

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΣΤΗ
ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Μάιος 2021

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	1-1
1.1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	1-1
1.2. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	1-1
1.3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	1-1
1.4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	1-4
1.4.1. Φυσικό Περιβάλλον	1-4
1.4.2. Βιοτικό Περιβάλλον.....	1-5
1.4.3. Ανθρωπογενές Περιβάλλον	1-5
1.4.4. Χωροταξικός Σχεδιασμός και Χρήσεις Γης	1-7
1.4.5. Εξέλιξη Περιοχής χωρίς την Εφαρμογή του Σχεδίου	1-7
1.5. Εναλλακτικές Δυνατότητες.....	1-7
1.6. Συμπεράσματα	1-9
2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	2-1
2.1. Εισαγωγή	2-1
2.2. Αρχή Σχεδιασμού	2-1
2.3. Περιοχή Σχεδίου	2-1
2.4. Σύντομο Ιστορικό – Σκοπιμότητα.....	2-3
2.5. Διάρθρωση Μελέτης – Θεσμικό Πλαίσιο	2-3
2.6. Ομάδα Μελέτης	2-4
3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	3-1
3.1. Σκοπιμότητα και στόχοι υλοποίησης του σχεδίου	3-1
3.2. Περιβαλλοντικά ζητήματα που ελήφθησαν υπόψη στην ανάπτυξη του Σχεδίου	3-3
3.3. Συσχέτιση του σχεδίου με άλλα σχέδια και προγράμματα.....	3-4
3.3.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.....	3-4
3.3.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία	3-7
3.3.3. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας	3-8
3.3.4. Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής.....	3-9
3.3.5. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης	3-17
3.3.6. ΕΣΧΑΣΕ	3-18
3.3.7. Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης – ΕΣΠΑ 2014-2020	3-19
3.3.8. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06).....	3-21
3.3.9. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής	3-22
3.3.10. Δασικοί Χάρτες.....	3-23
3.3.11. Έργα Αττικό Μετρό.....	3-24
3.3.12. Συμπεράσματα	3-25
4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	4-1
4.1. Εισαγωγή	4-1

4.2.	Υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς ακινήτου – χρήσεις.....	4-1
4.2.1.	Υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς ακινήτου	4-1
4.2.2.	Αρχαιολογικές Δεσμεύσεις – Χαρακτηρισμοί.....	4-5
4.2.3.	Δασικές Δεσμεύσεις – Χαρακτηρισμοί	4-5
4.2.4.	Δεσμεύσεις από Προστατευόμενες περιοχές.....	4-5
4.2.5.	Υφιστάμενες χρήσεις.....	4-5
4.3.	Πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης.....	4-6
4.3.1.	Θεσμικό πλαίσιο.....	4-6
4.3.2.	Τεκμηρίωση χωρικού προορισμού	4-6
4.3.3.	Πρόταση χωρικού προορισμού.....	4-7
4.3.4.	Ενδεικτική οργάνωση πρότασης δικτύων υποδομής	4-13
5.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	5-1
5.1.	Εισαγωγή	5-1
5.2.	Κριτήρια επιλογής εναλλακτικών δυνατοτήτων.....	5-1
5.3.	Περιγραφή εναλλακτικών σεναρίων.....	5-1
5.3.1.	Μηδενική λύση	5-1
5.3.2.	Εντατικό σενάριο.....	5-2
5.3.3.	Προτεινόμενο σενάριο	5-2
5.4.	Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων.....	5-2
6.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	6-1
6.1.	Φυσικό Περιβάλλον	6-1
6.1.1.	Μετεωρολογικά και κλιματολογικά στοιχεία	6-1
6.1.2.	Μορφολογία.....	6-23
6.1.3.	Γεωλογικές Συνθήκες	6-24
6.1.4.	Σεισμικότητα	6-27
6.1.5.	Υδρογραφία – Υδρολογία.....	6-30
6.1.6.	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον.....	6-30
6.1.7.	Ακουστικό περιβάλλον	6-32
6.2.	Βιοτικό Περιβάλλον.....	6-36
6.2.1.	Βιοποικιλότητα – Καθεστώς προστασίας	6-36
6.2.2.	Πανίδα	6-37
6.2.3.	Χλωρίδα.....	6-38
6.3.	Ανθρωπογενές περιβάλλον.....	6-39
6.3.1.	Πληθυσμός	6-39
6.3.2.	Απασχόληση	6-40
6.3.3.	Παραγωγικοί Τομείς.....	6-42
6.3.4.	Υποδομές.....	6-49
6.3.5.	Ιστορικοί και αρχαιολογικοί χώροι – Εκκλησίες	6-57
6.3.6.	Πολιτισμός.....	6-59
6.4.	Χωροταξικός σχεδιασμός και χρήσεις γης	6-59
6.4.1.	Χωροταξικός Σχεδιασμός	6-59
6.4.2.	Χρήσεις Γης.....	6-60
6.5.	Εξέλιξη της περιοχής χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου	6-62

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	7-1
7.1. Εισαγωγή	7-1
7.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων του σχεδίου στο Περιβάλλον	7-1
7.2.1. Μεθοδολογική προσέγγιση εκτίμησης και αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων	7-1
7.2.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων του σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής»	7-3
7.2.3. Συνολική αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου	7-13
7.2.4. Συμπεράσματα	7-14
7.3. Προτάσεις / Κατευθύνσεις / Μέτρα Πρόληψης, Περιορισμού και Αντιμετώπισης Σημαντικών Δυσμενών Επιπτώσεων του Σχεδίου στο Περιβάλλον	7-15
7.4. Σύστημα Παρακολούθησης Σημαντικών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την Εφαρμογή του Σχεδίου (Monitoring)	7-16
8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ.....	8-1
8.1. Εισαγωγή	8-1
8.2. Κατευθύνσεις και μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον	8-2
8.3. Σύστημα παρακολούθησης σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου	8-4
9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	9-1
10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	10-1
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	I

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: Φωτογραφική τεκμηρίωση περιοχής μελέτης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: Αποφάσεις ένταξης του σχεδίου στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του Ν. 3894/2010

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: Χάρτες

ΣΜΠΕ-1: Ευρύτερη Περιοχή Έργου, Κλίμακα 1:10.000

ΣΜΠΕ-2: Τοπογραφική Αποτύπωση – Υφιστάμενες Κτιριακές Εγκαταστάσεις, Κλίμακα 1:1.000

ΣΜΠΕ-3: Πρόταση Πολεοδομικής Ρύθμισης, Κλίμακα 1:1.000

ΣΜΠΕ-4: Φωτογραφική Τεκμηρίωση, Κλίμακα 1:1.000

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1-1: Ισχύον πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής του σχεδίου.....	1-2
Πίνακας 1-2: Αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων βάσει των εξεταζόμενων περιβαλλοντικών παραμέτρων	1-8
Πίνακας 4-1: Χρήσεις Γης Περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ.....	4-2
Πίνακας 4-2: Αναπτυξιακή πρόταση	4-12
Πίνακας 5-1: Ερμηνεία συμβόλων για τη συγκριτική αξιολόγηση των σεναρίων	5-3
Πίνακας 5-2: Αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων βάσει των εξεταζόμενων περιβαλλοντικών παραμέτρων	5-3
Πίνακας 6-1: Στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας.....	6-1
Πίνακας 6-2: Στοιχεία ΜΣ Τατοΐου.....	6-1
Πίνακας 6-3: Μηνιαία διακύμανση θερμοκρασίας στο ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας.....	6-2
Πίνακας 6-4: Μηνιαία διακύμανση θερμοκρασίας στο ΜΣ Τατοΐου	6-2
Πίνακας 6-5: Αριθμός ημερών ανά μήνα με αραιή, μέση ή πυκνή νέφωση στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας	6-4
Πίνακας 6-6: Αριθμός ημερών ανά μήνα με αραιή, μέση ή πυκνή νέφωση στον ΜΣ Τατοΐου	6-4
Πίνακας 6-7: Σχετική υγρασία, ύψος υετού στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας	6-6
Πίνακας 6-8: Σχετική υγρασία, ύψος υετού στον ΜΣ Τατοΐου	6-6
Πίνακας 6-9: Πλήθος ημερών με υετό στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας.....	6-9
Πίνακας 6-10: Αριθμός ημερών με υετό στον ΜΣ Τατοΐου	6-9
Πίνακας 6-11: Ετήσια συχνότητα (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας	6-11
Πίνακας 6-12: Ετήσια συχνότητα (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Τατοΐου.....	6-11
Πίνακας 6-13: Συνοπτική παρουσίαση της ετήσιας συχνότητας (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας.....	6-12
Πίνακας 6-14: Συνοπτική παρουσίαση της ετήσιας συχνότητας (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Τατοΐου	6-12
Πίνακας 6-15: Παράμετροι υπολογισμού του ομβροθερμικού πηλίκου στους ΜΣ της περιοχής....	6-16
Πίνακας 6-16: Ταξινόμηση κλίματος από άποψης ξηρότητας	6-20
Πίνακας 6-17: Κατάταξη του κλίματος κατά μήνα σύμφωνα με τον συντελεστή LANG - GRACANIN (στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας)	6-20
Πίνακας 6-18: Κατάταξη του κλίματος κατά μήνα σύμφωνα με τον συντελεστή LANG - GRACANIN (στοιχεία ΜΣ Τατοΐου).....	6-21
Πίνακας 6-19: Μέση μηνιαία δυναμική εξατμισοδιαπνοή (στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας).....	6-22
Πίνακας 6-20: Μέση μηνιαία δυναμική εξατμισοδιαπνοή (στοιχεία ΜΣ Τατοΐου)	6-22
Πίνακας 6-21: Χαρακτηρισμός κλίματος κατά Thornthwaite	6-23
Πίνακας 6-22: Φυσική εξέλιξη πληθυσμού ευρύτερης και άμεσης περιοχής (1991 – 2011)	6-39
Πίνακας 6-23: Νοικοκυριά – Μέλη των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης (2011).....	6-40
Πίνακας 6-24: Οικονομικώς ενεργός και μη πληθυσμός Δήμου Μεταμόρφωσης κατά φύλο (2011).....	6-41
Πίνακας 6-25: Οικονομικώς ενεργός και μη πληθυσμός Δήμου Λυκόβρυσης - Πεύκης κατά φύλο (2011)	6-41
Πίνακας 6-26: Αριθμός επιχειρήσεων σε διψήφια ανάλυση ΣΤΑΚΟΔ 08 για την Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών.....	6-46
Πίνακας 6-27: Κατανομή της έκτασης του Δήμου Μεταμόρφωσης σε γενικευμένες χρήσεις γης (2001)	6-60

Πίνακας 6-28: Κατανομή της έκτασης των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης σε βασικές χρήσεις γης (2001)	6-61
Πίνακας 7-1: Στόχοι στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης	7-1
Πίνακας 7-2: Χαρακτηριστικά και κλίμακα αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων	7-2
Πίνακας 7-3: Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης ενδεχόμενων επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου	7-17
Πίνακας 8-1: Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης ενδεχόμενων επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου	8-5

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχήμα 2-1: Περιοχή Σχεδίου.....	2-2
Σχήμα 3-1: Νέο Ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας – Αττικής, Στρατηγικό Σχέδιο.....	3-13
Σχήμα 3-2: Απόσπασμα χάρτη χωροταξικής οργάνωσης - αναπτυξιακών πόλων και αξόνων	3-14
Σχήμα 3-3: Απόσπασμα χάρτη οργάνωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων	3-16
Σχήμα 3-4: Απεικόνιση των διακριτών πολεοδομικών ζωνών της περιοχής μελέτης.....	3-18
Σχήμα 3-5: Περιοχή ανάπτυξης σχεδίου ως προς τη ΖΔΥΚΠ «Λεκάνη π. Κηφισού»	3-23
Σχήμα 3-6: Απόσπασμα από την ιστοσελίδα Δασικών Αναρτήσεων του Ελληνικού Κτηματολογίου (έτους 2021)	3-24
Σχήμα 3-7: Σχέδιο ανάπτυξης γραμμής 4 ΜΕΤΡΟ.....	3-25
Σχήμα 4-1: Πολεοδομικές ενότητες / Ζώνες	4-8
Σχήμα 6-1: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας στο ΜΣ Πειραιά	6-3
Σχήμα 6-2: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας στο ΜΣ Ελληνικού.....	6-3
Σχήμα 6-3: Μηνιαία διακύμανση νέφωσης στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας.....	6-5
Σχήμα 6-4: Μηνιαία διακύμανση νέφωσης στον ΜΣ Τατοΐου	6-5
Σχήμα 6-5: Μηνιαία διακύμανση σχετικής υγρασίας στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας	6-7
Σχήμα 6-6: Μηνιαία διακύμανση σχετικής υγρασίας στον ΜΣ Τατοΐου	6-7
Σχήμα 6-7: Μηνιαία διακύμανση του ύψους υετού στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας	6-8
Σχήμα 6-8: Μηνιαία διακύμανση του ύψους υετού στον ΜΣ Τατοΐου	6-8
Σχήμα 6-9: Μηνιαία διακύμανση αριθμού ημερών με υετό στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας.....	6-10
Σχήμα 6-10: Μηνιαία διακύμανση αριθμού ημερών με υετό στον ΜΣ Τατοΐου	6-10
Σχήμα 6-11: Ροδόγραμμα ανέμου ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας	6-13
Σχήμα 6-12: Ροδόγραμμα ανέμου ΜΣ Τατοΐου	6-13
Σχήμα 6-13: Μέση ετήσια κατανομή νηνεμίας και ανέμου στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας.....	6-14
Σχήμα 6-14: Μέση ετήσια κατανομή νηνεμίας και ανέμου στον ΜΣ Τατοΐου.....	6-14
Σχήμα 6-15: Ομβροθερμικό διάγραμμα ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας	6-15
Σχήμα 6-16: Ομβροθερμικό διάγραμμα ΜΣ Τατοΐου	6-15
Σχήμα 6-17: Χάρτης βιοκλιματικών ορόφων της περιοχής	6-17
Σχήμα 6-18: Βιοκλιματικός χάρτης της περιοχής.....	6-18
Σχήμα 6-19: Διάγραμμα Emberger	6-19
Σχήμα 6-20: Χάρτης δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης	6-24
Σχήμα 6-21: Χάρτης γεωτεκτονικών ζωνών Ελλάδος	6-25
Σχήμα 6-22: Γεωλογικοί σχηματισμοί του λεκανοπεδίου Αθηνών.....	6-25
Σχήμα 6-23: Ενοποιημένος γεωλογικός χάρτης της ευρύτερης περιοχής.....	6-26
Σχήμα 6-24: Σεισμική δραστηριότητα στον Ελλαδικό χώρο (1964 -2020)	6-27
Σχήμα 6-25: Σεισμική δραστηριότητα στην ευρύτερη περιοχή (1964 -2020)	6-28
Σχήμα 6-26: Χάρτης ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας (ΕΑΚ, 2003)	6-29
Σχήμα 6-27: Χάρτης οδικού κυκλοφοριακού θορύβου L_{den} στην περιοχή του σχεδίου	6-35
Σχήμα 6-28: Χάρτης οδικού κυκλοφοριακού θορύβου L_{night} στην περιοχή του σχεδίου ²	6-35
Σχήμα 6-29: Χάρτης σιδηροδρομικού θορύβου L_{den} στην περιοχή του σχεδίου	6-36
Σχήμα 6-30: Χάρτης κάλυψης γης της περιοχής	6-37
Σχήμα 6-31: Χάρτης βλάστησης της ευρύτερης περιοχής	6-38
Σχήμα 6-32: Κατανομή οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού στο Δήμο Μεταμόρφωσης (2011).....	6-41
Σχήμα 6-33: Κατανομή οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης (2011).....	6-42
Σχήμα 6-34: Κατανομή απασχολούμενων στους παραγωγικούς τομείς για τον Δήμο Μεταμόρφωσης	6-43

Σχήμα 6-35: Απασχόληση κατά ομάδες επαγγελματιών στον Δήμο Μεταμόρφωσης	6-44
Σχήμα 6-36: Κατανομή απασχολούμενων στους παραγωγικούς τομείς για τον Δήμο Λυκόβρυσης - Πεύκης	6-44
Σχήμα 6-37: Απασχόληση κατά ομάδες επαγγελματιών στον Δήμο Λυκόβρυσης - Πεύκης	6-45
Σχήμα 6-38: Σταθμοί μέσων σταθερής τροχιάς που εξυπηρετούν την περιοχή	6-51
Σχήμα 6-39: Δίκτυο φυσικού αερίου στην υπό μελέτη περιοχή	6-54
Σχήμα 6-40: Διασυνδεδεμένο σύστημα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας πρωτεύουσας	6-55
Σχήμα 6-41: Μορφωτικό επίπεδο δημοτών στο Δήμο Μεταμόρφωσης.....	6-56
Σχήμα 6-42: Μορφωτικό επίπεδο δημοτών στο Δήμο Λυκόβρυσης - Πεύκης.....	6-57
Σχήμα 6-43: Χάρτης χρήσεων γης της ευρύτερης περιοχής μελέτης	6-63

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

1.1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται στο πλαίσιο του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης «**Ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής**», το οποίο έχει εγκριθεί με τις υπ' αριθ. 36/08.05.2019 (ΦΕΚ 1624/Β/10.05.2019) και 47/16.12.2019 (ΦΕΚ 4669/Β/19.12.2019) αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων. Το σχέδιο αναπτύσσεται σε περιοχή εντός σχεδίου και σε περιοχή εκτός σχεδίου με χρήση ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, συνολικής έκτασης 85.665,01 m² που μετά τις απαλλοτριώσεις, που έχουν ήδη γίνει, ανέρχεται στα 75.052,44 m². Η έκταση διοικητικά υπάγεται στις Δημοτικές ενότητες Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης των Δήμων Μεταμόρφωσης και Πεύκης – Λυκόβρυσης, εντοπίζεται δε στο βόρειο άκρο των δύο Δήμων, πολύ κοντά στον αυτοκινητόδρομο Α1 Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι (Α.Θ.Ε.).

1.2. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η παρούσα μελέτη διερευνά και αξιολογεί τις ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις που επιφέρουν τα προτεινόμενα σενάρια ανάπτυξης του εν λόγω σχεδίου στην περιοχή των ορίων των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης - Πεύκης, σε έκταση συνολικού εμβαδού περίπου 85.670 m², και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών.

Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό επιδιώκεται η συνολική αναβάθμιση της περιοχής, στα πλαίσια των αρχών της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης. Η σκοπιμότητα του Σχεδίου ενισχύεται επιπλέον και από τα σημαντικά οφέλη που θα επιφέρει η υλοποίησή του σε περιβαλλοντικό, κοινωνικό και αναπτυξιακό επίπεδο στην ευρύτερη περιοχή, καθώς ενισχύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας της περιοχής, επεκτείνονται οργανωμένα οι επιχειρηματικές δραστηριότητες, καθορίζονται χωρικές παρεμβάσεις σύμφωνα με το ισχύον ΡΣΑ και προτείνονται συνθετικά πρότυπα ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής.

Επιπρόσθετα, με την υλοποίηση του σχεδίου η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής θα καλύψει βασικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής σε παροχές και υπηρεσίες που βρίσκονται σε έλλειμμα, ενώ θα προσφέρει στους επισκέπτες άνετη και εύκολη πρόσβαση σε διάφορες δραστηριότητες. Δεδομένου ότι θα είναι εύκολα προσβάσιμο σε όλους, θα παρέχει ένα φιλικό και ασφαλές περιβάλλον ενώ παράλληλα θα συμβάλλει ουσιαστικά στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας της περιοχής. Επιπλέον, η υλοποίηση του σχεδίου μέσω της αναβάθμισης του αστικού ιστού θα έχει ως συνέπεια την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.

1.3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το σύνθετο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό πάρκο αναπτύσσεται σε έκταση συνολικής επιφανείας 85.665,01 m², που μετά τις ρυμοτομήσεις, τις παραχωρήσεις στον Δήμο και την διάνοιξη των προτεινόμενων δρόμων η αξιοποιήσιμη για την ανάπτυξη έκταση είναι 75.052,44 m² και αποτελείται από τέσσερα διακριτά τμήματα / πολεοδομικές ζώνες.

Η περιοχή αφορά σε εντός σχεδίου και εκτός σχεδίου / εντός ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση εκτάσεις, των οποίων οι θεσμοθετημένες και υφιστάμενες χρήσεις καθορίζονται στα εγκεκριμένα ΓΠΣ των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης, στην εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη τμήματος της περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, καθώς και στα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια για

τμήματα των περιοχών. Η υφιστάμενη λειτουργική δομή αποτελείται κυρίως από Βιοτεχνικά κτίρια και συνεργεία, με χαρακτηριστικό γνώρισμα επίσης την ύπαρξη μεγάλων ακάλυπτων εκτάσεων και εγκαταλελειμμένων δομικών κελυφών, κάτι που ισχύει και για τα γήπεδα της υπό μελέτη ανάπτυξης.

Στην περιοχή δεν εντοπίζονται δεσμεύσεις εξαιτίας ύπαρξης αρχαιολογικών χώρων, δασικών εκτάσεων ή εκτάσεων που να υπάγονται σε κάποιο καθεστώς προστασίας (σύμφωνα με τον Ν. 3937/2011).

Οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης στις επιμέρους ζώνες της περιοχής παρουσιάζονται στον ακόλουθο Πίνακα 1-1.

Πίνακας 1-1: Ισχύον πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής του σχεδίου

Πολεοδομική Ζώνη	Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς	Συντελεστής Δόμησης	Επιφάνεια Οικοπέδου, m ²	Επιτρεπόμενη Δόμηση, m ²
Ζώνη Α	Εντός Σχεδίου / Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1,00	3.463,07 1.695,97	3.463,07 1.695,97
Ζώνη Β	Εκτός Σχεδίου / Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1,00	42.743,36 6.753,94	42.743,36 6.753,94
Ζώνη Γ	Εκτός Σχεδίου / Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1,00	18.061,70	18.061,70
Ζώνη Δ	Εντός Σχεδίου	0,80	2.334,40	1.867,52
ΣΥΝΟΛΟ			75.052,44	74.585,56

Η πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης των υπό μελέτη εκτάσεων γίνεται σύμφωνα με τις υπάρχουσες δυνατότητες των διατάξεων της παρ. Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, οι οποίες εφαρμόζονται και στις Στρατηγικές Επενδύσεις του Ν. 3894/2010 και σχετίζονται με τους όρους και περιορισμούς στην ανάπτυξη ΕΣΧΑΣΕ. Ο προτεινόμενος «Γενικός προορισμός ανάπτυξης και αξιοποίησης» του ακινήτου είναι της Γενικής Κατηγορίας 3: «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή», στην οποία οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αντίστοιχες με τις επιτρεπόμενες από το ισχύον πολεοδομικό πλαίσιο των ακινήτων, με μόνη διαφοροποίηση την αιτούμενη προσθήκη της χρήσης «Εμπορικό Κέντρο, καταστήματα παροχής υπηρεσιών» αντί της επιτρεπόμενης σε ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση «Καταστήματα και χονδρεμπόριο». Σε αυτό το πλαίσιο, ο μέσος εφαρμοζόμενος και αιτούμενος συντελεστής δόμησης της πρότασης πολεοδομικής ρύθμισης είναι 0,95, μειωμένος σε σχέση με τον ισχύοντα Σ.Δ. σε όλες τις ζώνες ανάπτυξης.

Η επιλογή της προτεινόμενης ανάπτυξης στη συγκεκριμένη περιοχή τεκμηριώνεται το γεγονός ότι:

- ο Φορέας Ανάπτυξης του σχεδίου κατέχει μια ιδιοκτησιακά ενιαία έκταση που βρίσκεται σε υποβαθμισμένη περιοχή,
- το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς επιτρέπει και προωθεί τις προτεινόμενες χρήσεις, στα πλαίσια και της ανάπτυξης από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και τη νομοθεσία περί ΕΣΧΑΣΕ,
- η θέση της έκτασης είναι σε πλεονεκτικό σημείο για την υπό μελέτη ανάπτυξη, καθώς βρίσκεται κοντά σε κύριους οδικούς άξονες (Εθνική Οδός και Αττική Οδός) και εξυπηρετείται από μέσα σταθερής τροχιάς,

- η ευρύτερη περιοχή παρουσιάζει έλλειψη διαμορφωμένης Εμπορικής Ζώνης, έντονη υποβάθμιση δραστηριοτήτων και χρήσεων, ελλείψεις σε πράσινο και κοινόχρηστους χώρους, εξαιρετικά ελλιπές τοπικό οδικό δίκτυο.

Συγκεκριμένα, οι χρήσεις που προβλέπονται στο σχέδιο όσον αφορά στη χωρική ανάπτυξη του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου είναι:

- Συγκρότημα χώρων συνάθροισης κοινού.
- Studio – Κινηματογράφοι – Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.
- Εμπορικά καταστήματα και Πολυκαταστήματα.
- Super Market – Υπεραγορά.
- Εμπορικές αποθήκες – Χονδρεμπόριο.
- Εμπορικές εκθέσεις.
- Εμπορικό Κέντρο.
- Γραφεία.
- Αναψυκτήρια – Χώροι εστίασης.
- Αθλητικό Κέντρο & Παιδική Χαρά.
- Διαγνωστικό Κέντρο / Κέντρο Αποκατάστασης.
- Χώροι Στάθμευσης.
- Πάρκο.

Με την πρόταση αυτή, ενισχύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας της περιοχής, επεκτείνονται οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και καθορίζονται χωρικές επεμβάσεις σύμφωνα με το Ρ.Σ. Αθήνας. Οι προτεινόμενες χρήσεις αναμένεται να καλύψουν ζωτικά χωροταξικά «κενά», προσφέροντας ένα οργανωμένο, πολυ-λειτουργικό κέντρο προορισμού με όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές, που θα περιλαμβάνει χώρους αθλητισμού, αναψυχής, πολιτισμού, και κοινωνικής πρόνοιας ενώ θα βελτιώσει και το τοπικό οδικό δίκτυο και το ποσοστό χώρων πρασίνου. Το προσδοκώμενο αποτέλεσμα είναι ότι η περιοχή θα αποκτήσει έναν «πόλο έλξης» που είναι πλήρως συμβατός με τις επιταγές του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και που συσσωρευτικά θα συμβάλει στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, δίνοντας ώθηση στον τριτογενή τομέα παραγωγής, αυξάνοντας τις δυνατότητες απασχόλησης, προσελκύοντας νέους κατοίκους και περαιτέρω επενδύσεις, και ενισχύοντας την ελκυστικότητα μιας μέχρι σήμερα υποβαθμισμένης περιοχής.

Επιπρόσθετα πλεονεκτήματα προκύπτουν από το γεγονός ότι στον σχεδιασμό του αναπτυξιακού μοντέλου του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου προωθείται η εφαρμογή πολιτικών πράσινης ανάπτυξης. Στο σχεδιασμό των εγκαταστάσεων θα ενσωματωθούν οι αρχές του LEED - Green building, με την εφαρμογή συστημάτων βιοκλιματικού σχεδιασμού, την εγκατάσταση εξοπλισμού προηγμένης τεχνολογίας υψηλής ενεργειακής απόδοσης, καθώς και με την χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Σε σχέση με τον κρίσιμο φυσικό πόρο της διαχείρισης υδάτων ο σχεδιασμός του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου προωθεί την εγκατάσταση μονάδας επεξεργασίας των «γκρίζων υδάτων» και του νερού βροχής, επιτυγχάνοντας περίπου 25% εξοικονόμηση νερού από χρήσεις που μπορούν να καλυφθούν με δευτερογενές υδάτινο δυναμικό. Στον τομέα των αποβλήτων ο σχεδιασμός υιοθετεί τις αρχές της ορθολογικής διαχείρισης και της προώθησης της ιεράρχησης των επιλογών διαχείρισης, δίνοντας έμφαση στην πρόληψη, την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωση.

1.4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1.4.1. Φυσικό Περιβάλλον

Μετεωρολογικά και κλιματολογικά στοιχεία

Η περιοχή του υπό μελέτη σχεδίου βρίσκεται στα όρια των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης, όπου το κλίμα είναι εύκρατο μεσογειακό και χαρακτηρίζεται από θερμά καλοκαίρια με υψηλές θερμοκρασίες που καταγράφονται κυρίως κατά τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο, ήπιους χειμώνες και μικρά ετήσια ύψη βροχόπτωσης.

Μορφολογία

Οι Δήμοι Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης καταλαμβάνουν έκταση 5,34 km² και 4,11 km² αντίστοιχα και βρίσκονται στο κέντρο περίπου της Αττικής. Διοικητικά ανήκουν στην Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών. Οι δύο όμοροι δήμοι έχουν υψόμετρο κατά μέσο όρο 200 m από την επιφάνεια της θάλασσας και η μορφολογία τόσο της περιοχής του σχεδίου, όσο και της ευρύτερης περιοχής των δήμων εν γένει χαρακτηρίζεται ως πεδινή αστική.

Γεωλογικές συνθήκες

Η περιοχή του έργου ανήκει στην γεωτεκτονική ζώνη της Ανατολικής Ελλάδος ή αλλιώς στην Υποπελαγονική ζώνη (Sp). Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που απαντώνται στην άμεση υπό μελέτη περιοχή είναι νεογενείς ηπειρωτικοί μετααλπικοί σχηματισμοί, οι οποίοι περιλαμβάνουν λιμναίες – λιμνοχερσαίες αποθέσεις και διακρίνονται σε πλειοκαινικούς (άμμοι και άργιλοι υπερκείμενοι των Άνω Μειοκαινικών σχηματισμών) και σε Άνω Μειοκαινικούς (μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, αμμούχες μάργες και μάργες από τις λιμναίες αποθέσεις, καθώς και ερυθρές άργιλοι και λατυποπαγή από τις χερσαίες αποθέσεις). Επί όλων αυτών των σχηματισμών επικάθονται Τεταρτογενείς αποθέσεις, στις οποίες συμμετέχουν τα φερτά υλικά των ποταμών του Λεκανοπεδίου, οι πλευρικές αποθέσεις κορημάτων, καθώς και τα ριπίδια και οι κώνοι κορημάτων των περιφερειακών ορεινών όγκων.

Σεισμικότητα

Η περιοχή του σχεδίου, ανήκει στην ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II. Η σεισμική δραστηριότητα στην άμεση αλλά και στην έμμεση περιοχή μελέτης δεν είναι ιδιαίτερα έντονη, καθώς έχει καταγραφεί μικρός σχετικά αριθμός σεισμών με εστιακό βάθος μικρότερο των 30 km και μέγεθος περίπου 3.

Υδρογραφία – Υδρολογία

Η περιοχή του σχεδίου υπάγεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (EL06). Στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται το υπόγειο υδατικό σύστημα «Λεκάνης Κηφισού (Λεκανοπεδίου Αττικής)», ενώ τα σχετιζόμενα επιφανειακά υδατικά συστήματα είναι τα «Π. Κηφισός 2» (φυσικό) και «Π. Κηφισός 8 – Ρ. Πύρνας» (ΙΤΥΣ). Η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε μικρή απόσταση (περίπου 1 km) νότια των ορίων των ζωνών προστασίας του Κηφισού.

Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Δεδομένου ότι η περιοχή μελέτης βρίσκεται στα όρια του αστικού ιστού, οι κύριες πηγές ατμοσφαιρικής ρύπανσης είναι τα οχήματα και η θέρμανση. Όσον αφορά στις μεταφορές, η ατμοσφαιρική ρύπανση στην περιοχή επιβαρύνεται επιπλέον από την ύπαρξη βασικών κυκλοφοριακών αξόνων και από τις υπερτοπικές μετακινήσεις, καθώς και από τις κινήσεις βαρέων

οχημάτων. Ωστόσο, οι μετρήσεις από το σταθμό της Λυκόβρυσης παρουσιάζουν διαχρονικά πτωτικές τάσεις. Ως εκ τούτου, η ποιότητα της ατμόσφαιρας στην περιοχή μελέτης κρίνεται ως καλή.

Ακουστικό περιβάλλον

Ο περιβαλλοντικός θόρυβος στην περιοχή μελέτης προέρχεται από την οδική κυκλοφορία σε πρωτεύον, δευτερεύον και τοπικό οδικό δίκτυο. Λόγω της άμεσης γειτνιάσής της με τον οδικό άξονα Α.Θ.Ε., η περιοχή του σχεδίου χαρακτηρίζεται από σχετικά υψηλά επίπεδα θορύβου.

1.4.2. Βιοτικό Περιβάλλον

Βιοποικιλότητα - Καθεστώς προστασίας

Η άμεση περιοχή του έργου, λόγω του αστικού και βιομηχανικού – εμπορικού χαρακτήρα της, δεν υπάγεται σε κάποιο ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας. Βόρεια της υπό μελέτη περιοχής εκτείνεται τμήμα του ποταμού Κηφισού, για τον οποίο έχουν καθοριστεί Ζώνες Προστασίας Α και Β, στις οποίες καθορίζονται συγκεκριμένες χρήσεις γης με σκοπό την προστασία του ποταμού και των παραχειμάρρων του.

Πανίδα

Λόγω του έντονα αστικού χαρακτήρα της περιοχής και της περιορισμένης χλωρίδας, η πανίδα της περιοχής είναι αντίστοιχα περιορισμένη. Συναντώνται τα κοινά είδη πτηνών, και ενδεχομένως περισσότερα είδη πανίδας (ερπετά, τρωκτικά, άλλα είδη πουλιών, κ.λπ.) σε ανεκμετάλλευτες εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής, χωρίς όμως την ύπαρξη επαρκών δεδομένων. Η περιοχή μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένα αστικό σύστημα μάλλον χαμηλής αξίας.

Χλωρίδα

Λόγω του αστικού – βιομηχανικού χαρακτήρα της περιοχής, η βλάστηση εντοπίζεται με τη μορφή μεμονωμένων καλλωπιστικών ειδών ή συστοιχιών δέντρων κατά μήκος των οδικών αρτηριών, καθώς και ως άναρχη βλάστηση σε επιφάνειες όπου δεν υφίσταται κάποιου είδους εκμετάλλευση.

1.4.3. Ανθρωπογενές Περιβάλλον

Στην παρούσα παράγραφο παρατίθενται στοιχεία σχετικά με τον πληθυσμό, την απασχόληση και τους παραγωγικούς τομείς, την οικονομική δραστηριότητα, σύμφωνα με τις απογραφές της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το έτος 2011.

Πληθυσμός

Γενικά στοιχεία

Ως προς τα πληθυσμιακά δεδομένα τους, οι Δήμοι Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης είναι ισοδύναμοι. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή (2011) της ΕΛ.ΣΤΑΤ, ο πληθυσμός τους ανέρχεται σε 29.900 και 31.150 κατοίκους αντίστοιχα. Η κατανομή σε άρρενες και θήλεις είναι 49-51% για τον Δήμο Μεταμόρφωσης και 48-52% για τον Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης, ενώ σε σχέση με τη δομή των νοικοκυριών στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης καταγράφονται περισσότερα νοικοκυριά με λιγότερα από 3 μέλη.

Απασχόληση – Παραγωγικοί τομείς

Η ανεργία είναι υψηλότερη στο Δήμο Μεταμόρφωσης (8%, σε σχέση με το 6,4% που καταγράφεται στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης). Διαφοροποιήσεις καταγράφονται επίσης στους τομείς απασχόλησης, με τον τριτογενή τομέα (υπηρεσίες) να απασχολεί το μεγαλύτερο ποσοστό του

πληθυσμού και στους δύο δήμους, ωστόσο ο δευτερογενής τομέας (μεταποίηση) απασχολεί συγκριτικά μεγαλύτερο ποσοστό των δημοτών Μεταμόρφωσης σε σχέση με το δήμο Λυκόβρυσης - Πεύκης.

Υποδομές

Δίκτυα μεταφορών

Τα υφιστάμενα δίκτυα οδικών και αστικών μεταφορών καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες στην περιοχή του σχεδίου. Συγκεκριμένα, η περιοχή γειτνιάζει με τον αυτοκινητόδρομο Α1 (Α.Θ.Ε.) και βρίσκεται πολύ κοντά στον αυτοκινητόδρομο Α6 (Αττική Οδός). Η ευρύτερη περιοχή των δύο δήμων εξυπηρετείται επαρκώς και από το δίκτυο αστικών συγκοινωνιών, από το οποίο μάλιστα παρέχεται και απευθείας πρόσβαση στους σταθμούς των μέσων σταθερής τροχιάς που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή. Στην περιοχή του σχεδίου σχεδιάζεται η δημιουργία σταθμού της γραμμής 4 του ΜΕΤΡΟ.

Δίκτυα ύδρευσης – αποχέτευσης

Οι Δήμοι Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης υδροδοτούνται με πόσιμο νερό από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ όπως το σύνολο του Λεκανοπεδίου Αττικής. Η αποχέτευση των δύο δήμων πραγματοποιείται με αγωγούς ομβρίων και ακαθάρτων.

Διαχείριση αποβλήτων

Τα απορρίμματα που παράγονται συλλέγονται από το Δήμο, ενώ την ευθύνη για την περαιτέρω διαχείρισή τους έχει ο Ειδικός Διαβαθμικός Σύνδεσμος Νομού Αττικής (ΕΔΣΝΑ). Το Τμήμα Καθαριότητας και Ανακύκλωσης της Διεύθυνσης Καθαριότητας και Περιβάλλοντος του Δήμου Μεταμόρφωσης είναι αρμόδια για την εξασφάλιση της αποκομιδής και της μεταφοράς των απορριμμάτων, της χωριστής αποκομιδής και μεταφοράς των ανακυκλώσιμων υλικών, την εξασφάλιση της καθαριότητας των κοινοχρήστων χώρων, καθώς και για την συντήρηση των οχημάτων.

Δίκτυα ενέργειας – τηλεπικοινωνιών

Το δίκτυο ηλεκτροδότησης καλύπτει επαρκώς τόσο τις ανάγκες των δύο δήμων, όσο ειδικότερα και της υπό μελέτη περιοχής. Το δίκτυο φυσικού αερίου της ΕΔΑ Αττικής εξυπηρετεί πάνω από 60 δήμους συμπεριλαμβανομένου και των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης και έχει αναπτυχθεί στην περιοχή του σχεδίου. Το υφιστάμενο δίκτυο τηλεπικοινωνιών καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες της υπό μελέτη περιοχής.

Εκπαίδευση – υγεία

Το 25% περίπου του πληθυσμού και στους δύο δήμους είναι απόφοιτοι Λυκείου. Διαφοροποίηση παρουσιάζεται σε σχέση με τις υπόλοιπες βαθμίδες εκπαίδευσης, από όπου φαίνεται ότι οι κάτοικοι του Δήμου Λυκόβρυσης έχουν λάβει εκπαίδευση υψηλότερων βαθμίδων σε σχέση με αυτούς της Μεταμόρφωσης. Σε σχέση με τις υποδομές υγείας, στα στενά όρια των δήμων εντοπίζεται περιορισμένος αριθμός μονάδων παροχής υπηρεσιών υγείας, κυρίως Τοπικά Ιατρεία και λίγα διαγνωστικά – νοσηλευτικά κέντρα και μικροβιολογικά εργαστήρια. Ωστόσο στην ευρύτερη Περιφερειακή Ενότητα του Βόρειου Τομέα Αθηνών χωροθετούνται πλήθος υποδομών υγείας, ειδικά δε σημαντικά μεγάλα δημόσια νοσοκομεία.

Ιστορικοί και Αρχαιολογικοί χώροι – Εκκλησίες

Στην άμεση περιοχή του σχεδίου δεν εντοπίζεται κάποιος ιδιαίτερης σημασίας χώρος ιστορικού / αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Στην ευρύτερη περιοχή των δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης εντοπίζονται λίγοι τέτοιοι χώροι, συγκεκριμένα έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα οικία

του ζωγράφου Γ. Τσαρούχη, ένα παρεκκλήσι της Μεσοβυζαντινής περιόδου και ένα μνημείο βιομηχανίας / βιοτεχνίας, ενώ εντοπίζεται ένας κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος και πολλές εκκλησίες.

Πολιτισμός

Στους Δήμους Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης εντοπίζονται περιορισμένου αριθμού πολιτισμικά στοιχεία, κατά κύριο λόγο αθλητικές υποδομές τοπικής εμβέλειας και δημοτικοί χώροι εκδηλώσεων, καθώς και τοπικές πολιτιστικές οργανώσεις με περιορισμένη τοπική δράση.

1.4.4. Χωροταξικός Σχεδιασμός και Χρήσεις Γης

Το υπό εξέταση Σχέδιο, λειτουργεί εντός ενός ευρύτερου αναπτυξιακού και χωροταξικού πλαισίου όπως αυτό προσδιορίζεται από τις κατευθύνσεις του νέου νόμου «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Ν. 4447/2016, ΦΕΚ 241/Α/2016), αλλά και τις οδηγίες των εγκεκριμένων Εθνικών και Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

1.4.5. Εξέλιξη Περιοχής χωρίς την Εφαρμογή του Σχεδίου

Η εξέλιξη της περιοχής με τη διατήρηση των σημερινών χαρακτηριστικών και της υφιστάμενης κατάστασης, χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου αντιστοιχεί στη μηδενική λύση, σύμφωνα με την οποία δεν γίνεται καμία παρέμβαση αξιοποίησης της άμεσης και ευρύτερης περιοχής, με αποτέλεσμα την μηδενική ανάπτυξη της περιοχής και διατήρηση των χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης. Με την διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης δεν θα επέλθει καμία ανάπτυξη στερώντας οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά οφέλη από την άμεση και ευρύτερη περιοχή και επιπρόσθετα η μη εφαρμογή του σχεδίου ενδέχεται να οδηγήσει σε περαιτέρω υποβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.

1.5. Εναλλακτικές Δυνατότητες

Στα πλαίσια της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης έγινε αξιολόγηση τριών εναλλακτικών σεναρίων που διαμορφώθηκαν με βάση τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές παραμέτρους, λαμβάνοντας υπόψη τους τιθέμενους στόχους της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης στους επιμέρους περιβαλλοντικούς τομείς, οι οποίοι καθορίστηκαν τόσο από το περιεχόμενο της ΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006) όσο και από την αναγκαιότητα συνάφειας του Σχεδίου με τις κατευθύνσεις άλλων στρατηγικών σχεδιασμών.

Τα σενάρια που εξετάστηκαν ήταν το μηδενικό σενάριο, που περιγράφει την εξέλιξη της περιοχής χωρίς καμία παρέμβαση, το εντατικό σενάριο, που προβλέπει την ανάπτυξη της περιοχής με εξάντληση των όρων δόμησης, και το προτεινόμενο σενάριο. Η αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων έγινε με κριτήριο τις επιπτώσεις που αναμένονται από την εφαρμογή του κάθε σεναρίου στις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους. Το προτεινόμενο σενάριο, που περιγράφει την αξιοποίηση της περιοχής με ενιαίο τρόπο, χωρίς εξάντληση των συντελεστών δόμησης και κατά συνέπεια της φέρουσας ικανότητας, αποτελεί την επιλογή με τις ισχυρότερα θετικές επιπτώσεις στο σύνολο των εξεταζόμενων περιβαλλοντικών παραμέτρων και προκρίνεται ως το βέλτιστο για την αξιοποίηση και αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.

Στον Πίνακα 1-2 που ακολουθεί παρουσιάζεται αναλυτικά η αξιολόγηση των επιπτώσεων του σχεδίου σε καθεμιά από τις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Πίνακας 1-2: Αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων βάσει των εξεταζόμενων περιβαλλοντικών παραμέτρων

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΙΔΟΣ			ΠΙΘΑΝΟΤΗΤΑ			ΕΝΤΑΣΗ			ΑΜΕΣΟ-ΤΗΤΑ		ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ		ΔΙΑΡΚΕΙΑ					ΑΝΑΣΤΡΕΨΙΜΟΤΗΤΑ			ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	
	Θετική	Ουδέτερη	Αρνητική	Μικρή	Μέτρια	Μεγάλη	Ασθενής	Μέτρια	Ισχυρή	Άμεση	Έμμεση	Τοπική	Υπερτοπική	Βραχυπρόθεσμη	Μεσοπρόθεσμη	Μακροπρόθεσμη	Προσωρινή	Μόνιμη	Πλήρως αναστρέψιμη	Μερικώς αναστρέψιμη	Μη αναστρέψιμη	Σωρευτική δράση	Μη σωρευτική δράση
Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή & Ακουστικό Περιβάλλον	✓	✓			✓		✓			✓		✓				✓		✓		✓		✓	
Υδατικοί πόροι	✓	✓			✓		✓				✓		✓			✓		✓		✓		✓	
Έδαφος – υπέδαφος	✓	✓		✓			✓			✓		✓		✓				✓		✓		✓	
Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία	✓				✓			✓		✓		✓			✓			✓		✓		✓	
Μορφολογία / Τοπίο	✓					✓			✓	✓		✓						✓		✓		✓	
Χλωρίδα - πανίδα / προστατευόμενες περιοχές	✓					✓		✓		✓		✓				✓		✓		✓		✓	
Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	✓					✓			✓	✓		✓		✓				✓		✓		✓	
Ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον	✓					✓		✓			✓	✓				✓		✓		✓		✓	
Κοινωνικό & οικονομικό περιβάλλον	✓					✓			✓	✓		✓			✓			✓		✓		✓	
Στερεά / υγρά απόβλητα	✓	✓			✓			✓			✓	✓			✓			✓		✓		✓	
Ενέργεια	✓					✓	✓			✓		✓		✓				✓		✓		✓	

1.6. Συμπεράσματα

Από τη συνολική αξιολόγηση των επιπτώσεων του υπό μελέτη σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής» προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα.

Το προτεινόμενο σχέδιο συνάδει με τον ειδικό και ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά και τις οδηγίες των εγκεκριμένων Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

Στο στρατηγικό επίπεδο εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, με το υπό μελέτη σχέδιο επιτυγχάνεται όχι μόνο η βέλτιστη αξιοποίηση των συγκεκριμένων εκτάσεων, αλλά και η συνολική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής. Συνοπτικά οι αναμενόμενες θετικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του σχεδίου σχετίζονται με:

- την αξιοποίηση και αναβάθμιση σημαντικών εκτάσεων που αλλιώς παραμένουν ανεκμετάλλευτες, με την ταυτόχρονη αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου,
- την ανάπτυξη, τον εκσυγχρονισμό και την βελτίωση των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών στον τριτογενή τομέα,
- την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας,
- την αναβάθμιση / αξιοποίηση υποβαθμισμένων χώρων πρασίνου και τη δημιουργία νέων,
- τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και της βιωσιμότητας της περιοχής.

Οι ενδεχόμενες αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του σχεδίου, είναι τοπικής κλίμακας και σχετίζονται με:

- την κατασκευή των εγκαταστάσεων:

Οι αρνητικές επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν κατά την κατασκευή των εγκαταστάσεων αφορούν κυρίως στον θόρυβο, στην παραγόμενη σκόνη και τα αιωρούμενα σωματίδια από τις χωματοουργικές εργασίες και από τις κινήσεις των εργοταξιακών οχημάτων και μηχανημάτων, καθώς και στους λοιπούς ρύπους που δυνητικά θα προκύψουν στο έδαφος και στα ύδατα κατά την λειτουργία των εργοταξίων.

- την λειτουργία των εγκαταστάσεων:

Οι αρνητικές επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων αφορούν κυρίως στην αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου, στην κατανάλωση ενέργειας και φυσικών πόρων και την παραγωγή αποβλήτων.

Οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία των επιμέρους εγκαταστάσεων του σχεδίου και τα μέτρα για την αντιμετώπισή τους θα συγκεκριμενοποιηθούν αντίστοιχα κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του Ν. 4014/2011, δεδομένου ότι θα έχουν οριστικοποιηθεί οι δραστηριότητες, οι χρήσεις και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των προς υλοποίηση εγκαταστάσεων και θα μπορεί να γίνει υπολογισμός των απαιτούμενων ποσοτήτων ενέργειας και φυσικών πόρων, καθώς και των παραγόμενων αποβλήτων.

2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1. Εισαγωγή

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται στο πλαίσιο του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης «**Ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής**», το οποίο έχει εγκριθεί με τις υπ' αριθ. 36/08.05.2019 (ΦΕΚ 1624/Β/10.05.2019) και 47/16.12.2019 (ΦΕΚ 4669/Β/19.12.2019) αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων. Το σχέδιο αναπτύσσεται σε περιοχή εντός σχεδίου και σε περιοχή εκτός σχεδίου με χρήση ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, συνολικής έκτασης 85.683,67 m² που μετά τις απαλλοτριώσεις, που έχουν ήδη γίνει, ανέρχεται στα 75.052,44 m². Η έκταση διοικητικά υπάγεται στις Δημοτικές ενότητες Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης των Δήμων Μεταμόρφωσης και Πεύκης – Λυκόβρυσης.

2.2. Αρχή Σχεδιασμού

Η Αρχή του Σχεδιασμού του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ είναι η εταιρεία Panita LTD. Η Panita LTD είναι μέλος του ομίλου Π. Κωνσταντίνου και δραστηριοποιείται σε Ευρώπη, Ν. Αμερική & Β. Αμερική στην ανάπτυξη Εμπορικών Κέντρων, χονδρεμπορίου, διαγνωστικών κέντρων και οργανωμένης δόμησης. Η έδρα του υποκαταστήματος της εταιρείας στην Ελλάδα είναι στην Λεωφόρο Βουλιαγμένης 276, Άγιος Δημήτριος Αττικής.

2.3. Περιοχή Σχεδίου

Το σχέδιο χωροθετείται στην Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών, στο βόρειο άκρο των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης, σε έκταση που διοικητικά εμπίπτει και στους δύο δήμους. Η έκταση της υπό μελέτη επένδυσης αποτελείται από τέσσερα διακριτά τμήματα / πολεοδομικές ζώνες, που διαχωρίζονται στην κατεύθυνση Β-Ν από την οδό Λ. Κατσώνη και στην κατεύθυνση Α-Δ από την οδό Ερμού. Οι επιμέρους ζώνες περιγράφονται στη συνέχεια και απεικονίζονται στον χάρτη του Σχήματος 2-1.

- **Ζώνη Α: Δήμος Μεταμόρφωσης – Εντός Σχεδίου**

Η ζώνη Α αφορά τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων 38 και 39, όπως εμφανίζονται στο ΠΔ έγκρισης της σχετικής πολεοδομικής μελέτης (ΦΕΚ 272/ΑΑΠ/2011), έκτασης 1.695,97 m² και 3.463,07 m² αντίστοιχα, στην εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεταμόρφωσης με πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού. Η ζώνη Α απεικονίζεται με πράσινη διαγράμμιση.

- **Ζώνη Β: Δήμος Μεταμόρφωσης – ΒΙΠΑ / ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση**

Η ζώνη Β αφορά το μεγαλύτερο συνολικά τμήμα της έκτασης και αναπτύσσεται βόρεια και νότια της οδού Κατσώνη, σε τρία διακριτά τμήματα επιφάνειας 42.743,36 m², 6.753,94 m² και 795,63 m², εκ των οποίων το μικρότερο έχει παρακρατηθεί σαν τράπεζα γης. Η ζώνη Β απεικονίζεται με μπλε διαγράμμιση.

- **Ζώνη Γ: Δήμος Λυκόβρυσης – ΒΙΠΑ / ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση**

Η ζώνη Γ αφορά εκτός σχεδίου έκταση 18.061,70 m² εντός του ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση που βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης. Στην έκταση αυτή υπάρχει υλοποιημένος

σκελετός δώροφου κτιρίου από σιδηροκατασκευή επιφάνειας 7.905 m² (ισόγειο), 3.9155,19 m² (Υπόγειο) και 320,85 m² (Α' όροφος). Η ζώνη Γ απεικονίζεται με κίτρινη διαγράμμιση.

- **Ζώνη Δ: Δήμος Λυκόβρυσης – Εντός Σχεδίου**

Η ζώνη Δ αφορά σε εντός σχεδίου έκταση 2.334,40 m² στον Δήμο Λυκόβρυσης. Η ζώνη Δ απεικονίζεται με κόκκινη διαγράμμιση.

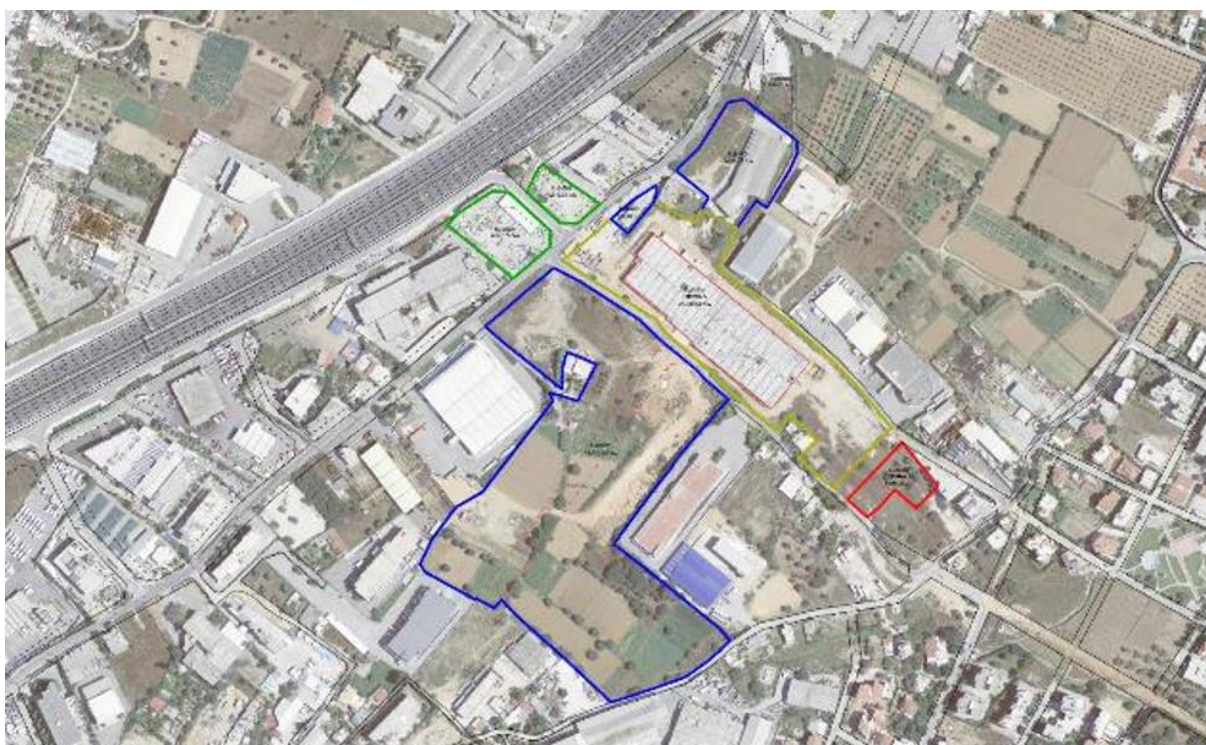
Με βάση την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β) ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του. Η περιοχή αυτή ορίζεται κάθε φορά από το μελετητή της ΣΜΠΕ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

Ο χωρικός προσδιορισμός της περιβαλλοντικής διερεύνησης αποτελεί απαραίτητο στοιχείο του πλαισίου περιβαλλοντικής εκτίμησης ακόμη και στο στρατηγικό επίπεδο το οποίο αφορά η παρούσα ΣΜΠΕ.

Η περιοχή περιβαλλοντικής εκτίμησης για το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ (Περιοχή Μελέτης) οριοθετείται από τους Δήμους Μεταμόρφωσης και Πεύκης-Λυκόβρυσης.

Ως περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ ορίζονται το συνολικό γεωτεμάχιο, επιφάνειας 75.052,44 m².

Στο Σχήμα 2-1 απεικονίζεται η θέση του ακινήτου και στον χάρτη του Σχεδίου ΣΜΠΕ 1 η περιοχή μελέτης και η ευρύτερη περιοχή.



Σχήμα 2-1: Περιοχή Σχεδίου

Πηγή: Google Earth

2.4. Σύντομο Ιστορικό – Σκοπιμότητα

Η προτεινόμενη επένδυση, εντάχθηκε στις στρατηγικές επενδύσεις του ν.3894/2010 και συγκεκριμένα στη διαδικασία έγκρισης Π.Δ. ΕΣΧΑΣΕ, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 36 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 1624/Β/10.05.2019) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 47 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 4669/Β/19.12.2019).

Η επένδυση αφορά στην δημιουργία ενός σύνθετου εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου που θα περιλαμβάνει:

- Συγκρότημα χώρων συνάθροισης κοινού.
- Studio – Κινηματογράφοι – Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.
- Εμπορικά καταστήματα και Πολυκαταστήματα.
- Super Market – Υπεραγορά.
- Εμπορικές αποθήκες – Χονδρεμπόριο.
- Εμπορικές εκθέσεις.
- Εμπορικό Κέντρο.
- Γραφεία.
- Αναψυκτήρια – Χώροι εστίασης.
- Αθλητικό Κέντρο & Παιδική Χαρά.
- Διαγνωστικό Κέντρο / Κέντρο Αποκατάστασης.
- Χώροι Στάθμευσης.
- Πάρκο.

Σκοπός του επενδυτικού σχεδίου είναι η ανάπτυξη, σε μια υποβαθμισμένη περιοχή, ενός οργανωμένου πολύ-λειτουργικού κέντρου προορισμού, με όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές, το οποίο θα αποτελεί «πόλο έλξης» που συσσωρευτικά θα συμβάλει στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της περιοχής. Οι λειτουργίες του κέντρου και των προτεινόμενων χρήσεων δημιουργούν μια «Νησίδα» προορισμού και στάσης σε μια περιοχή που το «στερείται» σήμερα. Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό επιδιώκεται η συνολική αναβάθμιση της περιοχής, στα πλαίσια των αρχών της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης.

Η σκοπιμότητα του Σχεδίου ενισχύεται επιπλέον και από τα σημαντικά οφέλη που θα επιφέρει η υλοποίησή του σε περιβαλλοντικό, κοινωνικό και αναπτυξιακό επίπεδο στην ευρύτερη περιοχή. Πιο συγκεκριμένα, θα αξιοποιηθούν υπάρχουσες εγκαταλελειμμένες εκτάσεις, θα διαμορφωθούν νέοι χώροι πρασίνου, ψυχαγωγίας, αθλητισμού και διασκέδασης υψηλής αισθητικής, θα τονωθεί η επιχειρηματική δραστηριότητα, η ανταγωνιστικότητα και γενικά η οικονομία στην ευρύτερη περιοχή.

2.5. Διάρθρωση Μελέτης – Θεσμικό Πλαίσιο

Η μελέτη εκπονήθηκε με βάση τις διατάξεις του άρθρου 6 της ΚΥΑ 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β/05-09-2006) καλύπτοντας τις τυπικές και ουσιαστικές απαιτήσεις της απόφασης.

Κατά τη σύνταξη - εκπόνηση της μελέτης ελήφθησαν υπόψη ειδικότερες θεσμικές ρυθμίσεις που αφορούν στο σχέδιο, οι οποίες και αναφέρονται σε επί μέρους κεφάλαια της παρούσας μελέτης.

Το τεύχος της μελέτης διαρθρώνεται ως ακολούθως:

Στο κεφάλαιο 1 παρατίθεται η μη τεχνική περίληψη, καθώς και τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

Στο κεφάλαιο 2 παρουσιάζονται τα γενικά στοιχεία της μελέτης, καθώς και η ομάδα μελέτης.

Στο κεφάλαιο 3 περιγράφεται η σκοπιμότητα και οι στόχοι του σχεδίου.

Στο κεφάλαιο 4 παρουσιάζεται η περιγραφή του σχεδίου και των εναλλακτικών δυνατοτήτων.

Στο κεφάλαιο 5 περιγράφονται οι εναλλακτικές δυνατότητες.

Στο κεφάλαιο 6 αναλύεται η υφιστάμενη κατάσταση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Στο κεφάλαιο 7 παρουσιάζεται μια συνοπτική εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την κατασκευή και λειτουργία του σχεδίου.

Στο κεφάλαιο 8 περιγράφονται συνοπτικά τα στοιχεία της κανονιστικής πράξης.

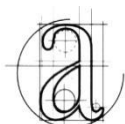
Στο κεφάλαιο 9 περιγράφονται οι δυσκολίες που προέκυψαν κατά την εκπόνηση της μελέτης.

Στο κεφάλαιο 10 παρατίθενται οι βασικές μελέτες και έρευνες που θα απαιτηθούν στη φάση υλοποίησης του σχεδίου.

Η μελέτη συνοδεύεται από παραρτήματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της και στα οποία περιλαμβάνεται και η φωτογραφική τεκμηρίωση της περιοχής του σχεδίου. Τέλος, η μελέτη συνοδεύεται από Σχέδια και Χάρτες του σχεδίου στις απαιτούμενες κλίμακες.

2.6. Ομάδα Μελέτης

ΑΝΑΔΟΧΟΙ – ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:



ARIS ARCHITECTS
CONSULTANTS

Κυριαζή 9

Τ.Κ. 155 62, Κηφισιά

☎ 210 8088841

☎ 210 8081349

✉ info@arishellas.com

<http://www.arishellas.com>

ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

Δέσποινα Καλλιδρομίτου

Πολ. Μηχανικός, Υδραυλικός, Περιβαλλοντολόγος, MEng, MSc

Η επιστημονική ομάδα που ασχολήθηκε με την εκπόνηση της παρούσας Σ.Μ.Π.Ε. απαρτίζεται από τους κάτωθι μελετητές:

Ευτυχία Νάκου

Περιβαλλοντολόγος, MSc

Κωνσταντίνος Γκότσης

Χημικός Μηχανικός

3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1. Σκοπιμότητα και στόχοι υλοποίησης του σχεδίου

Η έκταση στην οποία αναπτύσσεται το υπό μελέτη σχέδιο εμπίπτει σε δύο (2) Δημοτικές Ενότητες και σε περιοχές που βρίσκονται σε διαφορετικά καθεστώτα χρήσεων (εντός και εκτός σχεδίου ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, εντός σχεδίου με χρήση αμιγής κατοικία), τμήμα της δε έχει πρόσωπο στην Εθνική Οδό (αυτοκινητόδρομος Α1). Οι Δήμοι Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης περιλαμβάνονται, σύμφωνα με το Ρ.Σ. Αθήνας, στο δίκτυο των Δημοτικών Κέντρων όπου η κατεύθυνση ανάπτυξης είναι η ενίσχυση της επάρκειας τους για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων, καθώς και η πρόσβαση χωρίς τη χρήση αυτοκινήτων. Η πολύ-λειτουργικότητα τους είναι κρίσιμη για την λειτουργία της πολεοδομικής περιφέρειας (Ρ.Σ Αθήνας άρθρο 10, ΦΕΚ 156/14).

Τόσο η περιοχή μελέτης, όσο και η ευρύτερη περιοχή στο σύνολό της, αν και εφάπτεται στον αυτοκινητόδρομο Α1 (οδικός άξονας Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι), δεν έχει διαμορφωμένη Εμπορική Ζώνη, ούτε σημεία στάθμευσης και αναψυχής. Επιπρόσθετα, η περιοχή παρουσιάζει άναρχη χωροθέτηση και έντονη αστικοποίηση με ιδιαίτερα περιορισμένους ελεύθερους χώρους. Το οδικό δίκτυο χρονολογείται από το 1955 χωρίς καμία παρέμβαση και είναι προβληματικό, ενώ επίσης έχει γίνει άναρχη ανάπτυξη κυρίως βιομηχανικών χώρων και χρήσεων, με αποτέλεσμα να συνυπάρχουν διάσπαρτα εγκαταλελειμμένα κελύφη, βιομηχανικά κτίρια και συννεργεία. Ως προς το επίπεδο των υπηρεσιών, η ευρύτερη περιοχή εμφανίζει υστέρηση σε κοινωνικούς χώρους, υποδομές και απασχόληση.

Η περιοχή μελέτης, όπου θα γίνει η υλοποίηση του παρόντος επιχειρηματικού σχεδίου, λόγω της θέσης της (γεινίαση με δύο κύριους οδικούς άξονες και εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής από μέσα σταθερής τροχιάς) προσφέρεται ιδιαίτερα για την ανάπτυξη αυτή. Επιπλέον, σε συνδυασμό με την άναρχη ανάπτυξη υπηρεσιών δευτερογενούς τομέα, η περιοχή παρουσιάζει μια δυναμική για την ανάδειξη της σε υποδοχέα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που θα αναβαθμίζουν το περιβάλλον (οικιστικό και ελεύθερων χώρων), όπως εμπορικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων, μεταφορών, αναψυχής και περίθαλψης. Η ανάπτυξη σε αυτήν την περιοχή επιχειρηματικών πάρκων είναι ένα δεδομένο που έχει ήδη «αποτυπωθεί» και βρίσκεται σε εξέλιξη στον αναπτυξιακό άξονα Βορρά – Νότου

Στο πλαίσιο των παραπάνω, σκοπός του προτεινόμενου Σχεδίου είναι η ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου, υψηλής ποιότητας και αισθητικής Σύνθετου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Πάρκου στα όρια των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης. Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό επιδιώκεται η συνολική αναβάθμιση της περιοχής, στα πλαίσια των αρχών της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης. Η σκοπιμότητα του Σχεδίου ενισχύεται επιπλέον και από τα σημαντικά οφέλη που θα επιφέρει η υλοποίησή του σε περιβαλλοντικό, κοινωνικό και αναπτυξιακό επίπεδο στην ευρύτερη περιοχή, καθώς με το υπό μελέτη σχέδιο:

- Ενισχύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας της περιοχής.
- Επεκτείνονται οργανωμένα οι επιχειρηματικές δραστηριότητες.
- Καθορίζονται χωρικές παρεμβάσεις σύμφωνα με το ισχύον ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας.
- Προτείνονται συνθετικά πρότυπα ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής.

Επιπρόσθετα, με την υλοποίησή του η προτεινόμενη ανάπτυξη Σύνθετου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Πάρκου θα καλύψει βασικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής σε παροχές και

υπηρεσίες που βρίσκονται σε έλλειμμα, ενώ θα προσφέρει στους επισκέπτες άνετη και εύκολη πρόσβαση σε διάφορες δραστηριότητες. Δεδομένου ότι θα είναι εύκολα προσβάσιμο σε όλους, θα παρέχει ένα φιλικό και ασφαλές περιβάλλον ενώ παράλληλα θα συμβάλλει ουσιαστικά στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας της περιοχής. Επιπλέον, η υλοποίηση του σχεδίου θα έχει σαν βασικό και κύριο στόχο την αναβάθμιση του αστικού ιστού και κατά συνέπεια την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.

Το υπό μελέτη σχέδιο έχει τα ακόλουθα πλεονεκτήματα:

- Είναι σε συμφωνία με τις στρατηγικές κατευθύνσεις του ισχύοντος Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, κατά κύριο λόγο την ισόρροπη χωρική κατανομή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, αναπτυξιακών έργων και επενδύσεων, την βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών και της καθημερινής λειτουργίας της πόλης, την εξισορρόπηση των συγκρούσεων χρήσεων γης, την πολυλειτουργικότητα των Δημοτικών Κέντρων, την ενίσχυση των υπαρχόντων και την εγκατάσταση νέων αναπτυξιακών πόλων, την οργάνωση των εμπορικών δραστηριοτήτων και ειδικότερα των μεγάλων εμπορικών επιφανειών – κέντρων σε εναρμόνιση με τις επιταγές της βιώσιμης ανάπτυξης και σε περιοχές ανενεργών χρήσεων (brownfields) ή σε φθίνουσες και υποβαθμισμένες περιοχές, τη δικτύωση με τους διεθνείς κυκλοφοριακούς κόμβους με έμφαση στα μέσα σταθερής τροχιάς.
- Η χωροθέτηση του σχεδίου έχει γίνει σε ενιαία ιδιοκτησιακά αδόμητη έκταση, συνολικής επιφάνειας περίπου 75.000 m².
- Η έκταση αυτή βρίσκεται σε περιοχή που από το Γ.Π.Σ. έχει χαρακτηριστεί ως ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, και οι προτεινόμενες από το σχέδιο χρήσεις δεν αποκλίνουν από τις νομικά θεσπισμένες χρήσεις για τις περιοχές αυτές. Μόνη εξαίρεση αποτελεί ότι στις χρήσεις αυτές δεν περιλαμβάνεται η χρήση «Εμπορικό Κέντρο».
- Δεν υπάρχουν εμπορικά κέντρα με οργανωμένη χωρική ανάπτυξη στην ευρύτερη περιοχή.
- Η έκταση βρίσκεται πολύ κοντά σε κύριους οδικούς άξονες (εφάπτεται στον αυτοκινητόδρομο Α1 – Α.Θ.Ε. και βρίσκεται κοντά στην Αττική Οδό – αυτοκινητόδρομος Α6), ενώ επίσης προβλέπεται εγκατάσταση σταθμού του ΜΕΤΡΟ, μιας και η χάραξη της γραμμής 4 του ΜΕΤΡΟ προβλέπεται εντός των ορίων της ανάπτυξης.
- Οι ισχύοντες όροι δόμησης επιτρέπουν την ανάπτυξη όλων των προτεινόμενων δομών και την υλοποίηση του σχεδίου συνολικά, με εφαρμογή συνολικά προτεινόμενου συντελεστή δόμησης μικρότερου από τον ισχύοντα.
- Το σχέδιο έχει ήδη εγκριθεί ως ΕΣΧΑΣΕ από τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ) με την απόφαση αριθ. 47/19-12-2019 (ΦΕΚ 4669/Β/2019), έπειτα από σχετική εισήγηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» (Enterprise Greece).

Συνολικά, με το υπό μελέτη έργο επιτυγχάνεται:

- Αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής μέσω της αναμόρφωσης, ανάπτυξης, βελτίωσης και αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων εκτάσεων.
- Αύξηση των διαμορφωμένων χώρων πρασίνου.

- Ανάπτυξη χώρων διασκέδασης, ψυχαγωγίας και αθλητισμού.
- Προώθηση κοινωνικών και εποχιακών εκδηλώσεων.
- Τόνωση των εμπορικών δραστηριοτήτων, ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της ανταγωνιστικότητας, ενίσχυση της απασχόλησης και τόνωση της οικονομίας της περιοχής.
- Θετική συνέργεια στον πολιτισμό και την ποιότητα ζωής.
- Δημιουργία ενός χώρου παροχής συνδυασμένων υπηρεσιών και χρήσεων ικανών να στεγάσουν ποικίλες δραστηριότητες, επιχειρηματικές, γραφείων, εμπορικές, αναψυχής και τουρισμού.

3.2. Περιβαλλοντικά ζητήματα που ελήφθησαν υπόψη στην ανάπτυξη του Σχεδίου

Η ανάπτυξη του σχεδίου έγινε με γνώμονα τις αρχές και τους στόχους της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από σημαντικά περιβαλλοντικά ζητήματα, τα οποία αποτέλεσαν και την βάση για τον καθορισμό των τιθέμενων στόχων της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και τα οποία σχετίζονται με τα κάτωθι:

Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή

Εξορθολογισμός της ενεργειακής κατανάλωσης και βιοκλιματικός σχεδιασμός.

Υδατικοί πόροι

Ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων και διατήρηση της καλής ποιότητάς τους με σκοπό τη διασφάλιση της αειφόρου χρήσης τους και την υψηλή προστασία του περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας.

Μορφολογία / Τοπίο

Προστασία και αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου.

Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία

Συμβατότητα σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις, σεβασμός στα όρια της φέρουσας ικανότητας, προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας.

Προστασία φυσικού περιβάλλοντος και βιοποικιλότητας

Προστασία, διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας, αποφυγή απώλειας οικοσυστημάτων και προστατευόμενων ειδών, καθώς και προστασία και διατήρηση / ενίσχυση αστικού πρασίνου.

Ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον

Προστασία και ανάδειξη στοιχείων Πολιτιστικής κληρονομιάς.

Στερεά απόβλητα

Ενίσχυση της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων με δράσεις πρόληψης (μείωση των παραγόμενων ποσοτήτων στερεών αποβλήτων) και εφαρμογή της ιεράρχησης στη διαχείριση, με προτεραιότητα στην επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση, την ανάκτηση υλικών και ενέργειας και τη διάθεση ως τελική επιλογή διαχείρισης. Εξασφάλιση της ασφαλούς τελικής διάθεση στερεών / υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων.

Εξοικονόμηση ενέργειας

Ελαχιστοποίηση απαίτησης ενέργειας και προώθηση χρήσης εναλλακτικών μορφών ενέργειας, υψηλής ενεργειακής απόδοσης με χαμηλές (ή μηδενικές) εκπομπές άνθρακα.

Κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον

Η οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη αφορά στην ανάπτυξη, τον εκσυγχρονισμό και στη βελτίωση υποδομών και παρεχόμενων υπηρεσιών, στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, στην αποκατάσταση του περιβάλλοντος και στην περιβαλλοντική αναβάθμιση περιοχών, καθώς και στη βελτίωση της ελκυστικότητας των περιοχών ως τόπων επενδύσεων, εργασίας και διαβίωσης.

Κυκλοφοριακές συνθήκες

Μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης με την προώθηση της χρήσης των μέσων μαζικής μεταφοράς (μετρό, τραμ, λεωφορεία) με έμφαση στα μέσα σταθερής τροχιάς, καθώς και «ήπιων» μορφών μετακίνησης (βάδισμα, ποδήλατο) και τη δημιουργία χώρου στάθμευσης.

Η παρούσα μελέτη, αποσκοπεί στη διαμόρφωση των προτάσεων/ κατευθύνσεων ώστε να διατηρηθούν οι περιβαλλοντικοί στόχοι στα επόμενα στάδια του σχεδιασμού και να επιτευχθούν στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό μετά την υλοποίηση των υπό ανάπτυξη παρεμβάσεων.

3.3. Συσχέτιση του σχεδίου με άλλα σχέδια και προγράμματα

3.3.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Σκοπός του εγκεκριμένου Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008) είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Το Γενικό Πλαίσιο στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή καθώς και την ανταγωνιστικότητα, με ιδιαίτερη έμφαση στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Οι βασικές κατευθύνσεις για τη ρύθμιση του χώρου στο Μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας είναι οι ακόλουθες:

- Ενίσχυση και εδραίωση του ρόλου της Αθήνας ως «πόλης – πύλης» και ως περιφερειακού μητροπολιτικού πόλου της Ε.Ε.

- Προώθηση του ρόλου της ως επιχειρηματικού κέντρου σύνδεσης της Ε.Ε. με τη Νότιο-Ανατολική Μεσόγειο, τη Μέση Ανατολή, τα Βαλκάνια και τις Παρευξείνιες χώρες, σε δικτύωση με τις αντίστοιχες μητροπόλεις με σκοπό τη συγκρότηση ευρύτερων δυναμικών ζωνών οικονομικής ολοκλήρωσης.
- Βελτίωση της ελκυστικότητάς της, με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.
- Λειτουργική εξειδίκευση του αναπτυξιακού ρόλου της, στη βάση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, για την κατάκτηση ευδιάκριτης ταυτότητας στο σύστημα των ευρωπαϊκών μητροπόλεων.
- Προσδιορισμός και ενίσχυση δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας και συγκέντρωση σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (χρηματοπιστωτικό σύστημα, ασφάλειες, ναυτιλία). Παράλληλα στόχος είναι η ανάδειξή της σε διεθνή κόμβο μεταφορών και διαμετακομιστικού εμπορίου, σε κέντρο έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, σε οικουμενική πολιτιστική μητρόπολη, σε τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας με πολυσχιδή ταυτότητα (με έμφαση στον πολιτιστικό και συνεδριακό τουρισμό, αλλά και με δυνατότητες παραθεριστικού τουρισμού σε παράλιες περιοχές της Αττικής και πλησίον νησιά), σε κέντρο παροχής υπηρεσιών υγείας και σε προορισμό μεγάλων αθλητικών εκδηλώσεων.
- Ανάδειξη του ρόλου της Αθήνας ως εθνικού μητροπολιτικού κέντρου και ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου, στο πλαίσιο της ισόρροπης και πολυκεντρικής περιφερειακής ανάπτυξης.

Οι γενικές κατευθύνσεις σχετικά με την οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης της χώρας περιλαμβάνουν την υποστήριξη του οικιστικού δικτύου και ειδικά των επιλεγμένων πόλων υπερεθνικής και εθνικής σημασίας, με σκοπό

- την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και του οικονομικού δυναμισμού τους,
- τη βελτίωση της προσπελασιμότητάς τους,
- την προστασία και βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος με εφαρμογή μέτρων που στοχεύουν στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, την ενίσχυση ζωνών πρασίνου και τη διαχείριση των ελεύθερων χώρων, την ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών, τον περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, το υψηλό επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών με έμφαση στην υγεία, την τριτοβάθμια εκπαίδευση και τις υποδομές έρευνας.

Για τη ρύθμιση του χώρου στο Μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας οι παραπάνω κατευθύνσεις εξειδικεύονται ως εξής:

- Σταθεροποίηση του πληθυσμού με απώτερο στόχο τη μείωση τουλάχιστον του πληθυσμού του μητροπολιτικού κέντρου της Αθήνας, **με ενίσχυση πρωτίστως της ισόρροπης περιφερειακής ανάπτυξης**, με τον προσανατολισμό της αγοράς εργασίας σε επιλεγμένους κλάδους (ιδίως έρευνα και καινοτομία, υψηλή τεχνολογία, χρηματοπιστωτικό σύστημα, ναυτιλία, τουρισμό, πολιτισμό) καθώς και με την ανάπτυξη δορυφορικών αστικών κέντρων.
- Προώθηση του θεσμού της μητροπολιτικής αυτοδιοίκησης.

- Ενίσχυση των δράσεων που αφορούν στη βελτίωση της λειτουργικότητας και της ποιότητας ζωής, όπως:
 - Ολοκλήρωση του διαχωρισμού και της συνάρθρωσης μεταξύ του αστικού και του υπεραστικού συστήματος διακίνησης προσώπων και αγαθών.
 - Περιορισμός των αστικών μετακινήσεων, με την πολυκεντρική οργάνωση της πόλης και την ενίσχυση των εξυπηρετήσεων μέσω διαδικτύου.
 - **Αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. με παράλληλη ενίσχυση των μέσων μαζικών μεταφορών, ιδίως δε, με την κατασκευή – επέκταση του μετρό.**
 - Εφαρμογή περιορισμών στην κυκλοφορία των οχημάτων σε συνάρτηση με την περιβαλλοντική επιβάρυνση που προκαλεί ο κινητήρας του οχήματος.
 - Περιορισμός των ρύπων, με την καλλιέργεια της περιβαλλοντικής ευαισθησίας, την εξοικονόμηση ενέργειας, την προώθηση φιλικών προς το περιβάλλον πηγών ενέργειας και την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων και απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωσή τους.
 - Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, κατά προτεραιότητα σε περιοχές με ιδιαίτερη τοπολογική σημασία (όπως στις εισόδους, στο κέντρο και στο παράκτιο μέτωπο της πόλης), με την ενίσχυση των ζωνών πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών (λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες) και την αναβάθμιση της αισθητικής του χώρου.
 - Σύσταση «Ταμείου Γης» στις πόλεις.
 - Ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των ορεινών όγκων, των δασών και των ακτών.
 - Ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος με έμφαση στις δράσεις ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων.
 - Σχεδιασμός της ανάπτυξης των χρήσεων γης στον αστικό και περιαστικό χώρο και αυστηρός περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές.
 - Ενθάρρυνση της εγκατάστασης, υπό προϋποθέσεις, επενδύσεων τριτογενούς χαρακτήρα σε περιοχές χαρακτηρισμένες με ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις ως υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ, κύριος εθνικός πόλος ανάπτυξης παραμένει το μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας, καθώς αποτελεί το βασικό διοικητικό κέντρο της χώρας, ενώ ταυτόχρονα διαθέτει ιδιαίτερα σημαντικές υποδομές που ενισχύουν τη θέση της ως τόπος προσέλκυσης κάθε είδους επενδύσεων. Η περιοχή του σχεδίου εντάσσεται στο Μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας, και μάλιστα γειτνιάζει με τον Ανατολικό Χερσαίο Άξονα ανάπτυξης της ηπειρωτικής χώρας, καθώς χωροθετείται σε περιοχή όμορη του αυτοκινητόδρομου ΑΘΕ. Επιπλέον βρίσκεται πολύ κοντά στην Αττική Οδό, γεγονός που διευκολύνει την πρόσβαση και στον διεθνή αερολιμένα Αθηνών. Συνεπώς, η περιοχή αποκτά μια δυναμική προσέλκυσης επενδύσεων που ενισχύεται από το γεγονός ότι πρόκειται για υποβαθμισμένη περιοχή που εφάπτεται στον αστικό ιστό. Συμπερασματικά, η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στην υπό μελέτη περιοχή συμβαδίζει με τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ.

3.3.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Απόφαση 11508/2009 (ΦΕΚ 151/ΑΑΠΘ/13-04-2009), είναι ο μετασχηματισμός της χωρικής διάρθρωσης του εθνικής σημασίας τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει τρεις διαστάσεις: την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και συνοχή και την οικονομική ευημερία. Για το σκοπό αυτό το Πλαίσιο περιλαμβάνει κατευθύνσεις που αφορούν στη μακρο-χωρική οργάνωση της βιομηχανίας, καθώς και τη χωροθέτησή της σε τοπικό επίπεδο σε συνάρτηση με τις χρήσεις γης παρέχοντας κατευθύνσεις τόσο σε εθνικό επίπεδο, αναφορικά με τους πόλους και άξονες ανάπτυξης, τις ειδικές κατηγορίες χώρου με συγκεκριμένες προτεραιότητες ανάπτυξης της βιομηχανίας (ορεινός, παράκτιος χώρος κ.ά.) όσο και σε επίπεδο διοικητικών ενοτήτων (Περιφέρειες και Περιφερειακές ενότητες).

Ειδικότερα για την μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας, λόγω της αυξημένης συγκέντρωσης βιομηχανικών δραστηριοτήτων, μεταξύ των στόχων του ειδικού πλαισίου περιλαμβάνεται, η επιλεκτική διεύρυνση της γεωγραφικής βάσης της βιομηχανίας σε περιφερειακή και ενδοπεριφερειακή κλίμακα, με την προώθηση ενός πιο πολυκεντρικού προτύπου οργάνωσης, και επιλεκτική αποκέντρωση από τις μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας.

Στο πλαίσιο της προσπάθειας ενίσχυσης της πολυκεντρικής οργάνωσης, η ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή Αθήνας (διαπεριφερειακού χαρακτήρα), εξακολουθεί να συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μέρος της ελληνικής βιομηχανίας, αλλά με μικρότερο σχετικό βάρος. Η πολιτική που προτείνεται περιλαμβάνει την προσέλκυση στρατηγικών δραστηριοτήτων αιχμής και/ή διεθνούς προσανατολισμού (με την Αθήνα να επιδιώκει ισχυρό ρόλο σε επίπεδο ανατολικής Μεσογείου) που έχουν ανάγκη το μητροπολιτικό περιβάλλον, τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δραστηριοτήτων – ιδιαίτερα αυτών που είναι αναγκαίες για την ολοκλήρωση του μητροπολιτικού βιομηχανικού ιστού – και την αποθάρρυνση περαιτέρω συγκέντρωσης / ενθάρρυνση της αποκέντρωσης μονάδων (ιδίως μεγαλύτερης κλίμακας).

Σε περιφερειακό επίπεδο, τα ισχυρά στοιχεία της χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας είναι τα εξής:

- Άξονες διεθνούς και εθνικής εμβέλειας: Άξονας βορρά – νότου (Πειραιάς – δυτικές περιοχές Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας – Αυλώνας – Οινόφυτα) (περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης, με πρόσθετα στοιχεία περιοχής επέκτασης στο βορειότερο τμήμα του). Άξονας Διεθνούς αεροδρομίου – Αχαρνών – Θριασίου, με το ανατολικό του τμήμα να είναι περιοχή επέκτασης ειδικού χαρακτήρα, και το δυτικό τμήμα να συνδέεται με το εκτός Αττικής τμήμα της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας 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: 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).
- Πόλοι ενδοπεριφερειακής εμβέλειας: Αχαρνές (συμπληρωματικότητα με εμπορευματικές μεταφορές) (περιοχή επέκτασης), Αυλώνα (συμπληρωματικότητα με εμπορευματικές μεταφορές) (περιοχή επέκτασης), Μέγαρα (συμπληρωματικότητα με εμπορευματικές δραστηριότητες) (περιοχή επέκτασης)

Με βάση ανωτέρω, η Περιφέρεια Αττικής αποσυμφορείται σταδιακά, σε δύο γεωγραφικά επίπεδα: διαπεριφερειακή αποκέντρωση στην υπόλοιπη Ελλάδα, ενδομητροπολιτική αποκέντρωση για την αναδιάρθρωση της χωρικής οργάνωσης της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας.

Όσον αφορά τη δεύτερη, περιλαμβάνει τόσο την έξοδο ορισμένων μονάδων εκτός Αττικής, όσο και με εσωτερική αποκέντρωση στην τελευταία (μερική απομάκρυνση από τις πιο κεντρικές/αστικοποιημένες ζώνες, προσανατολισμός στο υπερτοπικό δίκτυο μεταφορών και στις πύλες).

Η προτεινόμενη αξιοποίηση της μελετώμενης έκτασης συμβαδίζει με τις κατευθύνσεις του σχεδίου σχετικά με την εσωτερική αποκέντρωση των βιομηχανιών με την μερική απομάκρυνση από τις πιο κεντρικές / αστικοποιημένες ζώνες, καθώς στην περιοχή μελέτης, όπου προτείνεται η παρούσα ανάπτυξη Σύνθετου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Πάρκου, η κύρια θεσμοθετημένη χρήση γης είναι ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ΦΕΚ ΑΑΠ/272/2011).

3.3.3. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (υπ' αριθμ. Απόφαση 49828/2008 - ΦΕΚ 2464/Β/03-12-2008), έχει ως στόχο να εκπληρώσει την αναγκαιότητα θέσπισης σαφών κανόνων χωροθέτησης των έργων ΑΠΕ. Ο σκοπός του Πλαισίου επιμερίζεται σε τρεις αλληλένδετους στόχους, οι οποίοι εξειδικεύονται σε ειδικότερους στόχους ανά κατηγορία ΑΠΕ:

- διαμόρφωση πολιτικών χωροθέτησης έργων ΑΠΕ, ανά κατηγορία δραστηριότητας και κατηγορία χώρου,
- καθιέρωση κριτηρίων χωροθέτησης που θα επιτρέπουν αφενός τη δημιουργία βιώσιμων εγκαταστάσεων ΑΠΕ και αφετέρου την αρμονική ένταξή τους στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, και
- δημιουργία ενός αποτελεσματικού μηχανισμού χωροθέτησης των εγκαταστάσεων ΑΠΕ, ώστε να επιτευχθεί ανταπόκριση στους στόχους των εθνικών και κοινοτικών πολιτικών για την ενέργεια και το περιβάλλον.

Ελάχιστος στόχος ορίζεται η επίτευξη των εκάστοτε συμβατικών στόχων της Ελλάδας για την αντιμετώπιση των κλιματικών αλλαγών και την προώθηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, όπως θα απορρέουν από τις ευρωπαϊκές και διεθνείς της υποχρεώσεις.

Η περιοχή του υπό μελέτη σχεδίου δεν εμπίπτει στις ζώνες αποκλεισμού για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας. Στον σχεδιασμό λαμβάνεται υπόψη η προώθηση χρήσης ΑΠΕ.

3.3.4. Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής

Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (Ρ.Σ.Α.) (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01-08-2014) επέχει ταυτόχρονα και θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Αττικής σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 6 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη».

Οι στρατηγικοί στόχοι του νέου Ρ.Σ.Α. εντάσσονται στο πλαίσιο της εθνικής και ευρωπαϊκής αναπτυξιακής και της χωρικής πολιτικής. Σε αυτό το πλαίσιο, οι στρατηγικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ προσδιορίζονται, για τη χρονική περίοδο 2014–2021, σε τρεις ενότητες συμπληρωματικών στρατηγικών στόχων:

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

Σύμφωνα με το ΡΣΑ, ο χώρος της Αττικής διαμορφώνεται σε χωρικές ενότητες και υποενότητες, καθώς και σε άξονες και πόλους ανάπτυξης (Βλ. Σχήμα 3-1), οι οποίοι αποτελούν τις περιοχές κλειδιά που αναλαμβάνουν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, όπου εστιάζονται οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ., στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομεακών πολιτικών στο χώρο.

Με βάση το συγκεκριμένο διαχωρισμό, οι Δήμοι Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης, συνεπώς και η περιοχή όπου προτείνεται η παρούσα ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου, εντάσσονται στην ευρύτερη Χωρική Ενότητα Αθήνας – Πειραιά και πιο συγκεκριμένα στην Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αθήνας, η οποία περιλαμβάνει τους Δήμους Πεντέλης, Κηφισιάς, Μεταμορφώσεως, Πεύκης – Λυκόβρυσης, Αμαρουσίου, Ψυχικού – Φιλοθέης, Χολαργού – Παπάγου, Νέας Ιωνίας, Ηρακλείου, Βριλησίων, Αγίας Παρασκευής και Χαλανδρίου.

Για την Χωρική Ενότητα Αθήνας – Πειραιά και ειδικότερα για την Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αθήνας, οι κατευθύνσεις παρατίθενται κατωτέρω:

Η Χωρική Ενότητα Αθήνας – Πειραιά παραμένει η κύρια περιοχή συγκέντρωσης πληθυσμού και δραστηριοτήτων και ιδιαίτερα μητροπολιτικών λειτουργιών, με συνεχή οικιστικό ιστό. Βασική προτεραιότητα είναι η αστική αναζωογόνηση, η οποία περιλαμβάνει και τη συμπλήρωση και αναβάθμιση των αστικών υποδομών, με προτεραιότητα το ιστορικό κέντρο, τις περιοχές με στοιχεία πολεοδομικής υποβάθμισης, το γερασμένο κτηριακό απόθεμα και τις μεγάλες πυκνότητες. Η εν λόγω Χωρική Ενότητα διακρίνεται από ανισότητες που αφορούν την πρόσβαση σε κοινωνικό και αστικό

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

Για τη Χωρική Υποενοότητα Βόρειας Αθήνας ζητούμενο είναι η διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής κυρίως ως κατοικίας, αλλά και εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής, μέσω της κατεύθυνσης της πολεοδομικής οργάνωσης προς την **εξισορρόπηση των συγκρούσεων χρήσεων γης, κυρίως όσον αφορά την κατοικία, τις υπηρεσίες και το εμπόριο.**

Το οικιστικό δίκτυο, διαμορφώνεται στη βάση των αρχών της ισόρροπης ανάπτυξης και συμπληρωματικότητας. Προωθείται η πολυκεντρική δομή και η ιεράρχηση ενός Οικιστικού Δικτύου Πολεοδομικών Κέντρων μητροπολιτικής, ευρείας και τοπικής εμβέλειας, ο ρόλος των οποίων είναι να ενισχύσουν την κοινωνική και οικονομική ζωή στην περιοχή εμβέλειάς τους, μέσω της συγκέντρωσης ενός ευρέως φάσματος πολλαπλών δραστηριοτήτων και εξυπηρετήσεων όπως κατοικία, διοικητικές υπηρεσίες, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, λιανικό εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές και παραγωγικές δραστηριότητες. Η οργάνωση του οικιστικού δικτύου γίνεται σε τρία ιεραρχικά επίπεδα: Μητροπολιτικά Κέντρα, Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας και Δημοτικά Κέντρα.

Η περιοχή μελέτης, ήτοι οι Δήμοι Μεταμορφώσεως και Λυκόβρυσης – Πεύκης, εντάσσεται στο επίπεδο των Δημοτικών Κέντρων, για τα οποία η κατεύθυνση είναι η ενίσχυση της επάρκειας τους στην κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακού φόρτου, καθώς και της επάρκειάς τους στην πρόσβαση σε εξυπηρετήσεις των κατοίκων που δεν έχουν δυνατότητα χρήσης ιδιωτικού αυτοκινήτου.

Στα πλαίσια της οργάνωσης του δικτύου πολεοδομικών κέντρων, το ΡΣΑ επιτρέπει τη χωροθέτηση νέων περιοχών κεντρικών λειτουργιών με οργανωμένη μορφή μέσα στον αστικό ιστό ή σε περιοχές απαξιωμένων, ανενεργών αστικών χρήσεων. Οι περιοχές αυτές αναπτύσσονται συμπληρωματικά ως προς τα πολεοδομικά κέντρα, με μεγέθη ανάπτυξης συναρτώμενα από τη συνολική δυναμικότητα της περιοχής επιρροής ώστε να μην υποθηκεύεται η βιωσιμότητα των υφιστάμενων κέντρων.

Οι άξονες και πόλοι ανάπτυξης που διαρθρώνονται στην υπό μελέτη περιοχή είναι:

- Το σύνολο των αναπτυξιακών αξόνων διεθνούς και εθνικής εμβέλειας, ήτοι ο Κεντρικός Άξονας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, ο Αναπτυξιακός Άξονας Βορρά – Νότου και ο Αναπτυξιακός Άξονας Ανατολής – Δύσης.
- Ο εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας πόλος του Αμαρουσίου.
- Ο ενδοπεριφερειακής εμβέλειας αναπτυξιακός πόλος των Αχαρνών.

Αναλυτικότερα:

Ο Κεντρικός Άξονας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος αρχίζει από την περιοχή του επιβατικού λιμένα και το κέντρο του Πειραιά, διέρχεται από την περιοχή του Γηπέδου Καραϊσκάκη, τις περιοχές γύρω από το Φαληρικό όρμο με το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας και τις λοιπές Ολυμπιακές εγκαταστάσεις, την περιοχή του πρώην ιπποδρόμου, και στην συνέχεια αναπτύσσεται με κατεύθυνση βορειοανατολική ακολουθώντας τον άξονα της Λεωφόρου Συγγρού, διασχίζει το βασικό πόλο του κέντρου της Αθήνας, συνεχίζει κατά μήκος του άξονα τριτογενών δραστηριοτήτων της Λεωφόρου Κηφισίας και καταλήγει στον αναπτυξιακό πόλο του Αμαρουσίου, όπου συναντά τον αναπτυξιακό

άξονα Ανατολής – Δύσης. Κατά μήκος του Κεντρικού Άξονα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος αναπτύσσονται πλέγματα λειτουργιών μητροπολιτικής και διεθνούς εμβέλειας, με κύριο χαρακτήρα τις τριτογενείς επιχειρηματικές δραστηριότητες, ιδιαίτερα τους χώρους γραφείων και τις έδρες επιχειρήσεων, τις τουριστικές υπηρεσίες, τις πολιτιστικές λειτουργίες, τις υπηρεσίες υγείας και τον αθλητισμό. Ο άξονας καταλήγει σε δήμο όμορο του Δήμου Λυκόβρυσης.

Ο Αναπτυξιακός Άξονας Βορρά – Νότου ξεκινά με δύο κλάδους από τα μεγάλα εμπορικά λιμάνια της Περιφέρειας, την Ελευσίνα και τον Εμπορικό Λιμένα Πειραιά/ Ικονίου και ακολουθεί την κατεύθυνση του οδικού άξονα ΠΑΘΕ, διασχίζει τις δυτικές περιοχές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, Λ. Αθηνών, Πέτρου Ράλλη, Θηβών, Ελαιώνα, Κηφισού. Στη συνέχεια διασχίζει τις βόρειες και βορειοδυτικές περιοχές του Λεκανοπεδίου, Νέα Φιλαδέλφεια, Μεταμόρφωση, Κηφισιά και τη Χωρική Ενότητα Βόρειας Αττικής, Αγ. Στέφανο, Αφίδνες, και καταλήγει στη Βόρεια Πύλη της Περιφέρειας Αττικής, στην περιοχή του Αυλώνα, απ' όπου και συνδέει την Περιφέρεια με την άμεσα συναρτώμενη βιομηχανική συγκέντρωση των Οινόφυτων και συνεχίζει ως βασικός αναπτυξιακός άξονας του εθνικού χώρου. Ο άξονας αυτός αποτελεί τον κύριο κορμό του παραγωγικού ιστού της Περιφέρειας, κυρίως της δευτερογενούς παραγωγής, και κατά μήκος του αναπτύσσονται περιοχές επαγγελματικών εγκαταστάσεων μικτού χαρακτήρα, όπως βιομηχανικών και βιοτεχνικών, χονδρεμπορίου και εμπορευματικών μεταφορών, αντιπροσωπειών και εμπορικών εκθέσεων, αλλά και εδρών επιχειρήσεων, τεχνοπόλεων και τεχνολογικών πάρκων. Η περιοχή ανάπτυξης του σχεδίου βρίσκεται στην άμεση περιοχή του αναπτυξιακού άξονα Βορρά – Νότου, καθώς τμήμα της έχει πρόσωπο στον αυτοκινητόδρομο Α1.

Ο Αναπτυξιακός Άξονας Ανατολής – Δύσης αναπτύσσεται ακολουθώντας την κατεύθυνση της Αττικής Οδού και του δυτικού σκέλους του οδικού άξονα ΠΑΘΕ. Αρχίζει από την ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα, συνδέεται με τους αναπτυξιακούς πόλους Κορωπίου – Παιανίας και Σταυρού – Παλλήνης – Σπάτων, διέρχεται από τον πόλο του Αμαρουσίου, την περιοχή συγκοινωνιακού Κέντρου Αχαρνών, διασχίζει το Βόρειο Θριάσιο με το Εμπορευματικό Κέντρο και το Σταθμό διαλογής ΟΣΕ και καταλήγει στη Δυτική Πύλη της Περιφέρειας (ευρύτερη περιοχή Μεγάρων), από όπου εισέρχονται στην Αττική οι άξονες διασύνδεσης με τη Δυτική Ευρώπη. Ο χαρακτήρας αυτού του άξονα διαφοροποιείται από τα ανατολικά προς τα δυτικά, με έμφαση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες επιτελικού χαρακτήρα και στις υπηρεσίες τριτογενούς τομέα στο ανατολικό και κεντρικό τμήμα του, καθώς και στις μεταποιητικές, εμπορευματικές, μεταφορικές και αποθηκευτικές λειτουργίες στο δυτικό τμήμα του. Ο άξονας Ανατολής – Δύσης εντοπίζεται μέσα στα όρια του Δήμου Μεταμόρφωσης, σε μικρή απόσταση νοτιοδυτικά της περιοχής μελέτης.

Ο εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας αναπτυξιακός πόλος του Αμαρουσίου παρουσιάζει εξειδίκευση στις επιχειρήσεις, το υπερτοπικό εμπόριο, την αναψυχή, τις υπηρεσίες υγείας, τον αθλητισμό και τη διοίκηση.

Ο αναπτυξιακός πόλος των Αχαρνών βρίσκεται μεταξύ του αυτοκινητόδρομου Α1 (Α.Θ.Ε.) και του Συγκοινωνιακού Κέντρου και αποτελεί πόλο ενδοπεριφερειακής εμβέλειας με εξειδίκευση στη μεταποίηση και τις μεταφορές.

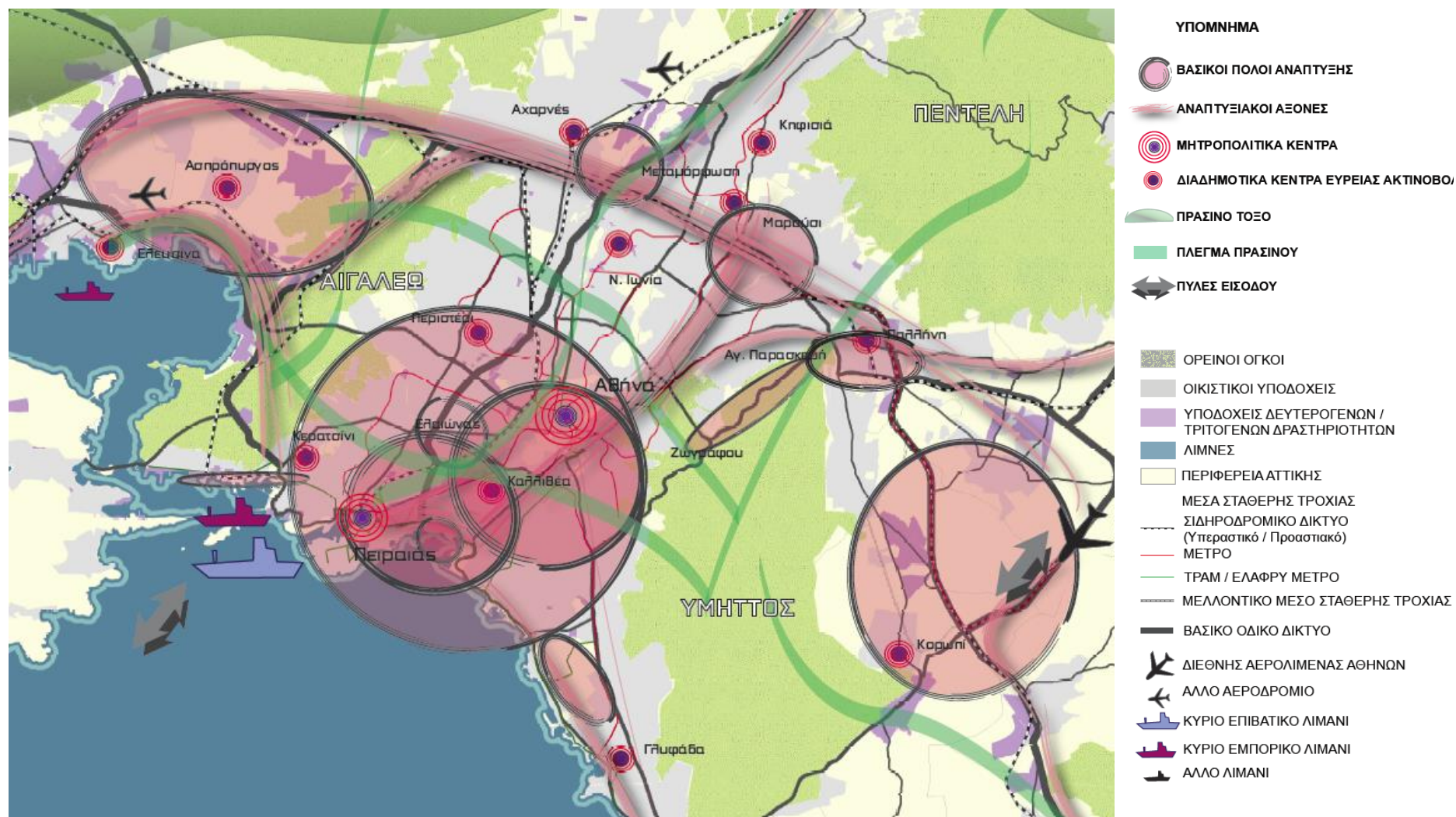
Στους ανωτέρω αναπτυξιακούς άξονες και αναπτυξιακούς πόλους οι κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. αφορούν στην:

- **εναρμόνιση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης με τον στρατηγικό αναπτυξιακό ρόλο αυτών των αξόνων και πόλων,**

- ενίσχυση της λειτουργικής εξειδίκευσης των επιμέρους τμημάτων τους, με περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων σε εκείνες που συνάδουν με τον κυρίαρχο αναπτυξιακό προσανατολισμό τους, και με αντίστοιχη διαφοροποίηση, κατά χρήση, των όρων δόμησης για την επίτευξη της επιθυμητής μίξης χρήσεων,
- προώθηση προγραμμάτων στρατηγικών παρεμβάσεων μητροπολιτικού χαρακτήρα στις περιοχές όπου απαιτείται αναβάθμιση για λόγους προβολής της μητροπολιτικής «εικόνας» και στις περιοχές που μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες διάχυσης της αναβάθμισης και ανάπτυξης,
- χωροθέτηση των εγκαταστάσεων διοικητικών, κοινωφελών και πολιτιστικών υποδομών μητροπολιτικού επιπέδου,
- χωροθέτηση κατά προτεραιότητα νέων οργανωμένων υποδοχέων σύγχρονων οικονομικών δραστηριοτήτων, εφόσον τεκμηριώνεται η προς τούτο αναγκαιότητα,
- προώθηση της οργάνωσης και αναμόρφωσης των ήδη θεσμοθετημένων και διαμορφωμένων επιχειρηματικών ζωνών, καθώς και των εγκεκριμένων τεχνοπόλεων και τεχνολογικών πάρκων.
- υποστήριξη της εφαρμογής στις παραγωγικές και επιχειρηματικές ζώνες μορφών οργανωμένης ανάπτυξης και διαχείρισης.

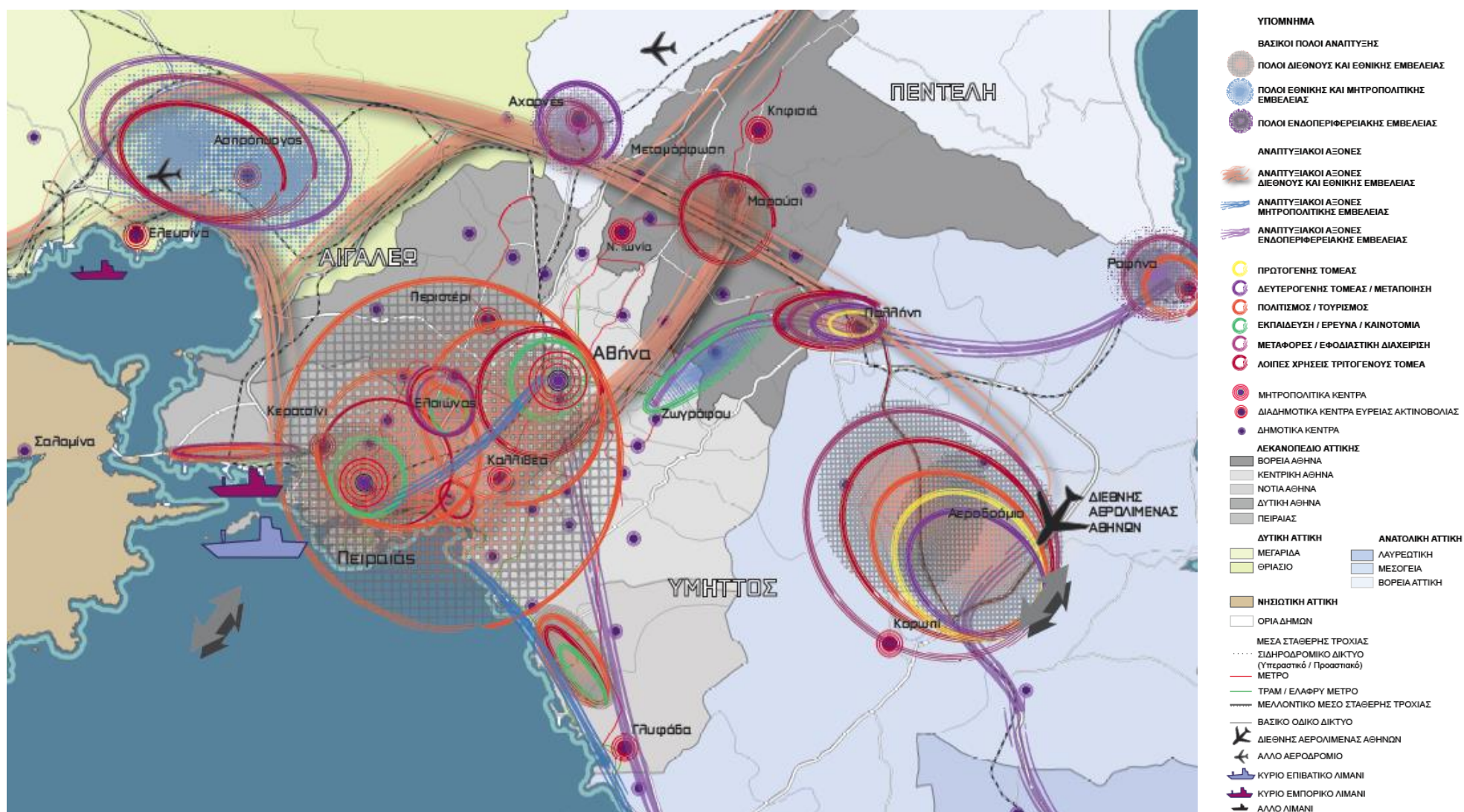
Στο πλαίσιο της στρατηγικά προσανατολισμένης ανάπτυξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στο δίκτυο των αναπτυξιακών πόλων, για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης μονάδων που ασκούν δραστηριότητες σχετικές με τον κυρίαρχο χαρακτήρα του πόλου προβλέπονται τα εξής:

- Με κοινή απόφαση των υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας καθορίζονται οι διαδικασίες επίσπευσης της αδειοδότησης για την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, εφόσον αυτές ανταποκρίνονται στις επιμέρους εξειδικεύσεις του προσανατολισμού των πόλων που προβλέπονται στο παρόν.
- Με τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι δυνατή η κατ' εξαίρεση επέκταση, η κατ' εξαίρεση εντοπισμένη, σημειακή αναθεώρηση του καθεστώτος των υφιστάμενων θεσμοθετημένων επιχειρηματικών υποδοχέων και των ακινήτων τα οποία διαχειρίζονται φορείς του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως και τα όμορα αυτών ακίνητα, στους αναπτυξιακούς πόλους για την εγκατάσταση σημαντικών μονάδων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα στους τομείς συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Αττικής, με τη μόνη προϋπόθεση ότι η χρήση περιλαμβάνεται στον αναπτυξιακό προσανατολισμό του κατά περίπτωση πόλου και προκύπτει η αναγκαιότητα εγκατάστασής της.



Σχήμα 3-1: Νέο Ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας – Αττικής, Στρατηγικό Σχέδιο

Πηγή: Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01-08-2014)

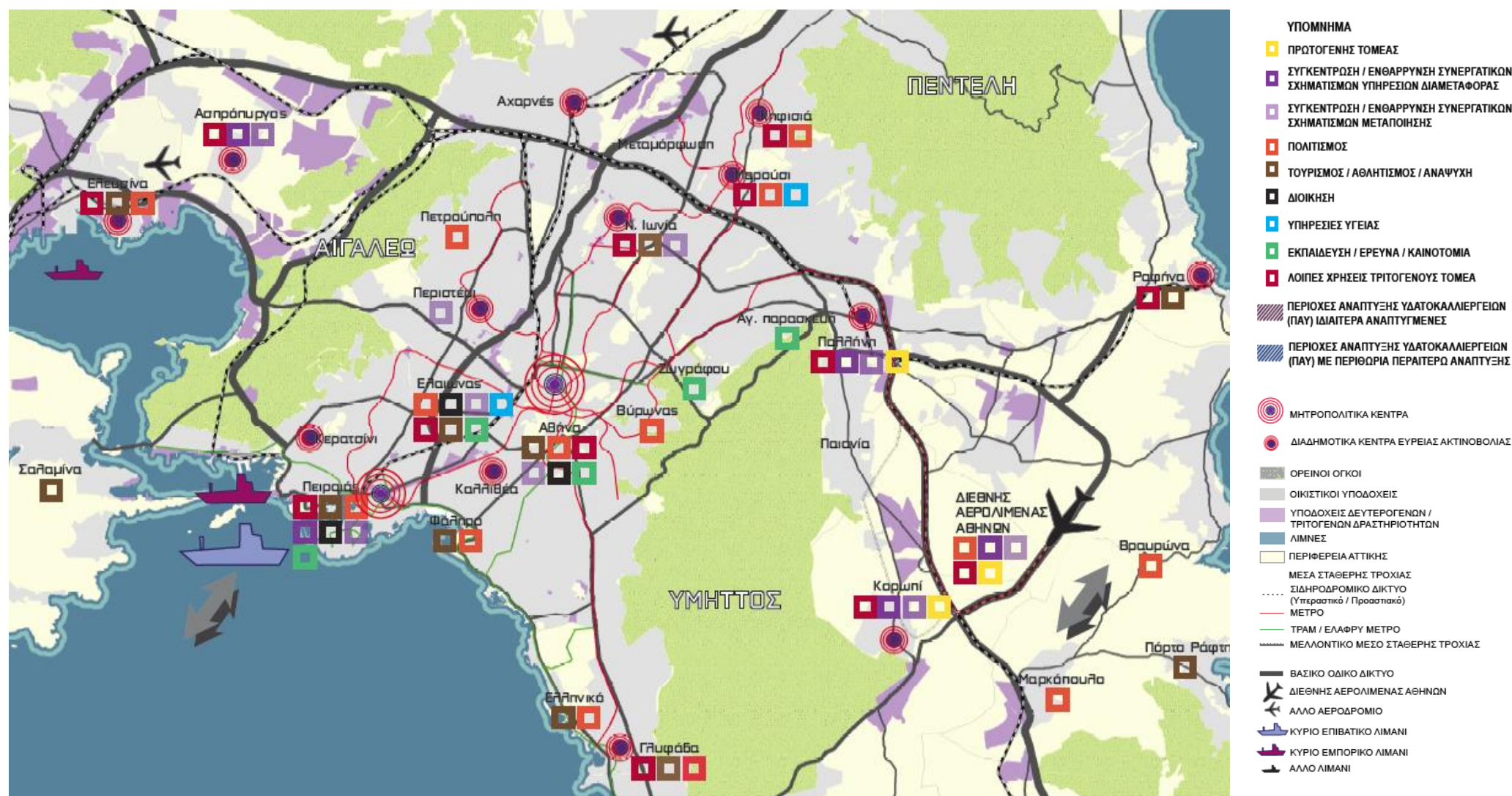


Σχήμα 3-2: Απόσπασμα χάρτη χωροταξικής οργάνωσης - αναπτυξιακών πόλων και αξόνων

Πηγή: Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01-08-2014)

Η συμβατότητα του προτεινόμενου σχεδίου για την ανάπτυξη Σύνθετου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου στην περιοχή με το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών – Αττικής καταδεικνύεται από το γεγονός ότι η πρόταση έχει λάβει υπ' όψη όλα τα δεδομένα και κατευθύνσεις των αξόνων και τους πυλώνες στρατηγικής προτεραιότητας του Ρ.Σ. Αθήνας και της ευρύτερης περιοχής του λεκανοπεδίου:

- Ακολουθούνται οι προτεραιότητες και στόχοι της εφαρμοζόμενης πολιτικής της συνεκτικής πόλης με τόνωση της κεντρικότητας και περιορισμό / ανάσχεση της αστικής διάχυσης.
- Προωθείται η ενίσχυση αναπτυξιακών πόλων που στοχεύουν στην αύξηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και κατ' επέκταση της αύξησης της απασχόλησης, ιδιαίτερα των νέων.
- Στηρίζεται η μεταστροφή της παραδοσιακά ακμαίας οικοδομικής δραστηριότητας προς σύγχρονες αναπλάσεις με βιοκλιματικό χαρακτήρα.
- Η πρόταση προσαρμόζεται στα έργα με τα οποία εξειδικεύεται η πολιτική μεταφορών του ΡΣΑ, προσφέροντας συμπληρωματικές λειτουργίες εξυπηρέτησης των μέσων σταθερής τροχιάς και δημόσιας συγκοινωνίας, καθώς και στην οργάνωση της κυκλοφορίας σε επίπεδο δήμων.
- Ενισχύεται η πολυλειτουργικότητα των σχετικών Καλλικρατικών Δήμων (Μεταμόρφωση, Λυκόβρυση – Πεύκη) και διευρύνεται η ακτίνα επιρροής τους ώστε να αποτελέσουν τοπικούς μοχλούς ανάπτυξης.
- Προωθείται η πολεοδόμηση των ήδη θεσμοθετημένων υποδοχέων μεταποιητικών / επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ και η εξασφάλιση των αναγκών υποδομών. Η χωρική οργάνωση των επιχειρηματικών υποδοχέων συσχετίζεται με την εξυπηρέτησή τους από μέσα σταθερής τροχιάς.
- Προωθείται η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής με το σχεδιασμό των χρήσεων μέσω των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού προς την κατεύθυνση της εξισορρόπησης των συγκρούσεων χρήσεων γης όσον αφορά τις υπηρεσίες και το εμπόριο.



Σχήμα 3-3: Απόσπασμα χάρτη οργάνωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων

Πηγή: Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01-08-2014)

3.3.5. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης

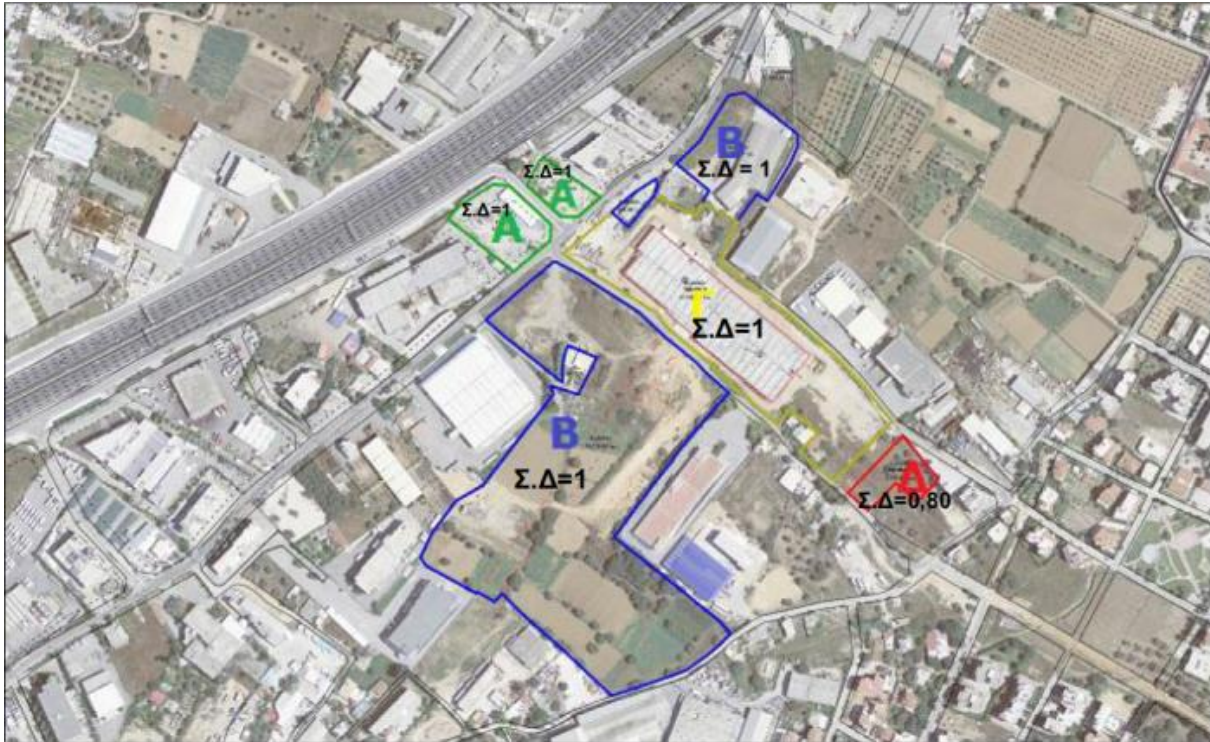
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μεταμόρφωσης (ΦΕΚ 44/Δ/12-05-1992), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τα ΦΕΚ 401/Δ/23-04-1996 και ΦΕΚ 614/Δ/20-09-2000, ως χρήση γης καθορίζεται αυτή της γενικής κατοικίας στο μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης του Δήμου. Πέραν τις γενικής κατοικίας διακρίνονται και άλλες χρήσεις, ήτοι ζώνη ΒΙΟΠΑ στο τμήμα ανατολικά του αυτοκινητόδρομου Α1, στο οποίο εντοπίζεται και η υπό μελέτη περιοχή, ζώνη ΒΙΠΑ στο τμήμα Δυτικά του Α1, στην οποία περιλαμβάνεται το ΚΕΛ Μεταμόρφωσης, και ζώνη πρασίνου και προστασίας στην παρακηφίσια περιοχή και στο ρέμα της Πίρνας.

Αντίστοιχα, στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Λυκόβρυσης (ΦΕΚ 1364/Δ/31-12-1992), όπως έχει τροποποιηθεί με το ΦΕΚ 614/Δ/20-09-2000, ως κύρια χρήση γης καθορίζεται η γενική και αμιγής κατοικία, ωστόσο καθορίζεται και ζώνη ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, στο βόρειο τμήμα του Δήμου κοντά στα σύνορα με τον δήμο Μεταμόρφωσης.

Με την Υ.Α. 22701/6296/2000 (ΦΕΚ 614/Δ/20-09-2000) τροποποιείται το ΓΠΣ και των δύο Δήμων, με τον καθορισμό χρήσεων στα τμήματα ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση πέραν αυτών που προσδιορίζονται στο άρθρο 5 του από 23-02-1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ) όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ υπ' αριθ. Γ.79463/19-12-1990 (ΦΕΚ 706/Δ). Ειδικότερα, στη ζώνη ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση που εμπίπτει στα όρια του Δήμου Μεταμόρφωσης επιτρέπεται επιπλέον η δημιουργία νέων εμπορικών εγκαταστάσεων και εμπορικών εκθέσεων μόνο στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην Εθνική οδό. Στη ζώνη ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση που εμπίπτει στα όρια του Δήμου Λυκόβρυσης επιτρέπεται επιπλέον η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων. Σε όλο το ΒΙΟΑ-ΒΙΟΠΑ καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης ένα (1).

Με το ΦΕΚ 272/ΑΑΠ/21-10-2011 έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη για τμήμα της περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης, με την οποία καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πρασίνου και χώροι στάθμευσης, καθώς επίσης παρέχονται και τα σχετικά ρυμοτομικά σχέδια της περιοχής. Στο Σχήμα 3-5 παρατίθεται χάρτης της περιοχής, όπου επισημαίνονται τα διαφορετικά τμήματα έκτασης που εντάσσονται στο σχέδιο ανάπτυξης με τους σχετικούς συντελεστές δόμησης. Αναλυτικά τα στοιχεία του υφιστάμενου πολεοδομικού καθεστώτος κάθε ζώνης παρουσιάζονται στο Κεφάλαιο 4.



Σχήμα 3-4: Απεικόνιση των διακριτών πολυεδαφικών ζωνών της περιοχής μελέτης

3.3.6. ΕΣΧΑΣΕ

Το υπό μελέτη ακίνητο προτείνεται να ρυθμιστεί πολυεδαφικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 4146/2013, βασικές διατάξεις του Ν. 3986/2011 εφαρμόζονται και στις Στρατηγικές Επενδύσεις του Ν. 3894/2010 και σχετίζονται με όρους και περιορισμούς στην Ανάπτυξη ΕΣΧΑΣΕ.

Ο προτεινόμενος «γενικός προορισμός ανάπτυξης και αξιοποίησης» του ακινήτου, σύμφωνα με τις υπάρχουσες δυνατότητες των διατάξεων της παρ. Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 θα είναι της γενικής κατηγορίας 3 «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή» όπου πλέον των ήδη επιτρεπόμενων από ισχύον πολυεδαφικό πλαίσιο χρήσεων, επιτρέπεται και η χρήση «Εμπορικό Κέντρο».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 4759/2020, καθώς το εκτός σχεδίου τμήμα του ακινήτου της επένδυσης βρίσκεται επί περιοχής εντός εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. που ορίζονται ως περιοχές ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, η απαιτούμενη εισφορά σε γη θα μετατραπεί σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών.

3.3.7. Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης – ΕΣΠΑ 2014-2020

3.3.7.1. ΕΣΠΑ 2014-2020

Το ΕΣΠΑ 2014-2020 αποτελεί το βασικό στρατηγικό σχέδιο για την ανάπτυξη της χώρας με τη συνδρομή σημαντικών πόρων που προέρχονται από τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία (ΕΔΕΤ) της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Μέσω της υλοποίησης του ΕΣΠΑ επιδιώκεται η αντιμετώπιση των διαρθρωτικών αδυναμιών της χώρας που συνετέλεσαν στην εμφάνιση της οικονομικής κρίσης, αλλά και των οικονομικών και κοινωνικών προβλημάτων που δημιουργήσε. Επίσης, το ΕΣΠΑ 2014-2020 καλείται να συνδράμει στην επίτευξη των εθνικών στόχων έναντι της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020», στόχος της οποίας είναι η προαγωγή μιας ανάπτυξης: έξυπνης, με αποτελεσματικότερες επενδύσεις στην εκπαίδευση, την έρευνα και την καινοτομία, βιώσιμης, χάρη στην αποφασιστική μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, και χωρίς αποκλεισμούς, με ιδιαίτερη έμφαση στη δημιουργία θέσεων εργασίας και στη μείωση της φτώχειας.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου συμβαδίζει κυρίως με τις κατευθύνσεις του ΕΣΠΑ για την προγραμματική περίοδο 2014-2020 που σχετίζονται με την ολοκλήρωση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη αλλά και με την προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και άρση των εμποδίων σε βασικές υποδομές δικτύων.

- Το ΕΣΠΑ 2014-2020 αποτελείται από 20 Προγράμματα, από τα οποία τα 7 είναι Τομεακά και τα 13 Περιφερειακά:
- Τα Τομεακά Προγράμματα αφορούν ένα ή περισσότερους τομείς και έχουν ως γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής όλη τη χώρα.
- Τα 13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ), ένα για κάθε μία από τις ελληνικές Περιφέρειες, περιλαμβάνουν δράσεις περιφερειακής εμβέλειας.

Στο πλαίσιο της Πολιτικής Συνοχής και με οδηγό τον κεντρικό στόχο του αναπτυξιακού σχεδίου για το 2020, έχουν θεσπιστεί κάποια νέα εργαλεία ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης που σκοπό έχουν την τόνωση της τοπικής ανάπτυξης με ολοκληρωμένο τρόπο, έτσι ώστε τα έργα που θα υλοποιηθούν στα πλαίσια μιας Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης ή Τοπικής Ανάπτυξης θα πρέπει να αφορούν σε πολλούς τομείς που αγγίζουν τη καθημερινότητα των πολιτών που κατοικούν ή εργάζονται στη γεωγραφική ενότητα (π.χ. κάποιο Δήμο, ή σε μια περιοχή ενός Δήμου) που παρουσιάζει συγκεκριμένα προβλήματα ή διακρίνεται από σημαντικές αναπτυξιακές δεξιότητες. Στο πλαίσιο των Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων είναι δυνατή η υλοποίηση συνδυασμένων επενδύσεων, οι οποίες χρηματοδοτούνται από περισσότερα του ενός Ταμεία, με στόχο την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των προβλημάτων ή την πλήρη αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων μιας περιοχής. Η υλοποίηση αυτών των δράσεων / έργων γίνεται μέσω των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων.

3.3.7.2. ΠΕΠ Αττικής

Σημαντικές προκλήσεις στην Αττική συνδέονται με τη βελτίωση του φυσικού, ανθρωπογενούς και οικιστικού περιβάλλοντος, την αντιμετώπιση της περιβαλλοντικής υποβάθμισης που επιφέρει η αστική διάχυση, την αποκατάσταση / ανάδειξη υποβαθμισμένων περιοχών και την προστασία των

ελεύθερων χώρων. Η αστική αναζωογόνηση εφαρμόστηκε στην Αττική κατά την τρέχουσα Π.Π. κυρίως με παρεμβάσεις έργων ανάπλασης σε Δήμους («Πράσινη ζωή στην πόλη») σημειακού χαρακτήρα. Η αξιοποίηση του πολιτισμού συνδέθηκε με παρεμβάσεις ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων και εμβληματικών υποδομών Μουσείων. Ο τουρισμός υποστηρίχθηκε με ενίσχυση της επιχειρηματικότητας των ΜΜΕ του τουρισμού, και προβολή της Περιφέρειας.

Μέσω του ΠΕΠ Αττικής και με αξιοποίηση των πόρων του Θεματικού Στόχου 06 – «Διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων» στο πλαίσιο δράσεων για την Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, δρομολογείται με εστιασμένες παρεμβάσεις η αναγκαιότητα συνδυασμένης ενίσχυσης της τουριστικής ανάπτυξης και της αστικής αναζωογόνησης.

Όπως είναι προφανές, η προτεινόμενη ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στην περιοχή μελέτης συμβαδίζει με τις κατευθύνσεις του ΠΕΠ Αττικής για την προγραμματική περίοδο 2014-2020 που σχετίζονται με το ΘΑ 06 και που αφορούν ειδικότερα την επενδυτική προτεραιότητα 6ε σχετικά με την *βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος, την ανάπτυξη των πόλεων, την αναζωογόνηση και απολύμανση των υποβαθμισμένων περιβαλλοντικά εκτάσεων, τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και την προώθηση μέτρων για τον περιορισμό του θορύβου*, καθώς εξυπηρετεί την αναγκαιότητα για αναζωογόνηση του αστικού περιβάλλοντος της περιοχής με στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής και την προσέλκυση τουριστικών ροών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

3.3.7.3. Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΟΧΕ/ΒΑΑ) ΠΕ Βόρειου Τομέα Αθηνών

Για την αξιοποίηση του εργαλείου της «Ολοκληρωμένης Χωρικής Ανάπτυξης» που προβλέπεται στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014-2020, οι Δήμοι που συγκροτούν την Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών προχώρησαν στην σύναψη της «Εταιρικής Σχέσης Βόρειου Τομέα Αθηνών», με σκοπό την προετοιμασία και υποβολή Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης για την περιοχή.

Στο στρατηγικό σχεδιασμό ΒΑΑ του Βόρειου Τομέα Αθηνών, η Π.Ε. διαρθρώνεται σε «Αστικές Λειτουργικές Ενότητες» (Α.Λ.Ε.), με κριτήρια πληθυσμιακά, υφιστάμενων χρήσεων γης και αναπτυξιακής δυναμικής. Οι Δήμοι Μεταμορφώσεως και Λυκόβρυσης – Πεύκης, στους οποίους εντοπίζεται η παρούσα ανάπτυξη, κατατάσσονται στην Αστική Λειτουργική Ενότητα Α (Α.Λ.Ε. της «δυτικής ζώνης» της περιοχής παρέμβασης), η οποία χαρακτηρίζεται από έντονους κυκλοφοριακούς φόρτους (διαμπερείς και εσωτερικούς), εγκατάσταση σημαντικών υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων, αποβιομηχανοποιημένες εγκαταστάσεις, σχετική αστική υποβάθμιση και προβλήματα κοινωνικής συνοχής. Οι κύριες στρατηγικές επιλογές για επεμβάσεις στην Α.Λ.Ε. Α είναι:

- Διαρθρωτικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακά χαρακτηριστικά.
- Εξορθολογισμός ώριμων πόλων ανάπτυξης με χαρακτηριστικά υποβάθμισης – Εξυγίανση άτυπων Βιομηχανικών Περιοχών.
- Ανάδειξη νέων πόλων ανάπτυξης – Αστική αναζωογόνηση – ενοποίηση εμπορικών, πολιτιστικών, αθλητικών κ.λπ. διαδρομών.
- Εξορθολογισμός παραγωγικού δυναμικού, προσέλκυση νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Εφαρμογή καινοτόμων / έξυπνων δραστηριοτήτων βιομηχανικής / παραγωγικής συμβίωσης.
- Αξιοποίηση λανθάνοντος αποθέματος (εγκαταλελειμμένων) επιχειρηματικών υποδομών (Υποδομές Θερμοκοιτίδων, εμπορικά κέντρα, πολιτιστικές δραστηριότητες κ.λπ.)

- Αξιοποίηση υφιστάμενων υποδομών για ανάπτυξη δραστηριοτήτων τύπου «MICE» (Meeting, Incentives, Conferences and Events).
- Επιχειρηματικός Τουρισμός.

Η μελετώμενη ανάπτυξη Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου εντάσσεται στα πλαίσια των στρατηγικών επιλογών της ΟΧΕ / ΒΑΑ ΠΕ Βόρειου Τομέα Αθηνών.

3.3.8. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (EL06)

Η περιοχή του σχεδίου υπάγεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (EL06) συνολικής έκτασης 3.187 km², αποτελούμενο από τη Λεκάνη Απορροής του Λεκανοπεδίου Αττικής (EL0626), στην οποία περιλαμβάνονται τα νησιά Σαλαμίνα, Αίγινα, Αγκίστρι και Μακρόνησος, όπως προσδιορίσθηκε κατά την εφαρμογή του Άρθρου 3 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Το ΥΔ περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα της Περιφέρειας Αττικής, καθώς και τμήματα των Περιφερειών Στερεάς Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Αιγαίου.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, δυτικά περί τα 1,6 km απαντάται ο π. Κηφισός, ο οποίος είναι ο μεγαλύτερος ποταμός της Αττικής με μήκος 27 km. Ιδιαίτερη σημασία για το περιβάλλον, την ανάπτυξη, καθώς και για την αντιπλημμυρική προστασία στην πρωτεύουσα έχει ο Κηφισός, και σύμφωνα με τα ΦΕΚ 632/Δ/27-06-1994 και ΦΕΚ 796/Δ/03-08-1994 καθορίζονται Ζώνη Προστασίας Α και Ζώνη Προστασίας Β του ποταμού και των παραχειμάρρων αυτού. Ο Κηφισός πηγάζει από το φυσικό κόμβο της Πεντέλης και της Πάρνηθας, δέχεται τα ύδατα πλήθους ρεμάτων, παραλαμβάνει τις υπερχειλίσεις του παντορροϊκού συστήματος της Αθήνας και εκβάλλει κάτω από την υπερυψωμένη παραλιακή λεωφόρο, στην περιοχή του Πειραιά. Η περιοχή μελέτης εντοπίζεται σε μικρή απόσταση (περίπου 1 km) νότια των ορίων των ζωνών προστασίας του Κηφισού.

Όπως προκύπτει από την 1^η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ ΥΔ Αττικής (Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων Αριθμ. Ε.Γ.: οικ. 903, ΦΕΚ 4672/Β/29.12.2017), τα σχετιζόμενα με την περιοχή μελέτης επιφανειακά υδατικά συστήματα είναι τα:

- «Π. Κηφισός 2» με κωδικό EL0626R000200002N (φυσικό ΥΣ).
- «Π. Κηφισός 8 – Ρ. Πύρνας» με κωδικό EL0626R000212008H, το οποίο προέκυψε στα πλαίσια της 1^{ης} αναθεώρησης του ΣΔΛΑΠ από το ΥΣ Π. Κηφισός 2 και έχει χαρακτηριστεί ως ΙΤΥΣ (Ιδιαίτερος Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα) με καθορισμένη χρήση «Αντιπλημμυρική προστασία, Αστική ανάπτυξη».

Η οικολογική κατάσταση / δυναμικό του ΥΣ «Π. Κηφισός 2» χαρακτηρίζεται ως «Ελλιπής», βελτιωμένη σε σχέση με την «Κακή» του εγκεκριμένου 1^{ου} ΣΔΛΑΠ, ενώ η χημική του κατάσταση παραμένει «Καλή», όπως και στο 1^ο ΣΔΛΑΠ. Η συνολική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως «Ελλιπής».

Για το ΥΣ «Π. Κηφισός 8 – Ρ. Πύρνας» τόσο η οικολογική, όσο και η χημική κατάσταση χαρακτηρίζονται ως «Άγνωστη», ως αποτέλεσμα του γεγονότος ότι για το συγκεκριμένο ΥΣ δεν υπήρχε σταθμός παρακολούθησης.

Ως προς τα συστήματα υπογείων υδάτων, το υπό μελέτη σχέδιο χωροθετείται στην περιοχή όπου εντοπίζονται το υπόγειο υδατικό σύστημα «Λεκάνης Κηφισού (Λεκανοπεδίου Αττικής)» με κωδικό

EL0600110. Η ποσοτική κατάσταση του εν λόγω ΥΥΣ χαρακτηρίζεται ως «Καλή» και η ποιοτική (χημική) κατάστασή του εκτιμάται ως «Κακή», παραμένοντας αμετάβλητες σε σχέση με την εκτίμηση του 1^{ου} ΣΔΛΑΠ.

Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ, οι περιβαλλοντικοί στόχοι που ορίζονται για τα επιφανειακά και τα υπόγεια υδατικά συστήματα που σχετίζονται με την περιοχή μελέτης είναι:

- Η διατήρηση / μη υποβάθμιση της καλής κατάστασής τους (οικολογικής, ποσοτικής ή χημικής).
- Η αναβάθμιση της κατάστασής τους για τα συστήματα με κατάσταση κατώτερη της καλής.
- Για το ΙΤΥΣ «Π. Κηφισός 8 – Ρ. Πύρνας» ο προσδιορισμός του οικολογικού δυναμικού μέχρι το 2021 και η λήψη μέτρων (εφόσον απαιτούνται) για την επίτευξη καλού οικολογικού δυναμικού μέχρι το 2027.

Στην παρούσα φάση δεν προκύπτουν μέτρα ή περιορισμοί που απορρέουν από το ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Αττικής και σχετίζονται με την επένδυση. Επιπλέον, το προτεινόμενο σχέδιο για την ανάπτυξη Σύνθετου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου στην περιοχή αναμένεται να εξυπηρετήσει τους περιβαλλοντικούς στόχους που τίθενται από το ΣΔΛΑΠ για τα σχετιζόμενα υδατικά συστήματα, καθώς προβλέπει την υιοθέτηση και εφαρμογή μέτρων για την εξοικονόμηση της κατανάλωσης νερού και για την προστασία των υδάτων, ενώ επιπρόσθετα οι προβλεπόμενες / προτεινόμενες χρήσεις δεν αναμένεται να προκαλέσουν επιβάρυνση των υπόγειων υδατικών συστημάτων καθώς δεν αποτελούν βιομηχανικές δραστηριότητες και καθώς αναπτύσσονται στον ευρύτερο αστικό ιστό η διαχείριση των παραγόμενων από αυτές αστικών λυμάτων θα γίνεται από κοινού με τα αστικά λύματα που παράγονται στην περιοχή.

3.3.9. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής

Σύμφωνα με το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ Αττικής και τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, που εγκρίθηκαν με την Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΡΕΓΥ/41369/327, ΦΕΚ 2693/Β/06.07.2018, το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας μαζί με τον Πειραιά εντοπίζεται στην Ζώνη Δυσνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας με ονομασία «Λεκάνη π. Κηφισού» και κωδικό GR06RAAK0011, η οποία οριοθετείται από τον Σαρωνικό κόλπο και τα βουνά Πάρνηθα, Υμηττός και Πεντέλη.

Σε εφαρμογή του άρθρου 10 της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ και του άρθρου 9 της ΚΥΑ 31822/1542/Ε103, έχει συναχθεί από τη Δνση Προστασίας και Διαχείρισης Υδάτινου Περιβάλλοντος της Γεν. Γραμματείας Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων του ΥΠΕΝ η 1^η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας. Όπως προκύπτει από την έκθεση της 1^{ης} Αναθεώρησης, η ΖΔΥΚΠ «Λεκάνη π. Κηφισού» έχει διευρυνθεί με βάση τα αποτελέσματα για πλημμυρικά συμβάντα για περίοδο επαναφοράς $T=1000$ έτη, με την ένταξη σε αυτήν τμήματος της Λεκάνης Τεχνητής Λίμνης Μαραθώνα και χαμηλών ζωνών πλησίον της περιοχής στις οποίες έχουν καταγραφεί πλημμυρικά συμβάντα, ενώ ο κωδικός της έχει αναμορφωθεί σε EL06APSFRO11.

Οι γενικοί στόχοι του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας ΛΑΠ ΥΔ Αττικής συμβαδίζουν με τους στρατηγικούς στόχους που αντιστοιχούν στους άξονες δράσης «Πρόληψη – Προστασία – Ετοιμότητα – Αποκατάσταση» και σχετίζονται με τον μετριασμό της έκθεσης σε πλημμύρα, τη μείωση της πιθανότητας πλημμύρας, την ενίσχυση της ετοιμότητας για αντιμετώπιση πλημμυρών και τη βελτίωση των μηχανισμών αποκατάστασης.

Όπως φαίνεται και στο απόσπασμα χάρτη της περιοχής του παρακάτω Σχήματος 3-5, η περιοχή μελέτης δεν εντοπίζεται εντός της ΖΔΥΚΠ, ωστόσο βρίσκεται πλησίον σε αυτήν (σε απόσταση μέχρι 100 m). Ο σχεδιασμός της πρότασης για ανάπτυξη Σύνθετου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου στην περιοχή εξυπηρετεί τους στόχους του σχεδίου διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας, καθώς περιλαμβάνει την κατασκευή υποδομής για τη συλλογή, αποθήκευση και επεξεργασία των επιφανειακών και βρόχινων υδάτων και τη χρήση τους σε ξεχωριστό δίκτυο ως μη πόσιμο νερό χρήσης.

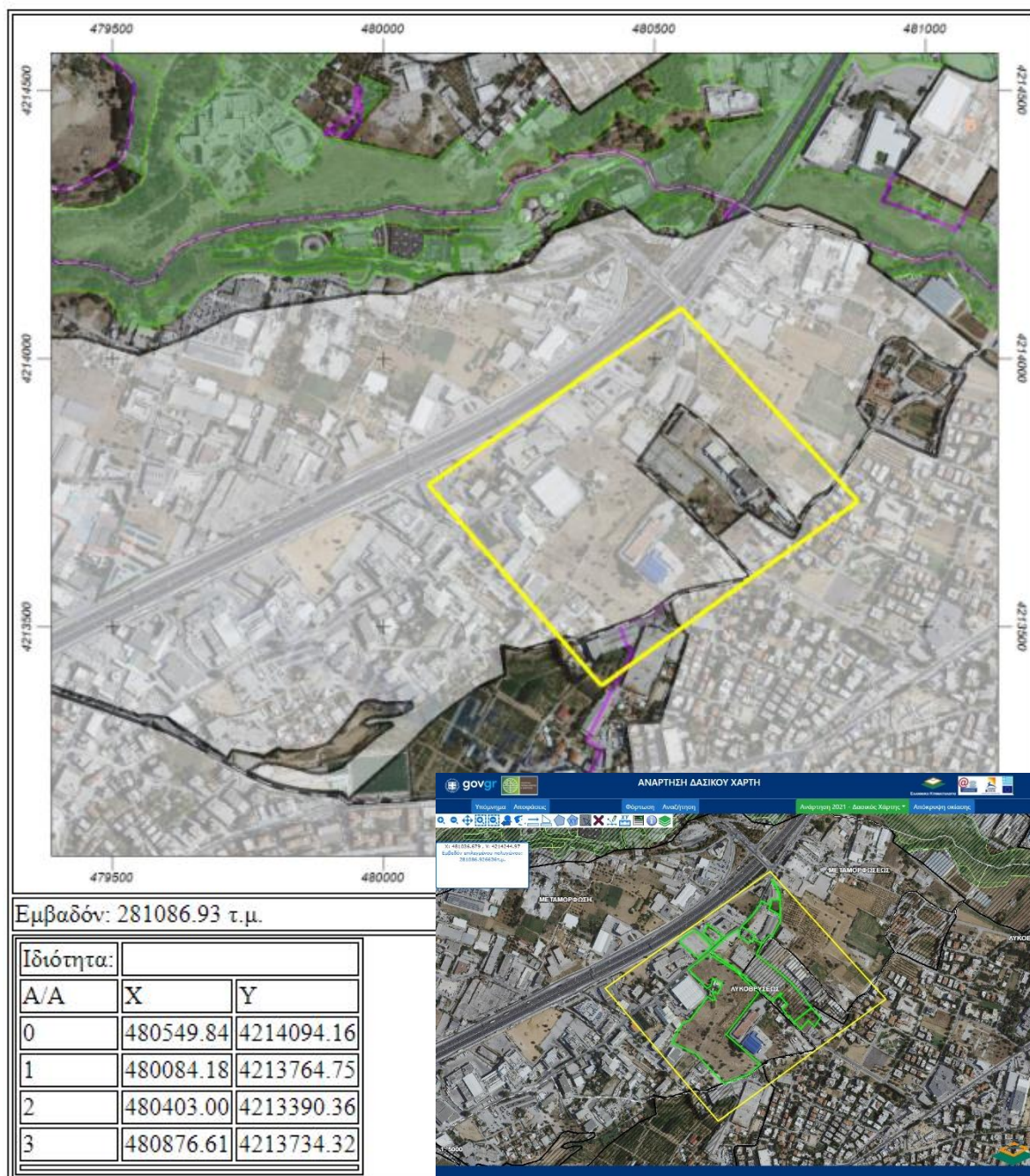


Σχήμα 3-5: Περιοχή ανάπτυξης σχεδίου ως προς τη ΖΔΥΚΠ «Λεκάνη π. Κηφισού»

3.3.10. Δασικοί Χάρτες

Σύμφωνα με την πλέον πρόσφατη ανάρτηση δασικών χαρτών, η περιοχή ανάπτυξης του σχεδίου βρίσκεται εκτός δασικών περιοχών. Αυτό καταδεικνύεται στον χάρτη του ακόλουθου σχήματος, που αποτελεί απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη του έτους 2021 για την περιοχή, όπως έχει προκύψει από την ιστοσελίδα Δασικών Αναρτήσεων του Ελληνικού Κτηματολογίου (<https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension>), στην οποία έχουν σχεδιαστεί με πράσινο πλαίσιο τα όρια των επιμέρους οικοπέδων του σχεδίου.

Πέραν αυτού, το ακίνητο στο οποίο αναπτύσσεται το προτεινόμενο σχέδιο, σε όλη του την έκταση περιλαμβάνεται εντός των ορίων ευρύτερης περιοχής, για την οποία έχει εκδοθεί από το Δασαρχείο Πεντέλης η υπ' αριθ. 08/ΔΑΣ/ΠΕ/2261/16-12-1997 οριστική πράξη χαρακτηρισμού της ως «ΜΗ ΔΑΣΙΚΗ», η οποία έγινε τελεσίδικη με την υπ' αριθ. 171/2-4-1998 απόφαση.

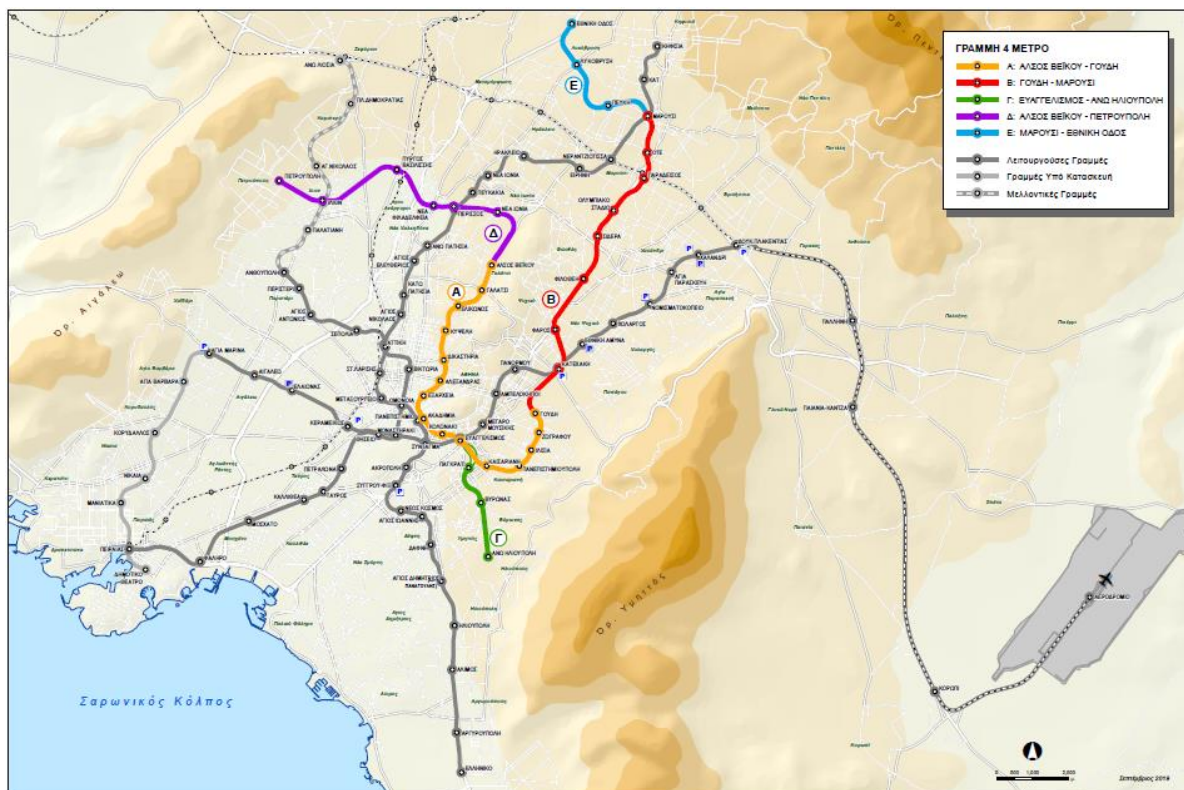


Σχήμα 3-6: Απόσπασμα από την ιστοσελίδα Δασικών Αναρτήσεων του Ελληνικού Κτηματολογίου (έτους 2021)

3.3.11. Έργα Αττικό Μετρό

Σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής αναμένεται να έχει και η αναμενόμενη επέκταση των γραμμών του ΜΕΤΡΟ. Το τμήμα Α της Γραμμής 4 του Μετρό θα συνδέσει το Άλσος Βεΐκου με την περιοχή Γουδή διαγράφοντας διαδρομή τύπου U από το κέντρο της Αθήνας και έχει σχεδιαστεί με σκοπό την εξυπηρέτηση πολλών πυκνοκατοικημένων περιοχών της πόλης και πολλών σημαντικών κτιρίων και εγκαταστάσεων, όπως Νοσοκομεία, Εκπαιδευτικά Ιδρύματα, Δικαστήρια και

μεγάλα δημόσια κτίρια Οργανισμών ή Υπουργείων. Η χρηματοδότησή του έχει ήδη προβλεφθεί στο ΕΣΠΑ 2014-2020 και στο Ε.Π. ΥΜΕΠΕΡΑΑ (Υποδομές, Μεταφορές, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη). Η επέκταση στο τμήμα Ε της γραμμής 4 θα συνδέσει την περιοχή μελέτης με το υπάρχον δίκτυο μέσων σταθερής τροχιάς, συμβάλλοντας επιπλέον στην επίτευξη στόχων που σχετίζονται με τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής και την αύξηση του μεριδίου των μέσων μαζικής μεταφοράς στις μετακινήσεις. Στο ακόλουθο Σχήμα 3-7 παρουσιάζεται το σχέδιο ανάπτυξης της γραμμής 4 του ΜΕΤΡΟ Αττικής.



Σχήμα 3-7: Σχέδιο ανάπτυξης γραμμής 4 ΜΕΤΡΟ

3.3.12. Συμπεράσματα

Από την καταγραφή και ανάλυση των ανωτέρω αναπτυξιακών σχεδίων και προγραμμάτων γίνονται προφανείς οι συνέργειες του έργου με τα προγραμματιζόμενα, καθώς η προτεινόμενη ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στην περιοχή μελέτης δρα συμπληρωματικά και είναι απόλυτα συμβατή με τα σχέδια που καθορίζονται από τον στρατηγικό σχεδιασμό για την ανάπτυξη τόσο της συγκεκριμένης, όσο και της ευρύτερης περιοχής.

Το σχεδιαζόμενο έργο αναμένεται να αποτελέσει ένα Κεντρικό και Συμπληρωματικό «κρίκο» στην ανάδειξη της περιοχής ως ένα πόλο με ιδιαίτερη δυναμική και προοπτικές αξιοποίησης λόγω:

- Ανάπτυξης της επιχειρηματικότητας σε έναν χώρο όπου εντοπίζεται έντονη αστικοποίηση, περιορισμός των ελεύθερων χώρων και άναρχη ανάπτυξη κυρίως βιομηχανικών χώρων / χρήσεων με προβληματικό οδικό δίκτυο.
- Αύξησης των διαμορφωμένων χώρων πρασίνου.

- Ανάπτυξης χώρων διασκέδασης, ψυχαγωγίας και αθλητισμού.
- Προώθησης πολιτιστικών, κοινωνικών, εποχιακών εκδηλώσεων.
- Ενίσχυσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας και κατά συνέπεια της απασχόλησης και των δημόσιων εσόδων.
- Αύξησης της ανταγωνιστικότητας.
- Αναβάθμισης της ευρύτερης περιοχής μέσω της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων εκτάσεων, με πολλαπλασιαστικές επιδράσεις λόγω του γεγονότος ότι στην περιοχή δεν υφίσταται «κορεσμός» και αυξημένη προσφορά παρόμοιων εγκαταστάσεων, με αποτέλεσμα να αναμένεται επέκταση της διάχυσης σε ευρύτερη ακτίνα.
- Προώθησης της πράσινης ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος, μέσω της εφαρμογής πρακτικών εξοικονόμησης ενέργειας, του βιοκλιματικού σχεδιασμού των εγκαταστάσεων, της χρήσης ανανεώσιμων (φωτοβολταϊκά, γεωθερμία) και λιγότερο ρυπογόνων (φυσικό αέριο) πηγών ενέργειας, της εφαρμογής της ιεράρχησης στη διαχείριση των αποβλήτων, της εξοικονόμησης χρήσης νερού με τη δημιουργία εγκατάστασης επεξεργασίας των υδάτων βροχής και επιφανειακής συλλογής με σκοπό την επαναχρησιμοποίησή τους σε ξεχωριστό δίκτυο ως νερό χρήσης μη πόσιμο.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη, τόσο λόγω της θέσης του ακινήτου όσο και των προτεινόμενων χρήσεων αναμένεται να καλύψει ένα τμήμα της καθημερινότητας τόσο του επισκέπτη όσο και του κατοίκου της ευρύτερης περιοχής, ενώ προσφέρει και ένα τοπόσημο στους δήμους Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης. Εκτός των άλλων, το υπό μελέτη σχέδιο θα δημιουργήσει έναν υπερτοπικό πόλο εμπορικής και κοινωνικής ζωής που με τη σειρά του θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για τη συνολική αναβάθμιση της υποβαθμισμένης σήμερα περιοχής.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.1. Εισαγωγή

Στο κεφάλαιο αυτό δίνεται μια συνοπτική περιγραφή του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου και πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου, όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στις αντίστοιχες ενότητες των κεφαλαίων 3 και 6 και ακολουθεί συνοπτικά η πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης και οι ζητούμενες παρεκκλίσεις όπως περιγράφεται αναλυτικότερα στην πολεοδομική μελέτη του ακινήτου.

4.2. Υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς ακινήτου – χρήσεις

4.2.1. Υφιστάμενο Πολεοδομικό καθεστώς ακινήτου

Το σύνθετο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό πάρκο αναπτύσσεται σε έκταση συνολικής επιφανείας 85.665,01 m², που μετά τις ρυμοτομήσεις, τις παραχωρήσεις στον Δήμο και την διάνοιξη των προτεινόμενων δρόμων η αξιοποιήσιμη για την ανάπτυξη έκταση είναι 75.052,44 m² και αποτελείται από τέσσερα διακριτά τμήματα / πολεοδομικές ζώνες οι οποίες διαχωρίζονται στην κατεύθυνση Β-Ν από την οδό Λ. Κατσώνη και στην κατεύθυνση Α-Δ από την οδό Ερμού.

Η περιοχή αφορά σε εντός σχεδίου και εκτός σχεδίου / εντός ΒΙΟΠΑ εκτάσεις, των οποίων οι θεσμοθετημένες και υφιστάμενες χρήσεις καθορίζονται στα εγκεκριμένα ΓΠΣ (υπό αναθεώρηση¹) του Δήμου Μεταμόρφωσης (ΦΕΚ 440/Δ/1992 όπως έχει τροποποιηθεί από τα ΦΕΚ 401/Δ/1996 και ΦΕΚ 614/Δ/2000) και του Δήμου Λυκόβρυσης (ΦΕΚ 136/Δ/1992, όπως έχει τροποποιηθεί από το ΦΕΚ 614/Δ/2000), την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη τμήματος της περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ΦΕΚ 272/ΑΑΠ/2001) καθώς και εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια για τμήματα των περιοχών (Ο.Τ. Β38, Ο.Τ. Β39, Ο.Τ Β64 και Ο.Τ. 46).

Οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης στις επιμέρους ζώνες παρουσιάζονται στη συνέχεια.

• **Ζώνη Α: Δήμος Μεταμόρφωσης – Εντός Σχεδίου – Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση**

Η ζώνη Α αφορά τα εντός σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης οικοδομικά τετράγωνα 38 και 39 έκτασης 1.695,97 m² και 3.463,07 m² αντίστοιχα με πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού, που προέκυψαν με την έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης (ΠΔ 28-9-2011 – ΦΕΚ272/ΤΑΑΠ/21-10-2011). Οι όροι δόμησης της έκτασης αυτής έχουν ως εξής:

Αρτιότητα	Ελάχιστα όρια E = 1500 m ² και Πρόσωπο 20 m. Κατά παρέκκλιση τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν ελάχιστον E = 750 m ² και πρόσωπο 15 m
Σ.δ.	1,00
Ύψος	15 m
Κάλυψη	60%

¹ Ο Δήμος Λυκόβρυσης – Πεύκης προχωρεί σε αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. και στα όρια που αφορά το ακίνητο τόσο στο εντός σχεδίου τμήμα (Ο.Τ. 46), όσο και στο εκτός σχεδίου, προτείνεται χρήση Πολεοδομικού Κέντρου.

Στην περιοχή (ΟΤ 38 και ΟΤ 39) έχει συνταχθεί πράξη εφαρμογής.

Στην περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις γης ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ σύμφωνα με το ΠΔ 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-1987) όπως ισχύει σήμερα και που προβλέπονται από το ΠΔ 28-9-2011 (ΦΕΚ272/ΤΑΑΠ/21-10-2011) έγκρισης πολεοδομικής μελέτης τμήματος της περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση Δήμων Μεταμορφώσεως και Λυκόβρυσης, ενώ παράλληλα ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το αρ. 8 του ΠΔ 59/21-6-2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018) σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 5 του αρ.17 του ίδιου ΠΔ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα είναι οι χρήσεις που παρουσιάζονται στον Πίνακα 4-1.

Πίνακας 4-1: Χρήσεις Γης Περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ

ΦΕΚ 166/Δ/87, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
ΑΡΘΡΟ-5. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ - ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο: 1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης. 2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης. 3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης. 4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης. 5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης. 6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου. 7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας. 8. Γραφεία. 9. Εστιατόρια. 10. Αναψυκτήρια. 11. Χώροι συνάθροισης κοινού. 12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας. 13. Αθλητικές εγκαταστάσεις. "14. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα" 15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Οι πιο πάνω υπ' αρ.9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.
"Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολ. Σχέδιο ως ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του Αρθ-1 του παρόντος ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β Π.Δ 166/87 - Β) Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους:
1. Κατοικία, 2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες), 3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, 4. Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί. 5. Διοίκηση, 6. Εστιατόρια. 7. Αναψυκτήρια. 8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής. 9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, 10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.), 11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.), 12. Κτίρια εκπαίδευσης. - πρωτοβάθμιας. - δευτεροβάθμιας. - τριτοβάθμιας. - ειδικής εκπαίδευσης, 13. Θρησκευτικοί χώροι, 14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ.), 15. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία κλινικές), 16. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης), 17. α) Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης), β) Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης).
ΠΔ 59/21-6-2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018)
Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 17, στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

Συνεπώς στην περιοχή ισχύουν επιπλέον οι ακόλουθες χρήσεις:

(18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων, (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους - μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων, (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες, (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Ι.Κ.Τ.Ε.Ο. - Κ.Τ.Ε.Ο.), (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών, (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα), (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ, (39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών

Οι χρήσεις Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών και Γραφεία εξειδικεύονται ως εξής:

- Μικρές Αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών - Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10,2) Πολυκαταστήματα (10,4), Εγκαταστάσεις Εμπορικών Εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα (10.6)
- Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

Τέλος σύμφωνα με το ΦΕΚ 614/Δ/2000 «Τροποποίηση το ΓΠΣ του Δήμου Μεταμόρφωσης και τμήματος του Δήμου Λυκόβρυσης», στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην Εθνική Οδό και στις παραπλεύρους της εκτός των παραπάνω χρήσεων επιτρέπεται και η δημιουργία εμπορικών εκθέσεων.

• **Ζώνη Β: Δήμος Μεταμόρφωσης – Εκτός Σχεδίου – Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση**

Η ζώνη Β αφορά στο μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης με επιφάνεια 42.743,36 m² (44.798,48 m² προ ρυμοτόμησης και παραχωρήσεων) και 6.753,94 m² (6.874,95 m² προ ρυμοτόμησης) που αναπτύσσεται Βόρεια και Νότια της οδού Κατσώνη. Τα οικοπέδα υπάγονται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεταμόρφωσης, εντός ζώνης ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση του ΓΠΣ. Στην περιοχή δεν ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης αλλά γενικοί όροι σύμφωνα με τα ΠΔ 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85) και ΠΔ 31-3-87 (ΦΕΚ 303/Δ/6-4-87) οι οποίοι έχουν ως εξής:

Αρτιότητα	ΦΕΚ 303/Δ/87 και ΦΕΚ 270/Δ/85
Σ.δ.	ΜΣΔ: 1,00 (ΦΕΚ 614/Δ/2000)
Ύψος	11,5 m +1,5 m (ΦΕΚ 303/87)
Κάλυψη	ΦΕΚ 303/Δ/87 και ΦΕΚ 270/Δ/85

Στην περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις γης ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση σύμφωνα με το άρθρο 5 του ΠΔ 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) όπως ισχύει σήμερα και που προβλέπονται από το ΓΠΣ του Δήμου Μεταμόρφωσης (ΦΕΚ 440/Δ/12-5-1992) και τις τροποποιήσεις του με το ΦΕΚ 401/Δ/23-4-1996 και ΦΕΚ 614/Δ/0-9-2000, ενώ παράλληλα ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το άρ.8 του ΠΔ 59/21-6-2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018) σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 5 του αρ.17 του ίδιου ΠΔ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα είναι οι χρήσεις που παρουσιάζονται στον πίνακα 4-1.

• **Ζώνη Γ: Δήμος Λυκόβρυσης – Εκτός Σχεδίου – εντός ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση**

Η ζώνη Γ αφορά εκτός σχεδίου έκταση 18.061,70 m² (22.867,02 m² προ ρυμοτόμησης και παραχωρήσεων), εντός ΓΠΣ / ΒΙΟΠΑ στον Δήμο Λυκόβρυσης με υλοποιημένο σκελετό διώροφου κτιρίου από σιδηροκατασκευή επιφάνειας 7.905 m² (ισόγειο), 3.9155,19 m² (Υπόγειο) και 320,85 m² (Α' όροφος) με χρήση βιομηχανική – εμπορική.

Στην περιοχή δεν ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης αλλά γενικοί όροι σύμφωνα με τα ΠΔ 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85 και ΠΔ 6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-78) καθώς και το ΦΕΚ 303/Δ/1987 οι οποίοι έχουν ως εξής:

Αρτιότητα	ΦΕΚ 303/Δ/87 και ΦΕΚ 270/Δ/85
Σ.δ.	ΜΣΔ: 1,00 (ΦΕΚ 614/Δ/2000) (*)
Ύψος	11,5 m +1,5 m (ΦΕΚ 303/Δ/87)
Κάλυψη	ΦΕΚ 303/Δ/87 και ΦΕΚ 270/Δ/85

(*) Το υφιστάμενο κτίριο έχει κατασκευαστεί με συντελεστή δόμησης 0.9, όπως ισχύει για βιομηχανικά κτίρια.

Στην περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις γης ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ σύμφωνα με το ΠΔ 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) όπως ισχύει σήμερα και που προβλέπονται από το ΓΠΣ του Δήμου Λυκόβρυσης (ΦΕΚ 1362/Δ/1992) ενώ παράλληλα ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το άρ.8 του ΠΔ 59/21-6-2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018) σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 5 του αρ.17 του ίδιου ΠΔ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα είναι οι χρήσεις που παρουσιάζονται στον πίνακα 4-1.

• **Ζώνη Δ: Δήμος Λυκόβρυσης – Εντός Σχεδίου**

Η ζώνη Δ αφορά σε εντός σχεδίου έκταση 2.334,40 m² (2.358,90 m² προ παραχώρησης στον Δήμο έκτασης) στον Δήμο Λυκόβρυσης. Οι όροι δόμησης της έκτασης αυτής έχουν ως εξής:

Αρτιότητα	Ελάχιστα όρια E = 400 m ² και Πρόσωπο 15 m. Κατά παρέκκλιση για προϋφιστάμενα 9-6-1973, ελάχιστα όρια E=400 m ² και πρόσωπο 13 m και για προϋφιστάμενα 21-9-1970, ελάχιστα όρια E=200 m ² και πρόσωπο 12 m
Σ.δ.	0,80
Ύψος	11 m +1,5 m στέγη (ΦΕΚ 104/Δ/2001)
Κάλυψη	40% σύστημα π Π Ελεύθερο (70% στο ισόγειο)

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται στο εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης, ταυτόχρονα με τα όσα ισχύουν από το ειδικό διάταγμα χρήσεων γης της περιοχής (ΦΕΚ 211/Δ/77) σύμφωνα με το οποίο απαγορεύεται η ίδρυση ή επέκταση βιομηχανιών, βιοτεχνικών και αποθηκών.

Οι επιτρεπόμενη χρήση, σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα είναι «αμιγής κατοικία» που εμπεριέχει τις χρήσεις κατοικία, κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας, α' -βάθμια και β' -βάθμια εκπαίδευση για την εξυπηρέτηση των αναγκών του δήμου, μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (Α1 και Δ χωρίς θεατές), θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας, πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας (μέχρι 200 m²),

περίθαλψη (μονάδες ψυχοκινητικής αποκατάστασης), εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες, στάθμευση αυτοκινήτων, φούρνοι ως 150 m², γωνιές ανακύκλωσης, αστική γεωργία (λαχανόκηποι).

Το σύνολο της έκτασης που μετά τις ρυμοτομήσεις, τις παραχωρήσεις στον Δήμο και την διάνοιξη των προτεινόμενων δρόμων του ΕΣΧΑΣΕ είναι **75.052,44 m²**, ενώ το σύνολο της επιτρεπόμενης δόμησης είναι **74.585,56 m²**.

Πολυενοδομική Ζώνη	Ισχύον Πολυενοδομικό Καθεστώς	Συντελεστής Δόμησης	Επιφάνεια Οικοπέδου, m ²	Επιτρεπόμενη Δόμηση, m ²
Ζώνη Α	Εντός Σχεδίου / Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1,00	3.463,07 1.695,97	3.463,07 1.695,97
Ζώνη Β	Εκτός Σχεδίου / Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1,00	42.743,36 6.753,94	42.743,36 6.753,94
Ζώνη Γ	Εκτός Σχεδίου / Εντός ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1,00	18.061,70	18.061,70
Ζώνη Δ	Εντός Σχεδίου	0,80	2.334,40	1.867,52
ΣΥΝΟΛΟ			75.052,44	74.585,56

Το υφιστάμενο πολυενοδομικό καθεστώς του ακινήτου αποτυπώνεται στο Σχέδιο ΣΜΠΕ 2 – Τοπογραφική Αποτύπωση - Υφιστάμενες Κτιριακές Εγκαταστάσεις.

4.2.2. Αρχαιολογικές Δεσμεύσεις – Χαρακτηρισμοί

Δεν εντοπίζεται κάποιος καταγεγραμμένος αρχαιολογικός χώρος σε κοντινή απόσταση από τα υπό μελέτη ακίνητα.

4.2.3. Δασικές Δεσμεύσεις – Χαρακτηρισμοί

Δεν υπάρχουν δασικές δεσμεύσεις εντός των ακινήτων.

4.2.4. Δεσμεύσεις από Προστατευόμενες περιοχές

Στην περιοχή δεν υπάρχουν εκτάσεις που να υπάγονται σε καθεστώς προστασίας του Ν. 3937/2011.

4.2.5. Υφιστάμενες χρήσεις

Στην περιοχή μελέτης η υφιστάμενη λειτουργική δομή αποτελείται κυρίως από Βιοτεχνικά κτίρια και συνεργεία. Η θεσμοθέτηση / χωροθέτηση της περιοχής σε καθεστώς ΒΙΟΠΑ – ΒΙΠΑ προς εξυγίανση έχει ήδη αρχίσει να εμφανίζει στοιχεία αναβάθμισης, με εγκατάσταση νέων εταιρειών στους τομείς υπηρεσιών, αντιπροσωπειών και εμπορίου.

Χαρακτηριστικό γνώρισμα επίσης αποτελεί και η ύπαρξη μεγάλων ακάλυπτων εκτάσεων και εγκαταλελειμμένων δομικών κελυφών όπως είναι και τα γήπεδα της υπό μελέτη ανάπτυξης.

Αναλυτικότερα, από την αυτοψία που διενεργήθηκε από την ομάδα μελέτης, όλα τα γήπεδα είναι περιφραγμένα και δεν έχουν κάποια συγκεκριμένη χρήση. Από τα δυο οικοδομικά τετράγωνα της πολυενοδομικής ζώνης Α, στο ΟΤ 38 εντοπίστηκαν αποθηκευμένα σιδερένια πλαίσια σκαλωσιάς και στο δυτικό γήπεδο της πολυενοδομικής ζώνης Β εντοπίστηκαν διάσπαρτα μπάζα καθώς και μικρός αριθμός αιγοπροβάτων.

4.3. Πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης

4.3.1. Θεσμικό πλαίσιο

Το υπό μελέτη ακίνητο προτείνεται να ρυθμιστεί πολεοδομικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, λαμβάνοντας υπόψη ότι σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 4146/2013, βασικές διατάξεις του Ν. 3986/2011 εφαρμόζονται και στις Στρατηγικές Επενδύσεις του Ν. 3894/2010 και σχετίζονται με όρους και περιορισμούς στην Ανάπτυξη ΕΣΧΑΣΕ.

Ο προτεινόμενος «γενικός προορισμός ανάπτυξης και αξιοποίησης» του ακινήτου, σύμφωνα με τις υπάρχουσες δυνατότητες των διατάξεων της παρ. Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 θα είναι της γενικής κατηγορίας 3 «Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή» όπου πλέον των ήδη επιτρεπόμενων από ισχύον πολεοδομικό πλαίσιο χρήσεων, επιτρέπεται και η χρήση «Εμπορικό Κέντρο».

Σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 8 και 8α του ν. 3986/2011 (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), κατά την κατάρτιση ΕΣΧΑΔΑ / ΕΣΧΑΣΕ για δημόσια / ιδιωτικά εκτός σχεδίου ακίνητα που περιβάλλονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή ρυμοτομικά σχέδια ή πολεοδομικές μελέτες, μπορεί να εφαρμόζονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ορίζονται από το οικείο ΓΠΣ για την πολεοδομική ενότητα ή περιοχή στην οποία ανήκει το υπό αξιοποίηση ακίνητο. Στα ακίνητα της παρ. 8 είναι δυνατή η μετατροπή της εισφοράς σε γη σε εισφορά σε χρήμα, υπό τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 (Α' 33), η οποία τεκμηριώνεται από τη μελέτη της περ. α' της παρ. 2, η οποία περιέχει ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων από την επιδιωκόμενη επένδυση.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι στο προτεινόμενο σχέδιο η εκτός και εντός σχεδίου περιοχή περιβάλλεται από εγκεκριμένα ΓΠΣ, εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (ΦΕΚ 272/ΑΑΠ/2001) καθώς και εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια για τμήματα της περιοχής, βάσει των οποίων ο ισχύον συντελεστής δόμησης είναι 1,00, ο μέσος εφαρμοζόμενος και αιτούμενος σ.δ. της πρότασης πολεοδομικής ρύθμισης είναι 0,95, ήτοι μειωμένος του ισχύοντος σε όλες τις ζώνες ανάπτυξης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 4759/2020 καθώς το εκτός σχεδίου τμήμα του ακινήτου της επένδυσης βρίσκεται επί περιοχών εντός εγκεκριμένων ΓΠΣ, που ορίζονται ως περιοχές ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, η απαιτούμενη εισφορά σε γη θα μετατραπεί σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών.

4.3.2. Τεκμηρίωση χωρικού προορισμού

Η τεκμηρίωση της επιλογής της προτεινόμενης ανάπτυξης, προκύπτει από τα συμπεράσματα αξιολόγησης των δεδομένων της υπάρχουσας κατάστασης, σε συνδυασμό με τις τάσεις αναπτυξιακών δυνατοτήτων - προοπτικών τα οποία συνοψίζονται στα εξής:

- Ο Φορέας Ανάπτυξης του σχεδίου έχει μια ενιαία ιδιοκτησιακά έκταση αδόμητης επιφάνειας 75.052,44 m², μετά από απαλλοτριώσεις, σε υποβαθμισμένη περιοχή η οποία είναι σε καθεστώς πολεοδομικής οργάνωσης, που δεν έχει όμως ολοκληρωθεί.
- Το ισχύον Πολεοδομικό καθεστώς στην περιοχή επιτρέπει την αποδοτικότερη αξιοποίηση του ακινήτου, καθώς το ισχύον ΓΠΣ, αλλά και το υπό έγκριση, επιτρέπουν και προωθούν χρήσεις

απόλυτα συμβατές με τις χρήσεις του Εμπορικού Πάρκου (ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση και Πολεοδομικό Κέντρο) με μόνη εξαίρεση ότι επιτρέπονται καταστήματα και χονδρεμπόριο και δεν αναφέρεται η χρήση εμπορικό κέντρο, το οποίο όμως είναι προτεινόμενη Χρήση και Ανάπτυξη από το Ρ.Σ. Αθήνας, και περιέχεται στην Νομοθεσία περί ΕΣΧΑΣΕ.

- Η θέση του οικοπέδου είναι σε Συμβολή Κύριων οδικών αξόνων (εφαπτόμενη της Εθνικής Οδού Αθηνών – Λαμίας) και εξυπηρετείται από Μέσα Σταθερής Τροχιάς (η χάραξη της γραμμής 4 του ΜΕΤΡΟ, διέρχεται εντός των ορίων της ανάπτυξης).
- Η περιοχή στο σύνολο της αν και εφάπτεται της Εθνικής Οδού δεν έχει διαμορφωμένη Εμπορική Ζώνη (Εμπορικά Κέντρα, με οργανωμένη χωρική ανάπτυξη) και σημεία στάσης και αναψυχής. Αντίθετα καταγράφεται έντονη υποβάθμιση δραστηριοτήτων και χρήσεων στην περιοχή, ελλείψεις επιφανειών πρασίνου και κοινόχρηστων κοινωνικών χώρων και ελλιπές τοπικό οδικό δίκτυο.

Οι προτεινόμενες χρήσεις αναμένεται να καλύψουν ζωτικά χωροταξικά «κενά», προσφέροντας ένα οργανωμένο κέντρο προορισμού, πολυ-λειτουργικό με όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές, χώρους αθλητισμού, αναψυχής, πολιτισμού, και κοινωνικής πρόνοιας ενώ θα βελτιώσει και το τοπικό οδικό δίκτυο και το ποσοστό πράσινων χώρων.

Με την πρόταση αυτή, ενισχύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας της περιοχής, επεκτείνονται –οργανωμένα– οι επιχειρηματικές δραστηριότητες και καθορίζονται χωρικές επεμβάσεις σύμφωνα με το Ρ.Σ. Αθήνας. Η περιοχή θα αποκτήσει «πόλο έλξης» που συσσωρευτικά θα συμβάλει στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη. Οι λειτουργίες του κέντρου και των προτεινόμενων χρήσεων δημιουργούν μια «Νησίδα» προορισμού και στάσης σε μια περιοχή που το «στερείται» σήμερα.

Όπως αναλύθηκε παραπάνω η παρέμβαση είναι πλήρως συμβατή με τις επιταγές του θεσμικού πλαισίου. Αναμένεται να έχει πολλαπλά οφέλη για την τοπική κοινωνία οικονομικά και να προσδώσει δυναμική στην ευρύτερη περιοχή. Η ανάπτυξη του Εμπορικού και ψυχαγωγικού Πάρκου θα διευρύνει τις δυνατότητες απασχόλησης και μεσοπρόθεσμα θα προσελκύσει νέους κατοίκους, δίνοντας ώθηση, κυρίως στον τριτογενή τομέα. Η παρούσα πρόταση θα συμπαρασύρει στην ανάπτυξη την ευρύτερη περιοχή και θα προκαλέσει ενδιαφέρον για περαιτέρω επενδύσεις, με πολλαπλασιαστικά οφέλη στην τοπική κοινωνία. Η δημιουργία αυτού του επενδυτικού «Πόλου» θα συντελέσει στην ανακοπή της πληθυσμιακής αποψίλωσης της περιοχής και στην ενίσχυση της ελκυστικότητας της.

4.3.3. Πρόταση χωρικού προορισμού

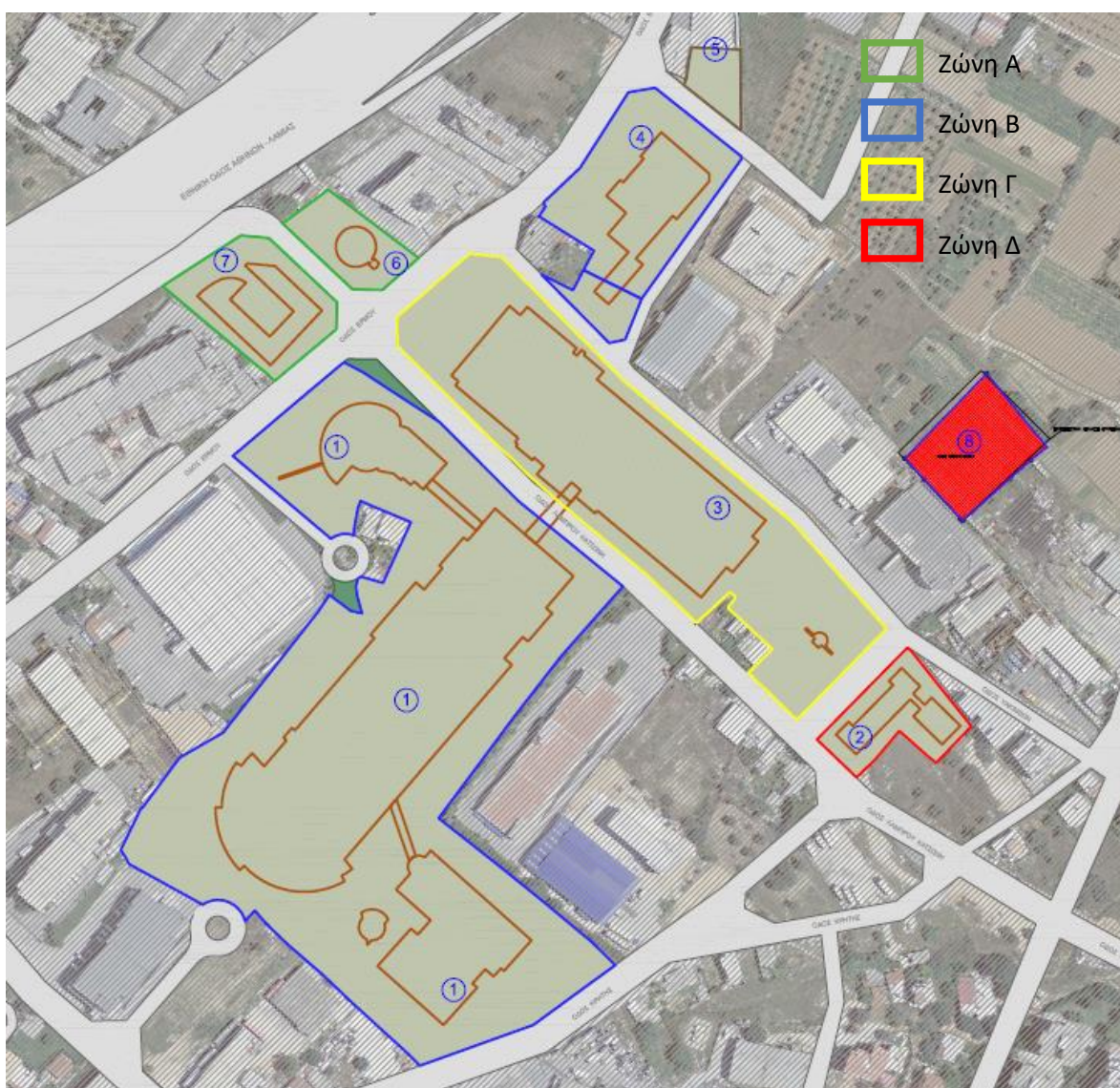
4.3.3.1. Γενική περιγραφή

Η χωρική ανάπτυξη του εμπορικού και ψυχαγωγικού πάρκου στην πλήρη του ανάπτυξη περιλαμβάνει τις παρακάτω χρήσεις.

- Συγκρότημα χώρων συνάθροισης κοινού.
- Studio – Κινηματογράφοι – Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.
- Εμπορικά καταστήματα και Πολυκαταστήματα.
- Super Market – Υπεραγορά.
- Εμπορικές αποθήκες – Χονδρεμπόριο.

- Εμπορικές εκθέσεις.
- Εμπορικό Κέντρο.
- Γραφεία.
- Αναψυκτήρια – Χώροι εστίασης.
- Αθλητικό Κέντρο & Παιδική Χαρά.
- Διαγνωστικό Κέντρο / Κέντρο Αποκατάστασης.
- Χώροι Στάθμευσης.
- Πάρκο.

Στον χάρτη του Σχήματος 4-1 αποτυπώνονται οι πολεοδομικές ζώνες και οι επιμέρους περιοχές στις οποίες θα αναπτυχθούν οι παραπάνω χρήσεις. Το διάγραμμα κάλυψης και τα περιγράμματα των προτεινόμενων νέων κτιρίων και χρήσεων καθορίζονται σχηματικά στο Σχέδιο Πολεοδομικής Ρύθμισης – Σχέδιο ΣΜΠΕ-3.



Σχήμα 4-1: Πολεοδομικές ενότητες / Ζώνες

Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη η περιοχή επέμβασης προτείνεται να οργανωθεί ως εξής:

- Τα 3 Ο.Τ. που είναι εντός σχεδίου παραμένουν ως έχουν.
- Η εκτός σχεδίου περιοχή της Μεταμόρφωσης αναπτύσσεται ενιαία και συνδέεται (λειτουργικά) με το υπάρχον κτίριο στα όρια του Δήμου Λυκόβρυσης με αερογέφυρα πάνω από την οδό Λ. Κατσώνη. Η πρόταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου διατηρείται ως έχει και η Πρόταση Ανάπτυξης του παρόντος σχεδίου εντάσσεται εντός των ορίων της έκτασης του σύνθετου εμπορικού και ψυχαγωγικού πάρκου.
- Εντός των ορίων του Δήμου Λυκόβρυσης προτείνεται η ανεξάρτητη ανάπτυξη Διαγνωστικού Κέντρου, χωρίς λειτουργική σύνδεση με το σύνολο του έργου, διατηρουμένου του οδικού δικτύου που προτείνεται από το Ρ.Σ. Λυκόβρυσης. Όμως οι πράξεις αναλογισμού και διάνοιξης των δρόμων, στο τμήμα που αφορά το σχέδιο δεν έχουν ακόμα συνταχθεί.
- Προτείνεται η κατασκευή κτιρίων σύγχρονης αισθητικής, με ύψος εντός των ορίων, με μόνες εξαιρέσεις τις ακόλουθες:
 - ✓ Ενός Landmark (Πύργου) με ύψος 27 m.
 - ✓ Μια αύξηση στο ύψος του Κεντρικού Κτιρίου (Mall) από 12,5 m σε 19 m (+3 m στέγη).

Προβλέπεται επίσης και η σύνδεση του εμπορικού και ψυχαγωγικού πάρκου με μέσα σταθερής τροχιάς, καθώς η προτεινόμενη από την Αττικό Μετρό χάραξη διέρχεται εντός της ιδιοκτησίας και ο προγραμματισμός του Φορέα Ανάπτυξης του σχεδίου είναι να παραχωρήσει υπόγεια έκταση 25 m x 100 m και ανωδομή 500 m² στην συμβολή των οδών Λ. Κατσώνη και Ερμού.

Για λόγους λειτουργικής «συνέχειας» της προτεινόμενης ανάπτυξης, και με στόχο την αποφυγή διασταυρώσεων τροχοφόρων και πεζοδρόμων, προβλέπονται 2 αερογέφυρες που θα συνδέουν:

- ✓ Το εμπορικό κέντρο με την υπάρχουσα αποθήκη πάνω από την οδό Λ. Κατσώνη (+6,00).
- ✓ Το εμπορικό κέντρο με το κτίριο food court (+5,50).

Όσον αφορά στο οδικό δίκτυο, προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες:

- Λ. Κατσώνη: Οδός αδιαμόρφωτη, με πλάτος κυμαινόμενο από 4 έως 8 m, το οποίο μεταβάλλεται απότομα στα διάφορα σημεία ακολουθώντας τις υπάρχουσες περιφράξεις και χωρίς πεζοδρόμια. Προτείνεται η διεύρυνσή της σε 12,00 m πλάτος + πρασιές έως τις εγκεκριμένες Ρ.Γ. της οδού Ερμού, εντός των ορίων ιδιοκτησίας του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου.
- Ερμού: Ο δρόμος αυτός είναι και ο μοναδικός που ορίζεται με εγκεκριμένες Ρ.Γ., δεν έχει διαμορφωθεί ακόμα στο οριστικό του εύρος και δεν έχει πεζοδρόμια. Αποτελεί τη μοναδική οδό εισόδου στον υπερκείμενο της Εθνικής Οδού κόμβο Μεταμόρφωσης και όταν διανοιχθεί θα λειτουργεί σύμφωνα με τις ανάγκες της περιοχής. Ο δρόμος αυτός διανοίγεται στο τελικό του εύρος στα όρια της ιδιοκτησίας του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου.
- Κρήτης: Για την οδό Κρήτης, της οποίας το Ν/Α όριο επεκτείνεται εντός των ορίων της ιδιοκτησίας του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου, προτείνεται μικρή τροποποίηση του άξονά της, διεύρυνση του στα 15 m, ενώ το έναντι όριο προς τις άλλες ιδιοκτησίες οριοθετείται σύμφωνα με την προτεινόμενη από το Ρυθμιστικό Σχέδιο χάραξη, με σκοπό την αποφυγή με αυτό τον τρόπο των άσκοπων λωρίδων προσάρτησης.

- Αδιάνοιχτες οδοί: Εκτός από τις προτεινόμενες παραπάνω διανοίξεις / διαπλάτυνσεις των τριών βασικών οδών, η διαμόρφωση του προτεινόμενου οδικού δικτύου στην πρόταση αξιοποίησης αποσκοπεί στη σημαντική βελτίωση της κυκλοφορίας.

Κατά συνέπεια, εκτός του ότι θα διανοιχθούν / διαπλατυνθούν πλήρως οι προβλεπόμενες στα εγκεκριμένα Ρ.Σ. οδοί, ήτοι α) η οδός στα όρια της Λυκόβρυσης δυτικά του ΟΤ 46 και β) η οδός νότια του ΟΤ Β64 της Μεταμόρφωσης που ξεκινά από την Ερμού, στην πρόταση περιλαμβάνονται επιπλέον:

- α)** Η επέκταση έως την οδό Ερμού της οδού Υακίνθων, η οποία θα εξυπηρετεί καλύτερα και το αθλητικό κέντρο της Λυκόβρυσης που σήμερα εξυπηρετείται με δουλεία διόδου. Εντός της ιδιοκτησίας του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου παραχωρείται λωρίδα πλάτους 4 m μέχρι το αθλητικό κέντρο και πλήρης διάνοιξη πλάτους 8 m σε όλο το υπόλοιπο μήκος της οδού έως την οδό Ερμού
- β)** Η διαπλάτυνση του δρομίσκου που εισέρχεται στο οικόπεδο του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου από την οδό Ερμού στο Δυτικό τμήμα της ιδιοκτησίας, με τελικό πλάτος 6 m.

Οι παραχωρήσεις τμημάτων της ιδιοκτησίας για την βελτίωση του οδικού δικτύου που περιγράφεται παραπάνω και δεν αφορά τα ρυμοτομούμενα από τα εγκεκριμένα Ρ.Σ. τμήματα ανέρχονται σε 4.257,58 m².

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι προτεινόμενες παρεκκλίσεις χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

4.3.3.2. Παρεκκλίσεις στις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης

Όλες οι προτεινόμενες χρήσεις για το σύνολο της ανάπτυξης επιτρέπονται, πλην του εμπορικού κέντρου. Ο μέσος προτεινόμενος συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι 0,95. Συνοπτικά οι ζητούμενες παρεκκλίσεις είναι:

- Μείωση των πλάγιων αποστάσεων στο τμήμα 1 από 15 m σε 10 m.
- Αύξηση της κάλυψης σε τμήμα της ανάπτυξης από 30-40% σε 50%.
- Αύξηση του επιτρεπόμενου ύψους στην περιοχή ΒΙΟΠΑ από 11 m σε 19-22 m.
- Αλλαγή της χρήσης του υπάρχοντος Βιομηχανικού Κτιρίου σε επιτρεπόμενη χρήση «Εμπορικά Πολυκαταστήματα» με μείωση των πλάγιων αποστάσεων από 10 m σε 6 m και έγκριση στεγάστρου επιφάνειας 22 m x 7 m χωρίς δόμηση.
- Αύξηση του ύψους σε ένα Ο.Τ. από 15 m σε 27 m (τοπόσημο). Ο λόγος που ζητείται η παρέκκλιση στο ύψος (από 15 m σε 27 m) είναι η δημιουργία ενός Landmark – τοπόσημου στην περιοχή και στην συνολική ανάπτυξη του έργου. Το ύψος των 27 m είναι σύνηθες σε εντός σχεδίου περιοχές και είναι χαμηλότερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος βάσει του ΝΟΚ. Η μορφή του τοπόσημου θα είναι όπως ενός πύργου ελέγχου αεροδρομίου, που ουσιαστικά αποτελείται από ένα «στύλο» διαμέτρου 3,5 m με επιστέγαση ενός κυκλικής μορφής κτίσματος διαμέτρου 30 m και ύψους 4 m. Έτσι η οπτική φραγή θα είναι πολύ μικρή, ενώ το κτίριο αυτό αναμένεται να προσδώσει στην περιοχή μια διαφορετική και διαχρονική ιδιαιτερότητα. Η χρήση του κτηρίου συνδυάζει τον πολιτισμό με την εστίαση (γκαλερί με δυνατότητα παροχής φαγητού ή / και ποτού) και εξετάζεται και το ενδεχόμενο να είναι περιστρεφόμενο.

- Προσθήκη της χρήσης Διαγνωστικού Κέντρου στο τμήμα 2 (Ζώνη Δ).
- Προτείνεται η διαπλάτυνση των οδών Ερμού και Λ. Κατσώνη, όπως προβλέπεται τόσο από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, όσο και από την πρόταση ΒΙΟΠΑ του δήμου Μεταμόρφωσης. Η διάνοιξη κάθε επέκτασης / διαπλάτυνσης οδού προτείνεται εντός του ορίου των οικοπέδων του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου.
- Διάνοιξη της οδού Υακίνθων εντός των ορίων του οικοπέδου του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου, πλάτους 4 m, με παραχώρηση τμήματος των πλαϊνών ακάλυπτων σε κοινή χρήση δρόμων.

Στη συνέχεια οι παραπάνω ζητούμενες παρεκκλίσεις αναλύονται και εξειδικεύονται ανά πολεοδομική ζώνη της έκτασης.

Ζώνη Α

- Αύξηση του ύψους στο Ο.Τ. 38 (περιοχή 6) από 15 m σε 27 m, για την υλοποίηση ενός Τοπόσημου (Landmark), στηριζόμενου σε στύλο διαμέτρου 4,5 m, που στο άνω τμήμα θα φέρει επιστέγαση από κυκλικής μορφής κτίριο με χρήση Αναψυχής / Bar. Στο κτίριο θα ληφθούν όλα τα μέτρα ασφαλείας (αντισεισμική μελέτη, πυρασφάλεια, πυροπροστασία κλπ.).
- Μεταφορά στο Ο.Τ. 39 του υπολοίπου της δόμησης του Ο.Τ. 38 χωρίς να αυξηθεί η επιτρεπόμενη κάλυψη και το ύψος, με στόχο την εξάντληση της επιτρεπόμενης Δόμησης στα 2 οικοπέδα.

Ζώνη Β

- Τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων ώστε να προβλέπεται η χρήση «Εμπορικό Κέντρο».
- Παρέκκλιση (αύξηση) του ύψους στο κεντρικό κτίριο από 11+1,5 m σε 19-22 m λόγω της θολωτής στέγης.
- Ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης να είναι 1,0, σύμφωνα με τον Ν. 3986/11 (άρθρο 12 παρ. 5 & 8) και το ΦΕΚ 614/Δ/2000.
- Η επιτρεπόμενη κάλυψη να είναι 50%, σύμφωνα με τον νόμο 3986/11.
- Δημιουργία, πάνω από την οδό Λ. Κατσώνη, και σε επιτρεπόμενο ύψος +6 m μιας αερογέφυρας σύνδεσης των 2 κτιρίων στις περιοχές 1 και 3.
- Δημιουργία εντός της περιοχής 1 δύο (2) αερογεφυρών, μίας παράλληλα στην οδό Λ. Κατσώνη που θα συνδέει τα δύο κτιριακά συγκροτήματα και μίας στη νότια πλευρά της περιοχής πλησίον της οδού Κρήτης που θα συνδέει το Εμπορικό κέντρο με το κτίριο Big Box.
- Παρέκκλιση των πλάγιων αποστάσεων σε 6 m και 10 m μετά την εφαρμογή των προτεινόμενων Ρυμοτομικών Γραμμών, με σκοπό τη διαπλάτυνση, αντίστοιχα, των οδών Ερμού, Λ. Κατσώνη και μικρής παράπλευρης οδού, και της οδού Κρήτης.

Επίσης προτείνεται (όχι ως παρέκκλιση) η διαπλάτυνση της οδού Λ. Κατσώνη σε 12 m και η διάνοιξη (διαπλάτυνση) της οδού Ερμού στα 15 m, όπως προβλέπεται από την πρόταση ΒΙΟΠΑ του Δήμου Μεταμόρφωσης και το ισχύον Ρυμοτομικό αντίστοιχα.

Ζώνη Γ

- Επέκταση της Οδού Υακίνθων (στο πίσω όριο του υφιστάμενου μεταλλικού σκελετού, παράλληλα με την οδό Λ. Κατσώνη) με παραχώρηση ζώνης πλάτους 4 m εκ μέρους του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου.
- Παρέκκλιση των πλάγιων αποστάσεων από 10 m σε 6 m, μετά την εφαρμογή των προτεινομένων Ρυμοτομικών Γραμμών, λόγω διάνοιξης της οδού Υακίνθων, εντός των ορίων του οικοπέδου του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου (με παραχώρηση τμήματος των πλαϊνών ακάλυπτων σε κοινή χρήση δρόμων).
- Ανέγερση κτιρίου με χρήση «Γραφεία, πολυκαταστήματα και εκθέσεις προϊόντων» στο 2ο τμήμα της έκτασης, που χωρίζεται με το οικόπεδο αυτό με υπό χάραξη Νέα οδό, και που έχει πρόσωπο στην οδό Ερμού.
- Κατασκευή μίας προέκτασης στεγάστρου επιφάνειας 22 m x7 m στην όψη προς Εθνική Οδό, χωρίς να ζητηθεί αύξηση του ισχύοντος Σ.Δ (ισχύων Μ.Σ.Δ. = 1).

Στην υπόλοιπη ακάλυπτη έκταση προβλέπεται η υλοποίηση αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδα 5x5) με τις σχετικές συνοδευτικές εγκαταστάσεις υγιεινής και διαχείρισης, καθώς επίσης και μια παιδική χαρά.

Ζώνη Δ

- Τροποποίηση των χρήσεων με προσθήκη της χρήσης «Κέντρα αποθεραπείας – αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας» (άρθ. 10 του ν. 2072/1992 – κατηγορία 8.1.3, ΠΔ 59, 29/06/2018), ώστε να είναι δυνατή η υλοποίηση της πρότασης του σχεδίου να δημιουργηθεί διαγνωστικό κέντρο – κέντρο αποθεραπείας, καθώς και πισίνα και αναψυκτήριο.

Πίνακας 4-2: Αναπτυξιακή πρόταση

Πολεοδομική Ζώνη	Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς	Υφιστάμενος Σ.Δ	Συνολική Επιφάνεια (m ²)	Δόμηση (m ²)			Σ.Δ. Πρότασης
				Επιτρεπό-μενη	Υπάρχουσα	Προτεινόμενη	
A	Εντός σχεδίου	1	3.463,07	3.463,07		3.463,07	1
			1.695,97	1.695,97		1.695,97	
B	ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1	42.743,36	42.743,36		40.606,19	0,95
			6.753,94	6.753,94		6.416,24	
Γ	ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	1	18.061,70	18.061,70	12.191,30	17.158,61	0,95
Δ	Εντός σχεδίου	0,8	2.334,40	1.867,52	-	1.867,52	0,80
		Σύνολο	75.052,44	74.585,56		71.207,60	0,95

4.3.4. Ενδεικτική οργάνωση πρότασης δικτύων υποδομής

Στον σχεδιασμό του αναπτυξιακού μοντέλου του Επιχειρηματικού – Εμπορικού Πάρκου δίδεται προώθηση στην εφαρμογή πολιτικών πράσινης ανάπτυξης. Ο σχεδιασμός θα γίνει με βάσει τις αρχές του LEED - Green building, εφαρμόζοντας και εγκαθιστώντας συστήματα βιοκλιματικού σχεδιασμού και ενεργειακής απόδοσης στα κτίρια του πάρκου, με την χρήση και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Επίσης στον κρίσιμο φυσικό «πόρο» της διαχείρισης υδάτων, προωθείται και θα εγκατασταθούν συστήματα ανακύκλωσης και χρήσεις «γκρίζων υδάτων» και νερού βροχής με στόχο την μείωση κατά 25% της διάθεσης νερού, για χρήσεις που μπορούν να καλυφθούν με δευτερογενές υδάτινο δυναμικό.

Στον τομέα της διαχείρισης αποβλήτων, στερεών και υγρών, η κύρια κατεύθυνση που έχει ληφθεί είναι η μείωση της παραγόμενης ποσότητας, με την προώθηση ανακυκλώσιμων υλικών και η βελτίωση διαχείρισης των αποβλήτων, μέσω ανακύκλωσης, σε ένα πλαίσιο οικολογικής διαχείρισης.

Επίσης, προωθείται η προσβασιμότητα με μέσα μαζικής μεταφοράς και η διασύνδεση με το ΜΕΤΡΟ.

5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

5.1. Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο περιγράφεται το μεθοδολογικό πλαίσιο για τη διαμόρφωση εναλλακτικών δυνατοτήτων ανάπτυξης της υπό μελέτη έκτασης, τα κριτήρια διαμόρφωσης των συγκεκριμένων εναλλακτικών δυνατοτήτων που επιλέχθηκαν και οι περιβαλλοντικά τεκμηριωμένοι λόγοι επιλογής του προτεινόμενου από την πολεοδομική μελέτη σεναρίου, σε σχέση με τις λοιπές εναλλακτικές δυνατότητες.

Οι εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάστηκαν για την ανάπτυξη της υπό μελέτη περιοχής στα όρια των δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης είναι:

(α) Μηδενική λύση

Η μηδενική λύση (do nothing scenario) αναφέρεται στην μη αξιοποίηση της περιοχής.

(β) Εντατικό σενάριο

Αναφέρεται στην αξιοποίηση των υπό μελέτη εκτάσεων σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις από την κείμενη νομοθεσία, εξαντλώντας τους όρους και περιορισμούς δόμησης.

(γ) Προτεινόμενο σενάριο

Αναφέρεται στην ενιαία αξιοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με το υπό μελέτη σχέδιο και την πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης για την περιοχή, εφαρμόζοντας τις επιτρεπόμενες χρήσεις από την κείμενη νομοθεσία, υιοθετώντας ηπιότερους όρους δόμησης και προωθώντας την ευρεία ανάπτυξη χώρων πρασίνου.

5.2. Κριτήρια επιλογής εναλλακτικών δυνατοτήτων

Οι εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάστηκαν (μηδενική λύση, εντατικό σενάριο και προτεινόμενο σενάριο) περιλαμβάνουν εξ' ορισμού και ως δεδομένο τη συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία, ενώ δεν εξετάζονται σενάρια εναλλακτικής χωροθέτησης, καθώς η θέση στην οποία χωροθετείται η παρούσα ανάπτυξη είναι συγκεκριμένη.

Για τη διαμόρφωση των επιμέρους σεναρίων λαμβάνονται υπόψη ο συντελεστής δόμησης και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων καθώς και οι επιτρεπόμενες από το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς χρήσεις γης.

5.3. Περιγραφή εναλλακτικών σεναρίων

5.3.1. Μηδενική λύση

Αφορά στην μη αξιοποίηση της περιοχής, στη διατήρηση των σημερινών χαρακτηριστικών και της υφιστάμενης κατάστασης χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου. Σύμφωνα με την υφιστάμενη κατάσταση, καμία παρέμβαση δεν γίνεται με σκοπό την αξιοποίηση της περιοχής (άμεσης και ευρύτερης), με αποτέλεσμα την μηδενική ανάπτυξη της περιοχής και διατήρηση των παρόντων χαρακτηριστικών της.

Η μηδενική λύση στην περίπτωση του εξεταζόμενου σχεδίου ανάπτυξης εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής αντιστοιχεί με το να διατηρηθούν αναξιοποίητες οι εκτάσεις στο βόρειο σύνορο των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης. Κάτι τέτοιο θα έχει ως αποτέλεσμα να διατηρηθεί η υποβαθμισμένη εικόνα του τοπικού περιβάλλοντος, αναιρώντας τη δυνατότητα αξιοποίησης των ελεύθερων χώρων και στερώντας από την άμεση και ευρύτερη περιοχή σημαντικά οικονομικά, κοινωνικά, πολιτιστικά και περιβαλλοντικά οφέλη.

5.3.2. Εντατικό σενάριο

Αφορά στην αξιοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, υιοθετώντας τους μέγιστους επιτρεπόμενους συντελεστές δόμησης και συγκεκριμένα τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης, ο οποίος στο μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης είναι 1, μεγαλύτερος του προτεινόμενου στην πολεοδομική μελέτη (0,95) αλλά και την υλοποίηση των προβλεπόμενων από το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς χρήσεων γης, αποσπασματικά στα επιμέρους γήπεδα της πρότασης.

Με την υιοθέτηση του εντατικού σεναρίου, αυξάνεται σημαντικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του Σχεδίου, καθώς εξαντλείται το περιθώριο δόμησης, περιορίζονται σημαντικά οι αδόμητες επιφάνειες και οι χώροι πρασίνου και επιβαρύνεται περεταίρω το υφιστάμενο ήδη επιβαρυνμένο οδικό δίκτυο.

5.3.3. Προτεινόμενο σενάριο

Το προτεινόμενο σενάριο αφορά στην ανάπτυξη σύμφωνα με την πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης, όπως περιγράφεται στο κεφάλαιο 4. Με την υιοθέτηση του προτεινόμενου σεναρίου, δεν εξαντλούνται οι συντελεστές δόμησης, υιοθετείται συντελεστής δόμησης 0,95 ενώ στο μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης είναι 1, ενώ παράλληλα προωθείται η ανάπτυξη 40% χώρου πρασίνου, περιορίζοντας σημαντικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του υπό μελέτη σχεδίου.

5.4. Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

Στα πλαίσια της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης έγινε η αξιολόγηση των τριών εναλλακτικών σεναρίων που διαμορφώθηκαν με βάση τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές παραμέτρους, λαμβάνοντας υπόψη τους τιθέμενους στόχους της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης στους επιμέρους τομείς, οι οποίοι καθορίστηκαν τόσο από το περιεχόμενο της ΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006) όσο και από την αναγκαιότητα συνάφειας του Σχεδίου με τις κατευθύνσεις άλλων στρατηγικών σχεδιασμών.

Ειδικότερα, η αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων έγινε με κριτήριο τις επιπτώσεις που αναμένονται από την εφαρμογή του κάθε σεναρίου στις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Η σύγκριση των εναλλακτικών σεναρίων έγινε σε μήτρα αξιολόγησης (Πίνακας 5-2), με χρήση συμβόλων για την περιγραφή των επιπτώσεων του κάθε σεναρίου στην εκάστοτε εξεταζόμενη περιβαλλοντική παράμετρο της ΣΠΕ. Η ερμηνεία των συμβόλων που χρησιμοποιήθηκαν δίνεται στον Πίνακα 5-1.

Πίνακας 5-1: Ερμηνεία συμβόλων για τη συγκριτική αξιολόγηση των σεναρίων

Συμβολισμός	Ερμηνεία συμβόλου <i>Επιπτώσεις του σεναρίου στην εξεταζόμενη περιβαλλοντική παράμετρο</i>
++	Οι επιπτώσεις του σεναρίου αναμένονται <i>ιδιαίτερα</i> θετικές
+	Οι επιπτώσεις του σεναρίου αναμένονται θετικές
ο	Οι επιπτώσεις του σεναρίου αναμένονται <i>ουδέτερες ή αμελητέες</i>
-	Οι επιπτώσεις του σεναρίου αναμένονται αρνητικές
--	Οι επιπτώσεις του σεναρίου αναμένονται <i>πολύ</i> αρνητικές

Πίνακας 5-2: Αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων βάσει των εξεταζόμενων περιβαλλοντικών παραμέτρων

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Μηδενική λύση	Εντατικό σενάριο	Προτεινόμενο σενάριο
Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή & Ακουστικό Περιβάλλον	-	ο	+
Υδατικοί πόροι	ο	+	++
Έδαφος – υπέδαφος	-	+	++
Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία	-	ο	++
Μορφολογία / Τοπίο	-	-	+
Χλωρίδα - πανίδα / προστατευόμενες περιοχές	-	ο	+
Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	-	+	++
Ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον	-	ο	+
Κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον	-	+	++
Στερεά απόβλητα – υγρά απόβλητα	-	+	++
Ενέργεια	-	+	++

Από τη συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων, προκύπτει ότι και τα 2 σενάρια (εντατικό και προτεινόμενο) αξιολογούνται θετικά, με διαφοροποιήσεις μεταξύ τους ως προς την ένταση των επιπτώσεων, σε αντίθεση με την διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης (Μηδενική λύση). Μεταξύ των δύο σεναρίων, το προτεινόμενο σενάριο, που περιγράφει την ενιαία αξιοποίηση του ακινήτου χωρίς εξάντληση των συντελεστών δόμησης και κατά συνέπεια της φέρουσας ικανότητας, αποτελεί την επιλογή με τις ισχυρότερα θετικές επιπτώσεις στο σύνολο των εξεταζόμενων περιβαλλοντικών παραμέτρων και προκρίνεται ως το βέλτιστο για την αξιοποίηση του ακινήτου και αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.

Το προτεινόμενο σενάριο εξασφαλίζει τις βέλτιστες συνθήκες για τη βιώσιμη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, επιφέροντας επιπλέον σημαντικές θετικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον. Βασικό του κριτήριο είναι η ενιαία ανάπτυξη της περιοχής ως σύνολο, με στόχο την εμπορική, οικιστική, πολιτιστική και περιβαλλοντική αναβάθμισή της. Αυτό θα έχει αποτέλεσμα την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας σε μια περιοχή όπου εντοπίζεται έντονη αστικοποίηση, περιορισμός των ελεύθερων χώρων και άναρχη ανάπτυξη κυρίως βιομηχανικών χρήσεων με προβληματικό οδικό δίκτυο. Με τις προτεινόμενες παρεμβάσεις θα επιτευχθεί αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής μέσω της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων εκτάσεων, κάτι που αναμένεται να συμπαρασύρει και τις

γειτονικές περιοχές και να αποτελέσει μοχλό ανάπτυξης, οδηγώντας σε πολλαπλασιαστικές θετικές επιδράσεις.

Η υλοποίηση του σχεδίου θα συμβάλει θετικά στις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής, αφενός μέσω της αύξησης της επιχειρηματικότητας που θα οδηγήσει στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και βελτίωση των εισοδημάτων, αφετέρου μέσω της γενικότερης αναβάθμισης της εικόνας του δήμου που θα επιφέρει η κάλυψη των κενών στους υφιστάμενους πολεοδομικούς σχεδιασμούς και της συνεπακόλουθης αύξησης της αξίας της γης. Η αναβάθμιση του οδικού δικτύου της περιοχής, η δημιουργία χώρων στάθμευσης, ο επανασχεδιασμός των γραμμών των αστικών συγκοινωνιών και η σύνδεση με τη γραμμή 4 του ΜΕΤΡΟ, η δημιουργία χώρων αναψυχής, αθλητισμού, ψυχαγωγίας και πολιτισμού, η απόδοση χρήσεων που λείπουν από την περιοχή (π.χ. διαγνωστικό κέντρο), είναι πρόσθετες παράμετροι που θα βελτιώσουν το κοινωνικό περιβάλλον και το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων.

Σημαντική θα είναι η συμβολή του σχεδίου και στο φυσικό περιβάλλον. Η εξυγίανση του περιβάλλοντος, η δημιουργία χώρων πρασίνου στο 40% της έκτασης της πρότασης, η ενσωμάτωση των αρχών πράσινης ανάπτυξης στο σχεδιασμό (βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων, χρήση ΑΠΕ και εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, επεξεργασία υδάτων βροχής, ορθολογική διαχείριση αποβλήτων) αναμένονται να επιφέρουν σημαντικές θετικές επιπτώσεις σε καίριες παραμέτρους που σχετίζονται με το φυσικό περιβάλλον, όπως η ποιότητα της ατμόσφαιρας, η κατανάλωση ενέργειας και η διαχείριση των υδατικών πόρων.

Συμπερασματικά, το προτεινόμενο σενάριο αυτό κρίνεται ως η βέλτιστη λύση, με ιδιαίτερα ικανοποιητική σχέση επίτευξης αναπτυξιακών στοχεύσεων, οικονομικών στόχων και περιβαλλοντικών – κοινωνικών επιπτώσεων, σύμφωνα και με τους ισχύοντες ρυθμιστικούς κανονισμούς.

6. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1. Φυσικό Περιβάλλον

6.1.1. Μετεωρολογικά και κλιματολογικά στοιχεία

Γενικά Στοιχεία

Το κλίμα στο λεκανοπέδιο της Αττικής μπορεί να χαρακτηριστεί εύκρατο μεσογειακό, χαρακτηριζόμενο από θερμά καλοκαίρια, ήπιους χειμώνες και μικρά ετήσια ύψη βροχόπτωσης. Ειδικότερα, με βάση την ετήσια πορεία του μέσου μηνιαίου αριθμού ημερών καταιγίδας, το κλίμα του Λεκανοπεδίου κατατάσσεται στην κύρια μεταβατική ζώνη μεταξύ γνήσιων μεσογειακών και ηπειρωτικών μεσογειακών κλιμάτων.

Στην παρούσα μελέτη χρησιμοποιούνται στοιχεία των μετεωρολογικών σταθμών (ΜΣ) της Ν. Φιλαδέλφειας και του Τατοΐου λόγω γειτνίασης τους με την περιοχή μελέτης. Για τους εν λόγω ΜΣ ισχύει ότι ο μεν σταθμός της Ν. Φιλαδέλφειας έχει παύσει να λειτουργεί από το 2010, υπάρχουν όμως διαθέσιμες μετρήσεις 55 ετών (1955 - 2010), ενώ ο σταθμός του Τατοΐου διαθέτει συστηματικές μετρήσεις 63 ετών (1956 - 2019) για βροχή, καταιγίδα, ομίχλη, χαλάζι, χιόνι, υγρασία και υετό.

Πίνακας 6-1: Στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

Σταθμός	Ν. Φιλαδέλφεια
Κωδικός Σταθμού	16701
Συντεταγμένες	Γεωγραφικό πλάτος $\phi=38,03^\circ$
	Γεωγραφικό μήκος $\phi=23,40^\circ$
Περίοδος αναφοράς	Για βροχή, καταιγίδα, ομίχλη, χαλάζι, χιόνι, υγρασία και υετό: 1955 - 2010

Πηγή: ΕΜΥ

Πίνακας 6-2: Στοιχεία ΜΣ Τατοΐου

Σταθμός	Τατόι
Κωδικός Σταθμού	16715
Συντεταγμένες	Γεωγραφικό πλάτος $\phi=38,10^\circ$
	Γεωγραφικό μήκος $\phi=23,78^\circ$
Περίοδος αναφοράς	Για βροχή, καταιγίδα, ομίχλη, χαλάζι, χιόνι, υγρασία και υετό: 1956 - 2019

Πηγή: ΕΜΥ

Θερμοκρασία

Το κλίμα της περιοχής χαρακτηρίζεται από το μακρύ, θερμό καλοκαίρι και τις υψηλές θερμοκρασίες κυρίως κατά τον Ιούλιο και τον Αύγουστο. Ο Ιούλιος καταγράφεται ως ο θερμότερος μήνας διαχρονικά και για τους δύο ΜΣ, με τη μέση μηνιαία θερμοκρασία να ανέρχεται σε $28,26^\circ\text{C}$ (ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας) και $27,09^\circ\text{C}$ (ΜΣ Τατοΐου). Το μήνα Ιούλιο έχουν επίσης καταγραφεί οι απολύτως υψηλότερες θερμοκρασίες και για τους δύο ΜΣ. Συστηματικά εμφανίζεται μια διαφορά στις μέσες τιμές θερμοκρασιών στους δύο ΜΣ της τάξης των $1,5-2^\circ\text{C}$, με τη θερμοκρασία στο ΜΣ Τατοΐου να είναι χαμηλότερη.

Στους Πίνακες 6-3 και 6-4 παρατίθενται η μέση, η μέση μέγιστη, η μέση ελάχιστη, η απολύτως μέγιστη και η απολύτως ελάχιστη θερμοκρασία κάθε μήνα στους σταθμούς. Στα Σχήματα 6-1 και 6-2 φαίνεται η μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας στους ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου.

Πίνακας 6-3: Μηνιαία διακύμανση θερμοκρασίας στο ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

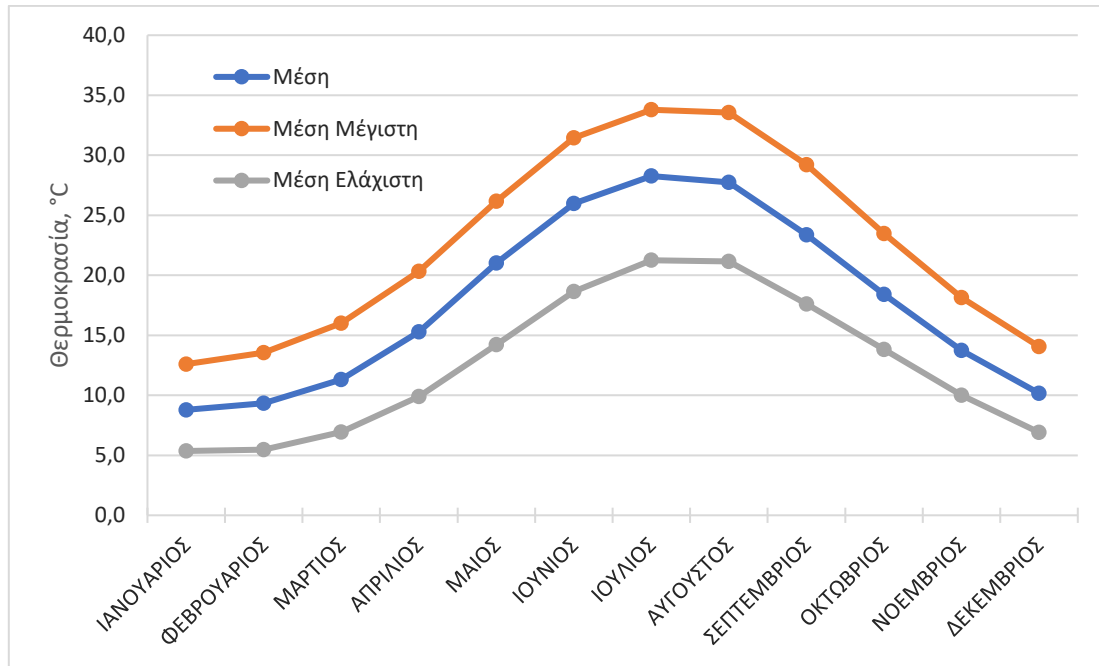
Μήνας	Μέση	Μέση Μέγιστη	Μέση Ελάχιστη	Απολύτως Μέγιστη	Απολύτως Ελάχιστη
ΙΑΝ	8,79	12,60	5,36	21,40	-5,80
ΦΕΒ	9,33	13,56	5,46	25,80	-6,00
ΜΑΡ	11,32	16,00	6,94	28,00	-3,60
ΑΠΡ	15,28	20,33	9,88	30,70	0,20
ΜΑΙ	21,03	26,16	14,21	37,60	6,00
ΙΟΥΝ	25,98	31,44	18,65	44,60	9,00
ΙΟΥΛ	28,26	33,79	21,25	45,00	14,00
ΑΥΓ	27,75	33,56	21,17	43,60	13,80
ΣΕΠ	23,35	29,21	17,62	39,60	8,40
ΟΚΤ	18,41	23,48	13,83	38,20	4,60
ΝΟΕ	13,73	18,14	10,01	28,60	0,00
ΔΕΚ	10,17	14,07	6,92	22,60	-4,40

Πηγή: ΕΜΥ

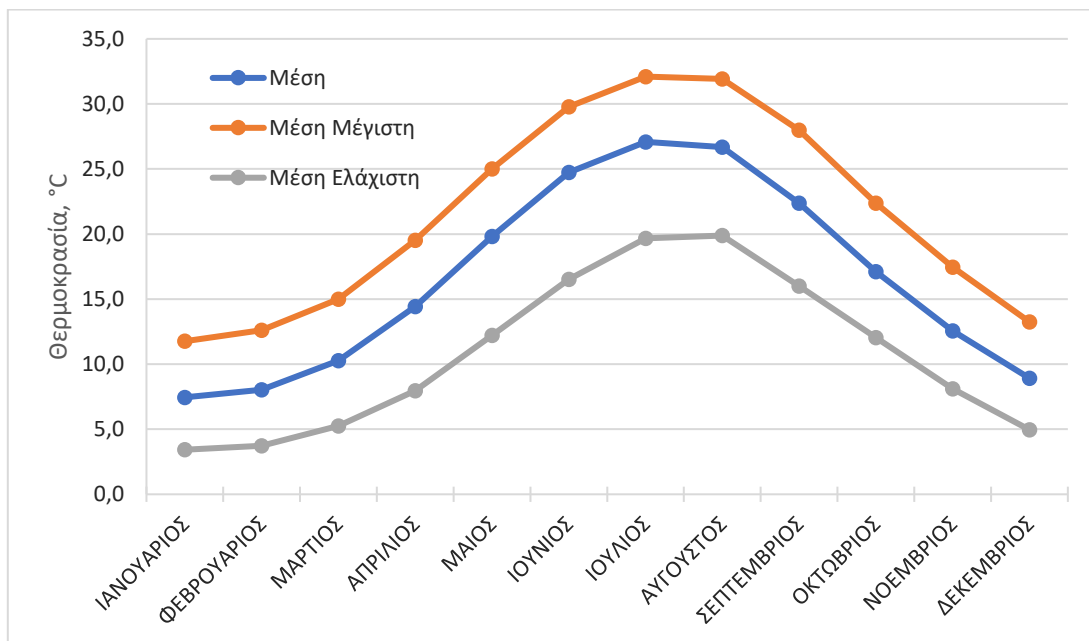
Πίνακας 6-4: Μηνιαία διακύμανση θερμοκρασίας στο ΜΣ Τατοΐου

Μήνας	Μέση	Μέση Μέγιστη	Μέση Ελάχιστη	Απολύτως Μέγιστη	Απολύτως Ελάχιστη
ΙΑΝ	7,45	11,76	3,43	22,40	-8,80
ΦΕΒ	8,03	12,62	3,74	24,40	-8,20
ΜΑΡ	10,27	15,00	5,26	27,60	-7,00
ΑΠΡ	14,43	19,52	7,96	30,00	-2,20
ΜΑΙ	19,83	25,01	12,22	39,00	2,40
ΙΟΥΝ	24,75	29,79	16,53	42,00	7,00
ΙΟΥΛ	27,09	32,10	19,66	48,00	10,40
ΑΥΓ	26,68	31,93	19,88	43,00	10,50
ΣΕΠ	22,38	27,98	16,02	39,60	6,10
ΟΚΤ	17,12	22,39	12,05	38,00	1,50
ΝΟΕ	12,56	17,46	8,10	28,60	-2,20
ΔΕΚ	8,93	13,25	4,97	22,40	-5,00

Πηγή: ΕΜΥ



Σχήμα 6-1: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας στο ΜΣ Πειραιά



Σχήμα 6-2: Μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας στο ΜΣ Ελληνικού

Ηλιοφάνεια

Η νέφωση σε μια περιοχή χαρακτηρίζεται με τρεις διαφορετικές κατηγορίες, ως αραιή, μέση και πυκνή νέφωση, η δε μέτρησή της γίνεται σε ημέρες ανά μήνα με βαθμό νέφωσης που κυμαίνεται μεταξύ: 0/8 έως 1,5/8 (αραιή νέφωση), 1,6/8 έως 6,4/8 (μέση νέφωση) και 6,5/8 έως 8/8 (πυκνή

νέφωση) (η έννοια των όγδων αναφέρεται στο 24ωρο). Για τους ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου καταγράφεται στους Πίνακες 6-5 και 6-6 ο αριθμός των ημερών ανά μήνα με αραιή, μέση ή πυκνή νέφωση, ενώ στα Σχήματα 6-3 και 6-4 φαίνεται διαγραμματικά η μηνιαία διακύμανση της νέφωσης.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία των ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου, οι μέρες με πυκνή νέφωση είναι πολύ σπάνιες από τον Ιούνιο μέχρι και τον Σεπτέμβριο, ενώ είναι ιδιαίτερα αυξημένες από τον Νοέμβριο μέχρι και τον Μάρτιο, ωστόσο χωρίς ποτέ να γίνονται περισσότερες από τις μέρες με μέση νέφωση. Οι μέρες με μέση ή αραιή νέφωση είναι σαφώς περισσότερες στην διάρκεια του έτους.

Πίνακας 6-5: Αριθμός ημερών ανά μήνα με αραιή, μέση ή πυκνή νέφωση στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

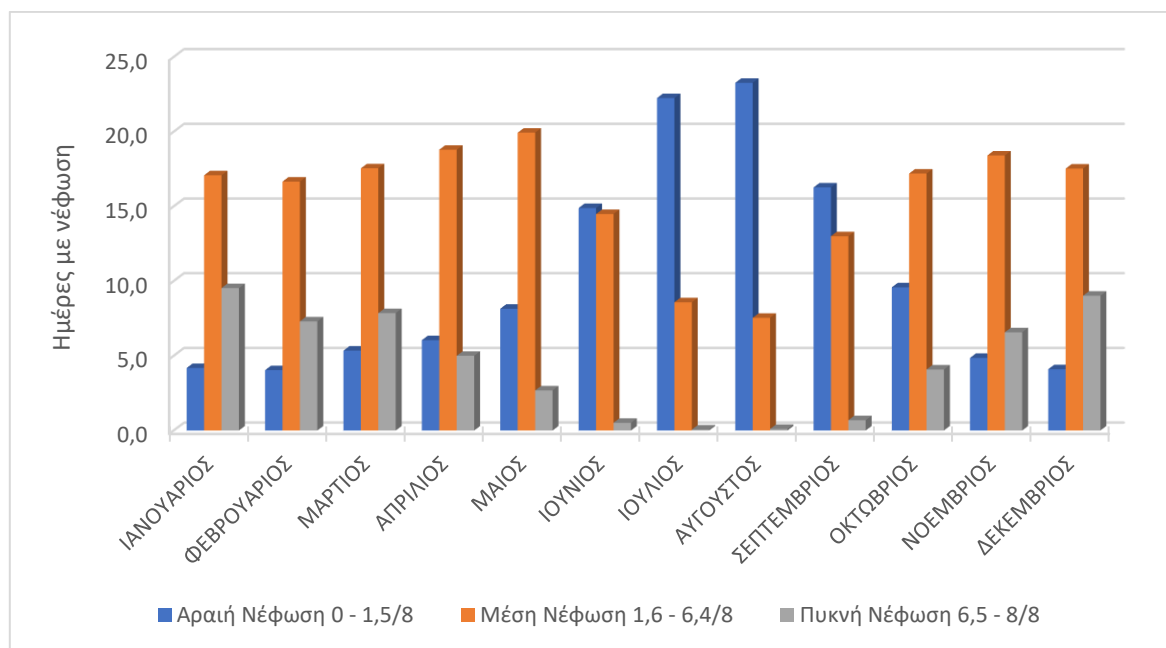
	Αραιή Νέφωση 0 – 1,5/8	Μέση Νέφωση 1,6/8 – 6,4/8	Πυκνή Νέφωση 6,5/8 - 8/8
ΙΑΝ	4,18	17,08	9,53
ΦΕΒ	4,04	16,66	7,30
ΜΑΡ	5,35	17,55	7,86
ΑΠΡ	6,04	18,79	5,00
ΜΑΙ	8,15	19,94	2,68
ΙΟΥΝ	14,89	14,49	0,51
ΙΟΥΛ	22,25	8,58	0,06
ΑΥΓ	23,27	7,54	0,10
ΣΕΠ	16,27	13,00	0,69
ΟΚΤ	9,58	17,20	4,08
ΝΟΕ	4,86	18,41	6,57
ΔΕΚ	4,10	17,53	9,02

Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

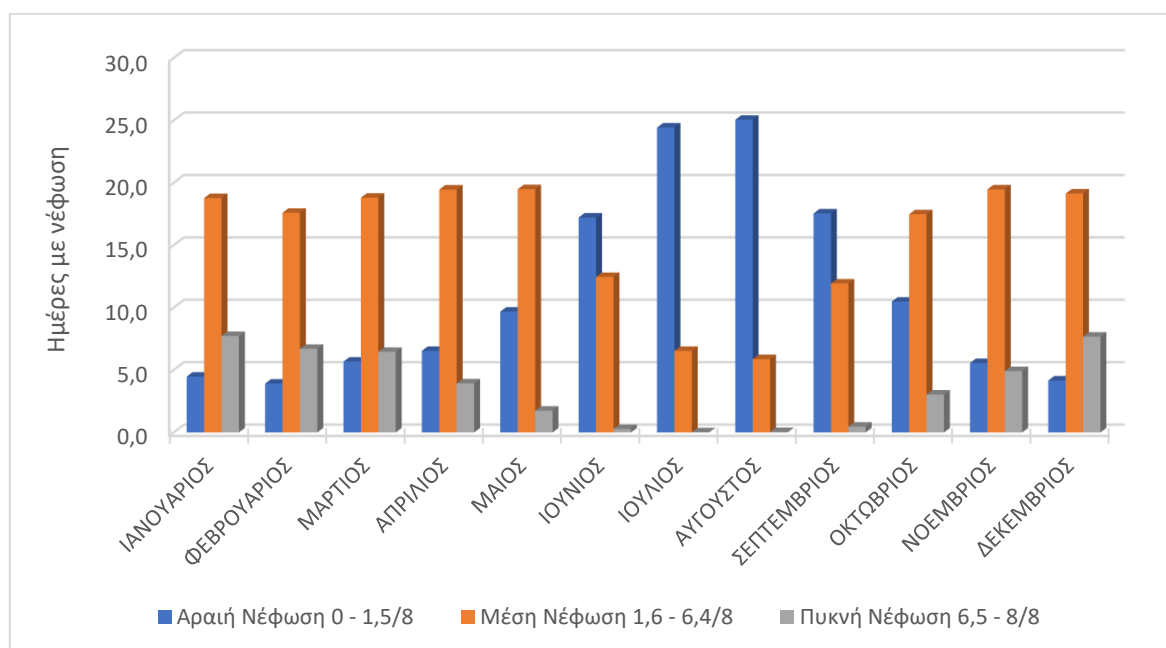
Πίνακας 6-6: Αριθμός ημερών ανά μήνα με αραιή, μέση ή πυκνή νέφωση στον ΜΣ Τατοΐου

	Αραιή Νέφωση 0 – 1,5/8	Μέση Νέφωση 1,6/8 – 6,4/8	Πυκνή Νέφωση 6,5/8 - 8/8
ΙΑΝ	4,47	18,78	7,73
ΦΕΒ	3,92	17,60	6,70
ΜΑΡ	5,68	18,81	6,46
ΑΠΡ	6,54	19,46	3,93
ΜΑΙ	9,68	19,49	1,75
ΙΟΥΝ	17,22	12,46	0,27
ΙΟΥΛ	24,43	6,53	0,02
ΑΥΓ	25,05	5,88	0,04
ΣΕΠ	17,55	11,93	0,47
ΟΚΤ	10,48	17,48	3,04
ΝΟΕ	5,56	19,47	4,91
ΔΕΚ	4,16	19,14	7,68

Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Τατοΐου



Σχήμα 6-3: Μηνιαία διακύμανση νέφωσης στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας



Σχήμα 6-4: Μηνιαία διακύμανση νέφωσης στον ΜΣ Τατοΐου

Σχετική Υγρασία - Βροχή

Στους Πίνακες 6-7 και 6-8 καταγράφονται αναλυτικά στοιχεία για την σχετική υγρασία και το ύψος υετού στους ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου αντίστοιχα. Σύμφωνα με αυτά, η μέση ετήσια βροχόπτωση ανέρχεται σε 415,9 mm (ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας) και 451,9 mm (ΜΣ Τατοΐου). Ως πιο βροχεροί μήνες καταγράφονται:

- στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας ο Δεκέμβριος με 71,9 mm και ο Νοέμβριος με 61 mm ύψος υετού, και ακολουθούν ο Ιανουάριος και ο Οκτώβριος με 56,9 mm και 48,1 mm αντίστοιχα.
- στον ΜΣ Τατοΐου ο Δεκέμβριος με 82,2 mm και ο Νοέμβριος με 59,9 mm ύψος υετού, και ακολουθούν οι Ιανουάριος και Μάρτιος με 68,8 mm και 50,4 mm αντίστοιχα.

Η μεγαλύτερη ανομβρία, για τον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας παρουσιάζεται τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο με 7,13 mm και 6,88 mm βροχής και για τον ΜΣ Ελληνικού, τους μήνες Ιούνιο και Αύγουστο με 5,47 mm και 6,20 mm βροχής.

Πίνακας 6-7: Σχετική υγρασία, ύψος υετού στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

ΜΗΝΑΣ	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ %	ΥΨΟΣ ΥΕΤΟΥ (mm)	
		Μέσο	Μέγιστο 24ώρου
ΙΑΝ	74,43	56,87	109,80
ΦΕΒ	72,00	43,02	56,20
ΜΑΡ	68,43	43,98	113,50
ΑΠΡ	61,74	29,15	74,60
ΜΑΙ	53,40	21,83	34,70
ΙΟΥΝ	45,68	9,95	25,50
ΙΟΥΛ	42,86	7,13	54,40
ΑΥΓ	45,40	6,88	28,10
ΣΕΠ	54,56	16,15	74,40
ΟΚΤ	66,07	48,07	90,10
ΝΟΕ	74,49	60,95	115,60
ΔΕΚ	76,17	71,88	67,00

Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

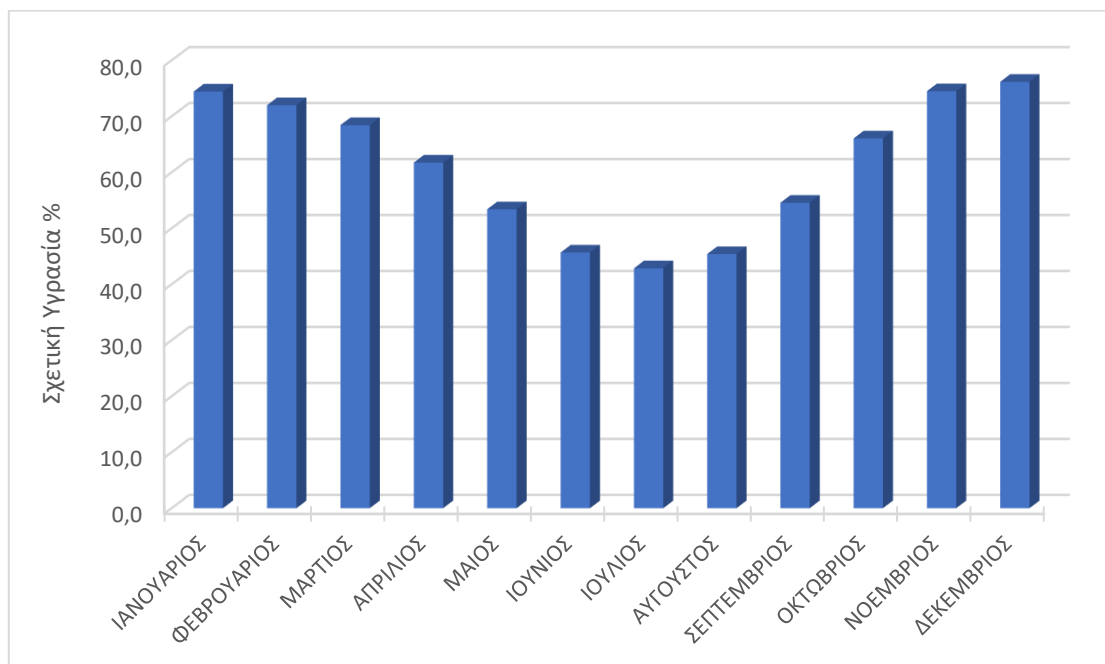
Πίνακας 6-8: Σχετική υγρασία, ύψος υετού στον ΜΣ Τατοΐου

ΜΗΝΑΣ	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ %	ΥΨΟΣ ΥΕΤΟΥ (mm)	
		Μέσο	Μέγιστο 24ώρου
ΙΑΝ	77,33	68,76	138,80
ΦΕΒ	75,03	49,85	68,50
ΜΑΡ	71,82	50,37	120,30
ΑΠΡ	65,40	24,67	55,20
ΜΑΙ	56,30	21,25	43,70
ΙΟΥΝ	47,69	11,14	29,40
ΙΟΥΛ	44,89	11,38	47,00
ΑΥΓ	46,13	5,74	28,00
ΣΕΠ	55,71	17,97	61,90
ΟΚΤ	67,14	48,65	110,70
ΝΟΕ	76,23	59,88	175,10
ΔΕΚ	78,73	82,24	111,00

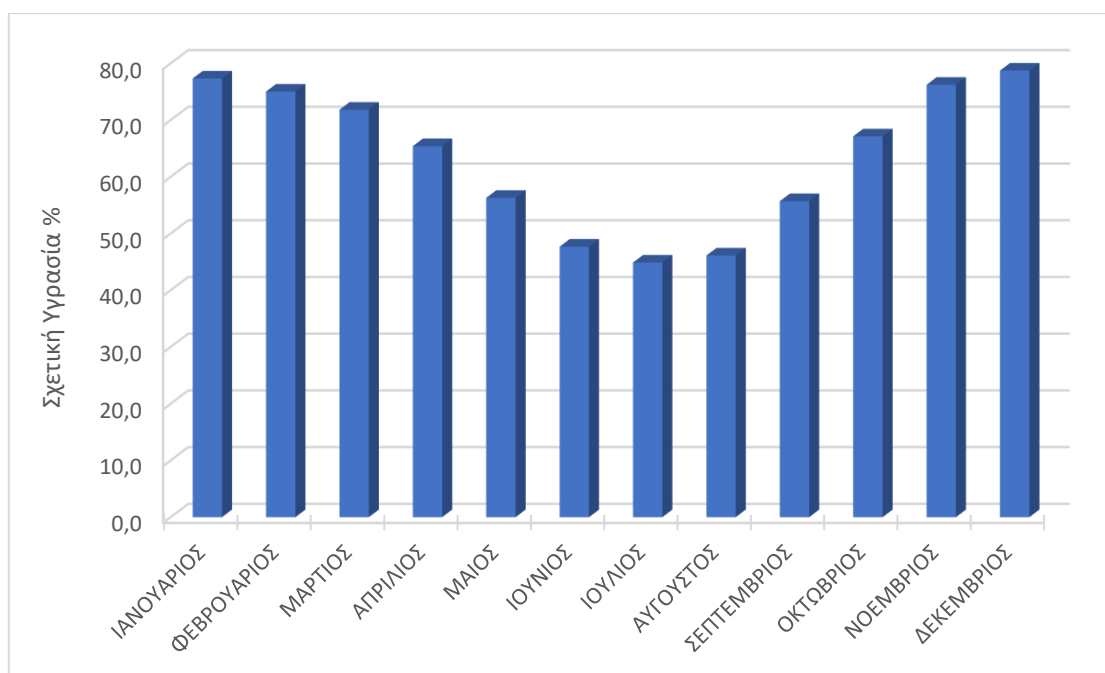
Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Τατοΐου

Η μέγιστη ένταση της βροχής (μέγιστο ύψος βροχόπτωσης σε 24 h) κυμαίνεται στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας από το ελάχιστο των 28,1 mm του Ιουνίου ως το μέγιστο των 115,6 mm του Νοεμβρίου, ενώ στον ΜΣ Τατοΐου από τα 28 mm τον Αύγουστο ως τα 175,1 mm τον Νοέμβριο. Η μέση σχετική υγρασία κυμαίνεται από 42,9% τον Ιούλιο μέχρι 76,2% το Δεκέμβριο για το ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας, και από 44,9% τον Ιούλιο ως 78,7% τον Δεκέμβριο για το ΜΣ Τατοΐου.

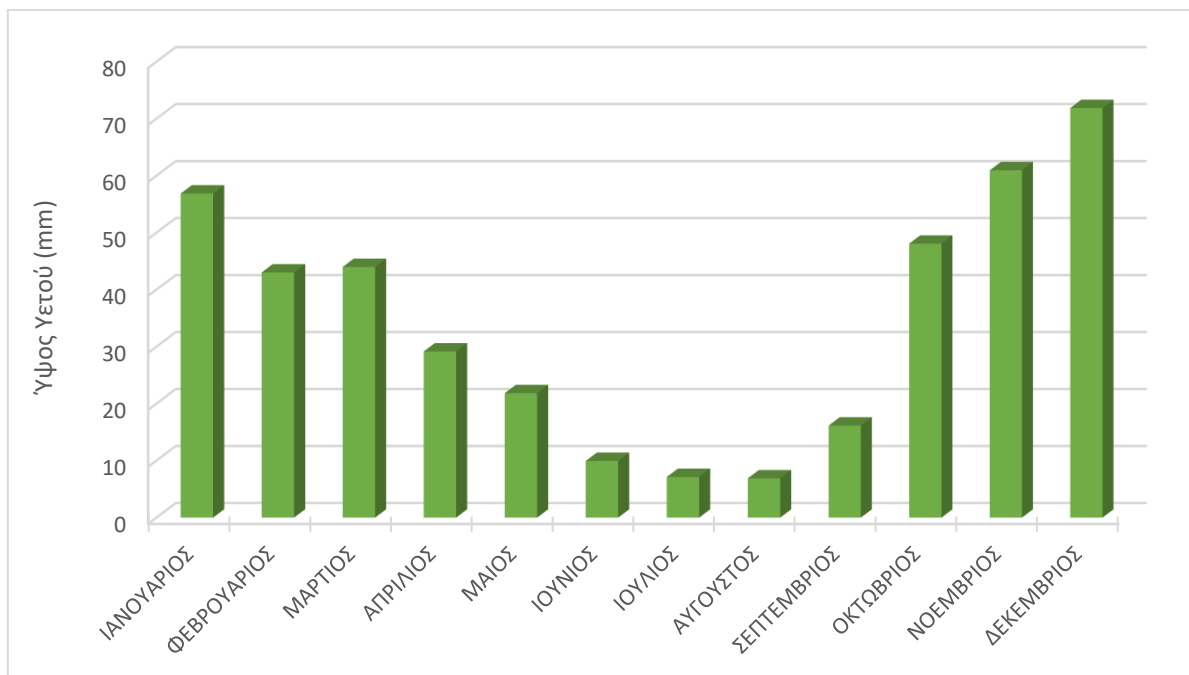
Στα Σχήματα 6-5 και 6-6 παρουσιάζεται διαγραμματικά η μηνιαία διακύμανση της σχετικής υγρασίας στους δύο ΜΣ, και αντίστοιχα στα Σχήματα 6-7 και 6-8 η μηνιαία διακύμανση του μέσου ύψους υετού.



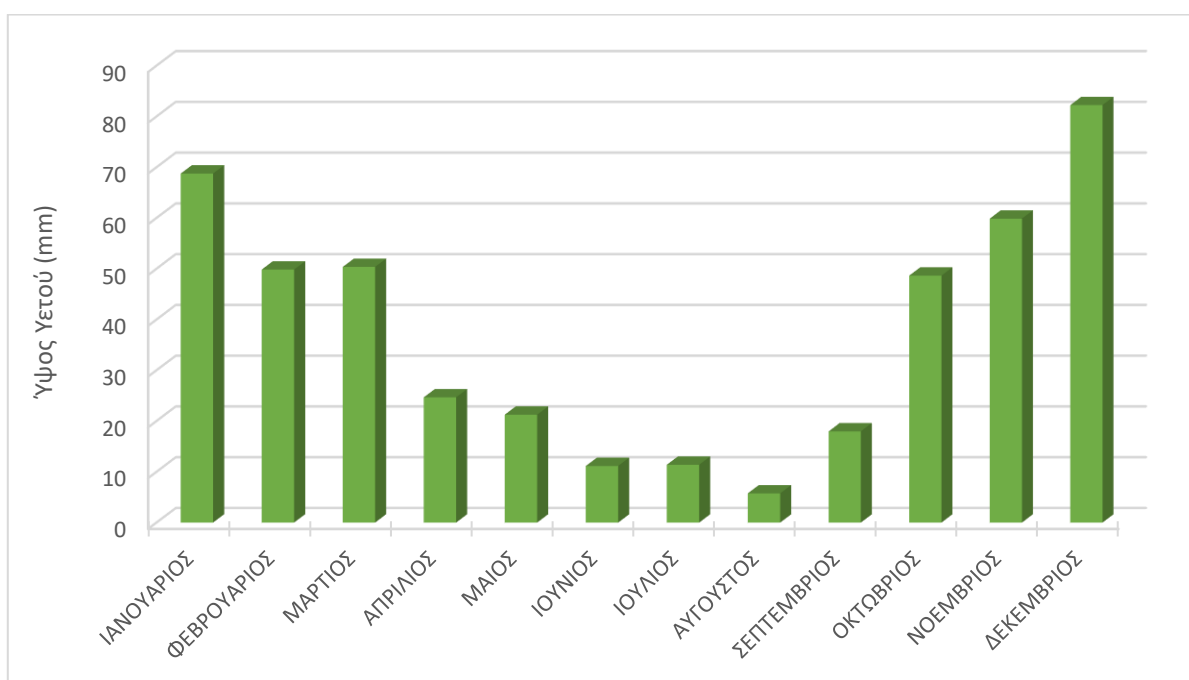
Σχήμα 6-5: Μηνιαία διακύμανση σχετικής υγρασίας στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας



Σχήμα 6-6: Μηνιαία διακύμανση σχετικής υγρασίας στον ΜΣ Τατοΐου



Σχήμα 6-7: Μηνιαία διακύμανση του ύψους υετού στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας



Σχήμα 6-8: Μηνιαία διακύμανση του ύψους υετού στον ΜΣ Τατοΐου

Βροχή - Καταιγίδα - Χιόνι - Χαλάζι - Ομίχλη

Στους Πίνακες 6-9 και 6-10 και στα Σχήματα 6-9 και 6-10 παρουσιάζονται τα στοιχεία των μετρήσεων στους ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου σχετικά με την μηνιαία διακύμανση του αριθμού ημερών με υετό.

Στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας ο μέσος αριθμός ημερών βροχής είναι μέγιστος τον Δεκέμβριο και τον Ιανουάριο με 11,54 και 11,49 ημέρες βροχής κατά μέσον όρο και ελάχιστος τον Ιούλιο και τον Αύγουστο (κατά μέσο όρο 1,91 και 1,63 ημέρες αντίστοιχα). Οι ημέρες με καταιγίδα ανέρχονται σε 15,87 ετησίως και εντοπίζονται σε όλη την διάρκεια του χρόνου, με μεγαλύτερη συχνότητα (περίπου 1,5-1,8 ημέρες) τους φθινοπωρινούς μήνες και τον Δεκέμβριο και με λιγότερο συχνή εμφάνιση τους θερινούς μήνες. Οι ημέρες με χιόνι ετησίως ανέρχονται στις 3,36 και σημειώνονται κυρίως τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο. Οι μέρες με χαλάζι ανέρχονται σε 0,33, ενώ οι 0,32 ημέρες ομίχλης ετησίως καταγράφονται την περίοδο από Οκτώβριο μέχρι Μάρτιο.

Πίνακας 6-9: Πλήθος ημερών με υετό στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

Μήνας	ΠΛΗΘΟΣ ΗΜΕΡΩΝ ΜΕ ΥΕΤΟ					
	Ώμβρος	Βροχόπτωση	Καταιγίδα	Χιόνι	Χαλάζι	Ομίχλη
ΙΑΝ	0,35	11,49	1,20	1,16	0,04	0,00
ΦΕΒ	0,13	9,32	0,94	1,19	0,04	0,08
ΜΑΡ	0,12	9,84	0,98	0,43	0,04	0,04
ΑΠΡ	0,19	8,02	1,08	0,00	0,00	0,00
ΜΑΙ	0,17	6,15	1,77	0,00	0,04	0,00
ΙΟΥΝ	0,07	3,58	1,60	0,00	0,04	0,00
ΙΟΥΛ	0,18	1,91	0,80	0,00	0,00	0,00
ΑΥΓ	0,04	1,63	0,67	0,00	0,00	0,00
ΣΕΠ	0,13	3,81	1,38	0,00	0,00	0,00
ΟΚΤ	0,16	6,82	1,96	0,00	0,02	0,02
ΝΟΕ	0,10	9,56	1,81	0,08	0,08	0,08
ΔΕΚ	0,28	11,54	1,68	0,50	0,02	0,10
ΣΥΝΟΛΟ	1,91	83,67	15,87	3,36	0,33	0,32

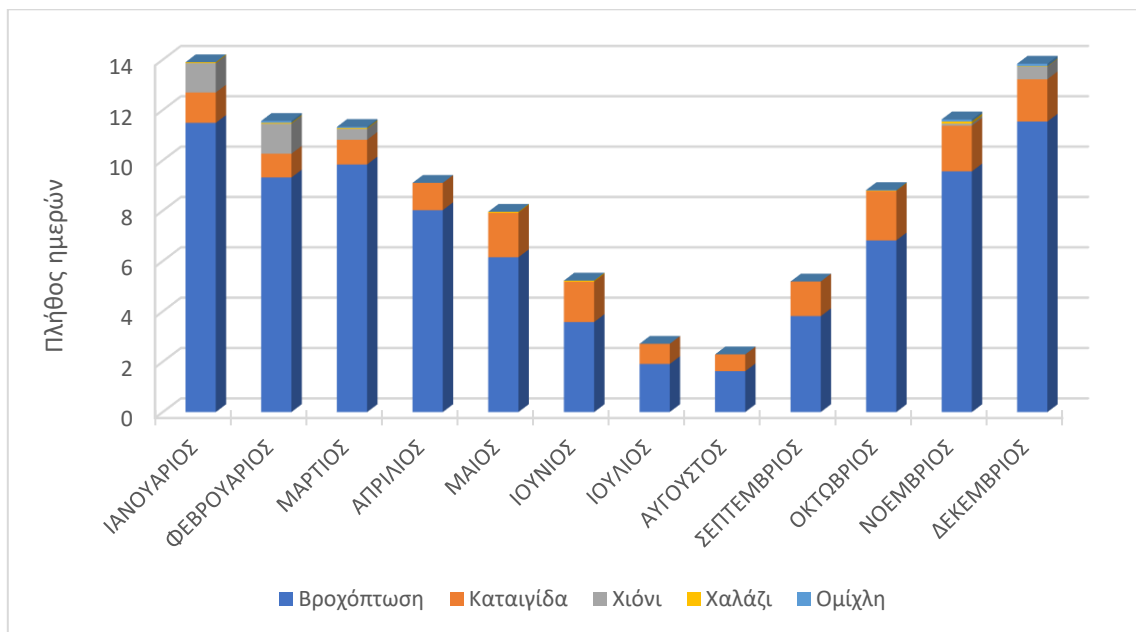
Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

Πίνακας 6-10: Αριθμός ημερών με υετό στον ΜΣ Τατοΐου

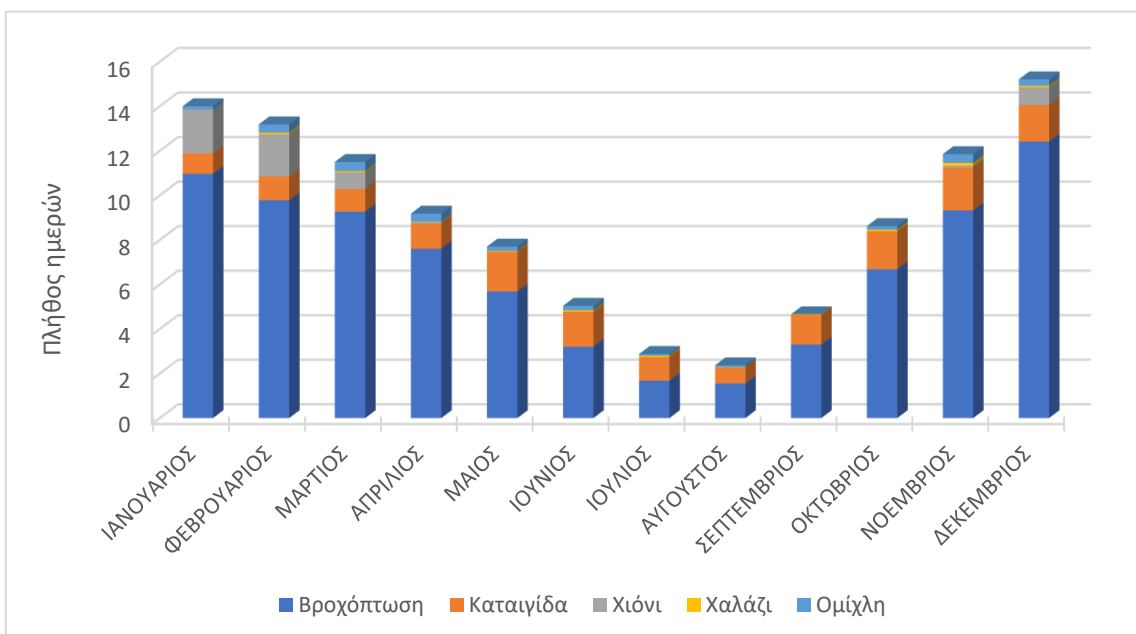
Μήνας	ΠΛΗΘΟΣ ΗΜΕΡΩΝ ΜΕ ΥΕΤΟ					
	Ώμβρος	Βροχόπτωση	Καταιγίδα	Χιόνι	Χαλάζι	Ομίχλη
ΙΑΝ	0,06	10,96	0,93	1,96	0,00	0,15
ΦΕΒ	0,06	9,78	1,07	1,89	0,07	0,37
ΜΑΡ	0,17	9,27	1,02	0,75	0,06	0,40
ΑΠΡ	0,12	7,60	1,14	0,06	0,02	0,36
ΜΑΙ	0,26	5,68	1,78	0,00	0,04	0,20
ΙΟΥΝ	0,20	3,20	1,57	0,00	0,06	0,20
ΙΟΥΛ	0,12	1,67	1,06	0,00	0,06	0,08
ΑΥΓ	0,12	1,55	0,71	0,00	0,02	0,08
ΣΕΠ	0,18	3,30	1,34	0,00	0,02	0,00
ΟΚΤ	0,10	6,68	1,70	0,00	0,08	0,16
ΝΟΕ	0,11	9,32	1,92	0,08	0,13	0,40
ΔΕΚ	0,13	12,42	1,64	0,79	0,08	0,28
ΣΥΝΟΛΟ	1,64	81,43	15,89	5,53	0,64	2,69

Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Τατοΐου

Στον ΜΣ Τατοΐου ο μέσος αριθμός ημερών βροχής είναι μέγιστος τον Δεκέμβριο και τον Ιανουάριο με 12,42 και 10,96 ημέρες βροχής κατά μέσον όρο και ελάχιστος τον Αύγουστο και τον Ιούλιο (κατά μέσο όρο 1,55 και 1,67 ημέρες αντίστοιχα). Οι ημέρες με καταιγίδα ανέρχονται σε 15,89 ετησίως, όσες και στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας, και εντοπίζονται σε όλη την διάρκεια του χρόνου. Η συχνότητά τους τους φθινοπωρινούς μήνες και τον Δεκέμβριο κυμαίνεται μεταξύ 1,3-1,9 ημέρες, ωστόσο στα ίδια επίπεδα καταγράφονται και κατά τους μήνες Μάιο και Ιούνιο. Οι ημέρες με χιόνι ετησίως ανέρχονται στις 5,53 και σημειώνονται κυρίως τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο. Οι μέρες με χαλάζι ανέρχονται σε 0,64, ενώ οι 2,69 ημέρες ομίχλης ετησίως μοιράζονται σε όλους τους μήνες του έτους πλην του Σεπτεμβρίου.



Σχήμα 6-9: Μηνιαία διακύμανση αριθμού ημερών με υετό στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας



Σχήμα 6-10: Μηνιαία διακύμανση αριθμού ημερών με υετό στον ΜΣ Τατοΐου

Άνεμος

Στους Πίνακες 6-11 και 6-12 καταγράφονται τα στοιχεία ετήσιας συχνότητας (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στους ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου αντίστοιχα. Τα στοιχεία αυτά συνοψίζονται σε τρεις κατηγορίες ως προς την ένταση του ανέμου, ήτοι 1-3 Bf, 4-5 Bf και >6 Bf στους Πίνακες 6-13 και 6-14 και παρουσιάζονται σχηματικά στα διαγράμματα των Σχημάτων 6-11, 6-12, 6-13 και 6-14.

Πίνακας 6-11: Ετήσια συχνότητα (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

Ένταση, BEAUFORT	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΕΜΟΥ									Σύνολο (*)
	B	BA	A	NA	N	ΝΔ	Δ	ΒΔ	Νηνεμία	
0									29,06	29,06
1	0,76	1,73	8,24	0,37	0,26	1,11	0,65	0,43		13,55
2	2,32	4,89	4,78	0,73	1,49	4,25	1,65	1,07		21,18
3	2,80	5,63	0,77	0,57	0,69	2,22	0,99	0,89		14,55
4	1,43	4,33	0,33	0,21	0,27	0,59	0,35	0,44		7,95
5	0,32	0,98	0,03	0,02	0,06	0,08	0,06	0,12		1,67
6	0,13	0,32	0,00	0,01	0,03	0,02	0,02	0,03		0,54
7	0,02	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,05
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
≥ 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,01
Σύνολο	7,78	17,89	14,16	1,90	2,79	8,27	3,72	3,00	29,06	88,56

Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

(*) Ποσοστό 11,44% των στοιχείων αφορά ελλιπή δεδομένα

Πίνακας 6-12: Ετήσια συχνότητα (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Τατοΐου

Ένταση, BEAUFORT	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΕΜΟΥ									Σύνολο (*)
	B	BA	A	NA	N	ΝΔ	Δ	ΒΔ	Νηνεμία	
0									36,47	36,47
1	0,97	0,61	0,65	0,10	0,62	0,31	0,18	0,11		3,54
2	6,96	4,06	1,15	0,59	3,22	2,72	0,93	0,67		20,30
3	8,03	5,07	0,91	0,37	2,65	2,24	0,64	0,68		20,59
4	5,93	3,90	0,43	0,10	0,96	0,79	0,26	0,38		12,73
5	1,93	1,19	0,12	0,02	0,23	0,15	0,07	0,15		3,86
6	0,87	0,50	0,04	0,00	0,11	0,05	0,04	0,06		1,67
7	0,32	0,18	0,01	0,00	0,04	0,02	0,01	0,04		0,62
8	0,10	0,04	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,01		0,16
≥ 9	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,03
Σύνολο	25,13	15,55	3,30	1,19	7,83	6,28	2,13	2,09	36,47	99,98

Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Τατοΐου

(*) Ποσοστό 0,02% των στοιχείων αφορά ελλιπή δεδομένα

Σαν γενικό συμπέρασμα από τα στοιχεία ετήσιας συχνότητας κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου στους δύο ΜΣ προκύπτει ότι στην ευρύτερη περιοχή καταγράφονται υψηλά ποσοστά νηνεμίας, ενώ επικρατούν άνεμοι από βόρειες / βορειοανατολικές / ανατολικές διευθύνσεις. Ειδικότερα:

Στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας καταγράφονται κυρίως βορειοανατολικοί και ανατολικοί άνεμοι σε ποσοστά 17,89% και 14,16%, ενώ ακολουθούν οι νοτιοδυτικοί άνεμοι με συχνότητα 8,27%. Σε σχέση με την ένταση των ανέμων, πολύ μικρό ποσοστό (της τάξης του 0,60%) υπερβαίνει τον ισχυρό άνεμο (ένταση 6 της κλίμακας Beaufort), ενώ ανεξαρτήτως διεύθυνσης μεγαλύτερη συχνότητα εμφανίζουν οι πολύ ασθενείς άνεμοι (έντασης 2 της κλίμακας Beaufort). Το ποσοστό της νηνεμίας είναι ιδιαίτερα υψηλό και ανέρχεται στο 29,06%, ενώ την αμέσως μεγαλύτερη συχνότητα εμφανίζουν οι ανατολικοί άνεμοι ισχύος 1 Beaufort (8,24%), ακολουθούμενοι από τους βορειοανατολικούς ανέμους έντασης 3 Beaufort (5,63%).

Στον ΜΣ Τατοΐου καταγράφονται κυρίως βόρειοι και βορειοανατολικοί άνεμοι σε ποσοστά 25,13% και 15,55%, ενώ ακολουθούν οι νότιοι άνεμοι με συχνότητα 7,83%. Σε σχέση με την ένταση των ανέμων, το ποσοστό που υπερβαίνει τον ισχυρό άνεμο (ένταση 6 της κλίμακας Beaufort) φθάνει το 2,48%, ενώ ανεξαρτήτως διεύθυνσης μεγαλύτερη συχνότητα εμφανίζουν οι πολύ ασθενείς και ασθενείς άνεμοι (έντασης 2 και 3 της κλίμακας Beaufort), 20,30% και 20,59% αντίστοιχα. Το ποσοστό της νηνεμίας είναι επίσης ιδιαίτερα υψηλό και ανέρχεται στο 36,47%, ενώ την αμέσως μεγαλύτερη συχνότητα εμφανίζουν οι βόρειοι άνεμοι ισχύος 3 Beaufort (8,03%), ακολουθούμενοι από τους βόρειους ανέμους έντασης 2 Beaufort (6,96%).

Πίνακας 6-13: Συνοπτική παρουσίαση της ετήσιας συχνότητας (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

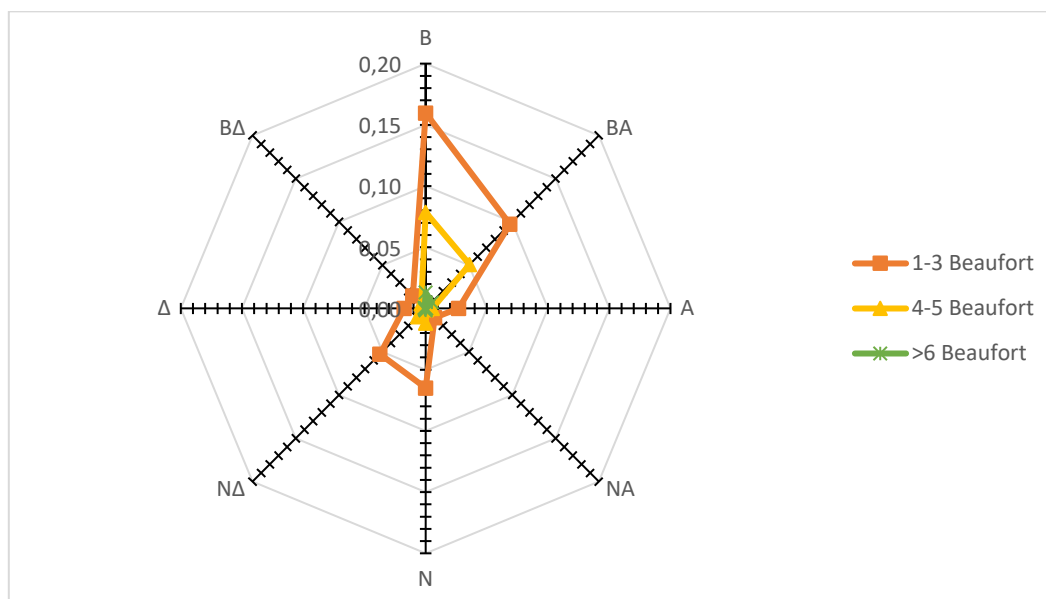
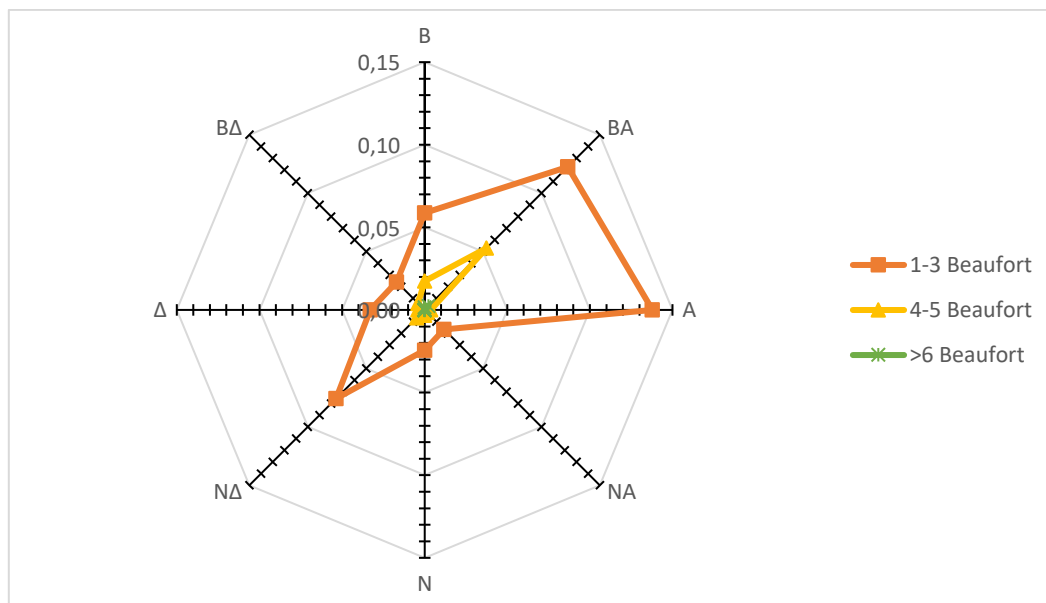
Ένταση, BEAUFORT	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΕΜΟΥ							
	B	BA	A	NA	N	NΔ	Δ	ΒΔ
Νηνεμία	29,06							
1-3	5,9	12,3	13,8	1,7	2,4	7,6	3,3	2,4
4-5	1,8	5,3	0,4	0,2	0,3	0,7	0,4	0,6
≥ 6	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

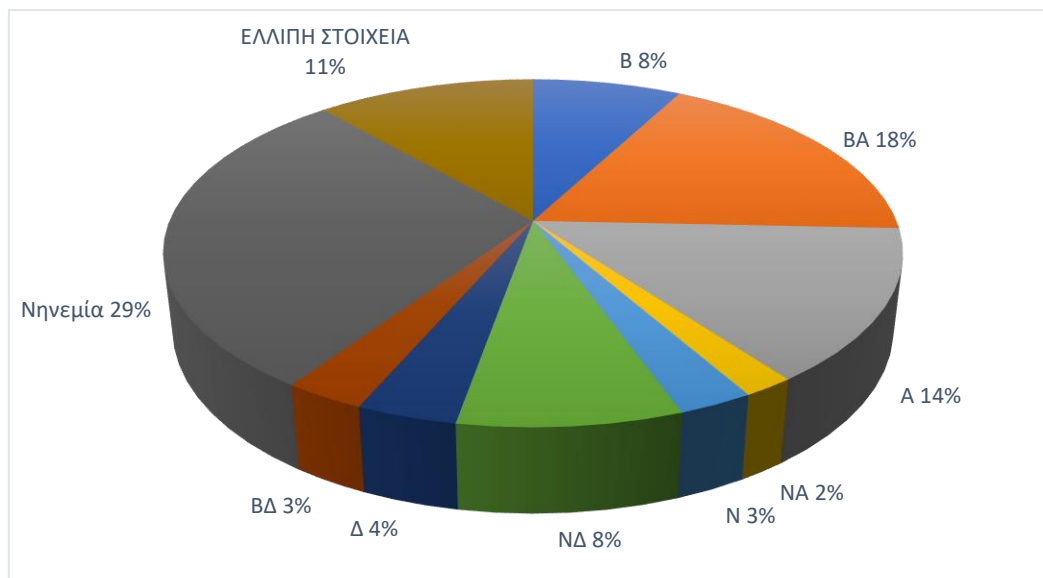
Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας

Πίνακας 6-14: Συνοπτική παρουσίαση της ετήσιας συχνότητας (%) κατεύθυνσης και έντασης του ανέμου (κλίμακα Beaufort) στον ΜΣ Τατοΐου

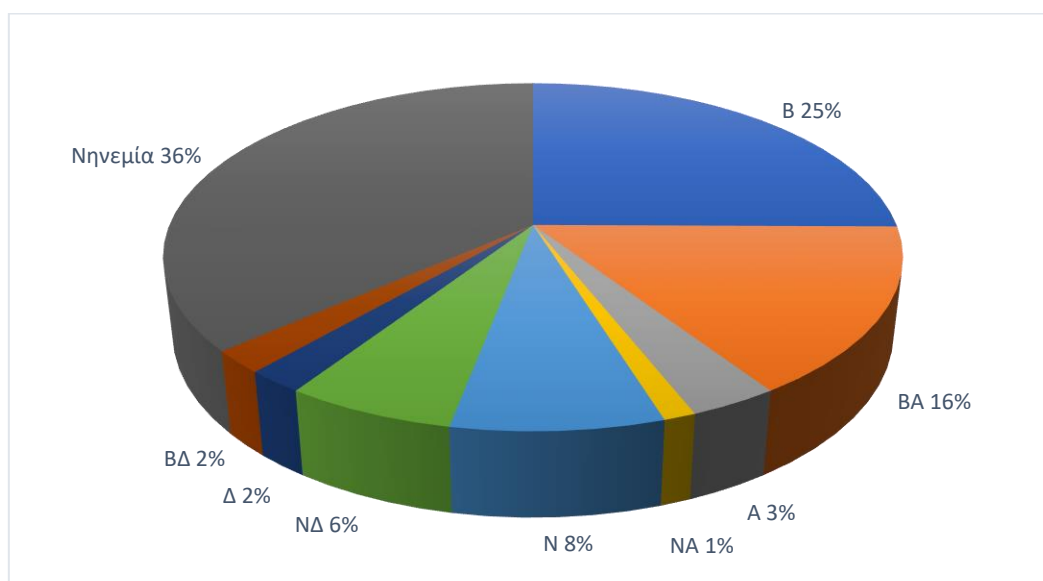
Ένταση, BEAUFORT	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΕΜΟΥ							
	B	BA	A	NA	N	NΔ	Δ	ΒΔ
Νηνεμία:	36,47							
1-3	16,0	9,7	2,7	1,1	6,5	5,3	1,7	1,5
4-5	7,9	5,1	0,5	0,1	1,2	0,9	0,3	0,5
≥ 6	1,3	0,7	0,1	0,0	0,2	0,1	0,1	0,1

Πηγή: ΕΜΥ – Κλιματολογικά στοιχεία ΜΣ Τατοΐου





Σχήμα 6-13: Μέση ετήσια κατανομή νηνεμίας και ανέμου στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας



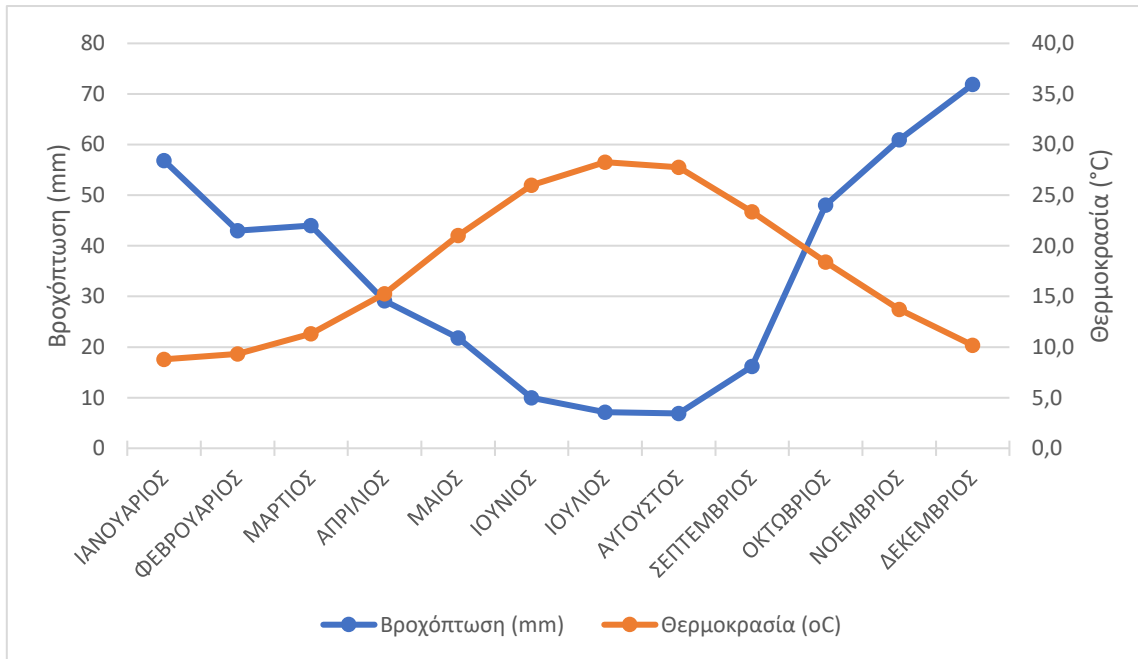
Σχήμα 6-14: Μέση ετήσια κατανομή νηνεμίας και ανέμου στον ΜΣ Τατοΐου

Ομβροθερμικό Διάγραμμα

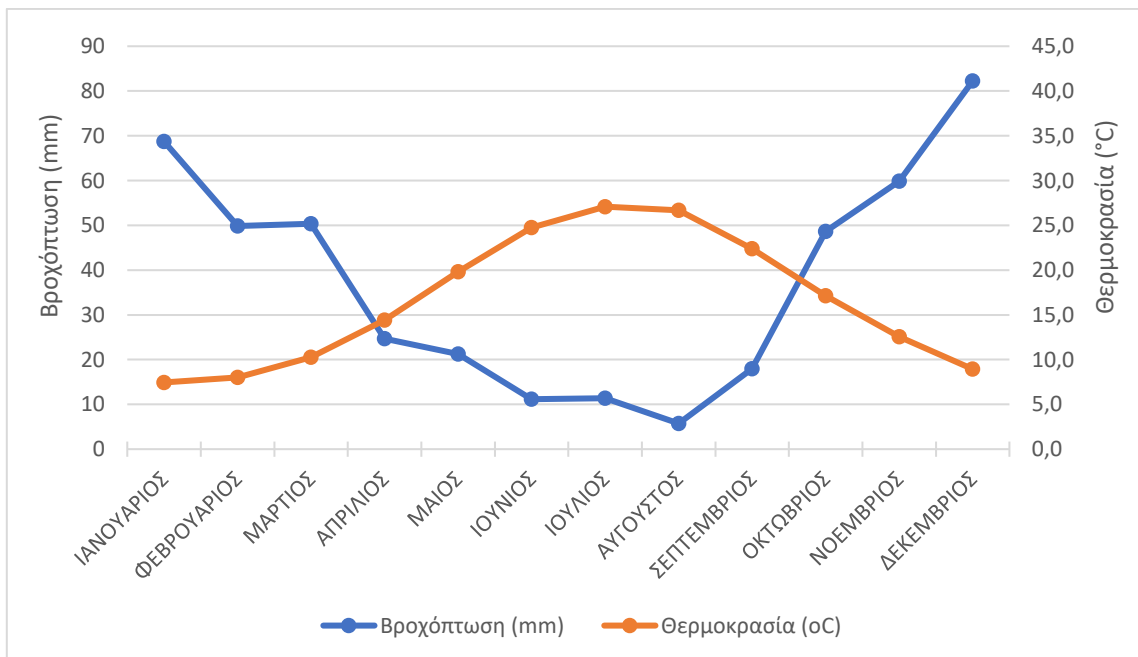
Κατά τους Gaussen και Bagnouls, ένας μήνας χαρακτηρίζεται ως «ξηρός» όταν το σύνολο των κατακρημνισμάτων κατά τη διάρκειά του είναι ίσο ή μικρότερο από το διπλάσιο της μέσης θερμοκρασίας του. Για την εποπτική εφαρμογή του παραπάνω, απεικονίζεται στο «ομβροθερμικό» διάγραμμα η πορεία μήνα προς μήνα της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας ($^{\circ}\text{C}$) και του μέσου μηνιαίου ύψους βροχής (mm). Το διάγραμμα αυτό έχει στην τετμημένη τους μήνες του έτους, στην αριστερή τεταγμένη τις μηνιαίες βροχοπτώσεις P σε mm και στη δεξιά τεταγμένη τις μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες T σε $^{\circ}\text{C}$ σε κλίμακα διπλάσια των βροχοπτώσεων, δηλαδή $P = 2T$. Η επιφάνεια που περικλείεται από τις καμπύλες βροχόπτωσης και θερμοκρασίας μεταξύ των δύο σημείων τομής

δείχνει τη διάρκεια και την ένταση της ξηράς περιόδου. Υψηλότερες θερμοκρασίες έχουν ως αποτέλεσμα υψηλότερες απώλειες από την εξάτμιση και τη διαπνοή.

Στα Σχήματα 6-15 και 6-16 παρουσιάζονται τα ομβροθερμικά διαγράμματα, σύμφωνα με τα στοιχεία των ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου. Η ξηρή περίοδος για την περιοχή, όπως προκύπτει από τα ακόλουθα σχήματα, είναι από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο.



Σχήμα 6-15: Ομβροθερμικό διάγραμμα ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας



Σχήμα 6-16: Ομβροθερμικό διάγραμμα ΜΣ Τατοΐου

ΒιοκλίμαΤαξινόμηση μετεωρολογικών σταθμών κατά βιοκλιματικό όροφο:

Στο χώρο του μεσογειακού κλίματος, οι βιοκλιματικοί όροφοι έχουν καθοριστεί από τον Emberger και ισχύουν μόνο για το κλίμα αυτό. Η ταξινόμηση των διαφόρων μετεωρολογικών σταθμών και η τοποθέτησή τους στους διάφορους βιοκλιματικούς ορόφους, πραγματοποιείται με τον υπολογισμό του «ομβροθερμικού πηλίκου» βάσει του τύπου του Emberger:

$$Q_2 = \frac{2.000P}{(273+M)^2 - (273+m)^2}$$

όπου:

Q_2 = ομβροθερμικό πηλίκο

P = ετήσια βροχόπτωση σε mm

M = μέσος όρος των μέγιστων θερμοκρασιών του θερμότερου μήνα σε °C

m = μέσος όρος ελάχιστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα σε °C

Στο κλιματικό διάγραμμα του Emberger οι μετεωρολογικοί σταθμοί τοποθετούνται με βάση τις συντεταγμένες Q_2 και m . Οι καμπύλες γραμμές που προκύπτουν αποτελούν τα όρια των βιοκλιματικών ορόφων ενώ οι κατακόρυφες ευθείες διαχωρίζουν τους υποορόφους κάθε βιοκλιματικού ορόφου. Με τον τρόπο αυτό διακρίνονται οι εξής βιοκλιματικοί όροφοι:

α) Όροφος υγρός

β) Όροφος ύφυγρος

γ) Όροφος ημίξηρος

δ) Όροφος ξηρός

Η διάκριση των υποορόφων κάθε βιοκλιματικού ορόφου γίνεται με βάση το μέσο όρο των ελάχιστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα m (°C) ως εξής:

$m > 7^{\circ}\text{C}$ χειμώνας θερμός

$3^{\circ}\text{C} < m < 7^{\circ}\text{C}$ χειμώνας ήπιος

$0^{\circ}\text{C} < m < 3^{\circ}\text{C}$ χειμώνας ψυχρός

$m < 0^{\circ}\text{C}$ χειμώνας δριμύς

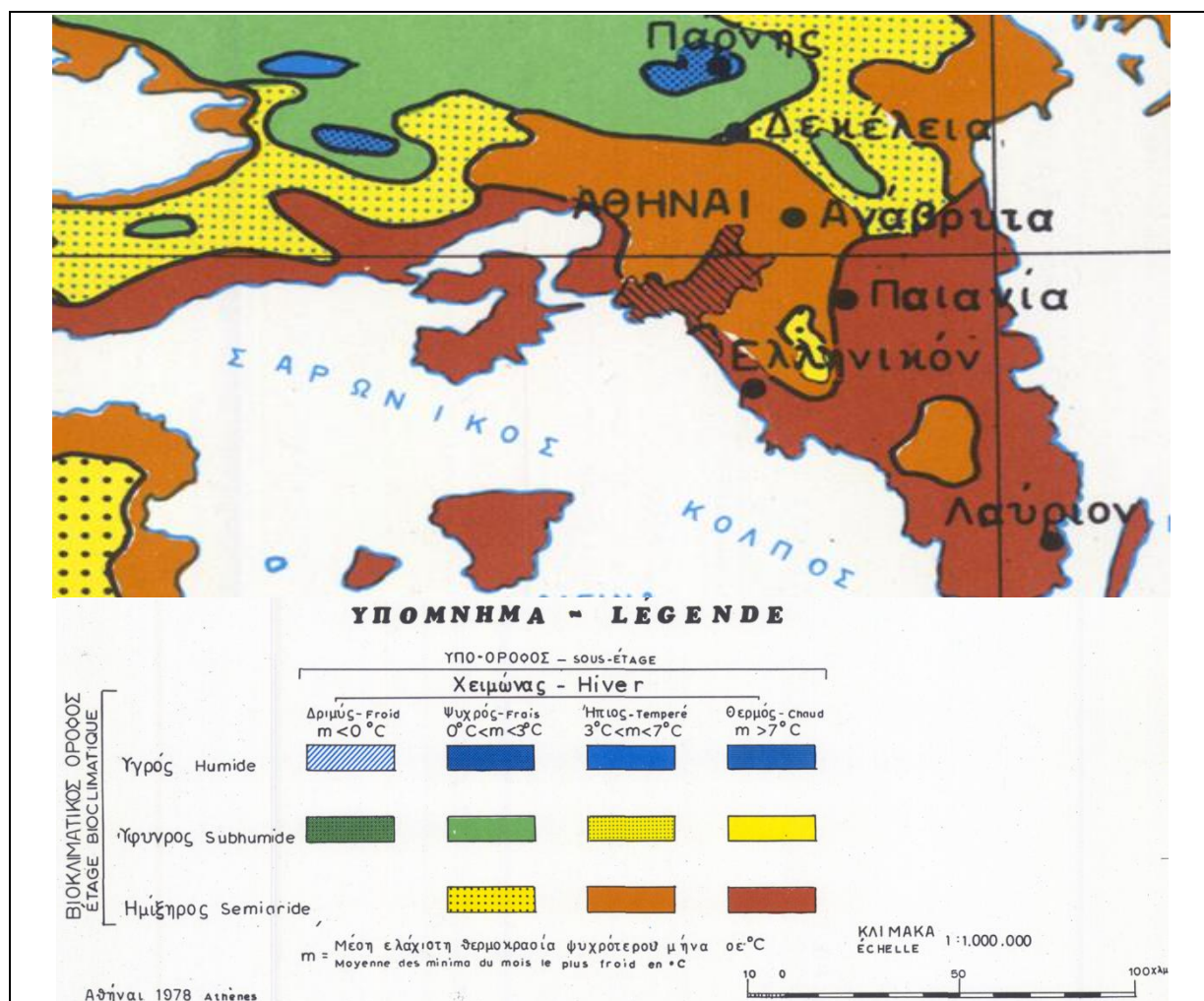
Οι βιοκλιματικές παράμετροι στον παραπάνω τύπο του Emberger για τους ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου υπολογίζονται από τα μετεωρολογικά στοιχεία της ΕΜΥ σύμφωνα με τον Πίνακα 6-15.

Πίνακας 6-15: Παράμετροι υπολογισμού του ομβροθερμικού πηλίκου στους ΜΣ της περιοχής

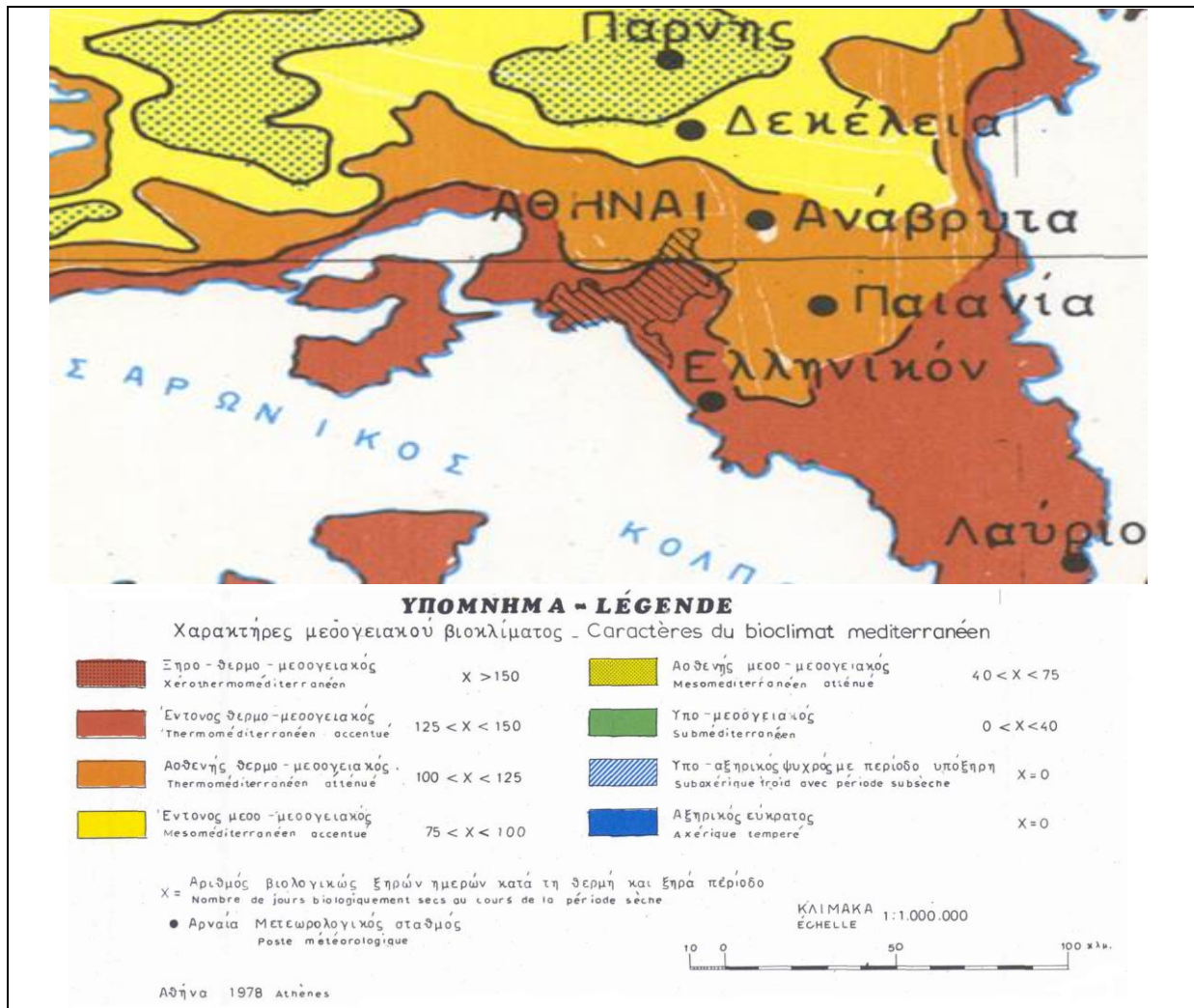
Παράμετρος	Ν. Φιλαδέλφεια	Τατόι
P , mm	415,87	451,89
M , °C	33,79	32,10
m , °C	5,36	3,43
Q_2	50,00	54,20

Σύμφωνα με τα μετεωρολογικά στοιχεία των ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου, τον χάρτη βιοκλιματικών ορόφων (Σχήμα 6-17), τον βιοκλιματικό χάρτη του ΕΘΙΑΓΕ (Σχήμα 6-18) και το κλιματικό διάγραμμα του Emburger για την Ελλάδα (Σχήμα 6-19), προκύπτει ότι η υπό μελέτη περιοχή ανήκει στον Ημίξηρο Βιοκλιματικό Όροφο με χειμώνα ήπιο, αφού η μέση ελάχιστη θερμοκρασία του ψυχρότερου μήνα $m = 5,36^{\circ}\text{C}$ και $3,34^{\circ}\text{C}$ είναι μικρότερη των 7°C .

Το κλίμα της ευρύτερης περιοχής, βάσει των ομβροθερμικών διαγραμμάτων, των ξηροθερμικών δεικτών και σύμφωνα με τον βιοκλιματικό χάρτη, (Σχήμα 6-18), χαρακτηρίζεται μεσογειακό με ξηρο-θερμο-μεσογειακό χαρακτήρα.



Σχήμα 6-17: Χάρτης βιοκλιματικών ορόφων της περιοχής



Σχήμα 6-18: Βιοκλιματικός χάρτης της περιοχής



Το ομβροθερμικό πηλίκο (P/T) του Lang είναι ένας από τους πιο παλιούς αριθμοδείκτες για τον χαρακτηρισμό του κλίματος. Ο συντελεστής P/T προκύπτει από το πηλίκο του μέσου υπερετήσιου ύψους βροχής (P) σε mm και της μέσης ετήσιας θερμοκρασίας (T) σε βαθμούς Κελσίου (°C). Με βάση τον συντελεστή Lang, το κλίμα χαρακτηρίζεται σε μηνιαία και ετήσια βάση ως υπέρξηρο, ξηρό,

υπόξηρο, ύφυγρο, υγρό και υπέρυγρο. Τα όρια της ταξινόμησης φαίνονται στον Πίνακα 6-16, όπου συσχετίζονται οι μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες και τα ύψη βροχής με τους αντίστοιχους χαρακτηρισμούς του κλίματος μιας περιοχής σε μηνιαία και ετήσια βάση κατά Lang – Gracanin.

Πίνακας 6-16: Ταξινόμηση κλίματος από άποψης ξηρότητας

LANG - GRACANIN	P/T
ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΜΗΝΩΝ ΑΠΟ ΑΠΟΨΕΩΣ ΞΗΡΟΤΗΤΑΣ	
ΥΠΕΡΞΗΡΟΙ ΜΗΝΕΣ	< 1,7
ΞΗΡΟΙ ΜΗΝΕΣ	1,8 – 3,4
ΥΠΟΞΗΡΟΙ ΜΗΝΕΣ	3,5 – 5,0
ΥΦΥΓΡΟΙ ΜΗΝΕΣ	5,1 – 8,3
ΥΓΡΟΙ ΜΗΝΕΣ	8,4 – 13,3
ΥΠΕΡΥΓΡΟΙ ΜΗΝΕΣ	> 13,4
ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΕΤΟΥΣ ΑΠΟ ΑΠΟΨΕΩΣ ΞΗΡΟΤΗΤΑΣ	
ΥΠΕΡΞΗΡΟ ΕΩΣ ΞΗΡΟ	< 40
ΥΠΟΞΗΡΟ ΕΩΣ ΥΦΥΓΡΟ	40 – 80
ΥΓΡΟ ΕΩΣ ΥΠΕΡΥΓΡΟ	> 80

Στους Πίνακες 6-17 και 6-18 παρουσιάζονται στοιχεία για την ταξινόμηση του κλίματος κατά Lang – Gracanin στην περιοχή των ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου, καθώς και ο χαρακτηρισμός κατά Lang – Gracanin των μηνών και του έτους. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά, οι μήνες Ιανουάριος, Φεβρουάριος, Απρίλιος και Δεκέμβριος διαφέρουν κατά μία τάξη μεταξύ των δύο ΜΣ, με τον ΜΣ Τατοΐου να κατατάσσεται στην αμέσως πιο υγρή τάξη σε σχέση με τον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας. Η διαφοροποίηση αυτή έχει αντίκτυπο και στον χαρακτηρισμό του έτους, που κατατάσσεται ως «Υπέρξηρο έως Ξηρό» στον ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και ως «Υπόξηρο έως Ύφυγρο» στον ΜΣ Τατοΐου.

Πίνακας 6-17: Κατάταξη του κλίματος κατά μήνα σύμφωνα με τον συντελεστή LANG - GRACANIN (στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας)

ΜΗΝΑΣ	ΜΕΣΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ	ΥΨΟΣ ΒΡΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ P/T	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	8,79	56,87	6,47	ΥΦΥΓΡΟΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	9,33	43,02	4,61	ΥΠΟΞΗΡΟΣ
ΜΑΡΤΙΟΣ	11,32	43,98	3,88	ΥΠΟΞΗΡΟΣ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	15,28	29,15	1,91	ΞΗΡΟΣ
ΜΑΙΟΣ	21,03	21,83	1,04	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ	25,98	9,95	0,38	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΙΟΥΛΙΟΣ	28,26	7,13	0,25	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	27,75	6,88	0,25	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	23,35	16,15	0,69	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	18,41	48,07	2,61	ΞΗΡΟΣ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	13,73	60,95	4,44	ΥΠΟΞΗΡΟΣ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	10,17	71,88	7,07	ΥΦΥΓΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ		415,9	33,61	ΥΠΕΡΞΗΡΟ ΕΩΣ ΞΗΡΟ

Πίνακας 6-18: Κατάταξη του κλίματος κατά μήνα σύμφωνα με τον συντελεστή LANG - GRACANIN (στοιχεία ΜΣ Τατοΐου)

ΜΗΝΑΣ	ΜΕΣΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ	ΥΨΟΣ ΒΡΟΧΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ Ρ/Τ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	7,45	68,76	9,23	ΥΓΡΟΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	8,03	49,85	6,21	ΥΦΥΓΡΟΣ
ΜΑΡΤΙΟΣ	10,27	50,37	4,90	ΥΠΟΞΗΡΟΣ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	14,43	24,67	1,71	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΜΑΙΟΣ	19,83	21,25	1,07	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ	24,75	11,14	0,45	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΙΟΥΛΙΟΣ	27,09	11,38	0,42	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	26,68	5,74	0,22	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	22,38	17,97	0,80	ΥΠΕΡΞΗΡΟΣ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	17,12	48,65	2,84	ΞΗΡΟΣ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	12,56	59,88	4,77	ΥΠΟΞΗΡΟΣ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	8,93	82,24	9,21	ΥΓΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ		451,9	41,83	ΥΠΟΞΗΡΟ ΕΩΣ ΥΦΥΓΡΟ

Ταξινόμηση Κλίματος κατά THORNTHWAITE

Ο Thornthwaite το 1948 εισήγαγε την έννοια της δυναμικής εξατμισοδιαπνοής, PE. Η δυναμική εξατμισοδιαπνοή μπορεί να θεωρηθεί σαν σύνθετος κλιματικός δείκτης θερμικής αποτελεσματικότητας και απώλειας νερού, καθώς αποτελεί μηχανισμό μεταφοράς νερού και θερμότητας στην ατμόσφαιρα.

Σύμφωνα με τον παραπάνω χαρακτηρισμό, τα κλίματα θα καθορίζονται από το ισοζύγιο θερμότητας και νερού στην επιφάνεια του εδάφους. Η τελευταία ταξινόμηση Thornthwaite 1948k, βασίζεται στους ακόλουθους τέσσερις δείκτες:

- Δείκτης υγρασίας Im, ο οποίος αναφέρεται στο ισοζύγιο του νερού στην επιφάνεια του εδάφους.
- Δείκτης ξηρότητας Ia και υγρότητας Ih.
- Θερμική αποτελεσματικότητα (Iθ σε cm).
- Δείκτης θερινής συγκέντρωσης σε ποσοστό (Cθ είναι το ποσοστό επί τοις εκατό της μέσης ετήσιας PE, που συγκεντρώνουν οι τρεις θερινοί μήνες).

Το μοντέλο του Thornthwaite που περιγράφει κατά προσέγγιση το κλίμα της περιοχής βασίζεται στην ακόλουθη σχέση:

$$PE = 1,6 * \left(10 * \frac{t_i}{j}\right)^a * \frac{D_i T_i}{360}$$

Όπου:

PE = η δυναμική εξατμισοδιαπνοή (cm/μήνα)

t_i = η μέση θερμοκρασία του μήνα i σε βαθμούς Κελσίου (°C)

D_i = ο αριθμός των ημερών τον μήνα i

T_i = ο μέσος όρος των ωρών μεταξύ ανατολής και δύσης τον μήνα i

J = ο συντελεστής ετήσιας θερμότητας

a = ο εκθετικός συντελεστής (συνάρτηση του J)

ενώ, οι συντελεστές J και a , δίνονται από τις ακόλουθες σχέσεις:

$$J = \sum (t_i/5) 1,514$$

$$a = 0,016 \times J + 0,50$$

Σύμφωνα με τα μετεωρολογικά στοιχεία της ΕΜΥ για τους ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας και Τατοΐου, η εκτίμηση της δυναμικής εξατμισοδιαπνοής για κάθε μήνα δίνεται στους Πίνακες 6-19 και 6-20. Με βάση τις τιμές των ανωτέρω πινάκων, υπολογίζονται οι τιμές των τεσσάρων δεικτών οι οποίες δίνονται στον Πίνακα 6-21.

Σύμφωνα με την κλιματική ταξινόμηση κατά Thornthwaite, το κλίμα της περιοχής είναι Ημίξηρο με μεγάλο πλεόνασμα νερού το χειμώνα, καθώς και το θέρος. Χαρακτηρίζεται ως $DS_2W_2rB'_3b'_4$ σε συμβολικούς όρους.

Πίνακας 6-19: Μέση μηνιαία δυναμική εξατμισοδιαπνοή (στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας)

Μήνας	Ώρες μεταξύ ανατολής και δύσης (T_i)	Ημέρες μήνα (D_i)	Θερμοκρασία (t_i)	$(t_i/5)^{1,514}$	J	a	ΡΕ (cm)
ΙΑΝ	9,6	31	8,79	2,3	86,9	1,9	1,3
ΦΕΒ	10,7	28	9,33	2,6			1,5
ΜΑΡ	11,9	31	11,32	3,4			2,7
ΑΠΡ	13,3	30	15,28	5,4			5,2
ΜΑΙ	14,4	31	21,03	8,8			10,5
ΙΟΥΝ	15	30	25,98	12,1			15,9
ΙΟΥΛ	14,7	31	28,26	13,8			18,8
ΑΥΓ	13,7	31	27,75	13,4			16,9
ΣΕΠ	12,5	30	23,35	10,3			10,8
ΟΚΤ	11,2	31	18,41	7,2			6,4
ΝΟΕ	10	30	13,73	4,6			3,2
ΔΕΚ	9,3	31	10,17	2,9			1,7

Πίνακας 6-20: Μέση μηνιαία δυναμική εξατμισοδιαπνοή (στοιχεία ΜΣ Τατοΐου)

Μήνας	Ώρες μεταξύ ανατολής και δύσης (T_i)	Ημέρες μήνα (D_i)	Θερμοκρασία (t_i)	$(t_i/5)^{1,514}$	J	a	ΡΕ (cm)
ΙΑΝ	9,6	31	7,45	1,8	79,2	1,8	1,2
ΦΕΒ	10,7	28	8,03	2,0			1,4
ΜΑΡ	11,9	31	10,27	3,0			2,6
ΑΠΡ	13,3	30	14,43	5,0			5,1
ΜΑΙ	14,4	31	19,83	8,1			10,0
ΙΟΥΝ	15	30	24,75	11,3			15,0
ΙΟΥΛ	14,7	31	27,09	12,9			17,8
ΑΥΓ	13,7	31	26,68	12,6			16,1
ΣΕΠ	12,5	30	22,38	9,7			10,5
ΟΚΤ	11,2	31	17,12	6,4			6,0
ΝΟΕ	10	30	12,56	4,0			3,0
ΔΕΚ	9,3	31	8,93	2,4			1,6

Πίνακας 6-21: Χαρακτηρισμός κλίματος κατά Thornthwaite

Δείκτες	Τιμή (στοιχεία ΜΣ Ν. Φιλαδέλφειας)	Τιμή (στοιχεία ΜΣ Τατοΐου)	Χαρακτηρισμός κλίματος
Δείκτης Υγρασίας I_m	-56,21	-49,95	D Ημίξηρο
Δείκτης Ξηρότητας I_a	85,53	85,56	S_2 μεγάλο πλεόνασμα νερού το χειμώνα, W_2 μεγάλο πλεόνασμα νερού το θέρος
Δείκτης Υγρότητας I_h	18,12	23,67	s μέτριο έλλειμμα νερού το θέρος, w μέτριο έλλειμμα νερού το χειμώνα
Θερμική Αποτελεσματικότητα I_θ	94,96	90,28	B'_3 Μεσόθερμο
Θερμική Συγκέντρωση C_θ	54,37	54,17	b'_3

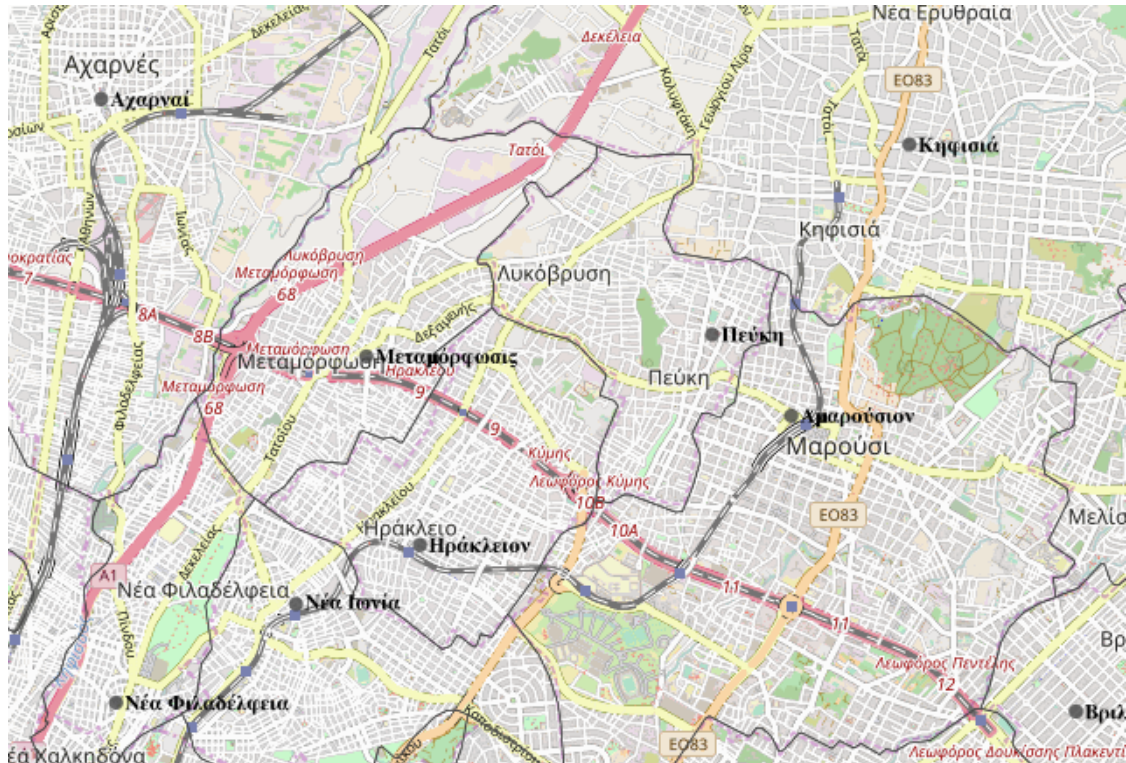
6.1.2. Μορφολογία

Το λεκανοπέδιο των Αθηνών βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της Αττικής και έχει μήκος περίπου 22 km από ΒΑ προς ΝΔ και πλάτος περίπου 11 km. Αποτελεί ένα μεγάλο βύθισμα γενικής διεύθυνσης Β-ΒΑ προς Ν-ΝΔ, που οριοθετείται από τα όρη Πάρνηθα, Πεντέλη, Υμηττό, Αιγάεω και Ποικίλο, ενώ προς τα ΝΔ ανοίγεται προς τον Σαρωνικό Κόλπο. Στο εσωτερικό του λεκανοπεδίου και κατά μήκος του κεντρικού άξονα αναπτύσσεται μια σειρά από λόφους, με κυριότερους τα Τουρκοβούνια, τον Λυκαβηττό, το λόφο Στρέφη, την Ακρόπολη και τον Φιλοπάππου.

Ο Δήμος Μεταμόρφωσης καταλαμβάνει έκταση 5,342 km² εντός του λεκανοπεδίου (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. – 2011), βρίσκεται στο κέντρο της Αττικής και συνορεύει βόρεια με το δήμο Κηφισιάς, ανατολικά με το δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης, νότια – νοτιοανατολικά με τον δήμο Ηρακλείου, δυτικά με το δήμο Αχαρνών και νοτιοδυτικά με το δήμο Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας. Στο νότιο άκρο του έχει ένα μικρής έκτασης σύνορο και με τον δήμο Νέας Ιωνίας. Διοικητικά ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών, στην οποία γεωγραφικά εντοπίζεται στο βόρειο άκρο. Κατά μέσο όρο έχει υψόμετρο 180 m από την επιφάνεια της θάλασσας και η μορφολογία της περιοχής χαρακτηρίζεται ως πεδινή αστική περιοχή.

Ο Δήμος Λυκόβρυσης – Πεύκης έχει προκύψει από τη διοικητική συνένωση του Δήμου Πεύκης με το Δήμο Λυκόβρυσης. Καταλαμβάνει έκταση 4,105 km² και συνορεύει με τους δήμους Κηφισιάς (βόρεια), Αμαρουσίου (ανατολικά), Ηρακλείου (νότια) και Μεταμόρφωσης (δυτικά). Το μέσο υψόμετρο του δήμου είναι 230 m από την επιφάνεια της θάλασσας και η μορφολογία του χαρακτηρίζεται επίσης ως πεδινή αστική περιοχή.

Στο Σχήμα 6-20 παρουσιάζεται ο χάρτης της περιοχής με τα όρια των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης, καθώς και τα σύνορά τους με τους γειτονικούς δήμους.



Σχήμα 6-20: Χάρτης δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης

6.1.3. Γεωλογικές Συνθήκες

Η περιοχή του έργου ανήκει στην γεωτεκτονική ζώνη της Ανατολικής Ελλάδος ή αλλιώς στην Υποπελαγονική ζώνη (Sp). Εμφανίζεται στη Δυτική πλευρά της Πελαγονικής ζώνης, καθώς ξεκινάει από την Πίνδο, περνάει από τον Όθρυ, το Καλλίδρομο, τον Ελίκωνα, την Πάρνηθα, την Ύδρα, την Αμοργό και συνεχίζει ανατολικά διαπερνώντας την Μικρά Ασία. Χαρακτηρίζεται από τις μεγάλες οφιολιθικές μάζες που απαντώνται σε αυτήν.

Η Υποπελαγονική ζώνη παρουσιάζει χαμηλή πλαστικότητα και κινητικότητα, λόγω του άκαμπτου υποβάθρου της και του μεγάλου πάχους των ασβεστολίθων και των δολομιτών της. Η τεκτονική αυτή εκφράζεται με τον σχηματισμό ρηγματωμένων αντικλίνων και συγκλίνων. Στις ανώτερες ενότητες της ζώνης όμως, η ελαστικότητα αυξάνεται λόγω των οφιολίθων καθώς επίσης και λόγω των λεπτών στρωμάτων αργιλικών σχιστολίθων που περιλαμβάνονται.

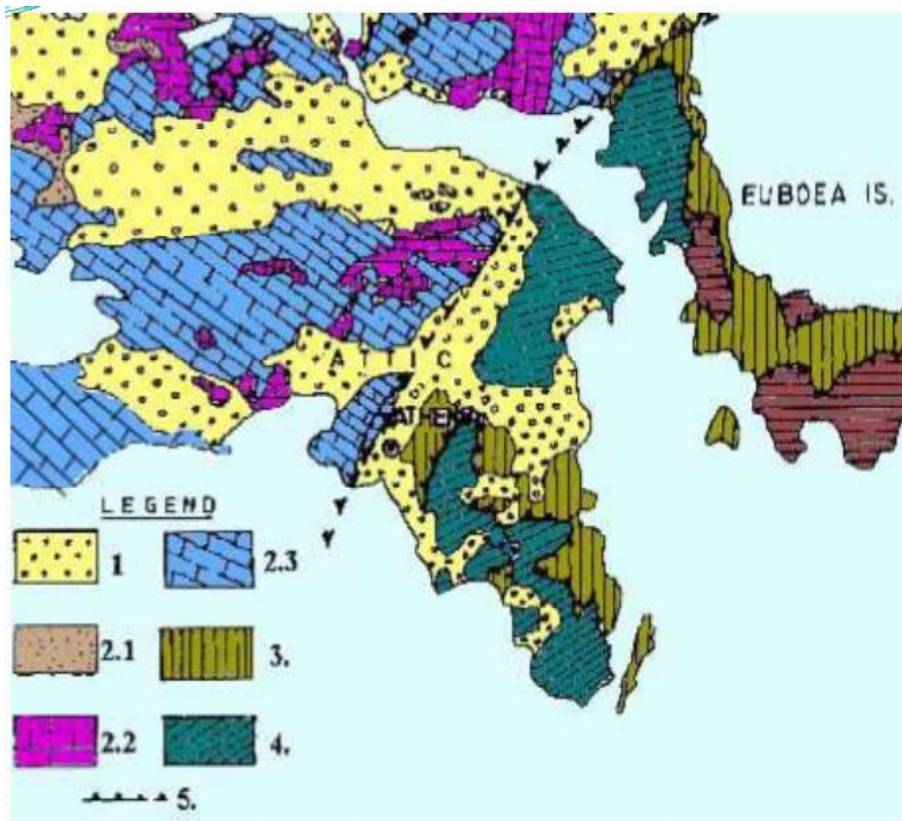
Κάθε ζώνη, χαρακτηρίζεται από ορισμένη και χαρτογραφίσιμη στρωματογραφική / λιθολογική διαδοχή των πετρωμάτων της, όπως αυτά προέκυψαν από την επαλληλία των τεκτονικών γεγονότων που οδήγησαν στην δημιουργία του ορογενούς. Στον ευρύτερο ελλαδικό χώρο, οι κύριες γεωτεκτονικές ζώνες των οροσειρών με διεύθυνση από ΒΔ προς ΝΑ παρουσιάζονται στο Σχήμα 6-21.



Πηγή: Γεωλογία της Ελλάδας, Μ. Μουντράκης, Θεσσαλονίκη, 1985



Σχολή Μηχανικών Μεταλλείων και Μεταλλουργών



1. Νεογενείς και τεταρτογενείς αποθέσεις.
2. Πελαγονική ζώνη
 - 2.1 Φλύσχος
 - 2.2 Ασβεστόλιθοι Άνω Κρητιδικού
 - 2.3 Νεοπαλαιοζωικά – τριαδικοϊουρασικά μεταμορφωμένα πετρώματα, ασβεστόλιθοι και δολομίτες
3. Αυτόχθονη ενότητα
4. Αλλόχθονη ενότητα
5. Επώθηση

Σχήμα 6-23: Ενοποιημένος γεωλογικός χάρτης της ευρύτερης περιοχής

Πηγή: Σημειώσεις διαλέξεων μαθήματος «Τεχνική Γεωλογία II», Κων. Λυπασάκης, Επ. Καθηγητής ΕΜΠ, Σχολή Μηχανικών Μεταλλείων και Μεταλλουργών

Οι σχηματισμοί που λαμβάνουν μέρος εξειδικευμένα στη γεωλογική δομή του λεκανοπεδίου διακρίνονται σε αλπικούς, εντοπιζόμενοι στους ορεινούς όγκους που περιβάλλουν το λεκανοπέδιο και στους μικρούς λόφους στο εσωτερικό του λεκανοπεδίου, και μετααλπικούς, οι οποίοι πληρούν το εσωτερικό του λεκανοπεδίου καλύπτοντας τους υποκείμενους αλπικούς σχηματισμούς. Η γεωλογική δομή που κυριαρχεί είναι μια μεγάλη τεκτονική ζώνη, η οποία οριοθετεί δύο διαφορετικές ενότητες πετρωμάτων: ανατολικά της τεκτονικής ζώνης τα πετρώματα ανήκουν στην ενότητα του μεταμορφωμένου Αυτόχθονου συστήματος της Αττικής, ενώ τα πετρώματα δυτικά της τεκτονικής ζώνης ανήκουν στην ενότητα της Υποπελαγονικής.

Στην περιοχή του Βόρειου Λεκανοπεδίου Αθηνών, όπου εντάσσεται το υπό μελέτη έργο, εντοπίζονται νεογενείς ηπειρωτικοί μετααλπικοί σχηματισμοί, οι οποίοι περιλαμβάνουν λιμναίες – λιμνοχερσαίες αποθέσεις και διακρίνονται σε πλειοκαινικούς (άμμοι και άργιλοι υπερκείμενοι των Άνω Μειοκαινικών σχηματισμών) και σε Άνω Μειοκαινικούς (μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, αμμούχες μάργες και μάργες από τις λιμναίες αποθέσεις, καθώς και ερυθρές άργιλοι και λατυποπαγή από τις χερσαίες αποθέσεις). Επί όλων αυτών των σχηματισμών επικάθονται Τεταρτογενείς αποθέσεις, στις οποίες συμμετέχουν τα φερτά υλικά των ποταμών του Λεκανοπεδίου, οι πλευρικές αποθέσεις κορημάτων, καθώς και τα ριπίδια και οι κώνοι κορημάτων των περιφερειακών ορεινών όγκων.

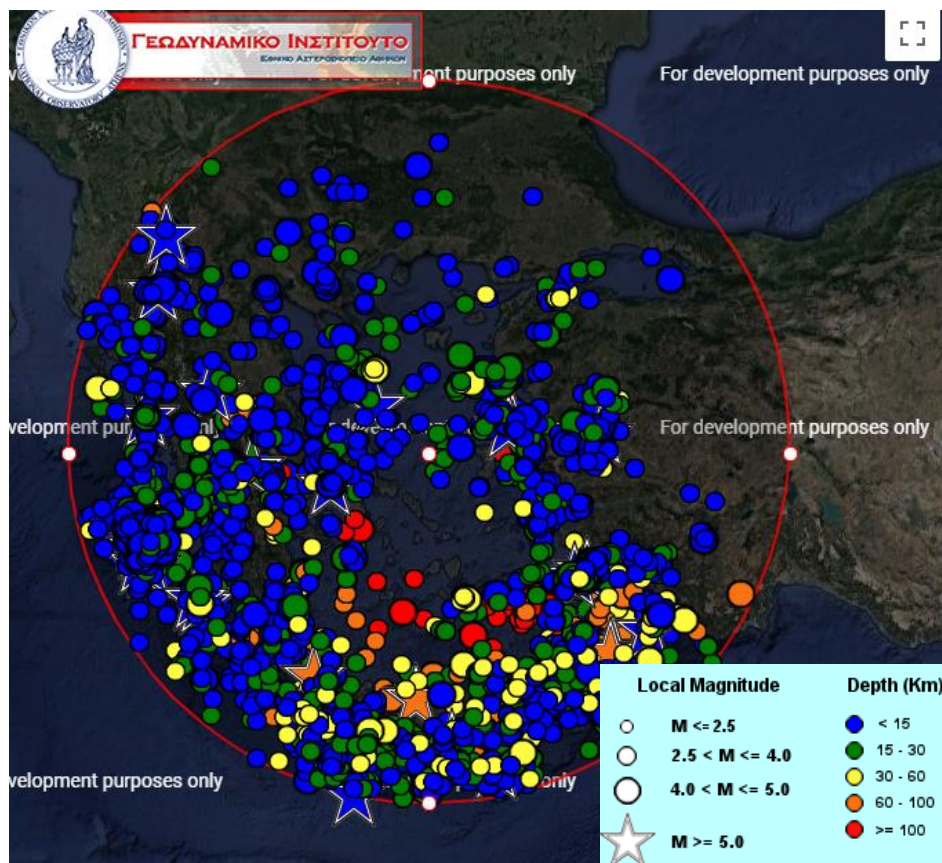
Στο Σχήμα 6-23 παρουσιάζεται ο ενοποιημένος γεωλογικός χάρτης της ευρύτερης περιοχής, που περιλαμβάνει την Αττική και τμήματα της Βοιωτίας, της Εύβοιας και της Κορινθίας. Ο χάρτης του Σχήματος 6-22 εστιάζει στους γεωλογικούς σχηματισμούς στην ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου Αθηνών.

6.1.4. Σεισμικότητα

Με δεδομένη την καταγραφή ιστορικών σεισμών και σεισμικών επικέντρων, την κατανομή αυτών στον Ελλαδικό χώρο και την ανάπτυξη σεισμοτεκτονικών μοντέλων, στο Σχήμα 6-24 απεικονίζονται οι σεισμοί που καταγράφηκαν στην Ελλάδα την περίοδο 1964 – 2020. Η σεισμική δραστηριότητα που καταγράφηκε στην άμεση και ευρύτερη περιοχή του έργου για την ίδια περίοδο απεικονίζεται στο Σχήμα 6-25, όπου στο κέντρο του κύκλου έχει τοποθετηθεί η περιοχή μελέτης. Στα σχήματα αυτά, διαφορετικά χρώματα συμβόλων αντιστοιχούν σε διαφορετικά εστιακά βάθη, ενώ διαφορετικά μεγέθη συμβόλων εκφράζουν τις διαφοροποιήσεις στην ένταση των σεισμών.

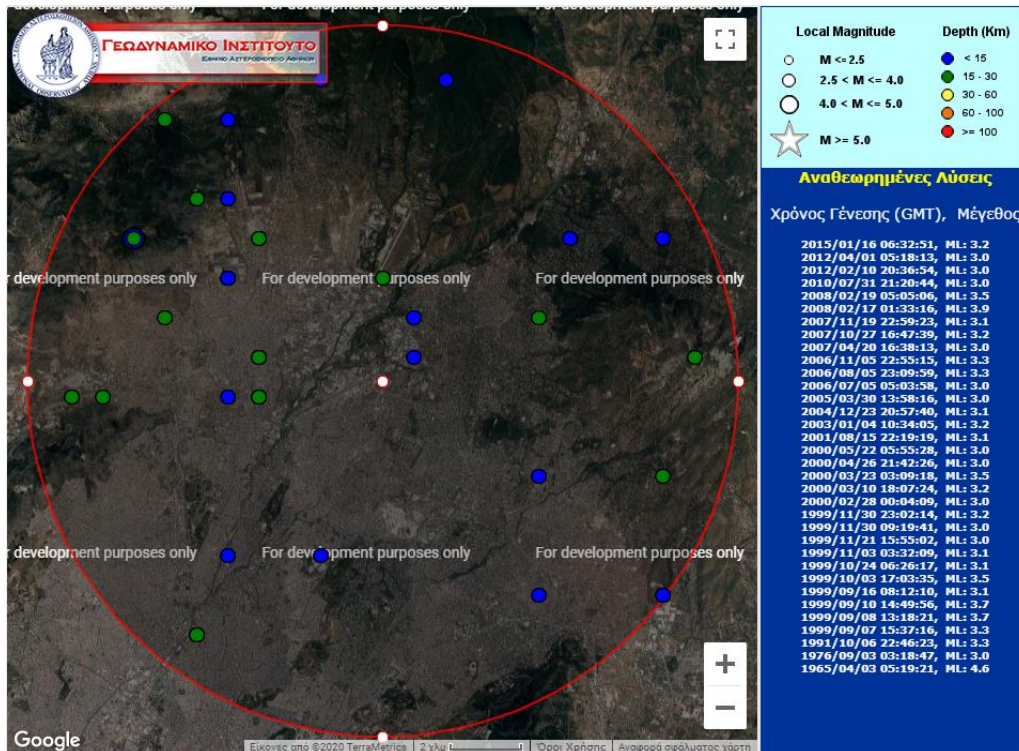
Όπως προκύπτει από τον χάρτη στο Σχήμα 6-25, στην άμεση, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή οι ιστορικά καταγεγραμμένοι σεισμοί δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλης έντασης και το εστιακό τους βάθος περιορίζεται στα 30 km. Το μέγιστο μέγεθος σεισμού ήταν 4,6 και έχει καταγραφεί το 1965, ενώ κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών στην περιοχή έχουν καταγραφεί σεισμοί μεγέθους περίπου 3.

Εκτός της σεισμικότητας, η έννοια της σεισμικής επικινδυνότητας (η πιθανότητα κάποια εδαφική παράμετρος –μετατόπιση, επιτάχυνση, ταχύτητα– να ξεπεράσει μέσα σε δεδομένο χρονικό διάστημα κάποια δεδομένη τιμή), ευρέως χρησιμοποιούμενη στη τεχνική σεισμολογία, αποτελεί εξίσου σημαντικό παράγοντα στον αντισεισμικό σχεδιασμό μιας κατασκευής.



Σχήμα 6-24: Σεισμική δραστηριότητα στον Ελλαδικό χώρο (1964 -2020)

Πηγή: Γεωδυναμικό Ινστιτούτο, Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών

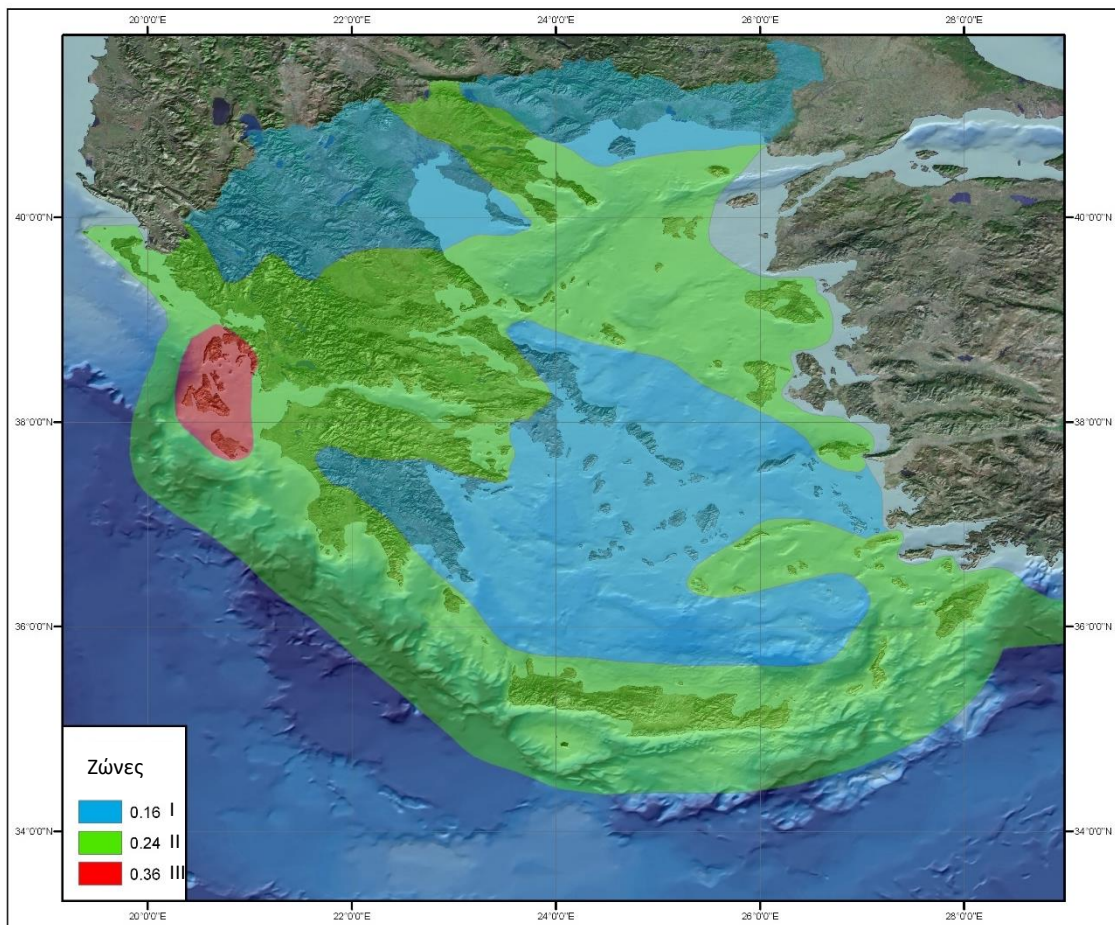


Σχήμα 6-25: Σεισμική δραστηριότητα στην ευρύτερη περιοχή (1964 -2020)

Πηγή: Γεωδυναμικό Ινστιτούτο, Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών

Με την υπ' αριθμ. Δ17α/115/9/ΦΝ275/12.8.2003 (ΦΕΚ 1154 Β') απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. περί «τροποποίησης διατάξεων του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού ΕΑΚ-2000 λόγω αναθεώρησης του Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας», που έχει τεθεί σε ισχύ από την 1^η Ιανουαρίου 2004 και κατόπιν με εκ νέου τροποποίηση της απόφασης έγκρισης του ΕΑΚ-2000, όπως ισχύει, με την υπ' αριθμ. Δ17α/10/44/ΦΝ275/16.3.2010 (ΦΕΚ 270 Β') απόφαση του Υ.ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ., εγκρίνονται τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του ΕΑΚ-2000, λόγω αναθεώρησης του Χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας.

Όσον αφορά στην σεισμική επιτάχυνση εδάφους, για την εφαρμογή του Κανονισμού, η Χώρα υποδιαιρείται σε τρεις Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, τα όρια των οποίων καθορίζονται στον Χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδος. Ο χάρτης απεικονίζεται στο Σχήμα 6-26 και περιλαμβάνεται στον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (Ε.Α.Κ.).



Σχήμα 6-26: Χάρτης ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας (ΕΑΚ, 2003)

Οι τιμές των σεισμικών επιταχύνσεων για κάθε περιοχή είναι οι μέγιστες ενεργές εδαφικές επιταχύνσεις σχεδιασμού (ΜΕΕΕΣ), με βάση τις οποίες έγινε η κατανομή των ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας και σχεδιάστηκε ο νέος χάρτης.

Οι τιμές των μεγίστων ενεργών εδαφικών επιταχύνσεων σχεδιασμού (ΜΕΕΕΣ) που εισάγονται στον Κανονισμό, δεν συμπίπτουν εν γένει με τις τιμές των μεγίστων εδαφικών επιταχύνσεων (ΜΕΕ) που προκύπτουν από τα δεδομένα των σεισμολογικών φορέων της χώρας.

Η περιοχή του σχεδίου (Δήμος Μεταμόρφωσης) ανήκει στην ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II. Για τη σεισμική ανάλυση των κατασκευών στην περιοχή, η τιμή της σεισμικής επιτάχυνσης εδάφους κατά ΕΑΚ, δίδεται από τον τύπο:

$$A = \alpha \times g$$

όπου:

α : συντελεστής σεισμικής επικινδυνότητας, για τη ζώνη II = 0,24

g : επιτάχυνση της βαρύτητας = $9,8 \text{ m/s}^2$

Επομένως, η σεισμική επιτάχυνση του εδάφους είναι:

$$A = 0,24 \times 9,8 \text{ m/s}^2 = 2,35 \text{ m/s}^2$$

6.1.5. Υδρογραφία – Υδρολογία

Η περιοχή του σχεδίου υπάγεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (ΕΛ06), συνολικής έκτασης 3.187 km², το οποίο αποτελείται από τη Λεκάνη Απορροής του Λεκανοπεδίου Αττικής (ΕΛ0626), η οποία συμπεριλαμβάνει τα νησιά Σαλαμίνα, Αίγινα, Αγκίστρι και Μακρόνησο, όπως προσδιορίστηκε κατά την εφαρμογή του Άρθρου 3 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Το ΥΔ περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα της Περιφέρειας Αττικής, καθώς και τμήματα των Περιφερειών Στερεάς Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Αιγαίου.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, δυτικά περί τα 1,6 km απαντάται ο π. Κηφισός, ο οποίος είναι ο μεγαλύτερος ποταμός της Αττικής με μήκος 27 km. Ιδιαίτερη σημασία για το περιβάλλον, την ανάπτυξη, καθώς και για την αντιπλημμυρική προστασία στην πρωτεύουσα έχει ο Κηφισός, και σύμφωνα με τα ΦΕΚ 632/Δ/27-06-1994 και ΦΕΚ 796/Δ/03-08-1994 καθορίζονται Ζώνη Προστασίας Α και Ζώνη Προστασίας Β του ποταμού και των παραχειμάρρων αυτού. Ο Κηφισός πηγάζει από το φυσικό κόμβο της Πεντέλης και της Πάρνηθας, δέχεται τα ύδατα πλήθους ρεμάτων, παραλαμβάνει τις υπερχειλίσεις του παντορροϊκού συστήματος της Αθήνας και εκβάλλει κάτω από την υπερυψωμένη παραλιακή λεωφόρο, στην περιοχή του Πειραιά.

Το υπό μελέτη σχέδιο χωροθετείται στην περιοχή όπου εντοπίζονται τα υπόγεια ύδατα με κωδικό ΕΛ0600110 και ονομασία «Λεκάνη Κηφισού (Λεκανοπεδίου Αττικής)». Το σχετιζόμενο με την περιοχή επιφανειακό υδατικό σύστημα έχει κωδικό ΕΛ0626R000200002N και ονομασία «Π. Κηφισός 2». Η περιοχή μελέτης εντοπίζεται ιδιαιτέρως στην υπολεκάνη με κωδικό GR2628 της λεκάνης απορροής του Λεκανοπεδίου Αττικής και βρίσκεται σε μικρή απόσταση (περίπου 1 km) νότια των ορίων των ζωνών προστασίας του Κηφισού.

6.1.6. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Ρύπανση καλείται η εισαγωγή στο περιβάλλον, ως αποτέλεσμα της ανθρώπινης δραστηριότητας, ρύπων, ήτοι ουσιών, θορύβου, θερμότητας, ακτινοβολίας ή άλλων μορφών ενέργειας, σε ποσότητα, συγκέντρωση ή διάρκεια που υπό φυσιολογικές συνθήκες δεν υπάρχουν και που μπορούν να προκαλέσουν αρνητικές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, στους ζωντανούς οργανισμούς και στα οικοσυστήματα, να υποβαθμίσουν υλικά αγαθά ή να εμποδίσουν την ψυχαγωγική λειτουργία ή / και τις άλλες νόμιμες χρήσεις του περιβάλλοντος.

Σε σχέση με το ατμοσφαιρικό περιβάλλον, η ποιότητα του αέρα μεταβάλλεται από χημικές ουσίες / ρύπους που απελευθερώνονται στην ατμόσφαιρα κυρίως από ανθρώπινες δραστηριότητες. Οι βασικότεροι ατμοσφαιρικοί ρύποι είναι οι εξής:

- διοξείδιο του θείου (SO₂)
- διοξείδιο και μονοξείδιο του αζώτου (NO₂, NO)
- μονοξείδιο του άνθρακα (CO)
- μόλυβδος (Pb)
- βενζόλιο (C₆H₆)
- αιωρούμενα σωματίδια (PM₁₀, PM_{2,5})
- υδρογονάνθρακες (HCs)
- όζον (O₃)
- πτητικές οργανικές ενώσεις (VOCs)

Για τις συγκεντρώσεις των ανωτέρω ρύπων στην ατμόσφαιρα έχουν καθοριστεί ανώτατα επιτρεπόμενα όρια, καθώς και όρια λήψης έκτακτων μέτρων αντιμετώπισης, βάσει Οδηγιών της ΕΕ και άλλων νομοθετικών διατάξεων.

Η ατμοσφαιρική ρύπανση μπορεί να διακριθεί σε βιομηχανική και αστική.

Η βιομηχανική ρύπανση αφορά κυρίως στις περιοχές όπου λειτουργούν θερμοηλεκτρικοί σταθμοί για την παραγωγή ηλεκτρικού ενέργειας, μεγάλες βιομηχανικές μονάδες, καθώς και στις περιοχές όπου υπάρχει συσσώρευση πολλών ακόμη και μικρών βιομηχανιών ή εκείνες όπου υπάρχει άμεση γειτνίαση με κατοικημένες περιοχές.

Όσον αφορά στην αστική ρύπανση, οι κύριες πηγές της είναι τα οχήματα και η θέρμανση, οι οποίες διαβαθμίζονται κατ' αυξητική έννοια από τις μικρές προς τις μεγάλες πόλεις, ακολουθώντας την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της χώρας. Σε σχέση με τις μεταφορές, η ατμοσφαιρική ρύπανση στις αστικές περιοχές οφείλεται στον συνεχώς αυξανόμενο αριθμό των πάσης φύσεως οχημάτων, στον υψηλό μέσο όρο της ηλικίας των οχημάτων αυτών και στα έντονα κυκλοφοριακά προβλήματα. Επίσης, η λειτουργία λιμένα σε μια περιοχή συμβάλλει στην αστικής προέλευσης ατμοσφαιρική ρύπανση.

Εκτός από τις ανθρωπογενείς αιτίες, τα προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης συχνά επιδεινώνονται άμεσα ή έμμεσα και από φυσικά αίτια, όπως η τοπογραφία μιας περιοχής, οι κλιματολογικές συνθήκες που ευνοούν ιδιαίτερα την εμφάνιση της φωτοχημικής ρύπανσης και η μεταφορά σκόνης από απομακρυσμένες ξηρές περιοχές (π.χ. ερήμους).

Με στόχο τη διαρκή παρακολούθηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας στη χώρα, σε συμφωνία με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την κοινοτική και εθνική νομοθεσία, το τ.ΥΠΕΧΩΔΕ έχει δημιουργήσει το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ), το οποίο αποτελείται από σταθμούς μέτρησης της συγκέντρωσης των ρύπων στην ατμόσφαιρα, οι οποίοι είναι εγκατεστημένοι στο λεκανοπέδιο της Αττικής και σε συγκεκριμένες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας (Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλο, Λάρισα, Ηράκλειο, Ιωάννινα, Καβάλα, Λαμία, Χαλκίδα, Λιβαδιά, Άμφισσα, Καρπενήσι). Για την εκτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της χώρας έχει εκπονηθεί από το τ.ΥΠΕΧΩΔΕ η μελέτη «Εκτίμηση και χαρτογραφική απεικόνιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στον Ελλαδικό χώρο», σύμφωνα με την οποία τα σοβαρότερα προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης εμφανίζονται στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο, Βόλος, Ιωάννινα. Η εν λόγω μελέτη έχει πρόσφατα επικαιροποιηθεί.

Με στόχο την ενημέρωση του κοινού σε πραγματικό χρόνο και την προστασία της υγείας ευπαθών πληθυσμιακών ομάδων, τα επίπεδα ατμοσφαιρικής ρύπανσης ανακοινώνονται με συνεχή ροή, και επιπλέον, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των σχετικών Οδηγιών, το ΥΠΕΝ συντάσσει ετήσιες και περιοδικές εκθέσεις με τα επίπεδα των συγκεντρώσεων των προσδιοριζόμενων ρύπων. Στην πλέον πρόσφατη ετήσια έκθεση ατμοσφαιρικής ρύπανσης του τ.ΥΠΕΚΑ για το έτος 2018 (<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=99mTIWA3zUQ%3d&tabid=490&language=el-GR>), παρατίθενται αναλυτικοί πίνακες με τις διαχρονικές μεταβολές των μέσων ετήσιων τιμών, των συγκεντρώσεων όλων των μετρούμενων ρύπων, ανά σταθμό μέτρησης.

Για την εκτίμηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας στην περιοχή μελέτης έχουν χρησιμοποιηθεί τα στοιχεία του σταθμού Λυκόβρυσης του ΕΔΠΑΡ, λόγω της εγγύτητας της θέσης του. Στον σταθμό αυτό μετρούνται τα οξείδια του αζώτου (NO_x), το όζον (O₃) και τα αιωρούμενα σωματίδια (PM₁₀ και PM_{2,5}). Ως προς τις μέσες ετήσιες τιμές τους, όλοι οι μετρώμενοι ρύποι παρουσιάζουν διαχρονικά πτωτική

τάση, με μόνο το όζον να κυμαίνεται διαχρονικά σε σταθερά επίπεδα. Αντίστοιχα, δεν καταγράφεται στο σταθμό Λυκόβρυσης πρόβλημα υπέρβασης των ορακών τιμών διαχρονικά. Ως εκ τούτου, η ποιότητα της ατμόσφαιρας στην περιοχή μελέτης κρίνεται ως καλή.

6.1.7. Ακουστικό περιβάλλον

Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (World Health Organization, WHO), “υγεία” δεν θεωρείται μόνο η απουσία αρρώστιας, αλλά γενικότερα η φυσική και ψυχολογική ευεξία του ανθρώπου. Ο θόρυβος αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες υποβάθμισης του περιβάλλοντος και κατά συνέπεια και της ποιότητας ζωής. Σήμερα, έπειτα από εκτεταμένες έρευνες και μελέτες, έχει επαρκώς τεκμηριωθεί ότι οι επιπτώσεις του θορύβου στον άνθρωπο είναι ποικίλες και αποδεδειγμένα οφείλονται σε συγκεκριμένο βιολογικό μηχανισμό, μέσω του οποίου ο θόρυβος προκαλεί ουσιαστικές δυσμενείς επιπτώσεις στην ακοή με τη μορφή παροδικής ή μόνιμης ακουστικής απώλειας. Οι επιπτώσεις του θορύβου στην ανθρώπινη υγεία διακρίνονται σε φυσιολογικές και ψυχολογικές. Διεθνώς έχουν αναγνωριστεί οι παρακάτω τρεις περιπτώσεις που συνδέουν το θόρυβο με την υγεία:

- Ο θόρυβος επιδρά δυσμενώς στο σύστημα ακοής του ανθρώπου.
- Ο θόρυβος επιδρά δυσμενώς στην ψυχική και σωματική υγεία, δεδομένης της συνεισφοράς του στη δημιουργία άγχους (stress).
- Ο θόρυβος έχει καθοριστική επίπτωση στους ανθρώπους που ήδη πάσχουν από κάποια αρρώστια ή μη ομαλή φυσιολογία.

Πέρα από τις επιπτώσεις που αφορούν στην ανθρώπινη υγεία, ο θόρυβος μπορεί να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στην πανίδα μιας περιοχής, διαταράσσοντας το οικοσύστημα, στο ανθρωπογενές περιβάλλον, αλλά και στην Εθνική Οικονομία ως συνέπεια της επίδρασης στην υγεία και στην ικανότητα αποδοτικής εργασίας των ατόμων.

Με βάση τα παραπάνω, ο θόρυβος αποτελεί αδιαμφισβήτητα μια μορφή ρύπανσης. Η πλέον σημαντική παράμετρος για την περιγραφή του θορύβου (και γενικότερα του ήχου) είναι το μέγεθος της ακουστικής πίεσης. Η ακουστική πίεση που αντιλαμβάνεται το ανθρώπινο αυτί κυμαίνεται μεταξύ του κατωφλίου ακουστότητας και του ορίου μόνιμου βλάβης στο αυτί. Ο λόγος των δύο παραπάνω πιέσεων είναι 1:5.000.000 και για να αποτυπωθεί το μεγάλο αυτό εύρος, χρησιμοποιείται λογαριθμική κλίμακα. Εξάλλου, το ανθρώπινο αυτί αντιδρά σε αλλαγές της ακουστικής πίεσης μάλλον αναλογικά, παρά απόλυτα. Έτσι, για τη μέτρηση του ήχου (και επομένως του θορύβου) έχει καθιερωθεί η μονάδα ντεσιμπέλ dB, καθώς και για την μέτρηση συχνοτήτων η μονάδα Hertz (Hz).

Υπάρχουν διάφορες μέθοδοι προσομοίωσης της λειτουργίας του ανθρώπινου αυτιού, που δίνουν λιγότερη ή περισσότερη έμφαση σε συγκεκριμένες συχνότητες του ήχου. Για τον περιβαλλοντικό θόρυβο χρησιμοποιείται η κλίμακα A, που δίνει έμφαση στις συχνότητες γύρω στα 2.000 Hz οπότε ο θόρυβος που καταγράφεται εκφράζεται σε dB(A).

Η στάθμη ηχητικής πίεσης (Sound Pressure Level, SPL), εκφραζόμενη σε dB, ορίζεται ως το δεκαπλάσιο του δεκαδικού λογάριθμου του λόγου της εντάσεως του υπό εξέταση ήχου, προς την ένταση του ήχου αναφοράς. Η σχέση που συνδέει την ισχύ W , την πίεση P και την ένταση I με την ηχητική στάθμη (SPL) είναι η ακόλουθη:

$$SPL [dB(A)] = 10 \cdot \log_{10} \frac{W}{W_0} = 10 \cdot \log_{10} \frac{P^2}{P_0^2} = 20 \cdot \log_{10} \frac{P}{P_0} = 10 \cdot \log_{10} \frac{I}{I_0}$$

Η ένταση του ήχου είναι ανάλογη του τετραγώνου της ηχητικής πίεσης. Στην παραπάνω εξίσωση:

SPL: η ηχητική στάθμη (Sound Pressure Level), dB

$\log_{10}$: δεκαδικός λογάριθμος

W: η ισχύς που μεταφέρεται από το ηχητικό κύμα, W

W_0 : η ισχύς αναφοράς (10 – 12 W)

P: η ηχητική πίεση του προς μέτρηση ήχου, mbar

P_0 : πίεση αναφοράς, ίση με 0,0002 mbar (πίεση αναφοράς ίση με την ηχητική πίεση ενός ήχου στο κατώφλι ακουστότητας)

I: η ένταση ήχου, W/m²

I_0 : η ένταση αναφοράς, W/m²

Δεδομένου ότι ο θόρυβος δεν είναι ένας σταθερός ήχος, αλλά έχει μία ακανόνιστα κυμαινόμενη στάθμη ηχητικής πίεσης, για την περιγραφή της όχλησης από τον θόρυβο έχουν καθιερωθεί δείκτες που λαμβάνουν υπόψη τους αυτό το γεγονός.

Το ανθρώπινο αυτί έχει διαφορετική ευαισθησία στις διάφορες συχνότητες. Αξίζει να σημειωθεί πως οι μονάδες μέτρησης του θορύβου δεν χρησιμοποιούνται με την ίδια μέθοδο που χρησιμοποιούνται οι υπόλοιπες μονάδες (π.χ. μήκους). Η απλή άθροιση των decibels είναι αδύνατη, λόγω του ότι η κλίμακα dB(A) είναι λογαριθμική και όχι γραμμική. Γι' αυτό, το άθροισμα δύο θορύβων του ίδιου ακουστικού επιπέδου L_0 σε dB(A) θα έχει σαν αποτέλεσμα, ασχέτως του επιπέδου, μία αύξηση 3 dB(A), δηλαδή ένα συνολικό επίπεδο $L_0 + 3$ dB(A). Ως εκ τούτου, η άθροιση 10 θορύβων του ίδιου επιπέδου L_0 θα δώσει ένα συνολικό θόρυβο $L_0 + 10$ dB(A), ενώ η διαφορά των 3 dB(A) στην άθροιση δύο θορύβων, είναι πολύ δύσκολο να γίνει αντιληπτή. Μία αύξηση 10 dB(A) αυξάνει σημαντικά την ηχητική εντύπωση ή γενικότερα την ακουστική όχληση. Ανάλογα, μία μείωση κατά 10 dB(A) βελτιώνει αισθητά αυτή την εντύπωση.

Συνεπώς, ένας ήχος που μόλις ακούγεται, έχει στάθμη ηχητικής πίεσης (SPL) 20 dB, ενώ ένας ήχος που βρίσκεται στο όριο του πόνου έχει περίπου 134 dB. Χαρακτηριστικά αναφέρεται πως ένας δρόμος με ήπια κυκλοφορία έχει SPL 50 dB, ενώ οδικοί άξονες με έντονη κυκλοφορία φτάνουν τα 80 dB.

Η ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος έχει επιδεινωθεί τα τελευταία χρόνια, με τα σημαντικότερα προβλήματα να εντοπίζονται στα μεγάλα αστικά κέντρα. Το πρόβλημα της αύξησης της ρύπανσης από το θόρυβο για την Ελλάδα εντοπίζεται κυρίως στην περιοχή της Αθήνας, όπου βρίσκεται συγκεντρωμένο περίπου το 40% του πληθυσμού, το 35% της βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας και το 70% των Υπηρεσιών της χώρας. Τα προβλήματα στο ακουστικό περιβάλλον προκαλούνται κατά κύριο λόγο από την οδική κυκλοφορία, η οποία θεωρείται ως η πλέον ενοχλητική πηγή θορύβου για τον αστικό πληθυσμό, και ειδικότερα των βαρέων οχημάτων και των μοτοποδηλάτων. Μικρότερης κλίμακας αλλά αντιστοίχως οξυμένα προβλήματα θορύβου προέρχονται από ειδικές δραστηριότητες (π.χ. κέντρα διασκέδασης) και από μηχανολογικές εγκαταστάσεις οι οποίες δημιουργούν σταθερές και κινητές πηγές θορύβου (π.χ. βιοτεχνίες, βιομηχανίες, κλιματιστικά μηχανήματα, μηχανήματα αερισμού καφενείων, εστιατορίων και καταστημάτων, μηχανήματα εργοταξίων, κ.λπ.).

Οι υφιστάμενες δεσμεύσεις της χώρας σε σχέση με το θόρυβο πηγάζουν από την οδηγία 2002/49/EK «σχετικά με την αξιολόγηση και τη διαχείριση του περιβαλλοντικού θορύβου», η οποία αποβλέπει στον καθορισμό μιας κοινής προσέγγισης για την αποφυγή, πρόληψη ή περιορισμό, βάσει

ιεράρχησης προτεραιοτήτων, των δυσμενών επιπτώσεων, συμπεριλαμβανομένης της όχλησης, από έκθεση στο θόρυβο. Με την ΚΥΑ οικ. 211773/27-04-2012 (ΦΕΚ 1367/Β/27-04-2012) «Καθορισμός Δεικτών Αξιολόγησης και Ανωτάτων Επιτρεπόμενων Ορίων Δεικτών Περιβαλλοντικού Θορύβου που προέρχεται από την λειτουργία συγκοινωνιακών έργων, τεχνικές προδιαγραφές ειδικών ακουστικών μελετών υπολογισμού και εφαρμογής (ΕΑΜΥΕ) αντιθορυβικών πετασμάτων, προδιαγραφές προγραμμάτων παρακολούθησης περιβαλλοντικού θορύβου και άλλες διατάξεις», υιοθετήθηκαν νέοι δείκτες και διαδικασίες αξιολόγησης και νέα επιτρεπόμενα όρια περιβαλλοντικού θορύβου, ο οποίος προέρχεται από συγκοινωνιακά έργα και περιλαμβάνει οδικό, σιδηροδρομικό και αεροπορικό θόρυβο. Πρόκειται για τους δείκτες:

- L_{den} δείκτης θορύβου ημέρας – βραδιού – νύχτας, (day – evening – night), πρόκειται για τον σταθμισμένο δείκτη αξιολόγησης θορύβου 24ώρου, ο οποίος εκφράζει τη συνολική όχληση.
- L_{night} δείκτης θορύβου νύχτας, πρόκειται για 8ωρο σταθμισμένο δείκτη αξιολόγησης του θορύβου κατά τη διάρκεια της νύχτας, ο οποίος αναφέρεται στις διαταραχές του ύπνου.

Ως ανώτατα επιτρεπόμενα όρια των παραπάνω δεικτών σε σχέση με τον οδικό, σιδηροδρομικό και αεροπορικό θόρυβο καθορίστηκαν:

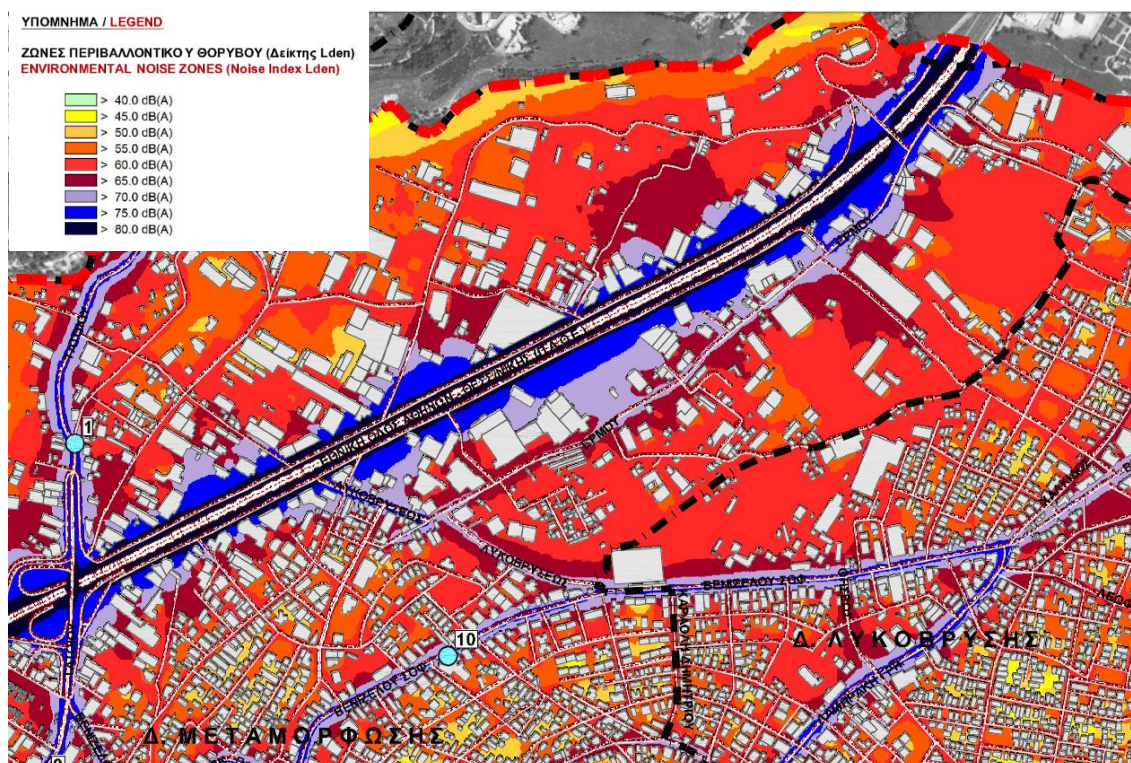
- Για τον δείκτη L_{den} τα 70 dB(A)
- Για τον δείκτη L_{night} τα 60 dB(A)

Όπου απαιτείται ειδική ακουστική προστασία παρέχεται η δυνατότητα για περαιτέρω μειώσεις των δεικτών έως και 5 dB(A), δηλαδή με όρια 65 και 55 dB(A) του L_{den} και L_{night} αντίστοιχα.

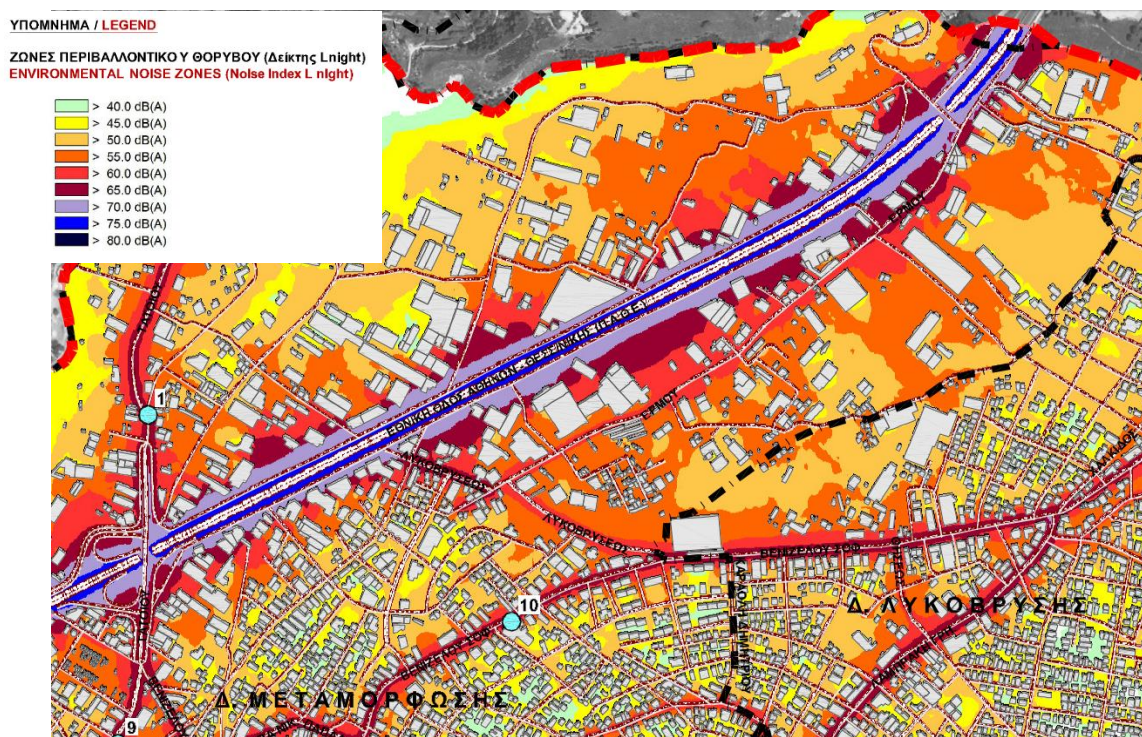
Σε εφαρμογή των προβλέψεων της ανωτέρω Οδηγίας, η Διεύθυνση Κλιματικής Αλλαγής και Ποιότητας Ατμόσφαιρας (Κ.Α.Π.Α.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.), μέσω χρηματοδότησης από το ΕΣΠΑ 2007-2013, υλοποίησε 11 μελέτες χαρτογράφησης θορύβου από τις οποίες προέκυψαν Στρατηγικοί Χάρτες Θορύβου (Σ.Χ.Θ.) και Σχέδια Δράσης (Σ.Δ.) για 17 Πολεοδομικά Συγκροτήματα (Π.Σ.) της χώρας.

Η περιοχή μελέτης εντοπίζεται στο βόρειο άκρο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόρειας Αθήνας, για το οποίο η σχετική μελέτη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.) έχει ολοκληρωθεί από το 2015.

Στα Σχήματα 6-27 και 6-28 παρουσιάζονται χάρτες του οδικού κυκλοφοριακού θορύβου για τους δείκτες L_{den} και L_{night} για την άμεση και ευρύτερη υπό μελέτη περιοχή. Επιπλέον, στο Σχήμα 6-29 παρουσιάζεται ο αντίστοιχος χάρτης του σιδηροδρομικού θορύβου για το δείκτη L_{den} , από όπου είναι εμφανές ότι το σιδηροδρομικό δίκτυο στην ευρύτερη περιοχή δεν αποτελεί πηγή θορύβου για την περιοχή μελέτης, κάτι που είναι αυτονόητο από το γεγονός ότι εντοπίζεται νοτιότερα, σε αρκετά απομακρυσμένη θέση. Ως εκ τούτου, οι πηγές θορύβου στην περιοχή του σχεδίου περιορίζονται στην οδική κυκλοφορία σε πρωτεύον, δευτερεύον και τοπικό οδικό δίκτυο.

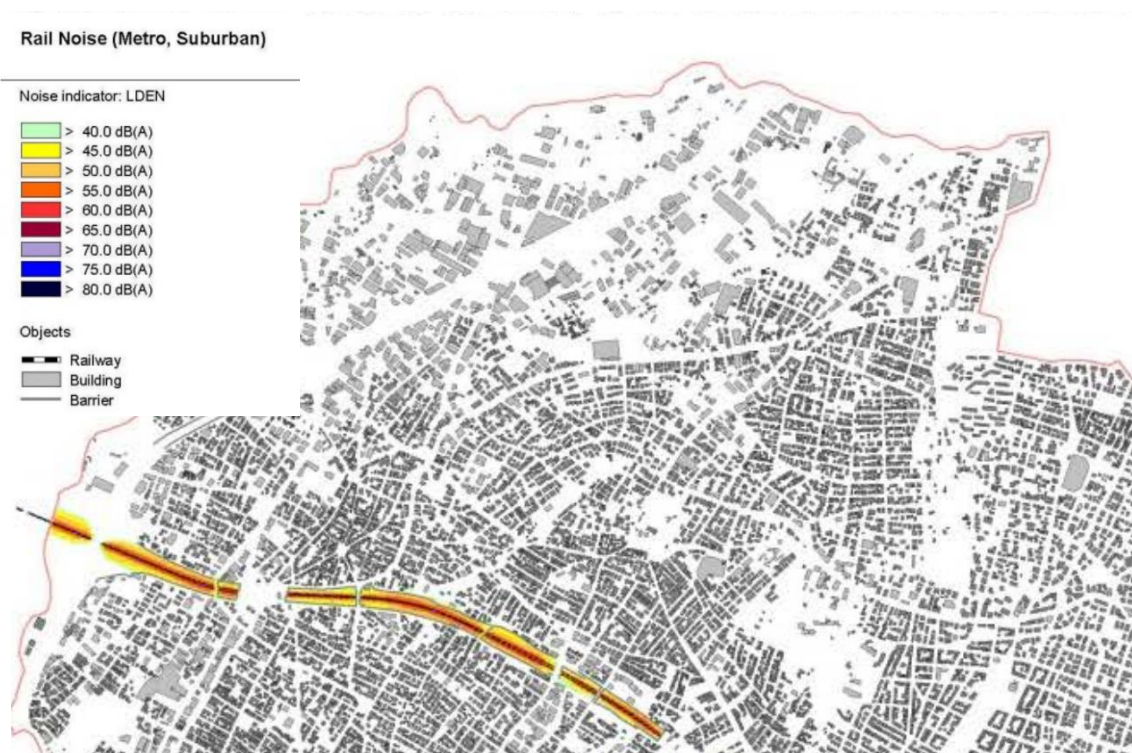


Σχήμα 6-27: Χάρτης οδικού κυκλοφοριακού θορύβου L_{den} στην περιοχή του σχεδίου²



Σχήμα 6-28: Χάρτης οδικού κυκλοφοριακού θορύβου L_{night} στην περιοχή του σχεδίου²

² Πηγή: Μελέτη αξιολόγησης περιβαλλοντικού θορύβου στο πλαίσιο εφαρμογής της οδηγίας 2002/49/ΕΚ για τα πολεοδομικά συγκροτήματα Αθήνας και Θεσσαλονίκης – Σερρών. Μελέτη Μ.3: Βόρεια Αθήνα (Δήμοι Λυκόβρυσης – Πεύκης, Αμαρουσίου, Ν. Ηρακλείου, Χαλανδρίου, Βριληθσίων και Μεταμόρφωσης)



Σχήμα 6-29: Χάρτης σιδηροδρομικού θορύβου L_{den} στην περιοχή του σχεδίου³

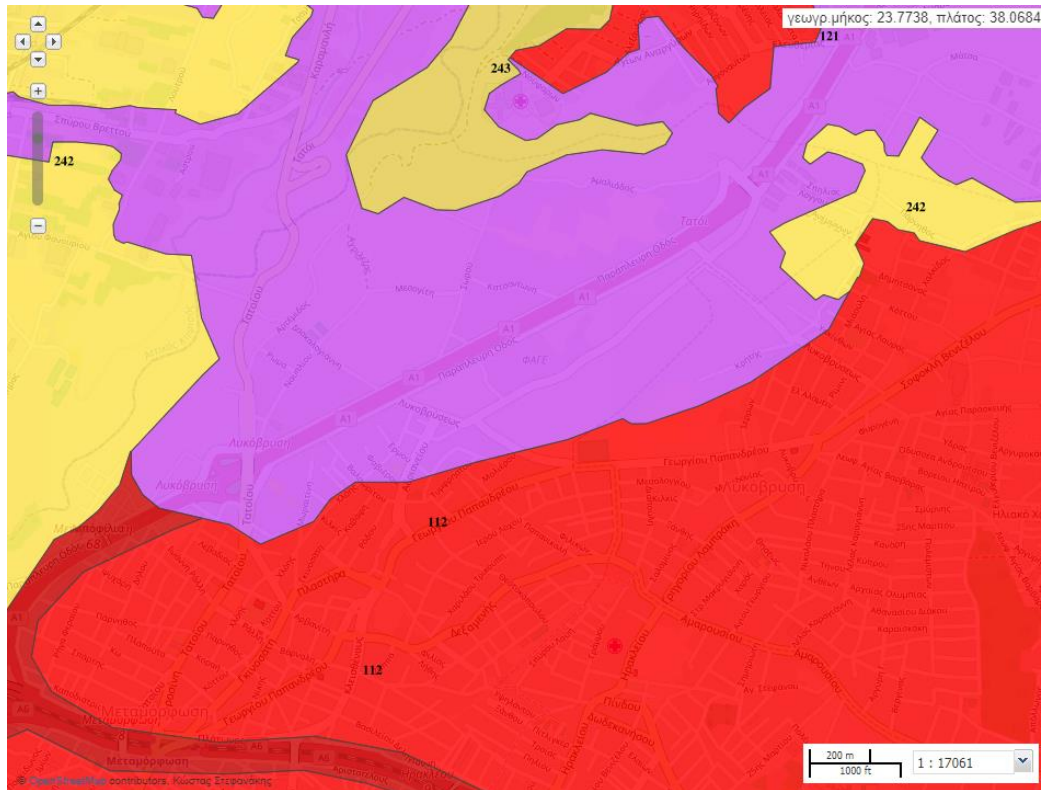
6.2. Βιοτικό Περιβάλλον

6.2.1. Βιοποικιλότητα – Καθεστώς προστασίας

Η άμεση περιοχή του έργου, λόγω του αστικού και βιομηχανικού – εμπορικού χαρακτήρα της, δεν υπάγεται σε κάποιο ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας. Βόρεια της υπό μελέτη περιοχής εκτείνεται τμήμα του ποταμού Κηφισού, για τον οποίο έχουν καθοριστεί Ζώνες Προστασίας Α και Β (σύμφωνα με τα ΦΕΚ 632/Δ/27-06-1994 και ΦΕΚ 796/Δ/03-08-1994), στις οποίες καθορίζονται συγκεκριμένες χρήσεις γης με σκοπό την προστασία του ποταμού και των παραχειμάρρων του.

Σύμφωνα με στοιχεία του χάρτη κάλυψης γης (CORINE - Land Cover), όπως φαίνεται και στο Σχήμα 6-30, η άμεση υπό μελέτη περιοχή του σχεδίου εντάσσεται σε βιομηχανική και εμπορική ζώνη (κωδ. 121), ενώ στην ευρύτερη περιοχή εντοπίζονται ζώνες ασυνεχούς αστικού ιστού (112), ζώνες σύνθετων καλλιεργειών (κωδ. 242) και ζώνη γης που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης (κωδ. 243).

³ Πηγή: Μελέτη αξιολόγησης περιβαλλοντικού θορύβου στο πλαίσιο εφαρμογής της οδηγίας 2002/49/ΕΚ για τα πολεοδομικά συγκροτήματα Αθήνας και Θεσσαλονίκης – Σερρών. Μελέτη Μ.3: Βόρεια Αθήνα (Δήμοι Λυκόβρυσης – Πεύκης, Αμαρουσίου, Ν. Ηρακλείου, Χαλανδρίου, Βριλησίων και Μεταμόρφωσης)



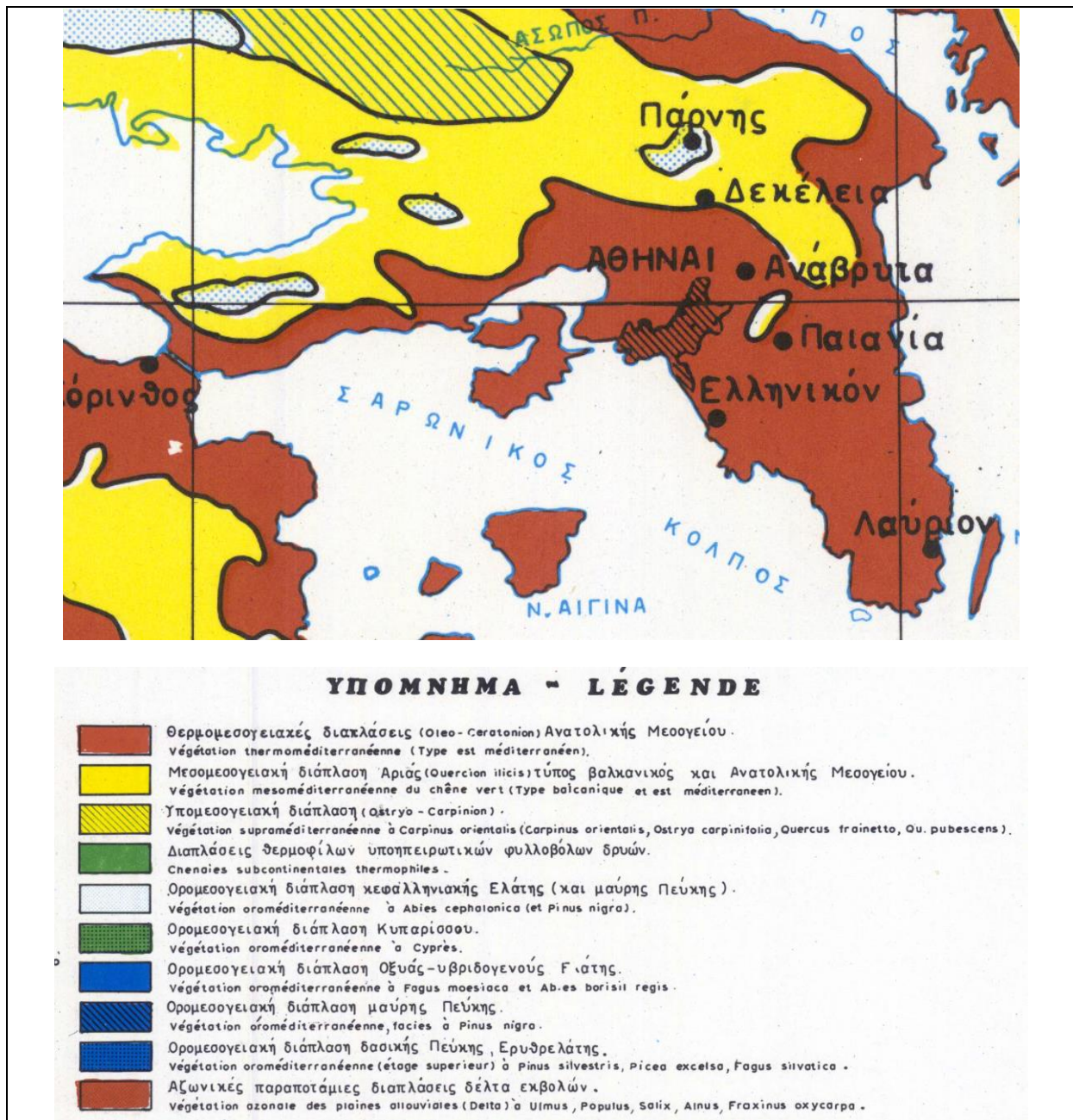
Σχήμα 6-30: Χάρτης κάλυψης γης της περιοχής

Πηγή: Διαδικτυακή Πύλη Γεωχωρικών Πληροφοριών ΥΠΕΝ - <http://mapsportal.ypen.gr/>

6.2.2. Πανίδα

Λόγω του έντονα αστικού χαρακτήρα της περιοχής και της περιορισμένης χλωρίδας, η πανίδα της περιοχής είναι αντίστοιχα περιορισμένη. Συναντώνται τα κοινά είδη πτηνών όπως είναι ο σπουργίτης, η καρδερίνα, το περιστέρι και η δεκοχτούρα, πολλά από τα οποία φωλιάζουν σε κτιριακές εγκαταστάσεις. Η περιοχή μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένα αστικό σύστημα μάλλον χαμηλής αξίας, αφού σπανίζουν οι φυσικοί σχηματισμοί (φυσικές συστάδες δέντρων, φυσικοί φράχτες, υγρότοποι, μωσαϊκό φυσικών και ανθρωπογενών βιοτόπων) που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν ως κέντρα διασποράς άγριων ειδών πανίδας προς τον περίγυρο. Ωστόσο δεν μπορεί να αποκλειστεί η ύπαρξη ευρύτερης ποικιλίας ειδών σε ανεκμετάλλευτες εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής, όπως ερπετά (φίδια, χελώνες), τρωκτικά (ποντίκια) ή άλλα είδη πτηνών (χελιδόνια, κόρακες, κουκουβάγιες, κ.λπ.), δεν υπάρχουν όμως επαρκή δεδομένα για να το υποστηρίξουν.

6.2.3. Χλωρίδα



Σχήμα 6-31: Χάρτης βλάστησης της ευρύτερης περιοχής

Από πλευράς κλιματικής ζώνης βλάστησης, τόσο η άμεση, όσο και η ευρύτερη περιοχή του σχεδίου, κατατάσσεται στην Ευμεσογειακή Ζώνη Βλάστησης (*Quercetalia ilicis*, Παραλιακή, λοφώδης και υποορεινή περιοχή). Η ζώνη αυτή διαιρείται σε δύο φυσιογνωμικά, οικολογικά και χλωριδικά διακρινόμενες υποζώνες: την *Oleo – ceratonion* και την *Quercion ilicis*. Η μελετούμενη περιοχή κατατάσσεται στην υποζώνη *Oleo – ceratonion*. Όπως αποτυπώνεται στον Χάρτη Βλάστησης (Σχήμα 6-31, Γ. Μαυρομάτης 1978), στην υπό μελέτη περιοχή απαντώνται θερμομεσογειακές διαπλάσεις (*Vegetation thermomediterraneenne*) της Ανατολικής Μεσογείου.

Σύμφωνα με το «Βιβλίο ερυθρών δεδομένων των σπάνιων και απειλούμενων φυτών της Ελλάδας», από χλωριδικής άποψης, η περιοχή κατατάσσεται στην χλωριδική περιοχή της Στερεάς Ελλάδας (StE). Ωστόσο, λόγω του αστικού – βιομηχανικού χαρακτήρα της περιοχής, η βλάστηση εντοπίζεται με τη μορφή μεμονωμένων καλλωπιστικών ειδών ή συστοιχιών δέντρων κατά μήκος των οδικών αρτηριών, καθώς και ως άναρχη βλάστηση σε επιφάνειες όπου δεν υφίσταται κάποιου είδους εκμετάλλευση.

6.3. Ανθρωπογενές περιβάλλον

6.3.1. Πληθυσμός

Στον Πίνακα 6-22 παρουσιάζονται τα στοιχεία των τριών τελευταίων απογραφών πληθυσμού της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (έτη 1991, 2001 και 2011) που αφορούν τους Δήμους Μεταμόρφωσης, Λυκόβρυσης–Πεύκης και την ευρύτερη Περιφερειακή Ενότητα του Βόρειου Τομέα Αθηνών. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., για το έτος 2011 ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Μεταμόρφωσης ανέρχεται σε 29.891 κατοίκους, παρουσιάζοντας διαχρονική αύξηση από το 1991 και μετά, όπως συμβαίνει και γενικότερα στην Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών. Η πληθυσμιακή αύξηση στο Δήμο Μεταμόρφωσης διαμορφώνεται στο 25,6% τη δεκαετία 1991-2001, και στο 13% τη δεκαετία 2001-2011. Αντίστοιχα είναι τα δεδομένα που προκύπτουν και για το Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης, στον οποίο επίσης παρουσιάζεται αύξηση πληθυσμού διαχρονικά, της τάξης του 17% κατά τη δεκαετία 1991-2001 και του 11,2% τη δεκαετία 2001-2011. Η καταγεγραμμένη τάση στους δύο Δήμους συμβαδίζει με την αύξηση πληθυσμού στο σύνολο της Περιφερειακής Ενότητας, σε αντίθεση με τη γενικότερη τάση στο σύνολο της χώρας, όπου παρουσιάζεται μείωση της τάξης του 1,34%. Η πυκνότητα του πληθυσμού στο δήμο Μεταμόρφωσης υπολογίζεται στους 5.595,5 κατοίκους / km², ενώ ο Δήμος Λυκόβρυσης – Πεύκης είναι περισσότερο πυκνοκατοικημένος, με την πυκνότητα να φθάνει στους 7,589 κατοίκους / m².

Η σύνθεση του πληθυσμού κατά φύλο στο Δ. Μεταμόρφωσης είναι: άρρενες 49% και θήλεις 51%, ενώ διαφοροποιείται σε 48-52% στο Δ. Λυκόβρυσης. Στον Πίνακα 6-23 παρουσιάζονται για την περιοχή μελέτης επιπλέον πληροφορίες που αφορούν στην σύνθεση των νοικοκυριών, σύμφωνα με την απογραφή του 2011, από τις οποίες διαπιστώνεται ότι σε σύγκριση με τον Δήμο Μεταμόρφωσης, στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης καταγράφονται περισσότερα νοικοκυριά με λιγότερα από 3 άτομα.

Πίνακας 6-22: Φυσική εξέλιξη πληθυσμού ευρύτερης και άμεσης περιοχής (1991 – 2011)

Περιοχή	Πραγματικός Πληθυσμός		Μόνιμος Πληθυσμός	Ποσοστιαία Μεταβολή	
	Απογραφή 1991	Απογραφή 2001	Απογραφή 2011	1991 – 2001 (%)	2001 – 2011 (%)
Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών	481.795	538.838	592.490	11,8%	10,0%
Δήμος Μεταμόρφωσης	21.052	26.448	29.891	25,6%	13,0%
Δήμος Λυκόβρυσης – Πεύκης	23.952	28.003	31.153	16,9%	11,2%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Πίνακας 6-23: Νοικοκυριά – Μέλη των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης (2011)

Αριθμός μελών νοικοκυριών	Μεταμόρφωση		Λυκόβρυση - Πεύκη	
	Νοικοκυριά	Μέλη	Νοικοκυριά	Μέλη
1 μέλος	2.364	2.364	2.693	2.693
2 μέλη	3.015	6.030	3.476	6.952
3 μέλη	2.547	7.641	2.769	8.307
4 μέλη	2.503	10.012	2.373	9.492
5 μέλη	482	2.410	491	2.455
6 μέλη και άνω	154	997	118	760
Σύνολο	11.065	29.454	11.920	30.659

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.

6.3.2. Απασχόληση

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, στον Δήμο Μεταμόρφωσης το σύνολο του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού είναι 14.585 άτομα, εκ των οποίων 2.415 άνεργοι και 12.170 απασχολούμενοι. Η σχέση μεταξύ ενεργού και συνολικού πληθυσμού στο Δήμο διαμορφώθηκε στο 48,80%, ποσοστό σημαντικά υψηλότερο από το αντίστοιχο του συνόλου της χώρας (42,40%). Το ποσοστό των ανέργων ως προς τον συνολικό πληθυσμό ανέρχεται στο 8,08% και συμβαδίζει με το αντίστοιχο σε εθνικό επίπεδο (7,94%). Ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός περιλαμβάνει παιδιά προσχολικής ηλικίας, μαθητές, σπουδαστές, στρατευμένους, εισοδηματίες, συνταξιούχους, ασχολούμενους με τα οικιακά και άλλες σχετικές περιπτώσεις και ανέρχεται στο Δήμο Μεταμόρφωσης στα 15.306 άτομα, ήτοι 51,2% του συνολικού πληθυσμού.

Στον Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης το σύνολο του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού είναι 14.651 άτομα, εκ των οποίων 1.988 άνεργοι και 12.663 απασχολούμενοι. Η σχέση μεταξύ ενεργού και συνολικού πληθυσμού στο Δήμο διαμορφώθηκε στο 47,03%, ποσοστό αντίστοιχο με του όμορου Δήμου Μεταμόρφωσης και επίσης σημαντικά υψηλότερο από το αντίστοιχο του συνόλου της χώρας. Το ποσοστό των ανέργων ως προς τον συνολικό πληθυσμό, ωστόσο, είναι μικρότερο και φθάνει στο 6,38%, περίπου 1,5 μονάδα χαμηλότερα από το εθνικό επίπεδο (7,94%). Ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός ανέρχεται στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης στα 16.502 άτομα, ήτοι 53,0% του συνολικού πληθυσμού.

Από τη σύγκριση των στοιχείων που αφορούν την απασχόληση του πληθυσμού προκύπτει ότι και στους δύο δήμους το ποσοστό των απασχολούμενων είναι ίδιο (της τάξης του 40,7%), ενώ διαφοροποιούνται τα ποσοστά ανέργων, με το ποσοστό να είναι μικρότερο στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης, κάτι που οφείλεται στην αντίστοιχη αύξηση του οικονομικώς ανενεργού πληθυσμού στον εν λόγω δήμο.

Τα παραπάνω σε σχέση με την κατανομή του οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού κατά φύλο για το Δήμο Μεταμόρφωσης παρουσιάζονται αναλυτικά στους Πίνακες 6-24 και 6-25, ενώ στα Σχήματα 6-32 και 6-33 παρουσιάζεται σε διάγραμμα η κατανομή του οικονομικά ενεργού και μη πληθυσμού των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης αντίστοιχα.

Πίνακας 6-24: Οικονομικώς ενεργός και μη πληθυσμός Δήμου Μεταμόρφωσης κατά φύλο (2011)

Φύλο	Οικονομικώς ενεργοί				Οικονομικώς μη ενεργοί	Σύνολο
	Σύνολο	Απασχο- λούμενοι	Άνεργοι			
			Σύνολο	Νέοι		
Αμφοτέρων φύλων	14.585	12.170	2.415	535	15.306	29.891
Άρρενες	8.089	6.823	1.266	277	6.510	14.599
Θήλεις	6.496	5.347	1.149	258	8.796	15.292

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Πίνακας 6-25: Οικονομικώς ενεργός και μη πληθυσμός Δήμου Λυκόβρυσης - Πεύκης κατά φύλο (2011)

Φύλο	Οικονομικώς ενεργοί				Οικονομικώς μη ενεργοί	Σύνολο
	Σύνολο	Απασχο- λούμενοι	Άνεργοι			
			Σύνολο	Νέοι		
Αμφοτέρων φύλων	14.651	12.663	1.988	610	16.502	31.153
Άρρενες	7.830	6.760	1.070	327	7.067	14.897
Θήλεις	6.821	5.903	918	283	9.435	16.256

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.



Σχήμα 6-32: Κατανομή οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού στο Δήμο Μεταμόρφωσης (2011)



Σχήμα 6-33: Κατανομή οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης (2011)

6.3.3. Παραγωγικοί Τομείς

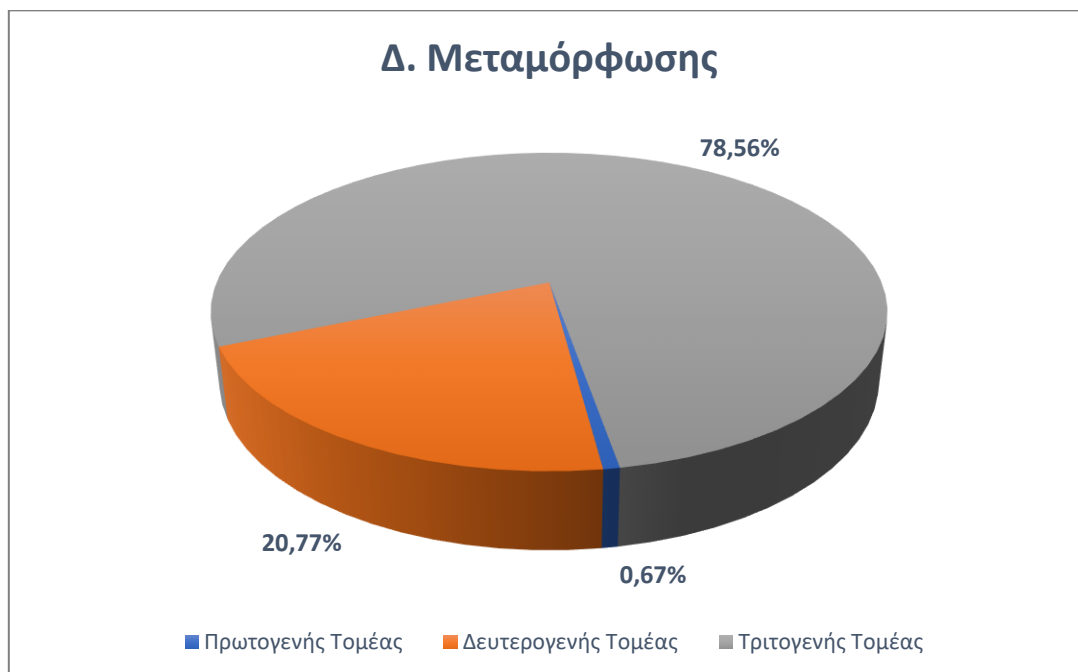
Οι παραγωγικοί τομείς χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες:

- *Ο πρωτογενής τομέας:* περιλαμβάνει την γεωργία, την κτηνοτροφία, την αλιεία, τα δάση και τη θήρα.
- *Ο δευτερογενής τομέας:* περιλαμβάνει την βιομηχανία – βιοτεχνία, τον ηλεκτρισμό, το φωταέριο, τον ατμό, την ύδρευση, τις οικοδομήσεις και τα δημόσια έργα και
- *Ο τριτογενής τομέας:* περιλαμβάνει το εμπόριο, τα εστιατόρια, τα ξενοδοχεία, τις μεταφορές, τις αποθηκεύσεις, τις επικοινωνίες, τις τράπεζες, τις ασφάλειες, τις διεκπεραιώσεις υποθέσεων και άλλες λοιπές υπηρεσίες.

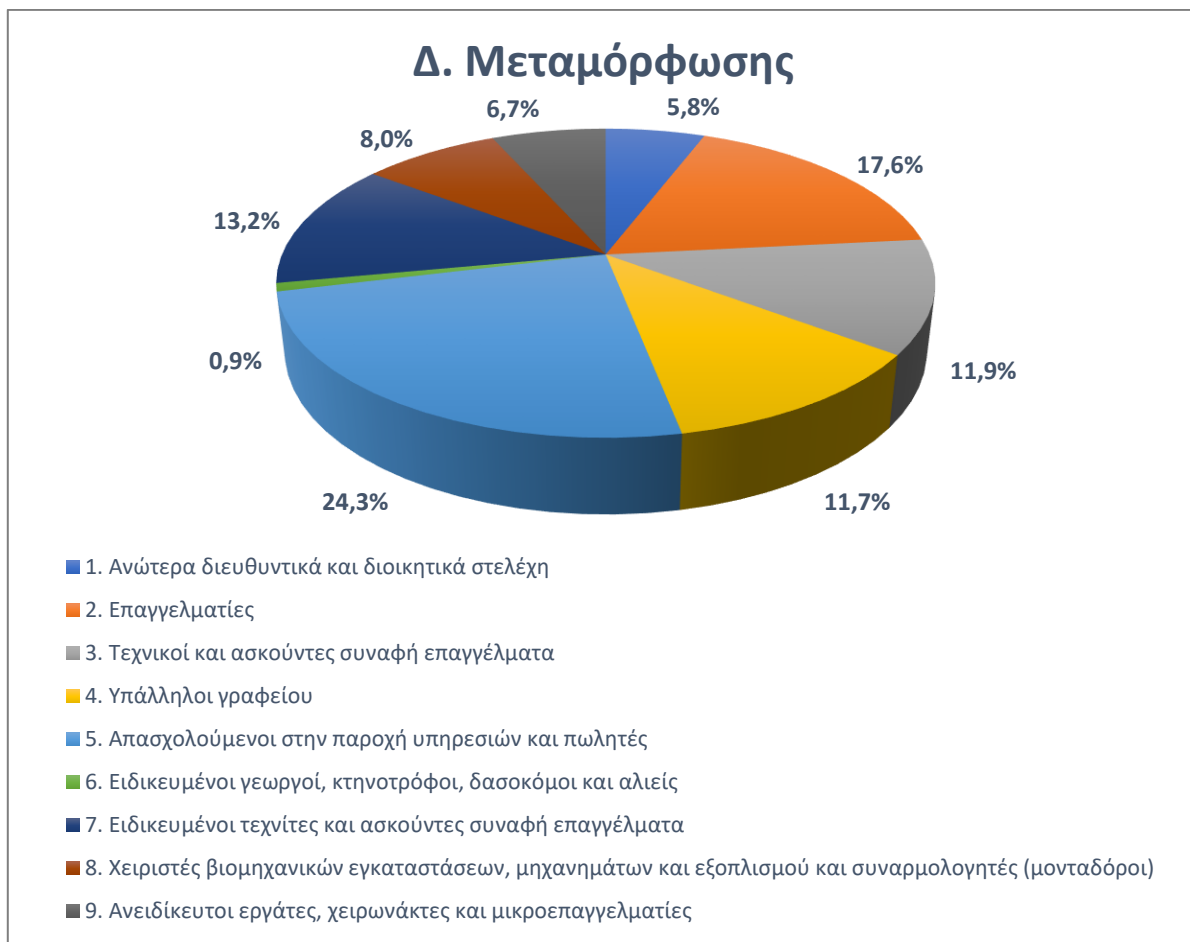
Στον Δήμο Μεταμόρφωσης, οι κάτοικοι δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στον τριτογενή τομέα παραγωγής. Συγκεκριμένα, ο πρωτογενής τομέας απασχολεί μόνο το 0,67% του συνόλου των απασχολούμενων. Ο δευτερογενής τομέας απασχολεί ποσοστό της τάξης του 21% στο σύνολο των απασχολούμενων, κυρίως σε μεταποιητικές βιοτεχνίες / βιομηχανίες και κατασκευές. Με τον τριτογενή τομέα ασχολείται το 78,5% του απασχολούμενου πληθυσμού στο Δήμο Μεταμόρφωσης.

Τα αντίστοιχα ποσοστά διαμορφώνονται στα 0,6%, 15,8% και 83,6% για τον πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα παραγωγής αντίστοιχα. Η σύγκριση των στοιχείων υποδεικνύει όμοια ποσοστά απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα και για τους δύο δήμους, και σημαντική διαφοροποίηση (της τάξης του 5%) για τους δύο άλλους τομείς παραγωγής, με τους κατοίκους του Δ. Λυκόβρυσης να απασχολούνται αναλογικά περισσότερο στον τομέα των υπηρεσιών.

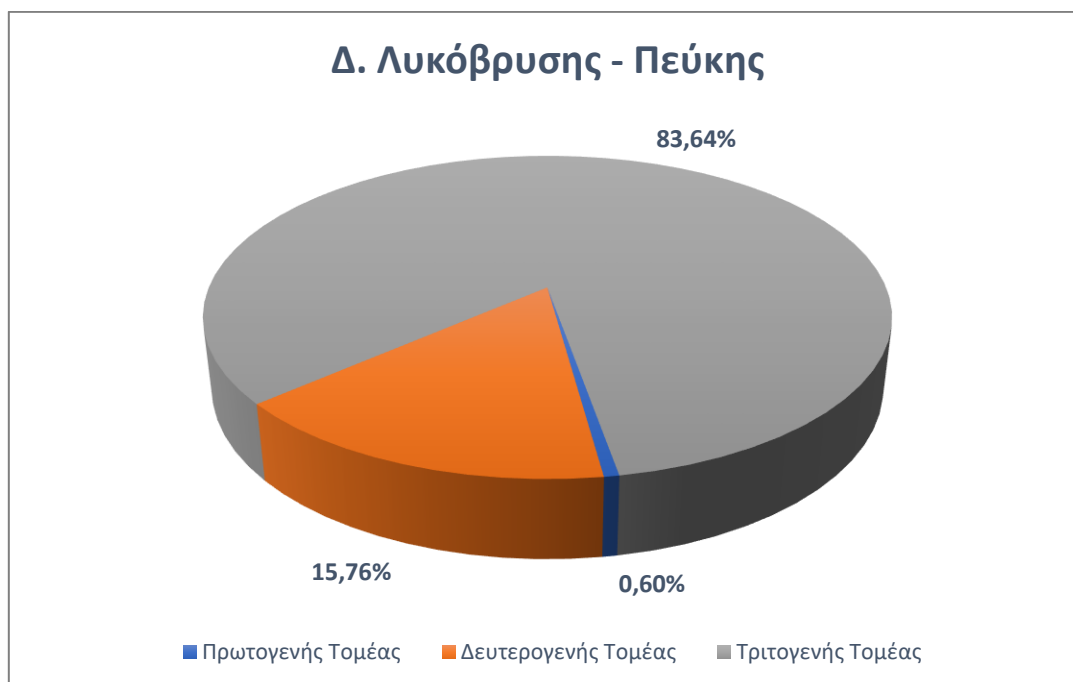
Στα Σχήματα 6-34, 6-35, 6-36 και 6-37 παρουσιάζονται τα στοιχεία σχετικά με την κατανομή του πληθυσμού στους παραγωγικούς τομείς και οι ιδιαίτερες διαφοροποιήσεις που καταγράφονται στην κατανομή των επαγγελματιών στον ενεργό πληθυσμό στους δύο δήμους.



Σχήμα 6-34: Κατανομή απασχολούμενων στους παραγωγικούς τομείς για τον Δήμο Μεταμόρφωσης



Σχήμα 6-35: Απασχόληση κατά ομάδες επαγγελμάτων στον Δήμο Μεταμόρφωσης



Σχήμα 6-36: Κατανομή απασχολούμενων στους παραγωγικούς τομείς για τον Δήμο Λυκόβρυσης - Πεύκης



Σχήμα 6-37: Απασχόληση κατά ομάδες επαγγελματιών στον Δήμο Λυκόβρυσης - Πεύκης

Οικονομική Δραστηριότητα

Σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ. και την Στατιστική Ταξινόμηση Οικονομικών Δραστηριοτήτων του έτους 2008 (ΣΤΑΚΟΔ 08), οι επιχειρήσεις κατατάσσονται στις παρακάτω κατηγορίες:

- A: Γεωργία, δασοκομία και αλιεία (01.1 - 03.22-0)
- B: Ορυχεία και λατομεία (05 - 09.90-0)
- Γ: Μεταποίηση (10 - 33.20-0)
- Δ: Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού (35 - 35.30-0)
- Ε: Παροχή νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης (36 - 39.00-0)
- ΣΤ: Κατασκευές (41 - 43.99-0)
- Ζ: Χονδρικό και λιανικό εμπόριο – επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών (45 - 47.99-0)
- Η: Μεταφορά και αποθήκευση (49 - 53.20-0)
- Θ: Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης (55 - 56.30-3)
- Ι: Ενημέρωση και επικοινωνία (58 - 63.99-0)
- Κ: Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες (64 - 66.30-0)
- Λ: Διαχείριση ακίνητης περιουσίας (68 - 68.32-0)
- Μ: Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες (69 - 75.00-0)

- N: Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες (77 - 82.99-0)
 Ξ: Δημόσια διοίκηση και άμυνα – υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση (84 - 84.30-0)
 Ο: Εκπαίδευση (85 - 85.60-0)
 Π: Δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα (86 - 88.99-0)
 Ρ: Τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία (90 - 93.29-0)
 Σ: Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών (94 - 96.09-0)
 Τ: Δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών – μη διαφοροποιημένες δραστηριότητες νοικοκυριών, που αφορούν την παραγωγή αγαθών – και υπηρεσιών – για ίδια χρήση (97 - 98.20-0)
 Υ: Δραστηριότητες ετερόδικων οργανισμών και φορέων (99 - 99.00-0)

Στον Πίνακα 6-26 αναλύεται ο αριθμός των επιχειρήσεων σε διψήφια ανάλυση ΣΤΑΚΟΔ - 08 σύμφωνα με το στατιστικό μητρώο επιχειρήσεων του έτους 2016, για την Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών.

Πίνακας 6-26: Αριθμός επιχειρήσεων σε διψήφια ανάλυση ΣΤΑΚΟΔ 08 για την Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών

ΣΤΑΚΟΔ 08	Περιγραφή	Πλήθος Επιχειρήσεων
00	Άγνωστη Δραστηριότητα	108
01	Φυτική και ζωική παραγωγή, θήρα και συναφείς δραστηριότητες	2.564
02	Δασοκομία και υλοτομία	9
03	Αλιεία και υδατοκαλλιέργεια	9
08	Λοιπά ορυχεία και λατομεία	14
10	Βιομηχανία τροφίμων	411
11	Ποτοποιία	11
13	Παραγωγή κλωστοϋφαντουργικών υλών	115
14	Κατασκευή ειδών ένδυσης	208
16	Βιομηχανία ξύλου και κατασκευή προϊόντων από ξύλο και φελλό, εκτός από έπιπλα. κατασκευή ειδών καλαθοποιίας και σπαρτοπλεκτικής	40
17	Χαρτοποιία και κατασκευή χαρτινών προϊόντων	29
18	Εκτυπώσεις και αναπαραγωγή προεγγεγραμμένων μέσων	191
19	Παραγωγή οπτάνθρακα και προϊόντων διύλισης πετρελαίου	3
20	Παραγωγή χημικών ουσιών και προϊόντων	54
21	Παραγωγή βασικών φαρμακευτικών προϊόντων και φαρμακευτικών σκευασμάτων	24
22	Κατασκευή προϊόντων από ελαστικό (καουτσούκ) και πλαστικές ύλες	33
23	Παραγωγή άλλων μη μεταλλικών ορυκτών προϊόντων	114
24	Παραγωγή βασικών μετάλλων	10
25	Κατασκευή μεταλλικών προϊόντων, με εξαίρεση τα μηχανήματα και τα είδη εξοπλισμού	183
26	Κατασκευή ηλεκτρονικών υπολογιστών, ηλεκτρονικών και οπτικών προϊόντων	52
27	Κατασκευή ηλεκτρολογικού εξοπλισμού	45
28	Κατασκευή μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού π.δ.κ.α.	43
29	Κατασκευή μηχανοκίνητων οχημάτων, ρυμουλκούμενων και ημιρυμουλκούμενων οχημάτων	8

ΣΤΑΚΟΔ 08	Περιγραφή	Πλήθος Επιχειρήσεων
30	Κατασκευή λοιπού εξοπλισμού μεταφορών	8
31	Κατασκευή επίπλων	90
32	Άλλες μεταποιητικές δραστηριότητες	253
33	Επισκευή και εγκατάσταση μηχανημάτων και εξοπλισμού	188
35	Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού	496
36	Συλλογή, επεξεργασία και παροχή νερού	5
37	Επεξεργασία λυμάτων	18
38	Συλλογή, επεξεργασία και διάθεση αποβλήτων. ανάκτηση υλικών	38
39	Δραστηριότητες εξυγίανσης και άλλες υπηρεσίες για τη διαχείριση αποβλήτων	12
41	Κατασκευές κτιρίων	1.097
42	Έργα πολιτικού μηχανικού	365
43	Εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες	1.427
45	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο. επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών	892
46	Χονδρικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών	3.816
47	Λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών	6.037
49	Χερσαίες μεταφορές και μεταφορές μέσω αγωγών	2.133
50	Πλωτές μεταφορές	118
51	Αεροπορικές μεταφορές	14
52	Αποθήκευση και υποστηρικτικές προς τη μεταφορά δραστηριότητες	337
53	Ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές δραστηριότητες	49
55	Καταλύματα	163
56	Δραστηριότητες υπηρεσιών εστίασης	2.102
58	Εκδοτικές δραστηριότητες	266
59	Παραγωγή κινηματογραφικών ταινιών, βίντεο και τηλεοπτικών προγραμμάτων, ηχογραφήσεις και μουσικές εκδόσεις	386
60	Δραστηριότητες προγραμματισμού και ραδιοτηλεοπτικών εκπομπών	72
61	Τηλεπικοινωνίες	151
62	Δραστηριότητες προγραμματισμού ηλεκτρονικών υπολογιστών, παροχής συμβουλών και συναφείς δραστηριότητες	1.273
63	Δραστηριότητες υπηρεσιών πληροφορίας	679
64	Δραστηριότητες χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, με εξαίρεση τις ασφαλιστικές δραστηριότητες και τα συνταξιοδοτικά ταμεία	67
65	Ασφαλιστικά, αντασφαλιστικά και συνταξιοδοτικά ταμεία, εκτός από την υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	63
66	Δραστηριότητες συναφείς προς τις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες και τις ασφαλιστικές δραστηριότητες	1.691
68	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	1.056
69	Νομικές και λογιστικές δραστηριότητες	3.829
70	Δραστηριότητες κεντρικών γραφείων. δραστηριότητες παροχής συμβουλών διαχείρισης	2.118

ΣΤΑΚΟΔ 08	Περιγραφή	Πλήθος Επιχειρήσεων
71	Αρχιτεκτονικές δραστηριότητες και δραστηριότητες μηχανικών. τεχνικές δοκιμές και αναλύσεις	6.602
72	Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη	692
73	Διαφήμιση και έρευνα αγοράς	841
74	Άλλες επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	690
75	Κτηνιατρικές δραστηριότητες	140
77	Δραστηριότητες ενοικίασης και εκμίσθωσης	269
78	Δραστηριότητες απασχόλησης	35
79	Δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων, γραφείων οργανωμένων ταξιδιών και υπηρεσιών κρατήσεων και συναφείς δραστηριότητες	157
80	Δραστηριότητες παροχής προστασίας και έρευνας	88
81	Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών σε κτίρια και εξωτερικούς χώρους	460
82	Διοικητικές δραστηριότητες γραφείου, γραμματειακή υποστήριξη και άλλες δραστηριότητες παροχής υποστήριξης προς τις επιχειρήσεις	375
84	Δημόσια διοίκηση και άμυνα. υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	83
85	Εκπαίδευση	1.553
86	Δραστηριότητες ανθρώπινης υγείας	5.900
87	Δραστηριότητες βοήθειας κατ' οίκον	54
88	Δραστηριότητες κοινωνικής μέριμνας χωρίς παροχή καταλύματος	240
90	Δημιουργικές δραστηριότητες, τέχνες και διασκέδαση	1.183
91	Δραστηριότητες βιβλιοθηκών, αρχειοφυλακείων, μουσείων και λοιπές πολιτιστικές δραστηριότητες	38
92	Τυχερά παιχνίδια και στοιχήματα	229
93	Αθλητικές δραστηριότητες και δραστηριότητες διασκέδασης και ψυχαγωγίας	489
94	Δραστηριότητες οργανώσεων	330
95	Επισκευή ηλεκτρονικών υπολογιστών και ειδών ατομικής ή οικιακής χρήσης	325
96	Άλλες δραστηριότητες παροχής προσωπικών υπηρεσιών	1.436

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για το 2016, στην Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών δραστηριοποιούνται περίπου 57.800 επιχειρήσεις. Οι περισσότερες από αυτές αντιστοιχούν στις επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες (25,8%), στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο (18,6%) και στις δραστηριότητες που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα (10,7%). Σε καθεμιά από τις υπόλοιπες κατηγορίες δραστηριοτήτων αντιστοιχεί ποσοστό επιχειρήσεων μικρότερο του 5%, με τους κλάδους των κατασκευών (5%) και της ενημέρωσης (4,9%) και των μεταφορών (4,6%) να προηγούνται. Ο κλάδος μεταποίησης απασχολεί μερίδιο 3,7% του συνόλου των επιχειρήσεων της Π.Ε.

6.3.4. Υποδομές

6.3.4.1. Δίκτυα μεταφορών

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται, όπως έχει ήδη αναφερθεί, στο βόρειο άκρο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Βόρειας Αθήνας και ειδικότερα εντός του Δήμου Μεταμόρφωσης, κοντά στα όρια με το Δήμο Λυκόβρυσης. Εξυπηρετείται από πλήρως ανεπτυγμένο οδικό δίκτυο, ωστόσο βρίσκεται σε σχετικά απομακρυσμένο σημείο ως προς τις προσβάσεις των μέσων μαζικής μεταφοράς.

Οδικές μεταφορές

Το οδικό δίκτυο καταλαμβάνει σημαντικό ποσοστό στη συνολική έκταση του Δήμου. Οι βασικοί κυκλοφοριακοί άξονες είναι οι εξής:

- Ο Αυτοκινητόδρομος 1 (Α.Θ.Ε., Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι, Α1), ο οποίος ξεκινάει από τα σύνορα του Πειραιά με το Παλιό Φάληρο, κατευθύνεται προς την Αθήνα, συνεχίζει προς τη Λαμία και τη Θεσσαλονίκη και καταλήγει στον συνοριακό σταθμό των Ευζώνων. Ο αυτοκινητόδρομος διέρχεται μέσα από το Δήμο Μεταμόρφωσης και συνορεύει με το Τμήμα Α της περιοχής μελέτης.
- Η Αττική Οδός (Αυτοκινητόδρομος 6, Α6), η οποία συνδέει το δυτικό τμήμα της Αττικής (Ελευσίνα) με το Ανατολικό (Σπάτα). Αποτελεί τη βασική σύνδεση του οδικού δικτύου με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» και τμήμα του (που περιλαμβάνει και τον κόμβο 8 με τον Α1) διέρχεται μέσα από το Δήμο Μεταμόρφωσης.
- Λεωφόρος Τατοΐου: Αποτελεί την προέκταση της Λεωφόρου Δεκελείας του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας και διέρχεται μέσα από το Δήμο Μεταμόρφωσης με κατεύθυνση προς το Δήμο Αχαρνών (Μενιδίου) και την Πάρνηθα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία από την πρόσφατη μελέτη για το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Μεταμόρφωσης, το βασικό οδικό δίκτυο γενικώς παρουσιάζει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων κατά τις περιόδους αιχμής (8-9 π.μ. και 5-6 μ.μ.), οφειλόμενη σε μεγάλο βαθμό και στις υπερτοπικές κινήσεις από / προς τους όμορους Δήμους (με σημαντική συνεισφορά από την ύπαρξη του κόμβου των αυτοκινητοδρόμων Α1 και Α6, που εξυπηρετεί μεγάλο όγκο μετακινήσεων προς όλες τις κατευθύνσεις του Νομού Αττικής). Οι καθυστερήσεις που παρατηρούνται στο κύριο δίκτυο έχουν ως αποτέλεσμα σημαντικός αριθμός ΙΧ οχημάτων, αλλά και φορτηγών, να ακολουθούν εναλλακτικές διαδρομές μέσω τοπικών οδών, τόσο στην κεντρική περιοχή του Δήμου, όσο και στις γειτονιές.

Πρόσθετη επιβάρυνση της κυκλοφορίας στον Δήμο προκύπτει από την κίνηση βαρέων οχημάτων με κατεύθυνση από / προς τη ΒΙΠΑ / ΒΙΟΠΑ του Δήμου, καθώς και από / προς τους όμορους Δήμους.

Αναφορικά με τις συνθήκες στάθμευσης, παρατηρείται σημαντική έλλειψη επαρκών χώρων / θέσεων στάθμευσης, τόσο εκτός οδών (με τη μορφή οργανωμένων χώρων) όσο και κατά μήκος των οδών. Το γεγονός δημιουργεί ακόμα μεγαλύτερη αύξηση της κυκλοφορίας, ιδιαίτερα κατά τις περιόδους αιχμής, ενώ το πρόβλημα επιτείνεται περαιτέρω από την ελλιπή αστυνόμευση και την προκαλούμενη παράνομη στάθμευση, που επηρεάζουν άμεσα την εύρυθμη κυκλοφορία.

Αστικές μεταφορές

Ο Δήμος Μεταμόρφωσης εξυπηρετείται συγκοινωνιακά από αστικά λεωφορεία, τη γραμμή 1 του ΜΕΤΡΟ και τον προαστιακό.

Η εξυπηρέτηση από τη γραμμή 1 του Μετρό γίνεται μέσω της γραμμής του ΟΑΣΑ 541 Μεταμόρφωση-Σταθμός Αμαρουσίου. Ο σταθμός «Μεταμόρφωση» του προαστιακού εξυπηρετεί απευθείας το Δήμο, ενώ σύνδεση με τον προαστιακό παρέχουν και οι γραμμές των αστικών λεωφορείων που λειτουργούν στην περιοχή. Στο Δήμο λειτουργεί επίσης και δημοτική συγκοινωνία. Οι πέντε (5) γραμμές αστικών λεωφορείων που καλύπτουν τις μετακινήσεις είναι:

- 604: ΝΟΣ. ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ - ΣΤ. ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ (ΚΥΚΛΙΚΗ)
- 541: ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ - ΣΤ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ (ΚΥΚΛΙΚΗ)
- Β9: ΧΑΛΚΟΚΟΝΔΥΛΗ - ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ - Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ
- 724: ΑΧΑΡΝΑΙ (ΜΕΣΟΝΥΧΙ) - Ν. ΙΩΝΙΑ (ΚΥΚΛΙΚΗ)
- 619: ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ - Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ - ΣΤ. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΑ (ΚΥΚΛΙΚΗ)

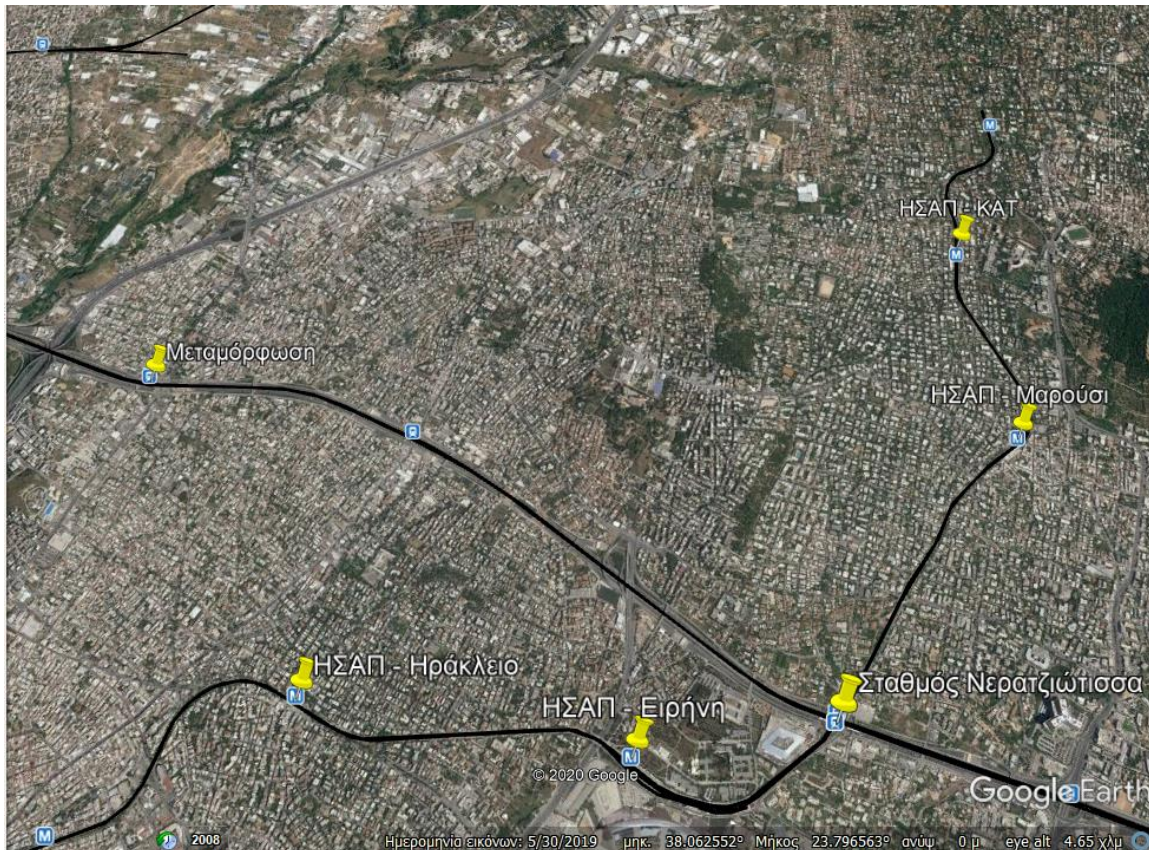
Η εξυπηρέτηση του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης από μέσα σταθερής τροχιάς γίνεται από τους σταθμούς ΚΑΤ και Νερατζιώτισσα του ΗΣΑΠ, μέσω δρομολογίων της δημοτικής συγκοινωνίας. Επιπλέον, υπάρχουν δύο (2) γραμμές αστικών λεωφορείων (ΟΑΣΑ) που συνδέουν το δήμο με τη γραμμή 1 του ΜΕΤΡΟ:

- 501: ΠΕΥΚΗ – ΜΑΡΟΥΣΙ: σύνδεση με σταθμό Αμαρουσίου του ΗΣΑΠ
- 527: ΠΕΥΚΗ - ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ (ΚΥΚΛΙΚΗ): σύνδεση με σταθμό Νερατζιώτισσα του ΗΣΑΠ.

Στο Σχήμα 6-38 παρουσιάζονται οι σταθμοί των μέσων σταθερής τροχιάς που εξυπηρετούν την ευρύτερη περιοχή των δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης.

Αεροπορικές μεταφορές

Ο Δήμος Μεταμόρφωσης εξυπηρετείται ως προς τις αεροπορικές μεταφορές από τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», το μεγαλύτερο αεροδρόμιο της χώρας, το οποίο θεωρείται ένα από τα καλύτερα και ασφαλέστερα αεροδρόμια και αποτελεί τον σημαντικότερο κόμβο εναέριων μετακινήσεων στην νοτιοανατολική Ευρώπη. Η περιοχή συνδέεται με τον αερολιμένα μέσω του αυτοκινητοδρόμου Α6 (Αττική Οδός) και του προαστιακού σιδηροδρόμου.



Σχήμα 6-38: Σταθμοί μέσω σταθερής τροχιάς που εξυπηρετούν την περιοχή

6.3.4.2. Δίκτυα ύδρευσης – αποχέτευσης

Ύδρευση

Ο Δήμος Μεταμόρφωσης περιλαμβάνεται στην άμεση περιοχή αρμοδιότητας της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας και υδροδοτείται με πόσιμο νερό από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ, όπως άλλωστε το σύνολο του Λεκανοπεδίου. Το δίκτυο ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ περιλαμβάνει το σύνολο των αγωγών που μεταφέρουν το διυλισμένο νερό από τις Μονάδες Επεξεργασίας Νερού (ΜΕΝ) στους υδρομετρητές των καταναλωτών, καθώς επίσης και αντλιοστάσια και δεξαμενές πίεσης για την υδροδότηση περιοχών που βρίσκονται σε μεγάλο υψόμετρο. Το σημερινό δίκτυο άρχισε να κατασκευάζεται από το 1926 και έχει συνολικό μήκος 9.500 km, περιλαμβάνει δε 81 αντλιοστάσια, 55 δεξαμενές πόλεως συνολικής χωρητικότητας 885.000 m³ νερού και τους υδρομετρητές, ο συνολικός αριθμός των οποίων ανέρχεται σε περίπου 2.030.000. Η ΕΥΔΑΠ μπορεί να παρέχει πόσιμο νερό σε περιοχές με υψόμετρο μέχρι 600 m από το επίπεδο της θάλασσας.

Η ΕΥΔΑΠ προμηθεύεται ακατέργαστο νερό κυρίως από τέσσερις (4) επιφανειακούς υδατικούς ταμιευτήρες (Μαραθώνας, Υλίκη, Μόρνος, Εύηνος), από τους οποίους μόνο αυτός της Υλίκης είναι φυσικός, ενώ οι υπόλοιποι έχουν δημιουργηθεί με την κατασκευή φραγμάτων σε κατάλληλα σημεία στην κοίτη των αντίστοιχων ποταμών Εύηνου, Μόρνου και Χαράδρου (φράγμα Μαραθώνα). Στις παραπάνω πηγές υδροληψίας πρέπει να προστεθούν και υπόγειοι υδατικοί πόροι, που αξιοποιούνται με τη λειτουργία 100 γεωτρήσεων συνολικής ετήσιας αντλητικής ικανότητας 70-125 εκατ. m³. Με βάση τις σημερινές συνθήκες λειτουργίας, οι πηγές υδροληψίας της ΕΥΔΑΠ διακρίνονται σε:

- κύριους υδροδότες (Μόρνος, Εύηνος),
- βοηθητικούς υδροδότες (Υλίκη, Μαραθώνας), και
- εφεδρικούς υδροδότες (υπόγειοι υδατικοί πόροι).

Μέσω της σήραγγας Μόρνου – Εύηνου τα νερά του ταμιευτήρα του Εύηνου μεταφέρονται και διοχετεύονται στον ταμιευτήρα του Μόρνου, προς ενίσχυση των αποθεμάτων του.

Η μεταφορά του ακατέργαστου νερού από τις πηγές του (ταμιευτήρες, γεωτρήσεις) στις Μονάδες Επεξεργασίας Νερού (ΜΕΝ) της ΕΥΔΑΠ γίνεται μέσω ενός εκτενούς συστήματος εξωτερικών υδραγωγείων συνολικού μήκους 495 km. Τα υδραγωγεία αυτά διακρίνονται σε:

- Κύρια (Μόρνου, Υλίκης) συνολικού μήκους 310 km.
- Ενωτικά (Μόρνου - Υλίκης, Μαραθώνα - Γαλασίου, Διστόμου) συνολικού μήκους 105 km.
- Βοηθητικά, συνολικού μήκους 80 km.

Ως προς την ποιότητα νερού, σύμφωνα με την ΕΥΔΑΠ, το νερό της περιοχής Λεκανοπεδίου Αττικής είναι άριστης ποιότητας, ασφαλές και πληροί τους όρους των σχετικών υγειονομικών διατάξεων. Αυτό σημαίνει πως το τροφοδοτούμενο νερό είναι καθαρό από φυσική, χημική, βιολογική και μικροβιολογική άποψη και μπορεί να καταναλώνεται χωρίς να κινδυνεύει η υγεία του ανθρώπου όντας άχρωμο, άοσμο, δροσερό και με ευχάριστη γεύση. Θεωρείται από τα καλύτερα της Ευρώπης, λαμβάνοντας υπόψη ότι στην Ευρώπη ως πόσιμο νερό χρησιμοποιείται κυρίως το εμφιαλωμένο.

Η επεξεργασία του νερού με σκοπό την επίτευξη της επιθυμητής ποιότητας γίνεται στις Μονάδες Επεξεργασίας Νερού (ΜΕΝ), οι οποίες βρίσκονται στο Γαλάτσι, στις Αχαρνές, στο Πολυδένδρι και στη Μάνδρα Ασπροπύργου και έχουν αθροιστικά διυλιστική ικανότητα 1.900.000 m³ νερού ημερησίως. Η επεξεργασία του ακατέργαστου νερού των ταμιευτήρων περιλαμβάνει απολύμανση (προχλωρίωση), κροκίδωση (με χρήση θειικού αργιλίου), καθίζηση, φίλτρανση (σε αμμόφιλτρα) και μεταχλωρίωση (εφόσον η αρχική απολύμανση δεν είναι ικανοποιητική).

Η λειτουργία του δικτύου ύδρευσης στο σύνολό του εποπτεύεται σε 24ωρη βάση από σύστημα απομακρυσμένου ελέγχου – τηλεχειρισμού (SCADA) για την παρακολούθηση της λειτουργίας των ΜΕΝ, των δεξαμενών ρύθμισης – αποθήκευσης, των αντλιοστασίων και των σημαντικών κομβικών σημείων του δικτύου.

Αποχέτευση

Η αποχέτευση στο Λεκανοπέδιο της Αττικής πραγματοποιείται με δίκτυο της ΕΥΔΑΠ πρωτευόντων και δευτερευόντων αγωγών ακαθάρτων, οι οποίοι συλλέγουν και μεταφέρουν τα λύματα στα Κέντρα Επεξεργασίας Λυμάτων της Ψυττάλειας, της Μεταμόρφωσης και του Θριάσιου, από όπου μετά την επεξεργασία τους (βιολογικό καθαρισμό) καταλήγουν στη θαλάσσια περιοχή της Ψυττάλειας. Το δίκτυο ακαθάρτων είναι χωριστικό, με εξαίρεση το κέντρο της Αθήνας –από το Γαλάτσι έως την Πλάκα– όπου το δίκτυο σε ορισμένα σημεία του είναι παντοροϊκό.

Το μεγαλύτερο τμήμα του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων λειτουργεί με βαρύτητα, κάτι που έχει επιλεγεί σχεδιαστικά με σκοπό την εκμετάλλευση της γεωμορφολογίας του εδάφους. Για τις περιοχές που αυτό δεν είναι εφικτό, ήτοι για τις περιοχές που εκτείνονται στο παραλιακό μέτωπο του Σαρωνικού, χρησιμοποιούνται 51 αντλιοστάσια, τα οποία λειτουργούν με αυτόματες ηλεκτροκίνητες αντλίες και ο έλεγχος της λειτουργίας τους γίνεται μέσω συστήματος τηλεελέγχου – τηλεχειρισμού.

Η επεξεργασία των λυμάτων του Λεκανοπεδίου Αττικής γίνεται στα Κέντρα Επεξεργασίας Λυμάτων (ΚΕΛ) της Μεταμόρφωσης, της Ψυττάλειας και του Θριάσιου Πεδίου. Από αυτά, το ΚΕΛ

Μεταμόρφωσης (ΚΕΛΜ) βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου και πλησίον της υπό μελέτη περιοχής, αφού μπορεί να θεωρηθεί ότι συνορεύει με την περιοχή μελέτης με σύνορο τον αυτοκινητόδρομο Α.Θ.Ε. (Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι). Το ΚΕΛΜ, το οποίο έχει δυναμικότητα (σε μονάδες ισοδύναμου πληθυσμού) 500.000 ΙΚ και εξυπηρετούμενο πληθυσμό περίπου 300.000 ΙΚ, εξυπηρετεί τις ανάγκες αποχέτευσης λυμάτων του Δήμου Μεταμόρφωσης, ο οποίος είναι συνδεδεμένος σε ποσοστό 100% μέσω μικτού δικτύου αποχέτευσης, και επιπλέον αποτελεί την κυριότερη εγκατάσταση υποδοχής βοθρολυμάτων στο Νομού Αττικής, καθώς εξυπηρετεί τους Δήμους που δεν είναι συνδεδεμένοι σε αποχετευτικό δίκτυο. Με τη λειτουργία του έχει συμβάλει σημαντικά στην αντιμετώπιση της ανεξέλεγκτης απόρριψης λυμάτων σε ρέματα και κατά συνέπεια στην προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος.

Σε σχέση με την σχεδιαζόμενη ανάπτυξη σύνθετου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού πάρκου, εκτιμάται ότι τα λύματα αστικού τύπου που θα παράγονται από τις δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν και από τους εργαζόμενους και τους επισκέπτες του πάρκου θα αποχετεύονται στο δίκτυο της περιοχής και θα καταλήγουν για επεξεργασία στο ΚΕΛ Μεταμόρφωσης. Κατά τη φάση των οριστικών μελετών και της κατασκευής της ανάπτυξης αναμένεται να οριστικοποιηθεί η εξυπηρέτηση από το αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής ή η ανάγκη για λειτουργία ξεχωριστής μονάδας επεξεργασίας λυμάτων.

6.3.4.3. Διαχείριση αποβλήτων

Η διαχείριση των αποβλήτων στο Δήμο Μεταμόρφωσης γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις και το πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων. Τα αστικά στερεά απόβλητα (ΑΣΑ) που παράγονται συλλέγονται από το Δήμο, ενώ την ευθύνη για την περαιτέρω διαχείρισή τους έχει ο Ειδικός Διαβαθμιδικός Σύνδεσμος Νομού Αττικής (ΕΔΣΝΑ).

Το Τμήμα Καθαριότητας και Ανακύκλωσης, το οποίο υπάγεται στη Διεύθυνση Καθαριότητας και Περιβάλλοντος του Δήμου, είναι αρμόδιο για την εξασφάλιση της αποκομιδής και της μεταφοράς των απορριμμάτων, τη χωριστή συλλογή και μεταφορά των ανακυκλώσιμων υλικών, την εξασφάλιση της καθαριότητας των κοινοχρήστων χώρων, καθώς και για τη συντήρηση των οχημάτων του Δήμου.

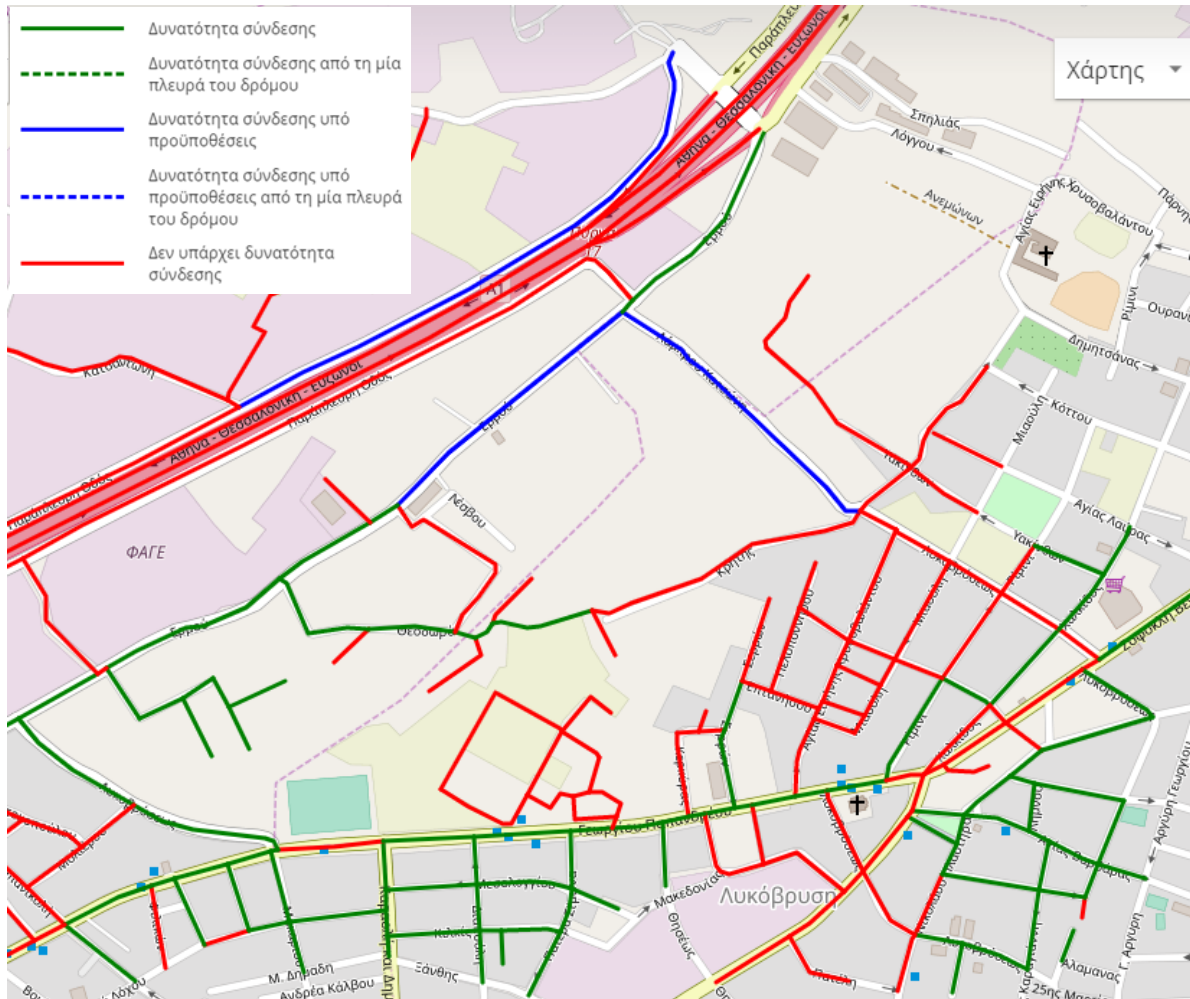
6.3.4.4. Δίκτυα ενέργειας – τηλεπικοινωνιών

Φυσικό Αέριο

Η παροχή φυσικού αερίου πραγματοποιείται αποκλειστικά μέσω του δικτύου της Εταιρείας Διανομής Αερίου Αττικής (ΕΔΑ Αττικής) Α.Ε. Η εισαγωγή φυσικού αερίου στην Ελλάδα γίνεται από τρεις (3) διαφορετικές πηγές: από τη Ρωσία και το Αζερμπαϊτζάν με αγωγούς υψηλής πίεσης που διέρχονται από τα σύνορα με Βουλγαρία (Σέρρες) και Τουρκία (Έβρος) αντίστοιχα, και από την Αλγερία με δεξαμενόπλοια σε υγροποιημένη μορφή (Νήσος Ρεβυθούσα, Κόλπος Μεγάρων). Η διακίνηση του φυσικού αερίου γίνεται μέσω δικτύου υψηλής πίεσης που διαχειρίζεται ο Διαχειριστής Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου (ΔΕΣΦΑ). Η διανομή στους τελικούς καταναλωτές γίνεται μέσω του δικτύου μέσης πίεσης, στο οποίο συνδέονται οι μεγάλοι βιομηχανικοί καταναλωτές, καθώς και μέσω των σταθμών διανομής που τροφοδοτούν τα δίκτυα χαμηλής πίεσης.

Μέσα από τα δίκτυα χαμηλής πίεσης εξυπηρετούνται οικιακές, εμπορικές και βιομηχανικές χρήσεις. Σήμερα το δίκτυο φυσικού αερίου της ΕΔΑ Αττικής εξυπηρετεί πάνω από 60 δήμους

συμπεριλαμβανομένου και του Δήμου Μεταμόρφωσης. Στο Σχήμα 6-39 απεικονίζεται το δίκτυο φυσικού αερίου στην περιοχή μελέτης.



Σχήμα 6-39: Δίκτυο φυσικού αερίου στην υπό μελέτη περιοχή
Πηγή: ΕΔΑ Αττικής

Ηλεκτρική ενέργεια

Το δίκτυο ηλεκτροδότησης καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες του δήμου και ειδικότερα της υπό μελέτη περιοχής. Στον χάρτη του Σχήματος 6-40 αποτυπώνεται το διασυνδεδεμένο σύστημα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας για την περιοχή της πρωτεύουσας.



Σχήμα 6-40: Διασυνδεδεμένο σύστημα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας πρωτεύουσας

Πηγή: Α.Δ.Μ.Η.Ε. (κατάσταση 04/2017)

Τηλεπικοινωνίες

Σύμφωνα με την ετήσια έκθεση της ΕΕΤΤ σχετικά με την αγορά ηλεκτρονικών επικοινωνιών και ταχυδρομικών υπηρεσιών, οι ενεργοί πάροχοι σταθερής τηλεφωνίας και ευρυζωνικών υπηρεσιών που δραστηριοποιούνται στην χώρα είναι 5, ενώ 4 είναι οι ενεργοί πάροχοι κινητής τηλεφωνίας. Όσον αφορά στο διαδίκτυο, η Ελλάδα έχει τον top-level domain κωδικό .gr και 23 Παρόχους Υπηρεσιών Διαδικτύου (ISPs) οι οποίοι παρέχουν υπηρεσίες ADSL με εύρος ζώνης διαμεταγωγής δεδομένων που πρόσφατα έχει ανέλθει στα 52/12 Mbps (ανάλογα με την περιοχή) με χρήση της τεχνολογίας VDSL (Very-high-bitrate DSL).

Το υφιστάμενο δίκτυο τηλεπικοινωνιών καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες της υπό μελέτη περιοχής.

6.3.4.5. Εκπαίδευση – Υγεία

Εκπαίδευση

Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. από την απογραφή πληθυσμού του 2011 σχετικά με το επίπεδο μόρφωσης του πληθυσμού, στο Δήμο Μεταμόρφωσης το μεγαλύτερο ποσοστό (της τάξης του 26%) είναι απόφοιτοι Λυκείου. Το ποσοστό των αποφοίτων Δημοτικού (18,3%) είναι αντίστοιχο με το ποσοστό των κατοίκων που έχουν κάθε είδους ανώτερη / ανώτατη εκπαίδευση (κάτοχοι μεταπτυχιακού ή διδακτορικού τίτλου, απόφοιτοι Πανεπιστημίου, Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ ή άλλων ανώτερων επαγγελματικών σχολών, 17,3%), ενώ ένα σημαντικό ποσοστό (της τάξης του 11%) καταγράφεται ως άνθρωποι που δεν έχουν ολοκληρώσει την πρωτοβάθμια εκπαίδευση ή δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση.

Τα συμπεράσματα διαφοροποιούνται στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης, όπου το ποσοστό των αποφοίτων Λυκείου (25%) είναι αντίστοιχο με αυτό της Μεταμόρφωσης, αλλά και στην ίδια τάξη μεγέθους με τον πληθυσμό που έχει λάβει ανώτερη / ανώτατη εκπαίδευση (31,1%). Το αυξημένο ποσοστό προκύπτει σε αντιστάθμιση του μειωμένου ποσοστού αποφοίτων Γυμνασίου και πτυχιούχων επαγγελματικών σχολών και γενικώς υποδεικνύει υψηλότερο μορφωτικό επίπεδο στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης.

Τα παραπάνω παρουσιάζονται με τη μορφή διαγράμματος στα Σχήματα 6-41 και 6-42.



Σχήμα 6-41: Μορφωτικό επίπεδο δημοτών στο Δήμο Μεταμόρφωσης
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.



Σχήμα 6-42: Μορφωτικό επίπεδο δημοτών στο Δήμο Λυκόβρυσης - Πεύκης
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Υγεία

Ο αριθμός των μονάδων που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών υγείας στους Δήμους Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης είναι περιορισμένος. Στα όρια των Δήμων χωροθετούνται τα αντίστοιχα Τοπικά Ιατρεία και λίγα ιδιωτικά διαγνωστικά – νοσηλευτικά κέντρα και μικροβιολογικά εργαστήρια. Ωστόσο, στην ευρύτερη Π.Ε. του Βόρειου Τομέα Αθηνών βρίσκονται μεγάλες δημόσιες νοσηλευτικές μονάδες, όπως τα Γενικά Νοσοκομεία «Κέντρο Αποκατάστασης Τραυματιών – Κ.Α.Τ.» (Κηφισιά), «Σισμανόγλειο» (Μαρούσι), «Αμαλία Φλέμινγκ» (Μελίσσια), «Κωνσταντοπούλειο» (Νέα Ιωνία), καθώς επίσης το Γενικό Νοσοκομείο Παιδών «Παιδών Πεντέλης» και το Γενικό Ογκολογικό Νοσοκομείο Κηφισιάς «Οι Άγιοι Ανάργυροι».

6.3.5. Ιστορικοί και αρχαιολογικοί χώροι – Εκκλησίες

Ο σημερινός Δήμος Μεταμόρφωσης αποτελεί την ιστορική συνέχεια μιας από τις αρχαιότερες εστίες ζωής στην ενδοχώρα της αττικής γης. Η παρουσία ανθρώπινης ζωής και δραστηριότητας στην περιοχή έχει επιβεβαιωθεί επιστημονικά με βάση σχετικά αρχαιολογικά ευρήματα (κυρίως επιγραφές) και χρονολογείται περίπου 4.600 χρόνια πριν από σήμερα. Κατά την αρχαιότητα στη θέση του Δήμου Μεταμόρφωσης βρισκόταν ο Συπαληττός, οικισμός και Δήμος της Κεκροπίδας (περιοχή της αρχαίας Αττικής και φυλή της αρχαίας Αθήνας). Ως μέλος της Κεκροπίδας φυλής, ο δήμος Συπαληττού συμμετείχε με δύο (2) βουλευτές στην αρχαία Βουλή, τουλάχιστον μέχρι την περίοδο 307 – 223 π.Χ. (για τις επόμενες περιόδους ο αριθμός βουλευτών παραμένει άγνωστος).

Στη σύγχρονη εποχή, ο οικισμός ήταν γνωστός με την ονομασία «Κουκουβάουνες» και υπαγόταν διοικητικά στον Δήμο Αθηναίων έως το 1933, οπότε αποσπάστηκε ως αυτόνομη κοινότητα. Το 1957

η κοινότητα έλαβε τη σημερινή της ονομασία, μετονομαζόμενη σε «Κοινότητα Μεταμορφώσεως» και το 1972 αναγνωρίστηκε ως Δήμος Μεταμορφώσεως.

Παρά την ύπαρξη και παρουσία του οικισμού από την αρχαιότητα, στα όρια του Δήμου δεν υπάρχουν ιδιαίτερα σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Σύμφωνα με τον Διαρκή Κατάλογο των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος (<http://listedmonuments.culture.gr/>), με την ΥΑ 7828/7-5-1965 – ΦΕΚ 404/Β/6-7-1965 έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός χώρος μια προϊστορική «μαγούλα» (ύψωμα γης που σχηματίζεται από την επίχωση αρχαιολογικής θέσης) στη θέση «Νέμεσις» του Δήμου. Όπως αναφέρεται στη σχετική Υ.Α., ο χώρος είναι «κατάσπαρτος από όστρακα μυκηναϊκής εποχής».

Επιπλέον, όπως προκύπτει από την ιστοσελίδα <http://estia.minenv.gr/> του Υπουργείου Περιβάλλοντος, στην οποία αναρτώνται στοιχεία των κηρυγμένων από το τ. ΥΠΕΧΩΔΕ διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών οικισμών, όπως έχουν αξιολογηθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου και προστατεύονται με Προεδρικά Διατάγματα ή Αποφάσεις Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. (και παλαιότερα Υπουργού Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., Χ.Ο.Π., Δ.Ε.), στην περιοχή του Δήμου Μεταμόρφωσης δεν υπάρχουν κτίρια ή οικισμοί που να εμπίπτουν στις σχετικές κατηγορίες.

Τέλος, ο Δήμος Μεταμόρφωσης ανήκει εκκλησιαστικά στην Ι.Μ. Κηφισιάς, Αμαρουσίου και Ωρωπού και στα όριά του εντοπίζονται ο Ιερός Ναός της Μεταμόρφωσης του Σωτήρος, οι ενοριακοί ναοί Αγίων Κωνσταντίνου και Ελένης, Προφήτου Ηλία και Αγίας Βαρβάρας, και ο Ναός Αγίου Στεφάνου που λειτουργεί ως παρεκκλήσι του Ιερού Ναού Μεταμόρφωσης του Σωτήρος.

Όσον αφορά στον Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης, από τα στοιχεία του Διαρκή Καταλόγου των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδας προκύπτουν τα εξής:

- Με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3966/3338/27-11-1995 απόφαση του Υπ. Πολιτισμού (ΦΕΚ 74/Β/05-02-1996), όπως έχει τροποποιηθεί με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3048/39332/20-08-1999 απόφαση του Υπ. Πολιτισμού (ΦΕΚ 1682/Β/30-08-1999), έχει κηρυχθεί διατηρητέο το παλαιό εργοστάσιο της εταιρείας «ΕΡΙΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΒΕΕ» με την καμινάδα. Αποτελεί νεότερο μνημείο της Νεοελληνικής περιόδου που εντάσσεται στα μνημεία Βιομηχανίας / Βιοτεχνίας.
- Με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/47210/935/03-11-1992 απόφαση του Υπ. Πολιτισμού (ΦΕΚ 680/Β/20-11-1992) έχει κηρυχθεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το παρεκκλήσιο του Αγίου Γεωργίου Πεύκης, επειδή αποτελεί τυπικό δείγμα ναΐσκου των τελευταίων αιώνων της Τουρκοκρατίας και μοναδικό δείγμα για την περιοχή της Πεύκης. Ο συγκεκριμένος ναός εντάσσεται στην κατηγορία των αρχαίων μνημείων, ως Χριστιανικός Ιερός Ναός της Βυζαντινής / Μεταβυζαντινής περιόδου.

Επίσης, σύμφωνα με τα στοιχεία του Υπ. Περιβάλλοντος σχετικά με τις κηρύξεις διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών οικισμών, με Προεδρικό Διάταγμα του 1985 (ΦΕΚ 652/Δ/07-11-1985) που τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/206/32541/05-06-2002 απόφαση του Υπ. Πολιτισμού (ΦΕΚ 813/Β/07-07-2002), το κτίριο επί της οδού Πλουτάρχου 28 στα σύνορα με το Δήμο Αμαρουσίου έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία. Το εν λόγω κτίριο είναι ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Γ. Τσαρούχη και αποτέλεσε την οικία και το καλλιτεχνικό εργαστήριο του μεγάλου Έλληνα ζωγράφου, παρουσιάζει δε ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον καθώς αποτελεί δείγμα νεοκλασικού κτιρίου που σχεδιάστηκε και χτίστηκε

από τον ίδιο τον καλλιτέχνη το 1965 ακολουθώντας τις αναλογίες και τα μορφολογικά στοιχεία των παλαιών αθηναϊκών σπιτιών.

Στα όρια του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης εντοπίζονται, εκτός από το προστατευόμενο παρεκκλήσι του Αγ. Γεωργίου, οι Ιερές Μονές Αγίας Ειρήνης Χρυσοβαλάντου και Αγίου Ιωσήφ, και οι Ιεροί Ναοί Αγίας Βαρβάρας, Ζωοδόχου Πηγής, Αγίου Παντελεήμονος, Ευαγγελισμός της Θεοτόκου και Αγίων Αποστόλων Πέτρου και Παύλου.

6.3.6. Πολιτισμός

Στον Δήμο Μεταμόρφωσης δεν εντοπίζονται ιδιαίτερα πολιτισμικά στοιχεία. Οι σχετικές υποδομές του δήμου περιλαμβάνουν δύο (2) κλειστά γυμναστήρια, ένα (1) γήπεδο τένις, ένα (1) δημοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου και ένα (1) δημοτικό κολυμβητήριο. Ο δήμος εφαρμόζει προγράμματα προβολής τοπικών πολιτιστικών έργων με δραστηριότητες σε θεατρικές παραστάσεις, μουσικές εκδηλώσεις και κοινωνικές δράσεις συλλογικότητας και επικοινωνίας, σε υποδομές που εντάσσονται σε δημοτικές εγκαταστάσεις και περιλαμβάνουν Συνεδριακό Κέντρο, Πνευματικό Κέντρο, Δημοτική Βιβλιοθήκη και Υπαίθριο Ανοιχτό Θέατρο. Επιπλέον λειτουργούν διάφορες τοπικού χαρακτήρα / ενδιαφέροντος πολιτιστικές οργανώσεις, που όμως οι δράσεις τους περιορίζονται στο επίπεδο του δήμου και της τοπικής κοινότητας.

Στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης καταγράφεται η λειτουργία γενικού Αθλητικού Ομίλου, Καλαθοσφαιρικού Αθλητικού Ομίλου και του συλλόγου Κίνηση Πολιτών Λυκόβρυσης. Ιδιαίτερα οργανωμένη είναι η αίθουσα του Πνευματικού Κέντρου, ενώ υπάρχει και αίθουσα πολλαπλών χρήσεων για την κάλυψη διάφορων πολιτιστικών αναγκών του δήμου.

6.4. Χωροταξικός σχεδιασμός και χρήσεις γης

6.4.1. Χωροταξικός Σχεδιασμός

Το υπό εξέταση Σχέδιο, λειτουργεί εντός ενός ευρύτερου αναπτυξιακού και χωροταξικού πλαισίου όπως αυτό προσδιορίζεται από τις κατευθύνσεις του νέου νόμου «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Ν. 4447/2016, ΦΕΚ 241/Α/2016), αλλά και των οδηγιών των εγκεκριμένων Εθνικών και Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Έτσι, το ευρύτερο και ειδικότερο χωροταξικό πλαίσιο της περιοχής μελέτης διαμορφώνεται από τα ακόλουθα Σχέδια:

- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008)
- Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01-08-2014)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Μεταμόρφωσης (ΦΕΚ 440/Δ/12-05-1992), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τα ΦΕΚ: ΦΕΚ 401/Δ/23-04-1996 και ΦΕΚ 614/Δ/20-09-2000.

Η περιγραφή και αξιολόγηση των ως άνω σχεδίων και η συσχέτισή τους με την υπό μελέτη περιοχή αναλύεται στο Κεφάλαιο 3 «Σκοπιμότητα και στόχοι Σχεδίου» της παρούσας μελέτης και στο Κεφάλαιο 4 «Περιγραφή του Σχεδίου» δίνεται μια συνοπτική περιγραφή του πολεοδομικού καθεστώτος της περιοχής μελέτης.

6.4.2. Χρήσεις Γης

Η ΕΛ.ΣΤΑΤ. ιεραρχεί το δίκτυο των οικισμών με βάση τα γεωγραφικά και πληθυσμιακά τους κριτήρια. Οι Δημοτικές ή Τοπικές Κοινότητες διαιρούνται σε τρεις κατηγορίες σύμφωνα με την εδαφική τους περιοχή μετά από εξέτασή τους πάνω σε χάρτη κλίμακας 1:100.000, με ισοϋψείς καμπύλες.

Πεδινές, χαρακτηρίζονται οι Κοινότητες των οποίων η εδαφική περιοχή βρίσκεται στο σύνολό της ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της, σε οριζόντιο ή ελαφρώς κεκλιμένο έδαφος και σε υψόμετρο μικρότερο των 800 m από την επιφάνεια της θάλασσας.

Ημιορεινές, είναι οι Κοινότητες εκείνες που η εδαφική περιοχή τους βρίσκεται στις υπώρειες των ορέων ή η έκτασή τους μοιράζεται η μισή περίπου στην πεδιάδα και η άλλη μισή στο βουνό, σε υψόμετρο μέχρι τα 800 m, για το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής.

Ορεινές, χαρακτηρίζονται οι Κοινότητες των οποίων η εδαφική επιφάνεια είναι πολύ κεκλιμένη και κατ' εξοχήν ανώμαλη, χωρίζεται δε από χαράδρες ή καλύπτεται από ορεινούς όγκους που δημιουργούν πολλαπλές και βαθιές εδαφικές πτυχώσεις με υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 400 m, καθώς επίσης και Κοινότητες των οποίων η εδαφική επιφάνεια ή μεγάλο μέρος αυτής βρίσκεται σε υψόμετρο ανώτερο των 800 m από την επιφάνεια της θάλασσας.

Με κριτήριο τον πληθυσμό τους οι Δημοτικές ή Τοπικές Κοινότητες κατατάσσονται επίσης ως αγροτικές (< 2.000 κάτοικοι) και αστικές (≥ 2.000 κάτοικοι). Ο χαρακτηρισμός του συνόλου της Δημοτικής ή Τοπικής Κοινότητας ως αστικής ή αγροτικής γίνεται βάσει του συγκεντρωμένου πληθυσμού του πολυπληθέστερου οικισμού της Κοινότητας, δηλαδή δε λαμβάνεται υπόψη ο διασπαρμένος πληθυσμός.

Σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ. και τα στοιχεία σχετικά με την κατανομή της έκτασης της Ελλάδος στις βασικές κατηγορίες χρήσης, στον Δήμο Μεταμόρφωσης, συνολικής έκτασης 5.450 στρεμμάτων, οι εκτάσεις οικισμών (κτίρια, δρόμοι, κ.λπ.) καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο ποσοστό, ήτοι έκταση 4.950 στρεμμάτων, εκ των οποίων το μεγαλύτερο ποσοστό καταλαμβάνουν η αστική οικοδόμηση (3.200 στρέμματα), και έπονται οι βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες (1.490 στρέμματα) και τα δίκτυα συγκοινωνιών (270 στρέμματα).

Η κατανομή της έκτασης των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης σε γενικευμένες και βασικές χρήσεις, όπως καταγράφεται στα στοιχεία του 2001 της ΕΛΣΤΑΤ, παρουσιάζεται στους Πίνακες 6-27 και 6-28.

Πίνακας 6-27: Κατανομή της έκτασης του Δήμου Μεταμόρφωσης σε γενικευμένες χρήσεις γης (2001)

ΔΗΜΟΣ	Σύνολο εκτάσεων	Καλλιεργούμε- νες εκτάσεις και αγροαπαύσεις	Βοσκό- τοποι	Δάση*	σε χιλιάδες στρέμματα		
					Εκτάσεις καλυπτόμενες από νερά	Εκτάσεις οικισμών (κτίρια, δρόμοι, κ.λπ)	Άλλες εκτάσεις
Μεταμόρφωσης	5,45	0,50	0,0	0,0	0,0	4,95	0,0
Λυκόβρυσης - Πεύκης	4,09	0,0	0,0	0,0	0,0	4,09	0,0

* Συμπεριλαμβάνονται και οι ημιφυσικές εκτάσεις

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ.

Πίνακας 6-28: Κατανομή της έκτασης των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης σε βασικές χρήσεις γης (2001)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ – ΚΑΛΥΨΗΣ		σε χιλιάδες στρέμματα	
		Μεταμόρφωση	Λυκόβρυση
Γεωργικές περιοχές	Αρόσιμη γη	0,00	0,00
	Μόνιμες καλλιέργειες	0,00	0,00
	Βοσκότοποι - μεταβατικές δασώδεις / θαμνώδεις εκτάσεις	0,00	0,00
	Βοσκότοποι - συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	0,00	0,00
	Βοσκότοποι - εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	0,00	0,00
	Ετερογενείς γεωργικές περιοχές	0,50	0,00
Δάση Ημι-φυσικές εκτάσεις	Δάση	0,00	0,00
	Μεταβατικές δασώδεις - θαμνώδεις εκτάσεις	0,00	0,00
	Συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	0,00	0,00
	Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	0,00	0,00
Εκτάσεις που καλύπτονται από νερά	Χερσαία ύδατα	0,00	0,00
	Εσωτερικές υγρές ζώνες	0,00	0,00
	Παραθαλάσσιες υγρές ζώνες	0,00	0,00
Τεχνητές περιοχές	Αστική οικοδόμηση	3,20	4,06
	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες	1,49	0,03
	Δίκτυα συγκοινωνιών	0,27	0,00
	Ορυχεία, χώροι απόρριψης απορριμμάτων και εργοτάξια	0,00	0,00
	Τεχνητές, μη γεωργικές ζώνες πρασίνου, χώροι αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων	0,00	0,00
Σύνολο εκτάσεων		5,45	4,09

Σύμφωνα με στοιχεία του χάρτη κάλυψης γης (CORINE - Land Cover), όπως φαίνεται και στο Σχήμα 6-30, η άμεση υπό μελέτη περιοχή του σχεδίου εντάσσεται σε βιομηχανική και εμπορική ζώνη (κωδ. 121), ενώ στην ευρύτερη περιοχή εντοπίζονται ζώνες ασυνεχούς αστικού ιστού (112), ζώνες σύνθετων καλλιεργειών (κωδ. 242) και ζώνη γης που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης (κωδ. 243) (βλ. παράγραφο 6.2.1).

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ο δήμος Μεταμόρφωσης έχει οργανωθεί σε πολεοδομικές ενότητες και σε ζώνες άλλης χρήσης εκτός κατοικίας. Συγκεκριμένα, στο Σχέδιο καθορίζονται:

- Επτά (7) πολεοδομικές ενότητες, στις οποίες ισχύει το σχέδιο πόλεως. Οι πολεοδομικές ενότητες είναι: Βλάχου, Καναπίτσα, Προφήτης Ηλίας, Παλιές Κουκουβάουνες, Περιοχή Κέντρου, Νέμεση – Μποφηλιά, και Λόγγος.
- Ζώνη ΒΙΟΠΑ, στην περιοχή ανατολικά του αυτοκινητόδρομου Α1, στην οποία περιλαμβάνεται και η υπό μελέτη ανάπτυξη.
- Ζώνη ΒΙΠΑ στην περιοχή δυτικά του αυτοκινητόδρομου Α1, όπου είναι εγκατεστημένο το ΚΕΛ Μεταμόρφωσης.
- Ζώνη πρασίνου και προστασίας στην παρακηφίσια περιοχή και στο ρέμα της Πίρνας.

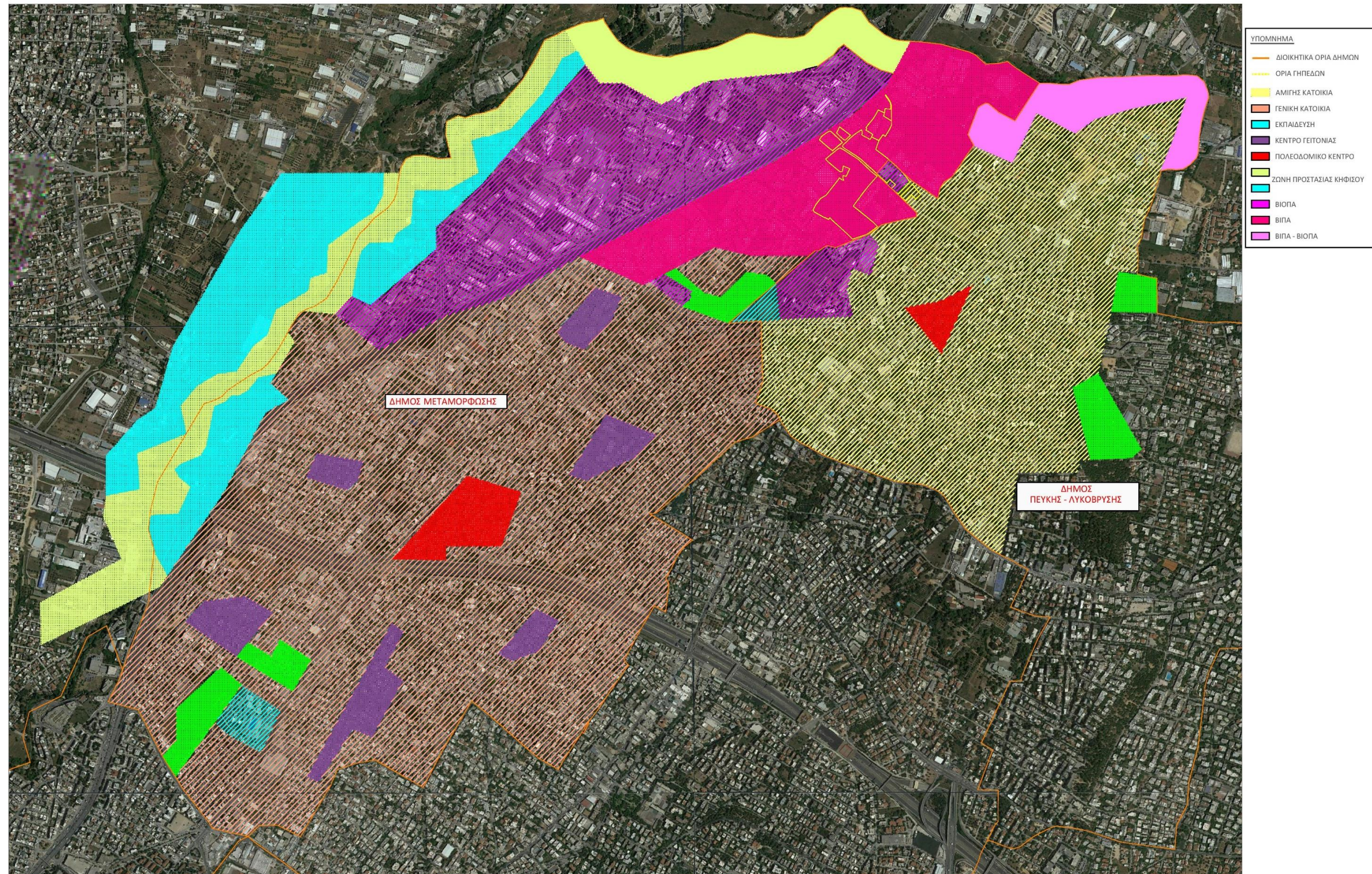
Αντίστοιχα, στο Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης έχουν καθοριστεί οικιστικές ζώνες με χρήση κατοικίας, καθώς και άλλες χρήσεις, ήτοι Βιομηχανικό – βιοτεχνικό πάρκο, αθλητικά κέντρα και ζώνες πρασίνου.

Με την τροποποίηση των ΓΠΣ των δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης (ΦΕΚ 614/Β/20-09-2000) τα τμήματα των ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ που εμπίπτουν στα όρια των δύο δήμων έχουν χαρακτηριστεί ως ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, έχουν καθοριστεί οι επιτρεπόμενες χρήσεις τους σύμφωνα με το από 23-02-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166/Β/1987), όπως έχει συμπληρωθεί με το με αριθ. Γ.79643/08-12-1990 Π.Δ. (ΦΕΚ 706/Δ/1990) και επιπρόσθετα, στο τμήμα του ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης καθορίζεται επιπλέον η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων, ενώ στο τμήμα που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Μεταμόρφωσης επιτρέπεται η δημιουργία νέων εμπορικών εγκαταστάσεων / εκθέσεων μόνο στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην Εθνική Οδό (Αυτοκινητόδρομος Α1). Στο Σχήμα 6-43 παρουσιάζεται ο χάρτης χρήσεων γης της ευρύτερης περιοχής του σχεδίου.

6.5. Εξέλιξη της περιοχής χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου

Η εξέλιξη της περιοχής με τη διατήρηση των σημερινών χαρακτηριστικών και της υφιστάμενης κατάστασης, χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου αντιστοιχεί στη μηδενική λύση, σύμφωνα με την οποία δεν γίνεται καμία παρέμβαση αξιοποίησης της άμεσης και ευρύτερης περιοχής, με αποτέλεσμα την μηδενική ανάπτυξη της περιοχής και διατήρηση των χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης.

Με την διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή, δεν θα επέλθει καμία ανάπτυξη στερώντας οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά οφέλη από την άμεση και ευρύτερη περιοχή και επιπρόσθετα η μη εφαρμογή του σχεδίου, ενδέχεται να συμβάλλει στην υποβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.



Σχήμα 6-43: Χάρτης χρήσεων γης της ευρύτερης περιοχής μελέτης
 Πηγή: ΓΠΣ Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

7.1. Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου στο φυσικό, βιοτικό και ανθρωπογενές περιβάλλον και περιγράφονται οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.

Αρχικά γίνεται παρουσίαση των περιβαλλοντικών παραμέτρων που εξετάζονται και των αντίστοιχων επιμέρους στόχων της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, καθώς και των χαρακτηριστικών των επιπτώσεων, τα οποία αποτελούν τα κριτήρια για την αξιολόγησή τους. Στη συνέχεια δίνεται αναλυτικά η περιγραφή και αξιολόγηση των επιπτώσεων που αναμένονται από την εφαρμογή του σχεδίου σε καθεμιά από τις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους, τα χαρακτηριστικά των οποίων συνοψίζονται με τη μορφή πίνακα. Τέλος παρουσιάζονται οι αρχές για το σχεδιασμό των μέτρων αντιμετώπισης των επιπτώσεων του σχεδίου και για την επιλογή των κατάλληλων δεικτών παρακολούθησής τους.

7.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων του σχεδίου στο Περιβάλλον

7.2.1. Μεθοδολογική προσέγγιση εκτίμησης και αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις εκτιμώνται ως προς τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές παραμέτρους λαμβάνοντας υπόψη τους τιθέμενους στόχους της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης στους επιμέρους τομείς, οι οποίοι καθορίστηκαν τόσο από το περιεχόμενο της ΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006), όσο και από την αναγκαιότητα συνάφειας του Σχεδίου με τις κατευθύνσεις άλλων στρατηγικών σχεδιασμών.

Στον Πίνακα 7-1 παρατίθενται οι επιμέρους στόχοι της ΣΠΕ.

Πίνακας 7-1: Στόχοι στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Στόχοι ΣΠΕ
Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή & Ακουστικό Περιβάλλον	Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα της ατμόσφαιρας, του ακουστικού περιβάλλοντος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου
Υδατικοί πόροι	Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα υδάτων
Έδαφος – υπέδαφος	Ελαχιστοποίηση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και της ποιότητας του εδάφους
Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία	Συμβατότητα σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις Σεβασμός στα όρια της φέρουσας ικανότητας Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας
Μορφολογία / Τοπίο	Προστασία και αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Στόχοι ΣΠΕ
Χλωρίδα - πανίδα / προστατευόμενες περιοχές	Προστασία, διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας και αποφυγή απώλειας οικοσυστημάτων και προστατευόμενων ειδών Προστασία, διατήρηση και ενίσχυση αστικού πρασίνου
Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	Βελτίωση ποιότητας ζωής / προστασία ανθρώπινης υγείας
Ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον	Προστασία και ανάδειξη της Πολιτιστικής κληρονομιάς
Κοινωνικο - οικονομικό περιβάλλον	Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – αύξηση έμμεσης απασχόλησης
Στερεά – υγρά απόβλητα	Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων Ασφαλής διάθεση στερεών - υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων
Ενέργεια	Ελαχιστοποίηση απαίτησης της ενέργειας και προώθηση της χρήσης εναλλακτικών μορφών ενέργειας

Τα χαρακτηριστικά των επιπτώσεων και η αντίστοιχη κλίμακα ποιοτικής αξιολόγησης, βάσει των οποίων εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις, παρουσιάζονται στον Πίνακα 7-2.

Πίνακας 7-2: Χαρακτηριστικά και κλίμακα αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	ΚΛΙΜΑΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ
ΕΙΔΟΣ	Θετική Ουδέτερη Αρνητική
ΠΙΘΑΝΟΤΗΤΑ	Μικρή Μέτρια Μεγάλη
ΕΝΤΑΣΗ	Ασθενής Μέτρια Ισχυρή
ΑΜΕΣΟΤΗΤΑ	Άμεση Έμμεση
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	Τοπική Υπερτοπική
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Βραχυπρόθεσμη Μεσοπρόθεσμη Μακροπρόθεσμη Προσωρινή Μόνιμη
ΑΝΑΣΤΡΕΨΙΜΟΤΗΤΑ	Πλήρως αναστρέψιμη Μερικώς αναστρέψιμη Μη αναστρέψιμη
ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	Σωρευτική δράση επιπτώσεων (θετική, αρνητική) Μη σωρευτική δράση

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι αναμενόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις ως προς τις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους, λαμβάνοντας υπόψη τους τιθέμενους στόχους, ενώ στον πίνακα της ενότητας 7.2.3, που ακολουθεί την ανάλυση, συνοψίζεται η συνολική αξιολόγηση των επιπτώσεων.

7.2.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων του σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής»

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή & Ακουστικό Περιβάλλον
Στόχος ΣΠΕ	Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα της ατμόσφαιρας, του ακουστικού περιβάλλοντος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου

Η αναλυτική εκτίμηση των επιπτώσεων στην ατμόσφαιρα, το κλίμα και το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής κατά τη φάση λειτουργίας του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου εξαρτάται από μια σειρά παραμέτρων που δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν κατά την παρούσα φάση της ΣΠΕ, δεδομένου ότι σχετίζονται άμεσα με τον τρόπο λειτουργίας των επιμέρους εγκαταστάσεων και δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας ΣΜΠΕ. Οι επιπτώσεις αυτές θα εκτιμηθούν και θα αξιολογηθούν κατά την εκπόνηση, σύμφωνα με τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων του Ν. 4014/2011.

Ωστόσο, η φύση του σχεδίου είναι τέτοια, ώστε κατά τη φάση λειτουργίας δεν αναμένονται ιδιαίτερες επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα της περιοχής, καθώς οι προτεινόμενες χρήσεις δεν περιλαμβάνουν βιομηχανικές δραστηριότητες και επομένως δεν συνδέονται με την εκπομπή σημαντικών ποσοτήτων αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου. Αντίθετα, ο βιοκλιματικός σχεδιασμός και η υψηλή ενεργειακή απόδοση των εγκαταστάσεων σε συνδυασμό με την χρήση εναλλακτικών / ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, την αναβάθμιση των χώρων πρασίνου και τη δημιουργία νέων, όπως περιγράφεται στο σχέδιο ανάπτυξης εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στην περιοχή, αναμένεται να έχουν θετικές επιπτώσεις τοπικού χαρακτήρα στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος και να συμβάλουν θετικά στην άμβλυνση των επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή.

Μικρές αρνητικές επιπτώσεις τοπικής κλίμακας στην ατμόσφαιρα και το ακουστικό περιβάλλον αναμένεται να προκύψουν από την αύξηση της κίνησης ιδιωτικών μέσων μεταφοράς, λόγω της αυξημένης επισκεψιμότητας στην περιοχή. Ωστόσο, τέτοιες επιπτώσεις αναμένεται να μετριαστούν από την εκ νέου χάραξη του τοπικού οδικού δικτύου, που θα αποσυμφορήσει την κυκλοφορία στην περιοχή, και από τη δημιουργία χώρων στάθμευσης, που θα μειώσουν το χρόνο άσκοπης περιπλάνησης. Περαιτέρω μετρίαση των επιπτώσεων αυτών μπορεί να επιτευχθεί με την προώθηση της χρήσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, μέσω του επανασχεδιασμού και του προγραμματισμού των δρομολογίων των τοπικών συγκοινωνιών. Σημαντική θετική επίπτωση θα προκύψει και από τη λειτουργία του προγραμματιζόμενου σταθμού της γραμμής 4 του ΜΕΤΡΟ, που θα μειώσει περαιτέρω τη χρήση ιδιωτικών μεταφορικών μέσων για τις μετακινήσεις από και προς την περιοχή.

Δεν αναμένεται κάποια ιδιαίτερη επίπτωση στο κλίμα της ευρύτερης περιοχής, καθώς η κλίμακα του υπό μελέτη σχεδίου δεν είναι τέτοια ώστε να επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στα κλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Ωστόσο, μετά την ολοκλήρωση της φύτευσης και τη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου που προβλέπονται στο σχέδιο, ενδέχεται να προκύψουν θετικές επιπτώσεις στο μικροκλίμα της άμεσης περιοχής, η έκταση των οποίων θα μπορεί να ποσοτικοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο, μετά τον ακριβή καθορισμό των εκτάσεων πρασίνου και των ειδών που θα φυτευτούν.

Αρνητικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα και το ακουστικό περιβάλλον αναμένονται κατά τη φάση κατασκευής των εγκαταστάσεων του σχεδίου. Οι επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν κατά την κατασκευή αφορούν κυρίως στην παραγόμενη σκόνη, αιωρούμενα σωματίδια, αέριους ρύπους και

θορύβο από τις χωματουργικές εργασίες και από τις κινήσεις των εργοταξιακών οχημάτων και μηχανημάτων. Οι όποιες επιπτώσεις δύναται να αντιμετωπιστούν εφαρμόζοντας τα κατάλληλα μέτρα κατά τη φάση κατασκευής των εγκαταστάσεων, ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον. Οι επιπτώσεις που αναμένονται από την αύξηση του θορύβου λόγω των εργασιών κατασκευής χαρακτηρίζονται ως ουδέτερες, καθώς η περιοχή των εργασιών βρίσκεται ήδη σε ζώνη αυξημένου θορύβου (γειτνίαση με τον αυτοκινητόδρομο Α1), αλλά και λόγω του γεγονότος ότι φιλοξενεί οικονομικές δραστηριότητες που συνοδεύονται με την κίνηση βαρέων οχημάτων και μηχανημάτων έργου. Η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και εξέταση των απαραίτητων μέτρων κατά τη φάση της κατασκευής αποτελεί αντικείμενο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων.

Συνολικά οι επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας από την εφαρμογή του σχεδίου αναμένονται ουδέτερες έως θετικές, υπό την προϋπόθεση ότι θα προβλεφθεί ο βιοκλιματικός σχεδιασμός των εγκαταστάσεων και η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, και ότι θα ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα κατά την υλοποίηση των έργων ώστε να διασφαλίζεται η υψηλή ενεργειακή απόδοση των εγκαταστάσεων.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Υδατικοί πόροι
Στόχος ΣΠΕ	Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα υδάτων

Οι ανάγκες της περιοχής εξυπηρετούνται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ. Δεν αναμένεται επίπτωση στην ποσότητα ή την ποιότητα των επιφανειακών ή υπογείων υδάτων από την εφαρμογή του σχεδίου, καθώς δεν γίνεται ουδεμία επέμβαση σε αυτά. Ωστόσο, η εφαρμογή συστήματος διαχείρισης των υδάτων, όπως προβλέπεται στο σχέδιο, που περιλαμβάνει συλλογή των επιφανειακών και βρόχινων υδάτων, αποθήκευσή τους σε δεξαμενή χωρητικότητας 10.000 m³, κατάλληλη επεξεργασία τους και χρήση τους σε ξεχωριστό δίκτυο ως μη πόσιμο νερό χρήσης, που μπορεί να οδηγήσει σε εξοικονόμηση νερού της τάξης του 22%. Κατά συνέπεια, η εφαρμογή του σχεδίου αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στην παράμετρο «Υδατικοί πόροι» λόγω σημαντικής εξοικονόμησης νερού.

Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων προστασίας (των υδάτων) στη φάση σχεδιασμού των εγκαταστάσεων και περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων, όπως εφαρμογή μέτρων και πρακτικών εξοικονόμησης νερού ύδρευσης (π.χ. συστήματα δοσομετρικής παροχής) και άρδευσης (π.χ. αυτόματο πότισμα πρασίνου), ώστε να επιτυγχάνεται η μείωση της συνολικής κατανάλωσης ύδατος και η ορθολογική διαχείριση του νερού.

Αρνητικές επιπτώσεις στην ποιότητα των υδάτων ενδέχεται να προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής των εγκαταστάσεων, σε περίπτωση διαφυγής ή κακής διαχείρισης υγρών αποβλήτων του εργοταξίου (έλαια αυτοκινήτων και μηχανημάτων, λύματα, κ.λπ.). Μεγαλύτερες επιπτώσεις αναμένονται στην περίπτωση ατυχήματος κατά την κατασκευή, όπως σε περίπτωση ανεξέλεγκτης διαρροής καυσίμων, λιπαντικών ή / και παραπροϊόντων των εργασιών κατασκευής, παρόλο που αυτή η πιθανότητα είναι αρκετά περιορισμένη. Γενικά δεν αναμένονται επιπτώσεις στην ποιότητα των υδάτων, εάν διασφαλίζεται η διαχείριση των αποβλήτων (στερεών / υγρών) σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από κατάλληλα αδειοδοτημένες εταιρείες. Οι επιπτώσεις κατά την κατασκευή των εγκαταστάσεων στην ποιότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων αναμένεται να είναι μικρής κλίμακας και γενικώς αναστρέψιμες μετά τη λήψη κατάλληλων μέτρων. Σε κάθε περίπτωση, οι επιπτώσεις αυτές

θα είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας, όσο διάστημα δηλαδή διαρκεί η κατασκευή των εγκαταστάσεων του σχεδίου.

Οι συνολικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του σχεδίου και τη λειτουργία του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στην περιβαλλοντική παράμετρο «Υδατικοί πόροι» αναμένεται να είναι ουδέτερες ως θετικές.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Έδαφος – υπέδαφος
Στόχος ΣΠΕ	Ελαχιστοποίηση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και της ποιότητας του εδάφους.

Η εφαρμογή του σχεδίου δεν αναμένεται να επηρεάσει την ποιότητα του εδάφους.

Κατά την κατασκευή των έργων αναμένεται να προκύψουν διασπάσεις, συμπίεσεις ή υπερκαλύψεις του επιφανειακού στρώματος του εδάφους, οι οποίες όμως λόγω της φύσης των έργων δεν αναμένεται να επηρεάσουν το γεωλογικό υπόβαθρο της περιοχής, είτε να προκαλέσουν κατολισθήσεις εδαφών, καθιζήσεις και γενικά να θέσουν σε κίνδυνο ανθρώπινες ζωές ή περιουσίες εφόσον ληφθούν υπόψη οι προτάσεις των γεωτεχνικών και στατικών μελετών και λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα και μέσα προστασίας κατά τη φάση της κατασκευής. Επιπλέον, οι όποιες εκσκαφές θα είναι περιορισμένης έκτασης και τοπικού χαρακτήρα και θα απαλυνθούν ή / και θα αποκατασταθούν κατά την απόδοση των τελικών επιφανειών.

Θετικές επιπτώσεις τοπικής κλίμακας αναμένεται να προκύψουν από την εξυγίανση του εδάφους με την απομάκρυνση των συσσωρευμένων απορριμάτων που απαντώνται σήμερα στους χώρους της ευρύτερης περιοχής, καθώς και από την αναβάθμιση και ανάδειξη των υποβαθμισμένων σήμερα χώρων πρασίνου και τη δημιουργία νέων. Η φύτευση θα συμβάλει περαιτέρω στη συγκράτηση των εδαφών, αποτρέποντας φαινόμενα διάβρωσης και αυξάνοντας την ικανότητα διήθησης του νερού άρδευσης και των βροχοπτώσεων, καθώς και την γονιμότητα και την ικανότητα να συντηρήσει μεγάλη ποικιλία φυτικών ειδών και μικροοργανισμών. Επιπλέον, ο σχεδιασμός για ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων μέσω της επεξεργασίας των παραγόμενων υγρών αποβλήτων και την εφαρμογή ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης των στερεών αποβλήτων που θα βασίζεται στην ιεράρχηση των επιλογών διαχείρισης με έμφαση στην πρόληψη, επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση, ανάκτηση υλικών και ενέργειας και τη διάθεση ως τελευταία επιλογή διαχείρισης, θα συμβάλει σημαντικά στην προστασία των εδαφών και του υπεδάφους.

Συνολικά οι επιπτώσεις στο έδαφος και το υπέδαφος από την κατασκευή των έργων αναμένονται ουδέτερες ως θετικές, υπό την προϋπόθεση ότι θα αντιμετωπιστούν κατάλληλα και θα ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα κατά την υλοποίηση των έργων, ώστε να διασφαλίζεται συστηματικά η αποφυγή διαφυγής ρύπων / αποβλήτων στο έδαφος και το υπέδαφος και η ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η εκτίμηση και αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και η πρόταση μέτρων αντιμετώπισης θα γίνει κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων σύμφωνα με το Ν. 4014/2011, λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά χαρακτηριστικά του έργου και μετά τη γνωμοδότηση των αρμοδίων φορέων και υπηρεσιών. Ιδιαίτερη αναφορά θα πρέπει να γίνει στη φάση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων στο ισοζύγιο χωματισμών, ενώ κατά τη φάση κατασκευής θα πρέπει να εκπονηθεί σχέδιο διαχείρισης των χωμάτων εκσκαφών, ώστε να προβλεφθούν όλες οι παράμετροι που σχετίζονται με την απόθεση,

μεταφορά και διαχείρισή τους και την ελαχιστοποίηση της ποσότητας αποβλήτων που σχετίζονται με τις εκσκαφές. Προς την κατεύθυνση της διαφύλαξης της ποσότητας και ποιότητας του εδάφους είναι και το γεγονός ότι πριν την έναρξη κάθε εργασίας θα γίνεται ενδελεχής έρευνα της γεωλογικής σύστασης του υπεδάφους και μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας από τον Φορέα Ανάπτυξης του σχεδίου, ενώ πρόσθετα και η Αττικό Μετρό σχεδιάζει τον πλήρη έλεγχο της περιοχής, λόγω της επέκτασης της γραμμής 4 του ΜΕΤΡΟ.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία
Στόχος ΣΠΕ	<i>Συμβατότητα σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις Σεβασμός στα όρια φέρουσας ικανότητας Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας</i>

Το προτεινόμενο σχέδιο είναι σύμφωνο με την κείμενη νομοθεσία και ενισχύει τις χωροταξικές κατευθύνσεις στην ευρύτερη περιοχή, όπως αυτές αναλύονται στο Κεφάλαιο 3.

Κατά την ανάπτυξη της πρότασης πολεοδομικής ρύθμισης έχουν ληφθεί υπόψη οι θεσμοθετημένοι νομοθετικοί, οικοδομικοί και περιβαλλοντικοί περιορισμοί και προτείνεται μια προσέγγιση που συμβάλλει στην προστασία και ανάδειξη του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος χώρου. Η προτεινόμενη ανάπτυξη προτείνει συντελεστή δόμησης 0,95, χαμηλότερο δηλαδή από τον ΣΔ=1 που ισχύει στο μεγαλύτερο μέρος της υπό μελέτη περιοχής, γεγονός που συμβάλλει στο να μην εξαντληθεί η φέρουσα ικανότητα της περιοχής.

Επιπρόσθετα, η προτεινόμενη ανάπτυξη ακολουθεί τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ, το οποίο για τη Χωρική Υποεπένδυση Βόρειας Αθήνας προωθεί την πολεοδομική οργάνωση των περιοχών με διατήρηση του χαρακτήρα της χωρικής υποεπένδυσης ως περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής, μέσω σχεδιασμού των χρήσεων προς την κατεύθυνση εξισορρόπησης των χρήσεων κατοικίας, υπηρεσιών και εμπορίου. Στην περιοχή εφαρμογής του σχεδίου το ιδιοκτησιακό καθεστώς περιλαμβάνει κυρίως ιδιωτικά κτίρια με χρήση βιομηχανίας, αντιπροσωπειών, βιοτεχνίας, εμπορίου, υπηρεσιών, αλλά και κατοικίας, σε ένα υποβαθμισμένο περιβάλλον με ελλιπή οδική σύνδεση όπου, παρά το γεγονός ότι στα όρια του δήμου διέρχονται οι δύο μεγαλύτεροι οδικοί άξονες, στη ζώνη επιρροής του σχεδίου το σύνολο των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας είναι ελλιπτικό. Το προτεινόμενο σχέδιο βασίζεται σε αυτή ακριβώς τη δυναμική της περιοχής (επαφή με κύριους οδικούς άξονες σε συνδυασμό με άναρχη ανάπτυξη υπηρεσιών δευτερογενούς τομέα) για ανάδειξή της σε υποδοχέα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που θα αναβαθμίζουν το περιβάλλον, στα πρότυπα αντίστοιχων αναπτύξεων που ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη στον άξονα Βορρά – Νότου της Αττικής.

Συνεπώς, η υλοποίηση του σχεδίου αναμένεται να επιφέρει περαιτέρω αύξηση της αξίας της γης της ευρύτερης περιοχής, εξαιτίας της αναβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος, της δημιουργίας χώρων στάθμευσης και της ευρύτερης ανάπτυξης της περιοχής.

Επιπρόσθετα, από την ένταξη της έκτασης στο σχέδιο πόλεως αναμένεται σημαντική θετική συνεισφορά στο δομημένο περιβάλλον της περιοχής με τη μετατροπή της εισφοράς σε γη σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, η οποία θα χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών.

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με το υφιστάμενο νομικό καθεστώς, στην περιοχή επιτρέπονται όλες οι προτεινόμενες χρήσεις, εκτός μόνο της χρήσης «Εμπορικό Κέντρο», η οποία ωστόσο προβλέπεται ως χρήση με την αντίστοιχη χωρική οργάνωση από τη Νομοθεσία περί ΕΣΧΑΣΕ, και επίσης είναι προτεινόμενη χρήση και ανάπτυξη από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας. Επομένως, από την εφαρμογή του σχεδίου δεν αναμένονται επιπτώσεις στις υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες για το μέλλον χρήσεις γης της άμεσης αλλά και της ευρύτερης περιοχής, δεδομένου ότι το έργο εναρμονίζεται πλήρως με το υφιστάμενο πλαίσιο χρήσεων και λοιπών πολεοδομικών ρυθμίσεων και δρα συμπληρωματικά σε αυτές. Μάλιστα, το σχέδιο έρχεται να επιλύσει στο σύνολο της έκτασης εκκρεμότητες που υπάρχουν στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής.

Συμπερασματικά, η εφαρμογή του σχεδίου αναμένεται να έχει συνολικά μεσοπρόθεσμες θετικές επιπτώσεις στην παράμετρο «Χρήσεις γης / Δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία», καθώς η υλοποίηση του έργου θα καλύψει τα κενά που εντοπίζονται στους υφιστάμενους πολεοδομικούς σχεδιασμούς της περιοχής και θα συμβάλει στην αναβάθμιση της εικόνας του Δήμου σε μια περιοχή που ως τώρα δεν είχε «ταυτότητα», κάτι που υφίσταται στους όμορους Δήμους, αυξάνοντας την αξία της γης στην ευρύτερη περιοχή.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Μορφολογία / Τοπίο
Στόχος ΣΠΕ	Προστασία και αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου

Ένα σχέδιο πρέπει να είναι απόλυτα ενταγμένο στο τοπίο ανεξάρτητα εάν αυτό αποτελεί τοπίο φυσικού κάλλους. Αυτή η παραδοχή σχεδιασμού είναι απαραίτητη για την ελαχιστοποίηση όχι μόνο της αισθητικής όχλησης, αλλά και της διαταραχής του φυσικού και ανθρώπινου οικοσυστήματος. Η υλοποίηση ενός σχεδίου σε μια περιοχή πρέπει να γίνεται με γνώμονα την επίτευξη της αρμονικότερης δυνατής σχέσης μεταξύ της αισθητικής και της λειτουργίας του τοπίου. Οι επιπτώσεις του σχεδίου στο τοπίο είναι ανάλογες με τον υφιστάμενο χαρακτήρα του τοπίου και το μέγεθος των προγραμματιζόμενων επεμβάσεων.

Το υπό μελέτη σχέδιο θα αναπτυχθεί σε έκταση χαρακτηρισμένη στο μεγαλύτερο τμήμα της ως ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, που εφάπτεται στον αστικό ιστό και είναι σημαντικά υποβαθμισμένη, καθώς χαρακτηρίζεται από την ανοργάνωτη διαμόρφωσή της με κύρια στοιχεία την άναρχη ανάπτυξη βιομηχανικών χώρων / χρήσεων, την ύπαρξη εγκαταλελειμμένων κελυφών, το προβληματικό οδικό δίκτυο, την αυθαίρετη δόμηση και την απόρριψη μπαζών και άλλων αποβλήτων. Κατά συνέπεια, η ανάπτυξη του υπό μελέτη σχεδίου αναμένεται να επιφέρει σημαντικές άμεσες θετικές επιπτώσεις στον υφιστάμενο οπτικό και αισθητικό χαρακτήρα της περιοχής, αξιοποιώντας τις εγκαταλελειμμένες εκτάσεις και δημιουργώντας έναν πόλο αισθητικής και περιβαλλοντικής αναφοράς και έλξης στην ευρύτερη περιοχή. Αυτό αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω από την αναβάθμιση του φυσικού τοπίου που θα επιτευχθεί μέσω της ανάπτυξης νέων χώρων πρασίνου και των πάρκων / χώρων αναψυχής που σχεδιάζονται να δημιουργηθούν. Οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο μπορούν να αποφευχθούν μέσω των κατάλληλων σχεδιαστικών αρχών, τόσο για το τεχνικό, όσο και για το φυσικό περιβάλλον, οι οποίες θα αξιολογηθούν στο στάδιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου.

Σε σχέση με τα προβλεπόμενα κτίρια αναμένεται να κατασκευαστούν κτίρια με μορφολογία σύγχρονης αισθητικής, με ύψος εντός των υφιστάμενων ορίων, με μόνες εξαιρέσεις την κατασκευή

του Πύργου (Landmark Café) με μικρή κάλυψη 365 m² και ύψος 27 m (από 15 m) και του Κεντρικού Κτιρίου (Mall) από 11+1,5 m σε 19 m (+3 m στέγη).

Όσον αφορά στον Πύργο (Landmark Café), η μορφή του τοπόσημου θα είναι όπως ενός πύργου ελέγχου αεροδρομίου, που ουσιαστικά αποτελείται από ένα «στύλο» διαμέτρου 3,5 m με επιστέγαση ενός κυκλικής μορφής κτίσματος διαμέτρου 30 m και ύψους 4 m, προκαλώντας πολύ μικρή οπτική φραγή, προσδίδοντας ωστόσο στην περιοχή μια διαφορετική και διαχρονική ιδιαιτερότητα, η οποία θα ενισχυθεί εάν, όπως εξετάζεται, το κτίσμα είναι περιστρεφόμενο. Αξίζει να σημειωθεί ότι το ύψος των 27 m είναι σύνηθες σε εντός σχεδίου περιοχές και είναι χαμηλότερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος βάσει του ΝΟΚ.

Αρνητικές επιπτώσεις στη μορφολογία και το τοπίο της περιοχής αναμένονται μόνο κατά την φάση κατασκευής των έργων, οι οποίες όμως αναμένεται να είναι μικρής κλίμακας και αναστρέψιμες.

Συνολικά, η προτεινόμενη ανάπτυξη αναμένεται να επιφέρει σημαντικές θετικές επιπτώσεις στην παράμετρο «Μορφολογία / Τοπίο», λόγω εκμετάλλευσης των εγκαταλελειμμένων εκτάσεων / κτιρίων και της δημιουργίας στη θέση τους ενός πόλου υψηλής αισθητικής και περιβαλλοντικής αναφοράς στην περιοχή.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Χλωρίδα – πανίδα / προστατευόμενες περιοχές
Στόχος ΣΠΕ	Προστασία, διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας και αποφυγή απώλειας οικοσυστημάτων και προστατευόμενων ειδών Προστασία / διατήρηση και ενίσχυση αστικού πρασίνου

Κατά την ανάπτυξη οποιασδήποτε δραστηριότητας φυσική συνέπεια είναι η ύπαρξη αρνητικών επιπτώσεων στα οικοσυστήματα, τη χλωρίδα και την πανίδα στην περιοχή ανάπτυξης των έργων, οι οποίες σχετίζονται με την αναπόφευκτη εκχέρωση της βλάστησης και τη διατάραξη των ενδιαιτημάτων των διαφόρων ειδών πανίδας. Ωστόσο, για το συγκεκριμένο υπό μελέτη σχέδιο ισχύουν τα εξής:

Η περιοχή του σχεδίου βρίσκεται εκτός προστατευόμενων περιοχών και εντάσσεται σε βιομηχανική και εμπορική ζώνη στις παρυφές του αστικού ιστού. Παρά την ύπαρξη ελεύθερων εκτάσεων, η υποβάθμιση της περιοχής εξαιτίας των υφιστάμενων χρήσεων της, σε συνδυασμό με την εγκατάλειψη των χώρων και την κατά περίπτωση απόρριψη αποβλήτων δεν επιτρέπουν την εγκατάσταση ιδιαίτερων ειδών χλωρίδας και πανίδας. Ως εκ τούτου, η ανάπτυξη και ενίσχυση χώρων πρασίνου που προβλέπεται με το σχέδιο αναμένεται να έχουν μακροπρόθεσμες θετικές επιπτώσεις (εμπλουτισμός με νέες φυτεύσεις, ανάπτυξη πληθυσμών αστικής πανίδας, κ.λπ.).

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία
Στόχος ΣΠΕ	Βελτίωση ποιότητας ζωής / προστασία ανθρώπινης υγείας

Η ευρύτερη περιοχή παρουσιάζει υστέρηση σε κοινωνικούς χώρους, υποδομές και απασχόληση. Η εφαρμογή του σχεδίου αναμένεται να καλύψει σημαντικό τμήμα των ελλείψεων αυτών, αναμένεται επομένως να επιδράσει έντονα θετικά στη βιωσιμότητα της τοπικής κοινωνίας, βελτιώνοντας και ενισχύοντας την κοινωνική και οικονομική ευημερία, την απορρόφηση στην εργασία ατόμων νεαρής ηλικίας και τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής, συμβάλλοντας έτσι θετικά στην καταπολέμηση των συνθηκών και φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού.

Συνεπώς, από την εφαρμογή του σχεδίου αναμένονται θετικές επιπτώσεις μέσω της αναβάθμισης που θα επιτευχθεί στις κοινωνικές υποδομές, καθώς στα πλαίσια του σχεδίου θα υλοποιηθούν χώροι διασκέδασης και ψυχαγωγίας και χώροι αθλητικών δράσεων, θα προωθηθούν οι εποχιακές εκδηλώσεις και εκθέσεις, θα δημιουργηθούν κοινωνικές συνέργειες σε θέματα εθελοντικών δράσεων, θα βελτιωθούν οι τρόποι ψυχαγωγίας και κοινωνικοποίησης, θα εφαρμοστούν και θα διαχυθούν στο κοινωνικό σύνολο πολιτικές φιλικές προς το περιβάλλον.

Η δημιουργία / αναβάθμιση χώρων πρασίνου και αναψυχής αναμένεται να επιδράσει σημαντικά στην βελτίωση της ποιότητας ζωής και στην προστασία της ανθρώπινης υγείας. Η δημιουργία νέων εγκαταστάσεων και ο φωτισμός των εγκαταλελειμμένων εκτάσεων θα προσδώσει στους κατοίκους αίσθημα ασφάλειας, ενώ η φιλοξενία δομών παροχής υγείας σε μια περιοχή όπου καταγράφεται έλλειψη τέτοιων δομών θα συμβάλει ακόμα περισσότερο προς την κατεύθυνση αυτή.

Έμμεσες αρνητικές επιπτώσεις τοπικού χαρακτήρα ενδέχεται να προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής των έργων, οφειλόμενες σε ηχορύπανση και αέριες εκπομπές κατά τη λειτουργία των εργοταξίων κ.λπ. Οι επιπτώσεις αυτές δύναται να αντιμετωπιστούν με την εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων που θα προσδιοριστούν στα πλαίσια της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου.

Συνολικά από την εφαρμογή του σχεδίου αναμένονται στην περιβαλλοντική παράμετρο «Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία» άμεσες ισχυρές θετικές επιπτώσεις μόνιμου χαρακτήρα και βραχυπρόθεσμης εμφάνισης.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ιστορικό – πολιτιστικό περιβάλλον
Στόχος ΣΠΕ	Προστασία και ανάδειξη της Πολιτιστικής κληρονομιάς

Η ανάπτυξη του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου με την παρούσα μελέτη δεν αναμένεται να έχει επιπτώσεις όσον αφορά την ανάδειξη ή προστασία μνημείων και ιστορικών κτιρίων, καθώς τα περιορισμένα τέτοια μνημεία και κτίρια που υπάρχουν στους δύο δήμους δεν εντοπίζονται στην περιοχή του σχεδίου.

Ωστόσο, στις εγκαταστάσεις του εμπορικού και ψυχαγωγικού πάρκου περιλαμβάνονται παιδότοπος, παιδική χαρά, αίθουσες προβολών, πολυχώρος εκδηλώσεων και χώρος κοινωνικών εκδηλώσεων, που σχεδιάζονται να έχουν βελτιωμένη πρόσβαση και αναπτύσσονται για κοινή χρήση. Επομένως, σε

συνδυασμό με την ανάπτυξη των εμπορικών δραστηριοτήτων δημιουργείται η δυνατότητα ανάδειξης των πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής και ανάπτυξης / διοργάνωσης πολιτιστικών εκδηλώσεων, κάτι που εκτιμάται ότι θα οδηγήσει σε έμμεσες, μέτριας έντασης, μακροπρόθεσμες θετικές επιπτώσεις στην παράμετρο «Ιστορικό – πολιτιστικό περιβάλλον».

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον
Στόχος ΣΠΕ	Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – αύξηση άμεσης και έμμεσης απασχόλησης

Η εφαρμογή του υπό μελέτη Σχεδίου αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στο κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον τόσο της άμεσης περιοχής (περιοχή ανάπτυξης του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου), όσο και της ευρύτερης περιοχής (συνολικά οι δύο δήμοι Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης, αλλά και στους όμορους δήμους) καθώς αναμένεται να επηρεάσει θετικά τους τομείς της οικονομίας και των παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσω της ενίσχυσης του τριτογενή τομέα (εμπόριο, γραφεία, αναψυχή), τονώνοντας την τοπική οικονομία και ενισχύοντας την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στην περιοχή, με πολλαπλασιαστικά οφέλη για την άμεση και ευρύτερη περιοχή.

Όσον αφορά στην απασχόληση, σημαντικές θετικές επιπτώσεις αναμένονται από τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, τόσο κατά τη φάση λειτουργίας του έργου, όσο και κατά τη φάση κατασκευής του. Η εκτιμώμενη διετής διάρκεια της φάσης κατασκευής / υλοποίησης του σχεδίου θα δημιουργήσει σημαντικό αριθμό θέσεων εργασίας επιστημονικού, διοικητικού και εργατοτεχνικού προσωπικού που θα απασχολείται άμεσα στην κατασκευή, αλλά θα ενισχύσει και έμμεσα την τοπική οικονομία (αύξηση δυναμικού των επιχειρήσεων προμήθειας των αναγκαίων εισροών –πρώτες ύλες και μηχανήματα– κ.λπ.). Κατά τη φάση λειτουργίας, πέραν των θέσεων απασχόλησης που θα δημιουργηθούν στα νέα εμπορικά καταστήματα και τις εταιρείες που θα λειτουργήσουν στους χώρους του Εμπορικού Κέντρου, σημαντική προσφορά εργασίας αναμένεται για την κάλυψη αναγκών διαχείρισης, φύλαξης, συντήρησης, καθαρισμού των εγκαταστάσεων. Το γεγονός θα αποτελέσει σημαντική τόνωση στο κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον της περιοχής, καθώς μεγάλο ποσοστό τόσο των απαιτούμενων θέσεων εργασίας, όσο και της υλικοτεχνικών αναγκών αναμένεται να καλυφθεί από το τοπικό ανθρώπινο δυναμικό και τις τοπικές επιχειρήσεις.

Επιπρόσθετα, ισχυρά αντισταθμιστικά οφέλη για τους Δήμους της περιοχής αναμένεται να προκύψουν εκ μέρους του Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου μετά την έναρξη λειτουργίας της επένδυσης, τα οποία θα εξειδικεύονται ανάλογα με τις ανάγκες του κάθε δήμου και θα περιλαμβάνουν χρηματικές δωρεές για τη στήριξη λειτουργίας των κοινωνικών δομών (παιδικοί σταθμοί, κοινωνικά παντοπωλεία, κοινόχρηστες αθλητικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.), διάθεση υποδομών της επένδυσης για τις ανάγκες των Δήμων ανάλογα με τη διαθεσιμότητα (π.χ. δωρεάν προβολές σε κινηματογραφικές αίθουσες για σχολεία της περιοχής), καθώς δωρεές για κάλυψη υλικοτεχνικών αναγκών δημόσιων υπηρεσιών της περιοχής (σχολεία, αστυνομία, πυροσβεστική, δημοτικά κτίρια, αθλητικά σωματεία).

Επιπλέον των ανωτέρω, σημαντικά αντισταθμιστικά οφέλη αναμένονται για την τοπική κοινωνία από την διάνοιξη νέων οδών και την διαπλάτυνση υφιστάμενων, κάτι που θα γίνει μέσω εισφοράς γης από τον Φορέα ανάπτυξης του σχεδίου και το οποίο που θα δώσει νέα πνοή σε μια περιοχή όπου τα πλάτη των οδών επιβραδύνουν και δυσχεραίνουν κατά πολύ την κυκλοφορία.

Με εξαίρεση τις αναμενόμενες προσωρινού χαρακτήρα οχλήσεις της άμεσης και ευρύτερης περιοχής από τις εργασίες κατά τη φάση κατασκευής των έργων, που αφορούν σε οχλήσεις από θόρυβο, σκόνη, τον αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο και τις πιθανές διευθετήσεις της κυκλοφορίας μέσω εναλλακτικών οδών, οι οποίες αναμένεται να επιφέρουν προσωρινή αναστάτωση στις παραγωγικές (εμπορικές και υπηρεσίες μεταφορών) δραστηριότητες της περιοχής, δεν αναμένεται να υπάρξουν περαιτέρω αρνητικές επιπτώσεις στο κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον.

Τέλος, η περιοχή αποκτά μεγαλύτερη εμπορική αξία και ανταγωνιστικότητα, καθώς με την υλοποίηση του σχεδίου ενισχύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας και η οικονομική βιωσιμότητα της περιοχής. Η θετική επίπτωση αναμένεται να είναι μακροπρόθεσμα ευρύτερης εμβέλειας, καθώς στην περιοχή δεν υφίσταται «κορεσμός» και αυξημένη προσφορά τέτοιων εγκαταστάσεων και η διάχυση αναμένεται να επεκταθεί σε ευρύτερη ακτίνα.

Συμπερασματικά, οι επιπτώσεις από την υλοποίηση και λειτουργία του προτεινόμενου σχεδίου στο κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον και στις παραγωγικές δραστηριότητες της περιοχής κρίνονται ως άμεσου χαρακτήρα ισχυρά θετικές, αφού με την ανάπτυξη του σχεδίου ενισχύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας και η οικονομική βιωσιμότητα της περιοχής, αυξάνεται η επιχειρηματική δραστηριότητα και ανταγωνιστικότητα, ενισχύονται η απασχόληση και τα δημόσια οικονομικά έσοδα. Οι όποιες μικρής σημαντικότητας βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις αναμένονται κατά τη φάση κατασκευής μπορούν να περιοριστούν λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Στερεά / Υγρά απόβλητα
Στόχος ΣΠΕ	Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων Ασφαλής διάθεση στερεών / υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων

Τόσο κατά τη φάση κατασκευής των έργων, όσο και κατά την λειτουργία των εγκαταστάσεων, αναμένεται να αυξηθεί η ποσότητα των παραγόμενων αποβλήτων. Κατά την υλοποίηση του σχεδίου θα πρέπει να εξασφαλιστεί η ολοκληρωμένη και ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων, με προώθηση της ιεράρχησης των επιλογών διαχείρισης και της αποδοτικής χρήσης των πόρων, με σκοπό τη διασφάλιση υψηλής προστασίας του περιβάλλοντος.

Ως προς τη διαχείριση των **στερεών αποβλήτων**, ο σχεδιασμός του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου λαμβάνει υπόψη το σύνολο των δράσεων ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων, από τη χωριστή συλλογή και αποθήκευση των αποβλήτων ανά ρεύμα, ως την προώθησή τους στις κατάλληλα αδειοδοτημένες εταιρείες διαχείρισης. Συγκεκριμένα, στο σχετικό σχεδιασμό περιλαμβάνεται η χωριστή συλλογή ανά είδος / ρεύμα αποβλήτου, η κάλυψη των χώρων με κάδους ανακύκλωσης και κάδους απόρριψης μικροαντικειμένων, η δημιουργία σταθμού συγκέντρωσης αποβλήτων σε container σε ανεξάρτητους αεριζόμενους χώρους, η ξεχωριστή διαχείριση των υλικών συσκευασίας, η προώθηση της ιεράρχησης στη διαχείριση των αποβλήτων. Η υιοθέτηση και πρακτική εφαρμογή του σχεδιασμού αυτού αναμένεται να περιορίσει σημαντικά τις επιπτώσεις από την αυξημένη παραγωγή. Με την εφαρμογή συγκεκριμένων δράσεων ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου, σε συνεργασία με τους φορείς διαχείρισης αποβλήτων, είναι δυνατό να προκύψουν γενικότερες θετικές επιπτώσεις στον τομέα διαχείρισης των αποβλήτων.

Ως προς τη διαχείριση των **υγρών αποβλήτων**, σημαντική θετική συμβολή αναμένεται από την εφαρμογή συστήματος επεξεργασίας των «γκρίζων υδάτων» (όμβρια και επιφανειακής συλλογής), με συνέπεια (πέραν της εξοικονόμησης νερού, όπως έχει ήδη αναφερθεί) τη μείωση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων και την ελαχιστοποίηση της επιβάρυνσης του δικτύου αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ.

Στη φάση κατασκευής των έργων είναι απαραίτητο να εξασφαλιστεί η ορθολογική διαχείριση όλων των τύπων στερεών και υγρών αποβλήτων, επικινδύνων και μη, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από κατάλληλα εξουσιοδοτημένες εταιρείες.

Συνολικά για την παράμετρο «Στερεά / Υγρά απόβλητα» οι επιπτώσεις αναμένονται ουδέτερες ως μέτριας έντασης θετικές, με την προϋπόθεση εφαρμογής των κείμενων διατάξεων για τη διαχείρισή τους.

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ενέργεια
Στόχος ΣΠΕ	Ελαχιστοποίηση απαίτησης ενέργειας και προώθηση χρήσης εναλλακτικών μορφών ενέργειας

Οι εγκαταστάσεις που θα λειτουργούν στο εμπορικό κέντρο αναμένεται να καταναλώνουν σημαντική ποσότητα ενέργειας για κάλυψη των αναγκών φωτισμού, γενικής λειτουργίας, μεταφορών εμπορευμάτων και προσωπικού / επισκεπτών, θέρμανσης και ψύξης των κτιρίων, και γενικά για τη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων.

Ωστόσο, ο στόχος του Φορέα Ανάπτυξης του σχεδίου είναι η βελτίωση της ενεργειακής επίδοσης των εγκαταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψιν την ενεργειακή χρήση, κατανάλωση και αποδοτικότητα. Έτσι, η ανάπτυξη του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου υιοθετεί ήδη από το στάδιο του σχεδιασμού πρακτικές διαχείρισης της ενέργειας με τον καθορισμό στόχων για την αποδοτική χρήση της ενέργειας, τον προσδιορισμό των ενεργειακών αναγκών των κτιρίων, την υιοθέτηση των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων, την εφαρμογή συστημάτων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (φωτοβολταϊκά, γεωθερμία), τη χρήση φυσικού αερίου, την εφαρμογή κατάλληλων μονώσεων στα κτίρια, τη χρήση σύγχρονων τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας, την ανάπτυξη χώρων πρασίνου. Η εφαρμογή των παραπάνω αρχών αναμένεται να βελτιώσει σημαντικά το ενεργειακό αποτύπωμα του σχεδίου συνολικά.

Ο ακριβής υπολογισμός των ενεργειακών απαιτήσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης δεν είναι δυνατός στην παρούσα φάση, καθώς εξαρτάται από τα αναλυτικά χαρακτηριστικά των επιμέρους έργων / εγκαταστάσεων, τα οποία δεν είναι διαθέσιμα σε αυτό το στάδιο του σχεδιασμού και επιπλέον δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας ΣΜΠΕ. Επομένως, οι επιπτώσεις του σχεδίου στην παράμετρο «Ενέργεια» θα εκτιμηθούν και θα αξιολογηθούν αναλυτικά κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων του Ν. 4014/2011.

Κατά συνέπεια, οι επιπτώσεις από την εφαρμογή του σχεδίου στην παράμετρο «Ενέργεια» αναμένονται ασθενούς έντασης θετικές, βραχυπρόθεσμες, άμεσες και μόνιμες.

7.2.3. Συνολική αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΙΔΟΣ			ΠΙΘΑΝΟΤΗΤΑ			ΕΝΤΑΣΗ			ΑΜΕΣΟ- ΤΗΤΑ		ΓΕΩΓΡΑΦΙ- ΚΗ ΕΚΤΑΣΗ		ΔΙΑΡΚΕΙΑ					ΑΝΑΣΤΡΕΨΙ- ΜΟΤΗΤΑ			ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	
	Θετική	Ουδέτερη	Αρνητική	Μικρή	Μέτρια	Μεγάλη	Ασθενής	Μέτρια	Ισχυρή	Άμεση	Έμμεση	Τοπική	Υπερτοπική	Βραχυπρόθεσμη	Μεσοπρόθεσμη	Μακροπρόθεσμη	Προσωρινή	Μόνιμη	Πλήρως αναστρέψιμη	Μερικώς αναστρέψιμη	Μη αναστρέψιμη	Σωρευτική δράση	Μη σωρευτική δράση
Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή & Ακουστικό Περιβάλλον	✓	✓			✓		✓			✓		✓				✓		✓		✓		✓	
Υδατικοί πόροι	✓	✓			✓		✓				✓		✓			✓		✓		✓		✓	
Έδαφος – υπέδαφος	✓	✓		✓			✓			✓		✓		✓				✓		✓		✓	
Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία	✓				✓			✓		✓		✓			✓			✓		✓		✓	
Μορφολογία / Τοπίο	✓					✓			✓	✓		✓						✓		✓		✓	
Χλωρίδα - πανίδα / προστατευόμενες περιοχές	✓					✓		✓		✓		✓				✓		✓		✓		✓	
Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	✓					✓			✓	✓		✓		✓				✓		✓		✓	
Ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον	✓					✓		✓			✓	✓				✓		✓		✓		✓	
Κοινωνικό & οικονομικό περιβάλλον	✓					✓			✓	✓		✓			✓			✓		✓		✓	
Στερεά / υγρά απόβλητα	✓	✓			✓			✓			✓	✓			✓			✓		✓		✓	
Ενέργεια	✓					✓	✓			✓		✓		✓				✓		✓		✓	

7.2.4. Συμπεράσματα

Από τη συνολική αξιολόγηση των επιπτώσεων του υπό μελέτη σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής» προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα.

Το προτεινόμενο σχέδιο συνάδει με τον ειδικό και ευρύτερο χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά και τις οδηγίες των εγκεκριμένων Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

Στο στρατηγικό επίπεδο εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, με το υπό μελέτη σχέδιο επιτυγχάνεται όχι μόνο η βέλτιστη αξιοποίηση των συγκεκριμένων εκτάσεων, αλλά και η συνολική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής. Συνοπτικά οι αναμενόμενες θετικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του σχεδίου σχετίζονται με:

- την αξιοποίηση και αναβάθμιση σημαντικών εκτάσεων που αλλιώς παραμένουν ανεκμετάλλετες, με την ταυτόχρονη αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου,
- την ανάπτυξη, τον εκσυγχρονισμό και την βελτίωση των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών στον τριτογενή τομέα,
- την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας,
- την αναβάθμιση / αξιοποίηση υποβαθμισμένων χώρων πρασίνου και τη δημιουργία νέων,
- τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και της βιωσιμότητας της περιοχής.

Οι ενδεχόμενες αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του σχεδίου, είναι τοπικής κλίμακας και σχετίζονται με:

- την κατασκευή των εγκαταστάσεων:

Οι αρνητικές επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν κατά την κατασκευή των εγκαταστάσεων αφορούν κυρίως στον θόρυβο, στην παραγόμενη σκόνη και τα αιωρούμενα σωματίδια από τις χωματουργικές εργασίες και από τις κινήσεις των εργοταξιακών οχημάτων και μηχανημάτων, καθώς και στους λοιπούς ρύπους που δυνητικά θα προκύψουν στο έδαφος και στα ύδατα κατά την λειτουργία των εργοταξίων.

- την λειτουργία των εγκαταστάσεων:

Οι αρνητικές επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων αφορούν κυρίως στην αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου, στην κατανάλωση ενέργειας και φυσικών πόρων και την παραγωγή αποβλήτων.

Οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία των επιμέρους εγκαταστάσεων του σχεδίου και τα μέτρα για την αντιμετώπισή τους θα συγκεκριμενοποιηθούν αντίστοιχα κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του Ν. 4014/2011, δεδομένου ότι θα έχουν οριστικοποιηθεί οι δραστηριότητες, οι χρήσεις και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των προς υλοποίηση εγκαταστάσεων και θα μπορεί να γίνει υπολογισμός των απαιτούμενων ποσοτήτων ενέργειας και φυσικών πόρων, καθώς και των παραγόμενων αποβλήτων.

7.3. Προτάσεις / Κατευθύνσεις / Μέτρα Πρόληψης, Περιορισμού και Αντιμετώπισης Σημαντικών Δυσμενών Επιπτώσεων του Σχεδίου στο Περιβάλλον

Σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙΙ της υπ' αριθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1225/Β), στη ΣΜΠΕ απαιτείται να περιγραφούν οι προτάσεις, οι κατευθύνσεις και τα μέτρα που θα ληφθούν υπόψη στο στάδιο του σχεδιασμού των έργων υποδομής και που αποσκοπούν στον περιορισμό και την αντιμετώπιση των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων του σχεδίου στο περιβάλλον.

Όπως έχει αναλυθεί στην προηγούμενη παράγραφο, οι δυσμενείς επιπτώσεις του σχεδίου σχετίζονται με την υλοποίηση των εγκαταστάσεων και αφορούν τόσο στην φάση κατασκευής, όσο και στη φάση λειτουργίας των έργων υποδομής.

Οι δυσμενείς επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν κατά την διάρκεια κατασκευής των εγκαταστάσεων του σχεδίου δεν είναι στρατηγικής σημασίας και ως επί το πλείστον είναι πλήρως αναστρέψιμες. Οι κατευθύνσεις των μέτρων αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών σχετίζονται με:

- Την λήψη όλων των προβλεπόμενων από την κείμενη νομοθεσία άδειών και εγκρίσεων, συμπεριλαμβανομένης της επιμέρους απαιτούμενης περιβαλλοντικής αδειοδότησης, που αφορούν στην μελέτη, κατασκευή, λειτουργία και συντήρησή του έργου, πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής του.
- Την αυστηρή τήρηση όλων των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής, με στόχο τον αποκλεισμό κάθε πιθανότητας ατυχήματος που οφείλεται με άμεσο ή έμμεσο τρόπο στις δραστηριότητες κατασκευής του έργου.
- Την διασφάλιση της ικανοποιητικής και απρόσκοπτης λειτουργίας υφιστάμενων έργων και δικτύων, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς. Ο Ανάδοχος οφείλει να συνεργαστεί με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας για τη διευθέτηση των δικτύων τους (εφόσον απαιτηθεί) και να πραγματοποιήσει όλες τις εργασίες κατασκευής, αφενός χωρίς να θιγεί η ικανοποιητική λειτουργία των δικτύων αυτών και αφετέρου χωρίς να τεθεί σε κίνδυνο η δημόσια υγεία.

Ωστόσο, κρίσιμη παράμετρος για την επιτυχία του περιβαλλοντικού σχεδιασμού του συνολικού σχεδίου αποτελεί η ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών ζητημάτων κατά τη φάση λειτουργίας του σχεδίου, κατά την οποία οι πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις σχετίζονται με την αυξημένη κατανάλωση ενέργειας και φυσικών πόρων, την παραγωγή αποβλήτων και τη διατήρηση των χώρων πρασίνου. Τα μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων αυτών αφορούν:

- Στην υιοθέτηση βιοκλιματικού σχεδιασμού, στην εφαρμογή ενεργειακών συστημάτων υψηλής απόδοσης και τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας, καθώς και στην προώθηση του μεριδίου των ΑΠΕ.
- Στην εφαρμογή πρακτικών εξοικονόμησης νερού ύδρευσης (π.χ. συστήματα δοσομετρικής παροχής) και άρδευσης (π.χ. αυτόματο πότισμα πρασίνου) ούτως ώστε να επιτυγχάνεται η μείωση της συνολικής κατανάλωσης ύδατος και η ορθολογική διαχείριση του νερού.
- Στην υιοθέτηση της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων που παράγονται από τις προτεινόμενες χρήσεις, με προώθηση της ιεράρχησης των επιλογών διαχείρισης και τη

διασφάλιση ότι η διαχείριση γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και από κατάλληλα εξουσιοδοτημένες για αυτό εταιρείες.

- Στην ενίσχυση, παρακολούθηση και φροντίδα του αστικού πρασίνου.

Όσον αφορά στις επιπτώσεις από την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου, αυτές δύναται να μετριαστούν με την προώθηση χρήσης ΜΜΜ αλλά και τη δημιουργία και κατάλληλη χωροθέτηση των χώρων στάθμευσης.

Η επίδραση των δυσμενών επιπτώσεων θα πρέπει να εξετάζεται στην τελική φάση σχεδιασμού των έργων, ήτοι κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του Ν. 4014/2011, κατά την οποία θα καθορίζονται αναλυτικά όλα τα απαραίτητα μέτρα αντιμετώπισης που θα πρέπει να υλοποιήσει / υιοθετήσει ο Φορέας Ανάπτυξης του σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά χαρακτηριστικά του εκάστοτε επί μέρους έργου, έπειτα από γνωμοδότηση των αρμοδίων φορέων και υπηρεσιών και διάλογο με τις τοπικές κοινωνίες, με στόχο την ύψιστη περιβαλλοντική προστασία και σε συνθήκες αυστηρού κοινωνικού ελέγχου και αντισταθμισμάτων άρσης και αποτροπής της προκαλούμενης περιβαλλοντικής ζημίας.

7.4. Σύστημα Παρακολούθησης Σημαντικών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την Εφαρμογή του Σχεδίου (Monitoring)

Το σύστημα παρακολούθησης των δυνητικών / σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου, αποτελεί βασικό εργαλείο για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής επίδοσης του σχεδίου. Ο έλεγχος – παρακολούθηση επιτυγχάνεται μέσω συνεχούς παρατήρησης, διενέργειας μετρήσεων, συλλογής, οργάνωσης και διαχείρισης των περιβαλλοντικών πληροφοριών ανά τακτά χρονικά διαστήματα και χρήσης ειδικών περιβαλλοντικών δεικτών, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Η διαδικασία παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων μέσω της μέτρησης κατάλληλων δεικτών από την εφαρμογή του σχεδίου διασφαλίζει ότι:

- Οι προβλέψεις που έγιναν στο στάδιο της ΣΠΕ σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις (θετικές ή αρνητικές) από την υλοποίηση του σχεδίου.
- Η εφαρμογή του σχεδίου συμβάλλει πραγματικά στην επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων της ΣΜΠΕ.
- Τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης ή πρόληψης των δυσμενών επιπτώσεων ήταν προς τη σωστή κατεύθυνση.

Η υλοποίηση του προγράμματος παρακολούθησης γίνεται με ευθύνη της Αρχής Σχεδιασμού και με την συνεργασία και υποστήριξη των αρμόδιων υπηρεσιών για την παρακολούθηση περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων. Η ως άνω παρακολούθηση διεξάγεται μέσω ετήσιων εκθέσεων στο στάδιο υλοποίησης του σχεδίου, που επιτρέπουν τη λήψη διορθωτικών ενεργειών εάν τέτοιες κριθούν απαραίτητες.

Πίνακας 7-3: Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης ενδεχόμενων επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Στόχοι ΣΠΕ	Δείκτες παρακολούθησης
Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή & Ακουστικό Περιβάλλον	Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα της ατμόσφαιρας, του ακουστικού περιβάλλοντος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	- Επίπεδα εκπομπής αερίων ρύπων - Επιβατική κίνηση ανά μέσο - Κυκλοφοριακοί φόρτοι - Εκπομπές αερίων θερμοκηπίου ανά πηγή%
Υδατικοί πόροι	- Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων - Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα υδάτων	- Κατανάλωση ύδατος συνολικά και ανά επισκέπτη ($\text{m}^3/\text{άτομο}/\text{ημέρα}$) - Ποιότητα των επιφανειακών και υπογείων υδάτων (σύμφωνα με την οδηγία 2000/60/ΕΚ, τον Ν. 3199/2003 και το Π.Δ. 51/2007) – κατάντη των εγκαταστάσεων διαχείρισης - Αριθμός συμβάντων ανεξέλεγκτης διάθεσης υγρών αποβλήτων που σχετίζονται με τις εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων
Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία	- Συμβατότητα σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις - Σεβασμός στα όρια φέρουσας ικανότητας - Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας	- Ποσοστό μεταβολής χρήσεων γης (%) - Μεταβολή αξίας ακινήτου (%) - Ποσοστό κάλυψης συντελεστή δόμησης (%)
Χλωρίδα - πανίδα / προστατευόμενες περιοχές	- Προστασία, διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας και η αποφυγή απώλειας οικοσυστημάτων και προστατευόμενων ειδών - Προστασία, διατήρηση και ενίσχυση αστικού πράσινου	Καταγραφή έκτασης πρασίνου / αριθμός δένδρων / φυτών

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Στόχοι ΣΠΕ	Δείκτες παρακολούθησης
Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	Βελτίωση ποιότητας ζωής / προστασία ανθρώπινης υγείας	- Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων λόγω εκπομπών θορύβου και καταγραφή των εκπομπών σε dB - Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία εκτός περιστατικών θορύβου (οσμές, σκόνη, ρύπανση, υποβάθμιση περιβάλλοντος κ.α.) και καταγραφή των εκπομπών
Κοινωνικο – οικονομικό περιβάλλον	Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – αύξηση έμμεσης απασχόλησης	- Αριθμών θέσεων εργασίας - Έσοδα του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης από την λειτουργία του εμπορικού κέντρου
Στερεά – υγρά απόβλητα	- Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων - Ασφαλής διάθεση στερεών / υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων	- Παραγωγή αποβλήτων συνολικά και ανά ρεύμα, ανά επισκέπτη (kg/άτομο/ημέρα) και στο σύνολο. - Ποσοστό των αποβλήτων που οδηγήθηκαν για ανακύκλωση, συνολικά και ανά ρεύμα αποβλήτου (%).
Ενέργεια	Ελαχιστοποίηση απαίτησης ενέργειας και προώθηση χρήσης εναλλακτικών μορφών ενέργειας	- Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας (KWh/y). - Ποσοστό κατανάλωσης ενέργειας που προέρχεται από ΑΠΕ.

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

8.1. Εισαγωγή

Στο παρόν Κεφάλαιο κωδικοποιούνται οι προτάσεις του Κεφαλαίου 7 για την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στο εξεταζόμενο Σχέδιο, καθώς και οι προτάσεις των μέτρων που θεωρούνται απαραίτητα για την αντιμετώπιση των τυχόν αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.

Όπως προβλέπεται στο παράρτημα ΙΙΙ της υπ' αριθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1225/Β/2006), στο πλαίσιο της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ενός σχεδίου γίνεται διαμόρφωση των προτάσεων σχετικών με την παρακολούθηση του περιβάλλοντος στην περιοχή του σχεδίου, που διακρίνονται σε:

1. Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατόν αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του σχεδίου.
2. Προτάσεις για το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.

Σύμφωνα με την §10 του άρθρου 7 της παραπάνω ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β), η απόφαση έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε. περιλαμβάνει πληροφορίες και στοιχεία σχετικά με:

- i. τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό,
- ii. τις διαφοροποιήσεις που τυχόν επιβάλλονται στο σχέδιο ή πρόγραμμα από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης,
- iii. τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου ή προγράμματος,
- iv. το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος,
- v. το χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης.

Η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εν λόγω απόφασης.

Τα στοιχεία του σημείου (i) θα προκύψουν από τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό, η οποία θα διεξαχθεί με ευθύνη της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α.) του ΥΠΕΝ.

Για το σημείο (v) προτείνεται ως χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης να καθοριστούν τα δέκα (10) έτη. Στο συγκεκριμένο χρονικό διάστημα αναμένεται ότι το σχέδιο θα έχει πλήρως αναπτυχθεί, και συγκεκριμένα θα έχουν ολοκληρωθεί τα έργα κατασκευής των εγκαταστάσεων και το εμπορικό κέντρο θα βρίσκεται ήδη σε πλήρη λειτουργία, με συνέπεια να έχει γίνει εφικτή η αντιπροσωπευτική καταγραφή των δεδομένων του συστήματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης και η εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων σχετικά με την αξιολόγηση των περιβαλλοντικών παραμέτρων του σχεδίου.

Στις επόμενες ενότητες του παρόντος κεφαλαίου κωδικοποιούνται τα στοιχεία και οι πληροφορίες που αναφέρονται στα σημεία (ii), (iii) και (iv) παραπάνω, ήτοι οι προτάσεις ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης στο Επενδυτικό Σχέδιο Κατασκευής εμπορικού κέντρου και κέντρου

αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής, καθώς και οι προτάσεις των μέτρων που θεωρούνται απαραίτητα για την αντιμετώπιση των δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την υλοποίηση του σχεδίου και το προτεινόμενο σύστημα για την παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

8.2. Κατευθύνσεις και μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον

Βασική παράμετρος για την επιτυχία του περιβαλλοντικού σχεδιασμού είναι η ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών ζητημάτων κατά τη φάση της εφαρμογής του σχεδίου (κατασκευή και λειτουργία των εγκαταστάσεων). Ο Φορέας Ανάπτυξης του σχεδίου, σε συνεργασία με τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες, θα πρέπει να διασφαλίζει την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης σε όλα τα στάδια του έργου, από το σχεδιασμό και την κατασκευή μέχρι και τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, λαμβάνοντας μέριμνα για όλες τις απαραίτητες παρεμβάσεις και ενέργειες.

Στο παρόν κεφάλαιο δίνονται κατευθύνσεις για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή του επενδυτικού σχεδίου ανάπτυξης εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής.

Οι ενδεχόμενες δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του σχεδίου είναι τοπικής μόνο κλίμακας και τα μέτρα και κατευθύνσεις που προτείνονται για την πρόληψη και τον μετριασμό τους είναι τα παρακάτω:

- Να λαμβάνεται μέριμνα κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του Ν. 4014/2011 των έργων και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την υλοποίηση του σχεδίου για τη διατήρηση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που μπορούν να επηρεαστούν και να προβλέπονται όλα τα απαραίτητα μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης των δυσμενών επιπτώσεων από τα έργα.
- Να λαμβάνονται πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής των επιμέρους έργων του σχεδίου όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις, έπειτα από κατάλληλη γνωμοδότηση των αρμόδιων κατά περίπτωση Υπηρεσιών.
- Να εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές σε όλες τις φάσεις της κατασκευής και λειτουργίας των έργων, με σκοπό την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης με έμφαση στη μείωση της ποσότητας των παραγόμενων αποβλήτων.
- Κατά τη φάση της κατασκευής των έργων να τηρούνται αυστηρά όλοι οι κανόνες της ορθής εργοταξιακής πρακτικής, με στόχο τον αποκλεισμό κάθε πιθανότητας ατυχήματος με δυνητικά δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον.
- Ο χρησιμοποιούμενος κατά τη φάση της κατασκευής εξοπλισμός να πληροί τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές εκπομπών και να χρησιμοποιείται βάσει προγράμματος, ώστε να αποφεύγονται οι αιχμές στην εκπομπή καυσαερίων.

- Να γίνεται βελτιστοποίηση του ισοζυγίου χρωματισμών, ώστε τα χρώματα εκσκαφών να επαναχρησιμοποιούνται εντός των ορίων του εργοταξίου, ή, σε περίπτωση περισσεύσεως τους, σε άλλες χρήσεις (π.χ. αναπλάσεις τοπίου, αποκαταστάσεις ανενεργών λατομείων, κ.λπ.), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Να διασφαλίζεται η ικανοποιητική και απρόσκοπτη λειτουργία των υφιστάμενων έργων και δικτύων, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς. Ο Φορέας Ανάπτυξης του σχεδίου οφείλει να συνεργαστεί με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας για τη διευθέτηση των δικτύων τους (εφόσον απαιτηθεί) και να πραγματοποιήσει όλες τις εργασίες κατασκευής, αφενός χωρίς να θιγεί η ικανοποιητική λειτουργία των δικτύων αυτών και αφετέρου χωρίς να τεθεί σε κίνδυνο η δημόσια υγεία.
- Να υιοθετηθεί ο βιοκλιματικός σχεδιασμός των κτιρίων και εγκαταστάσεων, να εφαρμόζονται τεχνολογίες υψηλής ενεργειακής απόδοσης και εξοικονόμησης ενέργειας, να προωθείται η χρήση ΑΠΕ για την παραγωγή ενέργειας, με σκοπό τη μείωση του συνολικού ενεργειακού αποτυπώματος του σχεδίου.
- Να εφαρμοστεί η χρήση συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τη λήψη αποφάσεων για διορθωτικές παρεμβάσεις προς την κατεύθυνση της εξοικονόμησης.
- Να εφαρμόζονται μέτρα και πρακτικές εξοικονόμησης νερού ύδρευσης (π.χ. συστήματα δοσομετρικής παροχής) και άρδευσης (π.χ. αυτόματο πότισμα πρασίνου) ούτως ώστε να επιτυγχάνεται η μείωση της συνολικής κατανάλωσης ύδατος και η ορθολογική διαχείριση του νερού. Να εφαρμοστεί σύστημα επεξεργασίας των όμβριων και επιφανειακών «γκρίζων» υδάτων με σκοπό την επαναχρησιμοποίησή τους ως μη πόσιμο νερό χρήσης, και να προωθείται η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και των επισκεπτών για θέματα εξοικονόμησης νερού.
- Να υιοθετηθούν πρακτικές ορθολογικής διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων που θα προκύπτουν κατά τη λειτουργία του σχεδίου, με προώθηση της ιεράρχησης των επιλογών διαχείρισης και έμφαση στην πρόληψη παραγωγής ως τη βέλτιστη επιλογή, ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση, τις άλλες μορφές ανάκτησης (π.χ. ανάκτηση ενέργειας) και τη διάθεση ως τελευταία επιλογή. Να διασφαλίζεται ότι η διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις από κατάλληλα εξουσιοδοτημένες εταιρείες.
- Να ενισχύεται, να συντηρούνται και να φροντίζονται κατάλληλα οι χώροι αστικού πρασίνου. Να λαμβάνεται μέριμνα για την αύξηση των χώρων πρασίνου και αναψυχής.
- Να μελετηθεί ο επανασχεδιασμός των δρομολογίων των μέσων μαζικής μεταφοράς και η εφαρμογή προγραμμάτων για την ενίσχυση της χρήσης τους από τους επισκέπτες και τους κατοίκους και να δημιουργηθούν επαρκείς χώροι στάθμευσης.

8.3. Σύστημα παρακολούθησης σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου

Το σύστημα παρακολούθησης των δυνητικών σημαντικών δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου αποτελεί βασικό εργαλείο για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής επίδοσης του σχεδίου. Ο έλεγχος – παρακολούθηση επιτυγχάνεται μέσω συνεχούς παρατήρησης, διενέργειας μετρήσεων συλλογής, οργάνωσης και διαχείρισης των περιβαλλοντικών πληροφοριών ανά τακτά χρονικά διαστήματα και χρήσης ειδικών περιβαλλοντικών δεικτών, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

Η πραγματοποίηση του προγράμματος παρακολούθησης πραγματοποιείται με ευθύνη της Αρχής Σχεδιασμού και με την συνεργασία και υποστήριξη των αρμόδιων υπηρεσιών για την παρακολούθηση περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων. Η ως άνω παρακολούθηση διεξάγεται μέσω ετήσιων εκθέσεων στο στάδιο υλοποίησης του σχεδίου, που επιτρέπουν τη λήψη διορθωτικών ενεργειών εάν τέτοιες κριθούν απαραίτητες.

Προτεινόμενοι δείκτες για την παρακολούθηση των ενδεχόμενων επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου παρουσιάζονται στον Πίνακα 8-1.

Πίνακας 8-1: Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης ενδεχόμενων επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Στόχοι ΣΠΕ	Δείκτες παρακολούθησης
Ατμόσφαιρα - Κλιματική αλλαγή & Ακουστικό Περιβάλλον	Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα της ατμόσφαιρας, του ακουστικού περιβάλλοντος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	- Επίπεδα εκπομπής αερίων ρύπων - Επιβατική κίνηση ανά μέσο - Κυκλοφοριακοί φόρτοι - Εκπομπές αερίων θερμοκηπίου ανά πηγή%
Υδατικοί πόροι	- Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων - Ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα υδάτων	- Κατανάλωση ύδατος συνολικά και ανά επισκέπτη ($\text{m}^3/\text{άτομο}/\text{ημέρα}$) - Ποιότητα των επιφανειακών και υπογείων υδάτων (σύμφωνα με την οδηγία 2000/60/ΕΚ, τον Ν. 3199/2003 και το Π.Δ. 51/2007) – κατάντη των εγκαταστάσεων διαχείρισης - Αριθμός συμβάντων ανεξέλεγκτης διάθεσης υγρών αποβλήτων που σχετίζονται με τις εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων
Χρήσεις γης / δομημένο περιβάλλον / υλικά περιουσιακά στοιχεία	- Συμβατότητα σχεδίου με χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις - Σεβασμός στα όρια φέρουσας ικανότητας - Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας	- Ποσοστό μεταβολής χρήσεων γης (%) - Μεταβολή αξίας ακινήτου (%) - Ποσοστό κάλυψης συντελεστή δόμησης (%)
Χλωρίδα - πανίδα / προστατευόμενες περιοχές	- Προστασία, διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας και η αποφυγή απώλειας οικοσυστημάτων και προστατευόμενων ειδών - Προστασία, διατήρηση και ενίσχυση αστικού πράσινου	Καταγραφή έκτασης πρασίνου / αριθμός δένδρων / φυτών

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Στόχοι ΣΠΕ	Δείκτες παρακολούθησης
Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	Βελτίωση ποιότητας ζωής / προστασία ανθρώπινης υγείας	- Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων λόγω εκπομπών θορύβου και καταγραφή των εκπομπών σε dB - Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία εκτός περιστατικών θορύβου (οσμές, σκόνη, ρύπανση, υποβάθμιση περιβάλλοντος κ.α.) και καταγραφή των εκπομπών
Κοινωνικο – οικονομικό περιβάλλον	Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – αύξηση έμμεσης απασχόλησης	- Αριθμών θέσεων εργασίας - Έσοδα του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης – Πεύκης από την λειτουργία του εμπορικού κέντρου
Στερεά – υγρά απόβλητα	- Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων - Ασφαλής διάθεση στερεών / υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων	- Παραγωγή αποβλήτων συνολικά και ανά ρεύμα, ανά επισκέπτη (kg/άτομο/ημέρα) και στο σύνολο. - Ποσοστό των αποβλήτων που οδηγήθηκαν για ανακύκλωση, συνολικά και ανά ρεύμα αποβλήτου (%).
Ενέργεια	Ελαχιστοποίηση απαίτησης ενέργειας και προώθηση χρήσης εναλλακτικών μορφών ενέργειας	- Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας (KWh/y). - Ποσοστό κατανάλωσης ενέργειας που προέρχεται από ΑΠΕ.

9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η ΣΠΕ αφορά ουσιαστικά σε ένα αρχικό σχεδιασμό, ο οποίος δεν έχει προσδιοριστεί επακριβώς στο σύνολο των δυνατών παραμέτρων του, απαιτεί ως εκ τούτου ευρύτερη αντιμετώπιση και εποπτική θεώρηση του αντικειμένου, αναφορικά με το πλήθος των περιβαλλοντικών παραμέτρων. Στο στάδιο εκπόνησής της δεν είναι εφικτός ο πλήρης και ποσοτικός προσδιορισμός όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τον τρόπο λειτουργίας των εγκαταστάσεων, κάτι που αποτελεί αντικείμενο του σχεδιασμού τους στη φάση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης των σχετικών έργων. Ως εκ τούτου, η παρούσα μελέτη αναλύει τις στρατηγικές κατευθύνσεις που σχετίζονται με το προτεινόμενο σχέδιο και αποσκοπούν στον μετριασμό των δυνητικών αρνητικών επιπτώσεων για το περιβάλλον λόγω της εφαρμογής του σχεδίου.

Κατά την σύνταξη της μελέτης, οι κύριες δυσκολίες που ανέκυψαν αφορούν αφενός στην έλλειψη ποσοτικοποίησης και μετρησιμότητας των επεμβάσεων του υπό μελέτη σχεδίου και αφετέρου στην έλλειψη παροχής οργανωμένων πληροφοριών, απαραίτητων στα πλαίσια της συλλογής στοιχείων. Δευτερευόντως υπήρξε η δυσκολία από την έλλειψη μιας σαφώς και γενικώς αποδεκτής μεθοδολογίας / τυποποίησης για την εκπόνηση τέτοιων μελετών, κάτι που δημιουργεί θέματα συμβατότητας με αντίστοιχες μελέτες.

Οι όποιες δυσκολίες, αντιμετωπίστηκαν μέσω της πολυετούς εμπειρίας των μελών της ομάδας μελέτης στην εκπόνηση παρόμοιων με την παρούσα μελέτες, καθώς και με χρήση προδιαγραφών της ελληνικής και της ευρωπαϊκής νομοθεσίας, στοιχείων και δεδομένων που συλλέχθηκαν από βιβλιογραφικές πηγές και από έρευνα στο διαδίκτυο (π.χ. στοιχεία ΕΛ.ΣΤΑΤ, Διεύθυνση Εθνικού Αρχείου Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού). Εκτιμάται ότι με την παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχουν καλυφθεί πλήρως και επιτυχώς τόσο οι απαιτήσεις και οι προδιαγραφές της νομοθεσίας, αλλά και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και οι ανάγκες του υπό μελέτη σχεδίου.

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Στο πλαίσιο υλοποίησης του σχεδίου και με στόχο την πρόληψη ή τον μετριασμό τυχόν δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά και αποσκοπώντας στην πληρέστερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στον τεχνικό σχεδιασμό των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων, το σύνολο των έργων του επενδυτικού σχεδίου ενσωματώνονται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του σχεδίου για την έκδοση των περιβαλλοντικών όρων του έργου. Στις αναγκαίες βασικές μελέτες και έρευνες περιλαμβάνονται:

- Βασικές τεχνικές μελέτες (αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογική).
- Γεωλογικές μελέτες και ειδικές γεωτεχνικές έρευνες.
- Επιμέρους μελέτες ύδρευσης, αποχέτευσης και άρδευσης των χώρων και εγκαταστάσεων.
- Μελέτες οδοποιίας για τη βελτίωση των προσβάσεων και του οδικού δικτύου εντός του σχεδίου και της ευρύτερης περιοχής.
- Κυκλοφοριακές μελέτες, όπου θα εξετάζονται οι επιπτώσεις από την αύξηση της κυκλοφορίας και από τους χώρους στάθμευσης, θα εξειδικεύονται τα μέτρα που θα κριθούν απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία του οδικού δικτύου και θα προτείνονται μέτρα βελτίωσης με σκοπό την αντιμετώπιση και των εκπομπών ατμοσφαιρικών ρύπων.
- Φυτοτεχνικές μελέτες και μελέτες χώρων πρασίνου.
- Μελέτη για την εφαρμογή σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων, στο οποίο θα καθορίζονται οι κατευθύνσεις και τα μέτρα για την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων που αναμένεται να παραχθούν κατά τη διάρκεια των εργασιών, συμπεριλαμβανομένων και των χωμάτων εκσκαφών.
- Μελέτη δημιουργίας συστήματος παρακολούθησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον και συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- Μελέτη ηχοπροστασίας και ηχομόνωσης των εγκαταστάσεων.
- Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για νέα έργα ή υφιστάμενα εντός της περιοχής μελέτης που είτε δεν έχουν είτε έχουν λήξει οι Περιβαλλοντικοί τους όροι.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

1. «Το βιοκλίμα της Ελλάδας, Σχέσεις κλίματος και φυσικής βλαστήσεως. Βιοκλιματικοί χάρτες», ΥΠ.ΓΕ. - Γενική Δ/νση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος - Ίδρυμα Δασικών Ερευνών Αθηνών, Μαυρομάτης Γ.Ν., Αθήνα 1980.
2. «Δασική Φυτοκοινωνιολογία», Αθανασιάδης Ν., Θεσσαλονίκη 1978.
3. Αθανασιάδης Ν. (1986): Δασική Βοτανική. Δένδρα και Θάμνοι των Δασών της Ελλάδας. Γιαχούδης - Γιαπούλης, Θεσσαλονίκη.
4. Γεωλογία της Ελλάδας, Μ. Μουντράκης, Θεσσαλονίκη, 1985.
5. ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ Ε.Α.Κ. 2003, Βαδαλούκας Ν. Γ., Γεωργοπούλου Κ. Μ.
6. «Σχέδιο προγράμματος διαχείρισης των υδατικών πόρων της Χώρας», ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Διεύθυνση Υδατικού Δυναμικού και Φυσικών Πόρων, ΕΜΠ, ΙΓΜΕ, ΚΕΠΕ, Αθήνα 2003.
7. «Αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού - κατοικιών έτους 2011, ΕΛΣΤΑΤ, Αθήνα 2011.
8. «Κατανομή της εκτάσεως της Ελλάδος κατά βασικές κατηγορίες χρήσεως», Στοιχεία της Απογραφής Γεωργίας - Κτηνοτροφίας του έτους 1991, ΕΛΣΤΑΤ 1995.
9. «Κατανομή της εκτάσεως της Ελλάδος κατά βασικές κατηγορίες χρήσεως», Στοιχεία της Απογραφής Γεωργίας - Κτηνοτροφίας του έτους 2001, ΕΛΣΤΑΤ.
10. «Αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού - κατοικιών έτους 2001 της 18ης Μαρτίου, Πραγματικός πληθυσμός ανά Δήμο ή Κοινότητα», ΕΛΣΤΑΤ.
11. «Αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού έτους 1991 της 17ης Μαρτίου, Πραγματικός πληθυσμός ανά Δήμο ή Κοινότητα», ΕΛΣΤΑΤ, Αθήνα.
12. «Πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδος, κατά την απογραφή της 5^{ης} Απριλίου 1981», ΕΛΣΤΑΤ.
13. «Δημογραφικά Στοιχεία έτους 2001 ανά δήμο κατά την απογραφή της 18ης Μαρτίου», ΕΛΣΤΑΤ.
14. «Στατιστική Ταξινόμηση Οικονομικών Δραστηριοτήτων (ΣΤΑΚΟΔ 08)», ΕΛΣΤΑΤ 2008.
15. «Στατιστική Επετηρίς της Ελλάδος» Διάφορα Τεύχη, ΕΛΣΤΑΤ.
16. «Προδιαγραφές σύνταξης ολοκληρωμένων διαχειριστικών σχεδίων προστατευόμενων περιοχών», Ε. Παπαστεργιάδου, Β.Τσιαούση, Σ.Γκατζογιάννης, Σ.Ντάφης, Ε.Κ.Β.Υ., 1995.
17. «Επισκόπηση της Έρευνας για την ποιότητα των επιφανειακών νερών της Ελλάδας» Τρύφων Ε., Παπαστεργιάδου Ε., Ε.Κ.Β.Υ., 1995.
18. Στοιχεία μετεωρολογικών σταθμών Νέας Φιλαδέλφειας, Ε.Μ.Υ. (1955 - 2017), και Τατοΐου, Ε.Μ.Υ. (1956 - 2010).
19. Σεισμοτεκτονικός χάρτης της Ελλάδας, Κλίμακα 1:500.000, Ι.Γ.Μ.Ε., Αθήνα.
20. Ετήσια έκθεση ποιότητας της ατμόσφαιρας, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Γεν. Δνση Περιβαλλοντικής Πολιτικής, Δ/νση Κλιματικής Αλλαγής & Ποιότητας Ατμόσφαιρας, Τμήμα Ποιότητας της Ατμόσφαιρας, Μάιος 2019,
<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=FJbhHPSTih4%3d&tabid=490&language=el-GR>.
21. «Δασική Οικολογία», Ντάφης Σ., Θεσσαλονίκη, 1992.
22. «Δασική Φυτοκοινωνιολογία», Ντάφης Σ., Θεσσαλονίκη, 1969.

23. «Ταξινόμησης της δασικής βλαστήσεως της Ελλάδας» αρ. 36, Αυτοτελείς εκδόσεις της υπηρεσίας Δασικών Εφαρμογών & Εκπαιδεύσεως, Υπουργείο Γεωργίας, Ντάφης Σ., Αθήνα, 1976.
24. Βιβλίο ερυθρών δεδομένων των σπάνιων & απειλούμενων φυτών της Ελλάδας, Ελληνική Βοτανική Εταιρεία, Φοίτος Δ., Κωνσταντινίδης Θ., Καμάρη Γ. (Επιμ. Εκδ.). Πάτρα, 2009.
25. Βάση Δεδομένων της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων για τις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων: <http://ypeka.plexscape.com/>.
26. «Ταξινόμησης της δασικής βλαστήσεως της Ελλάδος. Επιστ. Επετ. της Γεωπ. & Δασ. Σχολής. Τόμος ΙΕ, τεύχος Β, Ντάφης Σ., Θεσσαλονίκη, 1973.
27. Τελική έκθεση του έργου «Αναγνώριση και Περιγραφή των τύπων οικοτόπων σε περιοχές ενδιαφέροντος για τη διατήρησης της φύσης». Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων-Υγροτόπων (ΕΚΒΥ), Ντάφης Σ., Παπαστεργιάδου Ε., Λαζαρίδου Ε., Δημητριάδης Η., Τσιαφούλη Μ., Θεσσαλονίκη, 2001.
28. Βάση δεδομένων Natura 2000, ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003.
29. «Αναγκαίες Δράσεις για την προστασία του περιβάλλοντος στην Ελλάδα», Τόμος 1^{ος} και Τόμος 2^{ος}, Αθήνα, Ιούνιος 1993.
30. «Κτηριοδομική - Πολεοδομική, Ηχοπροστασία», Τσινίκας Ν., Θεσσαλονίκη, 1988.
31. Μελέτη αξιολόγησης περιβαλλοντικού θορύβου στο πλαίσιο εφαρμογής της οδηγίας 2002/49/ΕΚ για τα πολεοδομικά συγκροτήματα Αθήνας & Θεσσαλονίκης – Σερρών. Μελέτη Μ.3: Βόρεια Αθήνα, DENCO Σύμβουλοι Μηχανικοί – Νικόλαος Κωλέττης, Νοέμβριος 2015.
32. «Convention on Wetlands of International Importance Especially as Waterfowl Habitat», Γκάφας Α., 1996, Proceedings of the 5th meeting of the Conference of the Contracting Parties, 1993.
33. «Code pour le releve methodique de la vegetaion et du milieu», Ed. Centre National de la Recherche Scientifique, Emberger, L. (Edr), Paris, 1983.
34. «Les type et le spectre biologique» Référence: Emberger, L. (Edr), 1983.
35. «Mid- winter waterflow census in Greece, i.W.R.B report» Hallman B., 1982.
36. Διαδικτυακή Πύλη Γεωχωρικών Πληροφοριών Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), <http://mapsportal.ypen.gr/>
37. Διαδικτυακή Πύλη ανοικτών γεωχωρικών δεδομένων, <http://geodata.gov.gr/>
38. Ιστότοπος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την εφαρμογή της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας στην Ελλάδα, <https://floods.ypeka.gr/index.php>.
39. Ιστότοπος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τα Σχέδια Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων, <http://wfdver.ypeka.gr/el/home-gr/>.
40. Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία: <http://www.ornithologiki.gr/>
41. Χάρτες σεισμικότητας Γεωδυναμικού Ινστιτούτου Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών, <http://www.gein.noa.gr/el/seismikotita/xartes>.
42. Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος: <http://listedmonuments.culture.gr>.
43. Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων, <http://estia.minenv.gr/>.

44. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Απόφαση Αριθμ. 6876/4871/2008, ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008).
45. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Απόφαση Αριθ. 11508/2009, ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/31.04.2009).
46. Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (Ρ.Σ.Α.) (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01.08.2014).
47. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, (Απόφαση Αριθμ. 49828/2008, ΦΕΚ 2464/Β/03.12.2008).
48. Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης– ΕΣΠΑ 2014-2020.
49. ΠΔ 23.2.1987: Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 166/Δ/06.03.1987).
50. ΠΔ 59/21.06.2018: Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018).
51. ΠΔ Αριθ. Γ.79463/08.12.1990: Συμπλήρωση του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 706/Δ/19.12.1990).
52. ΥΑ Αριθ. 55873/2438/10.04.1992, Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 440/Δ/12.05.1992).
53. ΥΑ Αριθ. 9757/1802/15.03.1996, Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 401/Δ/23.04.1996).
54. ΠΔ 13.06.1977: Περί αναθεώρησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λυκοβρύσεως (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού (ΦΕΚ 211/Δ/02.07.1977).
55. ΥΑ Αριθ. οικ.35892/7095/25.11.1992, Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της κοινότητας Λυκόβρυσης (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 1362/Δ/31.12.1992).
56. ΥΑ Αριθ. 22701/6296/06.09.2000, Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Μεταμόρφωσης και τμήματος του δήμου Λυκόβρυσης (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 614/Δ/20.09.2000).
57. ΠΔ 28.09.2011: Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της περιοχής ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση των Δήμων Μεταμόρφωσης και Λυκόβρυσης (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 272/ΑΑΠ/21.10.2011).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Φωτογραφική Τεκμηρίωση



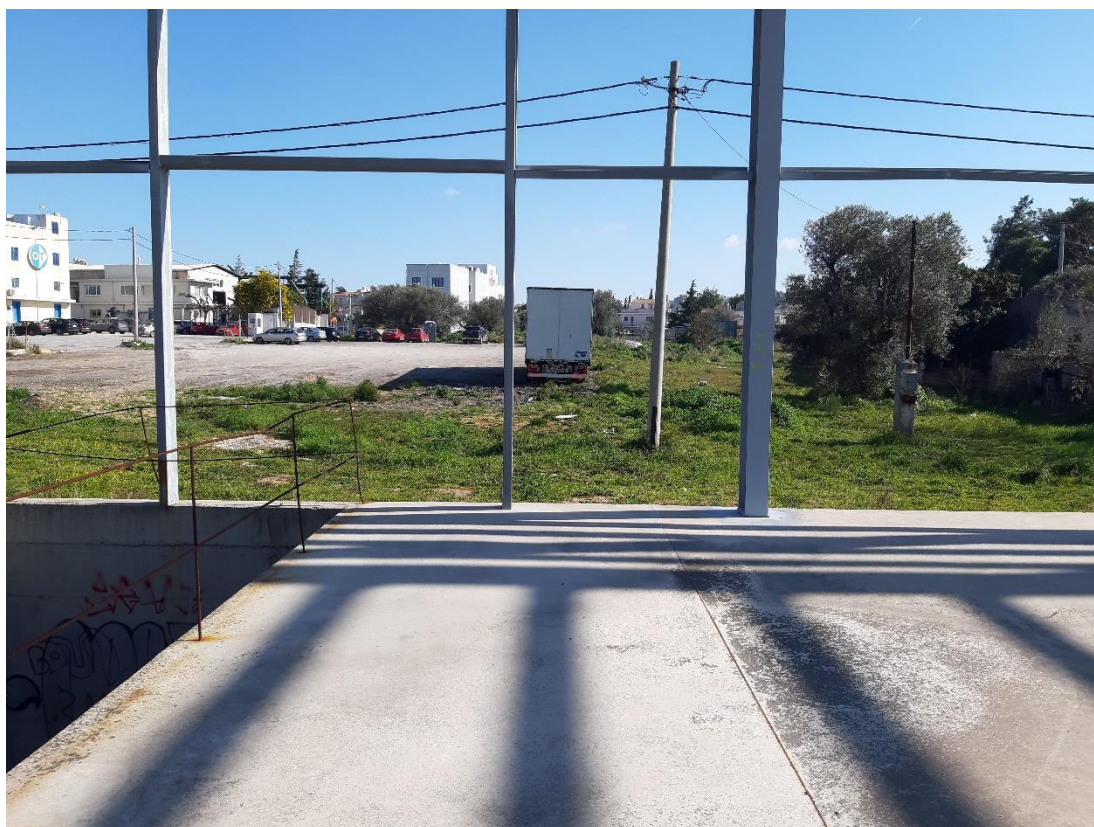
Φωτ. 1: Άποψη του γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Γ και του υλοποιημένου σκελετού δώροφου κτιρίου από σιδηροκατασκευή (από την οδό Ερμού)



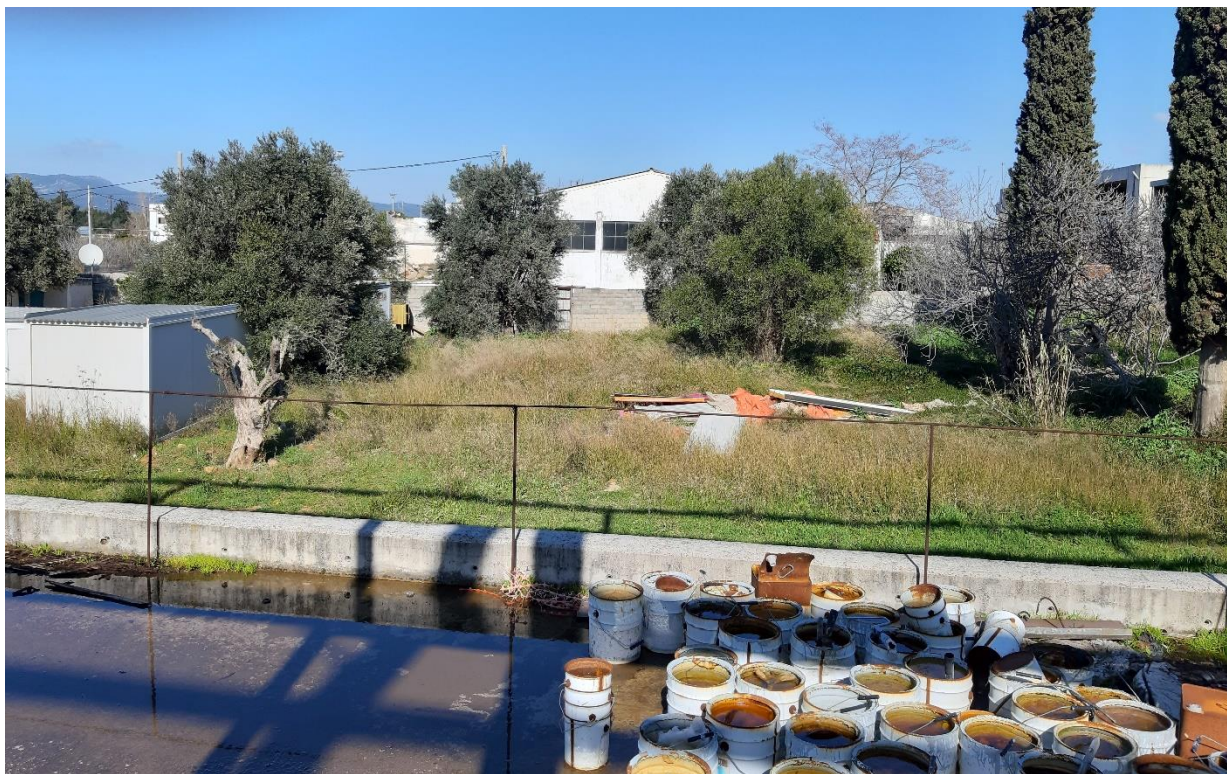
Φωτ. 2: Άποψη των γηπέδων της πολεοδομικής ενότητας Α (Ο.Τ. 38 και 39), όπως διαχωρίζονται από την οδό Λυκούργου.



Φωτ. 3: Άποψη του δυτικού γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Β και της οδού Λάμπρου Κατσώνη (θέση της προτεινόμενης πεζογέφυρας)



Φωτ. 4: Άποψη του γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Δ



Φωτ. 5: Άποψη του ανατολικού γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Β



Φωτ. 6: Κοντινή άποψη του υλοποιημένου στην ενότητα Γ σκελετού διώροφου κτιρίου από σιδηροκατασκευή



Φωτ. 7: Άποψη του δυτικού γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Α (Ο.Τ. 39)



Φωτ. 8: Άποψη του ανατολικού γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Α (Ο.Τ. 38)



Φωτ. 9: Άποψη του δυτικού γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Β, από την οδό (αδιέξοδο) Μαρπίσσης



Φωτ. 10: Άποψη του γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Δ, από την οδό Κρήτης



Φωτ. 11: Άποψη του δυτικού γηπέδου της πολεοδομικής ενότητας Β, από την οδό Κρήτης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΦΕΚ Έγκρισης Επενδυτικού Σχεδίου



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

10 Μαΐου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 1624

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «Μαρίνα Μονόλιθος Σαντορίνης», με φορέα υλοποίησης το «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ».
- 2 Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «Τουριστική Ανάπτυξη στη Μύκονο», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «AGC Equity Partners».
- 3 Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασίθι», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με δ.τ. «Maris Hotels S.A.».
- 4 Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού κέντρου στους Δήμους Μεταμόρφωσης και Πεύκης - Λυκόβρυσης», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «PANITA LTD».

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. απόφ. 37

(1)

Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «Μαρίνα Μονόλιθος Σαντορίνης», με φορέα υλοποίησης το «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ».

Η ΔΙΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του «Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα», που κυρώθηκε

με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/τ.Α'/2005).

2. Τα άρθρα 1 έως 4 και 14 έως 16 του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» (ΦΕΚ 204/τ.Α'/02-12-2010).

3. Τις 3 και 4/11-01-2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 294/τ.Β'/22-02-2011), βάσει των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010.

4. Την αριθμ. 3900/27-07-2018 αίτηση του «ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΘΗΡΑΣ» προς την εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», για την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Μαρίνα Μονόλιθος Σαντορίνης», με φορέα υλοποίησης το «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ» ως Στρατηγικής Επένδυσης στις διατάξεις στο ν. 3894/2010.

5. Τις αριθμ. 327/06-12-2018 και 331/13-02-2019 γνωμοδοτήσεις της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 παρ. 3 του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

6. Την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης, Ιωάννη Δραγασάκη, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την υπαγωγή, δυνάμει των οικείων διατάξεων του ν. 3894/2010, του επενδυτικού σχεδίου «Μαρίνα Μονόλιθος Σαντορίνης», με φορέα υλοποίησης το «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ», στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 ως στρατηγικής επένδυσης, με βάση την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, το οικείο πρακτικό απόφασης και τις αριθμ. 327/06-12-2018 και 331/13-02-2019 γνωμοδοτήσεις της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Μαΐου 2019

Τα μέλη της Επιτροπής ομοφώνως

Ο Πρόεδρος

Ο Αντιπρόεδρος της Κυβέρνησης και
Υπουργός Οικονομίας και Ανάπτυξης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΑΣΑΚΗΣ

Τα Μέλη

Υπουργός Εσωτερικών

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΑΡΙΤΣΗΣ

Υπουργός Οικονομικών

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

Αναπληρωτής Υπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΛΟΣ

Υπουργός Τουρισμού

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΘΕΟΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

Υπουργός Επικρατείας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΦΛΑΜΠΟΥΡΑΡΗΣ

Αριθμ. απόφ. 38

(2)

Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «Τουριστική Ανάπτυξη στη Μύκονο», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «AGC Equity Partners».

Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του «Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/τ.Α'/2005).

2. Τα άρθρα 1 έως 4 και 14 έως 16 του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» (ΦΕΚ 204/τ.Α'/02-12-2010).

3. Τις 3 και 4/11-01-2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 294/τ.Β'/22-02-2011), βάσει των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010.

4. Την αριθμ. 4100/7-12-2018 αίτηση της εταιρείας «AGC Equity Partners» προς την εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», για την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Τουριστική Ανάπτυξη στη Μύκονο», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «AGC Equity Partners», ως Στρατηγικής Επένδυσης στις διατάξεις στο ν. 3894/2010.

5. Την αριθμ. 330/31-01-2019 γνωμοδότηση της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 παρ. 3 του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

6. Την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης, Ιωάννη Δραγασάκη, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την υπαγωγή, δυνάμει των οικείων διατάξεων του ν. 3894/2010, του επενδυτικού σχεδίου «Τουριστική Ανάπτυξη στη Μύκονο», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «AGC Equity Partners», στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 ως στρατηγικής επένδυσης, με βάση την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, το οικείο πρακτικό απόφασης και την αριθμ. 330/31-01-2019 γνωμοδότηση της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Μαΐου 2019

Τα μέλη της Επιτροπής ομοφώνως

Ο Πρόεδρος

Ο Αντιπρόεδρος της Κυβέρνησης και
Υπουργός Οικονομίας και Ανάπτυξης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΑΣΑΚΗΣ

Τα Μέλη

Υπουργός
Οικονομικών

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

Υπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

Αναπληρωτής Υπουργός
Περιβάλλοντος

**ΣΩΚΡΑΤΗΣ
ΦΑΜΕΛΛΟΣ**

Υπουργός Τουρισμού

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΘΕΟΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ**

Υπουργός Επικρατείας

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΦΛΑΜΠΟΥΡΑΡΗΣ**

Αριθμ. απόφ. 39

(3)

Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λαοίθι», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με δ.τ. «Maris Hotels S.A.».

**Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του «Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/τ.Α'/2005).

2. Τα άρθρα 1 έως 4 και 14 έως 16 του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» (ΦΕΚ 204/τ.Α'/02-12-2010).

3. Τις 3 και 4/11-01-2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 294/τ.Β'/22-02-2011), βάσει των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010.

4. Την αριθμ. 3700/12-03-2018 αίτηση της εταιρείας «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με δ.τ. «Maris Hotels S.A.» προς την εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», για την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λαοίθι», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με δ.τ. «Maris Hotels S.A.» ως Στρατηγικής Επένδυσης στις διατάξεις στο ν. 3894/2010.

5. Τις αριθμ. 327/06-12-2018 και 331/13-02-2019 γνωμοδοτήσεις της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 παρ. 3 του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

6. Την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης, Ιωάννη Δραγασάκη, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την υπαγωγή, δυνάμει των οικείων διατάξεων του ν. 3894/2010, του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λαοίθι», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με δ.τ. «Maris Hotels S.A.», στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 ως στρατηγικής επένδυσης, με βάση την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, το οικείο πρακτικό απόφασης και τις αριθμ. 327/06-12-2018 και 331/13-02-2019 γνωμοδοτήσεις της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Μαΐου 2019

Τα μέλη της Επιτροπής ομοφώνως

Ο Πρόεδρος

Ο Αντιπρόεδρος της Κυβέρνησης και
Υπουργός Οικονομίας και Ανάπτυξης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΑΣΑΚΗΣ

Τα Μέλη

Υπουργός
Οικονομικών

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

Υπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

Αναπληρωτής Υπουργός
Περιβάλλοντος

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΛΟΣ

Υπουργός Τουρισμού

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΘΕΟΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

Υπουργός Επικρατείας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΦΛΑΜΠΟΥΡΑΡΗΣ

Αριθμ. απόφ. 36

(4)

Υπαγωγή στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού κέντρου στους Δήμους Μεταμόρφωσης και Πεύκης - Λυκόβρυσης», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «PANITA LTD».

**Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του «Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/τ.Α'/2005).

2. Τα άρθρα 1 έως 4 και 14 έως 16 του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» (ΦΕΚ 204/τ.Α'/02-12-2010).

3. Τις 3 και 4/11-01-2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 294/τ.Β'/22-02-2011), βάσει των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010.

4. Την αριθμ. 3300/16-6-2017 αίτηση της εταιρείας «PANITA LTD» προς την εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», για την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού κέντρου στους Δήμους Μεταμόρφωσης και Πεύκης - Λυκόβρυσης» ως Στρατηγικής Επένδυσης στις διατάξεις του ν. 3894/2010.

5. Την αριθμ. 314/28-09-2017 γνωμοδότηση της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσε-

ων επί της ως άνω αίτησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 παρ. 3 του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

6. Την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης, Ιωάννη Δραγασάκη, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την υπαγωγή, δυνάμει των οικείων διατάξεων του ν. 3894/2010, του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη σύνθετου εμπορικού κέντρου στους Δήμους Μεταμόρφωσης και Πεύκης - Λυκόβρυσης», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «PANITA LTD» στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 ως στρατηγικής επένδυσης, με βάση την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, το οικείο πρακτικό απόφασης και την αριθμ. 314/28-09-2017 γνωμοδότηση της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Μαΐου 2019

Ο Πρόεδρος

Ο Αντιπρόεδρος της Κυβέρνησης
και Υπουργός Οικονομίας και Ανάπτυξης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΡΑΓΑΣΑΚΗΣ

Τα Μέλη

Υπουργός
Οικονομικών

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

Αναπληρωτής Υπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΛΟΣ

Υπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

Υπουργός Επικρατείας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΦΛΑΜΠΟΥΡΑΡΗΣ



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Δεκεμβρίου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 4669

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Τροποποίηση της απόφασης ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΡΑΝΙΤΑ LTD», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.
- 2 Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 284 MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΚΟΝΣΟΡΤΣΙΟΥΜ ΣΟΛΑΡ ΠΑΟΥΕΡ ΣΥΣΤΕΜΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «CONSORTIUM SOLAR POWER SYSTEMS S.A.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.
- 3 Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών και Αιολικών σταθμών συνολικής ισχύος 177MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΝΟΤΙΑΣ EAST PV ΚΑΙ ΣΙΑ» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.
- 4 Τροποποίηση της απόφασης ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο: «Maris Hotels S.A.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.
- 5 Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «COSTA NOPIA» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο: «CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.
- 6 Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ, ΙΑΤΡΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 252 ΣΤΟΝ ΕΛΛΙΩΝΑ, Δ.Δ. ΤΑΥΡΟΥ, ΑΤΤΙΚΗΣ» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. απόφ. 47

(1)

Τροποποίηση της απόφασης ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΡΑΝΙΤΑ LTD», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
2. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», όπως ισχύουν (Α' 204).
3. Τις διατάξεις του ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν (Α' 66).
4. Τη με αριθμ. 30/30.09.2019 Π.Υ.Σ. «Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 146), όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμό 42/11.12.2019 Π.Υ.Σ. «Τροποποίηση της με αριθμ. 30/30-9-2019 Π.Υ.Σ. "Σύσταση, συγκρότηση

και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 199).

5. Τις, βάσει των διατάξεων των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010, αριθμ. 3 και 4/11.01.2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 294).

6. Τη με αριθμ. 3300/16.06.2017 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «PANITA LTD», προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί ένταξης του επενδυτικού της σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, καθώς και τα συνημμένα σε αυτή στοιχεία του φακέλου της επενδυτικής πρότασης.

7. Τη με αριθμ. 314/28.09.2017 γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης της εταιρείας με την επωνυμία «PANITA LTD».

8. Τη με αριθμ. 36/08.05.2019 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 1624).

9. Τη με αριθμ. 3306/21.10.2019 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «PANITA LTD», προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί τροποποίησης του ενταχθέντος στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, επενδυτικού της σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής».

10. Την από 20.11.2019 γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, επί της ως άνω αιτήσεως περί τροποποίησης του ενταχθέντος στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «PANITA LTD», όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343).

11. Την Εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της άνω αίτησης.

12. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση της απόφασης ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «Ανάπτυξη εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στη Μεταμόρφωση Αττικής», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «PANITA LTD», στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων κατά την έννοια του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην, από 20.11.2019, γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 2019

Τα Μέλη της Επιτροπής

Ο Πρόεδρος

Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Τα Μέλη

Οι Υπουργοί

Οικονομικών

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Επικρατείας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

Αριθμ. απόφ. 46

(2)

Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 284 MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΚΟΝΣΟΡΤΣΙΟΥΜ ΣΟΛΑΡ ΠΑΟΥΕΡ ΣΥΣΤΕΜΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «CONSORTIUM SOLAR POWER SYSTEMS S.A.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

2. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», όπως ισχύουν (Α' 204).

3. Τις διατάξεις του ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν (Α' 66).

4. Τη με αριθμ. 30/30.09.2019 Π.Υ.Σ. «Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 146), όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμ. 42/11.12.2019 Π.Υ.Σ. «Τροποποίηση της με αριθμ. 30/30-9-2019 Π.Υ.Σ. "Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων"» (Α' 199).

5. Τις, βάσει των διατάξεων των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010, αριθμ. 3 και 4/11.01.2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 294).

6. Τη με αριθμ. 2300/22.12.2014 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΝΣΟΡΤΣΙΟΥΜ ΣΟΛΑΡ ΠΑΟΥΕΡ ΣΥΣΤΕΜΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «CONSORTIUM SOLAR POWER SYSTEMS S.A.», προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία

Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί ένταξης του επενδυτικού της σχεδίου «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 284 MW» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, καθώς και τα συνημμένα σε αυτή στοιχεία του φακέλου της επενδυτικής πρότασης, όπως συμπληρώθηκε με τον με αριθμ. 2314/22.08.2018 δι-ορθωμένο - συμπληρωμένο φάκελο και με τα με αριθμ. 2326/24.09.2019, 2327/01.10.2019 και 2328/22.11.2019 συμπληρωματικά στοιχεία.

7. Την από 20.11.2019 γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, επί της αιτήσεως ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 284 MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΚΟΝΣΟΡΤΙΣΙΟΥΜ ΣΟΛΑΡ ΠΑΟΥΕΡ ΣΥΣΤΕΜΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «CONSORTIUM SOLAR POWER SYSTEMS S.A.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343).

8. Την Εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της άνω αίτησης.

9. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασιζουμε:

Την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 284 MW», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΚΟΝΣΟΡΤΙΣΙΟΥΜ ΣΟΛΑΡ ΠΑΟΥΕΡ ΣΥΣΤΕΜΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «CONSORTIUM SOLAR POWER SYSTEMS S.A.» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην, από 20.11.2019, γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 2019

Τα Μέλη της Επιτροπής

Ο Πρόεδρος

Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Τα Μέλη

Οι Υπουργοί

Οικονομικών

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Επικρατείας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

Αριθμ. απόφ. 45

(3)

Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών και Αιολικών σταθμών συνολικής ισχύος 177MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΝΟΤΙΑΣ EAST PV ΚΑΙ ΣΙΑ» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας Υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

2. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», όπως ισχύουν (Α' 204).

3. Τις διατάξεις του ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν (Α' 66).

4. Τη με αριθμ. 30/30.09.2019 Π.Υ.Σ. «Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 146), όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμό 42/11.12.2019 Π.Υ.Σ. «Τροποποίηση της με αριθμ. 30/30-9-2019 Π.Υ.Σ. "Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων"» (Α' 199).

5. Τις, βάσει των διατάξεων των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010, αριθμ. 3 και 4/11.01.2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 294).

6. Τη με αριθμ. 4200/18.12.2018 αίτηση του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΝΟΤΙΑΣ EAST PV ΚΑΙ ΣΙΑ», προς την εταιρεία με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί ένταξης του επενδυτικού της σχεδίου «Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών και Αιολικών σταθμών συνολικής ισχύος 177MW» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, καθώς και τα συνημμένα σε αυτή στοιχεία του φακέλου της επενδυτικής πρότασης.

7. Την από 16.05.2019 γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, επί της αιτήσεως ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών και Αιολικών σταθμών συνολικής ισχύος 177MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΝΟΤΙΑΣ EAST PV ΚΑΙ ΣΙΑ», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 16.05.2019 (ΑΠΣ: 336).

8. Την Εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της άνω αίτησης.

9. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν

προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών και Αιολικών σταθμών συνολικής ισχύος 177MW» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΝΟΤΙΑΣ EAST PV ΚΑΙ ΣΙΑ» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην, από 16.05.2019, γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 16.05.2019 (ΑΠΣ: 336).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 2019

Τα Μέλη της Επιτροπής

Ο Πρόεδρος

Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Τα Μέλη

Οι Υπουργοί

Οικονομικών

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Επικρατείας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

Αριθμ. απόφ. 44

(4)

Τροποποίηση της απόφασης ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο: «Maris Hotels S.A.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

**Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

2. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», όπως ισχύουν (Α' 204).

3. Τις διατάξεις του ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν (Α' 66).

4. Τη με αριθμ. 30/30.09.2019 Π.Υ.Σ. «Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής

Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 146), όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμ. 42/11.12.2019 Π.Υ.Σ. «Τροποποίηση της με αριθμ. 30/30-9-2019 Π.Υ.Σ. "Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων"» (Α' 199).

5. Τις, βάσει των διατάξεων των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010, αριθμ. 3 και 4/11.01.2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 294).

6. Τη με αριθμ. 3700/12.03.2018 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία: «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.», προς την εταιρεία με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί ένταξης του επενδυτικού της σχεδίου «CAPE THOLOS» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, καθώς και τα συνημμένα σε αυτή στοιχεία του φακέλου της επενδυτικής πρότασης.

7. Τις με αριθμ. 327/06.12.2018 και 331/13.02.2019 γνωμοδοτήσεις της εταιρείας με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της ως άνω αίτησης της εταιρείας με την επωνυμία: «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.».

8. Τη με αριθμ. 39/08.05.2019 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 1624).

9. Την με αριθμ. 3707/22.11.2019 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.», προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί τροποποίησης του ενταχθέντος στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS».

10. Την από 20.11.2019 γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, επί της ως άνω αιτήσεως περί τροποποίησης του ενταχθέντος στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.», όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343).

11. Την Εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της άνω αίτησης.

12. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση της απόφασης ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.» στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων κατά την έννοια του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις

που αναφέρονται στην, από 20.11.2019, γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 2019

Τα Μέλη της Επιτροπής

Ο Πρόεδρος

Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Τα Μέλη

Οι Υπουργοί

Οικονομικών Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Τουρισμού Επικρατείας
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

Αριθμ. απόφ. 43

(5)

Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «COSTA NOPIA» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο: «CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

2. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», όπως ισχύουν (Α' 204).

3. Τις διατάξεις του ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν (Α' 66).

4. Τη με αριθμ. 30/30.09.2019 Π.Υ.Σ. «Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 146), όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμό 42/11.12.2019 Π.Υ.Σ. «Τροποποίηση της με αριθμ. 30/30-9-2019 Π.Υ.Σ. «Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων»» (Α' 199).

5. Τις, βάσει των διατάξεων των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010, αριθμ. 3 και 4/11.01.2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 294).

6. Τη με αριθμ. 4400/15.03.2019 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία: «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο: «CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.», προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί ένταξης του επενδυτικού της σχεδίου «COSTA NOPIA» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, καθώς και τα συνημμένα σε αυτή στοιχεία του φακέλου της επενδυτικής πρότασης.

7. Την από 14.05.2019 γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, επί της ως άνω αιτήσεως ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «COSTA NOPIA» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο: «CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 16.05.2019 (ΑΠΣ: 336).

8. Την Εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της άνω αίτησης.

9. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασιζουμε:

Την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «COSTA NOPIA» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο: «CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.» στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων κατά την έννοια του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην από 14.05.2019 γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 16.05.2019 (ΑΠΣ: 336).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 2019

Τα Μέλη της Επιτροπής

Ο Πρόεδρος

Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Τα Μέλη

Οι Υπουργοί

Οικονομικών Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Τουρισμού Επικρατείας
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

Αριθμ. απόφ. 42

(6)

Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ, ΙΑΤΡΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 252 ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Δ. ΤΑΥΡΟΥ, ΑΤΤΙΚΗΣ» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

Η ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

2. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», όπως ισχύουν (Α' 204).

3. Τις διατάξεις του ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν (Α' 66).

4. Τη με αριθμ. 30/30.09.2019 Π.Υ.Σ. «Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 146), όπως τροποποιήθηκε με τη με αριθμό 42/11.12.2019 Π.Υ.Σ. «Τροποποίηση της με αριθμ. 30/30-9-2019 Π.Υ.Σ. "Σύσταση, συγκρότηση και λειτουργία της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων"» (Α' 199).

5. Τις, βάσει των διατάξεων των άρθρων 3 και 16 του ν. 3894/2010, αριθμ. 3 και 4/11.01.2011 αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Β' 294).

6. Τη με αριθμ. 4700/29.03.2019 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία: «ΒΙΟΧΑΛΚΟ Α.Ε.» ("VIOHALCO S.A.") και ήδη «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», προς την εταιρεία με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», περί ένταξης του επενδυτικού της σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ, ΙΑΤΡΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 252 ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Δ. ΤΑΥΡΟΥ, ΑΤΤΙΚΗΣ» στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, καθώς και τα συνημμένα σε αυτή στοιχεία του φακέλου της επενδυτικής πρότασης και τα με αριθμ. 4707/28.11.2019 και 4709/29.11.2019 συμπληρωματικά έγγραφα περί σύστασης της εταιρείας «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ».

7. Την από 20.11.2019 γνωμοδότηση της εταιρείας με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, επί της ως άνω αιτήσεως ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ, ΙΑΤΡΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 252 ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Δ. ΤΑΥΡΟΥ,

ΑΤΤΙΚΗΣ» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΒΙΟΧΑΛΚΟ Α.Ε.» ("VIOHALCO S.A."), στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343).

8. Την από 10.12.2019 συμπληρωματική εισήγηση της εταιρείας με την επωνυμία: «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, επί της αιτήσεως ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ, ΙΑΤΡΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 252 ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Δ. ΤΑΥΡΟΥ, ΑΤΤΙΚΗΣ» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΒΙΟΧΑΛΚΟ Α.Ε.» ("VIOHALCO S.A.") στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει και την έγκριση της μεταβολής του φορέα της επένδυσης σε εταιρεία με την επωνυμία «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 10.12.2019 (ΑΠΣ: 344).

9. Την Εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων επί της άνω αίτησης.

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ, ΙΑΤΡΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 252 ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Δ. ΤΑΥΡΟΥ, ΑΤΤΙΚΗΣ» του επενδυτικού φορέα «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων κατά την έννοια του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην από 20.11.2019 γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343) και στην από 10.12.2019 συμπληρωματική εισήγηση της ίδιας ως άνω εταιρείας, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 10.12.2019 (ΑΠΣ: 344).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 2019

Τα Μέλη της Επιτροπής

Ο Πρόεδρος

Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων

ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Τα Μέλη

Οι Υπουργοί

Οικονομικών

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Τουρισμού

Επικρατείας

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

