

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	11
---------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ 26

Π.1.1. Βασικές Αρχές της Τελικής Πρότασης Χωρικής Ανάπτυξης και Προγραμματικά Μεγέθη..... 27

Π.1.1.1. Βασικές Αρχές και Στόχοι Χωρικής Ανάπτυξης27

Π.1.1.1.1. Ευρωπαϊκές Πολιτικές Χωρικού Σχεδιασμού28

Π.1.1.1.1.1. Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ)28

Π.1.1.1.1.2. Ευρωπαϊκές Αστικές Πολιτικές29

Π.1.1.1.1.3. Προοπτικές σε Διεθνές Επίπεδο29

Π.1.1.1.2. Εθνικές Πολιτικές Χωρικού Σχεδιασμού30

Π.1.1.1.2.1. Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης30

Π.1.1.1.2.2. Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Εφαρμογή των Στόχων της Habitat Agenda31

Π.1.1.1.2.3. Κατευθύνσεις από Υπερκείμενα Επίπεδα Εθνικού και Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού και Προγραμματισμού32

Π.1.1.2. Προγραμματικά Μεγέθη41

Π.1.1.2.1. Πληθυσμιακή Εξέλιξη41

Π.1.1.2.2. Κοινωνικός και Τεχνικός Εξοπλισμός Οικιστικών Υποδοχέων.....42

Π.1.2. Πρότυπο Χωρικής Οργάνωσης – Σχέσεις με Ευρύτερους Άξονες Ανάπτυξης 43

Π.1.2.1. Πρότυπο Οικιστικής Ανάπτυξης & Χωρικής Οργάνωσης (Χάρτης Π.1.)43

Π.1.2.1.1. Χωροταξική Διάρθρωση43

Π.1.3. Ρόλοι Οικισμών στο Οικιστικό Δίκτυο 48

Π.1.3.1. Ρόλοι Οικισμών βάσει του Υπερκείμενου Χωροταξικού Σχεδιασμού49

Π.1.3.2. Ρόλοι Οικισμών βάσει των Χωροθετημένων Χρήσεων & Λειτουργιών & του Πληθυσμιακού Προγραμματικού Πλαισίου.....	54
Π.1.4. Ανάδραση προς το Χωροταξικό – Αναπτυξιακό Σχεδιασμό	57

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ 59

Π.2.1. Γενικές Αρχές	59
Π.2.2. Οικιστική Οργάνωση: Απαιτούμενες Επεκτάσεις, Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς (κύριας & παραθεριστικής κατοικίας)	63
Π.2.2.1 Οικιστική Οργάνωση: Απαιτούμενες Επεκτάσεις Οριοθετημένων Οικιστικών Υποδοχέων	63
Π.2.2.1.1. Γενικά Χαρακτηριστικά Οικιστικών Υποδοχέων	63
Π.2.2.1.2. Προγραμματικά Μεγέθη Οικιστικών Επεκτάσεων	66
Π.2.2.2. Οικιστική Οργάνωση: Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς (κύριας & παραθεριστικής κατοικίας).....	72
Π.2.3. Ζώνες Εφαρμογής Χωροταξικών – Πολεοδομικών Μηχανισμών και Προστασία Περιβάλλοντος	72
Π.2.3.1. Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)	74
Π.2.3.1.1. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Ευρύτερου Εξωαστικού Χώρου	74
Π.2.3.1.1.1. Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Τμημάτων Εκατέρωθεν του Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ / Πρωτεύουσας Εθνικής Οδού.....	74
Π.2.3.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).....	82
Π.2.3.2.1. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 1 - «Υδροβιότοποι – Υδρογραφικό δίκτυο».....	82
Π.2.3.2.2. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 2 – «Δασικές & Αναδασωτέες Εκτάσεις – Προστατευόμενες Περιοχές – Αξιόλογα Φυσικά Οικοσυστήματα».....	87
Π.2.3.2.2.1. Δασικές & Αναδασωτέες Εκτάσεις.....	87
Π.2.3.2.2.2. Περιοχές εντός του Δικτύου Natura 2000.....	89
Π.2.3.2.2.3. Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ).....	91
Π.2.3.2.2.4. Βιότοποι Προγράμματος Προστασίας Corine	92
Π.2.3.2.2.5. Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ).....	92

Π.2.3.2.2.6. Συμπέρασμα – Τελικές Προτάσεις	93
Π.2.3.2.3. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 3 – «Αρχαιολογικοί Χώροι»	95
Π.2.3.2.3.1. Κλασσικές Αρχαιότητες	96
Π.2.3.2.3.2. Βυζαντινά Μνημεία	96
Π.2.3.2.3.3. Νεότερα Μνημεία	97
Π.2.3.2.4. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 4 – «Αγροτική Γη» ...	99
Π.2.4. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ).....	105
Π.2.5. Περιοχές Ειδικών Χρήσεων.....	105
Π.2.5.1. Κοιμητήρια	105
Π.2.5.2. Περιοχή Προστασίας του Ορεινού Όγκου Πάρνηθας.....	107
Π.2.5.3. Περιοχή Προστασίας του Ορεινού Όγκου Πεντέλης.....	110
Π.2.5.4. Περιοχή Ανάπτυξης Αθλητικών και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων	111
Π.2.5.5. Χώρος Αναψυχής & Φυσιολατρίας, Ήπιου Αθλητισμού & Οικολογικού Ενδιαφέροντος.....	114
Π.2.5.6. Περιοχή Διεξαγωγής Εκδηλώσεων Διεθνούς Εμβέλειας	116
Π.2.5.7. Περιοχή προς Δημιουργία Υπαίθριου Θεάτρου	117
Π.2.5.8. ΒΕΠΕ Τεχνόπολη «Ακρόπολις»	119
Π.2.5.9. Περιοχή Ανάπτυξης Πολυχώρου Υγείας	123
Π.2.5.10. Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής (Πρότυπο Κέντρο Οδικής Ασφάλειας)	125
Π.2.6. Ευρύτερη Εκτός Σχεδίου Περιοχή.....	127
Π.2.7. Βασικά Δίκτυα Υποδομής	128
Π.2.7.1. Μεταφορικό Δίκτυο	128
Π.2.7.1.1. Οδικό Δίκτυο	128
Π.2.7.1.2. Σιδηρόδρομος	131
Π.2.7.2. Ενέργεια	132
Π.2.7.2.1. Υποδομές Συμβατικών Μορφών Ενέργειας	132
Π.2.7.2.1.1. Ηλεκτροδότηση	132
Π.2.7.2.1.2. Φυσικό Αέριο	135

Π.2.7.2.2. Υποδομές Αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).....	136
Π.2.7.2.2.1. Αιολικά Πάρκα.....	138
Π.2.7.2.2.2. Φωτοβολταϊκά Έργα.....	138
Π.2.7.2.2.3. Μικρά Έργα Εκμετάλλευσης της Υδροηλεκτρικής Ενέργειας	139
Π.2.7.2.2.4. Μονάδες Παραγωγής Ενέργειας από Γεωθερμία	140
Π.2.7.2.2.6. Συμπεράσματα	141
Π.2.7.3. Τηλεπικοινωνίες – Οπτικές Ύφες	142
Π.2.7.4. Δίκτυα Αποχέτευσης	143
Π.2.7.4.1. Δίκτυο Αποχέτευσης Ακαθάρτων Υδάτων.....	143
Π.2.7.4.2. Δίκτυο Αποχέτευσης Ομβρίων Υδάτων	144
Π.2.7.5. Δίκτυο Ύδρευσης	145
Π.2.7.6. Δίκτυο Άρδευσης	148
Π.2.7.7. Διαχείριση Απορριμμάτων / Δίκτυο Αποκομιδής Απορριμμάτων.....	150
Π.2.8. Εξορυκτικές Δραστηριότητες	153
Π.2.9. Γενικές Κανονιστικές & Μεταβατικές Ρυθμίσεις.....	154

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ

Π.3.1. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης / Αναβάθμισης Θεσμοθετημένων Οικιστικών Υποδοχέων	156
Π.3.1.1. Γενικά – Χαρακτήρας Περιοχής.....	157
Π.3.1.1.1. Θεσμοθετημένοι Υποδοχείς	160
Π.3.1.1.1.1. Αφίδνες	160
Π.3.1.1.1.2. Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	160
Π.3.1.1.1.3. Κοκκινόβραχος	164
Π.3.1.1.1.4. Σταθμός Αφιδνών	165
Π.3.1.1.2. Χαρακτηρισμένα / Κηρυγμένα Μνημεία	166
Π.3.1.1.3. Μη Κηρυγμένα Μνημεία – Πολιτιστικά Στοιχεία	168

Π.3.1.1.4. Κηρυγμένες & Μη Περιοχές – Αξιόλογα Στοιχεία.....	168
Π.3.1.1.5. Φυσικά Οικοσυστήματα	168
Π.3.1.1.6. Κοινωνικός Εξοπλισμός	169
Π.3.1.2. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης.....	169
Π.3.1.2.1. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών & ΖΕΑ)	170
Π.3.2. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης Νέων προς Πολεοδόμηση Περιοχών.....	177
Π.3.3. Γενικές Χρήσεις Γης & Όροι Δόμησης	178
Π.3.3.1. Εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών	178
Π.3.3.2. Πέτσουλι.....	180
Π.3.3.3. Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία).....	181
Π.3.3.4. Σιδηροδρομικός Σταθμός Αφιδνών.....	184
Π.3.3.5. Δροσοπηγή	187
Π.3.3.7. Ειδικές Ρυθμίσεις	189
Π.3.3.7.1. ΠΔ 13/1979 «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ' / 1979).....	190
Π.3.3.7.2. Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και Κατώτατου Ορίου Κατάτμησης σε Ολόκληρη την Εκτός Σχεδίου και Εκτός Ορίων Οικισμών Προϋφιστάμενων του 1923 Περιοχής του Ν. Αττικής.....	194
Π.3.3.7.3. Προστασία Ορεινού Όγκου Πάρνηθας.....	194
Π.3.3.7.4. Προστασία Ορεινού Όγκου Πεντέλης	197
Π.3.3.8. Προτεινόμενες Χρήσεις Γης	199
Π.3.3.9. Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης	202
Π.3.4. Ζώνες Κινήτρων και εν γένει Πολεοδομικών Μηχανισμών	203
Π.3.5. Δίκτυα Αστικής Υποδομής	204
Π.3.6. Ασφάλεια - Προστασία.....	205
Π.3.7. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε Γη Πολεοδομικών Λειτουργιών.....	207
Π.3.7.1. ΠΕ-1 (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών)	210

Π.3.7.1.1. Εκπαίδευση	210
Π.3.7.1.1.1. Προσχολική Εκπαίδευση	210
Π.3.7.1.1.2. Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση	211
Π.3.7.1.1.3. Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση	212
Π.3.7.1.2. Διοίκηση - Εξυπηρετήσεις	215
Π.3.7.1.3. Πολιτισμός	216
Π.3.7.1.4. Αθλητισμός	218
Π.3.7.1.5. Υγεία	220
Π.3.7.1.6. Πρόνοια	221
Π.3.7.1.7. Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	222
Π.3.7.1.8. Ενοριακοί Ναοί	225
Π.3.7.1.9. Κοιμητήρια	225
Π.3.7.1.10. Δίκτυα Κυκλοφορίας	227
Π.3.7.1.11. Συνολικές ανάγκες σε κοινωνική υποδομή για την ΠΕ-1 (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών)	228

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4. ΦΟΡΕΑΣ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ..... 231

Π.4.1. Φορέας Εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ και Λοιποί Εμπλεκόμενοι Φορείς..... 231

Π.4.1.1. Νομικό Πλαίσιο – Ρόλος και Αρμοδιότητες..... 231

Π.4.1.2. Προσδιορισμός Σχέσεων και Πλαισίου Συντονισμού με Άλλους Εμπλεκόμενους Φορείς..... 232

Π.4.2 Απαιτούμενες Μελέτες – Έργα – Θεσμικές Παρεμβάσεις .. 233

Π.4.2.1. Μελέτες και Έργα Πολεοδομικού & Αναπτυξιακού Σχεδιασμού

Π.4.2.1.1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης..... 233

Π.4.2.1.2. Περιοχές Αναπτυξιακού Σχεδιασμού

Π.4.2.1.3. Περιοχές Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων / Χονδρικού Εμπορίου

Π.4.2.2. Μελέτες και Έργα Περιβαλλοντικού & Αναπτυξιακού

Σχεδιασμού	235
Π.4.2.3. Μελέτες και Έργα Τεχνικής Υποδομής	236
Π.4.2.3.1. Μεταφορικό Δίκτυο	236
Π.4.2.3.1.1. Οδικό Δίκτυο	236
Π.4.2.3.1.2. Σιδηρόδρομος	238
Π.4.2.3.2. Ενέργεια	238
Π.4.2.3.2.1. Ηλεκτροδότηση	238
Π.4.2.3.2.2. Φυσικό Αέριο	239
Π.4.2.3.2.3. Υποδομές Αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) ..	239
Π.4.2.3.3. Τηλεπικοινωνίες	239
Π.4.2.3.4. Δίκτυα Αποχέτευσης	240
Π.4.2.3.4.1. Δίκτυο Αποχέτευσης Ακαθάρτων Υδάτων.....	240
Π.4.2.3.4.2. Δίκτυο Αποχέτευσης Ομβρίων Υδάτων.....	240
Π.4.2.3.5. Δίκτυο Ύδρευσης	241
Π.4.2.3.6. Δίκτυο Άρδευσης	242
Π.4.2.3.7. Διαχείριση Απορριμμάτων	243
Π.4.2.3.8. Ασφάλεια – Προστασία	244
Π.4.2.4. Μελέτες και Έργα Κοινωνικής Υποδομής	244
Π.4.2.4.1. Εκπαίδευση.....	245
Π.4.2.4.2. Διοίκηση - Εξυπηρετήσεις.....	245
Π.4.2.4.3. Πολιτισμός.....	246
Π.4.2.4.4. Αθλητισμός	246
Π.4.2.4.5. Υγεία	247
Π.4.2.4.6. Πρόνοια	247
Π.4.2.4.7. Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο	247
Π.4.2.4.8. Ενοριακοί Ναοί.....	248
Π.4.2.4.9. Κοιμητήρια	248
Π.4.2.4.10. Δίκτυα Κυκλοφορίας	249
Π.4.2.5. Απαιτούμενες Θεσμικές Ρυθμίσεις.....	249
Π.4.2.6. Χρηματοδότηση.....	250
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	251

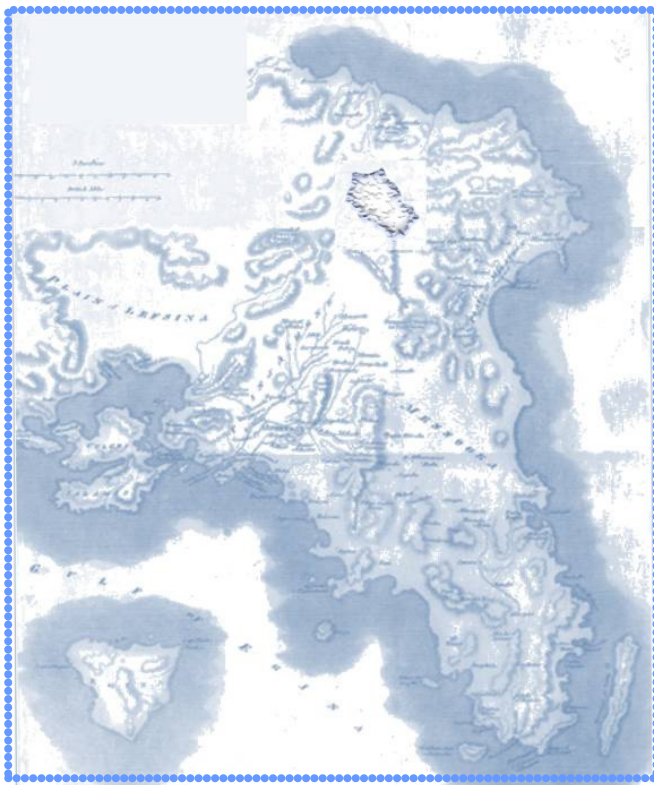
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας: Π.1.1.:	Προβολή – Εκτίμηση Πραγματικού Πληθυσμού κατά το έτος στόχο 2035 της Κοινότητας Αφιδνών	42
Πίνακας: Π.2.1.:	Πληθυσμός Οικισμών Κοινότητας Αφιδνών έτους 2011 και προβλεπόμενου έτους 2035	68
Πίνακας: Π.2.2.:	Υπολογισμός Απομείνουσας Χωρητικότητας Πληθυσμού στο έτος στόχο 2035, ανά Οικισμό της Κοινότητας Αφιδνών	71
Πίνακας: Π.2.3.:	Βασική Νομοθεσία για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)	135
Πίνακας: Π.3.1.:	Δημοσιευμένα ΦΕΚ που αφορούν στην Κοινότητα Αφιδνών	157
Πίνακας: Π.3.2.:	ΠΕ, Μέσος ΣΔ και Μέση Πυκνότητα ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/2001)	177
Πίνακας: Π.3.3.:	Κοινωνικές Υποδομές ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/2001)	177
Πίνακας: Π.3.4.:	Πολοδομικές Ρυθμίσεις ανά οικισμό της Κοινότητας Αφιδνών	187
Πίνακας: Π.3.5.:	Χώροι Καταφυγής σε περίπτωση Σεισμού, στο Δήμο Ωρωπού	207
Πίνακας: Π.3.6.:	Υφιστάμενη και αναγκαία υποδομή Εκπαίδευσης ανά οικισμό ΠΕ-1, το έτος 2035	213
Πίνακας: Π.3.7.:	Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα της Διοίκησης, ανά οικισμό, το έτος 2035	214
Πίνακας: Π.3.8.:	Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Πολιτιστικών υποδομών, ανά οικισμό, το έτος 2035	216
Πίνακας: Π.3.9.:	Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Αθλητικών Υποδομών, ανά οικισμό, το έτος 2035	217
Πίνακας: Π.3.10.:	Προσδιορισμός αναγκών για Πράσινο-Ελεύθερους Χώρους, ανά οικισμό, το έτος 2035	223
Πίνακας: Π.3.11.:	Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Ενοριακών Ναών, ανά οικισμό, το έτος 2035	224
Πίνακας: Π.3.12.:	Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Κοιμητηρίων, ανά οικισμό, το έτος 2035	225
Πίνακας: Π.3.13.:	Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Δικτύων Κυκλοφορίας, ανά οικισμό, το έτος 2035	226
Πίνακας: Π.3.14.:	Προσδιορισμός Συνολικών Αναγκών σε Κοινωνική Υποδομή, το έτος 2035	228

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα: Π.1.1.:	Βασικές Κατευθύνσεις Χωρικής Οργάνωσης Τουρισμού	35
Εικόνα: Π.2.1.:	Ζώνες Προστασίας Π.Δ. Πάρνηθας εντός των Ορίων της Κοινότητας Αφιδνών	109
Εικόνα: Π.2.2.:	Πρώην Λατομική Περιοχή Κοινότητας Αφιδνών (κεντρικό τμήμα)	118
Εικόνα: Π.2.3.:	Άποψη της Τεχνόπολης (1)	119
Εικόνα: Π.2.4.:	Άποψη της Τεχνόπολης (2)	122
Εικόνα: Π.3.1.:	Προτάσεις Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου της περιοχής «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία»	181
Εικόνα: Π.3.2.:	Απεικόνιση ΖΕΑ Σιδηροδρομικού Σταθμού Αφιδνών (ΦΕΚ 1184/Δ'/27.9.1993) (1)	184
Εικόνα: Π.3.3.:	Απεικόνιση ΖΕΑ Σιδηροδρομικού Σταθμού Αφιδνών (ΦΕΚ 1184/Δ'/27.9.1993) (2)	184

Εισαγωγή



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

«ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ»

Γενικά

I. ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Με την υπ. αρ. 24/2009 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αφιδνών για την Έγκριση Σχεδίου προκήρυξης σύμβαση εκπόνησης μελέτης του έργου "Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Κοινότητας Αφιδνών", εγκρίθηκε η διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 7 του Ν. 3316/2005.

Με την υπ. αριθμ. 74/12.07.2010 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αφιδνών, εγκρίθηκαν τα πρακτικά του διαγωνισμού επιλογής αναδόχου και ανατέθηκε η εκπόνηση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ στην σύμπραξη γραφείων μελετών "Λύσιππος ΑΕ και Αθανασιάδης Αθανάσιος". Στην συνέχεια, με το υπ. αριθμ. 08/ΔΤΑ/13392/18.10.10 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης & Διοίκησης Ανατολικής Αττικής εγκρίθηκε η 74/2010 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αφιδνών.

Η μελέτη "ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών" ανατέθηκε από την Κοινότητα Αφιδνών στις 21/12/2010 με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με αριθμ. πρωτ. 2176, στην κατωτέρω σύμπραξη γραφείων μελετών:

- ✎ **Λύσιππος Μελέτες Τεχνικών Έργων ΑΕ** - κάτοχο μελετητικού πτυχίου τάξης Γ' στην κατηγορία 01.
- ✎ **Αθανάσιος Αθανασιάδης**, Γεωλόγος - Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc, κάτοχο μελετητικού πτυχίου Β' τάξης στις κατηγορίες 20 και 27.

Με την υπ'αριθμ. 2969/06.02.2012 αίτηση / επιστολή, η κα. Αγγελική Μαγδαληνή Φωτεινού, γνωστοποίησε στο Δήμο Ωρωπού -όπου και υπάγεται η κοινότητα Αφιδνών μετά τη διοικητική μεταρρύθμιση "Καλλικράτης" (Ν.3852/10)-, ότι το εν λόγω στέλεχος της Λύσιππος ΑΕ που διέθετε το πτυχίο στην Κατηγορία 01 υπέβαλε στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων την υπ. αριθμ. πρωτ. 55764/01.07.2011 αίτηση παύσης άσκησης του επαγγέλματός της λόγω συνταξιοδότησης.

Έτσι, με την υπ'αριθ. 2969/06.02.2012 αίτηση, η εταιρία Λύσιππος γνωστοποίησε στο Δήμο Ωρωπού τα ακόλουθα: "Μετά την υποβολή της παύσης άσκησης επαγγέλματος της κας. Φωτεινού, η εταιρία Λύσιππος ΑΕ δεν διαθέτει πλέον τα απαραίτητα μελετητικά πτυχία που απαιτούνται από την σύμβαση της μελέτης και αδυνατεί για αντικειμενικούς και ανυπέρβλητους λόγους να αντικαταστήσει στο δυναμικό της την απελθούσα μελετήτρια, ή και να συμπράξει με μελετητή που να διαθέτει τα απαιτούμενα από τη σύμβαση μελετητικά πτυχία. Προκειμένου να συνεχιστεί απρόσκοπτα η εκπόνηση

της μελέτης, παρακαλώ να ζητήσετε από τον κύριο του έργου να εγκρίνει την υποκατάσταση της εταιρίας μας ως μέλος της αναδόχου σύμπραξης, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 3316/2005, από την Αρχιτέκτονα Μηχανικό, κα. Βαλσάμω-Μίτση Βαλασσά του Σάββα, η οποία διαθέτει μελετητικά πτυχία με αριθμό 3314, τάξης Γ' στις κατηγορίες 01 και 02, ήτοι διαθέτει τα τυπικά προσόντα που απαιτούνται σύμφωνα με τη σχετική προκήρυξη ανάθεσης του έργου". Τα νομιμοποιητικά στοιχεία του γραφείου "Βαλσάμω-Μίτση Βαλασσά" υποβλήθηκαν στο Δήμο Ωρωπού με το υπ' αριθ. πρωτ. 8049/09.04.2012 έγγραφο και επίσης συνυποβλήθηκαν ξανά, στην αίτηση του Δήμου Ωρωπού προς το Συμβούλιο Δημ. Έργων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Σύμφωνα με το Πρακτικό του Περιφερειακού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (9η συνεδρία την 08.10.2012), το εν λόγω Συμβούλιο γνωμοδότησε υπέρ της αντικατάστασης της μελετητικής εταιρίας Λύσιππος ΑΕ από το μελετητικό γραφείο Βαλσάμω-Μίτση Βαλασσά.

Έτσι, η εκπόνηση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών ανατίθεται στη σύμπραξη μελετητικών γραφείων:

✉ **Βαλσάμω-Μίτση Βαλασσά**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, κάτοχος μελετητικού πτυχίου τάξης Γ' στις κατηγορίες 01 (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες) και 02 (Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες), με έδρα στην οδό Ιωλκού 20, Βόλος, ΤΚ 382 21, τηλ. 24210 30648, fax 24210 33015, e-mail: valassa@vol.forthnet.gr,

✉ **Αθανάσιος Αθανασιάδης**, Γεωλόγος - Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc, κάτοχος μελετητικού πτυχίου Β' τάξης στις κατηγορίες 20 και 27, με έδρα στην οδό Αριστοτέλους 161, Αχαρναί Αττικής, ΤΚ 136 71, , τηλ. 210 2409478, fax 210 2447149, e-mail: athathan@tee.gr,

με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με αριθμ. πρωτ. 24640 που υπογράφει στις 19.10.2012 και εκπονείται σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων - Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΦΕΚ 209/Δ'/07-04-2000).

Αντικείμενο Σύμβασης

Η μελέτη "ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών" περιλαμβάνει τρεις επιμέρους μελέτες οι οποίες εκπονούνται παράλληλα και αλληλοτροφοδοτούνται ώστε να προκύψουν οι βέλτιστες προτάσεις για την επίλυση των προβλημάτων της προστασίας του περιβάλλοντος, της οικιστικής και πολεοδομικής οργάνωσης και την καλύτερη ανάπτυξη της κοινότητας. Οι μελέτες αυτές είναι οι εξής:

✉ Η Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών, που περιλαμβάνει όσα ορίζονται στο άρθρο 5 του Ν.2508/97 και στην υπ. αρ. 9572/1845/2000 (ΦΕΚ 209/Δ'/07-04-2000) Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ειδικές τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ).

✉ Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με την υπ. αρ. οικ. 37691/12-09-2007, (ΦΕΚ 1902/Β'/14-09-2007) Απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

✉ Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ. αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1225/Β'/05-09-2006) «*Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων κρινόμενων*

σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ, «σχετικά με την εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001». Η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ υπόκειται στη διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 17 της εν λόγω ΚΥΑ και περιλαμβάνει εκπόνηση στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

II. ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ – ΕΠΙΒΛΕΨΗ

Ομάδα μελέτης

Χωροταξική & Πολεοδομική Μελέτη

Βαλασσά Βαλσάμω-Μίτση, Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ταμίας Ιωάννης, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός

Κρινάκης Σταύρος-Χρυσοβαλάντης, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης - - MSc Πληθυσμός, Ανάπτυξη, Στρατηγικές Προοπτικές

Σκυριανού Κωνσταντίνα-Αδαμαντία, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

Κωτίδης Απόστολος, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

Γανωτοπούλου Ελένη, Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ντουσόπουλος Δημήτριος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός

Γεωλογική Μελέτη

Αθανασιάδης Αθανάσιος, Γεωλόγος – Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc

Βλαχόπουλος Νικόλαος, Γεωλόγος

Σαραντάκος Παναγιώτης, Γεωλόγος

Περιβαλλοντική Μελέτη

Αθανασιάδης Αθανάσιος, Γεωλόγος – Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc

Σιγαλός Γεώργιος, Περιβαλλοντολόγος

Λουκαΐδη Βασιλική, Γεωλόγος

Επίβλεψη

Επιβλέπουσα Μηχανικός: Παπαθανασίου Μαρία, Πολιτικός Μηχανικός

Διευθύνουσα Υπηρεσία: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Ωρωπού

III. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΤΑ ΦΑΣΕΙΣ – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Περιεχόμενο μελέτης ΣΧΟΟΑΠ

Γενικότερα, η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών εκπονείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και άλλες Διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997) και τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθ. 9572/1845/06-04-2000 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και Αμοιβές Μηχανικών για την Εκπόνηση Μελετών» (ΦΕΚ 209/Δ'/2000), στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Αφιδνών, όπως αυτά καθορίστηκαν με τον Ν.2539/1997 (Καποδίστριας). Η μελέτη περιλαμβάνει τα οριζόμενα στα άρθρα 4 και 5 του Ν.2508/1997 και εκπονείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθ. 10788/2004 Απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Πολεοδομικών Σταθροτύπων (standards) και Ανώτατα Όρια Πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την Εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών» (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004). Οι προαναφερόμενες ειδικές επιμέρους προδιαγραφές εμπλουτίζουν και εξειδικεύουν τις ισχύουσες γενικές προδιαγραφές.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι για λόγους γραφειοκρατικούς και τυπικούς ο τίτλος της μελέτης παραμένει όπως αυτός διατυπώθηκε και κατά την Προκήρυξη, παρόλο που με το Πρόγραμμα Καλλικράτης (Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), η περιοχή μελέτης αποτελεί πια Δημοτική Ενότητα του Δήμου Ωρωπού (Δημοτική Ενότητα Αφιδνών).

Επιπλέον, μετά τη δημοσίευση του υπ. αριθμό 59 Π.Δ/τος «Κατηγορίες και περιεχόμενο Χρήσεων Γης» (ΦΕΚ 114/Α'/29-06-2018) η μελέτη εκπονείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις των νέων χρήσεων γης. Πιο συγκεκριμένα, βάσει της §4 του άρθρ. 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις» του υπ. αριθμό 59 Π.Δ/τος προβλέπεται ότι: "Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η έγκριση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ κ.λπ.) ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, εκτός αν έχει γνωμοδοτήσει το αρμόδιο όργανο (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. / Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού)."

Η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται σε δύο (2) φάσεις.

Η Α' Φάση περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων και τη διατύπωση της καταρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων, με σκοπό την ρύθμιση της περιοχής της Κοινότητας.

Μετά την υποβολή και παραλαβή της Α' φάσης γίνεται παρουσίαση από τον Ανάδοχο στην έδρα της Κοινότητας σε σύσκεψη, που συγκαλείται με μέριμνα του εργοδότη και στην οποία μετέχουν εκπρόσωποι των ενδιαφερόμενων υπηρεσιών και λοιπών φορέων και ενδιαφερομένων ιδιωτών. Στόχος της σύσκεψης αυτής είναι η παρουσίαση των στοιχείων της ανάλυσης, η διατύπωση απόψεων ιδίως σε ότι αφορά την προσέγγιση και αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και των προοπτικών χωρικής ανάπτυξης του ΟΤΑ, η διευκρίνιση τυχόν αποριών και η διατύπωση απόψεων.

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία συνεκτιμώντας και τα πορίσματα της σύσκεψης, δίνει κατευθύνσεις κατά την κρίση της για την πιθανή συμπλήρωση των στοιχείων της Α' φάσης, και οδηγίες-κατευθύνσεις για την έναρξη της Β' φάσης.

Στην περίπτωση της παρούσας μελέτης, η Α' Φάση υποβλήθηκε στις 27-11-2012 (αρ. πρωτ.: 27418), εμπρόθεσμα και σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα. Εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Ωρωπού με την υπ' αριθ. Απόφαση 233/2014 (ΑΔΑ: ΩΣ9ΨΩΟΠ-ΗΒΟ), ενώ δόθηκε η εντολή εκπόνησης της Β' Φάσης (Β1' Στάδιο) στις 09-10-2015 (αρ. πρωτ.: 28697/09-10-2015). Στις 29-11-2016 εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Ωρωπού με την υπ' αριθ. 294/2016 (ΑΔΑ: 71ΕΦΩΟΠ-8ΜΥ) Απόφαση το Β1' Στάδιο της μελέτης και στις 17-07-2019 δόθηκε με αριθ.πρωτ.: 28697/09-10-2015 η εντολή εκπόνησης του παρόντος Β2' Σταδίου (αριθ. Απόφασης 111/02-07-2019, ΑΔΑ: 6Κ2ΩΩΟΠ-ΑΡΔ).

Η Β' Φάση υποδιαιρείται σε δύο (2) στάδια (Β1' & Β2').

Κατά το Β1' (πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ), γίνεται λεπτομερής επεξεργασία των συγκεντρωμένων πληροφοριών της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ με βάση την πρόταση η οποία θα προκριθεί από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

Μετά την παραλαβή του Β1' σταδίου η μελέτη αποστέλλεται από τον εργοδότη και τη Διευθύνουσα Υπηρεσία στις αρμόδιες υπηρεσίες για την τήρηση των διαδικασιών που προβλέπει η νομοθεσία. Επίσης, παρουσιάζεται δημόσια όπως και η Α' φάση.

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία συνεκτιμώντας και τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων φορέων και υπηρεσιών και την απόφαση του Δ.Σ., δίνει κατά κρίση τις οδηγίες – κατευθύνσεις για την σύνταξη του τελικού Β2' σταδίου της μελέτης.

Το Β2' Στάδιο αφορά στην προσαρμογή του σταδίου Β1' και την οριστική πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ. Μετά την παράδοσή του από τον ανάδοχο, η μελέτη αποστέλλεται από τον Εργοδότη και τη Διευθύνουσα Υπηρεσία στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΝ, για την προώθηση της εγκριτικής απόφασης (μετά από εισήγηση του αρμόδιου Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής) από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια της Α' φάσης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται και εγκρίνεται προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας η οποία αποδίδεται στο χάρτη 1:25.000, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

Αντικείμενο της προκαταρκτικής αυτής μελέτης είναι:

Η αναγνώριση και οριοθέτηση τμημάτων της υπό εξέταση περιοχής στα οποία εμφανίζονται ή είναι δυνατόν αν εκδηλωθούν φυσικοί ή ανθρωπογενείς γεωλογικοί κίνδυνοι και η κατ' αρχήν εκτίμηση του σχετικού βαθμού επικινδυνότητας σε κάθε τμήμα.

Ο διαχωρισμός της υπό εξέταση περιοχής σε ζώνες διαφόρου βαθμού γεωλογικής καταλληλότητας για οικιστική ανάπτυξη και άλλες συναφείς με δόμηση χρήσεις, ο εντοπισμός και η οριοθέτηση τμημάτων όπου απαιτείται σε διάφορο βαθμό η διατήρηση του γεωπεριβάλλοντος και η προστασία των γεωλογικών πόρων. Οι ζώνες και τα τμήματα αυτά θα είναι κατηγοριοποιημένα με κλίμακες διαβάθμισης των γεωλογικών παραμέτρων.

Η υποβολή προτάσεων για τις προοριζόμενες για οικιστική ανάπτυξη ή άλλη συναφή με τη δόμηση χρήση, περιοχές ως προς:

- ☒ Την λήψη μέτρων πρόληψης ή μετρίασης των γεωλογικών κινδύνων.
- ☒ Τη διατήρηση, αναβάθμιση και ανάδειξη γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών και της γεωλογικής κληρονομιάς.
- ☒ Την προστασία των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων.
- ☒ Την εκτέλεση περαιτέρω ερευνών με σκοπό την αποσαφήνιση των παραπάνω.

Κατά το Β1' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας σε ίδια κλίμακα που εκπονείται η Β' φάση του ΣΧΟΟΑΠ (σύμφωνα με τις προδιαγραφές που αναλυτικά παρουσιάζονται στο Παράρτημα II της παραπάνω υπ. Απόφασης) με σκοπό τον καθορισμό της γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών για τις οποίες προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ: α) για οικιστικές περιοχές, β) ως συγκεντρώσεις παραγωγικές ή μεγάλες εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα, γ) για άλλες θεσμοθετημένες χρήσεις ή ειδικές ρυθμίσεις, δ) για γενικά δίκτυα υποδομής (μεταφορική υποδομή, ύδρευση αποχέτευση κ.α.) προκειμένου να διασφαλιστεί το δομημένο περιβάλλον από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες.

Αντικείμενο της μελέτης είναι:

- ☒ Ο εντοπισμός και διαχωρισμός από απόψεως εδαφικών συνθηκών, των προς δόμηση περιοχών ως κατάλληλων, ακατάλληλων και κατάλληλων υπό προϋποθέσεις για δόμηση.
- ☒ Η σαφής περιγραφή των προϋποθέσεων ή και των αναγκαίων μέτρων βελτίωσης των εδαφών ή άλλων μέτρων προστασίας που απαιτούνται ούτως ώστε στις κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές να καταστεί δυνατή η δόμηση καθώς επίσης και η καταρχήν εκτίμηση του κόστους λήψης των τυχόν μέτρων προστασίας σε σχέση προς την κλίμακα του κάθε έργου.
- ☒ Η υποβολή προτάσεων για το είδος των περαιτέρω μελετών και ερευνών που απαιτούνται για την αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας των προς δόμηση περιοχών στο βαθμό που τα στοιχεία της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας δεν επαρκούν ή για τον αποχαρακτηρισμό ακαταλλήλων για δόμηση περιοχών.

Για τις άλλες μεγάλες εγκαταστάσεις και για τα μεγάλα τεχνικά έργα που προτείνονται από την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ θα γίνεται στην κλίμακα της παρούσας μελέτης, εκτίμηση των επισφαλιών και των αναμενόμενων προβλημάτων και θα γίνονται οι σχετικές προτάσεις.

Αντίστοιχα, στα πλαίσια του Β1' Σταδίου, της Β' Φάσης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ εκπονείται και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), κατά την οποία περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και οι λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου. Η ΣΜΠΕ περιλαμβάνει τις πληροφορίες που ευλόγως μπορεί να απαιτούνται για την εκτίμηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες γνώσεις και μεθόδους εκτίμησης, το περιεχόμενο και το επίπεδο λεπτομερειών του σχεδίου ή του προγράμματος, το στάδιο της διαδικασίας εκπόνησής του και το βαθμό στον οποίο

οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις δύνανται να αξιολογηθούν καλύτερα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού ώστε να αποφεύγεται η επανάληψη εκτίμησής τους.

Ειδικότερα και επιπλέον των αναφερόμενων σε επόμενα κεφάλαια, η Περιβαλλοντική Μελέτη εκπονήθηκε ακολουθώντας τις παρακάτω ενέργειες-δραστηριότητες:

- ☒ Συγκέντρωση επεξεργασία και αξιολόγηση πρωτογενών στοιχείων (χωροταξικών, περιβαλλοντικών, γεωγραφικών, οικονομικών, κοινωνικών και τεχνικών, στοιχείων υφιστάμενων μελετών, χρήση και ερμηνεία διαθέσιμων υφιστάμενων χαρτών, αεροφωτογραφιών, ορθοφωτοχαρτών, δορυφορικών εικόνων κ.λπ.) και εκτίμηση της υπάρχουσας κατάστασης περιβάλλοντος.
- ☒ Εντοπισμό των κρίσιμων παραμέτρων και περιορισμών (σχετική νομοθεσία και εγκύκλιοι των αρμοδίων Υπηρεσιών, προστατευόμενες περιοχές, υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος, επιβαρύνσεις-περιβαλλοντικές πιέσεις, συγκρουόμενες χρήσεις, υφιστάμενη κατάσταση ανθρωπογενούς περιβάλλοντος - ανάγκες, προτάσεις και ανάγκες σχεδιασμού, δυνατές εναλλακτικές λύσεις κ.λπ.).
- ☒ Έρευνα πεδίου σε όλη την περιοχή μελέτης, επί τόπου παρατηρήσεις και αναγνώριση του φυσικού περιβάλλοντος και των πιθανών προβλημάτων επαφής και υποβολή σχετικών αιτημάτων και ερωτηματολογίου σε αρμόδιους παράγοντες του ΟΤΑ, εμπλεκόμενες υπηρεσίες, σχετικούς φορείς, οργανώσεις κ.λπ., φωτογράφιση περιοχής μελέτης.
- ☒ Εισαγωγή, επεξεργασία και μορφοποίηση των δεδομένων σε Η/Υ, οργάνωση του χαρτογραφικού υποβάθρου.
- ☒ Εξέταση και περιγραφή του σχεδίου και εξέταση των εναλλακτικών δυνατοτήτων.
- ☒ Εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση όλων των πιθανών περιβαλλοντικών και κοινωνικοοικονομικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από το Σχέδιο.
- ☒ Διατύπωση των απαραίτητων μέτρων για την αντιμετώπιση ή τη μείωση των ενδεχόμενων δυσμενών επιπτώσεων πάσης φύσεως από την υλοποίηση του σχεδίου, περιγραφή συστήματος παρακολούθησης (monitoring), διατύπωση στοιχείων κανονιστικής πράξης, καθώς και ενσωμάτωση όποιων άλλων στοιχείων προβλέπονται από τις προδιαγραφές.
- ☒ Εξέταση και ενσωμάτωση στην μελέτη πιθανών προσθηκών και αλλαγών που είναι πιθανόν να προκύψουν από τις διαδικασίες διαβούλευσης και κατά τη διαμόρφωση των τελικών προτάσεων της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ. Έλεγχος για την αναγκαιότητα κυκλικής επανάληψης των παραπάνω περιγραφόμενων διαδικασιών.
- ☒ Τελική σύνταξη χαρτών, σχεδίων και τευχών μελέτης.

Η Υποβολή του φακέλου της Μελέτης θα γίνει στην Αρμόδια Υπηρεσία για την διενέργεια Διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμηση (ΣΠΕ), δηλαδή την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ με ταυτόχρονη κοινοποίηση και στον ΟΤΑ.

Αντικείμενο και Στόχοι του Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997) αναφορικά με το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) σε συνδυασμό με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ (Υ.Α. 9572/1845/2000/ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000), η μελέτη Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Κοινότητας Αφιδνών αναφέρεται στο σύνολο των διοικητικών ορίων του Καποδιστριακού ΟΤΑ και με αυτό ρυθμίζεται ταυτόχρονα ο χώρος εντός και εκτός των σχεδίων πόλεων και οικισμών (αστικός, περιαστικός και εξωαστικός χώρος).

Αντικείμενο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ είναι σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/1997 ο σχεδιασμός της χωρικής και οικιστικής οργάνωσης του συνόλου της έκτασης της Κοινότητας και ο καθορισμός, αφενός των μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και των κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης, βάσει των τοπικών αναγκών, των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης και της φυσικής και γεωλογικής καταλληλότητας των επί μέρους περιοχών, και αφετέρου ο προσδιορισμός των εργαλείων εκείνων που θα επιτρέψουν τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της Κοινότητας Αφιδνών, με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό, σε συνάρτηση με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού και οικιστικού δυναμικού.

Έτσι, το ΣΧΟΟΑΠ αποτελεί το στρατηγικό επίπεδο του χωρικού σχεδιασμού που θα καθορίσει:

- ☒ τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν,
- ☒ τις περιοχές γύρω από τις οικιστικές συγκεντρώσεις στις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, αλλά και ανάγκη προστασίας και διαφύλαξης του περιαστικού πρασίνου,
- ☒ τις πολεοδομημένες και τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθώς και τις περιοχές αναπλάσεων,
- ☒ τις ειδικές ρυθμίσεις για την προσέλκυση εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων,
- ☒ τις ζώνες που πρόκειται να καθοριστούν (τουριστικής ανάπτυξης, ειδικής ενίσχυσης κλπ).

Κατά το Β1' στάδιο, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Κοινότητας σε σχέση με το ευρύτερο περιβάλλον του, σύμφωνα με το σενάριο που προκρίθηκε κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν.2508/97 στο πλαίσιο της προκαταρκτικής πρότασης. Κατά το στάδιο αυτό προσδιορίζονται οι σχέσεις των οικισμών και των οικιστικών συνόλων και οι ρόλοι αυτών στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του οικιστικού και του περιαστικού χώρου.

Επίσης, στη Β' Φάση της μελέτης καθορίζονται:

- ☒ Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή όχι προς τις πολεοδομημένες, ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, που κατά κανόνα είναι χώροι

αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις, τοπία φυσικού περιβάλλοντος και αξιόλογα οικοσυστήματα.

- ☒ Οι Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ) γύρω από πόλεις και οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης, παραγωγικές δραστηριότητες και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, όπως το όριο εμβαδού γηπέδου κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, επιβάλλονται δε και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.
- ☒ Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης ήδη θεσμοθετημένες, ή προς πολεοδόμηση, κύριας ή παραθεριστικής κατοικίας, ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, παραγωγικών πάρκων, τουριστικών ζωνών, κ.λ.π., Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), τμημάτων οικισμών προς ανάπτυξη ή αναμόρφωση, Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ), κ.α.. Στις περιοχές αυτές προσδιορίζεται η πολεοδομική οργάνωση, οι μηχανισμοί και τα κίνητρα, οι υποδομές, κ.λ.π., τόσο στις περιοχές των ήδη εγκεκριμένων ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ στη βάση των διατάξεων του Ν.1337/1983 οι οποίες μπορεί να αναθεωρούνται και να επεκτείνονται, όσο και σε νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.

Στόχοι των ρυθμίσεων που προτείνονται, όσον αφορά στην οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία είναι:

- ☒ Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- ☒ Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- ☒ Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας, με βάση τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης, εργασίας και κατοικίας.
- ☒ Η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς.
- ☒ Η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.
- ☒ Η κοινωνική συνοχή.
- ☒ Η βιώσιμη ανάπτυξη.
- ☒ Η ενεργειακή αυτονομία της περιοχής της Κοινότητας Αφιδνών.

Μεθοδολογία Β' Φάσης - Νομοθετικό Πλαίσιο

Γενικά, τα ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ εκπονούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 4 και 5 του Ν.2508/1997. Μετά την ψήφιση του Ν.2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη & άλλες Διατάξεις», (ΦΕΚ 207/Α'/07-10-1999) τα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων ή, αν αυτά λείπουν προς τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Με άλλα λόγια, τα ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ αποτελούν την εξειδίκευση των Στρατηγικών Χωροταξικών Σχεδίων της Περιφέρειας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων νομού, σε επίπεδο Κοινότητας / Δήμου.

Τα ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ στο βαθμό που αποτελούν το στρατηγικό επίπεδο του Πολεοδομικού Σχεδιασμού προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των Κοινοτήτων / Δήμων, και ως εκ τούτου αποτελούν την εξειδίκευση και βασικό μέσο εφαρμογής των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης:

- ☒ καθορίζουν τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση της Κοινότητας / Δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια,
- ☒ προσδιορίζουν τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν,
- ☒ υποδεικνύουν ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις,
- ☒ δίνουν τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων.

Η κατάρτιση του παρόντος σταδίου (Β2' στάδιο / Πρόταση) της μελέτης του έργου "Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Κοινότητας Αφιδνών" πραγματοποιείται με βάση:

- ☒ το **N.2508/1997** «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και άλλες Διατάξεις», (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997),
- ☒ το **N.2742/1999** «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη & άλλες Διατάξεις», (ΦΕΚ 207/Α'/07-10-1999),
- ☒ το **N.1337/1983** «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές Ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 33/Α'/14-03-1983),
- ☒ το **N.3316/2005** «Ανάθεση και Εκτέλεση Δημοσίων Συμβάσεων Εκπόνησης Μελετών και Παροχής Συναφών Υπηρεσιών και άλλες Διατάξεις», (ΦΕΚ 42/Α'/22-02-2005),
- ☒ το **N.4447/2016** «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016),
- ☒ το **N.716/1977** «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», (ΦΕΚ 295/Α'/05-10-1977) και των εκτελεστικών του διαταγμάτων κατά το μέρος που διατηρήθηκαν σε ισχύ με την §4 του αρθ.45 του Ν.3316/2005,
- ☒ το **N.3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», (ΦΕΚ 114/Α'/08-06-2006), όπως ισχύει σήμερα,
- ☒ το **Π.Δ. 59/2018**, «Κατηγορίες και Περιεχόμενο Χρήσεων Γης», (ΦΕΚ 114/Α'/29-06-2018),
- ☒ το **Π.Δ. 696/1974**, «Περί Αμοιβών Μηχανικών δια Σύνταξιν Μελετών, Επίβλεψιν, Παραλαβήν κλπ Συγκοινωνιακών, Υδραυλικών και Κτιριακών Έργων, ως και Τοπογραφικών, Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και Σχετικών Τεχνικών Προδιαγραφών Μελετών», (ΦΕΚ 301/Α'/08-10-1974), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- ☒ τα **Π.Δ.28/1980** «Περί Εκτελέσεως Έργων και Προμηθειών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης», (ΦΕΚ 11/Α'/15-01-1980), **Π.Δ. 323/1989** «Κωδικοποίηση σε Ενιαίο Κείμενο

Νόμου, με τίτλο "Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας" των Ισχυουσών Διατάξεων του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, όπως Τροποποιήθηκαν και Συμπληρώθηκαν», (ΦΕΚ 146/Α'/01-06-1989) και Π.Δ.410/1995 «Κωδικοποίηση σε Ενιαίο Κείμενο Νόμου, με τίτλο "Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας" των Ισχυουσών Διατάξεων του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα όπως Τροποποιήθηκαν και Συμπληρώθηκαν», (ΦΕΚ 231/Α'/14-11-1995), όπως ισχύουν σήμερα,

- ☒ το Ν.Δ. 2726/1953, «Περί Τροποποίησης και Συμπλήρωσης του Άρθρου 59 του υπό 17.7/16.8.1923 Ν.Δ. "Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικισμών του Κράτους και Οικοδομής αυτών"», (ΦΕΚ 325/Α'/12-11-1953),
- ☒ την υπ' αριθ. 9572/1845/2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και Αμοιβές Μηχανικών για την Εκπόνηση Μελετών», (ΦΕΚ 209/Δ'/7-4-2000),
- ☒ την υπ' αριθ. 10788/2004 Απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (standards) και Ανώτατα Όρια Πυκνοτήτων που Εφαρμόζονται κατά την Εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών», (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004),
- ☒ την υπ' αριθ. 27022/2017 Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)», (ΦΕΚ 1976/Β'/07-06-2017)

Το περιεχόμενο της πρότασης της Β' Φάσης, στα πλαίσια εκπόνησης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της εξεταζόμενης Καποδιστριακής Κοινότητας, βασίζεται στα πορίσματα και αξιολογικά συμπεράσματα από την ανάλυση της Α' Φάσης, καθώς επίσης καθορίζεται και από τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και εν γένει τα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και προγραμματισμού, τα οποία λαμβάνονται υπόψη (στο βαθμό που επηρεάζουν την περιοχή μελέτης) και απαρτίζονται, μεταξύ άλλων, από τα εξής νομοθετήματα:

- ☒ Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ), (ΦΕΚ 128/Α'/03-07-2008),
- ☒ Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ), (Ν. 1515/1985, ΦΕΚ 18/Α'/18-02-1985),
- ☒ Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (ΡΣΑ), (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α'/01-08-2014),
- ☒ Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, (ΦΕΚ 1138/Β'/11.06.2009) και το Νέο ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, (ΦΕΚ 3155/Β'/12-12-2013),
- ☒ Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, (ΦΕΚ 2464/Β'/03-12-2008),
- ☒ Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-04-2009),
- ☒ Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, (ΦΕΚ 2505/Β'/04-11-2011),

Επικουρικά, έχουν ληφθεί υπόψη τα εξής:

- ☒ Το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Περιφέρειας Αττικής,
- ☒ Οι ευρωπαϊκές πολιτικές για το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ), οι ευρωπαϊκές αστικές πολιτικές, τέλος δε οι ευρωπαϊκές πολιτικές για το περιβάλλον.

Ειδικότερα, θα πρέπει να επισημανθεί το εξής:

- ☒ Το παρόν Β2' Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ υπόκειται στις ισχύουσες διατάξεις του Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2018). Πιο συγκεκριμένα:
 - Σύμφωνα με το αρθ. 13, §1 του Ν.4447/2016 προβλέπεται ότι: «Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και Πολεοδομικών Μελετών συνεχίζονται με βάση τις διατάξεις δυνάμει των οποίων εκπονούνται». Συνεπώς η παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών, συνεχίζει να εκπονείται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις του Ν.2508/1997.
 - ☒ Οι πίνακες χωρητικότητας των οικισμών δημιουργήθηκαν λαμβάνοντας υπόψη τα πολεοδομικά σταθερότυπα που ορίζονται από την υπ' αριθ. 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών».

Στην συνέχεια, το παρόν Β2' Στάδιο της μελέτης περιλαμβάνει τις εργασίες που συγκροτούν τα Κεφάλαια Π.1 έως Π.4 των Τεχνικών Προδιαγραφών¹.

Η Έκθεση της προκαταρκτικής Πρότασης για την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών, διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) κεφάλαια ως εξής:

- ☒ **Κεφάλαιο Π.1:** Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών
- ☒ **Κεφάλαιο Π.2:** Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών

¹ Υπ. Απ. 9572/1845/2000 «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ 209/Δ'/07-04-2000).

☞ **Κεφάλαιο Π.3:** Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών

☞ **Κεφάλαιο Π.4:** Φορέας Ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ της Κοινότητας Αφιδνών

Στο **Κεφάλαιο Π.1** παρουσιάζεται συνθετικά το επιλεγέν πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον. Αναφέρονται τα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο ΟΤΑ, όπως αυτά προέκυψαν μετά από συνεκτίμηση του προγραμματικού πλαισίου με τις αναπτυξιακές και χωροταξικές κατευθύνσεις των ενδογενών δυνατοτήτων που σχετίζονται με την παραγωγική βάση και τους ανθρώπινους πόρους, τις σχέσεις εργασίας - κατοικίας, οι σχέσεις των οικισμών και εν γένει των οικιστικών συνόλων και οι ρόλοι αυτών στο οικιστικό δίκτυο, το αναπτυξιακό πλαίσιο, οι βασικές αρχές χωρικής οργάνωσης του αστικού, περιαστικού και εξωαστικού χώρου. Επιπλέον, εξετάζονται οι σχέσεις, οι εξαρτήσεις και οι ρόλοι του οικιστικού δικτύου και τα στοιχεία ανάδρασης προς το χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερου επιπέδου.

Στο **Κεφάλαιο Π.2** παρουσιάζονται οι χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια της Κοινότητας με καθορισμό γενικών και ειδικών χρήσεων γης, καθώς και επιβολή κανονιστικών ρυθμίσεων με όρους και περιορισμούς ή μέτρα ελέγχου της δόμησης στις περιοχές που θα χαρακτηριστούν ως Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης, Περιοχές Ειδικής Προστασίας και Περιοχές Ελέγχου ή/και Περιορισμού της Δόμησης. Επίσης, παρουσιάζονται οι δομικές κατευθύνσεις πολεοδομικής αναβάθμισης των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση ζωνών κατοικίας και παραγωγικών δραστηριοτήτων, τα μέτρα προστασίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, οι προτάσεις μεταφορικών και λοιπών δικτύων τεχνικής υποδομής καθώς και οι προτάσεις σχετικά με την ασφάλεια στο σύνολο της έκτασης της Κοινότητας.

Στο **Κεφάλαιο Π.3** παρουσιάζεται η πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση της έδρας της Κοινότητας και των λοιπών οικιστικών συνόλων, συμπεριλαμβανομένων των προς πολεοδόμηση περιοχών, διατυπώνοντας κατευθύνσεις και προγραμματικά μεγέθη για την πολεοδομική αναβάθμιση των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων και για την πολεοδομική οργάνωση των νέων προς πολεοδόμηση οικιστικών περιοχών, με γενικό στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Γενικός στόχος των ρυθμίσεων και των παρεμβάσεων είναι :

- ☞ η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο,
- ☞ ο καθορισμός των αποδεκτών ορίων της ανάπτυξης,
- ☞ η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής,
- ☞ η βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και της φυσιογνωμίας των οικισμών,
- ☞ η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας,
- ☞ η εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες, κ.α.).

Στο **Κεφάλαιο Π.4** περιλαμβάνονται οι προτάσεις σχετικά με το Φορέα Διαχείρισης του ΣΧΟΟΑΠ, όπως προβλέπεται από το Ν.2508/1997, τις απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και εν γένει αναπλάσεις, τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Γίνεται επίσης αναφορά για τους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων, και προσδιορίζονται οι προτεραιότητες του χρονοδιαγράμματος και ο προϋπολογισμός των προτεινόμενων έργων και παρεμβάσεων, σε συνδυασμό με τις πιθανές πηγές χρηματοδότησής τους.

Οι προτάσεις της μελέτης αυτής θα αποτελέσουν τη βάση για την κατάρτιση των ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ που προβλέπονται εφόσον συσταθούν τα αντίστοιχα όργανα και οι φορείς εφαρμογής του άρθρου 6 του Ν.2508/1997.

Τέλος, η παρούσα μελέτη του Β2' Σταδίου συνοδεύεται από τους παρακάτω χάρτες, οι οποίοι παρουσιάζονται αναλυτικά στο Παράρτημα II του παρόντος τεύχους.

- ✎ **ΧΑΡΤΗΣ Π.1.** «*Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών*»
- ✎ **ΧΑΡΤΗΣ Π.2.** «*Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών*»
- ✎ **ΧΑΡΤΗΣ Π.3.Α.** «*Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Αφιδνών, Κοκκινόβραχου και Σταθμού Αφιδνών & ΖΕΑ της Κοινότητας Αφιδνών*»
- ✎ **ΧΑΡΤΗΣ Π.3.Β.** «*Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμού Αγίας Τριάδας (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία) της Κοινότητας Αφιδνών*»

Π.1.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ

Θέτοντας ως βάση τα ακόλουθα:

- ☒ τα συμπεράσματα αξιολόγησης που προέκυψαν από την Α' Φάση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Κοινότητας Αφιδνών, αναφορικά με τη διάγνωση των τάσεων χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής,
- ☒ τις οδηγίες που απορρέουν από τις ευρωπαϊκές πολιτικές χωρικού και αστικού σχεδιασμού, ενεργειακής πολιτικής και ποιότητας ζωής,
- ☒ τις εθνικές πολιτικές και κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού και προγραμματισμού,
- ☒ τις κατευθύνσεις από το εγκεκριμένο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής αλλά και το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Περιφέρειας Αττικής, που αφορούν άμεσα ή έμμεσα την περιοχή μελέτης,
- ☒ τις κατευθύνσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού και τις παρατηρήσεις των ενδιαφερόμενων φορέων και των υπηρεσιών,

στο παρόν κεφάλαιο Π1 του Β2' Σταδίου της Β' Φάσης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Κοινότητας Αφιδνών, αναφορικά με το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της υπό εξέταση Κοινότητας, πραγματοποιείται κατ' αρχήν η διαμόρφωση των Αρχών Χωρικής Ανάπτυξης της περιοχής, καθώς και μια αναλυτική σκιαγράφηση των καίριων σημείων του Προτύπου βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης, συμπεριλαμβανομένων των προγραμματικών μεγεθών σε επίπεδο Κοινότητας και οικιστικών υποδοχέων, για το Έτος - Στόχο 2035.

Π.1.1. Βασικές Αρχές της Τελικής Πρότασης Χωρικής Ανάπτυξης και Προγραμματικά Μεγέθη

Π.1.1.1. Βασικές Αρχές και Στόχοι Χωρικής Ανάπτυξης

Σύμφωνα με την Υπ. Απ. 9572/1845/2000 «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ 209/Δ'/2000), οι βασικοί στόχοι πρέπει να είναι:

- ☒ Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- ☒ Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- ☒ Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και περιοχών κατοικίας με βάση τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης εργασίας – κατοικίας.
- ☒ Η διατήρηση και η ανάδειξη της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς και της τοπικής χαρακτηριστικής φυσιογνωμίας.
- ☒ Η βελτίωση της ποιότητας ζωής τόσο στην πόλη όσο και στην ύπαιθρο.

Η διατύπωση των βασικών αρχών και στόχων της χωρικής ανάπτυξης της Κοινότητας Αφιδνών λαμβάνει υπόψη της, μια σειρά κυρίαρχων στόχων και κατευθύνσεων χωρικής ανάπτυξης οι οποίες, όπως ήδη αναφέρθηκε, απορρέουν από τις ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές χωρικού σχεδιασμού, καθώς και από ανώτερα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού και προγραμματισμού, ιδίως δε από το εγκεκριμένο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (Ν. 1515/85, ΦΕΚ 18/Α'/18-02-1985) / Αττικής αλλά και το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Περιφέρειας Αττικής.

Οι παραπάνω κατευθύνσεις μετασχηματίζονται για την στοιχειοθέτηση των βασικών αρχών της τελικής πρότασης χωρικής οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών, στο πλαίσιο των οποίων διαμορφώνονται τα κύρια στοιχεία του προτύπου χωρικής οργάνωσης στο σύνολο της έκτασης της υπό μελέτη Κοινότητας.

Οι ίδιες αρχές τηρούνται και για τον σχεδιασμό των χρήσεων γης στο εσωτερικό του αστικού χώρου, ολόκληρου του οικιστικού δικτύου ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα τους, με έμφαση στις ρυθμίσεις σχεδιασμού για τις αναγκαίες οικιστικές και παραγωγικές ζώνες, τις περιοχές προστασίας και ελέγχου της δόμησης στο σύνολο των διοικητικών ορίων της Κοινότητας, τα δίκτυα πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, αλλά και στις υποδομές του κοινωνικού και του τεχνικού εξοπλισμού.

Οι ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές χωρικού σχεδιασμού που αφορούν άμεσα ή έμμεσα τη βιώσιμη ανάπτυξη της Κοινότητας Αφιδνών έχουν ως ακολούθως:

Π.1.1.1.1. Ευρωπαϊκές Πολιτικές Χωρικού Σχεδιασμού ²

Π.1.1.1.1.1. Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ)

Οι βασικοί πολιτικοί Στόχοι του ΣΑΚΧ είναι:

- ☒ Οικονομική και Κοινωνική Συνοχή.
- ☒ Προστασία των φυσικών πόρων και της πολιτισμικής κληρονομιάς.
- ☒ Ισόρροπη ανταγωνιστικότητα του ευρωπαϊκού χώρου.

Οι κατευθύνσεις πολιτικής για τη χωροταξική και οικιστική ανάπτυξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τις οποίες υιοθετεί το ΣΑΚΧ μέσω μιας ισόρροπης χωροταξικής και οικιστικής διάρθρωσης, είναι αντίστοιχα:

- ☒ Η πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη και μια νέα σχέση πόλης – υπαίθρου μέσω της πολυκεντρικής και ισόρροπης χωρικής ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δυναμικών, ελκυστικών και ανταγωνιστικών πόλεων και περιφερειών με υψηλές πυκνότητες, αυτοτελών, διαφοροποιημένων και παραγωγικών περιοχών της υπαίθρου και εταιρικής σχέσης πόλης και υπαίθρου.
- ☒ Η ισότητα πρόσβασης σε υποδομές και γνώση μέσω μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης με στόχο τις βελτιωμένες συνδέσεις μεταφορών και την πρόσβαση στη γνώση, της βελτίωσης της προσπελασιμότητας, της αποτελεσματικής και αειφόρου χρήσης της υποδομής και της διάδοσης της καινοτομίας και της γνώσης.
- ☒ Η συνετή διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς μέσω αναγνώρισής της ως στοιχείο ανάπτυξης και διατήρησης, η διαχείριση των υδάτινων πόρων, η δημιουργική διαχείριση των πολιτιστικών τοπίων και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Ιδιαίτερο βάρος έχει αποδώσει το ΣΑΚΧ στις αναγκαίες πολιτικές για τις αστικές περιοχές, με το δεδομένο ότι το φαινόμενο της αστικοποίησης, δηλαδή της συγκέντρωσης όλο και μεγαλύτερου πληθυσμού στις πόλεις, συνιστά ένα σύγχρονο φαινόμενο το οποίο διαπιστώνεται γενικευμένα στον ευρωπαϊκό χώρο.

² www.eu.com

Π.1.1.1.1.2. Ευρωπαϊκές Αστικές Πολιτικές

Αντίστοιχα, έχουν διαμορφωθεί ορισμένες βασικές κατευθύνσεις εξειδικευμένων ευρωπαϊκών αστικών πολιτικών, οι οποίες συνοψίζονται, ως εξής:

- ☒ Ενίσχυση της οικονομικής ευημερίας και της απασχόλησης στις πόλεις.
- ☒ Προώθηση της ισότητας, της κοινωνικής ένταξης και της αναζωογόνησης των αστικών περιοχών.
- ☒ Προστασία και αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος προς μια τοπική και σφαιρική βιωσιμότητα.

Στο πλαίσιο των ευρωπαϊκών αστικών πολιτικών έχουν τεθεί επίσης νέα στρατηγικά πρότυπα άσκησης πολιτικών για το αστικό σύστημα, τα οποία είναι τα εξής:

- ☒ Ικανότητα προσαρμογής της οικονομικής βάσης και εκμετάλλευση επικερδών ευκαιριών για τεχνολογική καινοτομία και ευέλικτη χωρική εξειδίκευση, χωρίς να σχηματίζονται μόνο διαρθρώσεις.
- ☒ Οργάνωση αποτελεσματικών «ενδο-αστικών» μεταφορών.
- ☒ Ανάπτυξη τηλεπικοινωνιακών συνδέσεων.
- ☒ Προσέλκυση νέων τεχνολογιών υψηλής απόδοσης και κατάρτιση απόλυτα εξειδικευμένου δυναμικού.
- ☒ Ποιότητα ζωής με τη μορφή πολιτιστικών ανέσεων και υγιούς περιβάλλοντος, για την προσέλκυση και διατήρηση εξειδικευμένων επιστημόνων.
- ☒ Τοπική θεσμική, οργανωτική και διοικητική ικανότητα προσδιορισμού κατάλληλης αναπτυξιακής στρατηγικής, αποσκοπώντας στην παραγωγή πολιτικών διαχείρισης του σχεδιασμού, στην εξεύρεση οικονομικών πόρων και στη διαρκή κατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού, ως βασικές προϋποθέσεις υλοποίησης των μητροπολιτικών στρατηγικών σχεδίων.
- ☒ Εξωστρέφεια για την συγκρότηση συνδέσεων, δικτύωσης και συμπληρωματικών δράσεων με άλλα αστικά κέντρα στην περιφέρεια, στη χώρα και την υπόλοιπη Ευρώπη, με την μορφή στρατηγικής συμμαχιών μεταξύ πόλεων με κοινά γεωγραφικά, οικονομικά, κοινωνικά, ή περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά.
- ☒ Χρήση των μέσων της κοινωνίας των πληροφοριών με σκοπό την ενίσχυση της εταιρικής σχέσης και των συνεργασιών μεταξύ πόλεων.

Π.1.1.1.1.3. Προοπτικές σε Διεθνές Επίπεδο

Η Αθήνα κατατάσσεται στις μεγάλες πόλεις της ευρωπαϊκής περιμέτρου. Μαζί με τη Λισσαβόνα και το Δουβλίνο αποτελεί μια από τις τρεις άκρες του ενιαίου ευρωπαϊκού χώρου, εμφανίζοντας ορισμένα χαρακτηριστικά περιθωριοποίησης και από-διεθνοποίησης, είτε με βάση την κλασσική έννοια της

ανταγωνιστικότητας και της προσελασιμότητας, είτε και υπό την έννοια της συμμετοχής της Περιφέρειας στο Ευρωπαϊκό γίγνεσθαι. Η άρση αυτής της απομόνωσης με αναπτυξιακές πρωτοβουλίες σημαντικού βεληνεκούς, οι διεκδικήσεις πόρων και η συστηματική συμμετοχή της Περιφέρειας σε ευρωπαϊκά δίκτυα αποτελούν στρατηγική επιλογή.

Στο χώρο της Μεσογείου, η Αθήνα / Αττική διαθέτει τη δυναμική ώστε να εξειδικεύσει τα διεθνή της χαρακτηριστικά και να επιδιώξει τα οφέλη της «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 συνεργειών και ευρωπαϊκών χωρικών πολιτικών που συνδέονται με χρηματοδοτικά προγράμματα και προωθούν διαπεριφερειακές συνεργασίες. Η μητροπολιτική Περιφέρεια της Αττικής, συνιστά τη βασική πύλη συνεργασίας σε εθνικό και διεθνές επίπεδο και, επιπλέον, το κέντρο βάρους και πόλο του εθνικού αναπτυξιακού άξονα προς Βορρά και Νότο, σε συνεργασία με τη Θεσσαλονίκη ως δευτερεύοντος πόλου με κυριαρχικό ρόλο στο δυτικό άξονα ανάπτυξης. Διαθέτει την υψηλότερη παραγωγικότητα εργασίας σε όλους τους τομείς, το υψηλότερο επίπεδο τεχνολογικής εξέλιξης, το 50% του εθνικού δικτύου τεχνικής υποδομής που συνεχώς βελτιώνεται, το μεγαλύτερο όγκο παραγωγής και κατανάλωσης, αλλά και το μεγαλύτερο όγκο υπηρεσιών στους τομείς της εφαρμοσμένης έρευνας και ανάπτυξης.

Π.1.1.1.2. Εθνικές Πολιτικές Χωρικού Σχεδιασμού

Π.1.1.1.2.1. Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης

Ως βιώσιμη ανάπτυξη ορίζεται η ανάπτυξη που ανταποκρίνεται στις ανάγκες της παρούσας γενιάς, χωρίς να μειωθεί η ικανότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες και φιλοδοξίες.

Για να πραγματοποιηθεί η βιώσιμη ανάπτυξη θα πρέπει να συνδυαστεί:

- ☒ η κοινωνική πρόοδος, που θα αναγνωρίζει και θα λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες όλων των πολιτών,
- ☒ η αποτελεσματική περιβαλλοντική διαχείριση και,
- ☒ η διατήρηση υψηλών ρυθμών οικονομικής μεγέθυνσης και απασχόλησης.

Η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της Ευρύτερης Στρατηγικής του 21^{ου} αιώνα.

Η Εθνική Στρατηγική:

- ☒ Έχει στόχο την οικονομική μεγέθυνση με χρήση τεχνολογικών και επιστημονικών επιτευγμάτων με τρόπο ώστε να δημιουργηθούν εναλλακτικές προτάσεις που να εξασφαλίζουν αύξηση της παραγωγικότητας, κοινωνική συνοχή, σύνθετη διαχείριση των φυσικών πόρων και
- ☒ εμπεριέχει 3 βασικούς άξονες:
 - Την περιβαλλοντική πολιτική
 - Την πολιτική της κοινωνικής αλληλεγγύης και
 - Την σύνθεση των επιμέρους τομεακών πολιτικών σε ένα ενιαίο στρατηγικό σχεδιασμό.

Στο σχέδιο αυτό αποσαφηνίζονται οι γενικές αρχές και προτεραιότητες και καθορίζονται οι βασικές αρχές και οι βασικοί κανόνες της περιβαλλοντικής πολιτικής. Ταυτόχρονα, αναφέρονται αναλυτικά οι γενικές και ειδικές πολιτικές σε συνδυασμό με τις τομεακές προτεραιότητες.

Π.1.1.1.2.2. Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Εφαρμογή των Στόχων της Habitat Agenda³

Στο σχέδιο αυτό αποδίδεται ιδιαίτερο βάρος στις πόλεις, με κύριες κατευθύνσεις την οικιστική ανάπτυξη και τις προκλήσεις από σύγχρονες τάσεις αλλαγής της λειτουργίας των πόλεων, του επιπέδου διαβίωσης και του τρόπου συμπεριφοράς ατόμων και νοικοκυριών.

Αναγνωρίζεται η αναγκαιότητα για την κατάλληλη προσαρμογή των οικισμών και της κατοικίας στις προκλήσεις που δημιουργούν:

- ☒ Η υποβάθμιση κεντρικών περιοχών μεγάλων πόλεων που αντιμετωπίζουν προβλήματα λόγω περιβαλλοντικής, οικονομικής και κοινωνικής κρίσης.
- ☒ Η βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης του πληθυσμού και οι αλλαγές στους τρόπους ζωής και κατανάλωσης.
- ☒ Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού, παραθερισμού, δεύτερης κατοικίας, νέων μορφών αναψυχής και πολιτισμού.
- ☒ Οι κοινωνικές και δημογραφικές αλλαγές (νέες μορφές νοικοκυριών και οργάνωσης της οικογένειας, νέες σχέσεις μεταξύ νέων και ηλικιωμένων με την οικογένεια κλπ.).

³ www.minenv.gr

- ☒ Η καθιέρωση μηχανισμών έκφρασης και καταγραφής των προτιμήσεων και των επιθυμιών των διαφόρων κοινωνικών και πολιτισμικών ομάδων του πληθυσμού σε σχέση με την κατοικία, την οργάνωση της πόλης και τις παρεχόμενες υπηρεσίες.
- ☒ Η διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί ουσιαστική, ξεχωριστή επιδίωξη για κάθε πρωτοβουλία παρέμβασης για προσαρμογή στις μεταβαλλόμενες συνθήκες.

Π.1.1.1.2.3. Κατευθύνσεις από Υπερκείμενα Επίπεδα Εθνικού και Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού και Προγραμματισμού

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α' /03-07-2008)

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) το μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας παραμένει κύριος εθνικός πόλος ανάπτυξης διαθέτοντας σημαντικές υποδομές. Αποτελεί στόχο του ΓΠΧΣΑΑ η ενίσχυση της ένταξης της Αθήνας στα διεθνή και ευρωπαϊκά μητροπολιτικά δίκτυα, μέσω του εκσυγχρονισμού της εθνικής οικονομίας, των τεχνολογιών αιχμής και του πολιτισμού. Επιδιώκεται επίσης ενίσχυση του ρόλου της πόλης ως ιστορικό και διαχρονικό κέντρο της Μεσογείου. Τονίζεται η ενίσχυση και εδραίωση του ρόλου της Αθήνας ως πόλης-πύλης και ως περιφερειακού μητροπολιτικού πόλου της Ε.Ε, αλλά και σε εθνικό επίπεδο η ανάδειξη του ρόλου της ως εθνικού μητροπολιτικού κέντρου και ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου, στο πλαίσιο της ισόρροπης και πολυκεντρικής περιφερειακής ανάπτυξης. Προωθείται ο ρόλος της Αθήνας ως επιχειρηματικού κέντρου σύνδεσης με τις γειτονικές μητροπόλεις, ώστε να συγκροτηθούν ζώνες οικονομικής ολοκλήρωσης. Ταυτόχρονα, εξειδικεύεται λειτουργικά ο ρόλος της, με βάση τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα.

Στόχος είναι ακόμη η βελτίωση της ελκυστικότητας της με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος και η εδραίωσή της ως σημαντικός τουριστικός προορισμός. Αναγνωρίζεται ως διεθνούς εμβέλειας από πλευράς δυναμικού πολιτιστικού ενδιαφέροντος η ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, το Λαύριο ανατολικά και το Δαφνί δυτικά. Στο ίδιο πλαίσιο, προτείνεται η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος κατά προτεραιότητα σε περιοχές με ιδιαίτερη τοπολογική σημασία, με την ενίσχυση των ζωνών πρασίνου, της προσβασιμότητας και ασφάλειας των πεζών και τη βελτίωση της αισθητικής του χώρου. Εξωαστικά προβλέπεται η ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των ορεινών όγκων, των δασών και των ακτών, αλλά και ο σχεδιασμός της ανάπτυξης των χρήσεων γης στον περιαστικό χώρο και αυστηρός περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές.

Από πλευράς υποδομών, για το αεροδρόμιο "Ελευθέριος Βενιζέλος" προβλέπεται ενίσχυση του ρόλου του, ως κύρια διεθνής πύλη της χώρας και ως κύριος κόμβος διηπειρωτικών μεταφορών των Βαλκανίων, της Ανατολικής Μεσογείου, της Ασίας και της Αφρικής. Ενίσχυση θα επέλθει ως προς τη διερχόμενη κίνηση, σε συνδυασμό με την πύκνωση των εσωτερικών δρομολογίων κυρίως προς τις νησιωτικές ή απομακρυσμένες γεωγραφικά περιοχές. Το λιμάνι του Πειραιά είναι ήδη ενταγμένο στους διεθνείς θαλάσσιους άξονες με προοπτική περαιτέρω ισχυροποίησης. Στόχος είναι να ενδυναμωθεί η συγκοινωνία από τον Πειραιά προς τα νησιά του Αιγαίου, αλλά και η σταδιακή μεταφορά ακτοπλοϊκών

υπηρεσιών από τον κεντρικό λιμένα του Πειραιά στους λιμένες Ραφήνας και Λαυρίου. Επιδίωξη είναι και η αναβάθμιση του λιμένα του Ωρωπού με σκοπό την ενίσχυση των διαπεριφερειακών συνδέσεων μέσω της μείωσης των θαλάσσιων αποστάσεων και την απόσπαση φόρτου από τις οδικές μεταφορές. Σχετικά με το σιδηροδρομικό δίκτυο, στόχος είναι η ολοκληρωμένη σιδηροδρομική σύνδεση και η παροχή υψηλής ποιότητας συνδυασμένων μεταφορών σε όλους σχεδόν τους λιμένες που βρίσκονται πλησίον του εθνικού σιδηροδρομικού δικτύου με προτεραιότητα στα εμπορευματικά τμήματα των λιμένων Πειραιά, Θεσσαλονίκης και Πάτρας. Επίσης, διερευνάται η σκοπιμότητα επέκτασης του δικτύου έως Χαλκίδα, Θήβα-Λιβαδειά, Κόρινθο-Κιάτο, λιμένα Λαυρίου και λιμένα Ραφήνας. Για την πόλη της Αθήνας προτείνεται η επέκταση και πύκνωση του δικτύου του μετρό στη μητροπολιτική περιοχή.

Στο ΓΠΧΣΑΑ διαπιστώνεται ότι στην Αθήνα έχουν γίνει σημαντικές επενδύσεις στον τομέα των τηλεπικοινωνιών στα πλαίσια των ολυμπιακών αγώνων. Στόχος είναι η διαρκής αναβάθμιση όλων των τεχνολογικών υποδομών για την υποστήριξη των υποδομών έρευνας και τεχνολογίας.

Τέλος, επιδιώκεται εξυγίανση των περιοχών βιομηχανικών συγκεντρώσεων με έμφαση στην περιοχή Οινόφυτων – Σχηματαρίου και Θριασίου. Για τις νέες μονάδες επιδιώκεται η συγκέντρωση σε οργανωμένους υποδοχείς σε κατάλληλες θέσεις, παράλληλα με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης. Οργανωμένοι χώροι προβλέπονται στη ζώνη επιρροής του αστικού κέντρου και κατά μήκος των αξόνων ανάπτυξης και ιδιαίτερα των αξόνων με κέντρο την Αθήνα προς Οινόφυτα – Θήβα.

ΚΥΑ Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β'/11.06.2009)

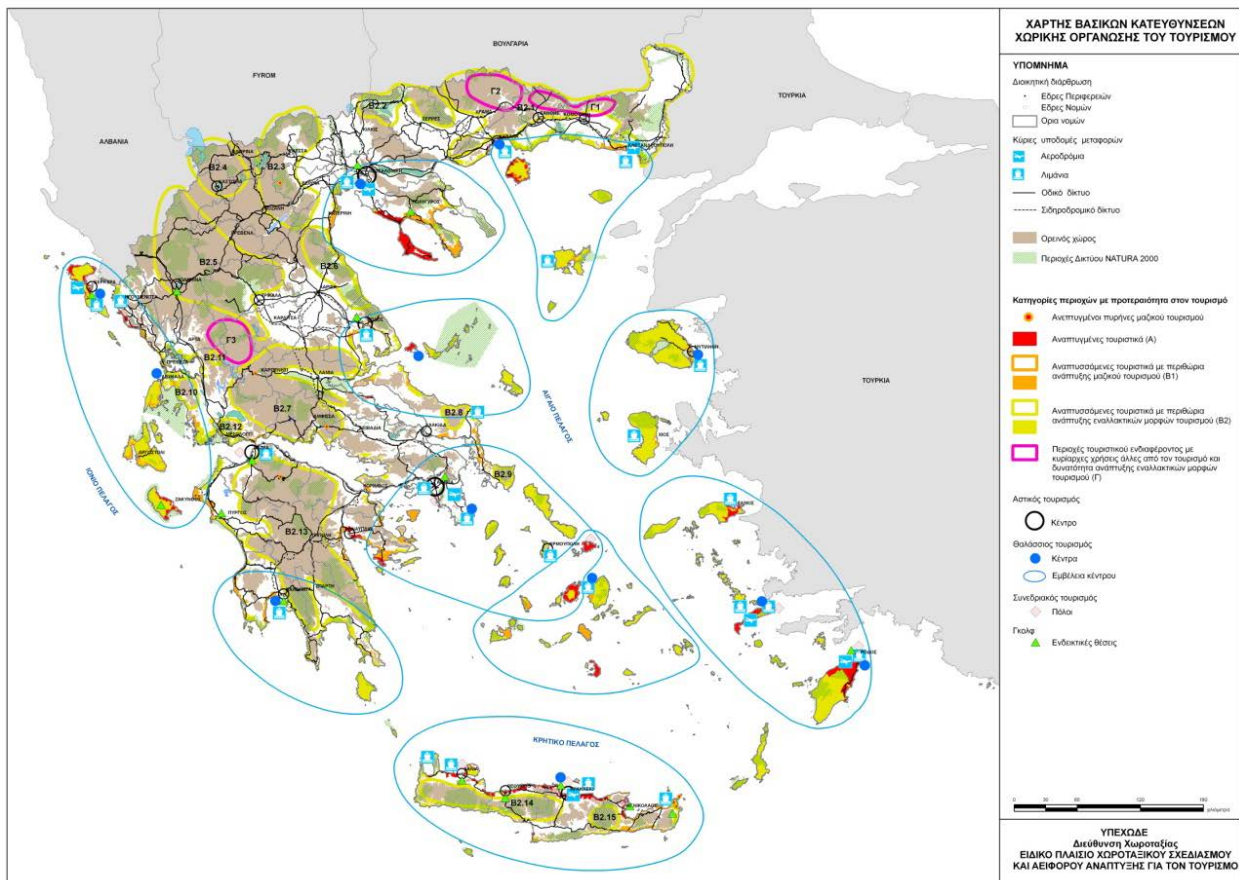
Από το χάρτη που περιλαμβάνει η ΚΥΑ ΕΧΠΤ (και παρατίθεται στην συνέχεια), η περιοχή ανήκει στη χωρική ενότητα με κέντρο ανάπτυξης την Αθήνα. Περιλαμβάνει ορεινές περιοχές (κατ. Στ), δηλαδή περιοχές με υψόμετρο άνω των 600 μ. , για τις οποίες επιδιώκεται:

- ☒ Η διατήρηση της ποιότητας των φυσικών (στοιχεία χλωριδικά, πανιδικά, γεωλογικά – υδρογεωλογικά, τοπιακά, κ.α.) και ανθρωπογενών (οικισμοί, κατασκευές, υποδομές, μνημεία, παραδοσιακές ασχολίες, εκδηλώσεις, κ.λπ.) πόρων με μέτρα πρόληψης των κινδύνων υποβάθμισης τους.
- ☒ Η λήψη ειδικών μέτρων ενσωμάτωσης τρίτων δραστηριοτήτων αναγκαίων για την λειτουργία του χώρου, που παρουσιάζουν ασυμβατότητες με την τουριστική δραστηριότητα, ώστε να είναι δυνατή η συνύπαρξη τους με αυτήν και ειδικότερα μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης των υποδομών τους (π.χ. σύνταξη ειδικών προδιαγραφών κατασκευής και λειτουργίας).
- ☒ Η δημιουργία βασικών προτύπων καθώς και εξειδικευμένων, κατά περίπτωση, κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, χρήσης υλικών και μορφών δόμησης.
- ☒ Η υιοθέτηση πρακτικών που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών.

Κεφάλαιο Π.1. "Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών"

- ☞ Η δημιουργία ειδικών κατασκευαστικών προτύπων για την εκτέλεση έργων υποδομών στον ορεινό χώρο (οδοποιία, κατασκευές δημόσιων κτιρίων, εγγειοβελτιωτικά, διαμορφώσεις χώρων, κ.λπ.).
- ☞ Η δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- ☞ Η ανάδειξη τοπόσημων

Εικόνα Π.1.1.: Βασικές Κατευθύνσεις Χωρικής Οργάνωσης Τουρισμού



Πηγή: ΚΥΑ ΕΧΠΤ Τουρισμού, (ΦΕΚ 1138/Β'/11.06.2009)

Ειδικά για τους ορεινούς οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μικρότερο των 500 κατοίκων που χαρακτηρίζονται ως στάσιμοι, επιτρέπεται η δόμηση μικρού μεγέθους κύριων τουριστικών καταλυμάτων σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους με τους παρακάτω όρους: αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, συντελεστής δόμησης 0,3 για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4 στρέμματα και 0,2 για το υπερβάλλον και πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα 15.

Για τον ορεινό χώρο προτείνεται επίσης η προώθηση δράσεων που αφορούν στην ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων (σπορ) του ορεινού χώρου (π.χ. ορειβασία, αναρρίχηση, κανόε-καγιάκ, rafting, αιωροπτερισμός, αλεξίπτωτο πλαγιάς), αλλά και η ενίσχυση σωματείων και συλλόγων αθλημάτων του ορεινού χώρου.

Ειδικά για τον ορεινό χώρο και πλησίον σε ενδιαφέρουσες περιβαλλοντικά περιοχές (π.χ. περιοχές του δικτύου Φύση NATURA 2000, δάση), προτείνεται η ανάπτυξη τουρισμού φύσης. Αυτό θα προέλθει από την αξιοποίηση επιλεγμένων περιοχών προστασίας της φύσης ή του τοπίου (περιοχές Δικτύου Φύση (NATURA 2000), αξιολογα καταγεγραμμένα φυσικά τοπία, αισθητικά δάση), ως πόλων ανάπτυξης, τοπικής ή ευρύτερης εμβέλειας, ενός ήπιου ρεύματος τουρισμού φύσης. Ειδικότερα προτείνονται:

- ☒ Η καθιέρωση τοπικών δικτύων, διαδρομών - μονοπατιών, πολυθεματικού χαρακτήρα με έμφαση στη φυσιολατρική διάσταση.
- ☒ Η σήμανση των διαδρομών σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ισχύουν στην Ε.Ε. και η έκδοση χαρτών ορεινής περιήγησης.
- ☒ Ο εμπλουτισμός των διαδρομών με εναλλακτικές δραστηριότητες (πίστες mountain bike, υπασία) και η ένταξη σε αυτές, όπου είναι δυνατόν, παραδοσιακών οικισμών με υποδομές εστίασης και αναψυχής.
- ☒ Η διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων του παραδοσιακού τρόπου ζωής.
- ☒ Η δημιουργία υποδομών παρατήρησης και ερμηνείας της φύσης (π.χ. παρατηρητήρια, κέντρα ενημέρωσης επισκεπτών, μουσεία και ορειβατικά καταφύγια).

Για το κομμάτι του ΟΤΑ με περιοχές υψομέτρου κάτω των 600μ. προωθείται η ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών σταθερού παραθερισμού.

Για τις μητροπολιτικές περιοχές, που ταυτίζονται με τα όρια του μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας προωθείται η προστασία, ανάδειξη και συνδυασμένη προβολή των πόρων του ευρύτερου περιαστικού χώρου (ορεινοί όγκοι, κ.α.), η αναβάθμιση του ρόλου των ΜΜΜ. Για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής (μητροπολιτικές περιοχές) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα με μέγιστη πυκνότητα 8 κλίνες / στρέμμα. Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων. Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων.

Τέλος, για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας (ακτίνα 50 χλμ.) προτείνεται η ανάπτυξη τουρισμού γκολφ, μιας μορφής τουρισμού της οποίας η ζήτηση αυξάνει διεθνώς και επιπλέον δεν έχει εποχικό χαρακτήρα. Θετική για τη χωροθέτηση γηπέδων γκολφ θεωρείται η ύπαρξη άλλων ή η συνδυασμένη ανάπτυξη στην ίδια περιοχή δύο ή περισσότερων γηπέδων γκολφ.

Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Αττικής

Το όραμα που θέτει το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Αττικής για την περιφέρεια είναι το ακόλουθο: «Η ανάδειξη του ρόλου της Περιφέρειας Αττικής ως Ευρωπαϊκής Μητρόπολης στο χώρο της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και της Μεσογείου, μέσω της συγκρότησης και λειτουργίας της ως ισχυρού αυτοδιοικητικού οργανισμού με ενισχυμένο ρόλο σε όλους τους τομείς αρμοδιοτήτων της, μέσω της προσέλκυσης επενδυτικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και μέσω της προσφοράς ουσιαστικού και ποιοτικού έργου προς όφελος όλων των πολιτών της».

Οι Γενικοί Στόχοι του ΠΕΠ Αττικής 2007 -2013, είναι:

- ☒ Η βελτίωση της ελκυστικότητας της Περιφέρειας σαν Διεθνές Επιχειρηματικό Κέντρο.
- ☒ Η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, μέσω της ενθάρρυνσης της καινοτομίας, της επιχειρηματικότητας, της έρευνας και τεχνολογίας και της διάδοσης και αξιοποίησης των νέων τεχνολογιών πληροφόρησης.
- ☒ Η βελτίωση της ποιότητας ζωής και η προστασία του περιβάλλοντος.
- ☒ Η δημιουργία περισσότερων και καλύτερων θέσεων εργασίας

Οι προτεραιότητες ανά επιμέρους τομείς είναι :

- ☒ Μεταφορές για τη διασφάλιση της κινητικότητας και της προσβασιμότητας του πληθυσμού στο εσωτερικό των πόλεων, αλλά και την καλύτερη διασύνδεση με τα αεροδρόμια, τα λιμάνια και τους μεγάλους οδικούς διαπεριφερειακούς άξονες.
- ☒ Εύκολη πρόσβαση σε υπηρεσίες που αναβαθμίζουν την ποιότητα διαβίωσης (υγεία, κοινωνικές υπηρεσίες, εκπαίδευση, φροντίδα των παιδιών,).
- ☒ Βελτίωση του φυσικού, ανθρωπογενούς και οικιστικού περιβάλλοντος, με την αντιμετώπιση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης που επιφέρει η αστική διάχυση, την αποκατάσταση υποβαθμισμένων περιοχών και την προστασία των ελεύθερων χώρων, το συντονισμό μεταξύ των επιπέδων της διοίκησης για τις χρήσεις γης και τις λοιπές πολιτικές που επηρεάζουν και επιδρούν στον αστικό χώρο, την επένδυση σε φυσικές υποδομές και την ενεργή διαχείριση των μεταφορών και την προώθηση δράσεων για την εξοικονόμηση ενέργειας και τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.
- ☒ Αναβάθμιση της πολιτιστικής κίνησης και των πολιτιστικών εκδηλώσεων, αφού η πολιτιστική ζωή (κίνηση) μιας πόλης επηρεάζει τις ιδιωτικές επενδύσεις ως επιλογή του τόπου εγκατάστασης παραγωγικών ή διοικητικών εγκαταστάσεων όπως επίσης και την απόφαση εγκατάστασης του μετακινούμενου υψηλών δεξιοτήτων ανθρώπινου δυναμικού.
- ☒ Προώθηση της καινοτομίας, της επιχειρηματικότητας και της κοινωνίας της γνώσης, η οποία αποτελεί εθνικό στόχο. Το σύνολο των αναγκαίων παρεμβάσεων που απαιτούνται για την επίτευξη των στόχων στον τομέα αυτό, όπως η υποβοήθηση των Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων, η αναγκαιότητα διασύνδεσης των επιχειρήσεων με τα Ερευνητικά Κέντρα, η προώθηση μιας ολοκληρωμένης στρατηγικής για την Κοινωνία της Πληροφορίας είναι τομείς που, όπως αναλύθηκε και στην υφιστάμενη κατάσταση, η Αττική υπολείπεται σημαντικά των μέσων όρων της Ε.Ε. και των στόχων που θέτει η αναθεωρημένη στρατηγική της Λισσαβόνας.

Οι βασικές πολιτικές επιλογές, μέσω των οποίων θα επιδιωχθεί η υλοποίηση του οράματος είναι:

- ☒ Η θεμελίωση και ισχυροποίηση του νέου θεσμού της αιρετής περιφερειακής διοίκησης και η οργάνωση και λειτουργία της ως ενιαίου ΟΤΑ και ως σύγχρονου διοικητικού και αναπτυξιακού πόλου.

- ☒ Η οργάνωση και η καλλιέργεια της εξωστρέφειας των Υπηρεσιών της Αιρετής Περιφέρειας, για την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των πολιτών, των επιχειρήσεων, των επενδυτών, κ.λπ., με την αξιοποίηση του συνόλου του ανθρώπινου δυναμικού της και με την χρήση των νέων τεχνολογιών για την παροχή ψηφιακών υπηρεσιών προς τις ανωτέρω γενικές και ειδικές Ομάδες-Στόχους.
- ☒ Η συνεργασία με την Πολιτεία και την α' βάρθμια Αυτοδιοίκηση σε θέματα αναβάθμισης των δημοσίων και αστικών υποδομών και βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων του Λεκανοπεδίου.
- ☒ Η προώθηση διαπεριφερειακών ευρωπαϊκών συνεργασιών, με ανταλλαγή εμπειριών και γνώσεων και σύναψη συμφωνιών συνεργασίας σε διοικητικό και οικονομικό επίπεδο.
- ☒ Η ανάληψη συγκεκριμένων πρωτοβουλιών για συνεργασίες και κοινές δράσεις με λοιπούς Φορείς, Επαγγελματικές Οργανώσεις κ.λπ. για την αντιμετώπιση των αρνητικών συνεπειών της οικονομικής κρίσης, την προσέλκυση επενδύσεων και την αναβάθμιση και διεύρυνση των τουριστικών ροών προς την Περιφέρεια.

Μεταξύ των εργαλείων που θα αξιοποιήσει η περιφέρεια για να εφαρμόσει τις πολιτικές είναι καινοτόμα χρηματοδοτικά εργαλεία σε επίπεδο Ε.Ε. (JESSICA), η ΕΤΕπ, ο ΟΟΣΑ και άλλοι διεθνείς χρηματοδοτικοί οργανισμοί.

Για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος θέτονται ως στόχοι η προστασία και ανάδειξη των ορεινών όγκων ως αδιάκοπης συνέχειας πρασίνου και η προστασία και οικολογική διαχείριση προστατευόμενων φυσικών περιοχών και αγροτικής γης. Σχετικά με το υδάτινο δυναμικό προωθείται η προστασία των ρεμάτων και η εξοικονόμηση πόρων.

Τέλος, στον τουριστικό τομέα τονίζεται η σημασία βελτίωσης της ανταγωνιστικής θέσης και της ελκυστικότητας της Αθήνας και της Περιφέρειας Αττικής, με ανάληψη διακριτών πρωτοβουλιών. Προτείνεται η ολοκληρωμένη τουριστική προβολή της Περιφέρειας - Ενίσχυση της διεισδυτικότητας της Αττικής ως τουριστικού προορισμού διεθνούς εμβέλειας σε στοχευμένες ομάδες – στρατηγική ευθυγράμμιση και αξιοποίηση των οικονομικών κλίμακας από τις επιμέρους δράσεις τουριστικής προβολής.

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ), (Ν. 1515/1985, ΦΕΚ 18/Α'/18-02-1985)

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ) θεσμοθετήθηκε με το Ν. 1515/1985 σύμφωνα με τον οποίο ιδρύθηκε και ο Οργανισμός Αθήνας. Ο νόμος αυτός ορίζει ότι: *Ρυθμιστικό σχέδιο ειδικά της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (ΡΣΑ) είναι το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων που προβλέπονται από το νόμο ως αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωσή της στα πλαίσια των πενταετών προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Ευρύτερη περιοχή Αθήνας για την εφαρμογή του νόμου αυτού είναι η περιοχή του νομού Αττικής και η Μακρόνησος εκτός από τα Κύθηρα.*

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας αποβλέπει στο σχεδιασμό και προγραμματισμό της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας μέσα στα πλαίσια της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, στη χωροταξική δομή και οργάνωσή της σε επίπεδο περιφέρειας, στη χωροταξική διάρθρωση των τομέων παραγωγής, του συστήματος μεταφορών, της λοιπής τεχνικής υποδομής και του κοινωνικού εξοπλισμού καθώς και στην πολιτική γης και κατοικίας, στην λήψη μέτρων και στον σχεδιασμό για τη χωροταξική και τη νέα πολεοδομική δομή της πρωτεύουσας καθώς και στον σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων, στην λήψη μέτρων, όρων και περιορισμών για την εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος, στον συντονισμό των προγραμμάτων και των μελετών που έχουν σχέση με το ΡΣΑ και που εκπονούνται από όλους τους άλλους φορείς, προκειμένου να εξασφαλίζεται η εφαρμογή τους κατά τις διατάξεις του παρόντος και στον καθορισμό των απαιτούμενων για την εφαρμογή τους παρεμβάσεων, των προτεραιοτήτων πραγματοποίησης και χρηματοδότησης καθώς και των θεσμικών, οικονομικών και διοικητικών μέτρων που πρέπει να ληφθούν. Το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος, ειδικότερα, περιλαμβάνει τα μέτρα και τις κατευθύνσεις για την αναβάθμιση και προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και ιδίως, μέσα στα πλαίσια των κείμενων διατάξεων, μέτρα για:

- ☒ Την οικολογική ανασυγκρότηση της Αθήνας, την προστασία της αγροτικής γης, των δασών, των υδροτόπων και των άλλων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.
- ☒ Την προστασία του τοπίου, των ακτών και των 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.
- ☒ Την αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών.

Ο Νόμος 1515/1985 περιλαμβάνει:

- ☒ Γενικούς και ειδικούς στόχους
- ☒ Κατευθύνσεις
- ☒ Σύσταση και οργάνωση του Οργανισμού Αθήνας
- ☒ Μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος
- ☒ Παράρτημα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για την χωροταξική και πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, καθώς και τα διαγράμματα.

Το ΡΣΑ έχει μέχρι σήμερα υποστεί ορισμένες περιορισμένης έκτασης τροποποιήσεις, χωρίς αλλαγή των στόχων του. Οι σημαντικότερες τροποποιήσεις/συμπληρώσεις έγιναν:

- ☒ με το Νόμο 1955/1991, με τον οποίον χωροθετήθηκε ο νέος αερολιμένας στα Σπάτα καθώς και άλλα μεγάλα έργα μεταφορικής υποδομής, και
- ☒ με το Ν. 2730/1999, με τον οποίον χωροθετήθηκαν και εντάχθηκαν στο σύστημα μεγάλων πόλων υπερτοπικής σημασίας του ΡΣΑ οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις και τα έργα υποστήριξης τους.

Οι γενικότεροι στόχοι που καθορίζονται για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, στα πλαίσια του ΡΣΑ, είναι οι ακόλουθοι:

- ☒ Η ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Αθήνας και η αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής της.
- ☒ Η βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους της και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- ☒ Η εξισορρόπηση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή.
- ☒ Η διεύρυνση των επιλογών κατοικίας και εργασίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας σε κάθε περιοχή της Πρωτεύουσας.
- ☒ Η ποιοτική αναβάθμιση κάθε γειτονιάς και η προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές λειτουργίες και χρήσεις.

Για την υλοποίηση και την εξειδίκευση του ΡΣΑ ο Οργανισμός Αθήνας προχώρησε σε έναν πολυεπίπεδο σχεδιασμό, στα πλαίσια του οποίου επεξεργάστηκε ένα σύνολο παράλληλων και συνδυασμένων μελετών, προγραμμάτων και δράσεων που αποσκοπούν στην ανασυγκρότηση του αστικού χώρου και στην οργάνωση και προστασία του εξωαστικού χώρου και προώθησε τη θεσμοθέτησή τους. Οι μελέτες αυτές θεσμοθετούνται με τα αντίστοιχα νομικά εργαλεία και αφορούν κυρίως σε:

- ☒ Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια
- ☒ Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου
- ☒ Ζώνες Προστασίας Ορεινών Όγκων
- ☒ Ζώνες Προστασίας Παράκτιων Περιοχών
- ☒ Μεγάλες Παρεμβάσεις Μητροπολιτικού Χαρακτήρα

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να σημειωθεί ότι έχει ολοκληρωθεί η αναθεώρηση του ΡΣΑ με τον υπ' αριθ. Νόμο 4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α'/01-08-2014) και εφεξής, όλες οι διοικητικές πράξεις θεσμοθέτησης ΣΧΟΟΑΠ – ΖΟΕ οφείλουν να συντάσσονται με τις διατάξεις του νέου νομοσχεδίου, καθώς για την Αττική αποτελεί το ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού.

Επιπρόσθετα, όπως προκύπτει από το άρθρο 8 του νέου ΡΣΑ, η περιοχή μελέτης (με δεδομένη την εφαρμογή του σχεδίου Καλλικράτη (Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), κατά το οποίο η Κοινότητα Αφιδνών αποτελεί Δημοτική Ενότητα του Δήμου Ωρωπού) υπάγεται στην **Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής** και ειδικότερα στην **Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αττικής**.

Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (ΡΣΑ), (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α'/01-08-2014)

Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής πλέον (και όχι της Αθήνας όπως το προγενέστερο - εφεξής νέο ΡΣΑ) αποτελεί το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των μέτρων και των προγραμμάτων που προβλέπονται από το νόμο 4277/2014, ως αναγκαίων για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος,

σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Επιπλέον, το νέο ΡΣΑ αφορά (και εφαρμόζεται) στο σύνολο της Περιφέρειας Αττικής, όπως αυτή ορίζεται με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010 (Α' 90), (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει).

Το νέο ΡΣΑ διατυπώνει στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη της Αττικής στο πλαίσιο της εθνικής οικονομικής, κοινωνικής και χωροταξικής πολιτικής. Περιλαμβάνει κατευθύνσεις και ρυθμίσεις που ενισχύουν και συμπληρώνουν τον εθνικό αναπτυξιακό προγραμματισμό για την Αττική και που αφορούν στον προσδιορισμό του ρόλου της στο εθνικό επίπεδο και στο ευρωπαϊκό και διεθνές πλαίσιο.

Οι κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ αναφέρονται κυρίως:

- ☒ στην κοινωνικοοικονομική ανασυγκρότηση του χώρου,
- ☒ στην χωροταξική δομή και οργάνωση των δραστηριοτήτων,
- ☒ στην προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος, του τοπίου και των πολιτιστικών πόρων,
- ☒ στην χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υποδομών μεταφορικής, τεχνικής, διοικητικής και κοινωνικής υποδομής,
- ☒ στην πολεοδομική οργάνωση,
- ☒ στην πολιτική γης,
- ☒ στον σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων,
- ☒ στον συντονισμό των μελετών και προγραμμάτων που έχουν σχέση με το ΡΣΑ και ιδίως στο σχεδιασμό παρεμβάσεων μητροπολιτικής σημασίας,
- ☒ στον συντονισμό με τα περιφερειακά πλαίσια των όμορων περιφερειών.

Το νέο ΡΣΑ επέχει ταυτόχρονα και θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Αττικής, σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016 (Α' 241). Ακόμη, στηρίζεται σε προβολές πληθυσμιακών και οικονομικών μεγεθών και αναπτυξιακών προβλέψεων με χρονική διάρκεια έως και το έτος 2021.

Οι στρατηγικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ εντάσσονται στο πλαίσιο της εθνικής και ευρωπαϊκής αναπτυξιακής και της χωρικής πολιτικής. Σε αυτό το πλαίσιο, οι στρατηγικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ προσδιορίζονται, για τη χρονική περίοδο 2014–2021, σε **τρεις ενότητες** συμπληρωματικών **στρατηγικών στόχων**:

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

Π.1.1.2. Προγραμματικά Μεγέθη

Π.1.1.2.1. Πληθυσμιακή Εξέλιξη

Η πληθυσμιακή εξέλιξη της Κοινότητας Αφιδνών εξετάστηκε αναλυτικά κατά την Α' Φάση της παρούσας μελέτης. Η προβολή - εκτίμηση του μελλοντικού πληθυσμού κατά το έτος 2035 φαίνεται στον Πίνακα που ακολουθεί. Η εκτίμηση βασίζεται στην μεταβολή του πληθυσμού κατά τις τελευταίες απογραφές, δηλαδή τη δεκαετία 2001 - 2011 με την παραδοχή ότι θα διατηρηθεί ο ίδιος ρυθμός μεταβολής και κατά τα επόμενα χρόνια.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι τα αντίστοιχα Προγραμματικά Μεγέθη που υπολογίστηκαν στα προηγούμενα στάδια (Α' Φάση & Β1' Στάδιο - Β' Φάσης) της παρούσας μελέτης βασίστηκαν σε προγενέστερα πληθυσμιακά δεδομένα (De Facto πληθυσμός, 1991 & 2001). Εντούτοις, κατά την εκπόνηση του Β2' Σταδίου, είναι ορθό και υποχρεωτικό εκ μέρους των μελετητών να ληφθούν υπόψη τα οριστικά διαθέσιμα στοιχεία του μόνιμου πληθυσμού - καθώς πρόκειται για περιοχή κατοικίας, της τελευταίας πληθυσμιακής απογραφής (2011), εφόσον έχουν εκδοθεί και ως εκ τούτου να πραγματοποιηθεί αναθεώρηση των στοιχείων που προέκυψαν κατόπιν του υπολογισμού των προγραμματικών μεγεθών.

Με βάση τα ανωτέρω παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί η προβολή του μόνιμου πληθυσμού της Κοινότητας Αφιδνών καθώς και των οικισμών που την απαρτίζουν, κατά το έτος στόχο 2035.

Πίνακας Π.1.1.: Προβολή – Εκτίμηση Πραγματικού Πληθυσμού κατά το έτος στόχο 2035 της Κοινότητας Αφιδνών

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός		Ποσοστό Μεταβολής % 2001-2011	Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής % 2001-2011	Εκτιμώμενος Μόνιμος Πληθυσμός 2035
	2001	2011			
Αφίδνες	1.653	1.908	15,43%	1,44%	2.692
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	84	959	1041,67%	27,57%	6.142
Δροσοπηγή	143	156	9,09%	0,87%	192
Κοκκινόβραχος	170	195	14,71%	1,38%	271
Κοσμοθέα	49	131	167,35%	10,33%	500
Σταθμός Αφιδνών	323	293	-9,29%	-0,97%	232
Σύνολο Κοινότητας Αφιδνών	2.422	3.642	50,37%	4,16%	10.029

Πηγή: Στοιχεία Απογραφών Ελ.Στατ., Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Έτσι, για το έτος 2035 ο μόνιμος πληθυσμός της Κοινότητας αναμένεται να φτάσει στους 10.029 κατοίκους, αυξανόμενος κατά 175% περίπου, συγκρινόμενος με τον πληθυσμό του 2011 (3.642 κάτοικοι).

Όπως παρατηρείται από τον Πίνακα όλοι σχεδόν οι οικισμοί υφίστανται αύξηση του πληθυσμιακού τους δυναμικού, με εξαίρεση τον οικισμό Σταθμού Αφιδνών ο οποίος μειώνεται κατά ένα μικρό σχετικά ποσοστό. Αξιοσημείωτες χαρακτηρίζονται οι περιπτώσεις του οικισμού Αγίας Τριάδας (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία), όπου κατά τις 2 τελευταίες απογραφές (2001-2011) παρατηρείται αύξηση του πληθυσμού, της τάξης του 1.000% περίπου, καθώς και του οικισμού Κοσμοθέας (170% περίπου). Στις περιπτώσεις αυτές θεωρήθηκε ότι οι προβλεπόμενοι πληθυσμοί το 2035 θα ισούται με την χωρητικότητα του καθε οικισμού, όπως παρουσιάζεται στη κεφ. Π.2.2.1.2. Οι υπόλοιποι οικισμοί συμπεριλαμβανομένης και της έδρας της Κοινότητας παρουσιάζουν αύξηση του πληθυσμού τους κατά χαμηλότερα ποσοστά (9,09-15,43% περίπου) που κρίνονται βιώσιμα και λογικά.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, γενικότερα στην Κοινότητα Αφιδνών παρατηρείται μία ανοδική πληθυσμιακή τάση, την οποία επρόκειτο να επηρεάσουν καθοριστικά και να επιτείνουν, τόσο ο «σχεδιασμός», όσο και όλα τα έργα τα οποία προβλέπονται μέσω της παρούσας μελέτης, σύμφωνα με τα οποία, μεταξύ άλλων, θα επιτευχθεί μία ορθολογική κατανομή των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, η οποία θα προσδώσει ποιότητα στους οικιστικούς χώρους με τον καθορισμό χρήσεων γης και την πολιτική χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων στο χώρο. Ακόμη, εκτιμάται ότι η υλοποίηση των προβλεπόμενων από την παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ, όχι μόνο θα επηρεάσουν θετικά την πληθυσμιακή εξέλιξη στην έδρα της Κοινότητας αλλά και θα συμβάλλουν στην συγκράτηση του πληθυσμού στους λοιπούς οικισμούς (αποφυγή φαινομένου αστικοποίησης).

Επομένως, σε ορισμένους οικισμούς της Κοινότητας, λαμβανομένων υπόψη της υπάρχουσας δόμησης και των αδόμητων οικοπέδων - εντός των ορίων των οικισμών, αλλά και της υπάρχουσας δόμησης εκτός των ορίων των οικισμών σε συνέχεια αυτών, προτείνονται κατά προτεραιότητα, επεκτάσεις των ορίων των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών ορίων, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Τα σχετικά προγραμματικά μεγέθη των επεκτάσεων αναφέρονται εκτενώς σε επόμενο κεφάλαιο.

Π.1.1.2.2. Κοινωνικός και Τεχνικός Εξοπλισμός Οικιστικών Υποδοχέων

Για τον υπολογισμό των αναγκών κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού των οικιστικών υποδοχέων, χρησιμοποιούνται τα σταθερότυπα που περιγράφονται στην υπ' αριθ. 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ'/5-3-2004) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών», για τα οποία όπου υπάρχει εύρος επιλογής τιμών, αυτές τίθενται ανά οικιστικό υποδοχέα ανάλογα με τον ρόλο του στο οικιστικό δίκτυο της Κοινότητας, όπως αυτός αναλύεται στην συνέχεια. Οι ανάγκες των οικισμών για κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό υπολογίζονται στον πληθυσμό της χωρητικότητάς τους.

Πλέον των παραπάνω, υπολογίζεται η επάρκεια σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό των οικιστικών υποδοχέων με βάση τον πληθυσμό τους για το έτος στόχο 2035.

Π.1.2. Πρότυπο Χωρικής Οργάνωσης – Σχέσεις με Ευρύτερους Άξονες Ανάπτυξης

Π.1.2.1. Πρότυπο Οικιστικής Ανάπτυξης & Χωρικής Οργάνωσης (Χάρτης Π.1.)

Τα κύρια στοιχεία της υφιστάμενης χωροταξικής διάρθρωσης και της οικιστικής δομής στο σύνολο της έκτασης του ΟΤΑ είναι τα εξής:

Π.1.2.1.1. Χωροταξική Διάρθρωση

Λαμβάνοντας υπόψη τις χωροταξικές κατευθύνσεις από τα ανώτερα επίπεδα σχεδιασμού, όπως αυτές έχουν καταγραφεί και το επιλεγέν σενάριο ανάπτυξης της περιοχής της Κοινότητας, διαμορφώνεται το **πρότυπο χωρικής ανάπτυξης με το αντίστοιχο δομικό σχέδιο** που αποτυπώνεται σχηματικά στον Χάρτη Π.1. «*Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών*», και το οποίο στηρίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, με έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος και την ενδογενή ανάπτυξη με ήπιους ρυθμούς που λαμβάνουν υπόψη την ιδιαιτερότητα και την ταυτότητα του τόπου σε όλα τα επίπεδα:

- ☞ Αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων που ανακύπτουν, λαμβάνοντας υπόψη τη γεωγραφική θέση της Κοινότητας Αφιδνών. Όσον αφορά στη χωροταξική ένταξη, η περιοχή μελέτης συνορεύει βόρεια με την κοινότητα Μαλακάσας, βορειοανατολικά με την Κοινότητα Πολυδενδρίου και σε μικρό μήκος με την Κοινότητα Καπανδριτίου, ενώ βρέχεται και από τη Λίμνη του Μαραθώνα. Νότια της Λίμνης του Μαραθώνα, σε μικρό μήκος η Κοινότητα Αφιδνών, συνορεύει με το Δήμο Μαραθώνος και νότια με το Δήμο Αγίου Στεφάνου. Δυτικά, στην πλευρά της Πάρνηθας, η Κοινότητα Αφιδνών συνορεύει με το Δήμο Αχαρνών. Η περιοχή μελέτης αν και οικιστικά δε συνδέεται άμεσα με το πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας, ανήκει στα βορειοανατολικά προάστια της Αθήνας, και εκτείνεται στις βορειοανατολικές πλαγιές / παρυφές της Πάρνηθας. Διοικητικά η Κοινότητα Αφιδνών ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής και στο Δήμο Ωρωπού (κατόπιν της εφαρμογής του Προγράμματος Καλλικράτη). Η διοικητική περιφέρεια της Κοινότητας διασπάται σε 3 τμήματα εξαιτίας της διέλευσης του ΠΑΘΕ και της σιδηροδρομικής γραμμής Αθήνας - Θεσσαλονίκης.

Οι Αφίδνες, τα τελευταία χρόνια εξελίσσονται από μία περιοχή με περιορισμένη δυναμική, παροχές και υπηρεσίες στα βόρεια της Αθήνας, σε ένα προάστιο με συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση για ανάπτυξη κατοικίας μεσαίων και υψηλών κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων και αντίστοιχη ζήτηση για υποδομές και παροχές υπηρεσιών. Σε αυτή την εξέλιξη συνέβαλε η ένταξη στο σχέδιο περιοχών και ειδικότερα της Ιπποκράτειας Πολιτείας, η αναβάθμιση της σιδηροδρομικής γραμμής προς Αθήνα, το εξαιρετικό φυσικό περιβάλλον και η γειτνίαση με τον ΠΑΘΕ. Ακόμη, από το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο, δεν προκύπτουν ιδιαίτερα σημαντικές αναφορές στις Αφίδνες. Από την ένταξη όμως της περιοχής στο γενικότερο πλαίσιο προτάσεων για τη Βόρεια Αττική δίνεται βαρύτητα στο γεγονός της ύπαρξης του μεγαλύτερου αναπτυξιακού άξονα της χώρας και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών περιοχών.

Αναπτυξιακά για την περιοχή προκύπτουν δυνατότητες οι οποίες βασίζονται στην ύπαρξη του συγκοινωνιακού δικτύου, στο φυσικό περιβάλλον που βρίσκεται ακόμα σε καλή κατάσταση χωρίς έντονες ανθρωπογενείς παρεμβάσεις. Το συγκοινωνιακό δίκτυο με έμφαση στο σιδηροδρομικό δίκτυο ευνοεί την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας, ενώ η Εθνική Οδός ευνοεί την ανάπτυξη του εμπορίου, αποθηκών και εγκατάστασης παραγωγικών μονάδων.

- ☞ Προβολή και στήριξη του ποικιλόμορφου χαρακτήρα της οικονομίας της Κοινότητας Αφιδνών. Τα στοιχεία για τους οικονομικούς τομείς της περιοχής αλλά και τα στοιχεία της απασχόλησης που παρουσιάστηκαν κατά την Α' Φάση της παρούσας μελέτης (Ανάλυση – Διάγνωση - Προοπτικές), δείχνουν ότι τα εισοδήματα των κατοίκων της περιοχής μελέτης προέρχονται από οικονομικές δραστηριότητες και των τριών τομέων παραγωγής (πρωτογενής, δευτερογενής & τριτογενής). Ειδικότερα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (Ελ. Στατ.), ο μεγαλύτερος αριθμός ατόμων του ενεργού πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή τομέα παραγωγής, κυρίως στον οικισμό των Αφιδνών όπου και συγκεντρώνονται και οι σημαντικότερες δημόσιες και ιδιωτικές υπηρεσίες. Επιπλέον, περίπου το 25% του ενεργού πληθυσμού απασχολείται στον δευτερογενή τομέα, ενώ ο μικρότερος αριθμός ατόμων απασχολείται αντίστοιχα στον πρωτογενή τομέα παραγωγής. Έτσι, απαιτείται η εύρεση καινοτόμων λύσεων και προτάσεων με στόχο την ενίσχυση της περαιτέρω εξέλιξης και την αντιμετώπιση προβλημάτων που σχετίζονται με τους κλάδους της «οικονομίας» και της «απασχόλησης» της περιοχής μελέτης για όλους τους παραγωγικούς τομείς. Επιπρόσθετα, η εν λόγω «προβολή και στήριξη του ποικιλόμορφου χαρακτήρα της οικονομίας της Κοινότητας Αφιδνών», επιτυγχάνεται με την προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με βελτιωμένους όρους και συνθήκες παροχής του τουριστικού προϊόντος, με την παρεμβολή του πολιτιστικού και αρχαιολογικού στοιχείου, συνδυαστικά με σύγχρονες μορφές ανάπτυξης της αγροτικής οικονομίας. Επομένως, κεντρικό σημείο του σχεδιασμού των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο αποτελεί και η προστασία, προβολή και αναβάθμιση των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος της Κοινότητας, αλλά και της αγροτικής γης, ενώ σε πολεοδομικό επίπεδο μπορεί να αναφερθεί η εξυγίανση και αναβάθμιση του αστικού χώρου των οικισμών. Τέλος, η Κοινότητα Αφιδνών βρίσκεται στο στάδιο της μετεξέλιξης από μια αγροτική περιοχή πλησίον της Αθήνας, σε ένα προάστιο κατοικίας που δύναται να προσφέρει βελτιωμένες συνθήκες ποιότητας ζωής στους κατοίκους.
- ☞ Προστασία του περιαστικού χώρου των οικισμών από φαινόμενα συγκρούσεων χρήσεων γης και από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη, εξασφαλίζοντας συγχρόνως και τις καλύτερες συνθήκες προσπέλασης και συνδέσεων, με περιορισμό στις περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Επομένως, θα πρέπει να προταθούν Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), και Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) για τη χωροθέτηση παραγωγικών μονάδων.
- ☞ Αναβάθμιση του αστικού χώρου των οικισμών και ταυτόχρονα της ποιότητας ζωής των κατοίκων με την πρόβλεψη της κατάλληλης κοινωνικής υποδομής, την τόνωση των προσφερόμενων κοινωνικών υπηρεσιών, την αισθητική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου και την ανάπλαση των υποβαθμισμένων περιοχών.
- ☞ Πρόβλεψη πολλών και διαφορετικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, στο πλαίσιο της ισόρροπης και αλληλοστηριζόμενης ανάπτυξης αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου, καθώς και διερεύνηση τυχόν πρόβλεψης κατά αντιστοιχία απαιτούμενων παραγωγικών

υποδοχέων που θα συμβάλλουν σε μια νέα ολοκληρωμένη αναπτυξιακή διαδικασία της Κοινότητας στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης.

- ☒ Θεσμική προστασία των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών, όπως τα ρέματα και οι παραρεμάτιες ζώνες αυτών, οι δασικές εκτάσεις, η αγροτική γη, τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), οι περιοχές Natura 2000, τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), κλπ..
- ☒ Προστασία και διασφάλιση του αρχαιολογικού πλούτου της περιοχής της Κοινότητας Αφιδνών με σκοπό την ανάδειξη του χώρου και τη διάδοση του ιστορικού και πολυπολιτισμικού ρόλου της περιοχής. Σημαντικό στοιχείο αποτελεί η πολιτιστική κληρονομιά η οποία διαχέεται σε όλη σχεδόν την έκταση της περιοχής μελέτης, με ιδιαίτερα σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.
- ☒ Πρώθηση της αγροτικής καλλιέργειας και της κτηνοτροφικής δραστηριότητας. Αν και όπως σημειώθηκε παραπάνω ο μικρότερος αριθμός ατόμων του ενεργού πληθυσμού της Κοινότητας Αφιδνών απασχολείται στον πρωτογενή τομέα παραγωγής, στην περιοχή μελέτης, το μοναδικό Κοινοτικό Διαμερίσματα (Κ.Δ. Αφιδνών) χαρακτηρίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (Ελ. Στατ.) ως αμιγώς αγροτικού τύπου.

Για το λόγο αυτό, και στο σημείο όπου είναι εφικτό και «προσοδοφόρο», μέσω της παρούσας μελέτης θα προταθεί η μέγιστη δυνατή εκμετάλλευση των φυσικών πόρων της περιοχής που προσφέρονται για αγροτική χρήση με προϋποθέσεις «αποτελεσματικής γεωργίας» και επενδύοντας σε στόχους αναπτυσσόμενης δυναμικής, όπως η παραγωγή «προϊόντων ποιότητας» (Ονομασίας Προέλευσης, Βιολογικά, κ.α.). Άλλωστε, η αειφόρος διαχείριση της αγροτικής δραστηριότητας αποτελεί πρώτη προτεραιότητα περιφερειακής και εθνικής σημασίας.

Έτσι, με την παρούσα μελέτη, συνίσταται να προωθηθεί η ενεργητική προσαρμογή του αγροτικού τομέα στους κανόνες ανταγωνισμού της σύγχρονης παγκοσμιοποιημένης αγοράς μέσω της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και της πρώιμης της γεωργίας με ποιοτικές προδιαγραφές και γενικά μέσω της μεταστροφής του ενδιαφέροντος από την ποσότητα της παραγωγής στην εξασφάλιση υψηλής ποιότητας. Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να υποστηριχθεί η παραγωγή «βιολογικών» προϊόντων, που θεωρούνται υψηλής ποιότητας, φιλικά προς το περιβάλλον και που σήμερα πραγματοποιείται μία προσπάθεια ανάπτυξης και πρώιμης τους με τη συνολικά καλλιεργούμενη με βιολογικά προϊόντα έκταση της Χώρας να έχει φτάσει το 3,4% περίπου των καλλιεργούμενων εδαφών. Τέλος, οι επιχειρήσεις αγροτικού χαρακτήρα, οι οποίες σε συνδυασμό με την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων μεταποίησης των προϊόντων του πρωτογενούς τομέα της περιοχής, αλλά και την παράλληλη πρώιμη της βιολογικής κτηνοτροφίας / γεωργίας, έχουν τη δυνατότητα να προωθήσουν προϊόντα ΠΟΠ αλλά και να ενισχύσουν τις εξαγωγικές δυνατότητες της περιοχής.

- ☒ Προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του φυσικού περιβάλλοντος της Κοινότητας με δράσεις αναψυχής, οικοτουρισμού, περιβαλλοντικής ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης, ρόλοι οι οποίοι θα πρέπει να αποτελέσουν βασική συνιστώσα του χωροταξικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού.
- ☒ Επιτάχυνση αποκατάστασης περιβάλλοντος των ανενεργών λατομείων που υφίστανται στην περιοχή μελέτης, στο πλαίσιο περιβαλλοντικών και αναπτυξιακών έργων, όπως η δημιουργία υπαίθριου θεάτρου, καθώς επίσης στο πλαίσιο υλοποίησης της επένδυσης Τεχνόπολης

Ακρόπολης / ίδρυσης Τεχνολογικού Πάρκου του οποίου σκοπός είναι να αποτελέσει πόλο έλξης όλων των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της Υψηλής Τεχνολογίας και Επικοινωνίας (*Information & Communication Technology*), καθώς και των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών (*service providers*).

- ✉ Μέσω των επεκτάσεων, τακτοποίηση του πλέγματος του οικιστικού δικτύου το οποίο αναπτύσσεται στην ευρύτερη περιοχή της Κοινότητας Αφιδνών.
- ✉ Τόνωση του αναπτυσσόμενου οικιστικού κέντρου των Αφιδνών, το οποίο τροφοδοτεί όλη την εδαφική έκταση της περιοχής μελέτης με υποδομές ανάπτυξης που επηρεάζουν το υπόλοιπο οικιστικό πλέγμα της περιοχής απορροφώντας τις μεγάλες συγκρούσεις χρήσεων γης από αυτό.

Συμπερασματικά, η αντιμετώπιση των αστικών προβλημάτων κυρίως του οικισμού των Αφιδνών, η αναζήτηση λύσεων στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης της αγροτικής παραγωγής και της εξασφάλισης ικανοποιητικού εισοδήματος στην αγροτική οικογένεια, η οργάνωση της βιοτεχνικής δραστηριότητας και του εμπορίου, οι προϋποθέσεις ανάπτυξης του τουριστικού τομέα, αλλά και η εξασφάλιση βασικών υποδομών ποιότητας ζωής όπως το οδικό δίκτυο, η ύδρευση, η διαχείριση απορριμμάτων κλπ., αποτελούν ένα πλήθος προβλημάτων η επίλυση των οποίων θέτεται ως στόχος για την περιοχή μελέτης και απαιτεί συντονισμό, συνεργασίες, στοχευόμενες λύσεις ανά τομέα και καλή οργάνωση των υπηρεσιών με συμμετοχή των πολιτών.

Επιπρόσθετα, κύριες παράμετροι του αναπτυξιακού σχεδιασμού θα πρέπει να είναι η βιώσιμη αξιοποίηση των φυσικών πόρων της περιοχής, και η πολυτομεακή ανάπτυξη της παραγωγής, ενώ όπως ήδη αναφέρθηκε, βαρύτητα θα πρέπει να δοθεί και στην ανάπτυξη των υποδομών και των δικτύων καθώς και στην προστασία και αξιοποίηση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ώστε να αναβαθμιστεί το βιοτικό επίπεδο των πολιτών της Κοινότητας.

Οι κάτοικοι της περιοχής μελέτης έχουν το προνόμιο να ζουν σε ένα περιβάλλον με καλούς περιβαλλοντικούς δείκτες και αυτό είναι ένα από τα πιο σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής μελέτης που οφείλεται να διαφυλαχτεί και να αναδειχθεί.

Στα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά της Κοινότητας Αφιδνών εντάσσονται, επίσης, τα εξής στοιχεία:

- ✉ **Ποικιλομορφία χωρικών καταστάσεων:** αν και η περιοχή μελέτης δεν διαθέτει θαλάσσιο μέτωπο, εκεί συναντώνται αρκετά από τα χωρικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά που διέπουν τον ελλαδικό χώρο. Το έδαφος της Κοινότητας είναι ημιορεινό και καλύπτεται από καλλιέργειες και δασώδεις εκτάσεις.

Μορφολογικά, η Κοινότητα Αφιδνών διακρίνεται στις εξής περιοχές:

- Ανατολικά της Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας (ΠΑΘΕ), εντοπίζεται πεδινό τριγωνικό τμήμα έκτασης περίπου 5.000 στρεμμάτων.
- Βόρεια της ανωτέρω έκτασης ανάμεσα σε πλαγιές της Πάρνηθας αναπτύσσεται ο παλιός οικισμός των Αφιδνών.

- Το δυτικό και μεγαλύτερο τμήμα της Κοινότητας εκτείνεται στις ανατολικές πλαγιές της Πάρνηθας και είναι δασωμένες εκτάσεις. Σημαντικό τμήμα των δασωμένων αυτών εκτάσεων συνιστούν την Ιπποκράτειο Πολιτεία.
 - Ανατολικά της Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας, έως τη Λίμνη του Μαραθώνα, καταγράφονται πεδινές εκτάσεις και γενικά μικρές κλίσεις στο ανάγλυφο του εδάφους.
- ☒ **Σχετικά υψηλή πληθυσμιακή πυκνότητα:** η πληθυσμιακή πυκνότητα της περιοχής, σύμφωνα με την επίσημη απογραφή του 2011, είναι **105,32 κάτ./km²**. Η εν λόγω πληθυσμιακή πυκνότητα κρίνεται σχετικά υψηλή συγκριτικά με την αντίστοιχη σε επίπεδο Χώρας (83,07 κάτ./km²), ενώ θα μπορούσε να αξιολογηθεί ως ιδιαίτερα χαμηλή σε σχέση με τα αντίστοιχα ανώτερα γεωγραφικά επίπεδα της Περιφέρειας Αττικής: 1.007,21 κάτ./km² και της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής: 344,30 κάτ./km²), κάτι το οποίο όμως δεν θα ήταν ορθό, εφόσον η Περιφέρεια Αττικής δεν αποτελεί ισορροπημένο δείγμα από την στιγμή που περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αστικό κέντρο της Χώρας και συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού.
- ☒ **Γενικά χαρακτηριστικά:** Συνοψίζοντας, σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν, μία σύντομη περιγραφή των γενικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης είναι η εξής:
- Η Κοινότητα Αφιδνών με έκταση 34,58 km² εντοπίζεται στους ανατολικούς πρόποδες της Πάρνηθας και πλησίον της Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας καθώς αναπτύσσεται στις ανατολικές πλαγιές της Πάρνηθας έως τη Λίμνη του Μαραθώνα. Το έδαφος της Κοινότητας είναι ημιορεινό και καλύπτεται από καλλιέργειες και δασώδεις εκτάσεις. Αν και διοικητικά η Κοινότητα Αφιδνών ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής και στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, ωστόσο μετά την εφαρμογή του Σχεδίου Καλλικράτη (Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), η Κοινότητα Αφιδνών αποτελεί Δημοτική Ενότητα του Δήμου Ωρωπού, αφού συνενώθηκε με τους δήμους Ωρωπίων, Αυλώνος, Καλάμου και τις κοινότητες Συκάμινου, Πολυδενδρίου, Μαρκοπούλου Ωρωπού, Μαλακάσης και Καπανδριτίου συστήνοντας το Δήμο Ωρωπού με έδρα τον Ωρωπό.
- Ακόμη, η Κοινότητα Αφιδνών, χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι διασχίζεται από την ΕΟ Αθηνών – Λαμίας και από την σιδηροδρομική γραμμή. Η ΕΟ αποτελεί σήμερα τον κύριο τοπικό άξονα όπου αρθρώνονται όλες οι κάθετες συνδέσεις με τις ακτές (Ωρωπός, Κάλαμος, Βαρνάβας, Γραμματικό κ.λπ.).

Επομένως σε **χωρικό επίπεδο** απαιτείται:

- ☒ Καταγραφή και οριοθέτηση των ζωνών προστασίας και θέσπιση της θεσμικής τους προστασίας με εφαρμογή καταρχάς «Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)».
- ☒ Σύνδεση της γεωργικής – κτηνοτροφικής παραγωγής με την μεταποίηση και ανάπτυξη της «αγροτοβιομηχανίας». Προώθηση της βιολογικής γεωργίας – κτηνοτροφίας με παράλληλη ανάγκη για την καθιέρωση οικολογικών / βιολογικών προϊόντων και προϊόντων «ΠΟΠ».
- ☒ Ο βιώσιμος τουρισμός στηρίζεται στην ενδογενή ανάπτυξη, την αξιοποίηση των τοπικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων και στο τοπικό κοινωνικό δυναμικό. Κρίνεται αναγκαία, λοιπόν, η αναγνώριση από το τοπικό ανθρώπινο δυναμικό της σημασίας της ανάδειξης, με

παράλληλη προστασία, των τοπικών πόρων της περιοχής από την στιγμή που αυτή η ταυτότητα καθορίζει το τουριστικό προϊόν. Το περιβάλλον και ο τουρισμός αποτελούν χωρίς αμφιβολία τις νέες παραμέτρους που από κοινού συνδυαζόμενες κυριαρχούν στις δράσεις κάθε αναπτυξιακής πρωτοβουλίας που επιχειρείται τα τελευταία χρόνια. Το περιβάλλον και ιδιαίτερα το φυσικό βρίσκεται σε μια σχέση αλληλεξάρτησης με τον τουρισμό, από την στιγμή που το πρώτο προσελκύει τον δεύτερο. Ο βιώσιμος τουρισμός που στοχεύει στην αειφόρο ανάπτυξη του χωρίς κρίσεις και απαξίωσή του, αναδεικνύει καταρχήν το φυσικό περιβάλλον και επιπλέον συμβάλλει στην προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με την ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής του φυσιογνωμίας.

- ☛ Βελτίωση των υφιστάμενων και πρόβλεψη νέων τεχνικών υποδομών. Μέσω της παρούσας μελέτης κρίνεται αναγκαία η πρόταση ανάπτυξης αποτελεσματικών τεχνικών διοικητικής υποστήριξης των αναπτυξιακών διαδικασιών, με την ορθή διαχείριση των απορριμμάτων, των υδάτινων πόρων, με την προστασία και την πρόληψη της ρύπανσης του περιβάλλοντος, με την ολοκλήρωση του δικτύου αποχέτευσης, τη διευκόλυνση και τον σχεδιασμό του τρόπου αντιμετώπισης των έκτακτων περιστατικών, περιστατικών από θεομηνίες κ.α.. Επιτακτική κρίνεται και η πρόταση βελτίωσης των κυκλοφοριακών συνδέσεων της περιοχής μελέτης. Το οδικό δίκτυο στα όρια της Κοινότητας Αφιδνών κατατάσσεται σε πρωτεύουσα εθνική οδό / Αυτοκινητόδρομος ΠΑΘΕ, δευτερεύουσα εθνική οδό, τριτεύουσα εθνική οδό, πρωτεύουσα επαρχιακή οδό, εκκρεμή / προτεινόμενη / ανεπιβεβαίωτη χαρακτηρισμένη οδό και είναι απαραίτητη η βελτίωση σημείων, του εκάστοτε δικτύου, που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως «προβληματικά». Οι υπόλοιπες οδοί σύνδεσης μεταξύ των οικισμών διαμορφώθηκαν χωρίς την ύπαρξη σχεδιασμού ανωτέρου επιπέδου. Σημαντικότερο πρόβλημα παρουσιάζεται στους στενούς δρόμους εντός του παλιού οικισμού.. Προτείνονται, λοιπόν, σημειακές βελτιώσεις και εξασφάλιση της προσβασιμότητας στο σύνολο των οικιστικών συγκεντρώσεων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, με επιφύλαξη ωστόσο τη διάνοιξη νέων οδών (μόνον σε περιοχές όπου είναι απαραίτητο) προς την αποφυγή κατ'επέκταση της κατασπατάλησης των φυσικών πόρων και της υποβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος. Με τα συγκεκριμένα έργα επιτυγχάνεται η ασφάλεια τμημάτων του οδικού δικτύου, η ασφάλεια εν γένει των μεταφορών, πολιτών και εμπορευμάτων, η μείωση της επικινδυνότητας αλλά και των επιπτώσεων τόσο στην οικονομική όσο και στην κοινωνική ζωή της περιοχής μελέτης και διευκολύνεται η επικοινωνία των κατοίκων της περιοχής. Επιπρόσθετα, πρώτης προτεραιότητας χαρακτηρίζεται και το ζήτημα οριοθέτησης των ρεμάτων.

Π.1.3. Ρόλοι Οικισμών στο Οικιστικό Δίκτυο

Οι ρόλοι των οικισμών στο οικιστικό δίκτυο προσδιορίζονται από τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό, τις ήδη χωροθετημένες χρήσεις και λειτουργίες ανά οικισμό, και το πληθυσμιακό προγραμματικό πλαίσιο.

Π.1.3.1. Ρόλοι Οικισμών βάσει του Υπερκείμενου Χωροταξικού Σχεδιασμού

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, μετά την εφαρμογή του Σχεδίου Καλλικράτη (Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), η Κοινότητα Αφιδνών αποτελεί Δημοτική Ενότητα του Δήμου Ωρωπού, αφού συνενώθηκε με τους Δήμους Ωρωπίων, Αυλώνος, Καλάμου και τις κοινότητες Συκάμινου, Πολυδενδρίου, Μαρκοπούλου Ωρωπού, Μαλακάσης και Καπανδριτίου συστήνοντας το Δήμο Ωρωπού με έδρα τον Ωρωπό.

Έδρα της Κοινότητας είναι ο ομώνυμος οικισμός, Αφίδνες ή Κιούρκα. Στην Κοινότητα είναι επίσης χωροθετημένοι οι εξής οικισμοί: Δροσοπηγή, Κοκκινόβραχος, Κοσμοθέα και Σταθμός Αφιδνών. Μετά από διάταγμα του 1977 που επέτρεπε σε οικοδομικό συνεταιρισμό να δημιουργήσει οικισμό στην περιοχή δημιουργήθηκε και ο οικισμός Αγία Τριάδα. Ο οικισμός αρχικά ονομάστηκε Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία, από το όνομα του οικοδομικού συνεταιρισμού, αλλά στην συνέχεια μετονομάστηκε σε Αγία Τριάδα, από το όνομα της εκκλησίας που προϋπήρχε στην περιοχή.

Αντίστοιχα, το οικιστικό δίκτυο της Κοινότητας Αφιδνών, σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή (Ελ. Στατ.), περιλαμβάνει τους οικισμούς Αφίδνες, Αγία Τριάδα (τ. Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία), Δροσοπηγή, Κοκκινόβραχος, Κοσμοθέα και Σταθμός Αφιδνών, οι οποίοι, εξαιρουμένων των οικισμών Δροσοπηγής και Κοσμοθέας, είναι στο σύνολό τους οριοθετημένοι.

Από το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο, δεν προκύπτουν ιδιαίτερα σημαντικές αναφορές στις Αφίδνες. Από την ένταξη όμως της περιοχής στο γενικότερο πλαίσιο προτάσεων για τη Βόρεια Αττική δίδεται βαρύτητα στο γεγονός της ύπαρξης του μεγαλύτερου αναπτυξιακού άξονα της χώρας και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών περιοχών. Πιο συγκεκριμένα:

Βάσει του Ν.4277/2014, ο χώρος της Αττικής διαμορφώνεται βάσει χωρικών ενότητων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οι οποίοι αποτελούν τις περιοχές κλειδιά που αναλαμβάνουν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, όπου εστιάζονται οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ, στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομεακών πολιτικών στο χώρο. Έτσι, καθορίζονται τέσσερις (4) Χωρικές Ενότητες, με διάκριση σε επιμέρους Χωρικές Υποενότητες, για τη βέλτιστη χωροταξική οργάνωση, με βάση τη γεωγραφική διάρθρωση και τα επιμέρους φυσιογνωμικά τους χαρακτηριστικά, λαμβάνοντας υπόψη τη νέα διοικητική διάρθρωση, όπως αυτή ορίζεται στη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010 (Α' 90), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Επιπρόσθετα, όπως προκύπτει από το άρθρο 8 του νέου ΡΣΑ, η περιοχή μελέτης (με δεδομένη την εφαρμογή του Σχεδίου Καλλικράτη (Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), κατά το οποίο η Κοινότητα Αφιδνών αποτελεί Δημοτική Ενότητα του Δήμου Ωρωπού) υπάγεται στην **Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής** και ειδικότερα στην **Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αττικής**.

Γενικότερα, οι κατευθύνσεις οι οποίες δίδονται για την οργάνωση της Χωρικής Υποενότητας Βόρειας Αττικής, μέσω του νέου ΡΣΑ, έχουν ως εξής:

- ☛ Η Βόρεια Αττική χαρακτηρίζεται από σημαντικούς φυσικούς και παραγωγικούς πόρους που συνεισφέρουν στη βιωσιμότητα του συνόλου της Αττικής, περιλαμβάνει δε σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες, στο ευρύτερο αναπτυξιακό πλέγμα της. Άμεση προτεραιότητα

αποτελεί η οργάνωση των συγκεντρώσεων κυρίας και παραθεριστικής κατοικίας προς τις οποίες κατευθύνονται οι πιέσεις αστικοποίησης.

- ☒ Υποδοχείς ανάπτυξης για τη Χωρική Υποενοότητα Βόρειας Αττικής αποτελούν οι ήδη θεσμοθετημένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς και νέες που χωροθετούνται στην πύλη εισόδου της Αττικής και κοντά στο εθνικό οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο.
- ☒ Προτεραιότητες για τη χωρική οργάνωση Χωρικής Υποενοότητας Βόρειας Αττικής αποτελούν:
 - Η προστασία του περιβάλλοντος και της αγροτικής γης που καταλαμβάνουν σημαντική έκταση, διασφαλίζοντας τον παραγωγικό της χώρο στον πρωτογενή τομέα. Επίσης, η ενθάρρυνση νέων δραστηριοτήτων που να κατευθύνονται σε πειραματικές οικολογικές καλλιέργειες σε συνεργασία με τα πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα.
 - Η οργάνωση της αστικής ανάπτυξης, κυρίως στο οικιστικό σύμπλεγμα που στρέφεται προς το βόρειο ανατολικό Πολεοδομικό Συγκρότημα, με λελογισμένη ανάπτυξη κύριας και παραθεριστικής κατοικίας στους ηπειρωτικούς και παράκτιους οικισμούς.
 - Η πολεοδομική οργάνωση των παραγωγικών ζωνών που συμπεριλαμβάνονται εκατέρωθεν του εθνικού και σιδηροδρομικού δικτύου και αποτελούν τμήμα του στρατηγικού αναπτυξιακού άξονα Βορρά – Νότου (Διεθνούς και Εθνικής εμβέλειας) με σημαντικούς πόλους ανάπτυξης στις περιοχές του Αυλώνα (Βόρεια πύλη Περιφέρειας Αττικής) και του Αγίου Στεφάνου – Κρυονερίου (Βόρεια Πύλη του Μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας), καθώς και η οργάνωση των ήδη θεσμοθετημένων περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων.
 - Προωθητική δραστηριότητα για την περιοχή είναι επίσης, η γεωργία – κτηνοτροφία για την κάλυψη των αναγκών της Περιφέρειας, σε συνδυασμό με τις σχετικές, με τα παραγόμενα προϊόντα, μεταποιητικές μονάδες.
 - Η δημιουργία υπερτοπικών πόλων αναψυχής και πολιτισμού με ήπιες δραστηριότητες και λειτουργίες, σε συνάρτηση με το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής για την προβολή της φυσιογνωμίας της και την απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών στους πολίτες της Περιφέρειας.
 - Η ανάδειξη του ιστορικού τόπου του Μαραθώνα, ο οποίος αποτελεί Παγκόσμια Μητρόπολη του αθλήματος του Μαραθωνίου Δρόμου και περιοχή συμπύκνωσης αρχαιολογικών μνημείων διεθνούς ακτινοβολίας.

Όπως προκύπτει από το άρθρο 10 «Οικιστικό Δίκτυο και Δίκτυο Πολεοδομικών Κέντρων» του νέου ΡΣΑ (Ν. 4277/2014), το Οικιστικό Δίκτυο, το οποίο διαμορφώνεται στη βάση των αρχών της ισόρροπης ανάπτυξης και συμπληρωματικότητας, οργανώνεται σε τρία (3) ιεραρχικά επίπεδα:

- ☒ **Μητροπολιτικά Κέντρα**
- ☒ **Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας**
- ☒ **Δημοτικά Κέντρα**

Η περιοχή μελέτης (με δεδομένη την εφαρμογή του σχεδίου Καλλικράτη (Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), κατά το οποίο η Κοινότητα Αφιδνών αποτελεί Δημοτική Ενότητα του Δήμου Ωρωπού) χαρακτηρίζεται ως Διαδημοτικό Κέντρο Ευρείας Ακτινοβολίας εκτός Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου.

Τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας αποτελούν τα δευτερεύοντα κέντρα ή συστήματα κέντρων της Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου που συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χωρική Ενότητα στην οποία ανήκουν, αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της και μπορεί να περιλαμβάνουν και ορισμένες συμπληρωματικές δραστηριότητες μητροπολιτικής ακτινοβολίας. Συνιστούν δίκτυο συμπληρωματικών κέντρων πολλαπλών δραστηριοτήτων, τα οποία διατηρούν ταυτόχρονα τη λειτουργική τους αυτοτέλεια και ετερογένεια, προωθώντας την εσωτερική συνοχή και την ισόρροπη ανάπτυξη.

Τα κέντρα αυτά κατηγοριοποιούνται με βάση πολλαπλά κριτήρια, όπως η γεωγραφική θέση στο ευρύτερο οικιστικό δίκτυο, η βέλτιστη διασύνδεση με εθνικές και διαπεριφερειακές μεταφορές, το επίπεδο παρεχομένων υπηρεσιών διοίκησης, πρόνοιας, εκπαίδευσης, το πληθυσμιακό μέγεθος, το επίπεδο απασχόλησης, το επίπεδο κοινωνικής συνοχής, η πολυλειτουργικότητα, οι προοπτικές ανάπτυξης χρήσης κατοικίας και η προσβασιμότητα στα μέσα σταθερής τροχιάς.

Επίσης, σύμφωνα με το νέο ΡΣΑ συγκροτείται και ενισχύεται πλέγμα αναπτυξιακών αξόνων και πόλων με στρατηγικό χαρακτήρα που εκτείνεται σε όλες τις Χωρικές Ενότητες, το οποίο αποτελεί το βασικό σκελετό για τη χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων και επιδιώκεται να λειτουργήσει ως κινητήρια δύναμη για την ολοκληρωμένη χωρική και οικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής.

Το πλέγμα των αναπτυξιακών αξόνων διαρθρώνεται ως εξής:

- ☒ **Αναπτυξιακοί Άξονες διεθνούς και εθνικής εμβέλειας**
- ☒ **Αναπτυξιακοί Άξονες μητροπολιτικής ακτινοβολίας**
- ☒ **Αναπτυξιακοί Άξονες ενδοπεριφερειακής σημασίας**

Ειδικότερα, οι Αφίδνες εντάσσονται στον **αναπτυξιακό άξονα διεθνούς και εθνικής εμβέλειας** με κατεύθυνση **Βορρά – Νότου**. Ο άξονας αυτός ξεκινά με δύο (2) κλάδους από τα μεγάλα εμπορικά λιμάνια της Περιφέρειας, την Ελευσίνα και τον Εμπορικό Λιμένα Πειραιά / Ικονίου και ακολουθεί την κατεύθυνση του οδικού άξονα ΠΑΘΕ, διασχίζει τις δυτικές περιοχές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, – Λ. Αθηνών, Πέτρου Ράλλη, Θηβών, Ελαιώνα, Κηφισού – στην συνέχεια διασχίζει τις βόρειες / βορειοδυτικές περιοχές του Λεκανοπεδίου, – Νέα Φιλαδέλφεια, Μεταμόρφωση, Κηφισιά – και την Χωρική Ενότητα Βόρειας Αττικής, – Άγιος Στέφανος, Αφίδνες – και καταλήγει στη Βόρεια Πύλη της Περιφέρειας Αττικής, στην περιοχή της Αυλώνας, απ' όπου και συνδέει την Περιφέρεια με την άμεσα συναρτώμενη βιομηχανική συγκέντρωση των Οινόφυτων και συνεχίζει ως βασικός αναπτυξιακός άξονας του εθνικού χώρου.

Ο άξονας αυτός αποτελεί τον κύριο κορμό του παραγωγικού ιστού, κυρίως της δευτερογενούς παραγωγής, της Περιφέρειας και κατά μήκος του αναπτύσσονται περιοχές επαγγελματικών εγκαταστάσεων μικτού χαρακτήρα, όπως βιομηχανικών και βιοτεχνικών, χονδρεμπορίου και

εμπορευματικών μεταφορών, αντιπροσωπειών και εμπορικών εκθέσεων, αλλά και εδρών επιχειρήσεων, τεχνολόγων και τεχνολογικών πάρκων.

Αντίστοιχα, οι πόλοι ανάπτυξης συντίθενται με τους άξονες ανάπτυξης, περιλαμβάνουν πλέγματα υπερτοπικών δραστηριοτήτων είτε σύνθετα και πολυδιάστατα είτε με εξειδικευμένο προσανατολισμό, και διαρθρώνονται στις παρακάτω κατηγορίες:

- ☒ **Πόλοι διεθνούς και εθνικής εμβέλειας**
- ☒ **Πόλοι εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας**
- ☒ **Πόλοι ενδοπεριφερειακής εμβέλειας**

Επιπλέον, οι Αρχές τις οποίες θεσπίζει το νέο ΡΣΑ, για την Οικιστική Ανάπτυξη, είναι οι ακόλουθες:

- ☒ Για την προώθηση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης 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.
- ☒ Για την αύξηση της αποτελεσματικότητας και την τόνωση της εσωτερικής συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Αττική, τίθενται οι εξής ειδικότεροι στόχοι:
 - Σύνδεση του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού με την πολεοδομική πολιτική μέσω των κατώτερων επιπέδων σχεδιασμού και θεσμικών εργαλείων. Ενίσχυση της κανονιστικής – ρυθμιστικής πολιτικής του χωρικού σχεδιασμού μέσω της βέλτιστης αξιοποίησης κάθε επιπέδου του και την συστηματοποίηση των ρυθμίσεών του, ιδίως όσον αφορά τα σχέδια χρήσεων γης.
 - Ενίσχυση των διαδικασιών συμμετοχής και διαβούλευσης με τους κοινωνικούς φορείς και τις παραγωγικές τάξεις. Προώθηση θεσμών κάθετης και οριζόντιας συνεργασίας μεταξύ αυτοδιοικητικών και κρατικών φορέων.
 - Ενίσχυση της επιχειρησιακής διάστασης του σχεδιασμού και καθιέρωση ευελιξίας στην συνεργασία δημόσιου – ιδιωτικού τομέα.

Ακολούθως, μεταξύ άλλων θεσπίζονται και τα παρακάτω **Μέτρα**:

- ☒ Η οικιστική ανάπτυξη κύριας και παραθεριστικής κατοικίας διοχετεύεται στις θεσμοθετημένες οικιστικές περιοχές. Νέες επεκτάσεις ή αναπτύξεις είναι αποδεκτές μόνον εφόσον η αναγκαιότητά τους τεκμηριώνεται, στις περιπτώσεις που ο υφιστάμενος πολεοδομικός χώρος είναι διαπιστωμένα ανεπαρκής είτε χαρακτηρίζεται από ακαμψίες που δεν επιτρέπουν εξάντληση της χωρητικότητάς του μέχρι το σύνθητες ποσοστό κορεσμού. Η τεκμηρίωση γίνεται με βάση τα εκτιμώμενα όρια κορεσμού των οικιστικών περιοχών και της κατανομής των προβλεπόμενων προγραμματικών μεγεθών ανά Χωρική Ενότητα. Οι επεκτάσεις αυτές πρέπει,

επίσης, να είναι συμβατές με το χωροταξικό ρόλο κάθε Χωρικής Ενότητας. Από την παρούσα διάταξη εξαιρούνται τα ακίνητα που εμπίπτουν στο ν. 3986/2011 (Α' 152), για τα σχέδια αξιοποίησης των οποίων ο ΟΡΣΑ γνωμοδοτεί στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του.

- ☒ Οι επεκτάσεις και οι νέες οικιστικές αναπτύξεις γίνονται μόνο κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές) με εξασφάλιση όλων των αναγκαίων χώρων για κοινωνική και τεχνική υποδομή και εξασφάλιση της χρηματοδότησης για την κατασκευή των βασικών έργων υποδομής.
- ☒ Με Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μετά την σύνταξη ειδικής τεχνικής μελέτης, είναι δυνατή η μετατροπή του καθεστώτος περιοχών που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο ως περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, σε περιοχές κύριας κατοικίας, μετά από επαρκή τεκμηρίωση ή όταν δικαιολογείται από την κατασκευή μεταφορικών υποδομών σταθερής τροχιάς που θα επιταχύνουν διαφαινόμενη τάση και με την προϋπόθεση ότι με την μετατροπή δεν θίγεται η προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος και ότι αυτή αποσκοπεί στην κάλυψη των συμπληρωματικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή και εξυπηρέτησεων και δεν συνεπάγεται την αύξηση του συντελεστή δόμησης.
- ☒ Τα σχέδια των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 για την Αττική αποτελούν τα σχέδια εξειδίκευσης του νέου ΡΣΑ 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.

Μέριμνα προβλέφθηκε από το νέο ΡΣΑ και για την προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση του εξωαστικού χώρου μέσω του Περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης.

Πιο συγκεκριμένα:

- ☒ Η εφαρμογή του Ν.4277/2014 αφορά το σύνολο των εκτάσεων της Αττικής που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών, καθώς και εκτός των θεσμοθετημένων προς πολεοδόμηση ή για την υποδοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων περιοχών.
- ☒ Ο εξωαστικός χώρος αντιμετωπίζεται παράλληλα με τον αστικό, ως συμπληρωματική συνιστώσα ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου. Κατεύθυνση του νέου ΡΣΑ είναι η ολοκληρωμένη διαχείρισή του, με την προστασία του περιβάλλοντος, την εξισορρόπηση των πιέσεων, αλλά και των αναγκών που δημιουργούνται.
- ☒ Ο εξωαστικός χώρος προστατεύεται ως κρίσιμος παράγοντας για τη βιώσιμη ανάπτυξη, την οικολογική ισορροπία και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της Αττικής, σύμφωνα με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
 - Για τον έλεγχο της οικιστικής διάχυσης, τη διατήρηση και την προστασία του, ο εξωαστικός χώρος ρυθμίζεται στο σύνολό του με σχέδια χρήσεων γης και όρων δόμησης ή και καθεστώτα προστασίας, τα οποία θεσμοθετούνται με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.
 - Προτεραιότητα για το σχεδιασμό του εξωαστικού χώρου αποτελεί ο εξορθολογισμός του θεσμικού καθεστώτος που τον διέπει.

- Με ευθύνη του ΟΡΣΑ, μετά τη θεσμοθέτηση του παρόντος, καταρτίζεται πρόγραμμα αξιολόγησης του θεσμικού πλαισίου ρύθμισης του εξωαστικού χώρου της Περιφέρειας.
- Με ευθύνη του ΟΡΣΑ, γεωαναφέρεται το σύνολο των διαγραμμάτων που συνοδεύουν το ισχύον θεσμικό πλαίσιο της Αττικής με στόχο την αντιμετώπιση των ασαφειών, κενών και επικαλύψεων.

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί και ο τομέας της αστικής αναζωογόνησης, που σημειώνεται από τον Ν.4277/2014, κάτι το οποίο αναμένεται να επιτευχθεί με ολοκληρωμένες αναπλάσεις, οι οποίες θα αποτελέσουν βασικό πυλώνα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ σχετικά με την αναγέννηση του υφιστάμενου αστικού ιστού. Οι αναπλάσεις συμπεριλαμβάνουν ένα ευρύτερο φάσμα δράσεων, μεταξύ των οποίων ο αποτελεσματικός έλεγχος των χρήσεων γης, η διαχείριση της λειτουργίας του δημόσιου χώρου, η χρήση εργαλείων οικονομικής και κοινωνικής πολιτικής και η χρήση λοιπών διαθέσιμων πολεοδομικών εργαλείων. Για την προώθηση των αναπλάσεων ενεργοποιούνται οι δυνατότητες της ισχύουσας νομοθεσίας σε συντονισμό με δράσεις κοινωνικής και οικονομικής πολιτικής.

Σημειώνουμε, ότι αν και στο εγκεκριμένο ΓΠΣ, υπάρχει χαρακτηρισμός του παλιού οικισμού ως παραδοσιακού, στο νέο ΡΣΑ, δεν υπάρχει σχετική πρόβλεψη.

Π.1.3.2. Ρόλοι Οικισμών βάσει των Χωροθετημένων Χρήσεων & Λειτουργιών & του Πληθυσμιακού Προγραμματικού Πλαισίου

Μεταξύ των οικισμών της Κοινότητας εμφανίζονται σημαντικές πληθυσμιακές διαφορές. Τοπικό κέντρο της Κοινότητας αποτελούν οι Αφίδνες, που είναι και η έδρα της Κοινότητας.

Επιπλέον, στις Αφίδνες στεγάζεται το Κέντρο Εξυπηρέτησης Αφιδνών, φαρμακεία, βενζινάδικα, δημοτικό σχολείο και νηπιαγωγείο. Ουσιαστικά, οι καθημερινές εξυπηρετήσεις των κατοίκων ικανοποιούνται στην έδρα της Κοινότητας. Σε επίπεδο υπηρεσιών μέσης εκπαίδευσης οι κάτοικοι των οικισμών της Κοινότητας εξυπηρετούνται κατά βάση από το Καπανδρίτι ή γειτονικούς οικισμούς μεγαλύτερου επιπέδου. Λόγω της γειννίας με τοπικά κέντρα μεγαλύτερης εμβέλειας και της διέλευσης του εθνικού οδικού άξονα που μειώνει τις χρονοαποστάσεις – Αγ. Στέφανος (10 χλμ.), Καπανδρίτι (4,5 χλμ.), αλλά και περιοχές των βορείων προαστίων της Αθήνας (Κηφισιά, Μαρούσι, Χαλάνδρι κ.λπ.), η εξάρτηση των οικισμών της Κοινότητας Αφιδνών από τους εν λόγω οικισμούς είναι μεγάλη.

Η Κοινότητα Αφιδνών, όπως έχει αναφερθεί ανωτέρω χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι διασχίζεται από την ΕΟ Αθηνών – Λαμίας και από την σιδηροδρομική γραμμή. Η ΕΟ αποτέλεσε την αιτία για ανάπτυξη παρόδιων εμπορικών χρήσεων οι οποίες επιφέρουν αύξηση των κυκλοφοριακών φόρτων στους δρόμους πλησίον της και υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Η ΕΟ αποτελεί σήμερα τον κύριο τοπικό άξονα όπου αρθρώνονται όλες οι κάθετες συνδέσεις με τις ακτές (Ωρωπός, Κάλαμος, Βαρνάβας, Γραμματικό κ.λπ.).

Ο διαμελισμός της οικιστικής λειτουργίας της Κοινότητας Αφιδνών από το εθνικό οδικό δίκτυο έχει επιπτώσεις στη διασφάλιση της ολιστικής λειτουργίας κοινωνικής και οικονομικής συνέργιας.

Ειδικά η σιδηροδρομική σύνδεση διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στο παρελθόν και αναμένεται να ενταθεί η δυναμική της λόγω της αναβάθμισης των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών του σιδηροδρόμου.

Η χάραξη των παραπάνω συγκοινωνιακών αξόνων επιφέρει διάσπαση της Κοινότητας, η οποία όμως δεν είχε σοβαρές επιπτώσεις στον οικιστικό χώρο, καθώς όλοι οι οικισμοί βρίσκονται δυτικά της εθνικής και οι περισσότεροι δυτικά και της σιδηροδρομικής γραμμής.

Οι υπόλοιπες οδοί σύνδεσης μεταξύ των οικισμών διαμορφώθηκαν χωρίς την ύπαρξη σχεδιασμού ανωτέρου επιπέδου. Σημαντικότερο πρόβλημα παρουσιάζεται στους στενούς δρόμους εντός του παλιού οικισμού.

Στο τμήμα ανατολικά της ΕΟ καταγράφονται κυρίως καλλιεργήσιμες εκτάσεις και η δόμηση περιορίζεται πλησίον και εφαιπτόμενα του οδικού άξονα. Στο τμήμα μεταξύ ΕΟ και σιδηροδρομικής γραμμής η δόμηση είναι επίσης περιορισμένη και διάσπαρτη. Δυτικά της σιδηροδρομικής γραμμής, αναπτύσσεται το σημαντικότερο μέρος της οικιστικής ανάπτυξης της Κοινότητας. Περιλαμβάνει τον παλιό οικισμό, τον οικισμό εκατέρωθεν του σιδηροδρομικού σταθμού, την Ιπποκράτειο Πολιτεία, τον οικισμό Κοκκινόβραχου και τη διάσπαρτη δόμηση που αρχίζει να αναπτύσσεται στα πεδινά τμήματα της Κοινότητας. Σημαντικό στοιχείο είναι ότι ο οικιστικός ιστός της Κοινότητας είναι αποκομμένος από το οικιστικό δίκτυο του πολεοδομικού συγκροτήματος απέχοντας περίπου 7 χλμ. από τον Άγιο Στέφανο.

Το συγκοινωνιακό δίκτυο με έμφαση στο σιδηροδρομικό δίκτυο ευνοεί την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας, ενώ η Εθνική Οδός ευνοεί την ανάπτυξη του εμπορίου, αποθηκών και εγκατάστασης παραγωγικών μονάδων.

Αναπτυξιακά για την περιοχή προκύπτουν δυνατότητες οι οποίες βασίζονται στην ύπαρξη του συγκοινωνιακού δικτύου, στο φυσικό περιβάλλον που βρίσκεται ακόμα σε καλή κατάσταση χωρίς έντονες ανθρωπογενείς παρεμβάσεις.

Οι Αφίδνες, τα τελευταία χρόνια εξελίσσονται από μία περιοχή με περιορισμένη δυναμική, παροχές και υπηρεσίες στα βόρεια της Αθήνας, σε ένα προάστιο με συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση για ανάπτυξη κατοικίας μεσαίων και υψηλών κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων και αντίστοιχη ζήτηση για υποδομές και παροχές υπηρεσιών. Σε αυτή την εξέλιξη συνέβαλε η ένταξη στο σχέδιο περιοχών και ειδικότερα της Ιπποκράτειας Πολιτείας, η αναβάθμιση της σιδηροδρομικής γραμμής προς Αθήνα, το εξαιρετικό φυσικό περιβάλλον και η γειτνίαση με τον οδικό άξονα ΠΑΘΕ.

Έτσι, η Κοινότητα Αφιδνών βρίσκεται στο στάδιο της **μετεξέλιξης** από μία αγροτική περιοχή πλησίον της Αθήνας, σε ένα προάστιο κατοικίας που δύναται να προσφέρει βελτιωμένες συνθήκες ποιότητας ζωής στους κατοίκους.

Επισημαίνουμε στο σημείο αυτό ότι στις Αφίδνες έχει ενταχθεί η **ΒΕΠΕ Τεχνόπολη – Ακρόπολις**, επένδυση της οποίας η υλοποίηση σκοπεύει να αποτελέσει πόλο έλξης όλων των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της Υψηλής Τεχνολογίας και Επικοινωνίας (Information & Communication Technology), καθώς και των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών (service providers), αποκαθιστώντας τον περιβάλλοντα χώρο του ανενεργού λατομείου.

Γενικότερα, βασικός στόχος του «σχεδιασμού» με την παρούσα μελέτη, είναι η άμεση και βέλτιστη αξιοποίηση των ευκαιριών που προσφέρει η περιοχή με αφετηρία την πλήρη τήρηση του θεσμικού πλαισίου. Σκοπός είναι η διατήρηση και η ενίσχυση της φυσιογνωμίας της περιοχής, αλλά και της προσφερόμενης ποιότητας ζωής, βάσει του άρθ. 75 του Ν. 3463/2006 (όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 94 του Ν. 3852/2010). Παράλληλα, εφόσον επιβεβαιωθεί η ανάγκη επέκτασης του κεντρικού οικισμού, όπως προκύπτει από την προβολή του πληθυσμού, προτείνεται η διοχέτευση της ζήτησης προς οικισμούς με δυνατότητα ικανοποίησής της, χωρίς υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας. Με τον όρο αυτό εννοείται ο μέγιστος δυνατός αριθμός ατόμων που μπορεί να φιλοξενήσει ταυτοχρόνως ένας οικισμός, χωρίς να προκαλείται καταστροφή του φυσικού, οικονομικού, κοινωνικό-οικονομικού περιβάλλοντος, αλλά και μια μη αποδεκτή μείωση στην ποιότητα ζωής. Οι οικισμοί θα πρέπει να αποτελέσουν ιεραρχημένο δίκτυο με ενίσχυση πρωτίστως του ρόλου των Αφιδνών και του Σιδηροδρομικού Σταθμού Αφιδνών, με εξασφάλιση των απαραίτητων τεχνικών και κοινωνικών υποδομών. Μεγάλο μέρος της Κοινότητας έχει μετατραπεί από τόπος που κυριαρχούσε η παραθεριστική κατοικία, σε περιοχή μόνιμης κατοικίας, οπότε επιτακτική είναι η πρόβλεψη και εγκατάσταση του απαραίτητου δικτύου τεχνικών υποδομών και κοινωνικού εξοπλισμού. Είναι γεγονός πως λόγω της ευρύτερης οικονομικής ύφεσης, στον ορίζοντα σχεδιασμού δεν μπορεί να προβλεφθεί η υλοποίηση δαπανηρών έργων. Παρ' όλα αυτά, λόγω της ανάγκης που υφίσταται, προτείνεται να ολοκληρωθεί απαραίτητα το αποχετευτικό σύστημα και έπειτα από κατάλληλη μελέτη να εξεταστεί το ενδεχόμενο σύνδεσης των οικισμών μεταξύ τους και με τους υπόλοιπους οικισμούς του σημερινού Δήμου Ωρωπού, με δημοτική συγκοινωνία.

Τέλος, στόχος είναι να εξασφαλιστεί η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, αποκλείοντας κάθε είδους υποβάθμισης, στοιχείο που δύναται να αναδείξει την περιοχή. Με τις απαραίτητες ρυθμίσεις, οι χρήσεις θα οργανωθούν πλήρως και θα χωροθετηθούν σαφώς για την αποφυγή οποιασδήποτε μεταξύ τους σύγκρουσης.

Π.1.4. Ανάδραση προς το Χωροταξικό – Αναπτυξιακό Σχεδιασμό

Με βάση την προηγηθείσα ανάλυση και θεώρηση των παραμέτρων της διατυπωθείσας πρότασης προκύπτει πρόταση ανάδρασης προς τα υπερκείμενα σχέδια αλλά και συμπληρωματικότητα και ενίσχυση του υπερκείμενου θεσμοθετημένου σχεδιασμού.

Ο στοχευόμενος χρονικός προσδιορισμός της υλοποίησης των προτάσεων, οι τεχνολογικές και θεσμικές εξελίξεις επιφέρουν τάσεις επανασχεδιασμού μικρής κλίμακας στον υπερκείμενο σχεδιασμό.

Η παραγωγική δραστηριότητα στην περιοχή προέρχεται κυρίως από τον πρωτογενή τομέα παραγωγής με την καλλιέργεια της γης η οποία είχε κατά το παρελθόν, δυναμισμό και δυναμικότητα υψηλής παραγωγικότητας.

Ωστόσο σήμερα, οι εν λόγω δραστηριότητες αδράνησαν λόγω:

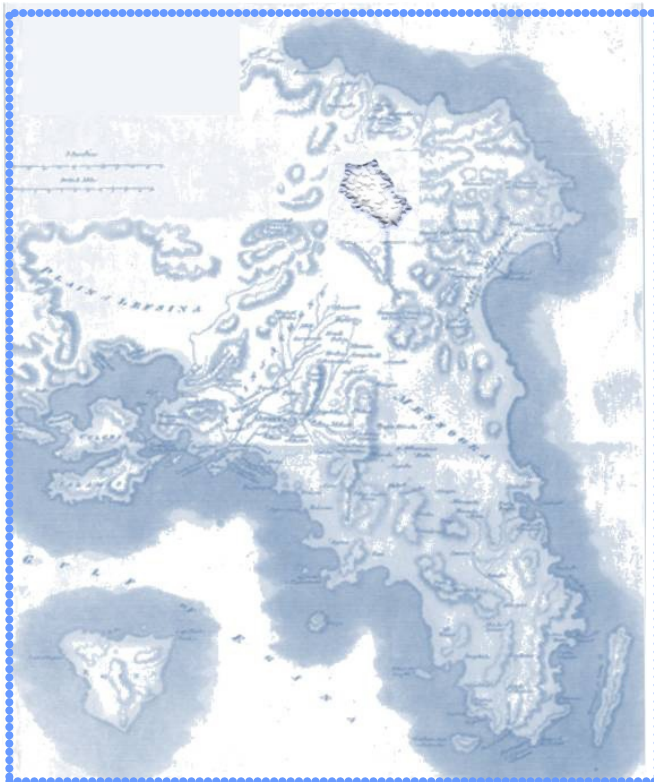
- ☒ Μικρών κλήρων
- ☒ Αυξημένης ζήτησης για χρήση κατοικίας
- ☒ Απουσίας κινήτρων για άσκηση αγροτικών δραστηριοτήτων

Οι παραπάνω λόγοι οδήγησαν στην αλλαγή χρήσης της γης άναρχα, και με μόνα νομοθετικά εργαλεία την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση (Π.Δ/γμα 24-31/5/1985 - ΦΕΚ Δ' 270/1985, Π.Δ/γμα 13/1979 - ΦΕΚ 707/Δ' / 1979 & Π.Δ/γμα 22.6.83 - ΦΕΚ-284/Δ' /7.7.83).

Οι προτάσεις της παρούσας μελέτης όπως αυτές αναλύονται και στα επόμενα Κεφάλαια βασίζονται στην αναγκαιότητα μιας ανάδρασης από τον υπερκείμενο σχεδιασμό.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2. Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ

Π.2.1. Γενικές Αρχές

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν.2508, ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997, αναφορικά με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) και το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ), καθώς επίσης συνδυαστικά με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ (Υ.Α. 9572/1845/2000/ Φ.Ε.Κ. 209/Δ'/7-4-2000), στο παρόν Κεφάλαιο Π2 της παρούσας μελέτης (Β2' Στάδιο της Β' Φάσης του ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών) υλοποιούνται οι κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου της Κοινότητας, σε σχέση με την οργάνωση των χρήσεων γης, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και εν γένει των φυσικών παραγωγικών πόρων, την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, τα δίκτυα μεταφορών και υποδομών και την ασφάλεια – προστασία της περιοχής.

Οι προτάσεις οργάνωσης του χώρου, στο σύνολο της έκτασης της Κοινότητας Αφιδνών, ταξινομούνται ως εξής:

- ☒ Στην προτεινόμενη εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας με κατηγορίες γενικών χρήσεων γης, όπως:
 - Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) με ειδικά μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας των φυσικών πόρων, των αρχαιολογικών τόπων και μνημείων και
 - Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης κατά περίπτωση, καθώς και με όρους και περιορισμούς δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος.
- ☒ Σε πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές για:
 - κύρια κατοικία, κοινωνική κατοικία,
 - παραγωγικές δραστηριότητες πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα (κτηνοτροφικές / γεωργικές / μεταποιητικές δραστηριότητες) κ.α..
- ☒ Στις μεταφορές, υποδομές και λοιπά δίκτυα κοινής ωφέλειας, καθώς και τα μέτρα ασφάλειας και προστασίας.

Ειδικότερα, προωθείται η χωρική οργάνωση ολόκληρης της περιοχής της Κοινότητας Αφιδνών (διοικητικά όρια Καποδιστριακού ΟΤΑ), με:

- ☒ τον καθορισμό ευρέων κατηγοριών χρήσης γης στην εκτός σχεδίου περιοχή με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (ΠΕΠ) και τον έλεγχο ή/και περιορισμό της δόμησης (ΠΕΠΔ), ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε κατηγορίας,
- ☒ τον προσδιορισμό και την οργάνωση των πολεοδομημένων και λοιπών προς πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης και παραγωγικών δραστηριοτήτων και τέλος,
- ☒ την χωροθέτηση υποδομών αναπτυξιακού χαρακτήρα και γενικότερα με τον προγραμματισμό και την υλοποίηση όλων των απαραίτητων εγκαταστάσεων και υποδομών για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Κοινότητας.

Οι **γενικές κατευθύνσεις σχεδιασμού και οργάνωσης των χρήσεων γης** του αστικού και του εξωαστικού χώρου της Κοινότητας είναι οι εξής:

1. Σχεδιασμός Περιοχών Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) οι οποίες εφαρμόζονται όπου κρίνεται απαραίτητη η δέσμευση και ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων γης αλλά και όπου απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που έχουν χαρακτηριστεί ως ΖΟΕ με τις διατάξεις του Ν.1337/83. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης ή/και κανονιστικές ρυθμίσεις καθώς επίσης επιβάλλονται μέτρα ειδικής προστασίας.

2. Σχεδιασμός Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) με επιβολή περιοριστικών ειδικών χρήσεων καθώς και άλλων πολεοδομικών και περιβαλλοντικών περιορισμών, με σκοπό:

- ☒ Την προστασία και ανάδειξη των προστατευόμενων περιοχών φυσικού περιβάλλοντος, των ποτάμιων αποδεκτών και των ευρύτερων περιοχών τους, καθώς και των δασών της περιοχής, ειδικότερα δε των εξής:
 - των δασικών εκτάσεων και των αξιόλογων περιοχών πρασίνου,
 - των υδάτινων στοιχείων που διασχίζουν την έκταση της Κοινότητας (ποταμοί, ρέματα),
 - της αγροτικής γης, που απαντάται κυρίως στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας, εντός των διοικητικών ορίων του ΟΤΑ.
- ☒ Την προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών ευρημάτων, που αναφέρονται / εντοπίζονται από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες (*Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Νεότερων Μνημείων*).
- ☒ Την υποδοχή εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις της παρούσας μελέτης για την εκάστοτε Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), και συγκεκριμένα τη δημιουργία αιολικού πάρκου, μικρού υδροηλεκτρικού έργου και φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων καθώς και την εξέταση της δυνατότητας παραγωγής γεωθερμικής ενέργειας, κατόπιν ελέγχου για την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον, και εφόσον η υπερκείμενη νομοθεσία τα θεσμοθετεί.

- ☒ Την προστασία του φυσικού και οργανικού περιβάλλοντος καθώς και την άρτια διαχείριση των αποβλήτων (στερεών & υγρών).

3. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)

Ως Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) χαρακτηρίζονται θαλάσσιες εκτάσεις, καθώς και χερσαίες περιοχές, που είναι πρόσφορες, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού, για την ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, δευτερογενούς ή τριτογενούς τομέα, καθώς και δραστηριοτήτων ή επιχειρηματικών πρωτοβουλιών πειραματικού χαρακτήρα.

Οι περιοχές αυτές μπορεί να εξειδικεύονται κατά κλάδο δραστηριότητας ή τομέα παραγωγής ή είδος και προορισμό λειτουργίας και να διακρίνονται σε περιοχές αποκλειστικής χρήσης στις οποίες απαγορεύεται κάθε άλλη δραστηριότητα εκτός από εκείνη στην οποία αποβλέπει ο χαρακτηρισμός τους και σε περιοχές κύριας χρήσης όπου επιτρέπονται και άλλες δραστηριότητες υπό όρους.

4. Λήψη μέτρων ελέγχου χρήσεων ή και απαγόρευσης της δόμησης, ειδικότερα με την απαγόρευση της δόμησης κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Η διαμονή ατόμων, η δημιουργία παιδικών χαρών, υπαίθριων καθιστικών επίσης πρέπει να ελέγχεται σε όλη τη διαδρομή των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης.

Γενικές αρχές - κατευθύνσεις για τις περιοχές ΠΕΠ & ΠΕΠΔ

Όσον αφορά στις περιοχές ΠΕΠΔ, μεταξύ άλλων αρχών και κατευθύνσεων, συγκαταλέγονται:

- ☒ Η εξασφάλιση δυνατότητας δημιουργίας κοινωνικών και τεχνικών υποδομών, εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας και εγκαταστάσεων ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής.
- ☒ Η παροχή υπηρεσιών και υποδομών με υψηλές προδιαγραφές, σχετικά με την ποιότητα περιβάλλοντος, συμβατή με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.
- ☒ Η εξασφάλιση «δέσμευσης» της ανάπτυξης συγκεκριμένων χρήσεων προς αποφυγή ταυτόχρονης χωροθέτησης και ανάπτυξης ποικίλων δραστηριοτήτων, και κατ'επέκταση ενίσχυσης του φαινομένου των συγκρούσεων χρήσεων γης.

Αντίστοιχα, σχετικά με τις περιοχές ΠΕΠ καθορίζονται τα εξής:

- ☒ Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας (δάση, ποτάμια, ρέματα, αρχαιολογικοί χώροι, προστατευόμενες περιοχές, μονοπάτια κ.α.).
- ☒ Η προστασία του φυσικού τοπίου (*τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους*) και των αξιόλογων περιοχών πρασίνου.

- ☛ Η προστασία της αγροτικής γης και του αγροτικού τοπίου με παράλληλη δυνατότητα χωροθέτησης – ανάπτυξης απαραίτητων τεχνικών υποδομών υποστήριξης του πρωτογενούς τομέα παραγωγής.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί το γεγονός ότι, ιδιαίτερο βάρος αποδίδεται στον σχεδιασμό της προστασίας των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών που αφορούν στη αγροτική γη, στο υδρογραφικό δίκτυο καθώς και στις προστατευόμενες περιοχές, όπως οι δασικές εκτάσεις, κ.α., που απαντώνται στην Κοινότητα Αφιδνών.

Συγκεκριμένα:

Στις εκτάσεις, κατά μήκος των παραρεμάτιων ζωνών του εξωαστικού χώρου, θεωρείται αναγκαία η απαγόρευση δόμησης, αποξήρασης, επιχώσεων, ρίψης μάζων και σκουπιδιών στις κοίτες τους, υδροληψίας, λειτουργιών κάθε είδους αποξηραντικού δικτύου, όχλησης και θανάτωσης των πουλιών από τη λαθραία θήρα, των μεταναστευτικών ή διαχειμαζόντων πουλιών. Επίσης, μετά από ειδική μελέτη, θα πρέπει να πραγματοποιηθεί διερεύνηση για τους τύπους οικοτόπων προτεραιότητας, ώστε να επιβληθούν περαιτέρω μέτρα προστασίας και περιορισμοί. Έμφαση θα πρέπει να δοθεί στην ορθολογική χρήση του υδάτινου δυναμικού των ποτάμιων σχηματισμών της ευρύτερης περιοχής της Κοινότητας.

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις της περιοχής μελέτης (δεδομένου ότι αποτελούν και το μεγαλύτερο καταλαμβανόμενο ποσοστό), θεωρείται αναγκαίο να οριοθετηθούν και να χαρακτηρισθούν προστατευτέα, προκειμένου να έχουν ανάλογη διαχείριση, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα υποβάθμισής τους, όπως καταπατήσεις εκτάσεων και ανεξέλεγκτη δόμηση, αλλά και φαινόμενα που οδηγούν στην πλήρη καταστροφή τους από τις πυρκαγιές.

Στις αγροτικές εκτάσεις, προτείνεται η διατήρηση της εντατικής γεωργίας, με εκσυγχρονισμό αυτής, και η προσαρμογή των καλλιεργειών με σταδιακή ενίσχυση των περιβαλλοντικά φιλικότερων μορφών αγροτικής παραγωγής και των βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας προκειμένου να αποφευχθεί η ρύπανση των εδαφών και των υπογείων υδάτων και να διατηρηθεί ένα βιώσιμο ισοζύγιο.

Η μεταστροφή προς την αειφορική γεωργία μέσω της εφαρμογής, μεταξύ άλλων, μεθόδων ολοκληρωμένης ή βιολογικής παραγωγής είναι μια τάση που συνιστάται ούτως ή άλλως στην Ευρώπη της νέας Κοινής Αγροτικής Πολιτικής, η οποία δίνει έμφαση στην ποιότητα των προϊόντων και την προστασία του περιβάλλοντος. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι οι νέες κατευθύνσεις της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής της ΕΕ έχουν ως προϋπόθεση για την πληρωμή των άμεσων ενισχύσεων την τήρηση του κώδικα ορθής γεωργικής πρακτικής και των κανόνων σε σχέση με την προστασία του περιβάλλοντος.

Π.2.2. Οικιστική Οργάνωση: Απαιτούμενες Επεκτάσεις, Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς (κύριας & παραθεριστικής κατοικίας)

Π.2.2.1 Οικιστική Οργάνωση: Απαιτούμενες Επεκτάσεις Οριοθετημένων Οικιστικών Υποδοχέων

Π.2.2.1.1. Γενικά Χαρακτηριστικά Οικιστικών Υποδοχέων

Με βάση το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, οι Αφίδνες εντάσσονται στη χωροταξική ενότητα της βόρειας Αττικής με κέντρο το Καπανδρίτι. Ωστόσο, οι βασικότερες οικονομικές, εμπορικές και εργασιακές σχέσεις αναπτύσσονται με κέντρο την Αθήνα και γενικά με το ευρύτερο πολεοδομικό της συγκρότημα.

Στα πλαίσια αυτά, η περαιτέρω ανάπτυξη των Αφιδνών συναρτάται με: α) το γεγονός ότι ήδη αποτελεί επιλογή χωροθέτησης κατοικίας μεσαίων και υψηλών κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων β) την διέλευση του συγκοινωνιακού άξονα ΠΑΘΕ, ο οποίος προσελκύει εμπορικές και βιομηχανικές χρήσεις.

Οι παραπάνω αναφορές έχουν συντελέσει στην σημερινή οικιστική οργάνωση της Κοινότητας η οποία διαμορφώνεται ως εξής:

- ☒ Κέντρο της Κοινότητας είναι ο παλιός οικισμός, οι Αφίδνες, όπου εξελίσσεται το σημαντικότερο τμήμα των κοινωνικών διεργασιών, ενώ σημαντικό ρόλο ανέκαθεν κατείχε ο οικισμός πλησίον του Σιδηροδρομικού Σταθμού (Σταθμός Αφιδνών) λόγω της σύνδεσης που παρείχε με την Αθήνα. Οι δύο αυτοί οικισμοί ήταν ανέκαθεν οι σημαντικότεροι για την Κοινότητα, ενώ σήμερα παρατηρούνται τάσεις ενοποίησης τους, οι οποίες συγκρατούνται κάπως, λόγω του ότι οι μεταξύ τους περιοχές είναι ακόμα σε καθεστώς εκτός σχεδίου δόμησης.
- ☒ Η Ιπποκράτειος Πολιτεία, αναπτύσσεται ως ανεξάρτητος οικισμός με εξ' ολοκλήρου διαφορετικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά από την υπόλοιπη Κοινότητα. Λόγω των περιορισμών στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης (αμιγής κατοικία), οι περισσότερες καθημερινές ανάγκες των κατοίκων διεκπεραιώνονται στον κεντρικό οικισμό της Κοινότητας.
- ☒ Οι υπόλοιποι οικισμοί / οικιστικοί υποδοχείς είναι ακόμα σε πρώιμο στάδιο συγκρότησης – οργάνωσης και είναι η Δροσποτηγή, ο Κοκκινόβραχος και η Κοσμοθέα.
- ☒ Οικισμός με όριο είναι ο Κοκκινόβραχος (Λιοσάτι) (τροποποίηση / καθορισμών όρων δόμησης, ΦΕΚ 336/Δ'/16.5.1995).

Πιο συγκεκριμένα, παρουσιάζονται τα ακόλουθα στοιχεία για κάθε οικιστικό υποδοχέα ξεχωριστά:

Αφίδνες

Ένα από τα 410 αρβανιτοχώρια της Νότιας Ελλάδας⁴, από τα οποία τα 50 ήταν χωροθετημένα στην Αττική. Γίνεται αυτοτελής οικισμός (με θεσμοθετημένα όρια) με την υπ. αριθμ. 9596/15.12.1977 Απόφαση της Νομαρχίας Αττικής. Αποτελεί την έδρα της Κοινότητας Αφιδνών, από την ίδρυσή της. Το 1879 είχε καταγεγραμμένο πληθυσμό **558** κατοίκους και το 1907, **833** αντίστοιχα.

Ο οικισμός είναι χωροθετημένος σε υψόμετρο 360 μ., σε απόσταση 34 χιλιομέτρων βόρεια της Αθήνας και 4 χιλιόμετρα περίπου βορειοδυτικά της λίμνης του Μαραθώνα (απόσταση σε ευθεία γραμμή). Εμφανίστηκε επίσημα ως οικισμός το 1845 με την ονομασία Κιούρκα. Το 1919 μετονομάστηκε σε Αφίδνες, όπως ονομαζόταν η προϊστορική μικρή πόλη στην ίδια γεωγραφική θέση. Σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή της Ελ. Στατ., του 2011, έχει 1.885 κατοίκους.

Αγία Τριάδα

Η Αγία Τριάδα (πρώην Ιπποκράτειος Πολιτεία) είναι νεόκτιστος οικισμός της Κοινότητας, που δημιουργήθηκε μετά από διάταγμα του 1977 που επέτρεπε σε οικοδομικό συνεταιρισμό να δημιουργήσει οικισμό στην περιοχή. Δημιουργείται ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υγειονομικών «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» και ο πρότυπος οικισμός της. Μετανομάστηκε σε Αγία Τριάδα, από το όνομα μίας εκκλησίας που προϋπήρχε στην περιοχή.

Ο οικισμός καταλαμβάνει έκταση 7.500 στρεμμάτων, με μέσο υψόμετρο 600μ. κάτω από τη κορυφή Μπελέτσι (Φελλεύς κατά την αρχαία ονομασία του με υψόμετρο 840μ.) και στην περιοχή γύρω από την μεταβυζαντινή εκκλησία της Αγίας Τριάδας. Ήταν η τελευταία άδεια κατάτμησης μέσα σε δάσος, που δόθηκε πριν την εφαρμογή του νέου Συντάγματος του 1975, με το οποίο απαγορεύτηκαν εντελώς οι κατατμήσεις. Συστηματική οικοδομική δραστηριότητα στην Ιπποκράτειο Πολιτεία άρχισε πρακτικά στη διάρκεια της δεκαετίας του 1990. Σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή της Ελ. Στατ., του 2011, έχει 971 κατοίκους.

Βάσει του Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007), όπως αυτό τροποποιήθηκε από το υπ. αριθμ. 40707/2008 Π.Δ/γμα «Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 Π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)»», (ΦΕΚ

⁴ Δ. Λιθοξόου, «Οι Αρβανίτες (παλαιοί Αλβανοί) και τα χωριά τους (αρβανιτοχώρια) στη Νότια Ελλάδα».

619/Δ'/19-12-2008), η συγκεκριμένη περιοχή καταλαμβάνει τη ζώνη προστασίας **Γ2 (Περιοχή του οικισμού της Ιπποκράτειου Πολιτείας)**.

Δροσοπηγή

Η Δροσοπηγή είναι νεόκτιστος οικισμός, χωρίς θεσμοθετημένα όρια, ανάμεσα στο Κρυονέρι και στις Αφίδνες. Η Δροσοπηγή αναπτύσσεται τα τελευταία χρόνια σε μία περιοχή καλυμμένη από πυκνό πευκοδάσος και σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή της Ελ. Στατ., του 2011, έχει 154 κατοίκους.

Ομοίως με τον προηγούμενο οικιστικό υποδοχέα, βάσει του Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007), όπως αυτό τροποποιήθηκε από το υπ. αριθμ. 40707/2008 Π.Δ/γμα «Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 Π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)»», (ΦΕΚ 619/Δ'/19-12-2008), η συγκεκριμένη περιοχή καταλαμβάνει τη ζώνη προστασίας **Γ1 (Ζώνες αναψυχής)**, στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, καφενείων και κτιρίων κατοικίας. Ακόμη, δεν είναι δυνατή η δόμηση περισσότερων του ενός κτιρίων ανά έκαστο γήπεδο.

Κοκκινόβραχος

Ο Κοκκινόβραχος είναι μικρός οικισμός που βρίσκεται στον κάμπο των Αφιδνών, στο νότιο τμήμα της Κοινότητας. Ο οικισμός είναι αραιοχτισμένος, αποτελούμενος κυρίως από νεόκτιστα σπίτια, γύρω από έναν πυρήνα που αποτελούσε το παλιό ομώνυμο αγρόκτημα. Βρίσκεται σε υψόμετρο 310μ. και ο πληθυσμός του σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή της Ελ. Στατ., του 2011 είναι 200 κάτοικοι. Ο Κοκκινόβραχος χτίστηκε από Αρβανίτες κτηνοτρόφους και αρχικά έφερε την ονομασία **Λιοσάτι**. Το 1879 αριθμούσε μόλις 9 κατοίκους, ενώ το 1907 ο πληθυσμός του κυμαίνονταν στους 175 κατοίκους⁵.

Το Λιοσάτι ήταν κατά πάσα πιθανότητα το κτήμα που αγόρασε ο Σκοτσέζος ιστορικός και φιλέλληνας Τζωρτζ Φίνλεϋ το 1830 από τούρκους τσιφλικάδες, και συγκεκριμένα από τους γιους του μεγαλοτσιφλικά Κιαμίλ Μπέη από την Κόρινθο. Επειδή αυτό αναφέρεται στα ημερολόγιά του ως "Λιόσια", συνήθως συγχέεται με τα γνωστά Λιόσια στη δυτική Αθήνα. Την ονομασία "Λιόσια" τη χρησιμοποιούν ωστόσο και οι παλιοί κάτοικοι του Κοκκινόβραχου αντί του όρου "Λιοσάτι" μέχρι σήμερα. Υπέρ της εκδοχής ότι πρόκειται για το παλιό κτήμα του Φίνλεϋ συνηγορεί και μια αναφορά στο ημερολόγιο του. Στην περιοχή σώζεται διώροφη οικία που αναφέρεται από τους κατοίκους του οικισμού ως "Σπίτι του Φίνλεϋ".

⁵ Δ. Λιθοξόου, «Οι Αρβανίτες (παλαιοί Αλβανοί) και τα χωριά τους (αρβανιτοχώρια) στη Νότια Ελλάδα».

Το 1927 ο οικισμός μετονομάστηκε σε Κοκκινόβραχος. Ο οικισμός έχει θεσμοθετημένο όριο από το 1994. Βρίσκεται μέσα στη λεκάνη απορροής της λίμνης του Μαραθώνα και ισχύει για την περιοχή η υγειονομική διάταξη Α5/2280/1983 (ΦΕΚ 720/Β'/1983).

Κοσμοθέα

Η Κοσμοθέα είναι οικιστική συγκέντρωση (αναγνωρισμένη από την Ελ. Στατ. ως οικισμός) χωρίς θεσμοθετημένα οικιστικά όρια. Χωροθετείται ανατολικά του Κοκκινόβραχου και πολύ κοντά στο σιδηροδρομικό σταθμό Αφιδνών. Είναι μικρός οικισμός που απέκτησε μόνιμους κατοίκους τα τελευταία χρόνια και σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή της Ελ. Στατ., του 2011 έχει 132 κατοίκους.

Σταθμός Αφιδνών

Οικισμός με θεσμοθετημένα όρια, ο οποίος απέχει 31 χλμ. περίπου από την Αθήνα και 500μ. από την Εθνική Οδό Αθηνών – Λαμίας. Με την Εθνική Οδό συνδέεται έμμεσα, μέσω του σιδηροδρομικού σταθμού Αφιδνών. Πρόκειται για οικισμό ο οποίος δημιουργήθηκε στη θέση «Κιούρκα-Λιοσάτι», μετά από απαλλοτρίωση κατά τις διατάξεις του αγροτικού νόμου με σκοπό τη γεωργική αποκατάσταση ακτημόνων. Η δομημένη περιοχή αποτελείται από δύο συνεκτικά τμήματα έκτασης 115 στρ. περίπου. Τα δύο τμήματα διαχωρίζονται από την γραμμή Αθηνών - Λαμίας του σιδηροδρομικού δικτύου. Η οικονομική δραστηριότητα των κατοίκων είναι συνδεδεμένη τόσο με τη γεωργία, όσο και με την οικονομική δραστηριότητα του λεκανοπεδίου της Αθήνας. Σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή της Ελ. Στατ., του 2011 έχει 295 κατοίκους.

Π.2.2.1.2. Προγραμματικά Μεγέθη Οικιστικών Επεκτάσεων

Θεωρώντας την υπάρχουσα οικιστική οργάνωση της Κοινότητας, την έκταση των οριοθετημένων οικισμών, τον πληθυσμό των οικισμών βάσει της απογραφής της Ελ. Στατ. του έτους 2011, την προβολή του πληθυσμού των οικισμών το έτος 2035 βάσει του προκριθέντος σεναρίου της Α' Φάσης και τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών που καθορίζονται με την υπ' αριθμ. 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004), συντάσσεται η πρόταση οικιστικής οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών.

Ο πληθυσμός κάθε οικισμού κατά την επίσημη απογραφή του έτους 2011 και η προβολή του το έτος-στόχο 2035, φαίνεται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας Π.2.1: Πληθυσμός Οικισμών Κοινότητας Αφιδνών έτους 2011 και προβλεπόμενου έτους 2035

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός	Εκτιμώμενος Μόνιμος Πληθυσμός
	2011	2035
Αφίδνες	1.908	2.692
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	959	6.142
Δροσοπηγή*	156	192
Κοκκινόβραχος	195	271
Κοσμοθέα*	131	500
Σταθμός Αφιδνών	293	232
Σύνολο Κοινότητας Αφιδνών	3.642	10.029

Πηγή: Ελ.Στατ., Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

* Οικισμός, αναγνωρισμένος από την Ελ. Στατ., χωρίς όμως θεσμοθετημένα όρια.

Ένα σημαντικό ζήτημα που αντιμετωπίζεται στον πολεοδομικό προγραμματισμό είναι ο καθορισμός της επιφάνειας της επέκτασης του σχεδίου ενός οικισμού ή, γενικότερα, ο καθορισμός της επιφάνειας που θα καλύπτει το σχέδιο του οικισμού περιλαμβάνοντας τις ενδεχόμενες επεκτάσεις.

Για τον σκοπό αυτό, λαμβάνοντας υπόψη την προβολή του πληθυσμού ανά οικισμό, με στόχο-έτος το 2035, ελέγχεται εάν η επιφάνεια εντός του αρχικού ορίου του οικισμού (για όσους οικισμούς διαθέτουν θεσμοθετημένα όρια), επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του οικισμού στη δεδομένη χρονική στιγμή.

Στο σημείο αυτό να σημειωθεί ότι όπως ορίζουν τα σταθερότυπα ο χρόνος-στόχος προσδιορίζεται κατά κανόνα στο χρονικό διάστημα μεταξύ 5 και 20 ετών. Δεδομένων των μεγάλων καθυστερήσεων που συστηματικά διέπουν την τελική θεσμοθέτηση των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ σε ΦΕΚ, συνήθως επιλέγεται το διάστημα 20 ετών. Ωστόσο, η ομάδα μελέτης έκρινε για την περίπτωση της παρούσας μελέτης ότι ο καταλληλότερος χρονικός προσδιορισμός που λαμβάνεται υπόψη για την εξαγωγή περισσότερο ασφαλών συμπερασμάτων είναι το έτος 2035 (16 έτη από την εκπόνηση του Β2' Σταδίου).

Στον πίνακα που ακολουθεί εκτιμάται η επάρκεια χωρητικότητας των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων σε σχέση με τον προβλεπόμενο, για το έτος 2035, πληθυσμό. Όπως, προαναφέρθηκε, η εκτίμηση της χωρητικότητας των οικισμών λαμβάνει υπόψη τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΣΧΟΟΑΠ και ΓΠΣ, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 10788/2004 Απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (standards) και Ανώτατα Όρια Πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την Εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών» (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004).

Το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ορίστηκε ίσο με 40%.

Στην στήλη 10 εκτιμάται ο ισχύων μέσος συντελεστής δόμησης "σ", κατά οικισμό. Ειδικά για την περίπτωση περιοχών στις οποίες διακρίνονται ή θεσμοθετούνται τομείς με διαφορετικούς συντελεστές, όπως στις Αφίδνες, ακολουθήθηκε η διαδικασία που φαίνεται παρακάτω, βάσει του τύπου:

$$\sigma_{\text{μέσος}} = \left(\sum_{i=1}^n \epsilon_{iV} \times \sigma_{iV} \right) / \epsilon_{\text{ενότητας}}$$

Το σταθερότυπο "k" ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας λαμβάνεται γενικά ίσο με 45 τ.μ.

Το σταθερότυπο "u" γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή -πλην κοινωφελών κτιρίων-, λαμβάνεται ίσο με 40 τ.μ. για τις Αφίδνες ως κεντρικός οικισμός που συγκεντρώνει τις κοινωνικές υποδομές και ίσο με 30 τ.μ. για τους υπόλοιπους οικισμούς.

Ο συντελεστής κορεσμού "λ" αντανακλά τη λειτουργική «εικόνα» του κάθε οικιστικού υποδοχέα και το βαθμό «έντασης» της οικιστικής ή άλλης ανάπτυξης για το χρόνο – στόχο. Βάσει των σταθερότυπων, για όλους τους οικιστικούς υποδοχείς της Κοινότητας Αφιδνών, ισχύει:

Οικισμός 4^ο ή / και 5^ο επιπέδου → λ μεγαλύτερος ή ίσος προς 0,40

Ο υπολογισμός της θεωρητικής πυκνότητας "d" κάθε οικισμού πραγματοποιείται στη στήλη 14, βάσει του τύπου $d = (\sigma / (k + u \cdot \sigma)) \cdot 10^4$ των προδιαγραφών, όπου "σ" είναι ο μέσος θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό, "k" είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και "u" είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω.

Η χωρητικότητα κάθε οικισμού εξάγεται στην στήλη 15 και στην στήλη 16 υπολογίζεται η απομένουσα χωρητικότητα, με αφαίρεση από την στήλη 15 του πραγματικού πληθυσμού κατά το έτος 2035. Σε όσους οικισμούς παρουσιάζεται αρνητικός πληθυσμός, συνεπάγεται ότι έχουν ανάγκη επέκτασης για την επίτευξη της αναγκαίας ισορροπίας για την κάλυψη των αναγκών τους στο έτος στόχο.

Όσον αφορά στους οικισμούς Δροσπηγής και Κοσμοθέας, παρότι αναγνωρισμένοι από την Ελ. Στατ., δεν κρίνεται σκόπιμο να συμπεριληφθούν στον Πίνακα Χωρητικότητας που παρουσιάζεται κατωτέρω γιατί πρόκειται για οικιστικούς υποδοχείς χωρίς θεσμοθετημένα όρια, κατ'επέκταση δεν δύναται να υπολογιστεί για αυτούς τους οικισμούς η χωρική επάρκειά τους σχετικά με τον προβλεπόμενο πληθυσμό κατά το έτος-στόχο (2035). Παράλληλα, να σημειωθεί ότι τμήμα της ευρύτερης περιοχής του οικιστικού υποδοχέα

Δροσπηγής αποτελεί την Γ1 ζώνη αναψυχής του Διατάγματος Προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ'/24-06-2007), εντός της οποίας επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, καφενείων και κτιρίων κατοικίας.

Έτσι, με βάση τις ως άνω παραδοχές και τον υπολογισμό του προγραμματικού πληθυσμού κατά οικισμό για το έτος –στόχο (2035) παρουσιάζεται στην συνέχεια Πίνακας κατά τον οποίο εκτιμάται η επάρκεια χωρητικότητας των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων σε σχέση με τον προβλεπόμενο, για το έτος 2035, πληθυσμό.

Στην στήλη 17 παρουσιάζεται, τέλος, το εμβαδόν των απαιτούμενων νέων εντάξεων σε Ηα, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το τύπο $E = C / d$, όπου :

E = το εμβαδόν των απαιτούμενων νέων εντάξεων

C = το πλεόνασμα του πληθυσμού στο έτος 2035

d = η πυκνότητα κατοίκησης

Πίνακας Π.2.2.: Υφιστάμενη θεωρητική Πυκνότητα & Χωρητικότητα ανά Οικισμό της Κοινότητας Αφιδνών

Οικισμοί	ε = Συνολική Έκταση Οικιστικών Υποδοχέων (Ha)	% ΚΧ-ΚΦ = Ποσοστό Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων	ε' = Καθαρή Έκταση Οικιστικών Υποδοχέων	σ = ΜΣΔ	κ1 = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	κ2 = τ.μ. κτιρίου για εμπορικές- παραγωγικές δραστηριότητες ανά κάτοικο	κ = σύνολο κ1 + κ2	υ = τ.μ. γηπέδου για κοινωνικο-τεχνικό εξοπλισμό και πράσινο ανά κάτοικο	d = θεωρητική πυκνότητα	λ = συντελεστής κορεσμού	C = θεωρητική χωρητικότητα
Αφίδνες	40,53	40%	24,32	0,61	45	10	55	40	77	0,4	747
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	743,82	40%	446,29	0,15	45	5	50	30	28	0,5	6142
Κοκκινόβραχος	7,63	40%	4,58	0,4	45	5	50	30	65	0,4	118
Σταθμός Αφιδνών	16,15	40%	9,69	0,4	45	5	50	30	65	0,4	250
Σύνολο Κοινότητας Αφιδνών	808,13	40%	484,88	0,18	45	5,3	50,3	30,5	31	0,5	7257

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Πίνακας Π.2.3.: Επιπλέον απαιτούμενη Χωρητικότητα και απαιτούμενες Επεκτάσεις στο έτος στόχο 2035, της Κοινότητας Αφιδνών

Απαιτούμενη Χωρητικότητα (Υπολοιπόμενος Πληθυσμός) έτους 2035	Απαιτούμενες Επεκτάσεις (Ha)
C_{demand}	$\epsilon_{demand} = C_{demand} / [(1 - \%ΚΧ-ΚΦ) * d * \lambda]$
2.772	371,57

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Έτσι, σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα απαιτούνται νέες επεκτάσεις για την κάλυψη των αναγκών της Κοινότητας Αφιδνών, συνολικής επιφάνειας **371,57 ha**. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις παρουσιάζονται και αναλύονται στο επόμενο κεφάλαιο Π.3.

Εντός των επεκτάσεων των οικιστικών υποδοχέων απαγορεύονται γενικά οι κάτωθι εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), σε χώρους μεγάλης δυναμικότητας:

- ☒ α. φωτοβολταϊκά έργα,
- ☒ β. αιολικές εγκαταστάσεις,
- ☒ γ. μικρά υδροηλεκτρικά έργα (ΜΥΗΕ),
- ☒ δ. εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας διότι βάση του ειδικού πλαισίου για τις ΑΠΕ απαγορεύεται η εγκατάστασή τους εντός ζώνης πλάτους 500 μέτρων από τα όρια οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων.

Ακόμη, να σημειωθεί ότι δύναται να αναπτυχθούν οι παραπάνω χρήσεις ΑΠΕ εντός των περιοχών οικιστικών επεκτάσεων μόνο στην περίπτωση ίδρυσης οργανωμένων υποδομών, μικρής δυναμικότητας εντός συγκεκριμένης καθορισμένης περιοχής, όπως επίσης επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις έργων ΑΠΕ που αφορούν σε οικιακές ή κτιριακές εγκαταστάσεις (οικιακά φωτοβολταϊκά, οικιακά αιολικά κ.α.), ενώ δεν επιτρέπονται τα πάρκα.

Επίσης, εντός των επεκτάσεων των συγκεκριμένων οικιστικών θυλάκων μέχρι να γίνουν μελέτες οριοθέτησης τυχόν διερχόμενων ρεμάτων προτείνεται ο καθορισμός ζώνης προστασίας των ρεμάτων, σύμφωνα με την οποία απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη μικρότερη των **20μ. - 50μ.** (ανάλογα με την κατηγορία ιεράρχησης του κλάδου του εκάστωτε ρέματος) από την κάθε πλευρά του ρέματος και των εκβολών του.

Η πολεοδόμηση των επεκτάσεων που περιγράφονται ανωτέρω θα γίνει αποκλειστικά με πολεοδομική μελέτη. Οι όροι δόμησης των εν λόγω περιοχών παρουσιάζονται εκτενώς σε επόμενο κεφάλαιο (Κεφάλαιο Π.3. «Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών»).

Συνοπτικά, οι επεκτάσεις που προτείνονται με την παρούσα μελέτη, αποσκοπούν :

- ☒ Στην εξυπηρέτηση της αυξητικής τάσης του πληθυσμού (των περισσότερων οικισμών), τηρώντας τις προδιαγραφές του σεβασμού του περιβάλλοντος, της οικολογικής ισορροπίας και της αισθητικής του τοπίου.
- ☒ Στην εξασφάλιση κοινωνικών και τεχνικών υποδομών που είναι αναγκαίες για την υποστήριξη της αναπτυξιακής δυναμικής των οικιστικών συγκεντρώσεων, όπως έχει επισημανθεί από τον αναπτυξιακό προγραμματισμό.
- ☒ Στην τυπική αλλά και ουσιαστική ένταξη μεγάλων κοινόχρηστων εκτάσεων πρασίνου στη λειτουργική δομή των οικισμών και των οικιστικών, γενικότερα, υποδοχέων.

Για την ασφάλεια και προστασία των συγκεκριμένων περιοχών από θεομηνίες και καταστροφές προτείνονται με την παρούσα μελέτη, εγκαταστάσεις δικτύου πυροσβεστικών κρουνών.

Τέλος, εντός των προτεινόμενων επεκτάσεων, οι προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες, νομίμως υφιστάμενες, οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Νόμο 4178/2013, (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εφόσον για κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο.

Π.2.2.2. Οικιστική Οργάνωση: Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς (κύριας & παραθεριστικής κατοικίας)

Στην περιοχή μελέτης, την Κοινότητα Αφιδνών, σύμφωνα με τις πραγματικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής, καθώς και δεδομένων όλων των σχετικών αλληλοεξαρτώμενων παραγόντων, με την παρούσα μελέτη **ΔΕΝ** προβλέπονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς (κύριας & παραθεριστικής κατοικίας).

Π.2.3. Ζώνες Εφαρμογής Χωροταξικών – Πολεοδομικών Μηχανισμών και Προστασία Περιβάλλοντος

Στο πλαίσιο αυτής της ενότητας προτείνονται για την εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Αφιδνών, Ζώνες ελέγχου των χρήσεων γης και περιορισμού των όρων και των περιορισμών της δόμησης, όπως **Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)**⁶, καθώς και **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)**⁷. Σε αυτό το σημείο αξίζει να αναφερθεί ότι με την παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ στην υπό εξέταση Κοινότητα δεν θα προβλεφθούν Ζώνες κατάλληλες για ανάπτυξη μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ (Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης), καθώς ούτε και **ΠΟΑΠΔ (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων)**, λόγω του ότι κάτι τέτοιο δεν κρίθηκε απαραίτητο από τους μελετητές, δεδομένου του συνόλου των απαραίτητων συγκεντρωμένων στοιχείων. Πιο

⁶ Οι **Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)** θα αναπτυχθούν σύμφωνα με τον Ν. 2508/1997 (αρθ.4).

⁷ Οι **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)** θα αναπτυχθούν σύμφωνα με τον Ν. 2508/1997 (αρθ.4).

συγκεκριμένα, οι σχετικές ανάγκες της περιοχής μελέτης δύναται να καλυφθούν μέσω των ΠΕΠΔ οδικών αξόνων, καθώς επίσης μέσω των οργανωμένων βιομηχανικών περιοχών που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή τόσο του Δήμου Ωρωπού (Αυλώνα), όσο και του Δήμου Τανάγρας (Οινόφυτα, Σχηματάρι).

Γενικότερα, οι **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)** διακρίνονται σε **δύο (2)** υποκατηγορίες:

⊗ Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Ευρύτερου Εξωαστικού Χώρου, και

⊗ Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Περιαστικού Χώρου.

⊗

Στην πρώτη υποκατηγορία εντάσσονται οι προτεινόμενες **ΠΕΠΔ Α & Β** οι οποίες αναπτύσσονται σε τμήματα εκατέρωθεν του Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ εντός της περιοχής μελέτης (*Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Τμημάτων Εκατέρωθεν του Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ*), όπως χαρακτηριστικά φαίνεται στον Χάρτη Π.2. «*Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών*» της παρούσης.

Στη δεύτερη υποκατηγορία εντάσσεται η προτεινόμενη **ΠΕΠΔ Γ**, για την Διαφύλαξη της Περιαστικής Γης για μελλοντικές οικιστικές ανάγκες (*Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Διαφύλαξης Περιαστικής Γης για Μελλοντικές Οικιστικές Ανάγκες*), όπως επίσης αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. της μελέτης.

Ακολούθως, οι προτεινόμενες **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)** διακρίνονται σε **τέσσερις (4)** υποκατηγορίες:

⊗ Η πρώτη υποκατηγορία αφορά στην προστασία των υδροβιότοπων και γενικότερα όλου του υδρογραφικού δικτύου που απαντάται στην περιοχή μελέτης, την Κοινότητα Αφιδνών, όπως αυτοί καταγράφηκαν στο πλαίσιο της Α' Φάσης της παρούσας μελέτης σαν αξιόλογα και ιδιαίτερως απειλούμενα οικοσυστήματα.

⊗ Η δεύτερη υποκατηγορία αφορά στην προστασία των δασικών και χαρακτηρισμένων αναδασωτέων εκτάσεων, καθώς και του συνόλου των προστατευόμενων περιοχών, όπως περιοχές εντός του εθνικού δικτύου Natura 2000, χαρακτηριζόμενες περιοχές ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), βιότοποι προγράμματος προστασίας Corine, περιοχές εντός Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), κ.ο.κ.).

⊗ Η τρίτη υποκατηγορία αφορά στην προστασία των θεσμοθετημένων και υπό θεσμοθέτηση αρχαιολογικών χώρων της υπό εξέταση περιοχής μελέτης. Η συγκεκριμένη υποκατηγορία αποσκοπεί στην καλύτερη τουριστική εκμετάλλευση και ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων της υπαίθρου.

⊗ Η τέταρτη υποκατηγορία αφορά στην προστασία της γεωργικής γης.

Οι περιοχές που προαναφέρθηκαν παρουσιάζονται αναλυτικά στο επόμενο κεφάλαιο.

Π.2.3.1. Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Π.2.3.1.1. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Ευρύτερου Εξωαστικού Χώρου

Π.2.3.1.1.1. Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Τμημάτων Εκατέρωθεν του Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ / Πρωτεύουσας Εθνικής Οδού

Η Κοινότητα Αφιδνών κατέχει το πλεονέκτημα να περιλαμβάνει τμήμα του σημαντικού αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ (αυτοκινητόδρομος Πατρών - Αθηνών - Θεσσαλονίκης - Ευζώνων), κάτι το οποίο ισχυροποιεί τον ρόλο της περιοχής μελέτης, αφού το συγκεκριμένο έργο έχει χαρακτηριστεί ως «η βασική οδική αρτηρία της Ελλάδας» -με τις Αφίδνες να αποτελούν πέρασμα σημαντικού πληθυσμού σε καθημερινή βάση- αποτελώντας μία λωρίδα διασύνδεσης των δύο τμημάτων της Ελλάδας (βόρειο και νότιο), με αρκετούς οικισμούς να παρεμβάλλονται ανάμεσά τους.

Επιπρόσθετα, οι περιοχές που εντοπίζονται εκατέρωθεν του συγκεκριμένου τμήματος της Πρωτεύουσας Εθνικής Οδού (εντός της περιοχής μελέτης) κατέχουν σήμερα μία δυναμική κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης διαφόρων χρήσεων κυρίως του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα παραγωγής (*επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία αυτοκινήτων, εμπόριο – καταστήματα, εκθέσεις, εγκαταστάσεις ήπιας αναψυχής, κολυμβητήριο / αθλητικές δραστηριότητες, παιδική κατασκήνωση, κ.α.*), με τη διαπίστωση της σύγκρουσης (όχλησης) της φύσης τους. Σε αυτό το σημείο αξίζει να σημειωθεί ότι σε συγκεκριμένα σημεία των εν λόγω περιοχών εντοπίζεται πληθώρα μεγάλων και βαρέων οχημάτων που χρησιμοποιούν τους συγκεκριμένους χώρους για προσωρινή αλλά και μόνιμη στάθμευση με αποτέλεσμα την υποβάθμιση, και όχι μόνο, του τοπίου.

Την τελευταία εικοσαετία πραγματοποιήθηκαν ορισμένες μεγάλες επενδυτικές κινήσεις στις εν λόγω περιοχές οι οποίες πέραν από προσοδοφόρες αρχικά, απασχόλησαν και μεγάλο αριθμό εργαζομένων της τοπικής κοινωνίας. Επιπλέον, είναι γεγονός ότι τα συγκεκριμένα τμήματα γης, πριν από το χρονικό διάστημα που αναφέρθηκε δεν αποτελούσαν περιοχές ειδικού ενδιαφέροντος, ούτε από οικονομικής πλευράς ούτε από επιχειρηματικής. Από την στιγμή όμως που εγκαταστάθηκαν εκεί βιοτεχνικές και εμπορικές μονάδες, καθώς και άλλες εγκαταστάσεις, σχεδόν αυτόματα μετατράπηκε η περιοχή σε εν δυνάμει πόλο επενδύσεων με ικανοποιητικές προσδοκίες (*νέες θέσεις εργασίας, οικονομική «ανάσα» για την ευρύτερη περιοχή της Κοινότητας Αφιδνών, κ.ο.κ.*).

Με τον τρόπο αυτό, καλύπτονται ορισμένες ανάγκες για εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού, όπως επίσης ανταποκρίνονται οι προοπτικές και η στρατηγική της δυναμικής ανάπτυξης των Αφιδνών που ταυτόχρονα είναι και η έδρα της ομώνυμης Κοινότητας. Επιπλέον, στις συγκεκριμένες παρόδιες περιοχές χωροθετούνται σήμερα χρήσεις που δεν μπορούν να αναπτυχθούν μέσα στον οικιστικό ιστό, είτε λόγω περιορισμών στις χρήσεις και προστασίας ιδιαίτερα της χρήσης της κατοικίας, είτε λόγω ειδικών αναγκών σε χώρο – όταν πρόκειται για μεγάλης κλίμακας εγκαταστάσεις, τις οποίες το υφιστάμενο πολεοδομικό κέντρο της πόλης δεν προσφέρει.

Οι προαναφερόμενες δραστηριότητες και υποδομές επί των τμημάτων εκατέρωθεν του αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ αναπτύχθηκαν κυρίως, σύμφωνα με την παλαιότερη ισχύουσα νομοθεσία (παρ.23 του άρθρου 20 του Νόμου 3399/2005 (ΦΕΚ 255/Α/17-10-2005) «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις»), με την οποία καθορίζονται τα γεωγραφικά όρια της «Γης Υψηλής Παραγωγικότητας» (Γ.Υ.Π.), και η οποία δεν περιελάμβανε σε αυτήν την κατηγορία γης, τη γη που βρισκόταν εκατέρωθεν του άξονα εθνικών και επαρχιακών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων (600μ.) από τον άξονα της οδού, κάτι το οποίο η νεότερη νομοθεσία (παρ. 4 του άρθρου 31 του Νόμου 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις») κατήργησε.

Η επιτρεπόμενη ίδρυση και ανάπτυξη σχετικών δραστηριοτήτων και υποδομών ήρθε και πάλι να βασιστεί στον νέο Νόμο 4178/2013 (αρθ. 51, §11.α) με τον οποίο «...Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών. Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης σε περιπτώσεις χαρακτηρισμού περιοχής ως Γη Υψηλής Παραγωγικότητας με την έγκριση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ή ΖΟΕ χορηγείται σύμφωνα με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης που ίσχυαν πριν την έκδοση αυτών και μόνο επί ακινήτων που έχουν πρόσωπο σε εθνικές και επαρχιακές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων για τον άξονα αυτών, κατά τα ανωτέρω...».

Παρόλα αυτά, αν και σύμφωνα με το νομοθέτημα που προαναφέρθηκε και είναι σε ισχύ σήμερα, είναι απόλυτα νόμιμη η ίδρυση και ανάπτυξη σχετικών δραστηριοτήτων και υποδομών σε κάθε περιοχή που χωροθετείται εκατέρωθεν των εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών οδών και σε απόσταση ακόμα και διακόσια (200) ή εκατόν πενήντα (150) μέτρα αντίστοιχα, από τον άξονα των οδών, με την παρούσα μελέτη του Β2' Σταδίου, της Β' Φάσης, προτείνεται η ανάπτυξη Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) σε συγκεκριμένα τμήματα εκατέρωθεν του αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ, τα οποία καθορίζονται εκατέρωθεν του οδικού άξονα (όπου αυτό είναι εφικτό, λόγω των σημαντικών περιορισμών που υπάρχουν στην περιοχή από την Προστασία του Ορεινού Όγκου της Πεντέλης) και σε απόσταση πλάτους **περίπου διακοσίων (200) μέτρων (το πλάτος της περιοχής είναι κυμαινόμενο λόγω του ότι τα ακριβή όρια εξαρτώνται απόλυτα από τις υφιστάμενες χρήσεις και υποδομές της περιοχής καθώς και τα φυσικά χαρακτηριστικά, με αποτέλεσμα αυτά να επηρεάζονται κατά περίπτωση)**, συνολικής επιφάνειας περίπου **72,25 ha** περίπου, όπως με ευκρίνεια αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών».

Η χωροθέτηση της συγκεκριμένης ΠΕΠΔ κρίθηκε αναγκαία λόγω του ότι έτσι δίδεται κίνητρο ούτως ώστε να ενισχυθεί επιπλέον ο δυναμικός ρόλος που κατέχει ήδη η συγκεκριμένη οδική αρτηρία, καθώς έχουν ήδη αναπτυχθεί σήμερα αρκετές μονάδες σχετικών χρήσεων εκατέρωθεν αυτής -στα πλαίσια της περιοχής μελέτης-.

Σημαντικό ρόλο για την επιλογή των εν λόγω επί μέρους περιοχών αποτέλεσε και η γειτνίαση των οικισμών Αφιδνών, Σταθμού Αφιδνών και Κοκκινόβραχου με τον αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ. Έτσι, η συγκεκριμένες περιοχές δύναται να θεωρηθούν «σώματα» παραγωγικών δραστηριοτήτων,

ολοκληρωμένης τεχνικής υποδομής, τα οποία θα εξυπηρετούν άμεσα τις ανάγκες των προαναφερόμενων οικισμών.

Σήμερα, το σύνολο των αγροτεμαχίων που εντάσσονται στην εν λόγω ΠΕΠΔ ανήκει στην εκτός σχεδίου περιοχή, καθώς επίσης η οικοδομησιμότητα των αγροτεμαχίων αυτών καθορίζεται από: (α) το Π.Δ/γμα 24/31-5-1985 «*Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών*» (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, (β) το υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γμα «*Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών*» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), (γ) την ειδική πολεοδομική διάταξη – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής (μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**), καθώς επίσης σε συνδυασμό (δ) με τα νομοθετήματα που σχετίζονται άμεσα με την ορθή διαχείριση της αγροτικής γης, των δασών και εν γένει δασικών εκτάσεων καθώς και κάθε άλλη περιοχή ιδιαίτερης οικολογικής και πολιτιστικής αξίας, εφόσον αυτά εξαπλώνονται διάσπαρτα στην εκτός θεσμοθετημένων ορίων οικισμών, περιοχή μελέτης.

Σκοπό της δημιουργίας της εν λόγω περιοχής (ΠΕΠΔ) αποτελεί το γεγονός αφενός να δεσμευτεί, με την θεσμοθέτηση του παρόντος, επαρκής περιοχή για ανάπτυξη χρήσεων εν γένει χονδρικού εμπορίου και παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, και αφετέρου με τον καθορισμό συγκεκριμένων χρήσεων γης να εξαλειφθεί το φαινόμενο της συνύπαρξης ασύμβατων, μεταξύ τους, χρήσεων, όπως χαρακτηριστικά συμβαίνει σήμερα (φαινόμενο σύγκρουσης χρήσεων). Ακόμη, με τον τρόπο αυτό κατωχυρώνεται η «δέσμευση» της νόμιμης ίδρυσης και ανάπτυξης σχετικών δραστηριοτήτων και υποδομών στις συγκεκριμένες περιοχές ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία νέο νομοθέτημα θα το απαγορεύει, όπως έγινε και με την περίπτωση του Νόμου 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) «*Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις*»).

Ορισμένα θετικά αποτελέσματα τα οποία θα μπορούσαν να απορρεύσουν από την θεσμοθέτηση της προαναφερόμενης ΠΕΠΔ είναι τα εξής:

- ⊗ Μίξη χρήσεων γης (δραστηριότητες δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα παραγωγής) τονώνοντας την περιοχή και ισχυροποιώντας αυτήν την λωρίδα διασύνδεσης των δύο τμημάτων της Ελλάδας (βόρειο και νότιο).
- ⊗ Τόνωση της οικοδομικής δραστηριότητας.
- ⊗ Προσέλκυση ενδιαφέροντος επιχειρηματιών και ιδιωτών.
- ⊗ Καταπολέμηση της ανεργίας – Νέες ευκαιρίες εργασίας – Δυνατότητα στελέχωσης σημαντικής εμβέλειας εμπορικών καταστημάτων από μόνιμους κατοίκους της περιοχής.
- ⊗ Κίνηση της κτηματαγοράς, με αύξηση των αγοραπωλησιών.
- ⊗ Ενίσχυση της λειτουργικότητας των οικισμών με την μη επιβάρυνση του κυκλοφοριακού προβλήματος στο κέντρο της.

- ☒ Συνδυασμός δραστηριοτήτων πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα παραγωγής. Λόγω της γειννίασης με την αγροτική γη και κατ' επέκταση με τα πρωτογενή προϊόντα ενισχύονται και οι δύο τομείς ποικιλοτρόπως (χαμηλό κόστος μεταφοράς προϊόντων, κ.α.).

Για την συγκεκριμένη περιοχή προτείνεται η εφαρμογή Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ), βάσει του Ν.4447/2016, το οποίο επικαιροποιεί και καθορίζει τον πολεοδομικό σχεδιασμό στην περιοχή, σε συνδυασμό με την εκπόνηση συμπληρωματικών τυχόν αναγκαίων ειδικών μελετών οι οποίες θα προσδιορίσουν επακριβώς τα απαιτούμενα έργα και τις σχετικές υποδομές.

Για τις ανάγκες του καθορισμού των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, κρίθηκε σκόπιμο από τους μελετητές, η συγκεκριμένη ΠΕΠΔ να διαχωριστεί σε δύο (2) υποπεριοχές ΠΕΠΔ Α (27,16 ha περίπου) & Β (45,09 ha περίπου), των οποίων τα ακριβή όρια διατυπώνονται λεπτομερώς στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών» της παρούσας μελέτης.

Έτσι, όσον αφορά στις γενικές χρήσεις γης της υποπεριοχής ΠΕΠΔ Α, προτείνονται τα εξής:

A. Γενικές Χρήσεις Γης:

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι αναφερόμενες από το άρθρο 9 «Χονδρεμπόριο» του ΦΕΚ 114/Α'/2018:

Στις περιοχές χονδρεμπορίου, επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής υπηρεσιών: (10.2), Υπεραγορές (10.3), Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6)
- (11) Γραφεία/ Κέντρα Ερευνών/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (15) Τουριστικά καταλύματα (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα).
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- (18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.

- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους - μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Ι.Κ.Τ.Ε.Ο. - Κ.Τ.Ε.Ο.).
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- (39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών

Οι πιο πάνω με κωδικό (9), (12) και (15) χρήσεις αποτελούν υποστηρικτικές δραστηριότητες της κύριας χρήσης χονδρεμπορίου και επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Συμπληρωματικά, προτείνονται για την περιοχή η ανέγερση εγκαταστάσεων σε χώρους που θα εξασφαλίζουν το θρυμματισμό κλαδιών και παρόδιων αγροτο-δασικών προϊόντων.

Αντίστοιχα, όσον αφορά στις γενικές χρήσεις γης της υποπεριοχής ΠΕΠΔ Β, προτείνονται τα εξής:

Α. Γενικές Χρήσεις Γης:

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνα με το άρθρο 8 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης», του ΦΕΚ 114/Α'/2018:

Στις περιοχές που καθορίζονται ως χώροι υποδοχής **παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης** επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1,Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων

(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών

(30) Πράσινα Σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής .

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Ακολουθως, όσον αφορά στους όρους και περιορισμούς δόμησης και των δύο (2) υποπεριοχών ΠΕΠΔ Α & Β, προτείνονται τα εξής:

Β. Όροι & Περιορισμοί Δόμησης:

- ☞ Οι εκτός σχεδίου όροι και περιορισμοί δόμησης που περιγράφονται: α) στο Π.Δ/γμα 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ

του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ Δ' 270/1985), όπως ισχύει για τις ως άνω χρήσεις, καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, β) στο υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γμα «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), καθώς και γ) στην ειδική πολεοδομική διάταξη – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής. Μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**.

Για την ασφάλεια και προστασία της συγκεκριμένης περιοχής από θεομηνίες και καταστροφές προτείνονται με την παρούσα μελέτη, εγκαταστάσεις δικτύου πυροσβεστικών κρουστών.

Τέλος, εντός της ΠΕΠΔ Τμημάτων Εκατέρωθεν του Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ / Πρωτεύουσας Εθνικής Οδού, οι προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Νόμο 4178/2013, (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εφόσον για κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο.

Π.2.3.1.1.2. Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Διαφύλαξης Περιαστικής Γης για Μελλοντικές Οικιστικές Ανάγκες

Δεδομένου ότι ο χωρικός χροδιασμός αποτελεί μία δυναμική διαδικασία και οι οικιστικές ανάγκες που με ιδιαίτερη βαρύτητα αυτός καλείται να καλυψει διέπονται από χωρική και χρονική συνέχεια, θα πρέπει η παρούσα μελέτη να διασφαλίσει την βιοσιμότητα της οικιστικής χρήσης. Αυτό σημαίνει ότι ορισμένες περιοχές "πέριξ" των οικισμών και των επεκτάσεών τους, θα πρέπει να διαφυλαχθούν ώστε να μπορέσουν να υποδεχθούν πιθανές μελλοντικές οικιστικές ανάγκες που σήμερα είναι αδύνατο να προβλεφθούν ποσοτικά και ποιοτικά. Κύριο μέλημα για το σκοπό αυτό, είναι να αποκλειστούν από τις περιοχές αυτές άλλες χρήσεις που συγκρούονται με την κατοικία και πιθανώς να καταστήσουν στο μέλλον αδύνατη την βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη, λόγω διαφόρων οχλήσεων. Ταυτόχρονα όμως πρέπει να διασφαλιστεί ότι η επιτρεπόμενη χρήση της κατοικίας σήμερα, θα επιτρέπει απροβλημάτιστα μελλοντικές επεκτάσεις και πολεοδομήσεις. Εξ'άλλου η δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου θα πρέπει να είναι αυστηρότερη και πιο ασύμφορη συγκριτικά με τη δόμηση εντός ορίων, ώστε να μην αφήνει περιθώριο προτίμησης σε σχέση με τους οικισμούς.

Έτσι, όσον αφορά στις ειδικές χρήσεις γης της περιοχής ΠΕΠΔ Γ, προτείνεται το εξής:

Α. Ειδικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης:

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνα με το άρθρο 1, τμήμα ΙΙ, παρ. 1 «Κατοικία», του ΦΕΚ 114/Α'/2018:

Στις περιοχές που καθορίζονται ως "**Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Διαφύλαξης Περιαστικής Γης για Μελλοντικές Οικιστικές Ανάγκες**" επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο:

(1) Κατοικία

Τέλος, όσον αφορά στους όρους και περιορισμούς δόμησης και της ΠΕΠΔ Γ, προτείνονται τα εξής:

Β. Όροι & Περιορισμοί Δόμησης:

☒ Οι εκτός σχεδίου όροι και περιορισμοί δόμησης που περιγράφονται: α) στο Π.Δ/γμα 24/31-5-1985 «*Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών*» (ΦΕΚ Δ' 270/1985), όπως ισχύει για τις ως άνω χρήσεις, καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, β) στο υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γμα «*Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών*» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), καθώς και γ) στην ειδική πολεοδομική διάταξη – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής. Μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**.

☒ Επίσης η **μέγιστη** επιτρεπόμενη δόμηση ανα αρτιο και οικοδομήσιμο γεωτεμάχιο ορίζεται σε **250 τ.μ.**

Τέλος, εντός της ΠΕΠΔ Γ, οι προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη σχετική νομοθεσία περι «*Αντιμετώπισης της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο*» εφόσον για κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το Νόμο.

Π.2.3.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Π.2.3.2.1. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 1 - «Υγροβιότοποι – Υδρογραφικό δίκτυο»

Στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται τα εξής κύρια ρέματα από βορρά προς νότο:

☞ Ρέμα Λιαγυσίρη

Ακολουθεί διαδρομή από το ΒΑ όριο της Ιπποκράτειο Πολιτείας προς τον οικισμό Αφιδνών. Έπειτα συμβάλλει με το Χάραδρο ανατολικά της οδού Αγ. Στεφάνου – Καπανδριτίου και της ΕΟ Αθηνών – Λαμίας.

☞ Ρέμα Χάραδρος ή Όζας ή Οινόης ποταμός

Ένα από τα σημαντικότερα ρέματα της Αττικής και το βασικό υδατόρεμα της ευρύτερης περιοχής. Τα υπόλοιπα ρέματα της περιοχής Αφιδνών αποτελούν κλάδους αυτού και τα όρια της Κοινότητας Αφιδνών καταλαμβάνουν μέρος της υδρολογικής του λεκάνης. Πηγάζει από τις κορυφές της Πάρνηθας και ρέει με κατεύθυνση από δύση προς ανατολή. Στην κοίτη του ρέματος και τη συμβολή του με το Στεφανόρεμα από την περιοχή Βαρνάβα - Καπανδριτίου κατασκευάστηκε το φράγμα της λίμνης του Μαραθώνα. Ο χείμαρρος εκβάλλει με πορεία ΝΑ στον κόλπο του Μαραθώνα, μέσω των ρεμάτων Καινούργιο και Σέχρι.

☞ Ρέμα Παπαγκούρη

Το ρέμα ξεκινά από τον Κοκκινόβραχο – Λιοσάτι και ΒΑ της Δροσοπηγής και της Τεχνόπολης, διέρχεται από τα διόδια και εκβάλλει στη λίμνη του Μαραθώνα. Αποτελεί κλάδο του Χαράδρου.

☞ Ρέμα Ζάστανη

Το ρέμα ξεκινά νότια της Τεχνόπολης και εκβάλλει στη λίμνη του Μαραθώνα. Αποτελεί κλάδο του Χαράδρου.

Επιπρόσθετα, εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Αφιδνών, ως σημαντικοί υγροβιότοποι χαρακτηρίζονται η **λίμνη Μπέλετσι**, καθώς και **τμήμα της λίμνης Μαραθώνα**.

Πιο αναλυτικά, σε υψόμετρο 600μ. στην πεδιάδα πάνω από τη Ιπποκράτειο Πολιτεία, νοτιοδυτικά της ομώνυμης κορυφής, είναι χωροθετημένη η τεχνητή λίμνη Μπέλετσι ή Κιθάρα. Δημιουργήθηκε τη δεκαετία του 1970 και απέχει περίπου 35 χιλιόμετρα από την Αθήνα. Η λίμνη σχηματίστηκε κατά τη

ρυμοτόμηση της Ιπποκράτειου Πολιτείας, από τα αναχώματα ενός δρόμου που έκλεισε την κοίτη ρέματος ή κατά τη διάνοιξη ενός δασικού δρόμου για τη σύνδεση του Αγ. Μερκουρίου με τις Αφίδνες. Σήμερα έχει βάθος 5-6 μέτρα, μέγιστη διάμετρο περί τα 150μ. και επιφάνεια πάνω από 5.000 τετραγωνικά μέτρα. Η λίμνη αποτελεί σημαντικό υδροβιότοπο της περιοχής καθώς συναντώνται αποδημητικά πουλιά και ψάρια, κυρίως κυπρίνοι. Στην ανατολική πλευρά της μπορεί κανείς να δει –σε κλουβί, άγρια ελάφια της Πάρνηθας και κουνέλια, ενώ τη λίμνη έχουν κάνει κατοικία τους πια ένας μεγάλος αριθμός από πάπιες και κύκνους.

Αντίστοιχα, η Λίμνη του Μαραθώνα, χωροθετημένη νότια και στο ανατολικότερο τμήμα της κοινότητας Αφιδνών, είναι μία τεχνητή λίμνη που δημιουργήθηκε με σκοπό τη συγκέντρωση νερού για την ύδρευση της Αθήνας. Σχηματίστηκε από την ανέγερση του Φράγματος του Μαραθώνα στη συμβολή των χειμάρρων Χαράδρου και Βαρνάβα και σε απόσταση μερικών χιλιομέτρων από την κωμόπολη Μαραθώνας Αττικής. Η έκταση της λίμνης με το νερό στο ύψος του υπερχειλιστή είναι 2,45 τετρ.χιλιόμετρα (2.450 στρέμματα) και το μέγιστο βάθος της είναι 54 μέτρα. Ωστόσο μόνο ένα μικρό τμήμα αυτής απαντάται εντός των διοικητικών ορίων της περιοχής μελέτης, όπου αν και μικρό, χρήζει της απαιτούμενης προστασίας στα πλαίσια της γενικότερης διαφύλαξης οικοσυστημάτων.

Ως εκ τούτου, στα πλαίσια διαμόρφωσης των προτάσεων του Β2' Σταδίου, της Β' Φάσης, της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών κρίθηκε επιτακτικής σημασίας ο καθορισμός Περιοχής Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ – 1) ο οποίος να αφορά στους υγράτοπους και γενικότερα σε όλο το υδρογραφικό δίκτυο που απαντάται στην περιοχή μελέτης και κυρίως δεν εντάσσεται σε κάποιο καθεστώς προστασίας, καθώς επίσης καταγράφηκε στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ σαν ιδιαιτέρως απειλούμενο οικοσύστημα κυρίως λόγω της οικιστικής ανάπτυξης. Σε αντίθετη περίπτωση, όπου ο υγράτοπος προστατεύεται από κάποιο καθεστώς, οι προτάσεις της παρούσας μελέτης καλούνται να παίξουν αλληλένδετο και συμπληρωματικό ρόλο, όπως συμβαίνει με την Λίμνη Μαραθώνα. Συγκεκριμένα, η ευρύτερη περιοχή της λεκάνης της Λίμνης Μαραθώνα προστατεύεται από την Υπ. Απόφαση Α5/2280/13-12-83, (ΦΕΚ 720/Β/13.12.83), «Προστασία των νερών που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση της περιοχής Πρωτεύουσας από ρυπάνσεις και μολύνσεις» όπως αυτή συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε από τις Υπ. Αποφάσεις: Α5/5180/88, (ΦΕΚ-891/Β/13.12.88), Α5/3257/84 (ΦΕΚ-898/Β/84) όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ-56/Β/1.12.85, 19661/1982/99, (ΦΕΚ-1811/Β/29.9.99), 131835/05, (ΦΕΚ-1744/Β/13.12.05).

Έτσι, **προτείνεται η άμεση χαρτογράφηση του συνόλου των υγράτοπων (χειμάρροι, ποταμοί, ρέματα, κ.α.) που εντοπίζονται στην Κοινότητα Αφιδνών, με κατηγοριοποίηση σε πρωτεύοντες, δευτερεύοντες κλάδους, κ.ο.κ., η οριοθέτησή τους καθώς και η ένταξή τους σε καθεστώς προστασίας**, ούτως ώστε να υπάρχουν οι ακριβείς πληροφορίες για το μέγεθός τους, την κατάσταση στην οποία βρίσκονται, τους κινδύνους υποβάθμισής τους, τις χρήσεις τους και τα σπουδαιότερα και βιοτικά γνωρίσματά τους. Με τον τρόπο αυτό δύναται να προσδιορισθεί η βάση για την περαιτέρω χάραξη πολιτικής, για την λήψη εξειδικευμένων μέτρων προστασίας ανά περίπτωση, για την αξιοποίησή τους, καθώς και για τον χωροταξικό σχεδιασμό των δραστηριοτήτων που πιθανόν να σχετίζονται με την εκμετάλλευσή τους.

Επιπρόσθετα, εντός της Περιοχής Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) των υδάτινων σχηματισμών, προτείνεται να συμπεριληφθεί και η περιοχή που βρίσκεται σε ζώνη πλάτους **50 μ.** από την εκάστοτε όχθη, όπως αυτή θα οριοθετηθεί από την αντίστοιχη ειδική μελέτη, σε όλους τους υδροβιότοπους / υδρογραφικό δίκτυο που απαντώνται στην εκτός σχεδίου και εκτός οριοθετημένων οικισμών περιοχή. Σημειώνεται

ότι η συγκεκριμένη ΠΕΠ αφορά και τις αντίστοιχες περιοχές (**50 μ.** εκατέρωθεν των οχθών) περιμετρικά των τμημάτων της λίμνης Μαραθώνα που εντοπίζονται εντός των ορίων της περιοχής μελέτης.

Σε αυτό το σημείο να αναφερθεί ότι για το υδρογραφικό δίκτυο εντός των ορίων όλων των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, καθώς επίσης και εντός των ορίων της ΖΕΑ (Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης) που απαντάται στην ευρύτερη περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού Αφιδνών, προτείνεται με την παρούσα μελέτη αντίστοιχη ζώνη προστασίας των ρεμάτων η οποία να περιορίζεται στα **20 μ.** Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη ζώνη προστασίας των ρεμάτων αφορά και τις αντίστοιχες περιοχές (**20 μ.** εκατέρωθεν των οχθών) περιμετρικά της λίμνης Μπέλετσι - περιοχή που εντοπίζεται εντός των ορίων του οικισμού Αγίας Τριάδας -

Για τους δευτερεύοντες κλάδους ρεμάτων της Κοινότητας οι οποίοι βρίσκονται εκτός των θεσμοθετημένων ορίων των οικισμών και κυρίως εντός της πεδινής ζώνης, προβλέπεται η ζώνη προστασίας των ρεμάτων να καθορίζεται στα **20μ.** εκατέρωθεν της εκάστοτε όχθης, για λόγους διατήρησης της κοίτης, διατήρησης της υπάρχουσας φυσικής βλάστησης (σημαντικά στοιχεία ακόμα και στους δευτερεύοντες κλάδους) καθώς και για αντιπλημμυρική προστασία.

Επίσης, για τους κλάδους ρεμάτων της Κοινότητας οι οποίοι βρίσκονται εκτός των θεσμοθετημένων ορίων των οικισμών και εντός των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων, όπως θα διαπιστωθεί και από το χαρτογραφικό υλικό που συνοδεύει την παρούσα μελέτη, προβλέπεται η ζώνη προστασίας των ρεμάτων να καθορίζεται από **20μ. έως και 50μ.** εκατέρωθεν της εκάστοτε όχθης ανάλογα με την κατηγορία ιεράρχησης του κλάδου του εκάστοτε ρέματος.

Οι Ζώνες προστασίας οικοσυστημάτων ειδικού ενδιαφέροντος χωροθετούνται σε περιοχές, όπου βιοτικά και μη βιοτικά στοιχεία του περιβάλλοντος δρουν, ευρισκόμενα σε αλληλοεπίδραση μεταξύ τους και συνθέτουν σύνολο ιδιαίτερης οικολογικής σημασίας. Σκοπός της χωροθέτησης και θεσμοθέτησης της ζώνης είναι η διαφύλαξη του οικοσυστήματος από κάθε αλλοίωση και διατάραξη και η αποκατάσταση της οικολογικής ισορροπίας.

Έτσι, στα πλαίσια της παρούσας μελέτης και μέχρι την οριοθέτηση των παραπάνω περιοχών, οι επιτρεπόμενες, χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης εντός της ΠΕΠ 1 «Υδροβιότοποι – Υδρογραφικό δίκτυο» και της Ζώνης Ειδικής Προστασίας αυτής, ορίζονται ως εξής:

A. Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης:

- ⊗ Έργα διαμόρφωσης – διευθέτησης οχθών.
- ⊗ Μικρά φράγματα.
- ⊗ Μικρά έργα εκμετάλλευσης της υδροηλεκτρικής ενέργειας.
- ⊗ Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), κατόπιν ελέγχου για την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον, και εφόσον η υπερκείμενη νομοθεσία τα θεσμοθετεί.
- ⊗ Επιστημονική παρατήρηση ορνιθοπανίδας.

- ☒ Κιόσκια περιβαλλοντικής ενημέρωσης – ευαισθητοποίησης έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη.
- ☒ Διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου με περιπατητικά μονοπάτια, καθιστικά, κιόσκια και άλλες σχετικές υποδομές που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη.
- ☒ Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής:
 - Δίκτυα πεζόδρομων
 - Δίκτυα ποδηλατοδρόμων
 - Λειτουργίες αναψυχής και πολιτισμού

Β. Όροι & Περιορισμοί Δόμησης:

- ☒ Όριο Κατάτμησης και Αρτιότητας γηπέδου: Δεν επιτρέπεται η κατάτμηση.

Σήμερα, η δόμηση στις περιοχές που βρίσκονται κοντά σε ρέματα καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 3046/304/1989 Υπ. Απόφαση, ΦΕΚ 59/Δ'/03-02-1989 «Κτιριοδομικός Κανονισμός», άρθ. 5 «Δόμηση κοντά σε ρέματα». Η πρόταση όμως της παρούσας μελέτης περιορίζεται στο να προβλέπονται τα ισχύοντα, όπως λεπτομερώς ορίζονται στην σχετική νομοθεσία, σε συνδυασμό με τις προτάσεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ - κατά τα δεσμευτικότερα μέτρα -.

Επιπρόσθετα και όσον αφορά στην διαχείριση ρεμάτων, με την ΥΑ 9173/1642 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 281/Δ'/1993), χαρακτηρίζονται ως ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος τα ρέματα και οι χείμαρροι της Αττικής. Η απόφαση αυτή δεν αποτελεί ισχυρό πλαίσιο προστασίας, διότι τα κριτήρια επιλογής των ρεμάτων «ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος» δεν είναι γνωστά με αποτέλεσμα οι δυνατότητες αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του συγκεκριμένου θεσμικού πλαισίου να είναι περιορισμένες. Τα βασικά ρέματα της περιοχής δεν έχουν οριοθετηθεί. Οριοθετημένα είναι μόνο μικρά τμήματα των αρχικών κλάδων των ρεμάτων Πρεπαγκούρη και Ζάστανη από τις μελέτες στο πλαίσιο αδειοδότησης της Τεχνόπολης.

Ακόμη, με την υπ. αριθμ. Α5/2280/83 ΥΑ, (ΦΕΚ 720/Β'/13.12.83), περί «Προστασίας των νερών που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση της περιοχής πρωτεύουσας από ρυπάνσεις & μολύνσεις», όπως τροποποιήθηκε με την υπ. αριθμ. Α5/5180/88, (ΦΕΚ 891/Β'/13.12.88) «Τροποποίηση και συμπλήρωση Υγειονομικής Διάταξης Α5/2280/83» και πρόσφατα με την «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Α5/2280/1983 (ΦΕΚ 720/Β'/13.12.1983) Υγειονομικής Διάταξης περί προστασίας των νερών που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση της περιοχής Πρωτεύουσας από ρυπάνσεις και μολύνσεις», ισχύουν τα παρακάτω:

- ☒ Απαγορεύεται η εγκατάσταση κάθε είδους νέων βιομηχανιών και βιοτεχνιών ή η επέκταση τυχόν εγκατεστημένων στις παρακάτω περιοχές:
 - Μέσα στη λεκάνη απορροής των λιμνών Μαραθώνα, Σταμάτας και Μόρνου.

Κεφάλαιο Π.2. "Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών"

- Μέσα στη λεκάνη απορροής των λιμνών Υλίκης και Παραλίμνης και μέχρι την απευθείας απόσταση 10.000 μ. από τα όρια της ανώτατης στάθμης της Υλίκης.
 - Έξω από τη λεκάνη απορροής των λιμνών Μαραθώνα, Υλίκης και Παραλίμνης, όταν η απόσταση από το όριο της ανώτατης στάθμης τους είναι μικρότερο από 1.500 μ.
 - Σε απόσταση μικρότερη από 100 μ. από τον άξονα των κλειστών ή 500 μ. από τον άξονα των ανοικτών αγωγών μεταφοράς των φυσικών νερών από τις παραπάνω λίμνες και εφόσον οι περιοχές αυτές είναι ανάντη του αγωγών (σε υψομετρική στάθμη υψηλότερη της στάθμης των αγωγών). Κατάντη των αγωγών και όταν η υψομετρική στάθμη του αγωγού βρίσκεται τουλάχιστον 20 μ. άνωθεν της υπό εξέταση περιοχής, είναι δυνατόν να επιτραπεί η εγκατάσταση και σε αποστάσεις έως 50 μ. από τον άξονα των κλειστών ή 250 μ. από τον άξονα των ανοικτών αγωγών, εφόσον από τη μείωση αυτή δεν προκύπτει κίνδυνος ρύπανσης ή μόλυνσης του υπόγειου υδροφόρου στρώματος, αποδεικνυόμενου από υδρογεωλογική μελέτη που εγκρίνεται από την Δ/ση Υγείας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης σε συνεργασία με την Δ/ση Υγειονομικής Μηχανικής & Υγιεινής Περιβάλλοντος του Υπουργείου Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης και από την Δ/ση Υδάτων της Περιφέρειας». Το ίδιο (ίδιες διαδικασίες και προϋποθέσεις) και για τις περιοχές εκτός λεκάνης απορροής λιμνών και ταμιευτήρων, όπου η απόσταση από 1500 μ. μπορεί να μειωθεί στα 1000 μ.
- ⊗ Απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων οικισμών στις λεκάνες απορροής των λιμνών Μόρνου, Υλίκης, Παραλίμνης, Σταμάτας και Μαραθώνα.
- ⊗ Επιτρέπεται η επέκταση των υφισταμένων οικιστών ώστε να εξυπηρετούν τις προβλεπόμενες ανάγκες τους.
- ⊗ Επιτρέπεται η ίδρυση ή η επέκταση νοσοκομείων ή ξενοδοχείων σε οικισμούς με πληθυσμό περισσότερο των 5.000 κατοίκων, με απαραίτητες προϋποθέσεις ότι: (α) θα υπάρχει σύμφωνη γνώμη της ΕΥΔΑΠ, της Υγειονομικής Υπηρεσίας και των λοιπών συναρμοδίων υπηρεσιών κατά περίπτωση, (β) θα γίνεται κατάλληλη επεξεργασία και διάθεση των λυμάτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διάταξης, ομοίως για ιδίου τύπου εγκαταστάσεις πλησίον οικισμών, εφόσον συνδέονται στο δίκτυο αποχέτευσης οικισμών βάσει τεκμηριωμένων στοιχείων.
- ⊗ Απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων ή η επέκταση υπαρχόντων βουστασίων χοιροστασίων, πτηνοτροφείων, ορνιθοτροφείων, ποιμνιοστασίων και λοιπών σταυλισμών ζώων στις παρακάτω περιοχές:
- Μέσα στη λεκάνη απορροής των λιμνών Μαραθώνα και Σταμάτας.
 - Έξω από τη λεκάνη απορροής των λιμνών Σταμάτας, Μαραθώνα και μέχρι την απόσταση των 1.500 μ. από τα όρια της ανώτατης στάθμης αυτών.
 - Σε απόσταση μικρότερη από 1500 μ. από τα όρια της ανώτατης στάθμης των λιμνών Υλίκης, Παραλίμνης και Μόρνου.
 - Σε απόσταση μικρότερη από 100 μ. από τον άξονα των κλειστών ή 500 μ. από τον άξονα ανοικτών αγωγών μεταφοράς των φυσικών νερών των παραπάνω λιμνών.

- ⊗ Απαγορεύονται, σχετικά με τις παραπάνω δραστηριότητες, η τοποθέτηση σωλήνων ή ανοικτών αγωγών παροχέτευσης λυμάτων ή γενικά υγρών αποβλήτων, η κατασκευή κάθε είδους στεγανών ή απορροφητικών βόθρων και συστημάτων επιφανειακής ή υπεδάφιας διάθεσης λυμάτων ή βιομηχανικών αποβλήτων, η εναπόθεση κοπριάς, απορριμμάτων, οποιωνδήποτε ακαθαρσιών και γενικά υλικών που μπορεί να ρυπάνουν ή μολύνουν το νερό σε απόσταση μικρότερη:
- Από 1.500 μ. από τα όρια της ανώτατης στάθμης των λιμνών Σταμάτας, Μαραθώνα, Υλίκης, Παραλίμνης, και Μόρνου, με εφαρμογή της απόστασης αυτής και σε ζώνες έξω από τη λεκάνη τροφοδότησης.
 - Από 500 μ. από τα όρια της ζώνης των ανοικτών τμημάτων του αγωγού του υδραγωγείου Υλίκης, Μαραθώνα και απαλλοτριώθηκε.
 - Από 100 μ. από την προβολή στην επιφάνεια του εδάφους του άξονα των κλειστών αγωγών ή σε σήραγγα τμημάτων του εξωτερικού υδραγωγείου, καθώς και από τα όρια της ζώνης που απαλλοτριώθηκε για αντλιοστάσια και διάφορες εγκαταστάσεις του συστήματος ύδρευσης.

Οι περιοχές ΠΕΠ 1 συνυπάρχουν και με άλλες χρήσεις. Στις περιπτώσεις λοιπόν αυτές δρουν συμπληρωματικά ανάλογα με τις υποστηρικτικές τους υποδομές, δεδομένου ότι το υδρογραφικό δίκτυο χαρακτηρίζεται από μια αδιάκοπη συνέχεια. Προτείνεται ο σεβασμός τους και η προστασία τους με τις υπόλοιπες χρήσεις χωρίς συγκρούσεις σε προτεραιότητα και τηρώντας τις ανάλογες απαιτήσεις της αειφόρου ανάπτυξης.

Τέλος, εντός της ΠΕΠ 1, προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Νόμο 4178/2013, (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εφόσον για κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο.

Π.2.3.2.2. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 2 – «Δασικές & Αναδασωτέες Εκτάσεις – Προστατευόμενες Περιοχές – Αξιόλογα Φυσικά Οικοσυστήματα»

Π.2.3.2.2.1. Δασικές & Αναδασωτέες Εκτάσεις

Το μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης της Κοινότητας Αφιδνών στα δυτικά καλύπτεται από δασικές και ημιδασικές εκτάσεις. Το έδαφος της κοινότητας είναι λοφώδες, ενώ τμήματα του εδάφους της, στις παρυφές της Πάρνηθας μπορούν να χαρακτηριστούν ημιορεινά, αυτά είναι και τα κομμάτια με τη μεγαλύτερη δασοκάλυψη.

Σύμφωνα με τον Χάρτη βλάστησης Ελλάδος (Πηγή: 1η Εθνική Απογραφή δασών, 1992), στην περιοχή μελέτης επικρατούν Μεσογειακές Διαπλάσεις Αριάς (*Quercion ilicis*), τύπου Βαλκανικού και

Ανατολικής Μεσογείου. Το κλίμα στην ευρύτερη περιοχή είναι τυπικό Μεσογειακό με μέση ετήσια βροχόπτωση να υπερβαίνει τα 650 mm. Η ημιορεινή και λοφώδης ζώνη της περιοχής μελέτης, στην ανατολική πλευρά της Πάρνηθας, αποτελεί δασώδη έκταση που χαρακτηρίζεται κυρίως από δάση της ενδημικής ελάτης *Abies cephalonica*, σε σχετικά φτωχά και ξηρά εδάφη, από εύκρατα δάση κωνοφόρων (κυρίως *Pinus halepensis*), μακκία βλάστηση, ορεινά λιβάδια, βραχώδεις λόφους, πηγές και ρέματα. Επιπρόσθετα, στην περιοχή μελέτης επικρατεί ως κύρια ζώνη βλάστησης η ζώνη της χαλεπίου πεύκης και των αείφυλλων σκληρόφυλλων θάμνων (*Quercus coccifera*, *Arbutus unedo*, *Phillyrea media*, *Myrtus communis*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus* κ.α.) που βρίσκονται είτε αμιγή είτε αποτελούν υπόροφο στα πευκοδάση.

Ακολουθως, η κατάσταση της βλάστησης της Πεντέλης, λόγω των έντονων ανθρωπογενών επεμβάσεων (υλοτομίες, βοσκή και πυρκαγιές) αποτελείται από 4 δευτερογενείς διαπλάσεις: α. Χαλεπίου πεύκης, β. Ερεικώνων (είδη κουμαριάς και ερείκης), γ. Φρύγανων και δ. Πρινώνων. Έχουν καταγραφεί περισσότερα από 165 είδη φυτών, που παρουσιάζουν την παρακάτω διαδοχή ορόφων βλάστησης. Με τη δραστική επέμβαση του ανθρώπου υποβαθμίστηκε η υπάρχουσα βλάστηση της περιοχής ενώ παράλληλα δημιουργήθηκαν ευνοϊκές συνθήκες για την κυριαρχία της Χαλεπίου πεύκης. Οι περιοχές που έχουν υποστεί συνεχή υποβάθμιση, εμφανίζουν δευτερογενείς διαπλάσεις των φρύγανων, ενώ στις περιοχές που υπήρχαν δρυοδάση, μετά την υποβάθμιση κυριαρχούν δευτερογενείς διαπλάσεις με είδη ερείκης και κουμαριάς.

Τόσο ο ορεινός όγκος της Πάρνηθας, όσο και ο ορεινός όγκος της Πεντέλης προστατεύονται σήμερα από τα ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007), όπως αυτό τροποποιήθηκε από το υπ. αριθμ. 40707/2008 ΠΔ «Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 Π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)»», (ΦΕΚ 619/Δ'/19-12-2008) (για την Πάρνηθα), καθώς και από τα ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλης χρήσεων και όρων δόμησης αυτών» (ΦΕΚ 755/Δ'/21-10-1988), όπως αυτό τροποποιήθηκε από το ΠΔ «Τροποποίηση του από 26.8.1988 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλη χρήσεων και όρων δόμησης αυτών»», (ΦΕΚ 253/Δ'/8-5-1989) (για την Πεντέλη), αντίστοιχα.

Ο διαχωρισμός μιας έκτασης ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα, δασική έκταση και χορτολιβαδική έκταση γίνεται σύμφωνα με την υπ. Αριθ. Πρωτ.: 204262/4545/23-11-2010 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ. Επιπλέον, στον καθορισμό μιας περιοχής ως δασική έκταση, προβλέπονται κατ' αρχάς η γνωμοδότηση του αρμόδιου Δασαρχείου και κατ' επέκταση τα ισχύοντα αφενός της Δασικής Νομοθεσίας που ρυθμίζει τα θέματα διαχείρισης, προστασίας και ανάπτυξης των δασών και η οποία εμπεριέχεται κυρίως στους Νόμους:

- ☞ Ν. 998/1979, ΦΕΚ 289/Α'/29-12-1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και τις μετέπειτα τροποποιήσεις του,
- ☞ Ν. 3208/2003, ΦΕΚ 303/Α'/24-12-2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις»,
- ☞ Ν. 3889/2010, ΦΕΚ 182/Α'/14-10-2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις»,

καθώς και στον Δασικό Κώδικα 86/1969 σε περίπτωση που η εξεταζόμενη περιοχή κρίνεται ως δασική, και τα οριζόμενα αφετέρου: (α) του Προεδρικού Διατάγματος 24-05-1985 (ΦΕΚ-270/Δ'/31-5-85) "Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, (β) του υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γματος «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), (γ) της ειδικής πολεοδομικής διάταξης – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής (μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**), νομοθετήματα που εντοπίζονται άλλωστε και στα προβλεπόμενα της **Ευρύτερης Εκτός Σχεδίου Περιοχής** και των Όρων δόμησης αυτής της υπό μελέτη Κοινότητας, στην περίπτωση που η εξεταζόμενη περιοχή κρίνεται ως μη δασική.

Π.2.3.2.2.2. Περιοχές εντός του Δικτύου Natura 2000

Στην ευρύτερη περιοχή της Κοινότητας Αφιδνών υπάρχουν περιοχές που είναι ενταγμένες στο Δίκτυο Natura 2000, όπου τα λεπτομερείς στοιχεία αυτών παρουσιάστηκαν αναλυτικά στην Α' Φάση της παρούσας μελέτης. Εντός των ορίων της Κοινότητας ωστόσο, εμπίπτει πολύ μικρή περιοχή μόνο μίας εξ αυτών των περιοχών (Όρος Πάρνηθα - GR3000001), κάτι το οποίο όμως δεν μπορεί να παραληφθεί από τους μελετητές λόγω του ισχνού μεγέθους συγκρινόμενη με τα γενικότερα δεδομένα. Τα ακριβή όρια της εν λόγω περιοχής αποτυπώνονται στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών» της παρούσης.

Όσον αφορά στον βιότοπο Natura "**Όρος Πάρνηθα (GR3000001)**", το βουνό της Πάρνηθας (Καραμπόλα, 1413 μ.) βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της Αττικής, και σε απόσταση 40 χλμ. περίπου από την Αθήνα. Τα πετρώματα του ορεινού όγκου της Πάρνηθας είναι κατά βάση μάρμαρα και σχιστόλιθοι. Το κλίμα είναι τυπικό μεσογειακό με μέση ετήσια βροχόπτωση που υπερβαίνει τα 650 mm. Η περιοχή παρουσιάζει υψηλό ποσοστό δασοκάλυψης - κυρίως από δάση της ενδημικής κεφαλληνιακής ελάτης *Abies cephalonica*, σε σχετικά φτωχά και ξηρά εδάφη, από εύκρατα δάση κωνοφόρων (κυρίως χαλεπίου πεύκης, *Pinus halepensis*), μακκία, ορεινά λιβάδια, βραχύδεις λόφους, πηγές και ρέματα.

Όσον αφορά το διζωνικό χαρακτήρα της βλάστησης στην περιοχή, δύο κύριες ζώνες επικρατούν:

- ☞ Η ζώνη της κεφαλληνιακής ελάτης στα ανώτερα τμήματα (από 600 έως 800 μ. και άνω), με δάση *A. cephalonica*, διαπλάσεις από *Quercus ilex* και παρουσία της *Fraxinus ornus* και άλλων μεσογειακών θάμνων μεγάλου υψομέτρου.

- ☞ Η ζώνη της χαλεπίου πεύκης και των αείφυλλων, σκληρόφυλλων θάμνων (*Quercus coccifera*, *Arbutus unedo*, *Phillyrea media*, *Myrtus communis*, *Olea europea*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*), τα οποία εμφανίζονται σε αμιγείς κοινότητες ή ως βλάστηση του υπορόφου των δασών πεύκης.

Γενικά, το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και οικοτόπους ειδών που είναι σημαντικοί σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών:

- ☞ τις «Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» (Special Protection Areas - SPA) για την Οрниθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία 79/409/ΕΟΚ «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών» και
- ☞ τους «Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» (Sites of Community Importance – SCI) όπως ορίζονται στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας». Για τον προσδιορισμό των ΤΚΣ λαμβάνονται υπόψη οι τύποι οικοτόπων και τα είδη των Παραρτημάτων I και II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ καθώς και τα κριτήρια του Παραρτήματος III αυτής.

Οι ΖΕΠ, μετά τον χαρακτηρισμό τους από τα Κράτη Μέλη, εντάσσονται αυτόματα στο Δίκτυο Natura 2000, και η διαχείρισή τους ακολουθεί τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2, 3, 4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και τις διατάξεις του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ. Αντίθετα, για την ένταξη των ΤΚΣ πραγματοποιείται επιστημονική αξιολόγηση και διαπραγμάτευση μεταξύ των Κρατών Μελών και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, σύμφωνα με τα αποτελέσματα των κατά οικολογική ενότητα Βιογεωγραφικών Σεμιναρίων. Οι ΤΚΣ υπόκεινται στις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2, 3, 4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Μετά την οριστικοποίηση του καταλόγου των ΤΚΣ, τα Κράτη Μέλη υποχρεούνται να κηρύξουν τις περιοχές αυτές ως «Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ)⁸» (Special Areas of Conservation - SAC) και να καθορίσουν τις προτεραιότητες για την διατήρηση σε ικανοποιητική κατάσταση των τύπων οικοτόπων και ειδών κοινοτικού ενδιαφέροντος εντός αυτών. Οι ΕΖΔ υπόκεινται στις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, 2, 3, 4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

⁸ Ο κατάλογος των Ελληνικών Ζωνών Ειδικής Προστασίας δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1495/Β/06.09.2010 ως παράρτημα στη νέα ενσωμάτωση της Οδηγίας 79/4009/ΕΟΚ (η οποία κωδικοποιήθηκε με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ). 239 Ελληνικοί Τόποι Κοινοτικής Σημασίας χαρακτηρίστηκαν ως Ειδικές Ζώνες Διατήρησης με το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011).

Συμπληρωματικά, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για τις περιοχές που εντάσσονται στο Δίκτυο Natura 2000, εντός της προαναφερόμενης προστατευόμενης περιοχής (Όρος Πάρνηθα (GR3000001) ισχύουν τα οριζόμενα με τον υπ' αριθ. 3937/2011 Νόμο, ΦΕΚ 60/Α'/31-03-2011 «Διατήρηση τη βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», συγκεκριμένα κατά το άρθρ. 9 «Ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών του δικτύου Natura 2000». Ειδικά για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της ΚΥΑ Η.Π.37338/1807/Ε.103 ΦΕΚ 1495/Β'/2010 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την ΚΥΑ Η.Π.8353/276/Ε103 ΦΕΚ 415/Β/2012.

Τέλος, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία (Ν. 4014/11), στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 η περιβαλλοντική αδειοδότηση πραγματοποιείται με την εφαρμογή της διαδικασίας Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

Π.2.3.2.2.3. Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)

Με μέγιστο υψόμετρο τα 785 μ. και ελάχιστο τα 333 μ., η περιοχή **Πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοίου** χαρακτηρίζεται ως **Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ - ΑΤ2011043)**, τμήμα του οποίου απαντάται και εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Αφιδνών. Συνορεύει και αποτελεί αδιάσπαστη προέκταση του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας όπου ζουν πολλά σπάνια είδη της ελληνικής πανίδας και χλωρίδας. Αισθητικά είναι ένα από τα ωραιότερα τοπία της Αττικής, με ιδιαίτερο φυσιολατρικό ενδιαφέρον, και πολλοί Αθηναίοι πηγαίνουν εκεί τα Σαββατοκύριακα για αναψυχή. Κυρίαρχη η εικόνα των λόφων, ρεματιών και πλαγιών μέσου και χαμηλού υψομέτρου, που καλύπτονται από πυκνούς θαμνώνες με κουμαριές, αγριοκουμαριές, πουρνάρια κ.λπ. Κατά τόπους υπάρχουν δάση πεύκων (*Pinus halepensis*) ενώ τοπικά συναντώνται ρεματιές και ξέφωτα με πλατάνια. Στα χαμηλότερα μέρη του κτήματος, (κυρίως στην περιοχή Βαρυμπόμπης) υπάρχουν ελαιώνες, χωράφια, αμπέλια και άλλες μισό-εγκαταλειμμένες καλλιέργειες.

Τα τελευταία χρόνια έχει περιληφθεί στο νέο Εθνικό Πάρκο Πάρνηθας μαζί με τον παλιό Εθνικό Δρυμό και τις περιοχές Λοιμικό και Σαλονίκη. Η περιοχή είχε καεί σχεδόν ολοκληρωτικά στις αρχές του 20ου αιώνα. Τμήματα του δάσους κάηκαν τα τελευταία είκοσι χρόνια, αλλά η έντονη φυσική αναγέννηση τείνει να αποκαταστήσει τη ζημιά. Η έλλειψη επιτήρησης ενθαρρύνει τη λαθροθηρία. Επίσης γίνεται συλλογή κλαδιών θάμνων προς πώληση ιδίως τα Χριστούγεννα. Η απειλή μιας νέας πυρκαγιάς επανέρχεται κατά τη θερινή περίοδο, αλλά πλέον εντός της περιοχής προστασίας υπάρχουν πολλά μονοπάτια και δασικοί δρόμοι.

Η σημαντικότερη ίσως ρύθμιση για την περιοχή αφορά την ένταξη του μεγαλύτερου μέρους του κτήματος, που υπολογίζεται σε 30.000 στρέμματα, στον Εθνικό Δρυμό Πάρνηθας.

Σύμφωνα με το εθνικό νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο προστασίας, ο Ν.1465/1950, ο οποίος συμπλήρωνε το Ν.5351/1932 «Περί Αρχαιοτήτων», προβλέπει την ίδρυση Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ). Η αρμοδιότητα για τα ΤΙΦΚ περιήλθε από το Υπουργείο Πολιτισμού στη Δ/ση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, βάσει του Π.Δ. 161/1984. Το ΥΠΕΧΩΔΕ ανέθεσε το Νοέμβριο του 1995 στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο ερευνητικό πρόγραμμα με θέμα: «*Οριοθέτηση και Καθορισμός Μέτρων Προστασίας Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους*». Από το πρόγραμμα αυτό

προτείνεται, μεταξύ άλλων, να ενταχθούν σε καθεστώς προστασίας οι περιοχές ΤΙΦΚ σύμφωνα και με το Ν.1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος».

Τα λεπτομερή στοιχεία που αφορούν τις περιοχές αυτές (συμπεριλαμβανομένων και των ορίων τους) περιέχονται σε βάση δεδομένων του Μετσόβιου Πολυτεχνείου, με την επωνυμία «ΦΙΛΟΤΗΣ».

Π.2.3.2.2.4. Βιότοποι Προγράμματος Προστασίας Corine

Αρκετά μεγάλο τμήμα του **Όρου Πάρνηθας**, το οποίο συγκαταλέγεται στους **Βιότοπους του Προγράμματος Προστασίας Corine (A00060047)**, περιλαμβάνεται εντός των διοικητικών ορίων της περιοχής μελέτης. Πρόκειται για μια περιοχή η οποία προστατεύεται από τα 200 μ. έως τα 1.413 μ. Η συγκεκριμένη περιοχή πλήττεται από τις ανθρώπινες δραστηριότητες λόγω της γειτνιάσής της με την Αθήνα και απειλείται λόγω επέκτασης των αγροτικών εκτάσεων, πυρκαγιών και οικιστικής εξάπλωσης καθώς και εξάπλωσης δραστηριοτήτων αναψυχής.

Η σπουδαιότερη σχετική κανονιστική πράξη που διέπει τις συγκεκριμένες περιοχές είναι ο Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος», μιας που γενικότερα οι βιότοποι Corine δεν υπάγονται σε συγκεκριμένο θεσμικό καθεστώς προστασίας.

Τα λεπτομερή στοιχεία που αφορούν τις περιοχές αυτές (συμπεριλαμβανομένων και των ορίων τους) περιέχονται σε βάση δεδομένων του Μετσόβιου Πολυτεχνείου, με την επωνυμία «ΦΙΛΟΤΗΣ».

Π.2.3.2.2.5. Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

Άλλο ένα είδος προστατευόμενης περιοχής, σχετικά μικρό τμήμα της οποίας απαντάται εντός του δυτικού τμήματος της περιοχής μελέτης είναι το **Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) Πάρνηθας (ΦΕΚ 615/Β' /30-06-1977)**.

Γενικά, στα πλαίσια χαρακτηριζόμενης μίας περιοχής ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) ισχύουν τα οριζόμενα με τον υπ' αριθ. 3937/2011 Νόμο, ΦΕΚ 60/Α' /31-03-2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», άρθ. 5 «Αντικατάσταση του άρθρου 19 του Ν. 1650/1986», § 4.3 «Καταφύγια Άγριας Ζωής (Wildlife refuges)», σύμφωνα με τα οποία "απαγορεύεται η θήρα, οι αγώνες κυνηγητικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και δρόμων επιτρέπεται εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Α` και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων."

Η ισχύουσα «Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής», δεν προβλέπει ειδικές ρυθμίσεις για χώρους με περιβαλλοντικό ενδιαφέρον ή οικολογικά ευαίσθητους. Τέτοιου είδους ρύθμιση προβλέπει η ΖΟΕ Β. Αττικής που δεν έχει θεσμοθετηθεί ακόμη.

Π.2.3.2.2.6. Συμπέρασμα – Τελικές Προτάσεις

Συμπερασματικά, και σύμφωνα με όλα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, μέσω της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται για όλες τις προαναφερόμενες περιοχές (**Δασικές & Αναδασωτέες Εκτάσεις / Περιοχές εντός του Δικτύου Natura 2000 / Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) / Βιότοποι Προγράμματος Προστασίας Corine / Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)**), η εφαρμογή του μηχανισμού των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ 2 - «Δασικές & Αναδασωτέες Εκτάσεις – Προστατευόμενες Περιοχές – Αξιόλογα Φυσικά Οικοσυστήματα»), σύμφωνα με τις Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης και τους Όρους και Περιορισμούς Δόμησης, όπως αυτοί παρατίθενται στην συνέχεια, συμπληρωματικά της ισχύουσας νομοθεσίας, όπου θα προβλέπονται τα ισχύοντα (όπως λεπτομερώς ορίζονται στην σχετική νομοθεσία που διατυπώθηκε στα προηγούμενα Κεφάλαια κατά περίπτωση), σε συνδυασμό με τις προτάσεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ - κατά τα δεσμευτικότερα μέτρα -.

Σκοπός της χωροθέτησης και θεσμοθέτησης της συγκεκριμένης «Περιοχής» είναι η προστασία και ανάδειξη των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων καθώς και του συνόλου των αξιόλογων φυσικών οικοσυστημάτων της υπό εξέταση περιοχής μελέτης, της Κοινότητας Αφιδνών.

Επιπλέον, προτείνεται κατά προτεραιότητα, **η σύνταξη δασικού κτηματολογίου / δασικών χαρτών**, σε όλες τις δασικές εκτάσεις της περιοχής μελέτης οι οποίοι θα καθορίζουν αδιάβλητα, απόλυτα τεκμηριωμένα και με ισχύ νόμου τον χαρακτηρισμό των περιοχών σε δασικές ή μη δασικές, όπως άλλωστε προβλέπεται και από το άρθρο 8 του Ν. 3818/2010 «*Επιτάχυνση της διαδικασίας κτηματογράφησης και κύρωσης δασικών χαρτών εκτός Νομού Αττικής*». Ακόμη, σύμφωνα με το ίδιο άρθρο του νόμου "οι περιοχές που πλήττονται από πυρκαγιά κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση μέσα σε ένα μήνα από την εκδήλωση της πυρκαγιάς, εφόσον δεν τελούν ή δεν έχουν κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση".

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να γίνει ιδιαίτερη μνεία στις «**διαδρομές περιήγησης**» οι οποίες απαντώνται εντός της Κοινότητας Αφιδνών αλλά και στην ευρύτερη περιοχή της Πάρνηθας. Είναι γεγονός ότι η δραστηριότητα της ορειβασίας και της πεζοπορίας είναι πολύ ανεπτυγμένη στην εκτεταμένη περιοχή του συγκεκριμένου ορεινού όγκου. Δύο ορειβατικοί σύλλογοι, αλλά και μεμονωμένοι ορειβάτες, σε συνεργασία με το Δασαρχείο Πάρνηθας, έχουν δημιουργήσει ένα πυκνό δίκτυο καλοδιατηρημένων **μονοπατιών**, το οποίο καλύπτει όλη την έκταση του βουνού και θα ήταν ωφέλιμο μέσω της παρούσας μελέτης να προταθεί κατ'αρχάς η καταγραφή τους και κατά δεύτερον να διενεργηθούν όλα τα απαραίτητα έργα και να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες, προκειμένου να εξασφαλιστεί η διαφύλαξη, προστασία και ανάδειξη αυτών των αξιόλογων διαδρομών.

Έτσι, στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, οι επιτρεπόμενες χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης εντός της ΠΕΠ 2 - «Δασικές & Αναδασωτέες Εκτάσεις – Προστατευόμενες Περιοχές –

Αξιόλογα Φυσικά Οικοσυστήματα», (*εκτός από τους Βιότοπους Προγράμματος Προστασίας Corine), ορίζονται ως εξής:

A. Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης:

- ☒ Επιστημονική παρατήρηση ορνιθοπανίδας.
- ☒ Κιόσκια περιβαλλοντικής ενημέρωσης – ευαισθητοποίησης έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη.
- ☒ Διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου με περιπατητικά μονοπάτια, καθιστικά, κιόσκια και άλλες σχετικές υποδομές που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη.
- ☒ Υπαίθριοι χώροι άθλησης.
- ☒ Υποδομές πυρασφάλειας και προστασίας από τις πυρκαγιές.
- ☒ Εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής κοινής ωφέλειας:
 - Δεξαμενές
 - Μικρά φράγματα
 - Αντλητικές Εγκαταστάσεις
 - Υδατοδεξαμενές
- ☒ Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής:
 - Δίκτυα πεζόδρομων
 - Δίκτυα ποδηλατοδρόμων
 - Ήπιες δραστηριότητες αναψυχής και πολιτισμού
 - Αναψυκτήρια, όχι μεγαλύτερα των 30μ², με εξυπηρέτηση χώρων υγιεινής
 - Παιδικές χαρές
 - Υπαίθρια καθιστικά

B. Όροι & Περιορισμοί Δόμησης:

- ☒ Όριο Κατάτμησης και Αρτιότητας γηπέδου: Δεν επιτρέπεται η κατάτμηση.
- ☒ Δόμηση: Δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Γ. Για τους Βιότοπους Προγράμματος Προστασίας Corine προτείνονται:

- ☒ τα οριζόμενα με τον ισχύοντα Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος», σε συνδυασμό με την ισχύουσα νομοθεσία για την εκτός σχεδίου περιοχή όπως αυτή καθορίζεται: (α) στο Π.Δ/γμα 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός

των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ Δ' 270/1985), καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, β) στο υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γμα «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), καθώς και γ) στην ειδική πολεοδομική διάταξη – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής. Μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**. Επιπρόσθετα, προτείνεται η αναθεώρηση των περιοχών αυτών καθώς και ο επανακαθορισμός των ορίων τους λόγω των νέων εξελίξεων και δεδομένων που προκύπτουν σήμερα για την περιοχή μελέτης.

Ακόμη, θα ήταν σκόπιμο να προταθεί μέσω της παρούσας μελέτης, σε αντικατάσταση της τ έως υπηρεσίας Αγροφυλακής, η σύσταση μίας νέας υπηρεσίας με εμπλουτισμό του υπηρεσιακού προσωπικού της με ποικίλες παρεμφερείς ειδικότητες (περιβαλλοντολόγοι, δασολόγοι, κ.α.), με σκοπό την επισταμένη καθημερινή παρακολούθηση των ιδιαίτερων περιοχών αυτής της ενότητας.

Τέλος, εντός της ΠΕΠ 2, προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Νόμο 4178/2013, (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εφόσον για κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο.

Π.2.3.2.3. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 3 – «Αρχαιολογικοί Χώροι»

Στην Α' Φάση της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Κοινότητας Αφιδνών, παρουσιάστηκε εκτενώς το σύνολο του Πολιτιστικού – Αρχιτεκτονικού – Ιστορικού Περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης, συμπεριλαμβανομένων όλων των κηρυγμένων προστατευόμενων στοιχείων του πολιτιστικού αποθέματος (Κλασσικές Αρχαιότητες, Βυζαντινά Μνημεία, Νεότερα Μνημεία).

Λόγω του ότι οι συγκεκριμένοι προστατευόμενοι «πόροι» της Κοινότητας αποτελούν αξιόλογα στοιχεία αρχαιολογικού, πολιτιστικού / πολιτισμικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αλλά και λαογραφικού ενδιαφέροντος της περιοχής μελέτης, καθώς επίσης αποτελούν σημαντικούς πόρους τοπικής ή υπερτοπικής σημασίας (εθνικό ή / και ευρωπαϊκό / διεθνές επίπεδο) και συγχρόνως συμβάλλουν – μέσω της αισθητικής και συμβολικής τους αξίας – στην ανάδειξη της φυσιογνωμίας της Κοινότητας, κρίνεται απαραίτητη, σε αυτήν τη Φάση της παρούσας μελέτης, η αναγκαιότητα χαρακτηρισμού τους ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ 3 – Αρχαιολογικοί Χώροι) με προτεινόμενα ειδικά μέτρα προστασίας και ανάδειξής τους.

Επιπρόσθετα, ως τεκμηρίωση της προαναφερόμενης αναγκαιότητας, θα μπορούσε να συμπεριληφθεί ακόμη και το γεγονός ότι τα στοιχεία πολιτιστικού αποθέματος της περιοχής μελέτης (αρχαιολογικοί χώροι, αξιόλογα μνημεία, μνημεία θρησκευτικής παράδοσης) προσδίδουν την

ιδιαίτερη φυσιογνωμία της καθώς επίσης καθορίζουν και προσδιορίζουν την πολιτιστική και πολιτισμική της παράδοση και ταυτότητα.

Στην συνέχεια καταγράφονται οι χώροι και τα μνημεία που συγκροτούν το πολιτιστικό απόθεμα της Κοινότητας Αφιδνών και τα οποία χρήζουν προστασίας μέσω της ΠΕΠ 3 – «Αρχαιολογικοί Χώροι»:

Π.2.3.2.3.1. Κλασσικές Αρχαιότητες

Αν και σύμφωνα με την Β' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (αρ. πρωτ.: 1231/05-04-2013) η Κοινότητα Αφιδνών δε βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και δεν έχουν μέχρι στιγμής εντοπιστεί ορατά μνημεία αρμοδιότητας της προαναφερόμενης Εφορείας αξίζει να αναφερθεί στο σημείο αυτό ότι πλησίον της περιοχής μελέτης, στο λόφο Κοτρώνι του Κοιν. Διαμερίσματος Καπανδριτίου (Β/ΒΑ), εντοπίζεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της ακρόπολης των αρχαίων Αφιδνών (ΦΕΚ 184/Β'/8-7-1957 και ΦΕΚ 265/Β'/1-10-1957). Επιπρόσθετα, δυτικά, στην κορυφή Κατσαμίδι της Πάρνηθας, βρίσκεται το ομώνυμο αρχαίο φρούριο, σε μικρή απόσταση από τα διοικητικά όρια των Αφιδνών. Επισημαίνεται ακόμη ότι είναι απαραίτητη η συνέχιση της άσκησης προληπτικού αρχαιολογικού ελέγχου στην περιοχή των Αφιδνών, και για όλες τις εκσκαφικές εργασίες για δημόσια, δημοτικά και ιδιωτικά έργα απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της συγκεκριμένης Εφορείας, η οποία θα πρέπει να ειδοποιείται εγκαίρως προκειμένου να τις επιβάλλει.

Π.2.3.2.3.2. Βυζαντινά Μνημεία

Ακολουθως, σύμφωνα με τα τηρούμενα στο αρχείο της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (αρ. πρωτ.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/1^η ΕΒΑ/31656/14497/1470/09-07-2013), στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται τα ακόλουθα μνημεία:

- ☒ Ι.Ν. Αγίων Θεοδώρων. Βυζαντινών χρόνων, βόρεια του οικισμού πάνω σε χαμηλό λοφίσκο, κηρυγμένος ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/62246/1364/16-2-84, ΦΕΚ 61/Β'/4-2-1985.
- ☒ Ι.Ν. Κοίμησης της Θεοτόκου, στο κέντρο του χωριού, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Κυριακής, εντός του νεκροταφείου, νεότερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Τριάδος, 3χλμ. δυτικά του οικισμού, μεταβυζαντινών χρόνων.
- ☒ Ι.Ν. Κοίμησης Θεοτόκου, βυζαντινών χρόνων, κηρυγμένος ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο ΒΔ/11-7-1923, ΦΕΚ 194/17-7-93, 2,5 χλμ. ΝΑ του οικισμού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου, μεταβυζαντινών χρόνων, 1,5 χλμ. νότια του οικισμού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου ή Αγ. Κωνσταντίνου (ερείπια), βυζαντινών χρόνων, λίγα μέτρα βορειότερα του Αγ. Αθανασίου, εντός ιδιόκτητου κτήματος.
- ☒ Ι.Ν. Μελετίου, ανατολικότερα του Αγ. Αθανασίου, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού.

- ⊗ Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού, κοντά στον σιδηροδρομικό σταθμό.
- ⊗ Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου, μεταβυζαντινών χρόνων, κοντά και νότια του σιδηροδρομικού σταθμού.
- ⊗ Ι.Ν. Αγ. Νικολάου, βυζαντινών χρόνων, ανατολικά του οικισμού και κοντά στην Εθνική Οδό Αθηνών – Λαμίας.
- ⊗ Ι.Ν. Αγ. Μαρίνας, μεταβυζαντινών χρόνων, 1,5 χλμ. νοτιοδυτικά του οικισμού.
- ⊗ Ι.Ν. Προφήτη Ηλία, μεταβυζαντινών χρόνων, 1χλμ. περίπου νοτιοδυτικά του οικισμού.
- ⊗ Ι.Ν. Αγ. Σαράντα, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού, κοντά και δυτικά του σιδηροδρομικού σταθμού.
- ⊗ Ι.Ν. Μεταμόρφωσης Σωτήρος, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού, νότια του οικισμού.
- ⊗ Ι.Ν. Αγ. Ιωάννη, νοτιοανατολικά του οικισμού, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού.

Επισημαίνεται επίσης ότι όλα τα παραπάνω μνημεία, ακόμη και αυτά των νεότερων χρόνων, δεδομένου ότι έχουν κτιστεί σε θέση παλαιότερων ναών, προστατεύονται από τις διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» και θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα κατά την εκπόνηση και εφαρμογή της μελέτης ώστε να μη θιγούν στο ελάχιστο αυτά καθ'αυτά καθώς και ο περιβάλλον χώρος τους.

Π.2.3.2.3.3. Νεότερα Μνημεία

Αντίστοιχα και όσον αφορά στα νεότερα μνημεία, σύμφωνα με την Υπηρεσία Νεώτερων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας & Κυκλάδων (αρ. πρωτ.: ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/13789/1153/305/20-01-2016), στην υπό εξέταση περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένα από το ΥΠ.ΠΟ.Α νεότερα μνημεία.

Ακόμη, στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν κηρυγμένοι παραδοσιακοί οικισμοί. Παρ' όλα αυτά, αξίζει να σημειωθεί ότι σύμφωνα με το ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001, και συγκεκριμένα με την υπ. αριθμ. 28772/6916 Απόφαση με τίτλο «Έγκριση ΓΠΣ

του Δήμου Αφιδνών, Ν. Αττικής», προτάθηκε η κήρυξη του πυρήνα του οικισμού Αφιδνών σε παραδοσιακό.

Έτσι, οι περιοχές οι οποίες εντάσσονται στην ΠΕΠ 3, και που αφορούν εκτάσεις θεσμοθετημένων και προς θεσμοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, καθώς επίσης και ιστορικών διατηρητέων μνημείων της Κοινότητας Αφιδνών, παρουσιάζονται εκτενέστερα στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών»⁹.

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, οι επιτρεπόμενες χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης εντός της ΠΕΠ 3 - «Αρχαιολογικοί Χώροι», ορίζονται ως εξής:

A. Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης:

- ⊗ Επιστημονική παρατήρηση ορνιθοπανίδας.
- ⊗ Κιόσκια ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης – ευαισθητοποίησης έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη.
- ⊗ Διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου με περιπατητικά μονοπάτια, καθιστικά, κιόσκια και άλλες σχετικές υποδομές που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον έπειτα από ειδική περιβαλλοντική μελέτη.
- ⊗ Εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής κοινής ωφέλειας:
 - Μικρές Δεξαμενές
- ⊗ Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής:
 - Δίκτυα πεζόδρομων
 - Δίκτυα ποδηλατοδρόμων
 - Ήπιες δραστηριότητες αναψυχής και πολιτισμού
 - Αναψυκτήρια, όχι μεγαλύτερα των 30μ², με εξυπηρέτηση χώρων υγιεινής.
 - Υπαίθρια καθιστικά

⁹ Η απεικόνιση των αρχαιολογικών χώρων – μνημείων της Κοινότητας βασίζεται στα στοιχεία που δόθηκαν στο μελετητή από τις αρμόδιες Αρχαιολογικές Υπηρεσίες.

Β. Όροι & Περιορισμοί Δόμησης:

- ☒ Όριο Κατάτμησης και Αρτιότητας γηπέδου: Δεν επιτρέπεται η κατάτμηση.
- ☒ Δόμηση: Δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Η ισχύουσα «Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής», δεν προβλέπει ειδικές ρυθμίσεις για αρχαιολογικούς χώρους. Τέτοιου είδους ρύθμιση προβλέπει η ΖΟΕ Β. Αττικής που δεν έχει θεσμοθετηθεί ακόμη.

Επιπλέον, και όσον αφορά στις συγκεκριμένες περιοχές (Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 3 – «Αρχαιολογικοί Χώροι»), η πρόταση της παρούσας μελέτης περιορίζεται στο να προβλέπονται τα ισχύοντα (όπως λεπτομερώς ορίζονται στον υπ' αριθ. 3028/2002 Νόμο, ΦΕΚ 153/Α'/28-06-2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»), σε συνδυασμό με τις προτάσεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ - κατά τα δεσμευτικότερα μέτρα -.

Τέλος, εντός της ΠΕΠ 3, προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Νόμο 4178/2013, (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εφόσον για κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο.

Π.2.3.2.4. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 4 – «Αγροτική Γη»

Στην περιοχή μελέτης, το μοναδικό Κοινοτικό Διαμερίσματα (Κ.Δ. Αφιδνών) χαρακτηρίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (Ελ. Στατ.) ως αμιγώς αγροτικού τύπου. Όπως είδαμε και στην Α' Φάση της παρούσας μελέτης, εκτάσεις καλλιεργήσιμης γης, ετερογενών και μόνιμων καλλιεργειών εντοπίζονται κυρίως στο ανατολικό τμήμα της έκτασης της Κοινότητας. Ακόμη, η ευρύτερη περιοχή του οικισμού Κοκκινόβραχου (Λιοσάτι), είναι αγροτική γη.

Γενικότερα, για την αγροτική γη οφείλεται εκεί όπου απαντάται, να θεσπιστούν κατάλληλες βάσεις με προϋποθέσεις «αποτελεσματικής γεωργίας». Η αειφόρος διαχείριση της γεωργικής δραστηριότητας αποτελεί πρώτη προτεραιότητα περιφερειακής και εθνικής σημασίας.

Επιπρόσθετα, με δεδομένο ότι ο χαρακτήρας της εξωαστικής περιοχής της Κοινότητας είναι κυρίως αγροτικός επιτάσσεται η προστασία της αγροτικής γης αλλά και η διατήρηση του φυσικού και αγροτικού τοπίου. Η αγροτική γη αποτελεί έναν από τους σημαντικούς πλουτοπαραγωγικούς πόρους της περιοχής μελέτης, η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί βασικό στόχο της παρούσας μελέτης.

Για τους λόγους αυτούς, κρίνεται απαραίτητη η εφαρμογή Περιοχής Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ 4 – «Αγροτική Γη») εκεί όπου απαντώνται οι συγκεκριμένες περιοχές αγροτικής γης, εντός των

διοικητικών ορίων της Κοινότητας Αφιδνών. Η εν λόγω εφαρμογή αποβλέπει αφενός στην προστασία των αγροτικών γαιών καθώς επίσης εμποδίζει τη βαθμιαία αντικατάστασή τους από άλλες χρήσεις (π.χ. αστικοποίηση).

Έτσι, στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, οι επιτρεπόμενες χρήσεις, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης εντός της ΠΕΠ 4 - «Αγροτική Γη», ορίζονται ως εξής:

A. Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης:

- ☒ Κάθε είδους αγροτική δραστηριότητα.
- ☒ Οι χρήσεις του αγροτικού τομέα παραγωγής και της αγροτικής εκμετάλλευσης, περιλαμβανόμενης της αποθήκευσης, τυποποίησης, συσκευασίας και της εν γένει τοποθέτησης μέχρι και του σταδίου της χονδρικής και λιανικής πώλησης των αγροτικών προϊόντων, καθώς και η πρώτη χωρική ή οικοτεχνική μεταποίησή τους. / Υποδομές και εγκαταστάσεις σχετικές με τη γεωργική εκμετάλλευση (γεωργικές αποθήκες / βοηθητικοί χώροι / θερμοκήπια).
- ☒ Εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής κοινής ωφέλειας (αντλητικές εγκαταστάσεις).
- ☒ Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
- ☒ Η λειτουργία αγροτουριστικών μονάδων.
- ☒ Η διαχείριση όλων των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) έως 100 KW.

B. Όροι & Περιορισμοί Δόμησης:

- ☒ Οι εκτός σχεδίου όροι και περιορισμοί δόμησης που περιγράφονται: α) στο Π.Δ/γμα 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ Δ' 270/1985), όπως ισχύει για τις ως άνω χρήσεις, καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, β) στο υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γμα «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), καθώς και γ) στην ειδική πολεοδομική διάταξη – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής. Μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**.

Επιπρόσθετα, κρίνεται επιτακτική, μέσω της παρούσας μελέτης, να προταθεί η καταγραφή και χαρτογράφηση της αγροτικής γης.

Συμπληρωματικά, και όσον αφορά στις συγκεκριμένες περιοχές (Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 4 – «Αγροτική Γη»), η πρόταση της παρούσας μελέτης περιορίζεται στο να προβλέπονται τα ισχύοντα, σε συνδυασμό με τις προτάσεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ - κατά τα δεσμευτικότερα μέτρα -, όπως λεπτομερώς ορίζονται στην σχετική ισχύουσα νομοθεσία:

- ⊗ **N.4235/2014 (ΦΕΚ 32/Α'/11-02-2014)** (Άρθρο 31, παρ.9, σημείο 8α). Διοικητικά μέτρα, διαδικασίες και κυρώσεις στην εφαρμογή της ενωσιακής και εθνικής νομοθεσίας στους τομείς των τροφίμων, των ζωοτροφών και της υγείας και προστασίας των ζώων και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
- ⊗ **N.4203/2013 (ΦΕΚ 235/Α'/01-11-2013)**. Ρυθμίσεις θεμάτων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και άλλες διατάξεις.
- ⊗ **N.4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013)**. Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης-Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις.
 - Εγκύκλιος ΥΠΕΚΑ α.π: οικ.472/03-02-2014 για άρθρο 51 του Ν.4178/2013.
- ⊗ **N.4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α'/09-07-2013)**. Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις.
- ⊗ **N.4146/2013 (ΦΕΚ 90/Α'/18-04-2013)**. Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και ιδιωτικές επενδύσεις και άλλες διατάξεις.
- ⊗ **N.4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α'/25-11-2011)**. Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις.
- ⊗ **N.4015/2011 (ΦΕΚ 210/Α'/21-09-2011)**. Θεσμικό πλαίσιο για τους αγροτικούς συνεταιρισμούς τις συλλογικές οργανώσεις και την επιχειρηματικότητα του αγροτικού κόσμου – Οργάνωση της εποπτείας του Κράτους.
- ⊗ **N.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α'/31-03-2011)**. Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.
- ⊗ **ΚΥΑ 073710/2011 (ΦΕΚ 555/Β'/08-04-2011)**. Τροποποίηση της αριθ. 168040/3-9-2010 (ΦΕΚ Β'1528) απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, όπως αυτή ισχύει.
- ⊗ **ΚΥΑ 072528/2011 (ΦΕΚ 102/Β'/01-02-2011)**. Τροποποίηση της με αριθμ. 168040/03-09-2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Καθορισμός κριτηρίων με τα οποία διαβαθμίζεται η αγροτική γη σε ποιότητες και κατατάσσεται σε κατηγορίες παραγωγικότητας».
- ⊗ **ΚΥΑ 168040/2010 (ΦΕΚ 1528/Β'/07-09-2010)**. Καθορισμός κριτηρίων με τα οποία διαβαθμίζεται η αγροτική γη σε ποιότητες και κατατάσσεται σε κατηγορίες παραγωγικότητας.
- ⊗ **Εγκύκλιος Υ.Α.Π.Ε./Φ1/26928/16-12-2010**. Εφαρμογή των διατάξεων του ν.3851/2010 σχετικών με την εξέταση αιτημάτων για την εγκατάσταση σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, συμπεριλαμβανομένης της κατηγορίας των επαγγελματιών αγροτών.

- ⊗ **N.3851/2010 (ΦΕΚ 85/Α'/04-06-2010)**. Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.
- ⊗ **Αρ.πρωτ. 242452/22-12-2009**. Έγγραφο της Γεν. Δ/σης Γεωργικών Εφαρμογών και Έρευνας του Υπ.Α.Α.ΑΤ.
- ⊗ **N.3399/2005 (ΦΕΚ 255/Α'/17-10-2005)**. Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις.
- ⊗ **N.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α'/31-12-2003)**. Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
- ⊗ **N.3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α'/24-12-2003)**. Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις.
- ⊗ **N.3147/2003 (ΦΕΚ 135/Α'/05-06-2003)**. Ρύθμιση θεμάτων αγροτικής γης, επίλυση ζητημάτων αποκατασταθέντων και αποκαθισταμένων κτηνοτρόφων και άλλες διατάξεις.
- ⊗ **N.2945/2001 (ΦΕΚ 223/Α'/08-10-2001)**. Εθνικό σύστημα προστασίας της αγροτικής δραστηριότητας και άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Γεωργίας.
- ⊗ **N.2732/1999 (ΦΕΚ 154/Α'/30-07-1999)**. Διεπαγγελματικές Οργανώσεις και ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Γεωργίας.
- ⊗ **N.2637/1998 (ΦΕΚ 200/Α'/27-08-1998)**. Σύσταση Οργανισμού Πιστοποίησης Λογαριασμών, Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων, Οργανισμού Πιστοποίησης και Επίβλεψης Γεωργικών Προϊόντων, Γενικών Διευθύνσεων και θέσεων προσωπικού στο Υπουργείο Γεωργίας και "Εταιρείας Αξιοποίησης Αγροτικής Γης " Α.Ε. και άλλες διατάξεις.
- ⊗ **ΚΥΑ 393155/1992 (ΦΕΚ 579/Β'/23-09-1992)**. Περιορισμός συλλογικών οργάνων του Υπουργείου Γεωργίας.
- ⊗ **Π.Δ. άρθρο 1, παρ. β (ΦΕΚ 133/Δ'/23-02-1987)**. Καλυπτόμενες από Π.δ/γματα προστασίας ιστορικών τόπων αρχαιολογικών χώρων και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.
- ⊗ **Π.Δ. άρθρο 4, παρ. 2γ (ΦΕΚ 181/Δ'/03-05-1985)**. Υψηλής γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγικότητας καθώς και γεωργοκτηνοτροφικές εκτάσεις μεγάλης παραγωγικής σημασίας για τον οικισμό σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της περιοχής.
- ⊗ **Υπ' αριθμ. 153929/09-06-1983**. Οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.1337/1983.
- ⊗ **N.1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/14-03-1983)**. Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί το γεγονός ότι σύμφωνα με το Νόμο 4178/2013 (αρθ. 51, §11.α), «...Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας

εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών. Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης σε περιπτώσεις χαρακτηρισμού περιοχής ως Γη Υψηλής Παραγωγικότητας με την έγκριση ΓΠΣ ή ΖΟΕ χορηγείται σύμφωνα με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης που ίσχυαν πριν την έκδοση αυτών και μόνο επί ακινήτων που έχουν πρόσωπο σε εθνικές και επαρχιακές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων για τον άξονα αυτών, κατά τα ανωτέρω...».

Επιπλέον, θα πρέπει να αντιμετωπιστεί το ιδιοκτησιακό πρόβλημα με καθιέρωση μέτρων που θα καθιστούν ασύμφορη την κατοχή αγροτικής γης Α' προτεραιότητας από μη κατ' επάγγελμα αγρότες. Παράλληλα, συνίσταται η δημιουργία «τράπεζας αγροτικής γης» που θα διαχειρίζεται εκτάσεις που δεν ανήκουν σε κατ' επάγγελμα αγρότες. Επίσης, συστήνεται η εφαρμογή μεθόδων και έργων περιβαλλοντικής εξυγίανσης των πεδινών εδαφών όπως τα προγράμματα απονιτρορύπανσης, ο προσδιορισμός ζωνών καλλιέργειας με εφαρμογή αγροτοπεριβαλλοντικών δράσεων.

Ακόμη, με την παρούσα μελέτη, συνίσταται να προωθηθεί η ενεργητική προσαρμογή του αγροτικού τομέα στους κανόνες ανταγωνισμού της σύγχρονης παγκοσμιοποιημένης αγοράς μέσω της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και της προώθησης της γεωργίας με ποιοτικές προδιαγραφές και γενικά μέσω της μεταστροφής του ενδιαφέροντος από την ποσότητα της παραγωγής στην εξασφάλιση υψηλής ποιότητας. Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να υποστηριχθεί η παραγωγή «βιολογικών» προϊόντων, που θεωρούνται υψηλής ποιότητας, φιλικά προς το περιβάλλον και που σήμερα πραγματοποιείται μία προσπάθεια ανάπτυξης και προώθησής τους με τη, συνολικά καλλιεργούμενη με βιολογικά προϊόντα, έκταση της Χώρας να έχει φτάσει το 2,6% των καλλιεργούμενων εδαφών. Επιπρόσθετα, στην περιοχή μελέτης προτείνεται η αναβάθμιση των παραγόμενων προϊόντων σε συνδυασμό με τις καινοτόμες μεθόδους, τις «πράσινες» εξελίξεις στην τεχνολογία αλλά και τα σύγχρονα δεδομένα.

Με σκοπό τη βελτίωση της ελκυστικότητας των συγκεκριμένων περιοχών και ως προς άλλους τομείς, πέραν του αγροτικού – γεωργικού πλουτοπαραγωγικού, όπως ο τομέας της αναψυχής, μέσω της παρούσας μελέτης κρίνεται σκόπιμο να προταθεί η προστασία, συντήρηση και ανάδειξη του υγρού στοιχείου που καλύπτει σημαντικό μέρος της Κοινότητας, όπου σε συνδυασμό με τη δημιουργία απαραίτητων τεχνικών έργων (διαδρομών περιπάτου, ποδηλατοδρόμων, κ.α.), όπου αυτό δύναται, θα αναπτυχθούν και θα αξιοποιηθούν οι φυσικοί πόροι με ταυτόχρονη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος. Έτσι, μέσω της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής, θα εφαρμοσθεί ο χωροταξικός σχεδιασμός ως πλαίσιο οργάνωσης των φυσικών πόρων, των ανθρώπινων δραστηριοτήτων, αλλά και των υποδομών, στον χώρο.

Τέλος, εντός της ΠΕΠ 4, προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Νόμο 4178/2013, (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» εφόσον για

κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο.

Στο Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ) στο οποίο η «αιεφόρος ανάπτυξη» αποτελεί έναν από τους βασικούς στόχους, στις κύριες κατευθυντήριες αρχές, περιλαμβάνεται η αρχή «της συνετής διαχείρισης και ανάπτυξης της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς». Στο πλαίσιο της αρχής αυτής σε ό,τι αφορά τους φυσικούς πόρους, διατυπώνεται ότι απαιτείται η διατήρηση τους, με τη βοήθεια αυστηρών προστατευτικών μέτρων. Παράλληλα όμως, είναι αναγκαίο να υιοθετηθεί μία πιο θετική αναπτυξιακή προσέγγιση. Σε ό,τι αφορά την πολιτιστική κληρονομιά, αυτή αποτελεί ένα παγκόσμιο αγαθό, το οποίο χαρακτηρίζεται από μεγάλο πλούτο και ποικιλομορφία, από τα αγροτικά τοπία έως τα ιστορικά κέντρα των πόλεων. Διαπιστώνεται ότι τα αυστηρά προστατευτικά μέτρα, μπορούν να καλύψουν μικρό μόνο τμήμα της κληρονομιάς αυτής. Για το υπόλοιπο τμήμα απαιτείται μία δημιουργικότερη προσέγγιση, σύμφωνα με την αρχή της αιεφόρου ανάπτυξης, ικανή να μεταβιβάσει την πολιτιστική κληρονομιά στις μελλοντικές γενεές. Σε ό,τι αφορά τα τοπία, αναφέρει ότι απαιτείται να υιοθετηθεί μία ισχυρή και δημιουργική πολιτική τοπίου.

Η διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας θεσμοθετήθηκε με τον Ν. 3937/2011 "ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου". Τα μέτρα, οι όροι και οι περιορισμοί αναφέρονται στον συγκεκριμένο Νόμο, καθώς επίσης στον Ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει αλλά και στις Υ.Α. που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή των διατάξεων αυτών και συγκεκριμένα στην ΚΥΑ Η.Π.37338/1807/Ε.103 (ΦΕΚ 1495/Β'/2010) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την ΚΥΑ Η.Π.8353/276/Ε103 (ΦΕΚ 415/Β'/2012). Στην προστασία της βιοποικιλότητας συμβάλλουν εξάλλου όλες οι προτάσεις που προαναφέρθηκαν και προτείνονται με την παρούσα μελέτη, για τις ιδιαίτερες κατηγορίες του φυσικού περιβάλλοντος, όπως **οι υγρότοποι, τα δάση (δασικές εκτάσεις – αναδασωτέες περιοχές), οι προστατευόμενες περιοχές, τα ιδιαίτερα τοπία, κ.ο.κ..**

Τέλος, ως συμπληρωματικά και ειδικότερα μέτρα προστασίας της βιοποικιλότητας προτείνονται τα ακόλουθα:

- ☒ Εκπόνηση ειδικών διαχειριστικών σχεδίων για τα αυτόχθονα, ενδημικά και σπάνια φυτά, όπως επίσης και για τα «μνημειώδη δέντρα».
- ☒ Διαρκής απογραφή πληθυσμού κάθε είδους πανίδας και ορνιθοπανίδας.
- ☒ Παρακολούθηση και καταγραφή ακριβούς θέσης αναπαραγωγής σπάνιων, ασυνήθιστων και απειλούμενων ειδών με σκοπό την ανάληψη ειδικών μέτρων προστασίας τους.
- ☒ Τοπικές και περιοδικές απαγορεύσεις πρόσβασης ή ανάπτυξης υπαίθριων δραστηριοτήτων για την αποφυγή ενόχλησης σπάνιων και απειλούμενων ειδών (π.χ. αρπακτικά πουλιά, νερόλακκοι αναπαραγωγής αμφιβίων-υδρόβιων ασπόνδυλων, κτλ.).

Π.2.4. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)

Όπως προαναφέρθηκε και σε προηγούμενο Κεφάλαιο (Π.2.3. Ζώνες Εφαρμογής Χωροταξικών – Πολεοδομικών Μηχανισμών και Προστασία Περιβάλλοντος), με την παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ στην υπό εξέταση Κοινότητα δεν θα προβλεφθούν Ζώνες κατάλληλες για ανάπτυξη μέσω του μηχανισμού των ΠΟΑΠΔ (Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων), λόγω του ότι κάτι τέτοιο δεν κρίθηκε απαραίτητο από τους μελετητές, δεδομένου του συνόλου των απαραίτητων συγκεντρωμένων στοιχείων. Πιο συγκεκριμένα, οι σχετικές ανάγκες της περιοχής μελέτης δύναται να καλυφθούν μέσω των ΠΕΠΔ οδικών αξόνων, καθώς επίσης μέσω των οργανωμένων βιομηχανικών περιοχών που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή τόσο του Δήμου Ωρωπού (Αυλώνα), όσο και του Δήμου Τανάγρας (Οινόφυτα, Σχηματάρι).

Π.2.5. Περιοχές Ειδικών Χρήσεων

Π.2.5.1. Κοιμητήρια

Σύμφωνα με την ανάλυση της Α' Φάσης της παρούσας μελέτης, στην υπό εξέταση Κοινότητα Αφιδνών, εντοπίζεται ένα (1) μόνον κοιμητήριο στον εξωαστικό χώρο και συγκεκριμένα ανατολικά του οικισμού Αφιδνών και σε απόσταση 150 μ. περίπου από το όριο του εν λόγω θεσμοθετημένου οικισμού, για το οποίο απαιτείται επέκταση του υπάρχοντος χώρου. Σε κανένα άλλο οικισμό δεν υπάρχει κοιμητήριο (αν και στην πολεοδομική μελέτη της Ιπποκρατείου Πολιτείας θα έπρεπε να είχε προβλεφθεί η χωροθέτηση κοιμητηρίου στον οικισμό).

Σύμφωνα με το Π.Δ. 1128 (ΦΕΚ 284/Α'/15-12-1980) «*απόφαση περί όρων για την ίδρυση κοιμητηρίων*», η απόσταση από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως είναι 250 μ. και από μεμονωμένα κτίσματα 100 μ.. Επιπρόσθετα, η απόσταση από νοσοκομεία ή κλινικές θα πρέπει να είναι 1.500 μ. και μπορεί να μειωθεί στα 500 μ. σε περίπτωση που υπάρχει οπτική απομόνωση. Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 1 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α) η απόσταση για την ίδρυση των κοιμητηρίων μπορεί να μειώνεται ύστερα από ειδική μελέτη που εκπονείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού, εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας.

Επίσης, σε επόμενο Κεφάλαιο (Κεφάλαιο Π.3. «*Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών*»), υπολογίζονται οι απαιτούμενες ανάγκες της περιοχής μελέτης για χώρους κοιμητηρίων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. 10788/2004 Απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ «*Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (standards) και Ανώτατα Όρια Πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την Εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης»*

και των Πολεοδομικών Μελετών) (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004). Η έγκριση της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας θα καθορίσει και την ακριβή θέση χωροθέτησης από τις προτεινόμενες περιοχές που προκύπτουν.

Αν και σήμερα, το υφιστάμενο κοιμητήριο έχει καταχωρώσει άδεια επέκτασής του η οποία και έχει προβλεφθεί και από την προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, δεδομένων όλων των προτάσεων της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ, προτείνεται ακόμη μελλοντικά, η επαναξιολόγηση για την πληρότητα των απαιτούμενων κριτηρίων χωροθέτησης του κοιμητηρίου, όπως αυτά καθορίζονται στην κείμενη ισχύουσα νομοθεσία (Π.Δ. 1128/1980), συνδυαστικά και με τις γεωλογικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους που επιβάλλεται να ληφθούν υπόψη, στα πλαίσια εκπόνησης ειδικής μελέτης, προκειμένου να διερευνηθεί η τυχόν ανάγκη μετεγκατάστασης - κατάργησης του υφιστάμενου κοιμητηρίου, το οποίο χωροθετείται σε σχετικά κοντινή απόσταση από τα θεσμοθετημένα όρια του οικισμού Αφιδνών. Ενδεικτικά, τα όρια του εν λόγω κοιμητηρίου αποτυπώνονται στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών» της παρούσης, όμως τα ακριβή όρια αυτού θα ξεκαθαρίσουν κατά την Κτηματογράφηση.

Στην περίπτωση όπου το υφιστάμενο κοιμητήριο (μελλοντικά) κριθεί ακατάλληλο σε συνδυασμό με τις απαιτούμενες ανάγκες χωροθέτησης νέων θέσεων κοιμητηρίων εντός της περιοχής μελέτης, όπως αυτές υπολογίζονται και καθορίζονται σε επόμενο Κεφάλαιο, θα πρέπει αφενός να διερευνηθεί εκ μέρους των τοπικών αρχών η δυνατότητα διαθέσιμων δημοτικών εκτάσεων κατάλληλων για χωροθέτηση τέτοιων χρήσεων, ικανών να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες των οικισμών, διαφορετικά οι τοπικές αρχές θα πρέπει πραγματοποιήσουν αγορά εκτάσεων, οι οποίες θα πρέπει να κριθούν προς ειδική διερεύνηση με γνώμονα τα οικονομικά στοιχεία που σχετίζονται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς καθώς επίσης τα στοιχεία γεωλογικής και περιβαλλοντικής καταλληλότητας.

Επιπλέον, με τη νέα νομοθετική πρόταση για τις εναλλακτικές μορφές ταφής που θα θεσπίσει η Πολιτεία, δίνεται η ευκαιρία της πρωτοβουλίας για την ίδρυση ενός ενιαίου φορέα που θα διαχειριστεί όλες τις αναγκαίες δράσεις των κοιμητηρίων σε κάθε μορφή.

Συμπληρωματικά, παρατίθεται και η ακόλουθη (σχετική) νομοθεσία:

- ☞ **Υ.Α. οικ. 20232/2010** (ΦΕΚ 745/Β/31.5.2010) «Ρύθμιση θεμάτων τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα για την ίδρυση και λειτουργία κέντρων αποτέφρωσης νεκρών».
- ☞ **Υ.Α. οικ. 141270/2009** (ΦΕΚ 1411/Β/15.7.2009) «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Η.Π.15393/2332/2002 (Β'1022) κοινής υπουργικής απόφασης «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1650/86 (160/Α) όπως αντικαταστάθηκε με το αρθ. 1 του ν. 3010/02.....», για την κατάταξη των Κέντρων Αποτέφρωσης Νεκρών».
- ☞ **Π.Δ. 31/2009** (ΦΕΚ 49/Α/23.3.2009) «Προϋποθέσεις καθορισμού των χώρων δημιουργίας Κέντρων Αποτέφρωσης Νεκρών, όροι και έλεγχος της λειτουργίας τους και ειδικότερες προϋποθέσεις για την αποτέφρωση νεκρών».

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να διευκρινιστεί ότι εάν η Δημοτική Αρχή μας υποδείκνυε χώρους δημοτικούς και εν γένει δημοσίου συμφέροντος διαθέσιμους για την χωροθέτηση κοιμητηρίων θα ήταν δυνατός ο ακριβής καθορισμός πιθανόν θέσεων στις περιπτώσεις μεταφοράς / ίδρυσης νέων μονάδων. Στην αντίθετη περίπτωση όμως, οι εν λόγω θέσεις δεν είναι δυνατόν να καθοριστούν και έτσι θα κριθούν προς ειδική διερεύνηση με γνώμονα τα οικονομικά στοιχεία που σχετίζονται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς επίσης με τις γεωλογικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω.

Τέλος, σύμφωνα με το Π.Δ/γμα «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)», (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007) έχει θεσπιστεί η Ζώνη προστασίας «**E5**», η οποία χαρακτηρίζεται ως Ζώνη αγροτικής γης εντός της οποίας είναι δυνατή, εφόσον δεν υφίσταται κατάλληλος χώρος εκτός των ορίων προστασίας του ορεινού όγκου, η εγκατάσταση Νεκροταφείου της τέως Κοινότητας Αγ. Στεφάνου και νυν Δήμου Διονύσου.

Ως εκ τούτου, κατόπιν πραγματοποίησης όλων των διενεργειών εξεύρεσης κατάλληλων χώρων, στα πλαίσια της Κοινότητας, όπως περιγράφηκε παραπάνω, σε περίπτωση όπου αυτοί δεν εντοπιστούν, προτείνεται η ίδρυση οργανωμένου κοιμητηρίου διαδημοτικής εμβέλειας, εντός της Ζώνης E5, με συνδιαχείριση τους δύο εμπλεκόμενους Δήμους Ωρωπού και Στεφάνου, βάσεις κατάλληλου συμφωνητικού όπου θα υπογραφεί.

Π.2.5.2. Περιοχή Προστασίας του Ορεινού Όγκου Πάρνηθας

Η συνολική έκταση των 300.000 στρεμμάτων των ορεινών όγκων της Πάρνηθας εκτείνεται ως τις εκτός σχεδίου περιοχές Ασπροπύργου, Άνω Λιοσίων, Αχαρνών, Αυλώνα, Φυλής, Αγίου Στεφάνου, Πολυδενδρίου, Μαλακάσας και Αφιδνών.

Μία πυρκαγιά τον Ιούνιο του 2007 άλλαξε το φυσικό τοπίο της Πάρνηθας, αφού αφάνισε περίπου 10.500 στρ. πευκοδάσους, 21.800 στρ. ελατοδάσους και 4.300 στρ. μακκίας. Έτσι, για λόγους προστασίας εκδόθηκε το Προεδρικό Διάταγμα προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007). Η περιοχή χωρίζεται σε 16 διαφορετικές ζώνες. Προβλέπονται από περιοχές απόλυτης προστασίας μέχρι οικιστικοί θύλακες. Πυρήνας είναι ο Εθνικός Δρυμός, που έχει έκταση 38.120 στρέμματα και θα αυξηθεί με την ένταξη του πρώην βασιλικού κτήματος. Είναι ανοικτός μόνο για επιστημονική έρευνα και επιστημονικές εργασίες. Η πρόσβαση του κοινού επιτρέπεται μόνο σε συγκεκριμένες διαδρομές, που καθορίζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Βάσει του ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007, στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας θεσπίστηκαν οι εξής ζώνες προστασίας.

ΖΩΝΗ	ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ – ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
A1	Ζώνη απόλυτου προστασίας - διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων, διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες

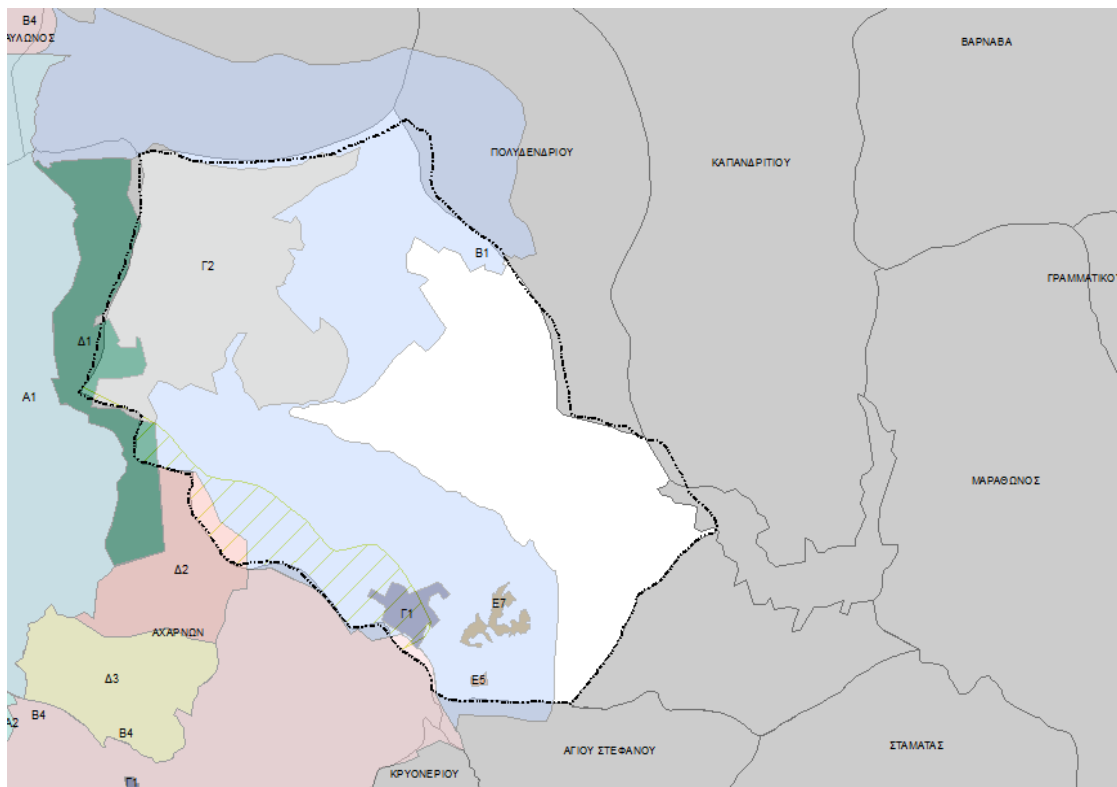
	διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας και η αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία
A2	Ζώνη απολύτου προστασίας - υπαίθρια αναψυχή, διημέρευση κοινού, η επιστημονική έρευνα/παρατήρηση/περιβαλλοντική εκπαίδευση, η κίνηση των πάσης φύσεως οχημάτων κατά μήκος του κυρίως οδικού δικτύου, η λειτουργία των δύο υφισταμένων ορειβατικών καταφυγίων (χωρίς επέκταση των εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων τους)/ του αναψυκτηρίου «Κυκλάμινα»/ του κτιρίου περιβαλλοντικής ενημέρωσης του Δασαρχείου Πάρνηθας, καθώς και η λειτουργία των εγκαταστάσεων του ΣΕΓΑΣ για μαθητικές μόνο αθλητικές εκδηλώσεις.
B1	Ζώνες αναψυχής/περιβαλλοντικής εκπαίδευσης/υπαίθριου αθλητισμού και υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων. Επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή.
B2	Ζώνη υψηλής προστασίας – καθορίζεται ως περιοχή υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών. Επιτρέπεται η ανέγερση ενός μικρού Δημοτικού Καταφυγίου και μιας Δημοτικής εγκατάστασης πολιτιστικού – εκπαιδευτικού χαρακτήρα (ύστερα από ειδική μελέτη), η κυκλοφορία των πάσης φύσεως οχημάτων.
B3	Ζώνες αναψυχής, αθλητισμού/πολιτιστικών εκδηλώσεων / ιππικών εγκαταστάσεων/περιβαλλοντικής εκπαίδευσης. Επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής, περιβαλλοντικής και πολιτιστικής ενημέρωσης (ύστερα από ειδική μελέτη). Η ειδική μελέτη πρέπει να αναφέρεται σε έκταση μεγαλύτερη των 200 στρ.
B4	Ζώνες αναψυχής / υπαίθριου αθλητισμού/γεωργικής χρήσης (εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών)/περιβαλλοντικής ενημέρωσης. Επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή. Στο τμήμα που περιλαμβάνει το κτήμα Τατοΐου, όπως οριοθετείται με το ν. 2086/1992 (Α' 172), επιβάλλεται αποκλειστικά η χρησιμοποίηση των υφισταμένων κτιρίων του κτήματος μετά τις απαιτούμενες επισκευές και διαρρυθμίσεις τους.
Γ1	Ζώνες αναψυχής. Επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, καφετειών και κτιρίων κατοικίας. Δεν είναι δυνατή η δόμηση περισσότερων του ενός κτιρίων ανά έκαστο γήπεδο.
Γ2	Περιοχή του οικισμού της Ιπποκράτειου Πολιτείας.
Δ1	Ζώνη αναψυχής/υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων. Επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης, η λειτουργία αναψυκτηρίων, στα ήδη υφιστάμενα βοηθητικά κτίρια του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου.

Δ2	<p>Περιοχή αναψυχής/πολιτισμού/φιλοξενίας προσωπικοτήτων/διοργάνωσης διεθνών πολιτικών συμβουλίων/πνευματικών εκδηλώσεων/εκθέσεων ειδικής θεματολογίας. Εντός της ζώνης και εντός των υφιστάμενων μόνο κτιρίων είναι δυνατή η εγκατάσταση μουσείου, η φιλοξενία προσωπικοτήτων, η διοργάνωση διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας.</p> <p>Επιτρέπεται η επισκευή και διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτιρίων καθώς και οι επεμβάσεις και απολύτως απαραίτητες προσθήκες για τη λειτουργία τους, που προβλέπονται από την αξιολόγησή τους ως διατηρητέων κτιρίων ή μη. Επίσης επιτρέπεται η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής.</p>
Δ3	<p>Ζώνη αναψυχής, αθλητισμού/εκπαίδευσης περιβαλλοντικής ενημέρωσης/γεωργίας και κτηνοτροφίας εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών. Εντός της ζώνης και εντός των υφιστάμενων μόνο κτιρίων επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, μουσείου, χώρων εκθέσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα και υπαιθρίων και ημι-υπαίθριων καθιστικών για την περιβαλλοντική και ιστορική ενημέρωση.</p> <p>Επιτρέπεται η επισκευή και διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτιρίων καθώς και οι επεμβάσεις και απολύτως απαραίτητες προσθήκες για τη λειτουργία τους, που προβλέπονται από την αξιολόγησή τους ως διατηρητέων κτιρίων ή μη. Επίσης επιτρέπεται η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής.</p>
E1	Πάρκο Κεραιών Ραδιοφωνίας – Τηλεόρασης
E2	Ζώνες τουρισμού, οι εγκαταστάσεις των οποίων έχουν καθορισθεί με τον Ν. 3139/2003 και για τις οποίες καθώς και για τις συνοδές υποδομές αυτών, ισχύουν οι διατάξεις του παραπάνω νόμου.
E3	Κατασκηνώσεις Τραπέζης Ελλάδος. Δεν επιτρέπεται η επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων.
E4	Λατομική περιοχή Ξηρορέματος (ΚΥΑ υπ' αριθμ. 70966/3099/5.4.1996 (Β' 403))
E5	Ζώνη γεωργικής γης εντός της οποίας είναι δυνατή, εφόσον δεν υφίσταται κατάλληλος χώρος εκτός των ορίων προστασίας του ορεινού όγκου, η εγκατάσταση Νεκροταφείου της Κοινότητας Αγ. Στεφάνου.
E6	Ζώνη όπου επιτρέπεται η εγκατάσταση παιδικών κατασκηνώσεων. Στα μη δασικά τμήματα αυτής επιτρέπονται κτίρια κατασκηνώσεων (εστιατορίων, λουτρών, WC, κτιρίων διοίκησης, ιατρείου) ναΐσκος, υπαίθριος χώρος στάθμευσης, βάσεις για την τοποθέτηση σκηνών, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, καθώς και οι απαραίτητες εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομών για την εξυπηρέτηση των κατασκηνώσεων.
E7	Ζώνη έκτασης 216,06 στρεμμάτων περίπου, στην οποία έχει καθορισθεί η εγκατάσταση της ΒΕΠΕ Τεχνόπολη «Ακρόπολις»

Οι ζώνες Ε6 και Ε7 προστέθηκαν με το υπ. αριθμ. 40707/2008 ΠΔ (ΦΕΚ 619/Δ΄/19.6.2008), "Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 ΠΔ/τος «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής) (Δ΄ 336)».

Ακόμη, εντός των ορίων της Κοινότητας Αφιδνών, που εντοπίζεται εντός του μαύρου διακεκομένου ορίου στην εικόνα (που ακολουθεί), εμπίπτουν οι ζώνες προστασίας **Β1, Β4, Γ1, Γ2, Δ1, Δ2, Ε5 και Ε7**.

Εικόνα Π.2.1.: Ζώνες Προστασίας Π.Δ. Πάρνηθας εντός των Ορίων της Κοινότητας Αφιδνών



Πηγή: <http://geodata.gov.gr>, Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Π.2.5.3. Περιοχή Προστασίας του Ορεινού Όγκου Πεντέλης

Ανατολικά της ΕΟ Αθηνών – Λαμίας, περιλαμβάνονται τα βορειοδυτικά τμήματα του προστατευόμενου Ορεινού Όγκου της Πεντέλης. Η προστασία του Πεντελικού Όρους θεσμοθετήθηκε με το Π.Δ/γμα «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλης χρήσεων και όρων δόμησης αυτών» (ΦΕΚ 755/Δ΄/21-10-1988), όπως τροποποιήθηκε από το ΠΔ «Τροποποίηση του από 26.8.1988 Π/Δτος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλη χρήσεων και όρων δόμησης αυτών»», (ΦΕΚ 253/Δ΄/8-5-1989). Καθορίζονται επτά (7) ζώνες προστασίας, σε κάθε μία από τις οποίες ορίζονται συγκεκριμένες χρήσεις.

ΖΩΝΗ	ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ – ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
A	Περιοχή αναψυχής, αθλητισμού και γεωργικής χρήσης. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων αναψυχής, αθλητισμού και ορειβατικών καταφυγίων.
B	Περιοχή γεωργικής χρήσης.
Γ	Περιοχή κατοικίας και γεωργικής χρήσης. Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και γεωργικών αποθηκών.
Δ	Περιοχή αναψυχής. Επιτρέπεται μόνο η εγκατάσταση υπαίθριων και εγκατεστημένων καθιστικών περιπτέρων που εξυπηρετούν την παραπάνω χρήση.
E	Ζώνη λατομικής χρήσης.
ΣΤ	Περιοχή περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και αναψυχής. Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση κτιρίων που εξυπηρετούν τις χρήσεις αυτές.
Z	Περιοχή αναψυχής, πολιτιστικών εκδηλώσεων και αθλητισμού. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων που εξυπηρετούν τις χρήσεις αυτές, καθώς και η ανέγερση Μουσείου.

Εντός των ορίων της Κοινότητας Αφιδνών μεταξύ της Εθνικής οδού και της Λίμνης του Μαραθώνα, εμπίπτουν οι ζώνη προστασίας **A** και ένα μικρό τμήμα της **Δ**.

Π.2.5.4. Περιοχή Ανάπτυξης Αθλητικών και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων

Με την παρούσα μελέτη, προτείνεται η χωροθέτηση περιοχής, στο βόρειο τμήμα της Κοινότητας Αφιδνών συνολικής έκτασης **16,48 ha** περίπου, προς **ανάπτυξη οργανωμένων υποδομών αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων** με αλληλοσυμπληρωματικές λειτουργίες.

Πρόκειται για περιοχή η οποία, βάσει του Προεδρικού Διατάγματος ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007 όπως αυτό τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 619/Δ'/19.6.2008) και ισχύει περί της προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας, ανήκει εντός της Ζώνης Προστασίας «**B1**», σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων, όπως «...αναψυχής/περιβαλλοντικής εκπαίδευσης/υπαίθριου αθλητισμού και υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων. Επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή».

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι γενικότερα οι προτεινόμενες χρήσεις της συγκεκριμένης περιοχής έχουν ήδη θεσμοθετηθεί από το παραπάνω Π.Δ/γμα, ως σημαντικό πλεονέκτημα αλλά και ως μία θετική και σταθερή βάση, συνδυαστικά με το δεδομένο ότι η εν λόγω περιοχή βρίσκεται σε εδαφική έκταση στο μέσον περίπου των οικισμών Αφιδνών και Αγίας Τριάδας, εξυπηρετώντας έτσι το ίδιο ικανοποιητικά, τόσο την έδρα της Κοινότητας (οικισμός Αφιδνών), όσο και την περιοχή της Διεθνούς Ιπποκράτειου Πολιτείας, μία χωρική ενότητα αναπτυσσόμενη με μεγάλες δυνατότητες

δυναμικής οντότητας στο χώρο της περιοχής μελέτης, οι μελετητές έκριναν ωφέλιμο και προσοδοφόρο για την Κοινότητα την πρόταση χωροθέτησης της συγκεκριμένης περιοχής.

Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης, ο ακριβής καθορισμός των απαιτούμενων έργων και υποδομών (γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών, στάδιο, γυμναστήριο / αίθουσες γυμναστικής, αποδυτήρια, φυσικοθεραπευτήριο, πρόβλεψη κερκίδων, αίθουσες για διεξαγωγή πολιτιστικών δρώμενων, βοηθητικοί χώροι, κ.ο.κ.), ούτως ώστε να καταστεί η εν λόγω περιοχή, ως αθλητικό και πολιτιστικό κέντρο υψηλών προδιαγραφών κατάλληλα οργανωμένο με άρτια επανδρωμένους με όλα τα σύγχρονα οπτικοακουστικά μέσα χώρους συγκέντρωσης αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων υποδοχής και ανάπτυξης χρήσεων, όπως:

- ☒ Κάθε είδους πολιτιστική δραστηριότητα. Ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής:
 - Σεμινάρια, Ημερίδες, Ενημερωτικές Συναντήσεις, Συνελεύσεις, Βραβεύσεις
 - Συνέδρια
 - Θεατρικές παραστάσεις, Μουσικές εκδηλώσεις, Συναυλίες
 - Προβολή κινηματογραφικών ταινιών
 - Κοινωνικές εκδηλώσεις (Δεξιώσεις, κ.λπ.)
 - Εκθέσεις τέχνης
- ☒ Κάθε είδους αθλητική δραστηριότητα (αγώνες, πρωταθλήματα). Ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής:
 - Άσκηση αθλημάτων (στίβος, καλαθοσφαίριση, πετοσφαίριση, αντισφαίριση, κ.α.)
 - Διεξαγωγή προγραμμάτων μύησης και εκμάθησης αθλήματος ή προγράμματα άσκησης και αθλητισμού
 - Προπονήσεις οργανωμένων τμημάτων και αναγνωρισμένων αθλητικών σωματείων
 - Προπονήσεις οργανωμένων ομάδων σχολείων Α' βάθμιας και Β' βάθμιας εκπαίδευσης
 - Προπονήσεις αγωνιστικών ομάδων και διεξαγωγή αγώνων ομάδων αναγνωρισμένων αθλητικών σωματείων που συμμετέχουν σε επίσημα πρωταθλήματα
 - Αγώνες συλλόγων, σχολικά πρωταθλήματα, προετοιμασία των αγωνιστικών παιδικών ομάδων των αναγνωρισμένων αθλητικών σωματείων.
- ☒ Ξενώνες αθλητών χωροθετημένοι σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη που θα προκύψει.

Χρήση των εγκαταστάσεων μπορούν να κάνουν:

- ☒ Φορείς του Δημοσίου (Νομικά Πρόσωπα) και του Ιδιωτικού Δικαίου
- ☒ Αθλητικοί Φορείς (Ομοσπονδίες, Σωματεία, Σύλλογοι, Ιδιωτικές Σχολές Άθλησης)
- ☒ Δημόσια και Ιδιωτικά Σχολεία
- ☒ Φυσικά Πρόσωπα

Προτεραιότητα στη χρήση των εγκαταστάσεων έχουν τα προγράμματα, οι εκδηλώσεις και οι εν γένει δραστηριότητες της Κοινότητας Αφιδνών. Οι εναπομείνουσες ώρες μετά και την κατανομή ωρών στα σωματεία, τους συλλόγους και τις αθλητικές ομάδες που αιτούνται την χρήση για τις προπονητικές και αγωνιστικές τους υποχρεώσεις διατίθενται προς χρήση σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Το αρμόδιο Τμήμα δύναται να εισηγείται στις εκάστοτε αρμόδιες Υπηρεσίες και Τμήματα της Τοπικής Αρχής, όλες τις απαραίτητες τεχνικές παρεμβάσεις προκειμένου τα άτομα με αναπηρία να έχουν απρόσκοπτη πρόσβαση και δυνατότητα χρήσης των αθλητικών και πολιτιστικών χώρων και εγκαταστάσεων.

Επιπλέον, η συγκεκριμένη περιοχή αναμένεται να συμβάλλει στην ανάπτυξη και προώθηση των πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής μελέτης, αλλά και στην προώθηση της ταυτότητας της Κοινότητας Αφιδνών.

Πιο συγκεκριμένα, στην εν λόγω περιοχή προτείνεται κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης, ο ακριβής καθορισμός όλων των απαιτούμενων εγκαταστάσεων, έργων και υποδομών αθλητικής και πολιτιστικής φύσης, ούτως ώστε να καταστεί η εν λόγω περιοχή, ως χώρος πλήρως οργανωμένος και άρτια επανδρωμένος με όλα τα σύγχρονα οπτικοακουστικά μέσα και με δυνατότητες κατάλληλης υποδοχής και φιλοξενίας πληθυσμού.

Αξίζει να αναφερθεί ότι η συγκεκριμένη περιοχή δεν προβλέπεται με σχεδιασμό πολεοδόμησης αλλά με αναπλάσεις τοπικού χαρακτήρα. Επιπλέον, αναμένεται να συμβάλλει στην ανάπτυξη της περιοχής μελέτης.

Επιπρόσθετα, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν φωτοβολταϊκά έργα (ΑΠΕ) για την ηλεκτροδότηση των στεγασμένων χώρων / κτιρίων, κατόπιν ελέγχου για την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον, ενώ παράλληλα εντός της συγκεκριμένης περιοχής απαγορεύονται οι κάτωθι εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ):

- ☒ α. αιολικές εγκαταστάσεις,
- ☒ β. μικρά υδροηλεκτρικά έργα (ΜΥΗΕ),
- ☒ γ. εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας.

Όλα τα προαναφερόμενα θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις εκάστοτε αρμόδιες τεχνικές οδηγίες και προδιαγραφές ανέγερσης σχετικών αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών.

Εντός της Περιοχής Ανάπτυξης Αθλητικών και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων δύναται να εντάσσονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας όπως αυτές αναλυτικά έχουν παρουσιασθεί σε προγενέστερο Κεφάλαιο, των οποίων τυχόν ειδικές ρυθμίσεις υπερσχύουν.

Τέλος, με την παρούσα μελέτη, προτείνονται όλα τα απαιτούμενα έργα και εγκαταστάσεις τα οποία είναι απαραίτητα για την ασφάλεια και προστασία από θεομηνίες και καταστροφές του συγκεκριμένου χώρου και κατ' επέκταση των ατόμων που θα παρευρίσκονται εκεί, όπως π.χ. μελέτες πυρασφάλειας κατά περίπτωση, κ.ο.κ..

Π.2.5.5. Χώρος Αναψυχής & Φυσιολατρίας, Ήπιου Αθλητισμού & Οικολογικού Ενδιαφέροντος

Στο νότιο και ανατολικό τμήμα της Κοινότητας Αφιδνών, στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, προτείνεται κατάλληλος χώρος προς δυνατότητα χωροθέτησης περιοχής εντός της οποίας προβλέπεται η ανάπτυξη **δράσεων αναψυχής και φυσιολατρίας, ήπιου αθλητισμού και οικολογικού ενδιαφέροντος**, συνολικής καταλαμβάνομενης έκτασης **449,31 ha** περίπου. Και σε αυτήν την περίπτωση, σημαντικό στοιχείο για την παρούσα πρόταση αποτελεί το γεγονός ότι η περιοχή αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, η οποία εμπεριέχεται στην Ζώνη Προστασίας «Α» του Προεδρικού Διατάγματος ΦΕΚ 755/Δ'/21-10-1988 όπως αυτό τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 253/Δ'/8-5-1989) και ισχύει περί της προστασίας του ορεινού όγκου Πεντέλης, σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων, όπως «...αναψυχής, αθλητισμού και γεωργικής χρήσης. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων αναψυχής, αθλητισμού και ορειβατικών καταφυγίων».

Στα πλαίσια εκπόνησης ειδικής μελέτης η οποία θα καθορίσει επακριβώς το πρότυπο ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιοχής, προβλέπεται σύμπλεγμα στεγασμένων και ανοικτών χώρων με άρτια υποδομή εξοπλισμένη κατάλληλα και ικανή να υποδεχτεί ήπιες μορφές άθλησης και αναψυχής, καθώς και δραστηριότητες φυσιολατρίας, ταυτόχρονα με ποιοτικές υπηρεσίες προς τους χρήστες, κάτι το οποίο θα μπορούσε να αποτελέσει αξιόλογο πόλο έλξης επισκεπτών. Ο εν λόγω χώρος πολλαπλών χρήσεων προβλέπεται να περιλαμβάνει (στις σύγχρονες εγκαταστάσεις του) δραστηριότητες όπως:

- ☒ Κάθε είδους φυσιολατρική δραστηριότητα και δραστηριότητα ήπιας αναψυχής (οικοτουριστικές, περιβαλλοντικές δραστηριότητες, περιπατητικός τουρισμός, ποδηλασία, κ.ο.κ.).
- ☒ Κάθε είδους δραστηριότητα ήπιας άθλησης (ήπιες μορφές εκγύμνασης, ήπιες πολεμικές τέχνες, κ.ο.κ.).
- ☒ Κάθε είδους γεωργική δραστηριότητα, η οποία σχετίζεται με την καλλιέργεια και την παραγωγή βιολογικών προϊόντων, συμπεριλαμβανομένων όλων των απαραίτητων υποδομών και εγκαταστάσεων σχετικών με το προαναφερόμενο είδος γεωργικής εκμετάλλευσης, όπως *θερμοκήπια, βοηθητικοί χώροι, εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής κοινής ωφέλειας (αντλητικές εγκαταστάσεις), κ.α..*

Συμπληρωματικά, και με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών, η συγκεκριμένη περιοχή προτείνεται να χρησιμοποιηθεί και σαν χώρος ανάπτυξης αθλητικού τουρισμού. Ως αθλητικός τουρισμός ορίζονται οι εκδρομές ατόμων ή γκρουπ με σκοπό την συμμετοχή σε οργανωμένες αθλητικές υπηρεσίες, όπως ποδηλασία, πεζοπορία κλπ. Το συγκεκριμένο εγχείρημα θεωρείται από τις πιο αναπτυσσόμενες μορφές του ελληνικού τουρισμού και προάγει την καλή υγεία των πολιτών της περιοχής. Αυτή η μορφή τουρισμού αποτελεί μοχλό ανάπτυξης και λειτουργεί ως ανταγωνιστικό κριτήριο επιλογής της

περιοχής μελέτης αλλά και της ευρύτερης περιοχής. Σημαντικός λόγος ανάπτυξης του αθλητικού τουρισμού είναι, μεταξύ άλλων, η συνεχώς αυξανόμενη ανάγκη του ανθρώπου για άθληση και βελτίωση της ποιότητας ζωής του. Ακόμη, η ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού δεν απαιτεί σημαντικές κτιριακές εγκαταστάσεις καθώς μπορεί να υλοποιηθεί με ήπια παρέμβαση στο φυσικό περιβάλλον. Συγκεκριμένα, απαιτείται απλά να σημανθούν περιηγητικές διαδρομές για ποδηλασία, τρέξιμο, περιπάτους κλπ. ενώ δεν απαιτούνται σημαντικά οικονομικά κονδύλια. Το φυσικό περιβάλλον της προτεινόμενης περιοχής με το χαμηλό υψόμετρο και την πλούσια βλάστηση αποτελεί το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της περιοχής για την ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού.

Ακόμη, αξίζει να αναφερθεί ότι ανατολικά της προτεινόμενης περιοχής απαντάται η λίμνη Μαραθώνα, ένα ιδιαίτερα αξιόλογο στοιχείο του φυσικού οικοσυστήματος, το οποίο ενισχύει τις δυνατότητες αξιοποίησης της ευρύτερης περιοχής.

Η συγκεκριμένη περιοχή δεν προβλέπεται με σχεδιασμό πολεοδόμησης αλλά με αναπλάσεις τοπικού χαρακτήρα. Επιπλέον, αναμένεται να συμβάλλει στην ανάπτυξη και προώθηση των φυσικών στοιχείων της περιοχής μελέτης.

Επιπρόσθετα, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν φωτοβολταϊκά έργα (ΑΠΕ) για την ηλεκτροδότηση των στεγασμένων χώρων / κτιρίων, κατόπιν ελέγχου για την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον, ενώ παράλληλα εντός της συγκεκριμένης περιοχής απαγορεύονται οι κάτωθι εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ):

- ☒ α. αιολικές εγκαταστάσεις,
- ☒ β. μικρά υδροηλεκτρικά έργα (ΜΥΗΕ),
- ☒ γ. εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας.

Όλα τα προαναφερόμενα θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις εκάστοτε αρμόδιες τεχνικές οδηγίες και προδιαγραφές ανέγερσης σχετικών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών.

Εντός του Χώρου Αναψυχής & Φυσιολατρίας, Ήπιου Αθλητισμού & Οικολογικού Ενδιαφέροντος δύναται να εντάσσονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας όπως αυτές αναλυτικά έχουν παρουσιασθεί σε προγενέστερο Κεφάλαιο, των οποίων τυχόν ειδικές ρυθμίσεις υπερσχύουν.

Τέλος, με την παρούσα μελέτη, προτείνονται όλα τα απαιτούμενα έργα και εγκαταστάσεις τα οποία είναι απαραίτητα για την ασφάλεια και προστασία από θεομηνίες και καταστροφές του συγκεκριμένου χώρου και κατ' επέκταση των ατόμων που θα παρευρίσκονται εκεί, όπως π.χ. μελέτες πυρασφάλειας κατά περίπτωση, κ.ο.κ..

Π.2.5.6. Περιοχή Διεξαγωγής Εκδηλώσεων Διεθνούς Εμβέλειας

Στην θέση όπου απαντώνται σήμερα οι εγκαταστάσεις του πρώην Στρατοπέδου της Κοινότητας Αφιδνών στην περιοχή «Κατσιμίδι»¹⁰, προτείνεται με την παρούσα μελέτη, η χωροθέτηση **περιοχής προς τη διεξαγωγή «μέγα-διοργανώσεων» και εκδηλώσεων διεθνούς εμβέλειας** συνολικής έκτασης **22,90 ha** περίπου, με συγκεκριμένο θεματικό χαρακτήρα και στόχο την προσέλκυση μεγάλου αριθμού ατόμων, οι οποίες θα αποτελέσουν το μέσο για μια γενικότερη αναμόρφωση, εκσυγχρονισμό και οικονομική άνοδο τόσο της περιοχής μελέτης όσο και της ευρύτερης περιοχής της Κοινότητας, αφού οι μεγάλες διοργανώσεις καθώς και η φιλοξενία μεγάλων πολιτιστικών δράσεων και δραστηριοτήτων, είναι προφανές ότι αποτελούν ορόσημο για όλο το κόσμο, κυρίως όμως για τη διοργανώτρια χώρα αλλά και την τοπική περιοχή διεξαγωγής.

Επιπρόσθετα, πρόκειται για περιοχή η οποία, βάσει του Προεδρικού Διατάγματος ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007 όπως αυτό τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 619/Δ'/19.6.2008) και ισχύει περί της προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας, ανήκει εντός της Ζώνης Προστασίας «Δ1», σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων, όπως «...αναψυχής/υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων. Επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης, η λειτουργία αναψυκτηρίων, στα ήδη υφιστάμενα βοηθητικά κτίρια του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου.».

Πιο συγκεκριμένα, στην εν λόγω περιοχή προτείνεται κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης, ο ακριβής καθορισμός όλων των απαιτούμενων εγκαταστάσεων, έργων και υποδομών ψυχαγωγίας και αναψυχής, ούτως ώστε να καταστεί η εν λόγω περιοχή, ως χώρος πλήρως οργανωμένος και άρτια επανδρωμένος με όλα τα σύγχρονα οπτικοακουστικά μέσα και με δυνατότητες υποδοχής και φιλοξενίας σημαντικού πληθυσμού.

Αξίζει να αναφερθεί ότι η συγκεκριμένη περιοχή δεν προβλέπεται με σχεδιασμό πολεοδόμησης αλλά με αναπλάσεις τοπικού χαρακτήρα. Επιπλέον, αναμένεται να συμβάλλει στην ανάπτυξη της περιοχής μελέτης, αλλά και στην προώθηση του τουρισμού εφόσον στον εν λόγω χώρο θα παρίστανται επισκέπτες ανά τον κόσμο.

Επιπρόσθετα, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν φωτοβολταϊκά έργα (ΑΠΕ) για την ηλεκτροδότηση των στεγασμένων χώρων / κτιρίων, κατόπιν ελέγχου για την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον, ενώ

¹⁰ Το ιδιοκτησιακό καθεστώς του στρατοπέδου θα γίνει με την κτηματογράφηση και την καταγραφή στο κτηματολόγιο που συντάσσεται στην περιοχή ούτως ώστε να εμφανιστούν τα τυχόν τμήματα που ανήκουν είτε στο δημόσιο είτε στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.

παράλληλα εντός της συγκεκριμένης περιοχής απαγορεύονται οι κάτωθι εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ):

- ☒ α. αιολικές εγκαταστάσεις,
- ☒ β. μικρά υδροηλεκτρικά έργα (ΜΥΗΕ),
- ☒ γ. εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας.

Όλα τα προαναφερόμενα θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις εκάστοτε αρμόδιες τεχνικές οδηγίες και προδιαγραφές ανέγερσης σχετικών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών.

Εντός της Περιοχής Διεξαγωγής Εκδηλώσεων Διεθνούς Εμβέλειας δύναται να εντάσσονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας όπως αυτές αναλυτικά έχουν παρουσιασθεί σε προγενέστερο Κεφάλαιο, των οποίων τυχόν ειδικές ρυθμίσεις υπερεισχύουν.

Τέλος, με την παρούσα μελέτη, προτείνονται όλα τα απαιτούμενα έργα και εγκαταστάσεις τα οποία είναι απαραίτητα για την ασφάλεια και προστασία από θεομηνίες και καταστροφές του συγκεκριμένου χώρου και κατ' επέκταση των ατόμων που θα παρευρίσκονται εκεί, όπως π.χ. μελέτες πυρασφάλειας κατά περίπτωση, κ.ο.κ..

Π.2.5.7. Περιοχή προς Δημιουργία Υπαίθριου Θεάτρου

Με σκοπό να ενισχυθούν οι πολιτιστικές υποδομές της Κοινότητας Αφιδνών, μέσω της παρούσας μελέτης προτείνεται η δημιουργία ανοικτού θεάτρου στον χώρο του παλιού λατομείου ασβέστου, στο κεντρικό τμήμα της Κοινότητας Αφιδνών, όπως με ευκρίνεια αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών».

Η εν λόγω πρώην λατομική περιοχή, της οποίας το ιδιοκτησιακό καθεστώς είναι ιδιωτικού συμφέροντος, χρήζει αντιμετώπισης και αποκατάστασης και με την δημιουργία υπαίθριου θεάτρου, αναμένεται να αποτελέσει μία επιπλέον κοιτίδα πολιτισμού για την Κοινότητα και όχι μόνο.

Προβλέπεται επίσης, ο σχεδιασμός της (πιθανόν ακόμη και στα πρότυπα των αρχαίων θεάτρων) να καλύπτει και άλλες πολιτιστικές δραστηριότητες, όπως συναυλίες, εκθέσεις, ομιλίες και άλλα καλλιτεχνικά δρώμενα της ευρύτερης περιοχής.

Σε αυτό το σημείο αξίζει να αναφερθεί το γεγονός ότι βάσει του Προεδρικού Διατάγματος ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007 όπως αυτό τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 619/Δ'/19.6.2008) και ισχύει περί της προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας, ο χώρος στον οποίο βρίσκεται σήμερα το πρώην λατομείο και που προτείνεται η αποκατάστασή του με την δημιουργία του ανοικτού θεάτρου, ανήκει εντός της Ζώνης Προστασίας «B1», σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων, όπως «...αναψυχής/περιβαλλοντικής εκπαίδευσης/υπαίθριου αθλητισμού και υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων. Επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή», γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντικό πλεονέκτημα αλλά και μία θετική και σταθερή βάση για την υλοποίηση της συγκεκριμένης πρότασης.

Αν και ο ακριβής καθορισμός των απαιτούμενων έργων και υποδομών της εν λόγω περιοχής θα πραγματοποιηθεί κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης, να σημειωθεί ότι προβλέπεται να γίνουν όλα τα απαιτούμενα έργα αλλά και να κατασκευαστούν όλες οι απαραίτητες υποδομές, όπως δημιουργία σκηνής, θέσεων, βοηθητικών χώρων και αποδυτηρίων ηθοποιών, χώρων πρασίνου, ανέγερση πετρόκτιστων τοίχων, δημιουργία πλακόστρωτων διαδρόμων, ειδική διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου με εκτεταμένες δενδροφυτεύσεις, ενώ ακόμη προτείνεται να διαμορφωθούν και υπαίθριες κατασκευές για την εξυπηρέτηση άμεσων αναγκών κίνησης και στάσης πεζών και οχημάτων, ούτως ώστε να διευκολύνεται η προσέλευση των επισκεπτών κ.ο.κ., με στόχο η συγκεκριμένη περιοχή να γίνει μία από τις σημαντικότερες κυψέλες πολιτισμού για την περιοχή μελέτης αλλά και την ευρύτερη περιοχή, με σαφή επιδίωξη να εξελιχτεί και σε πανελλήνιο σημείο πολιτιστικής αναφοράς.

Η συγκεκριμένη περιοχή δεν προβλέπεται με σχεδιασμό πολεοδόμησης αλλά με αναπλάσεις τοπικού χαρακτήρα. Επιπλέον, αναμένεται να συμβάλει στην ανάπτυξη της περιοχής μελέτης, αλλά και γενικότερα στην προώθηση του τουρισμού.

Το σχέδιο της διαμόρφωσης του λατομείου και ανάδειξής του σε πολιτιστικό χώρο δια μέσου του υπαίθριου θεάτρου θα υλοποιηθεί σύμφωνα με τις εκάστοτε αρμόδιες τεχνικές οδηγίες και προδιαγραφές δημιουργίας ειδικών κατασκευών, με απόλυτο σεβασμό, τόσο στο περιβάλλον, όσο και στην ιδιαίτερη ιστορία της περιοχής και θα εντάσσεται αρμονικά στον χώρο με τυχόν επένδυση με πέτρα ή μάρμαρο.

Τέλος, με την παρούσα μελέτη, προτείνονται όλα τα απαιτούμενα έργα και εγκαταστάσεις τα οποία είναι απαραίτητα για την ασφάλεια και προστασία από θεομηνίες και καταστροφές του συγκεκριμένου χώρου και κατ' επέκταση των ατόμων που θα παρευρίσκονται εκεί, όπως π.χ. μελέτες πυρασφάλειας κατά περίπτωση, κ.ο.κ..

Εικόνα Π.2.2.: Πρώην Λατομική Περιοχή Κοινότητας Αφιδνών (κεντρικό τμήμα)



Πηγή: Αρχείο Ομάδας Μελέτης

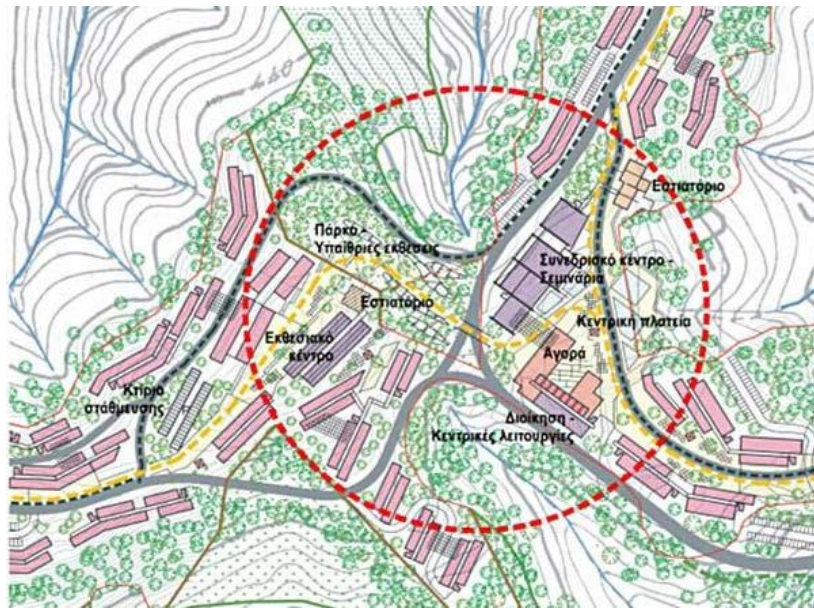
Π.2.5.8. ΒΕΠΕ Τεχνόπολη «Ακρόπολις»

Η Ζώνη (Προστασίας) **E7** του Π.Δ. «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)», (ΦΕΚ 619/Δ'/19-12-2008), όπως αυτό τροποποίησε το ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007), έκτασης 216,06 στρεμμάτων περίπου, έχει καθοριστεί για την εγκατάσταση της **ΒΕΠΕ Τεχνόπολη «Ακρόπολις»**.

Το γήπεδο επί του οποίου θα αναπτυχθεί το έργο, βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα της Ακρόπολις ΑΕ, έχει πλήρως εξοφληθεί και χωροθετηθεί σαν Τεχνόπολη με την προβλεπόμενη από το Ν.2545/1997 διαδικασία έκδοσης ΚΥΑ των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Ανάπτυξης, η οποία καθορίζει και τους όρους δόμησης της Τεχνόπολης, σύμφωνα με τους οποίους η επιτρεπτή ανώτατη δόμηση ανέρχεται στα 108.000 τ.μ. (ΚΥΑ υπ' αριθμ. Φ/Α/19.2/12050/1266/29.12.2006 Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ).

Το ΣτΕ, με το υπ' αριθμ. 305/2006 Πρακτικό Επεξεργασίας που εξέδωσε το Ε' Τμήμα στο πλαίσιο του προληπτικού ελέγχου νομιμότητας του ΠΔ του ΥΠΕΧΩΔΕ, με το οποίο ρυθμίζονταν οι επιτρεπόμενες χρήσεις εντός της ζώνης προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας και το οποίο δεν είχε συμπεριλάβει την ως άνω έκταση στην ζώνη προστασίας της Πάρνηθας, την είχε δηλαδή εξαιρέσει, έκρινε ότι εσφαλμένα το σχέδιο Π.Δ. που του υποβλήθηκε είχε εξαιρέσει από τη ζώνη προστασίας της Πάρνηθας την έκταση αυτή. Σε συμμόρφωση προς το ως άνω Πρακτικό Επεξεργασίας, κατατέθηκε από το αρμόδιο Υπουργείο στο ΣτΕ προς επεξεργασία νέο σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος περί "Τροποποίησης του από 19.7/24.7.2007 ΠΔ "Καθορισμός Ζωνών του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)" (Δ' 336)", με το οποίο θεσμοθετήθηκε η Ειδική Ζώνη E7 που αφορά την Τεχνόπολη. Η Ολομέλεια του ΣτΕ, αφού έλαβε υπ' όψη το προαναφερθέν σχέδιο ΠΔ, τις αποφάσεις των αρμοδίων φορέων, καθώς και το επιστημονικό υλικό που της υποβλήθηκε, εξέδωσε την υπ' αριθμ. 239/2008 γνωμοδότησή της, με την οποία επιτρέπεται η υλοποίηση της Τεχνόπολης στην ανωτέρω ζώνη, κρίνοντας ότι η δημιουργία της Τεχνόπολης δεν παραβιάζει τους σκοπούς της προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας.

Εικόνα Π.2.3.: Άποψη της Τεχνόπολης (1)



Πηγή: www.acropolisictpark.gr

Στις 9.6.2006 υποβλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/97 η Πολεοδομική Μελέτη, η οποία, μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. Φ/Α/19.2/12050/1266/29.12.2006 ΚΥΑ των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ που περιόριζε τα όρια της περιοχής της ΒΕΠΕ στα 216 στρέμματα, τροποποιήθηκε και υποβλήθηκε εκ νέου στις 2.2.2007, με ενσωματωμένα και τα ευρήματα της εγκεκριμένης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας της ΒΕΠΕ. Μετά τη δημοσίευση του συμπληρωματικού ΠΔ για την Πάρνηθα, η Πολεοδομική Μελέτη δημοσιοποιήθηκε, έλαβε θετική γνωμοδότηση από το Κοινοτικό Συμβούλιο Αφιδνών και ήδη σήμερα έχει γνωμοδοτήσει θετικά και το Περιφερειακό Συμβούλιο Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 εδ. (δ) του Νόμου 2545/1997 και τον Κανονισμό Λειτουργίας της ΒΕΠΕ Τεχνόπολη Ακρόπολη που κατατέθηκε στις 9.6.2006, στην Τεχνόπολη εγκαθίστανται ή μετεγκαθίστανται επιχειρήσεις νέας και υψηλής τεχνολογίας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, επιχειρήσεις που ασκούν ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, καθώς και επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών.

Σκοπός της Τεχνόπολης Ακρόπολης είναι να αποτελέσει πόλο έλξης όλων των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της Υψηλής Τεχνολογίας και Επικοινωνίας (Information & Communication Technology), καθώς και των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών (service providers).

Στην Τεχνόπολη μπορούν έτσι να εγκαθίστανται επιχειρήσεις ή παραρτήματα επιχειρήσεων (με την μορφή θυγατρικών ή υποκαταστημάτων ή άλλων επιχειρηματικών μονάδων), οι οποίες έχουν σαν κύρια δραστηριότητα (υφιστάμενη ή σκοπούμενη) τις ακόλουθες - ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφερόμενες - δραστηριότητες:

- ☒ να παρέχουν υπηρεσίες στον τομέα της υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (ICT services)
- ☒ να παράγουν προϊόντα υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (manufacturing)
- ☒ να παράγουν γνώση υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (R&D)

- ☒ να παρέχουν υπηρεσίες εκπαίδευσης και κατάρτισης σε τομείς υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (education & training)
- ☒ να εμπορεύονται προϊόντα υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (trade of information technology products)
- ☒ να εμπορεύονται δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας σε τομείς υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας, καθώς και επιχειρήσεις που παρέχουν υπηρεσίες γενικώς, όπως – ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά – συμβουλευτικές και διαχειριστικές υπηρεσίες.

Η προβλεπόμενη δόμηση και η κτιριακή κάλυψη δε θα ξεπερνά το 25%. Το υπόλοιπο 75% θα καταλαμβάνεται από ελεύθερους χώρους και πράσινο, ενώ δημιουργείται και ένας ενιαίος χώρος πρασίνου (Πάρκο Τεχνόπολης) έκτασης 19 περίπου στρεμμάτων.

Γενικότερα, προτείνεται για την συγκεκριμένη περιοχή η ομαλή εξέλιξη των χρήσεων που έχουν καθοριστεί στο πλαίσιο του εν λόγω έργου τηρουμένων όλων των νόμιμων προδιαγραφών, μετά από σχετική διαβούλευση και την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού, με εξασφάλιση όλων των απαραίτητων υποδομών πριν την υλοποίηση και εγκατάσταση των δραστηριοτήτων, και μετά τον έλεγχο της ολοκλήρωσης των υποδομών να δίδεται η αδειοδότηση για την κατασκευή από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης.

Στο πλαίσιο υλοποίησης της Επένδυσης, **θα αποκατασταθεί το περιβάλλον του ανενεργού λατομείου**, θα δημιουργηθούν σημαντικότερες ζώνες πρασίνου, τα κτίρια θα είναι χαμηλού ύψους, ενταγμένα πλήρως στο ανάγλυφο του εδάφους και θα περιλαμβάνουν ιδιαίτερο βιοκλιματικό σχεδιασμό, τα οικοδομικά υλικά θα επιλεγούν ώστε να συμβάλλουν στην εξοικονόμηση ενέργειας και στη βελτίωση του μικροκλίματος των κτιρίων, ενώ θα υπάρχει κεντρικό σύστημα ελέγχου των υποδομών (B.M.S.). Επίσης, τα απόβλητα θα είναι μόνο αστικού τύπου και θα διοχετεύονται στο κεντρικό δίκτυο της ΕΥΔΑΠ. Προβλέπεται επίσης η περιβαλλοντική διαχείριση των απορριμμάτων με βάση ειδική μελέτη (ειδικά για τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού προβλέπεται ξεχωριστή υποδομή συλλογής) και η υποχρέωση όλων των επιχειρήσεων που θα εγκατασταθούν στην τήρηση των πρακτικών περιβαλλοντικής διαχείρισης της Τεχνόπολης και των αρχών για την προστασία του περιβάλλοντος.

Επικουρικά, σύμφωνα με την παρούσα μελέτη προτείνεται για την περιοχή της ΒΕΠΕ Τεχνόπολη «Ακρόπολις», η ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων γης, βάσει του άρθρου 8 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης», του ΦΕΚ 114/Α' /2018, όπως:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1,Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)

(30) Πράσινα Σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.

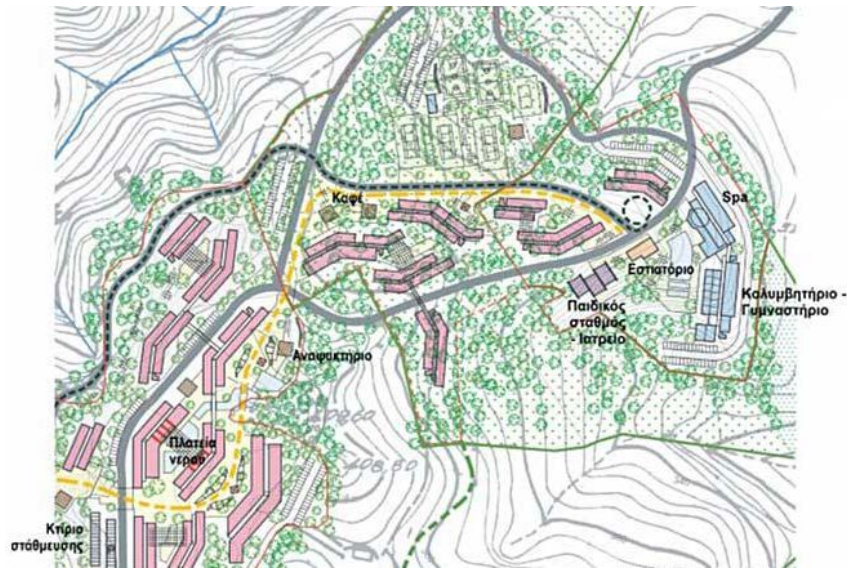
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Πιο συγκεκριμένα, σημαντικές κρίνονται οι εξής προτάσεις:

- ☒ Κλειστό γυμναστήριο
- ☒ Συνεδριακό κέντρο
- ☒ Χώροι αθλοπαιδιών

Εικόνα Π.2.4.: Άποψη της Τεχνόπολης (2)



Πηγή: www.acropolisictpark.gr

Π.2.5.9. Περιοχή Ανάπτυξης Πολυχώρου Υγείας

Σε παράδια περιοχή του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ (Πρωτεύουσα Εθνική οδός), και νοτιοανατολικά του οικισμού Αφιδνών, προτείνεται η χωροθέτηση περιοχής προς ανάπτυξη **πολυχώρου υγείας**, συνολικής καταλαμβανόμενης έκτασης **22,55 ha** περίπου.

Πρόκειται για ολοκληρωμένο χώρο παροχής ποικίλων υπηρεσιών υγείας, στελεχωμένο πλήρως, εξοπλισμένο με σύγχρονα συστήματα υγείας και άρτια οργανωμένο, έτσι ώστε να ανταποκρίνεται με τον μέγιστο δυνατό τρόπο στις σύνθετες και πολύπλοκες απαιτήσεις της σημερινής εποχής, με κύριες ιατρικές καθώς και συμπληρωματικές παρα-ιατρικές χρήσεις.

Η συγκεκριμένη περιοχή καλείται να καλύψει τις ανάγκες υγείας όχι μόνο της περιοχής μελέτης αλλά μεγάλου τμήματος της ευρύτερης περιοχής, καθώς οι περισσότερες υφιστάμενες σχετικά οργανωμένες υποδομές ιατρικής φύσης απαντώνται στην περιοχή Αμαρουσίου εξυπηρετώντας το σύνολο του Λεκανοπεδίου Αττικής.

Επιπρόσθετα, η ακτίνα εξυπηρέτησης του συγκεκριμένου πολυχώρου δεν περιορίζεται μόνο στην εδαφική ενότητα της Αττικής αλλά και σε όμορους / πλησιέστερους νομούς (Βοιωτίας, Χαλκίδας κ.α.) οι οποίοι εξυπηρετούνται σήμερα καταρχάς από τα τοπικά νοσοκομειακά ιδρύματα και κέντρα υγείας και συμπληρωματικά από τις προαναφερόμενες υποδομές υγείας του Νομού Αττικής.

Ακόμη, ο προτεινόμενος πολυχώρος αναμένεται να θέσει σε νέα βάση (υψηλών προδιαγραφών) την πρόληψη και διάγνωση, στην ιατρική και οδοντιατρική πρωτοβάθμια φροντίδα υγείας (*γενικό σύστημα παροχής υπηρεσιών εξωνοσοκομειακής φροντίδας*), καθώς και να παρέχει υψηλής ποιότητας υπηρεσίες υγείας καλύπτοντας τις ανάγκες των ασθενών με την δημιουργία και κατασκευή κατάλληλων υποδομών και εγκαταστάσεων πλήρους ιατρικής φροντίδας, σε συνδυασμό με την λειτουργία φαρμακείων, χώρων αναμονής, χώρων στάθμευσης και αναψυκτηρίου, κ.ο.κ..

Σημαντικό στοιχείο της παρούσας πρότασης είναι η πρόσβαση και εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες η οποία πρέπει να αποτελέσει κυρίαρχο μέλημα κατά την υλοποίηση των παραπάνω προτάσεων τόσο σχετικά με τις υποδομές όσο και με την γενικότερη λειτουργία του πολυχώρου.

Ο ακριβής καθορισμός των απαιτούμενων έργων και υποδομών της εν λόγω περιοχής θα πραγματοποιηθεί κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης, κατα προτίμηση του εργαλείου του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, σύμφωνα με το Ν.4447/2016.

Επιπρόσθετα, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν φωτοβολταϊκά έργα (ΑΠΕ) για την ηλεκτροδότηση των στεγασμένων χώρων / κτιρίων, κατόπιν ελέγχου για την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον, ενώ παράλληλα εντός της συγκεκριμένης περιοχής απαγορεύονται οι κάτωθι εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ):

- ⊗ α. αιολικές εγκαταστάσεις,
- ⊗ β. μικρά υδροηλεκτρικά έργα (ΜΥΗΕ),
- ⊗ γ. εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας.

Όλα τα προαναφερόμενα θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις εκάστοτε αρμόδιες τεχνικές οδηγίες και προδιαγραφές ανέγερσης σχετικών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών. Προτείνεται εκπόνηση Πολεοδομικής μελέτης ειδικών χρήσεων για την περιοχή.

Εντός του Πολυχώρου Υγείας δύναται να εντάσσονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας όπως αυτές αναλυτικά έχουν παρουσιασθεί σε προγενέστερο Κεφάλαιο, των οποίων τυχόν ειδικές ρυθμίσεις υπερσχύουν.

Τέλος, με την παρούσα μελέτη, προτείνονται όλα τα απαιτούμενα έργα και εγκαταστάσεις τα οποία είναι απαραίτητα για την ασφάλεια και προστασία από θεομηνίες και καταστροφές του συγκεκριμένου χώρου και κατ' επέκταση των ατόμων που θα παρευρίσκονται εκεί, όπως π.χ. μελέτες πυρασφάλειας κατά περίπτωση, κ.ο.κ..

Έτσι, όσον αφορά στις ειδικές χρήσεις γης της περιοχής Ανάπτυξης Πολυχώρου Υγείας, προτείνεται το εξής:

Α. Ειδικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης:

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνα με το άρθρο 1, τμήμα ΙΙ, παρ. 8 «Περίθαλψη», του ΦΕΚ 114/Α'/2018:

8. Περίθαλψη.

8.1. Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία:

8.1.1. Κέντρα υγείας και κέντρα υγείας αστικού τύπου.

8.1.2. Περιφερειακά ιατρεία και πολυδύναμα περιφερειακά ιατρεία.

8.1.3. Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992).

8.1.4. Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (π.δ. 84/2001).

8.1.5. Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998).

- 8.1.6. Ιδιωτικές μονάδες ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 33 του ν. 4025/2011).
- 8.1.7. Εργαστήρια φυσικοθεραπείας.
- 8.1.8. Μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας Ε.Ο.Π.Υ.Υ. - ασφαλιστικών οργανισμών.
- 8.1.9. Κέντρα ψυχικής υγείας, ιατροπαιδαγωγικά κέντρα, κέντρα εξειδικευμένης περίθαλψης (κέντρα ημέρας, νοσοκομεία ημέρας και κέντρα παρέμβασης στην κρίση).
- 8.1.10. Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (άρθ. 9 του ν. 2716/1999).
- 8.1.11. Λοιπές υπηρεσίες πρωτοβάθμιας υγείας, όπως εργαστήρια αισθητικής μονάδες αδυνατίσματος - διαιτολογικές μονάδες, οδοντοτεχνικά εργαστήρια.
- 8.2. Δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία:
 - 8.2.1. Νοσοκομεία (περιφερειακά και γενικά) και νοσοκομεία - κέντρα υγείας
 - 8.2.2. Ιδιωτικές Κλινικές
 - 8.2.3. Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης
 - 8.2.4. Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης κλειστής νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)
 - 8.2.5. Ξενώνες νοσηλευτικής φροντίδας και ανακουφιστικής αγωγής ασθενών (ν. 3106/2003)
- 8.3. Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας.
- 8.4. Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων.

Ο προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. ορίζεται σε 0,2 ενώ η πολεοδομική μελέτη μπορεί να προσδιορίζει και χρήσεις που περιλαμβάνονται στην γενική κατηγορία "Γενική Κατοικία" σε ποσοστό μικρότρο ή ίσο του 10% της συνολικής έκτασης.

Η δημιουργία των ανωτέρω εγκαταστάσεων υγείας και περίθαλψης στην συγκεκριμένη περιοχή και σε εγγύτητα με την ΠΑΘΕ και το Σιδηροδρομικό Σταθμό, είναι απόλυτα σύμφωνη με το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (ΦΕΚ 156/Α/2014), καθώς στο Άρθρο 32, παρ. 5β, προβλέπεται ότι εκτός της Χωρικής Ενότητας Αθήνας-Πειραιά, Νέα Θεραπευτήρια χωροθετούνται σε αναπτυξιακού πόλους και διαδημοτικά κέντρα ευρείας ακτινοβολίας, εφόσον τεκμηριώνεται η καλή εξυπηρέτηση από το κύριο οδικό δίκτυο της Αττικής, το δίκτυο των μέσων μαζικής μεταφοράς και, ειδικότερα, τα μέσα σταθερής τροχιάς.

Π.2.5.10. Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής (Πρότυπο Κέντρο Οδικής Ασφάλειας)

Η απροσεξία και η κακή οδική συμπεριφορά των οδηγών καθώς και το κακής ποιότητας οδικό δίκτυο συντελούν στην αύξηση των θανάτων αλλά και των σοβαρών τραυματισμών. Τα μέτρα που κατά καιρούς λαμβάνονται από την πολιτεία χαρακτηρίζονται από πολλούς ως «εισπρακτικά» ή αποσπασματικά και δυστυχώς δεν επιλύουν το πρόβλημα. Μια πραγματική αντιμετώπιση του φαινομένου θα μπορούσε να γίνει μέσα από την εκπαίδευση των νέων ανθρώπων προκειμένου να αποκτήσουν σωστή και τυπική οδική συμπεριφορά.

Στα πλαίσια αυτά, μέσω της παρούσας μελέτης προτείνεται η ίδρυση **Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής (Πρότυπο Κέντρο Οδικής Ασφάλειας)** εντός χώρου, τμήμα του οποίου εκτείνεται σήμερα εντός της προτεινόμενης Περιοχής Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Τμημάτων Εκατέρωθεν του Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ / Πρωτεύουσας Εθνικής Οδού, και ο οποίος είναι ιδιοκτησίας της σχολικής Επιτροπής (συνολικής καταλαμβανόμενης έκτασης **4,00 ha** περίπου). Ενδεικτικά, η εν λόγω περιοχή αποτυπώνεται σημειακά στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών» της παρούσης, όμως τα ακριβή όρια αυτής θα ξεκαθαρίσουν κατά την Κτηματογράφηση.

Μέχρι σήμερα, η συγκεκριμένη περιοχή χρησιμοποιείται με μίσθωμα για ιδιωτική χρήση (αναψυχής και αθλητισμού / καρτ), ωστόσο με την θεσμοθέτηση της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών προτείνεται η χρήση της περιοχής ως κέντρο, άρτια επανδρωμένο, με σύγχρονες υποδομές, ικανό να δώσει την ευκαιρία σε ανήλικους αλλά και ενήλικες πολίτες της Κοινότητας να μάθουν να αντιμετωπίζουν την οδήγηση και την κυκλοφορία με υπευθυνότητα.

Πρόκειται για οργανωμένο και καλαίσθητο χώρο, ο οποίος θα στοχεύσει:

- ☒ Στην ενημέρωση των χρηστών του οδικού δικτύου για τους κινδύνους που αντιμετωπίζουν καθημερινά, συμβάλλοντας στην πρόληψη των τροχαίων ατυχημάτων.
- ☒ Στην εκπαίδευση των πολιτών (*γενική παρουσίαση των κανόνων κυκλοφορίας και οδικής ασφάλειας, παρουσίαση του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής, εκπαίδευση στην ασφαλή κυκλοφορία πεζών και οχημάτων (ποδηλάτων – αυτοκινήτων), πρακτική εξάσκηση στο Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής, αξιολόγηση, κ.ο.κ.*).
- ☒ Στην προσαρμογή της συμπεριφοράς των ανθρώπων ως υπεύθυνοι οδηγοί και πολίτες.
- ☒ Στην υιοθεσία «οδικού ήθους» εκ μέρους των πολιτών, καθώς και αντίληψης και συνειδητοποίησης της σημαντικότητας της κυκλοφοριακής αγωγής.

Επιπρόσθετα, το προτεινόμενο πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής θα πρέπει να υποβληθεί σε όλες τις απαραίτητες διαδικασίες ούτως ώστε να λάβει τις απαραίτητες εγκρίσεις και να προταθεί από το Υπουργείο Παιδείας για επισκέψεις μαθητών/τριών στο πλαίσιο προγραμμάτων Σχολικών Δραστηριοτήτων.

Η συγκεκριμένη περιοχή δεν προβλέπεται με σχεδιασμό πολεοδόμησης καθώς επίσης τα απαιτούμενα έργα και οι υποδομές θα προσδιοριστούν επακριβώς κατόπιν εκπόνησης ειδικών μελετών.

Ακόμη, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν φωτοβολταϊκά έργα (ΑΠΕ) για την ηλεκτροδότηση των κτιρίων.

Όλα τα προαναφερόμενα θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις εκάστωτε αρμόδιες τεχνικές οδηγίες και προδιαγραφές ανέγερσης σχετικών εγκαταστάσεων και εν γένει υποδομών.

Τέλος, με την παρούσα μελέτη, προτείνονται όλα τα απαιτούμενα έργα και εγκαταστάσεις τα οποία είναι απαραίτητα για την ασφάλεια και προστασία από θεομηνίες και καταστροφές του

συγκεκριμένου χώρου και κατ' επέκταση των ατόμων που θα παρευρίσκονται εκεί, όπως π.χ. μελέτες πυρασφάλειας κατά περίπτωση, κ.ο.κ..

Π.2.6. Ευρύτερη Εκτός Σχεδίου Περιοχή

Σήμερα, η δόμηση στον εξωαστικό χώρο της Κοινότητας Αφιδνών ρυθμίζεται κυρίως βάσει: (α) της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως περιγράφεται στο Π.Δ/γμα 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, (β) βάσει του υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γματος «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), (γ) βάσει της ειδικής πολεοδομικής διάταξης – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής (μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**), καθώς επίσης σε συνδυασμό (δ) με τα νομοθετήματα που σχετίζονται άμεσα με την ορθή διαχείριση της αγροτικής γης, των δασών και εν γένει δασικών εκτάσεων καθώς και κάθε άλλη περιοχή ιδιαίτερης οικολογικής και πολιτιστικής αξίας, εφόσον αυτά εξαπλώνονται διάσπαρτα στην εκτός θεσμοθετημένων ορίων οικισμών, περιοχή μελέτης.

Επιπρόσθετα, στην ευρύτερη εκτός σχεδίου και εκτός των θεσμοθετημένων ορίων οικισμών περιοχή καθορίζονται, με την παρούσα μελέτη, **οικιστικές επεκτάσεις** των εν λόγω οικισμών, καθώς και ζώνες ελέγχου των χρήσεων γης και περιορισμού των όρων και των περιορισμών της δόμησης, όπως **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)** οι οποίες δεν πολεοδομούνται, σύμφωνα με το Ν.2508/1997 (αρθ. 4) και αφορούν στην προστασία αξιόλογων οικοτόπων, πολιτιστικών στοιχείων, κ.α., καθώς επίσης **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)** οι οποίες επίσης στην μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών δεν προτείνονται προς πολεοδόμηση, και αναπτύσσονται με το Ν.2508/1997 (αρθ. 4) σε παρόδια τμήματα της περιοχής μελέτης προς δέσμευση κυρίως ανάπτυξης συγκεκριμένων χρήσεων.

Ακόμη, στον εξωαστικό χώρο υφίστανται σήμερα αλλά και προτείνεται με την παρούσα μελέτη να καθοριστούν συγκεκριμένες **περιοχές ειδικών χρήσεων** οι οποίες αναλύθηκαν λεπτομερώς σε προηγούμενο Κεφάλαιο του παρόντος τεύχους.

Πλέον, λοιπόν του συνόλου των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων και των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεών τους, όλων των ζωνών ελέγχου των χρήσεων γης και περιορισμού των όρων και των περιορισμών της δόμησης καθώς και των περιοχών ειδικών χρήσεων που απαντώνται στην ευρύτερη εκτός σχεδίου περιοχή, και που περιγράφηκαν παραπάνω, το εναπομείναν τμήμα της υπό εξέταση περιοχής μελέτης (αν και διάσπαρτα κατανομημένο, συνολικής έκτασης **30,22 ha** περίπου) χαρακτηρίζεται, μέσω της παρούσας μελέτης, ως **«Ευρύτερη Εκτός Σχεδίου Περιοχή»**, της οποίας το νομικό πλαίσιο δόμησης προτείνεται να είναι:

- ☒ Οι εκτός σχεδίου όροι και περιορισμοί δόμησης που περιγράφονται: α) στο Π.Δ/γμα 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ Δ' 270/1985), όπως ισχύει για τις ως άνω χρήσεις, καθώς και κάθε ισχύουσα νομοθετική τροποποίηση που το συνοδεύει, β) στο υπ' αριθ. 13/1979 Π.Δ/γμα «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979), καθώς και γ) στην ειδική πολεοδομική διάταξη – Π.Δ/γμα 22.6.83 (ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83) - που διέπει την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής. Μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα **είκοσι (20) στρέμματα**.

Π.2.7. Βασικά Δίκτυα Υποδομής

Π.2.7.1. Μεταφορικό Δίκτυο

Π.2.7.1.1. Οδικό Δίκτυο

Στην Α' Φάση της παρούσας μελέτης πραγματοποιήθηκε ανάλυση των χαρακτηριστικών του οδικού δικτύου, η οποία περιέλαβε την ιεράρχησή του (αυτοκινητόδρομος, εθνικό / επαρχιακό δίκτυο, κλπ.), την αξιολόγηση του επιπέδου εξυπηρέτησης και ασφάλειας που προσφέρει, τον εντοπισμό των προβλημάτων που παρουσιάζει, καθώς επίσης και τις προγραμματιζόμενες ή σε εξέλιξη μελέτες και έργα για την αναβάθμισή του.

Σύμφωνα με το υπ' αριθ. ΔΟΥ/5983/29-12-2015 έγγραφο του Τμήματος Σχεδιασμού, Προγραμματισμού και Μητρώου Οδικών Υποδομών (α), της Δ/σης Οδικών Υποδομών, του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων / Γενική Γραμματεία Υποδομών, το οδικό δίκτυο στα όρια της Κοινότητας Αφιδνών κατατάσσεται σε:

- ☒ Πρωτεύουσα εθνική οδός / Αυτοκινητόδρομος ΠΑΘΕ
- ☒ Δευτερεύουσα εθνική οδός
- ☒ Τριτεύουσα εθνική οδός
- ☒ Πρωτεύουσα επαρχιακή οδός
- ☒ Εκκρεμής / Προτεινόμενος / Ανεπιβεβαίωτος Χαρακτηρισμός Οδού

Η Κοινότητα Αφιδνών, όπως έχει αναφερθεί ανωτέρω χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι διασχίζεται από την ΕΟ Αθηνών – Λαμίας (Αυτοκινητόδρομος ΠΑΘΕ / Πρωτεύουσα Εθνική Οδός). Η ΕΟ αποτέλεσε την αιτία για ανάπτυξη παρόδιων εμπορικών χρήσεων οι οποίες επιφέρουν αύξηση των κυκλοφοριακών φόρτων στους δρόμους πλησίον της και υποβάθμιση του τοπίου και του

περιβάλλοντος. Σήμερα, η ΕΟ αποτελεί τον κύριο τοπικό άξονα όπου αρθρώνονται όλες οι κάθετες συνδέσεις με τις ακτές (Ωρωπός, Κάλαμος, Βαρνάβας, Γραμματικό κ.λπ.).

Σε επίπεδο Κοινότητας, ο διαμελισμός της οικιστικής λειτουργίας της περιοχής μελέτης από το εθνικό οδικό δίκτυο έχει ορισμένες επιπτώσεις στη διασφάλιση της ολιστικής κοινωνικής και οικονομικής λειτουργίας και συνέργειας της τοπικής κοινωνίας. Γενικότερα όμως, η χάραξη των παραπάνω συγκοινωνιακών αξόνων που επιφέρει διάσπαση της Κοινότητας, δεν είχε σοβαρές επιπτώσεις στον οικιστικό χώρο, καθώς όλοι οι οικισμοί βρίσκονται δυτικά της εθνικής οδικής αρτηρίας.

Οι υπόλοιπες οδοί σύνδεσης μεταξύ των οικισμών διαμορφώθηκαν χωρίς την ύπαρξη σχεδιασμού ανωτέρου επιπέδου. Σημαντικότερο πρόβλημα παρουσιάζεται στους στενούς δρόμους εντός του παλιού οικισμού (Αφιδνών).

Αξίζει να επισημανθεί, ότι όπως καταγράφηκαν και παρουσιάστηκαν και κατά την Α' Φάση της παρούσας μελέτης, πολλά είναι και τα έργα οδικής φύσης, τα οποία προγραμματίζονται, βρίσκονται σε εξέλιξη / υλοποιούνται και ολοκληρώνονται στην ευρύτερη περιοχή της Κοινότητας Αφιδνών.

Επιπρόσθετα, όσον αφορά στις αστικές συγκοινωνίες, ο Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών εκτελεί δρομολόγια μέχρι το Δήμο Αγίου Στεφάνου. Από την εικόνα του άξονα Βόρειας Αττικής που εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή, φαίνεται ότι δεν υπάρχει σταθμός υπεραστικών λεωφορείων εντός τα όρια της Κοινότητας Αφιδνών. Επομένως κάτοικοι και επισκέπτες εξυπηρετούνται από τους κοντινούς σταθμούς Καπανδριτίου και Πολυδενδρίου.

Ακόμη, τον Σεπτέμβριο του 2012 ο σημερινός Δήμος Ωρωπού (όπου και υπάγεται διοικητικά η περιοχή μελέτης) εγκαινίασε πιλοτικό πρόγραμμα Δημοτικής Συγκοινωνίας, μηνιαίας διάρκειας. Με τιμή εισιτηρίου 1,20€, ο Δήμος πρότεινε διαδρομές καλώντας τους πολίτες να υποβάλλουν σχόλια και παρατηρήσεις, με σκοπό τη βελτίωση του σχεδιασμού των διαδρομών. Στις προτεινόμενες από το Δήμο διαδρομές προβλέπεται η σύνδεση του Σιδηροδρομικού Σταθμού με τον Ωρωπό, τη Μαλακάσα, την Αυλώνα, το Καπανδρίτι και το Κέντρο Υγείας Καπανδριτίου, τον Κάλαμο, τους Αγίους Αποστόλους, τη Σκάλα και τη Συκάμινο.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να τονιστεί η σχέση που έχει η τουριστική ανάπτυξη μίας περιοχής με τις υποδομές και κατ'επέκταση με τις μεταφορές και το οδικό δίκτυο καθώς ο τουρισμός «ασκεί πίεση» όταν συνυπάρχει με ανεπάρκεια του οδικού δικτύου. Ειδικότερα, προκύπτουν προβλήματα που μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως ακολούθως:

- ☒ Προβλήματα ρύπανσης.
- ☒ Προβλήματα πρόσβασης καθώς άλλες περιοχές μπορούν να εμφανίζουν υπέρμετρη επισκεψιμότητα και κυκλοφοριακή συμφόρηση, ενώ κάποιες άλλες να παραμένουν μη προσβάσιμες.
- ☒ Προβλήματα χρήσεων γης από ενοχλητικές και αυθαίρετες δραστηριότητες επισκεπτών και κατοίκων.

Τα παραπάνω έχουν ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση ή μη αξιοποίηση των φυσικών πόρων, καθώς ακόμα και την αισθητική υποβάθμιση της περιοχής.

Επιπρόσθετα, προβλήματα που σχετίζονται με το οδικό δίκτυο αποτελούν:

- ⊗ Η έλλειψη κατάλληλων τύπων σύνδεσης μεταξύ οδών της ίδιας ή διαφορετικής βαθμίδας.
- ⊗ Η διέλευση του εθνικού αλλά και του πρωτεύοντος επαρχιακού οδικού δικτύου μέσα από κατοικημένες περιοχές.
- ⊗ Τα ελλiptή γεωμετρικά χαρακτηριστικά του υφιστάμενου οδικού δικτύου σε σχέση με τα λειτουργικά του χαρακτηριστικά.
- ⊗ Η έλλειψη σύνδεσης με τον σιδηροδρομικό σταθμό και τις υπόλοιπες περιοχές βασικών δραστηριοτήτων, όπως και με την περιοχή του Αγίου Στεφάνου, όπου η καθημερινότητα απαιτεί πολλαπλές μεταβάσεις.

Έτσι, στα πλαίσια του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ **προτείνονται** κάποιες βασικές αλλά και ειδικές κατευθύνσεις επανασχεδιασμού οι οποίες περιλαμβάνουν:

- ⊗ Κυκλοφοριακή μελέτη σχετική με την ρύθμιση στην διοικητική έδρα της Κοινότητας, τον οικισμό Αφιδνών, αλλά και στους υφιστάμενους οριοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς, συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων επεκτάσεων που καθορίστηκαν με την παρούσα μελέτη, καθώς και στο σύνολο της Κοινότητας, προκειμένου να αποφευχθούν οι κυκλοφοριακές εντάσεις.
- ⊗ Τεχνικοοικονομική μελέτη, η οποία να εξασφαλίζει την ανταγωνιστικότητα και τη βιωσιμότητα της αστικής δημοτικής συγκοινωνίας, προς αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας στους αστικούς υποδοχείς, διευθέτηση των χώρων στάθμευσης, διατήρηση των ατμοσφαιρικών ρύπων σε φυσιολογικά επίπεδα, περιορισμό της ηχορύπανσης, εξασφάλιση μετακίνησης των ΑΜΕΑ, κ.α..
- ⊗ Βελτίωση του οδικού δικτύου με καλύτερη πρόσβαση προς την κατεύθυνση των τουριστικά ανεπτυγμένων περιοχών.
- ⊗ Εξασφάλιση της οδικής επικοινωνίας μεταξύ των οικισμών και κυρίως σύνδεση αυτών με τον σιδηροδρομικό σταθμό Αφιδνών.
- ⊗ Προσπελασιμότητα στους τόπους ενδιαφέροντος (αρχαιολογικούς, αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος, κτλ).
- ⊗ Οργάνωση χώρων στάθμευσης περιμετρικά των οικισμών που θα εξυπηρετούνται με τις κύριες αρτηρίες, με στόχο να αποφευχθεί κάθε μελλοντικό ή υφιστάμενο πρόβλημα στάθμευσης των κατοίκων και των επισκεπτών στο εσωτερικό των συγκεκριμένων οικιστικών υποδοχέων και να εξυπηρετηθεί καλύτερα η κυκλοφορία μέσω της απαγόρευσης της στάθμευσης επί των οδοστρωμάτων, επιτρεπόμενων μόνο των στάσεων για επιβίβαση ή αποβίβαση και φορτοεκφόρτωση.
- ⊗ Βελτίωση επαρχιακών και αγροτικών οδών και συγκεκριμένα:

- έργα οδικής ασφάλειας με επί μέρους επεμβάσεις στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά,
 - αναμόρφωση όλων των ισόπεδων κόμβων με φωτεινή σηματοδότηση και ηλεκτροφωτισμό,
 - αντιολισθηρά οδοστρώματα – ανακατασκευή οδοστρωμάτων, ασφαλτικών στρώσεων, δομικών χαρακτηριστικών και απορροής επιφανειακών ομβρίων υδάτων,
 - μελέτη διάνοιξης αγροτικών δρόμων – αδιεξόδων, και τέλος,
 - επισκευή και συντήρηση όλων των «τεχνικών» έργων του δικτύου και των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας.
- ⊗ Συμπλήρωση και ανακατασκευή με σύγχρονες προδιαγραφές της υπάρχουσας σήμανσης, οριζόντιας και κατακόρυφης.
- ⊗ Εξασφάλιση επαρκών και ειδικά διαμορφωμένων οδικών κόμβων σύνδεσης των οικισμών με το υπερτοπικό οδικό δίκτυο.
- ⊗ Δημιουργία παράπλευρου οδικού δικτύου στα σημεία επαφής των οικισμών με το κατά περίπτωση Εθνικό ή επαρχιακό δίκτυο.
- ⊗ Οδική σύνδεση των δύο (2) τμημάτων της παλιάς εθνικής οδού.

Εκτενέστερα αλλά και συμπληρωματικά, οι προτάσεις που αφορούν στην οργάνωση του εσωτερικού αστικού οδικού δικτύου των οικισμών διατυπώνονται αναλυτικά στο Κεφ. Π.3. «Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών».

Το σύνολο των προτάσεων που προηγήθηκαν βασίζονται στην λειτουργική κατάταξη του οδικού δικτύου σύμφωνα με την προτεινόμενη οργάνωση του εξαστικού χώρου και του οικιστικού δικτύου της Κοινότητας, αλλά και των αναγκών διασύνδεσής της με την ευρύτερη περιοχή.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι το υπάρχον οδικό δίκτυο κρίνεται ανεπαρκές για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής καθώς και για τους επισκέπτες της. Η κατασκευή ενός οδικού δικτύου με βελτιωμένες υποδομές και σύστημα μεταφορών το οποίο θα επιτρέπει την εύκολη πρόσβαση σε όλους τους οικισμούς, θα εξυπηρετούσε στο μέγιστο τις ανάγκες των κατοίκων, διευκολύνοντας και τις συνθήκες διαβίωσης των αυτοχθόνων πολιτών, οι οποίοι θα είχαν ευκολότερη πρόσβαση στον τόπο εργασίας τους.

Π.2.7.1.2. Σιδηρόδρομος

Η περιοχή μελέτης έχει το προνόμιο να διαθέτει σιδηροδρομικό δίκτυο. Διασχίζεται από την σιδηροδρομική γραμμή με προσανατολισμό Βορρά – Νότου, κάτι το οποίο εντάσσεται στα πλέον θετικά στοιχεία της Κοινότητας.

Αντίστοιχα, ο προαστιακός σιδηρόδρομος της Αθήνας αποτελεί μια υπηρεσία σιδηροδρόμου που εξυπηρετεί αστικά, προαστιακά και περιφερειακά κέντρα στην Αττική και τους όμορους νομούς. Η απόσταση Αθήνα- Αφίδνες καλύπτεται από τα δρομολόγια του προαστιακού σε 32'.

Η σιδηροδρομική σύνδεση διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στο παρελθόν και αναμένεται να ενταθεί η δυναμική της λόγω της αναβάθμισης των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών του σιδηροδρόμου.

Η χάραξη του συγκεκριμένου συγκοινωνιακού άξονα, όπως προαναφέρθηκε, επιφέρει διάσπαση της Κοινότητας, η οποία όμως δεν είχε σοβαρές επιπτώσεις στον οικιστικό χώρο, καθώς οι περισσότεροι οικισμοί βρίσκονται δυτικά της σιδηροδρομικής γραμμής (εκτός από τον οικισμό Σταθμού Αφιδνών).

Θεωρώντας ότι η κυκλοφορία σταθερής τροχιάς όπως είναι ο σιδηρόδρομος αυξάνει την ανταγωνιστικότητα στην αστική και μη περιοχή αλλά και στις οικονομικές δραστηριότητες, αναβαθμίζοντας την ποιοτική ζωή των πολιτών με την εξυπηρέτησή τους, καθώς επίσης διευκολύνοντας τις μετακινήσεις, προτείνεται να πραγματοποιηθούν μελέτες βιώσιμες για την αναβάθμιση, τόνωση και την άρτια λειτουργία των σιδηροδρομικών υποδομών / γραμμών τόσο για το επιβατικό κοινό όσο και για το εμπορευματικό.

Επιπλέον, η ύπαρξη σιδηροδρόμου στην περιοχή μελέτης, ως εξελίξιμο, ανταγωνιστικό μέσον, αποτελεί μεγάλο συγκριτικό πλεονέκτημα για την ανάπτυξη της Κοινότητας, καθώς μπορεί να εξυπηρετεί με περιβαλλοντικά αποδεκτούς όρους σημαντική επιβατική και εμπορευματική κίνηση και να συνδέει τις παραγωγικές ζώνες με το υπόλοιπο Λεκανοπέδιο Αττικής, και μέσω αυτής με ευρύτερους προορισμούς.

Έτσι, με την παρούσα μελέτη προτείνονται αναβαθμίσεις και νέες απαιτούμενες συνδέσεις οι οποίες θα ενδυναμώσουν και θα εξυπηρετήσουν την επιβατική αλλά και εμπορική κυκλοφορία. Προτείνεται ακόμη η άμεση ολοκλήρωση των σχετικών μελετών / έργων σε εξέλιξη, εφόσον κρίνονται απαραίτητα για την ανάπτυξη της περιοχής μελέτης καθώς και για την ευρύτερη περιοχή.

Ως στρατηγικός στόχος θα πρέπει να προωθηθεί, μέσω του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ, η επέκταση του σιδηροδρομικού δικτύου όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο και σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων σχετικών μελετών και έργων που είναι σε εξέλιξη και που βρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης να επιτευχθεί η άρση της σιδηροδρομικής απομόνωσης της ευρύτερης μελετώμενης περιοχής ούτως ώστε να καταστεί κέντρο μεταφορών και συγκοινωνιών.

Η περιοχή μελέτης έχει συνδεθεί ιστορικά με το Σιδηρόδρομο που για δεκαετίες εξυπηρετεί το σύνολο της ευρύτερης περιοχής, αποτελώντας προτιμώμενο μέσο μετακίνησης και μεταφοράς αγαθών, συμβάλλοντας τα μέγιστα στην τοπική ανάπτυξη.

Π.2.7.2. Ενέργεια

Π.2.7.2.1. Υποδομές Συμβατικών Μορφών Ενέργειας

Π.2.7.2.1.1. Ηλεκτροδότηση

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει πρωτογενής παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και οι ανάγκες καλύπτονται με μεταφορά ηλεκτρικής ενέργειας.

Εντός των ορίων της Κοινότητας Αφιδνών βρίσκονται οι εξής υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Διασυνδεδεμένου Συστήματος Μεταφοράς του ΑΔΜΗΕ ΑΕ (100% θυγατρική της ΔΕΗ ΑΕ, σύμφωνα με το Ν. 4014/2011):

- ⊗ Η ΓΜ 150kV Ρουφ- Αλιβέρι (ΡΑ), με εμπλεκόμενα ανοίγματα από τον πύργο ΡΑ 101 έως τον πύργο ΡΑ 107. (ΦΕΚ Κήρυξης 204/Β'/12.10.51, ΦΕΚ Συντέλεσης 25/Παρ./5.3.52).
- ⊗ Η ΓΜ 150kV Χαλκηδόνα- Αλιβέρι (ΧΑ), με εμπλεκόμενα ανοίγματα από τον πύργο Χα 66 έως τον πύργο ΧΑ 81. (ΦΕΚ Κήρυξης 80/Δ'/18.7.67, ΦΕΚ Συντέλεσης 178/Δ'/12.12.67).

Οι συγκεκριμένες Γραμμές Μεταφοράς περιέχονται στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών» όπου και απεικονίζονται τα ακριβή σημεία τους.

Για τα τμήματα των ανωτέρων ΓΜ έχει συσταθεί υπέρ της ΔΕΗ ΑΕ με τη νόμιμη διαδικασία και με αναγκαστική απαλλοτρίωση, δουλεία εναερίου διελεύσεως για την εγκατάσταση, διέλευση και συντήρησή τους. Το πλάτος της δουλείας αυτής είναι 20μ. κατά μήκος και εκατέρωθεν των αξόνων των ΓΜ 150kV (συνολικό πλάτος διαδρόμου δουλείας 40μ.). Σε περίπτωση που περισσότερες από μία Γραμμές μεταφοράς οδεύουν παράλληλα, τότε το πλάτος αυτούς δουλείας διελεύσεως είναι μεγαλύτερο. Για τα ανωτέρω τμήματα ΓΜ υπάρχουν δύο τύποι δουλείας εναερίου διελεύσεως που τις διέπουν:

- ⊗ Στον ένα τύπο δουλείας εναερίου διελεύσεως των ΓΜ βάσει του περιεχομένου της που έχει συσταθεί υπέρ του ΑΔΜΗΕ απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων ή εγκαταστάσεων μέσα στους υπόψη διαδρόμους δουλείας αυτών.
- ⊗ Στο δεύτερο τύπο δουλείας εναερίου διελεύσεως των ΓΜ βάσει του περιεχομένου της που έχει συσταθεί υπέρ του ΑΔΜΗΕ, επιτρέπεται η τοποθέτηση αντικειμένων (π.χ. κτισμάτων), αλλά επιβάλλονται περιορισμοί για λόγους ασφαλείας όσον αφορά στη δόμηση, στο ύψος των αντικειμένων που τοποθετούνται μέσα στο διάδρομο δουλείας, καθώς επίσης και στη χρήση τους (π.χ. απαγορεύονται αποθήκες πυρομαχικών και πετρελαιοειδών, εργοστάσια, βιοτεχνίες που αναδίδουν βλαβερά αέρια για αυτούς τους αγωγούς των ΓΜ κλπ.).

Τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη των αντικειμένων καθορίζονται από τον ΑΔΜΗΕ μετά από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Σχετικά, ισχύουν οι υπ' αρ. 161/24.11.81, 118/10.12.85 και 62/9.7.87 Εγκύκλιοι Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ.

Οι πύργοι των υπόψη Γραμμών Μεταφοράς που διέρχονται από την περιοχή μελέτης, εδράζονται σε τετράγωνα διαφόρων διαστάσεων τα οποία έχουν προσκτηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση και αποτελούν ιδιοκτησία του ΑΔΜΗΕ. Τα τετράγωνα εδράσεως των πύργων των ΓΜ πρέπει απαραίτητα να μην εμπίπτουν μέσα σε δρόμους ή άλλους χώρους που διακινούνται οχήματα, ή άλλα τροχοφόρα,

γιατί εκτός από το ενδεχόμενο δημιουργίας παραβιάσεων, θα υπάρξουν και συνθήκες επικίνδυνες για την ασφάλεια και λειτουργία των ΓΜ (ηλεκτρικά ατυχήματα κλπ.). Συνεπώς δε θα πρέπει να σημειωθεί παραβίαση του χώρου και των τετραγώνων εδράσεως των πύργων των ΓΜ ιδιοκτησίας ΑΔΜΗΕ. Πριν την έναρξη οποιονδήποτε σχετικών εργασιών οι ενδιαφερόμενοι, πρέπει να ειδοποιήσουν την αρμόδια υπηρεσία ΑΔΜΗΕ, ώστε να καθοριστούν επί τόπου τα όρια των τετραγώνων εδράσεως.

Επίσης, πρέπει να εξασφαλίζεται η ελεύθερη προσπέλαση ολόκληρο το 24ωρο προς τα τετράγωνα εδράσεως των πύργων των 150 kV & 150 kV (διέλευση προσωπικού και οχημάτων ΑΔΜΗΕ) κατά τις εργασίες επιθεώρησης, συντήρησης, επισκευών κλπ. Αυτά ισχύουν και για τα τμήματα των ΓΜ που βρίσκονται μέσα στις υπόψη περιοχές. Σημειώνουμε ότι θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα ώστε στους πύργους των ΓΜ που τυχόν βρίσκονται μέσα σε οικοδομικά τετράγωνα να αφεθεί διάδρομος προσπέλασης πλάτους 3μ. προς τον πλησιέστερο εγκεκριμένο δρόμο. Γενικά, απαγορεύεται η αναρρίχηση ατόμων στους πύργους ΓΜ των ΑΔΜΗΕ όπως και η πρόσδεση και στήριξη αντικειμένων σε αυτούς. Σωλήνες υδρεύσεως, αποχετεύσεως, αγωγοί κάθε είδους, οδοί κλπ πρέπει να βρίσκονται έξω από τα εδαφοτεμάχια εδράσεως των πύργων ΓΜ και κατά το δυνατό μακριά από αυτά. Κατά τη διέλευση γερανοφόρων οχημάτων κάτω από τους αγωγούς ΓΜ, αυτά πρέπει να έχουν σε οριζόντια θέση τον ιστό τους, για να αποφεύγεται έτσι τυχόν επικίνδυνη προσέγγιση με τους αγωγούς. Τα οχήματα και μηχανήματα που εδράζονται ή κινούνται μέσα στους διαδρόμους δουλείας διελεύσεως των ΓΜ θα πρέπει να μην υπερβαίνουν σε ύψος τα αντίστοιχα επιτρεπόμενα ύψη οικοδομήσεως που δίνονται από τον ΑΔΜΗΕ (μετά από αίτηση των ενδιαφερόμενων).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 85 του Κανονισμού Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών (Απόφαση αριθμ. Δ7/Α/οικ. 12050/2223) Υφυπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ΦΕΚ 1227/Β'/14.06.11), απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών σε απόσταση μικρότερη από 150μ. από το αξονικό κατακόρυφο επίπεδο των ΓΜ, καθώς και η εκτέλεση οποιασδήποτε μεταλλευτικής ή λατομικής εργασίας ως και εργασίες αξιοποιήσεως και επεξεργασίας ορυκτών υλών και γενικά εργασίες που προκαλούν σκόνη από εκσκαφές (π.χ. σπαστήρες αδρανών υλικών, εν ξηρώ επεξεργασία μαρμάρων, παρασκευή έτοιμου σκυροδέματος κλπ.) σε απόσταση μικρότερη από 70μ. από το κέντρο βάσεως των πύργων, καθώς και των Γραμμών Μεταφοράς Υψηλής Τάσης. Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 88 του ανωτέρου Κανονισμού Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών, η θέση εδράσεως του πύργου γεωτρήσεως θα επιλέγεται έτσι ώστε κάθε σημείο να απέχει το λιγότερο 25μ. από την προβολή στο έδαφος των αγωγών των Γραμμών Μεταφοράς του ΑΔΜΗΕ. Μέσα στη ζώνη δουλείας των ΓΜ απαγορεύεται η ανάπτυξη οποιασδήποτε δραστηριότητας που δημιουργεί δυσμενείς συνθήκες για την ασφάλεια και λειτουργία αυτών, όπως (αποθήκες πυρομαχικών, πετρελαιοειδών, εργοστάσια που αναδίδουν βλαβερούς καπνούς ή αέρια, λατομεία κλπ.). Σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα αρ. 118/2006 (ΦΕΚ 119/16.06.2006) άρθρο 5 παρ. 2, επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία πρατηρίων καυσίμων, εφόσον οι αντλίες και οι διανομείς ευρίσκονται εκτός του διαδρόμου δουλείας διελεύσεως τυχόν υφιστάμενων ΓΜ ηλεκτρικής ενέργειας τάσεως μεγαλύτερης των 66.000 Volts, όπως ο διάδρομος δουλείας έχει καθοριστεί στην εκάστοτε θέση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΑΔΜΗΕ. Επίσης ο ΑΔΜΗΕ συνιστά τους ίδιους περιορισμούς για την λειτουργία πρατηρίων διανομής υγραερίων. Στην περίπτωση ένταξης των συγκεκριμένων περιοχών στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, ο ΑΔΜΗΕ θεωρεί σκόπιμο και προτείνει, όταν αυτό είναι εφικτό, οι ζώνες δουλείας διελεύσεως των ΓΜ να περιλαμβάνονται σε ευρύτερους χώρους πρασίνου, ή στο

προβλεπόμενο ποσοστό ακάλυπτων χώρων, ώστε να αποφευχθούν μελλοντικά διαμαρτυρίες και περιορισμοί στα περιουσιακά στοιχεία πολιτών.

Η κάλυψη των αναγκών σε παροχή ηλεκτρικού ρεύματος όσον αφορά το σύνολο της περιοχής μελέτης κρίνεται επαρκής, ενώ το δίκτυο δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα. Ωστόσο, με την παρούσα μελέτη **προτείνονται** τα εξής:

- ⊗ Διερεύνηση τυχόν ύπαρξης προβλήματος από τη διέλευση γραμμών υψηλής τάσης (**ΓΜ 150kV Ρουφ- Αλιβέρι (ΡΑ) & ΓΜ 150kV Χαλκηδόνα- Αλιβέρι (ΧΑ)**) ανάμεσα από τους οικισμούς Αγίας Τριάδας και Κοκκινόβραχου, κατόπιν ειδικής μελέτη. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση του οικισμού Κοκκινόβραχου η διέλευση γραμμής υψηλής τάσης εφάπτεται οριακά με το θεσμοθετημένο όριο του οικισμού ενώ στην περίπτωση της Αγιοπηγής διέρχεται σε αρκετά μεγάλο τμήμα του οικισμού.
- ⊗ Ηλεκτροδότηση των περιοχών οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη.
- ⊗ Επανακαθορισμός, εκ μέρους της ΔΕΗ, των ενεργειακών της φορτίων για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

Π.2.7.2.1.2. Φυσικό Αέριο

Στο νότιο τμήμα της Κοινότητας, κατά μήκος, διέρχεται αγωγός μεταφοράς φυσικού αερίου. Πρόκειται για τμήμα του **κλάδου Λαυρίου**, διαμέτρου 30 ιντσών και συνολικού μήκους 101, 6 χλμ.. Σε απόσταση 10μ. από τον Κλάδο Λαυρίου υπεισέρχονται περιορισμοί δόμησης.

Ωστόσο, κομμάτι του αγωγού διέρχεται από την Ζώνη προστασίας «**E5**» η οποία χαρακτηρίζεται ως Ζώνη αγροτικής γης εντός της οποίας είναι δυνατή, εφόσον δεν υφίσταται κατάλληλος χώρος εκτός των ορίων προστασίας του ορεινού όγκου, η εγκατάσταση Νεκροταφείου της Κοινότητας Αγ. Στεφάνου που έχει θεσπίσει το Π.Δ/γμα «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)», (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007). Πρόκειται για προτεινόμενη περιοχή χωροθέτησης κοιμητηρίου, τόσο από το προαναφερόμενο Π.Δ. όσο και από την παρούσα μελέτη (με διαδημοτική εμβέλεια - συνδιαχείριση των δύο εμπλεκόμενων Δήμων Ωρωπού και Στεφάνου). Όμως, για πρακτικούς λόγους (*εργασίες τακτικής συντήρησης, εργασίες έκτακτης ανάγκης καθ' όλο το 24ωρο, εβδομαδιαία περιπολία*), που καθιστούν ασύμβατες τις δύο χρήσεις, προτείνεται επιπρόσθετα είτε η υπογειοποίηση του συγκεκριμένου τμήματος του αγωγού φυσικού αερίου με ταυτόχρονη χρήση της άνωθεν αυτού περιοχής ως οδικού άξονα, είτε με την κατασκευή μικρού τεχνικού έργου, την σημειακή παράκαμψη του αγωγού που διέρχεται από την Ζώνη προστασίας.

Τέλος, με δεδομένο το γεγονός ότι το φυσικό αέριο αποτελεί εναλλακτική πηγή ενέργειας και δύναται να χρησιμοποιηθεί για πολλαπλές χρήσεις (*οικιακή, επαγγελματική, κ.α.*), στα πλαίσια εκπόνησης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών, **προτείνονται** τα εξής:

- ☒ Ολοκλήρωση (όπου απαιτείται) του δικτύου διανομής φυσικού αερίου και σταδιακή επέκταση αυτού στις αστικές περιοχές της Κοινότητας Αφιδνών που σήμερα δεν καλύπτονται.
- ☒ Σταδιακή επέκταση του δικτύου διανομής φυσικού αερίου στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη.
- ☒ Κατόπιν ειδικής μελέτης, η πραγματοποίηση διερεύνησης τυχόν νέων απαιτήσεων προς κάλυψη, εκ μέρους της αρμόδιας εταιρείας παροχής φυσικού αερίου, σύμφωνα με τα νέα στοιχεία / προτάσεις που προκύπτουν από την παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ.

Π.2.7.2.2. Υποδομές Αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)

Οι Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) είναι φιλικές προς το περιβάλλον πηγές ενέργειας και συνιστούν βασική συνιστώσα της αειφόρου ανάπτυξης, συμβάλλοντας παράλληλα στην απεξάρτηση της χώρας στον ενεργειακό τομέα και στην καλύτερη χωρική αξιοποίηση των φυσικών πόρων.

Επιπλέον, η ανάπτυξη των ΑΠΕ αποτελεί βασική προτεραιότητα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος και την ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού.

Σε εθνικό επίπεδο, στην κατεύθυνση της επίτευξης των εθνικών στόχων σε σχέση με την αύξηση του ποσοστού της συνολικά παραγόμενης ενέργειας από ΑΠΕ, την μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την εξοικονόμηση ενέργειας κ.λπ., έχουν καθοριστεί μέτρα για την υποστήριξη των ΑΠΕ, μεταξύ των οποίων η επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης, και η προσαρμογή του κανονιστικού πλαισίου εγκατάστασής τους προς τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που αφορούν το χωροταξικό σχεδιασμό και τις χρήσεις γης.

Σε κάθε περίπτωση, η εγκατάσταση μονάδων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία βάση της οποίας οι μονάδες αυτές θα συνδέονται στο δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας έπειτα από σχετική μελέτη της τοπικής υπηρεσίας της ΔΕΗ. Αναλυτικότερα, στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η βασική νομοθεσία για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας:

Πίνακας Π.2.3.: Βασική Νομοθεσία για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

Βασική Νομοθεσία	
ΥΑ 06/2007	Διαδικασία έκδοσης αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας σταθμών παραγωγής ΗΕ από ΑΠΕ

Οικ.5707/2007	Κανονισμός αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ και ΣΗΘΥΑ
N.3468/2006	Παραγωγή Ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και ΣΗΘΥΑ
Οικ.21691/2006	Οδηγίες εφαρμογής του Ν.3468/2006
Οικ.18359/2006	Τύπος και περιεχόμενο συμβάσεων αγοραπωλησίας ηλεκτρικής ενέργειας στο Σύστημα
N.2941/2001	Απλοποίηση διαδικασιών ίδρυσης εταιρειών αδειοδότησης ΑΠΕ (άρθρο 2)
N.2773/1999	Απελευθέρωση της αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας - Ρύθμιση θεμάτων ενεργειακής πολιτικής
N.2244/1994	Ρύθμιση θεμάτων ηλεκτροπαραγωγής από ΑΠΕ και συμβατικά καύσιμα
Θέματα Περιβάλλοντος	
Οικ.107100/29-08-2007	Διευκρινήσεις σχετικά με την διαδικασία Περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων ΑΠΕ
Οικ.104247/26-05-2006	Διαδικασία ΠΠΕΑ και ΕΠΟ για έργα ΑΠΕ
Θέματα Χωροταξικού Σχεδιασμού	
Ειδικό πλαίσιο (14-1-2008)	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
ΦΕΚ Β2464 / 03-12-2008	Έγκριση Ειδικού Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
Αναπτυξιακός Νόμος	
Οικ.107100/29-08-2007	Το σύνολο των "τελικών" αποφάσεων (Ποσοστά, δικαιολογητικά, προϋποθέσεις κλπ)
N.3299/2004	Αναπτυξιακός νόμος
Αποφάσεις Ρ.Α.Ε.¹¹	
123/2007	Τροποποίηση Προγράμματος Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών Σταθμών
104/2007	Μεθοδολογία αξιολόγησης αιτήσεων για χορήγηση άδειας παραγωγής από φωτοβολταϊκούς σταθμούς
75/2007	Α' Φάση προγράμματος ανάπτυξης ΦΒ κατά άρθρο 14 παρ 1. του 3468/2007
136/2006	Αιτήσεις για άδειες παραγωγής

Πηγή: επεξεργασία ομάδας μελέτης

Οι κατηγορίες ΑΠΕ, με πιθανές δυνατότητες ανάπτυξης στην περιοχή μελέτης, έχουν ως εξής:

¹¹ Η Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ) συστήθηκε με το νόμο 2773/22-12-99, ο οποίος τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του νόμου 2837/2000, είναι ανεξάρτητη διοικητική αρχή και έχει κυρίως γνωμοδοτικές και εισηγητικές αρμοδιότητες στον τομέα της ενέργειας. Δημιουργήθηκε στα πλαίσια της εναρμόνισης της ελληνικής νομοθεσίας με την Κοινοτική Οδηγία 96/92 και συνδυάζεται με την πολιτική του εκσυγχρονισμού των ενεργειακών αγορών στην Ελλάδα.

Π.2.7.2.2.1. Αιολικά Πάρκα

Το Αιολικό Πάρκο θα συμβάλλει και στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας. Η παραγωγή ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας σημαίνει για τον τόπο εξοικονόμηση χρημάτων και πόρων, καθώς και μερική αποδέσμευση από τη διακύμανση της τιμής του πετρελαίου. Ακόμη, όσον αφορά στην Κοινότητα Αφιδνών, είναι ένα έργο που κατ' αρχήν θα ενισχύσει σημαντικά τα έσοδα του Κοινότητας.

Επιπλέον, το έργο αυτό πρόκειται να εξασφαλίσει νέες θέσεις εργασίας, ενώ παράλληλα μπορεί να δημιουργηθεί (προς την εξυπηρέτηση αυτού) πιο άνετος και διαρκώς συντηρούμενος αγροτικός δρόμος, που να οδηγεί στις ανεμογεννήτριες και σε ένα περιφραγμένο τόπο αναψυχής για τους επισκέπτες του πάρκου, διότι το Αιολικό Πάρκο έχει τη δυνατότητα να εξελιχθεί σε ένα αξιοθέατο της περιοχής.

Ορισμένα από τα οφέλη που προκύπτουν από την χρήση της αιολικής ενέργειας είναι τα παρακάτω:

- ☒ Ο άνεμος είναι μια ανεξάντλητη πηγή ενέργειας, η οποία παρέχεται χωρίς κόστος.
- ☒ Η Αιολική ενέργεια είναι μια τεχνολογικά ώριμη, οικονομικά ανταγωνιστική και φιλική προς το περιβάλλον ενεργειακή επιλογή.
- ☒ Προστατεύει τη γη καθώς κάθε μία κιλοβατώρα που παράγεται από τον άνεμο αντικαθιστά μία κιλοβατώρα που παράγεται από συμβατικούς σταθμούς η οποία και επιβαρύνει την ατμόσφαιρα.
- ☒ Δεν επιβαρύνει το τοπικό περιβάλλον με επικίνδυνους αέριους ρύπους, μονοξείδιο του άνθρακα, διοξείδιο του θείου, καρκινογόνα μικροσωματίδια κ.ά., όπως γίνεται με τους συμβατικούς σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.
- ☒ Ενισχύει την ενεργειακή ανεξαρτησία και ασφάλεια.
- ☒ Βοηθά στην αποκέντρωση του ενεργειακού συστήματος μειώνοντας τις απώλειες μεταφοράς ενέργειας.

Τέλος, το Αιολικό Πάρκο θα συνδεθεί με το Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας με γραμμή μέσης τάσης του Υποσταθμού της ΔΕΗ.

Π.2.7.2.2.2. Φωτοβολταϊκά Έργα

Τα Φωτοβολταϊκά Πάρκα θα συμβάλλουν και αυτά στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας. Όπως προαναφέρθηκε, η παραγωγή ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας σημαίνει για τον τόπο εξοικονόμηση χρημάτων και πόρων.

Η αναμενόμενη μείωση του κόστους εγκατάστασης Φ/Β, η αύξηση του βαθμών απόδοσής τους, οι αυξήσεις των τιμών των συμβατικών καυσίμων και των ρύπων και η δημιουργία περιβαλλοντικής

συνείδησης των καταναλωτών για περαιτέρω στήριξη των ΑΠΕ, καθιστούν ευοίωνες τις προοπτικές περαιτέρω αύξησης των στόχων, κατόπιν αποτίμησης των παραγόντων αυτών.

Τα φωτοβολταϊκά συστήματα, είναι συστήματα που μετατρέπουν την ηλιακή ακτινοβολία σε ηλεκτρική και που, στις μέρες μας, χρησιμοποιούνται για την ηλεκτροδότηση περιοχών που είναι δύσκολο να εφοδιαστούν από το ηλεκτρικό δίκτυο αλλά και απομονωμένων κατοικιών, κ.α.. Στην Ελλάδα, η προοπτική ανάπτυξης και εφαρμογής των Φ/Β συστημάτων είναι τεράστια, λόγω του ιδιαίτερα υψηλού δυναμικού ηλιακής ενέργειας. Ανάλογα με τη χρήση του παραγόμενου ρεύματος, τα Φ/Β κατατάσσονται σε:

- ☒ αυτόνομα, όπου η παραγόμενη ενέργεια καταναλώνεται εξολοκλήρου από το χρήστη και
- ☒ συνδεδεμένα, όπου η τυχόν πλεονάζουσα ενέργεια που παράγεται ή το σύνολο αυτής διοχετεύεται στο ηλεκτρικό δίκτυο της περιοχής.

Μία σειρά από σημαντικά πλεονεκτήματα διακρίνουν τα Φ/Β τόσο σε σχέση με τις συμβατικές μορφές παραγωγής ενέργειας, όσο και με τις αντίστοιχες εφαρμογές άλλων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας. Συγκεκριμένα:

- ☒ Παράγουν απευθείας ηλεκτρικό ρεύμα.
- ☒ Μπορούν να ενσωματωθούν στην αρχιτεκτονική των κτιρίων και να χρησιμοποιηθούν ως δομικά στοιχεία τους.
- ☒ Έχουν αθόρυβη λειτουργία.
- ☒ Έχουν μεγάλη διάρκεια ζωής με ελάχιστες απαιτήσεις συντήρησης.
- ☒ Μπορούν να εφαρμοστούν εκεί που είναι ασύμφορο, δύσκολο ή και αδύνατο να μεταφερθεί ηλεκτρικό ρεύμα από το υφιστάμενο ηλεκτρικό δίκτυο.

Π.2.7.2.2.3. Μικρά Έργα Εκμετάλλευσης της Υδροηλεκτρικής Ενέργειας

Η Υδροηλεκτρική Ενέργεια είναι η ενέργεια η οποία στηρίζεται στην εκμετάλλευση της μηχανικής ενέργειας του νερού των ποταμών και της μετατροπής της σε ηλεκτρική ενέργεια με τη βοήθεια στροβίλων και ηλεκτρογεννητριών. Η ενέργεια αυτή διαχέεται στη φύση από δίνες και ρεύματα, καθώς το νερό ρέει κατηφορικά σε ρυάκια, χείμαρρους και ποτάμια μέχρι να φτάσει στη θάλασσα. Όσο μεγαλύτερος είναι ο όγκος του αποθηκευμένου νερού και όσο ψηλότερα βρίσκεται, τόσο περισσότερη είναι η ενέργεια που περιέχει.

Η δυνατότητα (από)ταμίευσης ενέργειας ως (υδρο)δυναμικής (και όχι ως θερμικής - με τα γνωστά προβλήματα απωλειών - ή ηλεκτρικής - σε πανάκριβους και ως εκ τούτου περιορισμένης χωρητικότητας συσσωρευτές -), καθώς επίσης η ανανεωσιμότητά της καθιστούν την υδροηλεκτρική ενέργεια σημαντική εναλλακτική / συμπληρωματική λύση στο ενεργειακό και περιβαλλοντικό πρόβλημα, δεδομένης και της "καθαρότητάς" αυτής. Επιπλέον, οι υδατοπτώσεις είναι δυνατόν να χρησιμοποιούνται και για άλλες ανάγκες: ύδρευση, άρδευση, ανάσχεση χειμάρρων, διαχείριση υδάτων, συντήρηση υδροβιότοπων, αναψυχή, αθλητισμός.

Τα Μικρής κλίμακας Υδροηλεκτρικά Έργα (ΜΥΗΕ) είναι κυρίως "συνεχούς ροής", δηλαδή δεν περιλαμβάνουν σημαντική περιουλογή νερού και επομένως δεν απαιτείται η κατασκευή μεγάλων φραγμάτων και ταμιευτήρων, αν και όπου αυτά υπάρχουν ήδη και μπορούν να χρησιμοποιηθούν εύκολα είναι επιβοηθητικά. Εξ' ορισμού δηλαδή ένας μικρός υδροηλεκτρικός σταθμός αποτελεί ένα έργο απόλυτα συμβατό με το περιβάλλον, καθώς το σύνολο των επιμέρους παρεμβάσεων του έργου μπορεί να ενταχθεί αισθητικά και λειτουργικά στα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος, αξιοποιώντας τους τοπικούς πόρους.

Η υδροηλεκτρική ενέργεια είναι μια πρακτικά ανεξάντλητη πηγή ενέργειας, που στηρίζεται στην εκμετάλλευση των ποταμών και των τεχνητών ή φυσικών φραγμάτων.

Ορισμένα από τα πλεονεκτήματα χρήσης της υδροηλεκτρικής ενέργειας είναι τα ακόλουθα:

- ⊗ Είναι πρακτικά ανεξάντλητη πηγή ενέργειας και συμβάλλει στην μείωση της εξάρτησης από συμβατικούς ενεργειακούς πόρους.
- ⊗ Είναι εγχώρια πηγή ενέργειας και συνεισφέρει στην ενίσχυση της ενεργειακής ανεξαρτητοποίησης και της ασφάλειας του ενεργειακού εφοδιασμού σε εθνικό επίπεδο.
- ⊗ Είναι διάσπαρτη γεωγραφικά ούτως ώστε να οδηγεί στην αποκέντρωση του ενεργειακού συστήματος αλλά και δίνει τη δυνατότητα ορθολογικής αξιοποίησης τοπικών ενεργειακών πόρων.
- ⊗ Μπορεί να αποτελέσει πυρήνα για την αναζωογόνηση οικονομικά και κοινωνικά υποβαθμιζόμενων περιοχών καθώς και να συμβάλλει στην τοπική ανάπτυξη, με την προώθηση σχετικών επενδύσεων.
- ⊗ Δεν παράγει ατμοσφαιρικούς ρύπους και θόρυβο (παρά μόνο μικρής έντασης και χρονικής διάρκειας στη φάση των κατασκευών).
- ⊗ Ο ταμιευτήρας (όταν επιλέγεται η κατασκευή φράγματος) μπορεί να οδηγήσει στην δημιουργία υγρότοπου.

Ως τόπος εγκατάστασης κάποιου μικρού έργου εκμετάλλευσης της υδροηλεκτρικής ενέργειας, κατόπιν βεβαίως της κατάλληλης ηλεκτρολογικής - περιβαλλοντολογικής & οικονομοτεχνικής μελέτης αυτού, θα μπορούσε να εξετασθεί κάποια πιθανή θέση στην Κοινότητα Αφιδνών.

Π.2.7.2.2.4. Μονάδες Παραγωγής Ενέργειας από Γεωθερμία

Η γεωθερμία είναι μια ήπια και πρακτικά ανεξάντλητη ενεργειακή πηγή, που μπορεί με τις σημερινές τεχνολογικές δυνατότητες να καλύψει ανάγκες θέρμανσης και ψύξης, αλλά και σε ορισμένες περιπτώσεις να παράγει ηλεκτρική ενέργεια. Προσφέρει ενέργεια χαμηλού κόστους, και δεν επιβαρύνει περαιτέρω το περιβάλλον.

Η θερμοκρασία του γεωθερμικού ρευστού ή ατμού, ποικίλει από περιοχή σε περιοχή, ενώ συνήθως κυμαίνεται από 25°C μέχρι 360°C. Στις περιπτώσεις που τα γεωθερμικά ρευστά έχουν υψηλή θερμοκρασία (πάνω από 150°C), η γεωθερμική ενέργεια χρησιμοποιείται κυρίως για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας.

Η κυριότερη θερμική χρήση της γεωθερμικής ενέργειας παγκοσμίως αφορά στην θέρμανση θερμοκηπίων. Χρησιμοποιείται ακόμα στις υδατοκαλλιέργειες, όπου εκτρέφονται υδρόβιοι οργανισμοί αλλά και για τηλεθέρμανση, δηλαδή θέρμανση συνόλου κτιρίων, οικισμών, χωριών ή και πόλεων.

Τα γεωθερμικά συστήματα, όπως το γεωθερμικό σύστημα κλιματισμού, έχει μία σειρά πλεονεκτημάτων:

- ☒ **Εξοικονόμηση:** Τα γεωθερμικά συστήματα μπορούν να μειώσουν το κόστος θέρμανσης ως και 70% και το κόστος ψύξης έως και 50% και να παρέχουν ζεστό νερό χρήσης για τις ανάγκες της κατοικίας.
- ☒ **Περιβάλλον:** Τα γεωθερμικά συστήματα μπορούν να εκμεταλλευτούν στο έπακρο και να πολλαπλασιάσουν την αποτελεσματικότητα άλλων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, αλλά και από μόνα τους είναι φιλικότερα προς το περιβάλλον από τα συμβατικά συστήματα.
- ☒ **Αξιοπιστία:** Τα γεωθερμικά συστήματα διαρκούν περισσότερο από τα συμβατικά, καθώς αποτελούν "κλειστά" συστήματα.
- ☒ **Συντήρηση:** Τα γεωθερμικά συστήματα δεν παρουσιάζουν βλάβες μετά από παρατεταμένη χρήση όπως ορισμένα συμβατικά συστήματα.
- ☒ **Θόρυβος:** Τα γεωθερμικά συστήματα δεν χρειάζονται εκτεθειμένα θορυβώδη μηχανήματα.

Π.2.7.2.2.6. Συμπεράσματα

Αν και στην περιοχή μελέτης, δεν υπάρχουν αξιολογες εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), αυτές μπορούν να διαδραματίσουν ιδιαίτερο ρόλο στον ενεργειακό τομέα της υπό εξέταση περιοχής μελέτης, αφού βάσει του Νόμου 3468/2006 δίνουν τη δυνατότητα σε ιδιωτικούς φορείς να παράγουν ισχύ, φιλική προς το περιβάλλον, δημιουργώντας οφέλη και συνθήκες αειφόρου ανάπτυξης. Η επιλογή της χωροθέτησης ενός έργου ΑΠΕ αποτελεί ένα ιδιαίτερα κρίσιμο στάδιο στην ανάπτυξη του έργου και πρέπει να πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη και αξιολογώντας τα ειδικά κριτήρια που θέτει ο υπερκείμενος σχεδιασμός για την περιοχή μελέτης. Όσον αφορά στην αδειοδοτική διαδικασία, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν. 3468/2006, ΦΕΚ 129Α – 27.6.2006) απαραίτητο στάδιο για την αδειοδότηση ενός έργου ΑΠΕ είναι η περιβαλλοντική αδειοδότησή του.

Αν και όπως προαναφέρθηκε, η εκμετάλλευση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές δεν έχει προς το παρόν εφαρμοστεί σε σημαντική έκταση στην Κοινότητα Αφιδνών, σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, υπάρχουν θετικές προοπτικές στον τομέα αυτό. Σε αυτό το πλαίσιο **προτείνεται** η εκπόνηση ειδικών μελετών σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας για την αξιοποίηση αυτών των ειδικών κατηγοριών ΑΠΕ, κυρίως με στόχο την ανάπτυξή τους για οικιακή χρήση.

Οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ καθώς και οι απαραίτητες συνοδευτικές εγκαταστάσεις τους είναι δυνατόν να χωροθετηθούν σε όλη την έκταση της Κοινότητας εκτός από τις Περιοχές Αποκλεισμού –σύμφωνα με τις προτάσεις των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και απαγορεύσεων από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ (ανά κατηγορία ΑΠΕ και συνοδευτικών εγκαταστάσεων)-, εφόσον πληρούν τα κριτήρια χωροθέτησης, εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας και ένταξής τους στο τοπίο, σύμφωνα με την ΚΥΑ 49828/08 (ΦΕΚ 2464/Β'/2008) καθώς και τους ειδικότερους όρους που καθορίζονται κατά περίπτωση στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Συμπερασματικά, από τα ανωτέρω στοιχεία σχετικά με το ενεργειακό υπόβαθρο της υπό εξέταση περιοχής μελέτης, προτείνεται η εξαντλητική διερεύνηση και η εξεύρεση δυνατής και βιώσιμης λύσης για την ενεργειακή αυτονομία της Κοινότητας Αφιδνών. Αξίζει να αναφερθεί ότι ο περιβαλλοντικός σχεδιασμός είναι προτεραιότητα που οδηγεί στη βιώσιμη ανάπτυξη. Έτσι, προτείνεται μια ολιστική προσέγγιση για την ευνοϊκότερη ανάπτυξη ενεργειακής επάρκειας και βέβαια σε συνέργεια με την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Ωρωπού.

Επιπλέον, με τον ρυθμό της ολοένα και αυξανόμενης κατανάλωσης ενέργειας, οι πόροι έχουν αρχίσει να εξαντλούνται, κάτι το οποίο οδηγεί, αναπόφευκτα, σε προβλήματα τα οποία δύσκολα επιλύονται (*αύξηση της οικονομίας κ.α.*). Μία λύση είναι η στροφή του ανθρώπου προς πηγές ενέργειας οι οποίες είναι ανανεώσιμες (*ηλιακή ενέργεια, αιολική, κ.α.*). Οι πράσινες αυτές πηγές ενέργειας παραμένουν σε μεγάλο ποσοστό ανεκμετάλλευτες αν και η τεχνολογία, γύρω από αυτές, τα τελευταία χρόνια έχει σημειώσει σημαντική πρόοδο.

Π.2.7.3. Τηλεπικοινωνίες – Οπτικές Ίνες

Στο σύνολο της περιοχής μελέτης, παρέχονται **υπηρεσίες Φωνής και Ευρυζωνικότητας**. Οι τηλεπικοινωνίες στην περιοχή εκτελούνται μέσω δικτύων και υπηρεσιών του ΟΤΕ, αλλά και των δικτύων των εταιρειών κινητής τηλεφωνίας. Στην σταθερή τηλεφωνία υπάρχουν σήμερα πολλές ιδιωτικές εταιρείες, οι οποίες όμως χρησιμοποιούν τα δίκτυα του ΟΤΕ.

Γενικότερα, όσον αφορά τις υφιστάμενες υποδομές σταθερής τηλεφωνίας του δικτύου του ΟΤΕ, δεν διαπιστώνονται ιδιαίτερα προβλήματα. Επιπλέον, τα δίκτυα κινητής τηλεφωνίας καλύπτουν σε ικανοποιητικό βαθμό την περιοχή με εξαίρεση ορισμένες περιοχές όπου παρατηρούνται τοπικά προβλήματα σήματος.

Έτσι, στα πλαίσια της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ **προτείνονται** τα εξής:

- ☒ Κάλυψη των απαιτούμενων ελλείψεων των τηλεπικοινωνιακών υποδομών με σκοπό την βέλτιστη συγκρότησή τους.
- ☒ Λήψη μέτρων για την εξασφάλιση της πρόσβασης, κάθε απαιτούμενης περιοχής της Κοινότητας, με υψηλές ταχύτητες και χαμηλό κόστος, στο διαδίκτυο.
- ☒ Με σκοπό τη διατήρηση της ποιότητας και της αξίας των φυσικών πόρων στις περιοχές της Κοινότητας, κατά την εγκατάσταση κεραιών, να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεών τους στο περιβάλλον και το τοπίο.

- ☒ Ανάπτυξη κέντρων τηλεργασίας που να διαθέτουν τις πλέον σύγχρονες μεθόδους τηλεπικοινωνίας.
- ☒ Σταδιακή επέκταση του δικτύου τηλεπικοινωνιών στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη.
- ☒ Βελτίωση και εκσυγχρονισμός του τηλεπικοινωνιακού δικτύου προκειμένου να υπάρξει η δυνατότητα καλύτερης δυνατής εξυπηρέτησης των κατοίκων με όσο το δυνατόν πιο σύγχρονες τηλεπικοινωνιακές μεθόδους.
- ☒ Εξασφάλιση τηλεπικοινωνίας της περιοχής μελέτης εξολοκλήρου μέσω των οπτικών ινών.

Οι **οπτικές ίνες** μπορούν να περιγραφούν ως ένα μέσο για την μεταφορά πληροφορίας από ένα σημείο σε κάποιο άλλο με τη μορφή φωτός. Η μετάδοση δεν είναι ηλεκτρική όπως γίνεται με τα καλώδια χαλκού. Θεωρητικά, οι οπτικές ίνες μπορούν να παρέχουν σχεδόν απεριόριστο δυναμικό εύρους ζώνης και για το λόγο αυτό χρησιμοποιούνται για συνδέσεις μεγάλου εύρους ζώνης μεταξύ πόλεων ή για επιβαρυνμένες επικοινωνιακά περιοχές.

Π.2.7.4. Δίκτυα Αποχέτευσης

Π.2.7.4.1. Δίκτυο Αποχέτευσης Ακαθάρτων Υδάτων

Η Κοινότητα Αφιδνών δεν διαθέτει βιολογικό καθαρισμό, αλλά ούτε και οργανωμένο δίκτυο αποχέτευσης.

Σύμφωνα με παλαιότερη τεχνικό-οικονομική μελέτη συστημάτων αποχέτευσης περιοχών Βόρειας και Ανατολικής Αττικής που εκπονήθηκε για το ΥΠΕΧΩΔΕ από το γραφείο μελετών Υδροεξυγιαντική το 1989, για την ευρύτερη περιοχή λεκανοπεδίου Κιούρκων (αφορά στις Κοινότητες Αφιδνών, Καπανδριτίου, Πολυδενδρίου, Βαρνάβα), αναφέρεται ότι τα λύματά τους μελλοντικά θα μεταφερθούν στο δίκτυο του λεκανοπεδίου Αθηνών. Επισημαίνεται ότι η μορφολογία της περιοχής (κλειστό λεκανοπέδιο – στη λεκάνη απορροής της λίμνης Μαραθώνα) που δεν επιτρέπει τη διάθεση λυμάτων στο έδαφος ή σε ρέματα, επέβαλαν την μεταφορά των λυμάτων των οικισμών στο δίκτυο του λεκανοπεδίου Αθηνών. Για την περιοχή της λίμνης του Μαραθώνα υπάρχει ειδική υγειονομική διάταξη, σύμφωνα με την οποία απαγορεύεται η διάθεση κάθε είδους λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, ανεξάρτητα από το βαθμό καθορισμού άμεσα ή έμμεσα στα φυσικά νερά που προορίζονται για την ύδρευση της περιοχής της πρωτεύουσας.

Η ΕΥΔΑΠ στις μελέτες αποχέτευσης ακαθάρτων που εκπονεί (με τελευταία την εγκεκριμένη Οριστική μελέτη αποκατάστασης αγωγών αποχέτευσης ακαθάρτων παράλληλα στον αυτοκινητόδρομο Αθήνα - Σχηματάρι - τμήμα Μεταμόρφωση - Βαρυμπόμπη: ΧΘ 7+166 έως 13+383), λαμβάνει υπόψη ως επιπλέον παροχή σχεδιασμού στον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων (ΠΣΑ) – που αφορά σε έναν από τους κεντρικούς συλλεκτήρες του λεκανοπεδίου Αθήνας – και αυτή που αντιστοιχεί στο λεκανοπέδιο Κιούρκων.

Στην περιοχή σήμερα υπάρχουν βόθροι στεγανοί και απορροφητικοί που πρέπει να αντικατασταθούν άμεσα. Έχει δημοπρατηθεί μελέτη αποχέτευσης για όλες τις ΠΕ του εγκεκριμένου ΓΠΣ και προβλέπεται σύνδεση με το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ και μεταφορά των λυμάτων στις εγκαταστάσεις της Ψυτάλλειας.

Στα πλαίσια μνημονίου μεταξύ Τεχνόπολης και Κοινότητας Αφιδνών προβλέπεται η κατασκευή του συλλεκτήριου αγωγού μεταφοράς, μήκους 3 χλμ., από την Τεχνόπολη, που θα εξυπηρετούσε όλη την περιοχή της Κοινότητας.

Αντίστοιχα, για την Ιπποκράτειο Πολιτεία έχει εκπονηθεί ολοκληρωμένη μελέτη αποχέτευσης με βιολογικό καθαρισμό. Πρόβλημα προκύπτει και λόγω των περιορισμών ασφάλειας της λίμνης του Μαραθώνα. Έτσι, και σε αυτήν την περίπτωση πιο ωφέλιμη θα ήταν η λύση σύνδεσης με τις εγκαταστάσεις της Ψυτάλλειας. Ωστόσο, στον οικισμό λειτουργούν ακόμα βόθροι.

Ο στρατηγικός σχεδιασμός του νυν Δήμου Ωρωπού είναι η ένωση με τον **Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων** και θα γίνει σαν υποέργο του αγωγού Καπανδριτίου – Πολυδενδρίου. Συμπληρωματικά, **προτείνονται** τα ακόλουθα:

- ⊗ Δημιουργία, άρτιου λειτουργικά, ενιαίου δικτύου αποχέτευσης, κατόπιν εκπόνησης ειδικών μελετών, όπου καθίσταται δυνατό, στους οικισμούς Αφιδνών, Σταθμού Αφιδνών και Κοκκινόβραχου οι οποίοι δεν καλύπτονται σήμερα από σχετικό δίκτυο, με κατάλληλη κατασκευή ενιαίου συλλεκτήριου αγωγού μεταφοράς (διερεύνηση σε συνδυασμό με το προαναφερόμενο μνημόνιο μεταξύ Τεχνόπολης και Κοινότητας Αφιδνών) των λυμάτων και σύνδεση αυτού με τον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων
- ⊗ Δημιουργία αντίστοιχα αποχετευτικού δικτύου στον οικισμό Αγίας Τριάδας με στόχο την άμεση εκκίνηση της λειτουργίας του (εφόσον έχουν ολοκληρωθεί ήδη σχετικές μελέτες), με κατάλληλη κατασκευή ενιαίου συλλεκτήριου αγωγού μεταφοράς των λυμάτων και σύνδεση αυτού με τον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων.
- ⊗ Κατασκευή αποχετευτικών δικτύων στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη, με κατάλληλη κατασκευή ενιαίου συλλεκτήριου αγωγού μεταφοράς των λυμάτων και συνδέσεις αυτών με τον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων.
- ⊗ Κατασκευή χωριστικών δικτύων αποχέτευσης, όπου απαιτείται.

Π.2.7.4.2. Δίκτυο Αποχέτευσης Ομβρίων Υδάτων

Η ασφάλεια της Κοινότητας Αφιδνών από πλημμυρικά φαινόμενα θα πρέπει να διασφαλιστεί με την οριοθέτηση των ρεμάτων σύμφωνα με την ισχύουσα σήμερα νομοθεσία, την υλοποίηση αντιπλημμυρικών έργων εφόσον αυτά απαιτηθούν για την περιοχή μελέτης, με την εκπόνηση ειδικών μελετών, καθώς επίσης με την υλοποίηση έργων αποχέτευσης ομβρίων υδάτων.

Π.2.7.5. Δίκτυο Ύδρευσης

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Α' Φάσης όπως αυτά κατατέθηκαν και παρουσιάστηκαν στο προηγούμενο υποβαλλόμενο τεύχος, η Κοινότητα Αφιδνών δεν κατατάσσεται στους ΟΤΑ της Αττικής που εμπíπτουν στην αρμοδιότητα της ΕΥΔΑΠ, βάσει του Ν.2744/1999, αλλά σε αυτούς που βρίσκονται εκτός αρμοδιότητας της ΕΥΔΑΠ, υδρεύονται όμως από την ΕΥΔΑΠ διαμέσου μεγάλων παροχών που έχουν δοθεί στον κάθε ΟΤΑ, με συμμετοχή της ΕΥΔΑΠ στη λειτουργία του τοπικού δικτύου.

Πιο συγκεκριμένα, **πηγές** ύδρευσης για την περιοχή αποτελούν οι δημοτικές υδρογεωτρήσεις, καθώς επίσης, πρέπει να σημειωθεί ότι σήμερα οι ανάγκες ύδρευσης της περιοχής (Ιπποκράτειος Πολιτεία αλλά και άλλες περιοχές) καλύπτονται με νερό από την ΕΥΔΑΠ, το οποίο μεταφέρεται από της γειτονκές εγκαταστάσεις της με αγωγό Φ300.

Στην ευρύτερη περιοχή της Κοινότητας Αφιδνών έχουν καταγραφεί επτά (7) πηγές εποχιακής ροής, μικρής παροχής. Συγκεκριμένα όπως αποτυπώνονται και στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών» της παρούσης, οι πηγές εποχιακής ροής της περιοχής μελέτης είναι οι κάτωθι:

- ☒ **Π1:** βρίσκεται στο ΒΑ όριο της Ιπποκράτειας Πολιτείας και στο παρελθόν τροφοδοτούσε την παλιά δεξαμενή του οικισμού των Αφιδνών
- ☒ **Π2:** βρίσκεται στην νότια κλιτύ του υψώματος Μπελέτσι (όρος Φελλεύς)
- ☒ **Π3:** πηγή Αγία Σωτήρα η οποία τροφοδοτεί την κρήνη στην διαμορφωμένη πλατεία της ομώνυμης εκκλησίας στον Κοκκινόβραχο
- ☒ **Π4:** πηγή Προφήτη Ηλία-Βερόρι η οποία υδροδοτεί το γειτονικό μοναστήρι
- ☒ **Π5:** πηγή Λύκαινα, η οποία υδροδοτούσε το γειτονικό στρατόπεδο το οποίο δεν λειτουργεί πλέον.
- ☒ **Π6:** πηγή Μπελούτσι ή Ζωοδόχος πηγή, δυτικά του Κοκκινόβραχου.
- ☒ **Π7:** πηγή Αγίας Μαρίας.

Ακόμη, στην ευρύτερη περιοχή της Κοινότητας Αφιδνών υπάρχουν πέντε (5) **γεωτρήσεις**:

- ☒ **Γ1: Γεώτρηση «Παπασωτηρίου»** (περιοχή Αλώνια – Λιοσάτι) (Αγίας Μαρίας) με βάθος περίπου 70m, και παροχή 70 κ.μ./ώρα η οποία τροφοδοτεί δύο δεξαμενές της Αγίας Μαρίας και υδροδοτεί τον κυρίως οικισμό, την περιοχή Πέτσουλι και τις περί αυτούς περιοχές.
- ☒ **Γ2: Γεώτρηση «Κάρλος»** (περιοχή Αλώνια – Λιοσάτι) (Δροσοπηγής) με βάθος περίπου 60m, και ανάλογη παροχή, η οποία τροφοδοτεί την δεξαμενή της Δροσοπηγής που υδρεύει τις περιοχές Δροσοπηγή – Άγιος Αθανάσιος.
- ☒ **Γ3: Γεώτρηση «Διασταύρωση»** (περιοχή Αλώνια – Λιοσάτι) (Κοκκινόβραχου) η οποία είναι εφεδρική, με βάθος περίπου 55m και παροχή 70 κ.μ./ώρα).

- ☒ **G4: Γεώτρηση Αγίου Νικολάου** παλιά υδρευτική γεώτρηση, η οποία μολύνθηκε μετά από ατύχημα κατά την κατασκευή της Εθνικής οδού και σήμερα χρησιμοποιείται ως Αρδευτική τροφοδοτώντας περιοχές προς την λίμνη Μαραθώνα, παραπλεύρως της Εθνικής οδού.
- ☒ **G5: Γεώτρηση Κατσιμίδι (Ιπποκράτειου Πολιτείας)** η οποία έχει παραχωρηθεί στην Δ.Ε.Αφιδνών με βάθος 183m, σε ασβεστολιθικούς σχηματισμούς με παροχή 40-80m³/h η οποία χρησιμοποιούνταν για την ύδρευση της Ιπποκρατείου Πολιτείας και σήμερα είναι εφεδρική.

Επιπρόσθετα, στην περιοχή μελέτης απαντώνται και δύο (2) πηγάδια του ΟΣΕ.

Για την ύδρευση του κυρίως οικισμού Αφιδνών καθώς και του συνοικισμού Πέτσουλι χρησιμοποιούνται δύο δεξαμενές στη θέση Αγία Μαρίνα (1.000 και 600 κ.μ.), και άλλη μία στο βόρειο άκρο του οικισμού.

Μία δεξαμενή στη θέση Δροσοπηγή χρησιμοποιείται για την ύδρευση της Δροσοπηγής και του Σ.Σ. Αφιδνών.

Για την ύδρευση της Ιπποκρατείου Πολιτείας χρησιμοποιούνται τέσσερις δεξαμενές - αντλιοστάσια, οι Α,Β,Γ,Δ, και μία δεξαμενή η Ε. Οι δεξαμενές αυτές τροφοδοτούνται με νερό της ΕΥΔΑΠ, συμπληρωματικά δε χρησιμοποιείται, όταν υπάρξει ανάγκη, η εκεί υφιστάμενη γεώτρηση.

Το βάθος των αγωγών ύδρευσης κυμαίνεται από 0,60 έως 1,20μ.

Στην περιοχή, μετά από σχετικό αίτημα παροχής πληροφοριών στην ΕΥΔΑΠ και βάσει της απάντησης από την υπηρεσία, δεν προγραμματίζονται άμεσα η κατασκευή νέων έργων ύδρευσης.

Τέλος, σύμφωνα με στοιχεία σχετικής μελέτης ύδρευσης (σε φάση οριστική), της Κοινότητας Αφιδνών **απαιτείται** για την ολοκλήρωση του δικτύου η κατασκευή δύο νέων δεξαμενών, μια στην περιοχή Δροσοπηγής δίπλα στην υφιστάμενη και άλλη μία στην περιοχή Βερόρι, στην Πάρνηθα.

Συμπερασματικά, τα **χαρακτηριστικά** των υφιστάμενων έργων ύδρευσης, καθώς και τα σημαντικότερα **προβλήματα υδροδότησης** που καταγράφονται στην περιοχή μελέτης, είναι τα εξής:

- ☒ Ανεπάρκεια των δικτύων διανομής από πλευράς διατομών και έκτασης κάλυψης.
- ☒ Διαχωρισμένος τρόπος προσαγωγής και διανομής νερού από την «πηγή» και έλλειψη δυνατότητας ενίσχυσης των δικτύων μεταξύ τους ή από το δίκτυο των Αφιδνών.
- ☒ Ανεπαρκής γνώση και χαρτογράφηση των εσωτερικών δικτύων.
- ☒ Απουσία συστημάτων παρακολούθησης και δυνατότητας τηλελέγχου / τηλεχειρισμού.
- ☒ Απώλειες νερού λόγω παλαιότητας υποδομών, κ.α..
- ☒ Αρνητική επίδραση της κατάστασης ύδρευσης στην ποιότητα ζωής των κατοίκων αλλά και στις δυνατότητες και προοπτικές ανάπτυξης.

Έτσι, από τα όσα ήδη αναφέρθηκαν για την υπό μελέτη περιοχή, τα δίκτυα ύδρευσης, στην σημερινή τους μορφή, παρουσιάζουν αρκετά προβλήματα και σημαντικές ανεπάρκειες. Ως εκ τούτου, **προτείνεται:**

- ⊗ Για την επάρκεια της υδροδότησης του κεντρικού οικισμού, οι κεντρικές δεξαμενές (της Αγίας Μαρίας) να τροφοδοτούνται συμπληρωματικά από την 3^η κοινοτική γεώτρηση της Ρέρας (έργο σε εξέλιξη).
- ⊗ Αντικατάσταση του κεντρικού αγωγού στον κυρίως οικισμό, αφού λόγω παλαιότητας συχνά παρουσιάζει βλάβες.
- ⊗ Αντικατάσταση του αγωγού που υδροδοτεί τον οικισμό Πέτσουλι.
- ⊗ Αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός του αγωγού στην περιοχή Άγιος Αθανάσιος (νότια του λόφου Αγίας Μαρίας), μέχρι και την περιοχή προς Βερόρι (εκτός σχεδίου περιοχές).

Συμπληρωματικά, στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, και με στόχο την αντιμετώπιση των υδροδοτικών αναγκών, **προτείνονται επιπλέον**, τα παρακάτω:

- ⊗ Κατασκευή απαραίτητων έργων αναβάθμισης των υφιστάμενων δικτύων ύδρευσης, με στόχο την εκμηδένιση όλων των ανεπαρκειών υδροδότησης που καταγράφονται σήμερα, ούτως ώστε:
 - να καλυφθούν όλες οι ανάγκες της ζήτησης σε νερό ύδρευσης, σε κάθε περιοχή της Κοινότητας,
 - να εξασφαλίζεται η ποσοτική και ποιοτική επάρκεια των υδατικών πόρων που προορίζονται για την ύδρευση της περιοχής μελέτης, με ταυτόχρονη κάλυψη των περισσότερων εκ των σημερινών αναγκών των κατοίκων,
 - να καλύπτονται οι εξυπηρετήσεις σε όλα τα τμήματα της Κοινότητας, κυρίως σε περιόδους υψηλής κατανάλωσης νερού, όπου η πίεση δεν είναι ικανοποιητική,
 - να βελτιωθεί η ποιότητα ζωής των κατοίκων, και τέλος,
 - να υπάρξουν δυνατότητες και προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης με την εφαρμογή εκσυγχρονισμένων μεθόδων.
- ⊗ Κατασκευή απαραίτητων έργων ενίσχυσης, υποδεικνυόμενων από προτάσεις σχετικών ολοκληρωμένων μελετών, των βασικών κλάδων ύδρευσης της Κοινότητας.
- ⊗ Κατασκευή απαραίτητων έργων αντιμετώπισης των απωλειών νερού (λόγω παλαιότητας υποδομών, κ.α.).
- ⊗ Αντικατάσταση όλων των προβληματικών και παλαιωμένων τμημάτων των δικτύων ύδρευσης της περιοχής μελέτης.
- ⊗ Εκπόνηση ειδικής μελέτης λεπτομερούς καταγραφής των πηγών της Κοινότητας, με ακριβή προσδιορισμό της ποιότητας και της παροχής αυτών, καθώς και του συνόλου των υδάτινων πόρων με ταυτόχρονη θέσπιση ειδικών περιορισμών προστασίας τους, ούτως ώστε να υπάρχει δυνατότητα εφαρμογής ολοκληρωμένης διαχείρισης αυτών και επαρκούς διοχέτευσης νερού στα υδρευτικά δίκτυα των οικισμών.

- ☒ Υδρογεωλογική μελέτη με το υδατικό ισοζύγιο και την ποιότητα του νερού / Συστηματικός έλεγχος της ποιότητας των υδάτων.
- ☒ Καταγραφή και χαρτογράφηση των δικτύων ύδρευσης.
- ☒ Κάλυψη των αναγκών / ελλείψεων που παρουσιάζονται στα δίκτυα διανομής.
- ☒ Παρουσία συστημάτων παρακολούθησης και δυνατότητας τηλεέγχου / τηλεχειρισμού.
- ☒ Εφαρμογή σωστής χρήσης, κατά συνείδηση, του υδρευτικού δικτύου και αποφυγή χρησιμοποίησής του για άλλους πέραν της ύδρευσης λόγους, όπως η άρδευση ιδιωτικών καλλιεργειών στους κήπους των κατοικιών, με αποτέλεσμα οι πραγματικές καταναλώσεις να είναι άσκοπα, ιδιαίτερα αυξημένες. Ιδανική λύση σε αυτό το θέμα θα ήταν η εκπόνηση ειδικής μελέτης η οποία θα απέβλεπε στην κατασκευή και λειτουργία αρδευτικού δικτύου / αρδευτικών καναλιών τα οποία θα χρησιμοποιούνταν για οικιακή χρήση, άρδευση ιδιωτικών καλλιεργειών στους κήπους των κατοικιών, κ.α.
- ☒ Διερεύνηση κατόπιν ειδικής μελέτης, τυχόν απαίτησης αξιοποίησης των ποταμών (συνδυαστικά με τη διερεύνηση προϋποθέσεων καταλληλότητας), με την κατασκευή φραγμάτων και λιμνοδεξαμενών, τόσο για την αντιμετώπιση των αναγκών ύδρευσης, όσο και για τυχόν λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας.
- ☒ Σταδιακή επέκταση των δικτύων ύδρευσης, όπου καθίσταται δυνατό, στα τμήματα των θεσμοθετημένων οικισμών που δεν καλύπτονται από αυτό.
- ☒ Σταδιακή επέκταση των δικτύων ύδρευσης (ή κατασκευή νέων) στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων, που προτείνονται από την παρούσα μελέτη.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι είναι αναγκαία η εξασφάλιση ποσοτικής και ποιοτικής επάρκειας των υδατικών πόρων που προορίζονται για την ύδρευση της περιοχής μελέτης. Ως εκ τούτου, η αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδατικών πόρων, η διαφύλαξη των οικοσυστημάτων, η προστασία της φυτοκάλυψης για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών, ο έλεγχος της ρύπανσης, η βελτίωση των δικτύων διανομής και η περιστολή της σπατάλης αποτελούν απαραίτητες ενέργειες οι οποίες πρέπει να ακολουθούνται και να εφαρμόζονται, με σκοπό την επίτευξη του μέγιστου βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της περιοχής.

Π.2.7.6. Δίκτυο Άρδευσης

Λόγω του ότι στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν τεχνικά έργα υποδομής τα οποία να εξυπηρετούν τις αρδευτικές ανάγκες της Κοινότητας (απουσία οργανωμένου αρδευτικού δικτύου), η άρδευση γίνεται είτε με ιδιωτικές αρδευτικές γεωτρήσεις (Αη Γιώργης), είτε αντλώντας νερό από το υδρευτικό δίκτυο της περιοχής (π.χ. για άρδευση ιδιωτικών καλλιεργειών στους κήπους των κατοικιών, με αποτέλεσμα οι πραγματικές καταναλώσεις να είναι άσκοπα, ιδιαίτερα αυξημένες - αλόγιστη χρήση), κάτι όμως το οποίο είναι ασύμφορο καθώς δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στην λειτουργία του

υδρευτικού δικτύου και κατ'επέκταση προκαλεί σημαντικές επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής των κατοίκων της Κοινότητας.

Έτσι, **προτείνεται** η διερεύνηση για δυνατότητα δημιουργίας Ταμιευτήρα σε συνδυασμό με άλλα τεχνικά έργα υποδομής (δημιουργία φράγματος/των) που θα προκύψουν κατόπιν ειδικής μελέτης διαχείρισης υδατικού πλούτου και υδροδότησης της Κοινότητας Αφιδνών. Τα εν λόγω τεχνικά έργα υποδομής θα συμβάλλουν στην περισυλλογή των υδάτινων πόρων καθώς και στην προσοδοφόρα άρδευση της περιοχής.

Επιπρόσθετα, με στόχο την κάλυψη των σχετικών αναγκών της Κοινότητας Αφιδνών, μέσω της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ **προτείνονται** τα εξής:

- ☞ Κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης, προτείνεται η κατασκευή σύγχρονου, φιλικού προς το περιβάλλον και οργανωμένου αρδευτικού δικτύου / αρδευτικών καναλιών σε όλη την έκταση των καλλιεργούμενων εκτάσεων της Κοινότητας που στερείται από αυτό, και τα οποία θα χρησιμοποιούνται και για οικιακή χρήση (όπως άρδευση ιδιωτικών καλλιεργειών στους κήπους των κατοικιών, κ.α.).
- ☞ Κατά την κατασκευή και δημιουργία του προτεινόμενου δικτύου άρδευσης, προτείνεται η εφαρμογή εκσυγχρονισμένων συστημάτων και σχετικών υποδομών με στόχο τον περιορισμό, κατά το ελάχιστο, των απωλειών και της κατανάλωσης νερού, με κύρια μορφή παρέμβασης την ενσωμάτωση τεχνολογίας παρακολούθησης απωλειών και την ανακύκλωση των στραγγισμένων υδάτων.
- ☞ Εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης με καθορισμό υδατικού ισοζυγίου και ποιότητας του νερού / Συστηματικός έλεγχος της ποιότητας των υδάτων.
- ☞ Δημιουργία εδαφολογικού χάρτη με την αξιολόγηση της γης για τη γεωργική δραστηριότητα και όχι μόνο, την ποιοτική και την ποσοτική χρήση, κ.ο.κ..

Επιπλέον, αξίζει να αναφερθεί ότι αν και τα φράγματα είναι έργα δαπανηρά, παρουσιάζουν μακροπρόθεσμα μεγάλα οικονομικά οφέλη και για τον λόγο αυτό επιδιώκεται η κατασκευή τους. Η κατασκευή ενός φράγματος, ανάλογα με τον σκοπό που πρόκειται να εξυπηρετήσει, μελετάται και βρίσκεται τόσο ο καλύτερος τύπος φράγματος όσο και οι απαιτούμενες διαστάσεις του.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, απαραίτητα στοιχεία για τον σχεδιασμό και τη διαστασιολόγηση των έργων ενός ταμιευτήρα είναι η μορφολογία της περιοχής, τα υδρολογικά στοιχεία (η έκταση της λεκάνης απορροής, η μέση ετήσια απορροή, οι πλημμυρικές παροχές), η γεωλογία της περιοχής (στρωματογραφία, τεκτονική, συνθήκες στεγανότητας, υπόγεια ύδατα) καθώς και οι γεωχημικές παράμετροι.

Με τα προτεινόμενα έργα πρόκειται να βελτιωθεί σημαντικά η αρδευτική ικανότητα των διαθέσιμων υδάτινων πόρων και να επιτευχθεί αύξηση της απόδοσης των καλλιεργειών. Επίσης, τα εν λόγω έργα θα συντελέσουν πέραν των άλλων τόσο στην περιβαλλοντική προστασία, όσο και στην καλύτερη διαχείριση των υδατικών πόρων.

Γενικότερα για τους υδατικούς πόρους

Τέλος, με την δημιουργία ενός ενιαίου φορέα για τη διαχείριση όλων των υδάτινων πόρων, η Κοινότητα Αφιδνών, έχει πολλά να ωφεληθεί και συγκροτημένα να αναδείξει τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό σαν πρότυπο για τη χωρική και την οικιστική ανάπτυξη. Τέλος, πολλά αποθέματα, που αφορούν στη διαχείριση των υδάτινων πόρων, και η περιοχή μελέτης διαθέτει σε αφθονία, μπορούν να δημιουργήσουν τις βάσεις για τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη.

Π.2.7.7. Διαχείριση Απορριμμάτων / Δίκτυο Αποκομιδής Απορριμμάτων

Η διαχείριση των απορριμμάτων αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα ζητήματα που αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος και στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, σε τοπικό αλλά και εθνικό επίπεδο. Η επιτυχής αντιμετώπισή του, συνίσταται στην εφαρμογή ενός πλαισίου ολοκληρωμένης διαχείρισης, με στόχους, εκτός από την λειτουργία κατάλληλων υποδοχέων (ΧΥΤΑ, ΧΥΤΥ), την μείωση του όγκου των απορριμμάτων, την ανακύκλωση και την επαναχρησιμοποίησή τους.

Αναφορικά με τις τεχνικές υποδομές που σχετίζονται με τα απορρίμματα στην Κοινότητα Αφιδνών, μέχρι τώρα την ευθύνη της διαχείρισης των απορριμμάτων στην Αττική είχε ο Ενιαίος Σύνδεσμος Δήμων και Κοινοτήτων.

Με την προκαταρκτική προκήρυξη: **Κατασκευαστικές εργασίες για μονάδες επεξεργασίας αποβλήτων (2011/S 162-267416)**, έχει προκηρυχθεί διεθνής διαγωνισμός για την ανάδειξη Αναδόχου, για την επεξεργασία και διαχείριση ποσότητας 1.350.000 τόνων ανά έτος Αστικών Στερεών Αποβλήτων στην Περιφέρεια Αττικής για χρονικό διάστημα της τάξης των 20-25 ετών. Αξίζει να αναφερθεί ότι από τις προδιαγραφές της σχετικής προκήρυξης, τα προβλεπόμενα έργα θα έπρεπε να είναι σε πλήρη λειτουργία εντός του έτους 2014. Οι μονάδες επεξεργασίας θα κατασκευαστούν / κατασκευάζονται εντός των Ολοκληρωμένων Εγκαταστάσεων Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) Φυλής, Άνω Λιοσίων, Κερατέας και Γραμματικού, σε ήδη αδειοδοτημένες, επαρκείς εκτάσεις.

Ειδικότερα, με την λειτουργία των νέων εγκαταστάσεων επιτυγχάνεται:

- ⊗ Η εξεύρεση άμεσης λύσης στη διαχείριση των απορριμμάτων της Αττικής ενόψει του επικείμενου κορεσμού των υπάρχοντων διατιθέμενων Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ).
- ⊗ Η εκπλήρωση των υποχρεώσεων της Ελλάδας έναντι της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την αποφυγή ταφής των βιοαποδομήσιμων υλικών, σύμφωνα με τους στόχους της οδηγίας 99/31 για το έτος 2013 καθώς και το έτος 2020.

- ☒ Η αξιοποίηση χρήσιμων πρώτων υλών που βρίσκονται στα απορρίμματα με την ανακύκλωση και την επαναχρησιμοποίησή τους καθώς και την αξιοποίηση του παραγόμενου βιοαερίου κατά την διαδικασία αποδόμησης των απορριμμάτων.
- ☒ Η πιθανή παραγωγή και αξιοποίηση κατάλληλου εδαφοβελτιωτικού υλικού (compost).
- ☒ Η ελαχιστοποίηση του υπολείμματος προς ταφή σε ποσοστό κάτω του 25% των συνολικά παραγόμενων αποβλήτων.

Η σύγχρονη αντίληψη είναι ότι τα απόβλητα αποτελούν πόρο και η ορθή διαχείριση τους έχει θετικές επιπτώσεις στη διατήρηση των φυσικών πηγών του οικοσυστήματος, που δεν είναι ανεξάντλητες. Με αυτήν την προσέγγιση, και έχοντας ως σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος και την μέγιστη βιωσιμότητα των κατοίκων της Κοινότητας Αφιδνών, στα πλαίσια της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ και με δεδομένη την υφιστάμενη ή/και άμεση λειτουργία των νέων εγκαταστάσεων, **προτείνονται** ακόμη τα εξής:

- ☒ Επιτάχυνση και ενίσχυση της προσπάθειας για ορθολογικό σχεδιασμό και οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων.
- ☒ Πλήρης εφαρμογή του προβλεπόμενου υπερκείμενου σχεδιασμού διαχείρισης στερεών αποβλήτων.
- ☒ Ολοκλήρωση των προβλεπόμενων κατασκευαστικών εργασιών από την προαναφερόμενη προκήρυξη.
- ☒ Κατόπιν ειδικών μελετών, προτείνεται η κατασκευή όλων των απαραίτητων έργων εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των ήδη υπάρχουσων εγκαταστάσεων και υποδομών. Σημαντικά ζητήματα διερεύνησης θα μπορούσαν να θεωρηθούν η διερεύνηση τυχόν απαραίτητης διαδικασίας επέκτασης των υφιστάμενων ΧΥΤΑ, τυχόν εργασιών μετατροπής αυτών σε ΧΥΤΥ (Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων - κάτι το οποίο θα οδηγήσει σε μείωση του όγκου των απορριμμάτων, με συνέπεια την επιμήκυνση του χρονικού ορίζοντα της χωρητικότητας των προβλεπόμενων υποδομών), τυχόν θεμελίωσης ενός ενισχυμένου, δυναμικού κέντρου στην συγκεκριμένη περιοχή, το οποίο θα εξασφαλίζει ακόμα και ενεργειακά προβλήματα / ανάγκες.

Η κατασκευή κάθε μελετημένου έργου απορρέει την καλύτερη διαχείριση των απορριμμάτων της ευρύτερης περιοχής.

- ☒ Εξεύρεση κατάλληλου χώρου ή και χώρων εναπόθεσης αδρανών υλικών, από εκσκαφές, κατασκευές, κατεδαφίσεις κ.α., κατόπιν ειδικής μελέτης, όχι απόλυτα στο πλαίσιο της εδαφικής έκτασης της Κοινότητας Αφιδνών αλλά και στο πλαίσιο της περιοχής του Δήμου Ωρωπού ή και των όμορων ακόμα Δήμων σε αυτόν. Σήμερα, στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει διαθέσιμος χώρος σχετικής εξυπηρέτησης. Παράλληλα, σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να διευκρινιστεί ότι εάν η αρμόδια Κοινοτική / Δημοτική Αρχή μας υποδείκνυε κατάλληλους χώρους δημοτικούς και εν γένει δημοσίου συμφέροντος θα ήταν δυνατός ο ακριβής καθορισμός πιθανόν σχετικών θέσεων. Στην αντίθετη περίπτωση όμως, οι εν λόγω θέσεις θα κριθούν προς ειδική διερεύνηση με γνώμονα τα οικονομικά στοιχεία που σχετίζονται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Σήμερα, λειτουργεί ιδιωτική επιχείριση στην περιοχή της Μαλακάσας (εκτός περιοχής μελέτης) η οποία δέχεται τα αδρανή υλικά από την γύρω περιοχή με προοπτική αποκατάστασης του ανενεργού λατομείου. Θα μπορούσε λοιπόν ο Δήμος Ωρωπού να εντάξει την λειτουργία αυτού του χώρου για την εναπόθεση των συγκεκριμένων υλικών όλης της ευρύτερης περιοχής.

- ☒ Προώθηση της γνώσης και της πληροφόρησης σχετικά με τις δράσεις και τις εφαρμογές του συστήματος «Ανακύκλωσης» των αποβλήτων / απορριμμάτων, ώστε η συμμετοχή των πολιτών να εδράζεται σε στέρεες βάσεις και σωστές ενέργειες.

Επιπλέον, είναι σημαντικό να προταθεί η πρόβλεψη για υπογειοποίηση των κάδων οικιακών απορριμμάτων και ανακυκλώσιμων υλικών στα κεντρικά τουλάχιστον σημεία των οικισμών της περιοχής μελέτης. Σχετικά με την προμήθεια και εγκατάσταση του Υπογειοποιημένου Συστήματος Διαχείρισης Απορριμμάτων θα πρέπει εκ μέρους των αρμόδιων φορέων να υποβληθεί σχετική αίτηση για έγκριση και ένταξη του έργου σε κατάλληλα χρηματοδοτικά προγράμματα.

Με το σύστημα αυτό επιτυγχάνονται τα εξής οφέλη και πλεονεκτήματα:

- ☒ Αναβαθμίζεται η αισθητική εικόνα του χώρου χάρις στην υπόγεια εγκατάσταση των κάδων. Το μόνο εμφανές μέρος του συστήματος είναι η πλατφόρμα κυκλοφορίας μαζί με ένα καλαίσθητο και συμπαγών διαστάσεων πύργο τροφοδοσίας.
- ☒ Αυξάνεται η αποθηκευτική ικανότητα.
- ☒ Αποτρέπεται ριζικά η έκθεση των απορριμμάτων στην κοινή θέα και ελέγχεται με βέλτιστο τρόπο το πρόβλημα δυσσομιών χάρις στην στεγανότητα του συστήματος.
- ☒ Συμβατότητα με υφιστάμενα απορριμματοφόρα.
- ☒ Οι απαιτήσεις συντήρησης είναι σχεδόν μηδαμινές.
- ☒ Μηδαμινό ποσοστό πιθανότητας βλαβών.
- ☒ Μεγάλη αντοχή σε καταπονήσεις και προσκρούσεις.
- ☒ Δεν απαιτούνται αναλώσιμα υλικά ή ανταλλακτικά.
- ☒ Υψηλή αισθητική, χαμηλή στάθμη θορύβου, αποτελεσματική αντιμετώπιση οσμών.

Το προβλεπόμενο έργο της υπογειοποίησης των κάδων αναμένεται να συμβάλλει στην καλύτερη διαχείριση των οικιακών απορριμμάτων και των ανακυκλώσιμων υλικών στα κεντρικά και με εντονότερη εμπορική δραστηριότητα σημεία των οικισμών, τα οποία με τον τρόπο αυτό αναβαθμίζονται αισθητικά και λειτουργικά.

Γενικότερα, όσον αφορά στη διαχείριση των στερεών αποβλήτων, ισχύουν οι διατάξεις της Κ.Υ.Α. 50910/2727/2003 (Φ.Ε.Κ. 1909/Β'/22-12-2003) «Μέτρα και Όροι για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης».

Τέλος, με τις περιοχές προστασίας που θεσπίζονται με την παρούσα μελέτη στις υδάτινες διαδρομές, πρόκειται να αποφευχθεί μελλοντικά η αισθητική και περιβαλλοντική υποβάθμιση των αποδεκτών αυτών.

Π.2.8. Εξορυκτικές Δραστηριότητες

Παρόλο που στην Κοινότητα Αφιδνών, υπήρχαν παλαιότερα δύο (2) ενεργά λατομεία (στο κεντρικό και νότιο τμήμα αυτής) σήμερα δεν ασκείται καμία λατομική δραστηριότητα στην περιοχή, με τα παλιά λατομεία να παραμένουν και τα δύο «ανενεργά».

Αξίζει όμως να αναφερθεί το γεγονός ότι βάσει του Προεδρικού Διατάγματος ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007 όπως αυτό τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 619/Δ'/19.6.2008) και ισχύει περί της προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας, ο χώρος στον οποίο βρίσκεται σήμερα το ένα εκ των δύο πρώην λατομείων (στο νότιο τμήμα) ανήκει εντός της Ζώνης Προστασίας «Ε7», συνολικής έκτασης **216,06 στρ.** περίπου, για την οποία έχει καθοριστεί η εγκατάσταση της ΒΕΠΕ Τεχνόπολη «Ακρόπολις». Επί μέρους στοιχεία σχετικά με την προαναφερόμενη περιοχή ανάπτυξης παρουσιάστηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο του παρόντος τεύχους.

Επιπρόσθετα, με την παρούσα μελέτη προωθείται η επιτάχυνση της αποκατάστασης περιβάλλοντος του συγκεκριμένου ανενεργού λατομείου, στο πλαίσιο υλοποίησης της επένδυσης Τεχνόπολης Ακρόπολης / ίδρυσης Τεχνολογικού Πάρκου του οποίου σκοπός είναι να αποτελέσει πόλο έλξης όλων των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της Υψηλής Τεχνολογίας και Επικοινωνίας (Information & Communication Technology), καθώς και των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών (service providers). Γενικότερα, προτείνεται για την συγκεκριμένη περιοχή η ομαλή εξέλιξη των χρήσεων που έχουν καθοριστεί στο πλαίσιο του εν λόγω έργου τηρουμένων όλων των νόμιμων προδιαγραφών, μετά από σχετική διαβούλευση και την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού, με εξασφάλιση όλων των απαραίτητων υποδομών πριν την υλοποίηση και εγκατάσταση των δραστηριοτήτων, και μετά τον έλεγχο της ολοκλήρωσης των υποδομών να δίδεται η αδειοδότηση για την κατασκευή από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης.

Σε αντίθετη περίπτωση, όπου δεν θα μπορέσουν να υλοποιηθούν τα προβλεπόμενα, προτείνεται η τροποποίηση του Π.Δ/τος (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007 & ΦΕΚ 619/Δ'/19.6.2008) και η άμεση αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου με χρήση πρασίνου.

Αντίστοιχα, και όσον αφορά στο δεύτερο πρώην λατομείο ασβέστου (στο κεντρικό τμήμα της Κοινότητας), ο χώρος του οποίου είναι ιδιωτικού συμφέροντος, σύμφωνα με την παρούσα μελέτη, προτείνεται η άμεση αποκατάστασή του μέσω της δημιουργίας στην συγκεκριμένη περιοχή υπαίθριου θεάτρου, τα αναλυτικά στοιχεία της οποίας πρότασης διατυπώθηκαν εκτενώς σε προηγούμενο κεφάλαιο.

Π.2.9. Γενικές Κανονιστικές & Μεταβατικές Ρυθμίσεις

Για τις Γενικές Κανονιστικές & Μεταβατικές Ρυθμίσεις της **εντός σχεδίου περιοχής** ορίζονται τα εξής:

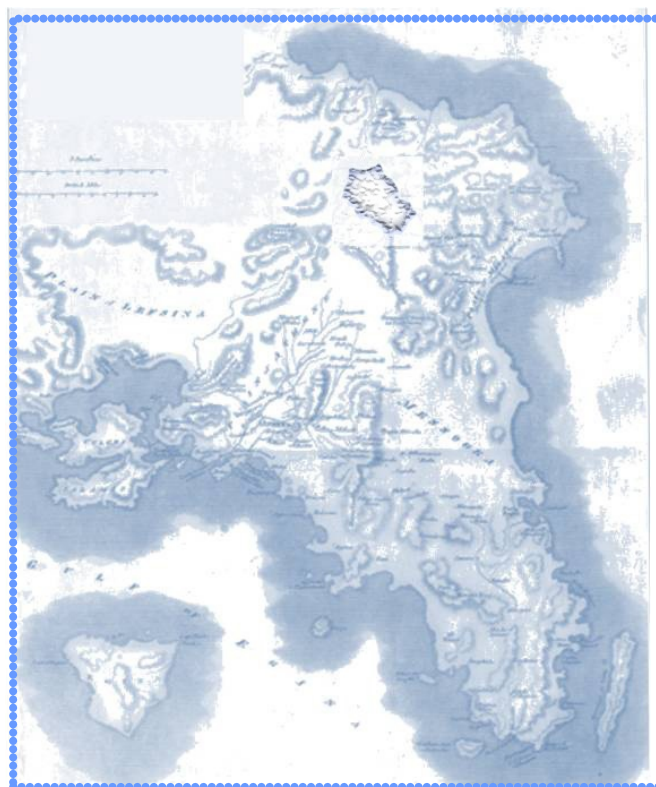
- ⊗ Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες / χρήσεις εντός των οικιστικών υποδοχέων ή στις επεκτάσεις τους που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύναται να λειτουργούν, να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται και να πραγματοποιούν επεκτάσεις για λόγους χρήσης και υγιεινής, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί. Επιμέρους μεταβατικές ρυθμίσεις μπορεί να τίθενται με την πολεοδομική μελέτη και την αναθεώρηση ή τροποποίησή της.
- ⊗ Τίθεται στην έγκριση της κάθε αρμόδιας Υπηρεσίας η πρωτοβουλία για τη δέσμευση των χρήσεων μέχρι την θεσμοθέτηση του παρόντος. Η ισχύς του αρ.4 πργ.8 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997) δύναται να εφαρμοστεί κατά την κρίση της Υπηρεσίας.
- ⊗ Εντός των Οικιστικών Υποδοχέων, ο ισχύων κατά την έγκριση του παρόντος Συντελεστής Δόμησης, εξακολουθεί να ισχύει μέχρι την έγκριση ή αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης.

Για τις Γενικές Κανονιστικές & Μεταβατικές Ρυθμίσεις της **εκτός σχεδίου περιοχής** ορίζονται τα εξής:

- ⊗ Προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες, νομίμως υφιστάμενες, εκτός των οικιστικών υποδοχέων, οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου ΣΧΟΟΑΠ, μπορούν να διατηρούνται / εκσυγχρονίζονται χωρίς χρονικό περιορισμό, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθ. 26 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α'/13-06-2000) «*Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις*» και το άρθ. 7 του Ν.3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α'/11-03-2005) «*Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις*», καθώς επίσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α'/08-08-2013) «*Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις*», εφόσον για κάθε μια επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο.
- ⊗ Τίθεται στην έγκριση της κάθε αρμόδιας Υπηρεσίας η πρωτοβουλία για τη δέσμευση των χρήσεων μέχρι την θεσμοθέτηση του παρόντος. Η ισχύς του αρ.4 πργ.8 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997) δύναται να εφαρμοστεί κατά την κρίση της Υπηρεσίας.
- ⊗ Εκτός των περιοχών των οικιστικών υποδοχέων, προεγκρίσεις χωροθέτησης λειτουργιών και δραστηριοτήτων που έχουν εκδοθεί με τις προϋφιστάμενες διατάξεις, και οι χρήσεις – δραστηριότητες τις οποίες αφορούν, δεν επιτρέπονται εφεξής από τις ρυθμίσεις του παρόντος, εξακολουθούν να ισχύουν, καθώς επίσης επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις.

Π.3.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3. Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ

Η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης και ρύθμισης των οικιστικών υποδοχέων γίνεται με βάση το Δομικό Σχέδιο Οργάνωσης της Κοινότητας Αφιδνών και την οργάνωση των Χρήσεων Γης που περιγράφηκε στα προηγούμενα κεφάλαια του παρόντος Β2' Σταδίου της μελέτης. Στην ανάλυση που ακολουθεί πραγματοποιείται η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης ανά Πολεοδομική Ενότητα, όπως ορίζεται σύμφωνα με την 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ'/5-3-2004), με στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Οι ανάγκες σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό υπολογίζονται επίσης ανά Πολεοδομική Ενότητα, με βάση την τιμή του μεγέθους της χωρητικότητάς του και η χωροθέτηση τους θα γίνει σε επόμενο στάδιο με την σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης.

Για την σύνταξη του επόμενου κεφαλαίου "Φορέας Ενεργοποίησης της Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Κοινότητας Αφιδνών", και για την κατάρτιση του προγράμματος έργων κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού που θα πρέπει να υλοποιηθεί σταδιακά μέχρι το έτος 2035, υπολογίζονται οι ανάγκες σε κοινωνικό και τεχνικό εξοπλισμό ανά Πολεοδομική Ενότητα με βάση την προβολή του πληθυσμού της το έτος 2035.

Π.3.1. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης / Αναβάθμισης Θεσμοθετημένων Οικιστικών Υποδοχέων

Όπως έχει αναφερθεί κατά την Α' φάση της ανάλυσης της παρούσας μελέτης, στην Κοινότητα Αφιδνών υπάρχουν τέσσερις (4) θεσμοθετημένοι οικιστικοί υποδοχείς, Αφίδνες, Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία), Κοκκινόβραχος και Σταθμός Αφιδνών, ενώ απαντώνται επιπλέον 2 οικιστικοί υποδοχείς (Δροσοπηγή και Κοσμοθέα) σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (Ελ. Στατ.). Η πολεοδομική οργάνωση περιλαμβάνει :

- ☒ Τον καθορισμό χρήσεων γης γενικών και ειδικών, που θα αναπτυχθούν σε επόμενο κεφάλαιο και θα αφορούν το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας της Κοινότητας.
- ☒ Την επανεξέταση της επάρκειας της έκτασης, εντός των εγκεκριμένων ορίων, των οικισμών της Κοινότητας και την πρόταση τροποποίησης αυτών σύμφωνα με τα εκτιμώμενα μεγέθη στο έτος στόχο (2035).

- ☒ Τις απαιτούμενες υποδομές, τεχνικές και κοινωνικές, στην έδρα της Κοινότητας αλλά και σε ορισμένους άλλους οικιστικούς υποδοχείς, ανάλογα με το ρόλο τους και τις ανάγκες αυτών στο οικιστικό πλέγμα της Κοινότητας.
- ☒ Τις απαιτούμενες παρεμβάσεις σε κατώτερο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού και τον τρόπο υλοποίησής τους, απαιτούμενες μελέτες και έργα.

Η πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, αποσκοπεί στην αισθητική και λειτουργική αναβάθμισή τους.

Ειδικότερα, στοχεύει:

- ☒ Στην εύρυθμη πολεοδομική λειτουργία των οικισμών.
- ☒ Στον εξορθολογισμό των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών σύμφωνα με τις πραγματικές τους ανάγκες, αλλά και σε συνάρτηση με τα προβλεπόμενα που προκύπτουν από τα προγραμματικά μεγέθη.
- ☒ Στην αναβάθμιση και χωροθέτηση των μονάδων κοινωνικής υποδομής σύμφωνα με τις ανάγκες του πληθυσμού και την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων της Κοινότητας.
- ☒ Στον προσδιορισμό των απαιτούμενων παρεμβάσεων για την ανάδειξη και λειτουργική αναβάθμιση των οικισμών.
- ☒ Στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των μόνιμων κατοίκων και της ποιότητας ζωής τους.
- ☒ Στη γενικότερη ανάπτυξη της περιοχής, των οικισμών μεμονωμένα, αλλά και συνολικά της Κοινότητας Αφιδνών.

Η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών ακολουθεί μια ενιαία γενική θεώρηση και υπάρχουν ορισμένες κοινές ρυθμίσεις. Αναλυτικότερα:

Π.3.1.1. Γενικά – Χαρακτήρας Περιοχής

Όπως προκύπτει και από την Α' Φάση της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ, η Κοινότητα Αφιδνών καλείται να αναλάβει αναπτυξιακό ρόλο οικιστικού κέντρου 4^{ου} επιπέδου. Τα ενδογενή πλεονεκτήματα της περιοχής στηρίζουν μια ανάπτυξη με άξονες την περαιτέρω αναβάθμιση στον τομέα παροχής υπηρεσιών, την ανάγκη εξεύρεσης μεθόδων συγκράτησης του μόνιμου πληθυσμού καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, την αναβάθμιση του τριτογενούς τομέα στον οικισμό Αφιδνών ως προς την παροχή διοικητικών υπηρεσιών αλλά και στους λοιπούς οικισμούς ως προς την αναβάθμιση της ποιότητας άλλων υπηρεσιών, την προστασία του αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος και τέλος την αξιοποίηση του πολιτιστικού αποθέματος κάτω από το πρίσμα της δικτύωσης σε όλα τα επίπεδα.

Η Κοινότητα Αφιδνών μπορεί να χαρακτηριστεί ως μια περιοχή με σημαντικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα, εφόσον διαθέτει:

- ✎ **Ποικιλομορφία χωρικών στοιχείων:** ύπαρξη σημαντικών οικοτόπων, δασικές εκτάσεις, ημιορεινός όγκος, καλλιεργήσιμες εκτάσεις, οικιστικοί υποδοχείς, ποτάμιοι σχηματισμοί.
- ✎ **Πλούσιο και αξιόλογο φυσικό περιβάλλον:** στην περιοχή μελέτης υπάρχουν σπουδαία στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος, όπως έκταση ενταγμένη στο εθνικό δίκτυο Natura 2000, χώρος θεσμοθετημένος ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής, βιότοπος προγράμματος προστασίας Corine, Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), κ.α.
- ✎ **Σημαντικούς πολιτιστικούς πόρους:** εντός της εδαφικής περιφέρειας υπάρχουν αξιόλογα μνημεία αλλά και χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων όπου λαμβάνουν χώρα ποικίλες δραστηριότητες με δυνατότητα επέκτασης και περαιτέρω αξιοποίησης αυτών.

Επιπλέον, η Κοινότητα Αφιδνών, χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα και σημαντικά στοιχεία που αποτελούν αξιόλογους χωροταξικούς και πολεοδομικούς παράγοντες, οι οποίοι χρήζουν ιδιαίτερης προσοχής στον αναπτυξιακό και πολεοδομικό σχεδιασμό της ευρύτερης εδαφικής περιφέρειας της Κοινότητας. Στους παράγοντες αυτούς εντάσσονται τα χαρακτηρισμένα μνημεία, τα μη κηρυγμένα μνημεία – αξιόλογα στοιχεία, τα μη κηρυγμένα μνημεία – πολιτιστικά στοιχεία, τα φυσικά οικοσυστήματα, κ.α., όπως αυτά περιγράφονται σε επόμενα κεφάλαια.

Σημαντικά γεγονότα εντοπίζονται και κατά την ιστορική εξέλιξη συγκρότησης της Κοινότητας, η οποία σκιαγραφείται από τα ΦΕΚ που δημοσιεύτηκαν από το 1912 έως και τη σύστασή της, μέχρι σήμερα.

Πίνακας Π.3.1.: Δημοσιευμένα ΦΕΚ που αφορούν στην Κοινότητα Αφιδνών

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΕΚ	ΡΥΘΜΙΣΗ
262Α - 31/08/1912	Σύσταση της Κοινότητας με έδρα τον οικισμό Κιούρκα
262Α - 31/08/1912	Ο οικισμός Λιοσάτι προσαρτάται στην Κοινότητα Κιούρκων
262Α - 31/08/1912	Ο οικισμός Μπογιατί προσαρτάται στην Κοινότητα Κιούρκων
56Β - 10/09/1919	Ο οικισμός Κιούρκα της Κοινότητας μετονομάζεται σε Αφίδνη
56Β - 10/09/1919	Η Κοινότητα μετονομάζεται σε Κοινότητα Αφιδνής
179Α - 30/08/1927	Ο οικισμός Λιοσάτι της Κοινότητας μετονομάζεται σε Κοκκινόβραχος
16/05/1928	Αναγνώριση του οικισμού Άγιος Στέφανος και προσάρτησή του στην Κοινότητα
16/05/1928	Αναγνώριση του οικισμού Νέα Ζοργιάνη και προσάρτησή του στην Κοινότητα
16/05/1928	Η ονομασία του οικισμού Αφίδνη της Κοινότητας διορθώνεται σε Αφίδναι
16/05/1928	Η ονομασία της Κοινότητας διορθώνεται σε Κοινότητα Αφιδνών
217Α - 04/07/1929	Ο οικισμός Άγιος Στέφανος αποσπάται από την Κοινότητα και ορίζεται έδρα της Κοινότητας Αγίου Στεφάνου
217Α - 04/07/1929	Ο οικισμός Νέα Ζοργιάνη αποσπάται από την Κοινότητα και προσαρτάται στην Κοινότητα Αγίου Στεφάνου
388Α - 16/09/1939	Η ονομασία του οικισμού Μπογιατί της Κοινότητας διορθώνεται σε Παλαιόν Μπογιατί
388Α - 16/09/1939	Ο οικισμός Παλαιόν Μπογιατί αποσπάται από την Κοινότητα και προσαρτάται στην Κοινότητα Αγίου Στεφάνου
16/10/1940	Ο οικισμός Άγιος Μερκούριος καταργείται
223Α - 26/07/1943	Η Κοινότητα υπήχθη στο Νομό Αττικής από το Νομό Αττικής και Βοιωτίας
19/03/1961	Αναγνώριση του οικισμού Σταθμός Αφιδνών και προσάρτησή του στην Κοινότητα
05/04/1981	Αναγνώριση του οικισμού Δροσπηγή και προσάρτησή του στην Κοινότητα
17/03/1991	Αναγνώριση του οικισμού Κοσμοθέα και προσάρτησή του στην Κοινότητα
17/03/1991	Αναγνώριση του οικισμού Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία και προσάρτησή του στην Κοινότητα
18/03/2001	Ο οικισμός Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία της Κοινότητας μετονομάζεται σε Αγία Τριάδα

Πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Ωρωπού 2012-2014

Π.3.1.1.1. Θεσμοθετημένοι Υποδοχείς

Π.3.1.1.1.1. Αφίδνες

Ο οικισμός Αφιδνών υπάγεται στην χωροταξική υποενοότητα Β. Αττικής και απέχει 25 χλμ. από την Αθήνα. Ο πυρήνας του οικισμού είναι χτισμένος σε εδαφικό αυχένα που εκτείνεται από ΒΔ προς ΝΑ και οριοθετείται από δύο χείμαρρους. Η απότομη διαβάθμιση στην εδαφική στάθμη δημιουργεί φυσικό φραγμό για την ανάπτυξη του οικισμού.

Ο οικισμός Αφιδνών εμπίπτει στους περιορισμούς της υπ. αρ. Α5/2280/83 όπως αυτή τροποποιήθηκε με την Α5/5180/88 υγειονομική διάταξη περί προστασίας των νερών που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση της περιοχής της πρωτεύουσας, από ρύπανση και μόλυνση. Η περιοχή του οικισμού περιλαμβάνεται στην ευρύτερη ζώνη προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας και έχει κηρυχθεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους με την υπ. αρ. 25638/69 Απόφαση του Υφυπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης.

Πρόβλημα αποτελεί ο χωροθετημένος χώρος ταφής σε απόσταση μικρότερη των 250μ. από τον οικισμό (εφόσον βάσει της παρ. 1, άρθ. 1 του ΠΔ/τος 1128/1980 (ΦΕΚ 284/Α), ορίζεται απόσταση των 250 μ. για την έγκριση νέου ή επέκταση σχεδίου πόλεως). Βέβαια, βάσει του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/13.6.1997) και με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, δύναται να μειώνεται η απόσταση των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων που ορίστηκε με το ΠΔ 1128/1980, εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας. Πάντως σε καμία περίπτωση η απόσταση αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 150 μ. από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και των 75 μ. από μεμονωμένες νομίμως υφιστάμενες κατοικίες.

Η έκταση του οικισμού προ του 1923 είναι 210 στρ. ενώ η έκταση της διανομής του Υπ. Γεωργίας του 1926, υπέρ των ιδιοκτητών του απαλλοτριωμένου κτήματος «Κιούρκα-Λιοσάτι» είναι 163 στρ.

Τέλος, το εσωτερικό οδικό δίκτυο του οικισμού και η συνδετήρια οδός με το Σιδηροδρομικό Σταθμό Αφιδνών έχουν χαμηλά γεωμετρικά χαρακτηριστικά, ιδιαίτερα στο αστικό τμήμα, όπου οι κλίσεις και τα πλάτη είναι δυσμενή για διαμπερείς μετακινήσεις.

Π.3.1.1.1.2. Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)

Το 1973 αγοράζονται 80 από τα 106 εξ αδιαιρέτου μερίδια του δάσους Αγίας Τριάδας, για λογαριασμό του Οικοδομικού Συνεταιρισμού "Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία". Αν και το ιδιοκτησιακό καθεστώς του δάσους είναι ασαφές και αδιευκρίνιστο, το 1974 το κράτος, με τη διαδικασία του άρθρου 9 του ν.δ. 86/1969, αναγνωρίζει ότι αποτελεί ιδιοκτησία του Συνεταιρισμού και αρχίζουν οι ενέργειες για την έκδοση ρυμοτομικού διατάγματος. Στις 23 Νοεμβρίου 1977 εκδίδεται το ΠΔ 23/77 που επιτρέπει τη ρυμοτόμηση. Το δάσος της Αγίας Τριάδας κόβεται σε οικοπέδα ανά δύο στρέμματα. Με ΠΔ (ΦΕΚ

482/Δ/25.11.1977) εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο επί της έκτασης του οικοδομικού συνεταιρισμού και καθοριστήκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ως εξής:

- ☒ Ελάχιστο πρόσωπο 20μ.
- ☒ Ελάχιστο βάθος 25μ.
- ☒ Ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τ.μ.
- ☒ Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 10% της επιφάνειας
- ☒ Οικοδομικό σύστημα πανταχόθεν ελεύθερο
- ☒ Απόσταση των ανεγερθέντων οικοδομών από τις ρυμοτομικές γραμμές 6μ.
- ☒ Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων 2 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8μ.

Με απόφαση του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 406/Δ/31.07.1979) κυρώθηκαν εβδομήντα εννέα (79) τοπογραφικά φύλλα εφαρμογής του σχεδίου ρυμοτομίας (οριζοντιογραφία) της περιοχής.

Από το αρ. πρ. 52385/694/22-08-1984 έγγραφο του ΥΠ.Χ.Ο.Π. προκύπτει η χρονική δέσμευση 3 ετών για την ολοκλήρωση των έργων υποδομής εντός της έκτασης του οικοδομικού συνεταιρισμού.

Τον Οκτώβριο του 1998 αναγνωρίστηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών με την υπ' αριθμό 656/1998 απόφαση του, ο Σύλλογος Οικιστών Ιπποκρατείου Πολιτείας.

Σήμερα στον οικισμό υπάρχουν περίπου 600 οικίες, μόνιμες κατοικίες περίπου 1.800 κατοίκων. Ο οικισμός υδροδοτείται με νερό της ΕΥΔΑΠ υπό την τεχνική και οικονομική διαχείριση του Δήμου Ωρωπού (Κοινότητα Αφιδνών). Το δίκτυο ύδρευσης της ξεκινά με μια δεξαμενή-αντλιοστάσιο (Αντλιοστάσιο Α'), που υποδέχεται τον κεντρικό αγωγό της ΕΥΔΑΠ. Το Αντλιοστάσιο Α' εν συνεχεία τροφοδοτεί μια δεύτερη δεξαμενή-αντλιοστάσιο (Αντλιοστάσιο Β'), κατασκευασμένη σε μεγαλύτερο υψόμετρο και η οποία με τη σειρά της τροφοδοτεί το Κεντρικό Σύστημα Δεξαμενών στο οποίο συνδέεται το εσωτερικό δίκτυο υδροδότησης που τροφοδοτεί τις κατοικίες. Από το Αντλιοστάσιο Β' τροφοδοτούνται οι κατοικίες της Αγίας Τριάδας όπως και μέρος του υπόλοιπου του οικισμού των Αφιδνών. Την ευθύνη της συντήρησης και εύρυθμης λειτουργίας του παραπάνω δικτύου ύδρευσης έχουν οι αρμόδιες υπηρεσίες της Κοινότητας Αφιδνών.

Κατά το 2011 άρχισε και συνεχίζεται η τηλεφωνική εξυπηρέτηση της περιοχής μέσω δικτύου του ΟΤΕ, με ψηφιακά τηλέφωνα και Internet. Παράλληλα έχει αρχίσει η αλλαγή των παλαιών τηλεφώνων με τα νέα ψηφιακά. Η ποιότητα των νέων τηλεφώνων κρίνεται ικανοποιητική.

Με το **ΠΔ 93/1987 (ΦΕΚ 52/Α/16.4.1987)** «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών», όπως τροποποιήθηκε με το **ΠΔ 19/1988 (ΦΕΚ 619/Α/24.8.1988)**, **ΠΔ 2311/1990 (ΦΕΚ 694/Α/11.12.1990)**, **ΠΔ 448/1991 (ΦΕΚ 165/Α/30.10.91)** ορίζεται η έννοια του ΟΣ ως *συνεταιρισμός που έχει από το καταστατικό του, αποκλειστικό σκοπό την εξασφάλιση για τα μέλη του, κατοικιών σε αστικές ή παραθεριστικές περιοχές ή την εν γένει αναμόρφωση, ανάπτυξη και εξυγίανση περιοχών κατοικίας προς όφελος μόνο των μελών του.*

Στο άρθ. 2 το ΠΔ κάνει διάκριση των ΟΣ σε αστικούς, παραθεριστικούς και αστικούς οικοδομικούς. Στα άρθ. 3-16 περιγράφονται διαδικασίες και λειτουργικές παράμετροι των ΟΣ.

Το άρθ. 17 αναφέρεται στη χωροθέτηση ΟΣ εντός περιοχών εγκεκριμένων ΓΠΣ ή σχεδίου χρήσεων γης. Σε περίπτωση απουσίας των παραπάνω η χωροθέτηση του ΟΣ γίνεται με απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ. Αν εντός διαστήματος 5 ετών από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης οικιστικής καταλληλότητας, ο ΟΣ δεν προβεί στην αγορά με οριστικά συμβόλαια, έκτασης για την εκπλήρωση του σκοπού του, διαλύεται αυτοδίκαια και ανακαλείται αυτοδίκαια η απόφαση έγκρισης της οικιστικής καταλληλότητας.

Το άρθ. 18 ορίζει τη διαδικασία πολεοδόμησης της έκτασης ΟΣ, καθορίζει το τμήμα που πολεοδομείται –ανάλογα με τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της έκτασης, τις στεγαστικές ανάγκες, τον αριθμό των μελών και τον τρόπο της οικιστικής ανάπτυξης. Το τμήμα της συνολικής έκτασης που δεν πολεοδομείται παραμένει στην ιδιοκτησία του ΟΣ. Μετά τη διάλυση του ΟΣ το τμήμα αυτό ανήκει σε όλα τα μέλη. Ορίζεται επίσης, η παραχώρηση στον ΟΤΑ:

☒ Κοινόχρηστων, κοινωφελών και χώρων ειδικών χρήσεων που αποτελούν το 30-40% τουλάχιστον του πολεοδομούμενου τμήματος.

☒ Οικοδομήσιμης επιφάνειας 5% επί της συνολικής οικοδομήσιμης επιφάνειας.

Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται από τον ΟΣ και εγκρίνεται με ΠΔ. Η υποχρέωση του ΟΣ για εισφορά σε χρήμα εξαντλείται με τις υποχρεώσεις του για την μελέτη, κατασκευή και συντήρησης των έργων τεχνικής υποδομής στην ιδιοκτησία του.

Πρόσφατα, με το άρθ.39 του **N. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/A/23.11.2011)**, όπως τροποποιήθηκε από το άρθ. 33 του **N. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/A/9.04.2012)**, ρυθμίστηκαν θέματα Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Συγκεκριμένα αναφέρονται τα εξής:

1. Η εποπτεία των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (ΟΣ) ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το 1667/1986 (Α' 196). Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής διατηρεί τις αρμοδιότητές του μόνο για τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκριση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας.

2. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των Οικοδομικών Συνεταιρισμών είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ότι η προτεινόμενη έκταση είναι μέσα σε περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).

3. Μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα ετών από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί τα έργα τεχνικής υποδομής στις εκτάσεις των ΟΣ.

4. Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγονται οι εκτάσεις των ΟΣ μπορούν να αναλάβουν να εκτελέσουν ή να ολοκληρώσουν τα έργα τεχνικής υποδομής, όπως αυτά καθορίζονται στις σχετικές μελέτες έργων, τις πολεοδομικές μελέτες και τα αντίστοιχα προγράμματα ολοκλήρωσης αυτών. Για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μελών του ΟΣ, καθώς και απόφαση του αρμόδιου συμβουλίου του οικείου ΟΤΑ.

5. Στην περίπτωση της παραγράφου 4 το αντισταθμιστικό μέτρο της απαλλαγής των ΟΣ από την εισφορά σε χρήμα παύει να ισχύει. Για την κατασκευή των έργων τεχνικής υποδομής επιβάλλεται υπέρ του οικείου ΟΤΑ η καταβολή χρηματικού ποσού, το οποίο βεβαιώνεται από την αρμόδια υπηρεσία του ΟΤΑ και εισπράττεται με τη διαδικασία περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Υπόχρεοι σε καταβολή του παραπάνω χρηματικού ποσού είναι οι ιδιοκτήτες των συνεταιρικών μερίδων, όπως αυτές έχουν υλοποιηθεί από την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί που έχουν διανεμητές συνεταιρικές μερίδες στην ιδιοκτησία τους. Το ύψος του ποσού αυτού τελεί σε αναλογία με την αξία των έργων που θα κατασκευαστούν.

6. Για την εφαρμογή των παραγράφων 4 και 5 απαιτείται οι αρμόδιες υπηρεσίες του οικείου ΟΤΑ να προβούν σε προκαταρκτική εκτίμηση των έργων τεχνικής υποδομής από οικονομοτεχνική άποψη. Η παραπάνω εκτίμηση επικυρώνεται με απόφαση του αρμόδιου συμβουλίου, η οποία επέχει θέση απόφασης ανάληψης των εν λόγω έργων υποδομής. Η απόφαση ανάληψης των εν λόγω έργων υποδομής κοινοποιείται αμελλητί με ευθύνη του ΟΤΑ στις αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης, με παραγγελία να μην εκδίδουν άδειες δόμησης για όσο διάστημα είναι απαραίτητο στους ΟΤΑ προκειμένου να προβούν στη σύνταξη των μελετών για τα έργα υποδομής και μέχρι την υλοποίηση αυτών κατά τις διατάξεις της παραγράφου 10. Οι ΟΤΑ που αναλαμβάνουν την εκπόνηση των μελετών και την κατασκευή των έργων τεχνικής υποδομής στις οικιστικές περιοχές των ΟΣ, εντάσσουν αυτά στους προϋπολογισμούς και τα προγράμματά τους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

7. Κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις προηγούμενες παραγράφους για ΟΣ των οποίων η πολεοδομική μελέτη έχει εγκριθεί μετά την ισχύ του ΠΔ 17/1984 και οι οποίοι δεν έχουν ολοκληρώσει την κατασκευή των έργων υποδομής, εάν έχουν εξαντληθεί οι προθεσμίες του άρθρου 8 παρ. 5 του ΠΔ 93/1987 μπορούν μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος, ύστερα από σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μελών τους, να επιλέξουν τη σύναψη συμβάσεων με τους ΟΤΑ για την κατασκευή έργων από κοινού ή με όποιον άλλον τρόπο δεσμευτούν συμβατικά Με τις σχετικές συμβάσεις καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις κατασκευής των έργων υποδομής, η σύναψη τυχόν δανείων, επιβαρύνσεις, καταβολές εισφορών, ο μηχανισμός είσπραξης και οι κυρώσεις για την επιβολή αυτής, η τυχόν από κοινού επιλογή φορέα κατασκευής των έργων, η ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τις ήδη ανειλημμένες συμβατικές υποχρεώσεις των ΟΣ, οι χρόνοι και οι προθεσμίες, μέτρα και ασφαλιστικές δικλείδες για την τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεων, θέματα εποπτείας και ελέγχου των έργων, σύμπραξη με άλλους φορείς δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα, συμβατικές υποκαταστάσεις, επίλυση διαφορών.

8. Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση της προθεσμίας της παραγράφου 3, η εκτέλεση των έργων υποδομής υπάγεται στον οικείο ΟΤΑ. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της παραγράφου 5.

9. Η αρμοδιότητα ελέγχου και εποπτείας των έργων υποδομής (προϋπολογισμός, καλή κατασκευή, πρόγραμμα ολοκλήρωσης) ανήκει στην Περιφέρεια, στην οποία υπάγεται ο Δήμος όπου ο ΟΣ έχει την έκτασή του.

10. Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικών αδειών, για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς που συστάθηκαν μετά την έναρξη ισχύος του ΠΔ 93/1987 (16.4.1987). Για τους προϋφιστάμενους της 16.4.1987 οικοδομικούς συνεταιρισμούς αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικών αδειών αποτελεί η ολοκλήρωση της χάραξης του οδικού δικτύου, σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

11. Όταν οι ΟΣ επιτελέσουν το σκοπό τους, μπορεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μελών τους να λειτουργήσουν για δέκα κατ' ανώτατο όριο έτη ως σωματείο-σύλλογος για την περαιτέρω διαχείριση των κοινών. Κατόπιν οι εκτάσεις τους και η ευθύνη συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων και τεχνικών έργων περιέρχονται στους οικείους Δήμους.

12. Όσοι ΟΣ αναλάβουν την εκτέλεση των έργων υποδομής στην έκτασή τους, οφείλουν να τα ολοκληρώσουν εντός της προθεσμίας της παραγράφου 3, διαφορετικά διαλύονται κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμόδιου δικαστηρίου μετά από αίτηση της Περιφέρειας και τα έργα αναλαμβάνει ο ΟΤΑ..

13. Οι προϋφιστάμενοι της 16.1.1984 ΟΣ με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο διέπονται εφεξής από τις διατάξεις του Ν. 1667/1986. Όσοι από αυτούς δεν έχουν ολοκληρώσει μέχρι σήμερα τα έργα υποδομής, οφείλουν να τα ολοκληρώσουν είτε οι ίδιοι είτε σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4 – 7 μέσα σε δώδεκα μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος. Μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας την ολοκλήρωση των έργων αναλαμβάνουν αυτοδίκαια και αποκλειστικά οι οικείοι ΟΤΑ.

14. Παρατείνεται για δύο έτη η διάρκεια των ΟΣ προκειμένου να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και να υποβάλουν χρονοδιάγραμμα – έκθεση έργων υποδομής προς έγκριση στην Περιφέρεια.

Σήμερα, έχουν ήδη ανεγερθεί περί τις 500 κατοικίες. Επίσης, έχει ολοκληρωθεί μικρό μέρος των υποδομών. Για την ολοκλήρωση των έργων υπολείπεται επίσης και η κατασκευή δύο γεφυρών, που αφορά στην απαραίτητη συνδεσιμότητα της αστικής περιοχής, όμως η δαπάνη είναι μεγάλη. Για τους σκοπούς ύδρευσης έχουν κατασκευαστεί μία γεώτρηση και μία δεξαμενή χωρητικότητας 20 κ.μ.. Έχει επίσης παραχωρηθεί στην Κοινότητα αγωγός μήκους 300 μ από το διυλιστήριο Μαραθώνα. Τέλος, έχουν ολοκληρωθεί τα έργα του εσωτερικού υδρευτικού δικτύου. Το αποχετευτικό δίκτυο είχε ενταχθεί σε χρηματοδότηση, που πλέον δεν ισχύει. Αρμόδιος πλέον για την εξέλιξη των μελετών είναι ο νυν Δήμος Ωρωπού.

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι σήμερα η εν λόγω περιοχή αποτελεί και την Γ2 ζώνη προστασίας του ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007, στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας.

Π.3.1.1.1.3. Κοκκινόβραχος

Ο οικισμός Κοκκινόβραχου (Λιοσάτι) υπάγεται στην χωροταξική υποενοότητα Β. Αττικής και απέχει 20 χλμ. περίπου από την Αθήνα και 700μ. από την Εθνική Οδό Αθηνών – Λαμίας. Με την Εθνική Οδό συνδέεται έμμεσα, μέσω του σιδηροδρομικού σταθμού Αφιδνών. Ο οικισμός δημιουργήθηκε στο

κληροτεμάχιο υπ' αρ. 302 το οποίο εξαιρέθηκε από τη διανομή του Υπ. Γεωργίας, κατά τις διατάξεις του αγροτικού νόμου με σκοπό τη γεωργική αποκατάσταση ακτημόνων. Τη δομημένη περιοχή αποτελεί ένα συνεκτικό τμήμα έκτασης 15 στρ. περίπου.

Πρόκειται για οικισμό προ του 1923 που μετονομάστηκε σε Κοκκινόβραχος με το ΦΕΚ 179/Α/1927. Η μετονομασία αυτή και τα ονόματα θέσεων και τοπωνυμίων (Πέτσουλι, Κιούρκα Λιοσάτι, Λιοσάτι Κοκκινόβραχος) και η ελλιπής παροχή στοιχείων έχουν προκαλέσει σύγχυση στην ομάδα μελέτης κατά την καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και την εκπόνηση της Α' φάσης της μελέτης.

Βρίσκεται μέσα στη λεκάνη απορροής της λίμνης του Μαραθώνα και ισχύει για την περιοχή η υγειονομική διάταξη Α5/2280/1983 (ΦΕΚ 720/Β/1983). Το νότιο τμήμα του οικισμού περιορίζεται από ένα παραπόταμο του Χάραδρου που αποτελεί και το όριο του ορεινού όγκου της Πάρνηθας. Η ευρύτερη περιοχή είναι αγροτική γη. Στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού υπάρχει κοινοτική έκταση 40 στρ. στην οποία, στην Εισήγηση προς την Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ με θέμα το ΓΠΣ της Κοινότητας Αφιδνών, ως απάντηση του ΟΡΣΑ στα αιτήματα της Κοινότητας Αφιδνών, αναφέρεται η χωροθέτηση αθλητικού κέντρου, με μελλοντική προοπτική ανέγερσης Λυκείου, όταν προκύψει ανάγκη.

Σύμφωνα με το υπ. αριθμ. 71958/3231/23.11.1995 έγγραφο του Υπ. Γεωργίας, το οποίο συνοδεύεται από επεξηγηματικά διαγράμματα (κλίμακα 1:5.000) στα ΝΑ του οικισμού υπάρχουν δασικές εκτάσεις, ενώ στα Α του βρίσκεται χέρσα έκταση στη διανομή του έτους 1926, έκταση που παρουσιάζεται ως δασική στις αεροφωτογραφίες του 1938, αλλά σήμερα είναι οικοδομημένη. Το Υπ. Γεωργίας θεωρεί ότι η έκταση αυτή πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, μέχρις ότου μας ενημερώσουν με νεότερο έγγραφο τους για τις τελικές τους αποφάσεις.

Π.3.1.1.1.4. Σταθμός Αφιδνών

Ο οικισμός Σταθμός Αφιδνών υπάγεται στη χωροταξική υποενοότητα Β. Αττικής και απέχει 20 χλμ. περίπου από την Αθήνα και 500μ. από την Εθνική Οδό Αθηνών – Λαμίας. Με την Εθνική Οδό συνδέεται έμμεσα, μέσω του σιδηροδρομικού σταθμού Αφιδνών. Ο οικισμός δημιουργήθηκε στη θέση «Κιούρκα-Λιοσάτι», μετά από απαλλοτρίωση κατά τις διατάξεις του αγροτικού νόμου με σκοπό τη γεωργική αποκατάσταση ακτημόνων. Η δομημένη περιοχή αποτελείται από δύο συνεκτικά τμήματα έκτασης 115 στρ. περίπου. Τα δύο τμήματα διαχωρίζονται από τη γραμμή Αθηνών - Λαμίας του σιδηροδρομικού δικτύου. Η οικονομική δραστηριότητα των κατοίκων είναι συνδεδεμένη τόσο με τη γεωργία, όσο και με την οικονομική δραστηριότητα του λεκανοπεδίου της Αθήνας.

Βρίσκεται μέσα στη λεκάνη απορροής της λίμνης του Μαραθώνα και ισχύει για την περιοχή η υγειονομική διάταξη Α5/2280/1983 (ΦΕΚ 720/Β/1983). Ζώνη πλάτους 110μ. περίπου, 55μ. εκατέρωθεν της σιδηροδρομικής γραμμής που διασχίζει τον οικισμό, ανήκει στον ΟΣΕ. Ο οικισμός περιβάλλεται από τον ποταμό Χάραδρο και τους παραποτάμους του. Η ευρύτερη περιοχή στα ΝΔ και ΒΔ περιβάλλεται από τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας.

Προβληματική κρίνεται η πρόσβαση στο σιδηροδρομικό σταθμό. Σχετικά ικανοποιητικός χώρος για στάθμευση υπάρχει ανατολικά του σταθμού και των γραμμών όπου υπάρχει και δημοτική ιδιοκτησία. Σήμερα όμως, η πρόσβαση παρέχεται από δυτικά.

Τέλος, βάσει του ΦΕΚ 1184/Δ'/27.9.1993 στο μεγαλύτερο μέρος της εδαφικής έκτασης του θεσμοθετημένου σήμερα οικισμού έχει καθοριστεί περιοχή ΖΕΑ.

Π.3.1.1.2. Χαρακτηρισμένα / Κηρυγμένα Μνημεία

Αν και σύμφωνα με την Β' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (αρ. πρωτ.: 1231/05-04-2013) η Κοινότητα Αφιδνών δε βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και δεν έχουν μέχρι στιγμής εντοπιστεί ορατά μνημεία αρμοδιότητας της προαναφερόμενης Εφορείας αξίζει να αναφερθεί στο σημείο αυτό, ότι πλησίον της περιοχής μελέτης, στο λόφο Κοτρώνι του νυν Κοιν. Διαμερίσματος Καπανδριτίου (Β/ΒΑ), εντοπίζεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της ακρόπολης των αρχαίων Αφιδνών (ΦΕΚ 184/Β'/8-7-1957 και ΦΕΚ 265/Β'/1-10-1957). Επιπρόσθετα, δυτικά, στην κορυφή Κατσαμίδι της Πάρνηθας, βρίσκεται το ομώνυμο αρχαίο φρούριο, σε μικρή απόσταση από τα διοικητικά όρια των Αφιδνών.

Ακολούθως, σύμφωνα μεταξύ άλλων και με τα τηρούμενα στο αρχείο της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (αρ. πρωτ.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/1^η ΕΒΑ/31656/14497/1470/09-07-2013), στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται τα ακόλουθα μνημεία:

- ☛ Ι.Ν. Αγίων Θεοδώρων. Βυζαντινών χρόνων, βόρεια του οικισμού πάνω σε χαμηλό ύψωμα / λοφίσκο, κηρυγμένος ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/62246/1364/16-2-84, ΦΕΚ 61/Β'/4-2-1985. Μικρός, σταυρεπίστεγος ναός, είναι κτισμένος με αργολιθοδομή. Ο ναός θα πρέπει να ήταν κατάγραφος. Διακρίνονται δύο στρώματα τοιχογραφιών, από τα οποία το τελευταίο είναι πολύ νεώτερο. Από το παλαιότερο στρώμα (τέλη 13ου αιώνα περίπου), διατηρούνται υπολείμματα. Σε όλη την εγκάρσια καμάρα διατηρείται τμήμα της τοιχογραφίας της Πεντηκοστής με έξι αποστόλους καθισμένους με ανοιχτά ευαγγέλια, ενώ στον δυτικό τοίχο διακρίνεται τμήμα της Σταύρωσης (Παναγία με άγιες γυναίκες.) Επίσης, σε τμήμα του βόρειου και νότιου τοίχου αντίστοιχα υπάρχουν στρατιωτικοί άγιοι (Άγιος Γεώργιος, Άγιος Θεόδωρος καθώς και κάποιες άλλες μορφές που δεν μπορούν, όμως, να ταυτιστούν). Η προαναφερόμενη ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ26/62246/1364/6.12.1984 (ΦΕΚ 61/Β'/4.2.1985), «Ανακοίνωση για τον Ιερό Ναό Αγίων Θεοδώρων Αφιδνών Αττικής», αναφέρει «Ανακοινώνουμε ότι ο βυζαντινός ναός των Αγίων Θεοδώρων στις Αφίδνες Αττικής, με τον περιβάλλοντα χώρο, που ορίζεται από το χαμηλό κτιστό περίβολό του, είναι αρχαίο μνημείο. Από το χαρακτηρισμό εξαιρείται η ακαλαίσθητη νεώτερη προσθήκη στα δυτικά του ναού που πρέπει να κατεδαφιστεί.»
- ☛ Ι.Ν. Κοίμησης της Θεοτόκου, στο κέντρο του χωριού Αφίδνες, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού. Πρόκειται για μεγάλη πετρόκτιστη εκκλησία αφιερωμένη στην κοίμηση της Παναγίας που γιορτάζει στις 23 Αυγούστου στα εννιάμερα της.
- ☛ Ι.Ν. Αγ. Κυριακής, εντός του νεκροταφείου, νεότερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού.
- ☛ Ι.Ν. Αγ. Τριάδος, 3χλμ. δυτικά του οικισμού, μεταβυζαντινών χρόνων, σε κατάφυτες περιοχές, μέσα στο δάσος.

- ☒ Ι.Ν. Κοίμησης Θεοτόκου (ναός της Παναγίτσας), βυζαντινών χρόνων, κηρυγμένος ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο ΒΔ/11-7-1923, ΦΕΚ 194/Δ'/17-7-93, 2,5 χλμ. ΝΑ του οικισμού. Πρόκειται για μια ξυλόστεγη βασιλική (όπως έχει παραδοθεί). Ωστόσο, το ανατολικό τμήμα του ναού και κυρίως η τρίπλευρη κόγχη του Ιερού ανήκουν στην πρώτη φάση του μνημείου, που ανάγεται στους μεσοβυζαντινούς χρόνους, πιθανότατα στον 12ο αιώνα. Το παλαιότερο αυτό τμήμα έχει κτιστεί με πολύ φροντισμένο πλινθοπερίκλειστο σύστημα. Τα υπόλοιπα τμήματα του ναού είναι κακότεχνα και ανήκουν σε πολύ μεταγενέστερους χρόνους (τουρκοκρατία). Όπως προαναφέρθηκε, ο ναός έχει συμπεριληφθεί στο ΦΕΚ 194/Δ'/17.7.1923, «Περί ανακηρύξεως ως βυζαντινών μνημείων των εν τη υπαίθρω Αττική Ναών, κτισθέντων προ του 1830», με το οποίο και έχει αναγνωριστεί ως μνημείο βυζαντινής περιόδου και προστατεύεται από την 1η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου, μεταβυζαντινών χρόνων, 1,5 χλμ. νότια του οικισμού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου ή Αγ. Κωνσταντίνου (ερείπια), βυζαντινών χρόνων, λίγα μέτρα βορειότερα του Αγ. Αθανασίου, εντός ιδιόκτητου κτήματος.
- ☒ Ι.Ν. Μελετίου, ανατολικότερα του Αγ. Αθανασίου, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού, κοντά στον σιδηροδρομικό σταθμό.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου, μεταβυζαντινών χρόνων (ΦΕΚ 194/Δ'/17.7.1923), κοντά και νότια του σιδηροδρομικού σταθμού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Νικολάου, βυζαντινών χρόνων, ανατολικά του οικισμού και κοντά στην Εθνική Οδό Αθηνών – Λαμίας.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Μαρίνας, μεταβυζαντινών χρόνων, 1,5 χλμ. νοτιοδυτικά του οικισμού. Ξωκλήσι με ενδιαφέροντα διαμορφωμένο χώρο με λιθοδομή. Χαρακτηριστικός ο μεγάλος πλάτανος στον περίγυρο του ναού που λειτουργεί ως τοπόσημο..
- ☒ Ι.Ν. Προφήτη Ηλία, μεταβυζαντινών χρόνων, 1χλμ. περίπου νοτιοδυτικά του οικισμού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Σαράντα, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού, κοντά και δυτικά του σιδηροδρομικού σταθμού.
- ☒ Ι.Ν. Μεταμόρφωσης Σωτήρος, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού, νότια του οικισμού.
- ☒ Ι.Ν. Αγ. Ιωάννη, νοτιοανατολικά του οικισμού, στην πλευρά της Εθνικής οδού στον παράδρομο για το Καπανδρίτι, νεώτερων χρόνων, κτισμένος σε θέση παλαιότερου ναού.

Αντίστοιχα και όσον αφορά στα νεώτερα μνημεία, σύμφωνα με την Υπηρεσία Νεώτερων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας & Κυκλάδων (αρ. πρωτ.: ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/13789/1153/305/20-01-2016), στην υπό εξέταση περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένα από το ΥΠ.ΠΟ.Α νεώτερα μνημεία.

Π.3.1.1.3. Μη Κηρυγμένα Μνημεία – Πολιτιστικά Στοιχεία

Στην περιοχή μελέτης, την Κοινότητα Αφιδνών, εκτός από τους φυσικούς σχηματισμούς και τα κηρυγμένα μνημεία, υπάρχουν και διάφορα άλλα πολιτιστικά στοιχεία τα οποία είναι μεταξύ άλλων και λαογραφικού ενδιαφέροντος και μπορούν να αξιοποιηθούν κατάλληλα για την περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής μελέτης.

Ενδεικτικά αναφέρονται:

- ☒ Τα μοναστήρια της Βαϊοφόρου, των Αγίων Αγγέλων και της Παναγίας της Μυρτυδιώτισσας (με σημαντικές εγκαταστάσεις).
- ☒ Το εξωκκλήσι του Αγίου Γεωργίου, το οποίο συναντάται στην είσοδο του οικισμού Αφιδνών, στον παράδρομο της εθνικής οδού.
- ☒ Το παρεκκλήσιο του Αγίου Φανουρίου το οποίο έχει κτιστεί παραπλεύρως της πλατείας του οικισμού Αφιδνών.
- ☒ Το εξωκκλήσι Ζωοδόχος Πηγή, στη θέση Βερόρι.

Π.3.1.1.4. Κηρυγμένες & Μη Περιοχές – Αξιόλογα Στοιχεία

Το φυσικό τοπίο της Κοινότητας Αφιδνών παραμένει αρκετά πλούσιο. Στην Κοινότητα καταγράφονται οικοσυστήματα με μεγάλη βιοποικιλότητα, αλλά και πολλά απειλούμενα είδη χλωρίδας και πανίδας και οικολογικά ενδιαυτήματα που έχουν χαρακτηριστεί ως ορισμένα από αυτά και ως οικότοποι προτεραιότητας από την Ευρωπαϊκή νομοθεσία, καθώς και αξιόλογα τοπία όπου συνυπάρχουν αρμονικά ανθρωπογενή και φυσικά στοιχεία τοπίου. Ακόμη, ολόκληρη η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει πλήθος δασικών εκτάσεων, αρκετές από τις οποίες προτείνεται, μέσω της παρούσας μελέτης, να προστατευτούν.

Π.3.1.1.5. Φυσικά Οικοσυστήματα

Η περιβαλλοντική προστασία των αξιόλογων φυσικών οικοσυστημάτων που απαντώνται στην Κοινότητα Αφιδνών, η ενταγμένη περιοχή στο εθνικό δίκτυο Natura 2000, οι υδροβιότοποι, ο θεσμοθετημένος χώρος ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής, ο βιότοπος προγράμματος προστασίας Corine, το Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), οι δασικές εκτάσεις, τα ρέματα και οι παραρεμάτιες ζώνες τους, είναι δεδομένο ότι αποτελούν πρωτεύοντα φυσικό πόρο για την περιοχή μελέτης και ότι εντάσσονται στον ευρύτερο φυσικό πλούτο της χώρας.

Π.3.1.1.6. Κοινωνικός Εξοπλισμός

Παράλληλα με τη γεωργία και την ήπια τουριστική ανάπτυξη, η αναβάθμιση των κοινωνικών υποδομών που υπάρχουν και των νέων που απαιτούνται, με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής του πληθυσμού της Κοινότητας, αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης.

Η υπάρχουσα κοινωνική υποδομή – παρά την μη ικανοποιητική ποιότητά της – καλύπτει τις υπάρχουσες στοιχειώδεις ανάγκες, όπως αυτές προκύπτουν τόσο από τα σχετικά σταθερότυπα, όσο και από την ίδια τη ζωή των κατοίκων της Κοινότητας.

Στις προτάσεις της παρούσης γίνεται μια συμπλήρωση αυτών των υποδομών – όπου χρειάζεται – και προτείνονται έργα βελτίωσης των υφιστάμενων.

Π.3.1.2. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης

Σύμφωνα με την 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ'/5-3-2004) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών», ο πολεοδομικός σχεδιασμός των πόλεων και οικισμών γίνεται κατά οργανικές Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ). Η μονάδα της ΠΕ αποτελεί τη βάση και το σύστημα αναφοράς για την εκτίμηση των αναγκών και των ελάχιστων εγκαταστάσεων.

Ο πληθυσμός της ελάχιστης Πολεοδομικής Ενότητας κυμαίνεται από 1.500 – 5.000 κατοίκους που καλύπτεται από τον ελάχιστο κοινωνικό εξοπλισμό. Στα μεγάλα αστικά κέντρα ο πληθυσμός της Πολεοδομικής Ενότητας είναι κατά κανόνα μεγαλύτερος του παραπάνω μεγέθους των 5.000 κατοίκων. Αντίστοιχα, σε μικρούς αυτοτελείς και «απομονωμένους» οικισμούς μπορεί ο πληθυσμός της πολεοδομικής ενότητας να υπολείπεται των 1.500 κατοίκων. Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης το σύνολο των οριοθετημένων οικιστικών υποδοχέων θα αντιμετωπισθεί ως μία ενιαία Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ).

Με βάση αυτή τη θεώρηση και επιπλέον τις υπάρχουσες χρήσεις και τις μεταξύ των οικισμών οδικές συνδέσεις και αποστάσεις, προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών σε μία ΠΕ, ως ακολούθως:

☞ ΠΕ-1: οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών & ΖΕΑ.

Οι οικισμοί Αφιδνών, Αγίας Τριάδας, Κοκκινόβραχου και Σταθμού Αφιδνών έχουν χωρητικότητα άνω των 1.500 κατοίκων, και όπως προαναφέρθηκε αποτελούν μία ενιαία Πολεοδομική Ενότητα. Η μελλοντική διατήρησή τους ως μία και μοναδική ΠΕ θα επανεξεταστεί στην διαδικασία αναθεώρησης του ΣΧΟΟΑΠ.

Π.3.1.2.1. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών & ΖΕΑ)

Οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης για την ΠΕ-1 της Κοινότητας Αφιδνών που ακολουθούν, αποσκοπούν στη διερεύνηση και επιλογή των πλέον πρόσφορων τρόπων λειτουργίας, παραγωγής, οργάνωσης και διαχείρισης του δομημένου περιβάλλοντος καθώς και στην εξασφάλιση της αναγκαίας γης για τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής στην οποία αναφέρονται, καθώς επίσης αφορούν τον πληθυσμό – στόχο του 2035. Ειδικότερα, προτείνονται τα ακόλουθα:

Επεκτάσεις στην ΠΕ-1 (αναλυτικά για κάθε οικισμό):

Το πιο σημαντικό οικιστικό κέντρο της περιοχής μελέτης, τόσο από την άποψη του πληθυσμιακού του δυναμικού, όσο και από την ιστορική του σημασία, οι **Αφίδνες**, χαρακτηρίζεται ως οικισμός 4^{ου} επιπέδου. Ο πραγματικός πληθυσμός του σύμφωνα με την απογραφή της Ελ. Στατ. για το 2011 είναι 1.885 κάτοικοι, ενώ ο πληθυσμός του για το **2035** αναμένεται να είναι **2.094 κάτοικοι**. Στον οικισμό Αφιδνών, όπως παρουσιάζεται και στον Πίνακα Π.2.2, στον οποίο υπολογίζονται οι χωρητικότητες των οικισμών, προκύπτει ανάγκη επέκτασης κατά **9,73 ha**, αφού το έτος - στόχο 2035 ο εν λόγω οικισμός παρουσιάζει έλλειμμα του πληθυσμού (κατά 1.239 κατοίκους).

Ομοίως, για τον οικισμό **Κοκκινόβραχου** (οικισμό 5^{ου} επιπέδου), σύμφωνα με τον πίνακα χωρητικότητας (Πίνακας Π.2.2) παρουσιάζεται η ανάγκη νέων επεκτάσεων (κατά **1,83 ha**), αφού το έτος - στόχο 2035 ο εν λόγω οικισμός παρουσιάζει έλλειμμα του πληθυσμού του κατά 106 κατοίκους, δεδομένου του καταγεγραμμένου πραγματικού πληθυσμού του, όπου σύμφωνα με την απογραφή της Ελ. Στατ. για το 2011 σημειώνει 295 κατοίκους, ενώ για το **2035** ο πληθυσμός του αναμένεται να είναι **225 κάτοικοι**.

Ακολούθως, ο οικισμός **Σταθμός Αφιδνών** αποτελεί οικισμό 5^{ου} επιπέδου. Ο πραγματικός πληθυσμός του σύμφωνα με την απογραφή της Ελ. Στατ. για το 2011 ανέρχεται σε 295 κατοίκους, ενώ ο πληθυσμός του για το **2035** αναμένεται να είναι **225 κάτοικοι**. Στον συγκεκριμένο οικισμό, όπως παρουσιάζεται και στον Πίνακα Π.2.2, στον οποίο υπολογίζονται οι χωρητικότητες των οικισμών, δεν παρουσιάζεται η ανάγκη νέων επεκτάσεων, απεναντίας διακρίνεται ικανότητα κάλυψης αναγκών για επιπλέον 47 κατοίκους.

Ωστόσο, κρίνεται απαραίτητη από τους μελετητές η επέκταση των ορίων του οικισμού Σταθμού Αφιδνών, καθώς και των ορίων των οικισμών Αφιδνών και Κοκκινόβραχου, κατά μεγαλύτερη επιφάνεια, σε περιοχές κατά τις οποίες διαπιστώνεται, στον περιαστικό χώρο και όχι μόνο, να εντοπίζονται σποραδικά διατεταγμένοι οικιστικοί πυρήνες, οι οποίοι αφενός σήμερα αναπτύσσονται με την νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης (Π.Δ/γμα 24-31/5/1985 - ΦΕΚ Δ' 270/1985, Π.Δ/γμα 13/1979 - ΦΕΚ 707/Δ'/ 1979 & Π.Δ/γμα 22.6.83 - ΦΕΚ-284/Δ/7.7.83), και αφετέρου λαμβάνουν τα προνόμια εξυπηρέτησης των λειτουργιών των θεσμοθετημένων ως άνω οικισμών, λόγω της «άμεσης χωρικής επαφής» και των μικρών γενικά αποστάσεων. Πρόκειται για εκτάσεις με τάσεις οικιστικής ανάπτυξης οι οποίες σε συνδυασμό με την σημερινή ισχύουσα νομοθεσία επιτείνουν το φαινόμενο των συγκρούσεων χρήσεων γης. Γενικότερα, εκτιμάται ότι η ανάπτυξη κατοικιών σε περιαστικούς χώρους, βασίζεται κυρίως στο γεγονός ότι ισχύουν οι παρεκκλίσεις της ισχύουσας νομοθεσίας (γεγονός που υποδεικνύει την ανάγκη για ισχυρότερες δεσμεύσεις), ενώ ακόμη πολλές είναι οι περιπτώσεις που

πρόκειται για μη σωστή εφαρμογή των επιτρεπόμενων χρήσεων γης (αυθαίρετη δόμηση). Συνεπώς, σε συνδυασμό και με τις έντονες διαπιστωθείσες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, για λόγους εξομάλυνσης των θεσμοθετημένων ορίων καθώς επίσης σε συνδυασμό με την ανάγκη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, αλλά και την επιπλέον ανάγκη που προκύπτει για κάλυψη υπηρεσιών υγείας – πρόνοιας, εκπαίδευσης και γενικότερα κοινωνικών και τεχνικών υποδομών σε μία εξεταζόμενη χωρική ενότητα «αναπτυσσόμενη», όπως αυτές αναλύονται στην συνέχεια του παρόντος κεφαλαίου, όπου και παρουσιάζονται σε πίνακες κατά περίπτωση καθώς και συνολικά, **προτείνονται οικιστικές επεκτάσεις στην ΠΕ-1**, όπως αυτές αναλύονται και περιγράφονται στην συνέχεια.

Πιο συγκεκριμένα, οι συνολικές οικιστικές επεκτάσεις έχουν ως εξής :

(Οικιστικές Επεκτάσεις στην ΠΕ-1 συνολικής επιφάνειας 299,02 ha περίπου - Οι παραπάνω θέσεις / περιοχές απεικονίζονται επακριβώς στους Χάρτες Π.3.1 & 2 «Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Αφιδνών, Αγίας Τριάδας (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία), Κοκκινόβραχου, Σταθμού Αφιδνών & ΖΕΑ της Κοινότητας Αφιδνών», της παρούσας μελέτης), της παρούσας μελέτης.)

☞ Ανατολικά του οικισμού Αφιδνών:

- συνολικής επιφάνειας **43,93 ha** περίπου (με χρήση αμιγής κατοικία).
- συνολικής επιφάνειας **21,26 ha** περίπου (με χρήση γενική κατοικία).

☞ Βορειοδυτικά του οικισμού Αφιδνών:

- συνολικής επιφάνειας **1,27 ha** περίπου (με χρήση αμιγής κατοικία).

☞ Σε ενδιάμεσες περιοχές των τριών (3) ανεξάρτητων τμημάτων που απαρτίζουν τον οικισμό Αφιδνών:

- συνολικής επιφάνειας **4,09 ha** περίπου (με χρήση αμιγής κατοικία).

☞ Νότια του οικισμού Αφιδνών και βόρεια του οικισμού Σταθμού Αφιδνών συνολικής επιφάνειας **30,68 ha** περίπου (με χρήση γενική κατοικία).

☞ Νοτιοδυτικά του οικισμού Αφιδνών, δυτικά του οικισμού Σταθμού Αφιδνών και βορειοδυτικά του οικισμού Κοκκινόβραχου:

- συνολικής επιφάνειας **178,18 ha** περίπου (με χρήση αμιγής κατοικία).

☞ Δυτικά του οικισμού Σταθμού Αφιδνών:

- συνολικής επιφάνειας **11,31 ha** περίπου (με χρήση γενική κατοικία).

☞ Νότια του οικισμού Σταθμού Αφιδνών και βόρεια του οικισμού Κοκκινόβραχου:

- συνολικής επιφάνειας **8,30 ha** περίπου (με χρήση γενική κατοικία).

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να γίνει σαφής αναφορά σε **τρία (3) ανεξάρτητα σημεία**.

Όσον αφορά στον οικισμό **Αγίας Τριάδας**, πρόκειται για οικισμό 5^{ου} επιπέδου, του οποίου ο πληθυσμός, σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ανέρχεται σε 971 κατοίκους, ενώ στο έτος – στόχο (2035), αναμένεται να αυξηθεί σημαντικά, και να έχει **2.214 κατοίκους**. Ωστόσο, λόγω της μεγάλης έκτασης του συγκεκριμένου οικισμού καλύπτονται επαρκώς οι απαιτούμενες ανάγκες που προκύπτουν τόσο από πληθυσμιακής άποψης όσο και από την πλευρά των προβλεπόμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, αλλά και των υπηρεσιών υγείας – πρόνοιας, εκπαίδευσης και γενικότερα κοινωνικών και τεχνικών υποδομών. Έτσι, σύμφωνα με τον πίνακα χωρητικότητας (Πίνακα Π.2.2) δεν παρουσιάζεται η ανάγκη νέων επεκτάσεων, απεναντίας διακρίνεται ικανότητα κάλυψης αναγκών για επιπλέον 4.548 κατοίκους και κατ'επέκταση δεν κρίνεται απαραίτητη η ανάγκη περεταίρω επέκτασης των θεσμοθετημένων ορίων του οικισμού.

Επιπρόσθετα και όσον αφορά στην περιοχή **ΖΕΑ** που χωροθετείται στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού της Κοινότητας, συνολικής έκτασης **86,67 ha** περίπου, όπως αυτή καθορίστηκε βάσει του ΦΕΚ 1184/Δ'/27.9.1993, προτείνεται η διαφοροποίηση / επέκταση του ορίου της, στο νότιο και δυτικό τμήμα της περιοχής (κατά **3,65 ha** περίπου), σύμφωνα με τα όρια Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (του οποίου είναι σε εξέλιξη η διαδικασία έγκρισής του), το οποίο έχει δεσμεύσει την χρήση της εκπαίδευσης συνδυαστικά με αίθουσα αθλοπαιδιών και κλειστό γυμναστήριο για την συγκεκριμένη περιοχή. Ακόμη, προτείνεται η ολοκληρωμένη Πολεοδομική Μελέτη της περιοχής της ΖΕΑ.

Στο κεντρικό κυρίως και ανατολικό τμήμα της Κοινότητας Αφιδνών εντοπίζεται **ρήγμα**, το οποίο διέρχεται την Κοινότητα Αφιδνών με κατέθυνση Δ-ΝΑ, και του οποίου η «διαδρομή» προστατεύεται με Ζώνη προστασίας 50μ. εκατέρωθεν του ρήγματος, σύμφωνα με τα στοιχεία καταλληλότητας της γεωλογικής μελέτης που συνοδεύει το παρόν ΣΧΟΟΑΠ. Η περιοχή του ρήγματος καταγράφεται στον Χάρτη Π.2. «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών» της παρούσης. Ως εκ τούτου, τα ακριβή όρια των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων θα προσαρμοστούν κατάλληλα (σύμφωνα με την ύπαρξη του συγκεκριμένου ρήγματος) κατά την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης.

Πολυεδότηση θεσμοθετημένων οικισμών και οικιστικών επεκτάσεων

Στοχεύει στην οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη των υφιστάμενων ούτως ή άλλως οικιστικών συγκεντρώσεων που λειτουργούν είτε ως οικισμοί που παρέχουν δευτερευόντως υπηρεσίες του τριτογενούς τομέα, όπως είναι οι Αφίδνες, είτε που λειτουργούν με χρήσεις συμπληρωματικές, αξιοποιώντας δε και το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της περιοχής που είναι η γειτνίαση με περιοχές φυσικού αλλά και ιστορικού περιβάλλοντος και προωθώντας ήπιες μορφές ανάπτυξης.

Συγκεκριμένα, προτείνεται η κτηματογράφηση, η πολυεδότηση και η πράξη εφαρμογής στους υφιστάμενους θεσμοθετημένους οικισμούς (εκτός του οικισμού Αγίας Τριάδας) καθώς και στις προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις αυτών της Κοινότητας Αφιδνών. Η περιοχή πολυεδότησης προτείνεται να περιλάβει το δομημένο σύνολο των οικιστικών συγκεντρώσεων, πλέον μίας έκτασης εκτός δομημένης περιοχής, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η απόκτηση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του οικισμού.

Ανάπλαση τμημάτων όλων των οριοθετημένων οικισμών

Στόχος είναι η αναβάθμιση της αισθητικής και η βελτίωση της ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος και των φυσικών στοιχείων των τμημάτων των οικισμών που έχουν αλλοιωθεί καθώς και της ποιότητας ζωής των κατοίκων, αλλά και της προστασίας σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών. Επιπλέον, στόχος της ανάπλασης είναι η επίλυση δυσλειτουργιών που προκύπτουν σε ζητήματα εξυπηρέτησης του πληθυσμού, από παλαιότερο, κακό ή ελλιπή σχεδιασμό, σε προβληματικά τμήματα των οικισμών.

* Να σημειωθεί ότι, επειδή διαπιστώνονται σήμερα προβλήματα και αλλοιώσεις του οικιστικού περιβάλλοντος του παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού Αφιδνών, όπως αυτός κηρύχθηκε με την υπ. αριθμ. 28772/6916 Απόφαση με τίτλο «Έγκριση ΓΠΣ του Δήμου Αφιδνών, Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001), καθώς επίσης και επειδή ο οικισμός έχει χάσει τον δασικό του χαρακτήρα, προτείνεται με την παρούσα μελέτη, η άμεση υλοποίηση της ανάπλασης του συγκεκριμένου τμήματος του οικισμού Αφιδνών, βάσει του αρ. 8 του Ν.2508/1997.

Σημειακές παρεμβάσεις στα υποβαθμισμένα τμήματα των οικισμών, αισθητικά και περιβαλλοντικά, για την προστασία των τόπων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των οικιστών. / **Εκτεταμένο πρόγραμμα παρεμβάσεων αποκατάστασης και αναμόρφωσης των παρόχθιων ζωνών του κύριου υδρογραφικού δικτύου που απαντώνται κυρίως εντός της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ-1)**. Στόχος είναι η αναβάθμιση της αισθητικής και η βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και των φυσικών στοιχείων των τμημάτων των οικισμών που έχουν αλλοιωθεί.

Μελέτη Σχεδίων Ολοκληρωμένης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΟΑΠ), στα συνεκτικά τμήματα των οικισμών Αφιδνών και Σταθμού Αφιδνών, όπως αυτά ορίζονται στο αρθ. 12, του Ν.2508/1999 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και άλλες Διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997).

Ενίσχυση των κοινωνικών υποδομών, ιδιαίτερος στους τομείς των αθλητικών / εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων, των υποδομών της υγείας, της πρόνοιας και του πολιτισμού, τόσο στην έδρα της Κοινότητας όσο και στους λοιπούς οικισμούς.

Για τον σκοπό αυτό, είναι απαραίτητο να γίνει χρήση πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων ή άλλων ρυθμίσεων που συνίστανται στον καθορισμό «**Ζωνών Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ)**», «**Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης**» (ΖΕΕ) καθώς και **Ζωνών Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ)**, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 1337/1983 και τα άρθρα 55, 58 και 59 του Ν. 947/79.

Γενικά, οι σημειακές παρεμβάσεις λειτουργικού, περιβαλλοντικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα πρέπει να βελτιώσουν:

- ☒ την λειτουργία, την μορφή και την εικόνα των κοινόχρηστων χώρων, των κοινωφελών εγκαταστάσεων και των ακάλυπτων χώρων,
- ☒ τις όψεις των κτιρίων,
- ☒ να αμβλύνουν την εικόνα που παρουσιάζεται εξ' αιτίας των συγκρούσεων των χρήσεων γης και
- ☒ να συμβάλλουν στην ενοποίηση και αισθητική αναβάθμιση των κοινοχρήστων χώρων και των ακάλυπτων χώρων.

Ανεξάρτητα από τη δυναμική τους στο χώρο, όλοι οι οικισμοί αντιμετωπίζουν προβλήματα που σχετίζονται κυρίως με τις τεχνικές τους υποδομές, υποδομές ύδρευσης - αποχέτευσης, οδικό δίκτυο, κ.ο.κ..

Προτείνονται τα ακόλουθα, κοινά για όλους τους οικισμούς (της Κοινότητας Αφιδνών):

- ☒ Εκπόνηση μελέτης για τη δημιουργία / κατασκευή ολοκληρωμένου δικτύου αποχέτευσης το οποίο να εξυπηρετεί όλους τους οριοθετημένους οικισμούς της Κοινότητας, καθώς και κατασκευή νέων μικρών (compact) Βιολογικών Καθαρισμών (όπου αυτό απαιτείται – κατόπιν ειδικών μελετών) που να εξυπηρετούν το σύνολο της εδαφικής ενότητας της Κοινότητας Αφιδνών υπό μία κεντρική διαχείριση.
- ☒ Εκπόνηση μελέτης προς την επίλυση τυχόν προβλημάτων επάρκειας νερού ύδρευσης στους (ημιορεινούς) οικισμούς ειδικά τους καλοκαιρινούς μήνες που υπάρχει αυξημένη ζήτηση λόγω άρδευσης κήπων.
- ☒ Μέχρι να γίνουν μελέτες οριοθέτησης τυχόν διερχόμενων ρεμάτων απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη μικρότερη των **20 μ.** από την κάθε πλευρά του ρέματος και των εκβολών του.

Να σημειωθεί ότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001, προτείνεται η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα η διατήρηση της κοίτης των ρεμάτων τα οποία είναι εντός των ορίων του ΓΠΣ με τη δημιουργία ζωνών πρασίνου πλάτους 50μ. εκατέρωθεν αυτών, απόσταση η οποία μέσω του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ μειώνεται στα 20μ. λόγω ανομβρίας και άλλων παραμέτρων.

Επιπλέον, στα πλαίσια των διατάξεων της υγιεινής, προτείνονται τα ακόλουθα:

- ☒ Συστηματικός έλεγχος της ποιότητας των υδάτων.
- ☒ Μελέτη καταγραφής πηγών με ακριβή προσδιορισμό της ποιότητας και της παροχής αυτών για να υπάρχει δυνατότητα ορθολογικής διαχείρισης και διοχέτευσης νερού στα υδρευτικά δίκτυα των οικισμών.
- ☒ Μελλοντικά, η επαναξιολόγηση για την πληρότητα των απαιτούμενων κριτηρίων χωροθέτησης του μοναδικού υφιστάμενου κοιμητηρίου, όπως αυτά καθορίζονται στην κείμενη ισχύουσα νομοθεσία (Π.Δ. 1128/1980), συνδυαστικά και με τις γεωλογικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους που επιβάλλεται να ληφθούν υπόψη, στα πλαίσια εκπόνησης ειδικής μελέτης,

προκειμένου να διερευνηθεί η τυχόν ανάγκη μετεγκατάστασης - κατάργησης του υφιστάμενου κοιμητηρίου, το οποίο χωροθετείται σε σχετικά κοντινή απόσταση από τα θεσμοθετημένα όρια του οικισμού Αφιδνών.

Επιπλέον, με τη νέα νομοθετική πρόταση για τις εναλλακτικές μορφές ταφής που θα θεσπίσει η Πολιτεία, δίνεται η ευκαιρία της πρωτοβουλίας για την ίδρυση ενός ενιαίου φορέα που θα διαχειριστεί όλες τις αναγκαίες δράσεις των κοιμητηρίων σε κάθε μορφή.

Σύμφωνα με το Π.Δ/γμα «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)», (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007) έχει θεσπιστεί η Ζώνη προστασίας «E5», η οποία χαρακτηρίζεται ως Ζώνη αγροτικής γης εντός της οποίας είναι δυνατή, εφόσον δεν υφίσταται κατάλληλος χώρος εκτός των ορίων προστασίας του ορεινού όγκου, η εγκατάσταση Νεκροταφείου της Κοινότητας Αγ. Στεφάνου.

Ως εκ τούτου, κατόπιν παραγματοποίησης όλων των διενεργειών εξεύρεσης κατάλληλων χώρων, στα πλαίσια της Κοινότητας, όπως περιγράφηκε παραπάνω, σε περίπτωση όπου αυτοί δεν εντοπιστούν, προτείνεται η ίδρυση οργανωμένου κοιμητηρίου διαδημοτικής εμβέλειας, εντός της Ζώνης E5, με συνδιαχείριση τους δύο εμπλεκόμενους Δήμους Ωρωπού και Στεφάνου, βάσεις κατάλληλου συμφωνητικού όπου θα υπογραφεί.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο της προσπάθειας να μετατραπούν οι οικισμοί της περιοχής μελέτης σε ελκυστικά οικιστικά κέντρα 4ου & 5ου επιπέδου, τόσο για την παραμονή των μόνιμων κατοίκων όσο και για την προσέλκυση νέων, προτείνονται οι ακόλουθες δράσεις:

- ☒ Αστικές παρεμβάσεις καλλιτεχνικών - εικαστικών συνθέσεων στους δημόσιους χώρους.
- ☒ Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών κοινωφελών χρήσεων με συντήρηση κτιρίων και αναβάθμιση υλικοτεχνικής υποδομής / Βελτίωση της αρχιτεκτονικής των κτιρίων, ιδιωτικών και δημόσιων.
- ☒ Μελέτες αξιοποίησης του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος με ταυτόχρονη πρόταση επανάχρησιμοποίησής του / Ανακαίνιση, αποκατάσταση και αξιοποίηση αξιόλογων παλαιών κτιρίων, με δυνατότητα μετατροπής τους σε χώρους ικανούς να στεγάσουν ποικίλλες λειτουργίες (π.χ. υπηρεσίες τριτογενούς τομέα, κ.ο.κ.).
- ☒ Βελτίωση του οδικού δικτύου των οικισμών / κυκλοφοριακή ρύθμιση (συνολικά στην πολεοδομική ενότητα). Η κυκλοφοριακή ρύθμιση, κυρίως του κεντρικού πυρήνα των οικισμών, αλλά και στο σύνολο αυτών, κρίνεται απαραίτητη.

Ειδικότερα, είναι αναγκαίες οι ρυθμίσεις οι οποίες θα ενισχύσουν τόσο το αίσθημα της ασφάλειας των κατοίκων και των επισκεπτών αλλά και θα αποσυμφορήσουν και θα βελτιώσουν την εικόνα των οικισμών κυρίως στο κεντρικό τους τμήμα.

Έτσι, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Εκπόνηση ειδικής κυκλοφοριακής μελέτης.
- Βελτίωση των υφιστάμενων επαρχιακών και δημοτικών οδών.
- Εξασφάλιση της οδικής επικοινωνίας μεταξύ των οικισμών.

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

- Επικάλυψη με την χρήση κατάλληλων υλικών (άσφαλτος, πέτρα κ.α.) των χωμάτινων οδών και ανακατασκευή των προβληματικών στην ασφάλεια, οδικών τμημάτων.
- Προσπελασιμότητα στους τόπους ενδιαφέροντος (αρχαιολογικούς, αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος, κτλ.).
- Συμπλήρωση και ανακατασκευή, με σύγχρονες προδιαγραφές, της υπάρχουσας σήμανσης, οριζόντιας και κατακόρυφης.
- Σήμανση όλων των χώρων με ιδιαίτερη χρήση στους οικισμούς, όπως περιφερειακά ιατρεία, σχολεία, πολιτιστικούς τόπους, υποδομές διοίκησης, κτλ..
- Πρόβλεψη και δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης στο σύνολο των οικισμών.
- Ανάπτυξη ήπιων μορφών κυκλοφορίας. Ειδικότερα, προτείνεται η δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων που θα καλύπτει τουλάχιστον τον κεντρικό πυρήνα του εκάστοτε οικισμού. Στην συνέχεια, το δίκτυο αυτό θα πρέπει να επεκταθεί συνδέοντας κομβικά σημεία του οικισμού. Η περαιτέρω διερεύνηση για την ανάπτυξη του δικτύου, θα πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο της εκτενούς κυκλοφοριακής μελέτης.
- Βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών υφισταμένων οδών που βρίσκονται εκτός των κέντρων των οικισμών, με τα απαραίτητα έργα.
- Πρόβλεψη για την εξασφάλιση ομαλής διέλευσης πυροσβεστικών οχημάτων και ασθενοφόρων στο σύνολο των οδών που διατρέχουν τον οικιστικό ιστό, καθώς και συστηματική χρήση των μέτρων προστασίας, πρόληψης και καταστολής από πιθανές φυσικές καταστροφές.

☞ Ενίσχυση και ανάπτυξη νέων τεχνολογιών

Σε ένα ιδιαίτερος ανταγωνιστικό περιβάλλον, η Κοινότητα Αφιδνών καλείται να αντιμετωπίσει μια σειρά από προκλήσεις. Η ταχύτερη μέγιστη ανάπτυξη νέων τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών αναμένεται να συμβάλλει στην αντιμετώπιση τυχόν δυσλειτουργιών σε επιχειρήσεις και υπηρεσίες.

Προτείνεται η ποιοτική αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός των παρεχόμενων τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών κυρίως στην έδρα της Κοινότητας με σύγχρονα μέσα.

Σημαντικό παράμετρο αποτελεί και η ένταξη της Κοινότητας σε Επιχειρησιακά Προγράμματα, κάτι το οποίο θα συμβάλλει θετικά σε δύο (2) κυρίως άξονες:

- Στην εξυπηρέτηση του πολίτη και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων μέσα από την ένταξη στα ολοκληρωμένα συστήματα πληροφορικής και επικοινωνιών σε σημαντικούς τομείς όπως η υγεία, η διοίκηση και οι υπηρεσίες.
- Στην επιμόρφωση του ανθρώπινου δυναμικού, με την ανάληψη πρωτοβουλιών σε δράσεις εκσυγχρονισμού κυρίως στον εργασιακό τομέα, όπως επικοινωνίες, νέες τεχνολογίες, κ.α..

Ειδικότερα, προτείνονται ακόμη:

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

- Υποδομές δικτύων τοπικής πρόσβασης, όπως ευρυζωνικά δίκτυα και ευρυζωνικές υπηρεσίες, οι οποίες θα προσφέρουν καλύτερη εξυπηρέτηση των επαγγελματιών, αλλά και των οικιακών χρηστών.
- Παροχή τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών σε ειδικές ομάδες πληθυσμού (ΑΜΕΑ, ηλικιωμένα άτομα, μαθητές, κ.ο.κ.).

☞ Προβολή πολιτιστικών εκδηλώσεων των οικισμών

Προτείνεται η ανάπτυξη δράσεων προβολής των σημαντικών πολιτιστικών εκδηλώσεων (εκδηλώσεις, πανηγύρια, γιορτές) των οικισμών της περιοχής μελέτης.

Στις δράσεις προβολής πέραν των συνήθων μεθόδων προβολής όπως από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης και τον τοπικό τύπο, περιλαμβάνεται η έκδοση ειδικού διαφημιστικού φυλλαδίου, η ανάθεση έργου σε ειδικά γραφεία προβολής (*promotion*) και η διαχείριση της καμπάνιας των εκδηλώσεων με σύγχρονους και διεισδυτικούς επικοινωνιακούς τρόπους.

Επίσης, η διοργάνωση των αναφερόμενων εκδηλώσεων σκόπιμο είναι να συνοδεύεται και από άλλες συμπληρωματικές δραστηριότητες, όπως π.χ. διαγωνισμούς θεάτρου και ζωγραφικής κτλ., με κύριο στόχο την προσέλκυση επισκεπτών.

Η δικτύωση των πολιτιστικών εκδηλώσεων με αυτές των άλλων οικισμών, είναι απαραίτητη και θα δώσει κίνητρο για ανταγωνιστικότητα και ποικιλότητα στην ανάπτυξη του πολύ-πολιτιστικού προϊόντος και της βιωσιμότητας των υποδομών.

Τέλος, προτείνεται η καταγραφή κτιρίων και στοιχείων ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, προς αξιολόγηση και θεσμική προστασία τους.

Π.3.2. Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης Νέων προς Πολεοδόμηση Περιοχών

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 4 του Νόμου 2508/1997, προτείνεται από την μελέτη, των Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. η πολεοδόμηση περιοχών στο μέτρο που αυτή κρίνεται απολύτως αναγκαία, εν όψει της δημογραφικής εξέλιξης, της ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, των οικιστικών και γενικότερα των πολεοδομικών συνθηκών και στο μέτρο που απαιτείται για την κάλυψη των σχετικών αναγκών. Αυτό λάβαμε υπόψη και για την πρόταση πολεοδόμησης των οικιστικών επεκτάσεων.

Αναλυτικότερα προτείνεται η πολεοδόμηση των εξής περιοχών:

- ☞ η περιοχή του οριοθετημένου σχεδίου του οικισμού Αφιδνών, συνολικού εμβαδού **40,53 ha** περίπου.
- ☞ η περιοχή του οριοθετημένου σχεδίου του οικισμού Κοκκινόβραχου, συνολικού εμβαδού **7,63 ha** περίπου.

- ☒ η περιοχή του οριοθετημένου σχεδίου του οικισμού Σταθμού Αφιδνών, συνολικού εμβαδού **16,15 ha** περίπου.
- ☒ οι περιοχές των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων, συνολικού εμβαδού **299,02 ha** περίπου.

Επομένως, το συνολικό εμβαδόν των προς πολεοδόμηση περιοχών σε υφιστάμενους θεσμοθετημένους οικισμούς καθώς και στις προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις, ανέρχεται σε **363,33 ha** περίπου.

Η πρόταση των οικιστικών επεκτάσεων βασίζεται στη διάγνωση της δυναμικής της περιοχής με κριτήρια:

- ☒ την αναγκαιότητα εύρεσης χώρου για την ανάπτυξη κατοικίας,
- ☒ την σωστή χωροθέτηση όλων των χρήσεων που εξασφαλίζουν την ομαλή λειτουργία των δραστηριοτήτων,
- ☒ την έλλειψη υποδομών τεχνικών και κοινοφελών στους υπάρχοντες θεσμοθετημένους οικισμούς (εκτός της Αγίας Τριάδας),
- ☒ την αποφυγή σύγκρουσης χρήσεων γης, και
- ☒ την αναβάθμιση ποιότητας διαβίωσης και δραστηριοτήτων.

Π.3.3. Γενικές Χρήσεις Γης & Όροι Δόμησης

Π.3.3.1. Εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών

Το ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001, και συγκεκριμένα με την υπ. αριθμ. 28772/6916 Απόφαση με τίτλο «Έγκριση ΓΠΣ του Δήμου Αφιδνών, Ν. Αττικής», όριζε τη δημιουργία 4 Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ), ως εξής:

Πίνακας Π.3.2.: ΠΕ, Μέσος ΣΔ και Μέση Πυκνότητα ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/2001)

Πολεοδομική Ενότητα	Μέσος Συντελεστής	Μέση Πυκνότητα
---------------------	-------------------	----------------

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

	Δόμησης (ΣΔ)	
ΠΕ1 Παλιός Οικισμός Αφιδνών	0,7	37
ΠΕ2 Διανομή Οικιστικής Αποκατάστασης του Υπ. Γεωργίας	0,5	30
ΠΕ3 Σιδηροδρομικός σταθμός	0,4	34
ΠΕ4 Κοκκινόβραχος	0,4	30

Πηγή: ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001

Το ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών καθόρισε χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2 του από 23.2.87 ΠΔ/τος (166/Δ') και πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του παραπάνω ΠΔ/τος. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο οικισμού όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα κοινωνικού εξοπλισμού (με Χ σημειώνονται οι προτεινόμενες λειτουργίες - υπηρεσίες και με 0 οι υπάρχουσες).

Πίνακας Π.3.3.: Κοινωνικές Υποδομές ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/2001)

ΠΕ	Διοίκηση	Πρόνοια	Εκπαίδευση	Αθλητισμός	Πολιτιστικά	Ιατρ. Περίθαλψη
ΠΕ1	Κοινот. Καταστ. 0		Νηπ.Δημ.Γυμν. 0 0			
ΠΕ2		Χ Βρεφ/κός σταθμός			Χ Πολιτ. Κέντρο	Χ Περιφ. Ιατρείο
ΠΕ3			Χ Χ Χ			
ΠΕ4				Χ		

Πηγή: ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001

Το ΓΠΣ ακόμα πρότεινε:

- ☛ τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα τη διατήρηση της κοίτης των ρεμάτων τα οποία είναι εντός των ορίων του ΓΠΣ και τη δημιουργία ζωνών πρασίνου πλάτους 50μ. εκατέρωθεν αυτών.
- ☛ την κήρυξη του πυρήνα του οικισμού σε παραδοσιακό.

Σχετικά με το μεταφορικό δίκτυο πρότεινε:

- ☛ την ιεράρχηση του βασικού οδικού δικτύου ως εξής:
 - η ΕΟ Αθηνών-Λαμίας ως ελεύθερη λεωφόρος,
 - η συνδετήρια οδός Καπανδριτίου-Αφιδνών (μέσω του κόμβου Καπανδριτίου) και η επέκταση της παλαιάς ΕΟ Αθηνών-Λαμίας, η οποία καταλήγει στον οικισμό Αφιδνών, ως πρωτεύουσες αρτηρίες,

- οι οδοί σύνδεσης του οικισμού με τον Σιδηροδρομικό Σταθμό Αφιδνών καθώς και το παράπλευρο δίκτυο της ΕΟ Αθηνών-Λαμίας, ως δευτερεύουσες αρτηρίες,
- ✘ την λειτουργία προαστιακού τρένου με σταθμό στις Αφίδνες στην υφιστάμενη γραμμή και δημιουργία ανεξάρτητης υπεραστικής γραμμής υψηλών ταχυτήτων ανατολικά του οικισμού.

Για το δίκτυο ύδρευσης το σχέδιο πρότεινε αύξηση της παροχής νερού, μέσω δεύτερης γεώτρησης, και την λήψη μέτρων για μείωση των απωλειών νερού που οφείλονται σε φθορές του δικτύου. Για το αποχετευτικό δίκτυο, πρότεινε μελέτη της αποχέτευσης ακάθαρτων και ομβρίων στην ευρύτερη περιοχή και κατασκευή από κοινού αποχέτευσης και κοινού βιολογικού καθαρισμού.

Ωστόσο, η εκπόνηση και η έγκριση του ΓΠΣ του Δ. Αφιδνών έγινε υπό το καθεστώς και τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», που εφαρμόστηκε για παραπάνω από μία δεκαετία, αλλά προβλέπει ρυθμίσεις για κάθε ΠΕ της περιοχής μελέτης και όχι για τον εξωαστικό χώρο. Το κενό αυτό ήρθε να καλύψει ο Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», με την εισαγωγή του όρου της «ανοικτής πόλης», δηλαδή το σύνολο γειτονικών οικισμών του μη αστικού χώρου, καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή. Στόχος είναι πλέον η σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση και στο μη αστικό χώρο, η ανάδειξη της συνοχής και η ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου.

Π.3.3.2. Πέτσουλι

Με την υπ. αριθμ. 32382/816/94 Απόφαση (ΦΕΚ 336/Δ'/16.5.1995) τροποποιήθηκαν και καθορίστηκαν οι όροι δόμησης στον αυτοτελή συνοικισμό Κιούρκα (Αφίδνες) Λιοσάτι (Κοκκινόβραχος). Βάσει της απόφασης ισχύουν τα εξής:

- ✘ Χρήση αμιγούς κατοικίας (όπως περιγράφεται στο σχετικό Διάταγμα).
- ✘ Αρτιότητα οικοπέδων ως παραχωρήθηκαν.
- ✘ Επιτρεπόμενη κάλυψη 50%.
- ✘ Συντελεστής δόμησης (ΣΔ) 0,8 (ισχύων).
- ✘ Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 9,50μ. συμπεριλαμβανομένης και της υποχρεωτικής στέγης.
- ✘ Υποχρεωτική πλαγία απόσταση, σύμφωνα με το άρθ. 9 ή το άρθ. 14 του ΓΟΚ/85, εκτός αν δεν εξασφαλίζεται πλάτος οικοδομής τουλάχιστον 9,00μ. οπότε επιτρέπεται ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου.

Στην υπ. αρ. 50938/3705 Απόφαση της Νομ. Ανατολικής Αττικής (Δ/νση Πολεοδομίας), με θέμα «Περί διευθετήσεως των ορίων του οικισμού Κοιν. Αφιδνών νομίμως προϋφισταμένου του έτους 1923», αναφέρεται ότι *επειδή για την περιοχή διανομής του Υπ. Γεωργίας εκδόθηκε η 9596/14-12-77 Απόφαση*

«χαρακτηρισμός περιοχής κληροτεμαχίων Ζ κατηγορίας κτήματος «Κιούρκα-Λιοσάτι» σε αυτοτελή συνοικισμό», δεν υφίσταται πλέον θέμα ένταξης της περιοχής στα όρια του οικισμού.

Ο ΟΡΣΑ στις παρατηρήσεις που υπέβαλε για το εγκριθέν ΓΠΣ, πρότεινε τον καθορισμό χρήσης αμιγούς κατοικίας (ΦΕΚ 166/Δ'/23.02.1987) σε όλη την έκταση του οικισμού. Στο διαμορφωμένο κέντρο του οικισμού, ΠΕ 1, δηλαδή στο τμήμα που περιλαμβάνει τον οικισμό προ '23 πρότεινε τον καθορισμό χρήσης πολεοδομικού κέντρου – κεντρικής λειτουργίας πόλης, με ΜΣΔ 0,7. Στο υπόλοιπο κομμάτι, δηλαδή στο κομμάτι που προέκυψε από τη διανομή του Υπ. Γεωργίας, πρότεινε τον καθορισμό χρήσεων τοπικού κέντρου με ΜΣΔ 0,5. Επίσης, πρότεινε αποσυμφόρηση του οικισμού από τη διερχόμενη κυκλοφορία και στάθμευση, ανάπτυξη δικτύου πεζοδρόμων και βελτίωση της κυκλοφορίας εντός του οικισμού.

Στην Εισήγηση προς την Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ με θέμα το ΓΠΣ της Κοινότητας Αφιδνών, ως απάντηση του ΟΡΣΑ στα αιτήματα της Κοινότητας Αφιδνών, προτείνεται η ένταξη στο όριο του ΓΠΣ και της περιοχής διανομής της οικιστικής αποκατάστασης του Υπ. Γεωργίας με χρήση αμιγούς κατοικίας με εξαίρεση το βόρειο τμήμα, το οποίο καθ' υπόδειξη της Δ/νσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος (έγγραφο του με αρ. πρωτ. 71958/3231/23.11.95) υπαγόμενο στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, παραμένει με χρήση ιδιωτικού δάσους.

Π.3.3.3. Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)

Οι όροι δόμησης του οικισμού καθορίστηκαν με την παρ. 2 του άρθρ. 2 του από 25.11.1977 ΠΔ/τος (ΦΕΚ 482/Δ') και τροποποιήθηκαν με το ΦΕΚ 419/Δ'/4.5.1994, "Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών που βρίσκονται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αφιδνών (Ν. Αττικής) περιοχή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού 'Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία'". Βάσει αυτού, ισχύουν σήμερα τα εξής:

- ☒ Χρήση αμιγούς κατοικίας (όπως ορίστηκε με το άρθρ. 2 του 23.11.1977 ΠΔ/τος, ΦΕΚ 482/Δ').
- ☒ Ποσοστό κάλυψης οικοπέδων 10%.
- ☒ Συντελεστής δόμησης (ΣΔ) 0,2.
- ☒ α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 7,50μ. (μετρούμενα από τη στάθμη του φυσικού εδάφους).
β. Υποχρεωτική κατασκευή στέγης από κεραμίδια μέγιστου ύψους 1,50μ. ακόμη και όταν δεν εξαντλείται ο ΣΔ και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.
- ☒ Απόσταση των ανεγερθέντων κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές 6,00μ. τουλάχιστον και τα πλάγια και πίσω όρια των οικοπέδων υποχρεωτική απόσταση Δ (όπως καθορίστηκε με την παρ. 1 του άρθρ. 9 του Ν. 1577/1985).
- ☒ Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (pilotis).

- ☒ Επιτρέπεται η κατασκευή ενός υπόγειου ορόφου για χώρους βοηθητικής χρήσης και χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων. Ο χώρος αυτός σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την επιφάνεια που καταλαμβάνει το κτίριο.
- ☒ Επιτρέπεται η μερική εκσκαφή ή επίχωση του εδάφους για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό. Η οριστική στάθμη δεν επιτρέπεται να διαμορφώνεται υψηλότερα ή χαμηλότερα από 1,5μ. από τη φυσική στάθμη του εδάφους.
- ☒ Επιβάλλεται ο έλεγχος από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) των ανεγερθησομένων κτιρίων ως προς το ύψος και τη θέση τους στο οικόπεδο και της διαμόρφωσης της οριστικής στάθμης του εδάφους για την αποφυγή της αλλοίωσης του φυσικού εδάφους και κατά το δυνατόν διατήρηση των δέντρων που υπάρχουν στο οικόπεδο.
- ☒ Η σύνδεση των κτιρίων με τα δίκτυα υποδομής (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λπ.) γίνεται μετά από αυτοψία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.
- ☒ Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς ΣΔ κατά τις διατάξεις του Ν.680/1979 (58/Α).
- ☒ Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί και ισχύουν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται και αναθεωρούνται χωρίς αύξηση της συνολικής επιφάνειας και του όγκου του κτιρίου με τους προϊσχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, σύμφωνα με το άρθρο 5 του νέου ΠΔ (ΦΕΚ Δ'/336/24-07-2007) για την προστασία της Πάρνηθας, περιορίζεται το δικαίωμα δόμησης στην Ιπποκράτειο Πολιτεία και οι όροι τροποποιούνται και καθορίζονται ως εξής:

- ☒ Συντελεστής δόμησης: 0.15
- ☒ Στο ποσοστό κάλυψης 10% συνυπολογίζονται όλες οι κατασκευές στους ακάλυπτους χώρους.
- ☒ Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, μετρούμενο από το πέριξ φυσικό έδαφος 7,00μ.
- ☒ Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται στέγη μέγιστου ύψους 1,50μ.
- ☒ Κατά τα λοιπά ισχύουν οι κείμενες διατάξεις.

Στην Εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται η αναλυτική περιγραφή των προτάσεων του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου της περιοχής, καθώς επίσης με την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών προτείνεται η πλήρης εφαρμογή αυτών.

Εικόνα Π.3.1.: Προτάσεις Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου της περιοχής «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία»



Πηγή: Αρχείο Δημοτικής Κοινότητας Αφιδνών, Δήμου Ωρωπού

Συμπληρωματικά, με την παρούσα μελέτη προτείνεται:

- ☒ Ο χαρακτηρισμός των πεζοδρόμων σύμφωνα με τα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τα συμβόλαια.
- ☒ Η κατασκευή έως δύο (2) κατοικίες ανά οικόπεδο.
- ☒ Η απαγόρευση της πρόσβασης στον Κεντρικό Δακτύλιο σύμφωνα και με την μελέτη εφαρμογής που έχει εγκριθεί για την περιοχή με σκοπό να αποφορτιστεί η κύρια οδική αρτηρία και να χρησιμοποιείται ο εσωτερικός οδικός άξονας.

☒ Να επιτρέπεται και η χρήση της κοινωνικής πρόνοιας σε όλες τις υποδομές εκπαίδευσης.

Π.3.3.4. Σιδηροδρομικός Σταθμός Αφιδνών

Βάσει του ΦΕΚ 1184/Δ'/27.9.1993 καθορίστηκε ΖΕΑ στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού της Κοινότητας. Μέσα στην ΖΕΑ καθορίστηκαν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης ως εξής:

☒ Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Γ, συνολικής έκτασης (**20,06 ha** περίπου) επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρ. 3 του από 23.2.1987 ΠΔ, ΦΕΚ 166/Δ).

☒ Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ (**66,61 ha** περίπου) επιτρέπονται χρήσεις πολεοδομικού κέντρου (άρθρ. 4 του από 23.2.1987 ΠΔ, ΦΕΚ 166/Δ). Επιτρέπεται επιπλέον η ανέγερση αποθηκών λειτουργικά εξαρτημένων με τις εγκαταστάσεις γραφείων και εμπορικών δραστηριοτήτων της περιοχής.

Στα αιτήματα της Κοινότητας Αφιδνών στην Εισήγηση προς την Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ με θέμα το ΓΠΣ της Κοινότητας Αφιδνών, προτείνεται η επέκταση της ΖΕΑ από το σημείο που έχει οριστεί μέχρι τη θέση της συμβολής της Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας με τη σιδηροδρομική γραμμή στη γέφυρα στη θέση Σουρώννα, με όρια την Εθνική Οδό και τη σιδηροδρομική γραμμή, έτσι ώστε η προτεινόμενη επέκταση να αποτελέσει ενιαίο σύνολο με την ήδη ισχύουσα ΖΕΑ. Η Κοινότητα ανέφερε τα παραπάνω στον Υπ. ΠΕΧΩΔΕ με το αρ. πρωτ. 477/5.4.1994 έγγραφο, με το οποίο διαβίβαζε την από 5.4.1994 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου, ώστε να ζητήσει τροποποιήσεις επί των προβλεπόμενων στην ΖΕΑ. Επίσης, αιτήθηκε την κατάργηση των εξής χρήσεων γης από τα άρθρα 3 και 4 (ΦΕΚ 166/Δ'/05.03.1987):

Από το άρθρο 3:

- ☒ Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- ☒ Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

Και από το άρθρο 4:

- ☒ Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
- ☒ Χώροι συνάθροισης κοινού.
- ☒ Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- ☒ Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- ☒ Εγκαταστάσεις ΜΜΜ.

Πρότεινε επίσης, κατάργηση ανέγερσης αποθηκών, λειτουργικά εξαρτημένων με τις εγκαταστάσεις γραφείων και εμπορικών δραστηριοτήτων της περιοχής (άρ. 2, παρ. 2 του ΠΔ της ΖΕΑ) και περιορισμούς χρήσεων:

- ☒ Μόνο εκκλησίες, αντί θρησκευτικοί χώροι
- ☒ Εμπορικά καταστήματα έως 200 τμ. (γενικώς)
- ☒ Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας έως 50 άτομα
- ☒ Κτίρια εκπαίδευσης δημόσια (άρθρο 3)

Στην Εισήγηση προς την Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ με θέμα το ΓΠΣ της Κοινότητας Αφιδνών, ως απάντηση του ΟΡΣΑ στα αιτήματα της Κοινότητας Αφιδνών, αναφέρεται η ένταξη του οικισμού του Κοκκινόβραχου στην ΠΕ του Σιδηροδρομικού Σταθμού. Αναφέρεται επίσης ότι γύρω από το σταθμό ορίζεται χρήση εμπορικού κέντρου επιπέδου γειτονιάς. Η έκταση αυτή 258 στρ. θα αποτελεί ανεξάρτητη ΠΕ, στην οποία χωροθετείται μία μονάδα πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης για την εξυπηρέτηση Σιδηροδρομικού Σταθμού και Κοκκινόβραχου και μία δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης για την εξυπηρέτηση όλης της Κοινότητας καθώς και ένα μονοθέσιο νηπιαγωγείο. Πρότεινε επίσης, σε έκταση του ΟΣΕ, τη χωροθέτηση χώρου στάθμευσης. Προτεινόμενος ΜΣΔ 0,4.

Ωστόσο, μέσω της παρούσας μελέτης, προτείνεται η διαφοροποίηση / επέκταση του ορίου της ΖΕΑ, στο νότιο και δυτικό τμήμα της περιοχής, συνολικής επιφάνειας **3,65 ha** περίπου, σύμφωνα με τα όρια Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (του οποίου είναι σε εξέλιξη η διαδικασία έγκρισής του), το οποίο έχει δεσμεύσει την χρήση της εκπαίδευσης συνδυαστικά με αίθουσα αθλοπαιδιών και κλειστό γυμναστήριο για την συγκεκριμένη περιοχή. Ακόμη, προτείνεται η ολοκληρωμένη Πολεοδομική Μελέτη της περιοχής της ΖΕΑ.

Σύμφωνα με την παρούσα μελέτη προτείνεται για την περιοχή ΖΕΑ, η ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων γης, βάσει του άρθρου 3 «Γενική Κατοικία», του ΦΕΚ 114/Α'/2018, όπως:

- ☒ Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
- ☒ Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- ☒ Διοίκηση τοπικής κλίμακας
- ☒ Περίθαψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- ☒ Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- ☒ Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Π.3.3.5. Δροσοπηγή

Πρόκειται για την «Γ1» Ζώνη (Προστασίας) αναψυχής του Διατάγματος Προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ'/24.6.2007). Εντός της ζώνης επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, καφενείων και κτιρίων κατοικίας. Δεν είναι δυνατή η δόμηση περισσότερων του ενός κτιρίων ανά έκαστο γήπεδο. Επίσης επιτρέπονται:

- ☒ Δημόσια έργα που εξασφαλίζουν την επιβίωση και την προστασία της χλωρίδας και της πανίδας.
- ☒ Έργα αντιπυρικής προστασίας.
- ☒ Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των χρήσεων του Εθνικού Δρυμού.
- ☒ Υπόγειες υδατοδεξαμενές και υπόγεια αντλιοστάσια, μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ως προς την αναγκαιότητα και την χωρητικότητά τους, για την προστασία της περιοχής.
- ☒ Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών που εγκρίνονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και των συναρμόδιων Υπουργών.
- ☒ Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής ήτοι: έργα και εγκαταστάσεις ενέργειας (ΔΕΗ, ΔΕΠΑ), ύδρευσης, αποχέτευσης (ΕΥΔΑΠ, ΟΤΑ), μεταφορών (ΟΣΕ, οδικά έργα) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης, των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, των εκάστοτε συναρμόδιων Υπουργείων και έγκριση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.
- ☒ Στρατιωτικές εγκαταστάσεις που κρίνονται απολύτως απαραίτητες για την άμυνα της χώρας.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθ. 4 του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πάρνηθας (Ν. Αττικής)»:

- ☒ Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου έκταση των ζωνών Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, πλην των γηπέδων που προορίζονται για τις χρήσεις που επιτρέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος, καθορίζονται ως εξής:
 - Ελάχιστο εμβαδόν: 20.000 τ.μ.
 - Μέγιστη επιφάνεια των κτιρίων:
 - περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης τριάντα (30) τ.μ. έκαστο και σε περίπτωση ανεγέρσεως περισσότερων του ενός περιπτέρου, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια συνολικά δεν δύναται να είναι μεγαλύτερη των εκατό (100) τ.μ. και η ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους είναι δέκα (10) μέτρα.

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

- εστιατορίων, αναψυκτηρίων, καφετεινών, αθλητικών εγκαταστάσεων, καταφυγίων, πολιτιστικών χρήσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.
 - κατοικίας: εκατόν εξήντα (160) τμ.
 - κτιρίων ιππικών εγκαταστάσεων: εμβασόν σταύλων και βοηθητικών κτισμάτων: 300τ.μ.
 - αναψυκτηρίου και βοηθητικών χώρων: 100 τμ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων (μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος):
- περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης: τρία (3,00) μέτρα.
 - εστιατορίων, αναψυκτηρίων, καφετεινών, κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων, καταφυγίων, πολιτιστικών χρήσεων, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης: 3,50 μ.
 - ισογείων κατοικιών: 3,50 μ.
 - διωρόφων κατοικιών: επτά (7,00) μ.
 - σταύλων και βοηθητικών χώρων: 3,00 μ.
 - αναψυκτηρίων και βοηθητικών εγκαταστάσεων του ιπποφορβείου: 3,50 μ.
- Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια, το ύψος της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο (2,00) μέτρα.
- Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης αντλιοστασίων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
- Απαγορεύεται η κοπή δένδρων. Επιτρέπεται μόνον κατ' εξαίρεση και ύστερα από άδεια της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας.
- Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού ανάγλυφου εντός της ζώνης Γ2 εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 του Ν. 1337/1983 (Α/33). Οι επεμβάσεις αυτές στο φυσικό ανάγλυφο είναι κατ' εξαίρεση δυνατές και μόνο στο αναγκαίο μέτρο για την εκτέλεση έργων που επιτρέπονται από τις διατάξεις του παρόντος.
- Οι αρχιτεκτονικές μελέτες των ανεγερθησομένων κτιρίων που βρίσκονται στις ζώνες Β1, εγκρίνονται από την οικεία Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), η οποία εγκρίνει επίσης τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο.
- ⊗ Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας, ναών, μονών, κτίρια ή χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής, κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, κτίρια και εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών μονάδων όπου σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις δεν επιτρέπονται, είναι δυνατόν να διατηρούν τη χρήση αυτή στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται. Στα κτίρια αυτά και στις εγκαταστάσεις επιτρέπονται οι επισκευές.

- ☞ Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας ζώνης ή τέμνεται από το όριο προστασίας η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου, το κτίριο όμως κατασκευάζεται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου, που είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου σύμφωνα με τις χρήσεις και τους όρους δόμησης της περιοχής που εμπίπτει το τμήμα του γηπέδου.
- ☞ Στα γήπεδα που εμπίπτουν ή ευρίσκονται πλησίον αρχαιολογικών χώρων εφαρμόζονται παραλλήλως και οι διατάξεις της κείμενης αρχαιολογικής νομοθεσίας.

Τέλος, στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, προτείνεται για την συγκεκριμένη περιοχή η **ανέγερση εγκαταστάσεων σε χώρους που θα εξασφαλίζουν το θρυμματισμό κλαδιών και παρόδιων αγροτικών δασικών προϊόντων.**

Π.3.3.7. Ειδικές Ρυθμίσεις

Συμπληρωματικά, οι πολεοδομικές ρυθμίσεις ανά οικισμό / οικιστικό υποδοχέα της Κοινότητας Αφιδνών παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα.

Πίνακας Π.3.4.: Πολεοδομικές Ρυθμίσεις ανά οικισμό της Κοινότητας Αφιδνών

ΟΙΚΙΣΜΟΣ / ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αφίδνες	Διανομή 1926 Οικισμός προ του 1923
Αγία Τριάδα	ΠΔ 23.11.1977 /(ΦΕΚ 482/Δ)
Δροσοπηγή	Τροποποίηση με το ΦΕΚ 419/Δ/4.5.1994
Κοκκινόβραχος	ΖΟΕ βάσει ΠΔ/22.6.83 (ΦΕΚ 284/Δ/7.7.83)
Κοσμοθέα	ΖΟΕ βάσει ΠΔ/22.6.83 (ΦΕΚ 284/Δ/7.7.83)
Σταθμός Αφιδνών	ΖΕΑ βάσει ΦΕΚ 1184/Δ/27.9.1993
Τεχνόπολη	ΚΥΑ Φ/Α/19.2/12050/1266/29.12.2006 ΠΔ 19.7/24.7.2007 /(ΦΕΚ 336/Δ)

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Π.3.3.7.1. ΠΔ 13/1979 «Αττική: Δόμηση Εκτός Σχεδίου - Εκτός Ορίων προ 1923 Οικισμών» (ΦΕΚ 707/Δ' / 1979)

Με το άρθρο 1 του ΠΔ 13/1979 εντός των περιοχών του Νομού Αττικής που είναι εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εντός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, καθορίστηκαν περιοχές Α και Β, με επιτρεπόμενες χρήσεις ως εξής:

Περιοχή Α

☞ Κτηνοτροφικών κτιρίων, πτηνοτροφικών κτιρίων, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεατίων και κατοικιών.

☞ Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση σφαγείων σε θέσεις εγκρινόμενες με απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων, με γνωμοδότηση του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Με την παρ. ζ του άρθ. 5 του Ν. 2965/2001, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 11 του Ν. 3263/2004, ΦΕΚ 179/ Α/28.9.2004, ορίζεται ότι: «Σε περιοχή (Α) του Π.Δ. 5/13.12.1979 (ΦΕΚ 707/Δ) επιτρέπεται ο καθορισμός χώρου της περ. δ' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254/Α) που οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις λοιπές διατάξεις του ίδιου νόμου και υπό την προϋπόθεση της σύμφωνης γνώμης του Οργανισμού Αθήνας.»

Στην περιοχή Α του Π.Δ. 5/13.12.1979 με χρήση γεωργική γη και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Π.Δ. 24/31.5.1985, όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ 13.1.92 (ΦΕΚ 80/Δ/92), επιτρέπεται η εγκατάσταση επαγγελματικών εργαστηρίων ή αποθηκών των περιπτώσεων (αα) και (γγ) της παρ. 1γ του άρθρου 2, με την προϋπόθεση ότι στα εργαστήρια ή στις αποθήκες επεξεργάζονται ή εναποθηκεύονται προϊόντα που παράγονται στην περιοχή εγκατάστασης της μονάδας. Στις αποθήκες της περίπτωσης (αα) της παρ. 1γ του άρθρου 2, που εγκαθίστανται στις πιο πάνω περιοχές, επιτρέπεται η κατασκευή ειδών συσκευασίας από χαρτί, χαρτόνι ή ξύλο μόνο για την εξυπηρέτηση ιδίων αναγκών. Επίσης, επιτρέπεται η ίδρυση οινοποιείων, ελαιολιτριβείων και κυλινδρόμυλων χαμηλής όχλησης, τα οποία αξιοποιούν προϊόντα της περιοχής, με την προϋπόθεση ότι η κινητήρια ισχύς δεν υπερβαίνει τα 80 KW ή η θερμική ισχύς τα 50 KW.

Στην περιοχή (Α) του Π.Δ. 5/13.12.1979, καθώς και σε περιοχές ΒΙΠΑ, όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ 13.1.92 (ΦΕΚ 80/Δ' /92), επιτρέπεται με κοινή Απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων να ιδρύονται ή να εκσυγχρονίζονται εγκαταστάσεις που συνδέονται άμεσα με την προστασία του περιβάλλοντος (διαλογή, μεταφόρτωση, επεξεργασία, αξιοποίηση βιομηχανικών στερεών και υγρών αποβλήτων), χωρίς περιορισμό ως προς την κινητήρια ισχύ του μηχανολογικού εξοπλισμού τους, ύστερα από έγκριση περιβαλλοντικών όρων και γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται εντός διμήνου. Ομοίως στην περιοχή (Α) του Π.Δ. 5/13.12.1979 επιτρέπεται η εγκατάσταση (ίδρυση) αποθηκών της περίπτωσης (εε) της παρ. 1γ του άρθρου 2, χωρίς περιορισμό ως προς την κινητήρια ισχύ του μηχανολογικού εξοπλισμού τους.

Περιοχή Β

Κτηνοτροφικών κτιρίων, πτηνοτροφικών κτιρίων, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεατίων, κατοικιών, βιομηχανικών κτιρίων και αποθηκών.

Βάσει του άρθ. 2 του ως άνω ΠΔ, τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των γηπέδων των κειμένων εντός των κατά τα ανωτέρω οριζομένων περιοχών Α και Β καθορίζονται ως ακολούθως :

- ☒ Για τα κτηνοτροφικά κτίρια, πτηνοτροφικά κτίρια, γεωργικές αποθήκες, σφαγεία, κατοικίες, βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες:
 - Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 20.000 τ.μ.
 - Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφ' όσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας τις αντίστοιχες ημερομηνίες που ορίζονται με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος "περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" (ΦΕΚ 53/ Δ).
- ☒ Για θερμοκήπια υδατοδεξαμενές, δεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις, και φρεάτια εφαρμόζονται τα καθορισθέντα με το από 6.10.78 ΠΔ.
- ☒ Για τις εγκαταστάσεις ελικοδρομίων και αεροδρομίων ελάχιστο εμβαδό 20.000 τ.μ.

Κατ' εξαίρεση, όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ 13.1.92 (ΦΕΚ 80/Δ/92), και στις δύο ως άνω περιοχές Α και Β επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις ελικοδρομίων μικρών αεροσκαφών σε θέσεις, που εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών και της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας σε περίπτωση γειτνιάσεως του χώρου με στρατιωτικές εγκαταστάσεις και γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

Το άρθ.3 καθόριζε τους λοιπούς όρους δόμησης, ως εξής:

A. Για κτηνοτροφικά κτίρια, πτηνοτροφικά κτίρια, γεωργικές αποθήκες και σφαγεία:

- ☒ Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων δέκα επί τοις εκατόν (10%) της επιφάνειάς τους.
- ☒ Μέγιστο ύψος κτιρίων 7,50 μέτρα, μη συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 2 μέτρων εκ κεράμων.
- ☒ Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).
- ☒ Ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,10.

Επί των ανωτέρων κατασκευών έχουν εφαρμογή και οι διατάξεις του άρθρου 2 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος.

Β. Για θερμοκήπια, υδατοδεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις και φρεάτια οι οριζόμενοι κατά κατηγορίας κτιρίων και εγκαταστάσεων διά των άρθρων 1 (παρ. 3 έως και 11) και 2 και 3 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος.

Γ. Για κατοικίες:

- ⊗ Η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια της οικοδομής σε κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβεί:
 - Για γήπεδα εμβαδού 750 - 1.200 τ.μ. τα 100 τ.μ.
 - Για γήπεδα εμβαδού 1.200 - 2.000 τ.μ. τα 150 τ.μ.
 - Για γήπεδα εμβαδού 2.000 - 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ.
 - Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 - 8.000 τ.μ., για τα πρώτα 4.000 τ.μ., τα 200 τ.μ., και για τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου του γηπέδου επί του συντελεστή 0,02.
 - Επιφ. οικοδ. = 200 τ.μ. + (εμβ. γηπ. - 4.000 τ.μ.) Χ 0,02
 - Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ. και άνω, για τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 280 τ.μ., για τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί του συντελεστή 0,01.
 - Επιφ. οικοδ. = 280 τ.μ. + (εμβ. γηπ.- 8.000 τ.μ.) Χ 0,01 μη δυναμένη εν πάση περιπτώσει να υπερβεί τα 400 τ.μ.
- ⊗ Η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια της οικοδομής σε άρτια γήπεδα και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δε δύναται να υπερβεί τα 400 τ.μ.
- ⊗ Επί των γηπέδων επιτρέπεται η ανέγερση μιας μόνο οικοδομής. Κατ' εξαίρεση επί γηπέδων εμβαδόν μεγαλύτερου των 20.000 τ.μ., επιτρέπεται, η διάσπαση της οικοδομής σε δύο το πολύ, μη δυναμένης της μιας να υπερβαίνει τα 100 τ.μ.
- ⊗ Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των οικοδομών ορίζεται σε δύο (2).
- ⊗ Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών μετρούμενο εκ του φυσικού η διαμορφωμένου εδάφους και εφ εκάστης όψεως, ορίζεται σε 4 μ. για μονώροφη οικοδομή και σε 7,50 μ. για διώροφη.
- ⊗ Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
- ⊗ Οι αποστάσεις των οικοδομών εκ των ορίων των γηπέδων ορίζονται:
 - Για γήπεδα εμβαδού 750 - 1.200 τ.μ. σε 2,50 μέτρα.
 - Για γήπεδα εμβαδού 1.200 - 4.000 τ.μ. σε 5 μέτρα.

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ. σε 15 μέτρα τουλάχιστον.

Υπεράνω του ως άνω καθοριζόμενου μεγίστου ύψους απαγορεύονται οι αναφερόμενοι στο άρθρο 87 του Ν.Δ. 8/1973 κατασκευές, πλην του στηθαίου ύψους 1 μέτρου το πολύ, των καπνοδόχων και στέγης εκ κεράμων, μεγίστου ύψους 2 μέτρων, της οποίας η κατασκευή είναι υποχρεωτική. Η διάταξη αυτή προστέθηκε με το Π.Δ. 27.3-15.4.1981, (ΦΕΚ 209/Δ). Σύμφωνα δε, με την απόφ. 54086/10116/76/23.7.85, "Πλάγιες αποστάσεις εκτός σχεδίου κατοικιών": "Οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου μόνου του Π.Δ./τος 27.3.81 έχουν εφαρμογή μόνο στις περιπτώσεις που αντικειμενικοί λόγοι δεν επιτρέπουν την τοποθέτηση του κτιρίου σε ευρύτερο τμήμα του γηπέδου".

Δ. Ως όροι δομήσεως των γηπέδων για ανέγερση βιομηχανικών κτιρίων και αποθηκών εντός της περιοχής Β, ορίζονται οι καθορισθέντες βάσει του άρθρου 4 του από 6.10.1978 ΠΔ/τος.

Βάσει του ΠΔ 13.1.1992 (ΦΕΚ Δ/1992), «Για τις εγκαταστάσεις ελικοδρομίων και αεροδρομίων ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ορίζονται με τις παραγράφους 3 και επόμενες του άρθρου 1 του από 24.5.1985 (Δ 270) ΠΔ/τος, όπως αυτό ισχύει. Για τον Πύργο Ελέγχου και τα υπόστεγα δύναται, με την απόφαση καθορισμού του χώρου, να ορίζεται διαφορετικό ύψος από το οριζόμενο με τις παραπάνω αναφερόμενες διατάξεις».

Το άρθ.4 τα εξής:

☞ Επί γηπέδων κειμένων εντός των περιοχών Α και Β επιτρέπεται η ανέγερση επί του ίδιου γηπέδου, κτιρίων και εγκαταστάσεων διαφόρου προορισμού εκ των επιτρεπομένων διά του παρόντος στις περιοχές αυτές, πλην σφαγείων, βιομηχανικών κτιρίων και αποθηκών.

Στην περίπτωση αυτή η συνολική επιφάνεια των κτιρίων και των εγκαταστάσεων αυτών δεν δύναται να υπερβεί το συντελεστή δόμησης 0,10, επιφυλασσομένων των διατάξεων των άρθρων 2 και 3 του από 6.10.1978 ΠΔ/τος και της περίπτωσης Γ του άρθρου 3 του παρόντος.

☞ Σε περίπτωση κατασκευής βιομηχανικών κτιρίων, αποθηκών και σφαγείων επιτρέπεται η κατασκευή κατοικίας φύλακα, συνολικής επιφανείας μέχρι 50 τ.μ., χωρίς υπέρβαση του μεγίστου επιτρεπομένου συντελεστή δόμησης του γηπέδου.

☞ Απαγορεύεται η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος σε κτίρια επί των οποίων δεν έχει κατασκευαστεί η, βάσει των διατάξεων του παρόντος, στέγη.

Τέλος, βάσει του άρθ. 6, κατά παρέκκλιση των ανωτέρω και υπό τους όρους του άρθρου 4 του ΠΔ/τος 6.10.1978 δύναται, με απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων και γνωμοδότηση του ΣΔΕ να επιτρέπεται:

- ☒ η επέκταση υφισταμένων Γεωργικών Βιομηχανιών εντός της περιοχής Α εφόσον οι Βιομηχανίες επεξεργάζονται προϊόντα παραγόμενα στην περιοχή, έπειτα από βεβαίωση του Υπουργείου Γεωργίας.
- ☒ η επέκταση εντός του ίδιου γηπέδου των εγκαταστάσεων των υφισταμένων εντός των περιοχών Α και Β οι οποίες απαγορεύονται από τις διατάξεις του παρόντος, εφόσον αυτό είναι απαραίτητο, για τον εκσυγχρονισμό και τη λειτουργία των εγκαταστάσεων ή κτιρίων, έπειτα από βεβαίωση του αρμόδιου φορέα.

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, για την ανέγερση νέων Βιομηχανικών εγκαταστάσεων εντός της περιοχής Α, εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.78 Π. Διατάγματος, εφόσον μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, έχει ληφθεί έγκριση του Υπουργείου Βιομηχανίας και Ενέργειας. Εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις εφόσον μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος, εκδόθηκε νόμιμη άδεια της αρμοδίας αρχής ή εάν υπεβλήθησαν τα απαιτούμενα στοιχεία για την έκδοσή της.

Π.3.3.7.2. Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και Κατώτατου Ορίου Κατάτμησης σε Ολόκληρη την Εκτός Σχεδίου και Εκτός Ορίων Οικισμών Προϋφιστάμενων του 1923 Περιοχής του Ν. Αττικής

Με το ΠΔ/22.6.83 (ΦΕΚ 284/Δ'/7-7-1983) καθορίστηκε ως ΖΟΕ ολόκληρη η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής. Μέσα στη συγκεκριμένη ΖΟΕ καθορίστηκε κατώτατο όριο κατάτμησης γης είκοσι (20) στρέμματα.

Π.3.3.7.3. Προστασία Ορεινού Όγκου Πάρνηθας

Βάσει του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ'/24-07-2007), όπως αυτό τροποποιήθηκε από το υπ. αριθμ. 40707/2008 ΠΔ «Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 Π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)»», (ΦΕΚ 619/Δ'/19-12-2008), εντός των ζωνών προστασίας, όπως αυτές παρουσιάστηκαν εκτενώς σε προηγούμενο Κεφάλαιο, επιτρέπονται τα παρακάτω:

- ☒ Δημόσια έργα που εξασφαλίζουν την επιβίωση και την προστασία της χλωρίδας και της πανίδας.
- ☒ Έργα αντιπυρικής προστασίας.
- ☒ Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των χρήσεων του Εθνικού Δρυμού.

- ☒ Υπόγειες υδατοδεξαμενές και υπόγεια αντλιοστάσια, μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ως προς την αναγκαιότητα και την χωρητικότητά τους, για την προστασία της περιοχής.
- ☒ Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών που εγκρίνονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και των συναρμόδιων Υπουργών.
- ☒ Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής ήτοι: έργα και εγκαταστάσεις ενέργειας (ΔΕΗ, ΔΕΠΑ), ύδρευσης, αποχέτευσης (ΕΥΔΑΠ, ΟΤΑ), μεταφορών (ΟΣΕ, οδικά έργα) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης, των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, των εκάστοτε συναρμόδιων Υπουργείων και έγκριση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.
- ☒ Στρατιωτικές εγκαταστάσεις που κρίνονται απολύτως απαραίτητες για την άμυνα της χώρας.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθ. 4 του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πάρνηθας (Ν. Αττικής)»:

- ☒ Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου έκταση των ζωνών Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, πλην των γηπέδων που προορίζονται για τις χρήσεις που επιτρέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος, καθορίζονται ως εξής:
 - Ελάχιστο εμβαδόν: 20.000 τ.μ.
 - Μέγιστη επιφάνεια των κτιρίων:
 - περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης τριάντα (30) τ.μ. έκαστο και σε περίπτωση ανεγέρσεως περισσότερων του ενός περιπτέρου, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια συνολικά δεν δύναται να είναι μεγαλύτερη των εκατό (100) τ.μ. και η ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους είναι δέκα (10) μέτρα.
 - εστιατορίων, αναψυκτηρίων, καφενείων, αθλητικών εγκαταστάσεων, καταφυγίων, πολιτιστικών χρήσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.
 - κατοικίας: εκατόν εξήντα (160) τμ.
 - κτιρίων ιππικών εγκαταστάσεων: εμβαδόν σταύλων και βοηθητικών κτισμάτων: 300τ.μ.
 - αναψυκτηρίου και βοηθητικών χώρων: 100 τμ.
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων (μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος):
 - περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης: τρία (3,00) μέτρα.

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

- εστιατορίων, αναψυκτηρίων, καφετεινών, κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων, καταφυγίων, πολιτιστικών χρήσεων, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης: 3,50 μ.
 - ισογείων κατοικιών: 3,50 μ.
 - διωρόφων κατοικιών: επτά (7,00) μ.
 - σταύλων και βοηθητικών χώρων: 3,00 μ.
 - αναψυκτηρίων και βοηθητικών εγκαταστάσεων του ιπποφορβείου: 3,50 μ.
- Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια, το ύψος της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο (2,00) μέτρα.
 - Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης αντλιοστασίων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
 - Απαγορεύεται η κοπή δένδρων. Επιτρέπεται μόνον κατ' εξαίρεση και ύστερα από άδεια της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας.
 - Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού ανάγλυφου εντός της ζώνης Γ2 εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 του Ν. 1337/1983 (Α/33). Οι επεμβάσεις αυτές στο φυσικό ανάγλυφο είναι κατ' εξαίρεση δυνατές και μόνο στο αναγκαίο μέτρο για την εκτέλεση έργων που επιτρέπονται από τις διατάξεις του παρόντος.
 - Οι αρχιτεκτονικές μελέτες των ανεγερθησομένων κτιρίων που βρίσκονται στις ζώνες Β1, εγκρίνονται από την οικεία Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), η οποία εγκρίνει επίσης τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο.
- ☞ Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας, ναών, μονών, κτίρια ή χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής, κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, κτίρια και εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών μονάδων όπου σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις δεν επιτρέπονται, είναι δυνατόν να διατηρούν τη χρήση αυτή στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται. Στα κτίρια αυτά και στις εγκαταστάσεις επιτρέπονται οι επισκευές.
- ☞ Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας ζώνης ή τέμνεται από το όριο προστασίας η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου, το κτίριο όμως κατασκευάζεται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου, που είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου σύμφωνα με τις χρήσεις και τους όρους δόμησης της περιοχής που εμπίπτει το τμήμα του γηπέδου.
- ☞ Στα γήπεδα που εμπίπτουν ή ευρίσκονται πλησίον αρχαιολογικών χώρων εφαρμόζονται παραλλήλως και οι διατάξεις της κείμενης αρχαιολογικής νομοθεσίας.

Τέλος, να σημειωθεί ότι τα κληροτεμάχια που βρίσκονται εντός της Ζώνης Προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας και μέσα στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Αφιδνών, τα οποία έχουν αποδοθεί με παραχωρητήριο (Απόφαση Νομάρχη (9596/14-12-1977) & ΦΕΚ 148/Β'/15-12-1930 όπως και την

Αναμόρφωση 1972 (Ν.Δ. 3958/59) που αφορά στην Ζ' Περιοχή Γαιών Διανομής 1926) διανομής από το Υπουργείο Γεωργίας, από το έτος 1926, αφορούν ιδιοκτησίες που προστατεύονται από το άρθρο 4 του Συντάγματος και πρέπει να εξαιρεθούν από την προστασία που διέπει την Πάρνηθα και να δωθούν προς χρήση παραθεριστικής κατοικίας.

Π.3.3.7.4. Προστασία Ορεινού Όγκου Πεντέλης

Βάσει του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλης χρήσεων και όρων δόμησης αυτών» (ΦΕΚ 755/Δ'/21-10-1988), όπως αυτό τροποποιήθηκε από το ΠΔ «Τροποποίηση του από 26.8.1988 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλη χρήσεων και όρων δόμησης αυτών»», (ΦΕΚ 253/Δ'/8-5-1989), εντός των ζωνών προστασίας, όπως αυτές παρουσιάστηκαν εκτενώς σε προηγούμενο Κεφάλαιο, επιτρέπονται τα παρακάτω:

- ⊗ Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 20.000 τ.μ..
- ⊗ Μέγιστο εμβαδόν κτιρίων:
 - Περιπτέρων αναψυχής και γεωργικών αποθηκών είκοσι (20) τ.μ..
 - Αθλητικών εγκαταστάσεων, κτιρίων αναψυχής και κτιρίων πολιτιστικών εκδηλώσεων εκατό (100) τ.μ..
 - Κατοικιών διακόσια (200) τ.μ..
 - Ορειβατικών καταφυγίων εκατόν πενήντα (150) τ.μ..
 - Περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και Μουσείου χίλια πεντακόσια (1.500) τ.μ..
- ⊗ Ειδικότερα για την εκτός σχεδίου περιοχή της Ζώνης Γ, κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγούμενων περιπτώσεων (α) και (β), θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις:
 - Να υφίστανται την 7.7.1983 (ημέρα δημοσίευσης του από 22.6.83 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ'/1983).
 - Να έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ'/1985).

Ο συντελεστής δόμησης των παραπάνω γηπέδων με επιφάνεια μέχρι 4.000 τ.μ. ορίζεται στο ήμισυ του συντελεστή δόμησης που καθορίστηκε με το ως άνω Π.Δ/γμα για κάθε χρήση, χωρίς όμως η συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων να υπερβαίνει τα 100τ.μ.. Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000τ.μ., η συνολική επιφάνεια ορόφων ορίζεται σε 100τ.μ. για τα πρώτα 4.000τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, για δε την υπόλοιπη επιφάνεια του γηπέδου ίση με το γινόμενο αυτής επί το συντελεστή δόμησης 0,01 μη δυναμένης της συνολικής επιφάνειας των ορόφων των κτιρίων να υπερβαίνει τα 200τ.μ..
- ⊗ Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων:
 - Γεωργικών εγκαταστάσεων τρία (3) μέτρα.

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

- Περιπτέρων και κτιρίων αναψυχής τρία και μισό (3,5) μέτρα.
 - Κατοικιών επτά (7) μέτρα (όροφοι 2).
 - Περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και Μουσείου επτά και μισό (7,5) μέτρα (όροφοι 2).
 - Πολιτιστικών εκδηλώσεων τρία και μισό (3,5) μέτρα.
 - Αθλητικών εγκαταστάσεων έξι (6) μέτρα (όροφος 1).
- ☞ Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος πλέον των δύο (2) μέτρων.
- ☞ Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή ή επιχρίζονται με πεταχτό σοβά.
- ☞ Τα κουφώματα είναι ξύλινα ταμπλαδωτά, ραμποτέ, καρφωτά ή περσιδωτά.
- ☞ Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης γεωργικών αποθηκών και εγκαταστάσεων, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.
- ☞ Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει την θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο καθώς και την εκτέλεση παντός έργου τηρουμένων και των σχετικών διατάξεων του από 5.12.1979 Π.Δ/τος «περί τροποποίησης των όρων δομήσεων των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, του Νομού Αττικής» (Δ' 707).
- ☞ Για την κοπή δένδρων απαιτείται η άδεια της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.
- ☞ Οι άδειες επέκτασης των υφισταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων, για λόγους καλύτερης λειτουργίας, ή εκσυγχρονισμού σε χώρους λατομείων χορηγούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
- ☞ Για τις εκτάσεις των οικοδομικών συνεταιρισμών που βρίσκονται εντός του ορίου, του καθοριζομένου με το άρθρο 1 του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλης χρήσεων και όρων δόμησης αυτών», έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.998/1979 «Περί προστασίας δασών» (ΦΕΚ 289 Α') και του Π.Δ/τος 93/87 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς κλπ.» (ΦΕΚ 52 Α').
- ☞ Όσον αφορά στο ποσοστό κάλυψης:
- Ως ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, που βρίσκονται στις εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές των καθοριζομένων, με το άρθρο 2 του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλης χρήσεων και όρων δόμησης αυτών», ζωνών ορίζεται το καθοριζόμενο με τα αντίστοιχα διατάγματα ένταξη ςτων περιοχών στο σχέδιο και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.
 - Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων των παραπάνω περιοχών ορίζεται σε εννέα (9) μέτρα, συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

- ☞ Κατ' εξαίρεση της περίπτωσης (α) της προηγούμενης παραγράφου για τα οικόπεδα που βρίσκονται στις πιο πάνω περιοχές και ανήκουν εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους του ενός συνιδιοκτήτες και εφόσον έχει εκδοθεί νόμιμη οικοδομική άδεια μέχρι την 21.10.1988 (ημερομηνία δημοσίευσης του από 26.8.1988 Π.Δ/τος) για ένα τουλάχιστον συνιδιοκτήτη, είναι δυνατόν, προκειμένου να ανεγερθεί οικοδομή και από άλλο συνιδιοκτήτη, ως ποσοστό κάλυψης να λαμβάνεται το οριζόμενο με την προηγούμενη παράγραφο κατά το λόγο των ιδανικών μεριδίων των συνιδιοκτητών και πάντως όχι μεγαλύτερο του σαράντα τοις εκατό (40%) για το σύνολο της επιφανείας του οικοπέδου.
- ☞ Για τους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς, τα όρια των οποίων καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του από 2.3.1981 (Δ'138) Π.Δ/τος και βρίσκονται εντός των ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλης, καθορίζεται ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης.
- ☞ Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί νομίμως μέχρι την 21.10.1988 ημερομηνία δημοσίευσης του από 26.8.1988 Π.Δ/τος (Δ'755), εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.
- ☞ Τα οικόπεδα για τα οποία ισχύουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 29 του Ν.1577/1985 (ΓΟΚ), δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω άρθρου 29.

Π.3.3.8. Προτεινόμενες Χρήσεις Γης

Στο παρόν τεύχος Β2' Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ καθορίζονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, καθώς και των προτεινόμενων επεκτάσεών τους, σε συνδυασμό με τις ισχύουσες χρήσεις όπως αυτές έχουν διατυπωθεί και παρουσιαστεί στο εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001, και συγκεκριμένα με την υπ. αριθμ. 28772/6916 Απόφαση με τίτλο «Έγκριση ΓΠΣ του Δήμου Αφιδνών, Ν. Αττικής».

Συμπληρωματικά, πρέπει να πραγματοποιηθεί και αντιστοίχιση και αντικατάσταση των υφιστάμενων θεσμοθετημένων χρήσεων γης που αναφέρονται στο προαναφερόμενο ΓΠΣ Αφιδνών και οι οποίες καθορίζονταν με βάση το Π.Δ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/23-02-1987) με εκείνες που περιλαμβάνονται στις κατηγορίες χρήσεων γης του ΦΕΚ 114/Α'/2018 «Κατηγορίες και Περιεχόμενο Χρήσεων Γης»

Στην εν λόγω ΠΕ-1 ιεραρχείται οδικό δίκτυο και λαμβάνοντας υπόψη και τις υπάρχουσες σήμερα χρήσεις, προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις γης.

Για την συγκεκριμένη ΠΕ-1 οι προτάσεις καθορίζονται ως εξής (Τα ακριβή όρια του συνόλου των προτάσεων απεικονίζονται επακριβώς στους Χάρτες Π.3.1 & 2 «Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Αφιδνών, Αγίας Τριάδας (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία), Κοκκινόβραχου, Σταθμού Αφιδνών & ΖΕΑ της Κοινότητας Αφιδνών», της παρούσας μελέτης):

☞ Στις **Αφίδνες**, ως διοικητική έδρα της ομώνυμης Κοινότητας, το μεγαλύτερο τμήμα του οικιστικού υποδοχέα αποτελεί οικισμό με χαρακτηριστικά χρήσεων **Αμιγούς Κατοικίας (33,42 ha περίπου)**, ενώ εντοπίζονται ακόμη: α) τμήμα ζώνης περίπου 20μ. εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα όπως αυτός διέρχεται από το κέντρο του βόρειου τμήματος του οικισμού (μέχρι το πολεοδομικό κέντρο), και τμήμα ζώνης περίπου 20μ. δυτικά του κεντρικού οδικού άξονα όπως αυτός διέρχεται από το ανατολικό θεσμοθετημένο όριο του νότιου τμήματος του οικισμού μαζί με τμήμα στο νοτιότερο χωρικό σημείο του οικισμού, τα οποία προτείνονται για ανάπτυξη χρήσεων **Γενικής Κατοικίας (2,43 ha και 2,46 ha περίπου)**, και β) τμήμα το οποίο προτείνεται με χρήσεις **Πολεοδομικού Κέντρου (2,11 ha περίπου (βόρειο τμήμα οικισμού))** (πρόκειται για την περιοχή πολεοδομικού κέντρου, όπως αυτή είχε καθοριστεί με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001)).

* Αξίζει να σημειωθεί ότι τα τρία (3) ανεξάρτητα τμήματα **πρασίνου** τα οποία είχαν θεσπιστεί με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001), με την παρούσα μελέτη αντικαθίστανται από τη χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας**, λόγω του ότι σήμερα στις συγκεκριμένες περιοχές έχουν αναπτυχθεί ήδη αρκετές κατοικίες και πρόκειται για μία δομημένη περιοχή χωρίς την χρήση «πρασίνου». Άλλωστε το πράσινο στην ευρύτερη περιοχή είναι διάχυτο, πυκνό και μεγαλύτερης δυναμικής από το αστικό.

☞ Στον οικισμό **Αγίας Τριάδας** προτείνονται κυρίως οι υφιστάμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης, όπως παρουσιάστηκαν στο περιεχόμενο του Κεφαλαίου Π.3.3 «Γενικές Χρήσεις Γης & Όροι Δόμησης», και ισχύουν σήμερα, σε συνδυασμό με τους προτεινόμενους που αναφέρονται παρακάτω.

* Σημειώνεται ότι πρέπει να εξεταστεί η δυναμική με την οποία μπορεί να εξελιχθεί μελλοντικά η Αγία Τριάδα, όπως αυτή έχει σχεδιαστεί και φαίνεται στο Διάταγμα Εφαρμογής βάσει της οποίας δυναμικής προτείνεται η σχετική αντιστοίχιση στους χώρους εκπαίδευσης με την κοινωνική πρόνοια.

Σημαντικό στοιχείο αποτελεί και το γεγονός ότι το Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο όπως αυτό αναφέρεται στο Διάταγμα Εφαρμογής της περιοχής προβλέπει χρήσεις και έργα, τα οποία δεν έχουν λειτουργήσει, δεν έχουν υλοποιηθεί καθώς επίσης δεν έχουν ολοκληρωθεί οι σχετικές υποδομές.

☞ Στον **Κοκκινόβραχο**, το μεγαλύτερο τμήμα του οικιστικού υποδοχέα αποτελεί οικισμό με χαρακτηριστικά χρήσεων **Αμιγούς Κατοικίας (7,63 ha περίπου)**, (όπως άλλωστε προτάθηκε και θεσμοθετήθηκε και από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001) ως αμιγή κατοικία).

☞ Στον **Σταθμό Αφιδνών**, το μεγαλύτερο τμήμα του οικιστικού υποδοχέα αποτελεί οικισμό με χαρακτηριστικά χρήσεων **Γενικής Κατοικίας (14,66 ha περίπου)**, με συγκεκριμένο τμήμα στο κέντρο του οικισμού να διαφοροποιείται και να προτείνεται προς ανάπτυξη χρήσεων **Πολεοδομικού Κέντρου (1,48 ha περίπου)** (όπως επίσης προτάθηκε και θεσμοθετήθηκε και από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001) ως περιοχή ανάπτυξης χρήσεων κέντρου γειτονιάς).

- ☞ Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να γίνη σαφής αναφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής **ΖΕΑ** στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού της Κοινότητας, (ΦΕΚ 1184/Δ' /27.9.1993). Σύμφωνα με το προαναφερόμενο ΦΕΚ :
- στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο **Γ (20,06 ha περίπου)**, επιτρέπονται σήμερα οι χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρ. 3 του από 23.2.1987 ΠΔ, ΦΕΚ 166/Δ), ενώ με την παρούσα μελέτη προτείνονται για την συγκεκριμένη περιοχή αντίστοιχα και οι χρήσεις **Γενικής Κατοικίας**.
 - στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο **Κ (66,61 ha περίπου)** επιτρέπονται σήμερα οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου (άρθρ. 4 του από 23.2.1987 ΠΔ, ΦΕΚ 166/Δ), ενώ με την παρούσα μελέτη προτείνονται για την συγκεκριμένη περιοχή αντίστοιχα και οι χρήσεις **Πολεοδομικού Κέντρου**, καθώς επίσης επιτρέπεται επιπλέον η ανέγερση αποθηκών λειτουργικά εξαρτημένων με τις εγκαταστάσεις γραφείων και εμπορικών δραστηριοτήτων της περιοχής (όπως άλλωστε προβλέποταν και από την ισχύουσα νομοθεσία).
 - Στην προτεινόμενη από την παρούσα μελέτη περιοχή προς ένταξη εντός των ορίων της υφιστάμενης ΖΕΑ, σύμφωνα με το Τοπικό Ρυμοτομικό (του οποίου είναι σε εξέλιξη η διαδικασία έγκρισής του), έχει δεσμευτεί η χρήση της **εκπαίδευσης συνδυαστικά με αίθουσα αθλοπαιδιών και κλειστό γυμναστήριο** για την συγκεκριμένη περιοχή (**3,65 ha** περίπου).
 - Προτείνεται για την περιοχή ΖΕΑ, η ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων γης, βάση του ΦΕΚ 114/Α' /2018 όπως:
 - Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
 - Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
 - Διοίκηση τοπικής κλίμακας
 - Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
 - Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
 - Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
 - Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτο ποδηλάτων.

ο Κοινωνική Πρόνοια

- ☞ Όσον αφορά στις **οικιστικές επεκτάσεις**, οι κατηγορίες χρήσεων γης για αυτές τις περιοχές προτείνεται να είναι (σύμφωνα πάντα και με τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά τους), δύο κατηγοριών: α) αυτές της **Αμιγούς Κατικής (227,47 ha περίπου)**, και β) αυτές της **Γενικής Κατοικίας (96,56 ha περίπου)**.

Το αναλυτικό περιεχόμενο κάθε κατηγορίας χρήσεων γης που προτείνεται για την περιοχή μελέτης, είναι σύμφωνο με το ΦΕΚ 114/Α'/2018.

Π.3.3.9. Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

Στην ενότητα που ακολουθεί περιγράφονται οι προτεινόμενοι όροι δόμησης -θεσμοθετημένοι οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών & ΖΕΑ και προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις-.

Όπως προαναφέρθηκε, οι όροι δόμησης εξειδικεύονται, ανάλογα και με τους ισχύοντες όρους δόμησης που ρυθμίζονται κατά περίπτωση οικιστικού υποδοχέα, με τις υφιστάμενες σχετικές Αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών, όπως αυτές αναφέρθηκαν εκτενώς σε προηγούμενο Κεφάλαιο.

Προτείνονται γενικοί όροι δόμησης για το σύνολο το σύνολο των ΠΕ και των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων, ως ακολούθως:

- ☞ Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) : ΠΕ Ι : 0,5, ΠΕ ΙΙ: 0,4, ΠΕ ΙΙΙ: 0,3 και ΠΕ ΙV: 0,15.

*Μόνο για τα κτίρια επαγγελματικής φύσης τα οποία ανήκουν στην περιοχή με χρήσεις **Γενική Κατοικία**, ο Μ.Σ.Δ. προτείνεται να είναι **0,5**.

- ☞ Κατά κανόνα Αρτιότητα : **1.000 τ.μ.**

- ☞ Ποσοστό Κάλυψης : **20%**

Προτείνονται ειδικοί όροι δόμησης για τους θεσμοθετημένους οικισμούς (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών & ΖΕΑ):

- ☞ Τα σχετικά οριζόμενα στα κατά περίπτωση νομοθετικά διατάγματα, όπως:

- Η υπ. αριθ. 28772/6916 Απόφαση «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αφιδνών (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 1011/Δ'/03-12-2001). Προτείνεται ο Συντελεστής Δόμησης **0,5** αντί του ισχύοντος 0,8 ,
- Η υπ. αριθ. 32382/816/94 Απόφαση «Τροποποίηση και Καθορισμός Όρων Δόμησης στον Αυτοτελή Συνοικισμό Κιούρκα – Λιοσάτι της Κοινότητας Αφιδνών Αττικής» (ΦΕΚ 336/Δ'/16-05-1995),

Κεφάλαιο Π.3. Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών

- Το Π.Δ/γμα «Περί εγκρίσεως του Ρυμοτομικού Σχεδίου Οικισμού επί εκτάσεως του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» εις θέσιν «Αγίας Τριάς» της Κοινότητος Αφιδνών Αττικής και καθορισμού των Όρων και Περιορισμών Δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 482/Δ'/25-11-1977), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ/γμα «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών που βρίσκονται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αφιδνών (Ν. Αττικής) περιοχή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία»» (ΦΕΚ 419/Δ'/04-05-1994). Προτείνεται ο Συντελεστής Δόμησης **0,2** και το Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης **10%**. Ακόμη, θα πρέπει να εφαρμοστεί το Διάταγμα Εφαρμογής για την Ιπποκράτειο Πολιτεία στο οποίο καθορίζονται ο κεντρικός δακτύλιος και οι κυκλοφοριακές αρτηρίες, οι πεζόδρομοι και οι ποδηλατόδρομοι, όπως φαίνονται στις Πινακίδες και να γίνεται έλεγχος για κάθε τεχνικό και κατασκευαστικό έργο. Προτείνεται εσωτερικός Κανονισμός, για την Αγία Τριάδα, όπου σε κάθε άρτιο οικόπεδο να επιτρέπονται έως δύο κτιριακοί όγκοι με χρήση κατοικίας.
- Το Π.Δ/γμα «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) στην περιοχή του σιδηροδρομικού Σταθμού Αφιδνών (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 1184/Δ'/27-09-1993).

Π.3.4. Ζώνες Κινήτρων και εν γένει Πολεοδομικών Μηχανισμών

Μέσω της παρούσας μελέτης ΣΧΟΟΑΠ, δύναται να οριστούν ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών ως ακολούθως:

☞ **Ζώνη Ειδικών Ενισχύσεων (ΖΕΕ):** Σε ολόκληρη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων της Πολεοδομικής Ενότητας 1 δύναται να οριστούν Ζώνες Ειδικών Ενισχύσεων με σκοπό την αναμόρφωση, ή την ανάπτυξή τους.

☞ **Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ):** Σε ολόκληρη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων της Πολεοδομικής Ενότητας 1 δύναται να οριστούν Ζώνες Ειδικών Κινήτρων, με σκοπό την παροχή ειδικών χρηματοδοτικών και πολεοδομικών κινήτρων για την κατασκευή ή διαμόρφωση κτιρίων ή τμημάτων τους που είναι αναγκαία για την λειτουργία της Πολεοδομικής Ενότητας όπως κτίρια διοίκησης, πολιτιστικά κέντρα κλπ..

Στις ως άνω Ζώνες ΖΕΕ και ΖΕΚ, οι Ενισχύσεις και τα Ειδικά Κίνητρα μπορεί να περιλαμβάνουν επιδότηση στεγαστικών δανείων, και οικονομική ενίσχυση ή επιδότηση της Κοινότητας για την υλοποίηση των τεχνικών υποδομών που προβλέπονται στις ζώνες αυτές.

☞ **Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ):** Σε ολόκληρη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων της Πολεοδομικής Ενότητας 1 δύναται να οριστούν Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή, με σκοπό την παροχή αυξημένου συντελεστή δόμησης από την Κοινότητα για συγκεκριμένους σκοπούς και την δημιουργία εσόδων στην Κοινότητα για την υλοποίηση κοινωνικών και τεχνικών υποδομών που προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Ο ακριβής ορισμός των ως άνω Ζωνών, θα γίνει με την σύνταξη των πολεοδομικών μελετών, και η ενεργοποίησή τους με την σύνταξη των ειδικότερων μελετών και την έκδοση των σχετικών προεδρικών διαταγμάτων από το ΥΠΕΚΑ. Στην περίπτωση που στις Ζώνες ΖΕΕ και ΖΕΚ προβλέπεται η επιδότηση στεγαστικών δανείων, τότε τα σχετικά προεδρικά διατάγματα προσυπογράφονται και από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας.

Π.3.5. Δίκτυα Αστικής Υποδομής

Στην ΠΕ-1 (Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών) περιλαμβάνονται τα εξής:

Α. Οδικό δίκτυο

Το οδικό δίκτυο ιεραρχείται σε:

- ☒ Α.1: **Κύριες Αρτηρίες,**
- ☒ Α.2: **Δευτερεύουσες Αρτηρίες** και
- ☒ Α.3: **Συλλεκτήριες οδούς** το σύνολο των υπολοίπων εκ των αναφερομένων στα παραπάνω σημεία Α.1 και Α.2.

Λόγω του μικρού πλάτους των οδοστρωμάτων στο σύνολο σχεδόν των οικισμών της Κοινότητας, απαιτείται η σύνταξη κυκλοφοριακής μελέτης για την μονοδρόμηση των οδών και την οργάνωση της κυκλοφορίας σε μορφή δακτυλίων.

Επιπλέον, απαιτείται η οργάνωση χώρων στάθμευσης περιμετρικά των οικισμών που θα εξυπηρετούνται με τις κύριες αρτηρίες, με στόχο να επιλυθεί το υφιστάμενο πρόβλημα στάθμευσης των κατοίκων και των επισκεπτών στο εσωτερικό των οικισμών και να εξυπηρετηθεί καλύτερα η κυκλοφορία μέσω της απαγόρευσης της στάθμευσης επί των οδοστρωμάτων επιτρεπόμενων μόνο των στάσεων για επιβίβαση ή αποβίβαση και φορτοεκφόρτωση.

Β. Ύδρευση

Προτείνεται, ο συστηματικός έλεγχος της ποιότητας των υδάτων, όπου απαιτείται η ανόρυξη νέων υδρευτικών γεωτρήσεων, η κατασκευή αγωγών μεταφοράς και δεξαμενών αποθήκευσης, καθώς και η αντικατάσταση και επέκταση του δικτύου ύδρευσης της Κοινότητας.

Γ. Αποχέτευση

Προτείνεται η κατασκευή οργανωμένων δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς και τις προτεινόμενες επεκτάσεις τους, με απόληξη αυτών σε ενιαίο

συλλεκτήριο αγωγό μεταφοράς των λυμάτων και σύνδεση αυτού με τον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων. Ο **στρατηγικός σχεδιασμός** του νυν Δήμου Ωρωπού είναι η ένωση με τον **Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων** και θα γίνει σαν υποέργο του αγωγού Καπανδριτίου – Πολυδενδρίου.

Ακόμη, προτείνεται η εκπόνηση ειδικών μελετών αποχετευτικού δικτύου ομβρίων υδάτων με την υλοποίηση των απαραίτητων σχετικών έργων (κατασκευή ολοκληρωμένου αποχετευτικού δικτύου ομβρίων υδάτων), καθώς επίσης η υλοποίηση αντιπλημμυρικών έργων εφόσον αυτά κριθούν απαραίτητα για την περιοχή μελέτης.

Δ. Απορρίμματα

Προτείνεται ο σχεδιασμός και η ανάπτυξη συστήματος διαχωρισμού των απορριμμάτων στον χώρο δημιουργίας τους, με σκοπό την επαναχρησιμοποίηση των υλικών που δύνανται να ανακυκλωθούν και δημιουργία Χώρων Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ).

Ε. Ενέργεια

Προτείνεται η υπογείωση του εναέριου δικτύου παροχής ηλεκτρικής ενέργειας και η επέκτασή του, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Επίσης, προτείνεται η επέκταση / εγκατάσταση υπογείου δικτύου παροχής φυσικού αερίου.

ΣΤ. Τηλεπικοινωνίες

Προτείνεται η επέκταση του ενσύρματου δικτύου τηλεπικοινωνιών όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο (το οποίο θα πρέπει να είναι υπόγειο), με ταυτόχρονη επέκταση του ευρυζωνικού δικτύου.

Π.3.6. Ασφάλεια - Προστασία

Γενικά, η ασφάλεια του χώρου που ρυθμίζεται μέσω του ΣΧΟΟΑΠ Αφιδνών, έναντι γεωλογικών κινδύνων και άλλων σχετικών φυσικών καταστροφών, εξασφαλίζεται με την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας τόσο κατά την Α', όσο και κατά την Β' Φάση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Ειδικότερα, για την ασφάλεια και προστασία (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών) από θεομηνίες και καταστροφές προτείνονται (για κάθε οικισμό):

- ☞ Η κατασκευή ολοκληρωμένου δικτύου αποχέτευσης ομβρίων υδάτων για προστασία από τις βροχοπτώσεις.

- ☒ Η εγκατάσταση ανεξάρτητου δικτύου πυροσβεστικών κρουνών για την προστασία από πυρκαγιές, με ξεχωριστή από το δίκτυο ύδρευσης, δεξαμενή αποθήκευσης.
- ☒ Απαιτείται η λειτουργία Γραφείου Πολιτικής Προστασίας και προτείνεται η εκπόνηση Σχεδίου Δράσης για την αντιμετώπιση από φυσικές καταστροφές σε επίπεδο ΠΕ-1.
- ☒ Η μεταφορά των κοιμητηρίων σε θέσεις που πληρούν τις προϋποθέσεις της ισχύουσας νομοθεσίας (αποστάσεις κλπ.) και εντός των περιοχών που επιτρέπεται η χρήση αυτή σύμφωνα με τις προτάσεις της παρούσας.

Για ασφάλεια και προστασία θα πρέπει στις περιπτώσεις όπου προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις ή υφιστάμενοι οικισμοί πλησιάζουν τα όρια κοιμητηρίων να τηρούνται τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία και ειδικότερα κατά το άρθρο 29 του Ν.2508/1997.

- ☒ Μέχρι να γίνουν μελέτες οριοθέτησης τυχόν διερχόμενων ρεμάτων προτείνεται η απαγόρευση της δόμησης σε ζώνη μικρότερη των **20μ.** από την κάθε πλευρά του ρέματος και των εκβολών του.
- ☒ Ο προσδιορισμός και η οργάνωση Κοινόχρηστων Χώρων ως χώρων συγκέντρωσης του κοινού σε περίπτωση φυσικών καταστροφών, σε επίπεδο Κοινότητας.

Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθούν οι **χώροι καταφυγής σε περίπτωση σεισμού αναφορικά με το Δήμο Ωρωπού**, οι οποίοι εγκρίθηκαν στο Συντονιστικό Όργανο Πολιτικής Προστασίας Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής στις 07-04-2014, και μας γνωστοποιήθηκαν με το υπ' αριθ. 35308/24-02-2016 έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Προστασίας, του Τμήματος Πολιτικής Προστασίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.

Πίνακας Π.3.5.: Χώροι Καταφυγής σε περίπτωση Σεισμού, στο Δήμο Ωρωπού

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ ΠΕΑΑ				
ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ				
1	Δημοτική Κοινότητα Καπανδριτίου Γήπεδο Ποδοσφαίρου	Καπανδρίτι	6.250 μ ²	Ιατρείο, Στάθμευση
2	Τοπική Κοινότητα Πολυδενδρίου Γήπεδο Ποδοσφαίρου	Πολυδένδρι	5.900 μ ²	Ιατρείο, Στάθμευση
3	Δημοτική Κοινότητα Ωρωπού Δημοτικό Σχολείο	Νέα Παλάτια	2.700 μ ²	Συγκοινωνία, Καρτοτηλέφωνο
4	Δημοτική Κοινότητα Ωρωπού	Ωρωπός	8.600 μ ²	

5	Γήπεδο Ποδοσφαίρου Δημοτική Κοινότητα Ωρωπού Γήπεδο Ποδοσφαίρου	Νέα Παλάτια	8.000 μ ²	ΙΑτρείο, Καρτοτηλέφωνο
6	Δημοτική Κοινότητα Ωρωπού Δημοτικό Στάδιο Σκάλας Ωρωπού	Κέντρο Λεωφ. Ωρωπού	8.600 μ ²	Συγκοινωνία, ΙΑτρείο, Καρτοτηλέφωνο
7	Δημοτική Κοινότητα Ωρωπού Γήπεδο Ποδοσφαίρου Συκάμινου	Συκάμιнос	10.000 μ ²	ΙΑτρείο, Στάθμευση
8	Δημοτική Κοινότητα Καλάμου Γήπεδο Ποδοσφαίρου	Κάλαμος	6.700 μ ²	ΙΑτρείο, Στάθμευση
9	Δημοτική Κοινότητα Αυλώνας Γήπεδο Ποδοσφαίρου	Αυλώνας	7.350 μ ²	ΙΑτρείο, Στάθμευση
10	Δημοτική Κοινότητα Αυλώνας Δημοτικό Σχολείο	Αυλώνας	8.240 μ ²	
11	Δημοτική Κοινότητα Μαλακάσας Γήπεδο Ποδοσφαίρου	Μαλακάσα	7.450 μ ²	Στάθμευση
12	Δημοτική Κοινότητα Μαρκόπουλου Λύκειο Μαρκόπουλου	Μαρκόπουλο Ωρωπού	25.250 μ ²	Στάθμευση
13	Δημοτική Κοινότητα Χαλκούτσιου Γήπεδο Ποδοσφαίρου	Χαλκούτσι	7.700 μ ²	

Πηγή: Δ/ση Πολιτικής Προστασίας, του Τμήματος Πολιτικής Προστασίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής

Π.3.7. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε Γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Στις επόμενες παραγράφους υπολογίζονται τα προγραμματικά μεγέθη – ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών των ΠΕ I, II, III και IV (οικισμοί Αφίδνες, Σταθμός Αφιδνών, Κοκκινόβραχος, Αγία Τριάδα) με βάση:

- ⊗ Α. Τον πληθυσμό χωρητικότητας των ΠΕ I, II, III και IV ώστε να προβλεφθούν το σύνολο των απαιτούμενων υποδομών σε πλήρη ανάπτυξη της, οι οποίες θα χωροθετηθούν με την πολεοδομική μελέτη, ώστε να μην παρουσιαστεί μελλοντικά έλλειμμα γης για την κατασκευή τους (π.χ. οικόπεδα για διδακτήρια), και
- ⊗ Β. Τον πληθυσμό (στόχο) του έτους 2035 των ΠΕ I, II, III και IV, ώστε να μπορέσει να γίνει ο προγραμματισμός υλοποίησης των υποδομών που απαιτούνται με βάση τον εν λόγω πληθυσμό.

Τα προγραμματικά μεγέθη – ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών των ΠΕ I, II, III και IV που θα υπολογιστούν με βάση τα αναφερόμενα στις ως άνω παραγράφους Α & Β, χρησιμοποιούνται στο

επόμενο κεφάλαιο της παρούσας μελέτης, όπου περιγράφεται το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ μέχρι το έτος 2035 οπότε και είναι το ανώτατο χρονικό όριο αναθεώρησής του.

Σε κάθε περίπτωση, για την διενέργεια των υπολογισμών χρησιμοποιούνται τα σταθερότυπα που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 10788/2004 Απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (standards) και Ανώτατα Όρια Πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την Εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών) (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004).

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού, λαμβάνοντας υπόψη:

- ☒ την πρόβλεψη για το έτος στόχο 2035,
- ☒ τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο των ΠΕ,
- ☒ τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με την Απόφαση υπ' αριθμ. 10788 Φ.Ε.Κ. 285 Δ'/5-3-2004 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ,
- ☒ το φυσικό ανάγλυφο σε συνδυασμό με την προσπελασιμότητα σε κάθε οικισμό, αλλά και την μεταξύ τους οδική σύνδεση,

πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών κοινωνικής υποδομής και ελεύθερων χώρων – πρασίνου στο σύνολο των ΠΕ I, II, III και IV (οικισμοί Αφίδνες, Σταθμός Αφιδνών, Κοκκινόβραχος, Αγία Τριάδα) και στην συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών τόσο με την έδρα της Κοινότητας όσο και μεταξύ τους, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού ανά οικισμό, πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής στις ΠΕ I, II, III και IV.

Η μεθοδολογία αυτή ακολουθείται προκειμένου να προταθεί η χωροθέτηση των πρόσθετων κοινωνικών υποδομών εξυπηρέτησης που θα προκύψουν με τη χρήση των σταθεροτύπων για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμιακού στόχου για το έτος 2035. Έτσι, η εν λόγω μεθοδολογία επιτρέπει αφενός την πλήρη κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό στο σύνολο της Κοινότητας και αφετέρου αποφεύγει την χωροθέτηση μη βιώσιμων μονάδων σε οικισμούς οι οποίοι δε θα διαθέτουν επαρκή δημογραφικά μεγέθη κατά το έτος στόχο για αυτόνομη εξυπηρέτηση, ανά κατηγορία κοινωνικού εξοπλισμού.

Ειδικότερα:

Το προγραμματικό μέγεθος μόνιμου πληθυσμού για το έτος – στόχο 2035 είναι **4.768 κάτοικοι**. Το εν λόγω μέγεθος προέκυψε σε συνάρτηση με τον πληθυσμό των δύο τελευταίων επίσημων απογραφών κατά τα έτη 2001 και 2011 για την εν λόγω περιοχή (στοιχεία τα οποία αντλήθηκαν από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (Ελ.Στατ.)).

Τέλος, όπως προαναφέρθηκε, με βάση τον εκτιμώμενο πληθυσμό των **4.768 κατοίκων** για το 2035, γίνονται στην συνέχεια οι εκτιμήσεις των αναγκαίων νέων μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού και χώρων πρασίνου κατά κατηγορία, σε συνδυασμό με τα σχετικά Πρότυπα αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες μονάδες.

Πίνακας Π.3.6.: Εκτιμώμενη θεωρητική Πυκνότητα & Χωρητικότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα της Κοινότητας Αφιδνών

Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ)	Οικισμοί	ε = Συνολική Κατάλληλη Έκταση Οικιστικών Υποδοχέων (Ha)	% ΚΧ-ΚΦ = Ποσοστό Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων	ε' = Καθαρή Έκταση Οικιστικών Υποδοχέων	σ = ΜΣΔ	κ1 = τ.μ. κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	κ2 = τ.μ. κτιρίου για εμπορικές-παραγωγικές δραστηριότητες ανά κάτοικο	κ = σύνολο κ1 + κ2	υ = τ.μ. γηπέδου για κοινωνικο-τεχνικό εξοπλισμό και πράσινο ανά κάτοικο	d = θεωρητική πυκνότητα	λ = συντελεστής κορεσμού	C = θεωρητική χωρητικότητα
I	Αφίδνες	89,72	40%	53,83	0,5	45	10	55	40	67	0,4	1436
II	Σταθμός Αφιδνών	109,45	40%	65,67	0,4	45	10	55	40	56	0,4	1480
III	Κοκκινόβραχος	70,85	40%	42,51	0,3	45	5	50	30	51	0,4	865
IV	Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	743,82	40%	446,29	0,15	45	5	50	30	28	0,5	6142
Σύνολο Κοινότητας Αφιδνών		1013,84	40%	608,30	0,22	45	6,0	51,0	32,0	36	0,5	9922

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Π.3.7.1. ΠΕ-1 (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών)

Π.3.7.1.1. Εκπαίδευση

Η ΠΕ-1 διαθέτει μόνο πρωτοβάθμια βαθμίδα εκπαίδευσης. Σε επίπεδο υπηρεσιών μέσης εκπαίδευσης οι κάτοικοι των οικισμών της κοινότητας εξυπηρετούνται κατά βάση από το Καπανδρίτι ή γειτονικούς οικισμούς μεγαλύτερου επιπέδου. Οι κτιριακές υποδομές των εν λόγω σχολείων της ΠΕ Ι, έχουν ως εξής:

- ☒ 1 Νηπιαγωγείο (2/θ, ολοήμερο & κλασικό)
- ☒ 1 Δημοτικό Σχολείο (6/θ)

Και οι δύο κτιριακές υποδομές υπάγονται στο μοναδικό Κοινοτικό Διαμέρισμα Αφιδνών εξυπηρετώντας τις ανάγκες των ΠΕ Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και ΙV. Στον Πίνακα Π.3.1. και για τον πληθυσμό των κατοίκων της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2035, με το δεδομένο ότι οι εγκαταστάσεις Εκπαίδευσης αφορούν αποκλειστικά στον μόνιμο πληθυσμό της κοινότητας, υπολογίζονται βάσει προτύπων οι συνολικές ανάγκες σε εκπαιδευτική υποδομή Νηπιαγωγεία, Δημοτικά Σχολεία, Γυμνάσια και Λύκεια καθώς επίσης καταγράφεται η υπάρχουσα εκπαιδευτική υποδομή.

Επομένως, λαμβάνοντας υπόψη:

- ☒ τα πολεοδομικά σταθερότυπα,
- ☒ τις σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών τόσο με τη διοικητική έδρα της Κοινότητας (τον οικισμό Αφιδνών), όσο και μεταξύ τους,
- ☒ τη βιωσιμότητα των υφιστάμενων εκπαιδευτικών μονάδων,
- ☒ την απουσία εκπαιδευτικών μονάδων μέσης εκπαίδευσης, αλλά και
- ☒ το φυσικό ανάγλυφο σε συνδυασμό με την προσπελασιμότητα σε κάθε οικισμό, αλλά και την μεταξύ τους οδική σύνδεση,

προτείνεται η χωροθέτηση των νέων αναγκαίων μονάδων που απαιτούνται, όσον αφορά στον τομέα της εκπαίδευσης, για την πλήρη κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού όλων των ΠΕ, στο έτος στόχο 2035.

Στην συνέχεια, αναπτύσσεται κατά κατηγορία εκπαίδευσης, η μεθοδολογία υπολογισμού της επάρκειας των μονάδων, βασιζόμενη στα ισχύοντα πρότυπα.

Π.3.7.1.1.1. Προσχολική Εκπαίδευση

Νηπιαγωγείο

Για την προσχολική εκπαίδευση λαμβάνεται ως σταθερότυπο το γεγονός ότι ο αριθμός των χρηστών αντιστοιχεί κατά κανόνα στο 2% του πληθυσμού, παράλληλα δε, αντιστοιχεί ως βιώσιμη μονάδα ένα νηπιαγωγείο για δυναμικό 20 - 30 μαθητών (δεχόμαστε ως αριθμό χρηστών ανά σχολική μονάδα τους 25 μαθητές). Έτσι για προβλεπόμενο πληθυσμό 95 νηπίων (4.768 κάτ. Χ 2%) απαιτούνται συνολικά 4 μονάδες νηπιαγωγείων.

Επιπλέον με τα κάτωθι δεδομένα:

- ☞ ότι στην κοινότητα σήμερα λειτουργεί 1 μονάδα (2/θ, ολοήμερο & κλασικό), η οποία βρίσκεται στον οικισμό Αφιδνών,
- ☞ ότι η μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης είναι 400 μ. (πεζή προσέλευση),
- ☞ ότι σύμφωνα με την παρούσα μελέτη προβλέπεται η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας που θα συμβάλλει στη συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού και πιθανά θα προσελκύσει νέους κατοίκους καθώς και
- ☞ ότι η ύπαρξη υποδομών προσχολικής αγωγής αποτελεί ένα επιπλέον κίνητρο που ευνοεί την ένταξη του γυναικείου πληθυσμού στο εργατικό δυναμικό,

προτείνεται η δημιουργία τριών (3) μονάδων νηπιαγωγείου στην περιοχή μελέτης και συγκεκριμένα στους οικισμούς Αγίας Τριάδας, Κοκκινόβραχου και Σταθμού Αφιδνών. Επιπλέον, προτείνεται η περεταίρω λειτουργία του υφιστάμενου νηπιαγωγείου που εδρεύει στον οικισμό Αφιδνών με πλήρη ανακαίνιση (και αποκατάσταση όπου απαιτείται) των υποδομών του αλλά και εκσυγχρονισμό του παρεχόμενου εξοπλισμού του.

Η απαραίτητη επιφάνεια ανά χρήστη κατά κανόνα κυμαίνεται σε 15-24μ²/χρήστη, επομένως με βάση τις ανάγκες κάλυψης του μαθητικού δυναμικού το έτος στόχο και λαμβάνοντας το σταθερότυπο των 20μ²/χρήστη, οι συνολικές κτιριακές εγκαταστάσεις, για την προσχολική εκπαίδευση, θα πρέπει να ανέρχονται στα 2.000μ² περίπου (500μ² για έκαστη μονάδα).

Π.3.7.1.1.2. Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση

Δημοτικό Σχολείο

Για την πρωτοβάθμια εκπαίδευση λαμβάνεται ως σταθερότυπο το δυναμικό 180 μαθητών με 30 μαθητές ανά τάξη που αντιστοιχεί σε βιώσιμη μονάδα ενός εξαθέσιου δημοτικού σχολείου. Έτσι, για τους 477 προβλεπόμενους μαθητές (10% του πληθυσμού) απαιτούνται συνολικά 3 μονάδες δημοτικού σχολείου.

Δεδομένου ότι :

- ☞ στην ΠΕ-1, σήμερα, λειτουργεί 1 σχολική μονάδα (6/θ ολοήμερο δημοτικό σχολείο), η οποία βρίσκεται στην έδρα της Κοινότητας,
- ☞ ότι βασικό κριτήριο χωροθέτησης αποτελεί η ακτίνα εξυπηρέτησης η οποία είναι 800μ.,

προτείνεται η δημιουργία δύο (2) νέων σχολικών μονάδων στους οικισμούς Αγίας Τριάδας και Σταθμού Αφιδνών. Επιπλέον, προτείνεται η περεταίρω λειτουργία του υφιστάμενου δημοτικού σχολείου που εδρεύει στον οικισμό Αφιδνών (ΠΕ Ι) με πλήρη ανακαίνιση (και αποκατάσταση όπου απαιτείται) των υποδομών του αλλά και εκσυγχρονισμό του παρεχόμενου εξοπλισμού του.

Η απαραίτητη επιφάνεια ανά χρήστη κατά κανόνα κυμαίνεται σε 7-11m²/χρήστη, επομένως με βάση τις ανάγκες κάλυψης του μαθητικού δυναμικού το έτος στόχο και λαμβάνοντας το σταθερότυπο των 9m²/χρήστη, οι συνολικές κτιριακές εγκαταστάσεις, για την πρωτοβάθμια εκπαίδευση, θα πρέπει να ανέρχονται, στα 4.860μ² περίπου (1.620μ² για έκαστη μονάδα).

Π.3.7.1.1.3. Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

Γυμνάσιο

Για την δευτεροβάθμια εκπαίδευση (γυμνάσιο) λαμβάνεται ως σταθερότυπο το δυναμικό 105 μαθητών με 35 μαθητές ανά τάξη που αντιστοιχεί σε βιώσιμη μονάδα ενός γυμνασίου. Έτσι, για τους 238 προβλεπόμενους μαθητές (5% του πληθυσμού) απαιτούνται 2 μονάδες γυμνασίου.

Δεδομένου ότι :

☒ στην ΠΕ-1, σήμερα, δεν λειτουργεί καμία μονάδα γυμνασίου, καθώς και

☒ ότι βασικό κριτήριο χωροθέτησης αποτελεί η ακτίνα εξυπηρέτησης η οποία είναι 1.500μ.,

προτείνεται η δημιουργία δύο (2) νέων σχολικών μονάδων στους οικισμούς Αφιδνών και Αγίας Τριάδας.

Η απαραίτητη επιφάνεια ανά χρήστη κατά κανόνα κυμαίνεται σε 7-11μ²/χρήστη, επομένως με βάση τις ανάγκες κάλυψης του μαθητικού δυναμικού το έτος στόχο και λαμβάνοντας το σταθερότυπο των 9μ²/χρήστη, οι συνολικές κτιριακές εγκαταστάσεις, για την δευτεροβάθμια εκπαίδευση (γυμνάσιο), θα πρέπει να ανέρχονται, στα 1.890μ² περίπου (945μ² για έκαστη μονάδα).

Λύκειο

Για την δευτεροβάθμια εκπαίδευση (λύκειο) λαμβάνεται ως σταθερότυπο το δυναμικό 105 μαθητών με 35 μαθητές ανά τάξη που αντιστοιχεί σε βιώσιμη μονάδα ενός λυκείου. Έτσι, για τους 191 προβλεπόμενους μαθητές (4% του πληθυσμού) απαιτούνται 2 μονάδες λυκείου.

Δεδομένου ότι :

☒ στην κοινότητα, σήμερα, δεν λειτουργεί καμία μονάδα λυκείου, καθώς και

☒ ότι βασικό κριτήριο χωροθέτησης αποτελεί η ακτίνα εξυπηρέτησης η οποία είναι 1.500μ.,

προτείνεται η δημιουργία δύο (2) νέων σχολικών μονάδων στους οικισμούς Αφιδνών και Αγίας Τριάδας, συμπεριλαμβανομένου και ενός κλειστού γυμναστηρίου (στις Αφίδνες, ΠΕ Ι).

Αντίστοιχα με την περίπτωση του γυμνασίου, η απαραίτητη επιφάνεια ανά χρήστη κατά κανόνα κυμαίνεται σε 7-11μ²/χρήστη, επομένως με βάση τις ανάγκες κάλυψης του μαθητικού δυναμικού το έτος στόχο και λαμβάνοντας το σταθερότυπο των 9μ²/χρήστη, οι συνολικές κτιριακές εγκαταστάσεις για την δευτεροβάθμια εκπαίδευση (λύκειο) θα πρέπει να ανέρχονται στα 1.890μ² περίπου (945μ² για έκαστη μονάδα).

Συνοψίζοντας τα όσα αναφέρονται ανωτέρω, ακολουθεί Πίνακας, στον οποίο παρουσιάζονται οι ανάγκες σε Εκπαιδευτικές μονάδες κοινότητας και για χρονικό ορίζοντα έως το έτος-στόχο 2035.

Η ακτίνα εξυπηρέτησης των εκπαιδευτικών μονάδων σύμφωνα με τα σταθερότυπα είναι:

- ☒ Νηπιαγωγείο: 400 μ.
- ☒ Δημοτικό Σχολείο: 800 μ.
- ☒ Γυμνάσιο: 1.500 μ.
- ☒ Λύκειο: 1.500 μ.

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι, αν και σύμφωνα με την ακτίνα εξυπηρέτησης των εκπαιδευτικών μονάδων και τα σταθερότυπα θα έπρεπε εντός των ορίων να προταθούν σχεδόν σε κάθε οικισμό εκπαιδευτικές μονάδες (προσχολικής, πρωτοβάθμιας & δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης), αυτό δεν είναι εφικτό γιατί στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν οι χρήστες να καλύψουν έναν τέτοιο αριθμό σχολικών υποδομών.

Πίνακας Π.3.6.: Υφιστάμενη και αναγκαία υποδομή Εκπαίδευσης ανά οικισμό - ΠΕ, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ			ΔΗΜΟΤΙΚΑ			ΓΥΜΝΑΣΙΑ			ΛΥΚΕΙΑ		
		ΥΦΙΣΤ.	ΝΕΑ	ΣΥΝ.	ΥΦΙΣΤ.	ΝΕΑ	ΣΥΝ.	ΥΦΙΣΤ.	ΝΕΑ	ΣΥΝ.	ΥΦΙΣΤ.	ΝΕΑ	ΣΥΝ.
Αφίδνες	2.094	1	0	1	1	0	1	0	1	1	0	1	1
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1
Κοκκινόβραχος	235	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σταθμός Αφιδνών	225	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768	1	3	4	1	3	3	0	2	2	0	2	2

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Π.3.7.1.2. Διοίκηση - Εξυπηρετήσεις

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια γηπέδου Διοίκησης κυμαίνεται από 0,1 – 1 μ² / κάτοικο.

Για τον οικισμό των Αφιδνών, που αποτελεί τη διοικητική έδρα της Κοινότητας και θεωρείται οικιστικό κέντρο 4^{ου} επιπέδου, δεχόμαστε ως σταθερότυπο, για τις υπηρεσίες διοίκησης, τα 0,5 μ²/κάτοικο με πληθυσμό εξυπηρέτησης το συνολικό προγραμματικό πληθυσμό για το έτος-στόχο 2035 (4.768 κάτοικοι).

Ακόμη, για τους οικισμούς Κοκκινόβραχος και Σταθμός Αφιδνών, κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη μικρής αίθουσας για την κάλυψη των τρεχουσών αναγκών σε διοικητικές υπηρεσίες, με αναγκαία επιφάνεια γηπέδου της τάξης των 150 μ² (βάσει σταθεροτύπων, ελάχιστη καθαρή συνολική επιφάνεια (μ²) ανά μονάδα διοίκησης).

Σημειώνεται ότι στην έννοια της διοίκησης περιλαμβάνονται οι εξής κατηγορίες υπηρεσιών:

- ☒ Λειτουργίες διακυβέρνησης
- ☒ Λειτουργίες οικονομίας
- ☒ Λειτουργίες κοινωνικής πρόνοιας
- ☒ Λειτουργίες εκπαίδευσης και πολιτιστικά

Με βάση τα όσα αναφέρονται ανωτέρω, παρουσιάζονται, συγκεντρωτικά, στον Πίνακα που ακολουθεί, οι αναγκαίες επιφάνειες για Διοίκηση, ανά οικισμό.

Πίνακας Π.3.7.: Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα της Διοίκησης, ανά οικισμό, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (Μ ²)	Μ ² ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ Μ ² (ΒΙΩΣΙΜΟ ΜΕΓΕΘΟΣ) ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
Αφίδνες <i>*διοικητική έδρα της Κοινότητας, δεχόμαστε ως πληθυσμό εξυπηρέτησης το συνολικό προγραμματικό πληθυσμό για το έτος 2035</i>	4.768	0,5	2.384,0	2.384,0
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214		1.107,0	1.107,0
Κοκκινόβραχος	235		117,50	150,0
Σταθμός Αφιδνών	225		112,50	150,0
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768			3.721,0

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Π.3.7.1.3. Πολιτισμός

Η σημερινή εικόνα της πολιτιστικής υποδομής – δραστηριότητας , όπως αναλυτικά έχει παρουσιαστεί κατά την Α' Φάση της παρούσας μελέτης, περιλαμβάνει τον Πολιτιστικό Σύλλογο Γυναικών 2000, «ο Φελλεύς» και τον Σύλλογο Οικιστών Ιπποκρατείου Πολιτείας. Ακόμη, υπάρχει και το ιδιωτικό μουσείο «Καλλίμαχος».

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα για οικιστικά κέντρα 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου αντιστοιχούν 0,2 μ² γηπέδου πολιτιστικών εγκαταστάσεων ανά κάτοικο.

Στους οικισμούς που τα πρότυπα των μ²/κάτοικο δεν προσφέρουν βιώσιμη επιφάνεια γηπέδου, λόγω των ισχνών μεγεθών του πληθυσμού, δεχόμαστε ως ελάχιστο μέγεθος γηπέδου τα 300 μ², προκειμένου η κατασκευή μιας πολιτιστικής αίθουσας να είναι βιώσιμη, ως χώρος συγκεντρώσεων των κατοίκων και των επισκεπτών, ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια του θέρους, σε συνδυασμό με άνετο περιβάλλοντα χώρο, επαρκή να φιλοξενήσει και υπαίθριες πολιτιστικές δραστηριότητες. Ο χώρος αυτός θα μπορεί, κάλλιστα, να φιλοξενεί και τα γραφεία των πολιτιστικών και άλλων συλλόγων που δραστηριοποιούνται στους εκάστοτε οικισμούς .

Για τον οικισμό των Αφιδνών, που αποτελεί τη διοικητική έδρα της Κοινότητας και θεωρείται οικιστικό κέντρο 4^{ου} επιπέδου, δεχόμαστε ως σταθερότυπο, για τις υποδομές πολιτισμού, τα 0,2 μ²/κάτοικο με πληθυσμό εξυπηρέτησης το συνολικό προγραμματικό πληθυσμό για το έτος-στόχο 2035 (4.768 κάτοικοι).

Επιπλέον, σημειώνεται ότι οι πολιτιστικές εγκαταστάσεις όπως Πινακοθήκες, Αίθουσες Τέχνης, Πνευματικά Κέντρα και αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων γίνονται και με ιδιωτική πρωτοβουλία κυρίως τοπικών συλλόγων και σωματείων, γεγονός που καθιστά δύσκολο τον καθορισμό προτύπου μεγέθους αυτών που να διέπει τη χωροθέτησή τους. Ακόμη, σε αρκετούς εκ των οικισμών , προτείνεται η μεταξιοποίηση κτιριακών εγκαταστάσεων, όπως π.χ. σχολικών κτιρίων που δεν λειτουργούν πλέον, γεγονός που καθιστά προτάσεις για μελλοντική αξιοποίηση αυτών από τους δρώντες, σε κάθε οικισμό , πολιτιστικούς συλλόγους.

Για όλους τους προαναφερόμενους λόγους, στους οικισμούς προτείνεται η δημιουργία, επιπλέον, πολιτιστικών συλλόγων, με δράσεις που θα σχετίζονται με την προβολή των αρχαιολογικών χώρων και των σημαντικών πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής μελέτης, με δράσεις που θα σχετίζονται με τις μεθόδους βιολογικών καλλιέργειών καθώς και με ποικίλες άλλες επιμορφωτικές – εκπαιδευτικές δράσεις.

Επιπρόσθετα, προτείνεται η δημιουργία χώρου δημιουργικής απασχόλησης των νέων (καλλιτεχνικά μαθήματα, διδασκαλία ξένων γλωσσών, διδασκαλία χορού, δημιουργία ενός ενημερωμένου υπολογιστικού κέντρου, κλπ.), στον οικισμό των Αφιδνών, ικανού να καλύπτει τις ανάγκες των κατοίκων.

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

Οι αναγκαίες επιφάνειες που προκύπτουν για την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού, όσον αφορά στην Πολιτιστική υποδομή, για το έτος-στόχο 2035, παρουσιάζονται, συγκεντρωτικά, στον Πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Π.3.8.: Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Πολιτιστικών υποδομών, ανά οικισμό, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (Μ ²)	Μ ² ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ Μ ² (ΒΙΩΣΙΜΟ ΜΕΓΕΘΟΣ) ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Αφίδνες <i>*διοικητική έδρα της Κοινότητας, δεχόμαστε ως πληθυσμό εξυπηρέτησης το συνολικό προγραμματικό πληθυσμό για το έτος 2035</i>	4.768	0,2	953,6	955,0
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214		442,8	445,0
Κοκκινόβραχος	235		47,0	300,0
Σταθμός Αφιδνών	225		45,0	300,0
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768		1.488,4	2.000,0

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Εκτός από την αναγκαία γη, για πολιτιστικές υποδομές, η οποία υπολογίζεται αναλογικά με τον πληθυσμό του κάθε οικισμού, από τα σταθερότυπα, με την παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ προβλέπονται οι εξής πολιτιστικές λειτουργίες για οικισμούς 5^{ου} επιπέδου, οι οποίες είναι κοινές και για οικισμούς 4^{ου} επιπέδου και άνω.

- ☒ Δημιουργία Πνευματικού Κέντρου – Κέντρου Λαϊκής Επιμόρφωσης.
- ☒ Δημιουργία Πολιτιστικού – Κοινωνικού Κέντρου.
- ☒ Δημιουργία Χώρου πολλαπλών χρήσεων.
- ☒ Δημιουργία Βιβλιοθήκης – Κέντρου Νεότητας.

Τέλος, απαιτούνται εργασίες αναστήλωσης διατηρητέων κτιρίων σε όλη την εδαφική ενότητα της Κοινότητας Αφιδνών.

Π.3.7.1.4. Αθλητισμός

Η υφιστάμενη αθλητική δραστηριότητα στην ΠΕ-1 περιλαμβάνει ένα δημοτικό γήπεδο (το δημοτικό γήπεδο Αφιδνών), μεταξύ των οικισμών Αφιδνών και Αγίας Τριάδας. Επιπρόσθετα, στην Ιπποκράτειο Πολιτεία υπάρχουν τρία (3) γήπεδα μπάσκετ.

Γενικότερα, αξίζει να αναφερθεί ότι η περιοχή μελέτης δεν διαθέτει οργανωμένες αθλητικές υποδομές.

Σύμφωνα με το πρότυπο των 5,5 μ² ανά κάτοικο, οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για Αθλητικές εγκαταστάσεις στους οικισμούς, για τις ανάγκες κάλυψης σε αθλητική υποδομή του προγραμματικού πληθυσμού (2035), λαμβάνοντας δε επιπλέον υπόψη ότι κατά τη διάρκεια του θέρους οι αθλητικές εγκαταστάσεις εξυπηρετούν και τους εποχιακούς επισκέπτες, καταγράφονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας Π.3.9.: Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Αθλητικών Υποδομών, ανά οικισμό, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (Μ ²)	Μ ² ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ Μ ² (ΒΙΩΣΙΜΟ ΜΕΓΕΘΟΣ) ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Αφίδνες	2.094	5,5	11.517,0	15.000,0
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214		12.177,0	15.000,0
Κοκκινόβραχος	235		1.292,5	2.000,0
Σταθμός Αφιδνών	225		1.237,5	2.000,0
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768			26.224,0

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Οι εκτάσεις που προκύπτουν για τους οικισμούς Κοκκινόβραχος και Σταθμός Αφιδνών στον παραπάνω Πίνακα δεν αποδίδουν κατά κανόνα βιώσιμα μεγέθη για οργανωμένη αθλητική υποδομή, λόγω του ισχνού δημογραφικού μεγέθους. Γι' αυτό, τα αποτελέσματα των απαιτούμενων αναγκών για τον τομέα των αθλητικών υποδομών της περιοχής μελέτης, προσαρμόζονται όσο το δυνατόν πλησιέστερα στις πραγματικές ανάγκες του εκάστοτε οικισμού.

Σύμφωνα με τα Σταθερότυπα ο Πυρήνας Α περιλαμβάνει:

- ☒ Στίβο πλήρη 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα
- ☒ Γήπεδο ποδοσφαίρου

- ☒ 2 Γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κ.λ.π.)
- ☒ Αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους
- ☒ Πρόβλεψη κερκίδων

Επομένως, στον οικισμό των Αφιδνών, ως διοικητική έδρα της Κοινότητας και σε αναλογία με τον προγραμματικό πληθυσμό για το έτος-στόχο 2035, προτείνεται η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων **πυρήνα Α**. Ως εκ τούτου το μέγεθος των εγκαταστάσεων προσαυξάνεται στα 15.000 μ², προκειμένου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες ενός τέτοιου πυρήνα.

Ομοίως, στον οικισμό Αγίας Τριάδας, με δεδομένο το αυξημένο προβλεπόμενο μέγεθος για ίδρυση αθλητικής μονάδας, (όπως αυτό προκύπτει σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα σε αναλογία με τον προγραμματικό πληθυσμό για το έτος-στόχο 2035), προτείνεται η δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων πυρήνα Α. Ως εκ τούτου το μέγεθος των εγκαταστάσεων προσαυξάνεται στα 15.000 μ², προκειμένου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες ενός τέτοιου πυρήνα.

Επιπλέον, στον τομέα των αθλητικών υποδομών προτείνονται τα ακόλουθα:

- ☒ 1 Γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κλπ.), το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί στον οικισμό **Κοκκινόβραχου** (2.000μ²)
- ☒ 1 Γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κλπ.), το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί στον οικισμό **Σταθμός Αφιδνών** (2.000μ²)

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι σύμφωνα με τη νομοθεσία για τα πολεοδομικά σταθερότυπα, οι αθλητικοί πυρήνες και εν γένει οι αθλητικές εγκαταστάσεις πρέπει να συνδυάζονται κυρίως με τις μονάδες εκπαίδευσης καθώς επίσης, πρέπει να συνδυάζονται με τους ελεύθερους χώρους και τους χώρους πρασίνου της περιοχής. Έτσι, τα εν λόγω κριτήρια επιβεβαιώνουν την επιλογή χωροθέτησης πυρήνων Α στην διοικητική έδρα της Κοινότητας, τον οικισμό των Αφιδνών αλλά και στον οικισμό Αγίας Τριάδας, αφού στις εν λόγω περιοχές προτείνεται να δημιουργηθούν οι νέες απαιτούμενες μονάδες εκπαίδευσης αλλά και να εφαρμοστούν επεκτάσεις των εγκεκριμένων ορίων εξασφαλίζοντας έτσι ελεύθερους χώρους καθώς και χώρους πρασίνου.

Π.3.7.1.5. Υγεία

Η υπάρχουσα υποδομή Υγείας στην ΠΕ-1 περιλαμβάνει ένα Περιφερειακό Ιατρείο (Αφιδνών), το οποίο λειτουργεί υπό την εποπτεία του Κέντρου Υγείας Καπανδριτίου. Από τον αγροτικό ιατρό (του Περιφ. Ιατρείου Αφιδνών) καλύπτονται οι ανάγκες όλων των οικισμών σε εξυπηρετήσεις που σχετίζονται με την υγειονομική περίθαλψη.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 10788/2004 Απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (standards) και Ανώτατα Όρια Πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την Εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών» (ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004), τα Κέντρα Υγείας ορίζονται ως αποκεντρωμένες υπηρεσίες πρωτοβάθμιας περίθαλψης και κοινωνικής φροντίδας των Νομαρχιακών Νοσοκομείων. Εξαρτώνται διοικητικά και οργανικά από αυτά και διακρίνονται σε αστικά και σε μη αστικά. Παρέχουν βασικά εξωνοσοκομειακή περίθαλψη και νοσηλεία ολιγόωρης παραμονής σε εξαιρετικές περιπτώσεις.

Το Αστικό Κέντρο Υγείας εξυπηρετεί πληθυσμό μεταξύ 15.000 – 40.000 κατοίκων, ενώ το μη Αστικό Κέντρο Υγείας πληθυσμό 5.000 – 30.000 κατοίκων. Τα Κέντρα Υγείας χωροθετούνται κατά κανόνα σε οικισμούς άνω των 1.000 κατοίκων, με πρωτεύον κριτήριο χωροθέτησης την εύκολη πρόσβαση. Σημαντικός παράγοντας είναι και ο χρόνος μετακομιδής από το Κέντρο Υγείας στο Νομαρχιακό Νοσοκομείο. Σε κάθε περίπτωση εξετάζεται και ο χρόνος προσπέλασης με επιθυμητό χρόνο τη μισή ώρα και ανεκτό χρόνο έως μία ώρα.

Αντίστοιχα, το Περιφερειακό Ιατρείο είναι αποκεντρωμένη υπηρεσία μη Αστικών Κέντρων Υγείας που παρέχει εξωνοσοκομειακή περίθαλψη. Εξυπηρετεί πληθυσμό 0-5.000 κατοίκους. Κριτήριο χωροθέτησης είναι ο χρόνος προσπέλασης.

Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι το ΚΥ Καπανδριτίου είναι μη Αστικό Κέντρο Υγείας που δύναται να εξυπηρετήσει πληθυσμό έως 30.000 κατοίκους. Υπό την εποπτεία του λειτουργεί σήμερα το Περιφερειακό Ιατρείο Αφιδνών που δύναται να εξυπηρετήσει πληθυσμό έως 5.000 κατοίκους.

Σύμφωνα όμως με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, στην Κοινότητα Αφιδνών, λαμβάνοντας υπόψη τον προβλεπόμενο πληθυσμό κατά το έτος-στόχο 2035, μέσω της παρούσας μελέτης προτείνεται η χωροθέτηση ενός Κέντρου Υγείας (μη αστικού τύπου) στη διοικητική έδρα της Κοινότητας (τις Αφίδνες), καθώς και η χωροθέτηση δύο Περιφερειακών Ιατρείων στους οικισμούς Αγίας Τριάδας και Κοκκινόβραχου, ως υποδομές άρτια εξοπλισμένες, με εξασφαλισμένη άριστη ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών τους και με κριτήριο την κάλυψη των αναγκών που θα προκύψουν από την αύξηση του μόνιμου πληθυσμού στην περιοχή μελέτης. Είναι πολύ σημαντικό για την ευρύτερη περιοχή η ίδρυση του εν λόγω Κέντρου Υγείας, αφού έτσι θα μπορούν να αντιμετωπιστούν, σε πρώτο βαθμό, πολλά επείγοντα περιστατικά.

Η αναγκαία αυτή κάλυψη σε υπηρεσίες υγειονομικού ενδιαφέροντος, κρίνεται βάση του χρόνου προσπέλασης σε αυτές, που αποτελεί κριτήριο χωροθέτησης τους, αλλά και σύμφωνα πάντα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα.

Τέλος, στα νέα προτεινόμενα Περιφερειακά Ιατρεία, κρίνεται απαραίτητη η αντίστοιχη πρόβλεψη δημιουργίας χώρου διαμονής των αγροτικών ιατρών, έτσι ώστε να καθίσταται ομαλή η λειτουργία εξάσκησης του επαγγέλματος τους.

Π.3.7.1.6. Πρόνοια

Στην περιοχή μελέτης, δεν υφίσταται καμία υποδομή και παρεχόμενη υπηρεσία Πρόνοιας, κάτι το οποίο επιτάσσει αναγκαία την πρόταση χωροθέτησης σχετικών μονάδων στην Κοινότητα προς την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων. Πιο συγκεκριμένα, κρίνεται αναγκαία η πρόταση για ίδρυση και λειτουργία βρεφονηπιακών σταθμών στην περιοχή μελέτης αλλά και η αντιμετώπιση των ιδιαιτεροτήτων των ηλικιωμένων της περιοχής με την λειτουργία ενός χώρου (Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων - ΚΑΠΗ) όπου θα μπορούν να νιώθουν ότι αποτελούν ενεργά μέλη της τοπικής κοινωνίας.

Επομένως, σύμφωνα με τα σταθερότυπα όπου σε κάθε οικισμό χωροθετείται ένας βρεφονηπιακός σταθμός, εφόσον φυσικά υπάρχουν οι σχετικές ανάγκες, πλην των περιπτώσεων πολύ μικρών οικισμών που δεν έχουν το απαιτούμενο μέγεθος χρηστών και οι ανάγκες τους μπορούν να καλύπτονται από γειτονικούς οικισμούς ή και από την έδρα της Κοινότητας, προτείνεται η δημιουργία βρεφονηπιακών – παιδικών σταθμών στους ακόλουθους οικισμούς:

- ☒ 1 βρεφονηπιακός – παιδικός σταθμός στον οικισμό **Αφιδνών** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²
- ☒ 1 βρεφονηπιακός – παιδικός σταθμός στον οικισμό **Αγίας Τριάδας** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²
- ☒ 1 βρεφονηπιακός – παιδικός σταθμός στον οικισμό **Κοκκινόβραχου** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²
- ☒ 1 βρεφονηπιακός – παιδικός σταθμός στον οικισμό **Σταθμός Αφιδνών** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²

Επιπλέον, προτείνονται Κέντρα Απασχόλησης Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ), απουσίας υφισταμένων, στους ακόλουθους οικισμούς:

- ☒ 1 χώρος ΚΑΠΗ στον οικισμό **Αφιδνών** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²
- ☒ 1 χώρος ΚΑΠΗ στον οικισμό **Αγίας Τριάδας** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²
- ☒ 1 χώρος ΚΑΠΗ στον οικισμό **Κοκκινόβραχου** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²
- ☒ 1 χώρος ΚΑΠΗ στον οικισμό **Σταθμός Αφιδνών** με αναγκαία έκταση γηπέδου τα 500μ²

Π.3.7.1.7. Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο

Οι ανάγκες σε πράσινο και ελεύθερους χώρους, σύμφωνα με τα σταθερότυπα, διακρίνονται σε Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πόλης / Οικισμού και σε Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας.

Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Πόλης / Οικισμού

☒ Πάρκο Πόλης / Οικισμού

Το βιώσιμο μέγεθος για το Πάρκο Πόλης / Οικισμού σύμφωνα με τα σταθερότυπα είναι της τάξης των 15 στρεμμάτων και άνω.

Τα απαιτούμενα μεγέθη των πάρκων επιπέδου πόλης / οικισμού υπολογίζονται με πρότυπο 5,50 μ² γηπέδου ανά κάτοικο.

Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας

☒ Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς

Ως βιώσιμο μέγεθος για το Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς σύμφωνα με τα σταθερότυπα είναι της τάξης των 5 έως 15 στρεμμάτων με ακτίνα εξυπηρέτησης, ίδια με αυτήν του Γυμνασίου - Λυκείου.

Τα απαιτούμενα μεγέθη των πάρκων πολεοδομικής ενότητας - γειτονιάς υπολογίζονται με πρότυπο 1,50 μ² γηπέδου ανά κάτοικο.

☒ Πλατείες

Το βιώσιμο μέγεθος για τις πλατείες σύμφωνα με τα σταθερότυπα είναι από 1.000 μ² έως 5.000 μ².

Τα απαιτούμενα μεγέθη των πλατειών υπολογίζονται με πρότυπο 0,50 μ² γηπέδου ανά κάτοικο.

☒ Παιδικές Χαρές

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα ως βιώσιμο μέγεθος για τις παιδικές χαρές θεωρείται η έκταση γηπέδου από 100 μ² έως 1.000 μ².

Τα απαιτούμενα μεγέθη των παιδικών χαρών υπολογίζονται με πρότυπο 0,25 μ² γηπέδου ανά κάτοικο.

☒ Νησίδες Πρασίνου

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα ως βιώσιμο μέγεθος για τις νησίδες πρασίνου θεωρείται η έκταση γηπέδου από 100 μ² έως 1.000 μ².

Τα απαιτούμενα μεγέθη των νησίδων πρασίνου υπολογίζονται με πρότυπο 0,25 μ² / κάτοικο.

Επομένως, ανά οικισμό, οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου έχουν ως ακολούθως:

- ☒ Για τις **Αφίδνες**, ως διοικητική έδρα της Κοινότητας και οικιστικό κέντρο **4^{ου} επιπέδου**, δεχόμαστε ως πρότυπο για Πράσινο και Ελεύθερους χώρους τα 2,5 μ²/κάτοικο. Στο πρότυπο αυτό περιλαμβάνονται Νησίδες πρασίνου, Παιδικές χαρές, Πλατείες καθώς και Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς.
- ☒ Για τον οικισμό **Αγίας Τριάδας**, παρότι αποτελεί οικιστικό κέντρο **5^{ου} επιπέδου**, δεδομένου ότι κατά το προγραμματιζόμενο έτος-στόχο 2035 αναμένεται να παρουσιάσει σημαντική αύξηση του μόνιμου πληθυσμού, ομοίως με τις Αφίδνες, δεχόμαστε ως πρότυπο για Πράσινο και Ελεύθερους χώρους τα 2,5 μ²/κάτοικο. Στο πρότυπο αυτό περιλαμβάνονται Νησίδες πρασίνου, Παιδικές χαρές, Πλατείες καθώς και Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς.
- ☒ Για τους υπόλοιπους **οικισμούς 5^{ου} επιπέδου (Κοκκινόβραχος & Σταθμός Αφιδνών)**, δεχόμαστε ως πρότυπο για Πράσινο και Ελεύθερους χώρους το 1,0 μ²/κάτοικο. Στο πρότυπο αυτό περιλαμβάνονται Νησίδες πρασίνου, Παιδικές χαρές και Πλατείες.

Οι αναγκαίες επιφάνειες που προκύπτουν για την κάλυψη των συνολικών αναγκών, του πραγματικού πληθυσμού, σχετικά με τους ελεύθερους χώρους – πράσινο, υπολογίζονται στον Πίνακα που ακολουθεί στην συνέχεια.

Οι ελεύθεροι χώροι στις αστικές περιοχές, εκτός από τη συμβολή τους στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων έχουν και μια άλλη σημαντική λειτουργία: αποτελούν τους χώρους καταφυγής του πληθυσμού σε καταστάσεις εκτάκτου ανάγκης (π.χ. σεισμοί, θεομηνίες, κλπ.). Ωστόσο, θα πρέπει να προβλεφθεί σε κάθε οικισμό η δημιουργία υποδομών ασφάλειας των κατοίκων σε υφιστάμενους ελεύθερους χώρους, π.χ. η παροχή πόσιμου νερού, καθώς και η τοποθέτηση σε κατάλληλες θέσεις και ανά τακτά χωρικά διαστήματα πυροσβεστικών κρουνών, όπου θα μπορούν να εφοδιάζονται τα πυροσβεστικά οχήματα σε περιπτώσεις πυρκαγιών εντός ή εκτός των οικισμών.

Πίνακας Π.3.10.: Προσδιορισμός αναγκών για Πράσινο-Ελεύθερους Χώρους, ανά οικισμό, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (Μ ²)	Μ ² ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΠΡΑΣΙΝΟ & ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ Μ ² (ΒΙΩΣΙΜΟ ΜΕΓΕΘΟΣ) ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΠΡΑΣΙΝΟ & ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ
Αφίδνες	2.094	2,5	5.235,0	10.000,0
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214	2,5	5.535,0	10.000,0
Κοκκινόβραχος	235	1,0	235,0	2.500,0
Σταθμός Αφιδνών	225	1,0	225,0	2.500,0
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768		11.230,0	25.000,0

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Σε αυτό το σημείο κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί πως και στους τέσσερις (4) οικισμούς της περιοχής μελέτης, λόγω του ότι τα τετραγωνικά μέτρα που προκύπτουν (βάσει σταθεροτύπων), για πράσινο και ελεύθερους χώρους για το έτος-στόχο 2035 δεν αποτελούν βιώσιμη μονάδα για τους εν λόγω οικισμούς (4^{ου} & 5^{ου} επιπέδου), η τελική πρόταση προσαυξάνεται ανάλογα σε μεγέθη ικανά να εξυπηρετήσουν τις πραγματικές ανάγκες των συγκεκριμένων οικισμών.

Π.3.7.1.8. Ενοριακοί Ναοί

Στην περιοχή μελέτης απαντάται πλήθος Ιερών Ενοριακών Ναών καθώς και Εξωκκλήσια. Αναλυτικότερα, το σύνολο αυτών παρουσιάζονται εκτενώς σε προηγούμενο Κεφάλαιο της παρούσας μελέτης.

Για τους ενοριακούς ναούς και όσον αφορά στην εκτίμηση των αναγκών σε εμβαδόν ωφέλιμης επιφάνειας, από τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ δίδεται το μέγεθος $1,5 \mu^2$ / κάτοικο (Τεχνική Υπηρεσία του ΟΔΕΠ).

Επομένως, οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για Ενοριακούς Ναούς, όσον αφορά στις ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού για το έτος-στόχο 2035, υπολογίζονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Π.3.11.: Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Ενοριακών Ναών, ανά οικισμό, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (Μ ²)	Μ ² ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΕΝΟΡΙΑΚΟΥΣ ΝΑΟΥΣ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ Μ ² (ΒΙΩΣΙΜΟ ΜΕΓΕΘΟΣ) ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΕΝΟΡΙΑΚΟΥΣ ΝΑΟΥΣ
Αφίδνες	2.094	1,5	3.141,0	3.500,0
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214		3.321,0	3.500,0
Κοκκινόβραχος	235		352,5	400,0
Σταθμός Αφιδνών	225		337,5	400,0
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768			7.152,0

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 285/Δ'/05-03-2004, η χωροθέτηση νέων ναών θα πρέπει να γίνεται σε συνεργασία με την κατά περιοχή αρμόδια Μητρόπολη. Επιπλέον, τα προαύλια των ναών, πλην των ιδιωτικών, μπορούν να υπολογίζονται σαν δημόσιοι ελεύθεροι χώροι.

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι σήμερα, σε όλους σχεδόν τους οικιστικούς υποδοχείς απαντώνται Ενοριακοί Ναοί.

Π.3.7.1.9. Κοιμητήρια

Ανατολικά του οικισμού των Αφιδνών και σε απόσταση 150 μ. περίπου από τα θεσμοθετημένα όριά του είναι χωροθετημένος χώρος κοιμητηρίου, για τον οποίο απαιτείται επέκταση του υπάρχοντος

Κεφάλαιο Π.3. "Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των Λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών της Κοινότητας Αφιδνών"

χώρου, της οποίας η άδεια έχει εγκριθεί (και από την έγκριση της προκαταρκτικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας). Σε κανένα άλλο οικισμό δεν υπάρχει κοιμητήριο (αν και στην πολεοδομική μελέτη της Ιπποκρατείου Πολιτείας θα έπρεπε να είχε προβλεφθεί η χωροθέτηση κοιμητηρίου στον οικισμό).

Ως εκ τούτου, οι σχετικές ανάγκες προσδιορίζονται από τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ σε $1,0 \text{ m}^2$ / κάτοικο με (κατώτατο) όριο συνολικής έκτασης 1.000 m^2 . Άρα, για το έτος-στόχο 2035, οι ανάγκες σε Κοιμητήρια για τους οικισμούς περιγράφονται ως ακολούθως:

Πίνακας Π.3.12.: Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Κοιμητηρίων, ανά οικισμό, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (M^2)	M^2 ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ M^2 (ΒΙΩΣΙΜΟ ΜΕΓΕΘΟΣ) ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
Αφίδνες	2.094	1,0	2.094,0	2.500,0
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214		2.214,0	2.500,0
Κοκκινόβραχος	235		235,0	1.000,0
Σταθμός Αφιδνών	225		225,0	1.000,0
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768			4.768,0

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Συμπληρωματικά, αξίζει να αναφερθεί ότι σύμφωνα με το Π.Δ. 1128/80 (ΦΕΚ 284/Α) «απόφαση περί όρων για την ίδρυση κοιμητηρίων», η απόσταση από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως είναι 250 μ. και από μεμονωμένα κτίσματα 100 μ.. Επιπρόσθετα, η απόσταση από νοσοκομεία ή κλινικές θα πρέπει να είναι 1.500 μ. και μπορεί να μειωθεί στα 500 μ. σε περίπτωση που υπάρχει οπτική απομόνωση. Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 1 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α) η απόσταση για την ίδρυση των κοιμητηρίων μπορεί να μειώνεται ύστερα από ειδική μελέτη που εκπονείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού, εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας.

Αναλυτικά, το σύνολο των προτάσεων περί των κοιμητηρίων αναφέρονται εκτενώς σε προηγούμενο Κεφάλαιο της παρούσας μελέτης (Π.2. Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος της Κοινότητας Αφιδνών).

Π.3.7.1.10. Δίκτυα Κυκλοφορίας

Η αναγκαία επιφάνεια για την εξυπηρέτηση των επιφανειακών μέσων μεταφοράς ανθρώπων και αγαθών εκτιμάται ως ποσοστιαία αναλογία της συνολικής επιφάνειας των πολεοδομούμενων περιοχών.

Τα μεγέθη (δείκτες) που θεωρητικά ανταποκρίνονται στους ελληνικούς οικισμούς είναι ανάλογα με τον οικισμό τους :

- ☒ α. Οικισμοί με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων, ποσοστό τουλάχιστον 7%.
- ☒ β. Οικισμοί με πληθυσμό μεταξύ 2.000 – 30.000 κατοίκων, ποσοστό τουλάχιστον 15%.
- ☒ γ. Μεσαίες πόλεις με πληθυσμό μεταξύ 30.000 – 100.000 κατοίκων, ποσοστό τουλάχιστον 25%.
- ☒ δ. Μεγάλες πόλεις με πληθυσμό μεταξύ 100.000 – 500.000 κατοίκων, ποσοστό τουλάχιστον 30%.
- ☒ ε. Μεγαλουπόλεις – Μητροπολιτικές περιοχές με πληθυσμό άνω των 500.000 κατοίκων, ποσοστό τουλάχιστον 35%.

Οι απαιτούμενες επιφάνειες δικτύων κυκλοφορίας για τους οικισμούς 5^{ου} επιπέδου (**Κοκκινόβραχος & Σταθμός Αφιδνών**) υπολογίστηκαν με βάση την πρώτη (α') κατηγορία μεγεθών (ποσοστό τουλάχιστον 7% για οικισμούς με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων) που παρουσιάστηκαν ανωτέρω. Αντίστοιχα, για τους οικισμούς **Αφιδνών** (διοικητική έδρα της Κοινότητας) και **Αγίας Τριάδας**, λόγω του ότι το έτος-στόχο προβλέπεται να εξυπηρετούν πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων, οι απαιτούμενες επιφάνειες δικτύων κυκλοφορίας υπολογίστηκαν με βάση την δεύτερη (β') κατηγορία μεγεθών (οικισμοί με πληθυσμό μεταξύ 2.000 – 30.000 κατοίκων, ποσοστό τουλάχιστον 15%).

Επομένως, οι συνολικά απαιτούμενες επιφάνειες για Δίκτυα Κυκλοφορίας, όσον αφορά στις ανάγκες της περιοχής μελέτης, υπολογίζονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Π.3.13.: Προσδιορισμός αναγκών, για τον τομέα των Δικτύων Κυκλοφορίας, ανά οικισμό, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΕΚΤΑΣΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Μ ²)	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (%)	Μ ² ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ
Αφίδνες	460.320,0	15,0	69.048,0
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	7.436.990,0	15,0	1.115.548,5
Κοκκινόβραχος	86.800,0	7,0	6.076,0
Σταθμός Αφιδνών	174.320,0	7,0	12.202,4
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	8.158.430,0		1.202.874,9

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Π.3.7.1.11. Συνολικές ανάγκες σε κοινωνική υποδομή για την ΠΕ-1 (οικισμοί Αφίδνες, Αγία Τριάδα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών)

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται, συγκεντρωτικά, οι ανάγκες στο σύνολο, σχεδόν, των κοινωνικών υποδομών (Εκπαίδευση, Διοίκηση, Πολιτισμός, Αθλητισμός, Πρόνοια, Ελεύθεροι Χώροι – Πράσινο, Ενοριακοί Ναοί, Κοιμητήρια και Δίκτυα Κυκλοφορίας), που θα αναλογούν, ανά οικισμό, σε κάθε κάτοικο (μ^2 γηπέδου), κατά το προβλεπόμενο έτος – στόχο, το 2035.

Επιπλέον, τα αναγκαία μ^2 /κάτοικο για τον τομέα της Υγείας, δεν παρουσιάζονται στο συγκεντρωτικό πίνακα, λόγω του ότι τα ακριβή μεγέθη των εγκαταστάσεων υγειονομικής περίθαλψης καθορίζονται από τον αρμόδιο φορέα, το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας.

Τέλος, σημειώνεται ότι τα συγκεντρωτικά μεγέθη μ^2 /κάτοικο σε ορισμένες μόνον περιπτώσεις οικισμών της περιοχής μελέτης είναι αυξημένα λόγω των χαμηλών δημογραφικών μεγεθών του πληθυσμού προκειμένου να καταστούν βιώσιμες οι εκάστοτε μονάδες κοινωνικής υποδομής.

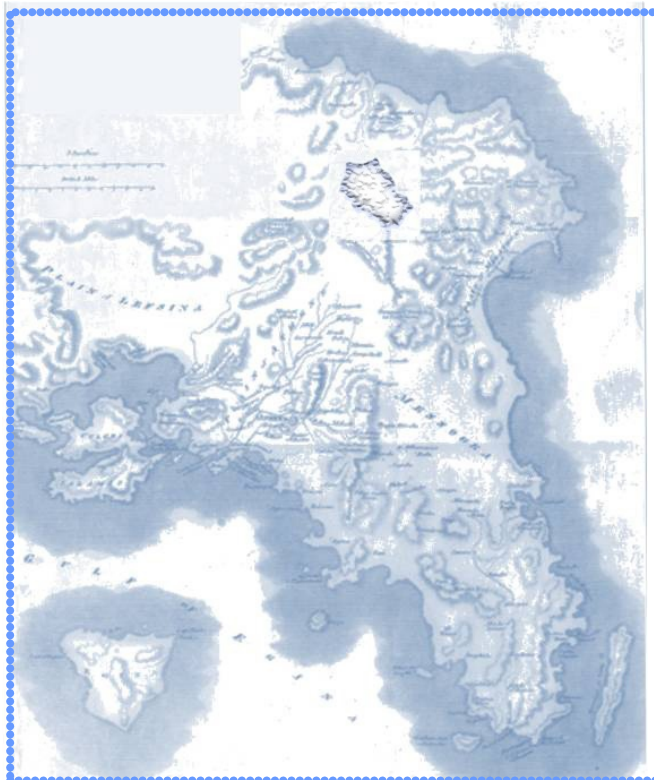
Πίνακας Π.3.14.: Προσδιορισμός Συνολικών Αναγκών σε Κοινωνική Υποδομή, το έτος 2035

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΕ-1	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2035	Εκπαίδευση (μ ² γηπέδου)	Διοίκηση (μ ² γηπέδου)	Πολιτισμός (μ ² γηπέδου)	Αθλητισμός (μ ² γηπέδου)	Πρόνοια (μ ² γηπέδου)	Ελεύθεροι Χώροι – Πράσινο (μ ² γηπέδου)	Ενοριακοί Ναοί (μ ² γηπέδου)	Κοιμητήρια (μ ² γηπέδου)	Δίκτυα Κυκλοφορίας (μ ² γηπέδου)	Σύνολο κοινωνικής υποδομής (μ ² γηπέδου)
Αφίδνες	2.094	4.010,0	2.384,0	955,0	15.000,0	1.000,0	10.000,0	3.500,0	2.500,0	69.048,0	108.397,00
Αγία Τριάδα (Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία)	2.214	4.010,0	1.107,0	445,0	15.000,0	1.000,0	10.000,0	3.500,0	2.500,0	1.115.548,5	1.153.110,50
Κοκκινόβραχος	235	500,0	150,0	300,0	2.000,0	1.000,0	2.500,0	400,0	1.000,0	6.076,0	13.926,00
Σταθμός Αφιδνών	225	2.120,0	150,0	300,0	2.000,0	1.000,0	2.500,0	400,0	1.000,0	12.202,4	21.672,40
ΣΥΝΟΛΟ / ΠΕ-1	4.768	10.640	3.791,0	2.000,0	34.000,0	4.000,0	25.000,0	7.800,0	7.000,0	1.202.874,9	1.297.105,90

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

Π.4.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4. Φορέας Ενεργοποίησης της Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Κοινότητας Αφιδνών



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4. ΦΟΡΕΑΣ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΦΙΔΝΩΝ

Π.4.1. Φορέας Εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ και Λοιποί Εμπλεκόμενοι Φορείς

Π.4.1.1. Νομικό Πλαίσιο – Ρόλος και Αρμοδιότητες

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997), Άρθρο 6 «Όργανα Εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης», για την παρακολούθηση της υλοποίησης των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ, προβλέπονται κατά σειρά οι εξής εναλλακτικές δυνατότητες:

- ⊗ Η ίδρυση ενός ΝΠΔΔ (Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου) για την παρακολούθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού στο σύνολο της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, ή στο τμήμα της Περιφερειακής Ενότητας που αποτελεί χωροταξική επιρροή της περιοχής μελέτης, με απόφαση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.
- ⊗ Η ίδρυση και σύσταση πενταμελούς Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με απόφαση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, για τον ίδιο σκοπό.

Μεταξύ των δύο εναλλακτικών δυνατοτήτων προκρίνεται ως πλέον αποτελεσματική η πρώτη εναλλακτική, για την Κοινότητα Αφιδνών, λόγω του ότι υπάρχει σήμερα ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, ο οποίος δύναται να καλύψει αυτές τις αρμοδιότητες, καθώς επίσης και λόγω της ισχυρής προοπτικής αναβάθμισης της περιοχής.

Συμπληρωματικά να αναφερθεί ότι τόσο ο συντονισμός όσο και η παρακολούθηση της εφαρμογής των προβλεπόμενων με την παρούσα μελέτη θα εναρμονιστούν σύμφωνα με τα οριζόμενα του Κεφαλαίου Η' (Εφαρμογή Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής), άρθ. 33, 34 & 35 του

υπ' αριθ. 4277/2014 Νόμου «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ 156/Α'/01-08-2014.

Π.4.1.2. Προσδιορισμός Σχέσεων και Πλαισίου Συντονισμού με Άλλους Εμπλεκόμενους Φορείς

Η υλοποίηση των δράσεων ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί την εμπλοκή φορέων του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και τομείς συνεργασίας αυτών.

Σε ότι αφορά το δημόσιο φορέα, το φάσμα των σχετικών φορέων καλύπτει όλα τα επίπεδα από το τοπικό έως το περιφερειακό και το εθνικό, αναλόγως της σημασίας, του οικονομικού μεγέθους, της γεωγραφικής εμβέλειας και του αντικειμένου της κάθε δράσης. Κατά περίπτωση σημειώνονται τα ακόλουθα:

- ☞ Ως προς την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών, αρμόδια είναι η Γενική Γραμματεία Περιφέρειας Αττικής, με έκδοση Απόφασης που δημοσιεύεται σε ΦΕΚ, μετά από γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού, καθώς επίσης μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.
- ☞ Ως προς την προώθηση των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων των λοιπών επιπέδων πολεοδομικού σχεδιασμού (οικιστικές περιοχές Α' κατοικίας, αναθεωρήσεις εγκεκριμένων σχεδίων, πολεοδόμηση οικισμών, κ.ο.κ.), οι οποίες αφορούν την εξειδίκευση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών, αρμόδιος φορέας είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ) (ύστερα από Απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν ισχύουν πλέον οι αποκεντρωτικές διατάξεις του Ν.3044/2002).
- ☞ Ως προς τα έργα υπερτοπικής σημασίας (όπως υπερτοπικές αναπλάσεις, βιολογικός καθαρισμός, κ.α.), χρειάζεται η συντονισμένη λειτουργία του Δήμου Ωρωπού με τον Φορέα Παρακολούθησης και Εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ και τους καθ' ύλην αρμόδιους φορείς (ΕΥΔΑΠ, κλπ.).
- ☞ Ως προς τις αναπλάσεις τοπικής σημασίας, αρμόδιος φορέας για την υλοποίησή τους είναι ο Δήμος Ωρωπού, σε συνεργασία με τον Φορέα παρακολούθησης και Εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ.
- ☞ Ως προς τα έργα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής, αρμόδιοι φορείς είναι κατά περίπτωση ο Δήμος Ωρωπού, η Περιφέρεια Αττικής και οι Κεντρικοί Φορείς.
- ☞ Τέλος, για την προώθηση έργων τόσο στο περιφερειακό, όσο και στο εθνικό επίπεδο, απαιτείται η συνεργασία του Δήμου Ωρωπού με την Περιφέρεια Αττικής.

Π.4.2 Απαιτούμενες Μελέτες – Έργα – Θεσμικές Παρεμβάσεις

Η εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ συνεπάγεται την εκπόνηση μελετών και έργων πολεοδόμησης, προστασίας του περιβάλλοντος, τεχνικών υποδομών, αναπτυξιακών, κ.α.. Όσο ταχύτερα προχωρήσει η υλοποίηση των αναγκαίων έργων και μελετών, τόσο αρτιότερα αναμένεται να είναι τα αποτελέσματα, καθώς η αποτελεσματικότητα ορισμένων εξ' αυτών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις εξελίξεις στο διάστημα αυτό. Ωστόσο, για ορισμένα από τα έργα και τις μελέτες αυτές, είναι απαραίτητο να προηγηθούν θεσμικές παρεμβάσεις.

Στην συνέχεια, παρουσιάζονται οι απαιτούμενες μελέτες και έργα που προκύπτουν από την μελέτη του έργου "Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Κοινότητας Αφιδνών", με χαρακτηρισμό «Α & Β προτεραιότητας» ανάλογα με το πώς θα πρέπει να προηγηθούν λόγω της άμεσης λειτουργικής τους θετικής επιρροής στην περιοχή μελέτης. Αξίζει να αναφερθεί πως περιλαμβάνονται και μελέτες / έργα τα οποία έχουν ήδη προγραμματιστεί. Αν και τα συγκεκριμένα έργα / μελέτες πιθανόν να έχουν εξασφαλίσει ήδη χρηματοδότηση και να βρίσκονται σε στάδιο εξέλιξης, κρίνεται απαραίτητη η αναφορά τους με σκοπό την επίβλεψη και την άμεση ολοκλήρωσή τους.

Π.4.2.1. Μελέτες και Έργα Πολεοδομικού & Αναπτυξιακού Σχεδιασμού

Σε αυτήν την κατηγορία ανήκουν οι μελέτες που απαιτούνται για την υλοποίηση των προτάσεων πολεοδομικής οργάνωσης των οικιστικών υποδοχέων. Ειδικότερα, προτείνονται:

Π.4.2.1.1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

- ☒ Κτηματογράφηση, Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής του θεσμοθετημένου οικισμού Αφιδνών προς υλοποίηση των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ. / Α προτεραιότητα
- ☒ Κτηματογράφηση, Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής του θεσμοθετημένου οικισμού Κοκκινόβραχου προς υλοποίηση των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ. / Α προτεραιότητα
- ☒ Κτηματογράφηση, Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής του θεσμοθετημένου οικισμού Σταθμού Αφιδνών προς υλοποίηση των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ. / Α προτεραιότητα
- ☒ Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης και Πράξη Εφαρμογής του συνόλου των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων της Κοινότητας Αφιδνών προς υλοποίηση των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ. / Α προτεραιότητα

- ⊗ Ολοκλήρωση Μελέτης Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου περιοχής τροποποίησης των ορίων ΖΕΑ (σιδηροδρομικός σταθμός) με δεσμευμένη έκταση για χωροθέτηση εκπαιδευτικών υποδομών και λειτουργιών (συμπεριλαμβανομένης αίθουσας αθλοπαιδιών και κλειστό γυμναστήριο), καθώς και εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης για την συγκεκριμένη περιοχή. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Μελέτη αναλυτικής καταγραφής και ψηφιοποίησης όλων των στοιχείων / χρήσεων της περιοχής του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου της περιοχής «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία», με αντιστοίχιση των χρήσεων και υποδομών με την υπάρχουσα κατάσταση, προκειμένου να εφαρμοστούν πλήρως όλα τα στοιχεία της μελέτης του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Μελέτη Ανάπλασης του παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού Αφιδνών, όπως αυτός κηρύχθηκε με την υπ. αριθμ. 28772/6916 Απόφαση με τίτλο «Έγκριση ΓΠΣ του Δήμου Αφιδνών, Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 1011/Δ'/3.12.2001), αλλά και άλλων απαιτούμενων τμημάτων στα πλαίσια του ευρύτερου θεσμοθετημένου οικισμού Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Μελέτη Ανάπλασης απαιτούμενων τμημάτων στον θεσμοθετημένο οικισμό Κοκκινόβραχου. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Μελέτη Ανάπλασης απαιτούμενων τμημάτων στον θεσμοθετημένο οικισμό Σταθμού Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Μελέτη Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΟΑΠ), στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού Αφιδνών.
- ⊗ Μελέτη Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΟΑΠ), στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού Σταθμού Αφιδνών.
- ⊗ Μελέτη Ζωνών Ειδικών Ενισχύσεων (ΖΕΕ) σε ολόκληρη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων της Πολεοδομικής Ενότητας 1. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Μελέτη Ζωνών Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) σε ολόκληρη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων της Πολεοδομικής Ενότητας 1. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Μελέτη Ζωνών Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) σε ολόκληρη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων της Πολεοδομικής Ενότητας 1. / Α προτεραιότητα

Γενικότερα, αξίζει να σημειωθεί, μέσω της παρούσας μελέτης, ότι προτείνεται να δοθούν προτεραιότητες σε χρηματοδοτήσεις έργων τα οποία σχετίζονται με την αναβάθμιση οικισμών.

Π.4.2.1.2. Περιοχές Αναπτυξιακού Σχεδιασμού

- ⊗ Εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης προς ανάπτυξη Περιοχής Πολυχώρου Υγείας. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.1.3. Περιοχές Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων / Χονδρικού Εμπορίου

- ☒ Εφαρμογή Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (ΤΧΣ) για την Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Τμημάτων Εκατέρωθεν του Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ / Πρωτεύουσας Εθνικής Οδού προς υλοποίηση των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.2. Μελέτες και Έργα Περιβαλλοντικού & Αναπτυξιακού Σχεδιασμού

Σε αυτήν την κατηγορία ανήκουν οι μελέτες και τα έργα που απαιτούνται για την υλοποίηση των προτάσεων ανάπτυξης, περιβαλλοντικής προστασίας και ανάδειξης φυσικών και ανθρωπογενών πόρων της Κοινότητας Αφιδνών, όπως:

- ☒ Οριοθέτηση και χαρτογράφηση του συνόλου του υδρογραφικού δικτύου της περιοχής μελέτης (χείμαρροι, ποταμοί, ρέματα, κ.α.) με κατηγοριοποίηση σε πρωτεύοντες, δευτερεύοντες κλάδους, κ.ο.κ.. / Α προτεραιότητα
- ☒ Σύνταξη δασικού κτηματολογίου / δασικών χαρτών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Καταγραφή και χαρτογράφηση της αγροτικής γης. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία εδαφολογικού χάρτη με την αξιολόγηση της γης για τη γεωργική δραστηριότητα και όχι μόνο, την ποιοτική και την ποσοτική χρήση, κ.ο.κ.. / Α προτεραιότητα
- ☒ Καταγραφή μονοπατιών / «διαδρομών περιήγησης» εντός της Κοινότητας Αφιδνών αλλά και στην ευρύτερη περιοχή της Πάρνηθας. / Β προτεραιότητα
- ☒ Καταγραφή πηγών με ακριβή προσδιορισμό της ποιότητας και της παροχής αυτών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης με το υδατικό ισοζύγιο και την ποιότητα του νερού / Συστηματικός έλεγχος της ποιότητας των υδάτων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Εκπόνηση ειδικής μελέτης επαναξιολόγησης της πληρότητας των απαιτούμενων κριτηρίων χωροθέτησης του υφιστάμενου κοιμητηρίου (δεδομένης και της εγκεκριμένης περιοχής επέκτασης αυτού), όπως αυτά καθορίζονται στην κείμενη ισχύουσα νομοθεσία (Π.Δ. 1128/1980), συνδυαστικά και με τις γεωλογικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους που επιβάλλεται να ληφθούν υπόψη, προκειμένου να διερευνηθεί η τυχόν ανάγκη μετεγκατάστασης - κατάργησης του υφιστάμενου κοιμητηρίου, το οποίο χωροθετείται σε σχετικά κοντινή απόσταση από τα θεσμοθετημένα όρια του οικισμού Αφιδνών. / Β προτεραιότητα
- ☒ Εκπόνηση ειδικής μελέτης ανάπτυξης Περιοχής Αθλητικών και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων. / Α προτεραιότητα

- ⊗ Εκπόνηση ειδικής μελέτης ανάπτυξης Χώρου Αναψυχής & Φυσιολατρίας, Ήπιου Αθλητισμού & Οικολογικού Ενδιαφέροντος. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Εκπόνηση ειδικής μελέτης ανάπτυξης Περιοχής Διεξαγωγής Εκδηλώσεων Διεθνούς Εμβέλειας. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Εκπόνηση ειδικής μελέτης ανάπτυξης Περιοχής προς Δημιουργία Υπαίθριου Θεάτρου. / Αποκατάσταση του περιβάλλοντος του ανενεργού λατομείου (κεντρικό τμήμα της περιοχής μελέτης). / Α προτεραιότητα
- ⊗ Απαιτούμενα έργα αποκατάστασης του περιβάλλοντος του ανενεργού λατομείου στο νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης, με την υλοποίηση των εγκαταστάσεων της ΒΕΠΕ Τεχνόπολη «Ακρόπολις». / Α προτεραιότητα
- ⊗ Απαιτούμενα έργα για την δημιουργία Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής (Πρότυπο Κέντρο Οδικής Ασφάλειας). / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3. Μελέτες και Έργα Τεχνικής Υποδομής

Π.4.2.3.1. Μεταφορικό Δίκτυο

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με το μεταφορικό δίκτυο, αφορούν κυρίως:

Π.4.2.3.1.1. Οδικό Δίκτυο

- ⊗ Την εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης σχετική με την ρύθμιση στην διοικητική έδρα της Κοινότητας, τον οικισμό Αφιδνών, αλλά και στους υφιστάμενους οριοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς, συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων επεκτάσεων που καθορίστηκαν με την παρούσα μελέτη, καθώς και στο σύνολο της Κοινότητας, προκειμένου να αποφευχθούν οι κυκλοφοριακές εντάσεις. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την εκπόνηση τεχνικοοικονομικής μελέτης, η οποία να εξασφαλίζει την ανταγωνιστικότητα και τη βιωσιμότητα της αστικής δημοτικής συγκοινωνίας, προς αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας στους αστικούς υποδοχείς, διευθέτηση των χώρων στάθμευσης, διατήρηση των ατμοσφαιρικών ρύπων σε φυσιολογικά επίπεδα, περιορισμό της ηχορύπανσης, εξασφάλιση μετακίνησης των ΑΜΕΑ, κ.α.. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την βελτίωση του οδικού δικτύου με καλύτερη πρόσβαση προς την κατεύθυνση των τουριστικά ανεπτυγμένων περιοχών. / Β προτεραιότητα
- ⊗ Την εξασφάλιση της οδικής επικοινωνίας μεταξύ των οικισμών. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την προσπελασιμότητα στους τόπους ενδιαφέροντος (αρχαιολογικούς, αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος, κτλ). / Α προτεραιότητα

- ☒ Την οργάνωση χώρων στάθμευσης περιμετρικά των οικισμών που θα εξυπηρετούνται με τις κύριες αρτηρίες, με στόχο να αποφευχθεί κάθε μελλοντικό ή υφιστάμενο πρόβλημα στάθμευσης των κατοίκων και των επισκεπτών στο εσωτερικό των συγκεκριμένων οικιστικών υποδοχέων και να εξυπηρετηθεί καλύτερα η κυκλοφορία μέσω της απαγόρευσης της στάθμευσης επί των οδοστρωμάτων, επιτρεπόμενων μόνο των στάσεων για επιβίβαση ή αποβίβαση και φορτοεκφόρτωση. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την βελτίωση επαρχιακών και αγροτικών οδών και συγκεκριμένα:
 - έργα οδικής ασφάλειας με επί μέρους επεμβάσεις στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά,
 - αναμόρφωση όλων των ισόπεδων κόμβων με φωτεινή σηματοδότηση και ηλεκτροφωτισμό,
 - αντιολισθηρά οδοστρώματα – ανακατασκευή οδοστρωμάτων, ασφαλικών στρώσεων, δομικών χαρακτηριστικών και απορροής επιφανειακών ομβρίων υδάτων,
 - μελέτη διάνοιξης αγροτικών δρόμων – αδιεξόδων, και τέλος,
 - επισκευή και συντήρηση όλων των «τεχνικών» έργων του δικτύου και των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας./ Α προτεραιότητα
- ☒ Την συμπλήρωση και ανακατασκευή με σύγχρονες προδιαγραφές της υπάρχουσας σήμανσης, οριζόντιας και κατακόρυφης. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την εξασφάλιση επαρκών και ειδικά διαμορφωμένων οδικών κόμβων σύνδεσης των οικισμών με το υπερτοπικό οδικό δίκτυο. / Α προτεραιότητα
- ☒ Τη δημιουργία παράπλευρου οδικού δικτύου στα σημεία επαφής των οικισμών με το κατά περίπτωση Εθνικό ή επαρχιακό δίκτυο. / Β προτεραιότητα
- ☒ Την οδική σύνδεση των δύο (2) τμημάτων της παλιάς εθνικής οδού. / Α προτεραιότητα

Επιπρόσθετα και συμπληρωματικά των προαναφερθέντων προτάσεων, όσον αφορά στο εσωτερικό αστικό οδικό δίκτυο των οικιστικών περιοχών :

- ☒ Την σήμανση όλων των χώρων με ιδιαίτερη χρήση στους οικισμούς, όπως περιφερειακά ιατρεία, σχολεία, πολιτιστικούς τόπους, υποδομές διοίκησης, κτλ.. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την ανάπτυξη ήπιων μορφών κυκλοφορίας. Ειδικότερα, προτείνεται η δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων που θα καλύπτει τουλάχιστον τον κεντρικό πυρήνα του εκάστοτε οικισμού. Στην συνέχεια, το δίκτυο αυτό θα πρέπει να επεκταθεί συνδέοντας κομβικά σημεία του οικισμού. Η περαιτέρω διερεύνηση για την ανάπτυξη του δικτύου, θα πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο της εκτενούς κυκλοφοριακής μελέτης. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την επικάλυψη με την χρήση κατάλληλων υλικών (άσφαλτος, πέτρα κ.α.) των χωμάτινων οδών και ανακατασκευή των προβληματικών στην ασφάλεια, οδικών τμημάτων. / Α προτεραιότητα

- ☒ Την βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών υφισταμένων οδών που βρίσκονται εκτός των κέντρων των οικισμών, με τα απαραίτητα έργα. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την πρόβλεψη για την εξασφάλιση ομαλής διέλευσης πυροσβεστικών οχημάτων και ασθενοφόρων στο σύνολο των οδών που διατρέχουν τον οικιστικό ιστό, καθώς και συστηματική χρήση των μέτρων προστασίας, πρόληψης και καταστολής από πιθανές φυσικές καταστροφές. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.1.2. Σιδηρόδρομος

- ☒ Την εκπόνηση μελετών βιώσιμων για την αναβάθμιση, τόνωση και την άρτια λειτουργία των σιδηροδρομικών υποδομών / γραμμών τόσο για το επιβατικό κοινό όσο και για το εμπορευματικό. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την εκπόνηση μελετών αναβάθμισης και διερεύνησης τυχόν νέων απαιτούμενων σιδηροδρομικών συνδέσεων που θα ενδυναμώσουν και θα εξυπηρετήσουν την επιβατική αλλά και εμπορική κυκλοφορία, σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση των εν εξελίξει σχετικών μελετών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την επέκταση του σιδηροδρομικού δικτύου όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο και σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων σχετικών μελετών και έργων που είναι σε εξέλιξη και που βρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης να επιτευχθεί η άρση της σιδηροδρομικής απομόνωσης της ευρύτερης μελετώμενης περιοχής ούτως ώστε να καταστεί κέντρο μεταφορών και συγκοινωνιών. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.2. Ενέργεια

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με την ενέργεια αφορούν κυρίως:

Π.4.2.3.2.1. Ηλεκτροδότηση

- ☒ Κατόπιν ειδικής μελέτης, τη διερεύνηση τυχόν ύπαρξης προβλήματος από τη διέλευση γραμμών υψηλής τάσης (**ΓΜ 150kV Ρουφ- Αλιβέρι (ΡΑ) & ΓΜ 150kV Χαλκηδόνα- Αλιβέρι (ΧΑ)**) ανάμεσα από τους οικισμούς Αγίας Τριάδας και Κοκκινόβραχου. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την ηλεκτροδότηση των περιοχών οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη. / Α προτεραιότητα
- ☒ Τον επανακαθορισμό, εκ μέρους της ΔΕΗ, των ενεργειακών της φορτίων για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.2.2. Φυσικό Αέριο

- ⊗ Την ολοκλήρωση (όπου απαιτείται) του δικτύου διανομής φυσικού αερίου και τη σταδιακή επέκταση αυτού στις αστικές περιοχές της Κοινότητας Αφιδνών που σήμερα δεν καλύπτονται. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την σταδιακή επέκταση του δικτύου διανομής φυσικού αερίου στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Κατόπιν ειδικής μελέτης, την πραγματοποίηση διερεύνησης τυχόν νέων απαιτήσεων προς κάλυψη, εκ μέρους της αρμόδιας εταιρείας παροχής φυσικού αερίου, σύμφωνα με τα νέα στοιχεία / προτάσεις που προκύπτουν από την παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.2.3. Υποδομές Αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)

- ⊗ Την εκπόνηση ειδικών μελετών σκοπιμότητας και οικονομικής βιωσιμότητας για την αξιοποίηση του συνόλου των ειδικών κατηγοριών ΑΠΕ (*Αιολικά Πάρκα, Φωτοβολταϊκά Έργα, Μικρά Έργα Εκμετάλλευσης της Υδροηλεκτρικής Ενέργειας, Μονάδες Παραγωγής Ενέργειας από Γεωθερμία*) κυρίως με στόχο την ανάπτυξή τους για οικιακή χρήση. / Β προτεραιότητα
- ⊗ Την εξαντλητική διερεύνηση προς εξεύρεση δυνατής και βιώσιμης λύσης για την ενεργειακή αυτονομία της Κοινότητας Αφιδνών. / Β προτεραιότητα
- ⊗ Την ολιστική προσέγγιση για την ευνοϊκότερη ανάπτυξη ενεργειακής επάρκειας της Κοινότητας, και βέβαια σε συνέργεια με την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Ωρωπού. / Β προτεραιότητα

Π.4.2.3.3. Τηλεπικοινωνίες

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με τις τηλεπικοινωνίες αφορούν κυρίως:

- ⊗ Την κάλυψη των απαιτούμενων ελλείψεων των τηλεπικοινωνιακών υποδομών με σκοπό την βέλτιστη συγκρότησή τους. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την λήψη μέτρων για την εξασφάλιση της πρόσβασης, κάθε απαιτούμενης περιοχής της Κοινότητας, με υψηλές ταχύτητες και χαμηλό κόστος, στο διαδίκτυο. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Με σκοπό τη διατήρηση της ποιότητας και της αξίας των φυσικών πόρων στις περιοχές της Κοινότητας, κατά την εγκατάσταση κεραιών, την λήψη ιδιαίτερης μέριμνας για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεών τους στο περιβάλλον και το τοπίο. / Α προτεραιότητα

- ☒ Την ανάπτυξη κέντρων τηλεργασίας που να διαθέτουν τις πλέον σύγχρονες μεθόδους τηλεπικοινωνίας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την σταδιακή επέκταση του δικτύου τηλεπικοινωνιών στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την βελτίωση και τον εκσυγχρονισμό του τηλεπικοινωνιακού δικτύου προκειμένου να υπάρξει η δυνατότητα καλύτερης δυνατής εξυπηρέτησης των κατοίκων με όσο το δυνατόν πιο σύγχρονες τηλεπικοινωνιακές μεθόδους. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.4. Δίκτυα Αποχέτευσης

Π.4.2.3.4.1. Δίκτυο Αποχέτευσης Ακαθάρτων Υδάτων

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων, αφορούν κυρίως την **«εφαρμογή του στρατηγικού σχεδιασμού»** του νυν Δήμου Ωρωπού με την υλοποίηση της ένωσης με τον παρακηφίσιο η οποία θα γίνει σαν υποέργο του αγωγού Καπανδριτίου – Πολυδενδρίου. Συγκεκριμένα αφορούν:

- ☒ Την δημιουργία, άρτιου λειτουργικά, ενιαίου δικτύου αποχέτευσης, κατόπιν εκπόνησης ειδικών μελετών, όπου καθίσταται δυνατό, στους οικισμούς Αφιδνών, Σταθμού Αφιδνών και Κοκκινόβραχου οι οποίοι δεν καλύπτονται σήμερα από σχετικό δίκτυο, με κατάλληλη κατασκευή ενιαίου συλλεκτήριου αγωγού μεταφοράς (διερεύνηση σε συνδυασμό με το προαναφερόμενο μνημόνιο μεταξύ Τεχνόπολης και Κοινότητας Αφιδνών) των λυμάτων και σύνδεση αυτού με τον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία αντίστοιχα αποχετευτικού δικτύου στον οικισμό Αγίας Τριάδας με στόχο την άμεση εκκίνηση της λειτουργίας του (εφόσον έχουν ολοκληρωθεί ήδη σχετικές μελέτες), με κατάλληλη κατασκευή ενιαίου συλλεκτήριου αγωγού μεταφοράς των λυμάτων και σύνδεση αυτού με τον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την κατασκευή αποχετευτικών δικτύων στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη, με κατάλληλη κατασκευή ενιαίου συλλεκτήριου αγωγού μεταφοράς των λυμάτων και συνδέσεις αυτών με τον Παρακηφίσιο Συλλεκτήρα Ακαθάρτων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την κατασκευή χωριστικών δικτύων αποχέτευσης, όπου απαιτείται. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.4.2. Δίκτυο Αποχέτευσης Ομβρίων Υδάτων

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με το δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων, αφορούν κυρίως:

- ☒ Την εκπόνηση ειδικών μελετών αποχετευτικού δικτύου ομβρίων υδάτων με την υλοποίηση των απαραίτητων σχετικών έργων (κατασκευή ολοκληρωμένου αποχετευτικού δικτύου ομβρίων υδάτων). / Α προτεραιότητα
- ☒ Την υλοποίηση αντιπλημμυρικών έργων εφόσον αυτά κριθούν απαραίτητα για την περιοχή μελέτης. / Β προτεραιότητα

Π.4.2.3.5. Δίκτυο Ύδρευσης

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με το δίκτυο ύδρευσης αφορούν κυρίως:

- ☒ Την κατασκευή απαραίτητων έργων αναβάθμισης των υφιστάμενων δικτύων ύδρευσης, με στόχο την εκμηδένιση όλων των ανεπαρκειών υδροδότησης που καταγράφονται σήμερα, ούτως ώστε:
 - να καλυφθούν όλες οι ανάγκες της ζήτησης σε νερό ύδρευσης, σε κάθε περιοχή της Κοινότητας,
 - να εξασφαλίζεται η ποσοτική και ποιοτική επάρκεια των υδατικών πόρων που προορίζονται για την ύδρευση της περιοχής μελέτης, με ταυτόχρονη κάλυψη των περισσότερων εκ των σημερινών αναγκών των κατοίκων,
 - να καλύπτονται οι εξυπηρετήσεις σε όλα τα τμήματα της Κοινότητας, κυρίως σε περιόδους υψηλής κατανάλωσης νερού, όπου η πίεση δεν είναι ικανοποιητική,
 - να βελτιωθεί η ποιότητα ζωής των κατοίκων, και τέλος,
 - να υπάρξουν δυνατότητες και προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης με την εφαρμογή εκσυγχρονισμένων μεθόδων.

/ Α προτεραιότητα

- ☒ Την κατασκευή απαραίτητων έργων ενίσχυσης, υποδεικνυόμενων από προτάσεις σχετικών ολοκληρωμένων μελετών, των βασικών κλάδων ύδρευσης της Κοινότητας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την κατασκευή απαραίτητων έργων αντιμετώπισης των απωλειών νερού (λόγω παλαιότητας υποδομών, κ.α.). / Α προτεραιότητα
- ☒ Την αντικατάσταση όλων των προβληματικών και παλαιωμένων τμημάτων των δικτύων ύδρευσης της περιοχής μελέτης. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την εκπόνηση ειδικής μελέτης λεπτομερούς καταγραφής των πηγών της Κοινότητας, με ακριβή προσδιορισμό της ποιότητας και της παροχής αυτών, καθώς και του συνόλου των υδάτινων πόρων με ταυτόχρονη θέσπιση ειδικών περιορισμών προστασίας τους, ούτως ώστε να υπάρχει δυνατότητα εφαρμογής ολοκληρωμένης διαχείρισης αυτών και επαρκούς διοχέτευσης νερού στα υδρευτικά δίκτυα των οικισμών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης με το υδατικό ισοζύγιο και την ποιότητα του νερού / Συστηματικός έλεγχος της ποιότητας των υδάτων. / Α προτεραιότητα

- ⊗ Την καταγραφή και χαρτογράφηση των δικτύων ύδρευσης. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την κάλυψη των αναγκών / ελλείψεων που παρουσιάζονται στα δίκτυα διανομής. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την παρουσία συστημάτων παρακολούθησης και δυνατότητας τηλεέγχου / τηλεχειρισμού. / Β προτεραιότητα
- ⊗ Την εφαρμογή σωστής χρήσης, κατά συνείδηση, του υδρευτικού δικτύου και την αποφυγή χρησιμοποίησής του για άλλους πέραν της ύδρευσης λόγους, όπως η άρδευση ιδιωτικών καλλιεργειών στους κήπους των κατοικιών, με αποτέλεσμα οι πραγματικές καταναλώσεις να είναι άσκοπα, ιδιαίτερα αυξημένες. Ιδανική λύση σε αυτό το θέμα θα ήταν η εκπόνηση ειδικής μελέτης η οποία θα απέβλεπε στην κατασκευή και λειτουργία αρδευτικού δικτύου / αρδευτικών καναλιών τα οποία θα χρησίμευαν για οικιακή χρήση, άρδευση ιδιωτικών καλλιεργειών στους κήπους των κατοικιών, κ.α. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Τη διερεύνηση κατόπιν ειδικής μελέτης, τυχόν απαίτησης αξιοποίησης των ποταμών (συνδυαστικά με τη διερεύνηση προϋποθέσεων καταλληλότητας), με την κατασκευή φραγμάτων και λιμνοδεξαμενών, τόσο για την αντιμετώπιση των αναγκών ύδρευσης, όσο και για τυχόν λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας. / Β προτεραιότητα
- ⊗ Την σταδιακή επέκταση των δικτύων ύδρευσης, όπου καθίσταται δυνατό, στα τμήματα των θεσμοθετημένων οικισμών που δεν καλύπτονται από αυτό. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Την σταδιακή επέκταση των δικτύων ύδρευσης (ή κατασκευή νέων) στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων / εντάξεων, που προτείνονται από την παρούσα μελέτη. / Α προτεραιότητα

Πιο συγκεκριμένα, προτείνονται συμπληρωματικά και τα εξής:

- ⊗ Για την επάρκεια της υδροδότησης του κεντρικού οικισμού, οι κεντρικές δεξαμενές (της Αγίας Μαρίας) να τροφοδοτούνται συμπληρωματικά από την 3^η κοινοτική γεώτρηση της Ρέρας (έργο σε εξέλιξη). / Α προτεραιότητα
- ⊗ Αντικατάσταση του κεντρικού αγωγού στον κυρίως οικισμό, αφού λόγω παλαιότητας συχνά παρουσιάζει βλάβες. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Αντικατάσταση του αγωγού που υδροδοτεί τον οικισμό Πέτσουλι. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός του αγωγού στην περιοχή Άγιος Αθανάσιος (νότια του λόφου Αγίας Μαρίας), μέχρι και την περιοχή προς Βερόρι (εκτός σχεδίου περιοχές). / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.6. Δίκτυο Άρδευσης

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με το δίκτυο άρδευσης αφορούν κυρίως:

- ☒ Κατόπιν εκπόνησης ειδικής μελέτης, την κατασκευή σύγχρονου, φιλικού προς το περιβάλλον και οργανωμένου αρδευτικού δικτύου / αρδευτικών καναλιών σε όλη την έκταση των καλλιεργούμενων εκτάσεων της Κοινότητας που στερείται από αυτό, και τα οποία θα χρησιμοποιούνται και για οικιακή χρήση (όπως άρδευση ιδιωτικών καλλιεργειών στους κήπους των κατοικιών, κ.α.). / Α προτεραιότητα
- ☒ Κατά την κατασκευή και δημιουργία του προτεινόμενου δικτύου άρδευσης, την εφαρμογή εκσυγχρονισμένων συστημάτων και σχετικών υποδομών με στόχο τον περιορισμό, κατά το ελάχιστο, των απωλειών και της κατανάλωσης νερού, με κύρια μορφή παρέμβασης την ενσωμάτωση τεχνολογίας παρακολούθησης απωλειών και την ανακύκλωση των στραγγισμένων υδάτων. / Β προτεραιότητα
- ☒ Την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης με καθορισμό υδατικού ισοζυγίου και ποιότητας του νερού / Συστηματικός έλεγχος της ποιότητας των υδάτων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία εδαφολογικού χάρτη με την αξιολόγηση της γης για τη γεωργική δραστηριότητα και όχι μόνο, την ποιοτική και την ποσοτική χρήση, κ.ο.κ.. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.7. Διαχείριση Απορριμμάτων

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με τα απορρίμματα αφορούν κυρίως:

- ☒ Την επιτάχυνση και ενίσχυση της προσπάθειας για ορθολογικό σχεδιασμό και οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την πλήρη εφαρμογή του προβλεπόμενου υπερκείμενου σχεδιασμού διαχείρισης στερεών αποβλήτων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων κατασκευαστικών εργασιών από τις εν εξελίξει μελέτες και έργα. / Α προτεραιότητα
- ☒ Κατόπιν ειδικών μελετών, την κατασκευή όλων των απαραίτητων έργων εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των ήδη υπάρχουσών εγκαταστάσεων και υποδομών. Διευρέυνση τυχόν απαραίτητης διαδικασίας επέκτασης των υφιστάμενων ΧΥΤΑ, τυχόν εργασιών μετατροπής αυτών σε ΧΥΤΥ (Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων - κάτι το οποίο θα οδηγήσει σε μείωση του όγκου των απορριμμάτων, με συνέπεια την επιμήκυνση του χρονικού ορίζοντα της χωρητικότητας των προβλεπόμενων υποδομών), τυχόν θεμελίωσης ενός ενισχυμένου, δυναμικού κέντρου στην συγκεκριμένη περιοχή, το οποίο θα εξασφαλίζει ακόμα και ενεργειακά προβλήματα / ανάγκες. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την εξεύρεση κατάλληλου χώρου ή και χώρων εναπόθεσης αδρανών υλικών, από εκσκαφές, κατασκευές, κατεδαφίσεις κ.α., κατόπιν ειδικής μελέτης, όχι απόλυτα στο πλαίσιο της εδαφικής έκτασης της Κοινότητας Αφιδνών αλλά και στο πλαίσιο της περιοχής του Δήμου Ωρωπού ή και των όμορων ακόμα Δήμων σε αυτόν. / Α προτεραιότητα

- ☒ Την προώθηση της γνώσης και της πληροφόρησης σχετικά με τις δράσεις και τις εφαρμογές του συστήματος «Ανακύκλωσης» των αποβλήτων / απορριμμάτων, ώστε η συμμετοχή των πολιτών να εδράζεται σε στέρεες βάσεις και σωστές ενέργειες. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία και εγκατάσταση Υπογειοποιημένου Συστήματος Διαχείρισης Απορριμμάτων. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.3.8. Ασφάλεια – Προστασία

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα τεχνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με την ασφάλεια και προστασία αφορούν κυρίως:

- ☒ Τις προτάσεις που αναφέρονται στο κεφάλαιο του αποχετευτικού δικτύου ομβρίων υδάτων.
- ☒ Την εγκατάσταση ανεξάρτητου δικτύου πυροσβεστικών κρουνών για την προστασία από πυρκαγιές, με ξεχωριστή από το δίκτυο ύδρευσης, δεξαμενή αποθήκευσης. / Α προτεραιότητα
- ☒ Τις προτάσεις που αναφέρονται στο κεφάλαιο των κοιμητηρίων.
- ☒ Την εκπόνηση μελετών για τον προσδιορισμό και την οργάνωση Κοινόχρηστων Χώρων ως χώρων συγκέντρωσης του κοινού σε περίπτωση φυσικών καταστροφών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την εκπόνηση Σχεδίου Δράσης για την αντιμετώπιση από φυσικές καταστροφές σε επίπεδο ΠΕ-1. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την οριοθέτηση και χαρτογράφηση του συνόλου του υδρογραφικού δικτύου της περιοχής μελέτης (χείμαρροι, ποταμοί, ρέματα, κ.α.) με κατηγοριοποίηση σε πρωτεύοντες, δευτερεύοντες κλάδους, κ.ο.κ.. / Α προτεραιότητα / (Πρόταση η οποία εμπεριέχεται και στο κεφάλαιο Μελετών και Έργων Περιβαλλοντικού & Αναπτυξιακού Σχεδιασμού).

Π.4.2.4. Μελέτες και Έργα Κοινωνικής Υποδομής

Γενικά, στις προτεινόμενες μελέτες και έργα Κοινωνικής Υποδομής περιλαμβάνονται:

- ☒ Αστικές παρεμβάσεις καλλιτεχνικών - εικαστικών συνθέσεων στους δημόσιους χώρους. / Α προτεραιότητα
- ☒ Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών κοινωφελών χρήσεων με συντήρηση κτιρίων και αναβάθμιση υλικοτεχνικής υποδομής / Βελτίωση της αρχιτεκτονικής των κτιρίων, ιδιωτικών και δημόσιων. / Α προτεραιότητα
- ☒ Μελέτες αξιοποίησης του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος με ταυτόχρονη πρόταση επανάχρησιμοποίησής του / Ανακαίνιση, αποκατάσταση και αξιοποίηση αξιόλογων παλαιών κτιρίων, με δυνατότητα μετατροπής τους σε χώρους ικανούς να στεγάσουν ποικίλλες λειτουργίες (π.χ. υπηρεσίες τριτογενούς τομέα, κ.ο.κ.). / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.1. Εκπαίδευση

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα κοινωνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με τον τομέα της εκπαίδευσης, αφορούν κυρίως:

- ☒ Την πλήρη ανακαίνιση (και αποκατάσταση όπου απαιτείται) των υποδομών του υφιστάμενου νηπιαγωγείου Αφιδνών αλλά και τον εκσυγχρονισμό του παρεχόμενου εξοπλισμού του. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας νηπιαγωγείου στον οικισμό Αγίας τριάδας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας νηπιαγωγείου στον οικισμό Κοκκινόβραχου. / Β προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας νηπιαγωγείου στον οικισμό Σταθμού Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την πλήρη ανακαίνιση (και αποκατάσταση όπου απαιτείται) των υποδομών του υφιστάμενου δημοτικού σχολείου Αφιδνών αλλά και τον εκσυγχρονισμό του παρεχόμενου εξοπλισμού του. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας δημοτικού σχολείου στον οικισμό Αγίας Τριάδας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας δημοτικού σχολείου στον οικισμό Σταθμού Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας γυμνασίου στον οικισμό Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας γυμνασίου στον οικισμό Αγίας Τριάδας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας λυκείου στον οικισμό Αφιδνών, συμπεριλαμβανομένου και ενός κλειστού γυμναστηρίου. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία μονάδας λυκείου στον οικισμό Αγίας Τριάδας. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.2. Διοίκηση - Εξυπηρέτησεις

Στο κεφάλαιο Π.3.7.1.2. της παρούσας μελέτης υπολογίζεται, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια γηπέδου Διοίκησης (μ²), ανά οικιστικό υποδοχέα και βάσει του πληθυσμιακού του δυναμικού. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με αυτά τα δεδομένα θα

μελετάται / εκτιμάται κατά περίπτωση η δημιουργία των απαιτούμενων σχετικών υποδομών διοίκησης και εξυπηρέτησεων. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.3. Πολιτισμός

Στο κεφάλαιο Π.3.7.1.3. της παρούσας μελέτης υπολογίζεται, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια γηπέδου για Πολιτισμικές υποδομές (μ²), ανά οικιστικό υποδοχέα και βάσει του πληθυσμιακού του δυναμικού. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με αυτά τα δεδομένα θα μελετάται / εκτιμάται κατά περίπτωση η δημιουργία των απαιτούμενων σχετικών πολιτισμικών υποδομών. / Α προτεραιότητα

Επιπρόσθετα, στις προβλεπόμενες λειτουργίες των χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος ενισχύεται με την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ, η δημιουργία Χώρου δημιουργικής απασχόλησης των νέων (καλλιτεχνικά μαθήματα, διδασκαλία ξένων γλωσσών, διδασκαλία χορού, δημιουργία ενός ενημερωμένου υπολογιστικού κέντρου, κλπ.), η δημιουργία Πνευματικού Κέντρου – Κέντρου Λαϊκής Επιμόρφωσης, η δημιουργία Πολιτιστικού – Κοινωνικού Κέντρου, η δημιουργία Χώρου πολλαπλών χρήσεων, καθώς και η δημιουργία Βιβλιοθήκης – Κέντρου Νεότητας.

Τέλος, προτείνεται η καταγραφή κτιρίων και στοιχείων ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, προς αξιολόγηση και θεσμική προστασία τους. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.4. Αθλητισμός

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα κοινωνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με τον τομέα του αθλητισμού, αφορούν κυρίως:

- ☒ Την δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων πυρήνα Α στον οικισμό Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων πυρήνα Α στον οικισμό Αγίας Τριάδας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία γηπέδου μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κλπ.) στον οικισμό Κοκκινόβραχου. / Β προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία γηπέδου μικτής χρήσης αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, κλπ.) στον οικισμό Σταθμού Αφιδνών. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.5. Υγεία

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα κοινωνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με τον τομέα της υγείας, αφορούν κυρίως:

- ☒ Την δημιουργία Κέντρου Υγείας (μη αστικού τύπου) στον οικισμό Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία Περιφερειακού Ιατρείου στον οικισμό Αγίας Τριάδας, με πρόβλεψη δημιουργίας χώρου διαμονής των αγροτικών ιατρών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία Περιφερειακού Ιατρείου στον οικισμό Κοκκινόβραχου, με πρόβλεψη δημιουργίας χώρου διαμονής των αγροτικών ιατρών. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.6. Πρόνοια

Οι προτεινόμενες, με την παρούσα μελέτη, απαιτούμενες μελέτες και έργα κοινωνικής υποδομής τα οποία σχετίζονται με τον τομέα της πρόνοιας, αφορούν κυρίως:

- ☒ Την δημιουργία βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού στον οικισμό Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού στον οικισμό Αγίας Τριάδας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού στον οικισμό Κοκκινόβραχου. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού στον οικισμό Σταθμού Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία ΚΑΠΗ στον οικισμό Αφιδνών. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία ΚΑΠΗ στον οικισμό Αγίας Τριάδας. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία ΚΑΠΗ στον οικισμό Κοκκινόβραχου. / Α προτεραιότητα
- ☒ Την δημιουργία ΚΑΠΗ στον οικισμό Σταθμού Αφιδνών. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.7. Ελεύθεροι Χώροι - Πράσινο

Στο κεφάλαιο Π.3.7.1.7. της παρούσας μελέτης υπολογίζεται, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια Ελεύθερων Χώρων - Πρασίνου (μ²), ανά οικιστικό υποδοχέα και βάσει του πληθυσμιακού του δυναμικού. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με αυτά τα δεδομένα θα μελετάται / εκτιμάται κατά περίπτωση η δημιουργία των απαιτούμενων σχετικών έργων Ελεύθερων Χώρων - Πρασίνου. / Α προτεραιότητα

Συμπληρωματικά να σημειωθεί ότι:

- ☒ Για τον οικισμό Αφιδνών, σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα, περιλαμβάνονται Νησίδες πρασίνου, Παιδικές χαρές, Πλατείες καθώς και Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας – Γειτονιάς.
- ☒ Για τον οικισμό Αγίας Τριάδας, σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα, περιλαμβάνονται Νησίδες πρασίνου, Παιδικές χαρές, Πλατείες καθώς και Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς.
- ☒ Για τον οικισμό Κοκκινόβραχου, σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα, περιλαμβάνονται Νησίδες πρασίνου, Παιδικές χαρές και Πλατείες.
- ☒ Για τον οικισμό Σταθμού Αφιδνών, σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα, περιλαμβάνονται Νησίδες πρασίνου, Παιδικές χαρές και Πλατείες.

Γενικότερα, προτείνονται μελέτες και έργα διαμόρφωσης – ανάπλασης συστήματος πρασίνου στο σύνολό του. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.8. Ενοριακοί Ναοί

Στο κεφάλαιο Π.3.7.1.8. της παρούσας μελέτης υπολογίζεται, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια Ενοριακών Ναών (μ^2), ανά οικιστικό υποδοχέα και βάσει του πληθυσμιακού του δυναμικού. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με αυτά τα δεδομένα θα μελετάται / εκτιμάται κατά περίπτωση η δημιουργία των απαιτούμενων σχετικών υποδομών Ενοριακών ναών. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.4.9. Κοιμητήρια

Στο κεφάλαιο Π.3.7.1.9. της παρούσας μελέτης υπολογίζεται, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια Ενοριακών Ναών (μ^2), ανά οικιστικό υποδοχέα και βάσει του πληθυσμιακού του δυναμικού. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με αυτά τα δεδομένα θα μελετάται / εκτιμάται κατά περίπτωση η δημιουργία των απαιτούμενων σχετικών υποδομών Ενοριακών Ναών. / Α προτεραιότητα

Ειδικότερα προτείνεται:

- ☒ Ολοκλήρωση των απαιτούμενων έργων σχετικών με την εφαρμογή της επέκτασης του υφιστάμενου κοιμητηρίου (κατόπιν της εγκεκριμένης μελέτης επέκτασης αυτού). / Α προτεραιότητα
- ☒ Εκπόνηση ειδικής μελέτης επαναξιολόγησης της πληρότητας των απαιτούμενων κριτηρίων χωροθέτησης του υφιστάμενου κοιμητηρίου (δεδομένης και της εγκεκριμένης περιοχής επέκτασης αυτού), όπως αυτά καθορίζονται στην κείμενη ισχύουσα νομοθεσία (Π.Δ. 1128/1980), συνδυαστικά και με τις γεωλογικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους που επιβάλλεται να ληφθούν υπόψη, προκειμένου να διερευνηθεί η τυχόν ανάγκη

μετεγκατάστασης - κατάργησης του υφιστάμενου κοιμητηρίου, το οποίο χωροθετείται σε σχετικά κοντινή απόσταση από τα θεσμοθετημένα όρια του οικισμού Αφιδνών. / Β προτεραιότητα

Π.4.2.4.10. Δίκτυα Κυκλοφορίας

Στο κεφάλαιο Π.3.7.1.10. της παρούσας μελέτης υπολογίζεται, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια Δικτύων Κυκλοφορίας (μ²), ανά οικιστικό υποδοχέα και βάσει του πληθυσμιακού του δυναμικού. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με αυτά τα δεδομένα θα μελετάται / εκτιμάται κατά περίπτωση η δημιουργία των απαιτούμενων σχετικών υποδομών Δικτύων Κυκλοφορίας. / Α προτεραιότητα

Π.4.2.5. Απαιτούμενες Θεσμικές Ρυθμίσεις

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις που απορρέουν από την παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ και τις προτεινόμενες ειδικότερες μελέτες πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

- ⊗ Προώθηση της μελέτης **ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών** για θεσμοθέτηση με Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Αττικής, βάσει των διατάξεων του Ν.2508/97 στα διοικητικά όρια του ΟΤΑ.
- ⊗ Προώθηση των **Μελετών Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής** των οικισμών Αφιδνών, Κοκκινόβραχου και Σταθμού Αφιδνών.
- ⊗ Προώθηση της **Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης και Πράξης Εφαρμογής** του συνόλου των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων της Κοινότητας Αφιδνών, προς υλοποίηση των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Προώθηση της ολοκλήρωσης της **Μελέτης Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου** περιοχής τροποποίησης των ορίων ΖΕΑ (σιδηροδρομικός σταθμός) με δεσμευμένη έκταση για χωροθέτηση εκπαιδευτικών υποδομών και λειτουργιών (συμπεριλαμβανομένης αίθουσας αθλοπαιδιών και κλειστό γυμναστήριο), καθώς και εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης για την συγκεκριμένη περιοχή. / Α προτεραιότητα
- ⊗ Προώθηση των **Μελετών Ανάπλασης Τμημάτων** των οριοθετημένων οικισμών (Αφίδνες, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών).
- ⊗ **Μελέτη Σχεδίων Ολοκληρωμένης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΟΑΠ)**, στα συνεκτικά τμήματα των οικισμών Αφιδνών και Σταθμού Αφιδνών.

- ☞ Προώθηση των **Μελετών Ζωνών Ειδικών Ενισχύσεων (ΖΕΕ), Ζωνών Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) και Ζωνών Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ)**, σε ολόκληρη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων της Πολεοδομικής Ενότητας 1.

Π.4.2.6. Χρηματοδότηση

Όταν συσταθεί ο Φορέας Εφαρμογής των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, θα πρέπει βάσει του άρθρου 6, του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α'/13-06-1997), να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ με βάση τους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης περιόδου.

Η χρηματοδότηση των προτεινόμενων δράσεων / έργων, είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί από εθνικούς πόρους, πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, πόρους του ιδιωτικού τομέα και ίδιους πόρους. Με βάση την τρέχουσα προγραμματική περίοδο, οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων δράσεων / έργων του ΣΧΟΟΑΠ Κοινότητας Αφιδνών είναι οι εξής:

☞ Προγράμματα με Ευρωπαϊκή Συγχρηματοδότηση

○ Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ)

● **Εθνικό Τομεακό Σκέλος**

- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Περιβάλλον – Αειφόρος Ανάπτυξη»*
- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Ενίσχυση της Προσπελασιμότητας»*
- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα»*
- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Ψηφιακή Σύγκλιση»*
- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Βελτίωση Διοικητικής Ικανότητας Δημόσιας Διοίκησης»*
- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού»*
- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Εκπαίδευση και δια Βίου Μάθηση»*
- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ): «Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής»*

○ Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΣΣΑΑ)

● **Εθνικό Τομεακό Σκέλος**

- ◆ *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ) Αγροτικής Ανάπτυξης*

- Πράσινο Ταμείο
- Ταμείο Συνοχής
- Πρόγραμμα Intelligent Energy Europe (IEE)
- Κοινοτικές Πρωτοβουλίες (Urban, Equal, Interreg, Leader (Άξονας 4))

☒ Εθνικοί Πόροι

- Εθνικοί πόροι δημόσιων φορέων (Πρόγραμμα «ΘΗΣΕΑΣ», κλπ.), εφόσον επεκταθεί ή αντικατασταθεί με τροποποιημένο χρηματοδοτικό εργαλείο.

☒ Ιδιωτικός Τομέας

☒ Ίδιοι Πόροι

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΧΑΡΤΕΣ

