

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ για τη διάσωση της πλατείας 28^{ης} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ

Μετά τη «συζήτηση» κατά τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις 4-4-2023 και έχοντας στα χέρια μας κάποια επιπλέον στοιχεία θα θέλαμε να σας εκθέσουμε τις προτάσεις μας:

Θεωρούμε ότι το ενδεχόμενο της απομάκρυνσης των Νηπιαγωγείων από τους χώρους που βρίσκονται τα Δημοτικά είναι προς τη σωστή κατεύθυνση, αποτελεί άλλωστε επιθυμία και της Ένωσης Γονέων και Κηδεμόνων που σε προηγούμενη ανακοίνωσή τους ανέφεραν ως πρόβλημα τη συστέγαση Δημοτικών και Νηπιαγωγείων.

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ:

1) Η πιο άμεση λύση κατά τη γνώμη μας είναι η **αγορά μονοκατοικιών** που να καλύψουν γεωγραφικά όλο το προάστιο. Αυτή τη στιγμή στο προάστιό μας υπάρχουν πολλές μονοκατοικίες προς πώληση. Η αναζήτηση χρηματοδότησης από το Δήμο που πρόκειται να γίνει για την κατασκευή του 4ου Δημοτικού και 4ου Νηπιαγωγείου στο χώρο της πλατείας μπορεί **να γίνει για την αγορά στέγης για τα Νηπιαγωγεία**. Ο ίδιος ο Δήμαρχος στη συνεδρίαση του ΔΣ της 4-4-2023 ανέφερε ότι υπάρχουν **προγράμματα ΕΣΠΑ**, υπάρχει το **Ταμείο Ανάκαμψης**, υπάρχουν **πέρα πολλά χρηματοδοτικά εργαλεία που μπορούν πολύ εύκολα να χρηματοδοτήσουν ένα νέο σχολείο**, όπως ακριβώς είπε ο ίδιος (βλ. 1.11'.30'' έως 1.12' στο βίντεο από τη συνεδρίαση του ΔΣ της 4-4-2023).

-Υπάρχει ήδη και η μονοκατοικία της οδού Αναστάσεως 92 (Ο.Τ. 154) που είναι **ιδιοκτησία** του Δήμου στην οποία το Πολεοδομικό Σχέδιο προβλέπει την ίδρυση Δημοτικού Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Εξασφάλιση χρηματοδότησης ---» Αγορά ---» Ανακαίνιση ---» Άμεσα διαθέσιμα Νηπιαγωγεία σε επίπεδο γειτονίας.

2) Ο Δήμος έχει **στην ιδιοκτησία του** στο Οικοδομικό Τετράγωνο 217, στη γωνία των οδών Πίνδου και Αργυροκάστρου **δύο απόλυτα καθορισμένα** τεμάχια: α) ένα τεμάχιο έκτασης **1257** τετραγωνικών μέτρων και β) άλλο ένα τεμάχιο στο ίδιο οικόπεδο, έκτασης **460** τετραγωνικών μέτρων. Οι εκτάσεις αυτές είναι υπεραρκετές για να κτιστούν **όσες αίθουσες νηπιαγωγείων** απαιτούνται.

Η αλλαγή χρήσης γης που απαιτείται είναι μια διαδικασία που προβλέπεται στο ΓΠΣ και μπορεί να αρχίσει άμεσα, αρκεί να υπάρχει βούληση.

Εδώ θα πρέπει να σημειώσουμε ότι ο Δήμος είναι καλό να έρθει σε συνεννόηση με τον ΑΟΟΑ ώστε με **ανταλλαγή** να ενοποιήσει ο καθένας τα διάσπαρτα τεμάχια που έχει στο ΟΤ 217. Αυτό θα είναι προς όφελος και των δύο γιατί ο καθένας θα έχει πλέον τη δική του χωριστή ιδιοκτησία. Η διαδικασία της ανταλλαγής είναι πολύ απλή.

ΔΗΜΟΤΙΚΑ: Στο χώρο του 2ου και 3ου Δημοτικού που σήμερα στεγάζονται τα Νηπιαγωγεία να αναγερθούν σύγχρονα διώροφα ή και τριώροφα κτίρια, με υπόγειες τουαλέτες, στα οποία θα στεγαστούν παιδιά του Δημοτικού. Πλεονεκτήματα: **α)** Εφόσον γίνει όλη η προεργασία, δηλαδή η μελέτη, η χρηματοδότηση, η οικοδομική άδεια, η επίλυση όποιων νομικών προβλημάτων κλπ, η ανέγερση αυτών των κτιρίων μπορεί να γίνει άμεσα, μέσα σε ένα καλοκαίρι, ειδικά αν γίνει σύμμεικτη κατασκευή. Ούτως ή άλλως ο χώρος αυτός μπορεί να απομονωθεί κατά τη διάρκεια των εργασιών. **β)** Θα υπάρχει περίσσειμα αιθουσών ώστε να καλυφθούν μελλοντικές ανάγκες, αν τυχόν προκύψουν, αλλά και να στεγάσουν προσωρινά κάποιους από τους μαθητές ώστε σταδιακά να αντικατασταθούν και οι υπόλοιπες 4 αίθουσες ΠΡΟΚΑΤ με κανονικές αίθουσες. **γ)** Θέμα προαύλιου χώρου δεν υφίσταται εφόσον: 4.100 τ.μ. υφιστάμενος προαύλιος χώρος : 4,5 τ.μ./μαθητή = 911 μαθητές, δηλαδή ο προαύλιος χώρος είναι ικανός να δεχτεί 911 μαθητές. Αναλυτικότερα: Τα 2ο και 3ο Δημοτικά Σχολεία Παπάγου είναι κτισμένα σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 8.500 τ.μ. και διαθέτει προαύλιο χώρο **4.100 τ.μ.** (βλ. ιστοσελίδα 3ου Δημοτικού Σχολείου Παπάγου). Ο αύλειος χώρος που απαιτείται, σε πόλεις με πληθυσμό κάτω των 50.000 κατοίκων, είναι **4,5 τ.μ. ανά**

μαθητή Δημοτικού και 3 τ.μ. ανά νήπιο (βλ. ΦΕΚ 1149/25-8-2006). Εκτιμούμε ότι σήμερα στο 2^ο και 3^ο Δημοτικό υπάρχουν 18 τάξεις X 25 μαθητές/τάξη = 450 μαθητές και στο 2^ο Νηπιαγωγείο 50 μαθητές, δηλαδή συνολικά 500 μαθητές, επομένως σήμερα σε κάθε μαθητή αντιστοιχούν **4.100 : 500 = 8,20 τ.μ./ μαθητή**. Είναι φανερό ότι θέμα προαύλιου χώρου δεν υφίσταται.

- Το ίδιο σχέδιο μπορεί να εφαρμοστεί και για το χώρο του 1ου Δημοτικού Σχολείου.

Θα θέλαμε να προσθέσουμε και τα εξής:

Στο Ο.Τ. 217 προβλέπεται η ανέγερση κοινοτικού καταστήματος και καταστημάτων-γραφείων-κέντρου αναψυχής. Οι χρήσεις αυτές έχουν ήδη ξεπεραστεί και στο ΓΠΣ προτείνεται η αλλαγή χρήσης και η χωροθέτηση Δημοτικών-Πολιτιστικών-Αθλητικών Υπηρεσιών και χώρος καταστημάτων-γραφείων. Στα πλαίσια της ήδη σχεδιαζόμενης αλλαγής χρήσης μπορεί να χωροθετηθεί η ανέγερση Σχολείων στη θέση των Δημοτικών-Πολιτιστικών-Αθλητικών Υπηρεσιών. Στα σχέδια του ΑΟΟΑ ουσιαστικά προβλέπεται η προαναφερθείσα ανταλλαγή και η έκταση που έχει παραχωρηθεί από το Ο.Τ.217 για την ανέγερση Δημαρχείου είναι 2.313 τ.μ., χώρος υπεραρκετός για την ανέγερση σχολείου.

Υπάρχουν στο προάσιό μας ελεύθεροι χώροι που βάσει του ΓΠΣ προβλέπεται να ενταχθούν στο σχέδιο, όπως η περιοχή στην οποία βρίσκονται ο Δημοτικός κινηματογράφος ΑΡΤΕΜΙΣ και το Δημοτικό Γυμναστήριο Κωνσταντίνος Καραμανλής, και οι χέρσες εκτάσεις που βρίσκονται μπροστά από αυτά θα ήταν ιδανικές για την κατασκευή σχολείων.

Επίσης η έκταση πίσω από το εμπορικό κέντρο της οδού Πίνδου και μπροστά από το κτίριο του ΑΟΟΑ που επίσης βάσει του ΓΠΣ προβλέπεται να ενταχθεί στο σχέδιο .

Επειδή ακούγεται σαν αντεπιχείρημα ότι οι εκτάσεις αυτές θεωρούνται δασικές, σε έρευνα που κάναμε στους ανηρτημένους το 2022 δασικούς χάρτες (gis.ktimanet/gis/forestsuspension) δεν προκύπτει κάτι τέτοιο.

Αντίθετα ο χώρος του ΟΤ 338α καταγράφεται σαν «Πλατεία-Πάρκο 28ης Οκτωβρίου).

Τα ίδια καταγράφονται και για τις υπο ένταξη εκτάσεις και για το ΟΤ338α και στα γεωγραφικά δεδομένα του Δήμου (gis.drapxoi.gov.gr)

Οι χώροι αυτοί έκτασης άνω των 200 στρεμμάτων δεν πρέπει να μείνουν ανεκμετάλλευτοι. Θα πρέπει άμεσα να ξεκινήσουν οι προβλεπόμενες ενέργειες που θα επιτρέψουν την χρήση τους για την κάλυψη των κοινωνικών αναγκών του Δήμου.

Η συνεργασία με τον ΑΟΟΑ επιβάλλεται ώστε και ο Δήμος να ωφεληθεί και ο ΑΟΟΑ να μπορέσει να εκμεταλλευτεί την περιουσία του η οποία παραμένει ουσιαστικά αδρανής.

Ως επίλογο παραθέτουμε παλαιότερες πράξεις Δημοτικών Αρχών οι οποίες επηρέασαν αρνητικά τη διαθεσιμότητα χώρων για σχολεία:

- 1) ΦΕΚ 1089/Δ/1993, Δήμος Χολαργού αποχαρακτηρισμός του ΟΤ Γ (490- Ι. Θεολόγου & Αριστοφάνους) από χώρο ανέγερσης Νηπιαγωγείου (ΦΕΚ 1104/Δ/1987) σε οικοδομήσιμο χώρο.
- 2) ΦΕΚ 177/Δ/1994, Δήμος Χολαργού αποχαρακτηρισμός του ΟΤ 120 από χώρο ανέγερσης σχολείου σε οικοδομήσιμο χώρο.
- 3) ΦΕΚ 317/Δ/1994, Δήμος Χολαργού αποχαρακτηρισμός του ΟΤ 317 από χώρο ανέγερσης σχολείου σε οικοδομήσιμο χώρο.
- 4) ΦΕΚ 65/Δ/1973, Δήμος Παπάγου αποχαρακτηρισμός του ΟΤ 295 (Πλατεία Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου) από χώρο ανέγερσης σχολείου σε χώρο ανέγερσης ναού. Ιδιαίτερα το οικόπεδο αυτό με τριπλάσια σχεδόν έκταση από το επίμαχο, όπως είχε προβλεφθεί θα κάλυπτε άριστα τις ανάγκες τόσο σαν μέγεθος αλλά και σαν χωροταξία.