



ΣΧΕΔΙΟ ΠΔ/ΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΜΗΤΤΟΥ

Προτάσεις τροποποίησης των άρθρων που αφορούν τα μητροπολιτικά πάρκα Γουδή, Ιλισίων

Γ. Διαχείριση Μητροπολιτικών Πάρκων

Η διαχείριση και παρακολούθηση της προστασίας των Ζωνών Δ Γουδή και Δ Ιλισίων μπορεί να ανατίθεται σε φορείς του άρθρου 15 παρ. 9 του ν. 2742/1999 (Α' 207) και με τη συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, στο πλαίσιο των προβλεπόμενων από το άρθρο αυτό αρμοδιοτήτων. Έως την ανάθεση στους ανωτέρω φορείς και για διάστημα όχι μεγαλύτερο των τριών (3) ετών, αρμόδιος φορέας διαχείρισης των Ζωνών αυτών είναι η Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υ.Π.ΕΝ.

Οι αρμοδιότητες των φορέων Τοπικής Αυτοδιοίκησης, που αφορούν ιδίως εφαρμογή πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού, καθώς και ελέγχου και αστυνόμευσης της κυκλοφορίας και της δόμησης, εξακολουθούν να ισχύουν.

Δ. Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.) των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή και Ιλισίων

α) Για τις Ζώνες Δ των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή και Ιλισίων εκπονούνται Ε.Π.Σ. του ν. 4447/20161 όπως ισχύει, με στόχο την ανάπλαση και την περιβαλλοντική προστασία των περιοχών αυτών (Ε.Π.Σ. Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή και Ε.Π.Σ. Μητροπολιτικού Πάρκου Ιλισίων) και ειδικότερα με στόχο την υλοποίηση των στόχων και κατευθύνσεων σχεδιασμού του παρόντος. Τα παραπάνω Ε.Π.Σ. εκπονούνται σύμφωνα με ης ισχύουσες προδιαγραφές και περιλαμβάνουν αντίστοιχα Σχέδια Γενικής Διάταξης, σύμφωνα και με το Παράρτημα VII του άρθρου 18 παρ. 4α του ν. 4277/2014. Η κίνηση της διαδικασίας κατάρτισης των Ε.Π.Σ. γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016.

β) Το Ε.Π.Σ. περιλαμβάνει τόσο τις εντός όσο και τις εκτός σχεδίου περιοχές καθώς και τις προς πολεοδόμηση περιοχές, είτε προβλεπόμενες από εγκεκριμένο ΓΠΣ, είτε μετά από πρόταση της μελέτης του Ε.Π.Σ, με στόχο την εξειδίκευση του σχεδιασμού μέσω της πολεοδομικής μελέτης ή ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής, στην Ζώνη Δ. Το Ε.Π.Σ. μελετά τις περιοχές αυτές ενιαία και προσδιορίζει αναλυτικότερα από τις συνήθεις πολεοδομικές μελέτες και τις κανονιστικές ρυθμίσεις σε εκτός σχεδίου περιοχές, την διάταξη και το ύψος των διαμορφώσεων. Ειδικότερα, ως περιεχόμενό του, ορίζεται: η εξειδίκευση και η χωροθέτηση των χρήσεων και της δόμησης στο πλαίσιο των γενικά επιτρεπομένων, οι προτάσεις ή κατευθύνσεις μείωσης της δόμησης, οι προτάσεις χαρακτηρισμού διατηρητέων κτιρίων και επανάχρησής τους ή κατεδάφισης αυτών που δεν συνάδουν με τον χαρακτήρα και την αισθητική του Πάρκου, ο προσδιορισμός των περιοχών υπαίθριων δραστηριοτήτων ή εποχιακών εκδηλώσεων, λαμβάνοντας υπόψη και την φυτοτεχνική προμελέτη, οι τρόποι πρόσβασης, οι διαδρομές κίνησης πεζών και οχημάτων, οι χώροι και υπόγεια κτίρια στάθμευσης, τα βασικά στοιχεία διαμόρφωσης, τα χρησιμοποιούμενα υλικά, οι μορφολογικές κατευθύνσεις ως προς την δόμηση, την διάταξη των όγκων και των υπαίθριων κατασκευών, η μορφολογία των περιφράξεων, όπου αυτές είναι αναγκαίες, η υποχρεωτική διάνοιξη διόδων

στις εσωτερικές περιφράξεις για την κίνηση των πεζών και ποδηλάτων, ο προσδιορισμός των ζωνών του αύλειου χώρου των χρήσεων της Περιφερειακής Ζώνης που είναι προσβάσιμες από τους επισκέπτες των Πάρκων, οι κατευθύνσεις για τον τεχνητό φωτισμό και τον έλεγχο των επιπέδου θορύβου, το σχέδιο διαχείρισης του δημόσιου χώρου, τα στοιχεία κανονισμού λειτουργίας του Πάρκου, την εξειδίκευση τυχόν εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων και κάθε άλλο αναγκαίο στοιχείο κατά την κρίση της μελέτης.

γ) Το Ε.Π.Σ. προωθείται από τη Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υ.Π.ΕΝ. είτε μετά από πρόταση Δήμου ή Δήμων και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα (π.δ.), σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, ύστερα από γνωμοδότηση και των τριών Δήμων. Για τα τμήματα των Μητροπολιτικών Πάρκων που περιλαμβάνονται σε ισχύον ΓΠΣ, επιτρέπεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης, σε συνδυασμό με ΣΓΔ, και η έγκρισή της με τις μεταβατικές διατάξεις του ν.4447/2016

Ε. Οριοθέτηση των Πυρήνων και της Περιφερειακής Ζώνης των Πάρκων.

α) Στο Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή, ο πυρήνας του Πάρκου οριοθετείται κατ' αρχήν όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα του άρθρου 1 (Ζώνη Δ1 Γουδή). Η οριοθέτηση μπορεί να εξειδικεύεται και να οριστικοποιείται με προσαρμογές ορίων με το Ε.Π.Σ., χωρίς να επιτρέπεται κατ' αρχάς μείωση της συνολικής έκτασης και χωρίς να αλλοιώνονται οι αρχές και τα κριτήρια της παρούσας οριοθέτησης, βάσει των οποίων περιλαμβάνει τις εξής περιοχές:

(αα) τις εκτάσεις που είναι ήδη παραχωρημένες σε κοινή χρήση (Άσος Στρατού) ή έχουν παραχωρηθεί στους Δήμους Αθηναίων και Ζωγράφου,

(ββ) εκτάσεις που περιλαμβάνονται στο διάγραμμα που συνόδευε τον ν. 732/1977 (Α' 310) και δεν έχουν ακόμα αποδοθεί σε κοινή χρήση, συμπεριλαμβανομένων και

αυτών που διαχειρίζεται η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου, με εξαίρεση τις απολύτως αναγκαίες για στρατιωτικούς λόγους εγκαταστάσεις που δεν μπορούν να αποδεσμευτούν προς το παρόν, ήτοι το στρατόπεδο Ζορμπά και το πέραν του ρέματος Ιλισσού δομημένο τμήμα του Στρατοπέδου Φακίνου,

(γγ) εκτάσεις δασικού χαρακτήρα είτε εκτός σχεδίου είτε εντός σχεδίου χαρακτηρισμένες ως «Κοινόχρηστοι Χώροι», των οποίων η βλάστηση προστατεύεται από τη δασική νομοθεσία,

(δδ) εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί Κοινόχρηστοι Χώροι και δεν έχουν ακόμη αποδοθεί σε κοινή χρήση,

(εε) μικρές εκτάσεις που είναι αναγκαίες για την είσοδο στο Πάρκο, τη σύνδεσή του με τον περιβάλλοντα αστικό ιστό και την σύνδεση τμημάτων του πυρήνα μεταξύ τους και

(στ'στ') τη ζώνη ιδιοκτησίας Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (Ε.Μ.Π.), που αναπτύσσεται κατά μήκος της λεωφόρου Κατεχάκη και το αλσύλιο στο Ο.Τ. 189 που αποδίδονται σε κοινή χρήση, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 7 του άρθρου 10 του ν. 4067/2012, χωρίς να παρακωλύεται η λειτουργία των χρήσεων της Π.Ζ.

(ζζ) την παραρεμάτια ζώνη που συνδέει τον πυρήνα με την Ζώνη Α στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού.

β) Η ζώνη Δ1 Γουδή μπορεί να διευρυνθεί ώστε να περιλάβει κι άλλες εκτάσεις με τα χαρακτηριστικά των ανωτέρω περιπτώσεων (γγ) ως (σστ).

γ) Στο Μητροπολιτικό Πάρκο Ιλισίων, ο πυρήνας του Πάρκου οριοθετείται κατ' αρχήν όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα του άρθρου 1 (Ζώνη Δ1 Ιλισίων). Τα όρια του πυρήνα εξειδικεύονται και οριστικοποιούνται με προσαρμογές ορίων χωρίς να επιτρέπεται κατ' αρχάς μείωση της συνολικής έκτασης και χωρίς να αλλοιώνονται οι αρχές και τα κριτήρια της με το παρόν οριοθέτησης. Πρέπει να περιλαμβάνει, τουλάχιστον, τα συνεχόμενα πάρκα Συγγρού - Ιλισίων των Δήμων Αθηναίων και Ζωγράφου, τα τμήματα της ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου

Αθηνών, που μπορούν να αποδοθούν σε κοινή χρήση, χωρίς να παρακωλύεται η λειτουργία της Πανεπιστημιούπολης, ιδίως δε τις παραρεμάτιες εκτάσεις του Ηριδανού ποταμού, νότια και ανατολικά αυτής. Ο Πυρήνας μπορεί να διευρυνθεί ώστε να περιλάβει κι άλλες εκτάσεις με τα χαρακτηριστικά των εκτάσεων υπό (γγ) ως (στστ), όπως αυτές προσδιορίζονται αναλυτικά ανωτέρω στο ανωτέρω εδάφιο α της παρούσας.

δ) Στα Μητροπολιτικά Πάρκα Γουδή και Ιλισίων, η Περιφερειακή Ζώνη (Δ2 Γουδή και Δ2 Ιλισίων) εκτείνεται από τα όρια του Πυρήνα έως τα εξωτερικά όρια των ζωνών, περιλαμβάνει δε και νησίδες με μητροπολιτικές χρήσεις, εντός της έκτασης του Πυρήνα, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα του άρθρου 1. Η ακριβής οριοθέτηση μπορεί να εξειδικεύεται και να οριστικοποιείται με το Ε.Π.Σ.

ΣΤ'. Ρύθμιση Χρήσεων γης, και επιβολή περιορισμών για την δόμηση.

α) Η χρήση γης στον πυρήνα των δύο Πάρκων (Δ1) ορίζεται ως «'Αλσος, Ελεύθεροι Χώροι, Αστικό Πράσινο και Πολιτισμός» και η έκταση αποτελεί ελεύθερο κοινόχρηστο χώρο μητροπολιτικής εμβέλειας, που εντάσσεται στο δίκτυο υπερτοπικών πόλων πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Απικής. Στον Πυρήνα των Πάρκων επιτρέπονται οι διαμορφώσεις κοινόχρηστου πρασίνου, διαδρομές περιπάτου και ποδηλάτου, η τοποθέτηση καθιστικών κα1 σκιάστρων, υπαίθριες εγκαταστάσεις ήπιου αθλητισμού, πολιτιστικού και παιδαγωγικού χαρακτήρα, καλλιτεχνικές εκδηλώσεις και εκθέσεις περιοδικού ή μόνιμου χαρακτήρα, δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, περιβαλλοντικής και καλλιτεχνικής ευαισθητοποίησης, εγκαταστάσεις κυκλοφοριακής αγωγής με ποδήλατα, εγκαταστάσεις θεραπευτικής ιππασίας, φυτώρια με λειτουργικό και εκπαιδευτικό χαρακτήρα, συμπεριλαμβανομένων εγκαταστάσεων κομποστοποίησης φυσικών υπολειμμάτων, καθώς και η κατασκευή υδατοδεξαμενών για τη συλλογή και αξιοποίηση του βρόχινου νερού, Καταφύγιο αδέσποτων ζώων. Για ης εκτάσεις δασικού χαρακτήρα ισχύουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και είναι δυνατόν να αναπτυχθούν δραστηριότητες ημερήσιας δασικής αναψυχής βάσει της 66102/970/23.02.1995 υπουργικής απόφασης, στο πλαίσιο του κανονισμού λειτουργίας και διαχείρισης του Πάρκου. Υφιστάμενες χρήσεις υγείας - πρόνοιας και εκπαίδευσης για την εξυπηρέτηση του προσωπικού των Ενόπλων Δυνάμεων και της Δημόσιας Διοίκησης μπορούν να διατηρηθούν εφόσον συμπεριληφθούν στο Ε.Π.Σ. Γενικότερα, νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις εντός της Ζώνης Δ1 παραμένουν μέχρι την έγκριση του Ε.Π.Σ., το οποίο θα κρίνει την ενδεχόμενη διατήρηση, επαναχρησιμοποίηση ή κατεδάφισή τους με κριτήριο την συμβατότητά τους με τον πυρήνα του Πάρκου και την αναγκαιότητά τους για την εξυπηρέτηση των χρήσεων της Περιφερειακής Ζώνης.

β) Εντός των Ζωνών Δ1 απαγορεύεται η ανέγερση νέων κτιρίων και ναών, με εξαίρεση περιορισμένο αριθμό μικρών περιπτέρων, μέγιστης επιφάνειας 30 τ.μ., για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των Πάρκων και των επισκεπτών τους. Ο επιτρεπόμενος αριθμός μονάδων, η κατανομή τους καθώς και η επιτρεπόμενη κάλυψη των ελεύθερων χώρων με σκληρές επιφάνειες προσδιορίζονται με το Ε.Π.Σ., λαμβάνοντας υπόψη τις δεσμεύσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν.732/1977, της δασικής νομοθεσίας και τις κατευθύνσεις σχεδιασμού και φύτευσης του παρόντος.

γ) Εντός των υφιστάμενων κτιρίων του πυρήνα, τα οποία κρίνονται από το Ε.Π.Σ. ως αξιόλογα, διατηρούμενα και επαναχρησιμοποιούμενα επιτρέπονται οι χρήσεις αθλητισμού, πολιτισμού και μικρών αναψυκτηρίων - κυλικίων σε περιορισμένο αριθμό και εμβαδόν που προσδιορίζεται με το Ε.Π.Σ. Στα νομίμως υφιστάμενα εξ αυτών κτίρια επιτρέπονται επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 5% της συνολικής αρχικής τους επιφάνειας.

δ) Τα κτίρια του Ολυμπιακού συγκροτήματος: Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή, της περίπτωσης ι' του άρθρου 9 του ν. 3342/2005 (Α' 131) και συγκεκριμένα το κεντρικό κτίριο Ιππασίας με κωδικό Β02 στο Μητρώο Έργου Σχεδίων «Ως Κατασκευάσθη» της Εταιρείας Ολυμπιακών Ακινήτων, τα δύο παράλληλα κτίρια των παλαιών στάβλων, με κωδικούς Β03 και Β04 στο Μητρώο Έργου Σχεδίων «Ως Κατασκευάσθη» της Εταιρείας Ολυμπιακών Ακινήτων, συμπεριλαμβανομένου του κτιρίου στα νότια, με κωδικό Β05 αντίστοιχα, και το κτίριο του ολυμπιακού κέντρου Μπάντμιντον, παραμένουν, εντασσόμενα στην Ζώνη Δ1 του Πάρκου και

αποκτούν χρήση διοίκησης, πολιτισμού και εκπαίδευσης/έρευνας. Οι όροι ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού των κτιρίων, χωρίς καμία επέκταση του οικοδομικού όγκου και της δόμησής τους, η εξειδίκευση των χρήσεων των κτιρίων καθώς και η προσπελασιμότητά τους, έτσι ώστε να τηρείται η γενική αρχή της απαγόρευσης κυκλοφορίας και στάθμευσης οχημάτων στον πυρήνα του πάρκου, εξειδικεύονται με το Ε.Π.Σ.

ε) Οι επιτρεπόμενες από το ν. 3688/2008 (Α' 163) χρήσεις για το κτίριο της Σχολής Χωροφυλακής παραμένουν, με εξαίρεση τον υπόγειο χώρο στάθμευσης και προσδιορίζονται ειδικότερα με το Ε.Π.Σ.

στ') Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην Περιφερειακή Ζώνη των Πάρκων (Δ2) είναι: περίθαλψη, κοινωνική πρόνοια, εκπαίδευση/έρευνα, διοίκηση καθώς και οι επιτρεπόμενες στους Πυρήνες των Πάρκων. Στα στρατόπεδα που δεν εντάσσονται στον πυρήνα του Πάρκου και μέχρι την ένταξη τους στον πυρήνα του Πάρκου, ως κύρια χρήση ορίζεται αυτή της διοίκησης και υπάγονται στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία. Απαγορεύεται η ανέγερση ιερών ναών, εκτός αν προσδιοριστεί χώρος από το Ε.Π.Σ. Ειδικά για την περιοχή του Δήμου Ζωγράφου, που περικλείεται από τις οδούς Καζαντζάκη, Καμπυλαυκά, Αγ. Ελένης, Αλ. Παπαναστασίου, Γ. Ζωγράφου, Πλαστήρα, Ιοκάστης, Παξών, Γρ. Αυξεντίου και Πανεπιστημιούπολη στο τέρμα Νέου Ζωγράφου, στόχος του Ε.Π.Σ. είναι η διερεύνηση της ένταξης της στον πυρήνα (Ζώνη Δ1 Ιλισίων) του μητροπολιτικού πάρκου, και στο πλαίσιο της μελέτης Τ.Π.Σ. που θα εκπονηθεί. Στα τμήματα της έκτασης αυτής, για τα οποία πιθανά θα κριθεί από το Ε.Π.Σ. ότι πρέπει να ενταχθούν στη Ζώνη Δ2 Ιλισίων, θα επιτρέπονται μικρές μονάδες κοινωνικής υποδομής τοπικής εμβέλειας.

ζ) Με το Ε.Π.Σ. του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, δύναται να επιτραπεί η χωροθέτηση του Κεντρικού Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Κ.Σ.Μ.Α.), σύμφωνα με τον ν. 3164/2003 (Α' 176) σε χώρο που δεν προστατεύεται από τη δασική νομοθεσία. Στον χώρο αυτό μπορεί να προβλεφθεί και η δημιουργία εγκαταστάσεων κομποστοποίησης φυτικών υπολειμμάτων. Εναλλακτικά δύναται να χωροθετηθεί στο φυτώριο του Δήμου Αθηναίων Μονάδα Κομποστοποίησης/Διαχείρισης Φυτικών Υπολειμμάτων που υποδέχεται τα φυτικά υπολείμματα της ευρύτερης περιοχής του Δήμου στο πλαίσιο του Ε.Π.Σ.

η) Εντός της Ζώνης Δ2 Γουδή επανεξετάζεται στο πλαίσιο του Ε.Π.Σ. η ανάγκη επιπλέον δόμησης, στην ιδιοκτησία της Εθνικής Υπηρεσίας Πληροφοριών (Ε.Υ.Π.), η οποία είχε προβλεφτεί στο από 19.10.2001 π.δ.

θ) Στη Δ2 Ζώνη του Ο.Τ. 189 είναι δυνατή η επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και το Ε.Π.Σ. ή τη μελέτη διαμόρφωσης.

ι) Με το Ε.Π.Σ. κρίνεται η αναγκαιότητα χώρων στάθμευσης εντός των περιφερειακών ζωνών και στην περίμετρο αυτών, για την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων χρήσεων και υπό την προϋπόθεση ότι οι χώροι στάθμευσης χωροθετούνται εντός των αντίστοιχων ιδιοκτησιών. Εντός του πυρήνα εξετάζεται η αναγκαιότητα κατασκευής υπογείων κτιρίων στάθμευσης σε θέσεις και με χωρητικότητα που υποδεικνύει το Ε.Π.Σ., υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι αρχές σχεδιασμού, οι κατευθύνσεις σχεδιασμού και οι δεσμεύσεις των διατάξεων του εδαφίου ιγ' της παρούσας παραγράφου και της παραγράφου 2 του άρθρου 5, ότι η επιφάνεια αυτών διαμορφώνεται για χρήση πλατείας ή πεζοδρόμου με ανάλογη φύτευση και ότι το καθεστώς διαχείρισης και οι εγκρίνόμενοι, περιβαλλοντικοί όροι λειτουργίας συνάδουν με τις προβλέψεις του Ε.Π.Σ. Σε περιμετρικές θέσεις των πυρήνων επιτρέπεται η χωροθέτηση υπαίθριων χώρων στάθμευσης υπό την προϋπόθεση ότι υποδεικνύονται από το Ε.Π.Σ., το οποίο προσδιορίζει τη δυναμικότητα και τον τρόπο διαμόρφωσής τους. Ο υφιστάμενος χώρος στάθμευσης στην περιοχή του Κολυμβητηρίου του Δήμου Αθηναίων διατηρείται.

Οι υποδεικνυόμενες θέσεις χώρων στάθμευσης με την παράγραφο 13 περ. 34-35 του άρθρου 10 του ν. 2947/2001 (Α' 228) σχετικά με τα Νοσοκομεία «Σωτηρία», «Γενικό Κρατικό» και «Συγγρού» και το άρθρο 9 του ν. 3010/2002 (Α' 91) σχετικά με την εξυπηρέτηση των σταθμών του μετρό, επανεξετάζονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος. Επίσης

επιτρέπεται η κατασκευή υπαίθριου ή υπόγειου χώρου στάθμευσης σε χώρο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών για την εξυπηρέτηση του σταθμού «Εθνική Άμυνα» του μετρό.

Μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδομικής ρύθμισης που θα ορίζει το δημοτικό οδικό δίκτυο, ο έλεγχος και απαγόρευση κυκλοφορίας και στάθμευσης εντός του άτυπου οδικού δικτύου μπορεί να γίνεται από την δημοτική αστυνομία των οικείων ΟΤΑ.

ια) Με το π.δ. του Ε.Π.Σ. δύναται να μειώνονται κατά περίπτωση οι ισχύοντες από τα εγκεκριμένα σχέδια Συντελεστές Δόμησης στην Περιφερειακή Ζώνη, να εξειδικεύονται οι χρήσεις γης και προσδιορίζονται οι λοιποί όροι δόμησης και περιορισμοί καθώς και οι οικοδομικές γραμμές, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι η ανάπτυξη, η εύρυθμη λειτουργία τους και η εκπλήρωση του κοινωφελούς τους έργου συνάδει με τους στόχους και τις αρχές σχεδιασμού και διαχείρισης των Μητροπολιτικών Πάρκων και έχει θετικές επιπτώσεις σε πολεοδομικό επίπεδο.

ιβ) Με το π.δ. του Ε.Π.Σ. είναι δυνατή η χωροθέτηση σε κατάλληλη θέση του κτιρίου της Σχολής Επιστήμης και Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού (Σ.Ε.Φ.Α.Α.) του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (Ε.Κ.Π.Α.) και κτιρίου Νηπιαγωγείου του Δήμου Ζωγράφου εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Ιλισίων, με την σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού.

(ιγ) Ειδικότερα, για τον προσδιορισμό των όρων δόμησης και των ρυμοτομικών γραμμών ή διαγραμμάτων κάλυψης, το Ε.Π.Σ. ή η Μελέτη Διαμόρφωσης μεριμνούν ώστε:

(αα) να διασωθούν και προστατευθούν τα αξιόλογα κτίρια,

(ββ) οι ενδεχόμενες επεκτάσεις να χωροθετηθούν στην κατεύθυνση συνοχής και όχι διασποράς του κτιριακού συνόλου χωρίς κοπή δένδρων,

(γγ) τα επιτρεπόμενα ύψη των κτιρίων να λαμβάνουν υπόψη τα διαμορφωμένα μέτωπα και όγκους καθώς και την ανάγκη περιορισμού της κάλυψης, όπου αυτό είναι αναγκαίο για την διάσωση της φύτευσης και (δδ) να διαμορφωθούν κατάλληλα οι επιφάνειες όλων των υπογείων βοηθητικών χώρων, ώστε να αναβαθμίζεται η χρήση του εδάφους.

ιδ) Οι απαραίτητες αποκαταστάσεις νομίμως υφιστάμενων κτιρίων στις Ζώνες Δ1 καθώς και η αποκατάσταση υφιστάμενων ή η ανέγερση νέων στις Ζώνες Δ2, ακολουθούν τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού.

ιε) Μετά τη δημοσίευση του π. δ. του Ε.Π.Σ., ο Φορέας του Πάρκου κινεί την διαδικασία της Μελέτης Διαχείρισης του Πάρκου με βάση τις προδιαγραφές της 133384/6587/10.12.2015 υπουργικής απόφασης (Β' 2828) για τη διαμόρφωση των περιοχών της Ζώνης Δ1 του πυρήνα του πάρκου.