

ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ 3ΗΣ - 4ΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ Δ.Ε. ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

ΜΙΧΑΗΛ ΛΙΟΝΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ



ΜΙΧΑΗΛΗΣ Χ. ΛΙΟΝΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ - ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΦΑΝΗ 28 - 18757 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ
Α.Φ.Μ. 027565312 - Ε' Δ.Ο.Υ. ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΗΛ. 210 4326679 - FAX 210 4329555

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΛΙΟΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛΣ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΛΙΟΝΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΛΙΟΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	6
1.1	Συμβατικά στοιχεία	6
1.2	Ομάδα μελέτης.....	6
1.3	Διαθέσιμα Στοιχεία.....	6
2	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	7
3	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	13
3.1	Σκοπός και διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης – Νομικό πλαίσιο.....	13
3.2	Αρχές εκπόνησης της ΣΜΠΕ.....	14
3.3	Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση	14
4	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	17
4.1	Προσδιορισμός, διερεύνηση και ανάλυση των στόχων και του προγράμματος του Σχεδίου	17
4.2	Σχέση εξεταζόμενου Σχεδίου με στόχους περιβαλλοντικής προστασίας	17
4.3	Στοιχεία Υπερκείμενων Σχεδιασμών.....	19
5	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	29
5.1	Γεωγραφικά στοιχεία.....	29
5.2	Αναγκαιότητα του Σχεδίου.....	30
5.3	Γενικές αρχές του έργου.....	31
5.4	Περιγραφή του Σχεδίου	38
5.4.1	Μορφολογία.....	38
5.4.2	Χαρακτηριστικά Υδρογραφικού Δικτύου - Λεκάνες Απορροής- Ρέματα - Ομβρία.....	38
5.4.3	Χαρακτηριστικά Στοιχεία Σχεδιασμού.....	41
5.4.4	Οικιστική οργάνωση	42
5.4.5	Πολεοδομική οργάνωση.....	50
5.4.6	Φυσικό περιβάλλον	68
5.4.7	Πολιτιστικό περιβάλλον	69
5.4.8	Υδατικοί Πόροι - Αρδευση	69
5.4.9	Λοιπές Υποδομές	70
6	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ - ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ.....	71

6.1	Περιγραφή του Εναλλακτικού Σεναρίου του Σχεδίου	71
6.2	Συγκριτική Αξιολόγηση - Επιλογή Σεναρίου	71
7	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	72
7.1	Σημερινή κατάσταση του περιβάλλοντος και πιθανή εξέλιξη της με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου.....	72
7.1.1	Ατμοσφαιρική ρύπανση	72
7.1.2	Θόρυβος	74
7.1.3	Ενέργεια - Υποδομές.....	77
7.1.4	Πολιτιστικό Περιβάλλον	78
7.1.5	Ανθρωπογενές Περιβάλλον – Οικιστικό δίκτυο – Δημογραφικά δεδομένα.....	78
7.1.6	Εδαφικοί και υδατικοί πόροι.....	79
7.1.7	Χρήσεις Γης.....	91
7.1.8	Τοπίο Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα – Οικολογικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές - Οικοσυστήματα.....	92
7.2	Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά από τη μη εφαρμογή του Σχεδίου	94
7.2.1	Πηγές ρύπανσης.....	94
7.2.2	Περιβαλλοντικά προβλήματα Εδάφους.....	95
8	ΕΚΤΙΜΗΣΗ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	97
8.1	Γενικά	97
8.2	Μεθοδολογία εκτίμησης, αξιολόγησης και αντιμετώπισης των επιπτώσεων	97
8.2.1	Γενικά.....	97
8.2.2	Μεθοδολογία του σταδίου προσδιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων	99
8.2.3	Μεθοδολογία του σταδίου χαρακτηρισμού των πιθανών επιπτώσεων και της αξιολόγησής τους	101
8.3	Προσδιορισμός των επιπτώσεων.....	102
8.3.1	Συνοπτική εξέταση των επιπτώσεων ανά περιβαλλοντική παράμετρο	102
8.3.2	Αέρας – Κλιματικοί παράγοντες.....	106
8.3.3	Υγρά και Στερεά απόβλητα.....	106
8.3.4	Ενέργεια - Υποδομές.....	106
8.3.5	Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο.....	107
8.3.6	Πληθυσμός - Δημόσια Υγεία	107
8.3.7	Έδαφος – Υδατικοί πόροι	107
8.3.8	Χρήσεις γης.....	108
8.3.9	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα και πανίδα	108

8.4 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων	109
8.4.1 Εισαγωγή	109
8.4.2 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα	109
8.4.3 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο έδαφος και τους υδατικούς πόρους	110
8.4.4 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στις χρήσεις γης.....	111
8.4.5 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην πολιτιστική κληρονομιά	112
8.4.6 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην δημόσια υγεία	112
8.4.7 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην κατανάλωση ενέργειας	113
8.5 Συνοπτική αξιολόγηση επιπτώσεων προτεινόμενου Σχεδίου ανά Περιβαλλοντική Παράμετρο Αναφοράς	114
8.6 Μέτρα για τον περιορισμό των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.....	115
8.7 Σύστημα παρακολούθησης των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.....	116
9 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	117
10 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	118
11 ΛΟΙΠΕΣ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ.....	119

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 7-1. Ιδιότητες και περιβαλλοντική σημασία ρύπων.....	73
Πίνακας 7-2. Τυπικές συγκεντρώσεις ρύπων στην Ατμόσφαιρα	74
Πίνακας 7-5. Στοιχεία σεισμών στην ευρύτερη περιοχή μελέτης.....	85
Πίνακας 8-1. Το ιεραρχημένο σύνολο των κρίσιμων ερωτήσεων που χρησιμοποιείται για τη διάγνωση ενδεχόμενων περιβαλλοντικών μεταβολών.....	102

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχήμα 2-1.	Χάρτης προσανατολισμού (Με κόκκινο τα όρια των προς πολεοδόμηση τμημάτων)	7
Σχήμα 5-1.	Χάρτης με τη Δ.Ε. Μελισσίων του Δήμου Πεντέλης στην ευρύτερη περιοχή (ενδεικτικά όρια)	29
Σχήμα 5-4.	Υδρολογικές Λεκάνες, ρέματα και υδρογραφικό δίκτυο.....	40
Σχήμα 7-4.	Χάρτης ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας της Ελλάδας.....	83
Σχήμα 7-5.	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).....	84
Σχήμα 7-6.	Συνολική κατανομή των μετασεισμών στο διάστημα 13 Σεπτ. έως 11 Νοεμβ. 1999	85

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Συμβατικά στοιχεία

Η παρούσα **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ** αναφέρεται στις υποστηρικτικές μελέτες της κυρίως μελέτης **ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ 3ΗΣ – 4ΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ Δ.Ε. ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ** μελέτη και εκπονείται με ανάδοχο τον **Μιχάλη Λιονή Γεωλόγο**, με βάσει την από 23592/22.06.2020 σύμβαση.

Η παρούσα **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)** συντάχθηκε από την ομάδα μελέτης των Περιβαλλοντικών Εργασιών με υπεύθυνη το Μιχάλη Λιονή - Γεωλόγο, κάτοχο πτυχίου στην κατηγορία 27, τάξης Γ.

Η ΣΜΠΕ, συντάσσεται από την απαίτηση του εγγράφου αρ. πρωτ. 248875/23.03.2021 της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής (παράγραφος 7), όπου επισημαίνεται η ανάγκη εκπονήσής της, βάσει της Απόφασης με αρ. 24/2021 του ΣτΕ, αφού το εγκεκριμένο ΓΠΣ των Μελισσιών (αποφ 51987/26.11.2007 - ΦΕΚ 572 ΑΑΠ 2007, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 257/2010), δεν έχει υποβληθεί σε διαδικασία ΣΠΕ.

1.2 Ομάδα μελέτης

Την ομάδα μελέτης του παρόντος τεύχους αποτέλεσαν οι ακόλουθοι:

Κατερίνα Λιονή,	Γεωλόγος - Περιβαλλοντολόγος
Μιχάλης Λιονής,	Γεωλόγος - Περιβαλλοντολόγος
Χαράλαμπος Λιονής,	Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός

1.3 Διαθέσιμα Στοιχεία

Τα βασικά στοιχεία της παρούσας μελέτης βασίζονται κυρίως στην Πολεοδομική Μελέτη – τελικό στάδιο-, τα στοιχεία της οποίας μας διέθεσε η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Πεντέλης, την οποία καλείται η παρούσα ΣΜΠΕ να υποστηρίξει.

Επίσης βασίστηκε στις μελέτες που έχουν εκπονηθεί:

- Στην Υδραυλική μελέτη με τίτλο: «**ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΠΑΛΙΑΓΙΑΝΝΗ, ΣΑΛΙΓΓΑΡΟΥ, ΜΑΓΓΙΝΑ & ΛΑΚΑΡΗΓΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ**» που εκπονήθηκε το 2006 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μελισσιών και τελικά έχει κατατεθεί στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπ. Περιβάλλοντος, προκειμένου να θεσμοθετηθούν οι οριογραμμές, παράλληλα με τη Πολεοδομική Μελέτη

-Στη «**ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ 3ΗΣ – 4ΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ Δ.Ε. ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ**» που αναμένεται η Θεώρησή της από την αρμόδια Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Τα υπόλοιπα στοιχεία και η σχετική βιβλιογραφία ενσωματώθηκαν στην παρούσα έκθεση και αναφέρονται στα κεφάλαια που ακολουθούν, καθώς και στο τέλος του παρόντος τεύχους, ως βιβλιογραφία.

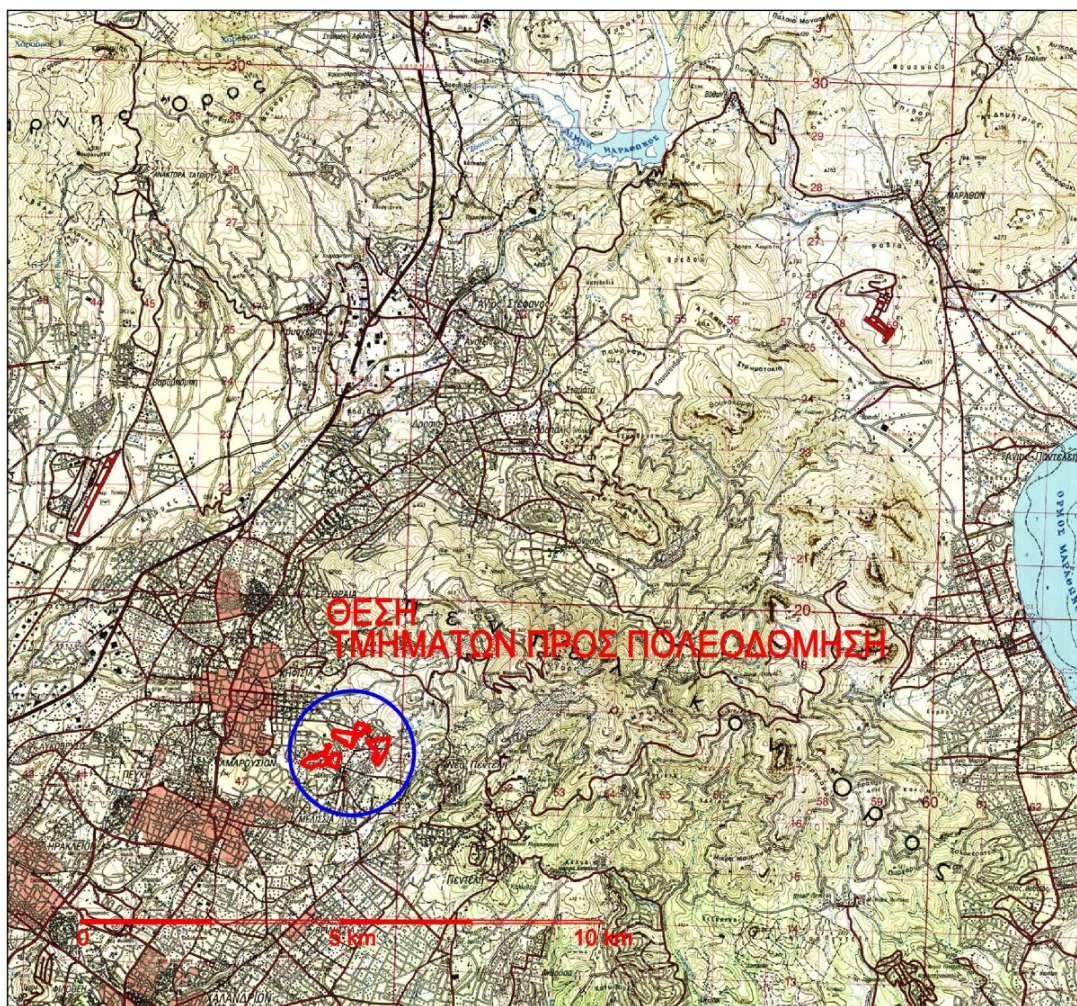
2 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της μη τεχνικής περίληψης, είναι να καταστήσει τα καίρια θέματα και πορίσματα της περιβαλλοντικής μελέτης προσβάσιμα και ευκόλως κατανοητά από το πλατύ κοινό καθώς και από τους φορείς λήψης αποφάσεων.

Στο Κεφάλαιο αυτό, το οποίο αναπτύσσεται μια μη τεχνική περίληψη των πληροφοριών που συλλέχθηκαν στα πλαίσια της μελέτης αλλά και των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της.

Σκοπός της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι η εκτίμηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή της Πολεοδομικής Μελέτης.

Στη μελέτη γίνεται αναγνώριση της υφιστάμενης κατάστασης περιβάλλοντος στην περιοχή. Παρουσιάζονται στοιχεία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και γίνεται διερεύνηση των πιέσεων που ασκούνται στο περιβάλλον από τις δραστηριότητες της περιοχής.



Σχήμα 2-1. Χάρτης προσανατολισμού (Με κόκκινο τα όρια των προς πολεοδόμηση τμημάτων)

Ως προς το φυσικό περιβάλλον παρατηρήθηκαν τα εξής:

Μορφολογία:

Τα τρία (3) προς πολεοδόμηση τμήματα (βλ. και χάρτη Π.3 και Π.4), έχουν συνολικό εμβαδό 347,692 στρεμμάτων και απέχουν 12 χλμ. περίπου από το κέντρο της Αθήνας. Η Δ.Ε. Μελισσιών που εντάσσονται τα τμήματα αυτά, συνορεύει Β.ΒΔ με τον Δήμο Κηφισιάς, δυτικά με το Δήμο Αμαρουσίου, νότια με το Δήμο Βριλησίων και ανατολικά με τη Δ.Ε. Νέας Πεντέλης του Δήμου Πεντέλης.

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται γενικά λοφώδης-ημιπεδινή, με εδαφικές κλίσεις που κυμαίνονται μεσοσταθμικά μεταξύ 20% και 35%, όπως προκύπτει από το υπόβαθρο του χάρτη Αρ. Σχ. Π4. Τοπικά, σε πρηνή των ρεμάτων και μορφολογικές εξάρσεις, εμφανίζονται αυξημένες εδαφικές κλίσεις.

Τα υψόμετρα του φυσικού εδάφους, στα τμήματα, κυμαίνονται περίπου από +392 δυτικά μέχρι +380 βόρεια μέχρι +287 νότια.

Στην περιοχή της μελέτης παρατηρούνται ανθρωπογενείς παρεμβάσεις από κατασκευές κτιρίων (κυρίως οικιών) με ανάλογες διαμορφώσεις-παρεμβάσεις, οι οποίες δεν δημιουργούν προβλήματα ευστάθειας, με βάση τη σημερινή κατάσταση διαμόρφωσης. Εξαιρέση αποτελούν μικρά τμήματα με αυξημένες εδαφικές κλίσεις, χωρίς αντιστηρίξεις μικρής σχετικά έκτασης και χρειάζεται να ληφθούν μέτρα, προκειμένου να μην εκδηλωθούν κινητικά φαινόμενα σε περιπτώσεις δόμησης.

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:

ΟΛΟΚΑΙΝΟ

Αλλούβια – αλ. Πρόσφατες αποθέσεις σε κοίτες ρεμάτων και εγγύτερης περιοχής, που αποτελούνται από χαλαρά ιλυοαμμώδη με κροκάλες, χαλίκια και λατύπες ποικίλης προέλευσης. Εκτιμώμενο πάχος μέχρι 2,0 μ.

ΠΛΕΙΣΤΟΚΑΝΟ

Πλευρικά κορήματα και αναβαθμίδες- Q. Αποτελούνται από ιλυοαμμώδη υλικά με διάσπαρτες κροκάλες, χαλίκια και λατύπες ποικίλης προέλευσης, χαμηλής γενικά διαγένεσης. Εκτιμώμενο πάχος μέχρι 3,0 μ.

ΑΝΩ ΜΕΙΟΚΑΙΝΟ

Ποταλμναίοι σχηματισμοί των παρυφών Πεντελικού και Πάρνηθας– Ms.c. Πολύμεικτοι λατυποπαγείς - κροκαλολατυποπαγείς σχηματισμοί. Σχηματισμός αυξημένης συνεκτικότητας. Στη περιοχή μελέτης, καλύπτονται από γενικά από μανδύα αποσάθρωσης πάχους μέχρι 1,0 μ. Μέγιστο εκτιμώμενο πάχος 7,0 μ.

ΑΥΤΟΧΘΟΝΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Α. ΤΡΙΑΔΙΚΟ – Μ. ΜΕΙΚΟΚΑΝΟ

Μάρμαρα ΒΑ/κής Αττικής – K.mr. Μάρμαρα κρυσταλλικά, τεφρά μέχρι λευκότεφρα και κατά θέσεις λευκά, κυρίως μεσοστρωματώδη με συχνές παρεμβολές δολομιτών και δολομιτικών

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ασβεστολίθων. Καρστικός σχηματισμός. Στη περιοχή μελέτης, καλύπτονται γενικά από μανδύα αποσάθρωσης πάχους μέχρι 1,0 μ. Μέγιστο εκτιμώμενο πάχος στη περιοχή μελέτης 70m.

ΜΕΣΟΖΩΙΚΟ (Κ. Μ. ΤΡΙΑΔΙΚΟ)

Σχιστολιθικοί σχηματισμοί (J.sch). Είναι κυρίως μοσχοβιτικοί χλωριτικοί, χαλαζιακοί και ανθρακικοί σχιστόλιθοι με παρεμβολές και διαστρώσεις μαρμάρων, λατυποπαγών και πυριτολίθων. Στη μάζα τους περιλαμβάνονται Μάρμαρα J.mr), που δεν καταγράφονται στη περιοχή μελέτης. Πάχος περίπου 300m. Στη περιοχή μελέτης, καλύπτονται από γενικά από μανδύα αποσάθρωσης πάχους μέχρι 1,2 μ.

Στην περιοχή μελέτης σημειώνονται σημειακά Τεχνικές Επιχώσεις - Μπάζα (TE), μικρού εύρους και μικρού πάχους.

Ρήγματα στην περιοχή της χαρτογράφησης δεν καταγράφονται.

Η περιοχή μελέτης, 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.).

Υδρογραφικό δίκτυο:

Τα υδρογραφικά δίκτυα των υδρολογικών λεκανών, οι οποίες αφορούν την περιοχή μελέτης, απορρέουν κυρίως ΝΔ.

Για τις ανάγκες των υπό πολεοδόμηση τμημάτων, που αποτελούν και το αντικείμενο της παρούσας, απαιτήθηκε η εκπόνηση υδραυλικής μελέτης οριοθέτησης τμημάτων των ρεμάτων. Επικεντρωμένο αντικείμενο της υδραυλικής μελέτης είναι τα τμήματα των ρεμάτων που διασχίζουν τις υπό πολεοδόμηση περιοχές να οριοθετηθούν και να προγραμματιστούν τα αντίστοιχα έργα διευθετήσεων που θα εξασφαλίσουν την προστασία των ρεμάτων αφενός και την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής αφετέρου, ελέγχοντας παράλληλα και την επάρκεια των αποδεκτών αλλά και των υφιστάμενων έργων στη ζώνη επιρροής των προτεινόμενων πολεοδομήσεων.

Η υδραυλική μελέτη εκπονήθηκε το 2006 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μελισσιών τότε, με τίτλο: «ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΠΑΛΙΑΓΙΑΝΝΗ, ΣΑΛΙΓΓΑΡΟΥ, ΜΑΓΓΙΝΑ & ΛΑΚΑΡΗΓΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ» και τελικά έχει κατατεθεί στην αμόδια Υπηρεσία του Υπ. Περιβάλλοντος, προκειμένου να θεσμοθετηθούν οι οριογραμμές, παράλληλα με τη Πολεοδομική Μελέτη.

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 Ι. Ο σεισμικός συντελεστής (α) για τη ζώνη αυτή ορίζεται ως 0,16.

Κλιματολογικά στοιχεία:

η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 18,6°C, η μέση μηνιαία μέγιστη (Ιούλιος) 27,2°C και η μέση μηνιαία ελάχιστη (Ιανουάριος) 8,2°C.

Η μέση ετήσια βροχόπτωση για τα έτη 1974 – 1997 είναι 264,7mm.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η μέση μηνιαία πορεία των βροχοπτώσεων κατά την διάρκεια του έτους, παρουσιάζει ακρότατα στους μήνες του Δεκεμβρίου (51,4mm) και ένα ελάχιστο στο μήνα Ιούλιο (0,9mm).

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 Πεντέλης διαθέτει ικανοποιητική εξυπηρέτηση από τα Δημόσια Μέσα Μεταφοράς, τα οποία συμβάλλουν στο να αποφευχθεί η χρήση ΙΧ αυτοκινήτων, τα οποία εντείνουν μεταξύ άλλων την κυκλοφορία και το πρόβλημα στάθμευσης που αντιμετωπίζει η περιοχή, αλλά και στις συλλεκτήριες οδούς.

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

Για την αποχέτευση, το υφιστάμενο 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 υπερχειλίσσης αντλιοστασίων, διατάξεις καθαρισμού καταθλιπτικών αγωγών, κλπ. Το δίκτυο προβλέπεται να επεκταθεί στις προς πολεοδόμηση περιοχές, με την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης.

Για την ηλεκτροδότηση, το δίκτυο μεταφοράς της ΔΕΗ το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Πεντέλης αποτελείται από γραμμές Μέσης Τάσης.

Αρχαιολογικοί και Πολιτιστικοί χώροι:

Γενικά σε όλο το χώρο των υπό πολεοδόμηση τμημάτων δεν καταγράφονται αρχαιολογικά ευρήματα και πολιτιστικοί χώροι.

Πληθυσμός - Δημόσια Υγεία:

Το προτεινόμενο Σχέδιο δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο τον πληθυσμό και τη δημόσια υγεία. Όμως, 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 χωροταξικά εύλογη αναδιάρθρωση των χρήσεων εντός αυτών.

Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο Σχέδιο επηρεάζει προς τη θετική κατεύθυνση τους υποστρωματικούς παράγοντες που μπορούν να επιφέρουν αλλαγές στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας.

Έδαφος – Υπέδαφος:

Το προτεινόμενο Σχέδιο αναμένεται να έχει έμμεσες, αλλά θετικές επιπτώσεις στους εδαφοϋδατικούς πόρους της περιοχής, αφού αυτό συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων:

- την προστασία και οριοθέτηση των ρεμάτων

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- την διατήρηση και ενίσχυση της βλάστησης

Ενδεχομένως να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις μικρής έντασης στην διαμόρφωση των χώρων κατασκευής των κτιρίων κατά την εφαρμογή των πολεοδομήσεων. Οι επιπτώσεις αυτές όμως, δεν παρουσιάζουν στρατηγικό χαρακτήρα.

Αέρας - Κλιματικοί Παράγοντες:

Το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά του αέρα.

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις του Σχεδίου στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον δεν είναι στρατηγικού χαρακτήρα και σε κάθε περίπτωση κινούνται προς τη θετική κατεύθυνση.

Υγρά και Στερεά Απόβλητα:

Όσον αφορά στον τομέα των αποβλήτων, το Σχέδιο δε επιβαρύνει το περιβάλλον με υγρά και στερεά απόβλητα. Για τα υγρά απόβλητα, υπάρχει δίκτυο που συνδέεται με το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο της Πρωτεύουσας. Τα απορρίμματα συλλέγονται και μεταφέρονται στον ΧΥΤΑ Δυτικής Αττικής. Έτσι η εφαρμογή του Σχεδίου θα είναι θετική.

Ενέργεια - Υποδομές: Το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα στον τομέα της ενέργειας και των υποδομών.

Με τη χωροταξικά ορθή διάρθρωση των χρήσεων που προτείνει το Σχέδιο και τη οριστικοποίηση των ζωνών προστασίας και τον καθορισμό των οικιστικών χρήσεων σε οργανωμένους χώρους δημιουργούνται οικονομίες κλίμακας, οι οποίες δεν θα οδηγήσουν σε μεγάλη αύξηση της καταναλισκόμενης ενέργειας.

Όσον αφορά στον τομέα των υποδομών, όπως αναφέρθηκε και στην προηγούμενη παράγραφο, η εφαρμογή του Σχεδίου θα έχει ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις, αφού θα οδηγήσει στην επίσπευση των διαδικασιών (μελέτες, κλπ) για τη προστασία των υδατορεμάτων και την ενίσχυση του πρασίνου.

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο: Γενικά σε όλο το χώρο των υπό πολεοδόμηση τμημάτων δεν καταγράφονται αρχαιολογικά ευρήματα και πολιτιστικοί χώροι. Η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις όμως όσον αφορά την ανάδειξη του πολιτιστικού κεφαλαίου της περιοχής μελέτης, με την δημιουργία χώρων πολιτισμού.

Ως εκ τούτου, η υλοποίηση του Σχεδίου θα έχει μόνιμες και στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις προς τη θετική κατεύθυνση όσον αφορά την ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

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 την πολεοδομική μελέτη και συμβάλλουν στις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής.

Ο εξορθολογισμός των χρήσεων ή 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.

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 προστασία και αναβάθμιση των όμορων προστατευμένων περιοχών και περιοχών αστικού πράσινου, στην οριοθέτηση των ρεμάτων και στη διατύπωση συγκεκριμένων όρων και περιορισμών για τις παραρεμάτιες περιοχές (Κ.Χ. πρασίνου), στον καθορισμό των χρήσεων, κ.λ.π.

Επομένως, το προτεινόμενο Σχέδιο θα έχει θετικές επιπτώσεις, όχι όμως στρατηγικού χαρακτήρα λόγω της δόμησης, στον τομέα της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και της πανίδας.

Έδαφος - 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, την ανάπτυξη των αποχετευτικών υποδομών και τη συμβολή στη λύση του πλημμυρικού κινδύνου της Δ.Ε., την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του (π.χ. ρέματα, έδαφος, κλπ), τις οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή αναδιατάξη 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.

3 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

3.1 Σκοπός και διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης – Νομικό πλαίσιο

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 συντάχθηκε σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις:

- ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥ-ΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225Β), για την «εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ»
- Ν. 1650/86, ΦΕΚ 160/Α/86, «Προστασία του περιβάλλοντος».
- 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»
- 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»
- Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»

Το σχέδιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥ-ΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225Β), παράγραφος 1 άρθρου 3, που καθορίζει τις χρήσεις γης.

3.2 Αρχές εκπόνησης της ΣΜΠΕ

Η αρχή της πρόληψης

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.

3.3 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,

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- η παρακολούθηση των μελλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.

Η Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ / οικ. 107017 /28.8.2006 - ΦΕΚ 1225Β

Η παραπάνω ΚΥΑ 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.

Η διαδικασία για την έγκριση της ΣΜΠΕ, όπως αυτή αναλυτικά περιγράφεται στην παραπάνω ΚΥΑ, έχει ως ακολούθως:

- Η ΣΜΠΕ υποβάλλεται στην Αναθέτουσα Αρχή, όπου αξιολογείται ως προς την τήρηση των όρων της σύμβασης και σχολιάζεται σε σχέση με τον προγραμματισμό.
- Ακολούθως, προωθείται στην αρμόδια Διεύθυνση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, προκειμένου να εξεταστεί για την πληρότητα, την επάρκεια και την ποιότητα της.
- Στη συνέχεια, η αρμόδια Διεύθυνση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, προωθεί τη διαδικασία ΣΠΕ.

Γενικά Στοιχεία του Σχεδιασμού της ΣΠΕ

Οι βασικές αρχές για τη πολεοδομική ανάπτυξη της Δ.Ε. Μελισσιών του Δήμου Πεντέλης, έχουν προσδιοριστεί από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ των Μελισσιών (αποφ 51987/26.11.2007 - ΦΕΚ 572 ΑΑΠ 2007, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 257/2010), λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση και τις τάσεις της περιοχής, καθώς και τις κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης των υπερκειμένων χωρικών επιπέδων.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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 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.

Η παρούσα έκθεση συνοδεύεται Σχέδια - Χάρτες

4 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.1 Προσδιορισμός, διερεύνηση και ανάλυση των στόχων και του προγράμματος του Σχεδίου

Για τον ορθολογικότερο σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης της ΔΕ Μελισσίων του Δήμου Πεντέλης, 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
- Ενθάρρυνση αλλά και έλεγχος των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων
- Ενίσχυση και ολοκλήρωση βασικών υποδομών (δίκτυο ομβρίων, οδοποιία κ.λ.π.)
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, προστατευόμενες περιοχές, ρέματα κλπ).

4.2 Σχέση εξεταζόμενου Σχεδίου με στόχους περιβαλλοντικής προστασίας

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, οριοθέτηση των ρεμάτων, επέκταση των αποχετευτικών υποδομών ομβρίων του Δήμου, προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του (π.χ. ρέματα), οι οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή διάταξη.

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 των τμημάτων της 3^{ης} και 4^{ης} Γειτονιάς του Σχεδίου 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 υπάρχουν και θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές. Όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω, ένας από τους βασικούς άξονες ανάπτυξης του προτεινόμενου Σχεδίου είναι η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, ρέματα κλπ). Το προτεινόμενο Σχέδιο λοιπόν θα συμβάλει σημαντικά στην ενίσχυση της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής και δεν έρχεται σε αντίθεση, αλλά αντίθετα συμβάλλει στην υλοποίηση των στόχων και των περιορισμών της Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας.

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 των προβλεπόμενων από το ΓΠΣ περιοχών.

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, αφού προβλέπεται αποτελεσματική προστασία και αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής, ενώ η χωροταξική διάταξη των διαφόρων χρήσεων, αλλά και η αποτελεσματική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος θα επιδράσουν θετικά στο τοπίο της περιοχής μελέτης.

Δασικές εκτάσεις - χλωρίδα - πανίδα

Στην περιοχή των προς πολεοδόμηση περιοχών, δεν υφίστανται δασικές εκτάσεις. Υφίστανται παραρεμάτιες περιοχές, όπου η προτεραιότητα εδώ είναι η προστασία των εκτάσεων αυτών και ο εμπλουτισμός με δένδρα για τη διατήρηση της χλωρίδας και της μικρής έστω 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 Πεντέλης στα όρια του εγκεκριμένου Σ.Π. λειτουργούν κανονικά και δεν επιφέρουν περιβαλλοντικά προβλήματα. Η επέκταση του σχεδίου στις περιοχές τμημάτων της 3^{ης} και 4^{ης} Γειτονιάς του Σχεδίου, 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.

4.3 Στοιχεία Υπερκείμενων Σχεδιασμών

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

Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής

Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας –Αττικής θεσμοθετήθηκε το 2014 και αποτελεί το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των μέτρων και των προγραμμάτων που προβλέπονται ως αναγκαίων 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:

- α) Η ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη της Αθήνας–Αττικής με τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.
- β) Η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- γ) 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:

- 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 (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.

Το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Αττικής διαμορφώνεται βάσει των στρατηγικών στόχων για την περιφέρεια και ο χώρος της Αττικής διαμορφώνεται βάσει χωρικών ενότητων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης. Στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας –Αττικής καθορίζονται τέσσερεις Χωρικές Ενότητες με διάκριση σε επιμέρους χωρικές υποενότητες. Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη χωρική ενότητα Αθηνών η οποία περιλαμβάνει την χωρική υποενότητα Βόρειας Αθήνας. Η ως άνω Χωρική Ενότητα χαρακτηρίζεται από σημαντικούς φυσικούς και παραγωγικούς πόρους που συνεισφέρουν στη βιωσιμότητα του συνόλου της Αττικής, περιλαμβάνει δε σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες, στο ευρύτερο αναπτυξιακό πλέγμα της. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων στις κατευθύνσεις του ΡΣΑ για την υποενότητα Βόρειας Αθήνας, προτείνεται:

Διατηρείται ο χαρακτήρας της ως περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής. Κατεύθυνση αποτελεί η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών, κυρίως με τον σχεδιασμό των χρήσεων μέσω των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, προς την κατεύθυνση

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

της εξισορρόπησης των συγκρούσεων χρήσεων γης, κυρίως όσον αφορά την κατοικία, τις υπηρεσίες και το εμπόριο

Η δημιουργία υπερτοπικών πόλων αναψυχής και πολιτισμού με ήπιες δραστηριότητες και λειτουργίες, σε συνάρτηση με το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής για την προβολή της φυσιογνωμίας της και την απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών στους πολίτες της Περιφέρειας.

Επίσης στις κατευθύνσεις σχετικά με τον σχεδιασμό και η διαχείριση των κοινόχρηστων ή άλλων ελεύθερων χώρων πρασίνου στον αστικό και περιαστικό χώρο, που αποτελούν δομικό στοιχείο για την οργάνωση και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου.

Η άρθρωση του αστικού πρασίνου αποτελεί οργανικό κομμάτι των συνδέσεων για την υλοποίηση του «πράσινου τόξου». Ειδικότερα η σύνδεση του κέντρου της Αθήνας με την Πάρνηθα, τον Υμηττό και το Αιγάλεω συνδυαζόμενη με κατάλληλες παρεμβάσεις, όπως φυτεύσεις, πεζοδρομήσεις, διευκολύνει την αναψυχή και τον περίπατο και συμβάλλει με τις αλλαγές του μικροκλίματος στη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Τον κορμό του «πράσινου τόξου» αποτελούν οι ορεινοί όγκοι της Δυτικής και της Βόρειας Αττικής, ενώ προωθείται και η σύνδεση της Πεντέλης με τον Υμηττό. Για τη μεγαλύτερη διασφάλιση της συνέχειας και συνεκτικότητας του «πράσινου τόξου», θεσμοθετείται δέσμη μέτρων περιορισμού της δόμησης και αλλαγής των χρήσεων στα πεδινά τμήματα των μεταξύ τους περιοχών, με στόχο την προστασία τους ως αυχένων επικοινωνίας των ορεινών όγκων. Περιοχές θεσμοθετημένης χαμηλής και αραιής δόμησης διατηρούνται ως έχουν και προωθούνται διατάξεις που αποτρέπουν την περαιτέρω πύκνωση.

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

Αρθρο 12 - Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση

2. 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 ο ΟΡΣΑ γνωμοδοτεί στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του. β) Οι επεκτάσεις και οι νέες οικιστικές αναπτύξεις γίνονται μόνο κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές) με εξασφάλιση όλων των αναγκαίων χώρων για κοινωνική και τεχνική υποδομή και εξασφάλιση της χρηματοδότησης για την κατασκευή των βασικών έργων υποδομής.

Καθορισμός ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλη, χρήσεων και όρων δόμησης αυτών

Με το Π.Δ. 26.8/21.10.88 (ΦΕΚ 755 Δ), καθορίστηκαν οι ζώνες προστασίας του όρους Πεντέλης

Οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παρακάτω ζωνών καθορίζονται ως εξής:

1. Α. Ζώνη Α

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή αναψυχής, αθλητισμού και γεωργικής χρήσης. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων αναψυχής αθλητισμού και ορειβατικών καταφύγιων.

Β. Ζώνη Β

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή γεωργικής χρήσης

Γ. Ζώνη Γ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή κατοικίας και γεωργικής χρήσης και επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και γεωργικών αποθηκών

Δ. Ζώνη Δ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή αναψυχής και επιτρέπεται μόνο η εγκατάσταση υπαίθριων και εστεγασμένων καθιστικών και περιπτέρων που εξυπηρετούν την παραπάνω χρήση

Ε. Ζώνη Ε

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως ζώνη λατομικής χρήσης

ΣΤ. Ζώνη ΣΤ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και αναψυχής και επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων που εξυπηρετούν τις χρήσεις αυτές

Ζ. Ζώνη Ζ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή αναψυχής, πολιτιστικών εκδηλώσεων και αθλητισμού και επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων που εξυπηρετούν τις χρήσεις αυτές καθώς και η ανέγερση Μουσείου

Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών προστασίας αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών

Με το ΠΔ 09-08-1995, καθορίστηκαν τα όρια των ζωνών προστασίας του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου.

Οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παρακάτω ζωνών καθορίζονται ως εξής:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή και τοπίο το ρέμα Πεντέλης-Χαλανδρίου, η κοίτη και τα πρανή αυτού και οι παραρεμάτιες εκτάσεις που βρίσκονται εντός και εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Χαλανδρίου, Αμαρουσίου, Βριλησίων, Μελισσίων και των Κοινοτήτων Παλαιάς και Νέας Πεντέλης.

Άρθρο 2

Μέσα στα όρια της περιοχής προστασίας καθορίζονται κατά ζώνες με τα στοιχεία Α και Β, χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης και λοιποί γενικοί όροι, απαγορεύσεις και περιορισμοί όπως στα άρθρα 4 και 5

Άρθρο 3

Καθορισμός ορίων Ζωνών Α και Β

1. Η ζώνη Α χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός και περιλαμβάνει αφενός μεν εκτάσεις που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και περικλείονται κυρίως από την τεθλασμένη γραμμή που αποτελούν οι απέναντι του ρέματος ρυμοτομικές γραμμές των

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

παραρεμάτων οικοδομικών τετράγωνων εκτός των χώρων κοινοχρήστου πρασίνου και περιέρχονται εξ ολοκλήρου στην ζώνη αυτή, και αφετέρου εκτάσεις που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εκατέρωθεν του άξονα τοις κοίτης του ρέματος.

.....

3. Η ζώνη Β χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενο αστικό τοπίο και περιλαμβάνει εκτάσεις που περιλαμβάνονται από το όριο της ζώνης Α και της τεθλασμένης γραμμής που φαίνεται με μαύρη διακεκομμένη και εστιγμένη γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1

Άρθρο 4

Εντός της ζώνης Α επιβάλλονται οι παρακάτω όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις

Ι.1. Επιτρέπεται η κατασκευή έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης του χειμαρρικού ρέματος καθώς και έργων ανάσχεσης των υδατοστερεοπαροχών, τα οποία δεν αλλοιώνουν τη φυσική κοίτη και ροή, τη μορφολογία του τοπίου και του γεωφυσικού αναγλύφου (ποικιλία στις διατομές κλπ).

Η θέση των έργων καθορίζεται από τη μελέτη διευθέτησης του ρέματος.

Ειδικότερα επιτρέπονται:

α) Εγκάρσια έργα λιθόδομητα ή λιθεπενδυμένα ή έργα από φυσικά (ζώντα) υλικά (φυτοτεχνικές διαμορφώσεις).

β)) Παράλληλα έργα λιθεπενδυμένα ή από λιθοδομή χωρίς κονίαμα (ογκόλιθοι) σε συνδυασμό με φυτοτεχνικές διαμορφώσεις .

γ) Διαμόρφωση της κοίτης όπου επιβάλλεται για προστατευτικούς (αντυλημμυρικούς ή υδρολογικούς) λόγους και μόνο στα τμήματα αυτά. Η διαμόρφωση της κοίτης και των πρανών γίνεται με τα υλικά που αναφέρονται στις παραγράφους α' και β'.

δ) Λιθορριπές με κατάλληλη διάμετρο λίθων (καλυπτήριο στρώμα πυθμένα)

ε) Μικρά αρδευτικά έργα για την παροχή νερού του ρέματος στα πρανή εφόσον απαιτείται για τη συντήρηση της χλωρίδας

στ) Έργα ανάσχεσης, διαχείρισης αποθεμάτων ύδατος απαιτούμενα για λόγους λειτουργικούς λειτουργικούς του ρέματος και αισθητικούς σε χώρους που θα καθορισθούν από τη μελέτη διευθέτησης. Στις περιπτώσεις που τα φυσικά υλικά δεν επαρκούν για την ανθεκτικότητα αναγκαίων έργων (προβλεπόμενο από τη μελέτη διευθέτησης) κατ'εξάιρεση επιτρέπεται η χρήση λιθεπένδυτων κατασκευών από μη φυσικά υλικά (μπετόν κ.λπ.) με τη σύμφωνη γνώμη του φορέα διαχείρισης.

Για τα παραπάνω αναφερόμενα έργα εφαρμόζεται η με αριθ. 69269/5387/1990 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 678/Β').

2. Επιτρέπονται επίσης έργα διαμόρφωσης και ανάπλασης εφόσον δεν έρχονται σε έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του Ν. 998/1979.

Ειδικότερα επιτρέπονται:

α) Ξύλινα προστατευτικά κιγκλιδώματα και φράχτες, πέτρινα στοιχεία μεγίστου ύψους 0,60 μ. αναβαθμοί και ραμποσκάλες από πέτρα ή κορμούς δένδρων και μικρά καθιστικά από πέτρα ή ξύλο.

β) Η κατασκευή μονοπατιού - πεζοδρόμου και γεφυρών καθ' όλο το μήκος χειμαρρικού ρέματος, με χάραξη και υλικά που δεν θα αλλοιώνουν το φυσικό περιβάλλον και με αντίστοιχη μέριμνα για πρόσβαση οχημάτων κοινής ανάγκης (πυροσβεστικά, ασθενοφόρα κ.λπ.).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

γ) Παιδικές χαρές, ξύλινες πέργκολες, κρήνες, γλυπτά έργα τέχνης. Μικρά ξύλινα ή πέτρινα περίπτερα - καντίνες επιφανείας μέχρι τριάντα (30) τμ . και μεγίστου ύψους τριών και μισό (3,50) μ. το καθένα και δυναμικότητας μέχρι δέκα (10) υπαιθρίων τραπεζιών, όχι περισσότερα από ένα κατά Δήμο, σε θέσεις που εγκρίνονται αρμοδίως και που πρέπει να πληρούν τις προϋποθέσεις άμεσης προσπέλασης και τροφοδοσίας από το ισχύον οδικό δίκτυο. Στον ίδιο Δήμο είναι δυνατή η κατασκευή και δεύτερου αναψυκτηρίου όπως παραπάνω, αρκεί η μεταξύ δύο περιπτέρων απόσταση να είναι τουλάχιστον ένα χιλιόμετρο.

δ) Η διαμόρφωση υπαίθριων χώρων για την διοργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων ή ημερήσιας αναψυχής σε θέσεις που καθορίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 του παρόντος.

ε) Έργα ηλεκτροφωτισμού και πυρασφάλειας.

3. Για τα έργα ανάπλασης απαιτείται έγκριση της Δ/σης Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, η οποία χορηγείται εντός δύο μηνών από την υποβολή της σχετικής μελέτης . Εάν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή θεωρείται ότι υπάρχει σύμφωνη γνώμη της ως άνω υπηρεσίας. Εντός των οριογραμμών προστασίας του χειμάρρου που καθορίστηκαν με το από 14.12.1979 π. διάταγμα (ΦΕΚ 7/Δ//80), όπως ισχύει σήμερα δεν μπορούν να γίνουν έργα ανάπλασης πριν ολοκληρωθούν τα έργα διευθέτησης του χειμαρρικού ρέματος, όπως αυτά προβλέπονται από τη μελέτη της παραγράφου 1. Μελέτες ανάπλασης που προβλέπουν και την εφαρμογή των παραπάνω έργων διευθέτησης μπορούν να εκτελεστούν ταυτόχρονα.

4. Επιτρέπεται η χρήση ποωδών φυτών και η αναχλόαση για την ανάπλαση και τη σταθεροποίηση των πρανών, η προστασία της υπάρχουσας βλάστησης αυτοφυούς και μη, όπως και ο εμπλουτισμός της με πύκνωση των υπάρχοντων ειδών και η εισαγωγή νέων, σύμφωνα με την ειδική μελέτη φύτευσης και μετά από Μ.Π.Ε. και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 998/1979. Επίσης επιτρέπεται η δημιουργία καταφυγίων για τη διατήρηση και τον εμπλουτισμό της της πανίδας.

5.α) Επιβάλλεται η διαμόρφωση των υφισταμένων οδών πλην αυτών που εντάσσονται στο βασικό οδικό δίκτυο της περιοχής σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας (Woonerf) ή πεζοδρόμους εφαιπόμενους στις ρυμοτομικές γραμμές των οικοδομικών τετραγώνων, για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των παραρεμάτων ιδιοκτησιών. Κατά την διαμόρφωση των οδών ή πεζοδρόμων αυτών επιβάλλεται η δημιουργία υψομετρικής διαφοράς από την στάθμη του εδάφους των παραρεμάτων ιδιοκτησιών περίπου 2,0 μ. Οι οδοί αυτοί πρέπει να είναι μη ευθυγράμμου μορφής με μέγιστο πλάτος οδοστρώματος τρία και μισό (3,50) μέτρα και συνολικό πλάτος έξι μέτρα (6,0 μ.) με τις εκατέρωθεν του οδοστρώματος διαμορφώσεις (παγκάκια, ζαρντινιέρες, κρήνες κλπ). Επιτρέπεται πλησίον των οδών αυτών η κατασκευή μικρών χώρων στάθμευσης για οχήματα τροφοδοσίας και άμεσης βοήθειας. Τα υλικά τα οποία χρησιμοποιούνται για τις παραπάνω διαμορφώσεις δεν πρέπει να αντιβαίνουν στο πνεύμα ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος. Εξαιρούνται τα τμήματα των οδών αυτών που εμπίπτουν στο βασικό οδικό δίκτυο.

β) Εγκεκριμένες αλλά μη κατασκευασμένες οδοί και με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει πρόβλημα τακτοποίησης οικοπέδων, οι οποίες δεν είναι απαραίτητες για την πρόσβαση στα οικοδομικά τετράγωνα δίδονται στην αποκλειστική χρήση των αναγκών της μελέτης διαμόρφωσης. Προϋπόθεση για την κατασκευή τους είναι να μην παρενοχλούν τα έργα διευθέτησης του χειμάρρου, να μην καταστρέφουν τη βλάστηση και να μην αλλοιώνουν την μορφολογία του εδάφους.

γ) Επιτρέπονται επίσης στους παραπάνω δρόμους υπόγεια και υπέργεια έργα υποδομής (ΟΤΕ, ΔΕΗ κ.λπ.) ύστερα από έγκριση της Διεύθυνσης Ειδικών Έργων Αναβάθμισης περιοχών, η οποία λαμβάνει υπόψη το πνεύμα του παρόντος διατάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

δ) Νομίμως υφιστάμενες οικοδομές κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος με χρήση κατοικίας, εξακολουθούν να υφίστανται. Στις οικοδομές αυτές επιτρέπονται μόνο επισκευές για λόγους υγιεινής και χρήσεως. Επίσης εξακολουθούν να υφίστανται ειδικές χρήσεις όπως εκκλησία και θέατρο.

II. Στην ως άνω ζώνη Α απαγορεύεται:

1. Κάθε αφαιρετική επέμβαση στη βλάστηση (π.χ. κοπή δένδρων, αποψίλωση θάμνων, εκχερσώσεις κ.λπ.) εξαιρουμένων των περιπτώσεων που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 998/1979, ή που επιβάλλονται από προστατευτικούς (αντιπλημμυρικούς ή υδρολογικούς κ.λπ.) λόγους, σύμφωνα με τη μελέτη διευθέτησης και την Μ.Π.Ε.

2. Οι γεωτρήσεις και η υδροληψία εκτός των περιπτώσεων που θα απαιτηθούν από τη μελέτη διευθέτησης.

3. Η θήρα και η καταστροφή θώκων, φωλεών και περιοχών διατροφής της πανίδας καθώς και η απομάκρυνση ειδών.

4. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο μόλυνση των υδάτων και του περιβάλλοντος (απόρριψη στερεών ή υγρών αποβλήτων κ.λπ.).

5. Κάθε έργο έργο διευθέτησης που αντίκειται στις διατάξεις της παραγράφου (παρ. Ι.1) και ειδικότερα η κάλυψη του χειμάρρου έστω και αν προβλέπονται από τα ισχύοντα ρυμοτομικά σχέδια.

6. Οι φωτεινές επιγραφές - διαφημίσεις, γιγαντοαφίσες και διαφημιστικά πανώ

Οι επιγραφές θα είναι στην ελληνική γλώσσα και όπου χρειάζεται μπορεί παράλληλα να χρησιμοποιείται και ξενόγλωσση επιγραφή.

7. Για την εκτέλεση κάθε έργου που επιτρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος εντός της ζώνης Α απαραίτητη προϋπόθεση είναι να έχουν οριοθετηθεί επί του εδάφους τα όρια της ζώνης Α και να έχουν ολοκληρωθεί τα έργα διευθέτησης του χειμάρρου ή αποδεδειγμένα να μην εμποδίζουν μελλοντική υλοποίησή τους σύμφωνα με την γνωμοδότηση του φορέα διαχείρισης. Επιβάλλεται δε προηγουμένως η σύνταξη γεωτεχνικής μελέτης.

8. Απαγορεύεται μέσα στη ζώνη Α οποιαδήποτε κατασκευή ή αλλοίωση στην υφιστάμενη φυσική διατομή του χειμαρρικού ρέματος και στη μορφή του τοπίου.

9.Επιβάλλεται η κατά το δυνατόν διατήρηση του γεωμορφολογικού αναγλύφου του ρέματος στη θέση της διασταύρωσης αυτού με τον οδικό άξονα της Λεωφόρου Σταυρού - Ελευσίνας.

10. Για κάθε ενέργεια η οποία αντίκειται στα παραπάνω επιβάλλονται οι κυρώσεις των άρθρων 22, 28, 29 και 30 του Ν. 1650/1986.

Άρθρο 5

Εντός τη ζώνης Β καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1.α) Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου όπως αυτό έχει καθορισθεί με την 62556/5073/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων "Ορισμός Βασικού Οδικού Δικτύου Ν. Αττικής" (ΦΕΚ 701/Δ') και την 48658/2860/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων "Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 419/Δ') και στα οικόπεδα των οικοδομικών τετραγώνων 16, 18 και 19 του Δήμου Μελισσίων που έχουν πρόσωπο επί της πλατείας Αγ. Γεωργίου επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ') πλην των επαγγελματικών εργαστηρίων, των πρατηρίων βενζίνης και των κτιρίων στάθμευσης αυτοκινήτων, με την επιφύλαξη του επομένου εδαφίου

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

β) Για τα διαμπερή οικοπέδα της προηγούμενης παραγράφου (α) οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται στα ισόγεια των κτιρίων και μόνο στο πρόσωπο αυτών επί των οδικών αξόνων και όχι στο πρόσωπο επί του ρέματος.

γ) Για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της Ζώνης Β` επιτρέπεται η χρήση αμιγούς αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του παραπάνω Π. Δ/τος.

Η παρ 12 του άρθρου 11 του Ν. 2052/92 (ΦΕΚ 94/Α`) δεν εφαρμόζεται.

δ) Στις περιπτώσεις καταστροφής ή παραβίασης των επιτρεπόμενων χρήσεων, επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 22 του Ν. 1650 και την 44242/2361/1989 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 380/Β`).

2. Οι οδοί που περιβάλλουν τα οικοδομικά τετράγωνα που εμπίπτουν στη ζώνη Β`, εκτός από αυτές που ανήκουν στο βασικό οδικό δίκτυο, καθορίζονται ως οδοί ήπιας κυκλοφορίας (woonerf) και πεζόδρομοι. Ο επιμέρους ιδιαίτερος χαρακτηρισμός τους γίνεται μετά από κυκλοφοριακή μελέτη της κάθε περιοχής, από την αρμόδια Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

3.α) Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα της ζώνης Β`.

β) Επί των οικοπέδων που εμπίπτουν στη Ζώνη Β` δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1 του από 14.12.1979 Π. Δ/τος (ΦΕΚ Δ\7/Δ//1980).

4. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές - διαφημίσεις, γιγαντοαφίσσες και διαφημιστικά πανώ, με εξαίρεση τις επιγραφές των καταστημάτων επί του βασικού οδικού δικτύου. Οι επιγραφές θα είναι στην ελληνική γλώσσα και όπου χρειάζεται μπορεί παράλληλα να χρησιμοποιείται και ξενόγλωσση επιγραφή.

5. Απαγορεύονται οι γεωτρήσεις και η υδροληψία.

6. Επιτρέπονται έργα υποδομής όπως προβλέπονται από το άρθρο 4 παρ.4γ του παρόντος διατάγματος για τη ζώνη Α.

7. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που εμπίπτουν στη ζώνη Β, ορίζονται κατά Δήμο ως εξής:

.....

δ) Δήμος Μελισσίων και ειδικότερα:

Στα οικοδομικά τετράγωνα: 214α, 214, 213, 212, 211, 210, 209γ, 209, 203,164, 132, 129, 128,112,111, 110, 21,22, 20,19,18,17,16, 14, 13, 12, 11, 23, 24, 25, 26, 30, 110Α, 115, 116, 117, 118, 114, 114Β, 127, 126, 122α, 207, 221, 225, 226, 227,190Α, 187α, 185,186Ε, 187Β, 188,177,176,175, 76, 71, 72, 186Β, 188α, 188Γ, 188δ, 190, 190Ε, 227α, 228, 229, 230, 231, 254:

-μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: ένδεκα (11) μέτρα.

-εξαιρούνται τα οικοπέδα των οικοδομικών τετραγώνων 230, 228, 229,190Α που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφ. Πεντέλης και επί της Λεωφ. Δημοκρατίας.

ιι. Στα οικοδομικά τετράγωνα 209δ, 209Β, 209α, 206β, 206α, 206, 190δ, 188β, 186δ, 186γ, 186α, 173, 173α, 175, τμήμα του 174β, 174γ και 174Α.

-συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8) για οικοπέδα εμβαδού έως 300 τ.μ. και έξι δέκατα (0,6) για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου.

-μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: εννέα (9) μέτρα, συμπεριλαμβανομένης της στέγης, η οποία είναι υποχρεωτική.

iii. Για το χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων στο οικοδομικό τετράγωνο 114Α:

-μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%.

-μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,5 μ.).

-υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τη ρυμοτομική γραμμή των οδών Οδ. Ανδρούτσου, Αλ. Παναγούλη και του πεζοδρόμου προς τον κοινόχρηστο χώρο: δεκαπέντε (15) μέτρα, και από τη ρυμοτομική γραμμή της οδού Υψηλάντου έξι (6) μέτρα.

-Οι πρασιές φυτεύονται υποχρεωτικά.

-Δεν έχει εφαρμογή η διάταξη της παραγρ. 9 του παρόντος άρθρου.

8. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων για τα οικόπεδα που βρίσκονται στις πιο πάνω περιοχές της Ζώνης Β και ανήκουν σε περισσότερους του ενός συνιδιοκτήτες και εφόσον έχει εκδοθεί νόμιμη οικοδομική άδεια για ένα τουλάχιστον συνιδιοκτήτη και έχει ολοκληρωθεί βάσει αυτής ο φέρων οργανισμός του κτιρίου μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος είναι δυνατόν προκειμένου να ανεγερθεί οικοδομή και από άλλο συνιδιοκτήτη ο συντελεστής δόμησης να λαμβάνεται επί του ιδανικού μεριδίου του συνιδιοκτήτη, θεωρουμένου τούτου ως ανεξαρτήτου οικοπέδου.

9. Στις περιπτώσεις έγκρισης των μελετών επέκτασης του σχεδίου πόλεως, καθώς και τροποποίησης του σχεδίου για τον καθορισμό νέων οικοδομήσιμων χώρων, ο σ.δ. των πρώτων δημιουργούμενων παραρεμάτων οικοδομικών τετραγώνων, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,4. Τα οικοδομικά τετράγωνα αυτά περιέρχονται στη Ζώνη Β.

10.α) Εάν από το ποσοστό κάλυψης που εφαρμόζεται προκύπτει ενιαία επιφάνεια κτιρίου μεγαλύτερη των 400 τ.μ. επιβάλλεται διάσπαση του όγκου αυτού. Τα προερχόμενα από τη διάσπαση κτίρια είναι δυνατόν να συνδέονται με κλιμακωτά, διαδρόμους ή ελαφρές κατασκευές, κατά την κρίση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. β) Η όψη των κτιρίων, προς την πλευρά του ρέματος να διασπάται, ώστε να μην δημιουργούνται επιφάνειες ενιαίου μήκους μεγαλύτερου των 20 μ.

11. Στα παραρεμάτια οικοδομικά τετράγωνα επιβάλλεται η φύτευση των ακαλύπτων χώρων σε ποσοστό 80% αυτών και με πυκνότητα 1 δένδρο ανά 25 τ.μ. ακάλυπτου οικοπέδου. Απαγορεύεται η χρήση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων προς την πλευρά του ρέματος ως χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.

12. Απαραίτητη προϋπόθεση για την ανέγερση οικοδομών στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο προς τη ζώνη Α ανεξάρτητα εάν έχουν πρόσωπο και σε άλλο δρόμο εγκεκριμένο, είναι να τίθενται σε κοινή χρήση τα ρυμοτομούμενα τμήματα τα ευρισκόμενα προς την πλευρά του ρέματος (με συμβολαιογραφική δήλωση) διατηρώντας οι ιδιοκτήτες το δικαίωμα αποζημίωσης από τους κατά νόμο υπόχρεους. Επίσης απαραίτητη προϋπόθεση για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας στα ως άνω οικόπεδα είναι η κατεδάφιση τυχόν μανδροτοίχων, συρματοπλεγμάτων ή παραπηγμάτων.

13. Για την χορήγηση κάθε οικοδομικής άδειας απαιτείται έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου με σκοπό την καλύτερη προσαρμογή των οικοδομών και την αξιοποίηση του ακάλυπτου περιβάλλοντα χώρου στο φυσικά έδαφος, καθώς επίσης και την ένταξη των υπεράνω του μεγίστου ύψους επιτρεπομένων κατασκευών (και ιδιαίτερα των ηλιακών θερμοσιφώνων) στον κτιριακό όγκο. Ειδικά για τα παραρεμάτια οικόπεδα απαιτείται προέγκριση της τοποθέτησης του κτιρίου, από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, με πλήρες διάγραμμα εξάντλησης του συντελεστή δόμησης.

ΓΠΣ των Μελισσιών(αποφ 51987/26.11.2007 - ΦΕΚ 572 ΑΑΠ 2007, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 257/2010)

Ο σχεδιασμός της περιοχής μελέτης ακολουθεί τις γενικότερες κατευθύνσεις του αναθεωρημένου ΓΠΣ του Δήμου Μελισσιών (Αποφ. 51987 / 5493 / 31.12.2007 ΦΕΚ 572Δ). Οι βασικές κατευθύνσεις που προκύπτουν είτε από το κείμενο της τροποποίησης του εγκεκριμένου ΓΠΣ, ή από τους συνοδεύοντες σε αυτό χάρτες και αφορούν στην περιοχή μελέτης είναι:

1. Η Δ.Κ. Μελισσιών προτείνεται να πολεοδομηθεί για πληθυσμιακό μέγεθος 30.000 κατοίκων, με τον καθορισμό πέντε Πολεοδομικών Ενοτήτων και τον καθορισμό μέσης πυκνότητας και μέσου συντελεστή δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα –γειτονιά. Συγκεκριμένα, στην ΠΕ1 καθορίζεται μέση πυκνότητα 90 άτομα / Ηα, στην ΠΕ2 86 άτομα / Ηα, στην ΠΕ3 80 άτομα / Ηα, στην ΠΕ4 82 άτομα / Ηα και στην ΠΕ5 84 άτομα / Ηα, με μέσο συντελεστή δόμησης για όλες τις Π.Ε. 0,7. Σε όλες τις περιοχές επέκτασης του εγκεκριμένου σχεδίου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,6.

2. Οι προτεινόμενες χρήσεις γης στην ΠΕ 1, από το ΓΠΣ, όπως εξειδικεύονται στο από 23-2-1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) είναι αυτές του πολεοδομικού κέντρου στην περιοχή του διαμορφωμένου κέντρου του δήμου, στα μέτωπα των οδών Δημοκρατίας και Α. Παπανδρέου, της γενικής κατοικίας στο υπόλοιπο μέτωπο της οδού Α. Παπανδρέου, του τοπικού κέντρου γειτονιάς στην οδό Δουκίσσης Πλακεντίας και της αμιγούς κατοικίας στην υπόλοιπη περιοχή της ΠΕ 1. Στην ΠΕ 2 καθορίζεται χρήση πολεοδομικού κέντρου στα μέτωπα των οδών Παναγή Τσαλδάρη και Α. Παπανδρέου, γενικής κατοικίας στα μέτωπα των οδών Κουντουριώτη και Πηγής και αμιγούς κατοικίας στην υπόλοιπη περιοχή της ΠΕ 2. Στην ΠΕ 3 καθορίζεται χρήση τοπικού κέντρου γειτονιάς στη περιοχή συμβολής των οδών Διός και Ηρώων Πολυτεχνείου και αμιγούς κατοικίας στην υπόλοιπη περιοχή της Π.Ε. 3. Στην Π.Ε. 4 καθορίζεται χρήση τοπικού κέντρου γειτονιάς στα μέτωπα της οδού 17ης Νοεμβρίου 1973 μέχρι την οδό Νέας Ροδώνης και στα μέτωπα της οδού Κ. Καραμανλή (Κηφισίας) μετά τα δασικά, γενικής κατοικίας στο υπόλοιπο μέτωπο της οδού 17ης Νοεμβρίου 1973, στα μέτωπα των οδών Πηγής και Κ. Καραμανλή (Κηφισίας) και αμιγούς κατοικίας στην υπόλοιπη περιοχή της Π.Ε. 4. Τέλος στα όρια 3ης και 4ης Π.Ε. γύρω από την πλατεία Εθν. Αντιστάσεως καθορίζει χρήση τουρισμού – αναψυχής. Στην Π.Ε. 5 καθορίζεται χρήση πολεοδομικού κέντρου στα μέτωπα των οδών Δημοκρατίας και Ελ. Βενιζέλου μέχρι την οδό Οδ. Ανδρούτσου, γενικής κατοικίας στο υπόλοιπο μέτωπο της οδού Ελ. Βενιζέλου, στα μέτωπα των οδών Πηγής και 25ης Μαρτίου μέχρι την οδό Σκρά και αμιγούς κατοικίας στην υπόλοιπη περιοχή της Π.Ε. 5. Στην χρήση γενικής κατοικίας εξαιρούνται τα πρατήρια βενζίνης και οι βιομηχανικές αποθήκες βάσει του άρθρου 17 παρ. 1β του ν. 3325/2005 (Α'68).

3. Επίσης, στο κείμενο του το Γ.Π.Σ. δίδει ως κατευθύνσεις και τα εξής:

- Τον καθορισμό χρήσης αναψυχής, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 8 του διατάγματος από 23-2-1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) και ειδικότερα εστιατόρια και ταβέρνες στην πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως στην ΠΕ4.
- Τον καθορισμό κοινωνικών εξυπηρετήσεων, και ειδικότερα περίθαλψη και κοινόχρηστο πράσινο ή άλσος στους χώρους των νοσοκομείων.
- Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 (Γ.Π.Σ.) και ειδικότερα, στις περιοχές που βρίσκονται μέσα στο όριο του ρέματος Πεντέλης Χαλανδρίου, όπως αυτό καθορίστηκε με το από 9.8.1995 π.δ. (Δ'659) ισχύουν οι χρήσεις γης και οι λοιποί όροι δόμησης που καθορίζονται στο ως άνω π.δ. Τα υπόλοιπα ρέματα παραμένουν ανοικτά στην φυσική τους κατάσταση ώστε να εξυπηρετούν την απορροή των όμβριων, να αποτελούν πνεύμονες πρασίνου και φυσικούς αγωγούς αερισμού.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- Στις εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών του Δήμου Μελισσίων καθορίζεται Ζώνη Α' ήπιας ανάπτυξης στα μη δασικά τμήματα, στην οποία επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας με τους όρους και περιορισμούς δόμησης «εκτός σχεδίου» του από 24.5.1995 π.δ/τος (Δ'270) και με τους εξής πρόσθετους περιορισμούς: Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 7,5μ. από το γύρω φυσικό έδαφος και κατασκευή υπογείου μέχρι 25τ.μ.
- Στις περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων του Γ.Π.Σ. που εμπίπτουν στη ζώνη προστασίας του Πεντελικού Όρους επιτρέπονται κατά ζώνη οι χρήσεις που καθορίζονται στο από 25.4.1989 π.δ. (Δ'755).
- Την ιεράρχηση του δικτύου μεταφορικής υποδομής
- Την διαμόρφωση χώρων περιπάτου και πρασίνου στα ανοικτά ρέματα, όπου είναι δυνατόν από την εδαφική τους διαμόρφωση.

Στα πλαίσια της μελέτης αναθεώρησης η χωροθέτηση των νέων μονάδων εκπαίδευσης θα πρέπει να καθορισθεί ανά γειτονιά ή ανά γειτονιά ή ανά ενότητες γειτονιών, σύμφωνα και με την ακτίνα εξυπηρέτησης κάθε μονάδας.

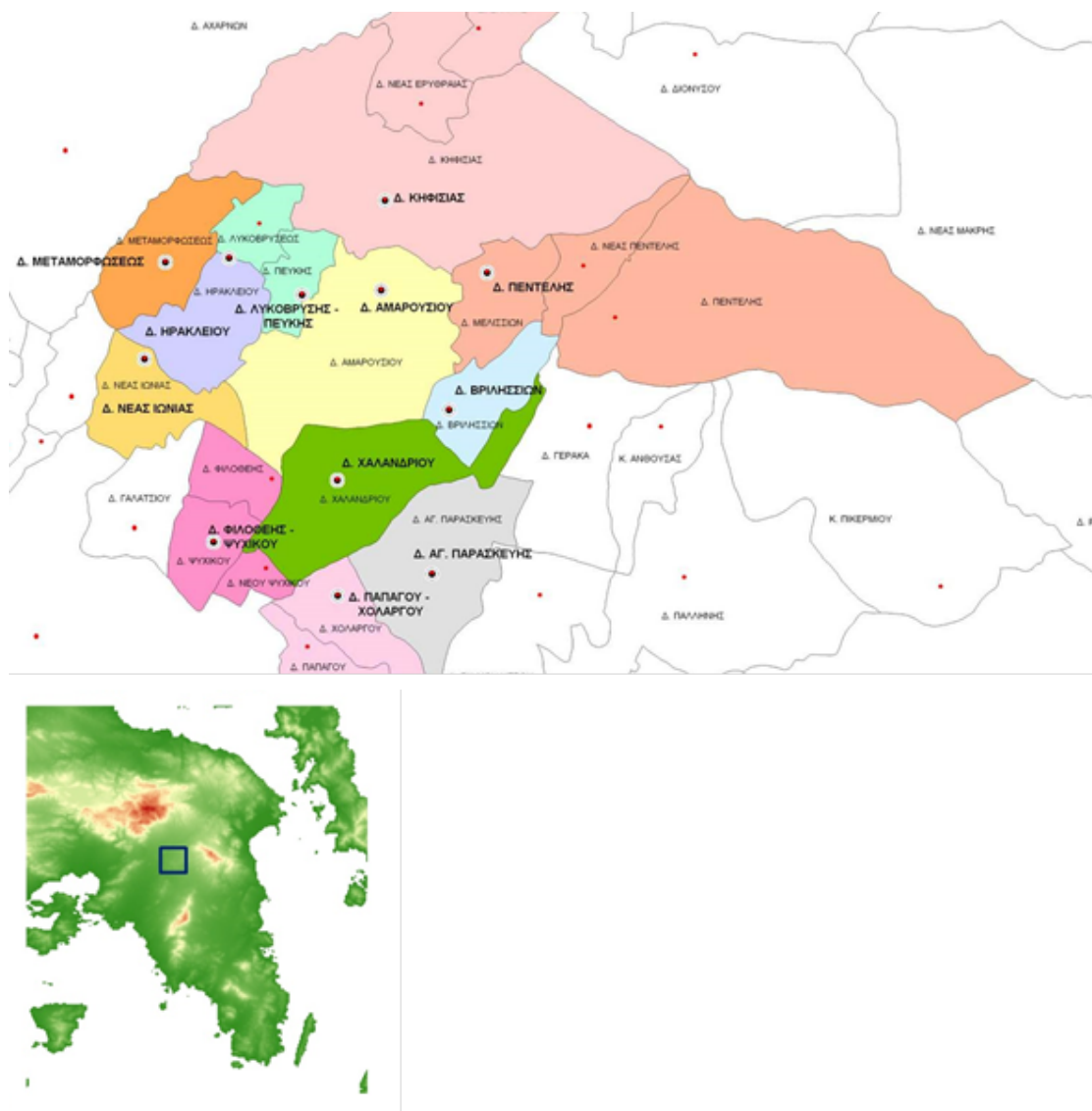
Στις βόρειες Πολεοδομικές Ενότητες (3 & 4) μέρος των αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου είναι δυνατόν να καλυφθεί από τις όμορες ζώνες προστασίας του Πεντελικού Όρους (ΦΕΚ 755/89).

Είναι δυνατή η χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων εντός των ζωνών προστασίας του Πεντελικού Όρους σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. δ/τος 755/1989.

5.1 Γεωγραφικά στοιχεία

Ο Δήμος Πεντέλης ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής - Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα.

Ως Περιοχή Μελέτης ορίζονται τα τρία (3) προς πολεοδομηση τμήματα (βλ. και χάρτη Π.3 και Π.4). Έχουν συνολικό εμβαδό επιφανείας 347,692 στρεμμάτων και απέχουν 12 χλμ. περίπου από το κέντρο της Αθήνας. Η Δ.Ε. Μελισσιών συνορεύει Β.ΒΔ με τον Δήμο Κηφισιάς, δυτικά με το Δήμο Αμαρουσίου, νότια με το Δήμο Βριλησίων και ανατολικά με τη Δ.Ε. Νέας Πεντέλης του Δήμου Πεντέλης. (βλ. και σχήμα 5-1)



Σχήμα 5-1. Χάρτης με τη Δ.Ε. Μελισσίων του Δήμου Πεντέλης στην ευρύτερη περιοχή (ενδεικτικά όρια)

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται από κλίσεις όλων των κατηγοριών. Η γενικότερη παραδοχή χαρακτηρισμού περιοχών σε ότι αφορά τις εδαφικές κλίσεις είναι οι εξής:

- πεδινές και ημιπεδινές εκτάσεις – εδαφικές κλίσεις 25% (Οι πεδινές <10%)
- λοφώδεις – εδαφικές κλίσεις 25% έως 35% και
- ορεινές περιοχές και τοπικά στα πρηνή ρεμάτων – εδαφικές κλίσεις >35%

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται γενικά λοφώδης-ημιπεδινή, με εδαφικές κλίσεις που κυμαίνονται μεσοσταθμικά μεταξύ 20% και 35%, όπως προκύπτει από το υπόβαθρο του χάρτη Αρ. Σχ. Π4. Τοπικά, σε πρηνή των ρεμάτων και μορφολογικές εξάρσεις, εμφανίζονται αυξημένες εδαφικές κλίσεις.

Καθορισμός περιοχής μελέτης

Ως Περιοχή Μελέτης, όπως προαναφέρθηκε, ορίζονται οι τρεις (3) προς πολεοδόμηση περιοχές (βλ. και χάρτη Π.3 και Π.4). Εκτιμάται ότι η εφαρμογή του Σχεδίου θα επηρεάσει θετικά τόσο το ανθρωπογενές όσο και το φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής. Συγκεκριμένα, η άμεση ζώνη επιρροής του Σχεδίου θα είναι το σύνολο της έκτασης των προς πολεοδόμηση τμημάτων της Δ.Ε. (347,692 στρεμμ.), ενώ έμμεσες, θετικές επιπτώσεις αναμένονται και στις γειτονικές εκτάσεις του Δήμου εκτάσεις, κυρίως όσον αφορά στα θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

5.2 Αναγκαιότητα του Σχεδίου

Η ΣΜΠΕ, συντάσσεται από την απαίτηση του εγγράφου αρ. πρωτ. 248875/23.03.2021 της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής (παράγραφος 7), όπου επισημαίνεται η ανάγκη εκπονήσής της, βάσει της Απόφασης με αρ. 24/2021 του ΣτΕ, αφού το εγκεκριμένο ΓΠΣ των Μελισσιών (αποφ 51987/26.11.2007 - ΦΕΚ 572 ΑΑΠ 2007, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 257/2010), δεν έχει υποβληθεί σε διαδικασία ΣΠΕ.

Το σχέδιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥ-ΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225Β), παράγραφος 1 άρθρου 3, που καθορίζει τις χρήσεις γης.

Η αναγκαιότητα της πολεοδομικής μελέτης, προκύπτει από:

- τον εντοπισμό των περιοχών που χρήζουν ειδικής 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 νέα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ 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. Δεν αναπτύσσεται πολεοδομικά εναλλακτικό σενάριο.

5.3 Γενικές αρχές του έργου

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 ισορροπη 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.

Στόχοι της Πολεοδομικής Μελέτης

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 οριστικοποίηση των προτεινομένων από το Γ.Π.Σ. ζωνών στις οποίες προβλέπεται ενεργός παρέμβαση της πολιτείας.
- 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.

Υφιστάμενο Χωρικό Θεσμικό Πλαίσιο**Α. Αναθεωρημένο ΓΠΣ του Δήμου Μελισσίων**

Ο σχεδιασμός της περιοχής μελέτης, όπως προαναφέρθηκε, ακολουθεί τις γενικότερες κατευθύνσεις του αναθεωρημένου ΓΠΣ του Δήμου Μελισσίων (Αποφ. 51987 / 5493 / 31.12.2007 ΦΕΚ 572Δ), όπως και των υπερκείμενων σχεδιασμών που επίσης προαναφέρθηκαν. Οι βασικές κατευθύνσεις που προκύπτουν και αφορούν στην περιοχή μελέτης είναι:

Συγκεκριμένα, οι κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Μελισσίων του Δήμου Πεντέλης, που εξειδικεύονται, συνοψίζονται στα εξής:

1. Την περιοχή επέκτασης του σχεδίου πόλεως της Δ.Ε. Μελισσίων που αναφέρεται η παρούσα μελέτη, αποτελούν τμήματα των Γειτονιών Π.Ε. 3 (Λάκκα-Ρήγα, Μποκόρου, που αποτελούν το τμήμα 3 προς πολεοδόμηση – έκτασης 114,50 στρεμ.) & Π.Ε. 4 (Παλιάγιαννης, Σαλίγκαρος, Ηπειρώτικα, Κακιά Σκάλα που αποτελούν τα προς πολεοδόμηση -τμήματα 1 – 122,59 στρεμ. και 2 – 110,60 στρεμ. – συνολικής έκτασης 233,19 στρεμ.) το πληθυσμιακό μέγεθος των οποίων είναι συνολικά 13.000 κάτοικοι με μέση πυκνότητα της μεν Π.Ε. 3: 80 άτομα/Ha, της Π.Ε.4: 82 άτομα/Ha. Ο συντελεστής δόμησης σε όλες στις περιοχές επέκτασης ορίζεται 0,6.
2. Η κυρίαρχη προτεινόμενη χρήση γης από το ΓΠΣ στις ΠΕ 3 και ΠΕ 4, είναι αυτή της αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23-2-1987 Π. Δ/τος (με την προσθήκη τα εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες να μην έχουν εμβαδόν μεγαλύτερο των 50 τ.μ.) εκτός από ένα γραμμικό τμήμα της 4ης Πολεοδομικής Ενότητας που χαρακτηρίζεται ως γενική κατοικία όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος (με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης και τις βιομηχανικές αποθήκες) και αφορά κάποια γεωτεμάχια που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Καραμανλή.
3. Τα υπόλοιπα γεωτεμάχια τα έχοντα πρόσωπο επί της Λ.Καραμανλή τα οποία δεν χαρακτηρίζονται ως γενική κατοικία, είναι χαρακτηρισμένα ως τοπικό πολεοδομικό κέντρο σύμφωνα με το άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ/τος.
4. Τον καθορισμό χώρων πρόνοιας αθλητισμού και εκπαίδευσης.

Επίσης εναρμονίζονται με το ισχύον ΓΠΣ οι κατευθύνσεις και τα εξής:

- στη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη (στρεμ.) για κοινωνική υποδομή των παρά πάνω πολεοδομικών ενότητων, όπως φαίνεται στον πίνακα «Ανάγκες Κοινωνικού εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα- Γειτονιά (3η & 4η), που αναφέρεται στην συνέχεια
- στη προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα την προστασία των ρεμάτων της περιοχής τα οποία παραμένουν ανοικτά στην φυσική τους κατάσταση ώστε να εξυπηρετούν την απορροή των ομβρίων, να αποτελούν πνεύμονες πρασίνου και φυσικούς αγωγούς αερισμού και όπου είναι δυνατόν από την εδαφική τους διαμόρφωση και διαμορφώνονται παράλληλα χώροι περιπάτου, πρασίνου, τα γεωμετρικά στοιχεία των οποίων καθορίζονται στα πλαίσια των πολεοδομικών μελετών.
- Στις εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών του Δήμου Μελισσίων καθορίζεται Ζώνη Α' ήπιας ανάπτυξης στα μη δασικά τμήματα, στην οποία επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας με τους όρους και περιορισμούς δόμησης «εκτός σχεδίου» του από 24.5.1995 π.δ/τος (Δ'270) και με τους εξής πρόσθετους περιορισμούς: Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 7,5μ. από το γύρω φυσικό έδαφος και κατασκευή υπογείου μέχρι 25τ.μ.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- Στον καθορισμό των κατά ζώνη χρήσεων που καθορίζονται στο από 25.4.1989 π.δ/γμα (Δ'755) στις περιοχές που εμπίπτουν στην ζώνη προστασίας του Πεντελικού όρους
- Για την ιεράρχηση του δικτύου μεταφορικής υποδομής στην περιοχή μελέτης όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 και ειδικότερα:
 - Δευτερευουσες αρτηρίες: Λεωφ. Καραμανλή
 - Συλλεκτήριες: Αγ.Ιωάννου τμήμα της οδού Τερψιθέας και Ηρώων Πολυτεχνείου
- Στην εξεύρεση χώρων στάθμευσης σε κάθε γειτονιά, πλησίον των κεντρικών λειτουργιών, που να εξασφαλίζουν θέσεις στάθμευσης ανά γειτονιά και ειδικότερα: ΠΕ3:230 θέσεις και ΠΕ4:140 θέσεις
- Στον καθορισμό δικτύου πεζοδρόμων σύνδεσης του Κέντρου με αστικές, περιαστικές και παραρεμάτιες ζώνες πρασίνου
- στην διαμόρφωση χώρων περιπάτου και πρασίνου στα ανοικτά ρέματα, όπου είναι δυνατόν από την εδαφική τους διαμόρφωση.

Β. Τις κατευθύνσεις για την προστασία του περιβάλλοντος

- Εναρμόνιση των ορίων των προς πολεοδόμηση τμημάτων με τα όρια που προβλέπουν οι διατάξεις του ΠΔ 26.8/21.10.88 (ΦΕΚ 755 Δ), «Καθορισμός ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλη, χρήσεων και όρων δόμησης αυτών»
- Εφαρμογή των απαγορεύσεων και περιορισμών δόμησης του ΠΔ 09-08-1995, στα όρια των ζωνών προστασίας του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, με παράλληλη μέριμνα για την αισθητική αναβάθμιση των χώρων πρασίνου των παραρεμάτων περιοχών.
- Τη οριοθέτηση των λοιπών ρεμάτων που διέρχονται από τα προς πολεοδόμηση τμήματα και την αισθητική αναβάθμιση των χώρων πρασίνου των παραρεμάτων περιοχών.

Γ. Τις κατευθύνσεις για την ιεράρχηση των αναγκών των αναγκαίων υποδομών

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 572/ΑΑΠ/2007), όσον αφορά τους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους, οι ανάγκες σε γη (Ha) για κοινωνική υποδομή ανά πολεοδομική ενότητα, όπως φαίνεται στον πίνακα «Κοινωνικού Εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα» είναι οι παρακάτω:

Σύμφωνα με τον Άρθρο 13 του Σχεδιασμού από Πολεοδομική Ένωση: είναι στα παρακάτω:													
ΠΕ	Έκταση (Ha)	Πληθυσμιακό μέγεθος	Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (στρ.)	Αθλητικοί χώροι (στρ.)	Εκπαίδευση						Πολιτισμός	Παιδικοί Σταθμοί (στρ.)	
					Νηπιαγωγεία		Δημοτικά		Γυμνάσια - Λύκεια			στρ.	μον.
					στρ.	μον.	στρ.	μον.	στρ.	μον.			
1	59	5.400	43,20	29,70	1,62	2	4,32	2	3,89	1	0,54	0,54	1
2	76	6.500	52,00	35,75	1,95	2	5,20	2	4,68	1	0,65	0,65	1
3	69	5.500	44,00	30,25	1,65	1	4,40	1	3,96	1	0,55	0,55	1
4	91	7.500	60,00	41,25	2,25	2	6,00	2	5,40	1	0,75	0,75	1
5	61	5.100	40,80	28,05	1,53	1	4,08	1	3,67	1	0,51	0,51	1
Συν.	356	30.000	240,00	165,00	9,00	8	24,0	8	21,60	5	3,0	3,0	5

Επιπλέον, στα πλαίσια των πολεοδομικών μελετών επέκτασης-αναθεώρησης θα πρέπει να εξευρεθούν χώροι σε κάθε γειτονιά πλησίον των κεντρικών λειτουργιών που να εξασφαλίζουν θέσεις στάθμευσης ανά γειτονιά και ειδικότερα:

- Στην ΠΕ1: 350 θέσεις
- Στην ΠΕ2: 80 θέσεις
- Στην ΠΕ3: 230 θέσεις
- Στην ΠΕ4: 140 θέσεις
- Στην ΠΕ5: 170 θέσεις

Τα παραπάνω εξειδικεύονται στα προς πολεοδόμηση τμήματα, συνδυασμένα με τους προβλεπόμενους και αναγκαίους χώρους στάθμευσης

3η Πολεοδομική Ενότητα

- Χώρος για πολιτιστικό κέντρο επιφάνειας 800 τ.μ.
- 1 παιδικός σταθμός επιφάνειας 780 τ.μ.
- 1 παιδική χαρά επιφάνειας 600 τ.μ.
- 4 χώροι στάθμευσης εκτός οδού 60 θέσεων.
- Χώροι πρασίνου – Κ.Χ. συνολικής επιφάνειας 1320 τρ.μ.
- Πεζόδρομοι επιφάνειας 8,40 στρεμμάτων.
- Καθώς και κατόπιν πρότασης του Δήμου, χώρος τυποποίησης απορριμμάτων εκτάσεως 4.870 τ.μ. σε θέση εφαιπτόμενη βόρεια της περιοχής επέκτασης.

4η Πολεοδομική Ενότητα

- Χώρος για εκκλησία (στη θέση της υπάρχουσας ιδιωτικής εκκλησίας) επιφάνειας 580 τ.μ.
- 1 νηπιαγωγείο επιφάνειας 1.200 τ.μ.
- 1 δημοτικό σχολείο επιφάνειας 2.380 τ.μ.
- 1 γυμνάσιο επιφάνειας 3.420 τ.μ.
- 1 λύκειο επιφάνειας 4.610 τ.μ.
- Χώρος για πολιτιστικό κέντρο, υπαίθριο θέατρο-σινεμά επιφάνειας 5.082 τ.μ.
- 1 παιδική χαρά επιφάνειας 530 τ.μ.
- 1 πλατεία ε επιφάνειας 598 τ.μ.
- 6 χώροι στάθμευσης εκτός οδού 135 θέσεων συνολικά
- κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου διάσπαρτοι μέσα στην γειτονιά και χώροι πρασίνου παρά τα ρέματα συνολικής επιφάνειας 12.260 τ.μ.
- Πεζόδρομοι επιφάνειας 26,20 στρεμμάτων

- Αθλητικός χώρος επιφάνειας 1580 τ.μ. (2 ελεύθερα γήπεδα μπάσκετ-βόλλεϋ)

Οδικό δίκτυο

Την ιεράρχιση και κατασκευή του οδικού δικτύου όπως παρουσιάζεται στο σχέδιο Π4

Το τελικό ποσοστό των προτεινόμενων (νέων και υπαρχόντων) δρόμων, κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, είναι στο σύνολο της περιοχής επέκτασης 40%, χωρίς την επιφάνεια μεταξύ των γραμμών οριοθέτησης των ρεμάτων, ποσοστό απόλυτα ικανοποιητικό.

Υδρευση - Αποχέτευση

- Επέκταση και συμπλήρωση του δικτύου ακαθάρτων στα προς πολεοδόμηση τμήματα με την κατασκευή συλλεκτήρων ακαθάρτων
- Συμπλήρωση του δικτύου όμβριων

Την Οριοθέτηση των ρεμάτων

Για τις ανάγκες των υπό πολεοδόμηση τμημάτων, απαιτήθηκε η εκπόνηση υδραυλικής μελέτης οριοθέτησης τμημάτων των ρεμάτων. Επικεντρωμένο αντικείμενο της υδραυλικής μελέτης είναι τα τμήματα των ρεμάτων που διασχίζουν τις υπό πολεοδόμηση περιοχές να οριοθετηθούν και να προγραμματιστούν τα αντίστοιχα έργα διευθετήσεων που θα εξασφαλίσουν την προστασία των ρεμάτων αφενός και την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής αφετέρου, ελέγχοντας παράλληλα και την επάρκεια των αποδεκτών αλλά και των υφιστάμενων έργων στη ζώνη επιρροής των προτεινόμενων πολεοδομήσεων.

Η υδραυλική μελέτη εκπονήθηκε το 2006 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μελισσιών τότε, με τίτλο: «ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΠΑΛΙΑΓΙΑΝΝΗ, ΣΑΛΙΓΓΑΡΟΥ, ΜΑΓΓΙΝΑ & ΛΑΚΑΡΗΓΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ» και τελικά έχει κατατεθεί στην αμόδια Υπηρεσία του Υπ. Περιβάλλοντος, προκειμένου να θεσμοθετηθούν οι οριογραμμές, παράλληλα με τη Πολεοδομική Μελέτη.

Ενεργειακό - τηλεπικοινωνιακό σύστημα, με τη μετατροπή σταδιακά των εναέριων γραμμών σε υπόγειες.

Οργάνωση του οικιστικού δικτύου - Υποδομές

Ο Δήμος με βάση τις διατάξεις του Ν. 4277/2014 “ Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις” (ΦΕΚ 156 Α’/1-8-2014), σε συνδυασμό με το Ν. 1515/85 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας», ορίζεται:

- Η Χωρική Ενότητα Αθήνας– Πειραιά παραμένει η κύρια περιοχή συγκέντρωσης πληθυσμού και δραστηριοτήτων και ιδιαίτερα μητροπολιτικών λειτουργιών, με συνεχή οικιστικό ιστό. Βασική προτεραιότητα είναι η αστική αναζωογόνηση, η οποία περιλαμβάνει και τη συμπλήρωση και αναβάθμιση των αστικών υποδομών, με προτεραιότητα το ιστορικό κέντρο, τις περιοχές με στοιχεία πολεοδομικής υποβάθμισης, το γερασμένο κτηριακό απόθεμα και τις μεγάλες πυκνότητες. Η ως άνω Χωρική Ενότητα

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

διακρίνεται από ανισότητες που αφορούν την πρόσβαση σε κοινωνικό και αστικό εξοπλισμό, αλλά και την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος. Προτεραιότητα αποτελεί η άμβλυνση των ανισοτήτων μέσω της χωροθέτησης υποδομών σε συσχετισμό με την αύξηση και την ανισοκατανομή του πληθυσμού εντός της Χωρικής Ενότητας και μέσω της βελτίωσης του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στις περιοχές που παρουσιάζουν υστέρηση.

- Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αθήνας: Διατηρείται ο χαρακτήρας της ως περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής. Κατεύθυνση αποτελεί η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών, κυρίως με τον σχεδιασμό των χρήσεων μέσω των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, προς την κατεύθυνση της εξισορρόπησης των συγκρούσεων χρήσεων γης, κυρίως όσον αφορά την κατοικία, τις υπηρεσίες και το εμπόριο

-Για την υποστήριξη της ισόρροπης ανάπτυξης και κοινωνικής συνοχής, προωθείται η πολυκεντρική δομή και η ιεράρχηση ενός Οικιστικού Δικτύου Πολεοδομικών Κέντρων μητροπολιτικής, ευρείας και τοπικής εμβέλειας, το οποίο βασίζεται στη συμπληρωματικότητα, στην πολλαπλότητα των δραστηριοτήτων, στη διαφύλαξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας και στην αξιοποίηση των συνεργιών. Ο διευρυμένος ρόλος αυτών των κέντρων ενισχύει την κοινωνική και οικονομική ζωή στην περιοχή εμβέλειάς τους, καθορίζοντας την εικόνα και την αναγνωρισιμότητά της. Τα κέντρα αυτά συγκεντρώνουν ευρύ φάσμα πολλαπλών δραστηριοτήτων και εξυπηρετήσεων όπως κατοικία, διοικητικές υπηρεσίες, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, λιανικό εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές και παραγωγικές δραστηριότητες. Για την ανάπτυξη των πολεοδομικών κέντρων επιδιώκεται η ενίσχυση των κέντρων-πυρήνων των δήμων, η αποθάρρυνση της περαιτέρω ανά άξονες ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών και η αποφυγή της χωροθέτησης ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας σε περιοχές εκτός κέντρων και σε αδόμητη γη, για λόγους στήριξης της δυναμικότητας και της ζωτικότητας των κέντρων, αλλά και αποτελεσματικότερης διαχείρισης του εδαφικού πόρου και της κυκλοφορίας. Το Οικιστικό Δίκτυο, το οποίο διαμορφώνεται στη βάση των αρχών της ισόρροπης ανάπτυξης και συμπληρωματικότητας, οργανώνεται σε τρία ιεραρχικά επίπεδα: Μητροπολιτικά Κέντρα, Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας, Δημοτικά Κέντρα.

- Μητροπολιτικά Κέντρα Αθήνας – Πειραιά Τα κέντρα αυτά αποτελούν διπολικό σύστημα και λειτουργούν ταυτόχρονα σε τρία ιεραρχικά επίπεδα: ως Μητροπολιτικό Κέντρο του εθνικού χώρου, της Περιφέρειας Αττικής και ως κέντρο της Χωρικής Ενότητας Αθήνας – Πειραιά. Σε αυτά επιδιώκεται η συνολική αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και των λειτουργιών και η επιλεκτική ενίσχυση μητροπολιτικών δραστηριοτήτων, προκειμένου να ανταποκρίνονται στο μητροπολιτικό ρόλο τους.

Για το Μητροπολιτικό Κέντρο Αθήνας, επιδιώκεται:

- α) Η ανάδειξη σε κέντρο διεθνούς ακτινοβολίας, πολιτισμού, δημιουργικότητας και καινοτομίας
- β) Η παροχή εξυπηρετήσεων και η ευρύτητα επιλογών υψηλού επιπέδου και ποιότητας
- γ) Η αξιοποίηση των ιστορικών, πολιτιστικών και λοιπών διακριτών στοιχείων της ταυτότητάς του
- δ) Η βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος
- ε) Ο καθορισμός του ως αυτοτελούς τουριστικού προορισμού

Οι κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης του Δήμου συνοψίζονται στα εξής:

-Ολοκληρωμένη ένταξη του Δήμου, στην αναπτυξιακή διαδικασία του ευρύτερου συγκροτήματος της Πρωτεύουσας, στη βάση σύγχρονων και αιεφόρων προτύπων, με εξισορρόπηση των ωφελειών και επιπτώσεων από την προβλεπόμενη ανάπτυξη μεγάλων υποδομών αναψυχής στο Πεντελικό Όρος και σύνδεση της περιοχής με αυτό.

-Προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του περιβάλλοντος και τοπίου:

- Αναβάθμιση του αστικού χώρου
- Βελτίωση του πρασίνου στις ζώνες ανάπτυξής του
- Προστασία εδαφικών πόρων και υπόγειων υδάτων
- Προστασία των ρεμάτων και ανάπλαση των παρόχθιων ζωνών στα σημεία που μένουν ανοικτά βάσει των μελετών οριοθέτησης - διευθέτησης.

-Πολεοδομική εξυγίανση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος - με επιτάχυνση των διαδικασιών ένταξης των περιοχών στο σχέδιο, - με μέτρα ενδυνάμωσης του κοινωνικού εξοπλισμού, εξασφάλισης και δημιουργίας των κοινόχρηστων χώρων, άμεση αντιμετώπιση των ελλείψεων της τεχνικής υποδομής (όμβρια, αντιπλημμυρικά έργα), παρεμβάσεις ανάπλασης σε κρίσιμες χωρικά και σημαντικές από άποψη έκτασης περιοχές, -με αναβάθμιση των κυκλοφοριακών συνθηκών.

-Πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές με την εξασφάλιση όρων και υποδομών κυρίως για την αντιπυρική και αντιπλημμυρική προστασία στο σύνολο της περιοχής του Δήμου.

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 αιεφορική ανάπτυξη. Βασικές αρχές προστασίας και ανάδειξης είναι:

- Η υιοθέτηση της αρχής της αιεφορίας σε όλες τις δράσεις,
- Η προστασία των φυσικών πόρων (δάση, έδαφος, υπόγεια και επιφανειακά νερά)
- Η κήρυξη, οριοθέτηση και θέσπιση όρων προστασίας και ανάδειξης των μνημείων και η επισκεψιμότητά τους.
- Η διαφύλαξη του δομημένου περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη δόμηση, ο έλεγχος και οργάνωση των χρήσεων γης και των λειτουργιών του αστικού και περιεαστικού χώρου με έμφαση στις περιοχές κατοικίας, κοινωνικού εξοπλισμού και αστικού πρασίνου.

Ανάπτυξη υποδομών

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

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

5.4 Περιγραφή του Σχεδίου

5.4.1 Μορφολογία

Τα τρία (3) προς πολεοδόμηση τμήματα (βλ. και χάρτη Π.3 και Π.4), έχουν συνολικό εμβαδό 347,692 στρεμμάτων και απέχουν 12 χλμ. περίπου από το κέντρο της Αθήνας. Η Δ.Ε. Μελισσίων που εντάσσονται τα τμήματα αυτά, συνορεύει Β.ΒΔ με τον Δήμο Κηφισιάς, δυτικά με το Δήμο Αμαρουσίου, νότια με το Δήμο Βριλησίων και ανατολικά με τη Δ.Ε. Νέας Πεντέλης του Δήμου Πεντέλης.

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται γενικά λοφώδης-ημιπεδινή, με εδαφικές κλίσεις που κυμαίνονται μεσοσταθμικά μεταξύ 20% και 35%, όπως προκύπτει από το υπόβαθρο του χάρτη Αρ. Σχ. Π4. Τοπικά, σε πρηνή των ρεμάτων και μορφολογικές εξάρσεις, εμφανίζονται αυξημένες εδαφικές κλίσεις.

Τα υψόμετρα του φυσικού εδάφους, στα τμήματα, κυμαίνονται περίπου από +392 δυτικά μέχρι +380 βόρεια μέχρι +287 νότια.

Στην περιοχή της μελέτης παρατηρούνται ανθρωπογενείς παρεμβάσεις από κατασκευές κτιρίων (κυρίως οικιών) με ανάλογες διαμορφώσεις-παρεμβάσεις, οι οποίες δεν δημιουργούν προβλήματα ευστάθειας, με βάση τη σημερινή κατάσταση διαμόρφωσης. Εξαιρέση αποτελούν μικρά τμήματα με αυξημένες εδαφικές κλίσεις, χωρίς αντιστηρίξεις μικρής σχετικής έκτασης και χρειάζεται να ληφθούν μέτρα, προκειμένου να μην εκδηλωθούν κινητικά φαινόμενα σε περιπτώσεις δόμησης.

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

5.4.2 Χαρακτηριστικά Υδρογραφικού Δικτύου - Λεκάνες Απορροής- Ρέματα - Ομβρία

Τα υδρογραφικά δίκτυα των υδρολογικών λεκανών, οι οποίες αφορούν την περιοχή μελέτης, απορρέουν κυρίως ΝΔ.

Για τις ανάγκες των υπό πολεοδόμηση τμημάτων, που αποτελούν και το αντικείμενο της παρούσας, απαιτήθηκε η εκπόνηση υδραυλικής μελέτης οριοθέτησης τμημάτων των ρεμάτων. Επικεντρωμένο αντικείμενο της υδραυλικής μελέτης είναι τα τμήματα των ρεμάτων που διασχίζουν τις υπό πολεοδόμηση περιοχές να οριοθετηθούν και να προγραμματιστούν τα αντίστοιχα έργα διευθετήσεων που θα εξασφαλίσουν την προστασία των ρεμάτων αφενός και την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής αφετέρου, ελέγχοντας παράλληλα και την επάρκεια των αποδεκτών αλλά και των υφιστάμενων έργων στη ζώνη επιρροής των προτεινόμενων πολεοδομήσεων.

Η υδραυλική μελέτη εκπονήθηκε το 2006 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μελισσίων τότε, με τίτλο: «ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΠΑΛΙΑΓΙΑΝΝΗ, ΣΑΛΙΓΓΑΡΟΥ, ΜΑΓΓΙΝΑ & ΛΑΚΑΡΗΓΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ» και τελικά έχει κατατεθεί στην αμόδια Υπηρεσία του Υπ. Περιβάλλοντος, προκειμένου να θεσμοθετηθούν οι οριογραμμές, παράλληλα με τη Πολεοδομική Μελέτη.

Αναλυτικότερα (βλ. Χάρτες Π3 και Π4 και σχήμα που ακολουθεί) και σύμφωνα με την Υδραυλική Μελέτη:

Το ρέμα Παλιάγιαννη – μικρό υδατόρεμα- ξεκινά (εμφανίζει μικρή μισγάγγεια) από το υψόμετρο +400, και συνεχίζει μέχρι τα σημερινά όρια της Δ.Ε. Μελισσίων. Η μισγάγγεια κατά τόπους

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

γίνεται αβαθής από ανθρωπογενείς επεμβάσεις (πχ. διαβάσεις σε ιδιοκτησίες). Στη συνέχεια (εντός των ορίων της δομημένης έκτασης, η μισγάγγεια εκφυλίζεται, και το ρέμα έχει αντικατασταθεί από κλειστό ορθογωνικό αγωγό. Κατόπιν επανεμφανίζεται στην έξοδο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου, στην περιοχή του Σαλίγγαρου ως ρέμα Σαλίγγαρου. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 0,21 τ.χλμ.

Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η οριοθέτηση του ρέματος μετά το καθαρισμό του, ανύψωση της δεξιά κοίτης και επιπλέον επιμέρους τμήματα διευθετήσεων με οχετούς

Το ρέμα Σαλίγγαρου – μικρό υδατόρεμα- αρχικά ρέει σε φυσική κοίτη και στη συνέχεια έχει αντικατασταθεί στην περιοχή της εξόδου από την προς πολεοδόμηση περιοχή, από μικρό ορθογωνικό τσιμενταύλακα, μέχρι την εκβολή του στο ρέμα του Αμαρουσίου, ΝΔ και εκτός περιοχής προς πολεοδόμηση. Ενδιάμεσα στις διασταυρώσεις με κύριες οδούς, υφίστανται τεχνικά. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 0,27 τ.χλμ. και αθροιστικά με την υδρολογική λεκάνη του ρέματος Παλιάγιαννη 0,48 τ.χλμ.

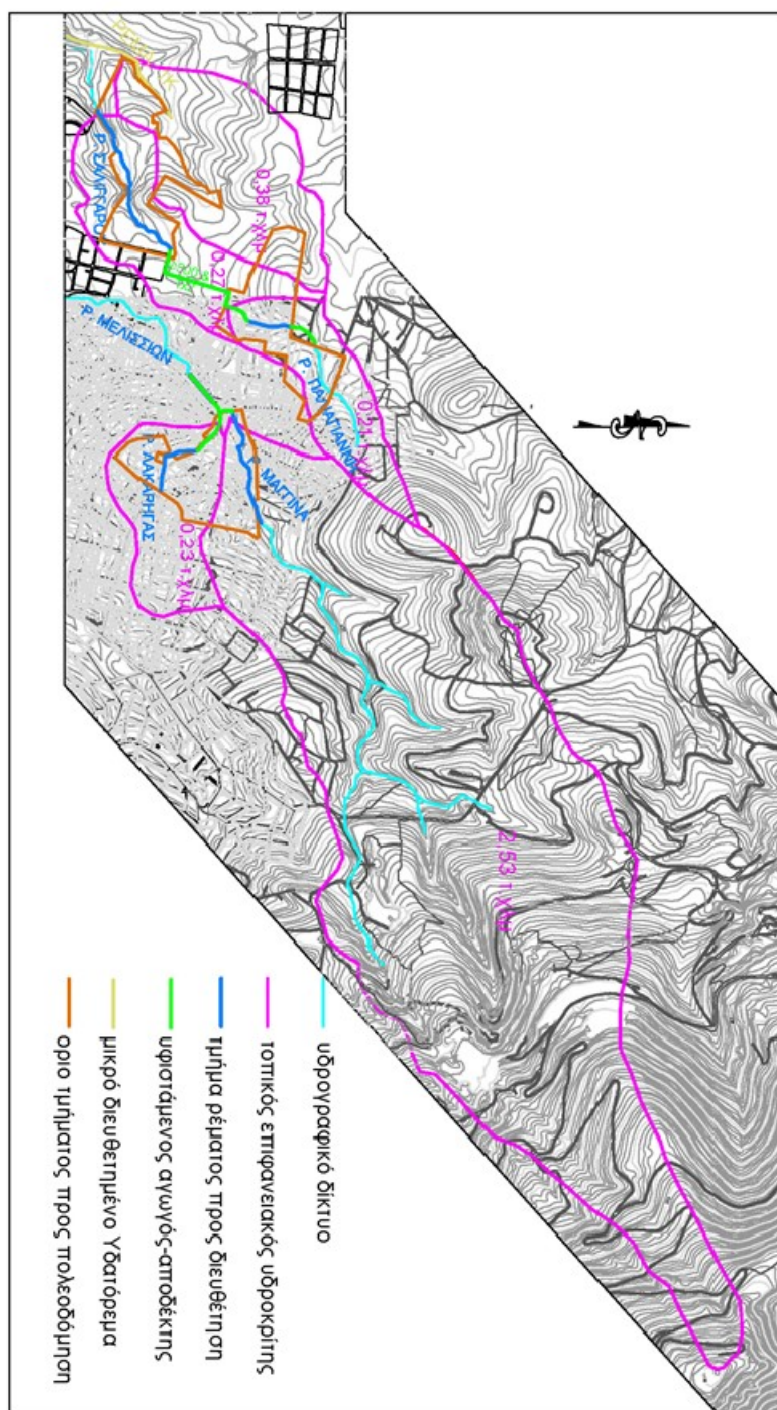
Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η οριοθέτηση του ρέματος μετά το καθαρισμό του και επιμέρους τμήματα διευθετήσεων

Το ρέμα Μαγγίνα ξεκινά από υψόμετρο περί τα +1000 με αβαθή μισγάγγεια, ενώ κατάντη του υψομέτρου +650 είναι εμφανέστατη η κοίτη του. Συνεχίζει στη φυσική του κοίτη μέχρι τα σημερινά όρια της Δ.Ε. Μελισσίων και εκβάλλει στο κλειστό ωοειδή αγωγό 140/210 κάτω από την περιοχή που έχει αναπλασθεί και στη συνέχεια ονομάζεται ρέμα Μελισσίων. Αποτελεί τμήμα του υδατορέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου (ΠΔ 09-08-1995), χωρίς να εντάσσεται στις ζώνες προστασίας. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 2,53 τ.χλμ.

Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η οριοθέτηση του τμήματος του ρέματος, μετά το καθαρισμό του.

Το ρέμα Λακαρήγας – μικρό υδατόρεμα - βρίσκεται εξ' ολοκλήρου στην εντός σχεδίου και στην προς πολεοδόμηση περιοχή. και αρχικά έχει αντικατασταθεί με σωληνωτό αγωγό ομβρίων Φ600 έως Φ800 σε μήκος 200μ περίπου και στη συνέχεια με Φ1000 σε μήκος 440μ περίπου, ως τον αποδέκτη, στη Πλατεία Εθνικής Αντίστασης. Και αυτό το ρέμα καταλήγει σε κλειστό ωοειδή του ρ. Μελισσίων που προαναφέρθηκε. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 0,23 τ.χλμ.

Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η διευθέτηση του ρέματος με συνδυασμό αγωγού και τραπεζοειδούς διατομής επενδυμένης με συρματοκιβώτια.



Σχήμα 5-2. Υδρολογικές Λεκάνες, ρέματα και υδρογραφικό δίκτυο

Στις **υπόλοιπες περιοχές** της Δ.Ε. δεν υπάρχει υφιστάμενο υδρογραφικό δίκτυο και τα όμβρια κινούνται μέσω του οδικού δικτύου και κλειστών αγωγών.

Λοιπό Δίκτυο Ομβρίων

Το υφιστάμενο λοιπό δίκτυο ομβρίων αποτελείται από:

- Κλειστούς αγωγούς ορθογωνικής, κυκλικής και ωοειδούς διατομής
- Φρεάτια ελέγχου και καθαρισμού
- Φρεάτια υδροσυλλογής ομβρίων

Με βάση την υδραυλική μελέτη που προαναφέρθηκε, οι αποδέκτες – ρέματα, έχουν την επάρκεια της παραλαβής της απορροή από το οδικό δίκτυο

Συμπερασματικά προτείνεται η αντιπλημμυρική θωράκιση της περιοχής και η προστασία των ρεμάτων με οριοθετήσεις και η κατασκευή των προβλεπόμενων από την υδραυλική μελέτη, έργων διευθέτησης των ρεμάτων.

5.4.3 Χαρακτηριστά Στοιχεία ΣχεδιασμούΚατευθύνσεις

Οι ειδικότερες κατευθύνσεις που χαρακτηρίζουν την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής και οι οποίες αναλύονται στην συνέχεια απορρέουν από συγκεκριμένα δεδομένα, τάσεις, προβλέψεις, δυνατότητες και προοπτικές, οι οποίες με κατάλληλες προϋποθέσεις είναι δυνατόν να συντείνουν στην ριζική πολεοδομική ανασυγκρότηση και περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής. Οι σημαντικότερες απ' αυτές είναι:

α) Οι σύγχρονες αντιλήψεις και κατευθύνσεις για βιώσιμη οικιστική οργάνωση που διαμορφώθηκαν την τελευταία 20ετία, που επικεντρώνουν ειδική έμφαση:

- στην περιβαλλοντική διάσταση της οικιστικής ανάπτυξης με την αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος με το μέγιστο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και τη πολιτιστική κληρονομιά
- στον εμπλουτισμό των οικιστικών ενοτήτων με ποικιλία χρήσεων και δραστηριοτήτων και στην αποφυγή «οικισμών – υπνωτηρίων» μιας χρήσης ή δραστηριότητας
- στην ανάπτυξη ήδη διαμορφωμένων προβληματικών ή υποβαθμισμένων οικιστικών πυρήνων μέσω ενός ενιαίου σχεδιασμού που θα επικεντρώσει την έμφαση του κύρια στο δίκτυο κεντρικών λειτουργιών του
- στην άμεση συσχέτιση και στη σύζευξη στο χώρο των χρήσεων της κατοικίας, της αναψυχής και της παραγωγής.

β) Οι προτάσεις του εγκεκριμένου (Γ.Π.Σ.) Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μελισσίων (Αποφ. 51987 / 07 ΦΕΚ 572/31-12-07), όπως ήδη αναφέρθηκαν.

γ) Τα στοιχεία της ανάλυσης της περιοχής μελέτης από τα οποία επισημαίνονται τα παρακάτω:

- Από τα 340 περίπου καταμετρηθέντα γεωτεμάχια που αναφέρονται στα προς πολεοδόμηση τμήματα, 130 περίπου είναι διανομές του Υπουργείου Γεωργίας σε πρόσφυγες.
- Το ανάγλυφο του εδάφους το οποίο δημιουργεί δεσμεύσεις σε ότι αφορά το σχεδιασμό του δικτύου κίνησης οχημάτων λόγω κλίσεων
- Η ύπαρξη αρκετών αυθαίρετων κατά βάση, κτισμάτων
- Η ύπαρξη ρεμάτων που περιβάλλουν ή διασχίζουν την περιοχή

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- Η ύπαρξη εκτάσεων χαρακτηρισμένων ως δασικών ή αναδασωτέων στα όρια των περιοχών μελέτης, οι οποίες δεν εντάσσονται

Οι ειδικότερες κατευθύνσεις και αρχές που διέπουν την προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση, βασισμένες στις τάσεις, στα στοιχεία ανάλυσης, το ισχύον ΓΠΣ, αλλά και τις άλλες παραμέτρους που αναφέρθηκαν ήδη, είναι συνοπτικά οι παρακάτω:

- Οι προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές δεν αποτελούν αυτοτελείς Π.Ε. αλλά είναι τμήματα υπάρχοντων ήδη πολεοδομικών ενότητων της 3ης και 4ης Π.Ε. Αυτό συνεπάγεται ότι η εκτίμηση των αναγκών για κοινωνικό εξοπλισμό πρέπει να εξετασθεί στο σύνολο της κάθε Π.Ε.
- Η ύπαρξη περιμετρικά των ορίων επέκτασης, περιοχών χαρακτηρισμένων ως δασικών ή αναδασωτέων καθώς και η διέλευση ρεμάτων οδηγεί στην εξαίρεση των περιοχών αυτών από την ένταξη με αποτέλεσμα την μείωση των εκτάσεων που εντάσσονται από αυτές που μελετήθηκαν στην ανάλυση. Έτσι στην 3η Π.Ε. εντάσσονται τελικά 114,50 στρεμ. και στην 4η Π.Ε. εντάσσονται 233,19 στρεμ.
- Η ακριβής οριοθέτηση των ζωνών των εχόντων πρόσωπο επί της Λ. Καραμανλή που χαρακτηρίζονται ως τοπικό κέντρο ή Γενική κατοικία

Χωρητικότητα των προτεινόμενων για πολεοδόμηση τμημάτων

Π.Ε. 3

Σύμφωνα με το ΓΠΣ για την γειτονιά Π.Ε. 3, προβλέπεται μικτή πυκνότητα 80 άτομα / Ha. Έτσι αν ληφθεί υπ' όψιν ότι η συνολική έκταση της προς πολεοδόμηση περιοχής, 114,5 στρεμ. = 11,45 Ha, η θεωρητική χωρητικότητά της είναι: 11,45 Ha X 80 ατ / Ha = 916 άτομα.

Π.Ε. 4

Σύμφωνα με το ΓΠΣ για την γειτονιά Π.Ε. 4 προβλέπεται μικτή πυκνότητα 82 άτομα / Ha. Έτσι αν ληφθεί υπ' όψιν ότι η συνολική έκταση της περιοχής, αφαιρουμένων των μη εντασσόμενων δασικών εκτάσεων και των εκτός σχεδίου τμημάτων των ρεμάτων, είναι 233,19 στρεμ. = 23,319 Ha η θεωρητική χωρητικότητά της είναι: 23,319 Ha X 82 ατ / Ha = 1912 άτομα.

5.4.4 Οικιστική οργάνωσηΟργάνωση Χρήσεων - Αντιστοίχιση

Οι χρήσεις γης στην περιοχή μελέτης οργανώνονται κατά ζώνες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Διευκρινίζεται ότι χρήσεις γης στην πολεοδομική μελέτη χωροθετούνται και προτείνεται να θεσμοθετηθούν με βάση το Δ/μα της 3/6-3-87 (ΦΕΚ 166Δ'/87), εφαρμόζοντας την ακόλουθη διάταξη:

Με βάση το άρθρο 33, παρ.3 του Κεφαλαίου Β του Ν.4269/2014: «Σε εκκρεμείς, κατά τη δημοσίευση του Ν.4269/2014, διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Πολεοδομικών μελετών, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 13α, (ως προς τις χρήσεις γης) συνεχίζονται με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου (Β του Ν.4269/2014) ως εξής: αα) Αιτιολογείται

β) Κατ εξαίρεση των ανωτέρω εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Πολεοδομικών μελετών μπορεί να ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις υπό τις παρακάτω αναφερόμενες προϋποθέσεις:

αα)εκδίδεται σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αυτό αποφαινεται αιτιολογημένα για τους ιδιαίτερους λόγους ολοκλήρωσης της μελέτης με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και

ββ) γνωμοδοτεί σχετικά το αρμόδιο όργανο (ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ)

Το Δημοτικό Συμβούλιο πράγματι με την υπ' αριθμ. 121/22-6-2015 Απόφασή του ενέκρινε τη συνέχιση και ολοκλήρωση της μελέτης, σε ότι αφορά στη θεσμοθέτηση των χρήσεων γης, κατ'εξάιρεση σύμφωνα με τις προ-υφιστάμενες του Ν. 4269/2014/ΦΕΚ 142/Α διατάξεις, δηλ. με βάση το Π.Δ. από 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ) σε εφαρμογή του άρθρου 33 παραγρ. 3β του Ν.4269/2014, για όλους τους προαναφερθέντες λόγους.

Η ειδική έκθεση αντιστοίχισης κατ' αναλογία των χρήσεων γης του από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166/Δ/1987) με τις χρήσεις του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014), βάσει του άρθρου 33, του Κεφαλαίου Β του Ν.4269/2014, εξειδικεύεται στους παρακάτω πίνακες και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Πολεοδομικής Μελέτης.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ με βάση τη χρήση ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, Άρθρο 3 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ (ΜΚ) , Άρθρο 17 του Ν.4269/2014 ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ (ΦΕΚ 142/Α/2014).
1. Κατοικία.	1.1 Κατοικία σε ποσοστό τουλαχ. 50% ανά κτίριο
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.	1.8. Ξενοδοχεία (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα διαμερίσματα και ξενώνες νεότητας) μέχρι 100 κλίνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).	1.6.Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών τα οποία δεν αναφέρονται ρητά στις χρήσεις των περιοχών κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2, συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και των εμπορικών εκθέσεων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν τα 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.	1.9 Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών 1.9.1. Επιδιορθώσεις ενδυμάτων – υποδημάτων 1.9.2 Κουρείο – κομμωτήριο 1.9.3 Φαρμακείο Όλα τα ανωτέρω καταστήματα της παραγράφου 1.9 πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τ.μ. ανά οικόπεδο και να βρίσκονται μόνο στο ισόγειο του κτιρίου.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.	1.7. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί. 1.3. Εκπαίδευση 1.3.α) Ειδική εκπαίδευση: ωδεία, φροντιστήρια, σχολές χορού/τεχνών, σχολές οδηγών μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο. 1.3.β) Δημόσια και ιδιωτική εκπαίδευση: νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια – λύκεια
6. Εστιατόρια.	1.9. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής, μέχρι 400 τμ ανά οικόπεδο, πλην των κέντρων διασκέδασης, τα οποία απαγορεύονται.
7. Αναψυκτήρια.	1.9. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής, μέχρι 400 τμ ανά οικόπεδο, πλην των κέντρων διασκέδασης, τα οποία απαγορεύονται.
8. Θρησκευτικοί χώροι.	1.6 Θρησκεία: Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	1.2. Κοινωνική πρόνοια 1.2.α) Βρεφονηπιακοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας, κέντρα απασχόλησης παιδιών ή ηλικιωμένων 1.2.β) Βρεφοκομεία, ορφανοτροφεία, γηροκομεία, ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες, ιδρύματα χρόνιων πασχόντων, κοινωφελείς ξενώνες, άσυλα
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.	1.5. Περιθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή μέχρι 2.000 τ.μ. ανά οικόπεδο. 1.10. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 800 τμ ανά οικόπεδο.
11. Πρατήρια βενζίνης.	1.12. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας).
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.	1.13. Πλυντήρια – λιπαντήρια αυτοκινήτων 1.4. Άθληση 1.4.α) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με επιφάνεια μέχρι 1 στρ: γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, τένις, γήπεδα 5x5, πισίνες, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής, αποδυτηρίων και αναψυκτηρίου. 1.4.β) Αθλητικές εγκαταστάσεις πυρήνα Α (σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 10788/2004, όπως ισχύει –Δ΄ 285) 1.4.γ) Γυμναστήρια, αθλητικές σχολές μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
13. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.	1.11. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους).
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).	1.3. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης, μουσεία,

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

	πινακοθήκες, μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο
15. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών - ψυχαγωγικών παιγνίων.	
	1.4. Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο (θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές – οικονομικές – πνευματικές εκδηλώσεις, κτίρια εκθέσεων).
	1.14. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων).
	1.15. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM).
13. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.	1.11. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους).
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).	1.3. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης, μουσεία, πινακοθήκες, μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο
15. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών - ψυχαγωγικών παιγνίων.	
	1.4. Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο (θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές – οικονομικές – πνευματικές εκδηλώσεις, κτίρια εκθέσεων).

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΜΙΓΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ με βάση το, Άρθρο 2 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ με βάση τη χρήση ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ (Κ2), Άρθρο 16 του Ν.4269/2014 ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ (ΦΕΚ 142/Α/2014)
1. Κατοικία	1.1 Κατοικία σε ποσοστό τουλάχιστον 50% ανά κτίριο
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).	1.11 Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες μέχρι 50 κλίνες
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κ.λ.π.).	1.8 Εμπορικά καταστήματα. Ειδών διατροφής: Γαλακτοπωλείο προϊόντα Κρεοπωλείο Οπωρολαχανοπωλείο Παγωτοπωλείο Παντοπωλείο 1.8.α. Κατεψυγμένα 1.8.α.1. Πρατήριο άρτου, γάλακτος και ειδών ζαχαροπλαστικής 1.8.α.2. Πρατήριο Ζαχαροπλαστικής 1.8.α.3. Πτηνοπωλείο – αυγοπωλείο 1.8.α.4. Τροφίμων και ποτών λιανικής πώλησης συσκευασμένων προϊόντων (άνευ επεξεργασίας, κοπής, συσκευασίας) 1.8.α.5. Προϊόντων αρτοποιίας 1.8.α.6. Λοιπά εμπορικά καταστήματα: Βιβλιοπωλείο 1.8.α.7. Ημερήσιου περιοδικού τύπου 1.8.α.8. Τροφών κατοικίδιων ζώων που δεν πωλούν ζώα και ωδικά πτηνά 1.8.α.9. Χαρτοπωλείο 1.8.α.10. Ψιλικών ειδών Όλα τα παραπάνω καταστήματα της παραγράφου 1.8 πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τμ ανά οικόπεδο, να βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου, απαγορεύεται να διαθέτουν τραπεζοκαθίσματα και να ασκούν δραστηριότητα στον εξωτερικό χώρο του κτιρίου. 1.9 Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών 1.9.1. Επιδιορθώσεις ενδυμάτων – υποδημάτων 1.9.2. Κουρείο – κομμωτήριο 1.9.3. Φαρμακείο Όλα τα ανωτέρω καταστήματα της παραγράφου 1.9 πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τ.μ. ανά οικόπεδο και να βρίσκονται μόνο στο ισόγειο του κτιρίου.
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	1.2. Κοινωνική πρόνοια 1.2.α) Βρεφονηπιακοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας, κέντρα απασχόλησης παιδιών ή ηλικιωμένων 1.2.β) Βρεφοκομεία, ορφανοτροφεία, γηροκομεία, ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες, ιδρύματα χρόνιων πασχόντων, κοινωφελείς ξενώνες, άσυλα
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.	1.3. Εκπαίδευση 1.3.α) Ειδική εκπαίδευση: ωδεία, φροντιστήρια, σχολές χορού/τεχνών, σχολές οδηγών μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και δυναμικότητας μέχρι 75 μαθητές ανά ώρα 1.3.β) Δημόσια και ιδιωτική εκπαίδευση: νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια – λύκεια
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.	1.4. Άθληση 1.4.α) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με επιφάνεια μέχρι 1 στρ: γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, τένις, γήπεδα 5x5, πισίνες, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής, αποδυτηρίων και αναψυκτηρίου. 1.4.β) Αθλητικές εγκαταστάσεις πυρήνα Α (σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 10788/2004, όπως ισχύει –Δ΄ 285) 1.4.γ) Γυμναστήρια, αθλητικές σχολές μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και μέχρι 150 τ.μ. ανά οικόπεδο.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

	1.6 Θρησκήα: Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας.
7. Θρησκευτικοί χώροι.	
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).	1.5 Πολιτισμός: Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης μέχρι 200 τ.μ..
	1.13 Αρτοποιεία μέχρι 150 τ.μ..
	1.7 Γραφεία. 1.7.α) Ιδιωτικά γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών. 1.7.β) Ιατρεία – Οδοντιατρεία – Φυσικοθεραπευτήρια: Ιατρεία νοούνται αυτά που δεν διαθέτουν νοσηλευτική κλίνη, μονάδα εφαρμογής ισοτόπων, ακτινολογικό εργαστήριο και δεν συγκροτούν διαγνωστικό κέντρο.
	1.12 Περίθαλψη: Πρωτοβάθμια περίθαλψη, Μονάδες Αιμοκάθαρσης και Ιδιωτικές Κλινικές άνευ νοσηλείας
	1.10 Στάθμευση 1.10.α) Γήπεδα στάθμευσης οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους σε ακίνητα επιφάνειας κατ' ελάχιστον αρτίου οικοπέδου. 1.10.β) Κτίρια στάθμευσης οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ με βάση τη χρήση ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ - ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ - ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ – ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ, Άρθρο 4 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ, με βάση τη χρήση ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΠΚ) Άρθρο 18 του Ν.4269/2014 ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ (ΦΕΚ 142/Α/2014)
1. Κατοικία.	1.1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 100 κλίνες	1.14. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα.	1.8. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.	1.9. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση	1.10. Διοίκηση
6. Εστιατόρια.	1.12. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής
7. Αναψυκτήρια (εξαιρούνται τα υπαίθρια με μουσική).	1.12. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής (μόνο στην έδρα – οικισμός Καλλονή)	1.13. Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.	1.7. Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.	1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης.	1.3. Εκπαίδευση
12. Θρησκευτικοί χώροι.	1.5. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	1.2. Κοινωνική Πρόνοια
	1.11. Περίθαλψη
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.	1.19. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.	1.15. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)
16. Πρατήρια βενζίνης.	1.16. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας)
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.	1.4. Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα	1.7. Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.	1.20. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
	1.21. Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)
20. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών - ψυχαγωγικών παιγνίων.	
	1.17. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων)
	1.18. Πλυντήρια- λιπαντήρια αυτοκινήτων
	1.22. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

Οργάνωση Χρήσεων - Πρόταση

Σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. οι περιοχές επέκτασης και των δύο Π.Ε. προτείνονται ως περιοχή αμιγούς κατοικίας πλην των Ζωνών τοπικού Πολεοδομικού κέντρου και Γενικής κατοικίας των Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο επί της Λ. Καραμανλή στην 4η Π.Ε.

Στις περιοχές **Αμιγούς Κατοικίας** επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από το σχετικό Δ/γμα χρήσεων γης της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/87) άρθρο 2.

Πιο συγκεκριμένα επιτρέπονται:

- Κατοικία
- Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ) εμβαδού μικρότερου ή ίσου των 50 τ.μ.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Το ισχύον Γ.Π.Σ. επίσης προτείνει την επιπλέον δημιουργία ζώνης **Τοπικού Πολεοδομικού Κέντρου** σε ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο σε τμήμα της Λ. Καραμανλή στη 4η Π.Ε.

Εδώ προτείνονται οι επί μέρους χρήσεις που προβλέπονται από το σχετικό Δ/γμα χρήσεων γης της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/87) άρθρο 4 πλην των πρατηρίων καυσίμων.

Αναλυτικότερα οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση (επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς)
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια-γήπεδα στάθμευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις και
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα

Σύμφωνα τέλος, με το ισχύον Γ.Π.Σ. προτείνεται ζώνη **Γενικής Κατοικίας** σε ιδιοκτησίες ενός Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο επί της Λ. Καραμανλή στη Π.Ε. 4.

Στις περιοχές Γενικής Κατοικίας επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από το σχετικό Δ/γμα χρήσεων γης (ΦΕΚ 166Δ'/87) 3/6/3-87 άρθρο 3 πλην αυτής των πρατηρίων βενζίνης και των βιομηχανικών αποθηκών του αρθ. 17 παρ. 1β του ν. 3325/2005 σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.

Αναλυτικότερα οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Κατοικία
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια-γήπεδα στάθμευσης
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

5.4.5 Πολεοδομική οργάνωση

Κοινωνικές Υποδομές (βλ. και χάρτη Π.4)

Στην έκταση της Δ.Ε. υφίστανται οι εγκαταστάσεις τεσσάρων (4) νοσοκομείων και μιας ιδιωτικής κλινικής.

Ειδικότερα, το Σισμανόγλειο Νοσοκομείο (Γενικό Νοσοκομείο) στα σύνορα με τα Βριλήσσια και το Μαρούσι στο νότιο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, το Αμαλία Φλέμινγκ (Πτέρυγα Τσαγκάρη-Γενικό Νοσοκομείο), το ιστορικό Παπαδημητρίου (1ο Νοσοκομείο ΙΚΑ "Η Πεντέλη") και την πτέρυγα Μπόμπολα του Αμαλία Φλέμινγκ, καλύπτοντας τις ανάγκες γενικής περίθαλψης των βορειοανατολικών προαστίων.

Το συγκρότημα των νοσοκομείων Αμαλία Φλέμινγκ δημιουργήθηκε το 1986 από την ενοποίηση τριών πρώην ιδιωτικών κλινικών (Τσαγκάρη, Μπόμπολα, Ζωοδόχος Πηγή), από τις οποίες η

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

τελευταία έπαψε να λειτουργεί το 1999. Τα συγκεκριμένα νοσοκομεία παρείχαν για δεκαετίες πολλαπλές υπηρεσίες υγείας στους κατοίκους των βορείων προαστίων ενώ δεν είναι ιδιόκτητα αφού οι δυο πτέρυγες ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών και στο ΙΚΑ. Το 2014 ενοποιήθηκαν τα νοσοκομεία Αμαλία Φλέμινγκ, Σισμανόγλειο και Παιδων Πεντέλης υπό την διοίκηση του Σισμανογλείου.

Σήμερα το ιστορικό νοσοκομείο Παπαδημητρίου και η πτέρυγα Μπόμπολα δεν λειτουργούν. Επίσης, εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας βρίσκεται το Νοσηλευτικό Ίδρυμα Εμπορικού Ναυτικού (NIEN) το οποίο σταμάτησε να λειτουργεί το 1977 και έχει εγκαταλειφθεί, αν και το κτίριο στο οποίο στεγαζόταν βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση.

Στον τομέα της πρόνοιας υπάρχουν 7 παιδικοί σταθμοί, οι 3 εκ των οποίων είναι ιδιωτικοί, ένα ΚΑΠΗ, ένα Θεραπευτήριο Χρόνιων Παθήσεων, που εποπτεύεται από το Υπουργείο Υγείας, όλα κάτω από δημοτική διοίκηση. Επίσης, υπάρχουν 2 ιδιωτικά θεραπευτήρια, ένα Κέντρο Κοινωνικής Αλληλεγγύης που λειτουργεί με τη μορφή Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης, μία Στέγη Ηλικιωμένων και ένα Κοινωνικό Κέντρο.

Σε ότι αφορά τις υποδομές εκπαίδευσης στην Δημοτική Ενότητα Μελισσίων υπάρχουν τα εξής σχολεία πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης:

- 1ο Νηπιαγωγείο Μελισσίων: Δ. Πλακεντίας 9, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 2ο Νηπιαγωγείο Μελισσίων: Γράμμου 8, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 3ο Νηπιαγωγείο Μελισσίων: Αγ. Ειρήνης & Διονύσου 4, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 4ο Νηπιαγωγείο Μελισσίων: Σωκράτους 24, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 5ο Νηπιαγωγείο Μελισσίων: Αγ. Ειρήνης & Διονύσου 4, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 6ο Νηπιαγωγείο Μελισσίων: Δ. Πλακεντίας 9, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 1ο Δημοτικό Μελισσίων: Θερμοπυλών 4, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 2ο Δημοτικό Μελισσίων: 17ης Νοέμβρη 9, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 3ο Δημοτικό Μελισσίων: Αγ. Ειρήνης & Διονύσου 4, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 4ο Δημοτικό Μελισσίων: Σωκράτους 24, Μελίσσια, ΤΚ:15127

Αντίστοιχα, υπάρχουν τα εξής σχολεία δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης:

- 1ο Γυμνάσιο Μελισσίων: Α. Παπανδρέου 21, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- 2ο Γυμνάσιο Μελισσίων: Αγ. Ειρήνης 2Β, Μελίσσια, ΤΚ:15127
- Λύκειο Μελισσίων: Πόντου 5, Μελίσσια, ΤΚ:15127

Ως προς τις αθλητικές εγκαταστάσεις, στα Μελίσσια υπάρχουν τέσσερα δημοτικά γήπεδα τένις, δημοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου, τρία γήπεδα βόλεϊ-μπάσκετ στα σχολεία, δύο κλειστά γυμναστήρια, το ένα εκ των οποίων στο Λύκειο και ένα Διασχολικό Αθλητικό Κέντρο που περιλαμβάνει κολυμβητήριο, μικρή πισίνα για μωρά, πισίνα για ΑΜΕΑ και γυμναστήριο για το κοινό. Επίσης, υπάρχει ένα ιδιωτικό γυμναστήριο.

Στον τομέα των πολιτιστικών υποδομών, στα Μελίσσια υπάρχουν ένα υπαίθριο θέατρο, χωρητικότητας 350 θεατών, ένα Πολιτιστικό Κέντρο, στο οποίο στεγάζεται η Κοινωφελής Επιχείρηση Πολιτισμού Δημοτικής Ενότητας Μελισσίων, ένα Μουσείο (Ιστορικό και Λαογραφικό) καθώς και πληθώρα συλλόγων, πολιτιστικών (Πνευματική Πολιτιστική Κίνηση Βορείων Προαστίων, Ένωση Ποντίων Μελισσίων, Σύλλογος Πελοποννησίων Δημοτικής Ενότητας Μελισσίων, Σύλλογος Αγ. Γεωργίου Γκιουλμπαξέ, Σύλλογος Κρητών Μελισσίων,

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

παράρτημα Συλλόγου Γυναικών Ελλάδος), περιβαλλοντικών (Σύλλογος Φίλων του Δάσους και του Περιβάλλοντος, Σύλλογος Προστασίας Περιβάλλοντος Αττικής), εργασιακών (Εμπορικός Σύλλογος, Σύλλογος Εργατοϋπαλλήλων) αλλά και πληθώρα αθλητικών συλλόγων.

Τα βασικά κριτήρια χωροθέτησης των νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στις περιοχές επέκτασης και στις 2 πολεοδομικές ενότητες είναι η συμπλήρωση των ήδη υπάρχοντων θεσμοθετημένων και προβλεπομένων από την προμελέτη αναθεώρησης της εντός σχεδίου περιοχής ώστε να ικανοποιείται ο κοινωνικός εξοπλισμός ανά πολεοδομική ενότητα σύμφωνα με το ΓΠΣ. (βλ Πίνακα: Ανάγκες Κοινωνικού εξοπλισμού ανά πολεοδομική ενότητα 3η & 4^η, που ακολουθεί).

Το δίκτυο των βασικών κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων αναπτύσσεται κατά βάση, κατά μήκος των βασικών πεζοδρόμων της περιοχής μελέτης, μορφοποιώντας έτσι τη «σπονδυλική στήλη» των δημόσιων χώρων πρασίνου και των κοινωφελών εγκαταστάσεων της κάθε γειτονιάς.

Άλλα βασικά κριτήρια χωροθέτησης των νέων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων είναι:

- Η αξιοποίηση των εισφορών γης των υπάρχοντων μεγάλων γηπέδων χωρίς ευρείας κλίμακας μετακινήσεις ιδιοκτησιών
- Η ακτίνα εξυπηρέτησης να είναι όσο το δυνατόν πιο κοντά στην επιθυμητή

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 572/ΑΑΠ/2007), όσον αφορά τους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους, οι ανάγκες σε γη (Ha) για κοινωνική υποδομή ανά πολεοδομική ενότητα, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί «Κοινωνικού Εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα» είναι οι παρακάτω:

ΠΕ	Έκταση (Ha)	Πληθυσμιακό μέγεθος	Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (στρ.)	Αθλητικοί χώροι (στρ.)	Εκπαίδευση						Πολιτισμός	Παιδικοί Σταθμοί (στρ.)	
					Νηπιαγωγεία		Δημοτικά		Γυμνάσια - Λύκεια				
					στρ.	μον.	στρ.	μον.	στρ.	μον.		στρ.	μον.
1	59	5.400	43,20	29,70	1,62	2	4,32	2	3,89	1	0,54	0,54	1
2	76	6.500	52,00	35,75	1,95	2	5,20	2	4,68	1	0,65	0,65	1
3	69	5.500	44,00	30,25	1,65	1	4,40	1	3,96	1	0,55	0,55	1
4	91	7.500	60,00	41,25	2,25	2	6,00	2	5,40	1	0,75	0,75	1
5	61	5.100	40,80	28,05	1,53	1	4,08	1	3,67	1	0,51	0,51	1
Συν.	356	30.000	240,00	165,00	9,00	8	24,0	8	21,60	5	3,0	3,0	5

Όσον αναφορά τις μονάδες εκπαίδευσης, στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης η χωροθέτηση των αναγκαίων νέων χώρων θα πρέπει να καθορισθεί ανά γειτονιά ή ανά ενότητες γειτονιών, σύμφωνα και με την ακτίνα εξυπηρέτησης κάθε μονάδας. Η τυχόν χωροθέτηση

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

αθλητικών εγκαταστάσεων εντός των ζωνών προστασίας του Πεντελικού Όρους συνεπάγεται την εφαρμογή των όρων και περιορισμών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. δ/τος 755Δ'/1989.

Η υφιστάμενη αντίστοιχη υποδομή, στην εντός σχεδίου περιοχή, για τις ΠΕ 3 και ΠΕ 4 είναι:

Στην Πολεοδομική Ενότητα 3 υπάρχουν 7 κοινόχρηστοι χώροι συνολικής έκτασης 4,425 στρεμ. που έχουν καθοριστεί στα ΟΤ: 295, 27Β, 36 και 53.

Σε ό,τι αφορά τους κοινωφελείς χώρους στην Π.Ε. 3, αυτοί είναι 5 και έχουν συνολική έκταση 124,708 στρεμ. Ειδικότερα, στο Ο.Τ. 70 βρίσκεται το παλιό Ναυτικό Νοσοκομείο Μελισσίων, χωρίς όμως το εν λόγω Ο.Τ να έχει καθοριστεί με μια αναγκαία πολεοδομική ρύθμιση ολοκληρωμένο χώρο με «αφορισμό» της χρήσης του (Περίθαλψης ή άλλης αναγκαίας κοινωφελούς, σύμφωνα με το ΓΠΣ), στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Το Ο.Τ έχει σχεδόν στο σύνολό του περιμετρική ρυμοτομική γραμμή από το π.δ ρυμοτομίας του 1961 (ΦΕΚ 147Δ'/1961) και από το διάταγμα ρυμοτομίας της Ν. Πεντέλης του 1956(ΦΕΚ 36 Α'/1956). Στο Ο.Τ. 67Α έχει καθοριστεί χώρος δημοτικού σχολείου σύμφωνα με το ΦΕΚ 334/Δ/84 και στο Ο.Τ. 67Β έχει καθοριστεί χώρος λυκείου σύμφωνα με το ΦΕΚ 1205/Δ/93. Επίσης, στο Ο.Τ. 53 έχουν καθοριστεί δύο κοινωφελείς χώροι και συγκεκριμένα ένας Ιερός Ναός και ένα ενοριακό κέντρο σύμφωνα με το ΡΦΕΚ 818/Δ/05 οι οποίοι δεν έχουν ανεγερθεί. Τέλος, στο Ο.Τ. 291 έχει καθοριστεί χώρος κοινωνικής πρόνοιας σύμφωνα με το ΦΕΚ 689/Δ/98 που επίσης δεν έχει ανεγερθεί.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η έκταση για κάθε ένα από τους κοινωφελείς χώρους ανάλογα με την χρήση.

Είδος χώρου	Έκταση (στρεμ)
Αθλητικοί Χώροι	-
Παιδικοί Σταθμοί	-
Νηπιαγωγεία + Δημοτικά σχολεία	4,427
Γυμνάσια-Λύκεια	5,301
Πολιτισμός	0,576+0,062=0,638
Περίθαλψη	113,225
Πρόνοια	1,118

Άρα Π.Ε. 3 : ΣΥΝΟΛΟ : Κ.Χ= 4,425στρεμ. , Κ.Φ.= 124,708στρεμ.

Στην Πολεοδομική Ενότητα 4 υπάρχουν 12 κοινόχρηστοι χώροι συνολικής έκτασης 8,467στρεμ. που έχουν καθοριστεί στα Ο.Τ.: 20, 17, 26, 285, 286, 303, 23, 309Α, 308, 289, 23.

Σε ό,τι αφορά τους κοινωφελείς χώρους στην Π.Ε. 4, αυτοί είναι 4 και έχουν συνολική έκταση 7,045 στρεμ. Ειδικότερα, στο Ο.Τ.9 έχει καθοριστεί χώρος νηπιαγωγείου σύμφωνα με τα ΦΕΚ 147/Δ/61, ΦΕΚ 567/Δ/90, ΦΕΚ 210/Δ/71, ΦΕΚ 1205/Δ/9 και στο ΟΤ 7 έχει καθοριστεί χώρος δημοτικού σχολείου σύμφωνα με το ΦΕΚ 147/Δ/61. Επίσης, στο Ο.Τ. 5 υπάρχει Πνευματικό Κέντρο. Τέλος, στο Ο.Τ. 290 έχει καθοριστεί χώρος παιδικού σταθμού σύμφωνα με το ΦΕΚ 689/Δ/98.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η έκταση για κάθε ένα από τους κοινωφελείς χώρους ανάλογα με την χρήση.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Είδος χώρου	Έκταση (στρεμ)
Αθλητικοί Χώροι	-
Παιδικοί Σταθμοί	1,190
Νηπιαγωγεία + Δημοτικά σχολεία	1,713+3,285=4,998
Γυμνάσια-Λύκεια	-
Πολιτισμός	0,857
Περίθαλψη	-
Πρόνοια	-

Άρα Π.Ε. 4 : ΣΥΝΟΛΟ : Κ.Χ.= 8,467 στρεμ. , Κ.Φ.= 7,045 στρεμ.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι συνολικές ανάγκες σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους για τη Δ.Ε. Μελισσίων, όπως έχουν προσδιοριστεί από το ισχύον Γ.Π.Σ.

	Κ.Χ. (στρεμ.)	Κ.Φ. (στρεμ.)					
		Α'ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	Β' ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
Π.Ε. 3	4,425	4,427	5,301	1,118	113.225	-	0,638
Π.Ε. 4	8,467	4,998	-	1,190	-	-	0,857
ΣΥΝΟΛΟ	12,892	9,425	5,301	2,308	113.225	0	1,495

Επίσης, όπως έχει προαναφερθεί, στα πλαίσια της Πολεοδομικής Μελέτης θα πρέπει να εξερευνηθούν χώροι σε κάθε γειτονιά πλησίον των κεντρικών λειτουργιών που να εξασφαλίζουν θέσεις στάθμευσης ανά γειτονιά και ειδικότερα, στην ΠΕ3 230 θέσεις και στην ΠΕ4 140 θέσεις.

Τέλος, στις βόρειες Πολεοδομικές Ενότητες (3 & 4) μέρος των αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου είναι δυνατόν να καλυφθεί από τις όμορες ζώνες προστασίας του Πεντελικού Όρους (ΦΕΚ 755/89).

Με βάση επόμενως τη Πολεοδομική Μελέτη, ανά γειτονιά, προβλέπονται οι παρακάτω κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι πέρα από τους χώρους πρασίνου των ρεμάτων και το δίκτυο πεζοδρόμων με τις διευρύνσεις τους και οδών γενικότερα. Έτσι για την άρτια και ολοκληρωμένη πολεοδομική οργάνωση των πολεοδομικών ενοτήτων σύμφωνα με τις υπάρχουσες ελλείψεις, χωροθετούνται:

3η Πολεοδομική Ενότητα

- Χώρος για πολιτιστικό κέντρο 800 τ.μ.
- 1 παιδικός σταθμός 780 τ.μ.
- 1 παιδική χαρά 600 τ.μ.
- 4 χώροι στάθμευσης εκτός οδού 60 θέσεων

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- Χώροι πρασίνου – Κ.Χ. συνολικής επιφάνειας 1320 τ.μ.
- Πεζόδρομοι επιφάνειας 8,40 στρεμμάτων.

4η Πολεοδομική Ενότητα

- Χώρος για εκκλησία (στη θέση της υπάρχουσας ιδιωτικής εκκλησίας) 580 τ.μ.
- 1 νηπιαγωγείο 1.200 τ.μ.
- 1 δημοτικό σχολείο εκτάσεως 2.380 τ.μ.
- 1 γυμνάσιο 3.420 τ.μ.
- 1 λύκειο 4.610 τ.μ.
- Χώρος για πολιτιστικό κέντρο, υπαίθριο θέατρο-σινεμά 5.082 τ.μ.
- 1 παιδική χαρά 530 τ.μ.
- 1 πλατεία 598 τ.μ.
- 6 χώροι στάθμευσης εκτός οδού 135 θέσεων συνολικά.
- κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου διάσπαρτοι μέσα στην γειτονιά και χώροι πρασίνου παρά τα ρέμματα (εντασσόμενα στη πολεοδόμηση και εκτός αυτής) συνολικής επιφάνειας 12.260 τ.μ.
- Πεζόδρομοι επιφάνειας 26,20 στρεμμάτων και
- Αθλητικός χώρος 1580 τ.μ. (2 ελεύθερα γήπεδα μπάσκετ-βόλλεϋ).

Το τελικό ποσοστό των προτεινόμενων (νέων και υπαρχόντων) δρόμων, κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, είναι στο σύνολο της περιοχής επέκτασης περίπου 40% χωρίς να προσμετράται η επιφάνεια μεταξύ των γραμμών οριοθέτησης των ρεμάτων, ποσοστό απόλυτα ικανοποιητικό.

Κυκλοφοριακό Δίκτυο – Χώροι Στάθμευσης (βλ και χάρτη Π4)

Και στα τρία (3) τμήματα των δύο πολεοδομικών ενοτήτων προτείνεται ένα ιεραρχημένο οδικό δίκτυο κυκλοφορίας οχημάτων, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις κατευθύνσεις ιεράρχησης των οδών από το ΓΠΣ καθώς και τις δεσμεύσεις από το ήδη υπάρχον οδικό δίκτυο.

I. Δευτερεύουσα αρτηρία

Ως Δευτερεύουσα αρτηρία είναι χαρακτηρισμένη η Λεωφ. Καραμανλή σύμφωνα και με το ΓΠΣ και είναι διπλής κατεύθυνσης πλάτους 14 μ.

II. Πρωτεύουσες Συλλεκτήριοι

Ως πρωτεύουσες συλλεκτήριοι χαρακτηρίζονται οι οδοί που είτε διέρχονται κυρίως περιμετρικά στις γειτονίες 3 και 4, είτε διέρχονται μέσα από τις γειτονίες και τις συνδέουν με την υπόλοιπη περιοχή (εγκεκριμένο σχέδιο) και την δευτερεύουσα αρτηρία.

Εκτός των οδών Αγ. Ιωάννου, Τερψιθέας και Ηρώων Πολυτεχνείου που προτείνονται ως βασικές συλλεκτήριοι από το Γ.Π.Σ., ιεραρχούνται στην ίδια κατηγορία και όλοι οι οδοί που έχουν πλάτος τουλάχιστον 10 μέτρα (με πεζοδρόμια 1,5 μ.) και είναι διπλής κατεύθυνσης, με εξαίρεση την οδό Διονύσου στο ανατολικό όριο της Π.Ε.3 που είναι μονόδρομος 8 μ.

III. Δευτερεύουσες συλλεκτήριοι

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Είναι οδοί μονής κατεύθυνσης (μονόδρομοι) πλάτους κατά βάση 8,00 μ. που είτε συνδέουν τις οδούς ανώτερης κατηγορίας μεταξύ τους, είτε δημιουργούν θηλιές – κυκλικές διαδρομές μέσα σε επί μέρους ενότητες των γειτονιών, συλλέγοντας την τοπική κυκλοφορία και οδηγώντας την σε δρόμους ανώτερης κατηγορίας.

IV. Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

Ως οδοί ήπιας κυκλοφορίας χαρακτηρίζονται οι λοιποί οδοί κυκλοφορίας οχημάτων σε συνδυασμό με την κυκλοφορία πεζών (χωρίς κράσπεδα, αλλά με πλακόστρωση) μεταβλητού μήκους, μέχρι και 8 μ. και μονής κατεύθυνσης.

V. Πεζόδρομοι

Ως πεζόδρομοι χαρακτηρίζονται όλοι οι υπόλοιποι οδοί πλάτους τουλάχιστον 4 μ. Διευκρινίζεται ότι και στους πεζόδρομους επιτρέπεται προφανώς η κυκλοφορία τόσο των οχημάτων πρώτης ανάγκης όσο και των ΙΧ των παρόδιων ιδιοκτητών για την στάθμευση τους στα γκαράζ εντός των ιδιοκτησιών τους.

VI. Ποδηλατόδρομοι

Λόγω του έντονου αναγλύφου της περιοχής μελέτης δεν προβλέπεται στην περιοχή εκτεταμένο δίκτυο ποδηλατοδρόμων. Οι μόνοι οδοί που προτείνεται να δημιουργηθεί λωρίδα ποδηλατοδρόμου αφού και η κλίση και το πλάτος τους το επιτρέπει είναι στο ανατολικό όριο της Π.Ε.4 με βασική διαδρομή στην οδό Σαράφη.

VII. Χώροι Στάθμευσης

Και στα δύο τμήματα επέκτασης των πολεοδομικών ενότητων έχουν προταθεί διάσπαρτα και σε άμεση επαφή με το δίκτυο κυκλοφορίας οχημάτων χώροι στάθμευσης εκτός οδού. Στην 3η ΠΕ οι χώροι αυτοί έχουν έκταση 784 τ.μ. (60 θέσεις), ενώ στην 4η ΠΕ έκταση 3.137 τ.μ. (135 θέσεις). Οι χώροι αυτοί μαζί με την επιτρεπόμενη παρά το κράσπεδο στάθμευση εντός οδού (κυρίως στις δευτερεύουσες συλλεκτήριες) μπορούν να εξασφαλίσουν τις απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης.

Πληθυσμιακά Δεδομένα

Τα Μελίσσια άρχισαν να κατοικούνται μαζικά κυρίως στις αρχές της δεκαετίας του '80. Μέχρι τα τέλη του '90 φάνηκε ο οικιστικός τους κορεσμός. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η πληθυσμιακή εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Μελισσιών, βάσει ιστορικών στοιχείων από το 1928 και των απογραφών.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Χρονολογία	Πληθυσμός ΔΕ Μελισσίων	Έκταση	Πυκνότητα Δόμησης	Αύξηση Πληθυσμού	Αύξηση Πληθυσμού %
1928	204 κάτοικοι	3,906 χμ ²	52 κάτοικοι/χμ ²	204 κάτοικοι	-
1940	1.422 κάτοικοι	3,906 χμ ²	364 κάτοικοι/χμ ²	+1.218 κάτοικοι	+597%
1951	2.525 κάτοικοι	3,906 χμ ²	646 κάτοικοι/χμ ²	+1.103 κάτοικοι	+77,56%
1961	3.348 κάτοικοι	3,906 χμ ²	857 κάτοικοι/χμ ²	+823 κάτοικοι	+32,59%
1971	5.374 κάτοικοι	3,906 χμ ²	1.376 κάτοικοι/χμ ²	+2.026 κάτοικοι	+60,51%
1981	8.865 κάτοικοι	3,906 χμ ²	2.269 κάτοικοι/χμ ²	+3.491 κάτοικοι	+64,96%
1991	13.469 κάτοικοι	3,906 χμ ²	3.448 κάτοικοι/χμ ²	+4.604 κάτοικοι	+51,93%
2001	19.526 κάτοικοι	3,906 χμ ²	5.043 κάτοικοι/χμ ²	+6.231 κάτοικοι	+46,26%
2011	22.741 κάτοικοι	3,906 χμ ²	5.822 κάτοικοι/χμ ²	+3.215 κάτοικοι	+16,46%

Παρατηρείται σημαντική αύξηση τον πληθυσμό του Δήμου Μελισσίων τα τελευταία 30 χρόνια.

Στον πίνακα που προηγήθηκε, καταγράφεται ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Μελισσίων, για τα έτη 1991, 2001 και 2011. Ωστόσο, με στόχο την εκτίμηση του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης στο έτος εκπόνησης της παρούσας μελέτης, αξιοποιώντας τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ με βάση την πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου από το 1991 έως και 2011, εκτιμάται και ο πληθυσμός του 2031. Για την εκτίμηση του πληθυσμού το έτος - στόχο, θα πρέπει να εκτιμηθεί ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής (ΜΕΡΜ) μέσω του δημογραφικού τύπου:

$P_y = P_x * (1+r)^{x-y}$, όπου

P_x = ο πληθυσμός στο έτος εκκίνησης, P_y = ο πληθυσμός στο έτος αφετηρίας,

r = ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής, και $x-y$ = διαφορά μεταξύ των ετών.

	Μόνιμος πληθυσμός			Εκτίμηση Μόνιμου πληθυσμού για το 2031	
	2011	2001	1991	Μ.Ε.Ρ.Μ.(r)	$P_y = P_x * (1+r)^{x-y}$
Δήμος Μελισσίων	22.741	19.886	12.808	1,35%	26.006

Πολεοδομικός Κανονισμός (βλ. και χάρτη Π.4)

Προκήπια

Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται κατά κανόνα προκήπιο μέσου πλάτους 4 μ. Στις αποτμήσεις επιβάλλονται συνήθως μεγαλύτερα προκήπια (από 4 έως 10 μ.). Ειδικότερα ισχύουν τα πλάτη των προκηπίων όπως αυτά απεικονίζονται και αναγράφεται το πλάτος τους στο χάρτη Π4.

Καθορισμός χρήσεων γης

Προβλέπονται πέραν από τους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους, τρεις κατηγορίες χρήσεων γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους. (Π.Δ. 23.2 / 6.3.1987 - ΦΕΚ 166 Δ)

-τοπικό πολεοδομικό κέντρο

-γενική κατοικία

-αμιγής κατοικία

Οι επιτρεπόμενες επιμέρους χρήσεις σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους για κάθε μια από τις παραπάνω κατηγορίες αναφέρονται στην συνέχεια

Τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο

Σε ολόκληρο το Ο.Τ. 461 και στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφ. Καραμανλή του Ο.Τ. 462 καθώς και σε αυτά του Ο.Τ.480 μέχρι βάθους 30 μ. από την ρυμοτομική γραμμή της οδού αυτής, επιτρέπονται οι χρήσεις του τοπικού πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του Π.Δ. 23.2 / 6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ), με εξαίρεση πρατηρίων βενζίνης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις Τοπικού Πολεοδομικού κέντρου γειτονιών:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση (επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς)
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια - γήπεδα στάθμευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις και
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα

Γενική κατοικία

Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφ. Καραμανλή του Ο.Τ. 471, επιτρέπονται οι χρήσεις της γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2 / 6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ), χρήσεις με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης και τις βιομηχανικές αποθήκες του άρθρου 17 παρ. 1β του ν. 3325 / 2005 (Α' 68).

Επιτρεπόμενες επιμέρους χρήσεις:

- Κατοικία
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια-γήπεδα στάθμευσης
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Αμιγής κατοικία

Σε όλα τα υπόλοιπα Ο.Τ. της υπό ένταξη περιοχής (πλην των κοινωφελών και κοινοχρήστων), επιτρέπεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του Π.Δ. 23.2 / 6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ).

Συγκεκριμένα στην περιοχή αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται:

- Κατοικία
- Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ) μέχρι εμβαδού 50 τ.μ.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Αρτιότητες –Συντελεστής δόμησης-Λοιποί όροι δόμησης

Οι περιοχές επέκτασης των Π.Ε. 3 και 4 αποτελούν έναν ενιαίο τομέα όπου ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

- Αρτιότητα: εμβαδόν 300 τ.μ. με ελάχιστο πρόσωπο 10,00 μ. Επιπλέον των ανωτέρω απαιτείται όπως:
 - στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ.
 - τα οικοπέδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ' 284)
 - επιτρεπόμενη κατάτμηση 500 τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50%
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: Για χρήση κατοικίας: 7,5 (+ 1,5 στέγη). Για λουπές χρήσεις: 10,00 μ. (+ 1,5 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης)
- Μέγιστος αριθμός επιτρεπόμενων ορόφων 2 (δύο)
- Λοιποί όροι δόμησης: ως ΓΟΚ
- Απαγορεύεται η κατασκευή PILOTIS και η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων πλην των πινακίδων των εμπορικών καταστημάτων

Άλλοι όροι και περιορισμοί δόμησης

Απαιτείται για την περιοχή μελέτης πριν την έκδοση οικοδομικών αδειών η έγκριση της αρμόδιας Β' Εφορείας προϊστορικών και κλασσικών αρχαιοτήτων και η εποπτεία της κατά τη φάση των εκσκαφών

Υπάρχουσες ασύμβατες χρήσεις

Για τις υπάρχουσες σήμερα ασύμβατες με τα παραπάνω χρήσεις, οι μεν με νόμιμη άδεια εφ' όσον δεν είναι οχλούσες ή ρυπαίνουσες μπορούν να παραμείνουν, οι δε λουπές θα πρέπει να απομακρυνθούν εντός 5ετίας από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

Διαχείριση Κοινόχρηστων Χώρων

Η εξασφάλιση ενός ενιαίου δικτύου πορειών για τον πεζό (πεζόδρομοι), χώρων συνάντησης (πλατείες-πλατώματα) και χώρων πρασίνου υπήρξε ένας από τους σημαντικότερους 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 διαμόρφωσή των υπαίθριων χώρων (πλατείες, πεζόδρομοι κτλ) κατά το δυνατόν με βάση τις αρχές και κατευθύνσεις του βιοκλιματικού σχεδιασμού που αφορούν κυρίως

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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 περιαστικό 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.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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 \ 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 \ 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 \ 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 ~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 82o C, ενώ με ταχύτητα ανέμου 15μ/δευτ η θερμοκρασία της επιφάνειας είναι μόλις 46o 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 μεγάλη 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

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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	>>
Picea 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	Αιθαλές

ΧΑΜΗΛΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ

Photinia fraseri	Φωτεινία	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 νέους οικισμούς

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 απορροφούμενη 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.

Η σκίαση των δρόμων επιτυγχάνεται με τοποθέτηση κατάλληλων σκιάστρων στα ανώτερα τμήματα των κτηρίων, στις δύο πλευρές του δρόμου. Η τεχνική αυτή όμως παρεμποδίζει την κίνηση του αέρα και δεν επιτρέπει την διαφυγή της θερμικής ακτινοβολίας που εκπέμπεται από τα κτήρια. Γι' αυτό το λόγο είναι περισσότερο αποδοτική όταν η θερμοκρασία του περιβάλλοντος είναι υψηλή και δεν είναι επιθυμητή η κίνηση του αέρα.

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.

Τέλος πολύ σημαντικός παράγοντας στην μείωση των ηλιακών κερδών είναι η μείωση της εκλυόμενης ανθρωπογενούς θερμότητας. Σε ένα αστικό σύνολο αυτό επιτυγχάνεται με την μείωση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων και με την τοποθέτηση των ψυκτικών διατάξεων κάθε μηχανής ή συστήματος που παράγει θερμότητα πάνω από το επίπεδο των κτηρίων.

Ανάδειξη και συνολική αξιοποίηση του ενιαίου 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

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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 ωραία 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 παίζει 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 προσεγμένης σχεδίασης ούτως ώστε να μην μένει ανεκμετάλλευτο ούτε ελάχιστο τμήμα του συνολικού εμβαδού τους.

Εξασφάλιση των αναγκαίων θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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.

5.4.6 Φυσικό περιβάλλον

Στην περιοχή των προς πολεοδόμηση τμημάτων υπάρχουν, μικρής σχετικά έκτασης, περιοχές που διατηρούν φυσικά χαρακτηριστικά περιβάλλοντος. Πρόκειται για τις ζώνες των ρεμάτων που οριοθετούνται.

Ειδικά στη προς πολεοδόμηση περιοχή 2 της ΠΕ 4, που το όριο της Ζώνης Β προστασίας του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου εφάπτεται της πολεοδόμησης, προβλέπονται Ο.Τ. πρασίνου για την αναβάθμιση και ενίσχυση του φυσικού Περιβάλλοντος, με φυτεύσεις όπως προαναφέρθηκαν.

Η προτεραιότητα εδώ είναι η προστασία των εκτάσεων αυτών και ο εμπλουτισμός με δένδρα για τη διατήρηση 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

5.4.7 Πολιτιστικό περιβάλλον

Γενικά σε όλο το χώρο των υπό πολεοδομηση τμημάτων δεν καταγράφονται αρχαιολογικά ευρήματα και πολιτιστικοί χώροι.

5.4.8 Υδατικοί Πόροι - Αρδευση

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

Οι πετρολογικοί σχηματισμοί που συμμετέχουν στην δομή της περιοχής, από την άποψη των υδρολιθολογικών χαρακτηριστικών τους, διακρίνονται σε:

- καρστικούς υδατοπερατούς
- κοκκώδεις υδατοπερατούς έως ημιπερατούς
- πρακτικά υδατοστεγανούς σχηματισμούς

Οι αλούβιοι (al), οι πλειστοκαινικοί σχηματισμοί (Q) και οι ανω Μειοκαινικοί σχηματισμοί (Ms.c) της περιοχής μελέτης κατατάσσονται στους κοκκώδεις υδατοπερατούς έως ημιπερατούς σχηματισμούς. Η κυκλοφορία του νερού στους σχηματισμούς αυτούς, πραγματοποιείται κυρίως μέσω του πρωτογενούς πορώδους (πορώδες κόκκων). Το ημιπερατό ελέγχεται από την παρουσία ιλυοαργίλων. Η διαπερατότητα k εδώ εκτιμάται γενικά από 10^{-3} m/s μέχρι 10^{-6} m/s.

Οι ασβεστολιθικοί σχηματισμοί K.mg της περιοχής μελέτης κατατάσσονται στους καρστικούς σχηματισμούς μέρτριας υδροπερατότητας. Η κυκλοφορία του νερού στους σχηματισμούς αυτούς, πραγματοποιείται μέσω του πρωτογενούς και κυρίως δευτερογενούς πορώδους (ασυνέχειες). Η διαπερατότητα k εδώ εκτιμάται γενικά από 10^{-3} m/s μέχρι 10^{-5} m/s.

Στους πρακτικά υδατοστεγανούς σχηματισμούς, κατατάσσονται οι σχιστολιθικοί σχηματισμοί (J.sch). Η διαπερατότητα k τους εκτιμάται γενικά από 10^{-6} m/s μέχρι 10^{-8} m/s.

Στην περιοχή της μελέτης σύμφωνα με πληροφορίες κατοίκων, αναπτύσσονται σποραδικά φρεάτιες πολύ ασθενείς υδροφορίες σε:

- σχιστολιθικούς σχηματισμούς, στο ανώτερο αποσαθρωμένο τμήμα τους, που συνδέονται με υποδερμικές αποστραγγίσεις νερών, λόγω της άρνησης περαιτέρω διήθησης
- αλλούβιους και πλειστοκαινικούς σχηματισμούς, σε ζώνες όπου κατά βάση το υπόβαθρο είναι σχιστολιθικό, αφού τα τεταρτογενή δεν παρουσιάζουν ουσιαστική ανάπτυξη

Οι υδροφορίες αυτές είναι γενικά μη εκμεταλλεύσιμες, τροφοδοτούνται από τις ελάχιστες κατεισδύσεις των βροχοπτώσεων και ελάχιστες διηθήσεις των απορροών

Σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης δεν καταγράφονται πηγές.

Στο Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων για το Υδατικό Διαμέρισμα της Αττικής – 1η Αναθεώρηση ΥΠ.Π.ΕΝ 2017, δίνονται στοιχεία για την περιοχή ενδιαφέροντος. Η περιοχή της μελέτης, εντάσσεται στο υπόγειο υδατικό σύστημα Πεντέλης -ΕΛ0600140. Ουσιαστικά αναφέρεται στους ανθρακικούς σχηματισμούς και όχι στους σχιστολιθικούς, που περιλαμβάνει η έκτασή του.

Το σύστημα είναι καρστικής υδροφορίας και αναπτύσσεται στις μάζες των μαρμάρων του ομώνυμου ορεινού όγκου από την περιοχή Αγίου Στεφάνου - Κηφισιάς - Γέρακα στα δυτικά και μέχρι την πεδιάδα του Μαραθώνα και το Νότιο Ευβοϊκό Κόλπο στα ανατολικά.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η τροφοδοσία του συστήματος εκτιμάται ότι προσεγγίζει τα $15,5 \times 10^6$ κ.μ. ενώ οι απολήψεις, εκτιμώνται σε $1,5 \times 10^6$ κ.μ. περίπου. Επομένως το σύνολο των απολήψεων που γίνονται σε υπερετήσια βάση από το σύστημα υπολείπεται της αντίστοιχης τροφοδοσίας του.

Με βάση το 1ο ΣΔ, το σύστημα ταξινομήθηκε σε ΚΑΛΗ ποιοτική (χημική) κατάσταση.

Στο υπόγειο υδατικό σύστημα Πεντέλης δεν υπάρχουν σημεία του δικτύου παρακολούθησης των υπογείων υδάτων με δεδομένα χημικών αναλύσεων. Για το λόγο αυτό έγινε επαναξιολόγηση των στοιχείων ενός υδροσημείου που είχε αξιολογηθεί κατά τη σύνταξη του 1ου Σχεδίου Διαχείρισης και δεν εντάσσεται στο δίκτυο παρακολούθησης.

5.4.9 Λοιπές Υποδομές

Αποχέτευση

Στο πλαίσιο της σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης έγινε αποτίμηση του δικτύου αποχέτευσης του Δήμου, κυρίως μέσω στοιχείων και πληροφοριών που παραχωρήθηκαν από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. 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 υπερχειλίσσης αντλιοστασίων, διατάξεις καθαρισμού καταθλιπτικών αγωγών, κλπ.

Στις υπο πολεοδόμηση περιοχές η αποχέτευση λειτουργεί μέσω βόθρων.

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

Τηλεπικοινωνίες

Σύμφωνα με τα στοιχεία που συλλέχθηκαν από τον ΟΤΕ το κατασκευασμένο δίκτυο που διατρέχει το Δήμο Πεντέλης καλύπτει ολόκληρη την περιοχή του Δήμου χωρίς να αναφέρονται προβλήματα ή ελλείψεις ιδιαίτερα στην περιοχή μελέτης.

6 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ - ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Το επιστημονικό πεδίο της περιβαλλοντικής εκτίμησης, παραδοσιακά είναι συνυφασμένο, κατά το μεγαλύτερο του μέρος, με τις Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, δηλαδή με την εκτίμηση και αντιμετώπιση επιπτώσεων από έργα και δραστηριότητες. Ο κλάδος της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης είναι σχετικά νέος και πολλές από τις ιδιαιτερότητές του δεν είναι ακόμη ευρέως γνωστές και επιπλέον δεν υφίστανται σχετικές προδιαγραφές.

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 έργου, 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. Τέλος, η διαδικασία διαμόρφωσης και σύγκρισης των εναλλακτικών λύσεων ολοκληρώνεται σε ένα στάδιο.

Στην παρούσα Πρόταση - Σχέδιο παρουσιάζεται Β Εναλλακτική Λύση. Τα περιθώρια όμως κίνησης του Β Εναλλακτικού Σεναρίου του Σχεδίου είναι σχετικά μικρά, αφού αντιστοιχεί στην ισχύουσα πολεοδομική και χωροταξική κατάσταση.

6.1 Περιγραφή του Εναλλακτικού Σεναρίου του Σχεδίου

(βλ. χάρτη Π 1)

Πρόκειται για το Ισχύον Γ.Π.Σ., το οποίο έχει περιγραφεί αναλυτικά σε προηγούμενες παραγράφους.

6.2 Συγκριτική Αξιολόγηση - Επιλογή Σεναρίου

Η ουσιαστική διαφορά των δύο λύσεων, που δεν εξαρτάται από τα μεγέθη, προκύπτει από τα στοιχεία του Πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορία	Α Κύριο σενάριο	Β Εναλλακτικό σενάριο
Περιοχές προστασίας	Προτείνονται με οριοθέτηση και αναβάθμιση πρασίνου	Δεν αναφέρονται
Χρήσεις περιοχών προς πολεοδόμηση	Κατοικίας - Πολεοδομικό Κέντρο	Δεν διαχωρίζονται
Υποδομές	Προτείνονται αναλυτικά μέτρα	Προτείνονται γενικά μέτρα

Με Βάση τα δεδομένα του προηγούμενου πίνακα και τις προηγούμενες αναφορές, είναι φανερό ότι προτείνεται για επιλογή το Σενάριο Α.

7 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**7.1 Σημερινή κατάσταση του περιβάλλοντος και πιθανή εξέλιξή της με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου****7.1.1 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

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- 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 7-1. 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 θείου	Άχρωμο, προκαλεί ασφυξία, διαλυόμενο στο νερό δίδει θειώδεις οξύ.	Βασικό συστατικό της όξινης απόθεσης. Προκαλεί βλάβες 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 7-2. 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
NO ₂	0,1-0,5	0,2-0,9	50-250	94-470
O ₃	20-80	39-157	100-500	196-982
HNO	0,02-0,3	0,05-0,8	3-50	7,6-126
NH ₃	1	0,7	10-25	6,8-17

Υφιστάμενη κατάσταση ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος περιοχής μελέτης

Δεν υφίστανται μεγάλες σχετικά πηγές αέριας ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή μελέτης. Οι κυριότερες επιδράσεις στην ατμόσφαιρα από ανθρωπογενείς δραστηριότητες είναι οι εξής:

- Η κυκλοφορία των οχημάτων στο οδικό δίκτυο της περιοχής, η οποία αποτελεί και την σημαντικότερη για την περιοχή επιβάρυνση της ατμόσφαιρας
- Οι λίγες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις
- Οι εκπομπές από τα συστήματα θέρμανσης των οικιών της περιοχής. Το πρόβλημα αυτό είναι εποχιακό και εμφανίζεται μόνο κατά τη χειμερινή περίοδο. Με τη χρήση φυσικού αερίου σημειώνεται γενικά μειωμένη παρουσία των αντίστοιχων ρύπων

Με δεδομένη τη πυκνότητα κατοίκησης της Δ.Ε. Μελισσίων, των εν λόγω πηγών ατμοσφαιρικής ρύπανσης, εκτιμάται ότι η συμμετοχή των συγκεκριμένων παραγόντων στη συνολική επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας στην ευρύτερη περιοχή είναι πολύ μικρή.

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.

7.1.2 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 ποσοστομετρικοί δείκτες θορύβου L_n . Η στάθμη θορύβου L_n είναι ένα μέγεθος που δηλώνει το ποσοστό του συνολικού χρόνου παρατήρησης στο οποίο η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη ή ίση προς μια συγκεκριμένη τιμή. n 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 L_{50} και η οποία είναι η στάθμη που έχει ξεπεραστεί στο 50% του χρόνου παρατήρησης. Με βάση τη στατιστική ανάλυση δημιουργούνται και άλλοι ποσοστομετρικοί δείκτες αξιολόγησης με κυριότερη τη μέση στάθμη κορυφής (Mean Peak Noise Level) L_{10} η οποία ξεπεράστηκε κατά το 10% του χρόνου παρατήρησης. Στους Βρετανικούς Κανονισμούς υπολογισμού κυκλοφοριακού θορύβου ο δείκτης L_{10} (18 ωρ) που είναι η αριθμητική μέση τιμή των 18 ξεχωριστών ωριαίων τιμών του L_{10} (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 (L_1) καθώς και η μέση στάθμη θορύβου βάθους (background noise level) που ξεπεράστηκε κατά το 90% (κατ' άλλους ερευνητές κατά το 95%) του χρόνου παρατήρησης (L_{90} ή L_{95}), 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.

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

L_{10} (18-hour): Αποτελεί την μέση τιμή των 18 ωριαίων δεικτών L_{10} για το 18ωρο από τις 6 το πρωί μέχρι τα μεσάνυχτα.

Οι ανωτέρω L_{10} (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:

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

ο "L_{night}" (δείκτης θορύβου νυκτός): ο δείκτης θορύβου για τις διαταραχές του ύπνου, όπως προσδιορίζεται ακριβέστερα στο παράρτημα Ι της Οδηγίας

Ο δείκτης L_{den} ορίζεται ως ακολούθως

$$L_{den} = 10 \cdot \lg$$

$$24$$

$$L_{day} \quad L_{evening+5} \quad L_{night}$$

$$12 \cdot 10^{\wedge} + 4 \cdot 10^{10} + 8 \cdot 10^{\wedge} 0$$

"L_{day}" είναι η Α-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 βραδίου 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 είναι στις μικρές σχετικά οδικές αρτηρίες της περιοχής.

Στην υπόλοιπη περιοχή της Δ.Ε. δεν εντοπίζονται σημαντικές πηγές όχλησης του ακουστικού περιβάλλοντος, κυρίως λόγω των μειωμένων κυκλοφοριακών φόρτων. Η κίνηση των οχημάτων κατά μήκος των υφιστάμενων οδικών αξόνων, που λαμβάνουν χώρα στην περιοχή, αποτελούν τις σημαντικότερες και περισσότερο διάχυτες πηγές όχλησης του ακουστικού περιβάλλοντος.

Η λειτουργία των λίγων μονάδων του δευτερογενούς τομέα δεν αποτελούν σημαντικές πηγές υποβάθμισης του ακουστικού περιβάλλοντος, λόγω της φύσης τους. Μικρή όχληση υφίσταται μόνο στην άμεση γειτονία τους, ενώ η επίδρασή τους είναι ασήμαντη με την αύξηση της απόστασης από την πηγή του θορύβου.

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.

7.1.3 Ενέργεια - Υποδομές

Οδικό δίκτυο - Συγκοινωνίες

Η Δ.Ε. Μελισσίων αφορά μια περιοχή του Δήμου Πεντέλης, που βρίσκεται σχετικά κοντά στο κέντρο της Αθήνας.

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

Σύμφωνα λοιπόν με κριτήρια που προαναφέρθηκαν, οι δρόμοι των υπό πολεοδόμηση περιοχών ιεραρχούνται στο χάρτη Π4. Ως Δευτερεύουσα αρτηρία είναι χαρακτηρισμένη η Λεωφ. Καραμανλή σύμφωνα και με το ΓΠΣ και είναι διπλής κατεύθυνσης πλάτους 14 μ. Οι υπόλοιποι οδοί κυκλοφορίας οχημάτων, χαρακτηρίζονται ως πρωτεύουσες συλλεκτήριες.

Δίκτυα και Υποδομές Ύδρευσης - Άρδευσης

Η ύδρευση της περιοχής του Δήμου και της Δ.Ε. 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 υπερχειλίσσης αντλιοστασίων, διατάξεις καθαρισμού καταθλιπτικών αγωγών, κλπ.

Στις υπο πολεοδόμηση περιοχές η αποχέτευση λειτουργεί μέσω βόθρων.

Το δίκτυο προβλέπεται να επεκταθεί και στις υπό πολεοδόμηση περιοχές, 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 κυμαίνεται σε ημερήσια βάση στους 20-23 τόνους, που μεταφέρονται 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.

7.1.4 Πολιτιστικό Περιβάλλον

Γενικά σε όλο το χώρο των υπό πολεοδόμηση τμημάτων δεν καταγράφονται αρχαιολογικά ευρήματα και πολιτιστικοί χώροι.

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

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

7.1.5 Ανθρωπογενές Περιβάλλον – Οικιστικό δίκτυο – Δημογραφικά δεδομένα

Η διαχρονική μεταβολή του πληθυσμού της Δ.Ε. Μελισσίων, με βάση τα στοιχεία του Πίνακα που ακολουθεί.

Χρονολογία	Πληθυσμός ΔΕ Μελισσίων	Έκταση	Πυκνότητα Δόμησης	Αύξηση Πληθυσμού	Αύξηση Πληθυσμού %
1928	204 κάτοικοι	3,906 χμ ²	52 κάτοικοι/χμ ²	204 κάτοικοι	-
1940	1.422 κάτοικοι	3,906 χμ ²	364 κάτοικοι/χμ ²	+1.218 κάτοικοι	+597%
1951	2.525 κάτοικοι	3,906 χμ ²	646 κάτοικοι/χμ ²	+1.103 κάτοικοι	+77,56%
1961	3.348 κάτοικοι	3,906 χμ ²	857 κάτοικοι/χμ ²	+823 κάτοικοι	+32,59%
1971	5.374 κάτοικοι	3,906 χμ ²	1.376 κάτοικοι/χμ ²	+2.026 κάτοικοι	+60,51%
1981	8.865 κάτοικοι	3,906 χμ ²	2.269 κάτοικοι/χμ ²	+3.491 κάτοικοι	+64,96%
1991	13.469 κάτοικοι	3,906 χμ ²	3.448 κάτοικοι/χμ ²	+4.604 κάτοικοι	+51,93%
2001	19.526 κάτοικοι	3,906 χμ ²	5.043 κάτοικοι/χμ ²	+6.231 κάτοικοι	+46,26%
2011	22.741 κάτοικοι	3,906 χμ ²	5.822 κάτοικοι/χμ ²	+3.215 κάτοικοι	+16,46%

Παρατηρείται σημαντική αύξηση τον πληθυσμό του Δήμου Μελισσίων τα τελευταία 30 χρόνια, ενώ για την τελευταία εικοσαετία, ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού είναι σχεδόν δεκαπλάσιος των αντίστοιχων της χώρας, το 2011 φτάνει περίπου τους 23.000 κατοίκους.

Στον πίνακα καταγράφεται ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Μελισσίων, για τα έτη 1991, 2001 και 2011.

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 ευρύτερης περιοχής. 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.

7.1.6 Εδαφικοί και υδατικοί πόροι

(σύμφωνα με την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Κατερίνα Λιονή - 2022)

Γεωλογία

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

ΟΛΟΚΑΙΝΟ

Αλλούβια – αλ. Πρόσφατες αποθέσεις σε κοίτες ρεμάτων και εγγύτερης περιοχής, που αποτελούνται από χαλαρά ιλυοαμμώδη με κροκάλες, χαλίκια και λατύπες ποικίλης προέλευσης. Εκτιμώμενο πάχος μέχρι 2,0 μ.

ΠΛΕΙΣΤΟΚΑΝΟ

Πλευρικά κορήματα και αναβαθμίδες- Q. Αποτελούνται από ιλυοαμμώδη υλικά με διάσπαρτες κροκάλες, χαλίκια και λατύπες ποικίλης προέλευσης, χαμηλής γενικά διαγένεσης. Εκτιμώμενο πάχος μέχρι 3,0 μ.

ΑΝΩ ΜΕΙΟΚΑΙΝΟ

Ποταμιναίοι σχηματισμοί των παρυφών Πεντελικού και Πάρνηθας– Ms.c. Πολύμεικτοι λατυποπαγείς - κροκαλολατυποπαγείς σχηματισμοί. Σχηματισμός αυξημένης συνεκτικότητας. Στη περιοχή μελέτης, καλύπτονται από γενικά από μανδύα αποσάθρωσης πάχους μέχρι 1,0 μ. Μέγιστο εκτιμώμενο πάχος 7,0 μ.

ΑΥΤΟΧΘΟΝΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

A. ΤΡΙΑΔΙΚΟ – Μ. ΜΕΙΚΟΚΑΝΟ

Μάρμαρα ΒΑ/κής Αττικής – K.mr. Μάρμαρα κρυσταλλικά, τεφρά μέχρι λευκότεφρα και κατά θέσεις λευκά, κυρίως μεσοστρωματώδη με συχνές παρεμβολές δολομιτών και δολομιτικών ασβεστολίθων. Καρστικός σχηματισμός. Στη περιοχή μελέτης, καλύπτονται γενικά από μανδύα αποσάθρωσης πάχους μέχρι 1,0 μ. Μέγιστο εκτιμώμενο πάχος στη περιοχή μελέτης 70m.

ΜΕΣΟΖΩΙΚΟ (Κ. Μ. ΤΡΙΑΔΙΚΟ)

Σχιστολιθικοί σχηματισμοί (J.sch). Είναι κυρίως μοσχοβιτικοί χλωριτικοί, χαλαζιακοί και ανθρακικοί σχιστόλιθοι με παρεμβολές και διαστρώσεις μαρμάρων, λατυποπαγών και πυριτολίθων. Στη μάζα τους περιλαμβάνονται Μάρμαρα J.mr), που δεν καταγράφονται στη

περιοχή μελέτης. Πάχος περίπου 300m. Στη περιοχή μελέτης, καλύπτονται από γενικά από μανδύα αποσάθρωσης πάχους μέχρι 1,2 μ.

Στην περιοχή μελέτης σημειώνονται σημειακά Τεχνικές Επιχώσεις - Μπάζα (ΤΕ), μικρού εύρους και μικρού πάχους.

Ρήγματα στην περιοχή της χαρτογράφησης δεν καταγράφονται.

Η περιοχή μελέτης, 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.).

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που καταγράφονται στην περιοχή μελέτης απεικονίζονται στο Χάρτη Π 2, που συνοδεύει την παρούσα έκθεση της ΣΜΠΕ.

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, μαρμαρυγιακοί 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 μεταλπηκοί 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 μεταλπηκούς 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 μαρμαρυγιακοί, χλωριτικοί, χαλαζιακοί και αμφιβολιτικοί σχιστόλιθοι καθώς επίσης και σχιστόλιθοι που αντιστοιχούν σε μεταλάβες, μετατόφρους και μετατοφφίτες. 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). Τέλος 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 BBA-NNΔ 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 μεταλπικοί σχηματισμοί καθώς το αλπικό υπόβαθρο έχει βυθιστεί. Οι μεταλπικοί σχηματισμοί οριοθετούνται από δύο ρηξιγενείς ζώνες BBA-NNΔ διεύθυνσης κατά μήκος του Αιγάλεω και της Πάρνηθας. Στο ανατολικό τμήμα το αλπικό υπόβαθρο είναι ανυψωμένο και δεν εμφανίζονται μεταλπικοί 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, γεγονός που διαπιστώνεται από την ύπαρξη αναβαθμίδων στον Κηφισό ποταμό καθώς και από παρατηρήσεις των παράκτιων γεωμορφών.

Η νεώτερη τεκτονική που έχει με βεβαιότητα επιδράσει στην περιοχή του λεκανοπεδίου, δεν αποτυπώνεται με σαφήνεια στις εμφανίσεις των νεογενών. Στο γεγονός αυτό έχει συμβάλλει η αποσάθρωση και η εδαφική κάλυψη των σχηματισμών, που έχουν καλύψει τα ίχνη των ρηξιγενών επιφανειών. Μία ένδειξη των τεκτονικών διεργασιών δίδουν οι μισογάγγειες και τα ρέματα της περιοχής, αν και η διάταξη τους (υδρογραφικό δίκτυο δενδριτικής μορφής) είναι δηλωτική σταδίου ωριμότητας διάβρωσης, που έχει καλύψει τις αρχικές ρηξιγενείς επιφάνειες. Εντούτοις η διαπιστωμένη ενεργός τεκτονική του λεκανοπεδίου και οι βαθιές αυλακώσεις του νεογενούς μέσα στις οποίες απορρέουν τα ρέματα, αποτελούν ενδείξεις ότι οι αρχικές τουλάχιστον διαδρομές του νερού θα πρέπει να έγιναν κατά μήκος επιφανειών ασυνέχειας. Ρηξιγενής χαρακτηρίζεται από την παρούσα μελέτη κατ' αρχήν η ζώνη απορροής του Κηφισού, που διατέμνει όλο το λεκανοπέδιο με διάταξη B.BA-N.NΔ.

Συμπεραίνοντας στην έκταση του Δήμου Πεντέλης, η τεκτονική δεν έχει δημιουργήσει δομές που να εισαγάγουν προβλήματα στην ανάπτυξη των δικτύων και των υποδομών των εγκαταστάσεων.

Γεωλογική Καταλληλότητα

Τα υπό πολεοδόμηση τμήματα, σύμφωνα με την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Αικατερίνη Λιονλή 2022), σε ότι αφορά την καταλληλότητα για δόμηση, χαρακτηρίζεται κατά τμήματα σε κατάλληλη υπό προϋποθέσεις (ΚΠ) και ακατάλληλη (Α) και παρουσιάζεται στον Χάρτη Π2, που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΥΠΟ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

ΚΠ1-1

Οι προϋποθέσεις στα τμήματα αυτά που δομούνται από σχιστολιθικούς και κροκαλολατυπογείς σχηματισμούς, σε έκταση με υφιστάμενες εδαφικές κλίσεις, μικρότερες από 30%, αναφέρονται:

- α. στην απομάκρυνση τυχόν τεχνικών επιχώσεων από τη ζώνη θεμελίωσης
- β. στην έδραση των κατασκευών στον υποκείμενο υγιή του εδαφικού κορηματικού μανδύα και τυχόν επιχώσεων, σχηματισμό

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- γ. στην αποστράγγιση και απαγωγή των ομβρίων από την διαμορφούμενη κατασκευή
- δ. στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης αντιστήριξης, στις περιπτώσεις που προβλέπονται από διαμορφώσεις, μόνιμα τεχνικά πρανή με ύψος μεγαλύτερο του 1,5 μ., και με κλίσεις μεγαλύτερες από 100%

ΚΠ1-2

Στα τμήματα που δομούνται από σχιστολιθικούς σχηματισμούς, σε έκταση με υφιστάμενες εδαφικές κλίσεις, μεγαλύτερες από 30%, στις προϋποθέσεις των τμημάτων με χαρακτηρισμό ΚΠ1-1, προστίθεται ότι η Γεωτεχνική Μελέτη θα συμπεριλάβει την αντιστήριξη των φυσικών πρανών αυξημένων κλίσεων, λαμβάνοντας υπόψη επιπλέον τυχόν φορτίσεις τους που θα προβλέπονται από παρέμβαση διαμόρφωσης με παράλληλη αποστράγγισή τους.

Στη περίπτωση που για τμήματα οικοπέδου ή για το σύνολο του οικοπέδου έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια στο παρελθόν (διαδικασία δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχή), οπότε έχει δομηθεί έκταση με παρεμβάσεις στα φυσικά πρανή, το αντικείμενο της γεωτεχνικής μελέτης σχετικά με την αντιστήριξη πρανών και τη ασφαλή θεμελίωση, για την έκδοση νέας οικοδομικής άδειας, καθορίζεται από αρμόδιο επιστήμονα γεωτεχνικών μελετών, για την υλοποίηση των προϋποθέσεων που τίθενται.

ΚΠ2-1

Οι προϋποθέσεις στο τμήμα αυτό που δομείται από μάρμαρα σε έκταση με υφιστάμενες εδαφικές κλίσεις, μικρότερες από 30%, αναφέρονται:

- α. στην απομάκρυνση τυχόν τεχνικών αποθέσεων από τη ζώνη θεμελίωσης
- β. στην έδραση των κατασκευών στον υποκείμενο υγρή του εδαφικού κορηματικού μανδύα και τυχόν επιχώσεων, σχηματισμό
- γ. στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης αντιστήριξης, στις περιπτώσεις που προβλέπεται από διαμορφώσεις, μόνιμα τεχνικά πρανή με ύψος μεγαλύτερο των 1,5 μ., και με κλίσεις μεγαλύτερες από 150%

ΚΠ2-2

Στα τμήματα που δομούνται από μάρμαρα, σε έκταση με υφιστάμενες εδαφικές κλίσεις, μεγαλύτερες από 30%, στις προϋποθέσεις των τμημάτων με χαρακτηρισμό ΚΠ2-1, προστίθεται ότι η Γεωτεχνική Μελέτη θα συμπεριλάβει την αντιστήριξη των φυσικών πρανών αυξημένων κλίσεων, που σε τμήμα τους προβλέπεται παρέμβαση διαμόρφωσης ή γενικά προβλέπεται ότι θα φορτιστούν από τις κατασκευές ή παρεμβάσεις

Στη περίπτωση που για τμήματα οικοπέδου ή για το σύνολο του οικοπέδου έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια στο παρελθόν (διαδικασία δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχή), οπότε έχει δομηθεί έκταση με παρεμβάσεις στα φυσικά πρανή, το αντικείμενο της γεωτεχνικής μελέτης σχετικά με την αντιστήριξη πρανών και τη ασφαλή θεμελίωση, για την έκδοση νέας οικοδομικής άδειας, καθορίζεται από αρμόδιο επιστήμονα γεωτεχνικών μελετών, για την υλοποίηση των προϋποθέσεων που τίθενται.

ΚΠ3

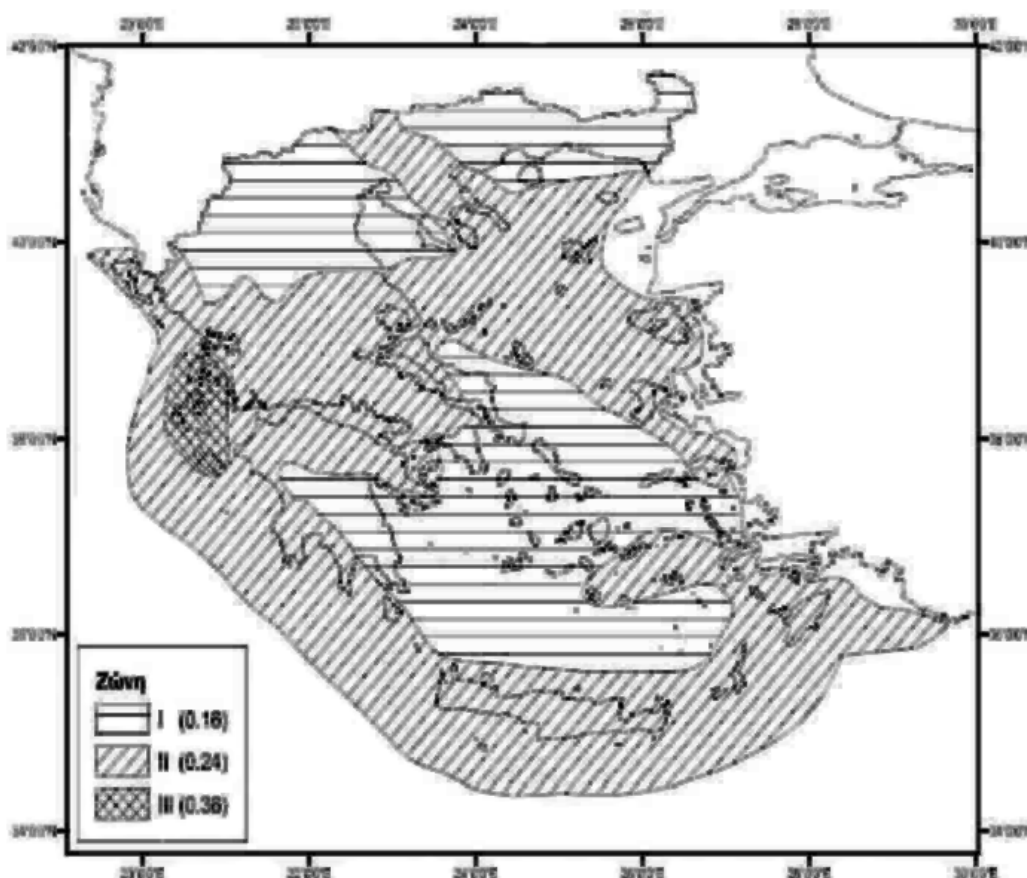
Οι προϋποθέσεις στο τμήμα αυτό που δομείται από αλλούβια και κορηματικούς σχηματισμούς, αναφέρονται στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης Θεμελίωσης (εδάφη κατηγορίας Γ)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

Στην κατηγορία των ακατάλληλων περιοχών, εντάσσονται οι Ζώνες που περικλείονται από τις γραμμές οριοθέτησης ρεμάτων και προϋπαρχόντων αγωγών - αποδεκτών, με επάρκεια για την απορροή των ρεμάτων

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: ΠΑΡΑΖΑΧΟΣ, Β.- COMNINAKIS, Ρ 1982).



Σχήμα 7-1. Χάρτης ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας της Ελλάδας

Πηγή: Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός, Ο.Α.Σ.Π., 2003

Στην κατηγορία Α, εντάσσονται οι βραχώδεις ασβεστολιθικοί σχηματισμοί K.mr και οι σχιστολιθικοί σχηματισμοί J.sch.

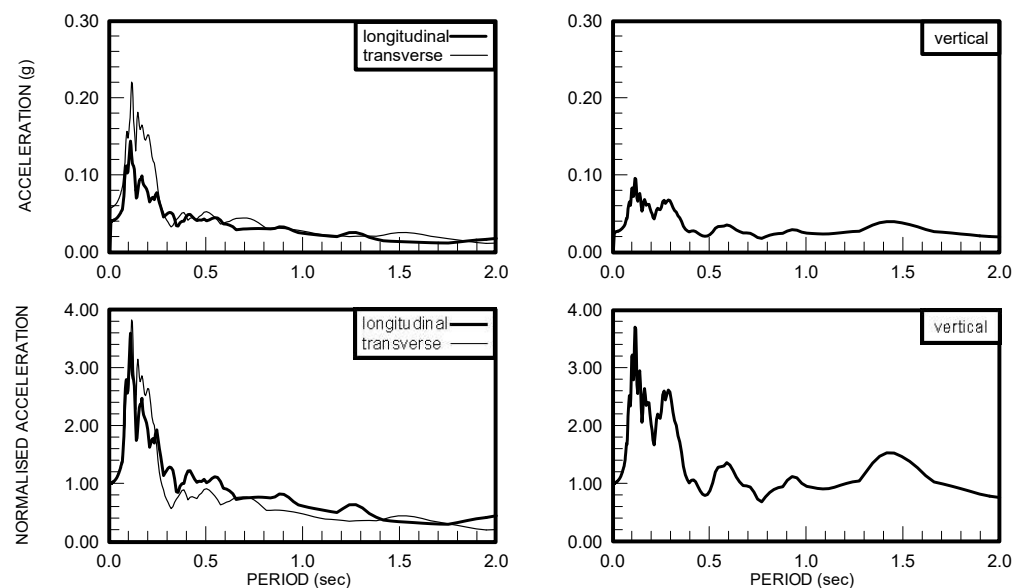
Στην κατηγορία Β, εντάσσονται οι μειοκαινικοί σχηματισμοί Ms.c. και χαρακτηρίζονται εδάφη με στρώσεις κοκκώδους υλικού μέσης σχετικά πυκνότητας πάχους μεγαλύτερου των 5 m.

Στην κατηγορία Γ, εντάσσονται οι αλούβιοι (al), οι πλειστοκαινικοί (Q) σχηματισμοί. Χαρακτηρίζονται ως στρώσεις κοκκώδους υλικού μικρής σχετικά πυκνότητας. Το πάχος τους για την κατάταξη θεωρείται ότι είναι μεγαλύτερο από 5μ., λαμβάνοντας υπόψη και την ύπαρξη του υποκείμενου αποσαθρωμένου μανδύα των σχιστολιθικών, μειοκαινικών και πλειστοκαινικών σχηματισμών. Με τη κατάταξη αυτή απαιτείται η εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Αντισεισμικό Κανονισμό.

Η τιμή μέγιστης επιτάχυνσης με πιθανότητα 90% να μην γίνει υπέρβασή της στα επόμενα 50 χρόνια είναι $\alpha = 0,16$, ενώ το μέγιστο αναμενόμενο μέγεθος σεισμού είναι $M_s=6,8$.

Η τιμή μέγιστης επιτάχυνσης με πιθανότητα 90% να μην γίνει υπέρβασή της στα επόμενα 50 χρόνια είναι $\alpha = 0,16$, ενώ το μέγιστο αναμενόμενο μέγεθος σεισμού είναι $M_s=6,8$. Οι τιμές των Χαρακτηριστικών Περιόδων T1 και T2 (sec), σύμφωνα με τον Αντισεισμικό Κανονισμό, για την κατηγορία A είναι αντιστοίχως 0,10 και 0,40, ενώ για την Γ είναι αντιστοίχως 0,20 και 0,80.

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.

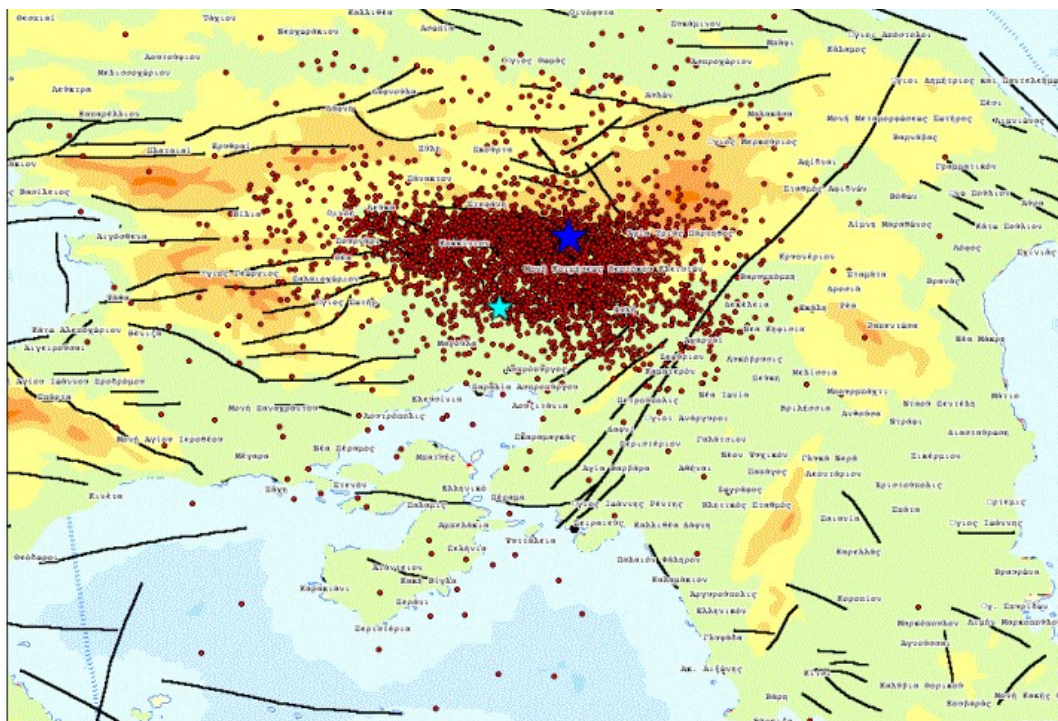


Σχήμα 7-2. Φάσματα απόκρισης και κανονικοποιημένα φάσματα του κύριου σεισμού της 7/9/1999 στην Αγ. Παρασκευή (Επικεντρική Απόσταση 19 χλμ., Μέγιστες Τιμές: $L=0.052g$, $V=0.042g$, $T=0.073g$)

Πηγή: Γεωδυναμικό Ινστιτούτο, 1999

Το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο επιπλέον επεξεργάσθηκε πλήθος στοιχείων μετασεισμών. Στο Σχήμα 7-7 παρουσιάζεται η κατανομή των μετασεισμών στην ευρύτερη περιοχή του σεισμογόνου χώρου.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ



Σχήμα 7-3. 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 7-3. 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

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.

Υδατικοί πόροι

Επιφανειακά νερά

Τα υδρογραφικά δίκτυα των υδρολογικών λεκανών, οι οποίες αφορούν την περιοχή μελέτης, απορρέουν κυρίως ΝΔ.

Για τις ανάγκες των υπό πολεοδόμηση τμημάτων, που αποτελούν και το αντικείμενο της παρούσας, απαιτήθηκε η εκπόνηση υδραυλικής μελέτης οριοθέτησης τμημάτων των ρεμάτων. Επικεντρωμένο αντικείμενο της υδραυλικής μελέτης είναι τα τμήματα των ρεμάτων που διασχίζουν τις υπό πολεοδόμηση περιοχές να οριοθετηθούν και να προγραμματιστούν τα αντίστοιχα έργα διευθετήσεων που θα εξασφαλίσουν την προστασία των ρεμάτων αφενός και την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής αφετέρου, ελέγχοντας παράλληλα και την επάρκεια των αποδεκτών αλλά και των υφιστάμενων έργων στη ζώνη επιρροής των προτεινόμενων πολεοδομήσεων.

Η υδραυλική μελέτη εκπονήθηκε το 2006 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μελλισίων τότε, με τίτλο: «ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΩΝ ΠΑΛΙΑΓΙΑΝΝΗ, ΣΑΛΙΓΓΑΡΟΥ, ΜΑΓΓΙΝΑ &

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΛΑΚΑΡΗΓΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ» και τελικά έχει κατατεθεί στην αμόδια Υπηρεσία του Υπ. Περιβάλλοντος, προκειμένου να θεσμοθετηθούν οι οριογραμμές, παράλληλα με τη Πολεοδομική Μελέτη.

Αναλυτικότερα (βλ. Χάρτες Π3 και Π4 και σχήμα που ακολουθεί) και σύμφωνα με την Υδραυλική Μελέτη:

Το ρέμα Παλιάγιαννη – μικρό υδατόρεμα- ξεκινά (εμφανίζει μικρή μισγάγγεια) από το υψόμετρο +400, και συνεχίζει μέχρι τα σημερινά όρια της Δ.Ε. Μελισσίων. Η μισγάγγεια κατά τόπους γίνεται αβαθής από ανθρωπογενείς επεμβάσεις (πχ. διαβάσεις σε ιδιοκτησίες). Στη συνέχεια (εντός των ορίων της δομημένης έκτασης, η μισγάγγεια εκφυλίζεται, και το ρέμα έχει αντικατασταθεί από κλειστό ορθογωνικό αγωγό. Κατόπιν επανεμφανίζεται στην έξοδο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου, στην περιοχή του Σαλίγγαρου ως ρέμα Σαλίγγαρου. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 0,21 τ.χλμ.

Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η οριοθέτηση του ρέματος μετά το καθαρισμό του, ανύψωση της δεξιά κοίτης και επιπλέον επιμέρους τμήματα διευθετήσεων με οχετούς

Το ρέμα Σαλίγγαρου – μικρό υδατόρεμα- αρχικά ρέει σε φυσική κοίτη και στη συνέχεια έχει αντικατασταθεί στην περιοχή της εξόδου από την προς πολεοδόμηση περιοχή, από μικρό ορθογωνικό τσιμενταύλακα, μέχρι την εκβολή του στο ρέμα του Αμαρουσίου, ΝΔ και εκτός περιοχής προς πολεοδόμηση. Ενδιάμεσα στις διασταυρώσεις με κύριες οδούς, υφίστανται τεχνικά. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 0,27 τ.χλμ. και αθροιστικά με την υδρολογική λεκάνη του ρέματος Παλιάγιαννη 0,48 τ.χλμ.

Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η οριοθέτηση του ρέματος μετά το καθαρισμό του και επιμέρους τμήματα διευθετήσεων

Το ρέμα Μαγγίνα ξεκινά από υψόμετρο περί τα +1000 με αβαθή μισγάγγεια, ενώ κατάντη του υψόμετρου +650 είναι εμφανέστατη η κοίτη του. Συνεχίζει στη φυσική του κοίτη μέχρι τα σημερινά όρια της Δ.Ε. Μελισσίων και εκβάλλει στο κλειστό ωσειδή αγωγό 140/210 κάτω από την περιοχή που έχει αναπλασθεί και στη συνέχεια ονομάζεται ρέμα Μελισσίων. Αποτελεί τμήμα του υδατορέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου (ΠΔ 09-08-1995), χωρίς να εντάσσεται στις ζώνες προστασίας. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 2,53 τ.χλμ.

Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η οριοθέτηση του τμήματος του ρέματος, μετά το καθαρισμό του.

Το ρέμα Λακαρήγας – μικρό υδατόρεμα - βρίσκεται εξ' ολοκλήρου στην εντός σχεδίου και στην προς πολεοδόμηση περιοχή. και αρχικά έχει αντικατασταθεί με σωληνωτό αγωγό ομβρίων Φ600 έως Φ800 σε μήκος 200μ περίπου και στη συνέχεια με Φ1000 σε μήκος 440μ περίπου, ως τον αποδέκτη, στη Πλατεία Εθνικής Αντίστασης. Και αυτό το ρέμα καταλήγει σε κλειστό ωσειδή του ρ. Μελισσίων που προαναφέρθηκε. Η ανάντη έκταση της υδρολογικής λεκάνης είναι της τάξης των 0,23 τ.χλμ.

Από την Υδραυλική μελέτη προτείνεται η διευθέτηση του ρέματος με συνδυασμό αγωγού και τραπεζοειδούς διατομής επενδυμένης με συρματοκιβώτια.

Υπόγεια νερά

Οι πετρολογικοί σχηματισμοί που συμμετέχουν στην δομή της περιοχής, από την άποψη των υδρολιθολογικών χαρακτηριστικών τους, διακρίνονται σε:

- καρστικούς υδατοπερατούς
- κοκκώδεις υδατοπερατούς έως ημιπερατούς
- πρακτικά υδατοστεγανούς σχηματισμούς

Οι αλούβιοι (al), οι πλειστοκαινικοί σχηματισμοί (Q) και οι ανω Μειοκαινικοί σχηματισμοί (Ms.c) της περιοχής μελέτης κατατάσσονται στους κοκκώδεις υδατοπερατούς έως ημιπερατούς σχηματισμούς. Η κυκλοφορία του νερού στους σχηματισμούς αυτούς, πραγματοποιείται κυρίως μέσω του πρωτογενούς πορώδους (πορώδες κόκκων). Το ημιπερατό ελέγχεται από την παρουσία λυσοαργίλων. Η διαπερατότητα k εδώ εκτιμάται γενικά από 10^{-3} m/s μέχρι 10^{-6} m/s.

Οι ασβεστολιθικοί σχηματισμοί K.mr της περιοχής μελέτης κατατάσσονται στους καρστικούς σχηματισμούς μέτριας υδροπερατότητας. Η κυκλοφορία του νερού στους σχηματισμούς αυτούς, πραγματοποιείται μέσω του πρωτογενούς και κυρίως δευτερογενούς πορώδους (ασυνέχειες). Η διαπερατότητα k εδώ εκτιμάται γενικά από 10^{-3} m/s μέχρι 10^{-5} m/s.

Στους πρακτικά υδατοστεγανούς σχηματισμούς, κατατάσσονται οι σχιστολιθικοί σχηματισμοί (J.sch). Η διαπερατότητα k τους εκτιμάται γενικά από 10^{-6} m/s μέχρι 10^{-8} m/s.

Στην περιοχή της μελέτης σύμφωνα με πληροφορίες κατοίκων, αναπτύσσονται σποραδικά φρεατίες πολύ ασθενείς υδροφορίες σε:

- σχιστολιθικούς σχηματισμούς, στο ανώτερο αποσαθρωμένο τμήμα τους, που συνδέονται με υποδερμικές αποστραγγίσεις νερών, λόγω της άρνησης περαιτέρω διήθησης

- αλούβιους και πλειστοκαινικούς σχηματισμούς, σε ζώνες όπου κατά βάση το υπόβαθρο είναι σχιστολιθικό, αφού τα τεταρτογενή δεν παρουσιάζουν ουσιαστική ανάπτυξη

Οι υδροφορίες αυτές είναι γενικά μη εκμεταλλεύσιμες, τροφοδοτούνται από τις ελάχιστες κατεισδύσεις των βροχοπτώσεων και ελάχιστες διηθήσεις των απορροών

Σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης δεν καταγράφονται πηγές.

Στο Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων για το Υδατικό Διαμέρισμα της Αττικής – 1η Αναθεώρηση ΥΠ.Π.ΕΝ 2017, δίνονται στοιχεία για την περιοχή ενδιαφέροντος. Η περιοχή της μελέτης, εντάσσεται στο υπόγειο υδατικό σύστημα Πεντέλης -EL0600140-. Ουσιαστικά αναφέρεται στους ανθρακικούς σχηματισμούς και όχι στους σχιστολιθικούς, που περιλαμβάνει η έκτασή του.

Το σύστημα είναι καρστικής υδροφορίας και αναπτύσσεται στις μάζες των μαρμάρων του ομώνυμου ορεινού όγκου από την περιοχή Αγίου Στεφάνου - Κηφισιάς - Γέρακα στα δυτικά και μέχρι την πεδιάδα του Μαραθώνα και το Νότιο Ευβοϊκό Κόλπο στα ανατολικά.

Η τροφοδοσία του συστήματος εκτιμάται ότι προσεγγίζει τα $15,5 \times 10^6$ κ.μ. ενώ οι απολήψεις, εκτιμώνται σε $1,5 \times 10^6$ κ.μ. περίπου. Επομένως το σύνολο των απολήψεων που γίνονται σε υπερετήσια βάση από το σύστημα υπολείπεται της αντίστοιχης τροφοδοσίας του.

Με βάση το 1ο ΣΔ, το σύστημα ταξινομήθηκε σε ΚΑΛΗ ποιοτική (χημική) κατάσταση.

Στο υπόγειο υδατικό σύστημα Πεντέλης δεν υπάρχουν σημεία του δικτύου παρακολούθησης των υπογείων υδάτων με δεδομένα χημικών αναλύσεων. Για το λόγο αυτό έγινε επαναξιολόγηση των στοιχείων ενός υδροσημείου που είχε αξιολογηθεί κατά τη σύνταξη του 1ου Σχεδίου Διαχείρισης και δεν εντάσσεται στο δίκτυο παρακολούθησης.

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 υλοποιηθούν: -οι οριοθετήσεις για την προστασία των ρεμάτων, - η αντιπλημμυρική εν γένει θωράκιση της έκτασης της Δ.Ε. και η επέκταση του δικτύου ακαθάρτων που θα αποτρέπει ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

Κλιματολογικά Δεδομένα

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.

Θερμοκρασία αέρα

Στον Πίνακα 4-1. παρατίθενται τα μετεωρολογικά στοιχεία των παρατηρήσεων του σταθμού Ν. Φιλαδέλφειας και αφορούν την περίοδο 1974 – 1999. Σύμφωνα με αυτά η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 18,6°C, η μέση μηνιαία μεγίστη (Ιούλιος) 27,2°C και η μέση μηνιαία ελάχιστη (Ιανουάριος) 8,2°C.

Βροχοπτώσεις

Η περιοχή που εξετάζεται εισέρχεται, από κλιματική άποψη, στη μεσογειακή περιοχή στην οποία το κλίμα είναι του τύπου "εύκρατο θερμό υπό-τροπικό", και ως εκ τούτου χαρακτηρίζεται από ένα καλοκαίρι με κυκλοφορία υπό-τροπικού και θερμού - ξηρού αέρα και από ένα χειμώνα με κυκλοφορία μαζών σχετικά δροσερού αέρα της εύκρατης ζώνης, της οποίας οι βαρομετρικές υφέσεις φέρνουν βροχοπτώσεις.

Συγκεκριμένα το βροχομετρικό καθεστώς του τμήματος αυτού χαρακτηρίζεται από την παρουσία μίας μακριάς 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.

Η μέση ετήσια βροχόπτωση για τα έτη 1974 – 1997 είναι 264,7mm.

Η μέση μηνιαία πορεία των βροχοπτώσεων κατά την διάρκεια του έτους, παρουσιάζει ακρότατα στους μήνες του Δεκεμβρίου (51,4mm) και ένα ελάχιστο στο μήνα Ιούλιο (0,9mm).

Εάν, από την μία πλευρά, το ποσοστό της βροχής προκύπτει σχετικά χαμηλό, από την άλλη, οι θερμοκρασίες προκύπτουν σημαντικά ανεβασμένες, κυρίως αν λάβει κανείς υπόψη του ότι η ελάχιστη θερμοκρασία κατά το χειμώνα είναι πάνω από 7°C και ότι η μέση θερμοκρασία στους μήνες του Ιουλίου και του Αυγούστου είναι λίγο κατώτερη από τους 30°C.

ΣΤΑΘΜΟΣ: Ε.Μ.Υ. - ΠΕΡΙΟΔΟΣ: 1974-1999

ΜΗΝΕΣ	ΜΕΣΗ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ (C)	ΜΕΣΟ ΥΨΟΣ ΒΡΟΧΗΣ (mm)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	8.2	42.2
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	9.2	33.1
ΜΑΡΤΙΟΣ	11.4	27.3
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	14.6	12.9
ΜΑΙΟΣ	19.8	8.7
ΙΟΥΝΙΟΣ	25.4	3.3
ΙΟΥΛΙΟΣ	27.2	0.9
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	26.4	3.6
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	22.9	2.9
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	17.9	32.5
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	12.9	45.9

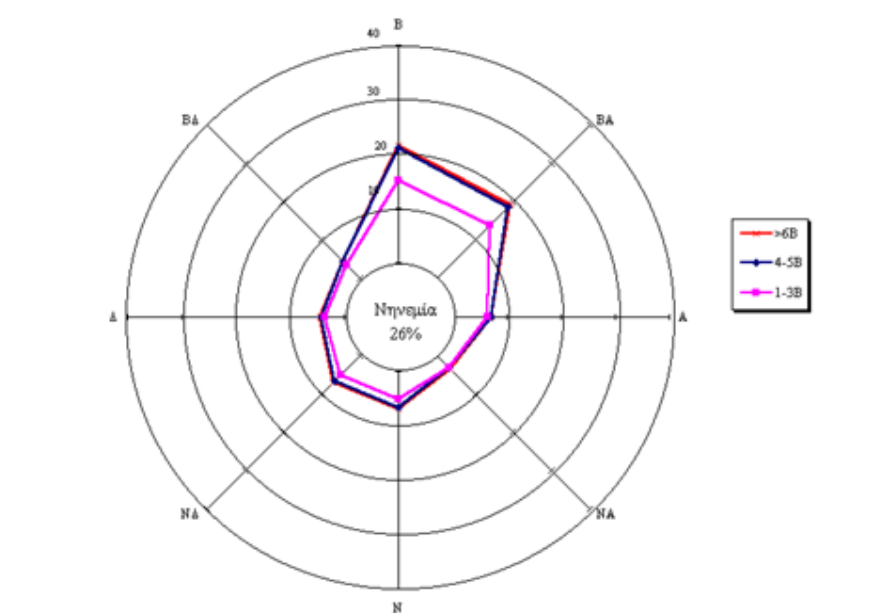
ΜΕΛΕΤΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ 3^{ΗΣ} – 4^{ΗΣ} ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ Δ.Ε. ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΜΗΝΕΣ	ΜΕΣΗ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ (C)	ΜΕΣΟ ΥΨΟΣ ΒΡΟΧΗΣ (mm)
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	10.1	51,4
	18.6 (μέση ετήσια)	264.7 (μέση ετήσια)

Άνεμοι

Οι επικρατέστεροι άνεμοι στην περιοχή είναι οι βόρειοι και οι βορειοανατολικοί με συχνότητα 21,5% και 19% αντίστοιχα.. Η νηνεμία εμφανίζεται ετησίως με ποσοστό 26%.



Σχηματικό Ανεμόγραμμα Δεδομένων (% συχνότητα εμφάνισης)

7.1.7 Χρήσεις Γης**(βλ. Χάρτες Π3 και Π4)**

Στους πίνακες που ακολουθούν, αναφέρονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, ανά τμήμα πολεοδόμηση και συνολικά, όπως διαμορφώνονται από την πολεοδομική πρόταση.

Π.Ε. 4 – Περιοχή – Τμήμα 1

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ με ρεματά	125250.82	
επιφανεια ρεμάτων - εκτός σχεδίου	2659.71	%
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΤΑ ΡΕΜΑΤΑ	122591.11	100.00
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΣΗΜΩΝ ΟΤ	72578.34	59.20
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1506.45	1.23
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	35809.58	29.21
ΚΧ λουπα	7119.17	5.81
ΚΦ	5577.57	4.55

Π.Ε. 4 – Περιοχή – Τμήμα 2

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ με ρεματά	111100.79	
επιφανεια ρεμάτων - εκτός σχεδίου	499.41	%
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΤΑ ΡΕΜΑΤΑ	110601.38	100.00
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΣΗΜΩΝ ΟΤ	72889.28	65.90
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1428.67	1.29
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	24993.65	22.60
ΚΧ λουπα	4449.61	4.02
ΚΦ	6840.17	6.18

Π.Ε. 3 – Περιοχή – Τμήμα 3

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ με ρεματά	116057.96	
επιφανεια ρεμάτων - εκτός σχεδίου	1558.49	%
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΤΑ ΡΕΜΑΤΑ	114499.47	100.00
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΣΗΜΩΝ ΟΤ	82113.52	71.72
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	1057.15	0.92
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	27674.37	24.17
ΚΧ λουπα	2140.70	1.87
ΚΦ	1513.73	1.32

Συνολικά και για τα τρία τμήματα προς πολεοδόμηση, οι χρήσεις γης διαμορφώνονται

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ με ρεμάτα	352409.57	
επιφανεια ρεμάτων - εκτός σχεδίου	4717.61	%
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΤΑ ΡΕΜΑΤΑ	347691.96	100.00
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΣΗΜΩΝ ΟΤ	227581.14	65.45
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	3992.27	1.15
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	88477.60	25.45
ΚΧ λουπα	13709.48	3.94
ΚΦ	13931.47	4.01

Εκτάσεις δασικές & δασικού χαρακτήρα

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές, δεν καταγράφονται δασικές εκτάσεις. Οι παραρεμάτιες περιοχές εντός της οριοθέτησης των ρεμάτων, θα εξακολουθούν να είναι εκτός σχεδίου.

Κατοικία

Η Κατοικία αποτελεί την κυρίαρχη χρήση στα δομημένα τμήματα της περιοχής μελέτης.

7.1.8 Τοπίο Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα – Οικολογικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές - Οικοσυστήματα

Εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου, δεν υπάρχουν οριοθετημένα και κατ' επέκταση θεσμοθετημένα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και βιότοποι.

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 και ειδικά στη Ζώνη Α προστασίας του ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου καταγράφονται πλατάνια, χαλέπιες πεύκες, κυπαρίσσια, λεύκες, πικροδάφνες και λυγαριές, πουρνάρια, αγριελιές, σκίνα, κοκκορεβυθιές, χαρουπιές, αμυγδαλιές, αγριοαχλαδιές, ευκάλυπτοι, μυρτιές, κουμαριές, φλώμοι, δάφνες, ρείκια, ασπάλαθοι, σπάρτα, λαδανιές και θυμάρια. Στις όχθες υπάρχουν συστάδες από καλαμιές, ενώ τα βάτα, οι κισσοί, οι περικοκλάδες, οι εφέδρες και τα λίγουστρα σε πολλά σημεία κάνουν αδιάβατη την προσπέλαση. Γύρω από την κοίτη δεν υπάρχουν πολλά φυτά, λόγω των πολλών νερών που περιστασιακά κατεβαίνουν τον

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

χείμαρρο και παρασέρνουν τα πάντα. Κοντά στο ρέμα υπάρχουν πολλές συστάδες από τεράστιους άκανθους (*Acanthus mollis*), το εντυπωσιακό φυτό που κατά τον Βιτρούβιο αποτέλεσε το πρότυπο για τα κορινθιακά κιονόκρανα. Κάποια από τα σημαντικά φυτά της γύρω περιοχής είναι η *Silene pentelica*, η κενταύρια *Centaurea attica* subsp. *attica*, το κολχικό *Colchicum atticum*, το *Helianthemum hymettium*, η βιόλα *Viola odorata*, ο νάρκισσος *Narcissus tazetta* subsp. *tazetta*, ο *Echinops graecus*, το *Onosma frutescens*, η *Anemone blanda* subsp. *blanda* και ο *Crocus cancellatus* subsp. *mazzii*. Άλλα είδη που φυτρώνουν κοντά στο ρέμα είναι τα *Asplenium ceterach*, *Asplenium trichomanes*, *Equisetum palustre*, *Anogramma leptophylla*, *Allium subhirsutum*, *Sternbergia lutea* subsp. *lutea*, *Bupleurum fruticosum*, *Smyrniolus satrum*, *Vinca major* subsp. *major*, *Arum italicum* subsp. *italicum*, *Biarum tenuifolium* subsp. *abbreviatum*, *Dracunculus vulgaris*, *Asparagus acutifolius*, *Asphodelus fistulosus*, *Bellis annua* subsp. *annua*, *Calendula arvensis*, *Helichrysum luteoalbum*, *Leontodon tuberosus*, *Tragopogon porrifolius* subsp. *eriospermus*, *Tussilago farfara*, *Alkanna tinctoria* subsp. *tinctoria*, *Echium italicum* subsp. *biebersteinii*, *Petrorhagia dubia*, *Carex distans*, *Carex hispida*, *Lomelosia brachiata*, *Globularia alypum*, *Muscari commutatum*, *Borago officinalis*, *Ornithogalum collinum* subsp. *collinum*, *Prospero autumnale*, *Hypericum empetrifolium* subsp. *empetrifolium*, *Cyclamen graecum* subsp. *graecum*, *Iris tuberosa* και *Romulea bulbocodium*. Από τις ορχιδέες εδώ φυτρώνουν οι *Anacamptis pyramidalis*, *Himantoglossum robertianum*, *Orchis anthropophora*, *Orchis italica*, *Ophrys attica*, *Ophrys sicula*, *Ophrys tenthredinifera*, *Ophrys ferrum-equinum*, *Ophrys leucadica* και *Ophrys mammosa*.

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 στη Ζώνη Α προστασίας του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου, υπάρχει παρουσία πτηνών, που σχετίζεται και με τον ορεινό όγκο του Πεντελικού. Έχουν παρατηρηθεί γερακίνες, ξεφτέρια και βραχοκιρκίνεζα. Από τα νυκτόβια αρπακτικά εδώ ζουν κουκουβάγιες, γκιώνηδες και χουχουριστές, ενώ προκαλεί έκπληξη η παρουσία της τυτούς στις κοντινές περιοχές. Μέσα στο ρέμα έχουν παρατηρηθεί μπεκάτσες και φάσσες, ενώ στα κοντινά χωράφια σταθμεύουν περιστασιακά λευκοί πελαργοί. Στα ψηλά υπάρχουν κοπάδια από νησιώτικες πέρδικες, ενώ οι κίσσες είναι αρκετά κοινές. Άλλα είδη που απαντώνται στο ρέμα είναι τα τρυγόνια, οι σταχτάρες, τα σταβλοχελίνα, τα σπιτοχελίδονα, οι τσαλαπετεινοί, οι δεντροκελάδες, οι λευκοσουσουράδες, οι κιτρινοσουσουράδες, οι τρυποφράχτες, οι θαμνοψάλτες, οι κοκκινολαίμηδες, οι καρβουνιάρηδες, οι φοινίκουροι, 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 σπίνοι, οι καρδερίνες, οι φλώροι, τα σκαρθάκια και οι κοκκοθραύστες.

Καμία επίπτωση δεν αναμένεται να επέλθει από τη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου και στις προστατευόμενες 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. αντιπλημμυρικά έργα αποχέτευσης - έργα προστασίας ρεμάτων – φυτεύσεις Κ.Χ. σε εφαπτόμενες εκτάσεις των παραρεμάτων εκτός σχεδίου περιοχών).

Επιπλέον με την εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου που αφορούν το πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον, το τοπίο της περιοχής μελέτης όχι μόνο αναβαθμίζεται σημαντικά, αλλά παράλληλα καθίσταται προσφορότερο στον επισκέπτη ή τον κάτοικο της περιοχής.

Σημειώνεται ότι, στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, πέραν της ανωτέρω εκτίμησης, δεν μπορεί να υπάρξει ακριβής προσδιορισμός του βαθμού επίδρασης των προτάσεων του σχεδίου στο τοπίο της περιοχής στο μέλλον, αφού αυτό εξαρτάται από πολλούς παράγοντες που δεν μπορούν να σταθμιστούν στην παρούσα φάση του στρατηγικού σχεδιασμού.

7.2 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. Μελισίων είναι βέβαιο ότι επηρεάζονται θετικά ως προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους και οι γειτονικές της Δ.Ε. περιοχές.

Οι βασικοί άξονες του ΓΠΣ έχουν μεταξύ άλλων στόχο την άμβλυνση 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.

7.2.1 Πηγές ρύπανσης

Η κύρια πηγή ρύπανσης της περιοχής είναι η αστικοποίηση.

Αστικά λύματα

Το σύστημα αποχέτευσης της Δ.Ε. Μελισίων λειτουργεί κανονικά, ωστόσο δεν καλύπτει τις εκτός σχεδίου περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν. Οι περιοχές αυτές σήμερα εξυπηρετούνται με βόθρους και υπάρχουν διαφιγές ρύπων στο έδαφος, υπέδαφος, επιφανειακά και υπόγεια νερά.

7.2.2 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 , $\text{NaAlSi}_2\text{O}_6$, $\text{CaO} \cdot 3(\text{AlFe})_2\text{O}_3 \cdot 6\text{SiO}_2 \cdot \text{H}_2\text{O}$, CaCO_3 , $\text{CaCO}_3 \cdot \text{MgCO}_3$.

Ορισμένες από τις βασικές αιτίες ρύπανσης των εδαφών στην περίπτωση της Δ.Ε. Μελισσίων, είναι τα αστικά απόβλητα (υφιστάμενοι βόθροι)

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 είναι πολύ ασθενείς και χρησιμοποιούνται κυρίως και σχεδόν αποκλειστικά στην 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. Μελισσίων, δεν θεωρείται σημαντική.

Οι κυκλοφοριακοί φόρτοι στο οδικό δίκτυο, δεν είναι ικανοί να προκαλέσουν επεισόδια ατμοσφαιρικής ρύπανσης.

Πιέσεις σε αξιόλογα οικοσυστήματα και προστατευόμενες περιοχές

Οι μικρές 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:

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Οικιακά λύματα: Υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων. Το υφιστάμενο σύστημα αποχέτευσης της Δ.Ε. λειτουργεί κανονικά, χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα. Το σύστημα προβλέπεται να επεκταθεί και στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

Ανθρωπογενείς ρυπογόνες δραστηριότητες: στην περιοχή αναφοράς υπάρχουν μικρής κλίμακας ελάχιστες μη ρυπογόνες βιοτεχνικές μονάδες περιορισμένες κυρίως σε κλάδους του δευτερογενή τομέα.

8 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.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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:

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

- 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 εστιάσει 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

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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

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.			
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;	OXI	A
1.2.	• τη συνοχή των οικοτύπων στις προστατευόμενες περιοχές;	OXI	A
1.3.	• υποστρωματικούς παράγοντες διατήρησης της βιοποικιλότητας, όπως αποστάσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες, ρύπανση οικοτύπων κ.ά.;	NAI	+
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;	OXI	A
2.2.	• παράγοντες που επηρεάζουν τη θνησιμότητα ή το μέσο προσδόκιμο χρόνο ζωής;	OXI	A
2.3.	• παράγοντες που επηρεάζουν τη μετανάστευση από ή προς την περιοχή;	OXI	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;	OXI	A
3.2.	• υποστρωματικούς παράγοντες που μπορούν να επιφέρουν αλλαγές στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας;	NAI	+

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

4.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την πανίδα , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
4.1.	• τον αριθμό ή τους βιοτόπους των απειλούμενων ειδών;	ΟΧΙ	A
4.2.	• τον αριθμό ή τους βιοτόπους των ενδημικών ειδών;	ΟΧΙ	A
4.3.	• τον συνολικό αριθμό σπονδυλωτών ειδών;	ΟΧΙ	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;	ΟΧΙ	A
5.2.	• τον αριθμό ή την εξάπλωση των ενδημικών ειδών;	ΟΧΙ	A
5.3.	• τον συνολικό αριθμό φυτικών ειδών;	ΟΧΙ	A
5.4.	• την έκταση των δασικών οικοσυστημάτων;	ΝΑΙ	+
6.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το έδαφος , επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
6.1.	• την έκταση καλλιεργούμενης γης;	ΟΧΙ	A
6.2.	• την κατανάλωση ζιζανιοκτόνων ανά στρέμμα;	ΟΧΙ	A
6.3.	• την κατανάλωση λιπασμάτων ανά στρέμμα;	ΟΧΙ	A
6.4.	• παράγοντες που εμμέσως θα προκαλέσουν εκτεταμένες αλλαγές στις χρήσεις γης;	ΝΑΙ	+
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;	ΟΧΙ	A
7.2.	• την κατανάλωση νερού από υπόγεια ύδατα;	ΟΧΙ	A
7.3.	• την τομεακή ζήτηση νερού από τη γεωργία, την οικιακή χρήση, τη βιομηχανία και την ηλεκτροπαραγωγή;	ΝΑΙ	Γ
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;	ΟΧΙ	A
8.4.	• τη συγκέντρωση του βιολογικώς απαιτούμενου οξυγόνου;	ΟΧΙ	A
9.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποιότητα των κολυμβητικών υδάτων , με ουσιαστικό τρόπο		

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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		
13.1.	• εκτεταμένων απαλλοτριώσεων;	ΝΑΙ	+
13.2.	• κατανομής δημοσίων εκτάσεων σε πολίτες ή επιχειρήσεις;	ΟΧΙ	A

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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 άνωθρωπογενές 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
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 διάρθρωση των χρήσεων που προτείνει το Σχέδιο και τη συγκέντρωση των εμπορικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους χώρους είναι ευχερέστερος ο έλεγχος των δραστηριοτήτων αυτών, μέσω της λήψης των ενδεικνυόμενων μέτρων που απαιτούνται σε αυτές τις δραστηριότητες.

Ακόμα, οι οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή αναδιάταξη των διαφόρων χρήσεων είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μείωση της καταναλισκόμενης ενέργειας.

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 των αντιπλημμυρικών έργων, στα ρέματα.

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 θα έχει θετικές επιπτώσεις όσον αφορά στην προστασία και την ανάδειξη του πολιτιστικού κεφαλαίου της περιοχής μελέτης. Συγκεκριμένα το Σχέδιο προβλέπει την χωροθέτηση χώρων αθλητισμού και πολιτισμού.

Ως εκ τούτου, η υλοποίηση του Σχεδίου θα έχει μόνιμες και στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις προς τη θετική κατεύθυνση όσον αφορά στην προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Όσον αφορά στο τοπίο, η εφαρμογή του Σχεδίου δεν αναμένεται να προκαλέσει επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα. Είναι όμως πιθανό η χωροταξικά ορθή αναδιάρθρωση των διαφόρων χρήσεων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων, 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 χωροταξικά εύλογη αναδιάρθρωση των χρήσεων.

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 ολοκλήρωση του αντιπλημμυρικού σχεδιασμού
- την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του (π.χ. ρέματα, έδαφος, δασικές εκτάσεις 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 προκύψουν 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 οριοθέτηση των ρεμάτων και στη διατύπωση συγκεκριμένων όρων και χρήσεων τις παραρεμάτιες περιοχές (ορισμός Κ.Χ. πρασίνου)
- στην ανάδειξη του εναπομείναντος φυσικού πλούτου της περιοχής αλλά και τις λοιπές προβλέψεις του Σχεδίου (όπως π.χ. προστασία των ρεμάτων, 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 των δασικών οικοσυστημάτων, μέσω της σαφούς οριοθέτησης των δασικών περιοχών.

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. 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 δασικών περιοχών, στην εκτός σχεδίου περιοχή εντός της οριοθέτησης των ρεμάτων, ανάδειξη του φυσικού πλούτου της περιοχής, ανάπτυξη αντιπλημμυρικού δικτύου.

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 αντιπλημμυρικών υποδομών, προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του (π.χ. ρέματα, έδαφος, δασικές εκτάσεις κλπ), οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή αναδιάταξη των διαφόρων χρήσεων. 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 αντιστροφής	-	Δεν υπάρχει δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής των αρνητικών επιπτώσεων, αφού αυτές αφορούν σε κατάληψη υφιστάμενων 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 περιορισμού ή αντιστροφής	Μικρή	Υπάρχει μικρή δυνατότητα περιορισμού των αρνητικών επιπτώσεων μέσω δημόσιας διαβούλευσης.

Αξιολόγηση: 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

8.4.5 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην πολιτιστική κληρονομιά

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Πολιτιστική κληρονομιά
Αιτίες μεταβολής	Δημιουργία νέων χώρων για πολιτιστικές Δράσεις

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.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
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 μικρή αύξηση καταναλισκόμενης ενέργειας λόγω των πολεοδομήσεων αλλά και επιμέρους μείωση της σημερινής καταναλισκόμενης ενέργειας λόγω της ορθής αναδιάρθρωσης χρήσεων

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 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 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	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	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται μέτρα

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
πρόληψης		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 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

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Από τον παραπάνω πίνακα και τις προηγούμενες παραγράφους, συνάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα αναφορικά με την περιβαλλοντική αποτίμηση της προτεινόμενης Πολεοδομίας της Δ.Ε. Μελισσίων.

- 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 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.

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 (Δίκτυο Ομβρίων, Αντιπλημμυρικά Έργα, Προστασία ρεμάτων) στα επιμέρους στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απαιτήσεις σε κατάληψη εδάφους και υφιστάμενων χρήσεων.
- Η αναδιάρθρωση χρήσεων που θα προταθεί θα απαλείφει τις ανάγκες απαλλοτριώσεων.

- 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.

9 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 επισπευσθεί η διαδικασία πράξης εφαρμογής
- Κατάλληλος σχεδιασμός των προβλεπόμενων έργων υποδομής (Δίκτυο Ομβρίων, Αντιπλημμυρικά έργα, Προστασία ρεμάτων, βελτιώσεις κυκλοφορίας) 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.

10 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Η κύρια δυσκολία που ανέκυψε κατά την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ είναι η έλλειψη προδιαγραφών εκπόνησης της μελέτης 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.

11 ΛΟΙΠΕΣ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

Στρατηγική του ΕΟΠ 2004-2008, Ευρωπαϊκός Οργανισμός Περιβάλλοντος

Σχέδιο Προγράμματος διαχείρισης Υδατικών πόρων της Χώρας. ΥΠΑΝ (2003).

Εθνικό Πρόγραμμα Μείωσης Εκπομπών Αερίων Φαινομένου Θερμοκηπίου (20002010), ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα, Μάρτιος 2002

Κλιματική αλλαγή στον Ελλαδικό χώρο. Παρατηρητήριο Κλιματικών Αλλαγών. Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών. 2005

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. Lehanne, 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.

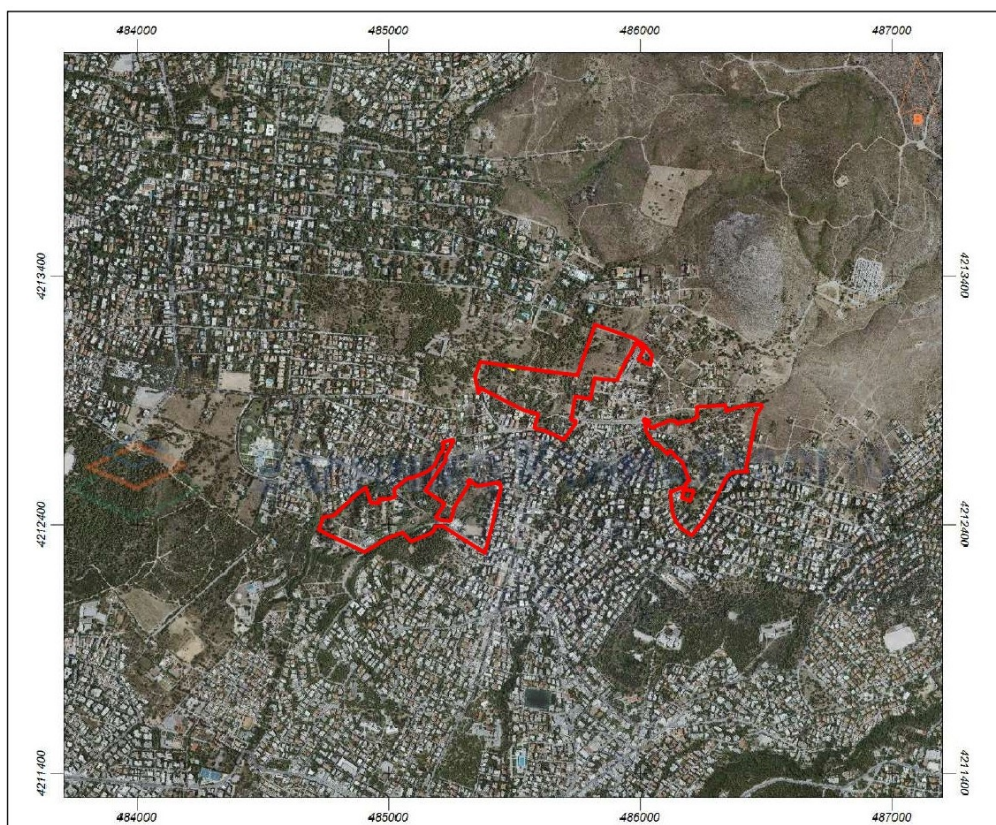
ROP Strategic Environmental Assessment 2003, Ministry for the Environment and Water Management and the Regional Environmental Center for Central and Eastern Europe.

Βουλέλλης, Π. Μελέτη Ανάλυσης πραγματικής κατάστασης και αξιολόγηση των προτεινόμενων κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων – Πρόταση, Δήμος Πεντέλης, 2022

Λιονή, Αικ Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας 3^{ης} – 4^{ης} Γειτονιάς, Δήμος Πεντέλης, 2022

ΜΕΛΕΤΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ 3^{ΗΣ} – 4^{ΗΣ} ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ Δ.Ε. ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ



Ορθοφωτοχάρτης με τα τμήματα που προτείνονται για πολεοδόμηση