



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 7.11.2019
Αρ.Πρωτ. 35497

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Διεύθυνση : Άλσους 15, 16675 Γλυφάδα

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Αμπέρτου Ευγενία
ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 213 2025233
FAX : 213 2025204
Δ/νση Ηλεκ. Ταχ.: e.abertou@glyfada.gr

ΠΡΟΣ :

- Γραφείο Δημάρχου
- Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών

ΘΕΜΑ : Αποστολή της με αρ. **154/2019** πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου

Σας στέλνουμε αντίγραφο της με αρ. 154/2019 πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου, που αφορά «Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης Ωρίμανσης Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας του Δήμου Γλυφάδας», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Αναστασία Αργυροπούλου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΔΑ: ΩΧΘΛΩ91-ΩΓ4

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. 14/2019
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης **154/2019**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης Ωρίμανσης Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας του Δήμου Γλυφάδας»

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **31η** του μήνα **Οκτωβρίου** του έτους **2019** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **8.00 μ.μ.** συνήλθε σε **συνεδρίαση** το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **33792/25.10.2019** έγγραφη ειδοποίηση - πρόσκληση της Προέδρου του που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον κ. Δήμαρχο και σε καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. 3 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06 - 114 Α΄) για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής η κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 41 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 34, οπότε κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, δεδομένου ότι υπήρχε η από το Νόμο προβλεπόμενη απαρτία και συγκεκριμένα :

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν **ΠΑΡΟΝΤΕΣ** οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.

ΑΓΓΕΛΑΤΟΣ Δημήτριος, **ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ** Γεώργιος, **ΑΚΡΙΒΟΣ** Δημήτριος, **ΑΡΓΥΡΑΚΗ** Βασιλεία, **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία, **ΒΟΥΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ** Αιμίλιος, **ΒΡΥΖΙΔΗΣ** Νικόλαος, **ΔΗΜΟΥ** Σπυρίδων, **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής, **ΚΑΡΑΧΟΥ- ΣΚΟΥΤΑΡΗ** Ελένη, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΚΙΣΚΗΡΑΣ** Παναγιώτης, **ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος, **ΜΙΧΑΛΑΚΑΚΟΣ** Χρήστος, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΝΑΓΑΚΟΣ** Ευστράτιος, **ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ** Αλεξάνδρα, **ΠΑΠΑΣ** Ιωάννης, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία, **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Ιωάννης, **ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ** Δημήτριος, **ΧΑΡΙΣΗ-ΜΠΙΛΙΑ** Δαφνούλα, **ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ** Στυλιανός, **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΓΙΑΧΟΣ** Παναγιώτης, **ΤΑΣΤΑΝΗΣ** Αναστάσιος, **ΣΚΑΜΠΑΡΔΩΝΗΣ** Σταμάτιος, **ΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ** Γεράσιμος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, **ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ** Αλέξιος, **ΓΚΟΥΡΙΩΤΗΣ** Αναστάσιος, ήτοι συνολικά 34 Δημοτικοί Σύμβουλοι

ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ μετά την έναρξη της συνεδρίασης οι δημοτικές σύμβουλοι κ. **ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ** Γεωργία και **ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ** Μαρία και κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} θέματος οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. **ΔΕΝΑΞΑ** Ελένη, **ΜΑΡΟΥΛΗ- ΣΑΠΟΥΝΑΚΗ** Ελεονώρα, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία και **ΤΣΑΓΚΛΑΣ** Ορέστης

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ** οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.

- **ΤΑΣΤΑΝΗΣ** Αναστάσιος, μετά την ψηφοφορία του 6^{ου} θέματος της Η.Δ.
- **ΓΚΟΥΡΙΩΤΗΣ** Αναστάσιος, κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 7^{ου} θέματος της Η.Δ.
- **ΚΙΣΚΗΡΑΣ** Παναγιώτης, **ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ** Αλεξάνδρα, **ΜΙΧΑΛΑΚΑΚΟΣ** Χρήστος, μετά την ψηφοφορία του 8^{ου} θέματος της Η.Δ.
- **ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ** Αλέξιος, κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 16^{ου} θέματος της Η.Δ.

Καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΥΣΙΑΣΕ** ο δημοτικός σύμβουλος κ. **ΚΑΣΣΕΡΗΣ Μάριος**

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν **παρών** ο Δήμαρχος κ. **ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**, όπου καλέστηκε νόμιμα με την παραπάνω πρόσκληση της Προέδρου.

Στο 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης Ωρίμανσης Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας του Δήμου Γλυφάδας**», η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος το με αρ.πρωτ. 31367/4.10.2019 διαβιβαστικό της αναπλ. Πρ/μενης Τ.Υ. κ. Κυριακής Κάννα,το οποίο έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Πληρ. : Κ.Καραλή
Τηλ. 213 - 2141415

Γλυφάδα, 4.10.2019
Αρ.Πρωτ. 31367

ΠΡΟΣ : Την κ. Πρόεδρο του Δημοτικού
Συμβουλίου

ΘΕΜΑ : Λήψη **απόφασης για την έγκριση μελέτης Ωρίμανσης Σχεδίου Γενικής Διάταξης
Παραλίας του Δήμου Γλυφάδας**

Σας αποστέλλουμε τη μελέτη **Ωρίμανσης Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας του Δήμου
Γλυφάδας και παρακαλούμε για την έγκρισή της.**

Η αναπλ.Προϊστ. Τ.Υ.

**Κυριακή Κάννα
Αρχ.Μηχανικός**

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος αφού έθεσε υπόψη του Σώματος:

- Το με αρ.πρωτ. 31367/4.10.2019 διαβιβαστικό της Αναπλ.Πρ/μενης ΤΥΔΓ κ. Κυριακής Κάννα
- Τη μελέτη Ωρίμανσης Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας του Δήμου Γλυφάδας, όπως αυτή αναλυτικά παρουσιάστηκε

Έθεσε σε ψηφοφορία την πρόταση της διοίκησης και μετά το τέλος της ψηφοφορίας κατά την οποία δήλωσε παρών ο κ. Στεφανίδης Αλέξιος , η κ. Πρόεδρος ανακοίνωσε το αποτέλεσμα αυτής όπου το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει μελέτη ωρίμανσης σχεδίου γενικής διάταξης παραλίας του Δήμου Γλυφάδας, η οποία αναλυτικά έχει ως εξής:

Ωρίμανση σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας



Μελέτη Διαμόρφωσης Παραλίας

Σύμφωνα με το από 01.03.2004 Π.Δ. ΦΕΚ 254Δ και με την Ε/Ε Οργανισμού Αθήνας 17η /01.07.09

Νοέμβριος 2018

Ορίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης
Παραλίας Δήμου Γλυφάδας

Περιεχόμενα

1. Εισαγωγή
 - 1.1 Η Παραλία του Δήμου Γλυφάδας
 - 1.2 Θέση-Αξιολογία Υφιστάμενα Στοιχεία
 - 1.3 Ζητήματα Προς Διαχείριση
2. Πλαίσιο Επεμβάσεων
 - 2.1 Γενικές Αρχές, Βασικοί Κανόνες και Κατευθύνσεις
 - 2.2 Συσχέτιση με τον Αστικό Ιστό, Προσβασιμότητα
3. Ζώνες Διαμόρφωσης
 - 3.1 Ζώνη 1
 - 3.2 Ζώνη 2
 - 3.3 Ζώνη 3
4. Προτεινόμενες Επεμβάσεις
 - 4.1 Περιοχή Βόρεια της Μαρίνας 4
 - 4.2 Μαρίνα 4
 - 4.3 Περιοχή μεταξύ Μαρίνας 3 και Μαρίνας 4
 - 4.4 Μαρίνα 3
 - 4.6 Μαρίνα 2
 - 4.6 Μαρίνα 1

4.7. Τροποποιήσεις της παλαιότερης Απόφασης του ΟΡΣΑ

5. Διαμορφώσεις - Υλικά
6. Αστικός Εξοπλισμός
7. Φυτεύσεις
8. Τακτοποιήσεις αυθαίρετων κατασκευών

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

1. Εισαγωγή

1.1 Η παραλία του Δήμου Γλυφάδας

Η περιοχή της παραλίας του Δήμου Γλυφάδας εκτείνεται σε μήκος περισσότερο από δύο χιλιόμετρα δυτικά της πόλης και γειτνιάζει με τη Μαρίνα του Αγίου Κοσμά, την κεντρική πλατεία Γλυφάδας και σημαντικές περιοχές όπως το πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού.

Αναπτύσσεται παράλληλα στην παραλιακή λεωφόρο Ποσειδώνος από όπου γίνεται προσβάσιμη τόσο από το κέντρο της Αθήνας, όσο και από τα νότια προάστια.

Η λεωφόρος Ποσειδώνος ανήκει στους «Πρωτεύοντες Άξονες Μητροπολιτικής Σημασίας» σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας.

Ο Δήμος Γλυφάδας συγκαταλέγεται στα «Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας» σύμφωνα με το ίδιο Σχέδιο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω η περιοχή διαθέτει δυναμική και ρόλο που διευρύνεται σε σχέση με τη θέση της στο Λεκανοπέδιο Αττικής.

Η παραλία διαμορφώνεται από μικρούς κόλπους με αμμουδιά μεταξύ των οποίων παρεμβάλλονται οι τέσσερις Μαρίνες της Γλυφάδας.

Οι ακτές είναι κατάλληλες για κολύμβηση και συγκεντρώνουν πλήθος επισκεπτών ειδικά τους θερινούς μήνες αλλά και όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Στην περιοχή απαντώνται πλήθος δραστηριοτήτων με κεντρικό άξονα

την αναψυχή και τον αθλητισμό.

Υπάρχουν χώροι εστίασης και αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν πόλο έλξης για τους κατοίκους της Γλυφάδας αλλά και κατοίκους άλλων περιοχών.

Οι τέσσερις Μαρίνες που λειτουργούν στο χώρο, καθορίζουν σημαντικά το χαρακτήρα του καθώς επηρεάζουν, την πρόσβαση και την επαφή με τη θάλασσα, την επισκεψιμότητα του χώρου αλλά και τη δραστηριότητα κατά μήκος της θάλασσας και μέσα σε αυτή.

Η γραμμική διαδοχή των επιμέρους περιοχών διαμορφώνει μια ενδιαφέρουσα πορεία σε όλο το μήκος της ακτογραμμής και δημιουργεί περιθώριο για την ανάπτυξη πολλών εκδοχών και ενδεχομένων σε ότι αφορά στο χαρακτήρα του τοπίου και στις λειτουργίες του χώρου.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία συντελούν στο να αποτελέσει η αξιοποίηση της παραλίας Γλυφάδας, έργο αναφοράς για τη βιώσιμη ανάπτυξη και διαχείριση της ευρύτερης παράκτιας ζώνης.

Το πνεύμα της επέμβασης συνάδει με το θεσμικό πλαίσιο όπως αυτό έχει διαμορφωθεί με το Προεδρικό Διάταγμα για τον καθορισμό ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από τον Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα

(ΠΔ 254/2004) και με τις Αρχές Σχεδιασμού και Κανόνες Χωροθέτησης Χρήσεων της Πρότασης του Οργανισμού Αθήνας.

3

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Περαιτέρω, και σε συνδυασμό με το αρ.16 παρ.1 του Ν.4277/2014 (Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής) στο οποίο αναφέρεται μεταξύ άλλων η εγκαθίδρυση μιας πρακτικής ολοκληρωμένου σχεδιασμού και διαχείρισης των παράκτιων ζωνών που ακολουθεί τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών οργάνων και άλλων διεθνών οργανισμών λαμβάνει υπόψη τις Αρχές και τους στόχους του Πρωτοκόλλου για την «Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών» (εφεξής ΟΔΠΖ) στον βαθμό που, και σύμφωνα με το οποίο η διαχείριση συνίσταται «...σε μια δυναμική διαδικασία με σκοπό τη βιώσιμη διαχείριση και χρήση των παράκτιων ζωνών, κατά την οποία λαμβάνονται ταυτόχρονα υπόψη η ευθραυστότητα των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων, η ποικιλομορφία των δραστηριοτήτων και χρήσεων, οι αλληλεπιδράσεις τους, ο θαλάσσιος προσανατολισμός ορισμένων δραστηριοτήτων και χρήσεων και οι επιπτώσεις τους τόσο στο θαλάσσιο και όσο στο χερσαίο τμήμα».¹

1.2 Θέση - Αξιόλογα Υφιστάμενα Στοιχεία

Η περιοχή διαθέτει μια σειρά από σημαντικά σημεία - τοπόσημα που την καθιστούν ιδιαίτερη και ενδιαφέρουσα. Αυτά τα σημεία μπορούν να αποτελέσουν αφηγήσεις της συνολικής ανάπτυξης του χώρου και να επαναπροσδιορίσουν το χαρακτήρα της.

Πλατεία Βεργωτή

Η Πλατεία Βεργωτή αποτελεί σημαντική εστία πρασίνου και έναν από τους λίγους ανοιχτούς χώρους, χωρίς κίνηση αυτοκινήτων που απαντώνται στην περιοχή.

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της είναι η γεωμετρία της, που εκτείνεται εκατέρωθεν της Λεωφόρου Ποσειδώνος και διαμορφώνει μια νοητή συνέχεια μεταξύ των δύο τμημάτων του αστικού ιστού.

Η απευθείας σχέση της πλατείας με τη Μαρίνα 4 διακόπτεται από την οδό Διαδόχου Παύλου και τις επιφάνειες στάθμευσης εκατέρωθεν του δρόμου.

Κέντρο Διάσωσης Θαλάσσιων Χελωνών

Το Κέντρο Διάσωσης Θαλάσσιων Χελωνών βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της Μαρίνας 3. Πρόκειται για ένα σημαντικό φορέα για την διάσωση και προστασία της θαλάσσιας χελώνας. Αποτελεί πόλο έλξης επισκεπτών για εκπαιδευτικούς και επιστημονικούς σκοπούς.

Αθλητικός Ναυτικός Όμιλος Γλυφάδας

Ο Α.Ν.Ο.Γ. διαθέτει εκτεταμένες εγκαταστάσεις ανατολικά της Μαρίνας 3. Στους χώρους του απαντώνται μια ανοιχτή πισίνα, γήπεδα τένις και εγκαταστάσεις για μαθήματα ιστιοπλοΐας. Πρόκειται για το βασικό πόλο αθλητικών δραστηριοτήτων της περιοχής.

Παλαιοχριστιανική Βασιλική 5ου μ.Χ. Αιώνα

Το ιστορικό μνημείο «Παλαιοχριστιανική Βασιλική 5ου μ.Χ. αιώνα» βρίσκεται στο ανατολικό όριο της παραλίας Γλυφάδας. Είναι ορατό για

¹ Πρωτόκολλο για τις Παράκτιες Ζώνες, 2008, Άρθρο 2(στ)

4

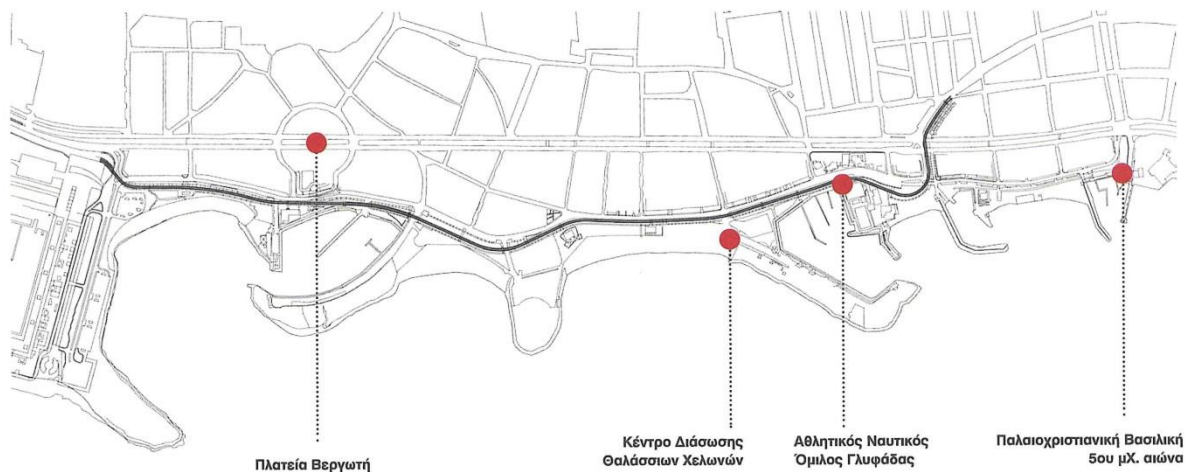
ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

τους επισκέπτες, αλλά η πρόσβαση σε αυτό δεν είναι εφικτή λόγω της περιφράξης που υπάρχει στην περίμετρο του.

Περιμετρικά του μνημείου υπάρχει χώρος πρασίνου και εκτεταμένες επιφάνειες, χωρίς συγκεκριμένη χρήση.

Η εκτεταμένη στάθμευση αυτοκινήτων γύρω από το Ναό δεν επιτρέπει να γίνει αντιληπτή η παρουσία του από τον επισκέπτη, ούτε να δημιουργηθούν δυνατότητες ανάδειξης του.

5



1.3 Ζητήματα προς Διαχείριση

Η πολυπλοκότητα και συνθετότητα των ζητημάτων που άπτονται της διαχείρισης των ακτών απορρέουν από το γεγονός ότι αποτελούν, συνήθως, σημεία συγκέντρωσης πλήθους ανθρωπογενών δραστηριοτήτων. Ειδικότερα, η περιοχή της Μεσογείου χαρακτηρίζεται από υψηλή συγκέντρωση του πληθυσμού στα παράλια της, αποτελεί έναν από τους πλέον δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς, ενώ ταυτόχρονα διακινείται ετησίως ένας αρκετά σημαντικά μεγάλος αριθμός εμπορευμάτων όντας το σταυροδρόμι τριών ηπείρων. Περαιτέρω, πλήθος οικονομικών δραστηριοτήτων από διάφορους παραγωγικούς τομείς όπως της αλιείας, της γεωργίας και της ενέργειας λαμβάνει χώρα στις παράκτιες ζώνες, ή πλησίον αυτών, της Μεσογείου.²

Η Παραλία Γλυφάδας, ως χαρακτηριστική ακτή στη Μεσόγειο, διαθέτει στην πλειονότητά της τα παραπάνω γνωρίσματα και εμπίπτει στις συγκεκριμένες παραμέτρους. Αναμφίβολα, παρουσιάζει μια σειρά από σημαντικά πλεονεκτήματα σε ότι αφορά στη θέση, την έκταση της και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της.

Ωστόσο, υπάρχουν μια σειρά από ζητήματα που απαιτούν αντιμετώπιση και κατάλληλη διαχείριση ώστε η Παραλία να βελτιωθεί

² Gonzalez-Riancho, P. Sano, M. Medina, R. Garcia-Aguilar, O. Areizaga, J., "A contribution to the implementation of ICZM in the Mediterranean developing countries", *Ocean and Coastal Management*, Vol.52, Issue 11, Elsevier, 2009, σελ.546

και να αναβαθμιστεί.

Τα ζητήματα προς διαχείριση είναι:

Έλλειψη χώρων με επαρκή σκίαση / χώρων παραμονής

Η Παραλία Γλυφάδας διαθέτει καθιστικούς πάγκους κατά μήκος της ακτής καθώς και σταθερές ομπρέλες / σκιάδια στην επιφάνεια της αμμουδιάς.

Ωστόσο, οι περιοχές αυτές δεν επαρκούν είτε διότι δεν σκιάζονται από δένδρα ή με άλλο τρόπο, είτε λόγω της κακής κατάστασης στην οποία βρίσκονται.

Σημαντικό ρόλο παίζει η προσβασιμότητα, ειδικά σε άτομα περιορισμένης κινητικότητας ή ηλικιωμένους.

Σημεία αυξημένης επικινδυνότητας

Στην περιοχή επέμβασης υπάρχουν τμήματα των δαπεδοστρώσεων φθαρμένα ή κατεστραμμένα. Απαντώνται χώροι με φρεάτια σε διαφορετική στάθμη από την επιφάνεια κίνησης που τα καθιστούν επικίνδυνα για τους διαβάτες. Υπάρχουν φερτά υλικά, τεμάχια από σκυρόδεμα εγκαταλεημένα καθώς και μεγάλοι όγκοι από πέτρες διασκορπισμένοι στις επιμέρους περιοχές.

Υπάρχουν εκτεταμένες επιφάνειες με χύμα ή χαλίκι ευάλωτες στη διάβρωση και την καθίζηση.

Ετερογένεια υλικών και αστικού εξοπλισμού

Η παραλία Γλυφάδας διαθέτει χωρική συνέχεια και ομοιογένεια

7

χρήσεων, αλλά απουσιάζει η συνοχή στην έκφραση της ταυτότητας και του χαρακτήρα της.

Υπάρχουν διαφορετικά είδη καθιστικών στις επιμέρους περιοχές, τοποθετημένα σε διαφορετικές χρονικές περιόδους. Αρκετά από τα καθιστικά είναι σε κακή κατάσταση ή βρίσκονται σε σημεία που δεν είναι κατάλληλα.

Υπάρχει μεγάλη παράθεση διαφορετικών τύπων δαπέδων, χωρίς συγκεκριμένη συγκρότηση. Τα διαφορετικά δάπεδα παρουσιάζουν ασυνέχειες και ανισοσταθμίες που δυσχεραίνουν την κίνηση και δημιουργούν σημεία επικινδυνότητας.

Ο αστικός εξοπλισμός απαρτίζεται από διαφορετικά είδη κάδων και φωτιστικών.

Η τοποθέτηση τους σε διαφορετικά σημεία του χώρου, χρειάζεται οργάνωση και ιεράρχηση ώστε να καταστεί λειτουργική.

Προκειμένου να γίνει η Παραλία Γλυφάδας αντιληπτή ως μια ενότητα και να σηματοδοτηθεί ως οργανικό κομμάτι της πόλης χρειάζεται να αναπτύξει μια ενιαία ταυτότητα σε ολόκληρη την έκταση της.

Περιορισμένες επιφάνειες φυτεύσεων - Φυτεύσεις σε κακή κατάσταση

Οι χώροι φύτευσης στην περιοχή της παραλίας εντοπίζονται κυρίως περιφερειακά της γραμμής του Τραμ. Οι περιοχές κατά μήκος της ακτής και σε εγγύτητα με τον πεζόδρομο διαθέτουν περιορισμένες φυτεύσεις.

Οι υφιστάμενες φυτεύσεις παρουσιάζουν ετερογένεια μεταξύ τους.

Εντοπίζεται πλήθος μη ενδημικών ποικιλιών και έλλειψη ποικιλίας σε σχέση με την υφή, την ανθοφορία και τα ύψη των φυτεύσεων.

Ο αριθμός των δένδρων είναι χαμηλός σε σχέση με την συνολική επιφάνεια του χώρου.

Η κατάσταση των φυτεύσεων δεν παρουσιάζει ικανοποιητική εικόνα, καθώς πολλά φυτά είναι ξερά ή παραμελημένα, οι χώροι φύτευσης παρουσιάζουν φθορές, ενώ σε αρκετές επιφάνειες δεν υπάρχει σύστημα αυτόματης άρδευσης ή οι εγκαταστάσεις έχουν ζημιές και υπολειτουργούν.

Περιοχές χωρίς διαμόρφωση, συγκεκριμένη χρήση ή χαρακτήρα

Η περιοχή επιμερίζεται σε επιφάνειες διαφορετικού χαρακτήρα κατά μήκος της ακτογραμμής. Μεταξύ της ζώνης κίνησης του τραμ, του υφιστάμενου πεζόδρομου και της αμμουδιάς εντοπίζονται επιφάνειες χωρίς χρήση ή διαμόρφωση. Οι επιφάνειες είναι διαστρωμένες με χύμα, χαλίκι ή σκυρόδεμα και η έλλειψη διαμόρφωσης ευνοεί τη χρήση τους ως χώρων στάθμευσης οχημάτων. Η έλλειψη διαμόρφωσης εντείνει φαινόμενα διάβρωσης και δυσχεραίνει την πρόσβαση και την κίνηση των επισκεπτών στην περιοχή.

Αυξημένη παρουσία σταθμευμένων αυτοκινήτων, ακόμα και σε επιφάνειες πολύ κοντά στην ακτή

Το φαινόμενο της παράνομης στάθμευσης οχημάτων είναι πολύ έντονο στην περιοχή. Εντοπίζονται σταθμευμένα αυτοκίνητα σχεδόν δίπλα στην ακτή σε περιοχές που η στάθμευση δεν επιτρέπεται.

8

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Η έντονη παρουσία του αυτοκινήτου δεν ευνοεί την ανάπτυξη νέων χρήσεων στην περιοχή που θα ήταν ωφέλιμες για την αναψυχή και την κοινωνική συναναστροφή των πολιτών, εντείνει την ρύπανση του περιβάλλοντος και αποτρέπει την πρόσβαση πεζών και ποδηλατών στο χώρο.

9



ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

2. Πλαίσιο Επεμβάσεων

2.1 Γενικές Αρχές, Βασικοί Άξονες και Κατευθύνσεις

Η Παραλία Γλυφάδας χρειάζεται να επαναπροσδιορίσει τη θέση της σε σχέση με το Δήμο της Γλυφάδας αλλά και την ευρύτερη περιοχή.

Η Ωρίμανση του Σχεδίου Γενικής Διάταξης θα οδηγήσει σε μια σειρά παρεμβάσεις που θα αναβαθμίσουν το ρόλο της στην καθημερινότητα της πόλης και θα την εξελίσουν ως τόπο και προορισμό ζωτικής σημασίας.

Στόχος είναι η βιώσιμη διαχείριση και χρήση της παράκτιας ζώνης, κατά την οποία λαμβάνονται ταυτόχρονα υπόψη η ευθραυστότητα των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπιών, η ποικιλομορφία των δραστηριοτήτων και χρήσεων, οι αλληλεπιδράσεις τους, ο θαλάσσιος προσανατολισμός ορισμένων δραστηριοτήτων και χρήσεων και οι επιπτώσεις τους τόσο στο θαλάσσιο και όσο στο χερσαίο τμήμα.

Ο σχεδιασμός στοχεύει στη διαμόρφωση ενός παράκτιου Τοπίου χαρακτηριστικό των Ακτών της Μεσογείου που να μπορεί να φιλοξενήσει και να συνδυάσει τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες αλλά και τη φυσική εξέλιξη σε ένα βιώσιμο, δυναμικό σύστημα.

Οι νέες πτυχές δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν εναρμονίζονται με το θεσμικό πλαίσιο όπως αυτό έχει διαμορφωθεί με το Προεδρικό Διάταγμα για τον καθορισμό ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από τον Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα

(ΠΔ 254/2004) και το Ν.4277/2014 για το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής. Η παραλία της Γλυφάδας, περιλαμβάνει τις ζώνες 3α, 4β, 6γ, 7 & 8 του από 1.03.04 ΠΔ/τος.

Η επέμβαση καλείται να εφαρμόσει τους στόχους του ΡΣΑ (Άρθρο 16 παρ.2) για τον παράκτιο χώρο και ειδικότερα για:

– Αξιοποίηση, προκειμένου να συμβάλλει στην ανάπτυξη της Αθήνας/ Αττικής σε τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας, με δραστηριότητες τουρισμού - αναψυχής.

– Προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση του τοπίου, [...] και εξυγίανση των παράκτιων οικοσυστημάτων (θαλάσσιων και χερσαίων).

– Διεύρυνση και ενίσχυση του δημόσιου, κοινόχρηστου χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης με ελεύθερη πρόσβαση στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας, εξασφάλιση της συνέχειας και βελτίωση των προσβάσεων στην ακτή από την ενδοχώρα.

– Ενιαία διαχείριση της παράκτιας ζώνης στο θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα της.

Επιπλέον, η πρόταση εναρμονίζεται με τις εξελίξεις σε ευρωπαϊκό και περιφερειακό επίπεδο (αρ. 16 παρ. 1, Ν.4277/2014) και ενσωματώνει το πνεύμα των γενικών αρχών που θέτει το «Το Πρωτόκολλο για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών» (Άρθρο 6) και οι οποίες, μεταξύ άλλων, αναφέρονται:

α. στη διευκόλυνση της βιώσιμης ανάπτυξης των παράκτιων ζωνών μέσω του λογικού σχεδιασμού των δραστηριοτήτων, λαμβανομένου

11

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

υπόψη ότι η οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη συνάδει με το περιβάλλον και τα τοπία·

β. στη διατήρηση των παράκτιων ζωνών προς όφελος των σημερινών και μελλοντικών γενεών·

γ. στην εξασφάλιση της αειφόρου εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, ιδίως όσον αφορά τα ύδατα·

δ. στη διατήρηση της ακεραιότητας των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπιών και της γεωμορφολογίας των παράκτιων ζωνών·

ε. στην αποτροπή ή / και μείωση των αποτελεσμάτων των φυσικών κινδύνων και ειδικότερα της αλλαγής του κλίματος, που μπορούν να προκληθούν από φυσικές αιτίες ή ανθρωπογενείς δραστηριότητες·

στ. στην επίτευξη συνοχής μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών πρωτοβουλιών και μεταξύ όλων των αποφάσεων που λαμβάνονται από τις δημόσιες αρχές, σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, οι οποίες επηρεάζουν τη χρήση των παράκτιων ζωνών.

Στο πλαίσιο της Ωρίμανσης του Σχεδίου Γενικής Διάταξης λαμβάνονται υπόψη οι Αρχές Σχεδιασμού και Κανόνες Χωροθέτησης Χρήσεων της Πρότασης του Οργανισμού Αθήνας με την εγκριτική απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής (1/7/2009 υπ αριθμό Συν. 17^η/ Θέμα 1^ο / 2009 απόφαση της Ε.Ε του ΟΡΣΑ), εξειδικεύεται η Προκαταρκτική Μελέτη και οριστικοποιείται η τελική θέση και έκταση των χρήσεων.

Η παραλία της Γλυφάδας διαμορφώνεται σε ένα χώρο που διαθέτει:

- Αθλητικές χρήσεις και ήπιες υπαίθριες δραστηριότητες όπως χώροι παιχνιδιού. Οι παιδικές χαρές απευθύνονται σε μικρά παιδιά, προεφηβικές και εφηβικές ηλικίες με στόχο τη διεύρυνση της ηλικιακής ομάδας των χρηστών του χώρου.

- Περιοχές περιπάτου και υπαίθρια καθιστικά (κατά μήκος της ακτής και στις απολήξεις των λιμενοβραχιόνων και της χερσονήσου) που δίνουν ένα νέο στίγμα στον τρόπο με τον οποίο βιώνεται ο χώρος.

-Υπαίθριους χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων που μπορούν να φιλοξενήσουν ήπιες δραστηριότητες (καλλιτεχνικές εκθέσεις, εκθέσεις βιβλίων) και χώρους ψυχαγωγίας όπως υπαίθριος κινηματογράφος που χωροθετούνται στο ανατολικό άκρο της χερσονήσου και σε συνέχεια του Κέντρου Περίθαλψης Θαλάσσιας Χελώνας.

-Εστιατόρια – αναψυκτήρια που οριοθετούνται στα προβλεπόμενα από το νόμο τετραγωνικά (πέντε εστιατόρια με ανώτατο όριο εκμετάλλευσης 300 μ2 έκαστο) και σε θέσεις που εξυπηρετούν το σύνολο των επισκεπτών και δεν διασπούν την ενότητα του χώρου. Η συγκεκριμένη δραστηριότητα όπως και κάθε οικονομική δραστηριότητα που αναπτύσσεται στις ακτές συμμορφώνεται με τις διατάξεις του ΠΔ/τος (Αρθ. 5, παρ. 2ε)

-Αναβάθμιση των εγκαταστάσεων και ενδεχόμενη επέκταση των δραστηριοτήτων του Ναυταθλητικού Ομίλου (Ζώνη 7 του από 1.03.04 ΠΔ/τος).

- Διατήρηση και αναβάθμιση του αλιευτικού καταφυγίου και της

12

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ιχθυαγοράς (Ζώνη 8 του από 1.03.04 ΠΔ/τος).

- Διατήρηση και ανάδειξη του μνημείου της Παλαιοχριστιανικής Βασιλικής του 5ου μ.Χ. αιώνα ως τοπόσημο στην περιοχή και νέος πόλος έλξης επισκεπτών.
- Εύκολη πρόσβαση με τη χρήση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, σταθερής τροχιάς όπως το Τραμ, τη χρήση ποδηλάτων αλλά και εύκολη και ασφαλή κίνηση των πεζών με ένα εκτεταμένο δίκτυο κυκλοφορίας.
- Ολοκληρωμένο δίκτυο πεζοδρόμου και ποδηλατοδρόμου που επιτρέπει την κίνηση σε όλο το μήκος της ακτής, την ελεύθερη πρόσβαση προς την παραλία και τις επιμέρους χρήσεις, την κίνηση κατά μήκος των λιμενοβραχιόνων για περίπατο και στάση.
- Εξασφάλιση των απαραίτητων διαβάσεων για εύκολη πρόσβαση προς την παραλία και σύνδεση με τον αστικό ιστό.
- Εύκολη προσέλευση και κίνηση κατά μήκος των λιμενοβραχιόνων των Μαρινών και σύνδεση τους με τη βασική αρτηρία της οδού Διαδόχου Παύλου.
- Περιοχές στάθμευσης σε όλη την περιοχή επέμβασης οι οποίες οριοθετούνται κατά μήκος της οδού Διαδόχου Παύλου και κατά μήκος των οδών προσέλευσης στις Μαρίνες (Ζώνη 6γ του από 1.03.04 ΠΔ/τος) για την αποσυμφόρηση των ακτών από οχλούσες χρήσεις. Οι χώροι στάθμευσης ιεραρχούνται και διαμορφώνονται κατάλληλα ώστε να λειτουργούν συμπληρωματικά και όχι αποτρεπτικά σε σχέση με τις υπόλοιπες χρήσεις του χώρου. Προτείνεται ελεγχόμενη στάθμευση και

τα έσοδα που θα προκύπτουν θα αξιοποιηθούν από το Δήμο για την υλοποίηση έργων υποδομής, και περιβαλλοντικών δράσεων.

-Εκτεταμένες επιφάνειες πρασίνου και φυτεύσεις, «ζώνες δενδροστοιχιών κατά μήκος του πεζοδρόμου, [...] διαμορφώσεις ζωνών πρασίνου με πρόβλεψη συστάδων δένδρων, και ξεφώτα», [1/7/2009 υπ αριθμό Συν. 17^η/ Θέμα 1^ο / 2009 απόφαση της Ε.Ε του ΟΡΣΑ], που διαμορφώνουν ένα πλούσιο και εύρωστο οικοσύστημα και συγκροτούν ένα Μεσογειακό Τοπίο ενδιαφέρον και δυναμικό.

-Ακτές κολύμβησης (Ζώνη 3α του από 1.03.04 ΠΔ/τος), οι οποίες αναβαθμίζονται, ενισχύονται με τις απαραίτητες υποδομές όπως υπαίθρια douche, αποδυτήρια, χώρους υγιεινής, ενσωματώνουν οριοθετημένες ζώνες με ομπρέλες για τους λουόμενους και εμπλουτίζονται με ήπιες αθλητικές δραστηριότητες.

-Ποδηλατικές υποδομές για ενοίκιαση ποδηλάτων σε παιδιά και ενήλικες.

-Κινητά κiosκια/καντίνες χωρίς τραπεζοκαθίσματα ή συναφή εξοπλισμό, σε συγκεκριμένους οριοθετημένους χώρους και με την κατάλληλη αδειοδότηση.

-Υποστηρικτικές υποδομές όπως τουαλέτες οι οποίες χωροθετούνται ώστε να μην παρεμβαίνουν και να διαταράσσουν το νέο τοπίο.



2.2 Συσχέτιση με τον Αστικό Ιστό, Προσβασιμότητα

Η δυνατότητα πρόσβασης στην περιοχή είναι εξαιρετικά σημαντική για τη βιωσιμότητα και την εξέλιξη της επέμβασης που προτείνεται στο πλαίσιο της Ωρίμανσης του Σχεδίου Γενικής Διάταξης.

Συγκεκριμένα, η προτεινόμενη επέμβαση ευθυγραμμίζεται πλήρως τόσο με τις διατάξεις του αρ.2 παρ.3 του Ν.2971/2001 (Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις) το οποίο αναφέρεται στην «ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση στον αιγιαλό και στην παραλία» όσο και με τις διατάξεις του αρ. 16 παρ. 1 του Ν.4277/2014 (Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής) το οποίο αναφέρεται στην ανάγκη «διεύρυνσης και ενίσχυσης του κοινόχρηστου χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης με ελεύθερη πρόσβαση στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας».

Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στα ζητήματα της διαχείρισης της προσβασιμότητας και της κυκλοφορίας όπως αυτά αποτυπώνονται στις Αρχές Κυκλοφορίας/Στάθμευσης (όπως αυτές αναφέρονται στην παρ. 1β της από 1/7/2009 υπ αριθμό Συν. 17^η/Θέμα 1^ο / 2009 απόφαση της Ε.Ε του ΟΡΣΑ).

Επιπλέον οι σχετικές διατάξεις του Πρωτοκόλλου ΟΔΠΖ αναφέρονται συγκεκριμένα:

ε) στον περιορισμό ή, όπου είναι απαραίτητο, στην απαγόρευση της μετακίνησης και στάθμευσης των χερσαίων οχημάτων, καθώς επίσης και της μετακίνησης και αγκυροβολίας θαλασσίων σκαφών στις

ευπαθείς θαλάσσιες και χερσαίες φυσικές περιοχές, όπου συμπεριλαμβάνονται οι παραλίες και οι θίνες...»

Προς επίρρωση των παραπάνω, αναπτύσσονται οι εξής εναλλακτικές σε σχέση με την πρόσβαση στο χώρο:

Πεζόδρομος

Η χάραξη του υφιστάμενου πεζόδρομου εξελίσσεται σε ένα ολοκληρωμένο δίκτυο που επιτρέπει την κίνηση κατά μήκος της παραλίας αλλά και στις επιφάνειες των λιμενοβραχιόνων συνολικού μήκους 4.655 μέτρων. Ο πεζόδρομος διατρέχει την περιοχή μελέτης κατά μήκος του τράμ, εισέρχεται στους λιμενοβραχιόνες και τη χερσόνησο, συνδέει τις επιμέρους χρήσεις και διασφαλίζει την απρόσκοπτη πρόσβαση στην ακτή σε όλη την περιοχή επέμβασης.

Το μέσο πλάτος των πεζοδρόμων είναι 2,50 μέτρα ώστε να εξυπηρετεί την άνετη διέλευση των πεζών, μεμονωμένα ή σε μικρές ομάδες, και προς τις δύο κατευθύνσεις.

Το δίκτυο παισιώνεται από χώρους στάσης, διαθέτει επαρκή, φυσικό σκίασμό με την φύτευση δένδρων κατάλληλων για δενδροστοιχία και επιτρέπει την πρόσβαση σε κάθε περιοχή ακόμα και σε άτομα με περιορισμένη κινητικότητα λόγω των ήπιων κλίσεων του εδάφους.

Ποδηλατόδρομος

Η χρήση ποδηλάτου ευνοείται με την διαμόρφωση δικτύου ειδικά για

15

ποδήλατα με προδιαγραφές και υλικά κατάλληλα για την ασφαλή και άνετη κίνηση των ποδηλατών.

Ο ποδηλατόδρομος είναι διπλής κατεύθυνσης, το πλάτος του είναι 2,50 μέτρα, εκτείνεται σε όλο το μήκος της ακτής και συνδέει τις επιμέρους περιοχές ενδιαφέροντος. Το μήκος του είναι περίπου 3.545 μέτρα.

Χώροι Στάθμευσης

Διαμορφώνονται χώροι στάθμευσης σε τμήματα που δεν διακόπτουν την οπτική και χωρική συνέχεια. Διευκολύνεται η στάθμευση όπου δεν δημιουργεί όχληση και αποτρέπεται εντελώς από περιοχές πολύ κοντά στην ακτή. Οι χώροι στάθμευσης εντοπίζονται κυρίως κοντά στις Μαρίνες και την επιφάνεια της οδού Διαδόχου Παύλου, όπου παρατηρείται η μεγαλύτερη κίνηση οχημάτων. Οι διαθέσιμοι χώροι στάθμευσης είναι 1.442.

Τα έσοδα από την ελεγχόμενη στάθμευση θα αξιοποιηθούν για έργα υποδομής στην παραλία της Γλυφάδας.

Ο σχεδιασμός των προσβάσεων των αυτοκινήτων και των χώρων στάθμευσης ενσωματώνει τις Αρχές Κυκλοφορίας/Στάθμευσης (όπως αυτές αναφέρονται στην παρ. 1β της από 1/7/2009 υπ αριθμό Συν. 17^η/Θέμα 1^ο / 2009 απόφαση της Ε.Ε του ΟΡΣΑ), και στο πλαίσιο της Ωρίμανσης του Σχεδιασμού εξειδικεύονται χωρικά οι ζώνες στάθμευσης ώστε να εξυπηρετούν τις επιμέρους χρήσεις του χώρου. Το δίκτυο κυκλοφορίας/στάθμευσης σχεδιάζεται με τα κατάλληλα υλικά σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και εμπλουτίζεται με φύτευση για

λόγους απόκρυψης θέασης και ηχοπροστασίας.

Τραμ

Η γραμμή Τραμ διατηρείται και συμβάλλει στην προσέλευση των επισκεπτών και των κατοίκων στην παραλία, με μέσα σταθερής τροχιάς.

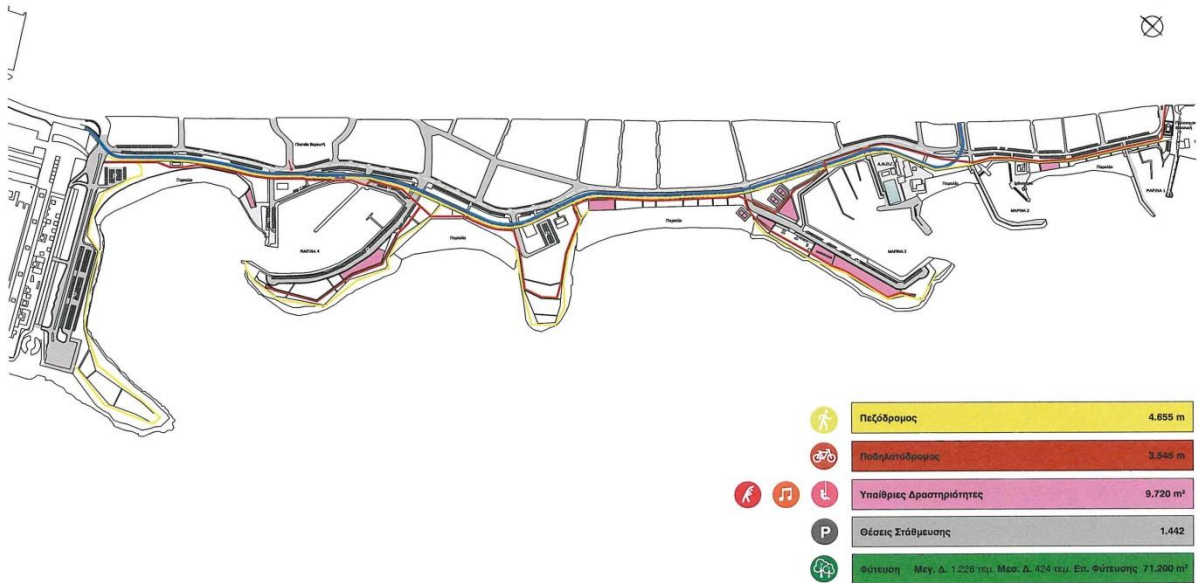
Η απομάκρυνση του βοηθητικού κτιρίου της TRAM ΑΕ βόρεια της Μαρίνας 4 κρίνεται σκόπιμη και θα πρέπει να δρομολογηθεί κατόπιν συμφωνίας με το Δήμο Γλυφάδας.

Συσχέτιση με τον Αστικό Ιστό

Σημειώνεται ότι στο Δήμο Γλυφάδας βρίσκεται σε εξέλιξη η «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΓΠΣ», έχει εγκριθεί το Β1 στάδιο, η πρόταση των μελετητών, και βρίσκεται στο στάδιο Β2 της οριστικής πρότασης.

Στα πλαίσια της μελέτης προτείνεται κατά προτεραιότητα η ανάπλαση του Πολεοδομικού Κέντρου, και το άνοιγμα της πόλης προς το Θαλάσσιο μέτωπο σε τρία σημεία. Οι δύο κοινόχρηστοι γραμμικοί άξονες πρασίνου των οδών Ζέππου και Γρ. Λαμπράκη προτείνεται να επεκταθούν και να αποτελέσουν τους βασικούς διαύλους σύνδεσης του οικιστικού ιστού της Γλυφάδας με το παραλιακό μέτωπο, υπερβαίνοντας τον φραγμό της οδού Ποσειδώνος, με την κατασκευή υπέργειων διαβάσεων πεζών και ποδηλάτων. Ο τρίτος βασικός άξονας κίνησης πεζών προτείνεται να διαμορφωθεί στην πλατεία Φλέμινγκ με προέκταση κατά μήκος της οδού Προνόης διασυνδέοντας την παραλία μέσω πεζογέφυρας επί της Λ.Ποσειδώνος, με τους ελεύθερους χώρους του Γκολφ και του Δημοτικού Σταδίου, αλλά και τον χώρο του μητροπολιτικού πάρκου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού.

16



Ορίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας_Πλαίσιο Επεμβάσεων

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΜΑΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

3. Ζώνες Διαμόρφωσης

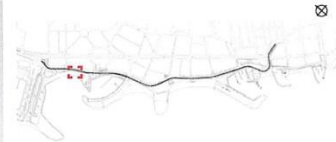
Η παραλία της Γλυφάδας γίνεται αντιληπτή ως μια περιοχή με έντονη την παρουσία του φυσικού στοιχείου που ωστόσο υποδέχεται και εντάσσει στα όρια της την ανθρώπινη δραστηριότητα, είτε αυτή εξελίσσεται στη στεριά είτε στη θάλασσα.

Η ανθρωπογενής δραστηριότητα αφορά μεταξύ άλλων, τον τομέα των αθλητικών, ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων και του τουρισμού. Ενδεικτικά το Πρωτόκολλο ΟΔΠΖ ορίζει για την ανάπτυξη αυτών των δραστηριοτήτων (άρθρο 9):

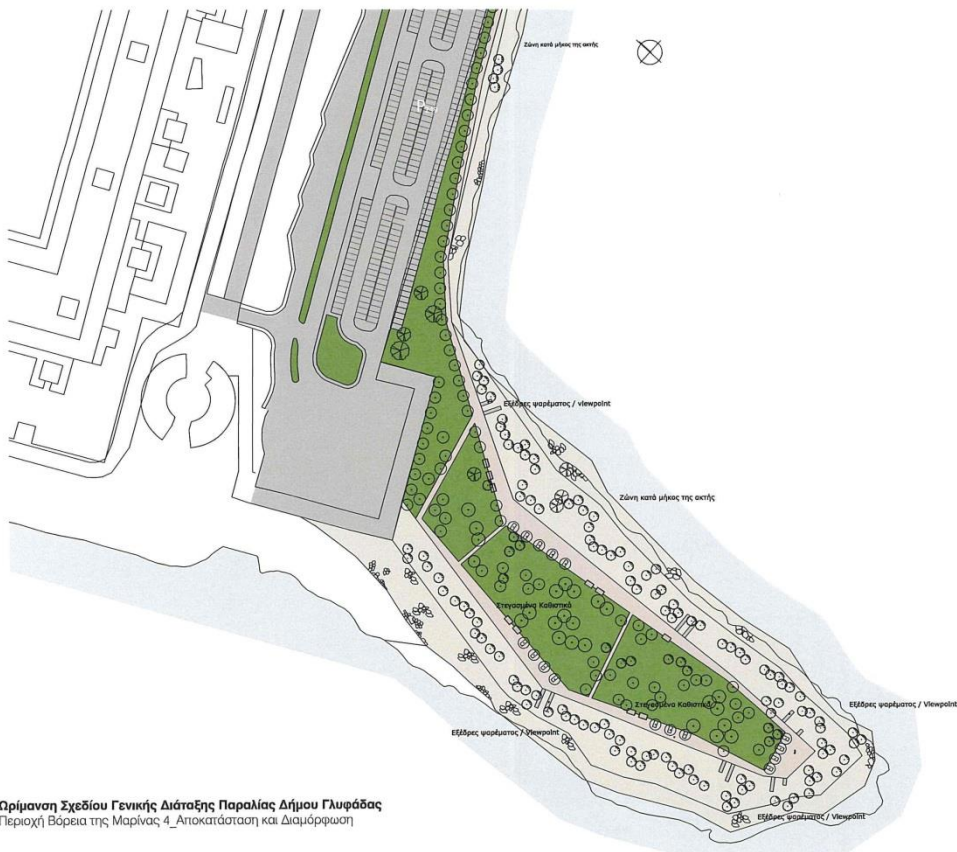
- i. την ενθάρρυνση βιώσιμων μορφών παράκτιου τουρισμού οι οποίες θα συμβάλλουν στη διατήρηση των παράκτιων οικοσυστημάτων, των φυσικών πόρων, της πολιτιστικής κληρονομιάς και των τοπίων·
- ii. την πρόωση ιδιαίτερων μορφών παράκτιου τουρισμού, συμπεριλαμβανομένου του πολιτιστικού, του αγροτικού και του οικολογικού τουρισμού, με σεβασμό στις παραδόσεις των τοπικών πληθυσμών·
- iii. τη ρύθμιση (regulation) ή, όπου είναι απαραίτητο, την απαγόρευση διάφορων αθλητικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένης της αλιείας αναψυχής και της αφαίρεσης οστρακόδερμων·

Το κυρίαρχο φυσικό στοιχείο της περιοχής είναι το νερό. Κατά μήκος του ορίου με το νερό ξεδιπλώνονται περιοχές με διαφορετικό χαρακτήρα, ποιότητα και ύψος με κοινό γνώρισμα την παρουσία της

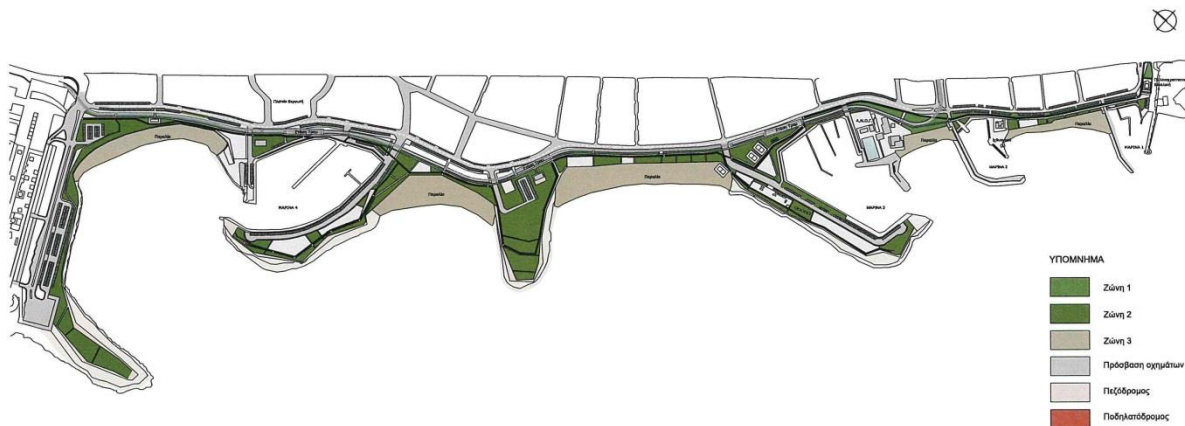
φύσης και την αναφορά στο παράκτιο μεσογειακό τοπίο.



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Περιοχή Βόρεια της Μαρinas 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Περιοχή Βόρεια της Μαρinas 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ορίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας_Ζώνες Διαμόρφωσης

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΜΑΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

3.1 Ζώνη 1

Η Ζώνη 1 ορίζεται από την περιοχή μεταξύ του τραμ ή της Διαδόχου Παύλου και του υπαίθριου περιπάτου που εκτείνεται κατά μήκος της περιοχής επέμβασης. Αποτελεί μια επιφάνεια με μεταβαλλόμενο πλάτος που διαμορφώνεται ώστε να διευκολύνει την εγκάρσια πρόσβαση προς τη θάλασσα με διόδους και προσβάσεις.

Οι φυτεύσεις κατά μήκος της προσφέρουν σκιασμό και ευχάριστες συνθήκες για όσους κινούνται εγκάρσια ή παράλληλα σε αυτή.

Η Ζώνη 1 διαθέτει ήδη αξιόλογες υφιστάμενες φυτεύσεις οι οποίες διατηρούνται και εμπλουτίζονται.

3.2 Ζώνη 2

Η Ζώνη 2 (Ζώνη 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) εκτείνεται δυτικά της επιφάνειας περιπάτου και συγκροτεί τη μετάβαση στην παραλία. Φιλοξενεί ήπιες, υπαίθριες χρήσεις όπως χώρους στάσης ελεύθερης πρόσβασης, χώρους παιχνιδιού, περιοχές υπαίθριας άθλησης, χώρους φαγητού, επιφάνειες για εκδηλώσεις μικρής κλίμακας. Διαθέτει φυτεύσεις που προσφέρουν άνετες συνθήκες για την ανάπτυξη των παραπάνω δραστηριοτήτων και συνθέτουν ένα φυσικό, παράκτιο τοπίο με αναφορές στις Ακτές της Ελλάδας και της Μεσογείου.

Η διαμόρφωση της Ζώνης εναρμονίζεται με το σχετικό ΦΕΚ, 254Δ/04, άρθρο 5, (Ζώνη τύπου 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) που επιτρέπει ελεύθερους χώρους πρασίνου, υπαίθρια καθιστικά, διαδρομές

περιπάτου, υπαίθριους χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων κ.α.

Στη Ζώνη 2 απαντώνται χώροι για αθλητικές δραστηριότητες συνολικού εμβαδού 1.425 τμ. και χώροι παιχνιδιού επιφάνειας 5.155 τμ.

3.3 Ζώνη 3

Η Ζώνη 3 περιλαμβάνει την αμμουδιά κατά μήκος του ορίου με το νερό. Διαμορφώνεται με ήπιες παρεμβάσεις για τις απαραίτητες υποδομές όπως υπαίθρια douche, αποδυτήρια, χώρους υγιεινής και αντίστοιχο εξοπλισμό, οριοθετημένη ζώνη με ομπρέλες και εμπλουτίζεται με ήπιες αθλητικές δραστηριότητες (beach volley).

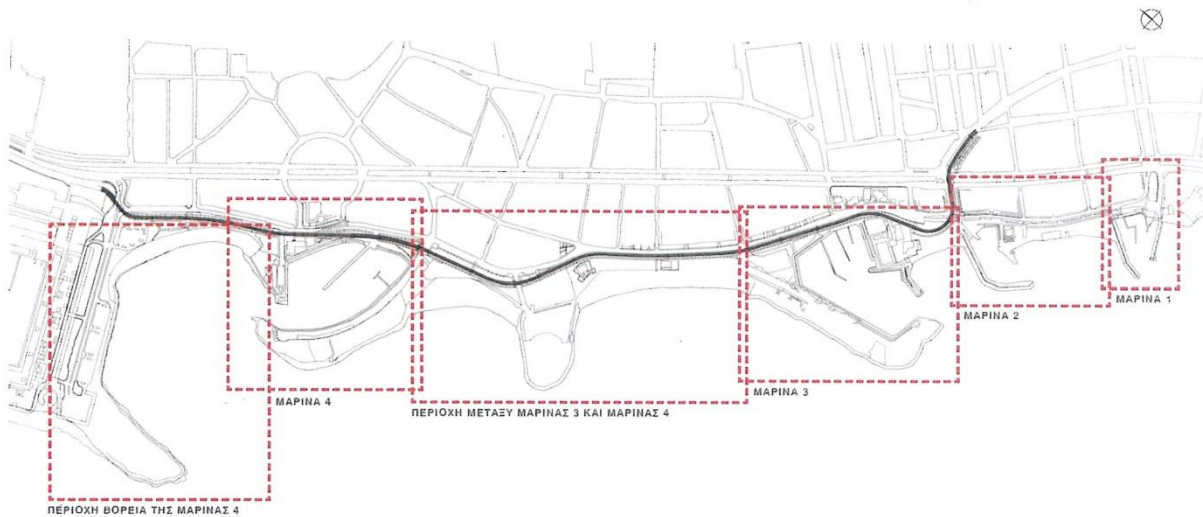
Τα δένδρα στην επιφάνεια της παραλίας προσφέρουν σκιασμό στους λουόμενους και συστάδες φυτεύσεων στο ανατολικό τμήμα και σε εγγύτητα με τη Ζώνη 2 διαμορφώνουν μια ομαλή μετάβαση στη θάλασσα.

Η διαμόρφωση της Ζώνης εναρμονίζεται με το σχετικό ΦΕΚ 254Δ/04, άρθρο 4, (Ζώνη τύπου 3^η του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) που επιτρέπει την εγκατάσταση χώρων υγιεινής και την ήπια διαμόρφωση φυτεύσεων.

4. Προτεινόμενες Επεμβάσεις

Η επιφάνεια επέμβασης χωρίζεται σε επιμέρους περιοχές, ανάλογα με τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά και τις νέες χωρικές ποιότητες που διαμορφώνονται.

Εξασφαλίζεται ο ομοιογενής καταμερισμός των λειτουργιών, η ενιαία αντιμετώπιση των διαμορφώσεων, η δημιουργία ενός Τοπίου με ποικιλία και εναλλαγές. Ο χώρος αποκτά ομοιογένεια και συνοχή, ενώ διατηρείται ενδιαφέρον και ζωντανός.



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας_Προτεινόμενες Επεμβάσεις

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

4.1 Περιοχή βόρεια της Μαρίνας 4

Βόρεια της Μαρίνας 4 υπάρχει παραλία με αμμουδιά και περιοχή κολύμβησης.

Η παραλία (Ζώνη 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) πλαισιώνεται από χώρο πρασίνου με ποικιλία φυτεύσεων και μεγάλο αριθμό δένδρων για τον επαρκή σκιασμό και την ευχάριστη παραμονή στο χώρο.

Η ζώνη πρασίνου προστατεύει την παραλία από την κίνηση στην οδό Διαδόχου Παύλου χωρίς να εμποδίζει την προσβασιμότητα σε αυτήν.

Στο Νότιο τμήμα της περιοχής (Ζώνη 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) προτείνεται η ανάπτυξη δραστηριοτήτων κατά μήκος της ακτής και δημιουργείται χώρος παιχνιδιού έκτασης 440 τμ και περιοχή υπαίθριας άθλησης. Η εξειδίκευση των χρήσεων και η επιλογή δραστηριοτήτων παιχνιδιού και αθλητισμού ευνοεί την επισκεψιμότητα του χώρου και αναδεικνύει τον δημόσιο χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης.

Οι παραπάνω χρήσεις χωροθετούνται σε εγγύτητα με την πλατεία Βεργωτή, σημαντικό ελεύθερο χώρο εντός του αστικού ιστού, με στόχο τη δημιουργία πόλου ήπιας αναψυχής και αθλητισμού που προάγει την κοινωνική συναναστροφή. Παράλληλα βελτιώνεται η σύνδεση της πλατείας με το παραλιακό μέτωπο.

Για την εξυπηρέτηση της εστίασης ως χρήση στη Μαρίνα 4 προτείνεται η παραμονή της εκμετάλλευσης στο σημείο που αυτή βρίσκεται σήμερα έναντι της οριοθέτησης που προτείνεται ανάμεσα στην Μαρίνα 4 και στην διπλανή παραλία σύμφωνα με την Προκαταρκτική Μελέτη

Διαμόρφωσης Παραλίας του ΟΡΣΑ. Η πρόταση αυτή στοιχειοθετείται καθώς στην από 29-06-2017 άρθρο 1.2.1. παρ (iv) Σύμβαση παραχώρησης μετά ανταλλάγματος μεταξύ της Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. και του Δήμου Γλυφάδας, αναφέρεται για το κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «Τα Δελφίνια» ότι υπάρχει η δυνατότητα να παραμείνει η χωροθέτησή του στη θέση αυτή εφόσον προβλεφθεί από την οριστική μελέτη διαμόρφωσης

Η χωροθέτηση αυτή κρίνεται σημαντική για δύο λόγους:

α) προκειμένου να μην δημιουργούνται εμπόδια στην απρόσκοπτη πρόσβαση στην ως άνω παραλία και να μην προξενούνται οχλήσεις σε βάρος των λουομένων εξαιτίας της λειτουργίας ΚΥΕ σε τόσο κοντινή απόσταση στη θάλασσα και

β) εντός της υφιστάμενης εγκατάστασης λειτουργεί ΚΥΕ για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 40 ετών, απρόσκοπτα και αδιάκοπα, υπό τον ίδιο διακριτικό τίτλο ("Δελφίνια"), ο οποίος χρησιμοποιείται από την τοπική κοινωνία και τους επισκέπτες προκειμένου να προσδιοριστεί το εν λόγω σημείο της παραλίας με αποτέλεσμα τόσο η εκμετάλλευση όσο και το σημείο να έχει αποκτήσει διακριτική ικανότητα τοπόσημου στην ευρύτερη περιοχή.

Ο χώρος εστίασης οριοθετείται στα απαραίτητα τετραγωνικά ώστε να διασφαλίζει την ανεμπόδιση πορεία κατά μήκος της ακτογραμμής.

Η διαμόρφωση της περιοχής βόρεια της Μαρίνας 4 εναρμονίζεται με το σχετικό ΦΕΚ, 254Δ/04, άρθρο 5, (Ζώνη τύπου 4β του από 1.03.04

25

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΠΔ/τος Δ' 254) που επιτρέπει ελεύθερους χώρους πρασίνου, υπαίθρια καθιστικά, διαδρομές περιπάτου, παιδικές χαρές, υπαίθριες αθλοπαιδιές κ.α.

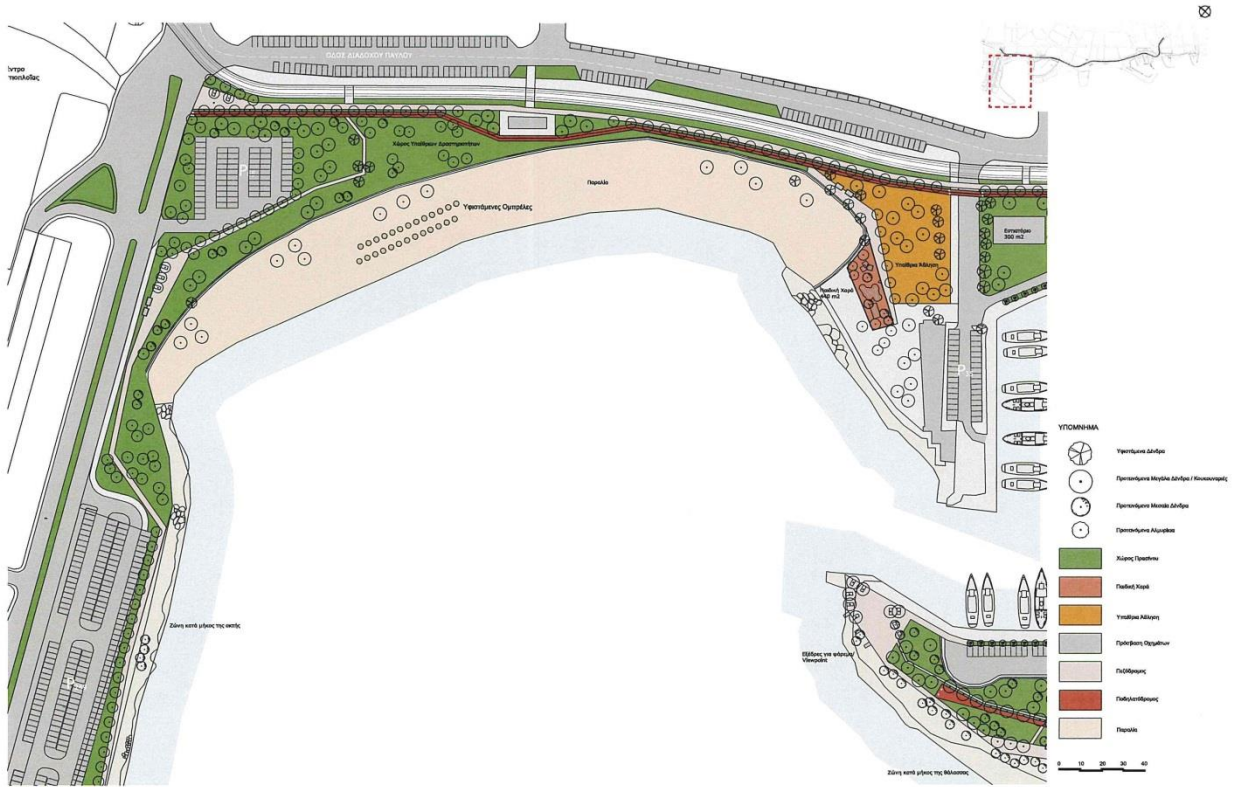
Ο προβλεπόμενος χώρος στάθμευσης σύμφωνα με την Προκαταρκτική Μελέτη Διαμόρφωσης Παραλίας Γλυφάδας του ΟΡΣΑ χωροθετείται βορειότερα για να αποτραπεί η όχληση των επισκεπτών και λουομένων και για να διασφαλιστεί η συνοχή των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στο χώρο. Ορίζονται δύο χώροι στάθμευσης, προσβάσιμοι από την είσοδο της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, δυναμικής 65 και 249 θέσεων αντίστοιχα.

Η περιοχή μελέτης είναι προσβάσιμη από τον πεζόδρομο και τον ποδηλατόδρομο που διατρέχουν την Παραλία Γλυφάδας, από την βορειοανατολική πλευρά.

Ο πεζόδρομος επεκτείνεται κατά μήκος της ακτής προς τη Δυτική πλευρά και παράλληλα στο όριο με την Μαρίνα του Αγίου Κοσμά. Η επέκταση του πεζοδρόμου καθιστά προσβάσιμο τον λιμενοβραχίονα στην δυτική πλευρά.

Στην επιφάνεια του Λιμενοβραχίονα διαμορφώνεται χώρος πρασίνου που πλαισιώνεται από υπαίθρια καθιστικά, ζώνες περιπάτου και περιοχές για ψάρεμα, χρήσεις παιχνιδιού και αθλητικές δραστηριότητες.

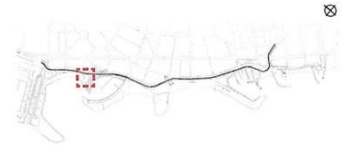
26



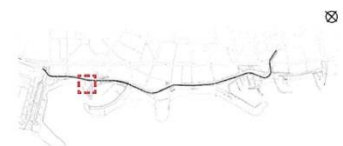
Ορίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Περιοχή Βόρεια της Μαρίνας 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ορίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Περιοχή Βόρεια της Μαρίνας 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Περιοχή Βόρεια της Μαρίνας 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Περιοχή Βόρεια της Μαρίνας 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση

4.2 Μαρίνα 4

Κατά μήκος της ανατολικής πλευράς της Μαρίνας 4 διαμορφώνεται ζώνη πρασίνου και ζώνη ποδηλατοδρόμου. Η περιοχή ανοίγεται προς την πλατεία Βεργωτή. Μεταξύ της Πλατείας και της Μαρίνας παρεμβάλλονται η οδός Διαδόχου Παύλου και οι γραμμές του Τραμ.

Η χάραξη του υφιστάμενου πεζόδρομου διατηρείται, διαστρώνεται με νέα υλικά και διαπλατώνεται για την άνετη διέλευση των πεζών.

Οι οδικές προσβάσεις και οι υφιστάμενες θέσεις στάθμευσης διατηρούνται για την εξυπηρέτηση και των ανεφοδιασμό των σκαφών και τον εγκαταστάσεων της Μαρίνας (Ζώνη 6γ του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) και των εγκαταστάσεων του Λιμενικού Τμήματος. Η συνολική δυναμική των χώρων στάθμευσης είναι 231 θέσεις.

Ο Λιμενοβραχίονας που ορίζει το Νοτιοδυτικό τμήμα της Μαρίνας (Ζώνη 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) και που άλλοτε φιλοξενούσε το Λούνα Παρκ διαμορφώνεται σε χώρο πρασίνου με υπαίθρια καθιστικά, χώρους στάσης και θέασης, διαδρομές πεζών και ποδηλάτου, αθλητικές χρήσεις και χώρους παιχνιδιού.

Ο ποδηλατόδρομος επεκτείνεται μέχρι το δυτικό όριο του λιμενοβραχίονα.

Κατά μήκος του απαντώνται χώρος παιχνιδιού επιφάνειας 1800 τμ με μεγάλη ποικιλία παιχνιδιών που απευθύνονται σε ηλικίες προεφηβικές και εφηβικές και διαμόρφωση με μεγάλα δένδρα για τον επαρκή

σκιασμό του χώρου.

Σε εγγύτητα με το χώρο παιχνιδιού διαμορφώνεται χώρος υπαίθριας άθλησης με κατάλληλο εξοπλισμό, που απευθύνεται σε εφήβους και άτομα μεγαλύτερης ηλικίας.

Παράλληλα στην ακτογραμμή διαμορφώνεται περίπατος μεταβαλλόμενου πλάτους κατά μήκος του οποίου απαντώνται εξέδρες ψαρέματος, καθιστικά και στάσεις θέας και δένδρα σε ελεύθερη ή γραμμική διάταξη.

Για την εξυπηρέτηση της εστίασης ως χρήση στη Μαρίνα 4 προτείνεται η παραμονή της εκμετάλλευσης στο σημείο που αυτή βρίσκεται σήμερα έναντι της οριοθέτησης που προτείνεται ανάμεσα στην Μαρίνα 4 και στην διπλανή παραλία σύμφωνα με την Προκαταρκτική Μελέτη Διαμόρφωσης Παραλίας του ΟΡΣΑ. Η πρόταση αυτή στοιχειοθετείται καθώς στην από 29-06-2017 άρθρο 1.2.1. παρ (iv) Σύμβαση παραχώρησης μετά ανταλλάγματος μεταξύ της Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. και του Δήμου Γλυφάδας, αναφέρεται για το κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «Τα Δελφίνα» ότι υπάρχει η δυνατότητα να παραμείνει η χωροθέτησή του στη θέση αυτή εφόσον προβλεφθεί από την οριστική μελέτη διαμόρφωσης

Η χωροθέτηση αυτή κρίνεται σημαντική για δύο λόγους:

α) προκειμένου να μην δημιουργούνται εμπόδια στην απρόσκοπτη πρόσβαση στην ως άνω παραλία και να μην προξενούνται οχλήσεις σε βάρος των λουομένων εξαιτίας της λειτουργίας ΚΥΕ σε τόσο κοντινή

31

απόσταση στη θάλασσα και

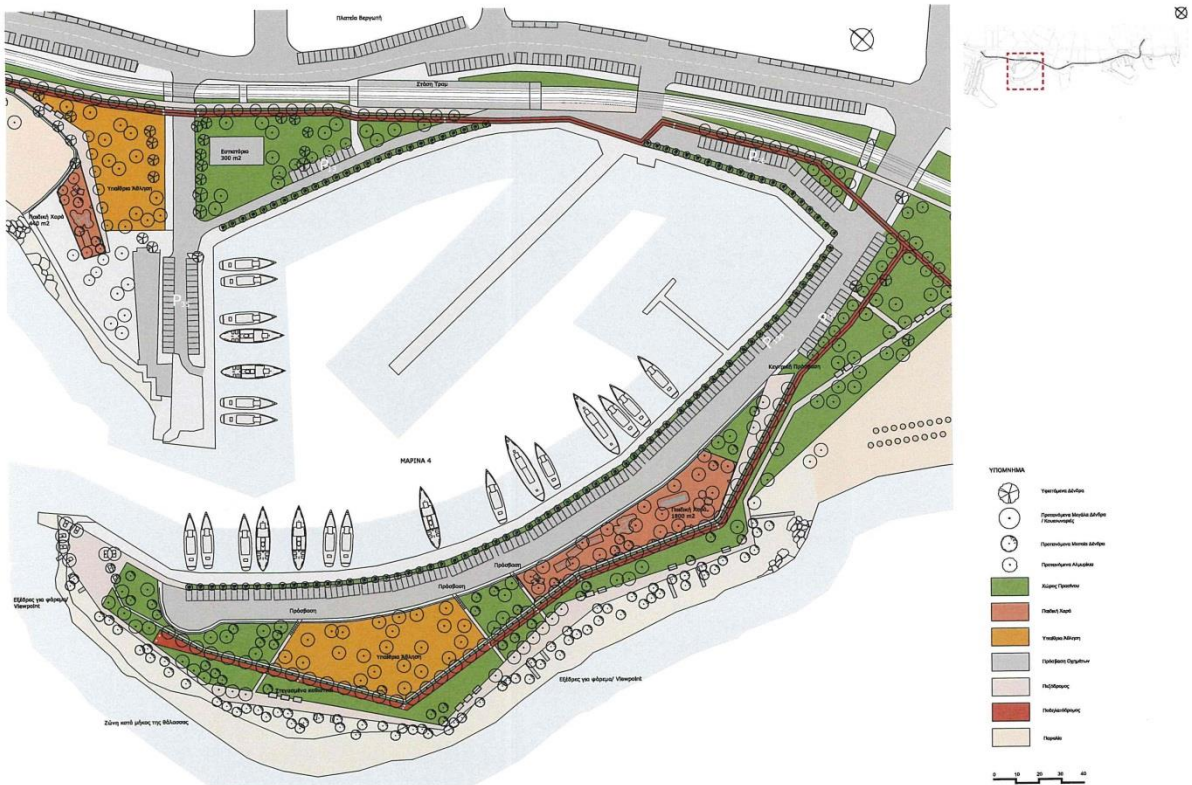
β) εντός της υφιστάμενης εγκατάστασης λειτουργεί ΚΥΕ για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 40 ετών, απρόσκοπτα και αδιάκοπα, υπό τον ίδιο διακριτικό τίτλο ("Δελφίνα"), ο οποίος χρησιμοποιείται από την τοπική κοινωνία και τους επισκέπτες προκειμένου να προσδιοριστεί το εν λόγω σημείο της παραλίας με αποτέλεσμα τόσο η εκμετάλλευση όσο και το σημείο να έχει αποκτήσει διακριτική ικανότητα τοπόσημου στην ευρύτερη περιοχή.

Ο χώρος εστίασης οριοθετείται στα απαραίτητα τετραγωνικά ώστε να διασφαλίζει την ανεμπόδιση πορεία κατά μήκος της ακτογραμμής.

Το ανατολικό τμήμα του Λιμενοβραχίονα αντιμετωπίζεται ενιαία με την υπόλοιπη έκταση. Δημιουργείται ένα δίκτυο υπαίθριων χώρων πρασίνου οι οποίοι επεκτείνονται κατά μήκος της παραλίας με σκοπό την αποκατάσταση της αισθητικής και της ποιότητας του παράκτιου χώρου και την ανάδειξη της παρουσίας της φύσης και των χαρακτηριστικών του Μεσογειακού Τοπίου.

Η διαμόρφωση της Μαρίνας 4 λαμβάνει υπόψη τις Αρχές Σχεδιασμού και τους Κανόνες Χωροθέτησης Χρήσεων (όπως αυτά αναφέρονται στην παρ. 1β της από 1/7/2009 υπ αριθμό Συν. 17^η/Θέμα 1^ο / 2009 απόφαση της Ε.Ε του ΟΡΣΑ), εξειδικεύοντας χωρικά τη θέση και έκταση των χρήσεων σύμφωνα και με τον στόχο του ΡΣΑ για προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση του τοπίου.

32



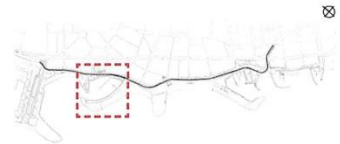
Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Μαρίνα 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



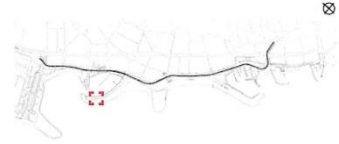
Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Μαρίνα 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

4.3 Περιοχή μεταξύ Μαρinas 3 και Μαρinas 4

Μεταξύ των Μαρinών 3 και 4 απαντώνται δύο κόλποι με αμμουδιά που φιλοξενούν μεγάλο αριθμό λουόμενων για πολλούς μήνες το χρόνο.

Η Ζώνη μεταξύ των δύο παραλιών (Ζώνη 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) και του Τραμ ενισχύεται με χώρους πρασίνου διαμορφωμένους με φυτεύσεις από ψηλά δένδρα και θάμνους.

Ορίζονται προσβάσεις προς την παραλία εγκάρσιες στον πεζόδρομο.

Η Ζώνη εμπλουτίζεται με νέες χρήσεις όπως χώρο παιχνιδιού, επιφάνειας 1000 τμ, και περιοχές για υπαίθρια άθληση σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της προκαταρκτικής μελέτης. Ο χώρος παιχνιδιού χωροθετείται κατά μήκος της ακτής (μετατοπίζεται ανατολικότερα της προτεινόμενης θέσης στην Προκαταρκτική μελέτη του ΟΡΣΑ), σε άμεση συνέχεια με τις περιοχές άθλησης, δημιουργώντας μια ενότητα χρήσεων που ενθαρρύνουν τη συμμετοχή, την επικοινωνία και τη διάδραση.

Η περιοχή εμπλουτίζεται με χώρους πρασίνου οι οποίοι προσφέρουν τον κατάλληλο σκιασμό για την παραμονή των χρηστών του χώρου και την ανάπτυξη των παραπάνω δραστηριοτήτων. Η διαδοχή των χρήσεων εξασφαλίζει την ομοιογένεια και συνοχή του χώρου και των λειτουργιών του και εν τέλει δημιουργείται μια ενδιαφέρουσα πορεία κατά μήκος της ακτογραμμής.

Οι προτεινόμενες χρήσεις, σύμφωνα με τους στόχους του ΡΣΑ «διευρύνουν και ενισχύουν το δημόσιο και κοινόχρηστο χαρακτήρα της

ζώνης, για όσο το δυνατόν περισσότερες και πολυπληθέστερες ομάδες χρηστών».

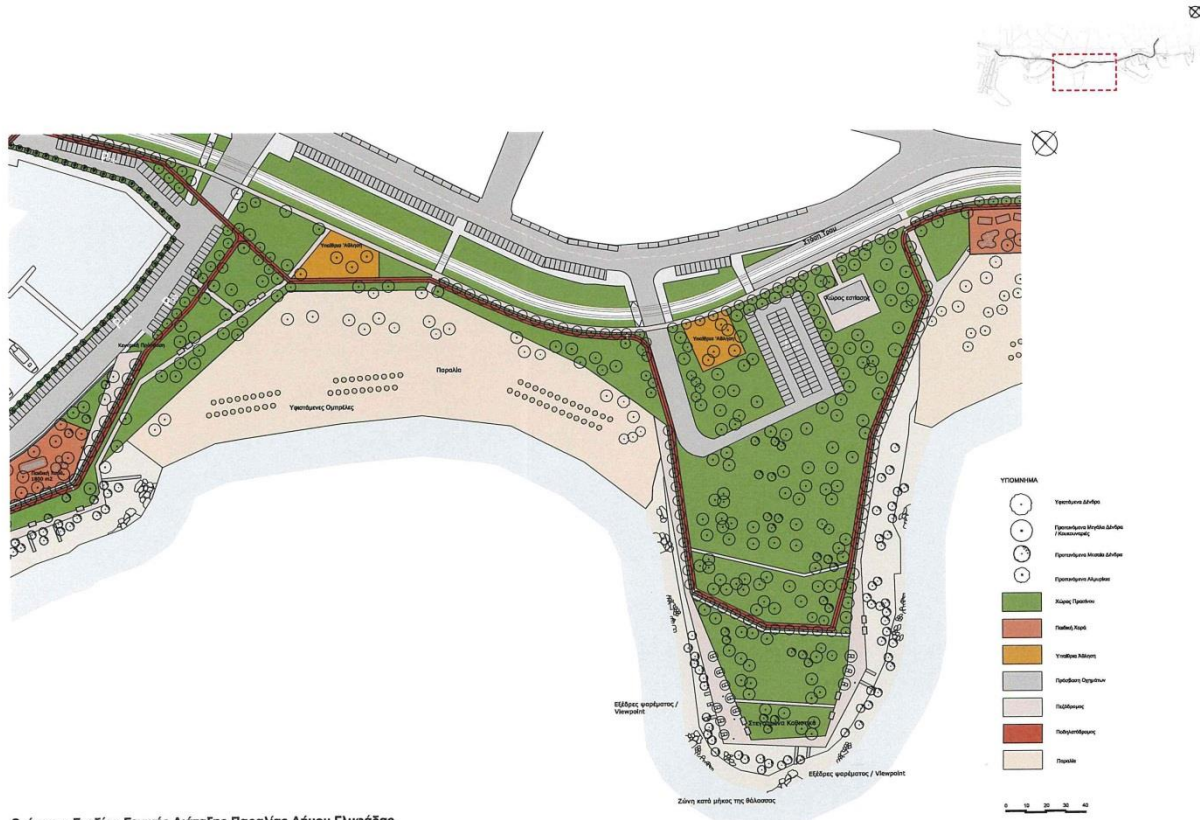
Χωροθετείται επίσης γήπεδο Beach Volley στο Νότιο τμήμα του χώρου, στην επιφάνεια της αμμουδιάς.

Μεταξύ των δύο παραλιών παρεμβάλλεται Χερσόνησος (Ζώνη 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254) που φιλοξενεί χώρο εστίασης σε θέση σύμφωνα με την Προκαταρκτική Μελέτη Διαμόρφωσης Παραλίας Γλυφάδας του ΟΡΣΑ και οριοθετείται στα προβλεπόμενα από το νόμο τετραγωνικά.

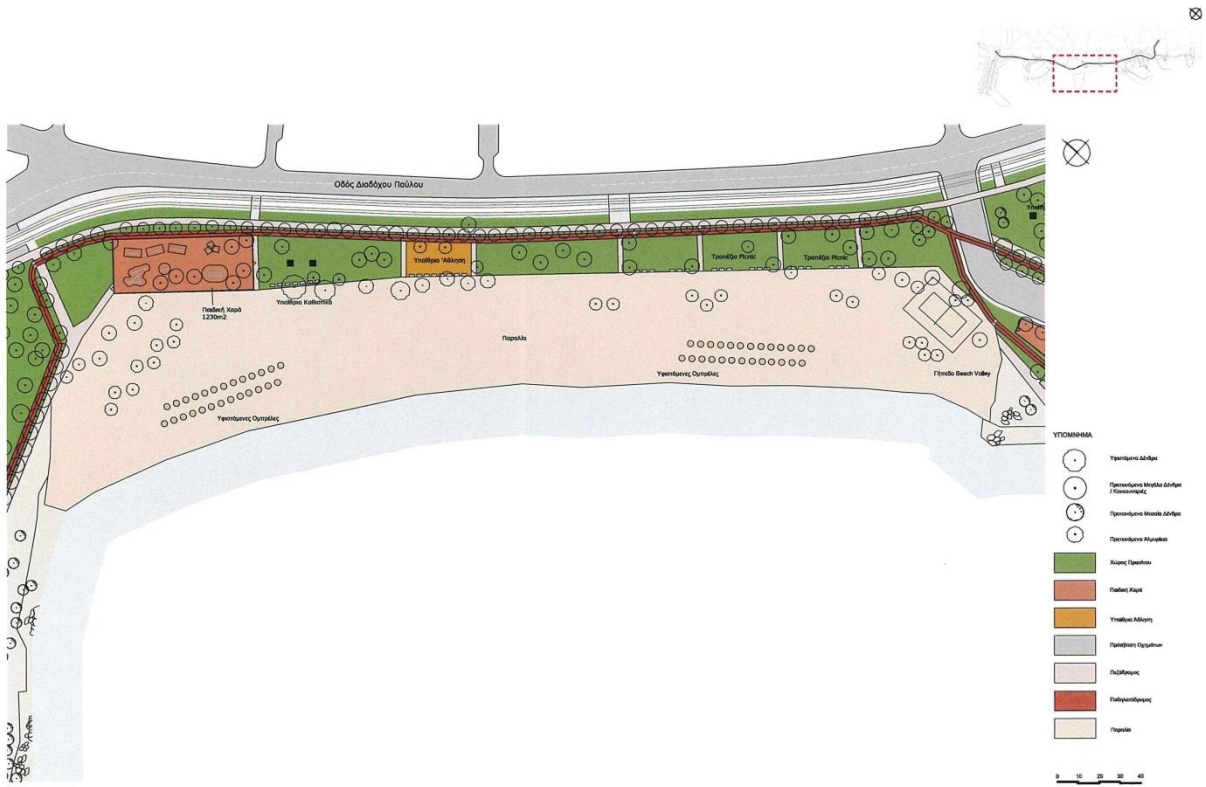
Η χερσόνησος αποκτά νέο ρόλο για την περιοχή ώστε να μετατραπεί σε χώρο τόσο τοπικής όσο και υπερτοπικής σημασίας για την αναψυχή και εκτόνωση των κατοίκων.

Ο προβλεπόμενος χώρος στάθμευσης διαμορφώνεται με την κατάλληλη σήμανση και φωτισμό ώστε να λειτουργεί συμπληρωματικά στις υπόλοιπες χρήσεις. Η επιφάνεια του προσαρμόζεται σε σχέση με τη δυναμική της περιοχής και η χωροθέτηση του γίνεται σε σχέση με το χώρο εστίασης.

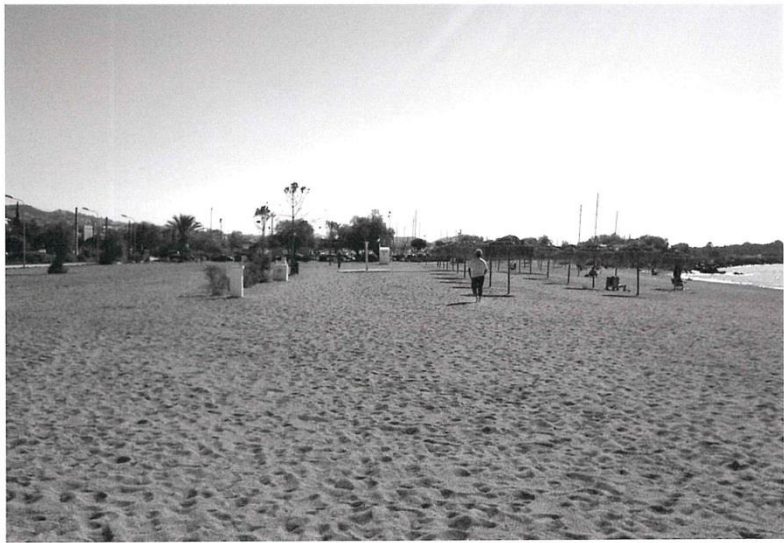
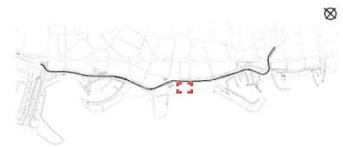
Η χερσόνησος διαμορφώνεται με φυτεύσεις, με πυρήνα τη δημιουργία άλσους πρασίνου, με διαδρομή για περίπατο, χώρους στάσης και θέασης στην απόληξη της καθώς και ποδηλατόδρομο.



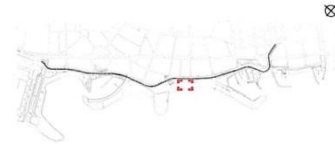
Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Περιοχή Μεταξύ Μαρinas 3 και Μαρinas 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Περιοχή Μεταξύ Μαρinas 3 και Μαρinas 4 ,Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Περιοχή Μεταξύ Μαρinas 3 και Μαρinas 4 ,Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Περιοχή Μεταξύ Μαρίνας 3 και Μαρίνας 4_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

4.4 Μαρτίνα 3

Η Μαρτίνα 3 παρουσιάζει μεγάλη ποικιλία χρήσεων και σημείων ενδιαφέροντος (περιλαμβάνει τις Ζώνες 4β, 6ν, 7 του ΠΔ/τος Δ'254). Στην επιφάνεια της απαντώνται το Κέντρο Προστασίας Θαλάσσιας Χελώνας, ο Αθλητικός Ναυτικός Όμιλος Γλυφάδας και μικρής έκτασης αμμουδιά κατάλληλη για κολύμβηση.

Διαθέτει μεγάλη έκταση στο βορειοανατολικό τμήμα που διαμορφώνεται σε χώρο ήπιων αθλητικών δραστηριοτήτων (Ζώνη 4β του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254). Οι προτεινόμενες δραστηριότητες χωροθετούνται σε κοντινή απόσταση με τον Ναυαθλητικό Όμιλο, αναβαθμίζουν και συμπληρώνουν τις υφιστάμενες χρήσεις και διασφαλίζουν τη συνοχή των λειτουργιών και τη συνέχεια της ακτογραμμής. Δημιουργείται ένα πλέγμα χώρων άθλησης ικανών να εξυπηρετούν τόσο τους κατοίκους της περιοχής όσο και τους επισκέπτες. Οι διαμορφώσεις που γίνονται μπορούν να φιλοξενήσουν δραστηριότητες όπως τένις, μπάσκετ, πινγκ πόνγκ, υποδομή για υπαίθριο σκάκι και χώρους παιχνιδιού.

Ενισχύεται η δυναμική που διαθέτει η περιοχή σε ότι αφορά σε αθλητικές δραστηριότητες και απευθύνεται σε πολυπληθέστερες ομάδες χρηστών. Οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις του Α.Ν.Ο.Γ. (Ζώνη 7 του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254), θα πρέπει να ενταχθούν και να ακολουθήσουν τις αρχές που προβλέπονται από τον στρατηγικό σχεδιασμό. Είναι δυνατή και η ενδεχόμενη επέκταση των αθλητικών δραστηριοτήτων σύμφωνα με τους όρους του ΠΔ/τος.

Θα πρέπει να γίνουν μετατροπές στη χωροθέτηση των υφιστάμενων μικρών γηπέδων που γειτνιάζουν με το Τραμ, και εμποδίζουν τη διέλευση των πεζών. Σύμφωνα με το άρθρο 8, παρ. 2 του ΠΔ/τος (ΦΕΚ 254Δ) δύναται η μετατόπιση της περίφραξης του ομίλου για να διευκολύνεται η πρόσβαση του κοινού προς τη θάλασσα και η διαμόρφωση χώρου περιπάτου. Η είσοδος του Α.Ν.Ο.Γ. θα μεταφερθεί στη Νοτιοανατολική πλευρά, και σε συνεννόηση με το Δήμο Γλυφάδας, θα ορισθεί η νέα είσοδος και η νέα χωροθέτηση των γηπέδων εντός του Α.Ν.Ο.Γ. Παράλληλα, θα πρέπει να γίνει αναβάθμιση της υφιστάμενης περίφραξης και καθαίρεση των πινακίδων. Η περίφραξη θα πρέπει να είναι ενιαία, μεταλλική με ένα είδος πλέγματος και ένα χρώμα. Στην περίμετρο προτείνεται να φυτευθούν αναρριχητικά φυτά κατάλληλα για τις συγκεκριμένες συνθήκες.

Σε εγγύτητα με τον Α.Ν.Ο.Γ. τοποθετείται κέντρο πληροφόρησης και εξυπηρέτησης του κοινού και διατηρείται ο υφιστάμενος χώρος εστίασης σύμφωνα και με την Προκαταρκτική Μελέτη Διαμόρφωσης Παραλίας Γλυφάδας του ΟΡΣΑ

Λαμβάνοντας υπόψη και εξειδικεύοντας χωρικά τις Αρχές Σχεδιασμού της από 1/7/2009 υπ αριθμό Συν. 17η/Θέμα 1ο / 2009 απόφασης της Ε.Ε του ΟΡΣΑ, ορίζονται σε εγγύτητα με το Κέντρο Προστασίας Θαλάσσιας Χελώνας (Ζώνη 4β) οι παρακάτω δραστηριότητες:

-Θεματικός χώρος Παιχνιδιού «Θαλάσσια Ζωή» με έμφαση στην εκπαίδευση μέσα από το παιχνίδι και την αλληλεπίδραση με το υγρό στοιχείο.

-Νοτιοδυτικά του Κέντρου διαμορφώνεται χώρος ο οποίος δύναται να

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

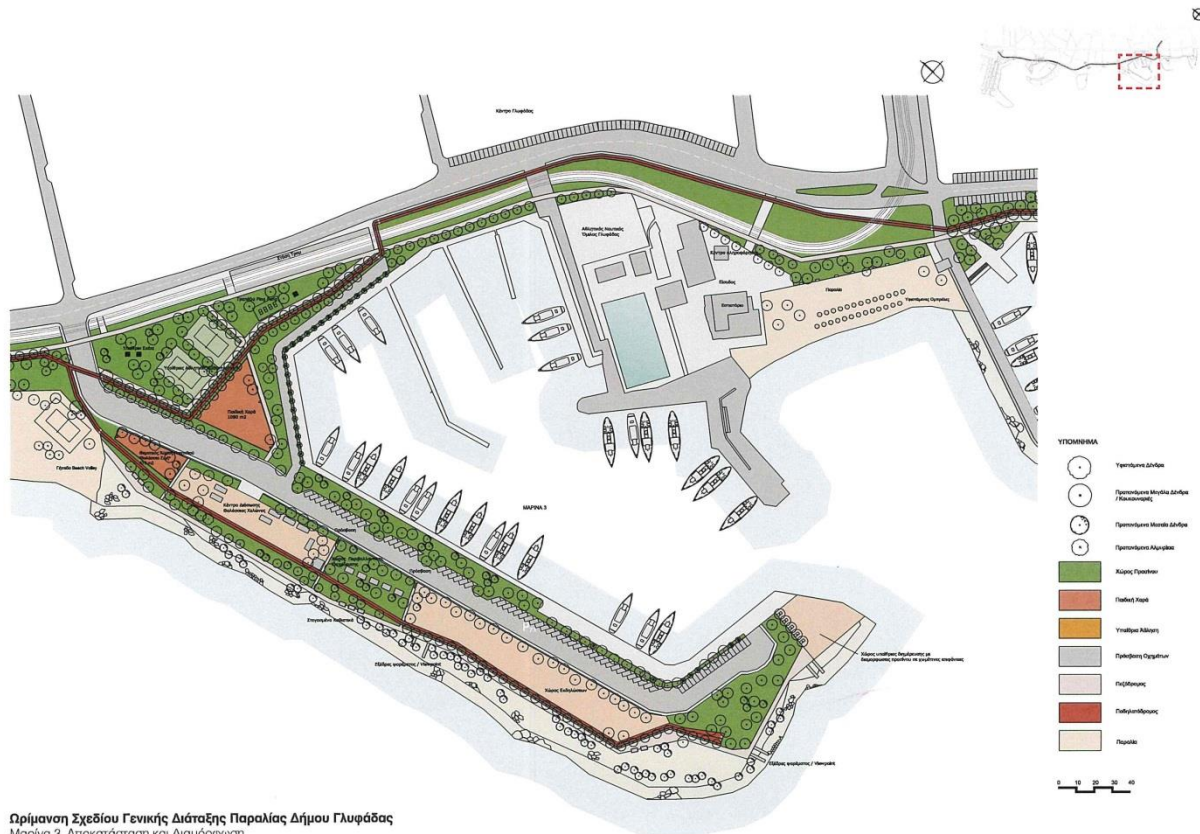
φιλοξενήσει Δράσεις Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης με στόχο την ευαισθητοποίηση παιδιών και νέων σε σχέση με το Περιβάλλον, με έμφαση στις παράκτιες ζώνες.

-Στο νότιο τμήμα του λιμενοβραχίονα διαμορφώνεται χώρος υπαίθριων δράσεων που μπορεί να φιλοξενήσει ποικίλες δραστηριότητες και πολιτιστικές εκδηλώσεις, εκθέσεις, υπαίθριο κινηματογράφο, παραστάσεις και συναυλίες. Ο σχεδιασμός ενσωματώνει τις ενδιαφέρουσες θέες στην απόληξη της Μαρίνας. Η μελέτη ακολουθεί τις αρχές βιώσιμου σχεδιασμού για την δημιουργία ενός ευχάριστου χώρου, με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον, που παρέχει συνθήκες υπαίθριας άνεσης.

Διατηρούνται οι οδικές προσβάσεις και οι υφιστάμενες θέσεις στάθμευσης κατά μήκος του λιμενοβραχίονα για την εξυπηρέτηση και των ανεφοδιασμό των σκαφών και των εγκαταστάσεων της Μαρίνας (Ζώνη 6γ του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254).

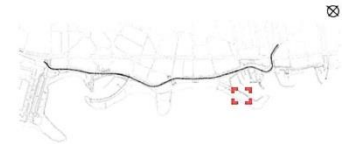
Η συνολική δυναμική των χώρων στάθμευσης είναι 73 θέσεις.

Ολόκληρος ο λιμενοβραχίονας διαμορφώνεται με φυτεύσεις και υπαίθρια καθιστικά με θέα τη θάλασσα.





Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 3_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 3_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση

4.5 Μαρίνα 2

Η Μαρίνα 2 διαθέτει περιορισμένη έκταση σε σχέση με τις Μαρίνες 3 και 4. Σε εγγύτητα με την Μαρίνα 2 υπάρχει μικρή επιφάνεια παραλία με αμμουδιά.

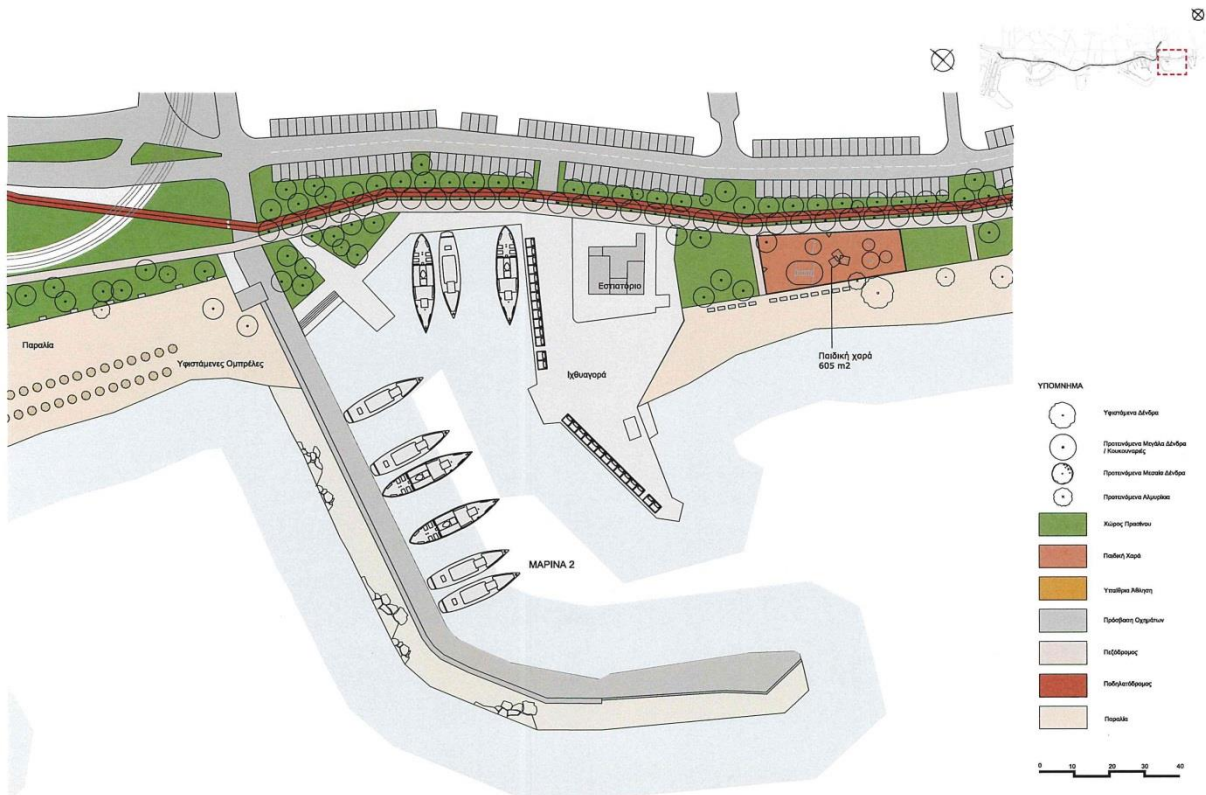
Στην επιφάνεια της απαντάται αλιευτικό καταφύγιο και υπαίθρια ιχθυαγορά (Ζώνη 8 του από 1.03.04 ΠΔ/τος Δ' 254), η οποία διατηρείται και διαμορφώνεται κατάλληλα. Παράλληλα διατηρούνται οι χώροι εστίασης, ως αναπόσπαστο στοιχείο της Μαρίνας και λειτουργούν συμπληρωματικά με την υπαίθρια αγορά.

Οι θέσεις στάθμευσης περιορίζονται κατά μήκος της οδού Διαδόχου Παύλου και σε απόσταση από την ακτή και καταργούνται οι υφιστάμενες πλησίον του εστιατορίου. Η απομάκρυνση τους από την ακτή και η οριοθέτηση τους στα όρια του οδικού άξονα επιβάλλεται από την ανάγκη αποσυμφόρησης του παραλιακού μετώπου και ανάδειξης και αποκατάστασης των οικολογικών χαρακτηριστικών και της αισθητικής του τοπίου.

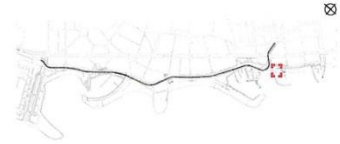
Η Μαρίνα 2 πλαισιώνεται από ζώνη φύτευσης και δημιουργείται ένα δίκτυο κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Στην ζώνη εντάσσεται χώρος παιχνιδιού, επιφάνειας 605 τμ, λαμβάνοντας μέρμινα για τη δημιουργία χώρων οι οποίοι απευθύνονται σε περισσότερες ομάδες χρηστών. Η δαπεδόστρωση των χώρων παιχνιδιού γίνεται με φυσικά υλικά, πιστοποιημένα και ασφαλή για τα παιδιά. Ο χώρος αναπτύσσει διαφορετικές ποιότητες, αναδεικνύεται και διατηρείται ζωντανός και ενδιαφέρον.

Το υφιστάμενο καθιστικό με θέα προς τη Μαρίνα διατηρείται και βελτιώνεται, αντίστοιχα και η κλίμακα προς την επιφάνεια του νερού επιδιορθώνεται και διαμορφώνεται κατάλληλα.

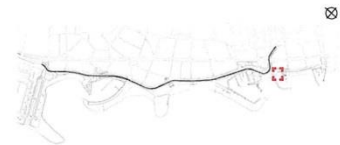
Οι υφιστάμενοι καθιστικοί πάγκοι που απαντώνται σε εγγύτητα με την αμμουδιά πλαισιώνονται από δένδρα.



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 2 και Νότια Παραλία_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 2 και Νότια Παραλία_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 2 και Νότια Παραλία_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση

4.6 Μαρίνα 1

Στην περιοχή της Μαρίνας 1 απαντάται ένα σημαντικό μνημείο, η Παλαιοχριστιανική Βασιλική του 5ου μ.Χ. αιώνα.

Ο χώρος είναι περιφραγμένος και μη επισκέψιμος. Τα ερείπια του Ναού είναι ορατά από την επιφάνεια του δρόμου και το σημείο αποτελεί το όριο της επέμβασης στην παραλία της Γλυφάδας.

Η διαμόρφωση της περιοχής περιμετρικά της Μαρίνας 1 γίνεται με γνώμονα την ανάδειξη του μνημείου, την δημιουργία χώρου εκτόνωσης της συνολικής πορείας κατά μήκος της Ακτής και τον έλεγχο της στάθμευσης των αυτοκινήτων.

Η χωροθέτηση των θέσεων στάθμευσης ορίζεται σε άξονα εγκάρσια στο θαλάσσιο μέτωπο ώστε να απελευθερώνει κατά το δυνατόν μεγαλύτερο μήκος πρόσβασης προς το όριο με το νερό.

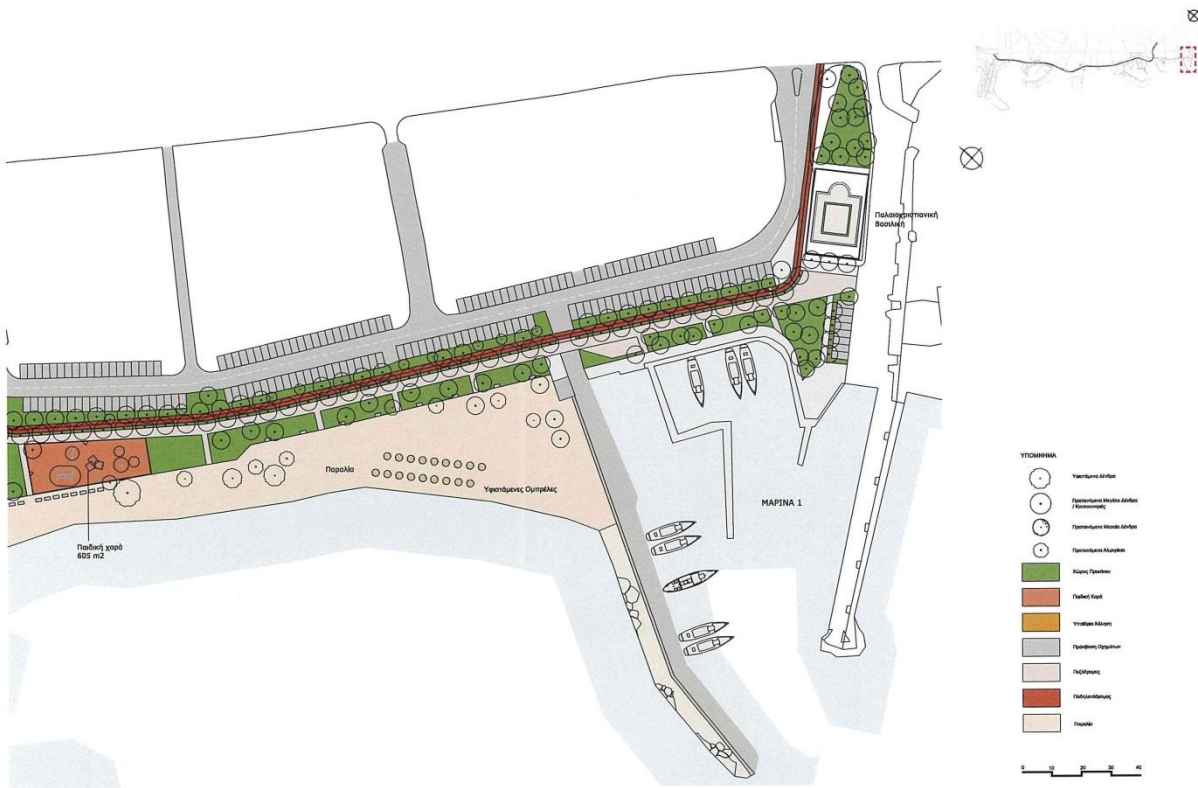
Γίνεται επέκταση του ποδηλατόδρομου και του πεζόδρομου μέχρι τη Λ. Ποσειδώνος. Το νέο δίκτυο χαράσσεται παράλληλα στον υφιστάμενο δρόμο ώστε να αναδεικνύεται η σύνδεση του Μνημείου με τη νέα διαμόρφωση της παραλίας και να δημιουργείται ζώνη μετάβασης μεγάλου πλάτους μεταξύ του Μνημείου και της επιφάνειας κίνησης των οχημάτων.

Διαμορφώνεται ζώνη φύτευσης κατά μήκος της ακτής ώστε να οριοθετηθούν οι νέες χρήσεις και οι επιφάνειες φύτευσης, να υπάρχει επαρκής σκιασμός των περιοχών στάσης και κίνησης και να είναι σαφής ο διαχωρισμός των χρήσεων ώστε να περιορισθεί η παράνομη

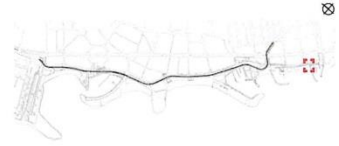
στάθμευση στην περιοχή.

Η περιοχή της παραλίας ορίζεται με νέες φυτεύσεις. Εγκάρσιες προσβάσεις ενώνουν τον πεζόδρομο με την αμμουδιά και επιτρέπουν την ανάπτυξη ζωνών διαφορετικών ποιοτήτων κατά μήκος της επέμβασης.

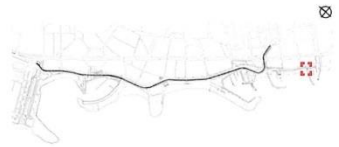
Τα υλικά, οι οριοθετήσεις των επιφανειών και η δημιουργία μεταβάσεων τόσο σε διαμήκη όσο και σε εγκάρσια διεύθυνση σε σχέση με την ακτή αρθρώνουν ένα νέο πλαίσιο στο οποίο εντάσσεται και αναδεικνύεται η Παλαιοχριστιανική Βασιλική. Η διαμόρφωση της περιμέτρου και η ανάδειξη του χώρου με κατάλληλο φωτισμό και σήμανση αποδίδουν στο μνημείο νέα διάσταση.



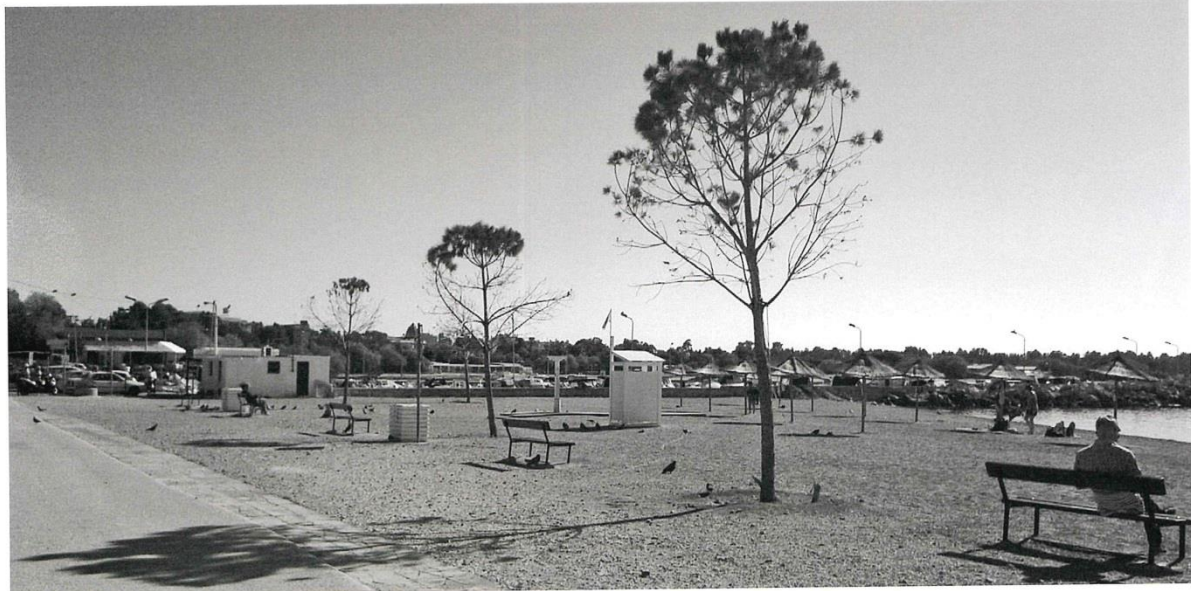
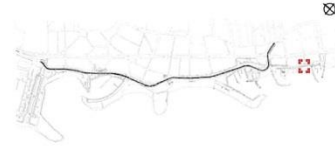
Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 1_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



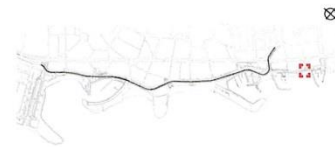
Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 1_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 1_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 1_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Μαρίνα 1_Αποκατάσταση και Διαμόρφωση

4.7. Τροποποιήσεις της παλαιότερης Απόφασης του ΟΡΣΑ

Στην περιοχή Βόρεια της Μαρίνας 4, η προτεινόμενη από την προκαταρκτική μελέτη του ΟΡΣΑ χωροθέτηση μιας εκμετάλλευσης μεταξύ της Μαρίνας 4 και της δυτιανής παραλίας καταργείται και μεταφέρεται η χωροθέτηση της στην Μαρίνα 4 στην θέση του υφιστάμενου καταστήματος εκμετάλλευσης «Δελφίνια» το οποίο και θα παραμείνει. Η πρόταση αυτή στοιχειοθετείται καθώς στην από 29-06-2017 άρθρο 1.2.1. παρ (iv) Σύμβαση παραχώρησης μετά ανταλλάγματος μεταξύ της Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. και του Δήμου Γλυφάδας, αναφέρεται για το κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «Τα Δελφίνια» ότι υπάρχει η δυνατότητα να παραμείνει η χωροθέτησή του στη θέση αυτή εφόσον προβλεφθεί από την οριστική μελέτη διαμόρφωσης.

Στην περιοχή βόρεια της Μαρίνας 4 ο προβλεπόμενος χώρος στάθμευσης, σύμφωνα με την Προκαταρκτική Μελέτη Διαμόρφωσης Παραλίας Γλυφάδας του ΟΡΣΑ στην περιοχή, χωροθετείται βορειότερα για να αποτραπεί η όχληση των επισκεπτών και λουόμενων και για να διασφαλιστεί η συνοχή των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στο χώρο. Ορίζονται δύο χώροι στάθμευσης, προσβάσιμοι από την είσοδο της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, δυναμικής 65 και 249 θέσεων αντίστοιχα.

Στην περιοχή μεταξύ Μαρίνας 3 και Μαρίνας 4, η προβλεπόμενη από την προκαταρκτική μελέτη του ΟΡΣΑ ζώνη εμπλουτίζεται με νέες χρήσεις όπως χώρο παιχνιδιού, επιφάνειας 1000 τμ, και περιοχές για υπαίθρια άθληση σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της προκαταρκτικής

μελέτης. Ο χώρος παιχνιδιού που χωροθετείται κατά μήκος της ακτής, μετατοπίζεται ανατολικότερα της προτεινόμενης θέσης στην Προκαταρκτική μελέτη του ΟΡΣΑ και σε άμεση συνέχεια με τις περιοχές άθλησης, δημιουργώντας μια ενότητα χρήσεων που ενθαρρύνουν τη συμμετοχή, την επικοινωνία και τη διάδραση.

59

5. Διαμορφώσεις-Υλικά

Η Επέμβαση αποτελείται από ήπιες διαμορφώσεις που περιλαμβάνουν επιφάνειες φύτευσης και επιμέρους χώρους πρασίνου με σκοπό τη δημιουργία ενός δυναμικού και εύρωστου, παράκτιου μεσογειακού τοπίου.

Γίνεται ιδιαίτερη μέριμνα ώστε να προβλεφθούν φαινόμενα όπως είναι η διάβρωση και η μεταβολή της στάθμης των υδάτων, τα οποία αποτελούν θέματα αιχμής σε διεθνές, ευρωπαϊκό και περιφερειακό επίπεδο ιδίως στο πλαίσιο της αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής.

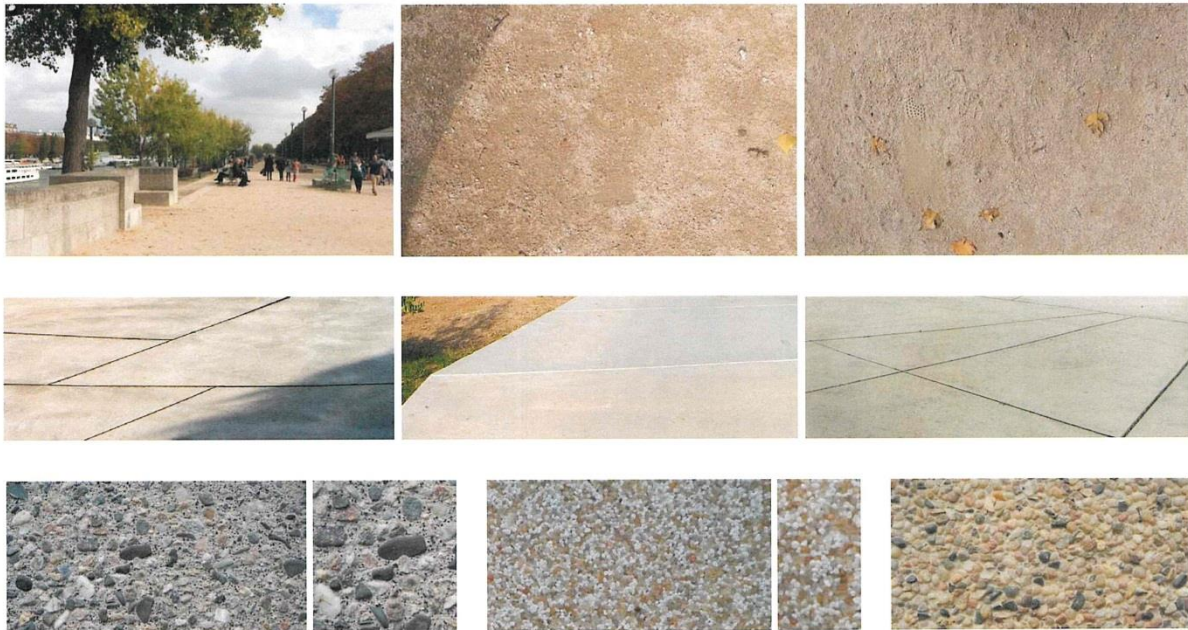
Οι περιοχές που απαιτείται να διαφοροποιηθούν ώστε να εξυπηρετήσουν την προσβασιμότητα όπως ο ποδηλατόδρομος και ο πεζόδρομος, καθώς και τις επιμέρους χρήσεις όπως χώροι υπαίθριων καθιστικών και εξέδρες διαμορφώνονται σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και της βιωσιμότητας.

Για τη διάστρωση των σκληρών επιφανειών χρησιμοποιούνται οικολογικά υλικά όπως είναι το σταθεροποιημένο χωμάτινο δάπεδο και το φυσικό βότσαλο.

Η χρήση του σκυροδέματος περιορίζεται σε συγκεκριμένες εφαρμογές όπως η οριοθέτηση μεταξύ των επιφανειών, η συγκράτηση των εδαφών και η δημιουργία επιπέδων.

Ο ποδηλατόδρομος διαστρώνεται με ειδικής επεξεργασίας σκυροδέμα για να εξασφαλιστεί η ασφαλής διέλευση, η αντολισθηρότητα και η περιορισμένη ανάγκη για συντήρηση.

60



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Υλικά Διαπεδούστρωσης

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

6. Αστικός Εξοπλισμός

Η Ωρίμανση του Σχεδίου Γενικής Διάταξης της Παραλίας Γλυφάδας έχει σαν γνώμονα την δημιουργία ενός φυσικού, παράκτιου μεσογειακού οικοσυστήματος. Ωστόσο, δίνει την απαιτούμενη έμφαση στον ανθρωποκεντρικό χαρακτήρα της διαμόρφωσης.

Ο αστικός εξοπλισμός περιλαμβάνει τα καθιστικά, το φωτισμό, τον εξοπλισμό των χώρων παιχνιδιού και των υπαίθριων χώρων άθλησης καθώς και τις υποστηρικτικές υποδομές όπως είναι οι κάδοι απορριμμάτων, κάδοι ανακύκλωσης και ο εξοπλισμός στάθμευσης ποδηλάτων.

Η επιλογή του αστικού εξοπλισμού γίνεται με κριτήριο τη διαμόρφωση μιας ενιαίας ταυτότητας σε όλο το μήκος της επέμβασης. Η υιοθέτηση ενός συγκεκριμένου αρχιτεκτονικού λεξιλογίου σε κάθε κλίμακα της επέμβασης θα ενισχύσει και θα αναδείξει τον συνολικό σχεδιασμό και θα αποτελέσει πρότυπο για αντίστοιχες αναπλάσεις στο μέλλον.

Ο αστικός εξοπλισμός επιλέγεται και χωροθετείται σύμφωνα με τις διεθνείς προδιαγραφές ώστε να εξασφαλίζεται η λειτουργικότητα, η ασφάλεια του χώρου κατά τη διάρκεια της ημέρας και της νύχτας και η αισθητική αρτιότητα του συνόλου.

Σημαντικά κριτήρια είναι η αντοχή στα καιρικά φαινόμενα και η ανθεκτικότητα σε ενδεχόμενα βανδαλισμού. Ειδικά για τις υποδομές που απευθύνονται σε παιδιά, όπως ο εξοπλισμός στους χώρους παιχνιδιού, επιλέγονται παιχνίδια από φυσικά υλικά που συμβάλλουν

στην κοινωνικοποίηση, την σωματική και πνευματική ανάπτυξη των παιδιών και τηρούν τις σύγχρονες προδιαγραφές ασφαλείας.

Ο επιλεγμένος εξοπλισμός τοποθετείται εύκολα και δεν παρουσιάζει μεγάλες ανάγκες φροντίδας και συντήρησης.



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Αστικός Εξοπλισμός

ΜΕΛΕΤΗ ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

7. Φυτεύσεις

Οι αρχές εμπλουτισμού της βλάστησης εναρμονίζονται σύμφωνα με το τοπικό κλίμα, το χαρακτήρα του περιβάλλοντος, την υφιστάμενης βλάστηση, την υδρολογία και τη γεωλογία των εδαφών.

Προτείνονται κατάλληλα φυτικά είδη που ευδοκούν στην ευρύτερη περιοχή. Τα ύψη και το είδος φύτευσης στις διαφορετικές περιοχές καθορίζεται ανάλογα με τη λειτουργία και το ρόλο τους. Ο σχεδιασμός λαμβάνει υπ όψιν τη διαμόρφωση των ορίων, την απόκρυψη ή ενίσχυση της θέασης, την ηχοπροστασία, την ανάδειξη και προστασία των φυσικών περιοχών, τη δημιουργία σκιάς κατά μήκος των προσβάσεων αλλά και στους επιμέρους χώρους στάσης και δραστηριοτήτων. Η συνολική προσέγγισή επιδιώκει τη δημιουργία ευχάριστου μικροκλίματος.

Οι επιφάνειες φύτευσης είναι περίπου 71.200 τμ.

7.1 Δένδρα

Βασικά στοιχεία των νέων φυτεύσεων είναι υψίκορμα, αειθαλή δένδρα όπως Πεύκα και Κουκουναριές. Αποτελούν ποικιλίες που ευδοκούν στις Μεσογειακές ακτές και διαμορφώνουν ισχυρά, δυναμικά οικοσυστήματα. Ο ψηλός κορμός και το φύλλωμα με ομοιόμορφη πυκνότητα που διαμορφώνεται ψηλά επιτρέπουν την ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα.

Χωροθετημένα σε συστάδες ή μεμονωμένα, τα δένδρα δημιουργούν σημειακές εξάρσεις, σηματοδοτούν εισόδους ή σημαίνουν τους

επιμέρους χώρους και προσφέρουν σκιά στους χώρους στάσης.

Οι δενδροστοιχίες που απαντώνται κατά μήκος του πεζόδρομου και του ποδηλατοδρόμου διαμορφώνονται από δένδρα μεσαίας ανάπτυξης όπως Μουριές ή Κοκκορεβυθιές. Τα δένδρα διακαλιζονται σε κατάλληλο ύψος ώστε να επιτρέπουν την ασφαλή διέλευση πεζών και ποδηλατιστών. Οι κόμμες τους απλώνονται και σκιάζουν τις περιοχές διέλευσης ώστε να γίνεται ευχάριστη η κίνηση σε αυτές.

Η επιφάνεια της αμμουδιάς στην περιοχή της παραλίας εμπλουτίζεται με Αρμυρίκια. Τα Αρμυρίκια προσφέρουν σκίαση και διαμορφώνουν χώρους στάσης για τους λουόμενους. Εμφανίζουν ιδιαίτερη ανθοφορία, είναι αειθαλή και ανθεκτικά στα υδροσταγονίδια της θάλασσας.

Τις βασικές δομές από δένδρα πλαισιώνουν και εμπλουτίζουν ποικιλίες όπως Κουκουναριές, Χαρουπιές, Ελιές, Κυπαρίσσια, Πεύκα. Δένδρα μικρότερου μεγέθους όπως Αμυγδαλιές και Κουτσουπιές τονίζουν την εναλλαγή της κλίμακας και δημιουργούν ενδιαφέρον με την εποχική ανθοφορία τους.

Συνολικά φυτεύονται 1.245 μεγάλα δένδρα και 492 μεσαία δένδρα.



Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Φυτεύσεις



Ceratonia siliqua



Cercis siliquastrum



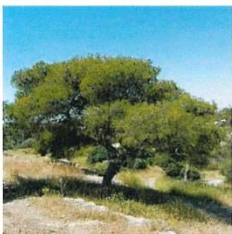
Cupressus sempervirens



Morus alba



Olea europaea



Pinus halepensis



Pinus pinea



Prunus amygdalus



Pistacia terebinthus



Tamarix parviflora

Ωρίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
Φυτεύσεις Δένδρα

7.2 Θάμνοι

Οι επιφάνειες φύτευσης διαμορφώνονται με ποικιλία ψηλών, μεσαίων και χαμηλών θάμνων.

Χρησιμοποιούνται ψηλοί θάμνοι όπως Πικροδάφνες, Σχίνα, Χαρουπιές, Φιλλυρέες, Αγριελιές, Μυρτιές και Λυγαριές για τον επιμερισμό των επιφανειών, την οπτική προστασία και τον έλεγχο της πρόσβασης.

Θάμνοι μικρότερου μεγέθους όπως Δενδρολίβανα, Λεβάντες, Ρίγανη, Θυμάρι, Θρούμπι, Ελίχρυσος, Ασφόδελος, Τεύκριο, Αλιμιά κ.α. συνθέτουν ενότητες με ποικιλία σε ύψος, υφή και χρώμα. Η εναλλαγή της ανθοφορίας διαμορφώνει ένα παραθαλάσσιο τοπίο με ενδιαφέρον και διαφοροποιήσεις όλη τη διάρκεια του έτους.

7.3 Εδαφοκάλυψη

Οι περιοχές υπαίθριας παραμονής διαμορφώνονται με φυτά εδαφοκάλυψης, σπορά από αγριολούλουδα ή χλοοτάπητα τύπου *Paspalum*, κατάλληλο για τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες.

Οι περιοχές με εδαφοκάλυψη πλαισιώνονται από ψηλότερες φυτεύσεις για την οριοθέτηση και προστασία τους. Στην επιφάνεια τους φυτεύονται δένδρα για τη δημιουργία σκιάς και την ευχάριστη παραμονή στο χώρο.





Ορίμανση Σχεδίου Γενικής Διάταξης Παραλίας Δήμου Γλυφάδας
 Φυτεύσεις χαμηλοί θάμνοι και Φυτά Εδαφοκάλλυψης

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΜΑΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

8. Τακτοποιήσεις αυθαίρετων κατασκευών

Συμφωνά με την από 29-06-2017 Σύμβαση παραχώρησης αρθ.2.9 απαραίτητος όρος ήταν οι νόμιμα προβλεπόμενες τακτοποιήσεις τυχών αυθαίρετων κατασκευών.

Στα πλαίσια αυτά τόσο η Δήμος Γλυφάδας όσο και η Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.ε. έχουν προβεί στις απαραίτητες ενέργειες: .

A. έχει πραγματοποιηθεί οριστική υπαγωγή στον Ν.4178/2013 των φυλακίων στις τέσσερις Μαρίνες μετά από αίτηση του Δήμου, συγκεκριμένα

το Φυλάκιο της Α΄ Μαρίνας με ηλεκτρονικό κωδικό 119ED17C918B6DF5,

το Φυλάκιο της Β΄ Μαρίνας με ηλεκτρονικό κωδικό C2FDFB55169A8C1D,

το Φυλάκιο της Γ΄ Μαρίνας με ηλεκτρονικό κωδικό EC4C81BF91EF1F12 και

το Φυλάκιο της Δ΄ Μαρίνας με ηλεκτρονικό κωδικό 64187B28DB5F0A52

B. έχουν υπαχθεί στον Ν.4495/2017 μετά από αίτηση της ΕΤΑΔ ΑΕ Ελληνικό Δημόσιο:

β1 το Τουριστικό Περίπτερο «Ζέρβας» με ηλεκτρονικό κωδικό 3B866E2FE8D9619F και

β2. Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «Μαριδάκι» με ηλεκτρονικό κωδικό C83BFBE77F838270

Γ. Ο Αθλητικός ναυτικός όμιλος Γλυφάδας ΑΝΟΓ έχει υπαχθεί στον Ν.4178/2013 με ηλεκτρονικό κωδικό 8BD5D4AF3F78AF62

Δ. Για την έκταση "Αστέρια Γλυφάδας" έχουν υποβληθεί αρχικές δηλώσεις ένταξης του Ν.4178/2013 με Α/Α Δήλωσης 2240144 και 2318806 και έχει εγκριθεί η με αριθμ. 30/23.05.2014 Άδεια Δόμησης.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως εξής:

Ακριβές απόσπασμα

Γλυφάδα, 7.11.2019

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αναστασία Αργυροπούλου