



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 29.12.2017  
Αρ. Πρωτ. 50529

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

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Αμπέρτου Ευγενία  
ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 213 2025233  
FAX : 213 2025204  
e-mail : e.abertou@glyfada.gr

**ΠΡΟΣ :**

- Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών

**Εσωτερική Διανομή :**

- Γραφείο Δημάρχου
- Υπηρεσία Δόμησης
- Διεύθυνση Οικονομικού

**ΘΕΜΑ :** Αποστολή της με αρ. 335/2017 (ορθή επανάληψη) πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου

Σας στέλνουμε αντίγραφο της με αρ. 335/2017 (ορθή επανάληψη) πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου, που αφορά «Λήψη απόφασης επί του επικαιροποιημένου σταδίου Β1 της μελέτης : «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΣΤΡΑΤΗΣ ΠΑΝΑΓΑΚΟΣ**

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Λήψη απόφασης επί του επικαιροποιημένου σταδίου Β1 της μελέτης : «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)»

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **27η** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2017** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **8.00 μ.μ.** συνήλθε σε **συνεδρίαση** το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 45660/23.11.2017 πρόσκληση του 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΄) σε συνδυασμό με το άρθρο 67 παρ. 2 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 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 ο 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, **ΒΟΥΓΙΟΥΚΛΑΚΗΣ** Αιμίλιος, **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής, **ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ** Στυλιανός, **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΚΙΣΚΗΡΑΣ** Παναγιώτης, **ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, **ΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΝΙΚΟΛΑΟΥ** Νικόλαος, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΝΑΓΑΚΟΣ** Ευστράτιος, **ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ** Μαρία, **ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ** Νικόλαος, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία, **ΣΚΑΛΤΣΑΣ** Αθανάσιος, **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΤΣΑΓΚΛΑΣ** Ορέστης, **ΚΟΚΚΟΡΗΣ** Κωνσταντίνος, **ΤΣΑΚΙΡΗΣ** Δημήτριος, **ΒΙΓΛΑΣ** Δημήτριος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, **ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ** Δημήτριος, **ΓΚΕΚΑΣ** Ιωάννης, **ΣΑΚΚΟΥ** Άννα-Φωτεινή, **ΤΑΣΤΑΝΗΣ** Αναστάσιος, **ΒΑΓΓΕΛΑΤΟΥ** Ειρήνη, **ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ** Αθανάσιος, **ΒΟΡΓΙΑΣ** Σωτήριος, **ΜΕΡΙΚΟΥ** Παγώνα, **ΔΙΒΑΡΗΣ** Στυλιανός ήτοι συνολικά **34** Δημοτικοί Σύμβουλοι

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης **ΠΡΟΣΗΛΘΕ** ο δημοτικός σύμβουλος ο κ. **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος , κατά τη διάρκεια της συζήτησης του θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ (7)** δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ.

- **ΚΟΚΚΟΡΗΣ** Κωνσταντίνος, **ΤΣΑΚΙΡΗΣ** Δημήτριος, **ΒΙΓΛΑΣ** Δημήτριος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, **ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ** Δημήτριος, **ΓΚΕΚΑΣ** Ιωάννης, **ΣΑΚΚΟΥ** Άννα-Φωτεινή , πριν την ψηφοφορία του μοναδικού θέματος της ημερήσιας διάταξης

Καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΥΣΙΑΣΑΝ (6)** δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία, **ΜΠΑΡΜΠΑ** Βασιλική, **ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΑΛΕΒΙΖΟΣ** Δημήτριος, **ΛΥΓΝΟΥ** Αθηνά, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ** Βασίλειος.

Στη συνέχεια και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 παρ. 6 του Ν. 3463/06 (114 Α΄) έγινε πρόταση να συζητηθεί λόγω του κατεπείγοντος **1 θέμα** εκτός ημερήσιας διάταξης το οποίο αποφασίστηκε να συζητηθεί **ομόφωνα** και συζητήθηκε **πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης**.

Στο **μοναδικό θέμα** της ημερήσιας διάταξης «**Λήψη απόφασης επί του επικαιροποιημένου σταδίου Β1 της μελέτης : «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)»**», ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος τη με αρ. 75/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**

Γλυφάδα, 29.12.2017  
Αρ. Πρωτ. 47333

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : κ. Τρίγκα Ελένη  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 - 2025234  
Fax : 213-2025204  
email: e.trigka@glyfada.gr

**ΠΡΟΣ :**

- Τον κ. Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου

**ΘΕΜΑ :** Αποστολή της **75/2017 (ορθή επανάληψη)** πράξης της Επιτροπής  
Ποιότητας Ζωής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **75/2017 (ορθή επανάληψη)** πράξης της Επιτροπής  
Ποιότητας Ζωής , που αφορά «**Παραλαβή και γνωμοδότηση επί των προτάσεων  
της Β1 Φάση της μελέτης «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού  
Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)**» προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ**

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

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της με αριθ. 11/2017  
Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
Αριθμός Απόφασης **75/2017**

### **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Παραλαβή και γνωμοδότηση επί των προτάσεων της Β1 Φάση της μελέτης  
«Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)»**

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **27η** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2017** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **3.00 μ.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Γλυφάδας ύστερα από την με αριθ. 45640/23.11.2017 έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση του Προέδρου της που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (87 Α') για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων σε θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Δήμαρχος-Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα 8 και συγκεκριμένα:

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (Δήμαρχος-Πρόεδρος)  
ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΚΡΙΒΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΚΑΣΣΕΡΗΣ ΜΑΡΙΟΣ (αναπληροί κ. Αργυροπούλου Αν.)  
ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ  
ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΒΙΓΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

#### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ο κ. Δήμαρχος-Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος - Πρόεδρος, έθεσε υπόψη του Σώματος την πρόταση της Αν. Δ/ντή ΤΥΓΔ , επί του **μοναδικού** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά **«Παραλαβή και γνωμοδότηση επί των προτάσεων της Β1 Φάση της μελέτης «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)»**, η οποία έχει ως εξής:



## ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ  
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
Πληροφ.: Α.Σοφιάδου  
Τηλ.: 2132141407  
Ζωής

Ημερ.: 29.12.2017  
Αρ.Πρωτ.: 45911

**Προς:** Τα Μέλη της Επιτροπής Ποιότητας

**ΘΕΜΑ:** Παραλαβή και γνωμοδότηση επί των προτάσεων της Β1 Φάση της μελέτης «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)», όπως ορίζεται στο άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 1337/83 και στο άρθρο 4 του Ν. 2508/97  
**ΣΧΕΤ.** : Το με αρ.πρωτ.13885/11.4.17 έγγραφο της τεχνικής υπηρεσίας.

Τα παραδοτέα της Β1 φάσης της μελέτης «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)» αρ.πρωτ.50323/16.12.16, συνίστανται στα παρακάτω κεφάλαια :

### 1. Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π1. Ειδικότερα ορίζονται οι Βασικές Αρχές Χωρικής Ανάπτυξης του Δήμου Γλυφάδας, λαμβάνοντας υπόψη τις επικρατούσες τάσεις, τις κατευθύνσεις από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού δυναμικού, των φυσικών υποδοχέων και των ανθρώπινων πόρων:

1. Ανάδειξη του ρόλου της Γλυφάδας στην ευρύτερη περιοχή του Νοτίου Τομέα της Περιφέρειας Αττικής, στο μητροπολιτικό πυρήνα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Λεκανοπεδίου και γενικότερα στην Αττική ως Διαδημοτικό Κέντρο Ευρείας Ακτινοβολίας εντός Λεκανοπεδίου (σύμφωνα με το εγκεκριμένο νέο ΡΣΑ) με ενδυνάμωση της χωρικής συγκρότησης της περιοχής μελέτης και αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, ως:

- Δυναμικό κέντρο εμπορίου και αναψυχής υπερτοπικής σημασίας με εύκολη πρόσβαση από και προς τα πολεοδομικά κέντρα Αθήνας και Πειραιά, μέσω κεντρικών οδικών αρτηριών (Λ. Βουλιαγμένης, Λ. Ποσειδώνος) και Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (Τραμ, Μετρό κλπ.) αλλά και πολύ καλή πρόσβαση στην Ανατολική Αττική και το διεθνές αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος, μέσω της Λ. Βάρης – Κορωπίου και της Αττικής Οδού.
- Περιοχή με κομβική θέση ως προς τον μελλοντικό αναπτυξιακό πόλο του παλαιού αερολιμένα του Ελληνικού.
- Περιοχή ανάπτυξης αθλητικού τουρισμού λόγω των σημαντικών αθλητικών υποδομών (εγκαταστάσεις Γκολφ, γήπεδα ποδοσφαίρου-μπάσκετ-τένις, κλειστά γυμναστήρια, κολυμβητήριο) που διαθέτει.

- Υποδοχέας ανάπτυξης αστικού, συνεδριακού τουρισμού και θαλάσσιου τουρισμού λόγω της λειτουργίας θαλάσσιων και τουριστικών υποδομών υπερτοπικής εμβέλειας που διαθέτει (μαρίνες ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών, οργανωμένες παραλίες, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, κέντρα αναψυχής).
- Περιοχή με προοπτική αξιοποίησης των πολιτιστικών μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και σημαντικών τοπίων φυσικού κάλλους που εμπεριέχει (ορεινός όγκος Υμηττού, περιοχή NATURA 2000, δασικές εκτάσεις, παράκτιος χώρος).
- Περιοχή διασυνδεδεμένη με σημαντικούς μεταφορικούς διαδρόμους διαπεριφερειακής και εθνικής σημασίας σε μικρή χρονο-απόσταση, υπάρχοντες και προτεινόμενους.

## 2. Υποστήριξη μιας νέας δυναμικής βιώσιμης ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της πόλης της Γλυφάδας, με:

- Ένταξη στο σχέδιο περιορισμένων περιοχών για την κάλυψη κοινωφελών αναγκών του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη τις περιορισμένες φυσικές καταλληλότητες και αξιοποιώντας τμήμα γης εκτός σχεδίου αλλά εντός των ορίων του θεσμοθετημένου Γ.Π.Σ.
- Επανασχεδιασμό του δικτύου κεντρικών λειτουργιών μέσα στον αστικό ιστό, έτσι ώστε να εξορθολογιστεί η χωροθέτηση των Κέντρων Π.Ε. και των Κέντρων Γειτονιάς.
- Επανεξέταση της διάρθρωσης της περιοχής μελέτης σε Πολεοδομικές Ενότητες και επανακαθορισμός των ορίων των ΠΕ με τρόπο που ανταποκρίνεται στη διάρθρωση των λειτουργιών Κέντρου και λοιπών κοινωφελών εξυπηρετήσεων.
- Ενίσχυση της λειτουργίας και του ρόλου του Κέντρου Πόλης με κατάλληλες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και πρόβλεψη ικανών θέσεων στάθμευσης, ώστε να απελευθερωθεί κατά το δυνατόν από την κίνηση των οχημάτων και να ενισχυθεί η κίνηση των πεζών, προσδίδοντας έτσι προστιθέμενη αξία στην υπερτοπική ακτινοβολία του Κέντρου.
- Αναβάθμιση – ανάπλαση του παραλιακού μετώπου της πόλης έτσι ώστε να αποτελέσει πόλο αναψυχής και τουρισμού υπερτοπικής σημασίας και οργανική σύνδεση του με τον λοιπό οικιστικό ιστό, από τον οποίο σήμερα είναι αποκομμένο λόγω της διέλευσης της ταχείας κυκλοφορίας Λεωφόρου Ποσειδώνος. Στην προσπάθεια αναβάθμισης του παραλιακού μετώπου εντάσσεται και ο καθαρισμός των θαλάσσιων υδάτων στον όρμο της πλαζ «Αστέρια», ώστε να καταστούν κατάλληλα για κολύμβηση.
- Εισαγωγή βιώσιμων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων σε όλη την έκταση του οικιστικού συγκροτήματος με στόχο τη ρύθμιση της κυκλοφορίας στις περιοχές συγκέντρωσης κεντρικών χρήσεων (Κέντρα Π.Ε., Κέντρα Γειτονιάς) και την αποφυγή της διαμπερούς υπερτοπικής κίνησης λόγω παράκαμψης υπερφορτωμένων αρτηριών ταχείας κυκλοφορίας.

- Αναδιάρθρωση οχλουσών χρήσεων και λειτουργιών, με έμφαση στην απομάκρυνση από τον οικιστικό ιστό της οχλούσας βιοτεχνίας (συνεργεία, αλουμινο-σιδηρουργεία κλπ.).

### 3. Προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και των τοπίων στον ορεινό όγκο του Υμηττού, με:

- Ενίσχυση του ρόλου της περιοχής ως οικιστικής ζώνης σε άμεση σχέση με την περιαστική ζώνη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Λεκανοπεδίου, ειδικότερα δε με το φυσικό τοπίο – οικοσύστημα του ορεινού όγκου του Υμηττού, για τον οποίο προτείνονται σειρά παρεμβάσεων για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων φυσιολατρικού – περιηγητικού τουρισμού και υπαίθριας αναψυχής, περιλαμβανομένης της αξιοποίησης ιδιαίτερων στοιχείων του περιβάλλοντος όπως τα σπήλαια, στο πλαίσιο των περιορισμών που ορίζει το διάταγμα προστασίας του Υμηττού.
- Ανάληψη πρωτοβουλιών εξυγίανσης του ορεινού όγκου με απόδοσή του σε κατάλληλες κοινωφελείς χρήσεις, αποκατάσταση των ρεμάτων και φύτευση/αναδάσωση τμημάτων του.
- Χωροθέτηση κοινωφελών-κοινόχρηστων λειτουργιών για τις οποίες δεν υπάρχει διαθέσιμο γήπεδο εντός του σχεδίου πόλης (όπως το κοιμητήριο) σε κατάλληλη περιοχή και με σχέδιο που πληροί απόλυτα τους περιβαλλοντικούς όρους προστασίας.

### 4. Βιώσιμη διαχείριση των υδάτινων πόρων του Δήμου και αξιοποίηση των εναλλακτικών πηγών ενέργειας με

- Έλεγχο των γεωτρήσεων και αναζήτηση εναλλακτικών πηγών ποτίσματος των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου
- Χρήση εναλλακτικών πηγών ενέργειας για τη θέρμανση, ψύξη και φωτισμό των δημόσιων κτιρίων και για φωτισμό των υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων.
- Αξιοποίηση των γεωθερμικών πόρων / υπόγειας λεκάνης θερμού νερού σε περιοχή πλησίον του ορίου του σχεδίου πόλης προς τον Υμηττό, για τη θέρμανση και φωτισμό δημόσιων κτιρίων και εγκαταστάσεων.

## **2. Οργάνωση των χρήσεων και προστασία περιβάλλοντος**

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π2 κλίμακας 1:10.000. Οι γενικές κατευθύνσεις σχεδιασμού και οργάνωσης των χρήσεων γης του αστικού και του εξωαστικού χώρου του Δήμου είναι οι εξής:

**A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας** (Π.Ε.Π.) με ιδιαίτερα αυστηρούς περιορισμούς, οι οποίες δεν επιτρέπεται να πολεοδομηθούν. Οι Π.Ε.Π. αναπτύσσονται στο σύνολο της περιοχής προστασίας όρους Υμηττού, Ζώνη Α και Β, αλλά και στους αρχαιολογικούς χώρους. Οι προτεινόμενες Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) στην περιοχή του Δήμου είναι οι εξής:



- Π.Ε.Π.1: Υφιστάμενη Ζώνη Α Ορεινού Όγκου Υμηττού - Απόλυτη προστασία της φύσης και των μνημείων (Π.Δ. της 14-06-2011 – ΦΕΚ 187 Δ/2011)
- Π.Ε.Π.2: Υφιστάμενη Ζώνη Β Ορεινού Όγκου Υμηττού - Γεωργικής χρήσης, Εκπαίδευσης και Υπαίθριας Αναψυχής, Πολιτισμού και Αθλητισμού (Π.Δ. της 14-06-2011 – ΦΕΚ 187 Δ/2011)
- Π.Ε.Π. 3: Αρχαιολογικοί Χώροι στα Αστέρια Γλυφάδας (κηρυγμένοι και οριοθετημένοι).

**Β. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης** (Π.Ε.Π.Δ.), για τις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Γλυφάδας που δεν εντάσσονται σε Π.Ε.Π. και δεν προτείνονται προς ένταξη στο σχέδιο πόλης και πολεοδόμηση. Στις περιοχές αυτές (Π.Ε.Π.Δ.) περιλαμβάνονται οι εξής:

- Π.Ε.Π.Δ. 1: Παραλία Γλυφάδας – Χρήσεις αστικού πρασίνου, τουρισμού, αναψυχής, αθλητισμού και πολιτισμού, κοινόχρηστου-κοινωφελούς χαρακτήρα.
- Π.Ε.Π.Δ. 2: Αστέρας Γλυφάδας με εξαίρεση της περιοχής που εντάσσεται στην Π.Ε.Π. 3 Αρχαιολογικών Χώρων – Χρήσεις τουρισμού-αναψυχής.
- Π.Ε.Π.Δ. 3: Περιοχή Γκολφ Γλυφάδας – Χρήσεις αθλητισμού, αναψυχής.
- Π.Ε.Π.Δ. 4: Περιοχή πρώην Διεθνούς Αερολιμένα Ελληνικού – Μητροπολιτικό Πάρκο

**Γ. Οικιστικοί Υποδοχείς Α' κατοικίας**: Προσδιορισμός και οργάνωση των πολεοδομημένων και λοιπών προς πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης.

**Γ.1. Ο υφιστάμενος Οικιστικός Υποδοχέας** εντός του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης διατηρείται ως έχει, με τους ίδιους όρους δόμησης. Προτείνεται η αναδιάρθρωση του υφιστάμενου οικιστικού υποδοχέα σε 6 Πολεοδομικές Ενότητες (από 13 Ενότητες που προβλέπει το υφιστάμενο Γ.Π.Σ.) με επαναπροσδιορισμό των πολεοδομικών κέντρων των Π.Ε., και των χρήσεων γενικής και αμιγούς κατοικίας. Λεπτομέρειες της πρότασης αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου οικιστικού υποδοχέα παρατίθενται παρακάτω.

**Γ.2. Νέες εντάξεις στο σχέδιο**: κατ' επέκταση του υφιστάμενου σχεδίου πόλης της Γλυφάδας (εντός των ορίων του υφιστάμενου Γ.Π.Σ.) προτείνονται νέες εντάξεις που παρατίθενται στη συνέχεια της παρούσας εισήγησης.

#### **Δ. Ειδικές Χρήσεις**:

- Νέο κοιμητήριο Δήμου Γλυφάδας σε έκταση που έχει παραχωρηθεί για τη συγκεκριμένη χρήση βάσει του Άρθρου 31 του Νόμου 4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α/ 24.12.2014).
- Μαρίνα Γλυφάδας – 4 λεκάνες του τουριστικού λιμένα.
- Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων σε περιοχή προς ένταξη στο σχέδιο πόλης (στη θέση όπου ευρίσκεται και σήμερα).
- Υφιστάμενο Στρατόπεδο Πολεμικής Αεροπορίας.

## **Ε. Διασφάλιση των αναγκαίων τεχνικών υποδομών μεταφορών και λοιπών δικτύων**, με κυριότερες παρεμβάσεις τις εξής:

- Εφαρμογή ολοκληρωμένης πολιτικής στάθμευσης
- Διαμόρφωση τμήματος της οδού Δ. Γούναρη
- Βελτίωση της διασύνδεσης των εκατέρωθεν της Λ. Βουλιαγμένης περιοχών
- Βελτίωση των προσβάσεων προς το παραλιακό μέτωπο, με κυριότερη παρέμβαση τη δημιουργία αξόνων πρασίνου και κίνησης πεζών κατά μήκος των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων κατά μήκος των οδών Λαμπράκη και Ζέρβα, και επέκταση των αξόνων αυτών προς στην παραλιακή ζώνη με υπέργεια διάβαση στην περίπτωση του άξονα της οδού Λαμπράκη, και τη δημιουργία υπέργειου περιπάτου (esplanade) που θα διασχίζει από αέρος τη Λεωφόρο Ποσειδώνος και θα ενώνει το πάρκο μεταξύ των οδών Ζέρβα και Άλσους με το παραλιακό μέτωπο.
- Καθορισμός Ζώνης Ήπιας Κυκλοφορίας στο υπερτοπικό κέντρο και πεζοδρομήσεις
- Καθορισμός δρόμων / περιοχών ήπιας κυκλοφορίας
- Εισαγωγή υπηρεσιών Ευέλικτων Μεταφορών
- Συλλογική χρήση ΙΧ
- Κοινόχρηστα Δημόσια Ποδήλατα
- Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης που είναι κατασκευασμένο από αμίαντο
- Μελέτη διαχείρισης των υδατικών πόρων του Δήμου
- Ολοκλήρωση του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων σε όλη την έκταση του Δήμου
- Κατασκευή ολοκληρωμένου δικτύου όμβριων υδάτων
- Πύκνωση των υδροστομίων – πυροσβεστικών κρουνών

## **3. Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων**

Παρουσιάζεται στον Χάρτη Π.3.1 (κλίμακας 1/10.000) και τον Χάρτη Π.3.1\_5000 (κλίμακας 1/5.000). Οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης αφορούν:

### **A. Ορισμός 6 Νέων Πολεοδομικών Ενοτήτων**

Η προσαρμογή της υφιστάμενης και εν πολλοίς άκαμπτης κατάστασης του δομημένου χώρου στο Δήμο Γλυφάδας, συνιστά την πολεοδομική του οργάνωση σε 6 διευρυμένες πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε.), με βάση τα προαναφερθέντα κριτήρια. Η σύνθεση σε οικοδομήσιμους χώρους (Ο.Τ.), χώρους κυκλοφορίας (δρόμους), πράσινο-πλατείες και κοινωφελή κτίρια δίδεται στους επόμενους Πίνακες Π.3.1 και Π.3.2.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΤΟ 2028**

Π.Ε.	ΠΛΗΘΥ- ΣΜΟΣ 2028 (κάτοικοι)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (σε στρεμ.)	ΟΙΚΟΔΟ-ΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ – Ο.Τ. (σε στρεμ.)	ΑΔΟΜΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (σε στρεμ.)	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ (σε μ2)			ΧΩΡΟΙ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ (σε μ2)	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ & Κ.Φ. στρεμ.)	Κ.Χ (σε
					ΔΡΟΜΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ- ΠΡΑΣΙΝΟ	ΣΥΝΟΛΟ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	28.661	2397,8	1.959,0	120,222	366.137	37.271	403.408	35.398	438,8	
2	20.303	2152,5	1.681,1	90,508	367.471	76.964	444.435	27.014	471,4	
3	7.041	1033,7	838,3	57,928	163.900	14.928	178.828	16.548	195,4	
4	6.232	945,4	753,8	34,462	150.895	17.521	168.416	23.206	191,6	
5	12.799	2579,4	1.861,8	58,829	479.825	146.359	626.184	91.429	717,6	
6	14.009	2423,5	1.857,5	156,842	405.684	86.686	492.370	73.642	566,0	
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>89.045</b>	<b>11532,3</b>	<b>8.951,4</b>	<b>518,791</b>	<b>1.933.912</b>	<b>379.729</b>	<b>2.313.641</b>	<b>267.237</b>	2.580,9	

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2: ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΝΑ Π.Ε. ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩΝ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ**

Π.Ε.	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ.		ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ		ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ						ΧΩΡΟΙ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ		ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ Κ.Χ & Κ.Φ.	
	άτομα	%	στρεμ.	%	στρεμ.	%	ΔΡΟΜΟΙ	%	ΠΛΑΤΕΙΕΣ-ΠΡΑΣΙΝΟ	%	ΣΥΝΟΛΟ	%	στρεμ.	%	στρεμ.	%
<b>1</b>	28.661	32,2%	2397,8	20,8%	1.959,0	21,9%	366,1	18,9%	37,3	9,8%	403,4	17,4%	35,4	13,2%	438,8	17,0%
<b>2</b>	20.303	22,8%	2152,5	18,7%	1.681,1	18,8%	367,5	19,0%	77,0	20,3%	444,4	19,2%	27,0	10,1%	471,4	18,3%
<b>3</b>	7.041	7,9%	1033,7	9,0%	838,3	9,4%	163,9	8,5%	14,9	3,9%	178,8	7,7%	16,5	6,2%	195,4	7,6%
<b>4</b>	6.232	7,0%	945,4	8,2%	753,8	8,4%	150,9	7,8%	17,5	4,6%	168,4	7,3%	23,2	8,7%	191,6	7,4%
<b>5</b>	12.799	14,4%	2579,4	22,4%	1.861,8	20,8%	479,8	24,8%	146,4	38,5%	626,2	27,1%	91,4	34,2%	717,6	27,8%
<b>6</b>	14.009	15,7%	2423,5	21,0%	1.857,5	20,8%	405,7	21,0%	86,7	22,8%	492,4	21,3%	73,6	27,6%	566,0	21,9%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>89.045</b>		<b>11.532,3</b>		<b>8.951,4</b>		<b>1.933,9</b>		<b>379,7</b>		<b>2.313,6</b>		<b>267,2</b>		<b>2.580,9</b>	

## **B. Αναπλάσεις.**

Προτείνονται οι εξής παρεμβάσεις ανάπλασης:

1. Ανάπλαση του Πολεοδομικού Κέντρου, με τον καθορισμό πεζοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας και την πρόβλεψη χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που βρίσκονται κατά μήκος των οδών Ζέππου και Γρ. Λαμπράκη. Οι γραμμικοί κοινόχρηστοι χώροι των οδών Ζέππου και Γρ. Λαμπράκη προτείνεται να επεκταθούν προς την παραλία με την κατασκευή υπέργειων διαβάσεων πεζών και ποδηλάτων που στην περίπτωση της οδού Ζέππου προτείνεται να συνδυαστεί με κοινόχρηστους χώρους που θα προκύψουν έπειτα από τον προτεινόμενο υπέργειο περίπατο (esplanade) που θα διασχίζει τη Λ. Ποσειδώνος. Οι δύο αυτοί άξονες πρασίνου και κίνησης πεζών προτείνεται να αποτελέσουν τους δύο βασικούς διαύλους σύνδεσης του οικιστικού ιστού της Γλυφάδας με το παραλιακό μέτωπο, υπερβαίνοντας τον φραγμό της οδού Ποσειδώνος.
2. Ανάπλαση σε συνδυασμό με πεζοδρόμηση της οδού Μεταξά από την οδό Α. Παπανδρέου μέχρι την οδό Γρ. Λαμπράκη, διασυνδέοντας έτσι μεταξύ τους, τους δύο βασικούς άξονες πρασίνου και κίνησης πεζών. Ένας τρίτος βασικός άξονας κίνησης πεζών και πρασίνου που θα ενώνει τον αστικό ιστό της Γλυφάδας με την παραλία, 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 του χώρου του μητροπολιτικού πάρκου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού.
3. Πεζοδρόμηση των εξής οδικών κλάδων: Δουσμάνη (από Α. Μεταξά έως Κύπρου), Μ. Μπότσαρη (από Α. Παπανδρέου έως Δουσμάνη), Α. Παπανδρέου (από Α. Μεταξά έως Κύπρου), Μαραγκού (από Α. Μεταξά έως Κύπρου), Κωνσταντινουπόλεως (από Λαζαράκη έως Κύπρου), Κονδύλη (από Λαζαράκη έως Αγ. Γερασίμου), Σ. Λαζαρίδη (από Α. Παπανδρέου έως Ζέρβα), Χωρικών (από Κονδύλη έως Ζέρβα) και Αγ. Γερασίμου (από Κονδύλη έως Αλσους).
4. Ανάπλαση του χώρου του Σ.Μ.Α., του Δημοτικού Σταδίου και του υφιστάμενου παρκινγκ σκαφών, που προτείνονται να ενταχθούν στο σχέδιο, σε συνδυασμό με την πολεοδόμησή τους προκειμένου να εξυγιανθούν αισθητικά και περιβαλλοντικά και να αποδοθούν σε κοινή χρήση, πλην του ΣΜΑ που θα διατηρήσει τη χρήση του ως έχει. Ο υφιστάμενος χώρος στάθμευσης σκαφών προτείνεται να αποκτήσει χρήση κοινόχρηστου πρασίνου.
5. Ανάπλαση του παραλιακού μετώπου σύμφωνα με τη μελέτη Master Plan του Ο.Ρ.Σ.Α. ώστε να καταστεί δυνατή η υλοποίηση της μελέτης του ΟΡΣΑ, να αναβαθμιστεί το παραλιακό μέτωπο και να αναπτυχθούν οι προβλεπόμενες χρήσεις αναψυχής, περιπάτου και κοινόχρηστου πράσινου.

## **Γ. Πολεοδομική οργάνωση εκτάσεων που εντάσσονται στο σχέδιο.**

Οι προτεινόμενες προς ένταξη στο σχέδιο περιοχές είναι οι ακόλουθες:

1. Περιοχή Σ.Μ.Α. – Δημοτικού Σταδίου, η οποία περιλαμβάνει και τον χώρο του υφιστάμενου ιδιωτικού χώρου στάθμευσης σκαφών. Βρίσκεται μεταξύ του χώρου του γκολφ και της οδού Αλ. Παναγούλη. Έχει συνολική έκταση **117,8 στρ.** Προτείνεται η χρήση αστικού πρασίνου (άρθρο 9 του Π.Δ. 13-2-87 ΦΕΚ 166 Δ) στο χώρο του υφιστάμενου παρκινγκ σκαφών και η χρήση του αθλητισμού στο χώρο του δημοτικού σταδίου και πέριξ

αυτού, καθώς και στο χώρο του κλειστού Γυμναστηρίου στα νότια της περιοχής. Ο χώρος του ΣΜΑ προτείνεται ως ιδιαίτερη χρήση στην έκταση που λειτουργεί σήμερα.

2. Περιοχή Αγ. Παντελεήμονα, η οποία περιλαμβάνει την εκτός σχεδίου δομημένη περιοχή στα ανατολικά, την αδόμητη περιοχή γύρω από την ομώνυμη εκκλησία, καθώς και το υφιστάμενο ιδιωτικό πάρκινγκ σκαφών σε τμήμα της περιοχής στα δυτικά της οδού Κ. Καραμανλή. Η περιοχή αυτή βρίσκεται μεταξύ του γκολφ και του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και έχει συνολική έκταση **61 στρ.** Για το τμήμα στα δυτικά της οδού Κ. Καραμανλή που περιλαμβάνει και τον υφιστάμενο χώρο στάθμευσης σκαφών, προτείνεται η ειδική χρήση Δημοτικού Αμαξοστασίου που θα περιλαμβάνει τους αναγκαίους χώρους στάθμευσης και επισκευαστική μονάδα – προτείνεται μέσος **Σ.Δ. 0,2.**

Για τη λοιπή έκταση της περιοχής, ανατολικά της οδού Κ. Καραμανλή, προτείνεται η χρήση ελεύθερων χώρων – αστικού πρασίνου (Αρθ-9 ΠΔ/23-2/6-3-87) με την εξαίρεση της χρήσης Αναψυκτηρίου, άρα οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι οι εξής:

- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (ενδεικτικά ανοικτά γήπεδα ποδοσφαίρου 5Χ5, μπάσκετ, τένις, βόλεϋ)
- Υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Χώροι συνάθροισης κοινού μόνον υπαίθριοι

Στην περιοχή αυτή δίνεται η δυνατότητα δημιουργίας υπαίθριας Δημοτικής αγοράς με ελαφριές κατασκευές στην οποία θα μπορεί να φιλοξενηθεί μόνιμα η λαϊκή αγορά του Δήμου αλλά και περιστασιακά άλλες εμπορικές δραστηριότητες σε έναν οργανωμένο για το συγκεκριμένο σκοπό χώρο.

3. Περιοχή στον Ο.Σ. Καφεπωλών μεταξύ των οδών Αγ. Νεκταρίου και Πριγκιποννήσων. Στο τμήμα που καταλαμβάνεται από τη δεξαμενή της ΕΥΔΑΠ προτείνεται να παραμείνει ως έχει με χαρακτήρα ειδικής χρήσης, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα της έκτασης προτείνεται η χρήση του κοινόχρηστου πρασίνου με εμβέλεια εξυπηρέτησης τη νέα Π.Ε. 1. Έχει εμβαδόν **4 στρ.** και είναι εντελώς αδόμητη.
4. Περιοχή μεταξύ των οδών Κομνηνών και Ελλησπόντου με συνολικό εμβαδόν **5,41 στρ.** Προτείνεται η χρήση του Αστικού Πρασίνου – Ελεύθερων χώρων (άρθρο 9 του Π.Δ. 13-2-87 ΦΕΚ 166 Δ). Πρόκειται για αδόμητη περιοχή.
5. Περιοχή μεταξύ των οδών Ελλησπόντου και Τρίκορφων με συνολικό εμβαδόν **3,5 στρ.** Προτείνεται η χρήση του Αστικού Πρασίνου – Ελεύθερων χώρων (άρθρο 9 του Π.Δ. 13-2-87 ΦΕΚ 166 Δ). Πρόκειται επίσης για αδόμητη περιοχή.
6. Περιοχή Ο.Σ. Πολιτικών Υπαλλήλων μεταξύ των οδών Παπαφλέσσα – Ομαλού – Μαυρομιχάλη - Μετσόβου εμβαδού **30 στρ.** Προτείνεται η χρήση Ελεύθερων Χώρων – Αστικού Πρασίνου (άρθρο 9 του Π.Δ. 13-2-87 ΦΕΚ 166 Δ). Πρόκειται για μια σειρά Ο.Τ. με διανοιγμένους δρόμους, που υλοποιήθηκαν σύμφωνα με το σχέδιο του Ο.Σ., αλλά δεν συμπεριελήφθησαν ούτε στο ρυμοτομικό σχέδιο της Γλυφάδας ούτε στις ζώνες Α και Β προστασίας του Υμηττού. Προτείνεται μέσος **Σ.Δ. 0,8.**
7. Περιοχή στην Αιξωνή (θύλακας Αιξωνής) μεταξύ των οδών Ηφαίστου, Αρετής και Σερρών και μικρού τμήματος μεταξύ των οδών Σαλαμίνας και Μακρυγιάννη με συνολικό εμβαδόν **30 στρ.** Στο τμήμα μεταξύ των οδών Ηφαίστου, Αρετής και Σερρών προτείνεται η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων για τις ανάγκες της Π.Ε. 4. Στο τμήμα μεταξύ των οδών

Σαλαμίνας και Μακρυγιάννη προτείνεται η χρήση κοινωνικής πρόνοιας για την κάλυψη των αναγκών της Π.Ε.4. Προτείνεται μέσος Σ.Δ. 0,8.

Για όλες τις ανωτέρω προτεινόμενες περιοχές επεκτάσεων προτείνεται η πολεοδομική τους σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν. 2508/1997 άρθρο 7.

Όσον αφορά στα τμήματα των Οικοδομικών Συνεταιρισμών Καφεπωλών και Πολιτικών Υπαλλήλων που περιλαμβάνονται στη ζώνη Β προστασίας του Υμηττού (Π.Δ. της 14-6-2011 ΦΕΚ187/Δ/2011), προτείνεται να εξεταστεί η ένταξή τους στο σχέδιο μετά από εκπόνηση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), και μόνον εφόσον υπάρξει η δυνατότητα τροποποίησης του Π.Δ. προστασίας του Υμηττού.

#### **Δ. Καθορισμός Χρήσεων Γης.**

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 «Πολεοδομική Οργάνωση». Ειδικότερα προβλέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

##### **Πολεοδομικό Κέντρο Πόλης**

Ορίζεται με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ). Το Πολεοδομικό Κέντρο περιλαμβάνεται εξ' ολοκλήρου στην Π.Ε. 5 και παραμένει στην ίδια ακριβώς έκταση που προέβλεπε το ΓΠΣ/1992 με τις εξής διαφοροποιήσεις:

- Αλλαγή χρήσης από πολεοδομικό κέντρο σε αμιγή κατοικία στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Μεταξά – Λαζαράκη – Ξάνθου – Πανδώρας.
- Αλλαγή χρήσης από Αμιγή κατοικία σε Πολεοδομικό Κέντρο στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Κύπρου, Γρ. Λαμπράκη, Φιλικής Εταιρείας και Κλεμανσώ.

##### **Τοπικά Κέντρα Πολεοδομικών Ενοτήτων**

Οι χρήσεις ορίζονται από το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ).

Προτείνεται ένα τοπικό κέντρο σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα με εξαίρεση την Π.Ε. 5 στην οποία υπάρχει το Πολεοδομικό Κέντρο Πόλης. Τα τοπικά κέντρα χωροθετούνται κατά το δυνατόν κεντροβαρικά εντός της Π.Ε. λαμβάνοντας υπόψη και την υφιστάμενη κατάσταση των χρήσεων όπως αυτή αποτυπώθηκε κατά το Α' στάδιο της παρούσας μελέτης.

##### **Γενική Κατοικία**

Οι χρήσεις ορίζονται από το περιεχόμενο άρθρου 3 του Π.Δ./τος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166 Δ). Προτείνεται στις εξής περιοχές ανά Π.Ε.:

**Π.Ε. 1:** προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Γεννηματά από την οδό Πέλλης μέχρι την οδό Αγ. Νεκταρίου, στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί των οδών Μυστρά, Ελευθέρου Ανθρώπου, Βορείου Ηπείρου και Μυκάλης, καθώς και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λεωφόρου Κ. Αθανάτου εκτός του τμήματος που διέρχεται από την πλατεία του Αγ. Τρύφωνα. Επίσης προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. περίξ της πλατείας Καραϊσκάκη, καθώς και σε μικρό τμήμα της οδού Λευκωσίας από το ύψος της οδού Β. Ηπείρου έως το ύψος της οδού Σμύρνης.

**Π.Ε. 2:** προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, καθώς και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Γούναρη καθ' όλο το μήκος της εντός της Π.Ε. 2 πλην του τμήματος της συμβολής της με την οδό Α. Παπανδρέου. Επίσης προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Α. Παπανδρέου (Αθηνών) από την οδό Γούναρη μέχρι την οδό Ολυμπίας και από την οδό Αγησιλάου μέχρι τη Λ. Βουλιαγμένης, καθώς και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λ. Βουλιαγμένης. Επίσης, προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Μυστρά έως το ύψος της οδού Ολυμπίας προς τα νότια, καθώς και στα Ο.Τ. που περικλείονται από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης και τις οδούς Κολοκοτρώνη και Σ. Βέμπω.

**Π.Ε. 3:** προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λ. Βουλιαγμένης, καθώς και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λεωφόρου Ελ. Βενιζέλου, πλην του τμήματος μεταξύ των οδών Ικαρίας και Ηλείας.

**Π.Ε. 4:** προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λ. Βουλιαγμένης, και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Γρ. Λαμπράκη στα δυτικά από το ύψος της οδού Τατάκη και στα ανατολικά από το ύψος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, έως τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης.

**Π.Ε. 5:** προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. ανατολικά και επί της Λ. Ποσειδώνος από την πλατεία Κρήτης έως την οδό Πανδώρας, στα πρόσωπα των Ο.Τ. νότια και επί της οδού Πανδώρας από τη Λ. Ποσειδώνος μέχρι την οδό Κύπρου, στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λεωφόρου Δ. Άγγελου Μεταξά από την οδό Πανδώρας έως την οδό Ελευθερίας, και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Κύπρου από την οδό Πανδώρας μέχρι την οδό Φοίβης. Επίσης προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λ. Βουλιαγμένης και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Αλ. Παναγούλη από την οδό Σ. Καράγιωργα έως την οδό Β. Τσιτσάνη. Τέλος, προτείνεται στα Ο.Τ. που περικλείονται από τις οδούς Θεμιστοκλέους, Ήρας, Ζαμανού και Πανδώρας, καθώς και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Ήρας από την οδό Ζαμανού έως την οδό Θεμιστοκλέους, στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Θεμιστοκλέους από την οδό Ήρας έως την οδό Πανδώρας, και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Πανδώρας από την οδό Θεμιστοκλέους έως την οδό Ζαμανού.

**Π.Ε. 6:** προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της Λ. Βουλιαγμένης, στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Δ. Γούναρη από την οδό Προφ. Ηλία έως τη οδό Αριστείδου, στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Ανθέων από την οδό Δ. Γούναρη έως την οδό Ναυπάκτου, και στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Λασιθίου από την οδό Ανθέων έως την οδό Λεμεσού. Επίσης, προτείνεται στα Ο.Τ. που περικλείονται από τις οδούς Αρχιμήδους, Λασιθίου, Ανθέων και Δ. Γούναρη, με εξαίρεση το Ο.Τ. του ναού της Αγ. Τριάδας.

### **Ζώνη Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης**

Οι χρήσεις ορίζονται από το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ./τος 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ).

Προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. στη Λ. Ποσειδώνος από το ύψος της οδού Σ. Καράγιωργα έως τα βόρεια όρια του Δήμου, καθώς και στο πρόσωπο του Ο.Τ. στα δυτικά και επί της οδού Αρτεμισίου.

### **Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής**

Οι χρήσεις ορίζονται από το περιεχόμενο του άρθρου 8 του Π.Δ./τος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166 Δ).



Προτείνεται στα πρόσωπα των Ο.Τ. νοτίως της Λ. Ποσειδώνος από το ύψος της οδού Αύρας έως το ύψος της οδού Γρ. Λαμπράκη.

### **Αμιγής Κατοικία**

Ορίζεται με το περιεχόμενο άρθρου 2 του Π.Δ./τος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166 Δ). Προτείνεται στην υπόλοιπη περιοχή των Π.Ε. της Γλυφάδας.

### **Ελεύθεροι χώροι-Αστικό πράσινο**

Ορίζονται με το περιεχόμενο του άρθρου 9 του Π.Δ/τος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166 Δ)

Η χρήση αυτή προτείνεται στους εξής νέους χώρους:

1. Στον χώρο που προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο πόλης που βρίσκεται μεταξύ του Δημοτικού Σταδίου και του χώρου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού.
2. Στην περιοχή του Αγ. Παντελεήμονα που προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο πόλης, και ειδικότερα στο τμήμα της περιοχής ανατολικά της οδού Κ. Καραμανλή.
3. Στην περιοχή του Ο.Σ. Πολιτικών Υπαλλήλων μεταξύ των οδών Παπαφλέσσα – Ομαλού – Μαυρομιχάλη - Μετσόβου που προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο πόλης.
4. Στον αδόμητο χώρο που προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο πόλης στην περιοχή μεταξύ των οδών Κομνηνών και Ελλησπόντου
5. Στον αδόμητο χώρο που προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο πόλης στην περιοχή μεταξύ των οδών Ελλησπόντου και Τρίκορφων

### **Ειδικές χρήσεις**

Η θέση των χρήσεων αυτών σημειώνεται στον Χάρτη Π.3.1 και είναι οι ακόλουθες:

1. **Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων**, στον χώρο όπου είναι ήδη εγκατεστημένος δίπλα στο Δημοτικό στάδιο Γλυφάδας, όπως σχετικά προβλέπει το άρθρο 33 του Ν.3164/2003.
2. **Σταθμοί ΜΕΤΡΟ**, στις περιοχές Άνω Γλυφάδα, Γκολφ και στο Πολεοδομικό Κέντρο, σύμφωνα με το πρόγραμμα επεκτάσεων της Αττικό Μετρό Α.Ε. Κατά προτεραιότητα προτείνεται οι μελλοντικοί Σταθμοί του Μετρό να χωροθετηθούν στα Τοπικά κέντρα και στο Πολεοδομικό Κέντρο της Γλυφάδας και συγκεκριμένα στη συμβολή των οδών Ζέρβα και Ποσειδώνος.

### **Ε. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Μεταφορικό δίκτυο**

Προτείνονται οι εξής παρεμβάσεις-πολιτικές:

#### **1. Πολιτική στάθμευσης**

Η προτεινόμενη πολιτική στάθμευσης περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

- ✓ Πολύ μικρής έντασης έως μηδενική προσφορά στάθμευσης στην περιοχή του μητροπολιτικής εμβέλειας Κέντρου, με εξαίρεση τους ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης που προστατεύονται από την κείμενη νομοθεσία, με απώτερο στόχο την δημιουργία Ζώνης Ήπιας Κυκλοφορίας.
- ✓ Δημιουργία τριών υπόγειων συλλογικών χώρων στάθμευσης στην περίμετρο του Κέντρου (βλ. Χάρτη Π.3) με χωρητικότητα 800 θέσεις κατά μέγιστον.
- ✓ Δημιουργία τριών συλλογικών χώρων στάθμευσης (γηπέδων στάθμευσης) εκτός του Κέντρου αλλά περιμετρικά αυτού και σε μικρή απόσταση σε αδόμητα γήπεδα (βλ. Χάρτη Π.3) με χωρητικότητα 350 θέσεις κατά μέγιστον.
- ✓ Δημιουργία Ζώνης Ελεγχόμενης Στάθμευσης – ΖΕΣ σε περιοχή ευρύτερη του μητροπολιτικής εμβέλειας Κέντρου, ώστε να ελέγχεται η τυχόν διάχυση της παρόδιας στάθμευσης και η παράνομη στάθμευση στο εσωτερικό του Κέντρου στις ζώνες επιρροής των 2 συλλογικών χώρων εκτός οδού. Η ΖΕΣ μπορεί να βασίζεται σε κατάλληλη τιμολογιακή πολιτική που να χρηματοδοτεί παρεμβάσεις βιώσιμης αστικής κινητικότητας, όπως λ.χ. δρόμους ήπιας κυκλοφορίας ή την δημοτική συγκοινωνία.
- ✓ Διαχείριση των 3 υπόγειων συλλογικών χώρων στάθμευσης του Κέντρου και της ΖΕΣ από τον ίδιο φορέα (λ.χ. τον παραχωρησιούχο των συλλογικών χώρων), ώστε να περιοριστεί στο ελάχιστο η παράνομη στάθμευση, να μηδενιστεί η σύγκρουση συμφερόντων και να βελτιστοποιηθεί η συνολική λειτουργία.
- ✓ Δημιουργία ΖΕΣ γύρω από κάθε τοπικό κέντρο σε βάθος τουλάχιστον 1 οικοδομικό τετράγωνο από την περίμετρο του τοπικού κέντρου, καθώς και στο μεγαλύτερο μήκος της Λ. Δ. Γούναρη.

## **2. Διαμόρφωση οδού Δ. Γούναρη**

Προτείνονται οι ακόλουθες παρεμβάσεις:

- ✓ Δημιουργία 8 κυκλικών κόμβων (roundabouts) στις διασταυρώσεις με τις οδούς Βυζαντίου, Αθανάτου Κ., Θράκης, Δελφών, Ανθέων, Πατριάρχου Γρηγορίου, Στράβωνος και Καλαβρύτων.
- ✓ Περιορισμός του εύρους του οδοστρώματος (κυκλοφορία & παρόδια στάθμευση) στα 6,00 μέτρα ανά κατεύθυνση και δημιουργία διαχωριστικής νησίδας όπου αυτό είναι εφικτό, ώστε να ελέγχονται καλύτερα οι προσβάσεις και οι στροφές.
- ✓ Η δεξιά λωρίδα κάθε κατεύθυνσης χρησιμοποιείται κύρια για στάσεις λεωφορείου, τροφοδοσία και παρόδια στάθμευση (στο εσωτερικό των ΖΕΣ που θα δημιουργηθούν γύρω από τα τοπικά κέντρα).
- ✓ Διασφάλιση άνετων και ασφαλών πεζοδρομίων σε όλο το μήκος του άξονα με ελάχιστο εύρος 2,00 μέτρα.
- ✓ Πυκνές εγκάρσιες πεζοδιαβάσεις υψηλής ασφάλειας
- ✓ Δημιουργία ποδηλατόδρομου σε επιλεγμένους κλάδους.

## **3. Βελτίωση της διασύνδεσης των εκατέρωθεν της Λ. Βουλιαγμένης περιοχών**

Αυτή μπορεί να επιτευχθεί μέσω επανιεράρχησης του βασικού οδικού δικτύου, βελτιώσεων στην διάταξη των κόμβων ή/και (αν αυτό καταστεί εφικτό) συνολικής αναδιάταξης και ανακατασκευής των κόμβων και των οδικών συνδέσμων.

#### **4. Βελτίωση των προσβάσεων προς το παραλιακό μέτωπο**

Αυτή μπορεί να επιτευχθεί μέσω της δημιουργίας του υπέργειου περιπάτου (esplanade) στην επέκταση του χώρου πρασίνου που προτείνεται μεταξύ των οδών Άλσους και Ζέρβα (σήμερα ο χώρος λειτουργεί σαν υπαίθριος χώρος στάθμευσης), καθώς και μέσω της δημιουργίας υπέργειων διαβάσεων πεζών που θα διασχίζουν τη Λεωφόρο Ποσειδώνος στο ύψος της οδού Γρ. Λαμπράκη και της πλατείας Φλέμινγκ.

#### **5. Ζώνη Ήπιας Κυκλοφορίας στο υπερτοπικό κέντρο και πεζοδρομήσεις**

Το υπερτοπικό κέντρο της Γλυφάδας φιλοξενεί πολυάριθμες δραστηριότητες εμπορίου και αναψυχής. Η αντίληψη ότι το ΙΧ υποστηρίζει τη λειτουργία και την ανάπτυξη τέτοιων δραστηριοτήτων είναι παρωχημένη και έχει διαψευστεί σε όλες τις Ελληνικές και Ευρωπαϊκές πόλεις, όπου η κυκλοφορία ΙΧ στο κέντρο περιορίζεται και αποδίδεται περισσότερος ζωτικός χώρος στους πεζούς ώστε να δημιουργηθεί ένα ελκυστικότερο αστικό περιβάλλον με αισθητά μειωμένη περιβαλλοντική και αισθητική ρύπανση.

#### **6. Δρόμοι / περιοχές ήπιας κυκλοφορίας**

Προτείνεται η σταδιακή μετατροπή του συνόλου των τοπικών δρόμων σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας.

#### **7. Υπηρεσίες Ευέλικτων Μεταφορών**

Τα Ευέλικτα Συστήματα Μεταφορών (ΕΣΜ) προσφέρουν υπηρεσίες συμπληρωματικές στις συμβατικές αστικές συγκοινωνίες και ΜΜΜ. Βρίσκονται ανάμεσα στις περισσότερο ευέλικτες αλλά και ακριβότερες υπηρεσίες των ταξί και στις λιγότερο ευέλικτες συμβατικές υπηρεσίες των λεωφορείων και άλλων ΜΜΜ.

Τα ΕΣΜ περιλαμβάνουν μια μεγάλη ποικιλία διαφορετικών μεταφορικών υπηρεσιών και μέσων: (α) Τοπικά μικρά λεωφορεία (minibus) ή οχήματα μικρής χωρητικότητας (π.χ. βανάκια 8-12 θέσεων) με υψηλό βαθμό ευελιξίας (ως προς τη διαδρομή, τις στάσεις, το δρομολόγιο/χρόνο κ.λ.π.), (β) Μεταφορικές υπηρεσίες που ανταποκρίνονται στη ζήτηση των χρηστών (*Demand-Responsive Transit*), (γ) Μεταφορές ειδικών κατηγοριών επιβατών (πχ ΑμεΑ, μαθητές), (δ) Ταξί.

#### **8. Συλλογική χρήση ΙΧ, με τα παρακάτω ενδεικτικά μέτρα:**

- Ενθάρρυνση της συλλογικότερης χρήσης του ΙΧ: κίνητρα για τη χρήση ΙΧ από περισσότερους των 2 επιβάτες (π.χ. 3 και άνω), αποκλειστική λωρίδα σε αρτηρίες και βασικές συλλεκτήριες οδούς, κ.ο.κ.
- Οργάνωση της συλλογικής χρήσης ΙΧ μέσω ενός Κέντρου Κινητικότητας.
- Διανομή καρτών ή δελτίων ελεύθερης χρήσης δημόσιων συγκοινωνιών σε όσους πολίτες απαρνούνται το ΙΧ, είτε καταθέτοντας τις πινακίδες είτε με απόσυρση.

#### **9. Κοινόχρηστα Δημόσια Ποδήλατα**

Η δημιουργία εκτεταμένου δικτύου ποδηλατοδρόμων ευνοεί την εισαγωγή συστήματος κοινόχρηστων δημόσιων ποδηλάτων - ΚΔΠ, εφόσον ενισχύει το αίσθημα ασφάλειας, άνεσης και προσανατολισμού των πιθανών χρηστών.

Τα ΚΔΠ απευθύνονται σε όλους τους χρήστες της πόλης – κατοίκους, εργαζόμενους και επισκέπτες / τουρίστες – και για οιονδήποτε σκοπό μετακίνησης στην πόλη. Υλοποιούνται από τους ΟΤΑ σε συνεργασία με εταιρείες παροχής αντίστοιχων υπηρεσιών που δραστηριοποιούνται σήμερα και στην Ελλάδα.

## **ΣΤ. Προγραμματικά μεγέθη και ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών**

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού βάσει πρόβλεψης για το έτος στόχο 2028, και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο του Δήμου Γλυφάδας, καθώς και τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με την Απόφαση υπ' αριθμ. 10788 Φ.Ε.Κ. 285Δ/5-3-2004 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερων χώρων – πρασίνου στο σύνολο του Δήμου και στη συνέχεια πραγματοποιείται ο επιμερισμός των αναγκών στο εσωτερικό των 6 Π.Ε.

## **4. Γενικές κανονιστικές και μεταβατικές διατάξεις**

### **Γενικές Διατάξεις**

(Εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους ζώνες)

1. Επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων και ποταμών. Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης τυχόν διερχόμενων μικρών ρεμάτων, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί στις ζώνες Π.Ε.Π. της παρούσας, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη εκτός σχεδίου, πρέπει να γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 20 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.
2. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν της παρούσας Απόφασης (δασική νομοθεσία, κλπ.).
3. Στις προτεινόμενες για πολεοδότηση περιοχές, απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού δασών – δασικών εκτάσεων πριν τη διαδικασία πολεοδότησης.
4. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.
5. Απαγορεύεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών μέχρι την πολεοδότηση της περιοχής.
6. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων εφ' όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης και εφ' όσον δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.
7. Εκτός από τα κηρυγμένα κτήρια τα παλαιότερα των εκάστοτε τελευταίων 100 ετών υπάγονται στις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 6 του Ν. 3028/2002 σύμφωνα με

τις οποίες δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση ενός κτηρίου προγενέστερου των 100 τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών σε αυτό χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας.

## **Μεταβατικές Διατάξεις**

1. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης όπως αυτές καταγράφονται στο κεφάλαιο Π.3 της παρούσας μελέτης, με κατώτατο όριο κατάρτησης τα 4 στρέμματα, επιπλέον δε με τον περιορισμό τα κτίρια εκτός σχεδίου κατά τη μεταβατική φάση να μην τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών. Κατά τα λοιπά, ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538) και από Π.Δ 24/1985 (ΦΕΚ 270 Δ), όπως εκάστοτε ισχύουν.

2. Εντός της εκτός σχεδίου περιοχής του Γ.Π.Σ., 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 Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να ισχύουν, επιτρέπεται δε η έκδοση οικοδομικών αδειών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις.

3. Οι νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων (πλην επαγγελματικών εργαστηρίων και συνεργείων αυτοκινήτων και μοτοσικλετών) που δεν επιτρέπεται η χρήση τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. ως αναφέρονται στα προηγούμενα κεφάλαια, προτείνεται να παραμείνουν ως έχουν μέχρι το έτος – στόχο του παρόντος Γ.Π.Σ. 2028. Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του Ν. 3212/2003, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός (απαγορεύεται όμως η επέκταση) των εγκαταστάσεων, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά.

4. Τα νομίμως υφιστάμενα και λειτουργούντα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρουμένων των συνεργείων αυτοκινήτων μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων), που δεν επιτρέπεται η χρήση τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. ως αναφέρονται στα προηγούμενα κεφάλαια, προτείνεται να μετεγκατασταθούν σε άλλες περιοχές του Δήμου όπου επιτρέπονται, ή σε αντίθετη περίπτωση εκτός του Δήμου Γλυφάδας σε διάστημα 12 ετών από την έγκριση του παρόντος Γ.Π.Σ. (άρθρο 7 Ν.2965/2001). Επισημαίνεται ότι για την έγκριση της διάταξης αυτής απαιτείται η γνωμοδότηση του Υπουργείου Ανάπτυξης, η οποία εκδίδεται εντός τριμήνου από την υποβολή σχετικής αίτησης (άρθρο 7 Ν.2965/2001). Για τον εκσυγχρονισμό των επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 4 του ίδιου νόμου.

5. Τα νομίμως υφιστάμενα συνεργεία αυτοκινήτων, στις ζώνες στις οποίες βάσει των προτάσεων της παρούσας Μελέτης δεν επιτρέπεται η αντίστοιχη χρήση γης, προτείνεται να μετεγκατασταθούν εκτός του Δήμου Γλυφάδας σε διάστημα 12 ετών από την έγκριση του παρόντος Γ.Π.Σ. (άρθρο 7 Ν.3710/2008). Επισημαίνεται ότι για την έγκριση της διάταξης αυτής απαιτείται η γνωμοδότηση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών & Περιαστικών Περιοχών (Δ/ση Σ.Μ.Α.Π.Π.), η οποία εκδίδεται εντός τριμήνου από την υποβολή σχετικής αίτησης (άρθρο 7 Ν. 3710/2008).

6. Σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν. 4030/2011, σε επαγγελματικά εργαστήρια με δραστηριότητες χαμηλής όχλησης (αρτοποιεία, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής κ.λπ.) και συνεργεία οχημάτων τα οποία λειτουργούσαν καθ' οιονδήποτε τρόπο πριν τη δημοσίευση του Ν. 4030/2011 και βρίσκονται σε περιοχές που εκκρεμούν διαδικασίες τροποποίησης ή αναθεώρησης Γ.Π.Σ., εφόσον πληρούν τις ουσιαστικές προϋποθέσεις υγιεινής, πυρασφάλειας και αποδεδειγμένης λειτουργίας, χορηγείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες προσωρινή άδεια διάρκειας τριών ετών, δυνάμενη να παραταθεί με απόφαση των αρμόδιων Υπουργών. Κατά το διάστημα προσωρινής λειτουργίας τους, δεν επιτρέπεται η επέκταση των εγκαταστάσεών τους ή η μεταβίβαση της προσωρινής τους άδειας.

7. Εντός της περιοχής του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις, ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του Γ.Π.Σ., εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν, ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210 Α), όπως ισχύει.

Η Διευθύνουσα υπηρεσία με το με αρ.πρωτ. 12249/30.3.2017 έγγραφο της απέστειλε το αναθεωρημένο Β1 σταδίου της μελέτης «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας» για γνωμοδότηση σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 1337/83 και το άρθρο 4 του Ν. 2508/97 στους αρμόδιους φορείς

Γνωμοδότησαν οι κάτωθι φορείς:

1. Διεύθυνση Αλιείας, Περιφέρεια Αττικής, αρ.πρωτ. 19918/29.5.17
2. Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης, Γενική Διεύθυνση Βιομηχανίας, αρ.πρωτ. 23820/21.6.17
3. Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού και Υποδομών, τμήμα Χωροταξίας του Υπουργείου Τουρισμού, αρ.πρωτ. 25913/6.7.2017
4. Δασαρχείο Πειραιά, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, αρ.πρωτ. 25599/4.7.17
5. Διεύθυνση Δασών Πειραιά, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, αρ.πρωτ. 25876/6.7.17

Η γνωμοδότηση (1), δεν συνεπάγεται αλλαγές ως προς τα προβλεπόμενα από την μελέτη

Η γνωμοδότηση (2) γίνεται δεκτή εν μέρει, σε ότι αφορά τη σαφή αναφορά στις σχετικές προβλέψεις της μελέτης των σε ισχύ προβλέψεων του νόμου 3325/2005 και του νόμου 3982/2011

Η γνωμοδότηση (3) δεν συνεπάγεται αλλαγές ως προς τα προβλεπόμενα από την μελέτη

Η γνωμοδότηση (4) έκανε αναφορά σε συνημμένα έγγραφα τα οποία παρελήφθησαν μετά από επίσκεψη της επιβλέπουσας και των μελετητών στο Δασαρχείο, οι τελεσίδικες αποφάσεις να ληφθούν υπόψη από τους μελετητές στο στάδιο Β2.

Η γνωμοδότηση (5), εστάλη συνημμένο CD με αποσπάσματα χαρτών, να εξεταστούν να ληφθούν υπόψη οι σχετικές αποφάσεις που αντιστοιχούν στα ψηφιακά δεδομένα

Επίσης να ληφθούν υπόψη όσες από τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων φορέων είχαν σταλεί κατά την πρώτη ανάρτηση του Β1 σταδίου (πριν την αναθεώρηση του, σε απάντηση του με

αρ.πρωτ. 71952/10.12.2013 έγγραφο του Δήμου Γλυφάδας), και αφορούν σε προτάσεις της μελέτης που δεν έχουν αλλάξει κατά την αναθεώρηση της.

Συγκεκριμένα στο με αρ.πρωτ. 71952/10.12.13 είχαν γνωμοδοτήσει οι παρακάτω φορείς:

- I. Γεν.Δ/νση Ανάπτυξης, Δ/νση Ανάπτυξης Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, Τμήμα Α΄, με αρ.πρωτ.74869/27.12.13
- II. Διεύθυνση Δασών Πειραιά, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, με αρ.πρωτ. 556/7.1.14
- III. Εφορεία Νεώτερων μνημείων Αττικής,Γεν.Δ/νση Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Εργων, με αρ.πρωτ. 929/9.1.14
- IV. ΚΣΤ΄Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων με αρ.πρωτ.11669/4.3.14
- V. 1η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, με αρ.πρωτ. 12214/5.3.14
- VI. Δασαρχείο Πεντέλης, Δ/νση Δασών Ανατ.Αττικής, Γεν Δ/νση Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, αρ.πρωτ. 13145/10.3.14
- VII. Διεύθυνση Δασών Πειραιά, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, αρ.πρωτ. 251614/13.5.14
- VIII. Η Γεν. Δ/νση Χωρικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Τμήμα Β, με αρ.πρωτ.35326/3.7.14

Παρακαλούμε το σώμα για την παραλαβή του επικαιροποιημένου Α σταδίου, του Β1 σταδίου και της Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας και για τις παρατηρήσεις του επί των προτάσεων της μελέτης.

Η Επιβλέπουσα

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος  
Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Αλεξάνδρα Σοφιαδου  
Τοπογράφος Μηχανικός

Νικόλαος Ευαγγελάτος  
Πολιτικός Μηχανικός

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την πρόταση του Αν. Δ/ντή ΤΥΓΔ κ. Ν. Ευαγγελάτου
2. Το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 1337/83 και στο άρθρο 4 του Ν. 2508/97
3. Το με αρ.πρωτ.13885/11.4.17 έγγραφο της τεχνικής υπηρεσίας.
4. Τα παραδοτέα της Β1 φάσης της μελέτης «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)» αρ.πρωτ.50323/16.12.16

Και μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία μειοψήφησαν οι κ.κ. Βίγλας Δημήτριος, Γεωργούλας Ευστάθιος και έδωσε λευκή ψήφο ο κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την **παραλαβή του επικαιροποιημένου Α σταδίου, του Β1 σταδίου και της Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια της μελέτης με τίτλο: «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)»** και την **γνωμοδότηση επί των προτάσεων** της Β1 Φάσης της εν λόγω μελέτης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

**Γλυφάδα, 29.12.2017**  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ- ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΚΡΙΒΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΚΑΣΣΕΡΗΣ ΜΑΡΙΟΣ  
ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ  
ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΒΙΓΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ



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

1. Τη με αρ. 75/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
2. Το με αρ.πρωτ.13885/11.4.17 έγγραφο της τεχνικής υπηρεσίας.
3. Τα παραδοτέα της Β1 φάσης της μελέτης «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)» αρ.πρωτ.50323/16.12.16

Κι έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν. 1337/83 και του άρθρου 4 του Ν. 2508/97

Έθεσε σε ψηφοφορία τις προτάσεις όπως αυτές αναλυτικά αποτυπώνονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά και μετά το τέλος της ψηφοφορίας κατά την οποία μειοψήφησαν οι κ. Τασάνης Αναστάσιος και Μερίκου Παγώνα , απείχε η κ. Βαγγελάτου Ειρήνη και έδωσε λευκή ψήφο ο κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος , ο κ. Πρόεδρος ανακοίνωσε το αποτέλεσμα αυτής όπου το Δημοτικό Συμβούλιο

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

1. Εγκρίνει την παραλαβή του επικαιροποιημένου Α σταδίου, του Β1 σταδίου και της Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια της μελέτης με τίτλο: «Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)» που παρέδωσαν το ανάδοχο σχήμα «Prisma ΕΠΕ -ΔΟΥΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΛΙΑΛΙΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ» και για το τμήμα του Θύλακα Αιξωνής που είναι εντός του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου , θα συνεχίσει η διαδικασία της πολεοδομικής μελέτης.
2. Αποδέχεται την ενσωμάτωση των γνωμοδοτήσεων των αρμόδιων φορέων του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν. 1337/83 και του άρθρου 4 του Ν. 2508/97.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως εξής:

Ακριβές απόσπασμα  
Γλυφάδα, 29.12.2017

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΣΤΡΑΤΗΣ ΠΑΝΑΓΑΚΟΣ**

