



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Πολιτισμού

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
(ΣΜΠΕ)
ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ, ΣΤΗΝ Π.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής

ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024



ΑΡΧΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Πολιτισμού

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
(ΣΜΠΕ)
ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ, ΣΤΗΝ Π.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024

Έκδοση: 2^η | 14.02.2024

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:

Υπογραφές:



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΩΝ

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ | 1-1 |
| 1.1 Γενικά Στοιχεία..... | 1-1 |
| 1.2 Σκοπιμότητα και Στόχοι | 1-2 |
| 1.3 Συνοπτική περιγραφή Σχεδίου | 1-3 |
| 1.4 Εναλλακτικές λύσεις..... | 1-8 |
| 1.5 Δυνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέτρα προστασίας περιβάλλοντος..... | 1-10 |
| 2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | 2-1 |
| 2.1 Εισαγωγή – Στοιχεία Σχεδίου..... | 2-1 |
| 2.2 Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης..... | 2-6 |
| 2.3 Περιοχή Μελέτης | 2-7 |
| 2.4 Αρχή Σχεδιασμού του σχεδίου | 2-10 |
| 2.5 Περιεχόμενα Μελέτης..... | 2-10 |
| 2.6 Ομάδα Μελέτης..... | 2-11 |
| 3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ | 3-1 |
| 3.1 Σκοπιμότητα και στόχος υλοποίησης του Σχεδίου..... | 3-1 |
| 3.2 Διεθνείς / Κοινοτικοί / Εθνικοί στόχοι προστασίας περιβάλλοντος και ενσωμάτωση αυτών στο προτεινόμενο Σχέδιο..... | 3-4 |
| 3.2.1 Διεθνείς και Κοινοτικοί στόχοι | 3-4 |
| 3.2.2 Εθνικοί στόχοι | 3-7 |
| 3.2.3 Άλλοι στόχοι..... | 3-30 |
| 3.3 Συσχέτιση και συναφεια του σχεδίου με άλλα χωροταξικά & πολεοδομικά Σχέδια – Προγράμματα και τον υπερκειμενο σχεδιασμο..... | 3-41 |
| 3.3.1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης | 3-41 |
| 3.3.2 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό | 3-44 |
| 3.3.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία ... | 3-48 |
| 3.3.4 Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής | 3-50 |
| 3.3.5 Πολεοδομικός Σχεδιασμός..... | 3-55 |
| 3.4 Συμπεράσματα | 3-75 |
| 4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ | 4-1 |
| 4.1 Περιοχή επέμβασης..... | 4-1 |
| 4.1.1 Εισαγωγή - Γενικά χαρακτηριστικά περιοχής επέμβασης | 4-1 |
| 4.1.2 Ιδιοκτησιακό καθεστώς | 4-4 |
| 4.1.3 Θεσμοθετημένες Χρήσεις Γης..... | 4-5 |
| 4.1.4 Πρόσθετοι όροι και περιορισμοί..... | 4-7 |
| 4.1.5 Δομημένο περιβάλλον..... | 4-11 |
| 4.2 Ευρύτερη περιοχή..... | 4-15 |
| 4.2.1 Σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή..... | 4-15 |

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.2.2 | Υποστηρικτικά Δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ) | 4-17 |
| 4.3 | Σχέδιο αξιοποίησης Κτήματος | 4-18 |
| 4.3.1 | Στόχος προτεινόμενου σχεδίου | 4-18 |
| 4.3.2 | Περιγραφή σχεδίου..... | 4-20 |
| 4.3.3 | Προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες στο Κτήμα | 4-26 |
| 4.3.4 | Υποδομές και καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας..... | 4-34 |
| 5. | ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ | 5-1 |
| 5.1 | Εισαγωγή..... | 5-1 |
| 5.2 | Εξετασθείσες εναλλακτικές δυνατότητες | 5-4 |
| 5.2.1 | Μηδενική λύση (do nothing) Ε0..... | 5-4 |
| 5.2.2 | Εναλλακτική δυνατότητα Ε1 – Προτεινόμενη λύση..... | 5-7 |
| 5.2.3 | Εναλλακτική δυνατότητα Ε2 – Εντατικό σενάριο..... | 5-12 |
| 5.3 | Σύγκριση προτεινόμενων εναλλακτικών δυνατοτήτων | 5-19 |
| 5.3.1 | Μεθοδολογική προσέγγιση | 5-19 |
| 5.3.2 | Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης..... | 5-19 |
| 5.3.3 | Αξιολόγηση εναλλακτικών δυνατοτήτων | 5-23 |
| 5.4 | Σύνοψη εναλλακτικών δυνατοτήτων | 5-30 |
| 6. | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ | 6-1 |
| 6.1 | Γενικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης..... | 6-1 |
| 6.1.1 | Περιοχή επέμβασης | 6-2 |
| 6.1.2 | Ζώνη άμεσης επιρροής..... | 6-3 |
| 6.1.3 | Ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ | 6-4 |
| 6.2 | Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά | 6-5 |
| 6.2.1 | Κλιματικά στοιχεία | 6-5 |
| 6.2.2 | Βιοκλιματικά στοιχεία..... | 6-10 |
| 6.2.3 | Συμπεράσματα..... | 6-15 |
| 6.3 | Μορφολογικά και Τοπιολογικά Χαρακτηριστικά..... | 6-15 |
| 6.4 | Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά | 6-17 |
| 6.4.1 | Γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά | 6-17 |
| 6.4.2 | Τεκτονική | 6-21 |
| 6.4.3 | Στοιχεία σεισμικότητας..... | 6-25 |
| 6.5 | Φυσικό Περιβάλλον | 6-28 |
| 6.5.1 | Χλωρίδα – Πανίδα..... | 6-28 |
| 6.5.2 | Προστατευόμενες περιοχές | 6-32 |
| 6.5.3 | Δασικές εκτάσεις..... | 6-40 |
| 6.6 | Ανθρωπογενές Περιβάλλον | 6-43 |
| 6.6.1 | Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον | 6-43 |
| 6.6.2 | Πολιτιστική Κληρονομιά..... | 6-56 |
| 6.6.3 | Χωροταξικός Σχεδιασμός – Χρήσεις γης..... | 6-62 |
| 6.7 | Ατμοσφαιρικό και ακουστικό περιβάλλον | 6-69 |
| 6.7.1 | Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον | 6-69 |

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6.7.2 | Ακουστικό Περιβάλλον | 6-75 |
| 6.8 | Υποδομές..... | 6-76 |
| 6.8.1 | Κοινωνικές υποδομές | 6-76 |
| 6.8.2 | Υποδομές μεταφορών | 6-79 |
| 6.8.3 | Ενεργειακά και βασικά δίκτυα τεχνικής υποδομής..... | 6-83 |
| 6.8.4 | Δασική αναψυχή..... | 6-84 |
| 6.9 | Ύδατα..... | 6-86 |
| 6.9.1 | Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών | 6-86 |
| 6.9.2 | Επιφανειακά Ύδατα..... | 6-88 |
| 6.9.3 | Υπόγεια Ύδατα..... | 6-91 |
| 6.9.4 | Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας..... | 6-95 |
| 6.10 | Τάσεις Εξέλιξης/Ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης | 6-101 |
| 7. | ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | 7-1 |
| 7.1 | Εισαγωγή..... | 7-1 |
| 7.2 | Μεθοδολογία..... | 7-3 |
| 7.2.1 | Κριτήρια αξιολόγησης και χαρακτηρισμός επιπτώσεων | 7-3 |
| 7.2.2 | Προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα αντιμετώπισης δυνητικών επιπτώσεων | 7-7 |
| 7.3 | Αξιολόγηση Δυνητικών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων | 7-8 |
| 7.3.1 | Φυσικό Περιβάλλον | 7-8 |
| 7.3.2 | Πληθυσμός – Ανθρώπινη Υγεία..... | 7-14 |
| 7.3.3 | Στερεά/Υγρά Απόβλητα - Έδαφος..... | 7-15 |
| 7.3.4 | Υδατικοί Πόροι..... | 7-17 |
| 7.3.5 | Αέρας – Κλίμα – Ακουστικό περιβάλλον | 7-19 |
| 7.3.6 | Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία | 7-23 |
| 7.3.7 | Ενέργεια..... | 7-24 |
| 7.3.8 | Κοινωνικό – Οικονομικό Περιβάλλον – Οικονομική Βιωσιμότητα | 7-26 |
| 7.3.9 | Πολιτιστική Κληρονομιά..... | 7-28 |
| 7.3.10 | Τοπία..... | 7-29 |
| 7.3.11 | Χωροταξικός Σχεδιασμός/Πολεοδομική συμβατότητα | 7-31 |
| 7.3.12 | Συσσωρευτικές & Συνεργιστικές Επιπτώσεις..... | 7-32 |
| 7.4 | Σύνοψη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων - Συμπεράσματα..... | 7-33 |
| 8. | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ..... | 8-1 |
| 8.1 | Εισαγωγή..... | 8-1 |
| 8.2 | Προτάσεις, Κατευθύνσεις, Μέτρα Πρόληψης, Περιορισμού, Αντιμετώπισης Δυνητικών Σημαντικών Επιπτώσεων Στο Περιβάλλον..... | 8-1 |
| 8.3 | Προτάσεις για την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον | 8-9 |
| 8.3.1 | Πρακτικές ορθής διαχείρισης χώρων..... | 8-11 |
| 8.3.2 | Διαχείριση στερεών και άλλων αποβλήτων..... | 8-12 |
| 9. | ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ | 9-1 |

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ..... 10-1

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Πίνακας 3.2-1: Μέτρα ΠεΣΠΚΑ Αττικής, για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής..... | 3-25 |
| Πίνακας 3.2-2: Ποσοτήτες Α.Σ.Α. Δ. Αχαρνών - που οδηγούνται στην ΟΕΔΑ Φυλής (συμπεριλαμβανομένων των ογκωδών & πράσινων και του υπολείμματος από το ΚΔΑΥ)..... | 3-38 |
| Πίνακας 3.2-3: Ανάλυση ποσοτήτων αποβλήτων συσκευασιών Δήμου Αχαρνών,..... | 3-38 |
| Πίνακας 3.2-4: Ανάλυση ποσοτήτων αποβλήτων συσκευασιών Δήμου Ωρωπού,..... | 3-40 |
| Πίνακας 3.4-1: Πίνακας ανάλυσης SWOT για την ανάπτυξη του εξεταζόμενου σχεδίου..... | 3-78 |
| Πίνακας 4.3-1: Προτεινόμενες χρήσεις ανά ζώνη..... | 4-34 |
| Πίνακας 4.3-1: Εκτίμηση αναγκών σε νερό άρδευσης ανά αρδευτική ενότητα του Κτήματος..... | 4-51 |
| Πίνακας 4.3-2: Συντελεστές επισκεψιμότητας κτηρίων Κτήματος..... | 4-52 |
| Πίνακας 4.3-3: Συνολική παροχή λυμάτων..... | 4-53 |
| Πίνακας 4.3-4: Δεδομένα σχεδιασμού Μονάδας Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Κτήματος Τατοΐου..... | 4-54 |
| Πίνακας 4.3-5: Συντελεστές απαιτούμενης ισχύος ανά χρήση κτηρίου..... | 4-55 |
| Πίνακας 4.3-6: Τυποποιημένες παροχές ΔΕΔΔΗΕ..... | 4-55 |
| Πίνακας 4.3-7: Συντελεστές ταυτοχρονισμού..... | 4-56 |
| Πίνακας 5.4-1: Βαθμολόγηση σεναρίων μέσω πολυκριτηριακής ανάλυσης..... | 5-32 |
| Πίνακας 6.2-1: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας – Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Μ.Υ. 1956-2001..... | 6-6 |
| Πίνακας 6.2-2: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας – Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Α.Α. 2015-2022..... | 6-6 |
| Πίνακας 6.2-3: Μηνιαία διακύμανση μέσου υετού Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Μ.Υ. 1956-2001..... | 6-7 |
| Πίνακας 6.2-4: Μηνιαία διακύμανση μέσου υετού Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Α.Α. 2015-2022..... | 6-8 |
| Πίνακας 6.2-5: Ένταση ανέμων στην ευρύτερη περιοχή..... | 6-9 |
| Πίνακας 6.2-6: Επικρατούσα διεύθυνση ανέμου (2015-2022)..... | 6-10 |
| Πίνακας 6.4-1: Στοιχεία σεισμών με μέγεθος $M_s > 4,0$ Richter σε ακτίνα 50 km από την περιοχή του σχεδίου για τα έτη 1964-2022 (Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών)..... | 6-26 |
| Πίνακας 6.5-1: Ποσοστά δασικών ή μη εκτάσεων εντός της περιοχής επέμβασης..... | 6-40 |
| Πίνακας 6.5-2: Πρόδηλα σφάλματα που έχουν εξαιρεθεί από τον κυρωμένο δασικό χάρτη..... | 6-40 |
| Πίνακας 6.6-1: Μόνιμος πληθυσμός των Δήμων της ευρύτερης περιοχής μελέτης (2001 -2021)..... | 6-44 |
| Πίνακας 6.6-2: Μεταβολή πληθυσμού για τα έτη 2001 – 2011 – 2021, σε επίπεδο Δήμου..... | 6-45 |
| Πίνακας 6.6-3: Μόνιμος πληθυσμός των Δημοτικών Ενοτήτων της ευρύτερης περιοχής μελέτης..... | 6-46 |
| Πίνακας 6.6-4: Μεταβολή πληθυσμού για τα έτη 1991 - 2001 – 2011, σε επίπεδο Δ.Ε..... | 6-46 |
| Πίνακας 6.6-5: Πλήθος μελών νοικοκυριών, 2011..... | 6-54 |
| Πίνακας 6.6-6: Ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός (2001, 2011)..... | 6-55 |
| Πίνακας 6.6-7: Τομέας απασχόλησης πληθυσμού (2011)..... | 6-56 |
| Πίνακας 6.6-8: Κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων και μνημείων εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης..... | 6-56 |
| Πίνακας 6.6-9: Κατανομή καλύψεων γης εντός της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ..... | 6-67 |
| Πίνακας 6.6-10: Κατανομή καλύψεων γης εντός της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ..... | 6-68 |
| Πίνακας 6.7-1: Χαρακτηριστικά σταθμού μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης Νέας Σμύρνης..... | 6-70 |
| Πίνακας 6.7-2: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών ρύπων (ωριαίες τιμές) στον σταθμό μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης Θρακομακεδόνων..... | 6-71 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Πίνακας 6.7-3: Νομοθετημένες οριακές τιμές ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος..... | 6-74 |
| Πίνακας 6.8-1: Καταγραφή δομών κοινωνικής υποστήριξης Δήμου (Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Αχαρνών, 2021-2023) | 6-76 |
| Πίνακας 6.8-2: Καταγραφή δομών εκπαίδευσης Δήμου..... | 6-77 |
| Πίνακας 6.8-3: Καταγραφή δομών κοινωνικής υποστήριξης Δήμου | 6-77 |
| Πίνακας 6.8-4: Καταγραφή δομών εκπαίδευσης Δήμου..... | 6-78 |
| Πίνακας 6.8-5: Καταγραφή αθλητικών εγκαταστάσεων Δήμου..... | 6-78 |
| Πίνακας 6.8-6: Καταγραφή δομών εκπαίδευσης Δήμου..... | 6-79 |
| Πίνακας 6.8-7: Καταγραφή μεταφορικών υποδομών Δήμου (Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Διονύσου, 2012-2014) | 6-81 |
| Πίνακας 6.9-1: Συγκεντρωτικά στοιχεία απολήψεων και κατάστασης ΥΓΣ περιοχής μελέτης | 6-91 |
| Πίνακας 6.9-2: Συγκεντρωτικά στοιχεία απολήψεων και κατάστασης ΥΓΣ περιοχής μελέτης | 6-92 |
| Πίνακας 6.9-3: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής (ΦΕΚ 2693/Β’/06.07.2018)..... | 6-96 |
| Πίνακας 6.9-4: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας* (ΦΕΚ 2682/Β’/06.07.2018) | 6-96 |
| Πίνακας 6.9-5: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας μετά την 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019)..... | 6-97 |
| Πίνακας 7.2-1: Κριτήρια αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων του Σχεδίου..... | 7-3 |

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Σχήμα 1.1-1: Χωρικός εντοπισμός της περιοχής επέμβασης του παρόντος Σχεδίου..... | 1-2 |
| Σχήμα 1.3-1: Περιοχή επέμβασης | 1-4 |
| Σχήμα 1.3-2: Ζώνες ανάπτυξης χρήσεων γης γύρω από τον ιστορικό πυρήνα του κτήματος Τατοΐου | 1-6 |
| Σχήμα 1.3-3: Περιοχή υποδοχής νέας δόμησης (κόκκινο πολύγωνο) στο νότιο-ανατολικό άκρο της περιοχής επέμβασης (μπλε γραμμή) σε επαφή με τον οικισμό του Κρουονερίου..... | 1-7 |
| Σχήμα 2.1-1: Χάρτης Προσανατολισμού | 2-1 |
| Σχήμα 2.3-1: Χωρικός εντοπισμός περιοχής επέμβασης, και ευρύτερης ζώνης επιρροής περιοχής επέμβασης του Σχεδίου | 2-9 |
| Σχήμα 3.1-1: Όρια περιοχής επέμβασης..... | 3-1 |
| Σχήμα 3.1-2: Απόσπασμα Σχεδίου Γενικής Διάταξης Πρότασης στην περιοχή Ιστορικού Πυρήνα..... | 3-3 |
| Σχήμα 3.2-1: Στόχοι βιώσιμης ανάπτυξης ΟΗΕ (UN SDGs) | 3-5 |
| Σχήμα 3.2-2: Στρατηγικό όραμα Συμφώνου Εταιρικής Σχέσης 2014-2020..... | 3-8 |
| Σχήμα 3.2-3: Εθνικοί ενεργειακοί και περιβαλλοντικοί στόχοι για την περίοδο 2021-2030, στο πλαίσιο των Ευρωπαϊκών πολιτικών | 3-13 |
| Σχήμα 3.2-4: Μεταβολή της συνολικής ετήσιας βροχόπτωσης για τις 2 μελλοντικές περιόδους 2031-2050 (αριστερά) και 2081-2100 (δεξιά) και για τα 2 κλιματικά σενάρια το RCP4.5 (επάνω) και το RCP8.5 (κάτω) σε σχέση με την περίοδο αναφοράς 1981-2000 στην Αττική | 3-20 |
| Σχήμα 3.2-5: Συγκριτική παρουσίαση της εκτιμώμενης εκατοστιαίας μεταβολής της Ολικής Ετήσιας Βροχόπτωσης στο Εγγύς μέλλον σύμφωνα με τα σενάρια κλιματικής αλλαγής RCP 2.6, RCP 4.5 & RCP 8.5. | 3-23 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Σχήμα 3.2-6: Συγκριτική παρουσίαση της εκτιμώμενης Μεταβολής του αριθμού ημερών με Ακραίο Κίνδυνο Πυρκαγιάς (FWI>50) για το εγγύς μέλλον σύμφωνα με τα σενάρια RCP 2.6,RCP 4.5 & RCP 8.5..... | 3-24 |
| Σχήμα 3.2-7: Μικρή ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ EL06APSFRO11 και της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ Τατοΐου στο νότιο-ανατολικό σύνορο | 3-35 |
| Σχήμα 3.3-1: Απόσπασμα χάρτη Χωροταξικής Οργάνωσης – Αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες. | 3-52 |
| Σχήμα 3.3-2: ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών..... | 3-56 |
| Σχήμα 3.3-3: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης πρώην Κοινότητας Κρουονερίου..... | 3-59 |
| Σχήμα 3.3-4: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης του πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου | 3-60 |
| Σχήμα 3.3-5: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης πρώην Δήμου Αφιδνών | 3-61 |
| Σχήμα 3.3-6: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης πρώην Δήμου Αυλώνας..... | 3-62 |
| Σχήμα 3.3-7: Τμήματα της περιοχής των Αχαρνών που δεν έχουν εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια (α) | 3-64 |
| Σχήμα 3.3-8: Τμήματα της περιοχής των Αχαρνών που δεν έχουν εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια (β) | 3-65 |
| Σχήμα 3.3-9: Τμήματα της περιοχής του Κρουονερίου που δεν έχουν εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια..... | 3-66 |
| Σχήμα 3.3-10: Ζώνες Α και Β προστασίας Κηφισού και παραχειμάρρων του..... | 3-71 |
| Σχήμα 3.3-11: Προστατευόμενες Περιοχές ορεινού όγκου Πάρνηθας στην ευρύτερη περιοχή (κίτρινο περίγραμμα) μελέτης..... | 3-73 |
| Σχήμα 3.4-1: Η ανάλυση SWOT | 3-77 |
| Σχήμα 4.1-1: Περιοχή επέμβασης – Δημόσιο Κτήμα Τατοΐου | 4-1 |
| Σχήμα 4.1-2: Χωρικός εντοπισμός περιοχής επέμβασης..... | 4-3 |
| Σχήμα 4.1-3: Ιδιοκτησιακό καθεστώς περιοχής επέμβασης..... | 4-5 |
| Σχήμα 4.1-4: Ζώνες περιοχής επέμβασης | 4-6 |
| Σχήμα 4.1-5: Κτηριακές ενότητες και κτίρια Κεντρικού Πυρήνα | 4-14 |
| Σχήμα 4.3-1: Περιοχή υποδοχής νέας δόμησης (κόκκινο πολύγωνο) σε αντιπαραβολή με τα δεδομένα του κυρωμένου δασικού χάρτη στο νότιο-ανατολικό άκρο της περιοχής επέμβασης (μπλε γραμμή) σε επαφή με τον οικισμό του Κρουονερίου | 4-22 |
| Σχήμα 4.3-2: Έκταση ανάπτυξης προτεινόμενων αγροτικών εκμεταλλεύσεων και εγκαταστάσεων - πολυλειτουργικό αγρόκτημα (Κρουονέρι)..... | 4-22 |
| Σχήμα 4.3-3: Χρήσεις και δραστηριότητες ανά ζώνη εντός του Κτήματος | 4-27 |
| Σχήμα 4.3-4: Άποψη εκτάσεων καλλιεργειών στο Κτήμα..... | 4-29 |
| Σχήμα 4.3-5: Διαμόρφωση χώρου αναψυχής στο Λιβάδι εντός του ιστορικού πυρήνα..... | 4-31 |
| Σχήμα 4.3-6: Διαμόρφωση χώρου για δασική αναψυχή..... | 4-31 |
| Σχήμα 4.3-7: Προτεινόμενες κτηριακές και υπαίθριες χρήσεις εντός του ιστορικού πυρήνα του Κτήματος και σήμανση των χώρων στάθμευσης..... | 4-33 |
| Σχήμα 4.3-8: Υφιστάμενη κυκλοφοριακή φόρτιση για τις ημέρες μη αιχμής και αιχμής..... | 4-37 |
| Σχήμα 4.3-9: Υφιστάμενη κυκλοφοριακή φόρτιση για τις ημέρες μη αιχμής και αιχμής..... | 4-38 |
| Σχήμα 4.3-10: Φωτορεαλιστικό υπόδειγμα οργανωμένου χώρου διάθεσης οχημάτων μικροκινητικότητας | 4-45 |
| Σχήμα 4.3-11: Προτεινόμενα οχήματα μικροκινητικότητας προς διάθεση εντός του πυρήνα | 4-45 |
| Σχήμα 5.2-1: Συγκριτική παρουσίαση της χωρικής οργάνωση των τριών εναλλακτικών Ε0, Ε1 & Ε2 που εξετάστηκαν στο πλαίσιο | 5-18 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Σχήμα 6.1-1: Ζώνες – επίπεδα αναφοράς περιοχής μελέτης σύμφωνα με την μελέτη ΕΠΣ..... | 6-2 |
| Σχήμα 6.2-1: Διακύμανση μέσης, μέγιστης και ελάχιστης μηνιαίας θερμοκρασίας..... | 6-7 |
| Σχήμα 6.2-2: Μηνιαία κατανομή ύψους υετού..... | 6-8 |
| Σχήμα 6.2-3: Ετήσια ύψη υετού στην περιοχή του Τατοΐου..... | 6-9 |
| Σχήμα 6.2-4: Μηνιαία διακύμανση έντασης ανέμων σε km/hr..... | 6-10 |
| Σχήμα 6.2-5: Κλιματικό διάγραμμα Embarger για την Ελλάδα (Μαυρομάτης, 1980)..... | 6-12 |
| Σχήμα 6.2-6: Απόσπασμα χάρτη βιοκλιματικού ορόφων Υπουργείου Γεωργίας (1978)..... | 6-13 |
| Σχήμα 6.2-7: Ομβροθερμικό διάγραμμα κατά Bagnouls – Gausсен για την περιοχή μελέτης..... | 6-15 |
| Σχήμα 6.3-1: Ψηφιακό Μοντέλου Εδάφους Ευρύτερης Περιοχής..... | 6-17 |
| Σχήμα 6.4-1: Γεωλογικός χάρτης της περιοχής του κτήματος Τατοΐου και στοιχεία χωρικής οργάνωσης της ευρύτερης περιοχής επέμβασης..... | 6-20 |
| Σχήμα 6.4-2: Απόσπασμα γεωλογικού χάρτη ΙΓΜΕ με σήμανση της περιοχής επέμβασης και της ζώνης άμεσης επιρροής του υπο μελέτη ΕΠΣ..... | 6-23 |
| Σχήμα 6.4-3: Γεωλογική τομή Β΄-Β1΄ του Φύλλου ΙΓΜΕ «Κηφισιά» και υπόμνημα του παραπάνω γεωλογικού χάρτη..... | 6-24 |
| Σχήμα 6.4-4: Ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας του Ελληνικού χώρου (ΕΑΚ-τροποποιημένος ΦΕΚ 1154/2003)..... | 6-25 |
| Σχήμα 6.4-5: Ενεργές σεισμικές εστίες περιμετρικά της περιοχής μελέτης και η κωδικοποίηση από τη βάση δεδομένων GreDaSS των πλησιέστερων εξ΄ αυτών (στοιχεία από τις βάσεις δεδομένων GreDaSS - πορτοκαλί ζώνες- και NOAFaults -ερυθρές γραμμές)..... | 6-26 |
| Σχήμα 6.4-6: Σεισμική Δραστηριότητα σε ακτίνα 50 km από την περιοχή του έργου για τα έτη 1964-2022 και για σεισμούς με μέγεθος Ms>4,0 Richter..... | 6-28 |
| Σχήμα 6.5-1: Κατηγορίες βλάστησης στην Περιοχή Μελέτης (κόκκινο περίγραμμα). Απεικονίζεται επίσης η Περιοχή Επέμβασης (κίτρινο περίγραμμα)..... | 6-30 |
| Σχήμα 6.5-2: Απεικόνιση των καμένων εκτάσεων λόγω της πυρκαγιάς της 03/08/2021 στην Ανατολική Αττική. Με πορτοκαλί πολύγωνο απεικονίζεται η καμένη έκταση, με πορτοκαλί σκίαση η Περιοχή Επέμβασης του ΕΠΣ. Απεικονίζονται της οι τύποι οικοτόπων της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001, όπου φαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος της καμένης έκτασης εντός του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας αφορούσε δάση μεσογειακών ειδών πεύκων (τ.ο. 9540, πράσινη σκίαση)..... | 6-31 |
| Σχήμα 6.5-3: Ζώνες Προστασίας Ορεινού Όγκου της Πάρνηθας (ΠΔ 19.8.2017, ΦΕΚ 336/Δ΄/2007), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει εντός της περιοχής επέμβασης..... | 6-34 |
| Σχήμα 6.5-4: Προστατευόμενες περιοχές εντός της περιοχής επέμβασης..... | 6-35 |
| Σχήμα 6.5-5: Χωρικός εντοπισμός του προτεινόμενου από το ΕΠΣ χώρου υπαίθριας στάθμευσης στην θέση «Μαχούνια» (εντός της προτεινόμενης ΖΠΦ-10), του σημείου εισόδου του Κτήματος Τατοΐου και των χώρων «δασικής αναψυχής» (πορτοκαλί πολύγωνα)..... | 6-38 |
| Σχήμα 6.5-6: Χωρικός εντοπισμός του ιστορικού πυρήνα του Κτήματος (μπλε διαγράμμιση) και των προτεινόμενων από το ΕΠΣ παρεμβάσεων (χώροι στάθμευσης , χώροι «δασικής αναψυχής», σημεία εισόδου/προσβάσεις)..... | 6-38 |
| Σχήμα 6.5-5: Δασικές ή μη εκτάσεις εντός της περιοχής επέμβασης..... | 6-41 |
| Σχήμα 6.5-6: 424327 /28-07-2022 («Βασιλικοί Κήποι Κτήματος Τατοΐου»)..... | 6-42 |
| Σχήμα 6.5-7: 443782/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Διευθυντηρίου»)..... | 6-42 |
| Σχήμα 6.5-8: 443783/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Ελαιοτριβείου (Α)»)..... | 6-42 |
| Σχήμα 6.5-9: 443784/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Ελαιοτριβείου (Β)»)..... | 6-42 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Σχήμα 6.5-10: 443785/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Σταυλισμού -Στάβλος Πλατάνου») | 6-43 |
| Σχήμα 6.6-1: Κυκλικό διάγραμμα μόνιμου πληθυσμού 2021 | 6-45 |
| Σχήμα 6.6-2: Ηλικιακή πυραμίδα της Περιφέρειας Αττικής ανά φύλο, 2011 | 6-47 |
| Σχήμα 6.6-3: Ηλικιακή πυραμίδα της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής ανά φύλο, 2011 | 6-48 |
| Σχήμα 6.6-4: Ηλικιακή πυραμίδα της ευρύτερης περιοχής μελέτης ανά φύλο, 2011 | 6-48 |
| Σχήμα 6.6-5: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αχαρνών ανά φύλο, 2011 | 6-49 |
| Σχήμα 6.6-6: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Θρακομακεδόνων ανά φύλο, 2011 | 6-49 |
| Σχήμα 6.6-7: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αγίου Στεφάνου ανά φύλο, 2011 | 6-50 |
| Σχήμα 6.6-8: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αφιδνών ανά φύλο, 2011 | 6-50 |
| Σχήμα 6.6-9: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Κρουονερίου ανά φύλο, 2011 | 6-51 |
| Σχήμα 6.6-10: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Μαλακάσας ανά φύλο, 2011 | 6-51 |
| Σχήμα 6.6-11: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αυλώνος ανά φύλο, 2011 | 6-52 |
| Σχήμα 6.6-12: Ιστορικός τόπος και μνημεία που εντοπίζονται στην Περιοχή Επέμβασης | 6-60 |
| Σχήμα 6.6-13: Αποτύπωση των καλύψεων γης εντός της περιοχής επέμβασης βάσει του Corine Land Cover 2018 | 6-66 |
| Σχήμα 6.6-14: Αποτύπωση των καλύψεων γης εντός της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ βάσει του Corine Land Cover 2018 | 6-68 |
| Σχήμα 6.7-1: Χάρτης ευρύτερης περιοχής ΕΠΣ που εμφανίζονται οι θέσεις των σταθμών μέτρησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης του δικτύου του ΕΔΠΑΡ | 6-70 |
| Σχήμα 6.7-2: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών NO σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων | 6-72 |
| Σχήμα 6.7-3: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών NO ₂ σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων | 6-72 |
| Σχήμα 6.7-4: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών O ₃ σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων | 6-73 |
| Σχήμα 6.7-5: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών AΣ _{2,5} σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων | 6-73 |
| Σχήμα 6.8-1: Δίκτυο Μέσων Μαζικής Μεταφοράς στον αστικό ιστό Δ. Αχαρνών | 6-80 |
| Σχήμα 6.8-2: Μονοπάτια – διαδρομές στον ορεινό όγκο Πάρνηθας | 6-85 |
| Σχήμα 6.8-3: Μονοπάτια – διαδρομές στον ορεινό όγκο Πάρνηθας | 6-86 |
| Σχήμα 6.9-1: Υδατικά Διαμερίσματα (ΥΔ) Αττικής & Α. Στερεάς Ελλάδας και όρια της περιοχής επέμβασης, της ζώνης άμεσης επιρροής και της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ | 6-87 |
| Σχήμα 6.9-2: Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα ΥΔ Αττικής (EL06) και ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07, αποτυπώνεται στην 2η εικόνα), όπως έχουν προσδιοριστεί βάσει της νέας τυπολογίας στο πλαίσιο της 1ης Αναθεώρησης των δύο ΣΔΛΑΠ | 6-89 |
| Σχήμα 6.9-3: Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) της ευρύτερης περιοχής και ένταξη της περιοχής επέμβασης σε αυτά | 6-93 |
| Σχήμα 6.9-4: Χάρτης σημείων υδροληψίας στην ευρύτερη περιοχή μελέτης | 6-94 |
| Σχήμα 6.9-5: Χάρτης κατηγοριοποίησης ποσοτικής κατάστασης ΥΥΣ ευρύτερης περιοχής μελέτης | 6-94 |
| Σχήμα 6.9-6: Απεικόνιση ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής στην ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου - 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019) | 6-98 |
| Σχήμα 6.9-7: Μικρή ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ EL06APSFRO11 και της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ Τατοΐου στο νότιο-ανατολικό σύνορο | 6-99 |

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Εικόνα 5.2-1: Το σημερινό ζήτημα της παρόδιας στάθμευσης σε διάφορα σημεία πρόσβασης του Κτήματος σε μια ημέρα χαμηλής προς μέτριας επισκεψιμότητας..... | 5-4 |
| Εικόνα 6.6-1: Νότια άποψη των ανακτόρων του κτήματος Τατοΐου | 6-61 |
| Εικόνα 6.10-1: Το σημερινό ζήτημα της παρόδιας στάθμευσης σε διάφορα σημεία πρόσβασης του Κτήματος καθώς και άποψη εκτάσεων που έχουν πληγεί από τις πυρκαγιές του 2021..... | 6-102 |

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

| | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Παράρτημα I: | Χάρτες – Σχέδια |
| Παράρτημα II: | Φωτογραφική Τεκμηρίωση |
| Παράρτημα III: | Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης, ΟΙΚΟΜ ΕΠΕ, 02/2024 |
| Παράρτημα IV: | Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τ. Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου., ASPA – KST, 02/2024 |
| Παράρτημα V: | Μελέτες ωρίμανσης δικτύων υποδομών λειτουργικότητας και μονάδας επεξεργασίας λυμάτων στο πρώην βασιλικό κτήμα Τατοΐου (Υπόεργο -1) - ΥΠΠΟΑ 1. Μελέτη Εφαρμογής Έργων Υποδομής, 10/2022 2. Υδρογεωλογική Μελέτη, ΕΔΑΦΟΣ Σύμβουλοι Μηχανικοί, 2023 |
| Παράρτημα VI: | Τεχνική Έκθεση για το έργο «Αποκατάσταση κήπων ανακτόρου στο πρώην βασιλικό κτήμα του Τατοΐου» στο πλαίσιο του έργου «Αποκατάσταση Κήπων Ανακτόρου στο Πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου», Ε. ΠΑΓΚΑΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε., 03/2023. |
| Παράρτημα VII: | Έγγραφα-Εγκρίσεις 1. ΚΥΑ «Έγκριση εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των δραστηριοτήτων και έργων που έθεσε η μελέτη βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τέως Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου εντός των ορίων του Δήμου Αγ. Στεφάνου και του Δήμου Αχαρνών, με δαπάνη του Κοινωφελούς Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», προς το σκοπό δωρεάς τους προς το Ελληνικό Δημόσιο», (ΦΕΚ 165/Β/24.01.2022). |

Η παρούσα σελίδα παραμένει σκόπιμα κενή

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων** εκπονήθηκε για την εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων **του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Κτήματος Τατοΐου**, συντάχθηκε από διεπιστημονική ομάδα μελετητών της **ECHMES Ltd.** στο πλαίσιο της εφαρμογής της ΚΥΑ 624913/2022¹ (ΦΕΚ 165/Β΄/24.01.2022) και των διατάξεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (Ν.4277/2014 – ΦΕΚ 156/Α΄/01.08.2014). Η ΣΜΠΕ συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ με αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β΄/5.9.2006) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

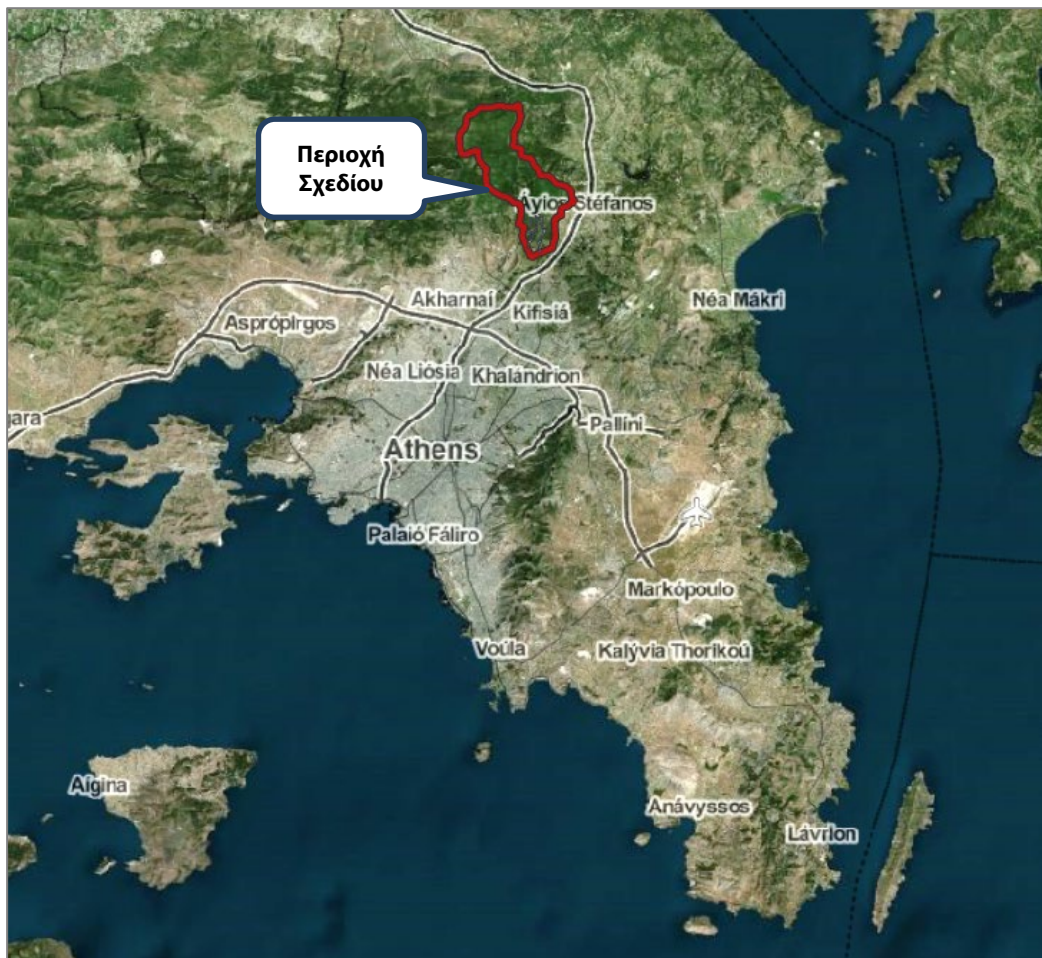
Βασικός σκοπός της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και των συνοδών αυτής αποτελεί, η ρύθμιση και η οργάνωση της περιοχής σε πολεοδομικό επίπεδο για την υποδοχή του σχεδίου προστασίας, ανάδειξης και αξιοποίησης του Κτήματος Τατοΐου ως Περιαστικού Πάρκου. Το σχέδιο αξιοποίησης δεν αποτελεί αυτόνομη δράση αλλά υλοποίηση του ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού για το Λεκανοπέδιο της Αττικής και ειδικότερα σύμφωνα με την ειδική εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 1 παρ. 5 του ν. 4277/2014 (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας), σε συνδυασμό με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 περί Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Αρχή σχεδιασμού & φορέας εφαρμογής του εν λόγω Σχεδίου είναι το **Υπουργείο Πολιτισμού** της Ελληνικής Δημοκρατίας. Ο χωρικός εντοπισμός της περιοχής επέμβασης του υπό μελέτη Σχεδίου αποτυπώνεται στο **Σχήμα 1.1-1** που ακολουθεί.

Στην παρούσα ΣΜΠΕ, ως περιοχή μελέτης ορίζεται η περιοχή σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΕΠΣ, αλλά και τις ανάγκες της εκτίμησης των επιπτώσεων του Σχεδίου σε ένα ευρύτερο πλαίσιο. Η περιοχή επέμβασης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου περιλαμβάνει το σύνολο του Κτήματος Τατοΐου. Τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης παρουσιάζονται στην ενότητα 1.3 της παρούσας Μη-Τεχνικής Περίληψης αλλά και αναλυτικά στα Κεφάλαια 4 & 6 της ΣΜΠΕ.

Επιπλέον, για λόγους πληρότητας της **ΣΜΠΕ**, σημειώνεται ότι για μια σειρά από παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, ενδεικτικά: οικοσυστήματα, βιοποικιλότητα, προστατευόμενες περιοχές, κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον, κ.λπ., η περιοχή μελέτης ήταν σημαντικά μεγαλύτερη της ευρύτερης ζώνης επιρροής της περιοχής επέμβασης.

¹ «Έγκριση εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των δραστηριοτήτων και έργων που έθεσε η μελέτη βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τέως Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου εντός των ορίων του Δήμου Αγ. Στεφάνου και του Δήμου Αχαρνών, με δαπάνη του Κοινωνικού Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», προς το σκοπό δωρεάς τους προς το Ελληνικό Δημόσιο.» (Παράρτημα VII)



Σχήμα 1.1-1: Χωρικός εντοπισμός της περιοχής επέμβασης του παρόντος Σχεδίου

1.2 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Αντικείμενο του υπό εξέταση Σχεδίου, αποτελεί η χωρική ανάπτυξη έκτασης **42.181.694,88 m²** με σκοπό την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημόσιου Κτήματος Τατοΐου. Σε ευρύτερο διοικητικό επίπεδο η περιοχή εντάσσεται στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Σύμφωνα με τα όσα αναπτύσσονται εκτενώς στο Κεφάλαιο 3 το προτεινόμενο σχέδιο είναι συναφές με όλους τους σχετικούς Διεθνείς, Κοινοτικούς και Εθνικούς στόχους (Αναπτυξιακούς, Περιβαλλοντικούς και Χωροταξικούς) ενώ παράλληλα υιοθετεί όλες τις κατευθύνσεις και τις διαδικασίες διασφαλίζοντας έτσι τη συμβατότητά του με Εθνικά, Περιφερειακά και Τοπικά προγράμματα, σε επίπεδο χωροταξικό, πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, περιβαλλοντικό και κυκλοφοριακό.

Το προτεινόμενο σχέδιο αναμένεται να ακολουθήσει κατευθύνσεις βασισμένες στην αειφορία με χρήση πρακτικών πράσινου/οικολογικού σχεδιασμού για τις υφιστάμενες και νέες κτηριακές εγκαταστάσεις που πρόκειται να δημιουργηθούν. Παράλληλα, το σχέδιο θα εφαρμόσει προδιαγραφές βιώσιμης κατανάλωσης που θα αφορούν τη διατήρηση και διαχείριση των φυσικών πόρων.

Το σχέδιο αναμένεται να ενισχύσει το πλαίσιο προστασίας προστατευόμενων περιοχών που δέχονται περιβαλλοντικές πιέσεις, να προστατεύσει και να αναδείξει τις υφιστάμενες κτηριακές και πολιτιστικές υποδομές και να διασφαλίσει συνθήκες για την αειφορική βιώσιμη αξιοποίηση του Κτήματος και την αναδιοργάνωση των θεσμοθετημένων χρήσεων εντός αυτού, με πολλαπλασιαστικά οφέλη στο ευρύτερο αστικό περιβάλλον της Αττικής, την οικονομία, την ποιότητα ζωής των κατοίκων και την κοινωνική συνοχή.

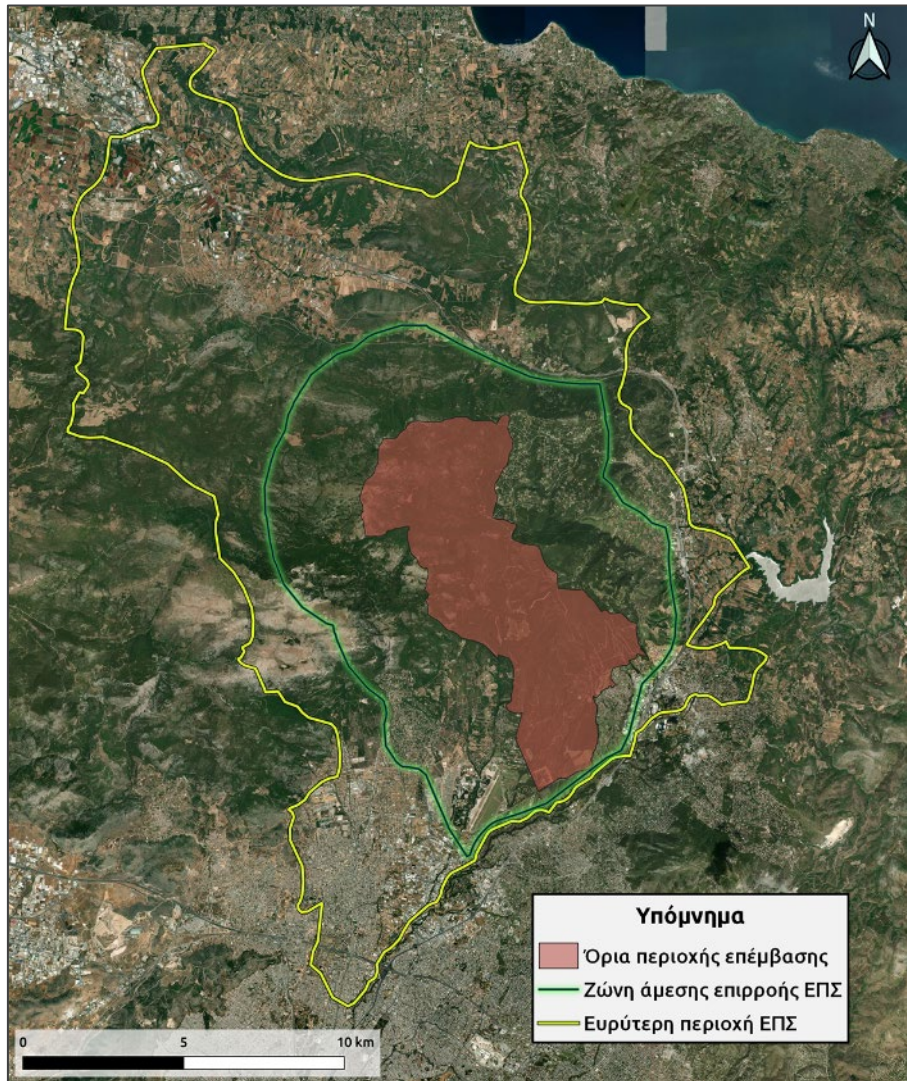
Η νέα προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση πρόκειται να αναβαθμίσει ριζικά την εικόνα όχι μόνο της περιοχής επέμβασης αλλά και την ευρύτερη περιοχή στους πρόποδες της Πάρνηθας. Το πρότυπο σχεδιασμού αναμένεται να αξιοποιήσει τις θετικές συνέργειες των επιμέρους χωρικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών της περιοχής επέμβασης, της άμεσης σύνδεσής της με τον οδικό άξονα του αυτοκινητοδρόμου Α1-ΑΘΕ, και τη μητροπολιτική δημόσια συγκοινωνία με λεωφορειακές γραμμές αλλά και τον σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου Δεκέλεια που την συνδέει με το αστικό κέντρο.

1.3 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η περιοχή επέμβασης του υπό μελέτη Σχεδίου αφορά την έκταση του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου (Κτήμα Δεκελείας), επιφάνειας **42.181 στρεμμάτων** στις παρυφές της Πάρνηθας (βλ. **Σχήμα 1.3-1**).

Η έκταση αποτελεί τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας και απέχει 21 km από το κέντρο της Αθήνας, ενώ συνορεύει με τους οικισμούς της Βαρυμπόμπης, του Κρυονερίου και της Ιπποκράτειου Πολιτείας. Λόγω της μεγάλης έκτασης του Κτήματος Τατοΐου, η περιοχή υπάγεται σε παραπάνω από μια διοικητικές μονάδες καθώς βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Αχαρνών στο ανατολικό του τμήμα, ενώ τμήματα της περιοχής επέμβασης βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Διονύσου και Ωρωπού.

Στόχος του προτεινόμενου Σχεδίου είναι **η ρύθμιση και οργάνωση της περιοχής για την υποδοχή του σχεδίου αξιοποίησης του Κτήματος Τατοΐου ως περιαστικό πάρκο, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής. (Ν.4277/2014) και του προγραμματισμού του Υπουργείου Πολιτισμού για τη βιώσιμη ανάπτυξή του και την απόδοση στους πολίτες ως τόπου ψυχαγωγίας, αναψυχής, ιστορικής μνήμης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής αγωγής και γνώσης.**



Σχήμα 1.3-1: Περιοχή επέμβασης

Το πλαίσιο στο οποίο στηρίζεται η πρόταση αφορά:

- Στη διττή του φύση του Κτήματος Τατοΐου, αφενός ως δασική έκταση με ιδιαίτερα αξιόλογα αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά και αφετέρου ως Ιστορικού Τόπου μνήμης.
- Στην περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση της περιοχής εξαιτίας της χρήσης του χώρου ως περιαστικού χώρου πρασίνου χωρίς στοιχειώδεις υποδομές και εξυπηρετήσεις.
- Στην ανάπτυξη του Πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας και τη σύνδεση του Τατοΐου με την πρωτεύουσα.

Η προτεινόμενη χωρική οργάνωση του Κτήματος Τατοΐου στηρίχθηκε στις κάτωθι βασικές αρχές σχεδιασμού:

- **Διαμόρφωση ενός περιαστικού Μητροπολιτικού Πάρκου** μέσω κυρίως της επανάχρησης υφιστάμενων κτηρίων και υποδομών.
- **Ανάδειξη του πολιτιστικού κεφαλαίου** της περιοχής και ιδιαίτερα των κτηρίων που εντάσσονται στον κεντρικό πυρήνα που έχουν χαρακτηριστεί ως νεότερα μνημεία και προστατεύονται από το Υπουργείο Πολιτισμού.

- **Αναβίωση των παραδοσιακών καλλιεργειών και του αγροτικού χαρακτήρα** του Κτήματος μετά την αποκατάσταση των υφιστάμενων εκτάσεων και διάθεση των παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.
- **Ανάπτυξη πέντε (5) θεματικών ενότητων** που αφορούν την ιστορία και τον πολιτισμό, την υπαίθρια άθληση και αναψυχή, την έρευνα και γνώση, καθώς και την αγροτική οικονομία και φιλοξενία. Οι εν λόγω θεματικές ενότητες εξειδικεύονται σε ειδικές δράσεις και δραστηριότητες που αναπτύσσονται είτε υπαίθρια είτε εντός των κτηρίων.
- **Πρώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού)** μέσω ανάπτυξης ξενώνων φιλοξενίας περιορισμένων κλινών με αγροτουριστικό χαρακτήρα.
- **Επέμβαση στα μεταφορικά δίκτυα με έμφαση στις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας.** Με τα προτεινόμενα μέτρα βελτιώνονται οι συνθήκες προσβασιμότητας στο Κτήμα και περιορίζονται τα φαινόμενα κορεσμού και χαμηλού επιπέδου οδικής ασφάλειας που προκαλούνται εξαιτίας των φαινομένων παρόδιας στάθμευσης. Επιπρόσθετα, δημιουργούνται οι κατάλληλες υποδομές για τη βελτίωση της εσωτερικής προσβασιμότητας των επιμέρους λειτουργιών και δραστηριοτήτων του Κτήματος, ενώ παράλληλα προωθούνται εναλλακτικοί τρόποι μετακίνησης. Εντός του Κτήματος θα απαγορεύεται η χρήση ιδιωτικών αυτοκινήτων και οι επισκέπτες θα μετακινούνται πεζοί, με το προτεινόμενο μαζικό μεταφορικό μέσο (shuttle bus), ποδήλατα και άλλα οχήματα μικροκινητικότητας.

Σε επίπεδο χωρικής οργάνωσης, η έκταση των **42.181 περίπου στρεμμάτων** με την προτεινόμενη παρέμβαση οργανώνεται σε επίπεδο χρήσεων γης, σύμφωνα με το ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007 και ΦΕΚ 619/Δ/2008) ως εξής:

- Ζώνη Α1 Απολύτου Προστασίας
- Ζώνη Β4 Περιοχή χρήσεων αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, αγροτικών δραστηριοτήτων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης & ενημέρωσης
- Ζώνη Δ1 Αναψυχής και υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων
- Ζώνη Δ2 Αναψυχής πολιτισμού, φιλοξενίας προσωπικοτήτων, διοργάνωσης διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας
- Ζώνη Δ3 Αναψυχής, αθλητισμού, εκπαίδευσης περιβαλλοντικής ενημέρωσης, γεωργίας και κτηνοτροφίας εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών

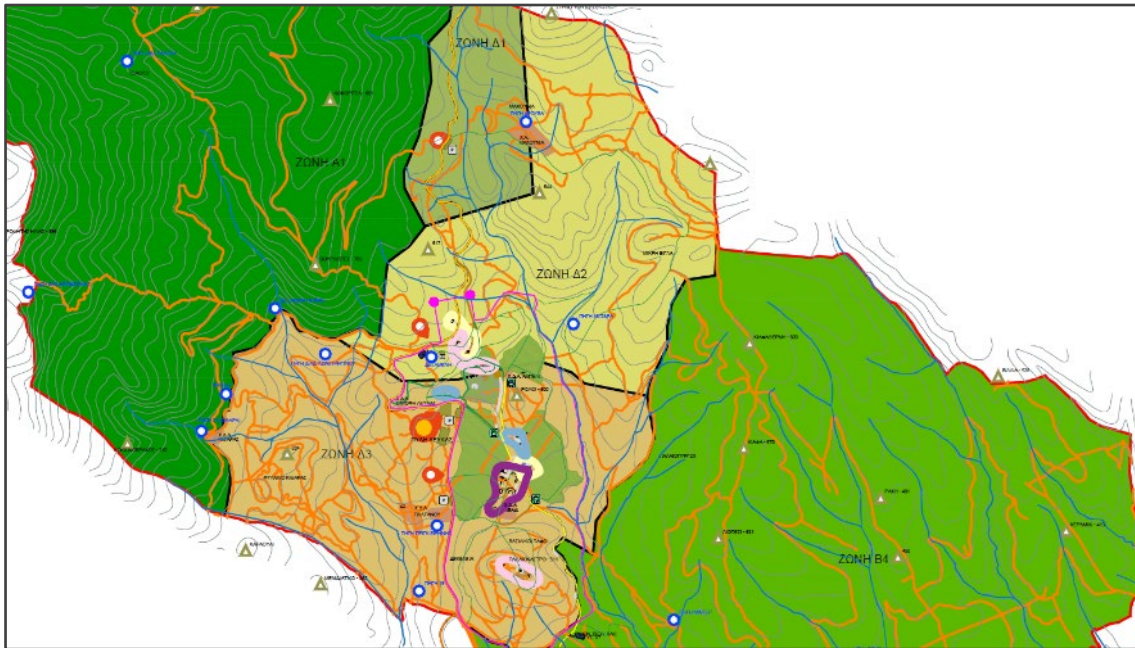
Η πρόταση του Σχεδίου αφορά σε:

- Νέα δόμηση της τάξης των 2.200 m²
 - Κατασκευή αγροτικών εγκαταστάσεων ή και εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης πολιτιστικών, μορφωτικών και εκπαιδευτικών- ερευνητικών σκοπών.
 - Δυνατότητα αύξησης δόμησης των υφιστάμενων κτηρίων μέχρι 10%
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνας, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.) για την παραγωγή προϊόντων
- Νέες χρήσεις στα υφιστάμενα κτήρια που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν
 - Αξιοποίηση για τη διάθεση των αγροτικών προϊόντων
 - Χρήση ως μουσεία και χώρους εκθέσεων
- Διαμόρφωση χώρου και υποδομών

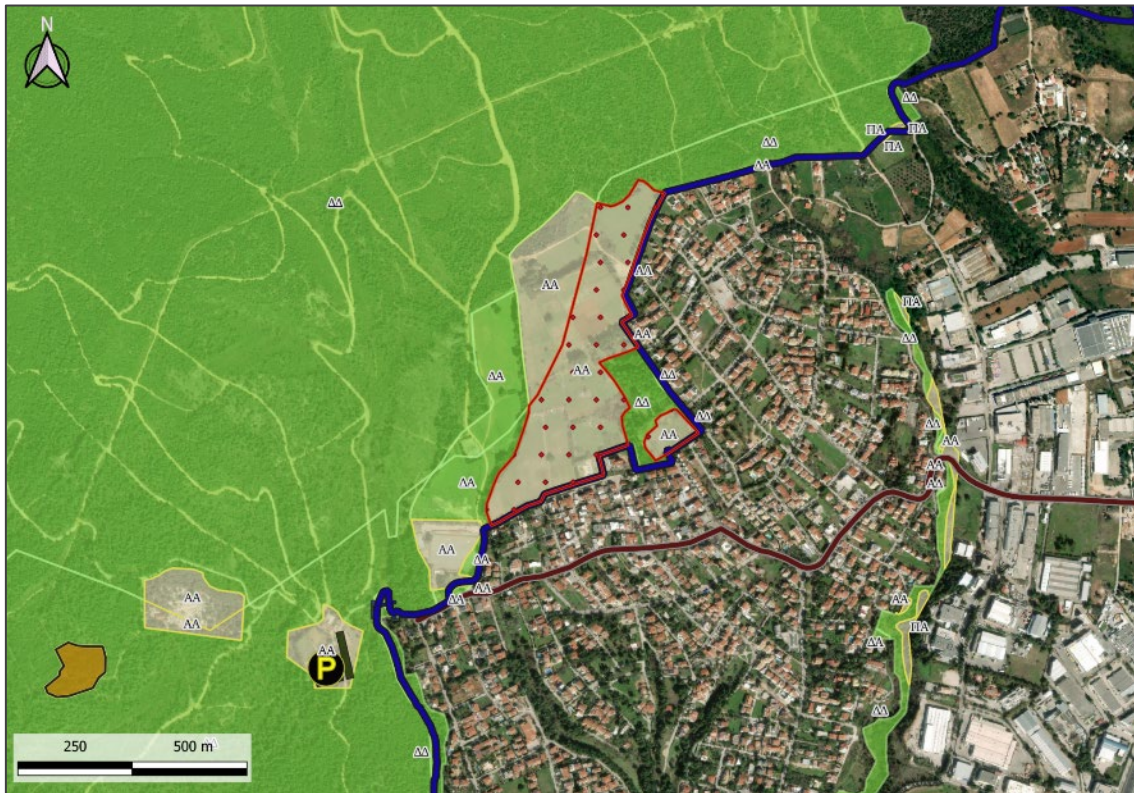
Επιπλέον προτείνεται, σε τμήμα της ζώνης Β4, νέα δόμηση 2.200 m² σε μη δασικές και μη αναδασωτές εκτάσεις πλησίον του οικισμού του Κρουονερίου. Η νέα δόμηση στοχεύει στην ανάδειξη του χαρακτήρα του Κτήματος και να ενισχύσει τις δραστηριότητες που σχετίζονται μ' αυτόν (αγροτική δραστηριότητα, πολιτισμός, εκπαίδευση-έρευνα). (βλ. Σχήμα 1.3-2).

Ειδικότερα, η χωροθέτηση της νέας δόμησης προτείνεται **στο νοτιοανατολικό τμήμα** του Κτήματος, σε επαφή με το Κρουονέρι, εντός μη δασικών εκτάσεων στα όρια με τον οικιστικό ιστό.

Εντός του ιστορικού πυρήνα προτείνεται η αποκατάσταση και επανάχρηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνες, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.), καθώς και η τυποποίηση και διάθεση των αγροτικών προϊόντων που θα φέρουν το σήμα του Κτήματος παράλληλα με τις εργασίες αποκατάστασης των διατηρητέων κτισμάτων που έχουν δρομολογηθεί από το ΥΠΠΟ. Η διάθεση των προϊόντων θα γίνεται στα υφιστάμενα κτήρια εντός του ιστορικού πυρήνα, ενώ η μικρής κλίμακας μεταποίηση και τυποποίηση των προϊόντων προτείνεται να γίνεται στα σύγχρονα κτήρια στα όρια του Κτήματος εκτός του ιστορικού πυρήνα για την αποφυγή πιθανών οχλήσεων.



Σχήμα 1.3-2: Ζώνες ανάπτυξης χρήσεων γης γύρω από τον ιστορικό πυρήνα του κτήματος Τατοΐου



Σχήμα 1.3-3: Περιοχή υποδοχής νέας δόμησης (κόκκινο πολύγωνο) στο νότιο-ανατολικό άκρο της περιοχής επέμβασης (μπλε γραμμή) σε επαφή με τον οικισμό του Κρουνερίου

Επιπρόσθετα, προτείνεται η δυνατότητα, μετά από σχετική τεκμηρίωση και έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού, για αύξηση της υφιστάμενης δόμησης του εκάστοτε υφιστάμενου κτηρίου μέχρι 10%, προκειμένου να καταστούν λειτουργικά κάποια κτήρια με βάσει τις σύγχρονες αρχιτεκτονικές ανάγκες, χωρίς να αλλοιώνουν τον χαρακτήρα του.

Προβλέπεται η αποκατάσταση των εγκαταλελειμμένων καλλιεργούμενων εκτάσεων 250 στρεμμάτων που βρίσκονται στον Κεντρικό Πυρήνα του Κτήματος και η αξιοποίησή τους προς αναβίωση των παραδοσιακών καλλιεργειών. Τα αγροτικά προϊόντα θα διατίθενται στα καταστήματα που θα δημιουργηθούν στα υφιστάμενα κτήρια.

Στη **Ζώνη Δ3** προβλέπεται επίσης η ανάπτυξη χώρων φιλοξενίας στις δύο κύριες ζώνες που αναπτύσσεται ο πυρήνας του Κτήματος και ειδικότερα ξενώνων φιλοξενίας περιορισμένων κλινών με αγροτουριστικό χαρακτήρα.

Η διαμόρφωση του χώρου περιλαμβάνει την αποκατάσταση των Κήπων Ανακτόρων και τη διαμόρφωσή του μέσω φύτευσης δέντρων και θάμνων. Χώροι δασικής αναψυχής και δασικού παιχνιδιού θα αναπτυχθούν σε διάφορα σημεία του Κτήματος, τόσο εντός του ιστορικού πυρήνα, όσο και εκτός, με σκοπό την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση του επισκέπτη. Ο περιβάλλον χώρος θα διαμορφωθεί κατάλληλα με μονοπάτια πεζοπορίας για την εξυπηρέτηση των πεζών.

Στο πλαίσιο της κυκλοφοριακής οργάνωσης της περιοχής και με βάση τη μελλοντική εκτιμώμενη επισκεψιμότητα του Κτήματος, προτείνονται τα κάτωθι:

- Ανάπτυξη συνολικά 1.200 θέσεων στάθμευσης σε επτά χώρους στάθμευσης
- Ειδικές κατευθύνσεις για το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών με λεωφορεία και με μέσα σταθερής τροχιάς
- Κατευθύνσεις για την προώθηση της ήπιας κινητικότητας εντός του Κτήματος (πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, περιοχές και οδοί ήπιας κυκλοφορίας, εσωτερικό λεωφορειακό σύστημα)
- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Ο κύριος χώρος στάθμευσης θα έχει χωρητικότητα 600 θέσεις και θα αναπτυχθεί στο δυτικό όριο του Κτήματος. Επιπρόσθετα προβλέπονται έξι πρόσθετοι μικρότεροι χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων, σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις του Κτήματος καθώς και στην περίμετρο του ιστορικού πυρήνα, συνολικής δυναμικότητας 600 περίπου θέσεων στάθμευσης και ένας επιπλέον χώρος στάθμευσης για 22 τουριστικά λεωφορεία.

Η κίνηση εντός του Κτήματος δεν θα πραγματοποιείται με ιδιωτικά ΙΧ στο πλαίσιο προώθησης της βιώσιμης κινητικότητας. Ως εκ τούτου, προβλέπεται η λειτουργία εσωτερικής λεωφορειακής γραμμής shuttle με πυκνά δρομολόγια. Παράλληλα, θα αναπτυχθούν σταθμοί ενοικίασης οχημάτων μικροκινητικότητας (micromobility hubs) που θα είναι κατάλληλα εξοπλισμένοι με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις επαναφόρτισης των ηλεκτροκινούμενων οχημάτων.

Τα δίκτυα κοινής ωφέλειας θα αναπτυχθούν κατάλληλα για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Κτήματος. Συνοπτικά, στο πλαίσιο του Σχεδίου προβλέπονται τα ακόλουθα:

- Ανάπτυξη δικτύου ύδρευσης (σύνδεση με ΕΥΔΑΠ, κατασκευή αγωγού τροφοδοσίας, δικτύου διανομής και δεξαμενής)
- Ανάπτυξη δικτύου πυρόσβεσης
- Ανάπτυξη δικτύου άρδευσης
- Ανάπτυξη δικτύου αποχέτευσης για τη συλλογή, επεξεργασία και επαναχρησιμοποίηση των λυμάτων
- Σύνδεση με δίκτυα ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών

1.4 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας ΣΜΠΕ, σκοπός της αξιολόγησης των εναλλακτικών λύσεων είναι να ελεγχθεί εάν η προτεινόμενη λύση συνδυάζει το βέλτιστο επιχειρησιακό αποτέλεσμα με τις υψηλότερες περιβαλλοντικές επιδόσεις, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των βιώσιμων εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάστηκαν, σύμφωνα και με τα κατά νόμον προβλεπόμενα.

Οι εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάστηκαν στην παρούσα ΣΜΠΕ με περιβαλλοντικά αλλά και κοινωνικά κριτήρια για τη βέλτιστη και βιώσιμη αξιοποίηση της περιοχής επέμβασης του εξεταζόμενου Σχεδίου ακολουθούν τα εναλλακτικά σενάρια που περιγράφονται στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) είναι:

1. Μηδενική λύση (do nothing) E0
2. Εναλλακτική δυνατότητα E1 – Σενάριο ήπιας ανάπτυξης (Προτεινόμενη λύση)
3. Εναλλακτική δυνατότητα E2 – Εντατικό σενάριο ανάπτυξης

Μηδενική λύση (do nothing) E0

Στο πλαίσιο της **μηδενικής λύσης (E0)** διατηρείται η υφιστάμενη κατάσταση ως προς τις χρήσεις γης και τις Ζώνες του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου και κατ' επέκταση παραμένει η δυνατότητα εν μέρει αξιοποίησης του Κτήματος μόνο με την υλοποίηση των ήδη προγραμματισμένων παρεμβάσεων ανάδειξης του πολιτιστικού στοιχείου.

Εναλλακτική δυνατότητα E1 – Σενάριο ήπιας ανάπτυξης (Προτεινόμενη λύση)

Η εναλλακτική δυνατότητα **(E1)**, αποτελεί την επιλογή αξιοποίησης του Κτήματος κατόπιν της αξιολόγησης που έλαβε χώρα. Η περιοχή ρυθμίζεται εκ νέου πολεοδομικά με την εκπόνηση ΕΠΣ βάσει του σεναρίου που προκρίθηκε από την Μελέτη Βιωσιμότητας. Το ΕΠΣ στοχεύει στην τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων στις Ζώνες Δ2, Δ3 & B4 του ΠΔ Προστασίας του Ορεινού όγκου της Πάρνηθας χωρίς όμως εξάντληση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής. Προτείνεται μικρή αύξηση της δόμησης (2.200m² νέα δόμηση- 7% αύξηση της υφιστάμενης) και παράλληλα εισάγεται ολοκληρωμένο κυκλοφοριακό μοντέλο.

Εναλλακτική δυνατότητα E2 – Εντατικό σενάριο ανάπτυξης

Με την **εναλλακτική δυνατότητα (E2)**, το Κτήμα αναπτύσσεται και ρυθμίζεται εκ νέου πολεοδομικά με την εκπόνηση ΕΠΣ το οποίο στοχεύει στην τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων εντός του Κτήματος και στην νέα ζωνοποίηση της περιοχής με διαφορετικά όρια από τις Ζώνες του ΠΔ Προστασίας του Ορεινού όγκου της Πάρνηθας για την υλοποίηση του εντατικού σεναρίου της «Μελέτης Βιωσιμότητας». Η ολοκληρωμένη παρέμβαση προτείνει σημαντική αύξηση της δόμησης (~18.000 m² νέα δόμηση- >100% αύξηση της υφιστάμενης) εντός του πυρήνα και στο νότιο τμήμα και παράλληλα εισάγεται ολοκληρωμένο κυκλοφοριακό μοντέλο ώστε να μεγιστοποιηθεί η δυναμική του και να μπορεί να ανατεθεί η συνολική διαχείριση του χώρου του Μητροπολιτικού Πάρκου σε ιδιώτες.

Επιλογή βέλτιστης εναλλακτικής λύσης

Από την ανάλυση που πραγματοποιείται στο **Κεφάλαιο 5** της παρούσας ΣΜΠΕ, η **προτεινόμενη λύση (E1)**, συγκρινόμενη με τις άλλες δύο εναλλακτικές που εξετάστηκαν, κρίνεται ως η πλέον κατάλληλη, τόσο ως προς το παραχθέν ευνοϊκό πολεοδομικό, όσο και περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με ικανοποιητική σχέση επίτευξης πολεοδομικών και αναπτυξιακών στοχεύσεων, αλλά και στάθμισης περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων και ωφελειών.

Η πρόταση του χωρικού σχεδιασμού, λόγω της ήδη διαμορφωμένης από τα θεσμικά Πλαίσια αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της περιοχής επέμβασης, ουσιαστικά εμπλουτίζει και εξειδικεύει τις θεσμοθετημένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης που ορίζονται από το ΠΔ Προστασίας της Πάρνηθας, διατηρώντας επίσης τα υφιστάμενα όρια των ζωνών προστασίας.

Ειδικότερα, οι προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες σχετίζονται με την ιστορία και τον πολιτισμό, την φιλοξενία, την υπαίθρια άθληση και αναψυχή, την αγροτική οικονομία, την έρευνα και την γνώση,

ενώ η τουριστική δραστηριότητα θα εκφραστεί μέσω ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εξασφαλίζοντας την ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων ιδανικών για την διασφάλιση της ορθολογικής διαχείρισης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζεται η προστασία και ανάδειξη τους, όπως άλλωστε επιτάσσουν και οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.

1.5 ΔΥΝΗΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Το προτεινόμενο Σχέδιο βρίσκεται σε συμμόρφωση με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο ενσωματώνοντας παράλληλα τις πλέον σύγχρονες και καινοτόμες τεχνολογίες προστασίας του βιοτικού περιβάλλοντος, βιώσιμης διαχείρισης και ανακύκλωσης φυσικών πόρων, περιορισμού ενεργειακής κατανάλωσης, ενεργειακής αυτονομίας, δίδοντας έτσι ιδιαίτερη σημασία στην προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και κοινωνικού περιβάλλοντος. Με την ΚΥΑ 107017/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθορίζονται οι περιβαλλοντικοί τομείς στους οποίους πρέπει να εκτιμηθούν οι πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου.

Οι δυνητικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του Σχεδίου που εξετάστηκαν στο πλαίσιο της παρούσης αφορούν τα κάτωθι περιβαλλοντικά πεδία:

- Φυσικό Περιβάλλον
- Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία
- Στερεά/ Υγρά απόβλητα/ Έδαφος
- Υδατικοί πόροι
- Αέρας – Κλίμα – Ακουστικό περιβάλλον
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία
- Ενέργεια
- Κοινωνικό- οικονομικό περιβάλλον – Οικονομική βιωσιμότητα
- Πολιτιστική κληρονομιά
- Τοπίο
- Χωροταξικός σχεδιασμός/πολεοδομική συμβατότητα
- Συσσωρευτικές και συνεργιστικές

Οι δυνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις που προκύπτουν από την υλοποίηση του Σχεδίου, καθώς και τα μέτρα αντιμετώπισης κάθε επίπτωσης κωδικοποιημένα, παρουσιάζονται αναλυτικά στα **Κεφάλαια 7** και **8** της παρούσας ΣΜΠΕ.

Οι δυνητικές επιπτώσεις σε όλες τις ζώνες επέμβασης κρίνονται στο σύνολο τους **θετικές**, αφού οι όποιες αρνητικές και αμελητέες επιπτώσεις δημιουργούνται από την υλοποίηση της ανάπτυξης, εξισορροπούνται από το γεγονός ότι η περιοχή ρυθμίζεται και οργανώνεται τόσο σε επίπεδο υποδομών, όσο και σε επίπεδο αξιοποίησης, ανάδειξης και επέκτασης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Περιβαλλοντικά, με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη δίνεται προτεραιότητα στην προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της προσθήκης ήπιων χρήσεων γης και της ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων όπου το δάσος ως βασικό στοιχείο του Κτήματος, παραμένει ζωτικής σημασίας και δημιουργείται οργανωμένος χώρος δασικής αναψυχής γύρω από αυτό, με παράλληλη ισόρροπη ανάπτυξη του κεντρικού πολιτιστικού «ιστορικού» πυρήνα.

Κατά συνέπεια μέσω του προτεινόμενου σχεδιασμού επιτυγχάνεται η αξιοποίηση υφιστάμενων στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος τα οποία αυτή την στιγμή έχουν εγκαταλειφθεί και επιχειρείται η αναβάθμιση και ανάδειξη του δημόσιου χώρου σε συνδυασμό με την αξιοποίηση του αξιόλογου κτηριακού αποθέματος για τη δημιουργία ενός ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου που θα αποδοθεί στους πολίτες και θα προσφέρει τη δυνατότητα διαφόρων χρήσεων και δραστηριοτήτων.

Επιπλέον, αναμένεται η αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων ώστε να αναβιωθεί ο αγροτικός χαρακτήρας του Κτήματος. Στο ίδιο πλαίσιο, προβλέπεται η δημιουργία υποστηρικτικών αγροτικών κτηριακών εγκαταστάσεων εντός των οποίων θα πραγματοποιείται και η μικρής κλίμακας μεταποίηση και τυποποίηση των αγροτικών προϊόντων. Η διάθεση των εν λόγω προϊόντων προβλέπεται να πραγματοποιείται στα υφιστάμενα κτήρια που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, τα οποία αναμένεται να διατηρηθούν και κατ' επέκταση να αναδειχθούν περαιτέρω.

Επιπροσθέτως προτείνεται σε τμήμα της ζώνης B4, δόμηση 2.200 m² τα οποία αναπτύσσονται σε μη δασικές και μη αναδασωτέες εκτάσεις πλησίον του οικισμού του Κρυονερίου. Η νέα δόμηση έχει ως σκοπό να αναδείξει τον χαρακτήρα του Κτήματος και να ενισχύσει τις δραστηριότητες που σχετίζονται μ' αυτόν (αγροτική δραστηριότητα, πολιτισμός, εκπαίδευση-έρευνα).

Εντός του ιστορικού πυρήνα προτείνεται η αποκατάσταση και επανάχρηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνες, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.), καθώς και η τυποποίηση και διάθεση των αγροτικών προϊόντων που θα φέρουν το σήμα του Κτήματος. Η διάθεση των προϊόντων θα γίνεται στα υφιστάμενα κτήρια εντός του ιστορικού πυρήνα, ενώ η μικρής κλίμακας μεταποίηση και τυποποίηση των προϊόντων προτείνεται να γίνεται στα σύγχρονα κτήρια στα όρια του Κτήματος εκτός του ιστορικού πυρήνα για την αποφυγή πιθανών οχλήσεων.

Ως εκ τούτου, επιτυγχάνεται μια ικανοποιητική σχέση μεταξύ της επίτευξης πολεοδομικών, και αναπτυξιακών στοχεύσεων, αλλά και περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων, καθότι αναμένονται θετικές επιπτώσεις συγκριτικά με τη σημερινή εικόνα που παρουσιάζει το Κτήμα Τατοΐου οι οποίες θα προκύψουν αφενός από την αναδιαμόρφωση και αποκατάσταση του αδρανούς έως σήμερα χώρου και των κτηριακών εγκαταστάσεων του και αφετέρου από την δημιουργία των απαραίτητων υποδομών αλλά και την επίλυση του ζητήματος της συμμετοχής πολλών διαφορετικών φορέων στην διαχείριση τμημάτων του Κτήματος που υφίσταται σήμερα.

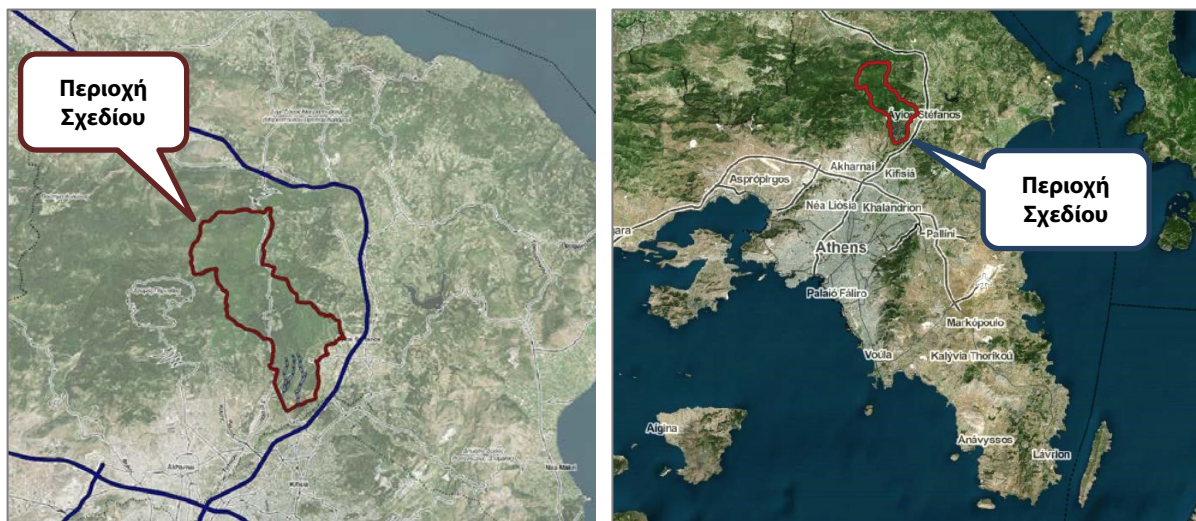
Η παρούσα σελίδα παραμένει σκόπιμα κενή

2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η παρούσα **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων** (στο εξής **ΣΜΠΕ**) εκπονήθηκε για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του **Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την έκδοση Π.Δ. καθορισμού ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης εντός του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου, το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων των Δήμων Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού** (βλ. **Σχήμα 2.1-1 και Σχέδιο ΣΜΠΕ-1, Παράρτημα I**), συντάχθηκε από διεπιστημονική ομάδα συμβούλων – μελετητών υπό τον συντονισμό της Εταιρείας Συμβούλων **ECHMES** στο πλαίσιο της εφαρμογής της ΚΥΑ 624913/2022² (ΦΕΚ 165/Β'/24.01.2022) και των διατάξεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (Ν.4277/2014 – ΦΕΚ 156/Α'/01.08.2014).

Η ΣΜΠΕ συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ με αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/05.09.2006) όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ οικ. 40238/28.09.2017 (ΦΕΚ 3759/Β'/25.10.2017), την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/2022 (ΦΕΚ 1923/Β'/18.04.2022) & την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/94750/6235/2023 (ΦΕΚ 5774/Β'/04.10.2023) και ισχύει σήμερα.



Σχήμα 2.1-1: Χάρτης Προσανατολισμού

² «Έγκριση εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των δραστηριοτήτων και έργων που έθεσε η μελέτη βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τέως Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου εντός των ορίων του Δήμου Αγ. Στεφάνου και του Δήμου Αχαρνών, με δαπάνη του Κοινοφελούς Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», προς το σκοπό δωρεάς τους προς το Ελληνικό Δημόσιο.» (Παράρτημα VII)

Η παρούσα ΣΜΠΕ εξετάζει συνολική περιοχή επέμβασης (εφεξής καλούμενη και «Δημόσιο Κτήμα Τατοΐου») η οποία αναλύεται συνοπτικά στην συνέχεια (ενότητα 2.3) καθώς και αναλυτικά στο Κεφάλαιο 6 της παρούσας.

Βασικός σκοπός της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και των συνοδών αυτής αποτελεί, η ρύθμιση και η οργάνωση της περιοχής σε πολεοδομικό επίπεδο για την υποδοχή του σχεδίου προστασίας, ανάδειξης και αξιοποίησης του Κτήματος Τατοΐου ως Περιαστικού Πάρκου. Το σχέδιο αξιοποίησης δεν αποτελεί αυτόνομη δράση αλλά υλοποίηση του ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού για το Λεκανοπέδιο της Αττικής και ειδικότερα σύμφωνα με την ειδική εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 1 παρ. 5 του ν. 4277/2014 (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας), σε συνδυασμό με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 περί Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Με βάση το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας - Αττικής (άρθρο 18 παρ. 4 περ. α' ν. 4277/2014 σε συνδυασμό με το Παράρτημα VII του ίδιου νόμου), το Δημόσιο Κτήμα Τατοΐου έχει συμπεριληφθεί στα Περιαστικά Μητροπολιτικά Πάρκα Πρασίνου της Αττικής, χαρακτηρίζεται δε ως «Μητροπολιτικό Πάρκο Τατοΐου» με βασικό προορισμό τη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου «πρασίνου, πολιτισμού, αναψυχής και τουρισμού στη ζώνη προστασίας της Πάρνηθας».

Σε συνέχεια των παραπάνω, εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του ΡΣΑ, με τις οποίες θεσπίζεται σειρά ειδικών ρυθμίσεων χωροταξικού και πολεοδομικού χαρακτήρα για τα περιαστικά μητροπολιτικά πάρκα της Αττικής και προβλέπεται η περαιτέρω εξειδίκευση και εφαρμογή των ρυθμίσεων αυτών κατά τους ορισμούς της παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 4277/2014, και εισάγουν ειδικό εξουσιοδοτικό έρεισμα για τη ρύθμιση της χωρικής οργάνωσης του Κτήματος Τατοΐου στο πλαίσιο του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής.

Αυτό που καθιστά το Κτήμα Τατοΐου ξεχωριστό συγκριτικά με τα υπόλοιπα περιαστικά πάρκα της Αττικής είναι η διττή του φύση, αφενός ως δασική έκταση με ιδιαίτερα αξιόλογα αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (με ιδιαίτερη βιοποικιλότητα και ενδημικά ή ξενικά είδη χλωρίδας, αλλά και σπάνια και απειλούμενα είδη πανίδας), αναπόσπαστο κομμάτι του Εθνικού Δρυμού της Πάρνηθας, και αφετέρου ως Ιστορικός Τόπος μνήμης που χαρακτήρισε κρίσιμα και ποικιλοτρόπως την ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους.

Ειδικότερα, πέραν των κατευθύνσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου η ευρύτερη περιοχή του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου λόγω της θέσης της και του ευαίσθητου περιβαλλοντικά οικοσυστήματος ρυθμίζεται χωροταξικά και πολεοδομικά με το Προεδρικό Διάταγμα 24.07.2007 «Καθορισμός ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ/2007), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 613/Δ/2008). Σύμφωνα με το παραπάνω ΠΔ, ως αρμόδιοι φορείς για την διαχείριση των Ζωνών Δ2, Δ3, Δ1 και Β4 (Οι οποίες βρίσκονται εντός των ορίων του Κτήματος) ορίζονται τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου «Φορέας Διαχείρισης Κτήματος Τατοΐου» και «Φορέας Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας» αντίστοιχα, ενώ καθορίζεται Ζώνη απολύτου προστασίας Α1 η οποία καλύπτει μεγάλο τμήμα της έκτασης του τμήματος.

Το Κτήμα και η ορθή αξιοποίησή του αποτελούν ένα πολυπαραγοντικό σύστημα το οποίο διαχρονικά έχει αποτελέσει αντικείμενο σημαντικών μελετών, που όμως δεν τελεσφόρησαν, και αναφέρονται συνοπτικά παρακάτω:

- ✉ Προκαταρτική Μελέτη αξιοποίησης της Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ΕΤΑ) Α.Ε.- ΟΡΣΑ, 2002
- ✉ Μελέτη του Σχεδίου Γενικής Διάταξης για την Προστασία και Ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) & ΦΔ Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας 2012.
- ✉ Πρόταση για την αποκατάσταση και αξιοποίηση του Κτήματος Τατοΐου – Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος & Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ)- Europa Nostra, το 2014.

Πρόσφατα, το 2021, με πρωτοβουλία του ΥΠΠΟΑ (νυν ΥΠΠΟ), εκπονήθηκε εκ νέου μελέτη με τίτλο «Μελέτη Βιωσιμότητας για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τέως Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου», με δαπάνη του Κοινωφελούς Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», η οποία αξιοποίησε και αξιολόγησε τα σενάρια όλων των προηγούμενων προτάσεων και ιδίως της μελέτης του ΟΡΣΑ του 2012 που αποτελούσε και την πληρέστερη πρόταση. Η νέα πρόταση της Μελέτης Βιωσιμότητας καθόριζε την ανάπτυξη 5 θεματικών ενοτήτων (ιστορία και πολιτισμός, φιλοξενία, υπαίθρια άθληση και αναψυχή, έρευνα και γνώση, αγροτική οικονομία) για τη βέλτιστη αξιοποίηση του Κτήματος. Το υπό μελέτη ΕΠΣ βασίζεται στο προκρινόμενο σενάριο της προαναφερόμενης μελέτης βιωσιμότητας για το Κτήμα και οριστικοποιεί τις προτεινόμενες χρήσεις και τα μεγέθη των παρεμβάσεων.

Σχετικά με το πολιτιστικό υπόβαθρο, η περιοχή της Δεκέλειας, γνωστή επίσης ως Τατόι έχει μακρά ιστορία, αφού εντός του Κτήματος χωροθετούνται τα κτίσματα των πρώην βασιλικών ανακτόρων, καθώς και οι βοηθητικές τους εγκαταστάσεις, οι οποίες πλαισίωναν την παραθεριστική λειτουργία των ανακτόρων. Οι κτηριακές αυτές εγκαταστάσεις βάσει της ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/535/56545/23.10.2003 (ΦΕΚ 1620/Β'/03.11.2003), έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία από το Υπουργείο Πολιτισμού. Ωστόσο, τα κτήρια που βρίσκονται εντός της έκτασης παρέμεναν ανενεργά, με αποτέλεσμα η εγκατάλειψη αυτή να συντείνει στην υποβάθμιση του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού πλούτου και πλέον μετά την παρέλευση δεκαετιών να απαιτείται εκτενής συντήρηση και ανακαίνιση στο μεγαλύτερο μέρος αυτών. Εντός της περιοχής παρουσιάζονται και λοιπές λειτουργίες (αγροτικές εκμεταλλεύσεις και παραγωγικές μονάδες).

Το Κτήμα Τατοΐου ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο (Ν.2215/94 - ΦΕΚ 77/Α'/94) και σήμερα υπάγεται στη διοίκηση και διαχείριση του ΥΠΕΝ (Διεύθυνση Δασών Ανατ. Αττικής) ως προς το δασικό τμήμα του και του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ως προς το μη δασικό τμήμα του (αγροτικές εκτάσεις). Κάποια μικρά γεωτεμάχια στα όρια του Κτήματος εμφανίζονται ως αγνώστων ή λοιπών ιδιοκτητών, βάσει του νομικού ελέγχου που διενεργήθηκε το 2022 για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης.

Όσον αφορά την επισκεψιμότητα, η ανάπτυξη του Πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας τις τελευταίες δεκαετίες και η συνεχής διάχυση του αστικού οικιστικού ιστού ακτινικά προς τα έξω, με την συνεπαγόμενη μείωση των παρθένων φυσικών εκτάσεων πρασίνου, σε συνδυασμό με τα σημαντικά έργα υποδομής (Αττική οδός, προαστιακός) έφεραν το Τατόι «πιο κοντά» στην Πρωτεύουσα, ενώ παράλληλα αυξήθηκε σημαντικά και ο πληθυσμός που κατοικεί στις γειτονικές περιοχές (κυρίως τη δεκαετία 2001-2011 και με μικρή σχετικά αύξηση την περίοδο 2011 - 2021). Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τα τελευταία χρόνια, η Πάρνηθα και συγκεκριμένα το Κτήμα, να αποτελούν σημαντικό χώρο εκτόνωσης και δασικής

αναψυχής του πληθυσμού της Πρωτεύουσας. Παράλληλα κατά την πανδημία του Covid-19 και της περιόδου λήψης των μέτρων περιορισμού το Κτήμα έπαιξε πολύ σημαντικό ρόλο ως εβδομαδιαία διέξοδος χιλιάδων πολιτών της Πρωτεύουσας δεδομένης της μη δυνατότητας μετάβασης εκτός της Περιφέρειας.

Αυτή η μεγάλη προσέλευση επισκεπτών, ιδίως τα Σαββατοκύριακα, η οποία παγιώθηκε τα τελευταία χρόνια λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών, ανέδειξε, λόγω της αύξησης της κλίμακας ένα διαφορετικό καθεστώς σταδιακής υποβάθμισης στο οποίο συνηγορούν παράγοντες όπως:

- η παράτυπη παρόδια στάθμευση
- ο συνωστισμός επισκεπτών
- η ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών
- οι φθορές στο οικοσύστημα αλλά και στα υφιστάμενα κτήρια
- η ταυτόχρονη αδυναμία των αρχών να χειριστούν αποτελεσματικά ένα τέτοιο πολυπαραγοντικό πρόβλημα χωρίς την ύπαρξη ενός διαχειριστικού σχεδίου με καθορισμένους άξονες δράσης.

Παράλληλα, η πρόσφατη πυρκαγιά του Αυγούστου του 2021 που έπληξε και τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, κατέστρεψε εκτός από το μέρος του δάσους στα όρια του Κτήματος και τα υφιστάμενα κτίρια, δίνοντας ένα ακόμα πλήγμα στο περιβαλλοντικό αλλά και πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής.

Υπό το παραπάνω πρίσμα, και θέλοντας να δοθεί μια λύση οριστικής αντιμετώπισης των προβλημάτων διαχείρισης του Κτήματος που υπάρχουν εδώ και δεκαετίες, το ΥΠΠΟ, με την παραπάνω ΚΥΑ ενέκρινε την εκπόνηση μελετών και την παροχή συναφών υπηρεσιών που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των δραστηριοτήτων και έργων που προτείνονται στο σενάριο που υιοθετεί η μελέτη βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του, με δαπάνη του Κοινωνικού Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», με σκοπό τη δωρεά τους προς το Ελληνικό Δημόσιο.

Στο αντικείμενο των ανωτέρω μελετών περιλαμβάνονται:

Α. Μελέτες και Υπηρεσίες για την έκδοση προεδρικού διατάγματος με το οποίο θα εξειδικευθούν οι κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής (ν. 4277/2014, Α' 156) για το Κτήμα Τατοΐου και η προστασία και ανάδειξή του ως φυσικού και πολιτιστικού συνόλου και ειδικότερα:

- α. Μελέτη καθορισμού ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και σχεδίου γενικής διάταξης κτηρίων και εγκαταστάσεων.
- β. Στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
- γ. Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων.
- δ. Μελέτη για τα θέματα που σχετίζονται με τους δασικούς χάρτες και τις προϋποθέσεις χρήσεων γης που προκύπτουν από τη δασική νομοθεσία.
- ε. Τοπογραφικές εργασίες.
- στ. Μελέτη κυκλοφοριακής οργάνωσης.
- ζ. Υπηρεσίες νομικής υποστήριξης της ομάδας μελέτης και συνδρομής των υπηρεσιών του Ελληνικού Δημοσίου κατά τη διαδικασία κατάρτισης του σχεδίου προεδρικού διατάγματος, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις οδηγίες των αρμόδιων υπουργείων.

- η. Μελέτη αποκατάστασης περιβάλλοντος χώρου και ανάδειξης τοπίου του ιστορικού πυρήνα του ακινήτου και
- θ. Λοιπές μελέτες ή υπηρεσίες αναγκαίες για την υποστήριξη των έργων.
- Ως μελέτες νοούνται, ανά κατηγορία και στάδιο μελέτης, τα σχετικά σχέδια και τεύχη μελετών που προβλέπονται από τις ισχύουσες κατά περίπτωση προδιαγραφές.

Β. Υπηρεσίες συνδρομής του Ελληνικού Δημοσίου ως προς το νομικό και πραγματικό καθεστώς του ακινήτου ως εξής:

- ι. Σύνταξη έκθεσης νομικού ελέγχου (legal due diligence report) για το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου (τεκμηρίωση τυχόν βαρών και δικαστικών ή εξώδικων εκκρεμοτήτων/αμφισβητήσεων).
- ια. Σύνταξη έκθεσης δασοτεχνικής διερεύνησης του ακινήτου.
- ιβ. Σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου με τα προκύπτοντα βάσει της υπό στοιχείο α' έκθεσης.

Γ. Σύνταξη έκθεσης σχετικά με την τεκμηρίωση ή μη της ανάγκης ίδρυσης φορέα διαχείρισης του ακινήτου και τη ρύθμιση κάθε συναφούς θέματος.

Όλες οι εκπονούμενες μελέτες βάσει της ΚΥΑ (συμπεριλαμβανομένης της παρούσας) θα παραδοθούν στην αρμόδια για τον σκοπό αυτό Επιτροπή Παραλαβής προκειμένου για την επιτάχυνση των διαδικασιών.

Οι καθορισμένες χρήσεις γης σύμφωνα με τις χωροταξικές και πολεοδομικές δεσμεύσεις της ευρύτερης περιοχής περιγράφονται στο **Κεφάλαιο 3** της παρούσης ΣΜΠΕ και αναλυτικότερα στην ενότητα Α3' (Διάγνωση- Χωρική Οργάνωση Ευρύτερης περιοχής) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου που την συνοδεύει (**Παράρτημα ΙΙ**) καθώς και αποτυπώνονται στα σχέδια αυτού.

Η εκπόνηση του **Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ)** έγινε σύμφωνα με τα οριζόμενα στα παρακάτω έγγραφα :

- Απόφαση 5731/1146/2000 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 329 Β') «Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών κ.λπ.», στην εγκύκλιο 47/28.06.2004 του ίδιου Υπουργείου περί «Οδηγιών και επισημάνσεων για την πληρότητα των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών»,
- Απόφαση 10788/2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ') «Εγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών»
- Π.Δ. Υπ. Αριθ. 59/29.06.2018 (ΦΕΚ 114 Α') «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».
- ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/2022 (ΦΕΚ 510/Β'/09.02.2022) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)».

2.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) σύμφωνα με το εθνικό και κοινοτικό δίκτυο είναι μια διαδικασία εκτίμησης, αξιολόγησης και αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ενός σχεδίου ή προγράμματος, το βασικό θεσμικό πλαίσιο της οποίας καθορίζεται σε εθνικό επίπεδο στην Κ.Υ.Α. με αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5.9.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ, σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις Κ.Υ.Α. με αριθμ. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017), οικ. 38181/2695 (ΦΕΚ 1923/Β/18.04.2022) και Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/94750/6235/2023 (ΦΕΚ 5774/Β'/04.10.2023).

Ο αντικειμενικός στόχος της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ είναι η υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και η ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και θέσπιση σχεδίων και προγραμμάτων με σκοπό την προαγωγή της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η διαδικασία της ΣΠΕ είναι ένα σημαντικό μέσο για την ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και την υιοθέτηση σχεδίων και προγραμμάτων, εξασφαλίζοντας ότι οι πιθανές σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις προσδιορίζονται, περιγράφονται, αξιολογούνται και λαμβάνονται υπόψη κατά την διάρκεια της λήψης αποφάσεων.

Η διαδικασία της ΣΠΕ, σύμφωνα με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ και την Κ.Υ.Α. με αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 περιλαμβάνει:

- την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ),
- τη διεξαγωγή διαβουλεύσεων,
- την συνεκτίμηση της ΣΜΠΕ και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων κατά τη λήψη της απόφασης,
- την ενημέρωση σχετικά με την απόφαση.

Για τα σχέδια εκείνα ή προγράμματα που υποχρεούνται στη διαδικασία της ΣΠΕ η εφαρμογή της Οδηγίας στα κράτη μέλη επιβάλλει την εκπόνηση της ΣΜΠΕ, στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο φυσικό, βιοτικό, αβιοτικό και ανθρωπογενές περιβάλλον η εφαρμογή ενός σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και η αλληλεπίδραση μεταξύ αυτών των παραγόντων.

Η ΣΜΠΕ συντάσσεται στο πλαίσιο της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ). Σκοπός της ΣΜΠΕ είναι η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης κατά την υλοποίηση των στρατηγικών κατευθύνσεων του εν λόγω σχεδίου ρύθμισης του χώρου με τη θέσπιση των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών για την αξιολόγηση και εκτίμηση των επιπτώσεων που ενδέχεται να υπάρξουν στο περιβάλλον της. Τέλος προτείνονται τα απαιτούμενα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για τη διασφάλιση της αειφόρου ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος. Η διαδικασία της ΣΠΕ

ενεργοποιείται από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Αντικείμενο της ΣΜΠΕ είναι:

- α) Ο καθορισμός της σκοπιμότητας του Σχεδίου, των στρατηγικών κατευθύνσεων και των εναλλακτικών λύσεων.
- β) Η αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων μέσω συγκεκριμένης μεθοδολογίας και βάσει ποιοτικών και ποσοτικών προσεγγίσεων.
- γ) Η σύνθεση ενός συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης των επιπτώσεων.
- δ) Η ενεργοποίηση της διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης για τη λήψη των αναγκαίων αναδράσεων επί της μελέτης του ΕΠΣ και της Πολεοδομικής Μελέτης.
- ε) Η σύνθεση του πλαισίου υλοποίησης χωρικών παρεμβάσεων (αστικών λειτουργιών και εξυπηρετήσεων), που απορρέουν από τις επιλογές του Σχεδίου. Κεντρικοί άξονες της ΣΜΠΕ είναι η μεθοδολογία αποτίμησης των επιπτώσεων του Σχεδίου καθώς και ο καθορισμός των κατάλληλων μέτρων και του συστήματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης.

Η ΣΜΠΕ δεν αντικαθιστά την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) έργων και δραστηριοτήτων που αποτελούν μέρος του ευρύτερου σχεδιασμού, αλλά λειτουργεί συμπληρωματικά σε ένα ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού και προγραμματισμού της περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Η παρούσα ΣΜΠΕ συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και δημοσιοποιείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/5.9.2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επιπλέον, η μεθοδολογία της παρούσης μελέτης λαμβάνει υπόψη τη διεθνή βιβλιογραφία και εμπειρία στην εκπόνηση στρατηγικών μελετών. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα κείμενα:

- Strategic Environmental Assessment, Better Practice Guide – Methodological guidance for strategic thinking in SEA, Portuguese Environmental Agency, 2012.
- Handbook on SEA for Cohesion Policy 2007 – 2013, Greening Regional Development Programmes Network, 2006.
- The Relationship between the EIA and SEA Directives, Final Report to the European Commission, Imperial College London, 2005.

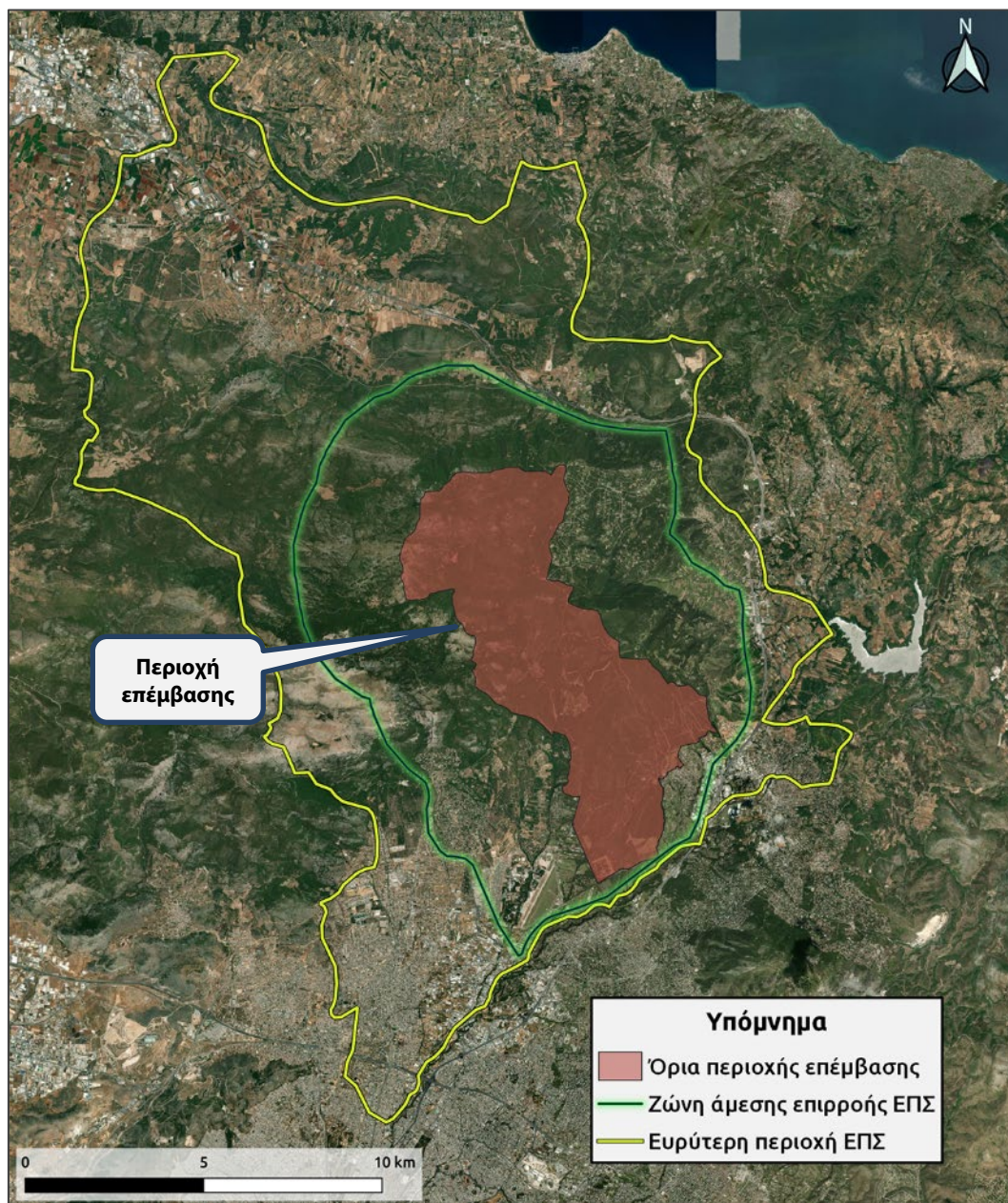
2.3 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Βάσει της **ΚΥΑ 107017/2006** (ΦΕΚ 1225/Β') όπως ισχύει, ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του. Η περιοχή αυτή ορίζεται κάθε φορά από το μελετητή της ΣΜΠΕ σε συνεργασία με τη αρχή σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος.

Ως εκ τούτου, στην παρούσα ΣΜΠΕ, ως περιοχή μελέτης ορίζεται η περιοχή σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της μελέτης του ΕΠΣ. Πιο συγκεκριμένα ορίζονται οι εξής ζώνες:

- **Περιοχή Επέμβασης (42,18 km²):** Σε επίπεδο αναφοράς, περιλαμβάνει το σύνολο του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου, συνολικής έκτασης 42.181.520,97 m² (περίπου 42.000στρ.). Η παραπάνω έκταση επιμερίζεται εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Αχαρνών Διονύσου και Ωρωπού.
- **Ζώνη άμεσης επιρροής περιοχής επέμβασης (136,27 km²):** Η ζώνη αυτή καθορίζεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων και αποτελεί την περιοχή «που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της». Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής, ορίζεται περιοχή περιμετρικά του ακινήτου με κυμαινόμενη ακτίνα έως και περίπου 3 km από τα όρια της περιοχής επέμβασης η οποία ακολουθεί τα τεχνητά φράγματα (α) των σιδηροδρομικών γραμμών, (β) της όδευσης του αυτοκινητοδρόμου Αθηνών-Θεσσαλονίκης (Ε75) και (γ) των διοικητικών ορίων των Δημοτικών Ενοτήτων που συνορεύει/εντάσσεται. Έτσι η ΖΑΕ περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Αχαρνών και επιπλέον τμήματα των Δ. Ωρωπού και Δ. Διονύσου.
- **Ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ (318,22 km²):** Σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, τα όρια των Δημοτικών Ενοτήτων στα οποία εμπίπτει η ΠΕ συνιστούν την ελάχιστη ευρύτερη περιοχή επιρροής του ΕΠΣ. Στο υπό μελέτη Σχέδιο, στη ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ εντάσσεται ακόμα και η ΔΕ Μαλακάσας του Δ. Ωρωπού, κατ' επιλογή της ομάδας μελέτης λόγω της άμεσης γειτνίασης και των συσχετίσεων με την περιοχή επέμβασης (άμεση πρόσβαση, λειτουργική συνάφεια κ.α.), Βάσει των παραπάνω σχηματίζεται συνολική ευρύτερη περιοχή έκτασης 318 km² που περιλαμβάνει τις παρακάτω ΔΕ ανά δήμο:
 - ✦ Δήμος Διονύσου: ΔΕ Αγίου Στεφάνου, ΔΕ Κρουονερίου
 - ✦ Δήμος Αχαρνών: ΔΕ Αχαρνών, ΔΕ Θρακομακεδόνων
 - ✦ Δήμος Ωρωπού: ΔΕ Αυλώνα, ΔΕ Αφιδνών, ΔΕ Μαλακάσας

Επιπλέον, για λόγους πληρότητας της ΣΜΠΕ, σημειώνεται ότι για μια σειρά από παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, ενδεικτικά οικοσυστήματα, βιοποικιλότητα, προστατευόμενες περιοχές, κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον, κ.λπ., η περιοχή μελέτης επεκτάθηκε σημαντικά εν σχέση με την ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ για την αξιολόγηση του ευρύτερου περιβάλλοντος.



Σχήμα 2.3-1: Χωρικός εντοπισμός περιοχής επέμβασης, και ευρύτερης ζώνης επιρροής περιοχής επέμβασης του Σχεδίου

Αναλυτικότερα, στοιχεία για την περιοχή μελέτης του παρόντος Σχεδίου παρουσιάζονται στο **Κεφάλαιο 6** της παρούσας ΣΜΠΕ.

2.4 ΑΡΧΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Αρχή Σχεδιασμού και Φορέας εφαρμογής του εν λόγω Σχεδίου είναι το Υπουργείο Πολιτισμού. Τα στοιχεία του φορέα δίνονται συνοπτικά στην συνέχεια:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Πολιτισμού

Υπουργείο Πολιτισμού(ΥΠΠΟ)

Ταχυδρομική διεύθυνση: Οδός Μπουμπουλίνας 20-22, 106 82, Αθήνα
Τηλέφωνο: +30 213 132 2100, 213 132 2421
email: grplk@culture.gr
Website: <https://www.culture.gov.gr/>

2.5 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) περιλαμβάνει τα παρακάτω Κεφάλαια:

1. Μη Τεχνική Περίληψη
2. Γενικά Στοιχεία
3. Σκοπιμότητα και Στόχοι του Σχεδίου
4. Περιγραφή Σχεδίου
5. Εναλλακτικές Δυνατότητες
6. Περιγραφή της Υφιστάμενης Κατάστασης του Περιβάλλοντος
7. Εκτίμηση, Αξιολόγηση και Αντιμετώπιση Δυνητικών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
8. Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης
9. Δυσκολίες που ανέκυψαν κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ
10. Βασικές Μελέτες και Έρευνες

Η παρούσα Μελέτη συνοδεύεται από τα ακόλουθα Παραρτήματα:

Παράρτημα Ι: Χάρτες – Σχέδια

Παράρτημα ΙΙ: Φωτογραφική Τεκμηρίωση

Παράρτημα ΙΙΙ: Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης, ΟΙΚΟΜ ΕΠΕ, 02/2024

Παράρτημα ΙV: Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τ. Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου., ASPA – KST, 02/2024

Παράρτημα V: Μελέτες ωρίμανσης δικτύων υποδομών λειτουργικότητας και μονάδας επεξεργασίας λυμάτων στο πρώην βασιλικό κτήμα Τατοΐου (Υποέργο -1) -ΥΠΠΟ

1. Μελέτη Εφαρμογής Έργων Υποδομής, 10/2022

2. Υδρογεωλογική Μελέτη, ΕΔΑΦΟΣ Σύμβουλοι Μηχανικοί, 2023

Παράρτημα VI: Τεχνική Έκθεση για το έργο «Αποκατάσταση κήπων ανακτόρου στο πρώην βασιλικό κτήμα του Τατοΐου» στο πλαίσιο του έργου «Αποκατάσταση Κήπων

Ανακτόρου στο Πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου», Ε. ΠΑΓΚΑΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε., 03/2023.

Παράρτημα VII: Έγγραφα-Εγκρίσεις

1. **ΚΥΑ «Έγκριση εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των δραστηριοτήτων και έργων που έθεσε η μελέτη βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τέως Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου εντός των ορίων του Δήμου Αγ. Στεφάνου και του Δήμου Αχαρνών, με δαπάνη του Κοινοφελούς Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», προς το σκοπό δωρεάς τους προς το Ελληνικό Δημόσιο», (ΦΕΚ 165/Β/24.01.2022).**

2.6 ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εκπονήθηκε από διεπιστημονική ομάδα συμβούλων – μελετητών και Ειδικών Επιστημόνων υπό τον συντονισμό της Εταιρείας Συμβούλων **ECHMES Ltd.**



| | |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Επωνυμία: | ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ, ΧΗΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Ε.Π.Ε ENVIRONMENTAL CHEMICAL AND METALLURGICAL SERVICES L.T.D. |
| Ταχυδρομική διεύθυνση: | Παπαδιαμαντοπούλου 4, 115 28 Αθήνα |
| Τηλέφωνο: | +30 210 74 88 878 |
| Website: | https://www.echmes.gr |
| email: | echmes@echmes.gr |

Η Εταιρεία Συμβούλων **ECHMES Ltd.** είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Μελετητικών Εταιρειών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών με Αριθμό Μητρώου **ΑΜΓ- 898** και φέρει εταιρικά πτυχία στις κατηγορίες και τάξεις 6/Β2, 19/Β3, 7/Β2 και 27/Β3.

Στην Ομάδα Μελέτης της **ECHMES Ltd.** συμμετείχαν οι ακόλουθοι Μελετητές και Ειδικοί Επιστήμονες:

- Ιωάννης Χαλκίδης, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Πανεπιστήμιο Φλωρεντίας Ιταλία, Εταίρος και Διαχειριστής ECHMES, Μελετητικό Πτυχίο, Τάξης Β΄ στις Κατηγορίες 6 & 7.
- Δρ. Αικατερίνη Αδάμ, Μηχανικός Μεταλλείων – Μεταλλουργός (MMM) Ε.Μ.Π., M.Sc., Ph. D, University of Minnesota, Καθηγήτρια Ε.Μ.Π., Επιστημονική Σύμβουλος Έργου.
- Ιωάννης Ορφανουδάκης, Μηχανικός Μεταλλείων - Μεταλλουργός ΕΜΠ, M.Sc. Γεωπληροφορική Ε.Μ.Π., Μελετητικό Πτυχίο Τάξης Β΄ στις Κατηγορίες 19 και 27.

- Ασημίνα Καράλη, Μηχανικός Μεταλλείων – Μεταλλουργός Ε.Μ.Π., Μ.Σc. Περιβάλλον & Ανάπτυξη Ε.Μ.Π., Μελετητικό Πτυχίο Τάξης Α΄ στις Κατηγορίες 19 και 27.
- Παύλος Λιακόπουλος, Φυσικός Πανεπιστημίου Κρήτης, Μ.Σc. Περιβάλλον & Ανάπτυξη Ε.Μ.Π., Μελετητικό Πτυχίο Κατηγορίας 27, Τάξης Α΄.
- Μιχάλης Παπαμικρούλης, Μηχανικός Περιβάλλοντος, Μ.Σc. Διαχείρισης Υδατικών Πόρων, Μελετητικό Πτυχίο Κατηγορίας 5,13,17,18,24,25,27 Τάξης Α.
- Ραφαέλα Αντονίτσεβα, Γεωγράφος, Μ.Σc. Γεωπληροφορική Ε.Μ.Π.

Η Ομάδα Έργου του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και των υποστηρικτικών αυτού μελετών, αποτελείται από τις παρακάτω ομάδες και ειδικούς τεχνικούς συμβούλους.

Συντονιστής της Ομάδας έργου είναι ο:

- Γιάννης Πυργιώτης, Αρχιτέκτων - Μηχανικός, B. Arch., M. Arch. Advanced Studies, (MIT). Πολεοδόμος. Μ.Σ.Ρ., (MIT)

Από την Εταιρεία **ASPA KST A.E.**, μέλη της Ομάδας του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου:

- Δρ. Σπυρίδων Τσαγκαράτος, Αρχιτέκτων Μηχανικός Ecole Speciale Architecture de Paris, Δρ. Πολεοδόμος, κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Γ΄ στις κατηγορίες 1 και 2.
- Άννα Μπιτσακάκη, Αρχιτέκτων Μηχανικός Politecnico Di Milano, Πολεοδόμος – Χωροτάκτης, κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Γ΄ στις κατηγορίες 1 και 2.
- Αρετή Καραμπούκαλου, Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Μ.Σc. Χωροταξίας – Πολεοδομίας ΕΜΠ, κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Α΄ στις κατηγορίες 1 και 2.
- Θωμάς Παπαθωμάς, Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Μ.Σc Rodepro Université de Bordeaux IV, κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Α΄ στις κατηγορίες 1 και 2.
- Λελούδα Βαφειά, Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Μ.Σc. Περιβάλλον & Ανάπτυξη Ε.Μ.Π.
- Θεοδόσης Βελαλής, Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Μ.Σc Environmental and Infrastructure Planning, Rijksuniversiteit Groningen.
- Χριστιάνα Γιαννακούλα, Τελειόφοιτη φοιτήτρια της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών - Μηχανικών Γεωπληροφορικής, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Για την ASPA – KST τη γεωλογική θεώρηση έκαναν οι Μελετητές από την Εταιρεία **ΕΔΑΦΟΣ Σύμβουλοι Μηχανικοί:**

- Λεωνίδας Σωτηρόπουλος, Γεωλόγος Μ.Σc, κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Γ΄ στην κατηγορία 20 και Τάξης Α΄ στην κατηγορία 27.
- Αναστασία Ντουρούπη, Γεωλόγος Μ.Σc, κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Β΄ στην κατηγορία 20 και Τάξης Α΄ στην κατηγορία 27.

Από την Εταιρεία **ΟΙΚΟΜ LTD**, μέλη της Ομάδας που συνέταξε την Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της παρούσας ΣΜΠΕ:

- Ευάγγελος Παππάς, Βιολόγος, M.Sc.
- Αλέξανδρος Ιατρού, Περιβαλλοντολόγος, M.Sc.
- Νίκος Κατσιμάνης, Περιβαλλοντολόγος- Ορνιθολόγος, M.Sc
- Αρετή Σαγιάκου, Βιολόγος, M.Sc.
- Γιώργος Νάσης, Περιβαλλοντολόγος- Ορνιθολόγος, M.Sc.
- Σάββας Γρηγοριάδης, Δασολόγος- Περιβαλλοντολόγος, M.Sc.

Από την Εταιρεία **ΔΡΟΜΟΣ Α.Ε.**, μέλη της Ομάδας που συνέταξε τις σχετικές ενότητες του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αφορούν την κυκλοφοριακή θεώρηση και την πρόταση κυκλοφοριακής οργάνωσης:

- Κωνσταντίνος Ζέκκος, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ – Συγκοινωνιολόγος M.Sc.
- Μιχάλης Ζέκκος, Πολιτικός Μηχανικός - Συγκοινωνιολόγος M.Sc.
- Βασιλική Αγραφιώτου, Πολιτικός Μηχανικός– Συγκοινωνιολόγος ΕΜΠ, M.Sc.
- Αντώνης Αρβανίτης, Γεωλόγος – Περιβαλλοντολόγος M.Sc.

Από την Εταιρεία **NERCO- Ν. ΧΛΥΚΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ.**, μέλη της Ομάδας που συνέταξε τις σχετικές ενότητες του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αφορούν στην ανάλυση του δασικού καθεστώτος της περιοχής και των δεσμεύσεων που απορρέουν από αυτό απετέλεσαν οι:

- Νικόλαος Χλύκας, Δασολόγος - Περιβαλλοντολόγος Α.Π.Θ., κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Γ' στις κατηγορίες 24 και 27.
- Χριστίνα Μπαλάφα, Δασολόγος - Περιβαλλοντολόγος Α.Π.Θ., M.Sc «Εφαρμοσμένη Διαχείριση του Χώρου» - Κατεύθυνση «Διαχείριση Φυσικών και Ανθρωπογενών Καταστροφών» Τμήματος Γεωγραφίας Χ.Π.Α., κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Γ' στην κατηγορία 24 και Τάξης Α' στην κατηγορία 27.
- Μαρσέλλος Θεόδωρος, Μηχανικός Περιβάλλοντος Δ.Π.Θ., κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Τάξης Α' στις κατηγορίες 13 και 27.

Από την Εταιρεία **ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΡΑΜΠΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ** με διακριτικό τίτλο **ΓΕΩΔΙΚΤΥΟ**, μέλη της Ομάδας που συνέταξε τα απαραίτητα υπόβαθρα για τις υπόλοιπες μελέτες απετέλεσαν οι:

- Ευάγγελος Καραμπλιάς, Τοπογράφος Μηχανικός
- Σπυρίδων Σαντριβανόπουλος, Τοπογράφος Μηχανικός

Τέλος, **Νομική Σύμβουλος υποστήριξης της Ομάδας Έργου**, με ειδική εμπειρία σε χωροταξικά και πολεοδομικά θέματα:

- Γεωργία Γιαννακούρου, Δικηγόρος, Καθηγήτρια Δικαίου και Πολιτικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος Ε.Κ.Π.Α.

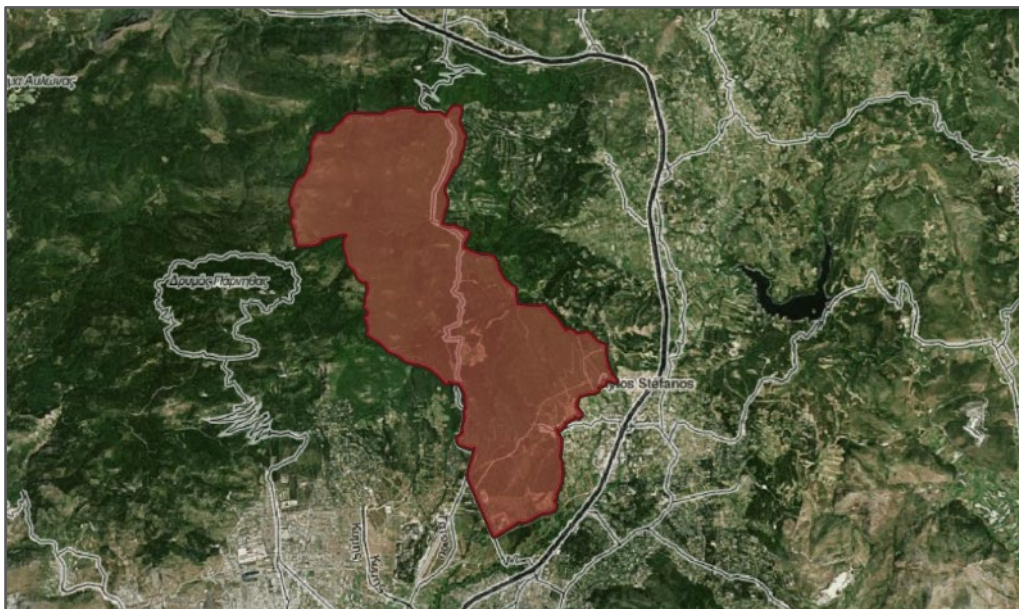
Η παρούσα σελίδα παραμένει σκόπιμα κενή

3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, αντικείμενο του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), αποτελεί η χωρική ανάπτυξη έκτασης **42.181.694,88 m² (περίπου 42.000στρ. - Σχήμα 3.1-1)**, με σκοπό την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημόσιου Κτήματος Τατοΐου. Διοικητικά, η περιοχή επέμβασης εντάσσεται κατά κύριο λόγο στους Δήμους Αχαρνών & Διονύσου και ένα πολύ μικρό τμήμα της στο Δ. Ωρωπού. Σε ευρύτερο διοικητικό επίπεδο εντάσσεται στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Στόχος του Σχεδίου είναι η δημιουργία ενός ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου η ανάπτυξη του οποίου θα επιτευχθεί με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και η απόδοση του στους πολίτες ως τόπου ψυχαγωγίας, αναψυχής, ιστορικής μνήμης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής αγωγής και γνώσης. Σκοπός είναι μέσω των υποδομών και των δραστηριοτήτων που προτείνονται να διαμορφωθεί ένας ελκυστικός και φιλικός χώρος για όλες τις ηλικίες κατά τη διάρκεια ολόκληρου του έτους επιλύοντας τα παρατηρούμενα σήμερα προβλήματα πρόσβασης και οργάνωσης που εντείνονται με το πέρασμα των χρόνων.

Η περιοχή επέμβασης, το Δασόκτημα Τατοΐου, έχει μακρά ιστορία, αφού εντός αυτής χωροθετούνται τα κτίσματα των πρώην βασιλικών ανακτόρων, καθώς και οι βοηθητικές τους εγκαταστάσεις, οι οποίες πλαισίωσαν την παραθεριστική λειτουργία των ανακτόρων. Εντός της περιοχής παρουσιάζονται και λοιπές λειτουργίες (αγροτικές εκμεταλλεύσεις και παραγωγικές μονάδες) που παλαιότερα λειτουργούσαν υποστηρικτικά στο Κτήμα και παρήγαγαν αγροτικά προϊόντα για εσωτερική κατανάλωση.



Σχήμα 3.1-1: Όρια περιοχής επέμβασης

Σήμερα, λόγω της σημαντικής φυσικής/περιβαλλοντικής αξίας και του ιστορικού ενδιαφέροντος της εξεταζόμενης περιοχής, αλλά και της έλλειψης εκτεταμένων χώρων πρασίνου με χαρακτήρα «Πάρκου» εντός του στενού αστικού ιστού, η περιοχή επέμβασης αυτόματα έχει μετατραπεί σε χώρο αναψυχής, ο οποίος δέχεται κυρίως το Σαββατοκύριακο μεγάλο αριθμό επισκεπτών. Ωστόσο τα κτίσματα των πρώην βασιλικών ανακτόρων, καθώς και οι βοηθητικές εγκαταστάσεις παραμένουν μη προσβάσιμες στο κοινό, με κάποιες εξ' αυτών να έχουν ξεκινήσει πρόσφατα να ανακατασκευάζονται, και ως εκ τούτου αναξιοποίητες.

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, και παρά το γεγονός ότι στην περιοχή επέμβασης μέχρι σήμερα δεν έχουν αξιοποιηθεί ορθά, προγραμματισμένα και συνεπώς οργανωμένα τα ιδιαίτερα περιβαλλοντικά, ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία της, αυτή αποτελεί επισκέψιμο θύλακα αναψυχής για τους πολλούς επισκέπτες της. Η έλλειψη των υποδομών που απαιτούνται για να καλυφθούν οι ανάγκες των επισκεπτών δημιουργεί πιέσεις στην προστασία και διατήρηση της χλωρίδας και πανίδας του κτήματος, αλλά και στις κτηριακές εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός αυτού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την μη σωστή λειτουργία του γενικότερα, αλλά και την πιθανότητα αρνητικών επιπτώσεων λόγω της έλλειψης μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος.

Για τους παραπάνω λόγους, αλλά και για την εκπλήρωση της εξουσιοδοτικής διάταξης του Ν.4277/2014 (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας) για την χωρική οργάνωση των μητροπολιτικών πάρκων της Αττικής, **κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση και κατ' επέκταση η εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΠΣ**, έτσι ώστε να υπάρχει ένας προγραμματικός πλέον σχεδιασμός για την αξιοποίηση του Κτήματος Τατοΐου, βασισμένος στις πλήρεις δυνατότητες του. Παράλληλα με την εφαρμογή του ΕΠΣ διασφαλίζεται ότι η προτεινόμενη διαμόρφωση δεν θα οδηγήσει στον κορεσμό της περιοχής, αλλά σε μια νέα εποχή όπου οι επιπτώσεις αυτής της αξιοποίησης θα είναι περιορισμένες, και θα δημιουργηθεί ένας χώρος πολιτισμού και αναψυχής με απόλυτη προτεραιότητα την διατήρηση και προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Ειδικότερα η μελέτη του ΕΠΣ (**Παράρτημα IV**), έχει ως αντικείμενο την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής επέμβασης στο παραπάνω πλαίσιο, την εξειδίκευση και ανανέωση των χρήσεων γης και όρων δόμησης στην περιοχή, με τρόπο που θα ικανοποιούν την οργάνωση και τον σχεδιασμό που προτείνεται και ταυτόχρονα την προστασία του χώρου (βλ. Σήμερα, λόγω της σημαντικής φυσικής/περιβαλλοντικής αξίας και του ιστορικού ενδιαφέροντος της εξεταζόμενης περιοχής, αλλά και της έλλειψης εκτεταμένων χώρων πρασίνου με χαρακτήρα «Πάρκου» εντός του στενού αστικού ιστού, η περιοχή επέμβασης αυτόματα έχει μετατραπεί σε χώρο αναψυχής, ο οποίος δέχεται κυρίως το Σαββατοκύριακο μεγάλο αριθμό επισκεπτών. Ωστόσο τα κτίσματα των πρώην βασιλικών ανακτόρων, καθώς και οι βοηθητικές εγκαταστάσεις παραμένουν μη προσβάσιμες στο κοινό, με κάποιες εξ' αυτών να έχουν ξεκινήσει πρόσφατα να ανακατασκευάζονται, και ως εκ τούτου αναξιοποίητες.

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, και παρά το γεγονός ότι στην περιοχή επέμβασης μέχρι σήμερα δεν έχουν αξιοποιηθεί ορθά, προγραμματισμένα και συνεπώς οργανωμένα τα ιδιαίτερα περιβαλλοντικά, ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία της, αυτή αποτελεί επισκέψιμο θύλακα αναψυχής για τους πολλούς επισκέπτες της. Η έλλειψη των υποδομών που απαιτούνται για να καλυφθούν οι ανάγκες των επισκεπτών δημιουργεί πιέσεις στην προστασία και διατήρηση της χλωρίδας και πανίδας του κτήματος, αλλά και στις κτηριακές εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός αυτού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την μη σωστή

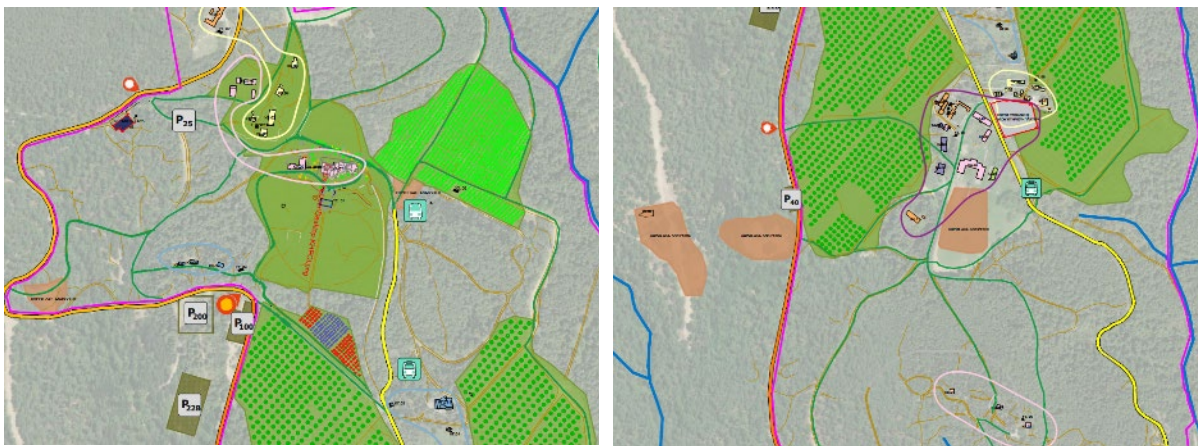
λειτουργία του γενικότερα, αλλά και την πιθανότητα αρνητικών επιπτώσεων λόγω της έλλειψης μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος.

Για τους παραπάνω λόγους, αλλά και για την εκπλήρωση της εξουσιοδοτικής διάταξης του Ν.4277/2014 (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας) για την χωρική οργάνωση των μητροπολιτικών πάρκων της Αττικής, **κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση και κατ' επέκταση η εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΠΣ**, έτσι ώστε να υπάρχει ένας προγραμματικός πλέον σχεδιασμός για την αξιοποίηση του Κτήματος Τατοΐου, βασισμένος στις πλήρεις δυνατότητες του. Παράλληλα με την εφαρμογή του ΕΠΣ διασφαλίζεται ότι η προτεινόμενη διαμόρφωση δεν θα οδηγήσει στον κορεσμό της περιοχής, αλλά σε μια νέα εποχή όπου οι επιπτώσεις αυτής της αξιοποίησης θα είναι περιορισμένες, και θα δημιουργηθεί ένας χώρος πολιτισμού και αναψυχής με απόλυτη προτεραιότητα την διατήρηση και προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Ειδικότερα η μελέτη του ΕΠΣ (**Παράρτημα IV**), έχει ως αντικείμενο την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής επέμβασης στο παραπάνω πλαίσιο, την εξειδίκευση και ανανέωση των χρήσεων γης και όρων δόμησης στην περιοχή, με τρόπο που θα ικανοποιούν την οργάνωση και τον σχεδιασμό που προτείνεται και ταυτόχρονα την προστασία του χώρου (**βλ. Σχήμα 3.1-2**).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το πλαίσιο στο οποίο θα στηριχθεί ο προτεινόμενος σχεδιασμός, αφορά:

- Στην προοπτική αξιοποίησης του κτήματος Τατοΐου, όπως αυτή προέρχεται από το υπερκείμενο χωροταξικό - πολεοδομικό θεσμικό πλαίσιο που συνδυάζει την χρήση της αναψυχής με αυτή της περιβαλλοντικής ενημέρωσης, της ήπιας αγροτικής/κτηνοτροφικής δραστηριότητας, αλλά και τις διάφορες μορφές του υπαίθριου τουρισμού.
- Στην διατήρηση του παραδοσιακού ρόλου της Πάρνηθας και κατ' επέκταση του τμήματος Τατοΐου, ως "πνεύμονα πρασίνου" για την περιοχή της Αττικής, με χρήση κυρίως αναψυχής, που συνδυαστικά με της γύρω περιοχές ιστορικού ενδιαφέροντος, αποτελούν έναν πόλο έλξης τουριστών ή και επισκεπτών περιφερειακής εμβέλειας με δυνατότητα επέκτασης σε εθνικό επίπεδο.
- Στην δημιουργία ενός πρότυπου χώρου που θα συνδυάζει τον ιδιαίτερο πολιτιστικό χαρακτήρα με ένα πάρκο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.



Σχήμα 3.1-2: Απόσπασμα Σχεδίου Γενικής Διάταξης Πρότασης στην περιοχή Ιστορικού Πυρήνα

[Πηγή: Μελέτη ΕΠΣ, ASPA-KST 2023]

3.2 ΔΙΕΘΝΕΙΣ / ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ / ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΑΥΤΩΝ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ

3.2.1 Διεθνείς και Κοινοτικοί στόχοι

3.2.1.1 Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Αειφόρο Ανάπτυξη

Σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) έχει τεθεί, ως κεντρικός στρατηγικός στόχος, η αειφόρος ανάπτυξη, η οποία στηρίζεται σε πολιτικές και δραστηριότητες της Ένωσης με κύρια χαρακτηριστικά την οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική συνοχή και την προστασία του περιβάλλοντος.

Το 2001 στο Γκέτεμποργκ της Σουηδίας η ΕΕ υιοθέτησε την πρώτη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Αειφόρο Ανάπτυξη κατά τη σύνοδο του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου (Ε.Σ.). Στη συνέχεια, ενέκρινε το 2006 την ανανεωμένη Στρατηγική του 2001, με βασικό στόχο την προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα η διατήρηση των αρχών αειφορίας της γης και της βιοποικιλότητάς της. Διαχρονικά η Στρατηγική αναθεωρήθηκε αρκετές φορές.

Ως συνέχεια της παραπάνω Στρατηγικής, το 2010 εγκρίθηκε η κοινή στρατηγική «Ευρώπη 2020» με σκοπό τη δημιουργία των συνθηκών για μια έξυπνη, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη. Οι πέντε στόχοι προς επίτευξη μέχρι το 2020 ήταν:

- Απασχόληση
- Έρευνα και Ανάπτυξη
- Κλιματική αλλαγή και ενεργειακή βιωσιμότητα:
Έλεγχος της κλιματικής αλλαγής (με περιορισμό των αερίων του θερμοκηπίου) και παράλληλη αύξηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ). Μεταξύ άλλων, ενισχύεται παράλληλα και η πολιτική για την ενεργειακή απόδοση των κτηρίων (οικολογικός σχεδιασμός) και των προϊόντων που καταναλώνουν ενέργεια. Συνδυαστικά με τον περιορισμό της κλιματικής αλλαγής λειτουργεί και το σχέδιο δράσης για την αειφόρο βιομηχανική πολιτική.
- Εκπαίδευση
- Καταπολέμηση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού

Οι παραπάνω στόχοι είναι ενσωματωμένοι στο πνεύμα του υπο μελέτη σχεδιασμού και η υλοποίηση του Σχεδίου μπορεί να συμβάλλει στην πορεία για ικανοποιηθούν αυτοί σε εθνικό επίπεδο.

3.2.1.2 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης ΟΗΕ, (UN, Sustainable Development Goals)

Οι Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (ΣΒΑ) είναι μία δέσμη στόχων που αφορά την μελλοντική διεθνή ανάπτυξη. Θεσπίστηκαν το 2015 από τα Ηνωμένα Έθνη και προβλήθηκαν ως οι παγκόσμιοι στόχοι για τη βιώσιμη ανάπτυξη με στόχο επίτευξής τους μέχρι το 2030.

Η δέσμη αποτελείται από 17 στόχους, **Σχήμα 3.2-1** και 169 συνδεδεμένους σκοπούς. Ειδικότερα οι στόχοι για τη βιώσιμη ανάπτυξη αναφέρονται στους:



Σχήμα 3.2-1: Στόχοι βιώσιμης ανάπτυξης ΟΗΕ (UN SDGs)

[Πηγή: <https://unric.org/el/>]

Η εξεταζόμενη ανάπτυξη συνδέεται με την επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών για το 2030. Ειδικότερα κρίνεται ότι η προτεινόμενη παρέμβαση παρουσιάζει συνάφεια με τους παρακάτω στόχους:

- ☞ Στόχος 2: «Μηδενική Πείνα»: στο πλαίσιο του σχεδίου προτείνονται ήπια αγροτική παραγωγή καθώς και διαχείριση και προώθηση αγροτικών προϊόντων του κτήματος.
- ☞ Στόχος 3: «Καλή Υγεία και Ευημερία»: Προτείνεται επίσης η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την άθληση και την αναψυχή.
- ☞ Στόχος 4: Ποιοτική Εκπαίδευση - Προβλέπεται η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την έρευνα και την γνώση, όπως γραφεία για ερευνητικά κέντρα, υπηρεσίες εκπαίδευσης σε μικρή κλίμακα (π.χ. μεταπτυχιακά), κ.α.
- ☞ Στόχος 8 «Αξιοπρεπής Εργασία και Οικονομική Ανάπτυξη»: στο εξεταζόμενο ΕΠΣ προτείνεται η αξιοποίηση του υφιστάμενου κτηριακού δυναμικού καθώς και της ευρύτερης περιοχής επέμβασης που παραμένει μέχρι και σήμερα αναξιοποίητη με την ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων λαμβάνοντας υπόψη και στοχεύοντας στην προστασία του περιβάλλοντος καθώς και στην βιώσιμη ανάπτυξη.
- ☞ Στόχος 11 «Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες»: η αξιοποίηση της υφιστάμενης έκτασης και του κτηριακού αποθέματος της περιοχής για την δημιουργία με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης ενός ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου Πρασίνου διαθέσιμο για τους πολίτες.

- ☞ **Στόχος 12** «Υπεύθυνη Κατανάλωση και Παραγωγή»: η μελλοντική λειτουργία του υφιστάμενου κτηριακού δυναμικού και των νέων κτηρίων εντός της περιοχής επέμβασης θα γίνεται με βιώσιμες πρακτικές και η οργάνωσή του θα στηριχθεί σε «πράσινο»/οικολογικό σχεδιασμό.
- ☞ **Στόχος 13** «Δράση για το κλίμα»: Αξιοποίηση της περιοχής με όρους βιωσιμότητας καθώς και οι δράσεις που συνεισφέρουν στην ορθότερη και συντονισμένη περιβαλλοντική διαχείριση της περιοχής και κατ'έπекταση στον περιορισμό των φαινομένων της κλιματικής αλλαγής.
- ☞ **Στόχος 15** «Ζωή στη Στεριά»: ο στόχος 15 ικανοποιείται καθώς το εξεταζόμενο ΕΠΣ θα διασφαλίσει την βιώσιμη χρήση των χερσαίων οικοσυστημάτων και του υφιστάμενου δάσους και συμβάλει στην προστασία και στην ορθολογική διαχείριση του εδάφους και της βιοποικιλότητας της περιοχής επέμβασης.

3.2.1.3 Χάρτα της Λειψίας για τις Βιώσιμες Ευρωπαϊκές Πόλεις

Η Χάρτα της Λειψίας του 2007 για τις Βιώσιμες Ευρωπαϊκές Πόλεις δέσμευε τα Κράτη Μέλη της ΕΕ να προωθήσουν τη δημόσια συζήτηση στις χώρες τους σχετικά με τον τρόπο ενσωμάτωσης των αρχών και στρατηγικών της στις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αναπτυξιακές πολιτικές, να χρησιμοποιήσουν το μέσο της «ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης» (integrated urban development) και τη σχετική διακυβέρνηση για την εφαρμογή του και προς τον σκοπό αυτό, να θεσπίσουν το απαραίτητο πλαίσιο σε εθνικό επίπεδο και να προωθήσουν την καθιέρωση μιας ισορροπημένης εδαφικής οργάνωσης με βάση μια ευρωπαϊκή πολυκεντρική αστική διάρθρωση.

Στις 30 Νοεμβρίου του 2020 εγκρίθηκε η Νέα Χάρτα της Λειψίας, με βασικό χαρακτηριστικό της, την προώθηση της ιδέας της αστικής πολιτικής για το κοινό καλό. Ιδιαίτερως όμως στο νέο της πλαίσιο τονίζεται «η μετασχηματιστική δύναμη των πόλεων» για να ανταποκριθεί στις σύγχρονες προκλήσεις και επισημαίνονται τρεις μετασχηματιστικές μορφές ώστε να βελτιωθεί η ποιότητα ζωής των ανθρώπων:

- Η (Κοινωνική) Δίκαιη Πόλη (The Just City): παρέχει ίσες ευκαιρίες και περιβαλλοντική δικαιοσύνη για όλους.
- Η (Περιβαλλοντική) Πράσινη Πόλη (The Green City): συμβάλλει στην καταπολέμηση της υπερθέρμανσης του πλανήτη και στην υψηλή ποιότητα του περιβάλλοντος για τον αέρα, το νερό, το έδαφος και τη χρήση γης, καθώς και την πρόσβαση σε χώρους πρασίνου και αναψυχής.
- Η (Οικονομική) παραγωγική πόλη (The Productive City): προσφέρει εξασφάλιση θέσεων εργασίας, παρέχοντας παράλληλα μια υγιή οικονομική βάση για βιώσιμη αστική ανάπτυξη μέσω διαφοροποιημένων τοπικών οικονομιών και υποστηρικτικών περιβαλλόντων για καινοτομία.

Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι, ο χωρικός σχεδιασμός, σε τοπικό μέχρι έως και εθνικό επίπεδο, αποτελεί το εργαλείο με το οποίο μπορεί ο αστικός/οικιστικός χώρος να οργανωθεί με βιώσιμο τρόπο και με γνώμονα την αειφορία (περιβαλλοντική – κοινωνική – οικονομική συνοχή).

Οι κατευθυντήριες αρχές για τη βιώσιμη ανάπτυξη πόλεων και αστικοποιούμενων περιοχών της ανανεωμένης Χάρτα του 2020 (οι οποίες δεν διαφοροποιήθηκαν από αυτές της Χάρτας του 2007), συγκλίνουν στις αρχές της αειφόρου ανάπτυξη, ιδίως σε παραμέτρους όπως:

- Προώθηση προσεγγίσεων πολιτικής «ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης»
- Δημιουργία και εξασφάλιση δημόσιων χώρων υψηλής ποιότητας, όπου πραγματοποιείται και η εισαγωγή της έννοιας «Baukultur» (κατασκευαστική αντίληψη συναφής με την έννοια της

αισθητικής ποιότητας), που αναφέρεται στην ενίσχυση της αλληλεπίδρασης της αρχιτεκτονικής, του σχεδιασμού των υποδομών και της πολεοδομίας, προκειμένου να δημιουργηθούν ελκυστικοί δημόσιοι χώροι προσανατολισμένοι προς τον χρήστη και να επιτευχθούν υψηλά πρότυπα σε ότι αφορά το περιβάλλον διαβίωσης των πολιτών.

- Εκσυγχρονισμός δικτύων υποδομής και αύξηση της ενεργειακής απόδοσης.
- Εισαγωγή οραματικής πολιτικής καινοτομίας και εκπαίδευσης
- Απόδοση της δέουσας σημασίας στις υποβαθμισμένες περιοχές, στο συνολικό πλαίσιο του κάθε αστικού συγκροτήματος

Το προτεινόμενο σχέδιο, τόσο ως πολεοδομικό εργαλείο, όσο και λόγω των επιμέρους μελετητικών προτάσεων που περιλαμβάνει σε επίπεδο χωροταξικό, πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, περιβαλλοντικό και κυκλοφοριακό, συνάδει με τις παραπάνω αρχές της Χάρτας, αφού ουσιαστικά συμβάλει στην προώθηση μιας «ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης».

Ειδικότερα, το πρότυπο σχεδιασμού στοχεύει στην διατήρηση και ορθολογική αξιοποίηση ενός υφιστάμενου **δημόσιου χώρου** με σκοπό να αποτελέσει έναν **δημόσιο χώρο υψηλής ποιότητας και αισθητικής** (δεδομένης και της αξιοποίησης του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος). Ταυτόχρονα θα φιλοξενηθούν δραστηριότητες που σχετίζονται με την **καινοτομία, την εκπαίδευση και τον πολιτισμό**, ενώ ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στην ανάδειξη της **ιστορίας του τόπου**.

Οι συνοδευτικές μελέτες του ΕΠΣ (συμπεριλαμβανόμενης της παρούσας ΣΜΠΕ) λαμβάνουν υπ' όψιν τα ζητήματα που θέτει η Χάρτα σχετικά με την **προσαρμογή στην απειλή των κλιματολογικών αλλαγών, τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος**, καθώς επίσης και τη **διαχείριση της κυκλοφορίας και τη διασύνδεση των μέσων μεταφοράς**.

Ενισχύεται δηλαδή η αναπτυξιακή προοπτική της ευρύτερης περιοχής και του Δήμου συνολικά, καθώς διασφαλίζεται η θετική συνέργεια των υφιστάμενων με τις νέες χρήσεις, η ανάπλαση και αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και των υποδομών και η δημιουργία ενός πυρήνα κοινόχρηστων και κοινωφελών δραστηριοτήτων στο πλαίσιο ενός ολοκληρωμένου πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή αλλά και για το σύνολο της πόλης.

3.2.2 Εθνικοί στόχοι

3.2.2.1 Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (ΣΕΣ)

Η Στρατηγική της ΕΕ για την Αειφόρο Ανάπτυξη, όπως επανεγκρίθηκε το 2010 «Ευρώπη 2020» (βλέπε ενότητα 3.2.1.) και υιοθετήθηκε απόλυτα σε εθνικό επίπεδο στο πλαίσιο του ΣΕΣ 2014 – 2020, όπως παρουσιάζεται στη συνέχεια.

Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι οι κύριοι στόχοι που έθετε το ευρωπαϊκό πλαίσιο, έχουν υιοθετηθεί στο σύνολό τους και στον αντίστοιχο σχεδιασμό της εθνικής πολιτικής. **Οι παραπάνω στόχοι που αφορούν στις ΤΠΕ (Τεχνολογίες Πληροφοριών και Επικοινωνίας), στην κλιματική αλλαγή, στην προστασία του περιβάλλοντος (φυσικό - πολιτιστικό), στις βιώσιμες μεταφορές - κινητικότητα και στην ολοκληρωμένη αστική ανάπτυξη, συνδέονται άμεσα με το προτεινόμενο ΕΠΣ.** Η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, η θεσμοθέτηση νέων χρήσεων και η ορθολογική λειτουργία τους, έχει συσσωρευτικά οφέλη ως προς την οργάνωση και χωρική ρύθμιση της περιοχής επέμβασης και της προστασίας του περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής επιρροής.

3.2.2.2 Εθνική Στρατηγική για την βιώσιμη και δίκαιη ανάπτυξη

Το σχέδιο για την Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030, το οποίο επικαιροποιήθηκε το Μάιο του 2019, αποτελεί την πυξίδα για μια ολοκληρωμένη και συνεκτική στρατηγική ανάπτυξη που εισάγει την ολιστική λογική του σχεδιασμού, του προγραμματισμού, του συντονισμού αλλά και της διαφάνειας, της δεσμευτικότητας και της λογοδοσίας έναντι της κοινωνίας. Η Εθνική Στρατηγική θέτει τις βάσεις για τη μετάβαση σε ένα νέο υπόδειγμα Δίκαιης, Βιώσιμης και Χωρίς Αποκλεισμούς Ανάπτυξης, ενσωματώνοντας τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ και ευθυγραμμίζεται με τους ευρωπαϊκούς αναπτυξιακούς στόχους. Σκοπός αποτελεί η ισόρροπη κατάσταση μεταξύ της οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής διάστασης της ανάπτυξης.

Η Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη έχει ως κεντρικό στόχο την ενίσχυση της παραγωγικής βάσης της ελληνικής οικονομίας, την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας και την οικοδόμηση νέων, την αντιστροφή της αποβιομηχάνισης, την ανάπτυξη της κυκλικής και κλιματικά ουδέτερης οικονομίας στην Ελλάδα, καθώς και την αύξηση της παραγωγικότητας, ανταγωνιστικότητας και εξωστρέφειας των ελληνικών επιχειρήσεων.

Η Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη περιλαμβάνει δράσεις και μεταρρυθμίσεις για την ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης με γνώμονα τη συμβολή τους στην οικοδόμηση βιώσιμων και δίκαιων αναπτυξιακών συνθηκών σε τοπική και περιφερειακή κλίμακα.

Οι βασικότεροι στόχοι της Αναπτυξιακής Στρατηγικής είναι:

- Η αντιμετώπιση των χρόνιων διαβρωτικών ελλείψεων, των αδυναμιών και των στρεβλώσεων του παραγωγικού μοντέλου με στόχο την οικοδόμηση ενός βιώσιμου αναπτυξιακού μοντέλου υψηλής προστιθέμενης αξίας, έντασης γνώσης και με εξωστρεφή προσανατολισμό.
- Η επούλωση της οικονομίας και της κοινωνίας που προκάλεσε η κρίση και οι λανθασμένες πολιτικές διαχείρισής της, με στόχο την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και βιωσιμότητας της χώρας.
- Η ανταπόκριση στις μεγάλες προκλήσεις της εποχής, που είναι προκλήσεις του μέλλοντος, όπως η 4η Βιομηχανική Επανάσταση και η Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή.

Με σκοπό τη μετάβαση στο νέο μοντέλο Δίκαιης και Βιώσιμης Ανάπτυξης, απαιτείται η υιοθέτηση οριζόντιων πολιτικών που αφορούν τόσο την αναβάθμιση της εργασίας και την αξιοποίηση των ανθρωπίνων πόρων, όσο και τη βελτίωση της παραγωγικότητας της ελληνικής οικονομίας. Η βελτίωση της παραγωγικότητας αναδεικνύει με τη σειρά της τον ρόλο που διαδραματίζει ο σχεδιασμός παρεμβάσεων για την αξιοποίηση των σημαντικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων στον αγροδιατροφικό τομέα, την ναυτιλία, τον τουρισμό και την μεταποίηση μεταξύ άλλων.

Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της παραγωγικότητας, η πολιτική εστιάζει στους εξής 10 τομείς:

- Τη βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος.
- Την ενίσχυση των επενδύσεων σε κεφαλαιουχικό εξοπλισμό, καινοτομία, κ.λπ.
- Την προσέλκυση Ξένων Άμεσων Επενδύσεων.
- Το μετασχηματισμό των Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων, ΜΜΕ.
- Την ενίσχυση των επενδύσεων σε δεξιότητες και στην εκπαίδευση.
- Τη συγκρότηση ποιοτικών, σύγχρονων και προσβάσιμων υποδομών και δικτύων.
- Τη διασφάλιση συνθηκών υγιούς ανταγωνισμού στις αγορές.
- Την υποστήριξη των δράσεων ενίσχυσης της παραγωγικότητας με νέους θεσμούς σχεδιασμού και χρηματοδότησης.
- Την αξιοποίηση των σημαντικών περιθωρίων αύξησης της παραγωγικότητας που εμπεριέχει η μεταποίηση.
- Μακροπρόθεσμη υποστήριξη των μετασχηματισμών της εγχώριας παραγωγικής βάσης.

Οι στόχοι αυτής της εθνικής στρατηγικής είναι η αύξηση της εξωστρέφειας της ελληνικής οικονομίας, η επιτάχυνση της τεχνολογικής αναβάθμισης των επιχειρήσεων, η αύξηση της προστιθέμενης αξίας αγαθών και υπηρεσιών και η στήριξη των ΜΜΕ με στόχο την ανάπτυξη και ενσωμάτωσή τους σε παγκόσμιες αλυσίδες αξίας. Στο πλαίσιο της στρατηγικής, αναπτύσσονται για όλους τους τομείς προτεραιότητας στρατηγικές και πολιτικές που ευνοούν τα παραπάνω.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση, είναι πλήρως συμβατή με τις κατευθύνσεις και τους στόχους της Εθνικής Στρατηγικής για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030 καθώς προωθείται η έρευνα, η εκπαίδευση, η καινοτομία, η αξιοποίηση του αγροτικού δυναμικού της περιοχής καθώς και η αξιοποίηση και ορθολογική διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

3.2.2.3 Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή

Καθώς τα αποτελέσματα της κλιματικής αλλαγής γίνονται όλο και πιο αισθητά, οι Ευρωπαϊκές χώρες έχουν ήδη σχεδιάσει εθνικές στρατηγικές και υλοποιούν τα αντίστοιχα εθνικά σχέδια προσαρμογής, με προτεραιότητα τους τομείς της υγείας, της γεωργίας, των υδάτινων πόρων και της στάθμης της θάλασσας.

Η πρώτη Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή, η οποία εκπονήθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε συνεργασία με το Ίδρυμα Ιατροβιολογικών Ερευνών της Ακαδημίας Αθηνών και την Τράπεζα της Ελλάδος βάσει του από 22.12.2014 υπογραφέντος μνημονίου συνεργασίας και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας τον Απρίλιο

του 2016 και έχει εγκριθεί κατά παρέκκλιση με το άρθρο 45 του Ν.4414/2016 και «παραμένει σε ισχύ μέχρι την αναθεώρησή της». Σύμφωνα με τον νέο «Εθνικό κλιματικό νόμο» (Ν.4936/2022 – ΦΕΚ 105/Α΄/27.05.202) η ΕΣΠΚΑ αποτελεί κείμενο στρατηγικού προσανατολισμού με στόχο τη χάραξη κατευθυντήριων γραμμών για χρονική περίοδο τουλάχιστον 10 ετών, ενώ πριν από την έγκρισή της τίθεται υποχρεωτικά σε δημόσια διαβούλευση για τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες. Η ΕΣΠΚΑ, θέτει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα μέσα υλοποίησης μιας σύγχρονης αποτελεσματικής και αναπτυξιακής στρατηγικής προσαρμογής στο πλαίσιο που ορίζεται από την σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την Κλιματική Αλλαγή, τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες και τη διεθνή εμπειρία.

Η ΕΣΠΚΑ αποτέλεσε το πρώτο βήμα για μια συνεχή και ευέλικτη διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης των απαραίτητων μέτρων προσαρμογής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και φιλοδοξεί να αποτελέσει το μοχλό κινητοποίησης των δυνατοτήτων της ελληνικής πολιτείας, οικονομίας και ευρύτερα της κοινωνίας για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στα χρόνια που έρχονται.

Ο πρωταρχικός σκοπός της ΕΣΠΚΑ είναι να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας στις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή. Για τον σκοπό αυτό πρέπει να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις ώστε οι (δημόσιες και ιδιωτικές) αποφάσεις για τη διαμόρφωση του παραγωγικού και καταναλωτικού ιστού της Ελληνικής κοινωνίας να λαμβάνονται με επαρκή πληροφόρηση και μακροπρόθεσμη στόχευση, αντιμετωπίζοντας τους κινδύνους και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που πηγάζουν από την κλιματική αλλαγή. Η ΕΣΠΚΑ αποτελεί κείμενο στρατηγικού προσανατολισμού με στόχο τη χάραξη κατευθυντήριων γραμμών.

Βασικοί στόχοι της ΕΣΠΚΑ είναι:

1. Η συστηματοποίηση και βελτίωση της διαδικασίας λήψης (βραχυχρόνιων και μακροχρόνιων) αποφάσεων σχετικών με την προσαρμογή.
2. Η σύνδεση της προσαρμογής με την προώθηση ενός βιώσιμου αναπτυξιακού προτύπου μέσα από περιφερειακά/τοπικά σχέδια δράσης.
3. Η προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς της ελληνικής οικονομίας με έμφαση στους πλέον ευάλωτους.
4. Η δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης, αξιολόγησης και επικαιροποίησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής.
5. Η ενδυνάμωση της προσαρμοστικής ικανότητας της ελληνικής κοινωνίας μέσα από δράσεις ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης.

Οι πόλεις βρίσκονται στο μέτωπο των ταχύτερα εξελισσόμενων περιβαλλοντικών και κλιματικών αλλαγών. Αυτό οφείλεται στις αλλαγές των χρήσεων γης, σε πολεοδομική ανάπτυξη που δεν βασίζεται σε περιβαλλοντικές αρχές, στην αστική επέκταση αλλά και στην αυξημένη ανθρωπογενή δραστηριότητα που ενισχύει, χωρικά και χρονικά, τις πηγές θερμότητας, κ.λπ.

Ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι σύγχρονες πόλεις είναι η έλλειψη χώρων πρασίνου. Η κατάληψη του αστικού χώρου από το τσιμέντο έχει σημαντικές ενεργειακές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις αφού τα κτίρια ευθύνονται, σε μεγάλο ποσοστό, για την ενεργειακή κατανάλωση, αλλά και για την εκπομπή ρύπων και αερίων.

Η αύξηση της ποσόστωσης των πράσινων επιφανειών συμβάλει στην αισθητική, μορφολογική και ποιοτική αναβάθμιση των πόλεων, αλλά και στη βελτίωση τη ποιότητας της ζωής μας. Ειδικά για την περιοχή της Αθήνας και τον Νομό Αττικής στο Ρυθμιστικό σχέδιο (ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156 Α΄) περιγράφονται, μεταξύ άλλων, στόχοι και κατευθύνσεις σχετικά με το αστικό περιβάλλον και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός λαμβάνει υπόψη του τις κύριες κατευθύνσεις και στόχους που θέτει η Εθνική Στρατηγική για την Κλιματική Αλλαγή καθώς δίνεται ιδιαίτερη βαρύτητα στην εξασφάλιση του δημόσιου χώρου, στην ορθολογική διαχείριση της φυσικής κληρονομιάς της περιοχής καθώς και στον σχεδιασμό των επιμέρους δραστηριοτήτων με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης.

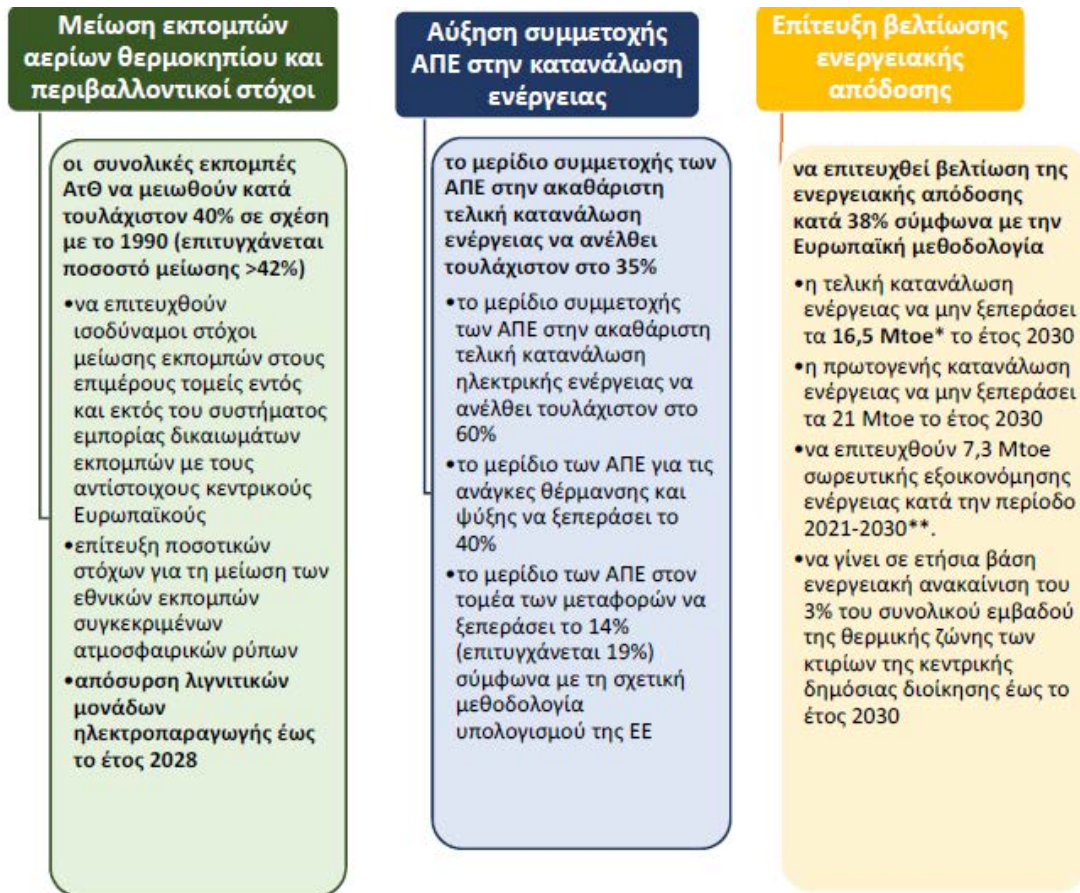
3.2.2.4 Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα

Το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) κυρώθηκε με το ΦΕΚ 4893/Β΄/31.12.2019 και αποτελεί ένα Στρατηγικό Σχέδιο για τα θέματα του Κλίματος και της Ενέργειας και εντός σαν αυτού παρουσιάζεται ένας αναλυτικός οδικός χάρτης για την επίτευξη συγκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030.

Το ΕΣΕΚ αναδεικνύει τις προτεραιότητες και τις αναπτυξιακές δυνατότητες που έχει η χώρα μας σε θέματα ενέργειας και αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής και έχει ως στόχο να αποτελέσει το βασικό εργαλείο διαμόρφωσης της εθνικής πολιτικής για την Ενέργεια και το Κλίμα την επόμενη δεκαετία, λαμβάνοντας υπόψη τις συστάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής αλλά και τους στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ, όπως συνοπτικά αναφέρθηκαν στην ενότητα 3.2.1.2 της παρούσας Μελέτης.

Στρατηγική επιδίωξη είναι, οι ενεργειακοί και κλιματικοί στόχοι που τίθενται στο πλαίσιο του ΕΣΕΚ μέχρι το έτος 2030, να συμβάλλουν καθοριστικά στην απαραίτητη ενεργειακή μετάβαση με τον πιο οικονομικά ανταγωνιστικό τρόπο για την εθνική οικονομία, να επιτύχουν τη δραστική μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και να αναδείξουν τελικά τη χώρα ως ένα από τα Κράτη Μέλη που θα έχει υιοθετήσει φιλόδοξους κλιματικούς και ενεργειακούς στόχους, μέσα από ένα ολοκληρωμένο και συνεκτικό πρόγραμμα μέτρων και πολιτικών, τοποθετώντας την στο επίκεντρο των εξελίξεων της Ενεργειακής Ένωσης τόσο για το 2030 όσο και μακροπρόθεσμα για το έτος 2050.

Ειδικότερα, οι στόχοι που θέτει το ΕΣΕΚ έως το 2030 παρουσιάζονται στο σχήμα που ακολουθεί.



*χωρίς να συνυπολογιστεί η συνεισφορά της θερμότητας περιβάλλοντος

**Ο στόχος έχει υπολογιστεί βάσει των απολογιστικών στοιχείων τελικής κατανάλωσης ενέργειας των ετών 2016 – 2017 και των προσωρινών για το έτος 2018

Σχήμα 3.2-3: Εθνικοί ενεργειακοί και περιβαλλοντικοί στόχοι για την περίοδο 2021-2030, στο πλαίσιο των Ευρωπαϊκών πολιτικών

[Πηγή: ΕΣΕΚ – ΦΕΚ 4893/Β /31.12.2019]

Στο πλαίσιο των ανωτέρω, ο κύριος στόχος του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα, είναι ο σχεδιασμός, ο προγραμματισμός και η υλοποίηση των κοινωνικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά αποδοτικότερων Μέτρων Πολιτικής που θα συντελέσουν στην επίτευξη των μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων εθνικών Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων, θα συνεισφέρουν στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας, ενώ ταυτόχρονα θα ανταποκριθούν στην πρόκληση της μείωσης του κόστους ενέργειας και εν γένει της προστασίας των τελικών καταναλωτών από υψηλές τιμές των ενεργειακών προϊόντων και υπηρεσιών.

Το προτεινόμενο σχέδιο, συνδέεται τόσο άμεσα, όσο και έμμεσα με τις παραπάνω επιδιώξεις υιοθετώντας πρακτικές εξοικονόμησης ενέργειας και ενεργειακών πόρων, στην τελική κατανάλωση.

3.2.2.5 Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία

Η Κυκλική Οικονομία αποτελεί ευκαιρία και ανάγκη για την Ελλάδα. Εντάσσεται στη σχετική Ευρωπαϊκή στρατηγική που προχωράει ταχύτατα και ανταποκρίνεται στα ελληνικά χαρακτηριστικά της οικονομίας και των ιδιαίτερων γεωγραφικών χαρακτηριστικών της χώρας (πχ. νησιωτικότητα, απομακρυσμένες – ορεινές περιοχές).

Η Κυκλική Οικονομία μπορεί να αποτελέσει καταλύτη για την παραγωγική ανασυγκρότηση και έχει σαφή περιφερειακή διάσταση. Στηρίζεται στην ορθή αξιοποίηση των πόρων, στην ιδέα της ανακύκλωσης-επαναχρησιμοποίησης και στο μοντέλο της βιομηχανικής συμβίωσης. Επιδιώκει και ενθαρρύνει την χρήση δευτερογενών υλικών και αποβλήτων ως παραγωγικών πόρων και χρήσιμων υλικών, προσδίδοντας μια αειφορική διάσταση στο παραγωγικό μοντέλο.

Η Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία, η οποία συντάχθηκε το Δεκέμβριο του 2018, αναφέρεται στην οικονομία του πραγματικού προϊόντος, τροφοδοτεί τον πρωτογενή και τον δευτερογενή τομέα της οικονομίας, στηρίζεται στην οικονομία της γνώσης και της εξειδίκευσης, παράγει υψηλή υπεραξία, αξιοποιεί και σέβεται τους φυσικούς και περιβαλλοντικούς πόρους, μειώνει την εξάρτηση από τις εισαγωγές και βελτιώνει το εμπορικό ισοζύγιο, δημιουργεί θέσεις εργασίας, προσαρμόζεται σε όλα τα οικονομικά μεγέθη, δεν έχει πάντα ανάγκη αρχικών κεφαλαίων, βελτιώνει τους δείκτες παραγωγικότητας των πόρων και της ενέργειας και είναι απολύτως συμβατή με τη μικρομεσαία επιχειρηματικότητα και την κοινωνική οικονομία.

Τον Μάρτιο του 2020 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή παρουσίασε το νέο Σχέδιο Δράσης της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την κυκλική οικονομία, που αποτελεί έναν από τους κύριους πυλώνες της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας. Τον Νοέμβριο του 2021 σε συνέχεια της παραπάνω αναθεώρησης αλλά και αλλαγών στην νομοθεσία το εθνικό σχέδιο δράσης αναθεωρήθηκε και συγκεκριμενοποιήθηκε με το «νέο Σχέδιο Δράσης της χώρας για την κυκλική οικονομία». Σκοπός της Εθνικής Στρατηγικής είναι η επιτάχυνση των δράσεων κυκλικής οικονομίας και η απελευθέρωση αναπτυξιακού δυναμικού.

Πυλώνες της Εθνικής Στρατηγικής Κυκλικής Οικονομίας και ταυτόχρονα στοιχεία αναπτυξιακού μετασχηματισμού και αλλαγής αναπτυξιακού προτύπου αποτελούν οι:

- Βιώσιμη Διαχείριση Πόρων, με βασικές επιδιώξεις την αύξηση της αποδοτικότητάς τους, την επανεξέταση των αλυσίδων αξίας, την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων, την επανάχρηση κτηρίων και την επαναχρησιμοποίηση του νερού ή τη συλλογή βρόχινων και πηγαιών νερών.
- Ενίσχυση της Κυκλικής Επιχειρηματικότητας, με ενθάρρυνση της ιδέας του οικοσχεδιασμού, της παραγωγής προϊόντων με μεγάλη διάρκεια ζωής, της επισκευής, ανακαίνισης, επαναχρησιμοποίησης, αναπαλαίωσης, προώθηση της βιομηχανικής συμβίωσης (clusters, πάρκα καινοτομίας, εκκολαπτήρια επιχειρήσεων, πλατφόρμες ανταλλαγής γνώσης-πληροφορίας), της προώθησης μοντέλων καινοτόμας επιχειρηματικότητας (πχ οικονομίας του διαμοιρασμού), υποστήριξη της βιολογικής οικονομίας, της προώθησης πράσινων και κυκλικών δημόσιων προμηθειών, της υποστήριξης χρήσης δευτερογενών υλικών.
- Κυκλική Κατανάλωση, με πλήρη ενημέρωση των πολιτών, αξιοποίηση Οικολογικού Σήματος και άλλων κινήτρων, με εκπαίδευση και βασικές επιδιώξεις την αειφόρο κατανάλωση τροφίμων

(αποτροπή απόρριψης, αστική καλλιέργεια), την αποτροπή υπερβολικής χρήσης πόρων (τρόφιμα-ποτά, ένδυση, συσκευασία, ΗΗΕ), την πρόληψη παραγωγής αποβλήτων μέσω προετοιμασίας για επαναχρησιμοποίηση, επισκευής και επιδιόρθωσης, τον έλεγχο του λιανικού ηλεκτρονικού εμπορίου και τελικά την προώθηση υπηρεσιών χρήσης αντί της προμήθειας προϊόντων.

Με βάση τα ανωτέρω και μέσα από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις της πολεοδομικής μελέτης το προτεινόμενο ΕΠΣ είναι απολύτως συμβατό με όσα προάγει η Εθνική Στρατηγική Κυκλικής Οικονομίας. Συγκεκριμένα μερικές από τις δράσεις που προτείνονται στο πλαίσιο ΕΠΣ και εναρμονίζονται με τους παραπάνω πυλώνες είναι, η αξιοποίηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος, η ήπια αγροτική παραγωγή, η προώθηση και πώληση των αγροτικών προϊόντων του κτήματος κ.α.

3.2.2.6 Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Αττικής

Το ΠΕΠ Αττικής 2021-2027 «Αττική» αποτελεί εγκεκριμένο επιδοτούμενο στρατηγικό πρόγραμμα ανάπτυξης που αποτελεί μέρος του νέου ΕΣΠΑ 2021 – 2027 (κωδ. CCI 2021EL16FFPR017 εγκεκριμένο με την απόφαση C(2022)6262 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ) της 29.8.2022). Οι Γενικοί Στόχοι του ΠΕΠ Αττικής, είναι κοινοί με τους 5 Στόχους Πολιτικής (ΣΠ) του ΣΕΣ 2021 – 2027. Ο κάθε στόχος αποτελείται από ειδικότερες στρατηγικές επιλογές (ΣΕ), όπως αυτές που αφορούν την περιοχή επέμβασης) και παρουσιάζονται στη συνέχεια:

- ΣΠ 1: Μια πιο ανταγωνιστική και έξυπνη Ευρώπη
 - ΣΕ 1.2.: προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού στη λειτουργία του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για τη βελτίωση της καθημερινότητας των πολιτών με έμφαση στην προσαρμογή των επιχειρήσεων.
 - ΣΕ 1.3.: ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, της ανθεκτικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων στους τομείς έξυπνης εξειδίκευσης, για την προσαρμογή τους στο σύγχρονο περιβάλλον και την πράσινη οικονομία, για την άμβλυση των επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και για την μετάβαση στην μετά πανδημίας εποχή.
- ΣΠ 2: Μια πιο πράσινη, χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, μεταβατική προς την οικονομία μηδενικών εκπομπών άνθρακα και ανθεκτική Ευρώπη.
 - ΣΕ 2.1.: προώθηση της ενεργειακής αποδοτικότητας σε δημόσια/δημοτικά κτίρια και υποδομές τοπικής σημασίας, καθώς και η προαγωγή των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
 - ΣΕ 2.4.: προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, όπως και η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος σε όρους ρύπανσης και θορύβου μέσω προώθησης πράσινων δράσεων, ενίσχυσης των υποδομών της τοπικής αυτοδιοίκησης και μέσω παρεμβάσεων βιώσιμης αστικής κινητικότητας.
- ΣΠ 3: Μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη.
 - ΣΕ 3.2.: Ενίσχυση και επέκταση των βιώσιμων, ανθεκτικών στην κλιματική αλλαγή και έξυπνων μεταφορικών δικτύων για την αναβάθμιση της τοπικής και υπερτοπικής πολυτροπικής συνδεσιμότητας της Περιφέρειας.
- ΣΠ 4: Μια πιο κοινωνική Ευρώπη χωρίς αποκλεισμούς.
 - ΣΕ 4.1.: Ενίσχυση της ισότιμης πρόσβασης σε ποιοτικές και βιώσιμες υπηρεσίες απασχόλησης.

- ΣΕ 4.8.: Ενίσχυση του ρόλου του πολιτισμού και του αειφόρου τουρισμού στην κοινωνική ένταξη και στην κοινωνική καινοτομία.
- ΣΠ 5: Μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες της.
 - ΣΕ 5.1.: Προώθηση της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης μέσα από την συνέχιση υλοποίησης των εγκεκριμένων ΟΧΕ/ΒΑΑ της ΠΠ 2014-2020, την αναθεώρηση/επικαιροποίηση του αναπτυξιακού οράματος που υπηρετούν καθώς και τις αναγκαίες προσαρμογές στις στρατηγικές και στις περιοχές παρέμβασης, όπου αυτό απαιτηθεί.
 - ΣΕ 5.2.: Παρεμβάσεις ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης σε επιλεγμένες χωρικές ενότητες της Αττικής (εκτός ΒΑΑ) με μοναδικά ειδικά χαρακτηριστικά και ανάγκες (πολιτισμός, τουρισμός, περιβάλλον, άμβλυση επιπτώσεων πανδημίας, ενίσχυση του παραγωγικού περιβάλλοντος και της κοινωνικής συνοχής).
 - ΣΕ 5.3.: Παρεμβάσεις ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης σε επιλεγμένους θεματικούς άξονες, αλυσίδες αξίας και χωρικές ενότητες της μητροπολιτικής περιοχής.

Το προτεινόμενο σχέδιο συγκλίνει με ειδικότερους στόχους του ΠΕΠ Αττικής 2021 – 2027 και συγκεκριμένα:

- τον ΣΠ 2 (Σ.Ε. 2.4) για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, όπως και η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος σε όρους ρύπανσης και θορύβου μέσω προώθησης πράσινων δράσεων, ενίσχυσης των υποδομών της τοπικής αυτοδιοίκησης και μέσω παρεμβάσεων βιώσιμης αστικής κινητικότητας.
- τον ΣΠ 4 (ΣΕ 4.8) για την Ενίσχυση του ρόλου του πολιτισμού και του αειφόρου τουρισμού στην κοινωνική ένταξη και στην κοινωνική καινοτομία.

3.2.2.7 Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Αττικής

Σύμφωνα με το αρ. 43 του Ν.4414/2016 (ΦΕΚ 149/Α'/09.08.2016) κάθε Περιφέρεια της Ελληνικής Επικράτειας υποχρεούται να εκπονήσει Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) το οποίο αποτελεί εξειδίκευση των στόχων και του σχεδίου δράσης της ΕΣΠΚΑ εξετάζοντας τα ειδικά χαρακτηριστικά και την τρωτότητα της κάθε Περιφέρειας.

Το ΠεΣΠΚΑ Αττικής εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2020, αξιολογεί τις πιθανές επιπτώσεις (ευκαιρίες και απειλές) από την κλιματική αλλαγή, εστιάζοντας στον τρόπο με τον οποίο οι κλιματικοί κίνδυνοι ενδέχεται να εκδηλωθούν κατά τον 21ο αιώνα, ελλείψει δράσης.

Το ΠεΣΠΚΑ αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο που προσδιορίζει και ιεραρχεί τα απαραίτητα μέτρα και δράσεις Προσαρμογής της Περιφέρειας Αττικής στην Κλιματική Αλλαγή. Ως τέτοιο αναλύει σε βάθος τις αναγκαίες τομεακές πολιτικές και αποφαινεται για τη σκοπιμότητα επιμέρους μέτρων και δράσεων προσαρμογής σε τοπικό/περιφερειακό επίπεδο. Το σχέδιο προσδιορίζει και ιεραρχεί τα απαραίτητα μέτρα και δράσεις προσαρμογής σε ορίζοντα επταετίας.

Το ΠεΣΠΚΑ στοχεύει στην αντιμετώπιση των κάτωθι θεμάτων:

- ❖ Αξιολόγηση των κλιματικών κινδύνων υπό το πρίσμα των μεθόδων αξιολόγησης και γνώσης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής

- ❖ Μια πληρέστερη αξιολόγηση του τρόπου αλληλεπίδρασης του κλίματος με τους κοινωνικοοικονομικούς παράγοντες και του τρόπου με τον οποίο αυτοί οι παράγοντες κινδύνου ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον, για παράδειγμα εξαιτίας της οικονομικής ανάπτυξης, της μεταβολής του πληθυσμού, των αλλαγών στις χρήσεις γης κλπ.
- ❖ Πώς οι επιπτώσεις των δράσεων προσαρμογής ενδέχεται να μεταβάλουν τα επίπεδα κινδύνου.
- ❖ Εκτίμηση του μεγέθους των επιπτώσεων και ιεράρχηση των δράσεων που απαιτούνται για τις διάφορες απειλές και ευκαιρίες,
- ❖ Κατανόηση της συνεργιστικής επίδρασης των διαφόρων κινδύνων που δρουν από κοινού.
- ❖ Αξιολόγηση των αβεβαιοτήτων, των περιορισμών και του επιπέδου εμπιστοσύνης στις υποκείμενες αποδείξεις και αναλύσεις για διάφορους κινδύνους.

Εκτίμηση των αναμενόμενων κλιματικών μεταβολών στην Αττική

Το κλίμα της Αττικής είναι εύκρατο και εντάσσεται κλιματολογικά στον μεσογειακό τύπο κλίματος. Βροχές σημειώνονται κυρίως από τον Οκτώβριο έως και τον Απρίλιο αλλά συνολικά ολόκληρο τον χρόνο τα ύψη βροχής είναι πολύ χαμηλά και δεν ξεπερνούν τα 400-450mm κατά μέσο όρο με ελαφρώς αυξημένες τιμές στα ανατολικά και στα βόρεια τμήματα αυτής. Χιονοπτώσεις σημειώνονται κάθε σχεδόν χρόνο στα γύρω ορεινά της Αττικής πιο σπάνια στα βόρεια προάστια των Αθηνών και ακόμα πιο σπάνια στο κέντρο της πόλης. Βεβαίως τα τελευταία χρόνια τα χιόνια έχουν κάνει πολλές φορές αισθητή την παρουσία τους στην πόλη (2002-2004-2006-2008-2021-2022). Η θερμοκρασία ακόμα και τους χειμερινούς μήνες κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα με την μέση θερμοκρασία του Ιανουαρίου να κυμαίνεται στους 9,2°C. Τους καλοκαιρινούς μήνες οι θερμοκρασίες φτάνουν σε πολύ υψηλά επίπεδα και για λίγες ημέρες εμφανίζεται καύσωνας με θερμοκρασίες που ξεπερνούν ακόμα και τους 40-42°C. Στο λεκανοπέδιο και στις πυκνοδομημένες περιοχές επικρατούν συνθήκες που επιβαρύνουν σημαντικά το ήδη θερμό φυσικό κλίμα της Αττικής.

Με βάση τις εκτιμήσεις της Πέμπτης Έκθεσης Αξιολόγησης (Fifth Assessment Report- AR5) της Διακυβερνητικής Επιτροπής για την Αλλαγή του Κλίματος (IPCC) 2014 το οποίο ήταν το πλέον πρόσφατο την περίοδο έκδοσης του ως άνω ΠεΣΠΚΑ³, έχουν προταθεί τέσσερα κλιματικά σενάρια εκπομπών αερίων (Representative Concentration Pathways - RCPs), τα οποία συνδέονται με χρονοσειρές συγκεντρώσεων εκλυόμενων αερίων του θερμοκηπίου, αιωρούμενων σωματιδίων και χημικά ενεργών αερίων στην ατμόσφαιρά, καθώς και με αλλαγές χρήσεων γης. Οι βασικές παράμετροι που καθορίζουν τα τέσσερα αυτά διαφορετικά σενάρια είναι ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού, οι οικονομικές δραστηριότητες, ο τρόπος ζωής, οι πηγές ενέργειας, η τεχνολογική ανάπτυξη, οι μελλοντικές χρήσεις γης και η γενικότερη πολιτική απέναντι στις κλιματικές αλλαγές.

Στα σενάρια αυτά περιλαμβάνονται ένα ήπιο σενάριο (RCP2.6), δύο μέτρια (RCP4.5 και RCP6.0) και ένα σενάριο με πολύ υψηλές συγκεντρώσεις εκλυόμενων αερίων του θερμοκηπίου (RCP8.5).

³ Η έκθεση για την Κλιματική Αλλαγή στο πλαίσιο της 6^{ης} έκθεσης αξιολόγησης της IPCC (AR6 IPCC, 2021: Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change) εκδόθηκε το 2021. Διαθέσιμη στο: <https://www.ipcc.ch/report/sixth-assessment-report-working-group-i/>

Στην συνέχεια παρουσιάζονται κλιματικές προβλέψεις που έχουν βασιστεί στα **RCP2.6**, **RCP4.5** και **RCP8.5**, τα οποία περιγράφονται λεπτομερώς παρακάτω:

Το σενάριο **RCP4.5** αναπτύχθηκε από την ομάδα GCAM του ινστιτούτου Pacific Northwest National Laboratory's Joint Global Change Research Institute (JGCRI) των Ηνωμένων Πολιτειών. Πρόκειται για ένα σενάριο σταθεροποίησης κατά το οποίο το ενεργειακό ισοζύγιο της ατμόσφαιρας σταθεροποιείται μετά το 2100, χωρίς να υπερβαίνει τον μακροπρόθεσμο στόχο. Το συγκεκριμένο σενάριο λαμβάνει υπόψη του ότι θα υλοποιηθούν προγράμματα αναδάσωσης και ότι θα πραγματοποιηθούν αλλαγές στις καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Επιπλέον οι εκπομπές μεθανίου αναμένονται να είναι σταθερές, ενώ οι εκπομπές CO₂ επιτρέπεται να αυξηθούν με αργούς ρυθμούς έως το 2040 και να αρχίσουν να μειώνονται από τότε και μετά. Το RCP4.5 αντιπροσωπεύει γενική μείωση στην κατανάλωση ενέργειας και στη χρήση ορυκτών καυσίμων, ενώ υποθέτει αύξηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και της χρήσης πυρηνικής ενέργειας.

Το σενάριο **RCP8.5** αναπτύχθηκε χρησιμοποιώντας το μοντέλο MESSAGE και το IIASA Integrated Assessment Framework του International Institute for Applied Systems Analysis (IIASA) στην Αυστρία. Το σενάριο αυτό χαρακτηρίζεται από αυξανόμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, οδηγώντας σε υψηλά επίπεδα συγκεντρώσεων αερίων του θερμοκηπίου. Αναπαριστά μία μελλοντική κατάσταση κατά την οποία δεν θα υλοποιηθούν πολιτικές μείωσης των αερίων του θερμοκηπίου και οι εκπομπές μεθανίου και N₂O θα αυξηθούν με ταχείς ρυθμούς μέχρι το τέλος του αιώνα. Θα αυξηθεί η χρήση γης λόγω του αυξανόμενου πληθυσμού καθώς και η χρήση ορυκτών καυσίμων για την παραγωγή ενέργειας και για τη μετακίνηση.

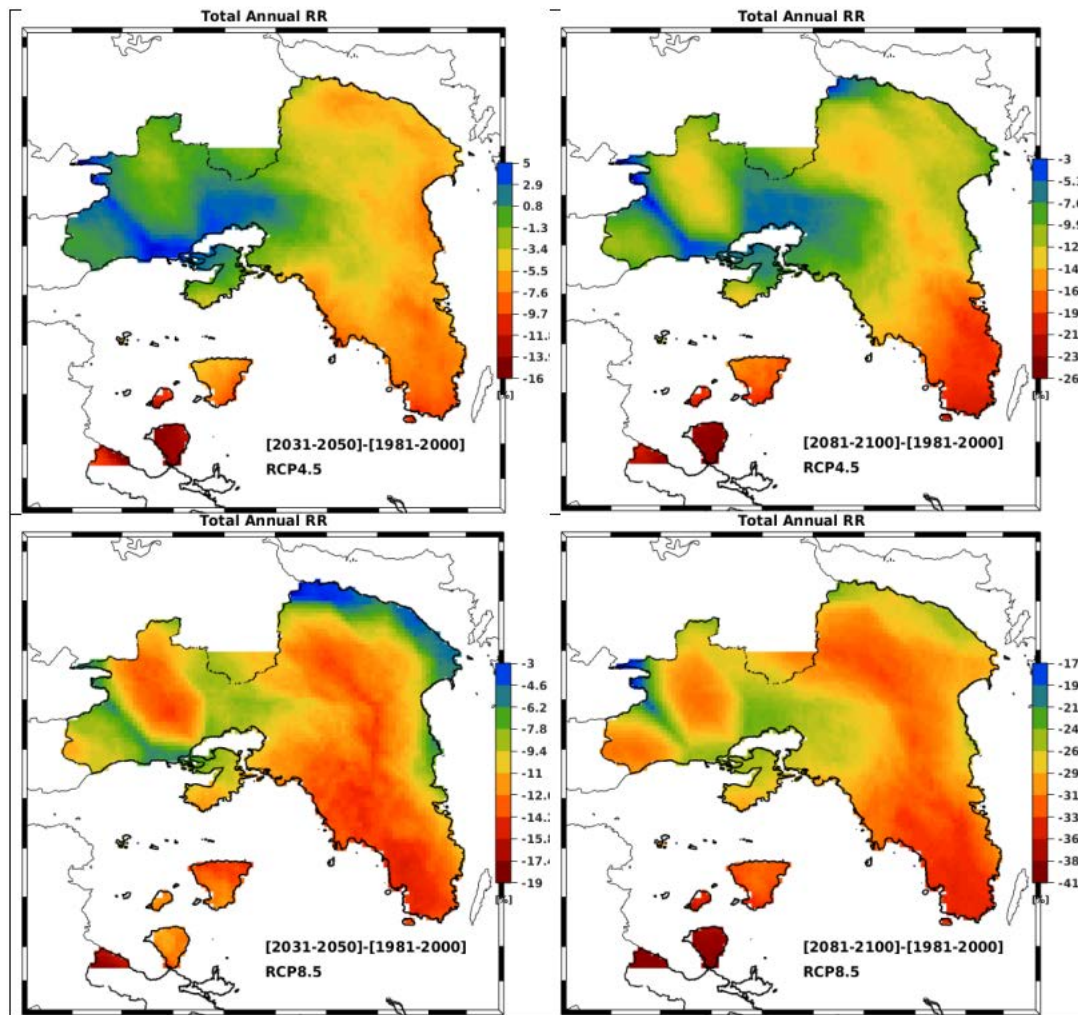
Η παρατηρούμενη τις τελευταίες 4 δεκαετίες ανθρωπογενής κλιματική αλλαγή που κατά κύριο λόγο εκφράζεται παγκόσμια αλλά και στην περιφέρεια Αττικής με αύξηση των μέσων τιμών και των ακραίων της θερμοκρασίας και της βροχόπτωσης αναμένεται εντονότερη κατά τον 21ο αιώνα. Ειδικότερα για την περιφέρεια Αττικής με βάση τα αποτελέσματα των κλιματικών μοντέλων της περιοχής, αναμένονται ενδεικτικά οι ακόλουθες μεταβολές κατά τον 21ο αιώνα:

- ❖ Η μέγιστη θερμοκρασία στην περιοχή της Αθήνας να αυξάνεται κατά 0,14oC ανά δεκαετία, με αποτέλεσμα την αύξηση κατά 1,1oC έως το 2100, σύμφωνα με το σενάριο RCP4.5 . Για το ακραίο σενάριο RCP8.5 προβλέπεται αύξηση της μέγιστης θερμοκρασίας 0,51oC / δεκαετία για την περίοδο 2045-2100.
- ❖ Η ελάχιστη θερμοκρασία για την περιοχή της Αθήνας, σύμφωνα με το σενάριο RCP4.5, δείχνει μια αυξανόμενη τάση 0,13oC / δεκαετία με αποτέλεσμα τη συνολική αύξηση κατά 1,0oC μέχρι το 2100. Αντιστοίχως, για το ακραίο σενάριο RCP8.5 η αύξηση προβλέπεται να είναι 0,48oC / δεκαετία μέχρι το 2100.
- ❖ Μεγαλύτερες αυξήσεις της θερινής σε σχέση με την μέση ετήσια θερμοκρασία. Αναφορικά με την ετήσια βροχόπτωση το ήπιο σενάριο RCP4.5 δείχνει μείωση της κατά 6,5 mm / δεκαετία, ενώ για το ακραίο σενάριο με πολύ υψηλές συγκεντρώσεις εκλυόμενων αερίων του θερμοκηπίου (RCP8.5) η μείωση είναι 4,5 mm / δεκαετία. Αυτοί οι ρυθμοί μείωσης οδηγούν σε ετήσια μείωση της τάξης των 55 mm και 40 mm αντίστοιχα για το κάθε σενάριο κατά τη διάρκεια της περιόδου των 85 ετών έως το 2100.

- ❖ Κατά το εγγύς μέλλον οι ποσοστιαίες μειώσεις της μέσης ετήσιας τιμής της σχετικής υγρασίας είναι μικρές και δεν ξεπερνούν το 2% σε κανένα σημείο της περιφέρειας αλλά στο μακρινό μέλλον οι εκτιμώμενες μειώσεις είναι μεγαλύτερες και ξεπερνούν ελαφρά το 10% στα βόρεια τμήματα του νομού Αττικής για την περίπτωση του σεναρίου RCP8.5.
- ❖ Κατά το θέρους αναμένεται σημαντική ενίσχυση των ετήσιων ανέμων τόσο κατά το εγγύς όσο και κατά το μακρινό μέλλον. Οι αυξήσεις αυτές θα πλησιάσουν στα ανατολικά του νομού το 10% στο εγγύς μέλλον ενώ κατά το μακρινό μέλλον εκτιμάται ότι θα ξεπεράσουν το 15% στην περίπτωση του σεναρίου εκπομπών RCP8.5.
- ❖ Οι παραπάνω αυξήσεις αν και θα μετριάσουν κάπως την αύξηση των ακραίων θερμών επιβιρώσεων του πληθυσμού θα αυξήσουν σημαντικά των κίνδυνό εκδήλωσης και την ταχύτητα εξάπλωσης των δασικών πυρκαγιών.
- ❖ Κατά το εγγύς μέλλον οι ποσοστιαίες μεταβολές του κλάσματος νεφοκάλυψης είναι αμελητέες για το σενάριο RCP4.5 ενώ στην περίπτωση του σεναρίου RCP8.5 αναμένεται μικρή μείωση της τάξης του 5%. Στο μακρινό μέλλον οι εκτιμώμενες μειώσεις είναι μεγαλύτερες, φτάνουν το 5% για το σενάριο RCP4.5 και ξεπερνούν το -10% στην περίπτωση του σεναρίου RCP8.5.
- ❖ Βάσει της εκτιμώμενης χρονικής εξέλιξη των μεταβολών της στάθμης της θάλασσας για τις ακτογραμμές της Αττικής αναμένεται διαρκής άνοδος που θα αγγίξει στο τέλος το αιώνα τα 30 cm για το σενάριο RCP4.5 και τα 40 cm για το σενάριο RCP8.5.

Ετήσια Βροχόπτωση

Στο **Σχήμα 3.2-4**, που ακολουθεί παρουσιάζονται οι διαφορές στις μελλοντικές κλιματικές προβλέψεις για τη συνολική ετήσια βροχόπτωση για τις μελλοντικές περιόδους 2031-2050 (αριστερά) και 2081-2100 (δεξιά) και για τα 2 κλιματικά σενάρια το RCP4.5 (επάνω) και το RCP8.5 (κάτω) σε σχέση με την περίοδο αναφοράς 1981-2000. Για την Αττική, και τα δύο κλιματικά σενάρια παρουσιάζουν μια πτωτική τάση των βροχοπτώσεων. Το ήπιο σενάριο RCP4.5 δείχνει μείωση 6 mm για το κοντινό μέλλον και περίπου 15 mm για το μακρινό μέλλον, ενώ για το ακραίο σενάριο με πολύ υψηλές συγκεντρώσεις εκλυόμενων αερίων του θερμοκηπίου (RCP8.5) η μείωση είναι 12,5 mm για το κοντινό μέλλον και περίπου 32 mm για το μακρινό μέλλον.



Σχήμα 3.2-4: Μεταβολή της συνολικής ετήσιας βροχόπτωσης για τις 2 μελλοντικές περιόδους 2031-2050 (αριστερά) και 2081-2100 (δεξιά) και για τα 2 κλιματικά σενάρια το RCP4.5 (επάνω) και το RCP8.5 (κάτω) σε σχέση με την περίοδο αναφοράς 1981-2000 στην Αττική

[Πηγή: ΠεΣΠΚΑ Περιφέρειας Αττικής]

Το ΥΠΕΝ υπήρξε συντονιστής του ολοκληρωμένου έργου «LIFE-IP AdaptInGR - Boosting the implementation of adaptation policy across Greece - LIFE17 IPC/GR/000006» το οποίο στοχεύει στην ενίσχυση της εφαρμογής της ΕΣΠΚΑ και των 13 ΠεΣΠΚΑ, το οποίο συγχρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα LIFE της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το Πράσινο Ταμείο. Βάσει των παραπάνω το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών (ΕΑΑ) σε συνεργασία με την Ακαδημία Αθηνών -ως εταίροι του έργου- είχαν την ευθύνη παραγωγής δεδομένων και χαρτών κλιματικών προβολών για την υποστήριξη της ανάλυσης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής και τον σχεδιασμό πολιτικών και μέτρων προσαρμογής.

Τα εν λόγω κλιματικά δεδομένα έχουν παραχθεί για 2 μελλοντικές περιόδους 2031-2060 (εγγύς μέλλον) και 2071-2100 (απώτερο μέλλον) με περίοδο αναφοράς την περίοδο 1971-2000 (παρόν κλίμα). Οι μελλοντικές κλιματικές προβολές βασίζονται σε 3 σενάρια εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (Representative Concentration Pathways) της IPCC – AR5 όπως αυτά αναφέρθηκαν παραπάνω (αυστηρό, ενδιάμεσο και ακραίο).

Στο **Σχήμα 3.2-5** παρουσιάζονται οι προσομοιώσεις και για τα τρία κλιματικά σενάρια στο Εγγύς μέλλον με σήμανση τόσο της περιοχής επέμβασης όσο των περιοχών γύρω από αυτήν που αξιολογούνται στο πλαίσιο του ΕΠΣ.

Αυξημένος κίνδυνος από πυρκαγιές

Στην περιοχή της Μεσογείου, η αύξηση των θερμοκρασιών και η μείωση των βροχοπτώσεων θα οδηγήσουν σε αυξημένη εμφάνιση περιόδων ξηρασίας. Αυτό είναι πιθανό να αυξήσει τον πιο σημαντικό αβιοτικό κίνδυνο στην περιοχή, τον κίνδυνο εκδήλωσης πυρκαγιάς. Ο κίνδυνος πυρκαγιάς στην Περιφέρεια είναι γενικά υψηλός κατά τη θερινή περίοδο, και αυτό οφείλεται:

- στη σύνθεση των δασών (χιλιάδες στρέμματα ρητινώδους πευκοδάσους),
- στις επικρατούσες κλιματολογικές συνθήκες (μακρά, ζεστά και ξηρά καλοκαίρια, καθώς και ισχυροί άνεμοι)
- τις τοπογραφικές συνθήκες (απότομες πλαγιές).

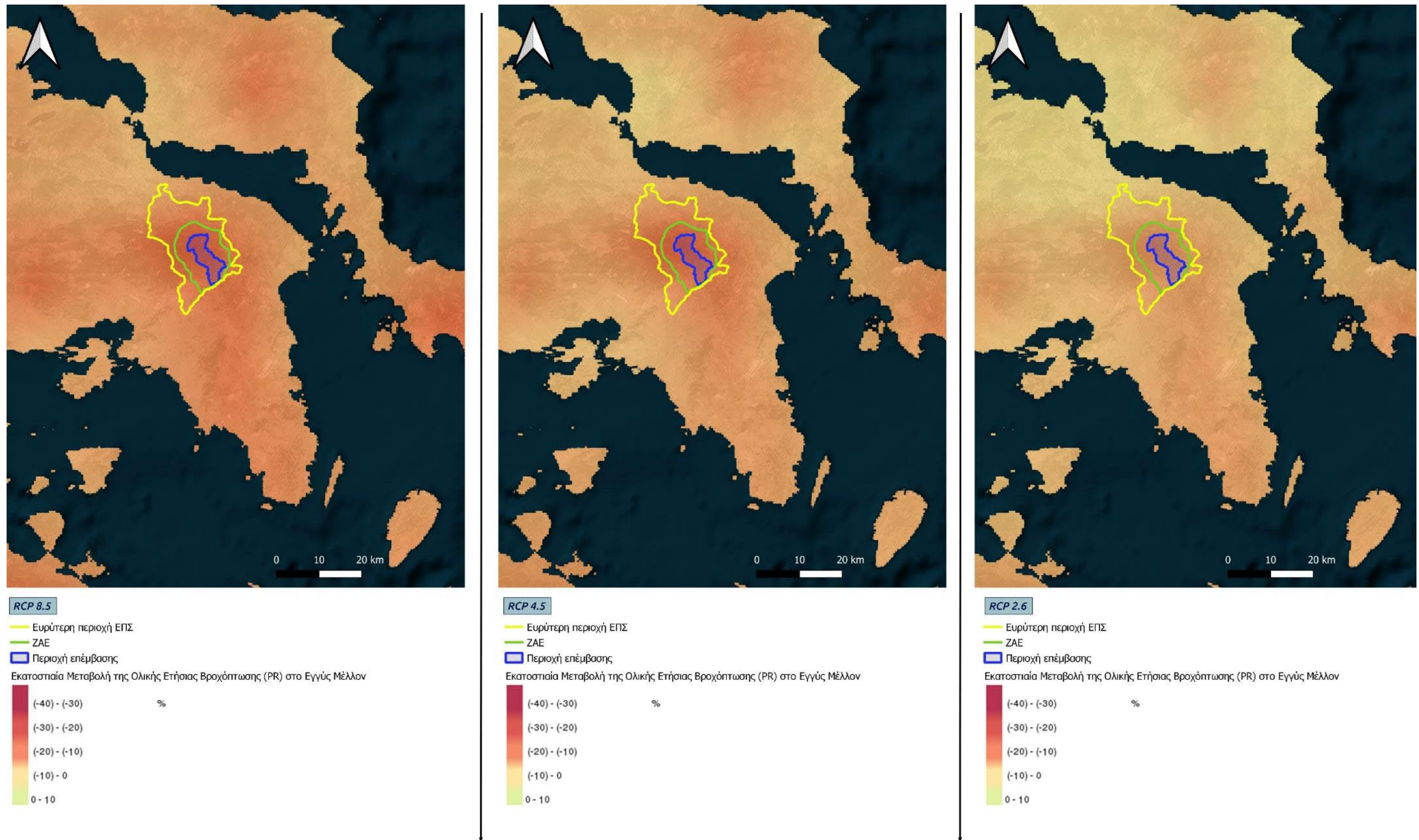
Σύμφωνα με τους Moriondo et al, 2006, η κλιματική αλλαγή αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση του αριθμού των ετών με κίνδυνο πυρκαγιάς, ειδικά στα βόρεια τμήματα της περιοχής της Μεσογείου, όπου ο αριθμός των ετών που κινδυνεύει αυξάνεται έως και 50%. Οι προβλεπόμενες αλλαγές στο καθεστώς της φωτιάς θα επηρεάσουν επίσης τα δασικά οικοσυστήματα που είναι προσαρμοσμένα στη δράση της. Για παράδειγμα, ένα από τα κύρια οικοσυστήματα στην Ελλάδα είναι τα Μεσογειακά πευκοδάση, τα οποία στην Αττική είναι δάση *Pinus halepensis*. Η Χαλέπιος πεύκη εξασφαλίζει την επιβίωσή της υπό τη δράση της πυρκαγιάς, διατηρώντας υπέργεια τράπεζα σπερμάτων. Το άνοιγμα των κώνων που διατηρούν τα σπέρματα ευνοείται από παρατεταμένης διάρκειας υψηλές θερμοκρασίες, όπως συμβαίνει κατά τη διάρκεια μιας φωτιάς, με αποτέλεσμα την απελευθέρωση και διασπορά τους, ενώ η φύτευσή τους αρχίζει μετά την έναρξη της περιόδου βροχοπτώσεων. Η πλήρης φυσική αποκατάσταση ενός καμένου πευκοδάσους γίνεται εντός περίπου 30 ετών, ωστόσο η μείωση του χρονικού διαστήματος μεταξύ δύο περιστατικών πυρκαγιάς, ως συνέπεια της κλιματικής αλλαγής και ανθρωπογενών παραγόντων, οδηγεί σε εξάντληση της υπάρχουσας τράπεζας σπερμάτων χωρίς την παραγωγή νέων ώριμων κώνων και, κατά συνέπεια, σε μειωμένη φυσική αναγέννηση των δασών Χαλεπίου.

Ένα άλλο είδος δέντρου ανθεκτικό στη φωτιά υπό την προϋπόθεση ότι εκτίθεται σε έρπουσες πυρκαγιές χαμηλής έντασης είναι η *Pinus nigra*. Τα ώριμα δέντρα μαύρης πεύκης μπορούν να αντέξουν στις έρπουσες πυρκαγιές λόγω του παχιού φλοιού τους και του γεγονότος ότι μεγαλώνουν σε ύψος με λίγα κλαδιά στο κάτω μέρος του κορμού. Πρόσφατες μελέτες υπογραμμίζουν τη σημασία της διατήρησης ανθεκτικών στη φωτιά συστάδων με μεγάλης ηλικίας δέντρα που είναι πιο πιθανό να επιβιώσουν μετά από μια έρπουσα πυρκαγιά και τα οποία μπορούν επίσης να χρησιμεύσουν ως πηγές σπερμάτων για την επανεποίκιση της καμένης περιοχής μετά από μεγάλης έκτασης πυρκαγιές, ένα συνεχιζόμενο φαινόμενο που αναμένεται να αυξηθεί περαιτέρω στα σενάρια της υπερθέρμανσης του πλανήτη.

Προκειμένου να αναπτυχθεί μια συνάρτηση απόκρισης για τη μέτρηση κινδύνου των δασικών πυρκαγιών, υπολογίστηκε ο Καναδικός Δείκτης «Fire Whether Index» (FWI) και ο μέσος αριθμός ημερών με ακραία τιμή του δείκτη (> 30) χρησιμοποιώντας τις ημερήσιες βασικές κλιματολογικές συνθήκες που παρέχονται από τα RCMs σε ανάλυση 1 Km². Ο Δείκτης FWI χρησιμοποιεί τις ημερήσιες κλιματολογικές συνθήκες μιας

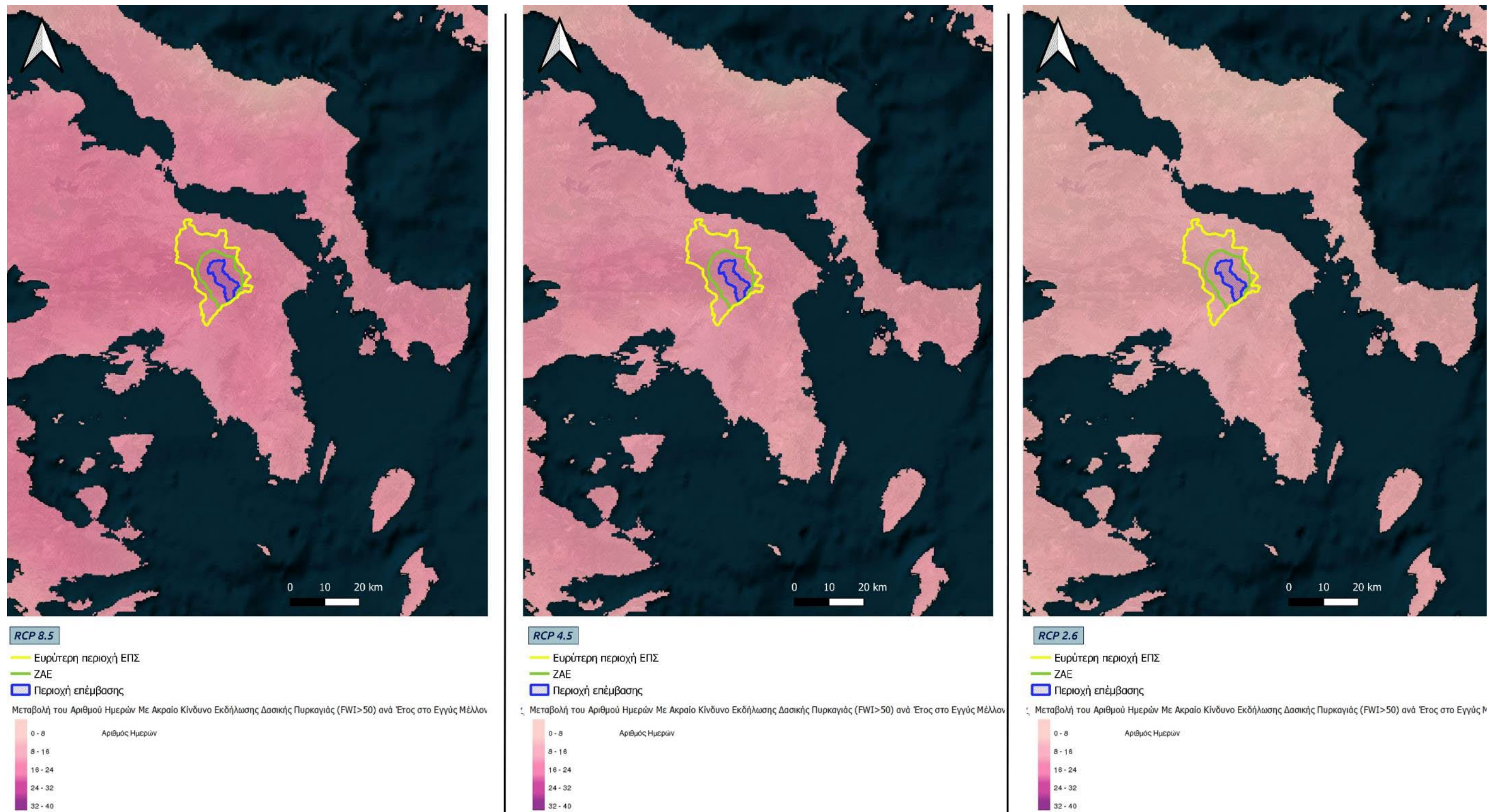
συγκεκριμένης θέσης, συμπεριλαμβανομένης της θερμοκρασίας, της σχετικής υγρασίας, της ταχύτητας του ανέμου και της βροχόπτωσης για να εξηγήσει τις επιπτώσεις της υγρασίας της καύσιμης ύλης και του ανέμου στη συμπεριφορά της φωτιάς και για να εκτιμήσει τελικά τον δείκτη FWI, ο οποίος είναι ένα μέτρο έντασης μιας πυρκαγιάς. Αν και αναπτύχθηκε αρχικά για τον Καναδά, ο δείκτης χρησιμοποιείται συστηματικά σε περιοχές σε όλο τον κόσμο.

Αντίστοιχα με παραπάνω στο **Σχήμα 3.2-6** παρατίθενται συγκριτικά για τα 3 κλιματικά σενάρια που αξιολογούνται και με σήμανση της περιοχής επέμβασης η Μεταβολή του αριθμού ημερών με Ακραίο Κίνδυνο Πυρκαγιάς (FWI>50) για το εγγύς μέλλον (2031-2060) με χρωματική διαβάθμιση σε κλίμακα από 0-40.



Σχήμα 3.2-5: Συγκριτική παρουσίαση της εκτιμώμενης εκατοστιαίας μεταβολής της Ολικής Ετήσιας Βροχόπτωσης στο Εγγύς μέλλον σύμφωνα με τα σενάρια κλιματικής αλλαγής RCP 2.6, RCP 4.5 & RCP 8.5.

[Πηγή: ΥΠΕΝ | Ανοικτά Γεωχωρικά Δεδομένα Κλιματικών προσομοιώσεων του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών & της Ακαδημίας Αθηνών για το έργο IP-LIFE AdaptInGr, Επεξεργασία: ECHMES, 2023]



Σχήμα 3.2-6: Συγκριτική παρουσίαση της εκτιμώμενης Μεταβολής του αριθμού ημερών με Ακραίο Κίνδυνο Πυρκαγιάς (FWI>50) για το εγγύς μέλλον σύμφωνα με τα σενάρια RCP 2.6, RCP 4.5 & RCP 8.5.

[Πηγή: ΥΠΕΝ | Ανοικτά Γεωχωρικά Δεδομένα Κλιματικών προσομοιώσεων του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών & της Ακαδημίας Αθηνών για το έργο IP-LIFE AdaptInGr, Επεξεργασία: ECHMES, 2023]

Για την ευρύτερη περιοχή εντός του ΠεΣΠΚΑ Αττικής ορίζονται τα παρακάτω μέτρα αντιστάθμισης:

Πίνακας 3.2-1: Μέτρα ΠεΣΠΚΑ Αττικής, για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής

| A/A | Περιγραφή μέτρου | Φορέας υλοποίησης |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| M01.01 | Εφαρμογή δράσεων ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης του κοινού και των φορέων χάραξης και εφαρμογής πολιτικής αναφορικά με τους κινδύνους της κλιματικής αλλαγής, τις επιπτώσεις και την αναγκαιότητα λήψης μέτρων προσαρμογής. Συντονισμός εκπαιδευτικών δράσεων επιμέρους τομέων | ΠΑ. Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής |
| M02.04 | Βελτίωση της απόδοσης στη χρήση νερού για άρδευση με την υιοθέτηση πιο προηγμένων συστημάτων άρδευσης και συντήρηση των υφιστάμενων συστημάτων άρδευσης | ΥΠΑΑΤ & Διεύθυνση Αγροτικής και Κτηνιατρικής Πολιτικής |
| M02.05 | Πρώθηση της έρευνας για τη μελέτη των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στη γεωργία και την κτηνοτροφία | ΥΠΑΑΤ |
| M02.13 | Χρήση νέων ποικιλιών των υφιστάμενων καλλιεργειών, οι οποίες είναι ανθεκτικές στην ξηρασία και τις υψηλές θερμοκρασίες | ΥΠΑΑΤ & Διεύθυνση Αγροτικής και Κτηνιατρικής Πολιτικής |
| M03.09 | Εκσυγχρονισμός του εξοπλισμού δασοπυρόσβεσης, εγκατάσταση συστημάτων προειδοποίησης και λογισμικό ταχείας και απρόσκοπτης εκκένωσης περιοχών, εκπαίδευση για αποφυγή ανθρώπινων θυμάτων και αποκατάσταση φυσικών οικοσυστημάτων | ΠΑ-Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Έργων και Υποδομών |
| M03.11 | Για τον Εθνικό Δρυμό Πάρνηθας : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Άμεση υλοτομία νεκρών ή νεκρούμενων ατόμων (εξυγιαντικές υλοτομίες) ✓ Εγκατάσταση δικτύου φερομονικών παγίδων Ενθάρρυνση και προστασία της αναγέννησης (είτε φυσικής αναγέννησης είτε μέσω σποράς / φυτεύσεων) Εφαρμογή αναγωγικών επιλεκτικών αραιώσεων και υλοτομιών ✓ Αλλαγές στη σύνθεση των ειδών (αντικαστάσταση της ελάτης με άλλα ενδημικά δασοπονικά είδη, πιο ανθεκτικά στην ξηρασία και λιγότερο απαιτητικά ως προς το έδαφος) | ΟΦΥΠΕΚΑ & ΠΑ - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής |
| M09.3 | Αξιολόγηση δυνατοτήτων διαχειριστικών παρεμβάσεων στον τομέα της κυκλοφορίας και των μεταφορών στην μείωση οχηματοχιλιομέτρων | ΠΑ - Διεύθυνση Τεχνικών Έργων |
| M07.6 | Ανάπτυξη και προώθηση εξειδικευμένων μορφών τουρισμού (πολιτιστικός, εκκλησιαστικός, αναρριχητικός, φυσιολατρικός, οικοτουρισμός, κ.λπ.) λαμβάνοντας υπόψη και τον ανταγωνισμό από άλλες χώρες | ΠΑ -Διεύθυνση Τουρισμού |

Τα παραπάνω μέτρα παρουσιάζουν συμβατότητα με την πρόταση χωρικής οργάνωσης του υπο μελέτη ΕΠΣ ενώ πολλά από αυτά ενσωματώνονται στην πρόταση αξιοποίησης του Κτήματος.

Συμπερασματικά, ο προτεινόμενος σχεδιασμός λαμβάνει υπ' όψιν και εφαρμόζει τις κύριες κατευθύνσεις και στόχους που θέτει το Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή καθώς δίνεται ιδιαίτερη βαρύτητα στην εξασφάλιση του δημόσιου χώρου, στην ορθολογική διαχείριση και προστασία της φυσικής κληρονομιάς και δασικού πλούτου της περιοχής καθώς και στον σχεδιασμό των επιμέρους δραστηριοτήτων με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης.

3.2.2.8 Επιχειρησιακά Προγράμματα Δήμων: Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού

Η περιοχή επέμβασης του προτεινόμενου ΕΠΣ μοιράζεται διοικητικά σε τρεις Δήμους. Πιο συγκεκριμένα τμήματα της ανήκουν στους Δήμους Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού. Σε τοπικό επίπεδο, ο επιχειρησιακός σχεδιασμός εφαρμόζεται μέσω των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων των Δήμων, συνεπώς στην παρούσα ενότητα θα αναλυθούν τα επιχειρησιακά προγράμματα των προαναφερθέντων Δήμων.

Δήμος Αχαρνών

Για τον Δήμο Αχαρνών είχε συνταχθεί Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ) για την προγραμματική περίοδο 2021 – 2023. Συγκεκριμένα έχει εγκριθεί η Α΄ Φάση ενώ στο επόμενο στάδιο βρίσκεται η Β΄ Φάση κατά την οποία θα αποτυπωθούν οι συγκεκριμένες δράσεις καθώς και οι πηγές χρηματοδότησης.

Όραμα της δημοτικής αρχής όπως διατυπώνεται εντός του ΕΠ είναι να εξασφαλίζεται η ασφάλεια, η προστασία του περιβάλλοντος, ο ψηφιακός μετασχηματισμός, η διαφάνεια, η οργάνωση και η αποτελεσματικότητα. Οι γενικοί αυτοί στόχοι εξειδικεύονται περαιτέρω σε αναπτυξιακούς άξονες που στηρίζονται σε βασικές ανάγκες - προτεραιότητες που έχει θέσει ο Δήμος και οι οποίες βρίσκονται σε εναρμόνιση με εθνικές και περιφερειακές αναπτυξιακές προτεραιότητες.

Οι κύριες κατευθύνσεις για την υλοποίηση του Στρατηγικού Οράματος είναι:

- σχεδιασμός και υιοθέτηση ολοκληρωμένων παρεμβάσεων
- κινητοποίηση περιφερειακών και εθνικών πόρων και δυνατοτήτων
- προώθηση της ενεργού συμμετοχής των πολιτών
- Ανάπτυξη σχέσεων συνεργασίας με τοπικούς φορείς και εθελοντές
- σεβασμός των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης
- προώθηση της κοινωνικής δικαιοσύνης και αλληλεγγύης
- καλλιέργεια και η αποδοχή της πολιτισμικής ποικιλομορφίας
- ισότιμη εξυπηρέτηση όλων των κατοίκων χωρίς διακρίσεις
- ανταπόκριση στις ανάγκες και στα αιτήματα των πολιτών
- διαφάνεια και χρηστή διαχείριση

Ο Επιχειρησιακός Σχεδιασμός αποτελείται από τέσσερις (4) Άξονες. Κάθε «Άξονας» περιλαμβάνει μια σειρά από «Μέτρα», τα οποία αποτελούνται από έναν αριθμό «Στόχων», ενώ κάθε «Στόχος» αναλύεται σε μια σειρά από «Ενδεικτικές Δράσεις». Οι 4 άξονες και τα μέτρα όπως διατυπώνονται εντός του ΕΠ παρουσιάζονται συνοπτικά στην συνέχεια.

ΑΞΟΝΑΣ 1: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ

- 1.1. Φυσικό περιβάλλον
- 1.2. Οικιστικό περιβάλλον
- 1.3. Πολιτική προστασία
- 1.4. Υποδομές - Δίκτυα

ΑΞΟΝΑΣ 2: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ – ΥΓΕΙΑ – ΠΑΙΔΕΙΑ – ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ – ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

- 2.1. Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια
- 2.2. Προαγωγή της δημόσιας υγείας και υγιεινής

- 2.3. Στήριξη της δημόσιας παιδείας και ανάπτυξη της δια βίου μάθησης
- 2.4. Ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς
- 2.5. Προώθηση του Αθλητισμού

ΑΞΟΝΑΣ 3: ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

- 3.1. Αύξηση της Απασχόλησης
- 3.2. Προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης

ΑΞΟΝΑΣ 4: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- 4.1. Οργανωτική δομή και συστήματα λειτουργίας
- 4.2. Ανθρώπινο δυναμικό
- 4.3. Ηλεκτρονική διακυβέρνηση
- 4.4. Κτηριακή υποδομή και τεχνικός εξοπλισμός
- 4.5. Οικονομικά και περιουσία

Δήμος Διονύσου

Για τον Δήμο Διονύσου είχε συνταχθεί Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ) για την προγραμματική περίοδο 2012 – 2014, το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει επικαιροποιηθεί.

Όραμα της δημοτικής αρχής όπως διατυπώνεται εντός του ΕΠ είναι η δημιουργία μίας πόλης που θα χαρακτηρίζεται από την διαφάνεια, αλληλεγγύη, την κοινωνική συνοχή, θα είναι λειτουργική, ανθρώπινη και καθαρή. Στόχος είναι να βελτιωθεί η ποιότητα ζωής των πολιτών αναβαθμίζοντας το περιβάλλον, ενισχύοντας την απασχόληση, την τοπική οικονομία, την ασφάλεια των πολιτών με ταυτόχρονη προστασία των ευπαθών κοινωνικών ομάδων. Επιπλέον βαρύτητα δίνεται στην δημιουργία θεσμών και δράσεων πολιτισμού και αθλητισμού. Τέλος σκοπό αποτελεί η ενίσχυση των συμμετοχικών διαδικασιών, η εξασφάλιση αποτελεσματικής και αποδοτικής διοίκησης και η λειτουργία του Δήμου στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας.

Οι κύριες κατευθύνσεις για την υλοποίηση του Στρατηγικού Οράματος είναι:

- Σεβασμός των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης
- Βελτίωση των υποδομών και του περιβάλλοντος
- Βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και της καθημερινότητας στην κατεύθυνση διαρκούς βελτίωσης του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος
- Προώθηση της ενεργούς συμμετοχής των πολιτών
- Ανταπόκριση στις ανάγκες και τα αιτήματα των πολιτών
- Διαφάνεια
- Υιοθέτηση σύγχρονων μεθόδων διοίκησης και οργάνωσης υπηρεσιών
- Η επέκταση των δράσεων Πρόνοιας και Κοινωνικών Υπηρεσιών
- Ίσες ευκαιρίες απασχόλησης, καταπολέμηση των διακρίσεων και του κοινωνικού αποκλεισμού
- Στήριξη των τοπικών επιχειρήσεων και ενίσχυση της επιχειρηματικότητας
- Ανάπτυξη σχέσεων συνεργασίας με διακρατικούς και τοπικούς φορείς
- Ανοιχτή, δίκαιη και συμμετοχική διοίκηση

Ο Επιχειρησιακός Σχεδιασμός αποτελείται από τέσσερις (4) Άξονες. Κάθε «Άξονας» περιλαμβάνει μια σειρά από «Μέτρα», τα οποία αποτελούνται από έναν αριθμό «Στόχων», ενώ κάθε «Στόχος» αναλύεται σε μια σειρά από «Ενδεικτικές Δράσεις». Οι 4 άξονες και τα μέτρα όπως διατυπώνονται εντός του ΕΠ παρουσιάζονται συνοπτικά στην συνέχεια.

ΑΞΟΝΑΣ 1: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ

- 1.1. Οικιστικό περιβάλλον
- 1.2. Μεταφορική υποδομή/Κυκλοφορία/Στάθμευση/Συγκοινωνία
- 1.3. Τεχνικές υποδομές
- 1.4. Αστική ρύπανση
- 1.5. Ενέργεια

ΑΞΟΝΑΣ 2: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ – ΥΓΕΙΑ – ΠΑΙΔΕΙΑ – ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ – ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

- 2.1. Κοινωνικά θέματα
- 2.2. Παιδεία/Νεολαία
- 2.3. Πολιτισμός
- 2.4. Αθλητισμός

ΑΞΟΝΑΣ 3: ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

- 3.1. Απασχόληση
- 3.2. Τοπική οικονομία

ΑΞΟΝΑΣ 4: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

- 4.1. Διαδικασίες οργάνωσης, διοίκησης και ενίσχυση των Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών (ΤΠΕ)
- 4.2. Διαδικασίες βελτίωσης της σχέσης του Δήμου με τους πολίτες και ανάπτυξη συνεργασιών
- 4.3. Δημοτική παρουσία και συνθήκες εργασίας
- 4.4. Προστασίας και ασφάλεια της ζωής και της παρουσίας των πολιτών

Δήμος Ωρωπού

Για τον Δήμο Ωρωπού είχε συνταχθεί Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ) για την προγραμματική περίοδο 2012 – 2014, το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει επικαιροποιηθεί.

Όραμα της δημοτικής αρχής όπως διατυπώνεται εντός του ΕΠ είναι η οικονομική ανάπτυξη, η ενδυνάμωση του κοινωνικού ιστού, καθώς και της εσωτερικής δομής και λειτουργίας τους αλλά και ειδικότερα η εξωστρέφεια και η διεύρυνση του Δήμου όπου αυτό είναι εφικτό.

Οι κατευθυντήριες γραμμές που ακολουθεί ολόκληρη η διαδικασία προγραμματισμού δράσης, είναι:

- Η συμμετοχή όλων
- Η αναζήτηση συνεργασιών τοπικού και υπερτοπικού χαρακτήρα
- Η προστασία του περιβάλλοντος και ο σεβασμός στις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης
- Η υποκίνηση και στήριξη της επιχειρηματικής δράσης των κατοίκων

- Ο σεβασμός στις ανάγκες του τοπικού κοινωνικού ιστού
- Η μεθοδικότητα, ο ρεαλισμός και ο σεβασμός στις αρχές του στρατηγικού σχεδιασμού
- Η χρήση των νέων τεχνολογιών, της πληροφορικής και των σύγχρονων εφαρμογών επικοινωνιών

Ο Επιχειρησιακός Σχεδιασμός αποτελείται από τέσσερις (4) Άξονες. Κάθε «Άξονας» περιλαμβάνει μια σειρά από «Μέτρα», τα οποία αποτελούνται από έναν αριθμό «Στόχων», ενώ κάθε «Στόχος» αναλύεται σε μια σειρά από «Ενδεικτικές Δράσεις». Οι 4 άξονες και τα μέτρα όπως διατυπώνονται εντός του ΕΠ παρουσιάζονται συνοπτικά στην συνέχεια.

ΑΞΟΝΑΣ 1: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ

- 1.1. Οικιστικό περιβάλλον
- 1.2. Υπηρεσίες & Τουριστική ανάπτυξη
- 1.3. Οικονομική Ανάπτυξη

ΑΞΟΝΑΣ 2: ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΥΠΟΔΟΜΕΣ

- 2.1. Κοινωνικά θέματα
- 2.2. Διαχείριση απορριμμάτων
- 2.3. Ανάπτυξη υποδομών
- 2.4. Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

ΑΞΟΝΑΣ 3: ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ – ΠΑΙΔΕΙΑ – ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ – ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

- 3.1. Κοινωνική φροντίδα και πρόνοια
- 3.2. Παιδεία, Νεολαία και Εκπαίδευση
- 3.3. Πολιτισμός και παράδοση
- 3.4. Αθλητισμός και δραστηριότητες

ΑΞΟΝΑΣ: ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΙΚΑΝΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ – ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΕΣ

- 4.1. Διοικητικές διαδικασίες
- 4.2. Υποδομές, πληροφορική και νέες τεχνολογίες
- 4.3. Σχέσεις με τους πολίτες
- 4.4. Ανθρώπινο Δυναμικό
- 4.5. Ανάπτυξη συνεργασιών

Το προτεινόμενο Σχέδιο συνάδει με τα Επιχειρησιακά Προγράμματα, (ΕΠ) και καλύπτει τους άξονες 1, 2 και 3 των ΕΠ των Δήμων που αναφέρθηκαν καθώς στοχεύει στην ορθολογική διαχείριση αλλά και αξιοποίηση του φυσικού περιβάλλοντος και συμβάλλοντας ταυτόχρονα στην ενίσχυση του πολιτισμού και του αθλητισμού. Παράλληλα εξασφαλίζει την ενίσχυση της απασχόλησης δεδομένης της ανάπτυξης νέων οικονομικών δραστηριοτήτων στην περιοχή.

3.2.3 Άλλοι στόχοι

3.2.3.1 8ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον

Σε συνδυασμό με τη στρατηγική της ΕΕ για την αειφόρο ανάπτυξη που αναφέρεται παραπάνω, βασικό πολιτικό πλαίσιο για την εφαρμογή της περιβαλλοντικής πολιτικής στην ΕΕ συνιστούν τα Προγράμματα Δράσης για το Περιβάλλον.

Το ισχύον 8^ο ΠΔΠ θα χρησιμεύσει ως οδηγός για τη χάραξη και την εφαρμογή πολιτικής για το περιβάλλον και το κλίμα έως το 2030 (Ευρωπαϊκό Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, 2021).

Για την επίτευξη των στόχων προτεραιότητας του 8ου ΠΔΠ θα απαιτηθεί η κινητοποίηση ευρείας στήριξης με την εξασφάλιση της συμμετοχής των πολιτών, των κοινωνικών εταίρων και άλλων ενδιαφερόμενων μερών, και ενθάρρυνση της συνεργασίας για την ανάπτυξη και την εφαρμογή στρατηγικών, πολιτικών ή νομοθεσίας που σχετίζονται με το 8ο ΠΔΠ μεταξύ των εθνικών, περιφερειακών και τοπικών αρχών. Η ΕΕ προωθεί μια ολιστική τοποκεντρική και εδαφική προσέγγιση που θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιαίτερες προκλήσεις και τα πλεονεκτήματα όλων των τύπων κοινοτήτων, όπως οι αστικές και οι αγροτικές, αλλά και οι παράκτιες, ορεινές, νησιωτικές, κ.α.

Σύμφωνα με την ανωτέρω ανάλυση προκύπτει η **συσχέτιση του προτεινόμενου σχεδίου με τους περισσότερους στρατηγικούς στόχους του 8^{ου} ΠΔΠ** που προαναφέρθηκαν, καθώς η πολεοδομική ρύθμιση και οργάνωση περιοχών μέσω θεσμοθετημένων εργαλείων, όπως τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, θέτει τα θεμέλια για την επίτευξη πολεοδομικών και αναπτυξιακών στοχεύσεων, αναβαθμίζοντας και προστατεύοντας παράλληλα το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Με το προτεινόμενο σχέδιο **εξασφαλίζεται η ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος, προστατεύονται οι υποδομές και η φέρουσα πολεοδομική ικανότητα της περιοχής και διασφαλίζονται οι συνθήκες για την αειφορική λειτουργία των προτεινόμενων δραστηριοτήτων** και θεσμοθετημένων χρήσεων εντός αυτής, με πολλαπλασιαστικά οφέλη στο αστικό περιβάλλον και στην οικονομία, την υγεία και την ποιότητα ζωής των κατοίκων, και την κοινωνική συνοχή.

3.2.3.2 Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου (Σύμβαση της Φλωρεντίας)

Τον Σεπτέμβριο του 2010 με το Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α/2010) ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας, η πρώτη Διεθνής Σύμβαση για το Τοπίο, με σκοπό τα κράτη μέλη της Ευρώπης να μεριμνήσουν για την αειφορική διαχείριση και προστασία της ταυτότητας, αναγνωσιμότητας και διαφορετικότητας του τοπίου στο σύνολο του Ευρωπαϊκού χώρου. Το τοπίο αναγνωρίζεται ως «μία περιοχή, όπως αυτή γίνεται αντιληπτή από τον άνθρωπο, της οποίας ο χαρακτήρας είναι αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης των φυσικών και/ή ανθρώπινων παραγόντων». Το τοπίο αναγνωρίζεται ως ένα σημαντικό μέρος της ζωής των ανθρώπων οπουδήποτε, είτε σε αστικές περιοχές και στην ύπαιθρο, είτε σε υποβαθμισμένες περιοχές, είτε σε περιοχές υψηλής

ποιότητας, ή ακόμα και σε περιοχές εξαιρετικού φυσικού κάλλους, όπως και σε περιοχές χωρίς ιδιαιτερότητες.

Η νέα προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση πρόκειται να αλλάξει ριζικά όχι μόνο την περιοχή επέμβασης αλλά και την ευρύτερη περιοχή. **Προσδίδει νέα ζωή στον εγκαταλελειμμένο επί χρόνια κτηριακό όγκο της περιοχής επέμβασης**, προσφέροντας μια αισθητά ποιοτική και οπτική αναβάθμιση της περιοχής, με την ταυτόχρονη δημιουργία **κοινόχρηστων χώρων ελεύθερης πρόσβασης**.

3.2.3.3 Υδατικοί πόροι

Η Οδηγία 2000/60/ΕΚ, γνωστή ως Οδηγία Πλαίσιο για τα Ύδατα που τέθηκε σε ισχύ στις 22 Δεκεμβρίου 2000, θέσπισε, για πρώτη φορά πλαίσιο για την προστασία των επιφανειακών, υπογείων και παράκτιων/μεταβατικών υδάτων συνολικά σε επίπεδο Λεκάνης Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ).

Η Οδηγία 2000/60/ΕΚ αποτελεί μια συνολική και καινοτόμο προσπάθεια προστασίας και διαχείρισης των υδατικών πόρων και συνιστά το βασικό θεσμικό εργαλείο που εισήχθη στον τομέα των υδάτων, σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ). Συνδυάζει ποιοτικούς, οικολογικούς και ποσοτικούς στόχους για την προστασία των εσωτερικών επιφανειακών (ποταμών και λιμνών), των μεταβατικών, των παράκτιων και των υπόγειων υδάτων και θέτει ως κεντρικό άξονα την ολοκληρωμένη διαχείρισή τους στη γεωγραφική κλίμακα των Λεκανών Απορροής Ποταμών. Επιπλέον, επαναπροσδιορίζει την έννοια της Λεκάνης Απορροής Ποταμού, η οποία περιλαμβάνει επίσης τα δέλτα, τις εκβολές ποταμών και τα παράκτια οικοσυστήματα. Παράλληλα, αντιμετωπίζονται συνολικά όλες οι χρήσεις και υπηρεσίες ύδατος, συνυπολογίζοντας την αξία του νερού για το περιβάλλον, την υγεία, την ανθρώπινη κατανάλωση και την κατανάλωση σε παραγωγικούς τομείς. Η Οδηγία ενισχύει και διασφαλίζει τη συμμετοχή του κοινού με τη δημιουργία συστηματικών και ουσιαστικών διαδικασιών διαβούλευσης. Στο ίδιο πλαίσιο, η Οδηγία 2000/60/ΕΚ δημιουργεί και εισάγει νέες προσεγγίσεις στην αντιμετώπιση κινδύνων από τις πλημμύρες και την ξηρασία.

Η εναρμόνιση της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, στο Ελληνικό Δίκαιο έχει επιτευχθεί με μια σειρά νομοθετικών διατάξεων, η κυριότερη των οποίων είναι ο Ν. 3199/09.12.2003 (ΦΕΚ Α/280/09.12.2003) για την «προστασία και διαχείριση των υδάτων - εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Απόρροια της ως άνω νομοθεσίας είναι η κατάρτιση Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων της χώρας, για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων.

Κάθε Σχέδιο Διαχείρισης αποτελεί ένα έγγραφο στρατηγικού σχεδιασμού για το Υδατικό Διαμέρισμα στο οποίο αναφέρεται, που παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες και τις λειτουργικές οδηγίες για την ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτων και των οικοσυστημάτων του. Στα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών των ΥΔ της Χώρας, καθορίζονται τα μέτρα που πρόκειται να εφαρμοστούν

προκειμένου να επιτευχθούν οι περιβαλλοντικοί στόχοι και οι στόχοι της Οδηγίας Πλαίσιο εν γένει, αιτιολογώντας παράλληλα οποιαδήποτε παρέκκλιση.

Η περιοχή επέμβασης αλλά και η ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου ανήκουν εν μέρει στο **Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (EL06)** στο νότιο τμήμα (κατά το μεγαλύτερο μέρος τους) και στο **Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07)** στο βόρειο τμήμα, σύμφωνα με την Απόφαση Ε.Ε.Υ. Αριθ. οικ. 706/2010 (ΦΕΚ 1383/Β/2.9.2010) «Καθορισμός των λεκανών απορροής Ποταμών της χώρας».

3.2.3.3.1 Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (EL06)

Το 1^ο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 391/24.4.2013 (ΦΕΚ 1004/Β) απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων για την «Έγκριση των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, Βόρειας Πελοποννήσου, Ανατολικής Πελοποννήσου και Δυτικής Πελοποννήσου». Η ισχύουσα σήμερα 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΔΛΑΠ) πραγματοποιήθηκε με την υπ. Αριθμ. Ε.Γ. οικ. 103/21.12.2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4672/Β/29.12.2017).

Το Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) Αττικής (EL06) περιλαμβάνει σχεδόν ολόκληρη την Περιφέρεια Αττικής (89,31%), τα νησιά Αίγινα, Σαλαμίνα και Μακρόνησο, μικρό τμήμα της Π.Ε. Βοιωτίας (1,4%) και της Π.Ε. Κορινθίας (12,9%) και αποτελείται από μία λεκάνη απορροής ποταμού, τη ΛΑΠ Αττικής (EL0626). Ως εκ τούτου, η υπό μελέτη περιοχή ανήκει στη λεκάνη απορροής (ΛΑΠ) Αττικής συνολικής έκτασης 3.187 km².

3.2.3.3.2 Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07)

Το 1^ο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 391/24.4.2013 (ΦΕΚ 1004/Β) απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων για την «Έγκριση των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, Βόρειας Πελοποννήσου, Ανατολικής Πελοποννήσου και Δυτικής Πελοποννήσου». Η 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΔΛΑΠ) πραγματοποιήθηκε με την υπ. Αριθμ. Ε.Γ. οικ. 902/29.12.2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4673/Β/29.12.2017) και βρίσκεται σε ισχύ.

Το Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07) περιλαμβάνει ολόκληρες τις Π.Ε. Ευβοίας (και τη Σκύρο) και Βοιωτίας, μεγάλα τμήματα των Π.Ε. Φθιώτιδας (83,1%) και Φωκίδας (41,9%) και μικρά τμήματα της Περιφέρειας Αττικής (7,2%) και Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων (14,9%) και αποτελείται από τις εξής λεκάνες απορροής: EL0718 Σπερχείου με έκταση 2.315 km², EL0719 Ευβοίας με έκταση 3.681 km², EL0722 ΒΑ Παραλίας Καλλιδρόμου με έκταση 919 km², EL0723 Βοιωτικού Κηφισού 2.719 km², EL0724 Αμφισσας 786 km², EL0725 Ασωπού 1.362 km², EL0735 Σποράδων 497 km². Τμήμα της υπό μελέτη περιοχής ανήκει στη λεκάνη απορροής (ΛΑΠ) EL0725 Ασωπού.

Αναλυτικότερα στοιχεία καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης σχετικά με τους υδάτινους πόρους στην περιοχή επέμβασης και ευρύτερα παρουσιάζονται στην **ενότητα 6.9** της παρούσας ΣΜΠΕ.

Η κατασκευή και λειτουργία των έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός του εξεταζόμενου σχεδίου, συνάδουν με τους στόχους που τίθενται από το Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής και συνεπώς είναι πλήρως συμβατές με αυτό και κατ' επέκταση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ. Μεταξύ άλλων το σχέδιο αποσκοπεί στην εξυγίανση των εδαφικών και υδάτινων πόρων της περιοχής (όπου απαιτείται) μέσω της ενίσχυσης των χώρων πρασίνου και της λήψης μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος συμβάλλοντας έτσι εμμέσως και στη βελτίωση των ποιοτικών και ποσοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων πόρων της περιοχής.

3.2.3.3 Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας

Η περιοχή επέμβασης, και η ευρύτερη περιοχή μελέτης του ΕΠΣ, όπως ήδη αναφέρθηκε εντάσσονται εν μέρει στο Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07) & εν μέρει στο ΥΔ Αττικής (ΕΛ06) με το μεγαλύτερο μέρος της πρώτης να εντάσσεται στο ΕΛ06. Σε εφαρμογή της ΚΥΑ 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β'/21.07.2010) με την οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2007 για την «Αξιολόγηση και Διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β'/2017), έχει ολοκληρωθεί ο Προσδιορισμός των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στα 14 Υδατικά Διαμερίσματα της χώρας. Για τα Υδατικά Διαμερίσματα ΕΛ07 & ΕΛ06 έχουν εγκριθεί τα «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας» (Απόφαση υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41375/328 - ΦΕΚ 2682/Β'/06.07.2018) και το «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του ΥΔ Αττικής» (Απόφαση υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327 - ΦΕΚ 2693/Β'/06.07.2018), με τα οποία ορίστηκαν οι ζώνες δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας σε κάθε ΥΔ. Στις 29.10.2019 δημοσιεύθηκε η 1^η αναθεώρηση της προκαταρκτικής αξιολόγησης κινδύνων πλημμύρας για το σύνολο της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ.

Η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας περιλαμβάνει:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων
- Τον καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Αντίστοιχα, η 1^η αναθεώρηση της προκαταρκτικής αξιολόγησης περιλαμβάνει:

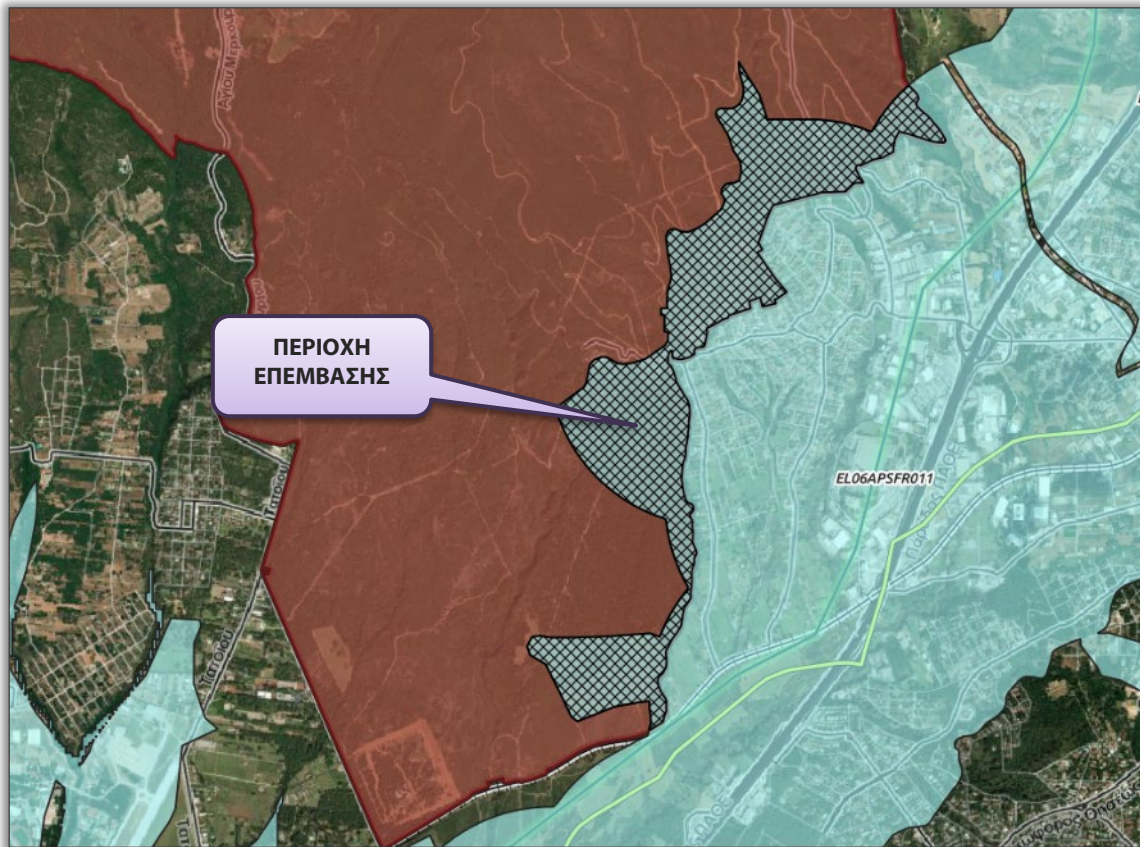
- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών από το 2012 και μετά με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους

- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων
- Την αναθεώρηση των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Σύμφωνα με το αρχικό Σχέδιο Διαχείρισης, η περιοχή επέμβασης στο νότιο τμήμα της συναντά την ΖΔΥΚΠ «**Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα**» με κωδικό **GR06RAK0006** η οποία είχε έκταση 47 km² κατά το ΣΔΚΠ. Η χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα είναι μια επιμήκης ζώνη που αναπτύσσεται στις νότιες μέχρι και ανατολικές παρυφές της Πάρνηθας. Εκτείνεται εκατέρωθεν της Ν.Ε.Ο. Αθηνών -Λαμίας (Α1- ΑΘΕ) από την περιοχή της Λυκόβρυσης - Πεύκης στα νότια μέχρι τις Αφίδνες και το Καπανδρίτι στα βόρεια.

Στη συνέχεια, με την 1^η αναθεώρηση το 2019 προσδιορίστηκαν εκ νέου οι ΖΔΥΚΠ του ΥΔ, επαναπροσδιορίστηκαν τα όρια τους και ακολουθήθηκε νέα ονοματολογία/κωδικοποίηση. Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019), όσον αφορά την περιοχή επέμβασης, το τμήμα της ΖΔΥΚΠ GR06RAK0006 που κάλυπτε τις παρυφές της Πάρνηθας και ανατολικά ορίζεται από τις περιοχές της Κηφισιάς, της Νέας Ερυθραίας, της Εκάλης, της Άνοιξης, και του Αγ. Στεφάνου χωρίζεται στο ύψος της Λεωφ. Κρουονερίου (κόμβος ΝΕΟ Α1 Αγ. Στεφάνου) και προστίθεται μαζί με νέα έκταση στα ανατολικότερα στο ύψος της Λεωφ. Διονύσου στην **ΖΔΥΚΠ «Λεκάνη π. Κηφισού»** με νέο κωδικό **EL06APSFR011** και συνολική έκταση **248,37 km²**.

Έτσι με την παραπάνω αλλαγή η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ περιλαμβάνει στο νότιο ανατολικό της σύνορο μικρό τμήμα της ΖΔΥΚΠ EL06APSFR011 έκτασης 1.84 km². Η ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ με αυτά της περιοχής επέμβασης παρουσιάζονται σε μεγαλύτερη κλίμακα στον ακόλουθο εποπτικό χάρτη (**Σχήμα 3.2-7**).



Σχήμα 3.2-7: Μικρή ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ EL06APSF011 και της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ Τατοΐου στο νότιο-ανατολικό σύνορο

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ – Γεωχωρικά Δεδομένα 1^{ης} Αναθεώρησης της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας – 2019]

Συμπερασματικά, στο υπό μελέτη Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, **έχουν ληφθεί υπ' όψιν οι στόχοι που τίθενται από τα παραπάνω Σχέδια Διαχείρισης των υδατικών πόρων της περιοχής σύμφωνα με τις προβλέψεις της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ** τόσο για τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα όσο και για τους κινδύνους πλημμύρας **και ο σχεδιασμός ευθυγραμμίζεται με τους σχετικούς Άξονες Δράσης**, ούτως ώστε το ΕΠΣ να παρουσιάζει την μέγιστη συμβατότητα και να συμβάλλει στην πρόληψη πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στους υδατικούς πόρους που συνδέονται με την περιοχή επέμβασης .

3.2.3.4 Στερεά απόβλητα

3.2.3.4.1 Νέο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων

Στο νέο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) του 2020, (ΠΥΣ 39/31.8.2020-ΦΕΚ 185/Α/2020), τίθεται ο στρατηγικός και πολιτικός σχεδιασμός της χώρας για την διαχείριση των αποβλήτων της. Σε αυτό εξειδικεύονται ανά είδος αποβλήτου ή φορέα παραγωγό δράσεις και μέτρα για την ορθολογικότερη διαχείριση με σκοπό τη μείωση των παραγόμενων αποβλήτων, την προστασία του περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας.

Αξίζει να σημειωθεί πως το ισχύον ΕΣΔΑ καταρτίστηκε παράλληλα με το νέο Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων με το οποίο είναι απόλυτα εναρμονισμένο.

Μεγαλύτερη έμφαση δίνεται στην πρόληψη και τη μείωση της παραγωγής των αποβλήτων, στον περιορισμό της χρήσης των φυσικών πόρων βελτιώνοντας την αποδοτικότητα τους, με τελικό σκοπό τη μετάβαση σε μια κυκλική και αειφόρο οικονομία.

Για τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης ανταγωνιστικότητας, την προώθηση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και τη δημιουργία των νέων θέσεων εργασίας το ΕΣΔΑ αυτό συνδυάζεται με το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) στο πλαίσιο της μετάβασης σε μια κλιματική ουδέτερη Ευρώπη μέχρι το 2050. Στο πλαίσιο αυτό, με τον Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021) θεσπίζεται ενιαίο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων με έμφαση στην πρόληψη, την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωσή τους.

Το υπό μελέτη ΕΠΣ (**Παράρτημα IV**) έχει συμπεριλάβει στον σχεδιασμό του τους στόχους που τίθενται από το ΕΣΔΑ καθώς και τον Νόμο 4819/2021 και ως εκ τούτου ευθυγραμμίζεται με τα σχετικά μέτρα τους. Συνεπώς, το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με τις ως άνω διατάξεις.

3.2.3.4.2 Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Αττικής

Η 2^η Αναθεώρηση του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Αττικής εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 414/06.12.2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής. Η έγκριση κυρώθηκε σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ. 61490/5302/23.12.2016 «Κύρωση της απόφασης έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 4175/Β/23.12.2016).

Στην παρούσα φάση έχει εγκριθεί η μελέτη για την 3^η Αναθεώρηση του ΠΕΣΔΑ Αττικής από την Εκτελεστική Επιτροπή του Ειδικού Διαβαθμιδικού Συνδέσμου Νομού Αττικής (ΕΔΣΝΑ). Η νέα κατεύθυνση του ΠΕΣΔΑ αναμένεται να είναι σε πλήρη συμφωνία με τις απαιτήσεις του νέου Εθνικού Σχεδιασμού, τις οδηγίες της ΕΕ και της Κυκλικής Οικονομίας, που στηρίζεται σε τρεις βασικούς άξονες:

- Έμφαση στην καθολική ανακύκλωση, ανάκτηση υλικών καθώς και στην επαναχρησιμοποίηση
- Μαζική εκτροπή των βιοαποβλήτων από την ταφή, με διακριτή συλλογή και αποκεντρωμένο δίκτυο 10-15 μονάδων επεξεργασίας βιοαποβλήτων
- Χωροταξική δικαιοσύνη στην κατανομή των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία των μονάδων επεξεργασίας, με τη δημιουργία δικτύου Πάρκων Κυκλικής Οικονομίας που θα περιλαμβάνουν 6 μονάδες επεξεργασίας

Δεδομένου ότι η 3^η Αναθεώρηση του ΠΕΣΔΑ Αττικής αναμένεται να εγκριθεί, στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι στόχοι και οι κατευθύνσεις του εν ισχύ ΠΕΣΔΑ Αττικής (2^η Αναθεώρηση).

Το ΠΕΣΔΑ Αττικής (2^η Αναθεώρηση) έχει καταρτιστεί σε συμμόρφωση με τους στόχους της Οδηγίας 2008/98 για τα απόβλητα και τον Νόμο 4042/12 με τον οποίο αυτή εναρμονίζεται στο εθνικό δίκαιο, που αποτελούν το βασικό θεσμικό πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων στη χώρα μας.

Οι γενικοί στόχοι του ισχύοντος ΠΕΣΔΑ Αττικής ειδικότερα όσον αφορά τα Αστικά Στερεά Απόβλητα (ΑΣΑ), είναι οι παρακάτω:

- Σταθεροποίηση παραγωγής αποβλήτων στα επίπεδα του 2011 (2014 για τα ΑΣΑ), με φθίνουσα τάση.
- Εκπόνηση και εφαρμογή τοπικών σχεδίων αποκεντρωμένης διαχείρισης από όλους τους Δήμους σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ΕΣΔΑ.
- Δημιουργία Δικτύου Πράσινων Σημείων - ΚΑΕΣΔΙΠ και ολοκλήρωση τους έως το 2020.
- Ριζικός ανασχεδιασμός του υφιστάμενου σχεδιασμού υποδομών διαχείρισης και Ολοκλήρωση του αναγκαίου δικτύου σε υποδομές διαχείρισης αποβλήτων έως το 2020.
- Μείωση στο ελάχιστο δυνατό της συνολικής ποσότητας ανακτήσιμων αποβλήτων που διατίθενται για υγειονομική ταφή.
- Περαιτέρω αξιοποίηση δευτερογενών υλικών (κομπόστ/ κομπόστ τύπου Α) με εξασφάλιση αυστηρών ποιοτικών προδιαγραφών.
- Ανάκτηση ενέργειας σε συμπληρωματικό ρόλο, όταν έχουν εξαντληθεί τα περιθώρια άλλου είδους ανάκτησης.
- Εξάλειψη της ανεξέλεγκτης διάθεσης αστικών αποβλήτων έως το 2015 και λοιπών αποβλήτων έως το 2018.
- Ορθολογική διαχείριση των ιστορικά αποθηκευμένων αποβλήτων και αποκατάσταση των χώρων αποθήκευσής τους έως το 2016.
- Αποκατάσταση των κυριότερων ρυπασμένων χώρων διάθεσης αποβλήτων έως το 2020.

Το προτεινόμενο σχέδιο (όπως αυτό περιγράφεται στο **Κεφάλαιο 4** της παρούσας), **και τα προβλεπόμενα μέτρα που προτείνονται** (στο **Κεφάλαιο 7** αλλά και στο **Κεφάλαιο 8** με την μορφή περιβαλλοντικών όρων). **με στόχο την πρόληψη της δημιουργίας αποβλήτων** και την μέγιστη αξιοποίηση τους κατά τη λειτουργία των μονάδων που προβλέπονται εντός της περιοχής του Σχεδίου είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις και τους γενικούς στόχους που θέτει το ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Αττικής ως προς τον σχεδιασμό διαχείρισης απορριμμάτων.

3.2.3.4.3 Τοπικά Σχέδια Διαχείρισης Αποβλήτων

Στην παρούσα ενότητα συνοψίζονται τα Σχέδια Διαχείρισης Αποβλήτων των οικείων Δήμων στα όρια των οποίων αναπτύσσεται η περιοχή επέμβασης του εξεταζόμενου ΕΠΣ.

ΤΣΔΑ Δήμου Αχαρνών

Ο Δήμος Αχαρνών εκπόνησε το 2015 Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) το οποίο αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο για την διαχείριση των αποβλήτων στο Δήμο μέσω της ανάπτυξης δράσεων επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης των ΑΣΑ με στόχο τη μείωση του ποσοστού των αποβλήτων που οδηγούνται σε ταφή.

Ο Δήμος είναι υπεύθυνος για τη συλλογή των στερεών αποβλήτων εντός των ορίων του Δήμου. Τα σύμμεικτα αστικά στερεά απόβλητα οδηγούνται προς ταφή στην ΟΕΔΑ (Ολοκληρωμένη Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων) Φυλής. Επίσης, ο Δήμος είναι συμβεβλημένος με το Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Υλικών Συσκευασίας της Ελληνικής Εταιρείας Αξιοποίησης Ανακύκλωσης ΑΕ (ΕΕΑΑ) και έχει αναπτύξει το σύστημα του μπλε κάδου για τη ξεχωριστή συλλογή των συσκευασιών (χαρτί, μέταλλο, πλαστικό και γυαλί).

Τα απόβλητα των μπλε κάδων οδηγούνται στο Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ), όπου και γίνεται η διαλογή τους και τα υπολείμματά τους αποστέλλονται στην ΟΕΔΑ Φυλής για ταφή. Η ανάμιξη των απορριμμάτων των διαφόρων ρευμάτων δυσχεραίνει σε μεγάλο βαθμό τη διακριτή διαχείριση του κάθε είδους αποβλήτου και την ανάκτηση ανακυκλώσιμων πόρων. Τα πράσινα απόβλητα τα οποία προέρχονται από τα κλαδέματα της Υπηρεσίας Πρασίνου ή των δημοτών οδηγούνται επίσης στον ΟΕΔΑ Φυλής.

Σύμφωνα με στοιχεία ζυγολογιών του ΕΔΣΝΑ (για τα έτη 2011-2014), οι ποσότητες των αστικών στερεών αποβλήτων του Δήμου Αχαρνών που οδηγούνται στην ΟΕΔΑ Φυλής (συμπεριλαμβανομένων των ογκωδών και πράσινων αποβλήτων και του υπολείμματος από το ΚΔΑΥ) για τα έτη 2011- 2014, είναι οι εξής.

Πίνακας 3.2-2: Ποσότητες Α.Σ.Α. Δ. Αχαρνών - που οδηγούνται στην ΟΕΔΑ Φυλής (συμπεριλαμβανομένων των ογκωδών & πράσινων και του υπολείμματος από το ΚΔΑΥ)

[Πηγή: ΤΣΔΑ Αχαρνών, 2015]

| Έτη | Σύνολο Α.Σ.Α. προς ΟΕΔΑ Φυλής (tn) | Ρυθμός Μεταβολής |
|------|------------------------------------|------------------|
| 2011 | 56.339,15 | - |
| 2012 | 51.291,49 | -9,0% |
| 2013 | 51.407,14 | 0,2% |
| 2014 | 51.407,14 | |

Επίσης, σύμφωνα με στοιχεία του Οδηγού του ΕΔΣΝΑ και της Ελληνικής Εταιρείας Ανακύκλωσης Αξιοποίησης (ΕΕΑΑ), οι ποσότητες των αποβλήτων συσκευασίας του Δ. Αχαρνών που συλλέγονται χωριστά και οδηγούνται στο ΚΔΑΥ για τα έτη 2011-2014 φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 3.2-3: Ανάλυση ποσοτήτων αποβλήτων συσκευασιών Δήμου Αχαρνών,

[Πηγή: ΤΣΔΑ Αχαρνών, 2015]

| Έτος | ΚΔΑΥ | | | |
|------|-------------|----------------|--------------------------|----------------------|
| | Μεικτά (tn) | Υπόλειμμα (tn) | Καθαρά Ανακυκλώσιμα (tn) | Ποσοστό Υπολείμματος |
| 2011 | 2.522,85 | 957,00 | 1.565,85 | 38% |
| 2012 | 2.430,16 | 1.038,00 | 1.392,16 | 43% |
| 2013 | 2.616,26 | 1.266,63 | 1.349,63 | 48% |
| 2014 | 2.473,78 | 1.266,63 | 1.207,15 | 51% |

ΤΣΔΑ Δήμου Διονύσου

Ο Δήμος Διονύσου εκπόνησε το 2021 Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) το οποίο αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο για την διαχείριση των αποβλήτων στο Δήμο μέσω της ανάπτυξης δράσεων επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης των ΑΣΑ με στόχο τη μείωση του ποσοστού των αποβλήτων που οδηγούνται σε ταφή.

Ο Δήμος Διονύσου είναι υπεύθυνος για τη συλλογή του συνόλου των παραγόμενων στερεών αποβλήτων του Δήμου. Σήμερα, στο Δήμο λειτουργούν προγράμματα χωριστής συλλογής διαφόρων ρευμάτων αποβλήτων (συσσκευασίες, φορητές ηλεκτρικές στήλες, λαμπτήρες, ΑΗΗΕ, ΟΤΚΖ, ΑΛΕ, ρούχα κα.) ενώ η μεγαλύτερη ποσότητα των σύμμεικτων αποβλήτων μεταφέρεται στο ΟΕΔΑ (Ολοκληρωμένη Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων) Φυλής. Επίσης, ο Δήμος χρησιμοποιεί και το ΣΜΑ Σχιστού και είναι συμβεβλημένος με το Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Υλικών Συσκευασίας της Ελληνικής Εταιρείας Αξιοποίησης Ανακύκλωσης ΑΕ (ΕΕΑΑ) και έχει αναπτύξει το σύστημα του μπλε κάδου για τη ξεχωριστή συλλογή των συσκευασιών (χαρτί, μέταλλο, πλαστικό και γυαλί).

Τα απόβλητα των μπλε κάδων οδηγούνται στο Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) Κορωπίου, όπου και γίνεται η διαλογή τους και τα υπολείμματά τους αποστέλλονται στην ΟΕΔΑ Φυλής για ταφή. Τα πράσινα απόβλητα τα οποία προέρχονται από τα κλαδέματα της Υπηρεσίας Πρασίνου ή των δημοτών συλλέγονται χωριστά και οδηγούνται στο Εργοστάσιο Μηχανικής Ανακύκλωσης και Κομποστοποίησης (ΕΜΑΚ) Άνω Λιοσίων. Τα ογκώδη απόβλητα και μπάζα αγνώστου ιδιοκτήτη που συλλέγονται, (κατά παράβαση του κανονισμού καθαριότητας), από την Υπηρεσία Καθαριότητας, οδηγούνται μαζί με τα σύμμεικτα προς ταφή στην ΟΕΔΑ Φυλής και στην ΕΜΑΚ Άνω Λιοσίων. Τα εγκαταλελειμμένα οχήματα (ΟΚΤΖ) συλλέγονται και οδηγούνται προς εναλλακτική διαχείριση Οχημάτων στο τέλος Κύκλου Ζωής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/53/ΕΚ και όπως ορίζεται από το ΠΔ 116/2004, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στον Δήμο βάσει των στοιχείων του ΤΣΔΑ εκτιμάται ότι η ποσότητα των αστικών απορριμμάτων που οδηγήθηκαν για ταφή ήταν 18.294,05 tn για το 2015, 18.057,01 tn για το 2016, 17.256,82 tn για το 2017, 16.737,19 tn για το 2018, 18.934,36 tn για το 2019. Στα απορρίμματα που οδηγούνται προς ταφή συμπεριλαμβάνεται και το υπόλειμμα ΚΔΑΥ (δηλαδή οι ποσότητες αποβλήτων από τους μπλε κάδους που δεν είναι ανακυκλώσιμα), ενώ δεν περιλαμβάνονται τα ανακυκλώσιμα των μπλε κάδων.

ΤΣΔΑ Δήμου Ωρωπού

Ο Δήμος Ωρωπού εκπόνησε το 2021 Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) το οποίο αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο για την διαχείριση των αποβλήτων στο Δήμο μέσω της ανάπτυξης δράσεων επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης των ΑΣΑ με στόχο τη μείωση του ποσοστού των αποβλήτων που οδηγούνται σε ταφή.

Ο Δήμος είναι υπεύθυνος για τη συλλογή των στερεών αποβλήτων εντός των ορίων του Δήμου. Τα σύμμεικτα αστικά στερεά απόβλητα οδηγούνται προς ταφή στην ΟΕΔΑ (Ολοκληρωμένη Εγκατάσταση Διαχείρισης Αποβλήτων) Άνω Λιοσίων, ενώ ο Δήμος δεν διαθέτει ΣΜΑ. Επίσης είναι συμβεβλημένος με το

Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Υλικών Συσκευασίας της Ελληνικής Εταιρείας Αξιοποίησης Ανακύκλωσης ΑΕ (ΕΕΑΑ) και έχει αναπτύξει το σύστημα του μπλε κάδου για τη ξεχωριστή συλλογή των συσκευασιών (χαρτί, μέταλλο, πλαστικό και γυαλί).

Τα ογκώδη απόβλητα και μπάζα αγνώστου ιδιοκτήτη που συλλέγονται, συλλέγονται απευθείας από τον Δήμο. Μέρος αυτών μπορεί να επαναχρησιμοποιείται έπειτα από κατάλληλη διαχείριση (ιδίως ταξινόμηση και επισκευή) ή να ανακυκλώνεται. Παράλληλα τα τελευταία χρόνια έχει αναπτύξει δίκτυο 80 skippers 7 m³ στα οποία αποτίθενται ογκώδη οικιακά απόβλητα (έπιπλα) και πράσινα απόβλητα.

Όσον αφορά την συλλογή Οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής, ο Δήμος μέχρι σήμερα δε διαθέτει συνεργασία με ΣΕΔ, εντούτοις εκτιμάται ότι μεγάλο ποσοστό των ΟΤΚΖ συλλέγονται από ανεξάρτητους ιδιώτες που δραστηριοποιούνται στον τομέα.

Πίνακας 3.2-4: Ανάλυση ποσοτήτων αποβλήτων συσκευασιών Δήμου Ωρωπού,

[Πηγή: ΤΣΔΑ Ωρωπού, 2021]

| | ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ | ΠΟΣΟΤΗΤΑ / ΕΤΟΣ (tn) | | | | | |
|------------|------------------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| ΣΥΜΜΕΙΚΤΑ | ΠΡΟΣ ΧΥΤΑ | 20.894,98 | 20.676,56 | 18.653,79 | 18.154,43 | 19.108,28 | 20.885,38 |
| | ΠΡΟΣ ΣΜΑ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | ΠΡΟΣ ΕΜΑ | 0,00 | 7,62 | 6,90 | 148,04 | 0,00 | 23,90 |
| | ΠΡΟΣ ΧΥΤΑ ΑΠΟ ΚΔΑΥ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ | ΠΡΟΣ ΕΜΑ ΠΡΑΣΙΝΑ | 0,00 | 0,00 | 32,70 | 408,43 | 933,44 | 7,27 |
| | ΠΡΟΣ ΕΜΑ ΒΙΟΑΠΟΒΛΗΤΑ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | ΠΡΟΓΡ. ΑΝΑΚΥΚΛ. ΧΑΡΤΙΟΥ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ ΣΤΑ ΚΔΑΥ ΤΗΣ ΕΕΑΑ | 0,00 | 0,00 | 458,14 | 578,70 | 0,00 | 0,00 |
| | ΛΟΙΠΑ ΜΕΣΩ ΣΕΔ | 0,00 | 0,00 | 64,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | ΣΥΝΟΛΟ | 20.894,98 | 20.684,18 | 19.216,13 | 19.289,60 | 20.041,72 | 20.916,55 |
| | ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ | 0,00 | 0,00 | 2,89 | 5,12 | 4,66 | 0,03 |

Συμβατότητα του Σχεδίου με τα ΤΣΔΑ των Δήμων

Το προτεινόμενο σχέδιο είναι απόλυτα συμβατό με τις κατευθύνσεις, τους στόχους και προδιαγραφές διαχείρισης των αστικών απορριμμάτων που θέτουν τα ΤΣΔΑ των Δήμων Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού που περιβάλλουν την περιοχή επέμβασης. Στο πλαίσιο της υλοποίησης του ΕΠΣ θα διαμορφωθεί κατάλληλο σύστημα αποκομιδής και διαχείρισης σε όλη την έκταση σε συνεργασία με τους αρμόδιους ΟΤΑ με στόχο την επίτευξη του μέγιστου ποσοστού εναλλακτικής διαχείρισης/ανακύκλωσης.

3.3 ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΆΛΛΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Το υπό μελέτη ΕΠΣ, εντάσσεται και λειτουργεί εντός ενός ευρύτερου αναπτυξιακού και χωροταξικού πλαισίου όπως αυτό προσδιορίζεται από τις κατευθύνσεις του ρυθμιστικού σχεδιασμού για την Αττική (Νόμος 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αλλά και του πλαισίου των εγκεκριμένων Εθνικών και Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Στην παρούσα ενότητα καταγράφονται τα σχέδια που διαμορφώνουν το ευρύτερο χωρικό πλαίσιο της περιοχής μελέτης.

3.3.1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Σκοπός του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου σε βάθος 15-ετίας και η δημιουργία ενός προτύπου που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης, λαμβάνοντας υπόψη:

- την ανάγκη για:
 - ο α) προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και σφαιρικά ανταγωνιστικής ανάπτυξης,
 - ο β) κατοχύρωση της παραγωγικής και κοινωνικής συνοχής,
 - ο γ) διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επί μέρους ενότητες του και
 - ο δ) ενίσχυση της θέσης της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο,
- τις δεσμεύσεις που έχει αναλάβει η χώρα, σε διεθνές και κοινοτικό επίπεδο, για τη διαχείριση του χώρου, το περιβάλλον και την αειφορία,
- την υποχρέωση εναρμόνισης με το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, το Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς 2007–2013 και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής σημασίας που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου,
- την ανάγκη εναρμόνισης με τους γενικούς και επί μέρους οικονομικούς στόχους που έχουν τεθεί στο πλαίσιο του Αναθεωρημένου Προγράμματος Σταθερότητας και Ανάπτυξης, καθώς και με τις προτεραιότητες του Εθνικού Προγράμματος Μεταρρυθμίσεων για την Ανάπτυξη και την Απασχόληση,
- ότι το Γενικό Πλαίσιο αποτελεί, κατά νόμο, τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και την ανάπτυξη του εθνικού χώρου
- την κλιματική αλλαγή και τις υποχρεώσεις της χώρας που απορρέουν από το Πρωτόκολλο του Κιότο και τις αποφάσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη μείωση των εκπομπών αερίων που συμβάλλουν στο φαινόμενο του θερμοκηπίου. Προβλέπεται μία δέσμη μέτρων που περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, μέτρα για την αύξηση της ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τον περιορισμό των εκπομπών των μεγαλύτερων βιομηχανιών, την εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών στη βιομηχανία, τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων, την επέκταση της χρήσης φυσικού αερίου κ.ά.

Όπως αναλύεται και στην ενότητα **A3.3.2.1.1.** του ΕΠΣ που συνοδεύει η παρούσα Μελέτη (**Παράρτημα IV**), εντός των Διατάξεων του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) το οποίο εγκρίθηκε με την υπ. Αριθμ. 6876/4871 απόφαση (ΦΕΚ 128/Α΄/03.07.08), χωρικά το μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας ταξινομείται ως **Εθνικό Πόλο** (όπως άλλωστε είναι). Η Αθήνα, μαζί με τη Θεσσαλονίκη, ως **“Μητροπολιτικά Κέντρα”**, αποτελούν τους **κύριους αστικούς πόλους-πύλες σε διεθνές επίπεδο**. Επίσης ο **Αυτοκινητόδρομος 1 (Α1, γνωστός και ως ΑΘΕ - Αθήνα - Θεσσαλονίκη - Εύζωνοι)**, τμήμα του οποίου διασχίζει την ευρύτερη περιοχή, αποτελεί τον **κύριο άξονα ανάπτυξης – «Ανατολικός χερσαίος άξονας»** της χώρας.

Οι γενικότεροι στόχοι του ΓΠΧΣΑΑ (άρθρο 1) και οι ειδικότερες επιδιώξεις (άρθρο 2) αφορούν μεταξύ άλλων σε:

- Α. Προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και σφαιρικά ανταγωνιστικής ανάπτυξης, μέσω:**
- ο **Ανάδειξης των μοναδικής αξίας, φυσικών και πολιτιστικών πόρων και της μακραίωνης ιστορίας** της χώρας που συνιστούν από κοινού αδιαμφισβήτητο συγκριτικό πλεονέκτημα της.
 - ο **Βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας με την ανάπτυξη της οικονομίας της γνώσης και την αύξηση της ελκυστικότητας της χώρας** για την προώθηση επιχειρηματικών δράσεων σε κλάδους στους οποίους διαθέτει συγκριτικό πλεονέκτημα. Για την επίτευξη του στόχου αυτού, επιδιώκεται μεταξύ άλλων η **αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.**
- Β.** στην κατοχύρωση της παραγωγικής και κοινωνικής συνοχής,
- Γ.** στη **διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς** στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επί μέρους ενότητες του, μέσω:
- ο Πρόληψης και αντιμετώπισης φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και στην αποκατάσταση των πληγισμών περιοχών
- Δ.** στην ενίσχυση της θέσης της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο μέσω:
- ο **Ενίσχυσης της ένταξης της Αθήνας** στα ευρωπαϊκά μητροπολιτικά δίκτυα, **με διακριτό ρόλο τον εκσυγχρονισμό της εθνικής οικονομίας, των τεχνολογιών αιχμής και του πολιτισμού.**

Ειδικότερα για την περιοχή των Αθηνών, που αποτελεί και πόλο ανάπτυξης της ηπειρωτικής χώρας, επιδιώκεται (άρθρο 5), μεταξύ άλλων:

- Η ενίσχυση και εδραίωση του ρόλου της ως «πόλης-πύλης» και ως περιφερειακού μητροπολιτικού πόλου της Ε.Ε.
- Η βελτίωση της ελκυστικότητάς της, με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.
- Η λειτουργική εξειδίκευση του αναπτυξιακού ρόλου της, στη βάση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, για την κατάκτηση ευδιάκριτης ταυτότητας στο σύστημα των ευρωπαϊκών μητροπόλεων.
- Ο προσδιορισμός και η ενίσχυση δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας, η ανάδειξή της σε οικουμενική πολιτιστική μητρόπολη, σε τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας με πολυσχιδή ταυτότητα.

- Η ανάδειξη του ρόλου της ως εθνικού μητροπολιτικού κέντρου και ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου.
- Ανάδειξη του **φυσικού περιβάλλοντος** και ιδιαίτερα των **ορεινών** όγκων, των δασών και των ακτών του ευρύτερου αττικού χώρου.
- Ανάδειξη του **πολιτιστικού περιβάλλοντος με έμφαση στις δράσεις ενοποίησης των εκτενών αρχαιολογικών χώρων της πρωτεύουσας.**

Επιπλέον, στο άρθρο 7 του ΓΠΧΣΑΑ και στο πλαίσιο της διευθέτησης συγκρούσεων χρήσεων γης και συνύπαρξης δραστηριοτήτων, κατά τον σχεδιασμό χρειάζεται να λαμβάνονται υπόψη για κάθε παραγωγική δραστηριότητα, μεταξύ άλλων τα παρακάτω:

Αγροτικός τομέας

- Ανάδειξη του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της γεωργίας και του ρόλου της ως σημαντικού «διαχειριστή» των φυσικών πόρων και του αγροτικού τοπίου.
- Προστασία του αγροτικού χώρου από τις πιέσεις που δέχεται στο πλαίσιο της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητάς του (αναδιάρθρωση καλλιεργειών, εγγειοβελτιωτικά έργα, κ.ά.).
- Ενίσχυση της συνεργασίας μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών.
- **Ανάπτυξη, βιώσιμων παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενή σε συμπληρωματικότητα με τον τομέα του τουρισμού. Έμφαση δίδεται στην ανάπτυξη της βιολογικής γεωργίας.**

Τουρισμός

- Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στο πλαίσιο της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής.
- Προώθηση νέων μορφών τουρισμού που αναμένεται να συμβάλουν και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.
- Προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με **ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν** και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.
- Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή

Επίσης, το άρθρο 9 του ΓΠΧΣΑΑ θέτει ως στόχο την **αύξηση της ελκυστικότητας του αγροτικού χώρου ως περιοχής οίκησης, αναψυχής και ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα του πρωτογενή τομέα, μέσω της ανάπτυξης ποιοτικών πρωτογενών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με την παραγωγική δραστηριότητα του τουρισμού.**

Τέλος, και σχετικά με την διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του εθνικού φυσικού και πολιτιστικού πλούτου (άρθρο 10) προτείνεται μεταξύ άλλων η λήψη μέτρων για τις προστατευόμενες περιοχές, στο πλαίσιο Ρυθμιστικών–Πολεοδομικών Σχεδίων, ενώ σχετικά με τα δάση και τις δασικές εκτάσεις βάση δίνεται στο σχεδιασμό και την εναρμόνιση της υποβαθμισμένης διαχείρισης των

δασικών οικοσυστημάτων στις νέες συνθήκες ζήτησης της κοινωνίας (ορεινός τουρισμός, αναψυχή κ.ά.)

Οι παραπάνω στόχοι και επιδιώξεις του ΓΠΧΣΑΑ για τον αγροτικό τομέα βρίσκονται σε συνάφεια με την επιδιωκόμενη χωρική ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης, καθώς τόσο λόγω ιστορικότητας όσο και γεωγραφικής θέσης της περιοχής, η αγροτική παραγωγή και η αναψυχή αποτελούν βασικά στοιχεία που καθορίζουν την ταυτότητα της.

Επιπρόσθετα, αναφορικά με τον τομέα του τουρισμού μέσω του ΓΠΧΣΑΑ διαπιστώνεται, αύξηση του ενδιαφέροντος για ειδικές μορφές τουρισμού, όπως ο αγροτουρισμός, ο αθλητικός, ο συνεδριακός, ο πολιτιστικός, ο ορεινός και φυσιολατρικός τουρισμός και γενικά ο εναλλακτικός τουρισμός.

Με βάση τις παραπάνω κατευθύνσεις που εισάγονται από το ΓΠΧΣΑΑ, μπορεί να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι η παρούσα μελέτη ΕΠΣ σχετικά με το προτεινόμενο πολυλειτουργικό αγρόκτημα σε περιοχή του κτήματος Τατοΐου, με δραστηριότητες αγροτικής παραγωγής και έρευνας, σε συνδυασμό με την ήπια τουριστική ανάπτυξη και αναψυχή, εναρμονίζεται πλήρως με τις διατάξεις του Γενικού Πλαισίου Σχεδιασμού και Χωρικής Ανάπτυξης.

3.3.2 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

Σκοπός του αρχικού Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού, 2009, ΦΕΚ 1138/Β'/11.6.2009), υπήρξε η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για την χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο με ορίζοντα δεκαπενταετίας. Επιδιώκεται, επίσης η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος, η προστασία των πόρων και η διαμόρφωση ενός πλαισίου κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Η επικαιροποίηση του ΕΠΧΣΑΑ-Τ έγινε το 2013 με την υπ. Αριθμ. 67659 απόφαση της Επιτροπής συντονισμού της κυβερνητικής πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού σχεδιασμού και της αειφόρου ανάπτυξης (ΦΕΚ 3155/Β'/12.12.2013).

Με την ΣτΕ 519/2017, που εκδόθηκε στο πλαίσιο αίτησης για την ακύρωση του ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό του 2009, έγινε δεκτό ότι μετά την ακύρωση του ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό του έτους 2013 (ΣτΕ Ολομ. 3632/2015), δεν αναβίωσε η ισχύς του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του 2009. Στην παρούσα φάση έχει ανατεθεί από το ΥΠΕΝ και βρίσκεται υπό εκπόνηση το νέο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό ωστόσο δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία.

Όπως αναφέρεται στην ΣτΕ 519/2017 και συγκεκριμένα στην παρ. 6 της απόφασης: «[...] Διάφορο δε είναι το ζήτημα ότι και μετά την ακύρωση του νεότερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που, πάντως, πρέπει να χωρίσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣτΕ 3043/2011), καθώς και στα κατώτερου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια».

Συνεπώς η συνάφεια και η συμβατότητα του υπό μελέτη ΕΠΣ με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης δεν εξετάζεται υπό μορφή δέσμευσης καθώς αυτό δεν είναι σε ισχύ και η συμβατότητα της ανάπτυξης της δραστηριότητας ελέγχεται με βάση τις κατευθύνσεις τόσο του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της περιοχής (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας) όσο και των κατώτερου επιπέδου σχεδιασμού σχεδίων και δεσμεύσεων της περιοχής (ΓΠΣ, ΖΟΕ κοκ).

Παρά την ακύρωση του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό του 2013, και δεδομένου ότι το Κτήμα Τατοΐου έχει χαρακτηριστεί από το ΡΣΑ ως ένα Περιαστικό Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και πόλος πρασίνου, πολιτισμού, αναψυχής και **τουρισμού**, για την πληρότητα της παρούσας μελέτης κρίνεται σημαντικό να αναφερθούν συνοπτικά οι κατευθύνσεις που έδινε το εν λόγω Πλαίσιο, λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι αυτό ακυρώθηκε για τυπικούς λόγους και συνεπώς εκτιμάται πως οι προβλέψεις/κατευθύνσεις του νέου Πλαισίου που είναι υπό εκπόνηση δεν θα διαφοροποιούνται πολύ από αυτές.

Οι κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού στόχευαν μεταξύ άλλων, κυρίως:

- **Στην προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής, με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου** και ειδικότερα την προστασία των υδάτινων πόρων και του εδάφους και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.
- **Στη μετάβαση από ένα μαζικό, αδιαφοροποίητο και μονοθεματικό τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό**, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος-θάλασσα»
- **Στην αξιοποίηση κατά προτεραιότητα, ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτισμικών πόρων** – σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές – στην κατεύθυνση διαφοροποίησης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου.
- Στη **δημιουργία δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν το σύνολο των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων** (αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά ήθη και έθιμα) και θα συνδέονται με τη σύγχρονη κοινωνική, πολιτιστική και οικονομική δραστηριότητα με έμφαση στην προώθηση τοπικών προϊόντων υψηλών προδιαγραφών.
- Στην **τουριστική αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου**.

Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ-Τ και βάσει του κριτηρίου της έντασης και του είδους της τουριστικής ανάπτυξης, η περιοχή επέμβασης εντάσσεται στις «Μητροπολιτικές Περιοχές», για τις οποίες μεταξύ άλλων προωθείται (άρθρο 5, παρ. Γ):

- α. **Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας με στόχο τη διαφοροποίηση του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής και εμπλουτισμού/διεύρυνσης του τουριστικού προϊόντος.**

- β. **Ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν.**
- γ. **Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος**, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.
- δ. **Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.).**
- ε. **Δράσεις εξυγίανσης περιοχών μέσω επανάχρησης αξιόλογων κτηρίων ή συνόλων**, καθώς και μέσω παροχής κινήτρων για **μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτηρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες**, για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτηρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, και για κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτηρίων που προσβάλλουν το τοπίο.
- στ. **Θέσπιση δυνατότητας χαρακτηρισμού**, είτε μέσω των υφισταμένων είτε **μέσω νέων ειδικών προς τούτο εργαλείων χωρικού σχεδιασμού**, τμημάτων των Μητροπολιτικών Περιοχών **ως Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης** με τον προσδιορισμό μέτρων για την **αναβάθμιση ή και την ανάπτυξη του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.**
- ζ. **Ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν**, με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.
- η. **Προστασία, ανάδειξη και συνδυασμένη προβολή των πόρων του ευρύτερου περιαστικού τους χώρου (ορεινοί όγκοι, κ.ά.).**
- θ. Ενίσχυση της πολιτιστικής δραστηριότητας με διοργάνωση εκδηλώσεων διεθνούς ενδιαφέροντος.
- ι. **Δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαίθριων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού.**

Ακόμα, λόγω και του ότι μεγάλο τμήμα της περιοχής επέμβασης **εμπίπτει εντός των ορίων περιοχής ενταγμένης στο δίκτυο Natura 2000**, το ΕΠΧΣΑΑ-Τ (2013) σχετικά με τις **Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών** (άρθρο 4, παρ. Ζ), προέβλεπε μεταξύ άλλων:

- α. **Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων για την ανάπτυξη ειδικών–εναλλακτικών μορφών τουρισμού** (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.ά.).
- β. **Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου** (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.ά.).
- γ. **Πρώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον** (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.).
- δ. **Επίσπευση της κατάρτισης και θεσμοθέτησης των διαχειριστικών σχεδίων των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών**, με μέριμνα για τον προσδιορισμό περιορισμένων ζωνών ανάπτυξης ειδικών–εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- ε. Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές **η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, σύμφωνα με τους όρους και τους περιορισμούς του Ν.3937/2011**, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Επιπροσθέτως, καθώς το Δασόκτημα Τατοΐου ενδείκνυται για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, στη συνέχεια παρουσιάζονται στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του ΕΠΧΣΑΑ-Τ (άρθρο 6) για τις κατηγορίες εκείνες εναλλακτικού τουρισμού που συμπίπτουν με το χαρακτήρα της περιοχής.

I. Πολιτισμικός Τουρισμός, για τον οποίο μεταξύ άλλων προβλέπονται:

- ♦ Αναβάθμιση και διασύνδεση του μουσειακού, μνημειακού, αρχαιολογικού και λαογραφικού κεφαλαίου της χώρας
- ♦ Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και οργάνωσης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και υποστήριξη τους με κατάλληλα έργα υποδομών/Ένταξή τους σε τουριστικά δίκτυα.
- ♦ Δημιουργία μουσείων και θεματικών πάρκων, συμπεριλαμβανομένων των τεχνολογικών, για την ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων και ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής.
- ♦ Ανάπτυξη του γαστρονομικού τουρισμού και ένταξη του στο τουριστικό προϊόν (ανάπτυξη βιολογικών προϊόντων, συστημάτων διασφάλισης της ποιότητας τους και πιστοποίησης της αξίας και της μοναδικότητάς τους).

II. Τουρισμός υπαίθρου:

- ♦ Στις περιοχές προστασίας της φύσης και στα εθνικά πάρκα επιτρέπονται μορφές τουρισμού φύσης που προσιδιάζει στις περιοχές αυτές (πχ. ορειβατικός, γεωτουρισμός) με τις αναγκαίες συνοδευτικές εγκαταστάσεις (καταφύγια μέχρι 200 m²). Στα περιφερειακά φυσικά πάρκα ενθαρρύνεται η ανάπτυξη τουρισμού της υπαίθρου, με την οριοθέτηση περιοχών οικοανάπτυξης με επέκταση της σχετικής δυνατότητας και εκτός οικιστικών ενοτήτων.
- ♦ Δράσεις ανάδειξης προστατευόμενων περιοχών που διαθέτουν σχετικούς πόρους (φύση, τοπίο), ως πόλων ανάπτυξης τουρισμού φύσης ευρύτερης ακτινοβολίας.
- ♦ Καθιέρωση τοπικών δικτύων, διαδρομών – μονοπατιών, πολυθεματικού χαρακτήρα με έμφαση στη φυσιολατρική διάσταση
- ♦ Σήμανση διαδρομών σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ισχύουν στην Ε.Ε. και έκδοση χαρτών ορεινής περιήγησης και εμπλουτισμός των διαδρομών με εναλλακτικές δραστηριότητες (πίστες mountain bike, ιππασία).
- ♦ Δημιουργία υποδομών παρατήρησης και ερμηνείας της φύσης (π.χ. παρατηρητήρια, κέντρα ενημέρωσης επισκεπτών, μουσεία και ορειβατικά καταφύγια).

III. Αγροτουρισμός – οινοτουρισμός:

- ♦ Κατάστρωση και ενίσχυση διακριτού και ολοκληρωμένου αγροτουριστικού προϊόντος, που περιλαμβάνει διαμονή, διατροφή–εστίαση, παραγωγή και διάθεση προϊόντων της πρωτογενούς παραγωγής ως έχουν ή μετά από μία πρώτη μεταποίηση.
- ♦ Ενίσχυση των δράσεων ανακαίνισης παραδοσιακών ή εγκαταλελειμμένων κτηρίων και οικισμών ή συνόλων οικισμών με στόχο τη διατήρηση της αγροτικής κληρονομιάς.
- ♦ Διασύνδεση της τοπικής παραγωγής με την αγροτουριστική κατανάλωση (σύμφωνα τοπικής ποιότητας κ.λπ.).

- ◆ Προώθηση της εμπορίας γεωργικών προϊόντων ποιότητας καθώς και τοπικά μεταποιημένων προϊόντων ποιότητας.

Στο κεφάλαιο 7 του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού περιλαμβάνονταν, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες κατευθύνσεις για τις μεταφορικές υποδομές:

- ◆ Αναβάθμιση υποδομών και υπηρεσιών όλων των σταθμών διακίνησης επιβατών (λιμάνια, αεροδρόμια, σιδηροδρομικοί σταθμοί).
- ◆ Πλήρης κάλυψη των τουριστικών πόρων με ειδικές σημάνσεις.
- ◆ Προώθηση της ένταξης του σιδηροδρόμου στη διακίνηση τουριστών – επισκεπτών.

Οι παραπάνω κατευθύνσεις για τον Πολιτισμικό τουρισμό, είναι άμεσα συνδεδεμένες με την προτεινόμενη ανακαίνιση των κτηρίων και ανάδειξη της περιοχής του κτήματος Τατοΐου, Ενώ υπόλοιπες προτάσεις του υπο μελέτη ΕΠΣ εναρμονίζονται πλήρως με τις κατευθύνσεις περί τουρισμού υπαίθρου και αγροτουρισμού - οινοτουρισμού όπως αυτές ορίζονταν στο ΕΠΧΣΑΑ-Τ.

Τέλος, πρόσθετες δράσεις όπως η ενίσχυση της εμπειρίας που θα προσφέρει το ανανεωμένο Κτήμα με την προσθήκη δομών φιλοξενίας που θα υποστηρίζουν τις προσφερόμενες πολλαπλές χρήσεις μεταξύ των οποίων και οι χρήσεις πολιτισμού, αλλά και αγροτουρισμού και αναψυχής εκτιμάται πως θα συμβάλλουν περαιτέρω στη βελτίωση της ποιότητας της περιβαλλοντικής και πολιτιστικής ανάπτυξης της περιοχής. Συνολικά η υπο μελέτη περιοχή με την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου θα αποτελεί έναν οργανωμένο χωρικό υποδοχέα, ο οποίος θα εκσυγχρονίσει την αναπτυξιακή δυναμική της, θα ενισχύσει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα αναψυχής σεβόμενος ταυτόχρονα την ιστορικότητα του χώρου αλλά και το ιδιαίτερης αξίας οικοσύστημα εντός του οποίου βρίσκεται.

3.3.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

Στο ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας παρατίθεται κατευθύνσεις, κυρίως για τους οργανωμένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων και μεταποίησης, αλλά και συμπληρωματικές δραστηριότητες, όπως επιχειρηματικές, επενδύσεις καινοτομίας και περαιτέρω στρατηγικές δραστηριότητες, προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης. Καθώς λοιπόν, εντός της ευρύτερης περιοχής συναντώνται πολυάριθμες και εκτατικές τυπικές ή άτυπες ζώνες βιομηχανικών περιοχών, εντός των οποίων αναπτύσσονται δραστηριότητες, τόσο του δευτερογενούς, όσο και του τριτογενούς τομέα παραγωγής, είναι σημαντική η παρουσίαση των κατευθύνσεων του παρόντος ΕΠΧΣΑΑ.

Στο πλαίσιο του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας, η ευρύτερη περιοχή μελέτης, εντάσσεται στην ευρύτερη Μητροπολιτική Περιοχή της Αθήνας (ευρύτερη ΜΠΑ). Η ευρύτερη ΜΠΑ, αφορά σε «**Πόλο ανάπτυξης εθνικού επιπέδου**». Ειδικότερα, το σύνολο της ευρύτερης περιοχής μελέτης εντάσσεται σε “**Περιοχή Ποιοτικής Αναδιάρθρωσης**”, και τμήματα της που γειτνιάζουν με τον οδικό άξονα Α1- ΑΘΕ εμπίπτουν σε “**Ζώνες Προτεραιότητας Οργανωμένων Υποδοχέων**”.

Για την “**Περιοχή Ποιοτικής Αναδιάρθρωσης**” (άρθρο 4 παρ. Α.2γ.) μεταξύ άλλων δίνονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

- Ενίσχυση από τον αναπτυξιακό νόμο των δραστηριοτήτων με έντονο αναδιαρθρωτικό ρόλο (εξωστρεφείς, βασισμένες στην καινοτομία, υψηλής προστιθέμενης αξίας).
- Συμπληρώσεις (ιδίως τοπικής εμβέλειας) των υφιστάμενων υποδομών.
- Πολύ ισχυρή προώθηση οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας, με ιδιαίτερη έμφαση σε αυτούς που αφορούν υφιστάμενες άτυπες συγκεντρώσεις, ή –ιδίως στις μητροπολιτικές περιοχές– σε αυτούς που είναι αναγκαίοι για την υποστήριξη διαδικασιών μετεγκατάστασης από τον αστικό ιστό οχλουσών δραστηριοτήτων.
- Σχεδιασμός χρήσεων γης και σημαντικός περιορισμός των δυνατοτήτων διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων.

Για την Περιφέρεια Αττικής στο Παράρτημα Ι παρ. 5, επισημαίνεται η **καθιέρωσή** της ως **διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου**, κέντρου διαμετακομιστικού εμπορίου και βασικής πύλη εισόδου στην Ε.Ε., βελτίωση της εξωστρέφειας του τοπικού παραγωγικού συστήματος και τη **διευκόλυνση της προσέλκυσης ξένων επενδύσεων μέσω της ενθάρρυνσης της καινοτομίας**, της επιχειρηματικότητας, της έρευνας και τεχνολογίας.

Ειδικότερα, για την πρώην Νομαρχία Ανατολικής Αττικής (όπου εντάσσεται και η ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ), στο πλαίσιο αποσυμφόρησης προβλέπεται η **παραμονή κάποιων δραστηριοτήτων** εντός της ίδιας ενότητας **αλλά σε οργανωμένους υποδοχείς**, ή αλλιώς στην **μεταφορά τους στις πρώην Νομαρχίες Δυτ. Αθήνας, σε περιοχές της ΜΠΑ εκτός Αττικής, σε όμορες ζώνες της ΜΠΑ, αλλά και διαπεριφερειακά**. Ειδικότερα μεταξύ άλλων προβλέπεται:

- **Διατήρηση του χαρακτήρα ισχυρού μητροπολιτικού πόλου της μεταποίησης** με στήριξη κλάδων και τύπων βιομηχανίας του συμπλέγματος 1. Σκοπιμότητα σταδιακής αποκέντρωσης των μονάδων που δεν εμπίπτουν στις προηγούμενες περιπτώσεις, συμπεριλαμβανόμενων και αυτών του σχετικά ανεπτυγμένου σήμερα Συμπλέγματος 2 (εκτυπώσεις/χημικά προϊόντα, μηχανήματα και είδη εξοπλισμού/μηχανές γραφείου/συσσκευές τηλεοράσεων), που δεν έχουν άμεση ανάγκη μητροπολιτικού περιβάλλοντος, πλην εξωστρεφών μονάδων εξαρτώμενων από υπερτοπική μεταφορική υποδομή (κυρίως το αεροδρόμιο).
- Στο πλαίσιο των περιφερειακών κατευθύνσεων, διατηρούνται τα υφιστάμενα ισχυρά στοιχεία της μεταποίησης προς το βόρειο τμήμα της Νομαρχίας και προωθείται η πολεοδομική οργάνωση των ζωνών εκατέρωθεν του αυτοκινητοδρόμου Α.Θ.Ε.
- **Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας:** Υπάρχει μεγάλη ανάγκη, με σχετικούς και απόλυτους όρους, αύξησης της προσφοράς οργανωμένων και πολεοδομημένων κυρίως, υποδοχέων, (α) για νέες μονάδες, (β) για την οργάνωση υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων, και (γ) και για μετεγκαταστάσεις.
- **Χρήσεις γης και σχέση με άλλες δραστηριότητες:** Υπάρχουν δυνητικές ασυμβατότητας όχι τόσο με τον τουρισμό κλασσικού τύπου, όσο με τον παραθερισμό (συμβατικό ή αναδυόμενο εξωστρεφής), καθώς και με τις υπηρεσίες αιχμής, προοπτική που είναι εντονότερη σε Ο.Τ.Α. με πολλαπλή ειδίκευση (τουρισμός / βιομηχανία).

Από τα παραπάνω προκύπτει ως βασική προτεραιότητα, ένα πιο ευέλικτο σύστημα ρυθμίσεων για τις μονάδες, αλλά παράλληλα απαιτούνται οριζόντια μέτρα για την **αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου, συγκρούσεων με άλλες χρήσεις όπως ο τουρισμός και επιβάρυνσης του περιβάλλοντος**. Σημαντική επίσης είναι και η προώθηση της χρήσης νέων τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών (ΤΠΕ) και η **ενίσχυση αξιοποίησης παραδοσιακών κτισμάτων για τη λειτουργία βιομηχανικών μονάδων**.

Στο πλαίσιο του υπο μελέτη ΕΠΣ, **προτείνεται η χωροθέτηση μικρών μεταποιητικών μονάδων εντός υφιστάμενων κτηριακών εγκαταστάσεων στην περιοχή του κτήματος Τατοΐου, για την συσκευασία και τυποποίηση προϊόντων του Κτήματος**, η οποία εναρμονίζεται με την αναφερθείσα κατεύθυνση του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας. Επιπρόσθετα, το είδος των μεταποιητικών εγκαταστάσεων που περιλαμβάνονται στην παρούσα μελέτη **ανήκουν στην κατηγορία βιομηχανικών - μεταποιητικών δραστηριοτήτων με εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες της ίδιας της περιοχής** όπως αυτές ορίζονται από το ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας, καθώς μεταποιητικές χρήσεις που προτείνονται είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με την εν δυνάμει αγροτική παραγωγή της περιοχής επέμβασης. **Ως εκ τούτου το υπο μελέτη ΕΠΣ κρίνεται απόλυτα συμβατό με τις κατευθύνσεις και προβλέψεις του ΕΠΧΣΑΑ για την Βιομηχανία.**

3.3.4 Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής

Σκοπός του Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας – Αττικής (ΡΣΑ) του 2014 (Ν.4277/2014 ΦΕΚ 156/Α/2014) (ως επικαιροποίηση του ΡΣΑ του 1985), ήταν να απαντήσει στις νέες ανάγκες του αστικού χώρου που δημιουργήθηκαν στην Αττική, όπως διαμορφώθηκαν μέσω των εξελίξεων σε δημογραφικό, παραγωγικό, οικονομικό, κοινωνικό και χωρικό επίπεδο.

Το ΡΣΑ επέχει ταυτόχρονα και θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Αττικής (άρθρο 1 παρ. 4) και έχει αυξημένη βαρύτητα ως προγραμματικό κείμενο.

Οι βασικοί του στόχοι προσδιορίζονται σε τρεις ενότητες συμπληρωματικών στρατηγικών στόχων και πιο συγκεκριμένα αυτοί είναι οι εξής (άρθρο 3):

- **Ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη και ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας- Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας**, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.
- **Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.**
- **Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη.**

Χωροταξικά η ευρύτερη περιοχή και κατ' επέκταση η περιοχή επέμβασης εντάσσεται στην **Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής** και ειδικότερα στην **Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αττικής**. Στο σύνολο του **οικιστικού δικτύου** ο Δήμος Αχαρνών και οι Δ.Ε. Ωρωπού και Αγίου Στεφάνου αποτελούν **Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας** εκτός της Χ.Ε. Λεκανοπεδίου, τα οποία συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χ.Ε., αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο

χαρακτήρα της και μπορεί να περιλαμβάνουν και ορισμένες συμπληρωματικές δραστηριότητες μητροπολιτικής ακτινοβολίας (άρθρα 8-10).

Για την Χ.Υ. Βόρειας Αττικής ορίζονται, μεταξύ άλλων, οι εξής κατευθύνσεις (άρθρο 9):

- Η **προστασία του περιβάλλοντος και της αγροτικής γης η, διασφαλίζοντας τον παραγωγικό της χώρο στον πρωτογενή τομέα. Επίσης, η ενθάρρυνση νέων δραστηριοτήτων που να κατευθύνονται σε πειραματικές οικολογικές καλλιέργειες** σε συνεργασία με τα πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα
- Η **πολεοδομική οργάνωση των παραγωγικών ζωνών** με σημαντικούς πόλους ανάπτυξης στις περιοχές του Αυλώνα (Βόρεια πύλη Περιφέρειας Αττικής) και του Αγίου Στεφάνου – Κρυονερίου (Βόρεια Πύλη του Μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας), καθώς και η **οργάνωση των ήδη θεσμοθετημένων περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων**
- Η **δημιουργία υπερτοπικών πόλων αναψυχής και πολιτισμού με ήπιες δραστηριότητες και λειτουργίες, σε συνάρτηση με το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής για την προβολή της φυσιογνωμίας της και την απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών** στους πολίτες της Περιφέρειας.

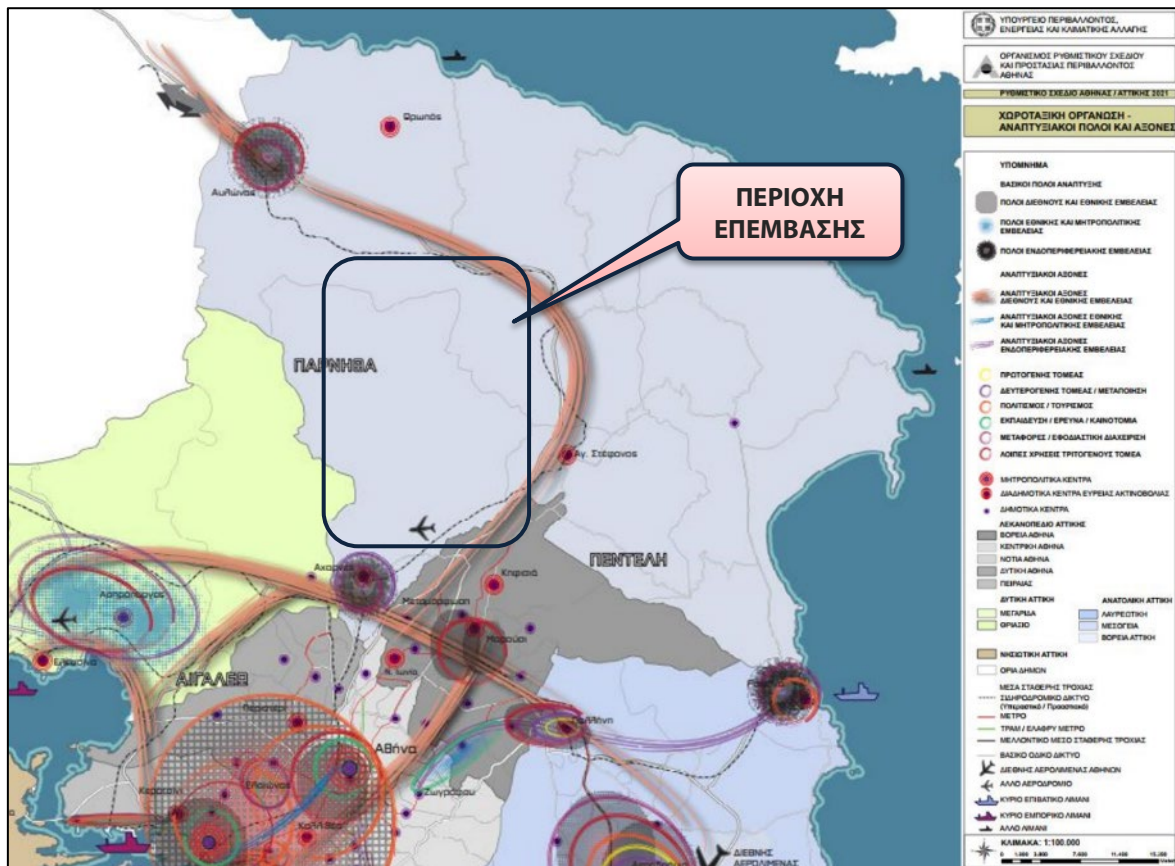
Αναπτυξιακά (άρθρο 11) η ευρύτερη περιοχή επηρεάζεται άμεσα από τον **Αναπτυξιακό Άξονα Βορρά – Νότου**, που την διασχίζει κεντρικά, και αποτελεί τον κύριο κορμό του παραγωγικού ιστού, κυρίως της δευτερογενούς παραγωγής, της Περιφέρειας και κατά μήκος του αναπτύσσονται περιοχές επαγγελματικών εγκαταστάσεων μικτού χαρακτήρα, όπως βιομηχανικών και βιοτεχνικών, χονδρεμπορίου και εμπορευματικών μεταφορών, αντιπροσωπειών και εμπορικών εκθέσεων, αλλά και εδρών επιχειρήσεων, τεχνοπόλεων και τεχνολογικών πάρκων και τον **Αναπτυξιακό Άξονα Ανατολής – Δύσης** με τον οποίο η ευρύτερη περιοχή γειτνιάζει νότια, και όπου δίνεται έμφαση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες επιτελικού χαρακτήρα και στις υπηρεσίες τριτογενούς τομέα στο ανατολικό και κεντρικό τμήμα του.

Επίσης ο αναπτυξιακός χαρακτήρας της ευρύτερης περιοχής επηρεάζεται από τον **Πόλο ενδοπεριφερειακής εμβέλειας των Αχαρνών** με εξειδίκευση στον **δευτερογενή τομέα/μεταποίηση και τις μεταφορές/εφοδιαστική διαχείριση** από τον **Πόλο ενδοπεριφερειακής εμβέλειας του Αυλώνα** με κατεύθυνση τις **επιχειρήσεις/λοιπές χρήσεις τριτογενούς τομέα και τις εμπορευματικές μεταφορές/εφοδιαστική διαχείριση**.

Για τους παραπάνω αναπτυξιακούς άξονες και πόλους και στο πλαίσιο του κατώτερου επιπέδου σχεδιασμού, προβλέπονται μεταξύ άλλων:

- Η **εναρμόνιση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης με το στρατηγικό αναπτυξιακό ρόλο αυτών των αξόνων και πόλων.**
- Η **προώθηση προγραμμάτων στρατηγικών παρεμβάσεων μητροπολιτικού χαρακτήρα** στις περιοχές όπου απαιτείται αναβάθμιση για λόγους προβολής της μητροπολιτικής «εικόνας» και στις περιοχές που μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες διάχυσης της αναβάθμισης και ανάπτυξης.
- Η **χωροθέτηση εγκαταστάσεων** διοικητικών, κοινωφελών και **πολιτιστικών υποδομών μητροπολιτικού επιπέδου.**

- Η προώθηση της οργάνωσης και αναμόρφωσης των ήδη θεσμοθετημένων και διαμορφωμένων επιχειρηματικών ζωνών, καθώς και των εγκεκριμένων τεχνοπόλεων και τεχνολογικών πάρκων.



Σχήμα 3.3-1: Απόσπασμα χάρτη Χωροταξικής Οργάνωσης – Αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες.

[Πηγή: ΡΣΑ, ΦΕΚ 156/Α'/2014]

Σχετικά με τα μέτρα για τον **εξωαστικό χώρο** (άρθρο 12, παρ.3), και λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος της ευρύτερης περιοχής αποτελεί τμήμα του, σημειώνονται κυρίως οι παρακάτω προτεραιότητες:

- Η ολοκληρωμένη διαχείρισή του, **με την προστασία του περιβάλλοντος, την εξισορρόπηση των πιέσεων, αλλά και των αναγκών που δημιουργούνται.**
- Η **ρύθμιση στο σύνολό του με σχέδια χρήσεων γης και όρων δόμησης** ή και καθεστώτα προστασίας, **για τον έλεγχο της οικιστικής διάχυσης, τη διατήρηση και την προστασία του.**

Σχετικά με την περιοχή επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου, αυτή χαρακτηρίζεται ως **Περιστατικό Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου**, το οποίο **διαθέτει τα χαρακτηριστικά που με τον κατάλληλο σχεδιασμό μπορεί να αποτελέσει σημείο αναφοράς ως χώρος πρασίνου υψηλής οικολογικής ποιότητας και ως χώρος πολιτισμού και αναψυχής μητροπολιτικής εμβέλειας.** Για το λόγο αυτό χαρακτηρίζεται ως **Πόλος πρασίνου, πολιτισμού, αναψυχής και τουρισμού.**

Ως Περιαστικό Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου, η περιοχή επέμβασης **εντάσσεται στα Προγράμματα Ειδικών Παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα** (προγράμματα αναπλάσεων ή χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα).

Ως προς την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων και υποδομών (άρθρο 15), καθώς στην ευρύτερη περιοχή εντοπίζονται **σύνολα με αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά** – το σύνολο σχεδόν των οικισμών της -, **μνημεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος** - διατηρητέα κτήρια εντός του Κτήματος Τατοΐου- και διατρέχεται από προβλεπόμενες **διαδρομές πολιτισμικής διαχρονικότητας**, ενδεικτικά παρουσιάζονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

- **Προστασία και ανάδειξη συνόλων και μεμονωμένων διατηρητέων κτηρίων και εγκαταστάσεων με αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά**, μέσω της προώθησης μελετών αρχιτεκτονικών συνόλων.
- **Ανάδειξη και διασύνδεση μνημείων και αρχαιολογικών χώρων**, μέσω της συμπλήρωσης προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών τοπίων και μέσω της ένταξης των προστατευόμενων μνημείων και περιοχών εντός ευρύτερων ενοτήτων – τοπίων, ώστε να αναδεικνύεται η σχέση τους με το λειτουργικό – πολιτιστικό και φυσικό χαρακτήρα των περιοχών στις οποίες εντάσσονται.
- **Χωροθέτηση πολιτιστικών χρήσεων και υποδομών, μέσω μόνιμων εγκαταστάσεων που χωροθετούνται** κατά προτεραιότητα σε περιοχές συνδεδεμένες με τους πολιτιστικούς πόλους, **σε κελύφη με ιδιαίτερα ιστορικά, μορφολογικά ή κατασκευαστικά χαρακτηριστικά και συναρτώνται με τις «διαδρομές πολιτισμικής διαχρονικότητας».**
- **Ανάδειξη και δημιουργία «διαδρομών πολιτισμικής διαχρονικότητας»** σε συνάρτηση με το ίχνος των αρχαίων δρόμων και μονοπατιών και με ιστορικούς, πολιτιστικούς χώρους και εγκαταστάσεις. Οι διαδρομές αυτές συνδέονται με τον πολεοδομικό ιστό και συνδυάζονται με το αστικό και περιαστικό πράσινο.

Σχετικά με την προστασία του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας (άρθρο 18), μεταξύ άλλων προτείνονται:

- Η **απαγόρευση αλλαγής χρήσης των δασών και δασικών εκτάσεων**, με εξαίρεση λόγους δημόσιου συμφέροντος και με προϋπόθεση την εξέταση και τον τεκμηριωμένο αποκλεισμό εναλλακτικών λύσεων.
- Η **απαγόρευση αλλαγής χρήσης των Γεωργικών Γαιών Υψηλής Παραγωγικότητας**, εκτός από λόγους εθνικού συμφέροντος, μετά από τεκμηριωμένο αποκλεισμό των εναλλακτικών λύσεων
- Η ανάδειξη σημαντικών βιοτόπων και τοπίων, η ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και η σύνδεση των κατοίκων με το φυσικό περιβάλλον **μέσω:**
 - **της προώθησης προγράμματος οργάνωσης υπερτοπικών πόλων αναψυχής και Περιαστικών Μητροπολιτικών Πάρκων πρασίνου (όπως και το Τατόι).**
 - **Της διαμόρφωσης του «πράσινου τόξου», το οποίο αποτελεί αδιάκοπη συνέχεια χώρων πρασίνου, ενώ μεταξύ τους συνδέονται και οι λοιποί ορεινοί όγκοι και χώροι πρασίνου της Αττικής.**

Ειδικότερα η οργάνωση του πλέγματος πρασίνου (άρθρο 19) βασίζεται στη σύνδεση χώρων πρασίνου στον αστικό χώρο με αυτούς στον περιαστικό χώρο. **Βασίζεται κυρίως στην υλοποίηση του «πράσινου τόξου», μέσω του οποίου το κέντρο της Αθήνας θα συνδεθεί με την Πάρνηθα, τον Υμηττό και το Αιγάλεω.** Επίσης, μεγάλη σημασία έχει και **ο σχεδιασμός επιμέρους δικτύων αστικού – περιαστικού πρασίνου**, όπου εντάσσονται κατά το δυνατόν όλοι οι αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, ιστορικά κέντρα, μνημεία, τοπία, ευαίσθητες περιοχές, σημαντικά ρέματα, ακτές, μητροπολιτικά πάρκα και χώροι πολιτισμού και αθλητισμού. Κατά το σχεδιασμό του πλέγματος πρασίνου **είναι δυνατή η ένταξη στο σχέδιο πόλεως περιοχών εκτός σχεδίου**, με στόχο την ενσωμάτωσή τους στο πλέγμα πρασίνου, την κατοχύρωση του κοινόχρηστου ή δημοσίου χαρακτήρα τους, τη δημιουργία αναχώματος προς την αστική επέκταση και την αποσαφήνιση του πλαισίου χρήσεων γης και διαχείρισης. **Η ευρύτερη περιοχή, αλλά και η περιοχή μελέτης εντάσσονται, στο «τόξο πρασίνου», όσο και στα επιμέρους πλέγματα πρασίνου.**

Τέλος, και σχετικά με την παραγωγική δραστηριότητα του τουρισμού (άρθρο 28) στο πλαίσιο του ΡΣΑ ορίζονται οι ακόλουθοι στόχοι για τη να ανάπτυξη του συγκεκριμένου τομέα:

- ♦ Η **εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των φυσικών πόρων και περιβαλλοντική αναβάθμιση περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.**
- ♦ Η **ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος** και η προώθηση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης των υφιστάμενων καταλυμάτων, **καθώς και της ανάπτυξης νέων με όρους «πράσινης ανάπτυξης».**
- ♦ Η βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα στην Αττική, με την προσαρμογή και **τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος.**
- ♦ Η **ορθολογική οργάνωση και η ανάπτυξη του τομέα, βάσει των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και χαρακτηριστικών των περιοχών.**
- ♦ Η **ανάπτυξη** στην Αττική **ειδικών και εναλλακτικών νέων μορφών τουρισμού.**
- ♦ Η **δημιουργία και η ανάδειξη διαδρομών και δικτύων περιοχών που συγκεντρώνουν στοιχεία φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, με κυριότερη τέτοια περιοχή μεταξύ άλλων το Τατόι.**
- ♦ Η **επανάχρηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος οποιασδήποτε χρήσης, για τη μετατροπή του σε τουριστικά καταλύματα.**
- ♦ Η **εξυπηρέτηση των θεματικών πάρκων επιτυγχάνεται κατά προτεραιότητα από μέσα σταθερής τροχιάς και σε συνέργεια με αναπτυξιακούς πόλους και χώρους πρασίνου, αστικού και περιαστικού.**
- ♦ **Προστασία, ανάδειξη και συνδυασμένη προβολή των πόρων του ευρύτερου περιαστικού χώρου.**
- ♦ Η **δικτύωση με μέσα σταθερής τροχιάς** των προορισμών του αστικού τουρισμού και **των μεγάλων πόλων τουριστικής έλξης στον εξωαστικό χώρο.**
- ♦ Η **διευκόλυνση της πρόσβασης στους τουριστικούς προορισμούς από τις βασικές διεθνείς και εθνικές πύλες εισόδου. Διαμόρφωση προϋποθέσεων για τη διακίνηση μεγαλύτερου ποσοστού επισκεπτών με ήπιους τρόπους μετακίνησης.**
- ♦ Η **διαμόρφωση του συγκοινωνιακού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού με τρόπο που να εξυπηρετεί και τις ανάγκες της τουριστικής δραστηριότητας.**

Συμπερασματικά και σε σχέση με το περιεχόμενο των επιδιώξεων του άρθρου 4, η πρόταση του υπό μελέτη ΕΠΣ εναρμονίζεται με το περιεχόμενο αυτό. Λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού/ πολιτισμικού χαρακτήρα του κτήματος, της θέσης του στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, και του θεσμικού του ρόλου ως Μητροπολιτικό πόλο αναψυχής, τουρισμού και πολιτισμού, ο προτεινόμενος σχεδιασμός του ΕΠΣ οφείλει να/και συγκλίνει με όλες τις παραπάνω κατευθύνσεις που παρουσιάστηκαν στους τομείς του φυσικού περιβάλλοντος, του τοπίου, του τουρισμού, του πολιτισμού και των μητροπολιτικών παρεμβάσεων. Επίσης, λόγω του γενικότερου χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, όπως αυτός έχει διαμορφωθεί διαχρονικά, από την αξιοποίηση της αγροτικής γης παλαιότερα, μέχρι και την έντονη συγκέντρωση βιομηχανικών δραστηριοτήτων σήμερα, και η σημαντική περιβαλλοντική του ταυτότητα (δάση, ορεινός όγκος, κ.λπ.), χρειάζεται να ληφθούν υπόψη και γενικές κατευθύνσεις του τοπίου και των παραγωγικών παραγωγικών τομέων.

3.3.5 Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η εξεταζόμενη περιοχή επέμβασης περιλαμβάνεται στα όρια τριών Καλλικρατικών Δήμων, και ειδικότερα του Δήμου Αχαρνών, του Δήμου Διονύσου, και ένα πολύ μικρό της τμήμα στον Δήμο Ωρωπού. Όσον αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό **η περιοχή επέμβασης στο σύνολο της βρίσκεται εκτός ορίων ΓΠΣ και δεν διαθέτει ρυμοτομικό σχεδιασμό**. Στην ζώνη άμεσης επιρροής και την ευρύτερη περιοχή του εξεταζόμενου ΕΠΣ εντοπίζονται οικισμοί και ρυμοτομικές ενότητες των παραπάνω Δήμων σε άμεση γειτνίαση με την περιοχή επέμβασης ή σε πολύ μικρές αποστάσεις.

Στην συνέχεια για λόγους πληρότητας παρατίθενται πληροφορίες σχετικά με τα ΓΠΣ ή άλλα χωροταξικά πολεοδομικά εργαλεία ενώ συγκεντρώνονται κάποια στοιχεία για Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) και περιοχές Ειδικών Καθεστώτων (ΠΕΚ) που αφορούν και την περιοχή επέμβασης.

3.3.5.1 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ)

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών

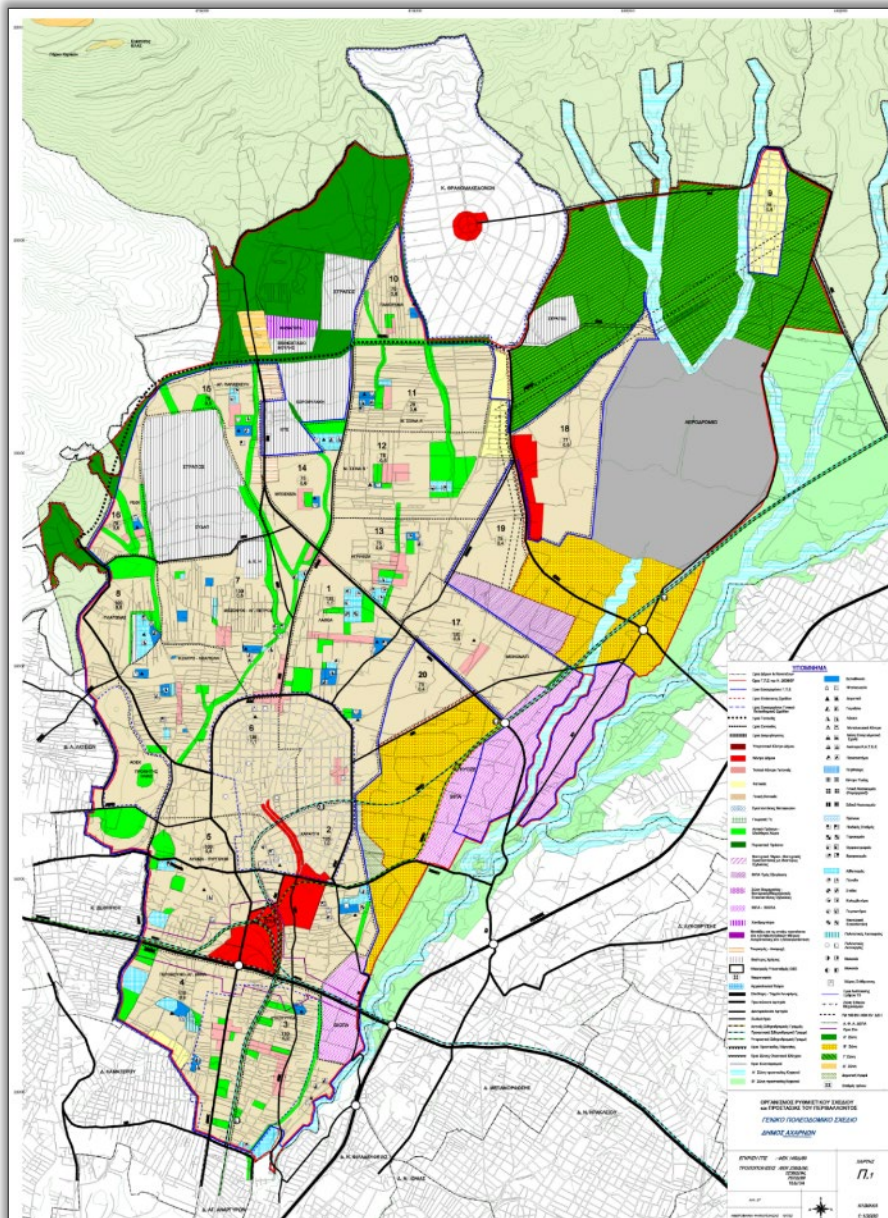
Το ΓΠΣ Δήμου Αχαρνών, έχει εγκριθεί από τον Μάρτιο του 1989 (ΦΕΚ 145/Δ/1989) και έχει επικαιροποιηθεί με μια σειρά από τροποποιήσεις μέχρι και το 2004. Αφορούσε την έκταση του Δήμου με τα διοικητικά όρια του 1989 ενώ με το πρόγραμμα «Καποδίστριας» τα όρια παρέμειναν αμετάβλητα. Ο σημερινός Δήμος Αχαρνών μετά την εφαρμογή της διοικητικής διαίρεσης του προγράμματος «Καλλικράτης» (2011) περιλαμβάνει και τον οικισμό των Θρακομεδόνων που παλαιότερα αποτελούσε αυτόνομο Δήμο/Κοινότητα.

Παρακάτω γίνεται αναφορά στις τροποποιητικές θεσμικές διατάξεις που έχουν επέλθει στο αναφερόμενο ΓΠΣ :

- **1990:** 1η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχέδιο Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 238/Δ/1990)
- **1992:** Επανεγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχέδιο Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 394/Δ/1992)
- **1994:** 2η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχέδιο Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 1238/Δ/1994)

- **1999:** 3η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχέδιο Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 767/Δ/1999)
- **2004:** 4η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχέδιο Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 13/Δ/2004)
- **2004:** 5η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχέδιο Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 283/Δ/2004)

Στο **Σχήμα 3.3-1** παρακάτω, παρουσιάζεται η περιοχή του πρώην Δήμου Αχαρνών με την θεσμοθετημένη κατάσταση των χρήσεων γης, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί με την τελευταία τροποποίηση του ΓΠΣ (5^η τροποποίηση).



Σχήμα 3.3-2: ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών

[Πηγή: ΓΠΣ Αχαρνών-ΦΕΚ 283/Δ/2004]

Βάσει του εγκεκριμένου ΓΠΣ του πρώην Δήμου Αχαρνών, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ο οικιστικός ιστός των Αχαρνών διαιρείται σε 20 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.). Οι 17 από τις παραπάνω Π.Ε. έχουν

θεσμοθετηθεί με βάση το ΓΠΣ του 1989 (ΦΕΚ 145/Δ/1989), ενώ αργότερα ενσωματώθηκαν, η Π.Ε. 18 βάσει του ΦΕΚ 767/Δ/1999 και οι Π.Ε. 19 και 20 με το ΦΕΚ 13/Δ/2004.

Στις παραπάνω Π.Ε. καθορίζονται χρήσεις γης όπως:

- **Πολεοδομικό Κέντρο**
- **Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς**
- **Γενική Κατοικία**

Καθορίζονται επίσης **ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων**, όπως παρακάτω:

- Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ)
- Ζώνες Αγοράς Συντελεστή δόμησης (ΖΑΣ)
- Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ)

Στην έκταση που καταλαμβάνει το Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών (ΣΚΑ), έχει καθοριστεί **Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ)** σύμφωνα με το ΠΔ 2003 (ΦΕΚ 647/Δ) με σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις υποστήριξης, αλλά και βοηθητικές χρήσεις.

Θεσμοθετείται επίσης **Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής** εκατέρωθεν της Λ. Πάρνηθος προς τα βορειοδυτικά στις Π.Ε. 14 και 15, βάσει του άρθρου 8 του ΠΔ 166/1987.

Προτείνονται **Ζώνη ΒΙΟΠΑ μη οχλούσας βιοτεχνίας** στο όριο των Π.Ε. 3 και 2, και **ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ** ανατολικά της Π.Ε.17 και εκατέρωθεν του ποταμού Κηφισού, με χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 5 του ΠΔ 166/1987 και **ΒΙΠΑ προς εξυγίανση** βόρεια της Π.Ε. 17 με χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 5 του ΠΔ 166/1987, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 1 του ΦΕΚ 706/Δ/1990.

Τέλος, λαμβάνονται μέτρα και για την **προστασία των ρεμάτων, του ποταμού Κηφισού και των χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος.**

Επιπλέον, **εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών, και εκτός των ζωνών προστασίας του Κηφισού και του Ορεινού όγκου Πάρνηθας**, ορίζονται οι εξής ζώνες με τις αντίστοιχες θεσμοθετημένες χρήσεις γης.

- Στην **Ζώνη Α** επιτρέπονται οι χρήσεις των υπαίθριων καθιστικών, των οργανωμένων τουριστικών και παιδικών κατασκηνώσεων χωρίς οικίσκους, των υπαίθριων εγκαταστάσεων πολιτιστικών εκδηλώσεων και των υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας.
- Στην **Ζώνη Β** περιλαμβάνονται αγροτικές εκτάσεις που συγκεντρώνουν δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα και επιτρέπονται οι χρήσεις των αποθηκών για αγροτική λειτουργία, των θερμοκηπίων και της κατοικίας. Επιπλέον, βόρεια της Ζώνης αυτής υπάρχουν οι **εγκαταστάσεις του αεροδρομίου Τατοΐου**, το οποίο ορίζεται ως ειδική χρήση γης.
- Στην **Ζώνη Γ** διακρίνονται δύο κατηγορίες περιοχών, αγροτικών και μη αγροτικών τμημάτων. Στα μη αγροτικά τμήματα της ζώνης επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται και για την ζώνη Α καθώς και οι όροι και περιορισμοί αυτής. Στην κατηγορία των αγροτικών τμημάτων, επιτρέπονται οι χρήσεις αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και

ημι-υπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης, κατοικία και εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα ή κοινωνικού εξοπλισμού υπερτοπικής σημασίας.

- Στην **Ζώνη Δ** περιλαμβάνονται μη δασικές στις υπώρειες του ορεινού όγκου της Πάρνηθας που επιτρέπονται εντός της χρήσεις τουρισμού και αναψυχής. Ειδικότερα περιλαμβάνονται χρήσεις ξενοδοχείων, εστιατορίων και αναψυκτηρίων όπου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/1978), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

ΓΠΣ πρώην Κοινότητας Κρουονερίου

Το θεσμοθετημένο ΓΠΣ που καθορίζει τις χρήσεις, αλλά και τους κανονιστικούς όρους δόμησης για την πρώην Κοινότητα του Κρουονερίου, έχει δημοσιευθεί με ΦΕΚ 275/ΑΑΠ/2008. Σήμερα η πρώην κοινότητα έχει μετατραπεί σε δημοτική ενότητα και αποτελεί τμήμα του Δήμου Διονύσου.

Στην πλειοψηφία των Π.Ε., καθορίζεται ως χρήση η **αμιγής κατοικία** (άρθρο 2, ΠΔ 166Δ/1987, με εξαιρέσεις), πλην οικοπέδων εκατέρωθεν της λεωφόρου Κρουονερίου που καθορίζονται με χρήση **πολεοδομικού κέντρου** (άρθρο 4, ΠΔ 166Δ/1987) και **γενικής κατοικίας** (άρθρο 3, ΠΔ 166Δ/1987).

Επιπρόσθετα ορίζονται **ζώνες ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ (προς εξυγίανση) και Ζώνη Χονδρεμπορίου**. Πιο συγκεκριμένα, εντός της ζώνης ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ επιτρέπονται οι χρήσεις (άρθρο 5, ΠΔ 166Δ/1987, όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ 1990 – ΦΕΚ 706/Δ).

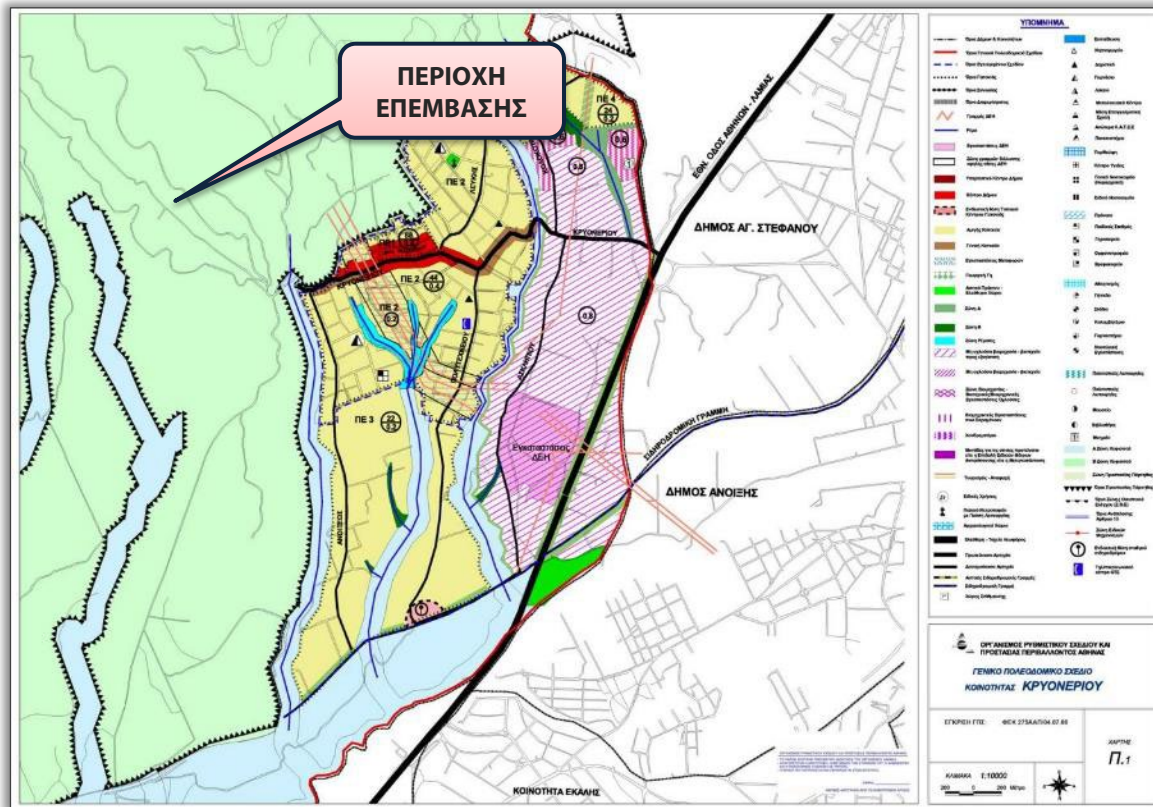
Όσον αφορά την **ζώνη χονδρεμπορίου**, με την ισχύ του παραπάνω Γ.Π.Σ. ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις του άρθρου 7 του Π.Δ 166Δ/1987 με εξαίρεση την χρήση επιχειρήσεων επεξεργασίας και αποθήκευσης επικίνδυνων υλών.

Σχετικά με τους χώρους πρασίνου, καθορίζεται **«Αστικό Πράσινο/Ελεύθεροι χώροι»** (άρθρο 9, ΠΔ 166Δ/1987) με εξαίρεση τα αναψυκτήρια και τους χώρους συνάθροισης κοινού. Επίσης καθορίζονται:

- **Ζώνη Α πρασίνου** για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος των ρεμάτων και των παραρεμάτων περιοχών. Απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση και αλλοίωση εδάφους με κάθε είδος έργου, εξαιρουμένων των αιτιολογημένων έργων ΟΚΩ και των οδικών έργων.
- **Ζώνη πρασίνου 15μ. εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού** (εξαιρουμένων των γηπέδων με νομίμως υφιστάμενα κτήρια) όπου απαγορεύεται κάθε δόμηση και επιβάλλεται η δενδροφύτευσή της.
- **Ζώνη πρασίνου 10μ. στην Π.Ε.3** κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής και για το τμήμα της περιοχής αμιγούς κατοικίας, καθώς επίσης και στο νότιο τμήμα της ζώνης ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση. Απαγορεύεται κάθε δόμηση και επιβάλλεται η δενδροφύτευσή της.
- **Ζώνη ρεμάτων.**

Τέλος, στο πλαίσιο της ειδικής προστασίας του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος, καθορίζονται **Ζώνες Ειδικής Προστασίας**.

Οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης για την πρώην Κοινότητα Κρουονερίου παρουσιάζονται στο **Σχήμα 3.3-2** παρακάτω.



Σχήμα 3.3-3: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης πρώην Κοινότητας Κρυονερίου

[πηγή: ΓΠΣ Κρυονερίου (ΦΕΚ 275/ΑΑΠ/2008)]

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου

Με βάση το θεσμοθετημένο ΓΠΣ (ΦΕΚ 561/Δ/1995) του πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου, καθορίζονται 4 Π.Ε. Ως προς τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, καθορίζεται Πολυενοδομικό Κέντρο (άρθρο 4, ΠΔ 166Δ/1987) στο παραδοσιακό κέντρο του Αγίου Στεφάνου, Γενικής Κατοικίας (άρθρο 3, ΠΔ 166Δ/1987) και Αμιγής Κατοικίας (άρθρο 2, ΠΔ 166Δ/1987) στο μεγαλύτερο τμήμα του πρώην Δήμου.

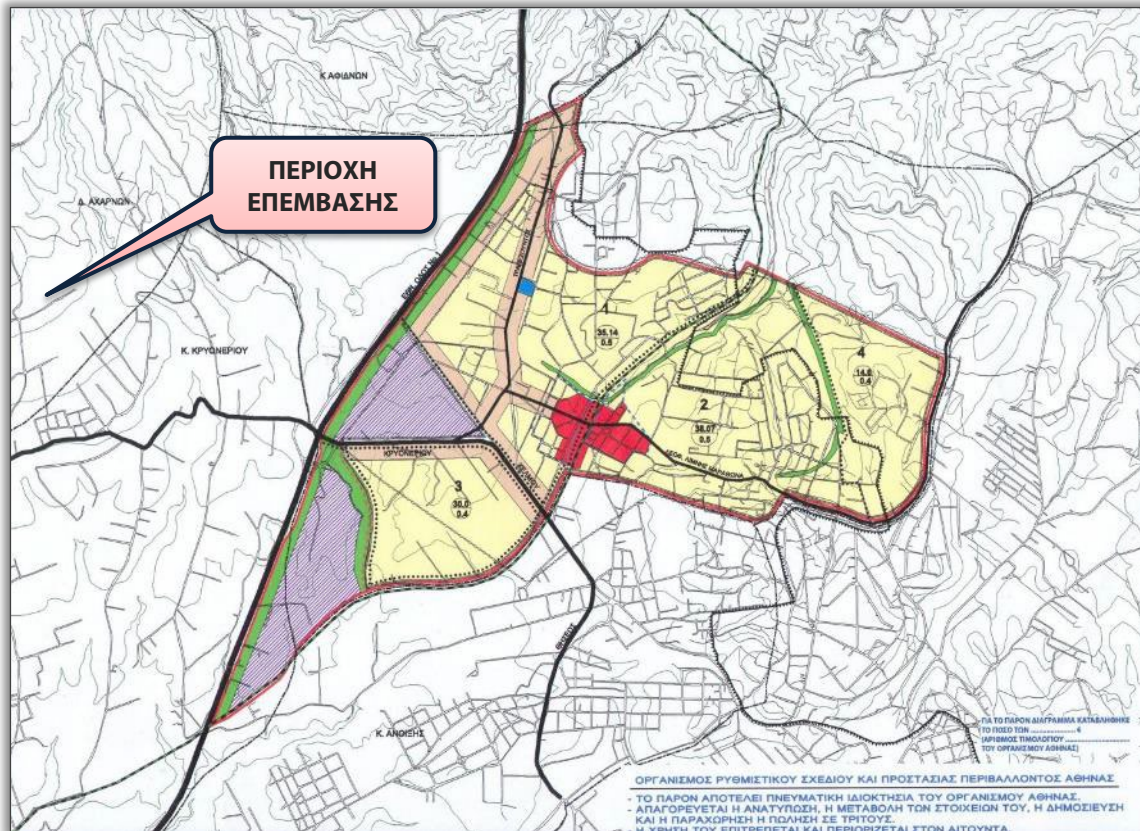
Επιπλέον, καθορίζεται χρήση **βιομηχανικού - βιοτεχνικού πάρκου (ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ, άρθρο 5, ΠΔ 166Δ/1987)** στις ζώνες άλλων χρήσεων πλην κατοικίας

Σχετικά με τους **χώρους πρασίνου** καθορίζεται:

- 15μ. λωρίδα πρασίνου κατά μήκος της Εθνικής Οδού (εξαιρουμένων γηπέδων με νόμιμα υφιστάμενα κτήρια).
- 15μ. πλάτος πρασίνου εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων για την διασφάλισή τους ως ελεύθερων και ανοικτών χώρων.
- Χώροι αστικού πρασίνου σε περιοχές με υψηλό πράσινο.
- Χώροι αστικού πρασίνου στα ανατολικά όρια του ΒΙΠΑ με την ΠΕ 3 και στο χώρο του σημερινού νεκροταφείου μετά την απομάκρυνσή του.

Τέλος, καθορίζονται Ζώνες Οικονομικών και Θεσμικών Κινήτρων και Πολεοδομικών Μηχανισμών, μέσω της εφαρμογής του άρθρου 13 του Ν.1337/1983, στις εντός ορίων οικισμού του προϋφιστάμενου του έτους 1923 περιοχές.

Οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης του πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου, παρουσιάζονται στο **Σχήμα 3.3-3** παρακάτω.



Σχήμα 3.3-4: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης του πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου

[πηγή: ΓΠΣ Αγίου Στεφάνου (ΦΕΚ 561/Δ/1995)]

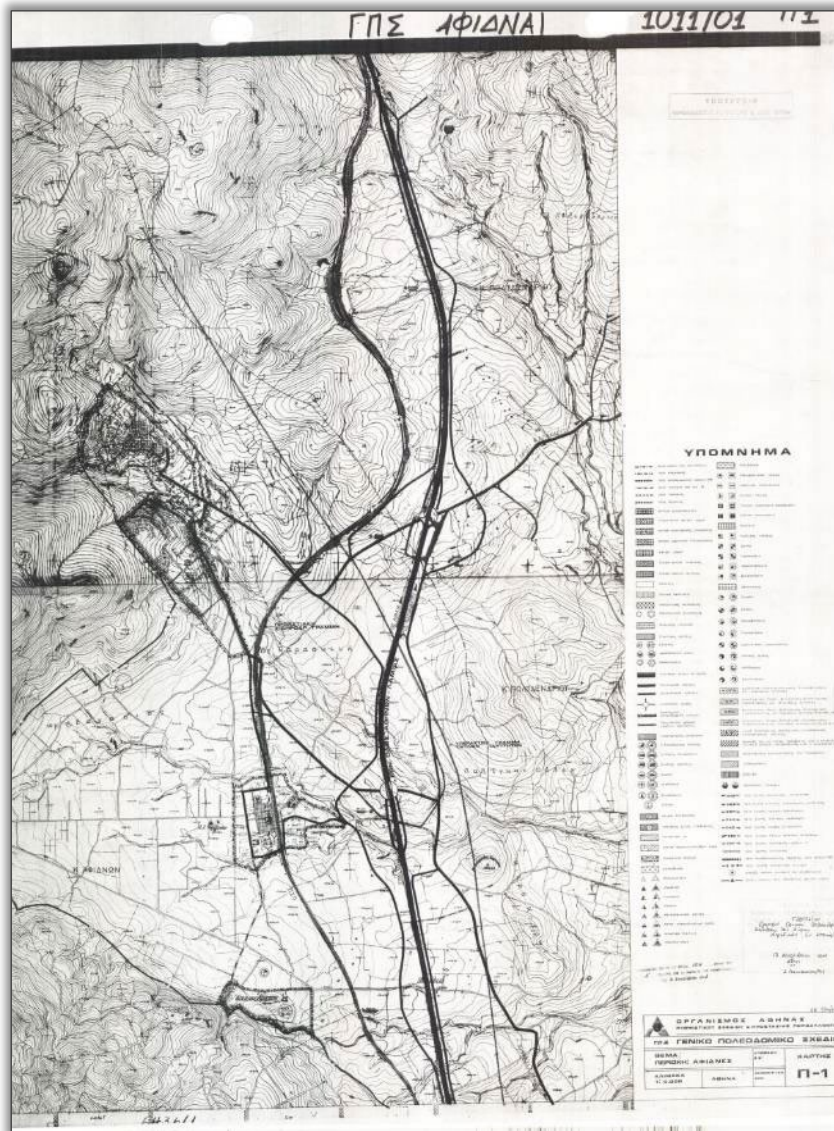
ΓΠΣ πρώην Δήμου Αφιδνών

Το ΓΠΣ του πρώην Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ/2001) ορίζει τέσσερις Π.Ε. Σχετικά με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, αυτές αφορούν στην Αμιγή Κατοικία (άρθρο 2, ΠΔ 166Δ/1987) και το Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4, ΠΔ 166Δ/1987). Ο πρώην Δήμος σήμερα αποτελεί Δημοτική Ενότητα (ΔΕ) του Δήμου Ωρωπού μετά την εφαρμογή της διαίρεσης με τον «Καλλικράτη».

Οι **χώροι πρασίνου** αποτελούνται από ζώνες πλάτους 50 m. εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων.

Επίσης έχει κηρυχθεί ο **πυρήνας του οικισμού των Αφιδνών σε παραδοσιακό**.

Οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης, παρουσιάζονται στο **Σχήμα 3.3-4**.



Σχήμα 3.3-5: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης πρώην Δήμου Αφιδνών

[πηγή: ΓΠΣ Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ/2001)]

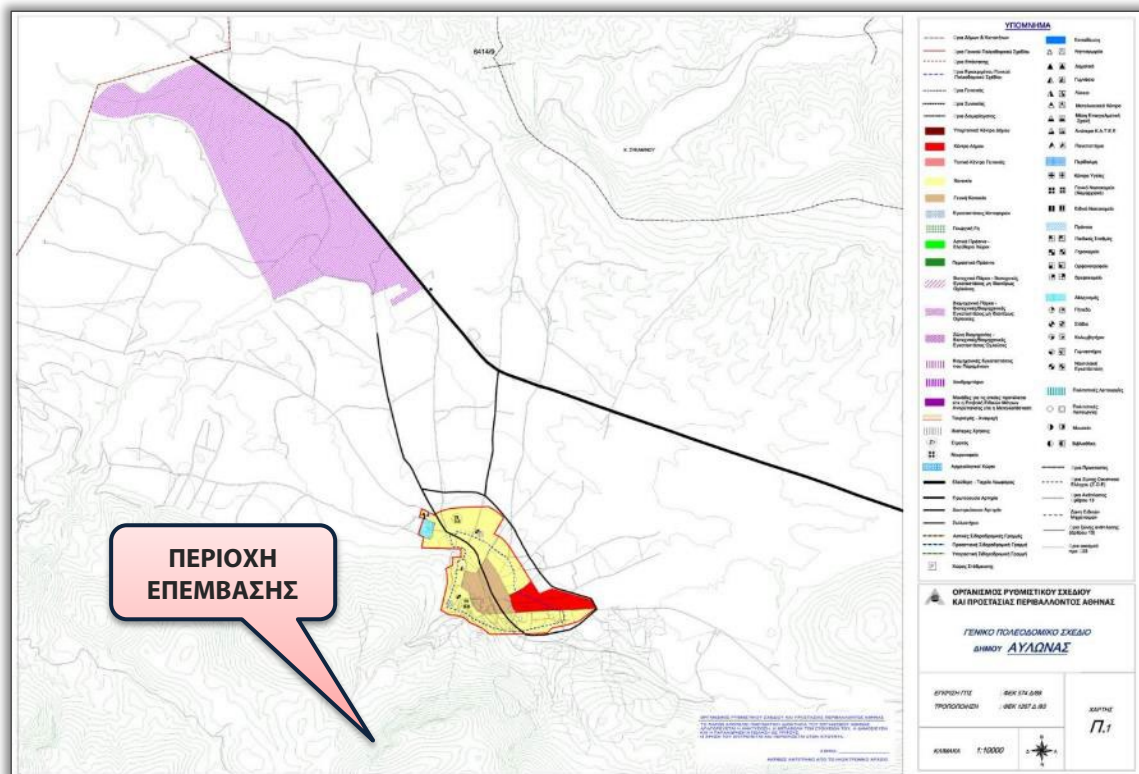
Εντός της ζώνης άμεσης επιρροής που περιλαμβάνεται στην Δ.Ε. Αφιδνών, βρίσκονται οι οικισμοί Δροσοπηγή, Κοσμοθέα, Κοκκινόβραχος, Σταθμός Αφιδνών και Αγία Τριάδα (Ιπποκράτειος Πολιτεία). Παρόλα αυτά με το ΓΠΣ καθορίζονται όροι και περιορισμοί και χρήσεις γης μόνο για τους οικισμούς Σταθμός Αφιδνών (Π.Ε. 3) και Κοκκινόβραχος (Π.Ε. 4) όπου αντίστοιχα ορίζεται θεσμοθετημένη χρήση γης αμιγούς κατοικίας.

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αυλώνας

Βάσει του ΓΠΣ που εγκρίθηκε το 1988 με το ΦΕΚ 574/Δ/1988, ο πρώην Δήμος Αυλώνας, διαιρούνταν σε 2 Π.Ε. που όμως παραμένουν συνδεδεμένες και αντιμετωπίζονται ως ενιαίο οικιστικό σύνολο. Η διαίρεση αυτή παραμένει σε ισχύ μετά το πέρας της θεσμοθέτησης της τελευταίας τροποποίησης του ΓΠΣ του οικισμού (ΦΕΚ 1267/Δ/1993). Σήμερα η επιμέρους διοικητική διαίρεση παραμένει ωστόσο η έκταση του πρώην δήμου Αυλώνας έχει προσαρτηθεί στο Δήμο Ωρωπού.

Σχετικά με τις χρήσεις γης, καθορίζονται Αμιγής Κατοικία (άρθρο 2, ΠΔ 166Δ/1987), Γενική Κατοικία (άρθρο 3, ΠΔ 166Δ/1987), Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4, ΠΔ 166Δ/1987). Επίσης, καθορίζεται χρήση βιομηχανικού πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.) που βρίσκεται βορείως του οικισμού, εκτός των ορίων του ΓΠΣ.

Στο **Σχήμα 3.3-5** που ακολουθεί παρουσιάζεται η θεσμοθετημένη πολεοδομική οργάνωση του πρώην Δήμου, καθώς και η θέση του Βιομηχανικού πάρκου.



Σχήμα 3.3-6: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης πρώην Δήμου Αυλώνας

[πηγή: ΓΠΣ Αυλώνας (ΦΕΚ 1267/Δ/1993)]

3.3.5.2 Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) - Όροι Δόμησης των γηπέδων εκτός ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης του παρόντος ΕΠΣ και εκτός των ορίων των θεσμοθετημένων ΓΠΣ/ΕΡΣ, αλλά και των περιοχών προστασίας που έχουν οριστεί με βάση τα Π.Δ. Πάρνηθας και Κηφισού, ισχύουν οι διατάξεις της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) για την περιοχή της Αττικής που θεσμοθετήθηκε με βάση το ΦΕΚ 707/Δ/1979 και το ΦΕΚ 284/Δ/1983.

Με το θεσμοθετημένο πλαίσιο της ΖΟΕ Αττικής, εισάγονται δύο κατηγορίες περιοχών:

- Περιοχή **Κατηγορίας Α**, όπου επιτρέπεται η εγκατάσταση κτηρίων για χρήση κτηνοτροφίας, πτηνοτροφίας, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών, αντλητικών

εγκαταστάσεων, φρεατίων και κατοικιών. Επιπλέον, επιτρέπεται η εγκατάσταση σφαγείων, έπειτα από την απόφαση του αρμόδιου υπουργού.

- Περιοχή **Κατηγορίας Β**, εντός της οποίας επιτρέπονται οι χρήσεις κτηνοτροφίας, πτηνοτροφίας, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεατίων, κατοικιών και βιομηχανικών κτηρίων και αποθηκών.

Με το ΦΕΚ 284/Δ/1983 για το σύνολο της ΖΟΕ καθορίζεται ως όριο κατάτμησης γης τα 20 στρέμματα.

Αναλυτικά δεδομένα για αυτά τα Ρυμοτομικά Σχέδια και τους σχετικούς Σ.Δ. δίνονται στις αντίστοιχες ενότητες του ΕΠΣ που συνοδεύει την παρούσα (**Παράρτημα IV**).

3.3.5.3 Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.)

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης του υπό μελέτης ΕΠΣ και εκτός των ορίων των θεσμοθετημένων ΓΠΣ/ΕΡΣ, αλλά και των περιοχών προστασίας που έχουν οριστεί βάσει των Π.Δ. Πάρνηθας και Κηφισού, ισχύουν οι διατάξεις της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) για την περιοχή της Αττικής που θεσμοθετήθηκε βάσει του ΦΕΚ 707/Δ/1979 και το ΦΕΚ 284/Δ/1983.

Με το θεσμοθετημένο πλαίσιο της Ζ.Ο.Ε. Αττικής, εισάγονται δύο κατηγορίες περιοχών:

- Περιοχές **Κατηγορίας Α**:
Επιτρέπεται η εγκατάσταση κτηρίων για χρήση κτηνοτροφίας, πτηνοτροφίας, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεατίων και κατοικιών. Επιπλέον, επιτρέπεται η εγκατάσταση σφαγείων, έπειτα από την απόφαση του αρμόδιου υπουργού.
- Περιοχές **Κατηγορίας Β**
Επιτρέπονται οι χρήσεις κτηνοτροφίας, πτηνοτροφίας, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεατίων, κατοικιών και βιομηχανικών κτηρίων και αποθηκών.

3.3.5.4 Οικιστικές Περιοχές

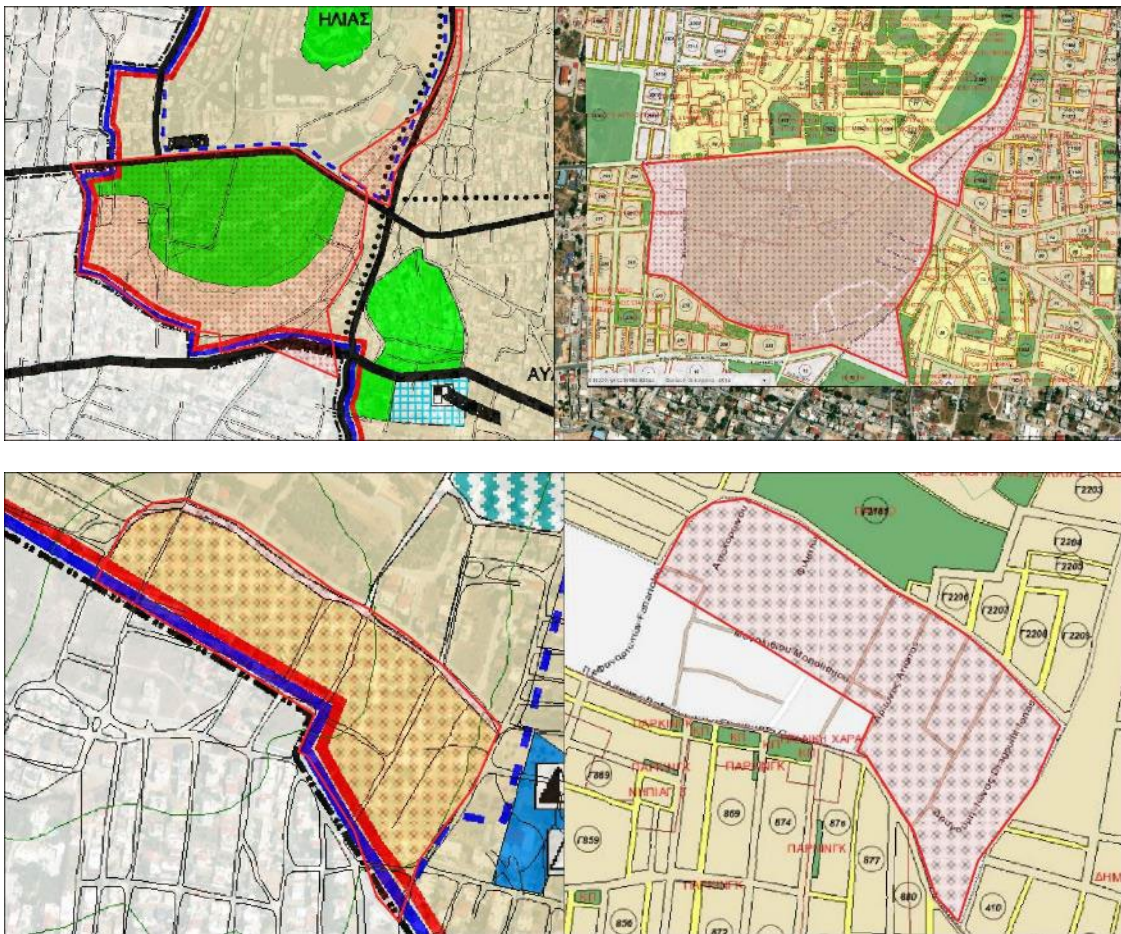
- **Σχέδια Πόλης και ΡΣΕ**

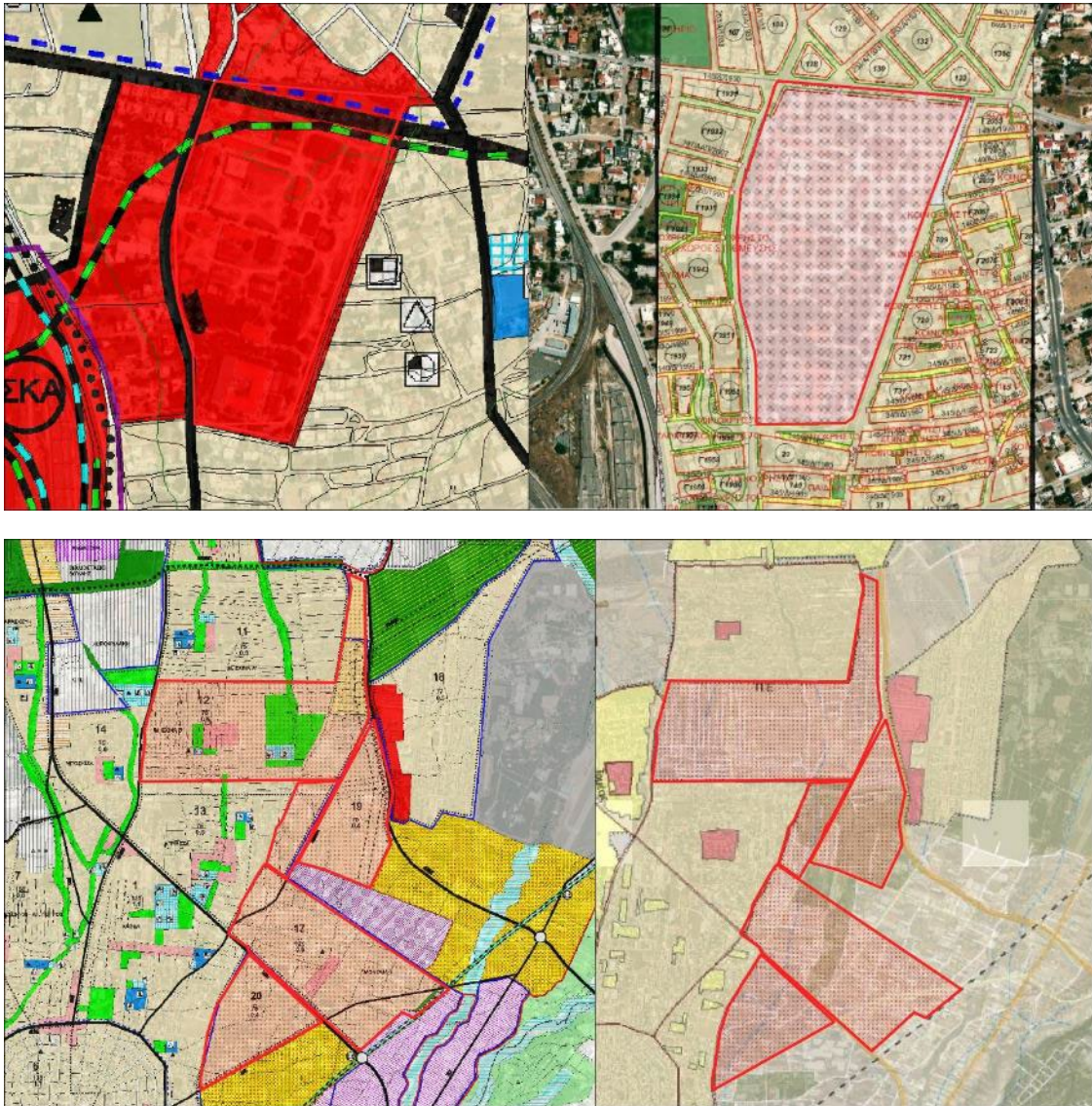
Στη συνέχεια, παρουσιάζονται τα σχέδια πόλης και τα εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια για περιοχές που δεν έχουν ρυθμιστεί πολεοδομικά από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια που αναφέρθηκαν παραπάνω. Επίσης γίνεται αναφορά και σε τμήματα περιοχών τα οποία ενώ έχουν ρυθμιστεί πολεοδομικά με ΓΠΣ, παρόλα αυτά δεν έχουν Ρυμοτομικό Σχέδιο.

Δήμος Αχαρνών

Δ.Ε. Αχαρνών

Το σύνολο σχεδόν των οικιστικών περιοχών της Δ.Ε. Αχαρνών έχει εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο. Εξαιρέση αποτελούν κάποια τμήματα για τα οποία έχουν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης και εντάσσονται σε Πολεοδομικές Ενότητες βάσει ΓΠΣ, παρόλα αυτά μέχρι σήμερα δεν έχουν Ρυμοτομικό Σχέδιο. Αυτά τα τμήματα παρουσιάζονται ειδικότερα στη συνέχεια, όπου και παρατίθενται αποσπάσματα της θεσμοθετημένης εικόνας που καθορίζεται από το ΓΠΣ Αχαρνών (αριστερά) και των ρυμοτομικών σχεδίων από την γεωπύλη του e-portfolio του ΥΠΕΝ (δεξιά). Αναλυτικότερα οι εικονιζόμενες περιοχές αναλύονται εντός του σχετικού υπο-κεφαλαίου του ΕΠΣ (Α3.3.2.1.2).





Σχήμα 3.3-8: Τμήματα της περιοχής των Αχαρνών που δεν έχουν εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια (β)

Δ.Ε. Θρακομακεδόνων

Η περιοχή των Θρακομακεδόνων εντάχθηκε σε εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο του Συνεταιρισμού Στεγάσεως Μακεδόνων και Θρακών «η Μακεδονία» στη θέση Μπιλιτζα - Πάρνηθος με το ΦΕΚ 256/Α/1952.

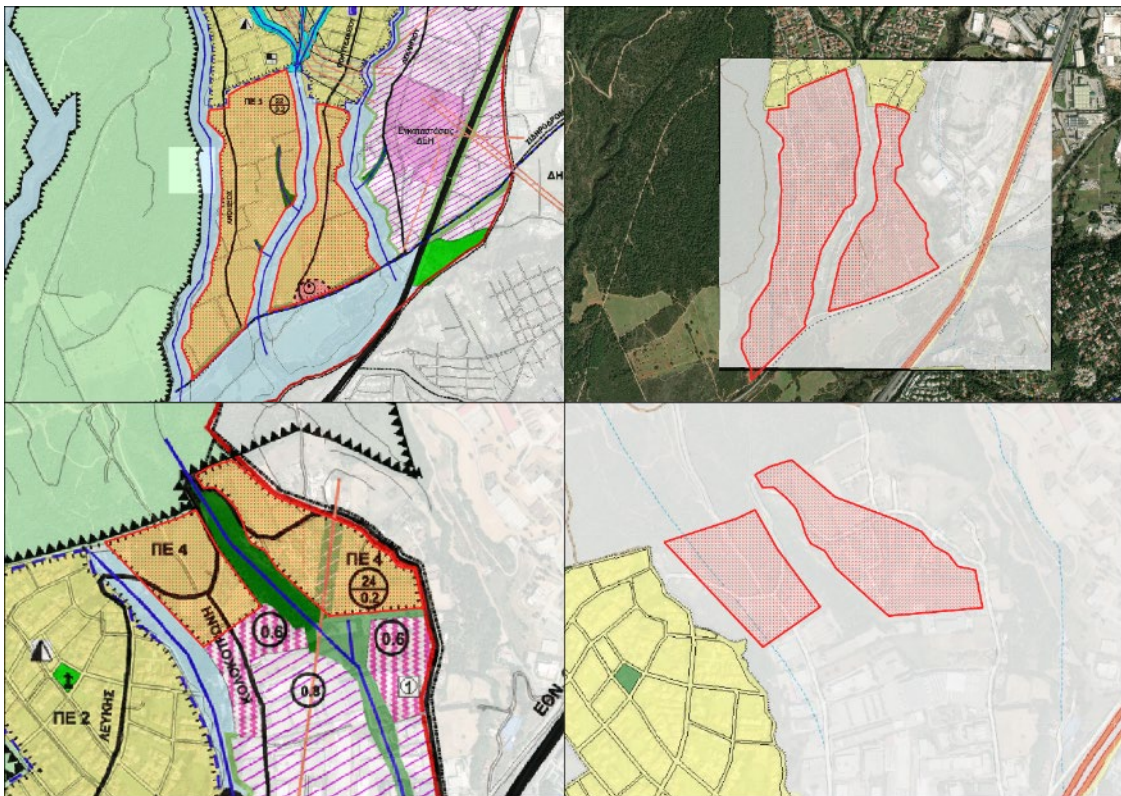
Με το παραπάνω ΕΡΣ, καθορίζεται χρήση Αμιγούς Κατοικίας για τον οικισμό των Θρακομακεδόνων με ποσοστό κάλυψης; 33% του οικοπέδου, καθώς και το πολεοδομικό κέντρο του οικισμού όπως παρουσιάζεται στο ΓΠΣ του (πρώην) Δήμου Αχαρνών, με το οποίο και θεσμοθετήθηκε, κεντροβαρικά στη θέση του φυσικού κέντρου του οικισμού. Παρά το συνεχές της εικόνας των επιτρεπόμενων χρήσεων, ο οικισμός δεν είναι ενσωματωμένος σε συνεχή αστικό ιστό. Διαθέτει εύρυθμη ρυμοτομία και χαρακτηριστικά προαστίου, αποτέλεσμα τόσο των όρων και περιορισμών δόμησης, όσο και των κοινωνικών χαρακτηριστικών των οικιστών του.

Δήμος Διονύσου

Δ.Ε. Κρουονερίου

Η περιοχή της Δ.Ε. Κρουονερίου, όπως και των Αχαρνών, καλύπτεται από εγκεκριμένο ΓΠΣ στο σύνολό της. Παρόλα αυτά σημαντικά τμήματα του οικιστικού ιστού δεν έχουν αναπτυχθεί βάσει εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου. Ειδικότερα τα τμήματα αυτά αφορούν:

- Στο σύνολο της Π.Ε. 3, η οποία θεσμοθετείται με χρήση Γενικής Κατοικίας στο σύνολό της. Το μεγαλύτερο τμήμα της αποτελείται από αδόμητες εκτάσεις, με κάποιες διάσπαρτες κατοικίες, αγροτικές καλλιέργειες και αποθήκες.
- Στο σύνολο της Π.Ε. 4, με θεσμοθετημένη χρήση από το ΓΠΣ επίσης Γενική Κατοικία. Στο αριστερό τμήμα με εξαίρεση 4 κτίσματα κατοικίας, το υπόλοιπο καλύπτεται από καλλιέργειες και αδόμητες εκτάσεις. Στο δεξί τμήμα κεντροβαρικά αναπτύσσεται κατοικία και στην υπόλοιπη έκταση από αγροτικές καλλιέργειες.



Σχήμα 3.3-9: Τμήματα της περιοχής του Κρουονερίου που δεν έχουν εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια

Δ.Ε. Αγίου Στεφάνου

Στην περιοχή του Αγίου Στεφάνου τα μόνα τμήματα που καλύπτονται με Ρυμοτομικό Σχέδιο είναι το τμήμα της Π.Ε. 1 (ΦΕΚ 350/Α/1935) και της Π.Ε. 2 (ΦΕΚ 149/Α/1937), που συνδυαστικά διαμορφώνουν και το εμπορικό κέντρο του οικισμού με κεντροβαρικό του σημείο το σιδηροδρομικό σταθμό του Αγίου Στεφάνου.

Η υπόλοιπη περιοχή δεν διαθέτει ρυμοτομικό σχεδιασμό.

Δήμος Ωρωπού

Δ.Ε. Αφιδνών

Πλησίον του οικισμού των Αφιδνών, βρίσκεται ο οικισμός της Αγίας Τριάδας, που αφορά στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» (Ιπποκράτειος Πολιτεία), που διαθέτει Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο σύμφωνα με το ΦΕΚ 482/Δ/1977, με το οποίο καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού.

Στη συνέχεια με το ΦΕΚ 419/Δ/1994, τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί και θεσμοθετείται η χρήση της αμιγούς κατοικίας στον οικισμό. Το 2007, με το ΦΕΚ 336/Δ (ΠΔ Πάρνηθας) και το άρθρο 5 τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης και καθορίζονται ως εξής: το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, ορίζεται ως 10% (συνυπολογίζονται όλες οι κατασκευές στους ακάλυπτους χώρους), ενώ ο συντελεστής δόμησης ως 0,15 και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 7,50 m, μετρούμενο από το φυσικό έδαφος. Επιπλέον, επιβάλλεται η κατασκευή μέγιστου ύψους 1,50 m.

Ο οικισμός των Αφιδνών ρυμοτομικά ρυθμίζεται μόνο στην έκταση που αφορά στον συνοικισμό Κιούρκα (Π.Ε. 2 ΓΠΣ). Η υπόλοιπη έκτασή του θεσμικά καλύπτεται μόνο από το εγκεκριμένο ΓΠΣ και υπολείπεται ρυμοτομικού σχεδιασμού.

Οι υπόλοιποι οικισμοί της Δ.Ε., δηλαδή η Κοσμοθέα, η Δροσοπηγή, ο Κοκκινόβραχος και ο Σταθμός Αφιδνών υπολείπονται επίσης ρυμοτομικών σχεδίων.

Δ.Ε. Μαλακάσας

Οι οικισμοί Μαλακάσας και Μηλεσίου έχουν **Σχέδιο Συνοικισμού**, βάσει του ΦΕΚ 418/Α/1929 και του ΦΕΚ του 1933 αντίστοιχα. Ο οικισμός Σφενδάλης δεν έχει εγκεκριμένο σχέδιο.

- **Οικισμοί προ του 1923**

Οι οικισμοί που προϋπάρχουν του 1923 στο σύνολο της ευρύτερης περιοχής είναι ο οικισμός των Αφιδνών, του Κοκκινόβραχου, του Μηλεσίου και της Μαλακάσας .

- **Οικισμοί <2.000 κατ. (οριοθετημένοι ή μη)**

Δ.Ε. Αφιδνών

Εντός της Δ.Ε. οι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων είναι αυτός των Αφιδνών, της Αγίας Τριάδας (Ιπποκράτειος Πολιτεία), του Σταθμού Αφιδνών, της Κοσμοθέας, της Δροσοπηγής και του Κοκκινόβραχου. Οι Αφιδνες είναι ο μόνος οριοθετημένος οικισμός.

Δ.Ε. Μαλακάσας

Οι οικισμοί Σφενδάλη, Μαλακάσα και Μήλεσι έχουν πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους. Από αυτούς ο οικισμός της Μαλακάσας έχει όριο οικισμού.

- **Οικοδομικοί συνεταιρισμοί**

Όπως έχει προαναφερθεί, στην ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ παρουσιάζονται δύο Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, «η Μακεδονία» νυν οικισμός Θρακομακεδόνων και η «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» νυν Αγία Τριάδα. Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί επίσης αναπτύχθηκαν στην περιοχή της Βαρυμπόμπης με την ονομασία «Φλόγα» και «Αγία Κυριακή».

- **Κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, χώροι πρασίνου, φυσικές περιοχές – φυσικοί σχηματισμοί, υδάτινες διαδρομές**

Χαρακτηριστικό της ευρύτερης περιοχής αποτελεί το φυσικό της περιβάλλον λόγω της παρουσίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας και της γειτνίασης του στα ανατολικά με τον ορεινό όγκο Πεντέλης. Οι ορεινοί αυτοί φυσικοί σχηματισμοί θεσμοθετούνται με το ΠΔ Πάρνηθας και Πεντέλης αντίστοιχα, αναλύονται στις ενότητες που ακολουθούν. Επίσης, διατρέχεται από πολυάριθμα μικρά ρέματα και σχηματίζονται μισγάγγειες λόγω του φυσικού ανάγλυφου, ενώ στο νότιο άκρο της ευρύτερης περιοχής διέρχεται και ο ποταμός Κηφισός. Η προστασία του ποταμού καθορίζεται μέσω των Ζωνών Α και Β του ΠΔ προστασίας Κηφισού όπως αναλύονται στην συνέχεια. Στο πλαίσιο των εγκεκριμένων ΓΠΣ της ευρύτερης περιοχής για τη διαφύλαξη των παραρεμάτων περιοχών καθορίζονται εκατέρωθεν αυτών ζώνες πρασίνου. Επίσης, καθορίζονται περιοχές πρασίνου (κοινόχρηστοί, ελεύθεροι χώροι, αστικό - γραμμικό πράσινο, ζώνες ανάδειξης).

3.3.5.5 Περιοχές προστασίας (ΠΕΠ) και ειδικών καθεστώτων (ΠΕΚ)

Εντός της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ, εντοπίζονται αξιόλογα στοιχεία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, τα οποία προστατεύονται θεσμικά. Ακολουθεί μία συνοπτική καταγραφή τους και των περιορισμών που επιβάλλονται ανά περίπτωση όπως αυτοί έχουν καθοριστεί μέσα από τα Πλαίσια Προστασίας τους. Περαιτέρω ανάλυση των αξιόλογων περιοχών σχετικά του φυσικού περιβάλλοντος γίνεται τόσο στο **Κεφάλαιο 6** της παρούσας ΣΜΠΕ όπου παρουσιάζονται παράλληλα και στοιχεία υφιστάμενης κατάστασης από την Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης που την συνοδεύει (**Παράρτημα III**) όσο και στο ΕΠΣ όσον αφορά τα Πλαίσια και τις πολεοδομικές δεσμεύσεις.

3.3.5.5.1 Περιοχές προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος

Εθνικοί Δρυμοί : Με το Β.Δ. με ΦΕΚ 155/Α/1961 ιδρύεται ο Εθνικός Δρυμός Πάρνηθας, αποτελούμενος από τον πυρήνα και την περιοχή περιμετρικά του πυρήνα δασικής και χορτολιβαδικής έκτασης.

Περισσικά Δάση : Μεγάλο τμήμα της ευρύτερης περιοχής καλύπτεται από το περιεριστικό δάσος της Πάρνηθας και πολύ μικρότερο τμήμα (στο ύψος των Αφιδνών) από το περιεριστικό δάσος της Πεντέλης.

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΤΙΦΚ) : Με το ΦΕΚ 236/Β'/1969 ο ορεινός όγκος της Πάρνηθας χαρακτηρίζεται ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΤΙΦΚ), όπου απαγορεύεται η δίκωξη επιβλαβών θηραμάτων εντός του καταφυγίου. Επίσης, το σύνολο του Δημόσιου Κτήματος Τατοΐου (περιοχή

επέμβασης), χαρακτηρίζεται ως ΤΙΦΚ, με ονομασία «Πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου» και κωδικό ΑΤ2011043.

Περιοχές Δικτύου Natura 2000 : Η περιοχή του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura2000 με την ονομασία «Όρος Πάρνηθα» (κωδ: GR3000001) και αποτελεί ταυτόχρονα Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ/SCI) της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για την προστασία οικοτόπων και ειδών και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ/SPA) σύμφωνα με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ (Ν. 3937/2011 – ΦΕΚ 60/Α'/2011),

Για την παραπάνω περιοχή ΕΖΔ/ΖΕΠ του δικτύου Natura 2000, εκπονείται Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) και Σχέδιο Διαχείρισης (ΣΔ) στο πλαίσιο του Έργου «Εκπόνηση ΕΠΜ, Σύμβαση Προεδρικών Διαταγμάτων Προστασίας και ΣΔ για τις Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 (Έργο ΕΠΜ)» και της συγκεκριμένα της Μελέτης 7 «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου». Αναθέτουσα Αρχή είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ), και Διευθύνουσα Υπηρεσία το Τμήμα Προστατευόμενων Περιοχών της Διεύθυνσης Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος και Βιοποικιλότητας. Κατά το στάδιο εκπόνησης της παρούσας ΣΜΠΕ (Μάιος 2023) η ΕΠΜ δεν έχει ολοκληρωθεί.

Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) : Μεγάλο τμήμα της ευρύτερης περιοχής μελέτης ΕΠΣ (κεντρικό και δυτικό) εντάσσεται σε Περιοχή Καταφυγίου Άγριας Ζωής, το οποίο έχει προκύψει από την ενοποίηση πρώην μονίμων καταφυγίων θηραμάτων του Δασαρχείου Πάρνηθας, όπως προέκυψε με το ΦΕΚ 615/Β'/1977. Εντός του ΚΑΖ απαγορεύεται αόριστα η θήρα σε έκταση 100.700 περίπου στρεμμάτων, όπως αυτή η έκταση ορίζεται εντός του ΦΕΚ.

Βιότοποι Corine : Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, εντάσσονται τμήματα των βιοτόπων Corine «Εθνικός Δρυμός Πάρνηθας και περιοχές Λημικό – Σαλονίκι» και κωδικό Α00020011 και «Όρος Πάρνηθα» με κωδικό Α00060047.

Άλλα Τοπία/Βιότοποι : Στο ρέμα Χελιδονούς καθορίζεται ζώνη ιδιαίτερου Τοπίου/Βιοτόπου με κωδικό ΑΤ9900201 και συνολική έκταση 151,31 εκτάρια.

Δάση και δασικές εκτάσεις : Με την υπ' αριθ. 110065/07.03.2023 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 279/Δ/12-04-2023) κυρώθηκε ο δασικός χάρτης της περιοχής ΔΕ Κρυονερίου, Δήμου Διονύσου, ΠΕ Ανατολικής Αττικής.

3.3.5.5.2 Παραποτάμια Ζώνη - Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων (Ν. Αττικής) – Χρήσεις γης, όροι - περιορισμοί δόμησης και περιοχές προστασίας

Με βάση το από 15.06.1994 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 632/Δ'/1994), καθορίζονται ζώνες προστασίας για τον ποταμό Κηφισό και τους παραχειμάρρους του, για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών

περιοχές των Δήμων Αχαρνών, Μεταμόρφωσης, Νέας Φιλαδέλφειας, Κηφισιάς, Νέας Ερυθραίας και των πρώην Κοινοτήτων Εκάλης, Άνοιξης και Κρυονερίου.

Ειδικότερα, διατρέχουν το νότιο τμήμα της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ (νότιο και ανατολικό τμήμα Δήμου Αχαρνών και δυτικό τμήμα της ΔΕ Κρυονερίου) και κατ' επέκταση και την περιοχή επέμβαση της παρούσας μελέτης ΕΠΣ (το νότιο τμήμα αυτής). Πιο συγκεκριμένα, οι ζώνες Α και Β προστασίας του ποταμού Κηφισού που ορίζονται με το παραπάνω Π.Δ., περιγράφονται ως εξής:

Ως **Ζώνη Α** ορίζεται η ζώνη των εκτάσεων σε απόσταση 50 μέτρων εκατέρωθεν από τον άξονα της κοίτης του ποταμού και καθορίζονται ως **Ζώνη περιβαλλοντικής αγωγής, υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης**. Δεν επιτρέπεται η δόμηση και η οποιαδήποτε αλλοίωση της φυσικής μορφής του τοπίου. Πιο συγκεκριμένα, επιτρέπονται μόνο δημόσια/δημοτικά ή κοινοτικά έργα για την εξασφάλιση και προστασία της χλωρίδας και πανίδας και για την αποκατάσταση και ανάπλαση του τοπίου. Επιπλέον, επιτρέπεται η κατασκευή υπαίθριων και στεγασμένων περιπτέρων αναψυχής ή περιβαλλοντικής αγωγής (κιόσκια) από λιθοδομή με μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 50 m² και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 3,50 m. υπεράνω του οποίου επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης με μέγιστο ύψος 1,20 m. Ο μέγιστος αριθμός περιπτέρων ανά χιλιόμετρο μήκους ζώνης ορίζεται στα δύο. Επίσης, επιτρέπεται η κατασκευή έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης του ρέματος. Τέλος, εντός της ζώνης Α επιτρέπονται τα έργα τεχνικής υποδομής από το Δημόσιο ή δημόσιους φορείς κοινής ωφελείας μικρής κλίμακας που δεν θίγουν τη φυσική γεωμορφολογία του χώρου επιτρέπεται η διέλευση κάθετα, ενώ απαγορεύεται η παράλληλη διέλευση, του άξονα των ρεμάτων αγωγών οργανισμών κοινής ωφελείας. Για νομίμως υφιστάμενα, από την δημοσίευση του παρόντος ΠΔ, βιομηχανικά/βιοτεχνικά/κτηνοτροφικά κτήρια επιτρέπονται μόνο η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους και επισκευές για λόγους χρήσης, ενώ απαγορεύεται κάθε επέκταση. Δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις.

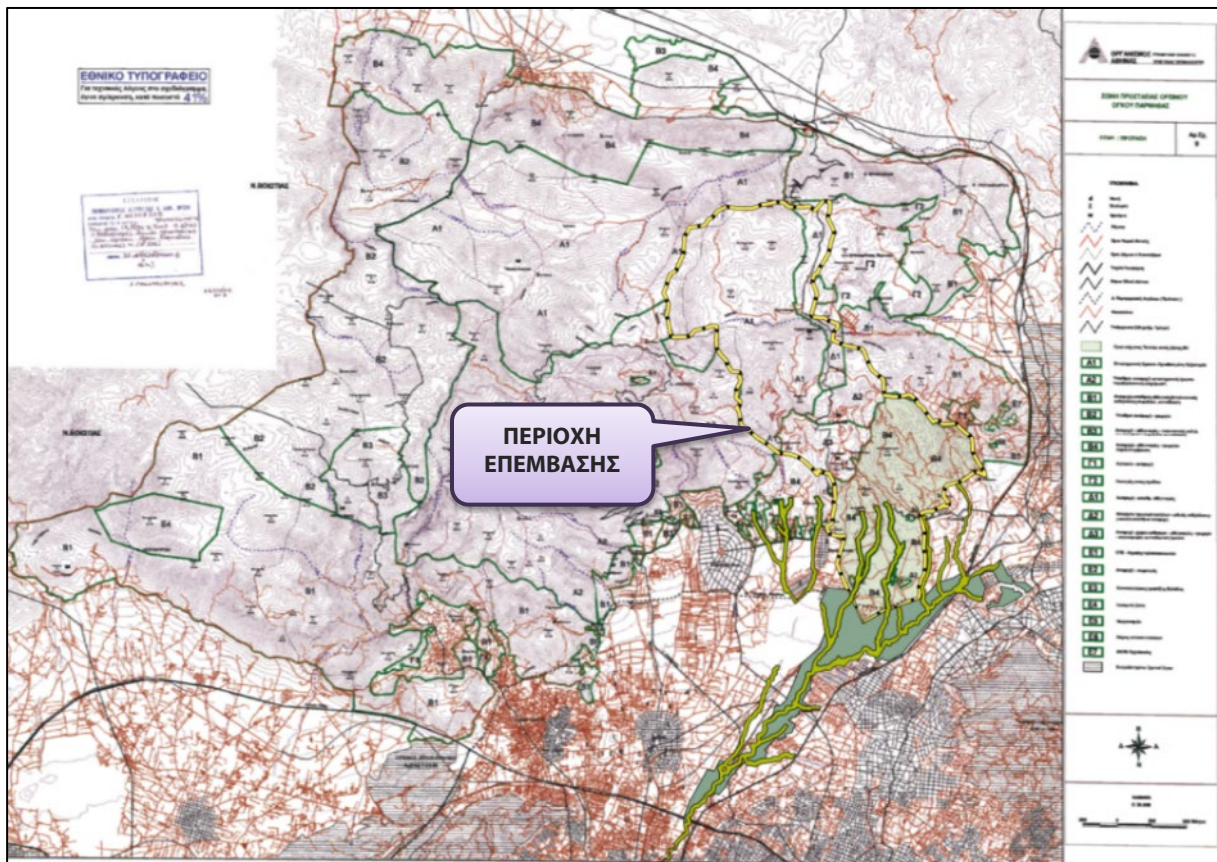
Ως **Ζώνη Β** ορίζονται οι περιοχές που εκτείνονται μεταξύ των ορίων της ζώνης Α και των ορίων της ζώνης προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων του. Η Ζώνη αυτή καθορίζεται ως **περιοχή γεωργικής χρήσης κατοικίας και δραστηριοτήτων αναψυχής, πολιτισμού, περιβαλλοντικής αγωγής και αθλητισμού**. Πιο συγκεκριμένα, εντός της ζώνης Β επιτρέπονται όλες οι χρήσεις που επιτρέπονται εντός της ζώνης Α καθώς και αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές (επίγειες ή υπόγειες) θερμοκήπια, ανόρυξη φρεάτων και γεωτρήσεις. Επιπλέον επιτρέπονται γεωργικές αποθήκες, αγροτοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, κατοικία και χρήσεις οργανωμένης υπαίθριας αναψυχής και επιμορφωτικές δράσεις σε θέματα φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και τις απολύτως αναγκαίες για τον σκοπό αυτό εγκαταστάσεις. Τέλος, επιτρέπονται εγκαταστάσεις αναψυχής (πλην κέντρων διασκέδασης), υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (πλην γηπέδων ποδοσφαίρου), εγκαταστάσεις/κτήρια πολιτιστικών δραστηριοτήτων, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις καθώς και δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας χωρίς αλλαγή του ανάγλυφου του εδάφους και οι περιφράξεις για προστασία καλλιεργειών ή άλλων ειδικών χρήσεων για λόγους ασφάλειας.

Για την Ζώνη Β καθορίζονται επίσης οι κάτωθι όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για γήπεδα μέχρι 4.000 m²: σ.δ.=0,04
- Για γήπεδα από 4.000 m² μέχρι 8.000 m² : σ.δ.=0,02

- Για γήπεδα άνω των 8.000 m² : σ.δ.= το γινόμενο του υπόλοιπου εμβαδού του γηπέδου επί 0,01 με μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια κτηρίου /<300 m².
- Για κατοικία: ελάχιστη επιφάνεια κτηρίου= 70 m².
- Μέγιστος αριθμός ορόφων= 2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος= 7 m. + κεραμοσκεπής στέγη μέγιστου ύψους 1,20 m.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς ισχύουν αυτοί που καθορίζονται στα ΠΔ 1978 (ΦΕΚ 538/Δ) και ΠΔ 1985 (ΦΕΚ 70/Δ), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Και για τις δύο Ζώνες Α και Β το όριο αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 20.000 m², ενώ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα βάσει παρεκκλίσεων του ως άνω ΠΔ.



Σχήμα 3.3-10: Ζώνες Α και Β προστασίας Κηφισού και παραχειμάρρων του

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Επεξεργασία: ASPA-KST. Υπόβαθρο: χάρτης Ζωνών προστασίας ΠΔ Πάρνηθας]

3.3.5.5.3 Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής) – Χρήσεις γης, όροι - περιορισμοί δόμησης και περιοχές προστασίας

Με το από **24.07.2007 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 336/Δ/2007)**, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει με το ΦΕΚ 613/Δ/2008, καθορίζονται οι «Ζώνες προστασίας του Ορεινού Όγκου Πάρνηθας», οι οποίες καλύπτουν το μεγαλύτερο τμήμα της ευρύτερης περιοχής και το σύνολο της περιοχής επέμβασης του υπό μελέτη ΕΠΣ. Εντός του Π.Δ. προσδιορίζονται ακόμα οι αρμόδιοι φορείς για την διαχείρισή των Ζωνών

Δ2, Δ3, Δ1 και Β4 στα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου “Φορέας Διαχείρισης Κτήματος Τατοΐου” και “φορέας Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας” αντίστοιχα.

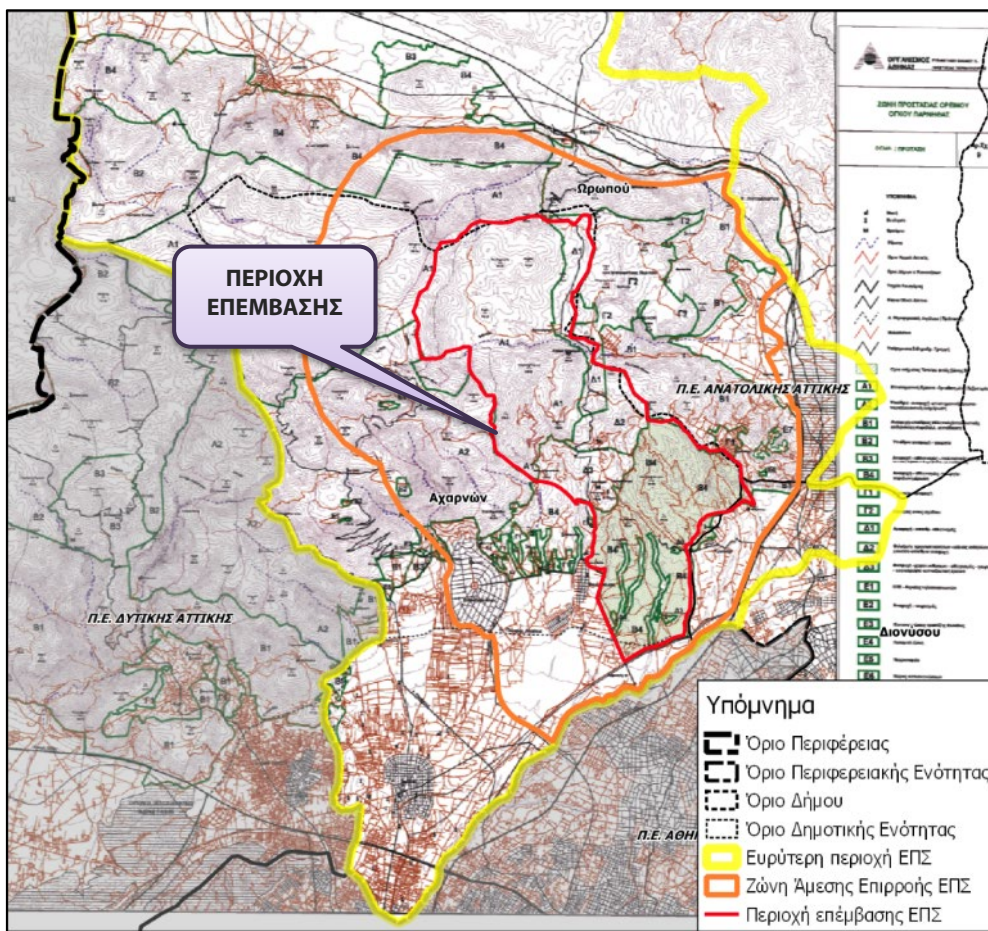
Στην ευρύτερη περιοχή εντοπίζονται οι ακόλουθες Ζώνες προστασίας:

- **A1, ζώνη απολύτου προστασίας**, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις διέλευσης και αναψυχής μέσω συγκεκριμένων διελεύσεων και διαδρομών.
- **A2, ζώνη απολύτου προστασίας**, εντός της οποίας επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις υπαίθριας αναψυχής, διημέρευσης κοινού, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης, καθώς και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.
- **B1, ζώνη αναψυχής, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υπαίθριου αθλητισμού και πολιτιστικών εκδηλώσεων**. Επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή.
- **B2, ζώνη υψηλής προστασίας**, που καθορίζεται ως περιοχή υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών. Επιτρέπεται η ανέγερση ενός μικρού Δημοτικού Καταφυγίου και μιας Δημοτικής εγκατάστασης πολιτιστικού – εκπαιδευτικού χαρακτήρα. Η κυκλοφορία των πάσης φύσεως οχημάτων επιτρέπεται με τους περιορισμούς που καθορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού.
- **B3, ζώνη αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης**, εντός των οποίων επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων καθώς και υπαίθριων - ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής, περιβαλλοντικής και πολιτιστικής ενημέρωσης για την περιοχή.
- **B4, ζώνη αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, γεωργικής χρήσης εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών και περιβαλλοντικής ενημέρωσης**. Επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης. **Σε τμήμα της ζώνης Β4 περιλαμβάνεται το Κτήμα Τατοΐου.**
- **G1, ζώνη αναψυχής**, όπου επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, καφενείων, καθώς και κατοικίας. Δεν είναι δυνατή η δόμηση άνω του ενός κτηρίου ανά γήπεδο.
- **G2** που περιλαμβάνει τον οικισμό Αγίας Τριάδας (Ιπποκράτειος Πολιτεία).
- Ζώνες **Δ1, Δ2, Δ3** που αφορούν αποκλειστικά περιοχές εντός του Κτήματος Τατοΐου (οι επιτρεπόμενες χρήσεις τους σύμφωνα με το Π.Δ. αναλύονται στο **Κεφάλαιο 4** της παρούσας ΣΜΠΕ).
- **E1** στην οποία ανήκει το Πάρκο Κεραιών Ραδιοφωνίας – Τηλεόρασης.
- **E2, ζώνες τουρισμού**, με τις εγκαταστάσεις αυτών και των συνοδών υποδομών τους, να καθορίζονται βάσει του Ν.3139/2003.
- **E3**, εντός της οποίας χωροθετούνται οι κατασκηνώσεις της Τράπεζας της Ελλάδος (στην ζώνη αυτή δεν επιτρέπονται η επέκταση των εγκαταστάσεων που υπάρχουν).
- **E4**, Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει τη Λατομική περιοχή Ξηρορέματος, η οποία έχει χωροθετηθεί με την υπ’ αριθμ. 70966/3099/5.4.1996 (Β’ 403) κοινή υπουργική απόφαση.
- **E5, ζώνη γεωργικής γης**, εντός της οποίας χωροθετείται το νεκροταφείο του οικισμού Αγίου Στεφάνου, το οποίο έως σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί.
- **E6, εντός της οποίας επιτρέπεται η εγκατάσταση παιδικών κατασκηνώσεων**. Στα μη δασικά τμήματα αυτής επιτρέπονται κτίρια κατασκηνώσεων (εστιατορίων, λουτρών, WC, κτηρίων

διοίκησης, ιατρείου) ναΐσκος, υπαίθριος χώρος στάθμευσης, βάσεις για την τοποθέτηση σκηνών, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, καθώς και οι απαραίτητες εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομών για την εξυπηρέτηση των κατασκηνώσεων.

- Τέλος, περιλαμβάνεται η ζώνη **E7**, εντός της οποίας προτείνεται η χωροθέτηση της ΒΕΠΕ Τεχνόπολης “Ακρόπολις” με την υπ’ αριθμ. ΦΕΚ 1625/Α/200, η οποία επίσης δεν έχει υλοποιηθεί μέχρι σήμερα.

Οι παραπάνω ζώνες απεικονίζονται στο **Σχήμα 3.3.-11**, όπου παράλληλα οριοθετούνται: η Περιοχή Επέμβασης του ΕΠΣ, η Ζώνη Άμεσης επιρροής του ΕΠΣ, όπως επίσης και τα διοικητικά όρια της ευρύτερης περιοχής.



Σχήμα 3.3-11: Προστατευόμενες Περιοχές ορεινού όγκου Πάρνηθας στην ευρύτερη περιοχή (κίτρινο περίγραμμα) μελέτης.

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Επεξεργασία: ASPA-KST, Πηγή υποβάθρου: ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008]

3.3.5.5.4 Καθορισμός Ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλη – Χρήσεις γης και όροι δόμησης

Στο ανατολικό άκρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης ΕΠΣ (νότιο όριο Δ.Ε. Αφιδνών και Αγίου Στεφάνου) εμπίπτει τμήμα του όρους Πεντέλης, το οποίο θεσμικά καθορίζεται από το ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου με το ΦΕΚ 788/Δ/1988. Με το ως άνω ΠΔ καθορίζονται συνολικά 7 Ζώνες Προστασίας (Α, Β, Γ, Δ, Ε, ΣΤ, Ζ). Όσον αφορά την συσχέτιση με το υπο μελέτη ΕΠΣ, εντός της ευρύτερης περιοχής περιοχή μελέτης

εμπίπτει τμήμα της Ζώνης Α «Περιοχή αναψυχής, αθλητισμού και ορειβατικών καταφυγίων» του ως άνω ΠΔ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται εντός της Ζώνης Α καθορίζονται ως εξής:

- Ελάχιστο εμβαδό γηπέδου: 20.000 m².
- Μέγιστο εμβαδό κτηρίων: περιπτέρων αναψυχής και γεωργικών αποθηκών 20 m²., αθλητικές εγκαταστάσεις, κτήρια αναψυχής και κτήρια πολιτιστικών εκδηλώσεων 100 m², κατοικίες 200 m², ορειβατικά καταφύγια 150 m², περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και μουσείου 1500 m².
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων: γεωργικές εγκαταστάσεις 3 m, περίπτερα και κτήρια αναψυχής 3,5 m., πολιτιστικών εκδηλώσεων 3,5 m. και αθλητικών εγκαταστάσεων 6 (1 όροφος).
- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 2 m.

Το Σχέδιο παρέμβασης της παρούσας μελέτης ΕΠΣ είναι απόλυτα εναρμονισμένο με τους όρους χρήσεων και λειτουργιών των ως άνω ΠΔ και ιδιαιτέρως αυτού της Πάρνηθας. Οι μικρές διαφοροποιήσεις που εισάγονται για την περιοχή του Κτήματος Τατοΐου αποσκοπούν στην βελτίωση του πλαισίου σύμφωνα με το προτεινόμενο ήπιο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης ώστε να καταστεί βιώσιμη η αξιοποίηση του και οι παρεμβάσεις που απαιτούνται σε ευρύτερο επίπεδο να προβλεφθούν θεσμικά.

3.3.5.5.5 Πολιτιστικό περιβάλλον - Ζώνες προστασίας πολιτιστικών στοιχείων θεσμοθετημένες από ΓΠΣ

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών

Σύμφωνα με το ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 145/Δ/1989) για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθορίζονται:

- **Ζώνες προστασίας χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος** στο θολωτό τάφο στη θέση Λυκότρυπα (Λ.49) στο ρωμαϊκό τάφο στα αρχαία ευρήματα που βρίσκονται στο προαύλιο του ναού του Προφήτη Ηλία (Λ.44) και γύρω από το Πεντζέδριο Φρούριο (Ζώνη 13).
- **Ζώνες προστασίας χώρων μνημειακού ενδιαφέροντος:** Λ48 στην εκκλησία Αγίου Δημητρίου, Λ45 στην εκκλησία Αγ. Ιωάννου, Λ46 στην εκκλησία Αγ. Πάντων, Λ47 στην εκκλησία Αγ. Θεοδώρων, Λ50 στην εκκλησία Αγ. Τριάδας, Λ51 στην εκκλησία Αγ. Πέτρου, Λ43 Πυργούθι στο λόφο απέναντι από το Γεροβουνό, Ζώνη 10 που περιλαμβάνει παραδοσιακά χαρακτηρισμένα δείγματα της εποχής – νεοκλασικά ή και απλά λαϊκά σπίτια με αυλές, Ζώνη 14 στην εκκλησία Παναγίας και στη μονή Ζωοδόχου Πηγής, Ζώνη 12 στις εκκλησίες Αγ. Νικολάου και Προφήτη Ηλία, Ζώνη 52 στην εκκλησία Αγ. Γεωργίου, Ζώνη 15 γύρω από τη Μονή Αγ. Νικολάου στους πρόποδες της Πάρνηθας και Ζώνη 16 γύρω από τη Ζωοδόχο Πηγή.

ΓΠΣ πρώην Κοινότητας Κρουονερίου

Στις περιοχές της πρώην Κοινότητας Κρουονερίου που είναι εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών και εκτός των ζωνών προστασίας του Κηφισού και του ορεινού όγκου της Πάρνηθας καθορίζονται Ζώνες Ειδικής προστασίας όπως παρακάτω:

Περιοχές απολύτου προστασίας τοπίου–ιστορικού ενδιαφέροντος και αρχαιολογικών χώρων:

Το μνημείο του Αγ. Ευσταθίου. Δεν επιτρέπεται η μείωση του κοινοχρήστου χώρου που περιβάλλει το παραπάνω μνημείο. Αν για λόγους βελτίωσης του οδικού δικτύου παρίσταται αναγκαία η απότμηση του ανωτέρω κοινοχρήστου χώρου, απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού ύστερα από υποβολή

αναλυτικών σχεδίων σε λεπτομερή κλίμακα. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων οι διενεργούμενες εργασίες διακόπτονται και ακολουθεί ανασκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου ύστερα από γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού. Η δαπάνη της ενδεχόμενης ανασκαφικής έρευνας και ακολούθως η προβολή και δημοσίευση των ευρημάτων βαρύνει τον ανάδοχο του έργου σύμφωνα με τον ν. 4858/2021. Στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει να προηγείται η επιλογή χώρων γύρω από υπάρχοντα μνημεία για τον καθορισμό τους ως κοινόχρηστους χώρους, ώστε και τα μνημεία να αποτελούν εστίες κοινωνικών δραστηριοτήτων και οι κοινόχρηστοι χώροι να χωροθετούνται στην πιθανότερη ιστορική θέση τους.

Τηρούνται οι προϋποθέσεις περί προστασίας των αρχαιοτήτων, όπως αυτές ορίζονται από τον Ν. 4858/2021, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3.3.5.6 Περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης χωρίς κάποια μορφή σχεδιασμού (ΠΕΧ)

Από την ευρύτερη περιοχή, για τμήματα που βρίσκονται εκτός σχεδίου, τα οποία δεν ρυθμίζονται με χρήσεις και όρους και περιορισμούς από το θεσμικό πλαίσιο των ΠΔ προστασίας Πάρνηθας, Πεντέλης και Κηφισού, ισχύουν τα οι όροι και περιορισμοί όπως προκύπτουν από τα παρακάτω:

- ΠΔ 1978 - ΦΕΚ 538/Δ/1978: Περί καθορισμού των όρων δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών, του νομού Αττικής.
- ΠΔ 1979 - ΦΕΚ 707/Δ/1979: Περί τροποποίησης του ως άνω ΠΔ 1978
- ΠΔ 1981 - ΦΕΚ 209/Δ/1981: Περί τροποποίησης των ως άνω ΠΔ 1978 και ΠΔ 1979
- ΦΕΚ 284/Δ/1983: Καθορισμός ΖΟΕ και κατώτατου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 περιοχής του Ν Αττικής.
- ΠΔ 1992 – ΦΕΚ80/Δ/1992: Περί τροποποίησης του ως άνω ΠΔ 1979

3.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Σύμφωνα με όσα αναπτύχθηκαν εκτενώς στο παρόν Κεφάλαιο, προκύπτει η συνάφεια του προτεινόμενου σχεδίου με όλους τους σχετικούς Διεθνείς, Κοινοτικούς και Εθνικούς στόχους Αναπτυξιακού, Περιβαλλοντικούς και Χωροταξικούς. Παράλληλα, το σχέδιο υιοθετεί τις κατευθύνσεις και τις διαδικασίες διασφαλίζοντας έτσι τη συμβατότητά του με Εθνικά, Περιφερειακά και Τοπικά προγράμματα, σε επίπεδο χωροταξικό, πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, περιβαλλοντικό και κυκλοφοριακό.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ συνιστά σχέδιο σημαντικής εμβέλειας δεδομένου ότι οι στόχοι του αφορούν μία ολοκληρωμένη αστική, πολιτιστική και φυσιολατρική ανάπτυξη, προωθούν την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής δηλαδή του ιδιαίτερα σημαντικού φυσικού περιβάλλοντος αλλά και του αξιοσημείωτου πολιτιστικού με την ταυτόχρονη εξασφάλιση της ορθολογικής διαχείρισης τους σε γειτνίαση με το μεγαλύτερο Μητροπολιτικό Κέντρο της Ελλάδας. Συνεπώς, το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει πολλαπλασιαστικά οφέλη σε όλα τα επίπεδα.

Ειδικότερα λόγω του ιδιαίτερου φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου της περιοχής επέμβασης το κυριότερο χαρακτηριστικό που διέπει τη λειτουργία του σήμερα είναι ότι αποτελεί χώρο αναψυχής και ιστορικού ενδιαφέροντος για πληθώρα επισκεπτών, που κατά κύριο λόγο προέρχονται από τους γύρω δήμους της Περιφέρειας Αττικής. Λόγω της μεγάλης επισκεψιμότητας που δέχεται η περιοχή του κτήματος τις μέρες του Σαββατοκύριακου καθώς και τις ημέρες των αργιών, όπως επίσης και η έλλειψη υποδομών για να καλυφθούν οι ανάγκες των επισκεπτών αυτών, δημιουργούνται πιέσεις στην προστασία και διατήρηση της χλωρίδας και πανίδας του κτήματος. Επιπλέον, μεγάλο πρόβλημα δημιουργείται και στις κτηριακές εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός του κτήματος, λόγω του γεγονότος ότι η επισκεψιμότητα που δέχεται ο χώρος είναι ανεξέλεγκτη. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την μην σωστή λειτουργία του κτήματος ως περιαστικό πάρκο πρασίνου για την εξυπηρέτηση των πολιτών του λεκανοπεδίου Αττικής.

Το σχέδιο αναμένεται να ενισχύσει την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού πλούτου και να αναχαιτίσει τις περιβαλλοντικές πιέσεις που υφίσταται αυτή την στιγμή η περιοχή και έχουν οδηγήσει στην υποβάθμιση της. Παράλληλα θα διασφαλίσει συνθήκες για την αειφορική λειτουργία αναπτυξιακών έργων και θεσμοθετημένων χρήσεων εντός αυτής, με πολλαπλασιαστικά οφέλη στο αστικό περιβάλλον την οικονομία, την υγεία, την ποιότητα ζωής των κατοίκων και την κοινωνική συνοχή.

Συγκεκριμένα η αξιοποίηση του κτήματος Τατοΐου αποτελεί μια κατεύθυνση η οποία υπαγορεύεται, μεταξύ άλλων, από το υπερκείμενο χωροταξικό - πολεοδομικό θεσμικό πλαίσιο που συνδυάζει την χρήση της αναψυχής με αυτή της περιβαλλοντικής ενημέρωσης, της ήπιας αγροτικής / κτηνοτροφικής δραστηριότητας αλλά και τις διάφορες μορφές του υπαίθριου τουρισμού, που είναι συμβατές με τους όρους προστασίας του περιβάλλοντος που διέπουν την ευρύτερη περιοχή της Πάρνηθας. Επιπλέον, παραδοσιακά ο ρόλος της Πάρνηθας, και κατ' επέκταση του τμήματος Τατοΐου, έπαιζε το ρόλο του «πράσινου πνεύμονα» για την περιοχή της Αττικής, με χρήση κυρίως αναψυχής που συνδυαστικά με της γύρω περιοχές ιστορικού ενδιαφέροντος αποτελούν έναν πόλο έλξης τουριστών ή και επισκεπτών περιφερειακής εμβέλειας με δυνατότητα επέκτασης σε εθνικό επίπεδο. Η στόχευση του σχεδιασμού εστιάζει στην αξιοποίηση του κτήματος Τατοΐου στις πλήρεις δυνατότητες του αλλά και τη διαχείριση των δυνητικών επιπτώσεων της αξιοποίησης αυτής με όρους που εξασφαλίζουν την διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος του κτήματος.

Στο πλαίσιο αυτό το προτεινόμενο σχέδιο αναμένεται να ακολουθήσει κατευθύνσεις βασισμένες στην αειφορία με χρήση πρακτικών πράσινου/οικολογικού σχεδιασμού για τις υφιστάμενες και νέες κτηριακές εγκαταστάσεις που πρόκειται να δημιουργηθούν. Παράλληλα, το σχέδιο θα εφαρμόσει προδιαγραφές βιώσιμης κατανάλωσης που θα αφορούν τη διατήρηση και διαχείριση των φυσικών πόρων.

Συνοπτικά, τα πλεονεκτήματα και οι ευκαιρίες, αλλά και οι αδυναμίες και δυνητικές απειλές που απορρέουν από την αξιολόγηση SWOT της χωρικής, αναπτυξιακής, περιβαλλοντικής και πολεοδομικής συμβατότητας της προτεινόμενης ανάπτυξης, παρουσιάζονται στην συνέχεια σε μορφή πίνακα.



Σχήμα 3.4-1: Η ανάλυση SWOT

Πίνακας 3.4-1: Πίνακας ανάλυσης SWOT για την ανάπτυξη του εξεταζόμενου σχεδίου

[Πηγή: Μελέτη ΕΠΣ, ASPA-KST 2023]

| Ενότητες και θέματα | | Ενδογενείς παράγοντες | | Εξωγενείς παράγοντες | |
|---------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | | Πλεονεκτήματα (Strengths) | Αδυναμίες (Weaknesses) | Ευκαιρίες (Opportunities) | Απειλές (Threats) |
| A.1 | Σχέση περιοχής επέμβασης με ευρύτερο χώρο | Χωρική δυναμική λόγω της ένταξής της στην Χ.Ε. Ανατολικής Αττικής με περιοχές ευρείας ακτινοβολίας. | - | - | - |
| A.2 | | Ιδιαίτερη αναπτυξιακή φυσιογνωμία λόγω της θέσης της στους Αναπτυξιακούς Άξονες διεθνούς – εθνικής και ενδοπεριφερειακής εμβέλειας. | - | - | - |
| A.3 | | Χωροθέτηση πλησίον του βασικού υπερτοπικού οδικού άξονα Α1/Ε-75 που διατρέχει τον κορμό της ηπειρωτικής Ελλάδας, γεγονός που διευκολύνει της προσβασιμότητα στην περιοχή επέμβασης. | - | - | - |
| A.4 | | Άμεση γειτνίαση με τις οικιστικές περιοχές Βαρυμπόμπης, Δροσοπηγής, Αγίας Τριάδας (Ιπποκράτειος Πολιτεία), Αχαρνές. | - | - | - |
| B | | Πλεονεκτήματα (Strengths) | Αδυναμίες (Weaknesses) | Ευκαιρίες (Opportunities) | Απειλές (Threats) |
| B.1 | Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία | Μελλοντικός ρόλος περιοχής επέμβασης που καθορίζεται θεσμικά από Σχέδια υπερκείμενου σχεδιασμού, αλλά και πολεοδομικά εργαλεία. | Σύνθετο θεσμικό πλαίσιο για την διαχείριση, αναστήλωση και εκμετάλλευση του Κτήματος Τατοΐου. | Θεσμικά κατοχυρωμένος ρόλος του Περιαστικού Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Κτήματος Τατοΐου ως Πόλος πρασίνου, πολιτισμού, αναψυχής και τουρισμού από το ΡΣΑ. | Ενδεχόμενες αντιρρήσεις – αντιδράσεις από την τοπική κοινωνία επί του σχεδίου αξιοποίησης. |
| B.2 | | Ολοκληρωμένες μέχρι σήμερα μελέτες (αρχιτεκτονικές, ΟΡΣΑ, Ιδρύματος Λασκαρίδη, κ.λπ.) που προσδιορίζουν την μελλοντική αξιοποίηση του Κτήματος. | Συμμετοχή πολλών Υπουργείων – φορέων στις εγκρίσεις μελετών, χωροθέτησης εγκαταστάσεων κλπ. που μάλιστα μεταβάλλονται ανά ζώνη | Προοπτική αξιοποίησης του Κτήματος Τατοΐου, όπως αυτή προέρχεται από το υπερκείμενο χωροταξικό - πολεοδομικό θεσμικό πλαίσιο (μέσω ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού), που συνδυάζει την χρήση της αναψυχής με αυτή της περιβαλλοντικής ενημέρωσης, της ήπιας αγροτικής/κτηνοτροφικής δραστηριότητας, αλλά και τις διάφορες μορφές του υπαίθριου τουρισμού. | Ανεπαρκής προβολή του Κτήματος. |
| B.3 | | Ένας από τους πλέον δημοφιλείς χώρους αναψυχής περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (για ποδηλάτες, περπατητές, ορειβάτες, κ.λπ.) σε μικρή απόσταση από το Μητροπολιτικό Κέντρο της Αθήνας. | - | Προγράμματα και Σχέδια (ΠΕΠ, ΕΠ) που προσδιορίζουν τον αναπτυξιακό χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής της Αττικής, όσο και των μεμονωμένων Δήμων στους οποίους εντάσσεται η περιοχή επέμβασης. | - |
| B.4 | | - | - | Σύγκλιση των στόχων του προτεινόμενου σχεδιασμού με τις των αναπτυξιακές και θεσμικές κατευθύνσεις σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. | - |
| B.5 | | - | - | Επανάχρηση των εκτάσεων που παλιά αξιοποιούνταν για αγροτικές καλλιέργειες. | - |
| B.6 | | - | - | Δημιουργία εύκολα αναγνωρίσιμου brand name προϊόντων του Κτήματος | - |
| B.7 | | - | - | Μεγάλη ζήτηση για κτηνοτροφικά και γεωργικά προϊόντα, λόγω της γειτνίασης με την πρωτεύουσα | - |

| Ενότητες και θέματα | | Ενδογενείς παράγοντες | | Εξωγενείς παράγοντες | |
|---------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.8 | | - | - | Περιλαμβάνει στοιχεία και περιοχές προς αξιοποίηση που δυνητικά έχουν εμβέλεια επιρροής σε εθνικό επίπεδο. | - |
| Γ | | Πλεονεκτήματα (Strengths) | Αδυναμίες (Weaknesses) | Ευκαιρίες (Opportunities) | Απειλές (Threats) |
| Γ.1 | Εξωοικιστικός χώρος | - | Απουσία σύνδεσης του αστικού και του περιαστικού χώρου μέσω κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. | - | - |
| Δ | | Πλεονεκτήματα (Strengths) | Αδυναμίες (Weaknesses) | Ευκαιρίες (Opportunities) | Απειλές (Threats) |
| Δ.1 | Περιβαλλοντικές υποδομές | - | Εγκαταλελειμμένο δίκτυο ύδρευσης και άρδευσης | - | Ανεπαρκής διαχείριση των υδάτων εντός του Κτήματος, ανάγκη δημιουργίας αποστραγγιστικών έργων |
| Δ.2 | | - | - | - | Ανάγκη Κατασκευής γεωτρήσεων από την Δ.Ε. Κρουονερίου, δυνητικές δυσχέρειες αδειοδότησης |
| Δ.3 | | - | - | - | Αδυναμία στη διαχείριση των λυμάτων – αποβλήτων από τις προτεινόμενες δραστηριότητες, η οποία αντιμετωπίζεται με την κατασκευή ΕΕΛ |
| Ε | | Πλεονεκτήματα (Strengths) | Αδυναμίες (Weaknesses) | Ευκαιρίες (Opportunities) | Απειλές (Threats) |
| E.1 | Μεταφορές και τεχνικές υποδομές | Υφιστάμενο οδικό δίκτυο εντός της περιοχής επέμβασης. | Απουσία διαμορφωμένων και οργανωμένων διαδρομών για τους επισκέπτες. | Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο διευκολύνει την λειτουργική σύνδεση του ακινήτου με τον ευρύτερο χώρο, αλλά και την προσπελασιμότητα του. | - |
| E.2 | | Ικανοποιητικό εσωτερικό δίκτυο μονοπατιών και δασικών δρόμων. | Μεγάλη απόσταση των εισόδων του Κτήματος Τατοΐου από τους σιδηροδρομικούς σταθμούς της ευρύτερης περιοχής, γεγονός που δυσχεραίνει τη σύνδεση με Μ.Σ.Τ., απουσία άμεσης σύνδεσης με το δίκτυο ΟΑΣΑ. | - | - |
| E.3 | | Υφιστάμενη ενεργειακή υποδομή και Ζώνη υπόγειου αγωγού φυσικού αερίου στο εσωτερικό του Κτήματος. | Πιέσεις και ιδιαίτερα αυξημένη σήμερα παρόδια στάθμευση λόγω του μεγάλου αριθμού επισκεπτών της περιοχής ειδικά τις ημέρες των αργιών και της έλλειψης χώρων στάθμευσης. | - | - |
| ΣΤ | | Πλεονεκτήματα (Strengths) | Αδυναμίες (Weaknesses) | Ευκαιρίες (Opportunities) | Απειλές (Threats) |
| ΣΤ.1 | Περιοχές προστασίας (περιβάλλον - πολιτισμός) | Ειδικού καθεστώτος περιοχές προστασίας που συμβάλουν στην διατήρηση των ειδών χλωρίδας - πανίδας και της πολιτιστικής κληρονομιάς. | Κτήρια εντός του Κτήματος, στα οποία δεν έχουν ξεκινήσει διαδικασίες ανακαίνισης/αναστήλωσης, χαρακτηρίζονται από απαξίωση και κίνδυνο ζημιών. | Προστασία των φυσικών περιοχών μέσω του ΠΔ Πάρνηθας, του ΠΔ Κηφισού και της ευρύτερης περιβαλλοντικής (ΚΑΖ, ΤΙΦΚ, Εθνικοί Δρυμοί) και δασικής νομοθεσίας, προσδιορίζοντας τον απόλυτο περιβαλλοντικό χαρακτήρα της περιοχής. | Μη αξιοποίηση των κτηριακών εγκαταστάσεων μέχρι σήμερα που έχει οδηγήσει στην εγκατάλειψη τους και στην υποβάθμιση του αρχιτεκτονικού πλούτου. |
| ΣΤ.2 | | Ένταξη στο ευρύτερο τοπίο του ορεινού όγκου Πάρνηθας, με πλούσιο δασικό χαρακτήρα και ύπαρξη ιδιαίτερης αξίας πανίδας και χλωρίδας. | Περιβαλλοντική υποβάθμιση οικοσυστημάτων λόγω πυρκαγιών, ειδικότερα με την τελευταία πυρκαγιά του 2021 με σημαντικές επιπτώσεις σε μεγάλη δασική έκταση και κτηριακό δυναμικό. | Θεσμικά κατοχυρωμένη πολιτιστική κληρονομιά του Κτήματος και ειδικότερα του Ιστορικού Τόπου αυτού και καθορισμένες χρήσεις γης ανά κτήριο του Κτήματος βάσει της πρόσφατης ΥΑ του ΥΠΠΟ. | Ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών που δημιουργεί πιέσεις στην περιοχή και επηρεάζει αρνητικά το οικοσύστημα του Κτήματος Τατοΐου |
| ΣΤ.3 | | Το υδάτινο στοιχείο της περιοχής, του Κηφισού και τα ρέματά του, που αποτελούν σημεία περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. | - | Ένταξη του ακινήτου στο “Πράσινο Τόξο” της Περιφέρειας Αττικής | - |
| ΣΤ.4 | | Διαδρομές και χώροι θέασης ιδιαίτερου φυσικού κάλλους π.χ. Κιθάρα, Μαχούνια, Πλάτανος | - | Διατήρηση του παραδοσιακού ρόλου της Πάρνηθας και κατ’ επέκταση του τμήματος Τατοΐου, ως “πνεύμονα πρασίνου” για την περιοχή της Αττικής. | - |

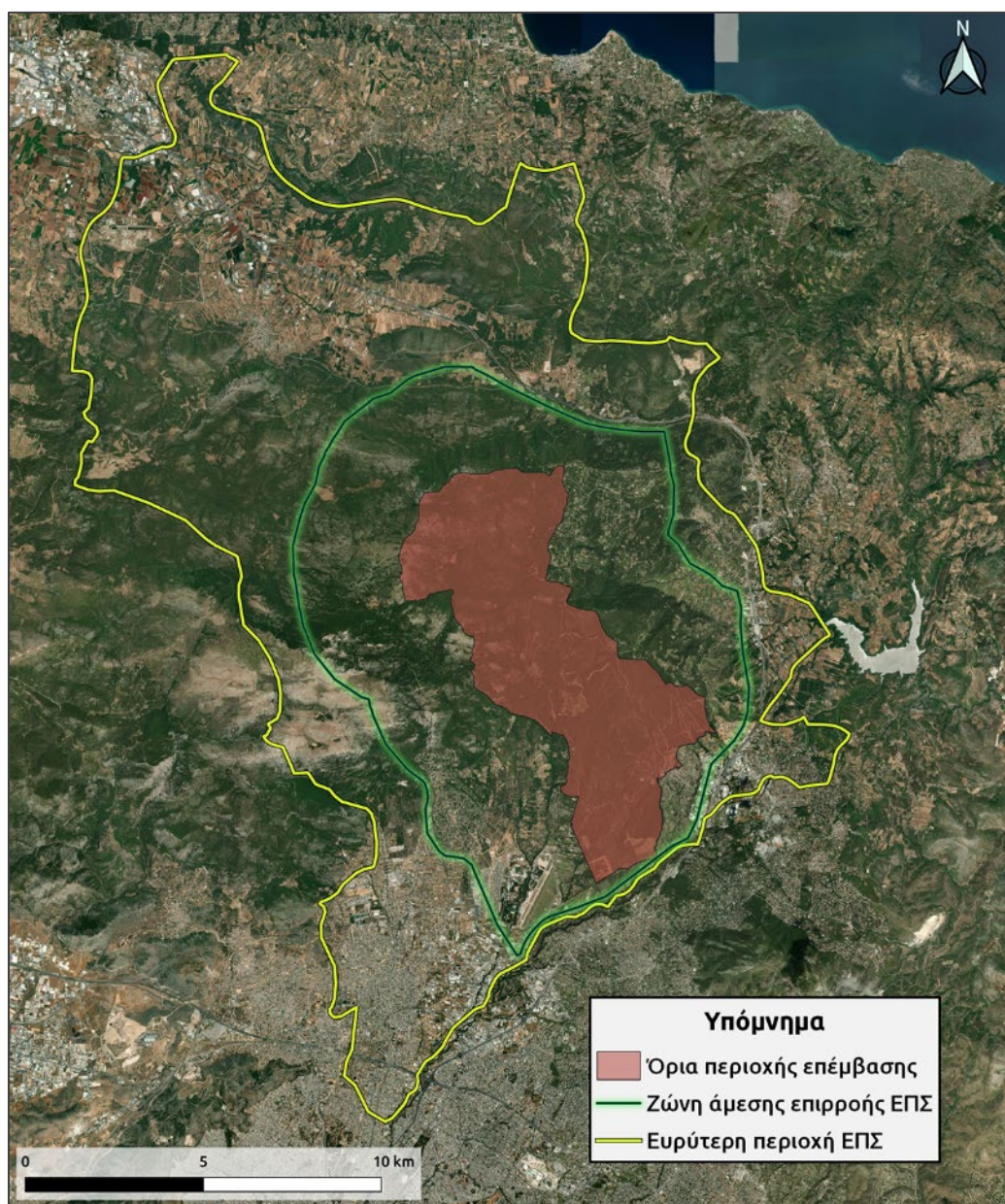
| Ενότητες και θέματα | | Ενδογενείς παράγοντες | | Εξωγενείς παράγοντες | |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΣΤ.5 | | Ιστορικότητα του τόπου, λόγω της λειτουργίας των ανακτόρων του Κτήματος στο παρελθόν. | - | Δυνατότητα ολοκληρωμένης διαχείρισης του Κηφισού και των παραρεμάτων περιοχών του, που μπορεί να συμβάλει στην βελτίωση του περιβάλλοντος, αλλά και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής. | - |
| ΣΤ.6 | | - | - | Δραστηριοποίηση ομάδων πολιτών για την διαφύλαξη και διατήρηση του περιβάλλοντος του Κτήματος Τατοΐου | - |
| Z | | Πλεονεκτήματα (Strengths) | Αδυναμίες (Weaknesses) | Ευκαιρίες (Opportunities) | Απειλές (Threats) |
| Z.1 | Χαρακτηριστικά Κτήματος | Υφιστάμενος λειτουργικός διαχωρισμός της περιοχής επέμβασης σε Ενότητες, βάσει και της μελέτης ΟΡΣΑ. | Μη εμφανής στο πεδίο η οριοθέτηση του Κτήματος. Η περίφραξη έχει υποστεί φθορές και χρειάζεται αντικατάσταση. | Ύπαρξη σταθερού κοινού αναψυχής την περίοδο των αργιών, καθώς και τα Σαββατοκύριακα. | Φθορές κτηρίων και αφαίρεση αντικειμένων από τους κλειστούς χώρους. |
| Z.2 | | - | Σύνθετο και ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς του Κτήματος που συνέβαλλε μέχρι σήμερα στην μη αξιοποίηση του χώρου και των κτηρίων ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού πλούτου. | - | Χρήση moto-cross εντός του ιστορικού χώρου (προβλήματα ασφάλειας – ηχορύπανση). Είσοδος οχημάτων τζιπ και λαθροκυνηγών. |
| Z.3 | | - | Ελλιπής σήμανση του χώρου για την ενημέρωση του κοινού. | - | - |

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

4.1.1 Εισαγωγή - Γενικά χαρακτηριστικά περιοχής επέμβασης

Η έκταση του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου (Κτήμα Δεκελείας) αποτελεί την περιοχή επέμβασης η οποία, σύμφωνα με τη μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), αφορά έκταση 42.181 στρεμμάτων στις παρυφές της Πάρνηθας (βλ. **Σχήμα 4.1-1**).



Σχήμα 4.1-1: Περιοχή επέμβασης – Δημόσιο Κτήμα Τατοΐου

Η περιοχή επέμβασης συνιστά τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας και απέχει 21 km από το κέντρο της Αθήνας, ενώ συνορεύει με τους οικισμούς της Βαρυμπόμπης, του Κρουονερίου και της Ιπποκράτειου Πολιτείας.

Στην συνέχεια σύμφωνα με την ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» (ΦΕΚ 510/Β /09.02.2022) ορίστηκε από την ομάδα μελέτης του ΕΠΣ η **ζώνη άμεσης επιρροής (ΖΑΕ)**, η περιοχή εκείνη «που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της» (βλ. **Σχήμα 4.1-1**). Συγκεκριμένα ορίζεται περιοχή περιμετρικά του ακινήτου με κυμαινόμενη ακτίνα έως και περίπου 3χλμ. από τα όρια της περιοχής επέμβασης η οποία ακολουθεί τα τεχνητά φράγματα (α) των σιδηροδρομικών γραμμών, (β) της όδευσης του αυτοκινητοδρόμου Αθηνών-Θεσσαλονίκης (Ε75) και (γ) των διοικητικών ορίων των Δημοτικών Ενοτήτων που συνορεύει/εντάσσεται. Έτσι η ΖΑΕ περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Αχαρνών και επιπλέον τμήματα των Δ. Ωρωπού και Δ. Διονύσου.

Η μεγάλη έκταση, καθώς και η θέση της περιοχής του Κτήματος Τατοΐου συνιστά τον λόγο για την υπαγωγή της περιοχής επέμβασης σε παραπάνω από μια διοικητικές μονάδες (βλ. **Σχήμα 4.1-2**). Ειδικότερα, σχεδόν το σύνολο της έκτασης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αχαρνών στο ανατολικό του τμήμα. Επιπλέον, μικρά τμήματα της περιοχής επέμβασης βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Διονύσου και Ωρωπού και συγκεκριμένα, τα τμήματα συνολικά από το βόρειο και ανατολικό όριο της περιοχής επέμβασης, εντάσσονται μικρές εκτάσεις της στις ΔΕ Αυλώνα και ΔΕ Αφιδνών του Δήμου Ωρωπού και στις ΔΕ Αγίου Στεφάνου και ΔΕ Κρουονερίου του Δήμου Διονύσου.

Τα όρια των παραπάνω ΔΕ σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων συνιστούν την ελάχιστη ευρύτερη περιοχή επιρροής του ΕΠΣ. Στο υπό μελέτη Σχέδιο, στη ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ εντάσσεται ακόμα και η ΔΕ Μαλακάσας του Δ. Ωρωπού, κατ' επιλογή της ομάδας μελέτης λόγω της άμεσης γειννίασης και των συσχετίσεων με την περιοχή επέμβασης (άμεση πρόσβαση, λειτουργική συνάφεια κ.α.). όπως φαίνεται στο **Σχήμα 4.1-1**.

Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας/Αττικής (ΡΣΑ – Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/2014), η περιοχή επέμβασης χαρακτηρίζεται ως Περιαστικό Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου (Παράρτημα VII του ΡΣΑ) το οποίο κατ' επέκταση εντάσσεται στα Προγράμματα Ειδικών Παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα (προγράμματα αναπλάσεων ή χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα). Παράλληλα, το σύνολο της περιοχής επέμβασης χαρακτηρίζεται ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους με ονομασία «Πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου» και κωδικό ΑΤ2011043, ενώ αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

Εντός της περιοχής επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου διακρίνονται οι εγκαταστάσεις των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων, καθώς και τα κτήρια βοηθητικών χρήσεων που πλαισίωσαν τη λειτουργία του χώρου. Άλλες εγκαταστάσεις, όπως αυτές έχουν προκύψει διαχρονικά, αφορούν στο καταφύγιο των προσκόπων (στη θέση Κατσιμίδι) και το Κοιμητήριο Κρουονερίου. Επιπλέον, στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής επέμβασης υφίσταται περίκλειστος χώρος στρατιωτικών εγκαταστάσεων, ενώ ανατολικότερα αυτών εντοπίζονται ερείπια στρατιωτικών οχυρών και κατοικιών.



Σχήμα 4.1-2: Χωρικός εντοπισμός περιοχής επέμβασης

Αυτό που καθιστά το Κτήμα Τατοΐου ξεχωριστό είναι η διττή του φύση, αφενός ως δασική έκταση με ιδιαίτερα αξιόλογα αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (με ιδιαίτερη βιοποικιλότητα και ενδημικά ή ξενικά είδη χλωρίδας, αλλά και σπάνια και απειλούμενα είδη πανίδας), όπως αναπτύσσεται στη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης (βλ. **Παράρτημα III**) και αφετέρου ως Ιστορικός Τόπος μνήμης που χαρακτήρισε κρίσιμα και ποικιλοτρόπως την ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους. Η ανάπτυξη του Πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας τις τελευταίες δεκαετίες και η συνεχής διάχυση του αστικού οικιστικού ιστού ακτινικά προς τα έξω, με την συνεπαγόμενη μείωση των φυσικών εκτάσεων πρασίνου, σε συνδυασμό με τα σημαντικά έργα υποδομής (Αττική οδός, προαστιακός) έφεραν το Τατόι «πιο κοντά» στην Πρωτεύουσα. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τα τελευταία χρόνια, η Πάρνηθα και συγκεκριμένα το Κτήμα, να αποτελούν σημαντικό χώρο δασικής αναψυχής του πληθυσμού της Πρωτεύουσας. Παράλληλα κατά την πανδημία του Covid-19 και της περιόδου λήψης των μέτρων περιορισμού, το Κτήμα έπαιξε πολύ σημαντικό ρόλο ως εβδομαδιαία διέξοδος χιλιάδων πολιτών της Πρωτεύουσας δεδομένης της μη δυνατότητας μετάβασης εκτός της Περιφέρειας.

Ωστόσο, τα κτήρια που βρίσκονται εντός της περιοχής επέμβασης παρέμεναν ανενεργά, με αποτέλεσμα η εγκατάλειψη αυτή να συντείνει στην υποβάθμιση του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού πλούτου. Επιπρόσθετα, η μεγάλη προσέλευση επισκεπτών, ιδίως τα Σαββατοκύριακα, ανέδειξε λόγω της αύξησης της κλίμακας ένα διαφορετικό καθεστώς υποβάθμισης στο οποίο συνηγορούν η παράτυπη παρόδια

στάθμευση, ο συνωστισμός επισκεπτών, η ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών, οι φθορές στο οικοσύστημα αλλά και στα υφιστάμενα κτήρια και η ταυτόχρονη αδυναμία των αρχών να χειριστούν αποτελεσματικά ένα τέτοιο πολυπαραγοντικό πρόβλημα. Παράλληλα, η πρόσφατη πυρκαγιά του Αυγούστου του 2021 που έπληξε και τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, κατέστρεψε εκτός από το μέρος του δάσους στα όρια του Κτήματος και τα υφιστάμενα κτίρια, δίνοντας ένα ακόμα πλήγμα στο περιβαλλοντικό αλλά και πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής.

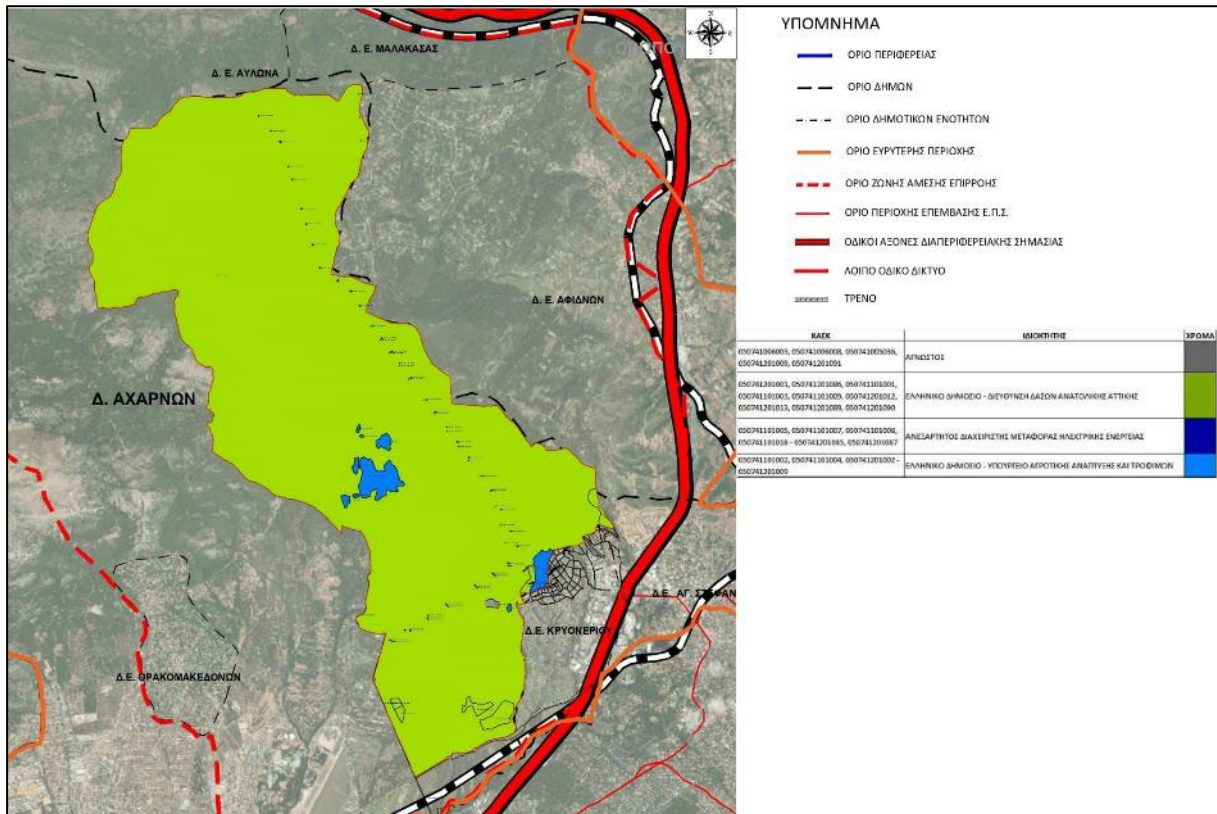
Κατά τη σύνταξη του παρόντος Κεφαλαίου αξιοποιήθηκαν στοιχεία από τις εκπονηθείσες για τις ανάγκες του σχεδίου μελέτες, και συγκεκριμένα από τη μελέτη «**Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τ. Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου**» (ASPА KST, Μάιος 2023, βλ. **Παράρτημα IV**).

4.1.2 Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Προς αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εξεταζόμενης έκτασης, πραγματοποιήθηκε σχετική έρευνα και έκθεση νομικού ελέγχου από την εταιρεία CPA Law, τον Σεπτέμβριο του 2022 που εστίασε στο σημερινό ιδιοκτησιακό καθεστώς με στόχο την ανάλυση, επεξεργασία και αξιολόγηση των δεδομένων. Σύμφωνα με τη σχετική έρευνα προκύπτει ότι:

- Το Κτήμα ανήκει, με βάση τον Ν.2215/1994 (άρθ. 1), κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, στο Ελληνικό Δημόσιο, η δε διοίκηση και διαχείρισή του είχε περιέλθει με βάση τον ανωτέρω νόμο (παρ.3 του άρθ.4) στο Υπουργείο Γεωργίας.
- Στο Κτηματολόγιο δεν έχει κατατεθεί ο συγκεκριμένος Ν. 2215/1994 ως τίτλος κτήσης, απλώς αναφέρεται ότι αποκτήθηκε κυριότητα βάσει νόμου. Ως κύριος του μεγαλύτερου τμήματος της έκτασης με δασικό χαρακτήρα εμφανίζεται η Διεύθυνση Δασών Ανατ. Αττικής (και ήδη το ΥΠΕΝ). Παράλληλα, οι περιοχές όπου υπήρχε κατά το παρελθόν παραγωγική δραστηριότητα (παλιές αγροτικές εκτάσεις) εμφανίζονται ως ιδιοκτησία του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
- Ως προς τα γεωτεμάχια που αναφέρονται ως «αγνώστου» ιδιοκτήτη εντός του Κτήματος, για να αναγνωριστούν ως ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου μπορεί να κατατεθεί αίτηση προδήλου σφάλματος για την αναγνώριση της κυριότητας.
- Ως προς τις δουλείες διελεύσεως υπέρ ΑΔΜΗΕ και Φυσικού Αερίου, έχουν ολοκληρωθεί βάσει αποφάσεων απαλλοτριώσεων του Υπουργού Οικονομικών και δεν δημιουργούν ιδιαίτερα προβλήματα στην κυριότητα, χρήση και διαχείριση του Κτήματος.

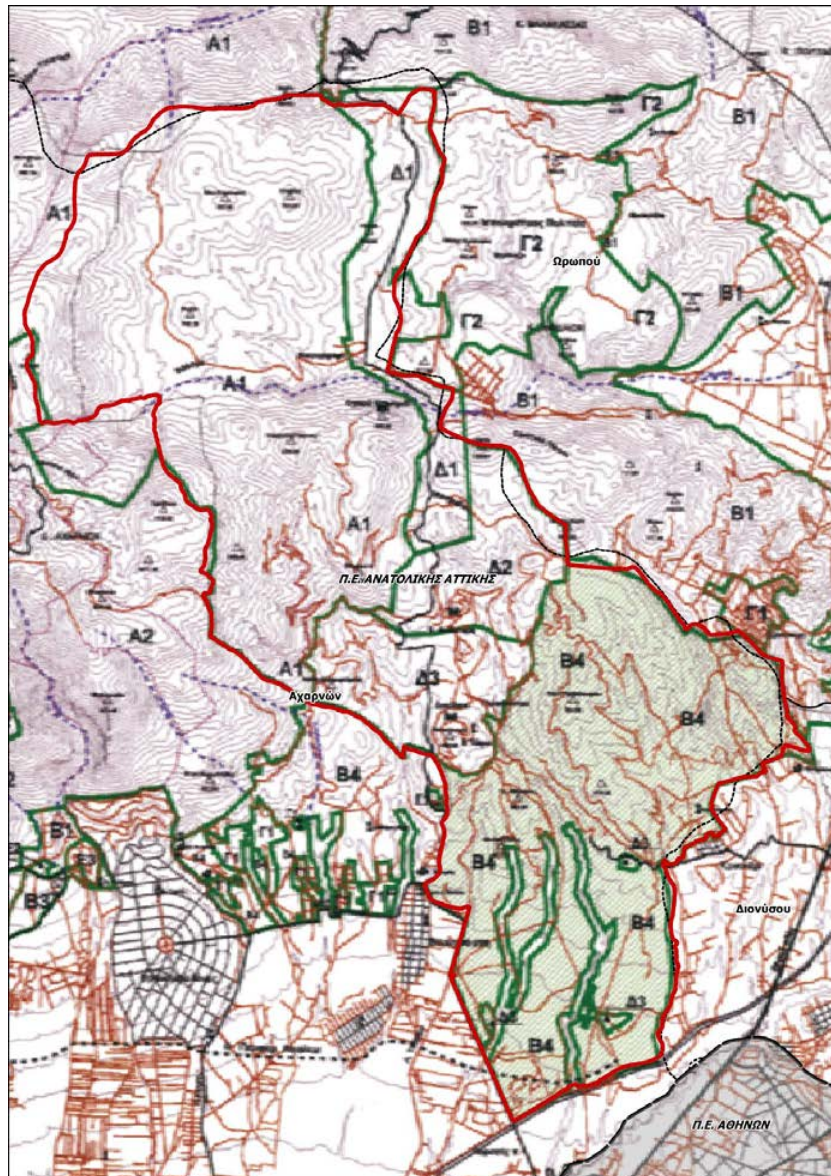
Με βάση τα δεδομένα που προέκυψαν κατά τον νομικό έλεγχο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, καθορίστηκαν και τα όρια της περιοχής μελέτης. Για την ασφάλεια της μελέτης, το όριο της περιοχής επέμβασης ακολουθεί τα Κ.Α.Ε.Κ. που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο (Διεύθυνση Δασών και Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων). Το όριο της περιοχής επέμβασης συμπεριλαμβανομένων των ιδιοκτησιών που εντάσσονται σε αυτό παρουσιάζεται στο σχήμα που ακολουθεί.



Σχήμα 4.1-3: Ιδιοκτησιακό καθεστώς περιοχής επέμβασης

4.1.3 Θεσομητημένες Χρήσεις Γης

Ο υφιστάμενος χαρακτήρας και το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης της περιοχής επέμβασης καθορίζεται από τις διατάξεις του ΠΔ Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), καθώς και του ΠΔ Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994). Πιο συγκεκριμένα και βάσει του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007 και ΦΕΚ 619/Δ/2008), η περιοχή επέμβασης περιλαμβάνει κατά τμήματα τις Ζώνες Α1, Β4, Δ1, Δ2 και Δ3 (βλ. Σχήμα 4.1-4).



Σχήμα 4.1-4: Ζώνες περιοχής επέμβασης

(Πηγή: Χάρτης προστατευόμενων περιοχών ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας)

Στην συνέχεια παρουσιάζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις ανά ζώνη του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου:

Ζώνη Α1: Απολύτου Προστασίας

Επιτρέπεται η **διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων**, που είναι επιφορτισμένοι με καθήκοντα φύλαξης, εποπτείας και διαχείρισης του Δρυμού. Επίσης, επιτρέπεται η **διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας** και η **αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία**, κατανεμημένα στις συγκεκριμένες διαδρομές.

Ζώνη Β4

Οι **επιτρεπόμενες χρήσεις** είναι η αναψυχή, ο υπαίθριος αθλητισμός, η γεωργική χρήση εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών και η περιβαλλοντική ενημέρωση, εντός των οποίων επιτρέπεται η κατασκευή

αναψυκτήριων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή.

Στο τμήμα της Ζώνης Β4 που περιλαμβάνει το Κτήμα Τατοΐου, όπως οριοθετείται με το Ν.2086/1992 (Α' 172), **επιβάλλεται αποκλειστικά η χρησιμοποίηση των υφισταμένων κτηρίων του Κτήματος μετά τις απαιτούμενες επισκευές και διαρρυθμίσεις τους.**

Ζώνη Δ1: Αναψυχής και υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων

Εντός της συγκεκριμένης Ζώνης **επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή και η λειτουργία αναψυκτήριων, στα ήδη υφιστάμενα βοηθητικά κτίρια του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου.**

Ζώνη Δ2: Αναψυχής πολιτισμού, φιλοξενίας προσωπικοτήτων, διοργάνωσης διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας

Στη συγκεκριμένη ζώνη και **εντός των υφισταμένων μόνο κτηρίων είναι δυνατή** η εγκατάσταση μουσείου, η φιλοξενία προσωπικοτήτων, η διοργάνωση διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας.

Ζώνη Δ3: Αναψυχής, αθλητισμού, εκπαίδευσης περιβαλλοντικής ενημέρωσης, γεωργίας και κτηνοτροφίας εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών

Εντός της Ζώνης Δ3 **και εντός των υφισταμένων μόνο κτηρίων επιτρέπεται** η λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτήριων, μουσείου, χώρων εκθέσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα και υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών για την περιβαλλοντική και ιστορική ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, **στις Ζώνες Δ2 και Δ3 επιτρέπεται** και η επισκευή και διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτηρίων καθώς και οι επεμβάσεις και απολύτως απαραίτητες προσθήκες για τη λειτουργία τους, που προβλέπονται από την αξιολόγησή τους ως διατηρητέων κτηρίων ή μη. **Επίσης επιτρέπεται** η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής. Οι ως άνω αναφερόμενες επεμβάσεις πραγματοποιούνται χωρίς αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου των υφισταμένων κτηρίων, χωρίς αλλοίωση της μορφής και της φυσιογνωμίας τους.

4.1.4 Πρόσθετοι όροι και περιορισμοί

Σύμφωνα το Άρθρο 3 του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας, εντός των προαναφερθέντων ζωνών (Α1, Β4, Δ1, Δ2, Δ3), **επιτρέπονται επίσης** και τα ακόλουθα:

- Δημόσια έργα που εξασφαλίζουν την επιβίωση και την προστασία της χλωρίδας και της πανίδας.
- Έργα αντιπυρικής προστασίας.
- Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των χρήσεων του Εθνικού Δρυμού.

- Υπόγειες υδατοδεξαμενές και υπόγεια αντλιοστάσια, μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ως προς την αναγκαιότητα και την χωρητικότητα τους, για την προστασία της περιοχής.
- Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών που εγκρίνονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής και των συναρμόδιων Υπουργών.

Επιπλέον, εντός των ζωνών Β4, Δ1, Δ2 και Δ3 επιτρέπονται τα εξής:

- Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής ήτοι έργα και εγκαταστάσεις ενέργειας (Δ.Ε.Η., Δ.Ε.Π.Α.), ύδρευσης, αποχέτευσης (Ε.Υ.Δ.Α.Π., Ο.Τ.Α.), μεταφορών (Ο.Σ.Ε., οδικά έργα) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης, των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, των εκάστοτε συναρμόδιων Υπουργείων και έγκριση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.
- Η χωροθέτηση των στρατιωτικών εγκαταστάσεων που κρίνονται απολύτως απαραίτητες για την άμυνα της χώρας. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι κείμενες διατάξεις του ΠΔ και στις περιοχές που για οποιοδήποτε λόγο υπάγονται στη δασική νομοθεσία, εφαρμόζονται παράλληλα οι ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας αυτής.

Για το τμήμα του Κτήματος (νότιο τμήμα) που εντάσσεται εντός της Α' Ζώνης προστασίας Κηφισού (εκτάσεις που βρίσκονται σε απόσταση 50 m εκατέρωθεν του άξονα της κοίτης του ποταμού Κηφισού και των ρεμάτων) και βάσει του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994), ισχύουν τα εξής:

- Καθορίζεται ως Ζώνη περιβαλλοντικής αγωγής, υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης.
- Δεν επιτρέπεται η δόμηση και αλλοίωση της φυσικής μορφής του τοπίου με έργα κάθε είδους.

Επιτρέπονται μόνο:

- Δημόσια, Δημοτικά ή Κοινοτικά έργα για την εξασφάλιση και προστασία της χλωρίδας και πανίδας και την αποκατάσταση και ανάπλαση του τοπίου.
- Υπαίθρια και στεγασμένα περίπτερα αναψυχής ή περιβαλλοντικής αγωγής (κιόσκια) από λιθοδομή με μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 50 m² και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 3,5 m, πάνω από το οποίο επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέχρι 1,2 m. Ο μέγιστος αριθμός περιπτέρων ανά km μήκους ζώνης ορίζεται σε 2.
- Κατασκευή έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης του ρέματος.
- Έργα τεχνικής υποδομής από το Δημόσιο ή Δημόσιους Φορείς κοινής ωφέλειας μικρής κλίμακας και αναγκαία οδικά έργα (άνω των δύο λωρίδων κυκλοφορίας) κάθετα από τον άξονα των ρεμάτων, που δεν θίγουν τη γεωμορφολογία του χώρου και την αισθητική του τοπίου.
- Η διέλευση κάθετα με τον άξονα των ρεμάτων αγωγών Οργανισμών κοινής ωφέλειας απαγορευμένης της διέλευσης τους παράλληλα με την κατεύθυνση του ρέματος.
- Νομίμως υφιστάμενες μέχρι τη δημοσίευση του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994) εγκαταστάσεις βιομηχανιών – βιοτεχνιών – κτηνοτροφικών και λοιπών ειδικών κτηρίων επιτρέπεται να ανανεώσουν την άδεια λειτουργίας τους με περιορισμούς. Στις εγκαταστάσεις αυτές απαγορεύεται κάθε επέκταση και επιτρέπονται μόνο επισκευές για λόγους χρήσης, εκσυγχρονισμού και υγιεινής με προϋποθέσεις.

Επιπλέον ισχύουν οι εξής όροι και περιορισμοί:

- Κατώτατο όριο αρτιότητας: 20.000 m², με παρεκκλίσεις.
- Απαγορεύεται η προσωρινή αποθήκευση σε ανοιχτούς χώρους παντός είδους φυσικών ή τεχνικών υλικών, μηχανημάτων κ.λπ., καθώς και η παρατεταμένη στάθμευση τροχοφόρων.
- Δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις στην περιοχή Α.
- Απαγορεύεται η οποιαδήποτε ρύπανση υδάτων και περιβάλλοντος.
- Οι μελέτες κατασκευής των κτηρίων, εγκαταστάσεων και διαμορφώσεων που επιτρέπονται στη ζώνη προστασίας πρέπει να προβλέπουν τις δυνατότητες προσπέλασης, τροφοδοσίας και προσωρινής στάθμευσης με την πλήρη περιγραφή των απαιτούμενων τεχνικών έργων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού ανάγλυφου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 του Ν.1337/1983.
- Τοίχοι αντιστήριξης επιτρέπονται μόνο για την προστασία κτηρίων, εγκαταστάσεων ή τεχνικών έργων υποδομής ύψους 1,50 m από το φυσικό έδαφος.
- Για οποιαδήποτε τεχνικό έργο μέσα στα όρια της Ζώνης Προστασίας, απαιτείται γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ.
- Με την επιφύλαξη του εδαφίου 7, παρ. Α, άρθρου 3, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- Όλες οι παραπάνω ρυθμίσεις του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994) δεν εφαρμόζονται εφόσον πρόκειται για εκτάσεις δασικού χαρακτήρα και είναι αντίθετες με την ισχύουσα δασική νομοθεσία.
- Στην περιοχή Α δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε δόμηση και αλλοίωση της φυσικής μορφής του τοπίου με έργα κάθε είδους, μέχρι να δημοσιευθεί σε ΦΕΚ η οριοθέτηση του ποταμού Κηφισού ως και των παραχειμάρρων των ρεμάτων αυτού.

Για τα κτήρια του ιστορικού τόπου, όπως αυτά χαρακτηρίστηκαν ως μνημεία με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/535/56545/23.10.2003 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1620/τ Β'/3.11.2003), εγκρίθηκαν οι χρήσεις τους σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 55292/20.04.2022 ΥΑ ΥΠΠΟΑ και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4858/2021 – αρ.13 – παρ.2, από τη Διεύθυνση προστασίας και αναστήλωσης νεωτέρων και σύγχρονων μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού. Ειδικότερα, οι εγκεκριμένες χρήσεις ορίζονται για κάθε κτηριακή ενότητα που αναπτύσσεται εντός της περιοχής επέμβασης (βλ. **Σχήμα 4.1-5**) και αφορούν στα παρακάτω.

Στην Ανακτορική ενότητα (Α) περιλαμβάνονται τα εξής κτήρια που ανήκουν στην Ζώνη Δ2 της Πάρνηθας:

- ΚΑ.01-Ανάκτορο, με χρήση Μουσείου
- ΚΑ.02-Μαγειρεία, για χρήση εκδοτηρίου εισιτηρίων του Ανακτόρου, πωλητήριο, αναψυκτήριο

και τα κτήρια που ανήκουν στην Υποστηρικτική ενότητα Ανακτόρων (Β) και στις Ζώνες Δ2 και Δ3:

- ΚΒ.01-Υπασπιστήριο (Δ2), με χρήση γραφείων διοίκησης Κτήματος
- ΚΒ.02- Κτήριο Προσωπικού (Δ2), με χρήση ξενώνα υψηλών προσώπων
- ΚΒ.03-Οικία Sturm (Δ2), για έκθεση επιμέρους θεματικών συλλογών
- ΚΒ.04-Κτήριο Τηλεπικοινωνιών (Δ2), για έκθεση επιμέρους θεματικών συλλογών
- ΚΒ.05α- Οικία Φροντιστή (Δ2), για αστυνομικό τμήμα
- ΚΒ.05β-Αποθήκη (Δ2), για αποθήκη

- KB.06α-Χώρος Στάθμευσης 1 (Δ2), για εργαστήρια συντήρησης
- KB.06β-Οικία Οδηγών 1 (Δ2), για τη μεταστέγαση προσκόπων από Κατσιμίδι
- KB.06γ-Χώρος Στάθμευσης 1 (Δ2), για εργαστήρια συντήρησης
- KB.06δ- Οικία Οδηγών 1 (Δ2), για πυροσβεστική
- KB.07-Συγκρότημα Στρατώνων (Δ2), με χρήση εστιατορίου, χώρου κοινωνικών εκδηλώσεων
- KB.08-Οικία Αρχικηπουρού (Δ3), για κέντρο ελέγχου Κτήματος - τηλεπικοινωνίες και ασφάλεια, διοίκηση Κτήματος
- KB.09-Οικία Δασοφύλακα (Δ3), για κέντρο πληροφόρησης Τατοΐου (Φίλοι Τατοΐου)
- KB.10-Γεννήτρια Ηλεκτρικού Ρεύματος (Δ3), για αποδυτήρια – χώρους υγιεινής

Στη Διοικητική ενότητα (Γ), περιλαμβάνονται κτήρια που ανήκουν στην Ζώνη Δ3:

- ΚΓ.01-Διευθυντήριο, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.02-Δασονομείο, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.03-Φυλάκιο εσωτερικής πύλης, για κέντρο πληροφόρησης Τατοΐου
- ΚΓ.04-Θερμοκήπιο, για θερμοκήπιο
- ΚΓ.05-Οικία Αξιωματικών, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.06-Σταθμός Χωροφυλακής, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.07-Ξενοδοχείο, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.08-Εργατικές Κατοικίες-Κτήριο Α, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.09-Εργατικές Κατοικίες-Κτήριο Β, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.10α-Εργατικές Κατοικίες-Κτήριο Γ, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.10β-Αποθήκη, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.11-Εργαστήριο Εργατών, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.12-Πρατήριο Καυσίμων.

Στην Παραγωγική ενότητα του Αγροκτήματος (Δ) περιλαμβάνονται τα κτήρια:

- ΚΔ.01-Παλιό Βουστάσιο, για Έκθεση Αμαξών
- ΚΔ.02-Ιπποστάσιο, με χρήσεις καφέ, πωλητήριο, χώρος δημιουργικής απασχόλησης παιδιών, κέντρο ενημέρωσης για άλογα (ψηφιακό υλικό)
- ΚΔ.03-Νέο Βουστάσιο, για έκθεση αγροτικής παραγωγής και έκθεση αυτοκινήτων, συνεδριακό κέντρο - αναψυκτήριο
- ΚΔ.04-Χοιροστάσιο, για κύριο πωλητήριο αναμνηστικών ειδών
- ΚΔ.05α-Οινοποιείο στο συγκρότημα Οινοποιείου, για χρήση οινοποιείου
- ΚΔ.05β-Εμφιαλωτήριο στο συγκρότημα Οινοποιείου, για χρήση οινοποιείου
- ΚΔ.05γ-Χώρος Στάθμευσης Οινοποιείου στο συγκρότημα Οινοποιείου, για χρήση οινοποιείου
- ΚΔ.06α-Σιδηρουργείο, Ξυλουργείο στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήρια
- ΚΔ.06β-Πεταλωτήριο στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήρια
- ΚΔ.06γ-Κατοικίες Εργατών στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήρια
- ΚΔ.06δ-Πλάστιγγα στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήρια

- ΚΔ07-Βουτυροκομείο, για μουσείο βουτυροκομείου και ιατρείο
- ΚΔ.08-Χώρος Στάθμευσης, για στάθμευση ασθενοφόρου
- ΚΔ.09-Κτήριο Εποχικών Εργατών, εκπαίδευση σε μικρή κλίμακα και συνεργασία με πανεπιστήμια
- ΚΔ10-Γαλακτοκομείο, για χρήση αναψυκτηρίου - καφέ
- ΚΔ.11α-Ελαιοτριβείο, για ελαιουργείο
- ΚΔ.11β-Βοηθητικό κτίσμα Ελαιοτριβείου, για ελαιουργείο

Στη Ταφική ενότητα (Ε), περιλαμβάνονται τα κτήρια που ανήκουν στη Ζώνη Δ3 :

- ΚΕ.01-Μαυσωλείο, που παραμένει με χρήση Μαυσωλείο
- ΚΕ.02-Ναός Αναστάσεως, Ιερός Ναός
- ΚΕ.03-Φυλάκιο Φρουράς των Τάφων, για την έκθεση αρχαιοτήτων Δεκέλειας - ταυτότητα τάφων βασιλικού κοιμητηρίου

Επίσης, εγκρίνονται χρήσεις και για τα παρακάτω κτήρια τα οποία δεν βρίσκονται εντός του ιστορικού πόλου:

- ΚΖ.01-Φυλάκιο Βαρυμπόμπης (Β4), για την υποδοχή Κτήματος, τον έλεγχο στάθμευσης και το πωλητήριο προϊόντων Κτήματος
- ΚΖ.02-Φυλάκιο Κρυονερίου (Β4), για την υποδοχή Κτήματος, τον έλεγχο στάθμευσης και το πωλητήριο προϊόντων Κτήματος
- ΚΖ.03 - Στάβλος Κρυονερίου (Β4), για κέντρο ιππασίας
- ΚΖ.04 - Αστυνομικός Σταθμός Βαρυμπόμπης (Β4), για κεντρικό πωλητήριο προϊόντων Κτήματος
- ΚΖ.05-Φυλάκιο Κιθάρας (Δ3), για υπαίθριες δραστηριότητες (πεζοπορία/trekking/παρατήρηση/ιππασία) - αναψυκτήριο
- ΚΖ.06-Στάβλος Πλατάνου (Δ3), για αναψυκτήριο, καφέ και εστιατόριο
- Κτήριο Κατσιμιδίου – για τη Μετεστεγάση Φίλων του Δάσους από τους Στρατώνες Ναός Προφήτη Ηλία - Ιερός Ναός

4.1.5 Δομημένο περιβάλλον

Εντός της περιοχής επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου διακρίνονται οι εγκαταστάσεις των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων, καθώς και τα κτήρια βοηθητικών χρήσεων που πλαισίωσαν την λειτουργία του. Άλλες εγκαταστάσεις, όπως αυτές έχουν προκύψει διαχρονικά, αφορούν στο καταφύγιο των προσκόπων (στη θέση Κατσιμιδί) και το Κοιμητήριο Κρυονερίου. Συγκεκριμένα, στην περιοχή βρίσκονται 56 κτήρια συνολικής δόμησης 15.000 m² περίπου. Από αυτά, τα κτήρια που εντάσσονται στον κεντρικό πυρήνα και αφορούν στα παλιά ανάκτορα και στις βοηθητικές χρήσεις που πλαισίωσαν τη λειτουργία τους, έχουν χαρακτηριστεί ως νεότερα μνημεία και προστατεύονται από το Υπουργείο Πολιτισμού. Τα κτίρια αυτά παραμένουν σε κατάσταση εγκατάλειψης καθώς μόνο η διαδικασία καταγραφής και επισκευής των εσωτερικών στοιχείων των κτηρίων, βρίσκεται σε εξέλιξη με πρόγραμμα υλοποιούμενο από το ΥΠΠΟ. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις του κεντρικού πυρήνα εντοπίζονται σε πέντε κατηγορίες – κτηριακές ενότητες ανάλογα με την προηγούμενη χρήση τους που αφορούν στα παρακάτω.

Στην Ανακτορική Ενότητα (Α) ανήκει η θερινή κατοικία – ανάκτορο της βασιλικής οικογένειας και ο άμεσα συνδεδεμένος λειτουργικά χώρος με αυτή, ο χώρος των μαγειρειών και διαμονής του προσωπικού. Τα

δύο αυτά κτίσματα έχουν κτηριακό εμβαδόν 3.565 m². Επιπλέον, εντός της ενότητας περιλαμβάνεται ο κήπος του κτηρίου των πρώην Ανακτόρων, που αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της εν λόγω ενότητας.

Στην Υποστηρικτική ενότητα των πρώην Ανακτόρων (Β), (βλ. **Φωτ. 11 & 12 Παραρτήματος II**) που διαιρείται σε δύο τμήματα (το βόρειο με τις κυρίως υποστηρικτικές χρήσεις και το νότιο με χρήσεις που σχετίζονται με το Κτήμα), ανήκουν 10 κτηριακές εγκαταστάσεις. Ειδικότερα τα 10 αυτά κτήρια αφορούν στο Υπασπιστήριο, στο κτίριο Προσωπικού, στην Οικία Sturm, στο κτήριο των Τηλεπικοινωνιών, στην οικία του Φροντιστή, στο συγκρότημα των Χώρων Στάθμευσης, στο συγκρότημα Στρατώνων, στην Οικία του Αρχικηπουρού, στην οικία του Δασοφύλακα και στο κτήριο της Γεννήτριας Ηλεκτρικού Ρεύματος. Ο συνολικός αριθμός του κτηριακού εμβαδού αυτής της ενότητας είναι 3.083 m².

Η Διοικητική Ενότητα - "Χωριό" (Γ), οπύ διακρίνεται σε δύο υποενότητες (νότια συνεκτική ομάδα κτηρίων και η βόρεια με μεμονωμένα κτήρια), περιλαμβάνει 12 κτήρια που λειτουργικά αποτελούσαν τον κύριο όγκο των παραγωγικών δραστηριοτήτων του Κτήματος και περιλαμβάνουν τις κατοικίες των εργαζομένων, την ξενοδοχειακή μονάδα, καθώς και τις υπηρεσίες οργάνωσης του Κτήματος συνολικά. Πιο συγκεκριμένα τα κτήρια που αποτελούν την εν λόγω ενότητα είναι τα εξής:

- Το Διευθυντήριο
- Το Δασονομείο
- Το Φυλάκιο της εσωτερικής πύλης
- Το Θερμοκήπιο
- Η Οικία των Αξιωματικών
- Ο Σταθμός της Χωροφυλακής
- Η Ξενοδοχειακή μονάδα
- Τα 3 κτίρια των Εργατικών κατοικιών
- Το Εργαστήριο των Εργατών
- Και το Πρατήριο Καυσίμων

Ο συνολικός αριθμός κτηριακού εμβαδού της παρούσας ενότητας είναι 1.955 m².

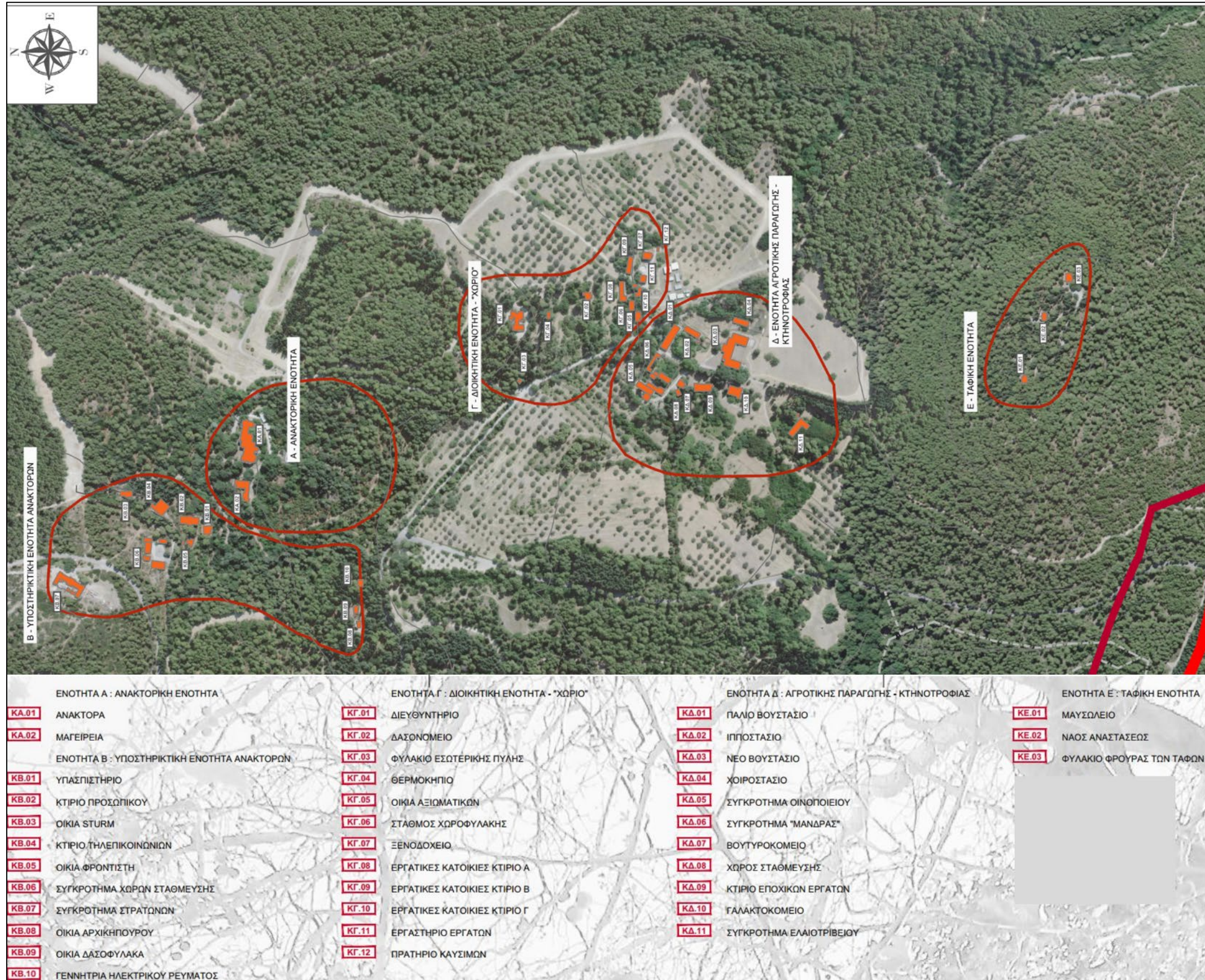
Η ενότητα αγροτικής παραγωγής – κτηνοτροφίας (Δ), με δύο υποενότητες με διαχωριστική γραμμή τον δρόμο διέλευσης από την Βαρυμπόμπη, περιλαμβάνει τις κτηριακές εγκαταστάσεις αγροτικής - κτηνοτροφικής παραγωγής. Ειδικότερα, στην ενότητα αυτή ανήκουν τα παρακάτω κτίρια με συνολικό εμβαδόν 5.205 m²:

- Το Παλαιό Βουστάσιο
- Το Ιπποστάσιο
- Το Νέο Βουστάσιο
- Το κτηριακό συγκρότημα του Οινοποιείου, που περιλαμβάνει τα κτίρια του οινοποιείου, της εμφιάλωσης, και τον χώρο στάθμευσης.
- Το κτηριακό συγκρότημα της "Μάνδρας", που περιλαμβάνει τις κατοικίες των εργατών, την αποθήκη, το σιδηρουργείο-ξυλουργείο και το πεταλωτήριο.
- Το Βουτυροκομείο
- Ο κλειστός Χώρος Στάθμευσης
- Το κτίριο των Εποχιακών εργατών

- Το Γαλακτοκομείο
- Και το συγκρότημα του Ελαιοτριβείου.

Τέλος, στην Ταφική Ενότητα (Ε) που αναπτύσσεται στο Παλαιόκαστρο, περιλαμβάνονται τρία κτήρια: το Μαυσωλείο, ο Ι.Ν Αναπαύσεως και το φυλάκιο της φρουράς του κοιμητηρίου. Το συνολικό εμβαδόν των κτηρίων αυτών είναι 280 m². Στην ταφική ενότητα περιλαμβάνονται 18 μνήματα της πρώην βασιλικής οικογένειας γύρω από την εκκλησία και το Μαυσωλείο.

Όλες οι παραπάνω κτηριακές ενότητες, καθώς και τα κτήρια του Κεντρικού Πυρήνα, παρουσιάζονται στο **Σχήμα 4.1-5** που ακολουθεί.



Σχήμα 4.1-5: Κτηριακές ενότητες και κτίρια Κεντρικού Πυρήνα

Στο σύνολο του Κτήματος Τατοΐου και εκτός του Κεντρικού πυρήνα, συναντάται πλήθος κατασκευών που μαρτυρούν τις διαφορετικές και πολυποικίλες ανθρώπινες δραστηριότητες κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του. Ειδικότερα υπάρχουν:

- Φυλάκια

Εκτός του κεντρικού πυρήνα στην περίμετρο υπάρχουν κτίρια ελέγχου και φύλαξης του Κτήματος, τα Φυλάκια της Βαρυμπόμπης, του Κρουονερίου και του Μενιδίου (μετά την Κιθάρα) και ο αστυνομικός σταθμός Βαρυμπόμπης, οι πύλες της Λεύκας και της Βαρυμπόμπης και μπάρες στα σημεία εισόδου στο Κτήμα.

- Στάβλοι

Κτίρια στάβλων υπάρχουν κοντά στην περιοχή του Πλατάνου και στην είσοδο του Κρουονερίου.

- Πρόχειρες κατασκευές

Ως πρόχειρες κατασκευές σημειώνονται:

- ο Τρία μικρά βοηθητικά κτίσματα δίπλα στο Διευθυντήριο για χρήση κοτετσιού.
- ο Δύο πρόχειρες κατασκευές, ένα ημικατεστραμμένο θερμοκήπιο νότια του Ελαιοτριβείου και μία αποθήκη ανατολικά του συγκροτήματος των γκαράζ που χρησίμευε για την αποθήκευση λέμβων.

- Ασβεστοκάμινα

Σε όλη τη δασική έκταση εντοπίζονται ασβεστοκάμινα. Το οργανικό υλικό αξιοποιούνταν ως καύσιμο για τη λειτουργία του Κτήματος.

- Οχυρό

Στη ΝΑ πλευρά του Κτήματος πλευρικά στην περιοχή των καλλιεργειών υπάρχει ένα σύνολο κτισμάτων κατοικίας και άμυνας που κατασκευάστηκαν και χρησιμοποιήθηκαν από τον γερμανικό στρατό κατοχής κατά την διάρκεια του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου.

- Γεφύρια – τοίχοι αντιστήριξης

Ξεχωρίζουν τρία πέτρινα τοξωτά γεφύρια κατασκευασμένα τα έτη 1876 και 1877 στη διαδρομή της Κιθάρας και δύο στην διαδρομή εισόδου από την πύλη της Βαρυμπόμπης. Επίσης υπάρχει πλήθος από πέτρινους τοίχους αντιστήριξης που ορίζουν τις διαδρομές της Κιθάρας, της Βαρυμπόμπης και του Κρουονερίου.

4.2 ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

4.2.1 Σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή

Η προσβασιμότητα της περιοχής επέμβασης από και προς τη ζώνη άμεσης επιρροής πραγματοποιείται από διάφορα σημεία. Πιο συγκεκριμένα, **από τη νοτιοδυτική πλευρά** της ζώνης άμεσης επιρροής, μεταξύ του οικισμού των Αχαρνών και της περιοχής επέμβασης, **ο κύριος οδικός άξονας που συνδέει τις δύο περιοχές είναι η Λεωφόρος Τατοΐου** που αποτελεί και μια από τις κεντρικές αρτηρίες της περιοχής επέμβασης σε διαδημοτικό επίπεδο. Επιπρόσθετα, μεταξύ των οικισμών Θρακομακεδόνων και Βαρυμπόμπης, κύριος οδικός άξονας σύνδεσης συνιστά η οδός Ορφέως/Βαρυμπόμπης/Χλόης που η επέκτασή του αποτελεί σύνδεση μεταξύ των οικισμών αυτών και της περιοχής επέμβασης. Αναφορικά με τη σύνδεση της περιοχής επέμβασης με τις πολεοδομικές ενότητες της ΔΕ Κηφισιάς που περιλαμβάνονται

εντός της ζώνης άμεσης επιρροής, το κύριο συνδετικό στοιχείο οδικής μεταφοράς αποτελεί η Λεωφόρος Ερυθραίας μέσω του αυτοκινητόδρομου Α1 -ΑΘΕ (Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι).

Επιπλέον, η σύνδεση της άμεσης ζώνης επιρροής με την περιοχή επέμβασης από την ανατολική πλευρά πραγματοποιείται **από τρεις κύριες οδικές αρτηρίες**. Πιο συγκεκριμένα:

- από την περιοχή του οικισμού Κρυονερίου η μεταφορική σύνδεση επιτυγχάνεται **από τη Λεωφόρο Κρυονερίου**. Ωστόσο, λόγω εγγύτητας του οικισμού στα όρια της περιοχής επέμβασης υπάρχουν περισσότερες συνδέσεις που λειτουργούν ως διασύνδεση μεταξύ του οικισμού και της περιοχής επέμβασης, αλλά εξαιτίας της φύσης τους δεν ταξινομούνται ως ίδιου επιπέδου με την παραπάνω λεωφόρο.
- Στην περιοχή του οικισμού Δροσοπηγής, οι συνδέσεις μεταξύ του οικισμού και της περιοχής επέμβασης παρουσιάζουν παρόμοια εικόνα με τον οικισμό του Κρυονερίου όπου πολλές τοπικές συνδέσεις λειτουργούν ως άξονες σύνδεσης μεταξύ του οικισμού και της περιοχής επέμβασης.
- Επιπροσθέτως, **η τρίτη σε αριθμό σύνδεση από την ανατολική πλευρά της ζώνης άμεσης επιρροής με την περιοχή επέμβασης**, πραγματοποιείται από τον οδικό άξονα Αγίας Τριάδας/Αγίου Μερκουρίου, ο οποίος διέρχεται από τον οικισμό Αγίας Τριάδας (Ιπποκράτειος Πολιτεία) και τέμνει το όριο της περιοχής επέμβασης βορειοανατολικά. Μεταξύ των οικισμών Μαλακάσας και Αυλώνας που περιλαμβάνονται στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης, η σύνδεσή τους με την περιοχή επέμβασης πραγματοποιείται μέσω του άξονα εθνικής οδού Μαλακάσας - Σκάλας Ωρωπού (Ε79), ο οποίος διέρχεται μέσω της ζώνης άμεσης επιρροής.

Πρόσθετα, η συνδεσιμότητα μεταξύ των οικισμών που περιλαμβάνονται στη ζώνη άμεσης επιρροής κρίνεται απαραίτητη να αναλυθεί καθώς αποτελεί συνέχεια του δικτύου μετακίνησης και συνδεσιμότητα της περιοχής επέμβασης και της ευρύτερης περιοχής μελέτης αλλά και των λοιπών Δήμων και Δημοτικών Ενοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του Λεκανοπεδίου Αττικής. Πιο συγκεκριμένα, η Λεωφόρος Τατοΐου αποτελεί τον κεντρικό οδικό άξονα που διατρέχει την περιοχή επέμβασης και συνδέει τον οικισμό των Αχαρνών με τον Αυτοκινητόδρομο Α1 (ΑΘΕ) στην περιοχή της Μαλακάσας, τέμνοντας της εθνική οδό Μαλακάσας - Σκάλας Ωρωπού. Η λεωφόρος Τατοΐου χωρίζει την περιοχή επέμβασης σε δύο τμήματα δημιουργώντας έναν οδικό αρτηριακό άξονα που αποτελεί σημαντικό στοιχείο του μεταφορικού δικτύου.

Στο νότιο και ανατολικό τμήμα της ζώνης άμεσης επιρροής, κύριος οδικός άξονας είναι και πάλι Αυτοκινητόδρομος ΑΘΕ (Α1-Ε75) που λειτουργεί ως κεντρική αρτηρία για το λοιπό οδικό δίκτυο που διατρέχει την περιοχή. Επιπλέον, ο ΑΘΕ λειτουργεί και ως βασικός άξονας σύνδεσης μεταξύ των οικισμών που βρίσκονται στην ανατολική και βόρεια πλευρά της ευρύτερης περιοχής μελέτης αλλά και της ζώνης άμεσης επιρροής. Πιο συγκεκριμένα, η σύνδεση των οικισμών του Κρυονερίου, Κοσμοθέας και Αφιδνών επιτελείται διαμέσου του Ε75 που χωροθετείται πλησίον των παραπάνω οικισμών.

Τέλος, η οδική σύνδεση μεταξύ των οικισμών Δροσοπηγής και του Σταθμού Αφιδνών γίνεται μέσω της Λεωφόρου Αφιδνών που αποτελεί τον κύριο άξονα σύνδεσης και μεταξύ των οικισμών αυτών με τον Οικισμό των Αφιδνών, που δεν περιλαμβάνεται στη ζώνη άμεσης επιρροής αλλά αποτελεί σημαντικός πόλο της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Σημειώνεται επίσης πως η σύνδεση μεταξύ της Αγίας Τριάδας

(Ιπποκράτειος Πολιτεία) και της περιοχής επέμβασης, λειτουργεί ως κύρια σύνδεση μεταξύ των οικισμών της Αγίας Τριάδας και του οικισμού των Αφιδνών.

Αναφορικά με τα Δημόσια Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, εντός του Κτήματος δεν διέρχονται μέσα μεταφοράς αστικής και τοπικής συγκοινωνίας. Ωστόσο, στην ευρύτερη περιοχή και στη ζώνη άμεσης επιρροής η συγκοινωνία είναι ανεπτυγμένη καθώς διαθέτει συνδυασμένο σύστημα. Συγκεκριμένα, η περιοχή διαθέτει αστική συγκοινωνία διαδημοτικής εμβέλειας, που διασυνδέει τον Δήμο Αχαρνών με τους όμορους Δήμους και με το κέντρο της Αθήνας. Παράλληλα, είναι ανεπτυγμένη η τοπική συγκοινωνία με μικρά λεωφορεία στο εσωτερικό του Δήμου Αχαρνών, που εξυπηρετεί την διασύνδεση των επιμέρους γειτονιών με την περιοχή του ιστορικού κέντρου του Δήμου και διαμέσου αυτού με την αστική συγκοινωνία των λεωφορείων και με το σιδηροδρομικό δίκτυο μέσω του σταθμού “Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών (ΣΚΑ)”.

Στο Κτήμα αναπτύσσεται ένα πυκνό δίκτυο οδών και μονοπατιών που συνδέουν τις διάφορες εγκαταστάσεις και τα τμήματά του. Οι κυριότερες οδοί, όπως η κεντρική οδός που συνδέει την οδό Βαρυμπόμπης – Αγίου Μερκουρίου με τα ανάκτορα, αλλά και ορισμένες άλλες οδοί κυρίως εντός του πυρήνα είναι ασφαλτοστρωμένες. Οι υπόλοιπες οδοί είναι γενικότερα χωματόδρομοι, ορισμένες εκ των οποίων έχουν χαλικόστρωση. Το πλάτος της κύριας οδού είναι κατά μέσο όρο 5 m χωρίς να είναι σαφείς παντού οι οριογραμμές του. Η κατάσταση του οδοστρώματος δεν είναι καλή και αναμένεται κατάλληλη διαμόρφωση του και αποκατάστασή του. Στην κεντρική οδό και νότια του πυρήνα του Κτήματος συναντώνται δύο υφιστάμενα τεχνικά έργα γεφύρωσης που αφορούν λιθόκτιστες γέφυρες επί δύο ρεμάτων.

4.2.2 Υποστηρικτικά Δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ)

Σύμφωνα με το υπό μελέτη ΕΠΣ του Κτήματος Τατοΐου (βλ. **Παράρτημα IV**), ισχύουν τα ακόλουθα:

Ηλεκτροδότηση

Σχετικά με το δίκτυο ηλεκτροδότησης, η περιοχή επέμβασης διασχίζεται από τρεις εναέριες γραμμές υψηλής τάσης (150 kV) της ΔΕΗ. Η πρώτη εναέρια γραμμή διασχίζει το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής με κατεύθυνση από βορρά προς νότο και οι άλλες δύο διασχίζουν το νότιο τμήμα με κατεύθυνση από νοτιοδυτικά προς βορειοανατολικά, με τη μία από αυτές να υπογειοποιείται κοντά στο νότιο όριο της περιοχής και σε απόσταση 150 m από το γήπεδο του Κρουονερίου, ενώ οι άλλες δύο συνεχίζουν προς νότο μέσα από τον οικισμό του Κρουονερίου.

Το Κτήμα ηλεκτροδοτείται σήμερα από τον ΔΕΔΔΗΕ με υπόγειο δίκτυο Μέσης Τάσης. Η ηλεκτροδότηση των κτηρίων γίνεται μέσω δύο υπαίθριων υποσταθμών του ΔΕΔΔΗΕ σε οικίσκους. Οι παροχές προς τα κτίρια είναι πολύ μικρές και δεν μπορούν να καλύψουν μελλοντικές αυξημένες ανάγκες.

Φυσικό Αέριο

Στο νότιο τμήμα της περιοχής επέμβασης βρίσκεται η ζώνη διέλευσης του υπόγειου φυσικού αερίου με κατεύθυνση από νοτιοδυτικά προς βορειοανατολικά.

Δίκτυο τηλεπικοινωνιών

Υπάρχει δίκτυο τηλεφώνων στο κτίριο της αστυνομίας.

Υδρευση – άρδευση

Η κυριότερη πηγή ύδατος για τις χρήσεις του Κτήματος ήταν η ανοιχτή δεξαμενή (τεχνητή λίμνη) της Κιθάρας. Το νερό από την πηγή μέσω δικτύου οδηγούνταν σε υφιστάμενη δεξαμενή στην περιοχή των Ανακτόρων. Το δίκτυο αυτό σήμερα είναι εγκαταλελειμμένο.

Μετά από επίσκεψη της ομάδας μελέτης στην περιοχή, καταγράφηκε στη μέση της διαδρομής για την Κιθάρα η δεξαμενή της Χήνας, ενώ στη διασταύρωση της λεωφόρου Τατοΐου με τον δρόμο που οδηγεί στην Κιθάρα, υπάρχει υπόγεια δεξαμενή χωρητικότητας 250 m³.

Σε πολλά σημεία του Κτήματος συναντώνται πηγές. Ειδικότερα, πηγές με τρεχούμενο νερό και σε καλή κατάσταση είναι η πηγή του Δρούβα στα Μαχούνια και η πηγή της πριγκίπισσας Σοφίας στο Μακρυχώραφο. Οι περισσότερες ωστόσο δεν έχουν νερό και σε μεγάλο βαθμό είναι κατεστραμμένες όπως, η πηγή της Όλγας, του διαδόχου Κων/νου, της Κρύας Βρύσης και του Μίντερ. Επιπρόσθετα, σε παλαιότερες μελέτες γίνεται αναφορά σε πολλές άλλες πηγές και πηγάδια τα οποία χρησιμοποιούνταν κατά τόπους. Παρόλα αυτά, ακριβή στοιχεία για το σύστημα διανομής δεν είναι διαθέσιμα, ωστόσο σε ορισμένα σημεία είναι ορατοί πήλινοι σωλήνες και άλλα ερείπια σχετικών υποδομών.

Το Κτήμα διαθέτει υπέργειο δίκτυο πυρόσβεσης που υδροδοτείται από τη δεξαμενή του νερού της Κιθάρας. Επιπλέον, στο δίκτυο υπάρχουν έως και σήμερα λίγα υδροστόμια πυρόσβεσης.

Αποχέτευση

Δεν υπάρχει καταγραφή του συστήματος αποχέτευσης. Εικάζεται ότι ο βασικότερος τρόπος διάθεσης των λυμάτων ήταν βόθροι.

4.3 ΣΧΕΔΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣ

4.3.1 Στόχος προτεινόμενου σχεδίου

Το προτεινόμενο σχέδιο (δομικό σχέδιο και χωρική οργάνωση) αφορά το πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου ή αλλιώς Κτήμα Δεκέλειας, έκτασης 42.181 στρεμμάτων. Σκοπός της πρότασης είναι η ρύθμιση και η οργάνωση της περιοχής για την υποδοχή του σχεδίου αξιοποίησης του Κτήματος Τατοΐου, ως περιαστικό πάρκο σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής. (Ν.4277/2014) και του προγραμματισμού του Υπουργείου Πολιτισμού για τη βιώσιμη ανάπτυξή του, μέσω της επικαιροποίησης του ΠΔ 2007 (ΦΕΚ 336/Δ/2007) του Δρυμού της Πάρνηθας και της τροποποίησής του (ΦΕΚ 619/Δ' /19.12.2008), τα οποία καθόρισαν τις ζώνες προστασίας του ορεινού όγκου.

Η πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης στοχεύει στη δημιουργία ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου που θα αποδοθεί στους πολίτες μέσα από την ανάπτυξη 5 θεματικών ενοτήτων που αφορούν την ιστορία και τον πολιτισμό, την υπαίθρια άθληση και αναψυχή, την έρευνα και γνώση, καθώς και την αγροτική οικονομία και φιλοξενία. Οι εν λόγω θεματικές ενότητες εξειδικεύονται σε ειδικές δράσεις και δραστηριότητες που αναπτύσσονται είτε υπαίθρια είτε εντός των υφιστάμενων και των προτεινόμενων κτηρίων:

- Στη θεματική ενότητα Ιστορία και πολιτισμού, εντάσσονται το μουσείο των Ανακτόρων με τους κήπους, το μουσείο αυτοκινήτου και αμαξών, εργαστήρια συντήρησης και θεματικές εκθέσεις τέχνης.
- Στη θεματική ενότητα της Υπαίθριας Άθλησης και Αναψυχής εντάσσονται οι υπαίθριες αθλητικές δραστηριότητες και η οργάνωση χώρων αναψυχής με παρατηρητήρια, τραπεζοκαθίσματα, ξύλινες κατασκευές και κιόσκια.
- Στη θεματική ενότητα της Έρευνας και της Γνώσης εντάσσονται υπηρεσίες εκπαίδευσης μικρής κλίμακας (π.χ. Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών, Προγράμματα Δημιουργικής Απασχόλησης), ερευνητικά εργαστήρια και φιλοξενία ερευνητών.
- Στη θεματική ενότητα της Αγροτικής Οικονομίας εντάσσεται η ανάπτυξη ήπιας αγροτικής παραγωγής και η τυποποίηση και διάθεση των παραγόμενων προϊόντων.
- Στη θεματική ενότητα της Φιλοξενίας εντάσσονται οι δύο ξενώνες περιορισμένων κλινών και οι συνοδές εγκαταστάσεις για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων.

Όπως έχει αναφερθεί, το Κτήμα Τατοΐου είναι ξεχωριστό χάρη στη διττή του φύση, αφενός ως δασική έκταση με ιδιαίτερα αξιόλογα αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (όπως η ιδιαίτερη βιοποικιλότητα και τα ενδημικά ή ξενικά είδη χλωρίδας, αλλά και τα σπάνια και απειλούμενα είδη πανίδας ως αναπόσπαστο κομμάτι του Εθνικού Δρυμού της Πάρνηθας) και αφετέρου ως Ιστορικός Τόπος μνήμης που χαρακτήρισε κρίσιμα και ποικιλοτρόπως την ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους.

Η χρήση του χώρου του Κτήματος τα τελευταία χρόνια ως περιαστικού χώρου πρασίνου χωρίς στοιχειώδεις υποδομές και εξυπηρετήσεις αναδεικνύουν τις ανάγκες που πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τον σχεδιασμό της νέας περιόδου λειτουργίας του Κτήματος. Η προσβασιμότητα στους ευρύτερους χώρους του Κτήματος τα τελευταία χρόνια αποτέλεσε παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Ως εκ τούτου, κρίνεται σημαντική η ανατροπή του σημερινού τρόπου πρόσβασης και μετακίνησης στο Κτήμα (ιδιωτικό αυτοκίνητο – πεζή μετακίνηση) και κατά κύριο λόγο η υποκατάστασή του από το προτεινόμενο από το παρόν Σχέδιο μοντέλο της οργανωμένης στάθμευσης ΙΧ στα όρια του Κτήματος και την ανάπτυξη συστημάτων εσωτερικών μετακινήσεων με κυκλικές διαδρομές (shuttle bus), ποδήλατα και άλλα οχήματα μικροκινητικότητας.

Επιπρόσθετα, η ανάπτυξη του Πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας τις τελευταίες δεκαετίες και η διάχυση του οικιστικού ιστού έξω από αυτό, σε συνδυασμό με τα σημαντικά έργα υποδομής (Αττική οδός, προαστιακός) έχουν συνδέσει το Τατόι άμεσα με την πρωτεύουσα, ενώ επίσης αυξήθηκε σημαντικά και ο πληθυσμός που κατοικεί στις γειτονικές περιοχές (κυρίως τη δεκαετία 2001 - 2011 και με μικρή σχετικά αύξηση την περίοδο 2011 - 2021). Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τα τελευταία χρόνια η Πάρνηθα και συγκεκριμένα το Κτήμα, να αποτελούν σημαντικό χώρο εκτόνωσης και δασικής αναψυχής του

πληθυσμού της Πρωτεύουσας. Ωστόσο, τα κτήρια που βρίσκονται εντός της έκτασης παρέμεναν ανενεργά με αποτέλεσμα η εγκατάλειψη αυτή να συντείνει στην υποβάθμιση του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού πλούτου. Επιπρόσθετα, η μεγάλη προσέλευση επισκεπτών σε συγκεκριμένες μέρες και ώρες δημιούργησε ένα διαφορετικό καθεστώς υποβάθμισης όπως η παράτυπη παρόδια στάθμευση, ο συνωστισμός επισκεπτών, η ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών, οι φθορές στο οικοσύστημα αλλά και στα υφιστάμενα κτήρια.

Τέλος, η πρόσφατη πυρκαγιά του 2021 που κατέστρεψε σημαντικό τμήμα του πυκνού δάσους, αλλά και τμήμα του αρχιτεκτονικού πλούτου του Κτήματος, καθώς και το καθεστώς αναδάσωσης της περιοχής που βρίσκεται σε εξέλιξη, συντελούν στην αξιοποίηση του Κτήματος με στόχο την αποκατάσταση και προστασία του χώρου με δραστηριότητες που περιορίζονται, τουλάχιστον κατά τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του, σχεδόν αποκλειστικά στα μη δασικά τμήματα του Κτήματος, εντός του ιστορικού πυρήνα, καθώς και σε αγροτική έκταση κοντά στο Κρουονέρι (αναλυτικά οι δασικές εκτάσεις παρουσιάζονται στην **Ενότητα 6.5** της ΣΜΠΕ).

4.3.2 Περιγραφή σχεδίου

4.3.2.1 Πρόταση χωρικής οργάνωσης

Το βασικό σχέδιο της μελέτης του ΕΠΣ βασίζεται στο προκρινόμενο σενάριο της μελέτης βιωσιμότητας για το Κτήμα που εκπονήθηκε από το ΥΠΠΟ το 2021. Η μελέτη βιωσιμότητας, στηριζόμενη στις βασικές κατευθύνσεις της προγενέστερης μελέτης που εκπόνησε ο Οργανισμός του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για τον φορέα διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας (2012 -2015), ανέπτυξε τρία εναλλακτικά σενάρια διαφορετικής έντασης και ανταποδοτικότητας. Για λόγους που εξασφαλίζουν ισορροπία μεταξύ της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και της οικονομικής ανταποδοτικότητας επιλέχθηκε τελικά το μεσαίο σενάριο το οποίο πρότεινε συγκεκριμένες χρήσεις στα υφιστάμενα κτήρια, νέα δόμηση της τάξης των 3.200 m², την ανάπτυξη μεταξύ άλλων δασικού χωριού, κατασκηνώσεων και εκτενούς αγροτικής παραγωγής στο νότιο όριο του Κτήματος. Ωστόσο, με τη μελέτη του ΕΠΣ προτείνεται ένα ηπιότερο σενάριο με νέα δόμηση της τάξης των 2.200 m².

Ως εκ τούτου, στο πλαίσιο της μελέτης του ΕΠΣ προτείνονται:

- Νέα δόμηση
 - Κατασκευή κτηρίων αγροτικών εγκαταστάσεων
- Νέα δόμηση της τάξης των 2.200 m²
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνας, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.) για την παραγωγή προϊόντων
- Νέες χρήσεις στα υφιστάμενα κτίρια που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν
 - Αξιοποίηση για τη διάθεση των αγροτικών προϊόντων
 - Χρήση ως μουσεία και χώρους εκθέσεων
- Διαμόρφωση χώρου και υποδομών

Οι παραπάνω προτάσεις αποτυπώνονται αναλυτικά στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης που συνοδεύει τη μελέτη του ΕΠΣ (βλ. **Παράρτημα IV**).

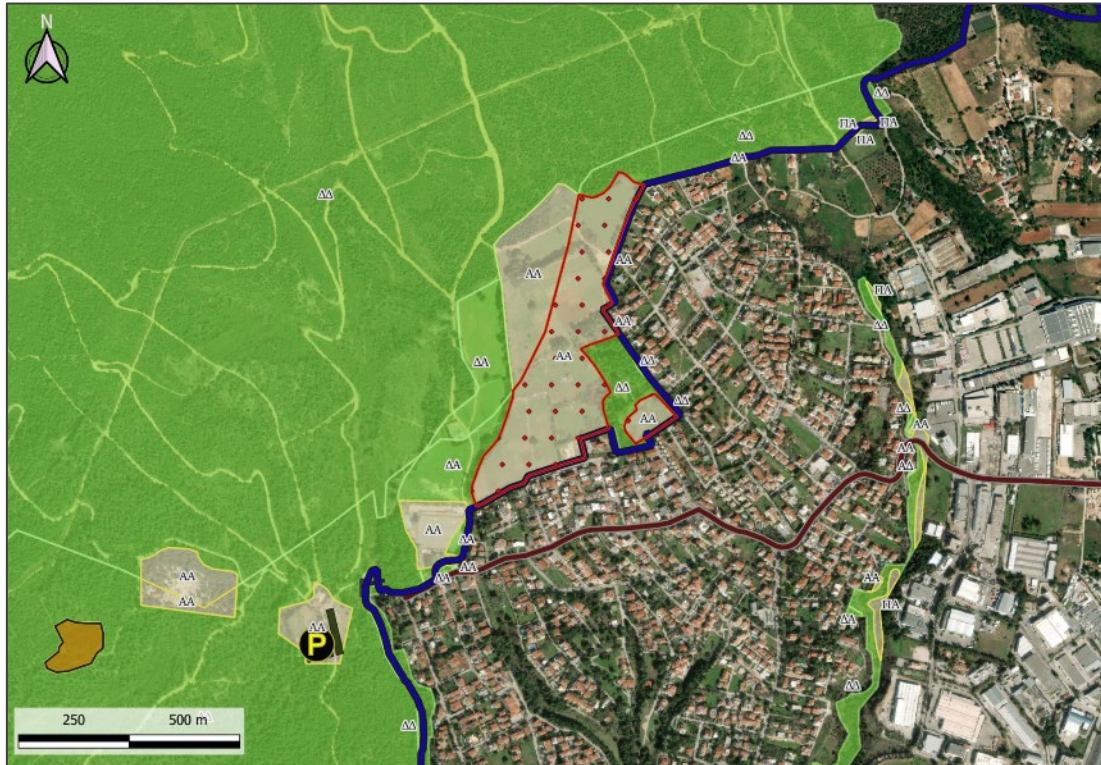
Βασική στόχευση του προτεινόμενου σχεδιασμού του Ε.Π.Σ. είναι η διαμόρφωση ενός περιαστικού Μητροπολιτικού Πάρκου μέσω κυρίως της επανάχρησης υφιστάμενων κτηρίων και υποδομών και της ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων σε εκτάσεις με παλιότερο αγροτικό χαρακτήρα στο πλαίσιο της αναβίωσης του Κτήματος. Ο νέος αυτός σχεδιασμός, θα σηματοδοτήσει τη νέα εποχή του Κτήματος, ενώ θα αποτελέσει και το συνδυαστικό στοιχείο της ιστορικής κληρονομιάς με τον περιβαλλοντικό χαρακτήρα της περιοχής.

Στο πλαίσιο αυτό διατηρούνται οι ζώνες προστασίας, όπως ορίζονται στο ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας και εμπλουτίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε αυτές. Τα υφιστάμενα κτήρια συγκεντρώνονται κυρίως στον ιστορικό πυρήνα του Κτήματος και συγκεκριμένα στις ζώνες Δ2 και Δ3 (βλ. **Σχήμα 4.3-3** και **Παράρτημα IV – Σχέδιο Γενικής Διάταξης – κωδ. 2013-UR-PE-0Π1α-0101-R01**). Παράλληλα, δημιουργείται ένας μικρός πυρήνας αγροτικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής στη περιοχή του Κρουονερίου στο πλαίσιο ανάπτυξης ενός πρότυπου αγροκτήματος.

Ως προς τη δόμηση, προτείνεται νέα δόμηση που αφορά σε 2.200 m² που χωροθετούνται σε μη δασικές και μη αναδασωτές εκτάσεις πλησίον του οικισμού του Κρουονερίου. Η νέα δόμηση, προτείνεται, με σκοπό να αναδείξει τον χαρακτήρα του Κτήματος και να ενισχύσει τις δραστηριότητες που σχετίζονται με αυτόν (αγροτική δραστηριότητα, πολιτισμός, εκπαίδευση-έρευνα). Προτείνεται η επανάχρηση για το σύνολο των υφιστάμενων κτηρίων και όχι μόνο αυτών που έχουν ενταχθεί σε Προγράμματα χρηματοδότησης. Η λειτουργία και αξιοποίηση των υπολοίπων κτηρίων είναι εφικτό να γίνει στο παρόν σενάριο και μέσω επενδυτών (ιδιωτικό κεφάλαιο). Ειδικότερα, η χωροθέτηση των 2.200 m² προτείνεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του Κτήματος, σε επαφή με το Κρουονέρι, εντός μη δασικών εκτάσεων στα όρια με τον οικιστικό ιστό. (βλ. **Σχήμα 4.3-1**).

Εντός του ιστορικού πυρήνα προτείνεται η αποκατάσταση και επανάχρηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνας, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.), καθώς και η τυποποίηση και διάθεση των αγροτικών προϊόντων που θα φέρουν το σήμα του Κτήματος. Η διάθεση των προϊόντων θα γίνεται στα υφιστάμενα κτήρια εντός του ιστορικού πυρήνα, ενώ η μικρής κλίμακας μεταποίηση και τυποποίηση των προϊόντων προτείνεται να γίνεται στα σύγχρονα κτήρια στα όρια του Κτήματος **εκτός του ιστορικού πυρήνα** για την αποφυγή πιθανών οχλήσεων. Παράλληλα, προτείνεται η ανάπτυξη χρήσεων εκπαίδευσης και έρευνας που θα συνδέονται με την παραδοσιακή καλλιέργεια του Κτήματος, αλλά και με την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση και προστασία.

Οι συγκεκριμένες χρήσεις εκτός από τις ιστορικές και πολιτιστικές αναφορές λόγω της αναβίωσης, αποτελούν δραστηριότητες με υψηλό δείκτη ανταποδοτικότητας σύμφωνα με τη «Μελέτη Βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου» (2021) στην οποία στηρίζεται η μελέτη του ΕΠΣ.



Σχήμα 4.3-1: Περιοχή υποδοχής νέας δόμησης (κόκκινο πολύγωνο) σε αντιπαραβολή με τα δεδομένα του κυρωμένου δασικού χάρτη στο νότιο-ανατολικό άκρο της περιοχής επέμβασης (μπλε γραμμή) σε επαφή με τον οικισμό του Κρουονερίου



Σχήμα 4.3-2: Έκταση ανάπτυξης προτεινόμενων αγροτικών εκμεταλλεύσεων και εγκαταστάσεων - πολυλειτουργικό αγρόκτημα (Κρουονέρι)

Επιπλέον, βάσει του υφιστάμενου πολεοδομικού κανονισμού προτείνεται η δυνατότητα, μετά από σχετική τεκμηρίωση και έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού, για αύξηση της υφιστάμενης δόμησης του εκάστοτε υφιστάμενου κτηρίου μέχρι 10%, προκειμένου να καταστούν λειτουργικά κάποια κτήρια με βάσει τις σύγχρονες αρχιτεκτονικές ανάγκες, χωρίς να αλλοιώνουν τον χαρακτήρα του. Η δυνατότητα αυτή προτείνεται προκειμένου να καταστεί εφικτή η αξιοποίηση του υφιστάμενου κτηριακού δυναμικού που αποτελείται ως επί τω πλείστων από μικρά κτήρια που δημιουργήθηκαν για πολύ συγκεκριμένες χρήσεις.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, από την πρόταση του χωρικού προτύπου διατηρούνται οι ζώνες προστασίας, όπως ορίζονται στο ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας, εξειδικεύονται περισσότερο οι επιτρεπόμενες χρήσεις και εμπλουτίζονται με χαρακτηριστικότερες περιπτώσεις τις εξής:

- Δυνατότητα χωροθέτησης και οργάνωσης χώρων στάθμευσης στις ζώνες εκτός της Α1, και σε θέσεις που θα εξειδικευτούν στο σχέδιο γενικής διάταξης με σκοπό την οργάνωση του νέου μοντέλου κυκλοφορίας στο Κτήμα σε αντίθεση με την σημερινή έλλειψη οργάνωσης και άναρχης στάθμευσης που δημιουργεί, εκτός από περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του τοπίου, σημαντικά προβλήματα ασφάλειας τόσο στους ίδιους τους επισκέπτες όσο και στο περιβάλλον.
- Δυνατότητα χωροθέτησης χώρων εστίασης στη ζώνη Δ2 του Κτήματος. Ουσιαστικά η ρύθμιση αφορά στη δυνατότητα λειτουργίας του κτηρίου των Στρατώνων, το οποίο βρίσκεται βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, ως χώρος εστίασης - αναψυχής.
- Δυνατότητα χωροθέτησης εμπορικών καταστημάτων-εκθετηρίων και χώρων φιλοξενίας στη ζώνη Δ3. Πρόκειται για την ζώνη που αναπτύσσεται το κτηριακό συγκρότημα όπου συγκεντρωνόταν στο παρελθόν η βασική παραγωγική δραστηριότητα και φιλοξενία του Κτήματος αποκαλούμενο ως «το χωριό». Οι προτεινόμενες νέες χρήσεις αφορούν εμπορικά καταστήματα και εκθετήρια περιορισμένης έκτασης στα οποία θα διατίθενται προϊόντα του Κτήματος, καθώς και αναμνηστικά αντικείμενα. Οι χώροι φιλοξενίας αφορούν ξενώνα φιλοξενίας περιορισμένων κλινών με αγροτουριστικό χαρακτήρα.
- Δυνατότητα ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων στη ζώνη Δ2. Πρόκειται για τη ζώνη που βρίσκεται ο παλιός αμπελώνας καθώς και οι κήποι των πρώην ανακτόρων. Η προτεινόμενη ρύθμιση αφορά στην δυνατότητα αναβίωσης των παραδοσιακών καλλιεργειών του Κτήματος και στην ανάδειξη των Κήπων.
- Δυνατότητα χωροθέτησης υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος στις ζώνες Δ2 και Δ3. Οι συγκεκριμένες χρήσεις προτείνονται για την οργάνωση της λειτουργίας του Κτήματος και την εξασφάλιση χώρων για υπηρεσίες διοίκησης και ασφάλειας. Επιπλέον, με τις χρήσεις αυτές εξασφαλίζεται η λειτουργία συγκεκριμένων κτηρίων που εντάχθηκαν σε προγράμματα χρηματοδότησης ως χώροι διοίκησης.

4.3.2.2 Εκτιμωμένη επισκεψιμότητα

Για την εκτίμηση του αριθμού των επισκεπτών στην περιοχή επέμβασης αξιοποιήθηκαν τόσο στοιχεία από παλαιότερες μελέτες για την περιοχή, όπως το «Σχέδιο γενικής διάταξης για την προστασία και

ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου» (ΟΡΣΑ, 2012) και η «Μελέτη Βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου» (2021) όσο και νεότεροι επανυπολογισμοί στο πλαίσιο του ΕΠΣ. Σύμφωνα με την τελευταία μελέτη φαίνεται ότι ο μέγιστος αριθμός επισκεπτών ανά ημέρα στο Κτήμα κατά τη διάρκεια των Σαββατοκύριακων και των αργιών στο σενάριο που προκρίνεται αναμένεται να φτάσει τις 12.800 (1.150.000 άτομα σε ετήσια βάση) ενώ το ηπιότερο σενάριο εκτιμούσε 720.000 επισκέπτες ανά έτος.

Η πρόταση χωρικής οργάνωσης του υπό μελέτη ΕΠΣ διαμορφώνεται ανάμεσα στα δύο σενάρια της μελέτης βιωσιμότητας, λόγω του χρονικού διαστήματος που μεσολάβησε κατά την σύνταξη τους. Η εκτιμώμενη επισκεψιμότητα στην οποία στηρίζεται η πρόταση διαμορφώνεται σε **950.000 ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ/ΕΤΟΣ**.

Το μέγεθος αυτό δεν επιμερίζεται ισόποσα στη διάρκεια του χρόνου. Για τη διεξαγωγή ασφαλέστερων συμπερασμάτων, εντός της μελέτης ΕΠΣ, θεωρείται ότι η μέγιστη επισκεψιμότητα αφορά περίπου σε 80 ημέρες το χρόνο. Οι 80 ημέρες αυτές κατανέμονται :

- ✧ στα Σαββατοκύριακα από το Μάρτιο μέχρι τον Νοέμβριο, με εξαίρεση τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο
- ✧ στις αργίες όπου παρατηρείται αυξημένη επισκεψιμότητα.

Στις υπόλοιπες μέρες του χρόνου υπολογίζεται ότι η συνολική επισκεψιμότητα του Κτήματος αφορά περίπου 100.000 άτομα ήτοι 350 άτομα/ημέρα κατά μέσο όρο. Οι υπόλοιποι 850.000 επισκέπτες επιμερίζονται ισομερώς στις 80 μέρες, προσδιορίζοντας την ημερήσια επισκεψιμότητα τις ημέρες αιχμής στα 10.650 περίπου άτομα.

4.3.2.3 Προτεινόμενη προσβασιμότητα

Κρίσιμο ζήτημα για τη βιωσιμότητα της μελέτης αποτελεί η προσβασιμότητα στο Κτήμα, που αποτέλεσε τα τελευταία χρόνια παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Μέσα από τη μελέτη εκφράζεται η στόχευση για την ανατροπή του σημερινού μοντέλου περίπου αποκλειστικής πρόσβασης με ιδιωτικά επιβατικά οχήματα και μετακίνησης εντός του Κτήματος πεζή. Αντ' αυτού προτείνεται η με όλα τα εφικτά μέσα ενθάρρυνση της χρήσης δημόσιων μεταφορικών μέσων στο πλαίσιο των αρχών της βιώσιμης κινητικότητας χωρίς να υποτιμάται το γεγονός ότι η χωρική σχέση του Κτήματος ως προς την περιοχή αναφοράς του που παραπέμπει στο σύνολο της Μητροπολιτικής Αθήνας ή και πέραν αυτής, δεν διευκολύνει το στόχο δραστηρικής μείωσης του ποσοστού μετακινήσεων που θα πραγματοποιείται με ιδιωτικά μεταφορικά μέσα.

Με αυτό το δεδομένο και παράλληλα προς την επίμονη προσήλωση στους στόχους προώθησης της βιώσιμης κινητικότητας επιδιώκεται η εφαρμογή ενός διαφορετικού πρότυπου εξυπηρέτησης των αναγκών στάθμευσης με κύρια χαρακτηριστικά την κατάργηση της παρόδιας στάθμευσης, την δημιουργία οργανωμένων εκτός οδού χώρων στάθμευσης σε επιλεγμένες θέσεις με άμεση προσβασιμότητα των πεζών προς συγκεκριμένες περιοχές ιδιαίτερου ενδιαφέροντος. Παράλληλα επιδιώκεται και η εφαρμογή ενός μεγάλης χωρητικότητας χώρου στάθμευσης σε ικανή απόσταση από τον κεντρικό πυρήνα του Κτήματος που διασυνδέεται με αυτόν με μαζικό μεταφορικό μέσο (shuttle bus) ικανής χωρητικότητας και επαρκούς συχνότητας, ώστε να προσελκύει του εποχούμενους. Το νέο

πρότυπο εξυπηρέτησης των αναγκών στάθμευσης συμπληρώνεται με το επίσης νέο πρότυπο εξυπηρέτησης της εσωτερικής κινητικότητας καλύπτοντας όλο το φάσμα των μέσων εξυπηρέτησης της μικροκινητικότητας εντός του Κτήματος που προσφέρονται προς χρήση έναντι αντιτίμου και με σαφείς όρους και προϋποθέσεις χρήσης τους.

4.3.2.3.1 Κίνηση εντός του Κτήματος

Εντός του Κτήματος αναπτύσσεται ένα πυκνό δίκτυο δασικών διαδρομών, το οποίο θα υποδεχθεί τον κύριο όγκο των εσωτερικών μετακινήσεων. Η κίνηση εντός του Κτήματος πραγματοποιείται με 4 βασικούς τρόπους:

Shuttle Bus

Το ηλεκτροκίνητο Shuttle bus θα εξυπηρετεί τον κύριο όγκο των εσωτερικών μετακινήσεων προς και από τον κεντρικό χώρο στάθμευσης. Το shuttle bus ακολουθεί παλινδρομική διαδρομή διατρέχοντας τον ιστορικό πυρήνα και πραγματοποιώντας στάσεις σε κομβικά σημεία του Κτήματος που βρίσκονται επί ή σε κοντινή απόσταση από τον άξονα της παλινδρομικής διαδρομής και με συχνά δρομολόγια.

Οχήματα Μικροκινητικότητας

Εντός του Κτήματος προβλέπεται η δυνατότητα χρήσης οχημάτων μικροκινητικότητας (π.χ. golfcarts, πατίνια, unicycles κλπ) που προσφέρονται έναντι τιμήματος προς χρήση εντός του Κτήματος και διατίθενται σε συγκεκριμένες θέσεις πλησίον των πυλών του.

Ποδήλατο

Το ποδήλατο αναμένεται να αποτελέσει δημοφιλή τρόπο μετακίνησης στο εσωτερικό του Κτήματος. Εκτός από τα ιδιωτικά ποδήλατα θα υπάρχει δυνατότητα ενοικίασης στις κεντρικές Πύλες του Κτήματος ποδηλάτων κοινής χρήσης, καθώς και ηλεκτρικών ποδηλάτων, με τα τελευταία να βοηθούν στις διαδρομές με σημαντικές υψομετρικές διαφορές.

Πεζή

Ικανό μέρος των εσωτερικών μετακινήσεων, ειδικά εντός και περιμετρικά του ιστορικού πυρήνα, αναμένεται να γίνονται με τα πόδια. Η οργάνωση και σήμανση των μονοπατιών πεζοπορίας θα βοηθήσουν στην ενίσχυση των περιπατητικών μετακινήσεων.

4.3.2.3.2 Διαμόρφωση προσβάσεων

Η λειτουργική οργάνωση του συστήματος πρόσβασης στο Κτήμα Τατοΐου βασίζεται σε τρεις κύριες πύλες και συγκεκριμένα περιλαμβάνει:

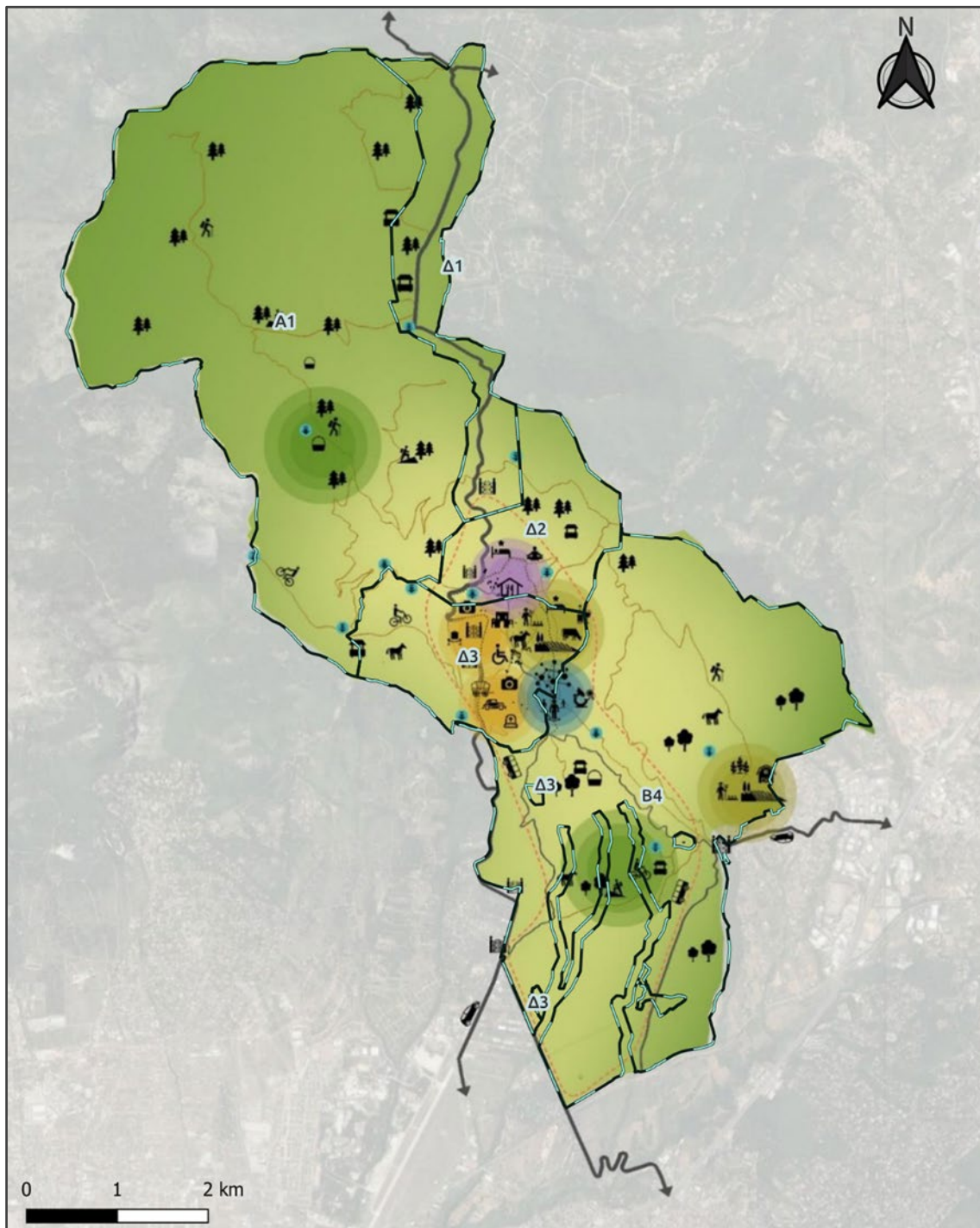
- την πρωτεύουσα Πύλη της Λεύκας, που οδηγεί απευθείας στον ιστορικό πυρήνα και εξυπηρετεί την είσοδο των επισκεπτών του Κτήματος πεζή ή με ποδήλατα, έχοντας φτάσει μέχρις εκεί με τα επιμέρους μεταφορικά μέσα (ΙΧ, αστική συγκοινωνία, τουριστικά λεωφορεία), καθώς και υπηρεσιακά οχήματα που σχετίζονται με τη λειτουργία και τις δραστηριότητες εντός του Κτήματος

- τη δευτερεύουσα Πύλη του Κρυονερίου, που εξυπηρετεί κυρίως τους επισκέπτες της γειτονικής αστικής περιοχής (Δ.Ε. Αγίου Στεφάνου και Κρυονερίου) σε συνδυασμό με το σύστημα εσωτερικής μετακίνησης εντός του Κτήματος, καθώς και τους επισκέπτες / χρήστες των δραστηριοτήτων του Κτήματος που βρίσκονται σε άμεση γεινίαση με τη συγκεκριμένη πύλη και προσπελαύνουν σε αυτές πεζή, έχοντας προηγουμένως σταθμεύσει στην περίμετρο του Κτήματος. Στην περιοχή βρίσκεται το φυλάκιο και οι στάβλοι του Κρυονερίου τα οποία θα λειτουργήσουν σαν χώροι υποδοχής του Κτήματος.
- τη νέα Πύλη Βαρυμπόμπης, που θα χρησιμοποιείται είτε από ιδιωτικά οχήματα που σταθμεύουν στον κεντρικό χώρο στάθμευσης, ο οποίος ανταποκρίνεται με το σύστημα shuttle bus, είτε από οχήματα δημόσιας συγκοινωνίας / ειδικά λεωφορεία που διασυνδέουν το σύστημα shuttle bus με κόμβους του συστήματος μεταφορών εντός της Μητροπολιτικής Περιοχής Αθήνας (ΣΚΑ, σταθμοί μετρό, σταθμοί προαστιακού σιδηρόδρομου, κλπ.)

Διαμορφώνονται επιπλέον τρεις συμπληρωματικές Πύλες με διαφορετικά χαρακτηριστικά. Η Πύλη του Πλατάνου, νότια της Λεύκας, θα αποτελέσει βοηθητική Πύλη για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης και τον ανεφοδιασμό των δραστηριοτήτων του κεντρικού πυρήνα του Κτήματος που γεινιάζουν περισσότερο σε αυτήν ως προς την πύλη της Λεύκας. Η Πύλη της Δεξαμενής θα αποτελεί βοηθητική Πύλη που θα εξυπηρετεί κυρίως τον ξενώνα φιλοξενίας, ενώ, η Πύλη των Μαχουνίων θα αποτελέσει μια Πύλη που απευθύνεται κυρίως σε επισκέπτες με φυσιολατρικό ενδιαφέρον.

4.3.3 Προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες στο Κτήμα

Στον ιστορικό πυρήνα του Κτήματος (βλ. **Σχήμα 4.3-3**) και συγκεκριμένα στις ζώνες Δ2 και Δ3 συγκεντρώνονται οι περισσότερες από τις χρήσεις της αναψυχής, του πολιτισμού, της φιλοξενίας, της έρευνας και της αγροτικής παραγωγής. Στις ζώνες Α1 και Δ1, βόρεια του ιστορικού πυρήνα επιτρέπεται η υπαίθρια άθληση και η δασική αναψυχή σύμφωνα με τους περιορισμούς του ΠΔ Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς επίσης και στη ζώνη Β4 στα νότια της περιοχής επέμβασης. Τέλος, στις μη δασικές εκτάσεις της ζώνης επιτρέπεται η ανάπτυξη αγροτικής δραστηριότητας, συνυφασμένη με την ιστορία του Κτήματος.



Σχήμα 4.3-3: Χρήσεις και δραστηριότητες ανά ζώνη εντός του Κτήματος

Στο εσωτερικό του ιστορικού πυρήνα προτείνονται συγκεκριμένες χρήσεις στα υφιστάμενα κτήρια με στόχο την καλύτερη λειτουργική οργάνωση του. Δημιουργούνται με τον τρόπο αυτό συνεκτικές κτηριακές ενότητες βάσει των συναφών χρήσεων που μπορούν ανά περίπτωση να συλλειτουργούν. Πιο συγκεκριμένα διαμορφώνεται:

- Η μουσειακή ενότητα των Ανακτόρων, που περιλαμβάνει τα κτήρια των Ανακτόρων και τα Μαγειρεία, καθώς και τα κτήρια του χώρου στάθμευσης που θα λειτουργήσουν ως εργαστήρια του μουσείου.

- Η κτηριακή ενότητα της φιλοξενίας περιμετρικά των Ανακτόρων, που περιλαμβάνει τα βοηθητικά κτήρια των Ανακτόρων (Υπασπιστήριο, Κατοικία Προσωπικού, οικία Sturm, κτήριο Τηλεπικοινωνιών, Οικία Φροντιστή, κτήριο στρατώνων)
- Η διοικητική ενότητα που βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του ιστορικού Πυρήνα και περιλαμβάνει το διευθυντήριο, το Δασονομείο, το φυλάκιο της εσωτερικής πύλης και το θερμοκήπιο και συλλειτουργεί με τα κτήρια που βρίσκονται πλησίον της Πύλης της Λεύκας (οικία αρχικηπουρού, οικία δασοφύλακα και κτήριο γεννήτριας) και προορίζονται επίσης για διοικητικές λειτουργίες του Κτήματος.
- Η κτηριακή ενότητα της φιλοξενίας στη περιοχή του Χωριού που περιλαμβάνει τις εργατικές κατοικίες, την οικία των αξιωματικών, τον σταθμό της χωροφυλακής, το ξενοδοχείο και τα εργαστήρια των εργατών.
- Την ενότητα της αγοράς που περιλαμβάνει μουσειακές και εκπαιδευτικές χρήσεις, καθώς και εμπορικές χρήσεις και χρήσεις αναψυχής.
- Η ταφική ενότητα παραμένει με τις σημερινές της χρήσεις

Επιπρόσθετα, εντός της έκτασης του Κτήματος Τατοΐου υπάρχουν διάσπαρτα υφιστάμενα κτήρια, κυρίως φυλάκια και στάβλοι, τα οποία δεν δημιουργούν αυτούσιες κτηριακές ενότητες, αλλά θα χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση των χρήσεων δασικής αναψυχής και των λοιπών δραστηριοτήτων.

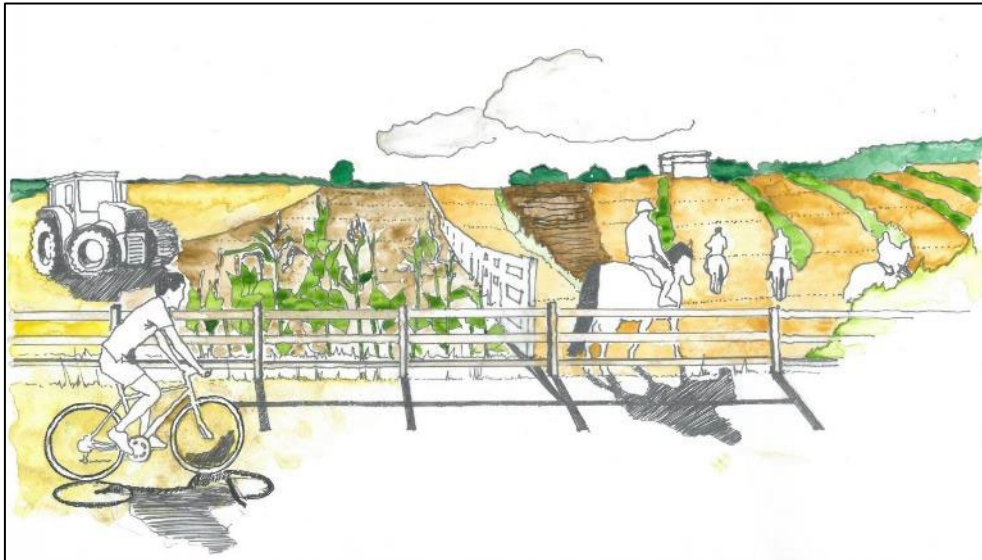
Σε επίπεδο κτηρίων οι χρήσεις που προτείνονται προκύπτουν από την με αρ. πρωτ. 55292/20.04.2022 ΥΑ ΥΠΠΟΑ και παρουσιάζονται στην **Ενότητα 4.1.4** της παρούσας μελέτης.

Αναφορικά με τις υπαίθριες δραστηριότητες και χρήσεις στο Κτήμα αυτές περιλαμβάνουν τα εξής:

- Περιοχές καλλιεργειών
- Κήπους ανακτόρων
- Βοτανικό κήπο – φυτώριο
- Χώρους δασικής αναψυχής

Περιοχές Καλλιεργειών

Βασική κατεύθυνση του σχεδιασμού αποτελεί η αναβίωση των παραδοσιακών καλλιεργειών του Κτήματος που χωροθετούνται στον Κεντρικό Πυρήνα, την περιοχή του Κρυονερίου και στον αμπελώνα του Κτήματος. Οι καλλιέργειες του Κεντρικού Πυρήνα αφορούν εγκαταλειμμένες καλλιεργούμενες εκτάσεις 250 στρεμμάτων που βρίσκονται εκατέρωθεν του χωριού στον ιστορικό πυρήνα του Κτήματος και αποτελούσαν τους ελαιώνες και τον οπωρώνα του. Όπως αναφέρθηκε στην **Ενότητα 4.3.2** της παρούσας μελέτης, προτείνεται η αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων και η διάθεση των προϊόντων στα καταστήματα που θα δημιουργηθούν στα υφιστάμενα κτίρια. Τα προϊόντα του πολυλειτουργικού αγροκτήματος θα διατίθενται στα πωλητήρια του Κτήματος που θα στεγαστούν στα υφιστάμενα κτίρια. Σχηματική άποψη των καλλιεργειών του κτήματος δίνεται **Σχήμα 4.3-4**.



Σχήμα 4.3-4: Άποψη εκτάσεων καλλιέργειών στο Κτήμα

Στα ανατολικά του ανακτόρου εντοπίζεται ο αμπελώνας του Κτήματος έκτασης 35 περίπου στρεμμάτων. Η εν λόγω έκταση παρουσιάζεται σήμερα ως δασική και με την παρούσα πρόταση προτείνεται η δημιουργία ενός σύγχρονου αμπελώνα προς καλλιέργεια και παραγωγή προϊόντων που θα διατίθεται στα νέα καταστήματα του Κτήματος.

Σχετικά με τη διάθεση των παραγόμενων προϊόντων, αναμένεται να πραγματοποιείται σε εμπορικά καταστήματα (υφιστάμενα κτίρια) και τα εκθετήρια περιορισμένης έκτασης στα οποία θα διατίθενται επίσης αναμνηστικά αντικείμενα.

Κήποι ανακτόρων

Οι κήποι των Ανακτόρων αποτελούν μια ενιαία έκταση 85 περίπου στρεμμάτων, η αποκατάσταση των οποίων αποτελεί σημαντική συνεισφορά στην ανάπτυξη του ευρύτερου χώρου του Κτήματος. Με σκοπό την αποκατάσταση των εν λόγω κήπων, έχει ανατεθεί από το ΥΠΠΟ κατάλληλη Τεχνική Έκθεση του Περιβάλλοντος Χώρου η οποία έχει ολοκληρωθεί και υποβληθεί (βλ. **Παράρτημα V**). Σύμφωνα με την εν λόγω Τεχνική Έκθεση, ο σχεδιασμός του περιβάλλοντος χώρου κινείται σε δύο επίπεδα. Κατά το πρώτο επίπεδο βασικός σκοπός είναι η δημιουργία ενός οικείου υπαίθριου χώρου μέσω της Αποκατάστασής του, η οποία δίνει ιδιαίτερη έμφαση στους επιμέρους χώρους, στις υφές, στα υλικά, στις φυτεύσεις. Σε δεύτερο επίπεδο σκοπός είναι η ενεργοποίηση της συλλογικής μνήμης σε σχέση με την ιστορία του χώρου και την εξέλιξή του, τη σύνδεση του υπαίθριου χώρου με το κτηριακό σύνολο Ανάκτορο -Μαγειρείο, το Πάρκο βόρεια των κτηρίων και το ανάγλυφο του εδάφους.

Στο πλαίσιο της διαμόρφωσης και αποκατάστασης των κήπων προτείνεται η φύτευση 450 περίπου δέντρων, ενώ σε σύνολο περίπου 25 στρεμμάτων χώρων φύτευσης θα φυτευτούν μεγάλοι, μεσαίοι και χαμηλοί θάμνοι. Ενδεικτικά, προτείνεται να φυτευτούν πλάτανοι, βελανιδιές (κόκκινες και λευκές), φτελιές, λεύκες, καρυδιές, καστανιές, κερασιές, κυπαρίσσια και άλλα. Αντίστοιχα οι προτεινόμενοι θάμνοι ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν αγριοκουμαριές, δάφνες, σκίνοι, μυρτιές, λαδανιές, άκανθοι, φασκόμηλο, τριανταφυλλιές, κισσοί και άλλα (βλ. **Σχέδιο Φύτευσης Δένδρων - Παράρτημα VI**).

Οι κατασκευές του περιβάλλοντα χώρου περιλαμβάνουν διαμόρφωση των μονοπατιών με κατάλληλα υδροπερατά υλικά. Πιο συγκεκριμένα, οι επιφάνειες των μονοπατιών αναμένεται να αποτελούνται από συμπίεμένο μίγμα από θραυστή πέτρα ομοιόμορφης κοκκομετρίας, άμμο πυριτική και συμπίεμένο χώμα, ώστε να είναι υδατοπερατές. Η δημιουργία υδατοπερατών επιφανειών συμβάλλει στην ανάπτυξη της βιοποικιλότητας διασφαλίζοντας φυσικές συνθήκες στο περιβάλλον, εξαλείφοντας το φαινόμενο της θερμικής νησίδας, βελτιώνοντας τις κλιματικές συνθήκες που με τη σειρά τους ευνοούν την ανάπτυξη τοπικής χλωρίδας και πανίδας.

Η κατασκευή των μονοπατιών προτείνεται να γίνει σε ειδική υπόβαση από τρισδιάστατα γεωπλέγματα τα οποία θα πληρωθούν από το συμπίεμένο μίγμα. Με τη χρήση των ειδικών γεωπλεγμάτων θα δημιουργηθεί ένα υδατοπερατό δάπεδο υψηλής αντοχής, το οποίο διασφαλίζει τη ομαλή κίνηση μεγάλων ροών των επισκεπτών, ενώ ταυτόχρονα θα επιτρέπει τη διήθηση του νερού στο υπέδαφος. Έτσι, ελαχιστοποιείται η επιφανειακή απορροή των ομβρίων υδάτων και αποφορτίζεται το αποστραγγιστικό δίκτυο, συμβάλλοντας στη μείωση των πλημμυρικών φαινομένων. Παράλληλα, εμπλουτίζεται ο υδροφόρος ορίζοντας με αποτέλεσμα την ενίσχυση της φυσικής λειτουργίας του υδρολογικού κύκλου, ενώ ταυτόχρονα αποφεύγεται η επιφανειακή διάβρωση του εδάφους.

Βοτανικός κήπος - φυτώριο

Προτείνεται η ανάπτυξη βοτανικού κήπου – φυτώριου στη θέση του θερμοκηπίου μετά την αποκατάστασή του, διατηρώντας τη γυάλινη στέγη, ως ιδιαίτερο ιστορικό στοιχείο κατασκευής των θερμοκηπίων της εποχής.

Χώροι δασικής αναψυχής

Διαμορφώνονται ειδικοί χώροι δασικής αναψυχής και δασικού παιχνιδιού που αναπτύσσονται σε διάφορα σημεία του Κτήματος, τόσο εντός του ιστορικού πυρήνα, όσο και εκτός, με σκοπό την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση του επισκέπτη μέσα από την επαφή του με το φυσικό περιβάλλον και τη δασική αναψυχή. Σύμφωνα με τη μελέτη του ΕΠΣ, οι ειδικοί χώροι αναψυχής που προτείνονται είναι οι ακόλουθοι (βλ. **Σχέδιο Γενικής Διάταξης Κτηρίων και Εγκαταστάσεων (2013-UR-PE-0Π1α-0101-R01)**

- Παράρτημα IV):

- Εντός του Ιστορικού πυρήνα: το Λιβάδι, το Αμπέλι, και η στροφή της Λεύκας, βλ. χαρακτηριστική εικαστική απεικόνιση στο **Σχήμα 4.3-5**.
- Εκτός του Ιστορικού πυρήνα: Η περιοχή της Κιθάρας, ο Πλάτανος σε συνδυασμό με τους στάβλους του Πλατάνου, τα Μαχούνια, το Μακροχώραφο, η Πηγή της Βασ. Όλγας κοντά στο Κρουονέρι και το παλιό Λατομείο



Σχήμα 4.3-5: Διαμόρφωση χώρου αναψυχής στο Λιβάδι εντός του ιστορικού πυρήνα

Πέραν των ανωτέρω χρήσεων προβλέπεται η δυνατότητα:

- ❖ χωροθέτησης και οργάνωσης χώρων στάθμευσης στις ζώνες εκτός της Α1.
- ❖ χωροθέτησης χώρων εστίασης στη ζώνη Δ2 του Κτήματος.
- ❖ χωροθέτησης εμπορικών καταστημάτων - εκθετηρίων και χώρων φιλοξενίας στη ζώνη Δ3.
- ❖ χωροθέτησης υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος στις ζώνες Δ2 και Δ3.

Οι θέσεις στάθμευσης, που αναλύονται στην επόμενη ενότητα, έχουν σκοπό την οργάνωση του νέου μοντέλου κυκλοφορίας στο Κτήμα, σε αντίθεση με τη σημερινή έλλειψη οργάνωσης και άναρχης στάθμευσης που δημιουργεί εκτός από περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του τοπίου, σημαντικά προβλήματα ασφάλειας τόσο στους ίδιους τους επισκέπτες όσο και στο περιβάλλον.



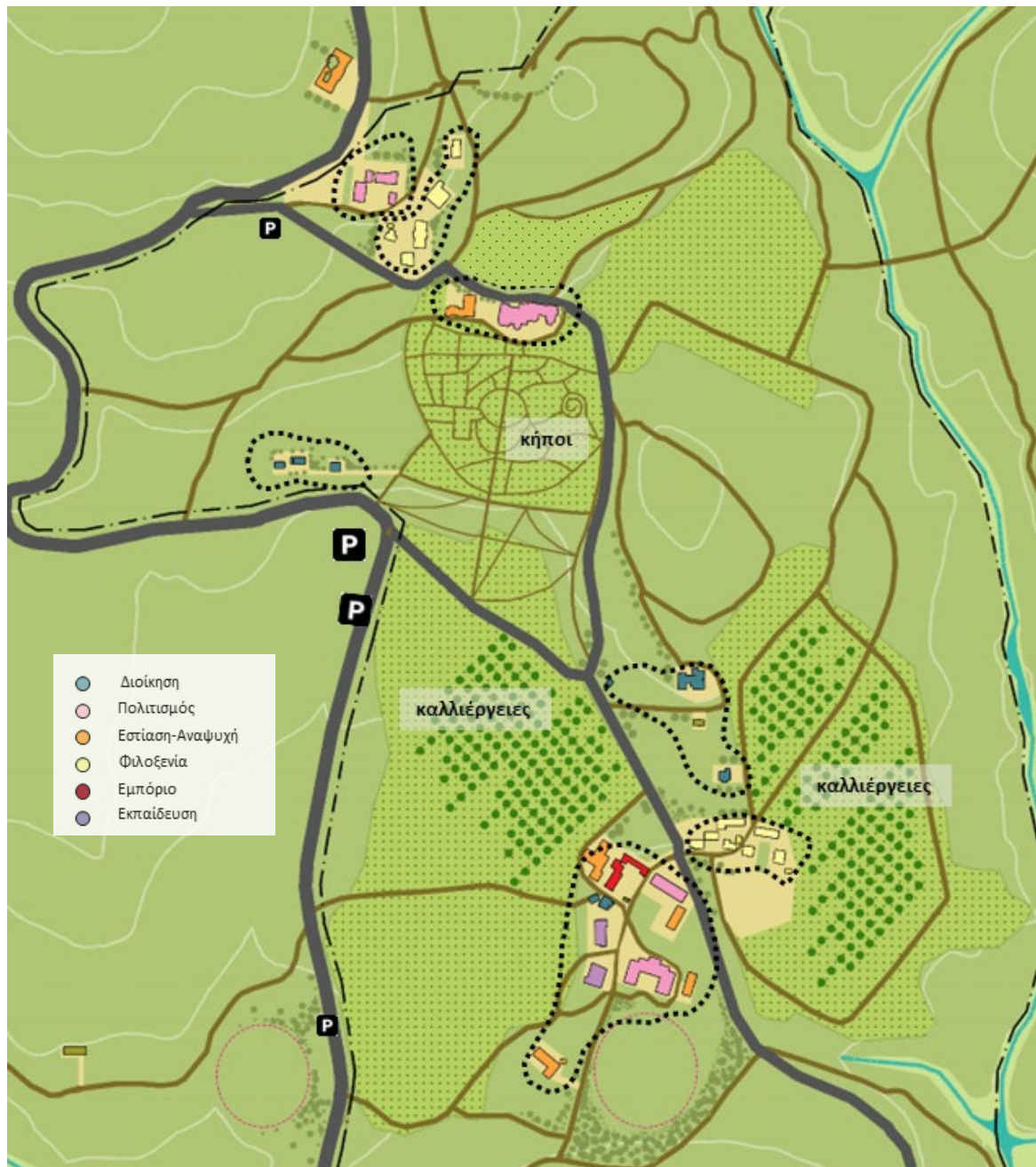
Σχήμα 4.3-6: Διαμόρφωση χώρου για δασική αναψυχή

Σχετικά με τους χώρους εστίασης, η ρύθμιση αφορά στη δυνατότητα λειτουργίας του κτηρίου των Στρατώνων το οποίο βρίσκεται βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, ως χώρος εστίασης - αναψυχής.

Πέραν των εμπορικών καταστημάτων και εκθετηρίων για τη διάθεση των αγροτικών προϊόντων στη ζώνη Δ3, προβλέπεται η ανάπτυξη χώρων φιλοξενίας στις δύο κύριες ζώνες που αναπτύσσεται ο πυρήνας του Κτήματος και ειδικότερα ξενώνων φιλοξενίας περιορισμένων κλινών (με ανώτατο όριο τις 100 στην Δ3 και τις 60 στην Δ2) με αγροτουριστικό χαρακτήρα.

Τέλος, προτείνεται η χωροθέτηση και ανάπτυξη υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος στις ζώνες Δ2 και Δ3. Οι συγκεκριμένες χρήσεις προτείνονται για την οργάνωση της λειτουργίας του Κτήματος και την εξασφάλιση χώρων για υπηρεσίες διοίκησης και ασφάλειας. Επιπλέον, με τις χρήσεις αυτές εξασφαλίζεται η λειτουργία συγκεκριμένων κτηρίων που εντάχθηκαν σε προγράμματα χρηματοδότησης ως χώροι διοίκησης.

Στο **Σχήμα 4.3-7** που ακολουθεί παρουσιάζονται οι χρήσεις, κτηριακές και υπαίθριες εντός της περιοχής του ιστορικού πυρήνα σύμφωνα με όσα περιεγράφηκαν παραπάνω ενώ οι προτεινόμενες χρήσεις ανά ζώνη για το σύνολο της έκτασης του κτήματος παρουσιάζονται συνοπτικά στον **Πίνακα 4.3-1**.



Σχήμα 4.3-7: Προτεινόμενες κτηριακές και υπαίθριες χρήσεις εντός του ιστορικού πυρήνα του Κτήματος και σήμανση των χώρων στάθμευσης

Πίνακας 4.3-1: Προτεινόμενες χρήσεις ανά ζώνη

| Ζώνη ΠΔ Προστασίας ορεινού όγκου | Προτεινόμενες χρήσεις |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Α1 | Διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών, επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων που είναι επιφορτισμένοι με καθήκοντα φύλαξης, εποπτείας και διαχείρισης του Δρυμού, διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας και η δασική αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία. |
| Β4 | Οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών και ιππικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, χώρων εισόδου και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.). Αγροτικές δραστηριότητες & εγκαταστάσεις σε μη χαρακτηρισμένες δασικές και αναδασωτέες περιοχές, και δυνατότητα αποθήκευσης προϊόντων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του Κτήματος σε προκαθορισμένα σημεία. |
| Δ1 | Οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, διαμόρφωση και λειτουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων, κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.). |
| Δ2 | Λειτουργία μουσείου, πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εργαστηρίων συντήρησης, χώροι φιλοξενίας μέχρι 60 κλίνες, χώροι εστίασης και αναψυχής, υπηρεσίες διοίκησης του Κτήματος, διοργάνωση συνεδρίων και λοιπών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας, αγροτικές δραστηριότητες, οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, η διαμόρφωση και λειτουργία χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.). |
| Δ3 | Εγκατάσταση και λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, εμπορικών καταστημάτων, μουσείων, χώρων εκθέσεων, χώρων φιλοξενίας μέχρι 100 κλίνες, υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα, αγροτικών δραστηριοτήτων, διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, η διαμόρφωση και λειτουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.). |

4.3.4 Υποδομές και καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας

Όπως έχει προκύψει από την ανάλυση για την περιοχή επέμβασης (βλ. **Ενότητα 4.2**), το Κτήμα Τατοΐου διαθέτει υφιστάμενες τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές οι οποίες ωστόσο είναι περιορισμένες και πεπαλαιωμένες. Στο πλαίσιο αξιοποίησης του Κτήματος έχει προβλεφθεί η επέκταση, βελτίωση και λειτουργία των υφιστάμενων υποδομών και δικτύων, καθώς και η δημιουργία νέων. Για τις τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές έχει εκπονηθεί κατάλληλη **Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών** (βλ.

Παράρτημα V) που περιλαμβάνει τον σχεδιασμό των υποδομών ύδρευσης, άρδευσης, πυρόσβεσης, αποχέτευσης και επεξεργασίας λυμάτων, καθώς και των ηλεκτρομηχανολογικών υποδομών. Παράλληλα, διερευνήθηκε η κυκλοφοριακή οργάνωση και τα δίκτυα μεταφορών και προτείνονται βασικές κατευθύνσεις για τη λειτουργία του οδικού δικτύου εντός του Κτήματος, τη στάθμευση και τη γενικότερη κυκλοφοριακή οργάνωση στην περιοχή επέμβασης.

4.3.4.1 Κυκλοφοριακή οργάνωση και δίκτυα μεταφορών

Κρίσιμο ζήτημα για τη βιωσιμότητα του Κτήματος Τατοΐου αποτελεί η προσβασιμότητα στην περιοχή επέμβασης που αποτέλεσε τα τελευταία χρόνια παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Όπως αναφέρθηκε στην **Ενότητα 4.2**, εντός του Κτήματος αναπτύσσεται ένα πυκνό δίκτυο δασικών διαδρομών το οποίο θα υποδεχθεί τον κύριο όγκο των εσωτερικών μετακινήσεων. Η προτεινόμενη οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης στο Κτήμα Τατοΐου έχει σχεδιαστεί με γνώμονα την αποφυγή των μέχρι σήμερα εξαιρετικά προβληματικών συνθηκών προσβασιμότητας και παράνομης παρόδιας στάθμευσης που έχουν δημιουργήσει με έντονα φαινόμενα κορεσμού και χαμηλού επιπέδου οδικής ασφάλειας σε περιόδους και ώρες αιχμής, με αποτέλεσμα την ακινησία των οχημάτων και την παγίδευση των εποχούμενων για διαστήματα ακόμα και δώρου.

Η αδυναμία διαπλάτυνσης των Λ. Ερυθραίας και Λ. Τατοΐου στο σύνολο του μήκους τους, ώστε να αυξηθεί η παροχευετικότητα τους και ταυτόχρονα να είναι δυνατή η παρόδια στάθμευση στο εντός του Κτήματος μήκος της Λ. Τατοΐου, οδήγησε στον επαναπροσδιορισμό του πρόσφορου μοντέλου μετακίνησης του μεγάλου αριθμού επισκεπτών του Κτήματος. Ως εκ τούτου, προτείνεται ανατροπή της μέχρι σήμερα λογικής πρόσβασης με ιδιωτικό όχημα, παρόδιας στάθμευσης κατά μήκος της επαρχιακής οδού και κατά το δυνατόν εγγύτερα στις πύλες εισόδου του κεντρικού πυρήνα και ακολούθως με πεζή μετακίνηση προς και από το εσωτερικό του. Αντιθέτως, προτείνεται για μεγάλο μέρος των μετακινήσεων των επισκεπτών το μοντέλο εξασφάλισης πολύ οργανωμένου χώρου στάθμευσης ΙΧ και ακολούθως εσωτερικής μετακίνησης με μέσα μαζικής μεταφοράς (shuttle bus) προς και από τον ιστορικό πυρήνα και τις νέες δραστηριότητες που θα προσφέρει το Κτήμα.

Στο πλαίσιο διερεύνησης εναλλακτικών λύσεων προσδιορίστηκε η μέγιστη χωρητικότητα του υποδοχέα για την προσπάθεια της εύρυθμης λειτουργίας του χώρου και της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου, καθώς η εμπειρία του τρόπου προσέλευσης στην περιοχή τα τελευταία χρόνια δημιούργησε ένα καθεστώς υποβάθμισης (εκατέρωθεν παρόδια στάθμευση, παρακώλυση της κυκλοφορίας, απορρίμματα κλπ.). Ο προσδιορισμός της μέγιστης χωρητικότητας προσεγγίστηκε μέσω τριών κατευθύνσεων:

- Την εξασφάλιση της οργανωμένης και ασφαλούς προσέλευσης στην περιοχή.
- Τη χωρητικότητα των κτηριακών μονάδων και των υπαίθριων χώρων ανάλογα με τη χρήση τους.
- Τη διατήρηση του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου.

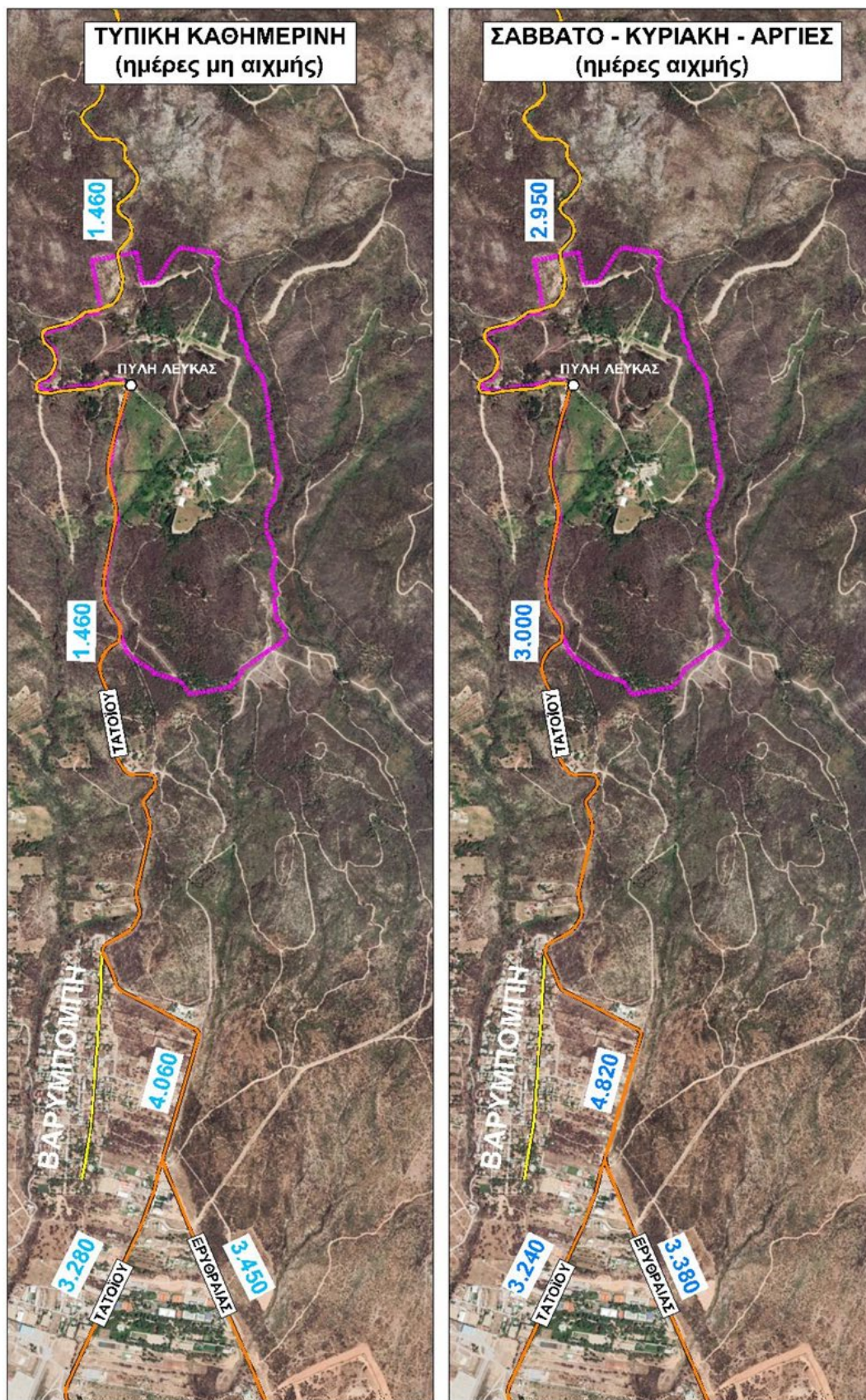
Με την υπό μελέτη πρόταση χωρικής οργάνωσης, όπως αναφέρθηκε και στην ενότητα 4.3.2.2, η εκτιμώμενη επισκεψιμότητα διαμορφώνεται ανάμεσα στα δύο σενάρια της μελέτης βιωσιμότητας και αφορά σε περίπου 950.000 επισκέπτες/έτος και η **ημερήσια επισκεψιμότητα αιχμής εκτιμάται στα**

10.650 περίπου άτομα, που αποτελούν το κρίσιμο ημερήσιο μέγεθος, στο οποίο εξετάζεται η δυνατότητα του Κτήματος να εξυπηρετήσει το κοινό χωρίς να επιβαρύνεται περιβαλλοντικά και αισθητικά η περιοχή.

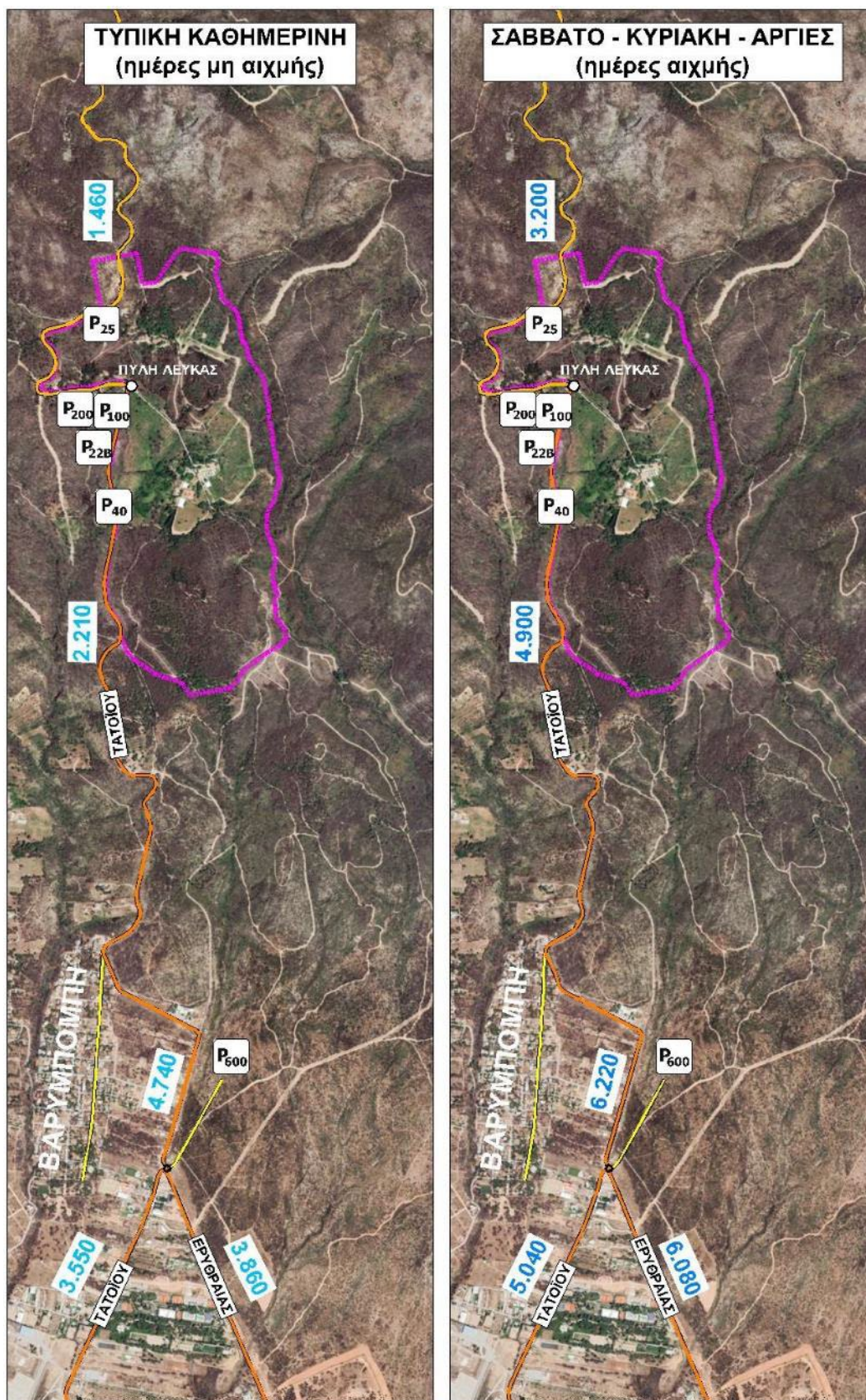
Από τα στοιχεία της προκαταρκτικής **Μελέτης Ωρίμανσης** (βλ. **Παράρτημα V** και **Ενότητα 4.3.4.2**) για τα δίκτυα υποδομής του Κτήματος, που συντάξε το ΥΠΠΟ, ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός των κτηρίων μπορεί να προσεγγίσει ημερησίως τα 14.500 άτομα περίπου συνεπώς εκτιμάται ότι αφενός οι σχεδιαζόμενες υποδομές επαρκούν και αφετέρου υπάρχει επαρκές περιθώριο αύξησης της επισκεψιμότητας αιχμής (έως και 30%) ώστε να μην επιβαρύνονται και σε μελλοντικά σενάρια.

Παράλληλα, στο «Σχέδιο γενικής διάταξης για την προστασία και ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου» (ΟΡΣΑ, 2012), γίνεται ανάλυση της φέρουσας ικανότητας ενός «δασικού πάρκου». Με βάση τις προδιαγραφές του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού, η φέρουσα ικανότητα ενός «δασικού πάρκου» (Forest Park) ανά ημέρα και ανά εκτάριο περιορίζεται στα 15 άτομα (0 - 15 άτομα). Ο συντελεστής αυτός έχει προκύψει μέσα από περιβαλλοντικά, οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά κριτήρια και ζητήματα υποδομών. Δηλαδή, ο αριθμός 0 - 15 άτομα ανά εκτάριο λαμβάνει υπόψη θέματα που άπτονται στην προστασία του τοπίου, των οικοσυστημάτων, των μνημείων, της ποιότητας ζωής των περιοίκων αλλά αναφέρεται και σε θέματα τόσο τεχνικά (μετακινήσεις, παροχή φυσικών πόρων και ενέργειας, υγειονομικούς κανόνες και όρους) όσο και οικονομικά (βέλτιστο οικονομικό όφελος από τη διαχείριση των «δασικών πάρκων»). Η αναγωγή στο μέγεθος του Μητροπολιτικού Πάρκου Τατοΐου (42.181 στρέμματα) οδηγεί στον προσδιορισμό ενός μέγιστου αριθμού της τάξης των 62.000 επισκεπτών ανά ημέρα. Ο αριθμός αυτός είναι πολύ μεγάλος και αποδεικνύει ότι το κρίσιμο μέγεθος των 10.650 ατόμων την ημέρα, όπως προσδιορίζεται παραπάνω, είναι βιώσιμο.

Στα σχήματα που ακολουθούν παρουσιάζεται η υφιστάμενη κυκλοφοριακή φόρτιση της περιοχής, καθώς και η αντίστοιχη μελλοντική κατάσταση βάσει των παραπάνω προβλέψεων επισκεψιμότητας, τόσο για τις ημέρες μη αιχμής, όσο και για τις ημέρες αιχμής.



Σχήμα 4.3-8: Υφιστάμενη κυκλοφοριακή φόρτιση για τις ημέρες μη αιχμής και αιχμής



Σχήμα 4.3-9: Υφιστάμενη κυκλοφοριακή φόρτιση για τις ημέρες μη αιχμής και αιχμής

Με βάση τις παραπάνω εκτιμήσεις και τη διερεύνηση εναλλακτικών προτάσεων στο πλαίσιο της βιώσιμης κινητικότητας, το νέο πρότυπο εξυπηρέτησης των αναγκών στάθμευσης βασίζεται σε δύο πυλώνες. Ο πρώτος πυλώνας αναφέρεται στην πολιτική πλήρους αποκλεισμού της παρόδιας στάθμευσης, η οποία σήμερα αποτελεί το κύριο αίτιο της προβληματικής κυκλοφορίας που παρατηρείται ιδίως κατά τις ημέρες και ώρες αιχμής της επισκεψιμότητας του Κτήματος. Ο δεύτερος πυλώνας αναφέρεται στην εξασφάλιση επιλεκτικά χωροθετημένων σε κατάλληλα σημεία της περιμέτρου του Κτήματος αλλά και κατάλληλα διαστασιολογημένων από άποψη χωρητικότητας χώρων στάθμευσης εκτός οδού, οι οποίοι προτείνεται να λειτουργούν πλήρως συντονισμένα και με συγκεκριμένη τιμολογιακή πολιτική χρέωσης της στάθμευσης που, ιδιαίτερα κατά τις αιχμές ζήτησης στάθμευσης θα μεταβάλλεται, με τη χρέωση να αυξάνει αντίστοιχα προς τη σχετική ελκυστικότητα των επιμέρους χώρων στάθμευσης, ώστε να διασφαλίζεται ισόρροπος καταμερισμός της ζήτησης.

Η διασφάλιση του στόχου το πρώτου πυλώνα προϋποθέτει τον αυστηρό έλεγχο και την ηλεκτρονική επιβολή προστίμων για τους παραβάτες της απαγόρευσης παρόδιας στάθμευσης κατά μήκος της επαρχιακής οδού 35 στο σύνολο του αναπτύγματος της από τη διασταύρωση Λ. Τατοΐου και Λ. Ερυθραίας μέχρι τα Μαχούνια. Η πλήρως συντονισμένη λειτουργία των εκτός οδού χώρων στάθμευσης περιλαμβάνει την διαμέσου σύγχρονων ηλεκτρονικών μεθόδων καταγραφή σε πραγματικό χρόνο του εκάστοτε ποσοστού διαθέσιμων κενών θέσεων σε κάθε ένα από τους εκτός οδού χώρους στάθμευσης, που θα απεικονίζεται με σύστημα μεταβλητών μηνυμάτων (VMS) σε ηλεκτρονικές πινακίδες χωροθετημένες στις κύριες οδικές διαδρομές προς το Κτήμα, και συγκεκριμένα επί των λεωφόρων Ερυθραίας, Δεκελείας / Τατοΐου, Κρυονερίου, καθώς και επί της ΕΟ 79 νοτίως της διασταύρωσης με την οδό Μερκουρίου της Ιπποκράτειου Πολιτείας. Στο σύστημα μεταβλητών μηνυμάτων θα μπορούσε να περιλαμβάνεται εκτός από το ποσοστό πληρότητας και η εκάστοτε ισχύουσα χρέωση σε καθέναν από τους διατιθέμενους οργανωμένους χώρους στάθμευσης εκτός οδού, προκειμένου ο εποχούμενος επισκέπτης να επιλέγει τον τελικό προορισμό του.

Στο πλαίσιο αυτό, με την παρούσα κυκλοφοριακή οργάνωση προτείνονται:

- Ανάπτυξη συνολικά 1.200 θέσεων στάθμευσης σε επτά χώρους στάθμευσης
- Ειδικές κατευθύνσεις για το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών με λεωφορεία και με μέσα σταθερής τροχιάς
- Κατευθύνσεις για την προώθηση της ήπιας κινητικότητας εντός του Κτήματος (πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, περιοχές και οδοί ήπιας κυκλοφορίας, εσωτερικό λεωφορειακό σύστημα)
- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Πρόταση ανάπτυξης χώρων στάθμευσης οχημάτων

Σύμφωνα με τις ανάγκες του Κτήματος και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής επισκεψιμότητας, εντοπίστηκε η πλέον κυκλοφοριακά πρόσφορη θέση ανάπτυξης του κύριου χώρου στάθμευσης (hub) χωρητικότητας 600 θέσεων, εκτός του Κεντρικού Πυρήνα του κτήματος, που θα ανταποκρίνεται με το σύστημα εσωτερικής μετακίνησης μαζικού μεταφορικού μέσου (shuttle bus). Η θέση ανάπτυξης του hub διαμορφώνεται πλησίον του δυτικού ορίου του Κτήματος (βλ. **Σχήμα 4.3-9**) και διασυνδέεται με το σημερινό σημείο συμβολής των Λ. Τατοΐου και Λ. Ερυθραίας, το οποίο μετατρέπεται σε τετρασκελή ισόπεδο κυκλοτερή κόμβο. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται εξαιρετική προσβασιμότητα του hub ως προς τις κύριες διαδρομές πρόσβασης του κτήματος Τατοΐου από και προς το Λεκανοπέδιο Αθήνας.

Ο κύριος χώρος στάθμευσης προβλέπεται να διαμορφωθεί σε πεδινή έκταση, με εδαφική κλίση μικρότερη του 5%. Στο εσωτερικό του προβλέπεται να διαμορφώνονται κυψέλες χωρητικότητας 12 θέσεων στάθμευσης η καθεμία, περιγεγραμμένες από συστοιχίες υψίκορμων αειθαλών δέντρων σε κάρναβο 17 x 17, προκειμένου αφενός να διασφαλίζεται ικανοποιητική σκίαση των σταθμευμένων οχημάτων και αφετέρου πλήρης αποκλεισμός έστω και της παραμικρής οπτικής όχλησης από τα σταθμευμένα οχήματα, ακόμη και από τις υψηλότερες λοφώδεις εξάρσεις του κτήματος. Η εσωτερική κυκλοφορία του hub οργανώνεται με περιμετρικούς μονοδρομημένους οδικούς διαδρόμους με φορά αντίστροφη προς τους δείκτες του ρολογιού και αμφίδρομες συστοιχίες στάθμευσης που εξασφαλίζουν ελαχιστοποίηση των σημείων εμπλοκών των ρευμάτων κυκλοφορίας και ομαλή κυκλοφορία αφίξεων και αναχωρήσεων. Στο βόρειο τμήμα του hub προβλέπεται διαμόρφωση επαρκούς μετώπου μετεπιβίβασης από και προς το σύστημα εσωτερικής μετακίνησης με τα ηλεκτροκίνητα shuttle bus, που διασφαλίζει πλήρη επάρκεια για ταυτόχρονη επιβίβαση 3 λεωφορείων και αντίστοιχα ταυτόχρονη αποβίβαση 3 λεωφορείων σε διαδοχική διάταξη των θέσεων επιβίβασης κατ' ακολουθία των θέσεων αποβίβασης, προκειμένου να καλυφθούν ακόμα και οι μέγιστες ωριαίες αιχμές προσέλευσης επισκεπτών. Το σύστημα κυκλοφορίας των λεωφορείων shuttle bus θα λειτουργεί επίσης με αντίστροφη φορά προς τη φορά των δεικτών ρολογιού και θα είναι εντελώς ξεχωριστό από το σύστημα κυκλοφορίας των οχημάτων εκατέρωθεν της πλατφόρμας επιβίβασης/αποβίβασης.

Το μήκος της εσωτερικής διαδρομής του shuttle bus προβλέπεται να είναι 5 km από τον σταθμό μετεπιβίβασης μέχρι και τον καταληκτικό ελιγμό αναστροφής στη βόρεια ζώνη του Κεντρικού Πυρήνα, έχοντας ενδιάμεσα περάσει από συγκεκριμένες στάσεις εντός του Κεντρικού Πυρήνα τον οποίο διατρέχει κεντροβαρικά, με 2 τερματικές στάσεις και 4 κατάλληλα επιλεγμένες και εξοπλισμένες ενδιάμεσες στάσεις. Σε αμφότερες τις τερματικές στάσεις προβλέπεται η εγκατάσταση σταθμού οχημάτων μικροκινητικότητας προς ενοικίαση και χρήση από τον επισκέπτη του Κτήματος. Στον εντός του Κεντρικού Πυρήνα τερματικό σταθμό, ενώ θα ήταν επιθυμητό να διαμορφωθεί κίосκι για την ενημέρωση των επισκεπτών ή/και την αγορά εισιτηρίων, καθώς και βοηθητικοί χώροι (WC, μικρό αναψυκτήριο κλπ.).

Επιπρόσθετα προβλέπονται **έξι πρόσθετοι μικρότεροι χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων**, σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις του κτήματος καθώς και στην περίμετρο του ιστορικού πυρήνα, **συνολικής δυναμικότητας 600 περίπου θέσεων στάθμευσης και ένας επιπλέον χώρος στάθμευσης για 22 τουριστικά λεωφορεία.**

Στα βόρεια του ιστορικού πυρήνα, στη θέση «Μαχούνια» (βλ. **Σχήμα 4.3-9**), προτείνεται η χωροθέτηση μικρού χώρου στάθμευσης διάστασης ενός στρέμματος περίπου και χωρητικότητας 50 περίπου θέσεων, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών που σχετίζονται καθαρά με τη δασική αναψυχή στο βόρειο τμήμα του Κτήματος. Για τους συγκεκριμένους επισκέπτες η εξυπηρέτηση μέσω του χώρου στάθμευσης hub σε συνδυασμό με το σύστημα μαζικής μεταφοράς shuttle bus κρίνεται μη ικανοποιητική, οπότε προκύπτει ότι η μη πρόβλεψη χώρου στάθμευσης πλησίον της περιοχής ενδιαφέροντος, θα οδηγήσει σε δύσκολα ελέγξιμη παράνομη στάθμευση κατά μήκος της επαρχιακής οδού Βαρυμπόμπης – Αγ. Μερκουρίου.

Για την άμεση εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων ξενώνων και VIP καταλυμάτων προτείνεται η διαμόρφωση μικρού χώρου στάθμευσης, χωρητικότητας 25 θέσεων περίπου ή και μικρότερου σε

εγγύτητα προς τους ξενώνες, για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των χρηστών τους. Για την αποφυγή χρήσης του από άλλους επισκέπτες, ο παραπάνω χώρος θα ελέγχεται ως προς τη χρήση του από το προσωπικό των ξενώνων.

Για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων, των Ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ, καθώς και κατά περίπτωση κάποιων VIP επισκεπτών του Κτήματος προβλέπεται η διαμόρφωση χώρου στάθμευσης 100 περίπου θέσεων απέναντι από την κεντρική πύλη της Λεύκας (βλ. **Σχήμα 4.3-9**), στη θέση όπου και σήμερα υφίσταται ο βασικός χώρος στάθμευσης του κτήματος. Ο χώρος αυτός παρουσιάζει το προνόμιο της απ' ευθείας εισόδου πεζή στον Κεντρικό Πυρήνα του κτήματος και λόγω της θέσης του θα πρέπει να εξυπηρετεί μόνο διαπιστευμένα οχήματα.

Στα δυτικά και εγγύς του ως άνω χώρου στάθμευσης (βλ. **Σχήμα 4.3-9**) προτείνεται η χωροθέτηση ενός δημόσιας χρήσης χώρου στάθμευσης 200 περίπου θέσεων, σε έκταση περίπου τεσσάρων στρεμμάτων, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, ο οποίος λόγω της προνομιακής του γειννίας με την κύρια πύλη της Λεύκας θα έχει και την υψηλότερη χρέωση τελών στάθμευσης κατά τις ημέρες και ώρες υψηλής επισκεψιμότητας. Σε ημέρες με χαμηλή επισκεψιμότητα, όπως οι εργάσιμες ημέρες, θα προβλέπεται ελάχιστη ή και καθόλου χρέωση τελών στάθμευσης λόγω της γενικότερα μειωμένης ζήτησης, στο πλαίσιο και της προσπάθειας για διεύρυνση της επισκεψιμότητας κατά τις εργάσιμες ημέρες. Χάρη στο προτεινόμενο σύστημα τηλε-ενημέρωσης με πινακίδες μεταβαλλόμενων μηνυμάτων VMS, θα αποφεύγεται το πρόβλημα άσκοπης διαδρομής προσέλευσης προς χρήση του ιδιαίτερα ελκυστικού αυτού χώρου όταν εξαντλείται η πληρότητά του.

Εγγύς του χώρου στάθμευσης της Λεύκας προβλέπεται η χωροθέτηση του ειδικού χώρου στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων, με χωρητικότητα 22 μεγάλου μεγέθους οχημάτων, σε έκταση 5 περίπου στρεμμάτων. Τα μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία, που εκτιμάται ότι θα αναλάβουν αξιόλογο μερίδιο της επισκεψιμότητας του Κτήματος στο πλαίσιο οργανωμένων εκδρομών κυρίως από την επαρχία, θα προσεγγίζουν την πύλη της Λεύκας για την αποβίβαση των επισκεπτών και στη συνέχεια θα κατευθύνονται προς τον συγκεκριμένο χώρο, σε απόσταση 200 m περίπου από την πύλη της Λεύκας, για αναμονή μέχρι την ολοκλήρωση της επίσκεψης των επιβατών. Ο χώρος αυτός κρίνεται κατάλληλος καθώς βρίσκεται σε μικρή μεν απόσταση από τη ζώνη επιβίβασης/αποβίβασης των επιβατών (πύλη Λεύκας), αρκούντως όμως ικανή για να αποφεύγονται προβλήματα ηχορύπανσης και αισθητής ατμοσφαιρικής μόλυνσης από τη συνήθη πρακτική των οδηγών των τουριστικών λεωφορείων, να διατηρούν τις μηχανές τους σε διαρκή λειτουργία, προκειμένου να συντηρούν τις συνθήκες θερμοκρασιακής άνεσης στο εσωτερικό των λεωφορείων αναμένοντας την επιστροφή των επιβατών.

Νοτιότερα των παραπάνω χώρων στάθμευσης, στην περιοχή του «Πλατάνου» (βλ. **Σχήμα 4.3-9**), προβλέπεται η χωροθέτηση μικρού χώρου στάθμευσης. Η περιοχή αυτή συγκεντρώνει ικανό αριθμό επισκεπτών με ενδιαφέρον στην υπαίθρια αναψυχή, ενώ έχει δημιουργηθεί σήμερα ένας άτυπος χώρος στάθμευσης παρά την οδό. Η διαμόρφωση ενός μικρού χώρου στάθμευσης εκτός οδού, 40 θέσεων περίπου με εμβαδό περί τα 700τμ, θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί στην ανατολική πλευρά της επαρχιακής οδού και σε επαφή με αυτή. Ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί για την πρόσβαση εμποδιζόμενων ατόμων με προβλήματα κινητικότητας (αμαξίδια),

καθώς βρίσκεται σε μικρή απόσταση, χωρίς έντονες κατά μήκος κλίσεις, από αρκετές από τις δραστηριότητες που πρόκειται να αναπτυχθούν στο εσωτερικό του Κεντρικού Πυρήνα.

Για τους επισκέπτες που προσεγγίζουν την πύλη Κρουονερίου από τα ανατολικά, προβλέπεται η χωροθέτηση χώρου στάθμευσης στην άμεση περιοχή του φυλακίου/κέντρου πληροφόρησης Κρουονερίου και του κέντρου ιππασίας που προβλέπεται στη θέση των παλαιών στάβλων. Σε περιοχή έκτασης 3,5 περίπου στρεμμάτων προβλέπεται η διαμόρφωση 180 περίπου θέσεων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών των ανατολικών τμημάτων του κτήματος, που σχετίζονται είτε με υπαίθριες δραστηριότητες (ιππασία, πεζοπορία, κλπ.) είτε με αγροτικές καλλιέργειες. Ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης είναι επίσης σκόπιμο να πλαισιώνεται και από σταθμό ενοικίασης οχημάτων μικροκινητικότητας, προκειμένου διαμέσου αυτών να καταστεί άμεσα προσβάσιμος τόσο ο Κεντρικός Πυρήνας όσο και οι υπόλοιπες δραστηριότητες εντός του Κτήματος.

Αναφορικά με τον καταμερισμό των μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος στα επιμέρους μεταφορικά μέσα, σύμφωνα με τη μελέτη του ΕΠΣ, υπολογίστηκε ότι κατά τις περιόδους αιχμής θα γίνει χρήση ιδιωτικών μεταφορικών μέσων σε ποσοστό 77% και το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών θα εξυπηρετεί το 8%. Το υπόλοιπο 15% του συνόλου των μετακινήσεων κατά τις ημέρες αιχμής εκτιμάται ότι θα αντιστοιχεί σε επισκέπτες οργανωμένων εκδρομών με μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία, κυρίως από την επαρχία αλλά και από συνοικίες και γειτονιές εντός της Μητροπολιτικής Αθήνας.

Σύμφωνα με τον παραπάνω καταμερισμό των μετακινήσεων στα επιμέρους μεταφορικά μέσα, προκύπτει ότι 3.400 επισκέπτες από του 4.400 της μέγιστης ταυτόχρονης παρουσίας στο Κτήμα θα έχουν προσέλθει με ιδιωτικά οχήματα, έχοντας ανάγκη εξυπηρέτησης από χώρους στάθμευσης εκτός οδού. Με παραδοχή μέσης πληρότητας 2,8 επιβατών/όχημα, προκύπτει απαίτηση διαθεσιμότητας 1.215 θέσεων στάθμευσης για την κάλυψη της μέγιστης ζήτησης χώρων στάθμευσης εντός του Κτήματος. Σημειώνεται ότι η μέση πληρότητα 2,8 επιβατών/όχημα επιβεβαιώνεται με βάση στοιχεία της διεθνούς βιβλιογραφίας που παρατίθενται στη μελέτη του ΕΠΣ, για παρόμοιους σκοπούς μετακίνησης προς αντίστοιχες δραστηριότητες (οικογένειες, παρέες φίλων κλπ.). Ενδεικτικά αναφέρεται η περίπτωση της μητροπολιτικής περιοχής Mineapolis – St Paul (πληθυσμός 3,7 εκατ. κάτοικοι) όπου η πληρότητα των οχημάτων επισκεπτών στα επιμέρους πάρκα της κυμαίνεται από 2,69 έως 3,31 άτομα/όχημα, με μέσο μέγεθος τα 2,88 άτομα/όχημα.

Βάσει των παραπάνω προκύπτει πως ο συνολικός προτεινόμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης στο Κτήμα Τατοΐου ανέρχεται σε 1.200 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων το 50% στον κύριο χώρο στάθμευσης hub ο οποίος διαμορφώνεται πλησίον του δυτικού ορίου του Κτήματος (βλ. Σχήμα 4.3-9). Ο αριθμός αυτός κρίνεται ικανοποιητικός για να εξυπηρετήσει την προβλεπόμενη επισκεψιμότητα του Κτήματος, ακόμη και κατά τις ημέρες και ώρες αιχμής, σύμφωνα με τις προβλέψεις επισκεψιμότητας από τις οποίες προκύπτει το μέγεθος των 10.650 επισκεπτών ημερησίως ως το κρίσιμο μέγεθος κατά τις ημέρες αιχμής (Σάββατο, Κυριακή ή αργίες) των μηνών αιχμής (Ιούλιος και Σεπτέμβριος).

Ειδικές κατευθύνσεις για το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών με λεωφορεία και με μέσα σταθερής τροχιάς

Το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών, παρόλο που δεν προβλέπεται να εξυπηρετήσει μεγάλο ποσοστό μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος, κρίνεται κρίσιμης σημασίας στο επίπεδο διασφάλισης ικανοποιητικών συνθηκών προσβασιμότητας, κυρίως για τα άτομα που δεν διαθέτουν ιδιωτικό μεταφορικό μέσο. Στο πλαίσιο της πολιτικής προώθησης της βιώσιμης κινητικότητας προτείνεται η χρήση της υφιστάμενης σιδηροδρομικής στάσης «Δεκέλεια» του προαστιακού σιδηροδρομικού δικτύου, που μπορεί να μεταφέρει ποδηλάτες μαζί με το ατομικό τους ποδήλατο μέχρι την ΣΣ Δεκέλειας, οι οποίοι στη συνέχεια θα διανύουν το τελευταίο τμήμα της διαδρομής των 8 km μέχρι την κεντρική πύλη του Κτήματος στη Λεύκα με το ποδήλατό τους. Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των ποδηλατών στο τελευταίο τμήμα της διαδρομής τους πέραν της ΣΣ Δεκέλειας προτείνεται η διαμόρφωση ποδηλατόδρομου είτε παράλληλα με την υφιστάμενη οδική διαδρομή κατά μήκος της Λ. Τατοΐου μέχρι την πύλη της Λεύκας, είτε με διαμόρφωση ποδηλατόδρομου στο εσωτερικό του Κτήματος εκείθεν της διασταύρωσης Λ. Τατοΐου – Λ. Ερυθραίας.

Πρόσθετα, προτείνεται να εξεταστεί η δυνατότητα δρομολόγησης τοπικής λεωφορειακής γραμμής από ΣΣ Δεκέλειας μέχρι την κεντρική πύλη Λεύκας ή εναλλακτικά μέχρι τον κεντρικό χώρο στάθμευσης hub, διαμέσου του οποίου προβλέπεται εξυπηρέτηση της εντός του Κτήματος εσωτερικής μετακίνησης μέχρι τον Κεντρικό Πυρήνα μέσω του shuttle bus. Συμπληρωματικά προτείνεται η τροποποίηση των σημερινών δρομολογίων του ΟΑΣΑ που διασυνδέουν τη ΣΣ Δεκέλειας με τον οικισμό της Βαρυμπόμπης, με τροποποίηση του καταληκτικού τμήματος του δρομολογίου και μεταφορά του τέρματος στην πύλη της Λεύκας, που μεταφράζεται σε επιμήκυνση της διαδρομής της λεωφορειακής γραμμής 503 (Ζηρίνιο – Βαρυμπόμπη), κατά 2 km περίπου, πλην όμως με πολύ αυξημένη πληθυσμιακή κάλυψη εντός του οικισμού της Βαρυμπόμπης, πέραν της σημαντικής πρόσθετης ζήτησης που θα εξασφαλισθεί από τους επισκέπτες του Κτήματος.

Προτείνεται ακόμη να εξετασθεί η δρομολόγηση πρόσθετων λεωφορειακών γραμμών συγκοινωνιακής διασύνδεσης του Κεντρικού Πυρήνα του Κτήματος με σημαντικούς συγκοινωνιακούς κόμβους της ευρύτερης περιοχής ή και με συμπλήρωση με δημοτική λεωφορειακή γραμμή, για υψηλής συχνότητας διασύνδεση με το ΣΚΑ ή και με τον μελλοντικό τερματικό σταθμό της γραμμής 4 του μετρό στην περιοχή Καλυφτάκη, σε συνάρτηση με την προβλεπόμενη πολλαπλάσια επισκεψιμότητα του Κτήματος μετά την υλοποίηση των προβλέψεων του ΕΠΣ. Η τελευταία περίπτωση θα εξασφάλιζε πολύ μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής του συστήματος δημόσιων συγκοινωνιών στο σύνολο των επισκεπτών του Κτήματος που προέρχονται από την Μητροπολιτική Περιοχή Αθήνας σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση λόγω του ότι το δίκτυο Μετρό είναι ήδη αρκετά ανεπτυγμένο και προγραμματίζεται να αναπτυχθεί ακόμη περισσότερο εντός του κυρίως οικιστικού ιστού της Μητροπολιτικής Αθήνας.

Ξεχωριστή περίπτωση αποτελεί η κατηγορία των επισκεπτών του Κτήματος που δεν προέρχονται από την Μητροπολιτική Περιοχή της Αθήνας αλλά από την επαρχία. Οι εν λόγω επισκέπτες εκτιμάται ότι θα αφορούν 15% των επισκεπτών του Κτήματος κατά τις ημέρες αιχμής και θα καταφτάνουν κυρίως με μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία μέσω οργανωμένων ημερήσιων εκδρομών κυρίως από επαρχιακές πόλεις αλλά και από γειτονιές και συνοικίες της Αθήνας. Για τους συγκεκριμένους επισκέπτες προβλέπεται η χωροθέτηση ειδικού, εκτός οδού, χώρου στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων χωρητικότητας 22 θέσεων σε άμεση γειτνίαση με την κύρια πύλη Λεύκας του Ιστορικού Πυρήνα του Κτήματος.

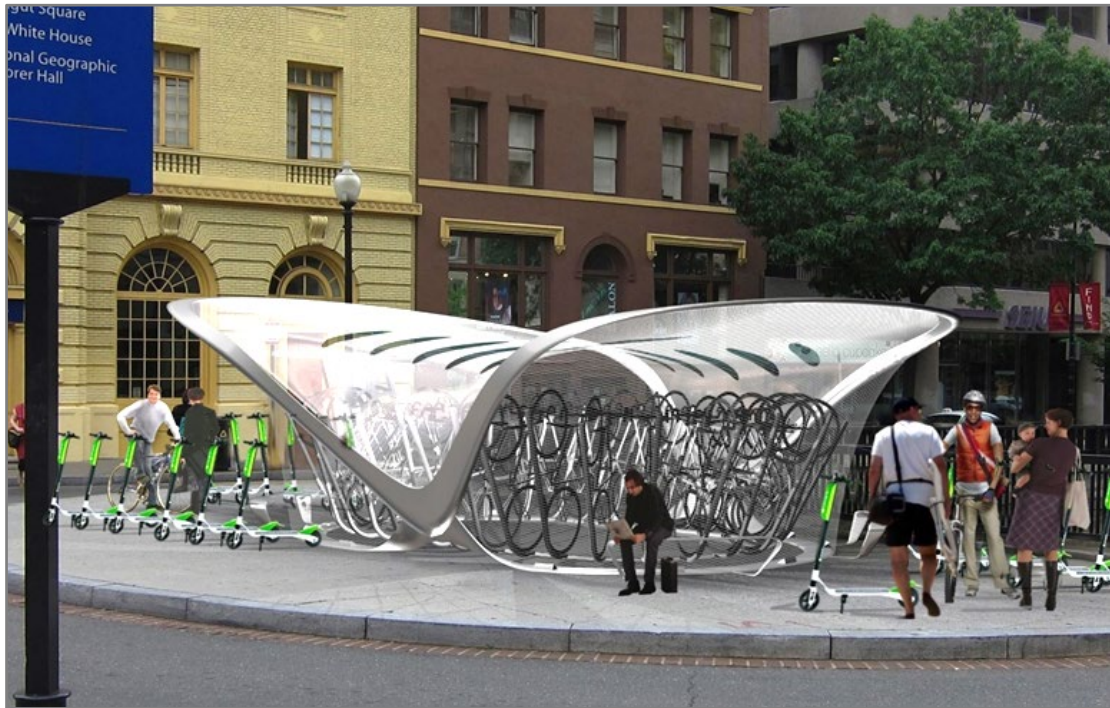
Τέλος, προτείνεται η μελλοντική δρομολόγηση «αστικού τρένου» μεταξύ του σιδηροδρομικού σταθμού Πειραιά με τον αντίστοιχο σταθμό Αφιδνών και με πυκνές ενδιάμεσες στάσεις (δίκην μετρό). Το προτεινόμενο τρένο θα λειτουργήσει συμπληρωματικά με τις αραιότερες στάσεις του προαστιακού σιδηροδρομικού διαδρόμου Πειραιάς – Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών - Χαλκίδα και εκτιμάται ότι θα αναβαθμίσει το επίπεδο προσβασιμότητας του Κτήματος με το προαστιακό σιδηροδρομικό δίκτυο.

Πρώθηση ήπιας κινητικότητας εντός του Κτήματος

Σκοπός της παρούσας πρότασης είναι να δημιουργούν ιδανικές προϋποθέσεις για την πεζή διακίνηση των επισκεπτών και να βελτιωθεί η εσωτερική προσβασιμότητα των επιμέρους λειτουργιών και δραστηριοτήτων του Κτήματος. Αυτό θα επιτευχθεί μέσω ενός πυκνού πλέγματος πεζοπορικών/περιπατητικών διαδρομών κατάλληλα διαμορφωμένων εντός του Κεντρικού Πυρήνα, που διασυνδέουν τις επιμέρους λειτουργίες μεταξύ τους και με τις στάσεις της εσωτερικής λεωφορειακής γραμμής shuttle, αλλά και πέραν αυτού προς διάφορες κατευθύνσεις εντός του Κτήματος, ακτινικά η και περιφερειακά ως προς τον Κεντρικό Πυρήνα. Κατά προτεραιότητα στόχο στη διάρθρωση και τον σχεδιασμό των περιπατητικών διαδρομών αποτελεί η πρόβλεψη για την μέγιστη δυνατή κάλυψη των αναγκών κινητικότητας των ΑμεΑ, με ενσωμάτωση όλων των απαραίτητων ειδικών διαμορφώσεων που θα διασφαλίσουν την άνετη και ασφαλή μετακίνησή τους εντός του Κτήματος.

Λόγω του σημαντικού μεγέθους του Κεντρικού Πυρήνα του Κτήματος Τατοΐου και εξαιτίας της γενικότερης διασποράς των σημείων ενδιαφέροντος εντός της έκτασης, είναι αναγκαία η διασφάλιση ευνοϊκών συνθηκών μικροκινητικότητας. Οι συνθήκες αυτές μπορούν να διασφαλιστούν μέσω δημιουργίας σταθμών ενοικίασης οχημάτων μικροκινητικότητας (micromobility hubs), περιλαμβανομένων ποδηλάτων, ηλεκτρικών ποδηλάτων, golf carts, πατινιών και mopocycles στις τρεις πύλες του Κτήματος και εντός του Κεντρικού Πυρήνα. Οι σταθμοί θα είναι κατάλληλα εξοπλισμένοι με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις επαναφόρτισης των ηλεκτροκινούμενων οχημάτων, καθώς και με τις απαραίτητες βοηθητικές εγκαταστάσεις, περιλαμβανομένου συνεργείου αποκατάστασης μικρής κλίμακας βλαβών των οχημάτων. Η κυκλοφορία των συγκεκριμένων οχημάτων μικροκινητικότητας θα πραγματοποιείται σε διακριτούς διαδρόμους ως προς τις πεζοπορικές διαδρομές για λόγους οδικής ασφάλειας, πλαισιωμένους με κατάλληλη οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση στις μεταξύ τους διασταυρώσεις.

Οι σταθμοί μικροκινητικότητας (micromobility hubs) προτείνεται να οργανωθούν με τρόπο ώστε να συνεργάζονται μεταξύ τους, να προσφέρεται δηλαδή η δυνατότητα παραλαβής του οχήματος μικροκινητικότητας από τον έναν χώρο και επιστροφής του σε κάποιον από τους άλλους, και να διαθέτουν επαρκή αριθμό και τύπους οχημάτων. Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η πρόταση ενός οργανωμένου χώρου διάθεσης οχημάτων μικροκινητικότητας.



Σχήμα 4.3-10: Φωτορεαλιστικό υπόδειγμα οργανωμένου χώρου διάθεσης οχημάτων μικροκινητικότητας

Προκειμένου να περιορίζεται η χρήση των οχημάτων μικροκινητικότητας αποκλειστικά εντός του Κτήματος προτείνεται να γίνεται έλεγχος της θέσης τους μέσω δορυφορικών συστημάτων εντοπισμού που θα υποστηρίζονται από ψηφιακές εφαρμογές σε σημεία πληροφόρησης ή έξυπνες τηλεφωνικές συσκευές. Μέσω του συστήματος θα είναι εφικτό να εντοπίζονται τα πλησιέστερα διαθέσιμα οχήματα μικροκινητικότητας, ενώ παράλληλα θα υπάρχει πληροφορία σχετικά με την κατάστασή τους (από πλευράς διαθεσιμότητας, επιπέδων φόρτισης κλπ.), ενώ θα παρουσιάζονται προτάσεις διαδρομών με τις αντίστοιχες προσφερόμενες δραστηριότητες κατά μήκος των διαδρομών που θα είναι ανάλογες με τις παραμέτρους (ενδιαφέροντα, βαθμός δυσκολίας κλπ.) που θα επιλέγουν οι χρήστες. Τα οχήματα μικροκινητικότητας που προτείνεται να είναι διαθέσιμα παρουσιάζονται στο ακόλουθο σχήμα.



Σχήμα 4.3-11: Προτεινόμενα οχήματα μικροκινητικότητας προς διάθεση εντός του πυρήνα

Όπως έχει αναφερθεί προβλέπεται εσωτερική λεωφορειακή γραμμή με ηλεκτροκίνητα λεωφορεία shuttle, που θα εκτελεί το δρομολόγιο μεταξύ του κύριου χώρου στάθμευσης hub και του Ιστορικού Πυρήνα. Τα δρομολόγια θα εκτελούνται με μεγάλη συχνότητα ειδικά κατά τις ώρες αιχμής, όπου αναμένεται να πικνώνουν με ρυθμούς αναχώρησης ανά 2,5 λεπτά και χρόνο διαδρομής 15 λεπτά, περιλαμβανομένου του χρόνου των τεσσάρων ενδιάμεσων στάσεων επιπλέον της τερματικής στάσης

εντός του Πυρήνα. Η συγκεκριμένη λεωφορειακή γραμμή θα προσδώσει ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης του κυρίως όγκου των εσωτερικών μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος, που σε συνδυασμό με τις πεζοπορικές διαδρομές και την διακίνηση με οχήματα μικροκινητικότητας θα προσφέρουν υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης στις εσωτερικές κινήσεις των επισκεπτών.

Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Στο πλαίσιο της κυκλοφοριακής οργάνωσης δεν προβλέπεται αλλαγή στη δομή και ιεράρχηση του συστήματος οδικής πρόσβασης του Κτήματος σε σχέση με τη σημερινή του εικόνα. Ωστόσο, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, εκτιμήθηκε η μελλοντική κυκλοφοριακή φόρτιση επί του πρωτεύοντος αρτηριακού δικτύου πρόσβασης στην εικόνα πλήρους ανάπτυξης των προβλεπόμενων από το ΕΠΣ δραστηριοτήτων, με βάση και τη μέγιστη προβλεπόμενη ημερήσια επισκεψιμότητα του Κτήματος (βλ. **Σχήμα 4.3-9**).

Με την υλοποίηση των νέων χρήσεων και τη λειτουργία των προτεινόμενων δραστηριοτήτων στον χώρο του Κτήματος (βλ. **Ενότητες 4.3.2 και 4.3.3**), η επισκεψιμότητα για την τυπική καθημερινή (εργάσιμη ημέρα), εκτός των ημερών αιχμής, ανέρχεται σε 1.045 άτομα. Σύμφωνα με παραδοχές που αναλύονται στη μελέτη του ΕΠΣ, υπολογίζεται πως ο ημερήσιος αριθμός των αφικνούμενων οχημάτων την τυπική καθημερινή ανέρχεται σε 375 οχήματα και συνεπώς 750 οχήματα σε ημερήσια βάση και στις δύο κατευθύνσεις. Θεωρείται πως το σύνολο των οχημάτων θα σταθμεύσει στους διατιθέμενους πλησίον της πύλης Λεύκας χώρους στάθμευσης εκτός οδού, οι οποίοι στις συγκεκριμένες περιόδους δεν προβλέπεται να χρεώνουν τέλη στάθμευσης.

Αντίστοιχα, κατά τις ημέρες αιχμής η αναμενόμενη επισκεψιμότητα έχει εκτιμηθεί σε 10.650 επισκέπτες. Σύμφωνα με παραδοχές που αναλύονται στη μελέτη του ΕΠΣ, στο Κτήμα αναμένονται 2.930 αφίξεις οχημάτων για το σύνολο της ημέρας από όλες τις κατευθύνσεις προσέγγισης, που σημαίνει ότι φόρτος πρόσθετων 5.860 οχημάτων στις δύο κατευθύνσεις αφιξαναχώρησης θα επιφορτίσει συνολικά το υφιστάμενο αρτηριακό δίκτυο. Θεωρείται πως το 15% της επιφόρτισης θα προσπελάσει χρησιμοποιώντας καταληκτικά τη Λ. Κρυονερίου, ενώ το υπόλοιπο 85%, δηλαδή 5.000 οχήματα ημερησίως και στις δύο κατευθύνσεις, θα προσπελάσει το Κτήμα διαμέσου των Λ. Τατοΐου και Λ. Ερυθραίας σε ποσοστό 90%. Το υπόλοιπο 10% εκτιμάται ότι θα προσπελάσει το Κτήμα διαμέσου του τοπικού δικτύου του οικισμού Βαρυμπόμπης, με σκοπό να σταθμεύσει είτε στον κύριο χώρο στάθμευσης (hub) είτε στους χώρους στάθμευσης πέριξ της πύλης Λεύκας. Παράλληλα, κατά τις ημέρες αιχμής της επισκεψιμότητας του Κτήματος, έχει εκτιμηθεί πρόσθετη επιφόρτιση 250 οχημάτων αφιξαναχωρήσεων που χρησιμοποιούν την πρόσβαση διαμέσου της ΕΟ79.

Διαχείριση οδικών εμπορευματικών μεταφορών

Δεν αναμένεται διαφοροποίηση του συστήματος των εμπορευματικών μεταφορών μετά την υλοποίηση των νέων χρήσεων. Η αγροτική παραγωγή που θα προκύψει από την αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων δεν αναμένεται να είναι προς μαζική διάθεση σε βαθμό που να επηρεάζει τον τρόπο διακίνησης των σημερινών οδικών εμπορευματικών μεταφορών. Ως εκ τούτου, δεν προτείνονται ειδικές κατευθύνσεις σχετικές με τη διαχείριση των οδικών εμπορευματικών μεταφορών.

Μέτρα βελτίωσης οδικής ασφάλειας

Με την προτεινόμενη κυκλοφοριακή οργάνωση που παρουσιάστηκε στην παρούσα ενότητα, αναμένεται βελτίωση της λειτουργικότητας της Λ. Τατοΐου και αναβάθμιση της οδικής ασφάλειας των πεζών. Πρόσθετα, για τη βελτίωση των συνθηκών οδικής ασφάλειας σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση, προβλέπεται αναδιάταξη του υφιστάμενου τρισκελούς ισόπεδου κόμβου μεταξύ των Λ. Ερυθραίας και Λ. Τατοΐου, μέσω διαμόρφωσης τρεασκελούς ισόπεδου κυκλοτερή κόμβου, με ικανό μέγεθος για την ασφαλή και ομαλή εξυπηρέτηση των ελιγμών πλέξης των στρεφουσών κινήσεων.

4.3.4.2 Δίκτυο υποδομών

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι βασικές αρχές σχεδιασμού και ο καθορισμός των μεγεθών σχεδιασμού των προτεινόμενων δικτύων. Από τις προηγούμενες μελέτες (ΟΡΣΑ 2012), καθώς και τα συμβατικά στοιχεία της Μελέτης Ωρίμανσης δικτύων υποδομών, καθορίζονται οι εξής βασικές αρχές σχεδιασμού:

- Ύδρευση.
 - ο Σύνδεση με ΕΥΔΑΠ και κατασκευή αγωγού τροφοδοσίας
 - ο Κατασκευή νέου δικτύου διανομής
 - ο Κατασκευή δεξαμενής ύδρευσης
- Πυρόσβεση
 - ο Ξεχωριστό βροχωτό δίκτυο
 - ο Δεξαμενή πυρόσβεσης με πυροσβεστικό συγκρότημα
- Άρδευση.
 - ο Χρήση νερού από την υφιστάμενη δεξαμενή Κιθάρας, καθώς και επεξεργασμένο νερό από τον βιολογικό καθαρισμό.
- Αποχέτευση.
 - ο Συλλογή όλων των λυμάτων και μεταφορά σε κεντρική μονάδα επεξεργασίας
 - ο Δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων λυμάτων
- Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις
 - ο Σύνδεση με το υφιστάμενο υπόγειο δίκτυο Μέσης Τάσης (ΜΤ) του ΔΕΔΔΗΕ
 - ο Διαμόρφωση υπόγειου βρόχου ΜΤ
 - ο Ακτινικό δίκτυο διανομής ΧΤ
 - ο Υποδομές Τηλεπικοινωνιών
 - ο Δίκτυο ανίχνευσης και αναγγελιών

Ύδρευση

Όπως αναφέρεται στην **Ενότητα 4.2.2** της παρούσας, η κυριότερη πηγή ύδατος για τις χρήσεις του Κτήματος ήταν η ανοιχτή δεξαμενή (τεχνητή λίμνη) της Κιθάρας, από όπου το νερό οδηγούνταν σε υφιστάμενη δεξαμενή στην περιοχή των Ανακτόρων. Στο πλαίσιο του παρόντος σχεδίου προτείνεται:

- Σύνδεση με την ΕΥΔΑΠ και κατασκευή αγωγού τροφοδοσίας
- Κατασκευή νέου δικτύου διανομής
- Κατασκευή δεξαμενής ύδρευσης

Για την εξυπηρέτηση των αναγκών ύδρευσης, προτείνεται η κατασκευή δεξαμενής χωρητικότητας 500 m³, όγκος που περίπου ταυτίζεται με την ημερήσια παροχεταιτικότητα του συστήματος των αντλιοστασίων από τη σύνδεση της ΕΥΔΑΠ. Η ποσότητα αυτή αφορά το σύνολο των χρήσεων, μέρος των οποίων μόνο αναμένεται να επιστρέψει στο δίκτυο αποχέτευσης και την προτεινόμενη ΕΕΛ. Ο υπολογισμός του υδραυλικού και ρυπαντικού φορτίου λυμάτων κατά συνέπεια, γίνεται ανεξάρτητα. Η δεξαμενή ύδρευσης θα κατασκευαστεί σε συνδυασμό με την αντίστοιχη δεξαμενή πυρόσβεσης, επίσης 500 m³, σε ενιαίο κτίσμα και με συνδυασμένους συνοδευτικούς χώρους λειτουργίας. Η δεξαμενή θα κατασκευαστεί σε θέση πλησίον της υφιστάμενης δεξαμενής Κιθάρας και δυτικά αυτής. Επιπρόσθετα, προβλέπεται να κατασκευαστεί σε όρυγμα ώστε να είναι γενικά αφανής με μία μόνο πλήρη πρόσοψη προς βορά. Το συνολικό κτίσμα θα έχει διαστάσεις κάτοψης περίπου 28Χ20 m, ύψος της τάξης των 5 m και θα περιλαμβάνει διπλό θάλαμο 2Χ250 m³ ύδρευσης, μονό θάλαμο 500 m³ πυρόσβεσης, θάλαμο χειρισμού και λειτουργίας ύδρευσης (περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα συστήματα διαχείρισης), καθώς και θάλαμο χειρισμού και λειτουργίας πυρόσβεσης για τη φιλοξενία των συστημάτων διαχείρισης και λειτουργίας του πυροσβεστικού δικτύου.

Για τον σχεδιασμό του δικτύου διανομής ύδρευσης εκτιμήθηκαν οι ωριαίες παροχές αιχμής στο δίκτυο ύδρευσης. Από τις εκτιμώμενες μέγιστες ημερήσιες παροχές λυμάτων του συγκροτήματος υπολογίστηκαν οι ωριαίες παροχές αιχμής ύδρευσης διαιρώντας με 0,70 (ώστε να ληφθούν υπόψιν οι παροχές ύδρευσης που δεν καταλήγουν στο δίκτυο ακαθάρτων) και πολλαπλασιάζοντας με συντελεστή ωριαίας αιχμής 2,5. Η συνολική ζήτηση ωριαίας αιχμής του δικτύου ύδρευσης προκύπτει 61,92 m³/h, η οποία διατίθεται στις περιοχές χαμηλής (45,72 m³/h) και υψηλής ζώνης (16,2 m³/h).

Προβλέπονται δύο αντλιοστάσια για την τροφοδοσία του πόσιμου νερού από την ΕΥΔΑΠ. Το αρχικό αντλιοστάσιο ανύψωσης προβλέπεται στη διασταύρωση Βαρυμπόμπης, ενώ το ενδιάμεσο κατάθλιψης θα εγκατασταθεί δίπλα στη νέα ΕΕΛ και στη συνέχεια θα πληρώνεται η δεξαμενή ύδρευσης. Τα δύο αντλιοστάσια θα είναι παρόμοια και θα περιλαμβάνουν:

- Πιεστικό συγκρότημα παροχεταιτικότητας 50 m³/ώρα και μανομετρικού ύψους της τάξης των 138 m
- Δυνατότητα λειτουργίας του πιεστικού συγκροτήματος με 25 m³/ώρα και με μανομετρικό 122 m για την παροχέτευση της δεξαμενής ύδρευσης
- Δεξαμενή αναρρύθμισης χωρητικότητας 32 m³

Το σύστημα άντλησης θα έχει τη δυνατότητα πλήρωσης της δεξαμενής ύδρευσης σε χρόνο 20 ωρών (ημερήσια εξίσωση), ενώ θα τροφοδοτεί και τη δεξαμενή πυρόσβεσης (με δυνατότητα πλήρωσης επίσης 20 ωρών), είτε άμεσα, είτε μέσω της δεξαμενής ύδρευσης. Το αντλιοστάσιο θα είναι σε ενιαίο κτίσμα με τη δεξαμενή αναρρύθμισης, θα κατασκευαστεί υπόγεια και στις δύο θέσεις και η κάτοψη του θα είναι περίπου 5Χ12, με βάθος θεμελίωσης περίπου 3 m. Ο καταθλιπτικός αγωγός θα κατασκευαστεί από Πολυαιθυλένιο Υψηλής Πυκνότητας (HDPE) τρίτης γενιάς κατάλληλου για ύδρευση, διαμέτρου DN180, κλάσης 20 atm και συνολικού μήκους 4.659m περίπου.

Επιπρόσθετα, στο μηχανοστάσιο της δεξαμενής ποσίμου νερού θα προστεθεί ένα πιεστικό συγκρότημα με παροχή σχεδιασμού ~16,2 m³/h και μανομετρικού H=50 m, για την υδροδότηση της υψηλής ζώνης του οικισμού που βρίσκεται κοντά στη δεξαμενή πόσιμου νερού.

Η διανομή του νερού ύδρευσης θα γίνει μέσω δικτύου αγωγών που θα τροφοδοτείται από τη δεξαμενή ύδρευσης, ξεχωριστά για την υψηλή και χαμηλή ζώνη. Οι αγωγοί θα έχουν ακτινωτή διάταξη και θα φτάσουν σε όλες τις θέσεις εξυπηρέτησης των κτηρίων και εγκαταστάσεων σε όλα τα σημεία του κτήματος. Προβλέπεται να κατασκευαστούν κατά κανόνα κάτω από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Κτήματος. Το υλικό των αγωγών θα είναι πολυαιθυλένιο υψηλής πυκνότητας 3ης γενιάς (HDPE) αντοχής 10 atm, με διαμέτρους από DN160 μέχρι DN32. Το δίκτυο εξασφαλίζει ελάχιστη πίεση λειτουργίας αιχμής ίση με 2 atm στα υψηλότερα σημεία του κτήματος και μέγιστη υδροστατική πίεση έως 8 atm. Το συνολικό μήκος των αγωγών διανομής υπολογίζεται σε 3.684 m, ωστόσο μαζί με τα τμήματα για τις συνδέσεις των κτηρίων, το μήκος αυτό αναμένεται να φτάσει τα 4.000 m περίπου.

Πυρόσβεση

Η εγκατάσταση πυρόσβεσης αναμένεται να παρέχει νερό μέσω κρουνών σε όλη την έκταση του πυρήνα, καθώς και κατάλληλα κανόνια (περιμετρικό δίκτυο αγωγών) για την ταχεία κατάσβεση σε επιλεγμένες θέσεις του πυρήνα. Οι παροχές λειτουργίας των κρουνών εκτιμώνται σε 32 l/s (114 m³/h) και των κανονιών σε 16,4 l/s (59 m³/h). Υιοθετείται παραδοχή ταυτόχρονης λειτουργίας δύο πυροσβεστικών κρουνών και τεσσάρων κανονιών.

Για τον ακριβή καθορισμό και τη διαστασιολόγηση των σχετικών έργων πυρόσβεσης, θα να γίνει σχετική ενημέρωση για τις απαιτήσεις των ομάδων πυρόσβεσης, με βάση τις συνήθειες πρακτικές για τα δεδομένα της περιοχής.

Το πυροσβεστικό συγκρότημα θα έχει παροχή 464 m³/h και μανομετρικό 90 m. Παράλληλα, θα διαθέτει μία κύρια πετρελαιοκίνητη αντλία, μία ηλεκτροκίνητη αντλία και μία αντλία διαφυγών, ενώ να θα είναι σύμφωνο με το πρότυπο EN12845:2015 κατά ΕΛΟΤ. Η κατασκευή του μηχανοστασίου πυρόσβεσης θα είναι τέτοια ώστε να μπορεί να χρησιμοποιήσει και το νερό της ύδρευσης για λόγους πυρόσβεσης και επομένως θα υπάρχει διασύνδεση μεταξύ των δύο μηχανοστασίων. Το πυροσβεστικό έχει επιλεγεί ώστε να δύναται να τροφοδοτήσει ταυτόχρονα δύο υδροστόμια και τέσσερα κανόνια (464 m³/h), ενώ το υλικό των σωλήνων θα είναι κατασκευασμένο από πολυαιθυλένιο υψηλής πίεσης τρίτης γενιάς.

Η διάταξη του δικτύου θα έχει τη λογική της κάλυψης του συνόλου του πυρήνα του Κτήματος κατά την περίμετρό του και κατά μήκος της κύριας οδού. Κατά μήκος των αγωγών και σε κατάλληλα διαστήματα, προβλέπονται κρουνοί ενώ η διαστασιολόγηση του δικτύου γίνεται ούτως ώστε να είναι εφικτή η εγκατάσταση πυροσβεστικών κανονιών σε επιλεγμένες θέσεις του κτήματος. Η ελάχιστη αποδεκτή πίεση λειτουργίας πυρόσβεσης θα είναι 6 atm στις θέσεις των κρουνών και 8 atm στις θέσεις των κανονιών και αναμένεται να εμφανίζεται στα υψηλότερα σημεία του Κτήματος, ενώ στα χαμηλότερα η αντίστοιχη πίεση ενδέχεται να φτάνει τις 16 atm. Οι αγωγοί θα κατασκευαστούν από πολυαιθυλένιο υψηλής πυκνότητας (HDPE) διαμέτρου από 200 έως 280 mm και κλάσης 25 atm. Το συνολικό μήκος του προτεινόμενου δικτύου θα είναι της τάξης των 9.268 m και θα διαταχθεί σε δύο βρόχους, ώστε να επιτυγχάνεται εξισορρόπηση της πίεσης, μείωση των απωλειών και βελτίωση της παροχетеυτικότητας.

Οι κρουνοί (υδροστόμια) προτείνεται να έχουν παροχή 114 m³/h έκαστος, ενώ πλησίον τους θα προβλεφθούν κατάλληλα ερμάρια που θα φέρουν τον απαραίτητο εξοπλισμό (εύκαμπτους σωλήνες, αυλούς κλπ.).

Σχετικά με τους εκτοξευτήρες νερού (κανόνια), προτείνεται η τοποθέτηση σε πλατφόρμες ύψους 10-12 m και θα έχουν ακτίνα βολής 50 m (απαιτούμενη πίεση 8 bar). Επομένως, προτείνεται η τοποθέτηση κανονιών περίπου ανά 100 m και για τη σχεδιαζόμενη παροχή νερού πυρόσβεσης (464 m³/h) θα δύναται να λειτουργούν ταυτόχρονα τρία κανόνια. Οι εκτοξευτήρες νερού θα μπορούν να ελέγχονται απομακρυσμένα.

Για την ανίχνευση συμβάντος φωτιάς στον πυρήνα του Κτήματος προβλέπονται δύο σημεία ανίχνευσης τα οποία θα βρίσκονται σε θέσεις που υπάρχει ελεύθερη θέαση του Κτήματος. Η ανίχνευση της φωτιάς θα στηρίζεται σε ένα θερμογραφικό σύστημα από κάμερες υπερύθρων με ραδιομετρικές δυνατότητες που θα λειτουργούν βάσει κατάλληλου λογισμικού που θα διαθέτει κεντρικός υπολογιστής.

Τέλος, προβλέπεται η εγκατάσταση ενός πλήρους συστήματος επιτήρησης και διαχείρισης του συνόλου της εγκατάστασης πυρόσβεσης και προειδοποίησης του κοινού. Το σύστημα θα περιλαμβάνει κεντρικό σταθμό ελέγχου, δίκτυα ηλεκτροδότησης και επικοινωνίας, τοπικούς σταθμούς ελέγχου κλπ.

Άρδευση

Η άρδευση των κήπων και των καλλιεργειών εντός του Κτήματος προτείνεται να πραγματοποιείται με χρήση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων από τη νέα Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που προβλέπεται να λειτουργήσει, καθώς και νερού από την υφιστάμενη δεξαμενή της Κιθάρας. Η διαστασιολόγηση των έργων θα βασιστεί στην εκτίμηση της ικανότητας της πηγής Κιθάρας, καθώς και στη δυνατότητα που παρέχει η χωρητικότητα της υφιστάμενης δεξαμενής (περίπου 331 m³). Βάσει αυτών, σύμφωνα με τη Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών θεωρείται ικανότητα ημερήσιας παροχής 200 m³.

Η υφιστάμενη δεξαμενή προτείνεται να αξιοποιηθεί και για αυτό προβλέπεται αποκατάσταση και ανακαίνισή της μαζί με την εγκατάσταση του απαραίτητου δικτύου για τη μεταφορά νερού.

Με την παραδοχή ότι η άρδευση των καλλιεργειών εντός του κτήματος θα πραγματοποιείται κατά μέσο όρο για 20 ώρες ανά ημέρα, υπολογίζεται ότι η παροχή σχεδιασμού του δικτύου άρδευσης ανέρχεται σε 10 m³/h. Σημειώνεται ότι η άρδευση των καλλιεργήσιμων εκτάσεων εντός του κτήματος δε θα πραγματοποιείται ταυτόχρονα αλλά σε διαφορετικές μέρες για κάθε αρδευτική ενότητα. Αυτό συνεπάγεται ότι ο σχεδιασμός και η διαστασιολόγηση ολόκληρου του δικτύου άρδευσης (κύριος και δευτερεύοντες αγωγοί άρδευσης) πραγματοποιήθηκαν με τη συνολική παροχή σχεδιασμού (10 m³/h) χωρίς να υπάρχει επιμερισμός αυτής.

Για την εκτίμηση των απαιτήσεων σε νερό άρδευσης, αξιοποιήθηκαν στοιχεία από παλαιότερες μελέτες σχετικά με το είδος των εκτάσεων. Εντός του Κτήματος προτείνεται η αναβίωση των παλαιών καλλιεργειών διατηρώντας το είδος της καλλιέργειας που αφορούσε σε κήπους, αμπελώνες, οπωρώνες και ελαιώνες συνολικής έκτασης 360 στρεμμάτων. Λαμβάνοντας ενδεικτικές τιμές ζήτησης για νερό

άρδευσης για κάθε καλλιέργεια από αντίστοιχα αρδευτικά έργα στον Ελλαδικό χώρο, διαμορφώθηκαν οι κάτωθι ανάγκες σε νερό άρδευσης.

Πίνακας 4.3-2: Εκτίμηση αναγκών σε νερό άρδευσης ανά αρδευτική ενότητα του Κτήματος

| ΑΡΔΕΥΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ | ΕΚΤΑΣΗ (στρ.) | ΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΡΔΕΥΣΗ (m ³ /στρ./d) | ΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΡΔΕΥΣΗ (m ³ /d) |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| Βασιλικοί κήποι | 61 | 10 | 610 |
| Αμπελώνας | 53 | 5 | 265 |
| Ελαιώνας (ανατολικά της Ενότητας "Χωριό") | 88,3 | 5 | 441 |
| Ελαιώνας (δυτικά της Ενότητας "Χωριό") | 101,1 | 5 | 505 |
| Οπωρώνας | 53,3 | 7 | 373 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 356,7 | | 2.195 |

Επισημαίνεται ότι για τους Βασιλικούς κήπους θεωρήθηκε ως αρδευόμενη έκταση το 60% της συνολικής έκτασης της συγκεκριμένης ενότητας, καθώς αφαιρέθηκαν οι επιφάνειες που καταλαμβάνονται από κτήρια, δρόμους κλπ. Για τον υπολογισμό της ζήτησης των Βασιλικών κήπων θεωρήθηκε ότι σε αυτή την έκταση η καλλιέργεια θα αποτελείται αποκλειστικά από γκαζόν (δυσμενέστερο σενάριο).

Το δίκτυο διανομής θα αποτελείται από τέσσερις δευτερεύοντες κλάδους διανομής και θα ακολουθεί την κεντρική οδό ώστε να μπορεί να εξυπηρετήσει περιοχές με υψόμετρο +515 και χαμηλότερο, χωρίς τη χρήση πιεστικού συστήματος.

Δίκτυο αποχέτευσης

Στο πλαίσιο του προτεινόμενου σχεδίου γίνεται πρόταση γενικής διάταξης και βασική εκτίμηση διαστάσεων των έργων του δικτύου αποχέτευσης. Η ακριβής διαστασιολόγηση των δικτύων θα γίνει σε επόμενο στάδιο, οπότε θα ληφθούν υπόψη η μέγιστη εποχιακή κατανάλωση με βάση την ανάλυση, οι συντελεστές ωριαίας αιχμής με βάση τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό και οι προσαυξήσεις για τις διηθήσεις ομβρίων. Όλοι οι αγωγοί που θα προβλεφθούν θα είναι κυκλικής διατομής, με επιτρεπόμενες πληρώσεις βάσει τυπικών προδιαγραφών.

Αρχικά πραγματοποιήθηκε η εκτίμηση του υδραυλικού φορτίου των παραγόμενων λυμάτων από τα διάφορα κτίρια του Κτήματος (βλ. **Πίνακα 4.3-1**), προκειμένου να καθοριστούν οι αντίστοιχες παροχές και τα ρυπαντικά φορτία σχεδιασμού τόσο των δικτύων συλλογής και μεταφοράς όσο και της ΕΕΛ. Τα κτίρια του Κτήματος ταξινομούνται βάσει της μελλοντικής τους χρήσης στις εξής βασικές κατηγορίες:

- ❖ Μουσεία και εκθεσιακοί χώροι
- ❖ Ξενώνες
- ❖ Χώροι εστίασης (εστιατόρια/καφέ)
- ❖ Γραφεία διοίκησης και υπηρεσίες

Για τους ξενώνες του Κτήματος θεωρήθηκε μέση επιφάνεια δωματίου 30 m², αριθμός κλινών ανά δωμάτιο ίσος με 2 και διαθέσιμη επιφάνεια για χώρο δωματίων ίση με το 50% της συνολικής επιφάνειας του κτηρίου. Αντίστοιχα, για τους χώρους εστίασης θεωρήθηκε ότι η απαιτούμενη επιφάνεια για κάθε πελάτη ανέρχεται σε 1,7 m² και ότι ο διαθέσιμος χώρος για τραπεζοκαθίσματα ισούται με το 50% της συνολικής επιφάνειας του κτηρίου. Για τα εστιατόρια θεωρήθηκε ότι θα πραγματοποιούνται δύο εναλλαγές κατά τη διάρκεια ενός 24ώρου σε κάθε θέση ενώ για τα καφέ του Κτήματος τρεις. Επιπλέον, για τα γραφεία διοίκησης και τις υπηρεσίες που θα περιλαμβάνονται στον κεντρικό πυρήνα του Κτήματος υπολογίστηκε ο αναμενόμενος αριθμός προσωπικού βάσει της απαραίτητης επιφάνειας ανά εργαζόμενο, όπως προκύπτει από τη διεθνή βιβλιογραφία και η οποία ισούται με 8 m².

Για την εκτίμηση του αριθμού των επισκεπτών στα μουσεία και τους εκθεσιακούς χώρους του Κτήματος χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία από παλαιότερες μελέτες για την περιοχή, όπως το «Σχέδιο γενικής διάταξης για την προστασία και ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου» (ΟΡΣΑ, 2012) και η «Μελέτη Βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου» (2021). Σύμφωνα με την τελευταία μελέτη φαίνεται ότι ο μέγιστος αριθμός επισκεπτών ανά ημέρα στο Κτήμα κατά τη διάρκεια των Σαββατοκύριακων και των αργιών στο σενάριο που προκρίνεται αναμένεται να φτάσει τις 12.800 (1.150.000 άτομα σε ετήσια βάση) ενώ η παρούσα πρόταση χωρικής οργάνωσης του υπό μελέτη ΕΠΣ διαμορφώνεται σε **950.000 επισκέπτες/έτος**.

Από αυτόν τον αριθμό επισκεπτών, τον κεντρικό πυρήνα του Κτήματος αναμένεται να επισκέπτονται περίπου 5.350 καθημερινά. Ο αριθμός αυτός προέκυψε από την αντίστοιχη αναλογία που παρουσιάζεται στη μελέτη ΟΡΣΑ (2012), όπου για 720.000 ετήσιες επισκέψεις στο συνολικό Κτήμα Τατοΐου εκτιμήθηκε ότι οι επισκέπτες του κεντρικού πυρήνα κατά τη διάρκεια του έτους ανέρχονται σε 300.000. Από τον συνολικό αριθμό επισκεπτών του κεντρικού πυρήνα καθημερινά αφαιρούνται επισκέπτες που αναμένεται να διαμείνουν στους ξενώνες, να επισκεφθούν τους χώρους εστίασης του Κτήματος, καθώς και το μόνιμο προσωπικό λειτουργίας των χώρων & των γραφείων.

Με σκοπό να εκτιμηθούν οι επισκέπτες των μουσείων και των εκθεσιακών χώρων του Κτήματος σε μία ημέρα αναπτύχθηκαν δύο κριτήρια επισκεψιμότητας του κάθε κτηρίου. Το πρώτο αφορά τη συνολική έκταση του εκάστοτε κτηρίου και το δεύτερο την αξιολόγηση των κτηρίων βάσει της ιστορικής – συμβολικής και αρχιτεκτονικής τους αξίας, όπως παρουσιάζεται στη μελέτη του ΟΡΣΑ (2012). Με τον τρόπο αυτό ορίστηκαν οι συντελεστές επισκεψιμότητας που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα για τα κτίρια του Κτήματος στα οποία αναμένεται να παράγονται λύματα.

Πίνακας 4.3-3: Συντελεστές επισκεψιμότητας κτηρίων Κτήματος

| Δόμηση κτηρίου (m ²) | Αξιολόγηση κτηρίου (ΟΡΣΑ, 2012) | Συντελεστής |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------|
| > 1.000 | A (ιδιαίτερα υψηλής αξίας) | 0,5 |
| < 1.000 | B (υψηλής αξίας) | 0,35 |
| < 500 | Γ (μέτριας αξίας) | 0,2 |
| < 100 | Δ (χαμηλής αξίας) | 0,1 |

Για τους ξενώνες του Κτήματος θεωρήθηκε ότι θα ανήκουν στην κατηγορία των 4 αστεριών και βάσει του ΠΔ 43/02 (ΦΕΚ 43/Α) σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές των ξενοδοχειακών καταλυμάτων εκτιμήθηκε η αναμενόμενη παραγωγή λυμάτων.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τη Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών οι εκτιμώμενες τυπικές τιμές παραγωγής λυμάτων ανά χρήση κτηρίου είναι οι ακόλουθες:

- Για τα μουσεία και τους εκθεσιακούς χώρους 20 l/d ανά επισκέπτη
- Για τα γραφεία και τις υπηρεσίες 50 l/d ανά υπάλληλο
- Για τους ξενώνες 350 l/d ανά διαμέριοντα
- Για τους χώρους εστίασης (εστιατόρια, καφέ και αναψυκτήρια) 10 l/d ανά εστιαζόμενο
- Εξαιρέσεις αποτελούν το κτίριο Οικία οδηγών 1, στο οποίο θα διαμένουν οι πρόσκοποι Κατομιδίου και θεωρήθηκε παραγωγή 150 l/d ανά άτομο και το κτίριο εποχικών εργατών, όπου θα λαμβάνουν μέρος εκπαιδευτικές δράσεις και θεωρήθηκε παραγωγή 20 l/d ανά άτομο. Στο τελευταίο αναμένεται να στεγαστεί και το κέντρο ελέγχου του Κτήματος με παραγωγή λυμάτων ανά εργαζόμενο ίση με 50 l/d.

Στον ακόλουθο πίνακα δίνεται η συνολική εκτιμώμενη παραγωγή λυμάτων από το σύνολο των κτηρίων του Κτήματος.

Πίνακας 4.3-4: Συνολική παροχή λυμάτων

| Εκτιμώμενη παροχή λυμάτων (κριτήριο δόμησης κτηρίου) | Εκτιμώμενη παροχή λυμάτων (κριτήριο αξίας κτηρίου) | Μονάδα μέτρησης |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| 297.164 | 300.761 | l/ημέρα |
| 297 | 300 | m ³ /ημέρα |

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ως άνω πίνακα, η τιμή της συνολικής παροχής λυμάτων που θα οδηγείται προς την ΕΕΛ δεν διαφοροποιείται σημαντικά με τα δύο κριτήρια επισκεψιμότητας που αναπτύχθηκαν στην Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών.

Οι αναμενόμενες παροχές λυμάτων από το σύνολο των κτηρίων θα οδηγείται σε κεντρικό αγωγό μεταφοράς για επεξεργασία προς την ΕΕΛ. Για την εκτίμηση του Ισοδύναμου Εξυπηρετούμενου Πληθυσμού από τα έργα αποχέτευσης λαμβάνεται ειδική κατανάλωση νερού 250 lt/cap-day, σύμφωνα με τυπικές τιμές μέσης ειδικής κατανάλωσης στον ελληνικό χώρο. Επομένως, η συνολική εκτιμώμενη παροχή λυμάτων αντιστοιχεί σε Ισοδύναμο Πληθυσμό = 1.189 κάτοικοι (βάσει της παροχής λυμάτων με το Κριτήριο δόμησης) ή 1.200 (βάσει της παροχής λυμάτων με το Κριτήριο αξίας). Συνεπώς, στο πλαίσιο του σχεδίου επιλέγεται ο σχεδιασμός των έργων αποχέτευσης για την εξυπηρέτηση 1.200 Ισοδύναμων Κατοίκων.

Ακολούθως, παρουσιάζονται τα δεδομένα σχεδιασμού της νέας μονάδας ΕΕΛ όπως εκτιμήθηκαν στην Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών.

Πίνακας 4.3-5: Δεδομένα σχεδιασμού Μονάδας Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Κτήματος Τατοΐου

| Δεδομένα σχεδιασμού | Τιμή | Μονάδα μέτρησης |
|-----------------------------------|-------|-------------------|
| Ισοδύναμοι Κάτοικοι | 1.200 | |
| Παραγωγή λυμάτων ανά κάτοικο | 250 | lt/pe/day |
| Μέση ημερήσια παροχή (σχεδιασμού) | 300 | m ³ /d |
| Μέγιστη ημερήσια παροχή | 36 | m ³ /d |
| Φορτίο BOD | 72 | kg/day |
| Φορτίο στερεών | 90 | kg/day |
| Φορτίο αζώτου | 14,4 | kg/day |
| Φώσφορος | 3,6 | kg/day |
| Συγκέντρωση BOD | 288 | mg/lt |
| Συγκέντρωση στερεών | 360 | mg/lt |
| Συγκέντρωση αζώτου | 57,6 | mg/lt |
| Συγκέντρωση φωσφόρου | 14,4 | mg/lt |

Η ΕΕΛ θα εγκατασταθεί στο νοτιοανατολικό άκρο και εκτός του πυρήνα του Κτήματος στη διασταύρωση της κεντρικής οδού με την οδό προς Κρυονέρι και πρόκειται να δέχεται το σύνολο των λυμάτων από τον πυρήνα του Κτήματος. Όπως έχει αναφερθεί, τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα αξιοποιηθούν για την άρδευση των κήπων και καλλιεργειών, ενώ θα εξεταστεί και η πιθανότητα υπεδάφιας διάθεσής τους σε περίπτωση περίσσειας ποσότητας. Η θέση της προτεινόμενης ΕΕΛ αποτυπώνεται στο σχέδιο «Γενική Διάταξη Έργων Άρδευσης» στο **Παράρτημα V** της παρούσας μελέτης.

Για το δίκτυο συλλογής των λυμάτων προβλέπεται δίκτυο αγωγών με το οποίο θα συνδεθούν όλα τα εξυπηρετούμενα κτήρια από όλες τις ενότητες του Κτήματος. Το δίκτυο θα αποτελείται από:

- ❖ Κεντρικό συλλεκτήρα ακαθάρτων, μήκους περίπου 2.380 m.
- ❖ Δευτερεύοντες αγωγούς που θα συνδέουν τα κτίρια με το συλλεκτήρα, συνολικού μήκους 2.580 m περίπου.

Το σύνολο του δικτύου συλλογής ακαθάρτων προβλέπεται να λειτουργεί με βαρύτητα, δεδομένου ότι το ανάγλυφο του Κτήματος το επιτρέπει αφού υπάρχουν ευνοϊκές κλίσεις, με το μεγαλύτερο υψόμετρο να παρουσιάζεται στο βόρειο τμήμα του Κτήματος, σταδιακά μειούμενο προς το νοτιοανατολικό άκρο.

Οι αγωγοί που θα χρησιμοποιηθούν προβλέπεται να είναι αποκλειστικά από πλαστικό (PVC) και η τοποθέτησή τους θα γίνει σε κατάλληλο βάθος ώστε να διατηρείται επαρκής κλίση. Επιπρόσθετα, για τη συντήρηση του δικτύου προβλέπονται φρεάτια επίσκεψης σε όλες τις θέσεις οριζοντιογραφικής ή καθ' ύψος θλάσης των αγωγών και κατ' ελάχιστον ανά 50 m μήκους. Τέλος, οι αγωγοί σχεδιάζεται να τοποθετηθούν επί του υφιστάμενου οδικού δικτύου, ωστόσο θα απαιτηθεί η διέλευσή τους και από αδιάνοικτα τμήματα επί αγραού ή πράσινου, σε περιπτώσεις όπου δεν ευνοεί το ανάγλυφο.

Δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ισχύος μέσης και χαμηλής τάσης

Σύμφωνα με τη Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών, οι ανάγκες ηλεκτροδότησης του έργου εκτιμώνται σε 3,20 MVA. Για τις ανάγκες ηλεκτροδότησης του έργου προτείνεται να αναπτυχθεί ανοιχτός βρόχος μέσης τάσης (ring). Ο βρόχος θα τροφοδοτείται από το δίκτυο Μέσης Τάσης (MT) 20 kV του ΔΕΔΔΗΕ. Η αρχή και το πέρας του βρόχου θεωρείται ο κεντρικός υποσταθμός (ΥΣ-00) και θα τροφοδοτείται από τον ΔΕΔΔΗΕ. Από τους υποσταθμούς υποβιβασμού θα τροφοδοτούνται τα επιμέρους κτήρια του Κτήματος είτε απευθείας από τον κάθε υποσταθμό (ακτινιακά), είτε από υπαίθριους πίνακες διανομής (τύπου pillar). Στις περιπτώσεις που ένα κτήριο αποτελεί βοηθητικό κτίριο, θα δύναται να τροφοδοτείται από το κυρίως κτίριο που βρίσκεται πλησίον.

Οι υπαίθριοι πίνακες διανομής θα τροφοδοτούνται απευθείας από τον κάθε υποσταθμό (ακτινικά). Οι ανάγκες ηλεκτροδότησης του κάθε κτηρίου και κατ' επέκταση η διαστασιολόγηση των υποσταθμών υποβιβασμού γίνεται λαμβάνοντας υπόψιν τη χρήση του κάθε κτηρίου και την επιφάνεια του. Πιο συγκεκριμένα, για κάθε χρήση λαμβάνονται υπόψιν οι ακόλουθοι συντελεστές απαιτούμενης ισχύος.

Πίνακας 4.3-6: Συντελεστές απαιτούμενης ισχύος ανά χρήση κτηρίου

| Χρήση κτηρίου | Απαιτούμενη ισχύς (W/m ²) |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Κατοικία | 150 |
| Εστιατόρια | 180 |
| Γραφεία | 150 |
| Τηλεπικοινωνίες | 200 |
| Αποθήκη | 100 |
| Εργαστήρια | 200 |
| Κοινωνικές Εκδηλώσεις | 200 |
| Ξενώνες | 180 |

Με βάση τους παραπάνω συντελεστές, προσδιορίζεται η τυποποιημένη τριφασική παροχή Χαμηλής Τάσης (ΧΤ) του ΔΕΔΔΗΕ.

Πίνακας 4.3-7: Τυποποιημένες παροχές ΔΕΔΔΗΕ

| Αριθμός παροχής | Απαιτούμενη ισχύς (kVA) |
|-----------------|-------------------------|
| 1 | 15 |
| 2 | 25 |
| 3 | 35 |
| 4 | 55 |
| 5 | 85 |
| 6 | 135 |

Για τη διαστασιολόγηση των υποσταθμών λαμβάνονται υπόψιν οι ακόλουθοι συντελεστές ταυτοχρονισμού.

Πίνακας 4.3-8: Συντελεστές ταυτοχρονισμού

| Αριθμός παροχών | Συντελεστής ταυτοχρονισμού |
|-----------------|----------------------------|
| Έως 4 | 1 |
| Από 5 έως 72 | 0,8 |

Με βάση τα παραπάνω και θεωρώντας μία εφεδρεία 20% για κάθε υποσταθμό προκύπτουν οκτώ (8) υποσταθμοί υποβιβασμού. Σημειώνεται πως για λόγους τυποποίησης η ελάχιστη ισχύς Μέσης Τάσης (ΜΣ) λαμβάνεται ίση με 250 kVA.

Επιπρόσθετα για την τροφοδοσία των εκτοξευτήρων νερού (κανόνια) πυρόσβεσης, έχουν προβλεφθεί υπαίθριοι πίνακες διανομής (pillars). Πλησίον των pillars θα τοποθετηθούν εφεδρικά ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη – κατάλληλα για εξωτερική τοποθέτηση, κατάλληλης ισχύος ώστε να τροφοδοτούν τρία (3) κανόνια πυρόσβεσης στην περίπτωση πυρκαγιάς και απώλειας της ηλεκτρικής παροχής.

Δίκτυο τηλεπικοινωνιών

Προβλέπεται να αναπτυχθεί πλήρης δίκτυο τηλεπικοινωνιών μικτής τοπολογίας που θα είναι σύμφωνο με όλα τα προβλεπόμενα πρότυπα τηλεπικοινωνιών. Ειδικότερα, προτείνεται ο σχεδιασμός δικτύου κορμού οπτικών ινών με μικροαγωγούς απευθείας θαμμένους στο έδαφος με τα ελάχιστα δυνατά φρεάτια και χρήση μικροκαλώδιων οπτικών ινών.

Το δίκτυο κορμού οπτικών ινών στοχεύει στην εξυπηρέτηση της άρτιας και απρόσκοπτης λειτουργίας των επικοινωνιών του έργου σε επίπεδο διασύνδεσης κτηρίων με τους χώρους ανάπτυξης των κεντρικών συστημάτων Η/Υ. Ο κύριος χώρος ανάπτυξης των κεντρικών συστημάτων Η/Υ θα βρίσκεται στο κτίριο ΚΔ.09 και σε αυτό θα τερματίζει το δίκτυο οπτικών ινών. Εκεί θα βρίσκονται οι κύριοι οπτικοί καταμεμητές όπου εισέρχονται και τερματίζουν από το εξωτερικό των κτηρίων όλα τα καλώδια οπτικών ινών. Στο ίδιο κτίριο προβλέπεται να τερματίζει ο πάροχος τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (Internet Service Provider) και εκεί θα διαμορφωθεί το κέντρο ελέγχου.

5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

5.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάστηκαν για την ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης. Κατά την κατάρτιση και υλοποίηση αναπτυξιακών προγραμμάτων, ολοκληρωμένων σχεδίων και χωρικών σχεδιασμών και παρεμβάσεων είναι υποχρεωτική η εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με τις επιπτώσεις που προκαλούν. Η Οδηγία αποτελεί ένα σημαντικό μέσο για την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης με στόχο την εκ των προτέρων εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον και την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης σε πρώιμο στάδιο της διαδικασίας σχεδιασμού.

Το Άρθρο 5 της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ για τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση αναφέρει ότι σε περίπτωση που απαιτείται εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων «εκπονείται περιβαλλοντική μελέτη στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του Σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου ή προγράμματος». Στόχος των εναλλακτικών αυτών λύσεων είναι η ανίχνευση της κατάστασης των εξεταζόμενων παραμέτρων στο μέλλον και η προσπάθεια περιγραφής της τελικής κατάστασης, δηλαδή της κατάστασης μετά την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

Σύμφωνα με την εναρμόνιση της ως άνω Οδηγίας στο Εθνικό Περιβαλλοντικό Δίκαιο, η σύγκριση του προτεινόμενου Σχεδίου με εναλλακτικές δυνατότητες προβλέπεται από την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 6 της ανωτέρω ΚΥΑ, «σε περίπτωση που απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ), σύμφωνα με το άρθρο 3 (παρ. 1 και 2), η αρχή σχεδιασμού εκπονεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το προτεινόμενο σχέδιο ή πρόγραμμα, στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος». Επίσης, η ΣΜΠΕ πρέπει να περιέχει ειδική περιγραφή των εύλογων εναλλακτικών δυνατοτήτων, συμπεριλαμβανομένων α) της μηδενικής λύσης, β) των λόγων επιλογής των εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάστηκαν και γ) των περιβαλλοντικά τεκμηριωμένων λόγων επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου ή προγράμματος έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων.

Στο παραπάνω πλαίσιο, οι εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάζονται στην παρούσα μελέτη έχουν αντλήσει πληροφορίες και εναλλακτικές προτάσεις σχεδιασμού των παρεμβάσεων στην περιοχή επέμβασης, πέραν του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, από τις παρακάτω πολεοδομικές και τεχνικές μελέτες:

➤ **Μελέτη Βιωσιμότητας του Κτήματος Τατοΐου – 2021**

Εκπονήθηκε τον Ιανουάριο του 2021, ως χορηγία του Κοινωφελούς Ιδρύματος Αθανασίου Κ. Λασκαρίδη με αποδέκτη το Υπουργείο Πολιτισμού. Το όραμα της μελέτης αυτής ήταν το Κτήμα Τατοΐου να καταστεί, ελκυστικός χώρος για όλες τις ηλικίες κατά την διάρκεια όλου του έτους, μέσω ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων. Στο πλαίσιο της μελέτης αυτής:

- ❖ Διαμορφώθηκαν προτάσεις αξιοποίησης βάσει των αρχών της Οικονομικής Βιωσιμότητας και του Σεβασμού στην Ιστορία, στο Περιβάλλον και στην Κοινωνία
- ❖ Αξιοποιήθηκε το υφιστάμενο κτηριακό δυναμικό με πολύ περιορισμένες προσθήκες, ειδικά στον ιστορικό πυρήνα του Κτήματος
- ❖ Αναδείχθηκε το δάσος και ο φυσικός χώρος ως κυρίαρχο χαρακτηριστικό του Κτήματος

Η ανάπτυξη των προτεινόμενων δραστηριοτήτων έγινε σε θεματικές κατευθύνσεις (ιστορία και πολιτισμός, υπαίθρια άθληση και αναψυχή, αγροτική οικονομία, έρευνα και γνώση, ευεξία και ηρεμία), συγκεντρωμένες σε συγκεκριμένες περιοχές του Κτήματος με μικρή μεταξύ τους επικάλυψη – με στόχο την επίτευξη ενιαίου χαρακτήρα και ταυτότητας ανά περιοχή και την προσέλκυση κρίσιμης μάζας επισκεπτών με αντίστοιχα ενδιαφέροντα.

➤ **Μελέτη σχεδιασμού τεχνικών υποδομών στο Κτήμα Τατοΐου - 2022**

Προκαταρκτική μελέτη υποδομών εκπονήθηκε στα πλαίσια του έργου ««ΜΕΛΕΤΕΣ ΩΡΙΜΑΝΣΗΣ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΠΡΩΗΝ ΒΑΣΙΛΙΚΟ ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ» (ΥΠΟΕΡΓΟ -1)». Το αντικείμενο της μελέτης περιλάμβανε το σχεδιασμό των υποδομών ύδρευσης, άρδευσης, πυρόσβεσης, αποχέτευσης και επεξεργασίας λυμάτων, καθώς και ηλεκτρομηχανολογικών υποδομών και ειδικότερα περιλαμβάνει τις παρακάτω επιμέρους μελέτες:

- Μελέτη 1: «Δίκτυο διανομής νερού από νέα παροχή ΕΥΔΑΠ για ύδρευση κτηρίων και εγκαταστάσεων»
- Μελέτη 2: «Δίκτυο πυρόσβεσης από νέα παροχή ΕΥΔΑΠ»
- Μελέτη 3: «Αποκατάσταση υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης από πηγή Κιθάρας»
- Μελέτη 4: «Δίκτυο αποχέτευσης και μονάδας επεξεργασίας λυμάτων»
- Μελέτη 5: «Δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ισχύος μέσης και χαμηλής τάσης»
- Μελέτη 6: «Δίκτυο τηλεπικοινωνιών»

Τα εναλλακτικά σενάρια που περιγράφονται στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) για την ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης περιλαμβάνουν:

- **τη μηδενική λύση (do nothing) E0** – διατήρηση υφιστάμενης κατάστασης ως προς τις χρήσεις γης και τις Ζώνες του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου και κατ' επέκταση δυνατότητα εν μέρει αξιοποίησης του Κτήματος μόνο με την υλοποίηση των ήδη προγραμματισμένων παρεμβάσεων ανάδειξης του πολιτιστικού στοιχείου.
- **την προτεινόμενη λύση E1** – η περιοχή ρυθμίζεται εκ νέου πολεοδομικά με την εκπόνηση ΕΠΣ βάσει του σεναρίου που προκρίθηκε από την Μελέτη Βιωσιμότητας. Το ΕΠΣ στοχεύει στην τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων στις Ζώνες Δ2,Δ3 & Β4 του ΠΔ Προστασίας του Ορεινού όγκου της Πάρνηθας χωρίς όμως εξάντληση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής.

Προτείνεται μικρή αύξηση της δόμησης και παράλληλα εισάγεται ολοκληρωμένο κυκλοφοριακό μοντέλο.

- **την εφαρμογή του εντατικού σεναρίου της μελέτης βιωσιμότητας (do everything) E2** – η περιοχή ρυθμίζεται εκ νέου πολεοδομικά με την εκπόνηση ΕΠΣ το οποίο στοχεύει στην τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων εντός του Κτήματος και στην νέα ζωνοποίηση της περιοχής με διαφορετικά όρια από τις Ζώνες του ΠΔ Προστασίας του Ορεινού όγκου της Πάρνηθας. Η ολοκληρωμένη παρέμβαση προτείνει σημαντική αύξηση της δόμησης εντός του πυρήνα και στο νότιο τμήμα και παράλληλα εισάγεται ολοκληρωμένο κυκλοφοριακό μοντέλο ώστε να μεγιστοποιηθεί η δυναμική του και να μπορεί να ανατεθεί η συνολική διαχείριση του χώρου του Μητροπολιτικού Πάρκου σε ιδιώτες.

Για λόγους πληρότητας εντός της παρούσας ΣΜΠΕ, αξιοποιούνται μεν τα παραπάνω ως κύριος κορμός, ωστόσο η σύγκριση των λύσεων εστιάζεται παραπάνω στα περιβαλλοντικά ζητήματα που σχετίζονται με την κάθε παρέμβαση κατά την αξιολόγηση τους, λόγω του ιδιαίτερα ευαίσθητου οικοσυστήματος της περιοχής που έχει ήδη επιβαρυνθεί λόγω των πρόσφατων πυρκαγιών και θα πρέπει να προστατευτεί επαρκώς ώστε να εξασφαλιστεί η φυσική του αναγέννηση.

Σκοπός της παρούσας αξιολόγησης των τριών εναλλακτικών δυνατοτήτων είναι η επιλογή της εναλλακτικής δυνατότητας, που είναι πραγματοποιήσιμη με αντικειμενικά κριτήρια και συνδυάζει το βέλτιστο αποτέλεσμα με τις υψηλότερες περιβαλλοντικές επιδόσεις. Για τον σκοπό αυτό διερευνήθηκαν εναλλακτικές δυνατότητες, με κύριο στόχο τον εντοπισμό της βέλτιστης, τόσο περιβαλλοντικά (φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον), όσο και οικονομικά λύσης, η οποία θα εφαρμόζεται στην ήδη διαμορφωμένη νομική και πραγματική κατάσταση της περιοχής. Δεδομένου ότι η θέση του Κτήματος είναι συγκεκριμένη και τα όρια του καθορισμένα, δεν εξετάζονται σενάρια εναλλακτικής χωροθέτησης. Οι εναλλακτικές δυνατότητες εξετάζονται και με περιβαλλοντικά κριτήρια, όπως αυτά καθορίζονται από τα περιεχόμενα της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ και της εναρμόνισης της στο ελληνικό δίκαιο.

Η αποτύπωση του ιδιαίτερου χαρακτήρα της περιοχής παρουσιάζεται και αναπτύσσεται αναλυτικά βάσει όλων των διαθέσιμων στοιχείων στο **Κεφάλαιο 6** της παρούσας μελέτης.

Η συγκέντρωση, ανάλυση και παρουσίαση όλων των υφιστάμενων χαρακτηριστικών, αλλά και του θεσμικού χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου, οδήγησε στο να προκύψουν τα δυνατά σημεία και οι αδυναμίες, αλλά και οι ευκαιρίες και απειλές για το Κτήμα (Ανάλυση SWOT, όπως παρουσιάζεται στην ενότητα 3.4 της παρούσας). Από τα παραπάνω, διαμορφώθηκαν οι βασικοί στόχοι, στους οποίους πρέπει να συγκλίνει ο προτεινόμενος από το ΕΠΣ σχεδιασμός, και οι οποίοι έχουν ως βασικούς άξονες το περιβάλλον, τον πολιτισμό/την ιστορικότητα, την αναψυχή με τελικό ζητούμενο και την οικονομική βιωσιμότητα της παρέμβασης ώστε αυτή να μπορεί όχι μόνο να υλοποιηθεί, αλλά και να διατηρηθεί σε λειτουργία σύμφωνα με το όραμα του του προτεινόμενου σχεδιασμού.

5.2 ΕΞΕΤΑΣΘΕΙΣΕΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

5.2.1 Μηδενική λύση (do nothing) Ε0

Στο πλαίσιο της μηδενικής λύσης στην περιοχή του υπό εξέταση ακινήτου διατηρείται η υφιστάμενη κατάσταση πολεοδομικά. Η αξιοποίηση του Κτήματος, λαμβάνει χώρα όπως ακριβώς έχει οριστεί θεσμικά από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας, με δραστηριότητες που θα μπορούσαν ενισχύσουν το περιβαλλοντικό και πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής, με ήπιες δραστηριότητες αναψυχής και επανάχρηση κάποιων από τα υφιστάμενα κτήρια μετά την ανακαίνιση και αναστήλωσή τους χωρίς την χρήση κάποιου πολεοδομικού εργαλείου. Σημειώνεται ότι μεγάλος αριθμός των υφιστάμενων κτηρίων παραμένουν αναξιποίητα και υποβαθμισμένα με επιπτώσεις στην στατική τους επάρκεια, τόσο λόγω της παλαιότητας τους, όσο και λόγω των καταστροφών που υπέστησαν από την μεγάλη πυρκαγιά του 2021 που έπληξε και την περιοχή του Κτήματος.

Το μηδενικό σενάριο ακολουθεί τις κατευθύνσεις/χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς, όπως έχουν θεσμοθετηθεί από το ΠΔ προστασίας Πάρνηθας. Παρόλα αυτά δεν επιλύεται το ζήτημα της οργανωμένης στάθμευσης, λόγω του ότι η συγκεκριμένη δραστηριότητα δεν επιτρέπεται εντός των θεσμοθετημένων Ζωνών προστασίας, ενισχύοντας το σημερινό πρόβλημα με την παρόδια στάθμευση στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Κτήματος. Τα όρια των προτεινόμενων Ζωνών είναι αντίστοιχα με αυτά των Ζωνών του ΠΔ, ενώ δεν προτείνεται παραπάνω δόμηση σε καμία από τις προτεινόμενες Ζώνες.



Εικόνα 5.2-1: Το σημερινό ζήτημα της παρόδιας στάθμευσης σε διάφορα σημεία πρόσβασης του Κτήματος σε μια ημέρα χαμηλής προς μέτριας επισκεψιμότητας.

Ο κύριος φορέας υλοποίησης των έργων στο μηδενικό σενάριο είναι το Δημόσιο (κατά πλειοψηφία το ΥΠΠΟ). Η εποπτεία, η ανακαίνιση και αποκατάσταση των κτηρίων, η ανασύσταση των κήπων του θερινού

ανακτόρου, η κατασκευή και η διαχείριση των οριζόντιων υποδομών και ο σχεδιασμός/επένδυση σε δραστηριότητες, επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου το Δημόσιο. Ιδιώτες θα μπορούν να εμπλακούν μόνο στη διαχείριση και τη λειτουργία ορισμένων δραστηριοτήτων. Η μορφή παραχώρησης, αφορά σε πολλαπλές παραχωρήσεις λειτουργίας (ανά δραστηριότητα).

Οι προτεινόμενες δραστηριότητες βάσει των παρακάτω θεματικών κατευθύνσεων είναι οι εξής:

A. Ιστορία και πολιτισμός

- ο Μουσείο ανακτόρων, κήποι ανακτόρων
- ο Κατάστημα Μουσείου + Café

B. Υπαίθρια Άθληση και Αναψυχή

- ο Υπαίθριες δραστηριότητες (ποδήλατο, ιππασία, trekking, δασικές δραστηριότητες/παιχνίδια, πεζοπορία, παρατηρητήριο, κλπ.)
- ο Ξύλινα παρατηρητήρια

Γ. Αγροτική Οικονομία

- ο Ήπια αγροτική παραγωγή (αμπελώνας, ελαιώνας, οπωρώνας, μελισσοκομία, αρωματικά φυτά κλπ.) και καταστήματα με προϊόντα
- ο Φιλοξενία αλόγων

B. Έρευνα και Γνώση

- ο Υπαίθρια επιστημονική έρευνα.

Ειδικότερα οι προτεινόμενες Ζώνες παρουσιάζονται παρακάτω:

Ζώνη Α1: απολύτου προστασίας

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Ισχύουν οι χρήσεις που έχουν καθορισθεί για τη Ζώνη Α1 από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008). Επιτρέπεται η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων, που είναι επιφορτισμένοι με καθήκοντα φύλαξης, εποπτείας και διαχείρισης του Δρυμού. Επίσης επιτρέπεται η διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας και η αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία, καταναμημένα στις ως άνω διαδρομές. Όσον αφορά την δόμηση διατηρούνται μόνο υφιστάμενες εγκαταστάσεις περίπου 100 m² που αφορούν το πυροφυλάκιο Κατσιμίδι και το καταφύγιο προσκόπων.

Ζώνη Β4: αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, γεωργικής χρήσης εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών, και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Ισχύουν οι χρήσεις που έχουν καθορισθεί για τη Ζώνη Β4 από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008). Επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή. Επιβάλλεται αποκλειστικά η χρήση των υφισταμένων κτηρίων του Κτήματος μετά τις απαιτούμενες επισκευές και διαρρυθμίσεις τους. Όσον αφορά την δόμηση διατηρούνται μόνο υφιστάμενες εγκαταστάσεις (618 m²).

Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου έκταση της Ζώνης αυτής, πλην των γηπέδων που προορίζονται για τις χρήσεις που επιτρέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του ΦΕΚ 336/Δ/2007, καθορίζονται από το άρθρο 4 επίσης του ως άνω ΦΕΚ.

Ζώνη Δ1: αναψυχής και υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Ισχύουν οι χρήσεις που έχουν καθορισθεί για τη Ζώνη Δ1 από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008). Επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή και η λειτουργία αναψυκτήριων, στα ήδη υφιστάμενα βοηθητικά κτίρια του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου. Όσον αφορά την δόμηση διατηρούνται μόνο υφιστάμενες εγκαταστάσεις

Ζώνη Δ2: αναψυχής, πολιτισμού, φιλοξενίας προσωπικοτήτων, διοργάνωσης διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Ισχύουν οι χρήσεις που έχουν καθορισθεί για τη Ζώνη Δ2 από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008). Εντός των υφισταμένων μόνο κτηρίων είναι δυνατή η εγκατάσταση μουσείου, η φιλοξενία προσωπικοτήτων, η διοργάνωση διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας. Όσον αφορά την δόμηση διατηρούνται μόνο υφιστάμενες εγκαταστάσεις (6.319 m²).

Ζώνη Δ3: αναψυχής, αθλητισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής ενημέρωσης, γεωργίας και κτηνοτροφίας εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Ισχύουν οι χρήσεις που έχουν καθορισθεί για τη Ζώνη Δ3 από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008). Εντός των υφισταμένων μόνο κτηρίων επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, μουσείου, χώρων εκθέσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα και υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών για την περιβαλλοντική και ιστορική ενημέρωση. Όσον αφορά την δόμηση διατηρούνται μόνο υφιστάμενες εγκαταστάσεις (8.029 m²).

Εντός των παραπάνω **Ζωνών Δ2 και Δ3:**

1. Επιτρέπεται η επισκευή και διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτηρίων καθώς, και οι επεμβάσεις και απολύτως απαραίτητες προσθήκες για τη λειτουργία τους, που προβλέπονται από την αξιολόγησή τους ως διατηρητέων κτηρίων ή μη. Επίσης επιτρέπεται η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής. Οι ως άνω αναφερόμενες επεμβάσεις πραγματοποιούνται δίχως αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου των υφισταμένων κτηρίων, χωρίς αλλοίωση της μορφής και της φυσιογνωμίας τους.
2. Οι χρήσεις, οι δραστηριότητες και οι εγκαταστάσεις, οι επισκευές, οι κατά τα άνω κριθείσες ως αναγκαίες προσθήκες ενός εκάστου κτηρίου, εξειδικεύονται σε ολοκληρωμένη μελέτη.

Ως προς τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης, αυτοί ισχύουν όπως έχουν καθοριστεί από το Π.Δ. προστασίας Πάρνηθας.

5.2.2 Εναλλακτική δυνατότητα Ε1 – Προτεινόμενη λύση

Με την εναλλακτική δυνατότητα Ε1 , εξετάζεται ένα σενάριο πιο ενισχυμένο από το πρώτο, κυρίως ως προς τις προτεινόμενες δραστηριότητες και τους θεματικούς άξονες βάσει των οποίων θα αναπτυχθούν αυτές. Ειδικότερα, εμπλουτίζονται και εξειδικεύονται οι θεσμοθετημένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης που ορίζονται από το Π.Δ. Προστασίας της Πάρνηθας, διατηρώντας επίσης τα υφιστάμενα όρια των ζωνών προστασίας. Για να γίνει η εξειδίκευση αυτή απαιτείται η χρήση κατάλληλου πολεοδομικού εργαλείου.

Ο εμπλουτισμός αυτός προκύπτει ως ανάγκη για την υλοποίηση του σχεδίου του Υπουργείου Πολιτισμού για την οργάνωση και λειτουργία του Κτήματος, με όρους που προσαρμόζονται πιο ολοκληρωμένα στο πλαίσιο που όρισε το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας για τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου που θα εστιάζει σε χρήσεις πρασίνου, αναψυχής, πολιτισμού και τουρισμού, αναδεικνύοντας παράλληλα το πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής. Σημαντικός παράγοντας του σεναρίου αυτού αποτελεί η οικονομική βιωσιμότητα του σχεδίου βάσει των χρήσεων και δραστηριοτήτων που προτείνονται, αλλά και του τρόπου λειτουργίας του μέσω του Φορέα Διαχείρισης που θα συσταθεί.

Ως προς τη δόμηση προτείνεται νέα δόμηση που αφορά σε 2.200 m² (ήτοι 12,5% επιπλέον της υφιστάμενης δόμησης των 15.000 m²) στο νοτιοανατολικό τμήμα του Κτήματος, σε επαφή με το Κρουονέρι, εντός μη δασικών εκτάσεων στα όρια με τον οικιστικό ιστό και έχει ως σκοπό να αναδείξει τον χαρακτήρα του Κτήματος και να ενισχύσει τις δραστηριότητες που σχετίζονται μ' αυτόν (αγροτική δραστηριότητα, πολιτισμός, εκπαίδευση-έρευνα).

Πρόσθετα στα παραπάνω υιοθετείται η επανάχρηση, όχι μόνο των κτηρίων αυτών που έχουν ενταχθεί σε Προγράμματα χρηματοδότησης, αλλά του συνόλου του κτηριακού δυναμικού του Κτήματος. Οι οικονομικοί πόροι για την ανακαίνιση και συντήρηση των υπολοίπων κτηρίων ώστε να είναι εφικτή η αξιοποίησή τους όπως προβλέπει το παρόν σενάριο μπορούν να προκύψουν είτε από επιπλέον χρηματοδότηση που θα εξασφαλίσει το δημόσιο σε επόμενη φάση είτε και μέσω της συμμετοχής επενδυτών (ιδιωτικό κεφάλαιο).

Κύριο ζήτημα που αναδεικνύεται στο παρόν σενάριο είναι η ανάγκη για καλύτερη προσβασιμότητα στο Κτήμα από τον ευρύτερο χώρο, αλλά και η οργάνωση των εσωτερικών μετακινήσεων εντός αυτού καθώς το ανάγλυφο είναι ιδιαίτερο με εναλλαγές και οι αποστάσεις μεγάλες. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται και οργανωμένο μοντέλο στάθμευσης.

Στην υλοποίηση του σεναρίου αυτού, θα συμμετέχει το Δημόσιο, Ιδιώτες και σχήματα σύμπραξης (ΣΔΙΤ). Ειδικότερα, το Δημόσιο θα είναι υπεύθυνο για, την εποπτεία της ανάπτυξης και της λειτουργίας, τη θέσπιση κανόνων του/ων υπο-έργου/ων και την κατασκευή και διαχείριση των μουσείων/κήπων και λοιπών υποστηρικτικών κτηρίων. Οι ιδιώτες θα εμπλακούν στο στάδιο του σχεδιασμού και της επένδυσης σε επιμέρους δραστηριότητες, αλλά και στη διαχείριση και λειτουργία αυτών. Ως Φορέας Υλοποίησης

προτείνεται να συσταθεί Εταιρεία Ειδικού Σκοπού του Δημοσίου. Τέλος, σχήματα ΣΔΙΤ μπορεί να πραγματοποιηθούν για την επένδυση και τη διαχείριση οριζοντίων υποδομών. Η μορφή παραχώρησης αφορά σε Συμβάσεις Παραχώρησης (ανά Θεματική Ενότητα ή Ομάδα δραστηριοτήτων).

Συνολικά, με την εναλλακτική δυνατότητα Ε1, διαμορφώνεται μία ήπια περιβαλλοντικά πρόταση, που στοχεύει στην αποκατάσταση και τη προστασία του Κτήματος με δραστηριότητες που περιορίζονται, τουλάχιστον κατά τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του, σχεδόν αποκλειστικά στα μη δασικά τμήματα του κτήματος, εντός του ιστορικού πυρήνα, καθώς και σε αγροτική έκταση κοντά στο Κρουονέρι.

Οι προτεινόμενες δραστηριότητες βάσει των παρακάτω θεματικών κατευθύνσεων είναι οι εξής:

A. Ιστορία και πολιτισμός

- Μουσείο ανακτόρων, κήποι ανακτόρων & μουσείο αυτοκινήτου
- Κατάστημα/εκθετήρια Μουσείου + αναψυκτήριο
- Μουσείο βουτυροκομείου
- Εργαστήρια συντήρησης
- Εστιατόριο
- Διοργάνωση εκθέσεων τέχνης και ειδικής θεματολογίας και εκδηλώσεων

B. Υπαίθρια Άθληση και Αναψυχή

- Υπαίθριες δραστηριότητες βουνού (ποδήλατο, ιππασία, trekking, δασικές δραστηριότητες/παιχνίδια, πεζοπορία, παρατηρητήριο, κλπ.)
- Ξύλινα αναψυκτήρια, ξύλινες εγκαταστάσεις πωλητηρίων στο δάσος
- Ξύλινα παρατηρητήρια

Γ. Αγροτική Οικονομία

- Αγροτική και κτηνοτροφική παραγωγή (αμπελώνας, ελαιώνας, οπωρώνας, μικρής κλίμακας μεταποίηση/τυποποίηση, μελισσοκομία, αρωματικά φυτά κ.λπ.) και καταστήματα με προϊόντα
- Φιλοξενία αλόγων
- Κέντρο ιππασίας
- Θερμοκήπια
- Αγροτουρισμός και ξενοδοχείο
- Εστιατόριο με προϊόντα παραγωγής του Κτήματος

Δ. Έρευνα και Γνώση

- Υπαίθρια επιστημονική έρευνα.
- Νέο κτήριο πολιτιστικών, μορφωτικών και εκπαιδευτικών – ερευνητικών σκοπών (εκπαίδευση μικρής κλίμακας – συνεργασία με πανεπιστήμια).
- Εγκαταστάσεις συνεδρίων, έρευνας

Ε. Ευεξία και Ηρεμία

- Εστιατόριο υψηλής γαστρονομίας
- Κατάστημα με καλλυντικά και φυσικά προϊόντα με σήμα κτήματος
- Ξενώνας πολυτελείας (θεματικό ιστορικών κτηρίων, υπηρεσίες ευεξίας, εκδηλώσεις)

Ειδικότερα οι προτεινόμενες Ζώνες παρουσιάζονται παρακάτω:

Ζώνη Α1: απολύτου προστασίας

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Προτείνεται το περιεχόμενο της Ζώνης Α1 του ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008).

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Υφιστάμενη δόμηση: | 100 m ² (Διατηρείται). Αφορά στο πυροφυλάκιο Κατσιμίδι και το καταφύγιο προσκόπων. |
| Προτεινόμενη νέα δόμηση: | 0 m ² |

Ζώνη Β4: αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, αγροτικών δραστηριοτήτων και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Εντός της ζώνης επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία πολιτιστικών εγκαταστάσεων, αναψυκτηρίων η οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών και ιππικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, χώρων εισόδου και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.). Επιτρέπονται αγροτικές δραστηριότητες και εγκαταστάσεις σε περιοχές με αγροτικό χαρακτήρα που δεν είναι χαρακτηρισμένες δασικές και αναδασωτέες. Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση αγροτεμαχίων για αγροτική καλλιέργεια και οι απαραίτητες εγκαταστάσεις στέγασης αγροτικών μηχανημάτων και εργαλείων και αποθήκευσης προϊόντων. Εντός των ορίων της ζώνης επιτρέπεται η χωροθέτηση υπαίθριων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του Κτήματος στα προκαθορισμένα, από την κυκλοφοριακή μελέτη, σημεία.

| | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Υφιστάμενη δόμηση: | 618 m ² (Διατηρείται) |
| Προτεινόμενη νέα δόμηση: | 2.200 m ² |
| Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: | 2.818 m ² |

Ζώνη Δ1: αναψυχής και υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Επιτρέπεται η οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.). Εντός των ορίων της ζώνης επιτρέπεται η χωροθέτηση υπαίθριων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του Κτήματος στα προκαθορισμένα από τη κυκλοφοριακή μελέτη σημεία.

Υφιστάμενη δόμηση: 0 m²

Προτεινόμενη νέα δόμηση: 0 m²

Ζώνη Δ2: αναψυχής, πολιτισμού, φιλοξενίας, διοίκησης, αγροτικών δραστηριοτήτων, διοργάνωσης εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Επιτρέπεται η λειτουργία μουσείου, πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εργαστηρίων συντήρησης, χώρων φιλοξενίας, χώρων εστίασης και αναψυχής, υπηρεσιών διοίκησης του κτήματος, η διοργάνωση συνεδρίων και λοιπών, εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας. Επιτρέπονται αγροτικές δραστηριότητες στις προβλεπόμενες εκτάσεις. Επιτρέπεται η οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, η διαμόρφωση και λειτουργία χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.).

Υφιστάμενη δόμηση: 6.319 m² (Διατηρείται)

Προτεινόμενη νέα δόμηση: 0 m²

Ζώνη Δ3: αναψυχής, πολιτισμού, υπαίθριου αθλητισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής ενημέρωσης και αγροτουριστικής ανάπτυξης

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, εμπορικών καταστημάτων, μουσείων, χώρων εκθέσεων, χώρων φιλοξενίας μέχρι 100 κλίνες, υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα. Επιτρέπονται αγροτικές δραστηριότητες στις προβλεπόμενες εκτάσεις.

Επιτρέπεται η οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, η διαμόρφωση και λειτουργία χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.).

Εντός των ορίων της ζώνης επιτρέπεται η χωροθέτηση υπαίθριων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του Κτήματος στα προκαθορισμένα από την κυκλοφοριακή μελέτη σημεία.

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Υφιστάμενη δόμηση: | 8.029 m ² (Διατηρείται) |
| Προτεινόμενη νέα δόμηση: | 0 m ² |
| Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: | 0 m ² |

Επιπλέον για τις Ζώνες B4, Δ1, Δ2 και Δ3, ισχύουν τα παρακάτω:

- α. Οι νέες χρήσεις επιτρέπονται εντός των υφισταμένων κτηρίων του κτήματος, στα οποία επιτρέπεται η αποκατάσταση και επανάχρηση χωρίς αλλοίωση της εξωτερικής μορφής και των εσωτερικών διαρρυθμίσεων. Η αποκατάσταση και επανάχρηση των προϋφισταμένων κτηρίων επιτρέπεται πέραν της καθορισμένης δόμησης, εφόσον υπάρξει επαρκής τεκμηρίωσή τους. Δίδεται η δυνατότητα, κατόπιν εγκρίσεως των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων (ΥΠΠΟ, ΥΠΕΝ κ.λπ.), για την λειτουργία των κτηρίων να γίνουν οι απαραίτητες προσθήκες, που δεν θα υπερβαίνουν ανά κτίριο το ποσοστό 10% της δόμησης των υφισταμένων κτηρίων.
- β. Επιτρέπονται έργα και κατασκευές για διευκόλυνση των επισκεπτών – χρηστών των χώρων υπαίθριας δασικής αναψυχής όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία. Επιτρέπεται η εγκατάσταση κατασκευή μιας τυπικών μονάδων ελαφράς κατασκευής, για την στέγαση των λειτουργιών των αναψυκτηρίων, των χώρων υγιεινής, της ενοικίασης ποδηλάτων, της πληροφόρησης και των πωλητηρίων. Επιτρέπεται η κατασκευή παρατηρητηρίων κλειστού τύπου ή ελεύθερες κατασκευές από κλαδιά και ξύλα, που παρέχουν συγχρόνως τη δυνατότητα της αθέατης παρατήρησης και της προστασίας από τις καιρικές συνθήκες. Τα παρατηρητήρια είναι απλές κατασκευές με ξύλα -τύπου φράκτη-, με στέγες καλυμμένες με χλόη ή κλαδιά, που αφήνουν οπές σε διάφορα ύψη, επιτρέποντας έτσι σε όλες τις ηλικίες (παιδιά, ενήλικες) καθώς και σε άτομα όλων των δυνατοτήτων (επισκέπτες με κινητικά προβλήματα) την παρατήρηση. Οι εγκαταστάσεις και κατασκευές αυτές, συνιστούν στοιχεία δασικού εξοπλισμού και δεν προσμετρώνται στη δόμηση.
- γ. Επιτρέπεται στις μη δασικές και μη αναδασωτές εκτάσεις των ζωνών Δ3 και B4 η κατασκευή εγκαταστάσεων για τις ανάγκες στέγασης των αγροτικών μηχανημάτων και εργαλείων, καθώς και για προσωρινή αποθήκευση των αγροτικών προϊόντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΟΚ/2012. Οι εγκαταστάσεις και κατασκευές κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων δεν προσμετρώνται στη δόμηση. Ειδικά στη ζώνη B4 και σε περιοχές μη δασικές και μη αναδασωτές επιτρέπεται η δημιουργία αγροτικών εγκαταστάσεων.
- δ. Ειδικά στη ζώνη B4 και σε περιοχές μη δασικές και μη αναδασωτές επιτρέπεται συνολική νέα δόμηση 2.200 m² η οποία αφορά αγροτικές εγκαταστάσεις ή/και εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης πολιτιστικών, μορφωτικών και εκπαιδευτικών-ερευνητικών σκοπών. Η δόμηση αυτή μπορεί να αφορά ένα ή περισσότερα κτήρια. Για το μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων των κτηρίων και το μέγιστο ύψος αυτών εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ 270), όπως ισχύει.

Από τις παραπάνω προτεινόμενες Ζώνες προκύπτουν μικρές αλλαγές στο υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς του ΠΔ Προστασίας για τις Ζώνες B4, Δ1 (λόγω των προτεινόμενων χώρων στάθμευσης), Δ2 και Δ3, εκτός της Α1. Αν και οι αλλαγές του θεσμικού πλαισίου προκύπτουν για την πλειοψηφία των Ζωνών Πάρνηθας,

οι τροποποιήσεις αυτές θα είναι ήπιες, έτσι ώστε να καλύψουν αντίστοιχα τις ήπιες προσθήκες χρήσεων και την ελάχιστη αύξηση στη δόμηση.

5.2.3 Εναλλακτική δυνατότητα E2 – Εντατικό σενάριο

Η εναλλακτική δυνατότητα E2 ακολουθεί τον βασικό άξονα δράσεων και παρεμβάσεων του προτεινόμενου Σεναρίου Γ της «Μελέτης Βιωσιμότητας του Κτήματος Τατοΐου». Τα όρια των προτεινόμενων Ζωνών της λύσης E2, δεν ακολουθούν τα όρια των Ζωνών του ΠΔ με εξαίρεση τη Ζώνη A1, για το λόγο αυτό και χαρακτηρίζεται «εντατικό».

Ειδικότερα, ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις γης, αυτές διαφοροποιούνται για τις Ζώνες του ΠΔ B4, Δ2, Δ3, ενώ το περιεχόμενο χρήσεων γης των Ζωνών A1 και Δ1 του ΠΔ διατηρείται. Ο εμπλουτισμός αυτός προκύπτει ως ανάγκη αξιοποίησης του ακινήτου, έτσι ώστε να προκύψουν οι βέλτιστες οικονομικές αποδοχές από τις προτεινόμενες δραστηριότητες.

Ως προς τη δόμηση προτείνεται νέα που αφορά σε 18.000 m² Η πρόσθετη αυτή δόμηση προκύπτει από προσθήκες που γίνονται στο σύνολο των προτεινόμενων Ζωνών, που συγκεντρώνονται κυρίως στην προτεινόμενη Ζώνη IIΒ.

Με την πρόταση E2 προκύπτουν αλλαγές του θεσμικού πλαισίου σχεδόν για το σύνολο των Ζωνών Πάρνηθας, με εντατικές παρεμβάσεις, τόσο ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις/δραστηριότητες, όσο και ως προς την προτεινόμενη πρόσθετη δόμηση ωστόσο διασφαλίζεται η βιωσιμότητα του χώρου με επενδυτικά και οικονομικά κριτήρια. Η επανάχρηση των υφιστάμενων κτηρίων αφορά το σύνολο αυτών. Η λειτουργία και αξιοποίηση των υπολοίπων κτηρίων (που δεν έχουν ενταχθεί σε πρόγραμμα χρηματοδότησης) γίνεται εξολοκλήρου από ιδιώτες και σε αυτά γίνονται προσθήκες αν αυτό είναι εφικτό. Όπως και στο δεύτερο σενάριο, κύριο ζήτημα που αναδεικνύεται είναι η ανάγκη για καλύτερη προσβασιμότητα στο Κτήμα από τον ευρύτερο χώρο και η αποτελεσματική οργάνωση της στάθμευσης εντός του Κτήματος λόγω της μεγαλύτερης επισκεψιμότητας (σε σύγκριση με τα προηγούμενα σενάρια) που προκύπτει από τον προτεινόμενο σχεδιασμό του σεναρίου. Για το λόγο αυτό, προτείνεται οργανωμένο μοντέλο στάθμευσης.

Στην υλοποίηση του σεναρίου αυτού, θα συμμετέχει το Δημόσιο μόνο για τη θέσπιση των κανόνων και θα είναι υπεύθυνο για την εποπτεία (ανάπτυξη και λειτουργία). Στους υπόλοιπους τομείς θα είναι εξολοκλήρου υπεύθυνοι ιδιώτες. Ειδικότερα, ως φορέας υλοποίησης, στις επενδύσεις σε κήπους/μουσεία, στις επενδύσεις και στη διαχείριση των οριζόντιων υποδομών, ως υπεύθυνοι σχεδιασμού των δραστηριοτήτων, αλλά και στη διαχείριση και λειτουργία τους, θα εμπλέκονται ιδιώτες. Η μορφή παραχώρησης, αφορά σε Ενιαία Σύμβαση Παραχώρησης (για το σύνολο του Κτήματος).

Συνολικά, διαμορφώνεται η εντατικότερη και εμπορικότερη πρόταση, πιο ενισχυμένη από τα προηγούμενα δύο σενάρια, που στοχεύει στην μέγιστη αξιοποίηση του Κτήματος.

Οι προτεινόμενες Ζώνες του τρίτου σεναρίου λόγω της διαφοροποίηση των ορίων τους από αυτές του ΠΔ Πάρνηθας, παρουσιάζονται στο σχέδιο που ακολουθεί:

Οι προτεινόμενες δραστηριότητες βάσει των παρακάτω θεματικών κατευθύνσεων είναι οι εξής:

1. Ιστορία και πολιτισμός

- Μουσείο ανακτόρων, κήποι ανακτόρων & μουσείο αυτοκινήτου
- Κατάστημα Μουσείου
- Ιστορικό Café
- Εστιατόριο
- Διοργάνωση εκθέσεων τέχνης, εκδηλώσεων, συναυλιών

2. Υπαίθρια Άθληση και Αναψυχή

- Υπαίθριες δραστηριότητες (ποδήλατο, ιππασία, trekking, δασικές δραστηριότητες /παιχνίδια, πεζοπορία, παρατηρητήριο, κλπ.)
- Summer Sports Camp
- Ξύλινες καντίνες στο δάσος
- Αθλητικές εγκαταστάσεις (τένις, κ.λπ.)
- Παιδικές κατασκηνώσεις
- Δασικό χωριό

Γ. Αγροτική Οικονομία

- Ήπια αγροτική παραγωγή (οινοποιείο, ελαιώνας, τυροκομείο, μελισσοκομία, αρωματικά φυτά κλπ., μεταποίηση/τυποποίηση αγροτικών προϊόντων), και καταστήματα με προϊόντα
- Φιλοξενία αλόγων
- Αγροτουρισμός και ξενώνας
- Εστιατόριο με προϊόντα παραγωγής του κτήματος
- Κατασκηνώσεις (Agri summer camps)
- Σύνθετη / Εκτεταμένη αγροτική παραγωγή σε νέα κτήρια
- Εκτεταμένη δραστηριότητα /δυναμικότητα κτηρίων αγροτουρισμού

ΣΤ. Έρευνα και Γνώση

- Υπηρεσίες εκπαίδευσης σε μικρή κλίμακα (πχ μεταπτυχιακό με εστίαση στην Γεωπονία, κ.λπ.)
- Εγκαταστάσεις έρευνας και Start-Up

Ζ. Ευεξία και Ηρεμία

- Εστιατόριο υψηλής γαστρονομίας
- Κατάστημα με καλλυντικά και φυσικά προϊόντα με σήμα κτήματος
- Ξενώνας πολυτελείας (θεματικό ιστορικών κτηρίων, υπηρεσίες ευεξίας, εκδηλώσεις)
- Ξενοδοχείο & ανάπτυξη κατοικιών στην περιοχή Κρουονερίου

Ειδικότερα, οι προτεινόμενες Ζώνες παρουσιάζονται παρακάτω:

Ζώνη ΙΑ: δασική αναψυχή

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: Ισχύουν οι χρήσεις που έχουν καθορισθεί για τη Ζώνη Α1 από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, ΦΕΚ 619/Δ/2008). Επιτρέπεται η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων, που είναι επιφορτισμένοι με καθήκοντα φύλαξης, εποπτείας και διαχείρισης του Δρυμού. Επίσης επιτρέπεται η διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας και η αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία, καταναμημένα στις ως άνω διαδρομές.

Επίσης, ισχύουν τα οριζόμενα της παρ. 7, αρ. 1 του Ν.3208/2003 περί «Προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων κ.λπ.».

Επιπλέον επιτρέπεται η χωροθέτηση εντός της έκτασης σε καθορισμένο σημείο από τον πολεοδομικό σχεδιασμό η δημιουργία «Δασικού χωριού» σύμφωνα με όσα ορίζει η Υ.Α. ΟΙΚ. 117036/6306/2004 (ΦΕΚ 1980/Β) «περί Έγκρισης Κανονισμού Λειτουργίας των συνόλων ξύλινων οικημάτων του άρθρου 1 παρ. 7 Ν. 3208/2003 (Δασικών Χωριών)». Το «Δασικό Χωριό» θεσμικά εμπίπτει στην σχετική δασική νομοθεσία (παρ. 7, περ. 5, άρθρο 1, Ν.3208/2003) και άρα στο ΠΔ προστασίας Πάρνηθας, όπως περιγράφεται και στο άρθρο 6 του ΠΔ. Η λειτουργία του εγκρίνεται από το ΦΕΚ 1980/Β/2004 (απόφ. Υπ' αριθ. 117036/6306).

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Υφιστάμενη δόμηση: | 100 m ² (Διατηρείται). Αφορά στο πυροφυλάκιο Κατσιμίδι και το καταφύγιο προσκόπων. |
| Προτεινόμενη νέα δόμηση: | 2.000 m ² |
| Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: | 2.100 m ² |

Ζώνη ΙΒ: ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: (καθ' οικονομία αρ. 7 Π.Δ. 59, ΦΕΚ 114/Α/2018).

Οι περιοχές της κατηγορίας της αφορούν:

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Της ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής – της παιδικές χαρές -επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται οι (47) Κατασκηνώσεις- παιδικές εξοχές σε χώρο που καθορίζεται από τον πολεοδομικό κανονισμό.

| | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Υφιστάμενη δόμηση: | 878 m ² (Διατηρείται) |
| Προτεινόμενη νέα δόμηση: | 1.000 m ² |
| Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: | 1.878 m ² |

Ζώνη ΙΙΑ: τουρισμός – αναψυχή I

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: (καθ' οικονομία αρ. 5 Π.Δ. 59, ΦΕΚ 114/Α/2018)

Της περιοχές τουρισμού – αναψυχής, επιτρέπονται μόνο:

- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
- (9) Υπαίθριοι Χώροι συνάθροισης κοινού
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
- (11) Γραφεία
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16) Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
- (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι.
- (47) Κατασκηνώσεις – παιδικές εξοχές.

Κατ' εξαίρεση στην ειδική χρήση (11) Γραφεία επιτρέπονται και κέντρα έρευνας/θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων που να έχουν σχέση με την ανάπτυξη της αγροτικής παραγωγής.

Στα πλαίσια του πολυλειτουργικού αγροκτήματος δίνεται η δυνατότητα για τριτοβάθμια εκπαιδευτική Δραστηριότητα (π.χ. Μεταπτυχιακό, εργαστήριο) σχετική με την αγροτική ανάπτυξη.

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Υφιστάμενη δόμηση: | 14.088 m ² (Διατηρείται) |
| Προτεινόμενη νέα δόμηση: | 1.800 m ² |
| Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: | 15.888 m ² |

Ζώνη ΙΙΒ: Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧΓ) του άρθρου 7 του Ν.4447/2016

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: (καθορίζονται ειδικές κατηγορίες χρήσεων από το άρ. 1 Π.Δ. 59, με βάση το άρ. 15 του ίδιου ΠΔ - ΦΕΚ 114/Α/2018))

Στην παρούσα ΠΕΧΓ, επιτρέπονται:

- (1) Κατοικία
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
- (13) Αναψυκτήρια.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16) Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 m²
- (23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς. (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών, (26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) με δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας, (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας, (26.12.3) Πεζόδρομοι, (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι, (26.12.5) Πλατείες, (26.12.6) Άλση, (26.12.7) Μονοπάτια (πεζών)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ, (48.1) Κατασκευές για: α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων, β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών, γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές, δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς. (48.2) Εγκαταστάσεις: α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων), γ)

Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου, ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

Υφιστάμενη δόμηση: 0 m²

Προτεινόμενη νέα δόμηση: 13.200 m²

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 13.200 m²

Ζώνη III: αγροτική χρήση

Προτεινόμενη χρήση/δραστηριότητες: (καθ' οικονομία Αρ. 14 Π.Δ. 59, ΦΕΚ 114/Α/2018)

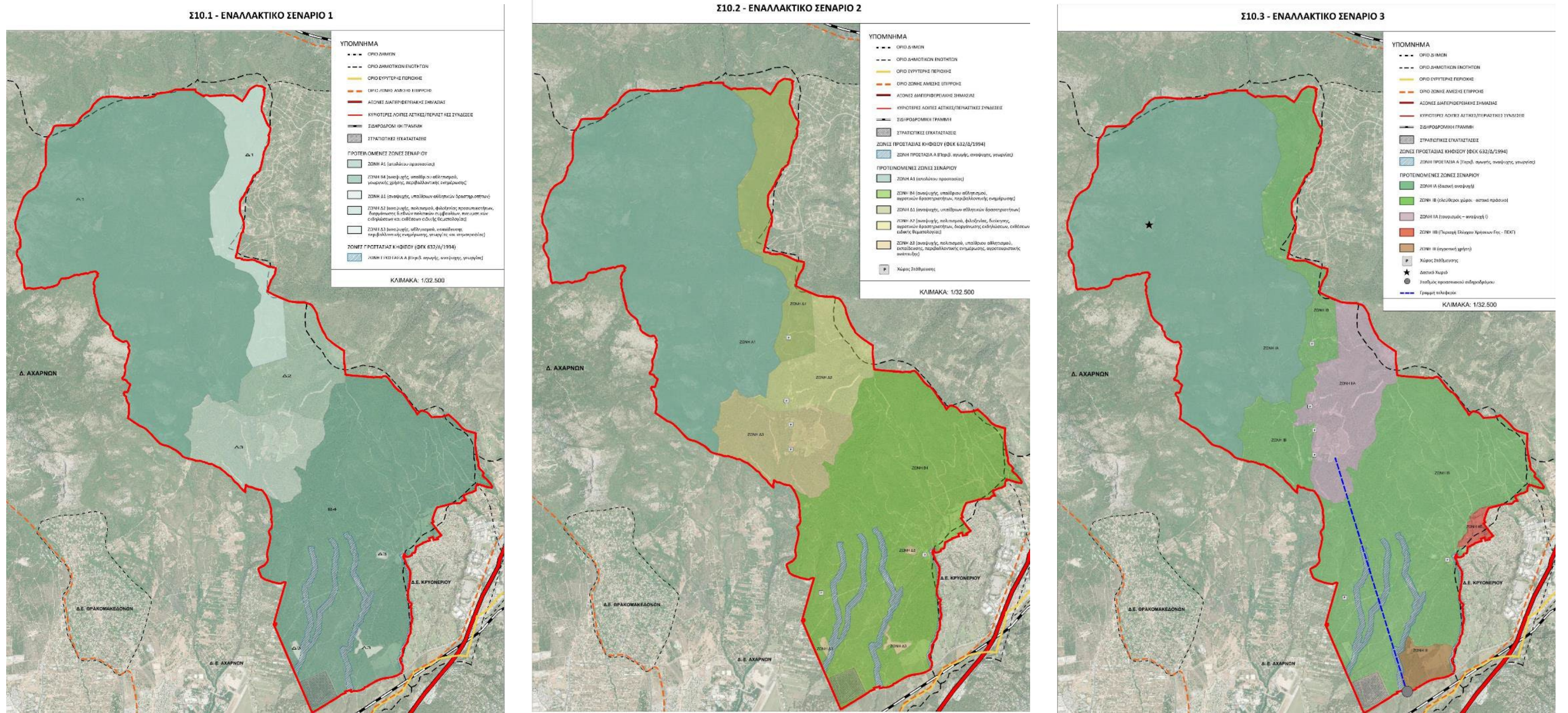
Ως περιοχές με αγροτική χρήση νοούνται περιοχές που περιλαμβάνουν εκτάσεις γεωργικής γης στις οποίες επιτρέπονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

Υφιστάμενη δόμηση: 0 m²

Προτεινόμενη νέα δόμηση: 0 m² Εξαιρούνται μικρές αποθήκες μέχρι 30m² για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης.



Σχήμα 5.2-1: Συγκριτική παρουσίαση της χωρικής οργάνωση των τριών εναλλακτικών Ε0, Ε1 & Ε2 που εξετάστηκαν στο πλαίσιο

5.3 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

5.3.1 Μεθοδολογική προσέγγιση

Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης η συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων που εξετάστηκαν πραγματοποιήθηκε μέσα από μία συστηματική διαδικασία για την καλύτερη δυνατή τεκμηρίωση της εν γένει περιβαλλοντικής επίδοσης τους.

Η συγκριτική ανάλυση εναλλακτικών λύσεων και πολεοδομικών αναπτύξεων αποτελεί σύνθετο αντικείμενο και με παραμέτρους αξιολόγησης, οι οποίες κατά περίπτωση μπορεί να ποικίλλουν. Βασικό όμως μέτρο σύγκρισης και στόχος στον τρόπο της συγκριτικής αξιολόγησης είναι η προσέγγιση της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (SUD – Sustainable Urban Development) που περιλαμβάνει επιμέρους παραμέτρους των τριών πυλώνων της βιωσιμότητας, δηλαδή του περιβάλλοντος, της κοινωνίας και της οικονομίας.

5.3.2 Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης

Η αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων γίνεται βάσει των κριτηρίων και δεικτών όπως αυτοί παρουσιάζονται στη συνέχεια. Αφορούν ειδικότερα σε:

1. Επισκεψιμότητα-- προσβασιμότητα Κτήματος – Επιπτώσεις στην λειτουργία του χώρου
2. Οικονομική αποτελεσματικότητα – Βιωσιμότητα (επενδύσεις - επιδοτήσεις, έσοδα από δραστηριότητες και λειτουργικά έξοδα) - αναπτυξιακή προοπτική
3. Αξιοποίηση πολιτισμικών στοιχείων – κοινωνικές επιπτώσεις
4. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις ή οφέλη
5. Πολεοδομική συμβατότητα - Θεσμική μεταβολή

Τα κριτήρια αυτά, περιγράφονται αναλυτικά παρακάτω, έτσι ώστε να προκύψουν τα κύρια σημεία τους βάσει των οποίων θα προκριθεί και το προτεινόμενο σενάριο.

Η εκτίμηση των λύσεων γίνεται με σκοπό να παρουσιασθούν οι επιπτώσεις καθενός εναλλακτικού σεναρίου οργάνωσης της περιοχής επέμβασης, προκειμένου να οδηγηθούμε στην επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής δυνατότητας, που θα έχει τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα στους τομείς που εξετάζονται στην ΣΜΠΕ. Πρόσθετα, στόχος της σύγκρισης είναι να γίνει κατανοητή η διαφοροποίηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων και να επισημανθούν τα σημεία που χρήζουν περαιτέρω προσοχής.

5.3.2.1 Επισκεψιμότητα - Προσβασιμότητα Κτήματος - – Επιπτώσεις στην λειτουργία του χώρου

Με βάση την πρακτική που ακολούθησε η Μελέτη Βιωσιμότητας του 2021 (μέσω των στοιχείων από αντίστοιχα παραδείγματα αξιοποίησης Κτημάτων), τις πραγματοποιημένες μέχρι σήμερα μελέτες για το Κτήμα Τατοΐου, τις προτεινόμενες δραστηριότητες κάθε εναλλακτικού σεναρίου (όπως παρουσιάστηκαν

προηγούμενως), τα δημογραφικά δεδομένα της περιοχής και την ετήσια υφιστάμενη επισκεψιμότητα (400.000 περίπου- κατ' εκτίμηση), προέκυψε η συνολική επισκεψιμότητα ανά έτος για κάθε σενάριο:

- Σενάριο Α: 720.000 επισκέπτες
- Σενάριο Β: 950.000 επισκέπτες, η επισκεψιμότητα αυξάνεται κατά 32% από το σενάριο Α καθώς προστίθενται μία σειρά δραστηριοτήτων
- Σενάριο Γ: 1.500.000 επισκέπτες, η επισκεψιμότητα αυξάνεται κατά 58% από το σενάριο Β και πάνω από 3 φορές από την υφιστάμενη.

Η επισκεψιμότητα και των τριών σεναρίων θα επηρεάζεται σαφώς από την εποχή. Για το λόγο αυτό, προβλέπεται την περίοδο Δεκέμβρη – Μάρτη η επισκεψιμότητα να είναι περιορισμένη, σχετικά με τις περιόδους Απρίλη – Μάη και Οκτώβρη – Νοέμβρη που θα είναι πιο ενισχυμένη. Τους καλοκαιρινούς μήνες (με εξαίρεση τον Αύγουστο που η επισκεψιμότητα πέφτει) και το Σεπτέμβρη το Κτήμα θα δέχεται το μεγαλύτερο αριθμό επισκεπτών. Η ένταση της επισκεψιμότητας θα διαφέρει επίσης και τις καθημερινές με τις ημέρες του Σαββατοκύριακου, καθώς θα παρουσιάζεται μία αύξηση των επισκεπτών κυρίως τις ημέρες του Σαββάτου και της Κυριακής.

Η εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Κτήματος όσον αφορά την αναβάθμιση της προσβασιμότητας (E1 & E2) γίνεται μέσω της οργάνωσης των δημόσιων υποδομών εκτός του Κτήματος [νέος σταθμός προαστιακού σιδηροδρόμου – 3^ο σενάριο, αναβάθμιση δικτύου ΜΜΜ – λεωφορείων, αναβάθμιση οδικού δικτύου (συντήρηση και διαπλάτυνση όπου απαιτείται, οδική σύνδεση μέσω Κρουονερίου)].

5.3.2.2 Οικονομική αποτελεσματικότητα (Οικονομική βιωσιμότητα) - αναπτυξιακή προοπτική

Ως βασική αρχή της ανάπτυξης του Κτήματος εξετάζεται η οικονομική βιωσιμότητα, η οποία αποτελεί παράλληλα και κρίσιμο κριτήριο για την επιλογή του βέλτιστου σεναρίου ώστε το Κτήμα να μπορεί κατά κάποιο τρόπο να «αυτοσυντηρείται». Η βέλτιστη οικονομική βιωσιμότητα προκύπτει από:

- Τον ισχυρό χαρακτήρα, την ταυτότητα και την συνοχή δραστηριοτήτων με στόχο την δημιουργία μοναδικών σημείων αναφοράς που θα λειτουργήσουν ως πόλοι έλξης για επισκέπτες.
- Την αξιοποίηση του Κτήματος καθ' όλη τη διάρκεια του έτους
- Την αποδοτική και αποτελεσματική λειτουργία και διαχείριση
- Τη δυνατότητα εξασφάλισης πιθανών επιδοτήσεων & δωρεών για την χρηματοδότηση
- Τη βιωσιμότητα επιμέρους δράσης / ανταποδοτικότητας προς το Δημόσιο
- Την επάρκεια συνολικών χρηματοροών για την συντήρηση ολόκληρου του κτήματος

Στο πλαίσιο του υπό μελέτη ΕΠΣ, δεν εκπονήθηκε ειδική οικονομοτεχνική ανάλυση για να προκύψουν συγκεκριμένα αριθμητικά δεδομένα και άρα μία ολοκληρωμένα τεκμηριωμένη οικονομική αποτελεσματικότητα. Για το λόγο αυτό αξιολογήθηκαν ποιοτικά τα βασικά στοιχεία της κάθε πρότασης τα οποία εξειδικεύονται ανά περίπτωση στη συνέχεια σε δύο βασικούς άξονες της οικονομικής βιωσιμότητας :

- 1) στις επενδύσεις – επιδοτήσεις,
- 2) στα έσοδα – έξοδα των δραστηριοτήτων

τα οποία αθροίζουν στην συνολική απόδοση και προοπτική βιωσιμότητας του έργου.

Επενδύσεις - επιδοτήσεις

Είναι σαφές, ότι όσο εντονότερο το σενάριο, και συνεπαγόμενα περισσότερες προτεινόμενες δραστηριότητες, αντίστοιχα τόσο μεγαλύτερο θα είναι το επενδυτικό ενδιαφέρον (άρα και τα ποσά που πιθανόν επενδύονται). Σταθερά για όλα τα σενάρια, έχουν ήδη προκύψει επιδοτήσεις σε Μουσεία & Κήπους, κτήρια και στις οριζόντιες υποδομές, από το Ταμείο Ανάκαμψης, το ΕΣΠΑ και το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.

Έσοδα/ έξοδα από δραστηριότητες – απόδοση έργου

Τα έσοδα (δημοσίου ή ιδιωτών) του κάθε σεναρίου προκύπτουν από τις παραχωρήσεις και από τις οικονομικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται αντίστοιχα και αφορούν σε παροχές υπηρεσιών, καταστήματα/πωλήσεις αγαθών, φιλοξενία και παραγωγή. Συνυπολογίζοντας και τα έξοδα, όπως αυτά προκύπτουν από κεφάλαια για επενδύσεις (σε περίπτωση μη χρηματοδότησης/επιδότησης), για τη λειτουργία και τη συντήρηση των υποδομών, λειτουργιών και υπηρεσιών, προκύπτει τελικά το αν είναι κερδοφόρο ή όχι κάθε σενάριο, και άρα οικονομικά αποδοτικό ή μη αποτελεσματικό (βιώσιμο ή μη). Στον υπολογισμό των εξόδων δεν θα ληφθούν υπόψη οι επιδοτήσεις που έχουν προκύψει από ΤΑΑ, ΕΣΠΑ και ΠΔΕ.

Για τη βιωσιμότητα κάθε δραστηριότητας λαμβάνονται υπόψη και οι συνέργειες των δραστηριοτήτων μεταξύ τους που δημιουργούνται, για κάθε σενάριο. Και στα τρία σενάρια, όπως έχει προαναφερθεί, η λειτουργία των μουσείων και των κήπων είναι κοστοβόρα και η απόδοσή της διαχρονικά είναι πολύ μικρή. Διατηρείται όμως ως δραστηριότητα γιατί αποτελεί πόλο έλξης (άρα και αύξησης της επισκεψιμότητας) για το Κτήμα καθώς διατηρεί την ιστορικότητα και τον χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης.

Στη συνέχεια γίνεται μία αρχική περιγραφή των εσόδων και εξόδων (δημοσίου και ιδιωτών), και προσεγγίζεται η απόδοση του κάθε σεναρίου κατά περίπτωση βάσει των παραπάνω παραδοχών.

5.3.2.3 Αξιοποίηση των πολιτισμικών στοιχείων – Κοινωνικές επιπτώσεις

Το κριτήριο αυτό εξετάζει κατά πόσον αξιοποιείται το σύνολο του υφιστάμενου κτηριακού δυναμικού, τις θέσεις εργασίας που πιθανόν θα δημιουργηθούν κατά περίπτωση και τον σεβασμό στον πολιτιστικό χαρακτήρα του τόπου που έχει διαμορφωθεί κατά την νεότερη ελληνική ιστορία.

5.3.2.4 Περιβαλλοντικές επιπτώσεις ή οφέλη

Αναφορικά με τις **περιβαλλοντικές παραμέτρους** που εξετάζονται, αυτές σχετίζονται με την εκτιμώμενη μεταβολή που θα επιφέρει η ανάπτυξη στην υφιστάμενη κατάσταση τόσο στην ίδια την περιοχή επέμβασης, όσο και στην ευρύτερη περιοχή. Επομένως ταυτίζονται επί της ουσίας με τα πεδία που προτείνει η κοινοτική και εθνική νομοθεσία να ελέγχονται στο πλαίσιο της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και αφορούν τόσο στο φυσικό όσο και στο ανθρωπογενές περιβάλλον.

Ειδικότερα:

- ↳ σε ότι αφορά τα οικοσυστήματα, τη χλωρίδα και την πανίδα, κύρια κριτήρια είναι η έκταση και η ποιότητα του πρασίνου, η δυνατότητα μη διατάραξης των οικοσυστημικών λειτουργιών και της βιοποικιλότητας που μπορεί να υποστηρίξουν, η επίδραση της κάθε πρότασης στη διατήρηση και την προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων, ο βαθμός διασφάλισης της συντήρησής του και το εύρος επίδρασής του σε ευρύτερο χωρικό πλαίσιο.
- ↳ σε ότι αφορά τους εδαφικούς πόρους στα κριτήρια της συγκριτικής αξιολόγησης εντάσσονται η επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους, η ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση αποβλήτων, ο κίνδυνος ρύπανσης νέων εδαφών, καθώς και η πιθανότητα διάβρωσης και το μέγεθος αυτής.
- ↳ σε ότι αφορά τους υδατικούς πόρους, τα κύρια κριτήρια αξιολόγησης αποτελούν η ποσοτική και ποιοτική τους κατάσταση, η εφαρμογή πρακτικών εξοικονόμησης νερού και μείωσης της κατανάλωσης
- ↳ σε ότι αφορά τις μικροκλιματικές συνθήκες και την κλιματική αλλαγή καθοριστικό ρόλο στην αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων παίζει το μέγεθος της κάλυψης δομημένης έκτασης, η έκταση και η ποιότητα του πρασίνου, το συνολικό αποτύπωμα της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης λαμβάνοντας υπόψη την ενέργεια, τα υλικά, τα παραγόμενα, κλπ.
- ↳ σε ότι αφορά το ατμοσφαιρικό περιβάλλον, κύριες επιμέρους παράμετροι αξιολόγησης είναι η επιβάρυνσή του με αέριους ρύπους και σωματίδια η οποία δεδομένης της παρέμβασης σχετίζεται και με την επισκεψιμότητα του χώρου.
- ↳ σε ότι αφορά το ακουστικό περιβάλλον, ιδιαίτερη σημασία έχουν οι μεταβολές των επιπέδων θορύβου σε σχέση με τις αποστάσεις κυρίως από οικιστικές περιοχές και η δυνατότητα λήψης μέτρων αντιμετώπισης.
- ↳ σε ότι αφορά τις χρήσεις γης, κύρια κριτήρια αξιολόγησης των προτάσεων είναι η ένταση και η ισορροπία μεταξύ τους και ο βαθμός ένταξης στο υφιστάμενο πολεοδομικό πλαίσιο και τις χρήσεις των όμορων περιοχών.
- ↳ σε ότι αφορά το ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον το κυρίαρχο κριτήριο είναι ο σεβασμός και η ανάδειξη των στοιχείων της νεότερης κληρονομιάς που απαντώνται εντός του Κτήματος και η ικανότητα του σεναρίου να εντάξει τις νέες προτάσεις ώστε να συνυπάρξουν αρμονικά με αυτά.
- ↳ Σε ότι αφορά το τοπίο, δεδομένης της κυριαρχίας του φυσικού περιβάλλοντος αλλά με ιδιαίτερα στοιχεία του ανθρωπογενούς να το συμπληρώνουν, ως κύρια κριτήρια αξιολόγησης προτείνονται ο σεβασμός του φυσικού, και η επίτευξη της ισορροπίας του με το ανθρωπογενές εντός του πυρήνα του Κτήματος και η επίδρασή του κάθε σεναρίου στη διαμόρφωση των κατάλληλων συνθηκών μετάβασης σε νέες συνθήκες εικόνας του χώρου και στην διαμόρφωση μιας ήπιας παρέμβασης.

5.3.2.5 Θεσμική μεταβολή

Θεσμικά η περιοχή επέμβασης πλαισιώνεται από το ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας με τους όρους και περιορισμούς που ισχύουν για κάθε Ζώνη αυτού. Από τον ισχυρό αυτό θεσμικό χαρακτήρα και από το αν αυτός μπορεί να καλύψει την αποτελεσματική διαχρονική και βιώσιμη λειτουργία του Κτήματος, προκύπτει από εκεί και πέρα η ανάγκη για τροποποίηση του θεσμοθετημένου καθεστώτος της. Στη

συνέχεια λοιπόν μελετάται η ένταση της θεσμικής μεταβολής του κάθε σεναρίου, έτσι ώστε να προσαρμοστεί στις ανάγκες της προτεινόμενης αξιοποίησης του Κτήματος.

Αναλυτικά, οι επιπτώσεις του προτεινόμενου σχεδίου παρουσιάζονται στο **Κεφάλαιο 7** της παρούσας ΣΜΠΕ. Με βάση τα παραπάνω πραγματοποιείται σύγκριση μεταξύ των τριών εξεταζόμενων εναλλακτικών δυνατοτήτων.

5.3.3 Αξιολόγηση εναλλακτικών δυνατοτήτων

5.3.3.1 Εναλλακτική δυνατότητα Ε0

Επισκεψιμότητα-- προσβασιμότητα Κτήματος – Επιπτώσεις στην λειτουργία του χώρου

Στην υλοποίηση της εναλλακτικής Ε0, η επισκεψιμότητα ετησίως εκτιμάται πως θα διαμορφωθεί μεταξύ του σημερινού ετήσιου αριθμού (~400.000) και έως και 720.000 επισκέπτες όταν ολοκληρωθούν οι διαμορφώσεις του ΥΠΠΟ και θεωρώντας ότι θα γίνουν σωστές δράσεις ανάδειξης.

Δεν προβλέπεται διευκόλυνση της προσβασιμότητας ούτε νέες θέσεις στάθμευσης. Για το λόγο αυτό, αν και ο προβλεπόμενος αριθμός επισκεπτών θα είναι σημαντικά μικρότερος από τα άλλα δύο σενάρια, προκύπτει ο κίνδυνος υπερσυγκέντρωσης οχημάτων στις εισόδους του Κτήματος και ιδίως γύρω από την πύλη της Λεύκας λόγω της εγγύτητας στην «Ανακτορική Ενότητα» με πιθανή καταπάτηση δασικών εκτάσεων από οχήματα.

Ακόμα, λόγω του ότι το σύνολο των υφιστάμενων κτηρίων δεν θα αξιοποιηθεί για τις προτεινόμενες δραστηριότητες, αλλά θα λειτουργήσουν μόνο τα κτήρια για τα οποία έχουν προγραμματιστεί έργα συντήρησης και αναβάθμισης (17 από τα 56 κτήρια), οι επισκέπτες θα συγκεντρώνονται σε συγκεκριμένα σημεία, κυρίως στον κεντρικό πυρήνα (και ειδικότερα στην «Ανακτορική Ενότητα», στην «Υποστηρικτική Ενότητα Ανακτόρων», και σε ένα τμήμα της ενότητας «Αγροτικής παραγωγής – κτηνοτροφίας»), δημιουργώντας εσωτερική δυσκολία στην κυκλοφορία.

Στα παραπάνω πρέπει να συνυπολογιστεί ότι, λόγω των περιορισμών που προκύπτουν από το ΠΔ Προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας στις δασικές περιοχές, η κυκλοφορία των πεζών θα είναι περιορισμένη ενώ εκτός της περιοχής που διαχειρίζεται το ΥΠΠΟ δεν θα υπάρχει ενημέρωση του κοινού για τις προσφερόμενες δραστηριότητες. Άρα, το σύνολο του Κτήματος δεν θα είναι λειτουργικό, δημιουργώντας από τη μία συγκέντρωση επισκεπτών σε κάποια σημεία, και την απαξίωση των υπολοίπων.

Οικονομική αποτελεσματικότητα – Βιωσιμότητα - Αναπτυξιακή προοπτική

Επενδύσεις – επιδοτήσεις

Στην εναλλακτική Ε0, επενδυτής είναι εξολοκλήρου το Δημόσιο. Ιδιωτικά κεφάλαια θα προκύψουν μόνο για τη λειτουργία των δραστηριοτήτων. Το Δημόσιο στην περίπτωση αυτή δεν θα επιβαρυνθεί περαιτέρω οικονομικά, καθώς για τις υποδομές και τα κτήρια που θα αξιοποιηθούν έχουν εγκριθεί ήδη

χρηματοδοτήσεις - επιδοτήσεις. Παρόλα αυτά, δεν θα αξιοποιηθεί το σύνολο των κτηρίων, καθώς μέχρι σήμερα δεν έχουν ενταχθεί στο σύνολό τους σε πρόγραμμα χρηματοδοτήσεις. Τα μη αξιοποιήσιμα κτήρια είναι αρκετά, άρα προκύπτει και μεγάλο ρίσκο για εύρεση χρηματοδότησης – δωρεάς. Επίσης, στην περίπτωση που θελήσει το Δημόσιο να επενδύσει περαιτέρω στο Κτήμα με ίδια κεφάλαια, τα κόστη θα είναι μεγάλα δημιουργώντας σίγουρα στην περίπτωση αυτή ένα μη βιώσιμο σενάριο ενώ δεν έχει επιλυθεί το ζήτημα του ποιος φορέας αναλαμβάνει την διαχείριση του Κτήματος.

Έσοδα – έξοδα

Τα **έσοδα** του Δημοσίου προκύπτουν κυρίως από τη λειτουργία των καταστημάτων που λειτουργούν υποστηρικτικά στα μουσεία. Η μουσειακή δραστηριότητα δεν θα συμμετέχει στα έσοδα που προκύπτουν. Στα κέρδη επίσης συνυπολογίζονται τα μισθώματα από τις παραχωρήσεις κάποιων δραστηριοτήτων σε ιδιώτες.

Ως προς τα **έξοδα**, σε αυτά δεν συνυπολογίζονται τα κόστη της επένδυσης καθώς έχουν προέλθει σε μεγάλο βαθμό από χρηματοδοτικά προγράμματα της ΕΕ. Συνυπολογίζονται μόνο τα έξοδα δραστηριοτήτων και οι γενικές λειτουργικές δαπάνες, τα οποία σε σύγκριση με τα έσοδα, υπάρχει περίπτωση να είναι ίσως και μεγαλύτερα. Κόστος προκύπτει και από τη λειτουργία συντήρηση και λειτουργία των μουσείων και των κήπων. Στα έξοδα πρέπει να συνυπολογιστούν και αυτά για τη συντήρηση του συνόλου των υπαίθριων χώρων του Κτήματος, στοιχείο που θα επιφέρει μεγάλα κόστη. Δεν είναι σίγουρο ότι στην Ε0 μπορεί να προκύψει όφελος για το Δημόσιο.

Σχετικά με τους ιδιώτες, **έσοδα** προκύπτουν από τη λειτουργία/διαχείριση των υπαίθριων δραστηριοτήτων και των καταστημάτων και δραστηριοτήτων συνδεδεμένα με την αγροτική παραγωγή. Τα **έξοδά** τους, προέρχονται από τις γενικές λειτουργικές δαπάνες και τις υποστηρικτικές δραστηριότητές τους, αλλά και από τα μισθώματα προς το Δημόσιο για τις παραχωρήσεις. Για τους ιδιώτες είναι πιθανό να προκύψει όφελος, το οποίο όμως επηρεάζεται και από την εποχικότητα της λειτουργίας των δραστηριοτήτων.

Στο σενάριο Ε0 τα κέρδη των περισσότερων προτεινόμενων δραστηριοτήτων είναι μικρά. Λίγες είναι οι κερδοφόρες δραστηριότητες, όπως οι υπαίθριες δραστηριότητες (οι οποίες έχουν και την καλύτερη απόδοση) και οι ήπιες δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα. Συνυπολογίζοντας τα σημαντικά έξοδα που προκύπτουν, παρουσιάζεται σχεδόν μία ισορροπία ως προς τα κέρδη και την τελική απόδοση του έργου και σίγουρα προκύπτει αρνητικό πρόσημο για το Δημόσιο.

Αξιοποίηση πολιτισμικών στοιχείων – Κοινωνικές επιπτώσεις

Λόγω των περιορισμένων χρηματοδοτήσεων που έχουν προκύψει μέχρι σήμερα, στο πρώτο σενάριο πιθανόν με την ολοκλήρωσή τους να μην εξασφαλιστεί νέα χρηματοδότηση με πολύ πιθανό κίνδυνο να μην αξιοποιηθεί το σύνολο των κτηριακών εγκαταστάσεων με αποτέλεσμα υφιστάμενες υποδομές να παραμεληθούν και να παρουσιάσουν πρόσθετες φυσικές αλλοιώσεις και στατικά προβλήματα στο μέλλον.

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις ή οφέλη

Στην υλοποίηση της μηδενικής λύσης Ε0 με περιβαλλοντικά κριτήρια εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν σημεία όπου η παρέμβαση θα επηρεάσει θετικότερα την διαχείριση της υπό μελέτη περιοχής. Τούτο, διότι με το σημερινό καθεστώς εντός του Κτήματος και γύρω από αυτό λειτουργούν διαφορετικά καθεστώτα διαχείρισης με διαφορετικούς στόχους και περιορισμούς στην δικαιοδοσία τους (ΟΦΥΠΕΚΑ- Φορέας Διαχείρισης, Δασαρχείο, ΥΠΠΟ, ΥΠΕΝ, Ο.Τ.Α κ.ά.).

Παράλληλα η ανάδειξη του Κτήματος σε περιαστικό πόλο αναψυχής δεν συνοδεύτηκε έως σήμερα από την απαραίτητη ανάπτυξη υποδομών, ενώ με την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης των κτηρίων που έχουν ενταχθεί σε επιδοτούμενα προγράμματα από το ΥΠΠΟ θα αναζωπυρωθεί σταδιακά η μεγάλη προσέλευση επισκεπτών σε συγκεκριμένες μέρες και ώρες με κίνδυνο αυτή χωρίς περαιτέρω παρεμβάσεις να οδηγήσει σε πιθανή υποβάθμιση.

Η αποκομιδή των στερεών αποβλήτων από το Κτήμα και την περίμετρο του γίνεται από τους οικείους δήμους ωστόσο δεν υπάρχει οργανωμένο σύστημα διαχείρισης. Τις ημέρες υψηλής επισκεψιμότητας δεν υπάρχουν οι απαραίτητες υποδομές οδηγώντας σε περιστατικά περιοδικής περιβαλλοντικής υποβάθμισης ενώ το ζήτημα της μη οργανωμένης πρόσβασης και το άτυπο καθεστώς της παρόδιας στάθμευσης δημιουργεί περιστασιακά πιέσεις προς ευαίσθητους αποδέκτες.

Τέλος, η χαμηλή (σε σχέση με τα άλλα σενάρια) επισκεψιμότητα που δεν αναμένεται να αυξηθεί λειτουργεί και αρνητικά καθώς δεν αναδεικνύονται τα φαινόμενα ρύπανσης ώστε να κινητοποιηθούν ενεργά οι αρμόδιοι φορείς ενώ από παράλληλα δεν υπάρχει φορέας διαχείρισης που θα μπορούσε να οργανώσει δράσεις περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και εθελοντισμού εντός του Κτήματος για την ενίσχυση του φυσικού περιβάλλοντος.

Πολεοδομική συμβατότητα - Θεσμική μεταβολή

Θεσμικές αλλαγές για την υλοποίηση του πρώτου σεναρίου δεν θα προκύψουν. Το Κτήμα θα αναπτυχθεί με τους ισχύοντες θεσμικούς όρους και περιορισμούς. Εκτός από τις νέες δραστηριότητες αγροτικής παραγωγής, την μουσειακή λειτουργία και τα καταστήματα που θα λειτουργούν υποστηρικτικά αυτών, όλες οι υπόλοιπες δραστηριότητες θα είναι ήπιες υπαίθριες δραστηριότητες αναψυχής, πολιτισμού και περιβάλλοντος, με κύριο στόχο να προσαρμόζεται το Κτήμα στο σημερινό του χαρακτήρα.

Η υφιστάμενη θεσμική εικόνα όμως αποτρέπει το Κτήμα να αξιοποιηθεί βάσει, της κατεύθυνσης που δίνεται από το ΡΣΑ ως μητροπολιτικό πάρκο και πόλος πρασίνου με έναν από τους στόχους εξειδίκευσης του τον τουρισμό, καθώς δεν δίνεται η δυνατότητα για ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων σε κλίμακα τέτοια που οικονομικά θα είναι βιώσιμη η επένδυση. Επίσης, δεν θα είναι εφαρμόσιμη η έγκριση χρήσεων γης ανά κτήριο από το ΥΠΠΟ, καθώς στη Ζώνη Δ3 (του ΠΔ) καθορίζονται δραστηριότητες φιλοξενίας που δεν προκρίνονται στο ΠΔ. Τέλος, μία σημαντική υποδομή που δεν μπορεί να προγραμματιστεί λόγω του υφιστάμενου θεσμικού καθεστώτος είναι οι χώροι στάθμευσης, άρα δεν μπορεί να ρυθμιστεί και η εσωτερική οργάνωση/λειτουργία του Κτήματος.

5.3.3.2 Εναλλακτική δυνατότητα Ε1

Επισκεψιμότητα-- προσβασιμότητα Κτήματος – Επιπτώσεις στην λειτουργία του χώρου

Με την υλοποίηση του σεναρίου Ε1, προβλέπονται περίπου 950.000 επισκέπτες ετησίως. Για να στηριχθεί αυτή η αύξηση της επισκεψιμότητας εισάγονται χώροι στάθμευσης στα όρια του Κτήματος περιμετρικά και η δημιουργία κεντρικού χώρου στάθμευσης πλησίον της πύλης Βαρυμπόμπης όπου δίνεται η δυνατότητα χρήσης ελαφριάς μορφής ΜΜΜ για την μετάβαση στον πυρήνα. Οι διαμορφώσεις επίσης των εισόδων, το δίκτυο shuttle bus, και η επέκταση των λεωφορειακών γραμμών του ΟΑΣΑ για σύνδεση της πύλης της Λεύκας με το σταθμό προαστιακού «Δεκέλεια», τυχόν αναγκαίες διαπλατύνσεις της υφιστάμενης οδού και η διαρρύθμιση των εσωτερικών διαδρομών συγκροτούν την πρόταση οργανωμένης πρόσβασης στο Κτήμα και την αναδιαμορφώνεται το πρότυπο εσωτερικής κυκλοφορίας των επισκεπτών στο Κτήμα.

Σχετικά με τη χωρική διαίρεση των επισκεπτών, αυτή θα είναι ισορροπημένη λόγω της διάσπασης των προτεινόμενων λειτουργιών στο σύνολο του Κτήματος, λόγω της δυνατότητας αξιοποίησης όλων των κτηρίων, αλλά και των νέων προτεινόμενων κτηριακών εγκαταστάσεων. Οι ήπιες μεταβολές του θεσμικού πλαισίου θα διευκολύνουν την ορθότερη αυτή λειτουργία, σε σύγκριση με το πρώτο σενάριο.

Οικονομική αποτελεσματικότητα – Βιωσιμότητα - Αναπτυξιακή προοπτική

Επενδύσεις – επιδοτήσεις

Στην υλοποίηση της εναλλακτικής Ε1, εμπλέκονται στις επενδύσεις και ιδιωτικά κεφάλαια. Λόγω των περισσότερων λοιπών κεφαλαίων επένδυσης, υπάρχει η δυνατότητα αξιοποίησης περισσότερων υφιστάμενων υποδομών, άρα και ορθότερης αξιοποίησης και λειτουργίας του Κτήματος. Λόγω της εντονότερης προτεινόμενης τουριστικής δραστηριότητας, θα προκύψουν αρκετές επενδύσεις ιδιωτών, αλλά και περισσότερες επιδοτήσεις.

Έσοδα – έξοδα

Τα **έσοδα** του Δημοσίου προκύπτουν, από τη λειτουργία των καταστημάτων που λειτουργούν υποστηρικτικά στα μουσεία, και των ξενώνων. Επίσης, στα έσοδα συνυπολογίζονται και τα κέρδη που θα έχει το Δημόσιο από τις παραχωρήσεις που προβλέπεται να γίνουν σε ιδιώτες.

Ως προς τα **έξοδα**, συνυπολογίζονται τα έξοδα δραστηριοτήτων και οι γενικές λειτουργικές δαπάνες και η λειτουργία των μουσείων και των κήπων. Σε σύγκριση με τα έσοδα, υπάρχει περίπτωση να είναι ίσως και μεγαλύτερα. Το δημόσιο επίσης επιβαρύνεται και από τα έξοδα συντήρησης των υπαίθριων χώρων αναψυχής – πρασίνου κ.λπ.

Σχετικά με τους ιδιώτες, **έσοδα** προκύπτουν από τη λειτουργία/διαχείριση των υπηρεσιών όπως παρουσιάστηκαν στο πρώτο σενάριο, αλλά και πολλές περισσότερες δραστηριότητες, οι οποίες απαιτείται να αναπτυχθούν για την κάλυψη αναγκών του μεγαλύτερου αριθμού επισκεπτών. Τα **έξοδά** τους, προέρχονται από τις γενικές λειτουργικές δαπάνες και τις υποστηρικτικές δραστηριότητές τους, από τις παραχωρήσεις, αλλά και από περαιτέρω επενδύσεις, σε σχέση με το πρώτο σενάριο, που θα προκύψουν λόγω της μεγάλης ζήτησης και των ενισχυμένων τουριστικών δραστηριοτήτων.

Η ενισχυμένη δυνατότητα αξιοποίησης του συνόλου του Κτήματος, με υπηρεσίες που επικεντρώνονται στον τουρισμό (εστιατόριο, ξενώνες και ξενοδοχεία), την έρευνα (ερευνητικά και εκπαιδευτικά προγράμματα) και την αγροτική παραγωγή, ενισχύουν τις θεματικές ενότητες δραστηριοποίησης και άρα το ενδιαφέρον για ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια και περαιτέρω επιδοτήσεις/χρηματοδοτικά προγράμματα. Λόγω της συνεργασίας των Ιδιωτών με το Δημόσιο, δημιουργούνται συνέργειες ως προς τη λειτουργία των υποδομών του Κτήματος. Από τα παραπάνω, δεν προκύπτουν περαιτέρω έξοδα για το Δημόσιο, αντίθετα δημιουργούνται κέρδη, τόσο για τους επενδυτές από τη λειτουργία των δραστηριοτήτων, όσο και για το Δημόσιο από τις παραχωρήσεις. Η απόδοση λοιπόν του παρόντος σεναρίου θα είναι σημαντική, με αρκετά κέρδη για το σύνολο της επένδυσης.

Αξιοποίηση πολιτισμικών στοιχείων – Κοινωνικές επιπτώσεις

Λόγω της συνολικότερης οργανωμένης αξιοποίησης του Κτήματος, στην περίπτωση του Ε1 αναμένεται να υπάρχει αντίστοιχα ορθότερη διαχείριση, τόσο στις κτηριακές υποδομές, όσο και στους υπαίθριους χώρους, όπου θα αναπτύσσονται λειτουργίες/δραστηριότητες. Το Δημόσιο ως φορέας υλοποίησης και εποπτεύων θα έχει επίσης τον πλήρη έλεγχο του τρόπου διαχείρισης και λειτουργίας των κτηριακών υποδομών που αποτελούν παράλληλα πολιτιστικά στοιχεία ως διατηρητέα αλλά και των τοπιακών διαμορφώσεων γύρω από αυτά.

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις ή οφέλη

Όπως και στα παραπάνω κριτήρια λόγω της αξιοποίησης του Κτήματος, θα υπάρχει αντίστοιχα ορθότερη διαχείριση, τόσο στις κτηριακές υποδομές, όσο και στους υπαίθριους χώρους, όπου θα αναπτύσσονται λειτουργίες/δραστηριότητες. Με την υλοποίηση του ήπιου σεναρίου επιτυγχάνεται η λειτουργική οργάνωση του και εισάγεται ένας συστηματικός τρόπος διαχείρισης και οργάνωσης που μεταξύ άλλων θα μπορεί να επιβλέπει την λειτουργία σύμφωνα με διεθνή πρότυπα περιβαλλοντικής διαχείρισης ενώ η φύση των παρεμβάσεων και η εκτιμώμενη αύξηση της επισκεψιμότητας δεν δημιουργούν σημαντικές πιέσεις προς την ευρύτερη περιοχή του εθνικού δρυμού. Τέλος, η οργάνωση του κυκλοφοριακού μοντέλου δίνει λύση στο ζήτημα των προσβάσεων και η ενίσχυση της χρήσης μέσων βιώσιμης κινητικότητας συνάδουν τόσο με τους εθνικούς όσο τους διεθνείς στόχους και την Ατζέντα 2030.

Πολεοδομική συμβατότητα - Θεσμική μεταβολή

Στο σενάριο αυτό προτείνεται ο εμπλουτισμός των υφιστάμενων θεσμοθετημένων χρήσεων γης, με σκοπό την πλήρη υλοποίηση του σχεδιασμού του Κτήματος, αλλά και μεμονωμένα του κάθε κτηρίου, από το ΥΠΠΟ και τελικά την ολοκληρωμένη λειτουργία της περιοχής επέμβασης, όπως αυτή έχει προκύψει από το ΡΣΑ.

Οι θεσμικές αυτές αλλαγές θα είναι ήπιες και θα γίνουν κυρίως για την δυνατότητα υλοποίησης νέας δόμησης και για την ενίσχυση κυρίως δραστηριοτήτων φιλοξενίας, αγροτικής παραγωγής και έρευνας-γνώσης και στάθμευσης, με σκοπό την ενίσχυση της πολυλειτουργικότητας του Κτήματος (άρα και πιο συμβατό με τον παλαιό χαρακτήρα του). Διαμορφώνεται λοιπόν ένα προτεινόμενο έργο πιο ώριμο για υλοποίηση, με προτεινόμενες δραστηριότητες, που συνδυαστικά και υποστηρικτικά θα προσφέρουν ένα καλύτερο οικονομικό αποτέλεσμα, άρα και πιο βιώσιμο χαρακτήρα.

Οι τροποποιήσεις αυτές, δεν θα επηρεάσουν σε καμία περίπτωση το περιβαλλοντικό υπόβαθρο της περιοχής επέμβασης και το ευρύτερο τοπίο της Πάρνηθας.

5.3.3.3 Εναλλακτική δυνατότητα Ε2

Επισκεψιμότητα-- προσβασιμότητα Κτήματος – Επιπτώσεις στην λειτουργία του χώρου

Στην υλοποίηση της δυνατότητας Ε2, υπολογίζονται 1.500.000 επισκέπτες, ετησίως, δηλαδή αυξάνεται κατά 58% από το σενάριο Ε1 και πάνω από 100% από το Ε0. Ως προς την οργάνωση της στάθμευσης και του δικτύου κυκλοφορίας στο εσωτερικό του Κτήματος ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στο δεύτερο σενάριο, ενώ προτείνεται και η δημιουργία νέου σταθμού σιδηροδρόμου «προαστιακού τύπου» πλησίον του οικισμού του Κρουονερίου και σύνδεση με τον κεντρικό πυρήνα μέσω κατασκευής τελεφερίκ. Συγκεκριμένα, οι επισκέπτες θα μοιράζονται στο σύνολο του Κτήματος, από το βορειότερο μέχρι και το νοτιότερο σημείο του.

Παρόλα αυτά, στη διάχυση αυτή πρέπει να συνυπολογιστεί ο εντατικότερος χαρακτήρας των δραστηριοτήτων, και κατ' επέκταση η σημαντική ασυμβατότητα που προκύπτει σχετικά με το υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς. Από τα παραπάνω, προκύπτει κίνδυνος σχετικά με τη δυσκολία διαχείρισης των επισκεπτών, λόγω των προτεινόμενων δραστηριοτήτων κυρίως με έντονο τουριστικό χαρακτήρα, αλλά και το αυξημένο κόστος υλοποίησης των έργων υποδομής νέου σταθμού προαστιακού και σύνδεσης τελεφερίκ ενώ σε κάθε περίπτωση θα χρειαστεί η πρόβλεψη περιφερειακών (δορυφορικών) χώρων στάθμευσης εκτός δικτύων προστατευόμενων περιοχών και δασικών εκτάσεων για την μετεπιβίβαση που θα λειτουργούν επικουρικά για τις ημέρες αιχμής με απόλυτο έλεγχο διαφορετικά εκτιμάται ότι με την πλήρωση των διαθέσιμων χώρων κοντά στο Κτήμα θα επανέρχεται το σημερινό μοντέλο της παράνομης παρόδιας στάθμευσης γύρω από τις κεντρικές πύλες..

Οικονομική αποτελεσματικότητα – Βιωσιμότητα - Αναπτυξιακή προοπτική

Επενδύσεις – επιδοτήσεις

Στην υλοποίηση της εναλλακτικής Ε2, εκτός των ήδη επιδοτούμενων έργων, όλες οι υπόλοιπες επενδύσεις θα γίνουν εξολοκλήρου από ιδιώτες. Για την κάλυψη του μεγαλύτερου αριθμού επισκεπτών, χρειάζεται να αξιοποιηθεί και να επαναλειτουργήσει το σύνολο των υφιστάμενων υποδομών, αλλά και να υποστηριχθούν από περαιτέρω προτεινόμενες υποδομές. Για το λόγο αυτό προτείνεται και πρόσθετος ιδιαίτερα αυξημένος συντελεστής δόμησης. Παρόλα αυτά, σε περίπτωση που τελικά δεν προκύψουν επιδοτήσεις για να εμπλουτιστεί το ιδιωτικό κεφάλαιο, αλλά και περαιτέρω ενδιαφέρον για ιδιωτικά κεφάλαια, υπάρχει ο κίνδυνος να μην συνεχίσουν τα έργα και τελικά πολλά κτήρια και υποδομές να παραμείνουν αναξιοποίητες και άρα να μην ολοκληρωθεί το σύνολο του προτεινόμενου σχεδιασμού.

Έσοδα – έξοδα

Λόγω της πλήρους ιδιωτικοποίησης της λειτουργίας των δραστηριοτήτων και με γνώμονα τον πλήρη εντατικό χαρακτήρα του σεναρίου, με σημαντική επιπρόσθετη δόμηση, άρα με περισσότερες κτηριακές εγκαταστάσεις προς αξιοποίηση, τα **έσοδα** του Δημοσίου προέρχονται από τη Σύμβαση Παραχώρησης που θα πραγματοποιηθεί για το σύνολο του Κτήματος και θα είναι πολύ μεγαλύτερα από αυτά του δεύτερου σεναρίου (όπου παραχωρούνταν τμηματικά κάποιες ομάδες δραστηριοτήτων). Τα **έξοδα** θα αφορούν σε ίσως κάποια έργα συντήρησης του χώρου του Κτήματος.

Οι ιδιώτες επενδυτές επωφελούνται με **έσοδα** από τη συνολική λειτουργία των υφιστάμενων και προτεινόμενων υποδομών. Τα **έξοδα**, προκύπτουν στην φάση υλοποίησης του σχεδιασμού στην

περίπτωση που δοθούν ιδιωτικά κεφάλαια σε επενδύσεις (και όχι μέσω επιδοτήσεων & προγραμμάτων χρηματοδότησης), και αργότερα από τις λειτουργικές δαπάνες.

Συμπεραίνεται ότι το τρίτο σενάριο, είναι πιο εμπορικό – εντατικό και άρα κερδοφόρο σχετικά με τα δύο προηγούμενα σενάρια, λόγω της δημιουργίας και αξιοποίησης περαιτέρω υποδομών από τις υφιστάμενες. Μετά από χρόνια λειτουργίας και ωρίμανσης της επένδυσης θα έχει προκύψει ένα ικανοποιητικό ποσοστό απόδοσης του έργου. Παρόλα αυτά υπάρχει μεγάλο ρίσκο λόγω της πλήρως ιδιωτικής λειτουργίας του Κτήματος, να μην δημιουργηθεί το απαιτούμενο ενδιαφέρον για ιδιωτικά κεφάλαια και για περαιτέρω χρηματοδοτήσεις από ιδιώτες, και έτσι να μην εφαρμοστεί ο προτεινόμενος σχεδιασμός στο σύνολό του αλλά σε φάσεις ώστε να αξιολογείται το ενδιαφέρον και η απόδοση της επένδυσης με αποτέλεσμα μακροπρόθεσμα να απαξιωθεί και πάλι το Κτήμα.

Αξιοποίηση πολιτισμικών στοιχείων – Κοινωνικές επιπτώσεις

Οι επενδύσεις, η διαχείριση και η λειτουργία του συνόλου του Κτήματος από ιδιώτες, δεν δημιουργεί σταθερότητα ως προς την ορθή αξιοποίηση του συνόλου των υποδομών του Κτήματος και άρα, αν η διαχείριση και η λειτουργία των σημαντικών πολιτιστικών του στοιχείων (υφιστάμενα κτήρια) θα είναι σωστή προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος.

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις ή οφέλη

Με την υλοποίηση της εναλλακτικής δυνατότητας Ε2 η διαχείριση και η λειτουργία του συνόλου του Κτήματος γίνεται από ιδιώτες. Περιβαλλοντικά, το παρόν σενάριο, δεδομένων και των θεσμικών περιορισμών της περιοχής, εκτιμάται πως θα δημιουργήσει πιέσεις και καταστάσεις που ξεπερνούν την φέρουσα ικανότητα του χώρου (ιδίως στον πυρήνα του Κτήματος όπου θα δομηθεί ο κύριος άξονας της ανάπτυξης) και θα εκδηλώνονται λόγω της συνεργατικότητας των παραπάνω πιέσεων περιοδικά σε ημέρες αυξημένης αιχμής περιστατικά περιβαλλοντικής υποβάθμισης προς το φυσικό περιβάλλον, το ατμοσφαιρικό περιβάλλον αλλά και τους εδαφικούς/υδατικούς πόρους.

Δεδομένης της σίγουρης αύξησης της επισκεψιμότητας και της κατάστασης των διαθέσιμων οδικών προσβάσεων στο Κτήμα, μια τέτοια παρέμβαση εκτιμάται πως θα δημιουργούσε μια μόνιμη απειλή προς το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Η πίεση αυτή θα ήταν τόσο λόγω αυξημένης κυκλοφορίας στην Λ. Τατοΐου αλλά και στις περιφερειακές προσβάσεις προς το κτήμα, της ανάγκης της δημιουργίας εκτεταμένων χώρων στάθμευσης (πιθανότατα εντός δασικών ή αναδασωτέων εκτάσεων) προκειμένου να εξυπηρετηθεί η ταυτόχρονη πρόσβαση στον χώρο παραπάνω επισκεπτών στην αιχμή, με επακόλουθη φόρτιση στο σύστημα διαχείρισης των αποβλήτων, την κατανάλωση πρώτων υλών και υδατικών πόρων για τις εξυπηρετήσεις του κοινού και των νέων δραστηριοτήτων.

Τέλος μια τέτοια παρέμβαση θα υπαγόρευε την δημιουργία νέων αξόνων και την αναβάθμιση του εσωτερικού οδικού δικτύου εντός του Κτήματος με κινδύνους τόσο ως προς το φυσικό όσο και προς το ατμοσφαιρικό περιβάλλον ενώ οι απαραίτητες αλλαγές στις προβλεπόμενες χρήσεις γης για την περιοχή του τμήματος θα ερχόντουσαν σε αντίθεση με πολλές από τις προβλέψεις του κανονισμού λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

Πολεοδομική συμβατότητα - Θεσμική μεταβολή

Στο τρίτο σενάριο, η περιοχή επέμβασης αλλάζει ριζικά τη θεσμική της εικόνα, με εξαίρεση την Ζώνη Α απολύτου προστασίας (του ΠΔ). Η μεγάλη αυτή αλλαγή γίνεται για να μπορέσει να υποστηρίξει ο προτεινόμενος σχεδιασμός του σεναρίου αυτού την μεγάλη πρόσθετη δόμηση, αλλά και τις επιπλέον εντατικές δραστηριότητες που προτείνονται για να καλυφθούν κυρίως ανάγκες που δημιουργούνται από το ενισχυμένο ρόλο της τουριστικής και μεταποιητικής δραστηριότητας.

Επιφύλαξη ως προς την θεσμική αυτή μεταβολή υπάρχει και σχετικά με την περιβαλλοντική διαχείριση της περιοχής, καθώς μπορεί να επιφέρει αλλοιώσεις στο τοπίο, και να διαμορφώσει τελικά μία τελείως διαφορετική ταυτότητα στην περιοχή, χωρίς πλέον να μπορεί να εναρμονιστεί με τον ευρύτερο χώρο της Πάρνηθας.

5.4 ΣΥΝΟΨΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Συνοψίζοντας, το σενάριο E1 συγκρινόμενο με τα σενάρια E0 & E2 που εξετάστηκαν στο πλαίσιο του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) και αξιολογήθηκαν με την χρήση πολυκριτηριακής ανάλυσης, κρίνεται ως πιο κατάλληλο ως προς το πολεοδομικό και περιβαλλοντικό του αποτύπωμα, με ικανοποιητική σχέση επίτευξης πολεοδομικών και αναπτυξιακών στοχεύσεων, αλλά και στάθμισης περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων καθώς και ωφελειών.

Το σενάριο E2 συγκρινόμενο με το σενάριο E1 θεωρείται απόλυτα εντατικό καθώς γίνεται απ' ευθείας η απόπειρα υπερτριπλασιασμού της επισκεψιμότητας με αναδιαμόρφωση των θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας και προσθήκη πολλών μη συμβατών με την υπόλοιπη έκταση του Εθνικού Δρυμού χρήσεων, αλλά γίνεται προσπάθεια διαμόρφωσης του χώρου του Κτήματος με τρόπο που να εξασφαλίζει την απόκτηση επενδυτικού ενδιαφέροντος ώστε η λειτουργία του να ανατεθεί σε ιδιώτες, με σημαντικότερο μειονέκτημα του E2 να θεωρείται η σημαντική αύξηση της δόμησης καθώς και ότι το μοντέλο πρόσβασης στο σενάριο αυτό απαιτεί πληθώρα παρεμβάσεων εκτός του χώρου με έξοδα του Δημοσίου που αν δεν υλοποιηθούν εγκαίρως ενέχεται ο κίνδυνος της επανεμφάνισης της περιβαλλοντικής υποβάθμισης λόγω του συνωστισμού επισκεπτών σε ένα μη αστικό περιβάλλον.

Συνεπώς από την παραπάνω ανάλυση επιλέγεται η υλοποίηση του σεναρίου E1 καθώς είναι το πλέον κατάλληλο τόσο με πολεοδομικά όσο και με περιβαλλοντικά κριτήρια και ταυτόχρονα επιλύει χρόνια ζητήματα που εντοπίζονται στην διαχείριση του χώρου του Κτήματος επιχειρώντας να το θωρακίσει ώστε η ανάδειξη του σε Μητροπολιτικό Πάρκο να μην γίνει με όρους που θα επιβαρύνουν με οιονδήποτε τρόπο το μοναδικής αξίας για την Αττική φυσικό περιβάλλον του ορεινού όγκου της Πάρνηθας.

Με την προτεινόμενη παρέμβαση διατηρούνται τα όρια των ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου όπως αυτές έχουν καθοριστεί από το σχετικό ΠΔ, γίνεται ανακατανομή και προσθήκη ήπιων χρήσεων στις ζώνες προστασίας του Κτήματος εκτός της ζώνης Α1 που είναι απολύτου προστασίας και προωθείται η δημιουργία ενός πολυθεματικού χώρου που θα προσφέρει νέες δραστηριότητες αλλά και θα επαναφέρει

λειτουργίες του Κτήματος όπως η αγροτική καλλιέργεια και η παραγωγή τοπικών προϊόντων που έχουν διακοπεί εδώ και δεκαετίες. Σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη αυτή διαδραματίζει ο επανακαθορισμός του μοντέλου πρόσβασης και παραμονής στην περιοχή καθώς προτείνονται χρήσεις και παρεμβάσεις που θα αυξήσουν την επισκεψιμότητα αλλά ταυτόχρονα ανατρέπεται το έως σήμερα μοντέλο πρόσβασης των επισκεπτών αποκλειστικά με δικά τους μέσα και προτείνεται η οργανωμένη μεταφορά τους στον πυρήνα του Κτήματος από χώρους στάθμευσης εκτός προστατευόμενων και δασικών εκτάσεων και η ενθάρρυνση της χρήσης μέσων μικροκινητικότητας.

Με την υλοποίηση του Σχεδίου και την ανάδειξη και αξιοποίηση των χώρων του Κτήματος, την ένταξη εντός αυτών χρήσεων πολιτισμού και κοινωφελών δραστηριοτήτων (π.χ. δημιουργία μουσείου, αξιοποίηση διατηρητέων κτηρίων θερινού ανακτόρου και υποστηρικτικών λειτουργιών), η περιοχή στο σύνολό της αναμένεται να αποκτήσει έναν σημαντικό χώρο που θα καλύψει ανάγκες πρασίνου, πολιτισμού, εκπαίδευσης, αναψυχής σε ένα κομβικό και νευραλγικό σημείο της, αναβαθμίζοντας παράλληλα τον χαρακτήρα της περιοχής. Η βέλτιστη εναλλακτική λύση για αυτό είναι το σενάριο Ε1, το οποίο έχει προκύψει από την επεξεργασία του προκρινόμενου σεναρίου της «Μελέτης Βιωσιμότητας», καθώς εισάγει μία εξισορροπημένη πρόταση ανάπτυξης της περιοχής μελέτης, η οποία ταυτόχρονα αναδεικνύεται και ως βέλτιστη περιβαλλοντικά καθώς σταθμίζει απόλυτα το περιβαλλοντικό όφελος και την κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη.

Πίνακας 5.4-1: Βαθμολόγηση σεναρίων μέσω πολυκριτηριακής ανάλυσης

| | Κριτήριο 1 | Κριτήριο 2 | Κριτήριο 3 | Κριτήριο 4 | Κριτήριο 5 | Κριτήριο 6 | |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Κριτήρια Περιγραφή | Επισκεψιμότητα/προσβασιμότητα | Επενδύσεις - επιδοτήσεις | Κέρδος- Απόδοση έργου | Περιβαλλοντική προστασία | Διάσωση πολιτιστικών στοιχείων | Θεσμική μεταβολή | |
| | Κριτήριο 1 | Κριτήριο 2 | Κριτήριο 3 | Κριτήριο 4 | Κριτήριο 5 | Κριτήριο 6 | ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ |
| ΒΑΡΟΣ ⁴ | 2 | 4 | 4 | 5 | 4 | 3 | 22 |
| | 9% | 18% | 18% | 23% | 18% | 14% | 100% |
| | Κριτήριο 1 Βαθμολόγηση ⁵ | Κριτήριο 2 Βαθμολόγηση | Κριτήριο 3 Βαθμολόγηση | Κριτήριο 4 Βαθμολόγηση | Κριτήριο 5 Βαθμολόγηση | Κριτήριο 6 Βαθμολόγηση | |
| Εναλλακτική Ε0 | 2 | 2 | 1 | 4 | 2 | 5 | 3 |
| Εναλλακτική Ε1 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 4 | <u>5</u> |
| Εναλλακτική Ε2 | 5 | 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 |

⁴ Λαμβάνονται τιμές 1- 5: με βάρος =1 βαθμολογείται το κριτήριο που είναι λιγότερο σημαντικό για την επένδυση και με βάρος = 5 βαθμολογείται το κριτήριο που είναι το πιο σημαντικό για την επιτυχία της επένδυσης.

⁵ Λαμβάνονται τιμές 1- 5: με 1 βαθμολογείται το σενάριο που παρουσιάζει αδυναμία στο κάθε κριτήριο και με 5 βαθμολογείται το σενάριο που ανταποκρίνεται καλύτερα στο κάθε κριτήριο.

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

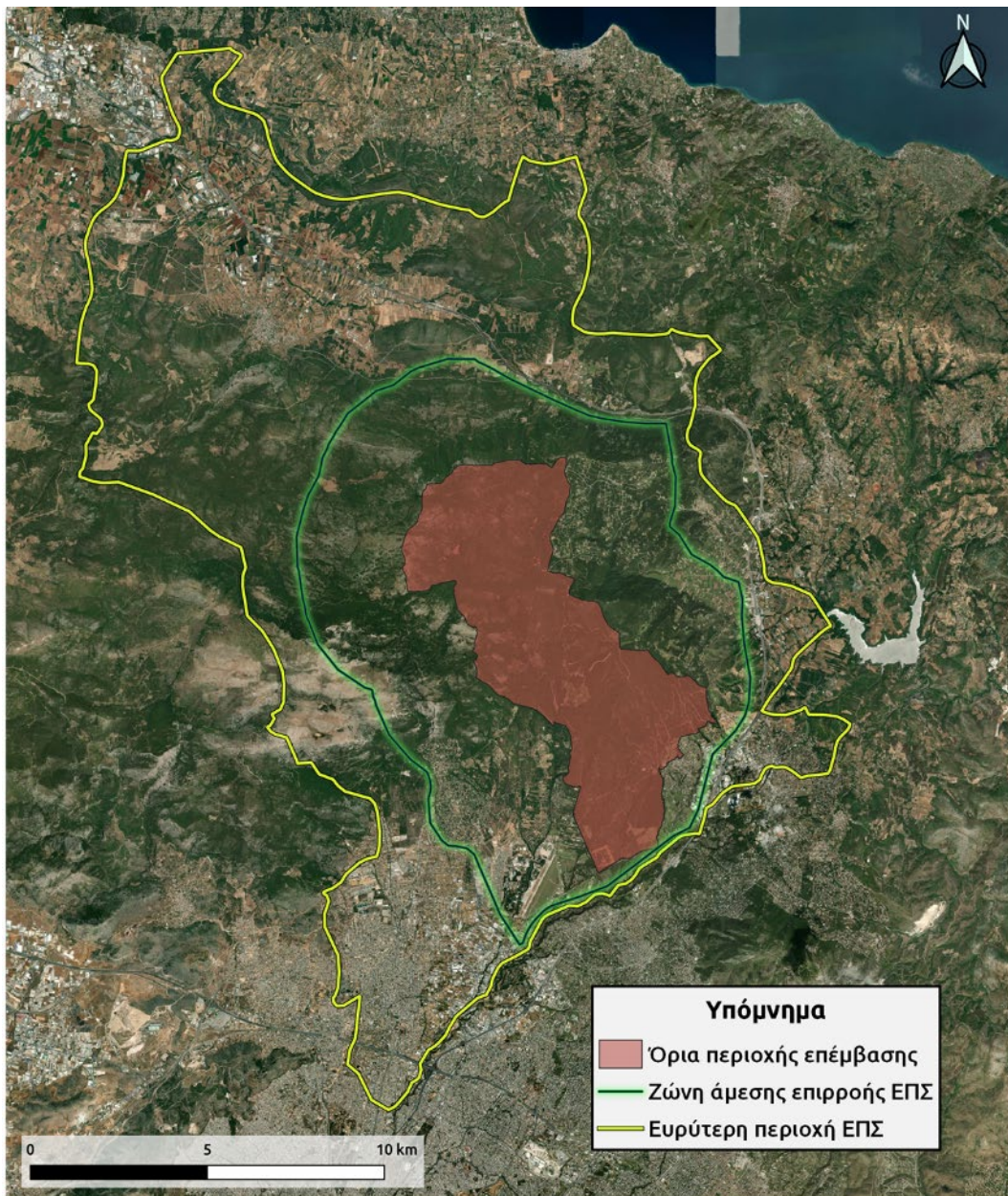
Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) «Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ως περιοχή μελέτης ορίζεται η ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του (Παράρτημα ΙΙΙ – Περιεχόμενο Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων). Η περιοχή αυτή ορίζεται κάθε φορά από τον μελετητή της ΣΜΠΕ σε συνεργασία με την αρχή σχεδιασμού του σχεδίου.

Ως εκ τούτου, στην παρούσα ΣΜΠΕ, ως περιοχή μελέτης ορίζεται η περιοχή σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) που την συνοδεύει καθώς αυτή κρίνεται επαρκής και για την αξιολόγηση με περιβαλλοντικά κριτήρια.

Πιο συγκεκριμένα, η θεώρηση της περιοχής μελέτης (σύμφωνα με την Ενότητα Ι.1. των Τεχνικών Προδιαγραφών μελετών ΕΠΣ (ΦΕΚ 510/Β'/2022), πραγματοποιείται σε 3 επίπεδα:

- στην «**περιοχή επέμβασης**» (**42,18 km²**) που αποτελεί και την περιοχή για την οποία καταρτίζεται το παρόν ΕΠΣ, δηλαδή το Δημόσιο Κτήμα Τατοΐου.
- στη «**ζώνη άμεσης επιρροής**» (**136,27 km²**) της περιοχής επέμβασης, η οποία περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της. Συγκεκριμένα η Ζώνη Άμεσης Επιρροής αφορά σε περιοχή περιμετρικά του ακινήτου με ακτίνα 3 km. βόρεια και δυτικά του Κτήματος και μέχρι τον Αυτοκινητόδρομο Α1 (ΑΘΕ – Ε75) νότια και ανατολικά της περιοχής επέμβασης.
- στην «**ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ**» (**318,22 km²**) που αφορά στα διοικητικά όρια των Δημοτικών Ενοτήτων εντός των οποίων εμπίπτει η υπό μελέτη περιοχή. Συνεπώς, στην παρούσα μελέτη ως ευρύτερη περιοχή καθορίζεται το σύνολο του Δήμου Αχαρνών και των Δ.Ε. Κρουονερίου, Αγίου Στεφάνου, Αφιδνών, Μαλακάσας και Αυλώνα.

Οι παραπάνω περιοχές απεικονίζονται στο **Σχήμα 6.1-1** που ακολουθεί.



Σχήμα 6.1-1: Ζώνες – επίπεδα αναφοράς περιοχής μελέτης σύμφωνα με την μελέτη ΕΠΣ

6.1.1 Περιοχή επέμβασης

Ως περιοχή επέμβασης καθορίζεται η έκταση του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου, συνολικής έκτασης 42.181.694,88 m² (περίπου 42.000 στρ.), στις παρυφές της Πάρνηθας και στο βορειοανατολικό όριο του οικιστικού συγκροτήματος της Πρωτεύουσας, μόλις 21 χιλιόμετρα από το κέντρο της. Πιο συγκεκριμένα, το Κτήμα συνορεύει με τους οικισμούς της Βαρυμπόπης, του Κρουονερίου και της Ιπποκράτειου Πολιτείας.

Η μεγάλη έκταση, καθώς και η θέση της περιοχής του Κτήματος Τατοΐου στοιχειοθετεί την διαίρεση της περιοχής επέμβασης σε παραπάνω από μια διοικητικές μονάδες. Διοικητικά η έκταση μοιράζεται εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού.

Ειδικότερα η **Περιοχή Επέμβασης** συνορεύει:

- Βόρεια με το δάσος Μουστακάτου και το δάσος Αφιδνών.
- Νότια με τη σιδ/κή γραμμή Αθηνών - Θεσσαλονίκης,
- Νοτιοδυτικά και δυτικά με την επαρχιακή οδό Νο.35 Βαρυμπόμπης - Αγ. Μερκουρίου.
- Δυτικά με το δάσος Μενιδίου

Διασχίζεται από τη **λεωφόρο Δεκελείας – Αγίου Μερκουρίου** (τμήμα παλαιάς οδού Αθηνών – Χαλκίδας). Διαθέτει οδική πρόσβαση μέσω της **εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας** (έξοδος Βαρυμπόμπης, 16^οkm.).

Η **Περιοχή Επέμβασης** διαθέτει επίσης έμμεση **σιδηροδρομική εξυπηρέτηση από τους σταθμούς “Δεκέλεια” και “Άγιος Στέφανος”** της προαστιακής γραμμής Αθηνών – Χαλκίδας. Σε κοντινή απόσταση βρίσκεται και ο Σ.Σ. Αφιδνών, ενώ το κοντινότερο σταθμός ΜΣΤ στενού αστικού δικτύου είναι ο σταθμός «Κηφισιά» της γραμμής 1 του μετρό.

Το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης ρυθμίζεται πολεοδομικά από το Π.Δ. Προστασίας της Πάρνηθας. Στο νότιο τμήμα της συνορεύει με ενότητες ρυθμιζόμενες από ΓΠΣ των Αχαρνών και του Κρουονερίου ρυθμίζουν πολεοδομικά, τμήματα της έκτασης, και στα ανατολικά με το ΓΠΣ των Αφιδνών

Εντός της περιοχής επέμβασης, και κυρίως εντός του κεντρικού πυρήνα του Δασοκτήματος Τατοΐου βρίσκονται τα κτήρια των παλαιών ανακτόρων καθώς και κτήρια βοηθητικών χρήσεων που πλαισιώναν την λειτουργία του, τα οποία με βάση την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/535/56545/23.10.2003 (ΦΕΚ 1620/Β/3.11.2003), έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία από το Υπουργείο Πολιτισμού. Οι κύριες κτηριακές εγκαταστάσεις εντοπίζονται σε πέντε ενότητες: την Ανακτορική Ενότητα, την Υποστηρικτική Ενότητα Ανακτόρων, τη Διοικητική Ενότητα (Χωριό), την Ενότητα Αγροτικής Παραγωγής - Κτηνοτροφίας και τη Ταφική Ενότητα.

Τέλος σημαντικό μέρος της περιοχής βρίσκεται εντός χαρακτηρισμένης δασικής έκτασης, οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας που την διέπουν αναλύονται στην **Ενότητα 6.5.3.** της παρούσης.

6.1.2 Ζώνη άμεσης επιρροής

Η ζώνη άμεσης επιρροής (ΖΑΕ) περιβάλλει την περιοχή επέμβασης. Συγκεκριμένα καθορίζεται, από ακτίνα περίπου 3 km από το όριο της περιοχής επέμβασης από την βόρεια και δυτική πλευρά της και στα ανατολικά από την περιοχή που βρίσκεται ενδιάμεσα του ορίου της περιοχής επέμβασης και του τεχνητού «τείχους» που δημιουργείται αφενός από την σιδηροδρομική γραμμή που διέρχεται με πορεία προς τα βόρεια (Σφενδάλη, Οινόη, Θήβα κ.ο.κ) και αφετέρου τον οδικό άξονα της Εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας (Α1 - ΑΘΕ - Ε75). Συμπεριλαμβάνεται εντός της ΖΑΕ μεγάλο μέρος του Δήμου Αχαρνών και επιπλέον περιλαμβάνονται τμήματα των Δήμων Ωρωπού (και ειδικότερα τμήματα των ΔΕ Αφιδνών,

Μαλακάσας και Αυλώνα), του Δήμου Διονύσου (και ειδικότερα τμήματα των ΔΕ Κρουονερίου, και Αγ. Στεφάνου).

Οι εκτάσεις εντός της ΖΑΕ διέπονται και αυτές από τις διατάξεις του Π.Δ. Προστασίας της Πάρνηθας. Στο νότιο τμήμα της τα ΓΠΣ των Αχαρνών και του Κρουονερίου ρυθμίζουν πολεοδομικά, τμήματα της έκτασης. Με το ΓΠΣ των Αφιδνών ρυθμίζονται και οι οικισμοί Σταθμός Αφιδνών (Π.Ε. 3) και Κοκινόβραχος (Π.Ε. 4) που εμπίπτουν εν μέρει εντός της ΖΑΕ, ενώ εντός των ορίων της ΖΑΕ έχουν καθοριστεί επίσης Εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια (α) του Συνεταιρισμού Στεγάσεως Μακεδόνων και Θρακών «η Μακεδονία» στη θέση Μπιλιτζα - Πάρνηθος (Θρακομακεδόνες - ΦΕΚ 256/Α/1952) και (β) ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός «Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία» (ΦΕΚ 482/Δ/1977) πλησίον του οικισμού των Αφιδνών. Ωστόσο μικρά τμήματα της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής επέμβασης εντός των ΔΕ Αγίου Στεφάνου και Αφιδνών παραμένουν εκτός σχεδίου και ρυθμίζονται από τη ΖΟΕ για την περιοχή της Αττικής που θεσμοθετήθηκε βάσει του ΦΕΚ 707/Δ'/1979 και του ΦΕΚ 284/Δ'/1983.

Εντός της **ζώνης άμεσης επιρροής** περιλαμβάνονται ειδικότερα οι οικιστικές (οικισμοί Θρακομακεδόνων, Βαρυμπόμπη, Κρουονέρι, Δροσοπηγή), καθώς και εξωαστικές περιοχές. Οι κυριότερες χρήσεις που καταγράφονται στις οικιστικές περιοχές αφορούν την κατοικία, το καθημερινό εμπόριο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις. Επίσης καταγράφονται υπερτοπικές παραγωγικές δραστηριότητες βιοτεχνίας – μεταποίησης, καθώς και συγκέντρωση αποθηκευτικών χώρων (Logistics) και χονδρεμπορίου κατά μήκος του εθνικού οδικού άξονα. Κατά κύριο λόγο, οι εγκαταστάσεις βιομηχανίας - βιοτεχνίας, καθώς και αυτές του χονδρεμπορίου, χωροθετούνται εντός των θεσμοθετημένων ζωνών βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου πλην της περιοχής της Κοσμοθέας, στην οποία παρουσιάζεται συγκέντρωση των παραπάνω χρήσεων.

Επιπλέον, παρατηρούνται συγκεντρώσεις δραστηριοτήτων εστίασης και αναψυχής που συγκεντρώνονται μεταξύ του αεροδρομίου και της περιοχής επέμβασης εντός των διοικητικών ορίων της ΔΕ Αχαρνών. Ως ειδικές σημειακές χρήσεις σημειώνονται το αεροδρόμιο Τατοΐου και το Καζίνο "Mont Parnes".

6.1.3 Ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, τα όρια των Δημοτικών Ενοτήτων στα οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης συνιστούν την ελάχιστη ευρύτερη περιοχή επιρροής του ΕΠΣ. Στο υπό μελέτη Σχέδιο, στη ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ εντάσσεται ακόμα και η ΔΕ Μαλακάσας του Δ. Ωρωπού, κατ' επιλογή της ομάδας μελέτης λόγω της άμεσης γειτνίασης και των συσχετίσεων με την περιοχή επέμβασης (άμεση πρόσβαση, λειτουργική συνάφεια κ.α.), Βάσει των παραπάνω σχηματίζεται συνολική ευρύτερη περιοχή έκτασης 318 km² που περιλαμβάνει τις παρακάτω ΔΕ ανά Δήμο:

- ❖ Δήμος Διονύσου: ΔΕ Αγίου Στεφάνου, ΔΕ Κρουονερίου
- ❖ Δήμος Αχαρνών: ΔΕ Αχαρνών, ΔΕ Θρακομακεδόνων
- ❖ Δήμος Ωρωπού: ΔΕ Αυλώνα, ΔΕ Αφιδνών, ΔΕ Μαλακάσας

Χαρακτηριστικό της ευρύτερης περιοχής που περιβάλλει το Δασόκτημα Τατοΐου, είναι ότι αυτή καθορίζεται από την οντότητα του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, που αποτελεί σημαντικό

φυσικό/περιβαλλοντικό και πολιτιστικό κεφάλαιο, σημείο αναφοράς σε Περιφερειακό αλλά και Εθνικό επίπεδο.

Παράλληλα, η ευρύτερη περιοχή όπως ορίζεται στο πλαίσιο του υπο μελέτη ΕΠΣ καταλαμβάνει μεγάλο τμήμα στο κέντρο της χωρικής ενότητας της Βορείου Αττικής. Συνεπώς, ο ρόλος της καθορίζεται σε πρώτο επίπεδο, ως η Βόρεια πύλη εισόδου της Περιφέρειας Αττικής (Αυλώνας), ενώ συνέχεια αποτελεί την Πύλη εισόδου στην Πρωτεύουσα στον Άγιο Στέφανο.

Τέλος, σημαντικό ρόλο στην ευρύτερη περιοχή μελέτης του ΕΠΣ παρουσιάζει η ανάπτυξη εκτεταμένων χρήσεων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας (Αυτοκινητόδρομος Α1 – Ε75 – ΑΘΕ), δραστηριότητες που προσδιορίζουν τον οικονομικό χαρακτήρα της.

6.2 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Στην παρούσα ενότητα, περιγράφεται συνοπτικά το κλίμα της ευρύτερης περιοχής μελέτης και τα κύρια μετεωρολογικά χαρακτηριστικά με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα, όπως επίσης και τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής.

6.2.1 Κλιματικά στοιχεία

Τα μετεωρολογικά δεδομένα που παρουσιάζονται στην παρούσα ενότητα και τους επόμενους πίνακες έχουν αντληθεί από δύο πηγές. Η πρώτη, από την οποία έχουν αντληθεί δεδομένα της ΕΜΥ για την περιοχή μελέτης το διάστημα 1956-2001, είναι η «Μελέτη του Σχεδίου Γενικής Διάταξης για την Προστασία και Ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου» (ΟΡΣΑ, 2012) η οποία χρησιμοποιεί μετεωρολογικά δεδομένα από τον σταθμό της ΕΜΥ που είχαν διατεθεί από τον Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

Η δεύτερη πηγή αφορά πρόσφατα κλιματικά δεδομένα που έχουν συλλεχθεί από τον μετεωρολογικό σταθμό Τατοΐου του Ε.Α.Α. που εντοπίζεται στο νοτιοδυτικό όριο της περιοχής επέμβασης του Σχεδίου. Ο εν λόγω σταθμός αποτελεί σταθμό του δικτύου του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (<http://www.noa.gr/>), βρίσκεται σε υψόμετρο 283 m (Lat: 38.12116° N, Long: 23.79494° E), φιλοξενείται στον χώρο του "Tatoi Tennis Club" και συλλέγει δεδομένα από τον Νοέμβριο του 2014 μέχρι και σήμερα, διάστημα που κρίνεται επαρκές για την εξαγωγή των απαραίτητων μετεωρολογικών δεδομένων. Για την ακριβέστερη εκτίμηση των κλιματικών παραμέτρων της περιοχής μελέτης, ελήφθησαν στοιχεία πρόσφατης χρονοσειράς στο διάστημα 2015 – 2022 (8 έτη), τα οποία και παρουσιάζονται στην συνέχεια.

6.2.1.1 Θερμοκρασία

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται στοιχεία της μηνιαίας διακύμανσης της θερμοκρασίας.

Πίνακας 6.2-1: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας – Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Μ.Υ. 1956-2001

[Πηγή: Μελέτη του Σχεδίου Γενικής Διάταξης για την Προστασία και Ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου, ΟΡΣΑ 2012]

| Μήνας | Μέση θερμοκρασία (°C) | Μέση ελάχιστη θερμοκρασία (°C) | Μέση μέγιστη θερμοκρασία (°C) |
|--------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Ιανουάριος | 7,4 | 3,3 | 11,8 |
| Φεβρουάριος | 7,9 | 3,6 | 12,6 |
| Μάρτιος | 10,0 | 5,0 | 14,7 |
| Απρίλιος | 14,2 | 7,7 | 19,5 |
| Μάιος | 19,6 | 11,9 | 24,9 |
| Ιούνιος | 24,6 | 16,2 | 29,9 |
| Ιούλιος | 26,9 | 19,1 | 32,0 |
| Αύγουστος | 26,4 | 19,3 | 31,8 |
| Σεπτέμβριος | 22,2 | 15,6 | 28,1 |
| Οκτώβριος | 17,0 | 11,8 | 22,6 |
| Νοέμβριος | 12,4 | 7,8 | 17,8 |
| Δεκέμβριος | 8,9 | 4,9 | 13,6 |

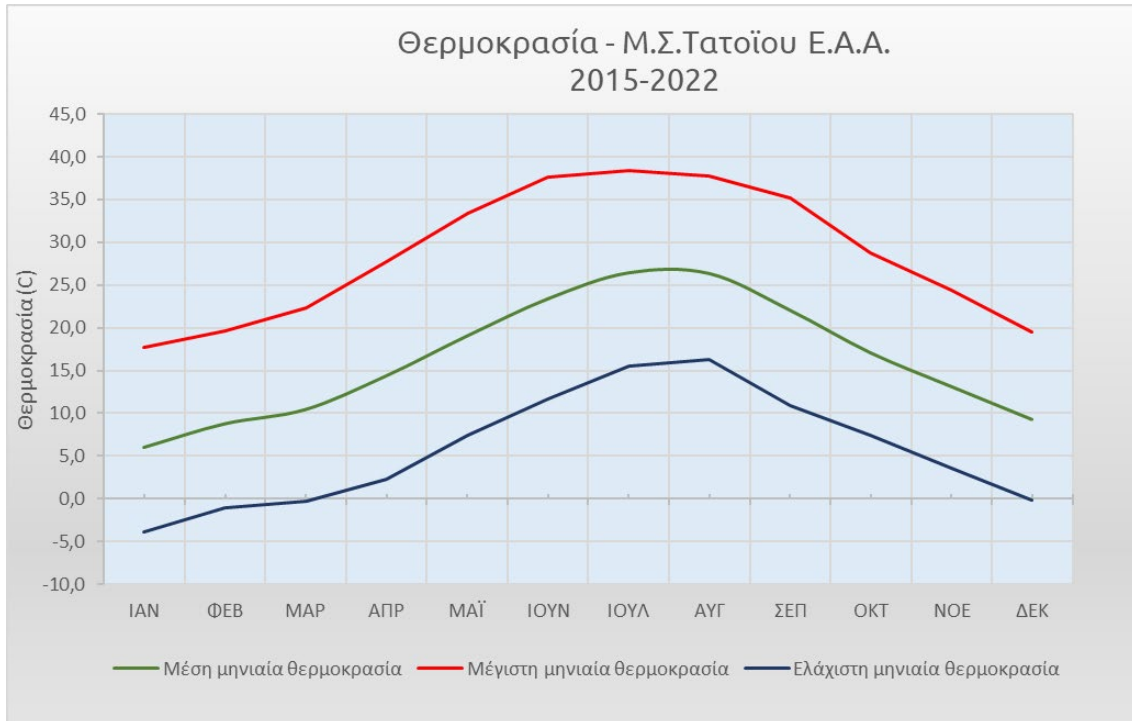
Πίνακας 6.2-2: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας – Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Α.Α. 2015-2022

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

| Μήνας | Μέση θερμοκρασία (°C) | Μέση ελάχιστη θερμοκρασία (°C) | Μέση μέγιστη θερμοκρασία (°C) |
|--------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Ιανουάριος | 11,7 | -3,9 | 17,7 |
| Φεβρουάριος | 13,1 | -1,1 | 19,7 |
| Μάρτιος | 13,9 | -0,4 | 22,3 |
| Απρίλιος | 17,1 | 2,2 | 27,8 |
| Μάιος | 21,1 | 7,4 | 33,4 |
| Ιούνιος | 24,8 | 11,6 | 37,6 |
| Ιούλιος | 27,1 | 15,5 | 38,4 |
| Αύγουστος | 27,5 | 16,3 | 37,8 |
| Σεπτέμβριος | 24,9 | 10,9 | 35,2 |
| Οκτώβριος | 21,0 | 7,4 | 28,8 |
| Νοέμβριος | 17,6 | 3,6 | 24,3 |
| Δεκέμβριος | 13,7 | -0,1 | 19,6 |

Βάσει των ως άνω στοιχείων προκύπτει πως ο Ιανουάριος είναι ο ψυχρότερος μήνας, με μέση ελάχιστη θερμοκρασία -3,9 °C, ενώ θερμότερος είναι ο Ιούλιος με μέση μέγιστη θερμοκρασία 38,4 °C. Η μέση θερμοκρασία του έτους για την περιοχή ανέρχεται σε 16,3 °C. Επιπρόσθετα, μέγιστες τιμές θερμοκρασίας παρατηρούνται κατά τους μήνες Ιούλιο έως και Αύγουστο, με μέγιστες (μέσες) μηνιαίες τιμές 37,8 °C - 38,4 °C αντίστοιχα, ενώ ελάχιστες κατά τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο με τιμές -3,9 °C και 1,1 °C αντίστοιχα. Σημειώνεται πως κατά την περίοδο 2015-2022, η μέγιστη τιμή θερμοκρασίας παρατηρήθηκε τον Αύγουστο του 2021 (44,5 °C) και ελάχιστη τον Ιανουάριο του 2015 (-6,8 °C).

Συγκρίνοντας με τα ιστορικά δεδομένα της περιόδου 1956-2001 παρατηρούμε μια τάση αλλαγής του κλίματος που συνάδει με την κλιματική αλλαγή καθώς οι χειμώνες έχουν γίνει πιο ήπιοι και τα καλοκαίρια πιο ζεστά με την μέση μηνιαία θερμοκρασία να είναι γενικά ανεβασμένη στην πρόσφατη χρονοσειρά.



Σχήμα 6.2-1: Διακύμανση μέσης, μέγιστης και ελάχιστης μηνιαίας θερμοκρασίας

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

6.2.1.2 Υετός

Όσον αφορά τον υετό (βροχόπτωση) η περίοδος κορύφωσης ξεκινά τον Οκτώβριο και φτάνει έως το Μάρτιο με τα μηνιαία ύψη υετού να ξεπερνούν τα 50mm, ενώ τα σημαντικότερα ύψη σημειώνονται τους μήνες Δεκέμβριο και Ιανουάριο (101 και 74,6 mm αντίστοιχα). Ο μέσος ετήσιος υετός για το σύνολο της οκταετίας 2015-2022 είναι 536,9 mm ενώ μέγιστος σημειώθηκε το έτος 2019 με 735,2 mm συνολικά, και ελάχιστος το έτος 2016 με 353,3 mm.

Τα μέσα μηνιαία ύψη υετού για το διάστημα 1956-2001, από τον Μ.Σ. της ΕΜΥ παρουσιάζονται στον **Πίνακα 6.2-3**.

Πίνακας 6.2-3: Μηνιαία διακύμανση μέσου υετού Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Μ.Υ. 1956-2001

[Πηγή: Μελέτη του Σχεδίου Γενικής Διάταξης για την Προστασία και Ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου, ΟΡΣΑ 2012]

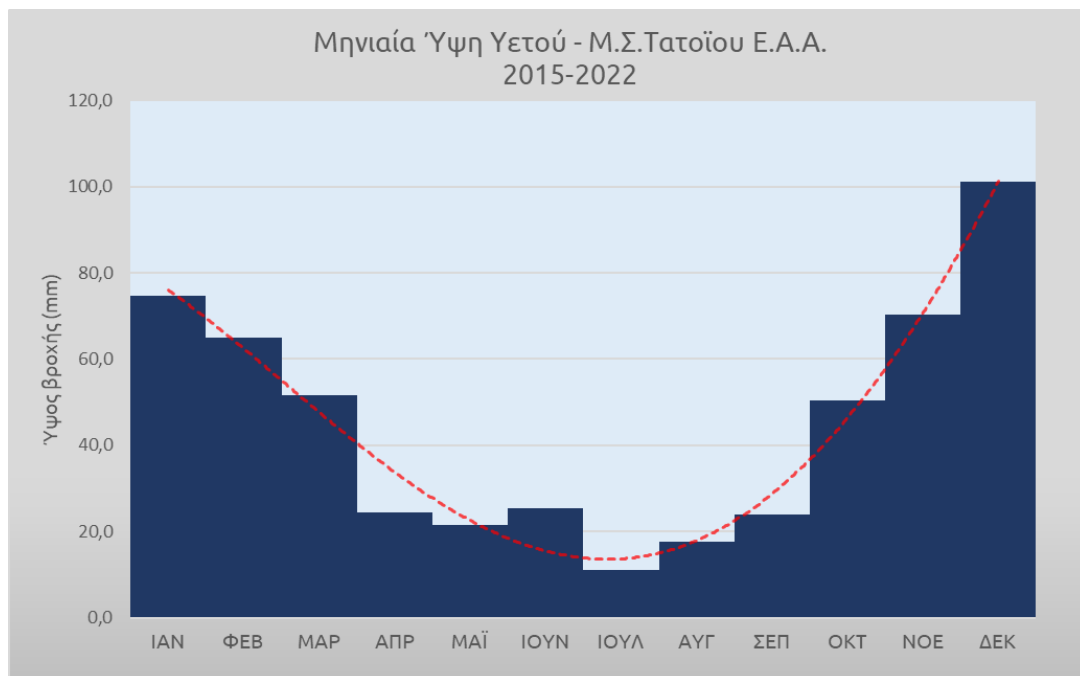
| Μηνιαία | ΙΑΝ | ΦΕΒ | ΜΑΡ | ΑΠΡ | ΜΑΪ | ΙΟΥΝ | ΙΟΥΛ | ΑΥΓ | ΣΕΠ | ΟΚΤ | ΝΟΕ | ΔΕΚ | ΣΥΝ. |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|--------------|
| Μέσος μηνιαίος υετός (mm) | 67,1 | 48,8 | 49,8 | 25,3 | 19,9 | 10,2 | 10,2 | 4,6 | 13,5 | 47,1 | 58,9 | 77,4 | 432,8 |

Τα μέσα μηνιαία ύψη υετού για το διάστημα 2015-2022 παρουσιάζονται στον **Πίνακα 6.2-4** ενώ η μηνιαία και η ετήσια κατανομή στα **Σχήματα 6.2-2** και **6.2-3** αντίστοιχα. Παρατηρείται ότι σε σχέση με την προηγούμενη χρονοσειρά, ιδίως τους χειμερινούς μήνες υπάρχει μια αύξηση του μηνιαίου υετού της τάξης του 10-20% ενώ ο μέσος ετήσιος υετός στην περιοχή τα τελευταία χρόνια έχει διαμορφωθεί σε 536,9 mm από 432,8 mm παρουσιάζοντας συνολική αύξηση 23,7 %.

Πίνακας 6.2-4: Μηνιαία διακύμανση μέσου υετού Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Α.Α. 2015-2022

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

| Μήνας | ΙΑΝ | ΦΕΒ | ΜΑΡ | ΑΠΡ | ΜΑΪ | ΙΟΥΝ | ΙΟΥΛ | ΑΥΓ | ΣΕΠ | ΟΚΤ | ΝΟΕ | ΔΕΚ | ΣΥΝ. |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|--------------|
| Μέσος μηνιαίος υετός (mm) | 74,6 | 65,0 | 51,6 | 24,4 | 21,5 | 25,4 | 11,1 | 17,7 | 23,9 | 50,5 | 70,3 | 101 | 536,9 |



Σχήμα 6.2-2: Μηνιαία κατανομή ύψους υετού

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]



Σχήμα 6.2-3: Ετήσια ύψη υετού στην περιοχή του Τατοΐου

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

6.2.1.3 Άνεμοι

Στον **Πίνακα 6.2-5** παρουσιάζονται δεδομένα σχετικά με την ένταση των ανέμων στην περιοχή του Τατοΐου, ενώ στον **Πίνακα 6.2-6** η επικρατούσα διεύθυνση ανά μήνα και έτος για το διάστημα 2015-2022.

Πίνακας 6.2-5: Ένταση ανέμων στην ευρύτερη περιοχή

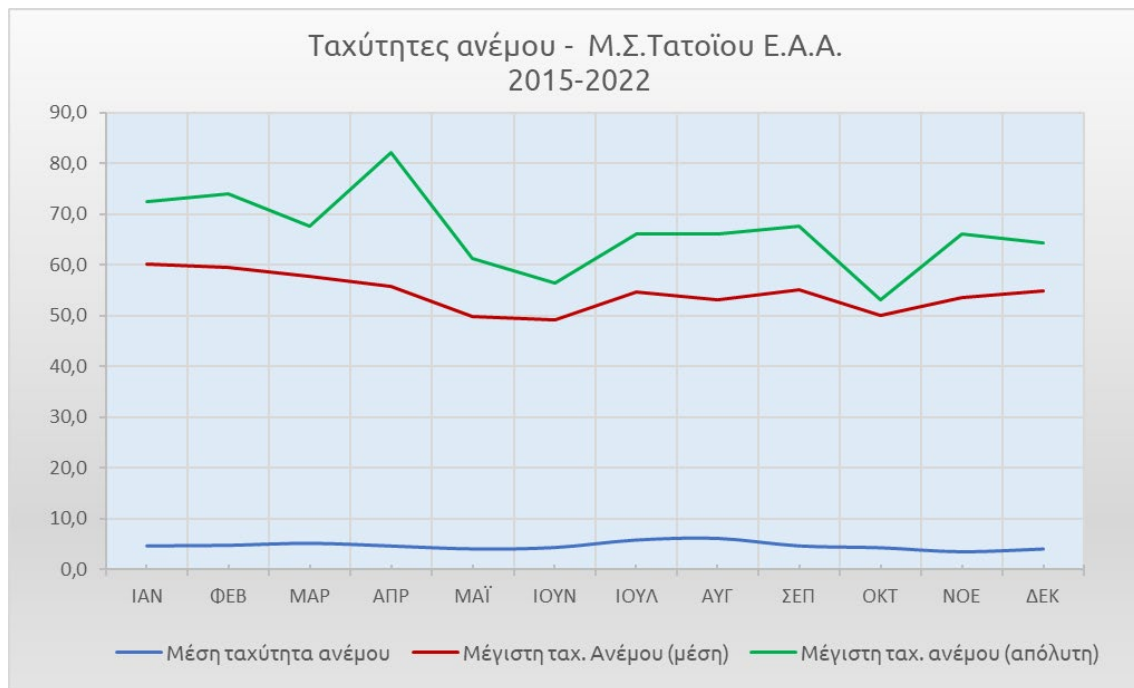
[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

| Μήνας | Μέση ταχύτητα ανέμου (km/hr) | Μέγιστη (μέση) ταχύτητα ανέμου (km/hr) | Μέγιστη (απόλυτη) ταχύτητα ανέμου (km/hr) |
|-------------|------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Ιανουάριος | 4,7 | 60,2 | 72,4 |
| Φεβρουάριος | 4,8 | 59,6 | 74,0 |
| Μάρτιος | 5,2 | 57,7 | 67,6 |
| Απρίλιος | 4,7 | 55,7 | 82,1 |
| Μάιος | 4,1 | 49,7 | 61,2 |
| Ιούνιος | 4,4 | 49,1 | 56,3 |
| Ιούλιος | 5,9 | 54,7 | 66,0 |
| Αύγουστος | 6,2 | 53,1 | 66,0 |
| Σεπτέμβριος | 4,7 | 55,1 | 67,6 |
| Οκτώβριος | 4,3 | 50,1 | 53,1 |
| Νοέμβριος | 3,5 | 53,5 | 66,0 |
| Δεκέμβριος | 4,1 | 54,9 | 64,4 |

Πίνακας 6.2-6: Επικρατούσα διεύθυνση ανέμου (2015-2022)

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

| Μήνας | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Επικρατούσα Κατεύθυνση |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------------------|
| ΙΑΝ | A | A | A-BA | A-BA | Δ | A | Δ | A | A |
| ΦΕΒ | A-BA | Δ | A-BA | Δ | A | A | A | A | A |
| ΜΑΡ | A-BA | Δ | A | Δ | A | A-BA | A | A-BA | A-BA |
| ΑΠΡ | A-BA | Δ | A | A-BA | A-BA | A | Δ | Δ | Δ |
| ΜΑΪ | A-BA | Δ | A | A-BA | Δ | Δ | Δ | Δ | Δ |
| ΙΟΥΝ | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA | A | Δ | A | A | A-BA |
| ΙΟΥΛ | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA | A | A-BA | A-BA | A | A-BA |
| ΑΥΓ | A-BA | A-BA | A | A | A | A-BA | A-BA | A | A |
| ΣΕΠ | A-BA | A | A-BA | A-BA | A | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA |
| ΟΚΤ | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA |
| ΝΟΕ | A-BA | A-BA | ΔΣΔ | A-BA | Δ | A-BA | A-BA | A-BA | A-BA |
| ΔΕΚ | A-BA | A | ΔΣΔ | A | A | A | Δ | Δ | A |



Σχήμα 6.2-4: Μηνιαία διακύμανση έντασης ανέμων σε km/hr

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

6.2.2 Βιοκλιματικά στοιχεία

Ως βιοκλίμα ορίζεται η βιολογική έκφραση του περιβάλλοντος και κυρίως του κλίματός μιας περιοχής, μέσω της φυσικής της βλάστησης. Για τον προσδιορισμό του βιοκλίματος μιας περιοχής έχουν αναπτυχθεί διάφορες μέθοδοι. Μια από τις πλέον διαδεδομένες και κατάλληλες για την περιοχή της Μεσογείου είναι και η μέθοδος Emburger-Sauvage. Με τη μέθοδο αυτή ορίζονται οι βιοκλιματικοί όροφοι, οι οποίοι ανταποκρίνονται στη διαδοχή του βιοκλίματος σύμφωνα με τη μεταβολή της θερμοκρασίας και της βροχόπτωσης, είτε κατά ύψος, είτε κατά γεωγραφικό πλάτος. Στον κατακόρυφο

άξονα ενός διαγράμματος Embberger - Sauvage αντιπροσωπεύεται το ομβροθερμικό πηλίκο Q_2 για κάθε μετεωρολογικό σταθμό. Για την περιοχή της Μεσογείου το «ομβροθερμικό πηλίκο του Embberger» δίνει ικανοποιητικά αποτελέσματα, και παρουσιάζεται στην εξίσωση που ακολουθεί:

Ο χαρακτηρισμός του κλίματος στην περιοχή μελέτης πραγματοποιείται με χρήση του ομβροθερμικού πηλίκου του Embberger σύμφωνα με την ακόλουθη εξίσωση.

$$Q_2 = \frac{P \times 1000}{\left(\frac{M+m}{2}\right) \times (M-m)}$$

όπου:

- P = η ετήσια βροχόπτωση (σε mm)
- M = η μέση τιμή των μέγιστων θερμοκρασιών του θερμότερου μήνα του έτους (σε °K)
- m = η μέση τιμή των ελάχιστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα του έτους (σε °K)

Στο κλιματόγραμμα του Embberger οι μετεωρολογικοί σταθμοί, τοποθετούνται με βάση τις συντεταγμένες Q_2 και m . Οι καμπύλες γραμμές που προκύπτουν, αποτελούν τα όρια των βιοκλιματικών ορόφων, ενώ οι κατακόρυφες ευθείες διαχωρίζουν τους υπό-ορόφους κάθε βιοκλιματικού ορόφου.

Για την περιοχή της Μεσογείου, ο Embberger διακρίνει επτά βιοκλίματα ή βιοκλιματικούς ορόφους ως ακολούθως:

- | | | |
|-----------------------|------------|--------------------|
| • Πολύ ξηρό (ερημικό) | • Ύφυγρο | • Υπέρυγρο |
| • Ξηρό | • Υγρό | • Μεσογειακό κλίμα |
| • Ημίξηρο | • Υπέρυγρο | υψηλών ορέων |

Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης Q_2 , τόσο ξηρότερο είναι το κλίμα. Για τον υπολογισμό του ομβροθερμικού πηλίκου χρησιμοποιήθηκαν τα πρόσφατα μετεωρολογικά δεδομένα του Μ.Σ. Τατοΐου όπως παρουσιάστηκαν παραπάνω, βάσει των οποίων προκύπτει:

Μ.Σ. Τατοΐου Ε.Α.Α.:

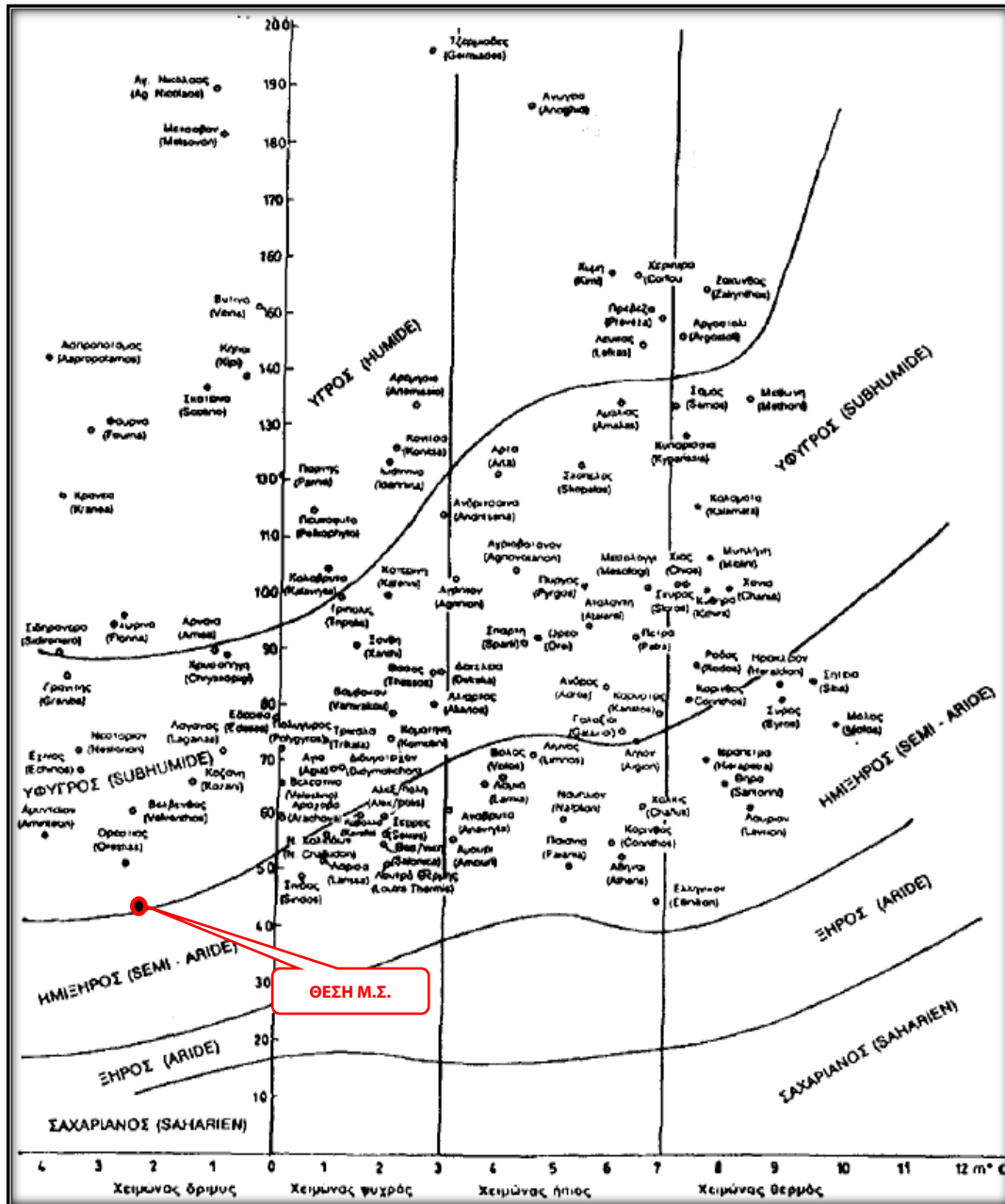
$$M = 38,4 + 273,15 = 312,5 \text{ } ^\circ\text{K},$$

$$m = -3,9 + 273,15 = 270,3 \text{ } ^\circ\text{K},$$

$$P = 536,9 \text{ mm}$$

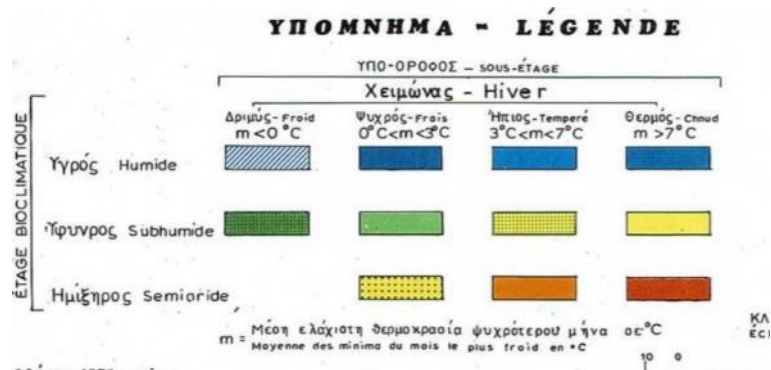
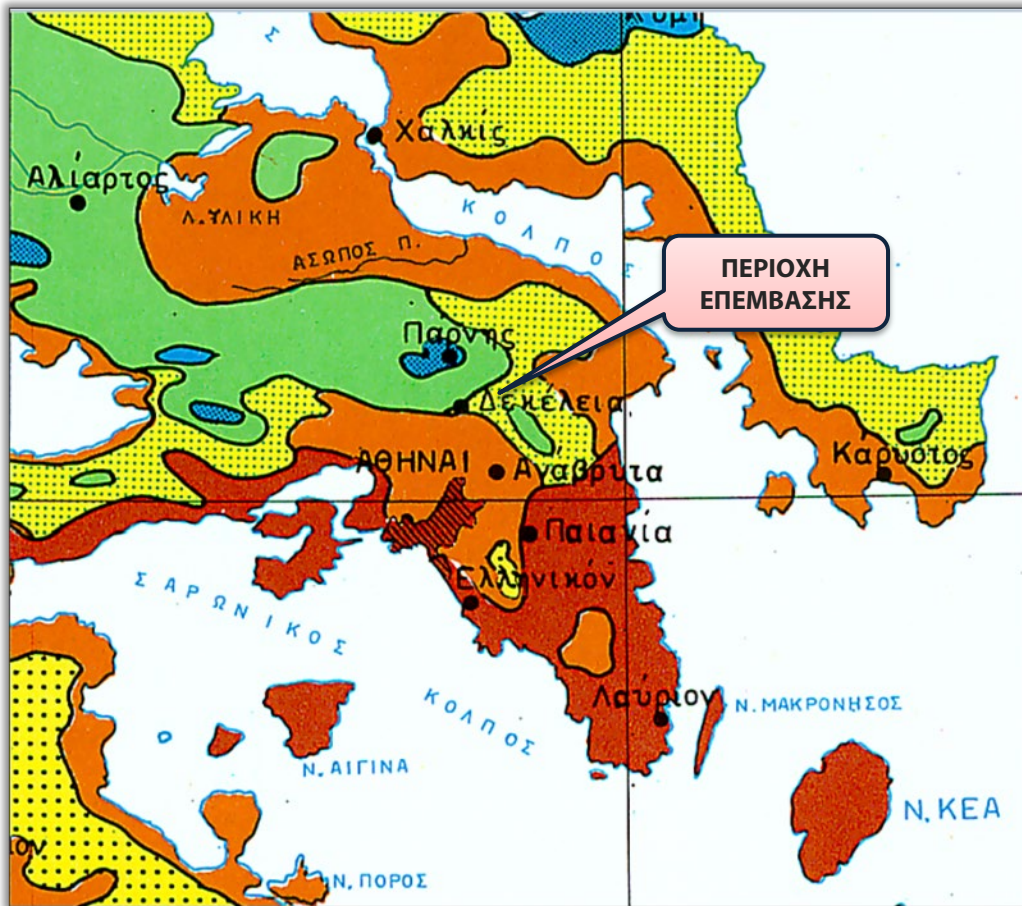
$$\text{άρα } Q_2 = 43,65$$

Βάσει του δείκτη Q_2 , προκύπτει από το διάγραμμα του Embberger (κατά Μαυρομάτη) για την Ελλάδα (**Σχήμα 6.2-5**) πως η περιοχή του Τατοΐου ανήκει στον ημίξηρο (προς ύφυγρο) βιοκλιματικό όροφο με ψυχρό προς δριμύ χειμώνα.



Σχήμα 6.2-5: Κλιματικό διάγραμμα Emberger για την Ελλάδα (Μαυρομάτης, 1980)

Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται από ημίξηρους, ψυχρούς έως ήπιους κυρίως χειμώνες, όπως παρουσιάζεται και γραφικά στον παρακάτω χάρτη βιοκλιματικών ορόφων (Σχήμα 6.2-6).



Σχήμα 6.2-6: Απόσπασμα χάρτη βιοκλιματικού ορόφων Υπουργείου Γεωργίας (1978)

Ομβροθερμικό διάγραμμα

Οι Gaussen και Bagnouls απεικονίζουν με ένα διάγραμμα που καλείται ομβροθερμικό διάγραμμα, την πορεία, μήνα προς μήνα, της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας T σε $^{\circ}\text{C}$ και του μέσου μηνιαίου ύψους βροχής P σε mm .

Η επιφάνεια που περικλείεται από τις δύο καμπύλες μεταξύ των δύο σημείων των τομών ($P=2T$) δείχνει τη διάρκεια και την ένταση της ξηράς περιόδου. Αν οι βροχοπτώσεις θεωρηθούν ως κέρδος στο υδατικό ισοζύγιο, τότε οι θερμοκρασίες εμμέσως εκφράζουν τις απώλειες από την εξάτμιση και τη διαπνοή.

Η διάκριση σύμφωνα με τα ομβροθερμικά διαγράμματα είναι περισσότερο κατατοπιστική από τους αριθμοδείκτες και αποδίδει περισσότερο την πραγματική οικολογικά ξηρή περίοδο, αν συνυπολογιστούν παράγοντες όπως αποταμιεύματα του εδάφους σε διαθέσιμο νερό, μορφολογικές και φυσικές ιδιότητες του εδάφους καθώς και το βάθος του.

Ένας μήνας χαρακτηρίζεται ως ξηρός, όταν το σύνολο των κατακρημνίσεων του μήνα αυτού είναι ίσο ή μικρότερο από το διπλάσιο της μέσης θερμοκρασίας του ($P_{mm} \leq 2T^{\circ}C$). Αυτή η σχέση είναι καθαρά εμπειρική, αλλά έχει υιοθετηθεί από UASCO – FAO, καθώς έχουν ληφθεί υπόψη πολυάριθμες εργασίες επάνω στη φυσική οικολογία που έγιναν σε διάφορες περιοχές της γης στις οποίες παρουσιάζεται ξηρά περίοδος.

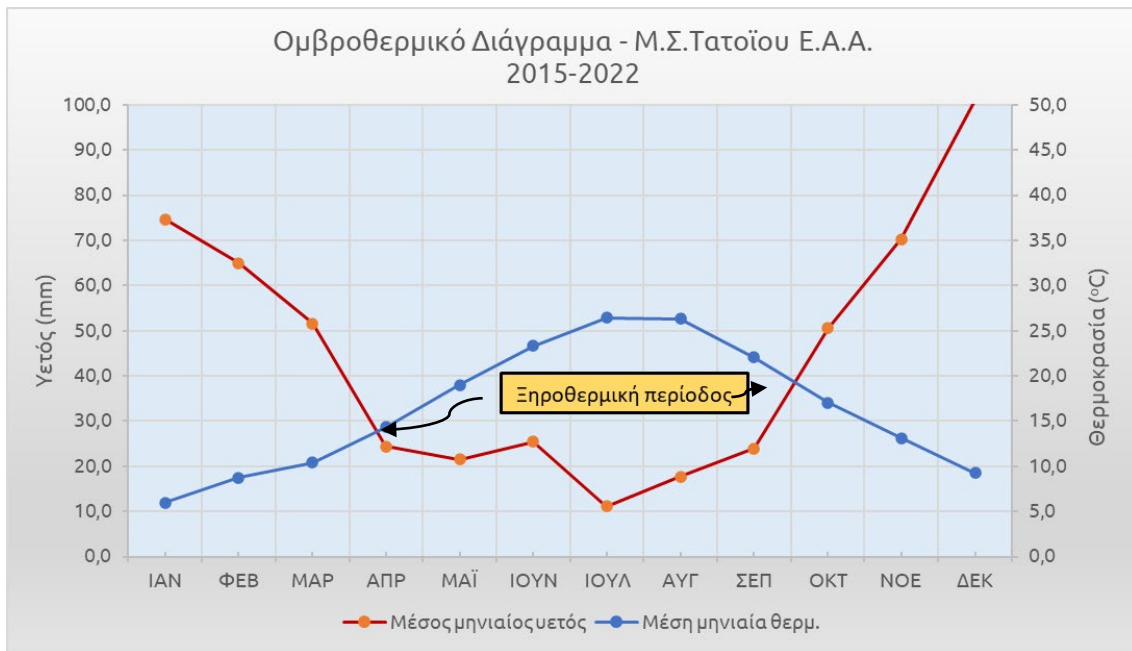
Πρέπει να σημειωθεί ότι δε γίνεται απότομη μετάβαση από ένα υγρό μήνα σε ένα ξηρό και αντίστροφα. Η μετάβαση γίνεται με ένα μήνα που χαρακτηρίζεται ως υπόξηρος και καθορίζεται όταν οι βροχοπτώσεις είναι μεγαλύτερες από το διπλάσιο της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας αλλά μικρότερες από το τριπλάσιό της :

$$2T^{\circ}C < P_{mm} < 3T^{\circ}C$$

Οι υπόξηροι μήνες παρουσιάζονται κυρίως, στις περιοχές όπου το κλίμα είναι μεταβατικό από το μεσογειακό προς άλλα εύκρατα «αξηρικά» κλίματα.

Οι μήνες που χαρακτηρίζονται από τα ομβροθερμικά διαγράμματα ως ξηροί, δεν παρουσιάζουν πάντοτε την ίδια ένταση ξηρασίας μεταξύ τους. Ασθενείς βροχοπτώσεις, υψηλή ατμοσφαιρική υγρασία, δρόσος και ομίχλη, μειώνουν την ένταση. Ακριβώς γι' αυτό καθορίσθηκε ο «ξηροθερμικός δείκτης» για κάθε μήνα της ξηράς περιόδου, δηλαδή ο δείκτης ξηρασίας σε σχέση με τη θερμότητα. Ο μηνιαίος αυτός δείκτης X_m χαρακτηρίζει την ένταση της ξηρασίας του ξηρού μήνα και ορίζεται ως ο αριθμός των ημερών του μήνα αυτού που θεωρούνται ως ξηρές από βιολογικής άποψης.

Από το ομβροθερμικό διάγραμμα κατά Bagnouls - Gausson (**Σχήμα 8.2-9**) προκύπτει ότι η ξηροθερμική περίοδος στην περιοχή του Τατοΐου ξεκινά τον Απρίλιο και διαρκεί έως τον Οκτώβριο (περίπου 7 μήνες).



Σχήμα 6.2-7: Ομβροθερμικό διάγραμμα κατά Bagnouls – Gausse για την περιοχή μελέτης

[Πηγή: Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, Επεξεργασία: ECHMES]

6.2.3 Συμπεράσματα

Για τον χαρακτηρισμό της περιοχής σε βιοκλιματικό επίπεδο, λήφθηκαν υπόψη τα παραπάνω σχήματα, άλλα και τα πρωτογενή δεδομένα του Εθνικού Αστεροσκοπείου καθώς και ιστορικά δεδομένα διαθέσιμα από την Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία (Ε.Μ.Υ.). Από την πιο πρόσφατη χρονοσειρά δεδομένων μέχρι και σήμερα, παρατηρείται μία μικρή διαφοροποίηση για την περιοχή μελέτης ιδίως όσον αφορά τους χειμώνες όπου παρατηρείται αυξημένη βροχόπτωση στο διάστημα Νοεμβρίου-Φεβρουαρίου αλλά και τις ιδιαίτερα αυξημένες μέσες μέγιστες τιμές το θερμοκρασίας το καλοκαίρι, αποτέλεσμα τόσο της κλιματικής αλλαγής όσο και των πυρκαγιών που έχουν πλήξει την περιοχή από το 2007 έως σήμερα και έχουν πλήξει δασικές εκτάσεις που διαφοροποιούσαν το κλίμα της περιοχής σημαντικά σε σχέση με περιοχές νοτιότερα στο Λεκανοπέδιο Αττικής εντός του αστικού ιστού σε σχέση με παλαιότερα στοιχεία.

6.3 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το ηπειρωτικό τμήμα της Αττικής, αναπτύσσεται κατά μήκος δύο βασικών αξόνων με διεύθυνση ΒΒΔ – ΝΝΑ και ΑΒΑ – ΔΝΔ. Η Αττική έχει ιδιαίτερα αναπτυγμένη ακτογραμμή και βρέχεται Ν-ΝΔ από το Σαρωνικό κόλπο, Α από το Νότιο Ευβοϊκό, ενώ Δ είναι ανοικτός στον κόλπο των Αλκυονίδων στον Κορινθιακό. Οι κύριες μορφολογικές μονάδες του Ν. Αττικής είναι οι εξής:

- **Το λεκανοπέδιο Αττικής**, το οποίο οριοθετείται περιμετρικά από τους ορεινούς όγκους της Πάρνηθας (1413 m), της Πεντέλης (1109 m) και του Υμηττού (1026 m) και των χαμηλότερων όρων Ποικίλο (453 m) και Αιγάλεω (468 m). Το λεκανοπέδιο αποστραγγίζεται κατά κύριο λόγο

από τον Κηφισό ποταμό, στον οποίο και συμβάλλουν τα μικρότερα ρέματα των επιμέρους περιοχών του λεκανοπεδίου, ρέματα του Κηφισού εντοπίζονται και εντός της Περιοχής Επέμβασης του Σχεδίου.

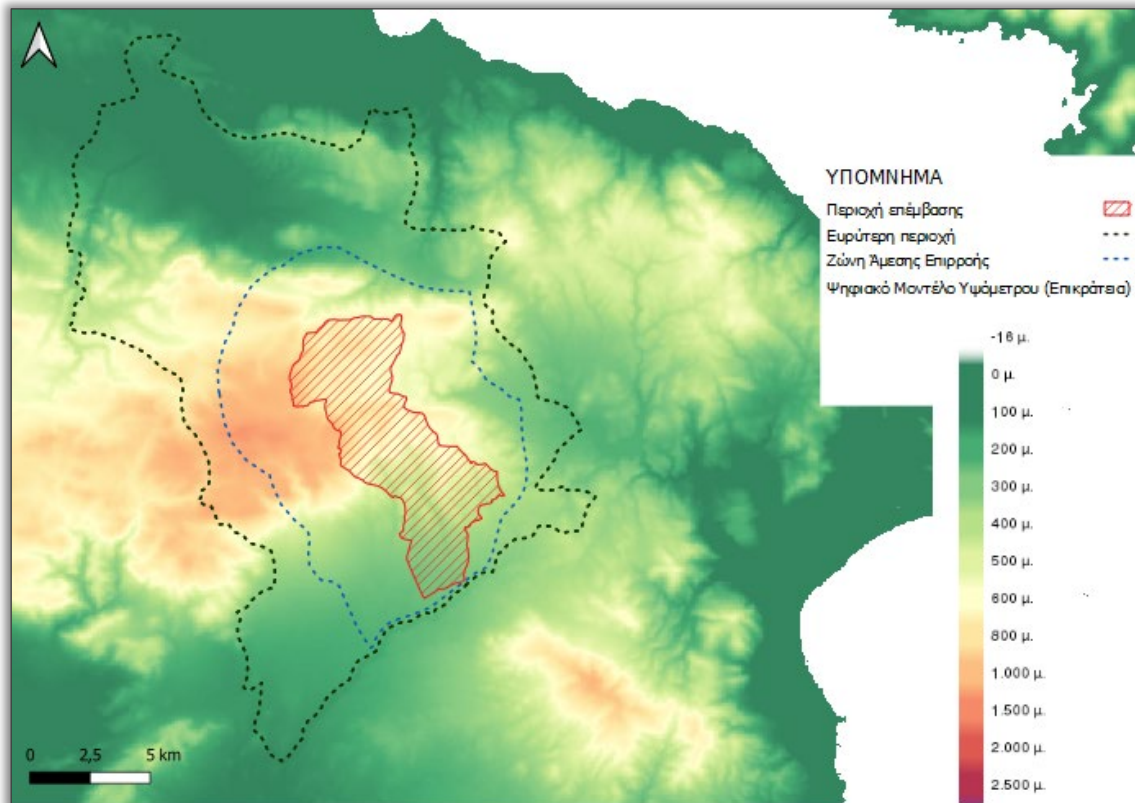
- **Η πεδιάδα των Μεσογείων**, οριοθετείται δυτικά από τον Υμηττό, βόρεια από την Πεντέλη, νότια από τα όρη της Λαυρεωτικής, με σημαντικότερο το Πάνειο όρος (637 m), ενώ στα ανατολικά είναι ανοικτή στο Νότιο Ευβοϊκό κόλπο.

Γενικότερα, το λεκανοπέδιο των Αθηνών αποτελεί τη μεγαλύτερη και σημαντικότερη από τις τέσσερις πεδιάδες της Αττικής (Μέγαρα, Θριάσιο Πεδίο, Λεκανοπέδιο Αθηνών, Μεσόγεια) με έκταση 383 km², που χαρακτηρίζουν το ομαλό, χαμηλό τοπίο της Αττικής Χερσονήσου. Οριοθετείται φυσικά από ανάγλυφο σημαντικού υψομέτρου στα βόρεια, όπου συναντάται ο ορεινός όγκος της Πάρνηθας, γίνεται χαμηλότερο κατευθυνόμενοι προς το νότο, όπου συναντώνται τα όρη της Πεντέλης και του Υμηττού στην Ανατολή και το όρος Αιγάλεω στη Δύση. Τα βουνά που περιβάλλουν το λεκανοπέδιο δεν είναι συνεχή, αλλά ενώνονται μεταξύ τους με αυχένες. Η μορφολογία του λεκανοπεδίου Αττικής χαρακτηρίζεται από τον κύριο αστικό ιστό που διακόπτεται από λίγα κενά, που διαμορφώνουν οι ράχες του ορεινού όγκου του Υμηττού που εισχωρούν σε αυτό. Στο νότο, το λεκανοπέδιο καταλήγει στο Σαρωνικό Κόλπο.

Ειδικότερα η Πάρνηθα εκτείνεται βόρεια του αστικού ιστού των Αθηνών, περιβαλλόμενη βόρεια από τον οικισμό του Αυλώνα και βορειοανατολικά από τον Α1 – ΑΘΕ και τον οικισμό της Σφενδάλης, ανατολικά από τις Αφίδνες, νοτιοανατολικά από τους οικισμούς Κρυονέρι, Βαρυπόμπη και Θρακομακεδόνες, νότια από τις Αχαρνές, νότια-νοτιοδυτικά από τη Φυλή, δυτικά από την πεδιάδα του Ασπροπύργου και τον Ελευσίνιο Κηφισό και δυτικά-βορειοδυτικά από το βουνό Πάστρα και το οροπέδιο των Σκούρτων με τα Δερβενοχώρια.

Είναι το μεγαλύτερο σε έκταση και ύψος βουνό της Αττικής. Το μήκος της είναι 8 km, το πλάτος της 6 km, και η περίμετρός της 45 km περίπου. Οι πραγματικές διαστάσεις του βουνού είναι 32 km (από ανατολικά προς δυτικά), πλάτος 17 km (βόρεια-νότια), περίμετρος 160 km περίπου. Χωρίζεται στη βόρεια, την κεντρική και τη δυτική Πάρνηθα και έχει ποικιλόμορφη δομή με πολλές ομαλές πλαγιές, μικρά οροπέδια, λιβάδια, κοιλάδες, λάκες αλλά και μεγάλες και βαθιές χαράδρες και ρέματα. Έχει συνολικά 17 κορυφές που υπερβαίνουν τα 1000 μέτρα. Η ψηλότερη κορυφή του ορεινού συμπλέγματος ονομάζεται Όζα, με υψόμετρο 1413 m. Στο **Σχήμα 6.3 1** που ακολουθεί αποτυπώνεται το Ψηφιακό Μοντέλου Εδάφους και ειδικότερα τα ύψη που σημειώνονται στην Περιοχή Επέμβασης καθώς και στην ευρύτερη περιοχή.

Τέλος όπως αναφέρθηκε εντός της περιοχής επέμβασης εντοπίζονται χείμαρροι του Κηφισού ποταμού. Ο Κηφισός είναι ο μεγαλύτερος ποταμός της Αττικής με μήκος 27 km. Πηγάζει από το φυσικό κόμβο της Πεντέλης δυτικά της Εκάλης και ανατολικά των Θρακομακεδόνων και της Πάρνηθας και διχοτομεί την πρωτεύουσα μέχρι την εκβολή του στο Φαληρικό όρμο, στον Σαρωνικό. Πριν την εκβολή του στο Φαληρικό όρμο συναντάται με τον Ιλισό.



Σχήμα 6.3-1: Ψηφιακό Μοντέλο Εδάφους Ευρύτερης Περιοχής

6.4 ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

6.4.1 Γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά

Το λεκανοπέδιο των Αθηνών, όπου εμπίπτει το υπό μελέτη σχέδιο, με την περιμετρική ορεινή περιοχή που το περιβάλλει, παρουσιάζει πολύπλοκη γεωλογική εικόνα και περιλαμβάνει γεωλογικούς σχηματισμούς οι οποίοι καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα πετρολογικών τύπων:

ΛΙΘΟΣΤΡΩΜΑΤΟΓΡΑΦΙΑ – ΑΛΠΙΚΗ ΔΟΜΗ

Η περιοχή μελέτης δομείται ως επί το πλείστον από αλπικούς σχηματισμούς που εντάσσονται στην ενότητα της Ανατολικής Ελλάδας – Υποπελαγονικής, ενώ απαντούν ακόμη μικρές εμφανίσεις λιμναίων νεογενών ιζημάτων καθώς και χερσαία τεταρτογενή ιζήματα.

ΑΛΠΙΚΟΙ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ

Οι αλπικοί σχηματισμοί της περιοχής είναι:

- Το ηφαιστειοϊζηματογενές σύμπλεγμα με ηλικία Κατώτερο - Μέσο Τριαδικό, που αποτελεί τη βάση της κολώνας της Υποπελαγονικής, δηλαδή τον αρχαιότερο σχηματισμό της Πάρνηθας. Περιλαμβάνει πηλίτες, ψαμμίτες και ηφαιστίτες (κερατοφύρες) καθώς και ολιθόλιθους μαύρων περμικών ασβεστόλιθων

- Ο παχύς νηριτικός ανθρακικός σχηματισμός με ηλικία Κάρνιο έως Μέσο Ιουρασικό, που υπέρκειται του συμπλέγματος με όριο τεκτονικής αποκόλλησης. Στη βάση του απαντούν ροδιζόντες ασβεστόλιθοι που εξελίσσονται σε ανοικτόχρωμους παχυστρωματώδεις και κατά θέσεις λατυποπαγείς.
- Πετρώματα του οφιολιθικού συμπλέγματος, με έντονο βαθμό εξαλλοίωσης (σερπεντινίωση) των υπερβασικών πετρωμάτων. Οι επικλυσιογενείς ανωκρητιδικοί ασβεστόλιθοι της Ανατολικής Ελλάδας, μαργαίκοι στη βάση σκουρόχρωμοι ρουδιστοφόροι στη συνέχεια με μεταβατικά προς το φλύσχη στα κορυφαία. Η βάση της επίκλυσης χαρακτηρίζεται από την παρουσία εμφανίσεων σιδηρονικελιούχων μεταλλευμάτων.
- Ο Παλαιοκαινικός φλύσχη, που ολοκληρώνει τον αλπικό κύκλο ιζηματογένεσης.

ΜΕΤΑΛΠΙΚΟΙ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ

Οι μεταλλικοί σχηματισμοί αποτελούνται από:

- Τα λιμναία ιζήματα του Άνω Μειόκαινου – Πλειόκαινου, με εναλλαγές αργιλικών μαργών – ψαμμιτών και κροκαλοπαγών στην οροφή.
- Τα χερσαία ως επί το πλείστον αδρομερή τεταρτογενή ιζήματα, που συνίσταται κυρίως από ποτάμιες αποθέσεις και κώνους κορημάτων, με αποκλειστική τροφοδοσία υλικού από τα αμεταμόρφωτα πετρώματα της Πάρνηθας.

Η σύνθετη δομή των αλπικών σχηματισμών έγινε σε δύο κύκλους: τον παλαιοαλπικό (Αν. Ιουρασικό – Κάτω Κρητιδικό) και τον αλπικό (Ηώκαινο). Και στους δύο κύκλους παρατηρούνται λεπιώσεις και πτυχώσεις. Η σημερινή γεωμετρία των λεπών του κλαστικού Τριαδικού (σχεδόν ευθεία γραμμή σε διεύθυνση Α-Δ), αντιστοιχεί σε δομές με μεγάλη κλίση, που έχουν πιθανόν επαναδραστηριοποιηθεί ως κανονικά ρήγματα.

Η επιφανειακή διαδοχή των σχηματισμών ακολουθεί κυρίως τις τοπογραφικές μεταβολές του ανάγλυφου, δίνοντας έτσι τους “μαλακούς” σχηματισμούς (προσχωματικές αποθέσεις, αλλουβιακές προσχώσεις) στα πεδινά τμήματα, τους ημι-βραχώδη σχηματισμούς (μολασσικοί / μάργες, ψαμμίτες) στα λοφώδη τμήματα, και τους σκληρούς βραχώδεις σχηματισμούς (ασβεστόλιθοι, σχιστόλιθοι) στα ορεινά τμήματα.

Το Υπουργείο Πολιτισμού στο πλαίσιο των “Μελετών Ωρίμανσης Δικτύων Υποδομών Λειτουργικότητας και Μονάδας Επεξεργασίας Λυμάτων στο Πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου” ανέθεσε στην εταιρεία ΕΔΑΦΟΣ Α.Ε. την εκπόνηση της Γεωλογικής – Υδρογεωλογικής μελέτης (11/2022) με σκοπό τη διερεύνηση των γεωλογικών συνθηκών και κυρίως αυτών που σχετίζονται με την επιφανειακή διάθεση των μελλοντικά επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και τον έμμεσο τεχνητό εμπλουτισμό, στα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα της ευρύτερης περιοχής του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου. Τα στοιχεία που ακολουθούν αποτελούν σύνοψη των κύριων σημείων της παραπάνω μελέτης σχετικά με την γεωλογία της περιοχής.

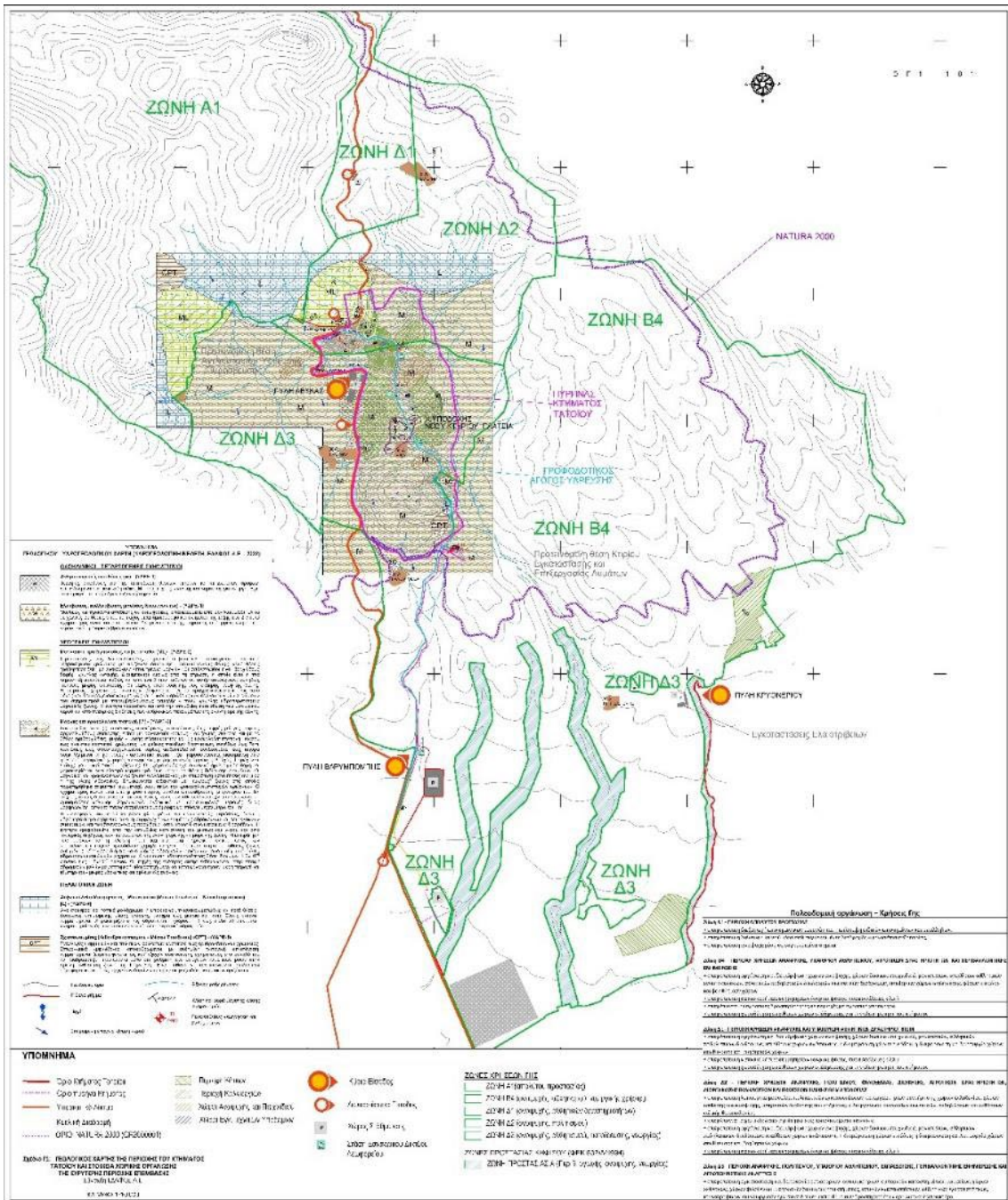
Ο πυρήνας του πρώην βασιλικού κτήματος εντοπίζεται σε μία λοφοσειρά διεύθυνσης περίπου Β-Ν, η οποία περιορίζεται εκατέρωθεν από ανάλογης διεύθυνσης ρέματα. Τα ρέματα εντάσσονται στη λεκάνη απορροής του Κηφισού ποταμού του λεκανοπεδίου της Αθήνας.

Η Γεωλογική - Υδρογεωλογική μελέτη συνοδεύτηκε από Γεωλογικό - Υδρογεωλογικό Χάρτη ο οποίος στην παρούσα φάση έλαβε στοιχεία από το σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της περιοχής επέμβασης (Π2-809) της μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) και παρουσιάζεται στο παρακάτω **Σχήμα 6.4-1**.

➤ **Γεωλογία**

Η στρωματογραφική διάρθρωση της περιοχής, περιλαμβάνει τους παρακάτω σχηματισμούς από τους νεότερους προς τους παλαιότερους:

- Ολοκαινικούς - Τεταρτογενείς σχηματισμούς, οι οποίοι διακρίνονται σε:
 - Ανθρωπογενείς αποθέσεις (w) και Πλευρικά κορήματα (sc)
- Νεογενείς Σχηματισμούς (Ανώτερου Μειόκαινου), οι οποίοι καλύπτουν το μεγαλύτερο ποσοστό της περιοχής μελέτης και διακρίνονται σε:
 - Μαργαϊκούς, τραβερτινώδεις ασβεστόλιθους (ML) και Μάργες και κροκαλολατυποπαγή (M)
- Σχηματισμούς Πελαγονικής Ζώνης, αποτελούμενους από:
 - Ασβεστόλιθους Μαυρηνόρας – Μπελετσίου (Μέσου Τριαδικού – Κάτω Ιουραϊκού) (L) και Αργιλοψαμμίτες (Λιθανθρακοπέρμιου – Μέσου Τριαδικού) (CPT).



Σχήμα 6.4-1: Γεωλογικός χάρτης της περιοχής του κτήματος Τατοΐου και στοιχεία χωρικής οργάνωσης της ευρύτερης περιοχής επέμβασης.

[Πηγή: Γεωλογική – Υδρογεωλογική μελέτη (11/2022), ΕΔΑΦΟΣ Α.Ε.]

➤ **Υδρογεωλογία**

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα της Λεκάνης Κηφισού (Λεκανοπεδίου Αθήνας) σύμφωνα με την «1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ06)». Το σύστημα είναι κατ' επικράτηση κοκκώδους υδροφορίας και αναπτύσσεται στις προσχωματικές αποθέσεις και στα τριτογενή ιζημάτα της λεκάνης του Κηφισού (Λεκανοπέδιο Αττικής). Σύμφωνα με βιβλιογραφικές αναφορές (παλαιότερες της πυρκαγιάς) εκτιμάται συντελεστής κατεισόδους της τάξης του 5-10% και συντελεστής απορροής περίπου 25%. Η υδροπερατότητα στην περιοχή

ενδιαφέροντος, εντός των νεογενών σχηματισμών (Μάργες και κροκαλολατυποπαγή, ΥΔΡΕ-3) είναι χαμηλή έως πολύ χαμηλή.

Στο ασβεστολιθικό υπόβαθρο (Ασβεστόλιθοι Μαυρηνόρας – Μπελετσίου, ΥΔΡΕ-4) που δομεί το σημαντικό τμήμα του ορεινού όγκου της Πάρνηθας αναπτύσσεται καρστική υδροφορία με δάπεδο τους υποκείμενους σχιστοψαμμιτικούς σχηματισμούς του Παλαιοζωικού (ΥΔΡΕ-5). Εκδηλώνονται πηγές πλησίον της επαφής με τους νεογενείς σχηματισμούς, με πιο γνωστές την Πηγή Κιθάρας και Πηγή Χήνας. Εντός των νεογενών σχηματισμών (ΥΔΡΕ-3) αναπτύσσεται κοκκώδης υδροφορία κυρίως με τη μορφή υπό πίεση υδροφόρων εντός πιο αδρομερών / υδροπερατών οριζόντων. Από την αξιολόγηση των στοιχείων που συλλέχθηκαν, αξιοποιήσιμη υδροφορία εντοπίζεται σε μεγάλη απόσταση (>1,2km) και σε μεγάλο βάθος (>160m) σε σχέση με την περιοχή ενδιαφέροντος.

➤ **Γεωλογική Καταλληλότητα για δόμηση**

Ο χαρακτηρισμός της περιοχής σχετικά με την καταλληλότητα των γεωλογικών σχηματισμών για Δόμηση και Ανάπτυξη βασίστηκε στη συναξιολόγηση των γεωλογικών, μορφολογικών και τεχνικογεωλογικών συνθηκών, από όπου προέκυψε ότι η περιοχή χαρακτηρίζεται ως **Κατάλληλη για δόμηση**.

Ο παραπάνω χαρακτηρισμός βασίστηκε στις τεχνικογεωλογικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά του εδάφους, όπως αυτά εκτιμήθηκαν από τις εργασίες της γεωλογικής χαρτογράφησης καθώς και στη γενική εμπειρία από τη συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών παρόμοιας φύσης. Οι σχηματισμοί αυτοί χαρακτηρίζονται εν γένει από ικανοποιητική μηχανική συμπεριφορά και δεν αναμένεται κατά την κατασκευή των προβλεπόμενων έργων η εκδήλωση εδαφικών ασταθειών, όπως ολισθήσεις, εδαφικοί ερπυσμοί ή ανεπιθύμητες καθιζήσεις.

➤ **Κίνδυνοι Γεωλογικών καταστροφών**

Από τα αποτελέσματα της γεωλογικής μελέτης προκύπτει ότι γεωλογικοί κίνδυνοι στην περιοχή του Πυρήνα του Κτήματος Τατοΐου δεν αναγνωρίστηκαν. Συγκεκριμένα δεν εκδηλώνονται εδαφικές αστάθειες όπως ολισθήσεις, ερπυσμοί εδάφους ή καταβυθίσεις. Εκτιμάται επίσης ότι δεν πρόκειται να εκδηλωθούν τέτοιοι κίνδυνοι από τις περιορισμένες εργασίες ανακαίνισης και κατασκευής των προβλεπόμενων από το σχέδιο εγκαταστάσεων.

6.4.2 Τεκτονική

Ο χώρος της δυτικής Πάρνηθας αποτελεί μια σύνθετη και παράλληλα ενεργή νεοτεκτονική δομή. Αυτή η σύνθετη δομή έχει προκύψει από διεργασίες παραμόρφωσης, οι οποίες μπορεί να διακριθούν σε τρεις βασικές κύκλους:

- τον παλαιοαλπικό (Άνω Ιουρασικό – Κάτω Κρητιδικό) με επιπεύσεις διεύθυνσης Α-Δ (επιπεύσεις του ηφαιστειοϊζηματογενούς συμπλέγματος πάνω στα ιζήματα της Τριαδικολιάσιας πλατφόρμας),
- τον αλπικό (Ηώκαινο – Ολιγόκαινο) με διεύθυνση αξόνων πτυχών Β-Ν έως ΒΑ-ΝΔ και
- τον νεοτεκτονικό που δημιούργησε θραυσιγενείς και πλαστικές δομές διεύθυνσης ΔΒΔ-ΑΝΑ, ενεργές μέχρι σήμερα.

Η πλαστική παραμόρφωση της Πάρνηθας κατά τη νεοτεκτονική περίοδο αποδεικνύεται από των υπεδαφικό χάρτη της επαφής των ανωκρητιδικών ανθρακικών πετρωμάτων με το υπόβαθρο, από την πάρελξη των αξόνων των πτυχών που παρατηρούνται στα ανωκρητιδικά ανθρακικά καθώς και από τη γεωγραφική κατανομή των επιφανειών επιπέδωσης. Αυτή η πλαστική παραμόρφωση έχει επηρεάσει και τα μεταλλικά ιζήματα όπως διαπιστώθηκε στη λεκάνη που εκτείνεται ένα χιλιόμετρο ανατολικά των Σκούρων.

Η θραυσιγενής παραμόρφωση είναι έντονη και ενεργή δημιουργώντας θραυσιγενείς δομές 1ης, 2^{ης} κλπ. τάξης, οι οποίες οριοθετούνται μεταξύ τους με ρηξιγενείς ζώνες. Ορισμένες από αυτές επαναδραστηριοποιήθηκαν κατά τη σεισμική διέγερση της 7-9-99 (Mariolakos & Fountoulis 2000, Mariolakos et al., 2000).

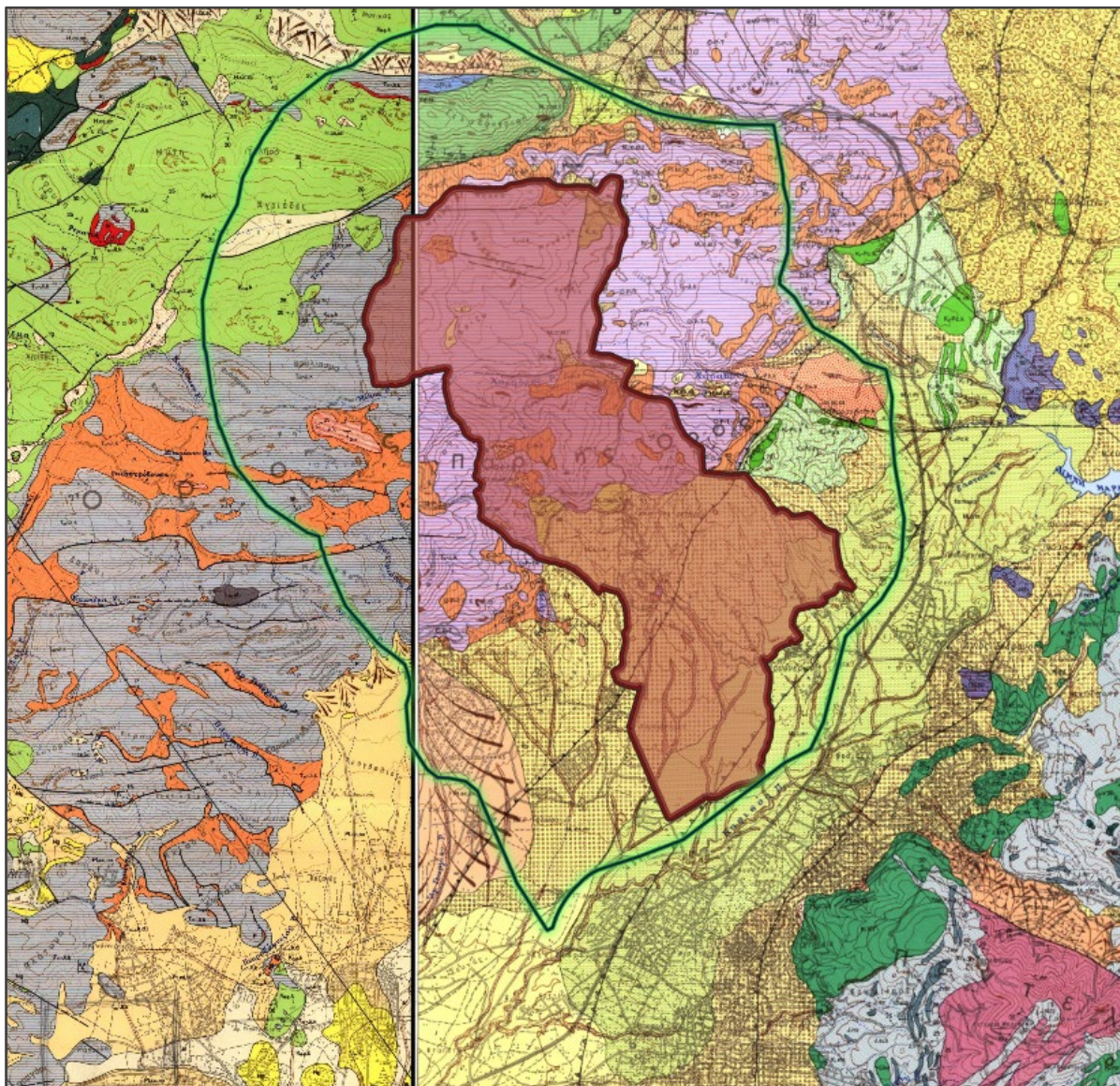
Συγκεκριμένα η Πάρνηθα ανυψώνεται σε σχέση με το λεκανοπέδιο των Αθηνών, το Θριάσιο πεδίο και τον Ευβοϊκό κόλπο γενικότερα. Η ανύψωση αυτή δεν είναι ομοιόμορφη σε όλη την Πάρνηθα αλλά παρατηρούνται διαφοροποιήσεις τόσο μεταξύ των επιμέρους ρηξιτεμαχών που τη συνιστούν όσο και στο σύνολό της.

Σημαντική ανύψωση του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, που αποτελεί ένα 1ης τάξης νεοτεκτονικό κέρασ, γίνεται τα τελευταία 1,8 εκ. χρόνια περίπου, γεγονός που πιστοποιείται από την έντονη κατά βάθος διάβρωση στα περιθώρια, αλλά και από το απόλυτο υψόμετρο εμφάνισης των νεογενών, το οποίο φτάνει τα 600 μέτρα (περιοχές Αγ. Δημήτριος και Θρακομακεδόνες) και τα 400 μέτρα στη περιοχή της Φυλής.

Τα 2ης τάξης τεκτονικά ρηξιτεμάχη ΔΒΔ-ΑΝΑ μέσης διεύθυνσης, καθορίζουν τη μορφή του υδρογραφικού δικτύου, τις θέσεις της κατά βάθος διάβρωσης και των κύριων καρστικών δομών, αλλά και τα απόλυτα υψόμετρα των επιφανειών επιπέδωσης των ανθρακικών της ανωκρητιδικής επίκλυσης, δηλώνοντας μια σαφή επίδραση της νεοτεκτονικής παραμόρφωσης στις μορφογενετικές διαδικασίες. Συγκεκριμένα εντοπίζονται στρέψεις μικροτεμαχών γύρω από οριζόντιο άξονα διεύθυνσης ΔΒΔ-ΑΝΑ τόσο στο νότιο περιθώριο (Θριάσιο) προς βορρά, όσο και στο βόρειο (Αυλώνας) προς νότο. Τέτοιες περιστροφές έχουν αναφερθεί και σε μικρότερης κλίμακας νεοτεκτονικές δομές στην περιοχή του Αυλώνα (Mariolakos et al., 1997).

Η Πάρνηθα κατά τη νεοτεκτονική περίοδο, είναι σαφές ότι δεν αποτελεί μια απλή μορφή νεοτεκτονικού κέρατος διεύθυνσης Α-Δ. Πρόκειται για μια πιο σύνθετη περίπτωση η οποία δεν πρέπει να εξεταστεί μονομερώς αλλά σε συνδυασμό με τις δομές του ευρύτερου χώρου.

Στα σχήματα που ακολουθούν απεικονίζεται ο γεωλογικός χάρτης του ΙΓΜΕ, που για την περιοχή μελέτης συντίθεται από τα Φύλλα : «Αθήναι – Ελευσίς» και «Κηφισιά», κλ. 1:50.000.



Σχήμα 6.4-2: Απόσπασμα γεωλογικού χάρτη ΙΓΜΕ με σήμανση της περιοχής επέμβασης και της ζώνης άμεσης επιρροής του υπο μελέτη ΕΠΣ

[Πηγή: ΙΓΜΕ, Γεωλογικός Χάρτης, Φύλλο 207 Αθήναι-Ελευσίς & Φύλλο 208 Κηφισιά]

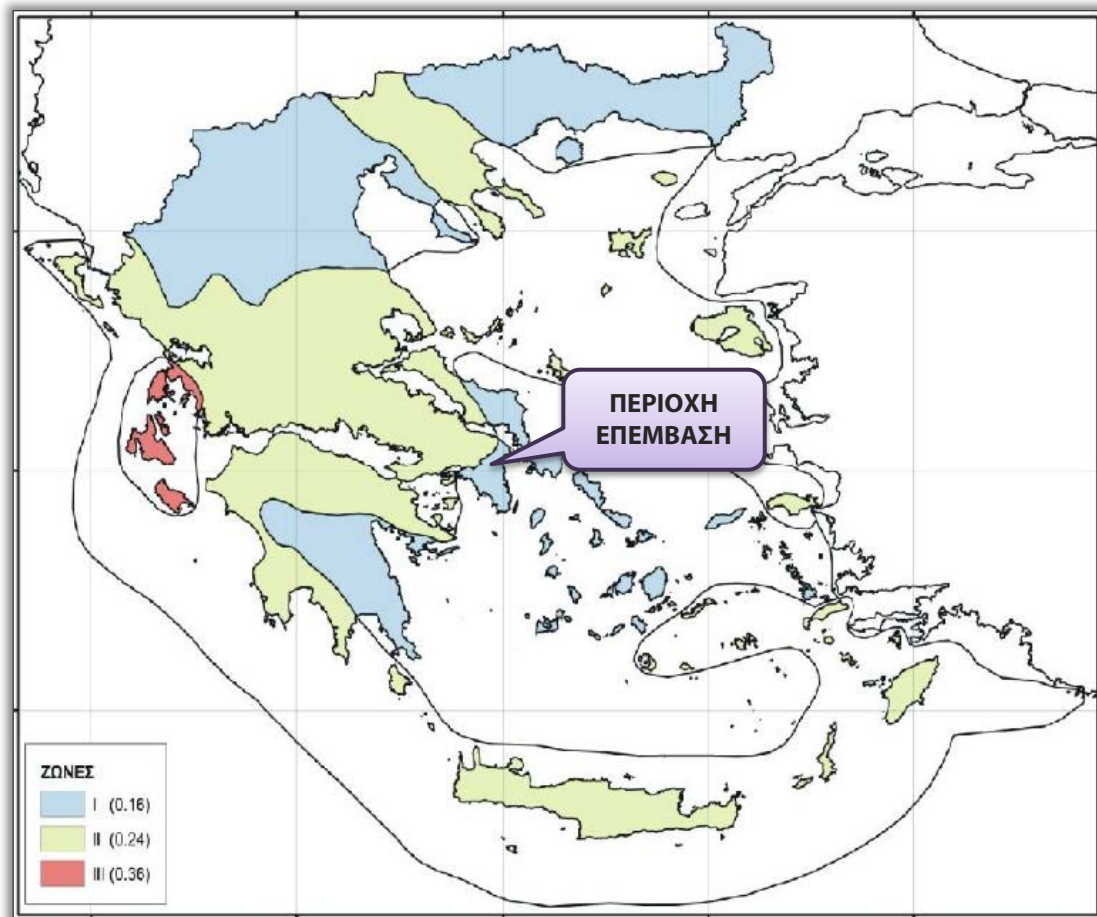
6.4.3 Στοιχεία σεισμικότητας

Σύμφωνα με τον ΝΕΑΚ-2000 και την τροποποίηση του με την Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ Δ17α/115/9/ΦΝ275 (ΦΕΚ 1154/12-8-2003), που έχει τεθεί σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2004, η περιοχή κατατάσσεται στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας Ι.

Η περιοχή της μελέτης ανήκει στη Ζώνη Ι, η οποία χαρακτηρίζεται από σεισμική επιτάχυνση εδάφους $A = \alpha * g = 2,35 \text{ m/sec}^2$, η οποία, σύμφωνα με σεισμολογικά δεδομένα, έχει πιθανότητα υπέρβασης 10% στα επόμενα 50 έτη (Parazachos V., Comninakis P. 1982).

όπου:

- g = επιτάχυνση βαρύτητας ($g = 9,81 \text{ m/sec}^2$)
- α = συντελεστής σεισμικής επιβάρυνσης ή σεισμικός συντελεστής σχεδιασμού, όπου για τη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι έχει τιμή $\alpha = 0.16$.



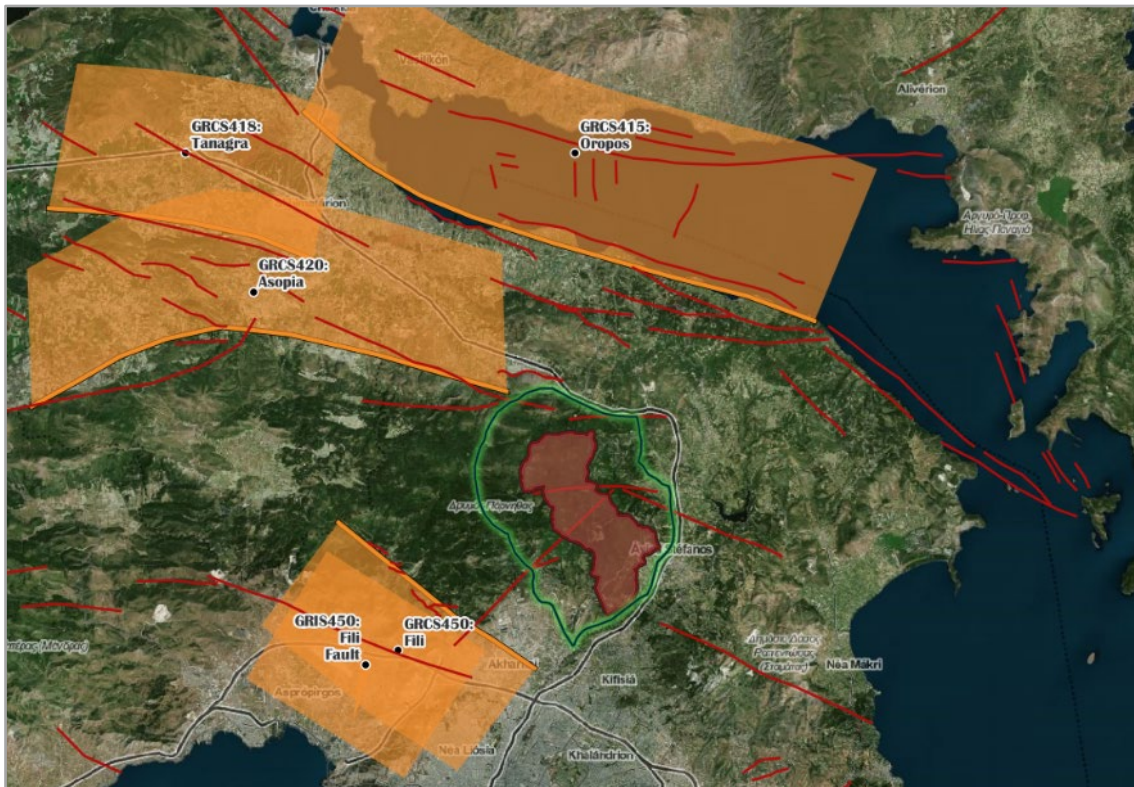
Σχήμα 6.4-4: Ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας του Ελληνικού χώρου (ΕΑΚ-τροποποιημένος ΦΕΚ 1154/2003)

Οι τιμές επιτάχυνσης σχεδιασμού για τις ζώνες του ΕΑΚ, έχουν προκύψει ως μέσες τιμές εκάστης ζώνης του χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας και είναι συνεπώς πιθανό σε κάθε ζώνη να υπάρχουν επί μέρους διαφοροποιήσεις, οι οποίες προκύπτουν μετά από εξειδικευμένες μελέτες.

Τα στοιχεία των ισχυρότερων σεισμών που εντοπίζονται στην περιοχή ενδιαφέροντος για την περίοδο 1964 μέχρι 2022 παρουσιάζονται στον **Πίνακα 6.4-1** στην συνέχεια. Ο πιο πρόσφατος σεισμός έλαβε χώρα στις 10/4/2022 ($M=4.3$) με εστιακό βάθος 12 km. Μεγάλοι και καταστροφικοί σεισμοί στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, μεγέθους $M=5.1$ έως 5.4 έχουν σημειωθεί κατά τα έτη 1981, 1999 και 2019.

Στο **Σχήμα 6.4-3** παρουσιάζονται οι σεισμικές ζώνες που περιβάλλουν την περιοχή ενδιαφέροντος σύμφωνα με τις βάσεις δεδομένων ενεργών σεισμικών ζωνών GreDaSS και NOAFaults. Η πλησιέστερη σεισμική πηγή είναι το ρήγμα με κωδικό GRCS450: Fili, μέγιστου δυνατού μεγέθους $M=6.2$ και το ρήγμα με κωδικό GRIS450: Fili Fault, μέγιστου δυνατού μεγέθους $M=5.8$, που εντοπίζονται νοτιοδυτικά της περιοχής.

Επιπρόσθετα, βόρεια της περιοχής μελέτης σε αρκετά μεγάλη απόσταση, συναντώνται οι σεισμικές ζώνες GRCS420: Asopia, μέγιστου δυνατού μεγέθους $M=6.5$ και το ρήγμα με κωδικό GRCS415: Oropos, μέγιστου δυνατού μεγέθους $M=6.8$.



Σχήμα 6.4-5: Ενεργές σεισμικές εστίες περιμετρικά της περιοχής μελέτης και η κωδικοποίηση από τη βάση δεδομένων GreDaSS των πλησιέστερων εξ' αυτών (στοιχεία από τις βάσεις δεδομένων GreDaSS - πορτοκαλί ζώνες- και NOAFaults -ερυθρές γραμμές).

Πίνακας 6.4-1: Στοιχεία σεισμών με μέγεθος $M_s > 4,0$ Richter σε ακτίνα 50 km από την περιοχή του σχεδίου για τα έτη 1964-2022 (Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών)

| Χρονολογία | Συντεταγμένες επικέντρου | | ΒΑΘΟΣ (km) | Μέγεθος (Richter) | ΘΕΣΗ |
|------------|-----------------------------|-------|---------------|----------------------|-------------------------|
| | φ° N | λ° E | | | |
| 3/9/2020 | 38,16 | 23,99 | 5 | 4.3 | 30.0 km από την Αθήνα |
| 11/12/2019 | 37,55 | 24,01 | 142 | 4.1 | 53.9 km από την Αθήνα |
| 28/7/2019 | 38,10 | 23,54 | 9 | 4.2 | 21.6 km από την Αθήνα |
| 19/7/2019 | 38,10 | 23,58 | 15 | 4.3 | 18.3 km από την Αθήνα |
| 19/7/2019 | 38,12 | 23,53 | 13 | 5.1 | 23.3 km από την Αθήνα |
| 15/1/2018 | 38,13 | 23,93 | 12 | 4.2 | 23.8 km από την Αθήνα |
| 24/3/2017 | 37,57 | 23,88 | 165 | 4.4 | 47.8 km από την Αθήνα |
| 4/6/2013 | 37,98 | 24,01 | 24 | 4.3 | 24.3 km από την Αθήνα |
| 21/8/2011 | 37,63 | 23,32 | 115 | 4.3 | 45.8 km από το Ναύπλιο |
| 2/9/2009 | 38,1 | 23,33 | 24 | 4.3 | 37.6 km από την Αθήνα |
| 6/6/2008 | 38,1 | 23,62 | 24 | 4.0 | 16.3 km από την Αθήνα |
| 29/1/2008 | 37,58 | 23,47 | 20 | 4.6 | 50.5 km από την Αθήνα |
| 3/1/2005 | 37,64 | 23,33 | 123 | 4.5 | 46.8 km από το Ναύπλιο |
| 26/10/2001 | 38,1 | 23,31 | 24 | 4.0 | 37.7 km από την Κόρινθο |
| 23/10/1999 | 38,09 | 23,25 | 28 | 4.1 | 32.6 km από την Κόρινθο |
| 8/9/1999 | 38,22 | 23,7 | 26 | 4.0 | 26.5 km από την Αθήνα |
| 8/9/1999 | 38,19 | 23,64 | 29 | 4.0 | 24.4 km από την Αθήνα |
| 7/9/1999 | 38,19 | 23,72 | 21 | 4.4 | 23.0 km από την Αθήνα |
| 7/9/1999 | 38,17 | 23,55 | 26 | 4.1 | 26.2 km από την Αθήνα |
| 7/9/1999 | 38,14 | 23,61 | 24 | 4.1 | 20.5 km από την Αθήνα |
| 7/9/1999 | 38,15 | 23,62 | 30 | 5.4 | 21.0 km από την Αθήνα |
| 5/11/1997 | 38,24 | 23,52 | 26 | 4.0 | 25.8 km από τη Χαλκίδα |
| 10/9/1991 | 37,74 | 23,35 | 155 | 4.2 | 42.8 km από την Κόρινθο |
| 23/2/1989 | 37,55 | 23,59 | 72 | 4.1 | 49.8 km από την Αθήνα |
| 2/4/1988 | 38,13 | 24,13 | 4 | 4.0 | 38.4 km από την Αθήνα |
| 7/10/1983 | 37,99 | 23,25 | 122 | 4.0 | 28.5 km από την Κόρινθο |
| 26/3/1977 | 37,8 | 23,2 | 28 | 4.2 | 28.1 km από την Κόρινθο |
| 3/4/1965 | 38,11 | 23,7 | 10 | 4.6 | 14.4 km από την Αθήνα |
| 17/7/1964 | 38 | 23,5 | 150 | 5.8 | 20.5 km από την Αθήνα |

Τα επίκεντρα των σεισμικών γεγονότων με μέγεθος $M_s > 4,0$ Richter που σημειώθηκαν σε ακτίνα 50 km από την περιοχή του έργου κατά την περίοδο 1964 – 2022, απεικονίζονται στη συνέχεια. Σύμφωνα με τα εν λόγω στοιχεία έχουν παρατηρηθεί 29 σεισμοί με μέγεθος $M_s > 4,0$ Richter και 2 με μέγεθος $M_s > 5,0$ Richter στην περιοχή. Ο εγγύτερος από αυτούς απέχει περίπου 20 km ΒΔ από την περιοχή του εξεταζόμενου σχεδίου.



Σχήμα 6.4-6: Σεισμική Δραστηριότητα σε ακτίνα 50 km από την περιοχή του έργου για τα έτη 1964-2022 και για σεισμούς με μέγεθος Ms>4,0 Richter

(Πηγή: <https://www.gein.noa.gr/ypiresies-proionta/vasi-anazitis/>)

6.5 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.5.1 Χλωρίδα – Πανίδα

Σύμφωνα με τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής 2021, στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, μόνο για την εγγύς περιοχή των Αθηνών και συγκεκριμένα για τα όρη Πάρνηθα, Πεντέλη, Υμηττός, Αιγάλεω, Τατόι, τους λόφους του ιστορικού κέντρου Φιλοπάππου, Λυκαβηττό και Ακρόπολη, το Δαφνί και τις αστικές μη δομημένες περιοχές αναφέρονται 1.084 είδη χλωρίδας (στοιχεία δεκαετίας '80). Ο αριθμός αυτός είναι σίγουρα μικρότερος του πραγματικού σε επίπεδο Περιφέρειας Αττικής, καθότι μόνο για την Πάρνηθα πρόσφατες εκτιμήσεις κάνουν λόγο για περίπου 1.100 είδη.

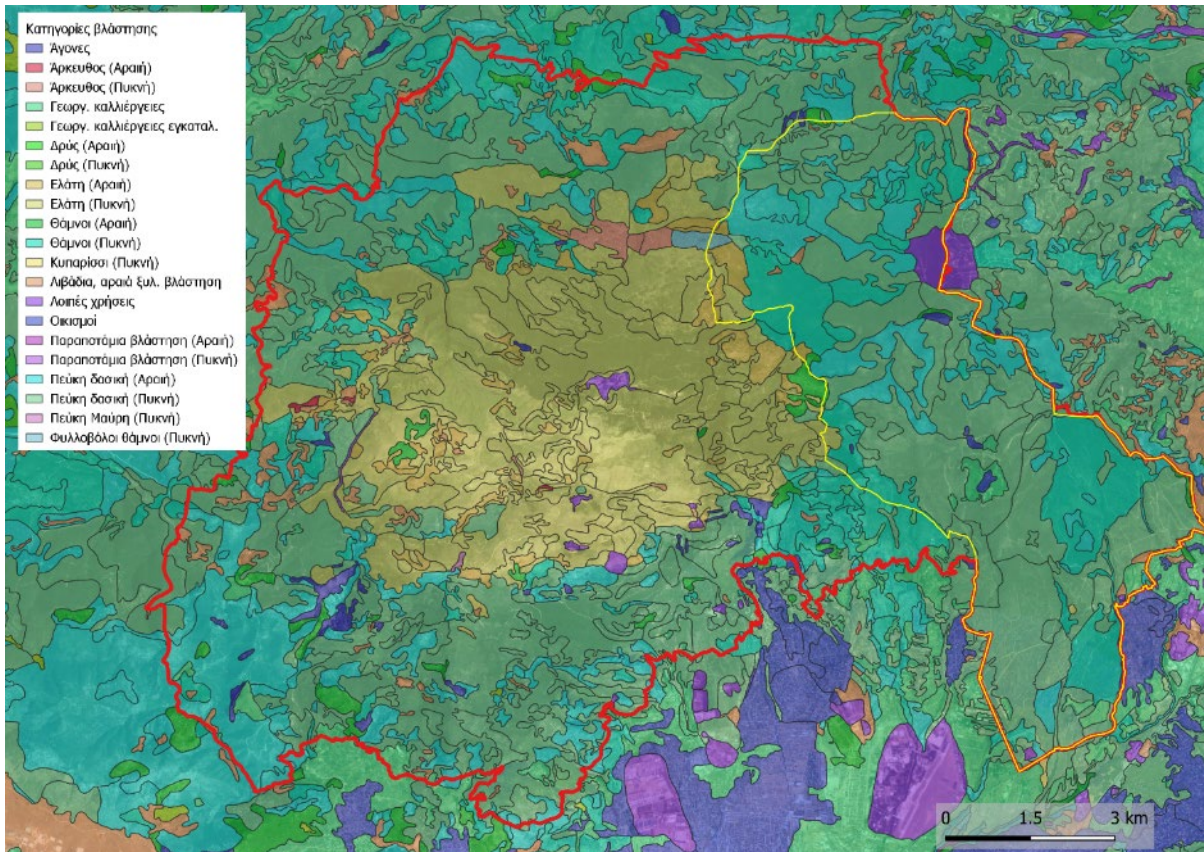
Σύμφωνα με τα στοιχεία του Φορέα Διαχείρισης του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, η ευρύτερη περιοχή της Πάρνηθας με την ονομασία «Όρος Πάρνηθα» έκτασης 194.000 στρ. θεωρείται σημαντική για τα είδη της άγριας ορνιθοπανίδας που ενδιαίτουνται σε δάση κωνοφόρων και ορεινών θαμνώνων. Συγκεκριμένα ο Εθνικός Δρυμός Πάρνηθας είναι μια περιοχή πολύ σημαντική για τη βιοποικιλότητα, κατάλληλη για να λειτουργήσει ως καταφύγιο προστασίας και συντήρησης της χλωρίδας και πανίδας της νότιας Ελλάδας. Η χλωρίδα του όρους της Πάρνηθας είναι μία από τις πλουσιότερες στην Ελλάδα και έχουν καταγραφεί εκατοντάδες είδη φυτών, πολλά από τα οποία είναι ενδημικά ή απειλούνται με εξαφάνιση. Επίσης φιλοξενείται ποικιλία ζωικών ειδών, σπονδυλωτών και ασπόνδυλων, πολλά από τα οποία προστατεύονται νόμιμα σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Παρακάτω ακολουθούν τα είδη που εντοπίζονται. Ειδικότερα διευκρινίζεται ότι τα κάτωθι στοιχεία αλλά και πολλά από τα στοιχεία του παρόντος κεφαλαίου προέρχονται από την «Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης για τα προστατευτέα στοιχεία της Ζώνης Ειδικής Προστασίας/ Ειδικής Ζώνης Διατήρησης GR3000001 του δικτύου Natura 2000» (βλ. **Παράρτημα III**).

Ως περιοχή μελέτης στην Δέουσα Εκτίμηση ορίζεται η **συνένωση του πολυγώνου της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 «Όρος Πάρνηθας», και της Περιοχής Επέμβασης** (όπως αυτή ορίστηκε στο πλαίσιο του ΕΠΣ), η οποία εμπίπτει εξ'ολοκλήρου εντός του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

Συγκεκριμένα η φυτοκοινωνιολογική εικόνα της περιοχής μπορεί να διακριθεί σε τρεις ζώνες, η πρώτη εκτείνεται από τα 400 έως περίπου τα 1000m υψόμετρο, όπου κυριαρχεί η χαλέπιος πεύκης (*Pinus halepensis*), καθώς και φρυγανικοί σχηματισμοί και σχηματισμοί μεσογειακών θαμνώνων (π.χ. *Quercus ilex*, *Quercus pubescence*, *Fraxinus ornus*). Στα κατώτερα όρια της πρώτης ζώνης εκτείνονται σκληροφυλλικοί θαμνώνες σκληροφυλλικών θαμνώνων (*Quercus coccifera*, *Arbutus unedo*, *Arbutus andrachne*, *Phillyrea media*, *Myrtus communis*, *Olea europea*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*). Στα ανώτερα όρια η χαλέπιος πεύκης σχηματίζει μεικτό δάσος με την Κεφαλληνιακή ελάτη, η οποία κυριαρχεί στη δεύτερη ζώνη βλάστησης που εκτείνεται από τα 1000m περίπου έως τα 1400m. Στη ζώνη αυτή απαντώνται επίσης συστάδες με *Juniperus oxycedrus subsp. Oxycedrus* και ορισμένα ξέφωτα όπου κυριαρχούν λιβαδικά είδη. Στις υψηλότερες κορυφές του ορεινού όγκου (τρίτη ζώνη βλάστησης) κυριαρχούν οι αγκαθωτοί θάμνοι, ενώ απαντώνται και αρκετά ενδημικά και σπάνια φυτικά είδη.

Σύμφωνα με πληροφορίες από την ιστοσελίδα της Μονάδας Διαχείρισης Εθνικών Πάρκων Πάρνηθας, Σχοινιά και Προστατευόμενων Περιοχών Σαρωνικού Κόλπου, στον Εθνικό Δρυμό απαντώνται συνολικά 1096 αυτόχθονα είδη χλωρίδας (Arlada et al. 2007), στην πλειοψηφία τους μεσογειακά taxa. Από αυτά, 92 taxa είναι ελληνικά ενδημικά. Στον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού, είχαν καταγραφεί συνολικά 70 ελληνικά ενδημικά είδη, μεταξύ των οποίων τα *Campanula celsii subsp. parnesia* και *Silene oligantha subsp. parnesia*, τα οποία είναι αποκλειστικά ενδημικά της Πάρνηθας (Arlada et al. 2007). Το είδος *Campanula celsii subsp. parnesia* φύεται σε ασβεστολιθικές πλαγιές και πρόκειται για πολύ κοινό είδος σε όλα τα βραχώδη μέρη της Πάρνηθας, ενώ δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερες απειλές. Ορισμένα ελληνικά ενδημικά είδη με παρουσία στην Πάρνηθα, προστατεύονται επίσης από το Προεδρικό Διάταγμα 67/1981, όπως τα: *Silene spinescens*, *Helianthemum hymettium*, *Centaurea attica*, *Centaurea attica pentelica*, *Cirsium heldreichii*, *Leontodon graecus*, *Scorzonera crocifolia*, *Thlaspi bulbosum*, *Onobrychis ebenoides*, *Vicia pinetorum*, *Malosorbus florentina*, *Asperula baenitzii*, *Asperula pulvinaris*, *Asperula rigidula*, *Johrenia distans*, *Fritillaria obliqua*, *Lilium chalconicum*, *Tulipa orphanidea*, *Tulipa australis*, *Tulipa undulatifolia*. Στο Σχήμα που ακολουθεί αποτυπώνονται οι κατηγορίες βλάστησης της περιοχής μελέτης.



Σχήμα 6.5-1: Κατηγορίες βλάστησης στην Περιοχή Μελέτης (κόκκινο περίγραμμα). Απεικονίζεται επίσης η Περιοχή Επέμβασης (κίτρινο περίγραμμα).

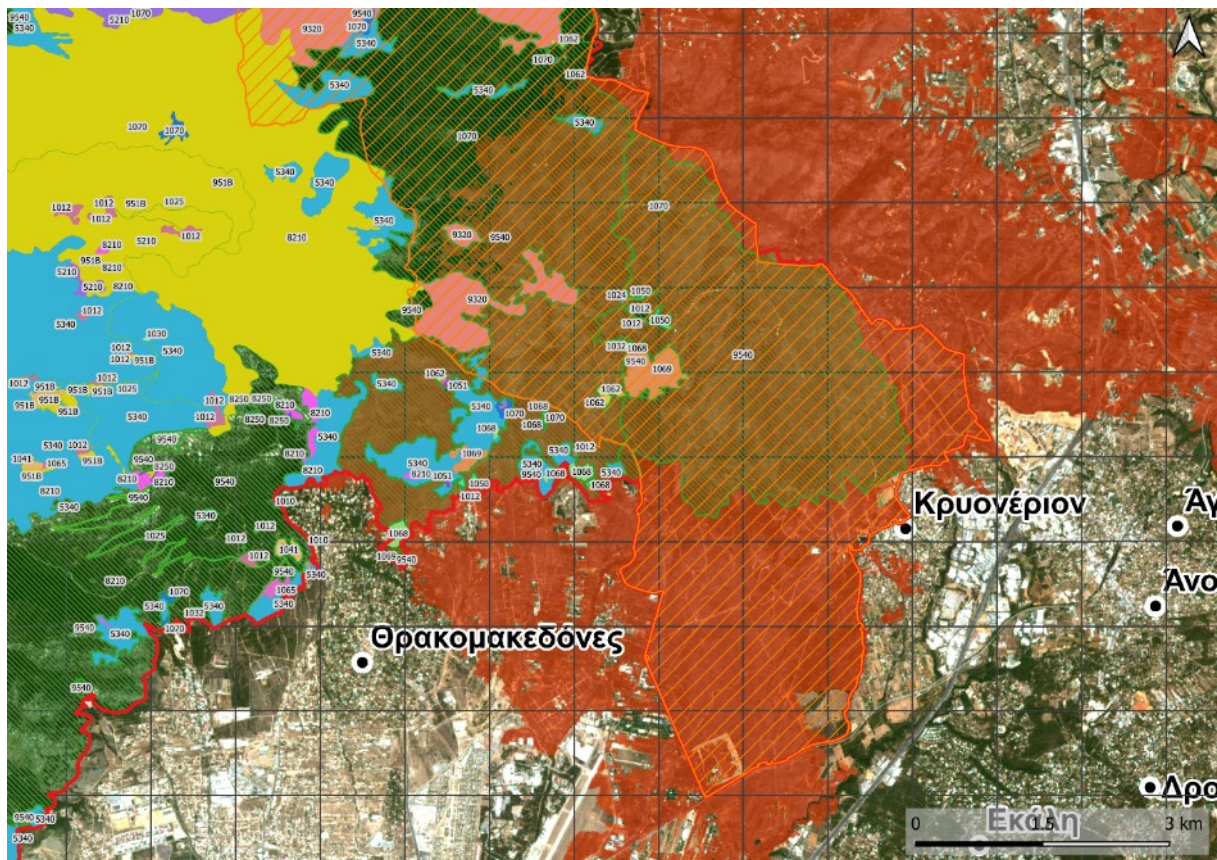
[Πηγή: Ειδική Γραμματεία Δασών, Γενική Δ/ση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος, Διεύθυνση Δασικών Χαρτών -Τμήμα Θεματικών Χαρτογραφήσεων]

***Σημειώνεται ότι απεικονίζεται η κατάσταση πριν τις αλλαγές από την πυρκαγιά του 2021 (βλ. και παρακάτω).**

Αξίζει να σημειωθεί ότι, η βλάστηση στο όρος Πάρνηθα έχει αντιμετωπίσει σημαντικές μεταβολές διαχρονικά, τόσο λόγω της μεγάλης πυρκαγιάς της Πάρνηθας το 2007, όσο και λόγω της πιο πρόσφατης πυρκαγιάς του 2021 που έκαψε σημαντικό τμήμα του δάσους. Συγκεκριμένα, κατά την πυρκαγιά της 03/08/2021, κήκαν στην ευρύτερη περιοχή της Πάρνηθας, στην Περιφερειακή Ενότητα της Ανατολικής Αττικής, 7999.99 εκτάρια γης. Σύμφωνα με τα χαρτογραφικά δεδομένα της Υπηρεσίας Χαρτογράφησης Καμμένων Εκτάσεων NOFFi-OBAM, το μεγαλύτερο ποσοστό εκτάσεων που κήκε (24.3%) αφορούσε μεταβατικές δασώδεις και θαμνώδεις εκτάσεις (ταξινόμηση εκτάσεων κατά Corine), ενώ κήκε επίσης σημαντικό ποσοστό εκτάσεων μικτού δάσους πλατύφυλλων και κωνοφόρων (21.9%), δάσους κωνοφόρων (15.4%) και γεωργικών εκτάσεων (21.2%), (βλ. **Σχήμα 6.5-2**).

Μετά την πυρκαγιά της 03/08/2021 στις περιοχές των Δήμων Αχαρνών και Διονύσου, κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση συνολικού εμβαδού 33.534,637 στρεμμάτων, προς αποκατάσταση της καμένης έκτασης, δυνάμει της υπ' αριθ. 133757/20-12-2021 Απόφασης Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 916/Δ/2021. Ειδικά για τους κήπους του πρώην Ανακτορικού Συγκροτήματος, με το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΥ/111853/4220/03-12-2021 Έγγραφο Γενικής Δ/σης Δασών Δασικού Περιβάλλοντος, δόθηκε οδηγία προς την Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής και το

Δασαρχείο Πάρνηθας ώστε να εξαιρεθεί από την επικείμενη κήρυξη της καείσας έκτασης, κατόπιν εκτεταμένης φωτοερμηνευτικής διερεύνησης επί της συγκεκριμένης έκτασης εμβαδού 77.567 στρεμμάτων.



Σχήμα 6.5-2: Απεικόνιση των καμένων εκτάσεων λόγω της πυρκαγιάς της 03/08/2021 στην Ανατολική Αττική. Με πορτοκαλί πολύγωνο απεικονίζεται η καμένη έκταση, με πορτοκαλί σκίαση η Περιοχή Επέμβασης του ΕΠΣ. Απεικονίζονται της οι τύποι οικοτόπων της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001, όπου φαίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος της καμένης έκτασης εντός του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας αφορούσε δάση μεσογειακών ειδών πεύκων (τ.ο. 9540, πράσινη σκίαση).

Η χλωρίδα της Πάρνηθας είναι μία από τις πλουσιότερες στην Ελλάδα, με εκατοντάδες είδη φυτών, πολλά εκ των οποίων ενδημικά ή απειλούμενα με εξαφάνιση. Στον Πίνακα 3.1 του ΤΕΔ (επισυνάπτεται στην Δέουσα Εκτίμηση) απαντώνται 5 τύποι οικοτόπων, οι: 5210 «Δενδροειδή Matorrals με *Juniperus spp.*», 8210 «Ασβεστολιθικά βραχώδη πρανή με χασμοφυτική βλάστηση», 8310 «Σπήλαια των οποίων δεν γίνεται τουριστική εκμετάλλευση», 92C0 «Δάση *Platanus orientalis* και *Liquidambar orientalis* (*Platanion orientalis*)», 9320 «Δάση με *Olea* και *Ceratonia*», 9540 «Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου», ενώ στον Πίνακα 3.3, μεταξύ των άλλων σημαντικών ειδών περιλαμβάνονται και 26 είδη χλωρίδας.

Η ΖΕΠ/ΕΖΔ επίσης φιλοξενεί πολυάριθμα είδη πανίδας, σπονδυλωτά και αρθρόποδα, πολλά εκ των οποίων προστατευόμενα σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο. Στην περιοχή διατηρείται σημαντικός πληθυσμός (ο μοναδικός στη νότια Ελλάδα σύμφωνα με το ΤΕΔ) Κόκκινου Ελαφιού (*Cervus elaphus*). Το

είδος χαρακτηρισμού (ως προς την ορνιθοπανίδα) της ΖΕΠ είναι το Φρυγανοτσίχλονο (*Emberiza caesia*). Στην Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης (βλ. **Παράρτημα III**) δίνεται αναλυτικός κατάλογος ειδών για την ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001. Πρόκειται για είδη του Παραρτήματος I της οδηγίας 2009/147/ΕΚ (καθώς και άλλα μεταναστευτικά είδη), και είδη του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Αναλυτικά πληθυσμιακά δεδομένα για τη συγκεκριμένη περιοχή δεν υπάρχουν για κανένα από τα είδη, ενώ η διαθέσιμη πληροφορία αφορά σε μια εκτίμηση της παρουσίας τους στην περιοχή.

Σημειώνεται ωστόσο ότι περιλαμβάνονται δύο είδη χειροπτέρων, ενώ όπως παρατίθεται και στη συνέχεια, μεταξύ των τύπων οικοτόπων που απαντώνται στην περιοχή μελέτης, περιλαμβάνεται και ο τ.ο. 8310 που αφορά σπήλαια όπου απαντώνται χειρόπτερα. Παρότι δεν έχει χαρτογραφηθεί ο τ.ο. 8310 στην Περιοχή Μελέτης (δεν περιλαμβάνονται στοιχεία στο ΤΕΔ και δεν έχει χαρτογραφηθεί ούτε από το ΕΚΧΑ), γνωστό σπήλαιο με παρουσία ειδών χειροπτέρων απαντάται στο Σπήλαιο του Πανός, το οποίο >8km από την περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ. Επιπλέον, σύμφωνα με το Σχέδιο Δράσης για 10 είδη χειροπτέρων (Γεωργιακάκης Π., Καυκαλέτου-Ντιέζ Α. 2021), για τα δύο είδη που αναφέρονται στον Πίνακα 3.2 του ΤΕΔ, η Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνεται εντός της γεωγραφικής εξάπλωσης της Τρανομουτίδας (*Myotis myotis*) και εντός του εύρους εξάπλωσης της Πυρρομουτίδας (*Myotis emarginatus*), ενώ για κανένα από τα είδη δεν αναφέρεται παρουσία σημαντικού καταφυγίου. Αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με το ΣΔ, στη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 υπάρχει παρουσία του είδους *Rhinolophus hipposideros*, δεν πρόκειται όμως για αποικία άνω των 10 ατόμων. Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις που σχεδιάζονται στο πλαίσιο του ΕΠΣ για το Κτήμα Τατοΐου, δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα σημαντικά ενδιαιτήματα χειροπτέρων στην Περιοχή Μελέτης, επομένως δεν εξετάζονται περαιτέρω στο πλαίσιο της Δέουσας Εκτίμησης που συνοδεύει την παρούσα ΣΜΠΕ.

Τέλος στην Δέουσα Εκτίμηση δίνεται ο αναλυτικός πίνακας των τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος I οδηγίας 92/43/ΕΟΚ που εντοπίζονται στην περιοχή.

6.5.2 Προστατευόμενες περιοχές

Όσον αφορά το καθεστώς προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής επέμβασης, λόγω του ότι αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, το περιβαλλοντικό θεσμικό πλαίσιο που τη διέπει είναι πολυεπίπεδο και δομείται βάσει των παρακάτω διοικητικών αποφάσεων:

- Ίδρυση Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας με το Β.Δ. 644/1961 (ΦΕΚ 155/Α'/1961)
- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΤΙΦΚ) (ΦΕΚ 236/Β'/1969)
- Έγκριση Κανονισμού λειτουργίας Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας (ΦΕΚ 344/Β'/31.05.1985)
- Κήρυξη ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής /Θηραμάτων (ΚΑΖ) (ΦΕΚ 615/Β'/30.06.1977 και ΦΕΚ 446/Β'/30.06.1988)
- Προεδρικό Διάταγμα «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ'/24.07.2007 όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 40707/2008 ΦΕΚ 619/Δ'/19.12.2008)

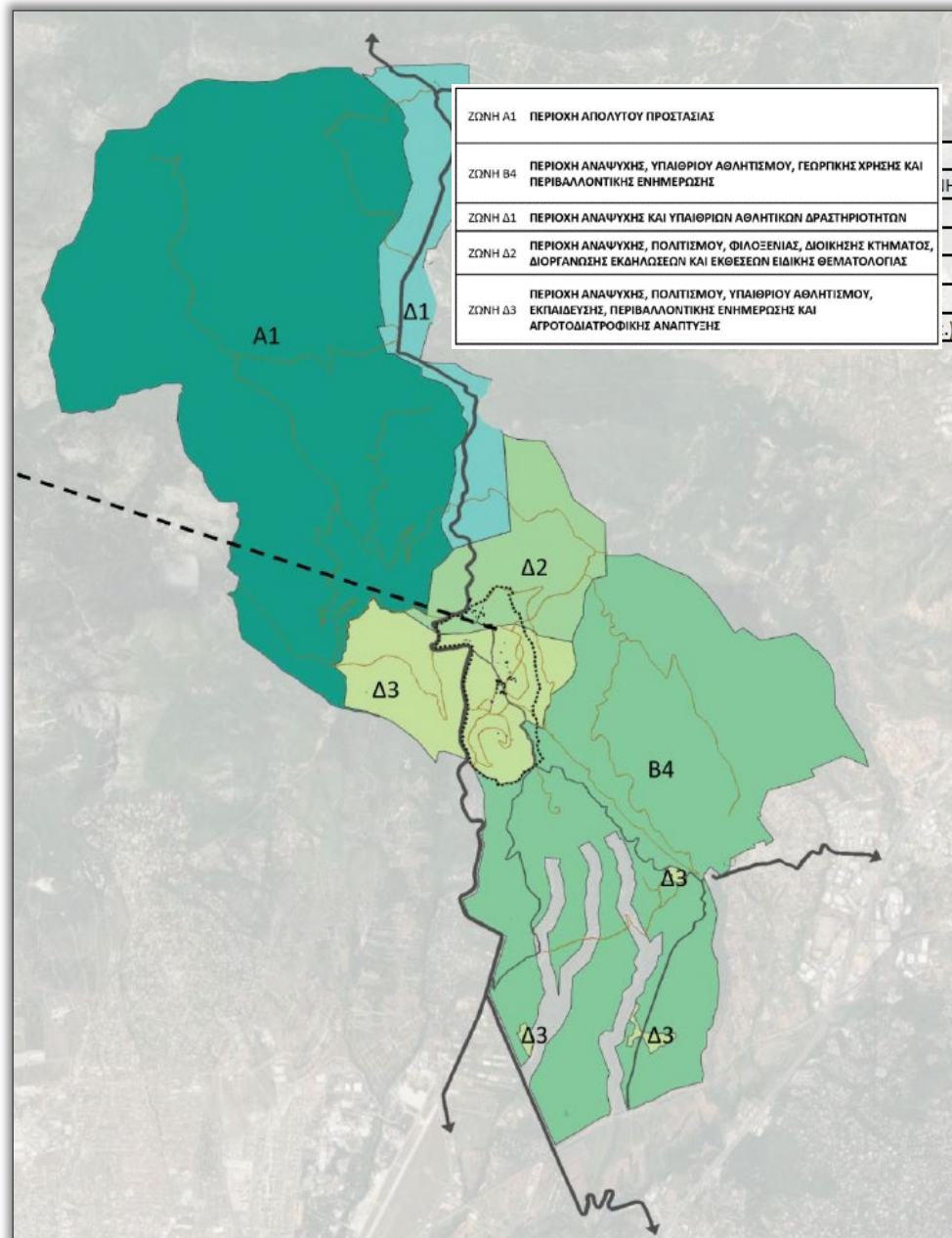
- Περιοχή ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 με την ονομασία «Όρος Πάρνηθα» (κωδ: GR3000001) κηρυγμένη ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ/SCI) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ/SPA), (Ν. 3937/2011 – ΦΕΚ 60/Α'/2011),

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η περιοχή επέμβασης χωροθετείται εντός των ορίων του ορεινού όγκου της Πάρνηθας που έχει κηρυχθεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΤΙΦΚ) με την υπ' αριθμ. 25683/27.3.1969 (ΦΕΚ 236/Β'/1969) απόφαση Υφυπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως.

Ο Εθνικός Δρυμός ιδρύεται το 1961 με το Β.Δ. 644/1961 (ΦΕΚ 155/Α'/1961), ενώ το 2007 το καθεστώς προστασίας αυστηροποιήθηκε με το από 24/7/2007 Π.Δ (ΦΕΚ 336/Δ'/2007), όπως τροποποιήθηκε με το 40707/2008/4.12.2008 Π.Δ. (ΦΕΚ 619/Δ'/19.12.2008), με το οποίο ορίζονται ζώνες προστασίας (Α1, Α2, Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, Γ2, Δ1, Δ2, Δ3, Ε1, Ε2, Ε3, Ε4, Ε5, Ε6 και Ε7) για τις οποίες καθορίζονται κατά περίπτωση εξειδικευμένοι όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις για την προστασία των ιδιαίτερων οικολογικών χαρακτηριστικών τους.

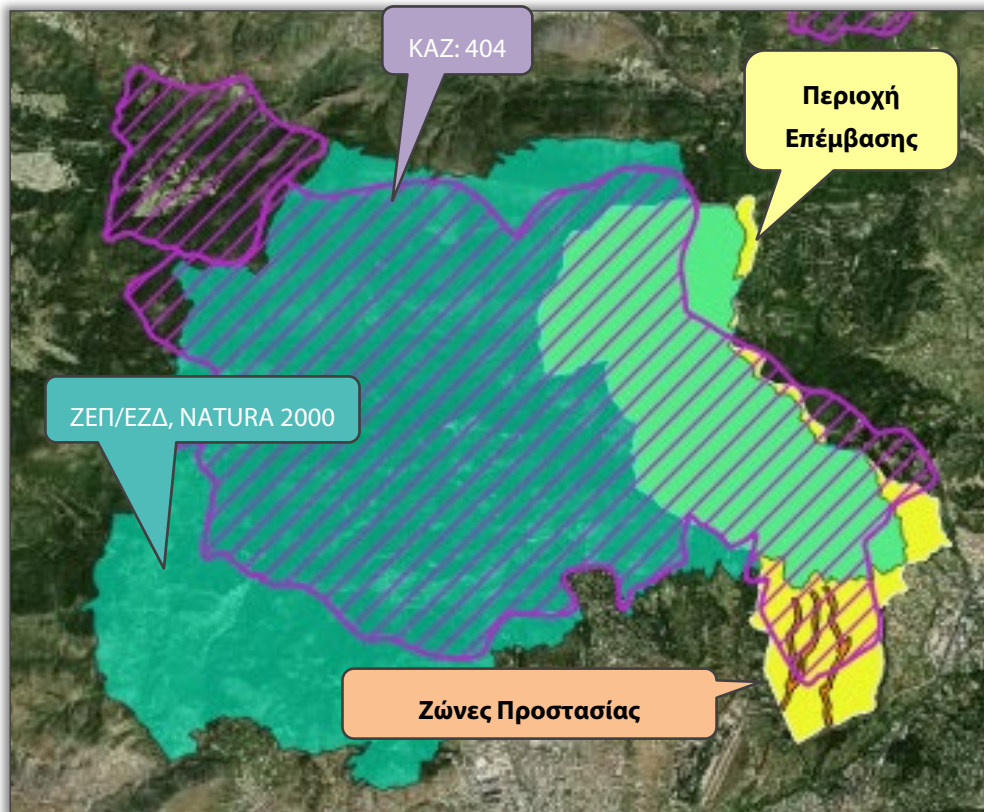
Εντός της **Περιοχής Επέμβασης** του Κτήματος Τατοΐου (όπως αυτή ορίζεται στο ΕΠΣ), εμπίπτουν η Ζώνη Απόλυτης Προστασίας Α1 και οι Ζώνες Β4, Δ1, Δ2 και Δ3 του ΠΔ. Όπως έχει ήδη αναφερθεί και σε προηγούμενες ενότητες στο ΕΠΣ που συνοδεύει η παρούσα ΣΜΠΕ, προτείνεται η συμπλήρωση, σε ορισμένες περιπτώσεις, των χρήσεων γης που είναι επιτρεπτές στις Ζώνες Προστασίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, όπως αυτές ορίστηκαν με το ΠΔ του 2007, προκειμένου να διευκολυνθούν οι προτεινόμενες, στο ΕΠΣ, παρεμβάσεις. Συνοπτικά στο ΕΠΣ προτείνεται ο εμπλουτισμός των χρήσεων με τα παρακάτω:

- Στις Ζώνες Προστασίας Β4, Δ1, Δ2 και Δ3, προτείνεται να επιτρέπεται η χωροθέτηση υπαίθριων χώρων στάθμευσης.
- Στη Ζώνη Προστασίας Δ2, προτείνεται να επιτρέπεται η λειτουργία χώρων εστίασης και αναψυχής, υπηρεσιών διοίκησης του κτήματος και να επιτρέπονται επίσης αγροτικές δραστηριότητες σε προβλεπόμενες εκτάσεις.
- Στη Ζώνη Δ3, προτείνεται να επιτρέπεται η λειτουργία εμπορικών καταστημάτων, μουσείων, χώρων εκθέσεων, χώρων φιλοξενίας και υπηρεσιών διοίκησης του κτήματος.
- Στη ζώνη Β4 και σε περιοχές μη δασικές και μη αναδασωτέες να επιτρέπεται η δημιουργία νέων κτιρίων για την εξυπηρέτηση αγροτικών εγκαταστάσεων, χρήσεων πολιτισμού και έρευνας-εκπαίδευσης μέγιστης δόμησης 2.200 m².



Σχήμα 6.5-3: Ζώνες Προστασίας Ορεινού Όγκου της Πάρνηθας (ΠΔ 19.8.2017, ΦΕΚ 336/Δ'/2007), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει εντός της περιοχής επέμβασης

Επίσης, και όπως φαίνεται στο **Σχήμα 6.5-4**, το Κτήμα χωροθετείται εντός των ορίων του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) με κωδικό 404 (ΦΕΚ 446/Δ'/1988). Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α'/31.3.2011), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και συγκεκριμένα της παρ. 1 του άρθρου 3, και της παρ. 4.3. του άρθρου 5, τα Καταφύγια άγριας Ζωής περιλαμβάνονται πλέον στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών και ισχύουν καταρχήν οι όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις που τίθενται στα εδάφια β και γ της παρ. 4.3. του άρθρου 5 του ν. 3937/2011.



Σχήμα 6.5-4: Προστατευόμενες περιοχές εντός της περιοχής επέμβασης

Με βάση και τον πλέον πρόσφατο επικαιροποιημένο κατάλογο των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, τμήμα του έργου εντοπίζεται εντός ή πλησίον της ΖΕΠ/ΕΖΔ **GR3000001 (Όρος Πάρνηθα)** όπως αποτυπώνεται στο **Σχήμα 6.5-4**. Η περιοχή της ΖΕΠ/ΕΖΔ έχει έκταση 14921.81ha (υψόμετρο 160-1413m) και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας στο βορειότερο άκρο της Αττικής, συμπεριλαμβανομένου του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας. Ο διττός χαρακτηρισμός της περιοχής τόσο ως Ζώνης Ειδικής Προστασίας και ως Ειδικής Ζώνης Διατήρησης υποδηλώνει τη σημασία της περιοχής για είδη χλωρίδας, τύπους οικοτόπων, είδη χερσαίας πανίδας, καθώς και είδη ορνιθοπανίδας, ιδανική ως καταφύγιο για τα είδη χλωρίδας και πανίδας της νότιας Ελλάδας.

Το Όρος της Πάρνηθας έχει χαρακτηριστεί επίσης ως Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά (ΣΠΠΕ-ΙΒΑ), ιδιαίτερα για τα είδη των θαμνώνων, των φρυγάνων και των δασών. Τα είδη ενδιαφέροντος της ΣΠΠΕ περιλαμβάνουν το Φρυγανοτσίχλονο (*Emberiza caesia*). Σύμφωνα με την πιο πρόσφατη έκδοση για τις ΣΠΠΕ (Πορτόλου & συν. 2009), η περιοχή του έργου εντοπίζεται εντός των ορίων της ΣΠΠΕ με κωδικό GR124 «Όρος Πάρνηθας» (παρουσιάζει επικάλυψη με τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001).

Στόχοι Διατήρησης για τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001

Πρόσφατα ορίστηκαν τοπικοί (ανά περιοχή Natura 2000) Στόχοι Διατήρησης, με την έκδοση της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985 (ΦΕΚ 2023/Β/1807) για τα είδη πανίδας του Παραρτήματος II και τους τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, και της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/50146/1786 (ΦΕΚ 3118/Β/10-05-2023) για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του εθνικού

οικολογικού δικτύου NATURA 2000, για τα είδη ορνιθοπανίδας του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ και τα λοιπά είδη του Πίνακα 3.2 των ΤΕΔ.

Σε ότι αφορά την περιοχή Natura 2000 της περιοχής μελέτης, ορίστηκαν στόχοι για τους τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (τ.ο. 5210, 8210, 8310, 92C0, 9320, 9540) και τα είδη *Capra aegagrus* και *Myotis myotis* του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (για τα υπόλοιπα είδη πανίδας δεν ορίστηκαν στόχοι διατήρησης καθώς αναφέρονται στο ΤΕΔ με πληθυσμιακό κριτήριο D/ μη σημαντικός πληθυσμός). Αναλυτικά οι Στόχοι Διατήρησης για τους τύπους οικοτόπων και τα είδη της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 παρατίθενται στην επισυναπτόμενη Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης. Για τα είδη ορνιθοπανίδας, ορίστηκαν ποσοτικοί Στόχοι Διατήρησης για το Φιδαετό (*Circaetus gallicus*) και τον Πετρίτη (*Falco peregrinus*) για τη διατήρηση πληθυσμού 2 ζευγαριών για αμφότερα τα είδη, ενώ για τα υπόλοιπα είδη, δεν ορίστηκαν στόχοι λόγω ανεπαρκών δεδομένων.

Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι, στο Παραδοτέο της Δράσης C.7 του έργου LIFE-IP 4 NATURA (που σχετίζεται με τον καθορισμό των στόχων διατήρησης): «Καθορισμός - επικαιροποίηση Στόχων Διατήρησης για τον τύπο οικοτόπου 8310 και τα είδη χερσαίων θηλαστικών του παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ», πραγματοποιείται αναφορά σε ειδικές περιπτώσεις/προκλήσεις στον καθορισμό στόχων διατήρησης και συγκεκριμένα στον Λύκο (*Canis lupus*), για τον οποίο προτείνονται στόχοι διατήρησης για τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 παρότι το είδος δεν περιλαμβάνεται στο ΤΕΔ της περιοχής (η παρουσία του στην περιοχή έχει επιβεβαιωθεί ήδη από το 2009), σε διατήρηση πληθυσμού 3 αναπαραγωγικών αγέλων λύκων, εξάπλωση σε έκταση ίση με αυτή της ΖΕΠ/ΕΖΔ (149km²), διατήρηση της έκτασης του κατάλληλου αναπαραγωγικού βιοτόπου του είδους σε έκταση 35.24km² και τέλος, διατήρηση ελάχιστης πυκνότητας θηραμάτων σε 10 άτομα/km². Οι εν λόγω στόχοι δεν εμπεριέχονται στην ΥΑ των στόχων διατήρησης, καθότι πρόκειται για είδος που δεν περιλαμβάνεται ως τώρα στο επίσημο ΤΕΔ.

Τέλος, την περίοδο σύνταξης της παρούσας έκδοσης της ΣΜΠΕ (2η έκδοση, Φεβρουάριος 2024) έχει αναρτηθεί και ολοκληρωθεί η διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης⁶ της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) που αφορά στις προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000 της Περιφέρειας Αττικής και συγκεκριμένα η ΕΠΜ 7^α που εστιάζει στην Ομάδα περιοχών Περιφερειακών Ενοτήτων Βορείου Τομέα, Δυτικού Τομέα, Κεντρικού Τομέα, Νοτίου Τομέα, Πειραιώς, Νήσων, Ανατολικής Αττικής και Δυτικής Αττικής, στην οποία περιλαμβάνεται η θέση του έργου.

Οι Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθ. 21 του Ν.1650/1986 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει από το άρθ. 47 του Ν.4685/2020 έχουν τον παρακάτω ορισμό:

«Η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη αποτελεί την επιστημονική μελέτη τεκμηρίωσης του Προεδρικού Διατάγματος μιας ή περισσότερων προστατευόμενων περιοχών και του Σχεδίου Διαχείρισης κάθε προστατευόμενης περιοχής. Ειδικότερα εστιάζει στον χαρακτηρισμό των προστατευόμενων περιοχών, στις

⁶ Διαθέσιμη στη σελίδα του ΥΠΕΝ : : <https://ypen.gov.gr/diavouleusi/forums/forum/dimosia-diavoyleysi-toy-ergoy-ekponisi-eidikon-perivallontikon-meleton-syntaxi-proedrikon-diatagmaton-prostasias-kai-schedion-diacheirisis-gia-tis-perioches-toy-diktyoy-natura-2000/epm-7a-perioches-natura-2000-ton-perifereiakon-enotiton-attikis-kai-voreioy-aigaiou/> - Ολοκλήρωση δημόσιας διαβούλευσης 22/10/2023.

ζώνες που ορίζονται εντός αυτών, στην αναγκαιότητα ή μη θεσμοθέτησης περιφερειακών ζωνών, οικολογικών διαδρόμων, καθώς και στην πρόταση ρύθμισης δραστηριοτήτων και λειτουργιών και πρόβλεψης κατάλληλων μέτρων και δράσεων για τη διατήρηση του προστατευτέου αντικειμένου κάθε προστατευόμενης περιοχής.»

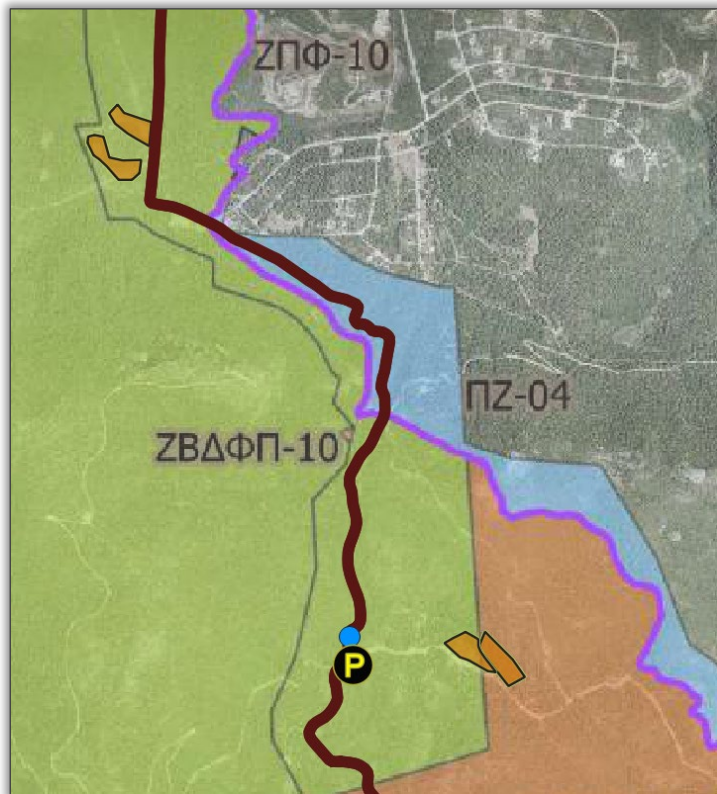
Με την έγκριση της ΕΠΜ, ορίζονται μία ή περισσότερες ζώνες προστασίας και διαχείρισης ανά περιοχή που είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura2000 από τις παρακάτω κατηγορίες:

- Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης (ΖΑΠΦ)
- Ζώνη προστασίας της φύσης (ΖΠΦ)
- Ζώνη διατήρησης οικοτόπων και ειδών (ΖΔΟΕ)
- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)

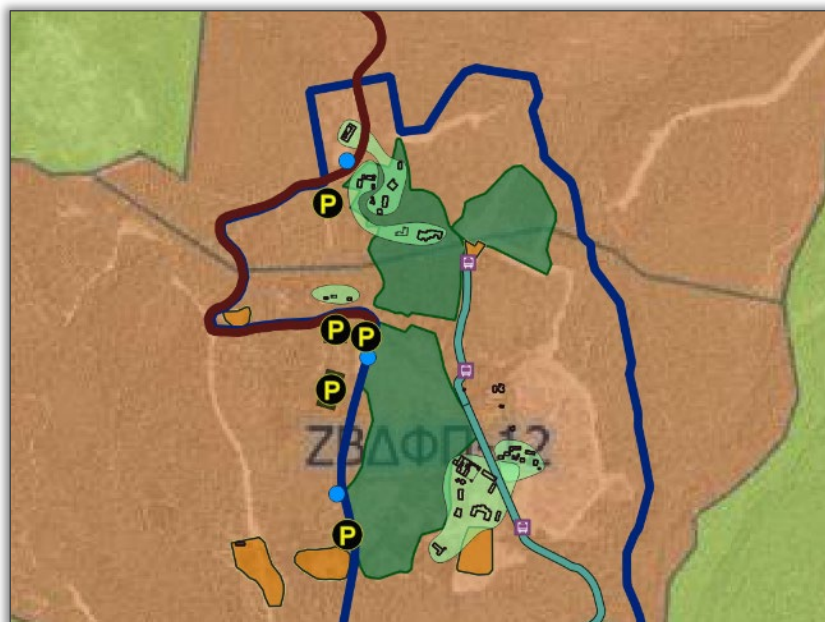
Όσον αφορά την περιοχή του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας που μέρος του ανήκει στην ΕΖΔ/ΖΕΠ GR3000001 εξετάστηκε το κείμενο της ανάρτησης την ΕΠΜ 7α και προέκυψαν τα παρακάτω συμπεράσματα:

- α. Οι προτεινόμενες ζώνες ακολουθούν κατά κανόνα τα όρια των ήδη καθορισμένων ζωνών του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας με σημειακές εξαιρέσεις για υφιστάμενες ή προβλεπόμενες χρήσεις και υποδομές.
- β. Η ΕΠΜ έχει λάβει υπόψη την μελέτη βιωσιμότητας του Κτήματος Τατοΐου ωστόσο δεν έχει ενημερωθεί με τον οριστικό σχεδιασμό που ορίζεται με το υπο μελέτη ΕΠΣ.
- γ. Ο ιστορικός πυρήνας του κτήματος εμπίπτει εντός των ζωνών ΖΒΔΦΠ-12 & ΖΒΔΦΠ-13.
- δ. Για την κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής προβλέπεται η υπόδειξη ειδικών θέσεων από την Μελέτη Διαχείρισης Προστατευόμενης Περιοχής που ακολουθεί την έγκριση της ΕΠΜ (ΜΔΠΠ) σε συνεργασία με την Τροχαία.

Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι προτεινόμενες ζώνες, από την ΕΠΜ, σε σχέση με την θέση του έργου.



Σχήμα 6.5-5: Χωρικός εντοπισμός του προτεινόμενου από το ΕΠΣ χώρου υπαίθριας στάθμευσης στην θέση «Μαχούνια» (εντός της προτεινόμενης ΖΠΦ-10), του σημείου εισόδου του Κτήματος Τατοΐου και των χώρων «δασικής αναψυχής» (πορτοκαλί πολύγωνα)



Σχήμα 6.5-6: Χωρικός εντοπισμός του ιστορικού πυρήνα του Κτήματος (μπλε διαγράμμιση) και των προτεινόμενων από το ΕΠΣ παρεμβάσεων (χώροι στάθμευσης, χώροι «δασικής αναψυχής», σημεία εισόδου/προσβάσεις)

Από την παραπάνω αξιολόγηση προκύπτει ότι **οι προτεινόμενες στην ΕΠΜ Ζώνες προστασίας και διαχείρισης, του Δασικού Κτήματος Τατοΐου που εμπίπτουν εντός της περιοχής Natura 2000 GR3000001 «Όρος Πάρνηθας» επιτρέπουν την υλοποίηση των προτάσεων του ΕΠΣ.**

Παράλληλα όμως, σημειώνεται ότι στην ΕΠΜ προτείνονται ειδικότεροι περιορισμοί όσον αφορά επιλεγμένες χρήσεις γης στο Κτήμα Τατοΐου σύμφωνα με την μελέτη ΕΠΣ, που θα πρέπει να εξεταστούν παράλληλα με αυτό εφόσον εγκριθεί από την διοίκηση.

Σημειώνεται ότι παρότι έχει ολοκληρωθεί η δημόσια διαβούλευση, προκειμένου να τεθεί σε εφαρμογή η προτεινόμενη ζωνοποίηση θα πρέπει η μελέτη να ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο με την έκδοση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος, επομένως έως ότου πραγματοποιηθεί αυτό, οι διατυπώσεις της μελέτης δεν είναι νομικά δεσμευτικές, ενώ μέχρι και τη θεσμοθέτησή τους προβλέπεται μια αναλυτική διαδικασία διαβούλευσης (με τις πιθανές τροποποιήσεις κατόπιν της διαβούλευσης, την έγκριση των κειμένων από την αρμόδια αρχή, την ετοιμασία των Προεδρικών Διαταγμάτων, την υπογραφή τους κλπ.).

Σε αυτό το στάδιο (εφόσον δεν έχει εγκριθεί η ΕΠΜ και ως την έκδοση των Π.Δ.), το περιεχόμενο των ΕΠΜ δεν έρχεται σε αντίθεση με αυτό της ΕΟΑ που έχει εκπονηθεί για το ΕΠΣ. Οι υποζώνες προστασίας της ΕΠΜ, περιλαμβάνουν γεωγραφικές ενότητες των περιοχών Natura 2000 οι οποίες συνδέονται με συγκεκριμένα προστατευτέα στοιχεία αυτών (τύπους οικοτόπων και είδη). Τα στοιχεία αυτά, είναι τα είδη του ΤΕΔ της συγκεκριμένης περιοχής Natura στα οποία εστιάζει και η ΕΟΑ του σχεδίου για τη δέουσα εκτίμηση.

Τέλος, τονίζεται πως οι ΕΠΜ περιλαμβάνουν μια αξιολόγηση και οριοθέτηση σημαντικών υποπεριοχών εντός των Natura 2000, σε μια πιο ευρεία κλίμακα εξέτασης. Παράλληλα, και η μελέτη δέουσας εκτίμησης έχει εξετάσει και αξιολογήσει τα προστατευτέα στοιχεία της ίδιας περιοχής Natura 2000, αλλά ειδικά στην κλίμακα του υπό μελέτη σχεδίου και η εξέταση είναι πολύ πιο αναλυτική και συγκεκριμένη στην μελέτη αυτή, προσαρμοσμένη στα ειδικά χαρακτηριστικά και τις θέσεις των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

6.5.3 Δασικές εκτάσεις

Με την υπ' αριθ. 110065/07-03-2023 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 279/Δ/12-04-2023) κυρώθηκε ο δασικός χάρτης της περιοχής Δ.Ε. Κρυονερίου, Δήμου Διονύσου, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής.

Βάσει του κυρωμένου Δασικού Χάρτη, από την ιστοσελίδα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής επέμβασης χαρακτηρίζεται από εκτάσεις μορφής (ΔΔ). Λιγότερες και μικρότερης σε έκταση είναι οι περιοχές με χαρακτηρισμό (ΔΑ) και (ΑΔ), ενώ λίγες είναι και οι περιοχές (ΑΑ). Ειδικότερα, η κατανομή των εκτάσεων της περιοχής επέμβασης βάσει του δασικού τους χαρακτήρα παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα (ποσοστιαία) και στα **Σχήματα 6.5-5** έως **6.5-10** (χωρικά) αντίστοιχα.

Πίνακας 6.5-1: Ποσοστά δασικών ή μη εκτάσεων εντός της περιοχής επέμβασης

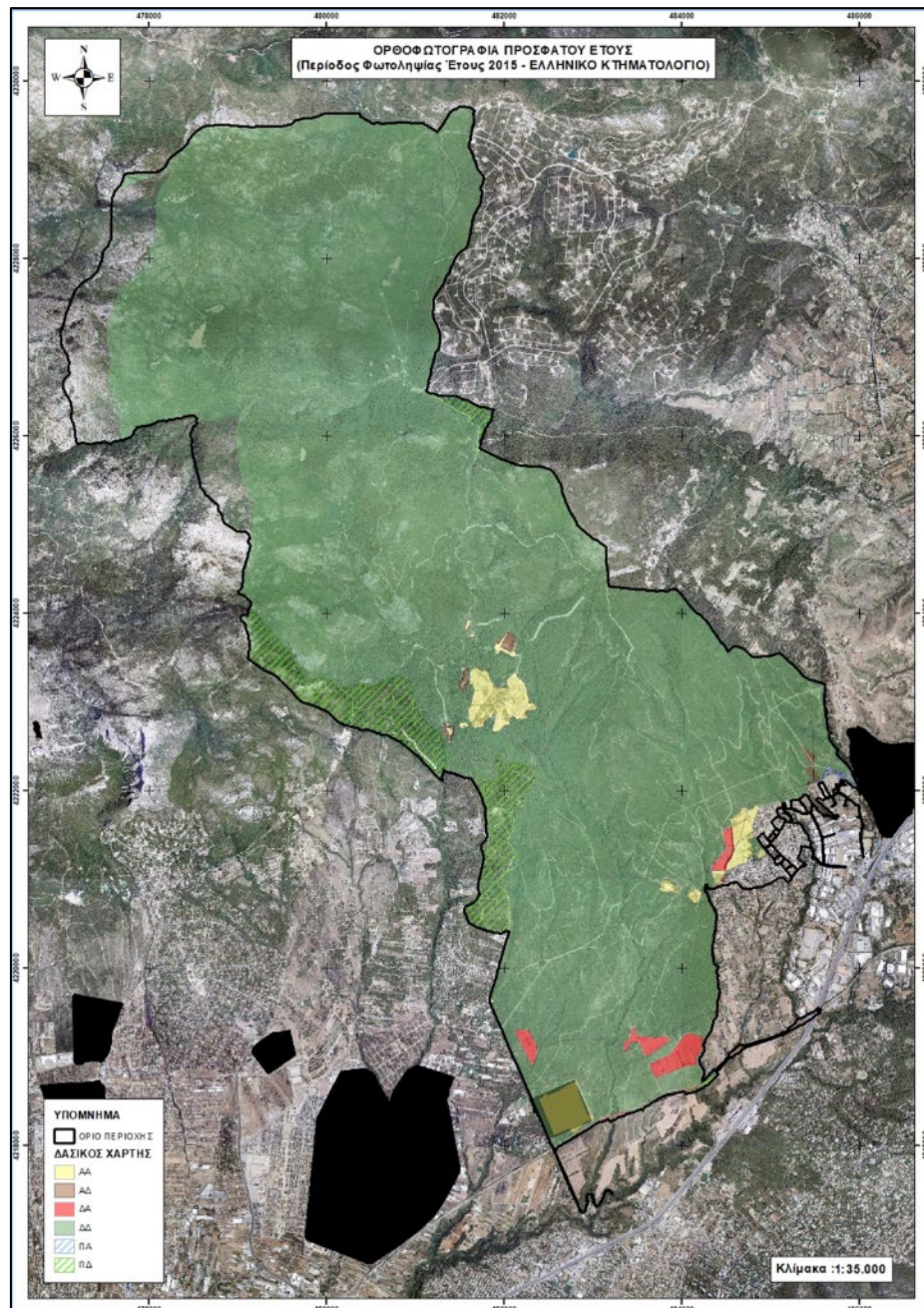
| Μορφή ΔΧ | Ποσοστό κάλυψης (%) |
|----------------|------------------------------------------|
| ΑΑ | 2,07 |
| ΑΔ | 0,20 |
| ΔΑ | 0,99 |
| ΔΔ | 91,88 |
| ΠΑ | 0,07 |
| ΠΔ | 4,78 |
| ΣΥΝΟΛΟ: | 100 % (42,181 km²) |

[Πηγή: <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension>. Ιδία επεξεργασία.]

Αναφορικά με τα πέντε πρόδηλα που έχουν υποβληθεί για το ΥΠΠΟ, παρά το γεγονός ότι σύμφωνα με τα τρέχοντα στοιχεία της πλατφόρμας υποβολής αιτήσεων διόρθωσης προδηλών σφαλμάτων, δεν έχει αλλάξει η κατάστασή τους, ως φαίνεται στον κάτωθι πίνακα (δεν έχουν δηλαδή εξεταστεί), έχουν εξαιρεθεί από τον κυρωμένο δασικό χάρτη, δηλαδή δεν κυρώθηκαν με τη δασική μορφή που έφεραν κατά την ανάρτηση του δασικού χάρτη. Τα πρόδηλα αυτά, παρουσιάζονται παρακάτω, τόσο στον αναλυτικό πίνακα, όσο και μεμονωμένα στις εικόνες που ακολουθούν.

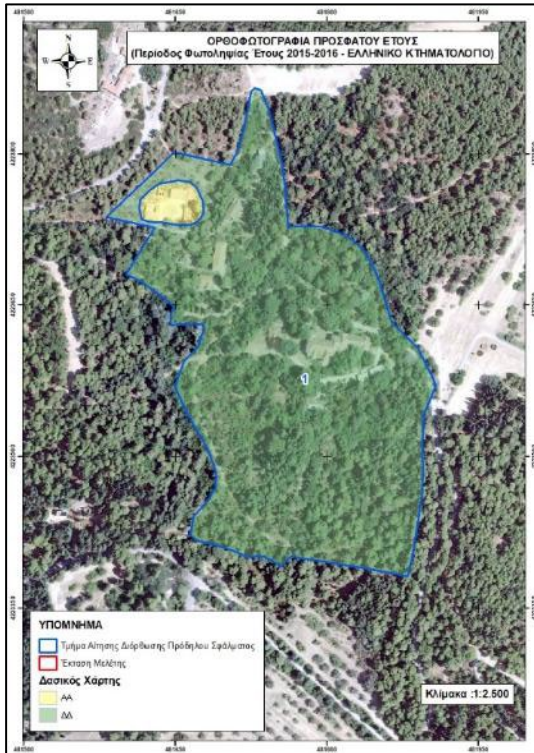
Πίνακας 6.5-2: Πρόδηλα σφάλματα που έχουν εξαιρεθεί από τον κυρωμένο δασικό χάρτη

| Κωδικός αίτ. διόρθ. Προδήλου | ΟΤΑ | Πρωτόκολλο | Ημ/νία Υποβολής | Κατάσταση | Θέση |
|------------------------------|------------|------------|-----------------|----------------|-----------------------------------------|
| 701775 | ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ | 424327 | 28/7/2022 | ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ | ΒΑΣΙΛΙΚΟΙ ΚΗΠΟΙ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ |
| 737464 | ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ | 443782 | 5/9/2022 | ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ | ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΡΙΟΥ |
| 737544 | ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ | 443783 | 5/9/2022 | ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ | ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ (Α) |
| 737564 | ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ | 443784 | 5/9/2022 | ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ | ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ (Β) |
| 737584 | ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ | 443785 | 5/9/2022 | ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ | ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΣΤΑΥΛΙΣΜΟΥ |



Σχήμα 6.5-7: Δασικές ή μη εκτάσεις εντός της περιοχής επέμβασης

[Πηγή: <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension>. Ιδία επεξεργασία.]



Σχήμα 6.5-8: 424327 /28-07-2022 («Βασιλικό Κήποι Κτήματος Τατοΐου»)



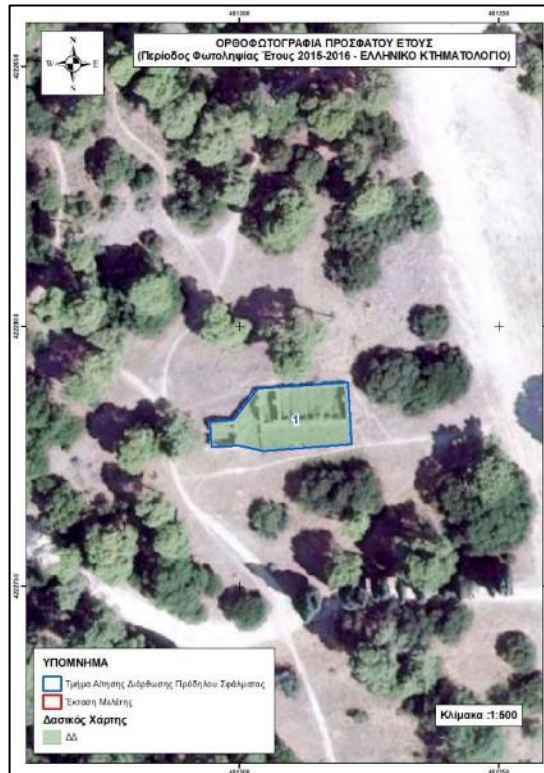
Σχήμα 6.5-9: 443782/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Διευθυντηρίου»)



Σχήμα 6.5-10: 443783/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Ελαιοτριβείου (Α)»)



Σχήμα 6.5-11: 443784/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Ελαιοτριβείου (Β)»)



Σχήμα 6.5-12: 443785/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Σταυλισμού -Στάβλος Πλατάνου»)

Μετά την πυρκαγιά στις 03-08-2021 στις περιοχές των Δήμων Αχαρνών και Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση συνολικού εμβαδού 33.534,637στρ., η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 916/Δ/2021.

Ειδικά για τους κήπους του πρώην Ανακτορικού Συγκροτήματος, με το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΥ/111853/4220/03-12-2021 Έγγραφο Γενικής Δ/σης Δασών Δασικού Περιβάλλοντος, δόθηκε οδηγία προς την Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής και το Δασαρχείο Πάρνηθας ώστε να εξαιρεθεί από την επικείμενη κήρυξη της καείσας έκτασης, κατόπιν εκτεταμένης φωτοερμηνευτικής διερεύνησης επί της συγκεκριμένης έκτασης εμβαδού 77,567 στρεμμάτων.

6.6 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.6.1 Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον

6.6.1.1 Εξέλιξη και δημογραφικά χαρακτηριστικά μόνιμου πληθυσμού

Πληθυσμιακή εξέλιξη

Από τα δημοσιευμένα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ που αφορούν τον μόνιμο πληθυσμό για τα έτη 1991, 2001, 2011 και 2021, παρατίθενται και αναλύονται τα στοιχεία των απογραφών σχετικά με τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής σε επίπεδα Δήμων και Δημοτικών Ενοτήτων.

Δεδομένου ότι έως το 2010 η οργάνωση των Δήμων καθοριζόταν από το Πρόγραμμα Καποδίστρια, η εικόνα του πληθυσμού για το 2001 περιλαμβάνει και τους επιμέρους Δήμους/Κοινότητες οι οποίοι συνενώθηκαν και απορροφήθηκαν με τις αλλαγές στην διοικητική διαίρεση της χώρας που επήλθαν το 2011 με την εφαρμογή του Προγράμματος Καλλικράτης.

Πιο συγκεκριμένα, ο Δήμος Αχαρνών το 2011 περιλαμβάνει τον Δήμο Αχαρνών και την Κοινότητα Θρακομακεδόνων του 2001. Ο Δήμος Διονύσου το 2011 συγκεντρώνει τους Δήμους/Κοινότητες Αγίου Στεφάνου, Ανοιξέως, Διονύσου, Δροσιάς, Κρυονερίου, Ροδοπόλεως, και Σταμάτας του 2001. Ο Δήμος Ωρωπού το 2011 αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες (πρώην Δήμους/Κοινότητες) Αυλώνος και από τις Κοινότητες Αφιδών, Καλάμου, Καπανδριτίου, Μαλακάσης, Μαρκόπουλου Ωρωπού, Πολυδενδρίου, Σκάλας Ωρωπού, Συκαμίνου και Ωρωπού του 2001.

Στον πίνακα που ακολουθεί, αναγράφεται η δημογραφική εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης σε **επίπεδο Δήμων** από τις απογραφές των ετών 2001, 2011 και 2021. Ως ευρύτερη περιοχή μελέτης νοούνται οι Δήμοι Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού. Επίσης αναγράφεται ο μόνιμος πληθυσμός για τα παραπάνω έτη σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής αλλά και Περιφέρειας Αττικής.

Πίνακας 6.6-1: Μόνιμος πληθυσμός των Δήμων της ευρύτερης περιοχής μελέτης (2001 -2021)

| ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ | 2001 | 2011 | 2021 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ | 3.894.573 | 3.827.624 | 3.792.469 |
| ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ | 386.067 | 502.348 | 516.549 |
| ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ | 82.555 | 106.943 | 108.130 |
| ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ | 32.504 | 40.193 | 41.748 |
| ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ | 26.243 | 33.769 | 33.977 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ | 141.302 | 180.905 | 183.855 |

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, *Ιδία επεξεργασία*]

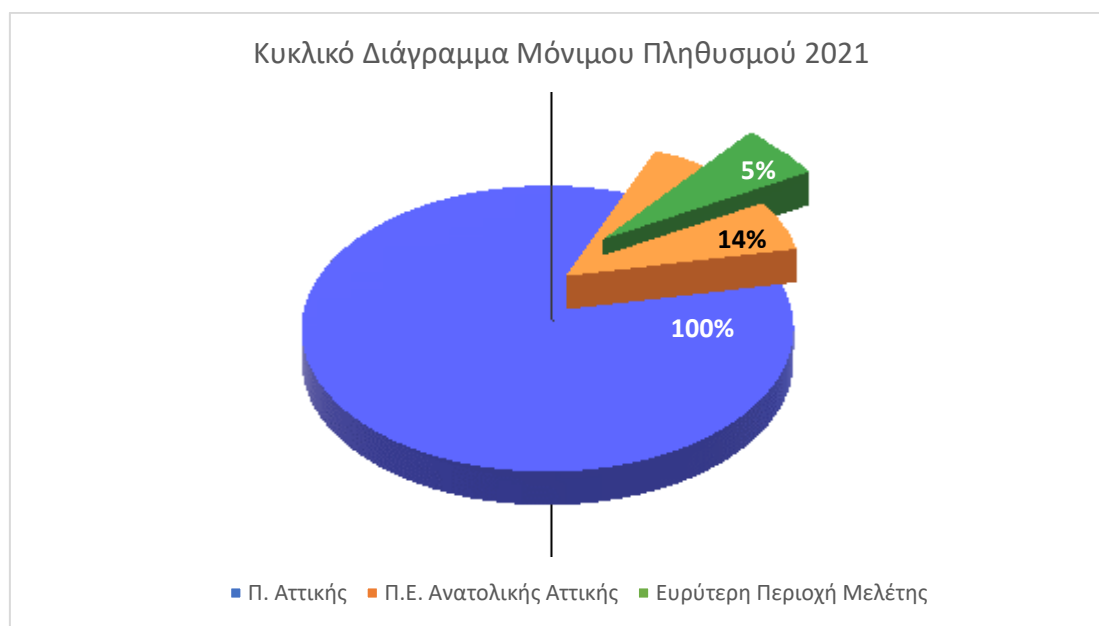
Αναλυτικότερα η μεταβολή του πληθυσμού ανά δεκαετία παρουσιάζεται στον παρακάτω **Πίνακα 6.6-2**. Όπως φαίνεται, οι Δήμοι της ευρύτερης περιοχής μελέτης παρουσιάζουν αύξηση στον μόνιμο πληθυσμό από το έτος 2001 στο 2011. Πιο αναλυτικά, ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Αχαρνών αυξήθηκε κατά 30% περίπου, του Δήμου Διονύσου κατά 24% και του Δήμου Ωρωπού αυξήθηκε κατά 29%. Οι μεταβολές αυτές έρχονται σε αντιδιαστολή με τη ποσοστιαία μεταβολή του πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής για τα έτη 2001 και 2011, καθώς σημειώνεται μείωση 1,72%.

Ο μόνιμος πληθυσμός των Δήμων από το 2011 στο 2021 αυξάνεται οριακά με σημαντικά μικρότερο ρυθμό από τα προηγούμενα έτη. Πιο συγκεκριμένα παρατηρείται αύξηση 1.1%, 3.9% και 0.6% για τους Δήμους Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού αντίστοιχα. Όσον αφορά την Περιφέρεια Αττικής, παρατηρείται μείωση του πληθυσμού κατά 0,9% από το 2011 στο 2021.

Πίνακας 6.6-2: Μεταβολή πληθυσμού για τα έτη 2001 – 2011 – 2021, σε επίπεδο Δήμου

| ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ | 2001 - 2011 | 2011 - 2021 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ | -1,7% | -0,9% |
| Π.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ | 30,1% | 2,8% |
| ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ | 29,5% | 1,1% |
| ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ | 23,7% | 3,9% |
| ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ | 28,7% | 0,6% |

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



Σχήμα 6.6-1: Κυκλικό διάγραμμα μόνιμου πληθυσμού 2021

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]

Από το σύνολο του πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής για το 2021, δηλαδή τα 3.792.469 άτομα, το 14% περίπου, κατοικεί στην Περιφερειακή Ενότητα της Ανατολικής Αττικής και το 5% περίπου, κατοικεί στην ευρύτερη περιοχή μελέτης.

Από τους παραπάνω πίνακες αξίζει να σημειωθεί η ιδιαίτερως η μεγάλη αύξηση του μόνιμου πληθυσμού που παρατηρείται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και την Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής από το 2001 στο 2011 συγκριτικά με την μείωση που σημειώνεται τις αντίστοιχες απογραφικές χρονιές στην Περιφέρεια Αττικής, καθώς επίσης και το γεγονός ότι από το 2011 στο 2021 ο πληθυσμός συνέχισε να αυξάνεται, αν και σε μικρότερο βαθμό, στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και την ΠΕ Ανατολικής Αττικής αλλά και να μειώνεται στην Περιφέρεια Αττικής.

Στην συνέχεια, παρουσιάζεται σε πίνακα η δημογραφική εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης **σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων** από τις απογραφές των ετών 1991, 2001 και 2011, καθώς τα αντίστοιχα δεδομένα για την απογραφή του 2021 δεν είναι μέχρι σήμερα διαθέσιμα. Επίσης

παρουσιάζεται η δημογραφική εξέλιξη για τα έτη αυτά, σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής και Περιφέρειας Αττικής.

Πίνακας 6.6-3: Μόνιμος πληθυσμός των Δημοτικών Ενοτήτων της ευρύτερης περιοχής μελέτης

| ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ | 1991 | 2001 | 2011 |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ | 3.594.817 | 3.894.573 | 3.827.624 |
| ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ | 277.207 | 386.067 | 502.348 |
| ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΧΑΡΝΩΝ | 61.977 | 77.679 | 100.743 |
| ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΩΝ | 3.058 | 4.876 | 6.200 |
| ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ | 1.225 | 2.708 | 5.040 |
| ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ | 5.042 | 8.961 | 10.015 |
| ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΦΙΔΝΩΝ | 1.340 | 2.422 | 3.642 |
| ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΛΑΚΑΣΗΣ | 1.033 | 1.405 | 1.049 |
| ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΥΛΩΝΟΣ | 6.445 | 5.085 | 5.895 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ | 80.120 | 103.136 | 132.584 |

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]

Από τον παραπάνω πίνακα φαίνεται ότι οι περισσότερες Δημοτικές Ενοότητες της ευρύτερης περιοχής μελέτης παρουσιάζουν αύξηση στον μόνιμο πληθυσμό για τα έτη από το 1991 έως το 2001.

Η μεταβολή του μόνιμου πληθυσμού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα, από τον οποίο φαίνεται ότι τη μεγαλύτερη αύξηση πληθυσμού παρουσιάζει η ΔΕ Κρυονερίου με ποσοστό μεγαλύτερο του 100%, στις ΔΕ Θρακομακεδόνων, Αγίου Στεφάνου και Αφιδνών ο πληθυσμός αυξήθηκε περισσότερο από το 50%, η ΠΕ Ανατολικής Αττικής και οι ΔΕ Αχαρνών και Μαλακάσης παρουσίασαν αύξηση της τάξεως του 25% με 40%, ο πληθυσμός της Περιφέρειας Αττικής αυξήθηκε κατά 8% περίπου, ενώ η ΔΕ Αυλώνος παρουσίασε μείωση μεγαλύτερη του 20%.

Πίνακας 6.6-4: Μεταβολή πληθυσμού για τα έτη 1991 - 2001 - 2011, σε επίπεδο Δ.Ε

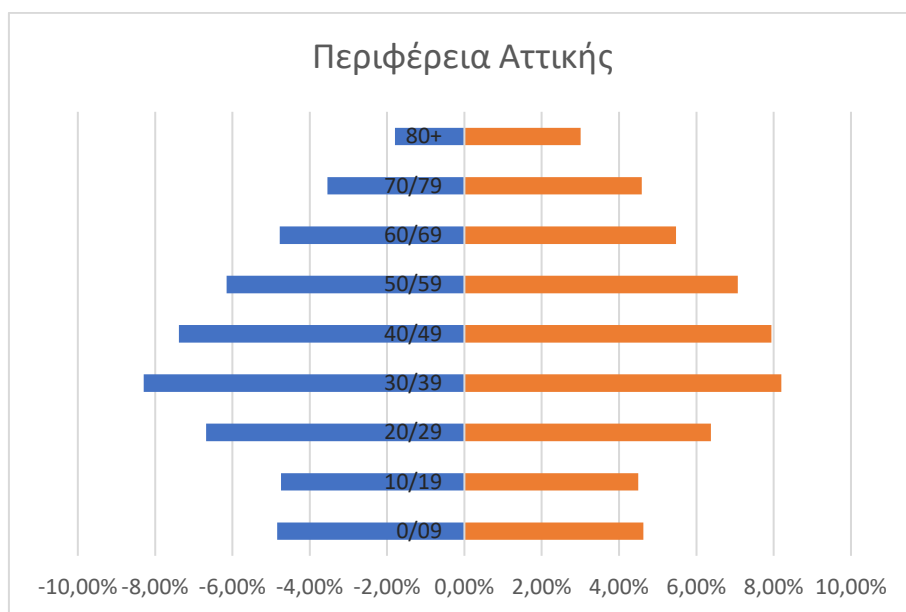
| | 1991 - 2001 | 2001 - 2011 |
|-------------------------|-------------|-------------|
| ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ | 8,3% | -1,7% |
| Π.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ | 39,3% | 30,1% |
| Δ.Ε. ΑΧΑΡΝΩΝ | 25,3% | 29,7% |
| Δ.Ε. ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΩΝ | 59,45% | 27,15% |
| Δ.Ε. ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ | 121,06% | 86,12% |
| Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ | 77,73% | 11,76% |
| Δ.Ε. ΑΦΙΔΝΩΝ | 80,75% | 50,37% |
| Δ.Ε. ΜΑΛΑΚΑΣΗΣ | 36,01% | -25,34% |
| Δ.Ε. ΑΥΛΩΝΟΣ | -21,10% | 15,93% |

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]

Από τη σύγκριση του πληθυσμού για τα έτη 2001 μέχρι το 2011 παρουσιάζεται αύξηση του μόνιμου πληθυσμού στις περισσότερες Δημοτικές Ενότητες της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Στον **Πίνακα 6.6-4** φαίνεται ότι τη μεγαλύτερη αύξηση, άνω του 80%, είχε η ΔΕ Κρουονερίου, αύξηση σχεδόν 50% εμφάνισε η ΔΕ Αφιδνών, αύξηση από 10% έως περίπου 30% παρουσίασαν η ΠΕ Ανατολικής Αττικής, οι ΔΕ Αχαρνών, Θρακομακεδόνων, Αγίου Στεφάνου, και Αυλώνας. Αντίθετα, ο πληθυσμός στην Περιφέρεια Αττικής μειώθηκε κατά 1,7% ενώ τη μεγαλύτερη μείωση σημείωσε η Δ.Ε. Μαλακάσας, της τάξεως του 25%.

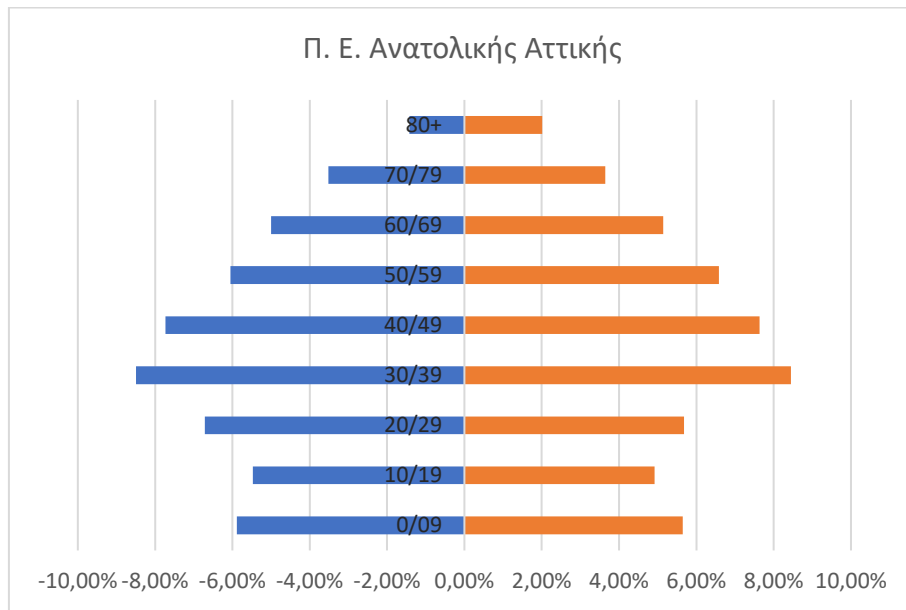
Ηλικιακές πυραμίδες ανά φύλο

Παρακάτω παρουσιάζονται οι ηλικιακές πυραμίδες της Περιφέρειας Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της ευρύτερης περιοχής μελέτης, καθώς και των Δημοτικών Ενοτήτων Αχαρνών, Θρακομακεδόνων, Αγίου Στεφάνου, Αφιδνών, Κρουονερίου, Μαλακάσας και Αυλώνας ανά φύλο και ηλικία για το έτος 2011.



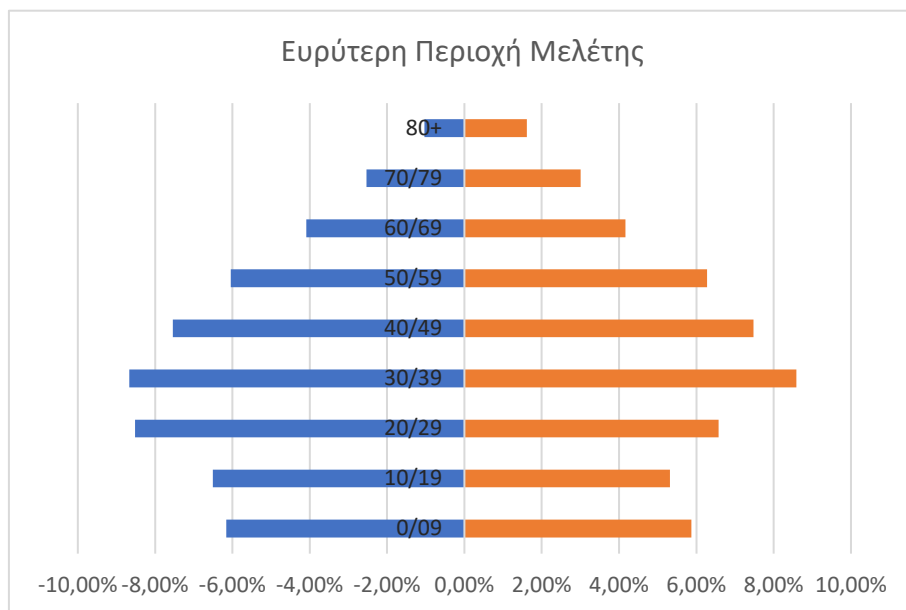
Σχήμα 6.6-2: Ηλικιακή πυραμίδα της Περιφέρειας Αττικής ανά φύλο, 2011

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



Σχήμα 6.6-3: Ηλικιακή πυραμίδα της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής ανά φύλο, 2011

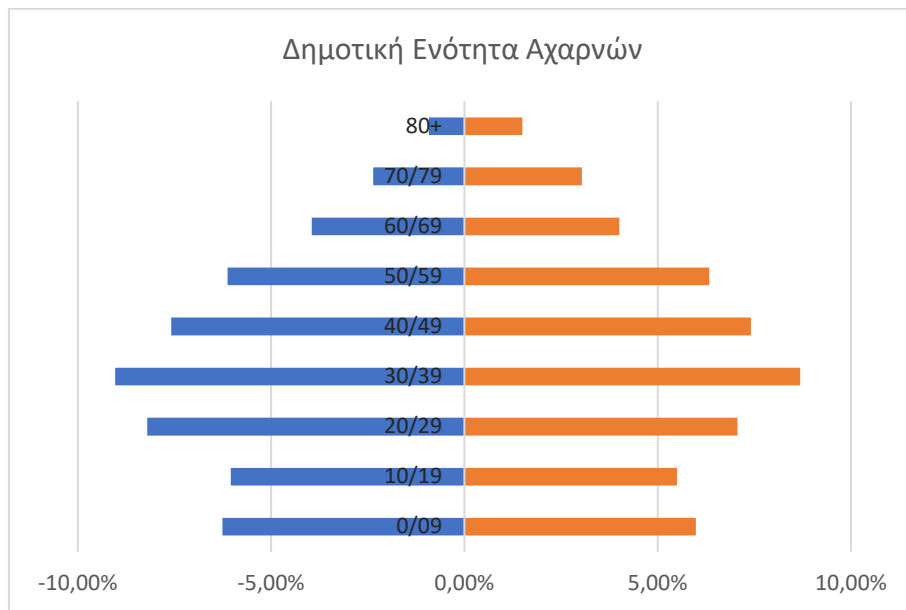
[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



Σχήμα 6.6-4: Ηλικιακή πυραμίδα της ευρύτερης περιοχής μελέτης ανά φύλο, 2011

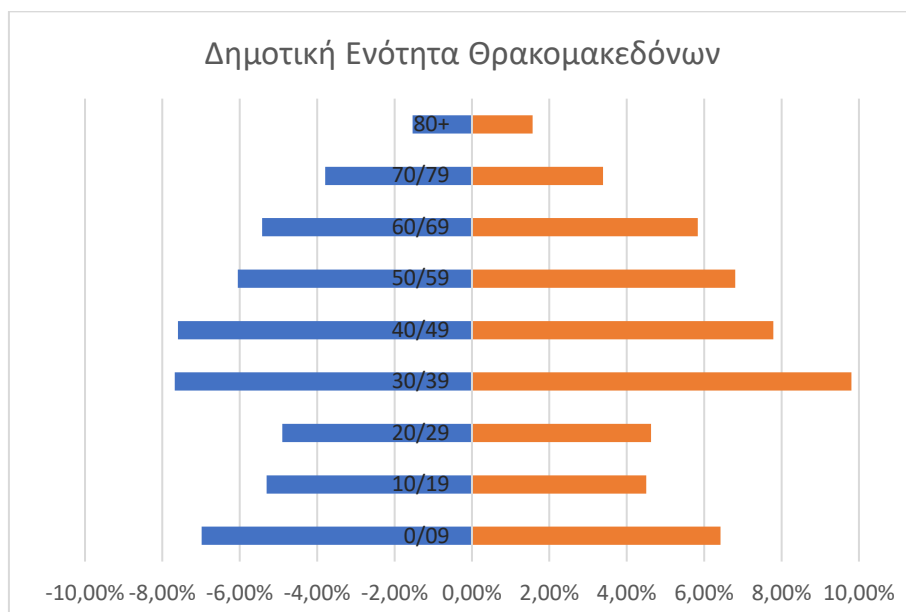
[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]

Σχετικά με τις πυραμίδες Περιφέρειας Αττικής και Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής σημειώνεται ότι παρουσιάζουν παρόμοια κατανομή στα ποσοστά των ηλικιακών ομάδων, με χαρακτηριστικά ενός γεροντικού πληθυσμού. Παρόμοια είναι η κατανομή και στην ηλικιακή πυραμίδα της ευρύτερης περιοχής.



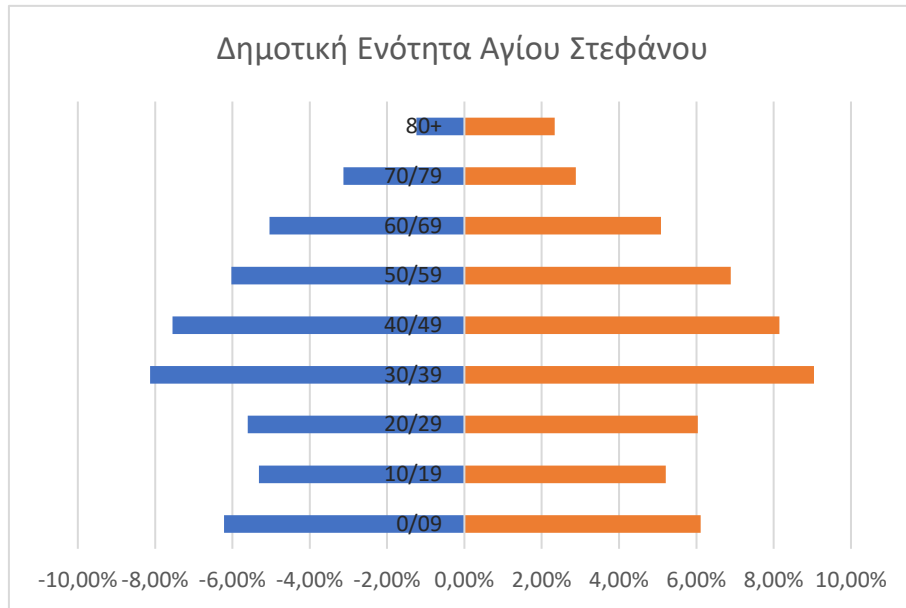
Σχήμα 6.6-5: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αχαρνών ανά φύλο, 2011

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



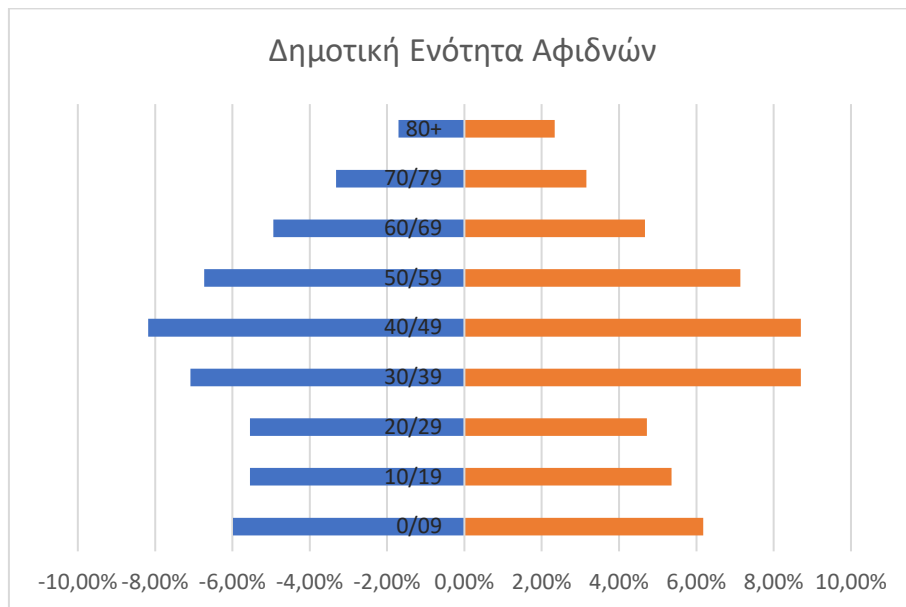
Σχήμα 6.6-6: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Θρακομακεδόνων ανά φύλο, 2011

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



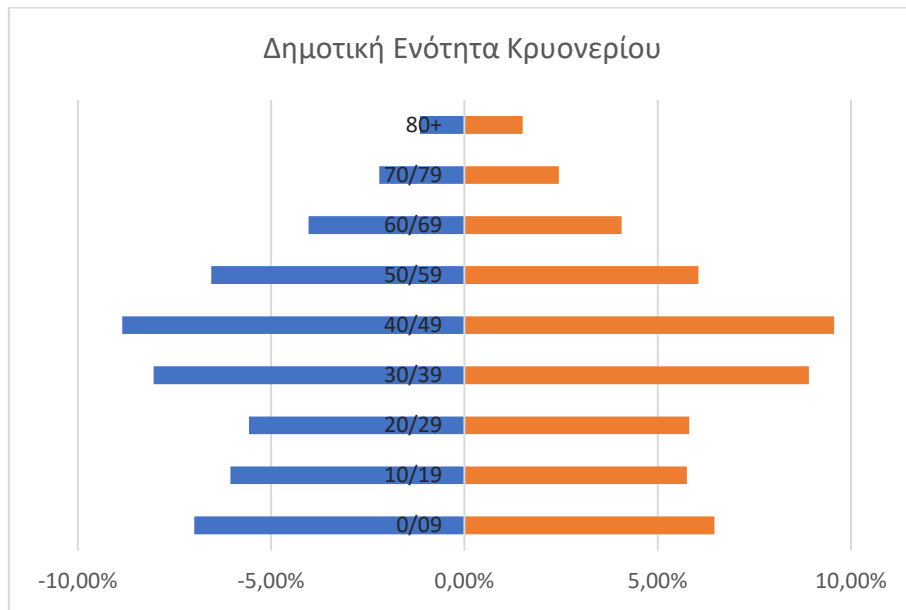
Σχήμα 6.6-7: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αγίου Στεφάνου ανά φύλο, 2011

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



Σχήμα 6.6-8: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αφιδνών ανά φύλο, 2011

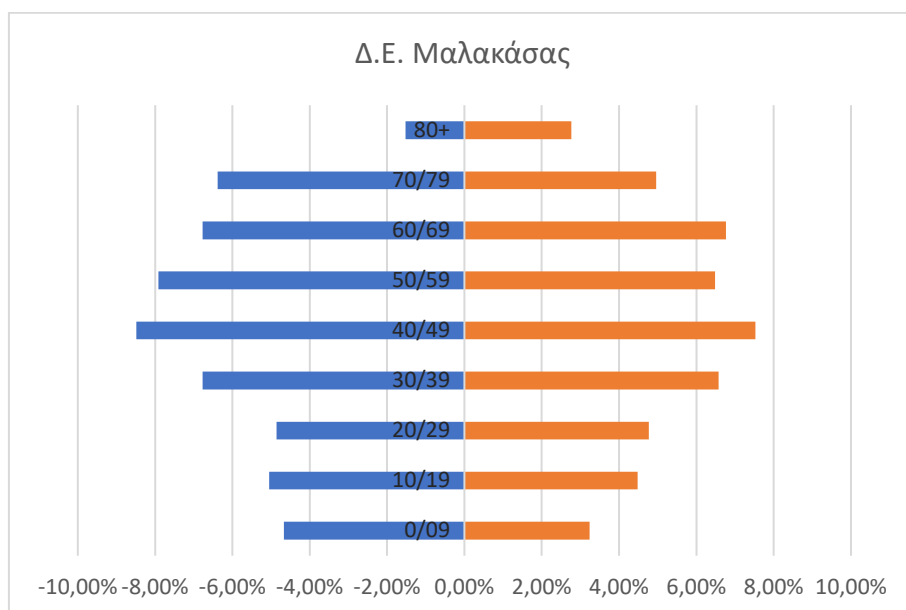
[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



Σχήμα 6.6-9: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Κρουονερίου ανά φύλο, 2011

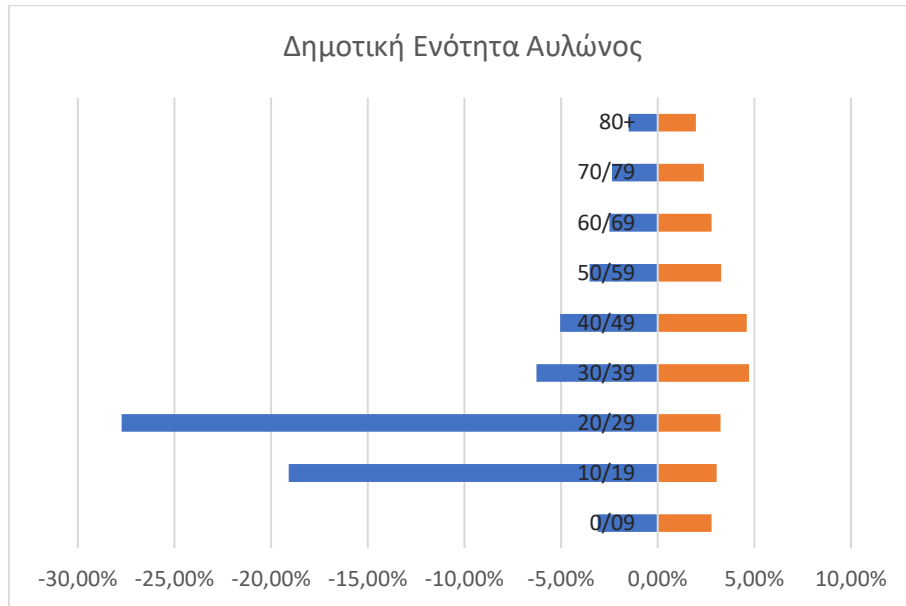
[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]

Στις Δημοτικές Ενότητες των Αχαρνών, Αγίου Στεφάνου, Θρακομακεδόνων, Αφιδνών και Κρουονερίου, οι πληθυσμιακές πυραμίδες ακολουθούν τη «γερασμένη» δομή της ηλικιακής πυραμίδας της ευρύτερης περιοχής μελέτης με μικρές διαφοροποιήσεις. Χαρακτηριστικότερες διαφοροποιήσεις σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή παρουσιάζουν οι πληθυσμιακές πυραμίδες των Δ.Ε. Κρουονερίου, Αγίου Στεφάνου, Αφιδνών και Θρακομακεδόνων που εμφανίζουν πεπλατυσμένη βάση στις ηλικίες 0-9 ετών, ενώ τα ποσοστά των ηλικιών 20-29 ετών παρουσιάζονται χαμηλότερα από τα αντίστοιχα της ευρύτερης περιοχής. Η πληθυσμιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αχαρνών είναι αυτή που προσομοιάζει περισσότερο στην αντίστοιχη της ευρύτερης περιοχής.



Σχήμα 6.6-10: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Μαλακάσας ανά φύλο, 2011

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]



Σχήμα 6.6-11: Ηλικιακή πυραμίδα της Δ.Ε. Αυλώνας ανά φύλο, 2011

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]

Οι πληθυσμιακές πυραμίδες των Δ.Ε. Μαλακάσας και Αυλώνας παρουσιάζουν μια ξεχωριστή δομή και διαφοροποιούνται από την αντίστοιχη πυραμίδα της ευρύτερης περιοχής. Τα πληθυσμιακά χαρακτηριστικά των περιοχών αυτών, σε συνδυασμό με τον μικρό συνολικό πληθυσμό δημιουργούν τις έντονες διαφοροποιήσεις στις πληθυσμιακές τους πυραμίδες που σχετίζονται με:

- Την ύπαρξη ενός σημαντικά «γερασμένου» πληθυσμού στη Δ.Ε. Μαλακάσας
- Την ύπαρξη ενός μεγάλου ποσοστού νεαρών αντρών ηλικίας 10-29 στην Δ.Ε. Αυλώνας

Δείκτης Εξάρτησης και Γήρανσης

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι δείκτες εξάρτησης και γήρανσης της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, των Δημοτικών Ενοτήτων (ξεχωριστά) που εμπεριέχονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, καθώς και του συνόλου της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Ο **δείκτης εξάρτησης** ή αλλιώς λόγος ηλικιακής εξάρτησης (**Age Dependency Ratio, ADR**) χρησιμοποιείται για να εκφράσει τον αριθμό των παιδιών, ηλικίας από 0 έως 14, και των ηλικιωμένων, από 65 και άνω, σε σχέση με τον αριθμό των εν δυνάμει οικονομικά ενεργών ατόμων, ηλικίας από 15 έως 64. Συνοπτικά, παρουσιάζει τον αριθμό των εξαρτώμενων μελών που αντιστοιχεί στα παραγωγικά μέλη μιας κοινωνίας. Ο αριθμητικός τύπος που εξαγάγει το παραπάνω λόγο είναι:

$$ADP = \frac{P_{0-14} + P_{65+}}{P_{15-64}}$$

Οι ADP για τις παραπάνω διοικητικές μονάδες είναι:

$$ADP_{\text{Π.Ε.Ανατ.Αττικής}} = \frac{P_{0-14} + P_{65+}}{P_{15-64}} = 0,54$$

$$ADP_{\text{Δ.Ε.Αχαρνών}} = 0,47$$

$$ADP_{\text{Δ.Ε.Θρακομακεδόνων}} = 0,62$$

$$ADP_{\text{Δ.Ε.Αγίου Στεφάνου}} = 0,56$$

$$\begin{aligned}ADP_{\Delta.Ε.Κρυονερίου} &= 0,52 \\ADP_{\Delta.Ε.Αυλώνας} &= 0,37 \\ADP_{\Delta.Ε.Αφιδνών} &= 0,56 \\ADP_{\Delta.Ε.Μαλακάσας} &= 0,61 \\ADP_{Ευρύτερης Περιοχής Μελέτης} &= 0,48\end{aligned}$$

Όπως παρουσιάζεται, στους παραπάνω δείκτες, οι λόγοι έχουν τιμές 0,37 έως 0,62, με τον μικρότερο να συναντάται στην Δημοτική Ενότητα Αυλώνας και τον μεγαλύτερο στην Δημοτική Ενότητα Θρακομακεδόνων.

Ο λόγος εξάρτησης για την Π.Ε. Ανατολικής Αττικής είναι κατά 0,06 μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο λόγο εξάρτησης της ευρύτερης περιοχής μελέτης της παρόντος ΕΠΣ, που ισούται με 0,48.

Σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή μελέτης, οι μεγαλύτερες διαφοροποιήσεις του δείκτη εξάρτησης παρουσιάζονται στις Δ.Ε. Μαλακάσας και Θρακομακεδόνων με τιμές μεγαλύτερες του μέσου όρου, ενώ σημαντικά μικρότερος είναι ο δείκτης εξάρτησης στην Δ.Ε. Αυλώνας.

Συμπερασματικά, σε όλες τις αναφερόμενες περιοχές οι λόγοι εξάρτησης είναι αρκετά μικρότεροι της μονάδας, γεγονός που υποδεικνύει ότι στις περιοχές αυτές ο οικονομικά ενεργά πληθυσμός, που αποτελείται από άτομα ηλικίας από 15 ετών έως 64, είναι περισσότερος από τον οικονομικά μη ενεργό πληθυσμό, δηλαδή των ατόμων από μέχρι 14 ετών και από 65 και άνω.

Ο **δείκτης γήρανσης (Age Dependency Ratio, SER)** χρησιμοποιείται για να εκφράσει τον αριθμό των ατόμων από 65 και άνω, σε σχέση με τον αριθμό των παιδιών, ηλικίας από 0 έως 14. Οι μεταβολές του δείκτη γήρανσης εξαρτώνται από τις γεννήσεις και τους θανάτους. Μια αύξηση του δείκτη γήρανσης προέρχεται είτε λόγω της αύξησης των ηλικιωμένων, είτε λόγω της μείωση των γεννήσεων και το αντίθετο. Ο αριθμητικός τύπος που εξάγει το παραπάνω λόγο είναι:

$$SER = \frac{P_{65+}}{P_{0-14}}$$

Οι SER για τις παραπάνω διοικητικές μονάδες είναι:

$$\begin{aligned}SER_{Π.Ε.Ανατ.Αττικής} &= \frac{P_{65+}}{P_{0-14}} = 0,90 \\SER_{\Delta.Ε.Αχαρνών} &= 0,60 \\SER_{\Delta.Ε.Θρακομακεδόνων} &= 0,92 \\SER_{\Delta.Ε.Αγίου Στεφάνου} &= 0,82 \\SER_{\Delta.Ε.Κρυονερίου} &= 0,57 \\SER_{\Delta.Ε.Αυλώνας} &= 0,46 \\SER_{\Delta.Ε.Αφιδνών} &= 0,86 \\SER_{\Delta.Ε.Μαλακάσας} &= 1,56 \\SER_{Ευρύτερης Περιοχής Μελέτης} &= 0,64\end{aligned}$$

Ο δείκτης γήρανσης για την Π.Ε. Ανατολικής Αττικής είναι 0,9, σημαντικά μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο δείκτη της ευρύτερης περιοχής μελέτης που είναι 0,64.

Εντός των δημοτικών ενοτήτων παρουσιάζονται μεγάλες διακυμάνσεις για τον συγκεκριμένο δείκτη με σημαντικότερες το 1,56 της Δημοτικής Ενότητας Μαλακάσας (οι κάτοικοι άνω των 65 ετών είναι 1,5 φορές περισσότεροι σε αριθμό από τα παιδιά της περιοχής), το 0,92 της Δ.Ε. Θρακομακεδόνων, το 0,86 των Αφιδνών, το 0,82 του Αγίου Στεφάνου. Αντίθετα, στην Δ.Ε. Αυλώνα και στην Δ.Ε. Κρουονερίου ο δείκτης γήρανσης είναι χαμηλότερος από τον αντίστοιχο της ευρύτερης περιοχής με τιμές 0,46 και 0,57 αντίστοιχα.

Νοικοκυριά – μέλη

Στην απογραφή του 2011 καταγράφηκαν και τα νοικοκυριά και το πλήθος των μελών από τα οποία αυτά αποτελούνται στην Περιφέρεια Αττικής, την Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής και τους Δήμους Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού. Τα στοιχεία που προέκυψαν παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 6.6-5: Πλήθος μελών νοικοκυριών, 2011

| Διοικητική Διάρθρωση | Μέλη Νοικοκυριού | | | | | | Σύνολο Νοικοκυριών |
|--------------------------|------------------|--------|--------|--------|--------|----------------|--------------------|
| | 1 μέλος | 2 μέλη | 3 μέλη | 4 μέλη | 5 μέλη | 6 μέλη και άνω | |
| Περ. Αττικής | 27,6% | 28,5% | 20,7% | 17,7% | 4,0% | 1,5% | 1.512.097 |
| Π. Ε. Ανατολικής Αττικής | 18,0% | 27,6% | 22,5% | 22,5% | 6,5% | 3,0% | 171.836 |
| Δήμος Αχαρνών | 15,3% | 24,2% | 23,4% | 24,4% | 8,1% | 4,8% | 34.349 |
| Δήμος Διονύσου | 12,6% | 24,8% | 25,4% | 26,6% | 7,7% | 2,9% | 13.102 |
| Δήμος Ωρωπού | 19,7% | 30,6% | 19,9% | 20,6% | 6,2% | 3,0% | 11.160 |

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία]

Ο αριθμός των μονομελών νοικοκυριών στην Π. Ε. Ανατολικής Αττικής είναι σημαντικά μικρότερος από τον Αντίστοιχο της Περιφέρειας. Αλλά και μεταξύ των Δήμων παρατηρούνται διαφοροποιήσεις με τα αντίστοιχα ποσοστά μονομελών νοικοκυριών στους Δ. Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού να είναι 15,3%, 12,6% και 19,7% αντίστοιχα.

Σε γενικές γραμμές, η κατανομή των ποσοστών των μελών των νοικοκυριών είναι παρόμοια για τους Δήμους Αχαρνών και Διονύσου, ενώ διαφοροποιείται για το Δ. Ωρωπού.

6.6.1.2 Οικονομική Ανάπτυξη

Διάρθρωση και εξέλιξη απασχόλησης, ανεργίας

Όσον αφορά την οικονομική σύνθεση της Περιφέρειας Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, του Δήμου Αχαρνών, του Δήμου Διονύσου και του Δήμου Ωρωπού από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ βρέθηκαν ο ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός για τα απογραφικά έτη 2001 και 2011. Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός αφορά άτομα ηλικιών από 16 έως 64, ενώ ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός αναφέρεται στα άτομα ηλικιών από 0 έως 15 καθώς και τα άτομα ηλικίας 65 ετών και άνω. Περαιτέρω ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός κατηγοριοποιείται σε απασχολούμενους και ανέργους. Τα στοιχεία του οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού παρουσιάζονται ποσοστιαία στον παρακάτω πίνακα και

αναφέρονται στην Περιφέρεια Αττικής, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής και στους Δήμους Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού

Πίνακας 6.6-6: Ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός (2001, 2011)

| Διοικητική Διαίρεση | 2001 | | | | 2011 | | | |
|-----------------------------------------|--------------------|---------|--------|-----------------------|--------------------|---------|--------|-----------------------|
| | Οικονομικά Ενεργοί | | | Οικονομικά Μη Ενεργοί | Οικονομικά Ενεργοί | | | Οικονομικά Μη Ενεργοί |
| | Απασχολούμενοι | Άνεργοι | Σύνολο | | Απασχολούμενοι | Άνεργοι | Σύνολο | |
| Περιφέρεια Αττικής | 90,40% | 9,60% | 44,80% | 55,20% | 82,00% | 18,00% | 46,30% | 53,70% |
| Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής | 90,10% | 9,90% | 44,30% | 55,70% | 83,10% | 16,90% | 45,10% | 54,90% |
| Δήμος Αχαρνών | 87,30% | 12,70% | 45,45% | 54,55% | 77,40% | 22,60% | 46,50% | 53,50% |
| Δήμος Διονύσου | 92,70% | 7,30% | 46,40% | 53,60% | 88,90% | 11,10% | 46,30% | 53,70% |
| Δήμος Ωρωπού | 91,20% | 8,80% | 41,90% | 58,10% | 83,10% | 16,90% | 36,60% | 63,40% |

[Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, *Ιδία επεξεργασία*]

Και στους τρεις αναφερόμενους Δήμους, το 2001 και το 2011, ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός είναι ελαφρώς μεγαλύτερος από τον οικονομικά ενεργό. Το 2001, το ποσοστό της ανεργίας στον οικονομικά ενεργό πληθυσμό της Περιφερειακής Ενότητας Αν. Αττικής και της Περιφέρειας βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο, περίπου στο 10%.

Μεταξύ των Δήμων όμως παρουσιάζονται διαφοροποιήσεις αφού το ποσοστό ανεργίας στο Δ. Αχαρνών είναι 12,7%, σαφώς υψηλότερο από το 7,3% και 8,8% των Δ. Διονύσου και Δ. Ωρωπού αντίστοιχα. Το 2011, και εν μέσω της οικονομικής κρίσης που έπληξε τη χώρα στο τέλος της δεκαετίας του 2000 και μέχρι τα μέσα της επόμενης, τα ποσοστά ανεργίας διαφοροποιούνται σημαντικά ενώ εντείνονται και οι διαφοροποιήσεις μεταξύ των Δήμων.

Χαρακτηριστικά, το ποσοστό των ανέργων στην Περιφέρεια Αττικής αποτελεί το 18,00% του ενεργού πληθυσμού, ποσοστό ελαφρώς υψηλότερο από το αντίστοιχο της Περιφ. Εν. Ανατολικής Αττικής (16,90%). Μεταξύ των Δήμων οι διαφοροποιήσεις είναι ιδιαίτερα σημαντικές αφού στο Δ. Αχαρνών το ποσοστό ανεργίας αποτελεί το 22,6%, σε σχέση με το 16,9% του Δ. Ωρωπού και το 11,1% του Δ. Διονύσου.

Τομέας απασχόλησης

Από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ βρέθηκε ο τομέας απασχόλησης, πρωτογενής, δευτερογενής ή τριτογενής, των απασχολούμενων της Περιφέρειας Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, καθώς και των Δήμων Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού. Τα στοιχεία αυτά αφορούν το απογραφικό έτος 2011 και αναλύονται ποσοστιαία στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 6.6-7: Τομέας απασχόλησης πληθυσμού (2011)

| Διοικητική Διαίρεση | Τομέας Απασχόλησης | | | Σύνολο Απασχολούμενων |
|-------------------------|--------------------|--------------|------------|-----------------------|
| | Πρωτογενής | Δευτερογενής | Τριτογενής | |
| Περιφέρεια Αττικής | 1,2% | 17,0% | 81,8% | 1.452.203 |
| Π.Ε. Ανατολικής Αττικής | 4,0% | 19,9% | 76,1% | 188.117 |
| Δήμος Αχαρνών | 1,4% | 25,0% | 73,6% | 38.480 |
| Δήμος Διονύσου | 0,8% | 17,4% | 81,8% | 16.530 |
| Δήμος Ωρωπού | 8,1% | 24,7% | 67,3% | 10.260 |

[Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία]

Όπως φαίνεται από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα, η πλειονότητα όλων των αναφερόμενων περιοχών απασχολείται στον τριτογενή τομέα, σε ποσοστά από 67% έως περίπου 82%. Το ποσοστό των απασχολούμενων στον πρωτογενή τομέα είναι μεγαλύτερος στην Π.Ε. Αν. Αττικής (4%) από το αντίστοιχο της Περιφέρειας Αττικής (1,2%), ενώ στο Δήμο Ωρωπού ξεπερνά το 8%. Στον δευτερογενή τομέα παραγωγής τα ποσοστά του Δήμου Αχαρνών (25%) και του Δ. Ωρωπού (24,7%) διαφοροποιούνται από τα αντίστοιχα ποσοστά της Π. Ε. Αν. Αττικής (19,9%) και της Περ. Αττικής (17%).

6.6.2 Πολιτιστική Κληρονομιά

Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, άλλα πολιτιστικά στοιχεία

Σύμφωνα με τον **διαρκή κατάλογο των Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος** (<http://www.listedmonuments.culture.gr>) αλλά και σύμφωνα με τον ιστότοπο του εθνικού αρχείου μνημείων (<https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/el>), εντός της ευρύτερης περιοχής του σχεδίου όπως αυτή έχει οριστεί στην **Ενότητα 6.1.3.** της παρούσης, εντοπίζονται οι κάτωθι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία όπως αποτυπώνονται στον **Πίνακα 6.6-10** που ακολουθεί.

Πίνακας 6.6-8: Κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων και μνημείων εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης

| α/α | Αρ. Υπ. Αποφ. | ΦΕΚ | Περιγραφή |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ | | | |
| 1 | ΥΑ 25638/23-11-1968 | ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968 | Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| 2 | ΥΑ 25638/27-3-1969 | ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969 | Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| 3 | ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ26/25003/207/21-4-1982 | ΦΕΚ 898/Β/10-11-1982 | Χαρακτηρισμός Ι. Ν. Αγίου Δημητρίου Αχαρνών ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου. |

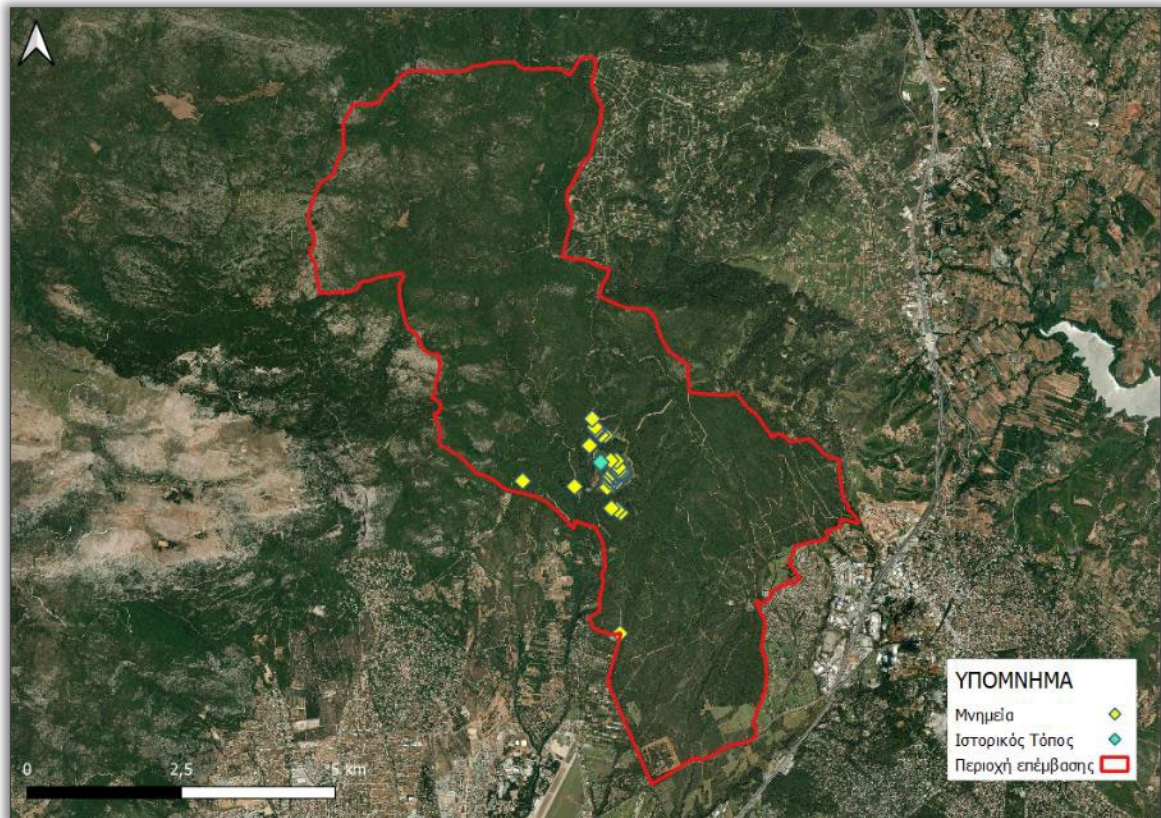
| α/α | Αρ. Υπ. Αποφ. | ΦΕΚ | Περιγραφή |
|-----|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2428/61942/3-11-1983 | ΦΕΚ 667/Β/21-11-1983 | Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτηρίου 1ου Δημοτικού Σχολείου Δήμου Αχαρνών στην οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, ιδιοκτησίας του Δήμου |
| 5 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2231/55305/4-9-1984 | ΦΕΚ 759/Β/26-10-1984 | Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτηρίου ιδιοκτησίας Γενικής Τράπεζας της Ελλάδος στην οδό Φιλαδελφείας στην πλατεία Μενιδίου Ν. Αττικής. |
| 6 | ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1302/26202/17-5-1985 | ΦΕΚ 357/Β/31-5-1985 | Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτηρίου ιδιοκτησίας κληρονόμων Κων. Παπασωτηρίου στην Κεντρική πλατεία Μενιδίου αρ. 26 και Θερμοπυλών στις Αχαρνές Αττικής. |
| 7 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/865/12941/18-3-1986 | ΦΕΚ 246/Β/24-4-1986 | Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κελύφους του κτηρίου της Γενικής Τράπεζας της Ελλάδας Α.Ε. στο Μενίδι Αττικής και αποχαρακτηρισμός της πίσω όψης του διώροφου κτηρίου και του ισογείου προσκτίσματος. |
| 8 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/31608/818/25-10-1988 | ΦΕΚ 863/Β/30-11-1988 | |
| 9 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/765/25057/17-5-1989 | ΦΕΚ 467/Β/13-6-1989 | Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του μηχανικού εξοπλισμού του Μύλου Τριβέλλα στο Μενίδι Αττικής. |
| 10 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/831/39543/1-8-2000 | ΦΕΚ 1059/Β/28-8-2000 | Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου μνημείου του κτηρίου επί των οδών Δεκελείας 4 και Παρ. Σακελλαρίου, στο Μενίδι, ιδιοκτησίας κ. Παν. Μαρίνη. |
| 11 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/ΚΗΡ/36325/1101/8-8-2000 | ΦΕΚ 1075/Β/30-8-2000 | Χαρακτηρισμός Ι. Ν. Αγίου Πέτρου «Άσπρη Εκκλησία» στο δήμο Αχαρνών του νομού Αττικής, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου. |
| 12 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/529/54218/16-10-2001 | ΦΕΚ 1354/Β/17-10-2001 | Άρση του χαρακτηρισμού ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτηρίου στις οδούς Δεκελείας 4 και Παρ. Σακελλαρίου στο Μενίδι Αττικής, ιδιοκτησίας Παναγιώτη Μαρίνη. |
| 13 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/535/56545/23-10-2003 | ΦΕΚ 1620/Β/3-11-2003 | Χαρακτηρισμός ως μνημείων όλων των επί μέρους κτισμάτων, του πρώην Βασιλικού Κτήματος στο Τατόι Αττικής, και ως ιστορικού τόπου του κεντρικού τμήματος του παραπάνω Κτήματος, όπως αυτό ορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό χάρτη του ΓΕΣ. |

| α/α | Αρ. Υπ. Αποφ. | ΦΕΚ | Περιγραφή |
|---------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | ΥΑ 1040/70130/10-12-2003 | ΦΕΚ 1902/Β/22-12-2003 | Ανάκληση της ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/865/12941/18.3.1986 Υπουργικής απόφασης με την οποία χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης, το κέλυφος εξαιρουμένης της (της πίσω όψης) του κτηρίου και των ισογείων προσκτισμάτων του, ιδιοκτησίας Γεράσιμου Καρυδάκη (πρώην Γεν. Τράπεζας Ελλάδος Α.Ε.) στην οδό Φιλαδελφείας 28 στην Κεντρική Πλατεία Μενιδίου (Αγ. Βλασίου) Δήμου Αχαρνών |
| 15 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/74823/590/23-12-2003 | ΦΕΚ 99/Β/23-1-2004 | Χαρακτηρισμός του Ιερού Ναού Αγ. Νικολάου Αχαρνών ως νεωτέρου μνημείου. |
| 16 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/10024/4573/14-12-2006 | ΦΕΚ 212/ΑΑΠ/29-12-2006 | Κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου του «Τύμβου του Σοφοκλέους», στη θέση «Παναγίτσα» Βαρυμπόμπης, Δήμου Αχαρνών, Νομού Αττικής. |
| 17 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/51943/1447/24-5-2007 | ΦΕΚ 261/ΑΑΠ/20-6-2007 | Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κτηρίου «Πύργος Μυλωνά» του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Mont Parnes Α.Ε. στο Δήμο Αχαρνών του Ν. Αττικής, φερομένης ιδιοκτησίας της Εταιρείας Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε. |
| ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ | | | |
| Δημοτική Ενότητα Αγίου Στεφάνου | | | |
| 18 | ΒΔ 9-7-1923 | ΦΕΚ 194/Α/17-7-1923 | Περί ανακηρύξεως ως βυζαντινών μνημείων των εν τη υπαίθρω Αττική Ναών, κτισθέντων προ του 1830. |
| 19 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/45475/997/13-10-1994 | ΦΕΚ 827/Β/7-11-1994 | Χαρακτηρισμός Ι.Ν. Αγίας Τριάδας Κοιν. Αγ. Στεφάνου Αττικής, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου. |
| 20 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/44843/1397/12-9-2000 | ΦΕΚ 1188/Β/27-9-2000 | Χαρακτηρισμός του Ιερού Ναού της Κοίμησης της Θεοτόκου, στον Άγιο Στέφανο Αττικής, ως μνημείου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας. |
| 21 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/19087/1092/3-3-2004 | ΦΕΚ 507/Β/5-3-2004 | Ανάκληση απόφασης χαρακτηρισμού του Ι. Ν. Κοίμησης Θεοτόκου στον Αγ. Στέφανο Αττικής. |
| ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ | | | |
| Δημοτική Ενότητα Αφιδνών | | | |
| 22 | ΒΔ 9-7-1923 | ΦΕΚ 194/Α/17-7-1923 | Περί ανακηρύξεως ως βυζαντινών μνημείων των εν τη υπαίθρω Αττική Ναών, κτισθέντων προ του 1830. |

| α/α | Αρ. Υπ. Αποφ. | ΦΕΚ | Περιγραφή |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | ΥΑ 25638/23-11-1968 | ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968 | Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| 24 | ΥΑ 25638/27-3-1969 | ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969 | Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| 25 | ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ26/62246/1364/6-12-1984 | ΦΕΚ 61/Β/4-2-1985 | Ανακοίνωση για τον Ιερό Ναό Αγίων Θεοδώρων Αφιδών Αττικής. |
| Δημοτική Ενότητα Μαλακάσας | | | |
| 26 | ΥΑ 25638/23-11-1968 | ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968 | Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| 27 | ΥΑ 25638/27-3-1969 | ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969 | Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| Δημοτική Ενότητα Αυλώνας | | | |
| 28 | ΥΑ 25638/23-11-1968 | ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968 | Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| 29 | ΥΑ 25638/27-3-1969 | ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969 | Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας. |
| 30 | ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/ΚΗΡ/36307/1100/26-7-2000 | ΦΕΚ 1042/Β/23-8-2000 | Ανακοίνωση Ι. Ν. Αγ. Δημητρίου Ασπροχωρίου στον Αυλώνα Αττικής ως αρχαίου μνημείου. |

Όσον αφορά συγκεκριμένα την περιοχή επέμβασης, στον λόφο του Παλαιόκαστρου βρίσκεται η περιοχή της αρχαίας Δεκέλειας, η οποία αποτελεί και τον αρχαιολογικό χώρο εποπτείας της Β' Ε.Π.Κ.Α. που βρίσκεται στο κτήμα. Τμήματα θεμελίων της οχύρωσης που κατασκεύασαν οι Σπαρτιάτες κατά την τελευταία φάση του Πελοποννησιακού πολέμου σώζονται σε τρία σημεία στην βόρεια πλευρά του λόφου. (Σταματόπουλος Κ., 2004)

Στην περιοχή εντοπίζεται και πλήθος μνημείων όπως αποτυπώνεται και στο ακόλουθο **Σχήμα 6.6-8** με δεδομένα του αρχαιολογικού κτηματολογίου. Ενδεικτικά εντοπίζονται βυζαντινά μνημεία στην δυτική πλευρά του κτήματος, στην πλαγιά της λοφοσειράς Κιαφαθέρμη, σώζεται η βάση ορθογωνικού βυζαντινού Πύργου. Ο Παλαιόπυργος, είναι χτισμένος τον 17ο αιώνα και είχε οχυρό χαρακτήρα όπως δηλώνει η απουσία εισόδου από το πρώτο επίπεδο του κτίσματος. Η είσοδος γινόταν σε ψηλότερη στάθμη με κινητή κλίμακα.



Σχήμα 6.6-12: Ιστορικός τόπος και μνημεία που εντοπίζονται στην Περιοχή Επέμβασης

[Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο⁷, 2023]

Καθώς το παλαιότερο κτίριο από αυτά που βρίσκονται σήμερα στο κτήμα χρονολογείται το 1874 (οικία Sturm) (Σταματόπουλος Κ., 2004), τα κτίρια του Τατοΐου έχουν χαρακτηριστεί Νεώτερα Μνημεία. Τα κτίρια αυτά έχουν ιδιαίτερη ιστορική και καλλιτεχνική αξία η οποία, σε συνδυασμό με το ξεχωριστό φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, καθιστά το κτήμα του Τατοΐου μοναδικό στην Αττική και την Ελλάδα γενικότερα. Ως Νεώτερα Μνημεία τα κτίρια προστατεύονται από τις Κώδικες Αποκατάστασης και Επανάχρησης των Μνημείων όπως αυτές απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις (Χάρτα της Βενετίας του 1964 και διακήρυξη του Άμστερνταμ του 1975).

⁷ Υπουργείο Πολιτισμού (ΥΠΠΟ), Γενική Δ/ση Αρχαιοτήτων, Διεύθυνση Διαχείρισης Εθνικού Αρχείου Μνημείων (ΔΔΕΑΜ): Εθνικό Αρχείο Μνημείων: <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/el>



Εικόνα 6.6-1: Νότια άποψη των ανακτόρων του κτήματος Τατοΐου

Πολιτιστικό Περιβάλλον

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών

Σύμφωνα με το ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 145/Δ/1989) για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθορίζονται:

- **Ζώνες προστασίας χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος** στο θολωτό τάφο στη θέση Λυκότρυπα (Λ.49) στο ρωμαϊκό τάφο στα αρχαία ευρήματα που βρίσκονται στο προαύλιο του ναού του Προφήτη Ηλία (Λ.44) και γύρω από το Πεντζέδριο Φρούριο (Ζώνη 13).
- **Ζώνες προστασίας χώρων μνημειακού ενδιαφέροντος:** Λ48 στην εκκλησία Αγίου Δημητρίου, Λ45 στην εκκλησία Αγ. Ιωάννου, Λ46 στην εκκλησία Αγ. Πάντων, Λ47 στην εκκλησία Αγ. Θεοδώρων, Λ50 στην εκκλησία Αγ. Τριάδας, Λ51 στην εκκλησία Αγ. Πέτρου, Λ43 Πυργούθι στο λόφο απέναντι από το Γεροβουνό, Ζώνη 10 που περιλαμβάνει παραδοσιακά χαρακτηρισμένα δείγματα της εποχής – νεοκλασικά ή και απλά λαϊκά σπίτια με αυλές, Ζώνη 14 στην εκκλησία Παναγίας και στη μονή Ζωοδόχου Πηγής, Ζώνη 12 στις εκκλησίες Αγ. Νικολάου και Προφήτη Ηλία, Ζώνη 52 στην εκκλησία Αγ. Γεωργίου, Ζώνη 15 γύρω από τη Μονή Αγ. Νικολάου στους πρόποδες της Πάρνηθας και Ζώνη 16 γύρω από τη Ζωοδόχο Πηγή.

ΓΠΣ πρώην Κοινότητας Κρουονερίου

Στις περιοχές της πρώην Κοινότητας Κρουονερίου που είναι εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών και εκτός των ζωνών προστασίας του Κηφισού και του ορεινού όγκου της Πάρνηθας καθορίζονται Ζώνες Ειδικής προστασίας όπως παρακάτω:

Περιοχές απολύτου προστασίας τοπίου–ιστορικού ενδιαφέροντος και αρχαιολογικών χώρων:

Το μνημείο του Αγ. Ευσταθίου. Δεν επιτρέπεται η μείωση του κοινοχρήστου χώρου που περιβάλλει το παραπάνω μνημείο. Αν για λόγους βελτίωσης του οδικού δικτύου παρίσταται αναγκαία η απότμηση του ανωτέρω κοινοχρήστου χώρου, απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού ύστερα από υποβολή αναλυτικών σχεδίων σε λεπτομερή κλίμακα. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων οι διενεργούμενες εργασίες διακόπτονται και ακολουθεί ανασκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί

η περαιτέρω πορεία του έργου ύστερα από γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Η δαπάνη της ενδεχόμενης ανασκαφικής έρευνας και ακολούθως η προβολή και δημοσίευση των ευρημάτων βαρύνει τον ανάδοχο του έργου σύμφωνα με τον ν. 4858/2021. Στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει να προηγείται η επιλογή χώρων γύρω από υπάρχοντα μνημεία για τον καθορισμό τους ως κοινόχρηστους χώρους, ώστε και τα μνημεία να αποτελούν εστίες κοινωνικών δραστηριοτήτων και οι κοινόχρηστοι χώροι να χωροθετούνται στην πιθανότερη ιστορική θέση τους.

Τηρούνται οι προϋποθέσεις περί προστασίας των αρχαιοτήτων, όπως αυτές ορίζονται από το Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

6.6.3 Χωροταξικός Σχεδιασμός – Χρήσεις γης

6.6.3.1 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η μεγάλη έκταση, καθώς και η θέση της περιοχής του Κτήματος Τατοΐου στοιχειοθετεί την διαίρεση της περιοχής επέμβασης σε παραπάνω από μια διοικητικές μονάδες και συγκεκριμένα στους Δήμους Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού με αποτέλεσμα η περιοχή να εμπίπτει στις διατάξεις των κάτωθι Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Στην ενότητα αυτή τα σχέδια αναφέρονται επιγραμματικά καθώς έχουν ήδη αναλυθεί εκτενώς στο **Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Παράρτημα IV)** και στην **Ενότητα 3.3.5.1** της παρούσας ΣΜΠΕ.

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών

Το ΓΠΣ του πρώην Δήμου Αχαρνών, έχει εγκριθεί από τον Μάρτιο του 1989 (ΦΕΚ 145/Δ/1989) και έχει αναθεωρηθεί/τροποποιηθεί πέντε φορές έως και το 2004. (ΦΕΚ 238/Δ/1990, 394/Δ/1992, 1238/Δ/1994, 767/Δ/1999, 13/Δ/2004, ΦΕΚ 283/Δ/2004). Βάσει του εγκεκριμένου ΓΠΣ του πρώην Δήμου Αχαρνών, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ο οικιστικός ιστός των Αχαρνών διαιρείται σε 20 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.). Οι 17 από τις παραπάνω Π.Ε. έχουν θεσμοθετηθεί με βάση το Γ.Π.Σ. του 1989 (ΦΕΚ 145/Δ/1989), ενώ αργότερα ενσωματώθηκαν, η Π.Ε. 18 βάσει του ΦΕΚ 767/Δ/1999 και οι Π.Ε. 19 και 20 με το ΦΕΚ 13/Δ/2004.

Στις παραπάνω Π.Ε. καθορίζονται χρήσεις γης όπως:

- **Πολεοδομικό Κέντρο**
- **Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς**
- **Γενική Κατοικία**

Καθορίζονται επίσης **ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων** (ΖΚΣ, ΖΑΣ, ΖΕΠ)

Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΣΚΑ, έχει καθορισθεί **Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ)** σύμφωνα με το ΠΔ 2003 (ΦΕΚ 647/Δ) με σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις υποστήριξης, αλλά και βοηθητικές χρήσεις.

Θεσμοθετείται επίσης **Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής** εκατέρωθεν της Λ. Πάρνηθος προς τα βορειοδυτικά στις Π.Ε. 14 και 15, και λαμβάνονται μέτρα και για την **προστασία των ρεμάτων, του ποταμού Κηφισού και των χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος**.

Επιπλέον, **εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών, και εκτός των ζωνών προστασίας του Κηφισού και του Ορεινού όγκου Πάρνηθας**, ορίζονται οι εξής ζώνες με τις αντίστοιχες θεσμοθετημένες χρήσεις γης.

- Στην **Ζώνη Α** επιτρέπονται οι χρήσεις των υπαίθριων καθιστικών, των οργανωμένων τουριστικών και παιδικών κατασκηνώσεων χωρίς οικίσκους, των υπαίθριων εγκαταστάσεων πολιτιστικών εκδηλώσεων και των υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας.
- Στην **Ζώνη Β** περιλαμβάνονται αγροτικές εκτάσεις που συγκεντρώνουν δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα και επιτρέπονται οι χρήσεις των αποθηκών για αγροτική λειτουργία, των θερμοκηπίων και της κατοικίας. Επιπλέον, βόρεια της Ζώνης αυτής υπάρχουν οι **εγκαταστάσεις του αεροδρομίου Τατοΐου**, το οποίο ορίζεται ως ειδική χρήση γης.
- Στην **Ζώνη Γ** διακρίνονται δύο κατηγορίες περιοχών, αγροτικών και μη αγροτικών τμημάτων. Στα μη αγροτικά τμήματα της ζώνης επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται και για την ζώνη Α καθώς και οι όροι και περιορισμοί αυτής. Στην κατηγορία των αγροτικών τμημάτων, επιτρέπονται οι χρήσεις αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και ημι-υπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης, κατοικία και εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα ή κοινωνικού εξοπλισμού υπερτοπικής σημασίας.
- Στην **Ζώνη Δ** περιλαμβάνονται μη δασικές στις υπώρειες του ορεινού όγκου της Πάρνηθας που επιτρέπονται εντός της χρήσεις τουρισμού και αναψυχής. Ειδικότερα περιλαμβάνονται χρήσεις ξενοδοχείων, εστιατορίων και αναψυκτηρίων όπου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/1978), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

ΓΠΣ πρώην Κοινότητας Κρυονερίου

Το θεσμοθετημένο Γ.Π.Σ. που καθορίζει τις χρήσεις, αλλά και τους κανονιστικούς όρους δόμησης για την πρώην Κοινότητα του Κρυονερίου, έχει δημοσιευθεί με ΦΕΚ 275/ΑΑΠ/2008.

Στην πλειοψηφία των Π.Ε., καθορίζεται ως χρήση η **αμιγής κατοικία** (άρθρο 2, ΠΔ 166Δ/1987, με εξαιρέσεις), πλην οικοπέδων εκατέρωθεν της λεωφόρου Κρυονερίου που καθορίζονται με χρήση **πολεοδομικού κέντρου** (άρθρο 4, ΠΔ 166Δ/1987) και **γενικής κατοικίας** (άρθρο 3, ΠΔ 166Δ/1987).

Επιπρόσθετα ορίζονται **ζώνες ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ (προς εξυγίανση) και Ζώνη Χονδρεμπορίου**. Πιο συγκεκριμένα, εντός της ζώνης ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ επιτρέπονται οι χρήσεις (άρθρο 5, ΠΔ 166Δ/1987, όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ 1990 – ΦΕΚ 706/Δ).

Όσον αφορά την **ζώνη χονδρεμπορίου**, με την ισχύ του παραπάνω Γ.Π.Σ. ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις του άρθρου 7 του Π.Δ 166Δ/1987 με εξαίρεση την χρήση επιχειρήσεων επεξεργασίας και αποθήκευσης επικίνδυνων υλών.

Σχετικά με τους χώρους πρασίνου, καθορίζεται «**Αστικό Πράσινο/Ελεύθεροι χώροι**» (άρθρο 9, ΠΔ 166Δ/1987) με εξαίρεση τα αναψυκτήρια και τους χώρους συνάθροισης κοινού. Επίσης καθορίζονται:

- **Ζώνη Α πρασίνου** για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος των ρεμάτων και των παραρεμάτων περιοχών. Απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση και αλλοίωση εδάφους με κάθε είδος έργου, εξαιρουμένων των αιτιολογημένων έργων ΟΚΩ και των οδικών έργων.
- **Ζώνη πρασίνου 15μ. εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού** (εξαιρουμένων των γηπέδων με νομίμως υφιστάμενα κτήρια) όπου απαγορεύεται κάθε δόμηση και επιβάλλεται η δενδροφύτευσή της.
- **Ζώνη πρασίνου 10μ. στην Π.Ε.3** κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής και για το τμήμα της περιοχής αμιγούς κατοικίας, καθώς επίσης και στο νότιο τμήμα της ζώνης ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση. Απαγορεύεται κάθε δόμηση και επιβάλλεται η δενδροφύτευσή της.
- **Ζώνη ρεμάτων.**

Τέλος, στο πλαίσιο της ειδικής προστασίας του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος, καθορίζονται **Ζώνες Ειδικής Προστασίας**.

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου

Με βάση το θεσμοθετημένο Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 561/Δ/1995) του πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου, καθορίζονται 4 Π.Ε.

Ως προς τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, καθορίζεται Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4, ΠΔ 166Δ/1987) στο παραδοσιακό κέντρο του Αγίου Στεφάνου, Γενικής Κατοικία (άρθρο 3, ΠΔ 166Δ/1987) και Αμιγής Κατοικία (άρθρο 2, ΠΔ 166Δ/1987) στο μεγαλύτερο τμήμα του πρώην Δήμου.

Επιπλέον, καθορίζεται χρήση **βιομηχανικού - βιοτεχνικού πάρκου (ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ**, άρθρο 5, ΠΔ 166Δ/1987) στις ζώνες άλλων χρήσεων πλην κατοικίας

Σχετικά με τους **χώρους πρασίνου** καθορίζεται:

- 15μ. λωρίδα πρασίνου κατά μήκος της Εθνικής Οδού)εξαιρουμένων γηπέδων με νόμιμα υφιστάμενα κτήρια).
- 15μ. πλάτος πρασίνου εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων για την διασφάλισή τους ως ελεύθερων και ανοικτών χώρων.
- Χώροι αστικού πρασίνου σε περιοχές με υψηλό πράσινο.
- Χώροι αστικού πρασίνου στα ανατολικά όρια του ΒΙΠΑ με την ΠΕ 3 και στο χώρο του σημερινού νεκροταφείου μετά την απομάκρυνσή του.

Τέλος, καθορίζονται Ζώνες Οικονομικών και Θεσμικών Κινήτρων και Πολεοδομικών Μηχανισμών, μέσω της εφαρμογής του άρθρου 13 του Ν.1337/1983, στις εντός ορίων οικισμού του προϋφιστάμενου του έτους 1923 περιοχές.

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αφιδνών

Το ΓΠΣ του πρώην Δήμου Αφιδνών (ΦΕΚ 1011/Δ/2001) ορίζει τέσσερις Π.Ε. Σχετικά με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, αυτές αφορούν στην Αμιγή Κατοικία (άρθρο 2, ΠΔ 166Δ/1987) και το Πολεοδομικό Κέντρο

(άρθρο 4, ΠΔ 166Δ/1987). Οι **χώροι πρασίνου** αποτελούνται από ζώνες πλάτους 50 m εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων. Επίσης, έχει κηρυχθεί ο **πυρήνας του οικισμού των Αφιδνών σε παραδοσιακό**.

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αυλώνας

Με βάση το ΓΠΣ που εγκρίθηκε το 1988 με το ΦΕΚ 574/Δ/1988, ο πρώην Δήμος Αυλώνας, διαιρείται σε 2 Π.Ε. που όμως παραμένουν συνδεδεμένες και αντιμετωπίζονται ως ενιαίο οικιστικό σύνολο. Η διαίρεση αυτή παραμένει σε ισχύ μετά το πέρας της θεσμοθέτησης της τελευταίας τροποποίησης του ΓΠΣ του οικισμού (ΦΕΚ 1267/Δ/1993).

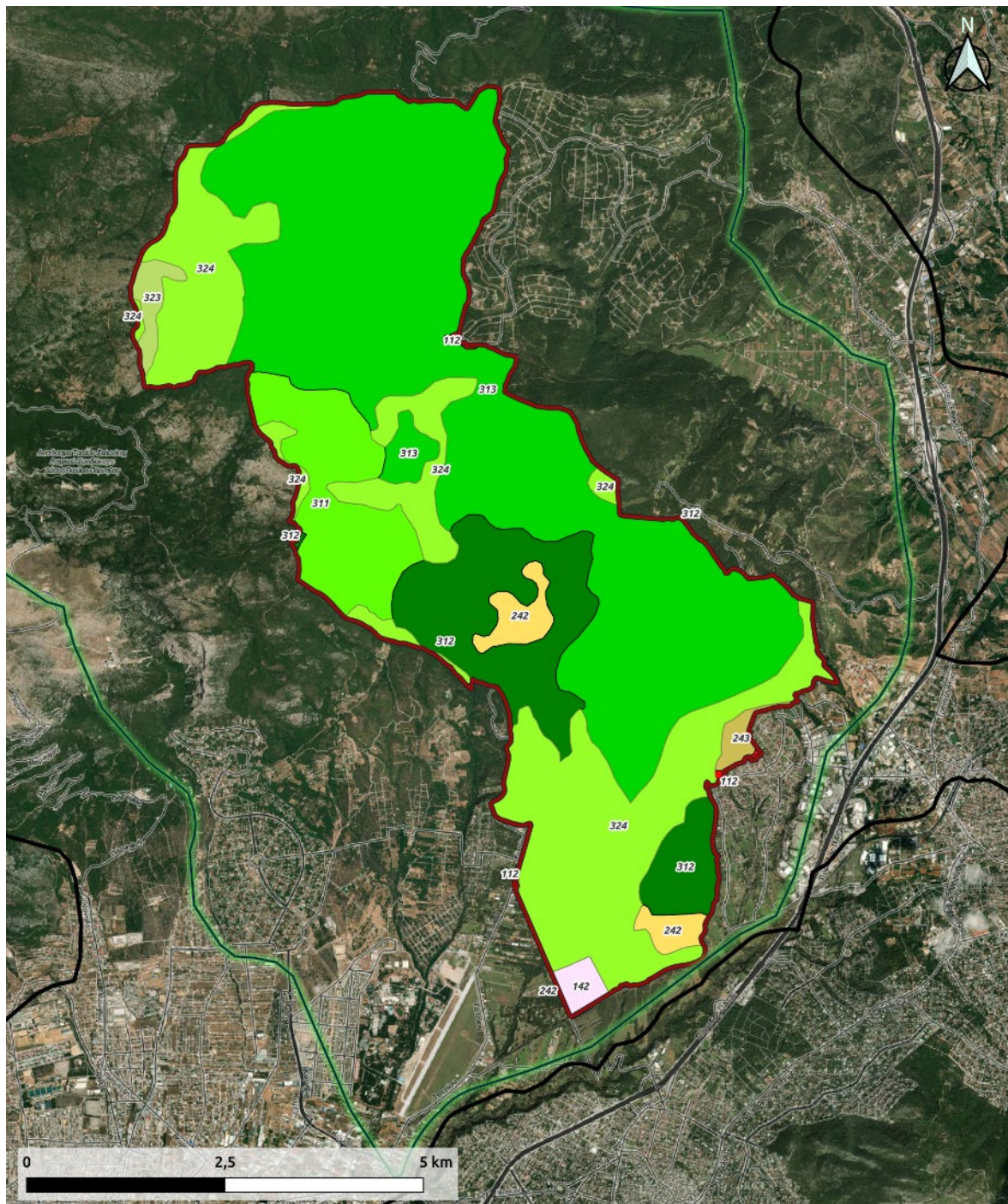
Σχετικά με τις χρήσεις γης, καθορίζονται Αμιγής Κατοικία (άρθρο 2, ΠΔ 166/Δ/1987), Γενική Κατοικία (άρθρο 3, ΠΔ 166Δ/1987), Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4, ΠΔ 166/Δ/1987). Επίσης, καθορίζεται χρήση βιομηχανικού πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.) που βρίσκεται βορείως του οικισμού, εκτός των ορίων του ΓΠΣ.

6.6.3.2 Καλύψεις γης (Corine Land Cover)

Όπως έχει ήδη αναφερθεί και άλλωστε φαίνεται και από τον τίτλο του, το Δασόκτημα Τατοΐου αποτελεί παρθένα έκταση δασικού χαρακτήρα σε μεγάλο ποσοστό που συμπληρώνεται με χορτολιβαδικές εκτάσεις και περιοχές με χαμηλότερη βλάστηση, με περιορισμένες ανθρωπογενείς παρεμβάσεις πέραν των κτηρίων εντός του ιστορικού πυρήνα (ανακτορική ενότητα) που εστιάζονται κυρίως στην εκμετάλλευση μικρών εκτάσεων για αγροτικές καλλιέργειες, κτηνοτροφία, αμπελώνες και η δημιουργία διαδρόμων για εξυπηρετήσεις και δασική αναψυχή. Πέρα από τις θεσμοθετημένες ζώνες προστασίας του ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας, η περιορισμένη ανθρώπινη παρουσία σε μεγάλη κλίμακα φαίνεται και από τις υφιστάμενες καλύψεις γης στην περιοχή επέμβασης αλλά και γύρω από αυτήν.

Η κάλυψη Γης καθορίζεται από την μορφολογία του εδάφους της περιοχής και από τις εν ενεργεία χρήσεις. Στην περιοχή μελέτης, στο πλαίσιο της παρούσας ΣΜΠΕ εξετάστηκαν οι καλύψεις γης με βάση το πρόγραμμα ανάλυσης γης *Corine Land Cover (CLC) 2018* και παρουσιάζονται στην συνέχεια, σε δύο επίπεδα αναφοράς:

- Στην περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ, που αφορά καθαρά την έκταση του Δασικού Κτήματος Τατοΐου (42 km²) στην οποία προτείνεται η ρύθμιση των χρήσεων με το υπό μελέτη Σχέδιο **(Σχήμα 6.6-13)**
- Στην ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ που αφορά έκταση περίπου 320 km² και περιλαμβάνει τόσο την περιοχή του Εθνικού Δρυμού της Πάρνηθας και το Δασόκτημα όσο και τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες γύρω από αυτό **(Σχήμα 6.6-14)**



Σχήμα 6.6-13: Αποτύπωση των καλύψεων γης εντός της περιοχής επέμβασης βάσει του Corine Land Cover 2018

Πίνακας 6.6-9: Κατανομή καλύψεων γης εντός της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ

| Κωδικός | Περιγραφή | Ποσοστό Κάλυψης | Έκταση (m ²) |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| 1. ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ | | | |
| 112 | Ασυνεχής αστικός ιστός | 0.2 % | 96.623 |
| 142 | Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής | 0.8 % | 316.822 |
| 2. ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | | | |
| 242 | Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας | 2.1 % | 887.155 |
| 243 | Γη που καλύπτεται κυρίως από γεωργία με σημαντικές εκτάσεις φυσικής βλάστησης | 0.6 % | 239.479 |
| 3. ΔΑΣΗ & ΗΜΙ-ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ | | | |
| 311 | Δάσος πλατύφυλλων | 7.8 % | 3.304.636 |
| 312 | Δάσος κωνοφόρων | 11.6 % | 4.893.721 |
| 313 | Μικτό δάσος | 49.8 % | 21.001.632 |
| 323 | Σκληροφυλλική βλάστηση | 1.0 % | 419.990 |
| 324 | Μεταβατικές δασώδεις και θαμνώδεις εκτάσεις | 26.1 % | 11.021.638 |
| Σύνολο | | 100.0% | 42.181.695 |

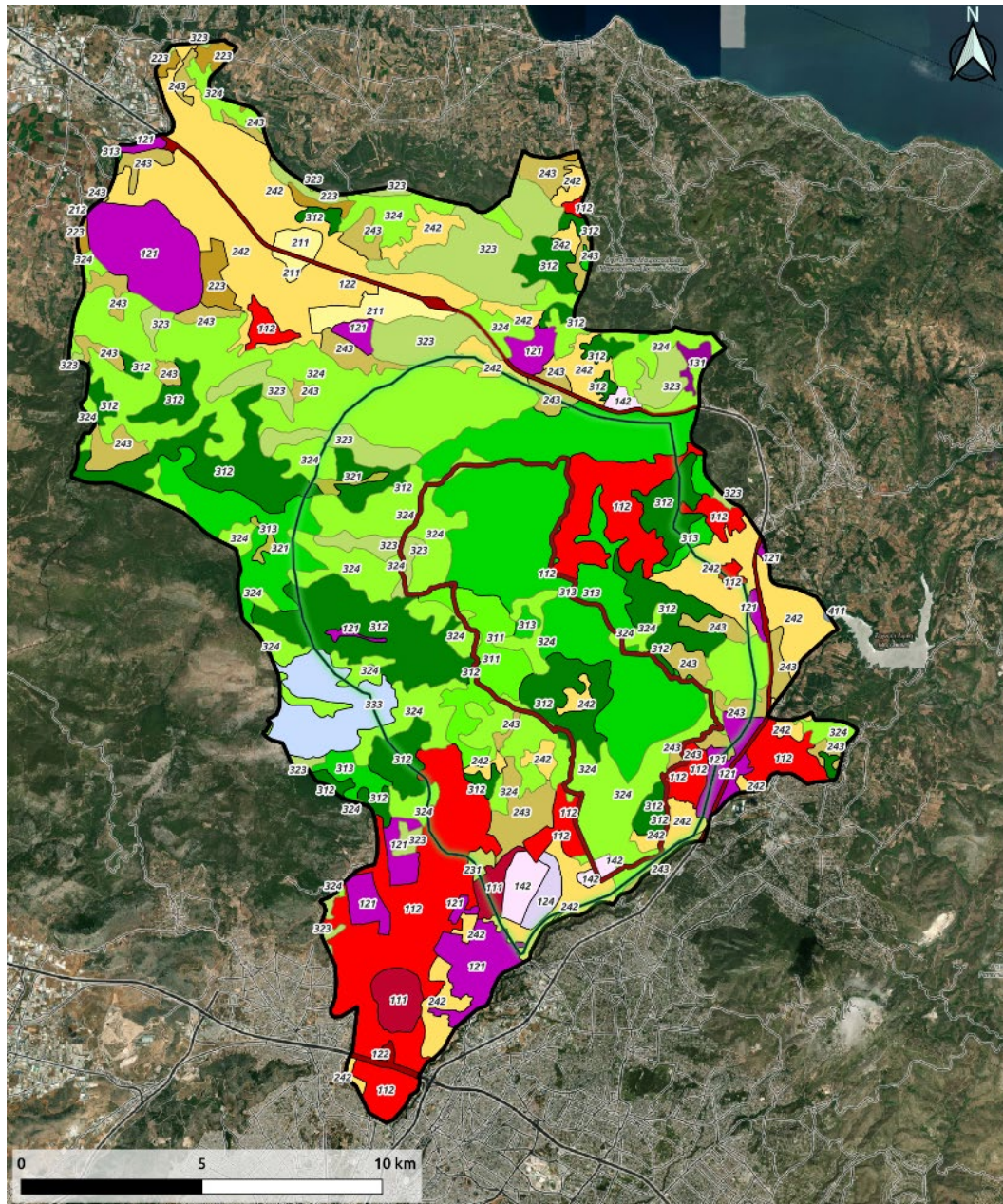
Σύμφωνα με τον **Πίνακα 6.6-9**, το μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης στην περιοχή μελέτης το κατέχουν οι εκτάσεις μικτού δάσους (με ποσοστό ≈50 %), ακολουθούμενες από τις μεταβατικές δασώσεις εκτάσεις (σε ποσοστό ≈26 %).

Με βάση τη γενική κατηγοριοποίηση του Corine Land Cover, οι καλύψεις γης εντός της περιοχής μελέτης ανά κατηγορία είναι:

- Τεχνητές επιφάνειες (δόμηση & εγκαταστάσεις) (1,0 %),
- Γεωργική χρήση (2,7 %),
- Δάση & ημι-φυσικές περιοχές (96,3 %)

Παρατηρείται ότι οι κυρίαρχες καλύψεις σε όλη την έκταση της περιοχής επέμβασης είναι δάση, λιβάδια, και μεταβατικές εκτάσεις δασώδους και θαμνώδους βλάστησης εν γένει της κατηγορίας 3 που αποτελούν το 96 % περίπου της περιοχή επέμβασης δεδομένου και του αυστηρού πλαισίου προστασίας της περιοχής ενώ οι λοιπές καλύψεις συγκεντρώνουν μόλις το 4% της έκτασης.

Στην συνέχεια η ίδια μεθοδολογία ακολουθήθηκε για την ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ.



Σχήμα 6.6-14: Αποτύπωση των καλύψεων γης εντός της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ βάσει του Corine Land Cover 2018

Πίνακας 6.6-10: Κατανομή καλύψεων γης εντός της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ

| Κωδικός | Περιγραφή | Ποσοστό Κάλυψης | Έκταση (km ²) |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| 1. ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ | | | |
| 111 | Συνεχής αστικός ιστός | 1.0 % | 3,25 |
| 112 | Ασυνεχής αστικός ιστός | 10.6 % | 33,92 |
| 121 | Βιομηχανικές ή εμπορικές ζώνες | 5.8 % | 18,76 |
| 122 | Ζώνες λιμένων | 1.0 % | 3,27 |
| 124 | Αεροδρόμια | 0.4 % | 1,16 |

| Κωδικός | Περιγραφή | Ποσοστό Κάλυψης | Έκταση (km ²) |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| 131 | Χώροι εξόρυξης ορυκτών | 0.2 % | 0,62 |
| 142 | Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής | 0.8 % | 2,57 |
| 2. ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | | | |
| 211 | Μη αρδευόμενη - αρόσιμη γη | 1.1 % | 3,47 |
| 223 | Ελαιώνες | 0.9 % | 3,02 |
| 231 | Λιβάδια | 0.1 % | 0,44 |
| 242 | Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας | 13.2 % | 42,47 |
| 243 | Γη που καλύπτεται κυρίως από γεωργία με σημαντικές εκτάσεις φυσικής βλάστησης | 5.6 % | 17,88 |
| 3. ΔΑΣΗ & ΗΜΙ-ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ | | | |
| 311 | Δάσος πλατύφυλλων | 1.7 % | 5,45 |
| 312 | Δάσος κωνοφόρων | 12.5 % | 40,13 |
| 313 | Μικτό δάσος | 13.2 % | 42,56 |
| 321 | Φυσικοί βοσκότοποι | 0.2 % | 0,80 |
| 323 | Σκληροφυλλική βλάστηση | 6.5 % | 20,98 |
| 324 | Μεταβατικές δασώδεις και θαμνώδεις εκτάσεις | 23.2 % | 74,47 |
| 333 | Εκτάσεις με αραιή βλάστηση | 1.9 % | 6,26 |
| Σύνολο | | 100.0% | 321,47 |

Σύμφωνα με τον **Πίνακα 6.6-10**, το μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης στην ευρύτερη περιοχή μελέτης το κατέχουν οι εκτάσεις μεταβατικές δασώδεις και θαμνώδεις εκτάσεις (περίπου σε ποσοστό 23%), ακολουθούμενες από τις εκτάσεις μικτού δάσους και δάσους κωνοφόρων (σε ποσοστά 13 % & 12 % αντίστοιχα) ενώ σε αυτό το επίπεδο αναφοράς παρατηρείται πιο έντονα η παρουσία του ανθρωπογενούς παράγοντα με ποσοστό 10,6 % ασυνεχούς αστικού ιστού, περίπου 5 % σε χρήσεις βιομηχανίας και 5 % σε λοιπές χρήσεις που αφορούν τεχνητές επιφάνειες και εγκαταστάσεις.

Με βάση τη γενική κατηγοριοποίηση του Corine Land Cover, οι καλύψεις γης εντός της περιοχής μελέτης ανά κατηγορία είναι:

- Τεχνητές επιφάνειες (δόμηση, οικιστικά σύνολα & εγκαταστάσεις) (19,8 %),
- Γεωργική χρήση (20,9 %),
- Δάση & ημι-φυσικές περιοχές (59,3 %)

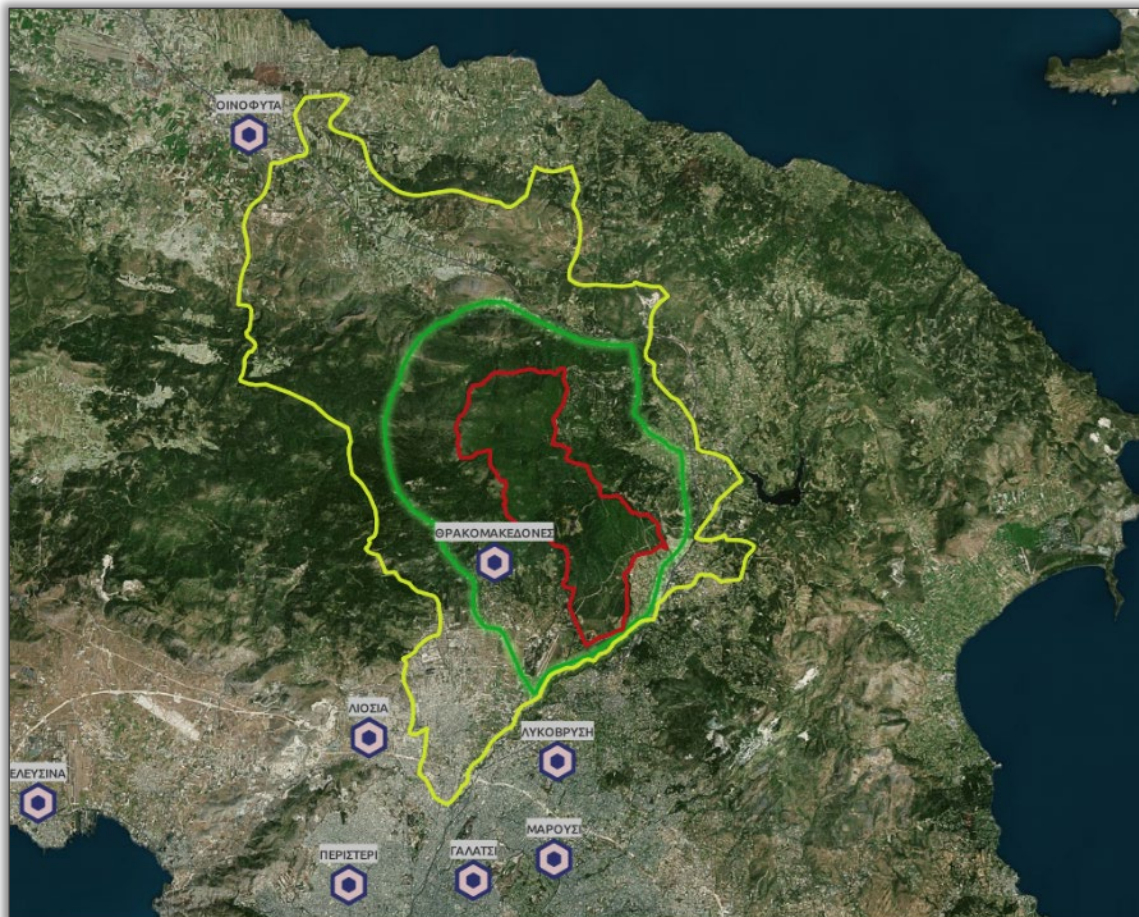
6.7 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΚΑΙ ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.7.1 Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον

Το Τμήμα Ποιότητας Ατμόσφαιρας, της Διεύθυνσης Ελέγχου Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης και Θορύβου (ΕΑΡΘ) του ΥΠΕΚΑ, εφαρμόζει πρόγραμμα μετρήσεων από το έτος 1984 για την παρακολούθηση της

ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου Αττικής. Στο πλαίσιο του προγράμματος λειτουργεί δίκτυο μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης της περιοχής Αθηνών που περιλαμβάνει αυξανόμενο αριθμό σταθμών, οι οποίοι καταγράφουν σε συνεχή βάση, καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου, τα επίπεδα των μετρούμενων ρύπων.

Ο πλησιέστερος σταθμός μέτρησης στην περιοχή του προτεινόμενου σχεδίου βρίσκεται στον Δήμο Αχαρνών (βλ. **Σχήμα 6.7-1**).



Σχήμα 6.7-1: Χάρτης ευρύτερης περιοχής ΕΠΣ που εμφανίζονται οι θέσεις των σταθμών μέτρησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης του δικτύου του ΕΔΠΑΡ.

Τα χαρακτηριστικά του σταθμού παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.7-1: Χαρακτηριστικά σταθμού μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης Νέας Σμύρνης

| Σταθμός | Χαρακτηρισμός | Μετρούμενοι Ρύποι | | | | | | |
|---------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|----|----------------|------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | SO ₂ | NO ₂ | CO | O ₃ | ΑΣ ₁₀ | ΑΣ _{2,5} | C ₆ H ₆ |
| ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΕΣ (ΘΡΑ) [13] | Περιστικός-Υποβάθρου | | x | | x | x | x | |

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών ρύπων του σταθμού των Θρακομακεδόνων, σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας του ΥΠΕΝ για το 2021.

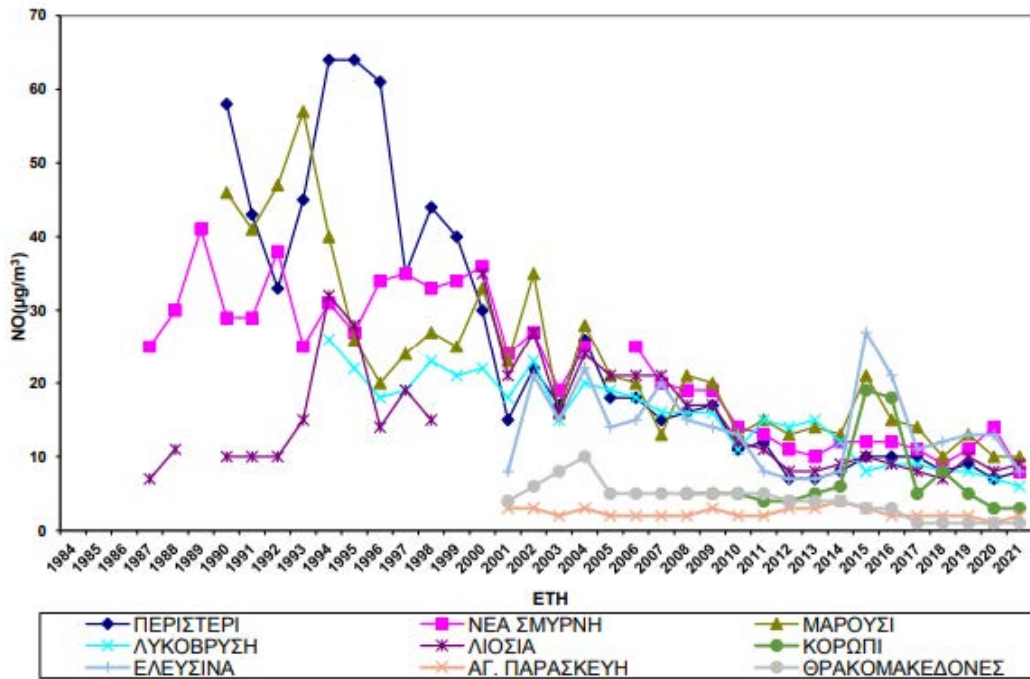
Πίνακας 6.7-2: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών ρύπων (ωριαίες τιμές) στον σταθμό μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης Θρακομακεδόνων

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας 2021]

| Έτος | NO ₂ | NO | O ₃ | ΑΣ ₁₀ | ΑΣ _{2,5} |
|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | Ωριαίες τιμές μg/m ³ | Ωριαίες τιμές μg/m ³ | Ωριαίες τιμές μg/m ³ | 24ωρες τιμές, μg/m ³ | 24ωρες τιμές, μg/m ³ |
| 2001 | 11 | 4 | 90 | 31 | - |
| 2002 | 11 | 6 | 94 | 34 | - |
| 2003 | 11 | 8 | 89 | 32 | - |
| 2004 | 9 | 10 | 90 | 33 | - |
| 2005 | 12 | 5 | 84 | 33 | - |
| 2006 | 13 | 5 | 82 | 27 | - |
| 2007 | 13 | 5 | 79 | 21 | - |
| 2008 | 12 | 5 | 84 | 27 | - |
| 2009 | 11 | 5 | 84 | 30 | - |
| 2010 | 10 | 5 | 89 | 37 | - |
| 2011 | 7 | 5 | 88 | 30 | - |
| 2012 | 7 | 4 | 94 | 27 | - |
| 2013 | 8 | 4 | 97 | 29 | - |
| 2014 | 9 | 4 | 74 | - | - |
| 2015 | 8 | 3 | 89 | 21 | 13 |
| 2016 | 8 | 3 | 91 | 21 | 13 |
| 2017 | 7 | 1 | 95 | 17 | 13 |
| 2018 | 8 | 1 | 96 | 20 | 13 |
| 2019 | 7 | 1 | 91 | 19 | 13 |
| 2020 | 6 | 1 | 85 | 15 | 11 |
| 2021 | 7 | 1 | 86 | 21 | 13 |

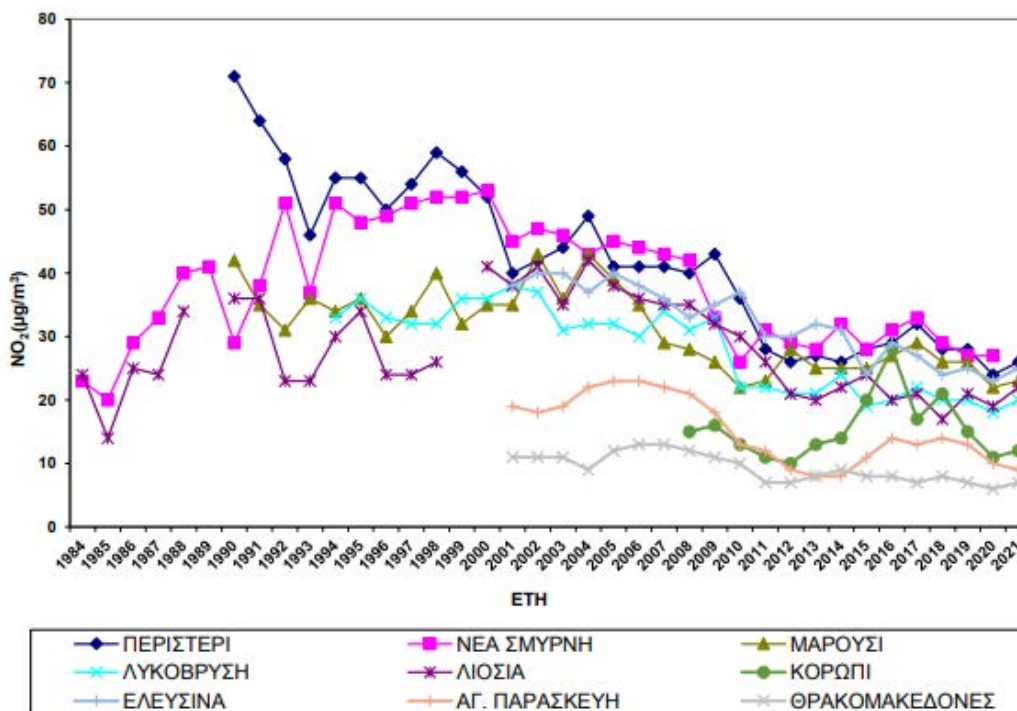
*Μικρή πληρότητα μετρήσεων

Επιπλέον, στα Σχήματα 6.7-2 – 6.7-5 που ακολουθούν απεικονίζονται οι διακυμάνσεις των μέσων ετήσιων τιμών των συγκεντρώσεων για τους παραπάνω ρύπους για το 2021 για τον σταθμό Θρακομακεδόνες σε σύγκριση με τους λοιπούς σταθμούς.



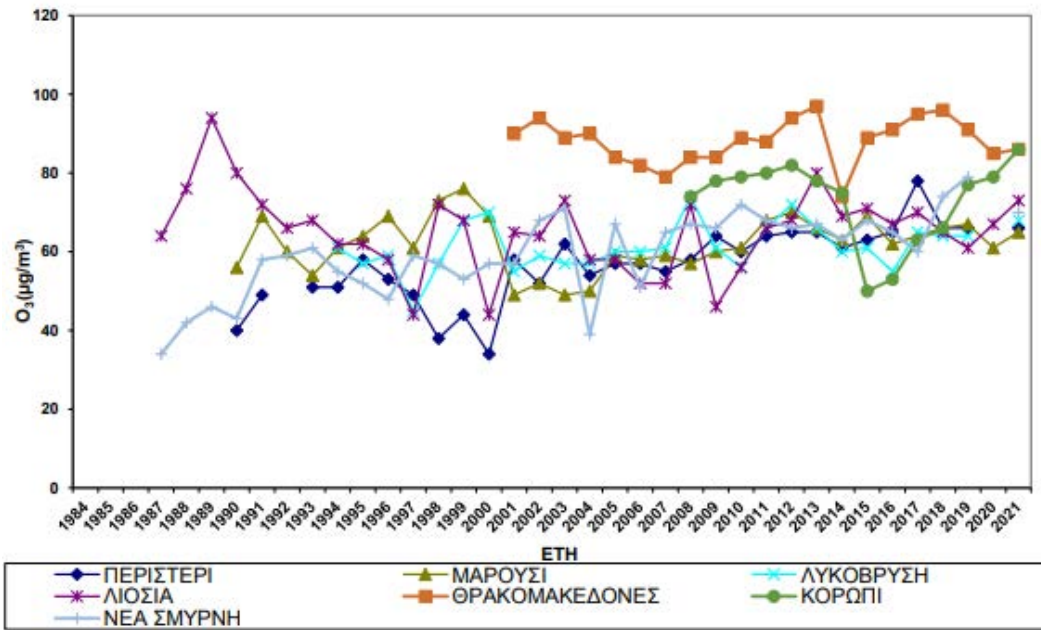
Σχήμα 6.7-2: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών NO σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας 2021]



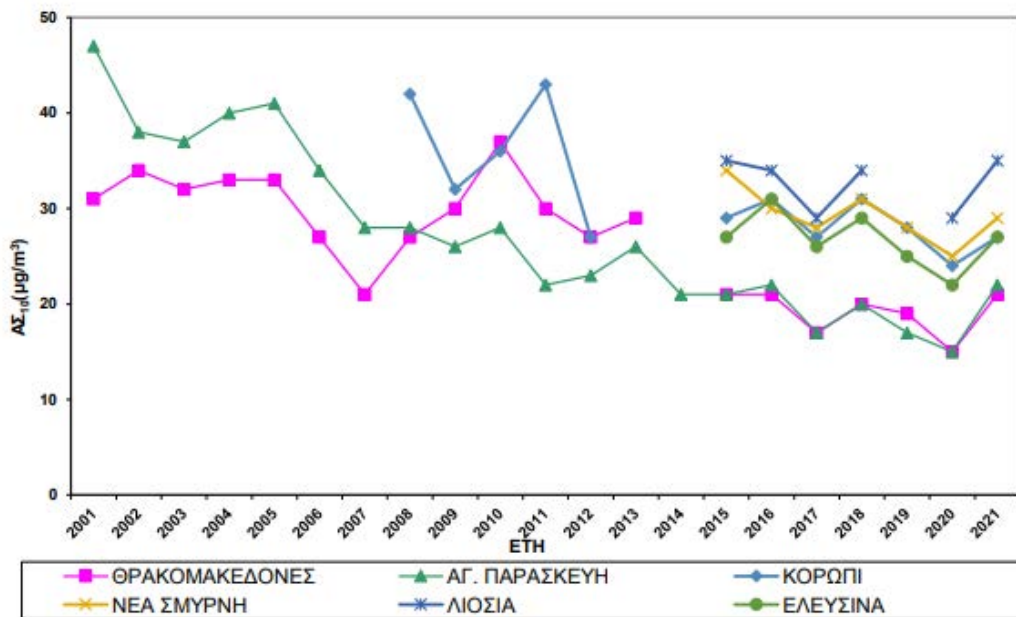
Σχήμα 6.7-3: Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών NO₂ σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας 2021]



Σχήμα 6.7-4: Διαχρονική μεταβολή μέσω ετήσιων τιμών O_3 σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας 2021]



Σχήμα 6.7-5: Διαχρονική μεταβολή μέσω ετήσιων τιμών $AS_{2.5}$ σε $\mu\text{g}/\text{m}^3$ για τον σταθμό Θρακομακεδόνων

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας 2021]

Η διαχρονική εξέλιξη των τιμών δείχνει ότι, παρόλο που υπάρχουν στις διάφορες θέσεις, αυξομειώσεις των μέσων ετήσιων τιμών ρύπανσης από χρόνο σε χρόνο, υπάρχει τάση πτωτική ή τάση σταθεροποίησης, ανάλογα με το ρύπο. Η εξέλιξη αυτή μπορεί να αποδοθεί, κυρίως στην τεχνολογική αναβάθμιση του στόλου των Ι.Χ. αυτοκινήτων και των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, στην εφαρμογή του μέτρου της κάρτας ελέγχου καυσαερίων (ΚΕΚ) και των ελέγχων στα ΚΤΕΟ, στα μέτρα ελέγχου εκπομπής ρύπων από διάφορες πηγές, στη χρήση καυσίμων με καλύτερες τεχνικές προδιαγραφές, στη λειτουργία των μέσων σταθερής τροχιάς, στη διευκόλυνση της κυκλοφορίας των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (π.χ. λεωφορειολωρίδες), στη διείσδυση του φυσικού αερίου στον οικιακό, βιομηχανικό και τριτογενή τομέα, στην ολοκλήρωση των μεγάλων κυκλοφοριακών έργων κ.λπ.

Ειδικά για κάθε ρύπο παρατηρούμε τα εξής:

1. Για το μονοξείδιο του αζώτου υπάρχει σταθεροποίηση τα τελευταία έτη.
2. Για το διοξείδιο του αζώτου υπάρχει επίσης σταθεροποίηση τα τελευταία έτη.
3. Για το όζον (Σχήμα 2.6) υπάρχει γενικώς μια τάση σταθεροποίησης των τιμών τα 2 τελευταία έτη με έντονη διακύμανση για τα λοιπά έτη, λόγω της φύσης του ρύπου (δευτερογενής ρύπος με μεγάλο χρόνο παραμονής στην τροπόσφαιρα και φαινόμενο μεταφοράς από την στρατόσφαιρα).
4. Για τα αιωρούμενα σωματίδια ($ΑΣ_{10}$) γενικά παρατηρείται μικρή μείωση στις τιμές ρύπανσης από το ρύπο αυτό και εν τέλει σταθεροποίηση τα τελευταία χρόνια.
5. Για τα αιωρούμενα σωματίδια ($ΑΣ_{2,5}$) παρατηρείται αύξηση.

Οι οριακές τιμές για τους παραπάνω ρύπους ορίζονται στο Παράρτημα ΧΙΙ της Οδηγίας 2008/50/ΕΚ η οποία ενσωματώθηκε στην Ελληνική νομοθεσία με την ΚΥΑ ΗΠ 14122/549/Ε103. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι οριακές τιμές ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος.

Πίνακας 6.7-3: Νομοθετημένες οριακές τιμές ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος

| Όριο για την Προστασία Υγείας | | | Όριο Συναγερμού | | |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| Ρύπος | Χρονική Περίοδος | Τιμή | Μέγιστος αριθμός επιτρεπόμενων υπερβάσεων στο έτος | Χρονική Περίοδος | Τιμή |
| SO ₂ | 1 ώρα | 350 µg/m ³ | 24 | 3 ώρες | 500 µg/m ³ |
| | 1 μέρα | 125 µg/m ³ | 3 | | |
| NO ₂ | 1 ώρα | 200 µg/m ³ | 18 | 3 ώρες | 400 µg/m ³ |
| | 1 έτος | 40 µg/m ³ | - | | |
| CO | Μέγιστος ημερήσιος Μ.Ο. 8 ωρών | 10 mg/m ³ | - | | |
| O ₃ | Μέγιστος ημερήσιος Μ.Ο. 8 ωρών | 120 µg/m ³ (*) | 25 | 1 ώρα | 240 µg/m ³ |
| PM ₁₀ | 1 μέρα | 50 µg/m ³ | 35 | | |
| | 1 έτος | 40 µg/m ³ | - | | |
| PM _{2,5} | 1 έτος | 25 µg/m ³ | - | | |

Συμπερασματικά, οι μετρούμενοι ρύποι από τον σταθμό των Θρακομακεδόνων δεν παρουσιάζουν υπερβάσεις των θεσμοθετημένων ορίων. Ως εκ τούτου, η ποιότητα της ατμόσφαιρας στην ευρύτερη περιοχή κρίνεται ικανοποιητική.

6.7.2 Ακουστικό Περιβάλλον

Στην περιοχή επέμβασης δεν σημειώνονται έντονες οχλήσεις μοναδική πηγή θορύβου αποτελούν οι οδικοί άξονες που βρίσκονται πλησίον της περιοχής. Εντός της Ζώνης Άμεσης Επέμβασης αλλά και εντός της ευρύτερης περιοχής εντοπίζονται οικιστικές περιοχές, ενώ στο νότιο-ανατολικό όριο της ευρύτερης περιοχής ΕΠΣ εντοπίζεται το ΣΚΑ (Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών) το οποίο σε συνδυασμό με τους κύριους οδικούς άξονες φαίνεται να αποτελούν τις κύριες πηγές θορύβου στην ευρύτερη περιοχή.

Παράλληλα εντός υφίσταται το αεροδρόμιο Τατοΐου το οποίο χρησιμοποιείται από την πολεμική αεροπορία και τέλος εντός του Δήμου Αχαρνών εντοπίζεται και βιομηχανική περιοχή. Συνεπώς παρατηρείται μία επιβάρυνση στην ευρύτερη περιοχή του σχεδίου, η οποία ωστόσο δεν επηρεάζει την περιοχή επέμβασης η οποία προστατεύεται και ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις της από το Προεδρικό Διάταγμα «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ' /24.07.2007 όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 40707/2008 - ΦΕΚ 619/Δ' /19.12.2008).

Τα ανώτατα όρια θορύβου ορίζονται βάσει της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ, καθορίζοντας μια ενιαία για όλη την Ε.Ε. μεθοδολογία μέτρησης του περιβαλλοντικού θορύβου. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Οδηγία 2002/49 και στην ΚΥΑ 13586/724/2006, εκδόθηκε και η ΚΥΑ οικ. 211773/2012 (ΦΕΚ Β' 1367) «Καθορισμός δεικτών αξιολόγησης και ανώτατων επιτρεπόμενων ορίων δεικτών περιβαλλοντικού θορύβου που προέρχεται από τη λειτουργία συγκοινωνιακών έργων, τεχνικές προδιαγραφές ειδικών ακουστικών μελετών υπολογισμού και εφαρμογής (ΕΑΜΥΕ) αντιθορυβικών πετασμάτων, προδιαγραφές προγραμμάτων παρακολούθησης περιβαλλοντικού θορύβου και άλλες διατάξεις», που αποσκοπεί μεταξύ άλλων στον καθορισμό ορίων οδικού κυκλοφοριακού, σιδηροδρομικού και αεροπορικού θορύβου.

Σε εφαρμογή των προβλέψεων της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ. και της Κ.Υ.Α. 13586/724/2006 (ΦΕΚ Β' 384), η Διεύθυνση Κλιματικής Αλλαγής και Ποιότητας Ατμόσφαιρας (Κ.Α.Π.Α.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.ΠΕΝ.), υλοποίησε 11 μελέτες χαρτογράφησης θορύβου από τις οποίες προέκυψαν Στρατηγικοί Χάρτες Θορύβου (Σ.Χ.Θ.) και Σχέδια Δράσης (Σ.Δ.) για 17 Πολεοδομικά Συγκροτήματα (Π.Σ.) της χώρας.

Στα πολεοδομικά αυτά συγκροτήματα δεν περιλαμβάνονται οι Δήμοι Αχαρνών, Διονύσου και Ωρωπού. Η κοντινότερη περιοχή που χαρτογραφήθηκε ήταν το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόρειας Αθήνας με πλησιέστερο τον Δήμο Αμαρουσίου. Ως εκ τούτου, δεν υπάρχουν μετρήσεις θορύβου που να αφορούν την εξεταζόμενη περιοχή.

6.8 ΥΠΟΔΟΜΕΣ

6.8.1 Κοινωνικές υποδομές

Δήμος Αχαρνών

Ο Δήμος Αχαρνών διαθέτει όλες τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές για την εξυπηρέτηση των πολιτών. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται όλες οι καταγεγραμμένες δομές κοινωνικής υποστήριξης του Δήμου.

Πίνακας 6.8-1: Καταγραφή δομών κοινωνικής υποστήριξης Δήμου (Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Αχαρνών, 2021-2023)

| Δομές κοινωνικής υποστήριξης Δήμου | Σύνολο |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ΚΑΠΗ (Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων) | 9 |
| ΚΗΦΗ (Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων) | 1 |
| ΚΔΑΠ (Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών) | 1 |
| ΚΔΑΠ – ΜΕΑ, υπό την εποπτεία του Ν.Π. κέντρου ατόμων με ειδικές ανάγκες «ΑΡΩΓΗ» | 1 |
| Βρεφονηπιακοί - Παιδικοί Σταθμοί | 12 |
| Μονάδες Κοινωνικής Μέριμνας | 6 |
| Πρόγραμμα «Βοήθεια στο Σπίτι» | 1 |
| Δομές Υποστήριξης ΑμεΑ | 1 |

Ο Δήμος διαθέτει επίσης Κοινωνικό Παντοπωλείο, Τοπικό Συμβούλιο Πρόληψης της Παραβατικότητας, Κοινωνικό Παντοπωλείο, Κοινωνικό Φαρμακείο (το πλήθος των προαναφερθέντων δομών δεν αναφέρεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα), ενώ παρέχονται Υπηρεσίες Ολοκληρωμένης Κοινωνικής Θεραπείας και Υπηρεσιών Νοσηλείας κατ'οίκον (ΙΑΣΙΣ).

Αναφορικά με τις δομές υγείας του Δήμου, σε αυτές συμπεριλαμβάνονται οι κάτωθι:

- Δημοτικό Ιατρείο
- Κέντρο Υγείας
- Κέντρο Πρόληψης των Εξαρτήσεων και Προαγωγής της Ψυχικής Υγείας
- ΕΦΚΑ (Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης)
- Κοινωνικό Φαρμακείο
- Πολυκλινική Ολυμπιακού Χωριού

Οι δομές εκπαίδευσης που διαθέτει ο Δήμος Αχαρνών παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.8-2: Καταγραφή δομών εκπαίδευσης Δήμου

(Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Αχαρνών, 2021-2023)

| Δομές εκπαίδευσης Δήμου | Δομές/ Πλήθος Δομών |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Νηπιαγωγεία | 39 |
| Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση | 34 Δημοτικά |
| Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση | 15 Γυμνάσια, 9 Λύκεια, 3 ΕΠΑΛ, 1 ΤΕΕ ΕΙΔ. ΑΓΩΓΗΣ, 2 Ε.Κ, 2 Εσπερινά Λύκεια |
| Μεταδευτεροβάθμια εκπαίδευση | Δημόσιο ΙΕΚ |
| Κέντρα Δια Βίου Μάθησης | ΚΔΒΜ Δήμου Αχαρνών |
| Σχολεία Δεύτερης Ευκαιρίας | 1 |

Στις δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις του Αχαρνών περιλαμβάνονται το Γήπεδο/Δημοτικό Γυμναστήριο Αχαρναϊκού, κλειστά γυμναστήρια: Αγ. Κωνσταντίνου, Κ. Μύλος (Γήπεδο Μπάσκετ και Βόλεϊ), το γυμναστήριο Αχαρνών, Λιοσίων και Αριστοτέλους (Γήπεδο Μπάσκετ και Βόλεϊ), το Γυμναστήριο «Χολίδης», (Γήπεδο Μπάσκετ και Βόλεϊ, πρόγραμμα άθλησης για την 3η Ηλικία, Αεροβική Γυμναστική) και το αθλητικό κέντρο των εγκαταστάσεων στίβου του Ολυμπιακού Χωριού. Τέλος υπάρχουν λοιποί αθλητικοί χώροι όπως το ανοιχτό γήπεδο μπάσκετ της Χαραυγής, αίθουσα Ορειβατικού Συλλόγου Αχαρνών, αίθουσα 3ου Κ.Α.Π.Η (Μουσικοκινητική Αγωγή), αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων στο 9ο Δημ. Σχολείο, Αγ. Άννας (Αεροβική Γυμναστική), αίθουσα εξωραϊστικού συλλόγου Ειρήνης, (Αεροβική Γυμναστική) καθώς και ιδιωτικά γήπεδα ποδοσφαίρου 5Χ5, 6Χ6 & 8Χ8.

Στους δημόσιους χώρους του Δήμου περιλαμβάνονται κυρίως παιδικές χαρές, χώροι πρασίνου και αναψυχής, ενώ ένα μέρος του Δήμου καλύπτεται και από το Κτήμα Τατοΐου το οποίο όπως έχει ήδη αναφερθεί και σε άλλες ενότητες της παρούσας αποτελεί χώρο συνάντησης κοινού κυρίως τα Σαββατοκύριακα και τις αργίες. Ωστόσο στο Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου αναφέρεται ότι παρατηρούνται σοβαρές ελλείψεις σε πλατείες, χώρους πρασίνου και πεζοδρόμους γεγονός που καθιστά ιδιαίτερα σημαντική την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου.

Δήμος Διονύσου

Ο Δήμος Διονύσου διαθέτει αρκετές κοινωνικές υποδομές για την εξυπηρέτηση των πολιτών. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται όλες οι καταγεγραμμένες δομές κοινωνικής υποστήριξης του Δήμου.

Πίνακας 6.8-3: Καταγραφή δομών κοινωνικής υποστήριξης Δήμου

(Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Διονύσου, 2012-2014)

| Δομές κοινωνικής υποστήριξης Δήμου | Σύνολο |
|--------------------------------------------------|--------|
| ΚΑΠΗ (Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων) | 5 |
| Βρεφονηπιακοί | 6 |
| Πρόγραμμα «Βοήθεια στο Σπίτι» | 1 |

Ο Δήμος διαθέτει επίσης Κοινωνικό Παντοπωλείο, Κοινωνικό Φαρμακείο καθώς και ΚΔΗΦ (Κέντρο Δημέρευσης – Ημερήσιας Φροντίδας).

Αναφορικά με τις δομές υγείας του Δήμου, σε αυτές συμπεριλαμβάνονται οι κάτωθι:

- Δημοτικό πολυιατρείο
- Κέντρο Υγείας
- Δομή Ψυχικής Υγείας
- ΕΦΚΑ (Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης)
- Κοινωνικό Φαρμακείο

Οι δομές εκπαίδευσης που διαθέτει ο Δήμος Διονύσου παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.8-4: Καταγραφή δομών εκπαίδευσης Δήμου

(Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Διονύσου, 2012-2014)

| Δομές εκπαίδευσης Δήμου | Πλήθος Δομών |
|------------------------------|--------------|
| Νηπιαγωγεία | 15 |
| Πρωτοβάθμια εκπαίδευση | 11 |
| Δευτεροβάθμια εκπαίδευση | 5 |
| Μεταδευτεροβάθμια εκπαίδευση | 1 |
| Μουσική Σχολή | 1 |

Όσον αφορά τις αθλητικές εγκαταστάσεις που διαθέτει ο Δήμος παρουσιάζονται συνοπτικά στον κάτωθι πίνακα:

Πίνακας 6.8-5: Καταγραφή αθλητικών εγκαταστάσεων Δήμου

(Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Διονύσου, 2012-2014)

| Αθλητική εγκατάσταση/χώρος | Πλήθος |
|----------------------------|--------|
| Γήπεδα ποδοσφαίρου | 7 |
| Κλειστά γυμναστήρια | 3 |
| Γήπεδα τένις | 5 |
| Γήπεδα Μπάσκετ | 10 |
| Λοιποί αθλητικοί χώροι | 3 |

Στους δημόσιους χώρους του Δήμου περιλαμβάνονται κυρίως παιδικές χαρές, χώροι πρασίνου και αναψυχής.

Δήμος Ωρωπού

Ο Δήμος Ωρωπού διαθέτει τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές για την εξυπηρέτηση των πολιτών. Ειδικότερα όσον αφορά την κοινωνική υποστήριξη των πολιτών ο Δήμος διαθέτει ΚΑΠΗ Κοινωνικό Παντοπωλείο, Κοινωνικό Παντοπωλείο και Κοινωνικό Συσσίτιο.

Αναφορικά με τις δομές υγείας του Δήμου, υπάρχει

- ΚΕΠ υγείας
- Δημοτικό ιατρείο
- ΕΦΚΑ (Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης)
- Κοινωνικό Φαρμακείο

Οι δομές εκπαίδευσης που διαθέτει ο Δήμος Ωρωπού παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.8-6: Καταγραφή δομών εκπαίδευσης Δήμου

[Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Ωρωπού, 2012-2014]

| Δομές εκπαίδευσης Δήμου | Δομές/ Πλήθος Δομών |
|--------------------------|---------------------|
| Παιδικός σταθμός | 3 |
| Νηπιαγωγεία | 18 |
| Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση | 20 |
| Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση | 10 |

Υπάρχουν επίσης αρκετοί ιδιωτικοί βρεφονηπιακοί σταθμοί και ιδιωτικό εκπαιδευτήριο στις Αφίδνες. Ιδρύματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης δεν υπάρχουν στην περιοχή.

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Ωρωπού θεωρούνται επαρκείς τόσο από πλευράς ποσότητας, όσο και από πλευράς ποιότητας σύμφωνα με το επιχειρησιακό σχέδιο. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου δίνονται παρακάτω:

- Γήπεδα Ποδοσφαίρου. Υπάρχουν γήπεδα ποδοσφαίρου σε όλες σχεδόν τις Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες.
- Κλειστά γυμναστήρια. Υπάρχουν τρία κλειστά γυμναστήρια (Αυλώνας, Καπανδρίτι και Νέα Παλάτια) και ένα κλειστό προπονητήριο (Μαλακάσα).
- Στάδιο. Υπάρχει στάδιο στην περιοχή με περιορισμένες ωστόσο δυνατότητες

Οι ανωτέρω αθλητικοί χώροι, η πλήρης καταγραφή των οποίων βρίσκεται σε εξέλιξη, χρησιμοποιούνται από τους συλλόγους της περιοχής.

Όσον αφορά τους ελεύθερους χώρους του Δήμου είναι αρκετοί, αλλά σε μέτρια έως κακή κατάσταση από πλευράς συντήρησης. Επίσης αρκετό είναι το περιαστικό πράσινο το οποίο μπορεί ωστόσο να αναπτυχθεί περισσότερο σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου.

6.8.2 Υποδομές μεταφορών

Δήμος Αχαρνών

Η σύνδεση του δήμου με την ευρύτερη περιοχή γίνεται μέσω των οδών Δημοκρατίας και Φιλαδελφείας από τον νότο με τις οδούς Καραμανλή και Κύμης από τα ανατολικά και την οδό Αχαρνών από τα δυτικά ακόμη ο δήμος συνδέεται με την Αττική Οδό με τον κόμβο Κ7 Λεωφόρος Δημοκρατίας.

Σε ότι αφορά στις δημόσιες συγκοινωνίες που εξυπηρετούν την ευρύτερη περιοχή, πέρα από λεωφορεία, σημαντικό ρόλο στην εξυπηρέτηση της περιοχής διαδραματίζει ο προαστιακός σιδηρόδρομος με τέσσερις σταθμούς εντός των ορίων του Δήμου α) ΣΚΑ, β) Κάτω Αχαρναί (επί Κωνσταντινουπόλεως), γ) Κ. Αχαρναί (επί Αττικής Οδού) και δ) Δεκέλεια. Το δίκτυο του μετρό βρίσκεται πολύ μακριά από τα όρια του Δήμου. Σε ότι αφορά στις αστικές συγκοινωνίες ο δήμος Αχαρνών εξυπηρετείται με λεωφορεία που εκτελούν συγκοινωνιακό έργο του ΟΑΣΑ, και πιο συγκεκριμένα από 21 λεωφορειακές γραμμές, στις οποίες κατά περίπτωση εντοπίζονται προβλήματα κυρίως ως προς τη συχνότητα των δρομολογίων, ενώ από το 2021 λειτουργεί από τον δήμο και δημοτική συγκοινωνία. Η κάλυψη από τα μέσα μαζικής μεταφοράς κρίνεται ικανοποιητική.

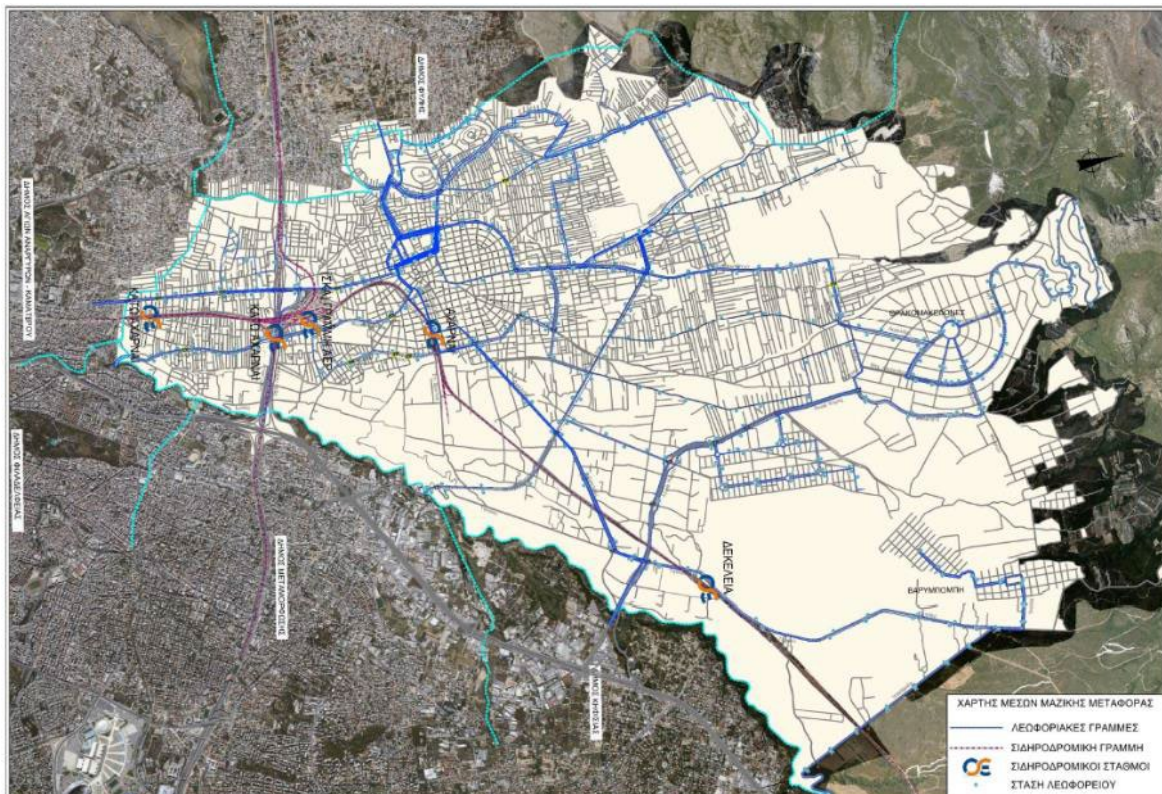
Ειδικότερα, ο Προαστιακός Σιδηρόδρομος διέρχεται από την περιοχή του Έργου και συνδέει τον Δήμο Αχαρνών απευθείας με διάφορες περιοχές της Αττικής και την Εύβοια. Οι γραμμές του Προαστιακού που διέρχονται από τον Δήμο Αχαρνών:

- Πειραιάς-Κιάτο
- Πειραιάς-Αεροδρόμιο
- Αθήνα Χαλκίδα

Όσον αφορά την συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση, οι γραμμές του δικτύου του ΟΑΣΑ στο Δήμο Αχαρνών μπορούν να χωριστούν στις εξής κατηγορίες:

- Γραμμές που ενώνουν το Δήμο Αχαρνών με άλλους περιφερειακούς Δήμους της Αττικής
- Γραμμές που ενώνουν το Δήμο Αχαρνών με τον Δήμο Αθηναίων και το κέντρο της Αθήνας
- Τοπικές Γραμμές που ενώνουν διάφορες περιοχές του Δήμου με κυκλικό χαρακτήρα

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΟΑΣΑ, από τον Δήμο Αχαρνών διέρχονται 21 λεωφορειακές γραμμές, εκ των οποίων 5 γραμμές που ενώνουν τον Δήμο με τον Δήμο Αθηναίων και άλλους Δήμους (735, 755, 755B, A10 και B10), 8 Γραμμές που ενώνουν τον Δήμο με άλλους περιφερειακούς Δήμους της Αττικής (503, 504, 712, 721, 724, 733, 878, 879) και 8 τοπικές γραμμές που ενώνουν διάφορες περιοχές του Δήμου (537, 725, 726, 727, 728, 734, 740, 752).



Σχήμα 6.8-1: Δίκτυο Μέσων Μαζικής Μεταφοράς στον αστικό ιστό Δ. Αχαρνών

Όσον αφορά την βιώσιμη αστική κινητικότητα σύμφωνα με την μελέτη του ΣΒΑΚ (κατά την συγγραφή της παρούσας η μελέτη του ΣΒΑΚ του Δήμου βρίσκεται σε διαβούλευση) το ανάγλυφο, το μέγεθος και η

ρυμοτομία του Δήμου Αχαρνών καθιστούν τη χρήση ήπιων μέσων ιδανική επιλογή για τις μετακινήσεις. Η απουσία όμως των απαραίτητων υποδομών (π.χ. ποδηλατοδρόμοι), αποτρέπει πολλούς πολίτες από την χρήση ποδηλάτων και ηλεκτρικών πατινιών για λόγους ασφαλείας.

Πεζόδρομοι όπως έχει προαναφερθεί υπάρχουν αποσπασματικά στο εμπορικό κέντρο του δήμου ενώ οδοί ήπιας κυκλοφορίας απουσιάζουν. Οι κυριότερες ροές πεζών εντοπίζονται στο κέντρο του δήμου. Η απουσία και η κακή κατάσταση πεζοδρομίων σε μεγάλο μέρος του οδικού δικτύου σε συνδυασμό με την παράνομη στάθμευση οχημάτων δε διευκολύνουν ούτε ενθαρρύνουν την πεζή μετακίνηση.

Δήμος Διονύσου

Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου οι δημόσιες συγκοινωνίες κρίνονται ικανοποιητικές, υπάρχουν όμως σημαντικά περιθώρια βελτίωσης. Σημαντικό επίσης είναι ότι υπάρχει δημοτική συγκοινωνία, η οποία ωστόσο χρήζει επέκτασης.

Πίνακας 6.8-7: Καταγραφή μεταφορικών υποδομών Δήμου (Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Διονύσου, 2012-2014)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Δημοτική Συγκοινωνία | Όνομασία επιβατικών σταθμών |
| | 5 οχήματα |
| Σιδηρόδρομος | Όνομασία |
| | Σταθμός Αγίου Στεφάνου |
| Εθνικές Οδοί | ΕΟ Αθηνών – Λαμίας |
| | ΕΟ Αθηνών Χαλκίδας |
| Περιφερειακές/Τοπικές Οδοί | Λ. Μαραθώνος |
| | Λ. Κρουονερίου |
| | Χελμού |
| | Τραπεζούντος |
| | Λ. Διονύσου |
| | Σταμάτας - Δροσιάς |
| | Ανοιξεως |
| | Λ. Καϊρή |
| | Λ. Γρηγορίου Λαμπράκη Δροσιάς |
| | Λ. Δημοκρατίας Δροσιάς |
| Ποδηλατόδρομοι | Ανοιξεως |
| Αστικές μεταφορές | Γραμμές |
| | 507 Ζηρίνιο – Ροδόπολη - Σταμάτα |
| | 508 Ζηρίνιο – Αγ. Στέφανος |
| | 509 Ζηρίνιο – Κρουονέρι |
| | 535 Ζηρίνιο – Ευξ. Πόντος |
| | 536 Ζηρίνιο – Διόνυσος |

Στο Επιχειρησιακό Σχέδιο καταγράφονται επίσης τα προβλήματα και οι ανάγκες του Δήμου ως προς τις μεταφορικές υποδομές. Τα κυριότερα είναι:

- η λειτουργία οδικών αρτηριών και ως υπερ-τοπικών με επιβάρυνση της κυκλοφοριακής όχλησης
- προβλήματα στάθμευσης σε περιοχές υπερ-συγκέντρωσης δραστηριοτήτων
- Ανάγκη ύπαρξης πεζοδρομίων, διαβάσεων και οδών ήπιας κυκλοφορίας καθώς και περιπατητικών διαδρομών
- Σημαντικές ελλείψεις σε θέματα προσβασιμότητας ΑΜΕΑ
- Έλλειψη δικτύου ποδηλατοδρόμων

Τέλος αξίζει να σημειωθεί ότι δεν έχει υλοποιηθεί ΣΒΑΚ για τον Δήμο.

Δήμος Ωρωπού

Όσον αφορά τις μεταφορικές υποδομές του Δήμου Ωρωπού οι μετακινήσεις των πολιτών εντός των ορίων του Δήμου γίνονται μέσω των δρομολογίων του ΚΤΕΛ και των ΤΑΧΙ. Η πρόσβαση στον Δήμο είναι δυνατή οδικώς, μέσω τρένου, ΚΤΕΛ καθώς αλλά και ακτοπλοϊκώς μέσω του πορθμείου που λειτουργεί στην Σκάλα Ωρωπού.

Ειδικότερα οι σιδηροδρομικοί σταθμοί που εξυπηρετούν την περιοχή είναι: ο σιδηροδρομικός σταθμός των Αφιδνών που εξυπηρετεί τις περιοχές Αφίδνες, Καπανδρίτι Πολυδένδρι & Μαρκόπουλο, ο σιδηροδρομικός σταθμός Σφενδάλης που εξυπηρετεί τις περιοχές Μαλακάσα, Μαρκόπουλο, Μήλεσι & Ωρωπό και σιδηροδρομικός σταθμός Αυλώνα που εξυπηρετεί τις περιοχές Αυλώνα & Συκάμινο.

Όσον αφορά την μετακίνηση με ΚΤΕΛ οι περιοχές εξυπηρετούνται με ευθύνη του ΚΤΕΛ Αττικής. Οι αφητηρίες για τον δήμο Ωρωπού στην Αθήνα βρίσκονται στο Πεδίον του Άρεως (Πλ. Αιγύπτου - πλησίον ηλεκτρικού σταθμού "Βικτώρια"), συνδέει την Αθήνα με τον Ωρωπό και τους Αγίους Αποστόλους καθώς και τις περιοχές που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή (Κάλαμος, Καπανδρίτι, Μαρκόπουλο, Χαλκούτσι, Συκάμινο, Μαλακάσα, Δήλεσι) με δρομολόγια που διέρχονται είτε από την οδό Αχαρνών και έπειτα από την εθνική οδό Αθηνών - Λαμίας είτε από την λεωφόρο Κηφισίας, ενώ κατά τους καλοκαιρινούς μήνες τα δρομολόγια γίνονται πιο συχνά για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επιβατών. Το ΚΤΕΛ τους θερινούς μήνες εκτελεί και τοπικά δρομολόγια μεταξύ της Σκάλας Ωρωπού και μεγάλων οικισμών για να εξυπηρετήσει τις αυξημένες ανάγκες.

Τέλος το λιμάνι του Ωρωπού εξυπηρετεί την πορθμειακή γραμμή Ωρωπός - Ερέτρια με συχνά δρομολόγια κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και κάθε μία ώρα κατά τους χειμερινούς ενώ κάποια έτη η σύνδεση διακόπτεται το διάστημα Δεκέμβριου-Μαρτίου λόγω χαμηλής κίνησης.

Η διαρκής επέκταση του αστικού ιστού της πόλης, σε συνδυασμό με την διαρκή αύξηση του αριθμού των κυκλοφορούντων οχημάτων, έχει δυσχεράνει σημαντικά τις κυκλοφοριακές συνθήκες στους παραλιακούς κυρίως οικισμούς του Δήμου Ωρωπού (Άγιοι Απόστολοι, Νέα Παλάτια, Σκάλα Ωρωπού και Χαλκούτσι), με αποτέλεσμα η κυκλοφοριακή συμφόρηση και η έλλειψη θέσεων στάθμευσης να αποτελούν από τα κύρια κυκλοφοριακά προβλήματα του Δήμου.

Πέραν των ανωτέρω σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα:

- στην διευκόλυνση της διασύνδεσης με τα βασικά αστικά κέντρα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

- στην ποιοτική βελτίωση των υποδομών σύνδεσης των Δημοτικών – Τοπικών Κοινοτήτων με το κέντρο του Δήμου
- στην διασύνδεση των Δημοτικών – Τοπικών Κοινοτήτων μεταξύ τους
- στην αύξηση της προσπελασιμότητας σε σημεία τουριστικού ενδιαφέροντος

Οι παραπάνω στόχοι καθώς και οι δράσεις για την προώθηση και ενίσχυση της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας αναλύονται στο ΣΒΑΚ του Δήμου.

6.8.3 Ενεργειακά και βασικά δίκτυα τεχνικής υποδομής

6.1.1.1. Δήμος Αχαρνών

Ηλεκτροδότηση

Ο ηλεκτροφωτισμός πρέπει να αναβαθμιστεί στο σύνολό του. Πρέπει να γίνει επέκταση και σε σημεία που δεν υφίσταται. Αρχικά προτείνεται η αναβάθμιση του υφισταμένου δικτύου οδοφωτισμού με την αντικατάσταση των συμβατικών φωτιστικών σωμάτων με φωτιστικά led και η εγκατάσταση συστήματος τηλεδιαχείρισης, που λόγω μεγάλου κόστους, αρχικά θα καλύπτει μόνο ένα μέρος του δικτύου με την προοπτική να επεκταθεί και στο υπόλοιπο δίκτυο ακολούθως. Επίσης, σε δεύτερο στάδιο προτείνεται η επέκταση της αναβάθμισης στις πλατείες και στους λοιπούς κοινόχρηστους χώρους.

Υδρευση

Ο Δήμος είναι συνδεδεμένος με το δίκτυο ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ όπως και όλες οι περιοχές του Λεκανοπεδίου Αττικής. Σύμφωνα με στοιχεία από την ΕΥΔΑΠ, το νερό είναι αρίστης ποιότητας, ασφαλές και πληροί τους όρους των σχετικών υγειονομικών διατάξεων. Θεωρείται από τα καλύτερα της Ευρώπης, λαμβάνοντας υπόψη ότι στην Ευρώπη ως πόσιμο νερό χρησιμοποιείται κατά κόρον το εμφιαλωμένο.

Βάσει του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Δήμου το δίκτυο χαρακτηρίζεται ελλιπές και πεπαλαιωμένο, ενώ η μέση ετήσια κατανάλωση νερού είναι 115.000 m³. Υφίστανται μόνο γεωτρήσεις άρδευσης και όχι ύδρευσης, ενώ το δίκτυο είναι περίπου 30 km.

Αποχέτευση

Το δίκτυο αποχέτευσης έχει μήκος 13.775 km ενώ υπάρχουν περιοχές που είναι συνδεδεμένες με δίκτυο αποχέτευσης. Όσον αφορά τα όμβρια ύδατα στις οδούς Κ.Παλαμά – Κων/πολεως – Β. Λογοθετίδη – Λ. Δημοκρατίας – Κηπουπόλεως & Σάμου έχει κατασκευαστεί δίκτυο ομβρίων μήκους 2.400 m με Δεξαμενή Ανάσχεσης 1000 m³. Επιπλέον στις οδούς Δεκελείας – Πλ.Γεμιστού και Λαθείας έχει κατασκευαστεί δίκτυο ομβρίων μήκους περίπου 2 km. που καταλήγει στο ρέμα Καναπίτσας. Το δίκτυο είναι υποτυπώδες. Θα κατασκευαστεί δίκτυο ομβρίων στο Κ. Μενίδι από την Περιφέρεια. Ωστόσο σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου (2021-2023) το δίκτυο είναι υποτυπώδες και θα κατασκευαστεί δίκτυο ομβρίων στο Κ. Μενίδι από την Περιφέρεια.

6.1.1.2. Δήμος Διονύσου

Υδρευση

Ο Δήμος είναι συνδεδεμένος με το δίκτυο ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ όπως και όλες οι περιοχές του Λεκανοπεδίου Αττικής. Σύμφωνα με στοιχεία από την ΕΥΔΑΠ, το νερό είναι αρίστης ποιότητας, ασφαλές και πληροί τους όρους των σχετικών υγειονομικών διατάξεων. Θεωρείται από τα καλύτερα της Ευρώπης, λαμβάνοντας υπόψη ότι στην Ευρώπη ως πόσιμο νερό χρησιμοποιείται κατά κόρον το εμφιαλωμένο.

Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο (Ε.Π.) του Δήμου (2012-2014) το δίκτυο χαρακτηρίζεται παλιό σε ορισμένες περιοχές.

Αποχέτευση

Σύμφωνα με το Ε.Π. έχουν υπογραφεί οι προγραμματικές συμβάσεις για την χρηματοδότηση των έργων που αφορούν την κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων και ομβρίων υδάτων στις περιοχές Αγ. Στεφάνου, Άνοιξης, Διονύσου, Δροσιάς, Κρυονερίου, Ροδόπολης και Σταμάτας κλπ.

6.1.1.3. Δήμος Ωρωπού

Υδρευση

Ο Δήμος Ωρωπού έχει ιδιόκτητο δίκτυο ύδρευσης το οποίο τροφοδοτείται από γεωτρήσεις. Η ποιότητα του νερού είναι πολύ καλή και η ποσότητα είναι επαρκής παρά την πτώση της πίεσης νερού κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, λόγω αύξησης του πληθυσμού αλλά και λόγω της μορφολογίας του εδάφους. Οι σωληνώσεις του δικτύου δεν παρουσιάζουν κάποιο σοβαρό πρόβλημα αλλά απαιτείται συντήρηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Αποχέτευση

Ο Δήμος Ωρωπού δεν έχει δίκτυο αποχέτευσης. Σχεδιάζεται η κατασκευή του με χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ.

Τέλος όσον αφορά συγκεκριμένα την περιοχή μελέτης σύμφωνα με την μελέτη για το Υποέργο – 1 «Μελέτες ωρίμανσης δικτύων υποδομών λειτουργικότητας και μονάδας επεξεργασίας λυμάτων στο πρώην βασιλικό κτήμα Τατοΐου (Υποέργο -1)» (βλ. **Παράρτημα V**) το κτήμα ηλεκτροδοτείται σήμερα από τον ΔΕΔΔΗΕ με υπόγειο δίκτυο Μέσης Τάσης. Η ηλεκτροδότηση των κτηρίων γίνεται μέσω δύο υπαίθριων υποσταθμών του ΔΕΔΔΗΕ σε οικίσκους. Οι παροχές προς τα κτίρια είναι πολύ μικρές και δεν μπορούν να καλύψουν τις μελλοντικές ανάγκες.

6.8.4 Δασική αναψυχή

Η Πάρνηθα προσφέρει ένα πλούσιο πεζοπορικό δίκτυο προς εξερεύνηση τόσο για τους κατοίκους όσο και τους επισκέπτες που αναζητούν την περιήγηση. Οι περισσότερες διαδρομές διατρέχουν το νότιο

τμήμα της, και λιγότερες είναι αυτές που διασχίζουν και το βόρειο τμήμα. Μεγάλο μέρος τους είναι σηματοδοτημένο μιας και είναι γνωστές εδώ και δεκαετίες ενώ υπάρχουν και διαδρομές για πιο προχωρημένους επισκέπτες.

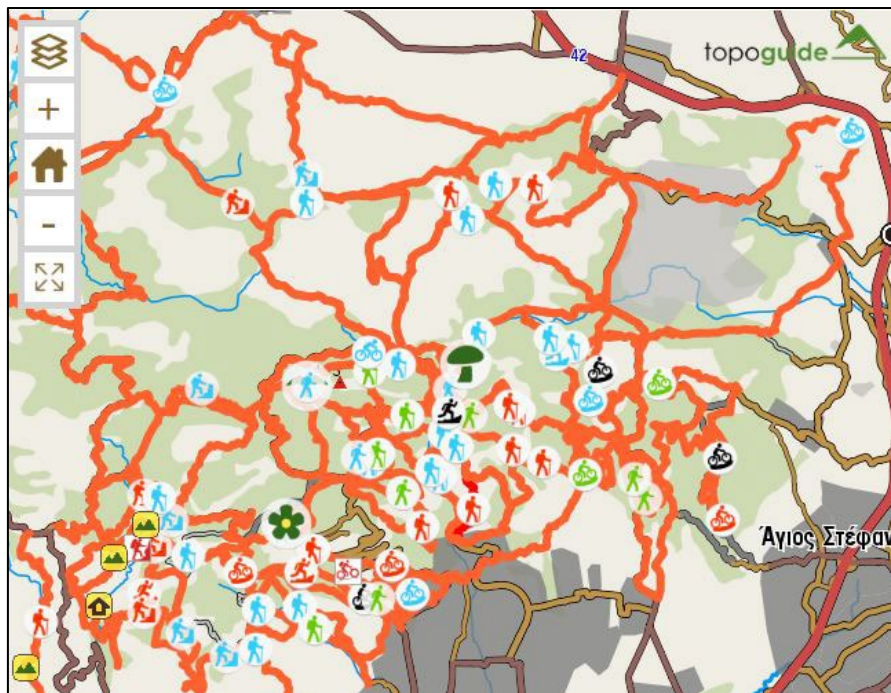
Οι παρεμβάσεις και η σηματοδότηση αυτών των διαδρομών γίνεται με μέριμνα στον ιδιαίτερο χαρακτήρα του Εθνικού Δρυμού με φυσικά ως επί το πλείστον υλικά και με σεβασμό στα ενδιαφέροντα της πανίδα της περιοχής είτε από τον Φορέα Διαχείρισης του Εθνικού Δρυμού είτε από φυσιολατρικούς συλλόγους.

Πολλές από τις πορείες μπορούν να εξυπηρετηθούν και από το τελεφερίκ του Καζίνο Πάρνηθας, ενώ κάποιες διαδρομές ξεκινούν και από το Δασόκτημα Τατοΐου και κινούνται είτε προς τα δυτικά είτε προς τα ανατολικά (Άγιος Στέφανος-Αφίδνες-Κρυονέρι) διαμέσου του κτήματος.

Η πιο δημοφιλής διαδρομή είναι η Χούνη, με απευθείας ανάβαση από τους Θρακομακεδόνες στο καταφύγιο Μπάφι. Επίσης ιδιαίτερες διαδρομές αποτελούν:

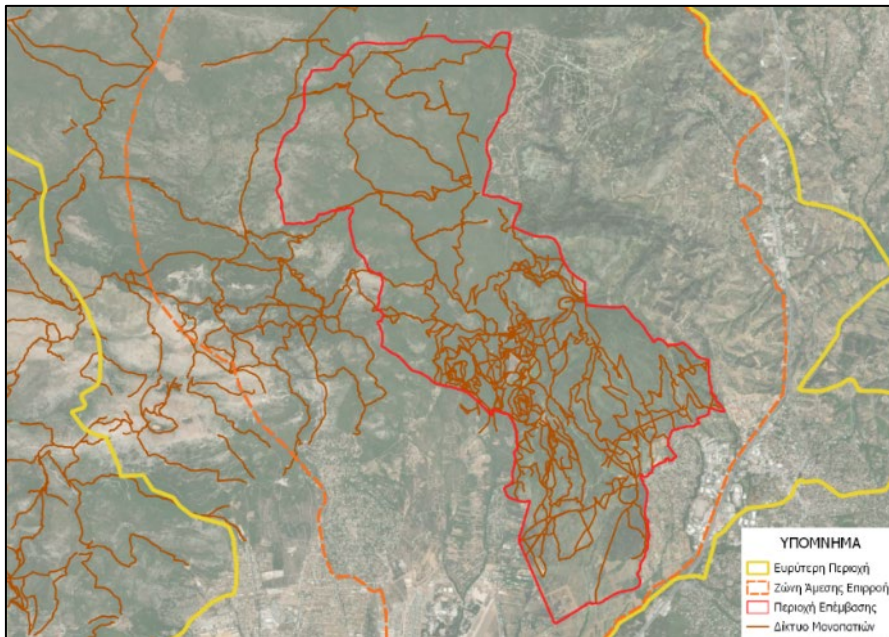
- Σκίπιζα και Μόλα: Μπάφι – Σκίπιζα – Μόλα – Μπάφι
- Αη – Γιώργης στο Κεραμίδι: Βάση τελεφερίκ Πάρνηθας – Μετόχι – Άγιος Γεώργιος
- Φυλή προς Κεραμίδι: Μονή Κυπριανού – Άγιος Γεώργιος Κεραμιδίου
- Σπήλαιο Πανός: Φυλή – πηγή Ταμίλιθι – Σπήλαιο Πανός
- Κύκλος στο Κατσιμίδι: Κατσιμίδι – Λάκκα Τσαούση – Χάραδρος – Κατσιμίδι
- Πλατανάκι: Ανάβαση από ρέμα Πλατανάκι
- Λημικό και Σαλονίκι: Μόλα – Λημικό – Σαλονίκι – Μόλα
- Κύκλος Γκούρας: Διάς. Πανός – Γκούρα – Καλύβα Καλόγερου – Διάς. Πανός
- Κόψη Φλαμπουρίου: Θρακομακεδόνες – καταφύγιο Φλαμπούρι

Εκτός των παραπάνω, υπάρχουν χαρτογραφημένες αρκετές ακόμα διαδρομές όπως παρουσιάζονται στο **Σχήμα 6.8-2** που ακολουθεί.



Σχήμα 6.8-2: Μονοπάτια – διαδρομές στον ορεινό όγκο Πάρνηθας.

[Πηγή: https://www.topoguide.gr/mountains/attiki/adv_parnitha/parnitha_hiking.php]



Σχήμα 6.8-3: Μονοπάτια – διαδρομές στον ορεινό όγκο Πάρνηθας.

[Πηγή: υπόβαθρα μελέτης ΟΡΣΑ, 2012. Επεξεργασία ομάδας μελέτης ΕΠΣ].

6.9 ΎΔΑΤΑ

6.9.1 Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών

Η περιοχή επέμβασης αλλά και η ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου ανήκει εν μέρει στο **Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (EL06)** στο νότιο τμήμα της και στο **Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07)** στο βόρειο (βλ. Σχήμα 6.9-1), σύμφωνα με την Απόφαση Ε.Ε.Υ. Αριθ. οικ. 706/2010 (ΦΕΚ 1383/Β/2.9.2010) «Καθορισμός των λεκανών απορροής Ποταμών της χώρας».

Το 1^ο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής εγκρίθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ. οικ. 391/24.04.2013 (ΦΕΚ Β' 1004/2013) απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων για την «Εγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής». Η 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΔΛΑΠ) κυρώθηκε με την υπ. Αριθμ. οικ. 903/29.12.2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4675/Β'/21.12.2017).

Το Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) Αττικής (EL06) περιλαμβάνει σχεδόν ολόκληρη την Περιφέρεια Αττικής (89,31%), τα νησιά Αίγινα, Σαλαμίνα και Μακρόνησο, μικρό τμήμα της Π.Ε. Βοιωτίας (1,4%) και της Π.Ε. Κορινθίας (12,9%) και αποτελείται από μία λεκάνη απορροής ποταμού, τη ΛΑΠ Αττικής (EL0626). Ως εκ τούτου, η υπό μελέτη περιοχή ανήκει στη λεκάνη απορροής (ΛΑΠ) Αττικής συνολικής έκτασης 3.187 km².

Ομοίως για το ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας το 1^ο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 391/24.04.2013 (ΦΕΚ Β' 1004) απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων για την «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας». Η 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΔΛΑΠ) κυρώθηκε με την υπ. Αριθμ. οικ. 899/29.12.2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4675/Β'/21.12.2017).

Το Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07) περιλαμβάνει ολόκληρες τις Π.Ε. Ευβοίας (και τη Σκύρο) και Βοιωτίας, μεγάλα τμήματα των Π.Ε. Φθιώτιδας (83,1%) και Φωκίδας (41,9%) και μικρά τμήματα της Περιφέρειας Αττικής (7,2%) και Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων (14,9%) και αποτελείται από τις εξής λεκάνες απορροής: ΕΛ0718 Σπερχειού με έκταση 2.315km², ΕΛ0719 Ευβοίας με έκταση 3.681km², ΕΛ0722 ΒΑ Παραλίας Καλλιδρόμου με έκταση 919km², ΕΛ0723 Βοιωτικού Κηφισού 2.719km², ΕΛ0724 Αμφισσας 786km², ΕΛ0725 Ασωπού 1.362km², ΕΛ0735 Σποράδων 497 km². Η υπό μελέτη περιοχή ανήκει στη λεκάνη απορροής (ΛΑΠ) ΕΛ0725 Ασωπού.



Σχήμα 6.9-1: Υδατικά Διαμερίσματα (ΥΔ) Αττικής & Α. Στερεάς Ελλάδας και όρια της περιοχής επέμβασης, της ζώνης άμεσης επιρροής και της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ, Γεωχωρικά δεδομένα 1^{ης} Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ ΥΔ Ελλάδας, Επεξεργασία: ECHMES]

6.9.2 Επιφανειακά Ύδατα

6.9.2.1 Ποτάμια ΥΣ

ΣΔΛΑΠ Αττικής

Στο πλαίσιο της 1^{ης} Αναθεώρησης προσδιορίστηκαν συνολικά 30 επιφανειακά υδατικά συστήματα (ΥΣ) στη ΛΑΠ Αττικής, εκ των οποίων τα 15 είναι ποτάμια, τα 14 παράκτια και 1 ποτάμιο λιμναίου τύπου.

Εντός της εξεταζόμενης και προτεινόμενης περιοχής υλοποίησης του σχεδίου διέρχονται ρέματα του ποταμού Κηφισού ο οποίος έχει κωδικό GR0626R000200001H. Συγκεκριμένα έχει μήκος 14,12 km, η λεκάνη απορροής του έχει έκταση 160,5 km² και οι μέσες ετήσιες απολήψεις ανέρχονται σε 13,57 hm³. Βάσει της 1^{ης} Αναθεώρησης, η ποσοτική του κατάσταση είναι καλή ενώ η χημική του κατάσταση αξιολογείται ως κατώτερη της καλής εξαιτίας των πιέσεων που δέχεται με ουσίες προτεραιότητας.

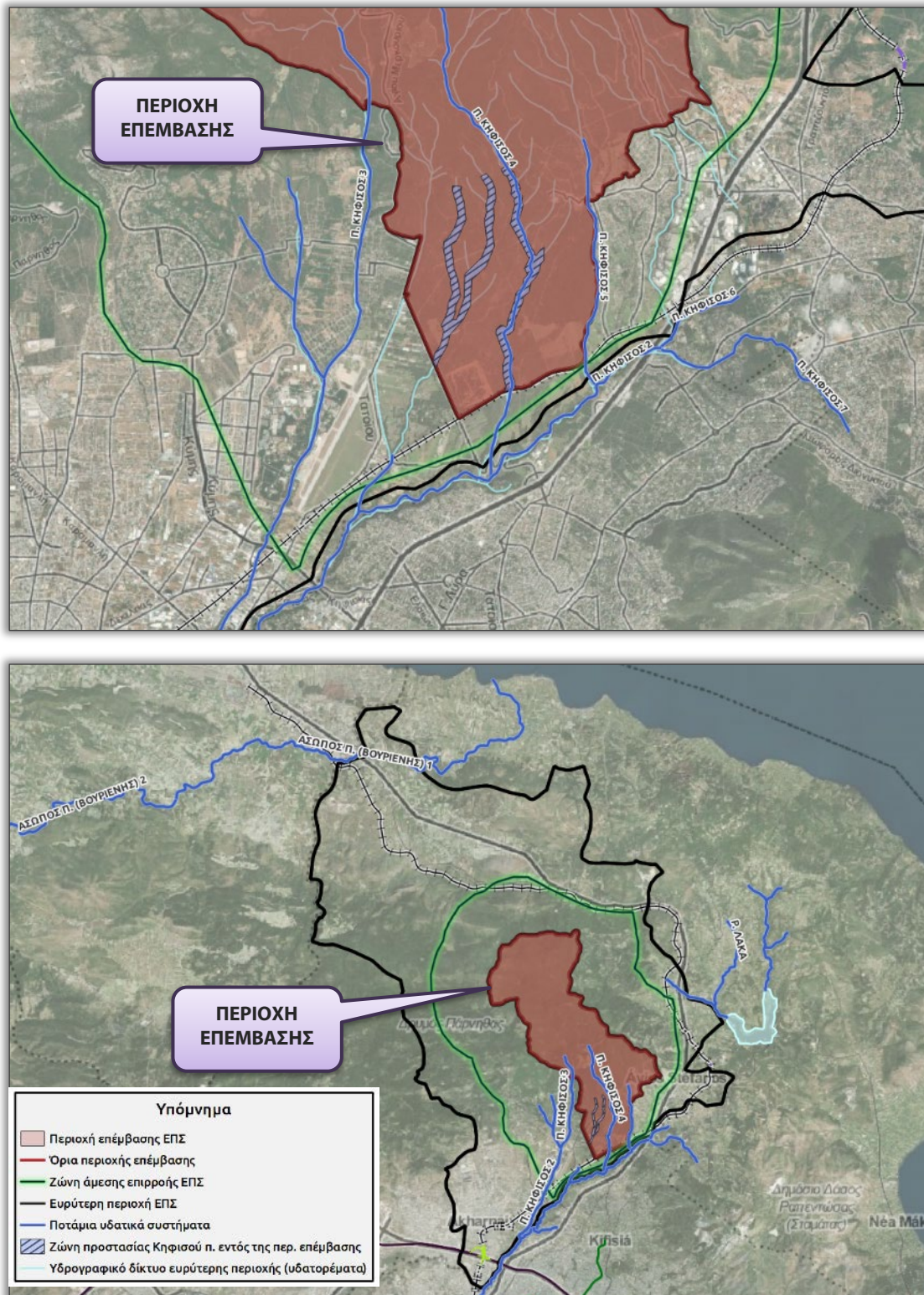
Τα ρέματα που εντοπίζονται εντός της περιοχής επέμβασης είναι:

- Το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 3 και κωδικό EL0626R000202003N, έχει μήκος 9,20 km με άμεση λεκάνη απορροής 27,0 km² και μέση ετήσια απορροή 6 hm³. Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση μέτρια
- Το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 4 και κωδικό EL0626R000204004N έχει μήκος 7,24 km με άμεση λεκάνη απορροής 14,6 km² και μέση ετήσια απορροή 4,5 hm³. Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση μέτρια

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης εντοπίζεται το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 2 με κωδικό EL0626R000200002N, έχει μήκος 19,83 km με άμεση λεκάνη απορροής 177,6 km² και μέση ετήσια απορροή 53 hm³. Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση ελλιπής.

Στα όρια της ευρύτερης περιοχής εντοπίζεται το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 6 με κωδικό EL0626R000208006N, έχει μήκος 1,35 km με άμεση λεκάνη απορροής 7,2 km² και μέση ετήσια απορροή 2 hm³. Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση μέτρια οδηγώντας σε συνολική αξιολόγηση ως μέτριας κατάστασης.

Η θέση των ορίων του προτεινόμενου σχεδίου σε σχέση με τα επιφανειακά ΥΣ της ΛΑΠ Αττικής, απεικονίζεται στο ακόλουθο σχήμα.



Σχήμα 6.9-2: Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα ΥΔ Αττικής (ΕΛ06) και ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07, αποτυπώνεται στην 2η εικόνα), όπως έχουν προσδιοριστεί βάσει της νέας τυπολογίας στο πλαίσιο της 1ης Αναθεώρησης των δύο ΣΔΛΑΠ

ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Στο πλαίσιο της 1^{ης} Αναθεώρησης προσδιορίστηκαν συνολικά 104 επιφανειακά υδατικά συστήματα (ΥΣ) στη ΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, εκ των οποίων τα 81 είναι ποτάμια, τα 3 λιμναία, 1 μεταβατικό και 19 παράκτια.

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης του σχεδίου ΕΠΣ, στο βόρειο τμήμα, εντοπίζεται τμήμα του ποταμού Ασωπού (Βουριένης, κλάδος 1) με κωδικό EL0725R000200025N, έχει μήκος 27.73 km με άμεση λεκάνη απορροής 371.3 km² και μέση ετήσια απορροή 58.8 hm³. Σύμφωνα με τα δεδομένα της 1^{ης} Αναθεώρησης του ΣΔ η χημική και οικολογική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως ελλιπής. Εκβάλλει στον Ευβοϊκό κόλπο.

6.9.2.2 Λιμναία ΥΣ

ΣΔΛΑΠ Αττικής

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται σε απόσταση περίπου 4,5 km δυτικά από την Τεχνητή Λίμνη Μαραθώνα η οποία αποτελεί ποτάμιο ιδιαιτέρως τροποποιημένο υδατικό σύστημα (ΙΤΥΣ) λιμναίου τύπου, έχει κωδικό EL0626RL00000001H, έκταση 2,98 km² και περίμετρο 11,41 km, χαρακτηρίζεται ως τύπου L-M8 με βάση το γεωλογικό υπόβαθρο, βρίσκεται σε καλή χημική κατάσταση, καλή οικολογική κατάσταση και έχει ενταχθεί στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών (ΜΠΠ) ως περιοχή προστασίας για την άντληση νερού ανθρώπινης κατανάλωσης αφού αποτελεί τμήμα του δικτύου υδροδότησης της Αθήνας.

ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Σε απόσταση περίπου 43 km βορειοδυτικά από το όριο της περιοχής επέμβασης συναντάται η Λίμνη Υλίκη η οποία αποτελεί φυσικό λιμναίο ΥΣ τύπου GR-DNL με βάση το φυτοπλαγκτό, το βάθος και τα υδρόβια μακρόφυτα, έχει κωδικό EL0723L000000003N, έκταση 19,59 km², περίμετρο 50,38 km και η χημική και οικολογική της κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή. Είναι επίσης ενταγμένη στο ΜΠΠ ως περιοχή προστασίας για την άντληση νερού ανθρώπινης κατανάλωσης αφού και αυτή αποτελεί επιφανειακό ΥΣ που τροφοδοτεί το δίκτυο υδροδότησης της Αθήνας.

Επιπλέον σε απόσταση περίπου 42,5 km από την περιοχή επέμβασης και ΒΑ της Υλίκης εντοπίζεται η μικρότερη λίμνη Παραλίμνη η οποία αποτελεί φυσικό λιμναίο ΥΣ τύπου GR-SNL με βάση το φυτοπλαγκτό, το βάθος και τα υδρόβια μακρόφυτα, έχει κωδικό EL0723L000000001N, έκταση 10,97 km², περίμετρο 18,46 km και η χημική και οικολογική της κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή.

Και τα δύο παραπάνω λιμναία ΥΣ ανήκουν στην ΛΑΠ Βοιωτικού Κηφισού (EL0723).

6.9.2.3 Παράκτια ΥΣ

Όσον αφορά τα παράκτια υδατικά συστήματα, η περιοχή επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τις ακτές της Αττικής. (11 km προς τα βόρεια, 13 km προς τα ανατολικά και άνω των 20 km προς τα νότια και δυτικά). Δεδομένης της φύσης του σχεδίου, της θέσης, και των

προτεινόμενων παρεμβάσεων, αλλά και της παρεμβολής όλου του αστικού ιστού της Αθήνας από τα κατάντη της περιοχής επέμβασης και προς την θάλασσα δεν αναμένεται οποιουδήποτε είδους αλληλεπίδραση ή επιρροή στα παράκτια ΥΣ της Αττικής, για το λόγο αυτό δεν καταγράφονται περαιτέρω λεπτομέρειες στην παρούσα ενότητα.

6.9.3 Υπόγεια Ύδατα

Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση των ΣΔΛΑΠ Αττικής & Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, η περιοχή επέμβασης ανήκει στα υπόγεια υδατικά συστήματα (ΥΥΣ) Λεκάνης **Κηφισού** και **Βορειο-ανατολικής Πάρνηθας (α)** με κωδικό **EL0600110** και **EL0600081** αντίστοιχα.

Η λεκάνη του ΥΥΣ **Κηφισού** έχει έκταση 362 km² και η ποσοτική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή ενώ αντιθέτως, η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως κακή. Οι κύριες πιέσεις που δέχεται το ΥΥΣ αφορούν την βιομηχανία, την αστικοποίηση και τα λύματα.

Η μέση ετήσια τροφοδοσία ανέρχεται σε 40×10⁶ m³, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις είναι 13,57 × 10⁶ m³ (6,06 × 10⁶ m³ για άρδευση, 0m³ για ύδρευση, 7,54×10⁶ m³ για βιομηχανικές χρήσεις). Συνεπώς παρατηρείται ότι οι τροφοδοσία ξεπερνά τις ετήσιες απολήψεις.

Το ΥΥΣ εμφανίζει αυξημένες τιμές NO₃, Cl και μέταλλα λόγω των προαναφερθέντων πιέσεων αλλά και υφαλμύριση στην παράκτια ζώνη.

Πίνακας 6.9-1: Συγκεντρωτικά στοιχεία απολήψεων και κατάστασης ΥΥΣ περιοχής μελέτης

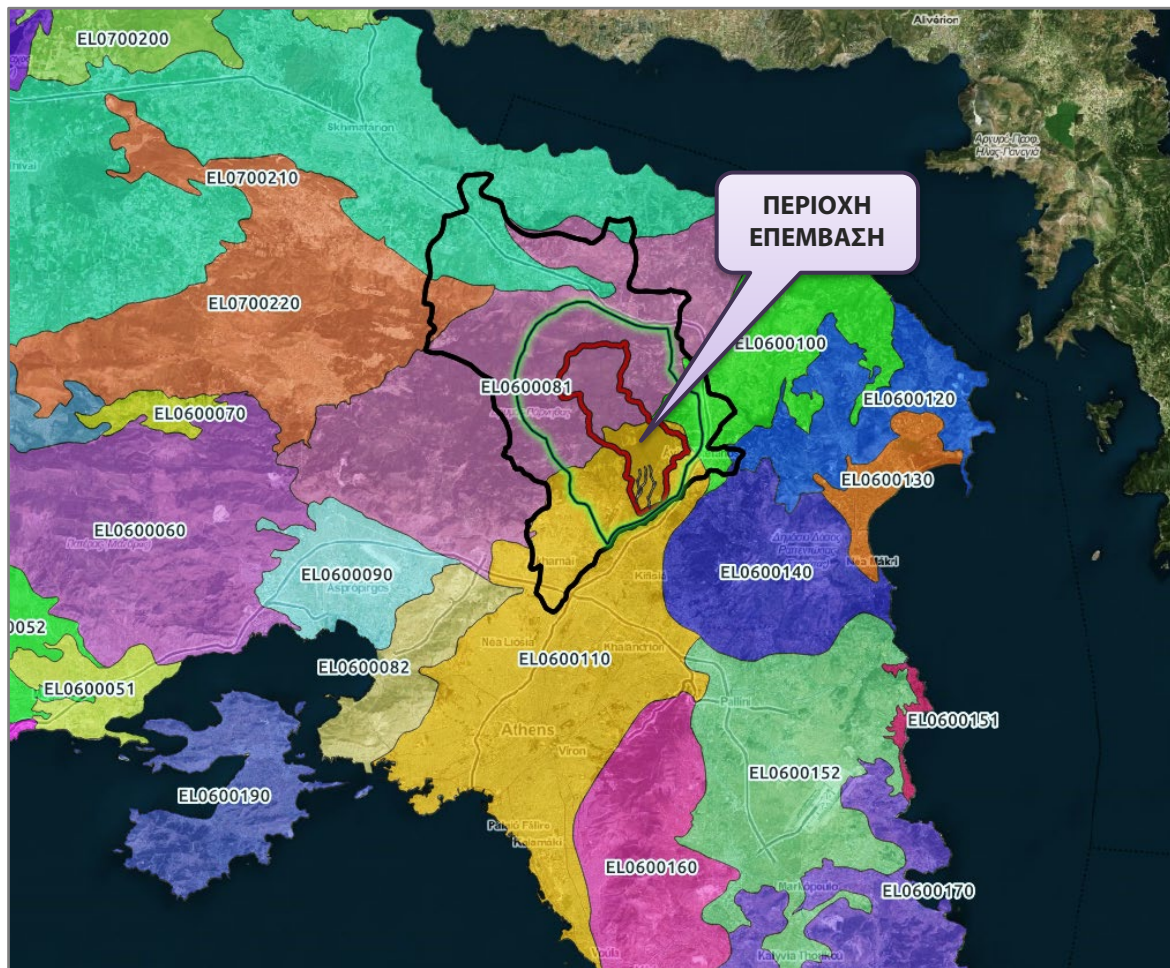
| Κωδικός | EL0600110 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Όνομασία | ΥΥΣ Κηφισού |
| Μέση Ετήσια Τροφοδοσία (10 ⁶ m ³) | 40 |
| Μέσες Ετήσιες Απολήψεις (10 ⁶ m ³) | 13,57 |
| Άρδευση (10 ⁶ m ³) | 6,06 |
| Ύδρευση (10 ⁶ m ³) | 0 |
| Βιομηχανία (10 ⁶ m ³) | 7,54 |
| Ποσοτική Κατάσταση ΥΥΣ | ΚΑΛΗ |
| Τάση πτώσης στάθμης | - |
| Χημική κατάσταση | ΚΑΚΗ |
| Ποιοτικά προβλήματα | Τοπικά υφαλμύριση |
| Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω φυσικού υποβάθρου | - |
| Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω ανθρωπογενούς επίδρασης | NO ₃ , Cl, μέταλλα |
| Κύριες πιέσεις | βιομηχανία, αστικοποίηση, λύματα |
| Προστατευόμενες περιοχές | ΝΑΙ |

Η λεκάνη του ΥΓΣ **Βορειο-ανατολικής Πάρνηθας (α)** έχει έκταση 382 km² και η ποσοτική αλλά και η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή. Οι κύριες πιέσεις που δέχεται το ΥΓΣ αφορούν την βιομηχανία.

Η μέση ετήσια τροφοδοσία ανέρχεται σε 85×10⁶ m³, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις είναι 10,28×10⁶ m³ (4,46×10⁶ m³ για άρδευση, 3,19×10⁶ m³ για ύδρευση, 2,65×10⁶ m³ για βιομηχανικές χρήσεις). Συνεπώς παρατηρείται ότι οι τροφοδοσία ξεπερνά τις ετήσιες απολήψεις.

Πίνακας 6.9-2: Συγκεντρωτικά στοιχεία απολήψεων και κατάστασης ΥΓΣ περιοχής μελέτης

| Κωδικός | ΕΛ0600081 |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Όνομασία | ΥΓΣ Βορειο-ανατολικής Πάρνηθας (α) |
| Μέση Ετήσια Τροφοδοσία (10 ⁶ m ³) | 85 |
| Μέσες Ετήσιες Απολήψεις (10 ⁶ m ³) | 10,28 |
| Άρδευση (10 ⁶ m ³) | 4,46 |
| Ύδρευση (10 ⁶ m ³) | 3,19 |
| Βιομηχανία (10 ⁶ m ³) | 2,65 |
| Ποσοτική Κατάσταση ΥΓΣ | ΚΑΛΗ |
| Τάση πτώσης στάθμης | - |
| Χημική κατάσταση | ΚΑΛΗ |
| Ποιοτικά προβλήματα | Τοπικά υφαλμύριση |
| Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω φυσικού υποβάθρου | - |
| Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω ανθρωπογενούς επίδρασης | - |
| Κύριες πιέσεις | Βιομηχανία |
| Προστατευόμενες περιοχές | ΝΑΙ |

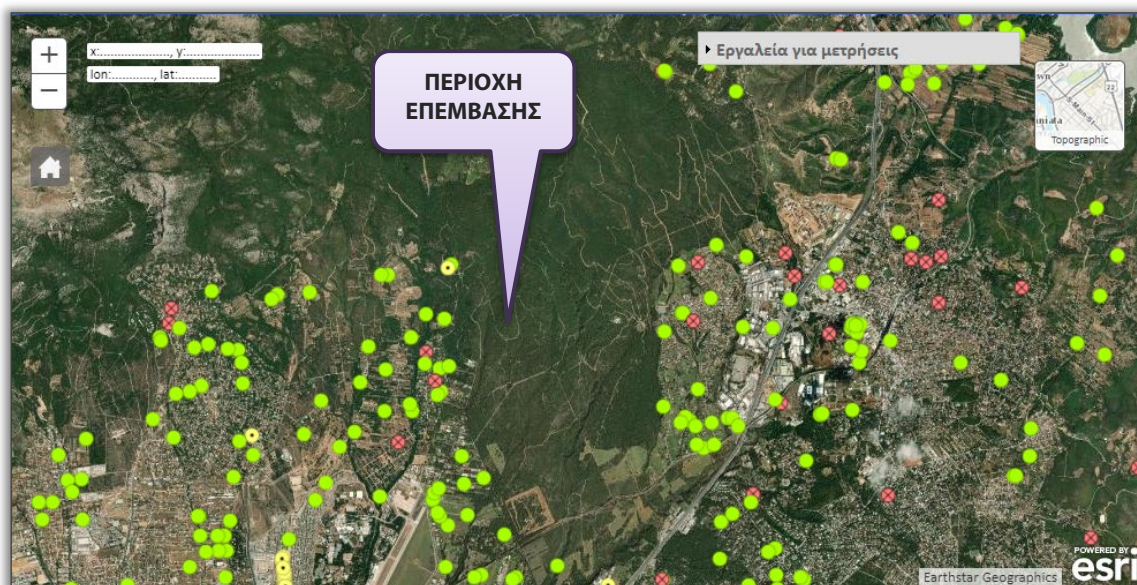


Σχήμα 6.9-3: Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) της ευρύτερης περιοχής και ένταξη της περιοχής επέμβασης σε αυτά

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ, Γεωχωρικά δεδομένα 1^{ης} Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ ΥΔ Ελλάδα, Επεξεργασία: ECHMES]

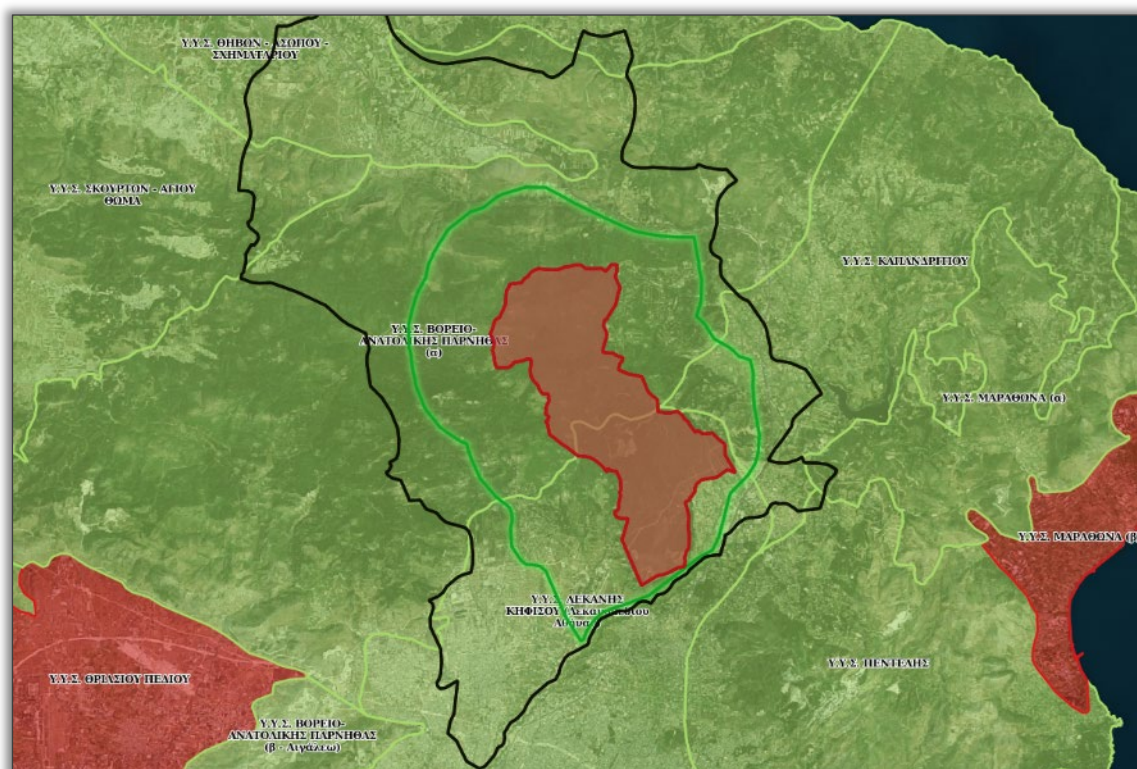
Σημεία υδροληψίας

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης του Σχεδίου εντοπίζονται αρκετές ιδιωτικές & δημόσιες γεωτρήσεις που χρησιμοποιούνται είτε για ύδρευση είτε για άρδευση των καλλιεργούμενων εκτάσεων αλλά και για χρήσεις βιομηχανίας. Στο πλαίσιο της αναθεώρησης του ΣΔΛΑΠ αυτές δεν έχουν καταγραφεί αναλυτικά ωστόσο είναι διαθέσιμη η επικαιροποιημένη αποτύπωση τους μέσω του Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (ΕΜΣΥ) όπως φαίνεται στον χάρτη του **Σχήματος 6.9-6** στην συνέχεια.



Σχήμα 6.9-4: Χάρτης σημείων υδροληψίας στην ευρύτερη περιοχή μελέτης

[Πηγή: ΕΜΣΥ⁸, 2023]



Σχήμα 6.9-5: Χάρτης κατηγοριοποίησης ποσοτικής κατάστασης ΥΨ ευρύτερης περιοχής μελέτης

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ, Γεωχωρικά δεδομένα 1^{ης} Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ ΥΔ Ελλάδα, Επεξεργασία: ECHMES]

⁸ΥΠΕΝ, Ειδική Γραμματεία Υδάτων. Υπηρεσία Θέασης Σημείων Υδροληψίας http://lmt.ypeka.gr/public_view.html

6.9.4 Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας

Η περιοχή επέμβασης, και η εν γένει ευρύτερη περιοχή, όπως ήδη αναφέρθηκε εντάσσεται εν μέρει στο Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07) & εν μέρει στο ΥΔ Αττικής (EL06). Σε εφαρμογή της ΚΥΑ 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β'/21.07.2010) με την οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2007 για την «Αξιολόγηση και Διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β'/2020), έχει ολοκληρωθεί ο Προσδιορισμός των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στα 14 Υδατικά Διαμερίσματα της χώρας. Για τα Υδατικά Διαμερίσματα EL07 & EL 06 έχουν εγκριθεί τα «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας» (Απόφαση υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41375/328 - ΦΕΚ 2682/Β'/06.07.2018) και «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του ΥΔ Αττικής» (Απόφαση υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327 - ΦΕΚ 2693/Β'/06.07.2018), με τα οποία ορίστηκαν οι ζώνες δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας σε κάθε ΥΔ. Στις 29.10.2019 δημοσιεύθηκε η 1^η αναθεώρηση της προκαταρκτικής αξιολόγησης κινδύνων πλημμύρας για το σύνολο της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ.

Η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας περιλαμβάνει:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων
- Τον καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Αντίστοιχα, η 1^η αναθεώρηση της προκαταρκτικής αξιολόγησης περιλαμβάνει:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών από το 2012 και μετά με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων
- Την αναθεώρηση των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Βάσει των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών των δύο ΥΔ, οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) στο ΥΔ όπως αρχικά προσδιορίστηκαν, παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες.

Πίνακας 6.9-3: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής (ΦΕΚ 2693/Β'/06.07.2018)

| Όνομασία | Κωδικός | Έκταση (Km ²) |
|--------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Παράκτιες περιοχές Σαρωνίδας-Αναβύσσου-Παλαιάς Φώκαιας | GR06RAK0001 | 29 |
| Χαμηλή ζώνη Λουτρακίου | GR06RAK0002 | 11 |
| Περιοχή των Μεσογείων | GR06RAK0003 | 162 |
| Χαμηλή ζώνη Μεγάρων-Ν.Περάμου | GR06RAK0004 | 48 |
| Χαμηλή ζώνη Ασπροπύργου-Ελευσίνας | GR06RAK0005 | 94 |
| Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα | GR06RAK0006 | 47 |
| Παράκτια πεδινή περιοχή Μαραθώνα- Νέας Μάκρης | GR06RAK0007 | 52 |
| Λεκάνη π. Κηφισού | GR06RAK0011 | 213 |
| Παράκτιες περιοχές Βάρης- Αγίας Μαρίνας Κορωπίου | GR06RAK0012 | 17 |
| Σύνολο | | 675 |
| Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ | 21,1% | |

Πίνακας 6.9-4: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας* (ΦΕΚ 2682/Β'/06.07.2018)

| Όνομασία | Κωδικός | Έκταση (Km ²) |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|
| Κάτω ρους π. Ασωπού, περιοχή Σκάλας Ωρωπού, Αγ. Κωνσταντίνου | GR07RAK0001 | 30 |
| Χαμηλή ζώνη περιοχής Αυλώνας λεκάνης π. Ασωπού | GR07RAK0002 | 73 |
| Σύνολο | | 103 |
| Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ | 0,83% | |

*Οι παραπάνω ΖΔΥΚΠ δεν αφορούν το σύνολο του ΥΔ, αλλά μόνο την ΛΑΠ Ασωπού (EL0725) στην οποία εκτείνονται τα όρια της ευρύτερης περιοχής του υπό μελέτη ΕΠΣ.

Σύμφωνα με το αρχικό Σχέδιο Διαχείρισης, η περιοχή επέμβασης στο νότιο τμήμα της συναντά την ΖΔΥΚΠ «**Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα**» με κωδικό **GR06RAK0006** η οποία είχε έκταση 47 km² κατά το ΣΔΚΠ. Η χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα είναι μια επιμήκης ζώνη που αναπτύσσεται στις νότιες μέχρι και ανατολικές παρυφές της Πάρνηθας. Εκτείνεται εκατέρωθεν της Ν.Ε.Ο. Αθηνών -Λαμίας από την περιοχή της Λυκόβρυσης - Πεύκης στα νότια μέχρι τις Αφίδνες και το Καπανδρίτι στα βόρεια. Δυτικά όρια είναι οι παρυφές της Πάρνηθας και ανατολικά ορίζεται από τις περιοχές της Κηφισιάς, Νέας Ερυθραίας, Εκάλης, Δροσιάς, Άνοιξης, Αγ. Στεφάνου μέχρι τη Λίμνη του Μαραθώνα.

Ακόμα, η ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ περιλαμβάνει τμήματα των ΖΔΥΚΠ GR06RAK0011, GR07RAK0001 και GR07RAK0002.

Στη συνέχεια, με την 1^η αναθεώρηση το 2019 προσδιορίστηκαν εκ νέου οι ΖΔΥΚΠ του ΥΔ, επαναπροσδιορίστηκαν τα όρια τους και ακολουθήθηκε νέα ονοματολογία/κωδικοποίηση. Όπως προέκυψε, οι ζώνες αυτές είναι οι ακόλουθες:

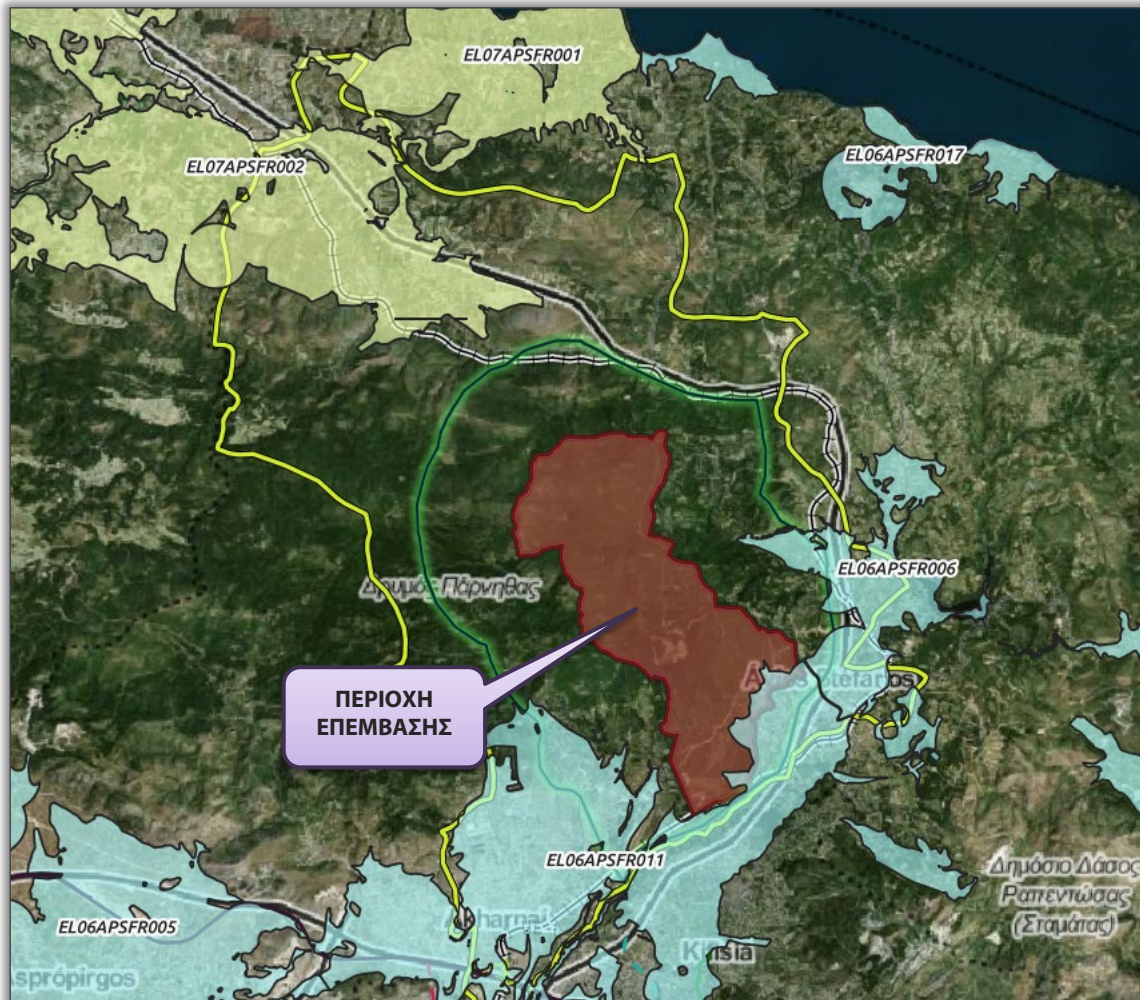
Πίνακας 6.9 2: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής μετά την 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019)

| Όνομασία | Κωδικός | Έκταση (Km ²) |
|--------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Παράκτιες περιοχές Σαρωνίδας-Αναβύσσου-Παλαιάς Φώκαιας | EL06APSF001 | 32,83 |
| Χαμηλή ζώνη Λουτρακίου | EL06APSF002 | 14,29 |
| Περιοχή των Μεσογείων | EL06APSF003 | 166,89 |
| Χαμηλή ζώνη Μεγάρων-Ν.Περάμου | EL06APSF004 | 73,18 |
| Χαμηλή ζώνη Ασπροπύργου-Ελευσίνας | EL06APSF005 | 121,33 |
| Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα | EL06APSF006 | 20,90 |
| Παράκτια πεδινή περιοχή Μαραθώνα- Νέας Μάκρης | EL06APSF007 | 52,35 |
| Λεκάνη π. Κηφισού | EL06APSF011 | 248,37 |
| Παράκτιες περιοχές Γλυφάδας -Βούλας | EL06APSF012 | 20,12 |
| Χαμηλές ζώνες Σαλαμίνας | EL06APSF013 | 12,99 |
| Χαμηλές ζώνες Αίγινας | EL06APSF014 | 12,99 |
| Χαμηλές ζώνες ρεμάτων Κορινθιακού | EL06APSF015 | 27,07 |
| Χαμηλές ζώνες ρεμάτων περιοχής Αγ. Θεοδώρων | EL06APSF016 | 17,00 |
| Χαμηλές ζώνες ρεμάτων Καλάμου- Ωρωπού | EL06APSF017 | 13,24 |
| Σύνολο | | 833,55 |
| Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ | 26,14% | |

Πίνακας 6.9-5: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας μετά την 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019)

| Όνομασία | Κωδικός | Έκταση (Km ²) |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|
| Κάτω ρους π. Ασωπού, περιοχή Σκάλας Ωρωπού, Αγ. Κωνσταντίνου | EL07APSF001 | 30,03 |
| Χαμηλή ζώνη περιοχής Αυλώνας λεκάνης π. Ασωπού | EL07APSF002 | 74,38 |
| Σύνολο | | 103 |
| Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ | 0,83% | |

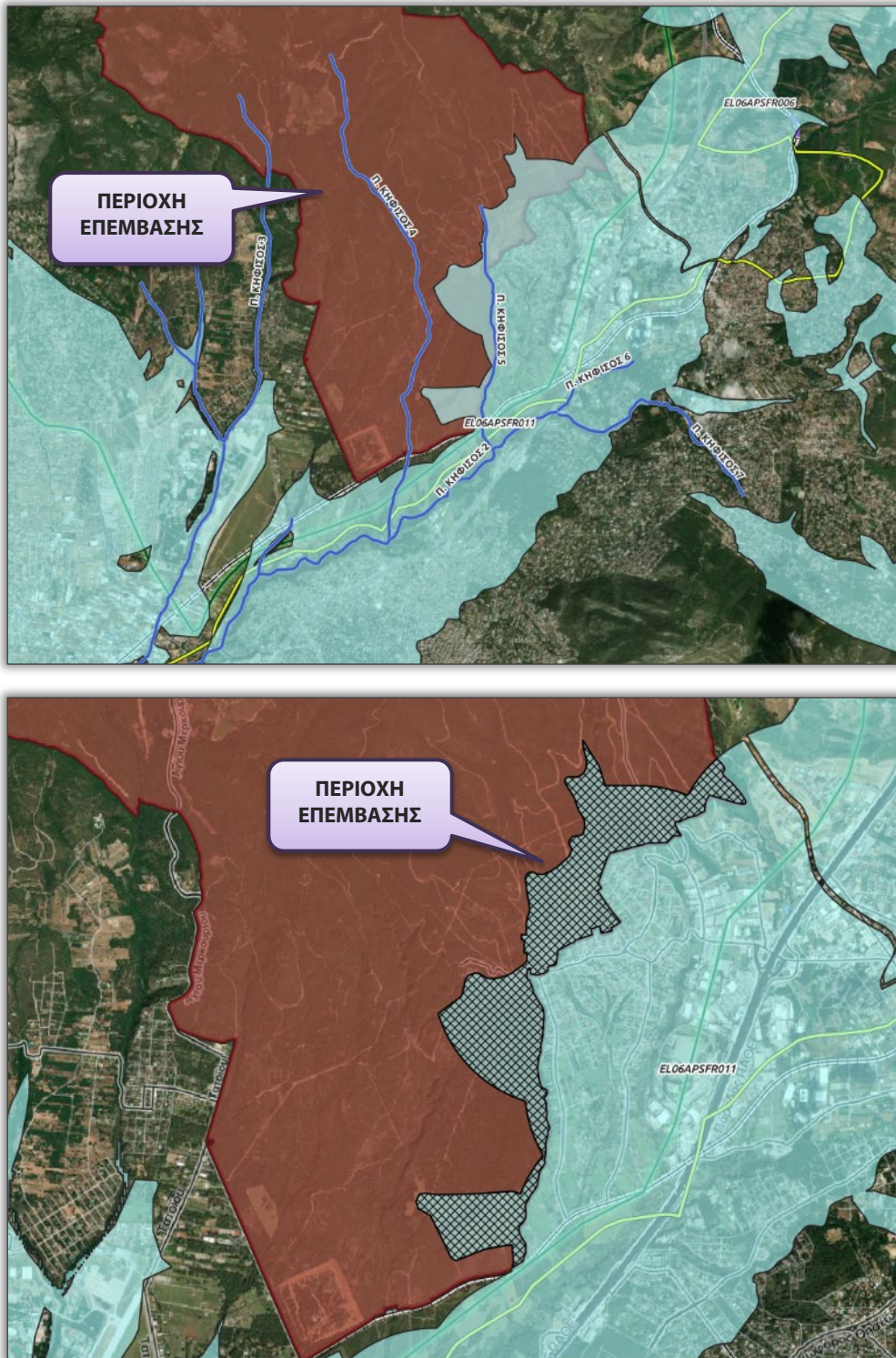
*Οι παραπάνω ΖΔΥΚΠ δεν αφορούν το σύνολο του ΥΔ, αλλά μόνο την ΛΑΠ Ασωπού (EL0725) στην οποία εκτείνονται τα όρια της ευρύτερης περιοχής του υπό μελέτη ΕΠΣ.



Σχήμα 6.9-6: Απεικόνιση ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής στην ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου - 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019)

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019), όσον αφορά την περιοχή επέμβασης, το τμήμα της ΖΔΥΚΠ GR06RAK0006 που κάλυπτε τις παρυφές της Πάρνηθας και ανατολικά ορίζεται από τις περιοχές της Κηφισιάς, της Νέας Ερυθραίας, της Εκάλης, της Άνοιξης, και του Αγ. Στεφάνου χωρίζεται στο ύψος της Λεωφ. Κρουονερίου (κόμβος Ν.Ε.Ο. Αγ. Στεφάνου) και προστίθεται μαζί με νέα έκταση στα ανατολικότερα στο ύψος της Λεωφ. Διονύσου στην **ΖΔΥΚΠ «Λεκάνη π. Κηφισού»** με νέο κωδικό **EL06APSFR011** και συνολική έκταση **248,37 km²** (βλ. **Σχήμα 6.9-7** με βάση τα γεωχωρικά δεδομένα της αναθεώρησης).

Έτσι με την παραπάνω αλλαγή η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ περιλαμβάνει στο νότιο ανατολικό της σύνορο μικρό τμήμα της ΖΔΥΚΠ EL06APSFR011 έκτασης 1.84 km². Η ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ με αυτά της περιοχής επέμβασης παρουσιάζονται σε μεγαλύτερη κλίμακα στον ακόλουθο εποπτικό χάρτη (**Σχήμα 6.9-7**).



Σχήμα 6.9-7: Μικρή ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ EL06APSFR011 και της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ Τατοΐου στο νότιο-ανατολικό σύνορο

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ – Γεωχωρικά Δεδομένα 1^{ης} Αναθεώρησης της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας – 2019]

Δεδομένου ότι με την 1^η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας δεν έχουν καταρτιστεί νέοι Χάρτες Κινδύνων για τις αναθεωρημένες ΖΔΥΚΠ, η εκτίμηση του βαθμού επίπτωσης από

πλημμύρα πραγματοποιείται βάσει των υφιστάμενων χαρτών κινδύνων πλημμύρας του εγκεκριμένου ΣΔΚΠ. Σύμφωνα με τους χάρτες κινδύνων πλημμύρας⁹ του εγκεκριμένου ΣΔΚΠ, για την ευρύτερη περιοχή ισχύουν τα κάτωθι:

- Η περιοχή επέμβασης σύμφωνα με τον Χάρτη Μέγιστης Πιθανής Επίπτωσης Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=1.000$ έτη εντοπίζεται εκτός ζωνών με υψηλή και πολύ υψηλή μέγιστη πιθανή επίπτωση από πλημμύρα.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=50$ έτη η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει μέτριο βαθμό επιρροής.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=100$ έτη η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει πολύ υψηλό βαθμό επιρροής σε ορισμένα σημεία στα νοτιοανατολικά όρια.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=1.000$ έτη η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει πολύ υψηλό βαθμό επιρροής σε ορισμένα σημεία στα νοτιοανατολικά όρια.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Αποτίμησης Επιπτώσεων Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=50$ έτη η διαβάθμιση πλημμυρικού κινδύνου είναι μέτρια και για την περιοχή επέμβασης.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Αποτίμησης Επιπτώσεων Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=100$ έτη η διαβάθμιση πλημμυρικού κινδύνου είναι μέτρια και για την περιοχή επέμβασης.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Αποτίμησης Επιπτώσεων Πλημμύρας από ποτάμιες ροές/λίμνες για περίοδο επαναφοράς $T=1.000$ έτη η διαβάθμιση πλημμυρικού κινδύνου είναι υψηλή στο νοτιοανατολικό όριο της περιοχής επέμβασης.

Ειδικότερα ο Κηφισός ποταμός στα ανάντη τμήματα του (ανάντη του ρέματος Πύρνας) δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα για την περίοδο $T=50$ έτη. Τοπικές υπερχειλίσεις παρουσιάζονται με βάση την μοντελοποίηση στο τμήμα από Μεταμόρφωση προς Αγίους Αναργύρους. Η ίδια εικόνα εμφανίζεται και στην περίπτωση της πλημμύρας με $T=100$ έτη. Επιπλέον επιβαρυσμένη εμφανίζεται η κατάσταση στην περίοδο για $T=1000$ έτη. Στους ανάντη κλάδους του Κηφισού οι πλημμυρικοί όγκοι διατηρούνται περίεξ του ποταμού.

Όσον αφορά την τρωτότητα σε εδαφική διάβρωση χαρακτηρίζεται «χωρίς εδαφική απώλεια» σε κάποια σημεία της έκτασης της περιοχής επέμβασης καθώς και «πολύ χαμηλή» στο μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης σύμφωνα με τον Χάρτη Αξιολόγησης Τρωτότητας σε Εδαφική Διάβρωση.

Βάσει των παραπάνω προκύπτει πως η περιοχή επέμβασης του υπό μελέτη Σχεδίου εντάσσεται εντός της ΖΔΥΚΠ EL06APSF011 και συγκεκριμένα το νοτιο-ανατολικό άκρο του ακινήτου ενώ οι ζώνες EL07APSF001 & EL07APSF002 που εμπίπτουν στην ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ βρίσκονται εκτός της περιοχής επέμβασης και σε ανάντη περιοχή που λόγω του φυσικού αναγλύφου εκτιμάται πως δεν θα επηρεαστούν. Σε κάθε περίπτωση ο φορέας υλοποίησης του Σχεδίου ή οι σχετιζόμενοι με αυτόν φορείς

⁹ https://floods.ypeka.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=217&Itemid=1104

θα λαμβάνουν τα ενδεδειγμένα μέτρα και δεσμεύεται να εφαρμόζει συγκεκριμένες διαδικασίες αποκατάστασης σε περίπτωση συμβάντων πλημμύρας κατά την υλοποίηση του παρόντος σχεδίου.

6.10 ΤΑΣΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ/ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Στο παρόν Κεφάλαιο αναλύθηκε και αναδείχθηκε η σημαντικότητα του φυσικού αλλά και του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής επέμβασης, ως αναπόσπαστου τμήματος του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας αλλά και ως ενός τόπου με μακρά ιστορία που εξελίσσεται παράλληλα με την εξέλιξη του πυρήνα του Λεκανοπεδίου Αττικής.

Με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε, προκύπτουν συμπεράσματα τόσο ως προς τον διαμορφωμένο χαρακτήρα της περιοχής, την υφιστάμενη κατάσταση, αλλά και τον ρόλο που διαδραματίζει σύμφωνα με τον υπερκείμενο σχεδιασμό. Σε συνδυασμό με την εξέταση των διαφορετικών επιπέδων σχεδιασμού (υπερτοπικός – στρατηγικός, τοπικός/πολεοδομικός-ρυθμιστικός) και των ειδικότερων κατευθύνσεών τους, αλλά και του βαθμού υλοποίησής τους στο στάδιο αυτό, μπορούν να εξαχθούν και κάποια συμπεράσματα υπό μορφή εκτιμήσεων για την εξέλιξη της μελετώμενης περιοχής χωρίς την υλοποίηση των προτεινόμενων θεσμικών παρεμβάσεων.

Το Κτήμα Τατοΐου αποτελεί σημαντικό χώρο εκτόνωσης και δασικής αναψυχής του πληθυσμού της Πρωτεύουσας χωρίς όμως να υπάρχουν οι απαιτούμενες υποδομές και εξυπηρετήσεις, με σημαντικά θέματα να προκύπτουν από το ασαφές καθεστώς διαχείρισης του χώρου αλλά και από τον αμετάβλητο επί δεκαετίες τρόπο προσβασιμότητας στην περιοχή. Οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού οι οποίες αναλύθηκαν στην **ενότητα 3.3** της παρούσης ΣΜΠΕ εισάγουν το όραμα της διαμόρφωσης του Κτήματος σε Μητροπολιτικό Πάρκο (βλ. Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (ΡΣΑ), άρθρο 18: «*Η ανάδειξη σημαντικών βιοτόπων και τοπίων, η ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και η σύνδεση των κατοίκων με το φυσικό περιβάλλον μέσω: της προώθησης προγράμματος οργάνωσης υπερτοπικών πόλων αναψυχής και Περιαστικών Μητροπολιτικών Πάρκων πρασίνου*»), κατεύθυνση η οποία ωστόσο μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί. Στο υφιστάμενο σύστημα διαχείρισης πολλοί φορείς έχουν ταυτόχρονα δικαιοδοσία στον χώρο του Κτήματος για επιμέρους στοιχεία, δημιουργώντας μια ασάφεια αρμοδιοτήτων η οποία εν τέλει οδηγεί στην μη εφαρμογή αποτελεσματικών πρακτικών διαχείρισης και μέτρων για την προστασία και ανάδειξη της περιοχής.

Ταυτόχρονα, ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια, παρατηρείται αυξημένη προσέλευση επισκεπτών σε συγκεκριμένες ημέρες και ώρες, η οποία, λόγω της αδυναμίας των φορέων να επιτηρούν την περιοχή, δημιουργεί ένα διαφορετικό καθεστώς υποβάθμισης λόγω της παράτυπης και άναρχης παρόδιας στάθμευσης, του συνωστισμού επισκεπτών, της ανεξέλεγκτης ρίψης σκουπιδιών και των φθορών στο οικοσύστημα και σε υφιστάμενα κτίρια. Τα ζητήματα αυτά συνδέονται και με την υφιστάμενη κατάσταση όσον αφορά την κυκλοφοριακή κατάσταση που επικρατεί στην ευρύτερη περιοχή και σαφώς δημιουργεί ζητήματα ως προς την προσβασιμότητα. Η παραπάνω υποβάθμιση πέρα από περιβαλλοντική είναι και αισθητική, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας των επισκεπτών.



Εικόνα 6.10-1: Το σημερινό ζήτημα της παράδιας στάθμευσης σε διάφορα σημεία πρόσβασης του Κτήματος καθώς και άποψη εκτάσεων που έχουν πληγεί από τις πυρκαγιές του 2021.

Παράλληλα, η πρόσφατη πυρκαγιά του 2021 που κατέστρεψε σημαντικό τμήμα του πυκνού δάσους, αλλά και τμήμα του αρχιτεκτονικού πλούτου του κτήματος, καθώς και το καθεστώς αναδάσωσης της περιοχής που βρίσκεται σε εξέλιξη, οδηγούν στην ανάγκη για πιο ενεργή διαχείριση του χώρου βάσει ενός καθορισμένου σχεδιασμού που θα προσπαθήσει να οριοθετήσει την πρόσβαση και να βελτιώσει την επισκεψιμότητα στοχεύοντας ταυτόχρονα στην αποκατάσταση, την προστασία και την ανάδειξη τόσο του Κτήματος όσο και των γύρω δασικών εκτάσεων που έχουν πληγεί.

Ταυτόχρονα, την περίοδο εκπόνησης της παρούσας μελέτης, μέρος του κτηριακού δυναμικού του Κτήματος και ιδιαίτερα τα χαρακτηρισμένα ως μνημεία είναι ενταγμένα από το ΥΠΠΟ σε πρόγραμμα χρηματοδότησης για την ανακαίνιση/ανακατασκευή τους και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του ιστορικού τόπου. Παράλληλα, έχουν εκπονηθεί μελέτες για την αναβάθμιση των τεχνικών υποδομών με σύγχρονους όρους.

Ωστόσο, οι παραπάνω παρεμβάσεις σε περίπτωση της μη επίλυσης του θεσμικού ζητήματος της διαχείρισης των εκτάσεων αλλά και της βελτίωσης του μοντέλου προσβασιμότητας και της έλλειψης πληροφόρησης θα δρουν μεμονωμένα και όχι συνεργιστικά. Η περιοχή εκτιμάται πως θα συνεχίσει να λειτουργεί στο ιδιότυπο καθεστώς που βρίσκεται σήμερα χωρίς να υπάρχει ενιαία περιβαλλοντική διαχείρισή της και:

- ↳ θωράκισή της απέναντι στην κλιματική αλλαγή και τις σχετιζόμενες με αυτές πιθανές καταστροφές
- ↳ ορθή περιβαλλοντική διαχείριση του συνόλου του χώρου και έλεγχος των δυνητικών επιπτώσεων της λειτουργίας του σε έδαφος, υδατικούς πόρους και φυσικό περιβάλλον

- ↻ προβολή του χώρου, έλεγχος της επισκεψιμότητας, ανάδραση και περιορισμός των ανθρωπογενών επιδράσεων σε ευαίσθητα σημεία των οικοσυστημάτων
- ↻ εκπλήρωση των κατευθύνσεων του χωρικού σχεδιασμού για τον μετασχηματισμό σε Μητροπολιτικό Πάρκο
- ↻ επαναπροσδιορισμός της κινητικότητας τόσο στο εσωτερικό του κτήματος όσο και κατά την πρόσβαση σε αυτό
- ↻ δυνατότητα δημιουργίας ενός πρότυπου χώρου περιβαλλοντικής εκπαίδευσης εντός του χώρου του Κτήματος
- ↻ κατάρτιση σχεδίων & δράσεων απαιτούμενων για τη διαχείριση της κάθε υπο-ζώνης του Κτήματος αλλά και συνολικά για την δημιουργία και οριοθέτηση των χώρων επίσκεψης και των απαραίτητων υποδομών υποστήριξης.

Από τα παραπάνω γίνεται σαφές ότι η περιοχή χρήζει άμεσα χωρικής οργάνωσης, με στόχο την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, την ανάδειξη και αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της και τη δημιουργία δημόσιων αλλά και οργανωμένων χώρων αναψυχής για το κοινό που θα επιτρέψει ταυτόχρονα την επαναλειτουργία δραστηριοτήτων του κτήματος υπό την εποπτεία ενός ενιαίου Φορέα Διαχείρισης.

Η παρούσα σελίδα παραμένει σκόπιμα κενή

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Σχεδίου αξιοποίησης του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου (Κτήμα Δεκελείας), γίνεται με βάση την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών του, όπως αυτά παρουσιάζονται στο **Κεφάλαιο 4** της παρούσης ΣΜΠΕ και λαμβάνοντας υπόψη τους στρατηγικούς στόχους και την σκοπιμότητα του Σχεδίου (**Κεφάλαιο 3**), τα στοιχεία της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος και τον ευρύτερο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό που αναλύονται στο **Κεφάλαιο 6**, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα που ενσωματώνονται στο **Κεφάλαιο 8** με την μορφή όρων. Η εκτίμηση αυτή γίνεται υπό το πρίσμα της σχετικής νομοθεσίας (Οδηγία 2001/42/ΕΚ - ΚΥΑ 107017/28.08.2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), σύμφωνα με την οποία η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων θα πρέπει να επηρεάζει τον τρόπο κατάρτισης και υλοποίησης του Σχεδίου, έτσι ώστε σε αυτή να περιλαμβάνονται τα μέτρα για την πρόληψη και αντιμετώπισή τους στο εξεταζόμενο επίπεδο σχεδιασμού.

Η αξιολόγηση των δυνητικών επιπτώσεων ενός Σχεδίου ή προγράμματος είναι μια διαδικασία που υπερβαίνει την κλίμακα και την εξειδίκευση του κάθε επιμέρους Έργου που εντάσσεται στο Σχέδιο καθώς έχει ολιστικό χαρακτήρα, στηρίζεται στις βασικές αρχές σχεδιασμού του Σχεδίου και επομένως αποτελεί οδηγό για την ορθή λειτουργία των επιμέρους Έργων και την εναρμόνιση αυτών με μία κοινή στρατηγική αειφορικής λειτουργίας και βιώσιμης ανάπτυξης.

Ως περιβαλλοντική επίπτωση θεωρείται η οποιαδήποτε αλλαγή των περιβαλλοντικών συνθηκών του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, θετική ή αρνητική, η οποία μπορεί να προκληθεί από το εξεταζόμενο Σχέδιο. Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της βαρύτητάς τους έχει άμεση σχέση με την κλίμακα και το είδος του Σχεδίου.

Στο πλαίσιο της παρούσης ΣΜΠΕ, προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, και ειδικότερα οι πρωτογενείς και δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ/μεσο/μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις σε τομείς όπως:

- Φυσικό Περιβάλλον
- Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία
- Στερεά/ Υγρά απόβλητα/ Έδαφος
- Υδατικοί πόροι
- Αέρας – Κλίμα – Ακουστικό περιβάλλον
- Γλυκά περιουσιακά στοιχεία
- Ενέργεια
- Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον – Οικονομική βιωσιμότητα
- Πολιτιστική κληρονομιά

- Τοπίο
- Χωροταξικός σχεδιασμός/πολεοδομική συμβατότητα
- Συσσωρευτικές επιπτώσεις

Οι τομείς αυτοί καθορίστηκαν τόσο από τα περιεχόμενα της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ και της εναρμόνισής της στο ελληνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 107017/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, όσο και από την αναγκαιότητα συνάφειας του Σχεδίου με τις κατευθύνσεις άλλων μορφών στρατηγικού σχεδιασμού, καθώς και με όρους βιωσιμότητας του Σχεδίου.

Σε αυτό το πλαίσιο περιγράφονται στο παρόν κεφάλαιο:

- ο τρόπος διενέργειας της εκτίμησης των δυνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον (μεθοδολογία),
- οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον και
- το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος (monitoring).

Η εξέταση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου στους ανωτέρω τομείς, έγινε στις παρακάτω ζώνες:

- **Περιοχή επέμβασης**, η οποία αφορά την έκταση του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου, συνολικής έκτασης 42.181 στρεμμάτων.
- **Ζώνη άμεσης επιρροής**, η οποία περιβάλλει την περιοχή επέμβασης σε ακτίνα περίπου 3 km.

Οι δυνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις που περιγράφονται στο παρόν Κεφάλαιο απορρέουν από την εφαρμογή του **εναλλακτικού σεναρίου 2**, δηλαδή την προτεινόμενη λύση, όπως περιγράφεται στο **Κεφάλαιο 4** της παρούσας μελέτης.

Με την προτεινόμενη λύση εμπλουτίζονται και εξειδικεύονται οι θεσμοθετημένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης που ορίζονται από το ΠΔ 2007 (ΦΕΚ 336/Δ/2007) της Πάρνηθας και της τροποποίησής του (ΦΕΚ 619/Δ'/19.12.2008), τα οποία καθόρισαν τις ζώνες προστασίας του ορεινού όγκου, διατηρώντας τα υφιστάμενα όρια των ζωνών προστασίας.

Σε τμήμα της ζώνης Β4 σε μη δασικές και μη αναδασωτέες εκτάσεις πλησίον του οικισμού του Κρουονερίου προτείνεται δυνατότητα νέας δόμησης έως 2.200 m². Η νέα δόμηση έχει ως σκοπό να αναδείξει τον χαρακτήρα του Κτήματος και να ενισχύσει τις δραστηριότητες που σχετίζονται μ' αυτόν (αγροτική δραστηριότητα, πολιτισμός, εκπαίδευση-έρευνα).

Εντός του ιστορικού πυρήνα προτείνεται παράλληλα με την ανάδειξη και αποκατάσταση του χαρακτηρισμένου κτιριακού αποθέματος η αποκατάσταση και επανάχρηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνας, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.), καθώς και η τυποποίηση και διάθεση των αγροτικών προϊόντων που θα φέρουν το σήμα του Κτήματος.

7.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

7.2.1 Κριτήρια αξιολόγησης και χαρακτηρισμός επιπτώσεων

Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών επιπτώσεων του ΕΠΣ για την έκδοση ΠΔ καθορισμού ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης εντός του Κτήματος Τατοΐου, πραγματοποιήθηκε με την εισαγωγή και χρήση κατάλληλων κριτηρίων αξιολόγησης σε κάθε έναν από τους παραπάνω περιβαλλοντικούς τομείς.

Σημειώνεται ότι η χρήση κριτηρίων αξιολόγησης σε μια ΣΜΠΕ αποτελεί προτεινόμενη πρακτική σε διεθνές επίπεδο και ουσιαστικά συνδέονται μαζί με τις επιλεγόμενες θεματικές ενότητες με τους Κρίσιμους Παράγοντες Απόφασης που στη βιβλιογραφία αναφέρονται ως Critical Decision Factors – CDF. Η επιλογή τους για την εκτίμηση των δυνητικών επιπτώσεων γίνεται με βάση τα περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά και χωροταξικά χαρακτηριστικά του Σχεδίου, όπως αυτά έχουν αναλυθεί στα προηγούμενα κεφάλαια της ΣΜΠΕ (βλ. **Κεφάλαιο 4**). Αναφορά στα CDF γίνεται μεταξύ άλλων και στην εργασία *Strategic Environmental Assessment, Better Practice Guide – Methodological guidance for strategic thinking in SEA, Portuguese Environmental Agency, 2012*. Τα εν λόγω κριτήρια αξιολόγησης παρατίθενται στον **Πίνακα 7.2-1**.

Πίνακας 7.2-1: Κριτήρια αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων του Σχεδίου

| Τομέας – Θεματική Ενότητα | Κριτήριο Αξιολόγησης |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Φυσικό Περιβάλλον | Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων |
| | Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων |
| | Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων |
| | Επιπτώσεις στη χλωρίδα |
| | Επιπτώσεις στην πανίδα |
| | Προστασία/διατήρηση και ενίσχυση αστικού πρασίνου |
| Πληθυσμός – ανθρώπινη υγεία | Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος |
| | Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία |
| | Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής |
| | Άμβλυνση κοινωνικών ανισοτήτων |
| | Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας |
| | Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση |
| Στερεά/Υγρά απόβλητα - Έδαφος | Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους |
| | Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους |
| | Μείωση της ποσότητας των στερεών αποβλήτων |
| | Μείωση της ποσότητας των υγρών αποβλήτων |
| | Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων |
| | Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων |
| | Ερημοποίηση και διάβρωση |
| Υδατικοί πόροι | Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων |
| | Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων |

| Τομέας – Θεματική Ενότητα | Κριτήριο Αξιολόγησης |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| | Κατανάλωση νερού |
| | Εξοικονόμηση υδατικών πόρων |
| Αέρας – Κλιματικοί παράγοντες – Ακουστικό περιβάλλον | Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου |
| | Μεταβολή μικροκλίματος |
| | Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος |
| | Πρώθηση ΜΜΜ/ Αποθάρρυνση χρήσης ΙΧ |
| | Μείωση κυκλοφοριακής συμφόρησης |
| | Πρώθηση εναλλακτικών – «ήπιων» μορφών μετακίνησης (βάδισμα, ποδήλατο) |
| | Αποτελεσματική διαχείριση και οργάνωση στάθμευσης |
| Υλικά περιουσιακά στοιχεία | Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας |
| | Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων |
| | Κοινωνική – οικονομική ευημερία |
| Ενέργεια | Επίδραση στους ενεργειακούς πόρους |
| | Πρώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας |
| | Χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας |
| | Πρώθηση εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια |
| Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον – Οικονομική βιωσιμότητα | Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας |
| | Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης |
| | Αύξηση άμεσης απασχόλησης |
| | Επίδραση στην % μεταβολή του ΑΕΠ |
| | Αναβάθμιση Υποδομών |
| | Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος |
| Πολιτιστική κληρονομιά | Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου |
| | Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς |
| | Κατασκευή νέων πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, συνεδριακά κέντρα κλπ) |
| Τοπίο | Αισθητική αστικού περιβάλλοντος |
| | Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου |
| Χωροταξικός σχεδιασμός / πολεοδομική συμβατότητα | Συμβατότητα Σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις |
| | Συμβατότητα και βιωσιμότητα χρήσεων γης |
| | Σεβασμός στα όρια της φέρουσας ικανότητας |
| | Συνεκτικότητα δόμησης |
| | Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης |
| | Ικανοποίηση / εξομάλυνση ζήτησης για αστική ανάπτυξη |

Στη συνέχεια επεξηγούνται οι συμβολισμοί που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση και τον χαρακτηρισμό των σχετικών δυνητικών επιπτώσεων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΚΥΑ 107017/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Σε σχέση με το **είδος** και το **μέγεθος** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

| | | |
|------|---|-------------------------------|
| +++ | : | Θετικές και ισχυρές |
| ++ | : | Θετικές και μέτριας έντασης |
| + | : | Θετικές και ασθενείς |
| +(α) | : | Θετικές Αμελητέες |
| 0 | : | Ουδέτερες |
| -(α) | : | Αρνητικές αμελητέες |
| - | : | Αρνητικές και ασθενείς |
| - | : | Αρνητικές και μέτριας έντασης |
| --- | : | Αρνητικές και ισχυρές |

- **Θετική επίπτωση:** Ως θετική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη, η οποία επιφέρει ευνοϊκές μεταβολές στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.
- **Ουδέτερη επίπτωση:** Ως ουδέτερη επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία δεν επιφέρει μεταβολές, θετικές ή αρνητικές, στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.
- **Αρνητική επίπτωση:** Ως αρνητική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία επιφέρει μη ευνοϊκές μεταβολές στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.
- **Ασθενής:** Ως ασθενής επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη, η οποία προξενεί μη σημαντικές, μη μετρήσιμες και τοπικά περιορισμένες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης. Σε περιπτώσεις όπου η ασθενής, μη σημαντική, θετική ή αρνητική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου είναι σχεδόν μηδενική, στα πλαίσια της παρούσης η επίπτωση αυτή χαρακτηρίζεται ως **αμελητέα** και συμβολίζεται με **(α)**.
- **Μέτρια επίπτωση:** Ως μέτρια επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης, θετική ή αρνητική, χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μετρήσιμες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης, χωρίς όμως εκ των διαφοροποιήσεων αυτών να προκύπτουν ουσιώδεις αλλαγές στα παραπάνω χαρακτηριστικά του.
- **Ισχυρή ή Μεγάλη ή Σημαντική επίπτωση:** Ως ισχυρή, μεγάλη ή σημαντική επίπτωση, θετική ή αρνητική, επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η

επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μετρήσιμες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης, προξενώντας ταυτόχρονα ουσιώδεις αλλαγές στα παραπάνω χαρακτηριστικά του.

1. Σε σχέση με την **αμεσότητα** γίνεται διάκριση σε:

Π: Πρωτογενείς (Άμεσες)

Δ: Δευτερογενείς (Έμμεσες)

2. Σε σχέση με τον χρόνο εμφάνισης και τη μονιμότητά τους γίνεται διάκριση σε:

- Βραχυπρόθεσμες
- Μεσοπρόθεσμες
- Μακροπρόθεσμες, και
- Π: Προσωρινές
- Μ: Μόνιμες

Ο χρόνος εμφάνισης μιας επίπτωσης καθορίζει το εάν θα έχει βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο, ή μακροπρόθεσμο χαρακτήρα. Επίσης, ανάλογα με την μονιμότητα της επίπτωσης, που συνδέεται με τη δυνατότητα ανάταξης (αναστρεψιμότητα) της, στην περιβαλλοντική παράμετρο ή μέσο, εξετάζεται η δυνατότητα της παραμέτρου ή του μέσου να επιστρέψει στην αρχική ή παρόμοια με αυτή κατάσταση μετά την εφαρμογή μιας σειράς επανορθωτικών μέτρων (εφόσον αυτά απαιτούνται) ή η έχει μόνιμο χαρακτήρα.

3. Εξετάζεται τέλος η σωρευτικότητα των επιπτώσεων σε σχέση με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- **Άθροιστικότητα (Α):** Σταδιακές αυξήσεις/αφαιρέσεις
- **Συνέργεια (Σ):** Ολικό αποτέλεσμα, που υπερβαίνει το άθροισμα των επί μέρους επιπτώσεων. Με την έννοια της συνέργειας, όπως αναπτύσσεται στην παρούσα ΣΜΠΕ, καλύπτεται και το θέμα της «σχέσης μεταξύ των παραγόντων» περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, το οποίο αποτελεί σημαντικό ζητούμενο της Οδηγίας ΣΠΕ
- **Ουδετεροποίηση (Ο):** Επιπτώσεις που αλληλοεξουδετερώνονται
- **Επαναληψιμότητα (Ε):** Συχνές, επαναλαμβανόμενες και ταυτόχρονες επιπτώσεις σε μια περιβαλλοντική πλευρά

Στις ενότητες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι πιθανές άμεσες και έμμεσες περιβαλλοντικές επιπτώσεις σε κάθε περιβαλλοντικό τομέα, καθώς και ο τρόπος με τον οποίο τυχόν αυτές αλληλεπιδρούν. Ο χαρακτηρισμός των επιπτώσεων γίνεται και με τη βοήθεια σχετικού πίνακα που ενσωματώνει την παραπάνω μεθοδολογία, και παρατίθεται στις επί μέρους Ενότητες αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων που ακολουθούν. Στον εκάστοτε πίνακα περιλαμβάνονται και οι σχετικές προτάσεις/κατευθύνσεις και μέτρα αντιμετώπισης των δυνητικών επιπτώσεων, που σε στρατηγικό επίπεδο σχεδιασμού είναι αλληλένδετα με την έννοια της πρόληψης, σύμφωνα με την ανάλυση της επόμενης **Ενότητας 7.2.2.**

7.2.2 Προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα αντιμετώπισης δυνητικών επιπτώσεων

Λαμβάνοντας υπόψη την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών της κάθε δυνητικής επίπτωσης, ορίζονται οι προτάσεις/κατευθύνσεις και τα μέτρα που αποσκοπούν κυρίως στην πρόληψη, στον περιορισμό των δυνητικών αρνητικών περιβαλλοντικών και κοινωνικοοικονομικών επιπτώσεων αλλά και στην ενίσχυση των θετικών επιδράσεων του εξεταζόμενου Σχεδίου στο περιβάλλον και την κοινωνία.

Η παρουσίαση των προτάσεων και μέτρων γίνεται παράλληλα με την αντίστοιχη παρουσίαση και συζήτηση των δυνητικών επιπτώσεων. Όπως αναφέρθηκε στην **Ενότητα 7.1**, η εκτίμηση των επιπτώσεων στο πλαίσιο της στρατηγικής εκτίμησης έχει προληπτικό χαρακτήρα, αφού η αξιολόγησή τους επιτρέπει στη συνέχεια το σχεδιασμό των κατάλληλων κατευθύνσεων και μέτρων για την αντιμετώπισή τους, ώστε κατά την υλοποίηση του Σχεδίου να εξασφαλίζονται οι κατευθυντήριες αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Προκειμένου να τονιστεί και να αξιολογηθεί πληρέστερα η δυναμική αυτής της αλληλεπίδρασης μεταξύ αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων και των προτεινόμενων μέτρων για το μετριασμό ή και την εξάλειψή τους, στην παρούσα μελέτη, τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης είναι ενσωματωμένα στο παρόν Κεφάλαιο Εκτίμησης των Επιπτώσεων ανά αξιολογούμενη παράμετρο.

Πέραν των όσων παρουσιάζονται στο παρόν κεφάλαιο, στην **Ενότητα 8.2** της παρούσας ΣΜΠΕ παρουσιάζονται αναλυτικά κωδικοποιημένες με την μορφή όρων οι κατευθυντήριες γραμμές για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατόν αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.

7.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7.3.1 Φυσικό Περιβάλλον

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤΑ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ | | | | | | |
| Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων | 0 | - | - | - | - | - |
| Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων | 0 | - | - | - | - | - |
| Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων | 0 | - | - | - | - | - |
| Επιπτώσεις στη χλωρίδα | 0 | - | - | - | - | - |
| Επιπτώσεις στην πανίδα | 0 | - | - | - | - | - |
| Προστασία/διατήρηση και ενίσχυση προστατευόμενων περιοχών και χώρων πρασίνου | +++ | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: θετική συνέργεια με ποιότητα φυσικού περιβάλλοντος |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή περιβαλλοντικής νομοθεσίας Ενίσχυση πρασίνου, φυτεύσεων και επανακαλλιέργεια αγροτικών εκτάσεων Παρακολούθηση και φροντίδα φυτών και πρασίνου | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται από **ουδέτερες έως θετικές και ισχυρές**, ως προς την **αμεσότητά** τους *πρωτογενείς*, και ως προς τη **διάρκειά** τους *μόνιμες* και βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (θετική συνέργεια).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός: Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης εκπονήθηκε «Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης για τα προστατευτέα στοιχεία της Ζώνης Ειδικής Προστασίας/Ειδικής Ζώνης Διατήρησης GR3000001 του δικτύου Natura 2000» (βλ. **Παράρτημα III**), με σκοπό την εκτίμηση τυχόν επιπτώσεων στη ΖΕΠ/ΕΖΔ με όνομα «Όρος Πάρνηθα» και κωδικό GR3000001, λόγω της εφαρμογής του ΕΠΣ για την αποκατάσταση και ανάπτυξη των υποδομών του Κτήματος Τατοΐου. Οι επιπτώσεις εξετάστηκαν στην περιοχή της ΖΕΠ/ΕΖΔ και σε τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, εντός των ορίων των οποίων εντοπίζονται οι εκτάσεις του πρώην Βασιλικού Τμήματος Τατοΐου. Ειδικότερα, με βάση και τον πλέον πρόσφατο επικαιροποιημένο κατάλογο των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, τμήμα του προτεινόμενου Σχεδίου εντοπίζεται εντός

ή πλησίον της εν λόγω ΖΕΠ/ΕΖΔ. Η περιοχή της ΖΕΠ/ΕΖΔ έχει έκταση 14.921,81 ha με υψόμετρο 160-1.413 m και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας στο βορειότερο άκρο της Αττικής, συμπεριλαμβανομένου του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας. Ο διττός χαρακτηρισμός της περιοχής τόσο ως Ζώνης Ειδικής Προστασίας και ως Ειδικής Ζώνης Διατήρησης υποδηλώνει τη σημασία της περιοχής για είδη χλωρίδας, τύπους οικοτόπων, είδη χερσαίας πανίδας, καθώς και είδη ορνιθοπανίδας, ιδανική ως καταφύγιο για τα είδη χλωρίδας και πανίδας της νότιας Ελλάδας. Η χλωρίδα της εν λόγω περιοχής είναι μία από τις πλουσιότερες στην Ελλάδα, με εκατοντάδες είδη φυτών, πολλά εκ των οποίων ενδημικά ή απειλούμενα με εξαφάνιση, ενώ επίσης φιλοξενεί πολυάριθμα είδη πανίδας, σπονδυλωτά και αρθρόποδα, πολλά εκ των οποίων προστατευόμενα σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο.

Επιπρόσθετα, για τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 ορίστηκαν πρόσφατα τοπικοί (ανά περιοχή Natura 2000) Στόχοι Διατήρησης, με την έκδοση της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985 (ΦΕΚ 1807/22.03.2023) για τα είδη πανίδας του Παραρτήματος II και τους τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/50146/1786 (ΦΕΚ 3118/Β/10.05.2023) για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του εθνικού οικολογικού δικτύου NATURA 2000, για τα είδη ορνιθοπανίδας του Παραρτήματος I της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ και τα λοιπά είδη του Πίνακα 3.2 των Τυποποιημένων Εντύπων Δεδομένων (ΤΕΔ). Παράλληλα, το Όρος της Πάρνηθας έχει χαρακτηριστεί ως Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά (ΣΠΠΕ-ΙΒΑ), ιδιαίτερα για τα είδη των θαμνώνων, των φρυγάνων και των δασών. Η περιοχή του Σχεδίου εντοπίζεται εντός των ορίων της εν λόγω ΣΠΠΕ που έχει επίσημο κωδικό GR124 και ονομασία «Όρος Πάρνηθας» (παρουσιάζει επικάλυψη με τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001).

Σύμφωνα με τη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης (βλ. **Παράρτημα III**), εξετάστηκαν οι επιπτώσεις α) στους τύπους οικοτόπων και β) στα είδη πανίδας (χερσαία και ορνιθοπανίδα). Ως περιοχή μελέτης ορίστηκε η περιοχή που δημιουργείται με τη συνένωση του πολυγώνου της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 «Όρος Πάρνηθας», και την Περιοχή Επέμβασης (όπως αυτή ορίστηκε στο πλαίσιο της παρούσας και της μελέτης του ΕΠΣ), η οποία εμπίπτει εξ' ολοκλήρου εντός του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

Ειδικότερα, σε ότι αφορά τους τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, οι επιπτώσεις που εξετάζονται αφορούν κυρίως την απώλεια εκτάσεων λόγω νέων υποδομών ή αλλαγής των χρήσεων γης, η οποία δύναται να επηρεάσει τη δυνατότητα διατήρησης ή επίτευξης των στόχων διατήρησης για τους τύπους οικοτόπων. Επιπρόσθετα, εξετάστηκαν τυχόν δυνητικές επιπτώσεις στους τύπους οικοτόπων λόγω της αύξησης της επισκεψιμότητας του Κτήματος Τατοΐου και της δυνητικής υποβάθμισης που μπορεί να επιφέρει η έντονη ανθρώπινη παρουσία, η κίνηση οχημάτων πλησίον των τύπων οικοτόπων, η ρίψη σκουπιδιών κ.α.

Αντίστοιχα, οι επιπτώσεις που εξετάστηκαν για τα είδη χλωρίδας αφορούν σε επιπτώσεις άμεσης απώλειας ή υποβάθμισης κατάλληλων ενδιαιτημάτων για τα είδη πανίδας, οι οποίες δύναται να σχετίζονται με την εκχέρωση εκτάσεων για την εγκατάσταση των νέων υποδομών εντός του Κτήματος (νέες κτηριακές εγκαταστάσεις, χώροι στάθμευσης, καλλιεργούμενες εκτάσεις κ.α.). Επιπροσθέτως, εκτιμήθηκαν έμμεσες επιπτώσεις λόγω όχλησης που θα επιφέρει η αυξημένη εισροή επισκεπτών εντός του Κτήματος και οι οποίες μπορεί να οδηγήσουν σε εκτοπισμό των ειδών από κατάλληλα ενδιαιτήματα (φωλιάσματος, τροφοληψίας κ.α.), γεγονός που δύναται να επηρεάσει τα λιγότερο ευπροσάρμοστα είδη πανίδας. Τέλος, για τα χερσαία είδη εξετάστηκαν επιπλέον τυχόν επιπτώσεις λόγω άμεσης απώλειας

ατόμων, οι οποίες σχετίζονται κυρίως με την κίνηση οχημάτων στην κεντρική οδό διασύνδεσης του κύριου χώρου στάθμευσης οχημάτων με τον πυρήνα του Κτήματος και τους επιμέρους μικρότερους χώρους στάθμευσης.

Δυνητικές Επιπτώσεις τους τύπους οικοτόπων

Βάσει της Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης (βλ. **Παράρτημα III**), εντός των ορίων της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ εντοπίζονται συνολικά 12 τύποι οικοτόπων, εκ των οποίων οι 4 περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Οι οικοτόποι που εξετάστηκαν και εντάσσονται στο Παράρτημα I Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ αφορούν στους εξής:

- 5210 Δενδροειδή Matorrals με Juniperus spp.
- 8210 Ασβεστολιθικά βραχώδη πρανή με χασμοφυτική βλάστηση
- 9320 Δάση με Olea και Ceratonia
- 9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου

Η θέση των ως άνω οικοτόπων σε σχέση με την Περιοχή Επέμβασης του ΕΠΣ, παρουσιάζεται στον Χάρτη 2 που συνοδεύει τη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης (βλ. **Παράρτημα III**).

Στη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001, ο τύπος **οικοτόπου 5210** αναπτύσσεται σε τρία τμήματα, στο ΝΔ, στο κεντρικό και στο βόρειο τμήμα της ΖΕΠ/ΕΖΔ. Από αυτά, ένα τμήμα εμπίπτει εντός της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ, στο ΒΔ τμήμα αυτής εντός της Ζώνης Α1 του ΠΔ. Αυτό το τμήμα δεν σχετίζεται με περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο του ΕΠΣ (και τον πυρήνα του κτήματος στον οποίο θα εντοπίζεται η μεγαλύτερη επισκεψιμότητα), ενώ εντοπίζεται σε μεγάλη απόσταση από αυτές (> 5 km). Συνεπώς, δεν θα προκύψει απώλεια έκτασης ή άλλη υποβάθμιση του οικοτόπου, αφού η συγκεκριμένη θέση όπου απαντάται ο οικοτόπος, πρόκειται για απομακρυσμένη περιοχή από τον Κεντρικό Πυρήνα του Κτήματος, χωρίς παρουσία μονοπατιών, επομένως δεν αναμένεται να προκληθεί όχληση ή υποβάθμιση του οικοτόπου λόγω ανθρώπινης παρουσίας. **Επομένως, δεν αναμένεται να προκληθούν δυσμενείς επιπτώσεις στην κατάσταση διατήρησης (και τους στόχους) του τύπου οικοτόπου 5210.**

Ο **οικότοπος 8210** εντοπίζεται κυρίως στο κεντρικό και βόρειο τμήμα της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001, ενώ μικρές εκτάσεις του οικοτόπου απαντώνται και βορειότερα στο όριο της Περιοχής Επέμβασης, εντός της Ζώνης Α1 του Εθνικού Δρυμού σύμφωνα με το δημοσιευμένο ΠΔ (2007), σε δυσπρόσιτες από τον άνθρωπο περιοχές, όπου σύμφωνα με τη μελέτη του ΕΠΣ δεν προβλέπεται η διενέργεια παρεμβάσεων, **επομένως δεν αναμένονται επιπτώσεις στον οικότοπο 8210 λόγω του εξεταζόμενου ΕΠΣ.**

Ο **οικότοπος 9320** εντοπίζεται σε τέσσερα τμήματα εντός της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001, εκ των οποίων δύο τμήματα μικρής έκτασης στο δυτικό τμήμα της ΖΕΠ/ΕΖΔ και δύο μεγαλύτερα στο ανατολικό τμήμα αυτής. Ο τύπος οικοτόπου 9320 απαντάται σχεδόν εξ' ολοκλήρου στις Ζώνες Α1 και Δ1 του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, ενώ τμήμα έκτασης μόλις 5,9 m² βρίσκεται εντός της Δ3. Αυτό το τμήμα **δεν σχετίζεται** με περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο της μελέτης του ΕΠΣ (και τον πυρήνα του κτήματος στον οποίο θα εντοπίζεται η μεγαλύτερη επισκεψιμότητα), ενώ εντοπίζεται σε απόσταση > 0,5 km από αυτές, σε αρκετά δυσπρόσιτες θέσεις που δεν αναμένεται να επηρεαστούν με κάποιο τρόπο. Συνεπώς, στη συγκεκριμένη έκταση δεν αναμένεται να πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις εκχερνώσεων ή άλλες δραστηριότητες που να αυξήσουν σημαντικά τα επίπεδα ανθρώπινης παρουσίας στην περιοχή, η οποία θα μπορούσε να έχει

δυσμενείς επιπτώσεις στην κατάσταση και τους στόχους διατήρησης του τύπου οικοτόπου 9320. Επομένως, **δεν αναμένονται επιπτώσεις στον οικότοπο 9320 λόγω του εξεταζόμενου ΕΠΣ.**

Ο **οικότοπος 9540** καταλαμβάνει τη μεγαλύτερη επιφάνεια της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001, καθώς και της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ στα μεσαία και χαμηλά υψόμετρα. Τα υφιστάμενα κτήρια του Κτήματος Τατοΐου εντοπίζονται ως επί το πλείστον εκτός των χαρτογραφημένων ορίων του οικότοπου 9540 σε μη δασικού τύπου εκτάσεις. Παράλληλα στις περιπτώσεις των υφιστάμενων κτισμάτων που εντοπίζονται εντός του οικότοπου 9540, σύμφωνα με το ΕΠΣ, στόχος είναι η αποκατάστασή τους. Ως εκ τούτου, **δεν αναμένεται να πραγματοποιηθούν επεμβάσεις που θα επέφεραν μείωση της χαρτογραφημένης έκτασης ή υποβάθμισης του οικότοπου.** Σε ότι αφορά τις νέες υποδομές, τυχόν νέες καταλήψεις επί των χαρτογραφημένων ορίων του οικότοπου αναμένονται μόνο στην περίπτωση των νέων χώρων στάθμευσης. Πιο συγκεκριμένα, ο κεντρικός χώρος στάθμευσης που προβλέπεται να συνδέει τον πυρήνα του Κτήματος Τατοΐου μέσω shuttle bus χωροθετείται σε δασική έκταση εκτός των ορίων της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 και σε απόσταση περίπου 1 km. Επομένως ο οικότοπος 9540 **δεν θα επηρεαστεί από τις νέες υποδομές.** Το ίδιο ισχύει και σε ότι αφορά τον δρόμο σύνδεσης του χώρου στάθμευσης με τον πυρήνα του κτήματος καθώς πρόκειται για υφιστάμενη οδό, ενώ τυχόν μικρή διαπλάτυνση που μπορεί να απαιτηθεί κατά την οριστική μελέτη δεν θα επηρεάσει σημαντικά τον οικότοπο. Από τους 7 μικρότερους χώρους στάθμευσης, 6 εμπίπτουν εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει εντός των χαρτογραφημένων ορίων του τύπου οικότοπου 9540. Ο χώρος στάθμευσης πλησίον της θέσης «Μαχούνια», αναμένεται να έχει έκταση περίπου ενός στρέμματος με χωρητικότητα 50 οχημάτων. Η θέση που προτείνεται η χωροθέτηση του χώρου στάθμευσης βρίσκεται πλησίον υφιστάμενης οδού, σε υφιστάμενο σήμερα άνοιγμα όπου δεν υπάρχουν πεύκα. Σύμφωνα με τη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης, φαίνεται ότι το εν λόγω άνοιγμα υπήρχε και πριν την εκδήλωση της πυρκαγιάς του 2021, επομένως δεν αναμένεται να επηρεάζεται η αρχική κάλυψη του οικότοπου 9540 και η δυνατότητα επίτευξης του στόχου διατήρησης, καθώς **δεν εμποδίζεται η μελλοντική αποκατάσταση της έκτασης του οικότοπου στα αρχικά επίπεδα.** Σε ότι αφορά την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων κτηρίων προβλέπεται η δημιουργία μικρού χώρου στάθμευσης για άμεση χρήση από τους φιλοξενούμενους των ξενώνων, χωρητικότητας 25 θέσεων. Η θέση όπου θα βρίσκεται ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης είναι σε σημείο διασταύρωσης υφιστάμενων δασικών οδών. Ο χώρος στάθμευσης που προβλέπεται να δημιουργηθεί θα καταλαμβάνει μόνο εκτάσεις υφιστάμενων ανοιγμάτων και δεν θα χρειαστεί οποιαδήποτε περαιτέρω μεταβολή δασικής έκτασης (με βάση τη σημερινή κατάσταση). Σε σχέση με την αρχική κατάσταση (προ της πυρκαγιάς), **οι επεμβάσεις επί εκτάσεων περιμετρικά του χωματόδρομου είναι αμελητέας έκτασης και σημαντικότητας για τον οικότοπο** (περίπου 200 m²). Οι 2 χώροι στάθμευσης πλησίον της πύλης της Λεύκας που προβλέπεται να είναι χωρητικότητας 100 και 200 οχημάτων και χωροθετούνται σε θέσεις υφιστάμενων ανοιγμάτων με αραιή παρουσία δένδρων. Ως εκ τούτου, οι επεμβάσεις επί εκτάσεων περιμετρικά του χωματόδρομου είναι αμελητέας έκτασης και σημαντικότητας για τον οικότοπο. Νοτίως των χώρων στάθμευσης της πύλης της Λεύκας, προβλέπεται η χωροθέτηση νέου, μικρού χώρου στάθμευσης για την εξυπηρέτηση τουριστικών λεωφορείων, ο οποίος θα έχει έκταση περίπου 5 στρέμματα και χωρητικότητα 22 λεωφορείων. Παρόμοια και σε αυτή την περίπτωση πρόκειται για έκταση υφιστάμενου ανοίγματος εντός του χαρτογραφημένου οικότοπου, πλησίον μονοπατιών που προϋπήρχε της πυρκαγιάς του 2021. Τέλος, νοτιότερα των ανωτέρω χώρων, στη θέση «Πλάτανος», προβλέπεται η δημιουργία χώρου στάθμευσης σε έκταση ~0,7 στρεμμάτων και χωρητικότητας 40 οχημάτων. Πρόκειται και σε αυτή την περίπτωση για αξιοποίηση υφιστάμενου ανοίγματος σε εγγύτητα με τη Λεωφόρο Τατοΐου.

Το συγκεκριμένο άνοιγμα υφίστατο και πριν από αυτή και χρησιμοποιούνταν ως άτυπος χώρος στάθμευσης.

Συνολικά, εκτιμάται ότι οι σχεδιαζόμενες επεμβάσεις επί των χαρτογραφημένων εκτάσεων του οικοτόπου 9540 (αρχική έκταση πριν την πυρκαγιά, στις οποίες εντοπίζονται και συστάδες πεύκων) είναι της τάξης των 0,003-0,004 km². **Η έκταση αυτή είναι αμελητέα σε σχέση με τη συνολική χαρτογραφημένη έκταση του οικοτόπου στην ΕΖΔ (80 km²).** Είναι σημαντικό να σημειωθεί επίσης ότι η αρχική έκταση του οικοτόπου έχει μειωθεί σημαντικά από την πυρκαγιά του 2021 (κατά 20-25%), οπότε δύναται να υπάρχει πρόβλεψη, ώστε η αμελητέα επιπρόσθετη μεταβολή από το έργο να καλυφθεί με τις μελλοντικές δράσεις για την προώθηση της αποκατάστασης του εν λόγω οικοτόπου στην ΕΖΔ.

Επιπτώσεις στα είδη πανίδας

Αναφορικά με τα είδη χερσαίας πανίδας, που απαντούν στην περιοχή NATURA στον Πίνακα 3.2 του επικαιροποιημένου ΤΕΔ της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 περιλαμβάνονται 22 είδη πανίδας. Από αυτά, εντός ή σε άμεση γειτνίαση με την Περιοχή Επέμβασης του Σχεδίου, περιλαμβάνονται ένα θηλαστικό (Κτητικός Αίγαρος) και τέσσερα είδη ερπετών (Λαφιιάτης, Σπιτόφιδο, Μεσογειακή χελώνα και Κρασπεδοχελώνα). Ωστόσο, σύμφωνα με στοιχεία που παρατίθενται στη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης (βλ. **Παράρτημα III**), στην περιοχή του ορεινού όγκου της Πάρνηθας υπάρχει επιβεβαιωμένη παρουσία και αναπαραγωγή λύκου. Ως εκ τούτου, τυχόν επιπτώσεις στη χερσαία πανίδα εκτιμήθηκαν για τα ως άνω είδη.

Σχετικά με τα είδη ορνιθοπανίδας, στην ευρύτερη περιοχή απαντώνται 158 είδη ορνιθοπανίδας, εκ των οποίων τα 28 περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας για τα Πουλιά. Στο πλαίσιο υλοποίησης της Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης, διενεργήθηκαν δύο αναγνωριστικές επιτόπιες επισκέψεις στην περιοχή του Κτήματος, βάσει των οποίων παρατηρήθηκαν καταγράφηκαν 28 είδη ορνιθοπανίδας, στην πλειοψηφία τους είδη στρουθιόμορφων. Από αυτά τα είδη, 3 περιλαμβάνονται στον Πίνακα 3.2 του ΤΕΔ της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001, η Γερακίνα, ο Κοκκινόλαιμος και ο Αετομάχος, εκ των οποίων μόνο ο Αετομάχος περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας των Πτηνών.

Βάσει της Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης, **οι επιπτώσεις απώλειας ατόμων/θανάτωσης ειδών χερσαίας πανίδας και ορνιθοπανίδας (κατά τις εργασίες κατασκευής αλλά και τη διέλευση των οχημάτων επισκεπτών) δύναται να είναι ως μέτριας σημαντικότητας κατά περιόδους**, ωστόσο προτείνεται να ελεγχθεί με μέτρα καλής πρακτικής. Αντίστοιχα, **επιπτώσεις λόγω όχλησης/εκτόπισης (κυρίως στη φάση κατασκευής αλλά και στη λειτουργία, για τα ερπετά) γενικά δεν αναμένονται αξιόλογες**. Οι όποιες επιπτώσεις λόγω όχλησης (πχ. μείωση αφθονίας), για αυτά τα είδη δύναται να εντοπίζονται σε μια πολύ μικρή ακτίνα (μερικών μέτρων) περιμετρικά των έργων και με βάση την παροδικότητά και το σύντομο διάστημα επίδρασης (εργασίες κατά τη φάση κατασκευής) **θα είναι αμελητέες**.

Γενικότερα, σύμφωνα με τη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης, απώλεια ή υποβάθμιση ενδιαιτημάτων λόγω της ανάπτυξης νέων υποδομών εντός της Περιοχής Επέμβασης, αναμένεται να παρατηρηθεί σε ενδιαιτήματα που σχετίζονται με δάση και δασικές εκτάσεις (κυρίως πευκοδάση, ή θέσεις που προϋπήρχαν τέτοιες εκτάσεις πριν τις πυρκαγιές του 2021) και καλλιέργειες. Η εν λόγω απώλεια αφορά τους χώρους στάθμευσης. Πιο συγκεκριμένα, **η έκταση της απώλειας εκτιμάται ότι θα είναι πολύ χαμηλή**, ενώ όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, η πλειοψηφία των νέων χώρων στάθμευσης χωροθετούνται σε υφιστάμενα

ανοίγματα, κάποια εκ των οποίων χρησιμοποιούνται ήδη ως άτυποι χώροι στάθμευσης, επομένως **δεν αναμένεται σημαντική απώλεια έκτασης ενδιαιτημάτων**. Επιπλέον, η απώλεια που αφορά ενδιαιτήματα που σχετίζονται με δασικά οικοσυστήματα είναι αμελητέα σε σχέση με τη συνολική έκταση της περιοχής που εξετάζει η Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης.

Τέλος, η επανακαλλιέργεια των αγροτικών εκτάσεων στην Περιοχή Επέμβασης, **δύναται να ωφελήσει τα είδη ορνιθοπανίδας**, διευρύνοντας τα κατάλληλα ενδιαιτήματα τροφοληψίας τους και αυξάνοντας την ποικιλότητα από την εναλλαγή των ενδιαιτημάτων στην περιοχή μελέτης. Οι καλλιεργούμενες εκτάσεις συγκεντρώνουν μεγάλες αφθονίες σπόρων, εντόμων, μικρών θηλαστικών και άλλων ειδών χερσαίας πανίδας, τα οποία αποτελούν πηγές τροφής τόσο για στρουθιόμορφα, όσο και για αρπακτικά είδη ορνιθοπανίδας.

Για τη **φάση κατασκευής** των έργων του Σχεδίου, αναμένεται να προκύπτουν αμελητέας σημαντικότητας επιπτώσεις για τα στρουθιόμορφα (ή άλλα χερσόβια) είδη που φωλιάζουν στην Περιοχή Επέμβασης, με έμφαση πλησίον της οδοποιίας πρόσβασης στο Κτήμα Τατοΐου μέσω της οποίας θα πραγματοποιείται η μετακίνηση των οχημάτων κατά τη φάση αποκατάστασης των υφιστάμενων κτηρίων και κατασκευής των νέων κτηρίων και των χώρων στάθμευσης (μικρής διάρκειας και αντιστρεπτές μειώσεις αφθονίας στις περιοχές του Κτήματος την περίοδο της κατασκευής, πχ. σε μία ακτίνα ως 200 – 300 m). Για τα είδη που δραστηριοποιούνται εκεί για τροφοληψία με χαμηλή συχνότητα, είτε φωλιάζουν σε μεγάλη εγγύτητα, οι επιπτώσεις θα είναι χαμηλής έντασης και περιορισμένης χρονικής διάρκειας (μικρής διάρκειας και αντιστρεπτές μειώσεις δραστηριότητας σε θέσεις σε μεγάλη εγγύτητα με τις υφιστάμενες και νέες υποδομές και το δρόμο πρόσβασης στον οποίο θα υπάρχει διέλευση οχημάτων). Επιπρόσθετα, είναι σκόπιμο να προβλεφθεί (και κατά τη σύνταξη των τελικών μελετών αδειοδότησης των έργων/ ΜΠΕ) και κάποιο μέτρο για τις εργασίες κατασκευής που συμπίπτουν με τις ευαίσθητες, για τα είδη, περιόδους αναπαραγωγής.

Κατά τη **φάση λειτουργίας**, δεδομένου ότι τουλάχιστον ορισμένοι από τους προτεινόμενους χώρους στάθμευσης χρησιμοποιούνται ήδη ατύπως για τη στάθμευση οχημάτων, **δεν αναμένεται αξιόλογη μεταβολή των επιπέδων όχλησης** σε αυτές τις θέσεις.

Αυξημένα επίπεδα όχλησης, κυρίως τις μέρες αιχμής, αναμένονται στις νέες θέσεις στάθμευσης, καθώς και εντός του πυρήνα, λόγω της επαναλειτουργίας των υφιστάμενων κτηρίων για λόγους αναψυχής, πολιτισμού, φιλοξενίας, εκπαίδευσης και διοίκησης. Αναμένεται, με την πλήρη λειτουργία του πάρκου (και κυρίως τις μέρες αιχμής), να προκύψει μια αυξημένη παρουσία και κίνηση επισκεπτών (καθώς και ηχητική όχληση), στην έκταση πλησίον του πυρήνα του δασοκλήματος, δηλ. στην έκταση μεταξύ των χώρων στάθμευσης στα δυτικά, των κτηρίων στα βόρεια (οικία Sturm κλπ.) και του ταφικού συγκροτήματος στα νότια. Πρόκειται για μια έκταση μεγέθους περίπου 0,5 km² που αναμένεται να δεχθεί αρκετά υψηλά επίπεδα επισκεψιμότητας και όχλησης, και να επηρεαστεί σε ένα βαθμό ως προς τη σύνθεση και την αφθονία της ορνιθοπανίδας (δηλ. σε αυτή την έκταση αναμένεται μείωση της πυκνότητας φωλιάσματος για κάποια στρουθιόμορφα είδη και της συχνότητας παρουσίας για τροφοληψία κάποιων αρπακτικών ειδών). Ωστόσο, η έκταση πλησίον του πυρήνα του Κτήματος είναι ιδιαίτερα μικρή σε σχέση με την έκταση της ΖΕΠ, ή με θέσεις υψηλής ή μέτριας σημαντικότητας για την ορνιθοπανίδα, ή με ενδιαιτήματα περιορισμένης κατανομής. Επιπρόσθετα, η επαναλειτουργία του συνόλου των κτηρίων του Κτήματος

δύνανται να αποσυμφορήσει τις κεντρικές εστίες συγκέντρωσης επισκεπτών με μια πιο ισοκατανεμημένη διάχυση των επισκεπτών σε όλη την έκταση του Κτήματος, ενώ δεν προβλέπεται επέκταση των δραστηριοτήτων και της παρουσίας επισκεπτών σε Ζώνες του Εθνικού Δρυμού υψηλής φυσικής αξίας (Ζώνη Α1). Επιπλέον, με την εφαρμογή πρακτικών καλής συμπεριφοράς από τους επισκέπτες που προτείνονται στο πλαίσιο της παρούσας (βλ. **Κεφάλαιο 8**), τα επίπεδα όχλησης δύνανται να ελαχιστοποιηθούν.

7.3.2 Πληθυσμός – Ανθρώπινη Υγεία

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ | | | | | | |
| Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος | +++ | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: Θετική συνέργεια με χωροταξικό σχεδιασμό και πολεοδομική συμβατότητα, τοπίο, ενίσχυση πρασίνου |
| Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγείας | +++ | Π, Δ | Μ | Μ | Μ | |
| Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας | + | Π, Δ | Μ | Μ | Μ | |
| Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση | 0 | - | - | - | - | |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή περιβαλλοντικής νομοθεσίας Προσθήκη χρήσεων συμβατών με τις λειτουργίες της περιοχής Βελτίωση υποδομών & Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου στον Πληθυσμό και την Ανθρώπινη Υγεία ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται **από ουδέτερες έως θετικές και ισχυρές**, ως προς την **αμεσότητά** τους *πρωτογενείς* και *δευτερογενείς*, και ως προς τη **διάρκειά** τους *μόνιμες* και *βραχυπρόθεσμες*, *μεσοπρόθεσμες* και *μακροπρόθεσμες*. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Η περιοχή επέμβασης του προτεινόμενου Σχεδίου έως σήμερα παραμένει ανενεργή με αποτέλεσμα να επικρατούν συνθήκες εγκατάλειψης. Παράλληλα, η χρήση του χώρου ως περιαστικού χώρου πρασίνου χωρίς στοιχειώδεις υποδομές και εξυπηρετήσεις, καθώς και η προσβασιμότητα χωρίς φύλαξη στους ευρύτερους χώρους του Κτήματος τα τελευταία χρόνια

αποτελέσει παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας.

- Με την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου η περιοχή επέμβασης θα αποτελέσει ασφαλή πόλο έλξης πρότυπης δασικής αναψυχής για το σύνολο των κατοίκων της Αττικής. Κατά συνέπεια, το περιβάλλον της περιοχής αναβαθμίζεται και προστατεύεται ενισχύοντας την ποιότητα ζωής και την ασφάλεια των πολιτών.
- Το προτεινόμενο Σχέδιο αφενός αποτρέπει την πρόσβαση με μηχανοκίνητα μέσα και αφετέρου προωθεί το περπάτημα, την άθληση, την αναψυχή καθώς και τη χρήση μέσων βιώσιμης κινητικότητας εντός του Κτήματος, βελτιώνοντας έτσι την ποιότητα ζωής των κατοίκων, των επισκεπτών και των ατόμων που δραστηριοποιούνται σε αυτό.
- Η προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος σε συνδυασμό με τη ρύθμιση και οργάνωση της περιοχής επέμβασης, μειώνει τις πιθανότητες έκθεσης του πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους (πχ πυρκαγιές) και την ανεξέλεγκτη ρύπανση του χώρου.
- Η κατασκευή και λειτουργία των προβλεπόμενων υποδομών, η αναβίωση των καλλιεργειών, καθώς και η πώληση τοπικών αγροτικών προϊόντων θα βελτιώσουν τις συνθήκες διαβίωσης των γύρω περιοχών.

7.3.3 Στερεά/Υγρά Αποβλήτα - Έδαφος

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤΑ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | A: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια O: Ουδετεροποίηση E: Επαναληψιμότητα |
| ΣΤΕΡΕΑ/ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ – ΕΔΑΦΟΣ | | | | | | |
| Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους | + | Π | M | M | M | |
| Προστασία ρύπανσης εδάφους | ++ | Π | M | M | M | Σ: Θετική συνέργεια με φυσικό περιβάλλον, αέρα, ανθρώπινη υγεία, υλικά περιουσιακά στοιχεία |
| Μείωση της ποσότητας των στερεών αποβλήτων | + | Π | M | M | M | O: Ουδετεροποίηση των όποιων αμελητέων αρνητικών επιπτώσεων θα δημιουργηθούν από την υλοποίηση του Σχεδίου, από την προστασία και οργάνωσή της σε επίπεδο υποδομών και εφαρμογής ολοκληρωμένων σχεδίων πρόληψης και ορθής διαχείρισης |
| Μείωση της ποσότητας των υγρών αποβλήτων | 0 | Π | M | M | M | |

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤΑ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | A: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια O: Ουδετεροποίηση E: Επαναληψιμότητα |
| Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων | +++ | Π | M | M | M | Σ: Θετική συνέργεια με φυσικό περιβάλλον, ανθρώπινη υγεία, υλικά περιουσιακά στοιχεία |
| Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων | +++ | Π | M | M | M | |
| Ερημοποίηση και διάβρωση | 0 | - | - | - | - | |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή περιβαλλοντικής νομοθεσίας Ανάπτυξη και εφαρμογή ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν από τις προτεινόμενες χρήσεις οι οποίες θα είναι σε κάθε περίπτωση ήπιες λόγω του χαρακτήρα τους Χρήση οργανικών λιπασμάτων στους χώρους πρασίνου και τις καλλιέργειες Τακτική αποκομιδή απορριμμάτων - συνέχιση υπηρεσιών καθαριότητας και ανακύκλωσης του Δήμου Βιώσιμη διαχείριση παραγόμενων υγρών αποβλήτων | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου στα Στερεά/Υγρά Απόβλητα - Έδαφος ως προς το **είδος** και το **μέγεθός** τους χαρακτηρίζονται **από ουδέτερες έως θετικές και ισχυρές**, ως προς την **αμεσότητά** τους **πρωτογενείς**, και ως προς τη **διάρκειά** τους **μόνιμες** και **βραχυπρόθεσμες**, **μεσοπρόθεσμες** και **μακροπρόθεσμες**. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια, ουδετεροποίηση**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Συνολικά η υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου αναμένεται να οδηγήσει σε βελτίωση των εδαφικών συνθηκών, τόσο γιατί προγραμματίζεται η επανάχρηση των αγροτικών καλλιεργειών, όσο και γιατί θα υπάρχει συνεχής φροντίδα στον χώρο και αδιάλειπτη συντήρηση των υποδομών και άλλων στοιχείων που σχετίζονται με αυτό σε σχέση με τη σημερινή εικόνα συνεχούς υποβάθμισης που παρουσιάζει το Κτήμα.
- Οι προτεινόμενες χρήσεις δίνουν τη δυνατότητα ανάπτυξης οργανωμένων δράσεων ορθολογικής διαχείρισης απορριμμάτων και ανακύκλωσης, αναπτύσσοντας ένα πλάνο διαχείρισης βασισμένο στη διαλογή των επιμέρους ρευμάτων στην πηγή σύμφωνα και με τους στόχους των εθνικών, περιφερειακών και τοπικών σχεδίων για την διαχείριση.
- Στο πλαίσιο του προτεινόμενου Σχεδίου και της βιώσιμης διαχείρισης των παραγόμενων υγρών αποβλήτων, επιλέγεται η επαναχρησιμοποίηση των παραγόμενων λυμάτων κατόπιν επεξεργασίας για άρδευση του περιβάλλοντος χώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

- Η λεπτομερής εκτίμηση των επιπτώσεων των παρεμβάσεων διαμόρφωσης του Κτήματος μετά την προσθήκη των προτεινόμενων χρήσεων εξαρτάται από τα αναλυτικά τεχνικά χαρακτηριστικά των επιμέρους έργων (δίκτυα υποδομών κλπ.), τα οποία δεν είναι διαθέσιμα στην παρούσα φάση, αφού σε κάθε περίπτωση δεν αποτελούν αντικείμενο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Οι επιπτώσεις αυτές θα εκτιμηθούν με αναλυτικό τρόπο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων όπως εκάστοτε ισχύει.

7.3.4 Υδατικοί Πόροι

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤΑ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|---------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | A: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια O: Ουδετεροποίηση E: Επαναληψιμότητα |
| ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ | | | | | | |
| Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων | 0 | - | - | - | - | |
| Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων | 0 | - | - | - | - | |
| Κατανάλωση νερού | + | Π | Μ | Μ | Μ | O: Ουδετεροποίηση των όποιων περιορισμένων αρνητικών επιπτώσεων θα δημιουργηθούν από την υλοποίηση του Σχεδίου, μέσω της εφαρμογής ενός ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης υδάτων |
| Εξοικονόμηση υδατικών πόρων | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: Θετική συνέργεια με φυσικό περιβάλλον, ποσότητα υγρών αποβλήτων λόγω επαναχρησιμοποίησης και εξοικονόμησης νερού |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤΑ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή περιβαλλοντικής νομοθεσίας Συστηματικός έλεγχος ορθής λειτουργίας υδρευτικού και αρδευτικού δικτύου Εκτέλεση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας και διάθεσης όμβριων υδάτων Ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων. Εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης νερού για την άρδευση των κήπων και καλλιεργειών (χρήση σταλλακτών ή συστημάτων υπόγειας άρδευσης) Κατάλληλη επιλογή φυτοτεχνικών διαμορφώσεων που θα αποτελούν τους χώρους πρασίνου (φυτά με μειωμένες ανάγκες σε νερό άρδευσης) Εξέταση δυνατότητας διαχείρισης των ομβρίων μέσω συλλογής από τα κτίρια και κατάλληλης διοχέτευσής τους για τις κάλυψη αναγκών άρδευσης | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου στους Υδατικούς Πόρους ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται από **ουδέτερες έως θετικές και μέτριες**, ως προς την **αμεσότητά** τους **πρωτογενείς**, και ως προς τη **διάρκειά** τους **μόνιμες** και **βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες** και **μακροπρόθεσμες**. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια και ουδετεροποίηση**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Οι υδρευτικές ανάγκες του Κτήματος αναμένεται να εξυπηρετούνται από την ΕΥΔΑΠ κατόπιν σύνδεσης και κατασκευής κατάλληλου αγωγού τροφοδοσίας. Η ζήτηση ωριαίας αιχμής του δικτύου ύδρευσης εκτιμάται σε 61,92 m³/h που συνιστά ήπια παρέμβαση. Ως εκ τούτου, με την υλοποίηση του Σχεδίου δεν αναμένεται επιβάρυνση του δικτύου της ΕΥΔΑΠ, ούτε στην ποσότητα και ποιότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.
- Στο πλαίσιο του Σχεδίου προτείνεται η χρήση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, καθώς και η διερεύνηση έργων για τη μεταφορά νερού από την υφιστάμενη δεξαμενή της Κιθάρας, χωρητικότητας περίπου 331 m³, μέχρι την ενότητα αγροτικής παραγωγής. Προβλέπεται η άρδευση περίπου 360 στρεμμάτων που αφορούν κήπους, αμπελώνες, οπωρώνες και ελαιώνες, ενώ εκτιμάται ότι θα απαιτούνται έως 2.195 m³ νερού ανά ημέρα. Δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος των αρδευτικών αναγκών θα καλύπτεται πρωτίστως με επεξεργασμένα υγρά απόβλητα, δεν γίνεται επέμβαση στην ποσότητα των υδάτων. Η λεπτομερής εκτίμηση των αναγκών άρδευσης απαιτεί σαφή καθορισμό εκτάσεων, καθώς και γεωργικών και φυτοτεχνικών δεδομένων που θα ολοκληρωθεί στα επόμενα στάδια σχεδιασμού.
- Με την εφαρμογή μέτρων και πρακτικών εξοικονόμησης νερού ύδρευσης (π.χ. συστήματα δοσομετρικής παροχής) και άρδευσης (π.χ. αυτόματο πότισμα, χρήση σταλλακτών) στις υποδομές που θα περιλαμβάνονται εντός του Κτήματος, θα επιτυγχάνεται η μείωση της συνολικής κατανάλωσης και η ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων. Επίσης, σημαντικό μέτρο για την εξοικονόμηση νερού άρδευσης, συνιστά η επιλογή των φυτοτεχνικών

διαμορφώσεων στους κήπους των Ανακτόρων, που θα αποτελούν τους χώρους πρασίνου και συγκεκριμένα η επιλογή ειδών με περιορισμένες ανάγκες άρδευσης.

- Κατασκευή μονοπατιών σε ειδικές υποβάσεις από τρισδιάστατα γεωπλέγματα που θα δημιουργήσουν ένα υδατοπερατό δάπεδο υψηλής αντοχής, το οποίο θα επιτρέπει τη διήθηση του νερού στο υπέδαφος ενώ ταυτόχρονα θα διασφαλίζει την ομαλή κίνηση των ροών των επισκεπτών. Έτσι, ελαχιστοποιείται η επιφανειακή απορροή των ομβρίων υδάτων και αποφορτίζεται το αποστραγγιστικό δίκτυο, συμβάλλοντας στη μείωση των πλημμυρικών φαινομένων. Παράλληλα, εμπλουτίζεται ο υδροφόρος ορίζοντας με αποτέλεσμα την ενίσχυση της φυσικής λειτουργίας του υδρολογικού κύκλου, ενώ ταυτόχρονα αποφεύγεται η επιφανειακή διάβρωση του εδάφους.
- Ως γενική παρατήρηση σημειώνεται ότι με την εφαρμογή ορθών εργασιολογικών πρακτικών επιτυγχάνεται η πρόληψη δυνητικής ρύπανσης των υδάτων από τις εργασίες υλοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων με. Σκοπός είναι η αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης, ενώ η εξειδίκευση ως προς τον τρόπο επίτευξης του στόχου αυτού αποτελεί βασικό συστατικό των εκτιμήσεων και προτάσεων της διαδικασίας της περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους παρεμβάσεων εντός της περιοχής επέμβασης (εάν αυτή απαιτείται λόγω του μεγέθους τους).
- Σε κάθε περίπτωση θα ληφθούν υπόψη τα μέτρα, οι όροι, οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις που προβλέπονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (EL06).

7.3.5 Αέρας – Κλίμα – Ακουστικό περιβάλλον

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-----------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | A: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια O: Ουδετεροποίηση E: Επαναληψιμότητα |
| ΑΕΡΑΣ – ΚΛΙΜΑ – ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ | | | | | | |
| Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου | 0 | - | - | - | - | O: Ουδετεροποίηση των όποιων αρνητικών επιπτώσεων θα δημιουργηθούν από την υλοποίηση του Σχεδίου, από την ανάπτυξη συμπληρωματικών υποδομών για την βιώσιμη προσβασιμότητα και τον εξορθολογισμό της ενεργειακής κατανάλωσης των έργων |
| Μεταβολή μικροκλίματος | 0 | - | - | - | - | |
| Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος | +(α) | Π/Δ | M | M | M | Σ: Θετική Συνέργεια με σχεδιαζόμενες βελτιώσεις περιβαλλοντικών και |

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| | | | | | | κυκλοφοριακών υποδομών δημιουργία ενιαίων χώρων πρασίνου. |
| Πρώθηση ΜΜΜ/Αποθάρρυνση χρήσης ΙΧ | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: Θετική συνέργεια με χωροταξικό σχεδιασμό/πολεοδομική συμβατότητα |
| Πρώθηση εναλλακτικών – «ήπιων» μορφών μετακίνησης (βάδισμα, ποδήλατο) | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| Μείωση κυκλοφοριακής συμφόρησης | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| Αποτελεσματική διαχείριση και οργάνωση στάθμευσης | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή περιβαλλοντικής νομοθεσίας Βελτίωση ενεργειακής απόδοσης των υφιστάμενων κτηρίων | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου στον Αέρα-Κλίμα-Ακουστικό Περιβάλλον ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται από **ουδέτερες έως θετικές και μέτριες έντασης**, ως προς την **αμεσότητά** τους πρωτογενείς και δευτερογενείς, και ως προς τη **διάρκειά** τους μόνιμες και προσωρινές καθώς και **βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες**. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια και ουδετεροποίηση**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Οι χρήσεις στην υπό εξέταση περιοχή επέμβασης δεν περιλαμβάνουν δραστηριότητες που συνδέονται με την εκπομπή αερίων του θερμοκηπίου και αερίων ρύπων.
- Εντός της περιοχής επέμβασης η μετακίνηση θα πραγματοποιείται μόνο με το shuttle bus και εναλλακτικά με βάδισμα, ποδήλατο ή πατίνια. Ως εκ τούτου, δεν αναμένονται επιπτώσεις στο μικροκλίμα της περιοχής καθώς δεν αναμένεται η έκλυση καυσαερίων εντός της περιοχής επέμβασης.
- Με την κυκλοφοριακή οργάνωση που προτείνει η μελέτη του ΕΠΣ (βλ. **Κεφάλαιο 4**), αναμένεται αποσυμφόρηση των προβληματικών συνθηκών προσβασιμότητας και παράνομης παρόδιας στάθμευσης που έχουν δημιουργήσει έντονα φαινόμενα κορεσμού και χαμηλού επιπέδου οδικής ασφάλειας σε περιόδους και ώρες αιχμής.
- Για την αντιμετώπιση των δυνητικών επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση λειτουργίας των προτεινόμενων παρεμβάσεων εντός του Κτήματος και σε ό,τι αφορά τις εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου, προτείνεται ο περιορισμός και εξορθολογισμός

της ενεργειακής κατανάλωσης, καθώς και η διερεύνηση της δυνατότητας για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των υφιστάμενων κτηρίων που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία.

- Η μελλοντική λειτουργία του υφιστάμενου κτηριακού δυναμικού και των νέων κτηρίων εντός του Κτήματος θα γίνεται με βιώσιμες πρακτικές και η οργάνωσή του θα στηριχθεί σε «πράσινο»/οικολογικό σχεδιασμό.
- Οι νέες υποδομές θα διαθέτουν συστήματα με χαμηλές εκπομπές θορύβου, ενώ η ΕΕΛ θα στεγάζεται σε κτήριο εξυπηρέτησης με κατάλληλη ηχομόνωση.

Μέτρα για τη βελτίωση των συνθηκών προσβασιμότητας και της κυκλοφοριακής οργάνωσης του Κτήματος

Σύμφωνα με τη μελέτη του ΕΠΣ (βλ. **Παράρτημα IV**), η προσβασιμότητα στην περιοχή επέμβασης αποτέλεσε τα τελευταία χρόνια παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Σήμερα, η προσβασιμότητα της περιοχής επέμβασης από και προς τη ζώνη άμεσης επιρροής πραγματοποιείται από διάφορα σημεία, τα κυριότερα εκ των οποίων είναι η Λεωφόρος Τατοΐου και η Λεωφόρος Ερυθραίας. Δημόσια μέσα μεταφοράς αστικής και τοπικής συγκοινωνίας δεν διέρχονται εντός του Κτήματος, ωστόσο προσεγγίζουν κοντά σε αυτό.

Η ανάπτυξη του Πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας τις τελευταίες δεκαετίες και η συνεχής διάχυση του αστικού οικιστικού ιστού ακτινικά προς τα έξω, είχε ως αποτέλεσμα η περιοχή του Κτήματος να είναι πλέον πιο κοντά στον οικιστικό ιστό. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τα τελευταία χρόνια, η Πάρνηθα και συγκεκριμένα το Κτήμα, να αποτελούν σημαντικό χώρο εκτόνωσης και δασικής αναψυχής του πληθυσμού της Πρωτεύουσας. Λόγω των προβληματικών συνθηκών προσβασιμότητας στο Κτήμα, αλλά και εξαιτίας των φαινομένων παρόδιας στάθμευσης που δημιουργούν έντονα φαινόμενα κορεσμού και χαμηλού επιπέδου οδικής ασφάλειας, ιδίως σε περιόδους και ώρες αιχμής, είχε ως αποτέλεσμα την μεγάλη συγκέντρωση των οχημάτων και την παγίδευση των εποχούμενων για διαστήματα ακόμα και δώρου.

Για την αντιμετώπιση των παραπάνω φαινομένων και με γνώμονα τη βιώσιμη κινητικότητα, η προτεινόμενη οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης στο Κτήμα Τατοΐου αφορά στα παρακάτω:

- Ανάπτυξη συνολικά 1.200 θέσεων στάθμευσης σε επτά χώρους στάθμευσης εκ των οποίων το 50%, ήτοι 600 θέσεις στάθμευσης, στον κύριο χώρο στάθμευσης (hub) που θα είναι συνδεδεμένος με το σύστημα εσωτερικής μετακίνησης (shuttle bus).
- Χρήση συστήματος εσωτερικής μετακίνησης μαζικού μεταφορικού μέσου (shuttle bus) που θα εκτελεί τα δρομολόγια μεταφοράς των επισκεπτών προς και από τον ιστορικό πυρήνα.
- Απαγόρευση μετακίνησης εντός της περιοχής επέμβασης με ΙΧ αυτοκίνητο. Προώθηση της μετακίνησης με βάδισμα, ποδήλατο και πατίνια.
- Ειδικές κατευθύνσεις για το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών με λεωφορεία και με μέσα σταθερής τροχιάς
- Κατευθύνσεις για την προώθηση της ήπιας κινητικότητας εντός του Κτήματος (πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, περιοχές και οδοί ήπιας κυκλοφορίας, εσωτερικό λεωφορειακό σύστημα)
- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τον καταμερισμό των μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος στα επιμέρους μεταφορικά μέσα, υπολογίστηκε ότι κατά τις περιόδους αιχμής θα γίνει χρήση ιδιωτικών μεταφορικών μέσων σε ποσοστό 77% και το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών θα εξυπηρετεί το 8%. Το υπόλοιπο 15% του συνόλου των μετακινήσεων κατά τις ημέρες αιχμής εκτιμάται ότι θα αντιστοιχεί σε επισκέπτες οργανωμένων εκδρομών με μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία, κυρίως από την επαρχία αλλά και από γειτονίες εντός της Μητροπολιτικής Αθήνας. Βάσει του καταμερισμού των μετακινήσεων στα επιμέρους μεταφορικά μέσα προκύπτει ότι 3.400 επισκέπτες από του 4.400 της μέγιστης ταυτόχρονης παρουσίας στο Κτήμα θα έχουν προσέλθει με ιδιωτικά οχήματα, έχοντας ανάγκη εξυπηρέτησης από χώρους στάθμευσης εκτός οδού. Με παραδοχή μέσης πληρότητας 2,8 επιβατών/όχημα, προκύπτει απαίτηση διαθεσιμότητας 1.215 θέσεων στάθμευσης για την κάλυψη της μέγιστης ζήτησης χώρων στάθμευσης εντός του Κτήματος. Ως εκ τούτου, ο συνολικός προτεινόμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης στο Κτήμα Τατοΐου (1.200 θέσεις) κρίνεται ικανοποιητικός για να εξυπηρετήσει την προβλεπόμενη επισκεψιμότητα ακόμη και κατά τις ημέρες και ώρες αιχμής, η οποία εκτιμάται σε 10.650 επισκέπτες ημερησίως ως το κρίσιμο μέγεθος κατά τις ημέρες αιχμής (Σάββατο, Κυριακή ή αργίες) των μηνών αιχμής (Ιούλιος και Σεπτέμβριος).

Αναφορικά με το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών, προτείνεται να εξεταστεί η δυνατότητα δρομολόγησης τοπικής λεωφορειακής γραμμής από ΣΣ Δεκέλειας μέχρι την κεντρική πύλη Λεύκας ή εναλλακτικά μέχρι τον κεντρικό χώρο στάθμευσης hub, διαμέσου του οποίου προβλέπεται εξυπηρέτηση της εντός του Κτήματος εσωτερικής μετακίνησης μέχρι τον Κεντρικό Πυρήνα μέσω του shuttle bus. Συμπληρωματικά προτείνεται η τροποποίηση των σημερινών δρομολογίων του ΟΑΣΑ που διασυνδέουν τη ΣΣ Δεκέλειας με τον οικισμό της Βαρυμπόμπης, με τροποποίηση του καταληκτικού τμήματος του δρομολογίου και μεταφορά του τέρματος στην πύλη της Λεύκας. Η προτεινόμενη τροποποίηση μεταφράζεται σε επιμήκυνση της διαδρομής της λεωφορειακής γραμμής 503 (Ζηρίνιο – Βαρυμπόμπη), κατά 2 km περίπου, πλην όμως με πολύ αυξημένη πληθυσμιακή κάλυψη εντός του οικισμού της Βαρυμπόμπης, πέραν της σημαντικής πρόσθετης ζήτησης που θα εξασφαλισθεί από τους επισκέπτες του Κτήματος. Προτείνεται ακόμη να εξετασθεί η δρομολόγηση πρόσθετων λεωφορειακών γραμμών συγκοινωνιακής διασύνδεσης του Κεντρικού Πυρήνα του Κτήματος με σημαντικούς συγκοινωνιακούς κόμβους της ευρύτερης περιοχής ή και με συμπλήρωση με δημοτική λεωφορειακή γραμμή, για υψηλής συχνότητας διασύνδεση με το ΣΚΑ ή και με τον μελλοντικό τερματικό σταθμό της γραμμής 4 του μετρό στην περιοχή Καλυφτάκη, σε συνάρτηση με την προβλεπόμενη πολλαπλάσια επισκεψιμότητα του Κτήματος μετά την υλοποίηση των προβλέψεων του ΕΠΣ. Η τελευταία περίπτωση θα εξασφάλιζε πολύ μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής του συστήματος δημόσιων συγκοινωνιών στο σύνολο των επισκεπτών του Κτήματος που προέρχονται από την Μητροπολιτική Περιοχή Αθήνας σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση λόγω του ότι το δίκτυο Μετρό είναι ήδη αρκετά ανεπτυγμένο και προγραμματίζεται να αναπτυχθεί ακόμη περισσότερο εντός του κυρίως οικιστικού ιστού της Μητροπολιτικής Αθήνας. Τέλος, προτείνεται η μελλοντική δρομολόγηση «αστικού τρένου» μεταξύ του σιδηροδρομικού σταθμού Πειραιά με τον αντίστοιχο σταθμό Αφιδνών και με πυκνές ενδιάμεσες στάσεις (δίκην μετρό).

Παράλληλα, στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης και προκειμένου για την αντιμετώπιση τυχόν κυκλοφοριακών επιπτώσεων, προτείνεται η βελτίωση της εσωτερικής προσβασιμότητας των επιμέρους λειτουργιών και δραστηριοτήτων του Κτήματος. Ειδικότερα, προτείνεται διαμόρφωση των χώρων και η δημιουργία σταθμών ενοικίασης οχημάτων μικροκινητικότητας (micromobility hubs),

περιλαμβανομένων ποδηλάτων, ηλεκτρικών ποδηλάτων, golf carts, πατινιών και mopocycles στις τρεις πύλες του Κτήματος και εντός του Κεντρικού Πυρήνα. Οι σταθμοί θα είναι κατάλληλα εξοπλισμένοι με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις επαναφόρτισης των ηλεκτροκινούμενων οχημάτων, καθώς και με τις απαραίτητες βοηθητικές εγκαταστάσεις, περιλαμβανομένου συνεργείου αποκατάστασης μικρής κλίμακας βλαβών των οχημάτων. Η κυκλοφορία των συγκεκριμένων οχημάτων μικροκινητικότητας θα πραγματοποιείται σε διακριτούς διαδρόμους ως προς τις πεζοπορικές διαδρομές για λόγους οδικής ασφάλειας, πλαισιωμένους με κατάλληλη οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση στις μεταξύ τους διασταυρώσεις.

Επιπλέον, προβλέπεται εσωτερική λεωφορειακή γραμμή με ηλεκτροκίνητα λεωφορεία shuttle, που θα εκτελεί το δρομολόγιο μεταξύ του κύριου χώρου στάθμευσης hub και του Ιστορικού Πυρήνα. Τα δρομολόγια θα εκτελούνται με μεγάλη συχνότητα ειδικά κατά τις ώρες αιχμής, όπου αναμένεται να πυκνώνουν με ρυθμούς αναχώρησης ανά 2,5 λεπτά και χρόνο διαδρομής 15 λεπτά, περιλαμβανομένου του χρόνου των τεσσάρων ενδιάμεσων στάσεων επιπλέον της τερματικής στάσης εντός του Πυρήνα. Η συγκεκριμένη λεωφορειακή γραμμή θα προσδώσει ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης του κυρίως όγκου των εσωτερικών μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος, που σε συνδυασμό με τις πεζοπορικές διαδρομές και την διακίνηση με οχήματα μικροκινητικότητας θα προσφέρουν υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης στις εσωτερικές κινήσεις των επισκεπτών.

Τέλος, για τη βελτίωση των συνθηκών οδικής ασφάλειας προβλέπεται αναδιάταξη του υφιστάμενου τρισκελούς ισόπεδου κόμβου μεταξύ των Λ. Ερυθραίας και Λ. Τατοΐου, μέσω διαμόρφωσης τρεασκελούς ισόπεδου κυκλοτερή κόμβου, με ικανό μέγεθος για την ασφαλή και ομαλή εξυπηρέτηση των ελιγμών πλέξης των στρεφουσών κινήσεων.

7.3.6 Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | | |
| Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: Θετική συνέργεια με χωροταξικό σχεδιασμό/πολεοδομική συμβατότητα, Κοινωνικό, οικονομικό περιβάλλον, ανθρώπινη υγεία |
| Προστασία κτηρίων πολιτιστικής και πολιτισμικής σημασίας | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Αξιοποίηση πόρων για τη φύλαξη, φροντίδα και προστασία της δημόσιας περιουσίας | | | | | | |

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε:Επαναληψιμότητα |
| <ul style="list-style-type: none"> Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας για τη φύλαξη των χώρων | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου ΕΠΣ στα Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία ως προς το **είδος** και το **μέγεθός** τους χαρακτηρίζονται **θετικές και μέτριας έντασης**, ως προς την **αμεσότητά** τους πρωτογενείς και δευτερογενείς, και ως προς τη **διάρκειά** τους **μόνιμες**, καθώς και **βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες**. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις λειτουργούν με ιδιαίτερα μειωμένη δυναμικότητα, (σχεδόν καμία) και χωρίς φύλαξη, με αποτέλεσμα να έχει δημιουργηθεί ένα καθεστώς υποβάθμισης όπως η παράτυπη παρόδια στάθμευση, ο συνωστισμός επισκεπτών, η ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών, οι φθορές στο οικοσύστημα αλλά και στα υφιστάμενα κτήρια.
- Από την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου αναμένεται γενικότερη αναβάθμιση της περιοχής επέμβασης, του φυσικού και αστικού τοπίου και της οργάνωσης των χρήσεων γης, με αποτέλεσμα την αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής και την πιθανή αύξηση της αξίας των οικιστικών ιδιοκτησιών του Δήμου.

7.3.7 Ενέργεια

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε:Επαναληψιμότητα |
| ΕΝΕΡΓΕΙΑ | | | | | | |
| Επίδραση στους ενεργειακούς πόρους | 0 | - | - | - | - | Ο: Ουδετεροποίηση των όποιων αρνητικών επιπτώσεων θα δημιουργηθούν από την υλοποίηση της επένδυσης, από την υιοθέτηση σύγχρονων τεχνολογιών υψηλής ενεργειακής απόδοσης, εξοικονόμησης |

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| | | | | | | ενέργειας και χρήσης ανανεώσιμων πηγών για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών |
| Πρώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας | + | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: Θετική συνέργεια με ατμοσφαιρικό περιβάλλον |
| Πρώθηση εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια | ++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή περιβαλλοντικής νομοθεσίας Ενεργειακή απόδοση νέων κτηρίων και υιοθέτηση τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας Βελτίωση ενεργειακής απόδοσης υφιστάμενων κτηρίων που αναμένεται να χρησιμοποιηθούν | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου ΕΠΣ στην Ενέργεια ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται από **ουδέτερες έως θετικές και ισχυρές**, ως προς την **αμεσότητά** τους **πρωτογενείς**, και ως προς τη **διάρκειά** τους **μόνιμες καθώς και βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες**. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια, ουδετεροποίηση**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Οι νέες αγροτικές κτηριακές εγκαταστάσεις, θα υιοθετούν σύγχρονες τεχνολογίες με σκοπό την ενεργειακή τους απόδοση και την εξοικονόμηση ενέργειας.
- Για τα υφιστάμενα κτίρια εντός του Κτήματος, κατόπιν ελέγχου καταλληλότητας, θα διερευνηθεί η δυνατότητα βελτίωσης της ενεργειακής τους απόδοσης για τη μείωση του ενεργειακού τους αποτυπώματος.

7.3.8 Κοινωνικό – Οικονομικό Περιβάλλον – Οικονομική Βιωσιμότητα

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤΑ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|---------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ | | | | | | |
| Ανάπτυξη αγροτικής επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης | ++ | Π/Δ | Μ | Μ | Μ | |
| Αύξηση άμεσης απασχόλησης | + | Π | Μ | Μ | Μ | |
| Αναβάθμιση Υποδομών | +++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| Πρώθηση αγροτουρισμού | + | Π | Μ | Μ | Μ | |
| Κοινωνική και οικονομική ευημερία | ++ | Π/Δ | Μ | Μ | Μ | |
| Ποιότητα αστικού οικιστικού ιστού και περιβάλλοντος περιοχής | +++ | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: Θετική συνέργεια με χωροταξικό σχεδιασμό και πολεοδομική συμβατότητα, τοπίο, ενίσχυση πρασίνου Ο: Ουδετεροποίηση των όποιων αρνητικών επιπτώσεων θα δημιουργηθούν από την υλοποίηση του Σχεδίου, από την προστασία και οργάνωση του Κτήματος σε επίπεδο υποδομών και σε επίπεδο ενός πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Αποφυγή καταπατήσεων Προστασία υφιστάμενων κτηρίων - μνημείων | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου στις ως άνω παραμέτρους του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται **από θετικές και ασθενείς ως θετικές και ισχυρές**, ως προς την **αμεσότητά** τους **πρωτογενείς και δευτερογενείς**, και ως προς τη **διάρκειά** τους **μόνιμες**, καθώς και **βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες**. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια και ουδετεροποίηση**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Οι προτεινόμενες χρήσεις της μελέτης του ΕΠΣ συνάδουν και ενισχύουν το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης της περιοχής επέμβασης που καθορίζεται από τις διατάξεις του ΠΔ Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), καθώς και του ΠΔ Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994).
- Η περιοχή επέμβασης αποτελεί αφενός σημαντική δασική έκταση με ιδιαίτερα αξιόλογα αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (με ιδιαίτερη βιοποικιλότητα και ενδημικά ή

ξενικά είδη χλωρίδας, αλλά και σπάνια είδη πανίδας) και αφετέρου σημαντικό Ιστορικό Τόπο μνήμης που χαρακτήρισε κρίσιμα και ποικιλοτρόπως την ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους. Κατά συνέπεια η υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου θα δημιουργήσει ένα ενιαίο και πολυθεματικό περιαστικό χώρο πρασίνου η ανάπτυξη του οποίου θα επιτευχθεί με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και η απόδοση του στους πολίτες ως τόπου ψυχαγωγίας, αναψυχής, ιστορικής μνήμης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής αγωγής και γνώσης.

- Μέσω των νέων υποδομών και των προτεινόμενων δραστηριοτήτων θα διαμορφωθεί ένας ελκυστικός και φιλικός χώρος για όλες τις ηλικίες κατά τη διάρκεια ολόκληρου του έτους.
- Η αναβίωση των παραδοσιακών καλλιεργειών και του αγροτικού του χαρακτήρα του Κτήματος θα βοηθήσει στην ανάπτυξη της αγροτικής επιχειρηματικότητας και της τοπικής οικονομίας. Παράλληλα, θα προωθείται η διάθεση τοπικών προϊόντων που θα παράγονται εντός του Κτήματος.
- Επιπλέον, προωθείται ο αγροτουρισμός μέσω ανάπτυξης ξενώνων φιλοξενίας περιορισμένων κλινών με αγροτουριστικό χαρακτήρα.
- Αύξηση των επισκεπτών στην περιοχή μέσω οργανωμένων εκδρομών με μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία από την επαρχία αλλά και από τη μητροπολιτική Αθήνα.
- Αναμένεται ενίσχυση και τόνωση της οικονομίας της ευρύτερης περιοχής δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας μόνιμου και εποχικού προσωπικού.
- Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να επιφέρει αναβάθμιση και οργάνωση υποδομών που ενισχύει τον αναπτυξιακό χαρακτήρα και την οικονομική βιωσιμότητα της περιοχής.
- Γενικότερα ενισχύεται η κοινωνικοοικονομική ευημερία, αυξάνεται το εισόδημα και βελτιώνονται οι συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων του αστικού ιστού της ευρύτερης περιοχής.

7.3.9 Πολιτιστική Κληρονομιά

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ | | | | | | |
| Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου | ++ | Π/Δ | Μ | Μ | Μ | Σ: θετική συνέργεια με ποιότητα αστικού περιβάλλοντος & πολεοδομική συμβατότητα |
| Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς | ++ | Π/Δ | Μ | Μ | Μ | |
| Κατασκευή νέων πολιτιστικών υποδομών | + | Δ | Μ | Μ | Μ | |
| Αξιοποίηση υφιστάμενων μνημείων | + | Δ | Μ | Μ | Μ | |
| Αναβίωση παράδοσης | + | Δ | Μ | Μ | Μ | |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Διαφύλαξη και ανάδειξη πολιτιστικών υποδομών και κτηρίων ιστορικού τόπου του Κτήματος Δράσεις για την ενίσχυση του σύγχρονου πολιτισμού και των πολιτιστικών εκδηλώσεων υψηλής ποιότητας Δράσεις περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, προβολής, δικτύωσης Προβολή και δικτύωση, διασφάλιση συνθηκών πρόσβασης και επισκεψιμότητας Τήρηση των διατάξεων του Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς.» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης νέων αρχαιοτήτων απαιτείται η ενημέρωση και σχετική γνωμάτευση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού. | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου ΕΠΣ στην Πολιτιστική Κληρονομιά ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται **από θετικές και ασθενείς ως θετικές και μέτριας έντασης**, ως προς την **αμεσότητα** τους *πρωτογενείς και δευτερογενείς*, και ως προς τη **διάρκειά** τους *μόνιμες βραχυπρόθεσμες, μόνιμες και μεσο – μακροπρόθεσμες (θετική συνέργεια)*.

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Το υπό μελέτη Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου αποτελεί Ιστορικό Τόπο μνήμης για την ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους. Εντός της περιοχής επέμβασης εντοπίζονται 56 κτήρια τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/535/56545/23.10.2003 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1620/τ Β' /3.11.2003).
- Με το προτεινόμενο Σχέδιο αξιοποιείται το Κτήμα ως περιαστικό πάρκο και παράλληλα αναδεικνύονται τα υφιστάμενα κτήρια πολιτιστικού ενδιαφέροντος. Με την πρόταση του ΕΠΣ τηρούνται και ενισχύονται οι εγκεκριμένες χρήσεις που ορίζονται για κάθε κτηριακή ενότητα που αναπτύσσεται εντός της περιοχής επέμβασης, όπως εγκρίθηκαν με την με αρ. πρωτ.

55292/20.04.2022 ΥΑ ΥΠΠΟΑ και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4858/2021 – αρ.13 – παρ.2, από τη Διεύθυνση προστασίας και αναστήλωσης νεωτέρων και σύγχρονων μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού.

- Η προτεινόμενη αξιοποίηση του χώρου του Κτήματος επιτυγχάνει τα παρακάτω:
 - ο επιτυγχάνει τη διατήρηση και ανάδειξη των υφιστάμενων, χαρακτηρισμένων ως μνημείων, κτηρίων που πλαισίωσαν τη λειτουργία των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων και αποτελούν νεότερη αρχιτεκτονική κληρονομιά
 - ο εξασφαλίζει την επισκεψιμότητα του κοινού σε κηρυγμένα μνημεία της νεότερης ιστορίας.
 - ο διασφαλίζει την αναβίωση των παραδοσιακών καλλιιεργειών του Κτήματος που χωροθετούνται στον Κεντρικό Πυρήνα και διάθεση παραδοσιακών προϊόντων.
- Η οργάνωση της περιοχής και η εν γένει αναβάθμισή της ευνοεί τη διαφύλαξη και ανάδειξη των πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής.
- Η απόδοση ενός περιαστικού πάρκου με τα ιστορικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά που το συνοδεύουν, νέες σύγχρονες υποδομές με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, καθώς και η ανάπτυξη δραστηριοτήτων ψυχαγωγίας, αναψυχής, ιστορικής μνήμης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής αγωγής και γνώσης, αναμένεται να έχει σημαντικά οφέλη στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, που αφορούν παράλληλα και σε στόχους του υπερκείμενου σχεδιασμού.
- Η δημιουργία δικτύου πρασίνου και η ενίσχυση της εναλλακτικής και βιώσιμης μετακίνησης εντός του Κτήματος θα συμβάλλουν στην αναβάθμιση της πολιτιστικής ταυτότητας της ευρύτερης περιοχής.

7.3.10 Τοπίο

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | |
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | | | | A: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια O: Ουδετεροποίηση E: Επαναληψιμότητα |
| ΤΟΠΙΟ | | | | | | |
| Αισθητική αστικού περιβάλλοντος | +++ | Π | M | M | M | Σ: Θετική συνέργεια με χωροταξικό σχεδιασμό και πολεοδομική συμβατότητα, ανθρώπινη υγεία, ανάδειξη πρασίνου |
| Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου | +++ | Π | M | M | M | |
| Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου | ++ | Π | M | M | M | Σ: θετική συνέργεια με φυσικό περιβάλλον κυρίως λόγω ανάπλασης του χώρου |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε: Επαναληψιμότητα |
| <ul style="list-style-type: none"> Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας Έλεγχος τήρησης θεσμοθετημένων χρήσεων γης | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου στο Τοπίο ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται **από θετικές και μέτριες έντασης ως θετικές και ισχυρές**, ως προς την **αμεσότητά** τους **πρωτογενείς**, και ως προς τη **διάρκειά** τους **μόνιμες** καθώς και **βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες**. Έχουν επίσης συσσωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Το Κτήμα τα τελευταία χρόνια χρησιμοποιείται ως περιαστικός χώρος πρασίνου χωρίς στοιχειώδεις υποδομές και εξυπηρετήσεις. Παράλληλα, η μεγάλη προσέλευση επισκεπτών έχει δημιουργήσει ένα καθεστώς υποβάθμισης όπως η παράτυπη παρόδια στάθμευση, ο συνωστισμός επισκεπτών, η ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών, οι φθορές στο οικοσύστημα αλλά και στα υφιστάμενα κτήρια. Πρόσθετα, η απουσία υποδομών λειτούργησε αρνητικά στο να αποφευχθεί η καταστροφή σημαντικού τμήματος του πυκνού δάσους, αλλά και τμήματος του αρχιτεκτονικού πλούτου του Κτήματος από την πρόσφατη πυρκαγιά του 2021.
- Η υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου θα συμβάλλει στην εξασφάλιση σύγχρονων υποδομών και εξυπηρετήσεων με γνώμονα την ανάδειξη και προστασία του χώρου πρασίνου και των υφιστάμενων κτηρίων.
- Ο προτεινόμενος σχεδιασμός θα συμβάλει σημαντικά στην αναβάθμιση του Κτήματος που αποτελεί πολιτιστική και περιβαλλοντική κληρονομιά. Αναμένεται βελτίωση της μορφής του τοπίου, διαφυλάσσοντας ένα αξιόλογο πολιτιστικό στοιχείο της περιοχής, ως αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορίας του τόπου.
- Η προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη στηρίζεται μεταξύ άλλων στη δημιουργία ενός ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, προσφέροντας χρήσεις ψυχαγωγίας, αναψυχής, πολιτισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής αγωγής και γνώσης βελτιώνοντας ουσιαστικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της περιοχής.
- Για την αισθητική αναβάθμιση του τοπίου αναφορικά με την ανάπτυξη των υποδομών και των νέων κτηρίων, θα δοθεί έμφαση κατά τον λεπτομερή σχεδιασμό τους στην αισθητική διάσταση του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.

7.3.11 Χωροταξικός Σχεδιασμός/Πολεοδομική συμβατότητα

| ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ | ΕΙΔΟΣ & ΜΕΓΕΘΟΣ | ΑΜΕΣΟΤΗΤ Α | ΔΙΑΡΚΕΙΑ | | | ΣΩΡΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ΤΟΜΕΑΣ/ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ | | | Βραχυπρόθεσμες | Μεσοπρόθεσμες | Μακροπρόθεσμες | Α: Αθροιστικότητα Σ: Συνέργεια Ο: Ουδετεροποίηση Ε:Επαναληψιμότητα |
| ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ | | | | | | |
| Συμβατότητα Σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις | +++ | Π | Μ | Μ | Μ | Σ: Θετική συνέργεια με ανθρώπινη υγεία, ενίσχυση πρασίνου, υλικά περιουσιακά στοιχεία |
| Συμβατότητα και βιωσιμότητα χρήσεων γης | +++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| Συμβατότητα με όρους και περιορισμούς δόμησης | +++ | Π | Μ | Μ | Μ | |
| ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ/ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Παρακολούθηση και αξιολόγηση των βασικών επιλογών και κατευθύνσεων της Μελέτης Βιωσιμότητας. Παρακολούθηση και εξέλιξη χρήσεων γης | | | | | | |

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου στον Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Πολεοδομική Συμβατότητα ως προς το **είδος** και το **μέγεθος** τους χαρακτηρίζονται **θετικές και ισχυρές**, ως προς την **αμεσότητά** τους *πρωτογενείς και δευτερογενείς*, και ως προς τη **διάρκειά** τους *μόνιμες* καθώς και *βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες*. Έχουν επίσης σωρευτικό χαρακτήρα (**θετική συνέργεια**).

Παρατηρήσεις – Σχολιασμός:

- Το προτεινόμενο Σχέδιο είναι πλήρως συμβατό με τις κατευθύνσεις του από 24.07.2007 ΠΔ (ΦΕΚ 336/Δ/2007), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει με το ΦΕΚ 613/Δ/2008 για τον καθορισμό ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής), καθώς και με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής [(ΡΣΑ) – (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/2014)].
- Σε επίπεδο χρήσεων γης και λειτουργιών διασφαλίζεται πολεοδομική συμβατότητα. Στο Κτήμα θα αναπτύσσονται χρήσεις ψυχαγωγίας, αναψυχής, ιστορικής μνήμης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής αγωγής, γνώσης, φιλοξενίας και αγροτουρισμού.
- Το προτεινόμενο Σχέδιο είναι πλήρως συμβατό με τους στόχους και επιδιώξεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ υπ. αριθμό 128/Α/03.07.08, σχετικά με τον αγροτικό τομέα, την αγροτική παραγωγή και αναψυχή, καθώς και με τον τομέα του τουρισμού, καθώς με το Σχέδιο προωθείται ο αγροτουρισμός.

7.3.12 Συσσωρευτικές & Συνεργιστικές Επιπτώσεις

Σύμφωνα με την ανάλυση στις προηγούμενες ενότητες, οι συσσωρευτικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου κρίνονται ως ιδιαίτερα θετικές. Παράλληλα επιτυγχάνεται ικανοποιητική σχέση επίτευξης πολεοδομικών, κυκλοφοριακών και αναπτυξιακών στοχεύσεων αλλά και περιβαλλοντικών και κοινωνικών ωφελειών. Ειδικότερα, αναφέρονται τα ακόλουθα:

- Με το προτεινόμενο Σχέδιο επιτυγχάνεται η αξιοποίηση των υφιστάμενων στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος τα οποία αυτή τη στιγμή έχουν εγκαταλειφθεί, με θετικές επιπτώσεις καθώς επιτυγχάνεται αναβάθμιση και ανάδειξη του δημόσιου χώρου και αξιοποίηση του αξιόλογου κτηριακού αποθέματος.
- Με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη θα δοθεί προτεραιότητα στην προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της προσθήκης ήπιων χρήσεων γης και της ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων.
- Δημιουργείται πολυθεματικός περιαστικός χώρος πρασίνου που θα αποδοθεί στους πολίτες με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης.
- Αναδεικνύονται τα υφιστάμενα κτήρια πολιτιστικού ενδιαφέροντος που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία και αποτελούν σημαντική ιστορική κληρονομιά της σύγχρονης ιστορίας.
- Αναβιώνουν οι παραδοσιακές καλλιέργειες και ο αγροτικός χαρακτήρας του Κτήματος.
- Η επανακαλλιέργεια των αγροτικών εκτάσεων στην Περιοχή Επέμβασης αναμένεται να ωφελήσει τα είδη ορνιθοπανίδας, διευρύνοντας τα κατάλληλα ενδιαιτήματα τροφοληψίας τους και αυξάνοντας την ποικιλότητα από την εναλλαγή των ενδιαιτημάτων στην περιοχή.
- Υλοποιείται σύγχρονο δίκτυο υποδομών για την εξυπηρέτηση του Κτήματος, καθώς και για την προστασία του από περιβαλλοντικούς κινδύνους μέσω συστημάτων επιτήρησης και διαχείρισης του συνόλου των εγκαταστάσεων.
- Βελτιώνεται και αναπτύσσεται το υφιστάμενο δίκτυο οδών και μονοπατιών που συνδέουν τις διάφορες εγκαταστάσεις και τα τμήματα του Κτήματος.
- Εφαρμόζονται μέτρα περιορισμού κατανάλωσης φυσικών πόρων (πχ. επαναχρησιμοποίηση υγρών αποβλήτων για άρδευση) στις εγκαταστάσεις εντός της περιοχής του εξεταζόμενου Σχεδίου οι οποίες συνεπάγονται τον περιορισμό της κατανάλωσης ενέργειας και νερού και εν γένει του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος.
- Η αποκατάσταση των υφιστάμενων κτηρίων, η δημιουργία των νέων, καθώς και η εύρυθμη λειτουργία τους, συνδυάζεται με την ανάπτυξη ενός ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου, καθώς και προστασία των υλικών περιουσιακών στοιχείων.
- Η ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής επέμβασης, η εγκατάσταση σύγχρονου δικτύου υποδομών και η εύρυθμη λειτουργία τους, η ορθολογική λειτουργία διαφόρων χρήσεων, πολιτισμού, αναψυχής, αγροτουρισμού κλπ), έχει συσσωρευτικά οφέλη ως προς τη χωρική ρύθμιση και οργάνωση της περιοχής επέμβασης και της προστασίας του περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής.

7.4 ΣΥΝΟΨΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η πρόταση του αξιολογούμενου Σχεδίου υλοποιείται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής (Ν.4277/2014) και του προγραμματισμού του Υπουργείου Πολιτισμού για την προστασία, ανάδειξη και βιώσιμη ανάπτυξη του Κτήματος Τατοΐου, μέσω της επικαιροποίησης του ΠΔ 2007 (ΦΕΚ 336/Δ/2007) της Πάρνηθας όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει το οποίο έχει καθορίσει τις Ζώνες Προστασίας του ορεινού όγκου.

Το Κτήμα Τατοΐου, ως αναπόσπαστο τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας και των περιοχών προστασίας του ως άνω ΠΔ και ως περιοχή βιοτόπου και ΤΙΦΚ ενταγμένη στο δίκτυο προστασίας Natura 2000, αποτελεί ένα χώρο με πλούσια περιβαλλοντική ταυτότητα και με σημαντικά στοιχεία χλωρίδας και πανίδας. Εκτός των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών του στοιχείων, η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει και έναν ιδιαίτερο πολιτισμικό και ιστορικό χαρακτήρα, για την διατήρηση του οποίου έχουν πραγματοποιηθεί διαχρονικά μέχρι και σήμερα διάφορες μελέτες.

Τα τελευταία χρόνια, λόγω του διττού αυτού χαρακτήρα, το Κτήμα λειτουργεί ως περιστασιακός χώρος πρασίνου, αποτελώντας ουσιαστικά χώρο αναψυχής και ιστορικού ενδιαφέροντος για πληθώρα επισκεπτών, που κατά κύριο λόγο προέρχονται από τους γύρω Δήμους της Περιφέρειας Αττικής. Η μεγάλη αυτή επισκεψιμότητα παρόλα αυτά δεν υποστηρίζεται από τις κατάλληλες και στοιχειώδεις υποδομές και εξυπηρετήσεις, για να καλυφθούν οι ανάγκες των επισκεπτών αυτών. Το γεγονός αυτό, συνδυαστικά με την ανεξέλεγκτη προσβασιμότητα στους ευρύτερους χώρους του Κτήματος, αποτέλεσε παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Ειδικότερα, δημιουργούνται πιέσεις στην προστασία και διατήρηση της χλωρίδας και πανίδας του Κτήματος, αλλά και στις κτηριακές εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός αυτού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την αδυναμία εξυπηρέτησης των επισκεπτών, αλλά και την αλλοίωση του χαρακτήρα του Κτήματος.

Μέσω των κατευθύνσεων του ΠΔ 2007 (ΦΕΚ 336/Δ/2007) και του ΡΣΑ (ΦΕΚ 156/Α/2014), συνδυάζεται η χρήση της αναψυχής με αυτήν του αθλητισμού, του πολιτισμού, της εκπαίδευσης, της περιβαλλοντικής ενημέρωσης, της ήπιας αγροτικής/κτηνοτροφικής δραστηριότητας, αλλά και τις διάφορες μορφές του υπαίθριου τουρισμού, που είναι συμβατές με τους όρους προστασίας του περιβάλλοντος που διέπουν την ευρύτερη περιοχή της Πάρνηθας.

Η πρόταση του χωρικού σχεδιασμού, λόγω της ήδη διαμορφωμένης από τα θεσμικά Πλαίσια αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της περιοχής επέμβασης, ουσιαστικά εμπλουτίζει και εξειδικεύει τις θεσμοθετημένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης που ορίζονται από το ΠΔ Προστασίας της Πάρνηθας, διατηρώντας επίσης τα υφιστάμενα όρια των ζωνών προστασίας. Ειδικότερα, οι προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες σχετίζονται με την ιστορία και τον πολιτισμό, την φιλοξενία, την υπαίθρια άθληση και αναψυχή, την αγροτική οικονομία, την έρευνα και την γνώση, ενώ η τουριστική δραστηριότητα θα εκφραστεί μέσω ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εξασφαλίζοντας την ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων ιδανικών για την διασφάλιση της ορθολογικής διαχείρισης των φυσικών και

πολιτιστικών πόρων της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζεται η προστασία και ανάδειξη τους, όπως άλλωστε επιτάσσουν και οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.

Περιβαλλοντικά, με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη θα δοθεί προτεραιότητα στην προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της προσθήκης ήπιων χρήσεων γης και της ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων. Ειδικότερα, για το δάσος ως βασικό στοιχείο του Κτήματος, κρίνεται σημαντική η ανάδειξή του ως ένας οργανωμένος χώρος δασικής αναψυχής, με παράλληλη ισόρροπη ανάπτυξη του κεντρικού πολιτιστικού πυρήνα και της ευρύτερης περιοχής με αυτό.

Κατά συνέπεια μέσω του προτεινόμενου σχεδιασμού επιτυγχάνεται η αξιοποίηση υφιστάμενων στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος τα οποία αυτή την στιγμή έχουν εγκαταλειφθεί επίσης, με θετικές επιπτώσεις καθώς επιτυγχάνεται αναβάθμιση και ανάδειξη του δημόσιου χώρου και αξιοποίηση του αξιόλογου κτηριακού αποθέματος.

Ειδικότερα, αναμένεται η δημιουργία ενός ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου που θα αποδοθεί στους πολίτες και θα προσφέρει τη δυνατότητα διαφόρων χρήσεων και δραστηριοτήτων. Το Κτήμα θα αποκτήσει σύγχρονα δίκτυα υποδομών, μέσω των οποίων θα διαμορφωθεί ένας ελκυστικός και φιλικός χώρος για όλες τις ηλικίες κατά τη διάρκεια ολόκληρου του έτους. Επιπλέον, αναμένεται η αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων ώστε να αναβιωθεί ο αγροτικός χαρακτήρας του Κτήματος. Στο ίδιο πλαίσιο, προβλέπεται η δημιουργία υποστηρικτικών αγροτικών κτηριακών εγκαταστάσεων εντός των οποίων θα πραγματοποιείται και η μικρής κλίμακας μεταποίηση και τυποποίηση των αγροτικών προϊόντων. Η διάθεση των εν λόγω προϊόντων προβλέπεται να πραγματοποιείται στα υφιστάμενα κτήρια που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, τα οποία αναμένεται να διατηρηθούν και κατ' επέκταση να αναδειχθούν περαιτέρω.

Συνοψίζοντας, το προτεινόμενο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο αφορά σε μία ήπια πρόταση που λαμβάνει υπόψη τον φυσικό και πολιτιστικό πλούτο της περιοχής, και προσπαθεί να οργανώσει το θεσμικό πλαίσιο για την λειτουργία του Κτήματος σε μια νέα βάση, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα τον σεβασμό στο χώρο και τους οικοτόπους και την πανίδα της περιοχής και επιδιώκοντας την πρόληψη των δυνητικών επιπτώσεων της παρέμβασης και διασφαλίζοντας την μεγιστοποίηση των ωφελειών από την υλοποίηση της.

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

8.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β΄/05.09.2006), που ενσωματώνει την Οδηγία 2001/42/ΕΚ στο Εθνικό Δίκαιο, στη ΣΜΠΕ θα πρέπει να περιλαμβάνονται στοιχεία της κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου.

Η κανονιστική πράξη περιλαμβάνει:

- α. τις προτάσεις, κατευθύνσεις, μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, και
- β. το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου (monitoring).

Το προτεινόμενο σύστημα παρακολούθησης, περιλαμβάνει τη μέτρηση δεικτών που μπορούν να διασφαλίσουν μια αξιόπιστη σχέση μεταξύ της συνολικής εφαρμογής των δράσεων και της πιθανής σημαντικής επίπτωσης που παρακολουθείται. Αξιοποιώντας τα δίκτυα παρακολούθησης και τις αντίστοιχες πηγές στοιχείων, καθώς και λαμβάνοντας υπ' όψη την ανάλυση που έχει ήδη πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο των προτεινόμενων χρήσεων και της δομής του Σχεδίου, προτείνονται συγκεκριμένοι δείκτες μέτρησης των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την υλοποίησή του, που παρουσιάζονται στην **Ενότητα 8.3**.

Προϋπόθεση για την επιτυχία υλοποίησης του Σχεδίου είναι η εφαρμογή των αρχών και των κατευθύνσεων της βιώσιμης ανάπτυξης και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων.

8.2 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ, ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ, ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ, ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η κανονιστική πράξη που θα προκύψει από τον έλεγχο της ΣΜΠΕ θα λάβει υπόψη της την ισχύουσα εθνική και κοινοτική νομοθεσία και συγκεκριμένα:

- Η υπ' αριθμ. Ε1β/221/1965 (Β΄ 138) υγειονομική διάταξη περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, όπως τροποποιημένη εξακολουθεί να ισχύει, βάσει της εγκυκλίου οικ. 191645/3.12.2013
- Τον Ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α/1979) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Οι διατάξεις του ΠΔ 1180/1981 (ΦΕΚ 293/Α) «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών πάσης φύσης μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτων διασφαλίσεως περιβάλλοντος εν γένει»
- Τον Ν. 1650/1986 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά τις τροποποιήσεις/συμπληρώσεις των Ν.3937/2011, Ν. 4014/2011, Ν. 4685/2020, Ν. 4819/2021 και Ν.5037/2023

- ΚΥΑ 56206/1613/86 (ΦΕΚ 570/Β/1986) «Προσδιορισμός της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου σε συμμόρφωση προς τις οδηγίες 79/113/ΕΟΚ, 81/1051/ΕΟΚ και 85/405/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 19ης Δεκεμβρίου 1978, της 7ης Δεκεμβρίου 1981 και της 11ης Ιουλίου 1985»
- ΚΥΑ Γ/20/81567/898/1988 (ΦΕΚ 403/Β/1988) «Έγκριση τύπου ΕΟΚ για την αποδεκτή ηχητική στάθμη και διάταξη εξάτμισης των οχημάτων με κινητήρα και συναφείς διατάξεις»
- Η υπ' αριθμ. οικ. 5673/400/1997 ΥΑ (Β' 192), με την οποία καθορίζονται μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων, όπως τροποποιημένη ισχύει
- Την Οδηγία Πλαίσιο περί Υδάτων 2000/60/ΕΚ η οποία θέτει το νομοθετικό πλαίσιο για την ορθή διαχείριση και προστασία των υδατικών πόρων
- Τον Ν. 3208/2003 «Περί προστασίας δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις»
- Τον Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ 280/Α/9.12.2003) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000» με τον οποίο (και με τις κανονιστικές του πράξεις, κατ' εξουσιοδότηση αυτού), εναρμονίζεται το εθνικό δίκαιο προς τις διατάξεις της Οδηγίας
- Η ΚΥΑ 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β) περί μέτρων και όρων για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους
- Τον Ν. 3378/2005 (ΦΕΚ 203/Α') «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)»
- Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων», σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ
- ΠΔ 149/2006 (ΦΕΚ 159/Α) «Ελάχιστες προδιαγραφές υγείας και ασφάλειας όσον αφορά την έκθεση των εργαζομένων σε κινδύνους προερχόμενους από φυσικούς παράγοντες (θόρυβος) σε εναρμόνιση με την οδηγία 2003/10/ΕΚ»
- ΠΔ 51/2007 (ΦΕΚ 54/Α) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000»
- ΚΥΑ 39626/2208/Ε130/2009 (ΦΕΚ 2075/Β/25.09.2009) «Καθορισμός μέτρων για την προστασία των υπόγειων νερών από την ρύπανση και την υποβάθμιση, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2006/118/ΕΚ «σχετικά με την προστασία των υπόγειων υδάτων από την ρύπανση και την υποβάθμιση», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 2006»
- Την ΚΥΑ 37338/1807/Ε103 01.09.2010 (ΦΕΚ 1495/Β'/06.09.2010) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, «Περί διατήρησης των άγριων πτηνών», του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ.»
- Την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)», όπως ισχύει

- Την ΥΑ 41624/2057/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1625/Β` 11.10.2010) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών, 2006/66/ΕΚ «σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών και με την κατάργηση της οδηγίας 91/157/ΕΟΚ» και 2008/103/ΕΚ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών, όσο αφορά την τοποθέτηση ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών στην αγορά», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου»
- Τον Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως ισχύει
- Τον Ν. 3937/2011 περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»
- Την ΚΥΑ 14122/549/Ε103/2011 (ΦΕΚ 488/Β/2011) «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ “για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη” του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 21ης Μαΐου 2008»
- Ισχύουν οι διατάξεις της ΚΥΑ 145116/8.3.2011 και οι μεταγενέστερες τροποποιήσεις της
- Τον Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012) «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος- Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», όπως ισχύει
- ΥΑ οικ. 1811/2011 (ΦΕΚ 3322/Β) «Ορισμός ανώτερων αποδεκτών τιμών για τη συγκέντρωση συγκεκριμένων ρύπων, ομάδων ρύπων ή δεικτών ρύπανσης σε υπόγεια ύδατα, σε εφαρμογή της παραγράφου 2 του άρθρου 3 της υπ’ αριθμ 39626/2208/Ε130/2009 κοινής υπουργικής απόφασης (2075/Β)»
- Την ΚΥΑ αριθμ. Η.Π. 8353/276/Ε103 (ΦΕΚ 415/Β’/23.02.2012) Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ’ αριθμ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ... » (Β’ 1495), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών» του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ
- Οι διατάξεις της υπ’ αρ. οικ. 70601 /2013 (ΦΕΚ 3272/Β) «Βραχυπρόθεσμα σχέδια δράσης για την αντιμετώπιση ατμοσφαιρικής ρύπανσης από αιωρούμενα σωματίδια ».
- Τον Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
- Για τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ) ισχύουν οι διατάξεις της ΚΥΑ υπ’ αριθμ. Η.Π. 23615/651/Ε.103/2014 (1184/Β)
- Τον Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α` 7.5.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»
- Την Πράξη 39 της 31.8.2020 (ΦΕΚ 185/Α/2020) «Έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α.)»

- Τον Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Τον Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/Α' 20.10.2021) «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 «σχετικά με την τροποποίηση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση», προσαρμογή στον Κανονισμό 2018/1999/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 σχετικά με τη διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα και στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2019/826/ΕΕ της Επιτροπής, της 4ης Μαρτίου 2019, «για την τροποποίηση των Παραρτημάτων VIII και IX της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με το περιεχόμενο των περιεκτικών αξιολογήσεων του δυναμικού αποδοτικής θέρμανσης και ψύξης» και συναφείς ρυθμίσεις για την ενεργειακή απόδοση στον κτιριακό τομέα, καθώς και την ενίσχυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και του ανταγωνισμού στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, και άλλες επείγουσες διατάξεις»
- Τον Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α' 23.7.2021) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις»
- Την ΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471).
- Τον Ν. 5037/2023 (ΦΕΚ 78/Α) «Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων και διεύρυνση του αντικειμένου της με αρμοδιότητες επί των υπηρεσιών ύδατος και της διαχείρισης αστικών αποβλήτων, ενίσχυση της υδατικής πολιτικής - Εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας για τη χρήση και παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μέσω της ενσωμάτωσης των Οδηγιών ΕΕ 2018/2001 και 2019/944 - Ειδικότερες διατάξεις για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος».
- ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985/2023 (ΦΕΚ 1807/Β) «Καθορισμός στόχων διατήρησης φυσικών τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος Ι και ειδών του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης και Τόπους Κοινοτικής Σημασίας του εθνικού οικολογικού δικτύου NATURA 2000».
- ΥΑ οικ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/50146/1786/2023 (ΦΕΚ 3118/Β) «Καθορισμός και έγκριση στόχων διατήρησης για είδη ορνιθοπανίδας των παρ. 1 και 2 του άρθρου 4, της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του εθνικού οικολογικού δικτύου NATURA 2000»
- Τη λοιπή ισχύουσα και κοινοτική νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του συνόλου των περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων, όπως: η επεξεργασία αστικών λυμάτων, η διαχείριση

των υδάτων, η διαχείριση αποβλήτων, τα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών στερεών, υγρών και αερίων ρύπων, θορύβου κ.ά., οι φυσικές και προστατευόμενες περιοχές καθώς και η προστασία ειδών και ενδιαιτημάτων

- Τις απόψεις των αρμόδιων φορέων
- Τις απόψεις που εκφράζονται κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης σύμφωνα με την παρ. 4 του αρ. 7 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006.

Κατά την υλοποίηση του εξεταζόμενου Σχεδίου θα τηρούνται τα ακόλουθα:

- Θα εκπονηθούν όλες οι απαραίτητες τεχνικές μελέτες και θα ληφθούν υπόψη τα αποτελέσματα τους, είτε αυτές εκπονηθούν αυτοτελώς για την ολοκλήρωση του σχεδιασμού της παρούσας ΣΜΠΕ είτε αυτές συνοδεύουν τις ΜΠΕ επιμέρους έργων που προκύπτουν από τις προτεινόμενες επεμβάσεις.
- Για τη διαδικασία έκδοσης τυχόν απαιτούμενων οικοδομικών αδειών των επιμέρους έργων, θα γίνει ενημέρωση και σχετική γνωμάτευση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού (Εφορείες Αρχαιοτήτων και Νεωτέρων Μνημείων), οι οποίες θα θέσουν τους όρους για την υλοποίησή τους.
- Θα τηρούνται όλες οι διατάξεις του Ν. 4858/2021, ενώ σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την πρόοδο των εργασιών, οι εργασίες θα διακοπούν αμέσως προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των έργων, μετά την κατά νόμο γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.
- Εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών και τήρηση των εν ισχύ διατάξεων για τη διαχείριση ουσιών που αποτελούν δυνητικούς ρυπαντές του εδάφους (π.χ. χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια, υπολείμματα χρωμάτων κ.ά.) για την πρόληψη της ρύπανσης κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής.
- Εφαρμογή των διατάξεων της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (ΦΕΚ 1312Β/24.08.2010).
- Βελτιστοποίηση ισοζυγίου χωματισμών. Η επαναχρησιμοποίηση των κατάλληλης ποιότητας εκχωμάτων στις επιχώσεις εξασφαλίζεται μέσω κατάλληλου συντονισμού των επιμέρους σταδίων κατασκευής. Ο χρόνος προσωρινής απόθεσης ελαχιστοποιείται, ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα εκπλύσεων ή δημιουργίας σκόνης.
- Πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων. Ιδιαίτερο στόχο, κατά τη φάση κατασκευής των έργων που προκύπτουν από το προτεινόμενο Σχέδιο, αποτελεί η αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων, και τα μέτρα που θα λαμβάνει ο φορέας του Σχεδίου θα ειδικευτούν σε κατάλληλο σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) που θα εκπονηθεί πριν την έναρξη των εργασιών. Σε κάθε περίπτωση, τα επιμέρους έργα να υλοποιούνται σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο διάθεσης και επεξεργασίας των λυμάτων.

Ειδικότερα, οι προτεινόμενες **γενικές κατευθύνσεις ανά περιβαλλοντική παράμετρο** είναι οι ακόλουθες:

➤ Οικοσύστημα - Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα

- Ο σχεδιασμός, η χωροταξική ένταξη και η χωροθέτηση των όποιων έργων, τα οποία είναι δυνατόν να εκτελεστούν στο μέλλον να λαμβάνουν υπόψη την αναβάθμιση των οικοσυστημάτων και της χλωρίδας της περιοχής.
- Κατά τη λειτουργία των επιμέρους έργων θα πραγματοποιείται τακτική συντήρηση της υφιστάμενης βλάστησης που φύεται στην περιοχή, καθώς και των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν.
- Να εφαρμόζονται πρότυπα συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- Να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.
- Να επιδιώκεται η ελαχιστοποίηση της χρήσης ζιζανιοκτόνων και φυτοφαρμάκων και η υιοθέτηση μεθόδων εφαρμογής τους, σχεδιασμένων ειδικά για τις ανάγκες του υπό μελέτη Σχεδίου.
- Να προστατεύεται η συνεκτικότητα χώρων πρασίνου, όπως επιτάσσει ο προβλεπόμενος σχεδιασμός.

➤ Έδαφος – Υδατικοί Πόροι

- Να εξασφαλίζεται από την Αρχή Σχεδιασμού ή τον Φορέα Διαχείρισης των επιμέρους έργων του Σχεδίου, η τήρηση των μέτρων, όρων και περιορισμών σχετικά με τα ύδατα κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των Έργων που προβλέπονται εντός της περιοχής επέμβασης.
- Να παρακολουθείται η ποιότητα του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ΚΥΑ Γ1(δ)/ΓΠ οικ.67322/2017 «Ποιότητα νερού ανθρώπινης κατανάλωσης σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Οδηγίας 98/83/ΕΚ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, της 3ης Νοεμβρίου 1998 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία (ΕΕ) 2015/1787 (L260, 7.10.2015)».
- Το νερό που χρησιμοποιείται θα επαναχρησιμοποιηθεί όσο το δυνατόν περισσότερο. Χρήση επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση των χώρων πρασίνου. Αξιοποίηση ομβρίων υδάτων για άρδευση.
- Να εφαρμόζονται συστήματα ελέγχου διαρροών υδρευτικού και αρδευτικού δικτύου. Ειδικότερα για την άρδευση των περιοχών πρασίνου προτείνεται η χρήση σταλλακτών ή συστημάτων υπόγειας άρδευσης για τα σημεία δενδροφύτευσης.
- Να γίνει προγραμματισμός και σωστή διαχείριση του νερού για άρδευση και δράσεις πυροπροστασίας.
- Να προωθείται η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση για θέματα εξοικονόμησης νερού.
- Στις φυτεύσεις των χώρων πρασίνου να επιλέγεται κατάλληλο υπόστρωμα και σύστημα αποστράγγισης ή κάλυψης με ειδικό υλικό (mulch) που προστατεύει το έδαφος από την ξηρασία, διατηρώντας το υγρό και δροσερό (οικονομία στο πότισμα).
- Η άρδευση του περιβάλλοντος χώρου να γίνεται μέσω αυτοματοποιημένου δικτύου, με κεντρικό προγραμματιστή και ηλεκτροβάνες.
- Τακτικοί έλεγχοι στην αρδευόμενη έκταση του Έργου και στον αρδευτικό εξοπλισμό.
- Άρδευση σε νυχτερινές ώρες για μείωση της ποσότητας του εξατμιζόμενου νερού.

- Πριν την υλοποίηση των έργων του Σχεδίου, να ζητείται η γνωμοδότηση των αρμόδιων Υπηρεσιών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις εφόσον αυτά υλοποιούνται εντός της περιοχής ευθύνης τους.
 - Να προωθηθούν σύγχρονες μέθοδοι διάθεσης των στερεών αποβλήτων (διαλογή στην πηγή) με παράλληλη οργάνωση των συστημάτων ανακύκλωσης και επεξεργασίας των οργανικών απορριμμάτων, με κεντρικό γνώμονα τη δραστική μείωση των αποβλήτων που θα καταλήξουν στο έδαφος.
 - Η διαχείριση των απορριμμάτων να είναι σύμφωνη με το πλαίσιο διαχείρισης στερεών αποβλήτων.
 - Να εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- Ατμόσφαιρα – Κλίμα - Ενέργεια
- Κατά την υλοποίηση των έργων θα εφαρμόζονται ορθές εργοταξιακές πρακτικές που μεταξύ άλλων θα περιλαμβάνουν:
 - χρήση σύγχρονου εξοπλισμού που διαθέτουν πιστοποιητικό σήμανσης
 - τακτική συντήρηση οχημάτων και εξοπλισμού
 - μέγιστη ταχύτητα οχημάτων εργοταξίου στα 30 km/ώρα
 - τα οχήματα που μεταφέρουν υλικά θα μεταφέρουν το φορτίο καλυμμένο
 - οργάνωση δρομολογίων στο οδικό δίκτυο με στόχο την ελαχιστοποίηση των χρόνων κίνησης
 - διαβροχή περιοχών που είναι πιο πιθανό να δημιουργήσουν σκόνη
 - τυχόν εκσκαφές ή χώματα φυτεύσεων να επαναχρησιμοποιηθούν όπου είναι εφικτό
 - σήμανση εισόδου – εξόδου στους εργοταξιακούς χώρους
 - Θα προωθηθεί η χρήση καθαρών τεχνολογιών και πράσινων καυσίμων, η εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης και η υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.
 - Θα προωθείται η μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου με εφαρμογή βιοκλιματικού σχεδιασμού των προτεινόμενων κτηρίων, χρήση ΑΠΕ για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, η «πράσινη» στέγη κ.ά.
 - Θα επιδιώκεται η μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των προτεινόμενων κτηρίων, με κατάλληλη θέση και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά.
 - Θα εφαρμόζονται οι αρχές και οι τεχνικές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το πράσινο να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα νέα κτήρια.
 - Θα προωθείται η φύτευση των χώρων πρασίνου με είδη που αυτοφύονται στην περιοχή και έχουν χαμηλές υδατικές απαιτήσεις.
 - Αρμονική ένταξη των υποδομών και των προτεινόμενων κτηρίων στον υφιστάμενο αρχιτεκτονικό και πολιτιστικό σχεδιασμό.
 - Θα εφαρμόζεται η αειφορική και απρόσκοπτη λειτουργία των εγκαταστάσεων.
 - Θα εφαρμόζονται μέτρα πρόληψης, ελέγχου και διαχείρισης φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (πυρκαγιές, σεισμούς κ.ά.).
 - Θα εφαρμόζεται η τήρηση των επιτρεπόμενων ορίων θορύβου.

- Θα ληφθούν υπόψη ειδικευμένες κατευθύνσεις σχεδιασμού κατά το σχεδιασμό των επιμέρους έργων και στο πλαίσιο της διαδικασίας Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) αυτών.
- Πληθυσμός – Ανθρώπινη Υγεία- Κοινωνικό – οικονομικό Περιβάλλον
 - Θα εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιείται η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.
 - Θα εφαρμόζονται πρότυπα συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.
 - Θα εφαρμόζονται προγράμματα διαχείρισης περιβαλλοντικού κινδύνου και αποφυγής ατυχημάτων.
 - Θα γίνει ορθολογική/λειτουργική σύνδεση του προτεινόμενου εσωτερικού δικτύου με τους προτεινόμενους χώρους στάθμευσης και το οδικό δίκτυο εκτός της περιοχής επέμβασης.
 - Λήψη ατομικών μέτρων προστασίας κατά την υλοποίηση των εργασιών.
 - Τήρηση όλων των κανονισμών υγιεινής και ασφάλειας.
 - Θα ενθαρρυνθεί η πρόσληψη προσωπικού από τους Δήμους της ευρύτερης περιοχής, τόσο κατά την κατασκευή των έργων, όσο και για την αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων και τη λειτουργία των χώρων αναψυχής.
- Πολιτιστική και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά
 - Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων του Σχεδίου (όπου αυτή απαιτείται επιπροσθέτως) να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν η προστασία των υφιστάμενων κτηρίων που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία.
 - Να λαμβάνονται εν γένει υπόψη οι κατευθύνσεις αρχαιολογικών Υπηρεσιών του αρμόδιου υπουργείου, ειδικότερα κατά τη φάση περιβαλλοντικής αδειοδότησης επιμέρους έργων του Σχεδίου.
 - Πριν την υλοποίηση έργων του Σχεδίου, θα ζητείται η γνωμοδότηση των αρμόδιων Υπηρεσιών ή Οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, εφόσον αυτά υλοποιούνται εντός της περιοχής ευθύνης τους.
- Τοπίο
 - Κατά την ανάπτυξη των υποδομών και των νέων κτηρίων, να δοθεί έμφαση κατά τον λεπτομερή σχεδιασμό τους στην αισθητική διάσταση του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.
 - Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων του Σχεδίου (όπου αυτή απαιτείται επιπροσθέτως) να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν η προστασία του τοπίου και των συνιστωσών που το απαρτίζουν.
 - Να λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης του τοπίου κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων του Σχεδίου.
- Χρήσεις γης - Υλικά περιουσιακά στοιχεία
 - Εφαρμογή κατάλληλων κριτηρίων χωροθέτησης των έργων, ιδίως των έργων υποδομής, λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις, όρους και περιορισμούς των θεσμοθετημένων χρήσεων γης και λοιπών άλλων θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων.

- Παρακολούθηση και αξιολόγηση της τήρησης των βασικών επιλογών, κατευθύνσεων, στόχων και προτεραιοτήτων του Σχεδίου με ταυτόχρονη παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του.

8.3 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Προκειμένου να παρακολουθείται το είδος και το μέγεθος των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το προβλεπόμενο Σχέδιο, απαιτείται η εφαρμογή ενός συστήματος παρακολούθησης το οποίο θα επιτρέπει την κατά το δυνατό άμεση συσχέτιση της εφαρμογής αυτού με την περιβαλλοντική κατάσταση του συνόλου του Κτήματος. Άλλωστε, η απαίτηση ενός τέτοιου εργαλείου προκύπτει από την απαίτηση ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης σε κάθε σχέδιο και πρόγραμμα της ΕΕ.

Η Αρχή Σχεδιασμού του Σχεδίου θα πρέπει να μεριμνήσει ώστε να ποσοτικοποιηθούν οι προτεινόμενοι δείκτες, όσον αφορά στις τιμές βάσης, με στόχο την αποτελεσματική παρακολούθηση των δυνητικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου. Η υποχρέωση κατάρτισης Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) προκύπτει και από την περιβαλλοντική νομοθεσία (ν. 4014/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής προστασίας του περιβάλλοντος και την τήρηση της εφαρμογής των προτεινόμενων μέτρων.

Οι οργανισμοί - επιχειρήσεις σήμερα κατατάσσουν την περιβαλλοντικά συμβατή λειτουργία τους ως μία από τις σημαντικότερες προτεραιότητές τους, δεδομένου ότι σε πολλές περιπτώσεις η ανταγωνιστικότητα και η αξιοπιστία τους κρίνεται και από την περιβαλλοντική τους επίδοση.

Ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) περιλαμβάνει:

- Περιβαλλοντική Πολιτική που συνιστά και τη δέσμευση του οργανισμού-επιχείρησης για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής του επίδοσης
- Καθορισμό και Ιεράρχηση Περιβαλλοντικών Σκοπών και Στόχων
- Σχεδιασμό Προγραμμάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης
- Ανάθεση Αρμοδιοτήτων
- Εκπαίδευση και Περιβαλλοντική Ευαισθητοποίηση
- Επικοινωνία, ενημέρωση και συνεργασία με τους κοινωνικούς εταίρους
- Καθορισμό διαδικασιών ελέγχου και σχεδιασμό Προγραμμάτων Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης

Για την υλοποίηση των παραπάνω, ιδιαίτερα σημαντική είναι η αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού του οργανισμού-επιχείρησης και η συνεχής ενημέρωση και συνεργασία με την τοπική κοινωνία, τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες και φορείς και άλλους κοινωνικούς εταίρους.

Το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης και Ελέγχου είναι καθοριστικής σημασίας για τη συνολική διαχειριστική προσέγγιση της περιοχής επέμβασης όσον αφορά την παρακολούθηση και τον

έλεγχου της περιβαλλοντικής επίδοσης της, είτε από την Αρχή Σχεδιασμού είτε από εμπλεκόμενα τρίτα μέρη.

Το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης και Ελέγχου που θα ακολουθείται θα αποτελεί το βασικό «εργαλείο» για την ποσοτικοποίηση του «περιβαλλοντικού αποτυπώματος» του αναδιαμορφωμένου χώρου του Δασοκτήματος Τατοΐου, παρέχοντας συγκριτικά στοιχεία για την πρόληψη τυχόν επιπτώσεων και τη λήψη διορθωτικών – βελτιωτικών δράσεων εκ μέρους της αρχής σχεδιασμού, με στόχο τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης του χώρου.

Τα αποτελέσματα του Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης και Ελέγχου αξιοποιούνται για την πληροφόρηση των πολιτών και των ενδιαφερόμενων φορέων για την περιβαλλοντική επίδοση τόσο των εγκαταστάσεων φιλοξενίας κοινού εντός της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ αλλά και του συνόλου της έκτασης.

Το σύστημα παρακολούθησης πρέπει να επιτρέπει τόσο την ποσοτική εκτίμηση της εξέλιξης της κατάστασης του περιβάλλοντος, όσο και τη δυνατότητα έγκαιρης λήψης διορθωτικών μέτρων, όπου και όταν κάτι τέτοιο απαιτείται. Σ' αυτό το πλαίσιο, πρέπει να περιλαμβάνει:

- σύστημα συλλογής πληροφοριών,
- σύστημα διαχείρισης των πληροφοριών,
- μεθόδους κοινοποίησης της πληροφορίας σε όλες τις συναρμόδιες αρχές και στο ευρύ κοινό.

Παρακάτω παρατίθενται προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης ώστε να εξασφαλιστεί η ορθή λειτουργία της περιοχής επέμβασης του Σχεδίου κατά τα διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα περιβαλλοντικής διαχείρισης:

- Έλεγχος της ορθολογικής διαχείρισης των υδατικών πόρων, με την καταγραφή του υδατικού ισοζυγίου του Σχεδίου. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά προτείνεται:
 - Καταγραφή καταναλώσεων νερού από τους επισκέπτες και τους εργαζομένους και τις επιμέρους χρήσεις (φιλοξενία, καλλιέργειες, πολιτιστικές δραστηριότητες).
 - Καταγραφή ποσοτήτων νερού που χρησιμοποιείται για άρδευση (διαφοροποίηση για χώρους πρασίνου και χώρους αγροτικών καλλιεργειών).
- Μέτρηση της συνολικής ποσότητας παραγόμενων στερεών αποβλήτων, καθώς και διάκριση των ποσοτήτων που προορίζονται για ανακύκλωση, κομποστοποίηση, και διάθεση σε ΧΥΤΑ/ΧΥΤΥ και καταγραφή ποσοστών διαλογής στην πηγή και τελικών ποσοστών διαχείρισης.
- Περιοδική (ετήσια) μέτρηση επιπέδων εκπομπής αερίων ρύπων (ιδιαίτερα για το όζον, τα αιωρούμενα σωματίδια και τα οξείδια του αζώτου όπου υπάρχουν υπερβάσεις των ορίων).
- Μέτρηση επιπέδων θορύβου πλησίον ενεργών μεταφορικών υποδομών και των προτεινόμενων κυκλοφοριακών παρεμβάσεων.
- Μέτρηση απόδοσης (%) των χρησιμοποιούμενων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σε σχέση με τα προεκτιμημένα στοιχεία απόδοσης, καθώς και καταγραφή της καταναλισκόμενης ενέργειας που προέρχεται από ΑΠΕ, ως ποσοστό της συνολικά καταναλισκόμενης ενέργειας (*ο δείκτης εφαρμόζει κατόπιν της εγκατάστασης σχετικών συστημάτων).
- Καταγραφή άμεσων και έμμεσων εσόδων της Αρχής Σχεδιασμού και σχετιζόμενων με αυτή φορέων που επωμίζονται τη λειτουργία των χώρων κατόπιν αλλαγής προτεινόμενων χρήσεων.

- Καταγραφή προτάσεων και ποσοστού ικανοποίησης του κοινού για την διαμόρφωση και βελτίωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων της περιοχής του Σχεδίου.

8.3.1 Πρακτικές ορθής διαχείρισης χώρων

Προτείνεται σε όλη την έκταση επέμβασης του ΕΠΣ να εφαρμόζονται οι ακόλουθες πρακτικές ορθής διαχείρισης χώρων:

- **Καθημερινή καθαριότητα χώρων.** Οι κοινόχρηστοι χώροι και ιδιαίτερα οι χώροι πρασίνου και φυτεύσεων θα καθαρίζονται σε καθημερινή βάση για τη διασφάλιση της υγιεινής προσωπικού και επισκεπτών, καθώς και τη διατήρηση της αισθητικής και προστασίας του τοπίου.
- **Χειρισμός υλικών.** Εξασφάλιση διαδικασιών κατάλληλου χειρισμού των υλικών για τη μείωση των απορριμμάτων και την εξοικονόμηση φυσικών πόρων.
- **Επαρκής φωτισμός.** Ο φωτισμός σε όλη την έκταση των διαμορφωμένων χώρων του Δασοκτήματος και ιδιαίτερα στους χώρους που προορίζονται για συγκέντρωση επισκεπτών καθώς και κοινόχρηστους χώρους και στις διαδρομές πεζοδρόμων/ποδηλατοδρόμων να είναι επαρκής ιδίως τις βραδινές ώρες (λαμβάνοντας ως τόσο μέτρα και τεχνικές για την ελάχιστη δυνατή όχληση του οικοσυστήματος της περιοχής). Ακόμα να διασφαλίζεται ο επαρκής φωτισμός των κτιρίων του, ιδίως αυτών που είναι χαρακτηρισμένα ως μνημεία.
- **Σήμανση.** Σε όλη την έκταση του Δασοκτήματος Τατοΐου και από όλες τις δυνατές προσβάσεις όπου κρίνεται απαραίτητο να έχει τοποθετηθεί κατάλληλη σήμανση τόσο για την διευκόλυνση της κυκλοφορίας και του προσανατολισμού των επισκεπτών στους κοινόχρηστους χώρους αλλά και την τήρηση των κανόνων ασφάλειας, τάξης και ορθής περιβαλλοντικής πρακτικής (π.χ. στις θέσεις συλλογής αποβλήτων, κ.λπ.) αλλά και πληροφοριακή σήμανση σχετικά με την ιστορικότητα και τις πληροφορίες του πολιτιστικού πλούτου του χώρου. Τέλος, σε όλους τους χώρους του Κτήματος Τατοΐου να υπάρχει ειδική σήμανση για την απόκριση του προσωπικού και των επισκεπτών σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης. Ειδική μέριμνα να λαμβάνεται για την επαρκή σήμανση των χώρων στάθμευσης και την πληροφόρηση του κοινού σχετικά με τις προσφερόμενες δυνατότητες πρόσβασης. Οι χώροι για την διευκόλυνση των ατόμων με ειδικές ανάγκες θα είναι διαμορφωμένοι σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας.
- **Περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση και εκπαίδευση προσωπικού.** Το προσωπικό που θα εργάζεται στο χώρο του Δασοκτήματος Τατοΐου να ενημερώνεται λεπτομερώς για την αναγκαιότητα συμμόρφωσης με τους κανόνες ορθής περιβαλλοντικής πρακτικής και για τις αρχές της περιβαλλοντικής του λειτουργίας, ενώ αντίστοιχες ενέργειες να προβλέπονται και για ζητήματα ασφάλειας και υγιεινής. Η παραπάνω εκπαίδευση με πρωτοβουλία της αρχής σχεδιασμού για την πρότυπη λειτουργία του Κτήματος προτείνεται να γίνεται και ανά περιόδους σε φυσιολατρικά σωματεία, συλλόγους και εθελοντές που επισκέπτονται συχνά τον χώρο για τις δραστηριότητές τους.

8.3.2 Διαχείριση στερεών και άλλων αποβλήτων

Η διαχείριση των αποβλήτων στο χώρο να γίνεται βάσει ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων (Σ.Δ.Α.), η οριστική μορφή του οποίου θα είναι διαθέσιμη σε τυχόν Περιβαλλοντικό Έλεγχο με μέριμνα της Αρχής Σχεδιασμού.

Ως βασικοί στόχοι για το προς εφαρμογή Σ.Δ.Α. προτείνονται:

- (α) η μείωση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων που παράγονται στον ευρύτερο χώρο του Κτήματος Τατοΐου από τις επιμέρους λειτουργίες που αυτός φιλοξενεί.
- (β) η μεγιστοποίηση του ποσοστού των παραγόμενων αποβλήτων που οδηγείται προς ανακύκλωση, στο πλαίσιο του εφικτού.
- (γ) η διαλογή στην πηγή όλων των διαφορετικών ρευμάτων παραγόμενων αποβλήτων για την παράδοση «καθαρών» υλικών στους αδειοδοτημένους διαχειριστές σε συνεργασία με τους τοπικούς αυτοδιοικητικούς φορείς.
- (δ) η κάλυψη όλων των απαιτήσεων που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία για την λειτουργία του χώρου σχετικά με την συλλογή, προσωρινή αποθήκευση, και διαχείριση στερεών αποβλήτων.

Στη συνέχεια περιγράφεται συνοπτικά η προτεινόμενη στρατηγική διαχείρισης των αποβλήτων που παράγονται στο Δασόκτημα Τατοΐου μετά την υλοποίηση του Σχεδίου. Οι μέθοδοι διαχείρισης αφορούν τις εργασίες συλλογής, μεταφοράς και διάθεσης των αποβλήτων.

Αστικά Στερεά Απόβλητα

Σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους του Κτήματος καθώς και στον ιστορικό πυρήνα του όπου θα λειτουργεί το Μουσείο και οι λοιπές δομές επισκεπτών να γίνεται συλλογή των αστικών στερεών αποβλήτων με κατάλληλους κάδους. Για τους κοινόχρηστους χώρους προτείνεται διαλογή στην πηγή όσον αφορά το ρεύμα του χαρτιού/χαρτονιού (και συσκευασιών), του πλαστικού και του γυαλιού σε σύμπνοια και με τις προβλέψεις του τοπικού & του περιφερειακού σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων.

Όσον αφορά το ρεύμα των **οργανικών αστικών στερεών αποβλήτων** να εξεταστεί αν οι παραγόμενες ποσότητες λόγω των χρήσεων του χώρου απαιτούν το διαχωρισμό του ρεύματος από τα μεικτά ΑΣΑ και αν διατίθεται στην περιοχή διαπιστευμένο/αδειοδοτημένο σύστημα συλλογής και αξιοποίησής τους. Να εξεταστεί η δυνατότητα συλλογής όλων των οργανικών αποβλήτων της περιοχής επέμβασης του Σχεδίου και η αξιοποίηση τους για την παραγωγή εδαφοβελτιωτικού (κομποστ) που θα αξιοποιείται απευθείας στις αγροτικές καλλιέργειες και τις εγκαταστάσεις εντός αυτού.

«Πράσινα» απόβλητα

Τα «πράσινα» απόβλητα που παράγονται κατά τις εργασίες περιποίησης και συντήρησης των φυτεύσεων στον περιβάλλοντα χώρο του πυρήνα του Κτήματος και στους χώρους πρασίνου να χρησιμοποιούνται κατά προτεραιότητα για την παραγωγή οργανικού εδαφοβελτιωτικού (εντός του χώρου) ή σε κατάλληλα αδειοδοτημένα μονάδα ιδιώτη ή του οικείου Ο.Τ.Α. διαφορετικά να συγκεντρώνονται και να διατίθενται μαζί με τα μη ανακυκλωμένα αστικά στερεά απόβλητα.

Άλλα ρεύματα αποβλήτων

Να εξεταστεί η δυνατότητα τοποθέτησης κατάλληλων κάδων/σημείων ανακύκλωσης εντός του χώρου του Κτήματος σε συνεννόηση με ειδικά συμβεβλημένες εταιρείες διαχείρισης αποβλήτων ή σχετικά προγράμματα των Ο.Τ.Α. για την συλλογή των παρακάτω ειδικών ρευμάτων τα οποία να διαχειρίζονται βάσει της κείμενης νομοθεσίας στο πλαίσιο της πρότυπης λειτουργίας του χώρου και της ταυτόχρονης περιβαλλοντικής εκπαίδευσης των επισκεπτών.

- Χρησιμοποιημένοι συσσωρευτές
- Χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια
- Χρησιμοποιημένα μαγειρικά έλαια & λίπη
- Χρησιμοποιημένες ηλεκτρικές στήλες (Μπαταρίες)

Η παρούσα σελίδα παραμένει σκόπιμα κενή

9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Κατά την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ δεν αντιμετωπίστηκαν ιδιαίτερες δυσκολίες.

Τα μέλη της Ομάδας Μελέτης αξιοποιώντας

- τα ήδη διαθέσιμα στοιχεία από Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για Σχέδια, Έργα και Δραστηριότητες που έχουν εκπονήσει στην ευρύτερη περιοχή Μελέτης,
- την ελληνική και διεθνή βιβλιογραφία,
- καθώς επίσης και την μακρόχρονη εμπειρία τους από την εκπόνηση Στρατηγικών μελετών,

εκπόνησαν τη ΣΜΠΕ η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία για την αναλυτική εξέταση των δυνητικών επιπτώσεων του προτεινόμενου Σχεδίου στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον και των μέτρων που έχουν συμπεριληφθεί στον σχεδιασμό του για την πρόληψη και αντιμετώπιση τους, βάσει της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β' /05.09.2006) «Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η παρούσα σελίδα παραμένει σκόπιμα κενή

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Οι αναγκαίες πρόσθετες μελέτες και έρευνες, οι οποίες πιθανόν θα πρέπει να εκπονηθούν στο πλαίσιο υλοποίησης των έργων που χωροθετούνται εντός της περιοχής επέμβασης (Δημόσιο Κτήμα Τατοΐου) περιλαμβάνουν:

1. Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Οι εν λόγω μελέτες (ΜΠΕ) θα αφορούν τυχόν νέα έργα ή δραστηριότητες που κατατάσσονται σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία (ν. 4014/2011 αρ. 1 παρ. 4 όπως έχει τροποποιηθεί ισχύει) και θα χωροθετηθούν εντός της περιοχής επέμβασης του υπό μελέτη Σχεδίου. Οι εν λόγω ΜΠΕ πιθανόν να συμπεριλαμβάνουν μία σειρά από Τεχνικές Μελέτες που αφορούν τον λεπτομερή σχεδιασμό των συγκεκριμένων έργων.

Ακόμα, μια σειρά από τεχνικές μελέτες όπως συνοψίζονται στην συνέχεια είναι ήδη προγραμματισμένες από την πλευρά του ΥΠΠΟ ή πιθανόν να απαιτηθούν σε επόμενα στάδια για την αναβάθμιση, εκσυγχρονισμό, επέκταση και βελτίωση των υφιστάμενων κτηριακών & τεχνικών υποδομών εντός της περιοχής επέμβασης.

2. Τεχνικές μελέτες, οι οποίες κατ' ελάχιστον αναφέρονται στα εξής:

- Αρχιτεκτονική μελέτη
- Γεωτεχνική μελέτη
- Στατική μελέτη
- Μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων
- Φυτοτεχνική μελέτη για τη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου & των κήπων

Η παρούσα σελίδα παραμένει σκόπιμα κενή

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: Χάρτες – Σχέδια

| A/A | ΤΙΤΛΟΣ | ΚΛΙΜΑΚΑ |
|--------|------------------------------------|----------|
| ΣΜΠΕ-1 | Χάρτης Προσανατολισμού | 1:50.000 |
| ΣΜΠΕ-2 | Χάρτης Περιοχής Μελέτης | 1:35.000 |
| Π2-809 | Χωρική Οργάνωση Περιοχής Επέμβασης | 1:25.000 |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: Φωτογραφική Τεκμηρίωση

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης, ΟΙΚΟΜ ΕΠΕ, 02/2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV: Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τ. Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου., ASPA – KST, 02/2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: Μελέτες ωρίμανσης δικτύων υποδομών λειτουργικότητας και μονάδας επεξεργασίας λυμάτων στο πρώην βασιλικό κτήμα Τατοΐου (Υπόεργο -1) -ΥΠΠΟ

- Μελέτη Εφαρμογής Έργων Υποδομής, 10/2022
- Υδρογεωλογική Μελέτη, ΕΔΑΦΟΣ Σύμβουλοι Μηχανικοί, 2023

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: Τεχνική Έκθεση για το έργο «Αποκατάσταση κήπων ανακτόρου στο πρώην βασιλικό κτήμα του Τατοΐου» στο πλαίσιο του έργου «Αποκατάσταση Κήπων Ανακτόρου στο Πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου», Ε. ΠΑΓΚΑΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε., 03/2023.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII: Έγγραφα-Εγκρίσεις

- ΚΥΑ «Έγκριση εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των δραστηριοτήτων και έργων που έθεσε η μελέτη βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τέως Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου εντός των ορίων του Δήμου Αγ. Στεφάνου και του Δήμου Αχαρνών, με δαπάνη του Κοινοφελούς Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», προς το σκοπό δωρεάς τους προς το Ελληνικό Δημόσιο», (ΦΕΚ 165/Β/24.01.2022).