

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΔΕ ΑΘΗΝΑΙΩΝ)

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1^ο ΣΤΑΔΙΟ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ-ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ-ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΜΕΡΟΣ 1^ο ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»

1. «ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ»

Η Μελέτη Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων (ΔΕ Αθηναίων) ανατέθηκε και εκπονείται βάση της από 14-9-2023 σύμβασης

Ανάδοχος Κοινοπραξία:

«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»

1. «ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»,
2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ»,
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ»

Εκπρόσωπος Κοινοπραξίας: Γιώργος Δημητρίου, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, διαχειριστής και εκπρόσωπος της εταιρείας ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε

Συντονιστής ομάδας μελέτης: Κωνσταντίνος Λαλένης, Πολιτικός Μηχ/κός, Ph.D. στην Αστική Ανάπτυξη και Σχεδιασμό, Καθηγητής Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Αστικής Διακυβέρνησης στο Τμήμα Πολεοδομίας και Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:

Εκπρόσωπος ΤΕΕ (Πρόεδρος)

Χρήστος Γούναρης

Εκπρόσωπος ΥΠΕΝ

Κωνσταντίνος Σαντιμπαντάκης

Εκπρόσωπος Δήμου Αθηναίων

Μαγδαληνή Πανούση

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Α' Φάση – Εκπόνηση του ΤΠΣ διαρκεί 24 μήνες έως (15/9/2025)

➤Υπογραφή Σύμβασης 14/09/2023

➤1ο ΣΤΑΔΙΟ 15/9/2023 έως 16/10/2024

Υποβολή Κύριας Μελέτης ΤΠΣ (εναλλακτικά σενάρια- αρχική πρόταση) 16/10/2024

Υποβολή ΣΜΠΕ 17/6/2024

Υποβολή Προκατ μελέτη Γεωλογικής καταλ/τας Α 'Φάσης(1:25.000) 15/5/2024

Έλεγχος- Παραλαβή 1ου Σταδίου 16/10/2024 έως 16/12/2024

➤2ο ΣΤΑΔΙΟ 16/12/2024 έως 15/7/2025

Υποβολή Κύριας Μελέτης ΤΠΣ (πρόταση) 15/7/2025

Υποβολή Προκ. μελέτης Γεωλογικής καταλ/τας Β 'Φάση (1:10.000) 17/2/2025

Υποβολή Τοπογραφικής Μελέτης 17/3/2025

Υποβολή Μελέτης προσωρινής οριοθ. υδατορεμάτων 15/4/2025

Έγκριση-Διαβούλευση ΣΜΠΕ 16/4/2025 έως 16/6/2025

Έγκριση/ Οριστική Παραλαβή 2ου Σταδίου- Ολοκλήρωση μελέτης 15/9/2025

Β' Φάση – Έγκριση του ΤΠΣ διαρκεί 12 μήνες (έως 15/9/2026)

(Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ, Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ, Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης) ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 15/9/2026

1^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική

Περιλαμβάνει:

- Ανάλυση χωρικών δεδομένων
- Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)
- Την παρούσα πρώτη παρουσίαση και δημοσιοποίηση στον οικείο Δήμο των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης
- Την επιλογή του επικρατέστερου σεναρίου (αρχική πρόταση)
- Την παραλαβή του 1^{ου} σταδίου της Κύριας Μελέτης ΤΠΣ από την αναθέτουσα αρχή

Παράλληλα με το 1^ο στάδιο της κύριας μελέτης ΤΠΣ εκπονείται

η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και
η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας 1:25.000

2ο Στάδιο: Πρόταση

περιλαμβάνει:

- Την Άποψη της αρχής σχεδιασμού επί της αρχικής πρότασης
- Στην περίπτωση αλλαγών από την Αρχή Σχεδιασμού, αυτές ενσωματώνονται στη Μελέτη ΤΠΣ, πριν τη διαδικασία Διαβούλευσης
- Διαδικασία διαβούλευσης των ΜΠΣ/ΣΜΠΕ
- Αξιολόγηση και ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης
- Εισήγηση της έγκρισης ΣΜΠΕ
- Διαμόρφωση οριστικής πρότασης 2^{ου} σταδίου
- Σχέδιο ρυθμίσεων του ΠΔ του ΤΠΣ
- Παραλαβή και ολοκλήρωση της μελέτης

Παράλληλα με το 2^ο στάδιο της κύριας μελέτης ΤΠΣ εκπονείται
η προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων και η τοπογραφική μελέτη
η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας Β φάση, κλ. 1:10.000

Β' φάση - Έγκριση

- ❑ Εισήγηση της Αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- ❑ Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- ❑ Οριστική Έγκριση της μελέτης

Στοιχεία Υφιστάμενης Κατάστασης (Ανάλυσης) του Δήμου Αθηναίων - Εισροές για την Διαμόρφωση των Σεναρίων

Τα βασικά χαρακτηριστικά και κρίσιμα ζητήματα που οδήγησαν στη διαμόρφωση των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης και που θα καθορίσουν τις βασικές κατευθύνσεις και επιλογές του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου διαρθρώνονται ως εξής:

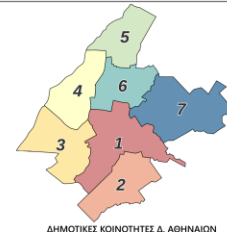
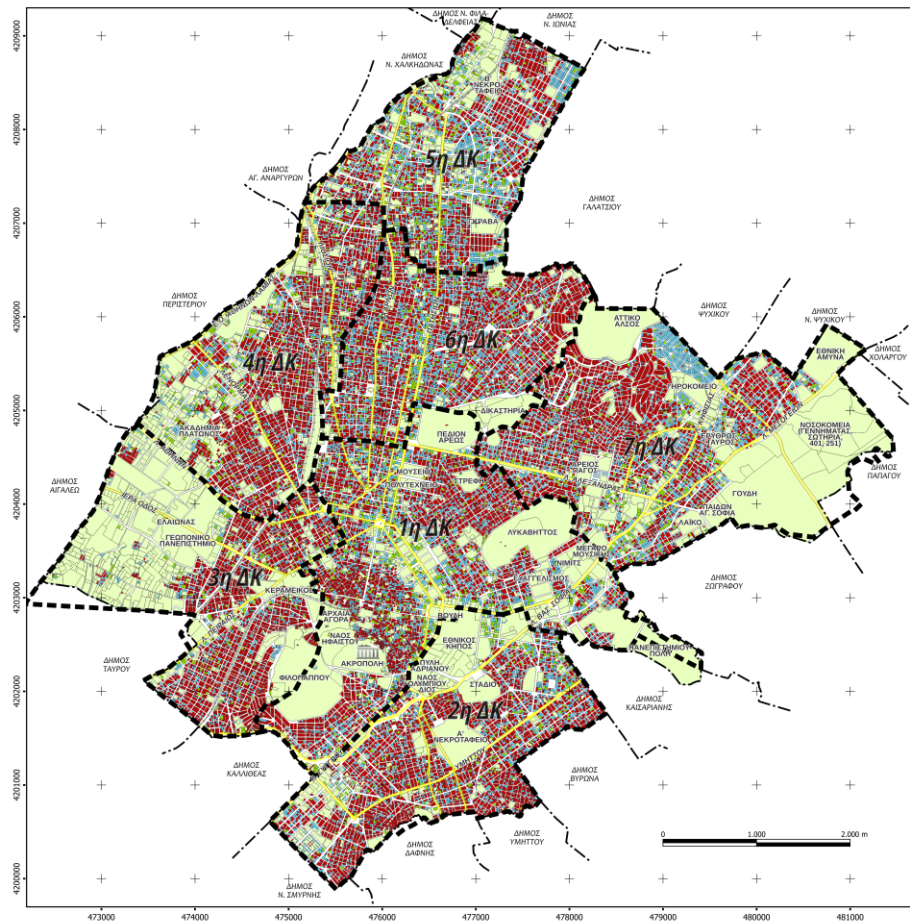
1. Ζητήματα που αφορούν στη γεωγραφική θέση και τα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά του Δήμου Αθηναίων
2. Ζητήματα σχετικά με τον θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό
3. Ζητήματα σχετικά με την πληθυσμιακή σύνθεση και εξέλιξη
4. Ζητήματα παραγωγικής βάσης και διάρθρωσης των οικονομικών / επιχειρηματικών λειτουργιών
5. Ζητήματα που αφορούν στο δομημένο περιβάλλον και τους ελεύθερους χώρους
6. Ζητήματα σχετικά με το φυσικό περιβάλλον και το κλίμα
7. Ζητήματα αναφορικά με τις μεταφορές και τα κυκλοφοριακά δεδομένα
8. Ζητήματα σχετικά με τις λοιπές τεχνικές υποδομές
9. Εισροές για την Διαμόρφωση των Σεναρίων που Προέκυψαν από Συμμετοχικές Διαδικασίες

Ειδικότερα για κάθε ένα από αυτά θα γίνει αναφορά στη συνέχεια.

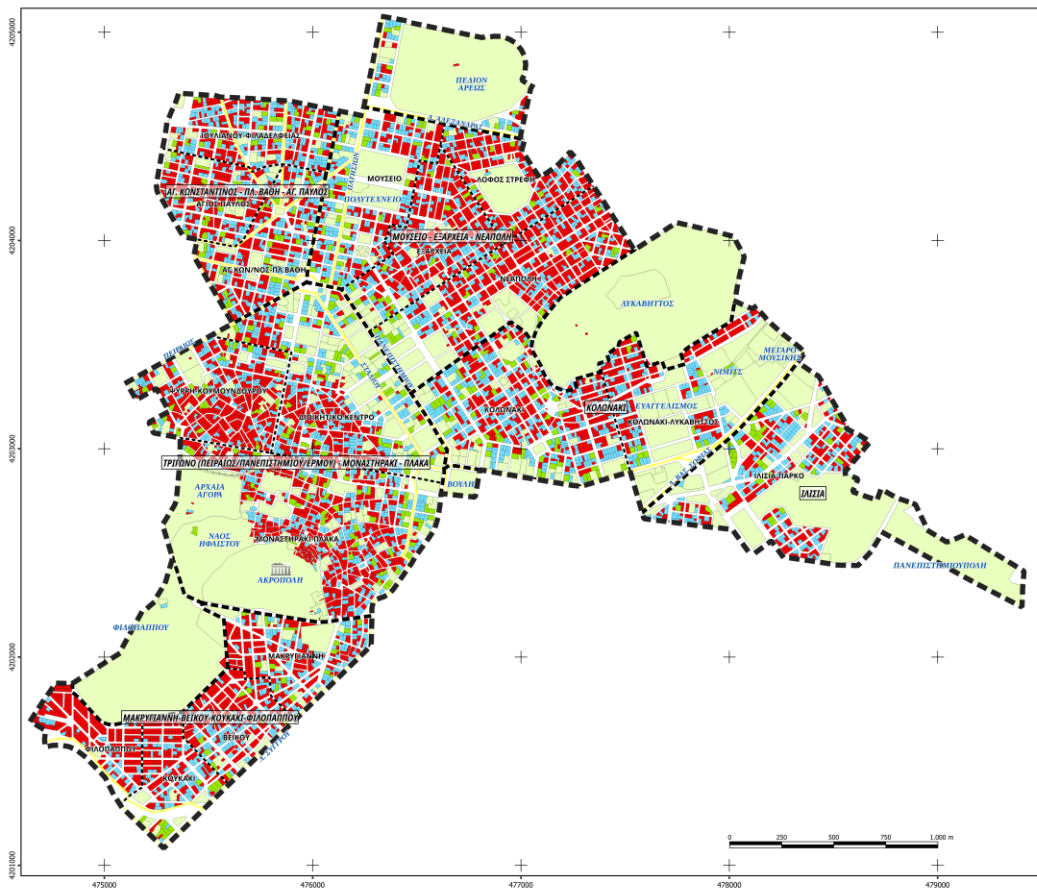
Θα παρεμβληθεί μια σειρά χαρτών που έχουν δημιουργηθεί με στοιχεία που καταγράφονται στο Εθνικό Κτηματολόγιο που θεωρούμε ότι υποβοηθούν την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης

Αυτά αφορούν :

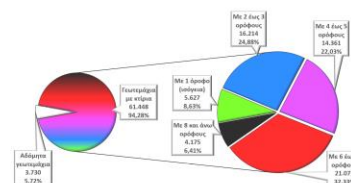
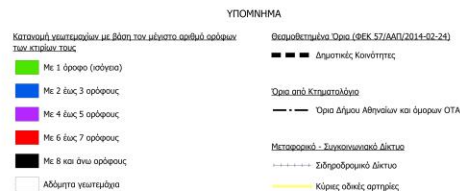
1. Την κατάτμηση γης και τα μεγέθη των οικοπέδων
2. Την πραγματοποιημένη δόμηση και τα ύψη κτιρίων
3. Υφιστάμενες χρήσεις γης
4. Ιδιοκτησιακά θέματα



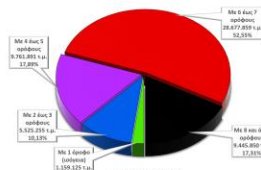
ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ		
ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)		
Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΡΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ		
Τίτλος χάρτη: Α.4.π.1 ΜΕΓΕΘΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Κατανομή γεωμετρήτων με βάση τα εμβαδά κτηματολογίου σε επίπεδο δήμου		
Ανάδοχος: «ΚΟΙΝΩΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» 1. «ΚΕΡΜΕΤΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΠΗΡΕΥΑΤΗΣ Ε.Ε.» 2. «ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΛΩΤΤΕΣ» 3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ ΚΑΙ ΣΥΓΓΛΩΤΤΕΣ» Τ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΤΚ 104 324, ΑΘΗΝΑ, Τηλ. 210-8211989, 210-8211748, 210-8211842, Ε. ΜΗΛ: info@kermetria.gr, 37 ΚΑΡΥΦΟΛΙΟΥ 68, ΤΚ 10403, ΑΘΗΝΑ, ΚΙΝΗΣΗ: Τηλ. 210-8211989, 210-8211748, 210-8211842, Ε. ΜΗΛ: info@kermetria.gr		
Εθνική Συνεργασία: ΣΤΑΥΡΟΣ ΔΑΥΙΔΑΣ , Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ , Μηχανικός Σχεδιασμού, Πολυτεχνικός & Περιφερ. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος		
Εμπνευστήρας: ΔΙΟΓΕΝΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ , διατηρήσει παρ' Αρχών Πόλεως		
Σχεγράφοι - Υπογραφή:		
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΗΨΗΣ:		ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Χρήστης Πόλεως: ΤΕΕ (Πρόεδρος) Κοσμοπολίτης Διαπολιτισμικός: ΥΠΕΠ Μεγαλόκληρη Πανόλη: ΔΗΦΟΣ		ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Αρ. Χάρτη: Α.4.π.1 Έκδοση: 1 Ημερομηνία: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024	Κλίμακα Χάρτη: 1:25.000 Προβολικό Σύστημα: ΕΓΣΑ '87	Ελλάδα 2.0 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ - ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης Νέοι Ορίζοντες ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ» - CPU: 71320006 7, 71351919 5, 907000004, 71410000 5



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)	
Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΩΓΗΣ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ	
Τίτλος έργου: Α.4.π.1.1 ΜΕΓΕΘΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Κατανομή γεωμετρικών με βάση τα εμβαδά κτηματολογίου 1η Δημοτική Κοινότητα	
Ανάδοχος: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» 1. «ΧΩΡΙΚΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» 2. «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» 3. «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»	
Εδωκοί Συνεργάτες: ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΔΟΥΣΣΑΣ, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχανικός Ηλεκτρονικών Υπολογιστών, ΠΑΡΑΝΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, Μηχανικός Ηλεκτρονικών Υπολογιστών, ΠΑΡΑΝΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, Μηχανικός Ηλεκτρονικών Υπολογιστών	
Εμπνευστήρας: ΔΡΟΓΙΣΤΗΣ ΑΔΑΜΟΣ, Διευθυντής του Αρχαίου Πόλεως Σαράντα - Υπουργείο	
ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕΝΗΣ, ΕΠΙΒΕΒΛΗΚΗΣ & ΠΑΡΑΛΗΨΗΣ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	
Αρ. Χάρτη: Α.4.π.1.1 (πρωτόκολλο 1 από 7)	
Κλίμακα Χάρτη: 1:10.000	
Βελούδο: 1	
Ημερομηνία: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024	
Προβλεπόμενη Σύνταξη: ΕΓΓΑ '87	
ΕΛΛΑΔΑ 2020	
ΣΑΝ ΟΤΑ «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ» CPV: 71320000-7, 71321910-5, 907000004, 71410000-5	



ΠΛΗΘΟΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ (ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΑΔΟΜΗΤΑ)



Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ
ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Α.4.π.2 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ - ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
Κατανομή γεωτεταχίων με βάση τον μέγιστο αριθμό ορόφων των κτιρίων τους σε επίπεδο δήμου

Απόδοχος: _____

1. «ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ του ΣΥΛΙΑΝΟΥ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ»

Γ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΤΚ 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΘΛΑ. 210-8215989, 210-8211748, FAX 210-8211042, E-MAIL: info@chorometria.gr

Ειδικοί Συνεργάτες: ΣΤΟΥΡΟΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ, Αρχιτέκτων Μηγ/κός

ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχ/κός Χωροταξίας, Πολεοδομίας

Εμπροσθόνομος:

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΗΨΗΣ:	ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
---	------------------------------

Χρήστος Γαύναρης - ΤΕΕ (Πρόεδρος)

Κωνσταντίνος Σουτσημαντάκης - ΥΠΕ

Μαγδαληνή Παναούση - ΔΗΜΟΣ

Α.4.π.2

Explain:	
----------	--

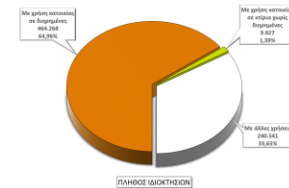
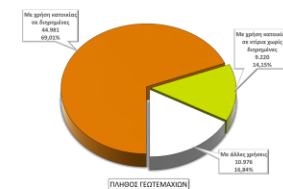
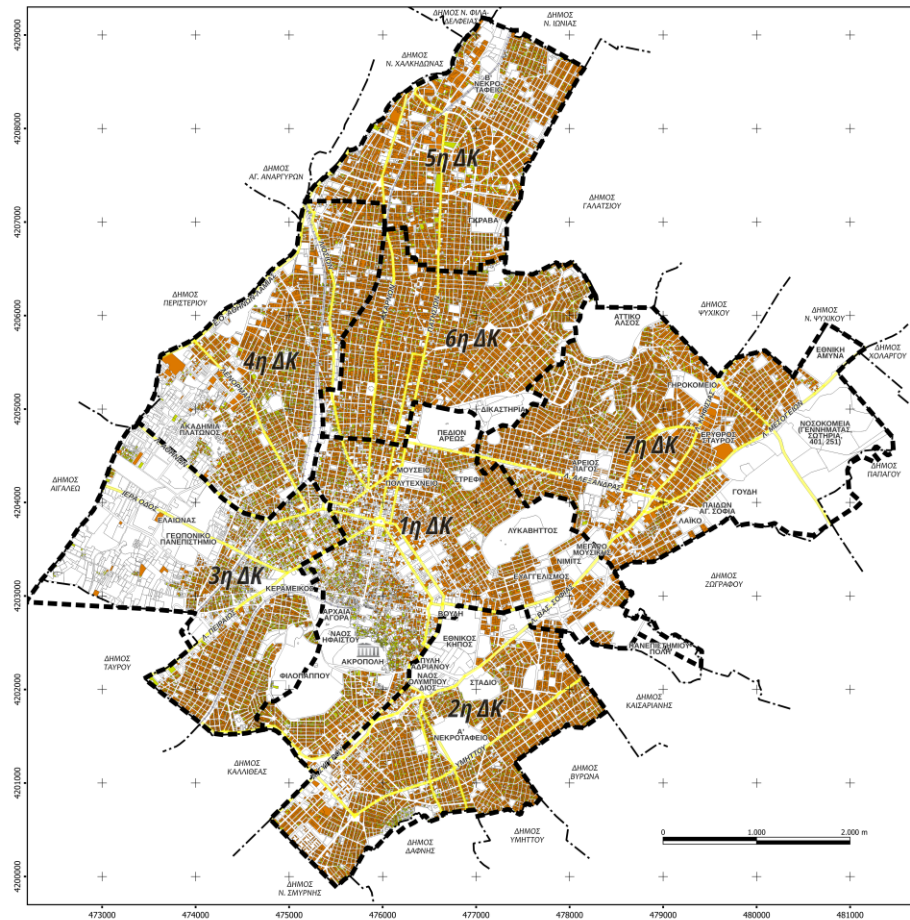
1	1
---	---

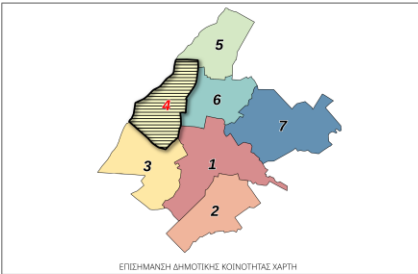
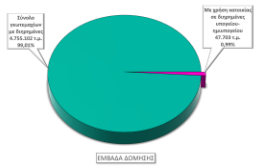
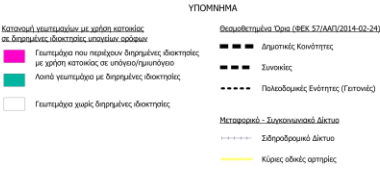
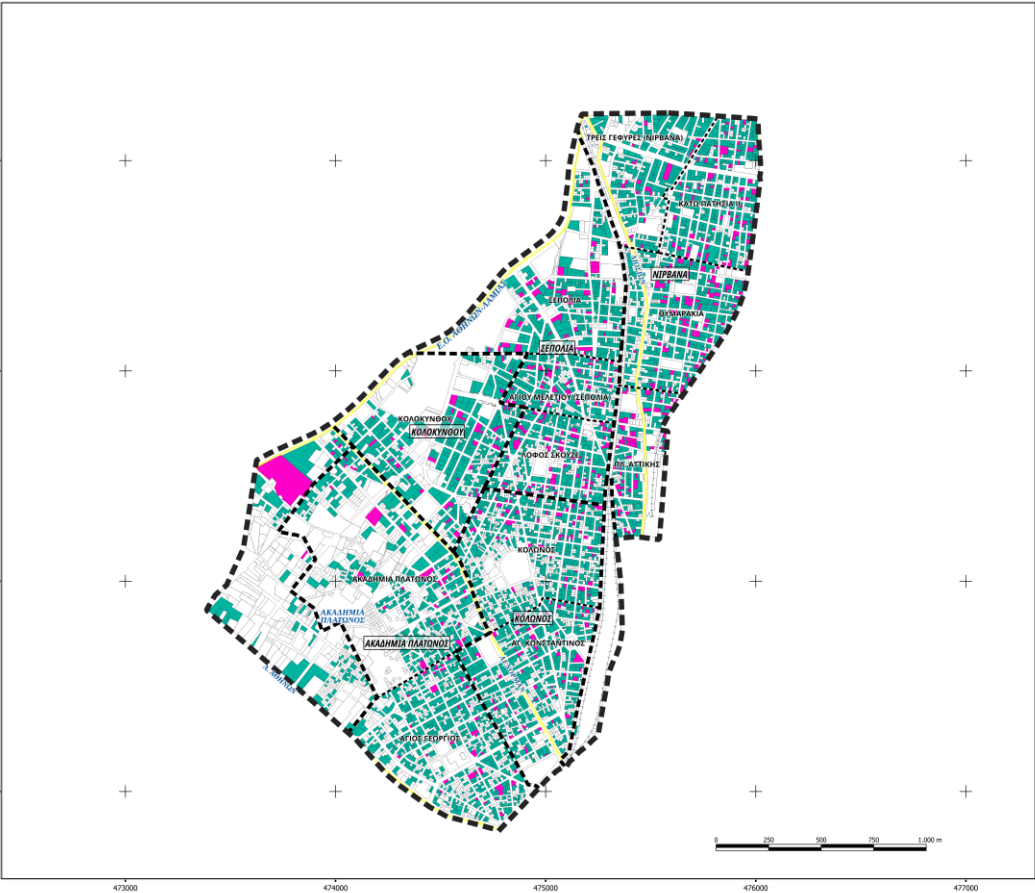
Ημερομηνία: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

Κλίμακα Χάρτη:

1:25.000

Προβολικό Σύστημα: ΕΓΣΔ '87





ΤΕΕ

ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)
του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)**

**Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ
ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

Τίτλος κάρτας:
Α.4.π.4.4 ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
Κατανομή γεωμετρικών που περιέχουν διατηρητέες ιδιοκτησίες με χρήση κατοικίας σε υπόγειο
4η Δημοτική Κονιστική

Ανάδοχος:
«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»
1. «ΧΡΟΜΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΜΠΡΟΣ ΔΑΔΕΛΗΣ ΚΑΙ ΣΥΛΛΑΒΗ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΟΥ»

Είδος Συνεργασίας: ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ, Αρχιτέκτονες Μηχανικοί
ΒΕΝΙΑΝ ΕΛΕΝΗ, Μηχανικός Συγκοινωνιών, Πολυτεχνικής & Περιφερ. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος
Εμπνευστήρας: ΔΡΟΓΩΝΗΣ ΑΚΑΛΩΣ, Διευθυντής παρ' Αρχία Πύργα
Σχετική - Υπογραφή:

ΕΠΕΚΤΡΩΣΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΗΤΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΕ:

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Χρήσιμος Γενικός: ΤΕΕ (Πρόεδρος)
Κοσμοπολίτης Συντηρητικός - ΥΠΕΝ
Μαθησιακή Παιδαγωγική - ΔΗΡΟΣ

Αρ. κάρτας: **Α.4.π.4.4** (πινάκίδα 4 από 7)

Κλίμακα κάρτας: **1:10.000**

Έκδοση: **1**

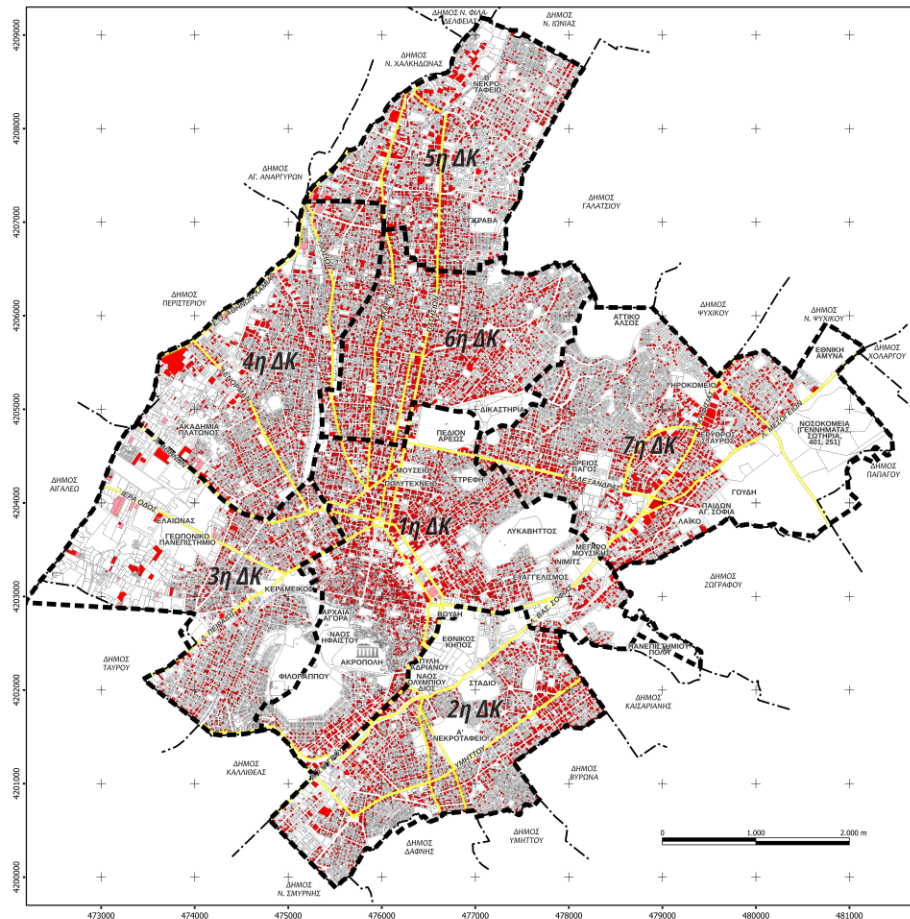
Παραγωγή: **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024**

Προβλεπόμενη Σελίδα: **ΕΓΣΑ '87**

Ελλάδα 2.0
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΣΧΕΔΙΟ «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΤΑΠΡΟΒΛΕΨΗΣ»

CPV: 7120000-7, 7121910-5, 90700004, 71410000-5



Κατανομή γεωμετρικών που περιέχουν ιδιοκτησίες με εμπορική χρήση

Γεωμετρία που περιέχουν διηρημένες ιδιοκτησίες με χρήση εμπορίου

Γεωμετρία που περιέχουν κτίρια χωρίς διηρημένες με χρήση εμπορίου

Γεωμετρία με άλλες χρήσεις

ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ

Προσδιορισμένα Όρια (ΦΕΚ 57/ΑΔ/Υ2016-02-24)

Δημοτικές Κανονήσεις

Όρια από Κτηματολόγια

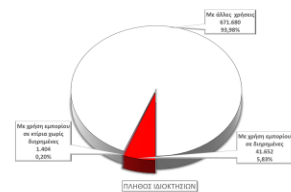
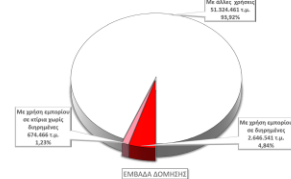
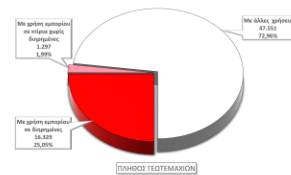
Όρια Δήμου Αθηναίων και όμορων ΟΤΑ

Όρια γεωμετρικών Κτηματολογίου

Μεταφορικό - Συγκοινωνιακό Δίκτυο

Συδερροδρομικό Δίκτυο

Κύριες οδικές αρτηρίες



ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)

Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Τίτλος χάρτη: **Α.4.π.5 ΧΡΗΣΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**
Κατανομή γεωμετρικών που περιέχουν διηρημένες ή μη διηρημένες ιδιοκτησίες με χρήσεις εμπορικών δραστηριοτήτων, σε επίπεδο Δήμου

Ανάδοχος: **«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»**
1. «ΧΩΡΙΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΟΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΠΑΝΤΩΝΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΟΣ»
Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΤΚ 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ: 210-8215989, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr
57 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, GR 10433, ATHENS, GREECE - TEL: 210-8215989, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr

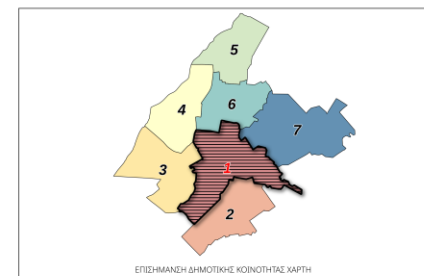
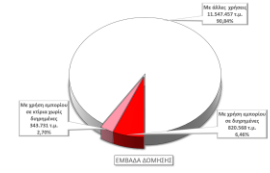
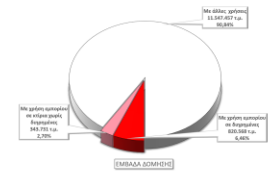
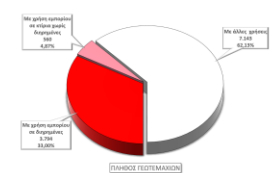
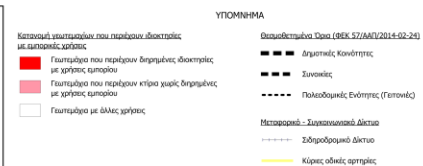
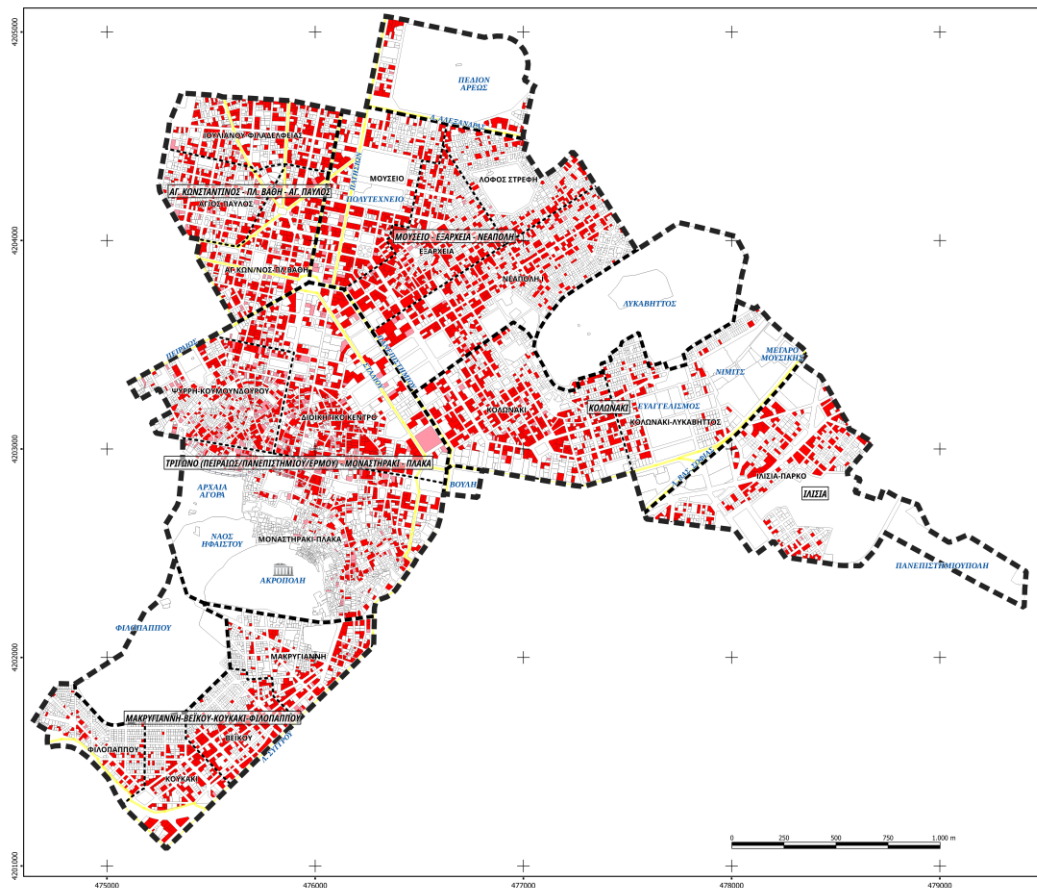
Εδικοί Συνεργάτες: ΣΤΥΛΙΟΣ ΔΑΥΣΣΑΣ, Αρχιτέκτων Μηχικός
ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχικός Χωροτάξεως, Πολεοδομίας & Περιφερ. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος
Εμπνευστήρας: ΔΡΟΓΩΣΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ, διευθυντής παρ' Αρχαίο Πάρι
Σφραγίδα - Υπογραφή

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΗΨΗΣ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Χρήσιμος Γούναρης - ΤΕΕ (Πρόεδρος)
Κωνσταντίνος Σαμπουνάκης - ΥΠΕΠ
Μαυδοκλή Παναγιώ - ΔΗΡΟΣ

Αρ. Χάρτη: **Α.4.π.5** Κλίμακα Χάρτη: **1:25.000**
Έκδοση: **1**
Ημερομηνία: **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024** Προβλεπόμενη Σίστημα: **ΕΓΣΑ '87**

Ελλάδα 2.0 **Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης**
NextGenerationEU
ΣΑΔΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ» CPV: 71320000-7, 71351910-5, 907000004, 71410000-5



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΙΜΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)
του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)

Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ
ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Τίτλος ελέγχου: **Α.4.π.5.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**
Κατανομή γεωμετρήσιμων που περιέχουν δικαστικές ή μη δικαστικές ιδιοκτησίες με χρήσεις εμπορικών δραστηριοτήτων
Τη Δημοτική Κοντότητα

Αυθεντία: **«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»**
1. «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΙΚΡΟΚΟΣΜΟΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΤΩΝ ΣΥΛΛΑΒΩΝ»
3. «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΑΡΑΝΤΑΚΙΩΝ ΤΩΝ ΤΕΡΣΙΤΩΝ»

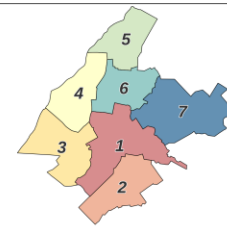
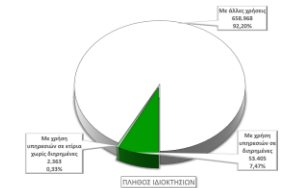
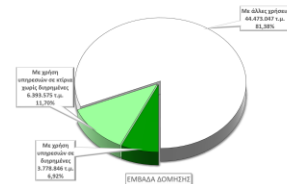
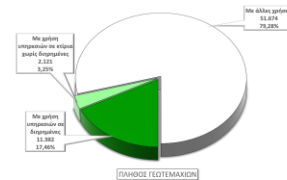
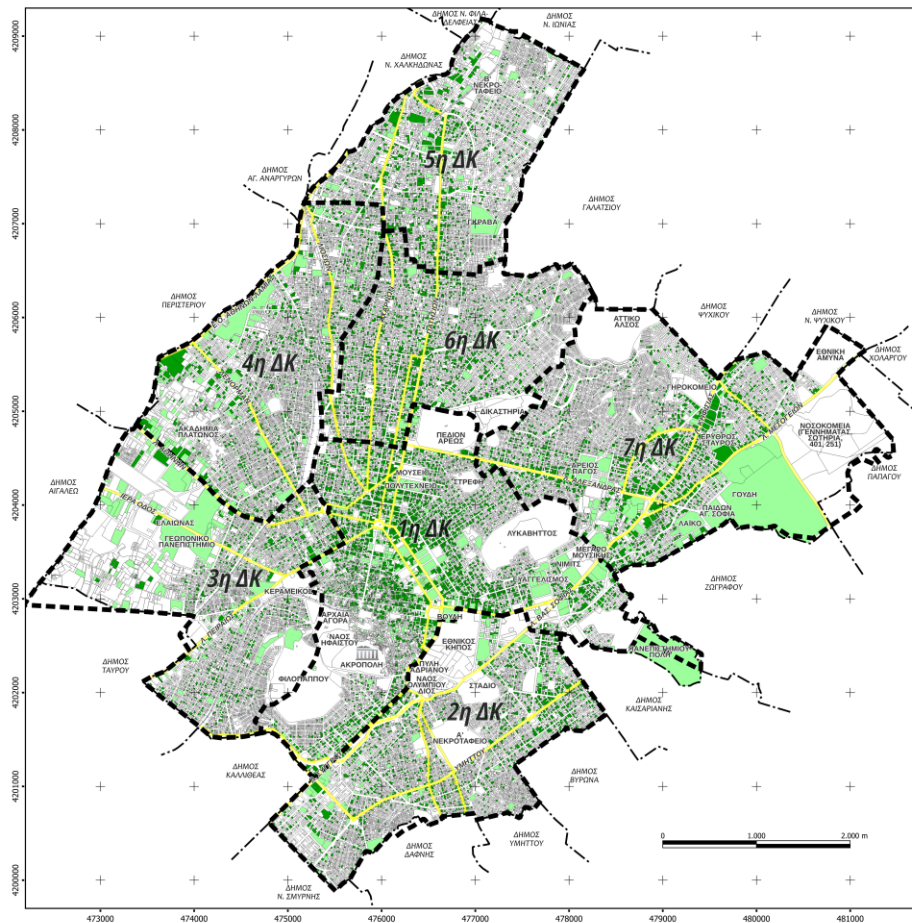
Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 48, Τ.Κ. 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ. 210-8215869, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@κοινοπραξια.com.gr
SERPENTARIOU 48, GR 10431, ATHENS, GREECE - TEL. 210-8215869, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@κοινοπραξια.com.gr

Είδος Συνεργασίας: ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΕΥΣΕΩΣ, Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΒΕΡΝΑΝ ΕΛΕΝΗ, Μηχανικός Διατάξεων, Πολυδωδός & Πιπέρη, Αντιμετώπιση / Συγκοινωνιακές
Εμπειρογνημένες: ΔΡΟΓΩΣΗ ΑΚΙΜΕΛΑΣ, Διαμήτορας παρ' Αρχία Πόλη
Σταθμός - Υποστήριξη

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΙΜΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Χρήσιμος Γενικός: ΤΕΕ (Πρόεδρος)
Κατασκευαστής: Στρατηγική - ΥΠΕΝ
Μεθοδολογία: Πανόπουλος - ΔΗΜΟΣ

Αρ. Χάρτη: **Α.4.π.5.1** (πιννακίδα 1 από 7) Κλίμακα Χάρτη: **1:10.000**
Έκδοση: **1**
Παραγωγή: **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024** Πρωτόκολλο Σύνταξης: **ΕΓΣ '87**

Ελλάδα 2.0
Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης
Προγραμματισμός: ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΕΛΛΑΔΑ 2.0»
ΣΑΤΑ ΟΥΣ «ΠΟΛΙΤΙΚΟΙ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΕΣ» ΕΡΜ - 71320000-2, 71351910-5, 507000004, 714100000-5



ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ Δ. ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)

Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΡΩΣΗ - ΕΝΔΕΛΚΤΙΚΑ ΣΧΗΜΑΤΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Τίτλος χάρτη: **Α.4.π.6 ΧΡΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**
Κατανομή γεωμετρώσεων που περιέχουν δηληνημένες ή μη δηληνημένες ιδιοκτησίες με χρήσεις υπηρεσιών, σε επίπεδο Δήμου

Ανάδοχος:
«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»
1. «ΧΡΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΑΔΕΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΛΛΑΓΟΝ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΠΑΝΤΩΝΗΣ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΟΥ»

7^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2024, ΤΗΛ: 210-8211740, FAX: 210-8211842, E-MAIL: info@chrometria.gr
7^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2024, ΤΗΛ: 210-8211740, FAX: 210-8211842, E-MAIL: info@konstantinosdadenis.gr

Εθνικοί Συνεργάτες: ΣΠΥΡΙΔΟΣ ΔΑΔΕΝΗΣ, Αρχιτέκτων Μηχικός, ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχανικός Τοπογραφίας & Τοπογραφίας & Τοπογραφίας / Συγκοινωνιακού

Εμπειρογόμενος: ΔΡΟΣΙΝΗ ΑΣΙΜΕΛΑΣ, Γεωγράφος, παρ' Αρτέμιο Πάρι

Συμπάρο - Υποσυνάρο

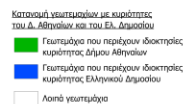
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:	ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Χρήσιμος Γούναρης - ΤΕΕ (Πρόεδρος)	
Κωνσταντίνος Σαμπανιάνης - ΥΠΕΚ	
Μαργαρίτη Ραούση - ΔΗΦΟΣ	

Αρ. Χάρτη: Α.4.π.6	Κλίμακα Χάρτη:
Έκδοση: 1	1:25.000
Ημερομηνία: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024	Προβλεπόμενος Στάσιμος: ΕΓΓΑ '87

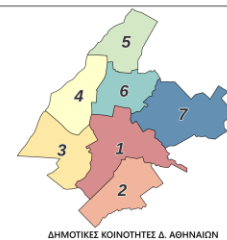
Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΣΑΤΑ 075-075-ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΡΑΣΜΕΙΣ

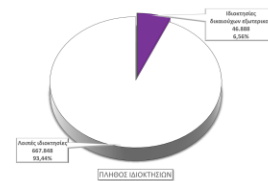
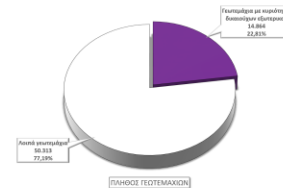
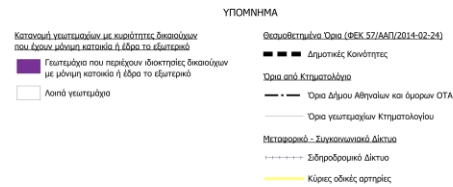
CPV: 71320000-7, 71331910-5, 907000004, 71410000-5

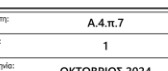


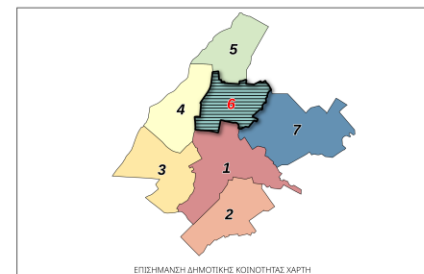
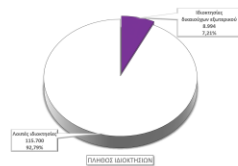
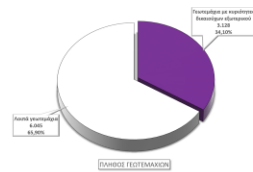
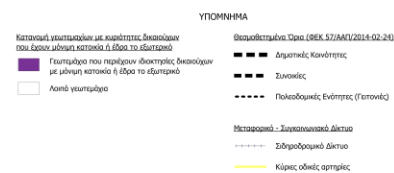
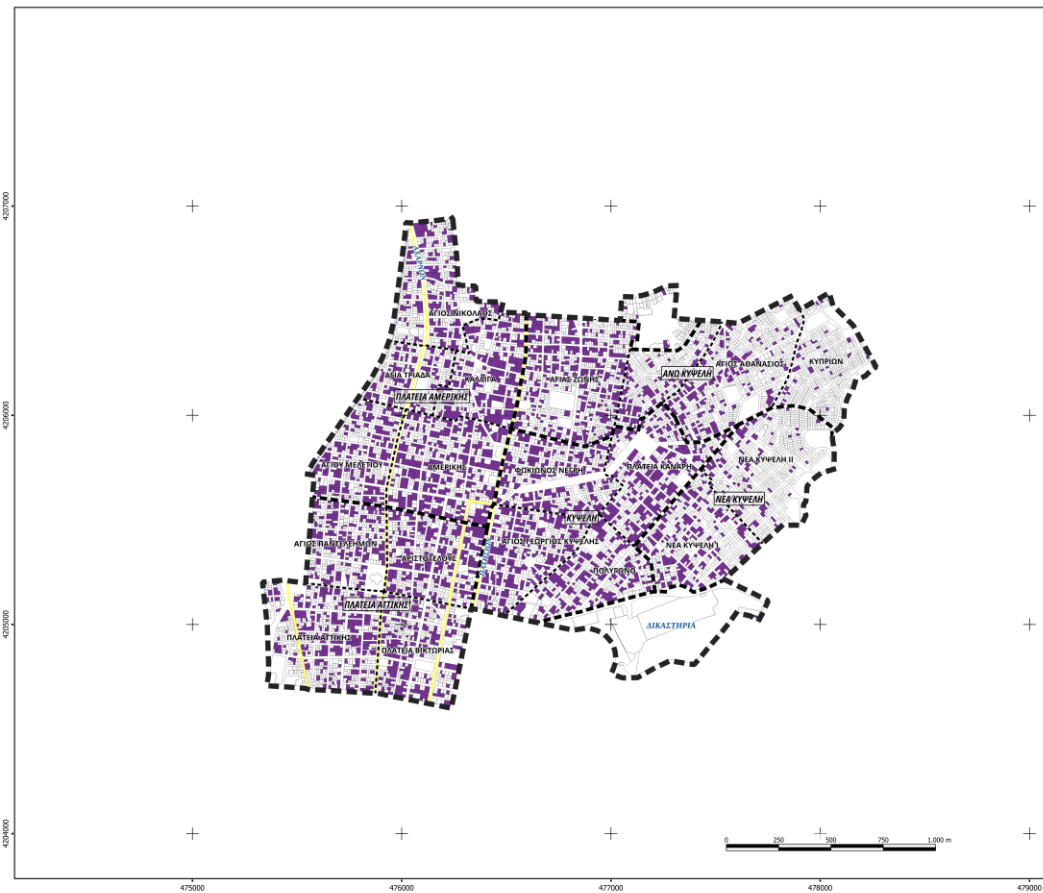
Θεωρητικό Όριο (ΦΕΚ 57/ΑΠ/2014-02-24)
 ■ ■ ■ Δημοτικές Κοινότητες
 Όριο από Κτηματολόγιο
 --- Όριο Δήμου Αθηνών και όμορων ΟΤΑ
 Μεταφορικό - Συγκοινωνιακό Δίκτυο
 - - - - - Σιδηροδρομικό Δίκτυο
 Κύριες οδικές αρτηρίες



 ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	 ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΕΚ ΜΕΛΩΝ
ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)		
Α' ΦΑΣΗ ΕΚΤΙΘΗΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΑ - ΕΝΔΕΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ		
Τίτλος έργου: Δ.Δ.Π.10 ΚΥΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Κατανομή γειτονειών με κυριότητες του δήμου Αθηναίων και κυριότητες του Ελληνικού δημοσίου, σε επίπεδο δήμου	Ανάδοχος: «ΚΟΙΝΩΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» «ΧΡΟΜΟΤΗΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.» 2. «ΚΟΡΚΥΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΑΣΚΕΥΣ ΚΑΙ ΣΥΛΛΟΓΟΣ» 3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΗΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ» Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΤΚ 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ 210-8215989, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΓΡ. 03431, ATHENS, GREECE - TEL: 210-8215989, FAX 210-8211746, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr Εδικά Συνεργάτες: ΣΥΝΤΡΟΦΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ, Αρχιτέκτονας Μηχικός ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφέρει. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος Εμπνερισμόνισμο: ΔΕΛΤΑΝΕΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ, διηγήτορας παρ' Αρχία Πόλυμ Σύραφ(ο) - Υποσύραφ(ο)	
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ: Χρήστος Γούναρης - ΤΠ (Περίοδος) Κυριατσίνης Σπυριδωνίδης - ΥΠΕΝ Μαγδαλίνη Πανούτση - ΔΗΜΟΣ	ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	
Αρ. Χάρτη: A.Δ.Π.10 Έκδοση: 1 Ημερομηνία: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024	Κλίμακα χάρτη: 1:25.000 Προβόλος Σύστημα: ΕΓΣΑ '87	
  Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης NextGenerationEU ΖΑΦΑ 075 «ΠΟΛΥΔΟΜΟΙΜΕΣ ΜΕΤΑΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ» / CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90700000-4, 71410000-5		



	ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ		
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ			
ΤΟΠΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)			
Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΙΩΝΕΙΣ - ΕΝΔΕΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ			
Τίτλος πόλης:	A.4.π.7 ΚΥΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΜΟΝΙΜΟ ΤΟΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Η ΎΔΡΑ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ		
Κατανομή γεωμετρώσεων που περιέχουν κυριότητες δικαιούχων με μόνιμο τόπο κατοικίας ή έδρα το εξωτερικό, σε επίπεδο Δήμου			
Ανάδοχος:			
«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»			
1. «ΧΩΡΙΚΟΤΕΡΑ ΠΛΑΝΟΤΕΚΤΟΝΙΚΗ Γ. ΔΙΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»			
2. «ΚΩΔΙΚΟΤΕΡΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ»			
3. «ΠΑΡΑΓΩΓΙΤΕΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ»			
1 ^η ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΡΙΟΝ ΑΕ, ΟΕ 1043, ΑΡΙΣΤΕΙΟ, ΟΡΕΣΤΕΣ – ΤΗΛ: 210-8211589, 210-8211746, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@synelastirio.gr			
2 ^η ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΡΙΟΝ ΑΕ, ΟΕ 1043, ΑΡΙΣΤΕΙΟ, ΟΡΕΣΤΕΣ – ΤΗΛ: 210-8211589, 210-8211746, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@synelastirio.gr			
Εθνικά Συμμετέχοντες: ΣΥΝΤΡΟΦΕΣ ΟΛΥΜΠΕΑΣ, Αρχιτέκτων Μηχ.δός			
ΒΕΡΝΑΚΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχ.δός Χωροτέχ.ς, Πολυτεχνικός & Παιδαγωγ. Αντιστήριξη / Συγκοινωνολόγος			
Επιτελεστικός/όνες: ΔΡΟΣΙΝΗΣ ΑΚΙΛΛΕΙΑΣ, Διευθυντής, παρ' Αρχή Πόλεως			
Σηράγγου – Υπογραφή:			
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:			
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ		ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	
Χρήσεις / Γνώσεις: - ΤΠΕ (Πρόεδρος)			
Κωσταντίνος Σαυματζόπουλος: - ΥΠΕΝ			
Μαυροβιάνη Πανσίου: - ΔΗΜΟΣ			
Αρ. Χάρτη:	Κλίμακα Χάρτη:		
Έτος:	1:25.000		
Ημερομηνία:	Προβλεπόμενη Σύσταση:		
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024	ΕΓΓΑ '87		
 			



ΤΕΕ

ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)
του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)

Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ
ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Τίτλος σελίδας: **Α.4.π.7.6 ΚΥΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΜΟΝΙΜΟ ΤΟΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Η ΕΔΡΑ ΕΚΤΟΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Κατανομή γεωμετρώσεων που περιέχουν κυριότητες δικαιούσων με μόνιμο τόπο κατοικίας ή έδρα το εξωτερικό
ή Δημόσια Κινητότητα

Ανάδοχος:
«ΚΟΙΝΩΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»
1. «ΧΩΡΙΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΑΔΕΛΗΣ και ΣΥΛΛΑΒΗ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΙΔΗΣ και ΓΕΩΡΓΙΟΥ»

Εδωκοί Συνεργάτες: ΣΤΡΩΤΟΣ ΔΑΔΕΛΗΣ, Αρχιτέκτονας Μηχανικός
ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερ. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος
Εμπειρογνώμονας: ΔΡΟΓΟΤΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, Οικολόγος, παρ' Αρχία Πάγου
Σαραντά - Υποεργη

ΕΠΕΞΕΛΙΞΗ ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕΝΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗ & ΠΑΡΑΛΑΒΗ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Υπάρχον Γεωμετρώσεις - ΤΠΣ (Πλάτος)
Κυριότητες/Συμμετοχές - ΥΠΕΝ
Μεταβολή/Παράδοση - ΔΗΡΟΣ

Αρ. Χάρτη: **Α.4.π.7.6** (πινάκους 6 από 7)

Εκδόσεις: **1**

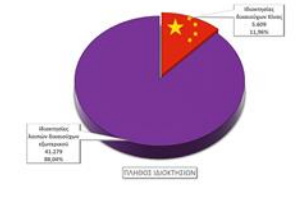
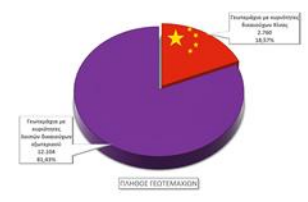
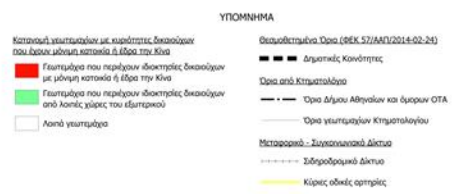
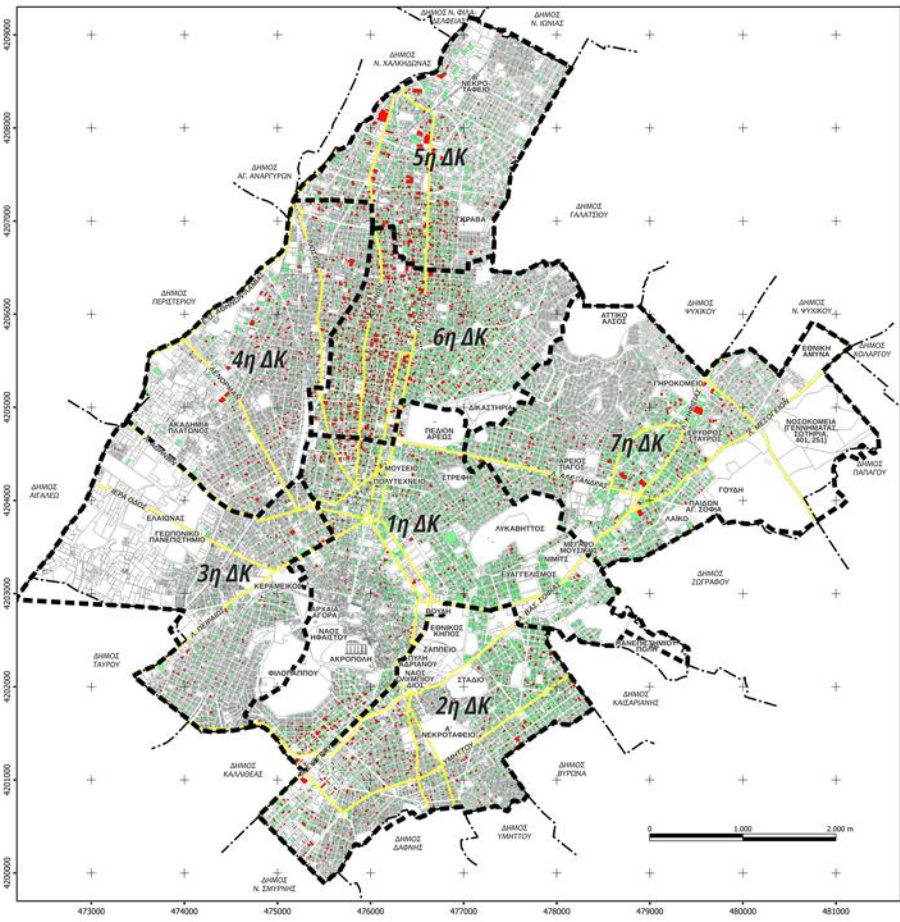
Ημερομηνία: **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024**

Κλίμακα Χάρτη: **1:10.000**

Προβλεπόμενη Σελίδα: **ΕΓΣΑ '87**

Ελλάδα 2.0
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης
Ευρωπαϊκό Ταμείο Ανάπτυξης

ΣΑΙΑ 075 «ΠΟΛΙΤΙΚΟΙ ΜΕΤΑΡΡΕΩΣΕΙΣ» - CPV: 71320000-2, 7131910-5, 907000004, 71410000-5



ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)

Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Τίτλος έργου:
Α.4.π.8 ΚΥΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΜΟΝΙΜΟ ΤΟΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Η ΕΔΡΑ ΤΗΝ ΚΙΝΑ
Κατανομή γεωμετρίων που περιέχουν κυριότητες διακαλούν με μόνιμο τόπο κατοικίας ή έδρα την Κίνα, σε επίπεδο Δήμου

Ανάδοχος:
«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»
1. «ΧΩΡΙΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΣΙΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ»
Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 48, ΤΚ 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ: 210-8211389, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr
3^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 48, ΤΚ 104 33, ΑΘΗΝΑ, GREECE - TEL: 210-8211389, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr

Εθνικοί Συνεργάτες: ΣΤΥΦΩΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ, Αρχιτέκτων Μηχικός
ΒΕΡΑΝΗ ΕΙΡΗΝΗ, Μηχικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερ. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος
Εμπλεκόμενοι: ΔΙΟΓΕΝΗΣ ΑΚΙΝΗΣΙΑΣ, δικηγόρος παρ' Αρείου Πάγου
Σαρρικό - Υπογραφή

ΕΠΕΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Χρήσιμος Γράμμα: ΤΕΕ (Πρόεδρος)
Κυριοκρατής Σαμπανιάνης - ΥΠΕΝ
Μαργαρίτη Πανικίου - ΔΗΡΕΣ

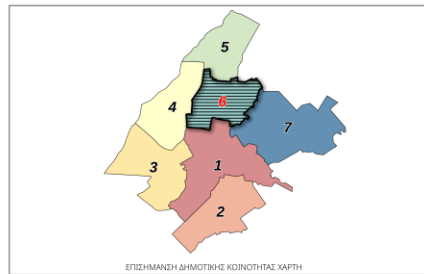
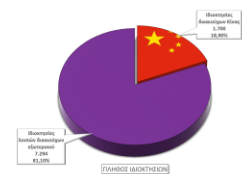
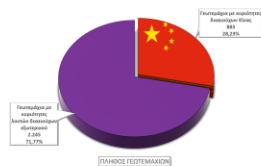
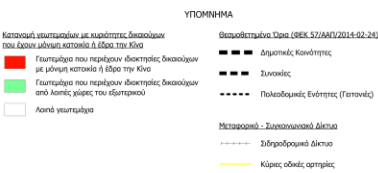
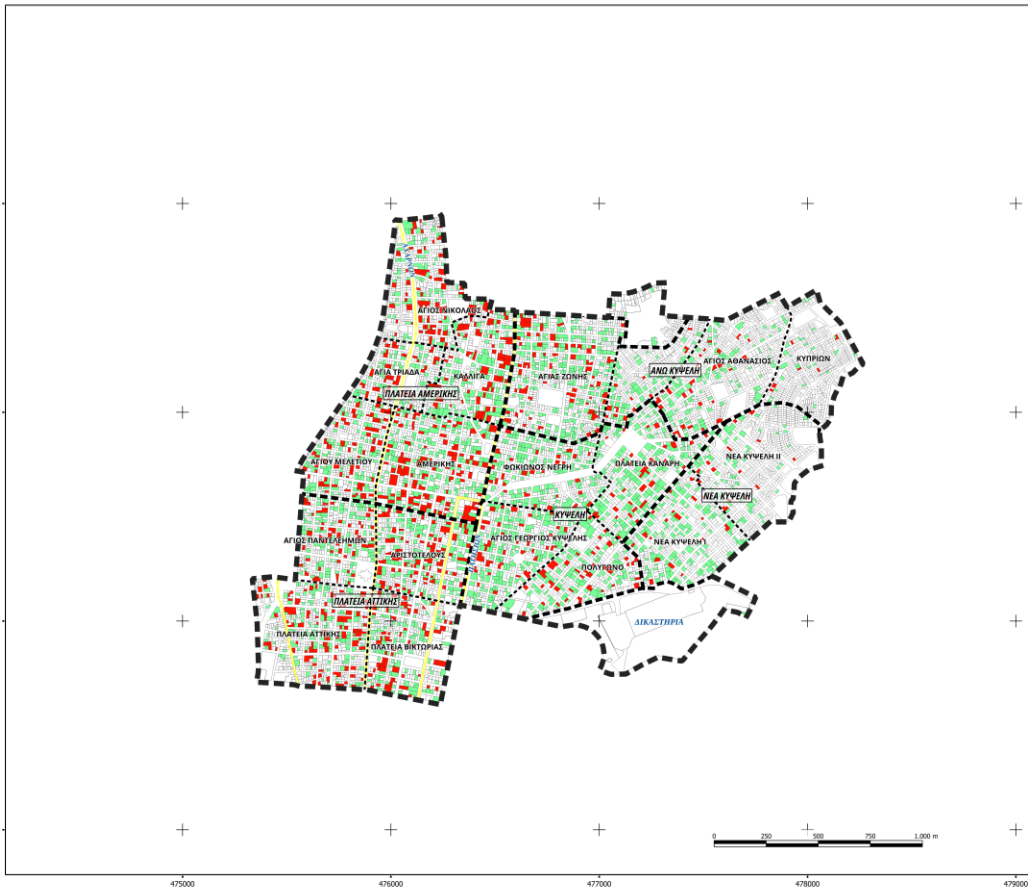
Αρ. Χάρτη: **Α.4.π.8** Κλίμακα Χάρτη: **1:25.000**

Έκδοση: **1**

Ημερομηνία: **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024** Προβλεπόμενη Σύνταξη: **ΕΓΣΑ '87**

Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης
Πρόγραμμα Ανάπτυξης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ - ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ - ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ - ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)
του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)

Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ
ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Τίτλος μελέτης: **Α.4.π.8.6 ΚΥΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΜΟΝΙΜΟ ΤΟΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Η ΕΔΡΑ ΤΗΝ ΚΙΝΑ**
Κατοικίες εγκαταστάσεων που περιέχουν καρότιστες δοκαριές με μόνιμο τόπο κατοικίας ή έδρα την Κίνα
δημ. δημοτική Κοντότητα

Αυθόρμητο:
«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»
1. «ΧΩΡΙΚΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΝΘΕΤΗΣ ΜΙΚΑΛΙΔΗΣ Γ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΠΡΟΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΥΛΛΑΒΕΣ»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ ΓΕΩΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ»

Εδικοί Συνεργάτες: ΣΥΝΘΕΤΗΣ ΜΙΚΑΛΙΔΗΣ Γ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
ΒΕΡΝΑ ΕΛΕΝΗ, ΠΑΡΑΝΟΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ, ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΣΤΡΟΦΗΣ / ΣΥΝΘΕΤΗΣ ΜΙΚΑΛΙΔΗΣ Γ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

Εμπνευστήρας: ΔΡΟΣΗΣ ΑΣΚΑΛΑΚΗΣ, Διευθυντής του Αρχιτεκτονικού Γραφείου - ΥΠΕΡΜΕΤΡΩ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Τμήμα Γεωμετρίας - ΤΕΕ (Πρόεδρος)
Κατασκευαστική Συνομοσπονδία - ΥΠΕΜ
Μεταλλική Πύλη - ΔΗΜΟΣ

Κλίμακα κάρτης: 1:10.000

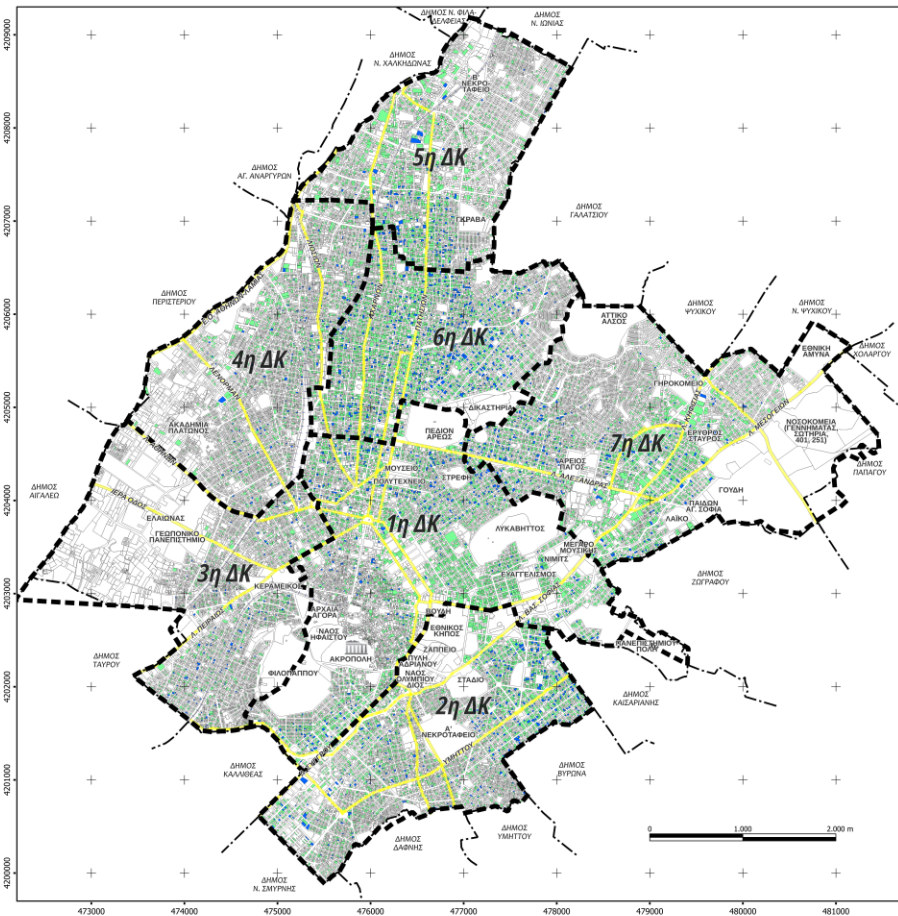
Αρ. κάρτης: **Α.4.π.8.6 (πινάκας 6 από 7)**

Είδος: 1

Παραγωγή: **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024**

Προβλεπόμενος Σχισμός: **ΕΓΣΑ '87**

ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ» CPV: 71200000-7, 7121910-5, 90700000-4, 74100000-5



Κατανομή γεωμετρίων με κυριότητες διαμοιχών που έχουν μόνιμη κατοικία ή έδρα το Ισραήλ

Γεωμετρία που περιέχουν ιδιοκτήτες διαμοιχών με μόνιμη κατοικία ή έδρα το Ισραήλ

Γεωμετρία που περιέχουν ιδιοκτήτες διαμοιχών από λοιπές χώρες του εξωτερικού

Λοιπά γεωμετρία

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Θεμελιώδης Όρα (ΒΕΚ 57/ΑΔ/2014-02-24)

Δημοτικές Κοινότητες

Όρα από Κτηματολόγιο

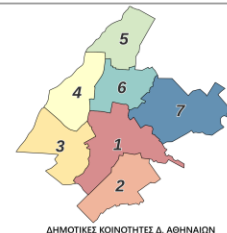
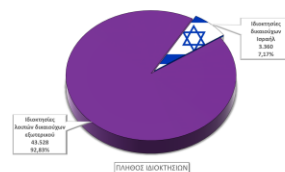
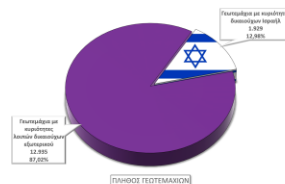
Όρα Δήμου Αθηναίων και θυρών ΟΤΑ

Όρα γεωμετρίων Κτηματολογίου

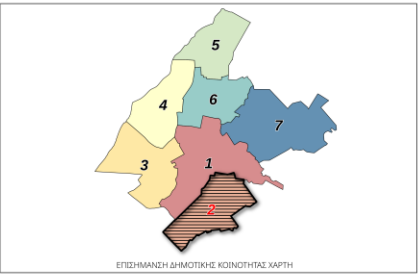
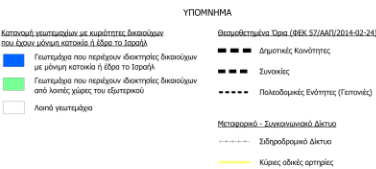
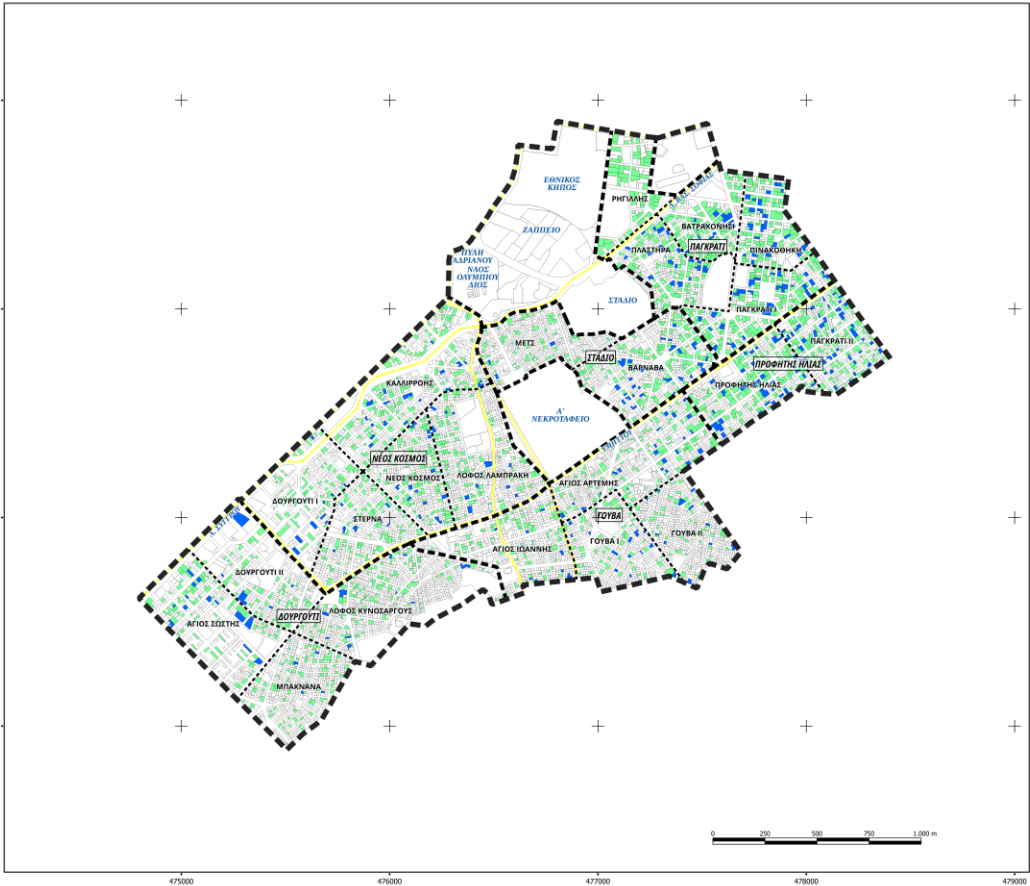
Μεταφορικό - Συγκοινωνιακό Δίκτυο

Συμβολομετρικό Δίκτυο

Κίτριες οδικές αρτηρίες



ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ			
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ			
ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)			
Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ			
Α.4.π.9 ΚΥΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΜΟΝΙΜΟ ΤΟΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ ΤΟ ΙΣΡΑΗΛ Κατανομή γεωμετρίων που περιέχουν κυριότητες διαμοιχών με μόνιμο τόπο κατοικίας ή έδρα το Ισραήλ, σε επίπεδο Δήμου			
Τίτλος χάρτη:			
Ανάδοχος:			
«ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» 1. «ΧΩΡΙΟΜΕΤΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.» 2. «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΕΣΗΣ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ» 3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΟΣ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ»			
1 ^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΤΚ 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ: 210-8213989, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr 5 ^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 68, ΟΡ. 10433, ΑΘΗΝΑ, ΟΡΘΕΣ - ΤΗΛ: 210-8213989, 210-8211748, FAX 210-8211842, E-MAIL: info@koinopraxia.gr			
Εθνικοί Συνεργάτες: ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ, Αρχιτέκτον Μηχανικός ΒΕΡΑΝΗ ΕΛΕΝΗ, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερ. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος			
Εμπροσθογνώστες: ΔΙΟΓΩΣΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ, δικηγόρος παρ' Αρχία Πόλεως			
Σαραντά - Υπογραφή			
ΕΠΕΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΗΨΗΣ:		ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	
Χρήστος Γαϊνάρης - ΤΕΕ (Πρόεδρος) Κωνσταντίνος Σαμπαντινάρης - ΥΠΕΝ Μαργαρίτη Παναίου - ΔΗΠΟΣ		Κλίμακα Χάρτη:	
Αρ. Χάρτη:		1:25.000	
Έκδοση:		1	
Ημερομηνία:		ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024	
Προβλεπόμενη Στάση:		ΕΓΣΑ '87	
Ελλάδα 2.0			
Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης			
NextGenerationEU			
ΣΑΠ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ» - CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90700004, 71470000-5			



ΤΕΕ

ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Δ.Ε. ΑΘΗΝΑΙΩΝ)**

**Α' ΦΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - 1ο ΣΤΑΔΙΟ
ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

Τίτλος έργου: **Α.4.π.9.2. ΚΥΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΜΟΝΙΜΟ ΤΟΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ ΤΟ ΙΣΡΑΗΛ**
Κατανομή γεωμετριών που περιέχουν κυριότητες δικαιούχων με μόνιμο τόπο κατοικίας ή έδρα το Ισραήλ
2η Δημοτική Κοινότητα

Ανάδοχος:
«ΚΟΙΝΩΠΡΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ»
1. «ΚΟΡΜΗΤΡΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
2. «ΚΟΡΜΗΤΡΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»
3. «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΚΗΣ ΚΑΙ ΤΣΙΡΟΣ»

Γ' ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΣ 08, Τ.Κ. 104 33, ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ: 210-8215989, 210-8211746, FAX 210-8211843, E-MAIL: info@kormetria.gr
97 ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΣ 08, GR 10433, ATHENS, GREECE - TEL: 210-8215989, 210-8211746, FAX 210-8211843, E-MAIL: info@kormetria.gr

Εδικοί Συνεργάτες: ΣΤΟΥΡΟΣ ΟΥΣΣΕΑΣ, Αρχιτέκτων Μηχανικός
ΒΕΡΝΑΝ ΟΥΣΙΑ, Μηχανικός Περιβάλλοντος, Πολιτικού & Περιφερ. Ανάπτυξης / Συγκοινωνολόγος
Εμπειρογόμενοι: ΔΡΟΣΙΝΗ ΑΝΔΡΕΑΣ, Βαρυλάρας π.α.ρ/ Αρχιτέκτονας
Συντάκτης - Υπογραφή:

ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ & ΠΑΡΑΛΑΒΗ:
Αριθμός Γνωμονας - ΤΕΕ (Υπολόγος)
Αριθμός Γνωμονας - ΥΠΕΝ
Μεταβολή Πάσης - ΔΗΜΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αρ. Κάτης: **Α.4.π.9.2** (συνολικά 2 από 7)
Έκδοση: **1**
Παραγωγή: **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024**

Κλίμακα Κάτης: **1:10.000**
Πρόβολο Σύστημα: **ΕΓΣΑ '87**

Ελλάδα 2.0
ΣΑΔΑ 015 «ΠΟΛΙΤΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΕΘΙΜΕΣ» - CPV: 71320000-7, 71351910-5, 907000004, 71470000-5

Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
και του Ελληνικού Λαού

1. Ζητήματα που αφορούν στη γεωγραφική θέση και τα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά του Δήμου Αθηναίων

Ο Δήμος Αθηναίων εντάσσεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα του Κεντρικού Τομέα Αθηνών, στην οποία συμπεριλαμβάνονται, εκτός του Δήμου Αθηναίων, και οι παρακάτω δήμοι: Δήμος Βύρωνος, Δήμος Γαλασίου, Δήμος Δάφνης-Υμηττού, Δήμος Ζωγράφου, Δήμος Ηλιουπόλεως, Δήμος Καισαριανής, Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας. Οι Δήμοι αυτοί είναι όμοροι του Δήμου Αθηναίων εκτός από τον Δήμο Ηλιουπόλεως, ο οποίος έχει όρια με τον Δήμο Δάφνης - Υμηττού και τον Δήμο Βύρωνος.

Ως επίκεντρο μιας ευρύτερης μητροπολιτικής αστικής περιοχής, ο Δήμος Αθηναίων διαθέτει λειτουργίες και χωρικές ενότητες με εμβέλεια και χαρακτήρα που αντανακλώνονται στο ευρύτερο χωρικό επίπεδο της Μητροπολιτικής Περιοχής.

Ο Δήμος Αθηναίων δεν διαθέτει τμήματα "εξω-οικιστικού" χώρου καθώς βρίσκεται στο επίκεντρο μιας εκτεταμένης αστικής περιοχής. Πλην ορισμένων τμημάτων που παραμένουν εκτός ρυμοτομικών σχεδίων, η συντριπτική πλειονότητα της έκτασης του Δήμου Αθηναίων έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Γενικότερα, υπάρχει η ανάγκη για εξειδικευμένες ρυθμίσεις σε συγκεκριμένες χωρικές ενότητες με ιδιαίτερο χαρακτήρα και χρήση, ενδεχομένως στο πλαίσιο Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που θα εξειδικεύσουν σε τοπική κλίμακα τις γενικότερες κατευθύνσεις του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (π.χ. περιοχές Ελαιώνα-Διπλής Ανάπλασης, η περιοχή του Αρχαιολογικού Μουσείου, το πάρκο Γουδή, η περιοχή Ακαδημίας Πλάτωνος, η ζώνη Αττικού Άλσους-Τουρκοβουνίων, έκταση των ΚΤΕΛ, και μεγάλες εκτάσεις ανενεργών χρήσεων).

Όσον αφορά τις λειτουργίες και τις υποδομές υπερτοπικού χαρακτήρα, σημειώνεται η μεγάλη συγκέντρωση δομών και φορέων της διοίκησης στην κεντρική περιοχή του Δήμου (υπουργεία, δημόσιες υπηρεσίες, πρεσβείες κ.ά.). Σημαντικές είναι και οι μεγάλες μονάδες περίθαλψης και εκπαίδευσης, που συχνά συγκεντρώνονται χωρικά σε συγκεκριμένες ζώνες, καθώς και οι εξίσου σημαντικοί χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων (Μέγαρο Μουσικής, Τεχνόπολη, μουσεία, θέατρα, βιβλιοθήκες, πινακοθήκες).

Ιδιαίτερα σημαντικοί για την πολιτιστική ταυτότητα του Δήμου Αθηναίων είναι οι αρχαιολογικοί χώροι, ειδικότερα στο εμπορικό τρίγωνο, όπου ξεχωρίζει η ζώνη περιμετρικά της Ακρόπολης. Οι συγκεντρώσεις αυτές συμβάλλουν στη διοικητική σημασία και αίγλη του Δήμου Αθηναίων ως πυρήνα της πρωτεύουσας, ταυτόχρονα όμως επιβαρύνουν το κυκλοφοριακό σύστημα, αυξάνοντας τις ροές μετακίνησης προς και από το ήδη κορεσμένο ιστορικό, επιχειρηματικό και τουριστικό κέντρο, και κάνουν εντονότερες τις ενδοδημοτικές ανισότητες στους τομείς ανάπτυξης, ελκυστικότητας, ποιότητας δομημένου περιβάλλοντος, επάρκειας υποδομών κλπ. Μεταξύ της κεντρικής περιοχής του Δήμου Αθηναίων και των περιφερειακών δημοτικών διαμερισμάτων.

2. Ζητήματα σχετικά με τον θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων εγκρίθηκε το 1988 και δημοσιεύτηκε στο **ΦΕΚ 80/Δ/04-02-1988**. Περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου με την οικιστική διάρθρωση του σε 7 διαμερίσματα (τις σημερινές δημοτικές κοινότητες), 38 συνοικίες και 129 πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές) καθορίζοντας τη μέση πυκνότητα και τον μέσο συντελεστή δόμησης ανά πολεοδομική ενότητα. Από την έγκρισή του έως σήμερα, το ΓΠΣ υπέστη 12 τροποποιήσεις, χωρίς ωστόσο να αναθεωρηθεί και επικαιροποιηθεί ριζικά και συνολικά, όπως προέβλεπε το πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού της ΕΠΑ, σύμφωνα με το οποίο εκπονήθηκε.

Οι επιπτώσεις έλλειψης επικαιροποίησης είναι εμφανείς στο χαρακτηριστικό παράδειγμα των θεσμοθετημένων Τοπικών Κέντρων στις πολεοδομικές ενότητες/γειτονιές που σημείωσαν αναπτυξιακή υστέρηση συγκριτικά με τις περιοχές που αναπτύχθηκαν αργότερα κάτω από διαφορετικές συνθήκες (όπως γύρω από σταθμούς Μετρό ή άλλους κεντροβαρείς κόμβους που απουσίαζαν κατά τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ) και που λειτουργούν πιά ως τοπικά κέντρα.

Από τα κυριότερα προβλήματα του χωρικού σχεδιασμού στον Δήμο Αθηναίων είναι οι διαφοροποιήσεις μεταξύ των προβλεπόμενων στα διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Σε πολλές από τις κατευθύνσεις του, το θεσμοθετημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) δεν έχει υλοποιηθεί ικανοποιητικά και όσον αφορά στις χρήσεις γης, υπάρχουν αρκετές περιπτώσεις απόκλισης μεταξύ των θεσμοθετημένων χρήσεων (σύμφωνα με το προηγούμενο ΓΠΣ) και της εγκεκριμένης ρυμοτομίας, καθώς και μεταξύ αυτών των επιπέδων σχεδιασμού και της πραγματικής κατάστασης όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα.

Πέραν των παραπάνω, υπάρχουν πιο στοχευμένες περιπτώσεις πολεοδομικών εκκρεμοτήτων στον Δήμο Αθηναίων που αξίζει να αναφερθούν. Η κυριότερη αφορά την περιοχή Ελαιώνα που αποτελεί αστικό κενό του Μητροπολιτικού Δήμου Αθηναίων, με συνολική έκταση 2.272 στρεμμάτων εντός του δήμου. Η συνολική έκταση του Ελαιώνα είναι 9.500 στρέμματα, η οποία διοικητικά ανήκει σε 5 δήμους της Περιφέρειας Αττικής, και συγκεκριμένα στους Δήμους Αθηναίων, Αιγάλεω, Μοσχάτου-Ταύρου, Νίκαιας-Ρέντη και Περιστερίου. Υπάρχει μια σαφής ασυνέχεια μεταξύ αυτού και των γύρω περιοχών, που χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερα πυκνή δόμηση.

Με το από 20.09.1995 Π.Δ. (ΦΕΚ1049/τΔ/1995) εγκρίθηκε η νέα «πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των Δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα, Ν. Αττικής)», η οποία τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το από 21.06.1996 Π.Δ. (ΦΕΚ742/τΔ/11.07.1996).

Με το άρθρο 23 Ν. του Ν. 3983/2011 (ΦΕΚ 144/τΑ/17.06.2011), σχεδιάσθηκε εκ νέου το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων. Με το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής Ν. 4277/2014 (ΦΕΚ 156/τΑ/2014), προβλέπεται η αναβάθμισή του, προκειμένου να αναδειχθεί ως προνομιακή «ενδιάμεση ζώνη» με ισχυρές αναπτυξιακές προοπτικές. Επίσης, στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (άρθρο 12, παρ. 4.στ.), προβλέπεται επανεξέταση του πλαισίου χρήσεων γης.

Άλλη στοχευμένη περίπτωση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων είναι το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή που τμήμα του ανήκει και στο Δήμο Αθηναίων. Η περιοχή αυτή είναι μια έκταση 965 στρεμμάτων μεταξύ των Δήμων Αθηναίων, Ζωγράφου, Παπάγου-Χολαργού, Νέου Ψυχικού, από τη Μεσογείων μέχρι τις παρυφές του Υμηττού.

Τον Ιούνιο του 2011 με το Προεδρικό Διάταγμα για την προστασία του Όρους Υμηττού (ΦΕΚ 187/16-6-2011) θεσμοθετήθηκε το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή, όπου όμως υπάρχουν ασύμβατες χρήσεις γης σε ένα χώρο που προορίζεται για χώρο πρασίνου. Το Συμβούλιο Επικρατείας ύστερα από την απόφαση του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ενώσεως (C-473/14), ακύρωσε το Προεδρικό Διάταγμα.

Στα πολεοδομικά προβλήματα που υπάρχουν στον Δήμο Αθηναίων θα πρέπει τέλος να προστεθούν και οι ανισότητες μεταξύ των δημοτικών ενοτήτων (αναπτυξιακές, υποδομών, φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος), που επηρεάζονται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, και τον βαθμό εφαρμογής του σχεδιασμού.

3. Ζητήματα σχετικά με την πληθυσμιακή σύνθεση και εξέλιξη

Από την ανάλυση των δημογραφικών δεδομένων, ο Δήμος Αθηναίων παρουσιάζει συνεχή πληθυσμιακή συρρίκνωση την τελευταία τριακονταετία. Η εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Αθηναίων εμφανίζει μείωση από το 1991 μέχρι σήμερα, με τη μεγαλύτερη μεταβολή (-15,85%) να εμφανίζεται κατά τη δεκαετία 2001-2011. Συγκεκριμένα, η πληθυσμιακή μείωση ήταν -3,35% κατά την δεκαετία 1991-2001 (κατά 27.390 κατοίκους), ακολούθησε σημαντική μείωση κατά -15,85% την περίοδο 2001-2011 (κατά 125.120 κατοίκους), ενώ την επόμενη δεκαετία (2011-2021) ο ρυθμός μείωσης επιβραδύνθηκε σε -3,10% (-20.594 κάτοικοι), δείχνοντας πιθανή αντιστροφή της τάσης.

Για την 20ετία 2001-2021, κατά εκτιμήσεις του ΕΚΚΕ οι οποίες δεν έχουν όμως επαληθευτεί, οι αναχωρήσεις μόνιμου πληθυσμού από τον Δήμο Αθηναίων, είτε σε γειτονικούς δήμους είτε αλλού εντός και εκτός Ελλάδας, ήταν περίπου 250.000, ενώ οι αφίξεις νέου πληθυσμού, κυρίως από πρόσφυγες, μετανάστες κλπ. έφτασε τις 104.000

Ποσοστιαία αναγωγή μόνιμου πληθυσμού Δήμου Αθηναίων στα υπερκείμενα διοικητικά επίπεδα (1991-2021)

Απογραφή	Πληθυσμός			
	1991	2001	2011	2021
Δήμος Αθηναίων	816.556	789.166	664.046	643.452
ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών	1.197.601	1.179.308	1.029.520	1.002.212
Ποσοστό (%)	68,18	66,92	64,50	64,20
Περιφέρεια Αττικής	3.594.817	3.894.573	3.828.434	3.814.064
Ποσοστό (%)	22,71	20,26	17,35	16,87
Σύνολο Χώρας	10.223.392	10.934.097	10.816.286	10.482.487
Ποσοστό (%)	7,99	7,22	6,14	6,14

Η διαχρονική τάση συρρίκνωσης δεν μπορεί να αποδοθεί μόνο στην υπογεννητικότητα και τη γήρανση του πληθυσμού, αλλά κυρίως στη μετοίκηση πολλών κατοίκων λόγω της μειωμένης ελκυστικότητας του κεντρικού Δήμου ως χώρου κατοικίας. Η φυγή προς τα προάστια (είτε τα βόρεια είτε τα νότια) επιβεβαιώνεται από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Κατά την 30ετία 1991 – 2021 ο Δήμος της Αθήνας χάνει το 21,2 % του μόνιμου πληθυσμού του ενώ στην περιφέρεια Αττικής υπάρχει αύξηση 6,10 %.

Η μειωμένη ελκυστικότητα του κεντρικού Δήμου ως περιοχή κατοικίας και εγκατάστασης οικογενειών δείχνει να έχει ως κυριότερες αιτίες την παλαιότητα του δομημένου χώρου (με ηλικίες κτιρίων που ανάγονται κυρίως στο διάστημα μεταξύ Μεσοπολέμου και δεκαετίας του '70), την υψηλή πυκνότητα δόμησης με ταυτόχρονες σημαντικές ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους επιπέδου γειτονιάς, τη διαχρονική κυκλοφοριακή επιβάρυνση του οδικού συστήματος του κέντρου (έντονα ζητήματα κυκλοφοριακών συμφορήσεων κατά τις ώρες αιχμής) παρά την παρουσία αρκετών μέσων μαζικής μεταφοράς (Μετρό, τραμ, λεωφορείων, τρόλεϊ), αλλά και την τάση καθιέρωσης ευέλικτων μεθόδων εργασίας (τηλε-εργασία).

Οι παραπάνω συνθήκες ενισχύονται περαιτέρω και από τον έντονο τουριστικό χαρακτήρα των κεντρικών τομέων του Δήμου και την σταδιακή υποβάθμιση αρκετών περιφερειακών γειτονιών (με πλήθος εγκαταλειμμένων κτιρίων, εγκατάσταση πληθυσμιακών ομάδων χαμηλού ή ανύπαρκτου εισοδήματος (πρόσφυγες, μετανάστες, άνεργοι) υποβάθμιση ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος, εμφάνιση συνθηκών κοινωνικής απομόνωσης/παραβατικότητας κοκ).

4. Ζητήματα παραγωγικής βάσης και διάρθρωσης των οικονομικών / επιχειρηματικών λειτουργιών

Ο Δήμος Αθηναίων χαρακτηρίζεται από την συγκέντρωση εμπορικών, τουριστικών, επιχειρηματικών (γραφείων, υπηρεσιών κ.λπ.) και διοικητικών δραστηριοτήτων στην κεντρική περιοχή, γεγονός που αντανακλά τον κεντροβαρικό του χαρακτήρα. Αυτή η πολυπλοκότητα καθιστά τον πολεοδομικό σχεδιασμό σύνθετο, με αποτελέσματα που μερικές φορές επηρεάζονται από αποσπασματικές παρεμβάσεις χωρίς ευρύτερο χωρικό συντονισμό. Η ελεύθερη αγορά συχνά καθορίζει τη χωροθέτηση των δραστηριοτήτων, ιδιαιτέρως στο ιστορικό κέντρο.

Εκτός κεντρικού πυρήνα, η σταδιακή συρρίκνωση του λιανικού εμπορίου (μικρής κλίμακας καταστημάτων γειτονιάς) από ευρείες ζώνες του δήμου εντείνεται και λόγω της επικράτησης του ηλεκτρονικού εμπορίου της τελευταίας δεκαετίας. Από την άλλη, η κυριαρχία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τουριστικού χαρακτήρα σε συγκεκριμένες ζώνες έχει εκτοπίσει την κατοικία, ενίοτε οδηγώντας σε γκετοποίηση τις νυχτερινές ώρες. Σε ορισμένες περιοχές του ιστορικού κέντρου, οι τουριστικές χρήσεις τείνουν να αντικαταστήσουν τις παραδοσιακές αστικές οδηγώντας σε μονοδιάστατο αναπτυξιακό προσανατολισμό.

Ειδικά όσον αφορά στην τουριστική δραστηριότητα, τα διαθέσιμα στοιχεία επιβεβαιώνουν την ραγδαία της εξάπλωση: ο τουρισμός στην Αθήνα παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια σημαντική αύξηση και οι διεθνείς αφίξεις αυξήθηκαν κατά 9,86% μεταξύ 2019 (χρονιά- ρεκόρ μέχρι τότε για τον ελληνικό τουρισμό) και 2023 (από 6,4 εκατομμύρια σε 7,1 εκατομμύρια επισκεπτών). Επιπλέον, διαπιστώνεται αύξηση του αριθμού ξενοδοχείων και δωματίων κατά το χρονικό διάστημα 2019-2024 (+13,62% και +11,70% αντίστοιχα).

Σημειώνεται ότι η αύξηση αφορά και σε ποιοτικότερες υποδομές καθώς αφορά στα ξενοδοχεία 4 και 5 αστερών, ενώ ταυτόχρονα καταγράφεται σαφής μείωση των ξενοδοχείων κατηγορίας 1 και 2 αστερών.

Ως προς τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, τα αυτοτελή ακίνητα στην πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης AIRBNB (εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων) εμφάνισαν εντυπωσιακή αύξηση κατά 31,49% στο διάστημα μεταξύ Σεπτεμβρίου 2022 και Ιουνίου 2024 (από 9.094 σε 13.274 εγγεγραμμένα ακίνητα).

Στην αντίστοιχη χωρική διασπορά εντός του Δήμου, το Εμπορικό Τρίγωνο της Αθήνας αποτελεί την κορυφή πυκνότητας της βραχυχρόνιας μίσθωσης, ενώ ακολουθούν το Κουκάκι, ο Νέος Κόσμος, η περιοχή των Εξαρχείων και η περιοχή του Αγ. Κωνσταντίνου.

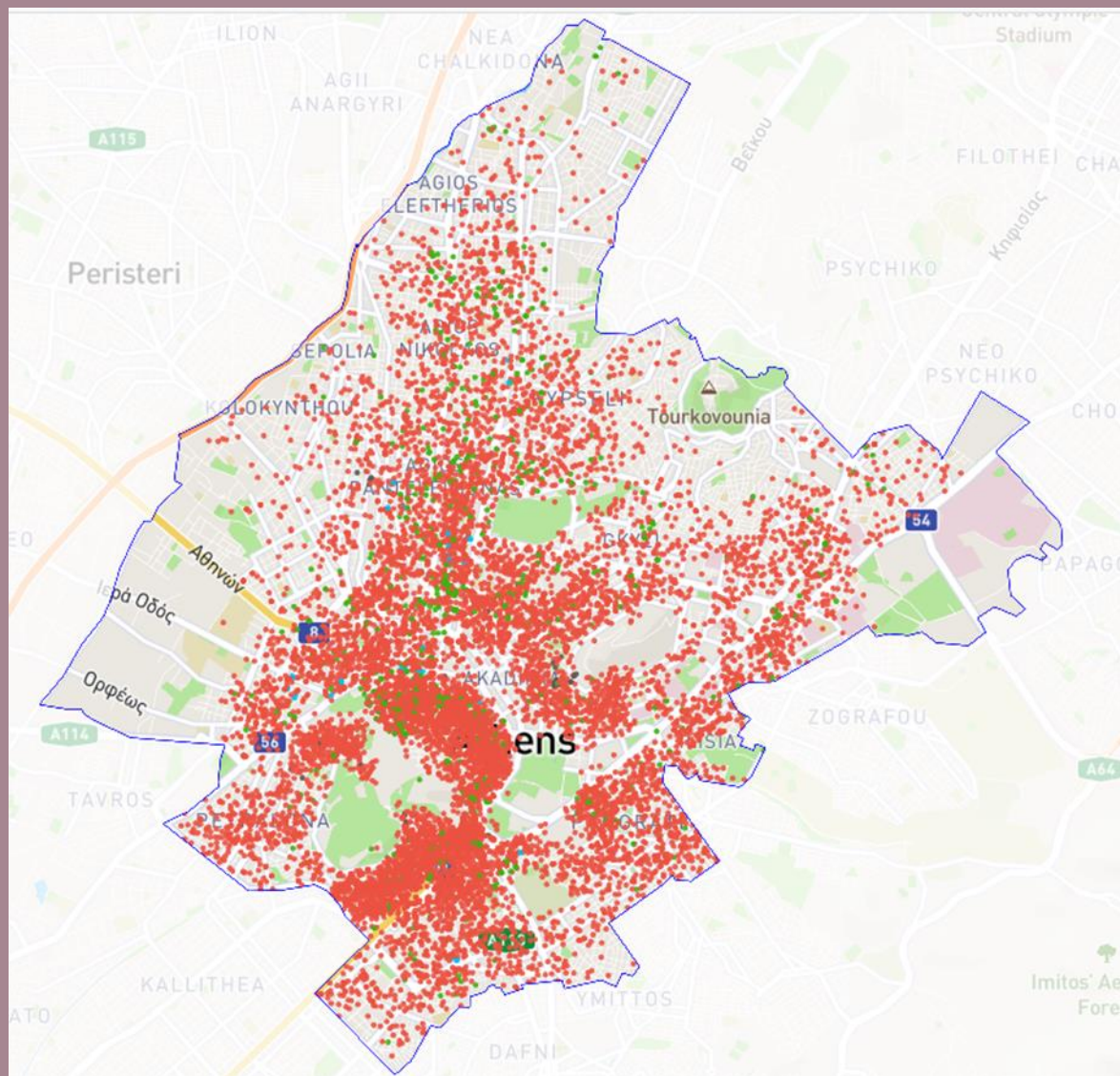
Η τουριστική δραστηριότητα ενισχύεται σημαντικά και από τον συνεδριακό τουρισμό, καθώς σύμφωνα με τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Συνεδρίων και Εκδηλώσεων (ICCA), το 2022 η ελληνική πρωτεύουσα φιλοξένησε συνολικά 109 διεθνή συνέδρια στα οποία συμμετείχαν 40.000 επισκέπτες, αφήνοντας στην πόλη έσοδα ύψους 87 εκατ. ευρώ.

Η έκρηξη του αριθμού των τουριστών στην Αθήνα έχει ως συνέπεια και την αύξηση των καταστημάτων εστίασης και αναψυχής.

Από τα διαθέσιμα στοιχεία διαπιστώνεται, η αύξηση του αριθμού των ξενοδοχείων και του αριθμού δωματίων στο χρονικό διάστημα 2019-2024 σε ποσοστό 13,62% και 11,70% αντίστοιχα. Η αύξηση αφορά στα ξενοδοχεία της κατηγορίας 4 και 5 αστεριών, ενώ υπάρχει σαφής μείωση του αριθμού των ξενοδοχείων της κατηγορίας ενός και δύο αστερών.

Σε απόλυτους αριθμούς, τα αυτοτελή ακίνητα στην πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης AIRBNB που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων τον μήνα Ιούνιο του 2024 ήταν 13.274, ενώ τον Σεπτέμβριο του 2023, 10.884 και τον Σεπτέμβριο του 2022 ήταν 9.094 αντίστοιχα. Δηλαδή από τον Σεπτέμβριο του 2022 μέχρι τον Ιούνιο του 2024 υπάρχει αύξηση των εγγεγραμμένων ακινήτων στην πλατφόρμα κατά 31,49%.

Η διασπορά των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι ιδιαίτερα εκτεταμένη σχεδόν στη συνολική έκταση του Δήμου όπως φαίνεται και στο χάρτη που ακολουθεί.



Οι περιοχές με τον μεγαλύτερο αριθμό καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι το Εμπορικό Τρίγωνο (2.530), Κουκάκι – Μακρυγιάννη (1.140), Νέος Κόσμος (1.031), Μουσείο – Εξάρχεια – Νεάπολη (966), Άγιος Κωνσταντίνος (879), Πλατεία Αττικής (549), Παγκράτι (527), Κολωνάκι (437), Αμπελόκηποι (430), Ακρόπολη (407), Θησείο (406), Πετράλωνα (378), Κεραμικός (369). (Συλλογή δεδομένων την 26-6-2024 από την ιστοσελίδα AIRBNB).

Η αύξηση των τιμών των ακινήτων καταγράφεται σε όλες τις περιοχές του Δήμου Αθηναίων, αλλά ιδιαίτερα στις περιοχές που προσελκύουν το τουριστικό ενδιαφέρον, όπως η Πλάκα, το Μοναστηράκι, το Κουκάκι, το Παγκράτι, το Μετς, το Ψυρρή.

Με τις προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων να παραμένουν θετικές και με κινητήριες δυνάμεις τον τουρισμό, τη βελτίωση των υποδομών και τη σταδιακή ανανέωση του κτιριακού αποθέματος, εκτιμάται ότι η ανοδική πορεία των τιμών θα συνεχιστεί.

Ωστόσο, η ευρύτερη γεωπολιτική αστάθεια, ο αυξημένος πληθωρισμός και το υψηλό κόστος κατασκευής, σε συνδυασμό με την επιδείνωση της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και τον περιορισμένο τραπεζικό δανεισμό, αποτελούν σημαντικούς παράγοντες αβεβαιότητας.

5. Ζητήματα που αφορούν στο δομημένο περιβάλλον και τους ελεύθερους χώρους

Η σχετική παλαιότητα του κτιριακού αποθέματος θεωρείται δεδομένη (κατά την απογραφή του 2021, το 66% των κατοικιών είχε ανεγερθεί κατά το χρονικό διάστημα 1961-1981), με την ποιοτική κατάσταση να επιδεινώνεται σε επιμέρους θύλακες όπου παρατηρείται απουσία κατοικίας και άλλων αστικών χρήσεων επιπέδου γειτονιάς (λιανικό εμπόριο κλπ). Σε γενικό επίπεδο κυριαρχεί η μορφολογία της τυπικής πολυκατοικίας της περιόδου 1950-1980 (το 95,39 % των κατοικιών βρίσκονται σε πολυκατοικία, ΕΛΣΤΑΤ 2021), ωστόσο σημαντική είναι και η παρουσία παλαιότερων κτιρίων προγενέστερων περιόδων (η εξειδικευμένη έρευνα της Monumenta καταγράφει σύνολο 10.690 κτιρίων της περιόδου 1830-1940, στις 7 Δ.Κ. του Δήμου Αθηναίων).

Σε επιμέρους τμήματα του ιστορικού κέντρου διατηρούνται ομοιογενείς ζώνες με σημαντικό ποσοστό παλαιότερων/διατηρητέων κτισμάτων (Πλάκα, Αναφιώτικα, Ψυρρή κοκ). Ωστόσο η έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα του μητροπολιτικού κέντρου έχει ως αποτέλεσμα να εμφανίζονται και σύγχρονες κατασκευές σε αρκετές ζώνες του κέντρου.

Επισημαίνεται και η παρουσία σημαντικού αριθμού ανενεργών πρώην παραγωγικών κελυφών (κυρίως στη δυτική πλευρά του Δήμου: Ελαιώνας, Βοτανικός, Σεπόλια κοκ) αλλά και εγκαταλειμμένων οικιών (σύμφωνα με τις απογραφές του 2011 και 2021, τα ποσοστά των κενών κατοικιών στο σύνολο των κατοικιών του Δήμου Αθηναίων είναι 30,85% και 26,79% αντίστοιχα), εκ των οποίων αρκετές είναι διατηρητέα κτίσματα με δυνατότητες επανάχρησης.

Η ταχεία συγκέντρωση πληθυσμού στην πόλη της Αθήνας δημιούργησε ελλείψεις σε ελεύθερους χώρους και πράσινο, υψηλούς συντελεστές δόμησης και προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης.

Για το σύνολό τους (4.631 στρεμ.), η αναλογία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων αστικού πρασίνου ανά κάτοικο ανέρχεται σε 7,2 τ.μ./κάτοικο. Σημειώνεται επίσης ότι το αντίστοιχο μέγεθος σύμφωνα με την Χάρτα Πρασίνου Δήμου Αθηναίων (που ωστόσο ελέγχεται για την σημερινή ακρίβειά της λόγω παρέλευσης πολλών ετών από τη σύνταξή της), ανέρχεται σε 6,84 τ.μ./κάτοικο.

Επισημαίνεται η παρουσία αρκετών χώρων αστικού πρασίνου μεγάλης κλίμακας εντός της κεντρικής, βόρειας και ανατολικής περιοχής του Δήμου Αθηναίων (πυρήνας ελεύθερων χώρων Λόφου Φιλοπάππου-Θησείου-Ακρόπολης, πυρήνας Ζάππειου-Εθνικού Κήπου-Λόφου Αρδηττού, Λυκαβηττό, Λόφος Στρέφη, Πάρκο Πεδίου Άρεως, Αττικό Άλσος-Τουρκοβούνια, Λόφος Ελικώνα, πάρκο Γουδή/Παπάγου), ενώ και η διάταξή τους στον χώρο επιτρέπει μια έστω και περιορισμένου πλάτους γραμμική διασύνδεση στο πλαίσιο της δημιουργίας πράσινων διαδρομών εντός της πόλης.

Το ίδιο ισχύει και για τη δυτική πλευρά του Δήμου, όπου η δημιουργία χώρων πρασίνου στον Ελαιώνα και με επίκεντρο το υφιστάμενο Πάρκο Ακαδημίας Πλάτωνος αποτελεί τη βάση για δημιουργία πράσινης διαδρομής μεταξύ τους και με επέκταση βορειότερα κατά μήκος του άξονα του Κηφισού

Πέραν αυτών, διαπιστώνεται παρουσία μεγάλων εκτάσεων που δυνητικά θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν λειτουργικότερα και προς όφελος της κάλυψης των αναγκών του Δήμου σε χώρους κοινωφελών υποδομών και ελεύθερων χώρων αστικού πρασίνου (όπως λ.χ. η έκταση των ΚΤΕΛ, Κτήμα Δρακόπουλου, εκτάσεις ΒΟΤΡΥΣ κοκ), στο πλαίσιο του ευρύθμου πολεοδομικού σχεδιασμού και ανάδειξης των χώρων αυτών σε πόλους μητροπολιτικού χαρακτήρα.

Ενίοτε όμως, η παρουσία αυθαίρετης δόμησης λειτουργεί ανασταλτικά ως προς την ουσιαστική αξιοποίηση τέτοιων μεγάλων ελεύθερων χώρων (λ.χ. Αττικό Άλσος, Τουρκοβούνια, πάρκο Προμπονά κ.α.).

Για τους θεσμοθετημένους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου που όμως δεν έχουν απαλλοτριωθεί, έχει δημιουργηθεί αρνητική για το αστικό περιβάλλον τάση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με συνοπτικές διαδικασίες, με χρήση των ευνοϊκών προς αυτό διατάξεων του Ν. 4759/2020.

6. Ζητήματα σχετικά με το φυσικό περιβάλλον και το κλίμα

Η κλιματική αλλαγή αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις του 21ου αιώνα. Η στρατηγική του Δήμου Αθηναίων περιλαμβάνει τρεις βασικούς στόχους που συνδυάζονται με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή: Αναδιανομή του δημόσιου χώρου, βιώσιμη αστική κινητικότητα και ενίσχυση της πολυλειτουργικότητας.

Το σχέδιο για την κλιματική αλλαγή του Δήμου Αθηναίων αποσκοπεί στη βιώσιμη και αειφόρα αναβάθμιση του ευρύτερου κέντρου της πόλης, αλλά και την αναζωογόνηση των πυρήνων της πολυκεντρικότητάς του, των γειτονιών του. Στόχος είναι η Αθήνα να γίνει πράσινη, ανθεκτική και έξυπνη πόλη.

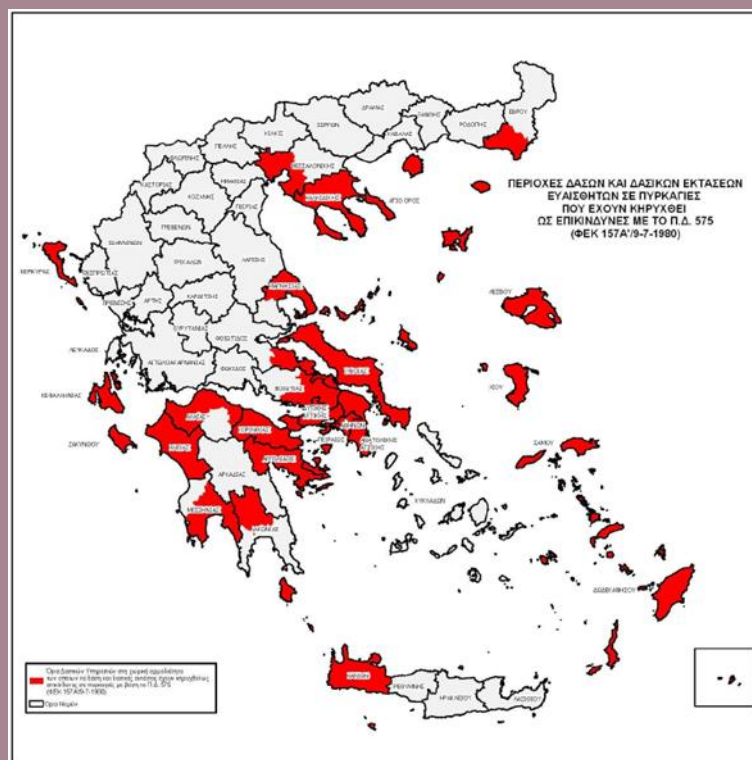
Η «Στρατηγική Ανθεκτικότητας για το 2030» στοχεύει στην δημιουργία μια πόλης που είναι Προσιτή, Πράσινη, Προνοητική και Ζωντανή μέσα από 65 δράσεις και 53 υποδράσεις, και είναι ενταγμένη στην πρωτοβουλία «100 Ανθεκτικές Πόλεις» του Ιδρύματος Rockefeller.

Από τις κυριότερες διαστάσεις της ανθεκτικότητας μίας πόλης είναι και η πολιτική προστασία. Σύμφωνα με το Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων για την κλιματική αλλαγή, τις πιο σοβαρές απειλές για την Αθήνα αποτελούν οι υψηλές θερμοκρασίες, οι καύσωνες, οι πυρκαγιές, η ξηρασία και οι πλημμύρες. Στον Δήμο Αθηναίων αλλά και στην ευρύτερη Μητροπολιτική περιοχή, όσον αφορά στην πολιτική προστασία, τόσο οι υποδομές αντιπλημμυρικής προστασίας όσο και η θεσμική θωράκιση της περιβαλλοντικής προστασίας δεν ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των καιρών.

Σε σχέση με τις υψηλές θερμοκρασίες, τους καύσωνες και τις πυρκαγιές, υπολογίστηκε ότι για την περιοχή της Αθήνας, θα υπάρξει αύξηση της μέσης μέγιστης θερμοκρασίας το καλοκαίρι κατά 2οC για την περίοδο 2021-2050, και 4οC για την περίοδο 2071-2100.

Στον Δήμο Αθηναίων, η αύξηση των θερμοκρασιών λόγω της κλιματικής αλλαγής αλληλοεπιδρά και με το φαινόμενο της αστικής θερμικής νησίδας. Το φαινόμενο αφορά την τάση των κέντρων των πόλεων να εμφανίζουν υψηλότερες θερμοκρασίες σε σχέση με γειτονικές περαστικές περιοχές και οφείλεται κυρίως στην πυκνή δόμηση, την έλλειψη πρασίνου και μεγάλων επιφανειών νερού και την αδυναμία κίνησης ρευμάτων του αέρα.

Σε σχέση με τους κινδύνους από πυρκαγιές, σύμφωνα με τον παρακάτω χάρτη που συμπεριλαμβάνεται στο Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών εξ αιτίας δασικών πυρκαγιών, με την κωδική ονομασία «Ιόλαος» του Δήμου Αθηναίων, η περιοχή μελέτης ανήκει στις ιδιαίτερα επικίνδυνες περιοχές της χώρας αναφορικά με την εκδήλωση πυρκαγιών σε δάση και δασικές εκτάσεις.



Για τους κινδύνους από πλημμύρες έχει σημειωθεί ότι τα τελευταία χρόνια, οι πλημμύρες αποτελούν ένα από τα πιο συνηθισμένα καταστροφικά φαινόμενα λόγω της απότομης μεταβολής των κλιματικών συνθηκών. Στην Περιφέρεια Αττικής καταγράφεται σημαντικό ιστορικό πλημμυρών. Τα ανοιχτά ρέματα και ποτάμια του λεκανοπεδίου της Αττικής έχουν μειωθεί δραματικά σήμερα.

Για τα υδατορέματα σημειώνεται ότι η μορφολογία του λεκανοπεδίου της Αττικής ευνόησε το σχηματισμό πολλών από αυτά, τα κυριότερα των οποίων ήταν ο Κηφισός, ο Ιλισός και το ρέμα της Πικροδάφνης ανατολικότερα. Λόγω όμως του «μπαζώματος» μεγάλου μέρους αυτών, σε περιπτώσεις έντονων βροχοπτώσεων οι αποδέκτες των όμβριων υδάτων (αγωγοί, ρέματα) συχνά δεν επαρκούν για την εκτόνωση της πλημμυρικής παροχής.

Η κλιματική αλλαγή επιδεινώνει την ένταση και τη συχνότητα των περιόδων ξηρασίας, επηρεάζοντας τόσο την ποιότητα ζωής των κατοίκων όσο και τη λειτουργία της πόλης.

Σε σχέση με τους σεισμούς, η περιοχή του Δήμου Αθηναίων εντάσσεται από πλευράς σεισμικότητας στη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι («Πρώτη Ζώνη» σεισμικής επικινδυνότητας). Στη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι, ο σεισμικός συντελεστής ή αλλιώς η ενεργός εδαφική επιτάχυνση σχεδιασμού (α) για τη ζώνη ορίζεται στην τιμή $\alpha = 0.16g$.

Οι επιπτώσεις των σεισμών στην Αθήνα μπορεί να είναι καταστροφικές, ειδικά εάν λάβουμε υπόψη την πυκνή δόμηση και τον μεγάλο πληθυσμό της πόλης. Οι συνέπειες των σεισμών μπορεί να περιλαμβάνουν: κατάρρευση κτιρίων, ζημιές στις υποδομές, ανθρώπινες απώλειες και οικονομικές απώλειες.

Για την πρόληψη και αντιμετώπιση των Έκτακτων Αναγκών και άμεση/βραχεία Διαχείριση των συνέπειων από Εκδήλωση σεισμών στον Δήμο Αθηναίων, έχει εκπονηθεί Σχέδιο αντιμετώπισης με την κωδική ονομασία ΕΓΚΕΛΑΔΟΣ (ΑΔΑ: Ψ73ΦΩ6Μ-7ΦΣ)

Σημαντικό στοιχείο -που εκλείπει σε μεγάλο βαθμό, τόσο στην Αθήνα όσο και στις περισσότερες ελληνικές πόλεις- είναι η ενημέρωση και εκπαίδευση των πολιτών για την εφαρμογή των μέτρων αντιμετώπισης καταστροφών, και οι ανά τακτικά διαστήματα ασκήσεις ετοιμότητας.

7. Ζητήματα αναφορικά με τις μεταφορές και τα κυκλοφοριακά δεδομένα

Το σύστημα μεταφορών στον Δήμο Αθηναίων αντιμετωπίζει σοβαρές προκλήσεις, οι οποίες επηρεάζουν τόσο την καθημερινή ζωή κατοίκων, εργαζομένων και επισκεπτών όσο και την αναπτυξιακή δυναμική της ίδιας της πόλης, αλλά και της ευρύτερης περιοχής. Άλλωστε, ο Δήμος Αθηναίων είναι από τους σημαντικότερους Δήμους στο λεκανοπέδιο αναφορικά με την παραγωγή και έλξη μετακινήσεων με ποσοστό 29% και ακολουθεί ο Δήμος Πειραιά με ποσοστό της τάξεως του 5% (ΟΑΣΑ, 2006), γεγονός που επιβάλλει την εξέταση του συστήματος μεταφορών σε μητροπολιτικό επίπεδο και σε άμεση συνάρτηση με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και αναπτυξιακό προγραμματισμό.

Σχετικά με τις οδικές μεταφορές, από τα σημαντικότερα προβλήματα αποτελεί η κυκλοφοριακή συμφόρηση, καθώς η συνεχιζόμενη μεγέθυνση της αυτοκίνησης (στην Περιφέρεια Αττικής ο δείκτης ιδιοκτησίας ΙΧ αγγίζει σήμερα περί τα 860 οχήματα ανά 1000 κατοίκους) έχει σαν αποτέλεσμα τον κορεσμό του δικτύου.

Η χωρητικότητα δε του δικτύου μειώνεται περαιτέρω από την παράνομη στάθμευση που είναι ιδιαίτερα εκτεταμένη σε περιοχές που συγκεντρώνουν υψηλά ποσοστά ψυχαγωγίας και εμπορίου. Σύμφωνα δε με το Σχέδιο Δράσης για την Κλιματική Αλλαγή του Δήμου Αθηναίων (2017) το 1/5 των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου στον δήμο προέρχεται από τις οδικές μεταφορές.

Σημαντικό πρόβλημα είναι η ανεπάρκεια της δημόσιας συγκοινωνίας σε συνδυασμό με τις υποδομές που χρήζουν αναβάθμισης. Αναφορικά με το σύστημα μέσων μαζικής μεταφοράς, ο Δήμος Αθηναίων εξυπηρετείται τόσο από τα μέσα σταθερής τροχιάς όσο και από πληθώρα γραμμών του ΟΑΣΑ. Ειδικότερα, το 93% του δήμου καλύπτεται από το δίκτυο του ΟΑΣΑ, ενώ το 24% από τα μέσα σταθερής τροχιάς (ΣΒΑΚ, 2019).

Έχει αναπτυχθεί ένα συνεκτικό δίκτυο λεωφορειολωρίδων μήκους περίπου 50χλμ., του οποίου όμως η αστυνόμευση βαίνει μειούμενη με αποτέλεσμα την συνεχή καταστρατήγησή του (παράνομη είσοδο οχημάτων, παράνομη παρόδια στάθμευση κ.λπ.).

Επιπλέον, η ανεπαρκής εξυπηρέτηση είναι αισθητή ακόμα και στο μετρό, με τους υπάρχοντες συρμούς να μην μπορούν να καλύπτουν ικανοποιητικά τη ζήτηση κατά τις ώρες αιχμής. Σημαντική πρόκληση αποτελεί η κατασκευή της γραμμή 4, με επτά (7) σταθμούς να χωροθετούνται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων.

Αναφορικά με τις ήπιες μετακινήσεις, παρά τις προβλέψεις του νέου ΡΣΑ για δημιουργία εκτεταμένου δικτύου μητροπολιτικής εμβέλειας σε συνδυασμό με τα τοπικά δίκτυα ποδηλατοδρόμων, στην περιοχή του δήμου καταγράφονται ανεπαρκείς υποδομές για διευκόλυνση της χρήσης ποδηλάτου καθόσον μόλις στο 0,28% του οδικού δικτύου υπάρχει δίκτυο ποδηλατοδρόμων (ΣΒΑΚ, 2019), ενώ απουσιάζει πλήρως και οποιαδήποτε υποδομή συστήματος κοινοχρήστων ποδηλάτων.

Το υφιστάμενο δίκτυο πεζοδρόμων συνίσταται μόλις στο 9,89% του οδικού δικτύου (αφορά δίκτυο με σήμανση ΚΟΚ) (<https://walkable.cityofathens.gr/>), το οποίο όμως συχνά αφορά διάσπαρτους πεζόδρομους που δεν συγκροτούν δίκτυο συνεχούς ροής πεζών, στο εσωτερικό των γειτονιών, μεταξύ των γειτονιών, αλλά και των σημαντικών πόλων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, ενώ υπάρχει και ένα ποσοστό 1,41% του δικτύου που αφορά δρόμους γειτονιάς με χαρακτηριστικά ήπιας κυκλοφορίας (<https://walkable.cityofathens.gr/>).

Ανεπαρκείς εμφανίζονται και οι υφιστάμενες υποδομές των πεζοδρομίων, καθόσον μόνο το 23,74% (<https://walkable.cityofathens.gr/>) των πεζοδρομίων του δήμου εμφανίζει πεζοδρόμια αποδεκτού πλάτους βάσει των προδιαγραφών. Τέλος, μεγάλες ελλείψεις παρατηρούνται και στις υποδομές ΑμεΑ (π.χ. στο 70,98% των διασταυρώσεων απουσιάζουν πλήρως οι ράμπες προς χρήση ΑμεΑ.

Το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Αθηναίων, που εγκρίθηκε τον Απρίλιο του 2021, στοχεύει στη δημιουργία μιας πιο φιλικής και βιώσιμης πόλης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της Αθήνας.

Οι στρατηγικοί στόχοι του ΣΒΑΚ περιλαμβάνουν μια σειρά από μέτρα και πολιτικές που αποσκοπούν στη βελτίωση της κινητικότητας, της προσβασιμότητας και της ποιότητας ζωής και είναι:

- η Μείωση της Χρήσης ΙΧ,
- η Ενίσχυση των Δημόσιων Συγκοινωνιών,
- η Δημιουργία Ζωνών Πεζοδρόμησης,
- η Βελτίωση της Προσβασιμότητας,
- η Μείωση της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης,
- η Προώθηση της Ποδηλασίας,
- η Ασφάλεια στις Μετακινήσεις,
- η Προώθηση της Κοινωνικής Συμμετοχής,
- η Ενίσχυση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας και
- η Περιβαλλοντική Συνείδηση.

8. Ζητήματα σχετικά με τις λοιπές τεχνικές υποδομές

Τα ζητήματα που αντιμετωπίζουν οι τεχνικές υποδομές και τα δίκτυα κοινής ωφέλειας εντός του Δήμου Αθηναίων, αφορούν κυρίως την σχετική παλαιότητά τους. Επίσης, εντοπίζονται τμήματα με περιορισμένο ή καθόλου δίκτυο φυσικού αερίου, σε περιοχές οι οποίες εκτείνονται κυρίως κατά μήκος της δυτικής πλευράς του Δήμου και είναι: α) οι περιοχές Βοτανικός, Ελαιώνας, Ρούφ, Ακαδημία Πλάτωνος, Κολοκυνθούς, Σεπόλια, Κάτω Πατήσια, Αγ. Ελευθέριος, Προμπονάς, β) οι περιοχές Ριζούπολη και τμήμα της Λαμπρινής, γ) ορισμένες περιοχές μεγάλων εδαφικών κλίσεων όπως στην Άνω Κυψέλη και συγκεκριμένα οι περιοχές Κυπρίων και Λόφου Ελικώνος, οι Άνω Αμπελόκηποι, το Πολύγωνο και η Άνω Φιλοθέη.

Το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Αθηναίων αντιμετωπίζει πολλές προκλήσεις, που απαιτούν συνεχείς επενδύσεις και καινοτομίες για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας και της απόδοσής του. Τα ζητήματα προς αντιμετώπιση είναι η αύξηση του πληθυσμού, η γήρανση των υποδομών, η κλιματική αλλαγή, η ποιότητα νερού και οικονομικοί περιορισμοί. Το βασικό δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων αποτελείται κυρίως από αγωγούς βαρύτητας, όπου όμως είναι αναγκαίο, υπάρχουν και αγωγοί που λειτουργούν υπό πίεση (καταθλιπτικοί). Τα λύματα, μέσω των βασικών συλλεκτών, καταλήγουν στα Κέντρα Επεξεργασίας Λυμάτων.

Για την συλλογή και διαχείριση των αστικών στερεών αποβλήτων (ΑΣΑ), ο δήμος το 2021 έχει συντάξει επικαιροποιημένο Τοπικό Σχέδιο Αποβλήτων (ΤΣΔΑ).

9. Εισροές για την Διαμόρφωση των Σεναρίων που Προέκυψαν από Συμμετοχικές Διαδικασίες

Τα θέματα αιχμής που αναδείχθηκαν για τον σχεδιασμό του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αθηναίων μετά από πρόσκληση και ανοικτή συγκέντρωση που οργάνωσε ο Δήμος Αθηναίων με φορείς, συλλόγους, εκπροσώπους των δημοτικών διαμερισμάτων κ.α., και μετά από σειρά συνεντεύξεων με πολεοδόμους, συγκοινωνιολόγους, οικονομολόγους και νομικούς των οποίων η ενασχόληση σε ακαδημαϊκό ή επαγγελματικό περιβάλλον είναι σχετική με θέματα χωρικού σχεδιασμού στην Αθήνα, ήταν τα παρακάτω:

Α. Αναπλάσεις, πολεοδομικές παρεμβάσεις:

- Χαμηλή ποιότητα δημόσιου και ιδιωτικού αστικού χώρου, ελλιπής και/ή κακής ποιότητας/ακατάλληλος αστικός εξοπλισμός.
- Υπερβολική δόμηση, κακή εφαρμογή των bonus για την δόμηση και το ύψος κατασκευών από τον ΝΟΚ.
- Προβλήματα σχεδιασμού: έλλειψη εναρμόνισης, συνέργειας και πρόβλημα χωρικής κατανομής και ιεράρχησης; στις χρήσεις γης λόγω διαφορετικών ΠΔ, και μεταξύ υφιστάμενων και θεσμοθετημένων χρήσεων.
- Μη τήρηση του υπερκείμενου σχεδιασμού.
- Έλλειψη ΚΧ και κυρίως ΧΠ λόγω έλλειψης χώρων, και πόρων για απαλλοτριώσεις.
- Άνισα κατανομημένοι χώροι πρασίνου.
- Έλλειψη οριζόντιας συνεργασίας φορέων για την διαχείριση ΚΧ, ιδίως σε μεγάλες εκτάσεις πάρκων και αστικού πρασίνου, κατάληψη από άλλες δράσεις (π.χ. τραπεζοκαθίσματα).

Β. Μεταφορές, Κυκλοφορία, Μετακινήσεις

- Κακή κατάσταση στο οδικό δίκτυο κάθετης σήμανσης κυκλοφορίας, κακή ποιότητα οδοστρωμάτων και πεζοδρομίων.
- Έλλειψη Στρατηγικού Σχεδίου Μεταφορών (και αντίστοιχα για περιβάλλον κλπ) για την Μητροπολιτική περιοχή Αττικής
- Προβληματική λειτουργία του τραμ.
- Ανομία με μη τήρηση των νόμων για την κυκλοφορία, την στάθμευση, τις χρήσεις γης κλπ.
- Καθυστερήσεις στα έργα του Μετρό και μακρόχρονος αποκλεισμός περιοχών, ιδιαίτερα στις περιοχές γύρω από τους σταθμούς.

Γ. Χρήσεις γης, κατοικία, τουρισμός

- Μεγάλος αριθμός από κενά και/ή εγκαταλελειμμένα κτίρια. Πολλαπλοί κίνδυνοι που προκύπτουν.
- Μετεγκατάσταση εκτός κέντρου εταιρειών και δραστηριοτήτων (π.χ. logistics προς Θριάσιο Πεδίο). Απειλή ελκυστικότητας του κέντρου της Αθήνας από έντονο ανταγωνισμό με το νέο κέντρο στο Ελληνικό. Όλων;;;
- Αντικατάσταση μεμονωμένων καταστημάτων λιανικής πώλησης από πολυκαταστήματα και αποθήκες.
- Ανεπαρκές θεσμικό πλαίσιο των τουριστικών ροών και τουριστικοποίησης, έλλειψη ικανοποιητικής διαχείρισης των Airbnb.
- Έλλειψη Στρατηγικού Σχεδίου για τον τουρισμό.
- Τάσεις ανακαίνισης παλαιών κτιρίων και μετατροπή τους σε ξενοδοχεία και Airbnb.

- Ανεξέλεγκτη αύξηση των τιμών γης με αποτέλεσμα την κοινωνική διαστρωμάτωση ανά περιοχές. Συγχρόνως, μετεξέλιξη ορισμένων περιοχών από μεσαίου σε χαμηλού εισοδήματος με την φυγή κατοίκων μεσαίας εισοδηματικής τάξης εξαιτίας των πιέσεων μαζικής δημιουργίας φτηνών Airbnb για στέγαση μεταναστών και προσφύγων.
- Τάση εξαφάνισης της παραδοσιακής γειτονιάς, καταστροφή του παραδοσιακού αστικού ιστού και αντικατάσταση με δραστηριότητες τουρισμού – αναψυχής.
- Ανομία με μη τήρηση των νόμων για τις χρήσεις γης κλπ.
- Διαιώνιση προβλημάτων όπως τα αυθαίρετα στα Τουρκοβούνια.
- Αύξηση του φαινομένου της αστεγίας.

Δ. Διοίκηση – Διακυβέρνηση – Συμμετοχικός Σχεδιασμός

- Διερεύνηση ανάγκης δημιουργίας και θεσμοθέτησης Μητροπολιτικής Διοίκησης, ένταξη στον ευρύτερο σχεδιασμό της χώρας
- Εξέλιξη του διπόλου Αθήνας-Πειραιά που έχει αδρανοποιηθεί.
- Προσηματική συμμετοχικότητα στον σχεδιασμό και στην εφαρμογή του. Δημοκρατία στην πόλη, συνεχής συμμετοχή των πολιτών στον σχεδιασμό και τις εφαρμογές του στις γειτονιές κλπ. UrbanLabs. Φροντίδα στις φτωχές γειτονιές. Επανενεργοποίηση των Πολεοδομικών Επιτροπών Γειτονιάς.

Ε. Ανθεκτικότητα – Κλιματική Αλλαγή – Πολιτική Προστασία

- Κλιματική αλλαγή που γίνεται όλο και πιο έντονη, πιθανή λειψυδρία στο μέλλον, καύσωνες με καταστροφικές επιπτώσεις για ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (ηλικιωμένους κλπ).
- Ελλειψη Στρατηγικού Σχεδίου για το Περιβάλλον.
- Ελλειψη σύγχρονου σχεδιασμού πολιτικής προστασίας και ανθεκτικότητας.