

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ (ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ, ΠΑΠΑΓΟΥ)**

**ΑΝΑΔΟΧΟΣ : Π.ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ-Δ.ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΟΕ
με δ.τ. “ΓΕΟPLAN”**

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Για τον Δήμο Παπάγου-Χολαργού δεν υφίσταται αντικείμενο χωροθέτησης ΑΠΕ και υδατοκαλλιεργειών, οπότε από την σύνθεση των κατευθύνσεων χωροταξικού σχεδιασμού και των άλλων υπερκείμενων αναφερομένων μορφών σχεδιασμού/προγραμματισμού, **συμπερασματικά προκύπτει ότι για τον Δήμο Παπάγου-Χολαργού απαιτείται:**

α) η διατήρηση και ενίσχυση του χαρακτήρα της περιοχής κυρίως ως κατοικία, στα πλαίσια της συμπαγούς πόλης, με τις ελάχιστες σημειακές επεκτάσεις του υφισταμένου σχεδίου και μόνο για τη Δημοτική Ενότητα Παπάγου.

β) Για τα Δημοτικά Κέντρα, τα οποία συνιστούν έδρες Καλλικρατικών Δήμων κατεύθυνση είναι η ενίσχυση της επάρκειάς τους για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων, καθώς και για την πρόσβαση σε εξυπηρετήσεις των κατοίκων που δεν έχουν δυνατότητα χρήσης ιδιωτικού αυτοκινήτου, και επομένως στα πλαίσια αυτά απαιτείται **η ενίσχυση και του Πολεοδομικού Κέντρου του Δήμου**, εφόσον αυτό είναι εφικτό ή **άλλως χωροθέτηση νέου σε κεντροβαρικό χώρο του Δήμου**.

γ) **Η άμβλυνση των επιπτώσεων σε όλο τον Δήμο από το τμήμα του αναπτυξιακού άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας** που εμπίπτει σε αυτόν, ως οδικό δίκτυο με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και ως περιοχή γύρω από μεγάλα έργα όπως οι σταθμοί του ΜΕΤΡΟ αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων.

δ) η σταδιακή απομάκρυνση των βιομηχανικής χρήσης μικρότερης εμβέλειας οχλουσών δραστηριοτήτων, όπως και αν υφίστανται διάσπαρτα, εκτός του Δήμου.

ε) η αναβάθμιση του πολεοδομικού ιστού με προγράμματα αναπλάσεων και ανασυγκρότησης, όπως αυτά περιλαμβάνονται στις διατάξεις της παρ.5 του Αρθ-1 ή στις διατάξεις των Αρθ-8 έως Αρθ-17 και Αρθ-22 του Ν-2508/97 ή στις διατάξεις των παρ.2 και παρ.3 του Αρθ-99 του Ν-1892/90, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ή στις διατάξεις των Αρθ-7 και Αρθ-8 του Ν-4269/14, και ειδικότερα από Ζώνες κεντρικών λειτουργιών διαφόρων βαθμίδων, που γενικά πάσχουν από συμφόρηση και ανεπαρκείς υποδομές, κυρίως στάθμευσης, και δυσκολίες προσπέλασης, όπως άξονες του κυρίου οδικού δικτύου με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών, συχνά με ρόλους "πύλης" του πολεοδομικού συγκροτήματος και τοπικά κέντρα που αναπτύχθηκαν μέσω διαδικασιών ανοργάνωτης αποκέντρωσης, όπως φυγή από το μητροπολιτικά κέντρα ή ανάπτυξης νέων κεντρικών λειτουργιών. Ειδικοί στόχοι είναι η μείωση των προβλημάτων κυκλοφορίας και στάθμευσης που, ιδιαίτερα στην περίπτωση των αξόνων οξύνονται από την αντίφαση μεταξύ κυκλοφοριακού και πολεοδομικού ρόλου τους και η βελτίωση της αντιληπτικής εικόνας τους ως βασικών στοιχείων της αστικής δομής.

στ) η ανάδειξη του Ορεινού όγκου Υμηττού και η διασύνδεση μνημείων και αρχαιολογικών χώρων στα οποία περιλαμβάνονται όλα τα κτίσματα και οι υποδομές που έχουν ιστορική αρχιτεκτονική, καλλιτεχνική ή κατασκευαστική αξία και προώθηση της επισκεψιμότητά τους, με την ένταξή τους στη σύγχρονη ζωή και την αναβάθμιση της αντιληπτικής εικόνας τους με τη βελτίωση των συνθηκών περιβάλλοντος και με διεύρυνση της δυνατότητας οργάνωσης μη μόνιμων εκδηλώσεων εντός αυτού, που χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακό Πάρκο που επεκτείνεται προς νότο μέχρι τη θάλασσα και διαμορφώνεται σε ένα ενιαίο πάρκο κυρίως αναψυχής, θέας και πεζοπορίας ως κορμός του «πράσινου τόξου» της Βόρειας Αττικής και με προώθηση της σύνδεσης της Πεντέλης με τον Υμηττό.

ζ) η συμβατότητα για **Σχέδιο Δράσης Αειφόρου Ενέργειας και Κλίματος (ΣΔΑΕΚ)** του Δήμου Παπάγου-Χολαργού με το Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) της Αττικής (ΑΠΟΦΑΣΗ 179/14-12-2022 ΠΣ), που σε κάθε περίπτωση εντάσσεται στο «Σύμφωνο των Δημάρχων για το Κλίμα και την Ενέργεια» και αποτελεί έως σήμερα τη μεγαλύτερη πανευρωπαϊκή εθελοντική πρωτοβουλία σε επίπεδο ΟΤΑ και εστιάζει στην προσαρμογή και τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής αλλά και στην ασφαλή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή ενέργεια, και ειδικότερα στους τομείς: **Υδατικοί πόροι & Πλημμύρες, Υγεία, Δομημένο Περιβάλλον & Πολιτιστική Κληρονομιά**.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ 1^{ου} ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

- Η ύπαρξη εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ΓΠΣ ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ με το λίαν προσφάτως δημοσιευμένο ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024, μοιραία αποτελεί «δέσμευση» στην διατύπωση εκ μέρους μας των σεναρίων και των επί μέρους βασικών επιλογών, αφού ως φαίνεται αυτό εκφράζει τις ανάγκες και τις επιθυμίες των δημοτικών αρχών και της τοπικής κοινωνίας στο παρόν

- Η ύπαρξη εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ΓΠΣ ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ με το ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-7-2016, αποτελεί σήμερα «ευκαιρία» στην διατύπωση εκ μέρους μας των σεναρίων και των επί μέρους βασικών επιλογών, με σκοπό την δυνατότητα άρσης των στρεβλώσεων του παρελθόντος και εισαγωγής ρυθμίσεων με τις σύγχρονες διατάξεις (Χρήσεις γης, ΠΔ 59/2018)

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ
- ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ
- ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ «ΙΟΛΑΟΣ»

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ – ΤΠΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ

Ενότητες και θέματα		Ενδογενείς παράγοντες		Εξωγενείς παράγοντες	
		Πλεονεκτήματα	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
A	Σχέση με ευρύτερο χώρο				
A.1	Βόρειας Αθήνας	Η μοναδική θέση της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ, μεταξύ του Χολαργού, Αγίας Παρασκευής και Χαλανδρίου, με εξασφάλιση των πλεονεκτημάτων της αποκλειστικής κατοικίας και άμεσης προσβασης στο περιφερειακό σύστημα μεταφορών	Η αδρανής αντιμετώπιση εξασφάλισης των δημοτικών αναγκών του οικισμού	Η προοπτική με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, ως εξισοροποιητικό εργαλείο των ομόρων δήμων	Η επαφιέμενη από την τοπική κοινωνία επίλυσης των αναγκών της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ από τον Δήμο Παπάγου - Χολαργού
A.2	Περιφέρειας ΜΠΑ-Αττικής	Η μοναδική θέση της περιοχής της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ ως συμπαγής οικισμός περικλειόμενος από ορεινούς όγκους με θεσμική προστασία	Η παραμέληση της τοπικής κοινωνίας στην συνεργειακή συμπίεση με τους αναπτυξιακούς πόρους	Η θεσμική ρυθμιστική πολιτική του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής για αναβάθμιση του οικιστικού ιστού	Η διαρθρωτική αδυναμία των κεντρικών και περιφερειακών δομών, στην δυνατότητα συμμετοχής του δήμου στην διαχείριση και λειτουργία των υπερτοπικών πόλων αναγκών και εξυπηρέτησης
A...					
B	Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία				
B.1	Αναπτυξιακός προγραμματισμός	Η δυνατότητα εκμετάλλευσης των πολιτιστικών και ιδιαίτερων πόρων του Ορεινού όγκου Υμηττού και του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή	Η μη δυνατότητα άμεσης συμμετοχής του δήμου στην λήψη και εφαρμογή των ακολουθητέων πολιτικών	Η ανάγκη άμεσων σχεδίων ανάπτυξης του Ορεινού όγκου Υμηττού και του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, ως εθνική περιφερειακή επιταγή	Η τάση της δυναμικής εξάρτησης της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ από την παρελκυστική πολιτική της ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ
B....					
Γ	Εξωοικιστικός χώρος				
Γ.1	Σημειακές παραγωγικές και άλλες χρήσεις	Η μη ύπαρξη σημειακών παραγωγικών μονάδων ευνοεί την προστασία και διαφύλαξη του εξωαστικού χώρου	Η απουσία παραγωγικών μονάδων, ως ο αδύναμος κρίκος του μοντέλου οικονομικής ανάπτυξης της τοπικής κοινωνίας	Η αναζήτηση ανταποδοτικών τελών από την πολιτεία, για την άρση των αδυναμιών της οικονομικής ανάπτυξης της περιοχής	Η ανυπαρξία σημαντικών σημειακών παραγωγικών μονάδων (ΑΠΕ, κ.α.) δεν ευνοεί την οικονομική ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας
Γ.2	Προστασία – ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Η ύπαρξη στη ΔΕ Παπάγου του εγγύς φυσικού αποθέματος με τον ορεινό όγκο του Υμηττού και των διατιθέων πολιτιστικών πόρων (Μονή Αστερίου κ.α) αναγκαστικά οδηγεί σε εγνωσμένες πολιτικές προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος	Η αδυναμία της μη συμμετοχής της τοπικής κοινωνίας στην ανάπτυξη και διαχείριση του Ορεινού όγκου Υμηττού και του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή	Η δυνατότητα διασύνδεσης των πολιτιστικών πόρων του δήμου, με προγράμματα και δράσεις της ευρύτερης περιοχής της ΜΠΑ και Αττικής	Η έλλειψη συστήματος αντιτυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας στην άμεση ζώνη επαφής με τον Ορεινό όγκο Υμηττού
Γ...					
Δ	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων				
Δ.1	Μη δυνατότητα ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, με βάση την εγκατεστημένη δομή του μοντέλου	Απουσία θετικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα ενδογενών παραγόντων	Απουσία αρνητικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα ενδογενών παραγόντων	Απουσία θετικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα εξωγενών παραγόντων	Απουσία αρνητικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα εξωγενών παραγόντων

	ανάπτυξης της ΔΕ Παπάγου				
Ε	Οικιστικοί υποδοχείς				
E.1	Δημιουργία συμπαγούς πόλης – Συνεκτικότητα περιοχής	Η σημερινή ολοκληρωτική πολεοδομική οργάνωση του οικισμού σε εντός σχεδίου καθεστώς και η στοχευμένη ένταξη αρύθμιστων κατά τμήματα θέσεων του εγκεκριμένου ΡΣ	Απουσία αρνητικών προοπτικών, με βάση τα διατιθέμενα χαρακτηριστικά των εντασσόμενων περιοχών	Η έγκριση του ΓΠΣ της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ, με την εν εξελίξει σύνταξη του ΤΠΣ ΔΕ Παπάγου	Το εσχάτως εγκεκριμένο ΓΠΣ της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ, ως πιθανή αιτία αδρανοποίησης επιβεβλημένων ρυθμίσεων από το εν εξελίξει ΤΠΣ ΔΕ Παπάγου
E.2	Στρατηγική ανασυγκρότησης πόλης – Αναβάθμιση πολεοδομικού ιστού	Η υφισταμένη έλλειψη οραματικού πολεοδομικού σχεδιασμού 1 ^{ου} επιπέδου (ΓΠΣ) και πολεοδομικής οργάνωσης της πόλης και η δυνατότητα περιθωρίων ανασυγκρότησης από το ΤΠΣ, του αναγκαίου αριθμού πολεοδομικών ενοτήτων για την εξασφάλιση των κοινωφελών χώρων και κεντρικών λειτουργιών	Η αδυναμία της τοπικής κοινωνίας να ανασυγκροτηθεί, εξ αιτίας της εγκαθιδρυμένης πολεοδομικής αδράνειας	Η ύπαρξη σήμερα αναβαθμισμένων εργαλείων πολεοδομικής μεταρρύθμισης των ΤΠΣ και η δυνατότητα εξασφάλισης των αναγκαίων χρηματοδοτικών πόρων	Η περιορισμένη χρονική ολοκλήρωση των μεταρρυθμιστικών πολιτικών και η διακήρυξη της χρηματοδοτικής επάρκειας
E...					
ΣΤ	Περιβαλλοντικές υποδομές				
ΣΤ.1					
ΣΤ.2	Ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων	Το δρομοληγμένο έργο της περιφέρειας με την ΕΣΔΚΝΑ, για την ολοκληρωμένη προσέγγιση του ζητήματος ολόκληρου του Δήμου	Η παθολογία λήψης αποφάσεων για τις προτεινόμενες επιλογές της θέσης και του εύρους των ειδικών θεμάτων του έργου	Η ευρωπαϊκή πολιτική για την Ολοκληρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων, με βάση νέες παρεμβατικές δράσεις ανά ΟΤΑ	Η περιορισμένη χρονική ολοκλήρωση των μεταρρυθμιστικών πολιτικών και η διακήρυξη της χρηματοδοτικής επάρκειας
ΣΤ...					
Ζ	Μεταφορές και τεχνικές υποδομές				
Z.1	Αναβάθμιση του συστήματος μεταφορών , με βάση τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας	Η ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του ζητήματος, με βάση τις υφιστάμενες τεχνικές κυκλοφοριακές μελέτες έως σήμερα	Η αλληλεπίδραση του ιεραρχημένου βασικού οδικού δικτύου της όμορης εν επαφή ΔΕ Χολαργού	Η δηλωθείσα παρέμβαση του μητροπολιτικού δήμου για την άρση των παρενεργειών της κυκλοφορίας στους μητροπολιτικούς άξονες (Λ. Μεσογείων)	Η χρονική καθυστέρηση απόκρισης των σχετικών έργων ως σημείο αναίρεσης των αποφάσεων
Z.2	Δίκτυα αποστραγγιστικής απορροής ομβρίων	Η εξασφαλισμένη από το εγκεκριμένο ΡΣ της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ, απρόσκοπτη διέλευση του Ιλισσού ποταμού	Η μη δυνατότητα ενεργητικής παρέμβασης από τον Δήμο , για την βέλτιστη αξιοποίηση των ωφελειών του έργου	Η προσωρινή οριοθέτηση της ζώνης διέλευσης του Ιλισσού ποταμού από το ΤΠΣ, και αρχή σχεδιασμού το ΥΠΕΝ	Η μη δυνατότητα άμεσης κατά τμήματα διευθετήσεων από το πρόγραμμα εκπόνησης του ΤΠΣ
Z...					
Η	Άλλα θέματα				
H.1					
H....					

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Ενότητες και θέματα		Ενδογενείς παράγοντες		Εξωγενείς παράγοντες	
		Πλεονεκτήματα	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
A	Σχέση με ευρύτερο χώρο				
A.1	Βόρειας Αθήνας	Η μοναδική θέση της ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ, μεταξύ του Παπάγου, Αγίας Παρασκευής και Χαλανδρίου, με εξασφάλιση των πλεονεκτημάτων της κατοικίας και άμεσης πρόσβασης στο περιφερειακό σύστημα μεταφορών	Η αδρανής αντιμετώπιση της επιβάρυνσης από την εξασφάλιση των αναγκών των ομώνων Δημοτικών Ενοτήτων	Η προοπτική με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, ως εξισοροπητικό εργαλείο των ομώνων δήμων	Η επαφίεμενη από την τοπική κοινωνία επίλυσης των αναγκών της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ από τον Δήμο Παπάγου - Χολαργού
A.2	Περιφέρειας ΜΠΑ-Αττικής	Η μοναδική θέση της περιοχής της ΔΕ Χολαργού ως συμπληγής οικισμός εν επαφή με τον ορεινό όγκο του Υμηττού με θεσμική προστασία	Η παραμέληση της τοπικής κοινωνίας στην συνεργειακή συμπτρέυση με τους αναπτυξιακούς πόρους	Η θεσμική ρυθμιστική πολιτική του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής για αναβάθμιση του οικιστικού ιστού	Η διαρθρωτική αδυναμία των κεντρικών και περιφερειακών δομών, στην δυνατότητα συμμετοχής του δήμου στην διαχείριση και λειτουργία των υπερτοπικών πόλων αναγκών και εξυπηρέτησης
A...					
B	Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία				
B.1	Αναπτυξιακός προγραμματισμός	Η δυνατότητα εκμετάλλευσης των πολιτιστικών και ιδιαίτερων πόρων του Ορεινού όγκου Υμηττού	Η μη δυνατότητα άμεσης συμμετοχής του δήμου στην λήψη και εφαρμογή των ακολουθητέων πολιτικών	Η ανάγκη άμεσων σχεδίων ανάπτυξης του Ορεινού όγκου Υμηττού, ως εθνική περιφερειακή επιταγή	Η τάση της δυναμικής εξάρτησης της ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ από την παρελκυστική πολιτική της ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ
B....					
Γ	Εξωοικιστικός χώρος				
Γ.1	Σημειακές παραγωγικές και άλλες χρήσεις	Η μη ύπαρξη σημειακών παραγωγικών μονάδων ευνοεί την προστασία και διαφύλαξη του εξωαστικού χώρου	Η απουσία παραγωγικών μονάδων, ως ο αδύναμος κρίκος του μοντέλου οικονομικής ανάπτυξης της τοπικής κοινωνίας	Η αναζήτηση ανταποδοτικών τελών από την πολιτεία, για την άρση των αδυναμιών της οικονομικής ανάπτυξης της περιοχής	Η ανυπαρξία σημαντικών σημειακών παραγωγικών μονάδων (ΑΠΕ, κ.α.) δεν ευνοεί την οικονομική ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας
Γ.2	Προστασία – ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Η ύπαρξη στη ΔΕ Χολαργού του εγγύς φυσικού αποθέματος με τον ορεινό όγκο του Υμηττού και των διατιθέμενων πολιτιστικών πόρων (Μονή Αστερίου κ.α) αναγκαστικά οδηγεί σε γνωσμένες πολιτικές προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος	Η αδυναμία της μη συμμετοχής της τοπικής κοινωνίας στην ανάπτυξη και διαχείριση του Ορεινού όγκου Υμηττού	Η δυνατότητα διασύνδεσης των πολιτιστικών πόρων του δήμου, με προγράμματα και δράσεις της ευρύτερης περιοχής της ΜΠΑ και Αττικής	Η έλλειψη συστήματος αντιπυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας στην άμεση ζώνη επαφής με τον Ορεινό όγκο Υμηττού
Γ...					
Δ	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων				
Δ.1	Μη δυνατότητα ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, με βάση την εγκατεστημένη δομή του μοντέλου ανάπτυξης της ΔΕ Χολαργού	Απουσία θετικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα ενδογενών παραγόντων	Απουσία αρνητικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα ενδογενών παραγόντων	Απουσία θετικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα εξωγενών παραγόντων	Απουσία αρνητικής αλληλεπίδρασης από δυνατότητα εξωγενών παραγόντων
Ε	Οικιστικοί υποδοχείς				

E.1	Δημιουργία συμπαγούς πόλης – Συνεκτικότητα περιοχής	Η σημερινή ολοκληρωτική πολεοδομική οργάνωση του οικισμού σε εντός σχεδίου καθεστώ	Απουσία θετικών προοπτικών, με βάση τα διατιθέμενα χαρακτηριστικά των ενταγμένων περιοχών	Η εν εξελίξει σύνταξη του ΤΠΣ της ΔΕ Χολαργού, με το εγκεκριμένο ΓΠΣ της ΔΕ πέραν της 5ετίας ως εργαλείο αναθεώρησής του	Το υφιστάμενο ΓΠΣ της ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ, ως πιθανή αιτία αδρανοποίησης νέων και επιβεβλημένων ρυθμίσεων από το εν εξελίξει ΤΠΣ της ΔΕ Χολαργού
E.2	Στρατηγική ανασυγκρότησης πόλης – Αναβάθμιση πολεοδομικού ιστού	Η υφιστάμενη έλλειψη οραματικού πολεοδομικού σχεδιασμού 1 ^{ου} επιπέδου (ΓΠΣ) και πολεοδομικής οργάνωσης της πόλης και η δυνατότητα περιθωρίων ανασυγκρότησης από το εν εξελίξει ΤΠΣ, του αναγκαίου αριθμού πολεοδομικών ενότητων για την εξασφάλιση των κοινωφελών χώρων και κεντρικών λειτουργιών, με την παράλληλη αναδιάρθρωση των χρήσεων γης	Η αδυναμία της τοπικής κοινωνίας να ανασυγκροτηθεί, εξ αιτίας της εγκαθιδρυμένης πολεοδομικής αδράνειας	Η ύπαρξη σήμερα αναβαθμισμένων εργαλείων πολεοδομικής μεταρρύθμισης των ΤΠΣ και η δυνατότητα εξασφάλισης των αναγκαίων χρηματοδοτικών πόρων	Η περιορισμένη χρονική ολοκλήρωση των μεταρρυθμιστικών πολιτικών και η διακήρυξη της χρηματοδοτικής επάρκειας
E...					
ΣΤ	Περιβαλλοντικές υποδομές				
ΣΤ.1					
ΣΤ.2	Ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων	Το δρομολογημένο έργο της περιφέρειας με την ΕΣΔΚΝΑ, για την ολοκληρωμένη προσέγγιση του ζητήματος ολόκληρου του Δήμου	Η παθογένεια λήψης αποφάσεων για τις προτεινόμενες επιλογές της θέσης και του εύρους των ειδικών θεμάτων του έργου	Η ευρωπαϊκή πολιτική για την Ολοκληρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων, με βάση νέες παρεμβατικές δράσεις ανά ΟΤΑ	Η περιορισμένη χρονική ολοκλήρωση των μεταρρυθμιστικών πολιτικών και η διακήρυξη της χρηματοδοτικής επάρκειας
ΣΤ...					
Ζ	Μεταφορές και τεχνικές υποδομές				
Z.1	Αναβάθμιση του συστήματος μεταφορών, με βάση τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας	Η ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του ζητήματος, με βάση τις υφιστάμενες τεχνικές κυκλοφοριακές μελέτες έως σήμερα	Η αλληλεπίδραση του ιεραρχημένου βασικού οδικού δικτύου της όμορης εν επαφή ΔΕ Παπάγου	Η δηλωθείσα παρέμβαση του μητροπολιτικού δήμου για την άρση των παρενεργειών της κυκλοφορίας στους μητροπολιτικούς άξονες (Λ. Μεσογείων)	Η χρονική καθυστέρηση απόκρισης των σχετικών έργων ως σημείο αναίρεσης των αποφάσεων
Z.2	Δίκτυα αποστραγγιστικής απορροής ομβρίων	Η εξασφαλισμένη από το εγκεκριμένο ΡΣ της ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ, της αποστράγγισης των ομβρίων υδάτων (συμπεριλαμβανομένων των παλαιών ρεματών) από το δίκτυο του Δήμου	Η δυσκολία ενεργητικής παρέμβασης από τον Δήμο, για την επανασύσταση των μπαζομένων υδατορεμάτων, με σκοπό την ολοκληρωμένη αξιοποίηση των ωφελειών του έργου	Η δυνατότητα παρεμβατικής πολιτικής από το εν εξελίξει ΤΠΣ ΔΕ Χολαργού, στα πλαίσια δημιουργίας υβριδικών μορφών αντιμετώπισης της κλιματικής κρίσης	Η μη δυνατότητα άμεσης παρέμβασης και κατά τμήματα διευθετήσεων από το πρόγραμμα εκπόνησης του ΤΠΣ
Z...					
Η	Άλλα θέματα				
H.1					
H....					

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΚΡΙΣΙΜΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΔΕ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ

-Επιβεβλημένη, πρωταρχικά, κρίνεται η υλοποίηση των προτεινομένων κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων και ανάπτυξης της ΔΕ Παπάγου εντός των προτεινομένων πολεοδομικών ενοτήτων, με διερεύνηση ήπιας σχετικής αναδιάρθρωσης, σύμφωνα με την εσχάτως έγκριση του ΓΠΣ της ΔΕ Παπάγου και τις επιβαλλόμενες ενέργειες ανασυγκρότησης της διάρθρωσης και ανασύνθεσης της δομής των υφισταμένων πολεοδομικών ενοτήτων.

-Οι οικιστικές περιοχές είναι οριοθετημένες και προσδιορισμένες πολεοδομικά στον Δήμο από μακρού, χωρίς να υφίστανται πιέσεις από διάσπαρτη αυθαίρετη δόμηση, ως εκ τούτου απολύτως αναγκαία είναι η αναβάθμιση του υφισταμένου γηρασμένου πολεοδομικού ιστού.

-Κρίνεται επιβεβλημένη η ενσωμάτωση στο σχέδιο πόλεως, των κτισμάτων που βρίσκονται σε συνέχεια του υφιστάμενου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός των Ο.Τ με αριθμούς 453, 457, 461, 462, 464, 470, 471, 474, 418, 380, 381, 382, 378, 375, που αντιστοιχούν στο ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979, αφού αποτελούν περιοχές οργανικά συνδεδεμένες με τον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό της πόλης, με παράλληλη διασφάλιση του υφιστάμενου ισοζυγίου ελεύθερων χώρων - χώρων πρασίνου στην κάθε προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή. Επίσης, συμπεριλαμβάνονται και τα όμορα Ο.Τ. με τους κοινόχρηστους χώρους αυτών, που παρουσιάζουν μετατοπίσεις έναντι του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου πόλης λόγω ότι είχαν ενσωματωθεί στο ακυρωθέν διάταγμα στις περιοχές Ι, ΙΙ, ΙΙΙ τα Ο.Τ. 178, 205, 206, 207δ, 208δ, 207γ, 208, 207β, 207α, 255, 254, 253, 252, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 308, 307, 302, 298, 297, 287, στην περιοχή ΙV είναι τα Ο.Τ. 321, 322, 323 και στην περιοχή V είναι τα Ο.Τ. 261, 260, 259, 258, 357, 368, 369, 370, 371, 372, 373. Επιπλέον, στο πλαίσιο ενός άρτιου και ολοκληρωμένου σχεδιασμού, κρίθηκε αναγκαία και η ενσωμάτωση των ήδη διαμορφωμένων κοινωφελών εγκαταστάσεων. Σημειώνεται ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις της οδού Νευροκοπίου (Ο.Τ.481 - ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06- 1979) κατασκευάστηκαν από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και από το έτος 1995 ανήκουν ιδιοκτησιακά στο Δήμο. Πρόκειται για μια τυπική αλλά και ουσιαστική ένταξη των παραπάνω περιοχών στη λειτουργική δομή της πόλης, ρύθμιση (ΓΠΣ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024) η οποία δίνει τέλος σε ένα διαιωνιζόμενο καθεστώς ασάφειας, ικανοποιώντας ταυτοχρόνως πολεοδομικά και κοινωνικά κριτήρια, ενώ επιτακτική κρίνεται η εξασφάλιση του σχεδιασμού με την ενδεχόμενη αναθεώρηση των ρυμοτομικών σχεδίων.

-Η αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών από τις παρενέργειες της κλιματικής αλλαγής, σε συνδυασμό με τις αναποτελεσματικές τεχνικές υποδομές και πολιτικές, όπως δρομολογημένες δράσεις με την κατασκευή αντιπλημμυρικών αγωγών και ασαφών έργων ορεινής υδρονομίας και αντιπυρικών ζωνών, απαιτεί νέου είδους παρεμβάσεις τόσο για την αντιπλημμυρική – αντιπυρική προστασία των οικισμών, στις οποίες μπορούν να περιληφθούν, πρώτον συγκεκριμένες

αντιπλημμυρικές – αντιτυρικές ζώνες ευλόγου πλάτους πέριξ αυτών, και δεύτερον ζώνες αποστράγγισης-αποκάλυψης-ανασύστασης, κατά περίπτωση, των υφισταμένων ανοικτών ή διευθετημένων υδατορεμάτων και εν τέλει την δημιουργία υδάτινων – πράσινων διαδρομών εντός του αστικού ιστού ως οάσεων αντιμετώπισης των θερμικών φαινομένων από την μοιραία κλιματική αλλαγή.

-Προστασία & ανάδειξη του Υμηττού - Ένταξή του στη Ζωή της πόλης - Ανάδειξη των πηγών και της αρχαίας κοίτης του Ιλισού και της διαδρομής του Αδριάνειου Υδραγωγείου στα όρια του Δήμου, στα πλαίσια των ρυθμίσεων της Υπ. Απόφασης ΥΠΠΟΤ/1842/11-5-2010 (ΦΕΚ 194ΑΑΠ/19-5-2010) για την προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, ενόψει πρότασης του ΟΡΣΑ για την τροποποίηση του ΠΔ/31-8-78 (ΦΕΚ 544Δ/78) για την προστασία του Υμηττού και του ΠΔ για τον καθορισμό μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισίων (ΦΕΚ 187Δ/16-6-2011) που βρίσκεται σε διαδικασία επανακαθορισμού.

-Ανάδειξη Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, με τη συμμετοχή του Δήμου στον Φορέα Διαχείρισης και προσαρμογή των υφισταμένων ρυθμίσεων στα όρια της οικισμού Παπάγου.

-Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Παπάγου, με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από την εγκεκριμένη μελέτη για την προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας στον Δήμο Παπάγου – Χολαργού.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

-Επιβεβλημένα, πρωταρχικά, κρίνεται η υλοποίηση των προτεινομένων κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων και ανάπτυξης της ΔΕ Χολαργού εντός των προτεινομένων πολεοδομικών ενοτήτων, με διερεύνηση ήπιας σχετικής αναδιάρθρωσης, σύμφωνα με την υφισταμένη έγκριση του ΓΠΣ της ΔΕ Χολαργού πέραν της 5ετίας, με σκοπό την ανασυγκρότηση της διάρθρωσης και ανασύνθεσης της δομής των υφισταμένων πολεοδομικών ενοτήτων.

-Οι οικιστικές περιοχές είναι οριοθετημένες και προσδιορισμένες πολεοδομικά στον Δήμο από μακρό, χωρίς να υφίστανται πιέσεις από διάσπαρτη αυθαίρετη δόμηση, ως εκ τούτου απολύτως αναγκαία είναι η αναβάθμιση του υφισταμένου γηρασμένου πολεοδομικού ιστού.

-Άμεση και επιτακτική κρίνεται η αναδιάρθρωση των χρήσεων γης, με σκοπό την άμβλυνση των παρενεργειών των υφισταμένων ρυθμίσεων, ιδιαίτερα στη ζώνη του μετώπου της Λεωφόρου Μεσογείων, σε συνδυασμό με την ίδρυση Διοικητικού-Πολεοδομικού Κέντρου ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

-Η αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών από τις παρενέργειες της κλιματικής αλλαγής, σε συνδυασμό με τις αναποτελεσματικές τεχνικές υποδομές και πολιτικές, όπως δρομολογημένες δράσεις με την κατασκευή αντιπλημμυρικών αγωγών και ασαφών έργων ορεινής υδρονομίας και αντιτυρικών ζωνών, απαιτεί νέου είδους παρεμβάσεις τόσο για την αντιπλημμυρική – αντιτυρική προστασία των οικισμών, στις οποίες μπορούν να περιληφθούν, πρώτον συγκεκριμένες

αντιπλημμυρικές – αντιπυρικές ζώνες ευλόγου πλάτους πέριξ αυτών, και δεύτερον ζώνες αποστράγγισης-αποκάλυψης-ανασύστασης, κατά περίπτωση, των υφισταμένων ανοικτών ή διευθετημένων υδατορεμάτων και εν τέλει την δημιουργία υδάτινων – πράσινων διαδρομών εντός του αστικού ιστού ως οάσεων αντιμετώπισης των θερμικών φαινομένων από την μοιραία κλιματική αλλαγή.

-Προστασία & ανάδειξη του Υμηττού - Ένταξή του στη Ζωή της πόλης - Ανάδειξη των πηγών και της αρχαίας κοίτης του Ιλισού και της διαδρομής του Αδριάνειου Υδραγωγείου στα όρια του Δήμου, στα πλαίσια των ρυθμίσεων της Υπ. Απόφασης ΥΠΠΟΤ/1842/11-5-2010 (ΦΕΚ 194ΑΑΠ/19-5-2010) για την προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, ενόψει πρότασης του ΟΡΣΑ για την τροποποίηση του ΠΔ/31-8-78 (ΦΕΚ 544Δ/78) για την προστασία του Υμηττού και του ΠΔ για τον καθορισμό μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισίων (ΦΕΚ 187Δ/16-6-2011) που βρίσκεται σε διαδικασία επανακαθορισμού.

-Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού, με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από την εγκεκριμένη μελέτη για την προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας στον Δήμο Παπάγου – Χολαργού.

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Τα σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής της ΔΕ Παπάγου και της ΔΕ Χολαργού του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, προσδιορίζονται από δυο κατηγορίες παραγόντων, τους ενδογενείς και τους εξωγενείς σχετικούς παράγοντες. Οι πρώτοι αναφέρονται στο πλέγμα της υφισταμένης δομής, πολιτικών, οργάνωσης και δυναμικής στο εσωτερικό του χώρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και οι δεύτεροι στο πλέγμα των πολιτικών, προτεραιοτήτων και συγκυριών ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, δηλαδή του διευρωπαϊκού, εθνικού και περιφερειακού χώρου, όπου διοικητικά εντάσσεται και ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού. Κατά τον καθορισμό των σεναρίων, στα πλαίσια της αειφορικής ανάπτυξης, εξετάζονται και εμπεριέχονται οι παρακάτω θεματικές ενότητες:

- Α. Σχέση με ευρύτερο χώρο
- Β. Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία
- Γ. Εξωοικιστικός χώρος
- Δ. Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Ε. Οικιστικοί υποδοχείς
- ΣΤ. Περιβαλλοντικές υποδομές

Ακολούθως, καταγράφονται τα κρίσιμα θέματα (προβλήματα ή προβληματισμοί ή προκλήσεις) που υφίστανται κατά την διαχρονική χωρική ανάπτυξη στις Δημοτικές Ενότητες και στον Δήμο έως σήμερα:

- Η ύπαρξη εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ΓΠΣ ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ με το λίκν προσφάτως δημοσιευμένο ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024, μοιραία αποτελεί «δέσμευση» στην διατύπωση εκ μέρους μας των σεναρίων και των επί μέρους βασικών επιλογών, αφού ως φαίνεται αυτό εκφράζει τις ανάγκες και τις επιθυμίες των δημοτικών αρχών και της τοπικής κοινωνίας στο παρόν
- Η ύπαρξη εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ΓΠΣ ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ με το ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-7-2016, αποτελεί σήμερα «ευκαιρία» στην διατύπωση εκ μέρους μας των σεναρίων και των επί μέρους βασικών επιλογών, με σκοπό την δυνατότητα άρσης των στρεβλώσεων του παρελθόντος και εισαγωγής ρυθμίσεων με τις σύγχρονες διατάξεις (Χήσεις γης, ΠΔ 59/2018)
- Η αναμενόμενη έγκριση της αναθεώρησης του ΠΔ/14-6-2011 (ΦΕΚ 187Δ/2011) «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλίσίων» και ο βαθμός ένταξης των προτεινόμενων περιοχών προστασίας Δ1 (Πυρήνας πάρκου Γουδή) και Δ2 (Περιφερειακή Ζώνη Κοινοφελών λειτουργιών & σύνδεσης με τον αστικό ιστό πάρκου Γουδή) στον διοικητικό έλεγχο του χώρου στον Δήμο
- Η αναδιάρθρωση των πολεοδομικών ενοτήτων, ως εργαλείο ορθολογικής διαχείρισης του χώρου με σκοπό την εξασφάλιση των

απαιτουμένων κοινοχρήστων χώρων, την δημιουργία κεντροβαρικού τοπικού κέντρου γειτονιάς, την ορθολογική χωροθέτηση των κοινωφελών χώρων, κεντρικών λειτουργιών της πόλης με γνώμονα την οικονομία των υφισταμένων πόρων

- Η αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών από τις παρενέργειες της κλιματικής αλλαγής, απαιτεί νέου είδους πολιτικών παρεμβάσεων για την αντιπλημμυρική – αντιπυρική προστασία των οικισμών
- Η σχετική λειτουργική εξάρτηση της ΔΕ Παπάγου από την ΔΕ Χολαργού, δεδομένου του τρόπου δημιουργίας του οικισμού, αλλά και των χαρακτηριστικών κατά βάση ως περιοχή αποκλειστικής κατοικίας
- Η αλληλεπίδραση της ΔΕ Χολαργού, κατά μήκος των διοικητικών ορίων με την ΔΕ Παπάγου (οδικός άξονας Αναστάσεως-Στρ. Κοκκόλα-Υμηττού) και η ανάγκη διερεύνησης επανακαθορισμού των χρήσεων γης κατά μήκος των όμορων ΟΤ
- Η αλληλεπίδραση της ΔΕ Παπάγου με τον Δήμο Αθηναίων, με την συνύπαρξη δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων κοινωφελών χρήσεων και του Μητροπολιτικού πάρκου ΓΟΥΔΗ, στον χώρο όπου προωθείται και η ένταξη τμημάτων του Παπάγου στο σχέδιο πόλεως (ΓΠΣ ΠΑΠΑΓΟΥ, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024)
- Η αλληλεπίδραση της ΔΕ Χολαργού, κατά μήκος των διοικητικών ορίων με τον Δήμο Αγίας Παρασκευής και η ανάγκη διερεύνησης επανακαθορισμού των χρήσεων γης κατά μήκος των όμορων ΟΤ

Τέλος, τα σενάρια προσδιορίζονται με την διαφορετικότητα της προσέγγισης επί των παραπάνω ζητημάτων, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, αλλά και την ωριμότητα των συγκυριών της τοπικής κοινωνίας, με σκοπό την βέλτιστη διατύπωση βασικών επιλογών που θα οδηγήσουν στην διαμόρφωση και επιλογή του επικρατέστερου σεναρίου, ύστερα από διαβούλευση και δημοκρατικό διάλογο με τις τοπικές αρχές και την κοινωνία των πολιτών.

Για την ορθολογική αποτίμηση της υφισταμένης κατάστασης και την εκτίμηση του προσδιορισμού του τρόπου χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, θεωρούμε ότι τρία είναι τα σχετικά προς την προσέγγιση αυτή σενάρια:

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ (ΔΕ) ΠΑΠΑΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1. Το Σενάριο της Μηδενικής Εναλλακτικής Λύσης (ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ)

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Παπάγου, εκτιμάται ότι διαμορφώνεται σύμφωνα με το υφιστάμενο πλαίσιο και την αδράνεια παρακολούθησης και επεμβατικής πλέον πολιτικής. Τα σενάριο αυτό κρίνεται ότι είναι εκτός των αρχών της πολιτικής εκπόνησης του παρόντος Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τον Δήμο και αντιβαίνει στην προγραμματική χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής, με βάση τον ειλημμένη απόφαση της Κυβέρνησης του

Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ)- ΣΑΤΑ 075, υπό την γενική ονομασία τίτλου Έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΥΘΜΙΣΕΙΣ», αφού με το ΑΡΘΡΟΝ-10 Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια Αντικατάσταση του Αρθ-7 του Ν-4447/16 - Εξουσιοδοτική διάταξη Το Αρθ-7 του Ν-4447/16 (ΦΕΚ-241/Α/16) προβλέπεται ότι τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ), ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης.

Ως εκ τούτου, δεδομένης της ευρείας δυνατότητας παρεμβατικής πολιτικής, το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1 θεωρείται, εκ των προτέρων, ως μη αποδεκτή και μη βιώσιμη εναλλακτική λύση.

Για λόγους πληρότητας της μεθοδολογίας επιλογής του επικρατέστερου σεναρίου, παρουσιάζουμε παρακάτω την ανάλυση σύμφωνα με τις επιλεγείσες θεματικές ενότητες:

Α. Σχέση με ευρύτερο χώρο

Ο Δήμος ως τμήμα της Βόρειας Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, χωρίς την δυνατότητα και ανάγκη ανάσχεσης της προγραμματισμένης αναπτυξιακής πορείας, στοιχείο ουδέτερης συσχέτισης με την ανάπτυξη των σεναρίων του ΤΠΣ.

Ο Δήμος ως τμήμα του ΜΠΑ της Αθήνας αναπτύσσεται με ενίσχυση της επάρκειάς του για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, και με σύμπνοια στην συγκεκριμένη κατευθυνόμενη αναπτυξιακή πορεία, στοιχείο ουδέτερης συσχέτισης με την ανάπτυξη των σεναρίων του ΤΠΣ.

Β. Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Η ίδρυση του Φορέα διαχείρισης του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή και η συμμετοχή με την ειλημμένη απόφαση του Δήμου στη βάση των ρυθμίσεων του ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός στην ΔΕ Παπάγου, ως στοιχείο ελάχιστης αποκόμισης οφελών του Δήμου.

Γ. Εξωοικιστικός χώρος

Ο χώρος ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός και μόνον, εν απουσία εξειδικευμένων ρυθμίσεων από το ΓΠΣ.

Δ. Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων

Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Παπάγου.

Ε. Οικιστικοί υποδοχείς

Υλοποίηση των προτεινομένων κοινοχρήστων –κοινοφελών χώρων και οικιστικής ανάπτυξης της ΔΕ Παπάγου εντός της υφισταμένης πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ1) με το εντελώς πρόσφατο ΓΠΣ της ΔΕ Παπάγου (ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), με καταγραφή τοις πράγμασι πλέον τριών (3) ανεξαρτήτων «πολεοδομικών ενότητων» και την διάσπαση της ενιαίας έκτασης του χώρου του Δήμου από το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή.

ΣΤ. Περιβαλλοντικές υποδομές

Πρόγραμμα Έργων αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής της ΔΕ Παπάγου, σύμφωνα με το υφιστάμενο ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ.

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. Το Σενάριο της Ήπιας Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Παπάγου, εκτιμάται ότι προσεγγίζεται σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, όπως έχει εγκριθεί προσφάτως με το ΓΠΣ, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024 και την περιβαλλοντική έγκριση αυτού, με παρακολούθηση, ήπια επεμβατική πολιτική, χωρίς αναδιάρθρωση των χρήσεων γης, και επομένως το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2 προτείνεται για την περαιτέρω εξέταση ως βιώσιμη εναλλακτική λύση.

Ειδικότερα, πυρήνας της προσεγγιστικής πολιτικής παρέμβασης του σεναρίου, είναι η αποδοχή πλήρως των ρυθμίσεων της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στα πλαίσια της αναθεώρησης του ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισίων», και προτείνονται, με συνεκτίμηση της υφισταμένης μιας (1) ΠΕ 1 (ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), οι παρακάτω Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) :

ΠΕ1 : Η περιοχή «ΚΑΤΩ ΠΑΠΑΓΟΣ» μεταξύ των οδών Αντισυνταγματάρχου Ιωάννου Τσιγάντε, Αναστάσεως, 8^{ης} Μεραρχίας, Κορυτσάς, Σμύρνης, Κύπρου, με κατάτμηση της υφισταμένης ΠΕ 1 ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024.

ΠΕ2 : Η περιοχή «ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΠΑΠΑΓΟΣ» μεταξύ των οδών Αναστάσεως, Στρ. Κοκκόλα, Υμηττού, Χατζηκωνσταντή, Αργυροκάστρου, όρια Ρέμα Αγίου Ιωάννου Θεολόγου, Πίνδου, Ζακυνθινού, Αδιάνοικτος, Νευροκοπίου, Ιωνίας, Λεωφόρου Παπάγου, Κορυτσάς, 8^{ης} Μεραρχίας, με κατάτμηση της υφισταμένης ΠΕ 1 ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024.

ΠΕ3 : Η περιοχή «ΑΝΩ ΠΑΠΑΓΟΣ» μεταξύ των οδών Πίνδου, όρια Ρέμα Αγίου Ιωάννου Θεολόγου, Αργυροκάστρου, Μαυραγάνη, Δογαροπούλου, Ρέππα, όρια Ρέματος, Σχοινιά, Καρατζά, όρια ορεινού όγκου Υμηττού, Ζησιμοπούλου, Κωνσταντίνου Βερσή, Αθανασίου Καραλή, όρια Παπακωνσταντίνου, Τζαννή Αλεβιζάτου, Πίνδου,

Μπαλοδήμου, με κατάτμηση της υφισταμένης ΠΕ 1 ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024.

Για λόγους πληρότητας της μεθοδολογίας επιλογής του επικρατέστερου σεναρίου, παρουσιάζουμε παρακάτω την ανάλυση σύμφωνα με τις επιλεγείσες θεματικές ενότητες:

Α. Σχέση με ευρύτερο χώρο

Ο Δήμος ως τμήμα της Βόρειας Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, χωρίς την δυνατότητα και ανάγκη ανάσχεσης της προγραμματισμένης αναπτυξιακής πορείας, στοιχείο ουδέτερης συσχέτισης με την ανάπτυξη των σεναρίων του ΤΠΣ.

Ο Δήμος ως τμήμα του ΜΠΑ της Αθήνας αναπτύσσεται με ενίσχυση της επάρκειάς του για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, και με σύμπνοια στην συγκεκριμένη κατευθυνόμενη αναπτυξιακή πορεία, στοιχείο ουδέτερης συσχέτισης με την ανάπτυξη των σεναρίων του ΤΠΣ.

Β. Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Η ίδρυση του Φορέα διαχείρισης του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή και η συμμετοχή με απόφαση του Δήμου με την κατά περίπτωση ένταξη των ρυθμίσεων του ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός στην ΔΕ Παπάγου, δηλαδή των περιοχών προστασίας Δ1 (Πυρήνας πάρκου Γουδή) και Δ2 (Περιφερειακή Ζώνη Κοινοφελών λειτουργιών & σύνδεσης με τον αστικό ιστό πάρκου Γουδή) ως στοιχείο αυξημένης αποκόμισης οφελών του Δήμου.

Γ. Εξωοικιστικός χώρος

Ο χώρος ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός, αλλά και με την πρόσθετη πρόταση συμπερίληψης στο ΤΠΣ, του Κοιμητηρίου Παπάγου και του ΣΜΑ Παπάγου, ως περιοχές ελέγχου χρήσεων (ΠΕΧ), και την δυνατότητα θεσμικής κατοχύρωσης αυτών, σε συνδυασμό με την προσθήκη πρόσθετων όρων δόμησης προς όφελος του Δήμου.

Δ. Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων

Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Παπάγου.

Ε. Οικιστικοί υποδοχείς

Υλοποίηση των προτεινόμενων κοινοχρήστων –κοινοφελών χώρων και οικιστικής ανάπτυξης της ΔΕ Παπάγου εντός της υφισταμένης πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ1) με το εντελώς πρόσφατο ΓΠΣ της ΔΕ Παπάγου (ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), με καταγραφή τοις πράγμασι πλέον τριών (3) ανεξαρτήτων «πολεοδομικών ενοτήτων», την διάσπαση της ενιαίας έκτασης του χώρου του Δήμου από το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή, αλλά με την πρόσθετη πρόταση συμπερίληψης των επί μέρους επτά (7) τμημάτων του πάρκου στο ΤΠΣ ως περιοχών προστασίας (ΠΕΠ), και την δυνατότητα

θεσμικής κατοχύρωσης αυτών, σε συνδυασμό με την προσθήκη πρόσθετων όρων δόμησης και χρήσεων γης προς όφελος του Δήμου.

ΣΤ. Περιβαλλοντικές υποδομές

Πρόγραμμα Έργων αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής της ΔΕ Παπάγου, σύμφωνα με το υφιστάμενο ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ.

Περιλαμβάνονται οι παρακάτω βασικές επιλογές:

1. Υλοποίηση των προτεινομένων κοινοχρήστων –κοινοφελών χώρων και οικιστικής ανάπτυξης της ΔΕ Παπάγου εντός της υφισταμένης πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ1) με το εντελώς πρόσφατο ΓΠΣ της ΔΕ Παπάγου (ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), με καταγραφή τοις πράγμασι τριών (3) ανεξαρτήτων πολεοδομικών ενοτήτων.
2. Πρόταση για επίσπευση σε δασοτεχνικά έργα υδρονομίας και αντιπυρικής προστασίας στο εν επαφή όρος Υμηττός.
3. Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας της ευρύτερης περιοχής της ΔΕ Παπάγου.
4. Χωροθέτηση Ζωνών αντιπυρικής-αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών περιοχών, περιμετρικώς και σε απόσταση 100 μέτρων από τα όρια των αναφερομένων περιοχών.
5. Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Παπάγου με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3. Το Σενάριο της Δυναμικής Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Παπάγου, εκτιμάται ότι διαμορφώνεται σύμφωνα με την επεμβατική ανασύνταξη του υφισταμένου πλαισίου, την έντονη παρακολούθηση και δυναμική επεμβατική πολιτική, με περιορισμένη συμπλήρωση των χρήσεων γης, εφόσον ζητηθεί από τον Δήμο, και επομένως το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3 προτείνεται για την περαιτέρω εξέταση ως βιώσιμη εναλλακτική λύση.

Ειδικότερα, πυρήνας της προσεγγιστικής πολιτικής παρέμβασης του σεναρίου, είναι το ΑΡΘΡΟΝ-9 Πολεοδομικός σχεδιασμός - Αντικατάσταση του τίτλου του Κεφ.Γ του Ν-4447/16 Ο τίτλος του Κεφ.Γ του Ν-4447/16 (ΦΕΚ-241/Α/16) αντικαθίσταται ως εξής:

"ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ" ΑΡΘΡΟΝ-10 Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια Αντικατάσταση του Αρθ-7 του Ν-4447/16 - Εξουσιοδοτική διάταξη Το Αρθ-7 του Ν-4447/16 (ΦΕΚ-241/Α/16) αντικαθίσταται ως εξής:

"ΑΡΘΡΟΝ-7

Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια9. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει της παρ.1 του Αρθ-4 του Ν-1577/85 (ΦΕΚ-210/Α/85), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του ΤΠΣ και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ.6, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παρ.2 του Αρθ-6 του Ν-4067/12 (ΦΕΚ-79/Α/12).

Κατά συνέπεια και έως την έγκριση της αναθεώρησης του ΠΔ/14-6-2011 (ΦΕΚ 187Δ/2011) «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισσίων», με συνεκτίμηση και αποδοχή των ρυθμίσεων προστασίας σύμφωνα με την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στα πλαίσια του ως άνω ΠΔ, και με κύριο στόχο την αποτελεσματική συγκρότηση της χωρικής ενότητας στα πλαίσια της συμπαγούς πόλης, χωρίς επιβαλλόμενες πολιτικές διάσπασης του ενιαίου διοικητικού χώρου της ΔΕ Παπάγου από τις προτεινόμενες περιοχές προστασίας Δ1 (Πυρήνας πάρκου Γουδή) και Δ2 (Περιφερειακή Ζώνη Κοινοφελών λειτουργιών & σύνδεσης με τον αστικό ιστό πάρκου Γουδή) του υπό αναθεώρηση ΠΔ, και εφόσον σε κάθε περίπτωση δεν εναντιονόμαστε στην αρχή της πλήρους προστασίας του χώρου με ίδιες ρυθμίσεις, προτείνονται, με συνεκτίμηση της υφισταμένης μιας (1) ΠΕ 1 (ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), οι παρακάτω Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) :

ΠΕ1 : Η περιοχή «ΚΑΤΩ ΠΑΠΑΓΟΣ» μεταξύ των οδών Μεσογείων, Αναστάσεως, Στρ. Κοκκόλα, Υμηττού, Χατζηκωνσταντή, Αργυροκάστρου, όρια Ρέμα Αγίου Ιωάννου Θεολόγου, Πίνδου, Ζακυνθινού, Ελλησπόντου, όρια Σωρανού Εφεσίου, Αργυροκάστρου, Ιωνίας, Κύπρου με κατάτμηση της υφισταμένης ΠΕ 1 ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024.

ΠΕ2 : Η περιοχή «ΑΝΩ ΠΑΠΑΓΟΣ» μεταξύ των οδών Πίνδου, όρια Ρέμα Αγίου Ιωάννου Θεολόγου, Αργυροκάστρου, Μαυραγάνη, Δογαροπούλου, Ρέππα, όρια Ρέματος, Σχοινιά, Καρατζά, όρια ορεινού όγκου Υμηττού, Ζησιμοπούλου, Κωνσταντίνου Βερσή, Αθανασίου Καραλή, όρια Παπακωνσταντίνου, Τζαννή Αλεβιζάτου, Πίνδου, Μπαλοδήμου, Πίνδου, όρια Ρέμα Αγίου Ιωάννου Θεολόγου, με κατάτμηση της υφισταμένης ΠΕ 1 ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024.

Για λόγους πληρότητας της μεθοδολογίας επιλογής του επικρατέστερου σεναρίου, παρουσιάζουμε παρακάτω την ανάλυση σύμφωνα με τις επιλεγείσες θεματικές ενότητες:

Α. Σχέση με ευρύτερο χώρο

Ο Δήμος ως τμήμα της Βόρειας Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, χωρίς την δυνατότητα και ανάγκη ανάσχεσης της προγραμματισμένης αναπτυξιακής πορείας, στοιχείο ουδέτερης συσχέτισης με την ανάπτυξη των σεναρίων του ΤΠΣ.

Ο Δήμος ως τμήμα του ΜΠΑ της Αθήνας αναπτύσσεται με ενίσχυση της επάρκειάς του για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, και με σύμπνοια στην συγκεκριμένη κατευθυνόμενη αναπτυξιακή πορεία, στοιχείο ουδέτερης συσχέτισης με την ανάπτυξη των σεναρίων του ΤΠΣ.

Β. Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Η ίδρυση του Φορέα διαχείρισης του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή και η συμμετοχή με απόφαση του Δήμου με την κατά περίπτωση ένταξη των ρυθμίσεων του ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός στην ΔΕ Παπάγου, δηλαδή των περιοχών

προστασίας Δ1 (Πυρήνας πάρκου Γουδή) και Δ2 (Περιφερειακή Ζώνη Κοινοφελών λειτουργιών & σύνδεσης με τον αστικό ιστό πάρκου Γουδή) και με την ουσιαστική απορρόφησή τους στη δικαιοδοσία του Δήμου, ως στοιχείο υπεραυξημένης αποκόμισης οφελών του Δήμου.

Γ. Εξωοικιστικός χώρος

Ο χώρος ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός, αλλά και με την πρόσθετη πρόταση συμπερίληψης στο ΤΠΣ, του Κοιμητηρίου Παπάγου, του ΣΜΑ Παπάγου και της περιοχής του στρατοπέδου Φακίνου, ως περιοχές ελέγχου χρήσεων (ΠΕΧ), και την δυνατότητα θεσμικής κατοχύρωσης αυτών, σε συνδυασμό με την προσθήκη πρόσθετων όρων δόμησης και χρήσεων γης προς όφελος του Δήμου.

Δ. Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων

Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Παπάγου.

Ε. Οικιστικοί υποδοχείς

Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ1, ΓΠΣ ΦΕΚ 180Δ/2024) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς συγκρότησης δυο (2) ΠΕ, στα πλαίσια των όμορων και με κριτήρια της ομοιογένειας των χαρακτηριστικών και της δημιουργίας τους από το διαχρονικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με σκοπό την ενιαία διαχείριση του χώρου στην εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων, της δημιουργίας κεντροβαρικού τοπικού κέντρου γειτονιάς, τη χωροθέτηση των κοινοφελών και κεντρικών λειτουργιών της πόλης με γνώμονα την οικονομία των υφισταμένων πόρων, σύμφωνα με την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/1-4-2024 απόφαση (ΦΕΚ 200Δ/24) «Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/ 05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016», ως στοιχείο αυξημένης θετικής χωρικής επέμβασης, στα πλαίσια των αρχών της πόλης των 15 λεπτών.

ΣΤ. Περιβαλλοντικές υποδομές

Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων ανοικτών και διευθετημένων υδατορεμάτων, εντός των ήδη πολεοδομημένων περιοχών, με σκοπό την αναζωογόνηση και επανασύσταση τους, κατά περίπτωση έκαστο αναλόγως, έτσι ώστε να ενισχυθεί το υφιστάμενο δυναμικό του κοινόχρηστου αστικού πρασίνου και την αναβάθμιση του μικροκλίματος των περιοχών.

Περιλαμβάνονται οι παρακάτω βασικές επιλογές, πέραν αυτών του Ήπιου Σεναρίου:

1. Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ1, ΓΠΣ ΦΕΚ 180Δ/2024) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς συγκρότησης δυο (2) ΠΕ, στα πλαίσια των όμορων και με κριτήρια της ομοιογένειας των χαρακτηριστικών και της δημιουργίας τους από το διαχρονικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με σκοπό την ενιαία διαχείριση του χώρου στην εξασφάλιση των

απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, της δημιουργίας κεντροβαρικού τοπικού κέντρου γειτονιάς, τη χωροθέτηση των κοινωφελών και κεντρικών λειτουργιών της πόλης με γνώμονα την οικονομία των υφισταμένων πόρων, σύμφωνα με την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/1-4-2024 απόφαση (ΦΕΚ 200Δ/24) «Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/ 05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016».

2. Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων ανοικτών ή διευθετημένων υδατορεμάτων, εντός των ήδη πολεοδομημένων περιοχών, με σκοπό την επανασύσταση τους, κατά περίπτωση έκαστο, έτσι ώστε να ενισχυθεί το υφιστάμενο δυναμικό του κοινόχρηστου πράσινου και η αναβάθμιση του μικροκλίματος των περιοχών.

3. Πρόταση ορισμού τμήματος της περιοχής «ΚΑΤΩ ΠΑΠΑΓΟΣ» μεταξύ των οδών Αντισυνταγματάρχου Ιωάννου Τσιγάντε, Αναστάσεως, 8^{ης} Μεραρχίας, Κορυτσάς, Σμύρνης, Κύπρου, ως Περιοχή Ήπιας Κινητικότητας – Ελεγχόμενη Στάθμευση, με σκοπό την αντιμετώπιση των δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (αυξημένος θόρυβος, ατμοσφαιρική ρύπανση, οδική ανασφάλεια, κατάληψη κοινοχρήστων χώρων κλπ) της έντονης κυκλοφοριακής διείδυσης στον εγγύς οικιστικό ιστό του Παπάγου, ένεκα των υφισταμένων εμπορικών και διοικητικών χρήσεων της Λεωφόρου Μεσογείων.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ (ΔΕ) ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1. Το Σενάριο της Μηδενικής Εναλλακτικής Λύσης (ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ)

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Χολαργού, εκτιμάται ότι διαμορφώνεται σύμφωνα με το υφιστάμενο πλαίσιο και την αδράνεια παρακολούθησης και επεμβατικής πλέον πολιτικής. Τα σενάριο αυτό κρίνεται ότι είναι εκτός των αρχών της πολιτικής εκπόνησης του παρόντος Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τον Δήμο και αντιβαίνει στην προγραμματική χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής, με βάση τον ειλημμένη απόφαση της Κυβέρνησης του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ)- ΣΑΤΑ 075, υπό την γενική ονομασία τίτλου Έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΥΘΜΙΣΕΙΣ», αφού με το ΑΡΘΡΟΝ-10 Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια Αντικατάσταση του Αρθ-7 του Ν-4447/16 - Εξουσιοδοτική διάταξη Το Αρθ-7 του Ν-4447/16 (ΦΕΚ-241/Α/16) προβλέπεται ότι τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ), ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης

συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης.

Ως εκ τούτου, δεδομένης της ευρείας δυνατότητας παρεμβατικής πολιτικής, το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1. θεωρείται, εκ των προτέρων, ως μη αποδεκτή και μη βιώσιμη εναλλακτική λύση.

Για λόγους πληρότητας της μεθοδολογίας επιλογής του επικρατέστερου σεναρίου, παρουσιάζουμε παρακάτω την ανάλυση σύμφωνα με τις επιλεγείσες θεματικές ενότητες:

Α. Σχέση με ευρύτερο χώρο

Ο Δήμος ως τμήμα της Βόρειας Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, χωρίς παρέμβαση άμβλυνσης των επιπτώσεων σε όλο τον Δήμο από το τμήμα του αναπτυξιακού άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας που εμπίπτει σε αυτόν, ως οδικό δίκτυο με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και ως περιοχή γύρω από μεγάλα έργα, όπως οι σταθμοί του ΜΕΤΡΟ του Δήμου αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων.

Ο Δήμος ως τμήμα της ΜΠΑ Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, χωρίς παρέμβαση άμβλυνσης των επιπτώσεων σε όλο τον Δήμο από το τμήμα του αναπτυξιακού άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας που εμπίπτει σε αυτόν, ως οδικό δίκτυο με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και ως περιοχή γύρω από μεγάλα έργα, όπως οι σταθμοί του ΜΕΤΡΟ του Δήμου αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων.

Β. Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Ο Άξονας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, ως Αναπτυξιακός Άξονας ενδοπεριφερειακής σημασίας για την χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το νέο ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, καθορίζει την αναπτυξιακή πορεία της ΔΕ Χολαργού με βάση τις χρήσεις γης του παρωχημένου ΦΕΚ 166Δ/1987, των σχετικών δεσμευτικών διατάξεων (πχ. Χώροι στάθμευσης) και σύμφωνα με τους νόμους της αγοράς.

Γ. Εξωοικιστικός χώρος

Ο χώρος ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός και μόνον, εν απουσία Εξειδικευμένων ρυθμίσεων από το ΓΠΣ.

Δ. Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων

Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Παπάγου.

Ε. Οικιστικοί υποδοχείς

Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και η απουσία πολιτικών ελεγχόμενης στάθμευσης στο μέτωπο της Λεωφόρου Μεσογείων, δεν εξασφαλίζουν βιώσιμες συνθήκες διαβίωσης στους κατοίκους, από την διάχυση των δραστηριοτήτων του πολεοδομικού κέντρου του Δήμου.

ΣΤ. Περιβαλλοντικές υποδομές

Πρόγραμμα Έργων αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής της ΔΕ Χολαργού, σύμφωνα με το υφιστάμενο ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ.

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. Το Σενάριο της Ήπιας Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΗΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Χολαργού, εκτιμάται ότι διαμορφώνεται σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, όπως έχει εγκριθεί με το ΓΠΣ Δήμου Χολαργού, ΦΕΚ 386Δ/2-6-1988, εγκριθεί και αναδημοσιευθεί με το ΦΕΚ 406Δ/26-4-1994 και εγκριθεί και τροποποιηθεί με το ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-7-2016 σε συνέχεια της απόφασης 172124/14-4-2014 Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος «Περιβαλλοντικός Προέλεγχος για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου-Χολαργού», την παρακολούθηση και ήπια επεμβατική πολιτική χωρίς ουσιαστική αναδιάρθρωση των χρήσεων γης, και επομένως το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. προτείνεται για την περαιτέρω εξέταση ως βιώσιμη εναλλακτική λύση.

Ειδικότερα, με αποδοχή ως βασικών επιλογών αυτών, κατά περίπτωση, των ρυθμίσεων του υπό έκδοση ΠΔ αναθεώρησης «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλίσίων», του ορεινού όγκου Υμηττού και μόνον και συμπληρωματικής πρότασης, από το ΤΠΣ, Ζώνης Αντιτυρικής-Αντιπλημμυρικής προστασίας του εν επαφή οικισμού Χολαργού με τον ορεινό όγκο του Υμηττού, και περιοχής ελέγχου χρήσεων (ΠΕΧ) του Κοιμητηρίου Χολαργού και με σκοπό την ορθολογική ανασυγκρότηση των πολεοδομικών ενοτήτων στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και κινητικότητας, και των βασικών ρυθμίσεων χρήσεων γης, σύμφωνα με το ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016,

προτείνονται, με συνεκτίμηση των υφισταμένων ΠΕ (ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-7-2016), οι παρακάτω τέσσερις (4) Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) :

ΠΕ1 : Η περιοχή «ΔΥΤΙΚΟΣ ΧΟΛΑΡΓΟΣ» μεταξύ της Λεωφ. Μεσογείων, Λεωφ. Περικλέους, και των οδών 25ης Μαρτίου, Αναστάσεως με συμπερίληψη τμημάτων των υφισταμένων ΠΕ1, ΠΕ2, ΠΕ5, ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016).

ΠΕ2 : Η περιοχή «ΚΑΤΩ ΧΟΛΑΡΓΟΣ» μεταξύ της Λεωφ. Μεσογείων, και των οδών 17ης Νοέμβρη, Κεφαλληνίας, Ευριπίδου με συμπερίληψη τμημάτων των υφισταμένων ΠΕ2, ΠΕ3, ΠΕ4, ΠΕ5 ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016).

ΠΕ3 : Η περιοχή «ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΧΟΛΑΡΓΟΣ» μεταξύ της Λεωφ. Μεσογείων, και των οδών Αρκαδίου, Κριεζώτου, Αριστοτέλους, Μυκόνου, 17ης Νοέμβρη με συμπερίληψη τμημάτων των υφισταμένων ΠΕ3, ΠΕ4, ΠΕ6, ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016).

ΠΕ4 : Η περιοχή «ΑΝΩ ΧΟΛΑΡΓΟΣ» μεταξύ των οδών Ευριπίδου, Κεφαλληνίας, 17ης Νοέμβρη, Μυκόνου, Αριστοτέλους, Κριεζώτου, Πάτμου, όρια Νεαπόλεως, Ναυαρίνου, Καραολή και Δημητρίου, Ανατολής, Ανώνυμος, Ναυαρίνου, Ανατολής, Υμηττού, Στρ. Κοκκόλα, 25ης Μαρτίου, με συμπερίληψη τμημάτων των υφισταμένων ΠΕ5, ΠΕ6, ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016).

Για λόγους πληρότητας της μεθοδολογίας επιλογής του επικρατέστερου σεναρίου, παρουσιάζουμε παρακάτω την ανάλυση σύμφωνα με τις επιλεγείσες θεματικές ενότητες:

Α. Σχέση με ευρύτερο χώρο

Ο Δήμος ως τμήμα της Βόρειας Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, με παρέμβαση άμβλυνσης των επιπτώσεων σε όλο τον Δήμο από το τμήμα του αναπτυξιακού άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας που εμπίπτει σε αυτόν, ως οδικό δίκτυο με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και ως περιοχή γύρω από μεγάλα έργα, όπως οι σταθμοί του ΜΕΤΡΟ του Δήμου αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων, και ειδικότερα από την εγκαθίδρυση συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης.

Ο Δήμος ως τμήμα της ΜΠΑ Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, με παρέμβαση άμβλυνσης των επιπτώσεων σε όλο τον Δήμο από το τμήμα του αναπτυξιακού άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας που εμπίπτει σε αυτόν, ως οδικό δίκτυο με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και ως περιοχή γύρω από μεγάλα έργα, όπως οι σταθμοί του ΜΕΤΡΟ του Δήμου αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων, και ειδικότερα από την εγκαθίδρυση συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης.

Β. Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Ο Άξονας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, ως Αναπτυξιακός Άξονας ενδοπεριφερειακής σημασίας για την χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το νέο ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, καθορίζει την αναπτυξιακή πορεία της ΔΕ Χολαργού με βάση την εναρμόνιση των χρήσεων γης του ΦΕΚ 166Δ/1987 στο ΠΔ 59/2018, αλλά με την εγκαθίδρυση συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης προς περιορισμό των παρενεργειών διάχυσης των δραστηριοτήτων του πολεοδομικού κέντρου του Δήμου (κυκλοφοριακή αταξία, ρύποι κλπ).

Γ. Εξωοικιστικός χώρος

Ο χώρος ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός, με συμπερίληψη πρότασης από το ΤΠΣ Περιοχής ελέγχου χρήσεων (ΠΕΧ) του Κοιμητηρίου Χολαργού, με δυνατότητα πρόσθετων όρων δόμησης και χρήσεων γης προς όφελος του Δήμου.

Δ. Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων

Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Παπάγου.

Ε. Οικιστικοί υποδοχείς

Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και πολιτικών ελεγχόμενης στάθμευσης στο μέτωπο της Λεωφόρου Μεσογείων και στην έκταση των παλαιών πολεοδομικών ενοτήτων ΠΕ 1,2,3 του ΓΠΣ με στόχο την άμβλυνση των παρενεργειών της έντασης των υφισταμένων χρήσεων γης και την διάχυση στον ευρύτερο πολεοδομικό ιστό, στοιχείο αυξημένης εξασφάλισης της βιώσιμης ανάπτυξης του Δήμου και συνακολούθως της ΔΕ Χολαργού.

ΣΤ. Περιβαλλοντικές υποδομές

Πρόγραμμα Έργων αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής της ΔΕ Χολαργού, σύμφωνα με το υφιστάμενο ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ.

Περιλαμβάνονται οι παρακάτω βασικές επιλογές:

1. Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς συγκρότησης τεσσάρων (4) ΠΕ, στα πλαίσια των όμορων και με κριτήρια της ομοιογένειας των χαρακτηριστικών και της δημιουργίας τους από το διαχρονικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με σκοπό την ενιαία διαχείριση του χώρου στην εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, της δημιουργίας κεντροβαρικού τοπικού κέντρου γειτονιάς, τη χωροθέτηση των κοινωφελών και κεντρικών λειτουργιών της πόλης με γνώμονα την οικονομία των υφισταμένων πόρων, σύμφωνα με την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/1-4-2024 απόφαση (ΦΕΚ 200Δ/24) «Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/ 05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016».
2. Πρόταση για επίσπευση σε δασοτεχνικά έργα υδρονομίας και αντιπυρικής προστασίας στο όρος Υμηττός.
3. Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας στην έκταση της ΔΕ Χολαργού.
4. Χωροθέτηση Ζωνών αντιπυρικής-αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών περιοχών, περιμετρικώς και σε απόσταση 100 μέτρων από τα όρια των αναφερομένων περιοχών.

Και συμπληρωματικά :

1. Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και πολιτικών ελεγχόμενης στάθμευσης στο μέτωπο της Λεωφόρου Μεσογείων και στην έκταση των παλαιών πολεοδομικών ενοτήτων ΠΕ1,2,3 του ΓΠΣ, με σκοπό την αντιμετώπιση των δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (αυξημένος θόρυβος, ατμοσφαιρική ρύπανση, οδική ανασφάλεια, κατάληψη κοινοχρήστων χώρων κλπ) της έντονης κυκλοφοριακής διείσδυσης στον εγγύς οικιστικό ιστό του Χολαργού, ένεκα των έντονα υφισταμένων εμπορικών, αναψυχής, περιθάλψης και διοικητικών χρήσεων της Λεωφόρου Μεσογείων και εγγύς περιοχής.

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3. Το Σενάριο της Δυναμικής Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Χολαργού, εκτιμάται ότι διαμορφώνεται σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, όπως έχει εγκριθεί με το ΓΠΣ Δήμου Χολαργού, ΦΕΚ 386Δ/2-6-1988, εγκριθεί και αναδημοσιευθεί με το ΦΕΚ 406Δ/26-4-1994 και εγκριθεί και τροποποιηθεί με το ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-7-2016 σε συνέχεια της απόφασης 172124/14-4-2014 Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος «Περιβαλλοντικός Προέλεγχος για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου-Χολαργού», την παρακολούθηση και δυναμική επεμβατική πολιτική με ουσιαστική αναδιάρθρωση των χρήσεων γης σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018, και επομένως το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3. προτείνεται για την περαιτέρω εξέταση ως βιώσιμη εναλλακτική λύση.

Ειδικότερα, προτείνεται, με αποδοχή ως βασικών επιλογών αυτών, κατά περίπτωση, των ρυθμίσεων του υπό έκδοση ΠΔ αναθεώρησης «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισίων», του ορεινού όγκου Υμηττού και μόνον και συμπληρωματικής πρότασης, από το ΤΠΣ, Ζώνης Αντιπυρικής-Αντιπλημμυρικής προστασίας του εν επαφή οικισμού Χολαργού με τον ορεινό όγκο του Υμηττού, και με σκοπό την ορθολογική ανασυγκρότηση των πολεοδομικών ενοτήτων στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και κινητικότητας, και της ανασύνταξης των βασικών ρυθμίσεων χρήσεων γης, σύμφωνα με το ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016, με σκοπό την ελάφρυνση της έντασης των υφισταμένων χρήσεων γης, την σταδιακή εξομάλυνση προς την περιφέρεια του πολεοδομικού ιστού, η ταυτόχρονη ίδρυση Πολεοδομικού-Διοικητικού Κέντρου ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με πρόσθετη όμως πρόνοια του χαρακτηρισμού της περιοχής «**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ**» στην περιοχή του υφισταμένου Δημαρχείου Παπάγου-Χολαργού, δηλαδή **χωροθέτηση νέου σε κεντροβαρικό χώρο του Δήμου, αφού ενίσχυση του υφισταμένου Πολεοδομικού Κέντρου του Δήμου δεν είναι ευλόγως εφικτή λόγω της θέσεως, δομής και των υφισταμένων προβλημάτων**, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ Αθήνας – Αττικής, ως περιοχή Ήπιας Κινητικότητας - ΑΝΑΠΛΑΣΗ, με ενοποίηση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους, δρόμους ήπιας κυκλοφορίας και την ταυτόχρονη διασύνδεση της περιοχής με τα τοπικά κέντρα γειτονιάς, του κοινόχρηστους και

κοινοφελείς χώρους ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με στόχο την περιβαλλοντική αναβάθμιση των οικιστικών περιοχών του Δήμου, ύστερα από ειδική πολεοδομική μελέτη.

Για λόγους πληρότητας της μεθοδολογίας επιλογής του επικρατέστερου σεναρίου, παρουσιάζουμε παρακάτω την ανάλυση σύμφωνα με τις επιλεγείσες θεματικές ενότητες:

Α. Σχέση με ευρύτερο χώρο

Ο Δήμος ως τμήμα της Βόρειας Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, με παρέμβαση άμβλυνσης των επιπτώσεων σε όλο τον Δήμο από το τμήμα του αναπτυξιακού άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας που εμπίπτει σε αυτόν, ως οδικό δίκτυο με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και ως περιοχή γύρω από μεγάλα έργα, όπως οι σταθμοί του ΜΕΤΡΟ του Δήμου αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων, και ειδικότερα από την εγκαθίδρυση συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης.

Ο Δήμος ως τμήμα της ΜΠΑ Αθήνας αναπτύσσεται στο τόξο του άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, σύμφωνα με την κατεύθυνση του ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, με παρέμβαση άμβλυνσης των επιπτώσεων σε όλο τον Δήμο από το τμήμα του αναπτυξιακού άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας που εμπίπτει σε αυτόν, ως οδικό δίκτυο με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών και ως περιοχή γύρω από μεγάλα έργα, όπως οι σταθμοί του ΜΕΤΡΟ του Δήμου αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων, και ειδικότερα από την εγκαθίδρυση συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης.

Β. Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Ο Άξονας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, ως Αναπτυξιακός Άξονας ενδοπεριφερειακής σημασίας για την χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το νέο ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής, καθορίζει την αναπτυξιακή πορεία της ΔΕ Χολαργού με βάση την επεμβατική αναδιάρθρωση του μοντέλου των χρήσεων γης και σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018, χωρίς όμως την ανάγκη εγκαθίδρυσης συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης προς περιορισμό των παρενεργειών διάχυσης των δραστηριοτήτων του πολεοδομικού κέντρου του Δήμου (κυκλοφοριακή αταξία, ρύποι κλπ), αφού αυτές αναμένεται να εξαλειφθούν από τις επικείμενες δραστικές παρεμβάσεις της άμβλυνσης των επιπτώσεων από τις δραστηριότητες του ρυπογόνου μετώπου της Λεωφόρου Μεσογείων.

Γ. Εξωοικιστικός χώρος

Ο χώρος ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός, με συμπερίληψη πρότασης από το ΤΠΣ Περιοχής ελέγχου χρήσεων (ΠΕΧ) του Κοιμητηρίου Χολαργού, με δυνατότητα πρόσθετων όρων δόμησης και χρήσεων γης προς όφελος του Δήμου.

Δ. Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων
Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Παπάγου.

Ε. Οικιστικοί υποδοχείς

Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού με σκοπό την ελάφρυνση της έντασης των υφισταμένων χρήσεων γης, την σταδιακή εξομάλυνση προς την περιφέρεια του πολεοδομικού ιστού, με την ταυτόχρονη ίδρυση Πολεοδομικού-Διοικητικού Κέντρου ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με πρόσθετη όμως πρόνοια του χαρακτηρισμού της περιοχής «ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ» ως περιοχή Ήπιας Κινητικότητας –ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, με ενοποίηση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους, δρόμους ήπιας κυκλοφορίας και την ταυτόχρονη διασύνδεση της περιοχής με τα τοπικά κέντρα γειτονιάς, του κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με στόχο την περιβαλλοντική αναβάθμιση των οικιστικών περιοχών του Δήμου, ύστερα από ειδική πολεοδομική μελέτη, στοιχείο υπεραυξημένης εξασφάλισης της βιώσιμης ανάπτυξης του Δήμου και συνακολούθως της ΔΕ Χολαργού.

ΣΤ. Περιβαλλοντικές υποδομές

Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων ανοικτών ή διευθετημένων υδατορεμάτων, εντός των ήδη πολεοδομημένων περιοχών, με σκοπό την επανασύστασή τους, κατά περίπτωση έκαστο αναλόγως, έτσι ώστε να ενισχυθεί το υφιστάμενο δυναμικό του κοινόχρηστου πράσινου και η αναβάθμιση του μικροκλίματος των περιοχών.

Περιλαμβάνονται οι παρακάτω βασικές επιλογές:

1. Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς συγκρότησης τεσσάρων (4) ΠΕ, στα πλαίσια των όμορων και με κριτήρια της ομοιογένειας των χαρακτηριστικών και της δημιουργίας τους από το διαχρονικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με σκοπό την ενιαία διαχείριση του χώρου στην εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, της δημιουργίας κεντροβαρικού τοπικού κέντρου γειτονιάς, τη χωροθέτηση των κοινωφελών και κεντρικών λειτουργιών της πόλης με γνώμονα την οικονομία των υφισταμένων πόρων, σύμφωνα με την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/1-4-2024 απόφαση (ΦΕΚ 200Δ/24) «Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/ 05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016».
2. Πρόταση για επίσπευση σε δασοτεχνικά έργα υδρονομίας και αντιπυρικής προστασίας στο όρος Υμηττός.

3. Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων ανοικτών ή διευθετημένων υδατορεμάτων, εντός των ήδη πολεοδομημένων περιοχών, με σκοπό την επανασύστασή τους, κατά περίπτωση έκαστο αναλόγως, έτσι ώστε να ενισχυθεί το υφιστάμενο δυναμικό του κοινόχρηστου πράσινου και η αναβάθμιση του μικροκλίματος των περιοχών.

4. Χωροθέτηση Ζωνών αντιπυρικής-αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών περιοχών, περιμετρικώς και σε απόσταση 100 μέτρων από τα όρια των αναφερομένων περιοχών.

Και συμπληρωματικά :

1. Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού με σκοπό την ελάφρυνση της έντασης των υφισταμένων χρήσεων γης, την σταδιακή εξομάλυνση προς την περιφέρεια του πολεοδομικού ιστού, με την ταυτόχρονη ίδρυση Πολεοδομικού-Διοικητικού Κέντρου ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με πρόσθετη όμως πρόνοια του χαρακτηρισμού της περιοχής «ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ» ως περιοχή Ήπιας Κινητικότητας - ΑΝΑΠΛΑΣΗ, με ενοποίηση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους, δρόμους ήπιας κυκλοφορίας και την ταυτόχρονη διασύνδεση της περιοχής με τα τοπικά κέντρα γειτονιάς, του κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με στόχο την περιβαλλοντική αναβάθμιση των οικιστικών περιοχών του Δήμου, ύστερα από ειδική πολεοδομική μελέτη.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Ως κριτήρια αξιολόγησης των σεναρίων περιλαμβάνονται οι παρακάτω θεματικές ενότητες :

- A. Η σχέση της ΔΕ με τον ευρύτερο χώρο
- B. Η οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία
- Γ. Ο εξωοικιστικός χώρος
- Δ. Οι Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Ε. Οι Οικιστικοί υποδοχείς
- ΣΤ. Οι Περιβαλλοντικές υποδομές
- Z. Οι Μεταφορές και τεχνικές υποδομές
- Η. Άλλα θέματα

Τα παραπάνω γενικά κριτήρια συμπληρώνονται, επιμέρους, αναλόγως.

Ως δείκτες αξιολόγησης προτείνονται οι παρακάτω, στα πλαίσια της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης :

(Δ1)- Ο βαθμός επίτευξης διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης

(Δ2)- Ο βαθμός επίτευξης εδαφικής και κοινωνικής συνοχής, για δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών

(Δ3)- Ο βαθμός προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και η αειφόρος χρήση των φυσικών πόρων

(Δ4)- Ο βαθμός εξασφάλισης της ορθολογικής οργάνωσης του χώρου

Με σκοπό την δημιουργία ενός εργαλείου για την συγκρισιμότητα των εναλλακτικών λύσεων, προτείνεται η βαθμολόγηση των δεικτών ως εξής:

Δείκτης (Δ): Βαθμός Υψηλός=3, Βαθμός Μέτριος=2, Βαθμός Χαμηλός=1

*Η βαθμολόγηση για την μη συμμετοχή κριτηρίου σε επιμέρους εναλλακτική λύση, καθώς και η αρνητική συμπεριφορά των δεικτών λαμβάνει βαθμό =0

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ - ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ

Με τον παρακάτω ΠΙΝΑΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ, αξιολογείται ο βαθμός επίτευξης των στόχων εκάστης εναλλακτικής λύσης.

α/α	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1		ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2		ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3	
A.	Σχέση με ευρύτερο χώρο	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
A.1	Βόρεια Αθήνα, ουδέτερη συσχέτιση σε συνδυασμό με τις προσφερόμενες δυνατότητες.	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	0
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	0
		Δ3	0	Δ3	0	Δ3	0
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	0
A.2	ΜΠΑ Αττικής, ουδέτερη συσχέτιση σε συνδυασμό με τις προσφερόμενες δυνατότητες.	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	0
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	0
		Δ3	0	Δ3	0	Δ3	0
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	0
		ΣΥΝ	0		0		0
B.	Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
B.1	Η ίδρυση του Φορέα διαχείρισης του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή και η κατά περίπτωση ένταξη των ρυθμίσεων του ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός στην ΔΕ Παπάγου.	Δ1	1	Δ1	2	Δ1	3
		Δ2	1	Δ2	2	Δ2	3
		Δ3	1	Δ3	2	Δ3	3
		Δ4	1	Δ4	2	Δ4	3
		ΣΥΝ	4		8		12
Γ.	Εξωοικιστικός χώρος	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
Γ.1	Δεν υφίσταται άλλος πλέον χώρος στην ΔΕ Παπάγου, πέραν αυτού που ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός, σε συνδυασμό με την πρόταση περιοχών ΠΕΧ του ΤΠΣ.	Δ1	0	Δ1	2	Δ1	3
		Δ2	0	Δ2	3	Δ2	3
		Δ3	0	Δ3	3	Δ3	3
		Δ4	0	Δ4	2	Δ4	3
		ΣΥΝ	0		10		12
Δ.	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
Δ.1	Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Παπάγου.	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	0
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	0
		Δ3	0	Δ3	0	Δ3	0
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	0
		ΣΥΝ	0		0		0
Ε.	Οικιστικοί υποδοχείς	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
Ε.1	Υλοποίηση των προτεινομένων κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων και οικιστικής ανάπτυξης της ΔΕ Παπάγου εντός της υφισταμένης πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ1) με το εντελώς πρόσφατο ΓΠΣ της ΔΕ Παπάγου (ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), με καταγραφή πλέον τριών (3) ανεξαρτήτων πολεοδομικών ενοτήτων.	Δ1	1	Δ1	2	Δ1	0
		Δ2	1	Δ2	2	Δ2	0
		Δ3	1	Δ3	2	Δ3	0
		Δ4	1	Δ4	2	Δ4	0
Ε.2	Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ1, ΓΠΣ ΦΕΚ 180Δ/2024) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς συγκρότησης δυο (2) ΠΕ, στα πλαίσια	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	3
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	3
		Δ3	0	Δ3	0	Δ3	3
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	3

	των όμορων και με κριτήρια της ομοιογένειας των χαρακτηριστικών και της δημιουργίας τους από το διαχρονικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με σκοπό την ενιαία διαχείριση του χώρου στην εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, της δημιουργίας κεντροβαρικού τοπικού κέντρου γειτονιάς, τη χωροθέτηση των κοινωφελών και κεντρικών λειτουργιών της πόλης με γνώμονα την οικονομία των υφισταμένων πόρων, σύμφωνα με την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/1-4-2024 απόφαση (ΦΕΚ 200Δ/24) «Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/ 05.03.2004 (Δ' 285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016».						
		ΣΥΝ	4		8		12
ΣΤ.	Περιβαλλοντικές υποδομές	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
ΣΤ. 1	Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής της ΔΕ Παπάγου.	Δ1	2	Δ1	2	Δ1	0
		Δ2	2	Δ2	2	Δ2	0
		Δ3	2	Δ3	2	Δ3	0
		Δ4	2	Δ4	2	Δ4	0
ΣΤ. 2	Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων ανοικτών ή διευθετημένων υδατορεμάτων, εντός των ήδη πολεοδομημένων περιοχών, με σκοπό την επανασύσταση τους, κατά περίπτωση έκαστο, έτσι ώστε να ενισχυθεί το υφιστάμενο δυναμικό του κοινόχρηστου πράσινου και την αναβάθμιση του μικροκλίματος των περιοχών.	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	3
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	3
		Δ3	0	Δ3	0	Δ3	3
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	3
		ΣΥΝ	8		8		12
Η.	Άλλα θέματα						
		ΓΣΥΝ	16		34		48

Από την επεξεργασία των αποτελεσμάτων του ΠΙΝΑΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ, της συνολικής βαθμολόγησης των Σεναρίων, προκύπτει βαθμός - ΜΟ=32,7, με βαθμό επίτευξης των Σεναρίων, ως προς το βαθμό - ΜΟ: 48,9% για το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1., 104,0% για το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. και 146,8% για ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3. **και επομένως προτείνεται ως το επικρατέστερο με τις παραπάνω αναφερόμενες βασικές επιλογές.**

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Με τον παρακάτω ΠΙΝΑΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ, αξιολογείται ο βαθμός επίτευξης των στόχων εκάστης εναλλακτικής λύσης.

α/α	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1		ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2		ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3	
A.	Σχέση με ευρύτερο χώρο	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
A.1	Βόρεια Αθήνα, θετική συσχέτιση σε συνδυασμό με τις προσφερόμενες δυνατότητες, με βάση το νέο ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής.	Δ1	0	Δ1	2	Δ1	2
		Δ2	0	Δ2	2	Δ2	2
		Δ3	0	Δ3	2	Δ3	2
		Δ4	0	Δ4	2	Δ4	2
A.2	ΜΠΑ Αττικής, θετική συσχέτιση σε συνδυασμό με τις προσφερόμενες δυνατότητες, με βάση το νέο ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής.	Δ1	0	Δ1	2	Δ1	2
		Δ2	0	Δ2	2	Δ2	2
		Δ3	0	Δ3	2	Δ3	2
		Δ4	0	Δ4	2	Δ4	2
		ΣΥΝ	0		16		16
B.	Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
B.1	Ο Άξονας Λ. Μεσογείων - Σταυρού – Ραφήνας, ορίζεται ως Αναπτυξιακός Άξονας ενδοπεριφερειακής σημασίας για την χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων, με το νέο ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής.	Δ1	1	Δ1	2	Δ1	2
		Δ2	1	Δ2	2	Δ2	2
		Δ3	1	Δ3	2	Δ3	2
		Δ4	1	Δ4	2	Δ4	2
		ΣΥΝ	4		8		8
Γ.	Εξωοικιστικός χώρος	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
Γ.1	Δεν υφίσταται άλλος πλέον χώρος στην ΔΕ Χολαργού, πέραν αυτού που ρυθμίζεται από το ΠΔ προστασίας του όρους Υμηττός, σε συνδυασμό με την πρόταση περιοχών ΠΕΧ του ΤΠΣ.	Δ1	0	Δ1	3	Δ1	3
		Δ2	0	Δ2	3	Δ2	3
		Δ3	0	Δ3	3	Δ3	3
		Δ4	0	Δ4	3	Δ4	3
		ΣΥΝ	0		12		12
Δ.	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
Δ.1	Δεν υφίσταται τοιαύτη παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή της ΔΕ Χολαργού.	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	0
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	0
		Δ3	0	Δ3	0	Δ3	0
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	0
		ΣΥΝ	0		0		0
Ε.	Οικιστικοί υποδοχείς	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
Ε.1	Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και πολιτικών ελεγχόμενης στάθμευσης στο μέτωπο της Λεωφόρου Μεσογείων και στην έκταση των παλαιών πολεοδομικών ενοτήτων ΠΕ 1,2,3 του ΓΠΣ με στόχο την άμβλυνση των παρενεργειών της έντασης των υφισταμένων χρήσεων γης και την διάχυση στον ευρύτερο πολεοδομικό ιστό.	Δ1	0	Δ1	2	Δ1	0
		Δ2	0	Δ2	2	Δ2	0
		Δ3	0	Δ3	2	Δ3	0
		Δ4	0	Δ4	2	Δ4	0
Ε.2	Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	3
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	3

	ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού με σκοπό την ελάφρυνση της έντασης των υφισταμένων χρήσεων γης, την σταδιακή εξομάλυνση προς την περιφέρεια του πολεοδομικού ιστού, με την ταυτόχρονη ίδρυση Πολεοδομικού-Διοικητικού Κέντρου ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με πρόσθετη όμως πρόνοια του χαρακτηρισμού της περιοχής «ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ» ως περιοχή Ήπιας Κινητικότητας, με ενοποίηση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους, δρόμους ήπιας κυκλοφορίας και την ταυτόχρονη διασύνδεση της περιοχής με τα τοπικά κέντρα γειτονιάς, του κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με στόχο την περιβαλλοντική αναβάθμιση των οικιστικών περιοχών του Δήμου, ύστερα από ειδική πολεοδομική μελέτη.	Δ3	0	Δ3	0	Δ3	3
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	3
		ΣΥΝ	0		8		12
ΣΤ.	Περιβαλλοντικές υποδομές	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ	ΔΕΙΚΤ	ΒΑΘΜ
ΣΤ. 1	Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής της ΔΕ Χολαργού.	Δ1	2	Δ1	2	Δ1	0
		Δ2	2	Δ2	2	Δ2	0
		Δ3	2	Δ3	2	Δ3	0
		Δ4	2	Δ4	2	Δ4	0
ΣΤ. 2	Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων ανοικτών ή διευθετημένων υδατορεμάτων, εντός των ήδη πολεοδομημένων περιοχών, με σκοπό την επανασύσταση τους, κατά περίπτωση έκαστο, έτσι ώστε να ενισχυθεί το υφιστάμενο δυναμικό του κοινόχρηστου πράσινου και την αναβάθμιση του μικροκλίματος των περιοχών.	Δ1	0	Δ1	0	Δ1	3
		Δ2	0	Δ2	0	Δ2	3
		Δ3	0	Δ3	0	Δ3	3
		Δ4	0	Δ4	0	Δ4	3
		ΣΥΝ	8		8		12
Η.	Άλλα θέματα						
		ΓΣΥΝ	12		52		60

Από την επεξεργασία των αποτελεσμάτων του ΠΙΝΑΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ, της συνολικής βαθμολόγησης των Σεναρίων, προκύπτει ΜΟ=41,3, με βαθμό επίτευξης των Σεναρίων, ως προς το ΜΟ: 29,1% για το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1., 125,9% για το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. και 145,3% για το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3 **και επομένως προτείνεται ως το επικρατέστερο με τις αναφερόμενες βασικές επιλογές.**