

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΦΑΣΗΣ Α΄ ΣΧΟΟΑΠ ΑΦΙΔΝΩΝ

Μετά από έλεγχο του τεύχους κείμενου Α΄ φάσης ΣΧΟΑΠ Αφιδνών διαπιστώθηκαν τα παρακάτω τα οποία πρέπει να ληφθούν υπόψη και να τροποποιηθεί η μελέτη και το κείμενο.

Η σειρά με την οποία καταγράφονται οι παρατηρήσεις είναι σύμφωνα με τη σειρά που συναντώνται στο τεύχος και όχι με σειρά σπουδαιότητας.

1. Στο κείμενο Σελ. 20 αναγράφεται ότι «Η Κοινότητα Αφιδνών με έκταση 34.638 στρέμματα αναπτύσσεται στις βορειοανατολικές πλαγιές του Υμηττού», εντοπίζουμε λάθος και στα στρέμματα καθώς και στην αναφορά του Υμηττού.
2. Στην ίδια σελίδα εμφανίζονται στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ του 2001, αντί να λαμβάνονται υπόψη τα νεότερα στοιχεία της απογραφής του 2011.
3. Στη Σελ. 21 αναφέρεται «...ανάμεσα σε πλαγιές της Πάρνηθας αναπτύσσεται ο παλιός οικισμός των Αφιδνών. Το δυτικό και μεγαλύτερο τμήμα της Κοινότητας εκτείνεται στις ανατολικές πλαγιές της Πάρνηθας σε δασωμένες εκτάσεις. Σημαντικό τμήμα των δασωμένων αυτών εκτάσεων (περίπου 7.000 στρέμματα) συνιστούν την Ιπποκράτειο πολιτεία.», γίνεται λανθασμένος χαρακτηρισμός όσον αφορά στις δασωμένες εκτάσεις.
4. Στις Σελ.22,23,26,34 και πάλι χρησιμοποιούνται στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ του 2001, αντί γι' αυτά του 2011. Η μεταβολή του πληθυσμού ανατρέπει στην πράξη το μεγαλύτερο μέρος της μελέτης.
5. Στη Σελ.44, επισημαίνεται η ένταξη της «ΒΕΠΕ Τεχνόπολη-Ακρόπολις», χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η υπ' αριθμό 2880/2012 Απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας Τμήμα Ε΄, που ακυρώνει το π. δ/γμα 40707/2008 «Τροποποίηση του από 19-7/24-7-2007 π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)(Δ'336)(Δ'619) κατά το μέρος με το οποίο καθορίζεται η Ζώνη Ε7, για την εγκατάσταση Β.Ε.ΠΕ.-Τεχνόπολις».
6. Στην Σελ. 85 που γίνεται αναφορά στο ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας του Όρους Πεντέλης χρήσεων και όρων Δόμησης αυτών», δεν αναφέρεται όμως η ανάγκη τροποποίησης των ορίων αυτών, αφού η Κοινότητα των Αφιδνών δεν βρίσκεται σε εγγύτητα με το Όρος της Πεντέλης, ώστε να επηρεάζονται οι χρήσεις γης από το συγκεκριμένο διάταγμα.
7. Στην Σελ.97 αναφέρεται ότι «Απαγορεύεται η εγκατάσταση κάθε είδους νέων βιομηχανιών και βιοτεχνιών»
8. Στην Σελ.98 δεν γίνεται ξεκάθαρη αναφορά στην ανάγκη που έχει η περιοχή για την κατασκευή αποχετευτικού δικτύου λυμάτων.
9. Στη Σελ.102 δίνονται οι τιμές της ατμοσφαιρικής ρύπανσης του σταθμού των Θρακομακεδόνων που είναι και ο κοντινότερος. Θα πρέπει όμως να γίνει τοποθέτηση σταθμού στη θέση των διοδίων της Νέας Οδού, τα οποία είναι πολύ πιθανό να επιβαρύνουν την ατμοσφαιρική ρύπανση. Θα πρέπει λοιπόν στην περίπτωση αυτή να επαναπροσδιοριστεί η θέση των διοδίων.

10. Στη Σελ. 118 σημειώνεται ότι «Για το αποχετευτικό δίκτυο, πρότεινε μελέτη αποχέτευσης της αποχέτευσης ακάθαρτων και ομβρίων στην ευρύτερη περιοχή και κατασκευή από κοινού αποχέτευσης και κοινού βιολογικού βόθρου», θα πρέπει να σημειωθεί ότι ορθότερη λύση είναι η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης.
11. Στη Σελ. 120 συναρτά την περαιτέρω ανάπτυξη των Αφιδνών με «την διέλευση του συγκοινωνιακού άξονα ΠΑΘΕ, ο οποίος προσελκύει εμπορικές και βιομηχανικές χρήσεις», πράγμα το οποίο είναι λάθος και βρίσκεται σε αντίθεση με τις προβλέψεις προστασίας της λίμνης του Μαραθώνα.
12. Στη Σελ. 121 αναφέρεται ότι «Ο συνεταιρισμός ιδρύθηκε από το Γεώργιο Κράτσα, το Σπύρο Δουκουμετζίδα, το Νίκο Σταμπολίτη και το Γεώργιο Νάστο». Η παράγραφος θα πρέπει να διαγραφεί.
13. Στη Σελ. 127 λανθασμένα αναφέρεται ότι στις Αφίδνες υπάρχει τράπεζα.
14. Στη Σελ. 128 έχει καταγραφεί ότι «Ο πυρήνας του οικισμού είναι χτισμένος σε εδαφικό αυχένα που εκτείνεται από ΒΔ προς ΝΑ και οριοθετείται από δυο χείμαρρους. Η απότομη διαβάθμιση στην εδαφική στάθμη δημιουργεί φυσικό φραγμό για την ανάπτυξη του οικισμού.», όμως στην πραγματικότητα ο οικισμός εκτείνεται και πέραν των δυο αυτών ρεμάτων τα οποία δεν τον οριοθετούν και δεν αποτελούν φραγμό.
15. Στην ίδια σελίδα γίνεται αναφορά στη χωροθέτηση του υφιστάμενου κοιμητηρίου, παραβλέπεται όμως η πρόβλεψη νέου κοιμητηρίου με το ΦΕΚ 336/Δ/2007 για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ευρύτερης περιοχής.
16. Στη Σελ. 129 σημειώνεται ότι «Η έκταση του οικισμού προ του 1923 είναι 210στρ. ενώ η έκταση της διανομής του Υπ. Γεωργίας του 1926, υπέρ των ιδιοκτητών του απαλλοτριωμένου κτήματος «Κιούρκα -Λιοσάτι» είναι 163στρ.» η παράγραφος θα πρέπει να διαγραφεί.
17. Στην ίδια σελίδα δίνεται η πληροφορία ότι «Το 1973 ο κ. Νάστος αγοράζει 80 από τα 106 εξ αδιαίρετου μερίδια του δάσους Αγίας Τριάδας, για λογαριασμό του οικοδομικού συνεταιρισμού «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία».». Η πρόταση θα πρέπει να διαγραφεί.
18. Στην ίδια σελίδα θα πρέπει να συμπληρωθεί ότι τα όρια θα πρέπει να διορθωθούν σύμφωνα με το διάγραμμα της ένταξης καθότι υπάρχει ασυμβατότητα μεταξύ του διαγράμματος της ένταξης και του ρυμοτομικού σχεδίου.
19. Στη Σελ. 130 αναφέρονται οι όροι δόμησης στον οικισμό της Αγίας Τριάδας, κρίνεται απαραίτητη η εφαρμογή του κανονισμού της Ιπποκρατείου με Συντελεστή Δόμησης 0.2, που είναι ήπια δόμηση, και μέχρι διπλοκατοικία. Επίσης δεν γίνεται επαρκής λόγος για την εφαρμογή του σχεδίου στην Αγία Τριάδα και την αντιστοιχία των χρήσεων με το ΠΔ της ένταξής της στο σχέδιο.
20. Στην ίδια σελίδα όσον αφορά στην υδροδότηση θα πρέπει να σημειώσουμε ότι από το αντλιοστάσιο Β' τροφοδοτούνται οι κατοικίες της Αγίας Τριάδας όπως και ο υπόλοιπος οικισμός των Αφιδνών. Θα πρέπει επιπλέον να διευκρινιστεί ότι σήμερα δεν υπάρχει αρωγή του συνεταιρισμού για τις ανάγκες ύδρευσης.

21. Στη Σελ. 133 υπάρχουν ανακρίβειες όσον αφορά στο ποσοστό των έργων που έχουν ολοκληρωθεί (πχ οδικό δίκτυο 96% κατασκευασμένο) καθώς και στην παραχώρηση δικτύου ύδρευσης προς την Κοινότητα Αφιδνών. Επιπλέον θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι το αποχετευτικό σύστημα δεν είχε ενταχθεί σε κάποια χρηματοδότηση, όπως εσφαλμένα αναφέρεται.
22. Στη Σελ. 134 δεν γίνεται ξεκάθαρο ότι ο οικισμός Κοκκινοβραχος είναι οικισμός προ του 1923, πρόκειται για τον οικισμό Λιοσάτι (οικισμός προ του 1923), ο οποίος μετονομάστηκε σε Κοκκινόβραχος με το ΦΕΚ 179/Α/1927, τα όρια του οποίου επισυνάπτονται στο παρών.
23. Στην ίδια σελίδα θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο Σιδηροδρομικός Σταθμός των Αφιδνών είναι διανομή του Υπ. Γεωργίας προς οικιστική αποκατάσταση.
24. Στη Σελ. 135 η είσοδος στο σιδηροδρομικό σταθμό χαρακτηρίζεται ως προβληματική και ότι παρέχεται από δυτικά. Στην πραγματικότητα δυνατότητα εισόδου υπάρχει και από τα ανατολικά όπου ορθά αναφέρεται ότι υπάρχει χώρος για στάθμευση.
25. Στην ίδια σελίδα όσον αφορά στην Τεχνόπολη να ληφθεί υπόψη η υπ' αριθμό 2880/2012 Απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας Τμήμα Ε', που ακυρώνει το π. δ/γμα 40707/2008 «Τροποποίηση του από 19-7/24-7-2007 π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)(Δ'336)»(Δ'619)κατά το μέρος με το οποίο καθορίζεται η Ζώνη Ε7, για την εγκατάσταση Β.Ε.ΠΕ.-Τεχνόπολις». Απαραίτητη κρίνεται η κατασκευή των έργων υποδομής καθώς και η τήρηση των δεσμεύσεων που υπάρχουν προς την Κοινότητα Αφιδνών (απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου).
26. Στη Σελ. 139 λανθασμένα αναφέρεται ότι προβλεπόταν η χωροθέτηση κοιμητηρίου στην πολεοδομική μελέτη της Διεθνούς Ιπποκρατείου Πολιτείας.
27. Στην ίδια σελίδα παρατίθεται γράφημα τις ΕΛΣΤΑΤ με στοιχεία του 2001, θα έπρεπε να λαμβάνονται υπόψη στοιχεία του 2011.
28. Στην ίδια σελίδα όσα αναγράφονται για το Λιοσάτι (Κοκκινόβραχος) ισχύουν για το «Πέτσουλι».
29. Στη Σελ. 143 δεν λαμβάνεται υπόψη η διανομή του Υπ. Γεωργίας για οικιστική αποκατάσταση του Σιδηροδρομικού Σταθμού.
30. Στην Σελ. 152 όσον αφορά στο μεταφορικό δίκτυο να συμπληρωθεί η επέκταση του προαστιακού καθώς και ότι είναι απαραίτητη η αποκατάσταση και ολοκλήρωση των παράπλευρων της Εθνικής Οδού οδών, όπως και η απομάκρυνση των διοδίων.
31. Στην Σελ. 154 να συμπληρωθεί ότι θα πρέπει να γίνει επέκταση στις Αστικές Συγκοινωνίες μέχρι τον Σιδηροδρομικό Σταθμό των Αφιδνών, διαφορετικά θα πρέπει να υπάρξει εξυπηρέτηση με ΚΤΕΛ.
32. Στη Σελ. 155 να σημειωθεί ότι η δημοτική συγκοινωνία θα πρέπει να εξυπηρετεί τα σχολεία, το Κέντρο Υγείας, το Κέντρο Δήμου και το Δημαρχείο.
33. Στην Σελ. 156 αναφέρεται ότι υπάρχει δημοτική γεώτρηση στην Αγία Μαρίνα και τη Δροσοπηγή, δεν υπάρχει γεώτρηση αλλά δεξαμενές. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι η

υδροδότηση όλης της περιοχής θα πρέπει να γίνει από την ΕΥΔΑΠ ώστε να εξασφαλίζεται και η ποιότητα του νερού.

34. Στην Σελ. 157 γίνεται λόγος πηγή η οποία τροφοδοτούσε το χωριό και σήμερα βρίσκεται εντός ιδιοκτησίας, δεν γίνεται όμως αναφορά στον τρόπο αντιμετώπισης του προβλήματος. Ο αγωγός διαμέτρου Φ300 δεν έρχεται από τις εγκαταστάσεις στο Καπανδρίτι, ούτε κατασκευάστηκε για να τροφοδοτεί την Ιπποκράτειο Πολιτεία, εξ αρχής υπήρχε πρόβλεψη για την τροφοδοσία και του οικισμού των Αφιδνών. Η Ιπποκράτειος Πολιτεία τροφοδοτείται από τρεις και όχι πέντε δεξαμενές όπως λανθασμένα αναγράφεται, καθώς επίσης δεν υπάρχει στην Ιπποκράτειο ιδιωτική γεώτρηση αλλά δημοτική. Στις προτάσεις θα πρέπει να επισημανθεί ότι δεν είναι σωστό να προτείνεται η τροφοδοσία δεξαμενών ταυτόχρονα από ΕΥΔΑΠ και από τις γεωτρήσεις.
35. Στη Σελ. 158 να σημειωθεί ότι το αποχετευτικό των Αφιδνών θα πρέπει να ενταχθεί στην μελέτη που εκπονείται για Καπανδρίτι-Πολυδένδρι. Επισημαίνεται ότι για την Ιπποκράτειο δεν είχε εγκριθεί χρηματοδότηση για δίκτυο αποχέτευσης.
36. Στην ίδια σελίδα όσον αφορά στα δίκτυα ΔΕΗ-ΟΤΕ-ΟΠΤΙΚΩΝ ΙΝΩΝ θα πρέπει να γίνει αναφορά στο ότι είναι αναγκαία η υπογειοποίηση των δικτύων της ΔΕΗ που διέρχονται εντός των περιοχών με εγκεκριμένο σχέδιο, επιπλέον απαραίτητη είναι η επέκταση του δικτύου Οπτικών Ινών του ΟΤΕ.
37. Στη Σελ. 161 για το δίκτυο αποκομιδής απορριμμάτων δεν πρέπει να παραλείψουμε την αναγκαιότητα για προώθηση της ανακύκλωσης στην Κοινότητα.
38. Στην ίδια σελίδα για το δίκτυο του φυσικού αερίου, θα πρέπει να ειπωθεί ότι είναι απαραίτητη η σύνδεση με το δίκτυο, αναγκαία η συμμετοχή και πάλι στην Α.Ε. για το φυσικό αέριο καθώς στον σύνδεσμο της Πάρνηθας.
39. Στην Σελ. 170 στις ευκαιρίες θα πρέπει να προστεθεί η δυνατότητα αλλαγής των ποσοστώσεων στη γεωργική παραγωγή και κυρίως στην αμπελουργία.
40. Στη Σελ. 172, στα προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο οικιστικού υποδοχέα, σημειώνεται ότι δεν αρκεί η ανάλυση της πυκνότητας των κατοίκων αλλά και η ανυπαρξία υποδομών (πρόνοιας, παιδείας, πολιτισμού, οργανωμένων χώρων συνάθροισης, κτλ), οι οποίες θα μπορούσαν να προκύψουν μόνο κατόπιν επέκτασης του σχεδίου και πολεοδομική μελέτη ως εισφορά σε γη. Είναι απαραίτητο να λειτουργήσει η Κοινότητα των Αφιδνών πλήρως και όχι συμπληρωματικά με τις γειτνιάζουσες Κοινότητες.
41. Στη Σελ. 176 τονίζουμε ότι διαφωνούμε πλήρως με το στόχο απορρόφησης λειτουργιών του μητροπολιτικού κέντρου.
42. Στη Σελ. 178 να συμπληρωθεί ότι είναι βασική προϋπόθεση η εκπόνηση πρότασης για το ΡΣΑ και τις ΖΟΕ διότι χωρίς την προηγούμενη έγκρισή τους δεν αποτελεί δέσμευση για την τήρηση του θεσμικού πλαισίου.
43. Στη Σελ. 192 λανθασμένα αναφέρονται επαγγελματίες που δεν έχουν έδρα στις Αφίδνες.
44. Κοινωνικές Υποδομές

Οι κοινωνικές υποδομές της Δημοτικής Ενότητας Αφιδνών περιορίζονται μόνο στο Κοινοτικό κατάστημα που συστεγάζεται ΚΕΠ, σε ένα δημοτικό σχολείο, ένα νηπιαγωγείο και ένα Περιφερειακό Ιατρείο .

Δεν διαθέτει κανένα τραπεζικό κατάστημα, καμία Δημόσια Υπηρεσία, καμία πολιτιστική εγκατάσταση.

Η Διοίκηση, η εκπαίδευση (βρεφονηπιακός σταθμός, νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο-λύκειο) , οι πολιτιστικές λειτουργίες, οι ελεύθεροι χώροι βρίσκονται σε πλήρη αναντιστοιχία με τις απαιτήσεις του παρόντος πληθυσμού των 3.642 κάτοικων, τόσο ως προς τον αριθμό αλλά και την κατανομή των εγκαταστάσεων.

45. Προβλήματα των 5 οικισμών εκτός του οικισμού Άγιας Τριάδας

Στο εσωτερικό των οικισμών, **η δόμηση είναι άναρχη**, χωρίς να τηρούνται χωροταξικοί κανόνες .

Η ανεπάρκεια και κακή κατάσταση εσωτερικού οδικού δικτύου

Η υποβάθμιση φυσικού περιβάλλοντος κυρίως στους παράδρομους της ΠΑΘΕ

Η αυθαίρετη δόμηση, μπαζωμένα ρέματα

Έλλειψη επαρκών κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων εντός των οικισμών

Έλλειψη υποδομών κάλυψης των βασικών αναγκών

Ανεπαρκές δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών (μόνο σιδηροδρομική σύνδεση)

Απουσία δικτύου αποχέτευσης σε όλους τους οικισμούς και στον οικισμό Άγιας Τριάδας

Η βασικότερη αιτία των παραπάνω προβλημάτων είναι η **απουσία χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού στο εσωτερικό των οικισμών**.

46. Δεν αναφέρεται η καταστρατήγηση του άρθρου 1 του εσωτερικού κανονισμού της ΙΠ που προβλέπεται η ανέγερση μιας μονοκατοικίας ή το πολύ διπλοκατοικιών τόσο κατά την οριζόντια ή κάθετη έννοια και σε **πολλές περιπτώσεις ανέγερσης πολλαπλών κατοικιών εντός οικόπεδου**. **Ο εσωτερικός κανονισμός καταρτίστηκε με συμβολαιογραφική πράξη στις 31 Οκτωβρίου 1979 νόμιμα μεταγραμμένη στον τόμο 141 α/α 586 του υποθηκοφυλακείου Μαραθώνα και δεσμεύει τα 1876 οικόπεδα της ΙΠ.**

47. Δεν αναφέρεται η **έλλειψη εγκεκριμένων υψομετρικών μελετών** στις εντός σχεδίου περιοχή της ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ και η αποσπασματική έγκριση τους σε συνδυασμό με έκδοση μεμονωμένων οικοδομικών αδειών.

48. Οικισμός Ιπποκρατείου Πολιτείας

Παραλείψεις- Επισημάνσεις-Λάθη

- Αναφέρονται ως μόνιμοι κάτοικοι 83 σύμφωνα με την απογραφή του 2001 και με αυτή τη καταγραφή αντιμετωπίζεται ο οικισμός και όχι με του 2011 που καταγράφονται 959
- Λανθασμένη αποτύπωση οριοθέτησης της περιοχής εντός σχεδίου πόλεως
- Λανθασμένη καταγραφή περί 96% ολοκλήρωσης έργων οδοποιίας στην Ι. Π. και έργων υποδομής Δεν υπάρχει πρόσβαση (διανοιγμένος δρόμος) σε αρκετά οικόπεδα στην εντός σχεδίου πόλεως περιοχή αλλά το πρόβλημα δεν καταγράφεται
- Δεν αναφέρεται η μη οριοθέτηση των ρεμάτων
- Δεν αναφέρονται οι ελλείψεις σε πεζοδρόμια, ηλεκτροδότηση, δημοτικό φωτισμό, δίκτυο ύδρευσης, δίκτυο αποχέτευσης
- Δεν αναφέρεται η έλλειψη συντήρησης και οι κακοτεχνίες στις υπάρχουσες υποδομές

- Δεν καταγράφεται ότι οι 6 κεντρικοί δρόμοι πρόσβασης/κύριοι είσοδοι δεν έχουν ολοκληρωθεί για να εξυπηρετήσουν τον προβλεπόμενο συνολικό πληθυσμό του οικισμού
- Δεν καταγράφεται η έλλειψη έγκρισης των υψομετρικών μελετών για αυτές που υπάρχουν και η παντελής έλλειψη αυτών για ορισμένα σημεία του οικισμού
- Δεν υπάρχει πρόβλεψη χώρου για την ίδρυση κοιμητηρίου
- Δεν υπάρχει σαφής καταγραφή και ανάδειξη της έλλειψης κοινωνικών υποδομών (σχολεία, οργανωμένοι χώροι αθλοπαιδιών κλπ)
- Δεν καταγράφεται η έλλειψη συστήματος πυρόσβεσης μέχρι επιπέδου μεμονωμένης ιδιοκτησίας σε περιοχή με πευκόφυτη κυρίως βλάστηση

Αυτά που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στην μελέτη είναι:

- Η με ακρίβεια καταγραφή των πραγματικών στοιχείων στους τομείς της χωροταξίας, των υποδομών, των πληθυσμιακών δεδομένων και η ανάδειξη της πραγματικής κατάστασης που επικρατεί στην κτηματική περιφέρεια της δημοτικής ενότητας Αφιδνών και η κατάδειξη των προβλημάτων και ανισοτήτων .
- Τα νέα στοιχεία της απογραφής του 2011, ώστε να είναι σωστά τα προγραμματικά μεγέθη εκτίμησης του πληθυσμιακού δυναμικού ΚΥΑ 11247 / 28-12-2012 (ΦΕΚ 3465/ 28-12-2012 τ Β'.
- Τα ορθά όρια της Ιπποκρατείου σύμφωνα με το διάγραμμα της ένταξης
- Η διανομή του Υπ. Γεωργίας για οικιστική αποκατάσταση στο Σιδηροδρομικό σταθμό
- Τα όρια του προ του 1923 οικισμού Λιοσάτι-Κοκκινόβραχος
- Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας με αριθμό 2880/2012 για την Τεχνόπολη
- Τα ορθά όρια του προ του 1923 οικισμού των Αφιδνών
- Τα αποτελέσματα της καταγραφής παραλαβής των έργων υποδομής από το οικοδομικό συνεταιρισμό Διεθνείς Ιπποκράτειος Πολιτεία και τον προγραμματισμό κατασκευής των υπολειπομένων έργων κατ' εφαρμογή του νόμου 4030/2011 από τον Δήμο.

Ειδικές προτάσεις

Επειδή οι Αφίδνες, τα τελευταία χρόνια εξελίσσονται από ένα χωριό του παλιού οικισμού με περιορισμένη δυναμική, παροχές και υπηρεσίες, σε ένα **προάστιο στα βόρεια της Αθήνας** με συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση για ανάπτυξη κατοικίας μεσαίων και υψηλών κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων και αντίστοιχη ζήτηση για υποδομές και παροχές υπηρεσιών, απαιτείται άμεσα να πραγματοποιηθούν :

1. Εξισορρόπηση της **ανομοιογένειας των χαρακτηριστικών μεταξύ των 6 οικισμών** της δημοτικής κοινότητας και άμβλυνση της με κίνητρα ανταλλαγής ιδιοκτησιών και πολεοδομικές παρεμβάσεις για την ομοιόμορφη και ισόρροπη μελλοντική ανάπτυξη τους. Θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα δεδομένα της απογραφής 2011.
2. **Οριοθέτηση** ρεμάτων - χειμάρρων
3. **Διευθέτηση της οδού Ρέρας στα δυτικά του κάμπου των Αφιδνών** ώστε να δημιουργηθεί λεωφόρος με 2 λωρίδες ανά κατεύθυνση για την ενοποιημένη εξυπηρέτηση **των 5**

οικισμών Αγίας Τριάδας, Κοκκινόβραχου, Κοσμοθέας, Σιδηροδρομικού Σταθμού Αφιδνών - ΖΕΑ, Τεχνόπολης και Δροσοπηγής με την ΠΑΘΕ και το δεξιό παράδρομο της .

4. Ένταξη σε σχέδιο πόλης των εκτός σχεδίου περιοχών δυτικά της ΠΑΘΕ που η ανοικοδόμηση τους στη πραγματικότητα τις έχει καταστήσει οικιστικές, σε συνδυασμό με την επέκταση των ορίων των οικισμών Αφιδνών , ΣΣ Αφιδνών και Κοκκινόβραχου και τη μείωση του σ.δ. και πολεοδόμηση τους. Η ενοποίηση του οικιστικού ιστού των 6 οικισμών Δυτικά των σιδηροδρομικών γραμμών με οικισμό ήπιας οικιστικής ανάπτυξης και ποιοτικά χαρακτηριστικά θα αμβλύνει τις ανομοιομορφίες .
5. Με ακρίβεια οριοθέτηση του οικισμού Ιπποκράτειου Πολιτείας για την αποφυγή δημιουργίας αμφισβητούμενου χαρακτήρα ζωνών και μελλοντικών προβλημάτων.
6. Χωροθέτηση και δεύτερου χώρου ταφής για τις ανάγκες των 6 οικισμών σε συνάρτηση με τις ισχύουσες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις και όχι επέκταση του 4 στρεμμάτων περίπου υπάρχοντος των Αφιδνών, σε απόσταση μόλις 90 μέτρων από τα όρια του οικισμού . Εξάλλου οι κατευθύνσεις προέκτασης του μπορεί να είναι μόνο Βόρεια και Ανατολικά απομακρυνόμενο από τον οικισμό Αφιδνών.
7. Πολεοδόμηση του οικισμού Αφιδνών προϋφισταμένου του 1923 και δημιουργία επαρκών κοινοχρήστων χώρων, πολεοδόμηση του ΣΣ Αφιδνών και της ΖΕΑ, πολεοδόμηση Κοκκινόβραχου και Κοσμοθέας καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης.
8. Ενοποιημένη σχεδίαση σε επίπεδο δημοτικής κοινότητας των χώρων σχολικής εκπαίδευσης από επίπεδο βρεφονηπιακού σταθμού έως και λυκείου .
9. Επαναφορά του συντελεστή δόμησης που ίσχυε από το 1977 έως το 2007 δηλαδή 0,20 χωρίς να συνυπολογίζονται όλες οι κατασκευές στους ακάλυπτους χώρους στον οικισμό της Αγίας Τριάδας ο όποιος παρουσιάζει ετήσιο ρυθμό αύξησης πληθυσμού 116% , σε συνδυασμό με τη δέσμευση του άρθρου 1 του εσωτερικού κανονισμού της Ιπποκρατείου Πολιτείας που προβλέπεται η ανέγερση μιας μονοκατοικίας ή το πολύ διπλοκατοικιών τόσο κατά την οριζόντια ή κάθετη έννοια η οποία θα πρέπει να θεσμοθετηθεί στο ΦΕΚ έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ Αφιδνών.
10. Σύνταξη και έγκριση υψομετρικών μελετών για το προβλεπόμενο οδικό δίκτυο στις εντός σχεδίου περιοχές της Δημοτικής Κοινότητας Αφιδνών και καταγραφή του μη υλοποιημένου - διαμορφωμένου οδικού δικτύου.
11. Διορθώσεις σε χρήσεις κοινοχρήστων χώρων που διαφέρουν μεταξύ του σχεδίου πόλης ΙΠ 1977 και της πράξης εφαρμογής ΙΠ 1979 , διορθώσεις σχετικά με τα ανακριβή στοιχεία σε ότι αφορά το ποσοστό ολοκλήρωσης των έργων υποδομής, των χαρακτηριστικών του δικτύου ύδρευσης , τα ιστορικά στοιχεία (πρόσωπα, έτος ίδρυσης κλπ) του οικοδομικού συνεταιρισμού και τα χαρακτηριστικά και ιστορικά στοιχεία της λίμνης Μπελέτσι .
12. Τέλος, ανατολικά της ΠΑΘΕ και προς τη λίμνη Μαραθώνα προτείνεται η ανάπτυξη τουρισμού γκολφ με χωροθέτηση ενός ή και περισσότερων γηπέδων γκολφ, μιας μορφής τουρισμού της οποίας η ζήτηση αυξάνει διεθνώς και επιπλέον δεν έχει εποχικό χαρακτήρα.