

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γραφείο Δημάρχου

Πληροφορίες: 2132025392, -393

Ταχ. Δ/ση: Άλσους 15, Γλυφάδα

email: grammateia@glyfada.gr

μ. 27/08/2020  
μ. : 23339/2020  
Γλυφάδα, 27. 8. 20  
Αρ. πρωτ. 23339

Προς

Την κ. Πρόεδρο και τα Μέλη  
του Δημοτικού Συμβουλίου

**Θέμα:** «Λήψη απόφασης για τη διατύπωση γνώμης του Δήμου μας αναφορικά με τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την προστασία του Υμηττού».

Κυρία Πρόεδρε,

Παρακαλώ να εισηγηθείτε στο Σώμα τη λήψη απόφασης για τη διατύπωση γνώμης του Δήμου μας αναφορικά με τη ΣΜΠΕ για την προστασία του Υμηττού, που αναρτήθηκε προς διαβούλευση στις 16 Ιουλίου 2020, λαμβάνοντας υπόψη τα εξής:

#### **I. ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ:**

Όπως πολλές φορές έχουμε κάνει στο παρελθόν, **ο Δήμος Γλυφάδας δηλώνει την απερίφραστη βούλησή του να επιτραπεί η δυνατότητα επέκτασης του σχεδίου πόλης της Γλυφάδας, ώστε να περιληφθούν όλες οι εκτός σχεδίου περιοχές στον Υμηττό, στις οποίες παρατηρούνται και έχουν καταγραφεί οικιστικές πυκνώσεις.** Στο πλαίσιο δε της παρούσας διαβούλευσης ζητάμε κατά την διαδικασία καθορισμού της οριογραμμής προστασίας του Υμηττού να ληφθεί σοβαρά υπόψη η **δεδομένη υφιστάμενη πραγματική κατάσταση της ύπαρξης επί πολλές δεκαετίες οικιστικών πυκνώσεων στις παρυφές του Υμηττού, στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Γλυφάδας.** Το ζήτημα αυτό δεν πρέπει να αγνοηθεί από καμία μελέτη και καμία νομοθετική πρωτοβουλία.

Τόσο ο Δήμος Γλυφάδας όσο και οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών που βρίσκονται επί δεκαετίες στην περιοχή, είτε μεμονωμένα είτε μέσω συλλογικών φορέων που έχουν δημιουργήσει, έχουν επανειλημμένα επισημάνει το συγκεκριμένο μείζον κοινωνικό ζήτημα που τους απασχολεί και ζητούν την λύση του.

Ο Δήμος Γλυφάδας έχει πολλές φορές επισημάνει ότι μόνο μία λύση μπορεί να υπάρξει και αυτή είναι που προτείνουμε να δοθεί στο πλαίσιο της παρούσας διαβούλευσης: Να δοθεί η δυνατότητα να ενταχθούν όλες οι περιοχές, στις οποίες υπάρχουν οικιστικές πυκνώσεις, στο σχέδιο πόλης του Δήμου Γλυφάδας, ένταξη την οποία ο Δήμος μας είναι έτοιμος να κάνει εφόσον αυτό επιτραπεί από το θεσμικό πλαίσιο προστασίας του Υμηττού. Προκειμένου δε να γίνει αυτό πρέπει να εξαιρεθούν όλες οι περιοχές που βρίσκονται στις παρυφές του σχεδίου πόλης και εμφανίζουν οικιστικές πυκνώσεις (οικισμοί Ανάληψη και Γύρισμα Τερψιθέας, τμήμα του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Καφεπωλών και τμήμα του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Πολιτικών Υπαλλήλων του Υπουργείου Στρατιωτικών) από την ένταξή τους σε ζώνες προστασίας στις οποίες δεν επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, καθώς όλες αυτές οι περιοχές συγκεντρώνουν τις προϋποθέσεις για να ενταχθούν στη δημιουργούμενη ζώνη οικιστικής ανάπτυξης ΣΤ. Μάλιστα ζητάμε την όσο το δυνατόν συντομότερη ολοκλήρωση της συγκεκριμένης διαδικασίας, ώστε να δοθεί στον Δήμο μας η δυνατότητα να προτείνει να εντάξει τις συγκεκριμένες περιοχές στο υπό κατάρτιση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της πόλης μας, του οποίου επίκειται η ολοκλήρωση, ώστε να οργανώσουμε αυτές πολεοδομικά, εξοπλίζοντάς τις με τις κατάλληλες υποδομές για την άρτια οικιστική τους λειτουργία.

Ο Δήμος Γλυφάδας προκρίνει την ανωτέρω λύση, η οποία αποτελεί μονόδρομο για την αντιμετώπιση του προβλήματος που αντιμετωπίζει για πάνω από 60 χρόνια η πόλη μας, έχοντας επιπλέον υπόψη και τα εξής:

(α) Οι κύριοι των ιδιοκτησιών των ανωτέρω περιοχών έχουν αποκτήσει τις ιδιοκτησίες τους με νόμιμους τίτλους και δεν είναι -ούτε πρέπει να αντιμετωπίζονται ως- καταπατητές.

(β) Οι περισσότεροι από αυτούς έχουν τακτοποιήσει πολεοδομικά τις ιδιοκτησίες τους με βάση τη δυνατότητα που το ίδιο το Κράτος τους έδωσε, θεωρώντας ευλόγως ότι μέσω αυτής της θεσμοθετημένης δυνατότητας θα καταστεί εφικτή η αναγνώριση του δικαιώματός τους στην κατοικία. Σημειωτέον ότι προκειμένου να υπαχθούν στις κατά καιρούς προβλεφθείσες ρυθμίσεις τακτοποίησης – νομιμοποίησης των ιδιοκτησιών τους έχουν καταβάλει μεγάλα χρηματικά ποσά, τα οποία το Κράτος έχει εισπράξει, ενισχύοντας την ούτως ή άλλως εύλογη εμπιστοσύνη τους στο ότι θα αναγνωρισθεί εν τέλει η διαμορφωθείσα από δεκαετίες πραγματική κατάσταση στην περιοχή.

(γ) Παράλληλα, η εύλογη και δίκαιη προσδοκία των κατοίκων της περιοχής ότι το Κράτος θα αναγνωρίσει το αυτονόητο, δηλαδή ότι στις παρυφές του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Γλυφάδας υφίστανται οικιστικές πυκνώσεις που θα πρέπει να ενταχθούν στον πολεοδομικό σχεδιασμό, ενισχύεται από το γεγονός ότι οι ιδιοκτήτες των εν λόγω κατοικιών καταβάλουν επί πολλά χρόνια στο ακέραιο τους αναλογούντες φόρους επί της ιδιοκτησίας τους. Φορολογικά αντιμετωπίζονται δηλαδή επί χρόνια ως ιδιοκτήτες κατοικιών, την ίδια στιγμή που το Κράτος συστηματικά αγνοεί την ύπαρξή τους και τις ανάγκες τους.

(δ) Εξάλλου, οι ανωτέρω ιδιοκτησίες έχουν δηλωθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο και έχουν καταβληθεί για τα εμπράγματα δικαιώματα επί αυτών όλα τα νόμιμα τέλη. Με την ανάρτηση των κτηματολογικών πινάκων αναγνωρίζεται η ιδιοκτησία των κατοίκων της περιοχής στις περιουσίες τους, ουδεμία δε αμφισβήτηση έχει εγερθεί από το Ελληνικό Δημόσιο, αναφορικά με την κυριότητα των συγκεκριμένων ακινήτων.

(ε) Το υπό διαβούλευση σχέδιο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει λάβει σε άλλες περιπτώσεις υπόψη αντίστοιχες πραγματικές καταστάσεις και ενόψει αυτού εισήγαγε μία νέα ζώνη προστασίας, δηλαδή την ΣΤ' ζώνη, η οποία δεν υπήρχε στα προηγούμενα ΠΔ. Για ποιο λόγο όμως στο υπό διαβούλευση σχέδιο εντάσσονται στην ζώνη αυτή περιοχές όπως οι περιοχές «Χέρωμα» της Βάρης, Σκάρπεζα και Κίτσι - Θήτι του Κορωπίου και όχι οι πιο πυκνές οικιστικά ως άνω περιοχές της Γλυφάδας;

## II. ΟΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ:

Με βάση τις ανωτέρω επί της αρχής σκέψεις, οι προτάσεις του Δήμου Γλυφάδας αναφορικά με την υπό διαβούλευση ΣΜΠΕ για την προστασία του Υμηττού διαμορφώνονται ως εξής:

**II.A. Να δοθεί η δυνατότητα ένταξης στο σχέδιο πόλης της Γλυφάδας των τριών οικιστικών συνόλων τα οποία χωροθετούνται στην υπό διαβούλευση ΣΜΠΕ και σχέδιο ΠΔ.**

Τα τρία οικιστικά σύνολα περιλαμβάνουν τους οικισμούς «Ανάληψη» και «Γύρισμα» Τερψιθέας, τμήμα του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Καφεπωλών και τμήμα του

Οικοδομικού Συνεταιρισμού Πολιτικών Υπαλλήλων του Υπουργείου Στρατιωτικών, όπως φαίνεται στον επισυναπτόμενο χάρτη (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ).

Τα οικιστικά αυτά σύνολα πληρούν όλες τις προϋποθέσεις, ώστε να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης του Δήμου Γλυφάδας, δηλαδή:

1.- Δεν συμπεριλαμβάνονται στους φυσικούς οικοτόπους προστασίας του δικτύου NATURA.

2.- Δεν προστατεύονται καθ' οιονδήποτε τρόπο από τη δασική νομοθεσία.

3.- Οι αναφερόμενες οικιστικές ενότητες μπορούν να θεωρηθούν ως οργανωμένοι οικισμοί, εφόσον έχουν ρυμοτομηθεί, υδροδοτηθεί και ηλεκτροδοτηθεί στο σύνολο τους. Σημειώνεται επίσης ότι κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους υφίστανται προ της θεσμοθέτησης του ΠΔ του 1978, το οποίο τους συμπεριέλαβε κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους στη Ζώνη Β, όπως επίσης συνέβη με το ΠΔ του 2011 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι). Το παρόν Σχέδιο ΠΔ επίσης περιλαμβάνει τις οικιστικές αυτές ενότητες κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους στην Ζώνη Β.

Η ύπαρξη όλων των ανωτέρω προϋποθέσεων τεκμηριώνονται ως εξής:

1.- Δεν υπάρχει ουδεμία ένδειξη ή αναφορά στην ΣΜΠΕ ότι οι παραπάνω εκτάσεις περιλαμβάνονται στους φυσικούς οικοτόπους προστασίας του δικτύου NATURA, με ιδιαίτερα πολύτιμα οικολογικά χαρακτηριστικά. Επίσης επισημαίνεται, ότι οι ευρύτερες εντός Σχεδίου περιοχές των αναφερόμενων εκτός Σχεδίου εκτάσεων, (δηλαδή η ευρύτερη εντός Σχεδίου Πόλης περιοχή της Τερψιθεας σε επαφή με τις θέσεις Γύρισμα και Ανάληψη, και τα τμήματα των Οικοδομικών Συνεταιρισμών Πολιτικών Υπάλληλων και Καφεπωλών τα οποία ήδη έχουν ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλης της Γλυφάδας με προηγούμενο Βασιλικό Διάταγμα του 1962 και το ΓΠΣ Γλυφάδας το 1993 αντίστοιχα) δεν παρουσιάζουν κατ' ελάχιστον διαφορετικά χαρακτηριστικά φυσικών οικοσυστημάτων, όπως άλλωστε τεκμηριώνεται μέσω σειράς αεροφωτογραφιών από το 1950 και μετέπειτα από Μελέτη του ΕΜΠ<sup>1</sup>.

2.- Όλες οι αναφερόμενες εκτάσεις έχουν χαρακτηριστεί ως μη δασικές μετά από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις τις οποίες αποδέχθηκε η Επιθεώρηση Δασών Αττικής και Νήσων με απόφαση της το 1991. Ο μη δασικός χαρακτήρας των εκτάσεων αυτών τεκμηριώνεται από αεροφωτογραφίες, ιδιαίτερα του 1962 και του 1978, την ερμηνεία των οποίων ανέλαβε το ΕΜΠ, το οποίο συνέταξε και σχετική

---

<sup>1</sup> ΕΜΠ, 2010, «ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ «ΓΥΡΙΣΜΑ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ», «ΑΝΑΛΗΨΗ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ» ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ»

Μελέτη. Σημειώνεται επίσης ότι κατά την αρχική αγορά των εκτάσεων στις θέσεις Ανάληψη και Γύρισμα, αλλά της έκτασης των Οικοδομικών Συνεταιρισμών Πολιτικών Υπάλληλων Υπ. Στρατιωτικών και Καφεπωλών, το Υπουργείο Γεωργίας ενέκρινε με σχετικές αποφάσεις την κατάτμηση και πώληση τους, ενώ έγινε άρση αναδάσωσης με Βασιλικό Διάταγμα, όπου απαιτείτο.

3.- Οι αναφερόμενες οικιστικές ενότητες διαθέτουν πλήρως ανεπτυγμένο ρυμοτομικά δίκτυο το οποίο, στις θέσεις Ανάληψη και Γύρισμα, είναι στο μεγαλύτερο μέρος του ασφαλτοστρωμένο (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι). Η ρυμοτόμηση των περιοχών αυτών έγινε αμέσως μετά την αρχική αγορά τους, και στις περιπτώσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών, τη σύσταση του Συνεταιρισμού και αναπτύχθηκε/βελτιώθηκε σύμφωνα με τους ρυθμούς οικοδόμησης των περιοχών. Το μεγαλύτερο μέρος της οικοδόμησης έγινε κατά τις δεκαετίες 1960 – 1970, οπότε και συνδέθηκαν και εξυπηρετούνται από δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευση, ηλεκτρικό, τηλέφωνο) και υπηρεσίες του Δήμου Γλυφάδας (αποκομιδής απορριμμάτων). Η οικοδόμηση του μεγαλύτερου όγκου των υφιστάμενων σήμερα οικιστικών ενοτήτων στη εκτός Σχεδίου περιοχή, μπορεί να τεκμηριωθεί από αεροφωτογραφίες τις οποίες συνέλεξε και ερμήνευσε το ΕΜΠ. Σήμερα στις περιοχές αυτές καταγράφονται περίπου 250 κατοικίες. Όλες οι υφιστάμενες κατοικίες χρησιμοποιούνται ως κύρια κατοικία, οι δε ιδιοκτήτες τους κατέχουν έγγραφα νομιμοποίησης αυθαιρέτων από το Υπουργείο Περιβάλλοντος. Όλες οι ιδιοκτησίες των αναφερόμενων περιοχών έχουν καταχωρηθεί στο Κτηματολόγιο. Σημειώνεται επίσης ότι όλες οι αναφερόμενες οικιστικές ενότητες έχουν δημιουργηθεί σε κατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη θέσεις, με κλίσεις εδάφους έως 15%, ενώ δεν διέρχονται από αυτές ρέματα, και είναι περιοχές αμιγούς κατοικίας, στην πλειονότητα τους, με χαμηλά ύψη κτιρίων (μονώροφα ή διώροφα). Επισημαίνεται ότι οι αναφερόμενες περιοχές παρουσιάζουν όμοια γεωμορφολογικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά με τις συνορεύουσες περιοχές οι οποίες είναι ενταγμένες στο Σχέδιο Πόλης, και δεν προκύπτει κανένα πραγματικό στοιχείο το οποίο αιτιολογεί τις ιδιαίτερα αυστηρές νομικές δεσμεύσεις που επιβλήθηκαν καταρχήν με το ΠΔ του 1978 και μετέπειτα με το ΠΔ του 2011 και με το παρόν υπό διαβούλευση νέο ΠΔ για την προστασία του Υμηττού (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Ι και ΙΙ).

Με βάση τις ανωτέρω παρατηρήσεις ως προς την συνδρομή των προϋποθέσεων και την τεκμηρίωση της συνδρομής αυτών ο Δήμος Γλυφάδας επαναλαμβάνει και με αυτή την αφορμή την πάγια βούλησή του να του δοθεί η δυνατότητα να εντάξει

τα ως άνω οικιστικά σύνολα στο σχέδιο πόλης ως περιοχές αμιγούς κατοικίας, με ιδιαίτερα ήπιους όρους δόμησης, όπως Συντελεστή Δόμησης 0,6 και μέγιστο ύψος δυο ορόφων (7,5 μ.), ούτως ώστε να εκπονηθεί στη συνέχεια πολεοδομική μελέτη για τον καθορισμό περαιτέρω όρων δόμησης, καθώς και την χωροθέτηση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών λειτουργιών πόλης.

Σημειώνεται ότι ο Δήμος Γλυφάδας έχει στην κατοχή του όλα τα απαραίτητα έγγραφα τα οποία θεμελιώνουν όσα αναφέρονται ανωτέρω, σχετικά με την κάλυψη των κριτηρίων ένταξης των προτεινόμενων περιοχών στην Ζώνη ΣΤ', ενώ με αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου, από το 1976 είτε έχει εγκρίνει την προτεινόμενη από το ΥΔΕ επέκταση Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή αυθαιρέτων Τερψιθέας (απόφαση ΔΣ 104/1976 – θέσεις Ανάληψη και Γύρισμα) είτε, μετά το 1978, έχει κατ' επανάληψη ζητήσει τροποποίηση του Διατάγματος του 1978 και του 2011 ώστε να ενταχθούν στο Σχέδιο Πόλης οι υφιστάμενες εκτός Σχεδίου οικιστικές ενότητες θέσεις Γύρισμα και Ανάληψη, και τα τμήματα των Οικοδομικών Συνεταιρισμών Πολιτικών Υπάλληλων Υπ. Στρατιωτικών και Καφεπωλών (αποφάσεις ΔΣ 149/78, 108/87, 102/1990, 142/1991, 300/1991, 207/1995, 83/2000, 293/2008).

Επιπλέον επιθυμούμε να τονίσουμε ότι ο χαρακτηρισμός των προτεινόμενων περιοχών ως Ζώνη ΣΤ', ώστε να επιτραπεί η ένταξη τους στο Σχέδιο Πόλης με περιβαλλοντικά ορθούς όρους δόμησης και πολεοδόμησης, θα επανορθώσει μια μέγιστη κοινωνική αδικία, η οποία προήλθε από την οριοθέτηση επί χάρτου των περιοχών προστασίας του Υμηττού, μη λαμβάνοντας υπόψη τα πραγματικά περιβαλλοντικά, κοινωνικά και οικιστικά δεδομένα των αναφερόμενων περιοχών. Χαρακτηριστικότερο παράδειγμα αποτελεί η γραμμή οριοθέτησης, η οποία άφησε εκτός σχεδίου το 1/3 περίπου της έκτασης των οικοδομικών συνεταιρισμών, χωρίς να υπάρχει καμία τεκμηριωμένη αιτιολογία για την απόφαση αυτή. Άλλωστε, αυτό έγινε δεκτό από το ΥΠΕΧΩΔΕ το 1990, μετά από γνωμάτευση του Κεντρικού ΣΧΟΠ, το οποίο αποδέχθηκε την τροποποίηση του ορίου της ζώνης Β στις περιοχές «Γύρισμα» και «Ανάληψη» και σε τμήματα των Οικοδομικών Συνεταιρισμών Πολιτικών Υπάλληλων Υπουργείου Στρατιωτικών και Καφεπωλών, ώστε να καταστεί δυνατή η ένταξη στο σχέδιο των περιοχών αυτών.

**II.B. Να δοθεί η δυνατότητα να αξιοποιηθεί από τον Δήμο Γλυφάδας μικρή έκταση, η οποία χωροθετείται στα ΒΔ της Άνω Γλυφάδας, σε επαφή με το υφιστάμενο όριο του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης, όπως εμφανίζεται στον επισυναπτόμενο χάρτη.**

Στην έκταση αυτή περιλαμβάνεται μη λειτουργούν λατομείο και στην παρούσα μορφή του υπό διαβούλευση Σχεδίου ΣΜΠΕ εμπίπτει στη Ζώνη Α. Το λατομείο αυτό ο Δήμος Γλυφάδας σκοπεύει να μετατρέψει σε υπαίθριο θέατρο με ελαφρά κατασκευή, για τη φιλοξενία θερινών πολιτιστικών εκδηλώσεων, για τη φιλοξενία των οποίων αυτή τη στιγμή δεν υφίσταται κατάλληλος χώρος. Το λατομείο ήδη συνδέεται με χωμάτινη οδό με το βασικό οδικό δίκτυο του Δήμου στην περιοχή της Τερψιθέας. Η προτεινόμενη τοποθεσία είναι απόλυτα κατάλληλη για το σκοπό αυτό, ενώ η ελαφρά κατασκευή του θεάτρου θα εντάσσεται αρμονικά στον περιβάλλοντα χώρο, θα εξυπηρετεί υφιστάμενες ανάγκες των κατοίκων του Δήμου και θα συμβάλλει στην βελτίωση της ποιότητας ζωής τους. Προκειμένου να διευκολυνθεί αυτή η προσπάθεια θα πρέπει να μεταβληθεί ο προτεινόμενος με τη ΣΜΠΕ χαρακτηρισμός της έκτασης αυτής ως Ζώνης Α' και να οριοθετηθεί αυτή ως περιοχή, όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη (Ζώνη ΣΤ'), προκειμένου να μπορέσει ο Δήμος μας να αξιοποιήσει προσφορές σε γη (επί της οποίας θα κατασκευαστεί το υπαίθριο θέατρο) ιδιοκτητών που προτείνουν τη δωρεά γης στο σημείο σε περίπτωση ένταξης των υφιστάμενων οικιστικών πυκνώσεων της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Σημειώνεται ότι στην συγκεκριμένη περιοχή ιδιοκτήτες γης με επιστολές τους που έχουν καταθέσει στον Δήμο μας δεσμεύθηκαν στην δωρεά γης προς τον Δήμο για την κατασκευή υπαίθριου θεάτρου, εφόσον σε όμορες εκτάσεις δοθεί η δυνατότητα ένταξης στη ΣΤ' ζώνη προστασίας.

Ενόψει αυτών προτείνουμε και ζητάμε να δοθεί η δυνατότητα οικιστικής ανάπτυξης επί έκτασης 50 στρεμμάτων όπως εμφανίζεται στον επισυναπτόμενο χάρτη (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II), επί της οποίας ο Δήμος μας θα κατασκευάσει υπαίθριο θέατρο με απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον.

**II.Γ. Έγκριση ανέγερσης εντός Ζώνης Β δυο δημόσιων σχολικών συγκροτημάτων**

Ο Δήμος Γλυφάδας έχει άμεση ανάγκη δύο (2) νέων δημόσιων εκπαιδευτηρίων για να στεγάσει το 7<sup>ο</sup> Γυμνάσιο και το 3<sup>ο</sup> Λύκειο Γλυφάδας, τα οποία στεγάζονται σήμερα σε εντελώς ακατάλληλα και ανεπαρκή ενοικιαζόμενα κτίρια. Η στέγαση των δυο σχολείων έχει αποφασιστεί ήδη από το 1998, όταν με ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών και Παιδείας κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημοσίας ωφέλειας επί μιας έκτασης εμβαδού περίπου 6 στρεμμάτων σε εκτός σχεδίου περιοχή στην Τερψιθέα, βόρεια του οικισμού των Καφεπωλών, για τη στέγαση του 7<sup>ου</sup> Γυμνασίου, και ομοίως, απαλλοτριώθηκε έκταση περίπου 5,5 στρεμμάτων σε εκτός Σχεδίου περιοχή της Τερψιθέας, πλησίον του λατομείου, μεταξύ των οικισμών Ανάληψη και Γύρισμα, για τη στέγαση του 3<sup>ου</sup> Λυκείου. Και τα δυο αυτά οικόπεδα έχουν πρόσωπο επί της οδού Αγίου Νεκταρίου, η οποία αποτελεί το όριο του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης, και εντάσσονται στη ζώνη Β, τόσο κατά το ΠΔ του 2011 όσο και στο νέο, υπό διαβούλευση Σχέδιο ΠΔ.

Δεδομένης της μεγάλης ανάγκης για την εξεύρεση κατάλληλης στέγης για τη στέγαση των δύο ως άνω σχολείων προτείνουμε και ζητάμε την έγκριση κατ'εξαίρεση της ανέγερσης των δυο δημόσιων εκπαιδευτηρίων εντός της Ζώνης Β', όπως φαίνεται στον επισυναπτόμενο χάρτη (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ).

### ΙΙΙ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:

Ενόψει της εκπόνηση της αναγκαίας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και του γεγονότος ότι ήδη από την 16.07.2020 το σχέδιο αυτής έχει τεθεί σε διαβούλευση με το παρόν υπόμνημα απόψεων ο Δήμος Γλυφάδας δηλώνει απερίφραστα τη βούλησή του να εντάξει τους οικισμούς «Ανάληψη» και «Γύρισμα» Τερψιθέας, τμήμα του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Καφεπωλών και τμήμα του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Πολιτικών Υπαλλήλων του Υπουργείου Στρατιωτικών στο Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό του και έτσι να λυθεί οριστικά μία χρονίζουσα επί πάρα πολλά χρόνια κατάσταση, για την οποία δεν ευθύνονται οι κάτοικοι της περιοχής, αλλά το ίδιο το Κράτος.

Δυστυχώς, το νομοθετικό πλαίσιο δεν επιτρέπει στον Δήμο να έχει την οποιαδήποτε ρυθμιστική πρωτοβουλία. Αντίθετα, για την λύση του προβλήματος απαιτείται κρατική και κυβερνητική πρωτοβουλία. Απαιτείται η Κυβέρνηση να εισηγηθεί την έκδοση νέου Προεδρικού Διατάγματος, το οποίο θα λαμβάνει υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση, θα αναγνωρίζει ότι στις εκτός σχεδίου περιοχές έχουν αναπτυχθεί



οικισμοί, στους οποίους κατοικούν εδώ και πάρα πολλά χρόνια εκατοντάδες οικογένειες και **θα δίνει τη δυνατότητα στον Δήμο να ρυθμίσει την κατάσταση και να εντάξει την περιοχή στο σχέδιο πόλης.** Απαιτείται η δημιουργία ενός νέου θεσμικού πλαισίου, το οποίο, αφού θα λάβει υπόψη την πραγματικότητα, δηλαδή την ύπαρξη εδώ και αρκετές δεκαετίες οικιστικών πυκνώσεων στις παρυφές του Υμηττού, θα προβλέψει την εξαίρεση των εν λόγω οικιστικών περιοχών από τις νέες Ζώνες Προστασίας του Υμηττού που θα προκύψουν με το νέο Π.Δ. προστασίας.

Ενόψει όλων των ανωτέρω ο Δήμος Γλυφάδας **ζητά να προβλεφθούν όσα αναφέρονται ανωτέρω,** με συνείδηση της σοβαρότητας της κατάστασης, αλλά και με πλήρη επίγνωση της τεράστιας σημασίας που έχει για την τοπική κοινωνία η τυπική διευθέτηση ενός προβλήματος, που έχει ήδη λυθεί στην πράξη.

Συμπερασματικά, ο Δήμος Γλυφάδας ζητά:

(α) **την ένταξη στη Ζώνη ΣΤ' των εκτός σχεδίου οικισμών, όπου σήμερα παρατηρείται οικιστική πύκνωση,** δηλαδή των οικισμών «Ανάληψη» και «Γύρισμα» Τερψιθέας, τμήματος του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Καφεπωλών και τμήματος του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Πολιτικών Υπαλλήλων του Υπουργείου Στρατιωτικών.

(β) την κατάρτιση **νέου Π.Δ. προστασίας του Υμηττού** που θα λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη οικισμών στις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου μας και **θα επιτρέπει την ένταξη αυτών στο σχέδιο πόλης, μετατοπίζοντας την οριογραμμή προστασίας πέραν των περιοχών στις οποίες υπάρχουν οικισμοί.**

(γ) **την εξαίρεση των εν λόγω περιοχών,** όπου παρατηρούνται οικιστικές πυκνώσεις, αλλά και των εκτάσεων στις οποίες ο Δήμος σκοπεύει να δημιουργήσει χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων (παλιό λατομείο) και να κατασκευάσει σχολικές μονάδες, **από τις Ζώνες Προστασίας Α' και Β' του όρους Υμηττού.**

Τέλος, ζητάμε από το κεντρικό Κράτος **να μην κλείσει ακόμα μία φορά τα μάτια στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση,** αγνοώντας και με τον τρόπο αυτό διαιωνίζοντας ένα πρόβλημα που υφίσταται στην περιοχή μας επί πολλές δεκαετίες και το οποίο τείνει να λάβει εκρηκτικές διαστάσεις.

  
Ο Δήμαρχος  
Γεώργιος Παπανικολάου

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### Σύντομο ιστορικό

1. Ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Πολιτικών Υπαλλήλων του Υπουργείου Στρατιωτικών συστάθηκε με την υπ' αριθμόν 42.267/1689/7-10-1949 απόφαση του Υπουργού Εργασίας, μεταγράφηκε νομίμως στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών, συντάχθηκε ρυμοτομικό διάγραμμα και κατανεμήθηκε σε οικοπέδα τα οποία μεταβιβάστηκαν στα μέλη του, σύμφωνα με απόφαση του 1952 από τον Υπουργό Γεωργίας. Τα 2/3 της εκτάσεώς της, όπως ήταν ρυμοτομημένη, εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως το 1960 με Βασιλικό Διάταγμα. **Η εναπομένουσα έκταση είναι χαρακτηρισμένη ως ιδιωτική, μη δασική το 1991 από την Επιθεώρηση Δασών Αττικής και Νήσων.**

Η περιοχή που ανήκει στον Συνεταιρισμό, βρίσκεται στα ανατολικά όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Γλυφάδας και απεικονίζεται στον συνημμένο στο παρόν χάρτη. Δυτικά η περιοχή εφάπτεται της οδού Παπαφλέσσα και συνορεύει με την εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Γλυφάδας (υπόλοιπο τμήμα συνεταιρισμού), Βόρεια με τη διαμορφωμένη προέκταση της οδού Μετσόβου και Νότια ορίζεται από την οδό Ανοιξεως. Η περιοχή έχει διερευνηθεί σχετικά με τις δυνατότητες οικιστικής αξιοποίησής της στο πλαίσιο της Μελέτης του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου «ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ «ΓΥΡΙΣΜΑ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ», «ΑΝΑΛΗΨΗ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ» ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ» (2010), τα ευρήματα της οποίας παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω.

Περιλαμβάνει 29 Ο.Τ. και 497 ιδιοκτησίες, από τις οποίες, οι 140 έχουν εμβαδόν 270 τετραγωνικά μέτρα, οι 300 έχουν εμβαδόν 276 τετραγωνικά μέτρα και οι 57 έχουν εμβαδόν 500 τετραγωνικά μέτρα έκαστη. Την περιοχή διατρέχουν και οι οδοί Σουλίου, Πορταριάς, Ομαλού, Νικηταρά, Πετμεζά, Μαυρομιχάλη, Ζαΐμη, Ανοιξεως, Καλογήρου Σαμουήλ (ή σύμφωνα με τους χάρτες του κτηματολογίου οδός Σταμούλη) και Κονίτσης πλάτους 8-15 μέτρων. **Στην περιοχή η κλίση του εδάφους είναι μικρότερη από 15% και παρουσιάζει το ίδιο γεωμορφολογικό ανάγλυφο με τη γειτνιάζουσα εντός σχεδίου περιοχή.**

Από την περιοχή **δεν διέρχονται ρέματα και δεν υπάρχει δασική βλάστηση.** Είναι αραιοδομημένη με κτίρια μονώροφα που χρησιμοποιούνται από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων σαν **κύρια κατοικία.** Όλα τα κτίρια έχουν ανεγερθεί χωρίς

οικοδομική άδεια και τα περισσότερα εξ αυτών έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με τις διατάξεις των Ν. 720/1977 και 1337/1983. Με την υπ' αριθμ. 43/1991 απόφαση πράξης διόρθωσης της Διεύθυνσης Δασών του Υπουργείου Γεωργίας, η περιοχή χαρακτηρίστηκε ως μη δασική.

Στην περιοχή υπάρχουν δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ και ΕΥΔΑΠ), τα οποία τροφοδοτούν τα υπάρχοντα κτίσματα. Οι οδοί που υπάρχουν φέρουν ονόματα, είναι πλήρως διανοιγμένες και επί το πλείστον χωματόδρομοι, ενώ υπάρχουν τμήματα ασφαλτοστρωμένα. Έχει ενταχθεί στο σύστημα καθαριότητας του Δήμου Γλυφάδας, υπάρχουν κάδοι απορριμμάτων και η αποκομιδή τους γίνεται από την υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου.

Ο Δήμος Γλυφάδας με σχετικές αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου έχει προτείνει την εξαίρεση της περιοχής από τις ζώνες προστασίας του όρους Υμηττού και την ένταξή της στο σχέδιο πόλης.

Από την εξέταση αεροφωτογραφιών της περιοχής των ετών 1937 και 1962 (17798/1937 και 18744/1962), προκύπτει ότι η περιοχή του Συνεταιρισμού δεν παρουσιάζει δασοκάλυψη ενώ αποτελεί τμήμα της ευρύτερης περιοχής, η οποία στο σύνολο της ανήκε στον συνεταιρισμό και είχε ρυμοτομηθεί με το ίδιο διάγραμμα.

Η επιτόπια αυτοψία στο πλαίσιο της εν λόγω Μελέτης του ΕΜΠ (2010) καταγράφει την περιοχή ως αραιοδομημένη με την παρουσία 81 συνολικά κτιρίων, τα περισσότερα από τα οποία με αποκλειστική χρήση μόνιμης κατοικίας. Το σύστημα που έχουν τοποθετηθεί τα κτίρια εντός των οικοπέδων είναι πανταχόθεν ελεύθερο. Εννέα κτίρια είναι διώροφα, τα υπόλοιπα είναι μονώροφα. Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται με πλάκα από μπετόν ή με κεραμοσκεπή, ενώ πολλά είναι λυόμενες κατασκευές. Το εμβαδόν 50 κτιρίων καταγράφεται μεταξύ 50 και 70 τετραγωνικών μέτρων, ενώ υπάρχουν 10 με μεγαλύτερη επιφάνεια και 21 με μικρότερη των 50 τετραγωνικών μέτρων. Τα περισσότερα (60), όπως αποδεικνύεται και από την ερμηνεία αεροφωτογραφιών, έχουν χρόνο κατασκευής πριν το έτος 1991. Πρόσφατη καταμέτρηση στο πλαίσιο του υπό εκπόνηση ΓΠΣ κατέγραψε 57 κατοικίες στην εν λόγω περιοχή.

**2. Ο Αστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Καφεπωλών “Ο ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ”** συστάθηκε το 1949 για οικιστική αξιοποίηση, έλαβε το δικαίωμα κατάμησης και πώλησης ενώ με το Βασιλικό Διάταγμα του 1953 έγινε άρση της αναδάσωσης. Το 1991 η έκταση χαρακτηρίστηκε ως ιδιωτική, μη δασική από την Επιθεώρηση

Δασών Αττικής και Νήσων. Το 1993 το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης του συνεταιρισμού εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλης, με την έγκριση του ΓΠΣ του Δήμου. Σήμερα είναι εκτός σχεδίου ως περιλαμβανόμενα στη Ζώνη προστασίας Β' του Υμηττού, 4 οικοδομικά τετράγωνα στα οποία ο Συνεταιρισμός έχει 78 αγροτεμάχια.

Η περιοχή του Ο.Σ. Καφεπωλών βρίσκεται στα βορειοανατολικά όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Γλυφάδας και απεικονίζεται στον συνημμένο στο παρόν χάρτη. Νότια η περιοχή εφάπτεται της οδού Κυρίλλου Μεθοδίου και Δυτικά εφάπτεται της οδού Κορνηνών και συνορεύει με την υπόλοιπη εντός σχεδίου έκταση του Συνεταιρισμού.

Η περιοχή περιλαμβάνει 4 οικοδομικά τετράγωνα και οι ιδιοκτησίες έχουν επιφάνεια 350-400 τετραγωνικά μέτρα η κάθε μία. Την περιοχή διατρέχουν οδοί πλάτους 6 μέτρων. Στην περιοχή η κλίση του εδάφους είναι μικρότερη από 15% και αυτή παρουσιάζει το ίδιο γεωμορφολογικό ανάγλυφο με τις γειτνιάζουσες εντός σχεδίου περιοχές.

Από την περιοχή δεν διέρχονται ρέματα και δεν υπάρχει δασική βλάστηση. Από πρόσφατη καταμέτρηση (στο πλαίσιο εκπόνησης του ΓΠΣ του Δήμου) εντοπίστηκαν 2 κτίσματα με χρήση μόνιμης κατοικίας. Παρόμοια εικόνα δίνει και η μελέτη του ΕΜΠ.

Ο Δήμος Γλυφάδας με αλληπάλληλες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου έχει προτείνει την εξαίρεση της περιοχής από τις ζώνες προστασίας του όρους Υμηττού και την ένταξή της στο σχέδιο πόλης.

Από την εξέταση αεροφωτογραφιών της περιοχής των ετών 1937 και 1962 (17798/1937 και 18744/1962), προκύπτει ότι η περιοχή δεν παρουσιάζει δασοκάλυψη ενώ έχει την ίδια ακριβώς μορφή με την γειτνιάζουσα εντός σχεδίου περιοχή.

**3. Η έκταση των μελών του Συλλόγου Η ΠΡΟΟΔΟΣ των οποίων τα οικόπεδα βρίσκονται στις περιοχές Ανάληψη και Γύρισμα Τερψιθέας αγοράστηκε από τον Περικλή Σταϊκόπουλο και τους κληρονόμους του, στους οποίους η Γενική Διεύθυνση Δασών του Υπουργείου Γεωργίας χορήγησε άδεια, κατάτμησης και πώλησης 150 στρεμμάτων. Επίσης χορηγήθηκε η από το άρθρο 216 του Ν. 4173/1929 προβλεπόμενη άδεια για την πώληση τμήματος της μείζονας έκτασης εμβαδού 485 στρεμμάτων. Για τη ευρύτερη αυτή έκταση εκδόθηκε το 1958 Βασιλικό Διάταγμα άρσης της αναδάσωσης στη θέση Πυρναρί. Επίσης για την περιοχή του**

Γυρίσματος εκδόθηκε από το Δασαρχείο Πεντέλης το με αριθμό πρωτ. 94.844/3068/22-5-1986 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών του Υπουργείου Γεωργίας με τον συνοδευόντα αυτό χάρτη από το οποίο προκύπτει ότι η έκταση αυτή περίπου 127 στρεμμάτων **δεν είναι δασική ή αναδασωτέα και μπορεί να ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως.**

### **Ανάληψη Τερψιθέας**

Η περιοχή «Ανάληψη Τερψιθέας», βρίσκεται στα βορειοανατολικά όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Γλυφάδας και απεικονίζεται στον συνημμένο στο παρόν χάρτη. Νότια η περιοχή εφάπτεται της οδού Κων/νου Αθανάτου και Δυτικά εφάπτεται της περιφερειακής οδού Αγίου Νεκταρίου και συνορεύει με την εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Γλυφάδας (Τερψιθέα). Η περιοχή έχει διερευνηθεί σχετικά με τις δυνατότητες οικιστικής αξιοποίησής της στο πλαίσιο της Μελέτης του ΕΜΠ «ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ «ΓΥΡΙΣΜΑ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ», «ΑΝΑΛΗΨΗ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ» ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ» (2010), τα ευρήματα της οποίας παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω.

Η περιοχή περιλαμβάνει 16 οικοδομικά τετράγωνα και 186 ιδιοκτησίες, με επιφάνεια κυρίως 150 έως 250 τετραγωνικά μέτρα και μικρό αριθμό ιδιοκτησιών με επιφάνεια από 250 έως 300 τετραγωνικά μέτρα η κάθε μία. Την περιοχή διατρέχουν και οι οδοί Θάσου, Λήμνου, Αναλήψεως, Πάρου, Θήρας, Παξών και Μοναστηρακίου **πλάτους 8 -10 μέτρων. Στην περιοχή η κλίση του εδάφους είναι μικρότερη από 15% και αυτή παρουσιάζει το ίδιο γεωμορφολογικό ανάγλυφο με τις γειτνιάζουσες εντός σχεδίου περιοχές.**

Από την περιοχή **δεν διέρχονται ρέματα και δεν υπάρχει δασική βλάστηση.** Είναι πυκνοδομημένη με κτίρια μονώροφα και διώροφα που χρησιμοποιούνται από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων σαν κύρια κατοικία. Όλα τα κτίρια έχουν ανεγερθεί χωρίς οικοδομική άδεια και τα περισσότερα εξ αυτών **έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με τις διατάξεις των Ν. 720/1977 και 1337/1983.** Στο σύνολό τους συνδέονται με τα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρισμού και τηλεφώνου.

Για ιδιοκτησίες της έκτασης αυτής, έχουν εκδοθεί βεβαιώσεις του Δασαρχείου Πεντέλης, όπως η υπ' αριθμ. 3534/17-6-81 με συνημμένο διάγραμμα, που αφορά οικόπεδο του Ο.Τ. 2, στη συμβολή των οδών Παξών και Θάσου και η υπ' αριθμ.

8691/9-10-81, για οικόπεδο με κτίσμα, επί της οδού Πάρου 7 στο Ο.Τ. 6, στις οποίες αναφέρεται ότι αυτές δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση, κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν. 998/79 και ούτε έχουν κηρυχτεί αναδασωτές.

Στην περιοχή υπάρχουν δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ και ΕΥΔΑΠ), τα οποία τροφοδοτούν τα υπάρχοντα κτίσματα. Οι οδοί που υπάρχουν, φέρουν ονόματα, είναι πλήρως διανοιγμένες και επί το πλείστον ασφαλτοστρωμένες και φωτιζόμενες, από το δίκτυο του δημοτικού φωτισμού. Έχει ενταχθεί στο σύστημα καθαριότητας του Δήμου Γλυφάδας, υπάρχουν κάδοι απορριμμάτων και η αποκομιδή τους γίνεται από την υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου.

Ο Δήμος Γλυφάδας με αλληπάλληλες και πάντα ομόφωνες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου έχει προτείνει την εξαίρεση της περιοχής από τις ζώνες προστασίας του όρους Υμηττού και την ένταξή της στο σχέδιο πόλης.

Από την εξέταση αεροφωτογραφιών της περιοχής των ετών 1937 και 1962 (17798/1937 και 18744/1962), προκύπτει ότι η περιοχή της Ανάληψης, όπως και οι άλλες δύο εξεταζόμενες περιοχές, δεν παρουσιάζει δασοκάλυψη ενώ παρουσιάζει την ίδια ακριβώς μορφή με την γειτνιάζουσα εντός σχεδίου περιοχή. Επιπλέον, κατά το χρόνο εφαρμογής του πρώτου Π.Δ. προστασίας του Υμηττού (ΦΕΚ 544Δ/1978), φαίνεται πως ο οικισμός ήταν ήδη διαμορφωμένος.

Η επιτόπια αυτοψία στο πλαίσιο της εν λόγω Μελέτης του ΕΜΠ (2010) καταγράφει 42 κτίρια στην περιοχή. Από αυτά, τα 38 χρησιμοποιούνταν σαν μόνιμη κατοικία. Το σύστημα που έχουν τοποθετηθεί τα κτίρια εντός των οικοπέδων είναι πανταχόθεν ελεύθερο. Επτά (7) κτίρια είναι διώροφα, τα υπόλοιπα είναι μονώροφα, ενώ σε πέντε (5) υπάρχει και υπόγειο. Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται με πλάκα από μπετόν ή με κεραμοσκεπή. Το εμβαδόν των κτιρίων για 34 από αυτά καταγράφεται μεταξύ 50 και 70 τετραγωνικών μέτρων, ενώ υπάρχουν 7 με μεγαλύτερη επιφάνεια και ένα με επιφάνεια μικρότερη των 50 τετραγωνικών μέτρων. Και τα (42) κτίσματα του οικισμού, όπως αποδεικνύεται και από την ερμηνεία αεροφωτογραφιών έχουν χρόνο κατασκευής πριν το έτος 1991. Η επιτόπια πρόσφατη αυτοψία (στο πλαίσιο του υπο εκπόνηση ΓΠΣ) κατέγραψε 84 κτίσματα, πολλά από τα οποία έχουν βοηθητικές χρήσεις.

### Γύρισμα Τερψιθέας

Η περιοχή «Γύρισμα Τερψιθέας», βρίσκεται στα βόρεια όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Γλυφάδας και απεικονίζεται στον συνημμένο στην

παρούσα χάρτη. Νότια και δυτικά η περιοχή εφάπτεται της περιφερειακής οδού Αγίου Νεκταρίου και συνορεύει με την εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Γλυφάδας (Τερψιθέα). Η περιοχή έχει διερευνηθεί σχετικά με τις δυνατότητες οικιστικής αξιοποίησής της στο πλαίσιο της Μελέτης του ΕΜΠ «ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ «ΓΥΡΙΣΜΑ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ», «ΑΝΑΛΗΨΗ ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ» ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ» (2010), τα ευρήματα της οποίας παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω.

Η περιοχή περιλαμβάνει 38 οικοδομικά τετράγωνα και 489 ιδιοκτησίες, με επιφάνεια κυρίως 150 έως 250 τετραγωνικά μέτρα και μικρό αριθμό ιδιοκτησιών με επιφάνεια από 250 έως 300 τετραγωνικά μέτρα έκαστη. Την περιοχή διατρέχουν και οι οδοί Καβάλας Πάτμου, Ακρωτηρίου, Ξυλούρη, Βρυσήνα, Δωρίδος, Αγίου Μηνά και Μάχης της Κρήτης, πλάτους 8 -10 μέτρων. Στην περιοχή η κλίση του εδάφους είναι μικρότερη του 15% και αυτή παρουσιάζει το ίδιο γεωμορφολογικό ανάγλυφο με τις γειτνιάζουσες εντός σχεδίου περιοχές.

Από την περιοχή δεν διέρχονται ρέματα και δεν υπάρχει δασική βλάστηση. Είναι πυκνοδομημένη με κτίρια μονώροφα και διώροφα που χρησιμοποιούνται από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων κυρίως σαν κύρια κατοικία. Όλα τα κτίρια έχουν ανεγερθεί χωρίς οικοδομική άδεια και τα περισσότερα εξ αυτών έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με τις διατάξεις των Ν. 720/1977 και 1337/1983. Στο σύνολό τους συνδέονται με τα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρισμού και τηλεφώνου.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμό 94844/3068/22-5-1986 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης και τον συνημμένο σ' αυτό χάρτη, βεβαιώνεται ότι η περιοχή συνολικής έκτασης 127 περίπου στρεμμάτων δεν είναι δασική ή αναδασωτέα και δύναται να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης. Για την περιοχή έχει εκδοθεί και η υπ' αριθμόν 10449/31-12-2007 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πεντέλης, η οποία χαρακτηρίζει έκταση 121 περίπου στρεμμάτων ως μη δασική έκταση.

Στην περιοχή υπάρχουν δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ και ΕΥΔΑΠ), τα οποία τροφοδοτούν τα υπάρχοντα κτίσματα. Οι οδοί που υπάρχουν, φέρουν ονόματα, είναι πλήρως διανοιγμένες και επί το πλείστον ασφαλτοστρωμένες και φωτιζόμενες από το δίκτυο του δημοτικού φωτισμού. Έχει ενταχθεί στο σύστημα καθαριότητας του Δήμου Γλυφάδας, υπάρχουν κάδοι απορριμμάτων και η αποκομιδή τους γίνεται από την υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου.

Ο Δήμος Γλυφάδας, με αλληπάλληλες και πάντα ομόφωνες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, έχει προτείνει την εξαίρεση της περιοχής από τις ζώνες προστασίας του όρους Υμηττού και την ένταξή της στο σχέδιο πόλης.

Από την εξέταση αεροφωτογραφιών της περιοχής των ετών 1937 και 1962 (17798/1937 και 18744/1962), προκύπτει ότι η περιοχή του Γυρίσματος δεν παρουσιάζει δασοκάλυψη ενώ παρουσιάζει την ίδια ακριβώς μορφή με την γειτνιάζουσα εντός σχεδίου περιοχή. Επιπλέον, κατά το χρόνο εφαρμογής του πρώτου Π.Δ. προστασίας του Υμηττού (ΦΕΚ 544Δ/1978), φαίνεται πως ο οικισμός ήταν ήδη διαμορφωμένος.

Η επιτόπια αυτοψία στο πλαίσιο της εν λόγω Μελέτης του ΕΜΠ (2010) καταγράφει την περιοχή ως πυκνοδομημένη με την παρουσία 101 συνολικά κτιρίων με αποκλειστική χρήση μόνιμης κατοικίας. Το σύστημα που έχουν τοποθετηθεί τα κτίρια εντός των οικοπέδων είναι πανταχόθεν ελεύθερο. Τριάντα δύο κτίρια είναι διώροφα, τα υπόλοιπα εβδομήντα τρία είναι μονώροφα, ενώ σε τριάντα οχτώ υπάρχει και υπόγειο. Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται με πλάκα από μπετόν ή με κεραμοσκεπή. Το εμβαδόν 71 κτιρίων είναι μεταξύ 50 και 70 τετραγωνικών μέτρων, ενώ υπάρχουν και 30 με μεγαλύτερη επιφάνεια. Τα περισσότερα (95), όπως αποδεικνύεται και από την ερμηνεία αεροφωτογραφιών, έχουν χρόνο κατασκευής πριν το έτος 1991. Η πρόσφατη επιτόπια αυτοψία (στο πλαίσιο του υπό εκπόνηση ΓΠΣ) κατέγραψε 215 κτίσματα, απροσδιόριστος αριθμός των οποίων έχουν βοηθητικές χρήσεις, ενώ εντός του ιδίου οικοπέδου καταγράφηκαν σε αρκετές περιπτώσεις 2 ή 3 κτίσματα, από τα οποία ένα είναι η κύρια κατοικία.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### ΧΑΡΤΗΣ



