

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ (ΔΕ ΠΑΛΛΗΝΗΣ, ΑΝΘΟΥΣΗΣ, ΓΕΡΑΚΑ)

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (ΜΠΣ)

Α' ΦΑΣΗ

1ο ΣΤΑΔΙΟ: ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.10

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:



ΓΕΩΧΩΡΟΣ Α.Ε.

Τεχνική εταιρεία
μελετών

**ΝΑΓΚΟΥΛΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

Γεωλόγος

**Ι.ΚΟΝΙΔΑΣ -
Ε.ΚΟΡΔΟΝΟΥΡΗΣ
Ε.Ε.**

ΓΕΩΔΙΑΣΤΑΣΗ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

**ΤΣΑΚΙΡΗΣ
ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ**

Αρχιτέκτων Μηχ.



**Β. ΒΡΑΓΓΑΛΑΣ ΚΑΙ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.**

ΡΟΗ ΕΕ Μελέτες Τεχνικών
έργων - Σύμβουλοι
Μηχανικοί

**ΜΩΥΣΙΑΔΗ
ΘΕΟΔΟΥΛΗ**

Μηχ. Χωροταξίας,
Πολεοδομίας &
Περιφερ. Ανάπτυξης

**ΜΟΥΤΣΙΑΚΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ**

Δρ.
Περιβαλλοντολόγος

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

ΚΛΕΑΝΘΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΑΘΗΝΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ, Αρχιτέκτων Μηχανικός Δρ.
Χωροτάκτης - Πολεοδόμος
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΣΔΟΥΚΟΠΟΥΛΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός
/ Συγκοινωνιολόγος
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΓΑΚΙΔΗΣ, Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

1. ΠΛΥΤΑΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ (ΤΕΕ)
2. ΚΟΥΣΚΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (ΥΠΕΝ)
3. ΤΣΑΙΜΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ (ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ)

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΚΔΟΣΗ

1^η

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

30/04/2025

Ελλάδα 2.0

ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



Με τη χρηματοδότηση της
Ευρωπαϊκής Ένωσης

NextGenerationEU

ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»

CPV: 71320000-7, 71351910-5, 907000004,
71410000-5

A.10. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Το παρόν Κεφάλαιο διερευνά τα ενδεχόμενα σενάρια (χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης και πληθυσμιακά) προκειμένου να διαμορφωθεί το μελλοντικό χωρικό πρότυπο ανάπτυξης και οργάνωσης του Δήμου Παλλήνης. Αρχικά, διατυπώνονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης και στη συνέχεια εξετάζεται η εκτιμώμενη μελλοντική εξέλιξη του πληθυσμού με βάση εναλλακτικά σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού για τον Δήμο και τις επιμέρους Δ.Ε. Αφετηρία για τη διατύπωση των εναλλακτικών σεναρίων και κυρίως για την αξιολόγησή τους, καθώς και για τη διαμόρφωση του χωρικού και αναπτυξιακού προτύπου, είναι ο καθορισμός των βασικών στόχων ως προς τη μελλοντική βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής μελέτης. Τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης για το σύνολο του Δήμου Παλλήνης λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού και αναπτυξιακού σχεδιασμού, τις τάσεις που παρατηρούνται όπως και τα προβλήματα του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδιασμού. Για την αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων και την επιλογή του επικρατέστερου σεναρίου τίθενται συγκεκριμένα κριτήρια και δείκτες ποιοτικού χαρακτήρα. Στο τελευταίο τμήμα του Κεφαλαίου παρουσιάζονται οι βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας.

A.10.1. Περιγραφή σεναρίων

Τα σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης αποτελούν μια προβολή του τρόπου με τον οποίο μπορεί να αλλάξει η κατάσταση του Δήμου Παλλήνης στο μέλλον υπό ορισμένες υποθέσεις και προϋποθέσεις ως προς:

- α) τη μελλοντική αναπτυξιακή πορεία του Δήμου, σε σχέση και με το ευρύτερο αναπτυξιακό πλαίσιο, που αναμένεται σε χρονικό ορίζοντα 15 ετών, δηλαδή μέχρι το 2039
- β) τις κατευθύνσεις ή και δεσμεύσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού
- γ) τους περιορισμούς του θεσμικού πλαισίου προστασίας του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης των ΤΠΣ (υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ΦΕΚ Β' 3545/2021), τα ΤΠΣ διέπονται από τις αρχές της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει τις χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και αυτές που σχετίζονται με την ορθολογική οργάνωση του χώρου. Ως βιώσιμη ανάπτυξη, σύμφωνα με τον Ν. 4759/2020, ορίζεται η ανάπτυξη που συνθέτει και σταθμίζει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

- α) επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης,
- β) εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών, και
- γ) προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων.

Ένα ΤΠΣ αποτελεί το πρώτο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού και συνιστά ένα ρυθμιστικό χωρικό σχέδιο βάσει του οποίου καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση της γης, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό και τον εξωαστικό χώρο. Συνεπώς, γενικός στόχος αυτής της διαδικασίας διαμόρφωσης και αξιολόγησης των σεναρίων είναι να διαμορφωθεί ένα κοινά αποδεκτό χωρικό πρότυπο για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση στο σύνολο του Δήμου. Δεδομένου ότι το συγκεκριμένο ΤΠΣ εκπονείται σε έναν αστικό Δήμο, στο σύνολο σχεδόν της έκτασης του οποίου υφίσταται σχεδιασμός, το ζητούμενο δεν είναι μόνο ο καθορισμός των βασικών κατηγοριών περιοχών που καλείται να καθορίσει ένα ΤΠΣ [οικιστικές περιοχές (ΟΙΚ), περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ), περιοχές προστασίας (ΠΕΠ) και περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ), και περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ)] αλλά κυρίως η επιλογή ενός ολοκληρωμένου χωρικού προτύπου πολεοδομικής οργάνωσης, το οποίο ενδεικτικά μπορεί να περιλαμβάνει τροποποιήσεις των καθορισμένων, προβληματικών ή/και παρωχημένων χρήσεων γης, καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης.

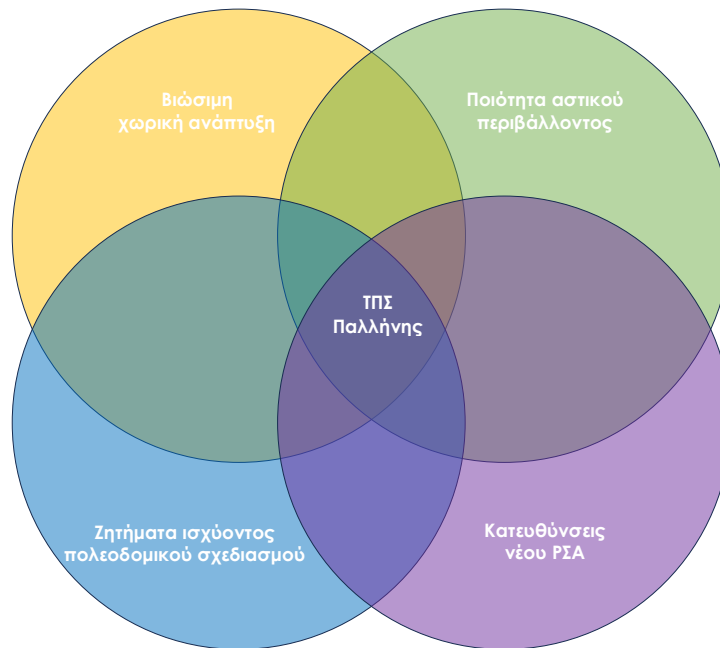
Έχοντας υπόψη τα συμπεράσματα της αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης του Κεφαλαίου Α9, οι παράμετροι που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό των σεναρίων βασίζονται στα ακόλουθα:

- α) Στις παρατηρούμενες και προβλεπόμενες δυνατότητες και προοπτικές ανάπτυξης και εν γένει στη φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης στο πλαίσιο της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής Αθηνών-Αττικής.
- β) Στα βασικά χαρακτηριστικά της οικιστικής ανάπτυξης και της τοπικής ποιότητας ζωής, όπου εμπεριέχονται οι πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης στους πολεοδομημένους υποδοχείς καθώς και στον εξωαστικό χώρο.
- γ) Στο ισχύον πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ και πολεοδομικές μελέτες – ρυμοτομικά σχέδια) και στα προβλήματα που αναδείχθηκαν κατά την εφαρμογή του.

Τα σενάρια δομούνται με τρόπο που λαμβάνει υπόψη τις δυνατότητες (πλεονεκτήματα) του συνόλου της εδαφικής έκτασης της περιοχής μελέτης, την ανάγκη διαχείρισης των αδυναμιών, την αξιοποίηση των ευκαιριών και την αντιμετώπιση των απειλών, όπως αυτά καταγράφηκαν στη διάγνωση και αποτυπώνονται στην ανάλυση SWOT. Η δόμηση και οι προτάσεις των εναλλακτικών σεναρίων που παρουσιάζονται και αξιολογούνται στο παρόν Κεφάλαιο, επικεντρώνονται στα ακόλουθα τέσσερα βασικά πεδία (Σχήμα 10.1):

- Ο Δήμος Παλλήνης στο πλαίσιο της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και της βελτίωσης της ποιότητας ζωής της μητροπολιτικής περιοχής Αθηνών-Αττικής.
- Ο Δήμος Παλλήνης στο πλαίσιο της Χωρικής Υποεπάρκειας Μεσογείων - από αέρος πύλης εισόδου στη χώρα, και του ρόλου της ως υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και μητροπολιτικών λειτουργιών.
- Ο χαρακτήρας και η ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος στο σύνολο του οικιστικού ιστού του Δήμου.
- Ο ισχύων πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου και δεύτερου επιπέδου και τα ζητήματα που χρήζουν διαχείρισης.

Σχήμα 10.1: Βασικά πεδία δόμησης εναλλακτικών σεναρίων



Τα κρίσιμα στοιχεία κάθε πεδίου που επηρεάζουν τη διαμόρφωση των σεναρίων έχουν συνοπτικά ως εξής:

Ως προς το ρόλο του Δήμου Παλλήνης στη μητροπολιτική περιοχή Αθήνας-Αττικής, ο Δήμος περιλαμβάνεται στα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας, τα οποία αποτελούν τα δευτερεύοντα κέντρα ή συστήματα κέντρων της Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου που συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χωρική Ενότητα στην οποία ανήκουν.

Ως προς την ένταξη του Δήμου Παλλήνης στη Χωρική Υποενότητα Μεσογείων, ο Δήμος εντάσσεται στο σύστημα συμπληρωματικών πόλων Σταυρός – Παλλήνη – Σπάτα και Παιανία – Κορωπί στην ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα, από αέρος Διεθνούς Πύλης εισόδου στη χώρα, με εξειδίκευση στις επιχειρήσεις, στις μεταφορές, στην αγροτική παραγωγή, στη μεταποίηση, στην υψηλή τεχνολογία και τις δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα.

Ως προς το χαρακτήρα και την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, ο Δήμος Παλλήνης εξελίσσεται σε περιοχή κατοικίας περιαστικού χαρακτήρα. Οι Δ.Ε. Ανθούσας και Γέρακα είχαν αυτόν τον χαρακτήρα από την ένταξή τους στο σχέδιο πόλης τη δεκαετία του 1980, η Δ.Ε. Γέρακα ως περιοχή περιαστικής κατοικίας αρχικά εκτός σχεδίου και η Δ.Ε. Ανθούσας ως συνοικισμός αυθαιρέτων. Η Δ.Ε. Παλλήνης αρχικά είχε το χαρακτήρα αγροτικής περιοχής, με συγκέντρωση εγκαταστάσεων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα με μεγάλες απαιτήσεις σε έκταση (ιδιωτικά εκπαιδευτήρια, αθλητικά κέντρα, οινοποιεία, φαρμακοβιομηχανίες, κλπ.), η οποία σταδιακά μετασχηματίστηκε σε περιοχή περιαστικής κατοικίας όπως ο Γέρακας και η Ανθούσα.

Ως προς τον ισχύοντα σχεδιασμό, όλες οι Δ.Ε. του Δήμου διαθέτουν εγκεκριμένα ΓΠΣ, ο Γέρακας και η Παλλήνη του ν. 1337/83 και η Ανθούσα του ν.2508/97 ως τροποποίηση του αρχικού ΓΠΣ του ν.1337/83. Από τις 23 συνολικά Πολεοδομικές Ενότητες του Δήμου οι μισές

περίπου έχουν εκκρεμότητες ως προς την ολοκλήρωση του σχεδιασμού (Πολεοδομική Μελέτη ή/και Πράξη Εφαρμογής). Τα ισχύοντα ΓΠΣ και των τριών Δ.Ε. αντιμετωπίζουν με διαφορετική προσέγγιση το καθένα, κοινά προβλήματα του ενιαίου πλέον Δήμου Παλλήνης. Σε πολλές περιπτώσεις παρατηρείται αναντιστοιχία μεταξύ των χρήσεων που έχουν νομίμως αναπτυχθεί, με τις χρήσεις που προβλέπονται από τον σχεδιασμό.

Γενικός στόχος του παρόντος ΤΠΣ, που τίθεται εδώ με την έννοια ενός προτεινόμενου για συζήτηση και αποδοχή από τον Δήμο Παλλήνης οράματος, είναι η υποστήριξη της βιώσιμης και ισορροπημένης ανάπτυξης του Δήμου και των Δημοτικών Ενοτήτων, με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται ότι λειτουργεί ως μια περιοχή ενταγμένη σε μια ακμάζουσα Χωρική Υποενοότητα Μεσογείων και ως μια ελκυστική και προσιτή περιοχή κατοικίας για όλους, με καλή προσβασιμότητα στο κέντρο της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας και σε κρίσιμες μεταφορικές υποδομές.

Οι στόχοι του χωρικού και αναπτυξιακού προτύπου που προτείνονται είναι οι ακόλουθοι:

- Ενθάρρυνση μιας αναπτυσσόμενης και ποικιλόμορφης τοπικής/περιφερειακής οικονομίας, που στηρίζεται στην ένταξη της περιοχής στον άξονα Αεροδρομίου – Αττικής οδού - Εξασφάλιση των χωρικών προϋποθέσεων για την ανάπτυξη σύγχρονων καινοτόμων κλάδων καθώς και συναφών με τη θέση της περιοχής μορφών τουρισμού (συνεδριακός, επιχειρηματικός κλπ.).
- Δημιουργία συνθηκών προσιτής κατοικίας για όλους και ιδιαίτερα για τα νεότερα νοικοκυριά, με την πρόβλεψη επαρκούς πολεοδομημένης γης και την αναβάθμιση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων, συμβάλλοντας στον διακριτό χαρακτήρα της περιοχής και ενισχύοντας τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη.
- Επικαιροποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, ενιαία αντιμετώπιση ρυθμίσεων περιοχών με ίδια χαρακτηριστικά ανεξαρτήτως Δημοτικής Ενότητας, επίλυση προβλημάτων που προέκυψαν κατά την εφαρμογή του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδιασμού και διόρθωση σφαλμάτων όπου αυτό είναι απαραίτητο.
- Αποδοτικότερη οργάνωση των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών με την επανεξέταση των θεσμοθετημένων χρήσεων γης των Πολεοδομικών Ενοτήτων, τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης, την οργάνωση του οδικού δικτύου και την προώθηση της ήπιας κινητικότητας.
- Αξιοποίηση του ΤΠΣ για την επίτευξη της προστασίας του αστικού/περιαστικού φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και την ανάδειξη μιας ελκυστικής περιοχής κατοικίας με συνοικίες που διαθέτουν ένα αναβαθμισμένο, ασφαλές και υγιεινό περιβάλλον για όλους και εξασφαλίζουν εύκολη πρόσβαση σε εξυπηρετήσεις και βασικές υποδομές με ενεργητικού τύπου μετακινήσεις.
- Αύξηση της ανθεκτικότητας του βιοφυσικού οικοσυστήματος του Δήμου, με το σχεδιασμό χωρικών ρυθμίσεων και την πρόβλεψη τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών που θα δημιουργήσουν τις απαραίτητες συνθήκες για τη δόμηση ενός προσαρμοστικού στην κλιματική αλλαγή αστικού συστήματος.

Στην παρούσα μελέτη εξετάζεται καταρχήν το μηδενικό σενάριο (σενάριο μη παρέμβασης), το οποίο αποτελεί το Σενάριο Ι και ουσιαστικά δεν προβλέπει παρεμβάσεις στην περιοχή μελέτης μέσω του ΤΠΣ. Εν προκειμένω, δηλαδή, διατηρεί ως έχει τον σχεδιασμό των ΓΠΣ σε

επίπεδο Δ.Ε., χωρίς αναθεώρηση στο πλαίσιο του εργαλείου του ΤΠΣ και με όποια ζητήματα ή προβλήματα έχουν ανακύψει. Στη συνέχεια αναπτύσσονται δύο βασικά σενάρια χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης στο πλαίσιο του σχεδιασμού του ΤΠΣ, τα οποία αποτελούν τα Σενάρια II και III. Το Σενάριο II περιορίζεται στις απολύτως απαραίτητες παρεμβάσεις που απαιτούνται για τη διαμόρφωση ενός θεσμικού πλαισίου σχεδιασμού πρώτου επιπέδου που θα εξασφαλίζει τη βιώσιμη, ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής. Το Σενάριο III βασίζεται στην ανάγκη ενιαίας αντιμετώπισης των περιοχών του Δήμου με κοινά χαρακτηριστικά και προσαρμογής των ρυθμίσεων στις σύγχρονες απαιτήσεις ανάπτυξης, καθώς και στην υπάρχουσα διαμορφωθείσα κατάσταση και τάσεις.

Παρακάτω περιγράφονται αναλυτικότερα το μηδενικό σενάριο (Σενάριο I) και τα δύο προτεινόμενα σενάρια χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης (Σενάρια II και III):

Σενάριο I: Μηδενικό σενάριο (Σενάριο μη παρέμβασης)

Το μηδενικό σενάριο αφορά στη μη θεσμοθέτηση ΤΠΣ στον Δήμο Παλλήνης, καθώς υιοθετεί την παραδοχή ότι θα διατηρηθεί η υφιστάμενη κατάσταση και κατά συνέπεια τα προβλήματα που έχουν διαπιστωθεί. Ειδικότερα:

- Ο πολεοδομικός σχεδιασμός θα συνεχίσει να βασίζεται στα τρία θεσμοθετημένα ΓΠΣ, ένα για κάθε οικισμό - Δ.Ε., με διαφορετικό σκεπτικό το καθένα ως προς την αντιμετώπιση κοινών προβλημάτων του ενιαίου πλέον Δήμου Παλλήνης.
- Θα διατηρηθεί η αναντιστοιχία μεταξύ των χρήσεων που έχουν νομίμως αναπτυχθεί, με τις χρήσεις που προβλέπονται από τον σχεδιασμό, γεγονός που έχει κατά κανόνα αρνητικές συνέπειες στην πολεοδομική λειτουργία των περιοχών αυτών, εφόσον ανάλογα με τις θεσμοθετημένες χρήσεις:
 - παρατηρείται ανεπάρκεια τοπικών εξυπηρετήσεων ή
 - υπάρχει κίνδυνος σύγκρουσης χρήσεων με τη χωροθέτηση υπερτοπικών λειτουργιών σε περιοχές με διαμορφωμένη χρήση αμιγούς κατοικίας.
- Η περιορισμένης έκτασης περιοχή του Δήμου που παραμένει εκτός σχεδίου, θα συνεχίσει να διέπεται από τις διατάξεις του π.δ. από 20.2/6.3.2003 (Δ' 199) που αφορά συνολικά την ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων Αττικής και του π.δ. από 26.8/21.10.1988 (Δ' 755) προστασίας συνολικά του όρους Πεντέλη. Και τα δύο αυτά π.δ. περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για ευρύτερες περιοχές, γενικές όπως είναι φυσικό, οι οποίες δεν ανταποκρίνονται πλήρως στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών του Δήμου Παλλήνης.

Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης II και III

Γενικές ρυθμίσεις των σεναρίων II και III

Όσον αφορά τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης των οικιστικών υποδοχέων, κρίνεται σκόπιμο η πρόταση να εναρμονίζεται κατά το δυνατόν με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, λαμβάνοντας όμως υπόψη και την υπάρχουσα κατάσταση, ώστε να μην υπάρξει ανατροπή των δεδομένων, υπό τον όρο ότι αυτά είναι συμβατά με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Σύμφωνα με τις διαπιστώσεις της ανάλυσης (κεφ. Α.4) δεν καλύπτονται οι προϋποθέσεις που απαιτούνται με βάση τα σταθερότυπα για διεύρυνση της πληθυσμιακής χωρητικότητας (επεκτάσεις των οικιστικών υποδοχέων). Παρά ταύτα κρίνεται σκόπιμο να προταθούν περιορισμένης κλίμακας νέες εντάξεις στο σχέδιο με στόχο την τακτοποίηση των λίγων συγκεντρώσεων εκτός σχεδίου που καταγράφονται σε εγγύτητα με την πολεοδομημένη ή υπό πολεοδόμηση οικιστική περιοχή.

Σε κάθε περίπτωση προτείνεται η διατήρηση των νομίμως υφιστάμενων χρήσεων, ακόμη και αν δεν επιτρέπονται με βάση αυτές που θα καθοριστούν με τον παρόντα σχεδιασμό.

Σενάριο II: Ήπιας παρέμβασης

Το σενάριο αυτό περιορίζεται στις απολύτως απαραίτητες παρεμβάσεις που απαιτούνται για τη διαμόρφωση ενός θεσμικού πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου που θα εξασφαλίζει τη βιώσιμη, ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής. Συγκεκριμένα περιλαμβάνει τις βασικές παρακάτω ρυθμίσεις:

- Επικαιροποίηση των χρήσεων, δηλαδή αντικατάσταση των γενικών χρήσεων του π.δ. της 23/2/1987 (Δ' 166) με τις αντίστοιχες του π.δ. 59/2018 (Α' 144).
- Εξορθολογισμός επιλεκτικά των χρήσεων, μόνο σε περίπτωση που διαπιστώνεται ανεπάρκεια εξυπηρέτησης των τοπικών αναγκών (π.χ. οι τρεις τομείς διαφοροποιημένης Γενικής κατοικίας στον Γέρακα, οι περιοχές αποκλειστικής κατοικίας στην Κάντζα Παλλήνης και τον ΟΣΔΥ).
- Ενιαία αντιμετώπιση περιοχών/ζωνών του Δήμου με κοινά χαρακτηριστικά ανεξαρτήτως ορίων Δ.Ε., όπως για παράδειγμα το ζήτημα της παρόδιας δόμησης σε κύριους ή δευτερεύοντες οδικούς άξονες και η ομοιόμορφη εξειδίκευση των γενικών χρήσεων.
- Ένταξη στο σχέδιο θυλάκων, πρώην δασικών εκτάσεων που έχουν αποχαρακτηριστεί.

Σενάριο III: Ολοκληρωμένης παρέμβασης με λεπτομερή ρύθμιση του χώρου και προσαρμογή στις σύγχρονες απαιτήσεις ανάπτυξης

Το σενάριο αυτό βασίζεται στην ανάγκη ενιαίας αντιμετώπισης περιοχών του Δήμου με κοινά χαρακτηριστικά και προσαρμογής των ρυθμίσεων στις σύγχρονες απαιτήσεις ανάπτυξης καθώς και στην υπάρχουσα διαμορφωθείσα κατάσταση και τάσεις.

Συγκεκριμένα περιλαμβάνει τις παρακάτω ρυθμίσεις:

- Επικαιροποίηση των χρήσεων, δηλαδή αντικατάσταση των γενικών χρήσεων του π.δ. της 23/2/1987 (Δ' 166) με τις αντίστοιχες του π.δ. 59/2018 (Α' 144).
- Εξορθολογισμός των χρήσεων των οικιστικών περιοχών και προσαρμογή στην υπάρχουσα κατάσταση με:
 - Προσθήκη χρήσεων σε περίπτωση που διαπιστώνεται ανεπάρκεια εξυπηρέτησης των τοπικών αναγκών.
 - Αποκλεισμό χρήσεων υπερτοπικής εμβέλειας σε περιοχές με διαμορφωμένη χρήση αμιγούς κατοικίας.
- Ενιαία αντιμετώπιση περιοχών/ζωνών του Δήμου με κοινά χαρακτηριστικά ανεξαρτήτως ορίων Δ.Ε., όπως για παράδειγμα το ζήτημα της παρόδιας δόμησης σε κύριους ή δευτερεύοντες οδικούς άξονες και η ομοιόμορφη εξειδίκευση των γενικών χρήσεων.
- Επανεξέταση της λειτουργικής ιεράρχησης του βασικού οδικού δικτύου σύμφωνα με τις ανάγκες του Δήμου συνολικά.
- Ένταξη στο σχέδιο θυλάκων, πρώην δασικών εκτάσεων που έχουν αποχαρακτηριστεί και δομημένων εκτάσεων που περιλαμβάνονται σε περιοχές με στοιχείο Δ (Ζώνες περαστικής κατοικίας) της ΖΟΕ Μεσογείων, εφόσον συντρέχουν κάποιες προϋποθέσεις (δομημένες εκτάσεις σε επαφή με τα όρια των Π.Ε. ή που διακόπτουν τη συνέχεια το οικιστικού ιστού).
- Εξορθολογισμός των χρήσεων των θεσμοθετημένων περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, προσαρμογή στις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού και τις τάσεις ζήτησης σε ανάλογους χώρους, με διεύρυνση των χρήσεων σε καινοτόμες λειτουργίες και μονάδες προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογίας, πληροφορικής, μικροηλεκτρονικής, κ.λπ.) ή εγκαταστάσεις του τριτογενούς τομέα με αυξημένες απαιτήσεις σε δομημένη επιφάνεια.
- Προσαρμογή των ρυθμίσεων της «ΖΟΕ Μεσογείων» σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ και τη διαμορφωμένη κατάσταση (μονάδες προηγμένης τεχνολογίας, εκπαιδευτήρια, αγροτουριστικές μονάδες, κ.λπ.).

Εξυπακούεται ότι από τη συζήτηση ενδέχεται να προκύψουν και άλλα σενάρια με ενδιάμεσου βαθμού παρεμβάσεις.

A.10.2. Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης


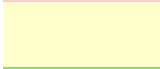

Η διαμόρφωση των κριτηρίων για την αξιολόγηση των σεναρίων, βασίζεται στους γενικούς στόχους που τέθηκαν στο πλαίσιο επίτευξης ενός κοινά αποδεκτού χωρικού προτύπου οργάνωσης και ανάπτυξης και συνεπώς τα κριτήρια εξειδικεύουν ουσιαστικά τους στόχους.

Συνολικά τίθενται τα παρακάτω έξι κριτήρια ίσης βαρύτητας:

- KP-1: Ενθάρρυνση μιας αναπτυσσόμενης και ποικιλόμορφης τοπικής/περιφερειακής οικονομίας- Εξασφάλιση των χωρικών προϋποθέσεων για την ανάπτυξη σύγχρονων καινοτόμων κλάδων.
- KP-2: Δημιουργία συνθηκών προσιτής κατοικίας για όλους με καλή προσβασιμότητα στο κέντρο της Μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας.
- KP-3: Επικαιροποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, ενιαία αντιμετώπιση ρυθμίσεων περιοχών με ίδια χαρακτηριστικά.
- KP-4: Αποδοτικότερη οργάνωση των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών, με την επανεξέταση των θεσμοθετημένων χρήσεων γης.
- KP-5: Ανάδειξη μιας ελκυστικής περιοχής κατοικίας με συνοικίες που διαθέτουν ένα αναβαθμισμένο, ασφαλές και υγιεινό περιβάλλον.
- KP-6: Ενίσχυση συνθηκών για τη δόμηση ενός προσαρμοστικού στην κλιματική αλλαγή αστικού συστήματος.

Δεν κρίνεται σκόπιμο να τεθούν παράλληλα και κριτήρια επιπτώσεων (π.χ. κατανάλωσης πόρων, αύξησης της κυκλοφορίας κλπ.), δεδομένου ότι αυτές εξετάζονται διεξοδικά από την παράλληλα εκπονούμενη ΣΜΠΕ και αναφέρονται συνοπτικά στην ενότητα A.10.3.

Οι δείκτες αξιολόγησης είναι εκ των πραγμάτων ποιοτικοί και αξιολογούν τον εκτιμώμενο βαθμό συμβολής κάθε σεναρίου σε κάθε ένα από τα παραπάνω έξι κριτήρια και εν τέλει το βαθμό συμβολής κάθε σεναρίου στην επίτευξη των στόχων του χωρικού και αναπτυξιακού προτύπου. Επιλέγεται ένα απλό σύστημα κατάταξης/βαθμολόγησης με τη χρήση της ιδέας της μεθόδου «Traffic Lights Assessment» και με τους παρακάτω τρεις βαθμούς συμβολής:

- | | |
|---|-------------------------|
|  | 1. Περιορισμένη συμβολή |
|  | 2. Μέτρια συμβολή |
|  | 3. Ισχυρή συμβολή |

A.10.3. Αξιολόγηση σεναρίων - Επιλογή σεναρίου βασικών επιλογών

Στην παρούσα μελέτη το Σενάριο Ι, δηλαδή το μηδενικό σενάριο, είναι εξ αρχής απορριπτό, δεδομένου ότι το ΤΠΣ ως εργαλείο σχεδιασμού καλείται να προβεί σε συγκριμένο σχεδιασμό ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου και επομένως δεν έχει ουσιαστικά περιεχόμενο ένα τέτοιο σενάριο. Το μηδενικό σενάριο εξετάζεται από τη ΣΜΠΕ, η οποία συνοδεύει την κύρια μελέτη του ΤΠΣ, καταδεικνύοντας τη σκοπιμότητα εκπόνησης του εν λόγω ΤΠΣ. Ως προς την αξιολόγησή του στηρίζεται καταρχήν στην σκοπιμότητα υλοποίησης του ΤΠΣ. Εκτιμάται, δηλαδή, ότι στην περίπτωση μη υλοποίησης του ΤΠΣ δεν θα είναι εφικτή η διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου για την περιοχή που να ενσωματώνει τις αρχές της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης για το σύνολο του Δήμου. Μια τέτοια επιλογή θα είχε ως αποτέλεσμα: α) την αδυναμία προσδιορισμού βασικών προγραμματικών μεγεθών των οικισμών, β) τον μη ορθολογικό καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, γ) τον μη συνυπολογισμό των γεωλογικών ιδιοτεροτήτων με πιθανό αρνητικό αντίκτυπο στους όρους πολιτικής προστασίας του πληθυσμού, δ) την αδυναμία πρόβλεψης δικτύων υποδομών και εξυπηρητήσεων, ε) τη μη ολοκληρωμένη σύνθεση όρων προστασίας των πόρων του περιβάλλοντος και υπό το πρίσμα των κινδύνων της κλιματικής αλλαγής. Με το μηδενικό σενάριο κρίνεται ότι θα διατηρηθούν τα υφιστάμενα προβλήματα – αδυναμίες στη χωρική οργάνωση του Δήμου (τα οποία αναλύθηκαν διεξοδικά στα προηγούμενα Κεφάλαια της παρούσας μελέτης), με σημαντικότερα την ανομοιόμορφη αντιμετώπιση του χώρου από τα τρία ισχύοντα σήμερα ΓΠΣ και την αναντιστοιχία μεταξύ των θεσμοθετημένων χρήσεων και της υπάρχουσας κατάστασης, τόσο στις οικιστικές όσο και στις εκτός σχεδίου περιοχές της «ΖΟΕ Μεσογείων».

Αναφορικά με τα δύο προτεινόμενα σενάρια χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, η βαθμολόγηση των κριτηρίων και εν τέλει η συνολική αξιολόγηση των σεναρίων είναι ουσιαστικά ποιοτική και στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό στη μακρόχρονη εμπειρία της ομάδας μελέτης στο πεδίο της χωρικής ανάπτυξης και του χωρικού σχεδιασμού. Εξάλλου μια καθαρά ποσοτική βαθμολόγηση, με μεθόδους όπως για παράδειγμα η εκτίμηση κόστους-ωφέλειας, θα απαιτούσε ποσοτικούς δείκτες και προβολές/μοντέλα ποσοτικού χαρακτήρα για αναμενόμενα μελλοντικά αποτελέσματα γεγονός που δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης. Επιπλέον, καθώς η αξιολόγηση γίνεται από την ίδια την ομάδα μελέτης, για την αποφυγή προκατειλημμένων ή αυτοαναφορικών επιλογών δεν επιλέχθηκαν μέθοδοι αξιολόγησης που ποσοτικοποιούν ποιοτικά κριτήρια, όπως οι μέθοδοι δηλωμένης προτίμησης, αφού αυτές οι μέθοδοι απαιτούν ευρεία συμμετοχή ατόμων που βαθμολογούν κάθε κριτήριο. Ως εκ τούτου, η αξιολόγηση των σεναρίων είναι ποιοτική και βασίζεται σε διεξοδική συζήτηση εντός της ομάδας μελέτης. Τελικός σκοπός αυτής της αξιολόγησης είναι να τεθεί για διεξοδική συζήτηση στο πλαίσιο της διαβούλευσης με την τοπική κοινότητα, εν προκειμένω τον Δήμο Παλλήνης.

Πίνακας Α.10.1: Συνολική αξιολόγηση σεναρίων χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης Δήμου Παλλήνης

Κριτήρια	Σενάριο II	Σενάριο III
KP-1: Ενθάρρυνση μιας αναπτυσσόμενης και ποικιλόμορφης τοπικής/περιφερειακής οικονομίας- Εξασφάλιση των χωρικών προϋποθέσεων για την ανάπτυξη σύγχρονων καινοτόμων κλάδων		
KP-2: Δημιουργία συνθηκών προσιτής κατοικίας για όλους με καλή προσβασιμότητα στο κέντρο της Μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας		
KP-3: Επικαιροποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, ενιαία αντιμετώπιση ρυθμίσεων περιοχών με ίδια χαρακτηριστικά		
KP-4: Αποδοτικότερη οργάνωση των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών με την επανεξέταση των θεσμοθετημένων χρήσεων γης		
KP-5: Ανάδειξη μιας ελκυστικής περιοχής κατοικίας με συνοικίες που διαθέτουν ένα αναβαθμισμένο, ασφαλές και υγιεινό περιβάλλον		
KP-6: Ενίσχυση συνθηκών για τη δόμηση ενός προσαρμοστικού στην κλιματική αλλαγή αστικού συστήματος		

Από τη μελέτη του Πίνακα Α.10.1 προκύπτει ότι το Σενάριο III αξιολογήθηκε ως αυτό που ανταποκρίνεται καλύτερα στην επίτευξη των στόχων του χωρικού και αναπτυξιακού προτύπου, καθώς ο εκτιμώμενος βαθμός συμβολής του σε κάθε ένα από τα έξι κριτήρια αξιολογείται από μέτριος έως ισχυρός (μέτρια συμβολή σε 1 κριτήριο και ισχυρή συμβολή σε 5 κριτήρια).

Ακολουθεί ο σχολιασμός των βασικών στοιχείων κάθε σεναρίου, όπως προέκυψε από τη διεξοδική συζήτηση εντός της ομάδας μελέτης, που οδήγησε και στην τελική ποιοτική αξιολόγηση των δύο σεναρίων.

Το Σενάριο II φαίνεται ως ευκολότερα υλοποιήσιμο δεδομένου ότι σε πολύ μικρό βαθμό παρεμβαίνει στο ισχύον σήμερα θεσμικό πλαίσιο και κατά συνέπεια στον από μακρού χρόνου εξελισσόμενο σχεδιασμό, σε επίπεδο πολεοδομικών μελετών και πράξεων εφαρμογής. Όμως δεν συμβάλλει στην επικαιροποίηση του σχεδιασμού και την προσαρμογή του στις σύγχρονες τάσεις ανάπτυξης, αλλά και στη διαμορφωμένη σήμερα κατάσταση.

Το Σενάριο III φαίνεται περισσότερο φιλόδοξο, αλλά εμπίπτει σωστότερα στους στόχους της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης που εξ ορισμού πρέπει να επιδιώκει ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Με το σενάριο αυτό επιδιώκεται η επίλυση όλων των κρίσιμων προβλημάτων που έχουν διαπιστωθεί κατά το διάστημα, πέραν των δύο δεκαετιών, που έχει μεσολαβήσει από τις τελευταίες αναθεωρήσεις των ΓΠΣ του Δήμου, χωρίς μάλιστα να έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός στο μεγαλύτερο μέρος των οικιστικών εκτάσεων.

Από την παράλληλα εκπονούμενη ΣΜΠΕ τέθηκαν τα παρακάτω κριτήρια περιβαλλοντικής αξιολόγησης των σεναρίων χωρικής οργάνωσης του Δήμου Παλλήνης: α) Πολιτιστικό απόθεμα, β) Διαθεσιμότητα υδάτων – προμήθεια, γ) Επιβάρυνση συστήματος έδαφος – νερά (ρύπανση), δ) Οχλήσεις αέριων ρύπων και θορύβου, ε) Προστασία του τοπίου και

των φυσικών ζωνών και στ) Ανταπόκριση στην κλιματική αλλαγή. Αναφορικά με την κλίμακα αξιολόγησης – βαθμολόγησης, επιλέγονται δύο τιμές, 1 και 2. Η τιμή 2 προδιαγράφει επιδράσεις με ισχυρότερο θετικό αποτύπωμα ενώ η τιμή 1 προδιαγράφει επιδράσεις και με κάποιες αρνητικές προεκτάσεις. Σημειώνεται ότι η καταρχήν αξιολόγηση και των Σεναρίων II και III στους επιλεγμένους περιβαλλοντικούς παράγοντες, αποδίδει εκτιμήσεις που κυμαίνονται από ουδέτερες έως θετικές, καθώς εκκινούν από την ίδια επιδίωξη περί ενίσχυσης της βιώσιμης χωρικής οργάνωσης στην εδαφική έκταση του Δήμου. Σύμφωνα με την κλίμακα που επιλέχθηκε, το Σενάριο III βαθμολογείται με 11 και το Σενάριο II με 7. Κατά συνέπεια το Σενάριο III ανταποκρίνεται καλύτερα σε στρατηγικές επιδιώξεις προστασίας των πόρων του περιβάλλοντος.

A.10.4. Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας

Για τη μελλοντική εξέλιξη του πληθυσμού (ΠΛΣ) του Δήμου Παλλήνης εξετάζονται δύο σενάρια. Τα σενάρια αυτά συμβάλλουν ώστε να εκτιμηθεί ο μελλοντικός πληθυσμός και να επιλεγεί το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού βάσει του οποίου θα σχεδιαστούν οι μελλοντικές ανάγκες.

Ως έτος-βάση και στα δύο σενάρια λαμβάνεται το 2024 που αποτελεί και το έτος έναρξης της μελέτης του ΤΠΣ Δήμου Παλλήνης. Η εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος 2024 γίνεται βάσει της μεθόδου υπολογισμού που βασίζεται στον πληθυσμό της τελευταίας απογραφής (Απογραφή ΕΛ. ΣΤΑΤ. 2021) σε συνάρτηση με τις γεννήσεις-θανάτους, όπως προβλέπεται από τα ισχύοντα Πολεοδομικά Σταθερότυπα (βλ. κεφ. Α.2.1.3). Η εκτίμηση της μελλοντικής εξέλιξης του πληθυσμού γίνεται για δύο χρονικούς ορίζοντες, τα έτη-στόχους 2029 και 2039, δηλαδή πενταετία και δεκαπενταετία από το έτος έναρξης της μελέτης του ΤΠΣ Δήμου Παλλήνης, δηλαδή το έτος 2024.

Η υιοθέτηση εναλλακτικών σεναρίων είναι απαραίτητη, προκειμένου να ανιχνευθούν οι τάσεις εξέλιξης του πληθυσμού βάσει συγκεκριμένων παραδοχών. Τα σενάρια αυτά παρουσιάζονται στον Πίνακα Α.10.2 και στα Διαγράμματα Α.10.1-Α.10.4, και έχουν συνοπτικά ως εξής:

- Το πρώτο σενάριο στηρίζεται στην εφαρμογή του ΜΕΡΜ του πληθυσμού της τελευταίας δεκαετίας, 2011-2021, ανά Δ.Ε.. Βασική παραδοχή αυτού του σεναρίου είναι ότι ο πληθυσμός τόσο του Δήμου όσο και των Δ.Ε. θα συνεχίσει να αυξάνεται με τους ρυθμούς της τελευταίας δεκαετίας, κατά την οποία φαίνεται να εξισορροπούνται οι τάσεις μεταξύ των τριών Δ.Ε. που κατά τις προηγούμενες δεκαετίες παρουσίαζαν σημαντικές ανισότητες, όπως έχει επισημανθεί στο κεφ. Α.2.1. Θεωρώντας ως πληθυσμό βάσης τον πληθυσμό του 2024, στο πλαίσιο αυτού του σεναρίου, εκτιμήθηκε ότι ο πληθυσμός του Δήμου Παλλήνης θα αυξηθεί από **59.473** κατ. το 2024 σε **62.208** κατ. το 2029 και σε **68.140** κατ. το 2039.
- Το δεύτερο σενάριο βασίζεται στην εφαρμογή του ΜΕΡΜ του πληθυσμού του Δήμου Παλλήνης της τελευταίας δεκαετίας, 2011-2021, σε κάθε Δ.Ε. ξεχωριστά, έτσι ώστε να εξομαλυνθούν ακόμα περισσότερο οι ανισότητες της πληθυσμιακής εξέλιξης μεταξύ των τριών Δ.Ε.. Βασική παραδοχή αυτού του σεναρίου είναι η ολοκλήρωση της εφαρμογής των Πολεοδομικών Μελετών στο σύνολο του Δήμου καθώς και η εφαρμογή του παρόντος χωρικού σχεδιασμού που θα έχουν ως αποτέλεσμα την εξισορρόπηση της

Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Παλλήνης

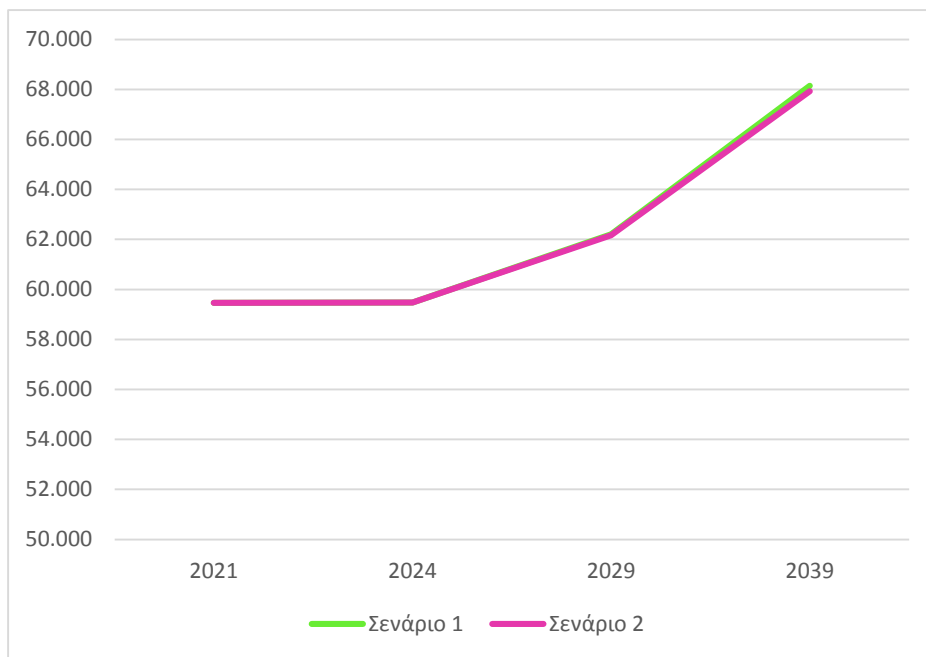
ελκυστικότητα και κατά συνέπεια της ζήτησης μεταξύ των Δ.Ε. του Δήμου. Το Σενάριο αυτό προκρίνεται ως περισσότερο ρεαλιστικό και στη βάση αυτή γίνεται η εκτίμηση ότι ο πληθυσμός του Δήμου Παλλήνης θα αυξηθεί από **59.473** κατ. το 2024 σε **62.168** κατ. το 2029 και σε **67.931** κατ. το 2039.

Πίνακας Α.10.2: Πρόβλεψη πληθυσμιακής εξέλιξης για τα έτη-στόχους 2029 (5ετία) και 2039(15ετία), Δήμος Παλλήνης και Δ.Ε.

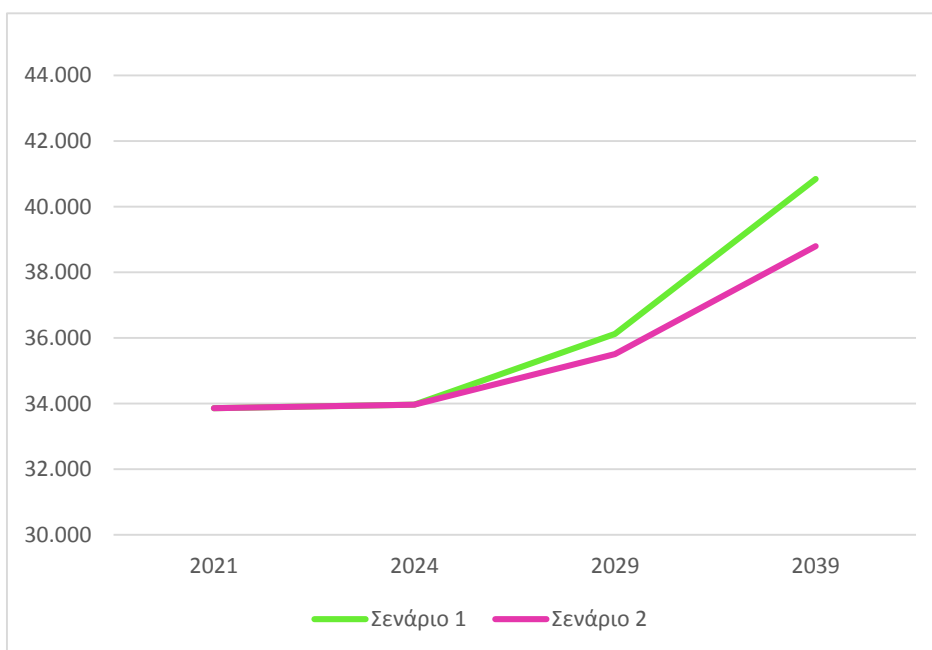
	Πληθυσμός			
	Μόνιμος	Πληθυσμός Βάσης	Πρόβλεψη	
	2021	2024	2029	2039
Σενάριο 1ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει σεναρίου συνέχισης των τάσεων της τελευταίας δεκαετίας (ΜΕΡΜ ανά Δ.Ε. 2011-2021)				
Δήμος Παλλήνης	59.459	59.473	62.208	68.140
Δ.Ε. Γέρακα (ΜΕΡΜ: 1,24%)	33.856	33.967	36.121	40.847
Δ.Ε. Ανθούσας(ΜΕΡΜ: 0,12%)	2.158	2.127	2.140	2.166
Δ.Ε. Παλλήνης (ΜΕΡΜ: 0,48%)	23.445	23.379	23.948	25.128
Σενάριο 2ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει σεναρίου ισόρροπης κατανομής της αύξησης του πληθυσμού μεταξύ των Δ.Ε. (ΜΕΡΜ Δήμου Παλλήνης 2011-2021: 0,89%)				
Δήμος Παλλήνης	59.459	59.473	62.168	67.931
Δ.Ε. Γέρακα (ΜΕΡΜ: 0,89%)	33.856	33.967	35.506	38.798
Δ.Ε. Ανθούσας(ΜΕΡΜ: 0,89%)	2.158	2.127	2.223	2.429
Δ.Ε. Παλλήνης (ΜΕΡΜ: 0,89%)	23.445	23.379	24.439	26.704

Παρακάτω παρουσιάζεται διαγραμματικά η πληθυσμιακή εξέλιξη για το σύνολο του Δήμου και ανά Δ.Ε..

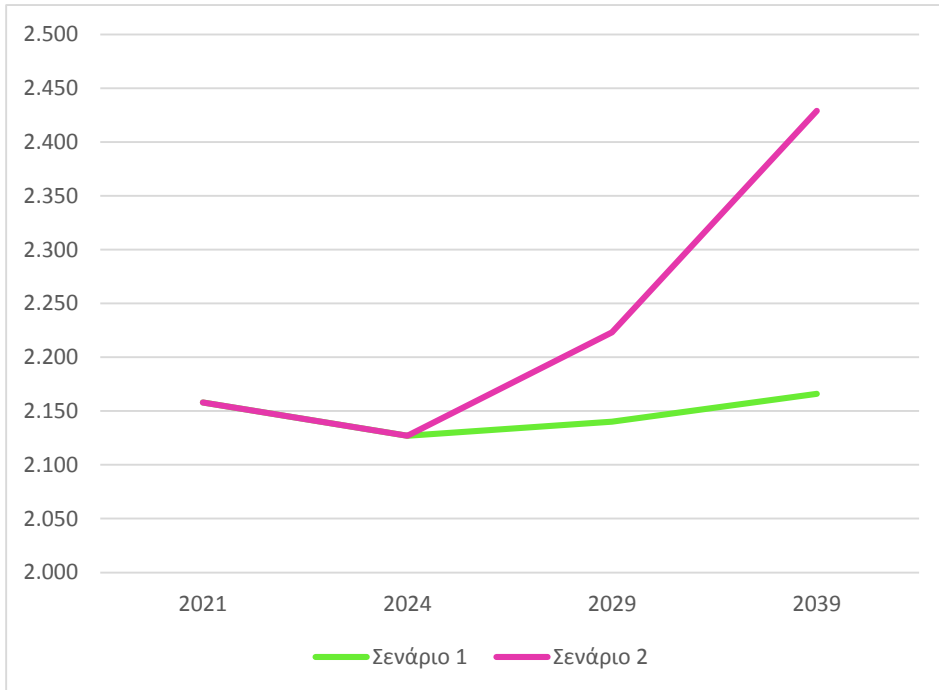
Διάγραμμα Α.10.1: Σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης για το Δήμο Παλλήνης



Διάγραμμα Α.10.2: Σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης για τη Δ.Ε. Γέρακα



Διάγραμμα Α.10.3: Σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης για τη Δ.Ε. Ανθούσας



Διάγραμμα Α.10.4: Σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης για τη Δ.Ε. Παλλήνης

