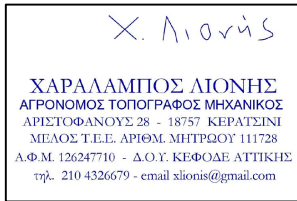


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ - ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΛΙΟΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΛΙΟΝΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ ΛΙΟΝΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ



ΛΙΟΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	5
1.1	Σκοπιμότητα του σχεδίου	5
1.2	Συνοπτική περιγραφή του σχεδίου	6
	Οροι και Περιορισμοί Δόμησης.....	7
1.3	Εναλλακτικές δυνατότητες πολεοδομικής οργάνωσης	10
1.4	Υπάρχουσα κατάσταση περιβάλλοντος	11
1.5	Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον	13
1.6	Μέτρα αντιμετώπισης και παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων	15
2	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	17
2.1	Εισαγωγή	17
2.2	Θεσμικό πλαίσιο εκπόνησης και έγκρισης του σχεδίου	18
2.3	Περιοχή εφαρμογής και Περιοχής Μελέτης του σχεδίου.....	21
3	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ	22
3.1	Σκοπιμότητα και στόχοι του σχεδίου	22
3.2	Διεθνείς, ενωσιακοί & εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας	23
3.3	Σχέση με άλλα σχετικά – βασικά σχέδια και προγράμματα.....	42
3.4	Διαθέσιμα στοιχεία μελέτες περιοχής μελέτης	60
4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	65
4.1	Γεωγραφικά πεδίο Εφαρμογής και Γενικά στοιχεία	65
4.2	Γενικές αρχές του Σχεδίου	67
4.3	Περιγραφή του Σχεδίου	68
4.3.1	Μορφολογία.....	68
4.3.2	Θεσμοθετημένες Χρήσεις Γης	69
4.3.3	Θεσμική Ταυτότητα - Δεδομένα.....	71
4.3.4	Ανάγκες Κοινωνικού Εξοπλισμού	72
4.3.5	Ιδιοκτησιακό Καθεστώς.....	76
4.3.5	Δομικό Σχέδιο	77
4.3.6	Οροι και Περιορισμοί Δόμησης.....	81
4.4	Εργα και δραστηριότητες από την εφαρμογή του Σχεδίου	83
4.5	Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας	84
4.6	Διαχείριση Κοινόχρηστων Χώρων	84
4.7	Φυσικό περιβάλλον	92

4.8	Υδατικοί Πόροι - Αρδευση πρασίνου	92
5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ - ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ	93
6.1	Περιγραφή των Εναλλακτικών Λύσεων του Σχεδίου	93
6.2	Συγκριτική Αξιολόγηση - Επιλογή Σεναρίου	95
6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	96
6.1	Σημερινή κατάσταση του περιβάλλοντος και πιθανή εξέλιξή της με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου.....	96
6.1.1	Ατμοσφαιρική ρύπανση	96
6.1.2	Θόρυβος	100
6.1.3	Ενέργεια - Υποδομές	103
6.1.4	Πολιτιστικό Περιβάλλον	104
6.1.5	Ανθρωπογενές Περιβάλλον – Οικιστικό δίκτυο – Δημογραφικά δεδομένα	104
6.1.6	Εδαφικοί και υδατικοί πόροι	106
6.1.7	Χρήσεις Γης.....	127
6.1.8	Τοπίο Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα – Οικολογικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές - Οικοσυστήματα.....	133
6.2	Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά από τη μη εφαρμογή του Σχεδίου	135
6.2.1	Πηγές ρύπανσης.....	135
6.2.2	Περιβαλλοντικά προβλήματα Εδάφους.....	136
7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	138
8.1	Γενικά.....	138
8.2	Μεθοδολογία εκτίμησης, αξιολόγησης και αντιμετώπισης των επιπτώσεων.....	138
8.2.1	Γενικά.....	138
8.2.2	Μεθοδολογία του σταδίου προσδιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.....	141
8.2.3	Μεθοδολογία του σταδίου χαρακτηρισμού των πιθανών επιπτώσεων και της αξιολόγησής τους.....	143
8.3	Προσδιορισμός των επιπτώσεων.....	145
8.3.1	Συνοπτική εξέταση των επιπτώσεων ανά περιβαλλοντική παράμετρο	145
8.3.2	Αέρας – Κλιματικοί παράγοντες.....	149
8.3.3	Υγρά και Στερεά απόβλητα	149
8.3.4	Ενέργεια - Υποδομές	150
8.3.5	Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο	150
8.3.6	Πληθυσμός - Δημόσια Υγεία	150
8.3.7	Έδαφος – Υδατικοί πόροι	150
8.3.8	Χρήσεις γης.....	151
8.3.9	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα και πανίδα	152

8.4	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων.....	153
8.4.1	Εισαγωγή.....	153
8.4.2	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα	153
8.4.3	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο έδαφος και τους υδατικούς πόρους 154	
8.4.4	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στις χρήσεις γης	155
8.4.5	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην πολιτιστική κληρονομιά	156
8.4.6	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην δημόσια υγεία.....	157
8.4.7	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην κατανάλωση ενέργειας	157
8.5	Συνοπτική αξιολόγηση επιπτώσεων προτεινόμενου Σχεδίου ανά Περιβαλλοντική Παράμετρο Αναφοράς.....	158
8.6	Μέτρα για τον περιορισμό των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου	159
8.7	Σύστημα παρακολούθησης των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου	160
8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	162
9	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	163
10	ΛΟΙΠΕΣ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ.....	164

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

1.1 Σκοπιμότητα του σχεδίου

Η παρούσα **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ)** αναφέρεται στη υποστήριξη της Πολεοδομικής Μελέτης ΠΜ «ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ Α΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ» που εκπονήθηκε από τη Διεύθυνση Τχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Ο οικισμός της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, που πρόκειται να πολεοδομηθεί, βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και έχει απογραφεί ως αυτοτελής οικισμός στις απογραφές των ετών 1981, 1991, 2001 και 2011 που κυρώθηκαν με Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (Κ.Υ.Α.).

Ειδικότερα ο οικισμός της Ν. ΖΩΗΣ περιλαμβάνεται στην απογραφή του έτους 1981 με πληθυσμό 104 κατοίκων, του έτους 1991 με πληθυσμό 201 κατοίκων, του έτους 2001 με πληθυσμό 450 κατοίκων, του έτους 2011 με πληθυσμό 518 κατοίκων και του έτους 2021 με πληθυσμό 443 κατοίκων.

Για τον ορθολογικότερο σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης της ΔΕ Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας, είναι απαραίτητο να ληφθούν υπόψη θέματα λόγω των οικιστικών χαρακτηριστικών της. Συγχρόνως, η αντιμετώπιση των θεμάτων αυτών δε, θα πρέπει να αποσυνδέεται από την περιβαλλοντική προστασία της περιοχής. Οι βασικοί άξονες επί των οποίων αναπτύσσεται το προτεινόμενο με την παρούσα μελέτη Σχέδιο συνοψίζονται στα εξής:

- Οργάνωση οικιστικού δικτύου, με βάση το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014), που υιοθετεί τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2003 συμπεριλαμβάνοντας τη περιοχή της ΠΕ5 ως οικιστικό υποδοχέα
- Ενίσχυση και ολοκλήρωση βασικών υποδομών (δίκτυο ομβρίων, ακαθάρτων, οδοποιία κ.λ.π.)
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, κλπ).

Η ΣΜΠΕ, αναφέρεται στη προς πολεοδόμηση περιοχή της Νέας Ζωής, που αποτελεί τμήμα της ΠΕ5 ως οικιστικός υποδοχέας, που εναρμονίζονται πλήρως με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014) και την εγκεκριμένη αντίστοιχη ΣΜΠΕ (βλ. και προηγούμενες παραγράφους) και εξυπηρετεί πλήρως τουλάχιστον αυτόν τον ανώτερο σχεδιασμό.

Η σκοπιμότητα επομένως της πολεοδομικής μελέτης και της ΣΜΠΕ, προκύπτει από:

- τον εντοπισμό των περιοχών που χρήζουν προστασίας με τον καθορισμό των χρήσεων γης
- το καθορισμό όρων δόμησης και Ο.Τ.
- την αξιολόγηση της συμβατότητας των επιμέρους χρήσεων γης
- την ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε συνδυασμό με την κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής, τις κυκλοφοριακές της συνδέσεις, τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα και Μέσα Μαζικών Μεταφορών - δίκτυα τεχνικής υποδομής και την εξασφάλιση ασφαλών διαδρομών για τους πεζούς, και
- την εναρμόνιση των προτεινόμενων χρήσεων γης με όσα καταγράφηκαν πιο πάνω

Με βάση το Ν.2742/1999, τα ΓΠΣ αποτελούν την εξειδίκευση των Στρατηγικών Χωροταξικών σχεδίων της Περιφέρειας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων σε επίπεδο σημερινών Δημοτικών Κοινοτήτων και Δημοτικών Ενοτήτων.

1.2 Συνοπτική περιγραφή του σχεδίου

Η προς πολεοδόμηση έκταση (βλ. και χάρτες Π.4), έχει συνολικό εμβαδό 361.897,52 τ.μ. και περικλείει έκταση 7.693,86 τ.μ. (άλσος) που θα παραμείνει εκτός σχεδίου, για διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος.

Η έκταση εντάσσεται στις ημιπεδινές ζώνες, στις παρυφές της πεδινές ζώνες του Θριάσιου Πεδίου, με υψόμετρα κυμαίνονται από +104 Α μέχρι +177 Δ, με ήπιες εδαφικές κλίσεις γενικά μικρότερες από 15%.

Η επικαιροποιημένη πολεοδομική μελέτη έχει συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας του Δήμου, με βάση τις κατευθύνσεις της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής και του προϊσταμένου της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, και των σχετικών με το θέμα αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ, πάντοτε **σε εφαρμογή των προβλεπόμενων διατάξεων του άρθ. 35 του Ν.4258/14.**

Αρχικά είχε μελετηθεί πολεοδομικά μια μεγαλύτερη έκταση, που επεκτείνονταν ΒΔ, μέχρι τη ΠΕΟ Ελευσίνας – Θήβας (βλ. στη συνέχεια εναλλακτική λύση), η οποία τελικά δεν συμπεριελήφθηκε στη ΠΜ, αφού οι τίτλοι των γεωτεμάχιων, δεν ανέφεραν τη περιοχή της Νέας Ζωής και επομένως δεν υιοθετήθηκε η τελική ένταξή τους στη Πολεοδομική Μελέτη, ώστε να υπάρχει πλήρης εναρμόνιση με το άρθρο 35 του Ν.4258/14, που αναφέρεται στη συνέχεια. Η αφαίρεση της συγκεκριμένης έκτασης, επιτρέπει την απρόσκοπτη έγκριση της Πολεοδόμησης, χωρίς θέματα, τα οποία μπορεί να δημιουργήσουν αναστολές. Ουσιαστικά η προς πολεοδόμηση περιοχή της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, περιορίζεται αποκλειστικά στην έκταση που συνδέεται τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4258/14. Οι λοιπές μη δασικές εκτάσεις της ΠΕ 5, μπορούν να αποκτήσουν σχέδιο πόλης με διαδικασία ανεξάρτητη εκείνης της Νέας Ζωής.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4258/14 η περιοχή αναγνωρίζεται ως οικιστική και συγκεκριμένα: « ... **1.** Η περιοχή «Νέα Ζωή» του Δήμου Μάνδρας της Περιφέρειας Αττικής, η οποία εμπίπτει στην Πολεοδομική Ενότητα 5 του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας (Υ.Α. 366/2003, Δ' 1066), θεωρείται οικιστική και πολεοδομείται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Αποφάσεις, με τις οποίες έχουν κηρυχθεί αναδασωτές εδαφικές εκτάσεις της παραπάνω περιοχής, θεωρούνται ως ανακληθείσες από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και αίρονται οι εκ των πράξεων αυτών συνεπαγόμενες συνέπειες. **2.** Με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και η τεχνική και λεπτομερής διαδικασία εφαρμογής του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 228) και δεν επιβάλλονται εισφορές σε γη, παρά μόνο χρηματικές εισφορές για την απαλλοτρίωση των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων και την εκτέλεση των έργων υποδομής, οι οποίες βεβαιώνονται από τον αρμόδιο Δήμο στο 10% της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων. ...»

Ιδιαίτερα σημειώνεται ότι στους κυρωμένους και αναρτηθέντες δασικούς χάρτες της περιοχή, η Νέα Ζωή δεν συμπεριλαμβάνεται.

Με την πολεοδόμηση της Νέας Ζωής, ολοκληρώνεται κατά ένα μεγάλο τμήμα η πολεοδόμηση - ρυμοτόμηση της ΠΕ5, στα μη δασικά τμήματα. Η περιοχή εφαρμογής και ο προσδιορισμός των ορίων της επέκτασης του σχεδίου πόλης στην ΝΕΑ ΖΩΗ, οριστικοποιήθηκαν μετά την σχετική κτηματογράφηση.

Η περιοχή επέκτασης του σχεδίου πόλης περιλαμβάνει αδόμητα, εν μέρει δομημένα, καθώς και πλήρως δομημένα τεμάχια ιδιοκτησίας, στο σύνολό τους μελών του Εξωραϊστικού Συλλόγου του οικισμού ΝΕΑ ΖΩΗ.

Ο οικισμός της Ν. ΖΩΗΣ περιλαμβάνεται στην απογραφή του έτους 1981 με πληθυσμό 104 κατοίκων, του έτους 1991 με πληθυσμό 201 κατοίκων, του έτους 2001 με πληθυσμό 450 κατοίκων, του έτους 2011 με πληθυσμό 518 κατοίκων και του έτους 2021 με πληθυσμό 443 κατοίκων.

Από άποψη πολεοδομική, η περιοχή της «Ν. ΖΩΗΣ» είναι οικισμός πλήρως διαμορφωμένος, αφού η έκταση της έχει «κατατμηθεί» σε 410 μικρά τεμάχια γης εμβαδού επιφανείας από 400 τ.μ. μέχρι 1200 τ.μ. που έχουν περιφραχθεί και στα οποία έχουν ανεγερθεί αυθαιρέτως 250 περίπου κτίσματα που χρησιμοποιούνται για μόνιμη κατοικία 600 περίπου ατόμων.

Διαθέτει πλήρες και οργανωμένο τοπικό οδικό δίκτυο με ελάχιστους αδιάνοιχτους δρόμους (ασφαλτοστρωμένο στο μεγαλύτερο μέρος του) καθώς και τα υπόλοιπα (εκτός της αποχέτευσης των ομβρίων και ακαθάρτων υδάτων) δίκτυα υποδομής (ηλεκτρισμού, ύδρευσης, τηλεφώνου) καθώς και ικανοποιητική εξυπηρέτηση ως προς την οδική συγκοινωνία.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

	ΕΜΒΑΔΟΝ τ.μ.
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	361 897.52
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
ΟΔΟΙ	47 913.01
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ	49 710.81
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ	
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ	12 252.71
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	16 800.67
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	7 693.80
ΣΥΝΟΛΟ	361 897.52

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Στα οικοπέδα των Ο.Τ. με χρήση κατοικίας προτείνεται να καθορισθούν:

Ελάχιστα όρια αρτιότητας και οικοδομησιμότητας

$E=300 \mu^2$ καί $P \geq 10,0 \mu$, αντιστοίχως, ως προς το εμβαδόν και το πρόσωπο των οικοπέδων και

$E_k=50 \mu^2$ καί $P \geq 5,0 \mu$, αντιστοίχως, ως το εμβαδόν και την πλευρά της κάτοψης των κτιρίων που εγγράφονται στα άρτια σε όλα τα οικοπέδα, απαγορευμένης της κατάτμησης των οικοπέδων.

Ανώτατα όρια μεγεθών των στοιχείων δόμησης

Συντελεστής δόμησης, κλιμακωτός ως ακολούθως :

Για τα οικοπέδα ή τα τμήματα οικοπέδων έως $300 \mu^2$, σ.δ. = 0,5

Για τα οικοπέδα ή τμήματα οικοπέδων από $300-500 \mu^2$, σ.δ. = 0,4

Για τα οικοπέδα ή τμήματα οικοπέδων από $500-700 \mu^2$, σ.δ. = 0,30

Για τα οικοπέδα ή τμήματα οικοπέδων από 700 μ² και άνω, σ.δ.=0,20 με ανώτατο όριο δόμησης επιφανείας τα 240,00 μ² για κάθε οικοπέδο.

- Ποσοστό κάλυψης, γενικά ΠΚ = 50%
- Ύψος κτιρίων, γενικά H=7,50μ.
- Απαγορεύεται η κατασκευή του κτιρίου επί pilotis.

Κατασκευές άνωθεν του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων γενικά, επιτρέπεται η κατασκευή στεγών μεγίστου ύψους 2,0 μ. και μέγιστης κλίσης 30% και συμπαγών στηθαίων και υδατοδεξαμενών μεγίστου ύψους 1,0 μ.

Λοιπών στοιχείων δόμησης αποστάσεων κ.λ.π. γενικά τα καθοριζόμενα στις σχετικές διατάξεις του ΝΟΚ 2012, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ελάχιστες υποχρεωτικές θέσεις στάθμευσης

Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, προς ανέγερση των κτιρίων, οι καθοριζόμενες στο Π.Δ. 230/1993 (ΦΕΚ 94Α).

Στους κοινωφελείς χώρους, προτείνεται να καθορισθούν τα εξής ανώτατα όρια των μεγεθών των στοιχείων δόμησης.

Συντελεστής δόμησης, Κ.Φ.Χ

γενικά για όλους τους Κ.Φ.Χ. σ.δ. = 0,50

για το ΚΦΧ 22 ΚΑΠΗ-Πολιτιστικό κέντρο σ.δ.= 0,60

για τον παιδικό σταθμό 0,65 και τον χώρο άθλησης 0,40

Ποσοστό κάλυψης, γενικά ΠΚ = 60%

Ύψος κτιρίων, γενικά H = 4,50 μ και H= 7,50 μ μόνο για τον θρησκευτικό χώρο.

Λοιπά στοιχεία δόμησης, αποστάσεις κ.λ.π., γενικά καθοριζόμενα στις διατάξεις του ΝΟΚ 2012, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Για τα τεχνικά έργα υποδομής προβλέπεται:

-Επέκταση και συμπλήρωση του δικτύου ακαθάρτων με την κατασκευή συλλεκτήρων ακαθάρτων

-Κατασκευή δικτύου ομβρίων

-Επέκταση και επάρκεια των αγωγών υδρευσης

Αναφορικά με τις Θέσεις Στάθμευσης

Το προτενόμενο σχέδιο προβλέπει δύο (2) χώρους στάθμευσης:

- τον ΚΧ-Ρ – στο Ο.Τ. 60 έκτασης 1178 τ.μ. που μπορεί να υποδεχθεί 44 θέσεις στάθμευσης και
- τον ΚΧ-Ρ – στο Ο.Τ. 28 έκτασης 1001 τ.μ. που μπορεί να υποδεχθεί 36 θέσεις στάθμευσης

Επομένως οι προβλεπόμενες μέγιστες θέσεις στάθμευσης σε θεσμοθετημένους αντίστοιχους χώρους είναι 80

Στο παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι μέγιστες προβλεπόμενες θέσεις στάθμευσης, στους στα Ο.Τ. με ΚΦΧ χρήση

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΚΦΧ ΧΩΡΟΥΣ

A/A ΚΦΧ	ΟΤ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	Προτειν. Συντ. Δόμησης	Προβλεπόμενη Μέγιστη Επιφαν. Δόμησης (τ.μ.)	Απαιτούμενες Θέσεις Στάθμευσης (ΠΔ 111/2004)
10		Παιδικός Σταθμός - τριων αιθουσών	2008	0.65	1305.2	3
18		Υποδομές Δήμου	1873	0.5	936.5	16
22		Πολιτιστικό Κέντρο - ΚΑΠΗ	1374	0.6	824.4	14
56		Θρησκευτικός Χώρος	1187	0.5	593.5	12
68		Χώρος Άθλησης	5811	0.4	2324.4	23
					ΣΥΝΟΛΟ	68

Οι 68 θέσεις αυτές θα δημιουργηθούν εντός των αντίστοιχων ΚΦΧ, όπως υπολογίσθηκαν.

Επομένως οι θέσεις στάθμευσης σε θεσμοθετημένους ΚΧ-Ρ χώρους, μπορεί να καλύπτουν ανάγκες των κατοίκων, επισκεπτών ή και επιπλέον περιστασιακές ανάγκες των ΚΦΧ.

Το ζήτημα της στάθμευσης σχετικά με την κατοικία προτείνεται να αντιμετωπιστεί ως εξής :

- Ένα μέρος της ζήτησης χώρων στάθμευσης προβλέπεται να καλυφθεί από τις ιδιωτικές θέσεις στάθμευσης ανά ιδιοκτησία εντός των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων, σύμφωνα με το ΝΟΚ.
- Επίσης, μετά από ειδική κυκλοφοριακή μελέτη και μελέτη θέσεων στάθμευσης, που θα ελέγξει/αξιολογήσει τις απαιτήσεις σε στάθμευση θα οργανωθούν:
 - Δημόσιοι χώροι στάθμευσης (οργανωμένη στάθμευση παρά την οδό) κατά μήκος τμημάτων του οδικού δικτύου.
 - Στάθμευση παρά την οδό σε θέσεις που θα προκύπτουν σε ειδικά προς τούτο διαμορφωμένες εσοχές στα πεζοδρόμια.

1.3 Εναλλακτικές δυνατότητες πολεοδομικής οργάνωσης

Στην παρούσα Πρόταση - Σχέδιο παρουσιάζεται η Εναλλακτική Λύση και η Μηδενική Λύση.

Η μηδενική λύση θα έχει ως αποτέλεσμα την μη υλοποίηση των στρατηγικών στόχων του τοπικού και εθνικού σχεδιασμού, και την μη εφαρμογή και πραγμάτωση των στόχων και της σκοπιμότητας του Σχεδίου.

Με αυτό το δεδομένο, το μηδενικό σενάριο των τάσεων θα προχωρούσε αναγκαστικά χωρίς ενιαίο πλαίσιο και συντονισμένες κατευθύνσεις ως προς τη διαχείριση του χώρου. Με αυτή την έννοια θα ήταν πιθανή η συνέχιση δρομολογημένων πολιτικών, κάτω από ένα θεσμικό πλαίσιο που θα διαμορφωνόταν από το άθροισμα τομεακών και χωρικών πολιτικών, χωρίς συντονισμό μεταξύ τους και με πλήρη έλλειψη διακρηυγμένου πολιτικού - χωρικού οράματος για την Μάνδρα.

Αναλυτικότερα η Μηδενική Λύση:

- Δεν συναρμόζεται με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ Δ.Ε. Μάνδρας (2003)
- Δεν συναρμόζεται με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ/Αττικής
- Δεν οδηγεί στη ισονομία τους κατοίκους που διαβιούν στη περιοχή και δεν αυξάνει την κοινωνική ευημερία
- Δεν οδηγεί σε ανάγκη επέκτασης των οικιακών υποδομών
- Δεν προωθεί δράσεις και δεν επαυξάνει την ασφάλεια κατά φυσικών και ανθρωπογενών καταστροφών
- Η μηδενική λύση δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση θετική επιλογή. Η απόρριψή της εδράζεται σε λόγους κατά βάση περιβαλλοντικούς, αλλά και κοινωνικούς και οικονομικούς που την καθιστούν μη προτιμητέα

Για τους λόγους αυτούς, η Μηδενική λύση απορρίπτεται, δεν εξετάζεται και δεν συγκρίνεται περαιτέρω.

Η πολεοδομική πρόταση της Εναλλακτικής Λύσης, αποτελεί την αρχική πρόταση της ΠΜ, που εκπονήθηκε από σύμπαξη μελετητών (Δ. Σταματιάδης, Μ. Αντωνιάδης, Π. Γκομήσης κ.α)

Η βασική διαφορά σχετικά με την κύρια Λύση αναφέρεται στην έκταση της προς πολεοδόμηση περιοχής, όπου είναι μεγαλύτερη κατά 60 στρέμματα με την προσθήκη των Ο.Τ. 401 έως 411, τα οποία και εφάπτονται της ΠΕΟ Ελευσίνας – Θήβας.

Αν και η επιπλέον έκταση αυτή δεν χαρακτηρίζεται πλέον δασική, δεν περιλαμβάνεται στο άρθρο 35 του Ν.4258/14, όπως η έκταση της Κύριας Λύσης, που περιλαμβάνεται στο άρθρο 35 του Ν.4258/14.

Το θέμα αυτό διασαφηνίσθηκε και στην προδιαδικασία ψήφισης του **Ν.4258/14. άρθ. 35.**

Από την εξέλιξη αυτή μετά την ψήφιση του Ν.4258/14. άρθ. 35, έγινε σαφές ότι δεν είναι δυνατή η πολεοδόμηση επιπλέον έκτασης, πέραν εκείνης που προσδιορίζεται στο συγκεκριμένο άρθρο.

Για τους λόγους αυτούς, η Εναλλακτική Λύση απορρίπτεται, εκ των πραγμάτων, αν και είναι δικαιότερη από την κύρια Λύση δεν εξετάζεται και δεν συγκρίνεται περαιτέρω.

Το δικαιότερο του πράγματος της Εναλλακτικής Λύσης, στοιχειοθετείται από το γεγονός, ότι θα είχαν την δυνατότητα να τακτοποιηθούν πολεοδομικά, κάτοικοι της ίδιας κατηγορίας με τους κατοίκους της κύριας έκτασης.

Η εφαρμογή της Εναλλακτικής Λύσης, στο τμήμα που δεν συμβαδίζει με την κύρια λύση, εναπόκειται στο μέλλον.

1.4 Υπάρχουσα κατάσταση περιβάλλοντος

Ως προς το φυσικό περιβάλλον παρατηρήθηκαν τα εξής:

Μορφολογία:

Η προς πολεοδόμηση έκταση (βλ. και χάρτες Π.4), έχει συνολικό εμβαδό 361.897,52 τ.μ. και περικλείει έκταση 7.693,86 τ.μ. (άλσος) που θα παραμείνει εκτός σχεδίου, για διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος.

Η έκταση εντάσσεται στις ημιπεδινές ζώνες, στις παρυφές της πεδινές ζώνες του Θριάσιου Πεδίου, με υψόμετρα κυμαίνονται από +104 Α μέχρι +177 Δ, με ήπιες εδαφικές κλίσεις γενικά μικρότερες από 15%.

Στην περιοχή της μελέτης παρατηρούνται ανθρωπογενείς παρεμβάσεις από κατασκευές κτιρίων, με ανάλογες διαμορφώσεις-παρεμβάσεις, οι οποίες δεν δημιουργούν προβλήματα ευστάθειας, με βάση τη σημερινή κατάσταση διαμόρφωσης.

Επισημαίνεται ότι στην έκταση της περιοχής μελέτης δεν παρατηρούνται ενεργές κατολισθήσεις ή ερπυσμοί εδάφους.

Γεωλογία:

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που δομούν την περιοχή μελέτης, από τους νεότερους σχηματισμούς προς τους παλαιότερους, είναι οι παρακάτω:

Ολόκαινο

Qa1 - Κώνοι κορημάτων, πλευρικά κορήματα - ασύνδετα υλικά. Αποτελούνται από χαλίκια, λατύπες ποικίλου μεγέθους, άμμους και αργίλους. Το μέγιστο πάχος εκτιμάται ότι δεν υπερβαίνει τα 3μ.

Πλειστόκαινο

Pt- Προσχωσιγενή υλικά κοιλάδων από λατυποκροκάλες ποικίλου μεγέθους, κυρίως ασβεστολιθικές, χαλίκια, άμμους και αργίλους, κατά τόπους συμπαγή. Κατά περιοχές εγκλείουν ακανόνιστες φακοειδείς ενστρώσεις καστανέρυθρου αμμούχου αργιλομαργαϊκού υλικού. Πρόκειται για τμήματα – παρυφές ενός ευρύτερου σχηματισμού που νοτιότερα και ανατολικότερα παρουσιάζει μεγάλη σχετικά ανάπτυξη. Στη περιοχή μελέτης, επικρατεί ο αδρομερής χαρακτήρας και το μέγιστο πάχος εκτιμάται ότι δεν ξεπερνά τα 7μ.

Τριαδικόι - Ιουραϊκοί Ασβεστόλιθοι και Δολομίτες

Tk- Πρόκειται για λεπτοπλακώδεις μελανότεφρους ασβεστόλιθους με κονδύλους και ενστρώσεις κερατολίθων. Συχνά οι ασβεστόλιθοι αυτοί παρουσιάζονται δολομιτιοποιημένοι έως δολομιτικοί και μερικές φορές μεταπίπτουν σε τυπικούς δολομίτες. Στους κατώτερους ορίζοντες γίνονται αρχικά παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι για να μεταπέσουν τελικά σε στιφρούς λεπτοπλακώδεις συχνά μαργαϊκούς με ενστρώσεις κερατολίθων και πλευρικές

μεταβάσεις σε σχιστολίθους και ψαμμίτες (μετάβαση προς Νεοπαλαιοζωικό). Την κύρια ανάπτυξή τους παρουσιάζουν στην μεταξύ Αυλώνας και Ωρωπού περιοχή, στην περιοχή της Πάρνηθας, Πάστρας, Πατέρα και μεταξύ Ερυθρών - Μεγάρων και Μάνδρας περιοχή. Γενικά καλύπτονται από κορηματικό μανδύα πάχους μέχρι 1μ. Μέγιστο εκτιμώμενο πάχος 400μ.

Επίσης, στην έκταση της χαρτογράφησης, σημειώνονται μικρές εκτάσεις, με τεχνικές επιχώσεις – μπάζα και απορρίμματα (ΤΕ), ύψους μέχρι 2μ, που πρόκειται να απομακρυνθούν.

Η περιοχή δεν χαρακτηρίζεται από δυσμενείς γεωλογικές συνθήκες ή ανθρωπογενείς παρεμβάσεις, τέτοιες ώστε να προκαλέσουν καταστροφικά γεωλογικά φαινόμενα (αστοχία πρανών, κατολισθήσεις, ερπυσμούς εδαφών, καθιζήσεις, διογκώσεις και ρευστοποιήσεις εδαφών κ.λ.π.).

Στην περιοχή μελέτης δεν καταγράφονται ρήγματα ενεργά ή μη.

Υδρογραφικό δίκτυο:

Η υπό μελέτη έκταση του οικισμού της Νέας Ζωής εντάσσεται στα ανάντη τμήματα δύο υδρολογικών λεκανών και εντός της έκτασής της δεν διέρχεται ρέμα.

Η βόρεια υδρολογική λεκάνη που απολήγει στο ρέμα Σούρες έχει έκταση 22 τ.χλμ. περίπου και περιλαμβάνει την ανάντη λεκάνη του ρέματος Σκυλόρεμα έχει οριοθετηθεί μέχρι περίπου το ανατολικό όριο της προς πολεοδόμηση περιοχής - Απόφασης Αριθμ. Φ11/6657 Επικύρωση καθορισμού οριογραμμών που αφορά την «Μελέτη εκτροπής χειμάρρου Αγ. Αικατερίνης και διευθέτησης χειμάρρου Σούρες Θριασίου πεδίου» Περιφέρεια Αττικής - ΦΕΚ15Δ/2016. Για το υπόλοιπο ανάντη τμήμα της λεκάνης αυτής, την περίοδο αυτή ολοκληρώνεται η υδραυλική μελέτη «ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ, ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΑΝΑΣΧΕΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΣΟΥΡΕΣ ΚΑΙ ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΑΝΑΝΤΗ ΠΟΛΕΩΣ ΜΑΝΔΡΑΣ» που ανατέθηκε από την Περιφέρεια Αττικής στο μελετητικό σχήμα «HYDROMENT ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. - ΥΔΡΟΞΥΓΙΑΝΤΙΚΗ Α.Ε. - ΚΡΗΤΣΩΤΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ». Στα πλαίσια της μελέτης αυτής οι οριογραμμές της πλημμύρας πριν την κατασκευή των έργων ΦΕΚ, σημειώνονται στο χάρτη Π.2, όπου προκύπτει ότι η προς πολεοδόμηση έκταση που μελετάται δεν επηρεάζεται από πλημμυρικά φαινόμενα και δεν διέρχονται ρέματα.

Σεισμικότητα:

Σύμφωνα με το Χάρτη Ζωνών Επικινδυνότητας της Ελλάδος, του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού 2000 (ΦΕΚ 1154/12.08.2003), η υπό μελέτη περιοχή κατατάσσεται στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας ΙΙ. Ο σεισμικός συντελεστής (α) για τη ζώνη αυτή ορίζεται ως 0,24.

Κλιματολογικά στοιχεία:

Σταθμός ΕΜΥ Ελευσίνας, περίοδος 1956-2022

Η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 18,61°C, η μέση μηνιαία μέγιστη (Ιούλιος) 29,17°C και η μέση μηνιαία ελάχιστη (Ιανουάριος) 9,29°C.

Η μέση ετήσια βροχόπτωση είναι 380,46mm.

Η μέση μηνιαία πορεία των βροχοπτώσεων κατά την διάρκεια του έτους, παρουσιάζει ακρότατα στους μήνες του Δεκεμβρίου (606,62mm) και ένα ελάχιστο στο μήνα Αύγουστο (6,34mm).

Χλωρίδα – Πανίδα:

Στην άμεση περιοχή του έργου, δεν υπάρχουν σπάνια ή απειλούμενα είδη χλωρίδας.

Η πανίδα της περιοχής μελέτης δεν χαρακτηρίζεται από σημαντική ποικιλία ή αξία και περιορίζεται στα παρακάτω είδη, οι μηχανισμοί βιολογικής προσαρμογής των οποίων δείχνουν ανοχή στις ανθρωπογενείς δραστηριότητες.

Ως προς το ανθρωπογενές περιβάλλον συνοψίζονται τα ακόλουθα:

Υποδομές:

Ο Δήμος Μάνδρας – Ειδυλλίας διαθέτει ικανοποιητική εξυπηρέτηση από τα Δημόσια Μέσα Μεταφοράς, τα οποία συμβάλλουν στην μετακίνηση των κατοίκων και εργαζομένων.

Υπεύθυνος φορέας για τη λειτουργία και τη συντήρηση του δικτύου ύδρευσης είναι η ΕΥΔΑΠ.

Η αποχέτευση ακαθάρτων απολήγει στο Κέντρο Επεξεργασίας Λυμάτων Θριάσιου (ΚΕΛΘ) της ΕΥΔΑΠ. Το υφιστάμενο δίκτυο αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες (κυρίως PVC), διαφόρων διαμέτρων, φρεάτια επίσκεψης, καθώς και από άλλες συσκευές – εξαρτήματα, όπως ειδικά τεμάχια σε συμβολές, διατάξεις καθαρισμού καταθλιπτικών αγωγών, κλπ. Το δίκτυο προβλέπεται να επεκταθεί στη προς πολεοδόμηση περιοχή, με την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης.

Η ηλεκτροδότηση, εξυπηρετείται από το δίκτυο μεταφοράς της ΔΕΔΔΗΕ.

Αρχαιολογικοί και Πολιτιστικοί χώροι:

Εντός της μελετώμενης περιοχής δεν καταγράφονται αρχαιολογικοί χώροι.

Πληθυσμός - Δημόσια Υγεία:

Το προτεινόμενο Σχέδιο δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο τον πληθυσμό και τη δημόσια υγεία.

Η πρόβλεψη των κατοίκων του οικισμού σε πλήρη ανάπτυξη προβλέπονται σε 1346 κατοίκους από 443 του 2021, και επομένως ο αριθμός αυτός δεν θα επιδράσει αρνητικά στο σχέδιο.

Η περίθαλψη των κατοίκων της Δ.Ε. Μάνδρας πραγματοποιείται από το Πολυδύναμο Πολυιατρείο Μάνδρας και από Θριάσιο Νοσοκομείο.

1.5 Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον

Από όσα αναφέρθηκαν προηγουμένως, το προτεινόμενο Σχέδιο επηρεάζει προς τη θετική κατεύθυνση τους υποστρωματικούς παράγοντες που μπορούν να επιφέρουν αλλαγές στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας.

Έδαφος - Νερά

Στα πλαίσια αυτής της πολιτικής το προτεινόμενο Σχέδιο προβλέπεται να επηρεάζει έμμεσα και θετικά την ποιότητα των εδαφών, την ποσότητα των επιφανειακών ή των υπογείων υδάτων της περιοχής μελέτης και ως εκ τούτου να συμβάλλει στην προστασία των υδατικών πόρων της περιοχής, αφού στους βασικούς άξονες του Σχεδίου συμπεριλαμβάνεται, επέκταση των αποχετευτικών υποδομών ομβρίων του Δήμου και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του.

Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο Σχέδιο δεν έρχεται σε αντίθεση με τους στόχους και τους περιορισμούς της σχετικής νομοθεσίας, αλλά αντίθετα συμβάλλει έμμεσα στην επίτευξη κάποιων από αυτούς.

Ατμόσφαιρα

Το προτεινόμενο από την παρούσα μελέτη Σχέδιο δεν προβλέπεται να επηρεάζεται ή να επηρεάζει με άμεσο τρόπο την ποιότητα του αέρα της περιοχής μελέτης. Η ποιότητα της ατμόσφαιρας είναι σήμερα σε υψηλά επίπεδα και οι παρεμβάσεις για την πολεοδόμηση της Νέας Ζωής, δεν θα μεταβάλλουν ουσιαστικά την ποιότητα αυτή. Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο Σχέδιο δεν έρχεται σε αντίθεση με τους στόχους και τους περιορισμούς της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Χλωρίδα - Πανίδα - Βιοποικιλότητα

Το προτεινόμενο από την παρούσα μελέτη Σχέδιο εφαρμόζεται σε έκταση, εντός της οποίας δεν υφίστανται θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές. Όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω, ένας από τους βασικούς άξονες ανάπτυξης του προτεινόμενου Σχεδίου είναι η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Το προτεινόμενο Σχέδιο λοιπόν θα συμβάλει στην ενίσχυση και στην υλοποίηση των στόχων και των περιορισμών της Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, των επιφανειακών και υπόγειων νερών, και δεν έρχεται σε αντίθεση με αυτή.

Πληθυσμός - Υγεία

Όπως αναφέρθηκε και στα προηγούμενα σημεία, η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στους τομείς της ρύπανσης (αέρα, εδάφους, νερών), αλλά και στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, με την πολεοδομική ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το ΓΠΣ και το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014), περιοχής.

Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο Σχέδιο δεν έρχεται σε αντίθεση με τους στόχους και τους περιορισμούς της Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας για το Περιβάλλον και την Υγεία. Αντιθέτως, λόγω των θετικών επιπτώσεων που προαναφέρθηκαν, το Σχέδιο υλοποιεί σε ένα βαθμό το στόχο για μείωση των ασθενειών που προκαλούνται από περιβαλλοντικά αίτια.

Τοπίο και πολιτιστική κληρονομιά

Η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στους τομείς του τοπίου και της πολιτιστικής κληρονομιάς της ευρύτερης περιοχής, αφού προβλέπεται η χωροταξική θεσμοθέτηση χώρων πολιτισμού και αθλητισμού, σε συνδυασμό με τη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, θα επιδράσουν θετικά στο τοπίο της περιοχής μελέτης.

Δασικές εκτάσεις - χλωρίδα - πανίδα

Στην έκταση της υπό πολεοδόμησης περιοχής, δεν υφίστανται δασικές εκτάσεις. Ο θύλακας αστικού πρασίνου (εκτός σχεδίου) έκτασης 7693,80 τ.μ., που θα δημιουργηθεί εντός του περιγράμματος της Νέας Ζωής, θα συμβάλει αποφαστικά στην ανάπτυξη άλσους και συνδράμει μαζί με την δημιουργία ΚΧ στην ανάπτυξη της χλωρίδας και πανίδας.

Γενικά, η διατήρηση πρωτίστως της ακεραιότητας και εν συνεχεία η αναβάθμιση των οικοσυστημάτων της περιοχής αποτελεί επιτακτική ανάγκη για την περιοχή μελέτης. Αυτό θα επιτευχθεί μόνο με τη λήψη μιας σειράς μέτρων, όπως:

- Πύκνωση βλάστησης
- Αισθητική αναβάθμισή τους

Λειτουργία Υποδομών

Όλες οι υποδομές του Δήμου στα όρια του εγκεκριμένου Σ.Π. λειτουργούν κανονικά και δεν επιφέρουν περιβαλλοντικά προβλήματα. Η επέκταση του σχεδίου στη περιοχή της Νέας Ζωής, θα αποτελέσει θετική επέμβαση.

Ειδικά η σημερινή διαχείριση των ακαθάρτων στα υπό πολεοδόμηση τμήματα, πραγματοποιείται σήμερα με βόθρους και επομένως η επέκταση του αντίστοιχου δικτύου, θα αποτρέπει την οποιαδήποτε ρύπανση στο έδαφος, τα υπόγεια και επιφανειακά νερά.

Χρήσεις Γης: Το προτεινόμενο Σχέδιο αποτελεί ένα κατεχοχόν σχέδιο που αφορά στη θεσμική θεσμοθέτηση χρήσεων γης στη προς πολεοδόμηση περιοχή.

Η συγκεκριμένη διάταξη των χρήσεων που προτείνεται έχει προκύψει από την πολεοδομική μελέτη και συμβάλλουν στις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής.

Η πρόβλεψη των προγραμματισμένων έργων υποδομής είναι πιθανό να απαιτήσει κάποιες αλλαγές, οι οποίες όμως εκτιμάται ότι δε συνδέονται με μεταβολές στρατηγικού επιπέδου, ενώ οι όποιες επιπτώσεις είναι τοπικού χαρακτήρα και χωρίς διαθεματική έκταση, με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους αυτών επεμβάσεων.

Συμπερασματικά, το προτεινόμενο Σχέδιο όσον αφορά στον τομέα των χρήσεων γης ενδέχεται να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις σε τοπικό επίπεδο, οι οποίες όμως μπορούν πλήρως να αντιμετωπιστούν σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ενώ αντίθετα σε στρατηγικό επίπεδο αναμένεται να έχει εξ' ολοκλήρου θετικές επιπτώσεις.

1.6 Μέτρα αντιμετώπισης και παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Έδαφος - Υδατικούς πόρους - Χρήσεις γης - Χλωρίδα

Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες, αλλά θετικές επιπτώσεις στους εδαφοϋδατικούς πόρους της περιοχής, αφού αυτό συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων: τη αναβάθμιση των ζωνών περιαστικού πράσινου και την ανάπτυξη των αποχετευτικών υποδομών, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του (π.χ. έδαφος, κλπ), τις οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά διάταξη των διαφόρων χρήσεων.

Παρόλα αυτά, για την άμβλυνση των όποιων επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου προτείνονται τα εξής:

- Ουσιαστική διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς και πολίτες, ώστε να επιτευχθεί η απαιτούμενη κοινωνική συναίνεση για τις προτεινόμενες αναδιατάξεις χρήσεων.

- Στα πλαίσια των επιμέρους αδειοδοτήσεων, να ληφθεί μέριμνα για την επίσπευση των διαδικασιών των απαλλοτριώσεων σε περίπτωση που αυτές κριθούν αναγκαίες.
- Κατάλληλος σχεδιασμός των προβλεπόμενων έργων υποδομής στα επιμέρους στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απαιτήσεις σε κατάληψη εδάφους και υφιστάμενων χρήσεων.
- Η αναδιάρθρωση χρήσεων που θα προταθεί να απαλείφει ή έστω να μειώνει στο ελάχιστο τις ανάγκες απαλλοτριώσεων.
- Συχνοί έλεγχοι των αρμόδιων Υπηρεσιών για την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

Οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος είναι περιορισμένης έντασης και έκτασης, και δεν αποτελούν επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα. Οι θετικές επιπτώσεις από την άλλη είναι στρατηγικού χαρακτήρα ισχυρής έντασης και μεγάλης έκτασης, οπότε το ισοζύγιο των επιπτώσεων εκτιμάται θετικό. Επίσης οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις στις χρήσεις γης είναι περιορισμένης έντασης και έκτασης, και δεν αποτελούν επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα. Οι θετικές επιπτώσεις από την άλλη είναι στρατηγικού χαρακτήρα ισχυρής έντασης και μεγάλης έκτασης, οπότε το ισοζύγιο των επιπτώσεων εκτιμάται θετικό

Βιοποικιλότητα, γλωρίδα, πανίδα

Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες θετικές επιπτώσεις στη συγκεκριμένη παράμετρο, οι οποίες είναι μεγάλης έκτασης, αλλά μικρής έντασης, λόγω του έμμεσου χαρακτήρα τους. Οι επιπτώσεις αυτές θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα, ενώ επηρεάζονται θετικά και από ανάλογες επιπτώσεις σε άλλους τομείς του Σχεδίου (π.χ. τομέας υποδομών).

Μέτρα:

- Προστασία και εμπλουτισμός των μικρών των δασομένων περιοχών, στην εκτός σχεδίου περιοχή
- Φυτεύσεις στους Κ.Χ.

Δημόσια Υγεία

Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες θετικές επιπτώσεις στη συγκεκριμένη παράμετρο, οι οποίες είναι μεγάλης έκτασης, αλλά μικρής έντασης, λόγω του έμμεσου χαρακτήρα τους. Οι επιπτώσεις αυτές θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα, ενώ επηρεάζονται θετικά και από ανάλογες επιπτώσεις σε άλλους τομείς του Σχεδίου (π.χ. τομέας ρύπανσης)

Πολιτιστική κληρονομιά

Το Σχέδιο προβλέπει χωροθέτηση χώρων αθλητισμού και πολιτισμού. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου θα ενισχύσουν αποτελεσματικότερα την πολιτιστική κληρονομιά της μελετώμενης περιοχής, ενώ παράλληλα θα συμβάλουν στην ανάδειξη και αξιοποίησή της.

2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 Εισαγωγή

Η παρούσα **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ)** αναφέρεται στη υποστήριξη της Πολεοδομικής Μελέτης ΠΜ «ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ Α΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ν. ΖΩΗΣ» που εκπονήθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Ο οικισμός της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, που πρόκειται να πολεοδομηθεί, βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και έχει απογραφεί ως αυτοτελής οικισμός στις απογραφές των ετών 1981, 1991, 2001 και 2011 που κυρώθηκαν με Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (Κ.Υ.Α.).

Ειδικότερα ο οικισμός της Ν. ΖΩΗΣ περιλαμβάνεται στην απογραφή του έτους 1981 με πληθυσμό 104 κατοίκων, του έτους 1991 με πληθυσμό 201 κατοίκων, του έτους 2001 με πληθυσμό 450 κατοίκων, του έτους 2011 με πληθυσμό 518 κατοίκων και του έτους 2021 με πληθυσμό 443 κατοίκων.

Η έκταση του οικισμού, βρίσκεται επίσης, εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Μάνδρας που αρχικά εγκρίθηκε με την Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 67899/3886/3-10-1988 (ΦΕΚ162Δ'/17-3-1989) στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την απόφαση του αυτού Υπουργού 9283/1606/14-4-1995 (ΦΕΚ 287Δ'/4-5-1995) που τελικά εγκρίθηκε (επανεγκρίθηκε) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 Ν1975/1991 (ΦΕΚ 184Α') με την απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. από 20-3-1997 (ΦΕΚ 259Δ'/2-4-1997) και η τροποποίηση του ΓΠΣ που εγκρίθηκε με την αποφ. ΥΠΕΧΩΔΕ 36610 της 24/9/03 ΦΕΚ 1066 Δ'), όπως τροποποιήθηκε μερικώς με την Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/25663/1643/ 03-05-2018 (ΦΕΚ 100 ΑΑΠ/21-05-2018), στην οποία περιλαμβάνεται ο οικισμός Ν. ΖΩΗΣ στην Π.Ε. 5 με μέσο σ.δ. 0,4 και μέση πυκνότητα 38 κατ/Ha. Η τελευταία τροποποίηση τροποποιεί μερικώς τις χρήσεις «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» στην περιοχή Γλύφας, και δεν αναφέρεται σε τροπουήσεις της περιοχής Νέας Ζωής.

Φορέας υλοποίησης της Πολεοδομικής Μελέτης Νέας Ζωής είναι Ο Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας.

Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας

Στρατηγού Ν. Ρόκα 45, 19600, Μάνδρα

Τηλ.: 2132014900

Email: tymandras@gmail.com

ΑΦΜ: 997763886 Δ.Ο.Υ Ελευσίνας

Ομάδα Μελέτης

Η παρούσα ΣΜΠΕ εκπονείται με επιστημονικά υπεύθυνους τους Μελετητές:

Χαράλαμπο Λιονή Msc Αγρον. Τοπογράφος Μηχανικός - Ανάδοχος

Μιχαήλ Λιονή, Γεωλόγο, μέλος της ομάδας μελέτης

Αικατερίνη Λιονή Msc Γεωλόγο μέλος της ομάδας μελέτης

Στοιχεία Επικοινωνίας:

Χαράλαμπος Λιονής

Email: xlionis@gmail.com

Αριστοφάνους 28-30 18757 Κερασίνοι

τηλ. 210 4326679

2.2 Θεσμικό πλαίσιο εκπόνησης και έγκρισης του σχεδίου

Ορισμένα σχέδια και προγράμματα, δηλαδή οργανωμένα σύνολα έργων, δραστηριοτήτων και παρεμβάσεων είναι δυνατόν να συνοδεύονται, κατά την υλοποίησή τους και αργότερα, από δυσμενείς μεταβολές στο περιβάλλον. Καθώς διαπιστώθηκε ότι η αποσπασματικότητα της εστίασης μόνο σε επίπεδο κατασκευής των έργων, που φαινόταν καθαρότερα σε ζητήματα αθροιστικών επιπτώσεων, αλλά και μακροπρόθεσμα στη λειτουργία των έργων, εμφανίζονταν δυσμενείς για το περιβάλλον τάσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν εκ των προτέρων. Οι διαπιστώσεις αυτές οδήγησαν στην αναζήτηση μιας μεθόδου που να προλαμβάνει εξ αρχής τέτοιες δυσμενείς καταστάσεις, που τις περισσότερες φορές οφείλονταν σε συγκεχυμένο προγραμματισμό ενός συνόλου έργων και όχι σε ελλιπή σχεδιασμό ή περιβαλλοντικές αβλεψίες των μεμονωμένων στοιχείων του συνόλου αυτού.

Η εκτίμηση των επιπτώσεων στις αρχικές φάσεις εκπόνησης του σχεδίου ή του προγράμματος αποτελεί την προσφορότερη τέτοια μέθοδο. Ο επιδιωκόμενος στόχος της είναι η ισότιμη και ορθολογική συνεκτίμηση των περιβαλλοντικών ζητημάτων αρκετά νωρίς στη διαδικασία σχεδιασμού, ώστε στις αποφάσεις για την τελική μορφή του σχεδίου ή του προγράμματος να έχει ενσωματωθεί η μέριμνα για την προστασία του περιβάλλοντος.

Η ΣΜΠΕ υλοποιείται βάσει των προδιαγραφών της ΚΥΑ αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-8-2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/5-9-2006), όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑ οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β'/25-10-2017) την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/2022 (ΦΕΚ 1923Β'/18-4-2022) και την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/94750/6235/2023 (ΦΕΚ 5774/Β'/4-10-2023) και ισχύει, με την οποία έγινε εναρμόνιση της εθνικής νομοθεσίας με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ περί «Εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων».

Επίσης η ΣΜΠΕ συντάχθηκε σύμφωνα και με τις ακόλουθες διατάξεις:

- Ν. 1650/86, ΦΕΚ 160/Α/86, «Προστασία του περιβάλλοντος» όπως ισχύει
- Ν. 3010 (ΦΕΚ 91/Α/2002), «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 ΕΕ, και 96/61 ΕΕ, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για υδατορέματα και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
- 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

- Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει

Η πολεοδόμηση της Νέας Ζωής, εντάσσεται στην **Πολεοδομική Ενότητα 5** της Δημοτικής Ενότητας Μάνδρας του ΓΠΣ Δήμου Μάνδρας που προαναφέρθηκε και εκπονείται από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας, σύμφωνα με τους Ν.1337/83 και Ν.2508/97 και τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Με βάση το Ν.2742/1999, τα ΓΠΣ αποτελούν την εξειδίκευση των Στρατηγικών Χωροταξικών σχεδίων της Περιφέρειας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων σε επίπεδο σημερινών Δημοτικών Κοινοτήτων και Δημοτικών Ενοτήτων.

Η παρούσα μελέτη εξετάζει με περιβαλλοντικά κριτήρια το προτεινόμενο Σχέδιο, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

Η ΣΜΠΕ εκπονείται βάσει των όρων των συμβατικών τευχών, τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 ως ισχύει, τις υποδείξεις και τις εντολές της Αναθέτουσας Αρχής, τη διαθέσιμη Πολεοδομική Μελέτη ψηφιακά υπογεγραμμένη, όπως την διέθεσε η Διεθύνουσα Υπηρεσία.

Με βάση τις προδιαγραφές της ΚΥΑ αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-8-2006 (ΦΕΚ 1225/Β' /5-9-2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, παρατίθεται η σχετικά ανάλυση.

Αρχές εκπόνησης της ΣΜΠΕ

Η αρχή της πρόληψης αντικατέστησε, στην πρώτη θέση των περιβαλλοντικών αρχών, την αρχή του ρυπαίνοντος. Το γεγονός αυτό οφείλεται σε μια σειρά λόγων, όπως είναι:

- η ευρεία συνειδητοποίηση πληθώρας περιβαλλοντικών προβλημάτων, πολλά εκ των οποίων έχουν αποκτήσει καθολικό χαρακτήρα και οι αρχικές τους αιτίες είναι διάσπαρτες, σύνθετες ή δύσκολο να εντοπισθούν, ώστε να τυγχάνει εφαρμογής η αρχή του ρυπαίνοντος.
- η σημαντική πολλές φορές μείωση της «φέρουσας ικανότητας» των διαφόρων οικοσυστημάτων και
- η υιοθέτηση σε διεθνές επίπεδο της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης

Με την αρχή της πρόληψης, μετατοπίστηκε το βάρος της περιβαλλοντικής προστασίας από την αποκατάσταση, την καταστολή ή την αποτροπή στην πρόληψη.

Η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα και δραστηριότητες.

Μέσα στις πρώτες εφαρμογές της αρχής της πρόληψης περιλαμβάνεται η Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΕΠΕ), από έργα και δραστηριότητες η οποία συνίσταται στην πρόβλεψη και την εκ των προτέρων αποφυγή των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την υλοποίηση και λειτουργία μεμονωμένων έργων και δραστηριοτήτων. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα της ΕΠΕ χρησιμοποιούνται ως εργαλείο για τη λήψη αποφάσεων αναφορικά με τη δυνατότητα αδειοδότησης των περισσότερων έργων ή δραστηριοτήτων, αλλά και με τις προϋποθέσεις περιβαλλοντικής συμβατότητας που θα πρέπει να ικανοποιεί ο σχεδιασμός τους. Στο επίπεδο αυτό η ΕΠΕ παρέχει λεπτομερή πληροφόρηση για τις επιπτώσεις, όμως, δεδομένης της εστίασής της σε μεμονωμένα έργα, δεν παρέχει τη δυνατότητα ολοκληρωμένης πρόληψης.

Η ΕΠΕ πραγματοποιείται για έργα που η πιθανότητα να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον είναι υπαρκτή. Θεωρείται πλέον ενοποιημένο κομμάτι της διαδικασίας σχεδιασμού έργων, που ξεκινά με την αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων και καταλήγει σε συμμετοχή του κοινού και σε ενδεχόμενη αναθεώρηση του έργου. Η διαδικασία ΕΠΕ περιλαμβάνει μία ή περισσότερες επιστημονικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τις ενέργειες για τη δημοσιοποίηση και την

αξιολόγησή τους και τέλος την ένταξη των πορισμάτων της μελέτης, των διαβουλεύσεων και της αξιολόγησης στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων.

Ανάγκη για ολοκληρωμένη πρόληψη

Η ΕΠΕ αναφέρεται κατ' εξοχήν στον τρόπο με τον οποίο ένα προτεινόμενο έργο πρέπει να πραγματοποιηθεί, ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση

Τα τέσσερα επίπεδα της διαδικασίας ΣΠΕ είναι:

- η διερεύνηση των περιβαλλοντικών ζητημάτων, μέσω μιας επιστημονικής μελέτης εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από το προτεινόμενο σχέδιο,
- η διαβούλευση με τους πολίτες,
- η ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της περιβαλλοντικής διερεύνησης και διαβούλευσης στην προς έγκριση μορφή του σχεδίου,
- η παρακολούθηση των μελλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.

Η Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ / οικ. 107017 /28.8.2006 - ΦΕΚ 1225B, εναρμόνισε την Οδηγία 2001/42/ΕΚ για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, στο εθνικό πλαίσιο. Τα νέα, ειδικότερα στοιχεία της ΚΥΑ σε σχέση με την Οδηγία είναι:

- ο σαφέστερος καθορισμός του πεδίου εφαρμογής, στο οποίο εντάσσονται συγκεκριμένα είδη σχεδίων και προγραμμάτων,
- η θέσπιση της διαδικασίας περιβαλλοντικού προελέγχου, ώστε να διαπιστώνεται εάν για ένα σχέδιο ή πρόγραμμα απαιτείται όντως να τηρηθεί η διαδικασία ΣΠΕ,
- η ρύθμιση του τρόπου διαβούλευσης, τόσο στο εσωτερικό όσο και διασυνοριακά,
- ο καθορισμός των απαιτήσεων από την περιβαλλοντική μελέτη, για την οποία εισάγεται ο όρος «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (ΣΜΠΕ).

Ειδικότερα, στο άρθρο 6 της ΚΥΑ-ΣΠΕ ορίζονται μια σειρά χαρακτηριστικών που πρέπει να διαθέτει η ΣΜΠΕ:

- Στη ΣΜΠΕ 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.
- Η ΣΜΠΕ περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται για την εκτίμηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος.

Πέραν των παραπάνω χαρακτηριστικών, το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ καθορίζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ, οι προδιαγραφές του οποίου τηρούνται πλήρως στην παρούσα μελέτη.

Γενικά Στοιχεία του Σχεδιασμού της ΣΠΕ

Οι βασικές αρχές για τη πολεοδομική ανάπτυξη της Δ.Ε. Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας, έχουν προσδιοριστεί από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ του Δήμου (ΦΕΚ 162/17-03-1989), όπως ισχύει, καθώς και βάσει του ΠΔ 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987), όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση και τις τάσεις της περιοχής, καθώς και τις κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης των υπερκείμενων χωρικών επιπέδων.

Ο σχεδιασμός εναρμονίζεται με τις διατάξεις της Εθνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης και δίδει τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των προς πολεοδόμηση περιοχών και τη διαμόρφωση του χώρου.

Σύμφωνα με την αρχή της αειφόρου ανάπτυξης, η ανθρώπινη επέμβαση στο περιβάλλον πρέπει να γίνεται με τρόπο που να διασφαλίζει την ισόρροπη σχέση μεταξύ της εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων και της εξέλιξης των οικοσυστημάτων και προς χάρη των επόμενων γενεών. Επομένως, οι προτεινόμενες πολεοδομήσεις εξασφαλίζουν την ισορροπία στο χώρο των παραγωγικών, οικιστικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών παραμέτρων και διασφαλίζουν την επάρκεια στο χρόνο των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.

Οι βασικές αρχές σύμφωνα με τις οποίες διαμορφώνεται το προτεινόμενο Σχέδιο αφορούν την οργάνωση του οικιστικού δικτύου (ιεράρχηση, ρόλοι, εξαρτήσεις) και τη ρύθμιση ειδικών πολεοδομικών και στην ανάπτυξη των υποδομών.

2.3 Περιοχή εφαρμογής και Περιοχής Μελέτης του σχεδίου

Ως **Περιοχή Μελέτης** της παρούσας ΣΜΠΕ, ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από τα όρια της υπό πολεοδόμηση περιοχής της Νέας Ζωής. Η Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει, εκτός από την έκταση της υπό πολεοδόμηση περιοχής και μία επιπλέον περιμετρική ζώνη 1 χλμ., σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 10161/07.07.2025, έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας.

Το σύνολο της έκτασης της Περιοχή Μελέτης, εντάσσεται στη Δ.Ε. Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας.

Η **Περιοχή Εφαρμογής** της μελέτης ταυτίζεται με την υπό πολεοδόμηση περιοχή της Νέας Ζωής.

3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

3.1 Σκοπιμότητα και στόχοι του σχεδίου

Για τον ορθολογικότερο σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης της ΔΕ Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας, είναι απαραίτητο να ληφθούν υπόψη θέματα λόγω των οικιστικών χαρακτηριστικών της. Συγχρόνως, η αντιμετώπιση των θεμάτων αυτών δε, θα πρέπει να αποσυνδέεται από την περιβαλλοντική προστασία της περιοχής. Οι βασικοί άξονες επί των οποίων αναπτύσσεται το προτεινόμενο με την παρούσα μελέτη Σχέδιο συνοψίζονται στα εξής:

- Οργάνωση οικιστικού δικτύου, με βάση το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014), που υιοθετεί τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2003 συμπεριλαμβάνοντας τη περιοχή της ΠΕ5 ως οικιστικό υποδοχέα
- Ενίσχυση και ολοκλήρωση βασικών υποδομών (δίκτυο ομβρίων, οδοποιία κ.λ.π.)
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, κλπ).

Η σκοπιμότητα επόμενως της ΣΜΠΕ, εφόσον κρίνεται αναγκαία η εκπόνησή της, αναφέρεται στη προς πολεοδόμηση περιοχή της Νέας Ζωής, που αποτελεί τμήμα της ΠΕ5 ως οικιστικός υποδοχέας, που εναρμονίζονται πλήρως με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014) και την εγκεκριμένη αντίστοιχη ΣΜΠΕ (βλ. και προηγούμενες παραγράφους) και εξυπηρετεί πλήρως τουλάχιστον αυτόν τον ανώτερο σχεδιασμό.

Σε κάθε περίπτωση η συγκεκριμένη ΣΜΠΕ, δεν μπορεί να ανατρέψει τον νομοθετικά κατοχυρωμένο ανώτερο σχεδιασμό (Ν.4277/2014). Το ίδιο συμβαίνει και στις αντίστοιχες περιπτώσεις εκπόνησης ΤΠΣ.

Η σκοπιμότητα επομένως της πολεοδομικής μελέτης και της ΣΜΠΕ, προκύπτει από:

- τον εντοπισμό των περιοχών που χρήζουν προστασίας με τον καθορισμό των χρήσεων γης
- το καθορισμό όρων δόμησης και Ο.Τ.
- την αξιολόγηση της συμβατότητας των επιμέρους χρήσεων γης
- την ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε συνδυασμό με την κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής, τις κυκλοφοριακές της συνδέσεις, τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα και Μέσα Μαζικών Μεταφορών - δίκτυα τεχνικής υποδομής και την εξασφάλιση ασφαλών διαδρομών για τους πεζούς, και
- την εναρμόνιση των προτεινόμενων χρήσεων γης με όσα καταγράφηκαν πιο πάνω

Με βάση το Ν.2742/1999, τα ΓΠΣ αποτελούν την εξειδίκευση των Στρατηγικών Χωροταξικών σχεδίων της Περιφέρειας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων σε επίπεδο σημερινών Δημοτικών Κοινοτήτων και Δημοτικών Ενοτήτων.

3.2 Διεθνείς, ενωσιακοί & εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

3.2.1 Κύριοι διεθνείς, ενωσιακοί & εθνικοί στόχοι

Η ΣΜΠΕ υλοποιείται με βάση των προδιαγραφών της ΚΥΑ αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-8-2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/5-9-2006), όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑ οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β'/25-10-2017) την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/2022 (ΦΕΚ 1923Β'/18-4-2022) και την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/94750/6235/2023 (ΦΕΚ 5774/Β'/4-10-2023) και ισχύει, με την οποία έγινε εναρμόνιση της εθνικής νομοθεσίας με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ περί «Εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων».

Επίσης η ΣΜΠΕ συντάχθηκε σύμφωνα και με τις ακόλουθες διατάξεις:

- Ν. 1650/86, ΦΕΚ 160/Α/86, «Προστασία του περιβάλλοντος» όπως ισχύει
- Ν. 3010 (ΦΕΚ 91/Α/2002), «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 ΕΕ, και 96/61 ΕΕ, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για υδατορέματα και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
- 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
- Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει

Η παρούσα ΣΜΠΕ επομένως, διέπεται με τους διεθνείς, ενωσιακούς και εθνικούς στόχους της περιβαλλοντικής προστασίας.

Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η υιοθέτηση της Agenda 2030 των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και των 17 Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) με τους 169 υπο-στόχους (targets) τους, τον Σεπτέμβριο του 2015, από όλα τα κράτη-μέλη του ΟΗΕ, αποτελεί ορόσημο για τη διεθνή κοινότητα καθώς για πρώτη φορά τέθηκαν διεθνώς «οικουμενικοί» στόχοι, τους οποίους καλούνται να υλοποιήσουν όλες οι χώρες από κοινού, τόσο ανεπτυγμένες όσο και αναπτυσσόμενες.

Στο πλαίσιο αυτό, η Agenda 2030 αποτελεί το Θεματολόγιο της διεθνούς κοινότητας για την επίτευξη της βιώσιμης ανάπτυξης για όλους -δηλαδή μίας οικονομικής ανάπτυξης, που θα εγγυάται την κοινωνική ευημερία χωρίς αποκλεισμούς και την προστασία του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων, προς όφελος όχι μόνο των σημερινών αλλά και των μελλοντικών γενεών- έως το 2030.

Υπό αυτό το πρίσμα, όλοι οι SDGs είναι μεταξύ τους αλληλένδετοι και, ως εκ τούτου, απαιτούν μία πολύ πιο ολοκληρωμένη προσέγγιση όλων των τομέων πολιτικής, από την αντιμετώπιση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού (SDG 1), τη διασφάλιση καθολικής πρόσβασης σε ποιοτικές υπηρεσίες υγείας (SDG 3) και εκπαίδευσης (SDG4), την εξασφάλιση της πλήρους απασχόλησης και αξιοπρεπούς εργασίας για όλους (SDG8), τη μείωση των κοινωνικών και περιφερειακών ανισοτήτων (SDG 10), έως την εξασφάλιση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των υδατικών πόρων (SDG 6), την προώθηση των ΑΠΕ και της ενεργειακής αποδοτικότητας (SDG 7) και την προστασία και βιώσιμη διαχείριση των θαλασσών (SDG 14). Περιλαμβάνουν, τέλος, και Στόχους

οριζόντιου χαρακτήρα, όπως η οικοδόμηση αποδοτικών, αξιόπιστων και διάφανων θεσμών (SDG 16) και η ενίσχυση και προώθηση ανοιχτών, συμμετοχικών και δημοκρατικών διαδικασιών ως μέσα για την εφαρμογή τους (SDG 17). Σημειώνεται ότι οι Στόχοι που αφορούν σε τομείς θεματικής αρμοδιότητας του ΥΠΕΝ αντιστοιχούν σε περίπου 7 από τους συνολικά 17 Στόχους (βλ. SDG 6 – ύδατα, SDG 7 – βιώσιμη ενέργεια, SDG 11 – βιώσιμες πόλεις, SDG 12 – βιώσιμα πρότυπα παραγωγής και κατανάλωσης, SDG 13 – κλιματική αλλαγή, SDG 14 – θαλάσσιο περιβάλλον, SDG 15 – βιοποικιλότητα) με τους περιβαλλοντικούς SDGs να λειτουργούν ως «καταλύτης» για την επίτευξη όλων των υπόλοιπων Στόχων.

Υπό τον συντονισμό της πρώην Γενικής Γραμματείας της Κυβέρνησης (πλέον Προεδρία της Κυβέρνησης σύμφωνα με τον ν. 4622/2019 (ΦΕΚ Α' 133/7.8.2019) και την σημαντική συνεισφορά του ΥΠΕΝ, η χώρα μας συνέταξε και παρουσίασε με μεγάλη επιτυχία την 1η Εθνική Εθελοντική της Αξιολόγηση στον ΟΗΕ (Voluntary National Review – Greece 2018), κατά το Υψηλό Πολιτικό Φόρουμ για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη, τον Ιούλιο του 2018, στη Νέα Υόρκη. Επίσης, τον Μάιο του 2019, σε συνεργασία με την ΕΛΣΤΑΤ ολοκληρώθηκε μία αρχική επιλογή δεικτών για την ποσοτική αποτίμηση της προόδου της χώρας, από το διεθνές πλαίσιο δεικτών SDGs και τη Eurostat. Μεταξύ των επόμενων βημάτων για την περαιτέρω προώθηση της υλοποίησης των SDGs σε εθνικό επίπεδο είναι η ενεργοποίηση της διαδικασίας εκπόνησης ενός πρώτου Εθνικού Σχεδίου Εφαρμογής των SDGs, η προώθηση ενός συστηματικότερου διαλόγου με την κοινωνία των πολιτών καθώς επίσης η υιοθέτηση δεικτών για την ποσοτική παρακολούθηση της προόδου, επί της βάσης αντικειμενικών στοιχείων και δεδομένων.

Υφίσταται η ελπίδα της πλήρους καταγραφής και τη εξειδίκευση των επιμέρους στόχων.

Συμφωνία των Παρισίων

Η Συμφωνία των Παρισίων για την κλιματική αλλαγή υιοθετήθηκε στις 12 Δεκεμβρίου 2015 (COP21) και αποτελεί ιστορικό ορόσημο στον αγώνα κατά των συνεπειών των κλιματικών μεταβολών.

Στη Συμφωνία του Παρισίων καθορίζεται μακροπρόθεσμος στόχος για τη συγκράτηση της ανόδου της θερμοκρασίας σε επίπεδα κάτω των 2°C βαθμών Κελσίου σε σχέση με τα προβιομηχανικά επίπεδα. Επίσης, συμφωνήθηκε να συνεχισθούν οι προσπάθειες για τον περιορισμό της αύξησης της θερμοκρασίας σε 1,5οC σε σχέση με τα προβιομηχανικά επίπεδα.

Δημιουργείται ένας παγκόσμιος μηχανισμός για τον απολογισμό σε παγκόσμιο επίπεδο και την ενίσχυση της φιλοδοξίας με την πάροδο του χρόνου. Συγκεκριμένα, τα Μέρη με αρχή εκκίνησης το 2023 κάθε 5 χρόνια θα υλοποιούν τον παγκόσμιο απολογισμό, κατά τον οποίο θα εξετάζεται η πρόοδος ως προς τη μείωση εκπομπών, την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και την παροχή και λήψη υποστήριξης ενόψει των μακροπρόθεσμων στόχων της συμφωνίας.

Τα Μέρη έχουν νομικά δεσμευτική υποχρέωση να εφαρμόσουν εθνικά μέτρα για τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου με σκοπό την επίτευξη των στόχων των νομικά δεσμευτικών συνεισφορών τους (National Determined Contributions – NDCs).

Επίσης, θεσπίζεται ένα ενισχυμένο πλαίσιο διαφάνειας και λογοδοσίας συμπεριλαμβανομένης της διετούς υποβολής από όλα τα Μέρη της απογραφής των αερίων του θερμοκηπίου και πληροφοριών για την παρακολούθηση της προόδου τους.

Δημιουργείται δέσμη αλληλεγγύης με διατάξεις για την χρηματοδότηση για το κλίμα και την αντιμετώπιση των αναγκών που συνδέονται με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και τις απώλειες και ζημιές, οι οποίες σχετίζονται με τις δυσμενείς επιπτώσεις για την κλιματική αλλαγή.

Για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή καθιερώνεται για πρώτη φορά η θέσπιση παγκόσμιου στόχου ώστε να ενισχυθεί η ικανότητα, η προσαρμοστικότητα στο κλίμα και η μείωση της τρωτότητας

Επιπλέον πληροφόρηση και χρήσιμα κείμενα για τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης, κατηγοριοποιημένες ανά επίπεδο Ηνωμένων Εθνών, Ευρωπαϊκής Ένωσης, ΟΟΣΑ και Ελλάδα, μπορούν να αντληθούν και από τον ιστότοπο της Γενικής Γραμματείας Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων της Προεδρίας της Κυβέρνησης.

Σύμβαση της Βαρκελώνης για την Προστασία του Θαλάσσιου Περιβάλλοντος και των Παράκτιων Περιοχών της Μεσογείου

Ήδη από τη δεκαετία του 1970, τα παράκτια κράτη της Μεσογείου, της ημίκλειστης θάλασσας που μας περιβάλλει με τα ιδιαίτερα γεωφυσικά χαρακτηριστικά και την πολύ πλούσια βιοποικιλότητα, αντιλαμβανόμενα τον κίνδυνο μιας μελλοντικής μη αναστρέψιμης ρύπανσής της, προχώρησαν σε συνεργασία προς αυτή την κατεύθυνση. Αυτή η συνεργασία μεταφράστηκε στην υιοθέτηση αρχικά, το 1975, του Μεσογειακού Σχεδίου Δράσης (Mediterranean Action Plan) και στη συνέχεια, ένα χρόνο αργότερα στην υιοθέτηση μιας διεθνούς Σύμβασης «ορόσημο» για την προστασία της Μεσογείου.

Η Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών «για την Προστασία του Θαλάσσιου Περιβάλλοντος και των Παράκτιων Περιοχών της Μεσογείου» (γνωστότερη ως Σύμβαση της Βαρκελώνης) υιοθετήθηκε το 1976 από τις χώρες της Μεσογείου και την τότε ονομαζόμενη Ε.Ο.Κ., έχοντας ως σκοπό το συντονισμό των δράσεων και τη λήψη όλων των κατάλληλων μέτρων για την πρόληψη, καταπολέμηση και εξάλειψη της ρύπανσης της Μεσογείου και τη βελτίωση του θαλάσσιου και παρακτίου περιβάλλοντός της. Η Σύμβαση τέθηκε σε ισχύ το 1978.

Το 1995, τα συμβαλλόμενα μέρη υιοθέτησαν την τροποποιημένη Σύμβαση της Βαρκελώνης με νέο τίτλο: «Σύμβαση για την Προστασία του Θαλάσσιου Περιβάλλοντος και της Παράκτιας Περιοχής της Μεσογείου». Οι τροποποιήσεις της Σύμβασης τέθηκαν σε ισχύ το 2004. Η Σύμβαση και τα πρωτόκολλα που τη συνοδεύουν και που εγκρίθηκαν στο πλαίσιο του Μεσογειακού Σχεδίου Δράσης συνιστούν την κύρια, περιφερειακή, νομικά δεσμευτική πολυμερή περιβαλλοντική συμφωνία στη Μεσόγειο.

Τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν συμφωνήσει να λάβουν μεμονωμένα ή από κοινού τα κατάλληλα μέτρα για την πρόληψη, την καταπολέμηση και την εξάλειψη της ρύπανσης στην περιοχή της Μεσογείου, καθώς επίσης και την προστασία και ενίσχυση του θαλάσσιου περιβάλλοντος ώστε να συνεισφέρουν στη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής. Σε αυτή την κατεύθυνση, τα συμβαλλόμενα μέρη συνεργάζονται στενά προκειμένου να καθορίσουν συμφωνημένα μέτρα, διαδικασίες και πρότυπα για την εφαρμογή της Σύμβασης.

Η ιδιαίτερη πολιτική βαρύτητα που αποδίδει η χώρα μας στη Σύμβαση της Βαρκελώνης, αποτυπώνεται και στο γεγονός ότι φιλοξενεί στην Αθήνα ήδη από τη δεκαετία του 1980, τη Συντονιστική Μονάδα του Μεσογειακού Σχεδίου Δράσης του Προγράμματος Περιβάλλοντος των Ηνωμένων Εθνών (UNEP/MAP Coordinating Unit). Η φιλοξενία της Συντονιστικής Μονάδας, η οποία αποτελεί τη Γραμματεία της Σύμβασης της Βαρκελώνης, αποτελεί σταθερή πολιτική επιλογή της χώρας μας, ενώ αποτελεί τον μοναδικό οργανισμό του συστήματος των Ηνωμένων Εθνών που εδρεύει στην Ελλάδα.

Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (ΕΠΣ)

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (ΕΠΣ) αποτελεί την νέα αναπτυξιακή στρατηγική της Ευρώπης. Πρόκειται για έναν οδικό χάρτη που θα κατευθύνει την ευρωπαϊκή πολιτική για τα επόμενα χρόνια, με τελικό στόχο την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050. Ο στόχος αυτός της μείωσης των εκπομπών των αερίων του θερμοκηπίου απαιτεί την ανασυγκρότηση και τον ανασχηματισμό ολόκληρης της οικονομίας και της κοινωνίας. Προκειμένου να είναι επιτυχημένος και δίκαιος πρέπει να μην αφήσει κανέναν στο περιθώριο, καμία περιοχή και κανένα πολίτη της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η

πορεία προς την κλιματική ουδετερότητα σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία θα γίνει από όλους για όλους.

Προκειμένου να υλοποιηθεί η μετάβαση, η ΕΠΣ προτείνει μια πληθώρα δράσεων, πολιτικών, στόχων, ήτοι 54 πρακτικών ενεργειών, που είναι προγραμματισμένες να ανακοινωθούν και υλοποιηθούν μέσα στα επόμενα χρόνια. Αυτές είναι εξειδικευμένες ανάλογα με τον τομέα πολιτικής που αφορούνε και καλύπτουν όλη την οικονομία, ιδίως: την βιομηχανία, την βιοποικιλότητα, τα τρόφιμα, την ενέργεια, τις μεταφορές, τα κτίρια.

Σε όλες τις στρατηγικές προωθείται η έρευνα, η καινοτομία και οι τεχνολογικές λύσεις. Στο πλαίσιο αυτό, που δύσκολα μπορεί να υποστηριχθεί μόνο από τα κράτη μέλη, συμβάλει το πρόγραμμα Ορίζων Ευρώπη, πρόκειται για ένα πρόγραμμα της Ε.Ε. που λειτουργεί (2021-2027) με βασικό στόχο την προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας. Στα πλαίσια του προγράμματος θα αναπτυχθούν νέες θέσεις εργασίας, αλλά και θα ενισχυθεί η συνεργασία με τις τοπικές αρχές για την εκπόνηση πιο άμεσων λύσεων. Στον τομέα αυτό θα συμβάλλει και το Ευρωπαϊκό Ινστιτούτο Καινοτομίας και Τεχνολογίας, το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο Καινοτομίας που θα διαθέσει χρηματοδότηση γι' αυτό το σκοπό, αλλά και συμπράξεις των βιομηχανιών με τα κράτη-μέλη. Γενικά, επιδιώκεται μια ευθυγράμμιση των δράσεων της Επιτροπής με την καινοτομία και τους στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης, αλλά και μια προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού. Κοινό στοιχείο ενίσχυσης της μετάβασης, αποτελεί η εκπαίδευση.

8ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον

Το 8ο ΠΔΠ αποσκοπεί στην επιτάχυνση της πράσινης μετάβασης κατά τρόπο δίκαιο και χωρίς αποκλεισμούς, με μακροπρόθεσμο στόχο για το 2050 την «Ευημερία εντός των ορίων του πλανήτη μας» όπως θεσπίστηκε με το 7ο ΠΔΠ. Οι έξι θεματικοί στόχοι προτεραιότητας του 8ου ΠΔΠ αφορούν τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, ένα μοντέλο ανάπτυξης που επιστρέφει στον πλανήτη περισσότερο από όσα του αφαιρεί, τη φιλοδοξία μηδενικής ρύπανσης, την προστασία και την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και τη μείωση των βασικών περιβαλλοντικών και κλιματικών πιέσεων που σχετίζονται με την παραγωγή και την κατανάλωση.

Νόμος 4936/2022 Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος (ΦΕΚ 105/Α/2022).

Σκοπός του Ν. 4936/2022 είναι η δημιουργία ενός συνεκτικού πλαισίου για τη βελτίωση της προσαρμοστικής ικανότητας και της κλιματικής ανθεκτικότητας της χώρας και τη διασφάλιση της σταδιακής μετάβασης της χώρας στην κλιματική ουδετερότητα έως το έτος 2050, με τον πλέον περιβαλλοντικά βιώσιμο, κοινωνικά δίκαιο και οικονομικά αποδοτικό τρόπο. Οι θεσπιζόμενες πολιτικές και τα μέτρα μεταξύ άλλων, έχουν ως στόχο τη μείωση των εκπομπών, την αύξηση των απορροφήσεων, κ.α

Προκειμένου να επιτευχθεί αυτός ο μακροπρόθεσμος στόχος, ορίζονται ως ενδιάμεσοι κλιματικοί στόχοι για τα έτη 2030 και 2040 η μείωση των καθαρών ανθρωπογενών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) και ογδόντα τοις εκατό (80%), αντίστοιχα, σε σύγκριση με τα επίπεδα του έτους 1990, λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ).

Για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και την αφαρμογή του νόμου εκπονούνται:

α) Η Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ), σύμφωνα με το άρθρο 5

β) τα Περιφερειακά Σχέδια Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΚΠΑ), σύμφωνα με το άρθρο 6.

Τα ΠεΣΚΠΑ εναρμονίζονται με την ΕΣΠΚΑ, εξειδικεύοντας τις κατευθύνσεις της, με σκοπό την επίτευξη των στόχων της σε περιφερειακό επίπεδο

Όλοι οι παραπάνω στόχοι εξειδικεύονται κυρίως, σε ένα βαθμό, μέσω των σχεδίων-αποφάσεων για την Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ), το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο, την Εθνική Στρατηγική και σχέδιο δράσης για τη Βιοποικιλότητα, το Εθνικό Πλαίσιο Δράσεων Προτεραιότητας 2021-2027, στο Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Αττικής, που παρουσιάζεται στη συνέχεια.

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)

Στο Άρθρο 6 και στην παράγραφο «Α.2.1 Οδικές υποδομές και Υπηρεσίες» αναφέρεται ότι ο οδικός άξονας «Ελευσίνα- Θήβα- Υλίκη» θα βοηθήσει στην πύκνωση του οδικού δικτύου της Ελλάδος.

Στο Άρθρο 7 και στην παράγραφο για την βιομηχανία παρουσιάζεται η ανάγκη μέτρων εξυγίανσης των περιοχών με υφιστάμενες άτυπες συγκεντρώσεις προκειμένου να βελτιωθεί η ανταγωνιστικότητα και οι περιβαλλοντικές επιδόσεις των μονάδων μέσω της αναβάθμισης των υποδομών. Πιο συγκεκριμένα, αναφέρεται ότι «Ανάγκες εξυγίανσης διαπιστώνονται σε περιοχές μεγάλης έκτασης, όπως των Οινοφύτων– Σημηταρίου και του Θριασίου στην Αττική, ενώ, μικρότερης κλίμακας, στις ζώνες επιρροής των λοιπών αστικών κέντρων.»

Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ο σημαντικός ρόλος της περιοχής μελέτης στον κλάδο των μεταφορών και της βιομηχανίας.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία

Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ το χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας για την Περιφέρεια Αττικής χαρακτηρίζεται από τα ακόλουθα ισχυρά στοιχεία χωρικής οργάνωσης:

- Άξονες διεθνούς και εθνικής εμβέλειας
- Πόλοι διεθνούς και εθνικής εμβέλειας και
- Πόλοι ενδοπεριφερειακής εμβέλειας

Για τα προαναφερθέντα ισχυρά στοιχεία αυτά αναφέρεται:

Άξονας Διεθνούς αεροδρομίου–Αχαρνών–Θριάσιου, με το ανατολικό του τμήμα να είναι περιοχή επέκτασης ειδικού χαρακτήρα, και το δυτικό τμήμα να συνδέεται με το εκτός Αττικής τμήμα της Μ.Π.Α. προς Κόρινθο (μεικτή περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης–επέκτασης). Οι άξονες θα προκύψουν από τη δικτύωση χωρικά εντοπισμένων ισχυρότερων σημείων (σημειακών ή ευρύτερων πόλων), συχνά μεικτού χαρακτήρα (μεταποίηση και συμπληρωματικότητα με άλλες δραστηριότητες).

Πόλοι εθνικής–μητροπολιτικής εμβέλειας: Ελαιώνας (συμπληρωματικότητα με εμπορευματικές μεταφορές) (περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης), Θριάσιο (συμπληρωματικότητα με εφοδιαστική, Ε.Τ.Α.) (περιοχή επέκτασης).

Επομένως, λαμβάνοντας υπόψιν τις προαναφερθείσες κατευθύνσεις από το ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας είναι εμφανές ότι η ευρύτερη περιοχή μελέτης φέρει αρκετά βιομηχανικά χαρακτηριστικά εθνικής σημασίας

3.2.2 Τοπικές εξειδικεύσεις περιβαλλοντικών στόχων

Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Αττικής

Το ΠεΣΠΚΑ Αττικής εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 179/2022 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, 14 Δεκεμβρίου 2022 (ΑΔΑ: 9ΨΨΜ7Λ7-Λ5Φ). Στο ΠεΣΠΚΑ Αττικής γίνεται εκτίμηση των άμεσων και μακροπρόθεσμων επιπτώσεων των κλιματικών αλλαγών σε διάφορους τομείς. Το περιεχόμενο του ΠεΣΠΚΑ βασίστηκε στην ΥΑ 11258/2017 «Εξειδίκευση περιεχομένου Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), σύμφωνα με το άρθρο 43 του ν. 4414/2016 (Α'149).

Αναμένεται επομένως η Αναθεώρησή του και εναρμόνισή του με το Ν. 4936/2022

Το εγκεκριμένο ΠεΣΠΚΑ Αττικής (2022), αποτελεί εξειδίκευση της Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή σε επίπεδο Περιφέρειας Αττικής, λαμβάνοντας υπόψη και τις Κατευθυντήριες Οδηγίες που είχαν πριν συνταχθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Κύριος στόχος του ήταν η κατάρτιση του Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή της Περιφέρειας Αττικής σε συμμόρφωση με το ακόλουθο θεσμικό πλαίσιο:

- Άρθρα 42 (Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - ΕΣΠΚΑ), 43 (Περιφερειακά Σχέδια για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - ΠεΣΠΚΑ), 44 (Εθνικό Συμβούλιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - ΕΣΠ), 45 (Πρώτη Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή) του Νόμου 4414/2016 (ΦΕΚ 149/Α/2016)
- ΥΑ Αριθ. οικ.: 11258/ 16.03.2017 «Εξειδίκευση περιεχομένου Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), σύμφωνα με το άρθρο 43 του Νόμου 4414/2016 (Α'149)» (ΦΕΚ 873/Β/2017)
- ΥΑ οικ. 34768/4.8.2017«Σύσταση, συγκρότηση και κανονισμός λειτουργίας του Εθνικού Συμβουλίου για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠ), σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν. 4414/2016 (Α'149)» (ΦΕΚ 3246/Β/2017)

Το ΠεΣΠΚΑ φιλοδοξεί, οριοθετώντας 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 επιδιώκει να αντιμετωπίσει τα ακόλουθα θέματα:

- Αξιολόγηση των κλιματικών κινδύνων υπό το πρίσμα των μεθόδων αξιολόγησης και γνώσης
- 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 επίδραση των διαφόρων κινδύνων που δρουν από κοινού

- Αξιολόγηση των αβεβαιοτήτων, των περιορισμών και του επιπέδου εμπιστοσύνης στις υποκείμενες αποδείξεις και αναλύσεις για διάφορους κινδύνους

Οι τομείς του ΠεΣΠΚΑ που θα εξετάζονται είναι οι ακόλουθοι:

1. Γεωργία-Κτηνοτροφία,
2. Δασικά Οικοσυστήματα & Βιοποικιλότητα-Οικοσυστήματα,
3. Υδατοκαλλιέργειες & Αλιεία,
4. Υδατικοί πόροι & Πλημμύρες
5. Παράκτιες Ζώνες,
6. Τουρισμός,
7. Ενέργεια,
8. Υποδομές,
9. Υγεία,
10. Δομημένο Περιβάλλον & Πολιτιστική Κληρονομιά

Το πεδίο εφαρμογής του είναι η Περιφέρεια Αττικής, η οποία διαρθρώνεται διοικητικά σε οκτώ (8) Περιφερειακές Ενότητες (ΠΕ) και 66 Δήμους, και μεταξύ αυτών η ΠΕ Δυτικής Αττικής που περιλαμβάνει πέντε (5) Δήμους: Ασπροπύργου, **Ελευσίνας**, Μάνδρας – Ειδυλλίας, Μεγαρέων, Φυλής.

Το ΓΠΣ της Δ.Ε. Μάνδρας έχει ληφθεί υπόψη στην εκπόνηση του ΠεΣΠΚΑ

Πιο συγκεκριμένα το ΠεΣΠΚΑ για τη περιοχή μελέτης αναφέρει:

-Το Θριάσιο αποτελεί διαχρονικά μία περιοχή με μεγάλο βάρος ως προς τις παραγωγικές δραστηριότητες, σε τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. Η πεδιάδα του Θριασίου αποτέλεσε για αιώνες πρόσφορο έδαφος για την ανάπτυξη γεωργικών δραστηριοτήτων και την απασχόληση σε αυτές του πληθυσμού των οικισμών της περιοχής. Η διαθεσιμότητα σε γη και σε εργατικό δυναμικό, σε συνδυασμό με την εξυπηρέτηση από την εθνική οδό Αθηνών - Κορίνθου που συνδέει την πρωτεύουσα με την Πελοπόννησο και τη Δυτική Ελλάδα, καθώς και η εξυπηρέτηση από τη θάλασσα κυρίως μέσω του εμπορικού λιμένα Ελευσίνας συνέβαλαν στην ανάπτυξη στη διάρκεια του 20ου αιώνα μίας ζώνης βαριάς βιομηχανίας κατά μήκος των ακτών με διυλιστήρια, μεταλλουργίες, βιομηχανία τσιμέντων, ναυπηγεία εθνικής σημασίας, που συμπληρώνονται από ένα πλήθος μικρότερων βιομηχανιών, βιοτεχνιών και αποθηκών, με σοβαρές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Συνολικά, το Θριάσιο έχει αναδειχτεί σε έναν σημαντικό παραγωγικό πόλο με διάχυση μονάδων στην πεδιάδα, αλλά και ισχυρές τοπικές συγκεντρώσεις στις εκτεταμένες θεσμοθετημένες παραγωγικές ζώνες (ΒΙΠΑ, ΒΙΠΕ, Χονδρεμπόριο, Επιχειρηματικά Πάρκα) της περιοχής, συχνά ομοειδών επιχειρήσεων κυρίως του κατασκευαστικού τομέα και των χημικών. Πρόκειται κατά κύριο λόγο για χωρικές συγκεντρώσεις επιχειρήσεων επεξεργασίας μη μεταλλικών ορυκτών, μεταλλικών κουφωμάτων και πλασίων καθώς και παραγωγής χρωμάτων και βερνικιών.

Στο Δήμο Μάνδρας – Ειδυλλίας βρίσκονται μονάδες του δευτερογενούς τομέα, κυρίως μεταποιητικής δραστηριότητας.

Εκτός από την προσέλκυση μεταποιητικών δραστηριοτήτων, η κατασκευή της Αττικής Οδού και του Προαστιακού έδωσε ώθηση στην ανάπτυξη και την αναβάθμιση της κατοικίας στο Θριάσιο,

ιδιαίτερα σε περιοχές κοντά στην ακτή (Ελευσίνα) ή στις παρυφές των ορεινών όγκων (Μάνδρα, Μαγούλα) οδηγώντας σε πληθυσμιακή αύξηση την περιοχή. Η τάση αυτή συνδέεται με τις αναδιατάξεις στο πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας και την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας έξω από αυτό. Ενισχύεται από τα μεγάλα δημόσια έργα.

Για τη χωρική υποενοότητα του Θριασίου κρίνεται αναγκαία η άμεση αντιμετώπιση των υψηλής έντασης συσσωρευμένων περιβαλλοντικών, κοινωνικών και αναπτυξιακών προβλημάτων. Βασικός άξονας για την αντιμετώπιση των οξύτατων περιβαλλοντικών προβλημάτων είναι η άρση του φαινομένου της ανοργάνωτης συγκέντρωσης ρυπαινοσών παραγωγικών δραστηριοτήτων, η μείωση της ρύπανσης της ατμόσφαιρας, του εδάφους και του υδροφόρου ορίζοντα, και ειδικότερα του θαλάσσιου περιβάλλοντος του κόλπου της Ελευσίνας.

Ως προς την **οργάνωση του οικιστικού δικτύου**, βασικός πόλος είναι η Ελευσίνα η οποία συγκεντρώνει τις κεντρικές λειτουργίες υπηρεσιών, εμπορίου και αναψυχής και ο Ασπρόπυργος. Οι συνδέσεις μεταξύ των οικισμών, των διάχυτων θυλάκων κατοικίας και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εμφανίζουν σοβαρά προβλήματα, καθώς οι μεγάλοι οδικοί άξονες ταχείας κυκλοφορίας (Αττική Οδός, εθνική οδός Αθηνών - Κορίνθου, λεωφόρος NATO), η παλιά και νέα σιδηροδρομική γραμμή και το αεροδρόμιο της Ελευσίνας, κατακερματίζουν το χώρο και καθιστούν δύσκολη την κίνηση στο εσωτερικό της περιοχής. Αντίστοιχα, δύσκολη έως αδύνατη είναι η πρόσβαση στις ακτές, δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος τους καταλαμβάνεται από μεγάλα βιομηχανικά συγκροτήματα και λιμενικές εγκαταστάσεις.

Οι δείκτες και τα όρια εφαρμόζονται για **δέκτες κατοικίας ευρισκόμενης εντός πάσης φύσεως – εν ισχύ – θεσμοθετημένων ορίων οικιστικής ανάπτυξης** όπως ΓΠΣ, σχεδίων πόλης, οικισμών κ.λπ. για τα οποία υπάρχει σχετική απόφαση καθορισμού ορίων και όρων δόμησης. Τα **Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) αποτελούν κατευθυντήρια σχέδια** για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της πόλης.

-Σχετικά με τα **επιφανειακά νερά**, η χαμηλή ζώνη Ασπρόπυργου-Ελευσίνας -GR06RAK0005- έχει περίπου έκταση 94,00 τ.χλμ, αποτελεί πεδιάδα της Δυτικής Αττικής, το μεγαλύτερο τμήμα του Θριασίου Πεδίου και οριοθετείται από το Όρος Πατέρας στα δυτικά, την Πάρνηθα στα βόρεια και το Ποικίλο και Αιγάλεω Όρος στα νοτιοανατολικά. Στο νότο βρέχεται από τον Κόλπο της Ελευσίνας.

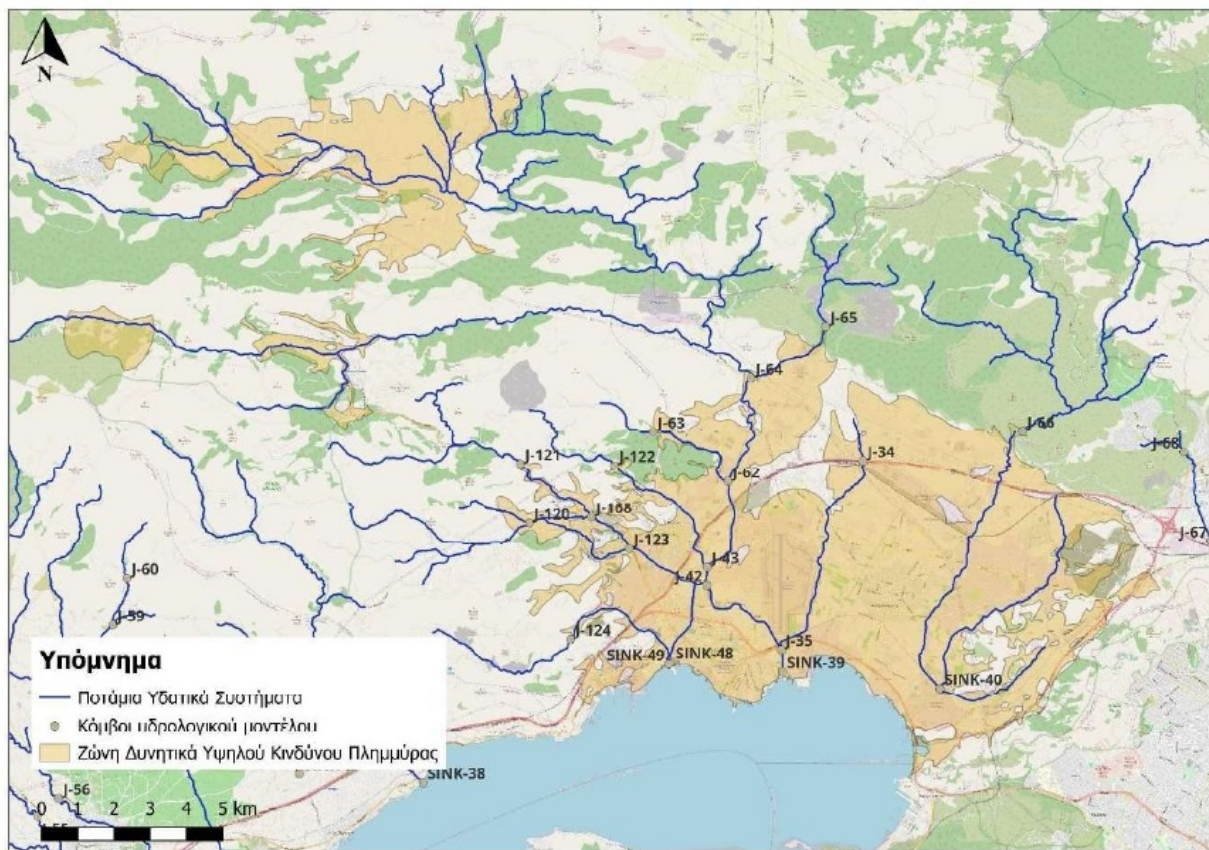
Το υδρογραφικό δίκτυο της λεκάνης απορροής του Θριασίου Πεδίου χαρακτηρίζεται ως αρκετά πυκνό και αποτελείται κυρίως από εποχιακής ροής χείμαρρους. Ο αποδέκτης της απορροής της λεκάνης είναι ο κόλπος της Ελευσίνας.

Οι κυριότεροι, χείμαρροι που διασχίζουν την ζώνη είναι, το Ρεματάκι. με σημαντικότερους παραποτάμους το Στενό, το ρέμα Μαυριώρας, το ρέμα Γιαννούλας ή Αγ. Γεωργίου και το ρέμα Γουρούνας ή Γορίτσας ή Αγ. Ιωάννη, ο Σαρανταπόταμος με κυριότερους παραποτάμους τα ρέματα Κηφισού, Σούρες, Αγ. Βλασίου και Μεγάλο Κατερίνι, το Ξηρόρεμα, το Μπογάζι, το Ντασμάδι, το Τζάλας καθώς και το ρέμα Σούρες με κυριότερους παραποτάμους τα ρέματα Μικρό Κατερίνι, Κατσιμίδι, Σκυλόρεμα, Ζωιρέζας.

Σήμερα, οι πεδινές κοίτες των ρεμάτων στο μεγαλύτερο τμήμα τους δεν έχουν επαρκή διατομή, με αποτέλεσμα να παρουσιάζονται συχνά προβλήματα πλημμυρών λόγω αλλοίωσης της φυσικής κοίτης από διάφορες παρεμβάσεις και κατασκευές. Τα σημαντικότερα προβλήματα όμως παρουσιάζονται στα τελευταία τμήματα των ρεμάτων, δηλαδή στις εκβολές. Στα τμήματα αυτά δεν υπήρχε πάντοτε σαφής κοίτη, αλλά κατά την διάρκεια πλημμυρών τα ρέματα κατελάμβαναν δίκην δέλτα μια μεγάλη σχετικά έκταση. Σήμερα, οι εκβολές προς τη θάλασσα όλων των χειμάρρων, με μόνη εξαίρεση το Σαρανταπόταμο, λόγω της έντονης δόμησης που αναπτύχθηκε μετά το 1950,

έχουν εξαφανιστεί, με αποτέλεσμα τα πλημμυρικά νερά να μην έχουν διέξοδο και να προκαλούν τα γνωστά προβλήματα.

Από τα ιστορικά πλημμυρικά συμβάντα της περιοχής επισημαίνεται η πρόσφατη πλημμύρα του Νοεμβρίου 2017, με 24 θύματα και εκτεταμένες ζημιές που έπληξε την περιοχή της Μάνδρας και της Νέας Περάμου. Η πλημμύρα εκδηλώθηκε από τις απορροές των ρεμάτων Σούρες και Αγίας Αικατερίνης, το δεύτερο των οποίων διέρχεται από τον οικιστικό ιστό της Μάνδρας, αφού πρώτα η κοίτη του εκφυλίζεται και χάνει τα μορφολογικά της χαρακτηριστικά. Κύριο χαρακτηριστικό της πλημμύρας ήταν η έντονη παρουσία φερτών υλικών από το βουνό Πατέρας αλλά και η διαφορετική ένταση των επιπτώσεων εντός του οικισμού της Μάνδρας σε σχέση με αυτόν της Ελευσίνας. Το γεγονός αυτό αποδόθηκε στην ανάσχεση του πλημμυρικού κύματος που προκλήθηκε από τον ίδιο τον οικισμό της Μάνδρας αλλά και από τους οδικούς άξονες που έχουν κατασκευασθεί κάθετα στη ροή, η ύπαρξη των οποίων προκάλεσε μερική ανάσχεση του κύματος πλημμύρας, με αποτέλεσμα η ενέργεια των υδάτων να είναι πολύ λιγότερη κοντά στην ακτογραμμή και στην Ελευσία.



Το Θριάσιο Πεδίο, η χαμηλή ζώνη ΕΛ06ΑΡSFR005 του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως ΖΔΥΚΠ (1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής - ΕΛ06)

Το μέγεθος της περιοχής που κατακλύζεται από πλημμύρα περιόδου επαναφοράς T=50 έτη, εντός της ΖΔΥΚΠ ΕΛ06ΑΡΚ0005, ανέρχεται σε 1,13 τ.χλμ., για T=100 έτη ανέρχεται σε 1,47 τ.χλμ. και για T=1.000 έτη σε 6,10 τ.χλμ

Σύμφωνα με τη **εγκεκριμένη ΣΜΠΕ** του ΠεΣΠΚΑ υιοθετούνται **Μέτρα**, που στη συνέχεια συνοπτικά αναφέρονται.

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

Διαδικτυακή πλατφόρμα διάχυσης των δεδομένων σχετικά με τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στην Περιφέρεια

Υπηρεσίες του Συμβούλου. Πρόγραμμα Δράσης για την εφαρμογή των μέτρων.

Σύνταξη Προδιαγραφών για Αύξηση της Ανθεκτικότητας των Έργων Υποδομής στην Κλιματική Αλλαγή

Δημιουργία διατομεακής «δομής/οργάνου» για το συντονισμό και την υλοποίηση του ΠεΣΠΚΑ: π.χ. συγκρότηση επιτροπής με συμμετοχή εκπροσώπων όλων των συναρμόδιων υπηρεσιών με στόχο τη συστηματοποίηση και βελτίωση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων σχετικών με την προσαρμογή.

Υποστήριξη των Δήμων της Περιφέρειας Αττικής στην εκπόνηση και εφαρμογή Σχεδίων Δράσης για την Αειφόρο Ενέργεια και το Κλίμα (ΣΔΑΕΚ) του Συμφώνου των Δημάρχων ή άλλων τοπικών σχεδίων για την προσαρμογής τους στην κλιματική αλλαγή. Συντονισμός και διασύνδεση των ΣΔΑΕΚ/τοπικών σχεδίων των Δήμων του πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών-Πειραιώς.

Εισαγωγή τεχνολογιών ανακύκλωσης- επαναχρησιμοποίησης υδάτων και Παροχή κινήτρων στους γεωργούς για τη χρήση ανακυκλωμένου νερού για την άρδευση επιλεγμένων καλλιεργειών

Προσδιορισμός και προώθηση της χρήσης γηγενούς και τοπικά προσαρμοσμένου γενετικού υλικού (φυτικού και ζωικού). Συμπληρωματικά προτείνεται η συνεργασία με υφιστάμενες τράπεζες σπόρων για την αποθήκευση γηγενούς γενετικού υλικού.

Βελτίωση της απόδοσης στη χρήση νερού για άρδευση με εφαρμογή ορθολογικού αρδευτικού προγραμματισμού και τεχνολογιών γεωργίας ακριβείας

Βελτίωση της απόδοσης στη χρήση νερού για άρδευση με την υιοθέτηση πιο προηγμένων συστημάτων άρδευσης και συντήρηση των υφιστάμενων συστημάτων άρδευσης

Προώθηση της έρευνας για τη μελέτη των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στη γεωργία και την κτηνοτροφία. Η έρευνα θα εστιάσει στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στον αγροτικό τομέα της Περιφέρειας Αττικής, με έμφαση στις σημαντικότερες καλλιέργειες και ποικιλίες (π.χ. αμπέλια), τις σημαντικότερες κτηνοτροφικές δραστηριότητες, καθώς και τις δυνατότητες ανάπτυξης νέων καλλιεργειών και ποικιλιών.

Εκπαίδευση αγροτών για προσαρμογή στην προβλεπόμενη κλιματική αλλαγή

Ενίσχυση της προστασίας κατά των παράσιτων και των ασθενειών Παροχή κινήτρων σε γεωργούς για την εφαρμογή συστημάτων παραγωγής χαμηλών εισροών (π.χ. Βιολογική Γεωργία,

Συστήματα Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παραγωγής)

Προώθηση της χρήσης λιγότερο υδροβόρων ή ξηρικών καλλιεργειών, Παροχή κινήτρων σε γεωργούς για την εφαρμογή κλειστών υδροπονικών συστημάτων.

Υποστήριξη γεωργών σε μειονεκτικές περιοχές με αυξημένη εξισωτική αποζημίωση με προϋπόθεση την υλοποίηση μέτρων προσαρμογής.

Ενίσχυση της προστασίας των καλλιεργειών από τα ακραία καιρικά φαινόμενα.

Χρήση νέων ποικιλιών των υφιστάμενων καλλιεργειών, οι οποίες είναι ανθεκτικές στην ξηρασία και τις υψηλές θερμοκρασίες. Ενθάρρυνση της ανάληψης συμπληρωματικής ιδιωτικής ασφάλισης από τους γεωργούς και τους κτηνοτρόφους έναντι ζημιών που προκαλούνται από δυσμενή κλιματικά φαινόμενα.

Παροχή κινήτρων στους κτηνοτρόφους για τη μεγιστοποίηση της παραγωγής ζωοτροφών, με έμφαση στις ξηρικές καλλιέργειες (π.χ. κριθάρι, σανό).

Παροχή κινήτρων για τη βελτίωση των υπαίθριων συνθηκών στην κτηνοτροφία με τη φύτευση δενδροστοιχιών, στους χώρους εγκαταστάσεων και σταυλισμού.

Ένταξη της θεώρησης θεμάτων προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή στο πρόγραμμα αγροτικής ανάπτυξης της Περιφέρειας.

Εκπαιδευτικά Μέτρα για την προσαρμογή των συστημάτων στέγασης και διαχείρισης των παραγωγικών ζώων κάτω από τις νέες περιβαλλοντικές συνθήκες που διαμορφώνονται από την κλιματική αλλαγή ώστε να μην υπάρξει αρνητική επίδραση επί της ευζωίας των εκτρεφόμενων ζώων

Εκπαιδευτικά Μέτρα αειφόρου διαχείρισης εδαφικών πόρων. Περιλαμβάνουν: α) Προστασία από τη διάβρωση με τους κατάλληλους καλλιεργητικούς χειρισμούς β) Προστασία από την υποβάθμιση της εδαφικής δομής από συμπίεση, γ) Διατήρηση/επαύξηση της οργανικής ουσίας που αποδομείται ταχύτερα λόγω των αυξημένων θερμοκρασιών, δ) Αποφυγή της αλάτωσης

Εκπαιδευτικά Μέτρα αειφόρου διαχείρισης βοσκοτόπων.

Ταξινόμηση των προστατευόμενων περιοχών για να δοθεί υψηλότερη φροντίδα στα οικοσυστήματα με θερμόφιλα και ξηρανθεκτικά είδη και προστασία εκείνων που κινδυνεύουν από την κλιματική αλλαγή

Επιλογή ποικιλιών δασικών ειδών για φυτεύσεις ή εύνοια ειδών φυσικής αναγέννησης, ανθεκτικών στο αναμενόμενο ξηρότερο και θερμότερο περιβάλλον καθώς και στα ακραία καιρικά φαινόμενα.

Σύνταξη και εφαρμογή μελετών για δασικά συγκροτήματα και όχι μόνο για τα δάση, που αποσκοπούν στη βελτίωση της σύνθεσης και της αρχιτεκτονικής δομής των δασικών οικοσυστημάτων, λαμβάνοντας υπόψη το επίπεδο τρωτότητας

Λήψη μέτρων για τον εντοπισμό και τον έλεγχο χωροκατακτητικών ξενικών ειδών (ζιζανίων)

Δημιουργία δομών δασοσυστάδων υποκηπευτής μορφής κατά προτίμηση, με μίξη ειδών, αποφυγή αποψιλωτικών υλοτομιών για αυξημένη βιοποικιλότητα και σταθερότητα των οικοσυστημάτων.

Προσαρμογή δασοκομικών επεμβάσεων για τη δημιουργία αραιότερων δασοσυστάδων, ικανών να παράγουν με περιορισμένη εδαφική υγρασία, υψηλότερες θερμοκρασίες και να ανταποκρίνονται στα ακραία καιρικά φαινόμενα

Προσαρμογή διαχείρισης υπορόφου βλάστησης με καθαρισμούς και ελεγχόμενη βόσκηση

Να υπάρξει μέριμνα ώστε το πολύ εντός 10 ημερών μετά την πυρκαγιά να σπέρνονται οι πλέον ευδιάβρωτες καμένες εκτάσεις με ψυχρόβια αγρωστώδη ώστε κατά το πρώτο κρίσιμο διάστημα μετά την πυρκαγιά να προστατευθεί και να σταθεροποιηθεί το έδαφος

Εκσυγχρονισμός του εξοπλισμού δασοπυρόσβεσης, εγκατάσταση συστημάτων προειδοποίησης και λογισμικό ταχείας και απρόσκοπτης εκκένωσης περιοχών, εκπαίδευση για αποφυγή ανθρώπινων θυμάτων και αποκατάσταση φυσικών οικοσυστημάτων

Καλλιεργητικές δασοκομικές επεμβάσεις, σε συνδυασμό με ελεγχόμενη βόσκηση για περιορισμό του εύφλεκτου υπορόφου, κύρια εστία έναρξης και επέκτασης πυρκαγιών

Για τον Εθνικό Δρυμό Πάρνηθας Άμεση υλοτομία νεκρών ή νεκρούμενων ατόμων (εξυγιαντικές υλοτομίες) Εγκατάσταση δικτύου φερομονικών παγίδων, κ.λ.π.

Εποπτεία-φύλαξη, διατήρηση και αποκατάσταση στοιχείων βιοποικιλότητας

Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση για τη βιοποικιλότητα και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Οριοθέτηση και θεσμική κατοχύρωση των υγροτόπων της Αττικής

Προστασία - φύλαξη, διατήρηση και αποκατάσταση των υγροτόπων της Αττικής

Δημιουργία τράπεζας σπερμάτων και γεννητικού υλικού για τα είδη και υποείδη της Περιφέρειας Αττικής, ιδίως ενδημικά είδη και υποείδη (δημιουργία τράπεζας ή συνεργασία με υφιστάμενες)

Εκπαιδευτικά προγράμματα στους επαγγελματίες αλιείς για την προσαρμογή της αλιείας στην κλιματική αλλαγή

Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση δημοσίων λειτουργών και κοινού για την αλιεία και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Εξέταση αναγκαιότητας σταδιακής ή άμεσης απομάκρυνσης υδατοκαλλιεργητικών μονάδων από περιοχές που εκτιμάται ότι θα θιγούν περισσότερο.

Δράσεις ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης για τους κινδύνους της κλιματικής αλλαγής στο τομέα των υδατικών πόρων και των πλημμυρών

Εκπόνηση ειδικών μελετών στις προστατευόμενες περιοχές της Περιφέρειας μέσω των οποίων θα προσδιοριστούν οι παράμετροι διατήρησης της οικολογικής τους ισορροπίας

Εκπόνηση Ειδικής Μελέτης αντιμετώπισης του πλημμυρικού κινδύνου στις περιοχές που έχουν καταγραφεί τα σημαντικότερα προβλήματα της Περιφέρειας Αττικής - Υλοποίηση Έργων

Εκπόνηση στοχαστικής μελέτης πρόβλεψης και προσδιορισμού στο μέλλον της εξέλιξης των φυσικών φαινομένων που συνδέονται με δυσμενή αποτελέσματα, με ειδική αναφορά στα πλημμυρικά φαινόμενα της Αττικής

Πρωώθηση της εξοικονόμησης νερού σε όλους τους τομείς και τις χρήσεις. Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στην εξοικονόμηση νερού για ύδρευση (οικιακή χρήση).

Ενθάρρυνση της επεξεργασίας αποβλήτων και χρήσης ανακυκλωμένου νερού στη φυτική παραγωγή ή σε χώρους πράσινου καθώς και σε δευτερεύουσες χρήσεις στη βιομηχανία

Βελτίωση του δυναμικού κατεΐσδυσης στα εδάφη, ώστε να χρησιμοποιείται και το νερό της βροχής

Πρόληψη και αντιμετώπιση της ρύπανσης και προαγωγή της αειφόρου χρήσης των υδάτων ιδιαίτερα στους υγροτόπους της Αττικής

Δημιουργία «μηχανισμού» συνεργασίας με τις Περιφέρειες στη διοικητική αρμοδιότητα των οποίων βρίσκονται τα υδατικά σώματα από τα οποία υδροδοτείται η Περιφέρεια Αττικής με σκοπό τον καλύτερο συντονισμό των μέτρων προσαρμογής των ΠεΣΠΚΑ αυτών, με τα μέτρα του ΠεΣΠΚΑ της Περιφέρειάς Αττικής για τη μείωση της κατανάλωσης πόσιμου ύδατος, σύμφωνα και με τα προτεινόμενα στο κεφ. 8 του ΠεΣΠΚΑ.

Ανάπτυξη έξυπνων δικτύων ύδρευσης και συστημάτων διαχείρισης της ζήτησης με σκοπό των μετριασμό των επιπτώσεων της αυξημένης ζήτησης κατά τη θερινή περίοδο και κατά τις περιόδους ξηρασίας.

Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή του υδατικού σχεδιασμού: Ενσωμάτωση κλιματικών προβλέψεων και μέτρων προσαρμογής στις αναθεωρήσεις των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΛΑΠ) , τα Master plans, τα σχέδια ξηρασίας, τα σχέδια ασφάλειας νερού (ιδίως στα νησιά της Περιφέρειας), τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) κ.ο.κ.

Μελέτη τρωτότητας των υδατικών σωμάτων στην κλιματική αλλαγή - συμπεριλαμβανομένων των υδατικών σωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στα ΣΛΑΠ- και ανάπτυξη δικτύου παρακολούθησης (σε συνδυασμό με υφιστάμενα δίκτυα παρακολούθησης).

Έργα προστασίας ακτών - αντιδιαβρωτικά έργα με λύσεις βασισμένες στη φύση

Εκπόνηση μελέτης «Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παράκτιας Ζώνης (ΟΔΠΖ)»

Προστασία των λιμένων έναντι των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής

Θέσπιση ενός μηχανισμού συνεχούς παρακολούθησης των παράκτιων περιοχών της Περιφέρειας

Δράσεις βελτίωσης των συνθηκών επισκεψιμότητας των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Περιφέρειας Αττικής κατά τις περιόδους πολύ υψηλών θερμοκρασιών.

Διεύρυνση της τουριστικής περιόδου (προγράμματα προβολής και διαφήμισης, κλπ.).

Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή των τουριστικών εγκαταστάσεων. Θα ληφθούν υπόψη κίνητρα για τη βελτίωση των συνθηκών θερμικής άνεσης κατά τη θερινή περίοδο, την εξοικονόμηση και επαναχρησιμοποίηση νερού, τη συλλογή και ανακύκλωση βρόχινου νερού και την εγκατάσταση ΑΠΕ για την κάλυψη αυξημένης ζήτησης ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη θερινή περίοδο.

Ενημέρωση/ευαισθητοποίηση

Αξιοποίηση υπαρχουσών υποδομών και σύνδεσή τους με εποχικές δραστηριότητες

Ειδική μελέτη τρωτότητας για υφιστάμενα δίκτυα μεταφοράς/διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και κέντρα υψηλής τάσης, και εκπόνηση προγράμματος επενδύσεων σε έργα προστασίας

Ειδική μελέτη τρωτότητας εγκαταστάσεων φυσικού αερίου, περιλαμβανομένης της Ρεβυθούσας, και εκπόνηση προγράμματος επενδύσεων σε έργα προστασίας

Ειδική μελέτη τρωτότητας διυλιστηρίων και εγκαταστάσεων αποθήκευσης πετρελαίου, και εκπόνηση προγράμματος επενδύσεων σε έργα προστασίας που τυχόν απαιτούνται.

Εκπόνηση μελετών κλιματικής τρωτότητας για όλα τα σημαντικά προγραμματισμένα έργα ενεργειακών δικτύων, εγκαταστάσεων και υποδομών

Ενοποίηση Υφιστάμενων Βάσεων Δεδομένων Καιρικών φαινομένων και Επιπτώσεων

Οδικές Μεταφορές. Έκδοση εκπαιδευτικού και ενημερωτικού υλικού για περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

Οδικές Μεταφορές. Διενέργεια δημόσιων εκστρατειών για την ενημέρωση της κοινής γνώμης σχετικά με την κατάσταση κινδύνου σε τοπικό επίπεδο

Συντονισμός κανονισμών εξασφάλισης χώρων στάθμευσης εκτός οδού για την Αττική με το σύστημα μεταφορών και ειδικότερα τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς

Εκπόνηση μελετών αξιολόγησης της τρωτότητας του κύριου εθνικού και περιφερειακού δικτύου της Περιφέρειας Αττικής και υλοποίηση προγράμματος επενδύσεων για την προσαρμογή του με προτεραιότητα τις περιοχές υψηλής τρωτότητας. Βελτιωμένη αποχέτευση σε διασταυρώσεις. Εξέταση αναγκαιότητας ανύψωσης των παράκτιων οδικών δικτύων σε περιοχές ή σημεία υψηλής τρωτότητας.

Εκπόνηση μελετών αξιολόγησης της τρωτότητας των αυτοκινητόδρομων εντός της Περιφέρειας Αττικής, συμπεριλαμβανομένης της τρωτότητας τους σε μεγαλύτερης έντασης και διάρκειας ακραία καιρικά φαινόμενα & εκπόνηση και υλοποίηση σχεδίων προσαρμογής

Διάχυση της πληροφορίας και προσβασιμότητα στα δεδομένα που αφορούν της επιδράσεις της κλιματικής αλλαγής στην υγεία του ανθρώπου

Επένδυση στην έρευνα για τις ασθένειες οι οποίες πιθανόν να ενισχυθούν με τη κλιματική αλλαγή, καθώς και σε τρόπους για τον μετριασμό τους

Προγράμματα προετοιμασίας των συστημάτων υγείας στη πιθανές αυξημένες ανάγκες λόγω έντονων καιρικών φαινομένων καθώς και εμφάνισης επιδημιών και ασθενειών που μεταδίδονται μέσω διαβιβαστών.

Βελτιώσεις και αλλαγές στις υποδομές του συστήματος υγείας (για παράδειγμα, κλιματισμός στα νοσοκομεία, παροχή και ενίσχυση του κατάλληλου ιατρικού και τεχνικού εξοπλισμού

Δράσεις επιμόρφωσης σε θέματα που άπτονται της διάδρασης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης με την κλιματική αλλαγή

Δημιουργία/ενίσχυση δικτύων, υποδομών (π.χ. καταφύγιων) και μηχανισμών για την υποστήριξη των ευπαθών ομάδων κατά τη διάρκεια ακραίων καιρικών φαινομένων.

Εδικά τα Μέτρα που αναφέρονται στο Δομημένο Περιβάλλον, είναι:

A/A	Περιγραφή μέτρου	Περίοδος Εφαρμογής	Ιεράρχηση Προτεραιότητας
M11.01	Επικαιροποίηση ανοιχτών γεωχωρικών δεδομένων και ενιαίες βάσεις δεδομένων σχετικά με τη θεσμική ρύθμιση του χώρου για το σύνολο των δήμων της περιφέρειας	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	2ης Προτεραιότητας

A/A	Περιγραφή μέτρου	Περίοδος Εφαρμογής	Ιεράρχηση Προτεραιότητας
M11'02	Αναλυτική καταγραφή των χώρων αστικού πρασίνου, των πράσινων και μπλε υποδομών των πόλεων και της αστικής βιοποικιλότητας. Δημιουργία ψηφιακών δενδρολογίων/μητρώα δέντρων για τα δέντρα των πόλεων (θέση, είδος, ύψος, ηλικία, κίνδυνος απώλειας ή πτώσης) για τα αστικά δένδρα ειδικά σε πεζοδρόμια, νησίδες, πλατείες, σχολεία, παιδικές χαρές κοινωφελείς και κοινόχρηστοι χώροι, πάρκα και άλση.	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	1ης Προτεραιότητας
M11.03	Συλλογή δεδομένων και μοντέλων αστικού κλίματος, τα οποία θα λειτουργούν σε επίπεδο πόλης, κλίμακα γειτονιάς και δρόμου ώστε να ποσοτικοποιηθεί η επίδραση της αστικοποίησης στις τοπικές περιβαλλοντικές συνθήκες τόσο για το σήμερα όσο και στο μέλλον	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	2ης Προτεραιότητας
M11.04	Εκπαίδευση του κατασκευαστικού κλάδου σε νέα συστήματα δόμησης. Εκπαίδευση επαγγελματιών πρασίνου (ιδιωτικού και δημόσιου) σε νέα συστήματα φύτευσης και άρδευσης.	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	2ης Προτεραιότητας
M11.05	Πρόγραμμα προσαρμογής των κατοικιών στην κλιματική αλλαγή (στο πλαίσιο ή σε συνδυασμό με δράσεις ενεργειακής αναβάθμισης)	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	1ης Προτεραιότητας
M11.06	Αύξηση του αστικού πρασίνου	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	1ης Προτεραιότητας
M11.07	Ενημέρωση του κοινού για τις επιδράσεις της κλιματικής αλλαγής μέσω προγραμμάτων και δράσεων σε μουσεία, αρχαιολογικούς χώρους και σχολεία	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	2ης Προτεραιότητας
M11.08	Αξιολόγηση της τρωτότητας έναντι της κλιματικής αλλαγής των κυριότερων αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών μνημείων, παραδοσιακών οικισμών και μουσείων της Περιφέρειας Αττικής ιεράρχηση και λήψη μέτρων προστασίας τους εφόσον απαιτείται.	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	2ης Προτεραιότητας
M11.09	Εκπόνηση μελετών για τη διερεύνηση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στα μουσεία και σε ευαίσθητα υλικά από τα οποία είναι κατασκευασμένα ορισμένα ευρήματα υψηλής αρχαιολογικής σημασίας.	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	1ης Προτεραιότητας
M11.10	Πρόγραμμα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή νοσοκομείων, μουσείων και λοιπών δημόσιων κτιρίων, στο πλαίσιο δράσεων ενεργειακής αναβάθμισης.	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	1ης Προτεραιότητας

Το σύνολο των Μέτρων αξιολογείται θετικά, ανά παράμετρο αναφοράς.

Όπως προέκυψε από τη διαδικασία αξιολόγησης των επιπτώσεων του Σχεδίου αυτού και των συστατικών τμημάτων αυτού, δεν αναμένεται από την εφαρμογή του να επηρεαστεί συνολικά δυσμενώς κανένας τομέας του φυσικού ή του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Αντιθέτως, το σύνολο των προτεινόμενων μέτρων έχουν ως στόχο τη μείωση της τρωτότητας και την διατήρηση και ενίσχυση των οικοσυστημικών λειτουργικών των οικοσυστημάτων. Περαιτέρω τα μέτρα θα συμβάλλουν στην προστασία και την κοινωνική ευημερία του πληθυσμού. Εξαιρετικά σημαντικά προς την κατεύθυνση αυτή είναι και όλα τα προτεινόμενα μέτρα ευαισθητοποίησης.

Ειδικά για την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή προκύπτει:

-Οι επιπτώσεις στην **υγεία** είναι θετικές καθώς αναμένεται σημαντική αναβάθμιση και ενδυνάμωση του τομέα μέσω οριζόντων δράσεων διαχείρισης επειγουσών καταστάσεων. Η χωρική επέκταση ορισμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Στη μείωση των επιπτώσεων μπορούν να συμβάλλουν συγκεκριμένα μέτρα αλλά και ο κατάλληλος στρατηγικός σχεδιασμός της επέκτασης των δραστηριοτήτων αυτών.

-Οι βασικές αρνητικές επιπτώσεις που αναμένονται για το **έδαφος** οφείλονται σε κάποιες έμμεσες πιέσεις στις χρήσεις γης που αναφέρθηκαν παραπάνω αλλά και στην προαναφερόμενη πιθανή μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων.

-Όσον αφορά στην **ποιότητα του αέρα και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου** αναμένονται θετικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα) από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου και ως εκ τούτου δεν προτείνονται συγκεκριμένα επανορθωτικά μέτρα.

Οι μεταβολές που πιθανά θα προκύψουν στον τομέα των **υλικών περιουσιακών στοιχείων**, λόγω της εφαρμογής συγκεκριμένων μέτρων που προτείνονται από το εξεταζόμενο Σχέδιο είναι σε γενικές γραμμές θετικές. Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις από την υλοποίηση (μόνο στη φάση κατασκευής) νέων έργων υδραυλικών δικτύων (ομβρίων, ακαθάρτων), επέκτασης και βελτίωσης δικτύων (οδοποιία, ενεργειακά), σύνδεσεις με το κεντρικό αγωγό της ΕΕΛ, αναμένεται να επηρεάσουν σε μικρό βαθμό τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, αποκλειστικά στη φάση κατασκευής. Τυχόν επιπτώσεις μπορούν να περιοριστούν και ρυθμιστούν μέσω των απαιτούμενων ΜΠΕ, με την έκδοση Περιβαλλοντικών Όρων.

-Στο **τοπίο**, αναμένονται τοπικά κάποιες αρνητικές επιπτώσεις από την χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων (π.χ. έργα ύδρευσης κλπ)

-Όσον αφορά στον **πληθυσμό**, που η συγκέντρωση του πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα της περιοχής φαίνεται ότι οφείλεται και στην εγκατάσταση νέων κατοίκων που προέρχονται και από άλλες περιοχές, τα μέτρα προστασίας του πληθυσμού από ακραία καιρικά φαινόμενα όπως προσαρμογή του αστικού σχεδιασμού στην ΚΑ, ενίσχυση προστασίας οικισμών από πλημμυρικά φαινόμενα, διαχείριση κινδύνων ακραίων φαινομένων κ.α, θα συμβάλλουν στην προστασία και την κοινωνική ευημερία του πληθυσμού. Εξαιρετικά σημαντικά προς την κατεύθυνση αυτή είναι και όλα τα προτεινόμενα μέτρα ευαισθητοποίησης.

-Παρά το γεγονός ότι θα συνοδεύονται από κίνητρα, είναι πιθανό να δημιουργήσουν κάποιες πιέσεις στις **χρήσεις γης** (π.χ. ένα κομμάτι του αγροτικού πληθυσμού ενδεχομένως να

οδηγηθεί στην εγκατάλειψη της ελαχιστότητας στη περιοχή επέμβασης συγκεκριμένης παραγωγικής δραστηριότητας) και κάποιες κοινωνικές αντιδράσεις.

Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Αττικής

Εγκρίθηκε με τη ΚΥΑ Αριθμ. οικ.: 61490/5302 (ΦΕΚ 4175/Β/23-12-2016)

Βάσει του ανωτέρου εγκεκριμένου ΠΕΣΔΑ Αττικής, στα επιμέρους θέματα διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, προβλέπονται τα ακόλουθα.

Τα διάφορα είδη αποβλήτων ομαδοποιούνται σε τέσσερες βασικές κατηγορίες κατά προέλευση και συναφή σύσταση, οι οποίες περιγράφονται ως ακολούθως:

I. Απόβλητα Αστικού Τύπου. Στα απόβλητα αστικού τύπου περιλαμβάνονται τα αστικά στερεά απόβλητα (ΑΣΑ) και οι ιλύες αστικού τύπου.

II. Βιομηχανικά απόβλητα και απόβλητα λοιπών δραστηριοτήτων. Περιλαμβάνονται όλα τα απόβλητα βιομηχανικής και συναφούς με αυτήν προέλευσης, τα οποία προκύπτουν κυρίως από τους τομείς της μεταποίησης και της παραγωγής ενέργειας, καθώς και τα απόβλητα λοιπών δραστηριοτήτων, συγκεκριμένα τα απόβλητα των υγειονομικών μονάδων και τα απόβλητα από τις εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, εξυπηρέτησης κοινού κ.λπ.

III. Απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων. Η κατηγορία των αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) περιλαμβάνει το σύνολο των αποβλήτων που κατατάσσονται στο κεφάλαιο 17 του ΕΚΑ

IV. Γεωργοκτηνοτροφικά απόβλητα

Οι γενικοί στόχοι του ΠΕΣΔΑ Αττικής 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 στο ΕΣΔΑ.
- Προτεραιότητα στη ΔσΠ των αποβλήτων και διαχείριση τους σε αποκεντρωμένες υποδομές.
- 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.

Προτεινόμενα Μέτρα του Σχεδίου

Τα κύρια μέτρα (άξονες υλοποίησης, δράσεις, υποδομές) αναφέρονται συνοπτικά ακολούθως και αναπτύσσονται αναλυτικότερα στην υπ' αριθμ. 1/2016 απόφαση του Δ.Σ. του ΕΔΣΝΑ που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση, συμπεριλαμβανομένης και της υπ' αριθ. 288/2016 Απόφασης της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΕΔΣΝΑ.

Το ΣΠΔΑ για την Περιφέρεια Αττικής περιλαμβάνει στοχευμένες δράσεις για τους πολίτες, τις επιχειρήσεις και τους φορείς με στόχο την σταθεροποίηση των αποβλήτων στα σημερινά επίπεδα. Οι βασικές κατευθύνσεις για την υλοποίηση του σχεδίου ΣΠΔΑ στην Περιφέρεια και εξειδικευμένα μέτρα για την προώθηση τους περιλαμβάνονται στο υφιστάμενο ΠΕΣΔΑ. Τα μέτρα αυτά αφορούν δράσεις που μπορούν να υλοποιηθούν σε περιφερειακό επίπεδο, ενώ δεν αφορούν εθνικά μέτρα ή εθνικούς φορείς.

Δίνεται προτεραιότητα στη διαλογή στη πηγή (ΔσΠ) και έμφαση στη δημιουργία δικτύου πράσινων σημείων και Κέντρων Ανακύκλωσης, Εκπαίδευσης Παιδείας στην Πηγή (ΚΑΕΔΙΣΠ). Στη στρατηγική και στις πολιτικές του Σχεδίου περιλαμβάνεται και η καθιέρωση χωριστής συλλογής ανακυκλώσιμων υλικών σε τέσσερα (4) ρεύματα: χαρτί, γυαλί, μέταλλα και πλαστικό, και επιπλέον των βιοαποβλήτων. Προβλέπεται επιπλέον ενίσχυση τις χωριστής συλλογής του έντυπου χαρτιού μέσω νέου ΣΕΔ ή προγραμμάτων των Δήμων και των Πράσινων Σημείων, καθώς και την ανάπτυξη του προγράμματος του ΕΔΣΝΑ «Κάντο και Εσύ», σε: Βιοαπόβλητα, Δίκτυο Πράσινων Σημείων, Ανακυκλώσιμα Υλικά, Απόβλητα Συσκευασιών, Ογκώδη, Ιλύες αστικού τύπου, Απόβλητα από εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, εξυπηρέτησης κοινού, Γενικά μέτρα για τα ρεύματα εναλλακτικής διαχείρισης, Απόβλητα έλαια, Οχήματα τέλους κύκλου ζωής, Απόβλητα υγειονομικών μονάδων.

Προβλέπονται Δίκτυα Ανάκτησης σε Μη επικίνδυνα Βιομηχανικά Απόβλητα, Επικίνδυνα Βιομηχανικά Απόβλητα, Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων

Προβλέπεται Επεξεργασία υπολειμματικών σύμμεικτων ΑΣΑ (ΣΜΑ) και Δίκτυο Διάθεσης Υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ – ΑΣΑ, Μη Επικίνδυνα βιομηχανικά απόβλητα, Επικίνδυνα βιομηχανικά απόβλητα, Μη επικίνδυνα ΑΕΚΚ, Επικίνδυνα ΑΕΚΚ που περιέχουν αμιάντο)

Σύμφωνα με την 2^η και 3^η Αναθεώρηση των αντίστοιχων ΣΜΠΕ, αναφέρεται:

Αστικά απόβλητα - Διαλογή στη πηγή

Η οργάνωση και εφαρμογή της διαλογής στην πηγή αποτελεί θεσμική υποχρέωση των Δήμων στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής και των πολιτικών του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων και του Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων.

Στη βάση αυτή, η αρμοδιότητα των Δήμων είναι η εξασφάλιση της αποκομιδής και μεταφοράς των δημοτικών αποβλήτων (υπολειμματικών σύμμεικτων, ανακυκλώσιμων υλικών, βιοαποβλήτων, ογκωδών και λοιπών αντικειμένων) και η εξασφάλιση της καθαριότητας των κοινόχρηστων χώρων.

Διαλογή στην πηγή ανακυκλώσιμων συσκευασιών. Το δίκτυο μπλε κάδου αναπτύσσεται μέσω του Συστήματος Συλλογικής Εναλλακτικής Διαχείρισης με τη συνεργασία των Δήμων και της ΕΕΑΑ στο νομικό πλαίσιο του Ν. 2939/01 περί «Συσκευασιών και Εναλλακτικής Διαχείρισης των Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων». Στο σύνολο των Δήμων Αττικής, το σύστημα έχει αναλάβει την επένδυση και τις δαπάνες λειτουργίας των εγκαταστάσεων διαχείρισης και οι Δήμοι τη συλλογή και μεταφορά του ρεύματος μεικτής συσκευασίας, στην περιοχή ευθύνης τους, αναλαμβάνοντας τα σχετικά κόστη, καθώς και το κόστος αποκομιδής και τελικής διάθεσης του υπολείμματος του ΚΔΑΥ.

Με το δίκτυο του μπλε κάδου συλλέγονται από τους Δήμους στην πηγή τα απόβλητα συσκευασιών (από χαρτί-χαρτόνι, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο και λευκοσίδηρο), τα οποία στη συνέχεια μεταφέρονται στα Κέντρα Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) όπου διαχωρίζονται και προωθούνται προς ανακύκλωση.

Διαλογή στην πηγή ανακυκλώσιμων υλικών πλην συσκευασιών. Το δίκτυο των γωνιών ανακύκλωσης αφορά στη χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών σε πολλαπλά ρεύματα (συνήθως 4 - γυαλί, χαρτί, μέταλλα και πλαστικό), τα οποία δεν είναι απόβλητα συσκευασίας.

- Στην Περιφέρεια λειτουργούν συνολικά 23 ΣΜΑ
- Το ΕΜΑΚ στην ΟΕΔΑ Δυτ. Αττικής. Στην περιφέρεια σήμερα λειτουργεί το Εργοστάσιο Μηχανικής Ανακύκλωσης και Κομποστοποίησης (ΕΜΑΚ) Λιοσίων, όπου ανακτώνται στερεό καύσιμο (RDF), κόμποστ τύπου Α' και ανακυκλώσιμα υλικά από τα σύμμεικτα ΑΣΑ. Εξ' αυτών τα ανακτημένα μέταλλα διατίθενται στην αγορά, ενώ το κόμποστ τύπου Α' και, το παραγόμενο RDF οδηγείται προς ταφή (λόγω έλλειψης αγοράς). Επίσης γίνεται και επεξεργασία προδιαλεγμένα βιοαποβλήτων.

Διαχείριση στερεών αποβλήτων Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας

Ο Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας, σήμερα διαχειρίζεται τα Αστικά Στερεά Απόβλητα.

Ο Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας είναι υπεύθυνος για τη συλλογή και διαχείριση των ΑΣΑ που παράγονται σε όλη την εδαφική περιφέρεια του Καλλικρατικού Δήμου. Σύμφωνα με το επικαιροποιημένο Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αστικών Στερεών Αποβλήτων Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας - 2012, προκύπτουν:

Δίκτυο συλλογής και μεταφοράς ΑΣΑ

Η συλλογή - μεταφορά των ΑΣΑ πραγματοποιείται από τις υπηρεσίες καθαριότητας του Δήμου. Υπάρχουν και αδειοδοτημένες επιχειρήσεις συλλογής και μεταφοράς μη επικίνδυνων αποβλήτων, στις οποίες ορισμένοι Δήμοι αναθέτουν την αποκομιδή/ μεταφορά των ΑΣΑ. Ωστόσο ο Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας δεν συνεργάζεται με ιδιωτική εταιρία για την αποκομιδή/μεταφορά των ΑΣΑ στα όρια του.

Στο δίκτυο συλλογής ΑΣΑ περιλαμβάνεται η ξεχωριστή συλλογή των ογκωδών (με ανοικτά φορτηγά), των αποβλήτων συσκευασίας (μπλε κάδοι) και του έντυπου χαρτιού από ξεχωριστούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σχολεία και δημόσιες υπηρεσίες σε συνεργασία με τον ΕΣΔΝΑ.

Σημειώνεται πως οι μπλε κώδωνες για την ανακύκλωση ρεύματος γυάλινων συσκευασιών συλλέγονται ιδιωτικά από την ΕΕΑΑ.

Εγκαταστάσεις Διαχείρισης ΑΣΑ

Εντός των ορίων του δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας δεν λειτουργεί ΧΥΤΑ, και δεν καταγράφονται μη αποκατεστημένοι χώροι ανεξέλεγκτης απόθεσης απορριμμάτων (ΧΑΔΑ), οι οποίοι θα

δημιουργούσαν προβλήματα στη δημόσια υγεία. Το σύνολο των αποβλήτων του δήμου εξυπηρετείται από τον ΧΥΤΑ Φυλής, που απέχει περίπου 17χλμ. οδική απόσταση από το κέντρο του δήμου.

Το ρεύμα των απορριμμάτων που συλλέγεται στον μπλε κάδο αποστέλλεται στο ΚΔΑΥ Ελευσίνας για περαιτέρω διαλογή.

Σημειώνεται πως στον Δήμο δεν υπάρχουν Πράσινα Σημεία ή γωνιές ανακύκλωσης.

Εγκαταστάσεις ΣΜΑ

Οι Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) είναι υποδομές αναγκαίες για την ομαλή λειτουργία των πόλεων και δίνεται η δυνατότητα να γίνεται μια πρώτη ομαδοποίηση των απορριμμάτων ώστε να μην πηγαίνουν όλα τα απορριμματοφόρα στον ΧΥΤΑ αλλά να συγκεντρώνονται σε μεγαλύτερα φορτηγά ή να διαχωρίζονται αν δεν υπάρχει ξεχωριστή διαλογή ανάλογα με το υλικό.

Η χρησιμοποίηση Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) σε ένα σύστημα διαχείρισης απορριμμάτων είναι ενδεδειγμένη όταν τα οχήματα συλλογής διανύουν μεγάλες αποστάσεις μέχρι να προσεγγίσουν τους χώρους τελικής εναπόθεσης ή για κοινότητες που παράγουν μεγάλες ποσότητες απορριμμάτων. Οι σταθμοί αυτοί πρέπει να χωροθετούνται σε κεντροβαρικά σημεία ως προς τις πηγές δημιουργίας των απορριμμάτων, ώστε τα απορριμματοφόρα οχήματα μετά την συμπλήρωση του φορτίου τους να διανύουν την ελάχιστη δυνατή απόσταση μέχρι τον ΣΜΑ, όπου ξεφορτώνουν και επιστρέφουν και πάλι στο έργο της αποκομιδής. Στη συνέχεια, τα οχήματα από τον ΣΜΑ μεταφέρουν τα απορρίμματα σε μονάδα/εξεπεξεργασίας ή/και τελικής διάθεσης, έχοντας πολλαπλάσιο ωφέλιμο φορτίο από εκείνο των απορριμματοφόρων. Οι σταθμοί μεταφόρτωσης μπορεί να διαθέτουν μόνιμες κτιριακές εγκαταστάσεις και εξοπλισμό μεταφοράς και συμπίεσης ή να διαθέτουν μόνο κινητό εξοπλισμό μεταφοράς (κινητά συστήματα μεταφόρτωσης).

Υπάρχει ανάγκη για εγκατάσταση δύο σταθμών μεταφόρτωσης στην Μάνδρα και στην Οινόη, οι οποίοι θα καλύπτουν και τους γύρω οικισμούς.

Στελέχωση – Υλικοτεχνική Υποδομή

Στη καθαριότητα ο Δήμος διαθέτει 51 άτομα, Απορριμματοφόρα (πρέσα) 6, Φορτηγά 4, Βαρέλα (τύπου μύλου) 2, Λοιπά μέσα 3, κάδους (σύμεικτα) 1200, κάδους (βιοαπόβλητα) 50, Μπλε κάδοι ανακύκλωσης 500, Κώδωνας γυαλιού (μικρός πλαστικός) 14, Κάδοι χαρτιού 45

3.3 Σχέση με άλλα σχετικά – βασικά σχέδια και προγράμματα

Στις επόμενες σελίδες περιγράφεται ο υπερκείμενος σχεδιασμός και επιπρόσθετα ο ευρύτερος που επηρεάζει την περιοχή μελέτης, τα οποία και λήφθηκαν υπόψη στο προτεινόμενο Σχέδιο.

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής

Οι αρχές της για τα προς πολεοδόμηση τμήματα, θα πρέπει να συμβαδίζουν με τις αρχές του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας – Αττικής (Ν. 4277/2014), στο οποίο διατυπώνονται οι στρατηγικοί στόχοι σε επίπεδο Λεκανοπεδίου και προσδίδεται, αντίστοιχα, ο ρόλος των επιμέρους χωρικών ενοτήτων, οι κατευθύνσεις για την οργάνωση τους, η οργάνωση αξόνων και πόλων ανάπτυξης. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας –Αττικής παραπέμπει σε σύνολο στόχων, κατευθύνσεων πολιτικής, προτεραιοτήτων, μέτρων και προγραμμάτων που προβλέπονται ως αναγκαία για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Βασικός στόχος του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, το οποίο έχει και θέση Περιφερειακού Σχεδίου για την Περιφέρεια Αττικής, αποτελεί:

-Η ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη της Αθήνας-Αττικής με τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.

-Η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

-Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη.

Η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη επιδιώκεται μέσω της κάλυψης των οικιστικών αναγκών, κυρίως εντός της θεσμοθετημένης αστικής γης, με βάση την αρχή της συμπαγούς πόλης με τους εξής τρόπους:

-βελτίωση της εσωτερικής συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και χωρικής διακυβέρνησης και διατύπωση κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού,

-προώθηση ενός πολυκεντρικού και ιεραρχημένου συστήματος χωρικής οργάνωσης και αντιμετώπιση του μη δομημένου περιβάλλοντος ως κρίσιμου παράγοντα για τη βιωσιμότητα,

-οργάνωση της Αττικής σε ολοκληρωμένες Χωροταξικές Ενότητες (Χ.Ε.) με σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, ιδιαίτερη φυσιογνωμία και συμπληρωματικότητα, δ) δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, μέσω της σταδιακής κατάργησης των παρεκκλίσεων, ε) προώθηση ολοκληρωμένων προγραμμάτων αστικής αναζωογόνησης, στ) ανάπτυξη πολύπλευρου πλέγματος παρεμβάσεων μικρής, τοπικής κλίμακας, ένταξη των αστικών κενών στη λειτουργία της πόλης και επανάχρηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων, ζ) συγκρότηση συνεχούς δικτύου σημαντικών χώρων πρασίνου και αξιοποίηση ευνοϊκών χώρων για την ανάπτυξη της αστικής φύτευσης, η) ουσιαστική βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους και τους επισκέπτες.

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη περιφερειακή ενότητα Δυτικής Αττικής, που περιλαμβάνει τους δήμους Ελευσίνας, **Μάνδρας-Ειδυλλίας**, Μεγαρέων, Φυλής και Ασπροπύργου.

Σύμφωνα με την προτεινόμενη, από το ΡΣΑ, οργάνωση του οικιστικού δικτύου και το οριζόμενο δίκτυο πολεοδομικών κέντρων ο Δήμος Ελευσίνας αποτελεί διαδημοτικό κέντρο ευρείας ακτινοβολίας εκτός Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου. Οι αναπτυξιακές κατευθύνσεις για την περιοχή στοχεύουν στη δημιουργία οργανωμένων επιχειρηματικών περιοχών και την ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων, στην ενίσχυση του ρόλου της περιοχής της Ελευσίνας ως πολιτιστικού και τουριστικού κέντρου, στη δημιουργία αξόνων ανάπτυξης με την αξιοποίηση των νέων μεγάλων οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων που διαπερνούν την περιοχή και στην ενσωμάτωση προηγμένης τεχνολογίας στις παραγωγικές δραστηριότητες και στις υπηρεσίες με στόχο και την σταδιακή μείωση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

Σχετικά με τις πιέσεις από την Βιομηχανία, στην περιοχή νότια και ανατολικά από τον οικισμό της Μάνδρας, είναι περιορισμένες. Στη περιοχή αυτή συγκεντρώνονται βιομηχανίες κυρίως με ειδίκευση στους κλάδους των μεταλλικών κατασκευών και των χημικών προϊόντων, διαμορφώνοντας μαζί με τις βιομηχανικές ζώνες του Θριασίου μία ισχυρή παραγωγική ενότητα μεταποιητικών δραστηριοτήτων.

Το Θριάσιο συνολικά εντάσσεται στους πόλους εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας με εξειδίκευση στις εμπορευματικές μεταφορές, στη βιομηχανία και ενέργεια, στις επιχειρήσεις και στην τεχνολογία και εφαρμοσμένη έρευνα. Οι Υποδοχείς Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Θριασίου συγκροτούν τον κύριο πόλο συγκέντρωσης εμπορευματικών πάρκων και ζωνών χονδρεμπορίου σε σύνδεση με το λιμάνι του Πειραιά και κομβική θέση στις οδικές και σιδηροδρομικές συνδέσεις Περιφερειακής σημασίας και τη μεγαλύτερη συγκέντρωση υποδοχέων και μονάδων του δευτερογενούς τομέα της Περιφέρειας.

Επίσης με τις διατάξεις του Ν. 4277/2014 “ Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις” (ΦΕΚ 156 Α’/1-8-2014) επιπλέον ορίζεται:

Βιώσιμη Ανάπτυξη

Κάλυψη των οικιστικών αναγκών, κυρίως εντός της θεσμοθετημένης αστικής γης, με βάση την αρχή της συμπαγούς πόλης:

- α) βελτίωση της εσωτερικής συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και χωρικής διακυβέρνησης και διατύπωση κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού.
- β) προώθηση ενός πολυκεντρικού και ιεραρχημένου συστήματος χωρικής οργάνωσης και αντιμετώπιση του μη δομημένου περιβάλλοντος ως κρίσιμου παράγοντα για τη βιωσιμότητα.
- γ) οργάνωση της Αττικής σε ολοκληρωμένες Χωροταξικές Ενότητες (ΧΕ) με σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, ιδιαίτερη φυσιογνωμία και συμπληρωματικότητα.
- δ) δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, μέσω της σταδιακής κατάργησης των παρεκκλίσεων.
- ε) προώθηση ολοκληρωμένων προγραμμάτων αστικής αναζωογόνησης.
- στ) ανάπτυξη πολύπλευρου πλέγματος παρεμβάσεων μικρής / τοπικής κλίμακας, ένταξη των αστικών κενών στη λειτουργία της πόλης και επανάχρηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων.

Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση

Αρχές για την Οικιστική Ανάπτυξη

α) Για την προώθηση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης υιοθετείται ένα πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης, σύμφωνα με την αρχή της συμπαγούς πόλης, στο πλαίσιο του οποίου η κάλυψη των οικιστικών αναγκών επιδιώκεται κυρίως μέσα στην ήδη θεσμοθετημένη αστική γη. Η οικιστική ανάπτυξη διοχετεύεται καταρχήν στις υφιστάμενες πόλεις και οικισμούς με αποφυγή κατάληψης περιστασικού και εξωαστικού χώρου, ενώ οι επεκτάσεις των σχεδίων πόλης ή οι νέες αναπτύξεις είναι περιορισμένες.

β) Για την αύξηση της αποτελεσματικότητας και την τόνωση της εσωτερικής συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Αττική, τίθενται οι εξής ειδικότεροι στόχοι:

β.1) Σύνδεση του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού με την πολεοδομική πολιτική μέσω των κατώτερων επιπέδων σχεδιασμού και θεσμικών εργαλείων. Ενίσχυση της κανονιστικής - ρυθμιστικής πολιτικής του χωρικού σχεδιασμού μέσω της βέλτιστης αξιοποίησης κάθε επιπέδου του και την συστηματοποίηση των ρυθμίσεών του, ιδίως όσον αφορά τα σχέδια χρήσεων γης.

β.2) Ενίσχυση των διαδικασιών συμμετοχής και διαβούλευσης με τους κοινωνικούς φορείς και τις παραγωγικές τάξεις. Προώθηση θεσμών κάθετης και οριζόντιας συνεργασίας μεταξύ Αυτοδιοικητικών και Κρατικών φορέων.

β.3) Ενίσχυση της επιχειρησιακής διάστασης του σχεδιασμού και καθιέρωση ευελιξίας στη συνεργασία δημόσιου - ιδιωτικού τομέα.

Μέτρα για την Οικιστική Ανάπτυξη

α) Η οικιστική ανάπτυξη κύριας και παραθεριστικής κατοικίας διοχετεύεται στις θεσμοθετημένες οικιστικές περιοχές. Νέες επεκτάσεις ή αναπτύξεις είναι αποδεκτές μόνον εφόσον η αναγκαιότητά τους τεκμηριώνεται, στις περιπτώσεις που ο υφιστάμενος πολεοδομικός χώρος είναι διαπιστωμένα ανεπαρκής είτε χαρακτηρίζεται από ακαμψίες που δεν επιτρέπουν εξάντληση της χωρητικότητάς του μέχρι το σύνηθες ποσοστό κορεσμού. Η τεκμηρίωση γίνεται με βάση τα εκτιμώμενα όρια κορεσμού των οικιστικών περιοχών και της κατανομής των προβλεπόμενων προγραμματικών μεγεθών ανά Χωρική Ενότητα. Οι επεκτάσεις αυτές πρέπει, επίσης, να είναι συμβατές με το χωροταξικό ρόλο κάθε Χωρικής Ενότητας. Από την παρούσα διάταξη εξαιρούνται τα ακίνητα που εμπίπτουν στο ν. 3986/2011 (Α' 152), για τα σχέδια αξιοποίησης των οποίων η Διευθυνση Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, γνωμοδοτεί στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της.

β) Οι επεκτάσεις και οι νέες οικιστικές αναπτύξεις γίνονται μόνο κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονίες) με εξασφάλιση όλων των αναγκαίων χώρων για κοινωνική και τεχνική υποδομή και εξασφάλιση της χρηματοδότησης για την κατασκευή των βασικών έργων υποδομής.

γ) Είναι δυνατή η μετατροπή του καθεστώτος περιοχών που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο ως περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, σε περιοχές κυρίας κατοικίας, μετά από επαρκή τεκμηρίωση ή όταν δικαιολογείται από την κατασκευή μεταφορικών υποδομών σταθερής τροχιάς που θα επιταχύνουν διαφαινόμενη τάση. Η μετατροπή αποσκοπεί στην κάλυψη των συμπληρωματικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή και εξυπηρέτησεων και δεν συνεπάγεται την αύξηση του Σ.Δ.. Για την εφαρμογή της πιο πάνω ρύθμισης εκδίδεται απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ.

δ) **Τα ΓΠΣ (ΤΠΣ από το παρούσα περίοδο και στο εξής) της Αττικής αποτελούν τα Πολεοδομικά Σχέδια εξειδίκευσης του ΡΣΑ ανά Δήμο (αναφέρεται η σχετική έγκριση του ΓΠΣ Δ.Ε. Μάνδρας) και αποσκοπούν στη θεσμοθέτηση των κανόνων τοπικής ανάπτυξης, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η εφαρμογή των στόχων και των κατευθύνσεων πολιτικής του ΡΣΑ, καθώς και η επίτευξη χωρικής συνοχής σε ενδοπεριφερειακό και τοπικό επίπεδο.** Εκπονούνται ανά Δήμους αλλά είναι δυνατόν, με Απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής (ΕΕ) του Οργανισμού Αθήνας, να προσδιοριστούν ομάδες Δήμων ανά Χωρική Υποενότητα, οι οποίες οφείλουν να μελετήσουν ενιαία ή σε συνεργασία, τα ΓΠΣ ή ορισμένα από τα στοιχεία αυτών σε επίπεδο ανάλυσης ή προκαταρκτικής πρότασης, σύμφωνα με τις εκάστοτε σχετικές προδιαγραφές. Με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ, μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, είναι δυνατόν να δίνονται κίνητρα για την από κοινού εκπόνηση και έγκριση των ΤΠΣ πλέον, όμορων Δημοτικών Ενοτήτων.

Επίσης σχετικά με τις **Κατευθύνσεις σχεδιασμού χρήσεων γης στον αστικό χώρο:**

1. Στις Περιοχές Κατοικίας επιδιώκεται η μεγαλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση από κεντρικές χρήσεις τοπικής εμβέλειας, ή τοπικά κέντρα και χώρους κοινωνικής υποδομής, ώστε να αποφεύγονται περιττές μετακινήσεις. Για τον καθορισμό των τοπικών κέντρων λαμβάνεται υπ' όψη η εξυπηρέτηση από δημόσια συγκοινωνία. Στις περιοχές Γενικής Κατοικίας λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας τους (ως περιοχών κατοικίας) με την υπερβολική ανάπτυξη «κεντρικών λειτουργιών» που χωροθετούνται σε οριοθετημένα Πολεοδομικά Κέντρα.

2. Στα Πολεοδομικά Κέντρα (ΠΚ) επιδιώκεται η χωροθέτηση μικτών χρήσεων, ώστε να εξασφαλιστεί πολυλειτουργικότητα, τόνωση της κατοικίας, εμπλουτισμός σε τεχνική, κοινωνική υποδομή και ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και ισορροπία μεταξύ χρήσεων δημοσίου και ιδιωτικού / εμπορικού χαρακτήρα. Για την ενίσχυση των κέντρων των Δήμων, τη στήριξη της δυναμικότητας και ζωτικότητας αυτών λαμβάνονται ειδικά μέτρα, όπως η αναβάθμιση του δημόσιου χώρου και του πρασίνου, καθώς και η αποθάρρυνση της περαιτέρω ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών στις γραμμικές συγκεντρώσεις κατά μήκος οδικών αξόνων.

Προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση του εξωαστικού χώρου - Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης

α) Η εφαρμογή του παρόντος αφορά το σύνολο των εκτάσεων της Αττικής που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών, καθώς και εκτός των θεσμοθετημένων προς πολεοδόμηση ή για την υποδοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων περιοχών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

β) Ο εξωαστικός χώρος αντιμετωπίζεται παράλληλα με τον αστικό, ως συμπληρωματικές συνιστώσες ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου. Κατεύθυνση του παρόντος είναι η ολοκληρωμένη διαχείριση του, με την προστασία του περιβάλλοντος, την εξισορρόπηση των πιέσεων, αλλά και των αναγκών που δημιουργούνται.

γ) Ο εξωαστικός χώρος προστατεύεται ως κρίσιμος παράγοντας για τη βιώσιμη ανάπτυξη, την οικολογική ισορροπία και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της Αττικής, σύμφωνα με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

– Για τον έλεγχο της οικιστικής διάχυσης, τη διατήρηση και την προστασία του, ο εξωαστικός χώρος ρυθμίζεται στο σύνολο του με σχέδια χρήσεων γης και όρων δόμησης ή και καθεστώτα προστασίας, τα οποία θεσμοθετούνται με τα ΓΠΣ του Ν. 2508/97, όπως ισχύει, ή με Π. Δ/τα εξειδίκευσης του ΡΣΑ ή με άλλα σχέδια που προβλέπονται από τις διατάξεις της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

– Προτεραιότητα για τον σχεδιασμό του εξωαστικού χώρου, αποτελεί ο εξορθολογισμός του θεσμικού καθεστώτος που τον διέπει.

– Με ευθύνη του Οργανισμού της Αθήνας, μετά την θεσμοθέτηση του παρόντος καταρτίζεται πρόγραμμα αξιολόγησης του θεσμικού πλαισίου ρύθμισης του εξωαστικού χώρου της Περιφέρειας.

Οριζόντιες Δράσεις Διαχείρισης του Αστικού Χώρου

Στο πλαίσιο των μη χωρικά εξειδικευμένων, οριζόντιων δράσεων για την υλοποίηση των στόχων του ΡΣΑ για την αναγέννηση της πόλης, προβλέπονται τα παρακάτω:

α) Για την ανάκτηση και αναβάθμιση του δημόσιου χώρου της πόλης βασικές κατευθύνσεις είναι οι εξής:

– Η λήψη μέτρων για την αποτελεσματική διαχείριση και τη διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα του δημόσιου χώρου.

– Η προώθηση ειδικών προγραμμάτων και μέτρων για την αναβάθμιση του αστικού τοπίου.

β) Για την εξισορρόπηση των χωρικών ανισοτήτων και την αντιμετώπιση των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, βασικές κατευθύνσεις είναι οι εξής:

– Η συμπλήρωση των ελλείψεων δημόσιου κοινωνικού εξοπλισμού, πρασίνου και ελεύθερων χώρων με προτεραιότητα την επίτευξη ικανοποιητικού βαθμού ισοκατανομής μεταξύ περιοχών, τόσο με όρους φυσικής παρουσίας όσο και με όρους λειτουργίας και ποιότητας. Τα αναπτυξιακά προγράμματα των αρμόδιων δημόσιων φορέων πρέπει να ενσωματώνουν συγκεκριμένα σχετικά κριτήρια.

– Η βελτίωση της ισοκατανομής των κοινόχρηστων χώρων μέσα στην πόλη, και στο μέτρο του δυνατού η αύξησή τους με απόλυτους όρους. Στο πλαίσιο αυτό θα χρησιμοποιηθούν μηχανισμοί ανακατανομής, εργαλεία αντισταθμιστικού χαρακτήρα και εργαλεία πολιτικής γης.

– Ο καθορισμός προδιαγραφών σχεδιασμού του δημόσιου χώρου, που θα λαμβάνει υπόψη του τα άτομα με ειδικές ανάγκες.

γ) Οι βασικές κατευθύνσεις για την πολιτική χρήσεων γης στον αστικό χώρο, η εξειδίκευση των οποίων γίνεται στο Παράρτημα Ι, είναι οι εξής:

– Η ισορροπία μεταξύ της επιθυμητής ανάμειξης συμβατών χρήσεων γης και της αποφυγής συγκρούσεων μεταξύ ασύμβατων χρήσεων.

– Ο έλεγχος της έρπουσας γραμμικής ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων.

Επίσης με τις διατάξεις του Ν. 4277/2014 “Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις” (ΦΕΚ 156 Α’/1-8-2014), άρθρο 12, υιοθετούνται τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και οι Πολεοδομικές Μελέτες του Ν. 2508/97 (εκπόνηση ή αναθεώρηση).

Στη συνέχεια παρατίθενται αποσπάσματα χαρτών της ΣΜΠΕ του Νέου Ρυθμιστικού Σχέδιου Αθήνας Αττικής, από τους οποίους προκύπτει ότι η Π.Ε. 5 και η υπό πολεοδόμηση περιοχή της Νέας Ζωής, έχει συμπεριληφθεί στους οικιστικούς υποδοχείς.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ



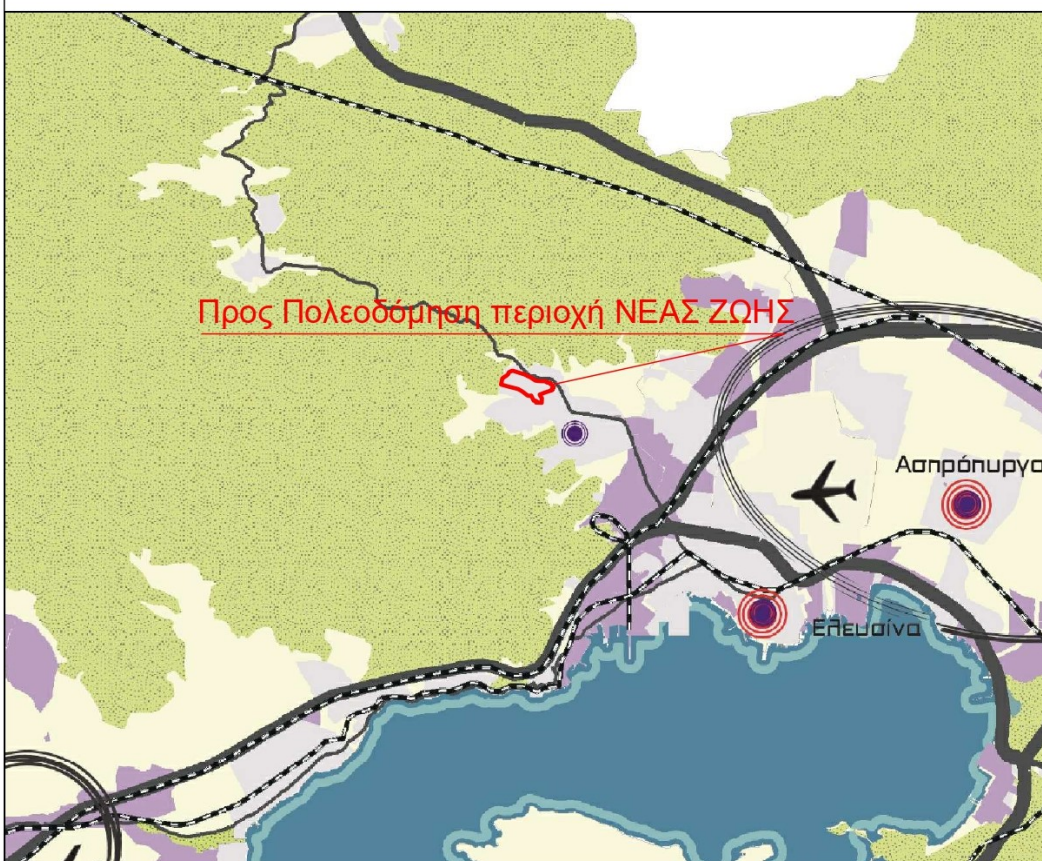
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΤΤΙΚΟ ΤΟΠΙΟ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ



ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ



Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Μάνδρας

Αναφορικά με τις εγκρίσεις – τροποποιήσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Μάνδρας:

- ΦΕΚ 162/17-03-1989 περί «εγκρίσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»
- ΦΕΚ 518/24-08-1989 περί «εγκρίσεως τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»
- ΦΕΚ 192/22-04-1991 περί «τροποποίησης τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»
- ΦΕΚ 391/22-04-1992 περί «εγκρίσεως τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»
- ΦΕΚ 287/04-05-1995 περί «τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»
- ΦΕΚ 259/02-04-1997 περί «εγκρίσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»
- ΦΕΚ 310/16-04-1997 περί «τροποποίησης τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»
- ΦΕΚ 1066/09-10-2003 περί «τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας»

1. Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Μάνδρας - ΦΕΚ 162/Δ/17-03-1989

Με το ΦΕΚ 162/Δ/17-03-1989 εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μάνδρας το οποίο περιλαμβάνει:

(Α) Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Μάνδρας για πληθυσμιακό μέγεθος 11.110 κατοίκων για την 5ατεία (1990-1995) και τη σταθεροποίηση του στο επίπεδο αυτό με:

- Επέκταση του σχεδίου πόλης και τη δημιουργία δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων και δύο τμημάτων Πολεοδομικών Ενοτήτων με μέση πυκνότητα και μέσο συντελεστή δόμησης κατά Πολεοδομική Ενότητα ως εξής:
-

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ./Ha)	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.
1	50-60	1,2
2	30-40	1,0
Παπακώστα	30-40	0,8
Εργατικές Πολυκατοικίες	30-40	0,8

Η ενότητα ΠΕ 1 περιλαμβάνει μικρές επεκτάσεις στην είσοδο της πόλης και στον παλαιό οικισμό Ράχης σε συνδυασμό με τη μελέτη αναθεώρησης.

Στην ΠΕ 2 περιλαμβάνονται και οι υπό ένταξη περιοχές Αγ. Αικατερίνης και Βαλαρίας που προορίζονται για χρήσεις κατοικίας και για χρήσεις κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών που θα καλύπτουν ανάγκες ολόκληρου του οικισμού Μάνδρας.

- Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης και ειδικότερα:

- Επιτρέπεται η χρήση κατοικίας με τον αναγκαίο κοινωνικό εξοπλισμό για κάθε Πολεοδομική Ενότητα – γειτονιά και την διαφοροποίηση της από τα πολεοδομικά κέντρα.
- Τον καθορισμό περιοχών Βιομηχανικών Πάρκων (ΒΙ.ΠΑ.) και Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) μεταξύ των οικισμών Μάνδρας και Μαγούλας για την μετεγκατάσταση μονάδων από κατοικημένες περιοχές με παραμονή μονάδων που δεν προκαλούν ιδιαίτερα προβλήματα όχλησης.
- Δημιουργία ζώνης περιαστικού πρασίνου για την προστασία της περιοχής των εργατικών πολυκατοικιών από τη βιομηχανική ζώνη.
- Κέντρο – Διοίκηση – Εμπόριο: παραμονή στο κέντρο του οικισμού (ΠΕ1 και ΠΕ2) με παράλληλη δημιουργία μικρών τοπικών κέντρων στις περιοχές των επεκτάσεων. Η κατανομή των αναγκών σε επίπεδο Δήμου και ειδικότερα:

ΕΙΔΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)
Διοίκηση	2,5
Κοινοφελείς Οργανισμοί	1,0
Εμπορικό Κέντρο	12,0
Εκπαίδευση (Λύκειο - Γυμνάσια)	12,0
Πολιτιστικό Κέντρο	5,0

- Δημιουργία δημαρχιακού κτιρίου, αστυνομικού τμήματος και Πυροσβεστικής Υπηρεσίας
- Δημιουργία πολιτιστικών χρήσεων στην περιοχή των λατομείων Σκαλιστήρη πέραν του ήδη υφιστάμενου πολιτιστικού κέντρου.
- Δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και αναψυχής στα πλαίσια της αποκατάστασης του τοπίου στην περιοχή λατομείου Σκαλιστήρη.

- Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των Πολεοδομικών Ενότητων σε πληθυσμό απογραφής 1991 των αναγκών σε γη και κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πόλης, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Είδος χρήσης	Πολεοδομικές Ενότητες				Σύνολο
	ΠΕ 1	ΠΕ 2	Παπακώστα	Εργατικές πολυκατοικίες	
Τοπικά Πάρκα	6,0	3,9	1,4	1,0	12,2
Τοπικές πλατείες	8,0	5,2	1,8	1,3	16,3
Παιδικές Χαρές	2,8	1,8	0,7	0,5	0,8
Παιδικοί Σταθμοί	0,4	0,3	0,1	0,1	0,9
Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	7,2	4,5	1,6	1,2	14,5
Γυμνάσια	2,0	1,4	0,5	0,5	4,4
Αθλητικά Κέντρα	4,0	2,6	0,9	0,7	8,2
Έδρα επιτροπής γειτονιάς	0,8	0,5	0,2	0,1	1,6

Λειτουργία δύο τουλάχιστον νηπιαγωγείων στην ΠΕ 1, ενός στην ΠΕ 2, ενός στην περιοχή Παπακώστα και ενός στην περιοχή Εργατικών Πολυκατοικιών.

Λειτουργία έξι τουλάχιστον Δημοτικών Σχολείων από τα οποία τα δύο στην ΠΕ 1, δύο στην ΠΕ 2, ένα στην περιοχή Παπακώστα και ένα στην περιοχή Εργατικών Πολυκατοικιών.

Δημιουργία ενός τουλάχιστον παιδικού σταθμού σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα και ενός ΚΑΠΗ στον οικισμό Μάνδρας.

Δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων στις περιοχές επέκτασης (Βαλαρία, Αγ. Αικατερίνη).

- Τον καθορισμό ζωνών θεσμικών και πολεοδομικών κινήτρων και ειδικότερα τη δυνατότητα δημιουργίας:
 - Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) στην περιοχή επέκτασης Αγ.Αικατερίνης και Βαλαρίας για τη μεταφορά ΣΔ από την περιοχή της Παλαιάς Πόλης, σε συνδυασμό με πρόταση μείωσης του ΣΔ στο παραδοσιακό τμήμα του οικισμού.
 - Ζώνη ειδικών κινήτρων στο κέντρο του οικισμού
 - Ζώνη ανάπλασης με εφαρμογή του άρθρου 13 του Ν.1337/83 στην ευρύτερη περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων στην είσοδο του οικισμού Μάνδρας και στην περιοχή Φυλακίζα στο βόρειο δυτικό άκρο του.
 - Ζώνη κοινωνικού συντελεστή (ΖΚΣ) στην περιοχή Αγ. Αικατερίνης για τη δυνατότητα δημιουργίας στεγαστικού προγράμματος .
 - Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.)
 - Ζώνες ανάπλασης (περιοχές εφαρμογής του άρθρου 13 Ν. 1337/83)

(Β) Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος

(Γ) Τις προτάσεις για το κυκλοφοριακό δίκτυο, τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής και ειδικότερα:

Κυκλοφοριακό δίκτυο

- Μετατόπιση του άξονα παλαιάς εθνικής οδού Αθηνών – Θηβών. Σύνδεση του οικισμού με τους υπόλοιπους του Θριασίου και οργάνωση του δικτύου συλλεκτηρίων.

Ύδρευση

- Επέκταση του δικτύου ύδρευσης στις περιοχές επέκτασης και κατασκευή των απαραίτητων έργων σύμφωνα με τα προγράμματα της ΕΥΔΑΠ.

Αποχέτευση

- Καθορισμός και διάθεση των λυμάτων σε κοινές εγκαταστάσεις σε επίπεδο Θριασίου.
- Αποχέτευση των ομβρίων σύμφωνα με τις μελέτες και τον Προγραμματισμό των έργων της ΕΥΔΑΠ.

Ενεργειακό

- Μετατροπή των δικτύων Μ.Τ. από εναέρια σε υπόγεια και των εναέριων Υ/Σ μετασχηματισμού σε εσωτερικού τύπου για την εξάλειψη του κινδύνου πυρκαγιών και της οπτικής ρύπανσης του περιβάλλοντος.

Τηλεπικοινωνίες

- Επέκταση του αστικού δικτύου στις περιοχές τερματικών Κέντρων Ασπροπύργου και Μάνδρας.

2. Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Μάνδρας - ΦΕΚ 518/Δ/24-08-1989

Με το ΦΕΚ 518/Δ/24-08-1989 εγκρίνεται το ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας και τμήμα του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας το οποίο περιλαμβάνει σχετικά με τον Δήμο Μάνδρας τα ακόλουθα:

- Αναφορικά με τον ορισμό νέων Πολεοδομικών Ενοτήτων σε τμήμα του Δήμου Μάνδρας:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ./Ha)	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.
ΠΕ 1 Δυτική Ελευσίνα (τμήμα της ΠΕ ανήκει στο Δήμο Μάνδρας)	70	1,4
ΠΕ 5 Παράδεισος - Παπακώστα	35	0,6

- Τον καθορισμό χρήσης γης αμιγούς κατοικίας και Γενικής Κατοικίας στις ΠΕ 1 και 5.
- Τον καθορισμό χρήσης μη οχλούσας βιομηχανίας –βιοτεχνίας εκτός από βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης στην ΠΕ 5.
- Τον καθορισμό τοπικών κέντρων στις ΠΕ 1 και 5.
- Δημιουργία αθλητικών κέντρων στην περιοχή των λατομείων «ΤΙΤΑΝ». Στην ΠΕ 5 χωροθετούνται σε απόσταση ώστε να εξυπηρετούν τις προτεινόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Δημιουργία ΚΑΠΗ στις ΠΕ 1 και 5.
- Αναφορικά με την γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων για κοινωνική υποδομή όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Είδος χρήσης	Πολεοδομικές Ενότητες	
	ΠΕ 1	ΠΕ 5
Έδρα τοπικής επιστροφής	1,6	0,5
Τοπικές πλατείες	15,6	5,4
Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	14,0	4,8
Παιδικοί Σταθμοί	0,8	0,3
Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	7,8	2,7
Παιδικές Χαρές	5,5	1,9

3. 1^η Τροποποίηση (ΦΕΚ 192/Δ/91) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) τμήματος του Δήμου Μάνδρας

Με την υπ' αριθ. 51103/1619 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 192/Δ/22-04-91) περί «Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ελευσίνας και τμήματος του Δήμου Μάνδρας» τροποποιείται το υφιστάμενο Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 162/Δ/17-03-1989 και 518/Δ/24-08-1989).

Η τροποποίηση αυτή σχετικά με τον Δήμο Μάνδρας, περιλαμβάνει:

- Την τροποποίηση των ορίων στην ΠΕ 5.
- Τον ορισμό ως δευτερεύουσας αρτηρίας της συνδετήριας οδού Παλαιάς Εθνικής Οδού – Νέας Εθνικής Οδού – Μάνδρας.

4. Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) τμήματος του Δήμου Μάνδρας - ΦΕΚ 391/Δ/22-04-1992

Με το ΦΕΚ 391/Δ/22-04-1992 εγκρίνεται το ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας και τμήμα του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας το οποίο περιλαμβάνει όσα περιλαμβάνονταν και εγκρίθηκαν το 1989 (ΦΕΚ 518/Δ/24-08-1989).

5. 2^η Τροποποίηση (ΦΕΚ 287/Δ/95) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Μάνδρας

Με την υπ' αριθ. 9283/1606 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 287/Δ/04-05-95) περί «Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Μάνδρας» τροποποιείται το υφιστάμενο Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 162/Δ/17-03-1989).

(Α) Η τροποποίηση αυτή περιλαμβάνει:

- Την τροποποίηση των ορίων του ΓΠΣ για την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις αραιοδομημένες και αδόμετες και ειδικότερα στις ΠΕ 1,2 και 3.
- Την τροποποίηση των ορίων της ΠΕ 4 και την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις αραιοδομημένες και αδόμετες.
- Τον καθορισμό μέσου συντελεστή δόμησης και μέσης πυκνότητας ανά ΠΕ ως εξής:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ./Ha)	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.
ΠΕ 1	55	1,2
ΠΕ 2	35	0,9
Παπακώστα	30	0,6
Εργατικές Πολυκατοικίες	35	0,8

- Τον καθορισμό χρήσεων Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87) στις περιοχές επέκτασης των ΠΕ 1, 2, 3.
- Τον καθορισμό χρήσης Τοπικού Κέντρου στην περιοχή επέκτασης ΠΕ 3 σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ως άνω Π. Δ/τος.

(Β) Αναφορικά με τις χρήσεις γης:

- Τον αποχαρακτηρισμό της περιοχής που βρίσκεται εκατέρωθεν του άξονα Μάνδρας – Μαγούλας, από ΒΙΟΠΑ και το χαρακτηρισμό της ως ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση σύμφωνα με το Άρθρο 5 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του από 8.12.1990 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 706/Δ/90) με επιπλέον επιτρεπόμενες χρήσεις: εμπορικά καταστήματα, διοίκηση, γραφεία, τράπεζες και ασφάλειες.
- Τον αποχαρακτηρισμό από αστικό πράσινο των περιοχών που εντάσσονται στην ΠΕ 4 και τον καθορισμό σε αυτές χρήσεων αμιγούς κατοικίας, τοπικού κέντρου και ειδικών χρήσεων σύμφωνα με τα Άρθρα 2,4 και 11 παρ.2 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87).
- Τον αποχαρακτηρισμό από αστικό πράσινο της περιοχής νότια της Εθνικής Οδού Αθηνών – Κορίνθου και βορειοδυτικά του συγκροτήματος των εργατικών κατοικιών και το χαρακτηρισμό ως ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση σύμφωνα με το Άρθρο 5 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του από 8.12.1990 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 706/Δ/90) με επιπλέον επιτρεπόμενες χρήσεις: γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωνικοί οργανισμοί και χονδρεμπόριο σύμφωνα με το Άρθρο 7 του ίδιου Π.Δ/τος.
- Την αλλαγή του τμήματος περιοχής περιαστικού πρασίνου που βρίσκεται νότια του άξονα Μάνδρας – Μαγούλας και δυτικά της Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών – Θηβών με την ένταξη αυτού εντός των ορίων της πολεοδομικής ενότητας ΠΕ 1 με χρήση Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το Άρθρο 3 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87).
- Την αλλαγή χρήσης από αμιγή κατοικία σε τοπικό κέντρο στην περιοχή Αγ. Αικατερίνης της ΠΕ 1 σύμφωνα με το Άρθρο 4 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87).
- Τη δημιουργία χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων στην ΠΕ 1.
- Τη διασφάλιση των υπαρχόντων ρεμάτων ως ελεύθερων ανοικτών και φυσικών χώρων.

(Γ) Αναφορικά με το οδικό δίκτυο, ορίζονται:

Ως πρωτεύουσες αρτηρίες:

- Παλαιά εθνική οδός Αθηνών – Θήβας
- Η συνδετήρια οδός Νέας Εθνικής Οδού και οδού Μαγούλας – Μάνδρας με ανισόπεδο κόμβο με την Σταυρού – Ελευσίνας.
- Προτείνεται η μετατόπιση της Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών – Θηβών.

Ως ελεύθερες ταχείες λεωφόροι:

- Η Εθνική Οδός Αθηνών – Κορίνθου
- Ελεύθεροι Λεωφόροι Ελευσίνας – Σταυρού – Σπάτων

Προτείνεται η εξασφάλιση επαρκών ελεύθερων χώρων κατά μήκος του ΒΟΔ για τη διευθέτηση της κυκλοφορίας κατά την εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών.

6. Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) τμήματος του Δήμου Μάνδρας - ΦΕΚ 259/Δ/02-04-1997

Με το ΦΕΚ 259/Δ/02-04-1997 εγκρίνεται το ΓΠΣ Δήμου Μάνδρας το οποίο περιλαμβάνει όσα περιλαμβάνονταν και εγκρίθηκαν το 1989 (ΦΕΚ 162/Δ/17-03-1989) με εξαίρεση ότι στις ζώνες θεσμικών και πολεοδομικών κινήτρων δεν προβλέπει τον καθορισμό:

- Ζωνών ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) και
- Ζωνών ανάπτυξης (περιοχές εφαρμογής του άρθρου 13 Ν. 1337/83)

7. 3η Τροποποίηση (ΦΕΚ 310/Δ/1997) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) τμήματος του Δήμου Μάνδρας

Με την υπ' αριθ. 9418/1758 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 310/Δ/16-04-1997) περί «Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου κοινότητας Μαγούλας και τμήματος Δήμου Μάνδρας» εγκρίνεται η 3^η τροποποίηση του ΓΠΣ Δήμου Μάνδρας (ΦΕΚ 287/Δ/04-05-95). Η τροποποίηση σχετικά με το Δήμο Μάνδρας αφορά:

- Στον καθορισμό στις περιοχές επέκτασης χρήσεων Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΠΑ) προς εξυγίανση όπως προσδιορίζεται από το Άρθρο 5 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87), όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 1 του από 8.12.1990 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 706/Δ/90) στις εντασσόμενες περιοχές βορειοανατολικά και νοτιοδυτικά της Μαγούλας που περιλαμβάνει και τμήμα του Δήμου Μάνδρας. Εκτός των χρήσεων του Άρθρου 5 σε αυτές τις περιοχές επιτρέπονται:
 - Γραφεία
 - Τράπεζες
 - Κοινοφελείς οργανισμοί
 - Εγκαταστάσεις Χονδρικού εμπορίου
 - Εγκαταστάσεων Εμπορικών τραπεζών
 - Αθλητικές εγκαταστάσεις
 - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις ΜΜΜ
- Ο μέσος ΣΔ στις περιοχές αυτές ορίζεται σε 1,00.

8. 4η Τροποποίηση (ΦΕΚ 1066/Δ/2003) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Μάνδρας

Με την υπ' αριθ. 36610 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1066/Δ/09-10-2003) περί «Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Μάνδρας» εγκρίνεται η 4^η τροποποίηση του ΓΠΣ Δήμου Μάνδρας (ΦΕΚ 287/Δ/04-05-95). Η τροποποίηση αφορά:

(Α) Την τροποποίηση των ορίων του ΓΠΣ για την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις αραιοδομημένες και τη δημιουργία νέας ΠΕ 5 και ένταξη εντός αυτών ζωνών άλλων χρήσεων πλην κατοικίας, και ειδικότερα:

- Την επέκταση των ορίων του ΓΠΣ βορειοδυτικά του οικισμού Μάνδρας για την ένταξη εντός αυτών της περιοχής «Ν. Ζωή - Πύλιζα» άρθρο 2 Ν.1512/1985, η οποία μαζί με την περιοχή

«Αγ. Αικατερίνη» οργανώνονται στην ΠΕ 5 με μέσο ΣΔ 0,4 και μέση πυκνότητα 38 κάτ./Ha. Στην εν λόγω ΠΕ καθορίζονται χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το Άρθρο 5 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87). Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο εκατέρωθεν της ΠΕΟΑΘ (εκτός του κεντρικού πυρήνα του οικισμού), επιτρέπονται οι υπεραγορές και τα συνεργεία αυτοκινήτων.

- Την τροποποίηση του κοινού ορίου μεταξύ των ΠΕ 2 και 5.
- Την επέκταση των ορίων του ΓΠΣ στην ΠΕ 1 με την ένταξη εντός αυτών:
 - Περιοχής του ΟΕΚ και
 - Περιοχής βόρεια της υπάρχουσας ΠΕΟΑΘ με χρήση Γενικής Κατοικίας

Νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες παραμένουν με δυνατότητα εκσυγχρονισμού.

- Την επέκταση των ορίων του ΓΠΣ για την ένταξη εντός αυτών ζωνών άλλων χρήσεων πλην κατοικίας και ειδικότερα:
 - Περιοχών με χρήση χονδρεμπορίου όπως προσδιορίζονται από το Άρθρο 7 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87), νοτιοδυτικά του ΒΙΠΑ Μάνδρας με μέσο ΣΔ 1,2.
 - Περιοχών βόρεια της Π.Ε. Παπακώστα και βορειοδυτικά του ΒΙΠΑ Μάνδρας με χρήση ΒΙΠΑ προς εξυγίανση σύμφωνα με το από 8-12-1990 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 706/Δ/90) και με προτεινόμενο μέσο ΣΔ 1,2.
 - Περιοχής νότια της ΠΕΟΑΘ με χρήσεις περιαστικού πρασίνου και αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως προσδιορίζεται από το Άρθρο 9 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87). Στην περιοχή αυτή, οι νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και υπεραγοράς παραμένουν.

(B) Την τροποποίηση των χρήσεων γης και ειδικότερα:

- Τον καθορισμό περιοχών Γενικής Κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το Άρθρο 3 του από 23-02-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87) στις ΠΕ 1,2,3,4 εξαιρουμένων των συνεργείων αυτοκινήτων.
- Στα ΟΤ που έχουν πρόσωπο εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού Αθηνών – Κορίνθου στις ΠΕ 3 και 4 επιτρέπονται εμπορικές εκθέσεις και συνεργεία αυτοκινήτων.
- Την αλλαγή χρήσης εκατέρωθεν του οδικού άξονα Μάνδρας – Μαγούλας από χρήση ΒΙΠΑ προς εξυγίανση σε χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, όπως προσδιορίζεται από το Άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ/τος.
- Τον καθορισμό των αθλητικών εγκαταστάσεων, εκπαίδευσης στις περιοχές Παπακώστα και Εργατικές Πολυκατοικίες στις ΠΕ 3 και ΠΕ 4, όπως προσδιορίζεται από το Άρθρο 9 του ως άνω Π.Δ/τος.

- Στην τομή της Αττικής Οδού με την Εθνική Οδό και με τη ΠΕΟΑΘ επιτρέπονται και εγκαταστάσεις μεταφορών διαμετακομιστικών σταθμών και χρήσεις υποστήριξης αυτών, όπως προσδιορίζονται με τη ΖΕΑ Αττικής Οδού.
- Στην ευρύτερη περιοχή της ΠΕ 4 καθορίζεται χώρος για εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού.
- Στη νοτιοδυτική πλευρά της ΠΕΤΡΟΛΑ καθορίζεται Αστικό Πράσινο και παραμένουν εντός του πάρκου οι σχολές Ναυπηγείων.
- Στο λόφο που βρίσκεται στο νοτιανατολικό τμήμα της περιοχής ΠΕΤΡΟΛΑ καθορίζεται ελεύθερο πράσινο που θα προκύψει από τις εισφορές.

(Γ) Αναφορικά με την γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης για την ΠΕ 5, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΕ 5		
Μέσος ΣΔ		0,4
Έκταση		160
Θεωρητική Χωρητικότητα (πυκνότητα)		5.900 (38)
Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (8τμ/κάτ)		45
Αθλητικοί (5,5τμ/κάτ)		30
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο (στρ.2% 30τμ/χρ)	4
	Δημοτικό (10% 15τμ/χρ)	12
	Γυμνάσιο – Λύκειο (9% 15τμ/χρ)	10
Πολιτισμός (0,7τμ/κατ)		8
Πρόνοια (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί 2,5% πληθ. * 8τμ/χρήστη)		3

(Δ) Οι κοινόχρηστοι χώροι – δασικές εκτάσεις, που εντάσσονται στο εν λόγω ΓΠΣ, διατηρούν αναλλοίωτο το δασικό χαρακτήρα τους απαγορευόμενης πάσης άλλης χρήσεως αυτών ή της κατά προορισμό χρήσεως των δασών, ως και πάσης επέμβασης δια της κατασκευής έργων κοινωφελούς ή κοινοχρήστου χαρακτήρα (πλατείες, παιδικές χαρές κλπ.). Στους ανωτέρω χώρους απαγορεύονται επίσης οι κατασκευές που προβλέπονται από το Άρθρο 19 του ΓΟΚ (Ν.1577/1985).

3.4 Διαθέσιμα στοιχεία μελέτες περιοχής μελέτης

Στη περιοχή εφαρμογής έχουν εκπονηθεί:

-Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας περιοχής Νέας Ζωής με αρ. πρωτ. Θεώρησης Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής 78301/11.11.2024.

Στη περιοχή μελέτης έχουν εγκριθεί να ακόλουθα Ρυμοτομικά Σχέδια:

Ως πολεοδομικό στοιχείο ιστορικής αξίας, για το μελετώμενο Δήμο, αξιολογείται ο παραδοσιακός πυρήνας της πόλης της Μάνδρας.

Ουσιαστικά πρόκειται για το ιστορικό του συνεκτικού οικιστικού ιστού της πόλης, ως οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 (Ν.Δ. 17/7/1923, ΦΕΚ 228/Δ).

Σήμερα το εν λόγω τμήμα, με βάση το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 1066/Δ/2003), το εν λόγω τμήμα έχει χρήση Γενικής Κατοικίας.

Τα πρώτα Δ/γματα και Αποφάσεις Ρυμοτομίας στην περιοχή εγκρίνονται το 1964 και το 1969. Συνολικά στο Δήμο Μάνδρας υπάρχουν Εγκεκριμένα Ρυμοτομικά Σχέδια για τις περιοχές:

- Μάνδρα
- Παπακώστα
- Εργατικών Πολυκατοικιών
- Περιοχής Εργατικών Πολυκατοικιών
- Αγ. Αικατερίνης
- Εξοχικού Συνεταιρισμού «Τιτάν»
- Περιοχής «Τρίκερι»: σημειώνεται ότι για το Τρίκερι, αν και υπάρχει Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό, δεν υπάρχει καμία κυρωμένη Πράξη Εφαρμογής και σε γενικές γραμμές δεν έχουν οι Συνεταιρισμοί τακτοποιήσει τις υποχρεώσεις τους (υλοποίηση Πράξεων Εφαρμογής, σύνταξη Τεχνικών Εκθέσεων κλπ).

Επιπλέον, για τους οικισμούς «Θέα» και «Καραούλι», υπάρχει η υπ' αριθ. 101/1964 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μάνδρας ΦΕΚ 9/17-01-69: περί «εγκρίσεως ρυμοτομικών μελετών συνοικισμών Θέα (Καραούλι) και Πεύκα» η οποία βέβαια δεν έχει θεσμοθετηθεί με ΦΕΚ ποτέ ούτε έχει γίνει Πολεοδομική Μελέτη με αποτέλεσμα σήμερα να μην έχει καμία θεσμική αλλά και πολεοδομική ισχύ.

Μετά το πρώτο διάταγμα ρυμοτομίας, ακολούθησε ένα πλήθος διαταγμάτων που τροποποιούσαν το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο τόσο σε επίπεδο ρυμοτομίας και χρήσεων όσο και επίπεδο όρων και περιορισμών δόμησης.

Με την υπ' αριθ. 69947/4209 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 884/26-08-1994) πραγματοποιείται περί «Αναθεώρησης/τροποποίησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Μάνδρας, καθορισμός

χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης» η πλέον πρόσφατη έγκριση Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Σχεδίου η οποία ειδικότερα αφορά:

- Τον καθορισμό χρήσεων ως εξής:
 - στα ΟΤ με στοιχείο Α: χρήση Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το Άρθρο 3 του από 23-2-1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/1987) στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου και χρήση αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το Άρθρο 2 του ιδίου Π.Δ/τος στο υπόλοιπο τμήμα αυτών.
 - στα ΟΤ που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Κ καθορίζεται χρήση πολεοδομικού κέντρου.
- Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο, αλλού τροποποιείται, αλλού καταργείται και αλλού επιβάλλεται προκήπιο (πρασιά).
- Στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με το άρθρο 1 του ως άνω, επιπλέον των καθορισμένων με το από 11-4-1982 Π.Δ/γμα (Δ 231) όρων δόμησης καθορίζονται:
 - 1 α) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων των ανεγερθησομένων στην περιοχή πολεοδομικού κέντρου: 15μ.
 - β) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων των ανεγερθησομένων στις περιοχές αμιγούς και Γενικής Κατοικίας: 11μ.
 - 2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων:
 - α) Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μεγίστου ύψους ενός μέτρου και εξήντα εκατοστών του μέτρου (1,60μ.)
 - β) Επιτρέπεται η κατασκευή μόνο καπνοδόχων
 - 3. α) Ελάχιστη απόσταση των ανεγερθησομένων σχολικών κτιρίων και παιδικών σταθμών από τις ρυμοτομικές γραμμές όπου δεν καθορίζεται οικοδομική γραμμή: 5μ.
 - β) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των παραπάνω κτιρίων: 11μ.

Τέλος, αναφορικά με οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του ως άνω διατάγματος με τις προγενέστερα ισχύουσες ως προς τους όρους δόμησης διατάξεις, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

Επιπλέον, υφιστάμενες χρήσεις που λειτουργούν νόμιμα και δεν προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος παραμένουν σε λειτουργία.

Επιβάλλεται όμως η απομάκρυνση τους μετά την πάροδο 5 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Η αναλυτική περιγραφή που γίνεται στον Πίνακα που ακολουθεί, καλύπτει το σύνολο των θεσμοθετήσεων που πραγματοποιήθηκαν και αποτυπώνουν σήμερα το θεσμικό καθεστώς του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας.

Επιπλέον αναφέρεται η από 18-12-1989 Απόφαση Νομάρχη περί «Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εργατικών Πολυκατοικιών Δήμου Μάνδρας, Ν. Αττικής» όπως συμπληρώθηκε, διορθώθηκε και ισχύει με το υπ' αριθ. Πρωτ. 1081/28-02-1990 έγγραφο.

Σε σχέση με το σύνολο του εγκεκριμένου θεσμικού πλαισίου διαπιστώνεται μια πληθώρα διαταγμάτων που όμως δεν συγκροτούν ένα ξεκάθαρο καθεστώς αναφορικά με τις χρήσεις γης και

τους όρους δόμησης. Ειδικότερα με το πρώτο διάταγμα ρυμοτομίας για τη Μάνδρα (ΦΕΚ 38/1970), δεν καθορίζονται χρήσεις γης παρά μόνο τομείς όρων δόμησης (Τομέας Α με ΣΔ 1,2 και Τομέας Β με ΣΔ 1,8). Στη συνέχεια αναθεωρείται σε τμήμα του οικισμού ο ΣΔ ο οποίος παίρνει τιμή 1 (ΦΕΚ 703/79), χωρίς και πάλι να προσδιορίζονται χρήσεις γης, για να αναθεωρηθεί εκ νέου σε μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού αυτή τη φορά με τιμή ΣΔ = 1,4 (ΦΕΚ 603/80).

Στα πλαίσια αποδελτίωσης των εν λόγω διαταγμάτων διαπιστώθηκε ότι οι αναθεωρήσεις του ΣΔ που πραγματοποιήθηκαν από το 1970 και που ισχύουν μέχρι σήμερα, δεν προσδιορίζουν όρους δόμησης ή χρήσεις γης σε συγκεκριμένους τομείς. Το 1994 με το ΦΕΚ 884/Δ/94 καθορίζονται για πρώτη φορά χρήσεις γης για τη Μάνδρα παρόδια του Βασικού Οδικού Δικτύου της πόλης ήτοι στις οδούς Νικ. Ρόκα, Κοροπούλη, Αγ. Αικατερίνης, Δούκα.

Σχετικά με τις ΠΕ Παπακώστα και Εργατικές Κατοικίες και τις επεκτάσεις της πόλης (Ν. Ζωή, Αγ. Αικατερίνη, Βαλαρία - Γυμνάσιο) το θεσμικό καθεστώς είναι σαφώς πιο ξεκάθαρο.

Συγκεκριμένα στην περιοχή των Εργατικών Κατοικιών το 1993 καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και χρήσεις γης σε 4 τομείς (Τομέας Ι: ΣΔ 0,8, χρήση: αμιγής κατοικία, Τομείς ΙΙΑ και ΙΙΒ: ΣΔ 0,6, χρήση: γενική κατοικία, Τομέας ΙΙΙ: ΣΔ 0,4, χρήση: χονδρεμπόριο).

Στην περιοχή Παπακώστα οι όροι καθορίζονται βάση του διατάγματος ΦΕΚ 737/1988 και είναι ως εξής: Τομέας 1: ΣΔ 0,8, χρήση: αμιγής κατοικία, Τομέας 2: ΣΔ 0,6, χρήση: γενική κατοικία, Τομέας 3: ΣΔ 0,4, χρήση: χονδρεμπόριο και επεγγελματικά εργαστήρια μέσης και χαμηλής όχλησης.

ΦΕΚ	ΤΕΥΧΟΣ	ΕΤΟΣ	ΤΙΤΛΟΣ
38	Δ	1970	περί «Τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Μάνδρας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού»
276	Δ	1979	περί «Επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μάνδρας»
703	Δ	1979	περί « Αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μάνδρας και τροποποιήσεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»
603	Δ	1980	περί «Τροποποιήσεως και αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μάνδρας και τροποποιήσεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»
231	Δ	1982	περί «Αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μάνδρας και τροποποιήσεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»
1113	Δ	1986	περί «Έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής Παπακώστα Δήμου Μάνδρας»
737	Δ	1988	περί «Αναθεώρηση Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής Παπακώστα του Δήμου Μάνδρας (Δυτ. Αττικής)»
275	Δ	1988	περί «Αναθεώρηση Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής Παπακώστα του Δήμου Μάνδρας (Δυτ. Αττικής)»
418	Δ	1989	περί «Αναθεωρήσεως του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Μάνδρας και διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ του εγκεκριμένου σχεδίου και της υφιστάμενης στο έδαφος κατάστασης»

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ

ΦΕΚ	ΤΕΥΧΟΣ	ΕΤΟΣ	ΤΙΤΛΟΣ
418	Δ	1989	περί «Αναθεώρησης τμήματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Μάνδρας και διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ του εγκεκριμένου σχεδίου Μάνδρας και της υφιστάμενης στο έδαφος κατάστασης»
211	Δ	1990	περί Συμπλήρωση των από 15-10-1986 και 16-03-1987 Π.Δ/των «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Παπακώστα» του Δήμου Μάνδρας (Δ/1113)...»
18	Δ	1990	περί «Τροποποίηση του από 24.5.1985 Π.Δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του 1923 οικισμών (Δ 270)»
497	Δ	1991	περί «Αναθεώρησης τμήματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Μάνδρας»
759	Δ	1992	περί «Αναθεώρησης τμήματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Μάνδρας και διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ του εγκεκριμένου σχεδίου Μάνδρας και της υφιστάμενης στο έδαφος κατάστασης»
938	Δ	1993	περί «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής Εργατικών Πολυκατοικιών» του Δήμου Μάνδρας»
884	Δ	1994	περί «Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Μάνδρας, Ν. Αττικής, καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης»
679	Δ	1996	περί «Τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μάνδρας», ΟΤ 9, 21
435	Δ	1998	περί «Τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου Μάνδρας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης» ΟΤ 179, 149
1133	Δ	2003	
471	Δ	2004	περί «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μάνδρας στην περιοχή «Παπακώστα» στο ΟΤ 38»
949	Δ	2004	περί «Αλλαγή χρήσης γης, στις ιδιοκτησίες των ΟΤ 26 και 27, στην περιοχή Εργατικές Πολυκατοικίες του Δήμου Μάνδρας, που έχουν πρόσωπο στην ΠΕΟΑΘ από αμιγή σε γενική κατοικία»
325	ΤΑΑΠΘ	2007	περί «Τροποποιήσεως του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μάνδρας στο ΟΤ 93ε»
384	ΤΑΑΠΘ	2008	περί «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μάνδρας στην περιοχή «Αγ. Αικατερίνη» στα ΟΤ 19 και 20»
387	ΤΑΑΠΘ	2008	περί «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του

ΦΕΚ	ΤΕΥΧΟΣ	ΕΤΟΣ	ΤΙΤΛΟΣ
			Δήμου Μάνδρας στην περιοχή «Αγ. Αικατερίνη» στο ΟΤ 9»

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.1 Γεωγραφικά πεδίο Εφαρμογής και Γενικά στοιχεία

Η περιοχή Μελέτης της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, που πρόκειται να πολεοδομηθεί, αναφέρεται στην Δ.Ε. Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας.

Ο Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής - Περιφερειακή Ενότητα Δυτικού Τομέα.

Ο Δήμος Μάνδρας, σύμφωνα με τη διοικητική μεταρρύθμιση του Καλλικράτη, Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α) αποτελεί, πλέον, Δημοτική Ενότητα Μάνδρας του ενιαίου νέου Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας. Υπάγεται στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Ο οικισμός της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, που πρόκειται να πολεοδομηθεί, βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και έχει απογραφεί ως αυτοτελής οικισμός στις απογραφές των ετών 1981, 1991, 2001 και 2011 που κυρώθηκαν με Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (Κ.Υ.Α.).

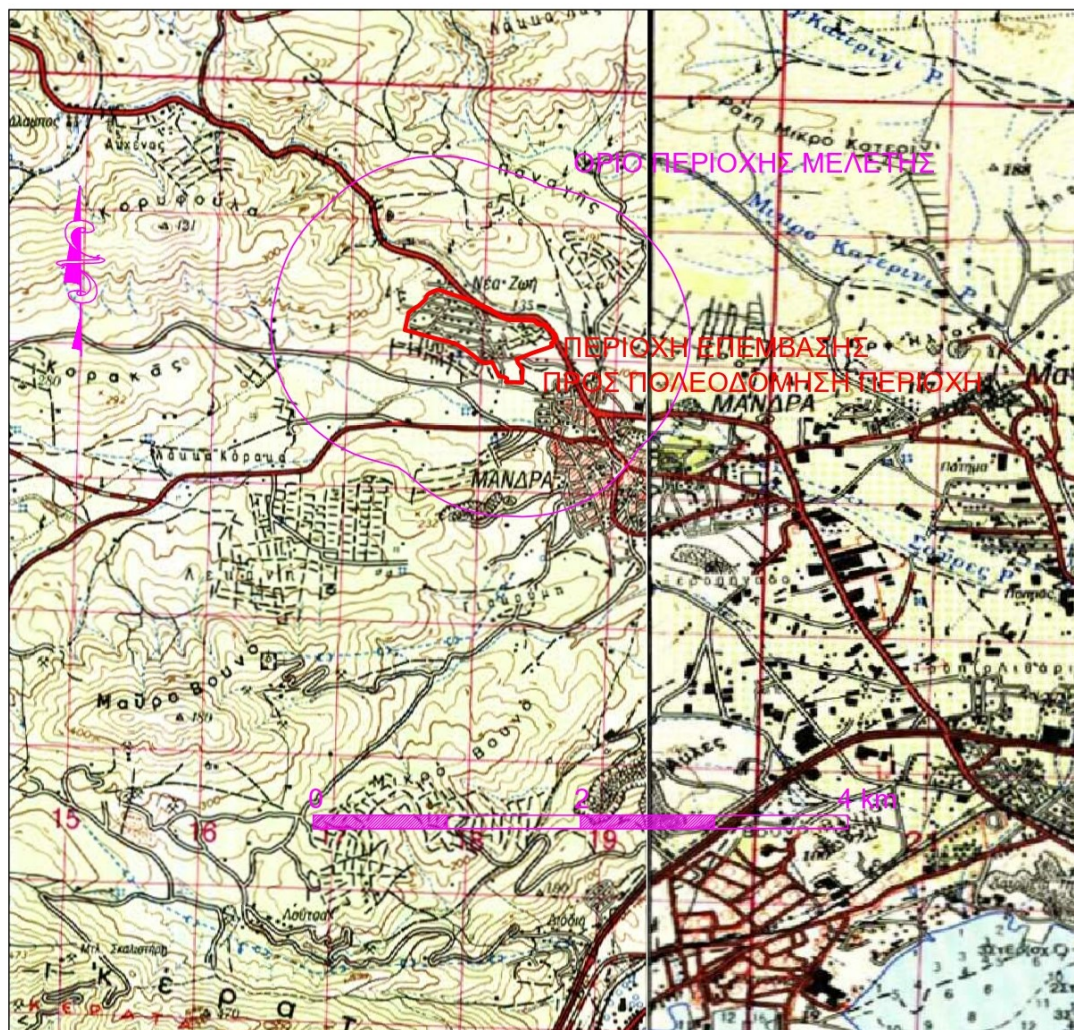
Ειδικότερα ο οικισμός της Ν. ΖΩΗΣ περιλαμβάνεται στην απογραφή του έτους 1981 με πληθυσμό 104 κατοίκων, του έτους 1991 με πληθυσμό 201 κατοίκων, του έτους 2001 με πληθυσμό 450 κατοίκων, του έτους 2011 με πληθυσμό 518 κατοίκων και του έτους 2021 με πληθυσμό 443 κατοίκων.

Η έκταση του οικισμού, βρίσκεται επίσης, εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Μάνδρας που αρχικά εγκρίθηκε με την Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 67899/3886/3-10-1988 (ΦΕΚ162Δ'/17-3-1989), όπως ισχύει.

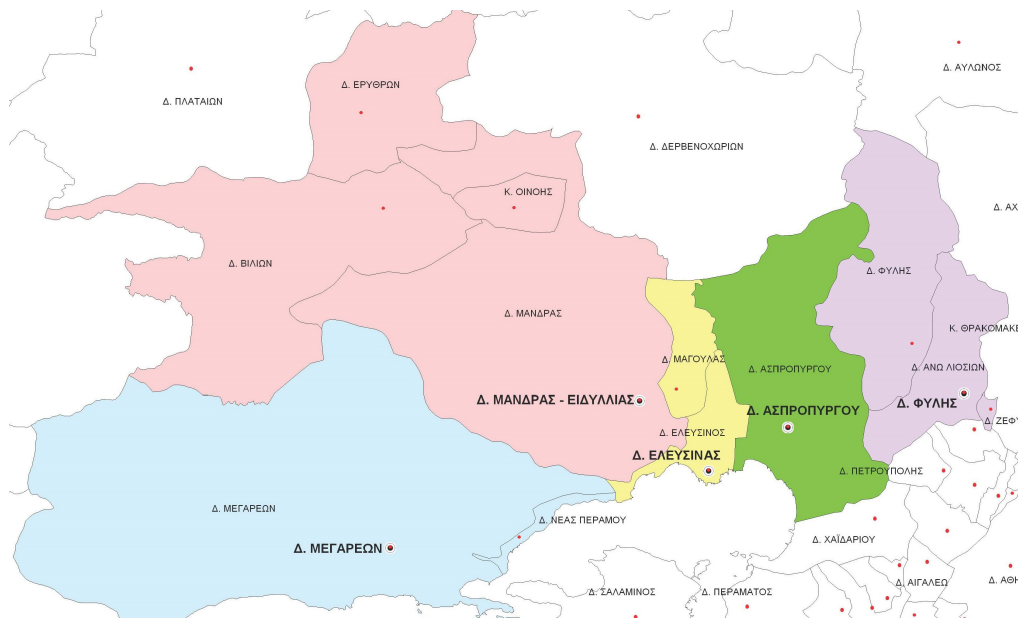
Ως **Περιοχή Μελέτης** της παρούσας ΣΜΠΕ, ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από τα όρια της υπό πολεοδόμηση περιοχής της Νέας Ζωής. Η Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει, εκτός από την έκταση της υπό πολεοδόμηση περιοχής και μία επιπλέον περιμετρική ζώνη 1 χλμ., σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 10161/07.07.2025, έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας.

Το σύνολο της έκτασης της Περιοχή Μελέτης, εντάσσεται στη Δ.Ε. Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας.

Η **Περιοχή Εφαρμογής** της μελέτης ταυτίζεται με την υπό πολεοδόμηση περιοχή της Νέας Ζωής.



Σχήμα 4-1 Χάρτης με την προς πολεοδόμηση περιοχή και τη περιοχή μελέτης



Σχήμα 4-2 Χάρτης με όρια Δήμων ευρύτερης περιοχής μελέτης (Πηγή: AVMap GIS)

Έδρα του Δήμου είναι η πόλη της Μάνδρας.

Ο Πληθυσμός του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας 2001 – 2021 παρουσιάζει τα παρακάτω μεγέθη

ΧΩΡΙΚΗ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ			ΜΕΤΑΒΟΛΗ
	2001	2011	2021	2011-2021
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ ΕΙΔΥΛΙΑΣ	12.739	17.885	17.822	-0,35%
Π.Ε. ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	149.794	160.927	165.540	2.9%

(Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021)

4.2 Γενικές αρχές του Σχεδίου

Οι βασικές αρχές για τη χωρική ανάπτυξη του Δήμου, προσδιορίζονται από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης και των τάσεων της περιοχής, από τις υπάρχουσες τάσεις και τις κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης των υπερκείμενων χωρικών επιπέδων.

Ο σχεδιασμός εναρμονίζεται με τις διατάξεις της Εθνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης και δίδει τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης της πόλης, καθώς και τη διαμόρφωση του χώρου σύμφωνα με την βέλτιστη λύση.

Σύμφωνα με την αρχή της αειφόρου ανάπτυξης, η ανθρώπινη επέμβαση στο περιβάλλον πρέπει να γίνεται με τρόπο που να διασφαλίζει την ισόρροπη σχέση μεταξύ του φυσικού περιβάλλοντος και της εξέλιξης των οικοσυστημάτων και προς χάρη των επόμενων γενεών. Επομένως, το προτεινόμενο μοντέλο πολεοδομικής και χωρικής ανάπτυξης του, που έχει την δυνατότητα να κάνει πράξη, εξασφαλίζει την ισορροπία στο χώρο των παραγωγικών, οικιστικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών παραμέτρων και να διασφαλίζει την επάρκεια στο χρόνο των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.

Οι βασικές αρχές σύμφωνα με τις οποίες διαμορφώνεται το προτεινόμενο Σχέδιο αφορούν στην οργάνωση του οικιστικού δικτύου (ιεράρχηση, ρόλοι, εξαρτήσεις) και των παραγωγικών δραστηριοτήτων, στην προστασία - ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, στη ρύθμιση ειδικών πολεοδομικών και στην ανάπτυξη των υποδομών.

Γενικοί Στόχοι των Πολεοδομικών Μελετών

Στα πλαίσια του Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού η Πολεοδομική Μελέτη των συγκεκριμένων περιοχών, αποτελεί το επίπεδο λεπτομερέστερου σχεδιασμού, το οποίο υπόκειται στις κατευθυντήριες ρυθμίσεις και εκπονείται στις περιοχές που οριοθετεί το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.)

Ειδικότερα η Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης ή Ένταξης στο Σχέδιο Πόλης, έχει ως αντικείμενο την ένταξη στο σχέδιο των εκτός σχεδίου περιοχών κατά πολεοδομική ενότητα προκειμένου οι νέες περιοχές να ενταχθούν οργανικά στη δομή και λειτουργία του οικισμού όπου υπάρχει και να οργανωθούν σωστά ώστε να εξασφαλίσουν ευνοϊκές συνθήκες ζωής των κατοίκων.

Η Πολεοδομική Μελέτη αποσκοπεί:

- στο σχεδιασμό της απαραίτητης τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, της σωστής κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, των καταλλήλων χρήσεων γης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης ώστε να εξασφαλίζεται η επιθυμητή λειτουργία, η ανθρώπινη κλίμακα, οι κοινωνικές επαφές στο επίπεδο της γειτονιάς και η διαφύλαξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.
- στην οργάνωση των ήδη διαμορφωμένων με νόμιμα ή αυθαίρετα κτίσματα περιοχών της ενότητας, με ανάλογες ρυθμίσεις για τη βελτίωση των συνθηκών ζωής των κατοίκων, με το ελάχιστο δυνατό κοινωνικό κόστος.
- στην εκτίμηση και αξιοποίηση με κατάλληλο σχεδιασμό και προγραμματισμό, των πόρων που προέρχονται από τις εισφορές γης και χρήματος των ιδιοκτησιών που εντάσσονται στο σχέδιο.

4.3 Περιγραφή του Σχεδίου

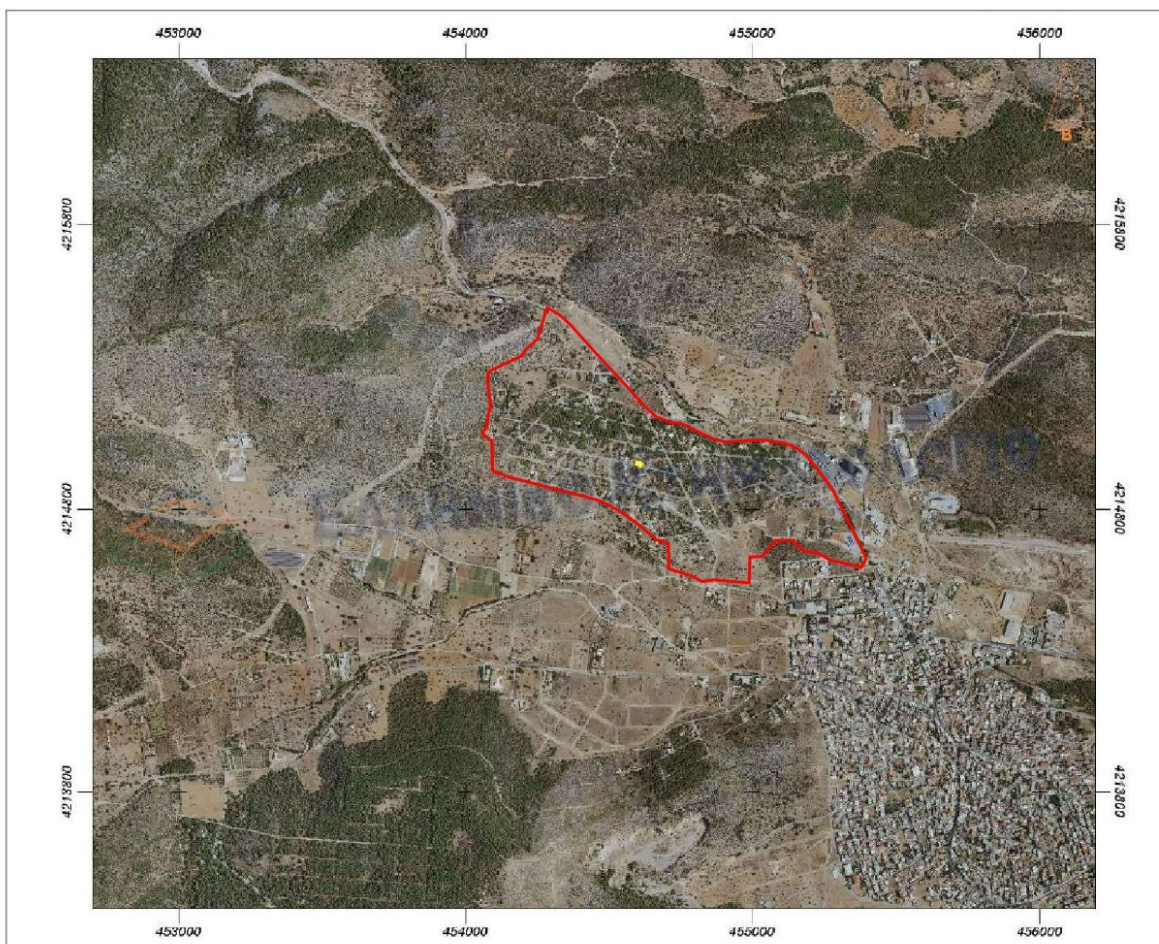
4.3.1 Μορφολογία

Η προς πολεοδόμηση έκταση (βλ. και χάρτες Π.4), έχει συνολικό εμβαδό 361.897,52 τ.μ. και περικλείει έκταση 7.693,86 τ.μ. (άλσος) που θα παραμείνει εκτός σχεδίου, για διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος.

Η έκταση εντάσσεται στις ημιπεδινές ζώνες, στις παρυφές της πεδινές ζώνες του Θριάσιου Πεδίου, με υψόμετρα κυμαίνονται από +104 Α μέχρι +177 Δ, με ήπιες εδαφικές κλίσεις γενικά μικρότερες από 15%.

Στην περιοχή της μελέτης παρατηρούνται ανθρωπογενείς παρεμβάσεις από κατασκευές κτιρίων, με ανάλογες διαμορφώσεις-παρεμβάσεις, οι οποίες δεν δημιουργούν προβλήματα ευστάθειας, με βάση τη σημερινή κατάσταση διαμόρφωσης.

Επισημαίνεται ότι στην έκταση της περιοχής μελέτης δεν παρατηρούνται ενεργές κατολισθήσεις ή ερπυσμοί εδάφους.



**Η θέση υπό πολεοδόμηση έκτασης στην ευρύτερη περιοχή
 – εικόνα Εθνικό Κτηματολόγιο**

4.3.2 Θεσμοθετημένες Χρήσεις Γης

Η παράγραφος αυτή αναφέρεται στις θεσμοθετημένες χωροταξικές κατευθύνσεις και πολεοδομικές ρυθμίσεις που διέπουν τη περιοχή μελέτης.

Θεσμοθετημένα κείμενα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού που διέπουν τις χρήσεις γης

Αποφασεις – Μελετες	ΦΕΚ
Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)	128/Α/2008

Αποφασεις – Μελετες	ΦΕΚ
Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας)	151/ΑΑΠΘ/2009
Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής/Αθήνας (Ρ.Σ.Α)	156/Α/2014
ΓΠΣ Μάνδρας	162/17-03-1989, 518/24-08-1989, 192/22-04-1991, 391/22-04-1992, 287/04-05-1995, 259/02-04-1997, 310/16-04-1997, 1066/09-10-2003

Η επικαιροποιημένη πολεοδομική μελέτη έχει συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Εργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας του Δήμου, με βάση τις κατευθύνσεις της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής και του προϊσταμένου της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, και των σχετικών με το θέμα αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ, πάντοτε σε εφαρμογή των προβλεπόμενων διατάξεων του άρθ. 35 του Ν.4258/14.

Εκπονήθηκε με βάση τα στοιχεία από:

- Την μελέτη «Πολεοδόμηση Οικισμού Ν.Ζωής και Ευρύτερης Περιοχής» από έτος 1999 (αρ.πρωτ 3154) μεταξύ του Δήμου Μάνδρας και της Σύμπραξης Μελετητών Σταματιάδης Δημήτριος και Αντωνιάδης Μιχάλης.
- « Υπηρεσίες για την ανάπτυξη βάσης Πολεοδομικών δεδομένων στον Οικισμό «ΝΕΑ ΖΩΗ ΜΑΝΔΡΑΣ» από το έτος 2021 (αρ.πρωτ. 12075) μεταξύ του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας και της εταιρείας TERRA ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε.
- Τα στοιχεία των αποφάσεων του Δ.Σ. και τα στοιχεία και την επεξεργασία των αναρτήσεων της μελέτης.

Η περιοχή της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ περιλαμβάνει μόνο τον «διαμορφωμένο οικισμό Ν. ΖΩΗΣ» με χρήση Α΄ κατοικίας, στον οποίο προτείνεται να επεκταθεί το σχέδιο πόλης της ΜΑΝΔΡΑΣ σε έκταση 361.897,52 τ.μ. και περικλείει έκταση 7.693,86.

Αρχικά είχε μελετηθεί πολεοδομικά μια μεγαλύτερη έκταση, που επεκτείνονταν ΒΔ, μέχρι τη ΠΕΟ Ελευσίνας – Θήβας (βλ. στη συνέχεια εναλλακτική λύση), η οποία τελικά δεν συμπεριελήφθηκε στη ΠΜ, αφού οι τίτλοι των γεωτεμάχιων, δεν ανέφεραν τη περιοχή της Νέας Ζωής και επομένως δεν υιοθετήθηκε η τελική ένταξή τους στη Πολεοδομική Μελέτη, ώστε να υπάρχει πλήρης εναρμόνιση με το άρθρο 35 του Ν.4258/14, που αναφέρεται στη συνέχεια. Η αφαίρεση της συγκεκριμένης έκτασης, επιτρέπει την απρόσκοπτη έγκριση της Πολεοδόμησης, χωρίς θέματα, τα οποία μπορεί να δημιουργήσουν αναστολές. Ουσιαστικά η προς πολεοδόμηση περιοχή της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, περιορίζεται αποκλειστικά στην έκταση που συνδέεται τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4258/14. Οι λοιπές μη δασικές εκτάσεις της ΠΕ 5, μπορούν να αποκτήσουν σχέδιο πόλης με διαδικασία ανεξάρτητη εκείνης της Νέας Ζωής.

Βασικός στόχος της ΠΜ είναι η υλοποίηση των σχετικών αποφάσεων του Δ.Σ. και η ικανοποίηση του πάγιου αιτήματος των κατοίκων και των φορέων της περιοχής για την ένταξη του υπάρχοντος και διαμορφωμένου οικισμού της «ΝΕΑ ΖΩΗ» στο σχέδιο πόλης έτσι, ώστε να αντιμετωπισθούν αποτελεσματικά και τελεσίδικα όλα τα ιδιοκτησιακά, κοινωνικά – πολεοδομικά – περιβαλλοντικά

προβλήματα, εξασφαλίζοντας τη βιώσιμη ανάπτυξη τόσο της περιοχής αυτής, όσο και της ευρύτερης περιοχής της Δ/Ε Μάνδρας.

4.3.3 Θεσμική Ταυτότητα - Δεδομένα

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4258/14 η περιοχή αναγνωρίζεται ως οικιστική και συγκεκριμένα: « ... **1.** Η περιοχή «Νέα Ζωή» του Δήμου Μάνδρας της Περιφέρειας Αττικής, η οποία εμπίπτει στην Πολεοδομική Ενότητα 5 του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας (Υ.Α. 366/2003, Δ' 1066), θεωρείται οικιστική και πολεοδομείται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Αποφάσεις, με τις οποίες έχουν κηρυχθεί αναδασωτές εδαφικές εκτάσεις της παραπάνω περιοχής, θεωρούνται ως ανακληθείσες από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και αίρονται οι εκ των πράξεων αυτών συνεπαγόμενες συνέπειες. **2.** Με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και η τεχνική και λεπτομερής διαδικασία εφαρμογής του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 228) και δεν επιβάλλονται εισφορές σε γη, παρά μόνο χρηματικές εισφορές για την απαλλοτρίωση των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων και την εκτέλεση των έργων υποδομής, οι οποίες βεβαιώνονται από τον αρμόδιο Δήμο στο 10% της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων. ...»

Ιδιαίτερα σημειώνεται ότι στους κυρωμένους και αναρτηθέντες δασικούς χάρτες της περιοχή, η Νέα Ζωή δεν συμπεριλαμβάνεται.

Ουσιαστικά με την πολεοδόμηση της Νέας Ζωής, ολοκληρώνεται κατά ένα μεγάλο τμήμα η πολεοδόμηση - ρυμοτόμηση της ΠΕ5, στα μη δασικά τμήματα. Η περιοχή εφαρμογής και ο προσδιορισμός των ορίων της επέκτασης του σχεδίου πόλης στην ΝΕΑ ΖΩΗ, οριστικοποιήθηκαν μετά την σχετική κτηματογράφηση.

Η περιοχή επέκτασης του σχεδίου πόλης περιλαμβάνει αδόμητα, εν μέρει δομημένα, καθώς και πλήρως δομημένα τεμάχια ιδιοκτησίας, στο σύνολό τους μελών του Εξωραϊστικού Συλλόγου του οικισμού ΝΕΑ ΖΩΗ.

Ο ήδη οργανωμένος αυτός οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως οικιστική περιοχή και ανήκει στην Π.Ε. 5 του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ΜΑΝΔΡΑΣ (Κοινή Αποφ. των Υπουργών ΓΕΩΡΓΙΑΣ και ΠΕΧΩΔΕ 36610 της 24-09-2003 ΦΕΚ 1066 Δ'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο οικισμός της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, που πρόκειται να πολεοδομηθεί, βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Μάνδρας, του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και έχει απογραφεί ως αυτοτελής οικισμός στις απογραφές των ετών 1981, 1991, 2001, 2011 και 2021, που κυρώθηκαν με Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (Κ.Υ.Α.).

Ειδικότερα ο οικισμός της Ν. ΖΩΗΣ περιλαμβάνεται στην απογραφή του έτους 1981 με πληθυσμό 104 κατοίκων, του έτους 1991 με πληθυσμό 201 κατοίκων, του έτους 2001 με πληθυσμό 450 κατοίκων, του έτους 2011 με πληθυσμό 518 κατοίκων και του έτους 2021 με πληθυσμό 443 κατοίκων.

Επίσης η ευρύτερη περιοχή της Ν. ΖΩΗΣ - ΜΑΝΔΡΑΣ εφάπτεται του εγκ. σχεδίου πόλης της περιοχής Αγ. Αικατερίνης, είναι ήδη χαρακτηρισμένη ως οικιστική έκταση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 35 Ν.4258/14), οπότε είναι δυνατή η πολεοδόμηση του διαμορφωμένου οικισμού, στο πλαίσιο των μεταβατικών πολεοδομικών διατάξεων του Ν.2508/97 και τις προβλέψεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Η περιοχή του οικισμού ΝΕΑ ΖΩΗ βρίσκεται:

- Εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της Δ/Ε ΜΑΝΔΡΑΣ
- Μαζί με ολόκληρη την ευρύτερη περιοχή της Δ/Ε Μάνδρας, εντός του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής (Ρ.Σ.Α.) που εγκρίθηκε με το Ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 156 Α'/01-08-2014).
- Εντός της περιοχής Α του Π.Δ. 5-12-1979 «περί τροποποίησης των όρων δομής των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών του Νομού Αττικής» (ΦΕΚ 707 Δ'/13-12-1979).
- Εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Μάνδρας όπως ισχύει (ΦΕΚ 1066 Δ'/2003), που περιλαμβάνεται ο οικισμός Ν. ΖΩΗΣ στην Π.Ε. 5 με μέσο σ.δ. 0,4 και μέση πυκνότητα 38 κατ/Ha.

Από άποψη πολεοδομική, η περιοχή της «Ν. ΖΩΗΣ» είναι οικισμός πλήρως διαμορφωμένος, αφού η έκταση της έχει «καταταμηθεί» σε 410 μικρά τεμάχια γης εμβαδού επιφανείας από 400 τ.μ. μέχρι 1200 τ.μ. που έχουν περιφραχθεί και στα οποία έχουν ανεγερθεί αυθαιρέτως 250 περίπου κτίσματα που χρησιμοποιούνται για μόνιμη κατοικία 600 περίπου ατόμων.

Διαθέτει πλήρες και οργανωμένο τοπικό οδικό δίκτυο με ελάχιστους αδιάνοιχτους δρόμους (ασφαλτοστρωμένο στο μεγαλύτερο μέρος του) καθώς και τα υπόλοιπα (εκτός της αποχέτευσης των ομβρίων και ακαθάρτων υδάτων) δίκτυα υποδομής (ηλεκτρισμού, ύδρευσης, τηλεφώνου) καθώς και ικανοποιητική εξυπηρέτηση ως προς την οδική συγκοινωνία.

Μάλιστα, με την απόφαση 28/5/04 της αρμόδιας επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής (έγγραφο α.π. 6363 – 23/6/04), ο οικισμός απέκτησε πλήρη ονοματολογία όλων των αδιάνοιχτων και διαμορφωμένων οδών καθώς και κοινή ομαδική ταχυδρομική θυρίδα από τα ΕΛΤΑ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική οδηγία της Ε.Ε. Οι παραπάνω υποδομές τεκμηριώνουν με τον καλύτερο τρόπο την κοινή διαπίστωση ότι η ΝΕΑ ΖΩΗ αποτελεί διαμορφωμένο οικισμό και απαιτείται η πολεοδόμησή του.

Επίσης, βάσει των παραπάνω στοιχείων ανάλυσης, ο οικισμός της «Ν. ΖΩΗΣ», ανήκει στην κατηγορία αυτών που έχουν πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων, με την έννοια των διατάξεων του άρθρου 1 Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3-5-1985) και των πυκνοδομημένων περιοχών Α' κατηγορίας, με την έννοια των διατάξεων του Ν1337/1983 (ΦΕΚ 33Α') όπως η τελευταία παράγραφος αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 Ν 1772/1988 (ΦΕΚ 91Α').

4.3.4 Ανάγκες Κοινωνικού Εξοπλισμού

Ανάγκες Κοινωνικού Εξοπλισμού στην ΠΕ 5

Η γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης για την ΠΕ 5, από το ΓΠΣ Μάνδρας, φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΕ 5 ΑΠΟ ΓΠΣ		
Μέσος ΣΔ		0,4
Έκταση		160
Θεωρητική Χωρητικότητα (πυκνότητα)		5.900 (38)
Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (8τμ/κάτ)		45
Αθλητικοί (5,5τμ/κάτ)		30
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο (στρ.2% 30τμ/χρ)	4
	Δημοτικό (10% 15τμ/χρ)	12
	Γυμνάσιο – Λύκειο (9% 15τμ/χρ)	10
Πολιτισμός (0,7τμ/κατ)		8
Πρόνοια (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί 2,5% πληθ. * 8τμ/χρήστη)		3

Από τη πολεοδομική μελέτη της ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (ΦΕΚ 1133Δ/2003) προκύπτουν:

κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι

- Ο.Τ. 11 εμβαδού 12.500 τ.μ. ως χώρος άθλησης
- Ο.Τ. 13 εμβαδού 12.176 τ.μ. ως χώρος άθλησης και αναψυχής
- Ο.Τ. 22 εμβαδού 15.800 τ.μ. ως χώρος σχολικών κτιρίων
- Ο.Τ. 16 εμβαδού 3.950 τ.μ. ως Πολιτιστικές λειτουργίες
- Ο.Τ. 23 εμβαδού 7.026 τ.μ. ως Πολιτιστικές λειτουργίες
- Ο.Τ. 6 εμβαδού 2.900 τ.μ. Παιδικός σταθμός
- Ο.Τ. 42 εμβαδού 2.056 τ.μ. Παιδικός σταθμός
- Ο.Τ. 29 εμβαδού 1.873 τ.μ. Παιδικός σταθμός Κ.Χ

Πρασίνου

- Ο.Τ. 60 εμβαδού 716 τ.μ.
- Ο.Τ. 39 εμβαδού 11.276 τ.μ.
- Ο.Τ. 40 εμβαδού 1.139 τ.μ.
- Ο.Τ. 40^α εμβαδού 308 τ.μ.
- Ο.Τ. 50^α εμβαδού 1.321 τ.μ.
- ΚΧ 4 εμβαδού 4.862 τ.μ.
- Κ.Χ 7 εμβαδού 310 τ.μ
- Κ.Χ 15 εμβαδού 360 τ.μ
- Κ.Χ 16 εμβαδού 3.364 τ.μ.

Κ.Χ 16α εμβαδού 360 τ.μ
Κ.Χ 14 εμβαδού 1.350 τ.μ.
Κ.Χ 17 εμβαδού 280 τ.μ
Κ.Χ. Βόρεια του
Ο.Τ. 23 εμβαδού 731 τ.μ.

Η πολεοδομική μελέτη της Νέας Ζωής, προβλέπει τους παρακάτω κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και χώρους πρασίνου.

ΟΙΚ. ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ	ΕΜΒΑΔΟ τ.μ.
Εκτός Σχεδίου ΑΛΣΟΣ	7 693.80
ΚΦΧ 56 ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1 187.00
ΚΦΧ 22 ΚΑΠΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1 373.54
ΚΧ 14 ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	552.71
ΚΧ 46 ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	359.06
ΚΦΧ 10 ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	2 008.01
ΚΧ 20 ΠΛΑΤΕΙΑ	1 325.82
ΚΧ 62 ΠΛΑΤΕΙΑ	1 161.65
ΚΦΧ 18 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΛΗΣ	1 873.38
ΚΦΧ 68 ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΣΗΣ	5 810.77
ΚΧ 2 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	621.05
ΚΧ 6 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	648.52
ΚΧ 8 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	213.57
ΚΧ 9 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	474.66
ΚΧ 15 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	791.60
ΚΧ 19 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	350.92
ΚΧ 33 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	941.66
ΚΧ 38 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	1 100.94
ΚΧ 39 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	1 067.66
ΚΧ 48 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	710.18
ΚΧ 49 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	513.61
ΚΧ 50 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	511.58
ΚΧ 55 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	315.13
ΚΧ 54 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	514.84
ΚΧ 61 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	440.87
ΚΧ 67 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	433.60
ΚΧ 70 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	739.91
ΚΧ-Ρ 26 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	832.63
ΚΧ-Ρ 28 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1 000.73

Τον κοινωνικό εξοπλισμό συμπληρώνουν:

Ο ανατολικά της οδού Ομήρου σε επαφή με την πολεοδομική μελέτη της Αγίας Αικατερίνης, προβλεπόμενος στο Ο.Τ.1 «σχολικός χώρος» εμβαδού 7 περίπου στρεμμάτων που έχει

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

θεσμοθετηθεί με την αριθμ. 12596/121/13-06-1989 Απόφαση Νομάρχη ΦΕΚ 418Δ/16-06-1989.

Συνοψίζοντας ο προβλεπόμενος κοινωνικός εξοπλισμός για την Π.Ε. 5, από την Πολοδομημένη περιοχή της Αγίας Αικατερίνης και την αντίστοιχη προτεινόμενη της Νέας Ζωής, διαμορφώνεται:

ΑΓΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ		
Θεωρητική Χωρητικότητα (πυκνότητα)		38
Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (8τμ/κάτ)		26,38 στρεμ
Αθλητικοί (5,5τμ/κάτ)		22,80 στρεμ
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο (στρ.2% 30τμ/χρ)	3,93 στρεμ
	Δημοτικό (10% 15τμ/χρ)	22,80 στρεμ
	Γυμνάσιο – Λύκειο (9% 15τμ/χρ)	
Πολιτισμός (0,7τμ/κατ)		10,97 στρεμ
Πρόνοια (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί 2,5% πληθ. * 8τμ/χρήστη)		5,90 στρεμ

ΝΕΑ ΖΩΗ		
Θεωρητική Χωρητικότητα (πυκνότητα)		38
Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (8τμ/κάτ)		16,80 στρεμ
Αθλητικοί (5,5τμ/κάτ)		5,80 στρεμ
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο (στρ.2% 30τμ/χρ)	0 στρεμ
	Δημοτικό (10% 15τμ/χρ)	0 στρεμ
	Γυμνάσιο – Λύκειο (9% 15τμ/χρ)	
Πολιτισμός (0,7τμ/κατ)		4,43 στρεμ
Πρόνοια (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί 2,5% πληθ. * 8τμ/χρήστη)		3,00 στρεμ

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

ΠΕ 5 - ΣΥΝΟΛΟ		
Θεωρητική Χωρητικότητα (πυκνότητα)		38 στρεμ
Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (8τμ/κάτ)		43.18 στρεμ
Αθλητικοί (5,5τμ/κάτ)		30,50 στρεμ
Εκπαίδευση	Νηπιαγωγείο (στρ.2% 30τμ/χρ)	3,93 στρεμ
	Δημοτικό (10% 15τμ/χρ)	22,80
	Γυμνάσιο – Λύκειο (9% 15τμ/χρ)	
Πολιτισμός (0,7τμ/κατ)		15,40 στρεμ
Πρόνοια (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί 2,5% πληθ. * 8τμ/χρήστη)		5,90 στρεμ

Με τη πρόταση αυτή υπερκαλύπτονται οι ανάγκες κοινωνικού εξοπλισμού, όπως προδιαγραφονται στο ΓΠΣ. Συνυπολογίζοντας μάλιστα και το θύλακα αστικού πρασίνου, που δεν εντάσσεται στο σχέδιο πόλης της Νέας Ζωής, έκτασης 7693,80 τ.μ, ειδικά για τους χώρους πρασίνου, πρακτικά υπερκαλύπτονται κατά πολύ οι αντίστοιχες ανάγκες.

4.3.5 Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Στο σύνολό η προς πολεοδόμηση περιοχή χαρακτηρίζεται διαμορφωμένος οικισμός και μη δασική έκταση.

Μετά την έγκριση της μελέτης ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ θα ακολουθήσει η προβλεπόμενη (παρ.2 Άρθ. 35 Ν.4258/14) υπουργική απόφαση που θα ρυθμίζει τον τρόπο εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης στο έδαφος, καθώς και τους σχετικούς όρους και διαδικασία και γενικά όλα τα ζητήματα που συνδέονται με την υλοποίηση της.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 35 του Ν.4258/14 «. δεν επιβάλλονται εισφορές σε γη, παρά μόνο χρηματικές εισφορές για την απαλλοτρίωση των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων και την εκτέλεση των έργων υποδομής, οι οποίες βεβαιώνονται από τον αρμόδιο Δήμο στο 10% της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων».

Η δημιουργία των ΚΧ, ΚΦΧ χώρων καθώς και του οδικού δικτύου (δρόμοι, πεζόδρομοι) που προσδιορίζονται στην ΠΜ, δεν θα πραγματοποιηθεί από εισφορές γης αλλά με απαλλοτρίωση των απαιτούμενων εκτάσεων.

4.3.5 Δομικό Σχέδιο

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ του οικισμού της Ν. ΖΩΗΣ εναρμονίζεται απόλυτα στις προβλέψεις του εγκ. Γ.Π.Σ. Μάνδρας 2003, όπως έχει προαναφερθεί, το οποίο αναγνωρίζει την περιοχή ως οικιστική και προβλέπει την πολεοδόμηση της βάσει των διατάξεων του άρθρου 2 του Ν1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α/11-1-85), ώστε να περιληφθεί στις περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλης για κάλυψη των αναγκών των κατόχων των διαφόρων τεμαχίων αφού είναι άστεγοι ή ανεπαρκώς στεγασμένοι.

Προς Πολολεοδόμηση Περιοχή

Η κυρίαρχη χρήση μεταξύ των υπαρχουσών στη περιοχή εφαρμογής, είναι η κατοικία. Οι υφιστάμενες κατοικίες είναι μικρά κυρίως μονώροφα, αλλά και διώροφα κτίρια (καταμετρήθηκαν περίπου 250 κτίσματα), εξεταζόμενα μακροσκοπικά δείχνουν να έχουν επαρκή ασφάλεια από πλευράς στατικής και υγιεινής.

Επιπλέον υφίσταται:

- κοινωφελής χώρος – εκκλησία (Ιερός Ναός Ζωοδόχου Πηγής) που εξυπηρετεί τις θρησκευτικές ανάγκες των μονίμων κατοίκων αλλά και των περιοίκων της περιοχής.
- Εντευκτήριο του Συλλόγου οικιστών και
- Δεξαμενή πυρόσβεσης

Οι υπόλοιπη έκταση είναι βασικά αδόμητη, και σε ορισμένα μικρά επίσης γεωτεμάχια, έχουν αναπτυχθεί στοιχεώδεις καλλιέργειες.

Εντός της μελετώμενης περιοχής δεν καταγράφονται χρήσεις που συνδέονται με περιοχές προστασίας και αρχαιολογικούς χώρους.

Όσον αφορά στις υποδομές και τις εξυπηρετήσεις ο διαμορφωμένος οικισμός διαθέτει βασικό ασφαλτοστρωμένο δίκτυο δρόμων που εξυπηρετεί τις περισσότερες ιδιοκτησίες που έχουν δομηθεί. Οι υπόλοιποι οδοί είναι αμμοχαλικόστρωτοι και μικρού πλάτους, και λειτουργικά δεν επαρκούν για να εξυπηρετήσουν τις σημερινές ανάγκες των κατοίκων.

Σε όλες τις κατοικίες υπάρχει παροχή πόσιμου νερού από το δίκτυο του Δήμου. Δεν έχει ακόμα προβλεφθεί δίκτυο αποχέτευσης και η απορροή των ακαθάρτων γίνεται σε βόθρους.

Αναφορικά με τα δίκτυα κοινής εξυπηρέτησης, υπάρχει πλήρης κάλυψη ηλεκτρικής ενέργειας από δίκτυα μέσης και χαμηλής τάσης της ΔΕΗ και παροχή τηλεφωνικής σύνδεσης του ΟΤΕ. Υφίσταται επίσης ικανοποιητική εξυπηρέτηση ως προς την οδική συγκοινωνία με λεωφορείο του ΟΑΣΑ.

Επίσης υπάρχουν υποδομές συλλογής απορριμμάτων, η αποκομιδή των οποίων γίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Οι υφιστάμενες χρήσεις γης της περιοχής μελέτης, σημειώνονται στους χάρτες Π 3.1 και Π 3.2

Η πρόταση περιλαμβάνει βασικά τις προτεινόμενες κοινωφελείς και κοινόχρηστες λειτουργίες ώστε να διαπιστωθεί ότι εξασφαλίζεται η σχετική αναλογία, στο σύνολο της προς πολεοδόμηση περιοχής. Περιλαμβάνει στα όρια της περιοχής επέκτασης, τις Ρ.Γ. και Ο.Γ., την αρίθμηση των Ο.Τ., τα πλάτη των πρασιών, τους ΚΦΧ και Κ.Χ. καθώς και τους πεζοδρόμους.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (χάρτης Π 4.1α)

Με την έννοια των διατάξεων της παρ. 49 του άρθρου 2 του Ν. 4607/2012 (ΦΕΚ 79Α'), για τον Γ.Ο.Κ. (ΝΟΚ

2012), όσες φέρουν τα στοιχεία Ο.Τ. και τους αριθμούς: 1, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 16, 17, 21, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35,37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 51, 52, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 69, 71, 72, 73 και 74

Στους παραπάνω οικοδομήσιμους χώρους που εντάσσονται στο ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ, θα επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων προοριζομένων αποκλειστικά και μόνο για κατοικίες.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ ΚΟΙΝΟΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ (χάρτης Π 4.1α)

Με την έννοια την διατάξεων της παρ. 40 του άρθρου 2 του Ν. 4607/2012 (ΦΕΚ 79Α'), όσες φέρουν τα στοιχεία ΚΦΧ και συγκεκριμένα: ΚΦΧ 10 ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ, ΚΦΧ 18 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΛΗΣ-ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ, ΚΦΧ 22 ΚΑΠΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ,ΚΦΧ 56 ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ,ΚΦΧ 68 ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΣΗΣ.

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ (χάρτης Π 4.1α)

Με την έννοια την διατάξεων της παρ. 39 του άρθρου 2 του Ν. 4607/2012 (ΦΕΚ 79Α'), όσες φέρουν τα στοιχεία ΚΧ και συγκεκριμένα: ΚΧ 14 ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ, ΚΧ 15 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 19 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 2 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 20 ΠΛΑΤΕΙΑ, ΚΧ 33 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 38 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 39 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 46 ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ, ΚΧ 48 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 49 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 50 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 54 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 55 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 6 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 61 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 62 ΠΛΑΤΕΙΑ, ΚΧ 67 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 70 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 8 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ 9 ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΧ-Ρ 26 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΚΧ-Ρ 28 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ και ΚΧ-Ρ 60 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΟΔΟΙ – ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ (χάρτης Π 4.1β και α)

Με την έννοια την διατάξεων των παρ. 39 & 59 του άρθρου 2 του Ν. 4607/2012 (ΦΕΚ 79Α'), όπου αναφέρονται ως οδοί ή πεζόδρομοι ή και χωρίς τέτοια αναφορά, εφ' όσον βρίσκονται μεταξύ των Ο.Τ., των Κ.Φ.Χ. και των λοιπών Κ.Χ. Περιλαμβάνει την διαφοροποίηση του χαρακτήρα των οδών του προτεινόμενου σχεδίου, σε συλλεκτήριους, τοπικές οδούς, καθώς και πεζοδρόμους ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη οργάνωση της κυκλοφορίας στην ήδη διαμορφωμένη περιοχή.

Ειδικά για τους πεζοδρόμους προτείνεται:

- Στους πεζόδρομους πλάτους κάτω των 3 μέτρων απαγορεύεται γενικά η κυκλοφορία ή στάθμευση ή προσωρινή στάση των πάσης φύσεως οχημάτων (αυτοκίνητα – μοτοσικλέτες – μοτοποδηλάτα) καθώς και των απλών ποδηλάτων.
- Στους πεζοδρόμους πλάτους άνω των 3 μέτρων (πεζόδρομοι ήπιας κυκλοφορίας) απαγορεύεται επίσης η κυκλοφορία των παραπάνω οχημάτων εκτός εκείνων που εξυπηρετούν τις πρώτες και άμεσες ανάγκες των κατοίκων τους (καθαριότητας, πυρόσβεσης, πρώτων βοηθειών, μεταφορών οικοσυσκευών, υλικών κατασκευών –επισκευών κ.λ.π.).
- Κατ' εξαίρεση της απαγόρευσης της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η προσπέλαση μέσω των πεζοδρόμων πλάτους άνω των 3 μέτρων, με ανώτατη ταχύτητα 10 χλμ/ ώρα, των αυτοκινήτων των ενοίκων των κτιρίων που έχουν πρόσοψη σ' αυτούς προκειμένου αποκλειστικά

και μόνο να χρησιμοποιήσουν θέση στάθμευσης που βρίσκεται εντός των κτιρίων αυτών ή των οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

- Στους παραπάνω πεζοδρόμους απαγορεύεται απολύτως η στάθμευση οχημάτων, ενώ επιτρέπεται μόνο η στάση για περιορισμένο χρονικό διάστημα, το πολύ μέχρι 30' της ώρας, σε προκαθοριζόμενο, με βάση μελέτης διαμόρφωσης, χώρο.
- Τέλος, τόσο η μελέτη διαμόρφωσης των πεζοδρόμων, όσο και ο κανονισμός λειτουργίας τους, εγκρίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας που λαμβάνεται ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του πριν την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής και υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδίου στο έδαφος.

Ρυθμίσεις με βάση το Ισχύον ΓΠΣ – Πληθυσμιακές Προβλέψεις – Βασικές Υποδομές

Με βάση τις εκτιμήσεις για την εισφορά γης, στη φάση αυτή προβλέπεται ότι η γη που θα μείνει για ανάπτυξη κατοικίας θα είναι της τάξης των 228 στρ. περίπου. Με βάση τον προβλεπόμενο Σ.Δ., που ορίζεται στην συνέχεια, εκτιμάται ότι σε κατάσταση πλήρους κορεσμού για την κατοικία, θα πραγματοποιηθούν στο σύνολο της προς πολεοδόμηση περιοχής, περίπου 91.200 τ.μ. δομημένου χώρου χρήσεων που εμπίπτουν στις χρήσεις της Αμιγούς Κατοικίας.

Για τον υπολογισμό του πληθυσμού χωρητικότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής καθορίστηκε το μέγεθος των **1346 κατοίκων** κατά μέσο όρο, όπως υπολογίστηκε από το ΓΠΣ/2003.

Στο πλαίσιο των όσων διατυπώθηκαν παραπάνω, τίθεται ως βασική επιδίωξη η εξασφάλιση της βέλτιστης δυνατής λειτουργικής πληρότητας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2003, των προδιαγραφών και των σταθεροτύπων, με την ελάχιστη δυνατή όχληση της διαμορφωμένης κοινωνικο-τεχνικής κατάστασης, στόχος που πρακτικά συνεπάγεται την κατά το δυνατόν αποφυγή ρυμοτόμησης κατοικιών και τη δημιουργία μη άρτιων οικοπέδων.

Η ομαλή μορφολογία του εδάφους (απουσία λόφων και ρεμάτων εντός της περιοχής), η απουσία λοιπών θεσμικών δεσμεύσεων (αρχαιολογικοί χώροι, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, κ.α.), παρέχει δυνατότητες ισόρροπης ανάπτυξης και επιπλέον δυνατότητα ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής και πρασίνου, στοιχεία που δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες για μια άρτια ρυμοτόμηση της προς πολεοδόμηση περιοχής, σύμφωνα, με τις παραπάνω αρχές.

Το ΓΠΣ/2003 του Δήμου Μάνδρας, έθεσε τη βάση της οικιστικής αξιοποίησης της Πολεοδομικής Ενότητας 5 με την αρμονική της ένταξή της στον πολεοδομικό ιστό της πόλης της Μάνδρας. Οι αρχές σχεδιασμού της πολεοδομικής μελέτης καθορίζονται για την κυκλοφοριακή σύνδεση, τόσο με το ιστό της πόλης της Μάνδρας, όσο και με την ΠΕΟ Ελευσίνας Θήβας.

Λαμβάνοντας υπόψη επομένως, τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2003 και συνυπολογίζοντάς τες σε συνδυασμό με την υπάρχουσα κατάσταση και τους περιορισμούς που τίθενται, προέκυψαν τα βασικά δεσμευτικά στοιχεία της σύνθεσης της πολεοδομικής οργάνωσης που είναι τα εξής:

- α. Η χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** (σύμφωνα με το άρθρο 2, του ΠΔ 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/1987, όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), σε όλη την έκταση της προς πολεοδόμηση περιοχής.
- β. Οι κατασκευασμένες υποδομές δρόμων και κοινωφελών δικτύων.
- γ. Τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των παρακείμενων περιοχών της ΠΕ 5, όπως έχουν προαναφερθεί.
- δ. Οι όροι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 78301/11-11-2025 απόφαση Θεώρησης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ

	ΕΜΒΑΔΟΝ τ.μ.
ΠΕΡΙΓΡΑΦΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	361 897.52
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
ΟΔΟΙ	47 913.01
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ	49 710.81
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ	
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ	12 252.71
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	16 800.67
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ	7 693.80
ΣΥΝΟΛΟ	361 897.52

Οδικό δίκτυο – Συνδέσεις – Χαρακτηριστικά – Κατάταξη κατά ΟΜΟΕ

(βλ. και χάρτη Π4.1β)

Η σύνδεση του οικισμού σήμερα με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης της Αγίας Αικατερίνης νότια, πραγματοποιείται μέσω της οδού Κρήτης. Η οδός Κρήτης διασχίζει όλο το οικισμό και νότια καταλήγει στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης της Αγίας Αικατερίνης. Η οδός αυτή χαρακτηρίζεται ως βασική συλλεκτήρια οδός στη πρόταση για το οικισμό.

Οι οδοί Κρήτης, Αγίου Φανουρίου, 23ης Μαΐου (τμήμα), Ζωοδόχου Πηγής (τμήμα), Λαυρίου Τμήμα, Δεξαμενής (τμήμα), Εθνικ. Αντίστασης (τμήμα), Καλαμάτας (τμήμα) και Χανίων, χαρακτηρίζονται ως συλλεκτήριες οδοί (σήμερα από τις οδούς αυτές διέρχεται και η Λεωφορική Γραμμή).

Στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού διαμορφώνονται οδοί κυκλοφορίας πρόσβασης στις οικίες (γκρί χρωματισμένοι στο χάρτη Π4.1β), ενώ οι υπόλοιποι οδοί χαρακτηρίζονται πεζόδρομοι (κίτρινοι χρωματισμένοι στο χάρτη Π4.1β).

Στο πίνακα που ακολουθεί δίνονται τα χαρακτηριστικά και η κατάταξη των οδών κατά ΟΜΟΕ.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΔΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ ΚΑΤΑ ΟΜΟΕ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ/ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ	ΕΙΔΙΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ	Καταταξη Οδικού Δικτύου	Συνολικό πλάτος οδού με πεζοδρόμια (μ)	Ονομασία ή χρωματισμός οδών (χάρτης Π4.1β)
Δ IV -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - Συλλεκτήρια οδός (βασική)	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την πρόσβαση	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	12	Κρήτης
Δ IV -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - Συλλεκτήρια οδός	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την πρόσβαση	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	9 έως 12	Κρήτης, Αγίου Φανουρίου, 23ης Μαΐου (τμήμα), Ζωοδόχου Πηγής (τμήμα), Λαυρίου Τμήμα, Δεξαμενής (τμήμα), Εθνικ. Αντίστασης (τμήμα), Καλαμάτας (τμήμα), Χανίων - με κόκκινο χρώμα
Δ V -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - Τοπική οδός	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την πρόσβαση - Τοπική οδός	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	8 έως 10	χρώμα Γκρι
Ε VI -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - οδός κατοίκων	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την παραμονή - οδός κατοίκων - πεζοδρομοί	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	2.9 έως 11	Χρώμα Κίτρινο

Οι διανοίξεις των οδών, που πρακτικά πρόκειται για διαμορφώσεις, αφού οι βασικές διανοίξεις υφίστανται ήδη και δεν προβλέπονται τεχνικά πρηνή, αντιστηρίξεις, επιχώσεις.

4.3.6 Οροι και Περιορισμοί Δόμησης

Στα οικοπέδα των παραπάνω Ο.Τ. με χρήση κατοικίας προτείνεται να καθορισθούν:

Ελάχιστα όρια αρτιότητας και οικοδομησιμότητας

$E=300 \mu^2$ καί $P \geq 10,0 \mu$, αντιστοίχως, ως προς το εμβαδόν και το πρόσωπο των οικοπέδων και

$E_k=50 \mu^2$ καί $P \geq 5,0 \mu$, αντιστοίχως, ως το εμβαδόν και την πλευρά της κάτοψης των κτιρίων που εγγράφονται στα άρτια σε όλα τα οικοπέδα, απαγορευμένης της κατάτμησης των οικοπέδων.

Ανώτατα όρια μεγεθών των στοιχείων δόμησης

Συντελεστής δόμησης, κλιμακωτός ως ακολούθως :

Για τα οικοπέδα ή τα τμήματα οικοπέδων έως $300 \mu^2$, σ.δ. =0,5

Για τα οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων από 300–500 μ², σ.δ. = 0,4

Για τα οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων από 500–700 μ², σ.δ.= 0,30

Για τα οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδων από 700 μ² και άνω, σ.δ.=0,20 με ανώτατο όριο δόμησης επιφανείας τα 240,00 μ² για κάθε οικόπεδο.

- Ποσοστό κάλυψης, γενικά ΠΚ = 50%
- Ύψος κτιρίων, γενικά Η=7,50μ.
- Απαγορεύεται η κατασκευή του κτιρίου επί pilotis.

Κατασκευές άνωθεν του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων γενικά, επιτρέπεται η κατασκευή στεγών μεγίστου ύψους 2,0 μ. και μεγίστης κλίσης 30% και συμπαγών στηθαίων και υδατοδεξαμενών μεγίστου ύψους 1,0 μ.

Λοιπών στοιχείων δόμησης αποστάσεων κ.λ.π. γενικά τα καθοριζόμενα στις σχετικές διατάξεις του ΝΟΚ 2012, όπως κάθε φορά ισχύουν.

Ελάχιστες υποχρεωτικές θέσεις στάθμευσης

Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, προς ανέγερση των κτιρίων, οι καθοριζόμενες στο ΠΔ 111/204 (Β'76) «Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτιρίων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής και κατάργηση του Π.Δ. 230/93 (94/Α)».

Στους κοινωφελείς χώρους, προτείνεται να καθορισθούν τα εξής ανώτατα όρια των μεγεθών των στοιχείων δόμησης.

Συντελεστής δόμησης, Κ.Φ.Χ

γενικά για όλους τους Κ.Φ.Χ. σ.δ. = 0,50

για το ΚΦΧ 22 ΚΑΠΗ-Πολιτιστικό κέντρο σ.δ.= 0,60

για τον παιδικό σταθμό 0,65 και τον χώρο άθλησης 0,40

Ποσοστό κάλυψης, γενικά ΠΚ = 60%

Ύψος κτιρίων, γενικά Η = 4,50 μ και Η= 7,50 μ μόνο για τον θρησκευτικό χώρο.

Λοιπά στοιχεία δόμησης, αποστάσεις κ.λ.π., γενικά καθοριζόμενα στις διατάξεις του ΝΟΚ 2012, όπως κάθε φορά ισχύουν.

4.4 Έργα και δραστηριότητες από την εφαρμογή του Σχεδίου

Υδρευση – Αποχέτευση

Προβλέπεται:

- Επέκταση και συμπλήρωση του δικτύου ακαθάρτων, κατασκευή συλλεκτήρων ακαθάρτων
- Επέκταση και επάρκεια των αγωγών υδρευσης
- Δημιουργία Δικτύου Ομβρίων

Ενεργειακό - τηλεπικοινωνιακό σύστημα

Προβλέπεται η επέκταση των σχετικών δικτύων από τους ΩΚΩ

- Επέκταση και συμπλήρωση του δικτύου
- Μετατροπή σταδιακά των εναέριων γραμμών σε υπόγειες

Προστασία – ανάδειξη Φυσικής και Πολιτιστικής κληρονομιάς

Η προστασία - ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος έχει καθοριστική σημασία για τη μελλοντική ανάπτυξη του Δήμου, καθώς συμβάλλει στην αειφορική ανάπτυξη. Βασικές αρχές προστασίας και ανάδειξης είναι:

- Η υιοθέτηση της αρχής της αειφορίας σε όλες τις δράσεις,
- Η προστασία των φυσικών πόρων (έδαφος, υπόγεια και επιφανειακά νερά)
- Η διαφύλαξη του δομημένου περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη δόμηση, ο έλεγχος και οργάνωση των χρήσεων γης και των λειτουργιών του αστικού και περιαστικού χώρου με έμφαση στις περιοχές κατοικίας, κοινωνικού εξοπλισμού και αστικού πρασίνου.

Όπως έχει προαναφερθεί, συνυπολογίζοντας και το θύλακα αστικού πρασίνου, που δεν εντάσσεται στο σχέδιο πόλης της Νέας Ζωής, έκτασης 7693,80 τ.μ., ειδικά για τους χώρους πρασίνου, αναβαθμίζεται το φυσικό περιβάλλον.

Ανάπτυξη λοιπών υποδομών

Οι βασικές αρχές με τις οποίες διαμορφώνεται η πρόταση για την ανάπτυξη των τεχνικών-κοινωνικών υποδομών στον Δήμο είναι:

- Η βελτίωση της κυκλοφορίας μέσω της ολοκλήρωσης του οδικού δικτύου, ώστε να εξασφαλίζεται η γρήγορη και ασφαλής πρόσβαση στα κέντρα παροχής εξυπηρέτησεων.
- Η ολοκλήρωση των απαραίτητων υποδομών για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την προστασία του περιβάλλοντος (δίκτυο ακαθάρτων, δίκτυο ύδρευσης).

4.5 Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Για τον οικισμό Νέας Ζωής, εκπονήθηκε με ανάθεση από τον Δήμο Μάνδρας μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας η οποία θεωρήθηκε απο την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής/Γενική Δ/νση Χωροταξικής Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής/Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού/ Τμήμα (Β') Πολεοδομικού Σχεδιασμού (α.π. 78301/11-11-24).

Οι περιοχές καταλληλότητας διαιρέθηκαν σε 3 κατηγορίες.

Αναλυτικότερα (βλ. χάρτη Π.2)

Τμήματα της περιοχής μελέτης, σε ότι αφορά την καταλληλότητα για δόμηση, διακρίνονται σε κατάλληλα υπό προϋποθέσεις (ΚΠ).

ΚΠ1

Τα τμήματα ΚΠ1 που δομούνται από ασβεστόλιθους (Tk) και κορήματα (Q), οι προϋποθέσεις αναφέρονται:

α. στην θεμελίωση των κατασκευών στον ασβεστόλιθο, με την απομάκρυνση του εδαφικού μανδύα και των κορημάτων που τοπικά τον επικαλύπτουν

β. στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση μόνιμης διαμόρφωσης πρανών με κλίσεις μεγαλύτερες από 100% στο ασβεστόλιθο ή 50% στους κορηματικούς σχηματισμούς και με ύψος πρανού μεγαλύτερο των 2μ., χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης.

ΚΠ2

Στα τμήματα ΚΠ2, που δομούνται από προσχώσεις (Pt), οι προϋποθέσεις αναφέρονται στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση μόνιμης διαμόρφωσης πρανών με κλίσεις μεγαλύτερες από 50% και με ύψος πρανού μεγαλύτερο των 2μ., χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης

ΚΠ3

Στα τμήματα ΚΠ3 που δομούνται από κορήματα (Q) που επικαλύπτονται από τεχνικές επιχώσεις και απορρίμματα, οι προϋποθέσεις αναφέρονται:

α. στην απομάκρυνση των μπαζών και απορριμμάτων

β. στις λοιπές προϋποθέσεις που τίθενται στα τμήματα ΚΠ1

4.6 Διαχείριση Κοινόχρηστων Χώρων

Η εξασφάλιση ενός ενιαίου δικτύου πορειών για τον πεζό (πεζόδρομοι), χώρων συνάντησης (πλατείες-πλατώματα) και χώρων πρασίνου υπήρξε ένας από τους σημαντικούς στόχους της πολεοδομικής μελέτης.

Αφού λήφθηκε υπόψη για την τελική πρόταση του σχετικού σχεδιασμού, προτείνονται ενδεικτικές διαμορφώσεις για όλους τους υπαίθριους χώρους του δικτύου αυτού και πιο συγκεκριμένα, για την διάταξη της κυκλοφορίας των οχημάτων, τις σταθμεύσεις, την κυκλοφορία των πεζών, τις φυτεύσεις, τον αστικό εξοπλισμό και κάποιες ειδικές χρήσεις, όπως οι παιδικές χαρές και οι πλατείες.

Οι βασικές αρχές διαμόρφωσης που διέπουν όλους τους υπαίθριους χώρους είναι συνοπτικά οι εξής:

- Η διαμόρφωση των υπαίθριων χώρων (πλατείες, πεζόδρομοι κτλ) κατά το δυνατόν με βάση τις αρχές και κατευθύνσεις του βιοκλιματικού σχεδιασμού που αφορούν κυρίως τον προσανατολισμό του υπαίθριου χώρου, την μορφή και το είδος της φύτευσης που θα προταθεί, τον αερισμό του, τα στοιχεία δροσισμού και σκιασμού (στέγαστρα, δεξαμενές δροσισμού, κλπ.), το είδος των υλικών και των χρωματισμών τους (οικολογική δόμηση) κλπ.
- Η ανάδειξη και συνολική αξιοποίηση του ενιαίου δικτύου πεζόδρομων, πλατειών, πλατωμάτων και χώρων πρασίνου, και η εξασφάλιση της προσπελασιμότητας σε όλους τους δημόσιους υπαίθριους χώρους.

Το αστικό δομημένο περιβάλλον αντιμετωπίζεται ως ένα ολοκληρωμένο σύστημα που επηρεάζει και επηρεάζεται από τις εξωτερικές περιβαλλοντικές συνθήκες. Είναι γνωστό ότι υπάρχει σοβαρή έλλειψη περιβαλλοντικού πλαισίου για τη διαμόρφωση των δημόσιων χώρων της πόλης.

Οι σημαντικότεροι από τους παράγοντες που επηρεάζουν το αστικό περιβάλλον είναι οι εξής:

- η θερμοκρασία του αέρα
- η ταχύτητα και η διεύθυνση του αέρα
- η ένταση της ηλιακής ακτινοβολίας
- η νέφωση και
- το ύψος των βροχοπτώσεων

Για την χώρα μας, η οποία παρουσιάζει σχετικά ήπιο χειμώνα και ζεστό καλοκαίρι με υψηλές θερμοκρασίες, το πρόβλημα της εξασφάλισης του δροσισμού των χώρων μοιάζει να είναι σημαντικότερο από αυτό της θέρμανσης, ιδιαίτερα όταν αναφερόμαστε στον δημόσιο υπαίθριο χώρο, ο οποίος χρησιμοποιείται περισσότερο κατά τους ζεστούς μήνες και λιγότερο κατά τους χειμερινούς.

Έχει αποδειχθεί, από μακροχρόνιες έρευνες, ότι στα κέντρα των μεγάλων αστικών συγκεντρώσεων αναπτύσσονται θερμοκρασίες αισθητά υψηλότερες από αυτές που αναπτύσσονται στον περιφερειακό ιστό.

Αυτή η αύξηση της θερμοκρασίας είναι αποτέλεσμα του θερμικού πλεονάσματος που παράγεται στις πόλεις και που προκαλεί διαταραχή στο θερμικό τους ισοζύγιο. Το φαινόμενο αυτό ονομάζεται φαινόμενο της θερμικής νησίδας και οφείλεται κυρίως στους παράγοντες γεωμετρία των κτηρίων και των αστικών χώρων, στις θερμικές και οπτικές ιδιότητες των υλικών, στην ανθρωπογενή θερμότητα (αυτοκίνητα, air-conditions, δραστηριότητες κτλ), στο φαινόμενο του θερμοκηπίου, στην μειωμένη εξατμισοδιαπνοή και εξάτμιση (έλλειψη επιφανειών νερού και πρασίνου στην πόλη) και στην μείωση της ροής του αέρα στους δρόμους

Η σωστή γεωμετρία των κτηρίων, σε σχέση με την γεωμετρία των υπαίθριων χώρων, καθώς και η χρήση κατάλληλων υλικών τόσο στα κτήρια όσο και στις πόλεις, θεωρούνται σήμερα από τις πλέον σημαντικές τεχνικές για την βελτίωση του κλίματος των αστικών περιοχών.

Το φαινόμενο της αστικής χαράδρας

Οι κατακόρυφες όψεις που περιβάλλουν ένα αστικό δρόμο δρουν όπως τα πλευρικά τοιχώματα μιας φυσικής χαράδρας που μεταβάλλει την στρωμάτωση των θερμοκρασιών και τα ανεμολογικά δεδομένα, ανάλογα με τα γεωμετρικά της χαρακτηριστικά και την απορροφητικότητα των επιφανειών της.

Η θερμοκρασία των επιφανειών των δρόμων εξαρτάται από τις θερμικές ιδιότητες των υλικών αλλά κυρίως από τον συντελεστή απορρόφησης στο ηλιακό φάσμα καθώς και τον συντελεστή εκπομπής.

Σε μετρήσεις που έγιναν στην Αθήνα, έγινε φανερό ότι σε υλικά υψηλής απορροφητικότητας η θερμοκρασία στην επιφάνειά τους φθάνει έως και 60°C (άσφαλτος) ενώ σε άλλα η αντίστοιχη θερμοκρασία είναι 20–30 °C χαμηλότερη.

Η θερμοκρασία του αέρα σε ένα δρόμο εξαρτάται α) από την μεταφερόμενη θερμότητα από τα υλικά προς τον αέρα και β) από την ποσότητα και την θερμοκρασία του αέρα που εισέρχεται στο χώρο από τους γειτονικούς δρόμους και περιοχές. Συνήθως η τελευταία ρυθμίζει και την κατανομή της θερμοκρασίας του αέρα στον χώρο.

Όπως προαναφέραμε τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του δρόμου είναι εκείνα που κατά κύριο λόγο καθορίζουν τον σωστό δροσισμό και αερισμό του.

Στην σχηματική τομή ενός δρόμου σημειώνουμε με το σύμβολο H το ύψος των κτηρίων και με το σύμβολο W το πλάτος του δρόμου. Διακρίνουμε τρεις περιπτώσεις ύψους κτηρίων σε σχέση με το πλάτος του δρόμου:

- $H \setminus W < 0.3 - 0.4$ Όταν ισχύει αυτή η σχέση ο άνεμος που πνέει πάνω από τα κτήρια διεισδύει στον δρόμο, διατρέχει ένα μέρος του και στην συνέχεια εξέρχεται. Έτσι επιτυγχάνεται ιδιαίτερα καλός αερισμός του χώρου γύρω από τα κτήρια.

- $0.4 < H \setminus W < 0.7$ Στην περίπτωση αυτή ο αέρας εισέρχεται εν μέρει στο δρόμο και σαρώνει κατακόρυφα την επιφάνεια του κτηρίου, ενώ εξέρχεται στο μέσω του ύψους της κατακόρυφης διάστασης του δρόμου. Το δυναμικό του φυσικού αερισμού των κτηρίων είναι σε αυτή την περίπτωση περιορισμένο.

- $H \setminus W > 0.7$ Πρόκειται για την δυσμενέστερη περίπτωση όπου ο αέρας δεν εισέρχεται πρακτικά στο δρόμο. Η κίνηση του ανέμου δημιουργεί μια δευτερογενή σπειροειδή ροή χαμηλής ταχύτητας ανάμεσα στα κτήρια. Ο φυσικός αερισμός είναι δραματικά περιορισμένος.

Στην περίπτωση των δρόμων και των πεζόδρομων της υπό ένταξης περιοχής ο μέσος λόγος H/W είναι κατά κανόνα $\sim 0,4$, πλην βεβαίως κάποιων εξαιρέσεων.

Είναι λοιπόν φανερό ότι με τα προτεινόμενα μεγέθη επιτυγχάνεται ικανοποιητικός έως και άριστος αερισμός τόσο των δρόμων όσο και των χώρων γύρω από τα κτήρια.

Υλικά κατασκευής

Η χρήση κατάλληλων υλικών κατασκευής στους αστικούς υπαίθριους χώρους θεωρείται μια από τις σημαντικότερες τεχνικές για την βελτίωση του κλίματος των αστικών περιοχών.

Η χρήση ανοιχτόχρωμων επιφανειών συνδυασμένη με έντονη χρήση αστικού πρασίνου μπορεί να μειώσει κατά 18% το κλιματιστικό φορτίο ενός μεγάλου αστικού κέντρου με σημαντικό ετήσιο οικονομικό κέρδος.

Τα υλικά που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικές επιφάνειες δέχονται την προσπίπτουσα ηλιακή ακτινοβολία. Μέρος της ακτινοβολίας απορροφάται ενώ το υπόλοιπο ανακλάται. Χρήση υλικών μεγάλης ανακλαστικότητας τόσο στα κτήρια όσο και στις υπόλοιπες επιφάνειες των πόλεων μειώνει την απορροφούμενη ακτινοβολία και διατηρεί τις επιφάνειες δροσερές.

Πρέπει να σημειωθεί ότι εξίσου σημαντικό είναι και το φαινόμενο μεταφοράς θερμότητας λόγω της κυκλοφορίας του ανέμου σε επαφή με τις θερμαινόμενες επιφάνειες. Για παράδειγμα μια μεμβράνη οροφής υπό συνθήκες άπνοιας μπορεί να φθάσει σε θερμοκρασίες 82ο C, ενώ με ταχύτητα ανέμου 15μ/δευτ η θερμοκρασία της επιφάνειας είναι μόλις 46ο C.

Η χρήση ανοιχτόχρωμων υλικών βοηθά σημαντικά στην μείωση της θερμοκρασίας των επιφανειών και άρα στην μείωση της θερμοκρασίας του αέρα και του περιβάλλοντος. Τα τελευταία χρόνια έχουν παραχθεί υλικά που παρουσιάζουν ιδιαίτερα αυξημένη ανακλαστικότητα στην ηλιακή ακτινοβολία. Η κατηγορία αυτή των υλικών είναι γνωστή με το όνομα «ψυχρά υλικά».

Οι σύγχρονες πόλεις και γενικότερα οι αστικές περιοχές παρουσιάζουν μειωμένη ανακλαστικότητα στην ηλιακή ακτινοβολία. Αυτό συμβαίνει για δύο κυρίως λόγους. Πρώτον, γιατί οι σκουρόχρωμες επιφάνειες των κτηρίων και των δρόμων παρουσιάζουν μεγάλη απορροφητικότητα στην ηλιακή ακτινοβολία και δεύτερον γιατί οι πολλαπλές ανακλάσεις της ηλιακής ακτινοβολίας ανάμεσα στα κτήρια αυξάνουν την απορρόφησή της.

Η χρήση κατάλληλων υλικών είναι η πλέον ενδεδειγμένη μέθοδος για την βελτίωση των θερμοκρασιών που επικρατούν στις πόλεις κατά τη θερινή περίοδο.

Μια υποθετική «πράσινη» πόλη που συνδυάζει λευκές οροφές, ανοιχτόχρωμους δρόμους και πυκνό αστικό πράσινο αναπτύσσει αισθητά χαμηλότερες θερμοκρασίες από ότι μια συμβατική.

Ο ρόλος του πρασίνου

Τα δένδρα και το πράσινο συνεισφέρουν σημαντικά στην μείωση της θερμοκρασίας των πόλεων και στην εξοικονόμηση ενέργειας. Τα δένδρα προσφέρουν ηλιοπροστασία ενώ μέσω της εξατμισοδιαπνοής συμβάλλουν στην μείωση της θερμοκρασίας του περιβάλλοντος. Τα δένδρα απορροφούν τον ήχο και τον θόρυβο, εμποδίζουν την διάβρωση, φιλτράρουν τους επικίνδυνους ρύπους και μειώνουν την ταχύτητα των ανέμων.

Ένα μεσαίου μεγέθους δένδρο εξατμίζει περί τα 1,46 κ.μ. νερό κατά τη διάρκεια μιας θερινής μέρας. Ο δροσισμός που επιτυγχάνεται είναι ισοδύναμος με την λειτουργία πέντε μικρών κλιματιστικών συσκευών.

Τα δένδρα παίζουν ταυτόχρονα και ρόλο ηχοπροστατευτικό. Μια συστάδα δένδρων μήκους 33μ και πλάτους 15μ μειώνει το θόρυβο ενός αυτοκινητόδρομου έως και 50%.

Για τον αστικό χώρο είναι πλέον κοινώς αποδεκτό ότι είναι προτιμότερη η ύπαρξη πολλών και σχετικά μικρών ή μεσαίων πλατειών, πλατωμάτων και πάρκων σχετικά ομοιογενώς κατανεμημένων σε μια πόλη, παρά η ύπαρξη ενός πολύ μεγάλου και ενιαίου χώρου πρασίνου.

Το γραμμικό πράσινο κατά μήκος δρόμων ή πεζόδρομων πολλαπλασιάζει το φιλτράρισμα και την οξυγόνωση του αέρα με την δημιουργία “εξυγιαντικού ρεύματος” πολύ περισσότερο όταν η κατεύθυνση του συμβαδίζει με την κατεύθυνση των επικρατούντων ανέμων.

Στην περίπτωση του προτεινόμενου πολεοδομικού σχεδίου επέκτασης των Π.Ε. 3 και Π.Ε. 4, οι υπαίθριοι χώροι είτε με την μορφή χώρων πρασίνου, πλατειών και πλατωμάτων, είτε με την μορφή πεζόδρομων σε συνδυασμό με τα υπάρχοντα ανοικτά ρέματα που διασχίζουν την περιοχή, αποτελούν ένα διευρυμένο δίκτυο «πράσινων» χώρων και διαδρομών που διαχέεται σε όλη την περιοχή.

Τα δένδρα και οι θάμνοι που χρησιμοποιούνται στις φυτεύσεις αστικών κοινόχρηστων χώρων είναι σκόπιμο να είναι είδη της Ελληνικής χλωρίδας.

Στους κεντρικούς δρόμους με μεγαλύτερη σχετικά κίνηση τροχοφόρων και επομένως αυξημένη εκπομπή καυσαερίων (π.χ. αρτηρίες ή βασικοί συλλεκτήριοι) σκόπιμο είναι να προτιμηθούν δένδρα και θάμνοι πιο ανθεκτικά στην ρύπανση.

Όλες οι φυτεύσεις θα τονίζουν την μορφολογία του εδάφους και θα δένουν αισθητικά, ως σύνολο με το τοπίο και βέβαια θα διευκολύνουν τις λειτουργίες του χώρου και σε καμιά περίπτωση δεν θα δημιουργούν προβλήματα σε αυτόν. Είδη που προτείνονται για φύτευση περιγράφονται στον σχετικό πίνακα που ακολουθεί:

ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

ΔΕΝΔΡΑ

Lagerstroemia indica	Λαγκεστρέμια	Φυλλοβόλο
Ceratonia siliqua	Χαρουπιά	Αιθαλές
Phoenix canariensis	Φοίνικας	>>
Pikea Ailbertiana conica	Πίκεα	>>
Chamaecyparis lawsoniana	Χαμαικύπαρις	>>
Juniperus communis	Αρκευθος	>>
Cerasus avion	Κερασιά	Φυλλοβόλο
Amygdalus communis	Αμυγδαλιά	>>
Tilia cordata	Τίλια	>>
Sophora japonica	Σοφόρα	>>
Magnolia conspicua	Μαγνόλια	>>
Acacia farnesiana	Γαζία	>>
Magnolia grandiflora	Μαγνόλια μεγανθής	Αειθαλές
ΧΑΜΗΛΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ		
Photinia fraseri	Φωτεΐνια	Αιθαλές
Lantana camara	Λαντάνα	>>
Levandula spira	Λεβάντα	>>
Pyracantha coccinea	Πυράκανθος	>>
Nerium oleander	Πικροδάφνη	>>
Ligustrum japonicum	Λιγούστρο	>>
Teucrium fruticans	Τεύκριο	>>
Cassia floribunda	Κάσσια	>>
Myrtus communis	Μυρτιά	>>
Rosa s.p.	Τριανταφυλλιά	>>
ΑΝΑΡΡΙΧΗΤΙΚΑ		
Bougainvillea s.p.	Μπουκαμβίλλια	Φυλλοβόλο
Lonicera tatarica	Αγιόκλιμα	Αιθαλές

Βελτιστοποίηση του μικροκλίματος σε υπαρκτά αστικά σύνολα και νέες πολεοδομήσεις.

Η μείωση των θερμοκρασιών του περιβάλλοντος σε ένα υπάρχον οικιστικό σύνολο εξαρτάται από δύο παράγοντες:

- ο την μείωση των θερμικών κερδών
- ο την αύξηση των θερμικών απωλειών.

Ως θερμικά κέρδη εννοούνται η αποροφούμενη ηλιακή ακτινοβολία και η θερμότητα που εκλύεται από τα μεταφορικά μέσα, τους καυστήρες και τις συσκευές. Ως θερμικές απώλειες εννοούνται η μεγάλου μήκους ακτινοβολία που εκπέμπουν τα κτήρια και εν γένει τα δομικά στοιχεία της πόλης, η θερμότητα που απάγεται από τα κτήρια και τους δρόμους μέσω του φαινομένου της μεταφοράς θερμότητας και οι απώλειες θερμότητας μέσω της εξατμισοδιαπνοής των φυτών.

Μια από τις στρατηγικές που εφαρμόζονται για την μείωση των θερμικών κερδών είναι η μείωση της προσπίπτουσας ακτινοβολίας μέσω του σκιασμού των επιφανειών και την μείωση της απορροφητικότητας των υλικών πάνω στα οποία προσπίπτει η ηλιακή ακτινοβολία.

Για την ηλιοπροστασία των κάθετων επιφανειών της πόλης ενδείκνυται η χρήση αναρριχώμενων φυτών και δένδρων. Με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η μείωση των θερμοκρασιών κάθετων επιφανειών και η αύξηση του ποσοστού του πρασίνου.

Στην περίπτωση όπου υφίστανται στενοί δρόμοι με χαμηλού ύψους κτήρια τότε επιτυγχάνεται η προστασία στο επίπεδο του δρόμου και στις κάθετες επιφάνειες των κτηρίων από των αλληλοσκιασμό των επιφανειών.

Μια βασική αρχή για την μείωση των ηλιακών κερδών είναι η χρήση κατάλληλων δομικών υλικών ώστε να επιτυγχάνεται μείωση της απορροφητικότητας της ακτινοβολίας από τις αστικές επιφάνειες. Η χρήση βαφών ανοιχτού χρώματος και «ψυχρών υλικών» για τις οροφές και τις εξωτερικές επιφάνειες των κτηρίων καθώς και η αποφυγή χρήσης υλικών μεγάλης ανακλαστικότητας σε κατακόρυφες πλευρές κτηρίων που ανακλούν σε γειτονικά κτήρια προκαλώντας θάμβωση, είναι από τις πιο απλές μεθόδους μείωσης της απορροφητικότητας της ακτινοβολίας.

Για την επίστρωση των δρόμων και των πεζόδρομων πρέπει να αποφεύγονται τα υλικά υψηλής απορροφητικότητας στην ηλιακή ακτινοβολία και να χρησιμοποιούνται διαχυτικά και ανακλαστικά υλικά ώστε να αποφεύγεται η θάμβωση των οδηγών στο επίπεδο του δρόμου και να αποθηκεύεται η ελάχιστη δυνατή ακτινοβολία.

Ανάδειξη και συνολική αξιοποίηση του δικτύου πεζόδρομων και χώρων πρασίνου

Είναι σκόπιμο μέσα από τα κύρια χαρακτηριστικά της αρχιτεκτονικής διαμόρφωσης των υπαίθριων χώρων να υποδηλώνεται και το ενιαίο του δικτύου και της διαμόρφωσης και η γραμμική του ανάπτυξη και η φιλοξενία σ' αυτό διάφορων υπαίθριων δραστηριοτήτων. Με δύο λόγια μέσα από τον χαρακτήρα της διαμόρφωσης είναι σκόπιμο να αναδεικνύεται η λειτουργική ενοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και δραστηριοτήτων καθώς και η λειτουργική και μορφολογική τους διεύρυνση.

Στοιχεία που λειτουργούν μορφολογικά στην κατεύθυνση της ενοποίησης των δημόσιων χώρων που ανήκουν σε δίκτυο είναι:

-Η κατάλληλη μορφολογική σήμανση των πεζόδρομων μέσω του υλικού της δαπεδόστρωσης αλλά και των στοιχείων του αστικού εξοπλισμού σε ολόκληρο το δίκτυο των πεζόδρομων.

Στην ενδεικτική διαμόρφωση που προτείνεται βασική συνθετική αρχή αποτελεί η επιλογή της μορφής των πλακοστρώσεων που γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε να σηματοδοτεί, να επισημαίνει και να πληροφορεί τον πεζό για τα ενδιαφέροντα στοιχεία (αρχιτεκτονικά και λειτουργικά) που συναντά κατά μήκος του περιπάτου του. Γι' αυτό το λόγο στην πρόταση επιλέχθηκε μια απλή και ενιαία πλακόστρωση η οποία διαφοροποιείται αισθητικά, χρωματικά και σε σχέση με τα υλικά σε όλα εκείνα τα σημεία στα οποία πρέπει να δοθεί έμφαση, όπως σε μεγάλα πλατώματα και χώρους στάσης.

Επιπρόσθετα, μέσα από την διαφοροποίηση της πλακόστρωσης επιχειρείται να επισημανθούν τα λειτουργικά στοιχεία του πεζόδρομου όπως η ζώνη διέλευσης οχημάτων έκτακτης ανάγκης και η ζώνη αστικού εξοπλισμού.

Αυτό βέβαια δεν σημαίνει ότι όλοι οι πεζόδρομοι έχουν την ίδια διάταξη, άλλα κάποιες βασικές αρχές όπως είναι η διατήρηση ελευθέρων ζωνών πλάτους 1,5 μ σε σχέση με την ρυμοτομική

γραμμή για την ελεύθερη κίνηση των πεζών (άτομα με ειδικές ανάγκες, πορεία τυφλών), αλλά και για την εξυπηρέτηση των εισόδων των κτηρίων, πρέπει να διατηρούνται ίδιες σε όλους τους πεζόδρομους.

Επιπρόσθετα, σε ορισμένους τουλάχιστον πεζόδρομους κατάλληλης κλίσης και πλάτους, πρέπει να ορίζεται μια ζώνη κίνησης για το ποδήλατο πλάτους από 3 έως 4 μ. ελεύθερη από κάθε είδους εμπόδιο (δένδρα, φωτιστικά, καθιστικά). Αυτή η ζώνη μπορεί να χρησιμοποιείται όταν επαρκεί το πλάτος της τόσο για την είσοδο και έξοδο των κατοίκων προς τους ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης αλλά και από τα οχήματα έκτακτης ανάγκης.

Τα υλικά των πεζόδρομων μπορούν να διαφοροποιούνται τοπικά. Θεωρείται ωστόσο σκόπιμο να υπάρχει κάποιο βασικό υλικό που να λειτουργεί ως «φόντο» σε όλους τους πεζόδρομους. (πχ. κυβόλιθος ως βασικό υλικό και εναλλαγές με πλάκες, βοτσαλόπλακες, κεραμικά πλακίδια, πέτρα, χυτά δάπεδα κλπ)

Είναι σκόπιμο ακόμη να σημειωθεί ότι το “γραμμικό” πράσινο που αναπτύσσεται κατά μήκος ενός πεζόδρομου τείνει να λειτουργήσει με ανάλογο τρόπο, όπως το πράσινο κατά μήκος ενός ρέμματος, ενεργώντας και ως κανάλι δροσιάς, οξυγόνου, γενικότερης εξυγίανσης της περιοχής αλλά και ως ενοποιητικό στοιχείο της γραμμικής διαμόρφωσης.

Για την εξασφάλιση της ενότητας και της σωστής λειτουργίας του δικτύου είναι σημαντικός ο σωστός σχεδιασμός του χώρου για την αποφυγή των εμποδίων και δυσλειτουργιών που προκύπτουν από λανθασμένη σχεδίαση. Τέτοια εμπόδια και δυσλειτουργίες μπορεί να είναι:

-Λανθασμένη χάραξη της πορείας των πεζών και των οχημάτων (μεγάλες ή μικρές γωνίες απόκλισης της πορείας, άστοχες διασταυρώσεις μεταξύ διαφορετικών πορειών κτλ).

-Κακή τοποθέτηση διάφορων ειδών αστικού εξοπλισμού (καθιστικά, φωτιστικά, κρήνες, φωλιές κάδων απορριμμάτων, ενημερωτικές πινακίδες κτλ), με αποτέλεσμα την δυσχερή αν όχι αδύνατη δυνατότητα διέλευσης τόσο των οχημάτων έκτακτης ανάγκης (πυροσβεστική, ασθενοφόρα), όσο και των οχημάτων Ι.Χ.

-Πρόχειρη και χωρίς ιδιαίτερη μελέτη δημιουργία των χώρων πράσινου (πχ. παρτέρια πρασίνου με πολύ υψηλούς θάμνους ή δένδρα φυτεμένα σε ακατάλληλες θέσεις, έτσι ώστε να δημιουργούν προβλήματα ορατότητας και επικοινωνίας τόσο στους πεζούς όσο και στα οχήματα). Η ανυπαρξία κάποιας σκιάς (με δένδρα ή τέντες) το καλοκαίρι, κάνει αδύνατη κάθε χρήση κοινόχρηστου χώρου. Η τοποθέτηση σκιάστρων και η χρήση νερού ή άλλων στοιχείων όχι μόνο μπορεί να βοηθήσει τον χώρο αυτό να λειτουργήσει, αλλά υποδηλώνει και την χρήση του.

-Πολλές φορές επίσης παρατηρούνται και προβλήματα που προκύπτουν από τη λανθασμένη εκτέλεση του έργου (κακοτεχνίες στις δαπεδοστρώσεις, υποχώρηση του οδοστρώματος, ιδίως στις περιοχές γύρω από τα φρεάτια αποχέτευσης κτλ).

Τονίζεται με έμφαση ότι πρέπει να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στην ορθή και άρτια εκτέλεση των έργων που έχουν σχέση με την κατασκευή των υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων για να αποφεύγονται τα οποιαδήποτε προβλήματα και δυσλειτουργίες που στην αντίθετη περίπτωση προκαλούνται από:

-Τις ασυμβίβαστες χρήσεις, που κάνουν ακόμα και έναν ορθά σχεδιασμένο χώρο να μην λειτουργεί. Η ύπαρξη σ' ένα χώρο πλατείας ενός συνεργείου αυτοκινήτων ή οι αποκλειστικές χρήσεις οποιασδήποτε μορφής στις παρειές ενός τέτοιου χώρου, δεν βοηθάνε να παίξει ο χώρος τον ρόλο του. Όμοια, η έλλειψη ορισμένων χρήσεων, που κάνουν τον χώρο να υπολειτουργεί ή να μην λειτουργεί καθόλου κατά την διάρκεια ορισμένων ωρών της ημέρας δεν βοηθάει στην

επιτυχία του κοινωνικού ρόλου του χώρου. Γενικά η έλλειψη ποικιλίας χρήσεων φτωχαίνει τον χώρο και καλεί για κάποια παρέμβαση.

-Το ακατάλληλο σχήμα του χώρου, που τον κάνει να μην λειτουργεί σωστά. Μια πλατεία με πολύ μεγάλο τον ένα άξονα και στενή κατά την άλλη πλευρά συνήθως δεν βοηθάει με το σχήμα της την λειτουργία της, που είναι η συγκέντρωση του κοινού. Χρειάζονται κάποιες άλλες επεμβάσεις ή παρεμβολές σε κάθετη κατεύθυνση κάποιων στοιχείων ή κτιρίων, να δίνουν την αίσθηση του περικλειόμενου χώρου της πλατείας.

-Το μέγεθος, που τις περισσότερες φορές είναι μικρότερο απ' ότι απαιτείται. Πάντως αυτό δεν είναι από τα βασικά κριτήρια για τη σωστή λειτουργία του χώρου, εφόσον ο χώρος διαμορφωθεί σωστά και ρυθμιστεί το κυκλοφοριακό. Ένας μικρός τέτοιος χώρος μπορεί να λειτουργήσει άνετα σε τοπικό επίπεδο, αν του αλλάξουμε την κλίμακα λειτουργίας του με διευθέτηση των χρήσεων και με σωστό σχεδιασμό και εξοπλισμό. Αντίθετα, το μεγάλο μέγεθος πλατείας ή δρόμου που δημιουργεί το αίσθημα του αχανούς άξενου χώρου, μπορεί να εξουδετερωθεί με την κατάλληλη υποδιαίρεση και την χρήση διαφορετικών επιπέδων και στοιχείων εξοπλισμού, ώστε να έρθει στην ανθρώπινη κλίμακα.

Είναι προφανές ότι αποφεύγοντας τα παραπάνω αναφερόμενα εμπόδια και δυσλειτουργίες είναι δυνατή η επιτυχής δημιουργία δημόσιων υπαίθριων χώρων, αρκεί να τηρούνται σχολαστικά ορισμένες θεμελιώδεις παράμετροι τεχνικής φύσης αναφορικά με την ορθή σχεδίαση τους.

-Ελάχιστο πλάτος ελεύθερης διέλευσης οχημάτων 3 μέτρα έως 4,50 μέτρα ανάλογα με το ολικό πλάτος του δρόμου.

-Σωστή οργάνωση των χώρων, ευδιάκριτες ζώνες πεζών και οχημάτων, ειδικές διαμορφώσεις ζωνών πρασίνου και αστικού εξοπλισμού κτλ). με σκοπό την όσο το δυνατόν καλύτερη εκμετάλλευσή τους.

Πολλές φορές και ιδιαίτερα σε ορισμένες περιπτώσεις πεζοδρομήσεων δρόμων με ιδιαίτερα μικρό πλάτος είναι επιτακτική η ανάγκη της ιδιαίτερα προσεγγμένης σχεδίασης ούτως ώστε να μην μένει ανεκμετάλλευτο ούτε ελάχιστο τμήμα του συνολικού εμβαδού τους.

Εξασφάλιση των αναγκαίων θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων

Έχει παρατηρηθεί πολλές φορές η έλλειψη θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων από αρκετούς δημόσιους υπαίθριους χώρους. Αυτό συμβαίνει όταν:

-Υπάρχει συνήθως σχετική στενότητα του προς διαμόρφωση δημόσιου υπαίθριου χώρου

-Η σχεδίαση του χώρου γίνεται (συνήθως) με προχειρότητα και ως εκ τούτου παραβλέπεται ή παρακάμπτεται η ανάγκη δημιουργίας θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Το φυσικό επακόλουθο των παραπάνω είναι η σαφής δυσλειτουργία του χώρου στο σύνολο του, πράγμα που δημιουργεί σοβαρά λειτουργικά και αισθητικά προβλήματα που απορρέουν από την επιτακτική ανάγκη της στάθμευσης των οχημάτων.

Ενδεικτικά αναφέρονται εδώ οι συνήθεις σκηνές της κατάληψης από οχήματα των χώρων που προορίζονται για τους πεζούς, τα κακοποιημένα παρτέρια και φυτά από τα άτακτα σταθμευμένα αυτοκίνητα, τα διάφορα κατεστραμμένα είδη αστικού εξοπλισμού και πολλά άλλα.

Επιπλέον η άναρχη και ακανόνιστη στάθμευση των οχημάτων είναι ένας "εν δυνάμει" κίνδυνος για τους διερχόμενους πεζούς και ιδιαίτερα για τα παιδιά, τα άτομα της τρίτης ηλικίας καθώς και για τα άτομα με ειδικές ανάγκες.

Τα συμπεράσματα όλων των παραπάνω αναφερομένων είναι ότι αποτελεί στοιχείο πρωταρχικής σημασίας για την ορθή λειτουργία των δημόσιων υπαίθριων χώρων η εξασφάλιση του αναγκαίου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων ιδιαίτερα σε οργανωμένους χώρους εκτός οδού.

Πρέπει να αποφεύγονται κατά το δυνατόν οι μακροσκελείς σειρές σταθμευμένων αυτοκινήτων τόσο για λειτουργικούς όσο και για αισθητικούς λόγους.

4.7 Φυσικό περιβάλλον

Στην περιοχή προς πολεοδόμηση υφίσταται θύλακας (προτείνεται να παραμείνει εκτός σχεδίου), που έχει αναπτυχθεί πράσινο, έκτασης 7693,80 τ.μ. Η έκταση αυτή διατηρεί κάποια φυσικά χαρακτηριστικά περιβάλλοντος, που προτείνεται για θύλακα αστικού πρασίνου – άλσος- και δεν εντάσσεται στο σχέδιο πόλης.

Η προτεραιότητα εδώ είναι η προστασία της έκτασης αυτής και ο εμπλουτισμός με δένδρα για τη διατήρηση και ενίσχυση της χλωρίδας και της πανίδας.

Γενικά, η διατήρηση πρωτίστως της ακεραιότητας και εν συνεχεία η αναβάθμιση των οικοσυστημάτων της περιοχής αποτελεί ανάγκη για την περιοχή μελέτης. Αυτό θα επιτευχθεί μόνο με τη λήψη μιας σειράς μέτρων, όπως:

- σύστημα διαχείρισης περιοχών περιαστικού και αστικού πρασίνου
- βελτίωση των συνθηκών προσπέλασης
- αισθητική αναβάθμισή τους

4.8 Υδατικοί Πόροι - Αρδευση πρασίνου

Η περιοχή μελέτης υδρεύεται από κεντρικό δίκτυο της ΕΥΔΑΠ, που τροφοδοτεί με πόσιμο νερό το υπάρχον δημοτικό υδρευτικό δίκτυο, μέσω του οποίου πραγματοποιούνται και οι όποιες αρδεύσεις πρασίνου

5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ - ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Κατά το σχεδιασμό ενός έργου, οι στόχοι που αυτό καλείται να πετύχει είναι εκ των προτέρων διαμορφωμένοι και επαρκώς συγκεκριμένοι. Οι στόχοι του έργου διαμορφώνονται μέσω διαδικασιών που προηγούνται του σχεδιασμού του και τις περισσότερες φορές προέρχονται από επίπεδα ευρύτερου προγραμματισμού. Για το λόγο αυτό, είναι πρακτικά αδύνατη η αμφισβήτησή τους από το σχεδιασμό του έργου, ο οποίος οριοθετείται πλέον από την πρόκληση να επιτύχει τους στόχους αυτούς στο μεγαλύτερο βαθμό και με το μικρότερο δυνατό περιβαλλοντικό και τεχνικοοικονομικό κόστος.

Στο πλαίσιο αυτό, οι εναλλακτικές δυνατότητες ενός σχεδίου, παρότι συχνά χαρακτηρίζονται από σημαντικό εύρος, μπορούν να έχουν μια επαρκώς συγκεκριμένη μορφή, η οποία δικαιολογεί τη συνήθη ονομασία τους ως «εναλλακτικές λύσεις». Στην πράξη, συχνά πρόκειται για εναλλακτικούς σχεδιασμούς προκαταρκτικού επιπέδου, στο οποίο είναι γνωστά όλα τα βασικά τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου. Το επίπεδο των εναλλακτικών λύσεων είναι αυτό που επιτρέπει τη συγκριτική τους αξιολόγηση με απτά κριτήρια. Η διαδικασία διαμόρφωσης και σύγκρισης των εναλλακτικών λύσεων ολοκληρώνεται σε ένα στάδιο.

Επιπλέον αναφέρεται ότι Λύση στο πολεοδομικό πρόβλημα του Οικισμού, δεν μπορεί να δοθεί ολοκληρωμένα από την εκπόνηση του ΤΠΣ Μάνδρας – Ειδυλλίας που έχει πρόσφατα ανατεθεί από το ΤΕΕ, για τους εξής λόγους:

- Η πολεοδομική μελέτη του Οικισμού Νέας Ζωής, έχει πολύ υψηλού βαθμού ωριμότητα, αφού έχει την έγκριση των Αρμοδίων Υπηρεσιών και του αρμόδιου ΣΥΠΟΘΑ. Υπολείπεται ουσιαστικά η έγκριση της ΣΜΠΕ για την προώθηση έκδοσης Π.Δ.
- Στα πλαίσια του ΤΠΣ δύναται να συμπεριληφεί μόνο το όριο (περίγραμμα) της πολεοδόμησης (χωρίς την υιοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης), με την ολοκλήρωση φυσικά της έγκρισης της αντίστοιχης ΣΜΠΕ του ΤΠΣ. Σε αυτή την περίπτωση, μετά την έκδοση Π.Δ. για το ΤΠΣ, χρειάζεται όμως και νέα διαδικασία ελέγχου και έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης από άλλη αρμόδια πλέον Διεύθυνση, εκείνης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που πρακτικά σημαίνει εκκίνηση διαδικασιών σχεδόν εξ αρχής και επομένως δεν θα υπάρξει ορατός χρονικός ορίζοντας ολοκλήρωσης των πολεοδομικών διαδικασιών.

Στην παρούσα Πρόταση – Σχέδιο, παρουσιάζεται η Εναλλακτική Λύση και η Μηδενική Λύση.

6.1 Περιγραφή των Εναλλακτικών Λύσεων του Σχεδίου

(βλ. χάρτη Π-4.2)

Η **πολεοδομική πρόταση της Εναλλακτικής Λύσης**, αποτελεί την αρχική πρόταση της ΠΜ, που εκπονήθηκε από σύμπαξη μελετητών (Δ. Σταματιάδης, Μ. Αντωνιάδης, Π. Γκοιμήσης κ.α)

Η βασική διαφορά σχετικά με την κύρια Λύση αναφέρεται στην έκταση της προς πολεοδόμηση περιοχής, όπου είναι μεγαλύτερη κατά 60 στρέμματα με την προσθήκη των Ο.Τ. 401 έως 411, τα οποία και εφάπτονται της ΠΕΟ Ελευσίνας – Θήβας.

Αν και η επιπλέον έκταση αυτή δεν χαρακτηρίζεται πλέον δασική, δεν περιλαμβάνεται στο άρθρο 35 του Ν.4258/14, όπως η έκταση της Κύριας Λύσης, που περιλαμβάνεται στο άρθρο 35 του Ν.4258/14.

Το θέμα αυτό διασαφηνίσθηκε και στην προδιαδικασία ψήφισης του **Ν.4258/14. άρθ. 35**.

Από την εξέλιξη αυτή μετά την ψήφισή του Ν.4258/14. άρθ. 35, έγινε σαφές ότι δεν είναι δυνατή η πολεοδόμηση επιπλέον έκτασης, πέραν εκείνης που προσδιορίζεται στο συγκεκριμένο άρθρο.

Για τους λόγους αυτούς, η Εναλλακτική Λύση απορρίπτεται, εκ των πραγμάτων, αν και είναι δικαιότερη από την κύρια λύση δεν εξετάζεται και δεν συγκρίνεται περατέρω.

Το δικαιότερο του πράγματος της Εναλλακτικής Λύσης, στοιχειοθετείται από το γεγονός, ότι θα είχαν την δυνατότητα να τακτοποιηθούν πολεοδομικά, κάτοικοι της ίδιας κατηγορίας με τους κατοίκους της κύριας έκτασης.

Η εφαρμογή της Εναλλακτικής Λύσης, στο τμήμα που δεν συμβαδίζει με την κύρια λύση, εναπόκειται στο μέλλον.

Η μηδενική λύση θα έχει ως αποτέλεσμα την μη υλοποίηση των στρατηγικών στόχων του τοπικού και εθνικού σχεδιασμού, και την μη εφαρμογή και πραγμάτωση των στόχων και της σκοπιμότητας του Σχεδίου.

Με αυτό το δεδομένο, το μηδενικό σενάριο των τάσεων θα προχωρούσε αναγκαστικά χωρίς ενιαίο πλαίσιο και συντονισμένες κατευθύνσεις ως προς τη διαχείριση του χώρου. Με αυτή την έννοια θα ήταν πιθανή η συνέχιση δρομολογημένων πολιτικών, κάτω από ένα θεσμικό πλαίσιο που θα διαμορφωνόταν από το άθροισμα τομεακών και χωρικών πολιτικών, χωρίς συντονισμό μεταξύ τους και με πλήρη έλλειψη διακηρυγμένου πολιτικού - χωρικού οράματος για την Μάνδρα.

Αναλυτικότερα η Μηδενική Λύση, διαιωνίζει την υφιστάμενη κατάσταση των οικιών με τους 443 κατοίκους (απογραφή 2021), που συνοψίζεται:

- Ο οικισμός ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ παραμένει διαμορφωμένος οικισμός, χωρίς οι κάτοικοι όμως να έχουν τα δικαιώματα κατοίκων άλλων οικισμών (δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας ανέγερσης, επέκτασης κ.λπ.), αφού μοναδική διέξοδος είναι η εφαρμογή των προβλεπόμενων διατάξεων του άρθ. 35 του Ν.4258/14,μ δηλαδή η πολεοδόμηση.
- Τα περισσότερα (μεγάλη πλειοψηφία) κτίσματα του οικισμού θεωρούνται αυθαίρετα, που έχουν τακτοποιηθεί με τους Ν. 4178/2013 και 4495/2017, με τους περιορισμούς που θέτουν οι διατάξεις τους.
- Οι υποδομές είναι ελλειπείς. Αποχέτευση ακαθάρτων και ομβρίων δεν υφίσταται. Οι οδοί έχουν εν μέρει ασφαλτοστρωθεί. Το δίκτυο ύδρευσης είναι υποτυπώδες και ευάλλωτο. Οι παρεμβάσεις του Δήμου για την ενίσχυση και επέκταση των υποδομών προς την βελτίωση της ζωής των κατοίκων και την βελτίωση του περιβάλλοντος, πολλές φορές κινείται στα όρια της νομιμότητας, λόγω του χαρακτήρα του οικισμού και τα πλαίσια της νομοθεσίας

Επιπλέον η υφιατάμενη κατάσταση του Οικισμού:

- Δεν συναρμόζεται με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ Δ.Ε. Μάνδρας (2003)
- Δεν συναρμόζεται με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ/Αττικής
- Δεν οδηγεί στη ισονομία τους κατοίκους που διαβιούν στη περιοχή και δεν αυξάνει την κοινωνική ευημερία
- Δεν οδηγεί σε ανάγκη επέκτασης των οικιακών υποδομών
- Δεν προωθεί δράσεις και δεν επαυξάνει την ασφάλεια κατά φυσικών και ανθρωπογενών καταστροφών

Επομένως η μηδενική λύση δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση θετική επιλογή. Η απόρριψή της εδράζεται σε λόγους κατά βάση περιβαλλοντικούς, αλλά και κοινωνικούς και οικονομικούς που την καθιστούν μη προτιμητέα

6.2 Συγκριτική Αξιολόγηση - Επιλογή Σεναρίου

Από τα παραπάνω, σχετικά με τη Κύρια και τις Εναλλακτικές Λύσεις, ότι επιλέγεται η Κύρια Λύση, ως τελική πολεοδομική πρόταση.

6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τόσο τον υπερκείμενο Σχεδιασμό, το ΓΠΣ ΔΕ Μάνδρας (2003) και τον τοπικό Δημοτικό σχεδιασμό, που προαναφέρθηκαν, στις επόμενες παραγράφους περιγράφεται η κατάσταση περιβάλλοντος.

6.1 Σημερινή κατάσταση του περιβάλλοντος και πιθανή εξέλιξή της με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου

6.1.1 Ατμοσφαιρική ρύπανση

Η υποβάθμιση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος σχετίζεται κυρίως με την έκλυση αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα ή με την αύξηση της συγκέντρωσης των στερεών αιωρούμενων σωματιδίων. Οι παράγοντες που καθορίζουν την υφιστάμενη ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος μιας περιοχής είναι ο τύπος και η ποσότητα των εκπεμπόμενων ρύπων, σε συνδυασμό πάντα με τις υπάρχουσες ατμοσφαιρικές συνθήκες.

Τα σωματίδια είναι δυνατό να εκτιμηθούν είτε ως προς τη συγκέντρωσή τους στην ατμόσφαιρα (λεπτόκοκκα σωματίδια) είτε με την εκτίμηση της καταπίπτουσας σκόνης (βαρύτερα σωματίδια). Τα σωματίδια που εκπέμπονται κατά την καύση πρώτων υλών (καπνός - τέφρα) είναι λεπτόκοκκα ενώ η σκόνη εδαφικής προέλευσης συμπεριλαμβάνεται ως επί το πλείστον στην καταπίπτουσα σκόνη.

Πηγές Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης

Ως ατμοσφαιρική ρύπανση ορίζεται η παρουσία στην ατμόσφαιρα ανεπιθύμητων υλικών σε μεγάλες ποσότητες ικανές να έχουν επιβλαβείς συνέπειες. Ο ορισμός αυτός δεν αναφέρεται μόνο στα υλικά εκείνα που παράγονται από την ανθρωπογενή δραστηριότητα αν και συχνά το ενδιαφέρον επικεντρώνεται μόνο σε αυτά. Πηγές ατμοσφαιρικής ρύπανσης διακρίνονται σε ανθρωπογενείς και φυσικές:

Ανθρωπογενείς:

- Καύση ορυκτών καυσίμων
- Βιομηχανική δραστηριότητα

Φυσικές:

- Πυρκαγιές
- Ηφαιστειακή δραστηριότητα
- Διάβρωση εδαφών (παραγωγή σκόνης)
- Σεισμικές δονήσεις,
- Γεωθερμικές δραστηριότητες
- Περιστατικά ισχυρών ανέμων

Ρύπος, σύμφωνα με την Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου «Οριακές και κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας σε διοξείδιο του θείου, διοξείδιο του αζώτου και οξειδίων του αζώτου, σωματιδίων και μολύβδου» (ΠΥΣ 34/30-5-2002), καλείται κάθε ουσία η οποία διοχετεύεται αμέσως ή εμμέσως από τον

άνθρωπο στον αέρα του περιβάλλοντος και ενδέχεται να έχει επιβλαβείς επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία ή/και στο περιβάλλον στο σύνολο του.

Πρωτογενείς ρύποι καλούνται αυτοί που εκπέμπονται απ' ευθείας από μια συγκεκριμένη πηγή εκπομπής. Οι πιο σημαντικοί δε από αυτούς είναι οι παρακάτω:

- SO₂
- CO
- NO_x
- SO_x
- Σωματίδια
- Υδρογονάνθρακες
- Μέταλλα

Δευτερογενείς ρύποι καλούνται οι ρύποι οι οποίοι δημιουργούνται στην ατμόσφαιρα μέσω χημικών αντιδράσεων και περιλαμβάνουν τους παρακάτω:

- O₃
- χημικά οξειδωτικά
- Οξειδωμένους υδρογονάνθρακες

Στην Αμερική και την Ευρωπαϊκή Ένωση έχει καθοριστεί μια ομάδα ατμοσφαιρικών ρύπων οι οποίοι είναι κρίσιμοι για τον έλεγχο της ατμοσφαιρικής ρύπανσης:

- CO
- O₂
- O₃
- SO₂
- PM-10 (σωματίδια με διάμετρο <10μm)
- Μόλυβδος

Στον ακόλουθο Πίνακα παρατίθενται οι ιδιότητες και η σημασία αυτών παραπάνω ρύπων που χαρακτηρίζονται ως ρύποι - κριτήρια.

Πίνακας 6-1. Ιδιότητες και περιβαλλοντική σημασία ρύπων

Ρύποι	Ιδιότητες	Περιβαλλοντική σημασία
Μονοξείδιο του άνθρακα	Άχρωμο και άοσμο αέριο	Δημιουργείται κατά την ατελή καύση των υδρογονανθράκων. Συμβάλλει στο φαινόμενο του θερμοκηπίου και στην κλιματική αλλαγή
Διοξείδιο του αζώτου	Καφέ-πορτοκαλί αέριο	Σημαντικό παράγοντας για τη δημιουργία φωτοχημικού νέφους και όξινης απόθεσης
Όζον	Εξαιρετικά δραστικό	Δευτερογενής ρύπος που παράγεται κατά τη δημιουργία του φωτοχημικού νέφους. Έχει δυσμενείς επιπτώσεις στην χλωρίδα και στα δομικά υλικά
Διοξείδιο του	Άχρωμο, προκαλεί ασφυξία,	Βασικό συστατικό της όξινης απόθεσης. Προκαλεί βλάβες

Ρύποι	Ιδιότητες	Περιβαλλοντική σημασία
Θείου	διαλυόμενο στο νερό δίδει θειώδες οξύ.	στην ανθρώπινη υγεία, στην χλωρίδα, την πανίδα και τα δομικά υλικά
PM-10	Σωματιδιακή ύλη με διάμετρο σωματιδίων μικρότερη των 10μm -μαύρος καπνός	Δύναται να προκαλέσει αναπνευστικά προβλήματα. Παράγεται από λιγνιτικούς θερμοηλεκτρικούς σταθμούς, από την κίνηση των οχημάτων, από μονάδες αποτέφρωσης κ.α.
Μόλυβδος	Ανήκει στα βαρέα μέταλλα και έχει βιο-αθροιστικές ιδιότητες	Κυριότερη πηγή του είναι η βενζίνη. Σε μεγάλες ποσότητες προκαλεί βλάβες στην ανθρώπινη υγεία και στην πανίδα

Οι συνέπειες της ατμοσφαιρικής ρύπανσης καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα. Η ατμοσφαιρική ρύπανση έχει επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, την πανίδα, τη χλωρίδα. Επίσης, έχει επιπτώσεις και σε μεγαλύτερη κλίμακα αφού μπορεί να προκαλέσει το φαινόμενο του θερμοκηπίου, την όξινη βροχή και την καταστροφή του στρώματος του όζοντος.

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τυπικές συγκεντρώσεις των βασικών ατμοσφαιρικών ρύπων σε καθαρή και «ρυπασμένη» ατμόσφαιρα.

Πίνακας 6-2. Τυπικές συγκεντρώσεις ρύπων στην Ατμόσφαιρα

Χημική Ουσία	Καθαρή τροπόσφαιρα		Ρυπασμένη ατμόσφαιρα	
	ppm	μs/m ²	ppb	μs/m ²
SO	1-10	2,6-26	20-200	52-524
CO	120	137	1000-10000	1145-11450
NO	0,01-0,05	0,012-0,06	50-750	61-920
NO₂	0,1-0,5	0,2-0,9	50-250	94-470
O₃	20-80	39-157	100-500	196-982
HNO	0,02-0,3	0,05-0,8	3-50	7,6-126
NH₃	1	0,7	10-25	6,8-17

Υφιστάμενη κατάσταση ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος περιοχής μελέτης

Η αέρια ρύπανση στην περιοχή προέρχεται από τη βιομηχανική δραστηριότητα και τη κυκλοφορία των οχημάτων.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από συνεχείς και ισχυρές ρυπαντικές πηγές. Οι κύριες ρυπαίνουσες δραστηριότητες της περιοχής μελέτης είναι οι βιομηχανίες (ξύλου, χρώματος, χημικών, πετρελαίου, υγραερίου, τσιμέντου, μετάλλου) τα ναυπηγεία, διωλιστήρια, βυρσοδεψεία, χαρτοποιεία, διαλυτήρια πλοίων, βουστάσια, ο ΧΥΤΑ, καθώς και οι αστικοί ρύποι.

Επιπλέον πηγές ρύπανσης θεωρούνται η διέλευση οχημάτων από τις βασικές αρτηρίες της περιοχής (Εθνική Οδός Αθηνών - Κορίνθου και η Αττική Οδός).

Σύμφωνα με στοιχεία του ΥΠΕΝ και πρώην Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. το Θριάσιο Πεδίο παρουσιάζει τις μεγαλύτερες τιμές

(α) βιομηχανικής συγκέντρωσης,

(β) κατανάλωσης καυσίμου, και

(γ) ρύπανσης που οφείλεται στην παραγωγική διαδικασία

Οι κύριες πηγές ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή της Μελέτης είναι:

- η βιομηχανική δραστηριότητα, η οποία είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη στη περιοχή
- η οδική κυκλοφορία, στην περιοχή υπάρχουν οι 2 εθνικοί οδοί (παλαιά και νέα) Αθηνών – Κορίνθου, η Αττική οδός, η λεωφόρος NATO
- το στρατιωτικό αεροδρόμιο
- τα λιμάνια Ελευσίνας και Ασπροπύργου
- εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης στους οικισμούς της περιοχής

Σε αντίθεση με την Αθήνα, στην οποία η ατμοσφαιρική ρύπανση οφείλεται κυρίως στην κυκλοφορία των αυτοκινήτων, στο Θριάσιο Πεδίο η ατμοσφαιρική ρύπανση οφείλεται κυρίως στη βιομηχανική δραστηριότητα.

Σχετικά με την εξέλιξη της ατμοσφαιρικής ρύπανσης του Θριασίου Πεδίου, σύμφωνα με τις μετρήσεις των σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης του Αναπτυξιακού Συνδέσμου Θριασίου Πεδίου, διαπιστώνεται:

Διοξείδιο του θείου (SO₂)

Οι συγκεντρώσεις διοξειδίου του θείου, έχουν μειωθεί σημαντικά. Βρίσκονται σαφώς κάτω από τα όρια της (αυστηρής) Οδηγίας 99/30 της Ε.Ε.

Διοξείδιο του αζώτου (NO₂)

Η κατάσταση για το ρύπο αυτό μέχρι το 1993 παρουσίασε δυσμενή εξέλιξη, και στη συνέχεια μέχρι το 1996 η κατάσταση παρουσίασε βελτίωση. Την τριετία 1998-2000 παρουσιάστηκε αυξητική πορεία στις συγκεντρώσεις του NO₂. Τα τελευταία δύο χρόνια η κατάσταση παρουσιάζεται πολύ βελτιωμένη, με τις συγκεντρώσεις κατώτερες από τα όρια της (αυστηρής) Οδηγίας 99/30 της Ε.Ε.

Υδρογονάνθρακες (THC)

Η κατάσταση παραμένει πάντα σοβαρή, με τους υδρογονάνθρακες να βρίσκονται σε υψηλά επίπεδα, ιδίως στην Παραλία Ασπροπύργου. Επισημαίνονται οι έντονες οσμές που παρατηρούνται τα τελευταία χρόνια κατά τη διέλευση από την παλιά εθνική οδό Αθηνών - Κορίνθου μέσα στα όρια της ΠΕΤΡΟΛΑ, οι οποίες οφείλονται στην παραγωγική διαδικασία του διυλιστηρίου. Επίσης έντονες είναι οι οσμές και στην περιοχή των ΕΛ.Δ.Α. (Εθνική Αθηνών – Κορίνθου).

Όζον (O₃)

Σημειώθηκε αύξηση των επιπέδων του μέχρι το 1990 με εμφάνιση πολλών υπερβάσεων των ορίων της Π.Ο.Υ. και του ΠΕΡΠΑ και από το 1991 και μετά μείωση (με εξαίρεση το 1993) χωρίς να λείπουν όμως οι υπερβάσεις. Από το 1995 παρατηρήθηκε πάλι μια αυξητική πορεία μέχρι το 1999. Από το 2000 παρουσιάζεται μείωση, χωρίς να λείπουν όμως οι υπερβάσεις ορίων. Τονίζεται η σοβαρότητα της κατάστασης όσον αφορά το όζον για όλο το Θριάσιο Πεδίο, διότι οι παρατηρούμενες συγκεντρώσεις εγκυμονούν κινδύνους και για τους ανθρώπους αλλά και για τη βλάστηση της περιοχής.

Συνολικά Αιωρούμενα σωματίδια (TSP) – Δειγματοληψία υψηλού όγκου-Σταθμική μέθοδος

Οι συγκεντρώσεις των συνολικών αιωρούμενων σωματιδίων στην περιοχή Ελευσίνας (Δ.Ε.) (έχοντας μειωθεί σε σχέση με τη δεκαετία 1975-85) παρουσιάζουν σταθερότητα, εξακολουθώντας όμως να βρίσκονται σε υψηλά επίπεδα. Στην περιοχή Παραλίας Ασπροπύργου (Π.Α.) παρουσίασαν σημαντική αύξηση την περίοδο 1993-1994 και στη συνέχεια εμφάνισαν μείωση. Το 60% περίπου των αιωρούμενων σωματιδίων στο Θριάσιο Πεδίο έχουν μέγεθος μικρότερο από 3μm, ενώ το 80% μικρότερο από 10μm (λόγω του μικρού μεγέθους, ένα μέρος των σωματιδίων φτάνει μέχρι τους πνεύμονες, μεταφέροντας εκεί διάφορα επιβλαβή για την υγεία συστατικά).

Μόλυβδος (Pb) στα αιωρούμενα σωματίδια

Ο μόλυβδος των αιωρούμενων σωματιδίων στο Θριάσιο Πεδίο βρίσκεται μεν σε σχετικά υψηλές συγκεντρώσεις, αλλά πολύ πιο κάτω από το όριο της Ελληνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας καθώς και από τις τιμές που εμφανίζονται στην Αθήνα. Επίσης φαίνεται ότι ο μόλυβδος από το 1993 και μέχρι το 1996 παρουσιάζει μείωση, γεγονός που μπορεί να αποδοθεί στην κυκλοφορία πολλών καταλυτικών αυτοκινήτων (αμόλυβδη βενζίνη) και στη συνέχεια μέχρι το 1998 παρουσίασε αύξηση..

Η κατάσταση σήμερα, με τον ουσιαστικότερο έλεγχο και λήψη μέτρων αντιρύπανσης, σε συνδυασμό με την μείωση της παραγωγής ορισμένων ρυπογόνων κλάδων (σχετιζόμενες με κατασκευές) του δευτερογενή τομέα, λόγω και της οικονομικής κρίσης η κατάσταση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος, παρουσιάζεται βελτιωμένη σε ένα βαθμό.

Με δεδομένη τη πυκνότητα κατοίκησης της Δ.Ε. Μάνδρας και το χαμηλό Σ.Δ. που προτείνεται για τη προς πολεοδόμηση περιοχή, των εν λόγω πηγών ατμοσφαιρικής ρύπανσης, εκτιμάται ότι η συμμετοχή των συγκεκριμένων παραγόντων στη συνολική επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας στην ευρύτερη περιοχή είναι ελάχιστη.

Πιθανή εξέλιξη των συνθηκών του τομέα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης, από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

Η εφαρμογή ή μη του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου, δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο την ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της άμεσης, αλλά και ευρύτερης περιοχής.

6.1.2 Θόρυβος

Δείκτες Περιβαλλοντικού Θορύβου

Ο θόρυβος έχει μία ακανόνιστα κυμαινόμενη στάθμη ηχητικής πίεσης. Γι' αυτό έχουν καθιερωθεί δείκτες, που λαμβάνουν υπόψη τους αυτό το γεγονός, για την περιγραφή της ενόχλησης από τον θόρυβο.

Είναι φυσικό, το κριτήριο για το αν ο θόρυβος είναι αποδεκτός ή όχι, να σχετίζεται με την αντίδραση των ανθρώπων στο θόρυβο ή τις επιπτώσεις του θορύβου, στις δραστηριότητες ή στην υγεία του ανθρώπου γενικότερα. Τέτοια κριτήρια είναι η ενόχληση, η παρεμπόδιση συνομιλίας, η διατάραξη του ύπνου κλπ. Μετά την επιλογή του κριτηρίου για μία ορισμένη χρήση γης, είναι απαραίτητη και η επιλογή του πλέον κατάλληλου δείκτη για την περιγραφή του θορύβου, ο οποίος πρέπει να έχει καλή συσχέτιση με το κριτήριο.

Για το καθορισμό των επίπεδων του περιβαλλοντικού θορύβου χρησιμοποιούνται οι ποσοτομετρικοί δείκτες θορύβου Ln. Η στάθμη θορύβου Ln είναι ένα μέγεθος που δηλώνει το ποσοστό του συνολικού χρόνου παρατήρησης στο οποίο η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη ή ίση προς μια συγκεκριμένη τιμή. η είναι το ποσοστό του χρόνου μέτρησης κατά το οποίο υπήρξε υπέρβαση της ηχοστάθμης L. Σε μία μεγάλη σειρά μετρήσεων κυκλοφοριακού θορύβου είναι δυνατός ο υπολογισμός μίας μέσης τιμής, η οποία ονομάζεται μέση στάθμη ή στάθμη L₅₀ και η οποία είναι η στάθμη που έχει ξεπεραστεί στο 50% του χρόνου παρατήρησης. Με βάση τη στατιστική ανάλυση δημιουργούνται και άλλοι ποσοτομετρικοί

δείκτες αξιολόγησης με κυριότερη τη μέση στάθμη κορυφής (Mean Peak Noise Level) L10 η οποία ξεπεράστηκε κατά το 10% του χρόνου παρατήρησης. Στους Βρετανικούς Κανονισμούς υπολογισμού κυκλοφοριακού θορύβου ο δείκτης L10 (18 ωρ) που είναι η αριθμητική μέση τιμή των 18 ξεχωριστών ωριαίων τιμών του L10 (καλύπτοντας την χρονική περίοδο από 06:00 π.μ. έως 24:00 μ.μ. κατά τις εργάσιμες ημέρες) έχει αποδειχτεί ότι εκφράζει καλή συσχέτιση του κυκλοφοριακού θορύβου με την όχληση στους ανθρώπους. Με τον ίδιο τρόπο προσδιορίζεται η στάθμη κορυφής (Peak Noise Level) που ξεπεράστηκε κατά το 1% του χρόνου παρατήρησης (L1) καθώς και η μέση στάθμη θορύβου βάθους (background noise level) που ξεπεράστηκε κατά το 90% (κατ' άλλους ερευνητές κατά το 95%) του χρόνου παρατήρησης (L90 ή L95), πάντα σε dB^A).

Επίσης, χρησιμοποιούνται οι δείκτες L_{max}, L_{min} που δίνουν αντίστοιχα την μέγιστη και την ελάχιστη τιμή της παρατηρούμενης ηχοστάθμης κατά τη διάρκεια της περιόδου παρατήρησης.

Αρκετά συχνά χρησιμοποιείται η ισοδύναμη συνεχής στάθμη ήχου (Equivalent Continuous Sound Level) Leq. Ως Ισοδύναμη συνεχής στάθμη θορύβου μιας αντίστοιχης κυμαινόμενης στάθμης σε συγκεκριμένο διάστημα T, είναι η σταθερή στάθμη η οποία, στο ίδιο χρονικό διάστημα, αντιστοιχεί στην ίδια ολική ενέργεια. Συνοψίζοντας:

Leq: Συμβολίζει το σταθερό εκείνο επίπεδο θορύβου που, σε μία δεδομένη χρονική περίοδο, παράγει το ίδιο επίπεδο ενέργειας με το (πραγματικό) κυμαινόμενο επίπεδο θορύβου.

L10: Αντιπροσωπεύει εκείνο το επίπεδο θορύβου που, κατά την (χρονική) περίοδο μέτρησης, υπερβαίνεται μόνο το 10% του χρόνου. Ο δείκτης L10 συνήθως μετρείται σε ωριαία βάση.

L10 (18-hour): Αποτελεί την μέση τιμή των 18 ωριαίων δεικτών L10 για το 18ωρο από τις 6 το πρωί μέχρι τα μεσάνυχτα.

Οι ανωτέρω L10 (18-hour) και Leq στάθμες έχουν ενσωματωθεί στην ισχύουσα Ελληνική νομοθεσία.

Με την Οδηγία 2002/49/ΕΚ της 25 Ιουνίου 2002 "Σχετικά με την αξιολόγηση και τη διαχείριση του περιβαλλοντικού θορύβου" καθορίζονται επίσης οι παρακάτω δείκτες για την αξιολόγηση του περιβαλλοντικού θορύβου:

- ο "L_{den}" (δείκτης θορύβου ημέρας-βραδιού-νύχτας): ο δείκτης θορύβου για τη συνολική ενόχληση, όπως προσδιορίζεται ακριβέστερα στο παράρτημα I της Οδηγίας·
- ο "L_{day}" (δείκτης θορύβου ημέρας): ο δείκτης θορύβου για την ενόχληση κατά το διάστημα της ημέρας, όπως προσδιορίζεται ακριβέστερα στο παράρτημα I·
- ο "L_{evening}" (δείκτης βραδινού θορύβου): ο δείκτης θορύβου για την ενόχληση κατά το βραδινό διάστημα, όπως προσδιορίζεται ακριβέστερα στο παράρτημα I·
- ο "L_{night}" (δείκτης θορύβου νυκτός): ο δείκτης θορύβου για τις διαταραχές του ύπνου, όπως προσδιορίζεται ακριβέστερα στο παράρτημα I της Οδηγίας

Ο δείκτης L_{den} ορίζεται ως ακολούθως

$$L_{den} = 10 \cdot \lg \left(\frac{12 \cdot 10^{L_{day}} + 4 \cdot 10^{L_{evening} + 5} + 8 \cdot 10^{L_{night}}}{24} \right)$$

"L_{day}" είναι η A-σταθμισμένη μακροπρόθεσμη μέση ηχοστάθμη των περιόδων ημέρας ενός έτους

"Levening" είναι η Α-σταθμισμένη μακροπρόθεσμη μέση ηχοστάθμη των βραδινών περιόδων ενός έτους

"L_{night}" είναι η Α-σταθμισμένη μακροπρόθεσμη μέση ηχοστάθμη ημέρας των νυχτερινών περιόδων ενός έτους.

Η αρχή της μέρας (και κατά συνέπεια η αρχή του βραδιού και της νύχτας) καθορίζεται από το κράτος μέλος. Οι εξ' ορισμού τιμές είναι 07:00-19:00, 19:00-23:00 και 23:00-07:00 τοπική ώρα.

Επιπτώσεις από τον θόρυβο

Ο θόρυβος μπορεί να έχει αρνητικές επιπτώσεις πάνω στα εξής συστήματα:

- Τους ανθρώπους, από απλή ενόχληση μέχρι βλάβη της υγείας.
- Το ανθρωπογενές περιβάλλον, π.χ. κτίρια, μέσω των κραδασμών που δημιουργεί ο θόρυβος.
- Τα κατοικίδια και άγρια ζώα και γενικότερα διάφορα οικολογικά συστήματα, την ομαλή λειτουργία των οποίων διαταράσσει.

Υφιστάμενη κατάσταση ακουστικού περιβάλλοντος

Η ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή δεν έχει διερευνηθεί συστηματικά από κάποια ολοκληρωμένη ακουστική μελέτη. Στα πλαίσια ΜΠΕ οδικών έργων στην περιοχή είναι πιθανό να έχουν γίνει μετρήσεις ή προσομοιώσεις των επιπέδων θορύβου. Οι συγκεκριμένες όμως μετρήσεις ή προσομοιώσεις είναι αποσπασματικές και δεν μπορούν να δώσουν ολοκληρωμένη εικόνα του ακουστικού περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης.

Οι σημαντικότερες πηγές όχλησης στη πολύ ευρύτερη περιοχή, είναι κυρίως στις μεγάλες οδικές αρτηρίες της περιοχής, ΠΑΘΕ και Αττική Οδός καθώς και από την λειτουργία του στρατιωτικού Αεροδρομίου. Η λειτουργία επίσης των μονάδων του δευτερογενούς τομέα αποτελούν στην πολύ ευρύτερη περιοχή, σημειακές πηγές υποβάθμισης του ακουστικού περιβάλλοντος, λόγω της φύσης τους. Μικρή όχληση υφίσταται μόνο στην άμεση γειτονία τους, ενώ η επίδρασή τους είναι μηδαμινή στην περιοχή μελέτης, λόγω της απόστασης.

Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται σημαντικές πηγές όχλησης του ακουστικού περιβάλλοντος, κυρίως λόγω των μειωμένων κυκλοφοριακών φόρτων της ΠΕΟ Ελευσίνας Θήβας και των τοπικών οδών.

Πιθανή εξέλιξη των συνθηκών του τομέα του ακουστικού περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης, από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

Η εφαρμογή ή μη του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου, δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο την ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος της άμεσης, αλλά και ευρύτερης περιοχής.

6.1.3 Ενέργεια - Υποδομές

Οδικό δίκτυο - Συγκοινωνίες

Η Π.Ε. 5 και η περιοχή μελέτης, αναφέρεται σε μια περιοχή της Δ.Ε. Μάνδρας, που βρίσκεται σχετικά κοντά στο κέντρο του Δήμου σε επαφή με την ΠΕΟ Ελευσίνας - Θήβας.

Η υπόλοιπη έκταση της Δ.Ε. διασχίζεται από οδούς, στις οποίες δεν καταγράφονται υψηλοί τοπικοί και υπερτοπικοί κυκλοφοριακοί φόρτοι.

Η σύνδεση της μελετώμενης περιοχής με τον ευρύτερο χώρο του Δήμου καθορίζεται από το ΓΠΣ/2003. Βασική οδική αρτηρία προβλέπεται να αποτελέσει η οδός Κρήτης που διατρέχει τον οικισμό και αποτελεί ταυτόχρονα και την σύνδεση με την πόλη της Μάνδρας.

Οι άλλες κύριοι οδοί, αποτελούν τμήματα των οδών: Εθνικής Αντίστασης, Λαυρίου, Ζωοδόχου Πηγής, Αγ. Φανουρίου, Δεξαμενής και Χανίων. Οι υπόλοιποι οδοί αποτελούν σήμερα δευτερεύουσες και μέρος ή τμήματα αυτών προτείνεται να διαμορφωθούν σε πεζοδρόμους.

Δίκτυα και Υποδομές Ύδρευσης

Η ύδρευση της περιοχής μελέτης, πραγματοποιείται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ.

Οι εκτάσεις που αρδεύονται είναι κυρίως δημοτικά πάρκα, δημοτικοί χώροι πρασίνου, πλατείες με χώρους πρασίνου, καθώς και δενδροφυτεμένα πεζοδρόμια.

Ο τρόπος της άρδευσης των παραπάνω εκτάσεων γίνεται:

- Με νερό της ΕΥΔΑΠ που τροφοδοτεί το δίκτυο της αρδευόμενης έκτασης
- Με βυτιοφόρα του δήμου, σε περιπτώσεις μικρών αρδευόμενων επιφανειών

Αποχέτευση

Υπεύθυνος φορέας για τη λειτουργία και τη συντήρηση του δικτύου είναι η ΕΥΔΑΠ.

Το δίκτυο αποτελείται από πλαστικούς σωλήνες (κυρίως PVC), διαφόρων διαμέτρων, φρεάτια επίσκεψης, αντλιοστάσια ακαθάρτων, καθώς και από άλλες συσκευές – εξαρτήματα, όπως ειδικά τεμάχια σε συμβολές, αλλαγές κατεύθυνσης ή διαμέτρου, διατάξεις υπερχειλίσης αντλιοστασίων, διατάξεις καθαρισμού καταθλιπτικών αγωγών, κλπ.

Στις υπο πολεοδόμηση περιοχές η αποχέτευση λειτουργεί σήμερα μέσω βόθρων, που μεταφέρονται με βυτιοφόρα οχήματα στο ΚΕΛΘ.

Το δίκτυο προβλέπεται να επεκταθεί και στην υπό πολεοδόμηση περιοχή, εξασφαλίζοντας την αποτροπή ρύπανσης στο έδαφος, υπέδαφος, υπόγεια και επιφανειακά νερά, αντικαθιστώντας τους υφιστάμενους βόθρους.

Απορρίμματα

Το σύνολο του Δήμου καλύπτεται με κάδους απόρριψης τόσο των σύμμεικτων αστικών απορριμμάτων όσο και των ανακυκλώσιμων υλικών. Η συλλογή των απορριμμάτων γίνεται από το προσωπικό του Δήμου με τη χρήση απορριμματοφόρων διαφόρων τύπων.

Ο συλλεγόμενος όγκος των απορριμμάτων, μεταφέρεται στο ΧΥΤΑ της Φυλής.

Πιθανή εξέλιξη των συνθηκών του τομέα της Ενέργειας και των Υποδομών στην περιοχή μελέτης, από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

Η εφαρμογή ή μη του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου, δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο την ποιότητα της Ενέργειας και των λοιπών αυτών Υποδομών της άμεσης, αλλά και ευρύτερης περιοχής. Εξαιρεση αποτελεί η ολοκλήρωση και κατηγοριοποίηση του οδικού δικτύου που θα επηρεάσει θετικά τη προς πολεοδόμηση περιοχή.

6.1.4 Πολιτιστικό Περιβάλλον

Εντός των ορίων της Περιοχής Μελέτης δεν καταγράφονται κηρυγμένοι ή μη αρχαιολογικοί χώροι

Πιθανή εξέλιξη των συνθηκών του Πολιτιστικού Περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης, από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

Η μη εφαρμογή του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου δεν θα επηρεάζει το Πολιτιστικό Περιβάλλον, αρνητικά ή θετικά.

6.1.5 Ανθρωπογενές Περιβάλλον – Οικιστικό δίκτυο – Δημογραφικά δεδομένα

Η διαχρονική μεταβολή του πληθυσμού του Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας, με βάση τα στοιχεία του Πίνακα που ακολουθεί.

ΧΩΡΙΚΗ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ			ΜΕΤΑΒΟΛΗ
	2001	2011	2021	2011-2021
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ	26.121	29.902	30.147	0,82%
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ	27.252	36.924	38.033	3%
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ ΕΙΔΥΛΙΑΣ	12.739	17.885	17.822	-0,35%
ΔΗΜΟΣ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ	27.927	30.251	31.381	3,73%
Π.Ε. ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	149.794	160.927	165.540	2.9%

(Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021)

Παρατηρείται σημαντική αύξηση τον πληθυσμό της Δ.Ε. μέχρι το 2011, ενώ στη συνέχεια παρατηρείται μικρή μείωση μέχρι το 2021.

Ανάλυση κατά φύλο του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας -2021

Δήμος	Πληθυσμός	Άνδρες	Γυναίκες	% Ανδρών	% Γυναίκων
Μάνδρας Ειδυλλίας	17.822	8.699	9.123	48,8%	51,2%

(Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021)

Επίπεδο εκπαίδευσης κατά Φύλο του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας

(Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, απογραφή 2011)

Επίπεδο εκπαίδευσης κατά φύλο	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις
Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	1.793	868	925
Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.)	893	399	494
Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	3.811	1.866	1.945
Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	3.130	1.858	1.272
Απόφοιτοι Δημοτικού	4.556	2.060	2.496
Εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση / Ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή / Δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	2.426	1.084	1.342
Μη κατατασσόμενοι (άτομα γεννηθέντα μετά την 1/1/2005)	1.276	650	626
Σύνολο	17.885	8.785	9.100

Πιθανή εξέλιξη των συνθηκών του τομέα του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης, από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

Η μη εφαρμογή του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου, θα επηρεάσει σε ένα βαθμό αρνητικά τον τομέα του ανθρωπογενούς και οικιστικού περιβάλλοντος της άμεσης, αλλά και της περιοχής μελέτης. Με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου, τόσο ο οικιστικός θα παραμείνουν χωρίς δυνατότητα βελτίωσης και οργάνωσης, υποβαθμίζοντας τα χαρακτηριστικά τόσο του ανθρωπογενούς όσο και του φυσικού περιβάλλοντος. Η άναρχη δόμηση θα συνεχίσει να πραγματοποιείται αν δεν εφαρμοστεί το Σχέδιο.

Παράλληλα, με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου, δε θα υλοποιηθούν οι προτάσεις που σχετίζονται με τις αναπτυξιακές δυνατότητες του Δήμου και της Δ.Ε., με συγκεκριμένες και αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική και κοινωνική ζωή της περιοχής.

6.1.6 Εδαφικοί και υδατικοί πόροι

(σύμφωνα με τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας- βλ. Χάρτη Π.2)

Γεωλογία

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που δομούν την περιοχή μελέτης, από τους νεότερους σχηματισμούς προς τους παλαιότερους, είναι οι παρακάτω:

Ολόκαινο

Qa1 - Κώνοι κορημάτων, πλευρικά κορήματα - ασύνδετα υλικά. Αποτελούνται από χαλίκια, λατύπες ποικίλου μεγέθους, άμμους και αργίλους. Το μέγιστο πάχος εκτιμάται ότι δεν υπερβαίνει τα 3μ.

Πλειστόκαινο

Pt- Προσχωσιγενή υλικά κοιλάδων από λατυποκροκάλες ποικίλου μεγέθους, κυρίως ασβεστολιθικές, χαλίκια, άμμους και αργίλους, κατά τόπους συμπαγή. Κατά περιοχές εγκλείουν ακανόνιστες φακοειδείς ενστρώσεις καστανέρυθρου αμμούχου αργιλομαργαϊκού υλικού. Πρόκειται για τμήματα – παρυφές ενός ευρύτερου σχηματισμού που νοτιότερα και ανατολικότερα παρουσιάζει μεγάλη σχετικά ανάπτυξη. Στη περιοχή μελέτης, επικρατεί ο αδρομερείς χαρακτήρας και το μέγιστο πάχος εκτιμάται ότι δεν ξεπερνά τα 7μ.

Τριαδικό - Ιουρασικό Ασβεστόλιθοι και Δολομίτες

Tk- Πρόκειται για λεπτοπλακώδεις μελανότεφρους ασβεστόλιθους με κονδύλους και ενστρώσεις κερατολίθων. Συχνά οι ασβεστόλιθοι αυτοί παρουσιάζονται δολομιτιοποιημένοι έως δολομιτικοί και μερικές φορές μεταπίπτουν σε τυπικούς δολομίτες. Στους κατώτερους ορίζοντες γίνονται αρχικά παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι για να μεταπέσουν τελικά σε στιφρούς λεπτοπλακώδεις συχνά

μαργαϊκούς με ενστρώσεις κερατολίθων και πλευρικές μεταβάσεις σε σχιστολίθους και ψαμμίτες (μετάβαση προς Νεοπαλαιοζωικό). Την κύρια ανάπτυξή τους παρουσιάζουν στην μεταξύ Αυλώνας και Ωρωπού περιοχή, στην περιοχή της Πάρνηθας, Πάστρας, Πατέρα και μεταξύ Ερυθρών - Μεγάρων και Μάνδρας περιοχή. Γενικά καλύπτονται από κορηματικό μανδύα πάχους μέχρι 1μ. Μέγιστο εκτιμώμενο πάχος 400μ.

Επίσης, στην έκταση της χαρτογράφησης, σημειώνονται μικρές εκτάσεις, με τεχνικές επιχώσεις – μπάζα και απορρίμματα (ΤΕ), ύψους μέχρι 2μ, που πρόκειται να απομακρυνθούν.

Η περιοχή δεν χαρακτηρίζεται από δυσμενείς γεωλογικές συνθήκες ή ανθρωπογενείς παρεμβάσεις, τέτοιες ώστε να προκαλέσουν καταστροφικά γεωλογικά φαινόμενα (αστοχία πρανών, κατολισθήσεις, ερπυσμούς εδαφών, καθιζήσεις, διογκώσεις και ρευστοποιήσεις εδαφών κ.λ.π.).

Στην περιοχή μελέτης δεν καταγράφονται ρήγματα ενεργά ή μη.

Τεκτονική Ευρύτερης Περιοχής

Η περιοχή αυτή της Αττικής, ανήκει στη ενδιάμεση τεκτονομεταμορφική ζώνη της Πελαγονικής ενότητας (Παπανικολάου, 1986). Τα πετρώματά της είναι μεταμορφωμένα ή ημιμεταμορφωμένα (μάρμαρα, δολομιτικά μάρμαρα, μαρμαρυγικοί σχιστόλιθοι, φυλλίτες) εκτός από τους τριτογενείς και τεταρτογενείς σχηματισμούς.

Για την νότια Αττική διακρίνονται δύο κύριες γεωτεκτονικές ενότητες:

α. Νεοελληνικό τεκτονικό κάλυμμα και

β. Αυτόχθονη Ενότητα Μεταμορφωμένων σχηματισμών Αττικής. Οι μεταλλικοί σχηματισμοί που εμφανίζονται στο λεκανοπέδιο διακρίνονται σε νεογενείς και τεταρτογενείς αποθέσεις (Clement et al. 1982, Παπανικολάου κά, 2004).

Νεοελληνικό τεκτονικό κάλυμμα

Ασβεστόλιθοι νηρητικοί, ανοιχτότεφροι έως σκοτεινότεφροι, παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι, κατά θέσεις μεσοστρωματώδεις, ανακρυσταλλωμένοι, καρστικοί και έντονα διερρηγμένοι. Εμφανίζεται στα κορυφαία τμήματα των λόφων των Αθηνών και καλύπτονται στο μεγαλύτερο τμήμα τους από μεταλλικούς σχηματισμούς. Σε πολλές θέσεις βρέθηκαν θραύσματα ρουδιστών που προσδιορίζουν Ανωκρητιδική ηλικία.

Αθηναϊκοί Σχιστόλιθοι. Πρόκειται για ένα σύνθετο σύνολο πετρωμάτων (περισσότερα από έναν λιθολογικό τύπο), στο οποίο περιλαμβάνονται κλαστικά ιζήματα όπως ψαμμίτες, άργιλοι, μάργες και γραουβάκες, ηφαιστειοκλαστικά ιζήματα, πηλίτες σχιστοποιημένοι και σχίστες καθώς επίσης και πλακώδεις πελαγικοί ασβεστόλιθοι. Αποτελούν το κατώτερο τεκτονικό κάλυμμα της Ενότητας των Αθηνών. Αξιόλογες εμφανίσεις παρατηρούνται εντός των ορίων του Δήμου Ν. Ηρακλείου.

Αυτόχθονη Ενότητα

Λευκά, υπόλευκα και γκριζωπά συμπαγή μάρμαρα με ευμεγέθεις καλοσχηματισμένους κρυστάλλους, παχυστρωματώδη έως μεσοστρωματώδη τα οποία ενίοτε μεταπίπτουν σε

λεπτούς ορίζοντες σιπολινομαρμάρων του μεσοζωικού. Δομούν το σύνολο των ανθρακικών τμημάτων της Πεντέλης και της κύριας μάζας του Υμηττού.

Σχιστόλιθοι του Μεσοζωικού διαφόρων τύπων όπως μαρμαρυγικοί, χλωριτικοί, χαλαζιακοί και αμφιβολιτικοί σχιστόλιθοι καθώς επίσης και σχιστόλιθοι που αντιστοιχούν σε μεταλάβες, μετατόφους και μετατοφίτες. Οι μεταμορφωμένοι σχηματισμοί στο σύνολο τους ουσιαστικά αποτελούν το υπόβαθρο στο οποίο επικάθονται τόσο η ενότητα των Αθηνών όσο και οι μεταλπηκοί σχηματισμοί.

Η γεωλογική εξέλιξη της Αττικής είναι αποτέλεσμα του Αλπικού τεκτονισμού που διακρίνεται από τις ασυνεχείς παραμορφώσεις. Η επικρατέστερη άποψη αναφορικά με τη Γεωλογία της ευρύτερης περιοχής είναι ότι οι μεταμορφωμένοι σχηματισμοί Υμηττού και Πεντέλης αποτελούν αυτόχθονη ενότητα ηλικίας Τριαδικού – Αν. Κρητιδικού. Πάνω σε αυτήν έχει επωθηθεί το Νεοελληνικό τεκτονικό κάλυμμα που περιλαμβάνει τους γεωλογικούς σχηματισμούς του λεκανοπεδίου (Αθηναϊκοί Σχιστόλιθοι, Ασβεστόλιθοι). Οι μη μεταμορφωμένοι σχηματισμοί της Πάρνηθας και του Αιγάλεω έχουν επωθηθεί στις δύο προηγούμενες ενότητες. Οι γεωλογικοί σχηματισμοί έρχονται σε επαφή μεταξύ τους μέσω μιας επώθησης με διεύθυνση ΒΒΑ-ΝΝΔ κατά μήκος του Κηφισού ποταμού. Η επώθηση αυτή είναι μία από τις αιτίες για τις μορφολογικές ανωμαλίες του υδρογραφικού δικτύου και την ασυμμετρία που παρουσιάζει ο ποταμός στον ανατολικό και δυτικό του κλάδο (Gournelos et al. 1989) καθώς και για τη διαίρεση του λεκανοπεδίου σε δύο τμήματα, το ανατολικό και το δυτικό. Τα δύο αυτά τμήματα διαφέρουν όσον αφορά την νεοτεκτονική τους δραστηριότητα. Στο δυτικό τμήμα εμφανίζονται κυρίως μεταλπηκοί σχηματισμοί καθώς το αλπικό υπόβαθρο έχει βυθιστεί. Οι μεταλπηκοί σχηματισμοί οριοθετούνται από δύο ρηξιγενείς ζώνες ΒΒΑ-ΝΝΔ διεύθυνσης κατά μήκος του Αιγάλεω και της Πάρνηθας. Στο ανατολικό τμήμα το αλπικό υπόβαθρο είναι ανυψωμένο και δεν εμφανίζονται μεταλπηκοί σχηματισμοί παρά μόνο πολύ μικρού πάχους. (Παπανικολάου κα, 2004). Ένας ακόμα παράγοντας της διαμόρφωσης του αναγλύφου είναι οι ευστατικές κινήσεις ως συνέπεια των παγκόσμιων κλιματικών αλλαγών που έδρασαν κατά το Ανώτερο Πλειστόκαινο. Στη διάρκεια του Τεταρτογενούς (Πλειστόκαινο και Ολόκαινο) δημιουργήθηκε ουσιαστικά το σημερινό γεωμορφολογικό ανάγλυφο (κοιλιάδες, ορεινοί όγκοι, κλπ) και αποτέθηκαν οι αποθέσεις χειμάρρων κώνων κορημάτων, παράκτιων αποθέσεων, κλπ, ως αποτέλεσμα κυρίως της διάβρωσης, μεταφοράς και απόθεσης, αλλά και των ηπειρογενετικών κινήσεων.

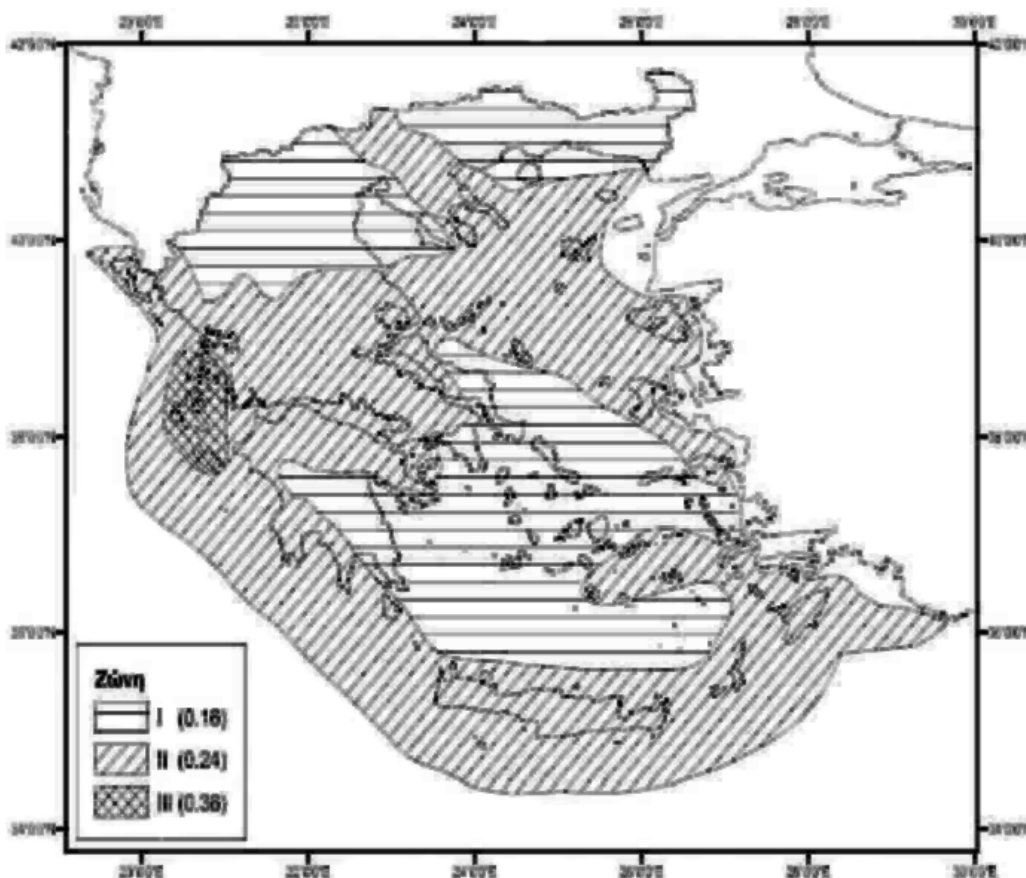
Η ευρύτερη περιοχή μελέτης από τεκτονικής άποψης είναι ακόμα ενεργή, όπως μεταξύ άλλων προκύπτει και από τους πολύ πρόσφατους σεισμούς και συγκεκριμένα από τους πολύ μεγάλους σεισμούς των Αλκυονίδων-Καπαρελλίου στις 24/02/1981 και της Πάρνηθας στις 07/09/1999.

Γεωλογική Καταλληλότητα

Το υπό πολεοδόμηση τμήμα, αναφορικά με τις Γεωλογική Καταλληλότητα, έχει περιγραφεί αναλυτικά προηγουμένως, σε ότι αφορά την καταλληλότητα για δόμηση, χαρακτηρίζεται κατά τμήματα σε κατάλληλη υπό προϋποθέσεις (ΚΠ) και παρουσιάζεται στον Χάρτη Π2, που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη.

Σεισμικότητα

Η σεισμικότητα της περιοχής του έργου καθορίζεται από τις διατάξεις του ισχύοντος Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού, σύμφωνα με τις οποίες η ευρύτερη περιοχή μελέτης κατατάσσεται στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας Ι. Ο σεισμικός συντελεστής (α) για τη ζώνη αυτή είναι 0,16. Με βάση το σεισμικό αυτό συντελεστή προκύπτει η τιμή της σεισμικής επιτάχυνσης του εδάφους ($A=\alpha \times g$), η οποία, σύμφωνα με σεισμολογικά δεδομένα, έχει πιθανότητα υπέρβασης 10% στα επόμενα 50 έτη (βλ. βιβλιογραφία: ΡΑΡΑΖΑΧΟΣ, Β.- COMNINAKIS, Ρ 1982).



Σχήμα 6-1 Χάρτης ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας της Ελλάδας

Πηγή: Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός, Ο.Α.Σ.Π., 2003

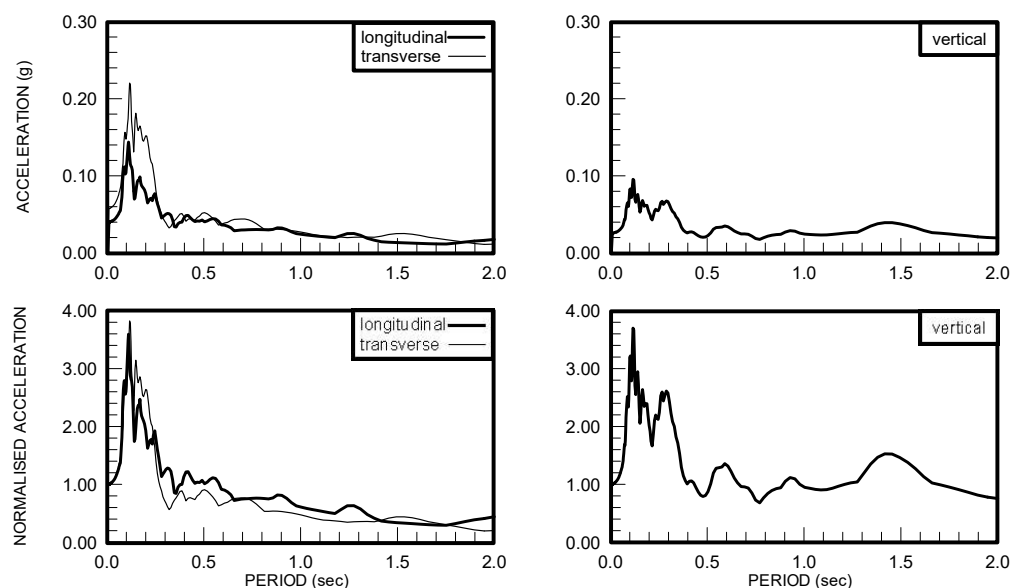
Στην κατηγορία Α, εντάσσονται οι βραχώδεις ασβεστολιθικοί σχηματισμοί Τκ.

Στην κατηγορία Β, εντάσσονται οι πλειστοκαινικοί σχηματισμοί Ρτ. Δηλαδή χαρακτηρίζονται εδάφη με στρώσεις κοκκώδους υλικού μέσης σχετικά πυκνότητας πάχους μεγαλύτερου των 5 m.

Στην κατηγορία Γ, εντάσσονται οι κορηματικοί σχηματισμοί Q. Ωστόσο λόγω του μικρού πάχους τους (<3μ.), δεν συνιστούν αυτόνομο σεισμικό στρώμα και τελικά κατατάσσονται στο υποκείμενο βραχώδη σχηματισμό που καλύπτουν, δηλαδή στη κατηγορία Α.

Η τιμή μέγιστης επιτάχυνσης με πιθανότητα 90% να μην γίνει υπέρβασή της στα επόμενα 50 χρόνια είναι $\alpha = 0,24$, ενώ το μέγιστο αναμενόμενο μέγεθος σεισμού είναι $M_s=6,8$.

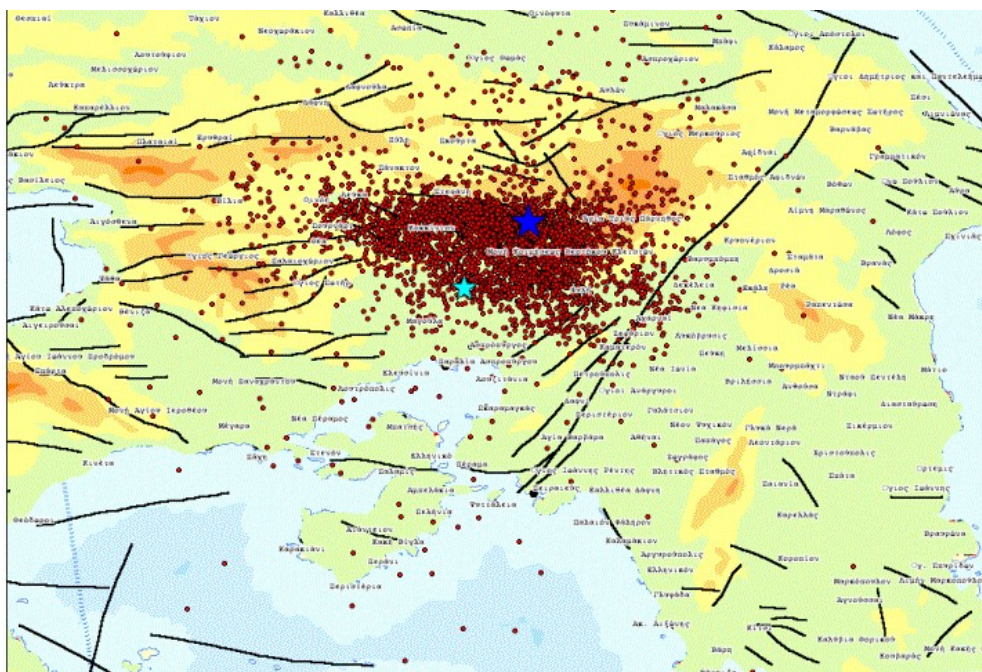
Από τον μεγάλο σεισμό (1999) στην Αττική, κρίνεται σκόπιμο να παρατεθούν ορισμένα δεδομένα του Γεωδυναμικού Ινστιτούτου. Το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο σε συνεργασία με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. είχε εγκαταστήσει σε διάφορες θέσεις επιταχυνσιογράφους, οι οποίοι κατέγραψαν τόσο τον κύριο σεισμό, όσο και ένα σημαντικό αριθμό των μετασεισμών. Στον πλησιέστερο στην περιοχή μελέτης σταθμό καταγράφηκαν τα στοιχεία που δίνονται στο Σχήμα 7-6.



Σχήμα 6-2 Φάσματα απόκρισης και κανονικοποιημένα φάσματα του κύριου σεισμού της 7/9/1999 στην Αγ. Παρασκευή (Επικεντρική Απόσταση 19 χλμ., Μέγιστες Τιμές: $L=0.052g$, $V=0.042g$, $T=0.073g$) ΠΗΓΗ: ΓΕΩΔΥΝΑΜΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ, 1999

Το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο επιπλέον επεξεργάστηκε πλήθος στοιχείων μετασεισμών. Στο Σχήμα 7-3 παρουσιάζεται η κατανομή των μετασεισμών στην ευρύτερη περιοχή του σεισμογόνου χώρου.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**



Σχήμα 6-3 Συνολική κατανομή των μετασεισμών στο διάστημα 13 Σεπτ. έως 11 Νοεμβ. 1999
Πηγή: Γεωδυναμικό Ινστιτούτο, 1999

Τα χαρακτηριστικά των σεισμών που καταγράφηκαν στην ευρύτερη περιοχή μελέτης παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα.

Πίνακας 6-3. Στοιχεία σεισμών στην ευρύτερη περιοχή μελέτης
Πηγή: Αντισεισμική μελέτη Δυτικής Αθήνας

Ημερομηνία	Συντεταγμένες	Μέγεθος	Περιοχή και αντίστοιχη μέγιστη ένταση
-480	37.90 23.30	6.0	Σαλαμίνα
-426 (καλοκαίρι)	38.85 22.78	7.0	Φθιώτιδα, Σκάρφεια III-IV
-426 (χειμώνας)	38.50 23.10	6.6	Βοιωτία, Ορχομενός
-385	37.60 22.90	6.3	Άργος
20.06.77	37.90 22.90	6.3	Κόρινθος
524	37.90 22.80	6.6	Κόρινθος
543	38.00 22.90	6.3	Κόρινθος
551	38.90 22.70	7.0	Φθιώτιδα, Αχινός
580	38.00 22.80	6.3	Κόρινθος
1321	38.30 23.30	6.3	Θήβα
29.1.1421	37.50 22.90	6.0	Άργος
1457	37.30 23.50	6.0	Ύδρα
16.9.1694	38.10 24.10	6.4	Αθήνα
23.12.1733	37.10 24.80	6.4	Κυκλάδες, Σίφνος
20.7.1738	36.80 24.50	6.5	Μήλος Ζεφύρια
20.10.1756	37.70 22.80	7.0	
16.11.1805	38.00 24.00	6.0	Αθήνα
20.03.1837	37.40 23.60	6.2	Ύδρα

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

Ημερομηνία	Συντεταγμένες	Μέγεθος	Περιοχή και αντίστοιχη μέγιστη ένταση
18.08.1853	38.30 23.30	6.8	Θήβα
21.02.1858	37.87 22.88	6.5	Κόρινθος V
21.06.1862	36.90 24.40	7.0	Μήλος
25.07.1873	37.70 23.20	6.0	Επίδαυρος
18.03.1874	38.50 23.50	6.0	Βοιωτία, Ερέτρια
20.06.1876	37.80 22.80	6.0	Κορινθία Νεμέα
11.05.1891	37.50 24.50	6.3	Κύθνος
23.05.1893	38.31 23.25	6.3	Θήβα V-VI
20.04.1894	36.60 23.04	6.7	Φθιώτιδα, Μαλεσίνα VI
27.04.1894	38.66 23.04	7.2	Φθιώτιδα, Αγ. Κων/νος VI-VII
17.10.1914	38.31 23.34	6.0	Βοιωτία, Θήβα VI
27.09.1916	38.90 23.00	5.9	Λιχάδες III-IV
30.08.1926	36.80 23.30	7.2	Σπάρτη
22.04.1928	37.94 22.98	6.3	Κόρινθος VI
17.04.1930	37.78 22.99	6.0	Κόρινθος, Σοφικό IV-V
20.07.1938	38.29 23.79	6.0	Αττική, Ωρωπός V-VI
11.09.1984	37.20 23.20	6.4	Σπέτσες
05.09.1953	37.90 23.00	5.8	Ίσθμια IV-V
28.08.1962	37.80 22.90	6.8	Κόρινθος
17.07.1964	38.00 23.60	6.0	Μεσσηνία, Κυνηγός
04.07.1968	37.77 23.15	5.5	Νέα Επίδαυρος V
08.01.1975	38.22 22.72	5.5	Ξυλόκαστρο III-IV
24.02.1981	38.07 23.00	6.7	Αλκυονίδες, Περαχώρα V-VI
04.03.1981	38.18 23.24	6.6	Πλαταιές VI-VII
07.09.1999	38.11 23.56	5.9	Αθήνα, Α.Λιόσια VII
19.07.2019	38.11 23.56	5.1	Αθήνα, Α.Λιόσια VI

Τα κτίρια στην ευρύτερη περιοχή ενδιαφέροντος δεν παρουσίασαν σοβαρές βλάβες από τους σεισμούς μετά το 1980. Ειδικότερα, τα κτίρια τα οποία είχαν κατασκευασθεί με τον εκάστοτε ισχύοντα αντισεισμικό κανονισμό, δεν παρουσίασαν, σύμφωνα με πληροφορίες, βλάβες στον φέροντα οργανισμό.

Πλημμυρικές Καταστάσεις

Από την Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (EL06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων 1^η Αναθεώρηση του σχεδίου - ΦΕΚ 2752B/2025-, προκύπτουν:

-Η περιοχή μελέτης, εμπίπτει στο Υδατικό Διαμέρισμα (EL06) Αττικής. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του ΥΔ Αττικής (EL06) και της 1ης Αναθεώρησης Κινδύνων Πλημμύρας η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) και πιο συγκεκριμένα στις Χαμηλές ζώνες ρεμάτων Ασπροπύργου- Ελευσίνας (EL06APSF005)




-Τα κύρια αίτια των πλημμυρών στη ΖΔΥΚΠ της περιοχής ενδιαφέροντος είναι τα εξής:

- Η έντονη αστικοποίηση (ο χρόνος συρροής σε μια αστική λεκάνη είναι μικρότερος όταν αυτή είναι πυκνά δομημένη).
- Η κατάργηση πολλών ρεμάτων της ιστορικής φυσικής λεκάνης και αντικατάσταση τους με οδικούς άξονες και κτίσματα.
- Η διευθέτηση και μείωση των διατομών φυσικών υδατορευμάτων. Η προκαλούμενη μείωση της παροχетеυτικότητας και η αύξηση της απορροής ενισχύουν τον κίνδυνο πλημμυρικών φαινομένων.
- Το δίκτυο ομβρίων της Αττικής που έχει κατασκευαστεί για να εξυπηρετεί τοπικά τις περιοχές της πρωτεύουσας χωρίς την επιδίωξη μιας συνολικής στρατηγικής. Επιπλέον, η συντήρηση και ο καθαρισμός του υπάρχοντος δικτύου δεν είναι ικανοποιητικά.

Από το σχήμα που ακολουθεί, προκύπτει ότι τμήματα της περιοχής εφαρμογής, εντάσσεται σε ΖΔΥΚΠ. Το στοιχείο αυτό αμισβητείται, αφού το ανάγλυφο και η μορφολογία, δεν το δικαιολογούν. Η άποψη αυτή τεκμηριώνεται και από τη σχετική παράθεση παρακάτω, τόσο από την πλημμυρική επικινδυνότητα του ρέματος Σούρες (περίοδος επανάληψης 100 ετών, όσο και από την περιγραφή των υδρολογικών συνθηκών.

Σημειώνεται ότι η περιοχή εφαρμογής, δεν επλήγη από τις φονικές πλημμύρες του 2017, όπως επίσης αναφέρεται στην συνέχεια.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ




-  ΟΡΙΟ ΣΜΠΕ
-  ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
-  ΖΔΥΚΠ

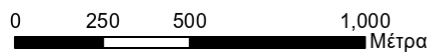
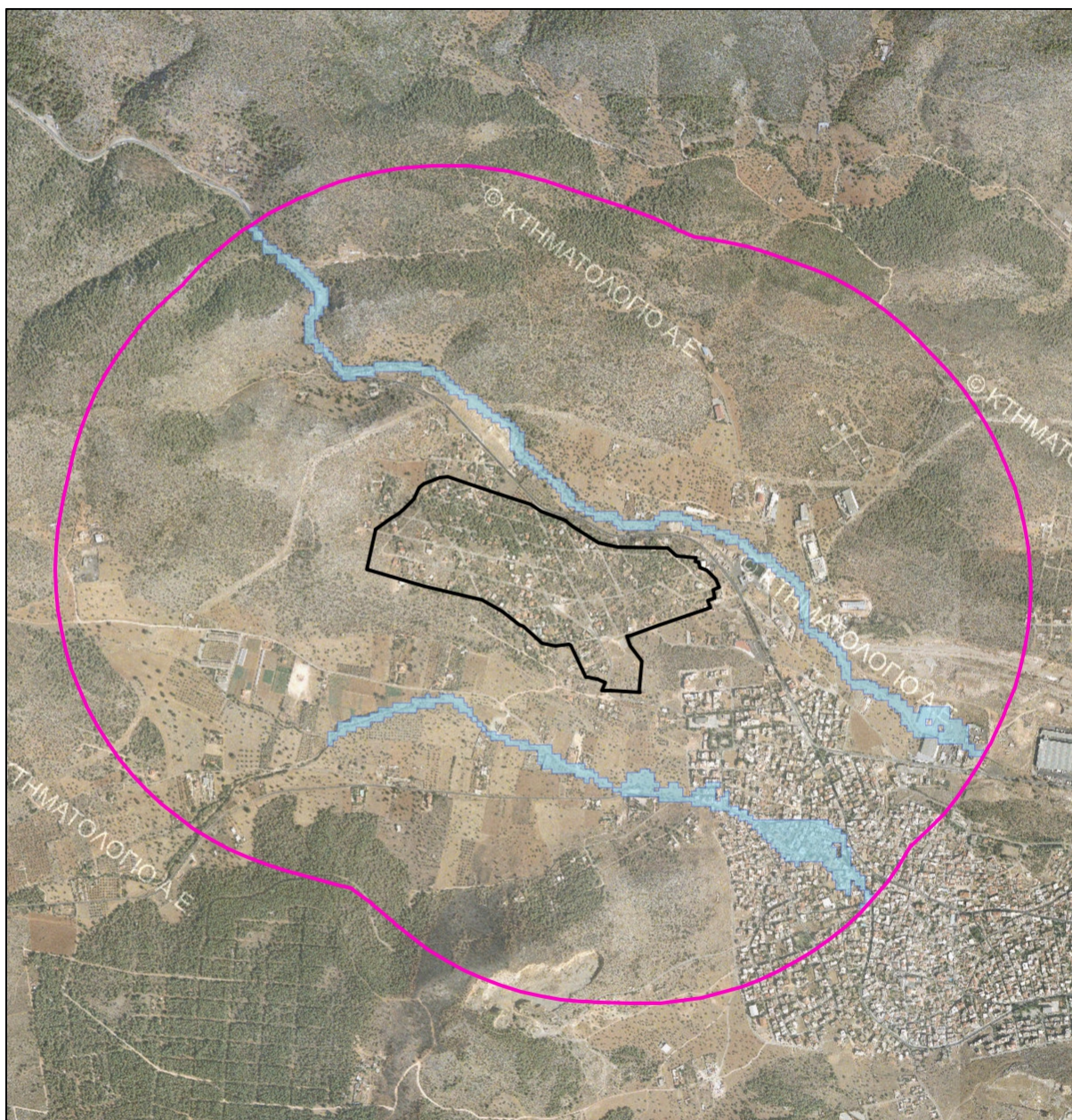


0 250 500 1,000
Μέτρα

Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) – 1^η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  ΟΡΙΟ ΣΜΠΕ
-  ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
-  ΠΛΗΜΜΥΡΑ 1000 ΕΤΩΝ



Πλημμυρικές Ζώνες περίοδου επανάληψης 100 ετών – 1^η Αναθεώρηση
Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής

Οι ισχυρές βροχοπτώσεις στη Δυτική Αττική, που έλαβαν χώρα στις 15/11/2017 και επηρέασαν κυρίως τη χαμηλή περιοχή της ΔΕ Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας- Ειδυλλίας και Δήμου Μεγαρέων (Δ.Ε. Νέας Περάμου), αλλά και δευτερευόντος την χαμηλή περιοχή της Δ.Ε. Ελευσίνας, με αλληπάλληλες καταιγίδες σε μία πολύ περιορισμένη περιοχή, προκάλεσαν ξαφνική πλημμύρα στις υδρολογικές λεκάνες της περιοχής και συγκεκριμένα των ρεμάτων που απορρέουν στην περιοχή της Νέας Περάμου και την πεδινή περιοχή της πόλης της Μάνδρας και της ΒΙΠΕ Μάνδρας. Οι εν λόγω χειμάρροι παρουσίασαν μεγάλη στερεοπαροχή, με αποτέλεσμα να προκληθούν πλημμύρες με μεγάλη ποσότητα φερτών υλικών.

Πλημμυρικά φαινόμενα παρατηρήθηκαν στη κατάντη ζώνη του ρέματος Σούρες, που υπερχειλίσε, κατάντη της περιοχής μελέτης. Σημειώνεται ότι η περιοχή εφαρμογής, δεν επλήγη από τις φονικές πλημμύρες του 2017.

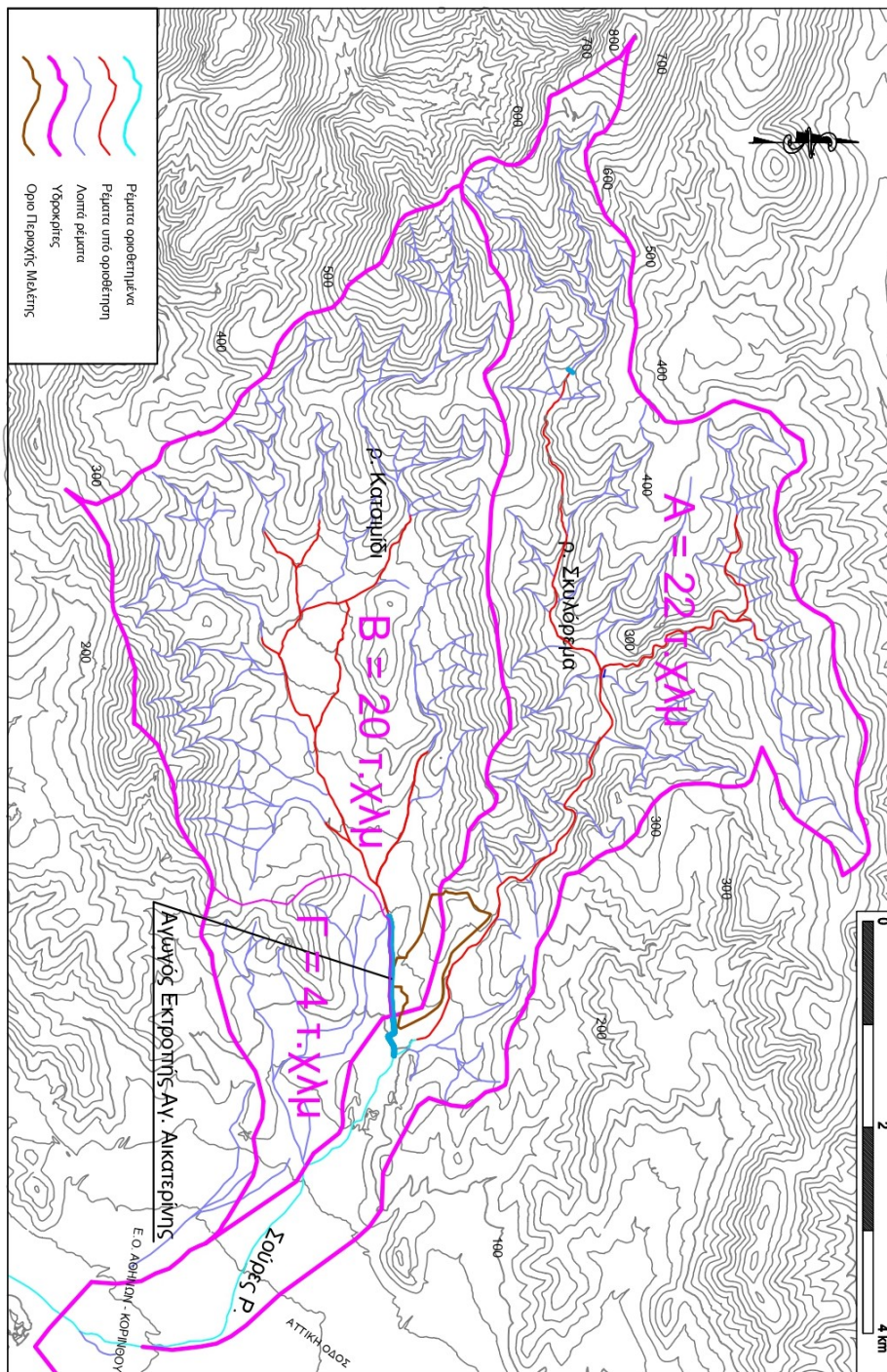
Έχει ήδη αναφερθεί ότι η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται από ήπιες γενικώς κλίσεις.

Το μεγαλύτερο υψόμετρο +177, καταγράφεται στο Δ άκρο της περιοχής μελέτης, ενώ το χαμηλότερο +110, καταγράφεται Ν και ΝΑ.

Η υπό μελέτη έκταση του οικισμού της Νέας Ζωής εντάσσεται στα ανάντη τμήματα δύο υδρολογικών λεκανών και εντός της έκτασής της δεν διέρχεται ρέμα.

Η βόρεια υδρολογική λεκάνη που απολήγει στο ρέμα Σούρες έχει έκταση 22 τ.χλμ. περίπου και περιλαμβάνει την ανάντη λεκάνη του ρέματος Σκυλόρεμα έχει οριοθετηθεί μέχρι περίπου το ανατολικό όριο της προς πολεοδόμηση περιοχής - Απόφασης Αριθμ. Φ11/6657 Επικύρωση καθορισμού οριογραμμών που αφορά την «Μελέτη εκτροπής χειμάρρου Αγ. Αικατερίνης και διευθέτησης χειμάρρου Σούρες Θριασίου πεδίου» Περιφέρεια Αττικής - ΦΕΚ15Δ/2016. Για το υπόλοιπο ανάντη τμήμα της λεκάνης αυτής, την περίοδο αυτή ολοκληρώνεται η υδραυλική μελέτη «ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ, ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΑΝΑΣΧΕΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΣΟΥΡΕΣ ΚΑΙ ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΑΝΑΝΤΗ ΠΟΛΕΩΣ ΜΑΝΔΡΑΣ» που ανατέθηκε από την Περιφέρεια Αττικής στο μελετητικό σχήμα «HYDROMENT ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. - ΥΔΡΟΕΞΥΓΙΑΝΤΙΚΗ Α.Ε. - ΚΡΗΤΣΩΤΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» - βλ. και σχήμα 2.3. Στα πλαίσια της μελέτης αυτής οι οριογραμμές της πλημμύρας πριν την κατασκευή των έργων ΦΕΚ, σημειώνονται στο χάρτη Π.2, όπου προκύπτει ότι η προς πολεοδόμηση έκταση που μελετάται δεν επηρεάζεται από πλημμυρικά φαινόμενα και δεν διέρχονται από αυτήν οριογραμμές ρέματος.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ



Υδρολογικές Λεκάνες περιοχής μελέτης σε ψηφιοποιημένο τοπογραφικό ανάγλυφο

Η νότια υδρολογική λεκάνη που απολήγει επίσης στο ρέμα Σούρες με τον αγωγό εκτροπής του ρ. Αγ. Αικατερίνης (βλ. σχήμα που προηγήθηκε) έχει έκταση 20 τ.χλμ. περίπου και περιλαμβάνει την ανάντη λεκάνη του ρέματος Κατσιμίδι έχει οριοθετηθεί μέχρι τον αγωγό εκτροπής του ρ. Αγ. Αικατερίνης - Απόφασης Αριθμ. Φ11/6657

Επικύρωση καθορισμού οριογραμμών που αφορά την «Μελέτη εκτροπής χειμάρρου Αγ. Αικατερίνης και διευθέτησης χειμάρρου Σούρες Θριασίου πεδίου» Περιφέρεια Αττικής - ΦΕΚ15Δ/2016. Για το υπόλοιπο ανάντη τμήμα της λεκάνης αυτής, την περίοδο αυτή ολοκληρώνεται η υδραυλική μελέτη «ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ, ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΑΝΑΣΧΕΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΣΟΥΡΕΣ ΚΑΙ ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΑΝΑΝΤΗ ΠΟΛΕΩΣ ΜΑΝΔΡΑΣ» που ανατέθηκε από την Περιφέρεια Αττικής στο μελετητικό σχήμα «HYDROMENT ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. - ΥΔΡΟΕΞΥΓΙΑΝΤΙΚΗ Α.Ε. - ΚΡΗΤΣΩΤΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» (βλ. και σχήμα που προηγήθηκε). Στα πλαίσια της μελέτης αυτής οι οριογραμμές της πλημμύρας πριν την κατασκευή των έργων ΦΕΚ, σημειώνονται στο χάρτη Π.2, όπου προκύπτει ότι η προς πολεοδόμηση έκταση που μελετάται δεν επηρεάζεται από πλημμυρικά φαινόμενα και δεν διέρχονται από αυτήν οριογραμμές ρέματος.

Ο τελικός αποδέκτης της επιφανειακής απορροής 4ης τάξεως, των ανωτέρω λεκανών, του καλά αναπτυγμένου υδρογραφικού δίκτυου είναι ο κόλπος της Ελευσίνας.

Η ολοκλήρωση των έργων διευθέτησης και αντιπλημμυρικής προστασίας στο Δήμο Μάνδρας – Ειδυλλίας, που αναφέρονται στο ρέμα Σούρες και των ρεμάτων που συμβάλλουν σε αυτό, θα απαλλάξει και θα θωρακίσει τη ευρύτερη περιοχή από πλημμυρικά φαινόμενα.

Υδατικοί πόροι

Επιφανειακά νερά

Όπως έχει προαναφερθεί, η περιοχή μελέτης, εμπίπτει στο Υδατικό Διαμέρισμα (ΕΛ06) Αττικής. Σύμφωνα με τα Σχέδια Διαχείρισης Υδάτων για το Υδατικό Διαμέρισμα της Αττικής

- 2η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής ποταμών - ΦΕΚ73/Α2024- και
- 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών - ΦΕΚ 2752Β/2025-

η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) και πιο συγκεκριμένα στη ΛΑΠ Χαμηλές ζώνες ρεμάτων Ασπροπύργου- Ελευσίνας (ΕΛ06ΑΡSFR005). Στην περιοχή μελέτης αναφέρεται για τα ρέματα Σούρες και Αγία Αικατερίνη. Για τα ρέματα αυτά, έχουν εκτελεσθεί τα έργα αντιπλημμυρικής προστασίας κατάντη της περιοχής μελέτης και ολοκληρώνονται οι μελέτες οριοθέτησης και ανάντη αυτής.

Υπόγεια νερά

Από το Σχέδιο 2η Αναθεώρηση Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής - ΦΕΚ 73Α/2024, δίνονται στοιχεία για την περιοχή ενδιαφέροντος.

Η περιοχή της μελέτης, εντάσσεται στο **Υπόγειο Υδατικό Σύστημα Θριάσιου Πεδίου - ΥΥΣ ΕΛ0600060**.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ

Το σύστημα EL0600060 είναι καρστικής υδροφορίας και αναπτύσσεται στις μάζες ανθρακικών πετρωμάτων του κυρίως ορεινού όγκου Πατέρα που εκτείνεται στην ΒΔ της Αττικής.

Η υπόγεια υδροφορία εδώ τροφοδοτείται με 80 εκατ. κ.μ. νερού σε μέση ετήσια βάση, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις εκτιμώνται σε 3,39 εκατ. κ.μ. νερού. Κρίνεται ότι βρίσκεται σε κακή ποσοτική και ποιοτική κατάσταση.



Θέση Υπόγειου Υδατικού Συστήματος Θριάσιου Πεδίου - ΥΓΣ EL0600060, όπου εντάσσεται η περιοχή μελέτης - Σχέδιο 2η Αναθεώρηση Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής

Πιθανή εξέλιξη των συνθηκών του τομέα των Εδαφικών και Υδατικών Πόρων στην περιοχή μελέτης, από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

Η μη εφαρμογή του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου, θα επηρεάσει αρνητικά τον τομέα του εδάφους και των υδάτων της άμεσης, αλλά και ευρύτερης περιοχής. Με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου, δεν θα υλοποιηθεί η επέκταση του δικτύου ακαθάρτων που θα αποτρέπει ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

Κλιματολογικά Δεδομένα

(δεδομένα σταθμού της Ε.Μ.Υ. στην Ελευσίνα 1958-2022)

Η τοποθεσία που εξετάζεται εισέρχεται, από κλιματική άποψη, στη μεσογειακή περιοχή στην οποία το κλίμα είναι «εύκρατο θερμό υπό-τροπικό», και ως εκ τούτου χαρακτηρίζεται από καλοκαίρια με κυκλοφορία υπό-τροπικού και θερμού - ξηρού αέρα και από χειμώνες με κυκλοφορία μαζών σχετικά δροσερού αέρα της εύκρατης ζώνης. Συγκεκριμένα το βροχομετρικό καθεστώς του τμήματος αυτού χαρακτηρίζεται από την παρουσία μίας βροχερής περιόδου που εκτείνεται από την εποχή του φθινοπώρου μέχρι το χειμώνα, και από μία ξηρή περίοδο χαρακτηριστική των ανοιξιάτικων μηνών και ακόμα περισσότερο, των θερινών.

Μήνες	Θερμοκρασία °C			Μέσο ύψος βροχόπτωσης (mm)	Μέση σχετική υγρασία (%)	Ταχύτητα Ανέμου (kt)	Επικρατούσα Διεύθυνση Ανέμου
	Μέση	Μέση Μέγιστη	Μέση Ελάχιστη				
Ιανουάριος	9.29	13.17	5.57	49.17	71.17	6.03	N
Φεβρουάριος	9.84	13.81	5.77	40.18	69.16	6.13	N
Μάρτιος	12.17	16.26	7.44	36.59	66.16	5.90	N
Απρίλιος	16.21	20.42	10.45	27.40	59.97	5.29	N
Μάιος	21.64	25.94	15.26	17.16	52.21	5.41	N
Ιούνιος	26.51	30.84	19.91	10.29	44.84	6.07	N
Ιούλιος	29.17	33.41	22.97	6.57	41.57	7.28	N
Αύγουστος	28.80	33.18	23.01	6.34	43.08	7.37	N
Σεπτέμβριος	24.56	28.99	19.27	15.76	51.58	6.26	N
Οκτώβριος	19.37	23.52	15.00	42.55	62.30	5.91	N
Νοέμβριος	14.77	18.82	10.90	61.85	69.74	4.83	N
Δεκέμβριος	11.00	14.78	7.38	66.62	72.29	5.43	N
Μέσος όρος όλων των ετών	18.61	22.76	13.58	380.46	58.67	5.99	N

Θερμοκρασία αέρα

Στον Πίνακα που προηγήθηκε, παρατίθενται τα στοιχεία των παρατηρήσεων θερμοκρασίας. Ο θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος με τη μέση θερμοκρασία να ανέρχεται στους 29.17 °C και τη μέση μέγιστη θερμοκρασία στους 33.41 °C, ενώ ο ψυχρότερος μήνας είναι ο Ιανουάριος με μέση θερμοκρασία 9.29 °C και μέση ελάχιστη 5.57 °C.

Βροχοπτώσεις

Στον Πίνακα που προηγήθηκε, παρατίθενται τα στοιχεία των παρατηρήσεων βροχής.

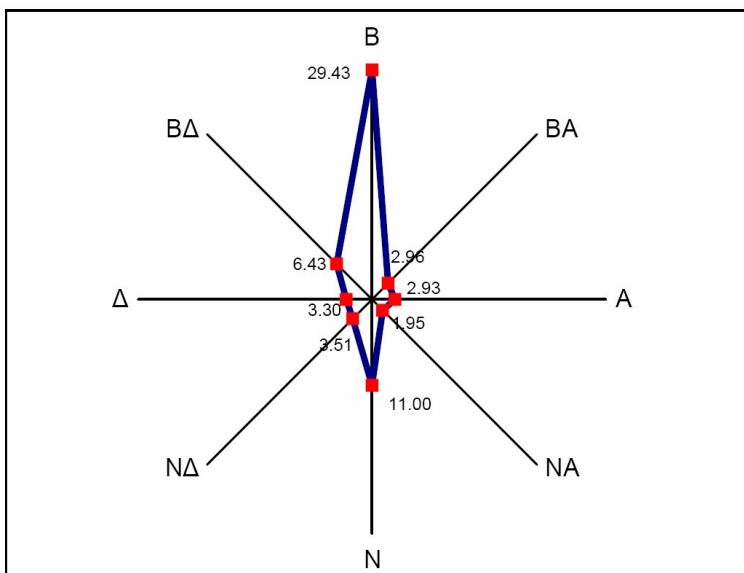
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ

Η χρονοσειρά των 64 ετών δείχνει πως κάθε χρόνο κατακρημνίζονται κατά μέσο όρο περίπου 380.46 mm βροχής με τις περισσότερες βροχοπτώσεις να συμβαίνουν το Δεκέμβριο (66.62 mm κατά μ.ο.) και τις λιγότερες τον Αύγουστο (6.34 mm κατά μ.ο.).

Άνεμοι

Οι άνεμοι που κυριαρχούν στην περιοχή είναι βόρειοι και μάλιστα σ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Σύμφωνα με την κλιματική ταξινόμηση κατά Thornthwaite η περιοχή κατατάσσεται στον τύπο D,d,B3,b4 που σημαίνει ημίξηρο κλίμα και γενικά μεγάλη θερμική δραστηριότητα (B3) και ως εκ τούτου με μεγάλο ποσοστό δυνητικής εξατμισοδιαπνοής.



Σχήμα 6-4 Σχηματικό Ανεμόγραμμα Δεδομένων (% συχνότητα εμφάνισης)

Βιοκλιματικές Συνθήκες

Με τον όρο βιοκλίμα, εννοούμε τη σύνθεση των κλιματικών παραγόντων που έχουν πρωταρχική σημασία για τη βλάστηση και τη συσχέτισή τους με αυτή. Τα στοιχεία του κλίματος που είναι σημαντικά για τα έμβια όντα και για τα φυτά είναι η θερμότητα και το νερό (υγρασία), τα οποία εκφράζουν έμμεσα και άλλους παράγοντες όπως η ηλιακή ενέργεια, η εξάτμιση κλπ.

Για τη μεσογειακή περιοχή, την πιο αποδεκτή προσέγγιση για τον προσδιορισμό του βιοκλίματος αποτελούν οι μέθοδοι:

- α. Διάκρισης των χαρακτήρων του μεσογειακού βιοκλίματος (Bagnouls & Gaussen).
- β. Βιοκλιματικών ορόφων (Emberger).
- γ. Ανάλυσης κλίματος κατά Lang-Gracanic

Στη συνέχεια, με βάση τα κλιματολογικά στοιχεία που παρουσιάστηκαν στην

προηγούμενη ενότητα και τις μεθοδολογίες κατά Bagnouls, Emberger & Lang-Gracanin, πραγματοποιείται εκτίμηση του βιοκλίματος της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Ομβροθερμικό πηλίκιο Emberger

Στο χώρο της Μεσογείου, οι βιοκλιματικοί όροφοι έχουν καθοριστεί από το ομβροθερμικό πηλίκιο του Emberger-Sauvage και ισχύουν μόνο για το μεσογειακό κλίμα. Με τη μέθοδο αυτή, ορίζονται βιοκλιματικοί όροφοι, σύμφωνα με τη μεταβολή της θερμοκρασίας και της βροχόπτωσης, είτε κατά ύψος είτε κατά γεωγραφικό πλάτος. Το διάγραμμα κατασκευάζεται με βάση την παρακάτω εξίσωση:

Όπου:

- P, η ετήσια βροχόπτωση σε mm,
- M, ο μέσος όρος των μέγιστων θερμοκρασιών του θερμότερου μήνα σε απόλυτους βαθμούς ($^{\circ}\text{K}$, $T = 273,2 + \theta$ $^{\circ}\text{C}$) και
- m, ο μέσος όρος των ελάχιστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα, επίσης σε απόλυτους βαθμούς.

Επομένως, με βάση τα κλιματολογικά δεδομένα που παρουσιάστηκαν, μπορεί να γίνει ο υπολογισμός της παραμέτρου Q₂, για τον προσδιορισμό του βιοκλίματος χρησιμοποιώντας τις τιμές που αναγράφονται στον ακόλουθο πίνακα.

Μ.Σ.	M (K)	M (°C)	m (K)	m (°C)	P (mm)	Q ₂
Ελευσίνα (Ε.Μ.Υ.)	306.61	33.41	278.77	5.57	380.46	46.69

Χρησιμοποιώντας τις τιμές των Q₂ και m, συντάσσεται το βιοκλιματικό διάγραμμα. Στο ακόλουθο Σχήμα παρουσιάζεται το κλιματόγραμμα του Emberger, όπως τροποποιήθηκε από τον Sauvage και στο οποίο τοποθετήθηκαν από τον Μαυρομάτη οι μετεωρολογικοί σταθμοί της Ελλάδας.

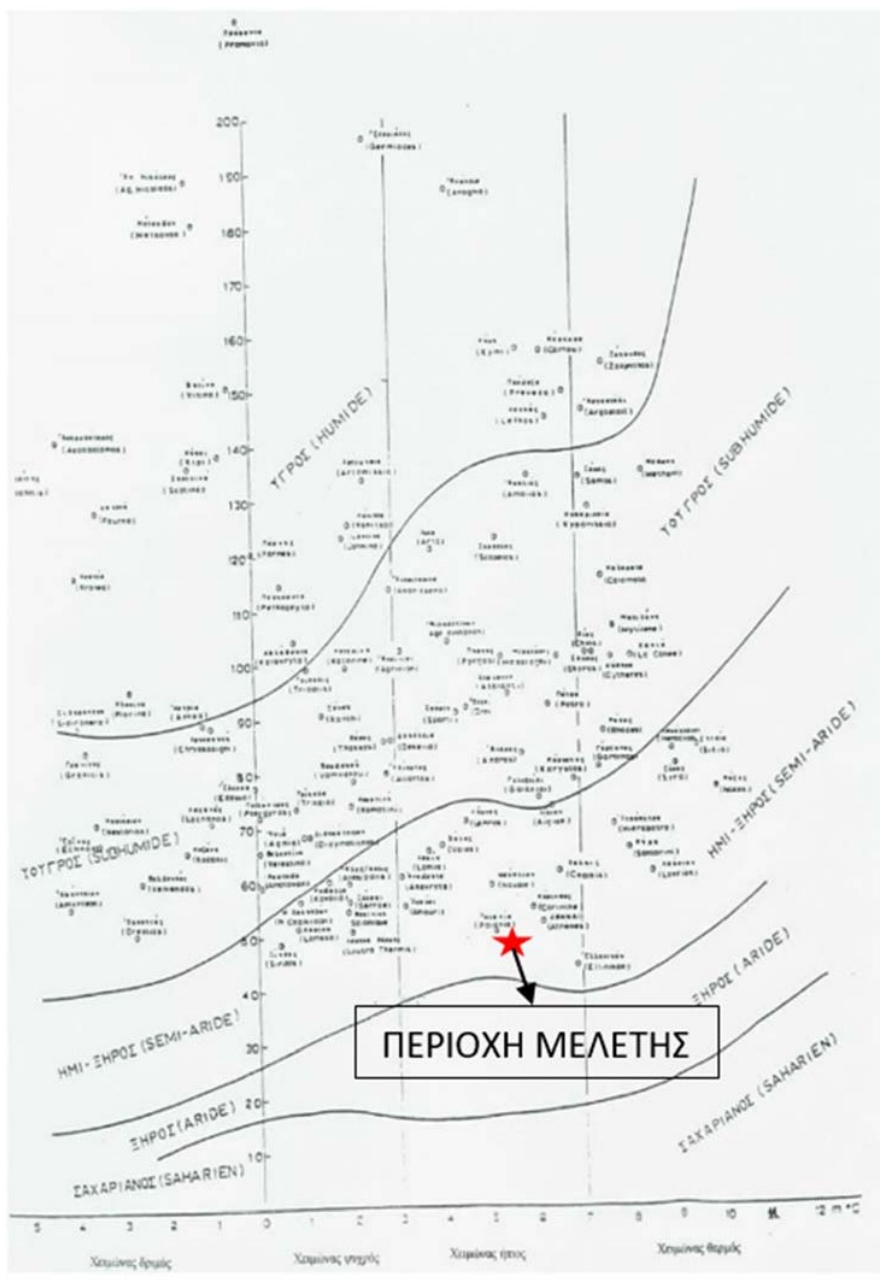
Ο Μαυρομάτης διακρίνει:

- 4 βιοκλιματικούς ορόφους, "Ξηρό", "Ημίξηρο", "Υφυγρο" και "Υγρό" και
- 4 υποορόφους με βάση την τιμή του m ($^{\circ}\text{C}$) σε "χειμώνα θερμό" ($m > 7^{\circ}\text{C}$), "χειμώνα ήπιο" ($3 < m < 7^{\circ}\text{C}$), "χειμώνα ψυχρό" ($0 < m < 3^{\circ}\text{C}$) και "χειμώνα δριμύ" ($-10 < m < 0^{\circ}\text{C}$).

Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης Q₂, τόσο ξηρότερο είναι το κλίμα. Με βάση τις τιμές του Q₂ και την τιμή του m, υπολογίζεται στο ακόλουθο κλιματικό διάγραμμα του Emberger ο βιοκλιματικός όροφος της ευρύτερης περιοχής του ΤΠΣ.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι με βάση τον σταθμό της Ελευσίνας, ο οποίος βρίσκεται εντός τους ομώνυμου Δήμου, η ευρύτερη περιοχή του ΤΠΣ ανήκει στον ημίξηρο βιοκλιματικό όροφο με υποόροφο ήπιο χειμώνα $3 < m < 7^{\circ}\text{C}$.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ



Βιοκλιματικό διάγραμμα Emberger

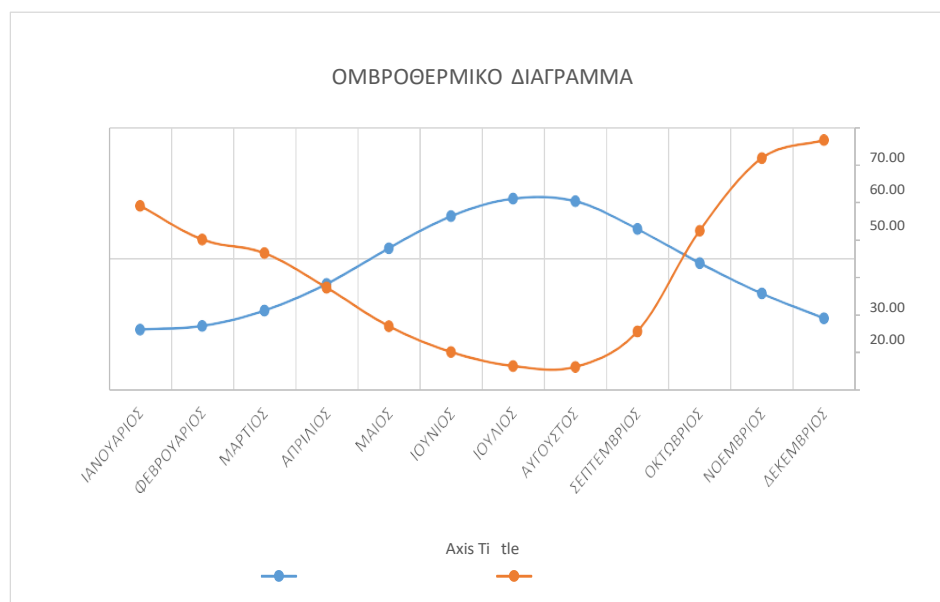
Ομβροθερμικό διάγραμμα Gausson – Bagnouls

Οι Gausson και Bagnouls απεικονίζουν με ένα διάγραμμα που καλείται ομβροθερμικό διάγραμμα την πορεία, μήνα προς μήνα, της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας T σε $^{\circ}C$ 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 εξατμισοδιαπνοή.

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 η διαθεσιμότητα των υδατικών πόρων και οι γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής.

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 σχέση είναι καθαρά εμπειρική, αλλά έχει υιοθετηθεί από διεθνής οργανώσεις όπως οι UNESCO και FAO, καθώς έχουν ληφθεί υπόψη πολυάριθμες έρευνες που την επιβεβαιώνουν. Στο παρακάτω σχήμα παρουσιάζεται το ομβροθερμικό διάγραμμα που προέκυψε με βάση τα στοιχεία του Μ.Σ. Ελευσίνας.



Ομβροθερμικό διάγραμμα Μ.Σ. ΕΜΥ Ελευσίνας

Όπως διακρίνεται στο ομβροθερμικό διάγραμμα, στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, η ξηρά περίοδος διαρκεί από τον Απρίλιο έως τις αρχές Οκτωβρίου. Πρακτικά, στην ξηρή περίοδο, παρατηρείται ηξήρανση της χαμηλής βλάστησης και με τη λήξη της, η εμφάνιση νέας χαμηλής βλάστησης με τις πρώτες αξιόλογες φθινοπωρινές βροχές.

Αναμενόμενες μεταβολές κλίματος

Όπως έχει προαναφερθεί, στο πλαίσιο του Περιφερειακού Σχεδίου για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Αττικής, ελήφθησαν υπόψη δύο κλιματικά σενάρια εκπομπών αερίων (RCP 4.5- μέτριο σενάριο και RCP 8.5- ακραίο σενάριο) και για τρεις χρονικές περιόδους:

την περίοδο 1981-2000 (περίοδος αναφοράς), καθώς και των δυο μελλοντικών περιόδων 2031-2050 και 2081-2100 υπό τα μελλοντικά κλιματικά σενάρια RCP4.5 και RCP8.5.

Οι κλιματικές προσομοιώσεις έγιναν σε υψηλή χωρική ανάλυση (1x1 km) και ήταν αποτέλεσμα συνδυασμού του περιοχικού μοντέλου WRF και του περιοχικού κλιματικού μοντέλου MPI-RCA4 (χωρική ανάλυση 12x12 km).

Σύμφωνα με το ΠεΣΠΚΑ το σενάριο RCP4.5:

- Χαρακτηρίζεται ως σενάριο σταθεροποίησης
- Λαμβάνει υπόψιν του την υλοποίηση προγραμμάτων αναδάσωσης και την πραγματοποίηση αλλαγών στις καλλιεργήσιμες εκτάσεις
- Αντιπροσωπεύει τη γενική μείωση στην κατανάλωση ενέργειας και τη χρήση ορυκτών καυσίμων και
- Υποθέτει αύξηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και τη χρήση πυρηνικής ενέργειας

Επίσης, στο σενάριο RCP4.5 οι εκπομπές μεθανίου αναμένονται να είναι σταθερές, ενώ οι εκπομπές του CO₂ επιτρέπεται να αυξηθούν με αργούς ρυθμούς έως το 2040 και να αρχίσουν να μειώνονται από τότε και μετά.

Όσον αφορά στο σενάριο RCP8.5:

- Χαρακτηρίζεται από αυξανόμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, οδηγώντας σε υψηλά επίπεδα των συγκεντρώσεων τους
- 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 και
- Θα αυξηθεί η χρήση γης λόγω του αυξημένου πληθυσμού καθώς και η χρήση ορυκτών καυσίμων για την παραγωγή ενέργειας και για τη μετακίνηση

Με βάση τα αποτελέσματα των κλιματικών μοντέλων που παρατέθηκαν στον ΠεΣΠΚΑ αναμένεται 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.

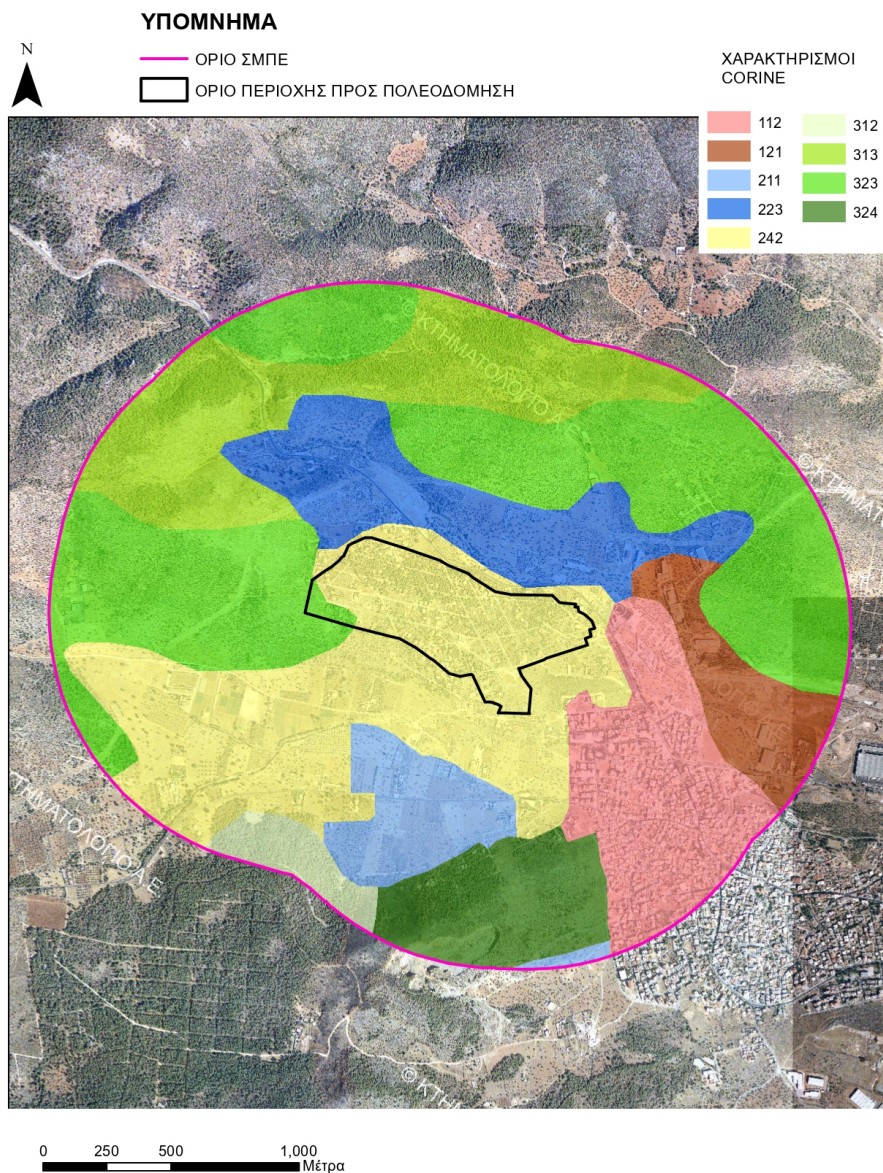
- Μεγαλύτερες αυξήσεις της θερινής σε σχέση με την μέση ετήσια θερμοκρασία. Αναφορικά με την ετήσια βροχόπτωση το ήπιο σενάριο RCP4.5 δείχνει μείωση της κατά 6,5 mm / δεκαετία, ενώ για το ακραίο σενάριο με πολύ υψηλές συγκεντρώσεις εκλυόμενων αερίων του θερμοκηπίου (RCP8.5) η μείωση είναι 4,5 mm / δεκαετία. 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 βορεία 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. Η 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 επιβαρύνσεων 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.
- Βάση 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.

6.1.7 Χρήσεις Γης

(βλ. Χάρτες Π3.2 και Π4.1)

Περιοχή Μελέτης

Η χωρική κατανομή των χρήσεων γης στη περιοχή μελέτης, απεικονίζεται στον ακόλουθο χάρτη, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία της βάσης δεδομένων του προγράμματος Corine Land Cover.



Χρήσεις γης Corine Land Cover (2018) – βλ. και υπόμνημα που ακολουθεί

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

Κωδικοί χαρακτηρισμών CORIN	Περιγραφή Χρήσης
112	Ασυνεχής αστικός ιστός
121	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες
211	Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη
223	Ελαιώνες
242	Σύνθετες καλλιέργειες
312	Δάσος κωνοφόρων
313	Μικτό δάσος
323	Σκληροφυλλική βλάστηση
324	Μεταβατικές δασώδεις και θαμνώδεις εκτάσεις

Περιοχή Μελέτης

Όπως έχει προαναφερεί, στη περιγραφή του Σχεδίου, οι θεσμοθετημένες χωροταξικές κατευθύνσεις και πολεοδομικές ρυθμίσεις που διέπουν τη περιοχή εφαρμογής, αναφέρονται στο πίνακα που ακολουθεί.

*Θεσμοθετημένα κείμενα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού
που διέπουν τις χρήσεις γης*

Αποφασεις – Μελετες	ΦΕΚ
Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)	128/Α/2008
Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας)	151/ΑΑΠΘ/2009
Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής/Αθήνας (Ρ.Σ.Α)	156/Α/2014
ΓΠΣ Μάνδρας	162/17-03-1989, 518/24-08-1989, 192/22-04-1991, 391/22-04-1992, 287/04-05-1995, 259/02-04-1997, 310/16-04-1997, 1066/09-10-2003

Συνοπτικά επίσης επαναλαμβάνονται.

Η περιοχή του οικισμού ΝΕΑ ΖΩΗ βρίσκεται:

- Εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ
- Μαζί με ολόκληρη την ευρύτερη περιοχή της Δ/Ε Μάνδρας, εντός του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής (Ρ.Σ.Α.) που εγκρίθηκε με το Ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 156 Α'/01-08-2014).
- Εντός της περιοχής Α του Π.Δ. 5-12-1979 «περί τροποποίησης των όρων δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών του Νομού Αττικής» (ΦΕΚ 707 Δ'/13-12-1979).
- Εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Μάνδρας όπως ισχύει (ΦΕΚ 1066 Δ'/2003), που περιλαμβάνεται ο οικισμός Ν. ΖΩΗΣ στην Π.Ε. 5 με μέσο σ.δ. 0,4 και μέση πυκνότητα 38 κατ/Ha.

Από άποψη πολεοδομική, η περιοχή της «ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ» είναι οικισμός πλήρως διαμορφωμένος, αφού η έκταση της έχει «κατατμηθεί» σε 410 μικρά τεμάχια γης εμβαδού επιφανείας από 400 τ.μ. μέχρι 1200 τ.μ. που έχουν περιφραχθεί και στα οποία έχουν ανεγερθεί αυθαιρέτως 250 περίπου κτίσματα που χρησιμοποιούνται για μόνιμη κατοικία 600 περίπου ατόμων.

Διαθέτει πλήρες και οργανωμένο τοπικό οδικό δίκτυο με ελάχιστους αδιάνοιχτους δρόμους (ασφαλτοστρωμένο στο μεγαλύτερο μέρος του) και ικανοποιητικά δίκτυα υποδομής (ηλεκτρισμού, ύδρευσης, τηλεφώνου), που θα απαιτήσουν βελτιώσεις. Διαθέτει επίσης και ικανοποιητική εξυπηρέτηση ως προς την οδική συγκοινωνία.

Δεν διαθέτει τα υπόλοιπα δίκτυα αποχέτευσης των ομβρίων και ακαθάρτων υδάτων, που θα χρειαστεί να κατασκευασθούν.

Στο σύνολό η προς πολεοδόμηση περιοχή χαρακτηρίζεται διαμορφωμένος οικισμός και μη δασική έκταση.

Μετά την έγκριση της μελέτης ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ θα ακολουθήσει η προβλεπόμενη (παρ.2 Άρθ. 35 Ν.4258/14) υπουργική απόφαση που θα ρυθμίζει τον τρόπο εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης στο έδαφος, καθώς και τους σχετικούς όρους και διαδικασία και γενικά όλα τα ζητήματα που συνδέονται με την υλοποίηση της.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρο 35 του Ν.4258/14 «. δεν επιβάλλονται εισφορές σε γη, παρά μόνο χρηματικές εισφορές για την απαλλοτρίωση των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων και την εκτέλεση των έργων υποδομής, οι οποίες βεβαιώνονται από τον αρμόδιο Δήμο στο 10% της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων».

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

Η δημιουργία των ΚΧ, ΚΦΧ χώρων καθώς και του οδικού δικτύου (δρόμοι, πεζόδρομοι) που προσδιορίζονται στην ΠΜ, δεν θα πραγματοποιηθεί από εισφορές γης αλλά με απαλλοτρίωση των απαιτούμενων εκτάσεων.

Η σύνδεση του οικισμού σήμερα με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης της Αγίας Αικατερίνης νότια, πραγματοποιείται μέσω της οδού Κρήτης. Η οδός Κρήτης διασχίζει όλο το οικισμό και νότια καταλήγει στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης της Αγίας Αικατερίνης. Η οδός αυτή χαρακτηρίζεται ως βασική συλλεκτήρια οδός στη πρόταση για το οικισμό. Οι οδοί Κρήτης, Αγίου Φανουρίου, 23ης Μαΐου (τμήμα), Ζωοδόχου Πηγής (τμήμα), Λαυρίου Τμήμα, Δεξαμενής (τμήμα), Εθνικ. Αντίστασης (τμήμα), Καλαμάτας (τμήμα) και Χανίων, χαρακτηρίζονται ως συλλεκτήριες οδοί (σήμερα από τις οδούς αυτές διέρχεται και η Λεωφορική Γραμμή). Στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού διαμορφώνονται οδοί κυκλοφορίας πρόσβασης στις οικίες (γκρί χρωματισμένοι στο χάρτη Π4.1β), ενώ οι υπόλοιποι οδοί χαρακτηρίζονται πεζόδρομοι (κίτρινοι χρωματισμένοι στο χάρτη Π4.1β).

Στο πίνακα που ακολουθεί δίνονται τα χαρακτηριστικά και η κατάταξη των οδών κατά ΟΜΟΕ.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΔΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ ΚΑΤΑ ΟΜΟΕ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ/ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ	ΕΙΔΙΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ	Κατάταξη Οδικού Δικτύου	Συνολικό πλάτος οδού με πεζοδρόμια (μ)	Ονομασία ή χρωματισμός οδών (χάρτης Π4.1β)
Δ IV -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - Συλλεκτήρια οδός (βασική)	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την πρόσβαση	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	12	Κρήτης
Δ IV -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - Συλλεκτήρια οδός	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την πρόσβαση	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	9 έως 12	Κρήτης, Αγίου Φανουρίου, 23ης Μαΐου (τμήμα), Ζωοδόχου Πηγής (τμήμα), Λαυρίου Τμήμα, Δεξαμενής (τμήμα), Εθνικ. Αντίστασης (τμήμα), Καλαμάτας (τμήμα), Χανίων - με κόκκινο χρώμα
Δ V -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - Τοπική οδός	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την πρόσβαση - Τοπική οδός	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	8 έως 10	χρώμα Γκρι
Ε VI -Δευτερεύουσες αστικοί οδοί - οδός κατοίκων	οδοί σε περιοχές εντός σχεδίου (αστικές) με βασική λειτουργία την παραμονή - οδός κατοίκων - πεζοδρομοί	ΟΜΟΕ-ΔΑΟ	2.9 εως 11	Χρώμα Κίτρινο




Οι διανοίξεις των οδών, που πρακτικά πρόκειται για διαμορφώσεις, αφού η διάνοιξη υφίσταται ήδη, δεν προβλέπουν αντιστηρίξεις, επιχώσεις και τεχνικά πρανή.

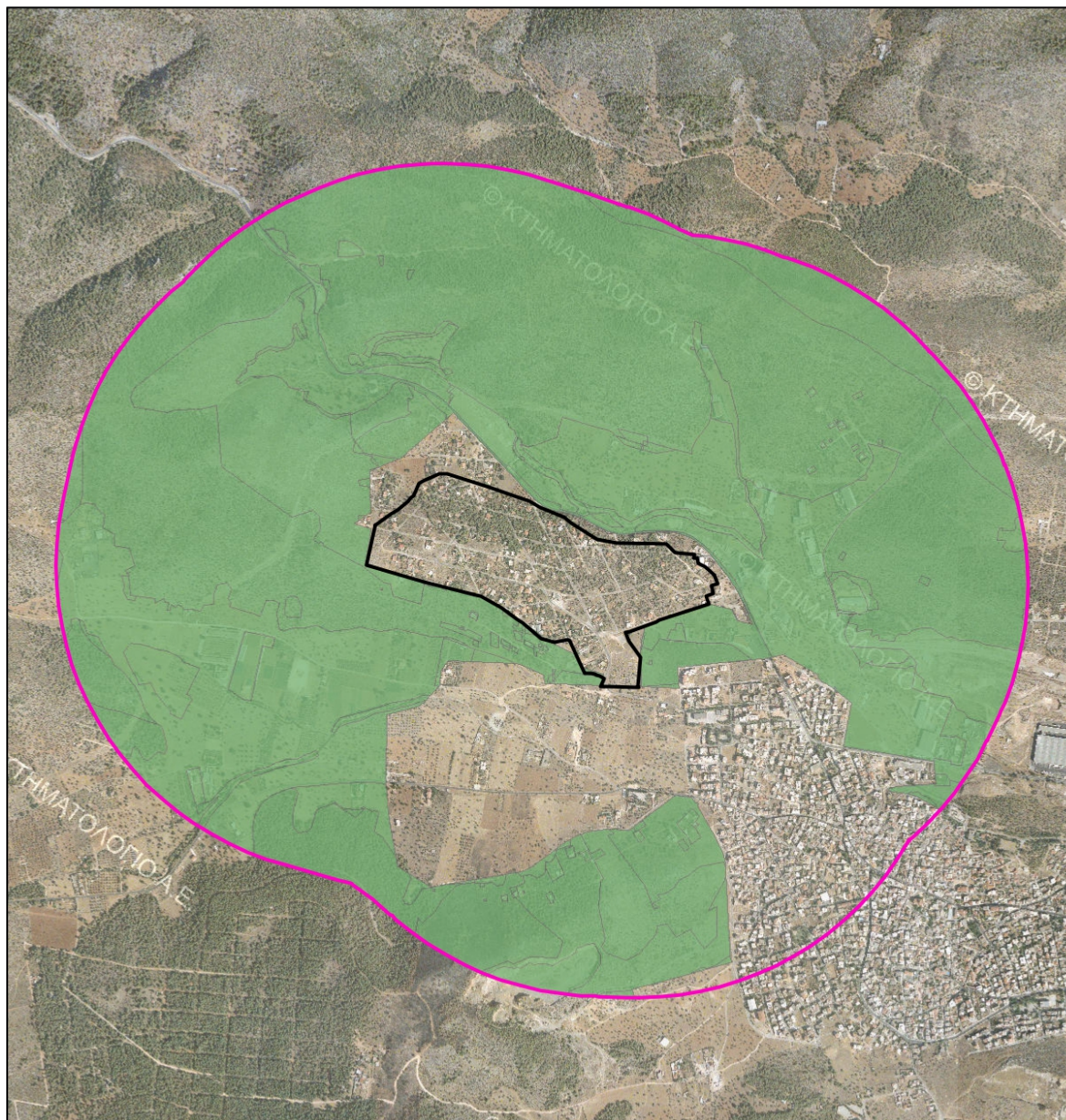
Εκτάσεις δασικές & δασικού χαρακτήρα

Εκτάσεις που διέπονται από την δασική νομοθεσία δεν υφίστανται εντός της προς πολεοδόμηση περιοχή

Ο δασικός χάρτης, που δεν περιλαμβάνει καμία δασική έκταση εντός των ορίων της, όπως φαίνεται στη εικόνα του κυρωμένου δασικού που ακολουθεί.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  ΟΡΙΟ ΣΜΠΕ
-  ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
-  ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ



0 250 500 1,000
Μέτρα

Κυρωμένος Δασικός Χάρτης

Κατοικία

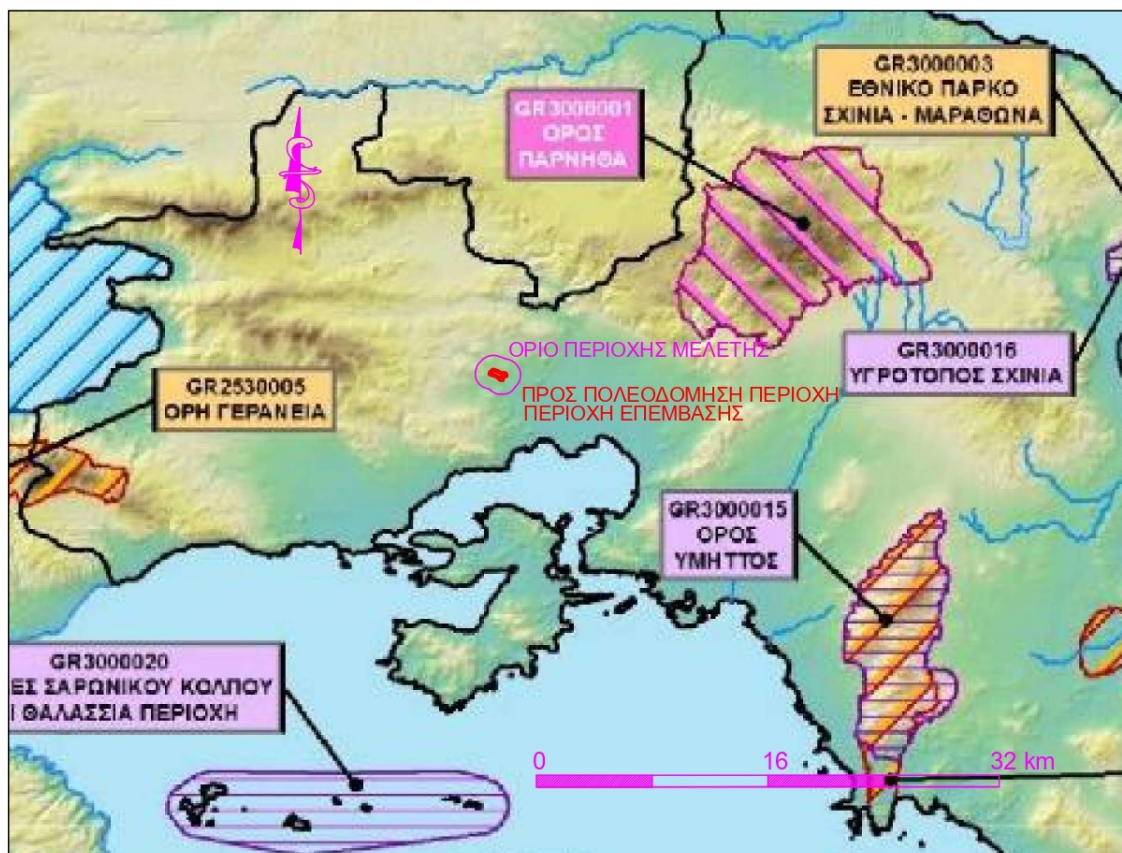
Η Κατοικία αποτελεί την κυρίαρχη εν λειτουργία χρήση στα δομημένα τμήματα της περιοχής μελέτης. Οι υπόλοιπες εκτάσεις είναι αδόμητες και οι περισσότερες περιφραγμένες.

6.1.8 Τοπίο Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα – Οικολογικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές - Οικοσυστήματα

Εντός της περιοχής μελέτης, δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές, οριοθετημένα και κατ' επέκταση θεσμοθετημένα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και βιότοποι.

Οι πλησιέστερες περιοχές Natura 2000 στην περιοχή επέμβασης της παρούσας ΣΜΠΕ είναι:

- «Όρος Πάρνηθα»- GR3000001 (SCISPA): Βρίσκεται βορειοανατολικά της περιοχή επέμβασης της ΣΜΠΕ και απέχει περίπου 12,7 χλμ. περίπου από αυτήν
- «Όρη Γεράνεια»- GR2530005 (SCI): Βρίσκεται δυτικά της περιοχής επέμβασης της ΣΜΠΕ και απέχει περίπου 24,7 χλμ. περίπου από αυτήν



Περιοχές NATURA στην ευρύτερη περιοχή (πηγή ΣΜΠΕ ΠΕΣΠΚΑ Αττικής 2022– ίδια επεξεργασία)

ΧΛΩΡΙΔΑ

Στην άμεση περιοχή του έργου, δεν υπάρχουν σπάνια ή απειλούμενα είδη χλωρίδας. Κάποια είδη χλωρίδας που συναντώνται στην περιοχή είναι:

Pistacia lentiscus var. *Chia*, *Pinus brutia*, *Pinus mugo*, *Pinus leucodermis*, *Limonium* spp
Sarcopoterium spinosum (αστοιβή)

Στην ευρύτερη περιοχή καταγράφονται πλατάνια, χαλέπιες πεύκες, κυπαρίσσια, λεύκες, πικροδάφνες και λυγαριές, πουρνάρια, αγριελιές, σκίνα, φλώμοι, δάφνες, ρείκια, ασπάλαθοι, σπάρτα, λαδανιές και θυμάρια.

Εντός της περιοχής επέμβασης, υφίστανται σποραδικά δένδρα δασικής βλάστησης (κυρίως πεύκα) καθώς και μεμονωμένα δέντρα καλλιέργειας (κυρίως εσπεριοειδή), εντός των ιδιοκτησιών.

ΠΑΝΙΔΑ

Η πανίδα της άμεσης περιοχής μελέτης δεν χαρακτηρίζεται από σημαντική ποικιλία ή αξία και περιορίζεται στα παρακάτω είδη, οι μηχανισμοί βιολογικής προσαρμογής των οποίων δείχνουν ανοχή στις ανθρωπογενείς δραστηριότητες.

Στην άμεση περιοχή του έργου, δεν υπάρχουν σπάνια ή απειλούμενα είδη πανίδας και τα λίγα κοινά είδη που έχουν απομείνει απαντώνται κατά κανόνα σε μικρούς πληθυσμούς.

Στην ευρύτερη περιοχή και ειδικά στα κράσπεδα των ορεινών όγκων, υπάρχει παρουσία πτηνών. Έχουν παρατηρηθεί γερακίνες, ξεφτέρια και βραχοκιρκίνεζα. Από τα νυκτόβια αρπακτικά εδώ ζουν κουκουβάγιες, γκιώνηδες και χουχουριστές. Υψηλότερα εντοπίζονται νησιώτικες πέρδικες, ενώ οι κίσσες είναι αρκετά κοινές. Άλλα είδη που απαντώνται στη πεδινή περιοχή είναι τα τρυγόνια, οι σταχτάρες, τα σταβλοχελίνα, τα σπιτοχελίδονα, οι τσαλαπετεινοί, οι δεντροκελάδες, οι λευκοσουσουράδες, οι κιτρινοσουσουράδες, οι τρυποφράχτες, οι κελαηδότσιχλες, τα κοτσύφια, οι μαυροσκούφηδες, οι μαυροτσιροβάκοι, οι κοκκινοτσιροβάκοι, οι θαμνοτσιροβάκοι, οι ωχροστριτίδες, οι δεντροφυλλοσκόποι, οι χρυσοβασιλίσκοι, οι σταχτομυγοχάφτες, οι μαυρομυγοχάφτες, οι καλόγεροι, οι γαλαζοπαπαδίτσες, οι αιγίθαλοι, τα ψαρόνια, οι σπίνιοι, οι καρδερίνες, οι φλώροι, τα σκαρθάκια και οι κοκκοθραύστες.

Καμία βασική επίπτωση δεν αναμένεται να επέλθει από τη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου στις περιοχές που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

Όμως, με την τακτοποίηση των χρήσεων κατά τρόπο χωροταξικά ορθό, όπως προτείνει το Σχέδιο, δημιουργούνται οικονομίες κλίμακας, οι οποίες οδηγούν σε ανάγκες όσο αφορά στον καταλαμβανόμενο χώρο, ενώ οριοθετούνται και διαχωρίζονται με σαφή τρόπο οι φυσικές από τις ημιφυσικές ή τις ανθρωπογενώς διαμορφωμένες περιοχές, επιλύοντας τυχόν συγκρούσεις χρήσεων. Αντίθετα, με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου και

την άτακτη διασπορά διαφόρων χρήσεων στο χώρο, προκαλούνται άσκοπες καταλήψεις εδαφών και φυσικών περιοχών.

Παράλληλα, με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου συνεχίζει να παραμένει προβληματική η ολοκλήρωση των προγραμματισμένων έργων υποδομής, τα οποία θεωρούνται πολύ σημαντικά και για το εναπομείναν φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης (π.χ. έργα αποχέτευσης ακαθάρτων – φυτεύσεις Κ.Χ.).

6.2 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά από τη μη εφαρμογή του Σχεδίου

Οι περιοχές που ενδέχεται να επηρεαστούν από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου στην παρούσα μελέτη Σχεδίου, είναι κατά κύριο λόγο το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε., αλλά *δευτερευόντως* και η ευρύτερη περιοχή, καθώς οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ δεν θα μπορούν να υλοποιηθούν, οι οποίες έχουν ως βασικό γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος και την εξυπηρέτηση των αρχών της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης. Επομένως, με την υιοθέτηση των αρχών αυτών στα εδαφικά όρια της Δ.Ε. Μάνδρας είναι βέβαιο ότι επηρεάζονται θετικά ως προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους και οι γειτονικές της προς πολεοδόμηση περιοχές.

Οι βασικοί άξονες του ΓΠΣ έχουν μεταξύ άλλων στόχο την άμβλυση των περιβαλλοντικών πιέσεων που καταγράφονται σήμερα στην περιοχή μελέτης και ως εκ τούτου τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που θα επηρεαστούν σημαντικά από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου συνδέονται άμεσα με τις πιέσεις αυτές.

Στην περιοχή μελέτης οι σημαντικότερες περιβαλλοντικές πιέσεις που έχουν καταγραφεί παρουσιάζονται στη συνέχεια.

6.2.1 Πηγές ρύπανσης

Η κύρια πηγή ρύπανσης της περιοχής είναι η αστικοποίηση.

Αστικά λύματα

Το σύστημα αποχέτευσης της Δ.Ε. Μάνδρας λειτουργεί κανονικά και επεκτείνεται συνεχώς στις εντός σχεδίου περιοχές, ωστόσο δεν καλύπτει τον οικισμό Νέας Ζωής, ως εκτός σχεδίου περιοχή που πρόκειται να πολεοδομηθεί. Ο οικισμός αυτός σήμερα εξυπηρετούνται με βόθρους και υπάρχουν διαφυγές ρύπων στο έδαφος, υπέδαφος, επιφανειακά και υπόγεια νερά.

6.2.2 Περιβαλλοντικά προβλήματα Εδάφους

Το επιφανειακό έδαφος είναι ένα σύμπλοκο μίγμα ανόργανων υλικών, οργανικής ύλης που αποσυντίθεται ή σχηματίζει σύμπλοκα χουμικά οξέα, νερού, αέρα και ζωντανών μικροοργανισμών. Τα εδάφη είναι ένα ανοικτό περιβαλλοντικό τμήμα που βρίσκεται σε συνεχή ανταλλαγή με την ατμόσφαιρα, την υδρόσφαιρα και τη βιόσφαιρα.

Η σύσταση των εδαφών είναι αποτέλεσμα του μίγματος των ανόργανων και οργανικών υλικών, του μεγέθους των σωματιδίων, της οργανικής ύλης που ενσωματώθηκε με τη βιοαποικοδόμηση, του αέρα και του νερού που έχει εγκλωβισθεί στο έδαφος. Τα εδάφη συνήθως αποτελούνται από μίγματα αργίλου, λάσπης (ιλύς) και άμμου και η υφή τους χαρακτηρίζεται από τα μεγέθη των σωματιδίων των τριών αυτών υλικών. Ένα από τα πλέον παραγωγικά εδάφη είναι το παχύ αμμο-αργιλώδες χώμα (κοπρογή, loam) που αποτελείται από 40% λάσπη, 40% άμμο και 20% άργιλο. Τα κυριότερα στοιχεία στο επιφανειακό έδαφος είναι τα στοιχεία: οξυγόνο (υπό μορφή οξειδίων), πυρίτιο, αργίλιο, σίδηρος, ασβέστιο, νάτριο, κάλιο και μαγνήσιο. Μερικά από τα κλασικά οξείδια του εδάφους είναι: SiO_2 , Fe_3O_4 , $MnCl$, F_2O_3 , και τα ορυκτά $KAlSi_2O_6$, $NaAlSi_2O_6$, $CaO \cdot 3(AlFe)_2O_3 \cdot 6SiO_2 \cdot H_2O$, $CaCO_3$, $CaCO_3 \cdot MgCO_3$.

Ορισμένες από τις βασικές αιτίες ρύπανσης των εδαφών στην περίπτωση της Δ.Ε. Μάνδρας, είναι τα αστικά απόβλητα (υφιστάμενοι βόθροι), όπου δεν έχει κατασκευασθεί το δίκτυο ακαθάρτων.

Επομένως περιβαλλοντικό πρόβλημα της περιοχής, έστων και σε μικρή έκταση, αποτελεί η ρύπανση από τα αστικά απόβλητα μέσω "διαφυγών". Συνεπώς παθογόνοι μικροοργανισμοί κατεισδύουν στο έδαφος και στον υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα.

Υδατα

Επάρκεια

Οι υδατικοί πόροι για την ύδρευση της Δ.Ε. εξασφαλίζονται από την ΕΥΔΑΠ.
Οι υπόγειοι υδροφορείς χρησιμοποιούνται από το Δήμο για την άρδευση πράσινου.

Ποιότητα

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία και πληροφορίες, το νερό του υπόγειου υδροφόρου στην περιοχή της Δήμου, παρουσιάζει ρύπανση, η οποία το καθιστά ακατάλληλο για ύδρευση.

Ατμόσφαιρα

Η ατμοσφαιρική ρύπανση στη περιοχή της Δ.Ε. Μάνδρας, θεωρείται μη σημαντική.

Οι κυκλοφοριακοί φόρτοι στο οδικό δίκτυο, δεν είναι ικανοί να προκαλέσουν επεισόδια ατμοσφαιρικής ρύπανσης.

Πιέσεις σε αξιόλογα οικοσυστήματα και προστατευόμενες περιοχές

Οι πιέσεις που εντοπίζονται και που συντελούν σε μικρά σχετικά περιβαλλοντικά προβλήματα είναι άμεσο ή έμμεσο αποτέλεσμα της διαχείρισής τους από τον άνθρωπο. Επιγραμματικά, τα κυριότερα προβλήματα που εμφανίζονται κατά τόπους, είναι:

Οικιακά λύματα: Υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων. Το υφιστάμενο σύστημα αποχέτευσης της Δ.Ε. λειτουργεί κανονικά, χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα. Το σύστημα προβλέπεται να επεκταθεί και στη προς πολεοδόμηση περιοχή.

Ανθρωπογενείς ρυπογόνες δραστηριότητες: στην ευρύτερη περιοχή αναφοράς υπάρχουν αρκετές ρυπογόνες βιομηχανικές μονάδες, κυρίως σε κλάδους του δευτερογενή τομέα, η ρύπανση των οποίων αντιμετωπίζεται με την εφαρμογή των Περιβαλλοντικών Ορών.

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

8.1 Γενικά

Μέχρι το σημείο αυτό, η μελέτη έχει αναλύσει τις βασικές συνιστώσες που οριοθετούν το υπόστρωμα, τη βάση του αντικειμένου της:

- Την περιγραφή της σημερινής κατάστασης του περιβάλλοντος, κατά την οποία διαγνώστηκαν τα επίπεδα των περιβαλλοντικών παραμέτρων και εντοπίστηκαν τα ευαίσθητα και μη σημεία, ενώ εξετάστηκε ο πιθανός επηρεασμός κάθε μιας περιβαλλοντικής παραμέτρου από τη μη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.
- Τους λόγους που καθιστούν αναγκαία την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.
- Την περιγραφή του Σχεδίου, δηλαδή τις προτάσεις του Σχεδίου που αφορούν την πολεοδομική οργάνωση του χώρου, τις μέριμνες για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά και την αναπτυξιακή προοπτική της περιοχής με βάση τις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Την περιγραφή εναλλακτικών σεναρίων και την αξιολόγησή τους.

Στις ενότητες που ακολουθούν, οι πληροφορίες που παρουσιάστηκαν μέχρι το σημείο αυτό, συντίθενται μέσω μιας λεπτομερούς μεθοδολογικής προσέγγισης, ώστε να εκτιμηθούν οι ενδεχόμενες επιπτώσεις του προτεινόμενου Σχεδίου στο περιβάλλον. Στην αμέσως επόμενη ενότητα παρουσιάζεται η μεθοδολογία εκτίμησης των επιπτώσεων, ενώ στις ενότητες που την ακολουθούν παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της εκτίμησης και η τεκμηρίωσή τους.

8.2 Μεθοδολογία εκτίμησης, αξιολόγησης και αντιμετώπισης των επιπτώσεων

8.2.1 Γενικά

Η διερεύνηση και επιλογή ή σύνθεση της κατάλληλης μεθόδου εκτίμησης των επιπτώσεων ενός σχεδίου αποτελεί καταλυτικό στοιχείο για την επίτευξη του σκοπού της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ). Το γεγονός αυτό αναγνωρίστηκε από τα αρχικά στάδια εκπόνησης της παρούσας μελέτης και οδήγησε την ομάδα μελέτης στο συμπέρασμα ότι η μεθοδολογική προσέγγιση που θα χρησιμοποιηθεί, θα πρέπει να είναι προϊόν μιας σφαιρικής και σε βάθος ανάλυσης των εξελίξεων στο σχετικό τομέα ώστε να επιλεγούν τα καλύτερα στοιχεία από τις επικρατούσες προσεγγίσεις. Οι συνοπτικές διαπιστώσεις από την ανάλυση αυτή και οι τελικές επιλογές ως προς τα μεθοδολογικά ζητήματα παρουσιάζονται στις επόμενες παραγράφους.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) των επιπτώσεων αποτελεί ένα σχετικά νέο αντικείμενο μελέτης. Το γεγονός αυτό, αλλά κυρίως το μεγάλο εύρος διαφοροποίησης, τόσο ως προς το περιεχόμενο όσο και ως προς το επίπεδο σχεδιασμού, που παρουσιάζεται στα σχέδια και προγράμματα που υπόκεινται σε ΣΠΕ, έχουν καταστήσει ανέφικτη την παγίωση βέλτιστων μεθόδων για τη διερεύνηση του αντικειμένου. Αντίθετα, η πρακτική που ακολουθείται στις περισσότερες ΣΜΠΕ που έχουν εκπονηθεί

σε Κράτη - Μέλη, είναι η αναζήτηση των κάθε φορά καταλληλότερων μεθόδων εκτίμησης, ανάλογα με

- το περιεχόμενο και τον τομεακό προσανατολισμό του προγράμματος ή σχεδίου,
- το επίπεδο ποσοτικοποίησης που έχει ενσωματωθεί στην γνώση για την υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος, αλλά κυρίως
- το επίπεδο ωριμότητας στο οποίο έχει φθάσει η εκπόνηση του προγράμματος ή σχεδίου πριν την έναρξη διενέργειας της ΣΠΕ.

Η ανασκόπηση της σχετικής βιβλιογραφίας (τόσο των συγγραμμάτων που προσφέρουν κατευθύνσεις και οδηγίες για την εκπόνηση ΣΜΠΕ όσο και των σχετικών μελετών που έχουν προετοιμαστεί για σχέδια ή προγράμματα σε κράτη - μέλη), δείχνει ότι:

- Στις μελέτες που εκπονούνται στα πλαίσια της ΣΠΕ μπορούν να χρησιμοποιηθούν τόσο ποσοτικές όσο και ποιοτικές μέθοδοι εκτίμησης, ενώ συχνότερος είναι ο συνδυασμός τους.

Δεν εμφανίζεται προτίμηση σε συγκεκριμένες μεθόδους. Αντίθετα, τα συγγράμματα κατευθύνσεων και οδηγιών περιγράφουν σημαντικό εύρος μεθόδων, ενώ οι μελέτες επιλέγουν ή συνθέτουν την κάθε φορά κατάλληλη προσέγγιση.

- Βασική προϋπόθεση για την αξιοποίηση ποσοτικών μεθόδων είναι η ωριμότητα του σχεδίου, κυρίως στο επίπεδο των χαρακτηριστικών των έργων και δράσεων που συναποτελούν το σχέδιο. Παράλληλα, προαπαιτούνται ποσοτικές καταγραφές των κυριότερων στοιχείων της τρέχουσας περιβαλλοντικής κατάστασης. Όταν μια εκ των δύο αυτών προϋποθέσεων δεν ικανοποιείται, επιλέγονται ποιοτικής φύσης μέθοδοι.

Μια οριοθέτηση της έννοιας των ποσοτικών και ποιοτικών μεθόδων ίσως είναι χρήσιμη για τη διασαφήνιση των συγκεκριμένων όρων:

- Στις ποσοτικές μεθόδους, τα ζητήματα εκτίμησης των επιπτώσεων τίθενται συνήθως με τη μορφή «Πόσο θα αλλάξει η περιβαλλοντική παράμετρος x από την υλοποίηση του μέρους του σχεδίου y ;». Μέσω σύνθετων υπολογιστικών εργαλείων, στα οποία έχει ενσωματωθεί σημαντικός αριθμός παραδοχών, αναζητούνται απαντήσεις στα ερωτήματα της μορφής αυτής, υπό τη βασική προϋπόθεση ότι για την περιβαλλοντική παράμετρο x (π.χ. συγκεντρώσεις ανεπιθύμητων ουσιών στα νερά, αριθμοί και πληθυσμοί ειδών που συνθέτουν τη βιοποικιλότητα, συγκεντρώσεις ατμοσφαιρικών ρύπων), υπάρχουν διαθέσιμα ποσοτικά δεδομένα. Παράλληλα, μια ακόμη βασικότερη προϋπόθεση που πρέπει να συντρέχει για να είναι δυνατή η εξαγωγή ποσοτικής απάντησης είναι η συγκεκριμενοποίηση του μέρους του προγράμματος y , δηλαδή τα χαρακτηριστικά των έργων και δράσεων και η κατανομή των πόρων.

Όπως γίνεται εμφανές, οι ποσοτικές μέθοδοι προσομοιάζουν ιδιαίτερα στην προσέγγιση των ΜΠΕ, με τη διαφορά ότι αυτή τη φορά η αιτία των αλλαγών δεν εντοπίζεται σε ένα μεμονωμένο έργο αλλά σε οργανωμένα σύνολα έργων και δράσεων.

- Στις ποιοτικές μεθόδους δε χρησιμοποιούνται υπολογιστικά εργαλεία, αλλά υποκειμενικές εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες μεταβολές. Η εγκυρότητα των εκτιμήσεων διασφαλίζεται με τη διεξοδική τους τεκμηρίωση, αλλά και το βάθος ανάλυσης στο οποίο προχωρούν. Ειδικότερα, ως προς το τελευταίο ζήτημα, η αντιδιαστολή γενικεύσεων του τύπου «δεν μεταβάλλεται η βιοποικιλότητα» και εξειδικεύσεων που εξετάζουν μία προς μια την κατάσταση των παραγόντων που είναι καθοριστικοί για την βιοποικιλότητα και εκτιμούν τη φύση και την έκταση των μεταβολών που ενδέχεται να επέλθουν στους παράγοντες αυτούς από την υλοποίηση κάθε μέρους του σχεδίου, καθιστά προφανές ότι το βάθος ανάλυσης είναι απαραίτητο στοιχείο διασφάλισης της εγκυρότητας.

Οι ποιοτικές μέθοδοι επιλέγονται όταν η τρέχουσα περιβαλλοντική κατάσταση είναι γνωστή με περιγραφικούς όρους αλλά χωρίς ποσοτικές καταγραφές. Επίσης αξιοποιούνται όταν το επίπεδο ωριμότητας της εκπόνησης του σχεδίου δεν έχει φθάσει στον προσδιορισμό των χαρακτηριστικών μεγεθών σε επίπεδο έργων και δράσεων. Στο στάδιο αυτό, στο οποίο είναι γνωστά μόνο τα είδη των έργων και δράσεων που είναι αναγκαία για την επίτευξη των προγραμματικών στόχων και η κατ' αρχήν κατανομή των πόρων, είναι αδύνατη μεν η ποσοτική εκτίμηση των περιβαλλοντικών μεταβολών αλλά είναι εφικτός ο προσδιορισμός μιας σειράς ιδιοτήτων των μεταβολών αυτών όπως η κατεύθυνση (θετική ή αρνητική), ή έκταση και η ένταση (συνήθως με αξιολογικούς όρους τάξης μεγέθους), η δυνατότητα πρόληψης ή αναστροφής κ.ά. Με βάση τα πιο πάνω συμπεράσματα και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- ενώ για αρκετές παραμέτρους της σημερινής περιβαλλοντικής κατάστασης έχει επιτευχθεί λεπτομερής βαθμός ποσοτικοποίησης, για άλλες, εξίσου σημαντικές, περιβαλλοντικές παραμέτρους το επίπεδό τους είναι γνωστό κυρίως με περιγραφικούς όρους,
- το τρέχον στάδιο εκπόνησης του σχεδίου κινείται στο επίπεδο διατύπωσης των ειδικότερων στόχων, της επιλογής του είδους και πλήθους των παρεμβάσεων που χρειάζονται για την επίτευξη των στόχων και των αναμενόμενων αποτελεσμάτων από τις παρεμβάσεις αυτές, χωρίς εξειδίκευση των χαρακτηριστικών μεγεθών των παρεμβάσεων, η ομάδα μελέτης κατέληξε στο συμπέρασμα ότι μια ποιοτικής φύσης αλλά λεπτομερούς ανάλυσης μέθοδος είναι η προσφορότερη για την εκτίμηση των επιπτώσεων από το προτεινόμενο ΓΠΣ.

Θεωρήθηκε ότι η προσφορότερη προσέγγιση του μεθοδολογικού ζητήματος δεν είναι η μηχανιστική εφαρμογή κάποιας από τις γνωστές μεθόδους (π.χ. ανάλυση πίεσης-κατάστασης-απόκρισης, υπολογισμοί συντελεστών ευαισθησίας, πίνακες ελέγχου κ.ά.) αλλά η σύνθεση μιας υβριδικής μεθόδου η οποία:

- αφ' ενός θα χαρακτηρίζεται από το μέγιστο βαθμό αναλυτικότητας που επιτρέπει το στρατηγικό επίπεδο, ώστε να εντοπισθεί κάθε πιθανό ζήτημα μείζονος περιβαλλοντικής σημασίας, ακόμη και αν για ορισμένα ζητήματα η προσέγγιση αυτή ενδέχεται να καταλήγει σε υπερβολικά λεπτομερή ανάλυση,

- αφ' ετέρου να αντισταθμίζει το έλλειμμα εφικτότητας των αριθμητικών εκτιμήσεων με ποιοτικής φύσης μεν, αλλά λεπτομερούς χαρακτήρα εκτιμήσεις για τις ιδιότητες των επιπτώσεων.

Στη βάση αυτού του σκεπτικού, συντέθηκε μια μεθοδολογία δύο σταδίων. Συνοπτικά:

- Στο πρώτο στάδιο προσδιορίζεται η πιθανότητα να επηρεαστεί κάποια περιβαλλοντική παράμετρος ή δείκτης από το προτεινόμενο σχέδιο.
- Στο δεύτερο στάδιο, για τις μεταβολές που εκτιμήθηκαν ως πιθανές, εκτιμώνται τα χαρακτηριστικά των αλλαγών π.χ. η θετική ή αρνητική κατεύθυνση της αλλαγής, η μονιμότητα ή ο περιορισμένος χρόνος παραμονής της κ.ά. Κατόπιν, διεξάγεται η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών και διαπιστώνεται η αναγκαιότητα ή μη της λήψης μέτρων αντιμετώπισης. Σε καταφατική περίπτωση προσδιορίζεται το είδος των κατάλληλων μέτρων.

Η λεπτομερής περιγραφή της μεθοδολογίας κάθε σταδίου, μαζί με το σκεπτικό από το οποίο εκπορεύτηκε παρουσιάζεται στις δύο επόμενες ενότητες.

8.2.2 Μεθοδολογία του σταδίου προσδιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Για τον προσδιορισμό των επιπτώσεων, δηλαδή τον εντοπισμό των περιβαλλοντικών συνιστωσών που ενδέχεται να μεταβληθούν λόγω της υλοποίησης του προτεινόμενου Σχεδίου, συντέθηκε μια μεθοδολογία υβριδικού τύπου ως εξής:

1. Από τις διαδεδομένες μεθόδους, επιλέχθηκε η **μέθοδος των κρίσιμων ερωτήσεων**, η οποία συστήνεται σε σημαντικά συγγράμματα του σχετικού επιστημονικού πεδίου.⁴³
2. Ο **τύπος των κρίσιμων ερωτήσεων** επελέγη ώστε να κατευθύνεται προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους, αντί των εναλλακτικών κατευθύνσεων, είτε προς τους περιβαλλοντικούς στόχους, είτε προς τα έργα και δράσεις του Σχεδίου. Δηλαδή επελέγη ο τύπος «η υλοποίηση του [μέρους του σχεδίου χ] θα μεταβάλλει την [περιβαλλοντική συνιστώσα γ];», ώστε η ανάλυση να εστιάζει απ' ευθείας στα συστατικά του περιβάλλοντος, αντί είτε του τύπου «η υλοποίηση του [μέρους του σχεδίου χ] συντάσσεται ή αποκλίνει με την επίτευξη του [περιβαλλοντικού στόχου z];», είτε του τύπου «πως θα μεταβάλλει η υλοποίηση του [έργου ή δράσης χ] το περιβάλλον;». Το κύριο κριτήριο που οδήγησε στην επιλογή αυτή, της κατεύθυνσης των ερωτήσεων προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους, είναι η διασφάλιση που επιτυγχάνεται ως προς το σφαιρικό, στρατηγικό χαρακτήρα της εκτίμησης, αφού μπορούν να συνεκτιμηθούν όλες οι επιδράσεις των μερών του προγράμματος και να εξαχθεί η συνισταμένη μεταβολή.

Το ουσιαστικό ζήτημα που ανακύπτει με βάση αυτή την προσέγγιση είναι να συγκεκριμενοποιηθεί η **έννοια των περιβαλλοντικών συνιστωσών**. Μια γενική προσέγγιση ανά κατηγορία, του τύπου «βιοποικιλότητα», «αέρας» κ.λ.π., κρίθηκε ότι θα καθιστούσε την ανάλυση πολύ αφηρημένη, ωθώντας προς την προσέγγιση βάσει περιβαλλοντικών στόχων και όχι συγκεκριμένων παραμέτρων. Έτσι, η ομάδα μελέτης κατέληξε στο να αναζητήσει τα χαρακτηριστικά μεγέθη ή δείκτες για κάθε περιβαλλοντική συνιστώσα και να κατευθύνει τις κρίσιμες ερωτήσεις προς τα μεγέθη ή

τους δείκτες αυτούς. Μετά από εκτενή βιβλιογραφική έρευνα, συντέθηκε μια «υβριδική» σειρά δεικτών και χαρακτηριστικών μεγεθών που προέρχεται από

3. *Τέτοια συγγράμματα είναι το «Handbook on SEA for Cohesion Policy 2007-2013» του Greening Regional Development Programmes Network, Μάιος 2006 και το «Practical Guide to the Strategic Environmental Assessment Directive» των London Office of the Deputy Prime Minister, Scottish Executive, Welsh Assembly Government και Northern Ireland Department of the Environment, Σεπτέμβριος 2005.*

- τους **δείκτες αειφορίας** που χρησιμοποιήθηκαν στην Έκθεση Δεικτών Αειφορίας του Εθνικού Κέντρου Περιβάλλοντος και Αειφόρου Ανάπτυξης με τίτλο «Περιβαλλοντικά Σήματα», η οποία διαβιβάστηκε το 2003 στην European Environmental Agency και χρησιμοποιείται έκτοτε ως πηγή άντλησης των τιμών για τους δείκτες αειφορίας στην Ελλάδα,
- **χαρακτηριστικά μεγέθη** των περιβαλλοντικών συνιστωσών που δεν καλύπτονται στην παραπάνω έκθεση.

4. Τέλος, μεθοδολογική διευκρίνιση χρειάστηκε και ως προς τα **κριτήρια** για να εκτιμηθεί εάν σε κάποια περιβαλλοντική παράμετρο αναμένονται ή όχι μεταβολές. Η βασική μέριμνα της ομάδας μελέτης ήταν η επιλογή κριτηρίων που να αρμόζουν στο στρατηγικό χαρακτήρα της μελέτης. Βάσει του σκεπτικού αυτού, διεξήχθη η ακόλουθη ανάλυση:

- Ως μεταβολές στρατηγικού επιπέδου σε μια περιβαλλοντική παράμετρο ή δείκτη νοούνται οι διαφοροποιήσεις που αναμένονται στο επίπεδο αναφοράς της παραμέτρου ή του δείκτη, *σε μια περιοχή σημαντικά ευρύτερη από αυτή εφαρμογής του Σχεδίου*. Συνεπώς, επιπτώσεις τοπικού χαρακτήρα, στην άμεση περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου δε θεωρούνται ως μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα. Παράλληλα, συνεκτιμάται κυρίως το γεγονός ότι, αυτές οι τοπικού χαρακτήρα μεταβολές μπορούν να προληφθούν ή να αντιμετωπισθούν επαρκώς στα επόμενα στάδια σχεδιασμού, μέσω της διαδικασίας Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) των Νόμων 1650/86 και 3010/2002. Με τον τρόπο αυτό εκπληρώνεται και η επιταγή της Οδηγίας 2001/42, αλλά και της σχετικής Ελληνικής ΚΥΑ για αποφυγή επικαλύψεων των διαδικασιών περιβαλλοντικής εκτίμησης. Ανακεφαλαιώνοντας, οι μεταβολές τοπικού χαρακτήρα επαφίενται προς εκτίμηση και πρόληψη για τα επόμενα στάδια, αυτά των ΕΠΟ, και δεν αναγνωρίζονται ως μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα που θα πρέπει να προληφθούν στο τρέχον επίπεδο εκπόνησης του Σχεδίου.

Ως μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα θεωρούνται όχι μόνο πρωτογενείς αλλαγές που συνδέονται απ' ευθείας με την υλοποίηση του Σχεδίου, αλλά και διαφοροποιήσεις που είναι πιθανόν να προκληθούν δευτερογενώς, αρκεί να διαπερνούν το φίλτρο του πρώτου κριτηρίου. Η διάγνωση της πιθανότητας τέτοιων μεταβολών ανήκει κατ' εξοχήν στο αντικείμενο της παρούσας μελέτης, -συνεπώς το κριτήριο αυτό διατηρήθηκε σε υψηλή προτεραιότητα εντός του σταδίου προσδιορισμού των ενδεχόμενων περιβαλλοντικών μεταβολών.

Η προσέγγιση αυτή κατέληξε στην κατάρτιση ενός πίνακα με εξήντα πέντε κρίσιμες ερωτήσεις, διαρθρωμένες σε είκοσι περιβαλλοντικά θεματικά πεδία. Ο πίνακας αυτός χρησιμοποιείται ως «κόσκινο», ώστε να διαγνωσθούν οι περιβαλλοντικές συνιστώσες που ενδέχεται να μεταβληθούν, αλλά και αυτές που δεν πρόκειται να δεχθούν τάσεις αλλαγής (screening). Οι πρώτες συλλέγονται και περνούν στο επόμενο στάδιο, αυτό του προσδιορισμού των ιδιοτήτων κάθε μεταβολής. Οι ερωτήσεις είναι σχεδιασμένες με τέτοιο τρόπο ώστε να δέχονται απαντήσεις ναι/όχι. Οι απαντήσεις αυτές συνοδεύονται από αιτιολόγηση, η οποία έχει τυποποιηθεί σε μια σειρά επιλογών. Ο πίνακας αυτός παρουσιάζεται σε επόμενες παραγράφους.

8.2.3 Μεθοδολογία του σταδίου χαρακτηρισμού των πιθανών επιπτώσεων και της αξιολόγησής τους

Στο στάδιο αυτό εισέρχονται οι μεταβολές που εκτιμήθηκαν ως πιθανές.

Στο πρώτο βήμα, ομαδοποιούνται οι μεταβολές σε κάθε περιβαλλοντική παράμετρο, οι οποίες προέρχονται από διαφορετικές ομάδες παρεμβάσεων - δράσεων. Το βήμα αυτό είναι ουσιώδες για το στρατηγικό επίπεδο της μελέτης, διότι διαμορφώνει μια συνολική εικόνα της επίδρασης στη συγκεκριμένη περιβαλλοντική παράμετρο, η οποία θα ήταν ανέφικτο να διαμορφωθεί αλλά και να αξιοποιηθεί σε επόμενα στάδια σχεδιασμού. Κατ' ουσία πρόκειται για τον έμπρακτο έλεγχο αθροιστικότητας ή συνέργειας των πολλαπλών επιπέδων των προτεινόμενων παρεμβάσεων του Σχεδίου ως προς τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

Στο επόμενο βήμα, για τη μεταβολή κάθε περιβαλλοντικής συνιστώσας, προσδιορίζονται έξι ιδιότητες, οι οποίες συναποτελούν την «ταυτότητα» της επίπτωσης. Οι ιδιότητες αυτές είναι:

- η κατεύθυνση της επίπτωσης, δηλαδή εάν πρόκειται για θετική ή αρνητική μεταβολή, ιδίως για τις επιπτώσεις αυτές που συντίθενται από επιμέρους περιβαλλοντικές μεταβολές,
- η έκταση της επίπτωσης, δηλαδή η εκτιμώμενη γεωγραφική της εξάπλωση,
- η ένταση της επίπτωσης με όρους τάξης μεγέθους, δηλαδή εάν πρόκειται για μικρής, μέσης ή μεγάλης έντασης μεταβολή,
- ο μηχανισμός εμφάνισης, δηλαδή εάν πρόκειται για πρωτογενή ή δευτερογενή επίπτωση,
- ο χρονικός ορίζοντας της μεταβολής, δηλαδή εάν πρόκειται για βραχυ-, μεσο- ή μακροπρόθεσμη αλλαγή,
- η συσσώρευση ή/και η συνέργεια που η υπό χαρακτηρισμό μεταβολή μπορεί να παρουσιάσει είτε με άλλες επιπτώσεις του Σχεδίου είτε με άλλα περιβαλλοντικά προβλήματα της περιοχής.

Η έκταση και η ένταση κάθε επίπτωσης, στο τρέχον στάδιο εκπόνησης του Σχεδίου είναι εφικτό να εκτιμηθεί ως τάξη μεγέθους. Για το λόγο αυτό χρησιμοποιούνται αξιολογικές κλίμακες, οι οποίες όμως αποδίδουν μια σαφή εικόνα για τη σημασία της επίπτωσης.

Στο τρίτο βήμα, εντοπίζονται οι δυνατότητες πρόληψης και εκ των υστέρων αναστροφής των επιπτώσεων, ώστε να διαμορφωθεί η κατεύθυνση προς την οποία πρέπει να

στρέφονται τα μέτρα αντιμετώπισης. Στο βήμα αυτό, υιοθετείται η βασική αρχή του ευρωπαϊκού περιβαλλοντικού κεκτημένου για την προτεραιότητα της πρόληψης και όχι της εκ των υστέρων αντίδρασης.

Τέλος, στο τέταρτο βήμα, διερευνώνται λεπτομερέστερα τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων.

8.3 Προσδιορισμός των επιπτώσεων

8.3.1 Συνοπτική εξέταση των επιπτώσεων ανά περιβαλλοντική παράμετρο

Στις προηγούμενες παραγράφους παρουσιάστηκαν αναλυτικά η μεθοδολογία και το σκεπτικό βάσει του οποίου αναζητούνται οι πιθανές περιβαλλοντικές μεταβολές από την υλοποίηση του Σχεδίου. Στις ακόλουθες παραγράφους, η μεθοδολογία αυτή εφαρμόζεται στο προτεινόμενο Σχέδιο.

Πίνακας 8-1. Το ιεραρχημένο σύνολο των κρίσιμων ερωτήσεων που χρησιμοποιείται για τη διάγνωση ενδεχόμενων περιβαλλοντικών μεταβολών

<p>Τα σύμβολα στη στήλη της αιτιολόγησης αντιστοιχούν στα εξής: A: Το εξεταζόμενο σχέδιο δεν έχει τη δυνατότητα να μεταβάλλει τη συγκεκριμένη περιβαλλοντική παράμετρο. B: Η περιβαλλοντική παράμετρος προστατεύεται με αυστηρό πάγιο ρυθμιστικό πλαίσιο. Συνεπώς, η συμμόρφωση του σχεδίου με το πλαίσιο αυτό θα αποτρέψει ενδεχόμενες μεταβολές. Γ: Δεν αναμένονται μεταβολές στρατηγικού επιπέδου. Οι επιπτώσεις είναι τοπικού χαρακτήρα και χωρίς διαθεματική έκταση, με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης. +: Αναμένεται βελτίωση. -: Αναμένεται επιδείνωση.</p>			
α/α	Ερώτηση	Απάντηση	Αξιολόγηση
1.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τη βιοποικιλότητα , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
1.1.	• το ποσοστό έκτασης που προστατεύεται για τη βιοποικιλότητα που φιλοξενεί;	ΟΧΙ	A
1.2.	• τη συνοχή των οικοτύπων στις προστατευόμενες περιοχές;	ΟΧΙ	A
1.3.	• υποστρωματικούς παράγοντες διατήρησης της βιοποικιλότητας, όπως αποστάσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες, ρύπανση οικοτύπων κ.ά.;	ΝΑΙ	+
2.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τον πληθυσμό , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
2.1.	• παράγοντες που επηρεάζουν τη γονιμότητα ή το μέσο αριθμό τέκνων ανά γυναίκα;	ΟΧΙ	A
2.2.	• παράγοντες που επηρεάζουν τη θνησιμότητα ή το μέσο προσδόκιμο χρόνο ζωής;	ΟΧΙ	A
2.3.	• παράγοντες που επηρεάζουν τη μετανάστευση από ή προς την περιοχή;	ΟΧΙ	A
3.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την υγεία των ανθρώπων , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
3.1.	• την έκθεση τμημάτων του πληθυσμού σε περιβαλλοντικό κίνδυνο;	ΟΧΙ	A
3.2.	• υποστρωματικούς παράγοντες που μπορούν να επιφέρουν αλλαγές στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας;	ΝΑΙ	+

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

4.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την πανίδα , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
4.1.	• τον αριθμό ή τους βιοτόπους των απειλούμενων ειδών;	OXI	A
4.2.	• τον αριθμό ή τους βιοτόπους των ενδημικών ειδών;	OXI	A
4.3.	• τον συνολικό αριθμό σπονδυλωτών ειδών;	OXI	A
5.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τη χλωρίδα , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
5.1.	• τον αριθμό ή την εξάπλωση των απειλούμενων ειδών;	OXI	A
5.2.	• τον αριθμό ή την εξάπλωση των ενδημικών ειδών;	OXI	A
5.3.	• τον συνολικό αριθμό φυτικών ειδών;	OXI	A
5.4.	• την έκταση των δασικών οικοσυστημάτων;	OXI	+
6.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το έδαφος , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
6.1.	• την έκταση καλλιεργούμενης γης;	OXI	A
6.2.	• την κατανάλωση ζιζανιοκτόνων ανά στρέμμα;	OXI	A
6.3.	• την κατανάλωση λιπασμάτων ανά στρέμμα;	OXI	A
6.4.	• παράγοντες που εμμέσως θα προκαλέσουν εκτεταμένες αλλαγές στις χρήσεις γης;	OXI	+
7.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την κατανάλωση και τα αποθέματα νερού επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
7.1.	• την κατανάλωση νερού από επιφανειακά ύδατα;	OXI	A
7.2.	• την κατανάλωση νερού από υπόγεια ύδατα;	OXI	A
7.3.	• την τομεακή ζήτηση νερού από τη γεωργία, την οικιακή χρήση, τη βιομηχανία και την ηλεκτροπαραγωγή;	ΝΑΙ	A
8.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποιότητα των επιφανειακών υδάτων , με ουσιαστικό τρόπο		
8.1.	• τις συγκεντρώσεις νιτρικών ενώσεων;	ΝΑΙ	+
8.2.	• τις συγκεντρώσεις φωσφορικών ενώσεων;	ΝΑΙ	+
8.3.	• τη συγκέντρωση του χημικώς απαιτούμενου οξυγόνου;	OXI	A
8.4.	• τη συγκέντρωση του βιολογικώς απαιτούμενου οξυγόνου;	OXI	A

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

9.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποιότητα των κολυμβητικών υδάτων, με ουσιαστικό τρόπο		
9.1.	• τη συμμόρφωση με τα όρια;	ΟΧΙ	A
9.2.	• τον αριθμό γαλάζιων σημαιών;	ΟΧΙ	A
10	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποιότητα του αέρα, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
10.1.	• τις εκπομπές NO _x ;	ΟΧΙ	A
10.2.	• τις εκπομπές SO ₂ ;	ΟΧΙ	A
10.3.	• τις εκπομπές μη μεθανιούχων πτητικών οργανικών ενώσεων;	ΟΧΙ	A
10.4.	• τις εκπομπές CO;	ΟΧΙ	A
10.5.	• επηρεάζοντας εμμέσως τις εκπομπές αέριων ρύπων από άλλους τομείς;	ΟΧΙ	A
10.6.	• επηρεάζοντας εμμέσως τις ημέρες υπέρβασης των οριακών τιμών συγκέντρωσης ατμοσφαιρικών ρύπων στα αστικά κέντρα;	ΟΧΙ	A
11.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο	ΟΧΙ	A
11.1.	• το σύνολο των εκπεμπόμενων αερίων σε ισοδύναμους τόνους CO ₂ ;	ΟΧΙ	A
11.2.	• τις εκπομπές CO ₂ ;	ΟΧΙ	A
11.3.	• τις εκπομπές CH ₄ ;	ΟΧΙ	A
11.4.	• τις εκπομπές N ₂ O;	ΟΧΙ	A
11.5.	• τις εκπομπές HFCs ή PFCs;	ΟΧΙ	A
12.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την τομεακή κατανομή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
12.1.	• το ποσοστό συμμετοχής του ενεργειακού τομέα;	ΟΧΙ	A
12.2.	• το ποσοστό συμμετοχής των βιομηχανικών διεργασιών;	ΟΧΙ	A
12.3.	• το ποσοστό συμμετοχής του αγροτικού τομέα;	ΟΧΙ	A
12.4.	• το ποσοστό συμμετοχής των εκπομπών από απορρίμματα;	ΟΧΙ	A
12.5.	• το ποσοστό συμμετοχής των εκπομπών από τις μεταφορές;	ΟΧΙ	A
13.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, μέσω		

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

13.1.	• εκτεταμένων απαλλοτριώσεων;	ΝΑΙ	+
13.2	• κατανομής δημοσίων εκτάσεων σε πολίτες ή επιχειρήσεις;	ΟΧΙ	A
14.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την πολιτισμική κληρονομιά, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
14.1.	• στοιχεία ή χώρους της αρχαιολογικής κληρονομιάς;	ΟΧΙ	A
14.2.	• μνημεία ή στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς;	ΟΧΙ	A
15.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το τοπίο, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
15.1	• το ανάγλυφο σημαντικών εκτάσεων;	ΟΧΙ	A
15.2.	• την εικόνα περιοχών με φυσικό κάλλος;	ΟΧΙ	A
15.3.	• την εικόνα περιοχών με αξιόλογο άνθρωπογενές τοπίο;	ΟΧΙ	A
16.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το βαθμό επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων, μέσω σημαντικών αλλαγών		
16.1	• στον αριθμό εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων;	ΟΧΙ	A
16.2	• στο ποσοστό του εξυπηρετούμενου πληθυσμού;	ΝΑΙ	+
17.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την παραγωγή, σύσταση, διάθεση και ανακύκλωση των στερεών απορριμμάτων, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
17.1.	• τη συνολική ετήσια παραγωγή ή την παραγωγή κατ' άτομο;	ΟΧΙ	A
17.2.	• τη σύσταση σε ότι αφορά τα ποσοστά ζυμώσιμων, χαρτιού, γυαλιού, μετάλλων, πλαστικών και αδρανών;	ΟΧΙ	A
17.3.	• τη διάθεση των απορριμμάτων σε ΧΥΤΑ ή ανεξέλεγκτους χώρους;	ΟΧΙ	A
17.4.	• την ανακύκλωση μέσω διαχωρισμού ή λιπασματοποίησης;	ΟΧΙ	A
17.5.	• την ανακύκλωση υλικών συσκευασίας όπως χαρτί, γυαλί, πλαστικό και αλουμίνιο;	ΟΧΙ	A
18.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τη παραγωγή και κατανάλωση ενέργειας, μέσω σημαντικών αλλαγών		
18.1.	• στο μίγμα ενεργειακής παραγωγής, δηλαδή το βαθμό συμμετοχής του πετρελαίου, του φυσικού αερίου, του λιγνίτη, της υδροηλεκτρικής παραγωγής, της αιολικής παραγωγής και της φωτοβολταϊκής παραγωγής;	ΝΑΙ	+
18.2.	• στη ζήτηση ενέργειας;	ΝΑΙ	+
18.3.	• στην αποτελεσματικότητα της καταναλισκόμενης ενέργειας;	ΟΧΙ	A

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

19.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τις μεταφορές , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
19.1.	• το συνολικό μεταφορικό έργο;	ΟΧΙ	A
19.2.	• την κατανομή του μεταφορικού έργου στα διάφορα μέσα;	ΟΧΙ	A
20.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να συνοδεύεται από διασυνοριακές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, όπως;		
20.1.	• διασυνοριακή μεταφορά αέριων ρύπων;	ΟΧΙ	A
20.2.	• υποβάθμιση της ποιότητας στα ύδατα διασυνοριακών ποταμών;	ΟΧΙ	A

Όπως φαίνεται και από τον παραπάνω Πίνακα 8.1 δεν αναμένονται από την εφαρμογή του συγκεκριμένου σχεδίου δυσμενείς περιβαλλοντικές μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα. Στις παραγράφους που ακολουθούν εξετάζεται ξεχωριστά, και με αναλυτικό τρόπο, κάθε περιβαλλοντική παράμετρος, ως προς τις επιπτώσεις που θα έχει σε αυτήν η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

8.3.2 Αέρας – Κλιματικοί παράγοντες

Όπως φαίνεται και από τον παραπάνω πίνακα, το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά του αέρα.

Αντιθέτως, με τη χωροταξικά ορθή θεσμοθέτηση των χρήσεων που προτείνει το Σχέδιο, οι σχετικές ρυθμίσεις της ΠΜ, καθώς και κανόνες που επιβάλλονται σταδιακά στα πλαίσια των κλιματικών παραγόντων, οι επιπτώσεις θα είναι αθροιστικά θετικές.

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις του Σχεδίου στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον δεν είναι στρατηγικού χαρακτήρα και σε κάθε περίπτωση κινούνται προς τη θετική κατεύθυνση.

8.3.3 Υγρά και Στερεά απόβλητα

Όσον αφορά στον τομέα των στερεών αποβλήτων, το Σχέδιο δε διατυπώνει συγκεκριμένη πρόταση για ολοκληρωμένη διαχείριση, αφού ο σχεδιασμός της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων γίνεται σε επίπεδο όλου του Ν. Αττικής.

Όσον αφορά στα υγρά απόβλητα η εφαρμογή του Σχεδίου θα έχει ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις όσον αφορά στο καθεστώς της διαχείρισής τους, αφού η εφαρμογή του Σχεδίου θα συμβάλει στην επίτευξη των διαδικασιών επέκτασης του και της κατάργησης των βόθρων.

Με δεδομένο το πρόβλημα ρύπανσης που δημιουργούν οι βόθροι στα επιφανειακά και υπόγεια νερά οι διαφυγές λυμάτων, εκτιμάται ότι η εφαρμογή του Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στο θέμα της διαχείρισης των υγρών αποβλήτων και της ποιότητας των επιφανειακών και υπόγειων νερών της περιοχής.

8.3.4 Ενέργεια - Υποδομές

Όπως φαίνεται και από τον Πίνακα 8.1, το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα στον τομέα της ενέργειας και των υποδομών.

Όσον αφορά στον τομέα των υποδομών, η εφαρμογή του Σχεδίου θα έχει ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις, αφού θα οδηγήσει στην επίσπευση των διαδικασιών (μελέτες, αδειοδοτήσεις κλπ) για το σχεδιασμό και την κατασκευή του δικτύου ακαθάρτων, δικτύου ομβρίων, κ.λ.π. στην υπό πολεοδόμηση περιοχή.

Οπότε και στον τομέα των υποδομών η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα επιφέρει επιπτώσεις προς τη θετική κατεύθυνση.

8.3.5 Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο

Η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου συνδέεται με την προστασία και την ανάδειξη του πολιτιστικού κεφαλαίου, με την δημιουργία πολιτιστικών και αθλητικών χώρων.

Ως εκ τούτου, η υλοποίηση του Σχεδίου θα έχει μόνιμες, μη όμως στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις προς τη θετική κατεύθυνση όσον αφορά την ανάδειξη του πολιτισισμού.

Όσον αφορά στο τοπίο, η εφαρμογή του Σχεδίου δεν αναμένεται να προκαλέσει επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα. Είναι όμως πιθανό η χωροταξικά ορθή θεσμοθέτηση της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, αλλά και η αποτελεσματική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, να επιδράσουν προς τη θετική κατεύθυνση στο τοπίο της περιοχής μελέτης.

8.3.6 Πληθυσμός - Δημόσια Υγεία

Το προτεινόμενο Σχέδιο δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο τον πληθυσμό και τη δημόσια υγεία. Όμως, όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενα σημεία, η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στους τομείς της ρύπανσης (αέρα, εδάφους, νερών) και του θορύβου, αλλά και στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, με παρεμβάσεις στην ολοκλήρωση των υποδομών (οδοποιία, δίκτυο ομβρίων, δίκτυο ακαθάρτων).

Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο Σχέδιο επηρεάζει προς τη θετική κατεύθυνση τους υποστρωματικούς παράγοντες που μπορούν να επιφέρουν αλλαγές στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας.

8.3.7 Έδαφος – Υδατικοί πόροι

Όπως φαίνεται και από τον Πίνακα 8.1, το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες, αλλά θετικές επιπτώσεις στους εδαφοϋδατικούς πόρους της περιοχής, αφού αυτό συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων:

- την συντήρηση των αποχετευτικών υποδομών

- την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του (π.χ., έδαφος, αστικό πράσινο κλπ)

-τις οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή διάταξη των διαφόρων χρήσεων, γεγονός που θα οδηγήσει αφενός στον περιορισμό των καταλήψεων φυσικών και ημιφυσικών εκτάσεων, αφετέρου σε μείωση άσκοπων καταναλώσεων.

Ενδεχομένως να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις μικρής έντασης και έκτασης και σε καμία περίπτωση στρατηγικού χαρακτήρα, λόγω των προγραμματισμένων έργων υποδομής, αλλά και των αναγκών που προκύπτουν σε γη για κατοικία και για την ανάπτυξη μορφών αναψυχής. Οι επιπτώσεις αυτές όμως, όπως προαναφέρθηκε δεν παρουσιάζουν στρατηγικό χαρακτήρα και μπορούν να αντιμετωπιστούν επαρκώς σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο Σχέδιο επηρεάζει προς τη θετική κατεύθυνση τον τομέα του εδάφους και των υδατικών πόρων της περιοχής μελέτης.

8.3.8 Χρήσεις γης

Το προτεινόμενο Σχέδιο αποτελεί ένα κατεχοχόν σχέδιο που αφορά στο χωροταξικό εξορθολογισμό των χρήσεων γης στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

Η συγκεκριμένη αναδιάταξη των χρήσεων που προτείνεται έχει προκύψει από πολυπαραγοντική ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, των προβλημάτων που απορρέουν από αυτήν, των αναγκών που έχουν καταγραφεί στην περιοχή μελέτης και από τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής.

Ο εξορθολογισμός των χρήσεων ή η πρόβλεψη των προγραμματισμένων έργων υποδομής δεν θα απαιτήσει απαλλοτριώσεις, οι οποίες χρήσεις, όπως εκτιμάται δε συνδέονται με μεταβολές στρατηγικού επιπέδου, ενώ οι όποιες επιπτώσεις είναι τοπικού χαρακτήρα και χωρίς διαθεματική έκταση, **με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης σε μεταγενέστερα στάδια της μελέτης (πράξη εφαρμογής) των επιμέρους επεμβάσεων.**

Επομένως, οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις προκύπτουν από την εφαρμογή του Σχεδίου στον τομέα των χρήσεων γης είναι τοπικού και όχι στρατηγικού χαρακτήρα. Από την άλλη, σε στρατηγικό επίπεδο, με τη θεσμοθέτηση των χρήσεων γης, αυτές ρυθμίζονται οριστικά στο σύνολο της έκτασης του Δήμου με προφανείς θετικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα (άρση συγκρούσεων χρήσεων γης, σαφής οριοθέτηση των χρήσεων, εφαρμογή συγκεκριμένων όρων και περιορισμών ανά χρήση, χωροταξική οργάνωση παραγωγικών δραστηριοτήτων κλπ).

Συμπερασματικά, το προτεινόμενο Σχέδιο όσον αφορά στον τομέα των χρήσεων γης ενδέχεται να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις σε τοπικό επίπεδο, οι οποίες όμως μπορούν πλήρως να αντιμετωπιστούν σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ενώ αντίθετα σε στρατηγικό επίπεδο αναμένεται να έχει εξ' ολοκλήρου θετικές επιπτώσεις.

8.3.9 Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα και πανίδα

Το προτεινόμενο με την παρούσα μελέτη Σχέδιο δεν επηρεάζει με τρόπο άμεσο τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εφαρμογής του. Όμως, με δεδομένες τις προβλέψεις του Σχεδίου που αφορούν την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και συνοψίζονται

- στην ανάδειξη του εναπομείναντος φυσικού πλούτου της περιοχής αλλά και τις λοιπές προβλέψεις του Σχεδίου (όπως π.χ. φυτεύσεις Κ.Χ. κλπ) εκτιμάται ότι αυτό θα συμβάλει θετικά στους υποστρωματικούς παράγοντες διατήρησης της βιοποικιλότητας, όπως αποστάσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες, ρύπανση οικοτόπων κλπ, αλλά και στη διασφάλιση του αστικού πρασίνου (άλσος), μέσω της ενίσχυσης της βλάστησης.

Επομένως, το προτεινόμενο Σχέδιο θα έχει θετικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα στον τομέα της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και της πανίδας.

8.4 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων

8.4.1 Εισαγωγή

Στο προηγούμενο στάδιο ανάλυσης έγινε ο προσδιορισμός των επιπτώσεων, ώστε να αποσαφηνιστούν οι περιβαλλοντικές παράμετροι εκείνες που ενδέχεται να επηρεαστούν από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου, καθώς και οι συνιστώσες του Σχεδίου που προκαλούν τις επιπτώσεις αυτές, στην περιοχή μελέτης και στη περιοχή εφαρμογής. Υπενθυμίζεται ότι το τελικό συμπέρασμα από την παραπάνω ανάλυση είναι ότι το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να προκαλέσει αρνητικές μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα σε καμία από τις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους Στο παρόν στάδιο, οι επιδράσεις που εκτιμήθηκαν ως πιθανές, ανεξάρτητα της κατεύθυνσης και της έντασής τους, υποβάλλονται στη διαδικασία του χαρακτηρισμού και της αξιολόγησης, η οποία βαίνει ανά περιβαλλοντικό τομέα. Με τον τρόπο αυτό, πραγματοποιείται μια ουσιαστική αποτίμηση των ζητημάτων συνέργειας και αθροιστικότητας μεταξύ διαφορετικών συνιστωσών του προτεινόμενου Σχεδίου.

8.4.2 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα
Αιτίες μεταβολής	Προστασία και εμπλουτισμός των μικρών των δασομένων περιοχών, στην εκτός σχεδίου περιοχή. Φυτεύσεις στους ΚΧ που θα δημιουργηθούν

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Θετική	Το σύνολο των αιτιών μεταβολής συμβάλλουν στη θετική κατεύθυνση των επιπτώσεων.
Έκταση της επίπτωσης	Μεγάλη	Οι θετικές επιπτώσεις, αν και έμμεσες, εντούτοις έχουν σημαντική έκταση, αφού ο περιορισμός και έλεγχος των πιέσεων ευνοεί το φυσικό περιβάλλον σε περιοχή μεγαλύτερη των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών
Ένταση της επίπτωσης	Ασθενής	Λόγω του έμμεσου χαρακτήρα της επίπτωσης, η έντασή της κρίνεται μικρή.
Χρονικός Ορίζοντας της μεταβολής	Άμεση - Μόνιμη	Η εμφάνιση της επίπτωσης ή της βελτίωσης ξεκινά με την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Πιθανή	Είναι πιθανή θετική αλληλεπίδραση με μεταβολές σε άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες ή συνεργιστικό αποτέλεσμα με άλλες συνιστώσες του Σχεδίου (π.χ. με τις θετικές επιπτώσεις στον τομέα των υποδομών).
Δυνατότητα πρόληψης	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.
Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται δυνατότητες περιορισμού ή αντιστροφής.

Αξιολόγηση: Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες θετικές επιπτώσεις στη συγκεκριμένη παράμετρο, οι οποίες είναι μεγάλης έκτασης, αλλά μικρής έντασης, λόγω του έμμεσου χαρακτήρα τους. Οι επιπτώσεις αυτές θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα, ενώ επηρεάζονται θετικά και από ανάλογες επιπτώσεις σε άλλους τομείς του Σχεδίου (π.χ. τομέας υποδομών).

8.4.3 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο έδαφος και τους υδατικούς πόρους

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Έδαφος, νερά
Αιτίες μεταβολής	Ανάπτυξη των υποδομών αποχέτευσης ακαθάρτων, ομβρίων, προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του. Θετική κατεύθυνση και στρατηγικού χαρακτήρα μεταβολή. Ενδεχόμενη κατάληψη εκτάσεων, λόγω των προγραμματισμένων έργων υποδομής αλλά και των αναγκών που προκύπτουν σε γη για κατοικία και για την ανάπτυξη της αναψυχής. Αρνητική κατεύθυνση και τοπικού χαρακτήρα προσωρινή μεταβολή (όσο διαρκούν τα έργα κατασκευής).

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Μικτή - Θετική	Το Σχέδιο επηρεάζει θετικά και με στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις τις υπό εξέταση περιβαλλοντικές παραμέτρους. Ακόμα, επηρεάζει αρνητικά με τοπικού χαρακτήρα επιπτώσεις τις υπό εξέταση περιβαλλοντικές παραμέτρους. Η συνισταμένη των αντίθετων κατευθύνσεων εκτιμάται ως θετική.
Έκταση της επίπτωσης	Μικρή - Μεγάλη	Οι αρνητικές επιπτώσεις έχουν μικρή έκταση και τοπική σημασία. Δε σχετίζονται με μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα. Οι θετικές έχουν μεγάλη έκταση και είναι στρατηγικού χαρακτήρα.
Ένταση της επίπτωσης	Ασθενής - Ισχυρή	Η ένταση των αρνητικών επιπτώσεων χαρακτηρίζεται ως ασθενής, λόγω του τοπικού χαρακτήρα τους, ενώ των θετικών ως ισχυρή, λόγω του στρατηγικού χαρακτήρα τους.
Χρονικός Ορίζοντας της μεταβολής	Μακροπρόθεσμα - Μόνιμη	Η εμφάνιση των αρνητικών επιπτώσεων είναι πιθανή αλλά όχι βέβαια, ενώ η εμφάνιση των θετικών επιπτώσεων ξεκινά από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Απίθανη	Λόγω της περιορισμένης έκτασης και έντασης των αρνητικών επιπτώσεων η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους θεωρείται απίθανη.
Δυνατότητα πρόληψης	-	Δεν υπάρχει δυνατότητα πρόληψης των αρνητικών επιπτώσεων, αφού αυτές αφορούν σε κατάληψη υφιστάμενων χρήσεων για την κάλυψη συγκεκριμένων οικιστικών αναγκών ή κατασκευής έργων υποδομής.
Δυνατότητα περιορισμού ή	-	Δεν υπάρχει δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής των αρνητικών επιπτώσεων, αφού αυτές αφορούν σε κατάληψη υφιστάμενων

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
αντιστροφής		χρήσεων για την κάλυψη συγκεκριμένων οικιστικών αναγκών ή κατασκευής έργων υποδομής.

Αξιολόγηση: Οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος είναι περιορισμένης έντασης και έκτασης, και δεν αποτελούν επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα. Οι θετικές επιπτώσεις από την άλλη είναι στρατηγικού χαρακτήρα ισχυρής έντασης και μεγάλης έκτασης, οπότε το ισοζύγιο των επιπτώσεων εκτιμάται θετικό.

8.4.4 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στις χρήσεις γης

Επηρεαζόμενη περιβ/ντική παράμετρος	Χρήσεις γης
Αιτίες μεταβολής	Ρύθμιση - θεσμοθέτηση των χρήσεων γης στο σύνολο των τμημάτων προς πολεοδόμηση, άρση συγκρούσεων χρήσεων γης, σαφής οριοθέτηση των χρήσεων, εφαρμογή συγκεκριμένων όρων και περιορισμών ανά χρήση, χωροταξική οργάνωση δραστηριοτήτων. Θετική κατεύθυνση και στρατηγικού χαρακτήρα μεταβολή. Αναδιάταξη των χρήσεων λόγω της πρόβλεψης των προγραμματισμένων έργων υποδομής κλπ. Αρνητική κατεύθυνση και τοπικού χαρακτήρα μεταβολή.

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Μικτή - Θετική	Το Σχέδιο επηρεάζει θετικά και με στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις την υπό εξέταση περιβαλλοντική παράμετρο. Ακόμα, επηρεάζει αρνητικά με τοπικού χαρακτήρα επιπτώσεις την υπό εξέταση περιβαλλοντική παράμετρο. Η συνισταμένη των αντίθετων κατευθύνσεων εκτιμάται ως θετική.
Έκταση της επίπτωσης	Μικρή - Μεγάλη	Οι αρνητικές επιπτώσεις έχουν μικρή έκταση και τοπική σημασία. Δε σχετίζονται με μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα. Οι θετικές έχουν μεγάλη έκταση και είναι στρατηγικού χαρακτήρα.
Ένταση της επίπτωσης	Ασθενής - Ισχυρή	Η ένταση των αρνητικών επιπτώσεων χαρακτηρίζεται ως ασθενής, λόγω του τοπικού χαρακτήρα τους, ενώ των θετικών ως ισχυρή, λόγω του στρατηγικού χαρακτήρα τους.
Χρονικός Ορίζοντας της μεταβολής	Μακροπρ όθεσμος - Μόνιμη	Η εμφάνιση των αρνητικών επιπτώσεων είναι πιθανή αλλά όχι βέβαια, ενώ η εμφάνιση των θετικών επιπτώσεων ξεκινά από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Απίθανη	Λόγω της περιορισμένης έκτασης και έντασης των αρνητικών επιπτώσεων η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους θεωρείται απίθανη.
Δυνατότητα πρόληψης	-	Δεν υπάρχει δυνατότητα πρόληψης των αρνητικών επιπτώσεων, αφού αυτές αφορούν σε αναδιάταξη των υφιστάμενων.
Δυνατότητα	Μικρή	Υπάρχει μικρή δυνατότητα περιορισμού των αρνητικών επιπτώσεων

περιορισμού ή αντιστροφής		μέσω δημόσιας διαβούλευσης.
---------------------------	--	-----------------------------

Αξιολόγηση: Οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις στις χρήσεις γης είναι περιορισμένες έντασης και έκτασης, και δεν αποτελούν επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα. Οι θετικές επιπτώσεις από την άλλη είναι στρατηγικού χαρακτήρα ισχυρής έντασης και μεγάλης έκτασης, οπότε το ισοζύγιο των επιπτώσεων εκτιμάται θετικό

8.4.5 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην πολιτιστική κληρονομιά

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Πολιτιστική κληρονομιά
Αιτίες μεταβολής	Το Σχέδιο προβλέπει χωροθέτηση χώρων αθλητισμού και πολιτισμού.

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Θετική	Το σύνολο των αιτιών μεταβολής συμβάλλουν στη θετική κατεύθυνση των επιπτώσεων.
Έκταση της επίπτωσης	Μεγάλη τοπικά	Οι θετικές επιπτώσεις έχουν σημαντική έκταση, αφού αφορούν το σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών
Ένταση της επίπτωσης	Ισχυρή τοπικά	Λόγω του τοπικού χαρακτήρα της επίπτωσης και της μεγάλης έκτασης, η έντασή της κρίνεται ισχυρή.
Χρονικός Ορίζοντας της μεταβολής	Άμεση - Μόνιμη	Η εμφάνιση της επίπτωσης ξεκινά με την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Απίθανη	Λόγω της φύσης και του χαρακτήρα των θετικών επιπτώσεων, η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους θεωρείται απίθανη.
Δυνατότητα πρόληψης	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.
Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται δυνατότητες περιορισμού ή αντιστροφής

Αξιολόγηση: Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου θα ενισχύσουν αποτελεσματικότερα την πολιτιστική κληρονομιά της μελετώμενης περιοχής, ενώ παράλληλα θα συμβάλουν στην ανάδειξη και αξιοποίησή της.

8.4.6 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην δημόσια υγεία

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Δημόσια Υγεία
Αιτίες μεταβολής	Θετικές επιπτώσεις στους τομείς της ρύπανσης και του θορύβου αλλά και στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος με σαφή οριοθέτηση χρήσεων

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Θετική	Το σύνολο των αιτιών μεταβολής συμβάλλουν στη θετική κατεύθυνση των επιπτώσεων.
Έκταση της επίπτωσης	Μέτρια	Οι θετικές επιπτώσεις έχουν τοπικά σημαντική έκταση, αφού αφορούν περιοχές, εντός της Δ.Ε.
Ένταση της επίπτωσης	Ασθενής	Λόγω του έμμεσου χαρακτήρα και του μεγέθους της επίπτωσης, η έντασή της κρίνεται ασθενής.
Χρονικός Ορίζοντας της μεταβολής	Άμεση - Μόνιμη	Η εμφάνιση της επίπτωσης ξεκινά με την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Απίθανη	Λόγω της φύσης και του χαρακτήρα των θετικών επιπτώσεων, η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους θεωρείται απίθανη.
Δυνατότητα πρόληψης	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.
Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται δυνατότητες περιορισμού ή αντιστροφής

Αξιολόγηση: Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες θετικές επιπτώσεις στη συγκεκριμένη παράμετρο, οι οποίες είναι μεγάλης έκτασης, αλλά μικρής έντασης, λόγω του έμμεσου χαρακτήρα τους. Οι επιπτώσεις αυτές θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα, ενώ επηρεάζονται θετικά και από ανάλογες επιπτώσεις σε άλλους τομείς του Σχεδίου (π.χ. τομέας ρύπανσης)

8.4.7 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην κατανάλωση ενέργειας

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Κατανάλωση Ενέργειας
Αιτίες μεταβολής	Συνολικά προβλέπεται μικρή αύξηση καταναλισκόμενης ενέργειας λόγω της πολεοδόμησης

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Θετική	Το σύνολο των αιτιών μεταβολής συμβάλλουν στη θετική κατεύθυνση των επιπτώσεων.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ Δ.Ε ΜΑΝΔΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Έκταση της επίπτωσης	Μεγάλη	Οι θετικές επιπτώσεις έχουν σημαντική έκταση, αφού αφορούν το σύνολο της περιοχής εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε.
Ένταση της επίπτωσης	Ασθενής	Λόγω του έμμεσου χαρακτήρα και του μεγέθους της επίπτωσης, η έντασή της κρίνεται ασθενής.
Χρονικός Ορίζοντας μεταβολής	Άμεση - Μόνιμη	Η εμφάνιση της επίπτωσης ξεκινά με την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Πιθανή	Υπάρχει θετική αλληλεπίδραση με μεταβολές σε άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες ή συνεργιστικό αποτέλεσμα με άλλες συνιστώσες του Σχεδίου (πχ με τις θετικές επιπτώσεις στον τομέα της ρύπανσης).
Δυνατότητα πρόληψης	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.
Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται δυνατότητες περιορισμού ή αντιστροφής

Αξιολόγηση: Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες θετικές επιπτώσεις στη συγκεκριμένη παράμετρο, οι οποίες είναι μικρής έκτασης, αλλά μικρής έντασης, λόγω του έμμεσου χαρακτήρα τους. Οι επιπτώσεις αυτές θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα, ενώ δεν είναι πιθανή η συνέργειά τους με επιπτώσεις σε άλλους τομείς του Σχεδίου.

8.5 Συνοπτική αξιολόγηση επιπτώσεων προτεινόμενου Σχεδίου ανά Περιβαλλοντική Παράμετρο Αναφοράς

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται συνοπτική αξιολόγηση των επιπτώσεων του προτεινόμενου Σχεδίου ανά Περιβαλλοντική Παράμετρο Αναφοράς.

	Περιβαλλοντική Παράμετρος Αναφοράς	Αξιολόγηση
1	βιοποικιλότητα	Θετική
2	πληθυσμός	Θετική
3	υγεία των ανθρώπων	Θετική
4	πανίδα	Θετική
5	χλωρίδα	Θετική
6	έδαφος	Θετική
7	κατανάλωση και αποθέματα νερού	ΑΣΠΘ
8	ποιότητα επιφανειακών υδάτων	Θετική
9	ποιότητα κολυμβητικών υδάτων	ΧΣ
10	ποιότητα αέρα	ΑΣΠΘ
11	εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου	ΑΣΠΘ
12	τομεακή κατανομή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	ΑΣΠΘ
13	υλικά περιουσιακά στοιχεία	ΑΣΠΘ
14	πολιτισμική κληρονομιά	Θετική
15	τοπίο	Θετική
16	βαθμός επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων	ΧΣ
17	παραγωγή, σύσταση, διάθεση και ανακύκλωση των στερεών απορριμμάτων	ΑΣΠΘ
18	παραγωγή και κατανάλωση ενέργειας	Θετική
19	μεταφορές	ΑΣΠΘ

20	διασυνοριακές περιβαλλοντικές επιπτώσεις	ΧΣ
----	--	----

Ασθενής συσχέτιση, πιθανή θετική	ΑΣΠΘ
Ισχυρή συσχέτιση, πιθανή θετική	ΙΣΠΘ
Ασθενής συσχέτιση, αρνητική συνεισφορά	ΑΣΠΑ
Ισχυρή συσχέτιση, αρνητική συνεισφορά	ΙΣΠΑ
Αβέβαιη συσχέτιση	ΑΣ
Δεν συσχετίζεται	ΧΣ

Από τον παραπάνω πίνακα και τις προηγούμενες παραγράφους, συνάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα αναφορικά με την περιβαλλοντική αποτίμηση της προτεινόμενης Πολεοδόμησης.

- Στο σύνολο σχεδόν των εξεταζόμενων παραμέτρων αναμένονται θετικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.
- Οι θετικές επιπτώσεις αφορούν τόσο στο ανθρωπογενές όσο και στο φυσικό περιβάλλον και έχουν στρατηγικό χαρακτήρα.
- Οι αρνητικές επιπτώσεις αφορούν ενδεχόμενες καταλήψεις εδαφών και αλλαγές τοπικά στις χρήσεις γης από την υλοποίηση κάποιων έργων υποδομής που προβλέπονται από το Σχέδιο. Οι αρνητικές επιπτώσεις δεν έχουν στρατηγικό χαρακτήρα, είναι τοπικής εμβέλειας και χωρίς διαθεματική έκταση, με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους επεμβάσεων.
- Η παράμετρος στην οποία αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις δεν παρουσιάζει ισχυρή συσχέτιση με το προτεινόμενο Σχέδιο, ενώ αντίθετα τέσσερις παράμετροι στις οποίες αναμένονται θετικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου εμφανίζουν ισχυρή συσχέτιση με αυτό. Ακόμα, επιπλέον οκτώ παράμετροι στις οποίες αναμένονται θετικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου εμφανίζουν ασθενή συσχέτιση αυτό.

Με βάση τις παραπάνω διαπιστώσεις, αποτιμάται ότι η συνολική συμβολή του προτεινόμενου Σχεδίου αναμένεται θετική στο σύνολο σχεδόν των περιβαλλοντικών τομέων. Οι όποιες τάσεις επιδείνωσης προκύπτουν μόνο σε σχέση με καταλήψεις εδαφών, εξαιτίας των προτεινόμενων αναδιαρθρώσεων στις χρήσεις γης. Τέτοιες επιπτώσεις είναι τοπικού χαρακτήρα και δε σχετίζονται με το στρατηγικό περιβαλλοντικό σχεδιασμό.

8.6 Μέτρα για τον περιορισμό των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου

Έδαφος – Χρήσεις γης

Όπως έχει αναφερθεί και στις προηγούμενες παραγράφους, το προτεινόμενο Σχέδιο δε συνδέεται με αρνητικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα.

Οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις είναι τοπικού χαρακτήρα και αφορούν καταλήψεις που θα προκύψουν κατά την υλοποίηση των έργων υποδομής που προβλέπονται στο σχέδιο.

Αυτού του είδους οι επιπτώσεις δε συνιστούν μεταβολές στρατηγικού επιπέδου, είναι τοπικής εμβέλειας και χωρίς διαθεματική έκταση, με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους επεμβάσεων.

Παρόλα αυτά, για την άμβλυση των όποιων επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου προτείνονται τα εξής:

- Ουσιαστική διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς και πολίτες, ώστε να επιτευχθεί η απαιτούμενη κοινωνική συναίνεση για τις προτεινόμενες αναδιατάξεις χρήσεων.
- Στα πλαίσια των επιμέρους αδειοδοτήσεων, να ληφθεί μέριμνα για την επίσπευση των διαδικασιών των απαλλοτριώσεων σε περίπτωση που αυτές κριθούν αναγκαίες.
- Κατάλληλος σχεδιασμός των προβλεπόμενων έργων υποδομής (Δίκτυο Ακαθάρτων, ολοκλήρωση οδικού δικτύου) στα επιμέρους στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απαιτήσεις σε κατάληψη εδάφους και υφιστάμενων χρήσεων.
- Συχνοί έλεγχοι των αρμόδιων Υπηρεσιών για την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.

8.7 Σύστημα παρακολούθησης των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου

Τόσο η Οδηγία 2001/42/ΕΚ όσο και η Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ / οικ. 107017 / 28.8.2006, απαιτούν την παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης. Οι επιπτώσεις αυτές μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως εξής:

- επιπτώσεις που έχουν υποστεί εκτίμηση και για τις οποίες έχουν ληφθεί κατάλληλα μέτρα με την έγκριση του σχεδιασμού. Για τις επιπτώσεις αυτές η παρακολούθηση οφείλει να καταγράφει τη διατήρηση τους ή μη εντός του πλαισίου που προβλέπεται στη μελέτη εκτίμησης,
- επιπτώσεις που έχουν διαφύγει της εκτίμησης γι' αυτές απαιτείται ο έγκαιρος εντοπισμός τους και η ανάληψη πρωτοβουλίας για την αντιμετώπιση τους.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, οι όποιες δυσμενείς επιπτώσεις είναι τοπικού χαρακτήρα και αφορούν καταλήψεις και πιθανές απαλλοτριώσεις που ενδεχομένως προκύψουν κατά την αναδιάρθρωση των χρήσεων και την υλοποίηση των έργων υποδομής που προβλέπονται στο σχέδιο. Αυτού του είδους οι επιπτώσεις δε συνιστούν μεταβολές στρατηγικού επιπέδου, είναι τοπικής εμβέλειας και χωρίς διαθεματική έκταση, με δυνατότητα πλήρους αντιμετώπισης σε μεταγενέστερα στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους επεμβάσεων.

Με βάση τη φύση και το χαρακτήρα των δυσμενών επιπτώσεων είναι αυτονόητο ότι δεν είναι δυνατή η λήψη ανακουφιστικών μέτρων σε στρατηγικό επίπεδο, αφού οι όποιες επιπτώσεις είναι τοπικού και όχι στρατηγικού χαρακτήρα.

Το μοναδικό μέτρο που μπορεί να ληφθεί είναι η συστηματική παρακολούθηση της εφαρμογής του Σχεδίου με συχνούς ελέγχους από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες και επιβολή σημαντικών προστίμων στις περιπτώσεις ανάπτυξης ασύμβατων χρήσεων σε σχέση με αυτές που προβλέπονται στο προτεινόμενο Σχέδιο.

8 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Με στόχο την πρόληψη των αιτίων που ενδέχεται να προκαλέσουν πολλαπλής κατεύθυνσης ή διάχυτες επιπτώσεις, αλλά και αποσκοπώντας στην πληρέστερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, θα πρέπει να ενσωματωθούν στο προτεινόμενο Σχέδιο οι εξής κατευθύνσεις:

- Ουσιαστική διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς και πολίτες για το μέγιστο χρονικό διάστημα που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.
- Να επιστευσθεί η διαδικασία πράξης εφαρμογής
- Κατάλληλος σχεδιασμός των προβλεπόμενων έργων υποδομής (Δίκτυο Ομβρίων, Δίκτυο Ακαθάρτων και επιμέρους διαμορφώσεις στο Οδικό Δίκτυο) στα επιμέρους στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απαιτήσεις σε κατάληψη εδάφους και υφιστάμενων χρήσεων.
- Συχνοί έλεγχοι των αρμόδιων Υπηρεσιών για την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.
- Θα πρέπει να επιβάλλεται άμεση απομάκρυνση χρήσεων μη συμβατών με τις προβλέψεις της πολεοδομικής μελέτης.
- Σε επίπεδο Δήμου η διαχείριση των υδατικών πόρων θα πρέπει να γίνεται με βάση τις απαιτήσεις των σχετικών Σχεδίων Διαχείρισης που προβλέπονται από την Οδηγία 2000/60.

9 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Η κύρια δυσκολία που ανέκυψε κατά την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ είναι η έλλειψη λεπτομερών προδιαγραφών εκπόνησης της μελέτης, ειδικά για πολεοδομήσεις, οι οποίες προστέθηκαν τελευταία στη λίστα των σχεδίων που απαιτούν ΣΜΠΕ (ΣτΕ), από την πλευρά της μεθοδολογίας.

Τέλος, ιδιαίτερη δυσχέρεια εμφάνισαν οι ποσοτικές καταγραφές των κυριότερων στοιχείων της τρέχουσας περιβαλλοντικής κατάστασης στην περιοχή μελέτης και η αποτύπωσή τους σε δείκτες.

Κατά τα λοιπά δεν αντιμετωπίστηκε κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα κατά την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ.

10 ΛΟΙΠΕΣ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

Εθνικό Πρόγραμμα Μείωσης Εκπομπών Αερίων Φαινομένου Θερμοκηπίου (20002010), ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα, Μάρτιος 2002

Εθνικό Σχέδιο Κατανομής Δικαιωμάτων Εκπομπών CO₂ για την Περίοδο 2005 -2007, ΥΠΕΧΩΔΕ 2004.

EPA of Ireland (2002) "Environment in Focus 2002: Key Environmental Indicators for Ireland", M. Lehane, O. Le Bolloch and P. Crawley.

Η Σύγχρονη Σημασία και ο Ρόλος των Περιβαλλοντικών Δεικτών (ENVIRONMENTAL INDICATORS) στη Διαχείριση του Περιβάλλοντος, Λέκα Ακρ., Γκούμας Σπ., Κασσιός Κ., Heleco '05, ΤΕΕ, Αθήνα, 3-6 Φεβρουαρίου 2005

Scottish Executive Welsh Assembly Government (2005) A Practical guide to strategic Environmental Assessment Directive.

ROP Strategic Environmental Assessment 2003, Ministry for the Environment and Water Management and the Regional Environmental Center for Central and Eastern Europe.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Εγκρίσεις

Γνωμοτοτήσεις

Αποφάσεις



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ
Ταχ.Δ/ση: Ν. Ρόκκα 45, 196 00
Πληροφορίες: Αν. Κρητικός
Τηλ.: 213-2014900 (εσ.916)

Μάνδρα 2 Ιουλίου 2025
Αρ.Πρωτ.
Προς: Χαράλαμπο Λιονή
email xlionis@gmail.com

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ

ΘΕΜΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ “Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ΣΜΠΕ για την περιοχή Νέα Ζωή”.

Σε συνέχεια της μεταξύ μας υπογραφθείσης σύμβασης για την μελέτη του θέματος, σας επιβεβαιώνουμε και επαναλαμβάνουμε τα παρακάτω που άλλωστε τα έχουμε διευκρινήσει στις συναντήσεις μας.

Οι προδιαγραφές σύνταξης των ΣΜΠΕ, αναφέρονται στη Κ.Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ /ΕΥΠΕ /οικ.107017/2006 (Β' 1225) «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» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 40238/28.9.2017 (Β' 3759), 38181/2695/2022 (Β' 1923), 76515/5170/2022 (Β' 3999) και 94750/6235/2023 (Β' 5774) όμοιες της και ισχύει, δεν αναφέρουν την απαιτούμενη έκταση της ευρύτερης περιοχής μελέτης που χρειάζεται να αναφέρονται οι παρόμοιες ΣΜΠΕ του θέματος.

Σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΙΙ του άρθρου 11 της προαναφερόμενης Κ.Υ.Α. «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 Σ.Μ.Π.Ε. σε συνεργασία με την αρχή σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος».

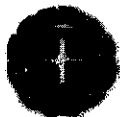
Με βάση επομένως τα παραπάνω δεδομένα, ως περιοχή της ΣΜΠΕ ορίζεται η περιοχή της προς πολεοδόμηση περιοχής της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ και επιπλέον ζώνη πλάτους ενός (1) χιλιομέτρου περιμετρικά του ορίου της προς πολεοδόμηση περιοχής της ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ.

Ο αναπληρωτής Προϊστάμενος

Δ.Τ.Ε.Π.Π.Κ.

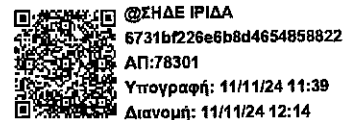


ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
Πολ. Μηχ. /ΠΕ3 /με Β' βαθμό



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ
& ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ (Β΄) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

**Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 239
15451, Ν. Ψυχικό
Πληροφορίες : Δρακοπούλου
Τηλέφωνο : 2103725773
Email : rexo@attica.gr**



**Ν. ΨΥΧΙΚΟ
Αρ. Πρωτ. Σχετ. Εισ.: 76663, 47473**

**ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ,
ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ
Ν. Ρόκα 45, 196 00 ΜΑΝΔΡΑ
(με συνημμένη 1 μελέτη)**

ΘΕΜΑ: «Θεώρηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας περιοχής Νέας Ζωής του Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας»

Σχετ.:

1. Η παρ. 5 περίπτωση α του άρθρου 5 ν. 4315/2014, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 172 ν. 4951/2022 (Α΄129).
2. Η με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΓΧΣΑΠ/80171/18/01-08-2022 «Εγκύκλιος Οδηγία για την εφαρμογή του άρθρου 172 του ν. 4951/2022» του Γεν. Γραμ. Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος, για την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου ΠΕΝ.
3. Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/96894/3664/29.09.2022 έγγραφο του Γεν. Γραμ. Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος, για «Εφαρμογή του άρθρου 172 του ν. 4951/2022 από τις υπηρεσίες των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων».
4. Η με αρ. πρ. 16374/3996/18.09.1998 (Β΄723) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές».
5. Η με αρ. πρ. οικ.37691/2007 απόφαση «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ» (Β΄1902).
6. Η υπ΄ αρ. 26882/5769/98 ΚΥΑ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και ΥΓΕΙΑΣ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ (ΦΕΚ 838/Δ/1988).
7. Ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός 2000 όπως συμπληρώθηκε και ισχύει.
8. Το με αρ. πρωτ. 9340/20-06-2024 (αρ. πρωτ. ΙΡΙΔΑ ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. 47473/21-06-24) έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας με το οποίο υποβλήθηκε η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Καταλληλότητας περιοχής Νέας Ζωής του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας σε ηλεκτρονική μορφή.
9. Το με αρ. πρωτ. 15537/21-10-2024 (αρ. πρωτ. ΙΡΙΔΑ ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. 76663/04-11-24) έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας με το οποίο επανυποβλήθηκε συμπληρωμένη η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Καταλληλότητας περιοχής Νέας Ζωής του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας σε δύο (2) αντίγραφα.

Με το (8) σχετ. έγγραφο υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας η μελέτη του θέματος σε ηλεκτρονική μορφή, προκειμένου να θεωρηθεί ως προς την πληρότητα των στοιχείων, σε εφαρμογή των (1), (2), (3), (4) και (7) σχετ. διατάξεων.

Με το (9) σχετ. έγγραφο επανυποβλήθηκε η ανωτέρω μελέτη συμπληρωμένη με τις επισημάνσεις μας σε δύο (2) αντίγραφα σε έντυπη μορφή, θεωρημένη αρμοδίως από την Διευθύνουσα Υπηρεσία της Αναθέτουσας Αρχής.

Μετά τον έλεγχο πληρότητας, θεωρούμε τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, που συντάχθηκε αρμοδίως από τον Γεωλόγο – Μελετητή Μιχάλη Λιονή, με μελετητικό πτυχίο κατηγορίας 20, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 192/2024 Απόφαση Δημάρχου και τη σχετική σύμβαση που υπεγράφη στις 29-03-2024.

Επισημαίνουμε ότι η θεώρηση, ως προς την πληρότητα των στοιχείων, αναφέρεται μόνο στην ύπαρξη των κεφαλαίων και χαρτών που ορίζονται στα φύλλα ελέγχου που συνοδεύουν το παρόν έγγραφο, χωρίς να εξετάζεται το περιεχόμενό τους, σύμφωνα με την (2) σχετ. εγκύκλιο. Η ευθύνη για τη σύνταξη της μελέτης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της (4) σχετ. Υ.Α. ανήκει στον μελετητή σύμφωνα με τη σχετική υπεύθυνη δήλωση αυτού.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

1. ΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΤΕΥΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ με την ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
2. ΧΑΡΤΗΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΟΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
3. ΧΑΡΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
4. ΧΑΡΤΗΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ
- 5: ΦΥΛΛΟ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

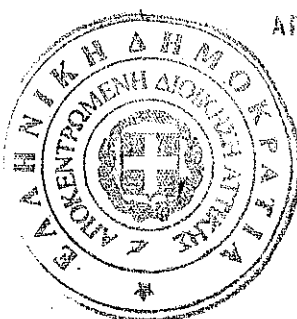
ΜΑΡΙΑ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ


Μιχάλη Λιονή, Γεωλόγο Μελετητή
(lionismich@gmail.com)

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΤΡΙΑ ΧΩ.ΠΕ.Α.ΠΟ.
3. Δ. ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ



ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΧΟ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ


ΜΠΙΣΜΠΙΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΣΥΓ/ΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Δ.Ο.Υ.)
ΤΜΗΜΑ / ε'

Αθήνα, 22-06-2023
Αρ. πρωτ.: 202234

Ταχ.Δ/ση: Λ. Αλεξάνδρας 19
Ταχ.Κωδ.:11473 – Αθήνα
Πληροφορίες: Β. Λούτα, Ι. Μπαμπαλή
Τηλέφωνο: 2106454595, 2106469631
Email : doy@ggde.gr

ΠΡΟΣ :
Δήμο ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ
Γραφείο Δημάρχου
Στγ. Νικολάου Ρόκα 45
ΤΚ 19600, Μάνδρα
e-mail:gramdim@mandras-eidyllias.gr

ΘΕΜΑ : Αίτημα για γνωμοδότηση της Δ.Ο.Υ. για την πρόταση πολεοδόμησης της περιοχής Νέας Ζωής του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας.

ΣΧΕΤ : Το με αρ. πρ.: 006583 / 12-05-23 έγγραφό σας (εισερχ. Δ13: 153085/15-05-23)

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας, σας ενημερώνουμε ότι:

Όπως αναφέρεται στο έγγραφό σας, η Παλαιά Εθνική Οδός Αθηνών-Θηβών (ΠΕΟΑΘ) διέρχεται από το βόρειο όριο της υπό ένταξη περιοχής. Η νέα μελέτη της ΠΕΟΑΘ έχει εκπονηθεί και υλοποιηθεί από την Δ/ση Τεχνικών Έργων (Δ.Τ.Ε) της Περιφέρειας Αττικής.

Σχετικά με τις οικοδομικές γραμμές των τετραγώνων (4,13,21 και 42) και των κτιρίων τους που υφίστανται **εντός** της ζώνης της Ελάχιστης Απόστασης των 30 μέτρων (άρθρο 2 παρ. 1β του Π.Δ. 209/1998) από την Οριογραμμή Απαλλοτρίωσης Οδικού Έργου Διαπλάτυνσης – Αλλαγή Χάραξης της ΠΕΟΑΘ (Δευτερεύον Εθνικό Δίκτυο) και τα οποία υφιστάμενα Ο.Τ. έχουν υψομετρική διαφορά από την ερυθρά της ΠΕΟΑΘ, η υψομετρική διαφορά τους δεν αιτιολογεί την πρόταση τοποθέτησης των οικοδομικών γραμμών εντός των οριογραμμών Απόστασης από όριο ΠΕΟΑΘ.

Όμως, η παράγραφος 7 (α) του Ν. 3212/2003 που αντικατέστησε την παράγραφο 6 του άρθρου 2 του Π.Δ. 209/1998 δίνει τη δυνατότητα κατ' εξαίρεση να είναι διαφορετικές οι αποστάσεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 2 σύμφωνα με **πολεοδομικές μελέτες στις περιπτώσεις "επέκτασης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεων σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.)..."** και όπως αναφέρεται στο έγγραφό σας ο οικισμός Νέα Ζωή εντάσσεται στο ΓΠΣ Μάνδρας, (ΦΕΚ 1066/Δ/2003).

Εφόσον λοιπόν, η εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (δεν επισυνάπτεται στο σχετικό έγγραφό σας, ούτε χάρτης του ΓΠΣ Μάνδρας) τεκμηριώνει το καθοριζόμενο μέγεθος της απόστασης, η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για τη λύση αυτή, όπως επίσης και για το διαμορφωμένο κόμβο εισόδου από ΠΕΟΑΘ προς οικισμό Ν. Ζωή (οδός Κρήτης), ο οποίος αναφέρεται στην (α) παράγραφο του εγγράφου σας (σχετικό).

Ο ΑΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Δ.Ο.Υ.

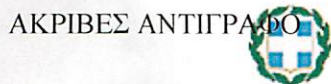
Ι. ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ
Τοπ. Μηχ. με Α' Βαθμό

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Περιφέρεια Αττικής
Δ/ση Τεχνικών Έργων

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Χρον. Αρχείο
2. ΔΟΥ/ε / Φ 295
3. Ι. Κωνσταντίνου
4. Β. Λούτα, Ι. Μπαμπαλή



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



Ταχ. Δ/ση: Πανός 16 – 105 55 Αθήνα
Τηλέφωνο: 2103313343, 2103213571
Τηλεομοιοτυπία (FAX): 2103218883
Πληροφορίες: Ειρ. Σβανά – Ευγ. Τσάλκου
Ηλ.Ταχ.: efada@culture.gr

ΠΡΟΣ:

Τον Δήμο Μάνδρας – Ειδυλλίας
Γραφείο Γενικού Γραμματέα
Νικ. Ρόκα 45, 19600 Μάνδρα
gramgg2@mandras-eydyllias.gr
genikosg@mandras-eydyllias.gr

ΚΟΙΝ.:

Υπηρεσία Δόμησης Ελευσίνας

ΘΕΜΑ: Απόψεις σχετικά με την ένταξη της περιοχής Νέας Ζωής στο σχέδιο πόλης Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας Π.Ε. Δυτικής Αττικής.

ΣΧΕΤ: Το με αρ. 15883/09-12-2022 έγγραφο του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας με συνημμένη Πολεοδομική Μελέτη (αρ. εισερχομένου ΥΠ.ΠΟ.Α. : 614572/12-12-2022)

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις διατάξεις του Ν.4858/2021 «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/Α/2021)», σας ενημερώνουμε ότι ο οικισμός της Νέας Ζωής Μάνδρας, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ούτε εντοπίζονται σε αυτόν ιστάμενα μνημεία αρμοδιότητας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής. Κατά συνέπεια δεν υπάρχει καταρχάς αντίρρηση για την προτεινόμενη ένταξη του οικισμού στο σχέδιο πόλης Μάνδρας.

Επισημαίνεται ωστόσο ότι για οποιαδήποτε δημόσιο ή ιδιωτικό έργο για το οποίο απαιτούνται εκσκαφικές ή χωματουργικές εργασίες, όπως δίκτυα κοινής ωφέλειας, ανέγερση νέων οικοδομών, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων θα πρέπει να υπάρχει προηγούμενη έγκριση από την Υπηρεσία μας, η οποία θα επιβλέπει τις εν λόγω εργασίες.

Το παρόν δεν υποκαθιστά έγκριση άλλης Υπηρεσίας ή Αρχής.

Εσωτ. Διανομή:

Τμήμα Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών
Αρχαιοτήτων και Μουσείων.

Η Διευθύντρια της Εφορείας
Χριστίνα Μερκούρη
Αρχαιολόγος

Δεληγιάννη .
Γ.Γ.
Γρ. Δωμάτιου .
Αν.τ. Φαγιούδ .

gramgg2@mandras-eydyllias.gr

Από: Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων <no-reply@culture.gr>
Αποστολή: Πέμπτη, 15 Δεκεμβρίου 2022 4:23 μμ
Προς: genikosg@mandras-eydyllias.gr; gramgg2@mandras-eydyllias.gr
Θέμα: Απόψεις σχετικά με την ένταξη της περιοχής Νέας Ζωής στο σχέδιο πόλης Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας Π.Ε. Δυτικής Αττικής. (614572/15-12-2022)
Συνημμένα: 1.614572-MANΔΡΑ - ΝΕΑ ΖΩ.pdf

Αυτοματοποιημένο μήνυμα από Σύστημα Ηλεκτρονικής Διακίνησης Εγγράφων.

Μήνυμα: Η αποστολή πραγματοποιήθηκε από την υπηρεσία: Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων

Παρακαλούμε μην απαντήσετε σε αυτό το μήνυμα.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ
Γραφείο Γενικού Γραμματέα

Μάνδρα **14-07-2023**

Διευθ: Στρ. Νικ. Ρόκα 45,
Μάνδρα 19600
Τηλ: 213.2014.918
e-mail: gramgg2@mandras-eidyllias.gr
e-mail: genikosg@mandras-eidyllias.gr
[URL: http://www.mandras-eidyllias.gr](http://www.mandras-eidyllias.gr)

Προς: Περιφέρεια Αττικής
Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού
Προγραμματισού, Έργων & Υποδομών
Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού
Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού
Υπ' όψη κ.Ελένης Σκεύου
Λεωφ. Συγγρού 80-88
117 41 Αθήνα
Τηλ.: 2132065729
eskevou@patt.gov.gr
dchorsxed@patt.gov.gr

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Με την παρούσα βεβαιώνεται ότι

Εντός των ορίων του υπό πολεοδόμηση οικισμού «Νέας Ζωής» Μάνδρας
δεν διέρχονται δίκτυα υψηλής τάσης της ΔΕΔΔΗΕ.

Επίσης, σε ό,τι αφορά το δίκτυο ύδρευσης, το διαχειρίζεται ο Δήμος Μάνδρας
– Ειδυλλίας, ο οποίος και εξασφαλίζει την ύδρευση της περιοχής.

Ο Γενικός Γραμματέας

Δημήτριος Ραφτόπουλος



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ-ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ**

**Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ**

Ταχ.Δ/ση: Ν. Ρόκκα 45, 196 00

Πληροφορίες: Αν. Κρητικός

Τηλ.: 213-2014900 (εσ.916)

Fax: 210-5555880

E-mail: tymandras@gmail.com

URL: www.mandras-eidyllias.gr

Μάνδρα 13-12-2022

Α.π :

Προς: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΘΕΜΑ: «ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗ ΥΠΑΡΞΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ»

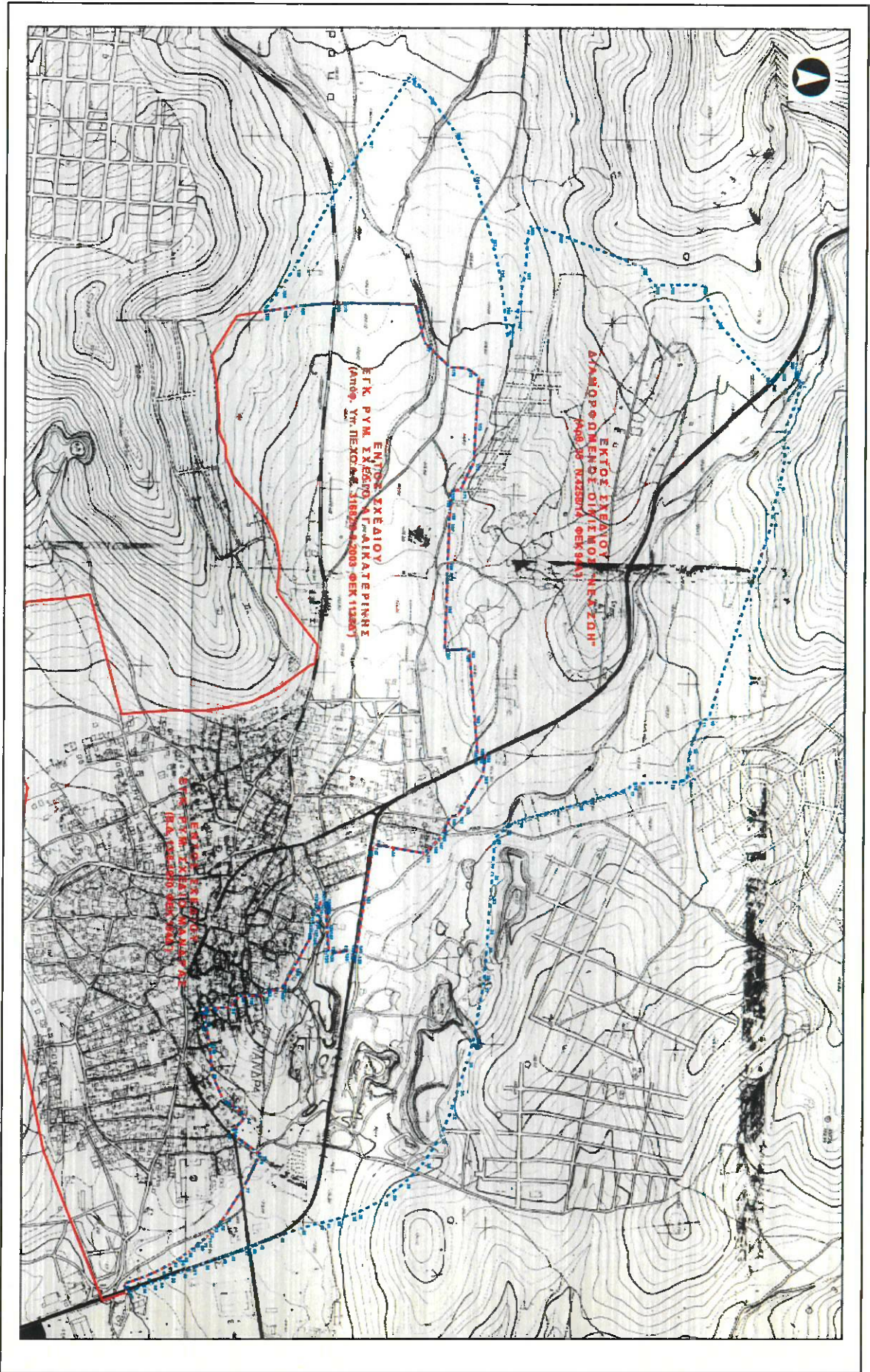
Με την παρούσα βεβαίωση και σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με υπόβαθρο 1:5000 Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, στην περιοχή «Νέα Ζωή» Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας δεν υπάρχουν ορατά ίχνη υδατορεμμάτων εντός της προς πολεοδόμηση περιοχής και επιπλέον στους χάρτες κινδύνων πλημμύρας των σχεδίων διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας για το υδατικό διαμέρισμα Αττικής (GR.06) δεν εντοπίζονται σχετικοί κίνδυνοι.

Ο αναπληρωτής Προϊστάμενος

Δ.Τ.Ε.Π.Π.Κ.



Κρητικός Ανθράκης
Πολ.Μηχ/ΠΕ3/με Β' βαθμό



ΕΚΤΟΣ ΙΧΕΑΙΟΥ
ΕΓΚ. ΠΥΜ. ΙΧΕΓΩΝ ΑΓ. ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
(Απόφ. Υπ. ΠΕΧΧΑΕ 118829-Α-2008-9ΕΚ 11282)

ΕΚΤΟΣ ΙΧΕΑΙΟΥ
ΕΚΜΟΡΦΩΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ
(Απόφ. Υπ. ΠΕΧΧΑΕ 9ΕΚ 941)

ΕΚΤΟΣ ΙΧΕΑΙΟΥ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 26^{ης}/2021
μικτής συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Μάνδρας - Ειδυλλίας

Αρ. αποφ. 115

12ο ΘΕΜΑ

Πολυεodόμηση διαμορφωμένου οικισμού ΝΕΑ ΖΩΗΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.35 του Ν.4258/14.

Στη Μάνδρα, σήμερα στις **23** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2021** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **18:00**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου, σύμφωνα με

α) Την με αριθμ. πρωτ. 13926/19-11-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο, στα μέλη του ΔΣ και στους Προέδρους Συμβουλίων Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του ν. 3852/2010 και του άρθρου 14 του Ν.2690/99(ΚΔΔ) και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου.

β) Τις διατάξεις του άρθρου 10 § 1 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11-3-2020 /Α')

γ) Τις με αριθμ. πρωτ. 18318/13-3-2020 και 20930/31-3-2020 & 33282/29-5-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε μικτή συνεδρίαση (δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) κατόπιν της αποστολής πρόσκλησης του Προέδρου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και σύμφωνα δεδομένου ότι σε σύνολο μελών **27** παραβρέθηκαν **23** δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Μπότσης Αριστοτέλης-Πρόεδρος
2.Κολοβέντζος Παναγιώτης
3.Δουδέσης Δημήτριος
4. Κουτσοδήμα Ευαγγελία
5.Αργυρίου Σωτηρία
6.Αδάμ Μελέτιος
7. Καλαρίδη Αικατερίνη – μέσω τηλεδιάσκεψης
8. Φράγκος Κωνσταντίνος
9. Σακελλάρης Μιχαήλ – μέσω τηλεδιάσκεψης
10. Σακελλάρη Μαγδαληνή - μέσω τηλεδιάσκεψης
11.Κριεκούκη Ιωάννα - μέσω τηλεδιάσκεψης *
12.Δούκας Αναστάσιος
13.Κανάκης Χαράλαμπος
14.Γκικόκας Γεώργιος
15. Δρίκος Γεώργιος
16. Ρόκας Κωνσταντίνος
17. Ρούσση –Παππά Ξανθή
18. Μπέκας Δημήτριος

19.Παπακωνσταντίνου-Ρουμελιώτη Ελένη - μέσω τηλεδιάσκεψης
20.Σαμπάνης Γεώργιος - μέσω τηλεδιάσκεψης
21.Τσακάλης Ιωάννης
22. Στέρπη Σοφία
23.Θεοδώρου Χαράλαμπος

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1.Νερούτσου Αλεξάνδρα
2.Παπακωνσταντής Μελέτιος
3.Παπακωνσταντίνου Αγγελική –μέσω τηλεδιάσκεψης *προσήλθε μετά το 1 ^ο έκτακτο θέμα
4. Ανδριάς Δημήτριος- μέσω τηλεδιάσκεψης
*Η κα Κριεκούκη Ιωάννα αποχώρησε κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1 ^{ου} έκτακτου θέματος

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Μάνδρας Παπαϊωάννου Παναγιώτης με δικαίωμα ψήφου στα θέματα που αφορούν την Δημοτική Κοινότητα Μάνδρας, ο Πρόεδρος της Κοινότητας Ερυθρών Παγώνης Δημήτριος (μέσω τηλεδιάσκεψης) με δικαίωμα ψήφου στα θέματα που αφορούν την Κοινότητα Ερυθρών, η Πρόεδρος του Συμβουλίου Κοινότητας Οινόης Κρίκη –Λινάρδου Σεβαστή με δικαίωμα ψήφου στα θέματα που αφορούν την Δημοτική Ενότητα Οινόης και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Κοινότητας Βιλιών Μακρυνόρης Κωνσταντίνος με δικαίωμα ψήφου στα θέματα που αφορούν την Δημοτική Ενότητα Βιλιών.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με παρόντα το Δήμαρχο Χρήστο Ε. Στάθη και εισηγούμενος το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. Πρωτ. 13676/15-11-2021 εισήγηση του Γενικού Γραμματέα με θέμα «Πολεοδόμηση διαμορφωμένου οικισμού ΝΕΑ ΖΩΗΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.35 του Ν.4258/14. και η οποία έχει ως εξής:

Σε συνέχεια της με αριθμό 167/18-12-2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε σε πρώτη φάση η πρόταση πολεοδόμησης του διαμορφωμένου οικισμού ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 35 του Ν.4258/14, ακολούθησε η προβλεπόμενη ανάρτηση του προτεινόμενου Πολεοδομικού Σχεδίου που συνόδευε την εν λόγω απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθ.3 του από 17-07-1923 Νομοθετικού Διατάγματος (ΦΕΚ228Α'/16-08-1923).

Κατά την διάρκεια της ανάρτησης του Πολεοδομικού Σχεδίου υπεβλήθησαν συνολικά 17 ενστάσεις, οι οποίες συγκεντρώθηκαν, κωδικοποιήθηκαν και καταχωρήθηκαν ψηφιακά από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και τον μελετητή, σε σχετικό πίνακα και διάγραμμα της περιοχής κατόπιν γεω-κωδικοποίησης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, κατά την 164^η /2021 συνεδρίασή του με αριθμό απόφασης 57/22-07-2021 ακολουθώντας τις γνωμοδοτήσεις του μελετητή, της Διεύθυνσης Τεχνικών

Υπηρεσιών του Δήμου και τις κατευθύνσεις του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, πάντοτε σε εφαρμογή των προβλεπόμενων διατάξεων του άρθ. 35 του Ν.4258/14, αποφάσισε την απόρριψη των με αριθμό 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 και 15 ενστάσεων των κατοίκων και την αποδοχή των με αριθμό 4, 5, 12, 14, 16 και 17 αντιστοίχων ενστάσεων.

Στην συνέχεια, σε συνεννόηση με τους μηχανικούς της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, την Διοίκηση του Δήμου και πάντα με τις γενικές υποδείξεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, δόθηκε εντολή για την ανασύνταξη της πρότασης πολεοδόμησης του διαμορφωμένου οικισμού ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, πρέπει να ληφθεί σχετική απόφαση έγκρισης ώστε να ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη από την Νομοθεσία διαδικασία σε επίπεδο Δήμου και να σταλεί άμεσα ολοκληρωμένος φάκελος πολεοδόμησης της περιοχής μελέτης α) στην Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Αττικής, β) στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ για σχετική εισήγηση και γνωμοδότηση από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την συνέχεια της διαδικασίας μέχρι την έκδοση του σχετικού Π.Δ. επέκτασης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Κατατίθεται σχετικό τεύχος ανάλυσης και το Πολεοδομικό Σχέδιο. Είναι παρόντες η Τεχνική Υπηρεσία και ο μελετητής για τυχόν ερωτήσεις.

Επισημαίνω ότι η τελική έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου θα γίνει από το ΥΠΕΝ, μέσω έκδοσης σχετικού Π.Δ. που θα τύχει επεξεργασίας από το ΣτΕ.

Εισηγούμαστε την έγκριση της υποβληθείσας Πολεοδομικής Μελέτης οικισμού «ΝΕΑ ΖΩΗ» καθώς και την δημοσιοποίηση και ανάρτηση της παρούσας απόφασης του Δ.Σ. στην Διαύγεια και στον Δήμο επί 15 ημέρες ώστε να λάβει γνώση κάθε ενδιαφερόμενος με τη δυνατότητα υποβολής ένστασης.

Ο Γενικός Γραμματέας
Δημήτριος Ραφτόπουλος

Ακολούθησε συζήτηση και αμέσως μετά το σώμα κλήθηκε όπως αποφασίσει σχετικά

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Αφού έλαβε υπόψη του όλα τα ανωτέρω και την με αριθμ. πρωτ. 13676/15-11-2021 εισήγηση του Γενικού Γραμματέα

Αποφασίζει ομόφωνα

- α) Την έγκριση της υποβληθείσας τελικής μελέτης Πολεοδόμησης της Π.Ε. Νέα Ζωή του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας , σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4258/14.
- β) Την ανάρτηση επι δεκαπενθήμερον της πρότασης
- γ) Την ανάθεση στον Δήμαρχο του συνόλου των ενεργειών για τα περαιτέρω

Η απόφαση πήρε α/α 115

Αφού συντάχθηκε υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΠΟΤΣΗΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Μάνδρα, 24/11/2021
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ

ΜΠΟΤΣΗΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ -
ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ελευσίνα

Ταχ. Δ/ση: Ελευθερίου Βενιζέλου 82
Ταχ. Κώδικας: 19 200 Ελευσίνα
Πληροφορίες: Βιολέτη Μαρία
Τηλέφωνο: 213-1600819
Email: tm.topografias.peda@patt.gov.gr
politikigi@patt.gov.gr
mvioleti@patt.gov.gr

ΠΡΟΣ: Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας
Γραφείο Γενικού Γραμματέα
Στρ. Ν. Ρόκα 45
19600, Μάνδρα
Τηλ.: 2132014918
Email: gramgg2@mandras-eidyllias.gr
genikosg@mandras-eidyllias.gr

ΚΟΙΝ.: Γεν.Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας
Κτηνιατρικής & Αλιείας
Λ.Συγγρού 80-88
11741-Αθήνα

ΘΕΜΑ: «Παροχή πληροφοριών επί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου στην πολεοδομική μελέτη περιοχής Νέας Ζωής του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας»

ΣΧΕΤ.: Το με αρ. πρωτ.: 015981/12.12.2022 έγγραφό σας

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού και μετά από συσχετισμό των διαγραμμάτων της εν λόγω μελέτης που μας αποστείλατε, με τα υπάρχοντα στο αρχείο μας κυρωμένα διαγράμματα διανομών, σας γνωρίζουμε ότι η υπόψη μελέτη βρίσκεται σε περιοχή, η οποία δεν απετέλεσε αντικείμενο διανομής για αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών κλπ. εκτελεσθείσα από την Υπηρεσία.

Ως εκ τούτου, σε ότι αφορά στην αναφερόμενη περιοχή, δεν υφίστανται εκτάσεις, οι οποίες διαχειρίζονται από το ΥΠ.Α.Α.Τ. και την Περιφέρεια Αττικής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4061/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε επιπλέον πληροφορία ή διευκρίνιση.

Ε.Δ.:
Φ. 1/2_2022

Ο Αναπλ. Προϊστάμενος
της Δ/σης

ΗΛΙΑΣ ΚΑΠΟΓΙΑΝΝΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ –ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 1/2021
Έκτακτης (δια ζώσης συνεδρίασης κεκλεισμένων των θυρών)
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Μάνδρας- Ειδυλλίας

Αρ. Αποφ. 1

ΘΕΜΑ 1^ο

Διατύπωση γνώμης επί των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά την ανάρτηση της πρότασης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Νέας Ζωής» του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας.

Στη Μάνδρα, σήμερα, 21 Ιουλίου 2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Μάνδρας ύστερα:

- α) από την υπ' αριθμ. πρωτ. 8399/20-7-2021 πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που γνωστοποιήθηκε στα μέλη και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν. 3852/2010.
β) Τις διατάξεις του άρθρου 10 § 1 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11-3-2020 /Α')
- γ) Τις με αριθμ. Πρωτ. 18318/13-3-2020, 20930/31-3-2020 και 33282/29-5-2020 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών
η Ε.Π.Ζ. συνήλθε σε έκτακτη Δια ζώσης κεκλεισμένων των θυρών συνεδρίαση

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που συμμετείχαν στην έκτακτη δια ζώσης κεκλεισμένων των θυρών συνεδρίαση κατόπιν της αποστολής πρόσκλησης του Προέδρου μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου είναι οι εξής:

Παρόντα μέλη:

1. Κολοβέντζος Παναγιώτης (Πρόεδρος)
2. Σακελλάρη Μαγδαληνή (αντιπρόεδρος)
3. Αργυρίου Σωτηρία
4. Φράγκος Κωνσταντίνος

Απόντα μέλη:

1. Ρούσση –Παππά Ξανθή
2. Δούκας Αναστάσιος
3. Σαμπάνης Γεώργιος

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο μελών επτά (7) παρευρέθηκαν (4).

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής εισηγούμενος το 1^ο και μοναδικό θέμα της ημερήσιας διάταξης (αφού αποφασίστηκε ότι η συνεδρίαση έχει κατεπείγοντα χαρακτήρα λόγω ανάγκης επίσπευσης της διαδικασίας πολεοδόμησης της περιοχής έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ. 8495/21-7-2021 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας Περιβάλλοντος και Καθαριότητας με θέμα: «Γνωμοδότηση επί των ενστάσεων που υπεβλήθησαν κατά της απόφασης του Δ.Σ. με αριθμό 167/18-12-2020 σχετικά με την Πολεοδόμηση διαμορφωμένου οικισμού ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 35 του Ν.4258/14» και η οποία έχει ως εξής:

Σε συνέχεια της με αριθμό 167/18-12-2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε σε πρώτη φάση η πρόταση πολεοδόμησης του διαμορφωμένου οικισμού ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 35 του Ν.4258/14, ακολούθησε η προβλεπόμενη ανάρτηση του προτεινόμενου Πολεοδομικού Σχεδίου που συνόδευε την εν λόγω απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθ.3 του από 17-07-1923 Νομοθετικού Διατάγματος (ΦΕΚ228Α'/16-08-1923).

Κατά την διάρκεια της ανάρτησης του Πολεοδομικού Σχεδίου υπεβλήθησαν συνολικά 17 ενστάσεις, οι οποίες συγκεντρώθηκαν, κωδικοποιήθηκαν και καταχωρήθηκαν ψηφιακά από την Δ/ση Τ.Υ. και τον μελετητή, σε σχετικό πίνακα και διάγραμμα της περιοχής κατόπιν γεωκωδικοποίησης. Για την συνέχεια της διαδικασίας πολεοδόμησης του οικισμού ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ πρέπει να γνωμοδοτήσετε επί των υποβληθεισών ενστάσεων.

Επισυνάπτεται ο πίνακας και ο χάρτης.

Επισημαίνεται ότι και σ' αυτό το στάδιο, η γνωμοδότηση της ΤΥ έχει γίνει σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Δ/σης Υπηρεσιών του Δασαρχείου, της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής και του προϊσταμένου της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, πάντοτε σε εφαρμογή των προβλεπόμενων διατάξεων του άρθ. 35 του Ν.4258/14.

Εισηγούμεστε την απόρριψη των με αριθμό 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 και 15 ενστάσεων των κατοίκων και την αποδοχή των με αριθμό 4, 5, 12, 14, 16 και 17 ενστάσεων των κατοίκων, σύμφωνα με τον συνημμένο πίνακα γνωμοδότησης επί των ενστάσεων, καθώς και το σχετικό συνημμένο διάγραμμα εντοπισμού αυτών. Στη περίπτωση αποδοχής των ανωτέρω εισήγησης και λήψης σχετικής απόφασης, θα γίνει διόρθωση της πολεοδομικής πρότασης και θα ακολουθήσει νέα εγκριτική απόφαση και νέα ανάρτηση.

Ο Αναπληρωτής προϊστάμενος ΔΤΕΠΠΚ

Ανδρέας Κρητικός
Πολιτικός Μηχανικός

Ακολούθησε συζήτηση κατά τη διάρκεια της οποίας εκφράστηκαν όλες οι απόψεις και αμέσως μετά τα μέλη της ΕΠΖ κλήθηκαν όπως αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη της όλα τα ανωτέρω και τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ. 2 του Ν 3852/2010

Ομόφωνα αποφασίζει

Γνωμοδοτεί την απόρριψη των με αριθμό 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 και 15 ενστάσεων των κατοίκων και την αποδοχή των με αριθμό 4, 5, 12, 14, 16 και 17 ενστάσεων των κατοίκων, σύμφωνα με τον συνημμένο πίνακα γνωμοδότησης επί των ενστάσεων, ο οποίος αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας καθώς και το σχετικό συνημμένο διάγραμμα εντοπισμού αυτών.

Η απόφαση πήρε **α.α. 1**
Αφού συντάχθηκε υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος
Κολοβέντζος Παναγιώτης

Πιστό Αντίγραφο

Μάνδρα 22/7/2021

Ο Πρόεδρος

Κολοβέντζος Παναγιώτης

Τα μέλη :

1. Σακελλάρη Μαγδαληνή
2. Αργυρίου Σωτηρία
3. Φράγκος Κωνσταντίνος