

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε. 6 ΚΑΙ Π.Ε. 7
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024 Αναθεώρηση R1 ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

ΛΙΟΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ -
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Χ. ΛΙΟΝΗΣ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Μ. ΛΙΟΝΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 111728
ΑΡΙΣΤΟΦΑΝΟΥΣ 28-30 - 187 57 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ
Α.Φ.Μ. 126247710 - ΔΟΥ Ε' ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΗΛ. 210 4326679 - FAX: 210 4329555

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΛΙΟΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΛΙΟΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛΗΣ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΛΙΟΝΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	7
1.1	Συμβατικά στοιχεία – Ομάδα Μελέτης	7
1.2	Ιστορικό Εκπόνησης Μελετών – Ανάγκη ή μη Εκπόνησης της ΣΜΠΕ	8
1.3	Διαθέσιμα Στοιχεία	11
1.4	Περιοχή Μελέτης	12
1.5	Φορέας Έργου – Μελετητής Έργου	12
2	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	13
3	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	20
3.1	Σκοπός και διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης – Νομικό πλαίσιο.....	20
3.2	Αρχές εκπόνησης της ΣΜΠΕ.....	21
3.3	Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση	21
4	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	24
4.1	Προσδιορισμός, διερεύνηση και ανάλυση των στόχων και του προγράμματος του Σχεδίου	24
4.2	Σχέση εξεταζόμενου Σχεδίου με στόχους περιβαλλοντικής προστασίας	24
4.3	Στοιχεία Υπερκείμενων Σχεδιασμών.....	26
5	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	58
5.1	Γεωγραφικά και Γενικά στοιχεία	58
5.2	Αναγκαιότητα του Σχεδίου.....	63
5.3	Γενικές αρχές του έργου.....	66
5.4	Περιγραφή του Σχεδίου	78
5.4.1	Μορφολογία.....	78
5.4.2	Χαρακτηριστικά Υδρογραφικού Δικτύου - Λεκάνες Απορροής- Ρέματα - Ομβρία	78
5.4.3	Χαρακτηριστικά Στοιχεία Σχεδιασμού.....	80
5.4.4	Αρχές Σχεδιασμού - Δεσμεύσεις.....	88
5.4.5	Πολεοδομική οργάνωση.....	94
5.4.7	Κοινωνικές Υποδομές	99
5.4.8	Κατανομή Γης σε Κοινόχρηστες και Κοινωφελείς Χρήσεις	102
5.4.9	Δίκτυο Κυκλοφορίας.....	105
5.4.12	Φυσικό περιβάλλον	125

5.4.13	Υδατικοί Πόροι - Αρδευση	125
6	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ - ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ	127
6.1	Περιγραφή της Εναλλακτικής Λύσης του Σχέδιου	128
6.2	Συγκριτική Αξιολόγηση - Επιλογή Σεναρίου	133
7	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	134
7.1	Σημερινή κατάσταση του περιβάλλοντος και πιθανή εξέλιξή της με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου.....	134
7.1.1	Ατμοσφαιρική ρύπανση	134
7.1.2	Θόρυβος	138
7.1.3	Ενέργεια - Υποδομές.....	141
7.1.4	Πολιτιστικό Περιβάλλον.....	143
7.1.5	Ανθρωπογενές Περιβάλλον – Οικιστικό δίκτυο – Δημογραφικά δεδομένα.....	145
7.1.6	Εδαφικοί και υδατικοί πόροι.....	146
7.1.7	Χρήσεις Γης.....	157
7.1.8	Τοπίο Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα – Οικολογικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές - Οικοσυστήματα.....	160
7.2	Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά από τη μη εφαρμογή του Σχεδίου	161
7.2.1	Πηγές ρύπανσης.....	162
7.2.2	Περιβαλλοντικά προβλήματα Εδάφους.....	162
8	ΕΚΤΙΜΗΣΗ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	164
8.1	Γενικά	164
8.2	Μεθοδολογία εκτίμησης, αξιολόγησης και αντιμετώπισης των επιπτώσεων.....	164
8.2.1	Γενικά.....	164
8.2.2	Μεθοδολογία του σταδίου προσδιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων	166
8.2.3	Μεθοδολογία του σταδίου χαρακτηρισμού των πιθανών επιπτώσεων και της αξιολόγησής τους	168
8.3	Προσδιορισμός των επιπτώσεων.....	170
8.3.1	Συνοπτική εξέταση των επιπτώσεων ανά περιβαλλοντική παράμετρο	170
8.3.2	Αέρας – Κλιματικοί παράγοντες.....	174
8.3.3	Υγρά και Στερεά απόβλητα.....	174
8.3.4	Ενέργεια - Υποδομές.....	175
8.3.5	Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο.....	175
8.3.6	Πληθυσμός - Δημόσια Υγεία	175
8.3.7	Έδαφος – Υδατικοί πόροι	175

8.3.8	Χρήσεις γης	176
8.3.9	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα και πανίδα.....	176
8.4	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων	178
8.4.1	Εισαγωγή	178
8.4.2	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα	178
8.4.3	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο έδαφος και τους υδατικούς πόρους	179
8.4.4	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων στις χρήσεις γης.....	180
8.4.5	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην πολιτιστική κληρονομιά	181
8.4.6	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην δημόσια υγεία	182
8.4.7	Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην κατανάλωση ενέργειας	182
8.5	Συνοπτική αξιολόγηση επιπτώσεων προτεινόμενου Σχεδίου ανά Περιβαλλοντική Παράμετρο Αναφοράς	183
8.6	Μέτρα για τον περιορισμό των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.....	184
8.7	Σύστημα παρακολούθησης των δυσμενών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.....	185
9	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	186
10	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	187
11	ΛΟΙΠΕΣ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ.....	188

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 4-1.	Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 6.....	56
Πίνακας 4-2.	Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 7.....	57
Πίνακας 5-1.	Απαιτούμενης γης Κοινωφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.6.....	73
Πίνακας 5-2.	Απαιτούμενης γης Κοινωφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.7	75
Πίνακας 5-3.	Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 6.....	81
Πίνακας 5-4.	Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 7.....	82
Πίνακας 5-5.	Απαιτούμενης γης Κοινωφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.6.....	87
Πίνακας 5-6.	Απαιτούμενης γης Κοινωφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.7	88
Πίνακας 5-7.	Ιδιοκτησιακή κατάσταση Γης στην Π.Ε.6.....	92
Πίνακας 5-8.	Ιδιοκτησιακή κατάσταση Γης στην Π.Ε.7.....	94
Πίνακας 5-9.	Εκτιμώμενο Ισοζύγιο Γης στην Π.Ε.6.....	112
Πίνακας 5-10.	Εκτιμώμενο Ισοζύγιο Γης στην Π.Ε.7	116
Πίνακας 7-1.	Ιδιότητες και περιβαλλοντική σημασία ρύπων	135
Πίνακας 7-2.	Τυπικές συγκεντρώσεις ρύπων στην Ατμόσφαιρα	136
Πίνακας 7-3.	Στοιχεία σεισμών στην ευρύτερη περιοχή μελέτης.....	150
Πίνακας 8-1.	Το ιεραρχημένο σύνολο των κρίσιμων ερωτήσεων που χρησιμοποιείται για τη διάγνωση ενδεχόμενων περιβαλλοντικών μεταβολών	170

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχήμα 2-1	Χάρτης προσανατολισμού (Με κόκκινο τα όρια των προς πολεοδόμηση Πολεοδομικών Ενοτήτων)	13
Σχήμα 5-1	Χάρτης με τις προς πολεοδόμηση περιοχές Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 στη περιοχή μελέτης	58
Σχήμα 5-2	Χάρτης με όρια Δήμων περιοχής μελέτης (Πηγή: AVMap GIS).....	59
Σχήμα 5-3	Χρήσεις Γης κατά CORIN στη περιοχή των προς πολεοδόμηση περιοχών Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7	70
Σχήμα 5-4	Υδρολογικές Λεκάνες, ρέματα και υδρογραφικό δίκτυο	79
Σχήμα 5-5	Διάγραμμα εκτιμώμενου ισοζυγίου Γης στη Π.Ε.6	113
Σχήμα 5-6	Διάγραμμα εκτιμώμενου ισοζυγίου Γης στη Π.Ε.7	117
Σχήμα 7-1	Χάρτης ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας της Ελλάδας	148
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).....	149
Σχήμα 7-3	Συνολική κατανομή των μετασεισμών στο διάστημα 13 Σεπτ. έως 11 Νοεμβ. 1999	150
Σχήμα 7-4	Σχηματικό Ανεμόγραμμα Δεδομένων (% συχνότητα εμφάνισης)	156

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Συμβατικά στοιχεία – Ομάδα Μελέτης

Η παρούσα ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ) αναφέρεται στις υποστηρικτικές μελέτες των κυρίως μελετών:

-Ολοκλήρωση μελέτης, πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή του Σαρανταπόταμου (Π.Ε.6) του Δήμου Ελευσίνας με ανάδοχο ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΜΠΗ Ε.Τ.Ε. - Ν.ΙΩΝΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ και

-Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση - Πράξη Εφαρμογής της Π.Ε.7 Δήμου Ελευσίνας με ανάδοχο ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ Α.Ε. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΒΑΛΑΚΩΣΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΟΝΙΔΑΚΗΣ ΑΣΗΜΙΝΑ ΒΟΣΚΑΚΗ

και εκπονείται με ανάδοχο τον Χαράλαμπο **Λιονή Τοπογράφο Μηχανικό**, κάτοχο πτυχίου στην κατηγορία 27, με βάσει την από 15728/09.08.2023 σύμβαση.

Την **ομάδα μελέτης** του παρόντος τεύχους αποτέλεσαν οι ακόλουθοι:

Χαράλαμπος Λιονής, Τοπογράφος Μηχανικός

Κατερίνα Λιονή, Γεωλόγος

Μιχάλης Λιονής, Γεωλόγος

Οι πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6 και ΠΕ7 του Δήμου Ελευσίνας έχουν οριστεί ως περιοχές προς πολεοδόμηση από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ελευσίνας του 1992 (ΦΕΚ 391/Δ/22-04-1992) και την σχετική τροποποίησή του το 2005 (ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005).

Σε συνέχεια αυτών, ο Δήμος προέβη σε διαδικασία ανάθεσης των πολεοδομικών μελετών κατά τον Ν.716 με τις υπ' αριθμ. 339/2005 και 344/2005 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ελευσίνας.

Οι εν λόγω μελέτες για τις πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6 και ΠΕ7 έχουν ολοκληρωθεί και παραληφθεί οριστικά από τον Δήμο Ελευσίνας (542/23 και 543/23 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου) και έχουν εγκριθεί από τα αρμόδια εγκριτικά όργανα της Περιφέρειας Αττικής και το αρμόδιο συμβούλιο ΣΥΠΟΘΑ στις 29-07-2021 - πρακτικό 5) και στις 05-10-2021 - πρακτικό 6, τα οποία και επισυνάπτονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.

Κατά το διάστημα εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών των Πολεοδομικών Ενοτήτων ΠΕ6 και ΠΕ7, έγιναν πέντε (5) αναρτήσεις των πολεοδομικών μελετών συμμορφούμενοι προς κατευθύνσεις και παρατηρήσεις, ολοκληρώθηκε η διαδικασία της κτηματογράφησης, εγκρίθηκαν οι σχετικές γεωλογικές μελέτες, οριοθετήθηκε ο Σαρανταπόταμος και έχουν γνωμοδοτήσει θετικά οι αρμόδιες υπηρεσίες στο πλαίσιο τήρησης των οριζόμενων από την κείμενη νομοθεσία.

Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014), υιοθετεί τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2005 συμπεριλαμβάνοντας τις ΠΕ6 και ΠΕ7 ως οικιστικούς υποδοχείς.

Σημειώνεται ότι οι αναφορές για το ισχύον ΓΠΣ, αναφέρονται στην Απόφαση 21727/2005 – ΦΕΚ 627Δ/2005, αφού οι τροποποιήσεις του ΦΕΚ138Δ/2022, δεν αναφέρονται στις υπό πολεοδόμηση περιοχές.

1.2 Ιστορικό Εκπόνησης Μελετών – Ανάγκη ή μη Εκπόνησης της ΣΜΠΕ

Οι πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6 και ΠΕ7 του Δήμου Ελευσίνας έχουν οριστεί ως περιοχές προς πολεοδόμηση από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ελευσίνας του 1992 (ΦΕΚ 391/Δ/22-04-1992) και την σχετική τροποποίησή του το 2005 (ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005).

Η εξέλιξη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Ελευσίνας έχει ως εξής :

- Το αρχικό Γ.Π.Σ. του Δήμου Ελευσίνας εκπονήθηκε στα πλαίσια του Ν.1337/1983 και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 53571/3467/13.7.1989 απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 518/Δ/24.8.1989).
- Με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 51103/1619/27.3.1991 (Φ.Ε.Κ. 192/Δ/22.4.1991) τροποποιήθηκε τμηματικά το ανωτέρω Γ.Π.Σ.
- Με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 50651/1575/6.3.1992 (Φ.Ε.Κ. 391/Δ/22.4.1992) αναδημοσιεύθηκε το αρχικό Γ.Π.Σ. με την προσθήκη χαρτών.
- Με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 21727/25.5.2005 (Φ.Ε.Κ. 627/Δ/13.6.2005) τροποποιήθηκε το Γ.Π.Σ. του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας».
- Με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013/970/2022 (ΦΕΚ 138 Δ72022), αναθεωρήθηκε το Γ.Π.Σ. στην Πολεοδομική Ενότητα 3 και στην περιοχή του ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση «Καλυμπάκι»

Παράλληλα ο Δήμος προέβη σε διαδικασία ανάθεσης των πολεοδομικών μελετών κατά τον Ν.716 με τις υπ'αριθμ. 339/2005 και 344/2005 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ελευσίνας.

Η **περιοχή Π.Ε. 6** βρίσκεται εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 50651/1575/06-03-1992 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 391 Δ722-04-1992) και τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με την υπ' αριθμ. 21727/25-05-2005 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 627 Δ'/13-06-2005). Η περιοχή αποτελεί ανεξάρτητη πολεοδομική ενότητα με χρήσεις γης **Γενική Κατοικία και Πολεοδομικό Κέντρο**.

Η **περιοχή Π.Ε. 7** βρίσκεται εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 50651/1575/06-03-1992 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 391 Δ722-04-1992) και τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με την υπ' αριθμ. 21727/25-05-2005 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 627 Δ713-06-2005). Η περιοχή αποτελεί ανεξάρτητη πολεοδομική ενότητα με χρήσεις γης **Αμιγής Κατοικία**.

Οι εν λόγω μελέτες για τις πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6 και ΠΕ7 έχουν ολοκληρωθεί και παραληφθεί οριστικά από τον Δήμο Ελευσίνας (542/23 και 543/23 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου) και έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο συμβούλιο ΣΥΠΟΘΑ στις 29-07-2021 - πρακτικό 5) και στις 05-10-2021 - πρακτικό 6, τα οποία και επισυνάπτονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.

Κατά το διάστημα εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών των Πολεοδομικών Ενοτήτων ΠΕ6 και ΠΕ7, έγιναν πέντε (5) αναρτήσεις των πολεοδομικών μελετών συμμορφούμενοι προς κατευθύνσεις και παρατηρήσεις, ολοκληρώθηκε η διαδικασία της κτηματογράφησης, εγκρίθηκαν οι σχετικές γεωλογικές μελέτες, οριοθετήθηκε ο Σαρανταπόταμος και έχουν γνωμοδοτήσει θετικά οι αρμόδιες υπηρεσίες στο πλαίσιο τήρησης των οριζόμενων από την κείμενη νομοθεσία.

Η ΣΜΠΕ, συντάσσεται από την απαίτηση του Πρακτικού Επεξεργασίας 111/2022 του ΣτΕ, σύμφωνα με το οποίο υποβάλλονται σε διαδικασία ΣΠΕ Πολεοδομικές Μελέτες που προβλέπονται από τον ανώτερο σχεδιασμό (ΓΠΣ στην συγκεκριμένη περίπτωση), εφόσον ο ανώτερος σχεδιασμός, δεν έχει υποβληθεί σε διαδικασία ΣΠΕ.

Όμως το εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας (Αποφαση 50651/1575/1992 – ΦΕΚ 391Δ/1992 όπως τροποποιήθηκε με τις Αποφάσεις 21727/2005 – ΦΕΚ 627Δ/2005 και ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013 /970/2022-ΦΕΚ138Δ/2022), δεν είναι σαφές ότι δεν έχει υποβληθεί σε διαδικασία ΣΠΕ.

Πιο συγκεκριμένα με **το εγγράφο αρ. πρωτ. 234195/24.02.2025 της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής**, που επισυνάπτεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ, αναφέρεται:

«Σχετικά με την παρατήρηση ότι το Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Ελευσίνας εγκρίθηκε χωρίς να τηρηθεί η διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, σας γνωρίζουμε ότι η οδηγία με αριθμ. 2001 / 42 / ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, εκδόθηκε από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο στις 27 Ιουνίου 2001. Η ανωτέρω οδηγία ενσωματώθηκε στο Ελληνικό περιβαλλοντικό Δίκαιο αρκετά αργότερα, το 2006, με την από 28-6-2006 ΚΥΑ με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ ΕΥΠΕ/οικ.10717, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1225Β75-9-2006. Την ΚΥΑ ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής οδηγίας στο ελληνικό δίκαιο της Χώρας ακολούθησε η υπ' αριθμ. Οικ. 129756/8-6-2007 Εγκύκλιος ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα «Διευκρινήσεις σχετικά με τα σχέδια και τα προγράμματα για τα οποία απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ). Στην Εγκύκλιο οδηγία μεταξύ άλλων διευκρινίζεται ότι για την έγκριση των πολεοδομικών μελετών δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της ΣΠΕ, καθώς αυτές αποτελούν εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου σχεδίου χρήσεων γης).

Σχετικά με το ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013/970/2022 (ΦΕΚ 138 Δ72022) αυτό αφορά σε «Αναθεώρηση τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής) στην Πολεοδομική Ενότητα 3 και στην περιοχή του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑπρος εξυγίανση «Καλυμπάκι» και όχι σε συνολική Αναθεώρηση του ΓΠΣ, το οποίο συνεχίζει να είναι σε ισχύ. Κατά την Αναθεώρηση δεν απαιτήθηκε από την διοίκηση η τήρηση διαδικασίας ΣΜΠΕ, γεγονός που αποδεικνύει ότι δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της ΣΠΕ, καθώς αυτές αποτελούν εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου σχεδίου χρήσεων γης).

Ακολουθως, το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (ν. 4277/ 2014), με το οποίο εγκρίθηκε ταυτόχρονα και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου, έλαβε υπόψη τα ισχύοντα ΓΠΣ και για αυτό στους χάρτες που τον συνοδεύουν και συνδημοσιεύονται στο ΦΕΚ, προσδιορίζεται σαφώς ότι η ΠΕ 6 και η Π.Ε. 7 του Δήμου Ελευσίνας αφορούν **οικιστικούς υποδοχείς**.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 «Κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων» του Ρ.Σ.Α.Α. οιαναπτυξιακές κατευθύνσεις για την περιοχή στοχεύουν στη δημιουργία οργανωμένων επιχειρηματικών περιοχών και την ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων, στην ενίσχυση του ρόλου της περιοχής της Ελευσίνας ως πολιτιστικού και τουριστικού κέντρου, στη δημιουργία αξόνων ανάπτυξης με την αξιοποίηση των νέων μεγάλων οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων που διαπερνούν την περιοχή και στην

ενσωμάτωση προηγμένης τεχνολογίας στις παραγωγικές δραστηριότητες και στις υπηρεσίες μεστόχο και την σταδιακή μείωση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

Άξονες προτεραιότητας είναι :

- α) Η οργάνωση ισχυρού αναπτυξιακού και επιχειρηματικού πόλου του δευτερογενούς τομέα, του χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου.
- β) Η κλαδική ανάπτυξη και η ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων.
- γ) Ο περιορισμός της επέκτασης βιομηχανικής ανάπτυξης, παράλληλης προς την ακτή, με εξαίρεση τις μονάδες που αποδεδειγμένα λειτουργούν σε άμεση σχέση με τη θάλασσα.
- δ) Η χωροθέτηση νέων ζωνών χονδρεμπορίου κοντά στην Εθνική και Απική οδό, που ήδη λειτουργούν σε περιοχές εκτός σχεδίου και σε θέσεις με καλή προσπελασιμότητα.
- ε) Η ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου των αστικών κέντρων, η οργάνωση και ανάδειξη δικτύου πολιτιστικών πόρων διεθνούς κληρονομιάς, σε συνδυασμό με την ενίσχυση επιλεκτικών μορφών τουρισμού και συμπληρωματικών δράσεων.**
- στ) Η κατάρτιση προγράμματος αναβάθμισης του περιβάλλοντος και άρσης των συνεπειών που επέφερε στην ευρύτερη περιοχή, κατ' επέκταση και στη χωρική υποενοότητα Δυτικής Απικής, ο χώρος Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) Δυτικής Απικής.
- ζ) Η ενίσχυση του πολιτιστικού και τουριστικού χαρακτήρα της Ελευσίνας, η οποία αποτελεί περιοχή αρχαιολογικών μνημείων διεθνούς ακτινοβολίας.**
- η) Η εξυγίανση του βυθού του κόλπου Ελευσίνας - Ασπροπύργου και η διαχρονική παρακολούθηση αναβάθμισης του Σαρωνικού. Πρόγραμμα εντοπισμού ρυπασμένων εδαφών και υπόγειων υδάτων, σημειακών πηγών παραγωγής επικίνδυνων αποβλήτων, απορρύπανσης και αποκατάστασης των φυσικών πόρων και τοπίου.
- θ) Η κατάρτιση Σχεδίου Διαχείρισης για την περίπτωση τεχνολογικών ατυχημάτων.

Στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Απικής δεν γίνεται ειδική αναφορά για τις οικιστικές περιοχές πέρα των όσων αναφέρονται στην παράγραφο 2 του Άρθρου 5 «Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή»

«2. Επιδιώκεται η κάλυψη 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 Απικής 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»

Ως συμπαγής πόλη νοείται η ανάπτυξη και προώθηση προς έγκριση των οικιστικών περιοχών - πολεοδομικών ενοτήτων που έχουν προβλεφθεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ ως περιοχές επέκτασης της πόλης, προκειμένου να περιορίζεται η αστική διάχυση. Επομένως ορθώς προωθείται η πολεοδόμηση στις Π.Ε. 6 και 7 της Ελευσίνας. Παρότι, οι σχετικές ρυθμίσεις που αφορούν στην ΠΕ 6 και ΠΕ 7 έχουν αποτελέσει αντικείμενο περιβαλλοντικού ελέγχου κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ του νέου ΡΣΑ, δηλαδή της υπερκείμενης πράξης χωροταξικού σχεδιασμού, συντάχθηκε και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ώστε να εξειδικεύσει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της οικιστικής ανάπτυξης των περιοχών. Μπορεί ο πληθυσμός να παρουσιάζει στασιμότητα, αλλά τόσο η Ελευσίνα όσο και η ευρύτερη περιοχή αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους βιομηχανικούς και εμπορικούς κόμβους της Αττικής, και η ανάπτυξη του τομέα logistics στην περιοχή έχει κερδίσει έδαφος τα τελευταία χρόνια, κυρίως λόγω της στρατηγικής της θέσης και της αναβάθμισης των υποδομών. Στην Ελευσίνα έχουν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης που αφορούν σε **επιχειρηματικά πάρκα, βιομηχανικές ζώνες και ζώνες χονδρεμπορίου**, (ενδεικτικά αναφέρεται ότι ολοκληρώθηκε εντός 2023 ο πολεοδομικός σχεδιασμός στην Περιοχή Χονδρεμπορίου Στρίφι Ελευσίνας), οι οποίες προσελκύουν και θα προσελκύουν μεγάλες επιχειρήσεις προσφέροντας θέσεις εργασίας και δημιουργώντας έτσι την ανάγκη κατοικίας στην περιοχή»

Με βάση τα ανωτέρω, αλλά και εκείνα που αναφέρονται σε επόμενες παραγράφους, εναπόκειται στην αρμόδια Αρχή ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ της έγκρισης της ΣΜΠΕ, να αποφανθεί για την αναγκαιότητα ή μη απαίτησης εκπόνησης της ΣΠΜΕ, στα πλαίσια της έγκρισης των Πολεοδομικών Μελετών ΠΕ 6 και ΠΕ7.

1.3 Διαθέσιμα Στοιχεία

Τα βασικά στοιχεία της παρούσας μελέτης βασίζονται κυρίως στις Πολεοδομικές Μελέτες – τελικό στάδιο-, τα στοιχεία της οποίας μας διέθεσε η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Ελευσίνας, τις οποίες καλείται η παρούσα ΣΜΠΕ να υποστηρίξει.

Επίσης βασίστηκε στις μελέτες που έχουν εκπονηθεί:

- **Υδραυλική μελέτη** με τίτλο: **ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΤΑΜΟΥ – ΤΜΗΜΑ ΑΠΟ Χ.Θ. 0+900 ΜΕΧΡΙ Χ.Θ. 3+877** (ΚΑΡΑΒΟΚΥΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ και άλλοι), με απόφαση έγκρισης ΔΙΟ/21426/20.11.2006 - ΦΕΚ1120Β/2007 «Έγκριση της μελέτης με τίτλο «Πρόταση οριοθέτησης χειμάρρου Σαρανταποτάμου – Τμήμα από ΧΘ 0+900 μέχρι ΧΘ 3+877», στα πλαίσια της μελέτης «Ανασύνταξη Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την τροποποίηση του εγκεκριμένου περιβαλλοντικά έργου «Διευθέτηση της κοίτης του χειμάρρου Σαρανταποτάμου από τη ΧΘ 0+900 έως ΧΘ 3+390», σύνταξη νέας ΜΠΕ για την επέκταση

του έργου στο τμήμα από ΧΘ 3+390 έως ΧΘ 3+877 και πρόταση οριοθέτησης του χειμάρρου.

-Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση της προς πολεοδόμηση περιοχής της Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε.6 του Δήμου Ελευσίνας με απόφαση έγκρισης ΥΠΕΚΑ/ΔΟΚΚ/48471/20.10.2014.

-Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια της μελέτης «Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση - Πράξη Εφαρμογής της Π.Ε.7 Δήμου Ελευσίνας» με απόφαση έγκρισης ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ/ΔΙΠΕΧΩΣ/5443 οικ 342/22.01/2018.

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.

1.4 Περιοχή Μελέτης

Η περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου ταυτίζεται με τις προς πολεοδόμηση περιοχές - πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6 και ΠΕ7.

Η περιοχή μελέτης του Σχεδίου ορίζεται η Δ.Ε. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με τα περιεχόμενα και τους χάρτες της παρούσας, καθώς και σύμφωνα με την σχετική Απόφαση της Αρχής Σχεδιασμού που στην συγκεκριμένη περίπτωση είναι το Δημοτικό Συμβούλιο (βλ. Παράρτημα).

1.5 Φορέας Έργου – Μελετητής Έργου

Φορέας έργου: ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

Διεύθυνση: Χατζηδάκη και Δήμητρος 41, ΤΚ 19200 Ελευσίνα

Υπεύθυνος Έργου: Αλεξάνδρα Μυτηλιναίου

τηλέφωνο: 2105537221

e-mail: texniki@elefsina.gr

Μελετητής: Χαράλαμπος Λιονής

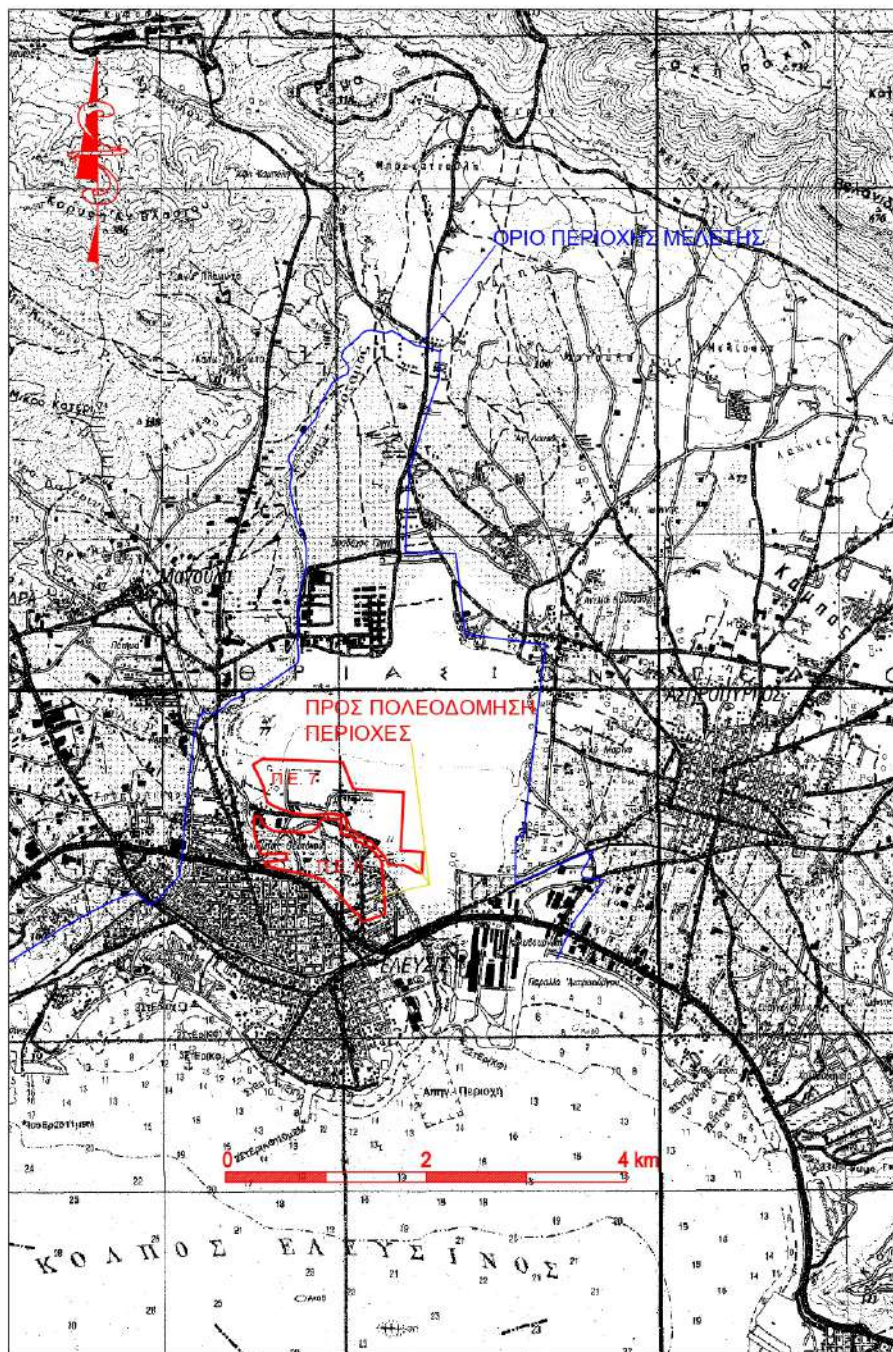
Διεύθυνση: Αριστοφάνους 28-30 18757 Κερατσίνι

τηλέφωνο: 2104326679

e-mail: xlionis@gmail.com

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.



Σχήμα 2-1 Χάρτης προσανατολισμού (Με κόκκινο τα όρια των προς πολεοδόμηση Πολεοδομικών Ενοτήτων)

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 των Πολεοδομικών Μελετών.

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

Ως προς το φυσικό περιβάλλον παρατηρήθηκαν τα εξής:

Μορφολογία:

Η μεγαλύτερη έκταση της περιοχής μελέτης, στο δυτικό περιθώριο του Θριάσιου πεδίου, είναι πεδινή, με πολύ μικρές εδαφικές κλίσεις που δεν ξεπερνούν γενικά το 5% και τοπικά το 10%. Εξάρτηση αποτελούν τοπικά σε πρηνή της κοίτης του Σαρανταπόταμου, καθώς και μικρής σχετικά εκτάσεις ανθρακικές μάζες νοτιοδυτικά και δυτικά ης πόλης της Ελευσίνας, με αυξημένες εδαφικές κλίσεις, εκτός των προς πολεοδόμηση περιοχών.

Τα δύο (2) προς πολεοδόμηση τμήματα (βλ. και χάρτες Π.3 και Π.4), έχουν συνολικό εμβαδό 1.408,472 στρεμμάτων περίπου και αποτελούν την επεκταση του Σχέδιου Πόλης της Δ.Ε. Ελευσίνας προς βορρά. Η Δ.Ε. Ελευσίνας που εντάσσονται τα τμήματα αυτά, συνορεύει ανατολικά με το Δήμο Ασπροπύργου Δ-ΒΔ με τη ΔΕ Μαγούλας και ΝΔ με το Δήμο Μάνδρας - Ειδυλλίας.

Τα υψόμετρα του φυσικού εδάφους, στα τμήματα, κυμαίνονται περίπου από +26 ΒΔ μέχρι +8 ΝΑ. Οι εδαφικές κλίσεις δεν ξεπερνούν γενικά το 5% και τοπικά το 10%. Οι κατευθύνσεις των εδαφικών κλίσεων έχουν φορά προς τον Σαρανταπόταμο, πλην του ΝΑ τμήματος της Π.Ε. 6, αποστραγγίζεται νότια.

Στην περιοχή της μελέτης παρατηρούνται ανθρωπογενείς παρεμβάσεις, αναφερόμενοι κυρίως στο δομημένο περιβάλλον, με κατασκευές κτιρίων και ανάλογες διαμορφώσεις-παρεμβάσεις, οι οποίες δεν δημιουργούν προβλήματα ευστάθειας, με βάση τη σημερινή κατάσταση διαμόρφωσης.

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

Γεωλογία:

Στην γεωλογική-τεκτονική δομή της ευρύτερης περιοχής μελέτης συμμετέχουν κλαστικά, εκρηξιγενή-ηφαιστειακά (υποθαλάσσιες εκχύσεις) και ανθρακικά πετρώματα του Νεοπαλαιοζωϊκού, ανθρακικά πετρώματα (ασβεστόλιθοι, δολομίτες) του Μεσοζωϊκού, κλαστικά ιζήματα (μάργες, άργιλοι, αμμοψαμμίτες) του Νεογενούς και τέλος, χαλαρές αποθέσεις του Τεταρτογενούς.

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

Ολόκαινο

α) - Σύγχρονες προσχώσεις πεδινών περιοχών, ανοικτών προς τη θάλασσα - ασύνδετα υλικά. Αποτελούνται από αργίλους, αμμοχάλικα, ιλύες και κροκάλες. Μέγιστο πάχος 20m στην νότια περιοχή χαρτογράφησης.

Πλειστόκαινο

Ριπίδια χειμάρρων, κώνοι κορημάτων, πλευρικά κορήματα, και προσχωσιγενή υλικά κοιλάδων από λατυποκροκάλες ποικίλου μεγέθους, κυρίως ασβεστολιθικές, κατά τόπους ισχυρά συνεδεδεμένες, σε παχιές τράπεζες. Κατά περιοχές εγκλείουν ακανόνιστες φακοειδείς ενστρώσεις καστανέρυθρου αμμούχου αργιλομαργαικού υλικού.

Το πάχος εκτιμάται από 20m βόρεια έως 60m νότια.

Βόρεια το πάχος εκτιμάται μικρό, αφού βορειότερα και σε μικρή απόσταση εμφανίζονται ανθρακικοί σχηματισμοί υποκείμενοι των σχηματισμών του πλειστοκαινού. Το μέγιστο πάχος τους εκτιμάται ότι υφίσταται στην νότια περιοχή, κάτω από τα αλλούβια.

Υδρογραφικό δίκτυο:

Τα προς πολεοδόμηση τμήματα διαχωρίζονται από το χείμαρρο Σαρανταπόταμο, του οποίου η υδρολογική λεκάνη καλύπτει επιφάνεια 343 τ.χλμ περίπου και αποτελεί και τον κύριο αποστραγγιστικό «αγωγό» του Θριάσιου Πεδίου. Αποστραγγίζει τις βόρειες κλιτύες του όρους Πατέρα, το ανατολικό ήμισυ του όρους Κιθαιρώνα, τις νότιες κλιτύες της οροσειράς της Πάστρας, μεταξύ Πάρνηθας και Κιθαιρώνα, και μικρό τμήμα της ΝΔ Πάρνηθας. Εκβάλλει στο Σαρωνικό κόλπο, ανατολικά της πόλης της Ελευσίνας.

Από γεωμορφολογική άποψη, χαρακτηρίζεται ένα 5ης τάξης καλά αναπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο. Το γενικότερο σύστημα του ποταμού αποτελείται από δύο επιμέρους υδρογραφικά δίκτυα, το ρέμα του Αγίου Γεωργίου και το ρέμα Πελκής. Μετά τη συμβολή των ανωτέρω ρεμάτων, στην περιοχή Καμάρι και λίγο πριν από την έξοδο στο ΒΔ περιθώριο του Θριάσιου Πεδίου, ο χείμαρρος αλλάζει διεύθυνση από ΔΒΔ-ΑΝΑ σε Β-Ν.

Ποιοτική γεωμορφολογική ανάλυση των επιμέρους υδρογραφικών δικτύων έδειξε ότι οι τύποι αυτών ποικίλουν, αντικατοπτρίζοντας παράγοντες που επηρεάζουν τις συνθήκες διάβρωσης και διαμόρφωσης των διαφόρων γεωμορφών, όπως η λιθολογία και η τεκτονική της ευρύτερης περιοχής. Οι περιοχές έντονου διαμελισμού του ανάγλυφου, που παρατηρούνται κατά τόπους, οι σχετικά ασταθείς συνθήκες και ένα νέο στάδιο εξέλιξης που έχει αποτυπωθεί στις κεντρικές κοίτες των ρεμάτων του Αγίου Γεωργίου και Πελκής, αποτελούν ενδείξεις ανύψωσης των δυτικών τμημάτων και μια γενική αναγέννηση της περιοχής.

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΧΕΙΜΑΡΡΟΥ ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΤΑΜΟΥ

Κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης έχει ληφθεί υπόψη η μελέτη «Μελέτη οριοθέτησης Σαρανταπόταμου, τμήμα από ΧΘ 0+900 μέχρι ΧΘ 3+877», η οποία συντάχθηκε σε συνέχεια της με ΑΠ Δ10/21747 π.ε./5-9-02 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ εκπόνησης της μελέτης «Τροποποιήσεις – συμπληρώσεις υφισταμένων και σύνταξη νέων μελετών αποχέτευσης ομβρίων υδάτων περιέχων αρμοδιότητας της Δ/σης Δ10 εντός Λεκάνης Απορροής Κηφισού».

Η μελέτη οριοθέτησης εγκρίθηκε αρμοδίως και η απόφαση έγκρισης δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1120/Β/2007.

Η υδραυλική μελέτη στο υπό πολεοδόμηση τμήμα που μελετάται, προέβλεπε διευθέτηση, η οποία κατά μήκος της περιοχής μελέτης έχει ολοκληρωθεί.

Σύμφωνα με τη μελέτη αυτή, διευθετείται σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, η κοίτη του Σαρανταπόταμου, που παρουσίαζε στο παρελθόν μεγάλη ανεπάρκεια και αποτελούσε μόνιμο

κίνδυνο για τις κατάντη κατοικημένες περιοχές της Ελευσίνας. Οι υπερχειλίσεις και η πρόκληση ζημιών σε ιδιοκτησίες είναι επαναλαμβανόμενο φαινόμενο με συχνές εμφανίσεις στο παρελθόν.

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 II. Ο σεισμικός συντελεστής (α) για τη ζώνη αυτή ορίζεται ως 0,24.

Κλιματολογικά στοιχεία:

Σταθμός ΕΜΥ Ελευσίνας, περίοδος 1956-2022

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

Η μέση ετήσια βροχόπτωση είναι 380,46mm.

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

Χλωρίδα – Πανίδα:

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

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

Ως προς το ανθρωπογενές περιβάλλον συνοψίζονται τα ακόλουθα:

Υποδομές:

Ο Δήμος Ελευσίνας 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.

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

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

Αρχαιολογικοί και Πολιτιστικοί χώροι:

Εντός της μελετώμενης περιοχής της ΠΕ 6 βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος του Αδριάνειου Υδραγωγείου, ο οποίος διασχίζει την περιοχή περίπου στη μέση της και η προβλεπόμενη ζώνη προστασίας του προτείνεται να είναι πλάτους 40μ., αντί του εύρους των 30μ. που προβλέπεται στο ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005.

Γενικά σε όλο το χώρο των υπό πολεοδομηση τμημάτων δεν καταγράφονται άλλοι πολιτιστικοί χώροι.

Στην περιοχή μελέτης καταγράφονται:

1. Αρχαιολογικός χώρος Ελευσίνας (ΥΑ 25666/984 ΦΕΚ 265/Β/1957-10-01 και ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ03/21765/967 ΦΕΚ 279/Β/1987-06-09). Εντός του χώρου βρίσκεται το αρχαιολογικό μουσείο Ελευσίνας, ο μεταβυζαντινός Ναός των Εισοδίων της Θεοτόκου (ΦΕΚ 194/Α/1923-07-17), τρία διατηρητέα κτήρια (ΦΕΚ 103/Δ/1990-03-06) και το νεώτερο μνημείο του Πύργου του Ρολογιού (ΦΕΚ 337/Δ/2021-06-10).
2. Αρχαιολογικός χώρος ρωμαϊκής γέφυρας Ελευσινιακού Κηφισού (ΥΑ 25666/984 ΦΕΚ 265/Β/1957- 10-01).

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 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 Φυλής. 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 τον καθορισμό των πολεοδομικών 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 επίτευξη των διαδικασιών (μελέτες, κλπ) για τη προστασία και την ενίσχυση του πρασίνου.

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο: Εντός της μελετώμενης περιοχής της ΠΕ 6 βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος του Αδριανείου Υδραγωγείου, ο οποίος διασχίζει την περιοχή περίπου στη μέση της και η προβλεπόμενη ζώνη προστασίας του προτείνεται να είναι πλάτους 40μ., αντί του εύρους των 30μ. που προβλέπεται στο ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005.

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 περιοχών και περιοχών αστικού πράσινου, 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 και την ανάπτυξη των αποχετευτικών υποδομών, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του (π.χ. ρέματα, έδαφος, κλπ), τις οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή αναδιάταξη 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», όπως ισχύει
- Ν. 1650/86, ΦΕΚ 160/Α/86, «Προστασία του περιβάλλοντος» όπως ισχύει
- Ν. 3010 (ΦΕΚ 91/Α/2002), «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 ΕΕ, και 96/61 ΕΕ, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για υδατορέματα και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
- Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» όπως ισχύει
- Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει

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 εστιάσής 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 ένταξή 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,

- 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. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας, έχουν προσδιοριστεί από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας (ΦΕΚ 391/Δ/1992), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 627/Δ/2005 και ΦΕΚ138Δ/2022) και βάσει του ΠΔ 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987), όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη

κατάσταση και τις τάσεις της περιοχής, καθώς και τις κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης των υπερκείμενων χωρικών επιπέδων.

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

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

Οι βασικές αρχές σύμφωνα με τις οποίες διαμορφώνεται το προτεινόμενο Σχέδιο αφορούν 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 από 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 Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας, είναι απαραίτητο να ληφθούν υπόψη θέματα λόγω των οικιστικών χαρακτηριστικών της. Συγχρόνως, η αντιμετώπιση των θεμάτων αυτών δε, θα πρέπει να αποσυνδέεται από την περιβαλλοντική προστασία της περιοχής. Οι βασικοί άξονες επί των οποίων αναπτύσσεται το προτεινόμενο με την παρούσα μελέτη Σχέδιο συνοψίζονται στα εξής:

- Οργάνωση οικιστικού δικτύου, με βάση το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014), που υιοθετεί τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2005 συμπεριλαμβάνοντας τις περιοχές της ΠΕ6 και ΠΕ7 ως οικιστικούς υποδοχείς
- Ενίσχυση και ολοκλήρωση βασικών υποδομών (δίκτυο ομβρίων, οδοποιία κ.λ.π.)
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, ρέματα κλπ).

Η σκοπιμότητα επόμενως της ΣΜΠΕ, εφόσον κρίνεται αναγκαία η εκπόνησή της, αναφέρεται στις προς πολεοδόμηση περιοχές ΠΕ6 και ΠΕ7 ως οικιστικούς υποδοχείς, που εναρμονίζονται πλήρως με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014) και την εγκεκριμένη αντίστοιχη ΣΜΠΕ (βλ. και προηγούμενες παραγράφους) και εξυπηρετεί πλήρως τουλάχιστον αυτόν τον ανώτερο σχεδιασμό.

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

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 Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 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 δεν υφίστανται θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές, πλην εκείνης του χειμάρου του Σαρανταπόταμου. Όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω, ένας από τους βασικούς άξονες ανάπτυξης του προτεινόμενου Σχεδίου είναι η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (ρέματα κλπ). Το προτεινόμενο Σχέδιο λοιπόν θα συμβάλει στην ενίσχυση και στην υλοποίηση των στόχων και των περιορισμών της Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής και δεν έρχεται σε αντίθεση με αυτή.

Πληθυσμός - Υγεία

Όπως αναφέρθηκε και στα προηγούμενα σημεία, η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στους τομείς της ρύπανσης (αέρα, εδάφους, νερών), αλλά και στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, με την πολεοδομική ολοκλήρωση των προβλεπόμενων από το ΓΠΣ και το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (Ν.4277/2014), περιοχών Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7.

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

Τοπίο και πολιτιστική κληρονομιά

Η εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στους τομείς του τοπίου και της πολιτιστικής κληρονομιάς της ευρύτερης περιοχής, αφού προβλέπεται η χωροταξική ορθή διάταξη των διαφόρων χρήσεων, αλλά και η 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 Ελευσίνας στα όρια του εγκεκριμένου Σ.Π. λειτουργούν κανονικά και δεν επιφέρουν περιβαλλοντικά προβλήματα. Η επέκταση του σχεδίου στις περιοχές Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 του Σχεδίου, θα αποτελέσει θετική επέμβαση.

Ειδικά η σημερινή διαχείριση των ακαθάρτων στα υπό πολεοδομηση 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.

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής

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

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

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

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

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

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

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

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

ευνοϊκών χώρων για την ανάπτυξη της αστικής φύτευσης, η) ουσιαστική βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους και τους επισκέπτες.

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

Ως άξονες προτεραιότητας διατυπώνονται:

- α) Η οργάνωση ισχυρού αναπτυξιακού και επιχειρηματικού πόλου του δευτερογενούς τομέα, του χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου.
- β) Η κλαδική ανάπτυξη και η ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων.
- γ) Ο περιορισμός της επέκτασης βιομηχανικής ανάπτυξης, παράλληλης προς την ακτή, με εξαίρεση τις μονάδες που αποδεδειγμένα λειτουργούν σε άμεση σχέση με τη θάλασσα.
- δ) Η χωροθέτηση νέων ζωνών χονδρεμπορίου κοντά στην Εθνική και Αττική οδό, που ήδη λειτουργούν σε περιοχές εκτός σχεδίου και σε θέσεις με καλή προσπελασιμότητα.
- ε) Η ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου των αστικών κέντρων, η οργάνωση και ανάδειξη δικτύου πολιτιστικών πόρων διεθνούς κληρονομιάς, σε συνδυασμό με την ενίσχυση επιλεκτικών μορφών τουρισμού και συμπληρωματικών δράσεων.
- στ) Η κατάρτιση προγράμματος αναβάθμισης του περιβάλλοντος και άρσης των συνεπειών που επέφερε στην ευρύτερη περιοχή, κατ' επέκταση και στη χωρική υποενοότητα Δυτικής Αττικής, ο χώρος Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) Δυτικής Αττικής.
- ζ) Η ενίσχυση του πολιτιστικού και τουριστικού χαρακτήρα της Ελευσίνας, η οποία αποτελεί περιοχή αρχαιολογικών μνημείων διεθνούς ακτινοβολίας.
- η) Η κατάρτιση Σχεδίου Διαχείρισης για την περίπτωση τεχνολογικών ατυχημάτων.

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

Επιπλέον, στο πλαίσιο των προβλέψεων του νέου ΡΣΑ, η Ελευσίνα εντάσσεται σε μια σειρά πολιτιστικών δράσεων προστασίας/ανάδειξης του ιστορικού κέντρου της πόλης και διασύνδεσης των αρχαιολογικών χώρων με τον αστικό ιστό, ενώ αποτελεί τμήμα του δικτύου πολιτιστικών διαδρομών περιπάτου και ποδηλάτου.

Σχετικά με τις πολιτιστικές δράσεις και την ανάδειξη των ιστορικών και αρχαιολογικών δεδομένων του Δήμου της Ελευσίνας, σημειώνεται ότι η Ελευσίνα αποτέλεσε την Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης για το 2021, γεγονός που συνέβαλε αφενός στην ανάπτυξη των πολιτιστικών υποδομών και στην ποσοτική και ποιοτική αναβάθμιση των πολιτιστικών δράσεων και αφετέρου στην προβολή και διεθνή ακτινοβολία της πόλης.

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

Βιώσιμη Ανάπτυξη

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

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

Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση

Αρχές για την Οικιστική Ανάπτυξη

- α) Για την προώθηση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης υιοθετείται ένα πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης, σύμφωνα με την αρχή της συμπαγούς πόλης, στο πλαίσιο του οποίου η κάλυψη των οικιστικών αναγκών επιδιώκεται κυρίως μέσα στην ήδη θεσμοθετημένη αστική γη. Η οικιστική ανάπτυξη διοχετεύεται καταρχήν στις υφιστάμενες πόλεις και οικισμούς με αποφυγή κατάληψης περιστατικού και εξωαστικού χώρου, ενώ οι επεκτάσεις των σχεδίων πόλης ή οι νέες αναπτύξεις είναι περιορισμένες.
- β) Για την αύξηση της αποτελεσματικότητας και την τόνωση της εσωτερικής συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Αττική, τίθενται οι εξής ειδικότεροι στόχοι:
 - β.1) Σύνδεση του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού με την πολεοδομική πολιτική μέσω των κατώτερων επιπέδων σχεδιασμού και θεσμικών εργαλείων. Ενίσχυση της κανονιστικής - ρυθμιστικής πολιτικής του χωρικού σχεδιασμού

μέσω της βέλτιστης αξιοποίησης κάθε επιπέδου του και την συστηματοποίηση των ρυθμίσεών του, ιδίως όσον αφορά τα σχέδια χρήσεων γης.

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

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

Μέτρα για την Οικιστική Ανάπτυξη

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Οριζόντιες Δράσεις Διαχείρισης του Αστικού Χώρου

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

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

- Η λήψη μέτρων για την αποτελεσματική διαχείριση και τη διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα του δημόσιου χώρου.
- Η προώθηση ειδικών προγραμμάτων και μέτρων για την αναβάθμιση του αστικού τοπίου.

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

- Η συμπλήρωση των ελλείψεων δημόσιου κοινωνικού εξοπλισμού, πρασίνου και ελεύθερων χώρων με προτεραιότητα την επίτευξη ικανοποιητικού βαθμού ισοκατανομής μεταξύ περιοχών, τόσο με όρους φυσικής παρουσίας όσο και με όρους λειτουργίας και ποιότητας. Τα αναπτυξιακά προγράμματα των αρμόδιων δημόσιων φορέων πρέπει να ενσωματώνουν συγκεκριμένα σχετικά κριτήρια.
- Η βελτίωση της ισοκατανομής των κοινόχρηστων χώρων μέσα στην πόλη, και στο μέτρο του δυνατού η αύξησή τους με απόλυτους όρους. Στο πλαίσιο αυτό θα χρησιμοποιηθούν μηχανισμοί ανακατανομής, εργαλεία αντισταθμιστικού χαρακτήρα και εργαλεία πολιτικής γης.
- Ο καθορισμός προδιαγραφών σχεδιασμού του δημόσιου χώρου, που θα λαμβάνει υπόψη του τα άτομα με ειδικές ανάγκες.

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

- Η ισορροπία μεταξύ της επιθυμητής ανάμειξης συμβατών χρήσεων γης και της αποφυγής συγκρούσεων μεταξύ ασύμβατων χρήσεων.
- Ο έλεγχος της έρπουσας γραμμικής ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων.

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

Στη συνέχεια παρατίθενται αποσπάσματα χαρτών της ΣΜΠΕ του Νέου Ρυθμιστικού Σχέδιου Αθήνας Αττικής, από τα οποία προκύπτει σαφώς ότι οι Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 προσδιορίζονται ως οικιστικοί υποδοχείς.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ



ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΤΤΙΚΟ ΤΟΠΙΟ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ



ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ



Με βάση τα ανωτέρω, αλλά και εκείνα που αναφέρονται στη παραγράφο 1.2, εναπόκειται στην αρμόδια Αρχή ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ της έγκρισης της ΣΜΠΕ, να αποφανθεί για την αναγκαιότητα ή μη απαίτησης εκπόνησης της ΣΠΜΕ, στα πλαίσια της έγκρισης των Πολεοδομικών Μελετών ΠΕ 6 και ΠΕ7.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Άρθρα 42 (Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - ΕΣΠΚΑ), 43 (Περιφερειακά Σχέδια για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - ΠεΣΠΚΑ), 44 (Εθνικό Συμβούλιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή - ΕΣΠ), 45 (Πρώτη Εθνική

Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή) του Νόμου 4414/2016 (ΦΕΚ 149/Α/2016)

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

Το ΠεΣΠΚΑ φιλοδοξεί, οριοθετώντας πιθανές επιπτώσεις (ευκαιρίες και απειλές) από την κλιματική αλλαγή, εστιάζοντας στον τρόπο με τον οποίο οι κλιματικοί κίνδυνοι ενδέχεται να εκδηλωθούν κατά τον 21ο αιώνα, ελλείψει δράσης.

Το ΠεΣΠΚΑ επιδιώκει να αντιμετωπίσει τα ακόλουθα θέματα:

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

Οι τομείς του ΠεΣΠΚΑ που θα εξετάζονται είναι οι ακόλουθοι:

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

Το πεδίο εφαρμογής του είναι η Περιφέρεια Αττικής, η οποία διαρθρώνεται διοικητικά σε οκτώ (8) Περιφερειακές Ενότητες (ΠΕ) και 66 Δήμους, και μεταξύ αυτών η ΠΕ Δυτικής Αττικής που

περιλαμβάνει πέντε (5) Δήμους: Ασπροπύργου, **Ελευσίνας**, Μάνδρας – Ειδυλλίας, Μεγαρέων, Φυλής.

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

Πιο συγκεκριμένα το ΠεΣΠΚΑ για τη περιοχή μελέτης αναφέρει:

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

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

Στο Δήμο Ελευσίνας βρίσκονται μονάδες Ναυπηγείων και επεξεργασίας πετρελαίου. Εκτός από αυτές τις μονάδες η παρουσία μεταποιητικής δραστηριότητας στο δήμο είναι εξαιρετικά περιορισμένη.

Εκτός από την προσέλκυση μεταποιητικών δραστηριοτήτων, η κατασκευή της Αττικής Οδού και του Προαστιακού έδωσε ώθηση στην ανάπτυξη και την αναβάθμιση της κατοικίας στο Θριάσιο, ιδιαίτερα σε περιοχές κοντά στην ακτή (Ελευσίνα) ή στις παρυφές των ορεινών όγκων (Μάνδρα, Μαγούλα) οδηγώντας σε πληθυσμιακή αύξηση την περιοχή. Η τάση αυτή συνδέεται με τις αναδιατάξεις στο πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας και την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας έξω από αυτό. Ενισχύεται από τα μεγάλα δημόσια έργα (Θριάσιο Γενικό Νοσοκομείο Ελευσίνας, Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων) καθώς και παρεμβάσεις αναβάθμισης του ιστού της Ελευσίνας (αναπλάσεις του θαλάσσιου μετώπου, ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και προσέλκυση χρήσεων εμπορίου, πολιτισμού και αναψυχής στα κενά των πρώην βιομηχανικών χώρων).

Ως προς την οργάνωση του οικιστικού δικτύου, βασικός πόλος είναι η Ελευσίνα η οποία συγκεντρώνει τις κεντρικές λειτουργίες υπηρεσιών, εμπορίου και αναψυχής και ο Ασπρόπυργος. Οι συνδέσεις μεταξύ των οικισμών, των διάχυτων θυλάκων κατοικίας και των παραγωγικών δραστηριοτήτων εμφανίζουν σοβαρά προβλήματα, καθώς οι μεγάλοι οδικοί άξονες ταχείας κυκλοφορίας (Αττική Οδός, εθνική οδός Αθηνών - Κορίνθου, λεωφόρος NATO), η παλιά και νέα σιδηροδρομική γραμμή και το αεροδρόμιο της

Ελευσίνας, κατακερματίζουν το χώρο και καθιστούν δύσκολη την κίνηση στο εσωτερικό της περιοχής. Αντίστοιχα, δύσκολη έως αδύνατη είναι η πρόσβαση στις ακτές, δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος τους καταλαμβάνεται από μεγάλα βιομηχανικά συγκροτήματα και λιμενικές εγκαταστάσεις.

Επισημαίνεται ότι η περιοχή συγκεντρώνει πολιτιστικούς πόρους διεθνούς εμβέλειας και συγκεκριμένα τον αρχαιολογικό χώρο και το μουσείο της Ελευσίνας, σε συνδυασμό με το ίχνος της Ιεράς Οδού. Τα αρχαία μνημεία πλαισιώνονται από νεώτερα μνημεία βιομηχανικής κληρονομιάς (βιομηχανίες Ίρις, Κρόνος, Τιτάν, Βότρυς, Ελαιουργική) και αστικής αρχιτεκτονικής που αναδεικνύουν την Ελευσίνα σε έναν εν δυνάμει σημαντικό τουριστικό πόλο για την Αττική.

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

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

Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ελευσίνας. Πρόκειται για στρατιωτικό αεροδρόμιο. Διαθέτει 1 διάδρομο ασφατικής επιφάνειας, μήκους 2739 μέτρων. Βρίσκεται σε υψόμετρο 44 μέτρων. Στο αεροδρόμιο υπάγονται 3 μοίρες τακτικών μεταφορών καθώς επίσης η μοίρα μεταφοράς υψηλών προσώπων και 2 μοίρες Έρευνας – Διάσωσης. Οι μοίρες Έρευνας & Διάσωσης έχουν ευρύτερη εμβέλεια και δεν αφορούν αποκλειστικά την Αττική.

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

Στους **κυριότερους εμπορικούς λιμένες** της Περιφέρειας Αττικής, κατατάσσεται εκείνος της **Ελευσίνας**

Το **διωλιτήριο Ελευσίνας** έχει ημερήσια δυναμικότητα διύλισης 106 χιλ. βαρέλια και το 2012 ολοκληρώθηκε η αναβάθμισή του, ένα έργο ύψους €1,5 δισ. καθιστώντας το ένα από τα πλέον

σύγχρονα και σύνθετα στην περιοχή της Μεσογείου. Περιλαμβάνει την εγκατάσταση τριών κύριων μονάδων, τη μονάδα υδρογονοπυρόλυσης υψηλής πίεσης δυναμικότητας 39.000 βαρελιών/ημέρα, τη μονάδα θερμικής πυρόλυσης δυναμικότητας 20.000 βαρελιών/ημέρα και τη μονάδα απόσταξης υπό κενό.

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

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

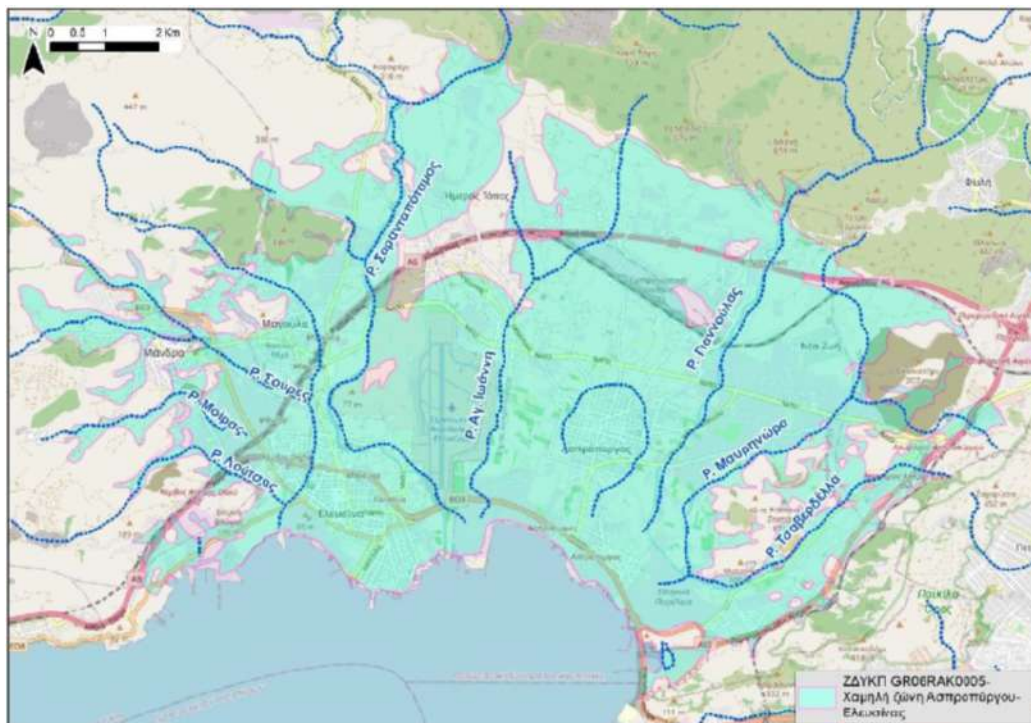
Οι κυριότεροι, χείμαρροι που διασχίζουν την ζώνη είναι, το Ρεματάκι, με σημαντικότερους παραποτάμους το Στενό, το ρέμα Μαυριώρας, το ρέμα Γιαννούλας ή Αγ. Γεωργίου και το ρέμα Γουρούνας ή Γορίτσας ή Αγ. Ιωάννη, ο Σαρανταπόταμος με κυριότερους παραποτάμους τα ρέματα Κηφισού, Αγ. Βλασίου και Μεγάλο Κατερίνι,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

Ο Σαρανταπόταμος, με λεκάνη απορροής 334.8 km² πηγάζει από τις υπώρειες του Κιθαιρώνα, δέχεται τα νερά μεγάλου αριθμού χειμάρρων κατά τη διέλευση του από την περιοχή της Οινόης και του Θριασίου Πεδίου, συγκεντρώνει νερά από τα όρη Πατέρας και Πάστρα, εισέρχεται στη ζώνη εμφανίζοντας ήπιο μαιανδρισμό και εκβάλλει στον κόλπο της Ελευσίνας στην περιοχή Καλυμπάκι. Αποτελεί τον κύριο αποστραγγιστικό αγωγό της επιφανειακής απορροής του Θριασίου Πεδίου. Οι κύριοι κλάδοι των υδρογραφικών δικτύων έχουν διεύθυνση Β-Ν εκτός από το ρέμα Σούρες που έχει αρχικά διεύθυνση Δ-Α και μετά στρέφεται ακολουθώντας την διεύθυνση Β-Ν. Στα ανατολικά της ζώνης εντοπίζεται η λίμνη Κουμουνδούρου.

Σήμερα, οι πεδινές κοίτες των ρεμάτων στο μεγαλύτερο τμήμα τους δεν έχουν επαρκή διατομή, με αποτέλεσμα να παρουσιάζονται συχνά προβλήματα πλημμυρών λόγω αλλοίωσης της φυσικής κοίτης από διάφορες παρεμβάσεις και κατασκευές. Τα σημαντικότερα προβλήματα όμως παρουσιάζονται στα τελευταία τμήματα των ρεμάτων, δηλαδή στις εκβολές. Στα τμήματα αυτά δεν υπήρχε πάντοτε σαφής κοίτη, αλλά κατά την διάρκεια πλημμυρών τα ρέματα κατελάμβαναν δίκην δέλτα μια μεγάλη σχετικά έκταση. Σήμερα, οι εκβολές προς τη θάλασσα όλων των χειμάρρων, με μόνη εξαίρεση το Σαρανταπόταμο, λόγω της έντονης δόμησης που αναπτύχθηκε μετά το 1950, έχουν εξαφανιστεί, με αποτέλεσμα τα πλημμυρικά νερά να μην έχουν διέξοδο και να προκαλούν τα γνωστά προβλήματα (π.χ. ο χείμαρρος Αγίου Ιωάννη στην Ν.Ε.Ο στην περιοχή της Χαλυβουργικής, ο χείμαρρος Γιαννούλας στα Κρατικά Διυλιστήρια Ασπροπύργου κλπ). Προβλήματα δημιουργούν στην περιοχή και κάποια μικρότερα, αλλά όχι ήσσονος σημασίας ρέματα, όπως είναι τα ρέματα Γουρούνας και Αλατζά, καθώς διέρχονται μέσα από την αστική περιοχή του Ασπροπύργου και δημιουργούν πλημμυρικά προβλήματα.

Από τα ιστορικά πλημμυρικά συμβάντα της περιοχής επισημαίνεται η πρόσφατη πλημμύρα του Νοεμβρίου 2017, με 24 θύματα και εκτεταμένες ζημιές που έπληξε την περιοχή της Μάνδρας και της Νέας Περάμου. Η πλημμύρα εκδηλώθηκε από τις απορροές των ρεμάτων Σούρες και Αγίας Αικατερίνης, το δεύτερο των οποίων διέρχεται από τον οικιστικό ιστό της Μάνδρας, αφού πρώτα

η κοίτη του εκφυλίζεται και χάνει τα μορφολογικά της χαρακτηριστικά. Κύριο χαρακτηριστικό της πλημμύρας ήταν η έντονη παρουσία φερτών υλικών από το βουνό Πατέρας αλλά και η διαφορετική ένταση των επιπτώσεων εντός του οικισμού της Μάνδρας σε σχέση με αυτόν της Ελευσίνας. Το γεγονός αυτό αποδόθηκε στην ανάσχεση του πλημμυρικού κύματος που προκλήθηκε από τον ίδιο τον οικισμό της Μάνδρας αλλά και από τους οδικούς άξονες που έχουν κατασκευασθεί κάθετα στη ροή, η ύπαρξη των οποίων προκάλεσε μερική ανάσχεση του κύματος πλημμύρας, με αποτέλεσμα η ενέργεια των υδάτων να είναι πολύ λιγότερη κοντά στην ακτογραμμή και στην Ελευσίνα.



Το Θριάσιο Πεδίο, η χαμηλή ζώνη του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως ΖΔΥΚΠ (ΠεΣΠΚΑ)

Το μέγεθος της περιοχής που κατακλύζεται από πλημμύρα περιόδου επαναφοράς $T=50$ έτη, εντός της ΖΔΥΚΠ GR06RAK0005, ανέρχεται σε 1,13 τ.χλμ., για $T=100$ έτη ανέρχεται σε 1,47 τ.χλμ. και για $T=1.000$ έτη σε 6,10 τ.χλμ

Σαρανταπόταμος

Με βάση τα αποτελέσματα της μοντελοποίησης στην περίοδο επαναφοράς $T=50$ και $T=100$ έτη σε όλο το μήκος του Σαρανταπόταμου η πλημμύρα περιορίζεται εντός της κοίτης του ρέματος λόγω των μικρών παροχών. Στην περίοδο επαναφοράς $T=1.000$ έτη η πλημμυρική εικόνα είναι πιο δυσμενής. Στο τμήμα του Σαρανταπόταμου μέχρι τη συμβολή με το ρέμα Μεγ. Αικατερίνης η πλημμύρα ξεφεύγει των ορίων της κοίτης σε μικρό. Στο ύψος του αεροδρομίου τα όρια της πλημμύρας φαίνεται ότι επανέρχονται εντός της κοίτης, στο τελευταίο κομμάτι όμως του ρέματος νότια του στρατιωτικού αεροδρομίου και μέχρι τη σιδηροδρομική γραμμή η κοίτη φαίνεται ότι δεν επαρκεί, με αποτέλεσμα να επηρεάζεται σε μικρό βαθμό το νότιο τμήμα του αεροδρομίου.

Κυματικό Κλίμα

Ο **Λιμένας της Ελευσίνας** για το κλιματικό σενάριο RCP 4.5 σημειώνει μικρή ποσοστιαία μεταβολή του κυματικού κλίματος της τάξεως του 2,1% και 8,5% για το 2046 και 2096 αντίστοιχα (μεταβολή μηδενικής σημασίας με θετικό πρόσημο). Στο κλιματικό σενάριο RCP 8.5 σημειώνεται μείωση της μεταβολής του κυματικού κλίματος κατά 6,4% για τη χρονολογία 2046 (μεταβολή μηδενικής σημασίας με αρνητικό πρόσημο), ενώ αύξηση κατά 7,4% για το 2096 (μεταβολή μηδενικής σημασίας με θετικό πρόσημο). Συνεπώς, ο λιμένας της Ελευσίνας δεν αναμένεται να αντιμετωπίσει σοβαρά προβλήματα λόγω της μεταβολής του κυματικού κλίματος.

Υγρότοποι

Παράκτιο Έλος Εκβολής Ελευσίνας, GR300433000, Έκταση 375,9 στρεμ.

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

Εφαρμογή δράσεων ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης του κοινού και των φορέων χάραξης και εφαρμογής πολιτικής αναφορικά με τους κινδύνους της κλιματικής αλλαγής, τις επιπτώσεις και την αναγκαιότητα λήψης μέτρων προσαρμογής. Συντονισμός εκπαιδευτικών δράσεων επιμέρους τομέων

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Εκπαίδευση αγροτών για προσαρμογή στην προβλεπόμενη κλιματική αλλαγή

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

Συστήματα Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παραγωγής)

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

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

Ενίσχυση της προστασίας των καλλιεργειών από τα ακραία καιρικά φαινόμενα.

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

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

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

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

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

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

Εκπαιδευτικά Μέτρα αειφόρου διαχείρισης βοσκοτόπων.

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

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

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

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

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

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

Προσαρμογή διαχείρισης υπορόφου βλάστησης με καθαρισμούς και ελεγχόμενη βόσκηση

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

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

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

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

Εποπτεία-φύλαξη, διατήρηση και αποκατάσταση στοιχείων βιοποικιλότητας

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

Οριοθέτηση και θεσμική κατοχύρωση των υγροτόπων της Αττικής

Προστασία - φύλαξη, διατήρηση και αποκατάσταση των υγροτόπων της Αττικής

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

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

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

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

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

Εκπόνηση ειδικών μελετών στις προστατευόμενες περιοχές της Περιφέρειας μέσω των οποίων θα προσδιοριστούν οι παράμετροι διατήρησης της οικολογικής τους ισορροπίας
Εκπόνηση Ειδικής Μελέτης αντιμετώπισης του πλημμυρικού κινδύνου στις περιοχές που έχουν καταγραφεί τα σημαντικότερα προβλήματα της Περιφέρειας Αττικής - Υλοποίηση Έργων

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

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

Ενθάρρυνση της επεξεργασίας αποβλήτων και χρήσης ανακυκλωμένου νερού στη φυτική παραγωγή ή σε χώρους πράσινου καθώς και σε δευτερεύουσες χρήσεις στη βιομηχανία
Βελτίωση του δυναμικού κατείσδυσης στα εδάφη, ώστε να χρησιμοποιείται και το νερό της βροχής

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

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

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

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

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

Έργα προστασίας ακτών - αντιδιαβρωτικά έργα με λύσεις βασισμένες στη φύση
Εκπόνηση μελέτης «Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παράκτιας Ζώνης (ΟΔΠΖ)»

Προστασία των λιμένων έναντι των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής

Θέσπιση ενός μηχανισμού συνεχούς παρακολούθησης των παράκτιων περιοχών της Περιφέρειας

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

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

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

Ενημέρωση/ευαισθητοποίηση

Αξιοποίηση υπαρχουσών υποδομών και σύνδεσή τους με εποχικές δραστηριότητες

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

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

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

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

Ενοποίηση Υφιστάμενων Βάσεων Δεδομένων Καιρικών φαινομένων και Επιπτώσεων

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

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

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

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

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

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

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

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

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

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

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

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

Εδικά τα Μέτρα που αναφέρονται στο Δομημένο Περιβάλλον, είναι:

A/A	Περιγραφή μέτρου	Περίοδος Εφαρμογής	Ιεράρχηση Προτεραιότητας
M11.01	Επικαιροποίηση ανοιχτών γεωχωρικών δεδομένων και ενιαίες βάσεις δεδομένων σχετικά με τη θεσμική ρύθμιση του χώρου για το σύνολο των δήμων της περιφέρειας	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	2ης Προτεραιότητας
M11'02	Αναλυτική καταγραφή των χώρων αστικού πρασίνου, των πράσινων και μπλε υποδομών των πόλεων και της αστικής βιοποικιλότητας. Δημιουργία ψηφιακών δενδρολογίων/μητρώα δέντρων για τα δέντρα των πόλεων (θέση, είδος, ύψος, ηλικία, κίνδυνος απώλειας ή πτώσης) για τα αστικά δένδρα ειδικά σε πεζοδρόμια, νησίδες, πλατείες, σχολεία, παιδικές χαρές κοινωφελείς και κοινόχρηστοι χώροι, πάρκα και άλση.	Μεσοπρόθεσμο (Ανάθεση εντός 2023 με ορίζοντα υλοποίησης ως το 2028)	1ης Προτεραιότητας

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

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

Το σύνολο των Μέτρων αξιολογείται θετικά, ανά παράμετρο αναφοράς.

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

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

Ειδικά για την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή προκύπτει:

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

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

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

Οι μεταβολές που πιθανά θα προκύψουν στον τομέα των **υλικών περιουσιακών στοιχείων**, λόγω της εφαρμογής συγκεκριμένων μέτρων που προτείνονται από το εξεταζόμενο Σχέδιο είναι σε γενικές γραμμές θετικές. Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις από την υλοποίηση νέων έργων π.χ έργα αντικατάστασης δικτύων (ομβρίων, αρδευτικών και ενεργειακών δικτύων), τα έργα σύνδεσης με ΕΕΛ, τα έργα επεμβάσεων στο οδικό δίκτυο, όπως και τα έργα που σχετίζονται με τις παράκτιες υποδομές αναμένεται να επηρεάσουν σε μικρό βαθμό τα υλικά περιουσιακά στοιχεία λόγω κυρίως της απαίτησή τους σε νέες εκτάσεις. Τυχόν επιπτώσεις μπορούν να περιοριστούν και ρυθμιστούν μόνο μέσω ολοκληρωμένων χωροταξικών ρυθμίσεων.

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

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

-Παρά το γεγονός ότι θα συνοδεύονται από κίνητρα, είναι πιθανό να δημιουργήσουν κάποιες πιέσεις στις **χρήσεις γης** (π.χ. ένα κομμάτι του αγροτικού πληθυσμού ενδεχομένως να οδηγηθεί στην εγκατάλειψη της συγκεκριμένης παραγωγικής δραστηριότητας) και κάποιες κοινωνικές αντιδράσεις.

Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Αττικής

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

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

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

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

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

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

IV. Γεωργοκτηνοτροφικά απόβλητα

Οι γενικοί στόχοι του ΠΕΣΔΑ Αττικής είναι οι παρακάτω:

- Σταθεροποίηση παραγωγής αποβλήτων στα επίπεδα του 2011 (2014 για τα ΑΣΑ), με φθίνουσα τάση.
- Εκπόνηση και εφαρμογή τοπικών σχεδίων αποκεντρωμένης διαχείρισης από όλους τους Δήμους σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΕΣΔΑ.
- Προτεραιότητα στη ΔσΠ των αποβλήτων και διαχείριση τους σε αποκεντρωμένες υποδομές.
- Δημιουργία δικτύου Πράσινων Σημείων – ΚΑΕΣΔΙΠ και ολοκλήρωση τους έως το 2020.
- Ριζικός ανασχεδιασμός του υφιστάμενου σχεδιασμού υποδομών διαχείρισης και Ολοκλήρωση του αναγκαίου δικτύου σε υποδομές διαχείρισης αποβλήτων έως το 2020.
- Μείωση στο ελάχιστο δυνατό της συνολικής ποσότητας ανακτήσιμων αποβλήτων που διατίθενται για υγειονομική ταφή.
- Περαιτέρω αξιοποίηση δευτερογενών υλικών (κομπόστ/ κομπόστ τύπου Α) με εξασφάλιση αυστηρών ποιοτικών προδιαγραφών.

- ο Ανάκτηση ενέργειας σε συμπληρωματικό ρόλο, όταν έχουν εξαντληθεί τα περιθώρια άλλου είδους ανάκτησης.
- ο Εξάλειψη της ανεξέλεγκτης διάθεσης αστικών αποβλήτων έως το 2015 και λοιπών αποβλήτων έως το 2018.
- ο Ορθολογική διαχείριση των ιστορικά αποθηκευμένων αποβλήτων και αποκατάσταση των χώρων αποθήκευσής τους έως το 2016.
- ο Αποκατάσταση των κυριότερων ρυπασμένων χώρων διάθεσης αποβλήτων έως το 2020.

Προτεινόμενα Μέτρα του Σχεδίου

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

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

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

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

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

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

Αστικά απόβλητα - Διαλογή στη πηγή

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

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

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

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

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

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

Διαχείριση στερεών αποβλήτων Δήμου Ελευσίνας

Ο Δήμος Ελευσίνας, σήμερα διαχειρίζεται τα Αστικά Στερεά Απόβλητα έχοντας καθιερώσει διακεκριμένα ρεύματα αποβλήτων:

Σύμμεικτα απόβλητα -πράσινος κάδος. Τα σύμμεικτα με απορριμματοφόρα φθάνουν στον κινητό Σταθμό Μεταφόρτωσης απορριμμάτων (ΣΜΑ-συνεργεία δήμου) και από κει, μετά τη συμπίεση σε Press-Container, οδηγούνται για τελική διάθεση στον Χώρο Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) Φυλής. Κάποιες ποσότητες σύμμεικτων οδηγούνται στο εργοστάσιο μηχανικής ανακύκλωσης και κομποστοποίησης του Ειδικού Διαβαθμιδικού Συνδέσμου Νομού Αττικής (ΕΔΣΝΑ) (Άνω Λιόσια). Ένα απορριμματοφόρο (Μαγούλα) μεταφέρει το φορτίο κατευθείαν στον ΧΥΤΑ, διότι για τεχνικούς λόγους δεν μπορεί να αδειάσει στον ΣΜΑ. Μικρό

μέρος των σύμμεικτων κομποστοποιείται από νοικοκυριά σε οικιακούς κάδους κομποστοποίησης, που έχουν διατεθεί δωρεάν από τον Δήμο (600 περίπου).

Απόβλητα συσκευασίας-μπλε κάδος. Τα απόβλητα συσκευασίας συλλέγονται στους μπλε κάδους και με τα απορριμματοφόρα ανακύκλωσης συσκευασιών οδηγούνται στο (γειτονικό) Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) της Ελληνικής Εταιρίας Αξιοποίησης Ανακύκλωσης (ΕΕΑΑ). Έχουν τοποθετηθεί και 10 περίπου μπλε καμπάνες πλησίον καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος για χωριστή συλλογή υάλινων συσκευασιών.

Ογκώδη απόβλητα και Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.) - skipper/φορτηγά. Τα ογκώδη απόβλητα οδηγούνται στο δημοτικό ΚΔΑΥ (Βλύχα). Στο ΚΔΑΥ καταρχάς διαλέγονται υλικά, όπως χαρτόνι, πλαστικό, σιδηρούχα και μη σιδηρούχα μέταλλα, χρησιμοποιημένα ελαστικά αυτοκινήτων, ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές και φορητές ηλεκτρικές στήλες, δηλαδή ό,τι μπορεί να δοθεί για ανακύκλωση σε σύστημα που έχει έγκριση από το ΥΠΕΚΑ. Επίσης γίνεται διαλογή ξυλείας (μέρος των κλαδιών, παλέτες, ξύλινα έπιπλα, κ.λπ.), η οποία τεμαχίζεται χωριστά και διατίθεται στην τσιμεντοβιομηχανία ως εναλλακτικό καύσιμο. Ένα μέρος των κλαδιών, μετά από τεμαχισμό κομποστοποιείται στην Ελευσίνα. Άλλο μέρος κλαδιών τεμαχισμένο ή όχι καταλήγει στο Εργοστάσιο Μηχανικής Ανακύκλωσης και Κομποστοποίησης (ΕΜΑΚ) Άνω Λιοσίων για κομποστοποίηση (χωρίς χρέωση). Όσα υλικά του ΚΔΑΥ δεν μπορούν να ανακυκλωθούν, τεμαχίζονται και κοσκινίζονται. Με το κοσκίνισμα προκύπτουν δύο κλάσματα: ένα λεπτόκοκκο που κυρίως περιέχει μπάζα και διατίθεται σε σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ με αμελητέα χρέωση σε σχέση με αυτήν του ΕΔΣΝΑ, και ένα χονδρόκοκκο, που μεταφέρεται στον ΧΥΤΑ, με container 30m³ και με χρέωση όπως τα κοινά απορρίμματα. Τα ΑΕΚΚ διατίθενται σε εναλλακτικό σύστημα διαχείρισης.

Ειδικά απόβλητα- συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης, (όπως απόβλητα λιπαντικών ελαίων, τηγανέλαια, συσσωρευτές, φορητές ηλεκτρικές στήλες, απόβλητα ηλεκτρικού-ηλεκτρονικού εξοπλισμού, λυχνίες, ελαστικά, Οχήματα Τέλους Κύκλου Ζωής) παραδίδονται στα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων.

Για τη λειτουργία της υπηρεσίας καθαριότητας και σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο ο Δήμος Ελευσίνας διαθέτει Άδεια Συλλογής και Μεταφοράς Αποβλήτων. Πιο συγκεκριμένα, κατόπιν ενεργειών των Υπηρεσιών του Δήμου, εκδόθηκε από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής η υπ' αριθμ. πρωτ. Φ 6952/ 5906/ΠΕΡΙΒ-ΣΑ/12.11.2015 άδεια συλλογής και μεταφοράς μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων και μεταχειρισμένων ελαστικών οχημάτων. Η άδεια ισχύει για τη δραστηριότητα της συλλογής μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων και της μεταφοράς αυτών στην ΟΕΔΑ Δυτικής Αττικής καθώς και για τη δραστηριότητα της συλλογής και μεταφοράς ανακυκλώσιμων στερεών αποβλήτων σε κατάλληλα αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις προσωρινής αποθήκευσης, διάθεσης, διαλογής, ανακύκλωσης, επεξεργασίας και αξιοποίησης στερεών αποβλήτων και, ειδικότερα για την περίπτωση των ΑΕΚΚ και την περίπτωση των μεταχειρισμένων ελαστικών οχημάτων, σε νομίμως αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις προσωρινής αποθήκευσης, διαλογής, ανακύκλωσης, επεξεργασίας και αξιοποίησης στερεών αποβλήτων, οι οποίες θα ορίζονται και θα υποδεικνύονται από τα αντίστοιχα εγκεκριμένα από την αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΕΝ Συλλογικά Συστήματα Εναλλακτικής Διαχείρισης στερεών αποβλήτων: "ΕCOELASTIKA" για τα μεταχειρισμένα ελαστικά οχημάτων, κ.α.

Οι Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) είναι υποδομές αναγκαίες για την ελαχιστοποίηση του κόστους συλλογής και μεταφοράς των ΑΣΑ, καθώς σε αυτούς τα απορρίμματα μεταφορτώνονται σε ειδικά οχήματα κατάλληλα για κίνηση σε μεγάλες αποστάσεις, ώστε τα απορριμματοφόρα οχήματα μετά την συμπλήρωση του φορτίου τους να διανύουν την ελάχιστη δυνατή απόσταση μέχρι τον ΣΜΑ, όπου ξεφορτώνουν και επιστρέφουν και πάλι στο έργο της αποκομιδής. Στη συνέχεια, τα οχήματα από τον ΣΜΑ μεταφέρουν τα απορρίμματα στον τελικό αποδέκτη, έχοντας πολλαπλάσιο ωφέλιμο φορτίο από εκείνο των απορριμματοφόρων. Στον Δήμο Ελευσίνας λειτουργεί κινητός ΣΜΑ στη θέση νοτίως της Παλιάς

Εθνικής Οδού Αθηνών Κορίνθου (στο τέρμα της οδού Τυραννοκτόνων), επιφανείας 4.230 τ.μ. Η δυναμικότητα του κινητού ΣΜΑ είναι περίπου 30 τν/ ημέρα και τα είδη των απορριμμάτων για τα οποία γίνεται προσωρινή εναπόθεση και μεταφόρτωση είναι το σύνολο των συμμεικτων απορριμμάτων για τα οποία ο Δήμος Ελευσίνας διαθέτει Άδεια συλλογής και μεταφοράς μη επικίνδυνων αποβλήτων. Τα σύμμεικτα απόβλητα φθάνουν στον κινητό σταθμό μεταφόρτωσης (ΣΜΑ) Ελευσίνας, όπου συμπιέζονται σε Press Container και μεταφορτώνονται σε φορτηγά - νταλίκες του Δήμου που οδηγούνται καθημερινά στο ΧΥΤΑ Φυλής. Κάποιες ποσότητες σύμμεικτων οδηγούνται στο εργοστάσιο μηχανικής ανακύκλωσης και κομποστοποίησης του ΕΔΣΝΑ (Άνω Λιόσια).

Το Δημοτικό Κέντρο διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών (ΚΔΑΥ) του Δήμου Ελευσίνας λειτουργεί από το 2005 και είναι ΜΟΝΑΔΙΚΟ σε επίπεδο τοπικής αυτοδιοίκησης. Λειτουργεί από τον Οκτώβριο του 2005 στη περιοχή Βλύχα Ελευσίνας και έχει συνολική έκταση 10 στρεμμάτων, καταλήγουν τα ογκώδη απορρίμματα, δηλ. κλαδέματα από πλατείες και κήπους, παλαιά έπιπλα, στρώματα κ.λπ., τα οποία οι δημότες αποθέτουν στους 100 περίπου ειδικούς μεταλλικούς κάδους (Skipper), οι οποίοι είναι εγκατεστημένοι σε κατάλληλα σημεία της Ελευσίνας και της Μαγούλας. Ο βασικός εξοπλισμός του ΚΔΑΥ αποτελείται από ζυγιστικό σύστημα, τεμαχιστή, κλαδοτεμαχιστή, αρπάγη και φορτωτή. Τα εισερχόμενα και εξερχόμενα υλικά ζυγίζονται και καταγράφονται. Όλα τα ογκώδη απορρίμματα φτάνουν στο Κ.Δ.Α.Υ με οχήματα skipper και φορτηγά του Δήμου. Η διαλογή γίνεται σε ότι μπορεί να δοθεί για ανακύκλωση σε εγκεκριμένο σύστημα ανακύκλωσης, το οποίο διαθέτει Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) και άδεια λειτουργίας. Στο ΚΔΑΥ οδηγούνται τα ογκώδη οικιακά απόβλητα (π.χ. παλιά έπιπλα, στρώματα, κλαδιά, κ.λπ.), τα οποία αποθέτουν οι κάτοικοι σε 70 περίπου μεταλλικούς κάδους (Skipper) των 7 κ.μ. εγκατεστημένους στην Ελευσίνα και στη Μαγούλα. Πολλές φορές, τα ογκώδη απόβλητα είναι αναμειγμένα με μπάζα (κακή πρακτική). Στους δημότες δίνεται η δυνατότητα να μεταφέρουν οι ίδιοι μικροποσότητες μπάζων στο ΚΔΑΥ ή για μεγαλύτερες ποσότητες μπορεί ο Δήμος να μεταφέρει (έναντι χρέωσης) τα μπάζα στο ΚΔΑΥ. Επίσης, στο ΚΔΑΥ γίνεται προσωρινή αποθήκευση μεταχειρισμένων ελαστικών, άχρηστων ηλεκτρικών - ηλεκτρονικών συσκευών καθώς και λυχνιών. Ουσιαστικά, το ΚΔΑΥ είναι ένα "πράσινο σημείο". Από το περιεχόμενο των skipper γίνεται στο ΚΔΑΥ διαλογή των διαφόρων ανακυκλώσιμων υλικών (όπως χαρτόνι, μέταλλα, πλαστικό, γυαλί, ξυλεία, ελαστικά αυτοκινήτων, ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές, κ.λπ.), τα οποία συγκεντρώνονται σε κατάλληλα container και στη συνέχεια παραδίδονται σε αδειοδοτημένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων. Το υπόλοιπο (μη ανακυκλώσιμο) περιεχόμενο των Skipper τεμαχίζεται σε κατάλληλο τεμαχιστή (Shredder) και στη συνέχεια κοσκινίζεται. Από το κοσκίνισμα προκύπτει ένα λεπτόκοκκο κλάσμα, το οποίο αποτελείται κυρίως από χώμα (μπάζα) και άλλο κλάσμα χονδρόκοκκο, αποτελούμενο από τα υπόλοιπα τεμαχισμένα υλικά. Το πρώτο κλάσμα διατίθεται σε αδειοδοτημένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης με μικρή χρέωση (σε σχέση με τη χρέωση στον ΧΥΤΑ) ή με πολύ μικρή χρέωση στον ΧΥΤΑ ως υλικό επικάλυψης και το δεύτερο κλάσμα (με μειωμένο όγκο άρα και λιγότερα δρομολόγια) οδηγείται για τελική διάθεση (ταφή) στον ΧΥΤΑ. Μπάζα μη αναμειγμένα με άλλα υλικά παραδίδονται, επίσης, σε αδειοδοτημένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης (με μικρή και πάλι χρέωση).

- Επίσης, ένα σημαντικό ποσοστό επιλεγμένων μπάζων διατίθεται στον ΧΥΤΑ Φυλής για επικάλυψη.
- Τα πράσινα απόβλητα (κλαδέματα) διατίθενται χωρίς χρέωση στο ΕΜΑΚ Λιοσίων για κομποστοποίηση.
- Η ξυλεία τεμαχίζεται και διατίθεται στην τσιμεντοβιομηχανία ως εναλλακτικό καύσιμο.
- Στο δημοτικό ΚΔΑΥ ο δήμος διαχειρίζεται 5-6 χιλ. τόνους αποβλήτων ετησίως (άνω του 1/3 του συνόλου των στερεών αποβλήτων του δήμου).

- Τα ποσοστά ανακύκλωσης/αξιοποίησης υλικών στο δημοτικό ΚΔΑΥ ήταν 23% το 2013, 49% το 2014, 72% το 2015, 81% το 2016, 79% το 2017, 45% το 2018 και 65% το 2019.

Τέλος, στον Δήμο Ελευσίνας έχουν εγκατασταθεί 50 βυθιζόμενοι κάδοι. Αναλυτικότερα, σε διάφορα σημεία του Δήμου έχουν εγκατασταθεί 40 υπόγειοι κάδοι χωρητικότητας 1.500 lt έκαστος και 10 υπόγειοι κάδοι τύπου SOTKON αποθηκευτικής ικανότητας 3.000 lt έκαστος

Σύμφωνα με τη μελέτη **ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ**, Δήμου Ελευσίνας 2021, σε εφαρμογή των ανωτέρω, τα προβλήματα και οι περιορισμοί του Δήμου Ελευσίνας περιλαμβάνουν την έλλειψη προσωπικού, το μεγάλο ποσοστό προσμίξεων στους μπλε κάδους και την ανάγκη βελτιστοποίησης της συλλογής και μεταφοράς αποβλήτων. Παρόλο που ο Δήμος έχει κάνει σημαντική προσπάθεια για τη μείωση των αποβλήτων που οδηγούνται προς ταφή, η υφιστάμενη κατάσταση διαχείρισης των ΑΣΑ έχει ως αποτέλεσμα τη διάθεση σε ΧΥΤΑ του μεγαλύτερου ποσοστού των παραγόμενων αποβλήτων. Προκειμένου να μειωθεί το ποσοστό ΑΣΑ που διατίθεται στον ΧΥΤΑ απαιτείται η ανάπτυξη ΔσΠ καφέ κάδου για τη συλλογή βιοαποβλήτων, η ενίσχυση του δικτύου ανακυκλώσιμων υλικών με την ενίσχυση μπλε κάδου και την ανάπτυξη δικτύου γωνιών ανακύκλωσης και η λειτουργία «πράσινων σημείων».

Οι βασικές κατευθύνσεις που ακολουθούνται στην μελέτη του ΤΣΔΑ Ελευσίνας (2021) εκπορεύονται από τις αρχές της αειφόρου και βιώσιμης ανάπτυξης και τις Οδηγίες Πλαίσιο για τα απόβλητα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή ενσωματώνονται στο εθνικό μας δίκαιο με τον ν. 4819/2021. Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, στην πολιτική της διαχείρισης των αποβλήτων ισχύει κατά προτεραιότητα η ακόλουθη ιεράρχηση: Πρόληψη, Προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, Ανακύκλωση, Ανάκτηση, Διάθεση.

Ο Δήμος Ελευσίνας αποσκοπεί στην επίτευξη των παρακάτω γενικών στόχων, και στην εκπλήρωση των ποσοτικών δεικτών γενικών στόχων αυτών:

- Γενικός Στόχος 1. Ελαχιστοποίηση των παραγόμενων αποβλήτων με την εφαρμογή δράσεων πρόληψης και επαναχρησιμοποίησης. Προώθηση της οικιακής κομποστοποίησης.
- Γενικός Στόχος 2. Ανάπτυξη εκτεταμένων προγραμμάτων Διαλογής στην Πηγή για τη μείωση των σύμμεικτων αποβλήτων που μεταφέρονται προς ανάκτηση και ταφή. Πλήρης ανάπτυξη ΔσΠ βιοαποβλήτων. Ενίσχυση του δικτύου συλλογής ανακυκλώσιμων υλικών, πέραν αυτών που υπάγονται στα ΣΕΔ (γωνιές ανακύκλωσης, λειτουργία κινητού πράσινου σημείου, δίκτυο κόκκινου κάδου).
- Γενικός Στόχος 3. Ενίσχυση της Εναλλακτικής Διαχείρισης των ειδικών ρευμάτων αποβλήτων & συμβασιοποίηση με νέα ΣΕΔ
- Γενικός Στόχος 4. Εκσυγχρονισμός και καλύτερη οργάνωση της υπηρεσίας καθαριότητας. Ανάπτυξη δεικτών απόδοσης και έξυπνων συστημάτων για την παρακολούθηση υπηρεσιών διαχείρισης ΑΣΑ.
- Γενικός Στόχος 5. Ευαισθητοποίηση και ενημέρωση πολιτών. Κοινοποίηση δεικτών απόδοσης διαχείρισης ΑΣΑ, σχεδιασμός κινήτρων.

Οι γενικοί στόχοι εξειδικεύονται περαιτέρω στη συνέχεια και επιμέρους στόχους ανά είδος αποβλήτου.

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων του Δήμου Ελευσίνας, μεγάλη σημασία έχει η ενεργοποίηση των κατοίκων και η κινητοποίηση τούς για ενεργό συμμετοχή, λαμβάνοντας υπόψη τα εξής:

- Η έντονα κοινωνική συνιστώσα του ζητήματος επιβάλλει τον συνυπολογισμό των απόψεων του ευρύτερου κοινού, που είτε επηρεάζεται άμεσα από μία απόφαση ή μία δράση, είτε έχει συγκεκριμένες επιθυμίες και στάσεις σχετικά με το πρόβλημα.
- Μεγάλη βαρύτητα πρέπει να δοθεί στην προσπάθεια μείωσης της παραγωγής αποβλήτων εντείνοντας τα προγράμματα ευαισθητοποίησης και διαμόρφωσης περιβαλλοντικής συνείδησης των δημοτών, όχι μόνο όσον αφορά στη διαχείριση των αποβλήτων αλλά συνολικά όσον αφορά στην προστασία του Περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.
- Η επιβεβλημένη αλλαγή των παραδοσιακών αντιλήψεων και συνηθειών των πολιτών, είναι ένα εγχείρημα ιδιαίτερα δύσκολο και η επίτευξή του εκτός του ότι είναι μακροπρόθεσμη, προϋποθέτει την ύπαρξη οράματος, σχεδίου, πολιτικής βούλησης και πρωτοβουλίας.
- Ο βαθμός συμμετοχής καθώς και η ποιότητα των συλλεγόμενων υλικών αυξάνονται με την παράλληλη πληροφόρηση και εκπαίδευση, με αποτέλεσμα το κόστος ανάκτησης των υλικών να μειώνεται σημαντικά με την αύξηση του ποσοστού συμμετοχής των δημοτών. Γι' αυτό απαιτούνται ενημερωτικές εκστρατείες δημοσιότητας, πληροφόρησης και εκπαίδευσης που θα διεγείρουν και ενισχύσουν στους δημότες την οικολογική συνείδηση.
- Παράλληλα, πρέπει να υιοθετηθούν συστήματα κινήτρων και αντικινήτρων σε επίπεδο ΟΤΑ, όπου το κόστος διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων να αντιστοιχεί στις προσπάθειες μείωσης τους.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο - Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Ελευσίνας

(ΦΕΚ 391/Δ/1992, όπως τροποποιήθηκε με τις σχετικές αποφάσεις που δημοσιεύθηκαν στα ΦΕΚ 627/Δ/2005 και ΦΕΚ138Δ/2022)

Ο σχεδιασμός της περιοχής μελέτης ακολουθεί τις γενικότερες κατευθύνσεις του αναθεωρημένου ΓΠΣ του Δήμου Ελευσίνας.

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ελευσίνας, προβλέπει μεταξύ άλλων, στον λειτουργικό πολεοδομικό ιστό της Ελευσίνας, την **Πολεοδομική Ενότητα 6**, για την οποία προτείνει πολεοδόμηση σύμφωνα με τα ακόλουθα στοιχεία:

- Επιφάνεια ευρύτερης περιοχής μελέτης **730 στρέμματα** (από τη μέτρηση επί του κτηματογραφικού διαγράμματος, η προς πολεοδόμηση επιφάνεια της Π.Ε.6 ανέρχεται σε **611 στρέμματα**)
- Μέση πυκνότητα **20 άτομα/Ha**
- Συντελεστής δόμησης **0,6**
- Χρήσεις γης: **Γενική Κατοικία** - άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων

ζαχαροπλαστικής και αρτοποιίας και Καθορισμός **ζώνης παρά την Εθνική Οδό** ως κέντρο Δήμου με χρήση **Πολεοδομικού Κέντρου** - άρθρο 4 του Π.Δ. 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής, αρτοποιίας και οικοτεχνίας

- Διατήρηση των ρεμάτων που υφίσταται στην περιοχή και εξασφάλιση **ελεύθερων χώρων πρασίνου πλάτους τουλάχιστον 20μ.** εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταποτάμου, με διατήρηση της ανοιχτής διατομής του ρέματος με απομάκρυνση των υφιστάμενων παράνομων χρήσεων και παράλληλη διαμόρφωση, πρόβλεψη που καθιστά το υπόψη ρέμα γραμμικό πόλο αναψυχής και πρασίνου
- Καθορισμός **ζώνης προστασίας για το Αδριάνειο Υδραγωγείο εύρους 30μ.** (ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005). Ωστόσο, από την Γ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων ζητείται ζώνη προστασίας πλάτους 50 μέτρων (υπ' αριθ. πρωτ. Φ6/Ι/1559/21-04-2010 έγγραφο).
- Γενική εκτίμηση αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή, όπως δίδεται στον πίνακα που ακολουθεί :

Πίνακας 4-1. Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 6

Ελεύθεροι Χώροι - Τοπικές πλατείες	Αθλητικοί Χώροι	Παιδικές χαρές	Νηπιαγωγεία - Δημοτικά	Έδρα Τοπικής Επιτροπής	Πρόνοια - Παιδικός Σταθμός	ΚΑΠΗ
3στρ.	1,5στρ.	1στρ.	2,7στρ.	0,3στρ.	0,2στρ.	1

Σημειώνεται ότι στο Γ.Π.Σ. Δήμου Ελευσίνας, ως δυτικό όριο της Π.Ε.6. ορίζεται η οδός Κυπραίου. Ωστόσο, η προς πολεοδόμηση έκταση υπολείπεται κατά το τμήμα που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Κυπραίου και Γ. Κουβίδη, καθώς ανήκει στην οικιστική περιοχή «Παράδεισος» (ΠΕ 5) και έχει ήδη πολεοδομηθεί (ΦΕΚ 532/Δ/27-7-1988, ΦΕΚ 1286/Δ/5-11-1996). Επομένως το δυτικό όριο της ΠΕ 6 λαμβάνεται επί της οδού Κουβίδη. Επίσης, στην προς πολεοδόμηση έκταση δεν συμπεριλαμβάνονται τα οικοδομικά τετράγωνα εκατέρωθεν της οδού Στρ. Φράγκου καθώς ανήκουν στην οικιστική περιοχή «Παράδεισος» (ΠΕ 5) και έχουν ήδη πολεοδομηθεί (ΦΕΚ 532/Δ/27-7-1988, ΦΕΚ 1286/Δ/5-11-1996). Η εξαίρεση των παραπάνω ζωνών, ελέγχεται ως προς τις πολεοδομικές λειτουργίες.

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ελευσίνας του 1992, προβλέπει μεταξύ άλλων, στον λειτουργικό πολεοδομικό ιστό της Ελευσίνας, την **Πολεοδομική Ενότητα 7**, για την οποία προτείνει πολεοδόμηση σύμφωνα με τα ακόλουθα στοιχεία:

- Επιφάνεια ευρύτερης περιοχής μελέτης **946 στρέμματα** (από τη μέτρηση της Π.Ε.7 επί του κτηματογραφικού διαγράμματος, η προς πολεοδόμηση επιφάνεια ανέρχεται σε **περίπου 798 στρέμματα**)
- Μέση πυκνότητα **20 άτομα/Ha**
- Συντελεστής δόμησης **0,4**
- Χρήσεις γης: **Αμιγής Κατοικία** - άρθρο 2 του Π.Δ. 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166/Δ)

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

- Εξασφάλιση **ελεύθερων χώρων πρασίνου πλάτους τουλάχιστον 20μ.** εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταποτάμου, με διατήρηση του ρέματος ανοιχτού, πρόβλεψη που καθιστά το υπόψη ρέμα γραμμικό πόλο αναψυχής και πρασίνου
- Καθορισμός **ζώνης πρασίνου πλάτους 25μ.** μεταξύ του ορίου της Π.Ε.7 και του αεροδρομίου, για την προστασία της περιοχής κατοικίας.
- Καθορισμός **χώρου τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης (ΤΕΙ)** στην περιοχή Κουραμάνη-Ελαιουργική.
- Διατήρηση των ρεμάτων που υφίσταται στην περιοχή
- Χαρακτηρισμός του παράλληλου προς τον Σαρανταπόταμο δρόμου ως **δευτερεύουσας οδικής αρτηρίας** (υπερτοπικής σημασίας), ο οποίος συνδέει την Π.Ε.7 με το Θριάσιο Νοσοκομείο, τη Λεωφόρο ΝΑΤΟ και εκείθεν με την Αττική οδό και το σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου.
- Πρόβλεψη γνωμοδότησης του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας για τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης
- Γενική εκτίμηση αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή, όπως δίδεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 4-2. Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 7

Θεωρητική χωρητικότητα	Ελεύθεροι Χώροι πρασίνου	Αθλητικοί χώροι	Εκπαίδευση						Πολιτισμός	Πρόνοια
			Νηπιαγωγεία		Δημοτικά		Γυμνάσια/Λύκεια			
(άτομα)	(στρ.)	(στρ.)	(στρ.)	(στρ.)	(στρ.)	μονάδ.	(στρ.)	Μονάδ.	(στρ.)	(στρ.)
3503	28,0	19,3	1,1	1	2,5	1	2,8	2,5	0,7	0,7

Σημειώνεται στην παρούσα μελέτη ως όριο της Π.Ε.7 προς το νότο ορίζεται το όριο της περιοχής Κουραμάνη-Ελαιουργική (**χώρος τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης - ΤΕΙ**) ο οποίος εξαιρείται από την ΠΕ 7 και την παρούσα μελέτη.

5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

5.1 Γεωγραφικά και Γενικά στοιχεία

Η περιοχή Μελέτης των προτεινόμενων πολεοδομήσεων, αναφέρεται στην Δ.Ε. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας.

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

Ο Δήμος Ελευσίνας, σύμφωνα με τη διοικητική μεταρρύθμιση του Καλλικράτη, Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α) αποτελεί, πλέον, Δημοτική Ενότητα του ενιαίου νέου Δήμου Ελευσίνας – Μαγούλας. Υπάγεται στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, έχει έκταση 37.06τ.χλμ.

Ως Περιοχή Εφαρμογής της Μελέτης ορίζονται τα δύο (2) προς πολεοδόμηση τμήματα Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 (βλ. χάρτες Π.3 και Π.4 και Σχήμα 5-1), που έχουν συνολικό εμβαδό 1.408,472 στρεμμάτων περίπου και αποτελούν την επεκταση του Σχέδιου Πόλης της Δ.Ε. Ελευσίνας προς βορρά. Η Δ.Ε. Ελευσίνας που εντάσσονται τα τμήματα αυτά, συνορεύει ανατολικά με το Δήμο Ασπροπύργου Δ-ΒΔ με τη ΔΕ Μαγούλας και ΝΔ με το Δήμο Μάνδρας - Ειδυλλίας.



Σχήμα 5-1 Χάρτης με τις προς πολεοδόμηση περιοχές Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 στη περιοχή μελέτης

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**



Σχήμα 5-2 Χάρτης με όρια Δήμων περιοχής μελέτης (Πηγή: AVMap GIS)

Ο Πληθυσμός του Δήμου ανέρχεται στους 29.902 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ενώ ο αντίστοιχος της Δ.Ε. Ελευσίνας ανέρχεται σε 24.910 κατοίκους (απογραφή του 2011) και 24.971 (απογραφή του 2021). Έδρα του Δήμου Ελευσίνας – Μαγούλας είναι η πόλη της Ελευσίνας.

Για τη ΔΕ Ελευσίνας η εκτίμηση του πραγματικού πληθυσμού για το 2021, ανέρχεται σε 24.921 κατοίκους

Με βάση την απογραφή μόνιμου πληθυσμού 2021, η πλειοψηφία του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Ελευσίνας (46%) είναι απόφοιτοι Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Απολυτήριο Λυκείου (Γενικού, Επαγγελματικού, Εκκλησιαστικού κ.λπ. ή εξαταξίου Γυμνασίου), Πτυχίο Επαγγελματικών Σχολών / Απολυτήριο τριτάξιου Γυμνασίου). Σημαντικό είναι το ποσοστό των μονίμων κατοίκων που διαθέτει πτυχίο τριτοβάθμιας ή μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (16%), σε σύγκριση με την Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής όπου το αντίστοιχο ποσοστό είναι 12%.

Με βάση στοιχεία της απογραφής 2021, στον Δήμο Ελευσίνας ο μόνιμος πληθυσμός κατά τόπο γέννησης έχει τα εξής στοιχεία:

-Η πλειοψηφία των μόνιμων κατοίκων στον Δήμο και στις επιμέρους Δημοτικές Ενότητες και οικισμούς, είναι γεννημένοι στην Ελλάδα σε ίδια σχεδόν αναλογία με την Περιφέρεια Αττικής, με εξαίρεση τον οικισμό του Νέου Πόντου εν αντιθέσει με την Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής όπου το ποσοστό των μόνιμων κατοίκων που έχει γεννηθεί στο εξωτερικό, είναι υψηλότερο, σε σχέση με την Περιφέρεια Αττικής και τον Δήμο.

-Στις επιμέρους Δημοτικές Ενότητες, χαμηλότερο σε σχέση με τον Δήμο είναι το ποσοστό των μόνιμων κατοίκων γεννημένων στο εξωτερικό στον οικισμό της Μαγούλας (11% έναντι 13% στον Δήμο).

-Σημαντικό αλλά όχι πολύ υψηλό, σε σύγκριση με την Περιφέρεια Αττικής, είναι το ποσοστό των γεννημένων σε άλλους Δήμους (36,9%) με την πλειοψηφία αυτών να προέρχεται από Δήμους άλλων Περιφερειακών Ενοτήτων

Ο Δήμος Ελευσίνας έχει δυναμική οικονομικής ανάπτυξης με βάση τα στοιχεία της απασχόλησης η οποία αυξήθηκε μεταξύ 2001 - 2021 κατά +0,6% ετησίως (από 11.252 άτομα το 2001 σε 12.923 το 2021). Οι κυριότεροι κλάδοι συγκέντρωσης της απασχόλησης του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Ελευσίνας είναι ο κλάδος της μεταποίησης, του χονδρικού και λιανικού εμπορίου και των μεταφορών και αποθήκευσης που αντιπροσωπεύουν περίπου το 50% της συνολικής απασχόλησης στον Δήμο, τόσο το 2001, όσο και το 2021 και είχαν συνολικά αύξηση 14,4% την περίοδο 2001 και 2021. Ωστόσο, σημαντικό ποσοστό στην συνολική απασχόληση, σταθερά αυξανόμενο, έχει ο κλάδος καταλυμάτων και εστίασης (7,8% το 2021 έναντι 3,08% το 2001) καθώς και ο κλάδος της δημόσιας διοίκησης και άμυνας, υποχρεωτικής κοινωνικής ασφάλισης (9,3% το 2021 έναντι 7,5% το 2001). Στις δύο Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ελευσίνας, καταγράφεται ετήσια αύξηση του αριθμού των απασχολούμενων την περίοδο 2001-2021 από 0,5% στην Δ.Ε Ελευσίνας έως 2,1% στην Δ.Ε. Μαγούλας ενώ η οικονομική βάση και των δύο Δημοτικών Ενοτήτων έχει μεταβληθεί σημαντικά το 2021 σε σύγκριση με το 2001. Η ανεργία μειώθηκε την περίοδο 2011-2021 κατά -5,2% ετησίως στο σύνολο του Δήμου Ελευσίνας ενώ στις επιμέρους Δημοτικές Ενότητες την περίοδο 2001-2021, μειώθηκε κατά -0,88% ετησίως στην Δημοτική Ενότητα Ελευσίνας και αυξήθηκε κατά +2,66% ετησίως στην Δημοτική Ενότητα Μαγούλας.

Ο Δήμος Ελευσίνας παρουσιάζει δυναμική οικονομικής ανάπτυξης με βάση τα στοιχεία της απασχόλησης. Η συνολική απασχόληση αυξήθηκε από 11.252 άτομα το 2001 σε 12.923 το 2021. Οι κλάδοι μεταποίησης, εμπορίου και μεταφορών και αποθήκευσης αντιπροσωπεύουν περίπου το 50% της συνολικής απασχόλησης στον Δήμο, τόσο το 2001, όσο και το 2021 και είχαν συνολικά αύξηση 14,4% μεταξύ 2001 και 2021. Σημαντικοί μερίδιο στην συνολική απασχόληση έχουν και οι κλάδοι των καταλυμάτων – εστίασης και δημόσιας διοίκησης και άμυνας, υποχρεωτικής κοινωνικής ασφάλισης αντιπροσωπεύοντας το 11,2% της συνολικής απασχόλησης στον Δήμο το 2001 και 17,2% το 2021. Μαζί με τους κλάδους της μεταποίησης, εμπορίου και μεταφορών και αποθήκευσης αντιπροσωπεύουν περίπου τα 2/3 της συνολικής απασχόλησης του Δήμου τόσο το 2001 όσο και το 2021 και είχαν συνολικά αύξηση 25% μεταξύ 2001 και 2021. Στη Δ.Ε. καταγράφεται ετήσια αύξηση του αριθμού των απασχολούμενων την περίοδο 2001-2021 της τάξης του 0,5%. Ο τριτογενής τομέας είναι ο κυρίαρχος τομέας οικονομικής δραστηριότητας, κυρίως λόγω του χονδρεμπορίου και της μεταφοράς και αποθήκευσης, με μερίδιο στην συνολική απασχόληση άνω του 75% σε κάθε μια, σε αντίθεση με το 2001 όπου το μερίδιο ήταν 54%. Η Δημοτική Ενότητα Ελευσίνας στην απασχόληση του τριτογενή τομέα καταγράφει ετήσια αύξηση της απασχόλησης στον τριτογενή τομέα την περίοδο 2001-2021 της τάξης του 2,3%. Ο δευτερογενής τομέας έχει συρρικνωθεί σημαντικά. Στη Δημοτική Ενότητα Ελευσίνας, καταγράφεται ετήσια μείωση της απασχόλησης στον τομέα την περίοδο 2001-2021, της τάξης του -1,8%. Οι άνεργοι υπολογίζονται στον Δήμο Ελευσίνας, με βάση την απογραφή πληθυσμού 2021 της ΕΛ.ΣΤΑΤ., σε 1.548 άτομα, με μικρή πτωτική μεταβολή (-1,1% ετησίως) σε σύγκριση με την απογραφή πληθυσμού 2001 (1.554 άτομα). Η αύξηση της ανεργίας την περίοδο 2001-2011 είναι ομαλότερη στον Δήμο Ελευσίνας σε σχέση με την Περιφερειακή Ενότητα (ΠΕ) Δυτικής Αττικής και την Περιφέρεια Αττικής ενώ την περίοδο 2011-2021 η μείωση της ανεργίας είναι πολύ μεγαλύτερη στον Δήμο σε σχέση με την ΠΕ και την Περιφέρεια.

Από **γεωμορφολογική άποψη** η 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%

Τα υψόμετρα του φυσικού εδάφους, στα τμήματα, κυμαίνονται περίπου από +26 ΒΔ μέχρι +8 ΝΑ και οι εδαφικές κλίσεις δεν ξεπερνούν γενικά το 5% και τοπικά το 10%.

Εξαίρεση αποτελούν τοπικά σε πρηνή της κοίτης του Σαρανταπόταμου, αυξημένες εδαφικές κλίσεις, εκτός των προς πολεοδόμηση περιοχών.

Καθορισμός περιοχής μελέτης

Η περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου ταυτίζεται με τις προς πολεοδόμηση περιοχές - πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6 και ΠΕ7.

Η περιοχή μελέτης του Σχεδίου ορίζεται η Δ.Ε. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με τα περιεχόμενα και τους χάρτες της παρούσας, καθώς και σύμφωνα με την σχετική Απόφαση της Αρχής Σχεδιασμού που στην συγκεκριμένη περίπτωση είναι το Δημοτικό Συμβούλιο (βλ. Παράρτημα).

Ως περιοχή εφαρμογής Μελέτης, όπως προαναφέρθηκε, ορίζονται οι δύο (2) προς πολεοδόμηση Πολεοδομικές Ενότητες Π.Ε 6 και Π.Ε 7 (βλ. και χάρτες Π-3.1, Π-3.2, Π-4.1 και Π-4.2). Ειδικά ο Χάρτης Π-3.1 αναφέρεται σε χρήσεις γης των γειτονικών περιοχών των όμορων Δήμων Ασπροπύργου και Μάνδρας – Ειδυλλίας, καθώς και σε χρήσεις γης της Δ.Ε. Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας. Εκτιμάται ότι η εφαρμογή του Σχεδίου θα επηρεάσει θετικά τόσο το ανθρωπογενές όσο και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης (Δ.Ε. Ελευσίνας). Συγκεκριμένα, η άμεση ζώνη επιρροής του Σχεδίου θα είναι το σύνολο της έκτασης των προς πολεοδόμηση τμημάτων της Δ.Ε. (1.408,472 στρεμ.), ενώ έμμεσες, θετικές επιπτώσεις αναμένονται και στις γειτονικές εκτάσεις του Δήμου εκτάσεις, κυρίως όσον αφορά στα θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Αναλυτικότερα:

Α. Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 6

Τα όρια της περιοχής μελέτης είναι απολύτως σαφή, σύμφωνα με την κτηματογράφηση της περιοχής και καθορίζονται:

- ανατολικά και βόρεια από τον Σαρανταπόταμο,
- ανατολικότερα από την Λεωφόρο Γέλας και πέραν αυτής από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΠΕ 4 (ΦΕΚ 1165/Δ/2-12-1986, ΦΕΚ 1187/Δ/31-12-2002),
- νότια από την Εθνική Οδό Αθηνών – Κορίνθου (ΠΑΘΕ), επί του ορίου απαλλοτρίωσης
- δυτικά από την οδό Γ. Κουβίδη και πέραν αυτής από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΠΕ 5 (ΦΕΚ 532/Δ/27-7-1988, ΦΕΚ 1286/Δ/5-11-1996).

Το όριο παρά τον Σαρανταπόταμο ορίζεται στη θεσμοθετημένη γραμμή οριοθέτησης (δεξιά όχθη) του ρέματος (ΦΕΚ 1120/Β/05.07.2007).

Η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης αναφέρεται σε μια συνολική έκταση 610.643,41τ.μ., που καλύπτει το σύνολο της Π.Ε.6, που χαρακτηρίζεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ελευσίνας με χρήση Γενικής Κατοικίας που περιλαμβάνει Πολεοδομικό Κέντρο.

Στην κτηματογράφηση καταγράφηκαν 249 ιδιοκτησίες με συνολική επιφάνεια 592.166,29τ.μ. Οι υπάρχοντες δρόμοι έχουν συνολική επιφάνεια 18.451,34τ.μ. Οι προβλεπόμενες ζώνες προστασίας για το χείμαρρο Σαρανταπόταμο και το Αδριάνειο Υδραγωγείο δεν έχουν απαλλοτριωθεί και ανήκουν σε ιδιώτες, ο χαρακτήρας τους δε ως πράσινο και ως κοινόχρηστοι χώροι, θα διασφαλισθεί με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης βάσει των Ν.1337/1983 και Ν.2508/1997. Η έκταση της Ζώνης Προστασίας Σαρανταποτάμου (πλάτους 20μ.) είναι 30.820τ.μ., ενώ η Ζώνη Προστασίας του Αδριανείου Υδραγωγείου πλάτους 40μ. (52μ. με τους εκατέρωθεν πεζόδρομους) όπως προτείνεται από την πολεοδομική μελέτη, καλύπτει έκταση 15.515 τ.μ.

Το σύνολο της έκτασης, εκτός των δρόμων, αποτελεί ιδιόκτητη γη, συμπεριλαμβανομένης της έκτασης που φέρεται ως ιδιοκτήτης ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Σύμφωνα και με το υπ' αριθ. πρωτ. 243063/03.06.2019 έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Γης, εντός της περιοχής μελέτης δεν υπάρχει κάποιο δικαίωμα κυριότητας προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου.

Β. Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 7

Τα όρια της περιοχής μελέτης και εδώ είναι απολύτως σαφή, σύμφωνα με την κτηματογράφηση της περιοχής και καθορίζονται **βόρεια και ανατολικά από την περίφραξη του Στρατιωτικού Αεροδρομίου Ελευσίνας** (112 Πτέρυγα Μάχης) και **νότια και δυτικά από την κοίτη του χείμαρρου Σαρανταπόταμου**. Για τον προσδιορισμό του ορίου της μελέτης παρά τον Σαρανταπόταμο έχει ληφθεί υπ' όψη τόσο η θεσμοθετημένη γραμμή οριοθέτησης του ρέματος της αριστερής όχθης (ΦΕΚ 1120/Β/05.07.2007), όσο το όριο απαλλοτρίωσης του Σαρανταποτάμου που παρασχέθηκε από την ΕΥΔΑΠ σύμφωνα με το υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 384457/03-05-2011 έγγραφο της ΕΥΔΑΠ (Υπηρεσία Τοπογραφίας και Ακίνητης Περιουσίας). Επισημαίνεται ωστόσο ότι η εγκεκριμένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της ΠΕ 7 καθορίζει ζώνη προστασίας πλάτους 10μ. κατά μήκος του ρέματος του Σαρανταπόταμου η οποία καθορίζεται ως Ζώνη Προστασίας πρηνών ρέματος από φορτίσεις ανάντη κατασκευών (περιοχή ακατάλληλη για δόμηση). Επιλέγεται λοιπόν από την πολεοδομική μελέτη να εξαιρεθεί η εν λόγω ζώνη από τον σχεδιασμό και επομένως το όριο της πολεοδόμησης τοποθετείται στο όριο αυτής της ζώνης, δηλαδή σε απόσταση 10μ. από την γραμμή οριοθέτησης του ρέματος.

Η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης αναφέρεται σε μια συνολική έκταση 797.828,54 τ.μ., που καλύπτει το σύνολο της Π.Ε.7 που χαρακτηρίζεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ελευσίνας με χρήση αμιγούς κατοικίας, ενώ δεν συμπεριλαμβάνεται σε αυτή το τμήμα της Π.Ε.7 που προορίζεται για χρήση τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης (ΤΕΙ).

Το σύνολο της έκτασης, εκτός των δρόμων, αποτελεί ιδιόκτητη γη. Σύμφωνα και με το υπ' αριθ. πρωτ. 258721/06.06.2019 έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Γης, εντός της περιοχής μελέτης δεν υπάρχει κάποιο δικαίωμα κυριότητας προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου. Από την κτηματογράφηση καταγράφηκαν 371 ιδιοκτησίες με συνολική επιφάνεια 769.741,23τ.μ., που συνεπάγεται ότι οι υπάρχοντες δρόμοι καλύπτουν συνολική επιφάνεια 44 περίπου στρεμμάτων. Οι προβλεπόμενες ζώνες προστασίας από το χείμαρρο και την περίφραξη του αεροδρομίου, ο χαρακτηρισμός τους δε ως πράσινο θα διασφαλισθεί με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης βάσει του Ν.1337/1983 και του Ν.2508/1997.

5.2 Αναγκαιότητα του Σχεδίου

Η ΣΜΠΕ, συντάσσεται από την απαίτηση του Πρακτικού Επεξεργασίας 111/2022 του ΣΤΕ, σύμφωνα με το οποίο υποβάλλονται σε διαδικασία ΣΠΕ Πολεοδομικές Μελέτες που προβλέπονται από τον ανώτερο σχεδιασμό (ΓΠΣ στην συγκεκριμένη περίπτωση), εφόσον ο ανώτερος σχεδιασμός, δεν έχει υποβληθεί σε διαδικασία ΣΠΕ.

Όμως το εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας (Αποφαση 50651/1575/1992 – ΦΕΚ 391Δ/1992 όπως τροποποιήθηκε με τις Αποφάσεις 21727/2005 – ΦΕΚ 627Δ/2005 και ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013 /970/2022-ΦΕΚ138Δ/2022), **δεν είναι σαφές ότι δεν έχει υποβληθεί** σε διαδικασία ΣΠΕ.

Πιο συγκεκριμένα με το **εγγράφο αρ. πρωτ. 234195/24.02.2025 της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής**, που επισυνάπτεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ, αναφέρεται:

«Σχετικά με την παρατήρηση ότι το Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Ελευσίνας εγκρίθηκε χωρίς να τηρηθεί η διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, σας γνωρίζουμε ότι η οδηγία με αριθμ. 2001 / 42 / ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, εκδόθηκε από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο στις 27 Ιουνίου 2001. Η ανωτέρω οδηγία ενσωματώθηκε στο Ελληνικό περιβαλλοντικό Δίκαιο αρκετά αργότερα, το 2006, με την από 28-6-2006 ΚΥΑ με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ ΕΥΠΕ/οικ.10717, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1225Β75-9-2006. Την ΚΥΑ ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής οδηγίας στο ελληνικό δίκαιο της Χώρας ακολούθησε η υπ' αριθμ. Οικ. 129756/8-6-2007 Εγκύκλιος ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα «Διευκρινήσεις σχετικά με τα σχέδια και τα προγράμματα για τα οποία απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ). Στην Εγκύκλιο οδηγία μεταξύ άλλων διευκρινίζεται ότι για την έγκριση των πολεοδομικών μελετών δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της ΣΠΕ, καθώς αυτές αποτελούν εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου σχεδίου χρήσεων γης).

Σχετικά με το ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013/970/2022 (ΦΕΚ 138 Δ72022) αυτό αφορά σε «Αναθεώρηση τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής) στην Πολεοδομική Ενότητα 3 και στην περιοχή του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση «Καλυμπάκι» και όχι σε συνολική Αναθεώρηση του ΓΠΣ, το οποίο συνεχίζει να είναι σε ισχύ. Κατά την Αναθεώρηση δεν απαιτήθηκε από την διοίκηση η τήρηση διαδικασίας ΣΜΠΕ, γεγονός που αποδεικνύει ότι δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της ΣΠΕ, καθώς αυτές αποτελούν εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου σχεδίου χρήσεων γης).

Ακολούθως, το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (ν. 4277/ 2014), με το οποίο εγκρίθηκε ταυτόχρονα και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου, έλαβε υπόψη τα ισχύοντα ΓΠΣ και για αυτό στους χάρτες που τον συνοδεύουν και συνδημοσιεύονται στο ΦΕΚ, προσδιορίζεται σαφώς ότι η ΠΕ 6 και η Π.Ε. 7 του Δήμου Ελευσίνας αφορούν **οικιστικούς υποδοχείς**.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 «Κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενότητων» του Ρ.Σ.Α.Α. οι αναπτυξιακές κατευθύνσεις για την περιοχή στοχεύουν στη δημιουργία οργανωμένων επιχειρηματικών περιοχών και την ανάδειξη νέων προωθητικών

δραστηριοτήτων, στην ενίσχυση του ρόλου της περιοχής της Ελευσίνας ως πολιτιστικού και τουριστικού κέντρου, στη δημιουργία αξόνων ανάπτυξης με την αξιοποίηση των νέων μεγάλων οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων που διαπερνούν την περιοχή και στην ενσωμάτωση προηγμένης τεχνολογίας στις παραγωγικές δραστηριότητες και στις υπηρεσίες μεστόχο και την σταδιακή μείωση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

Άξονες προτεραιότητας είναι :

- α) Η οργάνωση ισχυρού αναπτυξιακού και επιχειρηματικού πόλου του δευτερογενούς τομέα, του χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου.
- β) Η κλαδική ανάπτυξη και η ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων.
- γ) Ο περιορισμός της επέκτασης βιομηχανικής ανάπτυξης, παράλληλης προς την ακτή, με εξαίρεση τις μονάδες που αποδεδειγμένα λειτουργούν σε άμεση σχέση με τη θάλασσα.
- δ) Η χωροθέτηση νέων ζωνών χονδρεμπορίου κοντά στην Εθνική και Απική οδό, που ήδη λειτουργούν σε περιοχές εκτός σχεδίου και σε θέσεις με καλή προσπελασιμότητα.
- ε) Η ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου των αστικών κέντρων, η οργάνωση και ανάδειξη δικτύου πολιτιστικών πόρων διεθνούς κληρονομιάς, σε συνδυασμό με την ενίσχυση επιλεκτικών μορφών τουρισμού και συμπληρωματικών δράσεων.**
- στ) Η κατάρτιση προγράμματος αναβάθμισης του περιβάλλοντος και άρσης των συνεπειών που επέφερε στην ευρύτερη περιοχή, κατ' επέκταση και στη χωρική υποεπένδυση Δυτικής Απικής, ο χώρος Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) Δυτικής Απικής.
- ζ) Η ενίσχυση του πολιτιστικού και τουριστικού χαρακτήρα της Ελευσίνας, η οποία αποτελεί περιοχή αρχαιολογικών μνημείων διεθνούς ακτινοβολίας.**
- η) Η εξυγίανση του βυθού του κόλπου Ελευσίνας - Ασπροπύργου και η διαχρονική παρακολούθηση αναβάθμισης του Σαρωνικού. Πρόγραμμα εντοπισμού ρυπασμένων εδαφών και υπόγειων υδάτων, σημειακών πηγών παραγωγής επικίνδυνων αποβλήτων, απορρύπανσης και αποκατάστασης των φυσικών πόρων και τοπίου.
- θ) Η κατάρτιση Σχεδίου Διαχείρισης για την περίπτωση τεχνολογικών ατυχημάτων.

Στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Απικής δεν γίνεται ειδική αναφορά για τις οικιστικές περιοχές πέρα των όσων αναφέρονται στην παράγραφο 2 του Άρθρου 5 «Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή»

«2. Επιδιώκεται η κάλυψη 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 Απικής 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»

Ως συμπαγής πόλη νοείται η ανάπτυξη και προώθηση προς έγκριση των οικιστικών περιοχών - πολεοδομικών ενοτήτων που έχουν προβλεφθεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ ως περιοχές επέκτασης της πόλης, προκειμένου να περιορίζεται η αστική διάχυση. Επομένως ορθώς προωθείται η πολεοδόμηση στις Π.Ε. 6 και 7 της Ελευσίνας.

Παρότι, οι σχετικές ρυθμίσεις που αφορούν στην ΠΕ 6 και ΠΕ 7 έχουν αποτελέσει αντικείμενο περιβαλλοντικού ελέγχου κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ του νέου ΡΣΑ, δηλαδή της υπερκείμενης πράξης χωροταξικού σχεδιασμού, συντάχθηκε και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ώστε να εξειδικεύσει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της οικιστικής ανάπτυξης των περιοχών. Μπορεί ο πληθυσμός να παρουσιάζει στασιμότητα, αλλά τόσο η Ελευσίνα όσο και η ευρύτερη περιοχή αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους βιομηχανικούς και εμπορικούς κόμβους της Αττικής, και η ανάπτυξη του τομέα logistics στην περιοχή έχει κερδίσει έδαφος τα τελευταία χρόνια, κυρίως λόγω της στρατηγικής της θέσης και της αναβάθμισης των υποδομών. Στην Ελευσίνα έχουν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης που αφορούν σε **επιχειρηματικά πάρκα, βιομηχανικές ζώνες και ζώνες χονδρεμπορίου**, (ενδεικτικά αναφέρεται ότι ολοκληρώθηκε εντός 2023 ο πολεοδομικός σχεδιασμός στην Περιοχή Χονδρεμπορίου Στρίφι Ελευσίνας), οι οποίες προσελκύουν και θα προσελκύσουν μεγάλες επιχειρήσεις προσφέροντας θέσεις εργασίας και δημιουργώντας έτσι την ανάγκη κατοικίας στην περιοχή»

Με βάση τα ανωτέρω, αλλά και εκείνα που αναφέρονται στις διατάξεις του Ν. 4277/2014 " Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 156 Α'/1-8-2014), αναφορικά με τη **Βιώσιμη Ανάπτυξη και τη Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση**, που έχουν προαναφερθεί, εναπόκειται στην αρμόδια Αρχή ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ της έγκρισης της ΣΜΠΕ, να αποφανθεί για την αναγκαιότητα ή μη απαίτησης εκπόνησης της ΣΠΜΕ, στα πλαίσια της έγκρισης των Πολεοδομικών Μελετών ΠΕ 6 και ΠΕ7.

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 προστασίας με τον καθορισμό των χρήσεων γης
- το καθορισμό όρων δόμησης και Ο.Τ.
- την αξιολόγηση της συμβατότητας των επιμέρους χρήσεων γης

- την ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε συνδυασμό με την κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής, τις κυκλοφοριακές της συνδέσεις, τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα και Μέσα Μαζικών Μεταφορών - δίκτυα τεχνικής υποδομής και την εξασφάλιση ασφαλών διαδρομών για τους πεζούς, και
- την εναρμόνιση των προτεινόμενων χρήσεων γης με όσα καταγράφηκαν πιο πάνω

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

Η παρούσα μελέτη εξετάζει με περιβαλλοντικά κριτήρια το προτεινόμενο Σχέδιο.

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

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

Γενικοί Στόχοι των Πολεοδομικών Μελετών

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

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

Η Πολεοδομική Μελέτη αποσκοπεί:

- στο σχεδιασμό της απαραίτητης τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, της σωστής κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, των καταλλήλων χρήσεων γης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης ώστε να εξασφαλίζεται η επιθυμητή λειτουργία, η

ανθρώπινη κλίμακα, οι κοινωνικές επαφές στο επίπεδο της γειτονιάς και η διαφύλαξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

- στην οργάνωση των ήδη διαμορφωμένων με νόμιμα ή αυθαίρετα κτίσματα περιοχών της ενότητας, με ανάλογες ρυθμίσεις για τη βελτίωση των συνθηκών ζωής των κατοίκων, με το ελάχιστο δυνατό κοινωνικό κόστος.

- στην εκτίμηση και αξιοποίηση με κατάλληλο σχεδιασμό και προγραμματισμό, των πόρων που προέρχονται από τις εισφορές γης και χρήματος των ιδιοκτησιών που εντάσσονται στο σχέδιο.

Υφιστάμενες Χρήσεις Γης

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

*Θεσμοθετημένα κείμενα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού
που διέπουν τις χρήσεις γης στην περιοχή μελέτης*

Αποφασίες – Μελέτες	ΦΕΚ
Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)	128/Α/2008
Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας)	151/ΑΑΠΘ/2009
Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής/Αθήνας (Ρ.Σ.Α)	156/Α/2014
ΓΠΣ Ελευσίνας	518/Δ/1989, 192/Δ/1991, 627/Δ/2005, 138/Δ/2022

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)

Στο Άρθρο 6 και στην παράγραφο «Α.2.1 Οδικές υποδομές και Υπηρεσίες» αναφέρεται ότι ο οδικός άξονας «Ελευσίνα- Θήβα- Υλίκη» θα βοηθήσει στην πύκνωση του οδικού δικτύου της Ελλάδος. Επίσης, στην παράγραφο «Α.2.2 Θαλάσσιες μεταφορές και Λιμενικές Υποδομές και Υπηρεσίες» προτείνεται ο ενιαίος σχεδιασμός και διαχείριση όλου του λιμενικού συστήματος της Αττικής, στον οποίο προβλέπεται «Σταδιακή μεταφορά ακτοπλοϊκών υπηρεσιών από τον κεντρικό λιμένα του Πειραιά στους λιμένες της Ραφήνας και του Λαυρίου. Ο κεντρικός λιμένας του Πειραιά θα εξακολουθεί να διατηρεί ακτοπλοϊκές υπηρεσίες, κυρίως για την περιοχή του Αργοσαρωνικού. Ωστόσο, θα εξειδικευτεί στον κλάδο της κρουαζιέρας, ενώ σημαντικό τμήμα του θα αποδοθεί αναβαθμισμένο στην αστική περιοχή των παράκτιων ΟΤΑ της ευρύτερης πόλης του Πειραιά. Το τμήμα του Ικονίου-Περάματος, σε συνδυασμό με τις εγκαταστάσεις του λιμένα της Ελευσίνας και της ευρύτερης παράκτιας περιοχής μαζί με τις εγκαταστάσεις ναυπηγοεπισκευών στο Πέραμα και το εμπορευματικό κέντρο του Θριασίου Πεδίου, οφείλουν

να αποτελέσουν ένα κοινό σύνολο εμπορευματικών και συνδυασμένων μεταφορών, καθώς και παροχής υπηρεσιών εφοδιαστικής (logistics).»

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

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

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία

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

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

Για τα προαναφερθέντα ισχυρά στοιχεία αυτά αναφέρεται:

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

Πόλοι διεθνούς και εθνικής εμβέλειας: Η ευρύτερη περιοχή λιμανιού Πειραιά – Ελευσίνας (περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης, συμπληρωματικότητα με συνδυασμένες μεταφορές και ναυτιλία), πόλοι μικρότερου μεγέθους με δραστηριότητες αιχμής στα Μεσόγεια (περιοχή επέκτασης ειδικού χαρακτήρα και πολυκεντρικής δομής, με συμπληρωματικότητα με διεθνές αερομεταφορές και Ε.Τ.Α. και λοιπές υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις).

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

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

Σχετικά με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής και το ΓΠΣ ΔΕ Ελευσίνας (βλ χάρτη Π 3.2), γίνονται εκτεταμένες αναφορές στην παρούσα ΣΜΠΕ

Προς Πολυλεοδόμηση Περιοχές

Α. Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 6

Η Π.Ε.6 αποτελεί μια περιφερειακή γειτονιά της πόλης της Ελευσίνας, σε μικρή απόσταση από το κέντρο της, που λόγω της ύπαρξης του Σαρανταπόταμου και του αεροδρομίου δεν αναπτύχθηκε σύμμετρα με τις άλλες περιφερειακές περιοχές της πόλης. Η γειτνίαση με τον ΠΑΘΕ δημιουργεί σε όλο το μέτωπο της ενότητας εντάσεις χρήσεων αλλά και δόμησης.

Η κυρίαρχη χρήση μεταξύ των υπαρχουσών είναι η κατοικία που σχετίζεται με την γεωργική εκμετάλλευση. Οι υφιστάμενες κατοικίες είναι μικρά μονώροφα και διώροφα κτίρια (καταμετρήθηκαν περίπου 125 κτίσματα), αρκετά έχουν προκήπιο και εξεταζόμενα μακροσκοπικά δείχνουν να έχουν επαρκή ασφάλεια από πλευράς στατικής και υγιεινής, δημιουργούν δε μικρές γειτονιές που κρίνεται σκόπιμο να ενταχθούν στον γενικό σχεδιασμό, με την κατάλληλη λειτουργική αναβάθμισή τους που θα προταθεί από την παρούσα μελέτη, με στόχευση την διατήρηση του χαρακτήρα τους.

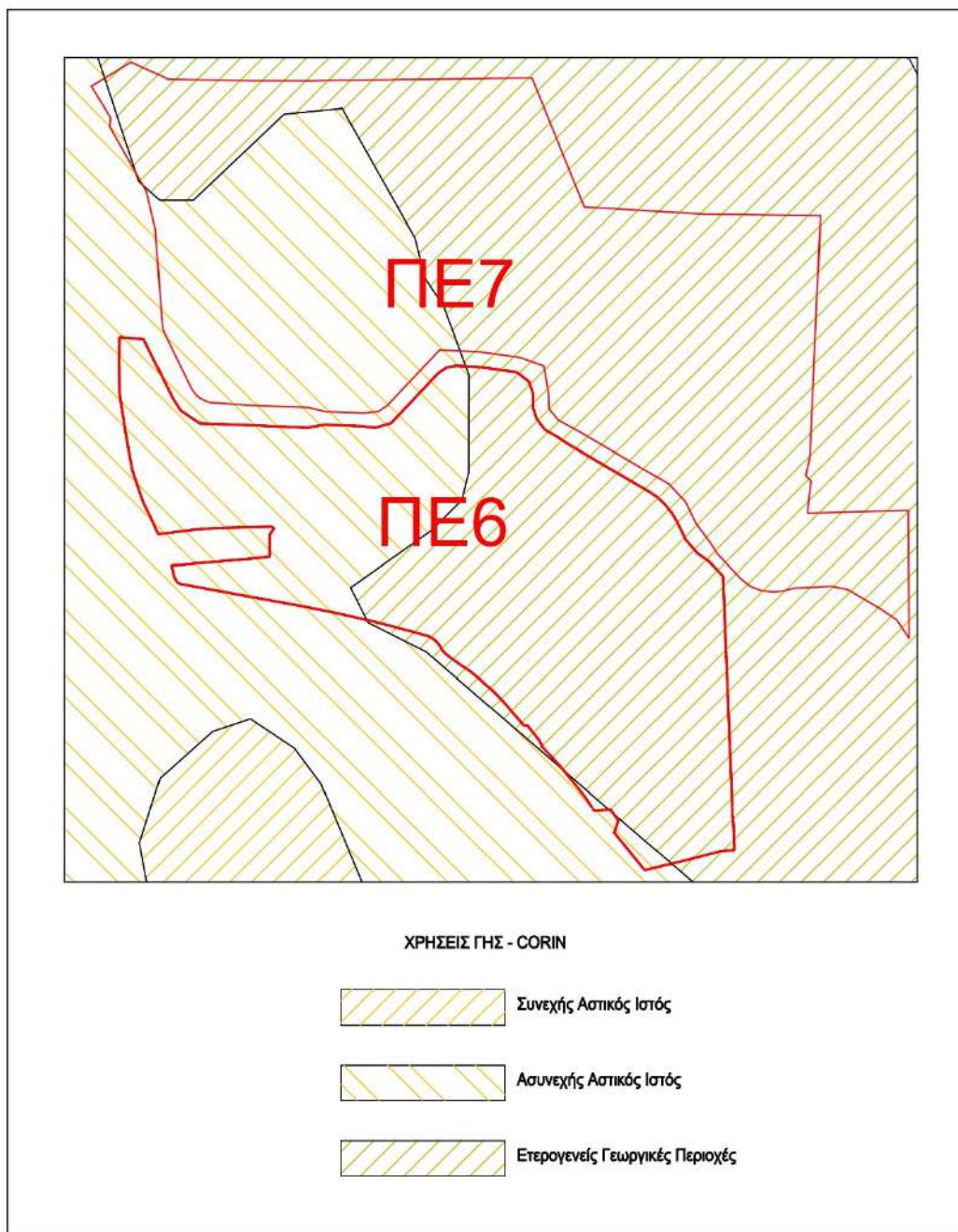
Σημαντική παρουσία διαπιστώνεται από τον δευτερογενή τομέα με βιοτεχνικούς χώρους (αυθαίρετα εγκατεστημένους) με κυρίαρχη χρήση αυτή της βιομηχανικής - βιοτεχνικής αποθήκης. Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν βιοτεχνικές μονάδες και αποθήκες, μερικές από τις οποίες έχουν εγκαταλειφθεί.

Ωστόσο, επισημαίνεται ότι η μεγαλύτερη σε επιφάνεια έκταση της Π.Ε.6 είναι αδόμητη, με μεγάλα αρόσιμα κτήματα και δενδροκαλλιέργειες. Οι εκτάσεις αυτές δεν εμπίπτουν σε γη υψηλής παραγωγικότητας. Κτηνοτροφικές μονάδες δεν υπάρχουν στην έκταση, εκτός από μερικά μικρά πτηνοτροφεία.

Εντός της μελετώμενης περιοχής της ΠΕ 6 βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος του Αδριάνειου Υδραγωγείου, οποίος διασχίζει την περιοχή περίπου στη μέση της, ωστόσο σημειώνεται ότι η έκταση του είναι καθορισμένη από το ισχύον ΓΠΣ, αλλά από αρχαιολογική άποψη δεν έχει οριοθετηθεί.

Επιπλέον, κατά μήκος της Λεωφόρου Γέλας διέρχεται αγωγός καυσίμων, αρμοδιότητας του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας, ενώ στο νότιο τμήμα της ΠΕ.6 υφίσταται δουλεία διέλευσης του αγωγού των ΕΛΠΕ ΑΕ.

Η Π.Ε.6 αναπτύχθηκε στα τελευταία 50 χρόνια. Με την πρόοδο της αστικοποίησης και την εισροή εργατικού δυναμικού στις βιομηχανίες και βιοτεχνίες του Θριάσιου Πεδίου από τα τέλη της δεκαετίας του '50, η αστικοποίηση της περιστατικής γης άρχισε με κατατμήσεις γηπέδων σε μικρά τεμάχια, που στη συνέχεια άρχισαν να οικοδομούνται είτε για στέγαση των νέων οικιστών είτε για βιοτεχνίες, δημιουργώντας βαθμιαία τους σημερινούς πυρήνες οίκησης και παραγωγής. Το μεγάλο ποσοστό αδόμητης γης προσδίδει δυναμικό υψηλής ποιοτικής βελτίωσης με την επικείμενη ρυμοτόμηση, σε επίπεδο πολύ ανώτερο από αυτό των έσω περιοχών της πόλης της Ελευσίνας.



Σχήμα 5-3 Χρήσεις Γης κατά CORIN στη περιοχή των προς πολεοδόμηση περιοχών Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7

Σε επίπεδο κτιριακού αποθέματος, τα υπάρχοντα κτίσματα (κατοικίες κυρίως), στην πλειονότητα τους, βρίσκονται σε καλή και μέτρια κατάσταση. Οι κατασκευές κατοικιών, εξεταζόμενες μακροσκοπικά, κατά κανόνα φαίνονται σταθερές από άποψη ασφάλειας και αντοχής, είναι σχετικά πρόσφατης κατασκευής και επιδέχονται βελτιώσεων.

Όσον αφορά στις υποδομές και τις εξυπηρετήσεις η Π.Ε.6 διαθέτει στοιχειωδώς ασφαλτοστρωμένο δίκτυο δρόμων που εξυπηρετεί τις περισσότερες ιδιοκτησίες που έχουν

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

Αναφορικά με τα δίκτυα κοινής εξυπηρέτησης, υπάρχει πλήρης κάλυψη ηλεκτρικής ενέργειας από δίκτυα μέσης και χαμηλής τάσης της ΔΕΗ και παροχή τηλεφωνικής σύνδεσης του ΟΤΕ.

Η επιφάνεια των υφιστάμενων δρόμων φτάνει μόλις το 3,02% της πολεοδομικής ενότητας. Το δίκτυο δρόμων είναι πολύ περιορισμένο και εξυπηρετεί τις υπάρχουσες ομάδες κατοικιών και τις μονάδες βιομηχανίας/βιοτεχνίας/αποθηκών.

Οι περισσότεροι δρόμοι είναι ασφαλτοστρωμένοι με μικρού πλάτους οδόστρωμα. Οι υπόλοιποι είναι αμμοχαλικόστρωτοι και μικρού πλάτους επίσης. Χαρακτήθηκαν περιστασιακά για εξυπηρέτηση των πρώτων οικιστών και λειτουργικά δεν επαρκούν για να εξυπηρετήσουν τις σημερινές ανάγκες από την αυξανόμενη εισροή αυτοκινήτων και την έλλειψη χώρου στάθμευσης εκτός οικοπέδων. Εξαίρεση αποτελεί η Λεωφόρος Γέλας και τμήματα δρόμων παρά την εθνική οδό που λειτουργούν σαν παράδρομος (service road).

Β. Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 7

Η κυρίαρχη εδώ, μεταξύ των υπαρχουσών, χρήση είναι η κατοικία και οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις. Οι υφιστάμενες κατοικίες (καταμετρήθηκαν περίπου 240 κτίσματα) είναι μικρά μονώροφα και σπανίως διώροφα περιποιημένα κτίρια, αρκετά έχουν προκήπιο και εξεταζόμενα μακροσκοπικά δείχνουν να έχουν επαρκή ασφάλεια από στατικής και υγιεινής πλευράς, δημιουργούν δε μικρές γειτονιές που κρίνεται σκόπιμο να διατηρηθούν, με την κατάλληλη λειτουργική αναβάθμιση τους που θα προταθεί από την παρούσα μελέτη.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν, επίσης, βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες και αποθήκες, μερικές από τις οποίες έχουν εγκαταλειφθεί (όπως π.χ. οι εγκαταστάσεις της Ελαιουργικής). Ωστόσο, η μεγαλύτερη σε επιφάνεια έκταση της Π.Ε.7 είναι αδόμητη, με μεγάλα αρόσιμα κτήματα και δενδροκαλλιέργειες (κυρίως φυσιτικές και λίγες ελιές), που δεν εμπίπτουν σε γη υψηλής παραγωγικότητας. Κτηνοτροφικές μονάδες δεν υπάρχουν στην έκταση, εκτός από μερικά μικρά πτηνοτροφεία. Σε μερικά οικόπεδα εκτρέφονται πρόβατα.

Σημειώνεται επίσης, ότι κατά μήκος της Λεωφόρου Γέλας διέρχεται αγωγός καυσίμων, αρμοδιότητας του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας

Η Π.Ε.7 αναπτύχθηκε οικιστικά στα τελευταία 50 χρόνια. Με την πρόοδο της αστικοποίησης και την εισροή εργατικού δυναμικού στις βιομηχανίες και βιοτεχνίες του Θριάσιου Πεδίου από τα τέλη της δεκαετίας του '70, η αστικοποίηση της περιφερειακής γης άρχισε με κατατιμήσεις γηπέδων σε μικρά τεμάχια, που στη συνέχεια άρχισαν να οικοδομούνται είτε για στέγαση των νέων οικιστών είτε για βιοτεχνίες, δημιουργώντας βαθμιαία τους σημερινούς μικρούς και σημειακά ανεπτυγμένους πυρήνες οίκησης και παραγωγής. Η σημερινή εικόνα της περιοχής χαρακτηρίζεται από πυρήνες οικιστικής ανάπτυξης κατά μήκος των οδών Κομνηνών, Σαμαράκη, Κτενίδη, τέρμα Σαρανταπόταμου και στο τρίγωνο μεταξύ των οδών Γέλας, Μακεδονίας και Σαρανταπόταμου, που χωρίς να έχει ακόμα ενταχθεί στο ρυμοτομικό σχέδιο της Ελευσίνας, διαθέτουν ικανοποιητική υποδομή σε προσπέλαση και εξυπηρέτησεις. Το μεγάλο ποσοστό αδόμητης γης προσδίδει δυναμικό υψηλής ποιοτικής βελτίωσης με την επικείμενη ρυμοτόμηση, σε επίπεδο πολύ ανώτερο από αυτό των έσω περιοχών της Ελευσίνας. Το μεγάλο ποσοστό αδόμητης γης οφείλεται κυρίως στα μεγάλα μεγέθη ιδιοκτησιών.

Σε επίπεδο κτιριακού αποθέματος, τα υπάρχοντα κτίσματα (κατοικίες κυρίως), στην πλειονότητα τους, βρίσκονται σε καλή και μέτρια κατάσταση. Οι κατασκευές κατοικιών,

εξεταζόμενες μακροσκοπικά, κατά κανόνα φαίνονται σταθερές από άποψη ασφάλειας και αντοχής, είναι σχετικά πρόσφατης κατασκευής και επιδέχονται βελτιώσεων.

Όσον αφορά στις υποδομές και τις εξυπηρετήσεις, η Π.Ε.7 διαθέτει περιορισμένο ασφαλτοστρωμένο δίκτυο δρόμων που εξυπηρετεί τις περισσότερες ιδιοκτησίες που έχουν δομηθεί και τις αγροτικές δραστηριότητες. Σε όλες τις κατοικίες υπάρχει παροχή πόσιμου νερού από το δίκτυο του Δήμου. Δεν έχει ακόμα προβλεφθεί δίκτυο αποχέτευσης και η απορροή των ακαθάρτων γίνεται σε βόθρους. Αναφορικά με τα δίκτυα κοινής εξυπηρέτησης, υπάρχει πλήρης κάλυψη ηλεκτρικής ενέργειας από δίκτυα μέσης και χαμηλής τάσης της ΔΕΗ και παροχή τηλεφωνικής σύνδεσης του ΟΤΕ.

Η επιφάνεια των υφιστάμενων δρόμων φτάνει μόλις το 5,44% της πολεοδομικής ενότητας. Το δίκτυο δρόμων είναι πολύ περιορισμένο και εξυπηρετεί τις υπάρχουσες ομάδες κατοικιών και τις μονάδες βιομηχανίας/βιοτεχνίας, για τις οποίες το ΓΠΣ/2005 με την πρόβλεψη της αμιγούς κατοικίας, επιβάλλει τη σταδιακή μεταφορά τους εκτός της Π.Ε.7 ή σε ΒΙΟ.ΠΑ.

Οι περισσότεροι δρόμοι (Γέλας, Σαρανταπόταμου, Μακεδονίας, Φράγκου, Δάφνης, Κτενίδη, Κορνημών, κλπ) είναι ασφαλτοστρωμένοι με μικρού πλάτους οδόστρωμα. Οι υπόλοιποι είναι αμμοχαλικόστρωτοι και μικρού πλάτους. Χαρακτήκαν περιστασιακά για εξυπηρέτηση των πρώτων οικιστών και λειτουργικά δεν επαρκούν για να εξυπηρετήσουν τις σημερινές ανάγκες από την αυξανόμενη εισροή αυτοκινήτων και την έλλειψη χώρου στάθμευσης εκτός των ιδιοκτησιών.

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

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

Α. Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 6

Με βάση τις εκτιμήσεις για την εισφορά γης, στη φάση αυτή προβλέπεται ότι η γη που θα μείνει για ανάπτυξη κατοικίας θα είναι της τάξης των 380στρ. περίπου. Με βάση τον προβλεπόμενο Σ.Δ., που ορίζεται σε 0,6 εκτιμάται ότι σε κατάσταση πλήρους κορεσμού θα πραγματοποιηθούν στο σύνολο της Π.Ε.6 περίπου 228.000τ.μ. δομημένου χώρου χρήσεων που εμπίπτουν στις γενικές χρήσεις της Γενικής Κατοικίας και του Πολεοδομικού Κέντρου.

Η θέση της Π.Ε.6 σε σχέση με το κέντρο της Ελευσίνας, το πολύ καλό περιβάλλον και οι συνθήκες οίκησης, σε συνδυασμό με μια πρόβλεψη άνετης κυκλοφοριακής σύνδεσης με το κέντρο της πόλης, θα δώσει ώθηση για μια ταχεία ανάπτυξη της Π.Ε.6 σε συνδυασμό, πάντα και με την Π.Ε.7, η οποία τελεί παράλληλα υπό πολεοδόμηση. Για τον υπολογισμό του πληθυσμού χωρητικότητας της Π.Ε.6 καθορίστηκε το μέγεθος των **2.759 κατοίκων** κατά μέσο όρο, όπως υπολογίστηκε από το ΓΠΣ/2005.

Επειδή λόγω των σταθερών/περιοριστικών εξωτερικών ορίων της η Π.Ε.6 δεν έχει μεσοπρόθεσμη προοπτική εξεύρεσης χώρων για νέες κοινόχρηστες και κοινωφελείς ανάγκες σε παρακείμενες «εκτός σχεδίου» εκτάσεις, η παρούσα μελέτη κρίνει σκόπιμο να επιχειρήσει μια ανετότερη πρόβλεψη κοινόχρηστων και κοινωφελούς σκοπού χώρων, που θα επιτρέψουν τη λειτουργική προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου σε ένα πιθανό μεγαλύτερο πληθυσμιακό μέγεθος, το οποίο ενδέχεται να προκύψει από τις εξής πιθανές εξελίξεις στο μέλλον:

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

- Προσθήκη νέων χρήσεων από μια μελλοντική αναθεώρηση του ΓΠΣ Ελευσίνας
- Αύξηση του πληθυσμού, με απαίτηση περισσότερων χώρων για κοινωνική υποδομή.
- Απομάκρυνση μέρους ή όλου του αεροδρομίου και απόδοση του χώρου σε άλλες χρήσεις, με επίπτωση στο κυκλοφοριακό σύστημα των Π.Ε.6 και Π.Ε.7.

Πιο συγκεκριμένα, η κοινωνική υποδομή του ΓΠΣ για το προβλεπόμενο μέγεθος των 2.759 κατοίκων, είναι σχετικά αντιπροσωπευτική από πλευράς καλύψεως των προβλέψεων των σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.04), προσαρμοσμένα στο επίμηκες σχήμα της Π.Ε.6, όσον αφορά αφ' ενός σε αυτόν καθ' αυτόν τον πληθυσμό και αφ' ετέρου στην εκπαίδευση (κυρίως των κατώτερων βαθμίδων προσχολικής ηλικίας και δημοτικού).

Πίνακας 5-1. Απαιτούμενης γης Κοινοφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.6

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΓΗ
Νηπιαγωγείο	2.759 x 2%=55	55 x 20τ.μ.=1.100τ.μ
Δημοτικό	2.759 x 10%=276	276 x 11τ.μ.=3.036τ.μ.
Γυμνάσιο	2.759 x 5%=138	138 x 11τ.μ.=1.518τ.μ.
Λύκειο	2.759 x 4%=110	110 x 11τ.μ.=1.210τ.μ.
Βρεφονηπιακός Σταθμός	2.759 x 2%=55	55 x 12τ.μ.=660τ.μ.
Αθλητισμός	2.759	2.759 x 5,5τ.μ.=15.174τ.μ.
Πολιτισμός	2.759	2.759 x 0,5τ.μ.=1.380τ.μ.
ΚΑΠΗ	1 μονάδα	

Στο πλαίσιο των όσων διατυπώθηκαν παραπάνω, τίθεται ως βασική επιδίωξη η εξασφάλιση της βέλτιστης δυνατής λειτουργικής πληρότητας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2005, των προδιαγραφών και των σταθεροτύπων, με την ελάχιστη δυνατή όχληση της διαμορφωμένης κοινωνικο-τεχνικής κατάστασης, στόχος που πρακτικά συνεπάγεται την κατά το δυνατόν αποφυγή ρυμοτόμησης κατοικιών και τη δημιουργία μη άρτιων οικοπέδων.

Η ομαλή μορφολογία του εδάφους (απουσία λόφων και ρεμάτων εντός της περιοχή μελέτης), η απουσία λοιπών θεσμικών δεσμεύσεων (αρχαιολογικοί χώροι, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, κ.α.) πέρα από την ύπαρξη του Αδριάνειου Υδραγωγείου και η πρόβλεψη της χρήσης της Γενικής Κατοικίας και του Πολεοδομικού Κέντρου, σε συνδυασμό με τη μη δόμηση μεγάλων τμημάτων της ενότητας, παρέχει δυνατότητες ισόρροπης ανάπτυξης και επιπλέον δυνατότητα ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής και πρασίνου κατά μήκος και εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταπόταμου, στοιχεία που δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες για μια άρτια ρυμοτόμηση της Π.Ε.6, σύμφωνα, με τις παραπάνω αρχές.

Παράλληλα, η Π.Ε.6 μελετάται και ελέγχεται σε συνδυασμό με την βορειότερη Π.Ε.7, δεδομένου ότι οι δύο περιοχές αποτελούν ένα δίπολο και ως τέτοιο θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με «κέντρο βάρους» τον Σαρανταπόταμο και τις παραρεμάτιες πολεοδομικές λειτουργίες.

Το ΓΠΣ/2005 του Δήμου Ελευσίνας έθεσε τη βάση της οικιστικής αξιοποίησης της Πολεοδομικής Ενότητας 6 με την αρμονική της ένταξή της στον πολεοδομικό ιστό της

Ελευσίνας. Οι αρχές σχεδιασμού της πολεοδομικής μελέτης καθορίζονται κατά κανόνα με προγραμματικό τρόπο από το ισχύον ΓΠΣ. Έτσι διαφαίνεται μια καλύτερη διαχείριση ένταξης με διάταξη των ΟΤ παράλληλα με την Εθνική Οδό και με απόδοση σε αυτά χρήσης Πολεοδομικού Κέντρου, εσώτερον και παράλληλα αναπτύσσεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, ενώ μετά τον σχηματισμό του Σαρανταπόταμου βόρεια (ΠΕ 7) προκύπτει χρήση Αμιγούς Κατοικίας, με αποτέλεσμα τη σταδιακή μετάβαση από τις εντονότερες και πιο οχλούσες χρήσεις προς τις ηπιότερες, όσο αυξάνεται και η απόσταση από την Εθνική Οδό.

Η εκτέλεση των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας στο χείμαρρο σε συνδυασμό με τις γέφυρες που κατασκευάστηκαν ή προγραμματίζεται να κατασκευαστούν, και τους γραμμικούς άξονες πρασίνου εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταπόταμου, η μη δόμηση μεγάλης έκτασής της περιοχής και ο χαμηλός συντελεστής δόμησης που ορίζει το ΓΠΣ, δίνουν στην Π.Ε.6 τη δυνατότητα ανάδειξης της ως ένα ενδιαφέρον και άρτια οργανωμένο πολεοδομικό συγκρότημα.

Ιδιαίτερα επισημαίνεται ότι η γειτνίαση της Π.Ε.6 με την Εθνική Οδό Αθηνών – Κορίνθου δημιουργεί ένα ιδιαίτερο πολεοδομικό δεδομένο, αφού μεγάλες εκτάσεις έχουν καταληφθεί από χρήσεις που διαμορφώνουν «μέτωπο» που απαιτεί εξορθολογισμό και πολεοδομική παρέμβαση ώστε να μην διαιωνιστεί ένα «φράγμα» αποκλεισμού μεταξύ της Π.Ε.6 και της Εθνικής Οδού.

Β. Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 7

Με βάση τις εκτιμήσεις για την εισφορά γης, στη φάση αυτή προβλέπεται ότι η γη που θα μείνει για ανάπτυξη κατοικίας θα είναι της τάξης των 450,7 στρεμμάτων (55,37%). Με τον προβλεπόμενο μέσο Σ.Δ. του 0,4 εκτιμάται ότι σε κατάσταση πλήρους κορεσμού θα πραγματοποιηθούν στο σύνολο της ΠΕ.7 180,3 στρ. δομημένου χώρου χρήσεων αμιγούς κατοικίας. Ο καθορισμός της χωρητικότητας της ενότητας από το ΓΠΣ/2005 ανέρχεται σε 3.503 άτομα.

Η παραδοχή ενός συντελεστή κορεσμού προφανώς δεν συνεπάγεται ότι νομοτελειακά θα πραγματοποιηθούν οι προβλεπόμενες εξελίξεις. Η θέση της Π.Ε.7 σε σχέση με το κέντρο της Ελευσίνας, το πολύ καλό περιβάλλον και οι συνθήκες οίκησης, σε συνδυασμό με μια πρόβλεψη άνετης κυκλοφοριακής σύνδεσης με το κέντρο της πόλης, θα δώσει ώθηση για μια ταχεία ανάπτυξη της ΠΕ.7.

Επειδή λόγω των σταθερών εξωτερικών ορίων της, η Π.Ε.7 δεν έχει μεσοπρόθεσμη προοπτική εξεύρεσης χώρων για νέες κοινόχρηστες και κοινωφελείς ανάγκες σε παρακείμενες «εκτός σχεδίου» εκτάσεις, η μελέτη κρίνει σκόπιμο να επιχειρήσει μια ανετότερη πρόβλεψη κοινόχρηστων και κοινωφελούς σκοπού χώρων, που θα επιτρέψουν τη λειτουργική προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου σε ένα πιθανό μεγαλύτερο πληθυσμιακό μέγεθος, το οποίο ενδέχεται να προκύψει από τις εξής πιθανές εξελίξεις στο μέλλον:

- Πρόσθεση νέων χρήσεων από μια μελλοντική αναθεώρηση του ΓΠΣ Ελευσίνας (εγκαταστάσεις υγείας, αθλητισμός, ανώτατα ιδρύματα, φοιτητικές εστίες για τους σπουδαστές, κλπ)
- Αύξηση του πληθυσμού, με απαίτηση περισσότερων χώρων για κοινωνική υποδομή.
- Απομάκρυνση μέρους ή όλου του αεροδρομίου και απόδοση του χώρου σε άλλες χρήσεις, με επίπτωση στο κυκλοφοριακό σύστημα της ΠΕ.7.

Πιο συγκεκριμένα, η κοινωνική υποδομή του ΓΠΣ για το προβλεπόμενο μέγεθος των 3.500 κατοίκων, είναι σχετικά συντηρητική από πλευράς καλύψεως των προβλέψεων των

σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.04), προσαρμοσμένα στο επίμηκες σχήμα της ΠΕ 7 που φτάνει σε μήκος τα 2 χιλιόμετρα, όσον αφορά αφ' ενός σε αυτόν καθ' αυτόν τον πληθυσμό και αφ' ετέρου στην εκπαίδευση, (κυρίως των κατώτερων βαθμίδων προσχολικής ηλικίας και δημοτικού). Σύμφωνα με τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τα σταθερότυπα προβλέπονται τα εξής:

- Έναντι μιας μονάδας νηπιαγωγείου που προβλέπει το ΓΠΣ, χωροθετούνται δύο νηπιαγωγεία, με γνώμονα η ακτίνα εξυπηρέτησης να μην υπερβαίνει τα 400-500μ.
- Έναντι ενός δημοτικού σχολείου που προβλέπει το ΓΠΣ, χωροθετούνται δύο δημοτικά, με γνώμονα ότι απαιτείται ένα σχολείο ανά 1.800 κατοίκους και η ακτίνα εξυπηρέτησης δεν πρέπει να είναι πάνω από 800μ.
- Χωροθετείται ένας βρεφονηπιακός σταθμός, έναντι κανενός προβλεπόμενου από το ΓΠΣ (αναφέρει 0,7 στρέμματα για πρόνοια γενικώς).

Πίνακας 5-2. Απαιτούμενης γης Κοινοφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.7

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΓΗ
Νηπιαγωγείο	3.500 x 2%= 70	70x 20τ.μ.=1.400τ.μ
Δημοτικό	3.500 x 10%= 350	350 x 11τ.μ.=3.850τ.μ.
Γυμνάσιο	3.500 x 5%= 175	175 x 11τ.μ.=1.925τ.μ.
Λύκειο	3.500 x 4%= 140	110 x 11τ.μ.=1.210τ.μ.
Βρεφονηπιακός Σταθμός	3.500 x 2%= 70	70 x 12τ.μ.=840τ.μ.
Αθλητισμός	3.500	3.500 x 5,5τ.μ.=19.250τ.μ.
Πολιτισμός	3.500	3.500 x 0,5τ.μ.=1.750τ.μ.
ΚΑΠΗ	1 μονάδα	

Στο πλαίσιο των όσων διατυπώθηκαν παραπάνω, τίθεται ως βασική επιδίωξη η εξασφάλιση της βέλτιστης δυνατής λειτουργικής πληρότητας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2005, των προδιαγραφών και των σταθεροτύπων, με την ελάχιστη δυνατή όχληση της διαμορφωμένης κοινωνικο-τεχνικής κατάστασης, στόχος που πρακτικά συνεπάγεται την κατά το δυνατόν αποφυγή ρυμοτόμησης κατοικιών και τη δημιουργία μη άρτιων οικοπέδων.

Η ομαλή μορφολογία του εδάφους (απουσία λόφων και ρεμάτων εντός της περιοχής μελέτης) η απουσία θεσμικών δεσμεύσεων (αρχαιολογικοί χώροι, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, κ.α.) και η πρόβλεψη της χρήσης της αμιγούς κατοικίας, σε συνδυασμό με τον καθορισμό ζωνών προστασίας μεγάλων τμημάτων της ενότητας, σε συνδυασμό με τις δυνατότητες ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής κατά μήκος και εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταπόταμου, δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες για μια άρτια ρυμοτόμηση της Π.Ε.7, σύμφωνα, με τις παραπάνω αρχές.

Επιχειρείται να αντιμετωπιστεί η υπάρχουσα δόμηση με ενιαίο τρόπο παρέχοντας τη δυνατότητα υπαγωγής της σε οργανωμένη δόμηση. Επίσης, προτείνεται η δημιουργία “κέντρων” ώστε να διαμορφωθεί σχετική αναγνωρισιμότητα στην περιοχή.

Το ΓΠΣ/2005 του Δήμου Ελευσίνας έθεσε τη βάση της οικιστικής αξιοποίησης της Πολεοδομικής Ενότητας 7 με την αρμονική της ένταξή της στον πολεοδομικό ιστό της Ελευσίνας. Οι αρχές σχεδιασμού της πολεοδομικής μελέτης καθορίζονται κατά κανόνα με προγραμματικό τρόπο από το ισχύον ΓΠΣ. Παράλληλα, η Π.Ε.7 μελετάται και ελέγχεται σε συνδυασμό με την νοτιότερη Π.Ε.6, δεδομένου ότι οι δύο περιοχές αποτελούν ένα δίπολο και

ως τέτοιο θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με «κέντρο βάρους» τον Σαρανταπόταμο και τις παραρεμάτιες πολεοδομικές λειτουργίες.

Η εκτέλεση των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας στο χειμάρρο σε συνδυασμό με τις γέφυρες που κατασκευάστηκαν ή προγραμματίζεται να κατασκευαστούν, και τους γραμμικούς άξονες πρασίνου και εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταπόταμου, η μη δόμηση μεγάλης έκτασής της και ο χαμηλός συντελεστής δόμησης που ορίζει το ΓΠΣ, δίνουν στην Π.Ε.7 τη δυνατότητα ανάδειξης της ως ένα ενδιαφέρον και άρτια οργανωμένο πολεοδομικό συγκρότημα.

Υδρευση – Αποχέτευση

Προβλέπεται στα προς πολεοδόμηση τμήματα:

- Επέκταση και συμπλήρωση του δικτύου ακαθάρτων με την κατασκευή συλλεκτήρων ακαθάρτων
- Συμπλήρωση του δικτύου όμβριων
- Επέκταση και επάρκεια των αγωγών υδρευσης

Αντιπλημμυρική Προστασία

Για τις ανάγκες της αντιπλημμυρικής προστασίας της ευρύτερης περιοχής και των υπό πολεοδόμηση τμημάτων, απαιτήθηκε η εκπόνηση Υδραυλικής Μελέτης με τίτλο: ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΤΑΜΟΥ – ΤΜΗΜΑ ΑΠΟ Χ.Θ. 0+900 ΜΕΧΡΙ Χ.Θ. 3+877 (ΚΑΡΑΒΟΚΥΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ και άλλοι), με απόφαση έγκρισης ΔΙΟ/21426/20.11.2006 - ΦΕΚ1120Β/2007 «Έγκριση της μελέτης με τίτλο «Πρόταση οριοθέτησης χειμάρρου Σαρανταπόταμου – Τμήμα από ΧΘ 0+900 μέχρι ΧΘ 3+877», στα πλαίσια της μελέτης «Ανασύνταξη Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την τροποποίηση του εγκεκριμένου περιβαλλοντικά έργου «Διευθέτηση της κοίτης του χειμάρρου Σαρανταπόταμου από τη ΧΘ 0+900 έως ΧΘ 3+390», σύνταξη νέας ΜΠΕ για την επέκταση του έργου στο τμήμα από ΧΘ 3+390 έως ΧΘ 3+877 και πρόταση οριοθέτησης του χειμάρρου.

Επικεντρωμένο αντικείμενο της υδραυλικής μελέτης ήταν να οριοθετηθεί - διευθετηθεί η κοίτη του Σαρανταπόταμου, από ανάντη των υπό πολεοδόμηση περιοχών, μέχρι τη θάλασσα, η οποία και κατά μήκος της περιοχής μελέτης και ως σύνολο, έχει ολοκληρωθεί. Η κοίτη του Σαρανταπόταμου, όπως έχει προαναφερθεί διαχωρίζει ουσιαστικά τις Π.Ε. 6 και Π.Ε 7 και η ζώνη οριοθέτησης, δεν εντάσσεται στο σχέδιο πόλης.

Σύμφωνα με τη μελέτη αυτή, διευθετήθηκε σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, η κοίτη του Σαρανταπόταμου, που παρουσίαζε στο παρελθόν μεγάλη ανεπάρκεια και αποτελούσε μόνιμο κίνδυνο για τις κατάντη κατοικημένες περιοχές της Ελευσίνας. Οι υπερχειλίσεις και η πρόκληση ζημιών σε ιδιοκτησίες είναι επαναλαμβανόμενο φαινόμενο με συχνές εμφανίσεις στο παρελθόν.

Ενεργειακό - τηλεπικοινωνιακό σύστημα

Προβλέπεται:

- Επέκταση και συμπλήρωση του δικτύου στα προς πολεοδόμηση τμήματα

- Μετατροπή σταδιακά των εναέριων γραμμών σε υπόγειες

Προστασία – ανάδειξη Φυσικής και Πολιτιστικής κληρονομιάς

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

- Η υιοθέτηση της αρχής της αειφορίας σε όλες τις δράσεις,
- Η προστασία των φυσικών πόρων (έδαφος, υπόγεια και επιφανειακά νερά)
- Η 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 περιαστικού χώρου με έμφαση στις περιοχές κατοικίας, κοινωνικού εξοπλισμού και αστικού πρασίνου.

Όπως έχει προαναφερθεί, εντός της μελετώμενης περιοχής της ΠΕ 6 βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος του Αδριάνειου Υδραγωγείου, οποίος διασχίζει την περιοχή περίπου στη μέση της και η προβλεπόμενη αποκλειστική ζώνη προστασίας του προτείνεται να είναι πλάτους 40μ., αντί του εύρους των 30μ. που προβλέπεται στο ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005, Η ζώνη των 40μ. ουσιαστικά γίνεται 52μ., συνυπολογίζοντας τους εκατέρωθεν πεζόδρομους.

Ανάπτυξη λοιπών υποδομών

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

- Η βελτίωση της κυκλοφορίας μέσω 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 (αντιπλημμυρική προστασία, ανάπτυξη ζωνών πρασίνου στη παραρεμάτια περιοχή).

5.4 Περιγραφή του Σχεδίου

5.4.1 Μορφολογία

Τα δύο (2) προς πολεοδόμηση τμήματα (βλ. και χάρτες Π.3 και Π.4 και Σχήμα 5-1), έχουν συνολικό εμβαδό 1.408,472 στρεμμάτων περίπου και αποτελούν την επεκταση του Σχέδιου Πόλης της Δ.Ε. Ελυσίνας προς βορρά. Η Δ.Ε. Ελευσίνας που εντάσσονται τα τμήματα αυτά, συνορεύει ανατολικά με το Δήμο Ασπροπύργου Δ-ΒΔ με τη ΔΕ Μαγούλας και ΝΔ με το Δήμο Μάνδρας - Ειδυλλίας.

Τα υψόμετρα του φυσικού εδάφους, στα τμήματα, κυμαίνονται περίπου από +26 ΒΔ μέχρι +8 ΝΑ. Οι εδαφικές κλίσεις δεν ξεπερνούν γενικά το 5% και τοπικά το 10%. Οι κατευθύνσεις των εδαφικών κλίσεων έχουν φορά προς τον Σαρανταπόταμο, πλην του ΝΑ τμήματος της Π.Ε. 6, αποστραγγίζεται νότια.

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

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

5.4.2 Χαρακτηριστικά Υδρογραφικού Δικτύου - Λεκάνες Απορροής- Ρέματα - Ομβρια

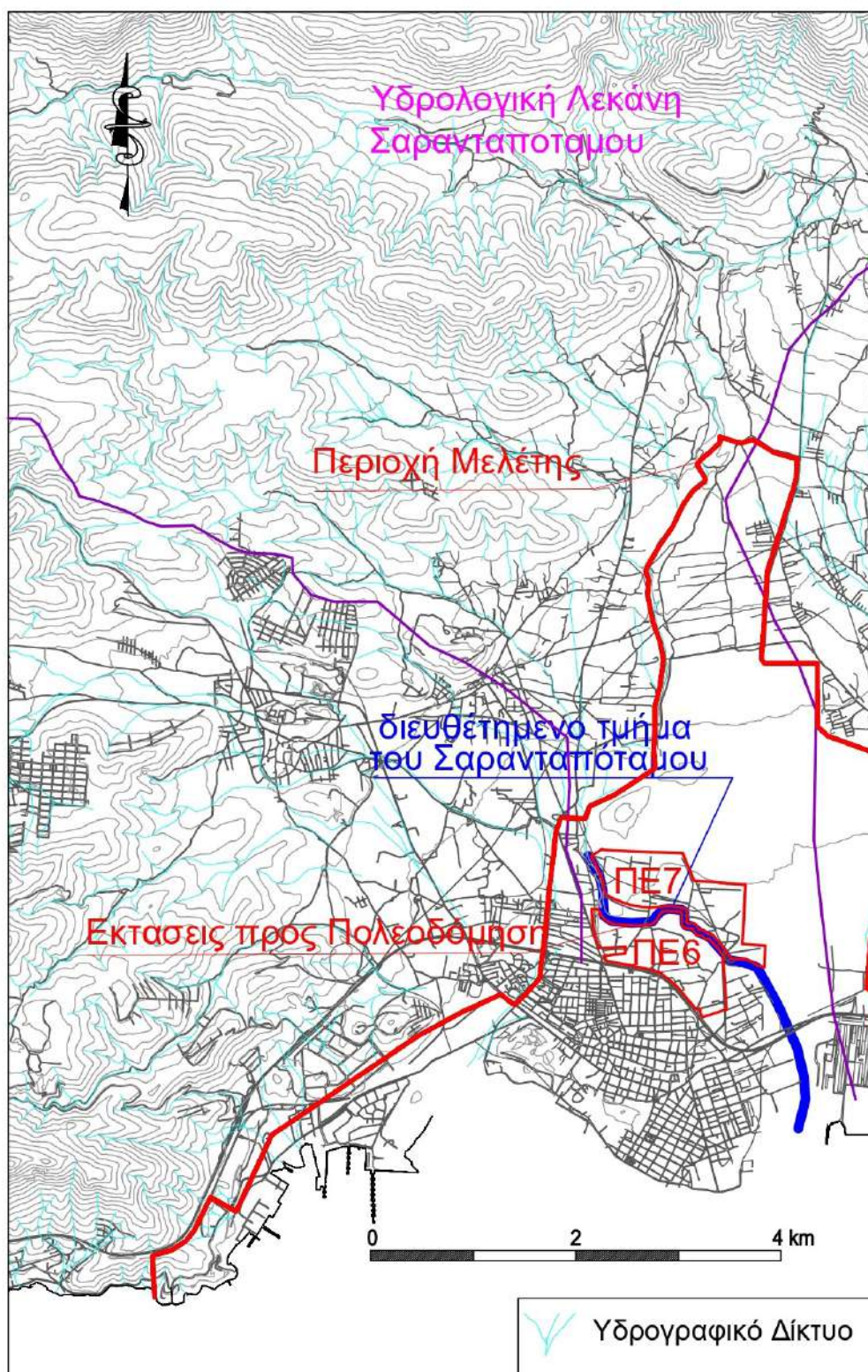
Τα προς πολεοδόμηση τμήματα διαχωρίζονται από το χειμάρρο Σαρανταπόταμο, του οποίου η υδρολογική λεκάνη καλύπτει επιφάνεια 343 τ.χλμ περίπου και αποτελεί και τον κύριο αποστραγγιστικό «αγωγό» του Θριάσιου Πεδίου. Αποστραγγίζει τις βόρειες κλιτύς του όρους Πατέρα, το ανατολικό ήμισυ του όρους Κιθαιρώνα, τις νότιες κλιτύς της οροσειράς της Πάστρας, μεταξύ Πάρνηθας και Κιθαιρώνα, και μικρό τμήμα της ΝΔ Πάρνηθας. Εκβάλλει στο Σαρωνικό κόλπο, ανατολικά της πόλης της Ελευσίνας.

Από γεωμορφολογική άποψη, χαρακτηρίζεται ένα 5ης τάξης καλά αναπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο. Το γενικότερο σύστημα του ποταμού αποτελείται από δύο επιμέρους υδρογραφικά δίκτυα, το ρέμα του Αγίου Γεωργίου και το ρέμα Πελκές. Μετά τη συμβολή των ανωτέρω ρεμάτων, στην περιοχή Καμάρι και λίγο πριν από την έξοδο στο ΒΔ περιθώριο του Θριάσιου Πεδίου, ο χειμάρρος αλλάζει διεύθυνση από ΔΒΔ-ΑΝΑ σε Β-Ν.

Ποιοτική γεωμορφολογική ανάλυση των επιμέρους υδρογραφικών δικτύων έδειξε ότι οι τύποι αυτών ποικίλουν, αντικατοπτρίζοντας παράγοντες που επηρεάζουν τις συνθήκες διάβρωσης και διαμόρφωσης των διαφόρων γεωμορφών, όπως η λιθολογία και η τεκτονική της ευρύτερης περιοχής. Οι περιοχές έντονου διαμελισμού του ανάγλυφου, που παρατηρούνται κατά τόπους, οι σχετικά ασταθείς συνθήκες και ένα νέο στάδιο εξέλιξης που έχει αποτυπωθεί στις κεντρικές κοίτες των ρεμάτων του Αγίου Γεωργίου και Πελκές, αποτελούν ενδείξεις ανύψωσης των δυτικών τμημάτων και μια γενική αναγέννηση της περιοχής.

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΧΕΙΜΑΡΡΟΥ ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΤΑΜΟΥ

Κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης έχει ληφθεί υπόψη η μελέτη «Μελέτη οριοθέτησης Σαρανταπόταμου, τμήμα από ΧΘ 0+900 μέχρι ΧΘ 3+877», η οποία συντάχθηκε σε συνέχεια της με ΑΠ Δ10/21747 π.ε./5-9-02 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ εκπόνησης της μελέτης «Τροποποιήσεις – συμπληρώσεις υφισταμένων και σύνταξη νέων μελετών αποχέτευσης ομβρίων υδάτων περιέχων αρμοδιότητας της Δ/σης Δ10 εντός Λεκάνης Απορροής Κηφισού».



Σχήμα 5-4 Υδρολογικές Λεκάνες, ρέματα και υδρογραφικό δίκτυο

Η μελέτη οριοθέτησης εγκρίθηκε αρμοδίως και η απόφαση έγκρισης δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1120/Β/2007.

Η υδραυλική μελέτη στο υπό πολεοδόμηση τμήμα που μελετάται, προέβλεπε διευθέτηση, η οποία κατά μήκος της περιοχής μελέτης έχει ολοκληρωθεί.

Σύμφωνα με τη μελέτη αυτή, διευθετείται σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, η κοίτη του Σαρανταπόταμου, που παρουσίαζε στο παρελθόν μεγάλη ανεπάρκεια και αποτελούσε μόνιμο κίνδυνο για τις κατάντη κατοικημένες περιοχές της Ελευσίνας. Οι υπερχειλίσσεις και η πρόκληση ζημιών σε ιδιοκτησίες είναι επαναλαμβανόμενο φαινόμενο με συχνές εμφανίσεις στο παρελθόν.

Λοιπό Δίκτυο Ομβρίων

Υφιστάμενο λοιπό δίκτυο ομβρίων δεν υφίσταται και θα κατασκευασθεί στην φάση της υλοποίησης της Πολεοδομικής Μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής, με την κατασκευή του απαραίτητου δικτύου με αποδέκτη κυρίως τον Σαρανταπόταμο. Θα αποτελείται από:

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

5.4.3 Χαρακτηριστά Στοιχεία Σχεδιασμού

Γενικές Κατευθύνσεις

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 Ελευσίνας (ΦΕΚ 2205), που ήδη αναφέρθηκαν, από τις οποίες σημειώνονται:

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ελευσίνας, προβλέπει μεταξύ άλλων, στον λειτουργικό πολεοδομικό ιστό της Ελευσίνας, την **Πολεοδομική Ενότητα 6**, για την οποία προτείνει πολεοδόμηση σύμφωνα με τα ακόλουθα στοιχεία:

- Επιφάνεια ευρύτερης περιοχής μελέτης **730 στρέμματα** (από τη μέτρηση επί του κτηματογραφικού διαγράμματος, η προς πολεοδόμηση επιφάνεια της Π.Ε.6 ανέρχεται σε **611 στρέμματα**)
- Μέση πυκνότητα **20 άτομα/Ηα**
- Συντελεστής δόμησης **0,6**
- Χρήσεις γης :
Γενική Κατοικία - άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής και αρτοποιίας και
Καθορισμός **ζώνης παρά την Εθνική Οδό** ως κέντρο Δήμου με χρήση **Πολεοδομικού Κέντρου** - άρθρο 4 του Π.Δ. 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής, αρτοποιίας και οικοτεχνίας
- Διατήρηση των ρεμάτων που υφίσταται στην περιοχή και εξασφάλιση **ελεύθερων χώρων πρασίνου πλάτους τουλάχιστον 20μ.** εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταποτάμου, με διατήρηση της ανοιχτής διατομής του ρέματος με απομάκρυνση των υφιστάμενων παράνομων χρήσεων και παράλληλη διαμόρφωση, πρόβλεψη που καθιστά το υπόψη ρέμα γραμμικό πόλο αναψυχής και πρασίνου
- Καθορισμός **ζώνης προστασίας για το Αδριάνειο Υδραγωγείο εύρους 30μ.** (ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005). Ωστόσο, από την Γ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων ζητείται ζώνη προστασίας πλάτους 50 μέτρων (υπ'αριθ. πρωτ. Φ6/Ι/1559/21-04-2010 έγγραφο).
- Γενική εκτίμηση αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή, όπως δίδεται στον πίνακα που ακολουθεί :

Πίνακας 5-3. Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 6

Ελεύθεροι Χώροι - Τοπικές πλατείες	Αθλητικοί Χώροι	Παιδικές χαρές	Νηπιαγωγεία – Δημοτικά	Έδρα Τοπικής Επιτροπής	Πρόνοια - Παιδικός Σταθμός	ΚΑΠΗ
3στρ.	1,5στρ.	1στρ.	2,7στρ.	0,3στρ.	0,2στρ.	1

Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ελευσίνας του 1992, προβλέπει μεταξύ άλλων, στον λειτουργικό πολεοδομικό ιστό της Ελευσίνας, την **Πολεοδομική Ενότητα 7**, για την οποία προτείνει πολεοδόμηση σύμφωνα με τα ακόλουθα στοιχεία:

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε.6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

- Επιφάνεια ευρύτερης περιοχής μελέτης **946 στρέμματα** (από τη μέτρηση της Π.Ε.7 επί του κτηματογραφικού διαγράμματος, η προς πολεοδόμηση επιφάνεια ανέρχεται σε **περίπου 798 στρέμματα**)
- Μέση πυκνότητα **20 άτομα/Ha**
- Συντελεστής δόμησης **0,4**
- Χρήσεις γης: **Αμιγής Κατοικία** - άρθρο 2 του Π.Δ. 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166/Δ)
- Εξασφάλιση **ελεύθερων χώρων πρασίνου πλάτους τουλάχιστον 20μ.** εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταποτάμου, με διατήρηση του ρέματος ανοιχτού, πρόβλεψη που καθιστά το υπόψη ρέμα γραμμικό πόλο αναψυχής και πρασίνου
- Καθορισμός **ζώνης πρασίνου πλάτους 25μ.** μεταξύ του ορίου της Π.Ε.7 και του αεροδρομίου, για την προστασία της περιοχής κατοικίας.
- Καθορισμός **χώρου τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης (ΤΕΙ)** στην περιοχή Κουραμάνη-Ελαιουργική.
- Διατήρηση των ρεμάτων που υφίσταται στην περιοχή
- Χαρακτηρισμός του παράλληλου προς τον Σαρανταπόταμο δρόμου ως **δευτερεύουσας οδικής αρτηρίας** (υπερτοπικής σημασίας), ο οποίος συνδέει την Π.Ε.7 με το Θριάσιο Νοσοκομείο, τη Λεωφόρο NATO και εκείθεν με την Αττική οδό και το σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου.
- Πρόβλεψη γνωμοδότησης του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας για τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης
- Γενική εκτίμηση αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή, όπως δίδεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 5-4. Πίνακας εκτίμησης αναγκών γης Γ.Π.Σ. 1992 για κοινωνική υποδομή στη Π.Ε. 7

Θεωρητική χωρητικότητα	Ελεύθεροι Χώροι πρασίνου	Αθλητικοί χώροι	Εκπαίδευση						Πολιτισμός	Πρόνοια
			Νηπιαγωγεία		Δημοτικά		Γυμνάσια/Λύκεια			
(άτομα)	(στρ.)	(στρ.)	(στρ.)	(στρ.)	(στρ.)	μονάδ.	(στρ.)	Μονάδ.	(στρ.)	(στρ.)
3503	28,0	19,3	1,1	1	2,5	1	2,8	2,5	0,7	0,7

γ) Τα στοιχεία της ανάλυσης της περιοχής μελέτης που προαναφέρθηκαν και από τα οποία επιστημαίνονται τα παρακάτω:

- Η ομαλή μορφολογία του εδάφους (απουσία λόφων και ρεμάτων εντός της περιοχής μελέτης), η απουσία λοιπών θεσμικών δεσμεύσεων (αρχαιολογικοί χώροι, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, κ.α.) πέρα από την ύπαρξη του Αδριάνειου Υδραγωγείου και η πρόβλεψη της χρήσης της Γενικής Κατοικίας και του Πολεοδομικού Κέντρου, σε συνδυασμό με τη μη δόμηση μεγάλων τμημάτων της ενότητας, παρέχει δυνατότητες ισόρροπης ανάπτυξης και επιπλέον δυνατότητα ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής και πρασίνου κατά μήκος και εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταποτάμου, στοιχεία που δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες για μια άρτια ρυμοτόμηση της Π.Ε.6, σύμφωνα, με τις παραπάνω αρχές.
- Η Π.Ε.6 μελετάται και ελέγχεται σε συνδυασμό με την βορειότερη Π.Ε.7, δεδομένου ότι οι δύο περιοχές αποτελούν ένα δίπολο και ως τέτοιο θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με «κέντρο βάρους» τον Σαρανταπόταμο και τις παραρεμάτιες πολεοδομικές λειτουργίες.

- Το ΓΠΣ/2005 του Δήμου Ελευσίνας έθεσε τη βάση της οικιστικής αξιοποίησης της Πολεοδομικής Ενότητας 6 με την αρμονική της ένταξή της στον πολεοδομικό ιστό της Ελευσίνας. Οι αρχές σχεδιασμού της πολεοδομικής μελέτης καθορίζονται κατά κανόνα με προγραμματικό τρόπο από το ισχύον ΓΠΣ. Έτσι για την Π.Ε. 6 διαφαίνεται μια καλύτερη διαχείριση ένταξης με διάταξη των ΟΤ παράλληλα με την Εθνική Οδό και με απόδοση σε αυτά χρήσης Πολεοδομικού Κέντρου, εσώτερον και παράλληλα αναπτύσσεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, ενώ μετά τον σχηματισμό του Σαρανταπόταμου βόρεια (ΠΕ 7) προκύπτει χρήση Αμιγούς Κατοικίας, με αποτέλεσμα τη σταδιακή μετάβαση από τις εντονότερες και πιο οχλούσες χρήσεις προς τις ηπιότερες, όσο αυξάνεται και η απόσταση από την Εθνική Οδό. Παράλληλα υλοποιείται η οικιστική αξιοποίηση της Πολεοδομικής Ενότητας 7 με την αρμονική της ένταξή της στον πολεοδομικό ιστό της Ελευσίνας.
- Η γειτνίαση της Π.Ε.6 με την Εθνική Οδό Αθηνών – Κορίνθου, που δημιουργεί ένα ιδιαίτερο πολεοδομικό δεδομένο, αφού μεγάλες εκτάσεις έχουν καταληφθεί από χρήσεις που διαμορφώνουν «μέτωπο» που απαιτεί εξορθολογισμό και πολεοδομική παρέμβαση ώστε να μην διαιωνιστεί ένα «φράγμα» αποκλεισμού μεταξύ της Π.Ε.6 και της Εθνικής Οδού.
- Η εκτέλεση των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας στο χείμαρρο σε συνδυασμό με τις γέφυρες που κατασκευάστηκαν ή προγραμματίζεται να κατασκευαστούν, και τους γραμμικούς άξονες πρασίνου και εκατέρωθεν της κοίτης του Σαρανταπόταμου, η μη δόμηση μεγάλης έκτασής της και ο χαμηλός συντελεστής δόμησης που ορίζει το ΓΠΣ, δίνουν στην Π.Ε.7 τη δυνατότητα ανάδειξης της ως ένα ενδιαφέρον και άρτια οργανωμένο πολεοδομικό συγκρότημα.

Αρχές Σχεδιασμού - Δεσμεύσεις

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2005 και συνυπολογίζοντάς τις σε συνδυασμό με την υπάρχουσα κατάσταση και τους περιορισμούς του τίθενται από λοιπές σχετικές γνωμοδοτήσεις, προέκυψαν τα βασικά δεσμευτικά στοιχεία της σύνθεσης της πολεοδομικής οργάνωσης της Π.Ε.6 που είναι τα εξής:

- α. Η χρήση της **Γενικής Κατοικίας** (σύμφωνα με το άρθρο 3, του ΠΔ 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/1987, όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018 με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής και αρτοποιίας) στο μεγαλύτερο τμήμα της ΠΕ 6
- β. Η ζώνη του **Πολεοδομικού Κέντρου** (άρθρο 4, του ΠΔ 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/1987, όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018 με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής, αρτοποιίας και οικοτεχνίας) στα ΟΤ παρά την Εθνική Οδό.
- γ. Η ζώνη προστασίας εύρους 20μ. κατά μήκος του **Σαρανταπόταμου** που αναπτύσσεται ως ζώνη ελεύθερου χώρου πρασίνου.

- δ. Η ζώνη προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου που ορίζεται από το ΓΠΣ/2005 σε πλάτος 30μ. Ωστόσο, από την Γ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων ζητήθηκε η διεύρυνση της Ζώνης προστασίας σε 50μ. (υπ' αρ.πρωτ. Φ6/1/1559/21-04-2010 έγγραφο). Η μελέτη ΠΜΕ της ΠΕ6, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, προτείνει Ζώνη Προστασίας πλάτους 40μ. με εκατέρωθεν πεζοδρόμους πλάτους 6μ. Επομένως, η ζώνη μεταξύ των ρυμοτομικών γραμμών οικοδομήσιμων χώρων (ΟΤ) είναι πλάτους 52μ. Επιπλέον, στα παρακείμενα ΟΤ υπάρχει και προκήπιο πλάτους 3μ. Η εν λόγω πρόταση έχει τη σύμφωνη γνώμη τόσο του Δήμου Ελευσίνας, των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων της Περιφέρειας Αττικής και του ΠΕΣΥΠΟΘΑ, οι οποίες ενέκριναν τη Πολεοδομική Μελέτη
- ε. Οι αναπτυχθείσες περιοχές κατοικίας που αποτελούν θύλακες – υφιστάμενες νόμιμες εγκαταστάσεις
- στ. Οι κατασκευασμένες υποδομές δρόμων και κοινωφελών δικτύων.
- ζ. Οι γέφυρες στο Σαρανταπόταμο που υπήρχαν ή κατασκευάστηκαν πρόσφατα και καθορίζουν τις βασικές προσβάσεις.
- η. Η ύπαρξη του αγωγού μεταφοράς καυσίμων στο αεροδρόμιο που διέρχεται κάτω από την οδό Γέλας. Σχετικά με τον αγωγό και σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 550/ΑΔ.633163/26-02-2015 έγγραφο της Δ/νσης Γ2 του Γενικού επιτελείου Αεροπορίας, απαιτείται πρόβλεψη ελεύθερης ζώνης προστασίας πλάτους τουλάχιστον δύο (2) μέτρων κατά μήκος του αγωγού (1μ. εκατέρωθεν του άξονα), καθώς και στα σημεία που αυτός αξονοδιασταυρώνεται με δρόμους.
- θ. Οι όροι και περιορισμοί που τίθενται από το Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ελευσίνας
- ι. Το όριο απαλλοτρίωσης της ΕΥΔΑΠ για τον Σαρανταπόταμο (ΦΕΚ 430/Δ/1997, ΦΕΚ 589/Δ/2000, ΦΕΚ 760/Δ/2000, ΦΕΚ 226/Δ/2000) και την εγκεκριμένη γραμμή οριοθέτησης του ρέματος Σαρανταποτάμου (ΦΕΚ 1120/Β/05.07.2007)
- κ. Το όριο απαλλοτρίωσης της Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου (ΠΑΘΕ) σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα της Δ/νσης Δ12, αρ.πρ. 24/95.
- λ. Τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των παρακείμενων περιοχών «Παράδεισος» (ΦΕΚ 532/Δ/1988 και ΦΕΚ 1286/Δ/1996) και «Αεροδρόμιο» (ΦΕΚ 1165/Δ/1986 και ΦΕΚ 1187/Δ/2002)
- μ. Η έκταση που είναι σε διαδικασία έκδοσης Πράξης Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το αρθ.14 του Ν.998/79 (ΑΠ 1508/9-6-2011 Δ/νσης Δασών Δυτ. Αττικής).
- ν. Οι όροι και περιορισμοί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 48471/20-10-2014 Απόφαση έγκρισης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.
- ξ. Η δέσμευση ότι οι εγκαταστάσεις βιοτεχνιών – βιομηχανιών θα πρέπει να μεταφερθούν σταδιακά σε εκτός της Π.Ε.6 περιοχές καθόσον είναι ασύμβατες με τον χαρακτήρα της περιοχής όπως αυτό ορίζεται από το Γ.Π.Σ. (εφαρμογή άρθρου 98 Ν. 4605/2019 (Α' 52)
- ο. Η διέλευση του αγωγού των ΕΛΠΕ ΑΕ από την νότια περιοχή της ΠΕ6 πλησίον της Εθνικής Οδού και του χώρου σχολείων.

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Για τη χωροθέτηση των απαιτούμενων από το ΓΠΣ/2005 λειτουργιών και τη ρυμοτόμηση της έκτασης της Π.Ε.7 ακολουθείται ένα ορθολογιστικό σκεπτικό με γνώμονα την προσβασιμότητα των κατοίκων στις κατοικίες τους, την κατά το δυνατόν διατήρηση των υπαρχόντων κατοικιών και οδών, και τη σταδιακή μεταφορά των μη συμβατών χρήσεων (καλλιέργειες, βιοτεχνίες, βιομηχανίες, κλπ.). Η χάραξη των δρόμων ακολουθεί τους κύριους υπάρχοντες και τη διάταξη των ιδιοκτησιών, δηλαδή σχεδόν ορθογώνια με προσανατολισμό Βορρά-Νότο και Ανατολή-Δύση.

Λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2005 και συνυπολογίζοντάς τες σε συνδυασμό με την υπάρχουσα κατάσταση και τους περιορισμούς του τίθενται από λοιπές σχετικές γνωμοδοτήσεις, προέκυψαν τα βασικά δεσμευτικά στοιχεία της σύνθεσης της πολεοδομικής οργάνωσης της Π.Ε.7 που είναι τα εξής:

- α. Η χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** (σύμφωνα με το άρθρο 2, του ΠΔ 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/1987, όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), σε όλη την έκταση της ΠΕ7.
- β. Ο χαρακτηρισμός της οδού Σαρανταπόταμου ως δευτερεύουσας οδικής αρτηρίας υπερτοπικής σημασίας, που όπως αναφέρθηκε, συνδέει την Π.Ε.7 με το Θριάσιο Νοσοκομείο, τη Λεωφόρο NATO, την Αττική οδό και το σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου.
- γ. Η ζώνη προστασίας εύρους 20μ. κατά μήκος του Σαρανταπόταμου που αναπτύσσεται ως ζώνη ελεύθερου χώρου πρασίνου.
- δ. Η ζώνη πρασίνου πλάτους 25μ. κατά μήκος του ορίου του αεροδρομίου.
- ε. Οι αναπτυχθείσες περιοχές κατοικίας που αποτελούν θύλακες – υφιστάμενες νόμιμες εγκαταστάσεις
- στ. Οι κατασκευασμένες υποδομές δρόμων και κοινωφελών δικτύων.
- ζ. Οι γέφυρες στο Σαρανταπόταμο που υπήρχαν ή κατασκευάστηκαν πρόσφατα και καθορίζουν τις βασικές προσβάσεις.
- η. Η ύπαρξη του αγωγού μεταφοράς καυσίμων στο αεροδρόμιο, που εντοπίζεται στην οδό Μακεδονίας. Η ύπαρξη του αγωγού μεταφοράς καυσίμων στο αεροδρόμιο που διέρχεται κάτω από την οδό Γέλας. Σχετικά με τον αγωγό και σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 550/ΑΔ.633163/26-02-2015 έγγραφο της Δ/νσης Γ2 του Γενικού επιτελείου Αεροπορίας, απαιτείται πρόβλεψη ελεύθερης ζώνης προστασίας πλάτους τουλάχιστον δύο (2) μέτρων κατά μήκος του αγωγού (1μ. εκατέρωθεν του άξονα), καθώς και στα σημεία που αυτός αξονοδιασταυρώνεται με δρόμους.
- θ. Οι όροι και περιορισμοί που τίθενται από το Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ελευσίνας
- ι. Το όριο απαλλοτρίωσης της ΕΥΔΑΠ για τον Σαρανταπόταμο (ΦΕΚ 430/Δ/1997, ΦΕΚ 589/Δ/2000, ΦΕΚ 760/Δ/2000, ΦΕΚ 226/Δ/2000) και την εγκεκριμένη γραμμή οριοθέτησης του ρέματος Σαρανταπόταμου (ΦΕΚ 1120/Β/05.07.2007)
- κ. Τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των παρακείμενων περιοχών «Παράδεισος» (ΦΕΚ 532/Δ/1988 και ΦΕΚ 1286/Δ/1996) και «Αεροδρόμιο» (ΦΕΚ 1165/Δ/1986 και ΦΕΚ 1187/Δ/2002)

- λ. Οι εκτάσεις που είναι σε διαδικασία έκδοσης Πράξης Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το αρθ.14 του Ν.998/79 (ΑΠ 1507/9-6-2011 Δ/νσης Δασών Δυτ. Αττικής).
- μ. Οι όροι και περιορισμοί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 5443οικ.342/22-01-2018 απόφαση έγκρισης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της ΠΕ 7 και ειδικότερα η ζώνη προστασίας πλάτους 10μ. κατά μήκος του ρέματος του Σαρανταπόταμου η οποία καθορίζεται ως *Ζώνη Προστασίας πρανών ρέματος από φορτίσεις ανάντη κατασκευών* (περιοχή ακατάλληλη για δόμηση) και η οποία επιλέγεται να εξαιρεθεί από την πολεοδομική μελέτη.
- ν. Η περιοχή που προσδιορίζεται από το ΓΠΣ/2005 του Δήμου Ελευσίνας για την ανέγερση χώρου «*ανώτερης εκπαίδευσης*» δεν συμπεριλαμβάνεται στην ένταξη της ΠΕ7, σύμφωνα και με τη σχετική αλληλογραφία (υπ' αριθμ.πρωτ. 6333/19.03.2012 έγγραφο της ΔΠΣΧ του ΥΠΕΚΑ, υπ' αριθμ. πρωτ. 2053/31.01.2012 έγγραφο της Τ.Υ Δήμου Ελευσίνας)
- ξ. Η δέσμευση ότι οι εγκαταστάσεις βιοτεχνιών – βιομηχανιών θα πρέπει να μεταφερθούν σταδιακά σε εκτός της Π.Ε.6 περιοχές καθόσον είναι ασύμβατες με τον χαρακτήρα της περιοχής όπως αυτό ορίζεται από το Γ.Π.Σ. (εφαρμογή άρθρου 98 Ν. 4605/2019 (Α' 52)

Χωρητικότητα των προτεινόμενων για πολεοδόμηση τμημάτων

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Με βάση τις εκτιμήσεις για την εισφορά γης, στη φάση αυτή προβλέπεται ότι η γη που θα μείνει για ανάπτυξη κατοικίας θα είναι της τάξης των 380στρ. περίπου. Με βάση τον προβλεπόμενο Σ.Δ., που ορίζεται σε 0,6 εκτιμάται ότι σε κατάσταση πλήρους κορεσμού θα πραγματοποιηθούν στο σύνολο της Π.Ε.6 περίπου 228.000τ.μ. δομημένου χώρου χρήσεων που εμπίπτουν στις γενικές χρήσεις της Γενικής Κατοικίας και του Πολεοδομικού Κέντρου.

Η θέση της Π.Ε.6 σε σχέση με το κέντρο της Ελευσίνας, το πολύ καλό περιβάλλον και οι συνθήκες οίκησης, σε συνδυασμό με μια πρόβλεψη άνετης κυκλοφοριακής σύνδεσης με το κέντρο της πόλης, θα δώσει ώθηση για μια ταχεία ανάπτυξη της Π.Ε.6 σε συνδυασμό, πάντα και με την Π.Ε.7, η οποία τελεί παράλληλα υπό πολεοδόμηση. Για τον υπολογισμό του πληθυσμού χωρητικότητας της Π.Ε.6 καθορίστηκε το μέγεθος των **2.759 κατοίκων** κατά μέσο όρο, όπως υπολογίστηκε από το ΓΠΣ/2005.

Επειδή λόγω των σταθερών/περιοριστικών εξωτερικών ορίων της η Π.Ε.6 δεν έχει μεσοπρόθεσμη προοπτική εξεύρεσης χώρων για νέες κοινόχρηστες και κοινωφελείς ανάγκες σε παρακείμενες «εκτός σχεδίου» εκτάσεις, η παρούσα μελέτη κρίνει σκόπιμο να επιχειρήσει μια ανετότερη πρόβλεψη κοινόχρηστων και κοινωφελούς σκοπού χώρων, που θα επιτρέψουν τη λειτουργική προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου σε ένα πιθανό μεγαλύτερο πληθυσμιακό μέγεθος, το οποίο ενδέχεται να προκύψει από τις εξής πιθανές εξελίξεις στο μέλλον:

- α. Προσθήκη νέων χρήσεων από μια μελλοντική αναθεώρηση του ΓΠΣ Ελευσίνας
- β. Αύξηση του πληθυσμού, με απαίτηση περισσότερων χώρων για κοινωνική υποδομή.
- γ. Απομάκρυνση μέρους ή όλου του αεροδρομίου και απόδοση του χώρου σε άλλες χρήσεις, με επίπτωση στο κυκλοφοριακό σύστημα των Π.Ε.6 και Π.Ε.7.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

Πιο συγκεκριμένα, η κοινωνική υποδομή του ΓΠΣ για το προβλεπόμενο μέγεθος των 2.759 κατοίκων, είναι σχετικά αντιπροσωπευτική από πλευράς καλύψεως των προβλέψεων των σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.04), προσαρμοσμένα στο επίμηκες σχήμα της Π.Ε.6, όσον αφορά αφ' ενός σε αυτόν καθ' αυτόν τον πληθυσμό και αφ' ετέρου στην εκπαίδευση (κυρίως των κατώτερων βαθμίδων προσχολικής ηλικίας και δημοτικού).

Πίνακας 5-5. Απαιτούμενης γης Κοινωφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.6

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΓΗ
Νηπιαγωγείο	$2.759 \times 2\% = 55$	$55 \times 20\tau.μ. = 1.100\tau.μ$
Δημοτικό	$2.759 \times 10\% = 276$	$276 \times 11\tau.μ. = 3.036\tau.μ.$
Γυμνάσιο	$2.759 \times 5\% = 138$	$138 \times 11\tau.μ. = 1.518\tau.μ.$
Λύκειο	$2.759 \times 4\% = 110$	$110 \times 11\tau.μ. = 1.210\tau.μ.$
Βρεφονηπιακός Σταθμός	$2.759 \times 2\% = 55$	$55 \times 12\tau.μ. = 660\tau.μ.$
Αθλητισμός	2.759	$2.759 \times 5,5\tau.μ. = 15.174\tau.μ.$
Πολιτισμός	2.759	$2.759 \times 0,5\tau.μ. = 1.380\tau.μ.$
ΚΑΠΗ	1 μονάδα	

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Με βάση τις εκτιμήσεις για την εισφορά γης, στη φάση αυτή προβλέπεται ότι η γη που θα μένει για ανάπτυξη κατοικίας θα είναι της τάξης των 450,7στρεμμάτων (55,37%). Με τον προβλεπόμενο μέσο Σ.Δ. του 0,4 εκτιμάται ότι σε κατάσταση πλήρους κορεσμού θα πραγματοποιηθούν στο σύνολο της Π.Ε.7 180,3στρ. δομημένου χώρου χρήσεων αμιγούς κατοικίας. Ο καθορισμός της χωρητικότητας της ενότητας από το ΓΠΣ/2005 ανέρχεται σε 3.503 άτομα.

Η παραδοχή ενός συντελεστή κορεσμού προφανώς δεν συνεπάγεται ότι νομοτελειακά θα πραγματοποιηθούν οι προβλεπόμενες εξελίξεις. Η θέση της Π.Ε.7 σε σχέση με το κέντρο της Ελευσίνας, το πολύ καλό περιβάλλον και οι συνθήκες οίκησης, σε συνδυασμό με μια πρόβλεψη άνετης κυκλοφοριακής σύνδεσης με το κέντρο της πόλης, θα δώσει ώθηση για μια ταχεία ανάπτυξη της Π.Ε.7.

Επειδή λόγω των σταθερών εξωτερικών ορίων της, η Π.Ε.7 δεν έχει μεσοπρόθεσμη προοπτική εξεύρεσης χώρων για νέες κοινόχρηστες και κοινωφελείς ανάγκες σε παρακείμενες «εκτός σχεδίου» εκτάσεις, η μελέτη κρίνει σκόπιμο να επιχειρήσει μια ανετότερη πρόβλεψη κοινόχρηστων και κοινωφελούς σκοπού χώρων, που θα επιτρέψουν τη λειτουργική προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου σε ένα πιθανό μεγαλύτερο πληθυσμιακό μέγεθος, το οποίο ενδέχεται να προκύψει από τις εξής πιθανές εξελίξεις στο μέλλον:

- α. Πρόσθεση νέων χρήσεων από μια μελλοντική αναθεώρηση του ΓΠΣ Ελευσίνας (εγκαταστάσεις υγείας, αθλητισμός, ανώτατα ιδρύματα, φοιτητικές εστίες για τους σπουδαστές, κλπ)

- β. Αύξηση του πληθυσμού, με απαίτηση περισσότερων χώρων για κοινωνική υποδομή.
- γ. Απομάκρυνση μέρους ή όλου του αεροδρομίου και απόδοση του χώρου σε άλλες χρήσεις, με επίπτωση στο κυκλοφοριακό σύστημα της ΠΕ.7.

Πιο συγκεκριμένα, η κοινωνική υποδομή του ΓΠΣ για το προβλεπόμενο μέγεθος των 3.500 κατοίκων, είναι σχετικά συντηρητική από πλευράς καλύψεως των προβλέψεων των σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.04), προσαρμοσμένα στο επίμηκες σχήμα της ΠΕ 7 που φτάνει σε μήκος τα 2 χιλιόμετρα, όσον αφορά αφ' ενός σε αυτόν καθ' αυτόν τον πληθυσμό και αφ' ετέρου στην εκπαίδευση, (κυρίως των κατώτερων βαθμίδων προσχολικής ηλικίας και δημοτικού). Σύμφωνα με τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τα σταθερότυπα προβλέπονται τα εξής:

- Έναντι μιας μονάδας νηπιαγωγείου που προβλέπει το ΓΠΣ, χωροθετούνται δύο νηπιαγωγεία, με γνώμονα η ακτίνα εξυπηρέτησης να μην υπερβαίνει τα 400-500μ.
- Έναντι ενός δημοτικού σχολείου που προβλέπει το ΓΠΣ, χωροθετούνται δύο δημοτικά, με γνώμονα ότι απαιτείται ένα σχολείο ανά 1.800 κατοίκους και η ακτίνα εξυπηρέτησης δεν πρέπει να είναι πάνω από 800μ.
- Χωροθετείται ένας βρεφονηπιακός σταθμός, έναντι κανενός προβλεπόμενου από το ΓΠΣ (αναφέρει 0,7 στρέμματα για πρόνοια γενικώς).

Πίνακας 5-6. Απαιτούμενης γης Κοινοφελών/Κοινόχρηστων για τη Π.Ε.7

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΓΗ
Νηπιαγωγείο	$3.500 \times 2\% = 70$	$70 \times 20\text{τ.μ.} = 1.400\text{τ.μ.}$
Δημοτικό	$3.500 \times 10\% = 350$	$350 \times 11\text{τ.μ.} = 3.850\text{τ.μ.}$
Γυμνάσιο	$3.500 \times 5\% = 175$	$175 \times 11\text{τ.μ.} = 1.925\text{τ.μ.}$
Λύκειο	$3.500 \times 4\% = 140$	$110 \times 11\text{τ.μ.} = 1.210\text{τ.μ.}$
Βρεφονηπιακός Σταθμός	$3.500 \times 2\% = 70$	$70 \times 12\text{τ.μ.} = 840\text{τ.μ.}$
Αθλητισμός	3.500	$3.500 \times 5,5\text{τ.μ.} = 19.250\text{τ.μ.}$
Πολιτισμός	3.500	$3.500 \times 0,5\text{τ.μ.} = 1.750\text{τ.μ.}$
ΚΑΠΗ	1 μονάδα	

5.4.4 Αρχές Σχεδιασμού - Δεσμεύσεις

Αρχές Σχεδιασμού - Δεσμεύσεις

Λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ/2005 και συνυπολογίζοντάς τες σε συνδυασμό με την υπάρχουσα κατάσταση και τους περιορισμούς του τίθενται από λοιπές σχετικές γνωμοδοτήσεις, προέκυψαν τα βασικά δεσμευτικά στοιχεία της σύνθεσης της πολεοδομικής οργάνωσης της Π.Ε.6 που είναι τα εξής:

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

- α. Η χρήση της **Γενικής Κατοικίας** (σύμφωνα με το άρθρο 3, του ΠΔ 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/1987, όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018 με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής και αρτοποιίας) στο μεγαλύτερο τμήμα της ΠΕ 6
- β. Η ζώνη του **Πολεοδομικού Κέντρου** (άρθρο 4, του ΠΔ 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/1987, όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018 με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής, αρτοποιίας και οικοτεχνίας) στα ΟΤ παρά την Εθνική Οδό.
- γ. Η ζώνη προστασίας εύρους 20μ. κατά μήκος του **Σαρανταπόταμου** που αναπτύσσεται ως ζώνη ελεύθερου χώρου πρασίνου.
- δ. Η **ζώνη προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου** που ορίζεται από το ΓΠΣ/2005 σε πλάτος 30μ. Ωστόσο, από την Γ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων ζητήθηκε η διεύρυνση της Ζώνης προστασίας σε 50μ. (υπ' αρ.πρωτ. Φ6/Ι/1559/21-04-2010 έγγραφο). Η μελέτη ΠΜΕ της ΠΕ6, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, προτείνει Ζώνη Προστασίας πλάτους 40μ. με εκατέρωθεν πεζοδρόμους πλάτους 6μ. Επομένως, η ζώνη μεταξύ των ρυμοτομικών γραμμών οικοδομήσιμων χώρων (ΟΤ) είναι πλάτους 52μ. Επιπλέον, στα παρακείμενα ΟΤ υπάρχει και προκήπιο πλάτους 3μ. Η εν λόγω πρόταση έχει τη σύμφωνη γνώμη τόσο του Δήμου Ελευσίνας, των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων της Περιφέρειας Αττικής και του ΠΕΣΥΠΟΘΑ, οι οποίες ενέκριναν τη Πολεοδομική Μελέτη
- ε. Οι αναπτυχθείσες περιοχές κατοικίας που αποτελούν θύλακες – υφιστάμενες νόμιμες εγκαταστάσεις
- στ. Οι κατασκευασμένες υποδομές δρόμων και κοινωφελών δικτύων.
- ζ. Οι γέφυρες στο Σαρανταπόταμο που υπήρχαν ή κατασκευάστηκαν πρόσφατα και καθορίζουν τις βασικές προσβάσεις.
- η. Η ύπαρξη του αγωγού μεταφοράς καυσίμων στο αεροδρόμιο που διέρχεται κάτω από την οδό Γέλας. Σχετικά με τον αγωγό και σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 550/ΑΔ.633163/26-02-2015 έγγραφο της Δ/νσης Γ2 του Γενικού επιτελείου Αεροπορίας, απαιτείται πρόβλεψη ελεύθερης ζώνης προστασίας πλάτους τουλάχιστον δύο (2) μέτρων κατά μήκος του αγωγού (1μ. εκατέρωθεν του άξονα), καθώς και στα σημεία που αυτός αξονοδιασταυρώνεται με δρόμους.
- θ. Οι όροι και περιορισμοί που τίθενται από το Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ελευσίνας
- ι. Το όριο απαλλοτρίωσης της ΕΥΔΑΠ για τον Σαρανταπόταμο (ΦΕΚ 430/Δ/1997, ΦΕΚ 589/Δ/2000, ΦΕΚ 760/Δ/2000, ΦΕΚ 226/Δ/2000) και την εγκεκριμένη γραμμή οριοθέτησης του ρέματος Σαρανταποτάμου (ΦΕΚ 1120/Β/05.07.2007)
- κ. Το όριο απαλλοτρίωσης της Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου (ΠΑΘΕ) σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα της Δ/νσης Δ12, αρ.πρ. 24/95.
- λ. Τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των παρακείμενων περιοχών «Παράδεισος» (ΦΕΚ 532/Δ/1988 και ΦΕΚ 1286/Δ/1996) και «Αεροδρόμιο» (ΦΕΚ 1165/Δ/1986 και ΦΕΚ 1187/Δ/2002)
- μ. Η έκταση που είναι σε διαδικασία έκδοσης Πράξης Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το αρθ.14 του Ν.998/79 (ΑΠ 1508/9-6-2011 Δ/νσης Δασών Δυτ. Αττικής).

- ν. Οι όροι και περιορισμοί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 48471/20-10-2014 Απόφαση έγκρισης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.
- Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, στο πλαίσιο της εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης, για την προς πολεοδόμηση περιοχή (ΠΕ 6), έχει εγκριθεί (υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 48471/20-10-2014 Απόφαση έγκρισης) και σύμφωνα με αυτήν τίθενται όροι και περιορισμοί, οι οποίοι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στην έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Από τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας προκύπτει ότι η περιοχή που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης κρίνεται ως κατάλληλη για δόμηση, υπό την προϋπόθεση θεμελίωσης σε υγιείς συνεκτικές στρώσεις υπεδάφους. Από την ένταξη εξαιρείται η ζώνη οριοθέτησης του Σαρανταπόταμου, που κρίνεται Ακατάλληλη για δόμηση. Συνοπτικά αναφέρονται:
- Περιοχή ΚΠ1 – Κατάλληλη για δόμηση υπό την προϋπόθεση θεμελίωσης των κτιρίων σε υγιείς συνεκτικές στρώσεις εδάφους, με απομάκρυνση τυχών ανθρωπογενών αποθέσεων και εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης
 - Περιοχή ΚΠ2 – Κατάλληλη για δόμηση υπό την προϋπόθεση θεμελίωσης των κτιρίων μετά από εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης και κατασκευή συλλεκτήρων ομβρίων υδάτων
- ξ. Η δέσμευση ότι οι εγκαταστάσεις βιοτεχνιών – βιομηχανιών θα πρέπει να μεταφερθούν σταδιακά σε εκτός της Π.Ε.6 περιοχές καθόσον είναι ασύμβατες με τον χαρακτήρα της περιοχής όπως αυτό ορίζεται από το Γ.Π.Σ. (εφαρμογή άρθρου 98 Ν. 4605/2019 (Α' 52))
- ο. Η διέλευση του αγωγού των ΕΛΠΕ ΑΕ από την νότια περιοχή της ΠΕ6 πλησίον της Εθνικής Οδού και του χώρου σχολείων.

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

- α. Η χρήση της **Αμιγούς Κατοικίας** (σύμφωνα με το άρθρο 2, του ΠΔ 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/1987, όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), σε όλη την έκταση της ΠΕ7.
- β. Ο χαρακτηρισμός της οδού Σαρανταπόταμου ως δευτερεύουσας οδικής αρτηρίας υπερτοπικής σημασίας, που όπως αναφέρθηκε, συνδέει την Π.Ε.7 με το Θριάσιο Νοσοκομείο, τη Λεωφόρο ΝΑΤΟ, την Αττική οδό και το σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου.
- γ. Η ζώνη προστασίας εύρους 20μ. κατά μήκος του Σαρανταπόταμου που αναπτύσσεται ως ζώνη ελεύθερου χώρου πρασίνου.
- δ. Η ζώνη πρασίνου πλάτους 25μ. κατά μήκος του ορίου του αεροδρομίου.
- ε. Οι αναπτυχθείσες περιοχές κατοικίας που αποτελούν θύλακες – υφιστάμενες νόμιμες εγκαταστάσεις
- στ. Οι κατασκευασμένες υποδομές δρόμων και κοινωφελών δικτύων.
- ζ. Οι γέφυρες στο Σαρανταπόταμο που υπήρχαν ή κατασκευάστηκαν πρόσφατα και καθορίζουν τις βασικές προσβάσεις.
- η. Η ύπαρξη του αγωγού μεταφοράς καυσίμων στο αεροδρόμιο, που εντοπίζεται στην οδό Μακεδονίας. Η ύπαρξη του αγωγού μεταφοράς καυσίμων στο αεροδρόμιο που διέρχεται

κάτω από την οδό Γέλας. Σχετικά με τον αγωγό και σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 550/ΑΔ.633163/26-02-2015 έγγραφο της Δ/νσης Γ2 του Γενικού επιτελείου Αεροπορίας, απαιτείται πρόβλεψη ελεύθερης ζώνης προστασίας πλάτους τουλάχιστον δύο (2) μέτρων κατά μήκος του αγωγού (1μ. εκατέρωθεν του άξονα), καθώς και στα σημεία που αυτός αξονοδιασταυρώνεται με δρόμους.

- θ. Οι όροι και περιορισμοί που τίθενται από το Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ελευσίνας
- ι. Το όριο απαλλοτρίωσης της ΕΥΔΑΠ για τον Σαρανταπόταμο (ΦΕΚ 430/Δ/1997, ΦΕΚ 589/Δ/2000, ΦΕΚ 760/Δ/2000, ΦΕΚ 226/Δ/2000) και την εγκεκριμένη γραμμή οριοθέτησης του ρέματος Σαρανταποτάμου (ΦΕΚ 1120/Β/05.07.2007)
- κ. Τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των παρακείμενων περιοχών «Παράδεισος» (ΦΕΚ 532/Δ/1988 και ΦΕΚ 1286/Δ/1996) και «Αεροδρόμιο» (ΦΕΚ 1165/Δ/1986 και ΦΕΚ 1187/Δ/2002)
- λ. Οι εκτάσεις που είναι σε διαδικασία έκδοσης Πράξης Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το αρθ.14 του Ν.998/79 (ΑΠ 1507/9-6-2011 Δ/νσης Δασών Δυτ. Αττικής).
- μ. Οι όροι και περιορισμοί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 5443οικ.342/22-01-2018 απόφαση έγκρισης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της ΠΕ 7.

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, στο πλαίσιο της εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης, για την προς πολεοδόμηση περιοχή (ΠΕ 7), έχει εγκριθεί (υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 5443οικ.342/22-01-2018 Απόφαση έγκρισης) και σύμφωνα με αυτήν τίθενται όροι και περιορισμοί, οι οποίοι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στην έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Από τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας προκύπτει ότι η περιοχή που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης κρίνεται ως **κατάλληλη για δόμηση**, υπό προϋποθέσεις (ΚΠ1 και ΚΠ2):

Η περιοχή **ΚΠ1** αντιστοιχεί σε περιοχή που δομείται από **πλειστοκαινικούς σχηματισμούς (pt)**. Στην περιοχή αυτή οι προϋποθέσεις καταλληλότητας αναφέρονται:

- στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρανή μεγαλύτερες από 50% και ύψος πρανούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης
- στην απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο θεμελίωσης

Τα τμήματα **ΚΠ2** δομούνται από **αλουβιακούς σχηματισμούς (al)**. Στα τμήματα αυτά οι προϋποθέσεις καταλληλότητας αναφέρονται:

- στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης (εδάφη κατηγορίας Γ)
- στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρανή μεγαλύτερες από 40% και ύψος πρανούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης
- στην απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο θεμελίωσης

Διευκρινίζεται ότι οι περιπτώσεις διαμορφώσεων κλίσεων 50% και 40% αντίστοιχα στα ΚΠ1 και ΚΠ2 τμήματα, αναφέρονται στη δημιουργία τοπικά τεχνητών πρανών πρόσβασης (μόνιμα π.χ. πρόσβαση σε υπόγειο) και εκσκαφών θεμελιώσεων (προσωρινά). Εξάλλου οι εδαφικές κλίσεις στις εκτάσεις των ΚΠ1 και ΚΠ2 δεν ξεπερνούν το 10%.

Τμήματα της περιοχής μελέτης, σε ότι αφορά την καταλληλότητα για δόμηση, διακρίνονται σε **ακατάλληλα για δόμηση** (Α και Β).

Στην κατηγορία των ακατάλληλων περιοχών, εντάσσονται:

- Η περιοχή Α που αντιστοιχεί στη ζώνη οριοθέτησης του Σαρανταπόταμου

- Η περιοχή Β που οριοθετεί μια ζώνη προστασίας των πρανών του Σαρανταπόταμου, από ανάντη φορτίσεις.
τα οποία και εξαιρούνται της δόμησης και της ένταξης στο σχέδιο πόλης.
- ν. Η περιοχή που προσδιορίζεται από το ΓΠΣ/2005 του Δήμου Ελευσίνας για την ανέγερση χώρου «ανώτερης εκπαίδευσης» δεν συμπεριλαμβάνεται στην ένταξη της ΠΕ7, σύμφωνα και με τη σχετική αλληλογραφία (υπ' αριθμ. πρωτ. 6333/19.03.2012 έγγραφο της ΔΠΣΧ του ΥΠΕΚΑ, υπ' αριθμ. πρωτ. 2053/31.01.2012 έγγραφο της Τ.Υ Δήμου Ελευσίνας)
- ξ. Η δέσμευση ότι οι εγκαταστάσεις βιοτεχνιών – βιομηχανιών θα πρέπει να μεταφερθούν σταδιακά σε εκτός της Π.Ε.6 περιοχές καθόσον είναι ασύμβατες με τον χαρακτήρα της περιοχής όπως αυτό ορίζεται από το Γ.Π.Σ. (εφαρμογή άρθρου 98 Ν. 4605/2019 (Α' 52)

Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Το σύνολο της έκτασης, εκτός των δρόμων, αποτελεί ιδιόκτητη γη, συμπεριλαμβανομένης της έκτασης που φέρεται ως ιδιοκτήτης ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Σύμφωνα και με το υπ' αριθ. πρωτ. 243063/03.06.2019 έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Γης, εντός της περιοχής μελέτης δεν υπάρχει κάποιο δικαίωμα κυριότητας προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου.

Στην κτηματογράφηση καταγράφηκαν 249 ιδιοκτησίες με συνολική επιφάνεια 592.166,29τ.μ. Οι υπάρχοντες δρόμοι έχουν συνολική επιφάνεια 18.451,34τ.μ.. Οι προβλεπόμενες ζώνες προστασίας για το χείμαρρο Σαρανταπόταμο και το Αδριάνειο Υδραγωγείο δεν έχουν απαλλοτριωθεί και ανήκουν σε ιδιώτες, ο χαρακτήρας τους δε ως πράσινο και ως κοινόχρηστοι χώροι, θα διασφαλισθεί με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης βάσει των Ν.1337/1983 και Ν.2508/1997. Η έκταση της Ζώνης Προστασίας Σαρανταποτάμου (πλάτους 20μ.) είναι 30.820τ.μ., ενώ η Ζώνη Προστασίας του Αδριανείου Υδραγωγείου (πλάτους 40μ. όπως προτείνεται από την πολεοδομική μελέτη) καλύπτει έκταση 15.515τ.μ.

Η κατάτμηση της γης είναι μεγαλύτερη στα εγγύτερα στην Εθνική Οδό τμήματα και κοντά στο όριο με το αεροδρόμιο, όπου αναπτύχθηκαν πυρήνες οικιστών με σχετικά πυκνή δόμηση σε μικρού μεγέθους οικόπεδα. Μεγάλα αγροτεμάχια υπάρχουν στην περιφερειακή ζώνη, άλλα ακαλλιέργητα, άλλα καλλιεργούμενα και άλλα με δενδροφυτείες.

Η στατιστική εικόνα της υπάρχουσας κατάτμησης γης φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα 2 «ιδιοκτησιακή κατάσταση γης στην Π.Ε.6».

Πίνακας 5-7. Ιδιοκτησιακή κατάσταση Γης στην Π.Ε.6

A/A	Ομάδες οικοπέδων κατά μέγεθος	Αριθμός οικοπέδων	Ποσοστό ομάδας	Επιφάνειες κατά ομάδες	Ποσοστό ομάδας
Σύνολο επιφάνειας Π.Ε.6				610.643,41	100%
1	Ιδιοκτησίες	249	100%	592.166,29	96,98%
	0-250	15	6,22%	2000	0,33%
	250-500	43	17,84%	15000	2.53%
	500-1000	53	18,67%	34.166,29	5,76%
	1000-2000	57	23,65%	85000	14,38%

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

A/A	Ομάδες οικοπέδων κατά μέγεθος	Αριθμός οικοπέδων	Ποσοστό ομάδας	Επιφάνειες κατά ομάδες	Ποσοστό ομάδας
	2000-10.000	73	30,29%	291000	49,24%
	10.000 και άνω	8	3,32%	165000	27,92%
2	Υφιστάμενοι κοινόχρηστοι δρόμοι			18.451,34	3,02%

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι:

- α) το 3,32% των οικοπέδων με επιφάνεια πάνω από 10 στρέμματα κατέχει το 27,92% της συνολικής επιφάνειας της πολεοδομικής ενότητας
- β) το 35% των ιδιοκτησιών πάνω από 2 στρέμματα συγκεντρώνουν το 76% της επιφάνειας της Π.Ε.6 που σημαίνει παροχή αυξημένου ποσοστού γης, ασχέτως της υπάρχουσας κατάτμησης σε αρκετά από αυτά
- γ) ένα μικρό ποσοστό οικοπέδων (6,22%) έχει επιφάνεια κάτω από τα 250 τ.μ.

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης αναφέρεται σε μια συνολική έκταση 797.828,54 τ.μ., που καλύπτει το σύνολο της Π.Ε.7 που χαρακτηρίζεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ελευσίνας με χρήση αμιγούς κατοικίας, ενώ δεν συμπεριλαμβάνεται σε αυτή το τμήμα της Π.Ε.7 που προορίζεται για χρήση τριτοβάθμιας τεχνολογικής εκπαίδευσης (ΤΕΙ), και το οποίο δεν μελετάται στην παρούσα φάση.

Το σύνολο της έκτασης, εκτός των δρόμων, αποτελεί ιδιόκτητη γη. Σύμφωνα και με το υπ' αριθ. πρωτ. 258721/06.06.2019 έγγραφο της Δ/νσης Πολιτικής Γης, εντός της περιοχής μελέτης δεν υπάρχει κάποιο δικαίωμα κυριότητας προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου. Από την κτηματογράφηση καταγράφηκαν 371 ιδιοκτησίες με συνολική επιφάνεια 769.741,23τ.μ., που συνεπάγεται ότι οι υπάρχοντες δρόμοι καλύπτουν συνολική επιφάνεια 44 περίπου στρεμμάτων. Οι προβλεπόμενες ζώνες προστασίας από το χείμαρρο και την περίφραξη του αεροδρομίου, ο χαρακτηρισμός τους δε ως πράσινο θα διασφαλισθεί με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης βάσει του Ν.1337/1983 και του Ν.2508/1997.

Η κατάτμηση της γης είναι μεγαλύτερη στα εγγύτερα στην Ελευσίνα τμήματα και κοντά στο όριο με το αεροδρόμιο, όπου έχουν αναπτυχθεί οικιστικοί πυρήνες (οδοί Κομνηνών, Κτενίδη, Σαμαράκη, τέρμα Σαρανταποτάμου, τρίγωνο Γέλας-Μακεδονίας-Σαρανταποτάμου) με σχετικά πυκνή δόμηση σε μικρού μεγέθους οικοπέδα. Μεγάλα αγροτεμάχια υπάρχουν στην περιφερειακή ζώνη, άλλα ακαλλιέργητα, άλλα καλλιεργούμενα και άλλα με δενδροφυτείες (κυρίως φυσιτικές).

Η στατιστική εικόνα της υπάρχουσας κατάτμησης γης φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα:

Πίνακας 5-8. Ιδιοκτησιακή κατάσταση Γης στην Π.Ε.7

A/A	Ομάδες οικοπέδων κατά μέγεθος	Αριθμός οικοπέδων	Ποσοστό ομάδας	Επιφάνειες κατά ομάδες	Ποσοστό ομάδας
Σύνολο επιφάνειας Π.Ε.7				797.828,54	100%
1	Ιδιοκτησίες	371	100%	769.741,23	94,56%
	0-250	126	32,87%	24.000	3,12%
	250-500	65	17,21%	23.000	2,99%
	500-1000	45	12,30%	31.500	4,09%
	1000-2000	48	12,84%	63.241,23	8,22%
	2000-10.000	74	20,21%	314.000	40,79%
	10.000 και άνω	13	3,55%	314.000	40,79%
2	Υφιστάμενοι κοινόχρηστοι δρόμοι			44.309,64	5,44%

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι:

- α) το 3,55% των οικοπέδων έχει επιφάνεια πάνω από 10 στρέμματα κατέχει το 38,57% της έκτασης της πολεοδομικής ενότητας
- β) το 23,76% των ιδιοκτησιών έχει έκταση πάνω από 2 στρέμματα και συγκεντρώνουν το 77,14% της επιφάνειας της ΠΕ.7 που σημαίνει παροχή αυξημένου ποσοστού γης, ασχέτως της υπάρχουσας κατάτμησης σε αρκετά από αυτά
- γ) ένα σημαντικό ποσοστό οικοπέδων (32,87%) έχει επιφάνεια κάτω από τα 250 τ.μ.

5.4.5 Πολεοδομική οργάνωση

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Η συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα αποτέλεσε αντικείμενο ιδιαίτερης προσέγγισης σχεδιασμού, λόγω του σχήματος της, των ιδιαίτερων γεωμορφολογικών της χαρακτηριστικών της (ρέμα Σαρανταποτάμου), των κατευθύνσεων του σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (Ζώνη Προστασίας Σαρανταπόταμου και Αδριάνειου Υδραγωγείου), της γειτνίασης με την Εθνική Οδό Αθηνών – Κορίνθου, της άμεσης σχέσης με την Πολεοδομική Ενότητα 7, της γειτνίασης με δύο Πολεοδομικές Ενότητες που έχουν πολεοδομηθεί και δομηθεί κύρια με μικτές χρήσεις και κυρίως κατοικία (Παράδεισος και Αεροδρόμιο), της αναγκαιότητας σύνδεσής της με τον υφιστάμενο πολεοδομικό σχηματισμό της Ελευσίνας, καθώς των κατευθύνσεων του νέου ΡΣΑ όπου προβλέπεται η Ελευσίνα να έχει ρόλο διαδημοτικού κέντρου ευρείας ακτινοβολίας εκτός Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου,

Κατά τη χάραξη των δρόμων και τον καθορισμό των κοινωφελών και κοινοχρήστων χρήσεων, γίνεται πρόβλεψη ώστε οι εισφορές σε γη να βαρύνουν όσο το δυνατόν αντικειμενικότερα τις

ιδιοκτησίες, να μην ρυμοτομούν κατοικίες και να μην αφήνουν μη οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες, απλοποιώντας την διαδικασία που θα ακολουθήσει η Πράξη Εφαρμογής. Διατηρούνται κατά το δυνατόν οι υπάρχοντες δρόμοι, διαπλατώνονται ώστε να αποκτήσουν τα απαιτούμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά, ιεραρχείται και συμπληρώνεται το οδικό δίκτυο ανάλογα με την κατάτμηση της κάθε γειτονιάς και τις ανάγκες κάθε χρήσης.

Η **πολεοδομική πρόταση** εξετάζει την Π.Ε.6 σε συνδυασμό με την Π.Ε.7 και αυτό με δεδομένο ότι αναγνωρίζονται δύο (2) κυρίαρχες παράμετροι:

α. Η Π.Ε.6 αποτελεί ενότητα που παρεμβάλλεται ανάμεσα σε μια ζώνη έντασης (Εθνική Οδός) και μια ζώνη ύφεσης (Π.Ε.7 αμιγής κατοικία)

β. Η Π.Ε.6 συνδέεται με τις δύο αυτές ζώνες, λειτουργικά, θεσμικά και ουσιαστικά αφενός γιατί συνδέεται άμεσα οδικά μαζί τους, καθώς «διασχίζεται» από κύριους άξονες, και αφετέρου γιατί δεδομένου ότι η Π.Ε.7 έχει θεσπιστεί από το ΓΠΣ ως αμιγής κατοικία, σημαίνει ότι πρακτικά θα εξυπηρετείται σε αρκετά μεγάλο ποσοστό από το Πολεοδομικό Κέντρο και τις λοιπές παροχές της Π.Ε.6 (Γενική κατοικία).

Η πολεοδομική πρόταση λαμβάνοντας υπόψη της τις δεσμεύσεις που αναφέρθηκαν σε προηγούμενη ενότητα, διατυπώνει τις παρακάτω **παραδοχές**:

- Η περιοχή με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, αναπτύσσεται στα οικοδομικά τετράγωνα παρά την Εθνική Οδό (σύμφωνα και με τις επιταγές του ΓΠΣ Δ. Ελευσίνας) και σε βάθος ολόκληρου οικοδομικού τετραγώνου.
- Πέραν των ανωτέρω ΟΤ, η Π.Ε.6 προτείνεται να αναπτυχθεί ισόρροπα με χρήσεις οικιστικών και οικονομικών δραστηριοτήτων που προβλέπονται από τη χρήση της Γενικής Κατοικίας.
- Σε συνδυασμό με τις παραπάνω παραδοχές η περιοχή οργανώνεται σε δύο υποενότητες (γειτονιές) εκατέρωθεν της ζώνης προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου το οποίο προτείνεται να αποτελέσει έναν γραμμικό κοινόχρηστο χώρο που θα συμβάλλει ουσιαστικά στην συνολική ενίσχυση της πολιτιστικής υπόβασης της Ελευσίνας.
- Τόσο η Ζώνη Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου όσο και η Ζώνη Προστασίας του Σαρανταποτάμου συμμετέχουν στα ποσοστά κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων διαμορφώνοντας παράλληλα έναν ισχυρό γραμμικό άξονα ύφεσης και καθιστώντας με την γραμμική τους μορφή ιδιαίτερα θελκτική την περιοχή.
- Σχετικά με την κυκλοφορία, σημειώνεται ότι οργανώνεται μια βασική κατά μήκος αρτηρία πλάτους 16μ. που συνδέει τη λεωφόρο Γέλας με την οδό Γ.Κουβίδη, η οποία παρέχει τη δυνατότητα ανάπτυξης πρασίνου και στάθμευσης γραμμικά παρά την οδό, γεγονός που υιοθετείται ως αρχή σχεδιασμού στο σύνολο της Π.Ε.6. Η σύνδεση με την Λεωφόρο Γέλας γίνεται σε θέση που να αφίσταται της υφιστάμενης γέφυρας του Σαρανταποτάμου με στόχο την ευχερέστερη διευθέτηση της κυκλοφορίας.
- Οι εκπαιδευτικές χρήσεις, μαζί με τις αθλητικές και τις κοινωφελείς δημιουργούν έναν πυρήνα που χωροθετείται σε κεντρική θέση, στην «έξαρση» του ρέματος του Σαρανταποτάμου, ώστε αφ' ενός να καλύπτονται οι απαιτούμενες, από την νομοθεσία, αποστάσεις των κοινωνικών υποδομών και αφ' ετέρου να εξασφαλίζεται η δημιουργία μιας ζώνης κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών σε συνέχεια της Ζώνης Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου δημιουργώντας στο κέντρο της πολεοδομικής ενότητας έναν πόλο πρασίνου και αναψυχής, ο οποίος θα παρέχει παράλληλα σύνδεση και επικοινωνία της Π.Ε.6 με την Π.Ε.7.

- Επιπλέον, με ιδιαίτερη προσοχή αντιμετωπίζονται οι σημειακές καταλήψεις εντός ειδικών ζωνών. Έτσι οργανώθηκαν σημειακά οικοδομικά τετράγωνα παρά τη ζώνη προστασίας του Σαρανταπόταμου, στην συμβολή του με την οδό Γέλας, καθώς επίσης και στις καταλήψεις εντός της ζώνης προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου. Η συγκεκριμένη αντιμετώπιση στοχεύει στο να καταστεί εφικτή η πλήρης αποκατάσταση των εν λόγω ιδιοκτησιών βάσει του Ν.1337/1983.
- Για την προστασία του αγωγού μεταφοράς καυσίμων στο στρατιωτικό αεροδρόμιο της Ελευσίνας, ο οποίος διέρχεται από την οδό Γέλας, προβλέπονται ζώνες λήψης μέτρων προστασίας διέλευσης αγωγού στις αξονοδιασταυρώσεις της οδού Γέλας με τους προτεινόμενους από την πολεοδομική μελέτη νέους δρόμους.
- Στη διαμόρφωση των ΟΤ πλησίον της Εθνικής Οδού και του χώρου σχολείων, ελήφθη υπόψη και η διέλευση του αγωγού των ΕΛΠΕ ΑΕ, με τρόπο τέτοιο ώστε η διέλευσή του να παραμένει σε κοινόχρηστο χώρο (δρόμο ή ΚΧ) και όχι σε οικοδομήσιμο χώρο.

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Η Π.Ε.7, λόγω του επιμήκους σχήματος της, των ιδιαίτερων γεωμορφολογικών της χαρακτηριστικών της (ρέμα Σαρανταπόταμου), των κατευθύνσεων του σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου, και των αναμενόμενων εξελίξεων, οργανώνεται πολεοδομικά σε τρεις εσωτερικές υποενότητες- γειτονίες κατοικίας, με λειτουργική συνοχή γύρω από πυρήνες κοινωφελών λειτουργιών εκπαίδευσης και πρόνοιας και κοινόχρηστων χώρων πλατειών και πάρκων, με ανάλογη ιεράρχηση του οδικού δικτύου διαμορφώνοντας “κέντρα”.

Κατά τη χάραξη των δρόμων και τον καθορισμό των κοινωφελών και κοινοχρήστων χρήσεων, γίνεται πρόβλεψη ώστε οι εισφορές σε γη να βαρύνουν όσο το δυνατόν αντικειμενικότερα τις ιδιοκτησίες, να μην ρυμοτομούν κατοικίες και να μην αφήνουν μη οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες, απλοποιώντας την διαδικασία που θα ακολουθήσει η Πράξη Εφαρμογής. Διατηρούνται κατά το δυνατόν οι υπάρχοντες δρόμοι, διαπλατώνονται ώστε να αποκτήσουν τα απαιτούμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά, ιεραρχείται και συμπληρώνεται το οδικό δίκτυο ανάλογα με την κατάτμηση της κάθε γειτονιάς και τις ανάγκες κάθε χρήσης.

Μικρές πλατείες, παιδικές χαρές, καθώς και εστίες πρασίνου και δενδροστοιχίες εμπλουτίζουν τις γειτονίες με χώρους άμεσης αναψυχής και εκτόνωσης. Έχει υιοθετηθεί, παράλληλα, η γραμμική ανάπτυξη πρασίνου παρά την οδό με μεγάλα πλάτη οδών.

Η συνολική εισφορά γης που όπως αναφέρθηκε υπολογίζεται στα 315 στρέμματα περίπου και εκτιμάται ότι θα καλύψει τις προδιαγεγραμμένες ανάγκες υποδομών και λειτουργιών.

Η πολεοδομική πρόταση εξετάζει την Π.Ε.7 σε συνδυασμό με την Π.Ε.6, φυσικό όριο μεταξύ των οποίων αποτελεί το ρέμα του Σαρανταπόταμου. Η Π.Ε.7 αποτελεί ενότητα που παρεμβάλλεται ανάμεσα στην περιοχή της Π.Ε.6 που αναπτύσσεται με χρήση γενικής κατοικίας και στην περιοχή του Στρατιωτικού Αεροδρομίου Ελευσίνας (112 Πτέρυγα Μάχης). Η Π.Ε.7 συνδέεται λειτουργικά και ουσιαστικά με την Π.Ε.6, τόσο σε επίπεδο οδικών συνδέσεων, όσο και σε επίπεδο εξυπηρετήσεων, καθώς η Π.Ε.7 έχει θεσπιστεί ως Αμιγής κατοικία, αναπτύσσοντας ισχυρή εξάρτηση από την Π.Ε.6 που έχει χρήση Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου. Παράλληλα, το Στρατιωτικό Αεροδρόμιο αποτελεί ένα ισχυρό όριο σε ολόκληρη τη βόρεια και ανατολική πλευρά της Π.Ε.7 αποκόπτοντας πλήρως τις όποιες προσβάσεις προς αυτή την κατεύθυνση.

Η Πολεοδομική Πρόταση ακολουθεί τις βασικές κατευθύνσεις του ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας με βάση τις οποίες ορίζεται γραμμική ζώνη προστασίας του Σαρανταπόταμου και του αεροδρομίου πλάτους 20μ. και 25μ. αντίστοιχα, ενώ σε παράλληλη θέση με το ρέμα του Σαρανταπόταμου δημιουργείται οδικός άξονας υπερτοπικής σημασίας που συνδέει την πόλη της Ελευσίνας με το Θριάσιο Νοσοκομείο και τη λεωφόρο NATO. Επισημαίνεται ότι το τμήμα της Π.Ε.7 που βρίσκεται στην εσοχή μεταξύ της υφιστάμενης οδού Σαρανταποτάμου και του ορίου απαλλοτρίωσης του ρέματος, που είναι χαρακτηρισμένο από το ΓΠΣ ως τριτοβάθμια τεχνολογική εκπαίδευση, όπως προαναφέρθηκε δεν αποτελεί αντικείμενο της συγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης, ωστόσο εξετάζεται ως προς τις προσβάσεις και τις συνδέσεις με την Π.Ε.6.

Αναφορικά με την πολεοδομική οργάνωση, η περιοχή, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, οργανώνεται σε **τρεις υποενότητες** καθεμιά από τις οποίες συγκεντρώνει ένα σύνολο κεντρικών λειτουργιών σε ένα μικρό τοπικό κέντρο. Η πρώτη υποενότητα αναπτύσσεται στην περιοχή ανατολικά της οδού Μακεδονίας και μέχρι τα όρια του Στρατιωτικού Αεροδρομίου, η δεύτερη αναπτύσσεται στην κεντρική περιοχή της Π.Ε.7 μεταξύ των οδών Στράτου Φράγκου και Μακεδονίας, ενώ η τρίτη περιλαμβάνει το τμήμα δυτικά της οδού Στράτου Φράγκου και μέχρι τα όρια με την Π.Ε.5.

Επιπλέον καθορίζονται (βλ. χάρτη Π.3.2) Ζώνες προστασίας πρασίνου (παρά το όριο του αεροδρομίου, παρά τη ζώνη του Σαρανταποτάμου)

5.4.6 Ρυμοτομικό Σχέδιο

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της πολεοδομικής οργάνωσης και εφαρμόζοντας τις παραδοχές που αναφέρθηκαν παραπάνω συντάσσεται το ρυμοτομικό σχέδιο της **Πολεοδομικής Ενότητας 6**, το οποίο προτείνει την δημιουργία **86 Οικοδομικών Τετραγώνων** ως εξής:

- Εξήντα (60) Οικοδομικά Τετράγωνα Δόμησης
- Τρία (3) Οικοδομικά Τετράγωνα Κοινοφελών Χώρων
- Είκοσι τρία (23) Οικοδομικά Τετράγωνα Κοινόχρηστων Χώρων

Τα οικοδομικά τετράγωνα ακολουθούν μια διάταξη παράλληλη προς τον άξονα της Εθνικής Οδού Αθηνών –Κορίνθου και το ρέμα του Σαρανταπόταμου.

Αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, στα ΟΤ παρά την Εθνική Οδό και σε βάθος ολόκληρου Οικοδομικού Τετραγώνου καθορίζεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου (ΟΤ 84, 8, 19, 29, 52, 57, 61), ενώ στην υπόλοιπη Πολεοδομική Ενότητα καθορίζεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας.

Οι κοινόχρηστοι χώροι αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος του Σαρανταπόταμου και της ζώνης προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου και συνιστούν ένα ενιαίο δίκτυο, που περιβάλλεται

από δίκτυο πεζοδρόμων. Στις δύο γειτονιές εκατέρωθεν της ζώνης του Αδριάνειου Υδραγωγείου διατάσσονται κάποιοι επιπλέον μεμονωμένοι ελεύθεροι χώροι.

Οι κοινωφελείς χώροι που περιλαμβάνουν χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων, πολιτισμού, βρεφονηπιακού σταθμού, ΚΑΠΗ και νηπιαγωγείου χωροθετούνται σε επαφή με το δίκτυο κοινοχρήστων χώρων στη «έξαρση» του ρέματος του Σαρανταπόταμου (ΟΤ 50), ενώ οι χώροι εκπαίδευσης (Δημοτικό Σχολείο, Γυμνάσιο, Λύκειο) χωροθετούνται σε χώρους εκατέρωθεν της ζώνης του Αδριάνειου Υδραγωγείου (ΟΤ 31, 49).

Τέλος, στα Οικοδομικά Τετράγωνα προτείνεται ο καθορισμός προκηπίων (πρασιάς) πλάτους 3μ., με εξαίρεση

- τη ζώνη των ΟΤ παρά την οδό Γέλας, όπου προτείνεται καθορισμός προκηπίου πλάτους 6μ.
- τη ζώνη των ΟΤ παρά την Εθνική Οδό με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, όπου προτείνεται επίσης ο καθορισμός προκηπίου πλάτους 6μ.
- στο ΟΤ 83 στην όψη παρά την Εθνική Οδό που προτείνεται ο καθορισμός προκηπίου πλάτους 12μ.
- στα ΟΤ 48 και ΟΤ 81 στην όψη παρά τον πεζόδρομο που προτείνεται ο καθορισμός προκηπίου πλάτους 2μ.

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της πολεοδομικής οργάνωσης και εφαρμόζοντας τις παραδοχές που αναφέρθηκαν παραπάνω συντάσσεται το ρυμοτομικό σχέδιο της Πολεοδομικής Ενότητας 7, το οποίο προτείνει την δημιουργία 124 Οικοδομικών Τετραγώνων ως εξής: 75 Οικοδομικά Τετράγωνα Δόμησης, 11 Οικοδομικά Τετράγωνα κοινωφελών χώρων και 38 Οικοδομικά Τετράγωνα Κοινόχρηστων χώρων. Τα οικοδομικά τετράγωνα ακολουθούν μια διάταξη παράλληλη προς τον άξονα του Σαρανταπόταμου και του ορίου του αεροδρομίου.

Οι κοινόχρηστοι χώροι αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος του Σαρανταπόταμου και της ζώνης προστασίας του Αεροδρομίου και συνιστούν ένα ενιαίο δίκτυο, που αναπτύσσεται περιμετρικά της ΠΕ 7. Διατάσσονται επίσης επιπλέον κοινόχρηστοι χώροι στα κέντρα των τριών γειτονιών/ υποενοτήτων.

Οι κοινωφελείς χώροι που περιλαμβάνουν χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων, πολιτισμού, πρόνοιας και χώρους εκπαίδευσης χωροθετούνται και στις τρεις γειτονιές. Συγκεκριμένα στη δυτική γειτονιά προτείνεται χώρος Λυκείου στο ΟΤ 189 και χώρος αθλητισμού στο παρακείμενο ΟΤ 196. Ο χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου τοποθετείται στο ΟΤ 173 σε άμεση εγγύτητα με την κεντρική γειτονιά, στο κέντρο της οποίας χωροθετείται και χώρος Γυμνασίου (ΟΤ 157) και χώρος πολιτισμού (ΟΤ 162) και χώρους αθλητισμού στα ΟΤ 166 και ΟΤ 144. Στην ανατολική γειτονιά της ΠΕ 7 χωροθετούνται κεντροβαρικά χώροι πρόνοιας (ΚΑΠΗ στο ΟΤ 138 και Βρεφονηπιακός σταθμός στο ΟΤ 116 και χώροι εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο στο ΟΤ 313 και Δημοτικό Σχολείου στο ΟΤ 122).

Τέλος, στα Οικοδομικά Τετράγωνα προτείνεται ο καθορισμός προκηπίων πλάτους 3μ. και 5μ.

5.4.7 Κοινωνικές Υποδομές

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Με βάση τα δεδομένα του ΓΠΣ και εφ' όσον δεν υπάρχουν πολλοί λειτουργικοί πυρήνες, εκτός από την εκπαίδευση, μπορεί να θεωρηθεί επαρκής η προτεινόμενη χωροθέτηση των κοινωνικών υποδομών στο σύνολο της Π.Ε.6. Σύμφωνα με την πρόταση, δημιουργούνται πυρήνες με πλατείες, πράσινο και παιδικές χαρές, οι οποίοι μαζί με το δίκτυο πεζοδρόμων και τα πεζοδρόμια / δενδροστοιχίες που τους ενώνουν δημιουργούν ένα συνεχές «πράσινο» δίκτυο. Αναλυτικά οι ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές και η κάλυψή τους, αναφέρονται στη συνέχεια.

Εκπαίδευση - Πρόνοια - Αθλητικές εγκαταστάσεις

Αναφορικά με τις κοινωνικές υποδομές, από το ισχύον Γ.Π.Σ. Δήμου Ελευσίνας για την Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 6 προβλέπονται τα εξής: ένα (1) Δημοτικό Σχολείο, ένα (1) Νηπιαγωγείο και ένας (1) Βρεφονηπιακός Σταθμός.

Οι εκπαιδευτικές λειτουργίες, που προδιαγράφονται από το ΓΠΣ, όπως προαναφέρθηκε χωροθετούνται σχεδόν κεντροβαρικά, στο μέσον των δύο υποενοτήτων της ΠΕ 6 και συνδυάζονται με αθλητικές λειτουργίες, χώρους πρασίνου και αναψυχής, με τρόπο ώστε αφενός να εξυπηρετούν τοπικά τους κατοίκους και αφετέρου να μην αποτελούν τη νύχτα «νεκρά» σημεία μέσα σε κατοικημένη περιοχή. Οι χρήσεις αυτές δύναται να περιβάλλονται από υψηλό πράσινο ώστε να παρέχεται η αναγκαία απομόνωση στις περιβάλλουσες κατοικίες και προβλέπεται να εξυπηρετούνται από οργανωμένους χώρους στάθμευσης.

Όπως προαναφέρθηκε, προτείνεται η δημιουργία ενός πυρήνα κοινωφελών δραστηριοτήτων στην «έξαρση» του ρέματος του Σαρανταπόταμου, ο οποίος βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με τη Ζώνη Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου και τους πέριξ αυτής κοινόχρηστους χώρους. Ο εν λόγω πυρήνας αποτελεί ένα ενιαίο Οικοδομικό Τετράγωνο (ΟΤ 50) έκτασης 18.940,383τ.μ. που περιλαμβάνει έναν χώρο αθλητισμού, χώρο Νηπιαγωγείου, Βρεφονηπιακό Σταθμό και χώρο ΚΑΠΗ. Ο χώρος αθλητισμού οργανώνεται με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα να μπορεί υποδεχθεί μεγάλης κλίμακας ποδοσφαιρική δραστηριότητα, καθώς προβλέπεται η δημιουργία γηπέδου διαστάσεων 60 x 100μ. και σχετικός χώρος αποδυτηρίων και αναψυκτηρίου. Το νηπιαγωγείο προτείνεται να αναπτυχθεί σε χώρο 1.200τ.μ., σε εγγύτητα με το βρεφονηπιακό σταθμό που προτείνεται να αναπτυχθεί σε χώρο 1.000τ.μ. Προβλέπεται επίσης έκταση 500τ.μ. για τη δημιουργία χώρου ΚΑΠΗ.

Νότια από τον παραπάνω πυρήνα εκπαίδευσης – πρόνοιας – αθλητισμού και σε επαφή με τη ζώνη προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου προτείνεται χώρος Δημοτικού Σχολείου έκτασης 2.845τ.μ. Παράλληλα, προβλέπεται και χώρος Γυμνασίου-Λυκείου σε έκταση 5.611τ.μ. στην ανατολική οικιστική υποενοότητα της ΠΕ 6.

Σχετικά με τις αθλητικές εγκαταστάσεις επισημαίνεται ότι το ΓΠΣ/2005 δεν προβλέπει αθλητικό πυρήνα τύπου Α (22 στρ. ελάχιστη επιφάνεια) για την Π.Ε.6. Ωστόσο οι ανάγκες σε αθλητικές υποδομές καλύπτονται από τον χώρο άθλησης που προαναφέρθηκε, καθώς και από τη δυνατότητα αξιοποίησης για άθληση και αναψυχή του χώρου της παραρεμάτιας Ζώνης Προστασίας του Σαρανταπόταμου.

Πράσινο - Αναψυχή

Η μικτή πυκνότητα κατοίκων ανά Ηα που προκύπτει για την Π.Ε.6, σε συνδυασμό με τις γενικές χρήσεις της «γενικής κατοικίας» και του «πολεοδομικού κέντρου», διαμορφώνει στην Πολεοδομική Ενότητα έναν χαρακτήρα μικτών χρήσεων και όχι χρήσης μεμονωμένης κατοικίας ή προαστίου.

Η ανάπτυξη των κοινόχρηστων χώρων διασφαλίζεται με διαφορετικού χαρακτήρα ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου. Οι βασικοί κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου της ΠΕ 6 είναι οι Ζώνες Προστασίας του Σαρανταποτάμου πλάτους 20μ. και του Αδριάνειου Υδραγωγείου πλάτους 40μ., από τους οποίους προκύπτει μια συνολική επιφάνεια πρασίνου της τάξης των 46 στρεμμάτων περίπου.

Η χωροθέτηση πρασίνου μέσα στον πολεοδομικό ιστό γίνεται σε ελεύθερους χώρους και πλατείες, δενδροστοιχίες και λωρίδες γραμμικού πρασίνου εκατέρωθεν των δρόμων παντός τύπου και κατηγορίας. Εκτός από τα διάσπαρτα σε ολόκληρη την πολεοδομική ενότητα οικοδομικά τετράγωνα κοινοχρήστων χώρων, διατάσσεται πράσινο κατά μήκος του βασικού άξονα πλάτους 16μ. που προαναφέρθηκε, καθώς και σημειακά ώστε να διαμορφώνει «αναγνωρισιμότητα» της κάθε γειτονιάς.

Ως κύριος πόλος πρασίνου και υπαίθριας αναψυχής προβλέπεται να αναπτυχθεί η παραρεμάτια ζώνη πρασίνου με αντίστοιχη πρόβλεψη κοινοχρήστου χώρου και για την απέναντι όχθη του Σαρανταποτάμου, οποία συμπεριλαμβάνεται στην Πολεοδομική μελέτη της Π.Ε.7, γεγονός που θα δημιουργήσει μια **ευρεία γραμμική ζώνη αναψυχής** που θα αποτελέσει σημείο αναφοράς για τις δύο πολεοδομικές ενότητες και πρόκληση οικιστικής αναβάθμισης μέσα στο πνεύμα του αειφόρου πολεοδομικού σχεδιασμού.

Πολιτισμός

Η θεσμοθέτηση της Ζώνης Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου παρέχει καθ' όλο το μήκος της τη δυνατότητα εξεύρεσης χώρων που θα μπορέσουν να καλύψουν και να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες για την πολιτιστική υποδομή του Δήμου. Παράλληλα, ορίζεται παρακείμενος, της ζώνης αυτής, **χώρος για πολιτιστικό κέντρο** έκτασης 500τ.μ. εντός του ΚΧ 36

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Με τα δεδομένα του ΓΠΣ και εφ' όσον δεν υπάρχουν πολλοί λειτουργικοί πυρήνες, εκτός από την εκπαίδευση, μπορεί να θεωρηθεί επαρκής η προτεινόμενη χωροθέτηση των κοινωνικών υποδομών στο σύνολο της Π.Ε.7. Με βάση την πρόταση, σχηματίζονται πυρήνες με πλατείες, πράσινο και παιδικές χαρές, οι οποίοι μαζί με το δίκτυο πεζοδρόμων και τα πεζοδρόμια / δενδροστοιχίες που τους ενώνουν δημιουργούν ένα συνεχές «πράσινο» δίκτυο. Αναλυτικά οι ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές και η κάλυψή τους, αναφέρονται στη συνέχεια.

Με τα δεδομένα του ΓΠΣ και εφ' όσον δεν υπάρχουν πολλοί λειτουργικοί πυρήνες, οι τρεις «υπο-ενότητες» μπορούν να θεωρηθούν αρκετές με συγκέντρωση σε κάθε μία από αυτές των απαιτούμενων κοινωφελών χρήσεων.

Εκπαίδευση - Αθλητικές εγκαταστάσεις

Αναφορικά με τις κοινωνικές υποδομές, από το ισχύον Γ.Π.Σ. Δήμου Ελευσίνας για την Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 7 προβλέπονται τα εξής: ένα (1) Δημοτικό Σχολείο, ένα (1) Νηπιαγωγείο και ένα (1) Γυμνάσιο/Λύκειο.

Στην παρούσα μελέτη οι εκπαιδευτικές και αθλητικές χρήσεις οργανώνονται σε τρεις πυρήνες. Ο ένας αναπτύσσεται στο κέντρο της πρώτης υπό-ενότητας στην περιοχή ανατολικά της οδού Μακεδονίας και περιλαμβάνει Νηπιαγωγείο, Δημοτικό και Βρεφονηπιακό Σταθμό που σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου και αναψυχής οργανώνουν ένα μικρό τοπικό κέντρο. Ο δεύτερος πυρήνας αναπτύσσεται στην κεντρική περιοχή της Π.Ε.7 μεταξύ των οδών Στράτου Φράγκου και Μακεδονίας και περιέχει μια συγκέντρωση αθλητικών, εκπαιδευτικών, πολιτιστικών χώρων και χώρων πρασίνου η οποία εκτείνεται σε ένα δίκτυο από τη ζώνη προστασίας του αεροδρομίου στο βορρά μέχρι τη ζώνη προστασίας του Σαρανταπόταμου στο νότο. Περιλαμβάνει μία μονάδα Γυμνασίου, ένα δεύτερο προτεινόμενο, λόγω πληθυσμού (απαίτηση ενός σχολείου ανά 1.800 κατοίκους) και αποστάσεων, νηπιαγωγείο και Δημοτικό Σχολείο, χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων, παιδική χαρά και δύο χώρους αθλητισμού στις απολήξεις του δικτύου προς το αεροδρόμιο και το ρέμα του Σαρανταπόταμου αντίστοιχα. Ο τρίτος πυρήνας δημιουργείται στα δυτικά όρια της περιοχής και περιλαμβάνει μία μονάδα Λυκείου σε συνδυασμό με χώρο αθλητισμού και χώρους πρασίνου και αναψυχής της ζώνης προστασίας του Σαρανταπόταμου. Οι προβλέψεις αυτές, αν και πέραν των κατευθύνσεων του ΓΠΣ, κρίνονται αναγκαίες για μια ανετότερη ικανοποίηση μελλοντικών αναγκών.

Συνολικά προτείνεται η δημιουργία ενός Δημοτικού Σχολείου σε χώρο έκτασης 2.818τ.μ. και ενός νηπιαγωγείου σε χώρο έκτασης 1.297τ.μ. και επιπλέον ενός Δημοτικού Σχολείου και ενός νηπιαγωγείου σε ενιαίο χώρο έκτασης 3.693τ.μ., ένα γυμνάσιο σε χώρο έκτασης 3.916τ.μ. και ένα Λύκειο σε χώρο έκτασης 4.920τ.μ.

Το ΓΠΣ δεν προβλέπει αθλητικό πυρήνα τύπου Α (22στρ. ελάχιστη επιφάνεια) για την Π.Ε.7, ούτε είναι εφικτό να εξασφαλισθεί τόσος ενιαίος χώρος από την εισφορά γης για έναν τέτοιο πυρήνα. Προτείνονται τρεις χώροι άθλησης συνολικής έκτασης περίπου 15 στρεμμάτων (4.385τ.μ., 3.374τ.μ., 5.317τ.μ.). Επισημαίνεται, εξάλλου, ότι μπορούν να αξιοποιηθούν ως χώροι άθλησης και αναψυχής και οι γραμμικοί χώροι πρασίνου κατά μήκος αεροδρομίου και Σαρανταπόταμου.

Οι εκπαιδευτικές λειτουργίες συνδυάζονται με τις αθλητικές λειτουργίες, με πλατείες, παιδικές χαρές και χώρους πρασίνου έτσι ώστε να εξυπηρετούν τοπικά τους κατοίκους και να μην αποτελούν τη νύχτα «νεκρά» σημεία μέσα σε κατοικημένη περιοχή. Οι χρήσεις αυτές καλό είναι να περιβάλλονται κατά το δυνατόν με ψηλό πράσινο ώστε έχουν την αναγκαία απομόνωση από τις περιβάλλουσες κατοικίες και να εξυπηρετούνται από χώρους στάθμευσης.

Πράσινο - Αναψυχή

Η χαμηλή μικτή πυκνότητα των 39 κατοίκων/Ha που προκύπτει για την Π.Ε.7 προδιαγράφει χαρακτήρα «προαστίου». Το αναγκαίο πράσινο κατά το ΓΠΣ/2005 που προβλέπεται ως αναγκαίο μέσα στον πολεοδομικό ιστό της Π.Ε.7 είναι 28στρ. και από τη πολεοδομική μελέτη εξασφαλίζονται οι χώροι πρασίνου και χωροθετούνται σε Κοινόχρηστους χώρους διασπαρμένους σε όλη την έκταση της Π.Ε.7.

Επιπλέον αυτών, από τις απαιτούμενες (από τις προβλέψεις επίσης του ΓΠΣ/2005) ζώνες πρασίνου κατά μήκος του ορίου της ΠΕ7 με το αεροδρόμιο και τον Σαρανταπόταμο προκύπτει μια «υποχρεωτική» επιφάνεια πρασίνου της τάξης των 80στρ. (63στρ. + 17στρ. αντίστοιχα). Είναι προφανές ότι οι ζώνες υποχρεωτικού πρασίνου του αεροδρομίου και του Σαρανταπόταμου ενισχύουν το ισοζύγιο της εισφερόμενης γης σε κοινόχρηστους χώρους πολύ πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές προδιαγραφές.

Η χωροθέτηση πρασίνου μέσα στον πολεοδομικό ιστό γίνεται σε ελεύθερους χώρους και πλατείες, δενδροστοιχίες και λωρίδες γραμμικού πρασίνου εκατέρωθεν των δρόμων παντός τύπου και κατηγορίας. Επισημαίνεται ότι τόσο με την πολεοδομική πρόταση, όσο και τις ειδικές αναφορές - προτάσεις της παρούσας ΣΜΠΕ, γίνεται προσπάθεια διατήρησης μέρους των υφιστάμενων καλλιεργειών φυσιτικών, που αποτελεί χαρακτηριστικό της περιοχής με προσπάθεια δημιουργίας κοινόχρηστων χώρων πρασίνου σε σημεία πυκνών συγκεντρώσεων των εν λόγω φυτειών.

Ως κύριος πόλος πρασίνου και υπαίθριας αναψυχής προβλέπεται να αναπτυχθεί η παραρεμάτια ζώνη πρασίνου με αντίστοιχη πρόβλεψη χώρου και για την απέναντι όχθη του Σαρανταπόταμου και στην μελέτη της Π.Ε.7, γεγονός που θα δημιουργήσει μια **γραμμική ζώνη αναψυχής** που θα αποτελέσει σημείο αναφοράς για τις δύο πολεοδομικές ενότητες και πρόκληση οικιστικής αναβάθμισης μέσα στο πνεύμα του αειφόρου πολεοδομικού σχεδιασμού.

Αντίστοιχα, ως πόλος ανάπτυξης ανάλογων δραστηριοτήτων θα λειτουργήσει και η ζώνη πρασίνου που προβλέπεται κατά μήκος του ορίου της ΠΕ.7 με το αεροδρόμιο.

Πρόνοια - Πολιτισμός

Στον τομέα της πρόνοιας και του πολιτισμού ορίζονται τρεις χώροι συνολικής έκτασης περίπου 6στρ., που περιλαμβάνουν ένα βρεφονηπιακό σταθμό σε χώρο έκτασης 1.402τ.μ., μία μονάδα ΚΑΠΗ σε χώρο έκτασης 1.744τ.μ και χώρους πολιτιστικών λειτουργιών σε έκταση 2.979τ.μ.

5.4.8 Κατανομή Γης σε Κοινόχρηστες και Κοινωφελείς Χρήσεις

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Η κατανομή της επιφάνειας της Π.Ε. 6 σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις δίδεται στον Πίνακα που ακολουθεί. Επισημαίνεται το μεγάλο ποσοστό γης που συνεπάγεται η πρόβλεψη των ζωνών προστασίας κατά μήκος του Αδριάνειου Υδραγωγείου και παρά την κοίτη του Σαρανταπόταμου, που ανέρχεται σε 46στρ. και επιδρά στο ισοζύγιο με την εισφερόμενη γη.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΕ 6					
Είδος επιφάνειας				Επιφάνεια σε τ.μ.	Ποσοστό %
Επιφάνεια Περιοχής Μελέτης ΠΕ 6				705 926.36	
Επιφάνεια Πολεοδομικής Ενότητας 6				610 643.41	100%
A	Συνολική Επιφάνεια Ο.Τ.			378 061.60	61,91%
B	Συνολική Επιφάνεια Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων & Οδικού Δικτύου			232 581.81	38,09%
A ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ					
	1	Επιφάνεια Οικοδομικών Τετραγώνων		378 061.60	61,91%
B ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ					
B1	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ			62 447.91	10,23%
	2	Πράσινη λωρίδα υδραγωγείου 40μ.	15 480.48	46 350.72	
		Πράσινη λωρίδα ρέματος 20 μ.	30 870.24		
	3	Πλατείες – Κοινόχρηστοι χώροι - Πολιτισμός		10 741.96	
	4	Παιδικές χαρές		2 645.21	
	5	Χώροι στάθμευσης		2 710.03	
B2	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			142 737.49	23,37%
	6	Δρόμοι - Πεζόδρομοι		142 737.49	
B3	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			27 396.41	4,49%
	7	Αθλητισμός		17 440.38	
	8	Εκπαίδευση		8 456.03	
	9	Πρόνοια		1 500.00	

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Η κατανομή της επιφάνειας της Π.Ε.7 σε κοινόχρηστες και κοινοφελείς χρήσεις δίδεται στον Πίνακα που ακολουθεί. Επισημαίνεται το μεγάλο ποσοστό γης που συνεπάγεται η πρόβλεψη των ζωνών προστασίας κατά μήκος του ορίου προς αεροδρόμιο και της κοίτης του Σαρανταπόταμου, που ανέρχεται σε 98στρ. και επηρεάζει το ισοζύγιο με την εισφερόμενη γη.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΕ 7				
		Είδος επιφάνειας	Επιφάνεια σε τ.μ.	Ποσοστό %
		Επιφάνεια Περιοχής Μελέτης ΠΕ 7	946 058.78	
		Επιφάνεια Πολεοδομικής Ενότητας 7	797 828.54	100%
A		Συνολική Επιφάνεια Ο.Τ.	450 076.42	56,41%
B		Συνολική Επιφάνεια Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων & Οδικού Δικτύου	347 752.12	43,59%
A	ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ			
	1	Επιφάνεια Οικοδομικών Τετραγώνων	450 076.42	61,91%
B	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			
B1	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ		312 198.72	39,13%
	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ		114 351.18	14,33%
	2	Πράσινη λωρίδα αεροδρομίου 25μ.	62 764.59	80 438.02
		Πράσινη λωρίδα ρέματος 20 μ.	17 673.43	
	3	Πλατείες – Κοινόχρηστοι χώροι	28 419.31	
	4	Παιδικές χαρές	2 600.65	
	5	Χώροι στάθμευσης	2 893.20	
B2	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ		197 847.54	24,80%
	6	Δρόμοι - Πεζόδρομοι	197 847.54	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ			
B3	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		35 553.40	4,46%
	7	Αθλητισμός	12 887.39	
	8	Εκπαίδευση	16 539.35	
	9	Πρόνοια	3 147.07	
	10	Πολιτισμός	2 979.59	

5.4.9 Δίκτυο Κυκλοφορίας

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Οδικό Δίκτυο

Η σύνδεση της μελετώμενης περιοχής με τον ευρύτερο χώρο του Δήμου καθορίζεται από το ΓΠΣ/2005. Βασική οδική αρτηρία προβλέπεται να αποτελέσει η υφιστάμενη Λεωφόρος Γέλας, με είσοδο στην Π.Ε.6 από τη γέφυρα της Λεωφόρου Γέλας. Ως βασικός άξονας προτείνεται η οδός πλάτους 16μ. κατά μήκος της Πολεοδομικής Ενότητας 6 που συνδέει την οδό Γ. Κουβίδη με την Λεωφόρο Γέλας και η οποία οργανώνεται με στάθμευση παρά την οδό.

Το σύνολο των υπολοίπων οδών διαμορφώνεται από την πρόταση έτσι ώστε να εξυπηρετεί με μορφή δικτύου τις δύο οικιστικές υποενότητες της ΠΕ6. Το δίκτυο συνίσταται σε πρώτο επίπεδο σε οδούς συλλεκτρήριες και δευτερεύουσες πλάτους 12μ. και 15μ., ενώ εσωτερικά οργανώνεται με μικρότερης σημασίας δρόμους πλάτους 8μ. και 10μ.

Η σύνδεση της Π.Ε.6 με την απέναντι του Σαρανταποτάμου Π.Ε.7 γίνεται σε δύο σημεία, αφενός μέσω της υφιστάμενης γέφυρας επί της οδού Γέλας και αφετέρου μέσω της γέφυρας που κατασκευάστηκε στην προέκταση της οδού Φράγκου, στη θέση της αποξηλωθείσας μεταλλικής γέφυρας Κουραμάνη.

Επισημαίνεται ότι αξιοποιείται η υπάρχουσα σύνδεση της περιοχής με τον ΠΑΘΕ, ενώ στη ζώνη παρά τη Εθνική Οδό δημιουργείται δρόμος πλάτους 6μ. παράλληλος με τον υφιστάμενο παράδρομο, με σκοπό να αντιμετωπιστεί το ζήτημα της αυτοτελούς εξυπηρέτησης της πολεοδομικής ενότητας σε σχέση με το οδικό δίκτυο παρά τον ΠΑΘΕ.

Καθ' όλο το μήκος της Ζώνης Προστασίας του Σαρανταποτάμου αποφεύγεται η οργάνωση κυκλοφορίας και προτείνεται σ' ένα τμήμα πεζοδρόμηση, ενώ αξιοποιείται το σύνολο σχεδόν του υφιστάμενου οδικού δικτύου με τις προβλεπόμενες διαπλατύνσεις και παρέχονται δυνατότητες για οργανωμένη στάθμευση.

Τελευταία κατηγορία δρόμων είναι οι πεζόδρομοι, οι οποίοι προβλέπονται με ελάχιστο πλάτος 5μ. και μήκος ενός τετραγώνου. Προβλέπεται να λειτουργούν και σαν δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας, επιτρέποντας την πρόσβαση τροχοφόρων οχημάτων σε ειδικές περιπτώσεις (φορτηγά μεταφορών μικρού τύπου, εκτάκτου ανάγκης ΕΚΑΒ, πυροσβεστικά). Το δίκτυο πεζοδρόμων αποτελεί τον εσωτερικό κυκλοφοριακό ιστό και εξυπηρετεί όλες τις τοπικές κινήσεις (προς εκπαίδευση, αθλητικά, πάρκα, πλατείες). Με εκατέρωθεν πεζοδρόμους πλάτους 6μ. οργανώνεται και η Ζώνη Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου.

Χώροι Στάθμευσης

Ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης ($\Sigma\Delta=0,6$) σε συνδυασμό με την χρήση της «Γενικής Κατοικίας» και του «Πολεοδομικού Κέντρου» παρά την Εθνική Οδό, αλλά και η στρατηγική θέση της Π.Ε.6 διαμορφώνει μια τάση σημαντικής συγκέντρωσης οχημάτων στην περιοχή. Το ζήτημα της στάθμευσης προτείνεται να αντιμετωπιστεί ως εξής:

- Ένα μέρος της ζήτησης χώρων στάθμευσης προβλέπεται να καλυφθεί από τις ιδιωτικές θέσεις στάθμευσης ανά ιδιοκτησία εντός των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων.
- Οι επιχειρήσεις/κτίρια γραφείων που θα χωροθετηθούν εντός της ζώνης του πολεοδομικού κέντρου θα καλύψουν επίσης το μεγαλύτερο μέρος των αναγκών τους σε στάθμευση εντός του ακινήτου τους.
- Διάσπαρτα στην πολεοδομική Ενότητα ορίζονται οργανωμένοι χώροι στάθμευσης με τη σήμανση Ρ σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου (υποχρεωτική φύτευση).
- Επίσης, μετά από ειδική κυκλοφοριακή μελέτη και μελέτη θέσεων στάθμευσης που θα ελέγξει/αξιολογήσει τις απαιτήσεις σε στάθμευση θα οργανωθούν :
 - Δημόσιοι χώροι στάθμευσης (οργανωμένη στάθμευση παρά την οδό) κατά μήκος του δικτύου των βασικών αξόνων.
 - Στάθμευση ολιγώρης παραμονής παρά την οδό σε θέσεις που θα προκύπτουν σε ειδικά προς τούτο διαμορφωμένες εσοχές στα πεζοδρόμια.
 - Χωροθέτηση οργανωμένων θέσεων στάθμευσης στην οδό κατά μήκος της ζώνης προστασίας του Σαρανταπόταμου.

Συγκοινωνία

Η Π.Ε.6 θα εξυπηρετείται με τη δημοτική συγκοινωνία τόσο για τις τοπικές μετακινήσεις όσο και για τις συνδέσεις με τις υπερτοπικές συγκοινωνίες ΚΤΕΛ και σταθμούς ΟΣΕ και προαστιακού.

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Οδικό Δίκτυο

Αναφορικά με τις συνδέσεις της Π.Ε.7 με τις υπόλοιπες οικιστικές περιοχές του Δήμου Ελευσίνας επισημαίνονται τα εξής. Λόγω της ύπαρξης του ρέματος του Σαρανταποτάμου σε ολόκληρο το νότιο και δυτικό όριο της ενότητας, η επικοινωνία γίνεται μέσω γεφυρώσεων του ρέματος, οι οποίες είναι ιδιαίτερης σημασίας για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της από τα πολεοδομικά κέντρα των παρακείμενων περιοχών, δεδομένου ότι δεν δημιουργείται πολεοδομικό κέντρο στην Π.Ε.7.

Η σύνδεση της Π.Ε.7 με την απέναντι του Σαρανταπόταμου Π.Ε.6 γίνεται σε δύο σημεία, αφενός μέσω της γέφυρας επί της οδού Γέλας με την οποία συνδέεται και με το κέντρο της Ελευσίνας και αφετέρου μέσω της γέφυρας που κατασκευάστηκε στην προέκταση της οδού Στρ.Φράγκου, στη θέση της αποξηλωθείσας μεταλλικής γέφυρας Κουραμάνη, μέσω της οποίας συνδέεται με το πολεοδομικό κέντρο της Π.Ε.6 κατά μήκος της ΝΕΟΑΚ. Τέλος, η πρόσβαση στις υπηρεσίες του πολεοδομικού κέντρου της Π.Ε.5 επί της οδού Αδελφών Κυπραίου γίνεται μέσω της γέφυρας στο δυτικό όριο του χώρου του ΤΕΙ.

Η βασική οδική σύνδεση της Πολεοδομικής Ενότητας 7 με τον ευρύτερο οικιστικό χώρο καθορίζεται από το ΓΠΣ/2005. Ως βασική αρτηρία προβλέπεται η χάραξη που ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Σαρανταπόταμου, με είσοδο στην Π.Ε.7 από τη γέφυρα της οδού Γέλας. Στην κατεύθυνση των παραπάνω η χάραξη του βασικού διαμπερούς δρόμου που είναι χαρακτηρισμένος ως δευτερεύουσα οδική αρτηρία από το ΓΠΣ και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της υπηρεσίας και του Δημ.Συμβουλίου προτείνεται, ξεκινώντας από τη λεωφόρο Γέλας στα όρια της Π.Ε.6 με την Π.Ε.7. να ακολουθήσει τις χαράξεις των υφιστάμενων δρόμων

Γέλας και Μακεδονίας, παρέχοντας πρόσβαση στην κεντρική πύλη του αεροδρομίου, συνεχίζοντας στην οδό Σαρανταποτάμου και στη συνέχεια αποκλίνοντας βορειότερα από αυτήν ούτως ώστε αφενός να καταλήξει στην νεοκατασκευασθείσα γέφυρα του Σαρανταπόταμου (στην οδό Αδελφών Κυπραίου) που παρέχει σύνδεση της Π.Ε.7 με την Π.Ε.5 και αφετέρου να συνεχίσει προς βορράν μέχρι τα όρια της πολεοδομικής ενότητας και με κατεύθυνση προς το Θριάσιο Νοσοκομείο, τη λεωφόρο NATO και την Αττική Οδό. Το προτεινόμενο πλάτος του άξονα προσδιορίζεται στα 18μ.

Παράλληλα, δημιουργείται ένα εσωτερικό δίκτυο συλλεκτήριων δρόμων πλάτους 12μ. και 15μ. που οριοθετούν λειτουργικές ενότητες (γειτονιές) με εσωτερικούς δρόμους πλάτους 8μ. και 10μ., με συνδυασμό σε επόμενο επίπεδο με δρόμους ήπιας κυκλοφορίας πλάτους 6μ. και πεζοδρόμους, που θα επιτρέπουν την άνετη και ασφαλή κυκλοφορία των κατοίκων και θα αποθαρρύνουν τη δια μέσου αυτών κίνηση που έχει άλλο προορισμό. Οι πεζόδρομοι προτείνεται να έχουν πλάτος 5μ. και μήκος ενός τετραγώνου, που θα λειτουργούν και σαν δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας, επιτρέποντας την πρόσβαση τροχοφόρων οχημάτων σε ειδικές περιπτώσεις (φορτηγά μεταφορών μικρού τύπου, εκτάκτου ανάγκης ΕΚΑΒ, πυροσβεστικά).

Προβλέπονται επίσης προσβάσεις (όχι οδοί κυκλοφορίας) έκτακτης ανάγκης και περιπάτου, περιορισμένου πλάτους, μέσα στις οριακές ζώνες πρασίνου αεροδρομίου και χειμάρρου.

Οι διατάξεις των δρόμων και τα πλάτη παρέχουν τη δυνατότητα νησίδων και πεζοδρόμων ικανού πλάτους για στάθμευση και πράσινο παρά την οδό.

Η περιοχή ενδείκνυται για πρόβλεψη δικτύου ποδηλατοδρόμων λόγω της ομαλότητας του εδάφους και της εξ αρχής χάραξης νέων δρόμων. Οι ποδηλατόδρομοι ορίζονται ως τμήμα των πεζοδρομίων και θα καθοριστούν βάσει κυκλοφοριακής μελέτης ενώ η κίνησή τους προτείνεται να είναι ελεύθερη στους πεζόδρομους και τοπικούς δρόμους μέσα στις γειτονιές όπου η κίνηση οχημάτων είναι μειωμένη και η ταχύτητα χαμηλή. Όπου η χάραξη προσφέρεται, μπορεί να γίνει μικτή διαμόρφωση πεζόδρομου, δενδροστοιχίας, ποδηλατοδρόμου και καθιστικού.

Οι πεζόδρομοι, μαζί με τα πεζοδρόμια, τους ποδηλατοδρόμους και τους κοινόχρηστους χώρους αποτελούν ένα ενιαίο δίκτυο κυκλοφορίας πεζών και ποδηλάτων, άλλα και πρόσβασης προς άλλα κέντρα πολεοδομικών ενότητων και κυρίως προς τη Ζώνη Προστασίας του Σαρανταπόταμου που θα αποτελεί βασικό κορμό περιπάτου και αναψυχής.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ.550/ΑΔ 633163 γνωμάτευση της Δ/σης Γ2 του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας, καθορίζεται ειδική ζώνη προστασίας του αγωγού καυσίμων. Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι καθ' όλο το μήκος διέλευσης του αγωγού στο εύρος των 3μ. πεζοδρομίου απαγορεύεται η τοποθέτηση εντός των 2μ. αυτού, κάθε μόνιμη κατασκευή.

Χώροι Στάθμευσης

Ο χαμηλός Σ.Δ. επιβάλλει χαμηλή πυκνότητα οίκησης με επακόλουθο τη χαμηλή συγκέντρωση οχημάτων μέσα στην Π.Ε.7. Το σχετικά μεγάλο ποσοστό ακάλυπτου χώρου στην πλειοψηφία των οικοπέδων, επιτρέπει την πρόβλεψη χώρων στάθμευσης τουλάχιστον 2 ΙΧ εντός των οικοπέδων, γεγονός που επιβάλλεται και από τον πολεοδομικό κανονισμό.

Μετά από ειδική κυκλοφοριακή μελέτη και μελέτη θέσεων στάθμευσης που θα ελέγξει/αξιολογήσει τις απαιτήσεις σε στάθμευση θα οργανωθούν :

- Δημόσιοι χώροι στάθμευσης (οργανωμένη στάθμευση παρά την οδό) κατά μήκος του δικτύου των βασικών αξόνων.
- Στάθμευση ολιγόωρης παραμονής παρά την οδό σε θέσεις που θα προκύπτουν σε ειδικά προς τούτο διαμορφωμένες εσοχές στα πεζοδρόμια.

- Χωροθέτηση οργανωμένων θέσεων στάθμευσης στην οδό κατά μήκος της ζώνης προστασίας του αεροδρομίου. Μετά από ειδική κυκλοφοριακή μελέτη θα είναι δυνατή η χωροθέτηση χώρων στάθμευσης κατά μήκος της οδού του Σαρανταπόταμου.

Συγκοινωνία

Η Π.Ε.7 θα εξυπηρετείται με τη δημοτική συγκοινωνία τόσο για τις τοπικές μετακινήσεις όσο και για τις συνδέσεις με τις υπερτοπικές συγκοινωνίες ΚΤΕΛ και σταθμούς ΟΣΕ και προαστιακού.

5.4.10 Πολεοδομικός Κανονισμός

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 6

Χρήσεις Γης

Ως γενική χρήση γης για την Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 6, ορίζεται η προβλεπόμενη από το ισχύον ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας χρήση της **Γενικής Κατοικίας**, σύμφωνα με το περιεχόμενο που ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ), όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής και αρτοποιίας

καθώς και η χρήση του **Πολεοδομικού Κέντρου** σύμφωνα με το περιεχόμενο που ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ) όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), στα οικοδομικά τετράγωνα παρά την Εθνική οδό, με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πλην των εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής, αρτοποιίας και οικοτεχνίας.

Στη χρήση "**Γενική Κατοικία**" επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 3 «Περιεχόμενα γενικής κατοικίας» του ΠΔ 59/21.06.2018, «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων – συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ..

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά Εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Επιτρέπονται **μόνο** εργαστήρια ζαχαροπλαστικής και αρτοποιίας

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Στο **Πολεοδομικό Κέντρο** επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 4 "Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς" του ΠΔ 59/21.06.2018, «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018,:

(1) Κατοικία.

- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (8) Περίθαλψη.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο. Επιτρέπονται **μόνο** εργαστήρια ζαχαροπλαστικής και αρτοποιίας
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίλων.

Για τις δραστηριότητες που νόμιμα λειτουργούν και δεν είναι συμβατές με τις καθοριζόμενες χρήσεις γης θα ισχύσουν οι διατάξεις του Ν.4605/2019.

Σύμφωνα με τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις και αναφορικά με την δέσμευση ότι οι εγκαταστάσεις βιοτεχνιών – βιομηχανιών θα πρέπει να μεταφερθούν σταδιακά σε εκτός της Π.Ε.6 περιοχές καθόσον είναι ασύμβατες με τον χαρακτήρα της περιοχής όπως αυτό ορίζεται από το Γ.Π.Σ. σημειώνεται το εξής :

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.3325/2005 (Α' 68), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 70 του ν. 4549/2018 (Α' 105), και στη συνέχεια με το άρθρο 98 του Ν.4605/2019 σχετικά με την μετεγκατάσταση λόγω αλλαγών χρήσεων γης :

«Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε περιοχές χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα 20ετών από την ημερομηνία καθορισμού της χρήσης γης, με τον οποίο οι δραστηριότητες αυτές καθίστανται μη συμβατές. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας

και με την προϋπόθεση ότι η επέκταση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι την συμπλήρωση του δωδέκατου έτους από τον καθορισμό της χρήσης γης»

Τομείς Αρτιότητας

Οι αρτιότητες οικοπέδων που προτείνονται είναι κυμαινόμενες και ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία, αλλά κυρίως θα διαμορφώσουν μια ισόρροπη σχέση στη βάση προσφοράς – ζήτησης. Έτσι, προτείνονται αρτιότητες 300, 500 και 1000τ.μ. σημειακά ορίζοντας διάφορους τομείς αρτιότητας, σύμφωνα με την κατανομή των μεγεθών της αρχικής γης. Για την αρτιότητα των γηπέδων προτείνεται ο καθορισμός κατά τον κανόνα των ελάχιστων επιφανειών οικοπέδων κατά τομέα:

Τομέας Ι: στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου με αρτιότητα οικοπέδων στα 1000τ.μ. και ελάχιστο μήκος προσώπου τα 20μ.

Τομέας ΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων στα 500τ.μ. και ελάχιστο μήκος προσώπου τα 20μ.

Τομέας ΙΙΙ: για την ορθή αντιμετώπιση και αποκατάσταση των πολύ μικρών ιδιοκτησιών προτείνεται αρτιότητα οικοπέδων στα 300τ.μ. με πρόσωπο 10μ.

Επειδή υπάρχει ένας αριθμός ιδιοκτησιών με επιφάνεια κάτω των 500τ.μ., της κατά τον κανόνα αρτιότητας οικοπέδων και για να μη δημιουργηθεί κοινωνικό πρόβλημα, προτείνεται να θεσπισθεί γι' αυτά κατά παρέκκλιση αρτιότητα με όση επιφάνεια έχουν μετά τη ρυμοτόμηση τους κατά την ημέρα δημοσίευσης της εγκριτικής πράξεως του ρυμοτομικού σχεδίου, εφόσον είναι δυνατή σ' αυτά η κατασκευή κτιρίου με ελάχιστη διάσταση πλάτους 5,00μ. και εμβαδού 50,00τ.μ. Όσες ιδιοκτησίες δεν πληρούν τον όρο αυτό, θα τακτοποιηθούν με την πράξη εφαρμογής.

Λοιποί Όροι Δόμησης

Ο συντελεστής δόμησης, ορίζεται σε **0,6** όπως προβλέπει το ΓΠΣ/2005 για ολόκληρη την περιοχή.

Η κάλυψη προτείνεται να είναι **50%** στους τομείς αρτιότητας 500τ.μ. και 300τ.μ και **60%** για τον τομέα αρτιότητας 1.000τ.μ. Το ύψος ορίζεται κατά τον Ν.Ο.Κ.

Στα δημιουργούμενα οικοδομικά τετράγωνα προτείνεται ο καθορισμός προκηπίου πλάτους **3μ.** στο σύνολο των Οικοδομικών Τετραγώνων, με εξαίρεση

- τη ζώνη των ΟΤ παρά την οδό Γέλας, όπου προτείνεται καθορισμός πρασιάς πλάτους 6μ.
- τη ζώνη των ΟΤ παρά την Εθνική Οδό με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, όπου προτείνεται επίσης ο καθορισμός πρασιάς πλάτους 6μ.
- στο ΟΤ 83 στην όψη παρά την Εθνική Οδό που προτείνεται ο καθορισμός πρασιάς πλάτους 12μ.
- στα ΟΤ 48 και ΟΤ 81 στην όψη παρά τον πεζόδρομο που προτείνεται ο καθορισμός πρασιάς πλάτους 2μ.

Ισοζύγιο Γης

Στο σύνολο της Π.Ε.6 καταγράφηκαν 249 ιδιοκτησίες. Για τις 171 από αυτές συγκεντρώθηκαν δηλώσεις ιδιοκτησίας, ενώ οι υπόλοιπες 78 εμφανίζονται με άγνωστο ιδιοκτήτη (δεν προσκομίστηκαν δηλώσεις ιδιοκτησίας). Συνεπώς το ποσοστό των δηλώσεων ιδιοκτησίας ανέρχεται στο 70% του συνόλου των ιδιοκτησιών.

Με βάση τα στοιχεία των ιδιοκτησιών η εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 και το άρθρο 20 του Ν.2508/1997, υπολογίζεται σε 227 στρέμματα, δηλαδή ποσοστό περίπου 37%. Η γη που προκύπτει μετά την εισφορά είναι 338 στρέμματα, δηλαδή ποσοστό περίπου 55%. Φαίνεται λοιπόν ότι προκύπτει περίσσειμα γης 40 περίπου στρέμματα που σε ποσοστό αποτελεί το 6,5% της συνολικής έκτασης.

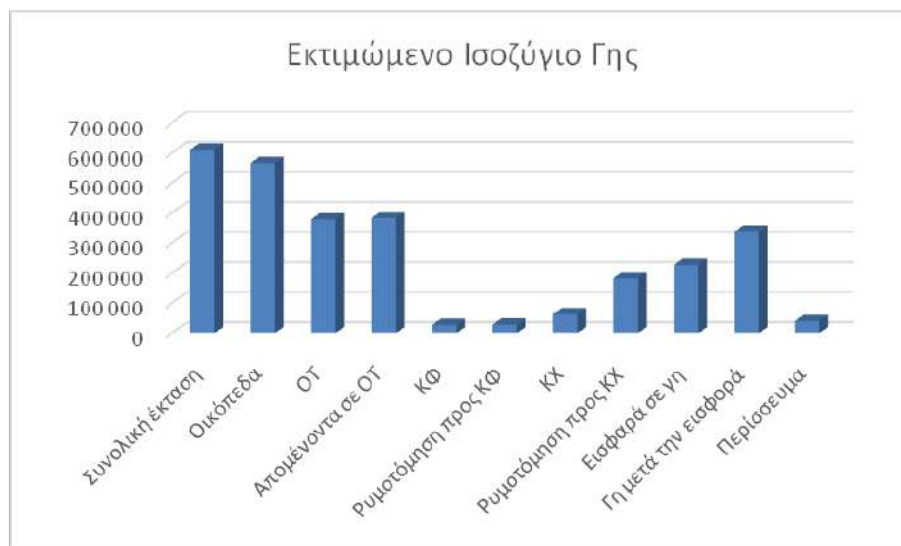
Ως συνέπεια, αναμένεται η κάλυψη των αναγκών σε κοινόχρηστα και κοινωφελή. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι σε πολλές από τις δομηθείσες ιδιοκτησίες μικρής επιφάνειας, είναι αμφίβολο αν τελικά καταστεί δυνατόν να αφαιρεθεί επιφάνεια γης για εισφορά, λόγω της δόμησης τους χωρίς ή με πολύ στενά προκήπια.

Με βάση επομένως την εκτίμηση των εισφορών όπως υπολογίστηκε παραπάνω, η συνολική εισφορά σε γη ανέρχεται σε 227 στρέμματα περίπου, δηλαδή ποσοστό περίπου 37,22%. Η γη που προκύπτει μετά την εισφορά είναι 338 στρέμματα περίπου, δηλαδή ποσοστό περίπου 55,33%. Φαίνεται λοιπόν ότι προκύπτει περίσσειμα γης 40 περίπου στρέμματα που σε ποσοστό αποτελεί το 6,53% της συνολικής έκτασης. Αναλυτικότερα παρουσιάζονται στον Πίνακα και το Διάγραμμα που ακολουθεί:

Πίνακας 5-9. Εκτιμώμενο Ισοζύγιο Γης στην Π.Ε.6

Περιγραφή εκτάσεων	Εμβαδό (τ.μ)	Ποσοστό	Τεμάχια
Συνολική έκταση	610 643.41	100.00%	1
Οικόπεδα	565 559.00	92.55%	249
ΟΤ	378 061.60	61.87%	60
Απομένοντα σε ΟΤ	382 419.36	62.58%	
ΚΦ	27 396.42	4.48%	3
Ρυμοτόμηση προς ΚΦ	28 220.25	4.62%	
ΚΧ	62 447.91	10.22%	23
Ρυμοτόμηση προς ΚΧ	181 526.65	29.71%	
Εισφορά σε γη	227 426.80	37.22%	
Γη μετά την εισφορά	338 132.22	55.33%	
Περίσσειμα	39 929.38	6.53%	

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ



Σχήμα 5-5 Διάγραμμα εκτιμώμενου ισοζυγίου Γης στη Π.Ε.6

Για τη Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 7

Χρήσεις Γης

Ως γενική χρήση γης για την Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 7, προτείνεται η προβλεπόμενη από το ισχύον ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας χρήση αμιγούς κατοικίας, σύμφωνα με το περιεχόμενο που ορίζει το άρθρο 2 του ΠΔ 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ), όπως αντικαταστάθηκε από το νέο ΠΔ 59/21.06.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018), με όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις που είναι οι εξής χρήσεις:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπική κλίμακας
- (3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου
- (4) Αθλητικές εγκαταστάσεις: επιτρέπονται μόνο από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης του άρθρου 9 ν.2716/1999
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (22) Επαγγελματικά Εργαστήρια του άρθρου 17 του Ν.3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Για τις δραστηριότητες που νόμιμα λειτουργούν και δεν είναι συμβατές με τις καθοριζόμενες, από την παρούσα μελέτη, χρήσεις γης θα ισχύσουν οι διατάξεις του Ν.4605/2019. Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.3325/2005 (Α' 68), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 70 του ν. 4549/2018 (Α' 105), και στη συνέχεια με το άρθρο 98 του Ν.4605/2019 σχετικά με την μετεγκατάσταση λόγω αλλαγών χρήσεων γης :

«Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε περιοχές χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα 20ετών από την ημερομηνία καθορισμού της χρήσης γης, με τον οποίο οι δραστηριότητες αυτές καθίστανται μη συμβατές. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του

γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας και με την προϋπόθεση ότι η επέκταση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι την συμπλήρωση του δωδέκατου έτους από τον καθορισμό της χρήσης γης»

Τομείς Αρτιότητας

Οι αρτιότητες οικοπέδων που προτείνονται είναι κυμαινόμενες και ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία, αλλά κυρίως θα διαμορφώσουν μια ισόρροπη σχέση στη βάση προσφοράς – ζήτησης. Έτσι, προτείνονται αρτιότητες 200, 300, 500 και 1000τ.μ. σημειακά ορίζοντας διάφορους τομείς αρτιότητας, σύμφωνα με την κατανομή των μεγεθών της αρχικής γης. Για την αρτιότητα των γηπέδων προτείνεται ο καθορισμός κατά τον κανόνα των ελάχιστων επιφανειών οικοπέδων κατά τομέα:

Τομέας Ι: με αρτιότητα οικοπέδων 1000τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Τομέας ΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 500τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Τομέας ΙΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 300τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

Τομέας ΙV: με αρτιότητα οικοπέδων 200τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

Επειδή υπάρχει ένας αριθμός ιδιοκτησιών με επιφάνεια κάτω των 500τ.μ., της κατά τον κανόνα αρτιότητας οικοπέδων και για να μη δημιουργηθεί κοινωνικό πρόβλημα, προτείνεται να θεσπισθεί γι' αυτά κατά παρέκκλιση αρτιότητα με όση επιφάνεια έχουν μετά τη ρυμοτόμηση τους κατά την ημέρα δημοσίευσης της εγκριτικής πράξεως του ρυμοτομικού σχεδίου, εφόσον είναι δυνατή σ' αυτά η κατασκευή κτιρίου με ελάχιστη διάσταση πλάτους 5,00μ. και εμβαδού 50,00τ.μ. Όσες ιδιοκτησίες δεν πληρούν τον όρο αυτό, θα τακτοποιηθούν με την πράξη εφαρμογής.

Λοιποί Όροι Δόμησης

Ο συντελεστής δόμησης, ορίζεται σε 0,4 όπως προβλέπει το ΓΠΣ/2005 για ολόκληρη την περιοχή.

Η κάλυψη προτείνεται να είναι 50% και το επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται κατά τον Ν.Ο.Κ. με επιβολή στέγης.

Στα δημιουργούμενα οικοδομικά τετράγωνα προτείνεται ο καθορισμός προκηπίου πλάτους 3μ. στα οικοδομικά τετράγωνα των τομέων ΙΙ, ΙΙΙ και ΙV και προκηπίου πλάτους 5μ. στα οικοδομικά τετράγωνα του τομέα Ι (αρτιότητα 1000τ.μ.), ώστε να ενισχυθεί ο χαρακτήρας της περιοχής.

Επειδή υπάρχει μεγάλος αριθμός ιδιοκτησιών με επιφάνεια κάτω των ορίων αρτιότητας των οικοπέδων και για να μη δημιουργηθεί κοινωνικό πρόβλημα, προτείνεται να θεσπισθεί γι' αυτά κατά παρέκκλιση αρτιότητα με όση επιφάνεια έχουν μετά τη ρυμοτόμηση τους κατά την ημέρα δημοσίευσης της εγκριτικής πράξεως του ρυμοτομικού σχεδίου, εφόσον είναι δυνατή σε αυτά η κατασκευή κτιρίου με ελάχιστη διάσταση πλάτους 5μ. και εμβαδού 50,00τ.μ. Όσες ιδιοκτησίες δεν πληρούν τον όρο αυτό, θα τακτοποιηθούν με την πράξη εφαρμογής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ισοζύγιο Γης

Στο σύνολο της Π.Ε.7 καταγράφηκαν 371 ιδιοκτησίες. Για τις 252 από αυτές συγκεντρώθηκαν δηλώσεις ιδιοκτησίας, ενώ οι υπόλοιπες 119 εμφανίζονται με άγνωστο ιδιοκτήτη (δεν προσκομίστηκαν δηλώσεις ιδιοκτησίας). Συνεπώς το ποσοστό των δηλώσεων ιδιοκτησίας ανέρχεται στο 68% του συνόλου των ιδιοκτησιών.

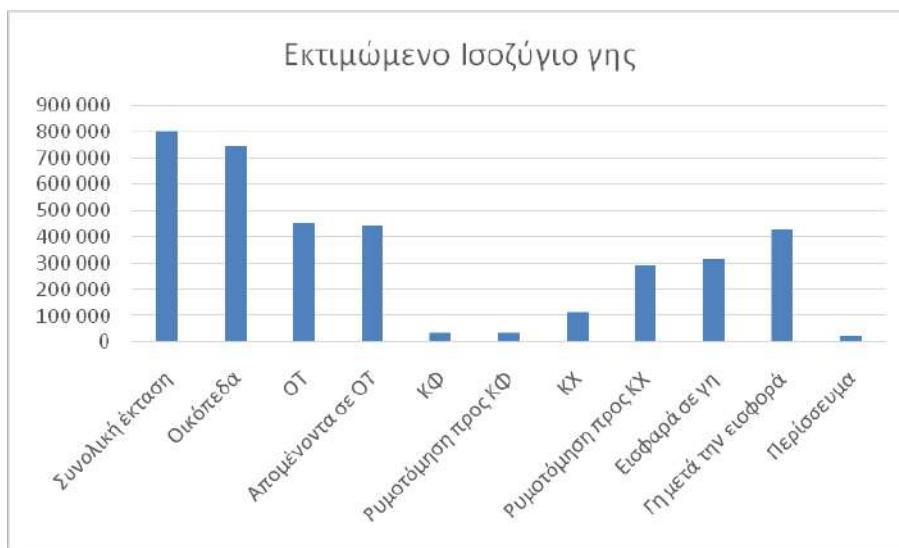
Με βάση τα στοιχεία των ιδιοκτησιών η εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 και το άρθρο 20 του Ν.2508/1997, υπολογίζεται σε 314,9 στρέμματα, δηλαδή ποσοστό 39,47%. Η γη που προκύπτει μετά την εισφορά είναι 428,78 στρέμματα, δηλαδή ποσοστό 53,74%. Φαίνεται λοιπόν ότι προκύπτει περίσσευμα γης 21 περίπου στρέμματα που σε ποσοστό αποτελεί το 2,67%.

Επισημαίνεται ότι σε πολλές από τις δομηθείσες ιδιοκτησίες μικρής επιφάνειας, είναι αμφίβολο αν τελικά καταστεί δυνατόν να αφαιρεθεί επιφάνεια γης για εισφορά, λόγω της δόμησης τους χωρίς ή με πολύ στενά προκήπια και η υποτιθέμενη εισφορά τους είναι πολεοδομικά μη αξιοποιήσιμη.

Με βάση την εκτίμηση των εισφορών όπως υπολογίστηκε παραπάνω, η συνολική εισφορά σε γη ανέρχεται σε 314,9 στρέμματα, δηλαδή ποσοστό 39,47%. Η γη που προκύπτει μετά την εισφορά είναι 428,78 στρέμματα, δηλαδή ποσοστό περίπου 53,74%. Φαίνεται λοιπόν ότι προκύπτει περίσσευμα γης 21 περίπου στρέμματα που σε ποσοστό αποτελεί το 2,67% της συνολικής έκτασης. Αναλυτικότερα παρουσιάζονται στον Πίνακα και το Διάγραμμα που ακολουθεί:

Πίνακας 5-10. Εκτιμώμενο Ισοζύγιο Γης στην Π.Ε.7

Περιγραφή εκτάσεων	Εμβαδό (μ ²)	Ποσοστό	Τεμάχια
Συνολική έκταση	797 828.54	100.00%	1
Οικόπεδα	743 687.73	93.21%	370
ΟΤ	450 076.42	56.41%	75
Απομένοντα σε ΟΤ	441 663.89	55.36%	
ΚΦ	35 553.40	4.46%	11
Ρυμοτόμηση προς ΚΦ	35 645.49	4.47%	
ΚΧ	114 351.18	14.33%	38
Ρυμοτόμηση προς ΚΧ	292 301.98	36.64%	
Εισφορά σε γη	314 900.97	39.47%	
Γη μετά την εισφορά	428 786.79	53.74%	
Περίσσευμα	21 289.63	2.67%	



Σχήμα 5-6 Διάγραμμα εκτιμώμενου ισοζυγίου Γης στη Π.Ε.7

5.4.11 Διαχείριση Κοινόχρηστων Χώρων

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Υλικά κατασκευής

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

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

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

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

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

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

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

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

Ο ρόλος του πρασίνου

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

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

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

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

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

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

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

Στους κεντρικούς δρόμους με 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 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	Αιθαλής
Phoenix canariensis	Φοίνικας	>>
Picea Ailbertiana conica	Πίκεα	>>
Chamaecyparis lawsoniana	Χαμαικύπαρις	>>
Juniperus communis	Αρκευθος	>>
Cerasus avion	Κερασιά	Φυλλοβόλο
Amygdalus communis	Αμυγδαλιά	>>
Tilia cordata	Τίλια	>>

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

Sophora japonica	Σοφόρα	>>	
Magnolia conspicua	Μαγνόλια	>>	
Acacia farnesiana	Γαζία	>>	
Magnolia grandiflora	Μαγνόλια μεγανθής	Αειθαλές	
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 floriobunda	Κάσσια	>>	
Myrtus communis	Μυρτιά	>>	
Rosa s.p.	Τριανταφυλλιά	>>	
ΑΝΑΡΡΙΧΗΤΙΚΑ			
Bougainvillea s.p.	Μπουκαμβίλλια	Φυλλοβόλο	
Lonicera tatarica	Αγιόκλιμα	Αιθαλές	

Βελτιστοποίηση του μικροκλίματος σε υπαρκτά αστικά σύνολα και νέες πολεοδομήσεις.

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

- την μείωση των θερμικών κερδών
- 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 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 ελεύθερων 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 ρέματος, ενεργώντας και ως κανάλι δροσιάς, οξυγόνου, γενικότερης εξυγίανσης της περιοχής αλλά και ως ενοποιητικό στοιχείο της γραμμικής διαμόρφωσης.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Εξασφάλιση των αναγκαίων θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων

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

-Υπάρχει συνήθως σχετική στενότητα του προς διαμόρφωση δημόσιου υπαίθριου χώρου

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

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

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

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

Τα συμπεράσματα όλων των παραπάνω αναφερομένων είναι ότι αποτελεί στοιχείο πρωταρχικής σημασίας για την ορθή λειτουργία των δημόσιων υπαίθριων χώρων η εξασφάλιση του

αναγκαίου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων ιδιαίτερα σε οργανωμένους χώρους εκτός οδού.

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

5.4.12 Φυσικό περιβάλλον

Στην περιοχή των προς πολεοδόμηση τμημάτων υπάρχουν, μικρής σχετικά έκτασης, περιοχές που διατηρούν κάποια φυσικά χαρακτηριστικά περιβάλλοντος. Πρόκειται για επιμέρους τμήματα της όχθης του Σαρανταπόταμου, εκτός έργων διευθέτησης, που προτείνονται για ζώνες αστικού πρασίνου και δεν εντάσσονται στο σχέδιο πόλης.

Η προτεραιότητα εδώ είναι η προστασία των εκτάσεων αυτών και ο εμπλουτισμός με δένδρα για τη διατήρηση και ενίσχυση της χλωρίδας και της πανίδας.

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

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

5.4.13 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

Η εκτίμηση της διαπερατότητας βασίζεται σε βιβλιογραφικά δεδομένα, σε συνδυασμό με γεωτεχνικές μελέτες θεμελίωσης κτιρίων της Βιομηχανίας της περιοχής (Υδρογεωλογική και Περιβαλλοντική θεώρηση λεκάνης Θριάσιου Πεδίου - Μεταπτυχιακή Διατριβή - Αικατερίνη Λιονή 2007)

Η κυκλοφορία του νερού στους καρστικούς σχηματισμούς, πραγματοποιείται μέσω του δευτερογενούς πορώδους (ασυνέχειες και καρστικά κενά). Η καρστικότητα τους ελέγχεται και από την παρουσία δολομιτικών μαζών. Οι σχηματισμοί αυτοί εμφανίζουν καρστική υδροφορία. Η διαπερατότητα k εδώ εκτιμάται γενικά από 10^{-3} m/s μέχρι 10^{-5} m/s.

ΠΟΡΩΔΕΙΣ ΥΔΑΤΟΠΕΡΑΤΟΙ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ

Η κυκλοφορία του νερού στους κοκκώδεις σχηματισμούς, πραγματοποιείται μέσω του πρωτογενούς πορώδους (πορώδες κόκκων). Γενικά οι σχηματισμοί αυτοί εμφανίζουν ασθενείς

και μέτριας δυναμικότητας υδροφορίες. Η διαπερατότητα k τους εκτιμάται γενικά από 10^{-4} m/s μέχρι 10^{-7} m/s.

Ο φρεάτιος υδροφόρος της ευρύτερης πεδινής περιοχής του Θριάσιου Πεδίου αναπτύσσεται στους κοκκώδεις σχηματισμούς. Η λεκάνη αυτή έχει περιορισμένο όγκο, καταλαμβάνει τα χαμηλότερα υψόμετρα της ευρύτερης περιοχής, περίπου παράλληλα με την ακτογραμμή. Η τροφοδοσία τους πραγματοποιείται από τις αδόμητες επιφάνειες των σχηματισμών, από τις απορροές των ρεμάτων στις ίδιες επιφάνειες (διηθήσεις) καθώς και από πλευρικές υπόγειες μεταγώσεις της καρστικής υδροφορίας.

Ένα τμήμα της καρστικής υδροφορίας, τροφοδοτεί την φρεάτια, όπου οι ανθρακικοί σχηματισμοί, έρχονται σε επαφή με τις προσχώσεις κ.λ.π., στα υψόμετρα που αναπτύσσονται οι υδροφορίες αυτές. παρουσιάζεται επιφανειακά (όπου και οι προσχώσεις), και γι αυτό έχει μικρό δυναμικό. Ως φρέατος υδροφόρος εκμεταλλεύεται με πηγάδια (φρέατα).

Οι υδροφορίες αυτές εκφορτίζονται στην θάλασσα, σε υψόμετρα ίσα με το υψόμετρο της θάλασσας και υποθαλάσσια. Ουσιαστικά δηλαδή η λεκάνη αυτή επικοινωνεί με τη θάλασσα, μέσω της ασβεστολιθικής καρστικής υδροφορίας της περιμέτρου και του υποβάθρου, καθώς και μέσω των ίδιων των προσχώσεων.

Σε όλη την έκταση της ευρύτερης περιοχής, δεν καταγράφονται πηγές.

Στο Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων για το Υδατικό Διαμέρισμα της Αττικής – 2η Αναθεώρηση ΥΠ.Π.ΕΝ 2024 (ΦΕΚ73/Α2024), δίνονται στοιχεία για την περιοχή ενδιαφέροντος. Η περιοχή της μελέτης, εντάσσεται στο υπόγειο υδατικό σύστημα Θριάσιου Πεδίου -EL0600090.

Το σύστημα είναι κοκκώδους υδροφορίας και αναπτύσσεται στις προσχωματικές αποθέσεις της παράκτιας λεκάνης Ασπρόπυργου-Ελευσίνας, που σχηματίζεται με Ν.ΝΔ/κή έκθεση μεταξύ των ορεινών όγκων, Αιγάλεω (ανατολικά), Πάρνηθας (βόρεια) και των απολήξεων του Πατέρα (δυτικά).

Η τροφοδοσία του συστήματος εκτιμάται σε 5×10^6 κ.μ. και οι απολήψεις απολήψεις, εκτιμώνται σε $2,19 \times 10^6$ κ.μ.

Το σύνολο των απολήψεων που γίνονται σε υπερετήσια βάση από το σύστημα υπερβαίνει την τροφοδοσία του και το υδατικό ισοζύγιο προκύπτει ελλειμματικό. Η διατάραξη του ισοζυγίου εκτιμάται ότι είναι ισομερής σε όλη την έκταση του συστήματος, αφού η ομοιογενής δομή του δεν δημιουργεί συνθήκες επιμέρους διαφοροποίησης των υδρογεωλογικών συνθηκών. Δεδομένου δε και του σημαντικού ποσοστού των υδροσημείων με καταγεγραμμένη πτώση της στάθμης την αντίστοιχη διαχειριστική περίοδο, εκτιμάται ότι η ποσοτική κατάσταση του συστήματος δεν έχει διαφοροποιηθεί.

Με βάση τη 2^η Αναθεώρηση, το σύστημα ταξινομήθηκε:

- σε ΚΑΚΗ ποσοτική κατάσταση, κυρίως λόγω υπαλμύρισης και νιτρορύπανσης λόγω εντατικών αντλήσεων για κάλυψη αναγκών της ανθρώπινης δραστηριότητας (άρδευση – Βιομηχανία)
- σε ΚΑΚΗ ποιοτική (χημική) κατάσταση, κυρίως λόγω υπαλμύρισης και νιτρορύπανσης

6 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ - ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

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

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

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

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

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

Αναλυτικότερα η Μηδενική Λύση:

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

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

6.1 Περιγραφή της Εναλλακτικής Λύσης του Σχέδιου

(βλ. χάρτη Π-4.2)

Π.Ε. 6

Η **πολεοδομική πρόταση** εξετάζει την Π.Ε. 6 σε ένα συνδυασμό με την Π.Ε. 7 και αυτό με δεδομένο ότι καθορίζονται δύο (2) κυρίαρχες παράμετροι:

α. Η Π.Ε. 6 αποτελεί ενότητα που παρεμβάλλεται ανάμεσα σε ζώνη έντασης (Εθνική Οδός) και σε ζώνη ύφεσης (Π.Ε. 7 αμιγής κατοικία)

β. Η Π.Ε. 6 συνδέεται με τις δύο ζώνες, λειτουργικά και ουσιαστικά τόσο γιατί συνδέεται οδικά καθώς «διασχίζεται» από άξονες, όσο και θεσμικά με βάση το γεγονός ότι η Π.Ε. 7 έχει θεσπιστεί ως αμιγής κατοικία ενώ στην Π.Ε. 6 ως γενική.

Πέραν των ανωτέρω, επιδιώκεται να λειτουργήσει η Π.Ε. 6 και προτείνεται να αναπτυχθεί περισσότερο με χρήσεις οικονομικών δραστηριοτήτων που προβλέπονται από την γενική κατοικία και λιγότερο από την χρήση κατοικίας.

Σε συνδυασμό με τις παραπάνω παραδοχές η περιοχή οργανώνεται σε δύο ουσιαστικά υποενότητες με βάση και τη ζώνη προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου όπου προτείνεται να αποτελέσει έναν γραμμικό κοινόχρηστο χώρο που θα συμβάλλει ουσιαστικά στην συνολική πολιτιστική υπόβαση της Ελευσίνας.

Παράλληλα, οργανώνεται μια κατά μήκος αρτηρία 20μ. που συνδέει τη λεωφόρο Γέλας με την οδό Γ. Καβίδη. Αναζητείται όμως το κρίσιμο σημείο σύνδεσης της αρτηρίας με την οδό Γ. Καβίδη. Προτείνονται δύο σημεία εναλλακτικά Α και Β. Η βασική αρτηρία των 20μ. παρέχει τη δυνατότητα ανάπτυξης πρασίνου γραμμικά γεγονός που υιοθετείται ως αρχή σχεδιασμού στο σύνολο της Π.Ε. 6.

Η σύνδεση με την Λεωφ. Γέλας γίνεται σε θέση που να αφίσταται της γέφυρας με στόχο την ευχερή διευθέτηση της κυκλοφορίας.

Ιδιαίτερη πρόβλεψη γίνεται για την προστασία του ρέματος παρά την Λεωφ. Γέλας έτσι ώστε μετά από μελλοντική διευθέτηση να λειτουργήσει ως service road.

Παρά της εθνικής οδού διατάσσεται παράδρομος πλάτους 12-14μ. για την εξυπηρέτηση της Πολεοδομικής Ενότητας με διακοπή (παράκαμψη του Αρχαιολογικού Χώρου).

Η Ζώνη Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου αποτελεί βασικό κορμό και προτείνεται να λειτουργήσει ως κοινόχρηστος χώρος με πρόβλεψη διακοπής του για την εξυπηρέτηση της συνέχειας του οδικού δικτύου με δεδομένη τη σύνδεση της Π.Ε. 6 με την Π.Ε. 7 με την πεζογέφυρα που προτείνεται.

Τόσο η Ζώνη Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου όσο και η Ζώνη Προστασίας του Σαρανταποτάμου συμμετέχουν στα κοινόχρηστα – κοινωφελή ποσοστά καθιστώντας με την γραμμική τους μορφή ιδιαίτερα θελκτική την περιοχή.

Με δεδομένο ότι δεν δημιουργείται σαφώς πολεοδομικό κέντρο στην Π.Ε. 6, οι γεφυρώσεις του Σαρανταποτάμου είναι ιδιαίτερης σημασίας για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της από τα πολεοδομικά κέντρα των παρακείμενων περιοχών.

Ο Σ.Δ. σε συνδυασμό με την χρήση «γενική κατοικία» αλλά και η στρατηγική θέση της Π.Ε. 6 διαμορφώνει μια τάση σημαντικής συγκέντρωσης οχημάτων μέσα στην Π.Ε. 6.

Το ποσοστό των ακάλυπτων χώρων κατά ιδιοκτησία θα συμβάλλει στην κάλυψη ενός μέρους της ζήτησης χώρων στάθμευσης αλλά δεν θα είναι επαρκές.

Οι αρτιότητες θα είναι κλιμακωτές και θα ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία αλλά κυρίως θα διαμορφώσουν μια ισόρροπη σχέση στη βάση προσφοράς – ζήτησης. Έτσι, προτείνονται αρτιότητες 300, 500, 1000 τ.μ. ανάλογα με τη πρόσοψη.

Η στάθμευση θα προβλεφθεί με μέγιστο αριθμό οχημάτων στα προκήπια (3 θέσεις) και θα επιβληθεί στον πολεοδομικό κανονισμό ενώ για τις λοιπές απαιτούμενες από τη δόμηση θέσεις θα επιβληθεί υπόγεια στάθμευση. Δημόσιοι χώροι στάθμευσης διατάσσονται κατά μήκος του δικτύου των βασικών αξόνων που συμβάλλουν στο ποσοστό των κοινοχρήστων καθώς ορίζονται ως Ρ και χώροι πρασίνου (υποχρεωτική φύτευση).

Με τα δεδομένα του ΓΠΣ και εφ' όσον δεν υπάρχουν πολλοί λειτουργικοί πυρήνες εκτός από την εκπαίδευση, στις δύο «υπο-ενότητες» προς το παρόν μπορεί να θεωρηθεί αρκετή η χωροθέτηση, έτσι όπως προτείνεται, των κοινωνικών υποδομών στο σύνολο της Π.Ε. 6.

Σχηματίζονται πυρήνες με πλατείες και πράσινο, παιδικές χαρές. Οι πυρήνες αυτοί μαζί με τους πεζόδρομους και τα πεζοδρόμια / δενδροστοιχίες που τους ενώνουν δημιουργούν ένα συνεχές «πράσινο» δίκτυο.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ ΠΕ 6					
Είδος επιφάνειας				Επιφάνεια σε τ.μ.	Ποσοστό %
Επιφάνεια Περιοχής Μελέτης ΠΕ 6				705,926.36	
Επιφάνεια Πολεοδομικής Ενότητας 6				610,643.41	100%
A	Συνολική Επιφάνεια Ο.Τ.			377,335.12	61.79%
B	Συνολική Επιφάνεια Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων & Οδικού Δικτύου			233,308.29	38.21%
A ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ					
	1	Επιφάνεια Οικοδομικών Τετραγώνων		377,335.12	61.79%
B ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ					
B1	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			220,367.08	36.09%
	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ			88,396.56	14.48%
	2	Πράσινη λωρίδα υδραγωγείου 30μ.		41,586.00	
		Πράσινη λωρίδα ρέματος 20 μ.			
	3	Πλατείες – Κοινόχρηστοι χώροι		46,810.56	
B2	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			131,970.52	21.61%
	4	Δρόμοι - Πεζόδρομοι		131,970.52	
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ					
B3	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			12,941.21	2.12%
	5	Αθλητισμός- Εκπαίδευση- Πρόνοια - Πολιτισμός		12,941.21	2.12%

Ως συντελεστής δόμησης, ορίζεται ο 0,6 που προβλέπει το ΓΠΣ/2005.

Η κάλυψη προτείνεται να είναι 50% και το οικοδομικό σύστημα το πανταχόθεν ελεύθερο για την αρτιότητα ως 500 τ.μ. και 60% για την αρτιότητα 1.000τ.μ.

Στα δημιουργούμενα οικοδομικά τετράγωνα προτείνεται ο καθορισμός προκηπίου.

Το ύψος κατά Ν.Ο.Κ. με επιβολή στέγης.

Π.Ε. 7

Η εναλλακτική Λύση εδώ, προτείνει η χάραξη του βασικού διαμπερούς δρόμου που είναι χαρακτηρισμένος ως δευτερεύουσα οδική αρτηρία από το ΓΠΣ, να ακολουθήσει τις χαράξεις των υφιστάμενων δρόμων Γέλας, Μακεδονίας και Σαρανταποτάμου, με προτεινόμενο πλάτος 20 μέτρων. Μια παραλλαγή της χάραξης του δρόμου αυτού μπορεί να γίνει με αντικατάσταση του τμήματος της οδού Μακεδονίας με τμήματα των οδών Γέλας και Σαρανταποτάμου. Η παραλλαγή της χάραξης είναι μεγαλύτερη σε μήκος αλλά περιορίζει ρυμοτομίες κατοικιών. Δημιουργείται εσωτερικό δίκτυο συλλεκτήριων δρόμων με πλάτος δρόμων 14 μέτρα και τοπικών δρόμων με πλάτη 8, 10 και 12 μέτρων που μπορεί να διαμορφωθούν και σαν δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας ή

πεζόδρομοι. Προβλέπονται δρόμοι περιορισμένου πλάτους μέσα στις οριακές ζώνες πρασίνου αεροδρομίου και χειμάρρου, που θα διαμορφωθούν σαν δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας.

Με δεδομένο ότι δεν δημιουργείται πολεοδομικό κέντρο στην ΠΕ.7, οι γεφυρώσεις του Σαρανταπόταμου είναι ιδιαίτερης σημασίας για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της από τα πολεοδομικά κέντρα των παρακείμενων περιοχών. Συγκεκριμένα, η πρόσβαση στις υπηρεσίες του πολεοδομικού κέντρου της ΠΕ.5 επί της οδού Αδελφών Κυπραίου θα γίνεται μέσω της υπό κατασκευήν γέφυρας στο δυτικό όριο του χώρου του ΤΕΙ, η σύνδεση με το κέντρο της Ελευσίνας από την υπάρχουσα γέφυρα της οδού Γέλας, ενώ με το πολεοδομικό κέντρο της ΠΕ.6 κατά μήκος της ΝΕΟΑΚ, με γέφυρα που προβλέπεται να γίνει στην προέκταση της οδού Φράγκου.

Ο χαμηλός Σ.Δ. επιβάλλει χαμηλή πυκνότητα οίκησης με επακόλουθο τη χαμηλή συγκέντρωση οχημάτων μέσα στην ΠΕ.7. Το σχετικά μεγάλο ποσοστό ακάλυπτου χώρου μέσα σε κάθε άρτιο οικοπέδο, επιτρέπει άνετα την πρόβλεψη χώρων στάθμευσης τουλάχιστον για 2 ΙΧ εντός των οικοπέδων, θα επιβληθεί δε αυτή η υποχρέωση με τον πολεοδομικό κανονισμό, διότι τα 2 ΙΧ ανά οικογένεια είναι πλέον κοινή περίπτωση. Δημόσιοι χώροι στάθμευσης προτείνονται ένας ανά «γειτονιά» για περίπου 30-40 αυτοκίνητα, ώστε να περιορισθεί η επί των δρόμων στάθμευση. Τα προτεινόμενα πλάτη των δρόμων επιτρέπουν παρόδια στάθμευση επισκεπτών. Επίσης, σε χώρους συνάθροισης (πλατείες, αθλητικά, αναψυχή) προτείνονται επί πλέον χώροι στάθμευσης.

Οι εκπαιδευτικές λειτουργίες, που προδιαγράφονται στο ΓΠΣ και χωροθετούνται σχεδόν κεντροβαρικά, συνδυάζονται με τις αθλητικές λειτουργίες, μία μικρή πλατεία με παιδική χαρά και πράσινο, σε τρόπο ώστε να εξυπηρετούν τοπικά τους κατοίκους και να μην αποτελούν τη νύχτα «νεκρά» σημεία μέσα σε κατοικημένη περιοχή. Οι χρήσεις αυτές καλό είναι να περιβάλλονται κατά το δυνατόν με ψηλό πράσινο ώστε έχουν την αναγκαία απομόνωση από τις περιβάλλουσες κατοικίες και να εξυπηρετούνται από χώρους στάθμευσης. Λόγω πληθυσμού (απαίτηση ενός σχολείου ανά 1.800 κατοίκους) και λόγω σχήματος της Ενότητας (μήκος από άκρη σε άκρη 2 χλμ.) προβλέπεται και δεύτερο Δημοτικό Σχολείο. Για τον ίδιο λόγο προτείνεται και δεύτερο νηπιαγωγείο.

Η χαμηλή μικτή πυκνότητα των 39 κατοίκων/Ηα που προκύπτει για την ΠΕ.7, προδιαγράφει χαρακτήρα «προαστίου». Το πράσινο που αναγκαστεί κατά το ΓΠΣ/2005 μέσα στον πολεοδομικό ιστό της ΠΕ.7 είναι 28 στρ. Ήδη από τις ζώνες πρασίνου κατά μήκος του ορίου με το αεροδρόμιο και το Σαρανταπόταμο προκύπτει μια «υποχρεωτική» επιφάνεια πρασίνου της τάξης των 110 στρ. Μέρος από τα 28 στρ. χώρων πρασίνου χωροθετείται μέσα στις γειτονίες και το υπόλοιπο θα συμψηφισθεί στις ζώνες πρασίνου αεροδρομίου και Σαρανταπόταμου. Είναι προφανές ότι οι παραπάνω ζώνες υποχρεωτικού πρασίνου επιβαρύνουν το ισοζύγιο της εισφερόμενης γης σε κοινόχρηστους χώρους πολύ πέραν των ορίων που προβλέπουν οι σχετικές προδιαγραφές.

Η χωροθέτηση πρασίνου μέσα στον πολεοδομικό ιστό γίνεται σε ελεύθερους χώρους και πλατείες, δενδροστοιχίες και λωρίδες γραμμικού πρασίνου εκατέρωθεν των δρόμων παντός τύπου και κατηγορίας.

Ως κύριος πόλος αναψυχής θα αναπτυχθεί η παρόχθια ζώνη πρασίνου. Αντίστοιχη πρόβλεψη για την απέναντι όχθη του Σαρανταπόταμου που εμπίπτει στην ΠΕ.6 θα δημιουργήσει μια γραμμική

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

ζώνη αναψυχής που θα αποτελέσει σημείο αναφοράς για δύο αυτές πολεοδομικές ενότητες και πρόκληση οικιστικής αναβάθμισης μέσα στο πνεύμα του αειφόρου πολεοδομικού σχεδιασμού και ανάπτυξης. Αντίστοιχα, ως πόλος ανάπτυξης ανάλογων δραστηριοτήτων θα χρησιμοποιηθεί και η ζώνη πρασίνου που προβλέπεται κατά μήκος του ορίου της ΠΕ.7 με το αεροδρόμιο.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ ΠΕ 7					
Είδος επιφάνειας			Επιφάνεια σε τ.μ.	Ποσοστό %	
Επιφάνεια Περιοχής Μελέτης ΠΕ 7			946,058.78		
Επιφάνεια Πολεοδομικής Ενότητας 7			797,828.54	100%	
A	Συνολική Επιφάνεια Ο.Τ.		465,170.20	58.30%	
B	Συνολική Επιφάνεια Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων & Οδικού Δικτύου		332,658.34	41.70%	
A ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ					
	1	Επιφάνεια Οικοδομικών Τετραγώνων		465,170.20	58.30%
B ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ					
B1	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			302,892.80	37.97%
	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ			106,806.48	13.39%
	2	Πράσινη λωρίδα αεροδρομίου 25μ.		78,387.17	
		Πράσινη λωρίδα ρέματος 20 μ.			
	3	Πλατείες – Κοινόχρηστοι χώροι		28,419.31	
B2	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			196,086.32	24.58%
	4	Δρόμοι - Πεζόδρομοι		196,086.32	
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ					
B3	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			29,765.54	3.73%
	5	Αθλητισμός- Εκπαίδευση- Πρόνοια - Πολιτισμός		29,765.54	3.73%

Ως συντελεστής δόμησης, ορίζεται ο 0,4 που προβλέπει το ΓΠΣ/2005.

Η κάλυψη προτείνεται να είναι 50%.

Στα δημιουργούμενα οικοδομικά τετράγωνα προτείνεται ο καθορισμός προκηπίου.

Το ύψος κατά Ν.Ο.Κ. με επιβολή στέγης.

Οι αρτιότητες θα είναι κλιμακωτές και θα ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την ιδιοκτησία αλλά κυρίως θα διαμορφώσουν μια ισόρροπη σχέση στη βάση προσφοράς – ζήτησης. Έτσι, προτείνονται αρτιότητες 200, 300, 500, 1000τ.μ., ανάλογα με την πρόσοψη.

6.2 Συγκριτική Αξιολόγηση - Επιλογή Σεναρίου

Η ουσιαστική διαφορά των δύο λύσεων, σχετικά με τα βασικά εγέθη, προκύπτει από τα στοιχεία του Πίνακα που ακολουθεί:

	ΠΕ 6 - ΚΥΡΙΑ ΛΥΣΗ		ΠΕ 7 - ΚΥΡΙΑ ΛΥΣΗ		ΠΕ 6 - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΛΥΣΗ		ΠΕ 7 - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΛΥΣΗ	
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Π.Ε. τ.μ.	610643.41	100%	797828.54	100%	610643.41	100%	797828.54	100%
ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ	378061.6	61,91%	450076.42	56.41%	377335.12	61.79%	465170.20	58.30%
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων & Οδικού Δικτύου)	232581.81	38,09%	347752.12	43.59%	233308.29	38.21%	332658.34	41.70%
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	27396.41	4,49%	35553.40	4,46%	12941.21	2.12%	29765.54	3.73%
ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	46350.72	7,59%	80438.02	10,08%	41586.00	6.81%	78387.17	9.82%

Με σκιαγράφηση σημειώνονται τα μειωμένα ουσιαστικά μεγέθη κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων της Εναλλακτικής Λύσης σε σχέση με την Κύρια Λύση

Με Βάση τα δεδομένα του προηγούμενου πίνακα και τις προηγούμενες αναφορές, συνδυασμένα με το ότι δεν δημιουργείται πολεοδομικό κέντρο στην ΠΕ.6, παρά τις προβλέψεις του ΓΠΣ, είναι φανερό, λόγω κυρίως του περιβαλλοντικού ισοζυγίου, ότι προτείνεται για επιλογή η Κύρια Λύση.

7 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τόσο τον υπερκείμενο Σχεδιασμό, το ΓΠΣ ΔΕ Ελευσίνας (2005) και τον τοπικό Δημοτικό σχεδιασμό, που προαναφέρθηκαν, στις επόμενες παραγράφους περιγράφεται η κατάσταση περιβάλλοντος.

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
- 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 θειώδες οξύ.	Βασικό συστατικό της όξινης απόθεσης. Προκαλεί βλάβες στην ανθρώπινη υγεία, στην χλωρίδα, την πανίδα και τα δομικά υλικά

Ρύποι	Ιδιότητες	Περιβαλλοντική σημασία
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
NO₂	0,1-0,5	0,2-0,9	50-250	94-470
O₃	20-80	39-157	100-500	196-982
HNO	0,02-0,3	0,05-0,8	3-50	7,6-126
NH₃	1	0,7	10-25	6,8-17

Υφιστάμενη κατάσταση ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος περιοχής μελέτης

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

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

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

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

(α) βιομηχανικής συγκέντρωσης,

(β) κατανάλωσης καυσίμου, και

(γ) ρύπανσης που οφείλεται στην παραγωγική διαδικασία

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

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

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

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

Διοξείδιο του θείου (SO₂)

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

Διοξείδιο του αζώτου (NO₂)

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

Υδρογονάνθρακες (THC)

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

Όζον (O₃)

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

Συνολικά Αιωρούμενα σωματίδια (TSP) –

Δειγματοληψία υψηλού όγκου-Σταθμική μέθοδος

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

Μόλυβδος (Pb) στα αιωρούμενα σωματίδια

Ο μόλυβδος των αιωρούμενων σωματιδίων στο Θριάσιο Πεδίο βρίσκεται μεν σε σχετικά υψηλές συγκεντρώσεις, αλλά πολύ πιο κάτω από το όριο της Ελληνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας καθώς και από τις τιμές που εμφανίζονται στην Αθήνα. Επίσης φαίνεται ότι ο μόλυβδος από το 1993 και μέχρι το 1996 παρουσιάζει μείωση, γεγονός που μπορεί να αποδοθεί στην κυκλοφορία πολλών καταλυτικών αυτοκινήτων (αμόλυβδη βενζίνη) και στη συνέχεια μέχρι το 1998 παρουσίασε αύξηση. Η διαφορά ανάμεσα στον Ασπρόπυργο και την Ελευσίνα είναι σημαντική και οφείλεται στη μεγαλύτερη συμμετοχή των βιομηχανικών εκπομπών μολύβδου στη διαμόρφωση των συγκεντρώσεων στον Ασπρόπυργο.

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

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

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

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

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 επιπέδων του περιβαλλοντικού θορύβου χρησιμοποιούνται οι ποσοστομετρικοί δείκτες θορύβου Ln. Η στάθμη θορύβου Ln είναι ένα μέγεθος που δηλώνει το

ποσοστό του συνολικού χρόνου παρατήρησης στο οποίο η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη ή ίση προς μια συγκεκριμένη τιμή. η είναι το ποσοστό του χρόνου μέτρησης κατά το οποίο υπήρξε υπέρβαση της ηχοστάθμης L. Σε μία μεγάλη σειρά μετρήσεων κυκλοφοριακού θορύβου είναι δυνατός ο υπολογισμός μίας μέσης τιμής, η οποία ονομάζεται μέση στάθμη ή στάθμη L₅₀ και η οποία είναι η στάθμη που έχει ξεπεραστεί στο 50% του χρόνου παρατήρησης. Με βάση τη στατιστική ανάλυση δημιουργούνται και άλλοι ποσοστομετρικοί δείκτες αξιολόγησης με κυριότερη τη μέση στάθμη κορυφής (Mean Peak Noise Level) L10 η οποία ξεπεράστηκε κατά το 10% του χρόνου παρατήρησης. Στους Βρετανικούς Κανονισμούς υπολογισμού κυκλοφοριακού θορύβου ο δείκτης L10 (18 ωρ) που είναι η αριθμητική μέση τιμή των 18 ξεχωριστών ωριαίων τιμών του L10 (καλύπτοντας την χρονική περίοδο από 06:00 π.μ. έως 24:00 μ.μ. κατά τις εργάσιμες ημέρες) έχει αποδειχτεί ότι εκφράζει καλή συσχέτιση του κυκλοφοριακού θορύβου με την όχληση στους ανθρώπους. Με τον ίδιο τρόπο προσδιορίζεται η στάθμη κορυφής (Peak Noise Level) που ξεπεράστηκε κατά το 1% του χρόνου παρατήρησης (L1) καθώς και η μέση στάθμη θορύβου βάθους (background noise level) που ξεπεράστηκε κατά το 90% (κατ' άλλους ερευνητές κατά το 95%) του χρόνου παρατήρησης (L90 ή L95), πάντα σε dB^A).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$24$$

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

$$12*10^{\wedge} + 4*10^{10} + 8*10^{\wedge}$$

"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 βραδιού και της νύχτας) καθορίζεται από το κράτος μέλος. Οι εξ ορισμού τιμές είναι 07:00-19:00, 19:00-23:00 και 23:00-07:00 τοπική ώρα.

Επιπτώσεις από τον θόρυβο

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

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

Υφιστάμενη κατάσταση ακουστικού περιβάλλοντος

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

Οι σημαντικότερες πηγές όχλησης είναι κυρίως στις μεγάλες οδικές αρτηρίες της περιοχής, ΠΑΘΕ και Αττική Οδός καθώς και από την λειτουργία του στρατιωτικού Αεροδρομίου.

Στην υπόλοιπη περιοχή της Δ.Ε. δεν εντοπίζονται σημαντικές πηγές όχλησης του ακουστικού περιβάλλοντος, κυρίως λόγω των μειωμένων κυκλοφοριακών φόρτων. Η κίνηση όμως και εδώ 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 επίσης των μονάδων του δευτερογενούς τομέα αποτελούν σημειακές 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 Π.Ε. 6, αναφέρεται σε μια περιοχή της Δ.Ε. Ελευσίνας, που βρίσκεται σχετικά κοντά στο κέντρο του Δήμου σε επαφή με την ΠΑΘΕ, σε αντίθεση με την Π.Ε. 7 που είναι μακρύτερα, ενώ μεσολαβή και η ζώνη του Σαρανταπόταμου.

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

Ειδικά για τη Π.Ε. 6

Η σύνδεση της μελετώμενης περιοχής με τον ευρύτερο χώρο του Δήμου καθορίζεται από το ΓΠΣ/2005. Βασική οδική αρτηρία προβλέπεται να αποτελέσει η υφιστάμενη Λεωφόρος Γέλας, με είσοδο στην Π.Ε.6 από τη γέφυρα της Λεωφόρου Γέλας. Ως βασικός άξονας προτείνεται η οδός πλάτους 16μ. κατά μήκος της Πολεοδομικής Ενότητας 6 που συνδέει την οδό Γ. Κουβίδη με την Λεωφόρο Γέλας και η οποία οργανώνεται με στάθμευση παρά την οδό.

Το σύνολο των υπολοίπων οδών διαμορφώνεται από την πρόταση έτσι ώστε να εξυπηρετεί με μορφή δικτύου τις δύο οικιστικές υποενότητες της ΠΕ6. Το δίκτυο συνίσταται σε πρώτο επίπεδο σε οδούς συλλεκτρήριες και δευτερεύουσες πλάτους 12μ. και 15μ., ενώ εσωτερικά οργανώνεται με μικρότερης σημασίας δρόμους πλάτους 8μ. και 10μ.

Η σύνδεση της Π.Ε.6 με την απέναντι του Σαρανταπόταμου Π.Ε.7 γίνεται σε δύο σημεία, αφενός μέσω της υφιστάμενης γέφυρας επί της οδού Γέλας και αφετέρου μέσω της γέφυρας που κατασκευάστηκε στην προέκταση της οδού Φράγκου, στη θέση της αποξηλωθείσας μεταλλικής γέφυρας Κουραμάνη.

Επισημαίνεται ότι αξιοποιείται η υπάρχουσα σύνδεση της περιοχής με τον ΠΑΘΕ, ενώ στη ζώνη παρά τη Εθνική Οδό δημιουργείται δρόμος πλάτους 6μ. παράλληλος με τον υφιστάμενο παράδρομο, με σκοπό να αντιμετωπιστεί το ζήτημα της αυτοτελούς εξυπηρέτησης της πολεοδομικής ενότητας σε σχέση με το οδικό δίκτυο παρά τον ΠΑΘΕ.

Καθ' όλο το μήκος της Ζώνης Προστασίας του Σαρανταπόταμου αποφεύγεται η οργάνωση κυκλοφορίας και προτείνεται σ' ένα τμήμα πεζοδρόμηση, ενώ αξιοποιείται το σύνολο σχεδόν του υφιστάμενου οδικού δικτύου με τις προβλεπόμενες διαπλατύνσεις και παρέχονται δυνατότητες για οργανωμένη στάθμευση.

Ειδικά για τη Π.Ε. 7

Η βασική οδική σύνδεση της Πολεοδομικής Ενότητας 7 με τον ευρύτερο οικιστικό χώρο καθορίζεται από το ΓΠΣ/2005. Ως βασική αρτηρία προβλέπεται η χάραξη που ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Σαρανταπόταμου, με είσοδο στην Π.Ε.7 από τη γέφυρα της οδού Γέλας. Στην κατεύθυνση των παραπάνω η χάραξη του βασικού διαμπερούς δρόμου που είναι χαρακτηρισμένος ως δευτερεύουσα οδική αρτηρία από το ΓΠΣ και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της υπηρεσίας και του Δημ.Συμβουλίου προτείνεται, ξεκινώντας από τη λεωφόρο Γέλας στα όρια της Π.Ε.6 με την Π.Ε.7. να ακολουθήσει τις χαράξεις των υφιστάμενων δρόμων Γέλας και Μακεδονίας, παρέχοντας πρόσβαση στην κεντρική πύλη του αεροδρομίου, συνεχίζοντας στην οδό Σαρανταπόταμου και στη συνέχεια αποκλίνοντας βορειότερα από αυτήν ούτως ώστε αφενός να καταλήξει στην νεοκατασκευασθείσα γέφυρα του Σαρανταπόταμου (στην οδό Αδελφών Κυπραίου) που παρέχει σύνδεση της Π.Ε.7 με την Π.Ε.5 και αφετέρου να συνεχίσει προς βορράν μέχρι τα όρια της πολεοδομικής ενότητας και με κατεύθυνση προς το Θριάσιο Νοσοκομείο, τη λεωφόρο NATO και την Αττική Οδό. Το προτεινόμενο πλάτος του άξονα προσδιορίζεται στα 18μ.

Παράλληλα, δημιουργείται ένα εσωτερικό δίκτυο συλλεκτήριων δρόμων πλάτους 12μ. και 15μ. που οριοθετούν λειτουργικές ενότητες (γειτονιές) με εσωτερικούς δρόμους πλάτους 8μ. και 10μ., με συνδυασμό σε επόμενο επίπεδο με δρόμους ήπιας κυκλοφορίας πλάτους 6μ. και πεζοδρόμους, που θα επιτρέπουν την άνετη και ασφαλή κυκλοφορία των κατοίκων και θα αποθαρρύνουν τη δια μέσου αυτών κίνηση που έχει άλλο προορισμό. Οι πεζόδρομοι προτείνεται να έχουν πλάτος 5μ. και μήκος ενός τετραγώνου, που θα λειτουργούν και σαν δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας, επιτρέποντας την πρόσβαση τροχοφόρων οχημάτων σε ειδικές περιπτώσεις (φορτηγά μεταφορών μικρού τύπου, εκτάκτου ανάγκης ΕΚΑΒ, πυροσβεστικά).

Προβλέπονται επίσης προσβάσεις (όχι οδοί κυκλοφορίας) έκτακτης ανάγκης και περιπάτου, περιορισμένου πλάτους, μέσα στις οριακές ζώνες πρασίνου αεροδρομίου και χειμάρρου.

Δίκτυα και Υποδομές Ύδρευσης

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 σήμερα μέσω βόθρων, που μεταφέρονται με βυτιοφόρα οχήματα στο ΚΕΛΘ.

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, μεταφέρεται στο ΧΥΤΑ της Φυλής.

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

Η εφαρμογή ή μη του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου, δεν επηρεάζει με άμεσο τρόπο την ποιότητα της Ενέργειας και των λοιπών αυτών Υποδομών της άμεσης, αλλά και

ευρύτερης περιοχής. Εξάιρεση αποτελεί το οδικό δίκτυο που θα επηρεάσει θετικά τις προς πολεοδόμηση περιοχές.

7.1.4 Πολιτιστικό Περιβάλλον

Εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας βρίσκονται οι παρακάτω κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι:

Αρχαιολογικός χώρος Ελευσίνας (ΥΑ 25666/984 ΦΕΚ 265/Β/1957-10-01 και ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ03/21765/967 ΦΕΚ 279/Β/1987-06-09).

Ο αρχαιολογικός χώρος της Ελευσίνας (ΔΕ Ελευσίνας) αποτελεί πολιτιστικό πόρο μητροπολιτικής και εθνικής εμβέλειας με μεγάλη επισκεψιμότητα και τουριστική κίνηση, διαδραματίζοντας σημαντικό ρόλο για την τοπική ανάπτυξη της περιοχής. Ο αρχαιολογικός χώρος αποτελεί σημαντικό πόλο/κόμβο ευρείας ακτινοβολίας με στόχο την προώθηση της ολοκληρωμένης σύνδεσης του ιστορικού κέντρου της Ελευσίνας και του αρχαιολογικού χώρου με το κέντρο της Αθήνας και τον Ιερό Βράχο της Ακρόπολης που συνιστά καθοριστικό παράγοντα του στρατηγικού άξονα πολιτικών ρυθμιστικού χαρακτήρα για την ανάδειξη του διαχρονικού πολιτιστικού κεφαλαίου της Αθήνας - Αττικής και του Αττικού Τοπίου.

Το καθεστώς προστασίας περιλαμβάνει την έκταση του οργανωμένου χώρου με εμβαδόν περίπου 100 στρεμμάτων, την περιοχή εντός του σύγχρονου αστικού ιστού που εκτείνεται στα βόρεια της περιφράξης του, σε μήκος 200μ. από αυτή καθώς και την πλευρά της οδού Νικολαΐδου που βαίνει κατά το νότιο όριο του. Μέσα στον αρχαιολογικό χώρο βρίσκεται το αρχαιολογικό μουσείο Ελευσίνας, ο μεταβυζαντινός Ναός των Εισοδίων της Θεοτόκου (ΦΕΚ 194/Α/1923-07-17), τρία διατηρητέα κτήρια (ΦΕΚ 103/Δ/1990-03-06) και το νεώτερο μνημείο του Πύργου του Ρολογιού (ΦΕΚ 337/Δ/2021-06-10).



Λόφος Ακρόπολης αρχαίας πόλης Ελευσίνας

Πηγή: Εφορεία Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής, efada.gr

Αρχαιολογικός χώρος ρωμαϊκής γέφυρας Ελευσινιακού Κηφισού (ΥΑ 25666/984 ΦΕΚ 265/Β/1957- 10-01).

Ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος περιλαμβάνει το μνημείο, την περιοχή ανατολικά, δυτικά και νότια της αρχαίας γέφυρας, σε μήκος 50μ. από αυτήν, και προς τα βόρεια εκτείνεται μέχρι τη σύγχρονη Ιερά Οδό.

Εκτός από τον οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο, υπάρχουν διάσπαρτα μνημεία μέσα στον πολεοδομικό ιστό της σύγχρονης πόλης, που προστατεύονται αυτοδίκαια, σύμφωνα με το αρ. 6, παρ. 1α και παρ. 4 του Ν. 4858/2021. Συγκεκριμένα:

-Στο αλσύλλιο της πλατείας του Αγ. Γεωργίου σώζονται υπέργεια λείψανα ενός μεγάλου συγκροτήματος θερμών. Το συγκρότημα του βαλανείου συνεχίζεται και στο προς νότο οικοδομικό τετράγωνο, εκεί που σήμερα υψώνεται ένας γήλοφος ανερείντων ερειπίων

-Στη νότια παρυφή της οδού Κανελλοπούλου, έναντι του Ο.Τ. 2α, διατηρείται τμήμα ρωμαϊκού λουτρού, το οποίο αποκαλύφθηκε το 1990 κατά τη διενέργεια σωστικών ανασκαφών και παραμένει ορατό και κατά το δυνατόν αναδεδειγμένο

-Στα νοτιοδυτικά της οδού Επτά επί Θήβας έχουν εντοπιστεί και είναι ορατοί τάφοι σε δύο τμήματα του: «Δυτικού νεκροταφείου», που εκτεινόταν κατά μήκος της αρχαίας οδού προς Μέγαρο, Το αρχαίο λατομείο ελευσινιακού λίθου στη βόρεια βραχώδη κλιτύ του λόφου της Ακρόπολης

Εντός των προς πολεοδόμηση τμημάτων, εντός της μελετώμενης περιοχής ΠΕ 6, στην ανατολική πλευρά της οδού Δήμητρος, , σώζονται μεγάλα τμήματα του ρωμαϊκού υδραγωγείου που κατασκευάστηκε πιθανότατα από τον αυτοκράτορα Αδριανό για να εξασφαλίσει την τροφοδοσία της αρχαίας πόλης και του Ιερού της Ελευσίνας με νερό από πηγές της Πάρνηθας. Ο αρχαιολογικός χώρος του Αδριανείου Υδραγωγείου, διασχίζει την περιοχή της ΠΕ 6, περίπου στη μέση της και η προβλεπόμενη ζώνη προστασίας του προτείνεται να είναι πλάτους 40μ., (52μ με τους προβλεπόμενους εκατέρωθεν πεζόδρομους) αντί του εύρους των 30μ. που προβλέπεται στο ΦΕΚ 627/Δ/13-06-2005. Προβλέπεται από το παρόν σχέδιο, Ζώνη Προστασίας-Ανάδειξης του Αδριανείου Υδραγωγείου (πλάτους 40μ., που καλύπτει έκταση 15.515 τ.μ.

Γενικά στον υπόλοιπο χώρο των υπό πολεοδόμηση τμημάτων δεν καταγράφονται άλλα αρχαιολογικά ευρήματα και πολιτιστικοί χώροι.

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

Η μη εφαρμογή του προτεινόμενου από την παρούσα μελέτη Σχεδίου θα επηρεάζει το Πολιτιστικό Περιβάλλον, αρνητικά, σχετικά με τη μη υλοποίηση της ζώνης προστασίας του Αδριανείου Υδραγωγείου.

7.1.5 Ανθρωπογενές Περιβάλλον – Οικιστικό δίκτυο – Δημογραφικά δεδομένα

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

Ετος	Πληθυσμός ΔΕ Ελευσίνας κάτοικοι	Αύξηση Πληθυσμού	Αύξηση Πληθυσμού %
1991	22793		
2001	25863	+3070 κάτοικοι	+13,47%
2011	24910	-953 κάτοικοι	-3,68%
2021	24971	+61 κάτοικοι	+2,45%

Παρατηρείται σημαντική αύξηση τον πληθυσμό της Δ.Ε. μέχρι το 2001, ενώ στη συνέχεια παρατηρείται μείωση μέχρι το 2011 και μικρή αύξηση το 2021.

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 τις Μελέτες Γεωλογικής Καταλληλότητας)

Γεωλογία

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

Ολόκαινο., al - Σύγχρονες προσχώσεις πεδινών περιοχών, ανοικτών προς τη θάλασσα - ασύνδετα υλικά. Αποτελούνται από αργίλους, αμμοχάλικα, ιλύες και κροκάλες. Μέγιστο πάχος 20m στην νότια περιοχή χαρτογράφησης.

Πλειστόκαινο, Ριπίδια χειμάρρων, κώνοι κορημάτων, πλευρικά κορήματα, και προσχωσιγενή υλικά κοιλάδων από λατυποκροκάλες ποικίλου μεγέθους, κυρίως ασβεστολιθικές, κατά τόπους ισχυρά συνεδμεμένες, σε παχιές τράπεζες. Κατά περιοχές εγκλείουν ακανόνιστες φακοειδείς ενστρώσεις καστανέρυθρου αμμούχου αργιλομαργαικού υλικού. Το πάχος εκτιμάται από 20m βόρεια έως 60m νότια.

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 μεταλικοί 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 μεταλτικούς 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 σιτολινομαρμάρων 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, μετατόφφους και μετατοφφίτες. Οι μεταμορφωμένοι σχηματισμοί στο σύνολο τους ουσιαστικά αποτελούν το υπόβαθρο στο οποίο επικάθονται τόσο η ενότητα των Αθηνών όσο και οι μεταλικοί σχηματισμοί.

Η γεωλογική εξέλιξη της Αττικής είναι αποτέλεσμα του Αλπικού τεκτονισμού που διακρίνεται από τις ασυνεχείς παραμορφώσεις. Η επικρατέστερη άποψη αναφορικά με τη Γεωλογία της ευρύτερης περιοχής είναι ότι οι μεταμορφωμένοι σχηματισμοί Υμηττού και Πεντέλης αποτελούν αυτόχθονη ενότητα ηλικίας Τριαδικού – Αν. Κρητιδικού. Πάνω σε αυτήν έχει επωθηθεί το Νεοελληνικό τεκτονικό κάλυμμα που περιλαμβάνει τους γεωλογικούς σχηματισμούς του λεκανοπεδίου (Αθηναϊκοί Σχιστόλιθοι, Ασβεστόλιθοι). Οι μη μεταμορφωμένοι σχηματισμοί της Πάρνηθας και του Αιγάλεω έχουν επωθηθεί στις δύο προηγούμενες ενότητες. Οι γεωλογικοί σχηματισμοί έρχονται σε επαφή μεταξύ τους μέσω μιας επώθησης με διεύθυνση 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 μεταλικοί σχηματισμοί καθώς το αλπικό υπόβαθρο έχει βυθιστεί. Οι μεταλικοί 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 μεταλικοί σχηματισμοί παρά μόνο πολύ μικρού πάχους. (Παπανικολάου κα, 2004). Ένας ακόμα παράγοντας της διαμόρφωσης του αναγλύφου είναι οι ευστατικές κινήσεις ως συνέπεια των παγκόσμιων κλιματικών αλλαγών που έδρασαν κατά το Ανώτερο Πλειστόκαινο. Στη διάρκεια του Τεταρτογενούς (Πλειστόκαινο και Ολόκαινο) δημιουργήθηκε ουσιαστικά το σημερινό γεωμορφολογικό ανάγλυφο (κοιλάδες, ορεινοί όγκοι, κλπ) και αποτέθηκαν οι αποθέσεις χειμάρρων κώνων κορημάτων, παράκτιων αποθέσεων, κλπ, ως αποτέλεσμα κυρίως της διάβρωσης, μεταφοράς και απόθεσης, αλλά και των ηπειρογενετικών κινήσεων.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης από τεκτονικής άποψης είναι ακόμα ενεργή, όπως μεταξύ άλλων προκύπτει και από τους πολύ πρόσφατους σεισμούς και συγκεκριμένα από τους πολύ μεγάλους σεισμούς των Αλκυονίδων-Καπαρελλίου στις 24/02/1981 και της Πάρνηθας στις 07/09/1999.

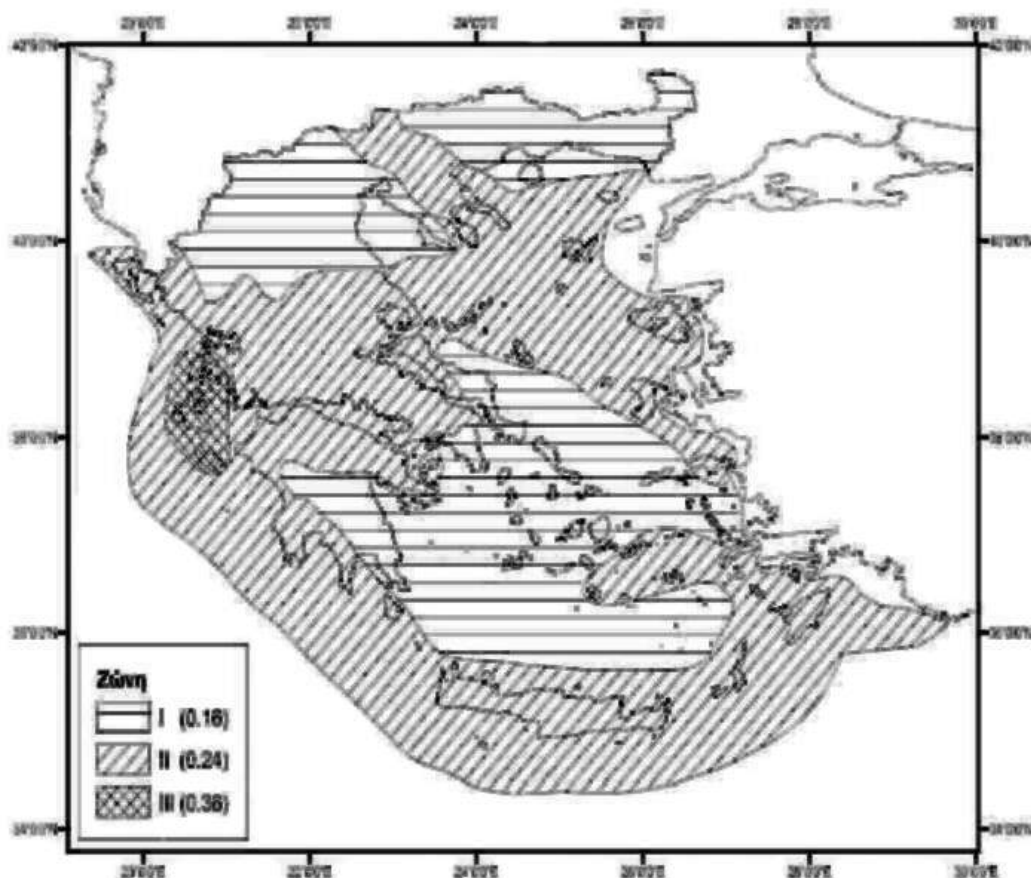
Γεωλογική Καταλληλότητα

Τα υπό πολεοδόμηση τμήματα, αναφορικά με τις Μελέτες Γεωλογικής Καταλληλότητας έχουν περιγραφή αναλυτικά στη παράγραφο 5.4.4 και 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.

Σεισμικότητα

Η σεισμικότητα της περιοχής του έργου καθορίζεται από τις διατάξεις του ισχύοντος Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού, σύμφωνα με τις οποίες η ευρύτερη περιοχή μελέτης κατατάσσεται στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας Ι. Ο σεισμικός συντελεστής (α) για τη ζώνη αυτή είναι 0,16. Με βάση το σεισμικό αυτό συντελεστή προκύπτει η τιμή της σεισμικής επιτάχυνσης του εδάφους

($A = \alpha \times g$), η οποία, σύμφωνα με σεισμολογικά δεδομένα, έχει πιθανότητα υπέρβασης 10% στα επόμενα 50 έτη (βλ. βιβλιογραφία: ΡΑΡΑΖΑΧΟΣ, Β.- COMNINAKIS, Ρ 1982).



Σχήμα 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 σχηστολιθικοί σχηματισμοί J.sch.

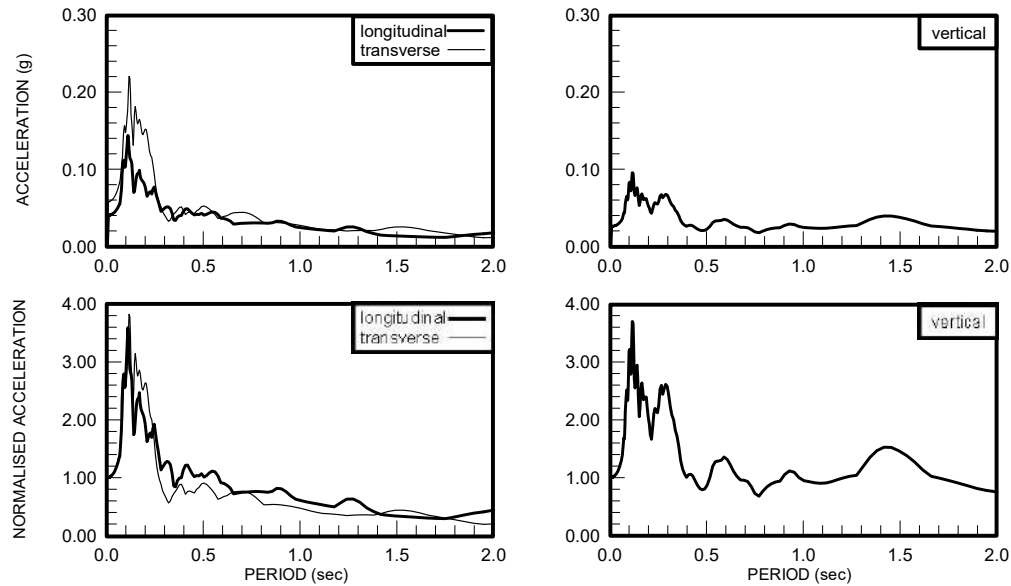
Στην κατηγορία Β, εντάσσονται οι πλειστοκαινικοί σχηματισμοί (pt) μειοκαινικοί και χαρακτηρίζονται εδάφη με στρώσεις κοκκώδους υλικού μέσης σχετικά πυκνότητας πάχους μεγαλύτερου των 5 m.

Στην κατηγορία Γ, εντάσσονται οι αλούβιοι σχηματισμοί (al). 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 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 $\alpha = 0,24$, ενώ το μέγιστο αναμενόμενο μέγεθος σεισμού είναι $M_s=6,8$.

Από τον μεγάλο σεισμό (1999) στην Αττική, κρίνεται σκόπιμο να παρατεθούν ορισμένα δεδομένα του Γεωδυναμικού Ινστιτούτου. Το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο σε συνεργασία με την ΑΤΤΙΚΟ

ΜΕΤΡΟ Α.Ε. είχε εγκαταστήσει σε διάφορες θέσεις επιταχυνσιογράφους, οι οποίοι κατέγραψαν τόσο τον κύριο σεισμό, όσο και ένα σημαντικό αριθμό των μετασεισμών. Στον πλησιέστερο στην περιοχή μελέτης σταθμό καταγράφηκαν τα στοιχεία που δίνονται στο Σχήμα 7-6.

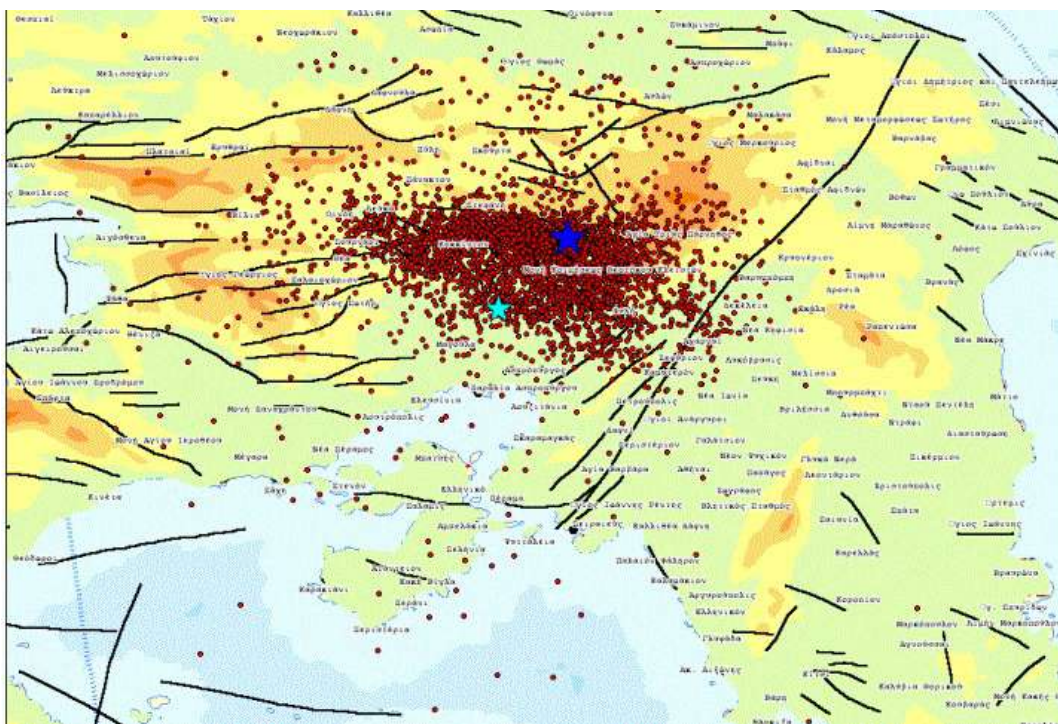


Σχήμα 7-2 Φάσματα απόκρισης και κανονικοποιημένα φάσματα του κύριου σεισμού της 7/9/1999 στην Αγ. Παρασκευή (Επικεντρική Απόσταση 19 χλμ., Μέγιστες Τιμές: $L=0.052g$, $V=0.042g$, $T=0.073g$)

Πηγή: Γεωδυναμικό Ινστιτούτο, 1999

Το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο επιπλέον επεξεργάστηκε πλήθος στοιχείων μετασεισμών. Στο Σχήμα 7-3 παρουσιάζεται η κατανομή των μετασεισμών στην ευρύτερη περιοχή του σεισμογόνου χώρου.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**



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	Φλιώτιδα, 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	Υδρα
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

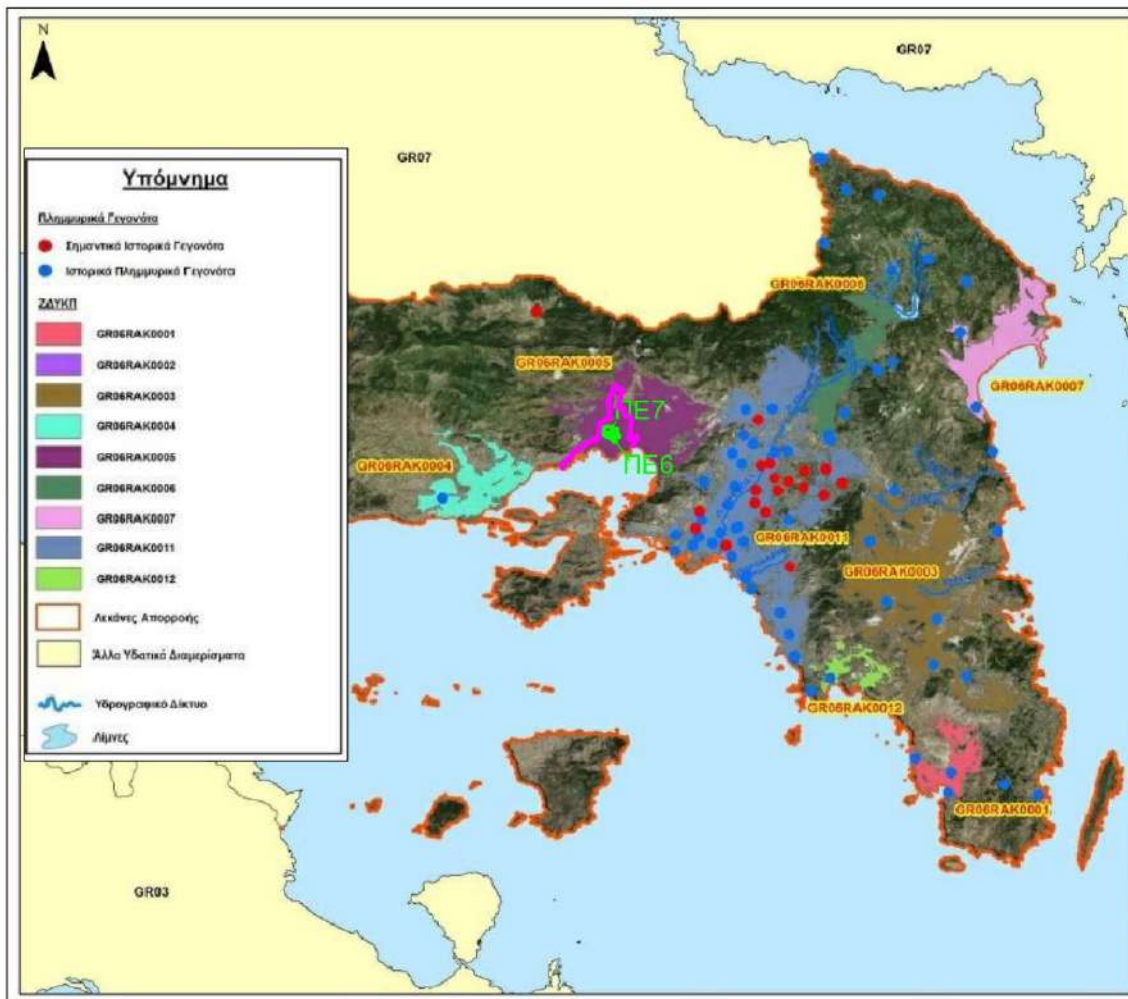
**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

Ημερομηνία	Συντεταγμένες	Μέγεθος	Περιοχή και αντίστοιχη μέγιστη ένταση
20.03.1837	37.40 23.60	6.2	Ύδρα
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, Μαλεσίνη 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
1 ^η 7.04.1930	37.78 22.99	6.0	Κόρινθος, Σοφικό IV-V
20.07.1938	38.29 23.79	6.0	Αττική, Ωρωπός V-VI
11.09.1984	37.20 23.20	6.4	Σπέτσες
05.09.1953	37.90 23.00	5.8	Ίσθμια IV-V
28.08.1962	37.80 22.90	6.8	Κόρινθος
17.07.1964	38.00 23.60	6.0	Μεσσηνία, Κυνηγός
04.07.1968	37.77 23.15	5.5	Νέα Επίδαυρος V
08.01.1975	38.22 22.72	5.5	Ξυλόκαστρο III-IV
24.02.1981	38.07 23.00	6.7	Αλκυονίδες, Περαχώρα V-VI
04.03.1981	38.18 23.24	6.6	Πλαταιές VI-VII
07.09.1999	38.11 23.56	5.9	Αθήνα, Α.Λιόσια VII
19.07.2019	38.11 23.56	5.1	Αθήνα, Α.Λιόσια VI

Τα κτίρια στην ευρύτερη περιοχή ενδιαφέροντος δεν παρουσίασαν σοβαρές βλάβες από τους σεισμούς μετά το 1980. Ειδικότερα, τα κτίρια τα οποία είχαν κατασκευασθεί με τον εκάστοτε ισχύοντα αντισεισμικό κανονισμό, δεν παρουσίασαν, σύμφωνα με πληροφορίες, βλάβες στον φέροντα οργανισμό.

Πλημμυρικές Καταστάσεις

Από την Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327/29.06.2018 – ΦΕΚ 2693/Β/06.07.2018), αφού η 1^η Αναθεώρηση του σχεδίου δεν έχει ακόμα εγκριθεί (έχει πραγματοποιηθεί η Διαβούλευση), προκύπτουν:



Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) – 1^η Αναθεώρηση 2018

-Η περιοχή μελέτης, εμπίπτει στο Υδατικό Διαμέρισμα (ΕΛ06) Αττικής. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του ΥΔ Αττικής (ΕΛ06) και της 1ης Αναθεώρησης της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) και πιο συγκεκριμένα στη Χαμηλή Ζώνη Ασπροπύργου- Ελευσίνας (GR06RAK0005) ή Χαμηλές ζώνες ρεμάτων Ασπροπύργου- Ελευσίνας (ΕΛ06APSF005).

-Τα κύρια αίτια των πλημμυρών στη ΖΔΥΚΠ της περιοχής ενδιαφέροντος είναι τα εξής (ΕΓΥ,2012):

- Η έντονη αστικοποίηση (ο χρόνος συρροής σε μια αστική λεκάνη είναι μικρότερος όταν αυτή είναι πυκνά δομημένη).
- Η κατάργηση πολλών ρεμάτων της ιστορικής φυσικής λεκάνης και αντικατάστασή τους με οδικούς άξονες και κτίσματα.

- Η διευθέτηση και μείωση των διατομών φυσικών υδατορευμάτων. Η προκαλούμενη μείωση της παροχτευτικότητας και η αύξηση της απορροής ενισχύουν τον κίνδυνο πλημμυρικών φαινομένων.
- Το δίκτυο ομβρίων της Αττικής που έχει κατασκευαστεί για να εξυπηρετεί τοπικά τις περιοχές της πρωτεύουσας χωρίς την επιδίωξη μιας συνολικής στρατηγικής. Επιπλέον, η συντήρηση και ο καθαρισμός του υπάρχοντος δικτύου δεν είναι ικανοποιητικά.

Οι ισχυρές βροχοπτώσεις στη Δυτική Αττική, που έλαβαν χώρα στις 15/11/2017 και επηρέασαν κυρίως τους Δήμους Μάνδρας- Ειδυλλίας και Μεγαρέων (Δ.Ε. Νέας Περάμου), αλλά και δευτερευόντως την χαμηλή περιοχή τους Δ.Ε. Ελευσίνας (κατάντη των προτεινόμενων πολεοδομήσεων, με αλληπάλληλες καταιγίδες σε μία πολύ περιορισμένη περιοχή, προκάλεσαν ξαφνική πλημμύρα στις υδρολογικές λεκάνες της περιοχής και συγκεκριμένα των ρεμάτων που απορρέουν στην περιοχή της Νέας Περάμου και την πεδινή περιοχή της Μάνδρας και της ΒΙΠΕ Μάνδρας. Οι εν λόγω χείμαρροι παρουσίασαν μεγάλη στερεοπαροχή, με αποτέλεσμα να προκληθούν πλημμύρες με μεγάλη ποσότητα φερτών υλικών.

Στην περιοχή μελέτης, η απορροή που δέχθηκε ο Σαρανταπόταμος, στο οποίο είχαν ολοκληρωθεί τα έργα διευθέτησης, οδηγήθηκε χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα στη κοίτη του, στην περιοχή των προς πολεοδόμηση περιοχών. Πλημμυρικά φαινόμενα στην νοτιοδυτικότερη περιοχή της Δ.Ε., Ελευσίνας παρατηρήθηκαν στη κατάντη ζώνη του ρέματος Σούρες, που υπερχειλίσε.

Η ολοκλήρωση των έργων διευθέτησης και αντιπλημμυρικής προστασίας στο Δήμο Μάνδρας – Ειδυλλίας, που αναφέρονται στο ρέμα Σούρες και των ρεμάτων που συμβάλλουν σε αυτό, θα απαλλάξει και θα θωρακίσει τη περιοχή μελέτης και την ευρύτερη από πλημμυρικά φαινόμενα

Υδατικοί πόροι

Επιφανειακά νερά

Όπως έχει προαναφερθεί, στη περιοχή μελέτης έχει εκπονηθεί και η «Μελέτη οριοθέτησης Σαρανταπόταμου, τμήμα από ΧΘ 0+900 μέχρι ΧΘ 3+877», η οποία συντάχθηκε σε συνέχεια της με ΑΠ Δ10/21747 π.ε./5-9-02 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ εκπόνησης της μελέτης «Τροποποιήσεις – συμπληρώσεις υφισταμένων και σύνταξη νέων μελετών αποχέτευσης ομβρίων υδάτων περιέχων αρμοδιότητας της Δ/σης Δ10 εντός Λεκάνης Απορροής Κηφισού».

Η μελέτη οριοθέτησης εγκρίθηκε αρμοδίως και η απόφαση έγκρισης δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1120/Β/2007.

Η υδραυλική μελέτη στο υπό πολεοδόμηση τμήμα που μελετάται, προέβλεπε διευθέτηση, η οποία κατά μήκος της περιοχής μελέτης έχει ολοκληρωθεί.

Σύμφωνα με τη μελέτη αυτή, διευθετείται σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, η κοίτη του Σαρανταπόταμου, που παρουσίαζε στο παρελθόν μεγάλη ανεπάρκεια και αποτελούσε μόνιμο κίνδυνο για τις κατάντη κατοικημένες περιοχές της Ελευσίνας. Οι υπερχειλίσεις και η πρόκληση ζημιών σε ιδιοκτησίες είναι επαναλαμβανόμενο φαινόμενο με συχνές εμφανίσεις στο παρελθόν. Τα υδρογραφικά δίκτυα των υδρολογικών λεκανών, οι οποίες αφορούν την περιοχή μελέτης, απορρέουν κυρίως ΝΔ.

Υφιστάμενο λοιπό δίκτυο ομβρίων δεν υφίσταται και θα κατασκευασθεί στην φάση της υλοποίησης της Πολεοδομικής Μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής, με την κατασκευή του απαραίτητου δικτύου με αποδέκτη κυρίως τον Σαρανταπόταμο.

Υπόγεια νερά

Όπως έχει προαναφερθεί, στο Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων για το Υδατικό Διαμέρισμα της Αττικής – 2η Αναθεώρηση ΥΠ.Π.ΕΝ 2024 (ΦΕΚ73/Α2024), δίνονται στοιχεία για την περιοχή ενδιαφέροντος. Η περιοχή της μελέτης, εντάσσεται στο υπόγειο υδατικό σύστημα Θριάσιου Πεδίου -ΕΛ0600090.

Το σύστημα είναι κοκκώδους υδροφορίας και αναπτύσσεται στις προσχωματικές αποθέσεις της παράκτιας λεκάνης Ασπρόπυργου-Ελευσίνας, που σχηματίζεται με Ν.ΝΔ/κή έκθεση μεταξύ των ορεινών όγκων, Αιγάλεω (ανατολικά), Πάρνηθας (βόρεια) και των απολήξεων του Πατέρα (δυτικά).

Η τροφοδοσία του συστήματος εκτιμάται σε 5×10^6 κ.μ. και οι απολήψεις απολήψεις, εκτιμώνται σε $2,19 \times 10^6$ κ.μ.

Το σύνολο των απολήψεων που γίνονται σε υπερετήσια βάση από το σύστημα υπερβαίνει την τροφοδοσία του και το υδατικό ισοζύγιο προκύπτει ελλειμματικό. Η διατάραξη του ισοζυγίου εκτιμάται ότι είναι ισομερής σε όλη την έκταση του συστήματος, αφού η ομοιογενής δομή του δεν δημιουργεί συνθήκες επιμέρους διαφοροποίησης των υδρογεωλογικών συνθηκών. Δεδομένου δε και του σημαντικού ποσοστού των υδροσημείων με καταγεγραμμένη πτώση της στάθμης την αντίστοιχη διαχειριστική περίοδο, εκτιμάται ότι η ποσοτική κατάσταση του συστήματος δεν έχει διαφοροποιηθεί.

Με βάση τη 2^η Αναθεώρηση, το σύστημα ταξινομήθηκε:

- σε ΚΑΚΗ ποσοτική κατάσταση, κυρίως λόγω υφαλμύρισης και νιτρορύπανσης λόγω εντατικών αντλήσεων για κάλυψη αναγκών της ανθρώπινης δραστηριότητας (άρδευση – Βιομηχανία)
- σε ΚΑΚΗ ποιοτική (χημική) κατάσταση, κυρίως λόγω υφαλμύρισης και νιτρορύπανσης

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: 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

(δεδομένα σταθμού της Ε.Μ.Υ. στην Ελευσίνα 1958-2022)

Η τοποθεσία που εξετάζεται εισέρχεται, από κλιματική άποψη, στη μεσογειακή περιοχή στην οποία το κλίμα είναι «εύκρατο θερμό υπό-τροπικό», και ως εκ τούτου χαρακτηρίζεται από καλοκαίρια με κυκλοφορία υπό-τροπικού και θερμού - ξηρού αέρα και από χειμώνες με κυκλοφορία μαζών σχετικά δροσερού αέρα της εύκρατης ζώνης. Συγκεκριμένα το βροχομετρικό καθεστώς του τμήματος αυτού χαρακτηρίζεται από την παρουσία μίας βροχερής περιόδου που

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

εκτείνεται από την εποχή του φθινοπώρου μέχρι το χειμώνα, και από μία ξηρή περίοδο χαρακτηριστική των ανοιξιάτικων μηνών και ακόμα περισσότερο, των θερινών.

Μήνες	Θερμοκρασία °C			Μέσο ύψος βροχόπτωσης (mm)	Μέση σχετική υγρασία (%)	Ταχύτητα Ανέμου (kt)	Επικρατούσα Διεύθυνση Ανέμου
	Μέση	Μέση Μέγιστη	Μέση Ελάχιστη				
Ιανουάριος	9.29	13.17	5.57	49.17	71.17	6.03	N
Φεβρουάριος	9.84	13.81	5.77	40.18	69.16	6.13	N
Μάρτιος	12.17	16.26	7.44	36.59	66.16	5.90	N
Απρίλιος	16.21	20.42	10.45	27.40	59.97	5.29	N
Μάιος	21.64	25.94	15.26	17.16	52.21	5.41	N
Ιούνιος	26.51	30.84	19.91	10.29	44.84	6.07	N
Ιούλιος	29.17	33.41	22.97	6.57	41.57	7.28	N
Αύγουστος	28.80	33.18	23.01	6.34	43.08	7.37	N
Σεπτέμβριος	24.56	28.99	19.27	15.76	51.58	6.26	N
Οκτώβριος	19.37	23.52	15.00	42.55	62.30	5.91	N
Νοέμβριος	14.77	18.82	10.90	61.85	69.74	4.83	N
Δεκέμβριος	11.00	14.78	7.38	66.62	72.29	5.43	N
Μέσος όρος όλων των ετών	18.61	22.76	13.58	380.46	58.67	5.99	N

Θερμοκρασία αέρα

Στον Πίνακα που προηγήθηκε, παρατίθενται τα στοιχεία των παρατηρήσεων θερμοκρασίας. Ο θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος με τη μέση θερμοκρασία να ανέρχεται στους 29.17 °C και τη μέση μέγιστη θερμοκρασία στους 33.41 °C, ενώ ο ψυχρότερος μήνας είναι ο Ιανουάριος με μέση θερμοκρασία 9.29 °C και μέση ελάχιστη 5.57 °C.

Βροχοπτώσεις

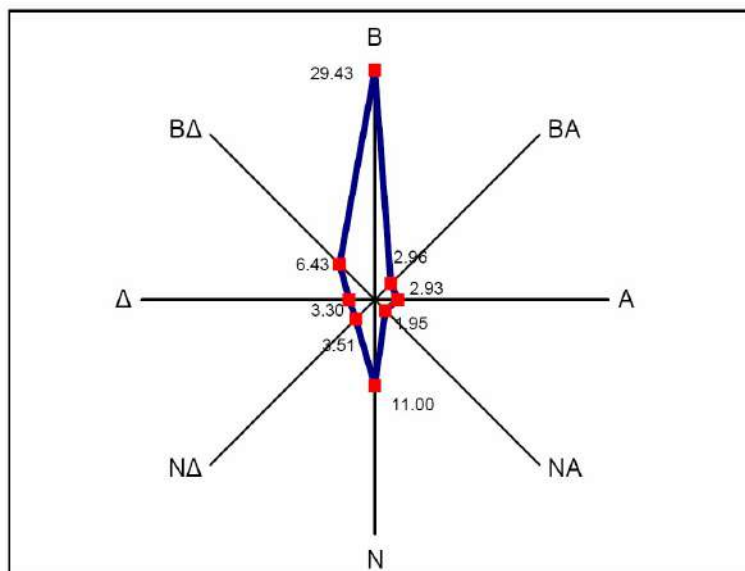
Στον Πίνακα που προηγήθηκε, παρατίθενται τα στοιχεία των παρατηρήσεων βροχής. Η χρονοσειρά των 64 ετών δείχνει πως κάθε χρόνο κατακρημνίζονται κατά μέσο όρο περίπου 380.46 mm βροχής με τις περισσότερες βροχοπτώσεις να συμβαίνουν το Δεκέμβριο (66.62 mm κατά μ.ο.) και τις λιγότερες τον Αύγουστο (6.34 mm κατά μ.ο.).

Άνεμοι

Οι άνεμοι που κυριαρχούν στην περιοχή είναι βόρειοι και μάλιστα σ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Σύμφωνα με την κλιματική ταξινόμηση κατά Thornwaite η περιοχή κατατάσσεται στον τύπο D,d,B3,b4 που σημαίνει ημίξηρο κλίμα και γενικά μεγάλη θερμική δραστηριότητα (B3) και ως εκ τούτου με μεγάλο ποσοστό δυνητικής εξατμισοδιαπνοής.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ



Σχήμα 7-4 Σχηματικό Ανεμόγραμμα Δεδομένων (% συχνότητα εμφάνισης)

7.1.7 Χρήσεις Γης

(βλ. Χάρτες Π3.2 και Π4.1)

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

Επιφάνεια Πολεοδομικής Ενότητας 6				610 643.41	100%
A	Συνολική Επιφάνεια Ο.Τ.			378 061.60	61,91%
B	Συνολική Επιφάνεια Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων & Οδικού Δικτύου			232 581.81	38,09%
A ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ					
	1	Επιφάνεια Οικοδομικών Τετραγώνων		378 061.60	61,91%
B ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ					
B1	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ			62 447.91	10,23%
	2	Πράσινη λωρίδα υδραγωγείου 40μ.	15 480.48	46 350.72	
		Πράσινη λωρίδα ρέματος 20 μ.	30 870.24		
	3	Πλατείες – Κοινόχρηστοι χώροι - Πολιτισμός		10 741.96	
	4	Παιδικές χαρές		2 645.21	
	5	Χώροι στάθμευσης		2 710.03	
B2	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			142 737.49	23,37%
	6	Δρόμοι - Πεζόδρομοι		142 737.49	
B3	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			27 396.41	4,49%
	7	Αθλητισμός		17 440.38	
	8	Εκπαίδευση		8 456.03	
	9	Πρόνοια		1 500.00	

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΕ 7					
Είδος επιφάνειας				Επιφάνεια σε τ.μ.	Ποσοστό %
Επιφάνεια Περιοχής Μελέτης ΠΕ 7				946,058.78	
Επιφάνεια Πολεοδομικής Ενότητας 7				797,828.54	100%
A	Συνολική Επιφάνεια Ο.Τ.			450,076.42	56,41%
B	Συνολική Επιφάνεια Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων & Οδικού Δικτύου			347,752.12	43,59%
A ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ					
	1	Επιφάνεια Οικοδομικών Τετραγώνων		450,076.42	56.41%
B ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ					
B1	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			312,198.72	39,13%
	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ			114,351.18	14,33%
	2	Πράσινη λωρίδα αεροδρομίου 25μ.	62,764.59	80,438.02	
		Πράσινη λωρίδα ρέματος 20 μ.	17,673.43		
	3	Πλατείες – Κοινόχρηστοι χώροι		28,419.31	
	4	Παιδικές χαρές		2,600.65	
	5	Χώροι στάθμευσης		2,893.20	
B2	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ			197,847.54	24,80%
	6	Δρόμοι - Πεζόδρομοι		197,847.54	
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ					
B3	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			35,553.40	4,46%
	7	Αθλητισμός		12,887.39	
	8	Εκπαίδευση		16,539.35	
	9	Πρόνοια		3,147.07	
	10	Πολιτισμός		2,979.59	

Εκτάσεις δασικές & δασικού χαρακτήρα

Εκτάσεις που διέπονται από την δασική νομοθεσία δεν υφίστανται εντός των ΠΜΕ ΠΕ6 και ΠΕ7, σύμφωνα με τα έγγραφα του αρμόδιου Δασαρχείου, μετά από σχετική αλληλογραφία (βλ. Παράρτημα):

- υπ' αριθμ. Πρωτ. 1508/09-06-2011 έγγραφο της Γενικής Δνσης Δασών & Αγρ. Υποθέσεων, Δνση Δασών Δυτικής Αττικής, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Δασαρχείο Αιγάλεω και
- υπ' αριθμ. Πρωτ. 1507/09-06-2011 έγγραφο της Γενικής Δνσης Δασών & Αγρ. Υποθέσεων, Δνση Δασών Δυτικής Αττικής, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, Δασαρχείο Αιγάλεω.

Από την αλληλογραφία προκύπτει ότι οι Εκτάσεις που διέπονται από την δασική νομοθεσία και είχαν συμπεριληφθεί στις ΠΜΕ, έχουν αφαιρεθεί από την παρούσα πρόταση του Σχεδίου.

Ο κυρωμένος δασικός χάρτης, που δεν περιλαμβάνει καμία δασική έκταση εντός των ορίων των ΠΕ6 και ΠΕ7, όπως φαίνεται στη εικόνα του κυρωμένου δασικού που ακολουθεί.

Οι παραρεμάτιες περιοχές εντός της οριοθέτησης των ρεμάτων, θα εξακολουθούν να είναι εκτός σχεδίου.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ



Κυρωμένος Δασικός Χάρτης

Κατοικία

Η Κατοικία αποτελεί την κυρίαρχη εν λειτουργία 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 του Σαρανταπόταμου καταγράφονται πλατάνια, χαλέπιες πεύκες, κυπαρίσσια, λεύκες, πικροδάφνες και λυγαριές, πουρνάρια, αγριελιές, σκίνα, φλώμοι, δάφνες, ρείκια, ασπάλαθοι, σπάρτα, λαδανιές και θυμάρια. Στις όχθες υπάρχουν συστάδες από βάτα, κισσούς, περικοκλάδες. Στη κοίτη δεν υπάρχουν πολλά φυτά, λόγω της διάβρωσης και των έργων διευθέτησης.

Εντός των εκτάσεων των Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7, υφίστανται δενδρώδεις καλλιέργειες (ελιές, φυσιτικές), οι οποίες προβλέπεται να διατηρηθούν στα τμήματα που προτείνονται ως χώροι πρασίνου με στοιχειώδη προσαρμογή αναδιάταξης αν απαιτηθεί (μεταφυτεύσεις στις εφικτές περιπτώσεις ή νέες φυτεύσεις σε αντικατάσταση υφιστάμενων)

Οι δενδρώδεις καλλιέργειες (ελιές, φυσιτικές), στα Ο.Τ. που θα υλοποιηθεί δόμηση, προτείνεται να διατηρηθούν στους ακάλυπτους χώρους αυτών, στις περιπτώσεις που τα κλαδιά δεν πλησιάζουν σε απόσταση μικρότερη των 7μ.

Οι υπόλοιπες δενδρώδεις καλλιέργειες (ελιές, φυσιτικές), στα τμήματα των Ο.Τ. που θα υλοποιηθεί δόμηση, προτείνεται να «μεταφερθούν» ως ισοζύγιο στους λοιπούς χώρους πρασίνου των πολεοδομικών ενότητων. Η «μεταφορά» ως ισοζύγιο νοείται με μεταφυτεύσεις στις εφικτές περιπτώσεις ή νέες φυτεύσεις ίδιων ειδών σε αντικατάσταση υφιστάμενων.

Με τις προτάσεις αυτές υπολογίζεται ότι το ποσοστό απώλειας των ελαιόδενδρων θα είναι μικρότερο από 30% και το ποσοστό απώλειας των φυσιτικών θα είναι μικρότερο από 40%.

ΠΑΝΙΔΑ

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

Στην άμεση περιοχή του έργου, δεν υπάρχουν σπάνια ή απειλούμενα είδη πανίδας και τα λίγα κοινά είδη που έχουν απομείνει απαντώνται κατά κανόνα σε μικρούς πληθυσμούς.

Στην ευρύτερη περιοχή και ειδικά στα κράσπεδα των ορεινών όγκων, υπάρχει παρουσία πτηνών. Έχουν παρατηρηθεί γερακίνες, ξεφτέρια και βραχοκιρκίνεζα. Από τα νυκτόβια αρπακτικά εδώ ζουν κουκουβάγιες, γκιώνηδες και χουχουριστές. Υψηλότερα εντοπίζονται νησιώτικες πέρδικες, ενώ οι κίσσες είναι αρκετά κοινές. Άλλα είδη που απαντώνται στη πεδινή περιοχή είναι τα τρυγόνια, οι σταχτάρες, τα σταβλοχελίνα, τα σπιτοχελίδονα, οι τσαλαπετεινοί, οι δεντροκελάδες,

οι λευκοσουσουράδες, οι κιτρινοσουσουράδες, οι τρυποφράχτες, οι κελαηδότσιχλες, τα κοτσύφια, οι μαυροσκούφηδες, οι μαυροτσιροβάκοι, οι κοκκινοτσιροβάκοι, οι θαμνοτσιροβάκοι, οι ωχροστριτσίδες, 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 βασική επίπτωση δεν αναμένεται να επέλθει από τη εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου στις περιοχές που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

Όμως, με την τακτοποίηση των χρήσεων κατά τρόπο χωροταξικά ορθό, όπως προτείνει το Σχέδιο, δημιουργούνται οικονομίες κλίμακας, οι οποίες οδηγούν σε ανάγκες όσο αφορά στον καταλαμβανόμενο χώρο, ενώ οριοθετούνται και διαχωρίζονται με σαφή τρόπο οι φυσικές από τις ημιφυσικές ή τις ανθρωπογενώς διαμορφωμένες περιοχές, επιλύοντας τυχόν συγκρούσεις χρήσεων. Αντίθετα, με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου και την άτακτη διασπορά διαφόρων χρήσεων στο χώρο, προκαλούνται άσκοπες καταλήψεις εδαφών και φυσικών περιοχών.

Παράλληλα, με τη μη εφαρμογή του Σχεδίου συνεχίζει να παραμένει προβληματική η ολοκλήρωση των προγραμματισμένων έργων υποδομής, τα οποία θεωρούνται πολύ σημαντικά και για το εναπομείναν φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης (π.χ. αντιπλημμυρικά έργα ομβρίων - έργα αποχέτευσης ακαθάρτων – φυτεύσεις Κ.Χ. σε εφαιπτόμενες εκτάσεις των παραρεμάτων 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. Ελευσίνας 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. Ελευσίνας λειτουργεί κανονικά, ωστόσο δεν καλύπτει τις εκτός σχεδίου περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν. Οι περιοχές αυτές σήμερα εξυπηρετούνται με βόθρους και υπάρχουν διαφυγές 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 (ίλύς) 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. Ελευσίνας, 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 χρησιμοποιούνται από το Δήμο για την άρδευση πράσινου.

Ποιότητα

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία και πληροφορίες, το νερό του υπόγειου υδροφόρου στην περιοχή της Δήμου, παρουσιάζει ρύπανση, η οποία το καθιστά ακατάλληλο για ύδρευση.

Ατμόσφαιρα

Η ατμοσφαιρική ρύπανση στη περιοχή της Δ.Ε. Ελευσίνας, θεωρείται σημαντική.

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

Πιέσεις σε αξιόλογα οικοσυστήματα και προστατευόμενες περιοχές

Οι πιέσεις που εντοπίζονται και που συντελούν σε μικρά σχετικά περιβαλλοντικά προβλήματα είναι άμεσο ή έμμεσο αποτέλεσμα της διαχείρισής τους από τον άνθρωπο. Επιγραμματικά, τα κυριότερα προβλήματα που εμφανίζονται κατά τόπους, είναι:

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

Ανθρωπογενείς ρυπογόνες δραστηριότητες: στην ευρύτερη περιοχή αναφοράς υπάρχουν αρκετές ρυπογόνες βιομηχανικές μονάδες, κυρίως σε κλάδους του δευτερογενή τομέα, η ρύπανση των οποίων αντιμετωπίζεται με την εφαρμογή των Περιβαλλοντικών Ορών.

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 ΣΠΕ που έχουν εκπονηθεί σε Κράτη - Μέλη, είναι η αναζήτηση των κάθε φορά καταλληλότερων μεθόδων εκτίμησης, ανάλογα με

- το περιεχόμενο και τον τομεακό προσανατολισμό του προγράμματος ή σχεδίου,
- το επίπεδο ποσοτικοποίησης που έχει ενσωματωθεί στην γνώση για την υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος, αλλά κυρίως
- το επίπεδο ωριμότητας στο οποίο έχει φθάσει η εκπόνηση του προγράμματος ή σχεδίου πριν την έναρξη διενέργειας της ΣΠΕ.

Η ανασκόπηση της σχετικής βιβλιογραφίας (τόσο των συγγραμμάτων που προσφέρουν κατευθύνσεις και οδηγίες για την εκπόνηση ΣΜΠΕ όσο και των σχετικών μελετών που έχουν προετοιμαστεί για σχέδια ή προγράμματα σε κράτη - μέλη), δείχνει ότι:

- Στις μελέτες που εκπονούνται στα πλαίσια της ΣΠΕ μπορούν να χρησιμοποιηθούν τόσο ποσοτικές όσο και ποιοτικές μέθοδοι εκτίμησης, ενώ συχνότερος είναι ο συνδυασμός τους.

Δεν εμφανίζεται προτίμηση σε συγκεκριμένες μεθόδους. Αντίθετα, τα συγγράμματα κατευθύνσεων και οδηγιών περιγράφουν σημαντικό εύρος μεθόδων, ενώ οι μελέτες επιλέγουν ή συνθέτουν την κάθε φορά κατάλληλη προσέγγιση.

- Βασική προϋπόθεση για την αξιοποίηση ποσοτικών μεθόδων είναι η ωριμότητα του σχεδίου, κυρίως στο επίπεδο των χαρακτηριστικών των έργων και δράσεων που συναποτελούν το σχέδιο. Παράλληλα, προαπαιτούνται ποσοτικές καταγραφές των κυριότερων στοιχείων της τρέχουσας περιβαλλοντικής κατάστασης. Όταν μια εκ των δύο αυτών προϋποθέσεων δεν ικανοποιείται, επιλέγονται ποιοτικής φύσης μέθοδοι.

Μια οριοθέτηση της έννοιας των ποσοτικών και ποιοτικών μεθόδων ίσως είναι χρήσιμη για τη διασαφήνιση των συγκεκριμένων όρων:

- Στις ποσοτικές μεθόδους, τα ζητήματα εκτίμησης των επιπτώσεων τίθενται συνήθως με τη μορφή «Πόσο θα αλλάξει η περιβαλλοντική παράμετρος x από την υλοποίηση του μέρους του σχεδίου y ;». Μέσω σύνθετων υπολογιστικών εργαλείων, στα οποία έχει ενσωματωθεί σημαντικός αριθμός παραδοχών, αναζητούνται απαντήσεις στα ερωτήματα της μορφής αυτής, υπό τη βασική προϋπόθεση ότι για την περιβαλλοντική παράμετρο x (π.χ. συγκεντρώσεις ανεπιθύμητων ουσιών στα νερά, αριθμοί και πληθυσμοί ειδών που συνθέτουν τη βιοποικιλότητα, συγκεντρώσεις ατμοσφαιρικών ρύπων), υπάρχουν διαθέσιμα ποσοτικά δεδομένα. Παράλληλα, μια ακόμη βασικότερη προϋπόθεση που πρέπει να συντρέχει για να είναι δυνατή η εξαγωγή ποσοτικής απάντησης είναι η συγκεκριμενοποίηση του μέρους του προγράμματος y , δηλαδή τα χαρακτηριστικά των έργων και δράσεων και η κατανομή των πόρων.

Όπως γίνεται εμφανές, οι ποσοτικές μέθοδοι προσομοιάζουν ιδιαίτερα στην προσέγγιση των ΜΠΕ, με τη διαφορά ότι αυτή τη φορά η αιτία των αλλαγών δεν εντοπίζεται σε ένα μεμονωμένο έργο αλλά σε οργανωμένα σύνολα έργων και δράσεων.

- Στις ποιοτικές μεθόδους δε χρησιμοποιούνται υπολογιστικά εργαλεία, αλλά υποκειμενικές εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες μεταβολές. Η εγκυρότητα των εκτιμήσεων διασφαλίζεται με τη διεξοδική τους τεκμηρίωση, αλλά και το βάθος ανάλυσης στο οποίο προχωρούν. Ειδικότερα, ως προς το τελευταίο ζήτημα, η αντιδιαστολή γενικεύσεων του τύπου «δεν μεταβάλλεται η βιοποικιλότητα» και εξειδικεύσεων που εξετάζουν μία προς μια την κατάσταση των παραγόντων που είναι καθοριστικοί για την βιοποικιλότητα και εκτιμούν τη φύση και την έκταση των μεταβολών που ενδέχεται να επέλθουν στους παράγοντες αυτούς από την υλοποίηση κάθε μέρους του σχεδίου, καθιστά προφανές ότι το βάθος ανάλυσης είναι απαραίτητο στοιχείο διασφάλισης της εγκυρότητας.

Οι ποιοτικές μέθοδοι επιλέγονται όταν η τρέχουσα περιβαλλοντική κατάσταση είναι γνωστή με περιγραφικούς όρους αλλά χωρίς ποσοτικές καταγραφές. Επίσης αξιοποιούνται όταν το επίπεδο ωριμότητας της εκπόνησης του σχεδίου δεν έχει φθάσει στον προσδιορισμό των χαρακτηριστικών μεγεθών σε επίπεδο έργων και δράσεων. Στο στάδιο αυτό, στο οποίο είναι γνωστά μόνο τα είδη των έργων και δράσεων που είναι αναγκαία για την επίτευξη των προγραμματικών στόχων και η κατ' αρχήν κατανομή των πόρων, είναι αδύνατη μεν η ποσοτική εκτίμηση των περιβαλλοντικών μεταβολών αλλά είναι εφικτός ο προσδιορισμός μιας σειράς ιδιοτήτων των μεταβολών αυτών όπως η κατεύθυνση (θετική ή αρνητική), ή έκταση και η ένταση (συνήθως με αξιολογικούς όρους τάξης μεγέθους), η δυνατότητα

πρόληψης ή αναστροφής κ.ά. Με βάση τα πιο πάνω συμπεράσματα και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- ενώ για αρκετές παραμέτρους της σημερινής περιβαλλοντικής κατάστασης έχει επιτευχθεί λεπτομερής βαθμός ποσοτικοποίησης, για άλλες, εξίσου σημαντικές, περιβαλλοντικές παραμέτρους το επίπεδό τους είναι γνωστό κυρίως με περιγραφικούς όρους,
- το τρέχον στάδιο εκπόνησης του σχεδίου κινείται στο επίπεδο διατύπωσης των ειδικότερων στόχων, της επιλογής του είδους και πλήθους των παρεμβάσεων που χρειάζονται για την επίτευξη των στόχων και των αναμενόμενων αποτελεσμάτων από τις παρεμβάσεις αυτές, χωρίς εξειδίκευση των χαρακτηριστικών μεγεθών των παρεμβάσεων, η ομάδα μελέτης κατέληξε στο συμπέρασμα ότι μια ποιοτικής φύσης αλλά λεπτομερούς ανάλυσης μέθοδος είναι η προσφορότερη για την εκτίμηση των επιπτώσεων από το προτεινόμενο ΓΠΣ.

Θεωρήθηκε ότι η προσφορότερη προσέγγιση του μεθοδολογικού ζητήματος δεν είναι η μηχανιστική εφαρμογή κάποιας από τις γνωστές μεθόδους (π.χ. ανάλυση πίεσης-κατάστασης-απόκρισης, υπολογισμοί συντελεστών ευαισθησίας, πίνακες ελέγχου κ.ά.) αλλά η σύνθεση μιας υβριδικής μεθόδου η οποία:

- αφ' ενός θα χαρακτηρίζεται από το *μέγιστο βαθμό αναλυτικότητας που επιτρέπει το στρατηγικό επίπεδο*, ώστε να εντοπισθεί κάθε πιθανό ζήτημα μείζονος περιβαλλοντικής σημασίας, ακόμη και αν για ορισμένα ζητήματα η προσέγγιση αυτή ενδέχεται να καταλήγει σε υπερβολικά λεπτομερή ανάλυση,
- αφ' ετέρου να αντισταθμίζει το έλλειμμα εφικτότητας των αριθμητικών εκτιμήσεων με ποιοτικής φύσης μεν, αλλά λεπτομερούς χαρακτήρα εκτιμήσεις για τις ιδιότητες των επιπτώσεων.

Στη βάση αυτού του σκεπτικού, συντέθηκε μια μεθοδολογία δύο σταδίων. Συνοπτικά:

- Στο πρώτο στάδιο προσδιορίζεται η πιθανότητα να επηρεαστεί κάποια περιβαλλοντική παράμετρος ή δείκτης από το προτεινόμενο σχέδιο.
- Στο δεύτερο στάδιο, για τις μεταβολές που εκτιμήθηκαν ως πιθανές, εκτιμώνται τα χαρακτηριστικά των αλλαγών π.χ. η θετική ή αρνητική κατεύθυνση της αλλαγής, η μονιμότητα ή ο περιορισμένος χρόνος παραμονής της κ.ά. Κατόπιν, διεξάγεται η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών και διαπιστώνεται η αναγκαιότητα ή μη της λήψης μέτρων αντιμετώπισης. Σε καταφατική περίπτωση προσδιορίζεται το είδος των κατάλληλων μέτρων.

Η λεπτομερής περιγραφή της μεθοδολογίας κάθε σταδίου, μαζί με το σκεπτικό από το οποίο εκπορεύτηκε παρουσιάζεται στις δύο επόμενες ενότητες.

8.2.2 Μεθοδολογία του σταδίου προσδιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Για τον προσδιορισμό των επιπτώσεων, δηλαδή τον εντοπισμό των περιβαλλοντικών συνιστωσών που ενδέχεται να μεταβληθούν λόγω της υλοποίησης του προτεινόμενου σχεδίου, συντέθηκε μια μεθοδολογία υβριδικού τύπου ως εξής:

1. Από τις διαδεδομένες μεθόδους, επιλέχθηκε η **μέθοδος των κρίσιμων ερωτήσεων**, η οποία συστήνεται σε σημαντικά συγγράμματα του σχετικού επιστημονικού πεδίου.⁴³
2. Ο **τύπος των κρίσιμων ερωτήσεων** επελέγη ώστε να κατευθύνεται προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους, αντί των εναλλακτικών κατευθύνσεων, είτε προς τους περιβαλλοντικούς

στόχους, είτε προς τα έργα και δράσεις του Σχεδίου. Δηλαδή επελέγη ο τύπος «η υλοποίηση του [μέρους του σχεδίου χ] θα μεταβάλλει την [περιβαλλοντική συνιστώσα γ];», ώστε η ανάλυση να 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 «πώς θα μεταβάλλει η υλοποίηση του [έργου ή δράσης χ] το περιβάλλον;». Το κύριο κριτήριο που οδήγησε στην επιλογή αυτή, της κατεύθυνσης των ερωτήσεων προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους, είναι η διασφάλιση που επιτυγχάνεται ως προς το σφαιρικό, στρατηγικό χαρακτήρα της εκτίμησης, αφού μπορούν να συνεκτιμηθούν όλες οι επιδράσεις των μερών του προγράμματος και να εξαχθεί η συνισταμένη μεταβολή.

Το ουσιαστικό ζήτημα που ανακύπτει με βάση αυτή την προσέγγιση είναι να συγκεκριμενοποιηθεί η **έννοια των περιβαλλοντικών συνιστωσών**. Μια γενική προσέγγιση ανά κατηγορία, του τύπου «βιοποικιλότητα», «αέρας» κ.λ.π., κρίθηκε ότι θα καθιστούσε την ανάλυση πολύ αφηρημένη, ωθώντας προς την προσέγγιση βάσει περιβαλλοντικών στόχων και όχι συγκεκριμένων παραμέτρων. Έτσι, η ομάδα μελέτης κατέληξε στο να αναζητήσει τα χαρακτηριστικά μεγέθη ή δείκτες για κάθε περιβαλλοντική συνιστώσα και να κατευθύνει τις κρίσιμες ερωτήσεις προς τα μεγέθη ή τους δείκτες αυτούς. Μετά από εκτενή βιβλιογραφική έρευνα, συντέθηκε μια «υβριδική» σειρά δεικτών και χαρακτηριστικών μεγεθών που προέρχεται από

3. *Τέτοια συγγράμματα είναι το «Handbook on SEA for Cohesion Policy 2007-2013» του Greening Regional Development Programmes Network, Μάιος 2006 και το «Practical Guide to the Strategic Environmental Assessment Directive» των London Office of the Deputy Prime Minister, Scottish Executive, Welsh Assembly Government και Northern Ireland Department of the Environment, Σεπτέμβριος 2005.*

- τους **δείκτες αειφορίας** που χρησιμοποιήθηκαν στην Έκθεση Δεικτών Αειφορίας του Εθνικού Κέντρου Περιβάλλοντος και Αειφόρου Ανάπτυξης με τίτλο «Περιβαλλοντικά Σήματα», η οποία διαβιβάστηκε το 2003 στην European Environmental Agency και χρησιμοποιείται έκτοτε ως πηγή άντλησης των τιμών για τους δείκτες αειφορίας στην Ελλάδα,
- **χαρακτηριστικά μεγέθη** των περιβαλλοντικών συνιστωσών που δεν καλύπτονται στην παραπάνω έκθεση.

4. Τέλος, μεθοδολογική διευκρίνιση χρειάστηκε και ως προς τα **κριτήρια** για να εκτιμηθεί εάν σε κάποια περιβαλλοντική παράμετρο αναμένονται ή όχι μεταβολές. Η βασική μέριμνα της ομάδας μελέτης ήταν η επιλογή κριτηρίων που να αρμόζουν στο στρατηγικό χαρακτήρα της μελέτης. Βάσει του σκεπτικού αυτού, διεξήχθη η ακόλουθη ανάλυση:

- Ως μεταβολές στρατηγικού επιπέδου σε μια περιβαλλοντική παράμετρο ή δείκτη νοούνται οι διαφοροποιήσεις που αναμένονται στο επίπεδο αναφοράς της παραμέτρου ή του δείκτη, σε μια περιοχή σημαντικά ευρύτερη από αυτή εφαρμογής του Σχεδίου. Συνεπώς, επιπτώσεις τοπικού χαρακτήρα, στην άμεση περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου δε θεωρούνται ως μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα. Παράλληλα, συνεκτιμάται κυρίως το γεγονός ότι, αυτές οι τοπικού χαρακτήρα μεταβολές μπορούν να προληφθούν ή να αντιμετωπισθούν επαρκώς στα επόμενα στάδια σχεδιασμού, μέσω της διαδικασίας Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) των Νόμων 1650/86 και 3010/2002. Με τον τρόπο αυτό εκπληρώνεται και η επιταγή της Οδηγίας 2001/42, αλλά και της σχετικής Ελληνικής ΚΥΑ για αποφυγή επικαλύψεων των διαδικασιών περιβαλλοντικής εκτίμησης. Ανακεφαλαιώνοντας, οι μεταβολές τοπικού χαρακτήρα επαφίενται προς εκτίμηση και πρόληψη για τα επόμενα στάδια, αυτά των ΕΠΟ, και δεν αναγνωρίζονται ως μεταβολές στρατηγικού

χαρακτήρα που θα πρέπει να προληφθούν στο τρέχον επίπεδο εκπόνησης του Σχεδίου.

Ως μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα θεωρούνται όχι μόνο πρωτογενείς αλλαγές που συνδέονται απ' ευθείας με την υλοποίηση του Σχεδίου, αλλά και διαφοροποιήσεις που είναι πιθανόν να προκληθούν δευτερογενώς, αρκεί να διαπερνούν το φίλτρο του πρώτου κριτηρίου. Η διάγνωση της πιθανότητας τέτοιων μεταβολών ανήκει κατ' εξοχήν στο αντικείμενο της παρούσας μελέτης, -συνεπώς το κριτήριο αυτό διατηρήθηκε σε υψηλή προτεραιότητα εντός του σταδίου προσδιορισμού των ενδεχόμενων περιβαλλοντικών μεταβολών.

Η προσέγγιση αυτή κατέληξε στην κατάρτιση ενός πίνακα με εξήντα πέντε κρίσιμες ερωτήσεις, διαρθρωμένες σε είκοσι περιβαλλοντικά θεματικά πεδία. Ο πίνακας αυτός χρησιμοποιείται ως «κόσκινο», ώστε να διαγνωσθούν οι περιβαλλοντικές συνιστώσες που ενδέχεται να μεταβληθούν, αλλά και αυτές που δεν πρόκειται να δεχθούν τάσεις αλλαγής (screening). Οι πρώτες συλλέγονται και περνούν στο επόμενο στάδιο, αυτό του προσδιορισμού των ιδιοτήτων κάθε μεταβολής. Οι ερωτήσεις είναι σχεδιασμένες με τέτοιο τρόπο ώστε να δέχονται απαντήσεις ναι/όχι. Οι απαντήσεις αυτές συνοδεύονται από αιτιολόγηση, η οποία έχει τυποποιηθεί σε μια σειρά επιλογών. Ο πίνακας αυτός παρουσιάζεται σε επόμενες παραγράφους.

8.2.3 Μεθοδολογία του σταδίου χαρακτηρισμού των πιθανών επιπτώσεων και της αξιολόγησής τους

Στο στάδιο αυτό εισέρχονται οι μεταβολές που εκτιμήθηκαν ως πιθανές.

Στο πρώτο βήμα, ομαδοποιούνται οι μεταβολές σε κάθε περιβαλλοντική παράμετρο, οι οποίες προέρχονται από διαφορετικές ομάδες παρεμβάσεων - δράσεων. Το βήμα αυτό είναι ουσιώδες για το στρατηγικό επίπεδο της μελέτης, διότι διαμορφώνει μια συνολική εικόνα της επίδρασης στη συγκεκριμένη περιβαλλοντική παράμετρο, η οποία θα ήταν ανέφικτο να διαμορφωθεί αλλά και να αξιοποιηθεί σε επόμενα στάδια σχεδιασμού. Κατ' ουσία πρόκειται για τον έμπρακτο έλεγχο αθροιστικότητας ή συνέργειας των πολλαπλών επιπέδων των προτεινόμενων παρεμβάσεων του Σχεδίου ως προς τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

Στο επόμενο βήμα, για τη μεταβολή κάθε περιβαλλοντικής συνιστώσας, προσδιορίζονται έξι ιδιότητες, οι οποίες συναποτελούν την «ταυτότητα» της επίπτωσης. Οι ιδιότητες αυτές είναι:

- η κατεύθυνση της επίπτωσης, δηλαδή εάν πρόκειται για θετική ή αρνητική μεταβολή, ιδίως για τις επιπτώσεις αυτές που συντίθενται από επιμέρους περιβαλλοντικές μεταβολές,
- η έκταση της επίπτωσης, δηλαδή η εκτιμώμενη γεωγραφική της εξάπλωση,
- η ένταση της επίπτωσης με όρους τάξης μεγέθους, δηλαδή εάν πρόκειται για μικρής, μέσης ή μεγάλης έντασης μεταβολή,
- ο μηχανισμός εμφάνισης, δηλαδή εάν πρόκειται για πρωτογενή ή δευτερογενή επίπτωση,
- ο χρονικός ορίζοντας της μεταβολής, δηλαδή εάν πρόκειται για βραχυ-, μεσο- ή μακροπρόθεσμη αλλαγή,
- η συσώρευση 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.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

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
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

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

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

9.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποιότητα των κολυμβητικών υδάτων, με ουσιαστικό τρόπο		
9.1.	• τη συμμόρφωση με τα όρια;	OXI	A
9.2.	• τον αριθμό γαλάζιων σημαιών;	OXI	A
10	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποιότητα του αέρα, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
10.1.	• τις εκπομπές NO _x ;	OXI	A
10.2.	• τις εκπομπές SO ₂ ;	OXI	A
10.3.	• τις εκπομπές μη μεθανιούχων πτητικών οργανικών ενώσεων;	OXI	A
10.4.	• τις εκπομπές CO;	OXI	A
10.5.	• επηρεάζοντας εμμέσως τις εκπομπές αέριων ρύπων από άλλους τομείς;	OXI	A
10.6.	• επηρεάζοντας εμμέσως τις ημέρες υπέρβασης των οριακών τιμών συγκέντρωσης ατμοσφαιρικών ρύπων στα αστικά κέντρα;	OXI	A
11.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
11.1.	• το σύνολο των εκπεμπόμενων αερίων σε ισοδύναμους τόνους CO ₂ ;	OXI	A
11.2.	• τις εκπομπές CO ₂ ;	OXI	A
11.3.	• τις εκπομπές CH ₄ ;	OXI	A
11.4.	• τις εκπομπές N ₂ O;	OXI	A
11.5.	• τις εκπομπές HFCs ή PFCs;	OXI	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;	OXI	A
12.2.	• το ποσοστό συμμετοχής των βιομηχανικών διεργασιών;	OXI	A
12.3.	• το ποσοστό συμμετοχής του αγροτικού τομέα;	OXI	A
12.4.	• το ποσοστό συμμετοχής των εκπομπών από απορρίμματα;	OXI	A
12.5.	• το ποσοστό συμμετοχής των εκπομπών από τις μεταφορές;	OXI	A
13.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, μέσω		

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

13.1.	• εκτεταμένων απαλλοτριώσεων;	ΝΑΙ	+
13.2	• κατανομής δημοσίων εκτάσεων σε πολίτες ή επιχειρήσεις;	ΟΧΙ	A
14.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την πολιτισμική κληρονομιά, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
14.1.	• στοιχεία ή χώρους της αρχαιολογικής κληρονομιάς;	ΝΑΙ	+
14.2.	• μνημεία ή στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς;	ΝΑΙ	+
15.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το τοπίο, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
15.1	• το ανάγλυφο σημαντικών εκτάσεων;	ΟΧΙ	A
15.2.	• την εικόνα περιοχών με φυσικό κάλλος;	ΟΧΙ	A
15.3.	• την εικόνα περιοχών με αξιόλογο άνθρωπογενές τοπίο;	ΟΧΙ	A
16.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το βαθμό επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων, μέσω σημαντικών αλλαγών		
16.1	• στον αριθμό εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων;	ΟΧΙ	A
16.2	• στο ποσοστό του εξυπηρετούμενου πληθυσμού;	ΝΑΙ	+
17.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την παραγωγή, σύσταση, διάθεση και ανακύκλωση των στερεών απορριμμάτων, επηρεάζοντας με ουσιαστικό τρόπο		
17.1.	• τη συνολική ετήσια παραγωγή ή την παραγωγή κατ' άτομο;	ΟΧΙ	A
17.2.	• τη σύσταση σε ότι αφορά τα ποσοστά ζυμώσιμων, χαρτιού, γυαλιού, μετάλλων, πλαστικών και αδρανών;	ΟΧΙ	A
17.3.	• τη διάθεση των απορριμμάτων σε ΧΥΤΑ ή ανεξέλεγκτους χώρους;	ΟΧΙ	A
17.4.	• την ανακύκλωση μέσω διαχωρισμού ή λιπασματοποίησης;	ΟΧΙ	A
17.5.	• την ανακύκλωση υλικών συσκευασίας όπως χαρτί, γυαλί, πλαστικό και αλουμίνιο;	ΟΧΙ	A
18.	Η υλοποίηση του σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τη παραγωγή και κατανάλωση ενέργειας, μέσω σημαντικών αλλαγών		
18.1.	• στο μίγμα ενεργειακής παραγωγής, δηλαδή το βαθμό συμμετοχής του πετρελαίου, του φυσικού αερίου, του λιγνίτη, της υδροηλεκτρικής παραγωγής, της αιολικής παραγωγής και της φωτοβολταϊκής παραγωγής;	ΝΑΙ	+
18.2.	• στη ζήτηση ενέργειας;	ΝΑΙ	+
18.3.	• στην αποτελεσματικότητα της καταναλισκόμενης ενέργειας;	ΟΧΙ	A

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, στις υπό πολεοδόμηση περιοχές.

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 προστασία του Αδριάνειου Υδραγωγείου με θεσμοθέτηση επακριβώς ζώνης 40μ. (52μ. με τους προβλεπόμενους εκατέρωθεν πεζόδρομους) έκτασης 15.515 τ.μ. και 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. Σαρανταπόταμος, 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 κατεξοχήν 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, στην περιοχή μελέτης και στη περιοχή εφαρμογής. Υπενθυμίζεται ότι το τελικό συμπέρασμα από την παραπάνω ανάλυση είναι ότι το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να προκαλέσει αρνητικές μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα σε καμία από τις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους. Στο παρόν στάδιο, οι επιδράσεις που εκτιμήθηκαν ως πιθανές, ανεξάρτητα της κατεύθυνσης και της έντασής τους, υποβάλλονται στη διαδικασία του χαρακτηρισμού και της αξιολόγησης, η οποία βαίνει ανά περιβαλλοντικό τομέα. Με τον τρόπο αυτό, πραγματοποιείται μια ουσιαστική αποτίμηση των ζητημάτων συνέργειας και αθροιστικότητας μεταξύ διαφορετικών συνιστωσών του προτεινόμενου Σχεδίου.

8.4.2 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα
Αιτίες μεταβολής	Προστασία και εμπλουτισμός των μικρών των δασικών περιοχών, στην εκτός σχεδίου περιοχή εντός της οριοθέτησης του Σαρανταπόταμου, 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. Σαρανταπόταμος, έδαφος, δασικές εκτάσεις κλπ), οικονομίες κλίμακας που θα προκύψουν από τη χωροταξικά ορθή αναδιάταξη των διαφόρων χρήσεων και στην εκτός σχεδίου περιοχή. 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.

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
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	-	Δεν υπάρχει δυνατότητα πρόληψης των αρνητικών επιπτώσεων, αφού

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

πρόληψης		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	Το Σχέδιο προβλέπει την προστασία του Αδριάνειου Υδραγωγείου με θεσμοθέτηση επακριβώς ζώνης 40μ. έκτασης 15.515 τ.μ. και χωροθέτηση χώρων αθλητισμού και πολιτισμού.

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Θετική	Το σύνολο των αιτιών μεταβολής συμβάλλουν στη θετική κατεύθυνση των επιπτώσεων.
Έκταση της επίπτωσης	Μεγάλη τοπικά	Οι θετικές επιπτώσεις έχουν σημαντική έκταση, αφού αφορούν το σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών
Ένταση της επίπτωσης	Ισχυρή τοπικά	Λόγω του τοπικού χαρακτήρα της επίπτωσης και της μεγάλης έκτασης, η έντασή της κρίνεται ισχυρή.
Χρονικός Ορίζοντας της μεταβολής	Άμεση - Μόνιμη	Η εμφάνιση της επίπτωσης ξεκινά με την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Απίθανη	Λόγω της φύσης και του χαρακτήρα των θετικών επιπτώσεων, η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους θεωρείται απίθανη.
Δυνατότητα πρόληψης	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.
Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται δυνατότητες περιορισμού ή αντιστροφής

Αξιολόγηση: Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου θα ενισχύσουν αποτελεσματικότερα την πολιτιστική κληρονομιά της μελετώμενης περιοχής, ενώ παράλληλα θα συμβάλουν στην ανάδειξη και αξιοποίησή της.

8.4.6 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην δημόσια υγεία

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Δημόσια Υγεία
Αιτίες μεταβολής	Θετικές επιπτώσεις στους τομείς της ρύπανσης και του θορύβου αλλά και στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος με σαφή οριοθέτηση χρήσεων

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
Κατεύθυνση επίπτωσης	Θετική	Το σύνολο των αιτιών μεταβολής συμβάλλουν στη θετική κατεύθυνση των επιπτώσεων.
Έκταση της επίπτωσης	Μέτρια	Οι θετικές επιπτώσεις έχουν τοπικά σημαντική έκταση, αφού αφορούν περιοχές, εντός της Δ.Ε.
Ένταση της επίπτωσης	Ασθενής	Λόγω του έμμεσου χαρακτήρα και του μεγέθους της επίπτωσης, η έντασή της κρίνεται ασθενής.
Χρονικός Ορίζοντας της μεταβολής	Άμεση - Μόνιμη	Η εμφάνιση της επίπτωσης ξεκινά με την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.
Αθροιστικότητα ή συνέργεια	Απίθανη	Λόγω της φύσης και του χαρακτήρα των θετικών επιπτώσεων, η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους θεωρείται απίθανη.
Δυνατότητα πρόληψης	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.
Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής	-	Λόγω της θετικής κατεύθυνσης της επίπτωσης, δεν αναζητούνται δυνατότητες περιορισμού ή αντιστροφής

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

8.4.7 Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση μεταβολών στην κατανάλωση ενέργειας

Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος	Κατανάλωση Ενέργειας
Αιτίες μεταβολής	Συνολικά 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	Θετική	Το σύνολο των αιτιών μεταβολής συμβάλλουν στη θετική κατεύθυνση

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

Ιδιότητες της επίπτωσης		Αιτιολόγηση
επίπτωσης		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 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 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	διασυννοριακές περιβαλλοντικές επιπτώσεις	ΧΣ

Ασθενής συσχέτιση, πιθανή θετική	ΑΣΠΘ
Ισχυρή συσχέτιση, πιθανή θετική	ΙΣΠΘ
Ασθενής συσχέτιση, αρνητική συνεισφορά	ΑΣΠΑ
Ισχυρή συσχέτιση, αρνητική συνεισφορά	ΙΣΠΑ
Αβέβαιη συσχέτιση	ΑΣ
Δεν συσχετίζεται	ΧΣ

Από τον παραπάνω πίνακα και τις προηγούμενες παραγράφους, συνάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα αναφορικά με την περιβαλλοντική αποτίμηση των προτεινόμενων Πολεοδομήσεων της Δ.Ε.Ελευσίνας.

- 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, Οδικό Δίκτυο) στα επιμέρους στάδια περιβαλλοντικής αδειοδότησης, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απαιτήσεις σε κατάληψη εδάφους και υφιστάμενων χρήσεων.
- Συχνοί έλεγχοι των αρμόδιων Υπηρεσιών για την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου.
- Θα πρέπει να επιβάλλεται άμεση απομάκρυνση χρήσεων μη συμβατών με τις προβλέψεις της πολεοδομικής μελέτης.
- Σε επίπεδο Δήμου η διαχείριση των υδατικών πόρων θα πρέπει να γίνεται με βάση τις απαιτήσεις των σχετικών Σχεδίων Διαχείρισης που προβλέπονται από την Οδηγία 2000/60.

10 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Η κύρια δυσκολία που ανέκυψε κατά την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ είναι η έλλειψη αναλυτικών 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. Lehané, O. Le Bolloch and P. Crawley.

Η Σύγχρονη Σημασία και ο Ρόλος των Περιβαλλοντικών Δεικτών (ENVIRONMENTAL INDICATORS) στη Διαχείριση του Περιβάλλοντος, Λέκα Ακρ., Γκούμας Σπ., Κασσιός Κ., Heleco '05, ΤΕΕ, Αθήνα, 3-6 Φεβρουαρίου 2005

Scottish Executive Welsh Assembly Government (2005) A Practical guide to strategic Environmental Assessment Directive.

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**Εγκρίσεις Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας
Γνωμοτοτήσεις στα πλαίσια των Πολεοδομικών Μελετών
Αποφάσεις**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΕΡΓΩΝ και ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Ταχ. Διεύθυνση: Λεωφ. Συγγρού 80-88
Ταχ. Κώδικας: 117 41 Αθήνα
Πληροφορίες: Ελένη Σκεύου
Τηλέφωνο: 2132065729
E-mail: eskevou@patt.gov.gr
dchorsxed@patt.gov.gr



Αθήνα, Φεβρουάριος 2025

Αρ. Πρωτ. Εισερχομένου: 1313131/18-11-24

Π.Μ. 75, 73

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
Τμήμα Μελετών
Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος
19200 ΕΛΕΥΣΙΝΑ

ΘΕΜΑ: Έγγραφο σχετικά με τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Πολεοδομικών Ενότητων Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 του Δήμου Ελευσίνας

Σχετ.: 1. Το υπ' αριθμ. 25007/05-11-2024 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ελευσίνας
2. Το υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/70697/4826/04-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ.

Σε συνέχεια των όσων αναφέρονται στα ανωτέρω σχετικά, η Υπηρεσία μας εκφράζει τις Απόψεις της ως κάτωθι:

Η εξέλιξη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Ελευσίνας έχει ως εξής :

- Το αρχικό Γ.Π.Σ. του Δήμου Ελευσίνας εκπονήθηκε στα πλαίσια του Ν.1337/1983 και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 53571/3467/13.7.1989 απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 518/Δ/24.8.1989).
- Με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 51103/1619/27.3.1991 (Φ.Ε.Κ. 192/Δ/22.4.1991) τροποποιήθηκε τμηματικά το ανωτέρω Γ.Π.Σ.
- Με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 50651/1575/6.3.1992 (Φ.Ε.Κ. 391/Δ/22.4.1992) αναδημοσιεύθηκε το αρχικό Γ.Π.Σ. με την προσθήκη χαρτών.
- Με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 21727/25.5.2005 (Φ.Ε.Κ. 627/Δ/13.6.2005) τροποποιήθηκε το Γ.Π.Σ. του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας».

Η περιοχή Π.Ε. 6 βρίσκεται εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 50651/1575/06-03-1992 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 391 Δ'/22-04-1992) και τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με την υπ' αριθμ. 21727/25-05-2005 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 627 Δ'/13-06-2005). Η περιοχή αποτελεί ανεξάρτητη πολεοδομική ενότητα με χρήσεις γης: **Γενική Κατοικία και Πολεοδομικό Κέντρο.**

Η περιοχή Π.Ε. 7 βρίσκεται εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 50651/1575/06-03-1992 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 391 Δ'/22-04-1992) και τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με την υπ' αριθμ. 21727/25-05-2005 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 627 Δ'/13-06-2005). Η περιοχή αποτελεί ανεξάρτητη πολεοδομική ενότητα με χρήσεις γης: **Αμιγής Κατοικία.**

Σύμφωνα με το Άρθρο 13 παρ. 2. του Ν. 4447/2016 «2. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών και

Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του παρόντος νόμου, είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.», για το λόγο αυτό προωθείται η διαδικασία έγκρισης των πολεοδομικών μελετών των περιοχών Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7.

Οι πολεοδομικές μελέτες που προωθούνται προς έγκριση από την Υπηρεσία μας στοχεύουν στην οργάνωση των πολεοδομικών ενότητων (ΠΕ 6 και ΠΕ 7) και στη διαμόρφωση του χώρου με σκοπό τη βέλτιστη χρήση του, στη λειτουργικότητα και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξασφαλίζοντας τους απαραίτητους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους και τις κοινωνικές υποδομές. Η πρόταση πολεοδόμησης ακολουθεί τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού αναδεικνύοντας τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής τόσο περιβαλλοντικά (προστασία και ανάδειξη Σαρανταπόταμου) όσο και πολιτιστικά (προστασία και ανάδειξη Αδριάνειου Υδραγωγείου).

Σχετικά με την παρατήρηση ότι το Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Ελευσίνας εγκρίθηκε χωρίς να τηρηθεί η διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, σας γνωρίζουμε ότι η οδηγία με αριθμ. 2001 / 42 / ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, εκδόθηκε από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο στις 27 Ιουνίου 2001. Η ανωτέρω οδηγία ενσωματώθηκε στο Ελληνικό περιβαλλοντικό Δίκαιο αρκετά αργότερα, το 2006, με την από 28-6-2006 ΚΥΑ με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ ΕΥΠΕ/οικ.10717, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1225Β' /5-9-2006. Την ΚΥΑ ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής οδηγίας στο ελληνικό δίκαιο της Χώρας ακολούθησε η υπ' αριθμ. Οικ. 129756/8-6-2007 Εγκύκλιος ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα «Διευκρινήσεις σχετικά με τα σχέδια και τα προγράμματα για τα οποία απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ). Στην Εγκύκλιο οδηγία μεταξύ άλλων διευκρινίζεται ότι για την έγκριση των πολεοδομικών μελετών δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της ΣΠΕ, καθώς αυτές αποτελούν εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου σχεδίου χρήσεων γης).

Επειδή το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Ελευσίνας εγκρίθηκε το 2005, πριν από την ενσωμάτωση της ανωτέρω οδηγίας στην ελληνική νομοθεσία, είναι σαφές ότι δεν θα ήταν δυνατό να ενσωματώσει την προαναφερθείσα περιβαλλοντική οδηγία.

Σχετικά με το ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013/970/2022 (ΦΕΚ 138 Δ' /2022) αυτό αφορά σε «Αναθεώρηση τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής) στην Πολεοδομική Ενότητα 3 και στην περιοχή του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση «Καλυμπάκι» και όχι σε συνολική Αναθεώρηση του ΓΠΣ, το οποίο συνεχίζει να είναι σε ισχύ. Κατά την Αναθεώρηση δεν απαιτήθηκε από την διοίκηση η τήρηση διαδικασίας ΣΜΠΕ, γεγονός που αποδεικνύει ότι δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της ΣΠΕ, καθώς αυτές αποτελούν εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου σχεδίου χρήσεων γης).

Ακολούθως, το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (ν. 4277/ 2014), με το οποίο εγκρίθηκε ταυτόχρονα και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου, έλαβε υπόψη τα ισχύοντα ΓΠΣ και για αυτό στους χάρτες που τον συνοδεύουν και συνδημοσιεύονται στο ΦΕΚ, προσδιορίζεται σαφώς ότι η ΠΕ 6 και η Π.Ε. 7 του Δήμου Ελευσίνας αφορούν **οικιστικούς υποδοχείς**.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 «Κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενότητων» του Ρ.Σ.Α.Α. οι αναπτυξιακές κατευθύνσεις για την περιοχή στοχεύουν στη δημιουργία οργανωμένων επιχειρηματικών περιοχών και την ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων, στην ενίσχυση του ρόλου της περιοχής της Ελευσίνας ως πολιτιστικού και τουριστικού κέντρου, στη δημιουργία αξόνων ανάπτυξης με την αξιοποίηση των νέων μεγάλων οδικών και σιδηροδρομικών αξόνων που διαπερνούν την περιοχή και στην ενσωμάτωση προηγμένης τεχνολογίας στις παραγωγικές δραστηριότητες και στις υπηρεσίες με στόχο και την σταδιακή μείωση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

Άξονες προτεραιότητας είναι :

α) Η οργάνωση ισχυρού αναπτυξιακού και επιχειρηματικού πόλου του δευτερογενούς τομέα, του

χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου.

β) Η κλαδική ανάπτυξη και η ανάδειξη νέων προωθητικών δραστηριοτήτων.

γ) Ο περιορισμός της επέκτασης βιομηχανικής ανάπτυξης, παράλληλης προς την ακτή, με εξαίρεση τις μονάδες που αποδεδειγμένα λειτουργούν σε άμεση σχέση με τη θάλασσα.

δ) Η χωροθέτηση νέων ζωνών χονδρεμπορίου κοντά στην Εθνική και Αττική οδό, που ήδη λειτουργούν σε περιοχές εκτός σχεδίου και σε θέσεις με καλή προσπελασιμότητα.

ε) Η ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου των αστικών κέντρων, η οργάνωση και ανάδειξη δικτύου πολιτιστικών πόρων διεθνούς κληρονομιάς, σε συνδυασμό με την ενίσχυση επιλεκτικών μορφών τουρισμού και συμπληρωματικών δράσεων.

στ) Η κατάρτιση προγράμματος αναβάθμισης του περιβάλλοντος και άρσης των συνεπειών που επέφερε στην ευρύτερη περιοχή, κατ' επέκταση και στη χωρική υποενοότητα Δυτικής Αττικής, ο χώρος Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) Δυτικής Αττικής.

ζ) Η ενίσχυση του πολιτιστικού και τουριστικού χαρακτήρα της Ελευσίνας, η οποία αποτελεί περιοχή αρχαιολογικών μνημείων διεθνούς ακτινοβολίας.

η) Η εξυγίανση του βυθού του κόλπου Ελευσίνας – Ασπροπύργου και η διαχρονική παρακολούθηση αναβάθμισης του Σαρωνικού. Πρόγραμμα εντοπισμού ρυπασμένων εδαφών και υπόγειων υδάτων, σημειακών πηγών παραγωγής επικίνδυνων αποβλήτων, απορρύπανσης και αποκατάστασης των φυσικών πόρων και τοπίου.

θ) Η κατάρτιση Σχεδίου Διαχείρισης για την περίπτωση τεχνολογικών ατυχημάτων.

Στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής δεν γίνεται ειδική αναφορά για τις οικιστικές περιοχές πέρα των όσων αναφέρονται στην παράγραφο 2 του Άρθρου 5 «Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή»

«2. Επιδιώκεται η κάλυψη 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 κένων στη λειτουργία της πόλης και επανάχρηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων,

ζ) συγκρότηση συνεχούς δικτύου σημαντικών χώρων πρασίνου και αξιοποίηση ευνοϊκών χώρων για την ανάπτυξη»

Ως **συμπαγής πόλη** νοείται η ανάπτυξη και προώθηση προς έγκριση των οικιστικών περιοχών – πολεοδομικών ενοτήτων που έχουν προβλεφθεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ ως περιοχές επέκτασης της πόλης, προκειμένου να περιορίζεται η αστική διάχυση. Επομένως ορθώς προωθείται η πολεοδόμηση στις Π.Ε. 6 και 7 της Ελευσίνας.

Παρότι, οι σχετικές ρυθμίσεις που αφορούν στην ΠΕ 6 και ΠΕ 7 έχουν αποτελέσει αντικείμενο περιβαλλοντικού ελέγχου κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ του νέου ΡΣΑ, δηλαδή της υπερκείμενης πράξης χωροταξικού σχεδιασμού, συντάχθηκε και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ώστε να εξειδικεύσει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της οικιστικής ανάπτυξης των περιοχών. Μπορεί ο πληθυσμός να παρουσιάζει στασιμότητα, αλλά τόσο η Ελευσίνα όσο και η ευρύτερη περιοχή αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους βιομηχανικούς και εμπορικούς κόμβους της Αττικής, και η ανάπτυξη του τομέα **logistics** στην περιοχή έχει κερδίσει έδαφος τα τελευταία χρόνια, κυρίως λόγω της στρατηγικής της θέσης και της αναβάθμισης των υποδομών. Στην Ελευσίνα έχουν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης που αφορούν σε **επιχειρηματικά πάρκα, βιομηχανικές ζώνες και ζώνες χονδρεμπορίου**, (ενδεικτικά αναφέρεται ότι ολοκληρώθηκε εντός 2023 ο πολεοδομικός σχεδιασμός

στην Περιοχή Χονδρεμπορίου Στρίφι Ελευσίνας), οι οποίες προσελκύουν και θα προσελκύσουν μεγάλες επιχειρήσεις προσφέροντας θέσεις εργασίας και δημιουργώντας έτσι την ανάγκη κατοικίας στην περιοχή.

Σύμφωνα με το άρθρο 98 του Ν. 4605/2019: «4. Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε περιοχές χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους σε περίπτωση καθορισμού της χρήσης γης με τον οποίο αυτές καθίστανται μη συμβατές, εφόσον δεν επιβάλλεται ρητά η απομάκρυνσή τους. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας.». Οι περιοχές νοούνται ως εκτός σχεδίου μέχρι τη δημοσίευση του προεδρικού διατάγματος με το οποίο εντάσσονται σε σχέδιο πόλης. Από το χρόνο εκείνο και μετά θα ισχύσουν οι διατάξεις του Ν 4605/2019 και λανθασμένα αναφέρεται στη ΣΜΠΕ ότι: «.....οι εγκαταστάσεις βιοτεχνιών – βιομηχανιών θα πρέπει να μεταφερθούν σταδιακά σε εκτός της ΠΕ 6 περιοχές καθόσον είναι ασύμβατες με τον χαρακτήρα της περιοχής όπως αυτό ορίζεται από το ΓΠΣ», καθόσον αυτό δεν προβλέπεται από την υπό προώθηση προς έγκριση Π.Μ.. Οι δραστηριότητες που νόμιμα λειτουργούν και δεν είναι συμβατές με τις χρήσεις γης, θα πρέπει να καταγραφούν να γίνει ειδική πρόβλεψη στη ΣΜΠΕ.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Η Προϊσταμένη
Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού

Ευαγγελία Μικράκη
Αρχιτέκτων Μηχανικός Πολεοδόμος

Ε.Δ.

1. Χ.Α.

2. Χ.Α.Τ.Χ.Σ

3. Φ. Π.Μ. 75, 73

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Της υπ' αριθμ. **79/25** πράξεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ελευσίνας από την αριθμ. **11^η ΤΑΚΤΙΚΗ** της **12^{ης} -3-2025**, **μεικτής** συνεδρίασης σύμφωνα με τις εγκυκλίους **933/96605/29-12-2021, 375/39167/2-6-2022, 488/25-4-23 & 98/8182/26-1-24** του ΥΠ.ΕΣ., συνεδρίασης αυτού που πραγματοποιήθηκε ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου και σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 95** του **Ν 3463/06**, του **άρθρου 67** του **Ν. 3852/10** όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το **άρθρο 74** του **Ν. 4555/18** και κοινοποιήθηκε νόμιμα, αυθημερόν, την **7^η -3-2025**.

ΘΕΜΑ 13^ο

Λήψη απόφασης περί ορισμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης για την μελέτη με τίτλο: « Στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων πολεοδομικών ενοτήτων Π.Ε. 6 & Π.Ε. 7 της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας».

Το Συμβούλιο βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία επί συνόλου **29 μελών**,

Παρουσία της Προέδρου ΜΑΡΙΑΣ Ι. ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ

Παρόντος του Δημάρχου **κου. Γεωργίου Λ. Γεωργόπουλου** και των μελών

1.	ΒΕΖΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	12.	ΠΑΠΠΑ ΛΕΩΝΙΔΑ
2.	ΖΥΜΑΛΗ ΙΩΑΝΝΗ	13.	ΤΑΛΑΒΕΡΙΔΗ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟ
3.	ΚΟΝΔΥΛΗ ΜΑΡΙΑ-ΙΩΑΝΝΑ	14.	ΗΛΙΟΠΟΥΛΟ ΓΕΩΡΓΙΟ
4.	ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑΚΗ ΠΑΥΛΟ	15.	ΚΟΥΡΟΥΝΗ ΓΕΩΡΓΙΟ
5.	ΣΕΜΕΡΤΖΙΔΗ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟ	16.	ΧΡΗΣΤΑΚΗ ΧΡΗΣΤΟ
6.	ΤΡΥΠΙΤΣΙΔΗ ΧΡΗΣΤΟ	17.	ΚΟΥΣΚΟΥΤΗ ΓΕΩΡΓΙΟ
7.	ΤΣΑΜΗ ΓΕΩΡΓΙΟ	18.	ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΑΡΟ ΑΘ.
8.	ΤΣΑΦΑΡΑ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟ	19.	ΚΡΙΕΚΟΥΚΗ ΑΘ.
9.	ΤΣΟΛΙΑΚΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ	20.	ΤΣΑΤΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟ
10.	ΦΙΛΙΠΠΑΣ ΠΕΤΡΟΣ		
11.	ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ		

Απόντων δε των κ.κ.

1.	ΚΑΡΖΗ ΚΩΝ/ΝΑ	5.	ΜΑΥΡΟΔΗΜΗΤΡΑΚΗ ΣΠ.
2.	ΜΠΑΡΔΗ Μ.	6.	ΡΟΥΜΕΛΙΩΤΗ ΓΕΩΡΓΙΟ
3.	ΣΙΔΕΡΗ ΙΩΑΝΝΗ	7.	ΚΩΝΣΤΑ ΚΩΝ.
4.	ΚΑΒΟΥΡΑ-ΣΕΡΕΜΕΤΗ ΣΤ.	8.	ΓΙΑΝΝΙΚΟ ΙΩΑΝΝΗ

Η **κα. Πρόεδρος** δίνει τον στον Αντιδήμαρχο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών **κ. Κουκουναράκη** προκειμένου να εισηγηθεί το **13ο θέμα** της Ημερήσιας Διάταξης.
Ο **κ. Αντιδήμαρχος** εισηγούμενος λέγει τα εξής:

Γίνεται γνωστό προς το Δημοτικό Συμβούλιο ότι η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου λαμβάνοντας υπόψη της: **1.** Την με αρ. πρωτ. οικ. 15728/09.08.23 (ΑΔΑΜ: 23ΣΥΜΝ013237526) υπογραφείσα σύμβαση για την ανάθεση εκπόνησης της μελέτης: **«ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΠΕ. 6 ΚΑΙ ΠΕ. 7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ»**, **2.** Το γεγονός ότι η ΣΜΠΕ του θέματος, συντάσσεται ύστερα από την απαίτηση του εγγράφου αρ. πρωτ. 895786/19.09.2022 της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής (παράγραφος 7), όπου επισημαίνεται η ανάγκη εκπόνησής της, βάσει του Πρακτικού Επεξεργασίας 111/2022 του ΣΤΕ, αφού το εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας (Απόφαση 50651/1575/1992 – ΦΕΚ 391Δ/1992, όπως τροποποιήθηκε με τις Αποφάσεις 21727/2005 – ΦΕΚ 627Δ/2005 και ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013 /970/2022-ΦΕΚ138Δ/2022), δεν έχει υποβληθεί σε διαδικασία ΣΠΕ., **3.** Το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/70697/4826/4.10.2024 έγγραφο της ΔΙΠΑ που αφορά στον έλεγχο της πληρότητας της Στρατηγικής μελέτης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 6 & 7., **4.** Το ότι οι προδιαγραφές σύνταξης των ΣΜΠΕ, αναφέρονται στη Κ.Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ /ΕΥΠΕ /οικ.107017/2006 (Β' 1225) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 40238/28.9.2017 (Β' 3759), 38181/2695/2022 (Β' 1923), 76515/5170/2022 (Β' 3999) και 947S0/6235/2023 (Β' 5774) όμοιές της και ισχύει, δεν αναφέρουν την απαιτούμενη έκταση της ευρύτερης περιοχής μελέτης που χρειάζεται να αναφέρονται οι παρόμοιες ΣΜΠΕ του θέματος, **5.** Σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΙΙ του άρθρου 11 της προαναφερόμενης Κ.Υ.Α. « ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του. Η περιοχή αυτή ορίζεται κάθε φορά από το μελετητή της Σ.Μ.Π.Ε. σε συνεργασία με την αρχή σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος». **6.** Σύμφωνα με το άρθρο 2 της της προαναφερόμενης Κ.Υ.Α όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει « αρχή σχεδιασμού είναι η Δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση ή την έγκριση του σχεδίου ή προγράμματος ...» και δεδομένου ότι οι Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) 6 και 7 που ορίζονται από το ισχύον ΓΠΣ, εντάσσονται αποκλειστικά στη Δ.Ε. Ελευσίνας, εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο όπως με την παρούσα απόφασή του προβεί στον **ορισμό** της ευρύτερης περιοχής μελέτης, της μελέτης **«ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ»** να είναι τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση και έπειτα από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του όπως έχει αποτυπωθεί στα πλήρη απομαγνητοφωνημένα πρακτικά

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον **ορισμό** της ευρύτερης περιοχής μελέτης, της μελέτης **«ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Π.Ε 6 και Π.Ε.7 ΤΗΣ Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ»** να είναι τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με όσα αναλυτικά αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **79/25**.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΑΡΙΑ Ι.ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΘ.ΤΣΟΛΙΑΚΟΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

1.	ΒΕΖΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
2.	ΖΥΜΑΛΗ ΙΩΑΝΝΗ
3.	ΚΟΝΔΥΛΗ ΜΑΡΙΑ-ΙΩΑΝΝΑ
4.	ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑΚΗ ΠΑΥΛΟ
5.	ΣΕΜΕΡΤΖΙΔΗ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟ
6.	ΤΡΥΠΙΤΣΙΔΗ ΧΡΗΣΤΟ
7.	ΤΣΑΜΗ ΓΕΩΡΓΙΟ
8.	ΤΣΑΦΑΡΑ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟ
9.	ΦΙΛΙΠΠΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
10.	ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ
11.	ΠΑΠΠΑ ΛΕΩΝΙΔΑ
12.	ΗΛΙΟΠΟΥΛΟ ΓΕΩΡΓΙΟ
13.	ΚΟΥΡΟΥΝΗ ΓΕΩΡΓΙΟ
14.	ΧΡΗΣΤΑΚΗ ΧΡΗΣΤΟ
15.	ΚΟΥΣΚΟΥΤΗ ΓΕΩΡΓΙΟ
16.	ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΑΡΟ ΑΘ.
17.	ΚΡΙΕΚΟΥΚΗ ΑΘ.
18.	ΤΣΑΤΣΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟ
19.	ΤΑΛΑΒΕΡΙΔΗ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.
ΤΜΗΜΑ Γ'

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων και
Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδικας : 11526
Πληροφορίες : Θ. Δερμεντζόπουλος
Τηλέφωνο : 210 6915196
Fax : 210 6918088
e-mail: th.dermentzopoulos@prv.ypeka.gr

INFORMATICS
DEVELOPMENT
AGENCY

Digitally signed by
INFORMATICS
DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2014.10.20 09:40:49
EST
Reason: Location: Athens

ΑΔΑ: ΩΕ3ΑΟ-ΠΕΡΑ

Μετ' αμφοτέρων
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Με Γ' βαθμό

Αθήνα 20-10-2014
Αριθ. πρωτ. 48471

Προς: 1) ΥΠΕΚΑ
Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Αμαλιάδος 17
ΑΘΗΝΑ 115 23
2) ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΥΔΟΜ.
Ερμού & Αθηνάς 1
ΕΛΕΥΣΙΝΑ 192 00
Κοιν: κα Ασημίνα Βοσκάκη
Γεωλόγο
Ελ. Βενιζέλου 238
Ηράκλειο Αττικής
Τ.Κ 141 22

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ Αρ. Πρωτ.: 3513 Ημερ. Υποβ.: 7-11-14
--

ΘΕΜΑ: Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση της προς πολεοδομηση περιοχής της Πολεοδομικής ενότητας ΠΕ6 (Σαρανταπόταμος) του Δήμου Ελευσίνας Αττικής

ΣΧΕΤ: α) 23326 / 30.9.2011 / Δήμος Ελευσίνας – Τ.Υ
(αριθ. πρωτοκ. ΔΟΚΚ: 43091 / 7.10.2011)
β) 27084 / 8.11.2012 / Δήμος Ελευσίνας – Τ.Υ
(αριθ. πρωτοκ. ΔΟΚΚ: 55658 / 12.11.2012)
γ) 6359 / 14.3.2013 / Δήμος Ελευσίνας – Τ.Υ
(αριθ. πρωτοκ. ΔΟΚΚ: 18505 / 20.3.2013)
δ) οικ 18157 / 21.7.2014 / Δήμος Ελευσίνας – Τ.Υ
(αριθ. πρωτοκ. ΔΟΚΚ: 37080 / 29.7.2014)
ε) οικ 25599 / 14.10.2014 / Δήμος Ελευσίνας – Τ.Υ
(αριθ. πρωτοκ. ΔΟΚΚ: 48471 / 15.10.2014)
στ) Υ.Α 16374 / 3696 / 18.6.1998 / ΥΠΕΧΩΔΕ
(ΦΕΚ: 723 / Β / 15.7.1998)

Αναφορικά με το θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με το (α) σχετικό έγγραφο υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας για έλεγχο η μελέτη του θέματος. Ο έλεγχος διενεργήθηκε από τον υπάλληλο της Διεύθυνσής μας Θεμιστοκλή Δερμεντζόπουλο, Γεωλόγο – Γεωτεχνικό Μ.Σc.
- 1.2 Με το (β) σχετικό, κατόπιν προφορικών συνεννοήσεων, υποβλήθηκαν στην Διεύθυνσή μας δύο σειρές των προβλεπόμενων από τις (στ) σχετικές διαγραφές χαρτών κλίμακας 1:2000 επί τοπογραφικού υποβάθρου ταυτόσημου με εκείνο των χαρτών της αντίστοιχης

πολεοδομικής μελέτης σε αντικατάσταση της ίδιας σειράς χαρτών σε κλίμακα σχεδιασμού 1:5000 κατά τον οποίο χρησιμοποιήθηκαν αντίστοιχα υπόβαθρα της Γ.Υ.Σ

1.3 Με το (γ) σχετικό έγγραφο υποβλήθηκαν στην Διεύθυνσή μας για την τεκμηρίωση της εν θέματι μελέτης τα παρακάτω συμπληρωματικά στοιχεία:

- I. Θεωρημένα αντίγραφα της μελέτης οριοθέτησης του Σαρανταποτάμου στο τμήμα από ΧΘ 0 + 900 έως ΧΘ 3 + 877 (Τεχνική έκθεση, Οριζοντιογραφία κατάκλυσης, Οριζοντιογραφία οριοθέτησης νέας κοίτης, μηκοτομή παλαιάς κοίτης και διατομές παλαιάς κοίτης) που έχει εγκριθεί με την υπ' αριθμ. Δ10 / 21426 / 20-11-2006 απόφαση
- II. Την Υ.Α έγκρισης της μελέτης οριοθέτησης του Σαρανταποτάμου – Τμήμα από ΧΘ 0 + 900 μέχρι ΧΘ 3000 + 877 (ΦΕΚ 1120 / Β / 5.7.2007).
- III. Το θεωρημένο υπ' αριθμ. 2291 Π.Ε ΦΑΠ 42 / 06 / 23.2.2010 / ΥΠΕΧΩΔΕ – Γ.Γ.Δ.Ε – Δ.Κ.Υ.Ε / Τμήμα Β' έγγραφο με το οποίο βεβαιώνεται ότι το έργο «Έργα διευθέτησης της κοίτης Σαρανταποτάμου, στα πλαίσια της εργ. ΑΠ 42 / 06: Συνέχιση διευθέτησης χειμάρρου Σαρανταποτάμου από Χ.Θ 2 + 965 έως Χ.Θ 3 + 877 (συμβολή ρέμ. Σούρες) και συνοδά τεχνικά έργα στο Θιρίσιο Πεδίο Αττικής» έχει περαιωθεί στις 15-12-2009 και εκτελέστηκε σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες.

1.4 Με το (δ) σχετικό υποβλήθηκε στην υπηρεσία μας ένα επί πλέον τεύχος της εν θέματι μελέτης πανομοιότυπο με εκείνα που υποβλήθηκαν με τα (α) και (β) σχετικά.

1.5 Με το (ε) σχετικό υποβλήθηκε θεωρημένο αρμοδίως το έγγραφο 8633 Φ.4.1.4/3.10.2014 / ΠΕΡ. ΑΤΤΙΚΗΣ – Γεν. Δ/ση Αναπτ. – Προγρ. & Υποδομών – Δ.Κ.Υ.Ε / Τμήμα Β' με το οποίο μαζί με τις συνημμένες του σχετικές Αποφάσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ – Γ.Γ.Δ.Ε, τεκμηριώνεται η ολοκλήρωση και παραλαβή των έργων διευθέτησης του Χειμάρρου Σαρανταποτάμου από Χ.Θ 1 + 050 έως και 2 + 965.

2. Μετά τον τελικό έλεγχο της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και την συναξιολόγηση των προαναφερομένων στοιχείων διαπιστώθηκε ότι περιγράφονται επαρκώς με την ακρίβεια της κλίμακας της μελέτης οι γεωλογικές και τεχνικογεωλογικές συνθήκες και γίνεται ο προσδιορισμός της ζώνης πλημμύρας του υδατορέματος το οποίο γειτνιάζει με την εν θέματι περιοχή με βάση τα υδραυλικά χαρακτηριστικά απορροής του καθώς και τα έργα διευθέτησής του με βάση ελεγμένες και εγκεκριμένες αρμοδίως αντίστοιχες υδραυλικές μελέτες.

Κατόπιν των ανωτέρω θεωρούμε ότι η εν θέματι μελέτη η οποία υποβλήθηκε με τα (α), (β) και (δ) σχετικά, συνοδευόμενη και από τα συνημμένα στο (γ) σχετικό στοιχεία και μελέτες τα οποία πρέπει να την συνοδεύουν σε κάθε διοικητική πράξη στην οποία η μελέτη αυτή εμπλέκεται, είναι πλήρης και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές οι οποίες έχουν εγκριθεί με την (στ) σχετική Υπουργική Απόφαση. Επισημαίνεται ότι την ευθύνη για την ακρίβεια των περιεχομένων στις ως άνω μελέτες στοιχείων φέρει η συντάξασα την μελέτη αυτή.

3. Συμφωνούμε με τους χαρακτηρισμούς της εν θέματι μελέτης για την γεωλογική καταλληλότητα των προς ένταξη περιοχών όπως παρατίθενται στο αντίστοιχο κεφάλαιο Α.6 σελίδες 35 και 36 και όπως οι αντίστοιχες ζώνες οριοθετούνται στον σχετικό χάρτη κλίμακας 1:2000 (αριθ. σχεδίου Σ3).

Επίσης συμφωνούμε με τα συμπεράσματα και τις προτάσεις της μελέτης όπως παρατίθενται στο κεφάλαιο Α.7 σελίδες 36 και 37 του τεύχους της τεχνικής έκθεσης.

4. Κατόπιν των ανωτέρω, ΕΓΚΡΙΝΟΥΜΕ ως έχει στην μορφή που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας με τα (α), (β) και (δ) σχετικά την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για Δόμηση της προς πολεοδόμηση περιοχής της Πολεοδομικής Ενότητας ΠΕ 6 (Σαρανταποτάμος) του Δήμου Ελευσίνας Αττικής.

5. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ότι οι περιοχές Γεωλογικής Καταλληλότητας στην εν λόγω καθορίζονται και διαχωρίζονται όπως παρακάτω:

ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΠ1

Περιοχές Γεωλογικά ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ για δόμηση υπό την ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ότι η θεμελίωση των δομημάτων, εφόσον αυτά αφορούν σε συνήθη κτήρια κατοικιών, θα γίνεται επάνω σε συνεκτικές αλλοιυβιακές στρώσεις ή επάνω σε στρώσεις εξυγιασμένου εδάφους με

υποχρεωτική την απομάκρυνση τυχόν υφιστάμενων ανθρωπογενών αποθέσεων πριν από τις εκσκαφές της θεμελίωσης.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΠ2

Η ενότητα αυτή περιλαμβάνει τις περιοχές στις οποίες έχει γίνει εκπόνηση σχετικής υδραυλικής μελέτης. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται Γεωλογικά ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ για δόμηση υπό την ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ότι θα διερευνηθεί η επάρκεια του δικτύου συλλογής όμβριων υδάτων και θα επεκταθεί ή καταργηθεί η υφιστάμενη κατάσκευή.

Στην ενότητα αυτή ανήκει και η περιοχή εκατέρωθεν της κοίτης του ποταμού Σαρανταπόταμου. Η δόμηση στην περιοχή αυτή επιτρέπεται κατόπιν γεωτεχνικής έρευνας.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΚ

Περιοχή Γεωλογικά ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΗ για δόμηση. Περιλαμβάνει την κοίτη και τα έργα διευθέτησης του ποταμού Σαρανταπόταμου.

Οι γραμμές πλημμύρας του διευθετημένου ποταμού, σύμφωνα με την (γ) σχετική μελέτη οριοθέτησής του, ταυτίζονται με τα όρια των έργων διευθέτησης όταν η κατασκευή τους είναι ολοκληρωμένη.

6. Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ πρέπει να συμπεριλάβει στο Προεδρικό Διάταγμα έγκρισης της αντίστοιχης πολεοδομικής μελέτης τις προαναφερόμενες στην παράγραφο 5 του παρόντος εγγράφου προϋποθέσεις γεωλογικής καταλληλότητας για δόμηση.
7. Η καθ' ύλην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης στην οποία αποστέλλεται συνημμένο στο παρόν έγγραφο, εγκεκριμένο τεύχος της εν θέματι μελέτης πρέπει κατά την έκδοση των αδειών δόμησης να λαμβάνει υπόψη τις προϋποθέσεις γεωλογικής καταλληλότητας για δόμηση που αναφέρονται στην συνημμένη εγκεκριμένη μελέτη καθώς και τα λοιπά στοιχεία της, όπως επίσης και τα στοιχεία των μελετών Οριοθέτησης του υδατορέματος της περιοχής, ώστε να ενημερώνονται εγγράφως οι μελετητές και οι επιβλέποντες για την τήρηση των σχετικών με θεμελιώσεις διατάξεων.
Οικοδομικές άδειες δεν πρέπει να εκδίδονται σε οικοπεδικές εκτάσεις οι οποίες βρίσκονται εν όλων ή εν μέρει εντός ζώνης πλημμύρας της υφιστάμενης κατάστασης πριν την κατασκευή των έργων διευθέτησης και μέχρις την ολοκλήρωση κατασκευής των έργων αυτών. Όπως όμως προκύπτει από τα στοιχεία των (γ) και (ε) σχετικών εγγράφων, γενικά τέτοιο θέμα δεν αναμένεται να προκύψει για την προς πολεοδόμηση εν θέματι περιοχή.
8. Η αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία για την υλοποίηση του έργου πρέπει να μεριμνήσει για την κατασκευή του απαραίτητου δικτύου απαγωγής ομβρίων κατά την κρίση της στην υπό μελέτη περιοχή το οποίο να σχεδιαστεί με βάση σχετική υδραυλική μελέτη. Η υδραυλική μελέτη απαιτείται για τον σχεδιασμό των έργων παροχέτευσης ομβρίων στον τελικό αποδέκτη και την κατάλληλη υψομετρική διαμόρφωση των επί μέρους θέσεων με σκοπό την ασφάλή αποστράγγιση της περιοχής μελέτης ώστε να μην λιμνάζουν όμβρια ύδατα μετά από έντονες βροχοπτώσεις.
9. Η ανωτέρω έγκριση χορηγείται στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας και δεν υποκαθιστά εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών αναφορικά με την δυνατότητα ένταξης της εν λόγω περιοχής στο σχέδιο, βάσει του ισχύοντος γενικότερου και ειδικότερου θεσμικού πλαισίου για την περιοχή.

Συνημμένα

Ένα τεύχος της εν θέματι μελέτης εγκεκριμένο.

ΕΔ

1. Χρον. Αρχείο
2. Αρχείο ΔΟΚΚ-Τμήμα Γ'
3. Θ. Δερμεντζόπουλος
4. Ε. Βαγιανού
5. «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΝΟΥΡΗΣ
Δρ. Πολιτικός Μηχανικός

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ





ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «Δι@ύγεια»

Νέο Ψυχικό, 22/01/2018
Α. Π.: 5443 οικ.342

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (Β')**

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 239

Τ. Κ. : 15451 Νέο Ψυχικό

Τηλ. : 2103725719

Fax : 2103725770

Πληροφορίες : Δ. Δρακοπούλου

Θέμα: «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής
Καταλληλότητας στα πλαίσια της μελέτης
Κτηματογράφησης – Πολεοδομικής Πράξης
Εφαρμογής Πολεοδομικής Ενότητας 7 Δήμου
Ελευσίνας»

ΑΠΟΦΑΣΗ

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Το ν.2503/1997 (Φ.Ε.Κ. 107/Α) «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας κλπ.».
2. Τις διατάξεις του ν.2508/1997 (Φ.Ε.Κ. 124/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1 §8.
3. Το ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει και ειδικότερα το άρθρο 280 αυτού.
4. Το άρθρο 5 §5 του ν. 4315/2014 (Φ.Ε.Κ. 269/Α), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 144 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167Α'/03-11-17).
5. Το άρθρο 4 §2 του ν.4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α), για τη διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεων θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
6. Τη με αριθ. πρωτ. 16374/3696/18.06.1998 (Φ.Ε.Κ. 723/Β/15.07.1998) Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., περί «έγκρισης προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές».
7. Τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (Ε.Α.Κ. 2000, Φ.Ε.Κ. 2148/Β/1999) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Τη με αριθ. πρωτ. 16471/5798/22.03.2017 Απόφαση της Ασκούσας Καθήκοντα Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, για την άσκηση αρμοδιότητας έγκρισης Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας από τη Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Α.- Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών.
9. Το με αρ. πρωτ. 12943/656/17.02.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, για τον έλεγχο και έγκριση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας.
10. Το με αρ. πρωτ. 23742/20.11.17 έγγραφο του Τμήματος Μελετών του Δήμου Ελευσίνας, με το οποίο διαβιβάστηκε θεωρημένη η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
11. Την με αρ. Πρωτ. 99921/5489/18-01-2018 Εισήγηση της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Α.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

Σύμφωνα με την υπό στοιχεία (11) Εισήγηση: Μετά τον έλεγχο και την αξιολόγηση της υποβληθείσας μελέτης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που έχουν εγκριθεί με τη (2) σχετική Υπουργική Απόφαση και αφού ελήφθη υπόψη η σχετική νομοθεσία και τα συνημμένα στοιχεία του (5) σχετικού, θεωρώντας ότι ο Μελετητής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την ορθότητα των στοιχείων που παραθέτει, αλλά και από τη συνολική μελέτη και αξιολόγηση όλων των δεδομένων που συγκεντρώθηκαν και των στοιχείων που καταγράφηκαν κατά την ερευνητική εργασία πεδίου, προέκυψε ότι η εξεταζόμενη περιοχή του Δήμου Ελευσίνας ως προς την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση κρίνεται κατά τμήματα κατάλληλη υπό προϋποθέσεις (ΚΠ) και ακατάλληλη.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Α. Εγκρίνεται η γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση των προς πολεοδόμηση περιοχών της Πολεοδομικής Ενότητας 7 της Δ.Ε. Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας, κατά ζώνες, **κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ) και ακατάλληλες**, όπως οι ζώνες αυτές απεικονίζονται στο Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, που συνοδεύει την παρούσα απόφαση. Ειδικότερα, για κάθε μία από τις ζώνες του Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εγκρίνονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

1. Οι περιοχές με τις ενδείξεις ΚΠ, όπως απεικονίζονται στο Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, κρίνονται κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις ως εξής:

α. Οι περιοχές με την ένδειξη ΚΠ1 που δομούνται από πλειστοκαινικούς σχηματισμούς (pt), κρίνονται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρηνή μεγαλύτερες από 50% και ύψος πρηνούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης

- απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο θεμελίωσης

β. Οι περιοχές με την ένδειξη ΚΠ2 που δομούνται από αλλουβιακούς σχηματισμούς (al), κρίνονται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης (εδάφη κατηγορίας Γ)

- εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρηνή μεγαλύτερες από 40% και ύψος πρηνούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης

- απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο θεμελίωσης

Διευκρινίζεται ότι οι περιπτώσεις διαμορφώσεων κλίσεων 50% και 40% αντίστοιχα στα ΚΠ1 και ΚΠ2 τμήματα, αναφέρονται στη δημιουργία τοπικά τεχνητών πρηνών πρόσβασης (μόνιμα π.χ. πρόσβαση σε υπόγειο) και εκσκαφών θεμελιώσεων (προσωρινά). Εξάλλου οι εδαφικές κλίσεις στις εκτάσεις των ΚΠ1 και ΚΠ2 δεν ξεπερνούν το 10%.

2. Ακατάλληλες για δόμηση κρίνονται οι περιοχές, οι οποίες απεικονίζονται στο Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, με την ένδειξη Α και Β, ως εξής:

α. Η περιοχή με την ένδειξη Α, αντιστοιχεί στη ζώνη οριοθέτησης του Σαρανταπόταμου

β. Η περιοχή με την ένδειξη Β, οριοθετεί τη ζώνη προστασίας των πρηνών του Σαρανταπόταμου, από ανάντη φορτίσεις.

Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο, σύμφωνα με το ν.3861/10.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΚΑΡΔΑΜΙΤΣΗ

Κοινοποίηση:

Δήμο Ελευσίνας

Τμήμα Μελετών

Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος

Ελευσίνα, Τ.Κ. 19200

(με δύο (2) συνημμένα αντίγραφα μελέτης)

Ε. Δ.:

1. Αρχείο θέματος

2. Χρονολογικό αρχείο

3. Δ. Δρακοπούλου



20-6-11
 - Δ/χο Ε. Λιβάρο
 - Δ/σχη Τ.Υ.

E4

ΘΑΕ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ & ΑΓΡ. ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΔΥΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΑΙΓΑΛΕΩ

Αιγάλεω 9 - 6 - 2011
 Αριθμ. Πρωτ.: 1508

Ταχ. Δ/ση: Ν. Πλαστήρα 69
 Ταχ. Κώδικας: 122 42
 Πληροφορίες: Καρπούζας
 Τηλ. 210 5911869

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
 Αρ. Πρωτ. 16016
 Ελευσίνα 21-6-11

Προς: Δήμο Ελευσίνας
 Τεχνική Υπηρεσία
 Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος
 19 200 ΕΛΕΥΣΙΝΑ
 Κοιν.: 1. Δασονομείο Ελευσίνας
 Ελευσίνα
 2. Κτηματική Υπηρεσία
 Τμήμα Δημοσίων Κτημάτων
 Μπότσαρη και Ελλησπόντου
 Αιγάλεω

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε αίτηση
 Σχετ: Η από 17-5-2011 αίτησή σας.

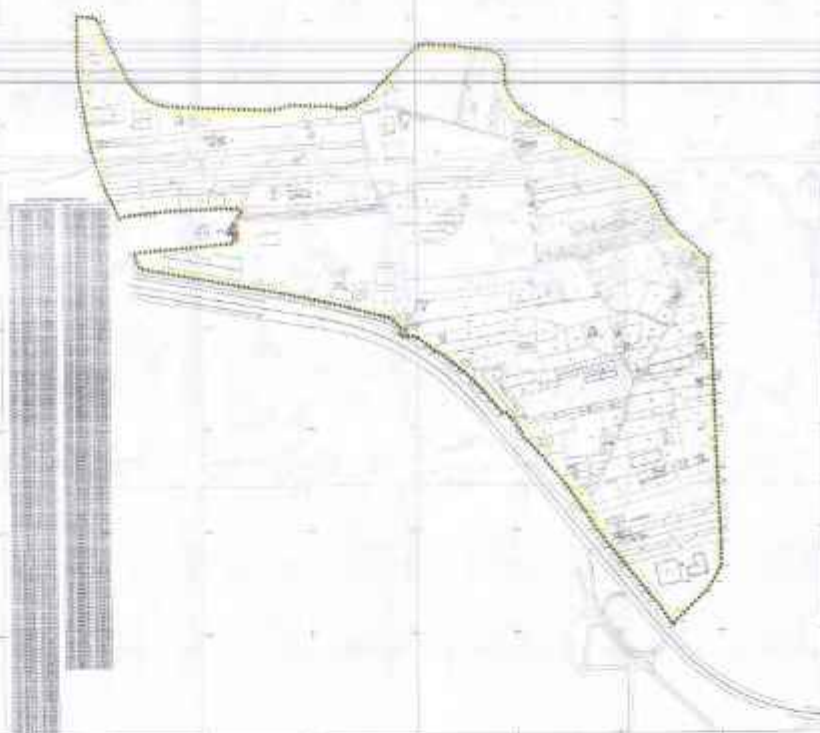
Σε απάντηση ανωτέρω αιτήσεως, σας γνωρίζουμε για την έκταση που βρίσκεται στη περιοχή «ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΤΑΜΟΣ Π.Ε. 6» περιφέρειας Δήμου Ελευσίνας, συνολικού εμβαδού οκτακοσίων δεκαοκτώ στρεμμάτων, πεντακοσίων τριάντα δύο τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα οκτώ εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (626,53278 στρ.), όπως αυτή απεικονίζεται στο από Ιούλιο 2010 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλιμ. 1:2000 και πινακίδων χάρτη ΓΥΣ κλ. 1:5000 (6443/3) και (6443/5) της «ΚΑΜΠΗ» Ε.Τ.Ε.- Ν. ΙΩΝΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε., με στοιχεία οριογραμμής (Α1,Α2,...,Α271,Α272,Α1) ισχύουν τα παρακάτω:

Το μέρος της έκτασης Ε1 εμβαδού εξακοσίων είκοσι έξι στρεμμάτων, εκατόν εβδομήντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και επτά εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (626,17407 στρ.) με στοιχεία οριογραμμής (Α1,Α2,Β,Α9,Α10,...,Α271,Α272,Α1) και κίτρινο περίγραμμα, είναι μη δασική έκταση της παρ. 6^α άρθρου 3Ν.998/79, σύμφωνα με τις αριθμ. 1838/17 - 6 - 1998 και 3970/29-9-2000 Πράξεις Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Αιγάλεω, οι οποίες κατέστησαν τελεσίδικες έπειτα από τα αριθμ. 3242/1-8-00 και 180/11-2-2002 αντίστοιχα έγγραφα της υπηρεσίας μας.

Για το υπόλοιπο μέρος της έκτασης Ε2, με στοιχεία οριογραμμής (Α2,Α3,...Α8,Α9,Β,Α2) με κόκκινο περίγραμμα, εμβαδού τριακοσίων πενήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα ενός εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (0,35871 στρ.), η Υπηρεσία μας θα κινήσει τη διαδικασία για έκδοση Πράξης Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το αρθρ. 14 του Ν.998/79. Παρακαλούμε για τις εκτάσεις αυτές να αποφεύγεται κάθε επέμβαση ή διακατοχική πράξη η οποία έχει ως σκοπό την αλλαγή της μορφής χρήσης αυτής.

Το παρόν έγγραφο δεν επέχει θέση βεβαιώσεως ανυπαρξίας δικαιωμάτων του Δημοσίου ή ιδιωτών, δύνασθε όμως να κάνετε χρήση του, ενώπιον οιασδήποτε αρχής, όσον αφορά την πιστοποίηση του χαρακτήρα της εκτάσεως.

Η ΔΑΣΑΡΧΗΣ
 Σούρα Παρήνη
 Δασολόγος



ITUMBAMA

Projeto de Urbanização e Loteamento

Mapa de Localização

Mapa de Detalhe

Mapa de Situação

Mapa de Loteamento

Mapa de Infraestrutura

Mapa de Meio Ambiente

Mapa de Segurança

Mapa de Saúde

Mapa de Educação

Mapa de Cultura

Mapa de Esportes

Mapa de Lazer

Mapa de Transportes

Mapa de Comunicação

Mapa de Serviços

Mapa de Comércio

Mapa de Indústria

Mapa de Agricultura

Mapa de Pecuária

Mapa de Pesca

Mapa de Silvicultura

Mapa de Aquicultura

Mapa de Mineração

Mapa de Energia

Mapa de Saneamento

Mapa de Habitação

Mapa de Urbanização

Mapa de Planejamento

Mapa de Gestão

Mapa de Monitoramento

Mapa de Avaliação

Mapa de Relatório

Mapa de Conclusão



20-6-2011
 - 16022
 - 21-6-11

Ε4
 ΒΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ & ΑΓΡ. ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΔΥΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΑΙΓΑΛΕΩ
 Ταχ. Δ/ση: Ν. Πλαστήρα 69
 Ταχ. Κώδικας: 122 42
 Πληροφορίες: Καρπούζας Σ.
 Τηλ. 210 5911869

Αιγιάλεω 7 - 6 - 2011
 Αριθμ. Πρωτ.: 1507

Προς: Δήμο Ελευσίνας
 Τεχνική Υπηρεσία
 Χατζηδάκη 41 & Δήμιτρος
 19 200 ΕΛΕΥΣΙΝΑ
 Κοιν.: 1. Δασονομείο Ελευσίνας
 Ελευσίνα
 2. Κτηματική Υπηρεσία
 Τμήμα Δημοσίων Κτημάτων
 Μπότσαρη και Ελλησπόντου
 Αιγιάλεω

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
 Αρ. Πρωτ. 16022
 Ελευσίνα 21-6-11

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε αίτηση
Σχετ: Η από 17-5-2011 αίτησή σας.

Σε απάντηση ανωτέρω αιτήσεως, σας γνωρίζουμε για την έκταση που βρίσκεται στη περιοχή «**ΑΝΩ ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΤΑΜΟΣ Π.Ε. 7**» περιφέρειας Δήμου **Ελευσίνας**, συνολικού εμβαδού οκτακοσίων δεκαοκτώ στρεμμάτων, διακοσίων οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα ενός εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (**818,20890** στρ.), όπως αυτή απεικονίζεται στο από Ιούλιο 2010 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμ. 1:2000 και πινακίδας χάρτη ΓΥΣ κλ. 1:5000 (6443/3) του Τοπογράφου Μηχανικού Χαράλαμπου Βαλακώστα, με στοιχεία οριογραμμής (**B1,B2,...,B295,B296,B1**) ισχύουν τα παρακάτω:

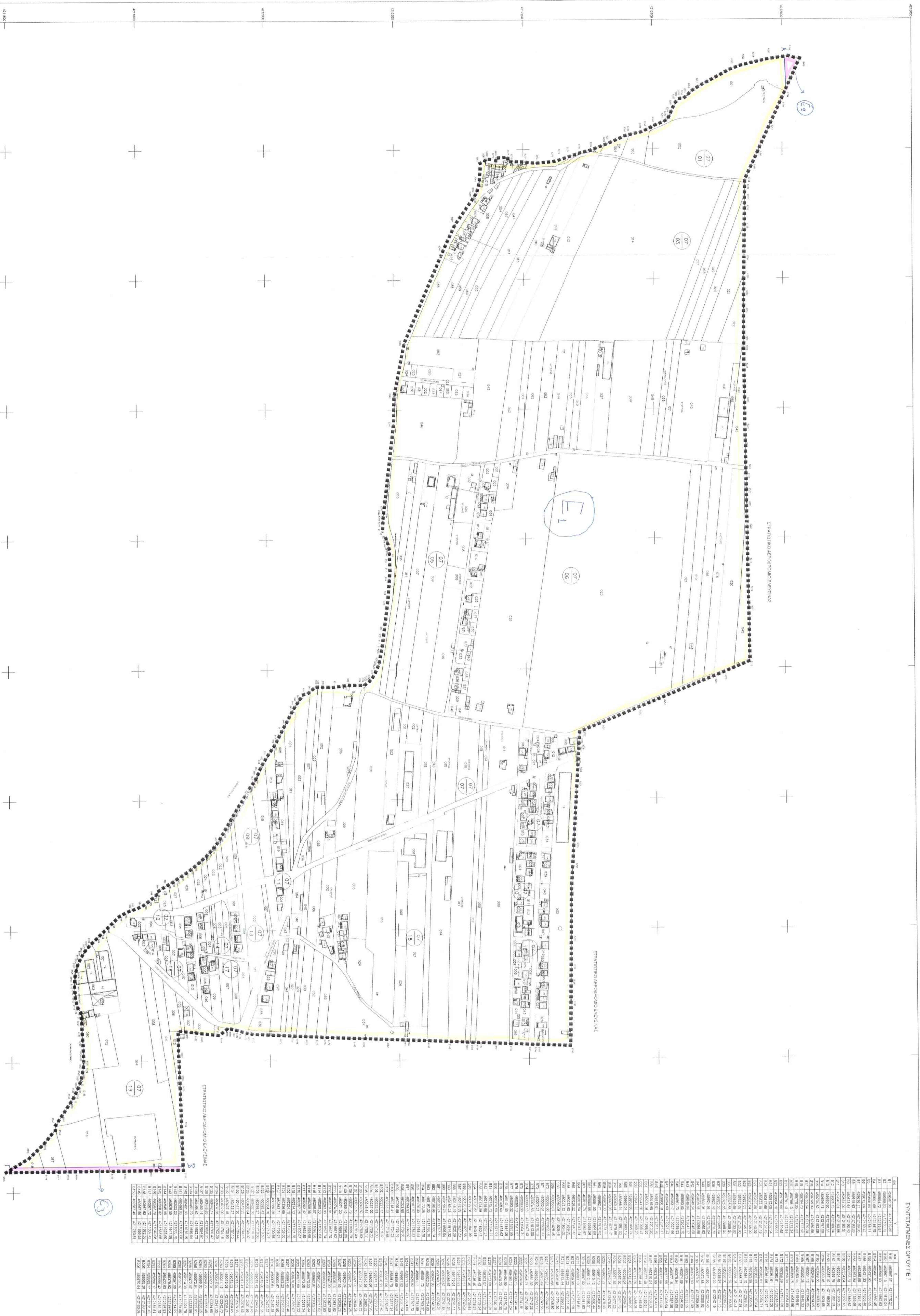
Το μέρος της έκτασης **E1** εμβαδού οκτακοσίων δεκαπέντε στρεμμάτων, πεντακοσίων πενήντα εννιά τετραγωνικών μέτρων και δεκαέξι εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (**815,55916** στρ.) με στοιχεία οριογραμμής (**B1,B2,...,B144,Γ,Β,B154,B155,...,B243,B244,Α,B247,B248,...,B295,B296,B1**) και κίτρινο περίγραμμα, είναι μη Δασική έκταση της παρ. 6^α άρθρου 3Ν.998/79, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1838/17 - 6 - 1998 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Αιγιάλεω, η οποία κατέστη τελεσίδικη έπειτα από το υπ' αριθμ. 3242/1-8-00 έγγραφο της υπηρεσίας μας.

Για τα υπόλοιπα μέρη της έκτασης, **E2** και **E3** με αντίστοιχα στοιχεία οριογραμμής (**Α,B246,B245,B244,Α**) και (**Β,Γ,B145,B146,B152,B153,Β**) με κόκκινο περίγραμμα και αντίστοιχα εμβαδά εξακόσια εξήντα τετραγωνικά μέτρα και σαράντα εκατοστά του τετραγωνικού μέτρου (**0,66040** στρ.) και ένα στρέμμα, εννιακόσια ογδόντα εννιά τετραγωνικά μέτρα και τριάντα τέσσερα εκατοστά του τετραγωνικού μέτρου (**1,98934** στρ.) η Υπηρεσία μας θα κινήσει τη διαδικασία για έκδοση Πράξης Χαρακτηρισμού σύμφωνα με το αρθρ. 14 του Ν.998/79. Παρακαλούμε για τις εκτάσεις αυτές να αποφεύγεται κάθε επέμβαση ή διακατοχική πράξη η οποία έχει ως σκοπό την αλλαγή της μορφής χρήσης αυτής.

Το παρόν έγγραφο δεν επέχει θέση βεβαίωσης ανυπαρξίας δικαιωμάτων του Δημοσίου ή ιδιωτών, δύνασθε όμως να κάνετε χρήση του, ενώπιον οιασδήποτε αρχής, όσον αφορά την πιστοποίηση του χαρακτήρα της εκτάσεως.

Η ΔΑΣΑΡΧΗΣ

 Σπύρος Βλάχος
 Δασολόγος

[illegible]



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ-ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ Π.Ε. ΔΥΤ.ΑΤΤΙΚΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Ελευθερίου Βενιζέλου 82
Ταχ. Κώδικας: 19200- Ελευσίνα
Πληροφορίες: Ι.Καρατσόλη
Τηλέφωνο: 213-1600819
Fax: 213-1600818
Email: ikaratsoli@patt.gov.gr
Email: politikigi@patt.gov.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
Αρ. Πρωτ. 825/ρ
Ελευσίνα 7/6/19
623

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΠ:258721
06/06/19

Ελευσίνα 6/6/19
Αρ.Πρωτ: 258721

ΠΡΟΣ: Δήμο Ελευσίνας
Τεχνική Υπηρεσία
Χατζηδάκη 41 & Δημήτρος
19200-Ελευσίνα

ΘΕΜΑ: "Παροχή πληροφοριών"

Σχετ. : Το με αρ.πρωτ:6447/06-05-2019 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού σας γνωρίζουμε ότι:

Στην υπό μελέτη περιοχή (ΠΕ 7 Δήμου Ελευσίνας), όπως φαίνεται και στο χάρτη κλίμακας 1:2000 που μας διαβιβάσατε, η Υπηρεσία μας δεν προβάλλει κανένα δικαίωμα κυριότητας προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ

Ο Προϊστάμενος της Δ/σης

Ηλίας Θεοδωρόπουλος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

Αρ. Πρωτ. 8257
Ελευσίνα 7/6/19
622

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΠ:243063
03/06/19



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ-ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ Π.Ε. ΔΥΤ.ΑΤΤΙΚΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Ελευθερίου Βενιζέλου 82
Ταχ. Κώδικας: 19200- Ελευσίνα
Πληροφορίες: Ι.Καρατσόλη
Τηλέφωνο: 213-1600819
Fax: 213-1600818
Email:ikaratsoli@patt.gov.gr

Ελευσίνα 3/6/2019
Αρ.Πρωτ: 243063

ΠΡΟΣ: Δήμο Ελεουσίνας
Τεχνική Υπηρεσία
Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος
19200-Ελευσίνα

ΘΕΜΑ: "Παροχή πληροφοριών "

Σχετ. : Το με αρ.πρωτ:7234/20-05-2019 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού σας γνωρίζουμε ότι:

Στην υπό μελέτη περιοχή (ΠΕ 6 Δήμου Ελεουσίνας), όπως φαίνεται και στο συνημμένο χάρτη κλίμακας 1:2000, η Υπηρεσία μας δεν προβάλει κανένα δικαίωμα κυριότητας προς όφελος του Ελληνικού Δημοσίου.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμενος της Δ/σης

Ηλίας Θεοδωρόπουλος

ΚΑΡΑΤΣΟΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Γ' ΕΦΟΡΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡ. ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΩΝ
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα, 21 Απριλίου 2010

Αρ. Πρωτ.: Φ6/1/1559

Ταχ. Δ/ση: Αιόλου 1 & Πελοπίδα - 105 55
Τηλέφωνο: 2103219776 - 2103213348
Τηλεομοιοτυπία (FAX): 2103218883
Πληροφορίες: Κ. Μιχαηλίδου

ΠΡΟΣ: Την κ. Μάρθα Οικονομοπούλου
Πλάτωνος 16
184 54 Νίκαια

ΚΟΙΝ: 1. Δήμο Ελευσίνας
2. κ. Ν. Ιωνά
Εισπρόσωπο της ΔΕΚΑΘΛΟΝ
Α.Ε. και ΚΑΜΠΗ ΕΤΕ
Αραχώβης 61
106 81 Αθήνα

ΘΕΜΑ: Παροχή στοιχείων για την εκπόνηση της μελέτης «Ολοκλήρωση μελέτης, πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (ΠΕ6) του Δήμου Ελευσίνας».

Σε απάντηση της από 10-3-2010 αιτήσεώς σας, σας πληροφορούμε ότι στην περιοχή εφαρμογής της αναφερόμενης στο θέμα μελέτης όπως αυτή σημειώνεται στο σχετικό χάρτη, δεν υπάρχουν κηρυγμένα μνημεία αρμοδιότητας της Εφορείας μας. Σημειώνουμε πάντως ότι, για την καλύτερη προστασία των αποκαλυφθέντων καταλοίπων υδραγωγείου της εποχής του Αδριανού, το οποίο ακολουθεί πιθανότατα τη σημειούμενη στον χάρτη πορεία, η ζώνη προστασίας θα πρέπει να διευρυνθεί καταλαμβάνοντας πλάτος 50μ.

Επίσης επειδή στην περιοχή έχουν αποκαλυφθεί κατά τη διάρκεια σωστικών ανασκαφών αρχαιότητες, οι οικοδομικές εργασίες για τις οποίες απαιτούνται εκκαφές θα γίνονται σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν. 3028/ 2002 «Περί της προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (άρθρα 10 και 6§1^α), ύστερα από άδεια της Υπηρεσίας μας με την επίβλεψή της.

Εσστ. Διαν.:
κ. Κ. Παπαγγελέ



Η Διευθύντρια της Εφορείας
Κ.Α.Α.

ΕΦΟΡΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡ. ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΩΝ
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΒΑΛΑΒΑΝΗ
Αρχαιολόγος



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α')
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Ηρώων Πολυτεχνείου 78
Ταχ. Κωδ.: 19200 ΕΛΕΥΣΙΝΑ
Πληροφορίες : Σ. Μανωλιάδη
Τηλ : 2131601387
E-mail : smanoliadi@patt.gov.gr

Ελευσίνα, 15 Οκτωβρίου 2021.

Αρ. Πρωτ: οικ.83

ΠΡΟΣ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
✓ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
e-mail: dchorsxed@patt.gov.gr
eskevou@patt.gov.gr

ΚΟΙΝ: ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος
τκ 19200 Ελευσίνα
e-mail: texniki@elefsina.gr

ΘΕΜΑ: Αποστολή Αποσπασμάτων του 6ου Πρακτικού της 6^{ης} Συνεδρίασης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Δυτικής Αττικής με θέματα: 1.«Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)» του Δήμου Ελευσίνας και τροποποιήσεις στα όρια σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ) του Δήμου Ελευσίνας».
2.«Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας».

Σας αποστέλλουμε, αντίγραφα Αποσπασμάτων του 6ου Πρακτικού, της 6^{ης} Συνεδρίασης (5-10-2021) του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Α', Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, που αφορά τις εν λόγω υποθέσεις.

Συνημμένα:

Αντίγραφα Αποσπασμάτων του 6ου Πρακτικού ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.



**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α'**

ΗΛΙΑΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.)
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Συνεδρίαση 6^η/5-10-2021
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α'

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ με Αριθμό 6 - Θέμα 2^ο ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Σήμερα 5/10/2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00π.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων του 1^{ου} ορόφου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 78, Ελευσίνα, που ορίσθηκε πλέον αρμοδίως ως τόπος συνεδρίασεως του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής μετά την με αρ. πρωτ.16424/862/24-02-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΑΔΑ:ΩΩΓΧΟΠ1Κ-Ρ2Ν), την αρ. πρωτ.:ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/43729/460/11-5-2020 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΑΔΑ: 60ΛΠ4653Π8-Ρ4Β), την με αριθ. πρωτ.:409/4-1-2021, Μερική τροποποίηση της Απόφασης με υπ' αριθμ.16424/862/24-02-2020 (6ΣΗΚΟΡΙΚ-Α6Θ), συνήλθε σε συνεδρίαση το Συμβούλιο μετά την υπ' αρ. πρωτ. οικ.69/14-9-2021 πρόσκληση του Προέδρου. Στην συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα κληθέντες/κληθείσες οι :

- 1.Ηλίας Γραμματικός, Αρχιτέκτων Μηχανικός, με βαθμό Α', Αναπληρωτής Προϊστάμενος του Τμήματος Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως Πρόεδρος.
- 2.Δημήτριος Μποσκαΐνος, Πολιτικός Μηχανικός, με βαθμό Α', υπάλληλος του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως τακτικό μέλος.
- 3.Καλλιόπη Νικολάου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως τακτικό μέλος.
- 4.Μελέτιος Δούκας, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως αναπληρωματικό μέλος (σε αναπλήρωση του απόντος τακτικού μέλους Μαρία Λιάκου).
5. Φωτεινή Πικούνη, Δικηγόρος, εκπρόσωπος Δ.Σ.Α., ως τακτικό μέλος.

Στη συνεδρίαση παρέστη η Γραμματέας του Συμβουλίου, Σταματία Μανωλιάδη, κλάδου ΔΕ Διοικητικών Γραμματέων με βαθμό Α', υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής.

Αφού διαπιστώθηκε αρχικά η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, με την παρουσία του Προέδρου και τριών (3) τακτικών μελών, καθώς και ενός (1) αναπληρωματικού μέλους, ο Πρόεδρος στη συνέχεια κάλεσε τα μέλη να συζητήσουν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης που περιλαμβάνονται στην ως άνω Πρόσκλησή του, ήτοι:

Θέμα 1^ο

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ 427, 432, 434 περιοχής ΦΟΥΣΑ του Δήμου Ασπροπύργου.

Θέμα 2ο

Εξέταση της υπ'αριθμ πρωτ.:10852/11-6-2021 Αίτησης της κας. Στραϊτούρη Παναγιώτας.

.....
.....
.....
Πέραν τούτων, ο Πρόεδρος έθεσε ως εκτός ημερήσιας διάταξης τα εξής θέματα:

Θέμα 1°

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Κ.Φ 473 και Κ.Χ. 703 στην περιοχή «Περιμετρική επέκταση» του Δήμου Μεγάρων, για την ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου».

Θέμα 2°

2. Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5° Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)» του Δήμου Ελευσίνας και τροποποιήσεις στα όρια σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ) του Δήμου Ελευσίνας.

Θέμα 3°

Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5° Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας.

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να συζητήσουν τα θέματα εκτός Ημερήσιας Διάταξης. Όλοι/όλες οι παρόντες/παρούσες αποδέχθηκαν να συζητηθούν τα θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης.

.....
.....
.....
Επί του δευτέρου θέματος Εκτός Ημερήσιας Διάταξης:

Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5° Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)» του Δήμου Ελευσίνας και τροποποιήσεις στα όρια σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ) του Δήμου Ελευσίνας.

Στη συνεδρίαση παραστάθηκε η κα. Σκεύου Ελένη, Μηχανικός, υπάλληλος της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής με Α.Δ.Τ.: ΑΖ 735669

Η ανωτέρω παριστάμενη αφού εξέφρασε τις απόψεις της, αποχώρησε από την αίθουσα.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 823799/4-10-21 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
- 2) Την υπ' αριθμ. πρωτ.: 629595/26-7-2021 Εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
- 3) Το από 27-07-21 5° Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Δυτικής Αττικής, (θέμα 1°).
- 4) Τα στοιχεία του φακέλου.
- 5) Τις απόψεις της παρασταθείσας

Μετά από διαλογική συζήτηση το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα ως ακολούθως:
Σε συνέχεια της από 29-7-2021 5^{ης} Συνεδρίασης, του 5^{ου} Πρακτικού (θέμα 1^ο), προσκομίστηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ.: 823799/4-10-21 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής διορθωμένο διάγραμμα κλίμακας 1:2000 της Μελέτης Πολεοδομικής (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) της περιοχής Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6) του Δήμου Ελευσίνας και τροποποίησης στα όρια σύνδεσης της με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ) του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο ενσωματώνει όλες τις παρατηρήσεις όπως αυτές διατυπώνονται στο 5^ο πρακτικό. Αφού ελέγχτηκαν τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού από το συμβούλιο ομόφωνα αποφασίστηκαν τα ακόλουθα:

1. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6) του Γ.Π.Σ. Δήμου Ελευσίνας, κατά αποδοχή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 35/2017 απόφαση.

α. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, χώροι πρόνοιας, χώροι Νηπιαγωγείων, χώροι Δημοτικών Σχολείων, χώρος Γυμνασίου, χώρος Λυκείου, χώροι Αθλητικών Εγκαταστάσεων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο διάγραμμα κλ. 1:2000 που συνοδεύει την παρούσα γνωμοδότηση.

β. Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 3μ. στο σύνολο των ΟΤ, με εξαίρεση τα προκήπια κατά μήκος της οδού Γέλας και κατά μήκος του παράδρομου της Εθνικής Οδού που καθορίζονται σε πλάτος 6μ., όπως φαίνεται στο υποβληθέν διάγραμμα.

2. Την έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της περιοχής ως εξής:

Α. α. Στη χρήση Γενική κατοικία επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 3 «Περιεχόμενα Γενικής Κατοικίας» του ΠΔ 59/21-06-2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29-06-2018):

(1) Κατοικία

(2) Κοινωνική Πρόνοια

(3) Εκπαίδευση: τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500τ.μ.

(4.1) Μικρές Αθλητικές Εγκαταστάσεις

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4)

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια μέχρι 1500τ.μ. (ν. 4315/2014)

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις

(16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1500τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014)

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ - ΙΚΤΕΟ)

(30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης και Μικρά Πράσινα Σημεία.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίμων

(46) Αστική Γεωργία - λαχανόκηποι

Β. Στο Πολεοδομικό Κέντρο επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 4 «Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς» του ΠΔ 59/21-06-2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29-06-2018) (αφορά τα οικοδομικά τετράγωνα παρά την Εθνική Οδό):

(1) Κατοικία

(2) Κοινωνική Πρόνοια

(3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο)

(4.1) Μικρές Αθλητικές Εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

(7) Διοίκηση

(8) Περιθαλψη

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

(12) Εστίαση

(13) Αναψυκτήρια

(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης

- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1500τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ - ΙΚΤΕΟ)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών

- Β. α. Οι αρτιότητες οικοπέδων είναι κυμαινόμενες και ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία. Συγκεκριμένα καθορίζονται οι ακόλουθες αρτιότητες: 300, 500 και 1.000 τ.μ. σημειακά, ορίζοντας διάφορους τομείς αρτιότητας, σύμφωνα με την κατανομή των μεγεθών των αρχικών ιδιοκτησιών.
- Τομέας Ι: στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου με αρτιότητα οικοπέδων 1.000 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.
- Τομέας ΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 500 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.
- Τομέας ΙΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 300 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

- Β. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω θα πρέπει:

1. στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.
2. τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση, η οποία έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του Π.Δ. της 22.6.1983 «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και κατώτατου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή Ν. Αττικής» (Φ.Ε.Κ. 284/Δ/1983).

- γ. Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,6 όπως προβλέπει το Γ.Π.Σ. για ολόκληρη την περιοχή.

- δ. Το μέγιστο ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης είναι 50% για τους Τομείς ΙΙ και ΙΙΙ και 60% για τον Τομέα Ι

- ε. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται κατά τον ΝΟΚ.

- στ. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση του Γ.Ε.Α. για το μέγιστο ύψος των κατασκευών και ο έλεγχος από την αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002.

- Γ. Η περιοχή ένταξης ως προς τη γεωλογική της καταλληλότητα χαρακτηρίζεται στις ακόλουθες κατηγορίες ανά περιοχή:

- α. Ενότητα ΚΠ1 ταυτίζεται με περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό την ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ότι η θεμελίωση των δομημάτων, εφόσον αυτά αφορούν σε

συνήθη κτίρια κατοικιών, θα γίνεται πάνω σε συνεκτικές αλλουβιακές στρώσεις ή πάνω σε στρώσεις εξυγιασμένου εδάφους, με υποχρεωτική την απομάκρυνση τυχόν υφιστάμενων ανθρωπογενών αποθέσεων, πριν από τις εκσκαφές της θεμελίωσης.

Β. Ενότητα ΚΠ2 περιλαμβάνει τμήμα της υπό μελέτη περιοχής για το οποίο έχει προταθεί η εκπόνηση σχετικής υδραυλικής μελέτης. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ για δόμηση υπό την ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ότι θα διερευνηθεί η επάρκεια του δικτύου συλλογής όμβριων υδάτων και θα επεκταθεί ή θα καταργηθεί η υφιστάμενη κατασκευή. Στην ενότητα αυτή ανήκει και η περιοχή της κοίτης του Σαρανταποτάμου. Η δόμηση στην περιοχή αυτή επιτρέπεται κατόπιν γεωτεχνικής έρευνας.

Γ. Ενότητα ΑΚ, ταυτίζεται με τις περιοχές της κοίτης και των έργων διευθέτησης του Σαρανταποτάμου και είναι ακατάλληλες για δόμηση.

- Δ. Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ πρέπει να συμπεριλάβει στο Προεδρικό Διάταγμα έγκρισης της αντίστοιχης πολεοδομικής μελέτης τις προϋποθέσεις γεωλογικής καταλληλότητας για δόμηση.
- Ε. Η καθ' ύλη αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης πρέπει κατά την έκδοση των αδειών δόμησης να λαμβάνει υπόψη τις προϋποθέσεις γεωλογικής καταλληλότητας για δόμηση που αναφέρονται στην συνημμένη εγκεκριμένη μελέτη καθώς και τα λοιπά στοιχεία της, όπως επίσης και τα στοιχεία των μελετών Οριοθέτησης του υδατορέματος της περιοχής, ώστε να ενημερώνονται εγγράφως οι μελετητές/μελετήτριες και οι επιβλέποντες/ επιβλέπουσες για την τήρηση των σχετικών με τις θεμελιώσεις διατάξεων. Οικοδομικές άδειες δεν πρέπει να εκδίδονται σε οικοπεδικές εκτάσεις οι οποίες βρίσκονται εν όλων ή εν μέρει εντός ζώνης πλημμύρας της υφιστάμενης κατάστασης πριν την κατασκευή των έργων διευθέτησης και μέχρις την ολοκλήρωση κατασκευής των έργων αυτών.

ΣΤ. Η αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία για την υλοποίηση του έργου πρέπει να μεριμνήσει για την κατασκευή του απαραίτητου δικτύου απαγωγής ομβρίων κατά την κρίση της στην υπό μελέτη περιοχή το οποίο να σχεδιαστεί με βάση σχετική υδραυλική μελέτη. Η υδραυλική μελέτη απαιτείται για τον σχεδιασμό των έργων παροχέτευσης ομβρίων στον τελικό αποδέκτη και την κατάλληλη υψομετρική διαμόρφωση των επί μέρους θέσεων με σκοπό την ασφαλή αποστράγγιση της περιοχής μελέτης ώστε να μην λιμνάζουν όμβρια ύδατα μετά από έντονες βροχοπτώσεις.

3. Την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης της πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 154 ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580Δ/1999), και εν συνεχεία τη διαβίβαση της πρότασης αναθεώρησης στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΝ για τις ενέργειές της προς προώθηση του Π.Δ/τος έγκρισης της μελέτης.

Προϋποθέσεις ισχύος της παρούσας γνωμοδότησης:

Α. Για τη μείωση απόστασης πολεοδόμησης από την Ε.Ο. Αθηνών - Κορίνθου (Ολυμπία Οδός) θα πρέπει, πριν την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης, να γνωμοδοτήσει η Δ/νση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Μεταφορών Υποδομών και Δικτύων σύμφωνα με την παρ. 18, άρθρο 13, Ν. 3212/2003.

Β. Να θεωρηθούν από τη αρμόδια ΥΔΟΜ οι Θεσμικές Γραμμές.

.....
.....
.....

Μετά από αυτά, εφόσον δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση στην ημερησία διάταξη, το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, επικύρωσε το πρακτικό και ο Πρόεδρος έλυσε τη συνεδρίαση στις 14:00 π.μ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΗΛΙΑΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΣΚΑΪΝΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΜΑΝΩΛΙΑΔΗ

ΜΕΛΕΤΙΟΣ ΔΟΥΚΑΣ

ΦΩΤΕΙΝΗ ΠΙΚΟΥΝΗ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α')
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Ηρώων Πολυτεχνείου 78
Ταχ. Κωδ.: 19200 Ελευσίνα
Πληροφορίες : Σ. Μανωλιάδη
Τηλ : 2131601387
E-mail : smanoliadi@patt.gov.gr

Ελευσίνα, 15 Οκτωβρίου 2021.

Αρ. Πρωτ: οικ.83

ΠΡΟΣ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
✓ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
e-mail: dchorsxed@patt.gov.gr
eskevou@patt.gov.gr

ΚΟΙΝ: ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος
τκ 19200 Ελευσίνα
e-mail: texniki@elefsina.gr

ΘΕΜΑ: Αποστολή Αποσπασμάτων του 6ου Πρακτικού της 6^{ης} Συνεδρίασης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Δυτικής Αττικής με θέματα: 1.«Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)» του Δήμου Ελευσίνας και τροποποιήσεις στα όρια σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ) του Δήμου Ελευσίνας».
2.«Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας».

Σας αποστέλλουμε, αντίγραφα Αποσπασμάτων του 6ου Πρακτικού, της 6^{ης} Συνεδρίασης (5-10-2021) του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Α', Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, που αφορά τις εν λόγω υποθέσεις.

Συνημμένα:

Αντίγραφα Αποσπασμάτων του 6ου Πρακτικού ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α'

ΗΛΙΑΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.)
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Συνεδρίαση 6^η/5-10-2021
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α'

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ με Αριθμό 6 - Θέμα 3^ο ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Σήμερα 5/10/2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00π.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων του 1^{ου} ορόφου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 78, Ελευσίνα, που ορίσθηκε πλέον αρμοδίως ως τόπος συνεδρίασεως του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής μετά την με αρ. πρωτ.16424/862/24-02-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΑΔΑ:ΩΩΓΧΟΠ1Κ-Ρ2Ν), την αρ. πρωτ.:ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/43729/460/11-5-2020 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΑΔΑ: 60ΛΠ4653Π8-Ρ4Β), την με αριθ. πρωτ.:409/4-1-2021, Μερική τροποποίηση της Απόφασης με υπ' αριθμ.16424/862/24-02-2020 (6ΣΝΚΟΡ1Κ-Λ6Θ), συνήλθε σε συνεδρίαση το Συμβούλιο μετά την υπ' αρ. πρωτ. οικ.69/14-9-2021 πρόσκληση του Προέδρου.

Στην συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα κληθέντες/κληθείσες οι :

- 1.Ηλίας Γραμματικός, Αρχιτέκτων Μηχανικός, με βαθμό Α', Αναπληρωτής Προϊστάμενος του Τμήματος Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως Πρόεδρος.
- 2.Δημήτριος Μποςκαΐνος, Πολιτικός Μηχανικός, με βαθμό Α', υπάλληλος του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως τακτικό μέλος.
- 3.Καλλιόπη Νικολάου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως τακτικό μέλος.
- 4.Μελέτιος Δούκας, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως αναπληρωματικό μέλος (σε αναπλήρωση του απόντος τακτικού μέλους Μαρία Λιάκου).
- 5.Φωτεινή Πικούνη, Δικηγόρος, εκπρόσωπος Δ.Σ.Α., ως τακτικό μέλος.

Στη συνεδρίαση παρέστη η Γραμματέας του Συμβουλίου, Σταματία Μανωλιάδη, κλάδου ΔΕ Διοικητικών Γραμματέων με βαθμό Α', υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής.

Αφού διαπιστώθηκε αρχικά η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, με την παρουσία του Προέδρου και τριών (3) τακτικών μελών, καθώς και ενός (1) αναπληρωματικού μέλους, ο Πρόεδρος στη συνέχεια κάλεσε τα μέλη να συζητήσουν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης που περιλαμβάνονται στην ως άνω Πρόσκλησή του, ήτοι:

Θέμα 1^ο

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ 427, 432, 434 περιοχής ΦΟΥΣΑ του Δήμου Ασπροπύργου.

Θέμα 2ο

Εξέταση της υπ'αριθμ πρωτ.:10852/11-6-2021 Αίτησης της κας. Στραϊτούρη Παναγιώτας.

.....
.....
.....
Πέραν τούτων, ο Πρόεδρος έθεσε ως εκτός ημερήσιας διάταξης τα εξής θέματα:

Θέμα 1^ο

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Κ.Φ 473 και Κ.Χ. 703 στην περιοχή «Περιμετρική επέκταση» του Δήμου Μεγάρων, για την ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου».

Θέμα 2^ο

2. Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)» του Δήμου Ελευσίνας και τροποποιήσεις στα όρια σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ) του Δήμου Ελευσίνας.

Θέμα 3^ο

Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας.

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να συζητήσουν τα θέματα εκτός Ημερήσιας Διάταξης. Όλοι/όλες οι παρόντες/παρούσες αποδέχθηκαν να συζητηθούν τα θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης.

.....
.....
.....

Επί του τρίτου θέματος Εκτός Ημερήσιας Διάταξης:

Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: «Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας.

Στη συνεδρίαση παραστάθηκε η κα. Σκεύου Ελένη, Μηχανικός, υπάλληλος της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής με Α.Δ.Τ.: ΑΖ 735669.

Η ανωτέρω παριστάμενη αφού εξέφρασε τις απόψεις της, αποχώρησε από την αίθουσα.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 823799/4-10-21 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
- 2) Την υπ' αριθ. 633957/27.07.21 Εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
- 3) Το από 27-07-21 5^ο Πρακτικό της 5^{ης} Συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Δυτικής Αττικής, (θέμα 2^ο).
- 4) Τα στοιχεία του φακέλου.
- 5) Τις απόψεις της παρασταθείσας

Μετά από διαλογική συζήτηση το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα ως ακολούθως:
Σε συνέχεια της από 29-7-2021 5^{ης} Συνεδρίασης, του 5^{ου} Πρακτικού (θέμα 2^ο), προσκομίστηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ.: 823799/4-10-21 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής διορθωμένο διάγραμμα κλίμακας 1:2000 της Μελέτης Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο ενσωματώνει όλες τις παρατηρήσεις όπως αυτές διατυπώνονται στο 5^ο πρακτικό. Αφού ελέγχτηκαν τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού από το συμβούλιο ομόφωνα αποφασίστηκαν τα ακόλουθα:

1. Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Π.Ε. 7 «Άνω Σαρανταπόταμος» του Γ.Π.Σ. Δήμου Ελευσίνας, κατά αποδοχή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 36/2017 απόφαση του διαφοροποιούμενη ως προς τα όρια της Πολεοδομικής Μελέτης (Εξαιρέθηκε από την Πολεοδομική Μελέτη ζώνη 10μ. η οποία κρίθηκε ακατάλληλη για δόμηση από τη Γεωλογική Μελέτη).

Αναλυτικότερα:

- α. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, χώροι πρόνοιας, χώροι Νηπιαγωγείων, χώροι Δημοτικών Σχολείων, χώρος Γυμνασίου, χώρος Λυκείου, χώροι Αθλητικών Εγκαταστάσεων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο διάγραμμα κλ. 1:2000 που συνοδεύει το υπ. αριθ. 823799/4-10-21 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
- β. Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 5 και 3 μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο παραπάνω διάγραμμα.
2. Την έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της περιοχής ως εξής:
- Α. α. Σε ολόκληρη την πολεοδομική ενότητα καθορίζεται ως κύρια χρήση η Αμιγής Κατοικία. Το περιεχόμενο της χρήσης προβλέπεται από το άρθρο 2 του Π.Δ. 23-02-87 (ΦΕΚ 166Δ) όπως αντικαταστάθηκε από το νέο Π.Δ. 59/21-06-2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 114/Α'/29-06-2018), με όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις.
- β. Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,4 όπως προβλέπει το Γ.Π.Σ. για ολόκληρη την περιοχή.
- γ. Η προτεινόμενη Κάλυψη είναι 50% και το επιτρεπόμενο ύψος κατά τον ΝΟΚ.
- δ. Οι αρτιότητες οικοπέδων που προτείνονται είναι κυμαινόμενες και ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία. Συγκεκριμένα καθορίζονται οι ακόλουθες αρτιότητες: 200, 300, 500 και 1.000 τ.μ. σημειακά, ορίζοντας διάφορους τομείς αρτιότητας, σύμφωνα με την κατανομή των μεγεθών των αρχικών ιδιοκτησιών.
- Τομέας Ι: με αρτιότητα οικοπέδων 1.000 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.
- Τομέας ΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 500 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.
- Τομέας ΙΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 300 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.
- Τομέας ΙV: με αρτιότητα οικοπέδων 200 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.
- ε. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω θα πρέπει:
1. στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.

2. τα οικοπέδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση, η οποία έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του Π.Δ. της 22.6.1983 «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και κατώτατου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή Ν. Αττικής» (Φ.Ε.Κ. 284/Δ/1983).

στ. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση του Γ.Ε.Α. για το μέγιστο ύψος των κατασκευών και ο έλεγχος από την αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002.

Β. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

α. Η περιοχή ένταξης ως προς τη γεωλογική της καταλληλότητα χαρακτηρίζεται στις ακόλουθες κατηγορίες ανά περιοχή:

ΚΠ1 που δομούνται από πλειστοκαινικούς σχηματισμούς (pt) κρίνονται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρανή, μεγαλύτερες από 50% και ύψος πρανούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης
- απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο θεμελίωσης ΚΠ2 που δομούνται από αλλουβιακούς σχηματισμούς (al), κρίνονται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις:

i. εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης (εδάφη κατηγορίας Γ)

ii. εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρανή μεγαλύτερες από 40% και ύψος πρανούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης

iii. απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο της θεμελίωσης.

Διευκρινίζεται ότι οι περιπτώσεις διαμορφώσεων κλίσεων 50% και 40% αντίστοιχα στα ΚΠ1 και ΚΠ2 τμήματα, αναφέρονται στη δημιουργία τοπικά τεχνητών πρανών πρόσβασης (μόνιμα π.χ. πρόσβαση σε υπόγειο) και εκσκαφών θεμελιώσεων (προσωρινά). Εξάλλου οι εδαφικές κλίσεις στις εκτάσεις των ΚΠ1 και ΚΠ2 δεν ξεπερνούν το 10%.

Ακατάλληλες για δόμηση απεικονίζονται στο Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, που συνοδεύει την ως άνω απόφαση, με την ένδειξη Α και Β, ως εξής:

- Η περιοχή με την ένδειξη Α, αντιστοιχεί στη ζώνη οριοθέτησης του Σαρανταπόταμου

- Η περιοχή με την ένδειξη Β, οριοθετεί τη ζώνη προστασίας των πρανών του Σαρανταπόταμου από ανάντη φορτίσεις.

3. Την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης της πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 154 ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580Δ/1999), και εν συνεχεία τη διαβίβαση της πρότασης αναθεώρησης στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΝ για τις ενέργειές της προς προώθηση του Π.Δ/τος έγκρισης της μελέτης.

Προϋποθέσεις ισχύος της παρούσας γνωμοδότησης:

Α. Για την οδό Σαρανταπόταμου (δευτερεύουσα αρτηρία σύμφωνα με το ΓΠΣ/2005) θα πρέπει πριν την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης, να γνωμοδοτήσει η Δ/νση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Μεταφορών Υποδομών και Δικτύων σύμφωνα με την παρ. 18, άρθρο 13, Ν. 3212/2003.

Β. Να θεωρηθούν από τη αρμόδια ΥΔΟΜ οι Θεσμικές Γραμμές.

Μετά από αυτά, εφόσον δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση στην ημερησία διάταξη, το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, επικύρωσε το πρακτικό και ο Πρόεδρος έλυσε τη συνεδρίαση στις 14:00 π.μ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΜΑΝΩΛΙΑΔΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΣΚΑΪΝΟΣ

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΜΕΛΕΤΙΟΣ ΔΟΥΚΑΣ

ΦΩΤΕΙΝΗ ΠΙΚΟΥΝΗ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.)
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Συνεδρίαση 5^η/29-7-2021
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α'

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Αριθμός 5

Σήμερα 29/7/2021, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00π.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων του 1^{ου} ορόφου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 78, Ελευσίνα, που ορίσθηκε πλέον αρμοδίως ως τόπος συνεδριάσεως του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής μετά την με αρ. πρωτ.16424/862/24-02-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΑΔΑ:ΩΩΓΧΟΠ1Κ-Ρ2Ν), την αρ. πρωτ.:ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/43729/460/11-5-2020 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΑΔΑ: 60ΛΠ4653Π8-Ρ4Β), την με αριθ. πρωτ.:409/4-1-2021, Μερική τροποποίηση της Απόφασης με υπ' αριθμ.16424/862/24-02-2020 (6ΣΝΚΟΡ1Κ-Λ6Θ), συνήλθε σε συνεδρίαση το Συμβούλιο μετά την υπ' αρ. πρωτ. οικ.59/13-7-2021 πρόσκληση του Προέδρου.

Στην συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα κληθέντες/κληθείσες οι :

- 1.Ηλίας Γραμματικός, Αρχιτέκτων Μηχανικός, με βαθμό Α', Αναπληρωτής Προϊστάμενος του Τμήματος Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως Πρόεδρος.
- 2.Δημήτριος Μποσκαΐνος, Πολιτικός Μηχανικός, με βαθμό Α', υπάλληλος του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως τακτικό μέλος.
- 3.Καλλιόπη Νικολάου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως τακτικό μέλος.
- 4.Μελέτιος Δούκας, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως αναπληρωματικό μέλος (σε αναπλήρωση του απόντος τακτικού μέλους Μαρία Λιάκου).

Στη συνεδρίαση παρέστη η Γραμματέας του Συμβουλίου, Σταματία Μανωλιάδη, κλάδου ΔΕ Διοικητικών Γραμματέων με βαθμό Α', υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής.

Αφού διαπιστώθηκε αρχικά η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, με την παρουσία του Προέδρου και δύο (2) τακτικών μελών, καθώς και ενός (1) αναπληρωματικού μέλους, ο Πρόεδρος στη συνέχεια κάλεσε τα μέλη να συζητήσουν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης που περιλαμβάνονται στην ως άνω Πρόσκλησή του, ήτοι:

Θέμα 1ο

«Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)» του Δήμου Ελευσίνας.

Θέμα 2ο

«Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας.

1) Επί του πρώτου θέματος της ημερησίας διάταξης:

«Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδομία (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)» του Δήμου Ελευσίνας.

Στη συνεδρίαση τα νομίμως κλητευθέντα μέρη παραστάθηκαν ως εξής:

1. κα. Ευαγγελία Μικράκη, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, με Α.Δ.Τ.: ΑΑ 103069.
2. κα. Σκεύου Ελένη, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, υπάλληλος - εισηγήτρια της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής με Α.Δ.Τ.: ΑΖ 735669.
3. κα. Μυτιληναίου Αλεξάνδρα, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ελευσίνας με Α.Δ.Τ.: ΑΒ 575096.
4. κ. Γροζόπουλος Νικόλαος, Αρχιτέκτονας Μηχανικός νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Ελευσίνας με Α.Δ.Τ.: Χ 605104.

Οι ανωτέρω παριστάμενοι-παριστάμενες αφού εξέφρασαν τις απόψεις τους, αποχώρησαν από την αίθουσα.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Την υπ' αριθ.629595/26-7-2021 Εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής
- 2) Τα στοιχεία του φακέλου.
- 3) Τις απόψεις των παρασταθέντων

Μετά από διαλογική συζήτηση το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα ως ακολούθως:

1. Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6) του Γ.Π.Σ. Δήμου ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ, κατά αποδοχή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 35/2017 απόφαση του **διαφοροποιούμενη** και συμπληρωμένη με τα ακόλουθα:
 - Α. Ως προς το πλάτος της Ζώνης Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου, διαμορφώνεται σε 40μ. και όχι 30μ. (Απόφαση 35/2017) και εκατέρωθεν αυτής αναπτύσσονται πεζόδρομοι.
 - Β. Στο πρόσωπο των οικοπέδων κατά μήκος του παράδρομου της Εθνικής Οδού στα Ο.Τ.8, 19, 29,52,57,61 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 6μ..

Μετά τα ανωτέρω:

- α. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, χώροι πρόνοιας, χώροι Νηπιαγωγείων, χώροι Δημοτικών Σχολείων, χώρος Γυμνασίου, χώρος Λυκείου, χώροι Αθλητικών Εγκαταστάσεων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο διάγραμμα κλ. 1:2000 που συνοδεύει την παρούσα γνωμοδότηση.
 - β. Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 3μ. στο σύνολο των ΟΤ, με εξαίρεση τα προκήπια κατά μήκος της οδού Γέλας και κατά μήκος του παράδρομου της Εθνικής Οδού που καθορίζονται σε πλάτος 6μ., όπως φαίνεται στο ίδιο παραπάνω διάγραμμα, με τη σχετική διόρθωση ως προς το πλάτος του προκηπίου κατά μήκος του παραδρόμου της Εθνικής Οδού, επί του σχεδίου.
2. Την έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της περιοχής ως εξής:
 - Α. α. Στη χρήση Γενική κατοικία επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 3 «Περιεχόμενα Γενικής Κατοικίας» του ΠΔ 59/21-06-2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29-06-2018):
 - (1) Κατοικία
 - (2) Κοινωνική Πρόνοια

- (3) Εκπαίδευση: τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500τ.μ.
- (4.1) Μικρές Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4)
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγωγές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια μέχρι 1500τ.μ. (ν. 4315/2014)
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1500τ.μ.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014)
Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ - ΙΚΤΕΟ)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017 ΦΕΚ Β'1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης και Μικρά Πράσινα Σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων
- (46) Αστική Γεωργία - λαχανόκηποι

Β. Στο Πολεοδομικό Κέντρο επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 4 «Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς» του ΠΔ 59/21-06-2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29-06-2018) (αφορά τα οικοδομικά τετράγωνα παρά την Εθνική Οδό):

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική Πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο)
- (4.1) Μικρές Αθλητικές Εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (7) Διοίκηση
- (8) Περίθαλψη
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια
- (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1500τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ - ΙΚΤΕΟ)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017 ΦΕΚ Β'1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών

Β. α. Οι αρτιότερες οικοπέδων είναι κυμαινόμενες και ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία. Συγκεκριμένα καθορίζονται οι ακόλουθες αρτιότητες: 300, 500 και 1.000 τ.μ. σημειακά, ορίζοντας διάφορους τομείς αρτιότητας, σύμφωνα με την κατανομή των μεγεθών των αρχικών ιδιοκτησιών.

Τομέας Ι: στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου με αρτιότητα οικοπέδων 1.000 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Τομέας ΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 500 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Τομέας ΙΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 300 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

Β. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω θα πρέπει:

- στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.
- τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση, η οποία έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του Π.Δ. της 22.6.1983 «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και κατώτατου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή Ν. Αττικής» (Φ.Ε.Κ. 284/Δ/1983).

- γ. Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,6 όπως προβλέπει το Γ.Π.Σ. για ολόκληρη την περιοχή.
- δ. Το μέγιστο ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης είναι 50% για τους Τομείς II και III και 60% για τον Τομέα I
- ε. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται κατά τον ΝΟΚ.
- στ. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση του Γ.Ε.Α. για το μέγιστο ύψος των κατασκευών και ο έλεγχος από την αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002.
- Γ. Η περιοχή ένταξης ως προς τη γεωλογική της καταλληλότητα χαρακτηρίζεται στις ακόλουθες κατηγορίες ανά περιοχή:
- α. **Ενότητα ΚΠ1** ταυτίζεται με περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό την ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ότι η θεμελίωση των δομημάτων, εφόσον αυτά αφορούν σε συνήθη κτίρια κατοικιών, θα γίνεται πάνω σε συνεκτικές αλλουβιακές στρώσεις ή πάνω σε στρώσεις εξυγιασμένου εδάφους, με υποχρεωτική την απομάκρυνση τυχόν υφιστάμενων ανθρωπογενών αποθέσεων, πριν από τις εκσκαφές της θεμελίωσης.
- β. **Ενότητα ΚΠ2** περιλαμβάνει τμήμα της υπό μελέτη περιοχής για το οποίο έχει προταθεί η εκπόνηση σχετικής υδραυλικής μελέτης. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ για δόμηση υπό την ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ότι θα διερευνηθεί η επάρκεια του δικτύου συλλογής όμβριων υδάτων και θα επεκταθεί ή θα καταργηθεί η υφιστάμενη κατασκευή. Στην ενότητα αυτή ανήκει και η περιοχή της κοίτης του Σαρανταποτάμου. Η δόμηση στην περιοχή αυτή επιτρέπεται κατόπιν γεωτεχνικής έρευνας.
- γ. **Ενότητα ΑΚ**, ταυτίζεται με τις περιοχές της κοίτης και των έργων διευθέτησης του Σαρανταποτάμου και είναι ακατάλληλες για δόμηση.
- Δ. Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ πρέπει να συμπεριλάβει στο Προεδρικό Διάταγμα έγκρισης της αντίστοιχης πολεοδομικής μελέτης τις προϋποθέσεις γεωλογικής καταλληλότητας για δόμηση.
- Ε. Η καθ' ύλη αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης πρέπει κατά την έκδοση των αδειών δόμησης να λαμβάνει υπόψη τις προϋποθέσεις γεωλογικής καταλληλότητας για δόμηση που αναφέρονται στην συνημμένη εγκεκριμένη μελέτη καθώς και τα λοιπά στοιχεία της, όπως επίσης και τα στοιχεία των μελετών Οριοθέτησης του υδατορέματος της περιοχής, ώστε να ενημερώνονται εγγράφως οι μελετητές/μελετήτριες και οι επιβλέποντες/ επιβλέπουσες για την τήρηση των σχετικών με τις θεμελιώσεις διατάξεων. Οικοδομικές άδειες δεν πρέπει να εκδίδονται σε οικοπεδικές εκτάσεις οι οποίες βρίσκονται εν όλων ή εν μέρει εντός ζώνης πλημμύρας της υφισταμένης κατάστασης πριν την κατασκευή των έργων διευθέτησης και μέχρις την ολοκλήρωση κατασκευής των έργων αυτών.
- ΣΤ. Η αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία για την υλοποίηση του έργου πρέπει να μεριμνήσει για την κατασκευή του απαραίτητου δικτύου απαγωγής ομβρίων κατά την κρίση της στην υπό μελέτη περιοχή το οποίο να σχεδιαστεί με βάση σχετική υδραυλική μελέτη. Η υδραυλική μελέτη απαιτείται για τον σχεδιασμό των έργων παροχέτευσης ομβρίων στον τελικό αποδέκτη και την κατάλληλη υψομετρική διαμόρφωση των επί μέρους θέσεων με σκοπό την ασφαλή αποστράγγιση της περιοχής μελέτης ώστε να μην λιμνάζουν όμβρια ύδατα μετά από έντονες βροχοπτώσεις.
3. Την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης της πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 154 ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580Δ/1999), και εν συνεχεία τη διαβίβαση της πρότασης

αναθεώρησης στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΝ για τις ενέργειές της προς προώθηση του Π.Δ/τος έγκρισης της μελέτης.

Προϋποθέσεις ισχύος της παρούσας γνωμοδότησης:

- Β. Για τη μείωση απόστασης πολεοδόμησης από την Ε.Ο. Αθηνών - Κορίνθου (Ολυμπία Οδός) θα πρέπει, πριν την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης, να γνωμοδοτήσει η Δ/νση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Μεταφορών Υποδομών και Δικτύων σύμφωνα με την παρ. 18, άρθρο 13, Ν. 3212/2003.
- Γ. Να συμπληρωθεί το Διάγραμμα με την πλήρη αποτύπωση της Ε.Ο. μέχρι τον άξονα και με τον άξονα της Λ. Γέλας.
- Δ. Να αποτυπωθούν στο Σχέδιο με μαύρο χρώμα οι εγκεκριμένες ρυμοτομικές γραμμές (Π.Ε. 4 και Π.Ε. 5) και να επισημαίνονται οι τροποποιήσεις στις συμβολές των οδών στα όρια σύνδεσης της υπό έγκρισης περιοχής με τα εγκεκριμένα σχέδια σύμφωνα με την εγκύκλιο 55/88 και την εγκύκλιο 47/2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ (Οδηγίες και επισημάνσεις των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση.
- Ε. Να θεωρηθούν από τη αρμόδια ΥΔΟΜ οι Θεσμικές Γραμμές.
- στ. Να αποτυπωθεί ορθά η κατά μήκος του παράδρομου της Εθνικής Οδού επιβληθείσα πρασιά πλάτους 6μ..

2) Επί του δεύτερου θέματος της ημερησίας διάταξης:

«Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής της Π.Ε. 7» του Δήμου Ελευσίνας.

Στη συνεδρίαση τα νομίμως κλητευθέντα μέρη παραστάθηκαν ως εξής:

- 1. κα. Ευαγγελία Μικράκη, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, με Α.Δ.Τ.: ΑΑ 103069.
- 2. κα. Σκεύου Ελένη, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, υπάλληλος - εισηγήτρια της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής με Α.Δ.Τ.: ΑΖ 735669.
- 3. κα. Μυτιληναίου Αλεξάνδρα, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ελευσίνας με Α.Δ.Τ.: ΑΒ 575096.
- 4. κ. Γροζόπουλος Νικόλαος, Μηχανικός νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Ελευσίνας με Α.Δ.Τ.: Χ 605104.

Οι ανωτέρω παριστάμενοι-παριστάμενες αφού εξέφρασαν διαδοχικά τις απόψεις τους, αποχώρησαν από την αίθουσα.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Την υπ' αριθ. 633957/27.07.21 Εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής
- 2) Τα στοιχεία του φακέλου.
- 3) Τις απόψεις των παρασταθέντων

Μετά από διαλογική συζήτηση το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα ως ακολούθως:

1. Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Π.Ε. 7 «Άνω Σαρανταπόταμος» του Γ.Π.Σ. Δήμου Ελευσίνας, κατά αποδοχή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 36/2017 απόφαση του διαφοροποιούμενη και συμπληρωμένη με τα ακόλουθα:

Α. Ως προς τα όρια της Πολεοδομικής Μελέτης (Εξαιρέθηκε από την Πολεοδομική Μελέτη ζώνη 10μ. η οποία κρίθηκε ακατάλληλη για δόμηση από τη Γεωλογική Μελέτη).

Β. Ως προς τη σημειακή γεωμετρική οργάνωση των οικοδομικών τετραγώνων Ο.Τ. και των οδών που δημιουργούνται από αυτά, στα ακόλουθα σημεία:

Ι. διαμόρφωση της οδού Δάφνης και της κύριας ανωνύμου οδού με το διάζωμα στο μέσο του πλάτους της, στη συμβολή των Ο.Τ. 135, 160, 184 με την περιμετρική Ζώνη Περιαστικού Πρασίνου, πλάτους 25.00μ, η οποία εφάπτεται με το Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ελευσίνας.

ΙΙ. επαναδιατύπωση της γεωμετρίας των Ο.Τ. 100, 140, 145 και 142 (με χαρακτηρισμό Κοινόχρηστο πράσινο) και των οδών που δημιουργούνται στην συμβολή τους. Οι ανωτέρω επιβαλλόμενες εντοπισμένες επαναδιατυπώσεις της γεωμετρικής οργάνωσης της πόλης, έλαβαν υπ' όψη τους τις συνθετικές αρχές οργάνωσης της προς ένταξη περιοχής, όπως αυτές διατυπώνονται από την μελετητική ομάδα και στοχεύουν στην σαφέστερη ανάδειξη του χωρικού ρόλου της άρθρωσης.

2. Αναλυτικότερα:

α. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, χώροι πρόνοιας, χώροι Νηπιαγωγείων, χώροι Δημοτικών Σχολείων, χώρος Γυμνασίου, χώρος Λυκείου, χώροι Αθλητικών Εγκαταστάσεων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο διάγραμμα κλ. 1:2000 που συνοδεύει την Εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.

β. Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 5 και 3 μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο παραπάνω διάγραμμα.

3. Την έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της περιοχής ως εξής:

Α. α. Σε ολόκληρη την πολεοδομική ενότητα καθορίζεται ως κύρια χρήση η Αμεινής Κατοικία. Το περιεχόμενο της χρήσης προβλέπεται από το άρθρο 2 του Π.Δ. 23-02-87 (ΦΕΚ 166Δ) όπως αντικαταστάθηκε από το νέο Π.Δ. 59/21-06-2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 114/Α' /29-06-2018), με όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

β. Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,4 όπως προβλέπει το Γ.Π.Σ. για ολόκληρη την περιοχή.

γ. Η προτεινόμενη Κάλυψη είναι 50% και το επιτρεπόμενο ύψος κατά τον ΝΟΚ.

δ. Οι αρτιότητες οικοπέδων που προτείνονται είναι κυμαινόμενες και ανταποκρίνονται στην απόδοση πολεοδομημένης γης σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία. Συγκεκριμένα καθορίζονται οι ακόλουθες αρτιότητες: 200, 300, 500 και 1.000 τ.μ. σημειακά, ορίζοντας διάφορους τομείς αρτιότητας, σύμφωνα με την κατανομή των μεγεθών των αρχικών ιδιοκτησιών.

Τομέας Ι: με αρτιότητα οικοπέδων 1.000 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Τομέας ΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 500 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Τομέας ΙΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 300 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

Τομέας ΙV: με αρτιότητα οικοπέδων 200 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

ε. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω θα πρέπει:

- στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.

- τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση, η οποία έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του Π.Δ. της 22.6.1983 «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και κατώτατου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή Ν. Αττικής» (Φ.Ε.Κ. 284/Δ/1983).

στ. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση του Γ.Ε.Α. για το μέγιστο ύψος των κατασκευών και ο έλεγχος από την αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002.

Β. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

α. Η περιοχή ένταξης ως προς τη γεωλογική της καταλληλότητα χαρακτηρίζεται στις ακόλουθες κατηγορίες ανά περιοχή:

ΚΠ1 που δομούνται από πλειστόκαινικούς σχηματισμούς (pt) κρίνονται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρανή, μεγαλύτερες από 50% και ύψος πρανούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης
- απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο θεμελίωσης **ΚΠ2** που δομούνται από αλλουβιακούς σχηματισμούς (al), κρίνονται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις:
- εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης (εδάφη κατηγορίας Γ)
- εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περίπτωση διαμόρφωσης κλίσεων στα πρανή μεγαλύτερες από 40% και ύψος πρανούς μεγαλύτερο των 2m, χωρίς πρόβλεψη αντιστήριξης
- απομάκρυνση των τεχνικών επιχώσεων από το χώρο της θεμελίωσης.

Διευκρινίζεται ότι οι περιπτώσεις διαμορφώσεων κλίσεων 50% και 40% αντίστοιχα στα **ΚΠ1** και **ΚΠ2** τμήματα, αναφέρονται στη δημιουργία τοπικά τεχνητών πρανών πρόσβασης (μόνιμα π.χ. πρόσβαση σε υπόγειο) και εκσκαφών θεμελιώσεων (προσωρινά). Εξάλλου οι εδαφικές κλίσεις στις εκτάσεις των **ΚΠ1** και **ΚΠ2** δεν ξεπερνούν το 10%

Ακατάλληλες για δόμηση απεικονίζονται στο Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, που συνοδεύει την ως άνω απόφαση, με την ένδειξη **Α** και **Β**, ως εξής:

- Η περιοχή με την ένδειξη **Α**, αντιστοιχεί στη ζώνη οριοθέτησης του Σαρανταπόταμου
- Η περιοχή με την ένδειξη **Β**, οριοθετεί τη ζώνη προστασίας των πρανών του Σαρανταπόταμου από ανάντη φορτίσεις.

3. Την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης της πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 154 ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580Δ/1999), και εν συνεχεία τη διαβίβαση της πρότασης αναθεώρησης στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΝ για τις ενέργειές της προς προώθηση του Π.Δ/τος έγκρισης της μελέτης.

Προϋποθέσεις ισχύος της παρούσας γνωμοδότησης:

Α. Για την οδό Σαρανταπόταμου (δευτερεύουσα αρτηρία σύμφωνα με το ΓΠΣ/2005) θα πρέπει πριν την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης, να γνωμοδοτήσει η Δ/ση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Μεταφορών Υποδομών και Δικτύων σύμφωνα με την παρ. 18, άρθρο 13, Ν. 3212/2003.

Γ. Να υποβληθεί νέο διάγραμμα στο ΣΥΠΟΘΑ στο οποίο :

I. Να συμπληρωθεί ο άξονας της Λ. Γέλας και της οδού Σαρανταπόταμου.

II. Να αποτυπωθούν στο Σχέδιο με μαύρο χρώμα οι εγκεκριμένες ρυμοτομικές γραμμές (Π.Ε. 4 και Π.Ε. 5) σύμφωνα με την εγκύκλιο 55/88 και την εγκύκλιο 47/2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ (Οδηγίες και επισημάνσεις των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση.

II. Να αποτυπωθούν στο διάγραμμα τα περιγραφόμενα στο 1. Β. της παρούσας γνωμοδότησης

Ε. Να θεωρηθούν από τη αρμόδια ΥΔΟΜ οι Θεσμικές Γραμμές.

Μετά από αυτά, εφόσον δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση στην ημερησία διάταξη, το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, επικύρωσε το πρακτικό και ο Πρόεδρος έλυσε τη συνεδρίαση στις 15:00 π.μ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΤΑΜΑΤΙΑ ΜΑΝΩΛΙΑΔΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΣΚΑΪΝΟΣ

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΜΕΛΕΤΙΟΣ ΔΟΥΚΑΣ

