



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Γραφείο Προέδρου

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 15-17

Ταχ. Κωδ. : 117 43 Αθήνα

Τηλ.: 213-2063532, 536, 775

fax : 213 2063533

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 2^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 25/2021

Σήμερα 27/1/2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:30, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση, που πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη, μέσω της υπηρεσίας e: Presence.gov.gr, τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, κατά τις προβλέψεις των διατάξεων: Α) της παρ. 1 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-6-2010), όπως ισχύει, Β) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) "Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του" (Φ.Ε.Κ. 55/τ. Α'/11-3-2020), και Γ) της υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 3060/15-1-2021 (ΦΕΚ 89/τ. Β'/16-1-2021) Κ.Υ.Α., κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 51867/21-1-2021 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Χρήστου Θεοδωρόπουλου που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 21/1/2021 στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 10^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Μαρκοπούλου Μεσογαίας Περιφέρειας Αττικής.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο εβδομήντα τεσσάρων (74) παρόντων επί συνόλου εκατόν ενός (101) Περιφερειακών Συμβούλων, ενώ οι συμμετέχοντες/παρόντες και μη συμμετέχοντες/απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Συμμετέχοντες/Παρόντες:

Ο Περιφερειάρχης Αττικής κ. Πατούλης Γεώργιος

Ο Πρόεδρος κ. Θεοδωρόπουλος Χρήστος

Ο Αντιπρόεδρος κ. Σχινάς Θεόδωρος

Ο Γραμματέας κ. Αδαμόπουλος Σπυρίδων

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Δημόπουλος Γεώργιος, Νάνου Δήμητρα, Κεφαλογιάννη Λουκία, Λεωτσάκος Ανδρέας, Αντωνάκου Σταυρούλα, Θεοδωρακοπούλου-Μπόγρη Βασιλική (Βάσω), Κοσμόπουλος Ελευθέριος, Αυγερινός Αθανάσιος.

Οι Θεματικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αδαμοπούλου-Κουτσογιάννη Αικατερίνη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Γιαννακόπουλος Βασίλειος, Δουνδουλάκη Ελένη, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρή Μαρία, Μελάς Σταύρος, Πέππας Νικόλαος.

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αβραμίδου-Λαμπροπούλου Ανδριανή, Αβραμοπούλου Ελένη, Αγγελάκη Δήμητρα, Αγγέλης Σπυρίδων, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Αγγελοπούλου Μαρία, Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Αθανασίου Μάριος, Αλεβιζόπουλος Γεώργιος, Αλεβίζος Παναγιώτης, Αλεξανδράτος Χαράλαμπος, Αλεξίου Ελισσάβετ, Αλμπάνης Ευάγγελος, Αλυμάρα Σοφία, Αναγνωστόπουλος Μάρκος, Αναστασοπούλου Στυλιανή, Ανδρεάκος Δημήτριος, Ανδρουλακάκης Νικόλαος, Ασημακόπουλος Παναγιώτης, Αυγερινού Αφροδίτη, Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαλαβάνη Στυλιανή, Βαρέλη-Στεφανίδη Ζωή, Βάρσου Μαργαρίτα, Βασιλοπούλου Ελένη, Βενιεράτος Διονύσιος, Βερελή Βασιλική (Βάσω), Βιδάλη Μαρία (Μαίρη), Βίτσας Κωνσταντίνος, Βλάχος Γεώργιος, Βλάχου Γεωργία, Βοϊδονικόλας Σταύρος, Γεωργόπουλος Γεώργιος, Γιομπαζολιάς Γεράσιμος (Μάκης), Γρηγορίου Ηλίας, Δαλιάνη Φωτεινή, Δασκαλοπούλου Σπυριδούλα, Δημητρίου Γεώργιος, Δούρου Ειρήνη (Ρένα), Ζέρβα (Διαμάντη) Μαρία, Θεοχάρη Αικατερίνη (Καίτη), Καλογήρου Φανή (Φαίη) – Χριστίνα, Καραμάνος Χρήστος, Κατρανίδου Αναστασία (Νατάσα), Κατριβάνος Γεώργιος, Κατσιγιάννης Αθανάσιος, Κατσικάρης Δημήτριος, Κατωπόδη Ζωή (Ζέτα), Κεχρής Ιωάννης, Κοροβέσης Στυλιανός, Κοσμίδη Ευρώπη, Κούρτης Ανδρέας, Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Λάσκαρη-Κρασσοπούλου Βασιλική, Λεονάρδου Πολυτίμη, Λογοθέτη Αικατερίνη (Κατερίνα), Λυμπέρη Ελένη - Κωνσταντίνα (Έλενα), Μεθενίτης Σωτήριος, Μεθυμάκη Άννα, Μίχας Λεωνίδας, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μπενετάτος Στυλιανός, Παναγιώτου Κωνσταντίνος, Παπαγεωργίου Νικόλαος, Παπαδάκης Νικόλαος, Παππά Παναγιώτα, Πρωτούλης Ιωάννης, Ρασσιάς (Ρώμας) Χαράλαμπος (Χάρης), Σγουρός Ιωάννης, Σιώρας Ηλίας, Σμέρος Ιωάννης, Τατάγια Χριστίνα, Τζήμερος Γλαύκος-Αθανάσιος, Τημπλαλέξης Γρηγόριος, Τουλγαρίδης Κωνσταντίνος, Τσίχλη Μαριάννα, Χατζηπέρος Παναγιώτης, Χρονοπούλου Νίκη.

Μη συμμετέχοντες/Απόντες:

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αγγουράς Κων/νος, Αποστολόπουλος Εμμανουήλ, Παππάς Στέφανος.

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Ζαλοκώστα Ευανθία- Αναστασία.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής κ. Χρήστος Θεοδωρόπουλος δίνει το λόγο στον Εντεταλμένο Περιφερειακό Σύμβουλο κ. Α. Κατσιγιάννη ο οποίος θέτει υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 818599/23-10-2020 εισήγηση (σε ορθή επανάληψη) της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής που εστάλη με την πρόσκληση και έχει ως εξής :

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Νέα αρχιτεκτονική της Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α/07-06-10)
2. Το Π.Δ. 145/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 238Α/27-12-10) όπως τροποποιήθηκε με την υπ αριθμ 109290/39629/2016 απόφαση «Έγκριση της υπ αριθμ 438/2016 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 4251/Β΄/2016)
3. Την υπ αριθμ οικ 219173/6-11-2018 Γεν Δ/σης Βιώσιμης Ανάπτυξης & Κλιματικής Αλλαγής Περιφέρειας Αττικής Ανάθεση καθηκόντων Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής στον Προϊστάμενο τμήματος κο Φλώρο Κων/νο (ΑΠ:221344/8-11-18 Δ/σής μας)
4. Το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/τ.Α/16.10.1986) για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010 (ΦΕΚ Α΄ 91/25.04.2002) και το Ν4014/11 (ΦΕΚ 209Α / 21-09-2011) για την «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
5. Την ΥΑ με αριθμό 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21/13-01-2012) περί «Κατάταξης δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1/ παράγραφος 4 του Ν4014/21-09-2011 (ΦΕΚ/Α/209/2011) όπως τροποποίησε την ΚΥΑ με αριθμό Η.Π.: 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022/Β/5-8-02) “Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3010/2002 “Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ κ.ά (Α’91)” και την ΥΑ με αριθμ ΔΙΠΑ/οικ37674/27-7-16 (ΦΕΚ2471/Β΄/10-8-16) όπως τροποποίησε και αντικατέστησε την ΥΑ 1958/12
6. Την ΚΥΑ με αριθμ:οικ.1649/45/14-1-2014 (ΦΕΚ45/Β΄/15-1-14) «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ’ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»..
7. Τις διατάξεις του Ν3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
8. Το Ν.4280/14 (ΦΕΚ159/Α΄/8-8-2014) περί Περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις όπως τροποποιήθηκε σχετικά το 998/79 περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας
9. Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ107017/28-08-06 (ΦΕΚ1225/Β΄/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001
10. Το Ν998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν2040/1992 (ΦΕΚ70/Α/1992) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις», το Ν3208/2003

- (ΦΕΚ303/Α/2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις», την ΥΑ αριθμ 15277/23-3-12 (ΦΕΚ1077/Β'/12) περί εξειδίκευσης διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγοριών Α και Β της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 1958/12 (ΦΕΚ21/Β'/12), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011 και το νόμο 4467/ΦΕΚ Α 56/13.04.2017 περί Τροποποιήσεων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
11. Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ60/Α/31-3-2011) περί της «Διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» καθώς και της ΚΥΑ 33318/3028/1998 (ΦΕΚ1289/Β/1998) για τον «Καθορισμό μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 14849/853/Ε103/2008(ΦΕΚ645/Β/2008)
 12. Το Ν.3199/2003 (ΦΕΚ280/Α/2003) για την «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – εναρμόνιση με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000»
 13. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (αρ. 6876/4871 Πράξη της Βουλής των Ελλήνων - ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008).
 14. Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΓΡΕΓΥ/41369/327/9 Ιουν 2018 (ΦΕΚ2693/Β'/6 Ιουλ 2018) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
 15. Την ΥΑ 903/2017 (ΦΕΚ4672/Β') «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.»
 16. Το Ν.4258/14 (ΦΕΚ94/Α'/14-4-2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
 17. Την ΚΥΑ 36259/1575/23-8-2010 (ΦΕΚ1312/Β'/24-8-2010) Μέτρα και όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν4030/12
 18. Την υπ' αριθμ. ΚΥΑ 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (ΦΕΚ1048/Β'/4-4-2012) περί «Αντιστοίχισης των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».
 19. Το νόμο 4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014) Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις
 20. Το Ν4495/2017, (ΦΕΚ 167/Α/3.11.2017) Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.
 21. Το Ν4519/2018, (ΦΕΚ 25/Α/20.2.2018) Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών και άλλες διατάξεις.
 22. Την ΥΑ οικ. 1915/2018 Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 48963/2012 (Β' 2703) κοινής υπουργικής απόφασης, υπ' αριθμ. 167563/2013 (Β' 964) κοινής υπουργικής απόφασης και υπ' αριθμ. 170225/2014 (Β' 135) υπουργικής απόφασης, που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν. 4014/2011 (Α' 209), σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων στο

- περιβάλλον» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014
23. Την ΚΥΑ67659/9-12-2013 (ΦΕΚ3155/Β΄/12-12-2013) «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωτοξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»
 24. Το Π.Δ. υπ'αριθμ 59/2018 (ΦΕΚ114/Α΄/29-6-2018) "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης"
 25. Το Ν 4315/2014 (ΦΕΚΑ/269) περί εισφοράς σε γης και το ΠΔ 111/2004 (ΦΕΚ 76/Α) περί του προσδιορισμού των θέσεων στάθμευσης
 26. Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ Α 92 - 07.05.2020) Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
 27. Το με ΑΠ:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/77728/4818/7-8-2020 Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας/ Δ/ση περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ)/ Τμήμα Δ΄ (ΑΠ:586227/10-8-2020 Δ/νσής μας)
 28. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Απόφαση Συμβουλίου Μητροπολητικού Σχεδιασμού 19-07-2018», με αριθμ σχεδ. Π.1, ΥΠΕΝ
 29. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Απόφαση Συμβουλίου Μητροπολητικού Σχεδιασμού 19-07-2018», με αριθμ σχεδ. Π.2, ΥΠΕΝ
 30. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Χάρτης Προσανατολισμού», με αριθμ σχεδ. ΣΜΠΕ-1, σε κλίμακα 1:50.000, με ημερομ Ιούλιος 2020, υπό Παρασκευόπουλο Γεώργιο και ΣΙΑ ΕΕ
 31. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Γεωλογικός Χάρτης», με αριθμ σχεδ. ΣΜΠΕ-2, σε κλίμακα 1:20.000, με ημερομ Ιούλιος 2020, υπό Παρασκευόπουλο Γεώργιο και ΣΙΑ ΕΕ
 32. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Χάρτης Ρεμάτων», με αριθμ σχεδ. ΣΜΠΕ-3, σε κλίμακα 1:20.000, με ημερομ Ιούλιος 2020, υπό Παρασκευόπουλο Γεώργιο και ΣΙΑ ΕΕ
 33. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Υφιστάμενο Θεσμικό Πλαίσιο (ΦΕΚ 199/Δ΄/5-3-2003) Περιοχή Αεροδρομίου, Βραυρώνας, Αγίου Σπυρίδωνα», με αριθμ σχεδ. ΣΜΠΕ-4.1, σε κλίμακα 1:10.000, με ημερομ Ιούλιος 2020, υπό Παρασκευόπουλο Γεώργιο και ΣΙΑ ΕΕ
 34. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Υφιστάμενο Θεσμικό Πλαίσιο (ΦΕΚ 199/Δ΄/5-3-2003) Περιοχή Μαρκοπούλου Αγίου Νικολάου Αυλακίου», με αριθμ σχεδ. ΣΜΠΕ-4.2, σε κλίμακα 1:10.000, με ημερομ Ιούλιος 2020, υπό Παρασκευόπουλο Γεώργιο και ΣΙΑ ΕΕ
 35. Το συνημμένο στην (27) σχετική μελέτη χάρτη με θέμα: «Εναλλακτική Πρόταση Αναθεώρησης ΓΠΣ», με αριθμ σχεδ. ΣΜΠΕ-5, σε κλίμακα 1:10.000, με ημερομ Ιούλιος 2020, υπό Παρασκευόπουλο Γεώργιο και ΣΙΑ ΕΕ
 36. Ο Νόμος 4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις».

ι. Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, την (27) σχετική μελέτη που αφορά τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την **ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ** και η οποία διαβιβάστηκε από την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) **για την έκφραση της γνώμης και τις τυχόν παρατηρήσεις, του Περιφερειακού Συμβουλίου, στο πλαίσιο του προγραμματισμού του έργου και των διαδικασιών διασφάλισης**

συστηματικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και λήψης σχετικών αποφάσεων

ii. Γενικά Στοιχεία

Επιγραμματικά η πρόταση αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Μαρκόπουλου Μεσογαίας διαμορφώνεται από τις προτάσεις που παρουσιάζονται στη συνέχεια.

1. Πρώτη και Παραθεριστική Κατοικία στο Πόρτο Ράφτη
2. Ρυθμίσεις και Αλλαγές των Εγκεκριμένων Χρήσεων Γης
3. Προβλέψεις για τις Ζώνες των Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
4. Περιοχές Κατοικίας στην Πόλη του Μαρκόπουλου
5. Συγκοινωνιακοί Αξονες Υπερτοπικής και Τοπικής Σημασίας
6. Περιοχές Πούντα, Χαμολιά και Βουρκάρι στο Αυλάκι
7. Νεκροταφείο
8. Προστασία Ορεινών Ογκων, Δασών, Ρεμάτων και Ακτών
9. Αττικό Πάρκο και λοιπές Δεσμεύσεις στην Περιοχή
10. Επίσπευση της Κατασκευής των Δικτύων Υποδομής
11. Έλεγχος της Νομιμότητας των Κατασκευών και των Εγκαθισταμένων Χρήσεων
12. Έλεγχος της Ποιότητας του Χώρου
13. Δίκτυο Πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων σε Μαρκόπουλο και Πόρτο Ράφτη
14. Δημιουργία χώρων επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης για την μείωση της ποσότητας των απορριμμάτων

Οι βασικοί στόχοι της νέας Αναθεώρησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας είναι :

- Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (προστασία γεωργικής γης, ρεμάτων, ακτών, τοπίου) και η αντιμετώπιση της ρύπανσης με έργα υποδομής.
- Η προστασία των αρχαιολογικών χώρων, των ιστορικών μνημείων και γενικότερα της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Η εκπόνηση σχεδίου για τη χωροθέτηση και την οργάνωση των χρήσεων σε όλη την έκταση των διοικητικών ορίων του Δήμου, ώστε να ασκηθεί έλεγχος στις εκτεταμένες εκτός ορίου περιοχές, όπου κυριαρχεί καθεστώς αυθαιρεσίας και να αποφευχθεί η εγκατάσταση ανεπιθύμητων ή οχλουσών χρήσεων και η σταδιακή καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος, των ιστορικών μνημείων και των αξιόλογων οικιστικών συνόλων.
- Η θεσμοθέτηση περιοχών Α' κατοικίας στον οικισμό του Πόρτο Ράφτη, λόγω της μεγάλης αύξησης του πληθυσμού των μόνιμων κατοίκων την τελευταία δεκαετία (εκτίμηση σε 10.000 άτομα πλέον των παλαιών κατοίκων). Η ρύθμιση αυτή κρίνεται απαραίτητη για τον υπολογισμό των αναγκών σε έργα υποδομής και σε κοινωνικό εξοπλισμό.
- Η χωροθέτηση και η οργάνωση των χρήσεων στην πόλη του Μαρκόπουλου, ώστε να βελτιωθεί η λειτουργία της λόγω της αύξησης του πληθυσμού και της εγκατάστασης επιχειρήσεων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα στην γειτνιάζουσα με την πόλη περιοχή.
- Η ρύθμιση εκκρεμοτήτων, κυρίως ως προς τις χρήσεις γης, στην πόλη του Μαρκόπουλου και στο Πόρτο Ράφτη.
- Η οργάνωση και η βελτίωση ενός συστήματος μεταφορών με τη λειτουργική διασύνδεση όλων των μέσων.
- Η ποιοτική βελτίωση της λειτουργίας του δημόσιου χώρου σε όλη την έκταση του Δήμου.

iii. Φορέας του Έργου:

Αρχή Σχεδιασμού ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ

Διεύθυνση Πλ. Δημοσθένους - Σωτηρίου 1

Υπηρεσία της Αρχής Σχεδιασμού υπεύθυνη για τη ΣΜΠΕ

Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών/ Τηλέφωνο 2299 020123

Υπεύθυνος Σκοπελίτη Αικατερίνη/ Προϊσταμένη Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Αρμόδια αρχή Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας/ Γενική Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Πολιτικής

Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α)

Διεύθυνση Λ. Αλεξάνδρας 11, 11473, Αθήνα/ Τηλέφωνο 210 6417706

iv. Εναλλακτικές και Αξιολόγηση

Για την κατάρτιση του σχεδίου Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας εξετάσθηκαν δύο εναλλακτικές λύσεις, εκτός της μηδενικής.

Η πρώτη λύση επικεντρώνεται σε προτάσεις αναθεώρησης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, προκειμένου να λυθούν προβλήματα που δημιουργεί η αυξανόμενη τάση μόνιμης κατοίκησης των περιοχών που πολεοδομήθηκαν ως περιοχές παραθεριστικής κατοικίας. Οι προτάσεις αυτές στο σύνολό τους στοχεύουν και επικεντρώνονται στην λειτουργική, αισθητική και γενικά ποιοτική αναβάθμιση των εντός εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. οικιστικών περιοχών, με μικρές μόνον επεκτάσεις των περιοχών αυτών στο Πόρτο Ράφτη και μικρές επεκτάσεις των ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων στο Μαρκόπουλο.

Η δεύτερη λύση έχει πάλι σαν κύριο στόχο την κάλυψη των αναγκών που δημιουργεί η αυξανόμενη τάση μόνιμης κατοίκησης των περιοχών που πολεοδομήθηκαν ως περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, αλλά με σημαντικότερες επεκτάσεις της παραθεριστικής κατοικίας και επαναπροσδιορισμό της χωρητικότητας του Πόρτο Ράφτη, και με σημαντικότερες επίσης επεκτάσεις και προσαρμογές των ορίων του ΒΙ.ΠΑ. και του Επιχειρηματικού Πάρκου στο Μαρκόπουλο.

Με βάση την παραπάνω ανάλυση φαίνεται καθαρά ότι προτιμότερη περιβαλλοντικά από τις δύο (2) εναλλακτικές λύσεις είναι η πρώτη, η οποία και εξετάζεται λεπτομερώς στα επόμενα κεφάλαια. Η επιλογή της λύσης δεν στηρίζεται μόνο σε περιβαλλοντικά κριτήρια, αλλά και στο γεγονός ότι στοχεύει σε μια ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη σε βάθος χρόνου, δίνοντας έμφαση όχι μόνο στις άμεσες παραγωγικές επενδύσεις, αλλά και στις περιβαλλοντικές και κοινωνικές υποδομές και την ποιότητα ζωής, που θα καταστήσουν το Δήμο Μαρκόπουλου πιο ελκυστικό στην προσέλκυση ποιοτικών επενδύσεων και υψηλής ποιότητας ανθρώπινου δυναμικού και θα έχουν σωρευτικά θετικές επιπτώσεις στη βιώσιμη ανάπτυξη σε βάθος χρόνου.

v. Περιληπτικά το Σχέδιο Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας

Οι αντίστοιχες εξειδικευμένες δράσεις κατά πρόταση της Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι οι εξής:

Πρώτη και Παραθεριστική κατοικία στο Πόρτο Ράφτη (Π1)

1. Επαναφορά του καθεστώτος ως περιοχών πρώτης κατοικίας των Παλαιών Οικισμών του Αγίου Σπυρίδωνα και του Αγίου Νικολάου, αλλά και της Πούντας και δημιουργία νέων πολεοδομικών ενότητων και συγκεκριμένα της ΠΕ6 (Ντρίβλια) και ΠΕ7 (Χεροβούνι), που εντάσσονται ως περιοχές Α' κατοικίας.
2. Διατήρηση των υφιστάμενων όρων δόμησης

3. Ένταξη στο σχέδιο της πρώην περιοχής Η της ΖΟΕ των Μεσογείων, (περιοχή υποδοχής Β' κατοικίας), ως Π.Ε. 5α, που στην πραγματικότητα θα αποτελέσει τμήμα της Π.Ε. 5.

Ρυθμίσεις και αλλαγές των εγκεκριμένων χρήσεων γης (Π2)

1. Διορθώσεις στην οριοθέτηση του Πολεοδομικού κέντρου και ιδιαίτερα της γενικής κατοικίας στην πόλη του Μαρκόπουλου. Προτείνεται η κατάργηση της θεσμοθέτησης περιοχών γενικής κατοικίας που περιορίζονται στο μέτωπο μόνον ορισμένων σημαντικών κεντρικών αξόνων και η επέκτασή τους στο βάθος ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου.
2. Έλεγχος και προσδιορισμός των αναγκών για τις χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, γενικής κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής στο Πόρτο Ράφτη. Το τμήμα στις δυό πλευρές της Λεωφόρου Πόρτο Ράφτη από τη διασταύρωση προς τον Άγιο Σπυρίδωνα ως την διασταύρωση προς το λιμάνι αποκτά χρήση πολεοδομικού κέντρου, ενώ το τμήμα από τη διασταύρωση προς τον Άγιο Σπυρίδωνα ως το τέλος του οικισμού προς την κατεύθυνση του Μαρκόπουλου αποκτά χρήση Γενικής Κατοικίας. Χρήσεις γενικής κατοικίας χωροθετούνται σε περιοχές που προβλέπονταν σαν κέντρα γειτονιάς από προγενέστερες πολεοδομικές μελέτες, όπως επίσης σε τμήματα των παραλιακών λεωφόρων που οριοθετούν στα βόρεια και στα νότια τον κόλπο. Χρήσεις αναψυχής χωροθετούνται επίσης στις προαναφερθείσες περιοχές και στην περιοχή γύρω από το λιμάνι.

Προβλέψεις για τις Ζώνες των Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π3)

1. ΒΙ.ΠΑ.-ΒΙΟΠΑ μέσης χαμηλής όχλησης Μαρκόπουλου (ολοκλήρωση των διαδικασιών πολεοδόμησης και της πράξης εφαρμογής, των προμελετών οδοποιίας και συλλογής και αποχέτευσης των ομβρίων και έναρξη της κατασκευής των δικτύων υποδομής). Μικρή επέκταση του ΒΙ.ΠΑ. ως τα όρια των οδών που το περιβάλλουν.
2. Επαναφορά του καθεστώτος του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής στην πρότερη βιομηχανική χρήση του.
3. ΒΙ.ΠΑ βάσει του Π.Δ. 84/84 (κατασκευή του δικτύου υποδομών και των συνδέσεων με τη λεωφόρο Λαυρίου) μελέτη κτηματογράφησης και πολεοδόμησης, κατασκευή παραδρόμου) (Ζώνη Μ).
4. Περιοχή μη οχλούσας βιομηχανίας ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ολοκλήρωση των εκπονούμενων μελετών και κατασκευή των δικτύων υποδομής, έκταση 250 στρεμμάτων)
5. Η περιοχή Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και Τουρισμού (άμεση απομάκρυνση των εναποτεθημένων υλικών και ανέγερση Μουσείου, μικροπροσαρμογές του νότιου και ανατολικού ορίου)

Περιοχές Κατοικίας στην πόλη του Μαρκόπουλου (Π4)

1. Περιοχές εντός σχεδίου προ της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του 2000 (διόρθωση αυθαίρετης αλλαγής χρήσεων)
2. Περιοχές που εντάχθηκαν στο Γ.Π.Σ. με την αναθεώρηση του 2000 (επιτάχυνση των διαδικασιών)
3. Αλλαγή χρήσεων κυρίως από αμιγή σε γενική κατοικία, χωρίς αλλαγή των ορίων των διαφορετικών συντελεστών δόμησης και χωρίς αλλαγή των όρων δόμησης.

Συγκοινωνιακοί άξονες Υπερτοπικής και Τοπικής Σημασίας (Π5)

1. Επέκταση της Αττικής οδού από το πέρας του υπάρχοντος αυτοκινητοδρόμου μέχρι τον κόμβο Ιππικού Κέντρου σε νέα χάραξη, δυτικά του Επιχειρηματικού

- Πάρκου και με αναβάθμιση της υπάρχουσας λεωφόρου Μαρκοπούλου-Λαυρίου νοτίως του κόμβου Ιππικού Κέντρου.
2. Άξονας Προαστιακού Σιδηρόδρομου (κλάδος ΣΚΑ-Πλακεντία-Λαύριο/Διεθνής Αερολιμήν Αθηνών) (κατά μήκος του διαδρόμου της παλαιάς γραμμής Λαυρίου, ως επέκταση της υπάρχουσας γραμμής του Προαστιακού, νοτίως του σταθμού Κορωπίου του Προαστιακού) με χωροθέτηση του σταθμού του Προαστιακού Σιδηρόδρομου, νοτίως του Σταθμού Κορωπίου του Προαστιακού) με χωροθέτηση του σταθμού του Προαστιακού Σιδηρόδρομου στην περιοχή του παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού Μαρκοπούλου της γραμμής Αθηνών – Λαυρίου (χαρακτηρισμός χρήσης ως εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών). Δημιουργία χώρου στάθμευσης ΙΧ- μετεπιβίβασης στην άμεση γειτονία του σταθμού.
 3. Διαμόρφωση πρωτευουσών (Λεωφόροι Παιανίας - Μαρκοπούλου και Κορωπίου Μαρκοπούλου) και δευτερευουσών αρτηριών (Λεωφόροι Μαρκοπούλου – Πόρτο Ράφτη, Κόμβου Ιππικού Κέντρου/Αττικής Οδού - Ιππικού Κέντρου – Πόρτο Ράφτη/Αυαλκίου, βόρεια σύνδεση Πόρτο Ράφτη με κόμβο Κ1 της Αττικής Οδού

Περιοχές Πούντα, Χαμολιά και Βουρκάρι στο Αυλάκι (Π6)

(διατηρείται η χρήση των περιοχών ως Τουρισμού – Αναψυχής με προσδιορισμό όρων και περιορισμών δόμησης)

Νεκροταφείο (Π7)

Πρόβλεψη δημιουργίας 2ου νεκροταφείου

Προστασία ορεινών όγκων, δασών, ρεμάτων και ακτών (Π8)

(εκπόνηση μελετών οριοθέτησης ρεμάτων και ανάπλασης ακτών, ιδιαίτερα στο Πόρτο Ράφτη)

Αττικό Πάρκο και Λοιπές Δεσμεύσεις στην περιοχή (Π9)

(διατηρείται το καθεστώς προστασίας)

Επίσπευση της κατασκευής των Δικτύων Υποδομής (Π10)

(πρόκειται για δίκτυα συλλογής και αποχέτευσης λυμάτων, δίκτυα ομβρίων, δίκτυα συλλογής στερεών αποβλήτων ιδιαίτερα στην περιοχή του Πόρτο Ράφτη, καθώς και τοπικό οδικό δίκτυο)

Έλεγχος της Νομιμότητας των κατασκευών και των εγκαθισταμένων χρήσεων (Π11)

Έλεγχος της ποιότητας του χώρου (αυθαίρετη επιβάρυνση του χώρου με τη διαφήμιση) (Π12)

Δίκτυο Πεζοδρόμων και Ποδηλατοδρόμων σε Μαρκόπουλο και Πόρτο Ράφτη (Π13)

Δημιουργία χώρων επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης για την μείωση της ποσότητας των απορριμμάτων (Π14) (δημιουργία δημοτικών Πράσινων Σημείων)

vi. Υφιστάμενη Περιβαλλοντική Κατάσταση

Αέρας

Τα βασικά συμπεράσματα της καταγραφής της ποιότητας του αέρα συνοψίζονται στα εξής:

- Οι συγκεντρώσεις των βασικών ατμοσφαιρικών ρύπων είναι κάτω από τα ισχύοντα όρια της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Μόνο οι συγκεντρώσεις όζοντος έχουν υπερβεί, κατά την καλοκαιρινή περίοδο, το όριο ενημέρωσης, αλλά χωρίς να υπερβούν το όριο συναγερμού (του ΥΠΕΧΩΔΕ) και για μικρά χρονικά διαστήματα.
- Τα επίπεδα ρύπανσης είναι γενικά υψηλότερα κατά τις περιόδους άπνοιας ή νοτίων ανέμων.
- Επίσης, κατά την διάρκεια των νοτίων κυρίως ανέμων έχουν παρατηρηθεί κάποιες έντονες κορυφές πρωτογενών ρύπων (NO, CO, HC, PM), ιδίως στην θέση υποβάθρου του Λυκείου Μαρκόπουλου.
- Η επίδραση του αεροδρομίου, δεν φαίνεται να είναι έντονη και από αρχική και μακροσκοπική θεώρηση των στοιχείων θα μπορούσε να ειπωθεί ότι το πιθανότερο είναι ότι περιορίζεται στην εμφάνιση έντονων κορυφών ρύπων.
- Η ατμοσφαιρική ποιότητα της περιοχής φαίνεται να εξαρτάται σημαντικά από μεταφερόμενη ρύπανση, ανάλογα με αυτήν της ευρύτερης περιοχής του λεκανοπεδίου της Αθήνας και από τις βασικές τοπικές αλλαγές, που φαίνεται να είναι η οδική κυκλοφορία.
- Επισημαίνεται ότι, οι τιμές των ρύπων δεν οφείλονται άμεσα στη λειτουργία του αεροδρομίου. Σημαντικές πηγές ρύπανσης στην περιοχή είναι η οδική κυκλοφορία (Αττική Οδός και τοπικό οδικό δίκτυο), η οικιστική ανάπτυξη, κ.ά.

Κλίμα

Η Ελλάδα έχει δεσμευθεί για τον περιορισμό της αύξησης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά την περίοδο 2008 – 2012 στο 25% σε σχέση με τις εκπομπές του αντίστοιχου έτους βάσης. Οι συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου στην Ελλάδα το 2002 έχουν αυξηθεί κατά 21,1% σε σχέση με τις εκπομπές βάσης.

Θόρυβος

Η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Μαρκοπούλου χαρακτηρίζεται από σχετικά χαμηλή ηχητική στάθμη κυρίως λόγω της εκτεταμένης αγροτικής δραστηριότητας (Μεσόγεια). Τοπικές στάθμες υψηλού θορύβου εμφανίζονται κατά τους άξονες προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών των δύο διαδρόμων του αεροδρομίου Αθηνών. Η βιομηχανική – βιοτεχνική δραστηριότητα δεν εμφανίζει αυξημένη ηχητική στάθμη στην ευρύτερη περιοχή.

Υδατικό Περιβάλλον

Το μεγαλύτερο σε μήκος κύριο σύστημα ροής είναι ο Ερασίνο ποταμός ο οποίος παρουσιάζει συνεχή ροή κατά τη διάρκεια του έτους, με φτωχό όμως υδρογραφικό δίκτυο. Το δεύτερο κύριο σύστημα ροής είναι το ρέμα του Αγ. Γεωργίου, το οποίο είναι εποχικής ροής, που ξεκινάει από το νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης, κοντά στα Καλύβια Θορικού και κινούμενο Β-ΒΑ, συμβάλλει στον Ερασίνο ποταμό και μετά σε απόσταση 1,5km, ο Ερασίνο εκβάλλει στον όρμο Βραύνας.

Στην ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων αναπτύσσονται δύο υδροφόροι ορίζοντες: ο ανώτερος υδροφόρος ορίζοντας, ο οποίος εντοπίζεται σε τεταρτογενή, νεογενή ιζήματα καθώς και στον αποσαθρωμένο και ρωγματωμένο μανδύα των σχιστολίθων και ο κατώτερος υδροφόρος ορίζοντας, ο οποίος αποτελεί ένα καρστικό υδροφόρο σύστημα που αναπτύσσεται στα μάρμαρα και εκφορτίζεται από παράκτιες πηγές.

Εδαφος

Τα κυριότερα προβλήματα σε ότι αφορά στους εδαφικούς πόρους εντοπίζονται στην επιβάρυνση των εδαφικών πόρων από την ανεξέλεγκτη διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και από τις λατομικές δραστηριότητες.

Ο Δήμος διαθέτει οργανωμένο τμήμα καθαριότητας το οποίο και διαχειρίζεται τη συλλογή, μεταφορά και διάθεση τόσο των απορριμμάτων, όσο και των ογκωδών στερεών αποβλήτων.

Σήμερα τα απορρίμματα διατίθενται σε χώρο πίσω από την εγκατάσταση επεξεργασίας των λυμάτων και μεταφορτώνονται από εκεί για το χώρο διάθεσης απορριμμάτων των Ανω Λιοσίων από ιδιωτική εταιρεία, η οποία ξεκίνησε την συνεργασία της με το Δήμο αρχές Δεκεμβρίου του 2007.

Στα όρια του Δήμου και συγκεκριμένα στον αστικό ιστό των οικισμών δεν υπάρχει ολοκληρωμένο αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων, ενώ τα τελευταία χρόνια έχει ξεκινήσει η κατασκευή τμημάτων αυτού στο Μαρκόπουλο. Σήμερα η αποχέτευση γίνεται κυρίως με απορροφητικούς, αλλά και στεγανούς βόθρους. Βρίσκονται σε εξέλιξη τα έργα κατασκευής των εσωτερικών δικτύων αποχέτευσης των οικισμών Μαρκοπούλου και Πόρτο Ράφτη, τα οποία σε συνδυασμό με την επέκταση της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων θα ολοκληρώσουν το σύστημα συλλογής – μεταφοράς – επεξεργασίας των αστικών λυμάτων του Δ. Μαρκοπούλου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας.

Η ΕΕΛ Δήμου Μαρκοπούλου βρίσκεται 1,0km περίπου Ν.Α. του οικισμού του Μαρκοπούλου και 350m περίπου Δ - Β.Δ. του οικισμού Παχάτικα, σε γήπεδο συνολικής έκτασης 35 στρεμμάτων περίπου, από τα οποία τα 20 στρέμματα αποτελούν το τμήμα του γηπέδου που βρίσκονται τα κατασκευασμένα έργα της ΕΕΛ (δυναμικότητας 40.000 ι.κ.), ενώ το υπόλοιπο τμήμα αφορά μελλοντική επέκταση επαύξεσης της δυναμικότητας της ΕΕΛ (από 40.000 σε 80.000 ι.κ.). Η ΕΕΛ Μαρκοπούλου, στην πλήρη ανάπτυξη της, έχει προβλεφθεί να καλύπτει τους οικισμούς Μαρκοπούλου, Πόρτο Ράφτη, Καλυβιών και Κουβαρά.

Βιοποικιλότητα

Η ευρύτερη περιοχή του Δήμου ανήκει στη ζώνη βλάστησης Quercetea ilicis και στον έντονα ξηροθερμικό αυξητικό σύνδεσμο Oleo-ceratonion (ελιάς και χαρουπιάς).

Τα είδη της πανίδας τα οποία παρατηρούνται στο Δήμο είναι εκείνα τα οποία παρατηρούνται κυρίως σε αγροοικοσυστήματα και σε οικοσυστήματα φρυγανικής βλάστησης.

Η Περιοχή «Βραυρώνα» (GR 3000004) βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Μαρκόπουλου ανήκει στον εθνικό κατάλογο του Δικτύου Natura 2000 και έχει συσταθεί Φορέας Διαχείρισης.

Έχει εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για την περιοχή Βραυρώνας (ΕΕΤΑΑ, 2000) με σκοπό την περιγραφή, ανάλυση και εκτίμηση της αξίας των οικολογικών στοιχείων της περιοχής και την πρόταση κατάλληλου διαχειριστικού σχεδίου προστασίας διαχείρισης και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος. Στα πλαίσια της εν λόγω μελέτης συντάχθηκε Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος σύμφωνα με το οποίο ορίζονται επιμέρους ζώνες προστασίας και προτείνονται αντίστοιχοι περιορισμοί στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης.

Πληθυσμός

Σύμφωνα με τα στοιχεία των απογραφών της ΕΣΥΕ, ο πληθυσμός του Μαρκοπούλου, αυξάνεται με Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) από 1,76% έως 3,91% την δεκαετία 2001-2011. Αυτή τη δεκαετία παρουσιάστηκε δυσανάλογη αύξηση μεταξύ των

μικρών και των μεγαλύτερων ηλικιακών κατηγοριών του πληθυσμού του Δήμου. Ο πραγματικός πληθυσμός του Μαρκόπουλου το έτος 2011 ήταν περίπου 20.040 κάτοικοι. Αύξηση του μόνιμου πληθυσμού παρατηρείται στους κύριους οικισμούς Μαρκόπουλο και Λιμήν Μαρκόπουλου (Πόρτο Ράφτη) ακολουθώντας την γενική πληθυσμιακή αύξηση του Δήμου. Ωστόσο, η μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση καταγράφεται στον οικισμό Πόρτο Ράφτη (88,2% σε σχέση με το 2001) καθιστώντας τον τον πολυπληθέστερο οικισμό στο σύνολο του Δήμου. Η αύξηση αυτή οφείλεται στον συνεχώς αυξανόμενο ρυθμό μετατροπής των παραθεριστικών κατοικιών σε μόνιμες. Αύξηση του πληθυσμού παρατηρείται και τον οικισμό Βραυρώνα, ενώ στους οικισμούς, Αγίας Τριάδας, Κουλιδάς και Ποριά, έχουμε μείωση του πληθυσμού.

Κοινωνικοοικονομικό Περιβάλλον

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός στο Δήμο Μαρκοπούλου είναι το 43% του συνολικού πληθυσμού.

Μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού στο Δήμο Μαρκοπούλου καταγράφονται στην Εκπαίδευση, στην Υγεία, στην Πρόνοια, στον Αθλητισμό, στον Πολιτισμό και στη Διοίκηση.

Ολόκληρη η περιοχή της Βραυρώνας έχει ορισθεί ως αρχαιολογικός χώρος με διαδοχικές κηρύξεις, που διεύρυναν τα όριά του (ΦΕΚ 265/Β/1.10.57, 117/Β/20.3.63, 952/Β/10.9.75, 7/Β/10.1.79, 157/Β/7.3.395, 334/Β/3.5.95).

Τμήματα της περιοχής απολαμβάνουν ιδιαίτερης προστασίας, αφού για ένα από αυτά υφίστανται αυστηρότεροι περιορισμοί δόμησης. (ΦΕΚ 718/Β/27.12.79 για την ευρύτερη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου της Βραυρώνας) και για άλλο, θεσμοθετήθηκε ζώνη Α' απολύτου προστασίας αδόμητη (Πύργος Βραυρώνας και πηγές αρχαίου ποταμού Ερασίνου, ΦΕΚ 198/Β/21.3.95, 649/Β/25.7.95). Ας σημειωθεί ότι το πρώτο από τα δύο παραπάνω τμήματα έχει επίσης, κηρυχθεί ως «τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ιστορικός τόπος» (ΦΕΚ 706/Β/26.7.80).

Με υπουργικές αποφάσεις του ΥΠΠΟ έχουν κηρυχθεί επίσης :

1. Η περιοχή χερσόνησος Κορώνης (Πόρτο Ράφτη) Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού, ΦΕΚ 776Β/17.8.77.
 2. Οι νησίδες Πρασός, Ραφτοπούλα, Ράφτης ΦΕΚ 527Β/24.8.67.
 3. Η Μερέντα ΦΕΚ 302Β/25.4.89
 4. Η Χαμολιά, νότια από τον αρχαιολογικό χώρο Βραυρώνας, ΦΕΚ 265/Β/1.10.57
- Υπάρχουν επίσης, περί τις 100 κηρυγμένες βυζαντινές και μεταβυζαντινές εκκλησίες, οι περισσότερες με το ΦΕΚ 194/Α/17.7.23.

vii. Η χωροταξική Ένταξη του Δήμου Μαρκοπούλου

Εισαγωγή

Η χωροταξική ένταξη του Μαρκόπουλου στον ευρύτερο χώρο της πεδιάδας των Μεσογείων και οι θεσμοθετημένες χρήσεις στην ευρύτερη περιοχή προβλέπονται από το Π.Δ. (ΦΕΚ 199/Δ/06.03.2003) περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και ισχύει (παρ. 27 άρθρου 13 Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308/Α). Πέραν του προαναφερθέντος Π.Δ., εκτενής αναφορά για τις υφιστάμενες χρήσεις και τη χωροταξική οργάνωση της πεδιάδας των Μεσογείων καθώς και για τις ρυθμίσεις στην περιοχή του νέου αεροδρομίου, έχει γίνει στη χωροταξική μελέτη που εκπόνησε το Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου κατά το διάστημα 1995 – 1998. Η χωροθέτηση του νέου αεροδρομίου έχει αποκόψει το Μαρκόπουλο από τα Σπάτα και τους υπόλοιπους οικισμούς του βόρειου τμήματος της πεδιάδας των Μεσογείων.

Η πόλη του Μαρκόπουλου βρίσκεται στο κέντρο του νοτίου τμήματος της πεδιάδας των Μεσογείων, στο οποίο ανήκουν επίσης το Κορωπί, τα Καλύβια και ο Κουβαράς, ενώ το Πόρτο Ράφτη και το τμήμα της Βραυρώνας που διοικητικά ανήκει στο Μαρκόπουλο, αποτελούν τμήμα της παραθαλάσσιας ζώνης, που γειτονεύει και συνδέεται με την παραθαλάσσια ζώνη της Αρτέμιδας.

Από τη χωροταξική μελέτη και σε σχέση με τις υπερτοπικής εμβέλειας χρήσεις της πεδιάδας των Μεσογείων, στο Μαρκόπουλο προβλεπόταν η χωροθέτηση Αρχαιολογικού Μουσείου, Συνεδριακού Κέντρου και Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος, ενώ στην περιοχή μεταξύ του Μαρκόπουλου και της Αρτέμιδας και σε εκτάσεις που βρίσκονται σχεδόν αποκλειστικά στα όρια του Δήμου Μαρκόπουλου, έχει θεσμοθετηθεί το Αττικό Αλσος.

Η σύνδεση του Μαρκόπουλου με την Αθήνα, που απέχει από αυτήν 30 χιλιόμετρα, γίνεται σήμερα μέσω της Αττικής Οδού, της λεωφόρου Λαυρίου και της εθνικής οδού Κορωπίου - Μαρκόπουλου - Λαυρίου, ή της επαρχιακής οδού Παιανίας - Λαυρίου. Η σύνδεση με τις περιοχές κατά μήκος των ακτών του Σαρωνικού γίνεται μέσω της οδού Βάρης Κορωπίου. Οι προβλεπόμενοι οδικοί άξονες, δηλαδή η επέκταση της Αττικής Οδού προς το Λαύριο και η επέκταση της γραμμής του Προαστειακού από τον κόμβο του Αεροδρομίου ως το Λαύριο, θα αναβαθμίσουν την οδική σύνδεση του Μαρκόπουλου με την ευρύτερη περιοχή. Ήδη, η γειτνίαση του Μαρκόπουλου με το Αεροδρόμιο και η προσβασιμότητα που εξασφαλίζει η Αττική Οδός, σε συνδυασμό με την αρχή της λειτουργίας ορισμένων παραγωγικών μονάδων, καθιστά το Μαρκόπουλο μια εξαιρετικά θελκτική περιοχή, με αποτέλεσμα την αύξηση του μόνιμου και του παραθεριστικού πληθυσμού.

Θεσμοθετημένες και υφιστάμενες χρήσεις

Σχετικά με τις θεσμοθετημένες χρήσεις αναφέρονται τα ακόλουθα:

- . Η πόλη του Μαρκόπουλου περιλαμβάνει πέντε πολεοδομικές ενότητες, εκ των οποίων στα παλαιά όρια της προ του έτους 2000 Αναθεωρήσεως του ΓΠΣ ανήκαν η 1η, το μεγαλύτερο τμήμα της 2ης και της 3ης και μικρό μέρος της 4ης ΠΕ, ενώ τα υπόλοιπα τμήματα των τριών ενότητων και ολόκληρη η 5^η περιλαμβάνονται στην προαναφερθείσα επέκταση του ΓΠΣ και βρίσκονται σε διαδικασία κτηματογράφησης και εκπονήσεως και εγκρίσεως ρυμοτομικών σχεδίων. Στο ίδιο καθεστώς βρίσκονται το Επιχειρηματικό Πάρκο και το ΒΙ.ΠΑ. στα νότια της πόλης του Μαρκόπουλου, καθώς και η περιοχή Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και Τουρισμού υπερτοπικού επιπέδου στη διασταύρωση της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη με τη Λεωφόρο Βραυρώνας. Σε σχετικά μικρή απόσταση από το ΒΙ.ΠΑ. Μαρκοπούλου, έχει παλαιότερα χωροθετηθεί βάσει του Π.Δ. 84/1984 μια μικρή περιοχή υποδοχής μη οχλούσας και μη μολύνουσας βιοτεχνίας και βιομηχανίας, σε επαφή με την αντίστοιχη περιοχή των Καλυβίων. Στην περιοχή αυτή έχουν εγκατασταθεί αρκετές επιχειρήσεις, σε βαθμό που να πλησιάζει σε όρια κορεσμού, χωρίς ωστόσο να έχει εκπονηθεί μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου.
- . Το Πόρτο Ράφτη είχε επίσης διαιρεθεί σε πέντε Πολεοδομικές Ενότητες. Στο Πόρτο Ράφτη δεν είχε προηγηθεί γενικός σχεδιασμός και εκπονήθηκαν απ'ευθείας μελέτες ρυμοτομικών σχεδίων και πράξεων εφαρμογής, εκ των οποίων ορισμένες έχουν κυρωθεί και ορισμένες βρίσκονται σε διαδικασία εγκρίσεως.
- . Στην περιοχή της Χαμολιάς, η περιοχή του οικισμού των καθηγητών του Πολυτεχνείου έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- . Στο νοτιοδυτικό όριο του Δήμου και σε επαφή με το ΒΙ.ΠΑ. έχει χωροθετηθεί το Ολυμπιακό Σκοπευτήριο. Μεταξύ της πόλης του Μαρκόπουλου και του Πόρτο

Ράφτη, στους πρόποδες της Μερέντας, έχουν χωροθετηθεί οι Ολυμπιακές Εγκαταστάσεις των Ιππικών Αθλημάτων.

- . Πέραν των οριοθετημένων και μη οριοθετημένων ζωνών προστασίας (αρχαιολογικών χώρων, ορεινών όγκων, πρασίνου, τοπίων ιδιαίτερου κάλους, ρεμάτων, ακτών), στην περιοχή μεταξύ της πόλης του Μαρκόπουλου και του Πόρτο Ράφτη και ως το βόρειο άκρο του Δήμου, έχει χωροθετηθεί μια ζώνη μεσαίας προστασίας, που ονομάζεται Αττικό Πάρκο.

Η καταγραφή των υφισταμένων χρήσεων σε όλη την έκταση των διοικητικών ορίων του Δήμου του Μαρκόπουλου έγινε με επιτόπια έρευνα. Οι διαφορετικές χρήσεις έχουν καταγραφεί ως χρήσεις αυτόνομες ή ως χρήσεις μικτές. Εξαιρείται η κατοικία, που δεν εμφανίζεται στα σχέδια κατά κανόνα, πλην του Πόρτο Ράφτη όπου καταγράφηκαν οι θήλακες της πρώτης κατοικίας εντός των περιοχών της δεύτερης.

Τα βασικά συμπεράσματα από την εικόνα που παρουσιάζουν οι υφιστάμενες χρήσεις είναι τα ακόλουθα:

Εκπαιδευτικά Κτίρια

Το Μαρκόπουλο φαίνεται να έχει ένα σχετικά ικανοποιητικό εξοπλισμό σε εκπαιδευτικά κτίρια, αν και απαιτείται η ανέγερση τουλάχιστον ενός Γυμνασίου και ενός Λυκείου. Στο Πόρτο Ράφτη, με πληθυσμό μόνιμο άνω των 10.000 κατοίκων, απαιτείται η κατασκευή 2 Νηπιαγωγείων, 1 Δημοτικού, 1 Γυμνασίου και 1 Λυκείου. Οι εκτιμήσεις αυτές είναι κατώτερες των αναγκών που υπολογίσθηκαν, δεδομένου ότι κάποιος αριθμός παιδιών φοιτούν σε σχολεία εκτός του Δήμου.

Παρόδια Χωροθέτηση του Εμπορίου και της Βιοτεχνίας

Όπως φαίνεται στα Σχέδια των υφισταμένων χρήσεων, το εμπόριο και η μικρή βιοτεχνία έχουν ανεξέλεγκτα αναπτυχθεί κατά μήκος του πρωτεύοντος οδικού δικτύου της περιοχής, προκαλώντας τις γνωστές δυσλειτουργίες στην κυκλοφορία αλλά και ορισμένες άλλες, όπως είναι η αυθαίρετη κατάληψη των προκηπίων και των πεζοδρομίων, η αισθητική υποβάθμιση των κεντρικών προσβάσεων των οικισμών, η παράνομη κοπή των δημοτικών δένδρων κλπ.

Η εγκατάσταση εμπορικών καταστημάτων και βιοτεχνιών κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου εντοπίζεται ιδιαίτερα:

- . Κατά μήκος της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη, από την πόλη του Μαρκόπουλου, ως το δυτικό όριο του Πόρτο Ράφτη, σε βαθμό που τείνουν να ενωθούν, καταλαμβάνοντας όλη την ενδιάμεση περιοχή.
- . Κατά μήκος της παλαιάς εθνικής οδού Κορωπίου – Μαρκοπούλου, στη βόρεια πλευρά της οδού, διότι μεγάλο τμήμα της νότιας πλευράς καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις της ΔΕΗ.
- . Κατά μήκος της λεωφόρου που συνδέει τη νότια απόληξη της Αττικής Οδού με το Μαρκόπουλο και συνεχίζει προς το Λαύριο. Να σημειωθεί ότι τμήμα μόνον της οδού αυτής ανήκει διοικητικά στα όρια του Μαρκόπουλου.

Διάσπαρτη Εγκατάσταση Οχλουσών Χρήσεων

Εκτός από τα λατομεία, των οποίων η διακοπή της λειτουργίας ήταν από καιρό επιτακτική, υπάρχουν διάσπαρτες στην περιοχή οχλούσες χρήσεις, (κτηνοτροφικές επιχειρήσεις, ορισμένες βιοτεχνίες κλπ), των οποίων πρέπει να προβλεφθεί η μετακίνηση, εφ' όσον βρίσκονται είτε εντός των ορίων του οικισμού του Μαρκόπουλου, ή σε απόσταση που προκαλεί όχληση στον οικισμό. Να επισημανθεί η αυθαίρετη χωροθέτηση κτιρίων που προορίζονται για αποθηκευτικούς χώρους στην περιοχή πίσω από το νεκροταφείο, που κινδυνεύει να προκαλέσει, πέρα από κάθε σχετική

πρόβλεψη, την ανάπτυξη χρήσης μη συμβατής προς την οικιστική περιοχή με την οποία γειτνιάζει.

Η ιδιοκτησία του Συνεταιρισμού Μαρκό στην Πούντα του Πόρτο Ράφτη και η λοιπή Κτηματική Περιουσία του Συνεταιρισμού “Μαρκό”

Σε παλαιότερο Σχεδιάγραμμα που είχε περιληφθεί στα στοιχεία της ανάλυσης της προηγούμενης αναθεωρήσεως του ΓΠΣ, εμφανίζεται η σημερινή κτηματική του περιουσία. Επειδή ο Συνεταιρισμός έχει μια ξεχωριστή σημασία για το Μαρκόπουλο, περιλήφθηκε τότε η σχετική αναφορά. Άμεση προτεραιότητα του Συνεταιρισμού είναι η ρύθμιση των εκκρεμοτήτων που υπάρχουν στην ιδιοκτησία του στην περιοχή Πούντα στο Πόρτο Ράφτη, στην οποία υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο από το έτος 1922. Η αναγκαιότητα αυτή έχει ληφθεί υπόψη στις προτάσεις που διατυπώνονται για την περιοχή του Πόρτο Ράφτη. Σημαντική είναι ακόμη η ιδιοκτησία του Συνεταιρισμού στη Χαμολιά, χαρακτηρισμένη ήδη ως τουριστική περιοχή.

Με εξαίρεση τα οικοπέδα της Πούντας και της Χαμολιάς, τα υπόλοιπα κτήματα είναι χαρακτηρισμένα σαν ιδιωτικές δασικές εκτάσεις. Το μεγαλύτερο τμήμα των εκτάσεων αυτών ανήκει στο “Αττικό Αλσος”. Πρόκειται για εκτάσεις χαρακτηρισμένες ως ιδιωτικές δασικές που επιπλέον εμπίπτουν στη ζώνη Β’ προστασίας αρχαιολογικού χώρου, ενώ ορισμένες ανήκουν στη ζώνη απολύτου προστασίας της Βραυρώνας.

Τα Όρια του Πόρτο Ράφτη και η Ανάπτυξη της Πρώτης Κατοικίας ανάμεσα σε Περιοχές Παραθεριστικής Κατοικίας

Η οριοθέτηση της περιοχής υποδοχής παραθεριστικής κατοικίας όπως εμφανίζεται στους χάρτες που συνοδεύουν το από 20.2.2003 Π.Δ. (ΦΕΚ 199/Δ/6.3.2003) περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής), δεν συμπίπτει σε όλα τα σημεία με την οριοθέτηση των εγκεκριμένων ή υπό έγκριση πολεοδομικών μελετών ή πράξεων εφαρμογής των πέντε Πολεοδομικών Ενοτήτων του Πόρτο Ράφτη. Οι αντιφάσεις αυτές έγινε προσπάθεια να αρθούν στο μέτρο του δυνατού.

Η εικόνα της συγκέντρωσης πρώτης κατοικίας στις εντός και εκτός σχεδίου του Πόρτο Ράφτη περιοχές, με ένδειξη στοιχείων πυκνότητας, εμφανίζεται στα Σχέδια των υφισταμένων χρήσεων και σε Σχεδιαγράμματα και αποτελεί το πλέον ενδιαφέρον εύρημα της αναλυτικής καταγραφής των υφισταμένων χρήσεων. Σχετικά με το ζήτημα της θεσμοθετήσεως περιοχών πρώτης κατοικίας στην περιοχή του Πόρτο Ράφτη, ώστε να γίνουν οι αναγκαίες προβλέψεις και να νομιμοποιηθεί η εγκατάσταση χρήσεων αναγκαίων για τη λειτουργία της πρώτης κατοικίας, σημειώνονται τα ακόλουθα:

- . Δύο περιοχές του Πόρτο Ράφτη, η περιοχή του Αγίου Σπυρίδωνα, από τον Αγιο Σπυρίδωνα μέχρι σχεδόν τη Δρίβλια και η περιοχή του Αγίου Νικολάου γύρω από το λιμάνι, είναι περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο βάσει της νομοθεσίας για τους οικισμούς τους προϋφισταμένους του 1923. Οι περιοχές αυτές μπορούν αυτοδίκαια να θεωρηθούν ως περιοχές Α’ κατοικίας, με ότι αυτό συνεπάγεται.
- . Εξετάσθηκε εάν οι περιοχές της Α’ κατοικίας θα επεκταθούν εκεί που έχει εγκατασταθεί Α’ κατοικία, με βάση κριτήρια πυκνότητας, όπως αυτά εμφανίζονται στην εικόνα της σχετικής καταγραφής. Επειδή πρόκειται για περιοχές όπου μόλις έχουν ολοκληρωθεί ή ολοκληρώνονται διαδικασίες κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξεων εφαρμογής, θεωρήθηκε ότι μια τέτοια απόφαση θα προκαλούσε αναταραχή μεταξύ των κατοίκων και κρίθηκε ανέφικτη. Οι περιοχές αυτές παραμένουν συνεπώς σε καθεστώς Β’ κατοικίας. Αντίθετα, οι νεοεντασσόμενες στο σχέδιο περιοχές ΠΕ 6 και ΠΕ 7 εντάσσονται σαν περιοχές Α’ κατοικίας.

Περιοχές όπου η Εκτός Σχεδίου Δόμηση Παρουσιάζει Σχετική Πυκνότητα

Στα Σχέδια και στα Σχεδιαγράμματα που δείχνουν τις υφιστάμενες χρήσεις, αποτυπώνονται οι οικιστικές αναπτύξεις στην εκτός σχεδίου περιοχή, οι οποίες παρουσιάζουν σχετική πυκνότητα. Εξαιρουμένων των περιοχών στο βορεινό όριο της παραθεριστικής ζώνης του Πόρτο Ράφτη, όπου οι αναπτύξεις αυτές εμπίπτουν στη ζώνη Β' προστασίας αρχαιολογικού χώρου, οι σημαντικότερες εξ αυτών είναι:

- . Στο Πόρτο Ράφτη, δυτικά των ορίων του εγκεκριμένου σχεδίου και στις θέσεις Χεροβούνι και Λυγόρι, από τις δύο πλευρές της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη.
- . Στην περιοχή της Χαμολιάς, κατά μήκος του ανατολικού ορίου του οικισμού των καθηγητών του Πολυτεχνείου και στην περιοχή της διασταύρωσης των οδών Πόρτο Ράφτη - Βραυρώνας και Χαμολιάς.
- . Στην περιοχή της Αγίας Τριάδας.
- . Κατά μήκος της λεωφόρου που ενώνει το τέλος της Αττικής Οδού με το Λαύριο.
- . Κατά μήκος της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη.

Συμπεράσματα από τη Χωροθέτηση και τη Λειτουργία των Ζωνών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Σχετικά με το Επιχειρηματικό Πάρκο και το ΒΙ.ΠΑ., την περιοχή Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και Τουρισμού υπερτοπικού επιπέδου στη διασταύρωση της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη με τη Λεωφόρο Βραυρώνας και την περιοχή υποδοχής μη οχλούσας και μη μολύνουσας βιομηχανίας κοντά στη διασταύρωση της λεωφόρου Λαυρίου προς τα Καλύβια, η εικόνα είναι η ακόλουθη:

- . Στο ΒΙ.ΠΑ. Μαρκοπούλου έχει μεταβιβασθεί ένα μεγάλο ποσοστό των 1050 στρεμμάτων της εκτάσεώς του και εγκαθίστανται με ταχείς ρυθμούς μονάδες προοριζόμενες για παραγωγή ή για αποθηκευτικούς χώρους. Βασική αιτία της γρήγορης ανάπτυξης του ΒΙ.ΠΑ. είναι αφενός η εγγύτητα με το αεροδρόμιο, η άμεση πρόσβαση στην «Αττική Οδό» και κυρίως οι ευνοϊκοί όροι των ισχύουσών μεταβατικών πολεοδομικών διατάξεων που θεσπίζει το από 20.2.2003 Π.Δ. (ΦΕΚ 199/Δ/6.3.2003) σε συνδυασμό με τις προβλέψεις του άρθρου 31 του Ν. 3325/2005 και του από 21.06.1991 Π.Δ. (ΦΕΚ 432/Δ/11.07.1991).
- . Στο μικρό ΒΙ.ΠΑ. που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό όριο του Μαρκόπουλου, έχουν εγκατασταθεί πολλές επιχειρήσεις, οι οποίες αντιμετωπίζουν σοβαρά λειτουργικά προβλήματα, (προσβάσεως κυρίως), από το γεγονός ότι δεν έχει εκπονηθεί μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου.
- . Στο Επιχειρηματικό Πάρκο, παρά το γεγονός ότι έχει μεταβιβασθεί σημαντικό μέρος της εκτάσεώς του των 850 περίπου στρεμμάτων, δεν έχει προχωρήσει η εγκατάσταση χρήσεων για τις οποίες προορίζεται, λόγω του ότι οι ισχύουσες διατάξεις εν αναμονή της ολοκλήρωσης και της έγκρισης της μελέτης του ρυμοτομικού σχεδίου, δυσκολεύουν την εγκατάστασή τους. Απαιτείται επιτάχυνση των σχετικών διαδικασιών γιατί η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου και η αποτροπή του κινδύνου να ανεγερθούν στη θέση του πρόχειρες κατασκευές ανεξέλεγκτων χρήσεων. Αυτό θα συντελέσει στην αναβάθμιση της περιοχής.
- . Στην περιοχή Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και Τουρισμού υπερτοπικού επιπέδου στη διασταύρωση της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη με τη Λεωφόρο Βραυρώνας έχουν ανεγερθεί λιγοστές κατοικίες και παρά το ότι έχει εξευρεθεί από τις εισφορές γη κατάλληλη για την ανέγερση μουσείου, δεν έχει προωθηθεί η σχετική διαδικασία. Πέραν αυτού, εγκαταστάθηκαν στην αξιολογότερη αυτή περιοχή χρήσεις που κινδυνεύουν να την απαξιώσουν απολύτως.

Παρατηρήσεις για το πρότυπο ανάπτυξης της περιοχής

Μεγάλο μέρος των παρατηρήσεων που ακολουθούν, αποτελούν σχόλια που περιλάμβανε η μελέτη της προηγούμενης αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. Επαναλαμβάνονται εδώ, διότι διατηρούν απολύτως την επικαιρότητά τους.

Το Πρότυπο της Ανάπτυξης του Χώρου στην Περιοχή του Μαρκόπουλου

Στο διάστημα των τελευταίων δεκαετιών, η περιοχή του Μαρκόπουλου - όπως και γενικότερα η πεδιάδα των Μεσογείων - αναπτύχθηκε σύμφωνα με χαρακτηριστικά, εκ των οποίων τα πλέον αξιοσημείωτα υπήρξαν η σταδιακή υποχώρηση των δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα και η μετατροπή της παραθαλάσσιας κυρίως ζώνης σε χώρο αναζήτησης δεύτερης κατοικίας για τους κατοίκους του λεκανοπεδίου. Τα τελευταία χρόνια, η διαδικασία αυτή εξελίσσεται με τη μετατροπή μέρους της δεύτερης κατοικίας σε πρώτη, ενώ ταυτόχρονα παρατηρείται μετακίνηση δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα στην περιοχή.

Συνέπεια των παραπάνω υπήρξε η μετατροπή εκτεταμένων περιοχών δασικής ή γεωργικής γης σε οικιστικές περιοχές Α', Β' ή μικτής κατοικίας, η αυθαίρετη κατάτμηση της γης και η επίσης αυθαίρετη δόμηση κατοικιών προοριζόμενων για χαμηλά ή μεσαία κυρίως εισοδήματα, η αυθαίρετη υπέρβαση ως προς τον όγκο και τις επιτρεπόμενες χρήσεις των νομίμως εκδοθεισών οικοδομικών αδειών, η αυθαίρετη αλλαγή των προβλεπόμενων χρήσεων γης και η μετατροπή γεωργικής γης σε γη για χρήσεις εμπορικές, βιοτεχνικές, βιομηχανικές ή αποθηκών και η σημαντική υστέρηση σε αναγκαία δίκτυα υποδομής, αποτέλεσμα της απουσίας σχεδιασμού αλλά και του εν λόγω προτύπου εξέλιξης του χώρου.

Η αυθαίρετη δόμηση αποτέλεσε το κυρίαρχο στοιχείο της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής, με εξαίρεση τη δόμηση που έγινε με τις κατά καιρούς ισχύουσες διατάξεις για τις εκτός σχεδίου περιοχές. Η ένταξη περιοχών στο σχέδιο βάσει των διαδικασιών του Ν. 1337/83, δεν ανέκοψε, όπως αρχικά αναμενόταν, την αυθαίρετη οικιστική ανάπτυξη, παρά το γεγονός ότι εκτεταμένες εκτάσεις εντός των υφισταμένων σχεδίων παραμένουν αδόμητες. Αντίθετα, οι επεκτάσεις των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ακολουθούνται από την ανάπτυξη νέας αυθαίρετης δόμησης, έξω από τα όρια των νέων επεκτάσεων.

Διάσπαρτες στην περιοχή έχουν εγκατασταθεί βιομηχανίες, βιοτεχνίες, αποθήκες και συναφείς χρήσεις, είτε τελείως αυθαίρετα, είτε κατόπιν υπερβάσεως νομίμων αδειών.

Κατά μήκος των εθνικών και των κύριων επαρχιακών οδών, χρησιμοποιούνται με τον πλέον αυθαίρετο τρόπο εκτάσεις για την εγκατάσταση υπαίθριων αποθηκών ή μαντρών πώλησης οικοδομικών υλικών, επιβαρύνοντας το δίκτυο και δημιουργώντας εικόνα υποβαθμισμένης περιοχής.

Υπάρχουν επίσης στην περιοχή τα μεγάλα λατομεία αδρανών της Μερέντας, (εντός της ζώνης του αρχαιολογικού χώρου), που εξακολουθούν να λειτουργούν παρά τη σχετική απαγόρευση για τις λατομικές εργασίες στην Αττική, κάτι που αποτελεί το σοβαρότερο περιβαλλοντικό τραύμα στη νότια περιοχή της πεδιάδας των Μεσογείων.

Η Ζώνη της Παραλίας

Παρά το γεγονός ότι εξαιρετικά μεγάλη έκταση της παραλιακής ζώνης έχει ενταχθεί σε ζώνη εγκεκριμένου σχεδίου Β' κατοικίας, και παρά το γεγονός ότι η εντεταγμένη περιοχή περιλαμβάνει μεγάλα ποσοστά μη κατειλημμένων εκτάσεων, μια νέα ζώνη εκτός σχεδίου δόμησης, κατά κανόνα αυθαίρετης αλλά και νόμιμης, έχει αναπτυχθεί σε επαφή με την παραλιακή ζώνη.

Από την άποψη της ποιότητας των κατασκευών, σε μερικές περιοχές του Πόρτο Ράφτη και σε ορισμένες της Βραυρώνας, υπάρχουν κατοικίες που αντιστοιχούν σε μεγάλα και μεσαία εισοδήματα, ενώ καθώς προαναφέρθηκε, στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής, οι κατοικίες αντιστοιχούν σε μεσαία και χαμηλά εισοδήματα. Από την άποψη της μορφής αλλά και του τρόπου εντάξεώς τους στο τοπίο, οι κατασκευές είναι στην πλειοψηφία τους σχετικά πρόχειρες.

Από την άποψη του κοινωνικού εξοπλισμού υπάρχουν σοβαρές ελλείψεις. Ιδιαίτερα σημαντικές στον τομέα αυτόν καθώς και στον τομέα των υποδομών, είναι οι ελλείψεις σε σχέση με τον παραθεριστικό πληθυσμό. Η απουσία δημόσιων ή δημοτικών χώρων, διαθέσιμων για κοινόχρηστες και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις αποτελεί σοβαρό εμπόδιο στην προσπάθεια για την κάλυψη των σχετικών αναγκών.

Από την άποψη του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, υπάρχει μικρός αριθμός μεγάλων ή μεσαίων ιδιοκτησιών στις περιοχές ιδιαίτερα κοντά στις ακτές. Η πλειοψηφία των ιδιοκτησιών είναι μεταξύ 300 και 500 τ.μ., που προέρχονται από αυθαίρετες κατατιμήσεις και πωλήσεις των τελευταίων 50 χρόνων.

Ο μοναδικός προστατευμένος από τους ανέμους όρμος της περιοχής είναι αυτός του Πόρτο Ράφτη, ο οποίος προσφέρεται για την ανάπτυξη ναυταθλητικών εγκαταστάσεων, ενώ ο όρμος της Βραυρώνας δεν προστατεύεται επαρκώς από τους επικρατούντες στην περιοχή βόρειους και βορειοανατολικούς ανέμους.

Γενικότερα, σε όλο το μήκος των ακτών της περιοχής, απαιτείται η εκπόνηση μελετών για τη διαμόρφωση ή την ανάπλαση των ακτών, οι οποίες συγκεντρώνουν σημαντικό ποσοστό των παραθεριστών ή και των λουομένων της Αττικής. Η παρατεινόμενη ασάφεια περί τις ακτές δημιουργεί σοβαρούς κινδύνους για το μέλλον τους, εν όψει μάλιστα της συρροής νέων οικιστών στην περιοχή.

Παρατηρήσεις για τη Μορφολογική Ανάπτυξη του Χώρου

Ανεξάρτητα από τις μεγάλες επιπτώσεις στη μορφή του χώρου από την εγκατάσταση του αεροδρομίου, υπάρχουν στην περιοχή μικρότερης κλίμακας περιβαλλοντικές επιπτώσεις, προϊόντα του προτύπου ανάπτυξης που ακολουθήθηκε τα τελευταία χρόνια. Ορισμένες κατηγορίες προβλημάτων που σχετίζονται με τη μορφή και την ποιότητα του χώρου είναι:

Δόμηση στις Κορυφογραμμές των Λόφων

Πολλές από τις κορυφές των λόφων της περιοχής της μελέτης έχουν εν μέρει ή εν όλω οικοδομηθεί στα τελευταία χρόνια, προκαλώντας σοβαρή αλλοίωση ή και καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος. Απαράβατος όρος για την προστασία και τη διάσωση του φυσικού τοπίου και ανεξαρτήτως του ισχύοντος ιδιοκτησιακού καθεστώτος, είναι η προστασία της κορυφογραμμής των βουνών και των λόφων. Η κορυφογραμμή πρέπει να μην αλλοιώνεται από οιασδήποτε μορφής παρέμβαση και να μένει ελεύθερη στη θέα. Οι κορυφές πρέπει να μένουν ελεύθερες από οικιστικές αναπτύξεις και σε περίπτωση που οι λόφοι συμβαίνει να βρίσκονται μέσα σε οικιστικές περιοχές, τότε οι κορυφές τους πρέπει να θεσμοθετούνται ως ελεύθεροι υπαίθριοι χώροι, ώστε να μένουν ελεύθερες σε κοινή υπαίθρια χρήση. Η έκταση της ζώνης προστασίας των κορυφών αποτελεί συνάρτηση της μορφής του λόφου, ώστε η θέα προς αυτήν από την ευρύτερη περιοχή να μένει ελεύθερη.

Ο όρος αυτός έχει συστηματικά παραβιασθεί στην περιοχή της μελέτης, ακόμη και μετά την τελευταία αναθεώρηση του Γ.Π.Σ., όπου υπήρχε σχετική πρόβλεψη. Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος έχει από το γεγονός αυτό γίνει εντονότερη κατά τα τελευταία χρόνια.

Δόμηση σε Οικόπεδα με Έντονη Κλίση

Στις περιοχές με έντονες κλίσεις, γίνεται κατάχρηση των ισχυουσών διατάξεων, με αποτέλεσμα εκεί όπου επιτρέπονται μέχρι διώροφα με μέγιστο ύψος 7,50 μ., να χτίζονται τετραώροφα και πενταώροφα.

Αν η πρόθεση των διατάξεων που περιορίζουν το επιτρεπόμενο ύψος στους δύο ορόφους είναι να αποφευχθεί η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος με την κατασκευή μικρών σε ύψος και συνεπώς προσαρμοζόμενων στον ορεινό όγκο κατασκευών, τότε απαιτείται ρύθμιση, που να περιορίζει τον επιτρεπόμενο αριθμό υπογείων ορόφων σε ένα.

Ανάλογες υπερβάσεις του ανωτάτου επιτρεπομένου ύψους γίνονται με τις λεγόμενες βάσεις των λυομένων και μη κατασκευών, που κατά περίπτωση - σε ιδιαίτερα κεκλιμένα επίπεδα - γίνονται μονώροφες, διώροφες ή τριώροφες, πέραν του διώροφου που στηρίζεται πάνω τους.

Καλώς εχόντων των πραγμάτων, σε ζώνες με κλίση μεγαλύτερη του 25%-30% θα έπρεπε να επιτρέπεται η δόμηση υπό προϋποθέσεις.

Δόμηση κατά μήκος των Εθνικών και των Επαρχιακών Οδών

Χρήσεις εμπορικές, βιοτεχνικές, αποθηκών και συναφείς έχουν συρρεύσει κατά μήκος του εθνικού και του επαρχιακού δικτύου για να εκμεταλλευθούν την εμπορικότητα των δρόμων και την ευχέρεια της πρόσβασης. Με τον τρόπο αυτό, τμήματα του εθνικού και του επαρχιακού δικτύου μετατρέπονται σε τοπικές εμπορικές οδούς, ενώ η υπερφόρτιση του δικτύου με μεταφορές προϊόντων και εμπορευμάτων και οι διαδικασίες του ανεφοδιασμού καθιστούν την κίνηση εξαιρετικά προβληματική.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν η λεωφόρος Πόρτο Ράφτη καθώς και τμήματα της επαρχιακής οδού που ενώνει τον Άγιο Σπυρίδωνα με το Αυλάκι στο Πόρτο Ράφτη.

Η άναρχη ανάπτυξη του εμπορίου κατά μήκος του εθνικού και του επαρχιακού δικτύου, σε συνδυασμό με την απουσία κάθε ελέγχου στη χρήση και στη μορφή του χώρου που χτίζεται καθώς και με την απουσία κάθε ρύθμισης για το είδος και τη μορφή της εμπορικής διαφήμισης, έχουν σαν αποτέλεσμα τη μετατροπή των σημαντικότερων προσβάσεων, σε χώρους δυσλειτουργικούς και εξαιρετικά δύσμορφους,

Αυθαίρετη και Νόμιμη Δόμηση

Οι αυθαίρετες κατατμήσεις της γης και η αυθαίρετη δόμηση που αποτελούν το κυρίαρχο στοιχείο της οικιστικής ανάπτυξης του Μαρκόπουλου, είναι χωρίς αμφιβολία πρόβλημα σοβαρό, όχι μόνο για ότι ως εδώ έγινε, αλλά και για ότι πρόκειται να ακολουθήσει, αφού ο τρόπος αυτός αποτελεί πλέον καθεστώς και ιδεολόγημα ισχυρά ριζωμένο στα ήθη και στις συνειδήσεις.

Ωστόσο, σε πολλές περιοχές, μεγαλύτερη καταστροφή και από αυτή την αυθαίρετη δόμηση έχει προκαλέσει η καθ' όλα νόμιμη δόμηση. Δεν αφορά αυτό τη μορφή των κτιρίων, των αυθαιρέτων και των νόμιμων, αλλά το ύψος και τον όγκο τους, που η νόμιμη διαδικασία πολλαπλασιάζει, επιβαρύνοντας σημαντικά το περιβάλλον.

Η παρατήρηση αυτή ισχύει ιδιαίτερα σε περιοχές με φυσικό περιβάλλον ποικίλο και ευαίσθητο, όπως οι παραθαλάσσιες περιοχές, όπου η ογκώδης νόμιμη δόμηση έχει καταστρέψει τη διαδοχή των πολλαπλών επιπέδων των μικρών και μεγαλύτερων λόφων, ενώ τα αυθαίρετα, αν και κατά κανόνα προχειροφτιαγμένα και ακαλαίσθητα, διατηρούν χαμηλό ύψος και μικρή κλίμακα και προσαρμόζονται με ευελιξία στο περιβάλλον. Αν προσθέσει κανείς ότι λόγω του μικρού όγκου τους τα σκεπάζει το πράσινο σε πέντε χρόνια μετά την αποπεράτωσή τους, οι αυθαίρετες οικιστικές

αναπτύξεις επιφέρουν στο περιβάλλον σχετικά μικρότερη επιβάρυνση από αρκετές νόμιμες.

Η αυθαίρετη δόμηση, από την άποψη ότι επιβάλλει μονομερώς στο σύνολο την ύπαρξη της χρήσης που επιθυμεί ο αυθαιρετών, που ενεργεί έξω από κανόνες και έλεγχο, αποτελεί φυσικά διαδικασία απαράδεκτη. Οι παρατηρήσεις συνεπώς που προηγήθηκαν δεν σκοπεύουν να εκδηλώσουν ανοχή προς τη διαδικασία αυτή, αλλά να σχολιάσουν τους θεσμοθετημένους κανόνες δόμησης, που αν και νόμιμοι, επιφέρουν στο περιβάλλον βλάβη σοβαρή.

Μπορεί συνεπώς η αυθαίρετη δόμηση, από την άποψη του όγκου και της κλίμακας, να υποδείξει ποιοί θα έπρεπε να είναι οι επιβεβλημένοι όροι για τη νόμιμη δόμηση.

Στην παραλιακή ιδιαίτερα ζώνη και στα τοπία με κλίσεις έντονες, για κανένα λόγο δεν θα έπρεπε το επιτρεπόμενο ύψος να υπερβαίνει εκείνο των δύο ορόφων.

Προστασία Μνημείων και Αξιόλογων Συνόλων

Ο τρόπος που αναπτύχθηκε η περιοχή στο διάστημα των τελευταίων 40 χρόνων, είχε συνέπειες καταστροφικές για τα παραδοσιακά οικιστικά σύνολα. Το αττικό αγροτικό σπίτι έχει σχεδόν εξαφανισθεί. Ελάχιστα δείγματα απομένουν στον κεντρικό πυρήνα του Μαρκόπουλου, που θα έπρεπε να γίνει προσπάθεια να διατηρηθούν, αν και αυτό φαίνεται σήμερα δύσκολο, αν όχι ανέφικτο.

Τάσεις Βασικών Μεταβολών των Χρήσεων Γης

Η σημερινή εξέλιξη, διαμορφώνει πιέσεις για διάχυση της ανάπτυξης και οικοπεδοποίηση της γεωργικής γης, ενώ από τα στοιχεία προκύπτει ότι οι χωρητικότητες των εγκεκριμένων και των υπό έγκριση σχεδίων και οι χώροι που καλύπτουν οι προαναφερθείσες τάσεις ενοποίησεως των οικισμών θα επαρκούσαν για να καλύψουν τις απαιτήσεις της αναμενόμενης πληθυσμιακής αύξησης και εκείνες των ελκομένων, από το αεροδρόμιο, νέων χρήσεων.

Κατά συνέπεια, είναι αναγκαία η οριοθέτηση ζώνης προστασίας της γεωργικής και της δασικής γης, πέρα από το υφιστάμενο και ανεπαρκές θεσμικό πλαίσιο. Και αυτό σημαίνει ότι ταυτόχρονα πρέπει να οριοθετηθεί η οικιστική ανάπτυξη, με κριτήριο τη σωστή οργάνωση των πραγματικών αναγκών και όχι με βάση τη γενικευμένη πίεση για οικοπεδοποίηση της γεωργικής και της δασικής γης. Ιδιαίτερα σε μέρη όπου εκτεταμένες περιοχές αραιής οικιστικής ανάπτυξης εντάχθηκαν στο σχέδιο, πρέπει να αποφευχθούν περαιτέρω επεκτάσεις, δεδομένου ότι οι ήδη ενταγμένες περιοχές δεν πρόκειται να πλησιάσουν τον κορεσμό, πριν παρέλθουν αρκετές δεκαετίες.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η εκτίμηση για το βασικό κοινωνικό εξοπλισμό στο Δήμο υπολογίζεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές, με βάση τη χωρητικότητα των εντός σχεδίου περιοχών. Στο Δήμο του Μαρκόπουλου αυτό δεν είναι εφικτό διότι:

- . Η πόλη του Μαρκόπουλου έχει χωρητικότητα πολύ μεγαλύτερη από τις προβλέψεις για την αύξηση του πληθυσμού.
- . Η χωρητικότητα του Πόρτο Ράφτη περιλαμβάνει εκτός των μόνιμων κατοίκων και τους πολλαπλάσιους παραθεριστές, των οποίων τα παιδιά δεν φοιτούν στα σχολεία της περιοχής.

Κατά συνέπεια, για τη μεν πόλη του Μαρκόπουλου ο κοινωνικός εξοπλισμός πρέπει να υπολογισθεί βάσει των προβλέψεων για το πληθυσμό του έτους στόχου της Μελέτης, ενώ για το Πόρτο Ράφτη, ο κοινωνικός εξοπλισμός πρέπει να υπολογισθεί βάσει των προδιαγραφών για όλες τις εξυπηρετήσεις πλην της εκπαίδευσης, όπου πρέπει να υπολογισθεί με βάση την εκτίμηση για το μόνιμο πληθυσμό του έτους στόχου της

Μελέτης. Στον πληθυσμό και των δύο οικισμών πρέπει να κατανεμηθεί αναλογικά το 10% των κατοίκων των εκτός σχεδίου περιοχών.

Η γη για την χωροθέτηση του κοινωνικού εξοπλισμού θα κατανεμηθεί ανάλογα με τη διαθεσιμότητα χώρου, δεδομένου ότι η ιδιομορφία του οικισμού, ιδιαίτερα του Πόρτο Ράφτη, (μόνιμη και παραθεριστική κατοικία), αλλά και η πραγματοποιημένη δόμηση του χώρου, καθιστά αδύνατη την τήρηση των προδιαγραφών ως προς τις επιθυμητές μέγιστες αποστάσεις για τη χωροθέτηση σχολείων κλπ.

ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Η μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μαρκοπούλου (δεύτερη Αναθεώρηση), αναφέρεται στο σύνολο των διοικητικών ορίων του Δήμου βάσει της κειμένης νομοθεσίας, (Ν. 2508/1997), σε αντίθεση με το αρχικό Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (1987) και την πρώτη Αναθεώρησή του (2000), που σύμφωνα με την τότε ισχύουσα νομοθεσία (Ν.1337/1983) αφορούσαν την πόλη του Μαρκόπουλου και τις άμεσα γειτνιάζουσες περιοχές.

Κατά την προηγούμενη Αναθεώρηση του Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Μαρκοπούλου για το έτος 2020 είχε εκτιμηθεί στους 32.200 κατοίκους, σύμφωνα με τη μελέτη του Ινστιτούτου Περιφερειακής Ανάπτυξης και σε 24.500 κατοίκους, σύμφωνα με τη Μελέτη Ανάπτυξης του Μετρό. Οι αντίστοιχες εκτιμήσεις για την απασχόληση στον ίδιο χρονικό ορίζοντα ήταν 12.000 απασχολούμενοι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της μελέτης του Ινστιτούτου Περιφερειακής Ανάπτυξης και 9.500 απασχολούμενοι, σύμφωνα με τη Μελέτη Ανάπτυξης του Μετρό.

Στην Α' Φάση της Μελέτης (2007-2008), ο προβλεπόμενος μόνιμος πληθυσμός για το έτος 2030, εκτιμήθηκε από 30.342 ως 60.000 κατοίκους. Η μέση εκτίμηση που χρησιμοποιήθηκε για τη Μελέτη, ήταν 45.000 κάτοικοι. Τα στοιχεία αυτά προέκυψαν από ένα Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής του πληθυσμού στο Δήμο μεγαλύτερο του 5%. Πλέον των μονίμων κατοίκων, υπολογίζεται ο παραθεριστικός πληθυσμός σε 40.000 κατοίκους.

Η γεωγραφική κατανομή του πληθυσμού στο εύρος του Δήμου για το έτος 2030 καθορίζεται από την αναλογία 1 προς 1,5 μεταξύ της πόλης του Μαρκόπουλου και της περιοχής του Πόρτο Ράφτη. Πέραν αυτών, 10% του συνόλου, δηλαδή 4.500 – 5.000 κάτοικοι θα βρίσκεται στο εκτός σχεδίου τμήμα του Δήμου. Από τους 40.000 μόνιμους κατοίκους των εντός σχεδίου οικισμών, οι 16.000 θα κατοικούν στην πόλη του Μαρκόπουλου και οι 24.000 στο Πόρτο Ράφτη, πλέον των 40.000 παραθεριστών.

Ο πληθυσμός που καταγράφηκε το 2011 είναι 19.938 κάτοικοι. Δημοσιεύθηκαν εκτιμήσεις σύμφωνα με τις οποίες ο πραγματικός πληθυσμός των Μεσογείων είναι κατά 15% μεγαλύτερος. Νεώτερη Μελέτη με τίτλο « ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΕΕΛ ΓΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ 40000 Ι.Κ. », που εκπονήθηκε για λογαριασμό του Δήμου Μαρκοπούλου από τον Οικονομολόγο κο Παναγιώτη Καψάλη, εκτιμά τον πληθυσμό του 2015 σε 21.511 κατοίκους, που αντιπροσωπεύει σε σχέση με το 2001, μια αύξηση του πληθυσμού στην πόλη του Μαρκόπουλου ίση με 46,8% και 49,1% στο Πόρτο Ράφτη. Ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής μεταξύ των ετών 2011 και 2015 είναι της τάξης του 4,1%, ενώ στα προηγούμενα χρόνια είχε καταγραφεί σε ποσοστό μεγαλύτερο του 5% η ετήσια αύξηση. Με βάση την Μελέτη του κου Καψάλη, ο μόνιμος πληθυσμός το έτος 2034, (δηλαδή τέσσερα χρόνια μετά το έτος στόχο της Μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ), εκτιμάται σε 21.000 κατοίκους ενώ ο παραθεριστικός σε 47.000 κατοίκους.

Ο συνολικός πληθυσμός εκτιμάται σε 68.000 κατοίκους.

Η δεύτερη εκτίμηση περιλαμβάνει μια σημαντική μείωση του προβλεπόμενου μόνιμου πληθυσμού, ενώ ο εποχικός πληθυσμός εκτιμάται πτιό αυξημένος από αυτόν της αρχικής Μελέτης.

1. Χωρητικότητα των εντός Σχεδίου Οικιστικών Περιοχών του Δήμου, βάσει των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (Απόφαση 10788/2004)

Η χωρητικότητα σε πληθυσμό υπολογίζεται με βάση την Απόφαση 10788/04 που αναφέρεται στην έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και στα ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) (ΦΕΚ-285/Δ/05.03.04).

Σύμφωνα με την Απόφαση, στο Άρθρο 4, παράγραφο Δ, ο πληθυσμός χωρητικότητας δίδεται από τον τύπο $Coλ = d \times E \times λ$, όπου:

- . d: η πυκνότητα, η τιμή της οποίας κυμαίνεται από 100 έως 600 άτομα ανά εκτάριο, ανάλογα με τον επιθυμητό βαθμό οικιστικής ανάπτυξης.
- . E: η συνολική επιφάνεια του οικισμού ή της προτεινόμενης επέκτασης αφαιρούμενου του εκτιμώμενου ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων.
- . λ: ο συντελεστής κορεσμού που ανάλογα με το μέγεθος του οικισμού κυμαίνεται από 0,40 έως 0,65.

Στην πόλη του Μαρκόπουλου, μπορεί να επιλεγεί μια πυκνότητα 250 ατόμων ανά εκτάριο, που είναι μια ενδιάμεση πυκνότητα γενικά αποδεκτή για τους περισσότερους οικισμούς και τις αστικές περιοχές (Άρθρο 4, Κεφάλαιο Γ, Παράγραφος 5).

Δεδομένου ότι στις κεντρικές και στις περιφερειακές περιοχές της πόλης υπάρχουν παλαιές ή πίο σύγχρονες κατασκευές με χαμηλή δόμηση και σε κάθε περίπτωση χαμηλότερη της επιτρεπομένης, επιλέγεται μια μέση πυκνότητα 150 ατόμων ανά εκτάριο. Η επιφάνεια του οικισμού, περιλαμβανομένης της υπό πολεοδόμηση Βόρειας επέκτασης, και αφαιρούμενου του εκτιμώμενου ποσοστού (30% επί του συνόλου) των κοινόχρηστων χώρων, είναι 304 εκτάρια. Ο συντελεστής κορεσμού θα είναι $λ = 0,50$ για το Μαρκόπουλο, θεωρούμενο ως Οικιστικό Κέντρο 3ου επιπέδου (Παράρτημα 1/Β της Απόφασης). Συνεπώς, ο πληθυσμός χωρητικότητας της πόλης του Μαρκόπουλου είναι:

$Coλ = 150 \text{ άτομα/Ηα} \times 304 \text{ Ηα} \times 0,50 = 22.800 \text{ άτομα}$, αριθμός σημαντικά μεγαλύτερος του προβλεπομένου των 16.000 κατοίκων της Μελέτης του ΓΠΣ και ακόμα πίο μεγάλος από την πρόβλεψη της προαναφερθείσας νεώτερης Μελέτης για λογαριασμό του Δήμου, (μεταξύ 10.069 και 10.273 κάτοικοι). Οι επεκτάσεις της προηγούμενης αναθεωρήσεως του ΓΠΣ Μαρκοπούλου αποδεικνύονται κατά πολύ μεγαλύτερες των απαιτούμενων.

Για την περιοχή του Πόρτο Ράφτη, η έκταση που προσμετράται στον υπολογισμό της χωρητικότητας περιλαμβάνει την παραθεριστική κατοικία όπως ορίζεται στη Ζ.Ο.Ε. των Μεσογείων (Φ.Ε.Κ. 199Δ/6-3-2003), καθώς και την περιοχή της Πούντας και της Χαμολιάς ως περιοχών τουρισμού και την ζώνη υποδοχής Β' κατοικίας (Ζώνη Η).

Επίσης περιλαμβάνεται ο οικισμός των Καθηγητών του Πολυτεχνείου ως περιοχή εντός ορίων Γ.Π.Σ. και το «Απολλώνιο». Περιλαμβάνονται τέλος οι νέες επεκτάσεις (Π.Ε. 6 και η περιοχή στο νοτιοδυτικό άκρο της Π.Ε.3). Η έκταση των παραπάνω περιοχών, υπολογίζεται σε 973,7 εκτάρια. Αφαιρούμενων των εκτιμώμενων κοινόχρηστων χώρων, η υπολειπόμενη έκταση είναι 681,6 εκτάρια.

Τα χαρακτηριστικά της έντονης οικιστικής ανάπτυξης για περιοχή παραθεριστικής κατοικίας και της ήπιας οικιστικής ανάπτυξης ενός παραθαλάσσιου οικισμού μόνιμης κατοίκησης, οδηγούν στην επιλογή μιας θεωρητικής πυκνότητας (d) 150 ατόμων ανά εκτάριο και συντελεστή κορεσμού $λ = 0,55$. Η θεωρητική χωρητικότητα της περιοχής είναι:

$Coλ = 150 \text{ άτομα/Ηα} \times 681,6 \text{ Ηα} \times 0,55 = 56.232 \text{ άτομα}$

Ο αριθμός των μόνιμων και των εποχικών κατοίκων του Πόρτο Ράφτη για το έτος 2015 σύμφωνα με τη Μελέτη που του 2015, ήταν 55.346, (10.562 μόνιμοι και 44.784 παραθεριστές). Η εκτίμηση αυτή καλύπτει τις σημερινές οικιστικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής για τους μόνιμους κατοίκους και τους παραθεριστές, αφήνοντας κάποιο απόθεμα και διατηρώντας παραδεκτές συνθήκες κορεσμού. Ο αριθμός των κατοίκων του Πόρτο Ράφτη, σύμφωνα πάντοτε με την ίδια Μελέτη, θα αυξηθεί ελάχιστα σε 56.010, (10.776 μόνιμους και 45.234 παραθεριστές), το έτος 2034. Εξ αυτών συνάγεται ότι στο έτος στόχο της Μελέτης (2030), ο πληθυσμός του Πόρτο Ράφτη θα είναι μεταξύ 55.900 και 56.000 κατοίκων. Κατά συνέπεια, οι προβλεπόμενες επεκτάσεις ανταποκρίνονται στη θεωρητική χωρητικότητα του Πόρτο Ράφτη.

Σημειώνεται ότι στην πραγματικότητα, οι προβλεπόμενες επεκτάσεις είναι κατά πολύ μικρότερες, δεδομένου ότι η Ζώνη Η υποδοχής Β' κατοικίας, το «Απολλώνιο» και ο οικισμός των καθηγητών του Πολυτεχνείου στη Χαμολιά αποτελούν στην πραγματικότητα, προ πολλών ετών, τμήματα δομημένα του οικισμού του Πόρτο Ράφτη.

Οι νέες μικρές επεκτάσεις θα δημιουργήσουν επιπλέον οικιστικό απόθεμα, με στόχο την διασφάλιση της νόμιμης οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής στην προσηχή 10ετία, οπότε και θα επανεκτιμηθούν οι προβλέψεις της Μελέτης στο σύνολό τους, βάσει των πραγματικών εξελίξεων στο διάστημα που μεσολαβεί.

2. Επαλήθευση της Χωρητικότητας των εντός Σχεδίου Οικιστικών Περιοχών του Δήμου

Η επαλήθευση της χωρητικότητας γίνεται με τη χρήση σταθεροτύπων που λαμβάνουν υπ' όψη τους ποικίλους συντελεστές δόμησης οι οποίοι ισχύουν ή που θα ισχύσουν στην περιοχή.

Εμβαδομετρώνται όλες οι ζώνες, εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. και οι υπό πολεοδομική επεκτάσεις, αφαιρούνται οι εκτιμώμενοι κοινόχρηστοι χώροι και υπολογίζεται ο χώρος που μπορεί να δομηθεί με την ισχύουσα νομοθεσία.

Οι εκτιμώμενοι κοινόχρηστοι χώροι υπολογίζονται σε όλες τις περιπτώσεις ως το 30% της συνολικής επιφανείας, δηλαδή προσαυξημένοι σε σχέση με τα σταθερότυπα του άρθρου 5 του ΦΕΚ-285/Δ/05.03.04.

Σύμφωνα με την παράγραφο Ε του άρθρου 4 του ΦΕΚ-285/Δ/05-03-04, το σύννηθες σταθερότυπο κατοικίας για τις ανάγκες των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και των Πολεοδομικών Μελετών είναι αυτό που αναφέρεται στη μέση ωφέλιμη επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο.

Αποδεκτοί δείκτες, στο πλαίσιο των εφαρμοζόμενων προγραμματικών μελετών για τη βιώσιμη ανάπτυξη, θεωρούνται:

- για την Α' κατοικία από 28 – 45 μ²/άτομο
- για την Β' κατοικία από 15 – 35 μ²/άτομο

Για την πόλη του Μαρκόπουλου επιλέγεται ένας ενιαίος δείκτης 35 μ² ανά άτομο, που θεωρείται μέσος δείκτης για περιοχή πρώτης κατοικίας. Επιπλέον υπολογίζονται 25 μ² ανά άτομο για κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, εμπόριο, αναψυχή, γραφεία κλπ. Οι εκτιμήσεις στους επισυναπτόμενους πίνακες, δείχνουν ότι για ένα συντελεστή κορεσμού σύμφωνο με τις προδιαγραφές, (50%), ο πληθυσμός χωρητικότητας της πόλης του Μαρκόπουλου ανέρχεται σε 21.305 περίπου άτομα, υπερκαλύπτοντας τον εκτιμώμενο πληθυσμό των 16.000 μόνιμων κατοίκων για το 2030 και πολύ περισσότερο τον εκτιμώμενο πληθυσμό που προβλέπει η νεώτερη Μελέτη του Δήμου, (10.200 κάτοικοι περίπου).

Όσον αφορά το τμήμα του Πόρτο Ράφτη που προορίζεται για χρήση παραθεριστικής κατοικίας και τον οικισμό των καθηγητών του Πολυτεχνείου, χρησιμοποιείται ο δείκτης των 20 μ² ανά άτομο, ως δείκτης μεγαλύτερος του ελαχίστου προβλεπόμενου στις προδιαγραφές και μικρότερος του μέσου όρου των προβλεπόμενων δεικτών των προδιαγραφών. Ο δείκτης αυτός προσαυξάνεται κατά 5 μ² ανά άτομο για τις κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και το εμπόριο που απαιτεί η παραθεριστική κατοικία. Στο τμήμα του Πόρτο Ράφτη που προβλέπεται για χρήση πρώτης κατοικίας και που ισχύει ο διπλάσιος συντελεστής δόμησης, ο δείκτης που επιλέγεται είναι ίδιος με αυτόν που χρησιμοποιείται στο Μαρκόπουλο, δηλαδή 35 μ² ανά άτομο, προσαυξημένα κατά 25 μ² για κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εμπόριο. Στις περιοχές που προορίζονται για τουριστική εκμετάλλευση και αναψυχή, προβλέπονται 20 μ² ανά άτομο. Με τις παραπάνω παραδοχές οι οποίες βρίσκονται εντός των ορίων των αντίστοιχων προδιαγραφών, ο πληθυσμός χωρητικότητας της ευρύτερης περιοχής του Πόρτο Ράφτη για κορεσμό 55% είναι περίπου 41.223 άτομα. Δεδομένου ότι οι μόνιμοι κάτοικοι και οι παραθεριστές το 2007 ανέρχονταν σε 51.500 περίπου άτομα, ο κορεσμός άγγιζε το 77%, ποσοστό αυξημένο σε σχέση με το ελάχιστο 55% των προδιαγραφών, αλλά ανταποκρινόμενο στην πραγματική καλοκαιρινή εικόνα του Πόρτο Ράφτη.

Ο εκτιμώμενος για το 2030 πληθυσμός στο Πόρτο Ράφτη, μόνιμος και παραθεριστικός, θα είναι, (σύμφωνα με τις αρχικές εκτιμήσεις της Μελέτης), 64.000 κάτοικοι, αν ο αριθμός των παραθεριστών παραμείνει ο ίδιος, με την προσθήκη νέων παραθεριστών στη θέση εκείνων που από παραθεριστές μετατρέπονται σε μόνιμους κατοίκους. Ο αριθμός αυτός γίνεται 56.000 μόνιμοι και εποχικοί κάτοικοι, σύμφωνα με τη νεώτερη Μελέτη του Δήμου.

Η διαφορά μεταξύ των 64.000 κατοίκων και των 51.500 του έτους 2007 είναι 12.500 κάτοικοι. Η

διαφορά αυτή σύμφωνα με τη νεώτερη εκτίμηση για τον πληθυσμό του Πόρτο Ράφτη είναι 4.500 κάτοικοι. Δεχόμενοι μια ισορροπημένη αναλογία μεταξύ των επεκτάσεων Α' και Β' κατοικίας (37 μ² ανά άτομο ως απαιτούμενη μέση μικτή επιφάνεια), με ελάχιστο ποσοστό κορεσμού, (55%), με ποσοστό κοινοχρήστων χώρων 30%, με μέσο συντελεστή δόμησης 0,33 προκύπτει ότι απαιτούνται:

- . $12.500 \times 37 = 462.500 \mu^2$, $462.500 / 0,70 = 660.714 \mu^2$,
- . $660.714 / 0,33 = 2.002.165 \mu^2$, $2.002.165 / 0,55 = 3.640.299 \tau.μ.$

Για τη διαφορά των 4.500 κατοίκων, ο αντίστοιχος υπολογισμός είναι:

- . $4.500 \times 37 = 166.500 \mu^2$, $166.500 / 0,70 = 237.857 \mu^2$,
- . $237.857 / 0,33 = 720.779 \mu^2$, $720.779 / 0,55 = 1.310.508 \tau.μ.$

Η επέκταση της εντός σχεδίου περιοχής του Πόρτο Ράφτη κατά 3.640 στρ. είναι, (και εξαρχής κρίθηκε) υπερβολική. Η επέκταση των 1.311 στρ., που αντιστοιχεί στη νεώτερη εκτίμηση για τον πληθυσμό, βρίσκεται κοντά στις πραγματικές απαιτήσεις.

Όπως προκύπτει από τους επισυναπτόμενους πίνακες, οι εγκρινόμενες επεκτάσεις είναι 1.180,80 στρ. Αφαιρώντας την επιφάνεια του «Απολλωνίου» που έχει δομηθεί από τις αρχές της δεκαετίας του 70, η επιφάνεια των επεκτάσεων μειώνεται σε 1.047,75 στρ, περιλαμβανομένων των 275,07 στρ. της Χαμολιάς, που αν αφαιρεθούν και αυτά, οι επεκτάσεις περιορίζονται στα 772,68 στρ. Οι επεκτάσεις συνεπώς είναι απολύτως αναγκαίες, ενώ η τυχόν αναγκαιότητα μεγαλύτερων επεκτάσεων θα επανεξετασθεί στα προσεχή χρόνια. Προτεραιότητα για τις μελλοντικές επεκτάσεις, πρέπει οπωσδήποτε να δοθεί στις εκτός σχεδίου περιοχές στο δυτικό άκρο του οικισμού του Πόρτο Ράφτη, όπου υπάρχει περιοχή προ ετών δομημένη, ενώ η χρήση της παραμένει ως σήμερα αυτή της γεωργικής γης.

viii. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ

Η πρόταση αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Μαρκόπουλου τελικά διαμορφώνεται όπως παρουσιάζεται στη συνέχεια. Η πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Μαρκόπουλου παραμένει σε γενικές γραμμές ίδια με την υφισταμένη οργάνωση του ισχύοντος ΓΠΣ, (ΦΕΚ 210/Δ/07.04.2000). Συγκεκριμένα:

1. Οικισμός του Πόρτο Ράφτη

Ο οικισμός του Πόρτο Ράφτη οργανώνεται σε έντεκα Πολεοδομικές Ενότητες, εκ των οποίων οι πέντε είναι προϋφιστάμενες, που στα όριά τους επέρχονται μικροπροσαρμογές και τροποποιούνται μερικώς οι χρήσεις, σύμφωνα με τις σημερινές απαιτήσεις. Εντός των ορίων της Πολεοδομικής Ενότητας 5 εντάσσεται στο ΓΠΣ ως Πολεοδομική Ενότητα 5α, η ζώνη υποδοχής Β' κατοικίας, (ζώνη Η, σύμφωνα με το ΦΕΚ 199/Δ/ 06.03.2003). Η έκτη Πολεοδομική Ενότητα στην περιοχή Δρίβλια που ήταν εκτός σχεδίου στην προηγούμενη αναθεώρηση του ΓΠΣ, εντάσσεται στο ΓΠΣ ως περιοχή Α' κατοικίας.

Οι Π.Ε. 1, 2, 3, 4, 5, 8 και 9 αφορούν στις ήδη καθορισμένες με Π.Δ. περιοχές Β' και Α' κατοικίας και καθορίζονται ως νέες Π.Ε. οι: 5α, 6, 7 και 11. Στις περιοχές που ισχύουν οι κλιμακωτοί συντελεστές δόμησης (από τα αναφερόμενα στα διατάγματα ένταξης) αυτοί διατηρούνται.

Οι επεκτάσεις στις Π.Ε. 5α, Π.Ε. 6, Π.Ε. 7 και Π.Ε. 11 αφορούν τα μη δασικά και αναδασωτέα τμήματα

Ειδικότερα οι Π.Ε. 1, 2, 3, 4 και 5 αφορούν περιοχές Πολεοδομικών Μελετών Β' Κατοικίας. Με το παρόν ΓΠΣ οι Π.Ε. 1, 2 και 4 αποτελούν περιοχές Α' και Β' κατοικίας, ενώ οι Π.Ε. 3 και 5 αποτελούν περιοχές Β' κατοικίας.

Η Π.Ε. 5α καθορίζεται ως νέα Πολεοδομική Ενότητα που εντάσσεται χωρικά στην Π.Ε. 5 με χρήσεις αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) και Μ.Σ.Δ. 0,4.

Οι Π.Ε. 6 και Π.Ε. 7 καθορίζονται ως νέες Πολεοδομικές Ενότητες με χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως καθορίζονται από το άρθρο 2 (αμιγής κατοικία) του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) με την εξαίρεση των ξενώνων μικρού δυναμικού. Ο προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,6 για τις χρήσεις της εκπαίδευσης και πρόνοιας ενώ για τις υπόλοιπες χρήσεις παραμένει σε 0,4. Στην Π.Ε. 7 η οποία αποτελεί νέα πολεοδομική ενότητα και επεκτείνεται εντός των ορίων της ΖΟΕ Μεσογείων και εντός της ζώνης Γ2, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που αναφέρονται στο σχετικό πίνακα της Απόφασης του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού καθώς και η χρήση της αμιγούς κατοικίας, θα εφαρμοστούν μετά την πολεοδόμηση αυτής και όπως προβλέπεται από το άρθρο 51 παρ. 2β του ν. 4178/2013. Στις Πολεοδομικές αυτές Ενότητες θα εξασφαλιστούν χώροι για πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση και κοινωνικές υποδομές.

Καθορίζεται ως νέα Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε. 8) η περιοχή με την επωνυμία «Συνεταιρισμός Στεγάσεως Υπαλλήλων Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου και Α. Σ. Καλών Τεχνών», για την οποία υπάρχει το από 13.01.1968 Β.Δ. (Δ' 9) και στην οποία ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης που αναγράφονται στο Διάταγμα αυτό.

Καθορίζεται επίσης ως νέα Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε. 9) η περιοχή του Απολλωνίου η οποία έχει ήδη εγκεκριμένο Π.Δ. 04.04.1974 Π.Δ. (Δ' 90) με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που αναφέρονται σε αυτό.

Καθορίζεται ως νέα Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 10 (Β.Δ/γμα ΦΕΚ 106/Α'/1922), η περιοχή στη θέση «Πούντα» με επιτρεπόμενες χρήσεις μόνο αυτές των ξενώνων, ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, της κατοικίας, των εστιατορίων και των πολιτιστικών κτιρίων (μικρό υπαίθριο θέατρο) όπως προβλέπονται από το αρ. 8 του από 19.02.1987 Π.Δ. (Δ' 166) με μέσο συντελεστή δόμησης 0,2 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μ. Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Καθορίζεται ως νέα Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 11 με αποκλειστικές χρήσεις από αυτές που προβλέπονται από το άρθρο 8 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) των ξενώνων, ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, της κατοικίας, των εστιατορίων και των πολιτιστικών κτιρίων (μικρό υπαίθριο θέατρο) και Μ.Σ.Δ. 0,2.

Ειδικότερα η περιοχή Αυλάκι στο τμήμα μεταξύ της κεντρικής λεωφόρου (Λεωφόρος Αυλακίου) και της παραλίας ορίζεται ως ζώνη κέντρου αθλητισμού – ναυαθλητισμού, με αποκλειστικές επιτρεπόμενες χρήσεις των αναψυκτηρίων και των αθλητικών εγκαταστάσεων του άρθρου 8 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (Δ' 166). Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,2. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης θα καθορισθούν με την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης.

Η μέση πυκνότητα και ο μέσος συντελεστής ανά Πολεοδομική Ενότητα είναι:

Πολεοδομική Ενότητα	Μέση Πυκνότητα	Μέσος Σ.Δ.	Πολεοδομική Ενότητα	Μέση Πυκνότητα	Μέσος Σ.Δ.
Π.Ε.1	60	0,40	Π.Ε.6	55	0,40/0,60
Π.Ε.2	62	0,40	Π.Ε.7	62	0,40/0,60
Π.Ε.3	62	0,40	Π.Ε.8	55	0,30
Π.Ε.4	62	0,40	Π.Ε.9	42	0,30
Π.Ε.5	62	0,40	Π.Ε.10	42	0,20
Π.Ε.5α	62	0,40	Π.Ε.11	42	0,20

Πιο συγκεκριμένα:

Καθορίζεται χρήση Τοπικού Κέντρου, όπως ορίζεται από το άρθρο 4 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166), στα Ο.Τ. των Π.Ε. 1, Π.Ε. 3, Π.Ε. 4 και Π.Ε. 5 όπως προσδιορίζονται στον παρακάτω πίνακα, εξαιρουμένης της χρήσης των κέντρων

διασκέδασης. Ειδικότερα, στην Π.Ε. 4, καθορίζεται τοπικό κέντρο σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου επί της Λεωφόρου Πόρτο Ράφτη, μεταξύ της λεωφόρου Γρέγου και της οδού Αγίου Νικολάου. Στις

- Επίσης καθορίζεται χρήση Γενικής Κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166), στα τμήματα των Π.Ε. 1, Π.Ε. 2, Π.Ε. 3, Π.Ε. 4 και Π.Ε. 5 όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα. Στην Π.Ε. 3, η χρήση της γενικής κατοικίας εκτείνεται επί της Λεωφόρου Πόρτο Ράφτη σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου και από τα όρια της Π.Ε. 3 και μέχρι τη διασταύρωσή της με τη λεωφόρο Γρέγου. Στην Π.Ε. 4, η χρήση της γενικής κατοικίας εκτός από τα Ο.Τ. που αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα, εκτείνεται και κατά μήκος της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη, από τη διασταύρωσή της με την οδό Αγίου Νικολάου και εν συνέχεια στη Λεωφόρο Αγίας Μαρίνας και μέχρι τη διασταύρωση αυτής με την οδό Μαρίκας Κοτοπούλη και σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου.

Στις Π.Ε.1, Π.Ε. 2, Π.Ε. 4 και Π.Ε.5 εξαιρούνται από τις χρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 3 του 23.03.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) οι εξής χρήσεις:

- Στάθμευση
- Πρατήρια υγρών καυσίμων
- Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων
- Συνεργεία
- Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης μικρής όχλησης.

Σε όλες τις Π.Ε. της Δ.Ε. του Πόρτο Ράφτη με χρήση Γενικής Κατοικίας εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, τα ελικοδρόμια, οι εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, τα εκθεσιακά κέντρα και τα κέντρα διασκέδασης.

- Καθορίζεται χρήση Αμιγούς Κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.03.1987 Π/Δ.τος (Δ' 166) στα εναπομείναντα τμήματα των Π.Ε. 1, Π.Ε.2, Π.Ε. 3, Π.Ε. 4, Π.Ε. 5, Π.Ε. 5α, Π.Ε. 6 και Π.Ε 7, Π.Ε. 8 και Π.Ε. 9 από εκείνα που έχουν καθοριστεί με άλλες χρήσεις.
- Καθορίζεται ως Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.ΕΠ.Δ.) η περιοχή η οποία εμπίπτει στα όρια της Β' κατοικίας, ανατολικά της Π.Ε. 9 (Απολλώνιο) με αποκλειστική χρήση κατοικίας και όρους και περιορισμούς δόμησης αυτούς που ορίζονται στο άρθρο 6 του από 24.05.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270) περί τροποποιήσεως των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ τους έτους 1923 οικισμών, χωρίς τις αντίστοιχες παρεκκλίσεις.

2. Ρυθμίσεις και Αλλαγές των Εγκεκριμένων Χρήσεων Γης

Με βάση την εμπειρία από τη θεσμοθέτηση των χρήσεων κατά την προηγούμενη Αναθεώρηση του Γ.Π.Σ., πρέπει να αναθεωρηθούν εν μέρει οι εγκεκριμένες χρήσεις στο Μαρκόπουλο και στο Πόρτο Ράφτη. Η παρατήρηση αναφέρεται ιδιαίτερα στα ακόλουθα:

- Διορθώσεις στην οριοθέτηση του Πολεοδομικού Κέντρου και ιδιαίτερα της γενικής κατοικίας στην πόλη του Μαρκόπουλου. Προτείνεται η κατάργηση της θεσμοθέτησεως περιοχών γενικής κατοικίας που περιορίζονται στο μέτωπο μόνον ορισμένων σημαντικών κεντρικών αξόνων και η επέκτασή τους στο βάθος ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου, προς αποφυγήν επιπλοκών και για την εξασφάλιση καλύτερων συνθηκών μετάβασης από τη μια χρήση στην άλλη.
- Ελεγχος και προσδιορισμός των αναγκών για τις χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου, γενικής κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής στο Πόρτο Ράφτη.

Ειδικότερα για τη «γενική κατοικία» που βρίσκεται από τον κόμβο του Γέγου και μέχρι την περιοχή του σχεδίου του Αγίου Νικολάου επί της λεωφόρου Αγίας Μαρίνης, να απαγορευθεί η εγκατάσταση χώρων στάθμευσης, πρατηρίων υγρών καυσίμων, πλυντηρίων – λιπαντηρίων αυτοκινήτων, συνεργείων .

3. Προβλέψεις για τις Ζώνες των Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Για τις Παραγωγικές Δραστηριότητες προβλέπονται τα εξής:

. Επεκτείνεται κατά 260 περίπου στρέμματα το υφιστάμενο ΒΙ.ΠΑ. προς εξυγίανση στο δυτικό όριο του οικισμού, περιλαμβανομένης της μετατροπής του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής σε ΒΙ.ΠΑ. Συγκεκριμένα, καθορίζεται χρήση ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ χαμηλής και μέσης όχλησης όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166), στην περιοχή που είχε καθοριστεί ως ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση και στις επεκτάσεις αυτής, με χρήσεις γης που προβλέπονται στο άρθρο 8 του από 21.06.2018 Π. Δ/τος (Α' 114), σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 5 του ίδιου Π. Δ/τος, με εξαίρεση τα Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών.

Προβλέπεται η άμεση πολεοδόμηση της περιοχής. Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής, ορίζεται Σ.Δ. 0,6 για τις βιομηχανικές – μεταποιητικές δραστηριότητες και οι λοιποί όροι δόμησης καθορίζονται με βάση το από 24.05.1985 Π.Δ. (Δ' 270) και το από 31.03.1987 Π.Δ. (Δ' 303)».

Η ζήτηση γης για χρήση βιομηχανική – βιοτεχνική ή χονδρεμπορίου είναι σημαντική.

Ωστόσο, χρειάζεται να επιλεγεί ο τύπος της ανάπτυξης που είναι επιθυμητός για το Μαρκόπουλο, ανάμεσα στην εξέλιξή του ως τόπου κατοικίας, ως τόπου συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων υπερτοπικής σημασίας ή με ισόρροπη ανάπτυξη και ως τόπος κατοικίας και ως τόπος συγκέντρωσης υπερτοπικών οικονομικών δραστηριοτήτων. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να αποφευχθούν οι συγκρούσεις μεταξύ των διαφορετικών χρήσεων σε μια περιοχή όπου η ζήτηση είναι αυξημένη για όλες τις κατηγορίες χρήσεων. Η άποψη που διατυπώνεται είναι ότι θα πρέπει να περιορισθεί η υπερβολική ανάπτυξη της περιοχής που προορίζεται για βιομηχανικές – βιοτεχνικές δραστηριότητες και για χρήση χονδρεμπορίου και να μην αναπτυχθεί στο Μαρκόπουλο μια μεγάλη βιομηχανική περιοχή, που θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στην ποιότητα της κατοίκησης. Προτείνεται με δυό λόγια μια λογική ανάπτυξη της χρήσης αυτής. Προτείνεται γι' αυτό να καταλάβει η χρήση βιομηχανική – βιοτεχνική ή χονδρεμπορίου την έκταση που είχε χαρακτηριστεί ως Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής, δεδομένου ότι έχει ήδη καταληφθεί από αποθήκες.

. Καθορίζεται Ζώνη Πολεοδομικού Κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 56 του ν. 4277/2014 (άρθρο 56). Η χρήση αυτή εφαρμόζεται στην περιοχή που είχε καθοριστεί ως Επιχειρηματικό Πάρκο με την από 06.04.2000 Υ.Α. τροποποίησης του Γ.Π.Σ. του Δ. Μαρκόπουλου Μεσογαίας (Δ' 210) και φαίνεται στο χάρτη Π1 που τη συνοδεύει.

Οι χρήσεις καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση την κατοικία. Ο Μ.Σ.Δ ορίζεται σε 0,6 οι δε λοιποί όροι δόμησης θα καθορισθούν με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής ισχύουν οι εξής όροι δόμησης:

Για: α) γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμούς, β) διοίκηση, γ) επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, δ) εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, και ε) εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20%
- Συντελεστής δόμησης 0.4
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 11 μ.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου

Για κτίρια στάθμευσης:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 10%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 7.5 μ
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

Για τις υπόλοιπες χρήσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 06.10.1978 Π.Δ. (Δ' 538) όπως ισχύει.

Προβλέπεται η διατήρηση των υφιστάμενων παραγωγικών δραστηριοτήτων και, σε περίπτωση αλλαγής ιδιοκτήτη, η επανάχρηση τους από βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κλπ). Επιπλέον μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 3 του από 20.02.2003 Π.Δ. 06.03.03 (Δ' 199) περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής).

Επεκτείνεται κατά 240 περίπου στρέμματα το υφιστάμενο Επιχειρηματικό Πάρκο στο βορειοδυτικό όριο του οικισμού. Συγκεκριμένα, καθορίζεται χρήση μη οχλούσας βιομηχανίας/ ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166), στη ζώνη επέκτασης βόρεια της περιοχής που είχε καθοριστεί ως Επιχειρηματικό Πάρκο, όπως εμφανίζεται στον χάρτη Π1, με χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του από 21.06.2018 Π. Δ/τος (Α' 114), σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 5 του ίδιου Π. Δ/τος, με εξαίρεση βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις, χώρους επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από βιομάζα καθώς και Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών. Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής, ορίζεται ΣΔ 0,6, οι δε λοιποί όροι δόμησης καθορίζονται με βάση το από 24.05.1985 Π.Δ. (Δ' 270) και το από 31.03.1987 Π.Δ. (Δ' 303).

Παραμένει στο νότιο όριο του οικισμού σύμφωνα με τη σχετική πρόβλεψη του ΦΕΚ 199/Δ/06.03.2003 η ζώνη Μ βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, επιφανείας 180 περίπου στρεμμάτων.

Καθορίζεται χρήση μη οχλούσας βιομηχανίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166), στις προϋφιστάμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις, στα τμήματα των Π.Ε. 1 και Π.Ε. 3 όπως εμφανίζονται στον χάρτη Π1, με χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του από 21.06.2018 Π. Δ/τος (Α' 114), σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 5 του ίδιου Π. Δ/τος, με εξαίρεση εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από βιομάζα, τους χώρους επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων καθώς και τα Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών».

Οικισμός του Μαρκόπουλου

Ο οικισμός του Μαρκόπουλου οργανώνεται στις πέντε προϋφιστάμενες Πολεοδομικές Ενότητες, στα όρια των οποίων επέρχονται μικροπροσαρμογές, ενώ τροποποιούνται μερικώς οι χρήσεις, σύμφωνα με τις σημερινές απαιτήσεις. Ιδιαίτερα, επεκτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166), στη μεγαλύτερη έκταση του παλαιού τμήματος του οικισμού του Μαρκόπουλου.

Οι πέντε Πολεοδομικές Ενότητες στο Μαρκόπουλο θα έχουν τα εξής δεδομένα ως προς τη μέση πυκνότητα και τον μέσο συντελεστή δόμησης:

Πολεοδομική Ενότητα Μέση Πυκνότητα Μέσος Σ.Δ.

Π1	134	1,45*
Π2	79	0,80*
Π3	72	0,80*
Π4	50	0,60*
Π5	50	0,60*

. Καθορίζεται χρήση Ελεύθερων χώρων – Αστικού Πρασίνου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 9 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ'166). Μεγάλοι γραμμικοί ελεύθεροι χώροι – Αστικού Πρασίνου βρίσκονται στις Π.Ε. 4 και Π.Ε. 5 (όπως αυτοί έχουν καθοριστεί με την από 06.04.2000 Υ.Α. Τροποποίησης του Γ.Π.Σ. του Δ. Μαρκόπουλου Μεσογαίας (Δ' 210). Οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου καθορίζονται στα αντίστοιχα ρυμοτομικά Διατάγματα.

Τέλος, στο βορειοανατολικό όριο του οικισμού υφίσταται από την προηγούμενη αναθεώρηση του ΓΠΣ ζώνη πολιτιστικών δραστηριοτήτων και τουρισμού υπερτοπικού επιπέδου, προβλεπόμενη επίσης στο ΦΕΚ 199/Δ/06.03.2003, ως ζώνη Ζ, η οποία παραμένει ως έχει, με μικρή προσαρμογή του νότιου και του ανατολικού της ορίου. Συγκεκριμένα, καθορίζεται χρήση Τουρισμού – Αναψυχής όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 8 του από 23.02.1987 Π. Δ/τος (Δ'166), στην περιοχή που είχε καθοριστεί ως Συνεδριακό Κέντρο με την από 06.04.2000 Απόφαση Τροποποίησης του Γ.Π.Σ. του Δ. Μαρκόπουλου Μεσογαίας, και με αποκλειστικές χρήσεις ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης και αναψυχής, χώρους συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες, αθλητικές εγκαταστάσεις και συνεδριακά κέντρα.

Ο ΣΔ για όλες τις χρήσεις είναι 0,3 και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μ. με εξαίρεση τον ΣΔ του Μουσείου ο οποίος είναι 0,6 και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 12 μ. Προτείνεται η άμεση πολεοδόμηση της περιοχής. Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής εφαρμόζονται οι όροι δόμησης που ισχύουν με το από 24.05.1985 Π.Δ. (Δ' 270).

5. Συγκοινωνιακοί Άξονες Υπερτοπικής και Τοπικής Σημασίας

- Ως προς τους άξονες υπερτοπικής και τοπικής σημασίας προτείνονται οι παρακάτω:
- . Άξονας Προαστιακού Σιδηροδρόμου (κλάδος ΣΚΑ – Πλακεντία – Λαύριο / Διεθνής Αερολιμήν Αθηνών), με χωροθέτηση του σταθμού του Προαστιακού Σιδηροδρόμου στην περιοχή του παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού Μαρκοπούλου της γραμμής Αθηνών – Λαυρίου (χαρακτηρισμός χρήσης ως εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών). Δημιουργία χώρου στάθμευσης ΙΧ – μετεπιβίβασης στην άμεση γειτονία του σταθμού.
 - . Ιεράρχηση του οδικού δικτύου.
 - . Ελεύθερες Λεωφόροι: Αττική Οδός (επέκταση από το πέρας του υπάρχοντος αυτοκινητοδρόμου μέχρι τον κόμβο Ιππικού Κέντρου σε νέα χάραξη, δυτικά του Επιχειρηματικού Πάρκου και με αναβάθμιση της υπάρχουσας λεωφόρου Μαρκοπούλου – Λαυρίου νοτίως του Κόμβου Ιππικού Κέντρου).
 - . Πρωτεύουσες Αρτηρίες: Λεωφόροι Παιανίας – Μαρκοπούλου και Κορωπίου – Μαρκοπούλου.
 - . Δευτερεύουσες Αρτηρίες: Λεωφόροι Μαρκοπούλου – Πόρτο Ράφτη, Κόμβου Ιππικού Κέντρου / Αττικής Οδού – Ιππικού Κέντρου – Πόρτο Ράφτη / Αυλακίου, βόρεια σύνδεση Πόρτο Ράφτη με Κόμβο Κ1 της Αττικής Οδού.
 - . Μέτρα βιώσιμης κινητικότητας: δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων στην κεντρική περιοχή Μαρκοπούλου και για την σύνδεση του Κέντρου Μαρκοπούλου με τον

σταθμό του Προαστιακού, κατόπιν κυκλοφοριακής μελέτης (και μελέτης βιώσιμης κινητικότητας). Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων στο παραλιακό μέτωπο του Πόρτο Ράφτη, με μετατόπιση της κίνησης των οχημάτων και διαμόρφωση συλλεκτριών σε εσωτερικές οδούς του οικισμού, κατόπιν κυκλοφοριακής μελέτης (και μελέτης βιώσιμης κινητικότητας).

- Στο λιμένα Μεσογαίας επιτρέπεται ο ελλιμενισμός αλιευτικών σκαφών, μικρών σκαφών αναψυχής και σκαφών των ναυταθλητικών ομίλων.

6. Περιοχές Πούντα, Χαμολιά και Βουρκάρι στο Αυλάκι

Η περιοχή Πούντα στο Πόρτο Ράφτη, έχει εγκεκριμένο διάγραμμα ρυμοτομίας από το 1922, (με το από 18.06.1922 Β.Δ. ΦΕΚ 106 Α'), το οποίο ουδέποτε ανακλήθηκε και κατά συνέπεια ισχύει. Απαιτείται φυσικά ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. Μεγάλο τμήμα της περιοχής ανήκει στο συνεταιρισμό «Μαρκό», ενώ το υπόλοιπο ανήκει σε ιδιώτες. Η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου, έτσι ώστε να ικανοποιεί σημερινές απαιτήσεις, πρέπει να γίνει συγχρόνως με την εκπόνηση του σχεδίου γενικής διάταξης των προβλεπομένων εγκαταστάσεων, ώστε στη συνέχεια να προωθηθεί για έγκριση και έκδοση Π.Δ. Οι μελέτες αυτές μπορούν να ανατεθούν από το Δήμο αμέσως μετά την έγκριση της εν εξελίξει Αναθεωρήσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Μαρκόπουλου. Όπως είναι γνωστό, η περιοχή της Πούντας, η οποία βρισκόταν εντός Γ.Π.Σ. με την 52613/2582/ 07.09.1987 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 916/Δ/22.9.1987) με χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, περιελήφθη αρχικά στο αναθεωρημένο Γ.Π.Σ. του 2000, (απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 9573/1846/6.4.2000 -ΦΕΚ 210/Δ/07.04.2000) με ίδια χρήση και με μέσο συντελεστή δόμησης 0,6. Η δικαίωση της προσφυγής στο ΣτΕ εναντίον της μαρίνας που προβλέφθηκε στη συνέχεια δίπλα στην Πούντα, συμπαρέσυρε και την περιοχή αυτή, η οποία έμεινε έκτοτε εκτός του Γ.Π.Σ.

Δεδομένου ότι,

- η περιοχή αυτή προορίζεται για τη χρήση αυτή εδώ και πάνω από 20 χρόνια, (ΦΕΚ 916/Δ/22.9.1987),
- σε ολόκληρη την παραθαλάσσια ζώνη του Μαρκόπουλου δεν υπάρχουν εκτάσεις διαθέσιμες για μια σοβαρή τουριστική ανάπτυξη,
- η περιοχή αυτή είχε εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα πριν αποκτήσουν σχέδιο πόλης οι περισσότερες περιοχές της Ελλάδας, αλλά και το σύνολο των υπολοίπων περιοχών του Πόρτο Ράφτη,

Επομένως, καθορίζεται χρήση Τουρισμού-Αναψυχής στις Π.Ε. 10 και Π.Ε. 11 και σε τμήματα των Π.Ε. 1, Π.Ε. 2, Π.Ε. 3, Π.Ε. 4 και Π.Ε. 5 καθώς και για τα οικοπέδα με πρόσωπα επί της Λ. Γρέγου στην εντός του παλαιού σχεδίου του Αγίου Σπυριδώνα περιοχή στις Π.Ε. 1 και Π.Ε. 2 όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα με τις αποκλειστικές χρήσεις από αυτές που προβλέπονται από το άρθρο 8 του από 23.02.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) των ξενώνων, ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, της κατοικίας, των εστιατορίων και των πολιτιστικών κτιρίων (μικρό υπαίθριο θέατρο). Ειδικότερα, η περιοχή Αυλάκι στο τμήμα μεταξύ της κεντρικής λεωφόρου (Λεωφόρος Αυλακίου) και της παραλίας ορίζεται ως ζώνη κέντρου αθλητισμού-ναυταθλητισμού, με αποκλειστικές επιτρεπόμενες χρήσεις των αναψυκτηρίων και των αθλητικών εγκαταστάσεων του άρθρου 8 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (Δ' 166). Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,2. Πίνακας 4-8 Ο.Τ. με χρήση Τουρισμού - Αναψυχής

Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.)

Τέλος, καθορίζεται ως ΠΕΠ – προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων – ήπιας αναψυχής η περιοχή της Χαμολιάς με επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές των υπαίθριων

καθιστικών. Ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της Χαμολιάς όπου σώζονται λείψανα προϊστορικού οικισμού παραμένει αδόμητος.

7. Νεκροταφείο

Μέρος μόνο των αναγκών θα καλυφθεί από την επέκταση του υφιστάμενου νεκροταφείου. Για την πλήρη κάλυψη των αναγκών προτείνεται η χωροθέτηση 2^{ου} Νεκροταφείου στην περιοχή «ΣΥΝΟΡΕΖΙ». Σημειώνεται ότι η ανάγκη χωροθέτησεως 2ου Νεκροταφείου στο Δήμο έχει επισημανθεί σε όλα τα στάδια της Μελέτης, λόγω του κορεσμού του παλαιού Νεκροταφείου.

8. Προστασία Ορεινών Όγκων, Δασών, Ρεμάτων και Ακτών

Ισχύουν όσα προβλέπονται για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος στο από 20.2.2003 Π.Δ. (ΦΕΚ 199/Δ/6.3.2003), αλλά και όσα περιγράφονται στη μελέτη που προηγήθηκε της απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 9573/1846/6.4.2000 (ΦΕΚ 210/Δ/07.04.2000). Συγκεκριμένα:

- . Προτείνεται η αποκατάσταση των λατομείων της Μερέντας.
- . Σε εξειδίκευση του νέου Ρ.Σ.Α. προτείνεται η σύνταξη προγράμματος προστασίας των ακτών και με εφαρμογή των καθορισμένων γραμμών αιγιαλού και παραλίας.
- . Προτείνεται η σύνταξη μελετών οριοθέτησης και προστασίας ρεμάτων, για όσα δεν έχουν ακόμη οριοθετηθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- . Κατ' εξαίρεση της από 20.02.2003 Π.Δ. (Δ' 199) διάταξης, για τις περιοχές που προστατεύονται από το Δ/γμα προστασίας των ορεινών όγκων της Χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 121/Δ'19.02.2003) ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του από 24.01.2003 Π.Δ.

9. Αττικό Πάρκο και λοιπές Δεσμεύσεις στην Περιοχή

Επειδή κατά καιρούς υπήρξαν αντιδράσεις για τη διαμόρφωση του Αττικού Πάρκου στη βόρεια περιοχή του Μαρκόπουλου, χρειάζεται να διευκρινισθούν τα ακόλουθα:

Η συγκρότηση του Αττικού Πάρκου προτάθηκε κατά τη 2η φάση της μελέτης "Οικονομική Ανάπτυξη και Χωροταξικός Σχεδιασμός της Πεδιάδας των Μεσογείων 1995-2020". Το σύνολο σχεδόν της περιοχής που προορίζεται για το Αττικό Πάρκο, ανήκει διοικητικά στο Δήμο του Μαρκόπουλου. Εκτείνεται από τις ακτές βόρεια της Περαιτής, ως το όριο απαλλοτρίωσης του αεροδρομίου και από τα όρια του Δήμου Μαρκόπουλου προς την πλευρά των Δήμων Αρτέμιδος και Σπάτων, ως λίγο βόρεια της λεωφόρου Πόρτο Ράφτη. Περιλαμβάνει ολόκληρη την κοιλάδα της Βραυρώνας.

Οι λόγοι για τους οποίους διατυπώθηκε η πρόταση της συγκρότησης του Αττικού Πάρκου συνοψίζονται στα ακόλουθα:

Πρόκειται για τοπίο εξαιρετικά ενδιαφέρον, με καλλιέργειες ανάμεικτες με το φυσικό πράσινο, με ρέματα και δασικές περιοχές και με σημαντικές αρχαιότητες στα όριά του. Δίπλα ακριβώς στο τοπίο αυτό, αποφασίστηκε η εγκατάσταση του νέου αεροδρομίου. Προκύπτει συνεπώς γειτνίαση μεταξύ δύο περιβαλλοντικά ακραίων καταστάσεων, μεταξύ μιας χρήσης με σοβαρή πολεοδομική και περιβαλλοντική επιβάρυνση προς την ευρύτερη περιοχή και μιας περιοχής αντιπροσωπευτικής του ήπιου αττικού τοπίου, πολύ λίγο χτισμένης και αρκετά καλά διατηρημένης. Δίπλα σε μια ριζική ανατροπή των περιβαλλοντικών ισορροπιών της περιοχής, την οποία προκαλεί η λειτουργία του αεροδρομίου και με δεδομένη την προσθήκη σημαντικών από περιβαλλοντική άποψη έργων (οδικοί άξονες, αποχέτευση ακαθάρτων και ομβρίων), μοναδικός τρόπος για την ανάσχεση του καθεστώτος της αυθαιρεσίας και τη διαφύλαξη της περιοχής, είναι η πρόβλεψη μιας ποιοτικής και ήπιας ανάπτυξης, σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα αξιόλογα περιβαλλοντικά στοιχεία.

Διαμορφώθηκε έτσι η πρόταση να τεθεί η περιοχή υπό καθεστώς ειδικής διαχείρισης, το οποίο να πληρεί στόχους όπως, η διαφύλαξη των φυσικών και πολιτιστικών της στοιχείων, η οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη των κατοίκων της, η υποδοχή, εκπαίδευση και ενημέρωση των επισκεπτών και η αξιοποίηση των φυσικών της πόρων με τρόπο που να εκπληρώνει τους παραπάνω στόχους.

Στα όρια της περιοχής που προτείνεται για τη συγκρότηση του Αττικού Πάρκου, υπάρχουν ζώνες απόλυτης και μερικής προστασίας, όπως ζώνες Α' και Β' προστασίας αρχαιολογικών χώρων, δασικές περιοχές και ρέματα. Σημειώνεται ότι το όριο του Αττικού Πάρκου έχει ακολουθήσει σχεδόν σε όλη την έκταση τη χάραξη του ορίου της ζώνης Β' προστασίας αρχαιολογικών χώρων. Για την περιοχή του Αττικού Πάρκου προτείνεται μια ήπια και ποιοτική ανάπτυξη, που θα συνδυασθεί με τις προαναφερθείσες ζώνες, ώστε να αποτραπεί ο μετασχηματισμός σε μια ακόμα περιοχή αυθαίρετης, ακαλαίσθητης και επιβαρύνουσας το περιβάλλον δόμησης.

Οι άξονες γύρω από τους οποίους προτάθηκε να αναπτυχθεί το Αττικό Πάρκο θα είναι: ο Αρχαίες διαδρομές, αρχαιολογικοί περίπατοι.

ο Διαδρομές επίσκεψης και παρατήρησης της φύσης.

ο Διαδρομές επίσκεψης και ενημέρωσης για τις παραδοσιακές καλλιέργειες, δρόμοι του κρασιού, γιορτές κρασιού, συγκέντρωση και επεξεργασία καρπών που παράγονται στην περιοχή, (σύκα, φυστίκια, κηπευτικά).

Οι παραπάνω δραστηριότητες θα συνδυασθούν με δραστηριότητες αναψυχής. Οι βασικές αρχές που προτάθηκαν για τον σχεδιασμό του πάρκου είναι:

- . Αρχή των συμβατών χωροθετήσεων. Η χωροθέτηση των δραστηριοτήτων και η εξέλιξη των χρήσεων γης στις ζώνες του πάρκου, πρέπει να γίνονται κατά τρόπο ώστε οι οχλήσεις να παραμείνουν στους χώρους όπου βρίσκονται σήμερα.
- . Υποστήριξη των παραγωγικών διαδικασιών που διασφαλίζουν τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του τοπίου του Πάρκου.
- . Η κατοίκηση και οι παραγωγικές δραστηριότητες θεωρούνται δεδομένες στην περιοχή του Πάρκου, όμως αυτές, θα υπόκεινται στον έλεγχο του φορέα διαχείρισης του πάρκου. Η εκτός σχεδίου δόμηση στις ζώνες του πάρκου θα πρέπει να επεκταθεί με βάση ένα σχέδιο οικιστικών πόλων, το οποίο θα λειτουργεί στο πλαίσιο του Πάρκου, παραλαμβάνοντας τις λειτουργίες και διοχετεύοντας τους φόρτους στα καταλληλότερα σημεία.

10. Επίσπευση της Κατασκευής των Δικτύων Υποδομής

Πιεστική είναι η ανάγκη της κατασκευής των δικτύων στο σύνολο των οικιστικών περιοχών και των ζωνών των παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως και του τοπικού δικτύου των νέων οδικών αξόνων που θα αποφασισθεί να κατασκευασθούν. Οδικό δίκτυο, δίκτυο συλλογής και αποχετεύσεως λυμάτων και δίκτυο συλλογής και απορροής των ομβρίων σε ορισμένες τουλάχιστον περιοχές, αποτελούν ανάγκη επιτακτική.

Ήδη στην περιοχή της Μερέντας και ειδικότερα στην θέση «Ντράσιζα» υπάρχει από το 1995 εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων ΚΕΛ Μαρκοπούλου, κατόπιν της υπ' αρ. Πρωτ. 4035/13.05.1994 Απόφασης Υπουργού Πολιτισμού, βάσει της οποίας έχει εγκριθεί από πλευράς Αρχαιολογικού Νόμου και για λόγους κοινωνικού συμφέροντος, η χορήγηση αδείας της εν λόγω εγκατάστασης. Με την υπ' αρ. Πρωτ. 81221/03.04.1995 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ και Υπουργού Εσωτερικών, εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την εγκατάσταση του βιολογικού καθαρισμού του Δήμου Μαρκοπούλου και κατόπιν της υπ' αρ. Πρωτ. 0988/20.03.1995 Γνωμοδότησης του Τμήματος Περιβάλλοντος του ΟΡΣΑ.

Στην περιοχή σήμερα το ΚΕΛ Μαρκοπούλου ,στα πλαίσια αναβάθμισης των μονάδων σε τριτοβάθμια επεξεργασία, λειτουργεί και δύναται να εξυπηρετήσει ισοδύναμο πληθυσμό 20.000 κατοίκων πόλεως Μαρκοπούλου,Πόρτο Ράφτη ,Κουβαρά και Καλυβίων . Ωστόσο επιτακτική ανάγκη θεωρείται πέραν της ολοκλήρωσης των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων των εντός σχεδίου περιοχών του Δήμου Μαρκοπούλου αλλά και η επέκταση της υφιστάμενης μονάδας για την εξυπηρέτηση των αναγκών σε 80.000 ι.κ.

Το ίδιο ισχύει με τη συλλογή των στερεών αποβλήτων, όπου παρά τις προσπάθειες που γίνονται, η περιοχή του Μαρκόπουλου και ιδιαίτερα του Πόρτο Ράφτη το απόγευμα μιας καλοκαιρινής Κυριακής παρουσιάζει εικόνα που υπολείπεται αυτής ενός πολιτισμένου περιβάλλοντος. Οι περιοχές των παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι αδύνατον να λειτουργήσουν και να αναπτυχθούν χωρίς δρόμους και δίκτυο συλλογής των λυμάτων και ιδιαίτερος των ομβρίων. Η κατασκευή και η λειτουργία δικτύου αποχετεύσεως ακαθάρτων αποτελεί όρο για την επιβίωση των ακτών του Πόρτο Ράφτη και για την υγεία των κατοίκων και των παραθεριστών.

Πρέπει να συνταχθεί ιεραρχημένο πρόγραμμα των αναγκαίων έργων υποδομής, να κοστολογηθεί, να προσδιορισθούν πηγές χρηματοδότησης και να προγραμματισθούν οι αναγκαίες δράσεις. Είναι προφανές ότι τα προγραμματικά μεγέθη που υιοθετούνται σαν βάση για τον προγραμματισμό των παρεμβάσεων στα προσεχή χρόνια και που δεν αποτελούν το μέγιστο ενδεχόμενο αυξήσεως του πληθυσμού είναι τόσο σημαντικά, που απαιτούνται άμεσες και αποτελεσματικές δράσεις, ώστε να υπάρξει στο Μαρκόπουλο βιώσιμη ανάπτυξη.

11. Ελεγχος της Νομιμότητας των Κατασκευών και των Εγκαθισταμένων Χρήσεων

Η Ανατολική Αττική γενικότερα και η περιοχή του Μαρκόπουλου πιο ειδικά είναι ανάμεσα σε κείνες που δέχονται μεγάλες πιέσεις από τις αυθαίρετες κατασκευές γενικά, αλλά και από την αυθαίρετη εγκατάσταση χρήσεων σε μέρη που δεν προβλέπονται ή δεν επιτρέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η κρατούσα πρακτική έχει οδηγήσει σε συμπεριφορές συλλογικής συγκάλυψης της αυθαιρεσίας. Το ζήτημα δεν εντοπίζεται στην τυπική εφαρμογή των κειμένων διατάξεων, αλλά στην προστασία του χώρου, στην προστασία της ποιότητας του περιβάλλοντος όπου ζουν, εργάζονται ή ψυχαγωγούνται οι άνθρωποι, στην αισθητική του χώρου, που όχι μόνο αναπτύσσονται οι ανθρώπινες δραστηριότητες, αλλά διαπαιδαγωγούνται γενιές νέων σε περιβάλλον ασχήμιας και αυθαιρεσίας. Η επιβολή μη επιθυμητών χρήσεων δίπλα σε νομίμως εγκατεστημένες χρήσεις αποτελεί ενέργεια αντίθετη προς το συμφέρον του συνόλου και γι' αυτό πρέπει να αποτρέπεται.

Η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί επί δεκαετίες από την κεντρική εξουσία και τις Υπηρεσίες της απέναντι στην αυθαίρετη δόμηση, είναι γνωστή. Η συμπεριφορά μεγάλου αριθμού πολιτών απέναντι στο ζήτημα είναι επίσης δεδομένη. Η συνέχιση της κατάστασης θα έχει ασφαλώς σοβαρές επιπτώσεις στην ποιότητα της ζωής, στην αισθητική του χώρου, αλλά και στις αξίες της γης. Η αναστροφή του κλίματος και ο έλεγχος των επεμβάσεων στο χώρο δεν μπορεί να εξασφαλισθεί αν δεν το επιθυμούν οι πολίτες του Μαρκόπουλου και όσοι αγαπούν την περιοχή. Φορέας των ενεργειών για την προστασία του χώρου από αυτούς που τον καταστρέφουν θα είναι ασφαλώς ο Δήμος, ως εκφραστής της συνισταμένης των επιθυμιών των πολιτών.

12. Ελεγχος της Ποιότητας του Χώρου

Πέραν του ελέγχου της νομιμότητας των κατασκευών και των εγκαθισταμένων χρήσεων, πρέπει απαραίτητα να ελεγχθεί η αυθαίρετη επιβάρυνση του χώρου με τη

διαφήμιση. Ο Δήμος συνεπώς, που εκ του νόμου έχει βαρύνοντα ρόλο στο συγκεκριμένο αντικείμενο πρέπει να προγραμματίσει την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2946/01 (ΦΕΚ 224 Α' / 08.10.01), του Ν. 3057/02 (ΦΕΚ 239 Α'/10.10.02), της αποφ. 38110/02 (ΦΕΚ 1255 Β'/25.09.02), της αποφ. 52138/03 (ΦΕΚ 1788 Β' / 02.12.03) και της αποφ. 6636/04 (ΦΕΚ 348 Β' / 17.02.04).

13. Δίκτυο Πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων σε Μαρκόπουλο και Πόρτο Ράφτη

Προτείνεται η κατασκευή δικτύου ποδηλατοδρόμων στο κέντρο του Μαρκόπουλου και δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων στο παραλιακό μέτωπο του Πόρτο Ράφτη.

14. Χώροι ανακύκλωσης και επαναχρησιμοποίησης για τη μείωση των αποβλήτων (πχ Πράσινα σημεία)

Προτείνεται η χωροθέτηση και λειτουργία Πράσινων Σημείων για τη συγκέντρωση ογκωδών και άλλων αντικειμένων.

Τέλος, αναφέρονται τα ακόλουθα:

1. Για τις λοιπές περιοχές που βρίσκονται εντός της ΖΟΕ Μεσογείων ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του από 20.02.2003 Π.Δ. (Δ' 199)
2. Οι προβλεπόμενες επεκτάσεις αφορούν τα μη δασικά και αναδασωτέα τμήματα που καθορίζονται από το αρμόδιο δασαρχείο
3. Όπου αναφέρονται χρήσεις ή περιορισμοί σε βάθος μιας ιδιοκτησίας ισχύουν για τα όρια κατά τη δημοσίευση του παρόντος σε ΦΕΚ.
4. Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια των οποίων οι οικοδομικές άδειες έχουν εκδοθεί μέχρι τη θεσμοθέτηση της τροποποίησης του ΓΠΣ του Δ. Μαρκόπουλου Μεσογαίας θα εξακολουθήσουν να υφίστανται νόμιμα και έπειτα από την έγκρισή του.

Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του από 20.02.2003 Π.Δ. (Δ' 199) δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσεως και υγιεινής.

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Οι άδειες αυτές δεν αναθεωρούνται για παράταση της ισχύος τους. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν.

ix. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

Η Αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. έχει ως βασικό Στρατηγικό Στόχο την αειφόρο ανάπτυξη με βάση και τις κατευθύνσεις της Ε.Ε. Η διαρκής επιδίωξη της βιωσιμότητας αποσκοπεί κυρίως στη διαφύλαξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, καθώς συμβάλλει στην ποιότητα ζωής και την ευημερία των κατοίκων.

Η πολιτική ανάπτυξης με κατεύθυνση την αειφορία σημαίνει επίσης διαφύλαξη του τοπίου, της αυθεντικότητας και της αισθητικής του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, ως βασικά στοιχεία της ευημερίας τόσο των σημερινών, όσο και των επόμενων γενεών και εδραιώνεται με την επιλογή εκείνων των αναπτυξιακών πολιτικών, στις οποίες έχει ενσωματωθεί η περιβαλλοντική διάσταση.

Η προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και η αειφορική διαχείριση των φυσικών πόρων συνεπάγονται την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στο σχεδιασμό, στην υλοποίηση και στη διαχείριση έργων και παρεμβάσεων, που αφορούν στο υπό μελέτη Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

Επιλέγονται οι ακόλουθοι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, ως πλέον συναφείς με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο:

ΠΣ1 Προστασία Βιοποικιλότητας, συμπεριλαμβανόμενης της αποφυγής πρόκλησης βλαβών σε χλωρίδα πανίδα και φυσικές περιοχές

- ΠΣ2 Βελτίωση συνθηκών υγείας
 ΠΣ3 Προστασία ανθρώπινης υγείας και μείωση θορύβου
 ΠΣ4 Αύξηση χώρων περίθαλψης, άθλησης και αναψυχής
 ΠΣ5 Ενθάρρυνση θεώρησης «πράσινων προτύπων» στις κατασκευές
 ΠΣ6 Αναβάθμιση της αξίας των περιοχών παρεμβάσεων
 ΠΣ7 Μείωση ρύπανσης εδαφών, σύμφωνα με τα νομοθετικά και μεθοδολογικά στοιχεία που περιγράφονται στην εγκεκριμένη 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (λόγω της γεωχημικής αλληλεπίδρασης μεταξύ των εδαφών και της περιβαλλοντικής κατάστασης των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων).
 ΠΣ8 Μείωση ποσότητας απορριμμάτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης
 ΠΣ9 Μείωση ρύπανσης νερών από ανθρωπογενείς και βιομηχανικές δραστηριότητες (υπεραντλήσεις, βιομηχανική χρήση κ.ά.), σύμφωνα με τα νομοθετικά και μεθοδολογικά στοιχεία που περιγράφονται στην εγκεκριμένη 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής.
 ΠΣ10 Μείωση κινδύνου πλημμυρών σύμφωνα με τα νομοθετικά και μεθοδολογικά στοιχεία που περιγράφονται στο εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής.
 ΠΣ11 Μείωση αέριας ρύπανσης
 ΠΣ12 Αειφόρος διαχείριση φυσικών πόρων
 ΠΣ13 Χρήση φυσικού αερίου (αύξηση διείσδυσης)
 ΠΣ14 Μείωση αερίων θερμοκηπίου
 ΠΣ15 Εξοικονόμηση ενέργειας
 ΠΣ16 Αύξηση εκμετάλλευσης ΑΠΕ
 ΠΣ17 Αύξηση χρήσης ΜΜΜ
 ΠΣ18 Προστασία και ανάδειξη κτιρίων, μνημείων και χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος
 ΠΣ19 Προστασία Τοπίου
 ΠΣ20 Προστασία φυσικού τρόπου ζωής και τοπικής διαφορετικότητας

χ. Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις

Οι εκτιμώμενες επιπτώσεις της Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μαρκόπουλου στους κύριους περιβαλλοντικούς τομείς αναφοράς έχουν ως εξής:

ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Περιβαλλοντικοί/Οικονομικοί στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Η Αναθεώρηση του ΓΠΣ θα:	Πιθανές σημαντικές επιπτώσεις
Προστασία Βιοποικιλότητας, πανίδας και χλωρίδας	☐ προστατεύσει βιοτόπους και είδη; ☐ αποφύγει διάσπαση βιοτόπων; ☐ αποφύγει μη αντιστρέψιμες απώλειες;	Αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τις προβλέψεις για διατήρηση του υφιστάμενου θεσμικού καθεστώτος, προστασία των ορεινών όγκων, δασών και ρεμάτων, διαφύλαξη των φυσικών χαρακτηριστικών εντός του Αττικού Πάρκου και υλοποίηση δικτύων υποδομών. Θετικές επιπτώσεις θα προκύψουν από την προσθήκη αστικού πρασίνου στις Π.Ε. 4 και 5 στη Δημοτική Ενότητα Μαρκόπουλου Λόγω της ύπαρξης όμως φυσικών περιοχών στο Δήμο Μαρκόπουλου, πιθανόν να υπάρξουν περιπτώσεις όπου θα θιγούν

		τέτοιες περιοχές, είτε με τη διέλευση γραμμικών υποδομών ή με την εγκατάσταση νέων χρήσεων μέσα ή κοντά σε τέτοιες περιοχές. Αυτό θα σημαίνει την αύξηση των πιέσεων σε βιοτόπους και είδη.
Βελτίωση συνθηκών υγείας, προστασία ανθρώπινης υγείας παραγωγή θορύβου, αύξηση χώρων περίθαλψης, άθλησης και αναψυχής	☐ βελτιώσει βασικά χαρακτηριστικά της υγείας μέσω της βελτίωσης της περίθαλψης, της μείωσης της φτώχειας και της ανεργίας; ☐ επιτύχει μείωση των ατυχημάτων; ☐ μειώσει την έκθεση του πληθυσμού στο θόρυβο; ☐ συμβάλλει στην αύξηση του πληθυσμού;	Αναμένονται θετικές επιπτώσεις λόγω της μικρής αύξησης του πληθυσμού, από την οποία θα προκύψει κάλυψη των αναγκών περίθαλψης και της βελτίωσης των συγκοινωνιακών υποδομών και των υποδομών σε δίκτυα εντός των καθορισμένων ζωνών παραγωγής και κατοικίας. Από την ίδρυση νέου νεκροταφείου, την προστασία των φυσικών περιοχών, καθώς και τη δημιουργία ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων αναμένονται έμμεσα θετικές επιδράσεις στην υγεία, ενώ εκτιμώνται θετικές επιδράσεις στις συνθήκες αναψυχής και άθλησης, που βελτιώνουν τις συνθήκες υγείας. Σε επίπεδο Δήμου ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού είναι σταθερός και λόγω των οικονομικών συνθηκών οριακός. Το γεγονός αυτό αναμένεται να επιφέρει αμελητέα αύξηση του θορύβου και της αέριας ρύπανσης. Οι παραγωγικές δραστηριότητες (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση με περιορισμένες δραστηριότητες, μέσης και χαμηλής όχλησης) θα απέχουν από τις Πολεοδομικές Ενότητες.
Ενθάρρυνση θεώρησης «πράσινων προτύπων» στις κατασκευές και αναβάθμιση της αξίας των περιοχών	☐ επιφέρει αύξηση της αξίας των κτιρίων, των οικοπέδων και των ιδιοκτησιών; ☐ επιφέρει αύξηση στη χρήση «πράσινων προτύπων» στην κατασκευή κτιρίων;	Θα υπάρξει σημαντική αύξηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, λόγω μεταβολής της παραθεριστικής κατοικίας σε μόνιμη, της εγκατάστασης νέων χρήσεων, της ανάπτυξης του τουρισμού και της κατασκευής δικτύων εντός των παραγωγικών ζωνών. Αναφέρεται πιθανή μείωση της αξίας στις περιοχές άμεσης γειτονίας με τις συγκοινωνιακές υποδομές, λόγω θορύβου, κραδασμών και ρύπανσης. Αναμένονται δυσμενείς επιπτώσεις κατά την κατασκευή των υποδομών.
Μείωση ρύπανσης εδαφών, Μείωση ποσότητας απορριμμάτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης, Δημιουργία πράσινων σημείων Μείωση ρύπανσης υδάτων, Μείωση κινδύνου πλημμυρών, Μείωση αέριας ρύπανσης, Αειφόρος διαχείριση φυσικών πόρων, Χρήση φυσικού αερίου	☐ Θα υπάρξει κατάληψη εδαφών και θα επιβαρυνθεί η ποιότητά τους; ☐ Θα μειωθούν οι παραγόμενες ποσότητες απορριμμάτων; ☐ Θα μειωθεί η παραγωγή υγρών αποβλήτων; ☐ Θα μειωθεί η παραγωγή αερίων ρύπων και αιωρούμενων σωματιδίων; ☐ Θα μεταβληθεί το ποσοστό χρήσης φυσικού αερίου;	Η συνολική επίπτωση του ΓΠΣ στα εδάφη θα είναι τοπικά μάλλον αρνητική λόγω της κατάληψης εδαφών από τις υποδομές μεταφορών και την εγκατάσταση νέων χρήσεων, αλλά σε επίπεδο Δήμου μάλλον ουδέτερη λόγω της μικρής κλίμακας των επεμβάσεων και της έλλειψης επεκτάσεων. Η μικρή αύξηση του πληθυσμού, μόνιμου και παραθεριστικού και η εγκατάσταση νέων χρήσεων αναμένεται να αυξήσει σε μικρό βαθμό τις παραγόμενες ποσότητες υγρών και στερεών αποβλήτων. Η αύξηση αυτή δεν αναμένεται ούτε να μεταβάλλει σημαντικά τις υφιστάμενες συνθήκες διαχείρισης των αποβλήτων, ούτε να επιδράσει σημαντικά τις υφιστάμενες συνθήκες ποιότητας του εδάφους, και των νερών. Η δημιουργία πράσινων σημείων θα βοηθήσει σημαντικά στην πιο ορθολογική διαχείριση. Κίνδυνος πλημμύρας θα υπάρξει σε περίπτωση παρεμβάσεων στο υδρογραφικό δίκτυο κατά την κατασκευή συγκοινωνιακών υποδομών και εφόσον

		υιοθετηθούν πρακτικές κατάληψης της κοίτης των ρεμάτων και διάθεσης σε αυτά στερεών αποβλήτων. Σύμφωνα με το ΣΔΚΠ, κίνδυνος θα υπάρξει για $T=100$ έτη για περιοχές κατά μήκος του ρέματος Αγ. Γεωργίου και Ερασίνου όπως και πλησίον της ΠΕ 5 και περιοχής του Αυλακίου. Αντίθετα, οι εγκαταστάσεις προστασίας θαλάσσιου περιβάλλοντος θα έχουν θετική επίπτωση. Η παραγωγή αέριων αποβλήτων μάλλον θα αυξηθεί, παράλληλα με την αύξηση των οδικών μετακινήσεων, αλλά και την αύξηση της μόνιμης κατοικίας και την αύξηση του παραγωγικού έργου. Η αύξηση αυτή δεν αναμένεται να επιδράσει σημαντικά τις υφιστάμενες συνθήκες ποιότητας της ατμόσφαιρας. Η δρομολόγηση της χρήσης του προαστιακού σιδηρόδρομου και του ποδηλάτου, η προστασία των φυσικών περιοχών και η κατασκευή δικτύων υποδών και διαχείρισης των αποβλήτων, τόσο στις περιοχές κατοικίας και τουρισμού, όσο και στις παραγωγικές ζώνες θα έχουν θετικό αποτέλεσμα.
Μείωση αερίων θερμοκηπίου, Εξοικονόμηση ενέργειας, Αύξηση εκμετάλλευσης ΑΠΕ, Αύξηση χρήσης ΜΜΜ	☐ Θα μειωθούν τα αέρια θερμοκηπίου; ☐ Θα μεταβληθεί η ενεργειακή ζήτηση; ☐ Θα αυξηθεί η χρήση ΜΜΜ; ☐ Θα μεταβληθεί το ποσοστό εκμετάλλευσης ΑΠΕ;	Η αναμενόμενη μικρή αύξηση των μόνιμων κατοίκων και των παραθεριστών και το αναμενόμενο αυξημένο παραγωγικό και μεταφορικό έργο θα συμβάλλουν στην αύξηση των αερίων θερμοκηπίου. Ποσοστιαία η αύξηση αυτή δεν δύναται να επηρεάσει τα υφιστάμενα επίπεδα ρύπανσης σε επίπεδο τόσο περιφερειακό, όσο και εθνικό. Δεν αναμένεται σε σημαντικό ποσοστό, μείωση των συμβατικών πηγών ενέργειας στο άμεσο μέλλον. Η εγκατάσταση των προταθεισών παραγωγικών δραστηριοτήτων δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα αέρια του θερμοκηπίου
Προστασία και ανάδειξη κτιρίων, μνημείων και χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, Προστασία τοπίου, Προστασία φυσικού τρόπου ζωής και τοπικής διαφορετικότητας	☐ Προστατεύσει και θα βελτιώσει το τοπίο; ☐ Προστατεύσει τα μνημεία της περιοχής;	Δεν αναμένονται επιπτώσεις λόγω της διατήρησης του υφιστάμενου θεσμικού καθεστώτος και των δεσμεύσεων εντός του Αττικού Πάρκου. Σημαντικά θετικές είναι οι επιπτώσεις στην ποιότητα του τοπίου από τον έλεγχο της νομιμότητας των κατασκευών και των εγκαθισταμένων χρήσεων, καθώς και από τον έλεγχο της ποιότητας του χώρου. Θετικά θα επιδράσει και η αποκατάσταση του Λατομείου της Μερέντας, όπως και ο καθορισμός της περιοχής της Χαμολιάς ως ΠΕΠ - προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων-ήπιας αναψυχής με επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές των υπαίθριων καθιστικών. Λόγω όμως της πληθώρας και μεγάλης διασποράς μνημείων πολιτισμού και περιοχών ιδιαίτερου μεσογειακού χαρακτήρα και περιοχών μεγάλου φυσικού κάλλους είναι πιθανό κάποιες από τις γραμμικές κυρίως υποδομές και τις νέες χρήσεις που θα εγκατασταθούν να επηρεάσουν δυσμενώς μνημεία και να επιδράσουν αρνητικά στη διαφορετικότητα και την αισθητική του τοπίου.

xi. Αντιμετώπιση των επιπτώσεων

Τα προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή της Αναθεώρησης και των συνολικών σωρευτικών επιπτώσεων παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Επίπτωση	Πιθανή Αντιμετώπιση
Απώλεια βιοποικιλότητας	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης Ενσωμάτωση κριτηρίων προστασίας βιοποικιλότητας στη διαδικασία επιλογής προτάσεων για ένταξη στο σχέδιο Αναθεώρησης. Παροχή συμβουλών προς τους ενδιαφερόμενους για τη βελτίωση των προτάσεων τους σε ότι αφορά την προστασία της βιοποικιλότητας. - Λωρίδες πρασίνου στις πλευρές των οδών θα αποδώσουν πολλαπλή ωφέλεια από πλευράς μείωσης θορύβου και αισθητικής. - Να δίνεται προτεραιότητα στις δράσεις αποκατάστασης των Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) - Να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην οριοθέτηση και τον καθορισμό χρήσεων γης για έργα και δραστηριότητες όπως σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων και προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων υλικών. - Αξιοποίηση Διαδικασίας ΜΠΕ για την αποφυγή βλαβών σε φυσικές περιοχές, NATURA 2000 και βιότοπους. Χρήση των δυνατοτήτων που παρέχουν οι δράσεις για την ανάπτυξη του τουριστικού τομέα, για την ανάδειξη και προστασία φυσικών περιοχών - Οι φυτεύσεις που θα γίνουν σε περιοχές αστικού πρασίνου, πέραν των κλιματικών συνθηκών και των φυτοκοινωνιολογικών χαρακτηριστικών του Δήμου, θα λαμβάνουν υπόψη και τις απαιτήσεις σε νερό, οι οποίες θα επιδιώκεται να είναι χαμηλές. - Για όσο διάστημα οι χώροι αστικού πρασίνου δεν αξιοποιούνται θα διατηρούνται καθαροί από απορρίψεις αποβλήτων και ογκωδών αντικειμένων. Παρεμβάσεις της Πολιτείας - Ολοκλήρωση θεσμικών μέτρων και υλοποίηση εθνικής στρατηγικής για την προστασία της βιοποικιλότητας - Αυστηρή χωροθέτηση δραστηριοτήτων σε επίπεδο χώρας - Θεσμοθέτηση εθνικών προδιαγραφών για την ενσωμάτωση πράσινων υποδομών στα αναπτυξιακά έργα
Πληθυσμός και θορυβος	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης - Να εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιείται η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων - Να εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης σε δημόσιες και ιδιωτικές μονάδες/ επιχειρήσεις - Να εφαρμόζονται προγράμματα διαχείρισης ρίσκου και αποφυγής ατυχημάτων. - Να γίνεται ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους καθώς και του απαιτούμενου επιπλέον δικτύου μεταφορών. - Ενίσχυση ΜΜΜ και αντιρρυπαντικής τεχνολογίας - Βελτίωση τοπικών υποδομών υγείας - Ενθάρρυνση ενδιαφερόμενων για εγκατάσταση σε θεσμοθετημένες ή υποβαθμισμένες περιοχές, αποφεύγοντας την εγκατάσταση σε

	φυσικές ή αγροτικές περιοχές - Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στις δράσεις που θα δώσουν ζωή στα κέντρα του Μαρκόπουλου και του Πόρτο Ράφτη και θα αναβαθμίσουν υποβαθμισμένες περιοχές. - Σε περιπτώσεις υψηλής όχλησης θορύβου μπορούν να τοποθετηθούν ηχοπετάσματα ή να δοθούν κίνητρα για να εγκατασταθούν διπλοί υαλοπίνακες. - Λωρίδες πρασίνου στις πλευρές των οδών θα αποδώσουν πολλαπλή ωφέλεια από πλευράς μείωσης θορύβου και αισθητικής. - Ενίσχυση ΜΜΜ και αντιρρυπαντικής τεχνολογίας - Βελτίωση τοπικών υποδομών υγείας - Η διαμόρφωση των πεζοδρόμων θα πραγματοποιείται έτι ώστε να εξασφαλίζεται η ευχερής διέλευση των πεζών με έμφαση στις ειδικές ομάδες πληθυσμού (ΑμεΑ), ενώ ταυτόχρονα θα υπάρχουν διαθέσιμοι χώροι για την τοποθέτηση κάδων (συμβατικοί, ανακύκλωσης, καφέ κάδοι κλπ). - Να δίδεται ιδιαίτερη προσοχή ώστε ο Δήμος να έχει πάντα συντηρημένα και ολοκληρωμένα τα δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων ώστε να μεγιστοποιείται η παροχετευτικότητά τους και να ελαχιστοποιούνται ζημιές και ατυχήματα σε φαινόμενα πλημμύρας.
Απώλεια, ρύπανση ή καταστροφή εδαφών	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης - Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης τοξικών αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών ή αλάτων στο έδαφος - Προώθηση της επιχειρηματικότητας στον τομέα της εισαγωγής καινοτομίας στη διαχείριση στερεών αποβλήτων - Δημιουργία πράσινων σημείων - Μείωση των επιπτώσεων των οδικών έργων με την αξιοποίηση των ΜΠΕ
Υποβάθμιση υδάτινων πόρων	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης - Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των υγρών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης αποβλήτων στο υδάτινο περιβάλλον. - Ενθάρρυνση για την εισαγωγή τεχνολογιών ανακύκλωσης και εξοικονόμησης νερού - Ενθάρρυνση περιβαλλοντικής επιχειρηματικότητας στον τομέα της διαχείρισης και προστασίας των υδάτινων πόρων - Για την κατασκευή και λειτουργία έργων/δραστηριοτήτων που γεινιάζουν με ρέματα, για έργα διευθέτησης και αντιπλημμυρικής προστασίας να ακολουθούνται οι διαδικασίες του Ν. 4258/14 (ΦΕΚ 69Α/14-04-14). - Τήρηση των μέτρων των Πίνακων 9.2 και 9.4 της Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των λεκανών απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής που βρίσκουν εφαρμογή εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μαρκοπούλου για την κάλυψη των περιβαλλοντικών στόχων
Επιδείνωση αέριας ρύπανσης	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης - Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, αντικατάστασης καυσίμων με καθαρότερα, εγκατάσταση φίλτρων αντιρρύπανσης κ.ά. - Ενίσχυση χρήσης ΜΜΜ
Επιδείνωση κλιματικών παραγόντων	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης Παροχή συμβουλών προς τους ενδιαφερόμενους, σε ότι αφορά την

	επίτευξη στόχων μείωσης των , καθώς και την ανάγκη μείωσης του μεταφορικού έργου, σε σχέση με τις μετακινήσεις εργαζομένων, πρώτων υλών και προϊόντων . Να ενθαρρύνεται η κατασκευή βιοκλιματικών κτηρίων και η χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων για την παραγωγή ενέργειας στις μικρές κλίμακας επιχειρήσεις και στα δημόσια κτήρια. . Τήρηση των όρων και των τεχνολογιών που ορίζουν οι περιβαλλοντικοί όροι των βιομηχανικών, βιοτεχνικών και τουριστικών δραστηριοτήτων. . Ενσωμάτωση κριτηρίων εξοικονόμησης ενέργειας και μείωσης παραγωγής αερίων θερμοκηπίου στη διαδικασία επιλογής προτάσεων για ένταξη στο σχέδιο Αναθεώρησης . Τήρηση των μέτρων του Πίνακα 10.4 του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των λεκανών απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής που βρίσκουν εφαρμογή εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μαρκοπούλου για την κάλυψη των περιβαλλοντικών Πρόγραμμα παρακολούθησης
Υποβάθμιση πολιτιστικού περιβάλλοντος	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης . Αποφυγή εγκατάστασης οχλουσών δραστηριοτήτων μέσα σε ή διέλευσης από περιοχές πολιτιστικού ενδιαφέροντος . Χρήση των δυνατοτήτων που παρέχουν οι δράσεις για την ανάπτυξη του τουριστικού τομέα, για την ανάδειξη και προστασία περιοχών και μνημείων πολιτιστικού ενδιαφέροντος . Λήψη μέτρων ώστε η βελτίωση της προσβασιμότητας σε περιοχές και εκδηλώσεις πολιτιστικού ενδιαφέροντος να μην αποβεί αρνητική για το πολιτιστικό περιβάλλον
Υποβάθμιση τοπίου	Δυνατότητα παρέμβασης στο Σχέδιο Αναθεώρησης . Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στις δράσεις που θα δώσουν ζωή στα κέντρα του Μαρκόπουλου και του Πόρτο Ράφτη και θα αναβαθμίσουν υποβαθμισμένες περιοχές. . Παροχή συμβουλών προς τους ενδιαφερόμενους για την προστασία του τοπίου από υποβάθμιση . Να λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης του τοπίου κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των δράσεων του ΓΠΣ. . Ενσωμάτωση κριτηρίων οικολογικού σχεδιασμού, περιβαλλοντικής διαχείρισης και βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων στη διαδικασία επιλογής προτάσεων για ένταξη στο σχέδιο Αναθεώρησης

xii. Παρακολούθηση

Με βάση την ανάλυση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων, προτείνονται, χωρίς να επιβάλλονται ως αναγκαίοι, για την περαιτέρω διαδικασία παρακολούθησης, καθώς και η έλλειψη αναγκαίων υποδομών παρακολούθησης και καταγραφής δημιουργεί την ανάγκη της θεώρησης ενός περιορισμένου αριθμού δεικτών, οι παρακάτω δείκτες παρακολούθησης.

Περιβαλλοντικός τομέας	Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης
Βιοποικιλότητα .	Αριθμός και έκταση φυσικών περιοχών που καταλαμβάνονται . Ορια και ποσοστό δασικής έκτασης στο σύνολο της περιοχής μελέτης. . Ποσοστιαία συμμετοχή κάθε ενδημικού είδους της περιοχής μελέτης στο συνολικό καταγεγραμμένο αριθμό του είδους. . Ποσοστιαία συμμετοχή κάθε απειλούμενου είδους της περιοχής μελέτης στο συνολικό καταγεγραμμένο αριθμό του είδους.

	Ποσοστιαία συμμετοχή κάθε κοινού είδους της περιοχής μελέτης στο συνολικό καταγεγραμμένο αριθμό του είδους.
Πληθυσμός-ανθρώπινη υγεία	- Σύνθεση του πληθυσμού κατά ηλικιακές κλάσεις και καθώς και του ενεργού πληθυσμού των ανέργων και των συνταξιούχων. - Παρακολούθηση της επάρκειας ως προς την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού σε υποδομές Υγείας και Εκπαίδευσης. - Αριθμός των τροχαίων ατυχημάτων σε ετήσια βάση και χωρική τους κατανομή στη Δ.Ε. - Στάθμη θορύβου % πληθυσμού που εκτίθεται σε επίπεδα θορύβου μεγαλύτερα των οριακών τιμών . Εκπομπές αερίων ρύπων (ιδιαίτερα για το όζον, τα αιωρούμενα σωματίδια και τα οξείδια του αζώτου όπου υπάρχουν υπερβάσεις των ορίων)
Ποιότητα ατμόσφαιρας και κλιματική αλλαγή	- Εκπεμπόμενοι αέριοι ρύποι του θερμοκηπίου (CO₂, CH₄, N₂O, HFCs, PFC, SF₆) ως ισοδύναμες μονάδες βάρους CO₂ στην περιοχή μελέτης. - Ποσοστό αύξησης της παραγόμενης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές σχετικά με τους εθνικούς στόχους για αύξηση και ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού. - Μέσες τιμές και οι υπερβάσεις κατά τη διάρκεια ενός έτους, κατά τις οποίες οι συγκεντρώσεις των ρύπων (SO₂, NO₂, NO_x, NMVOCs, CO, AM₁₀, AM_{2,5}, C₆H₆, O₃, βαρέα μέταλλα, βενζοπυρένιο) υπερβαίνουν τα όρια που θέτουν οι Κοινοτικές και Εθνικές Οδηγίες - Πλημμυρικά φαινόμενα
Απόβλητα (υγρά-στερεά)	- Ογκος λυμάτων και φυσικοχημικά χαρακτηριστικά τους κατά την είσοδο και την έξοδο από την ΕΕΛ. - Ογκος διαχειριζόμενων στερεών αποβλήτων σε μηνιαία και ετήσια βάση - Φυσική σύνθεση τους σε ποσοστιαία κλίμακα - Ογκος ανακυκλούμενων στερεών αποβλήτων σε μηνιαία και ετήσια βάση
Νερό	- Φυσικοχημικές παράμετροι του πόσιμου νερού και σύγκριση με εθνικές και διεθνώς καθορισμένες οριακές τιμές. - m³ απολήψιμων ποσοτήτων νερού και καταγραφή του ποσοστού ανά χρήση (ύδρευση, άρδευση και βιομηχανική χρήση) - Αριθμός υδροληψιών, τεχνικά χαρακτηριστικά τους (βάθος, στάθμη ηρεμίας, εκμεταλλεύσιμη παροχή, κρίσιμη παροχή)
Υλικά Περουσιακά στοιχεία	- Μεταβολές χρήσεων γης: Προσδιορίζονται οι μεταβολές των χρήσεων γης ανά κατηγορία ανά αιτία μεταβολής. - Μεταβολές στις αξίες γης: Προσδιορίζονται οι μεταβολές στις αξίες γης ανά κατηγορία χρήσεων
Πολιτισμός	- Συνολικός αριθμός κηρυγμένων μνημείων (αριθμός των κηρυγμένων μνημείων και οι νέες κηρύξεις για την προστασία των μνημείων) - Υλοποίηση των προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης
Τοπίο	- Αριθμός επισκεπτών, - Αστικό πράσινο ανά κάτοικο - Ρυθμός πλήθους έκταση αποκατάστασης των ρυπασμένων – υποβαθμισμένων τοπίων

Ολοκληρώνοντας

Το Σχέδιο Αναθεώρησης του δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας διαθέτει αυξημένη περιβαλλοντική διάσταση, αφού δεν προβλέπει σημαντικές επεκτάσεις και περιέχει δράσεις σχετικές με:

- . την επαναφορά του καθεστώτος πρώτης κατοικίας σε περιοχές του Πόρτο Ράφτη . τη διατήρηση του υφιστάμενου θεσμικού καθεστώτος
- . τη βελτίωση συστημάτων ύδρευσης – αποχέτευσης και δικτύων υποδομής εντός περιοχών κατοικίας και ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων
- . την προστασία του περιβάλλοντος και περιβαλλοντική διαχείριση . τη βελτίωση συγκοινωνιακών αξόνων και την κατασκευή ποδηλατόδρομων και πεζόδρομων
- . τον έλεγχο της ποιότητας του χώρου και της νομιμότητας των κατασκευών και των εγκαθισταμένων χρήσεων

Η περιβαλλοντική αυτή διάσταση μπορεί να ενισχυθεί με:

- . ουσιαστικές παρεμβάσεις όπως η εισαγωγή κριτηρίων περιβαλλοντικής προστασίας και εξοικονόμησης ενέργειας στα προτεινόμενα επενδυτικά σχέδια, καθώς και ενίσχυση στις ζώνες των παραγωγικών δραστηριοτήτων και στο Αττικό Πάρκο σε θέματα ανακύκλωσης, επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων, εφαρμογής καθαρών τεχνολογιών παραγωγής και εξοικονόμησης ενέργειας.
- . εισαγωγή κριτηρίων για την ενίσχυση επενδύσεων που θα χρησιμοποιούν ΑΠΕ.

Συμπεράσματα:

Περίληπτικά στο σχέδιο περιλαμβάνει:

Πρώτη και Παραθεριστική κατοικία στο Πόρτο Ράφτη (Π1)

1. Επαναφορά του καθεστώτος ως περιοχών πρώτης κατοικίας των Παλαιών Οικισμών του Αγίου Σπυρίδωνα και του Αγίου Νικολάου, αλλά και της Πούντας και δημιουργία νέων πολεοδομικών ενοτήτων και συγκεκριμένα της ΠΕ6 (Ντρίβλια) και ΠΕ7 (Χεροβούνι), που εντάσσονται ως περιοχές Α' κατοικίας.
2. Διατήρηση των υφιστάμενων όρων δόμησης
3. Ένταξη στο σχέδιο της πρώην περιοχής Η της ΖΟΕ των Μεσογείων, (περιοχή υποδοχής Β' κατοικίας), ως Π.Ε. 5α, που στην πραγματικότητα θα αποτελέσει τμήμα της Π.Ε. 5.

Ρυθμίσεις και αλλαγές των εγκεκριμένων χρήσεων γης (Π2)

1. Διορθώσεις στην οριοθέτηση του Πολεοδομικού κέντρου και ιδιαίτερα της γενικής κατοικίας στην πόλη του Μαρκόπουλου. Προτείνεται η κατάργηση της θεσμοθέτησης περιοχών γενικής κατοικίας που περιορίζονται στο μέτωπο μόνον ορισμένων σημαντικών κεντρικών αξόνων και η επέκτασή τους στο βάθος ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου.
2. Έλεγχος και προσδιορισμός των αναγκών για τις χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, γενικής κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής στο Πόρτο Ράφτη. Το τμήμα στις δύο πλευρές της Λεωφόρου Πόρτο Ράφτη από τη διασταύρωση προς τον Άγιο Σπυρίδωνα ως την διασταύρωση προς το λιμάνι αποκτά χρήση πολεοδομικού κέντρου, ενώ το τμήμα από τη διασταύρωση προς τον Άγιο Σπυρίδωνα ως το τέλος του οικισμού προς την κατεύθυνση του Μαρκόπουλου αποκτά χρήση Γενικής Κατοικίας. Χρήσεις γενικής κατοικίας χωροθετούνται σε περιοχές που προβλέπονταν σαν κέντρα γειτονιάς από προγενέστερες πολεοδομικές μελέτες, όπως επίσης σε τμήματα των παραλιακών λεωφόρων που οριοθετούν στα βόρεια και στα νότια τον κόλπο. Χρήσεις αναψυχής χωροθετούνται επίσης στις προαναφερθείσες περιοχές και στην περιοχή γύρω από το λιμάνι.

Προβλέψεις για τις Ζώνες των Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π3)

1. ΒΙ.ΠΑ.-ΒΙΟΠΑ μέσης χαμηλής όχλησης Μαρκόπουλου (ολοκλήρωση των διαδικασιών πολεοδόμησης και της πράξης εφαρμογής, των προμελετών οδοποιίας και συλλογής και αποχέτευσης των ομβρίων και έναρξη της κατασκευής των δικτύων υποδομής). Μικρή επέκταση του ΒΙ.ΠΑ. ως τα όρια των οδών που το περιβάλλουν.
2. Επαναφορά του καθεστώτος του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής στην πρότερη βιομηχανική χρήση του.
3. ΒΙ.ΠΑ βάσει του Π.Δ. 84/84 (κατασκευή του δικτύου υποδομών και των συνδέσεων με τη λεωφόρο Λαυρίου) μελέτη κτηματογράφησης και πολεοδόμησης, κατασκευή παραδρόμου) (Ζώνη Μ).
4. Περιοχή μη οχλούσας βιομηχανίας ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ολοκλήρωση των εκπονούμενων μελετών και κατασκευή των δικτύων υποδομής, έκταση 250 στρεμμάτων)
5. Η περιοχή Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και Τουρισμού (άμεση απομάκρυνση των εναποτεθημένων υλικών και ανέγερση Μουσείου, μικροπροσαρμογές του νότιου και ανατολικού ορίου)

Περιοχές Κατοικίας στην πόλη του Μαρκόπουλου (Π4)

1. Περιοχές εντός σχεδίου προ της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του 2000 (διόρθωση αυθαίρετης αλλαγής χρήσεων)
2. Περιοχές που εντάχθηκαν στο Γ.Π.Σ. με την αναθεώρηση του 2000 (επιτάχυνση των διαδικασιών)
3. Αλλαγή χρήσεων κυρίως από αμιγή σε γενική κατοικία, χωρίς αλλαγή των ορίων των διαφορετικών συντελεστών δόμησης και χωρίς αλλαγή των όρων δόμησης.

Συγκοινωνιακοί άξονες Υπερτοπικής και Τοπικής Σημασίας (Π5)

1. Επέκταση της Αττικής οδού από το πέρας του υπάρχοντος αυτοκινητοδρόμου μέχρι τον κόμβο Ιππικού Κέντρου σε νέα χάραξη, δυτικά του Επιχειρηματικού Πάρκου και με αναβάθμιση της υπάρχουσας λεωφόρου Μαρκοπούλου-Λαυρίου νοτίως του κόμβου Ιππικού Κέντρου.
2. Άξονας Προαστιακού Σιδηρόδρομου (κλάδος ΣΚΑ-Πλακεντία-Λαύριο/Διεθνής Αερολιμήν Αθηνών) (κατά μήκος του διαδρόμου της παλαιάς γραμμής Λαυρίου, ως επέκταση της υπάρχουσας γραμμής του Προαστιακού, νοτίως του σταθμού Κορωπίου του Προαστιακού) με χωροθέτηση του σταθμού του Προαστιακού Σιδηρόδρομου, νοτίως του Σταθμού Κορωπίου του Προαστιακού) με χωροθέτηση του σταθμού του Προαστιακού Σιδηρόδρομου στην περιοχή του παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού Μαρκοπούλου της γραμμής Αθηνών – Λαυρίου (χαρακτηρισμός χρήσης ως εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών). Δημιουργία χώρου στάθμευσης ΙΧ- μετεπιβίβασης στην άμεση γειτονία του σταθμού.
3. Διαμόρφωση πρωτεύουσών (Λεωφόροι Παιανίας - Μαρκοπούλου και Κορωπίου Μαρκοπούλου) και δευτερευουσών αρτηριών (Λεωφόροι Μαρκοπούλου – Πόρτο Ράφτη, Κόμβου Ιππικού Κέντρου/Αττικής Οδού - Ιππικού Κέντρου – Πόρτο Ράφτη/Αυλακίου, βόρεια σύνδεση Πόρτο Ράφτη με κόμβο Κ1 της Αττικής Οδού

Περιοχές Πούντα, Χαμολιά και Βουρκάρι στο Αυλάκι (Π6)

(διατηρείται η χρήση των περιοχών ως Τουρισμού – Αναψυχής με προσδιορισμό όρων και περιορισμών δόμησης)

Νεκροταφείο (Π7)

Πρόβλεψη δημιουργίας 2ου νεκροταφείου

Προστασία ορεινών όγκων, δασών, ρεμάτων και ακτών (Π8)

(εκπόνηση μελετών οριοθέτησης ρεμάτων και ανάπλασης ακτών, ιδιαίτερα στο Πόρτο Ράφτη)

Αττικό Πάρκο και Λοιπές Δεσμεύσεις στην περιοχή (Π9)

(διατηρείται το καθεστώς προστασίας)

Επίσπευση της κατασκευής των Δικτύων Υποδομής (Π10)

(πρόκειται για δίκτυα συλλογής και αποχέτευσης λυμάτων, δίκτυα ομβρίων, δίκτυα συλλογής στερεών αποβλήτων ιδιαίτερα στην περιοχή του Πόρτο Ράφτη, καθώς και τοπικό οδικό δίκτυο)

Έλεγχος της Νομιμότητας των κατασκευών και των εγκαθισταμένων χρήσεων (Π11)

Έλεγχος της ποιότητας του χώρου (αυθαίρετη επιβάρυνση του χώρου με τη διαφήμιση) (Π12)

Δίκτυο Πεζοδρόμων και Ποδηλατοδρόμων σε Μαρκόπουλο και Πόρτο Ράφτη (Π13)

Δημιουργία χώρων επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης για την μείωση της ποσότητας των απορριμμάτων (Π14) (δημιουργία δημοτικών Πράσινων Σημείων)

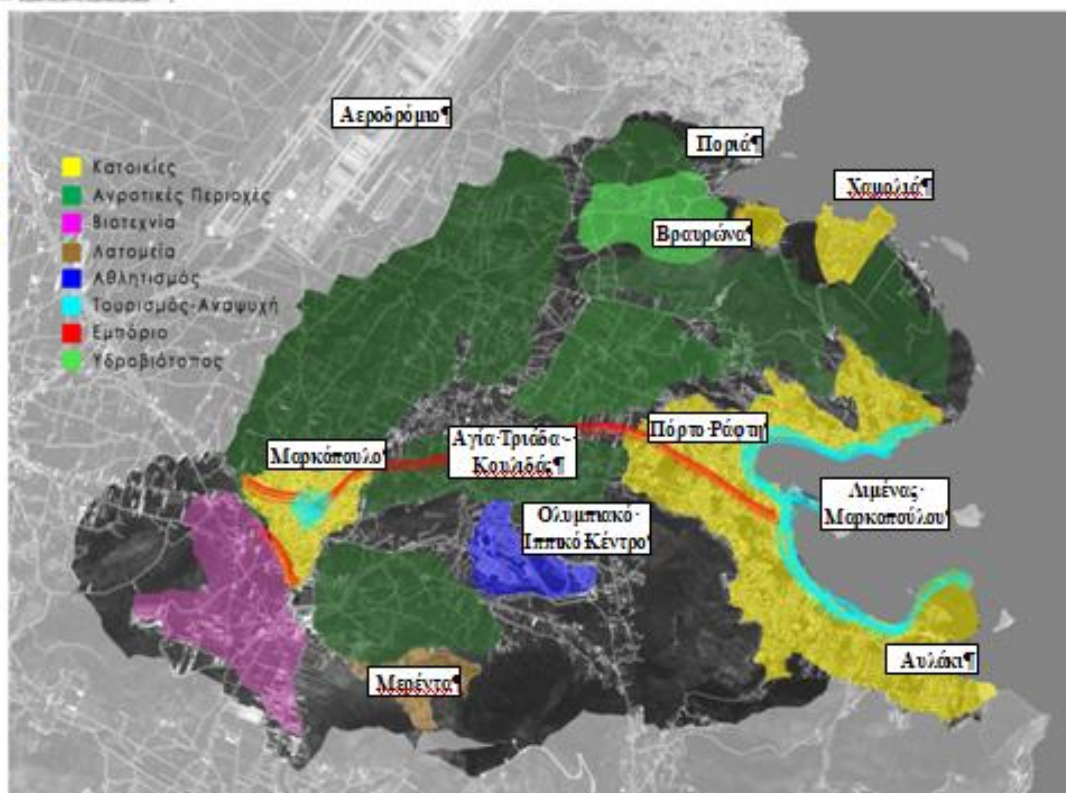
Η Δ/ση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία της υποβληθείσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το έργο του θέματος, διαπιστώνει τα ακόλουθα:

- κατά το σχεδιασμό του έργου να ακολουθούνται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις που προβλέπει «Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας» Νόμος 4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014
- για την ανεμπόδιση ανάπτυξη της περιοχής θα απαιτηθεί η ολοκλήρωση των μεγάλων συγκοινωνιακών έργων: επέκταση της Αττικής Οδού μέχρι το Ιππικό Κέντρο και του Προαστιακού με αξιοποίηση της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής και του Παλαιού Σταθμού Μαρκοπούλου
- για όλες τις περιοχές στις οποίες πραγματοποιείται οικιστική επέκταση και ένταξη να σχεδιασθούν και προγραμματισθούν τα αναγκαία έργα υποδομής και τις κοινωνικές εξυπηρετήσεις
- οι όροι δόμησης θα πρέπει να προσαρμόζονται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου αποφεύγοντας την αλλοίωση και την υποβάθμιση του τοπίου όπου εγείρονται
- αυθαίρετες κατασκευές που τακτοποιούνται να μην απαλλάσσονται των προστίμων αλλοίωσης τοπίου και αισθητικής υποβάθμισης
- στις περιπτώσεις αλλοίωσης των χαρακτηριστικών των χώρων από την εξάπλωση μη συμβατών χρήσεων να προβλέπεται η επιτάχυνση των διαδικασιών ρυμοτόμησης των χώρων
- για υφιστάμενες χρήσεις εκτός των προβλεπόμενων να προβλεφθεί η μετεγκατάστασή τους σε συμβατούς χώρους. Για διατηρούμενες εγκαταστάσεις να προβλέπεται περιβαλλοντική ρήτρα
- η γεωργική γη να προστατευτεί οριοθετώντας την, αποφεύγοντας την κατάτμηση και ενισχύοντας την πρωτογενή παραγωγή
- οι τροποποιήσεις των χρήσεων γης σε κάθε περίπτωση να είναι συμβατές με τα σχέδια διαχείρισης ελέγχου πλημμύρας του Αντίστοιχου Υδατικού Διαμερίσματος
- να προβλεφθεί η διευκόλυνση και επιτάχυνση της οριοθέτησης, διευθέτησης και ανάδειξης των ρεμάτων του Δήμου ιδίως σε Ζώνες Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας όπως και η άμεση απομάκρυνση της αυθαίρετης δόμησης που εμποδίζει την ομαλή ροή τους
- να προβλεφθούν ικανές διαπλατύνσεις για τους κυρίους οδικούς άξονες ώστε να καθίσταται δυνατή η διαμόρφωση χώρων προσωρινής στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων επί αυτών, χωρίς να παρακωλύεται η ομαλή κυκλοφορία
- ο Δήμος θα πρέπει να προχωρήσει στην οριστική πρόταση χωροθέτησης του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων του

- για μια πιο ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των αστικών απορριμμάτων είναι επιβεβλημένη η δημιουργία πράσινων σημείων σε κατάλληλα στοχευμένα σημεία του Δήμου
- το ποσοστό αστικού πρασίνου θα πρέπει να αυξηθεί πχ με λωρίδες πρασίνου στις αστικές οδούς, νησίδες πρασίνου, ανάπτυξη πράσινων παραρεμάτων ζωνών μετά διαδρομών και χώρων υπαίθριας αναψυχής
- χώροι ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων (είτε ενεργών είτε παλαιότερων) θα πρέπει να αποκατασταθούν ενώ θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για την ανακοπή της συντήρησης του φαινομένου
- ο Δήμος θα πρέπει να τοποθετήσει συστήματα ελεγχόμενης πρόσβασης και 24ωρης παρακολούθησης σε όλους τους χώρους στους οποίους πραγματοποιείται συστηματική παράνομη απόρριψη αποβλήτων
- να προγραμματισθεί η αποκατάσταση του Λατομικού Χώρου της Μερέντας
- για την αποφυγή νέων βλαβών σε περιοχές Natura θα βοηθούσε η απόδοση αυξημένων αρμοδιοτήτων ελέγχου και προστασίας στο Φορέα Διαχείρισης των Περιοχών αυτών
- ο Δήμος θα πρέπει να προωθήσει και ενθαρρύνει ενέργειες προς την ανάδειξη και προστασία των πολιτιστικών, ιστορικών και αρχαιολογικών μνημείων της περιοχής όπως πχ παραδοσιακές αγροτικές κατοικίες, χώρους ιστορικής μνήμης κλπ αναπτύσσοντας συνεργασίες με το Υπουργείο Πολιτισμού, Διεθνείς Οργανώσεις, Χορηγούς κλπ υποβάλλοντας σχετικές προτάσεις
- ο Δήμος σε συνεργασία με το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών θα πρέπει να σχεδιάσει και υλοποιήσει δίκτυο ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων εντός των αστικών περιοχών του Μαρκοπούλου και του Πόρτο Ράφτη αλλά και περιπατητικών διαδρομών στους αξιόλογους ορεινούς όγκους του Δήμου
- μέσα από το Σχέδιο θα πρέπει να ενισχύεται η χρήση των ΜΜΜ και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, πχ διευκολύνοντας την κυκλοφορία τους, χωροθετώντας, προγραμματίζοντας και οργανώνοντας κατάλληλα επαρκώς το δίκτυό τους, στοχεύοντας στις μετακινήσεις των πολιτών προς και από την εργασία, εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής, και γενικότερα έξυπνης πόλης
- στα πλαίσια της εξοικονόμησης νερού ο Δήμος μπορεί να ωθηθεί στην κατεύθυνση της αξιοποίησης των ομβρίων μέσω κατάλληλων συστημάτων συλλογής και επεξεργασίας για άρδευση πρασίνου, βιομηχανική χρήση και καθαρισμό των οδών
- προς την κατεύθυνση της ώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και γενικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης θα πρέπει να σχεδιασθεί επαρκές δίκτυο σημείων τροφοδοσίας
- ο Δήμος σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης θα πρέπει να ωθήσει του δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων και προς την αξιοποίηση των οργανικών, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής
- ο Δήμος θα πρέπει να αναπτύξει περεταίρω το δίκτυο ακαθάρτων του και να παράσχει κίνητρα προς τους πολίτες και κυρίως του Μαρκοπούλου και του Πόρτο Ράφτη για την σύνδεσή τους στο ΕΕΛ Μαρκοπούλου.
- ο Δήμος στα πλαίσια της ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος θα πρέπει να προχωρήσει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις των κτηρίων ευθύνης του, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού του ή όπου είναι αναγκαίο και σε αντικατάστασή του υπάρχοντος, με περισσότερο αποδοτικό όπως επίσης και σε γενική χρήση περισσότερο αποδοτικών και μικρότερης κατανάλωσης λαμπτήρων LED
- νέα κτίρια του Δήμου να σχεδιάζονται επί τη βάση των αρχών της βιοκλιματικής

αρχιτεκτονικής ενώ να αξιοποιηθούν και όλες οι δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή με ΑΠΕ

- για το κατά το δυνατόν περιορισμό της υφαλμύρυνσης και της νιτρορύπανσης να υπάρξει πλήρης καταγραφή των υφιστάμενων θέσεων υδροληψίας, οι οποίες θα πρέπει να φέρουν μη μηδενιζόμενο μετρητή και να πραγματοποιείται δειγματοληπτικός έλεγχος
- για τη διαχρονική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του προτεινόμενων έργων στο περιβάλλον και των αναγκαίων διορθωτικών επεμβάσεων, να προβλεφθεί η εγκατάσταση μόνιμου σταθμού μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης νότια της πόλης του Μαρκοπούλου για την παρακολούθηση της ποιότητας του αέρα και σε ένα ευρύτερο πλαίσιο κατάλληλος σχεδιασμός προγράμματος παρακολούθησης περιβαλλοντικών δεικτών εντός των βιομηχανικών περιοχών και επί των μεγάλων οδικών αξόνων, παρακολούθηση της ποιότητας των υπογείων υδάτων για νιτρορύπανση, υφαλμύρυνση και μολυσματικούς ρύπους, των μεγάλων ρεμάτων του Δήμου όπως και των παράκτιων υδάτων στο Πόρτο Ράφτη και στην Βραυρώνα, αλλά και παρακολούθηση των χαρακτηριστικών βιοποικιλότητας και ποιότητας των προστατευόμενων περιοχών

[illegible]

Ακολούθως, ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου έδωσε το λόγο, στον Περιφερειάρχη, σε εκπροσώπους του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας,- κατ' άρθρο 12, παρ.5 του Κανονισμού Λειτουργίας του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής- στους μελετητές για διευκρινίσεις και επεξηγήσεις επί της ΣΜΠΕ, στους επικεφαλής και στους ειδικούς αγορητές των περιφερειακών παρατάξεων.

Κατά τη δευτερολογία του, ο Εντεταλμένος Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Α. Κατσιγιάννης πρότεινε στο Σώμα την προσθήκη στην εισήγηση της κάτωθι επισήμανσης-παρατήρησης που αφορά σε αίτημα-ένσταση του Συνεταιρισμού Μαρκόπουλου "ΜΑΡΚΟ" όπως αποτυπώθηκε και εγκρίθηκε στη σχετική υπ' αριθμ. 145/2019 (ΑΔΑ: Ω1Γ1ΩΛΝ-5ΡΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας και έχει ως εξής :

«Η χερσόνησος της ΠΟΥΝΤΑΣ (Π.Ε. 10) στο Πόρτο-Ράφτη να λάβει κατ' ελάχιστο Μέσο Σ.Δ. 0.3 κατ' αντιστοιχία με την Π.Ε.9 (ΑΠΟΛΛΩΝΙΟ) .

Να διατηρηθεί στην παραλία της Χαμολιάς(πλην της περιοχής που αναφέρεται στο ΦΕΚ184/Β/1957 όπως αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ265/Β/01.10.1957 και αφορά μόνο σε τμήμα της περιοχής,και όχι στην συνολική έκταση της παραλίας της Χαμολιάς) ο χαρακτήρας της Τουριστικής Χρήσης με συντελεστή δόμησης 0.2 (όπως ήταν και στην πρόταση της Ε.Ε. του Οργανισμού της Αθήνας,προδρόμου φορέα του Μητροπολιτικού Σχεδιασμού).».

Μετά το πέρας των τοποθετήσεων, ο Πρόεδρος έθεσε σε ψηφοφορία την εισήγηση για τη γνωμοδότηση επί της αναφερομένης ΣΜΠΕ, όπως συμπληρώθηκε από τον εισηγητή κ. Α. Κατσιγιάννη.

**Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής
μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του
και**

λαμβάνοντας υπόψη:

- την υπ' αριθμ. 145/2019 (ΑΔΑ: Ω1Γ1ΩΛΝ-5ΡΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας,
- την ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής Περιφέρειας Αττικής, όπως συμπληρώθηκε από τον Εντεταλμένο Περιφερειακό Σύμβουλο κ. Α. Κατσιγιάννη,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Μαρκοπούλου Μεσογαίας Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τις ακόλουθες επισημάνσεις-παρατηρήσεις :

- κατά το σχεδιασμό του έργου να ακολουθούνται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις που προβλέπει «Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας» Νόμος 4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014,
- για την ανεμπόδιστη ανάπτυξη της περιοχής θα απαιτηθεί η ολοκλήρωση των μεγάλων συγκοινωνιακών έργων: επέκταση της Αττικής Οδού μέχρι το Ιππικό Κέντρο και του Προαστιακού με αξιοποίηση της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής και του Παλαιού Σταθμού Μαρκοπούλου,

- για όλες τις περιοχές στις οποίες πραγματοποιείται οικιστική επέκταση και ένταξη να σχεδιασθούν και προγραμματισθούν τα αναγκαία έργα υποδομής και οι κοινωνικές εξυπηρετήσεις,
- οι όροι δόμησης θα πρέπει να προσαρμόζονται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου αποφεύγοντας την αλλοίωση και την υποβάθμιση του τοπίου όπου εγείρονται,
- αυθαίρετες κατασκευές που τακτοποιούνται να μην απαλλάσσονται των προστίμων αλλοίωσης τοπίου και αισθητικής υποβάθμισης,
- στις περιπτώσεις αλλοίωσης των χαρακτηριστικών των χώρων από την εξάπλωση μη συμβατών χρήσεων να προβλέπεται η επιτάχυνση των διαδικασιών ρυμοτόμησης των χώρων,
- για υφιστάμενες χρήσεις εκτός των προβλεπομένων να προβλεφθεί η μετεγκατάστασή τους σε συμβατούς χώρους. Για διατηρούμενες εγκαταστάσεις να προβλέπεται περιβαλλοντική ρήτρα,
- η γεωργική γη να προστατευτεί οριοθετώντας την, αποφεύγοντας την κατάτμηση και ενισχύοντας την πρωτογενή παραγωγή,
- οι τροποποιήσεις των χρήσεων γης σε κάθε περίπτωση να είναι συμβατές με τα σχέδια διαχείρισης ελέγχου πλημμύρας του αντίστοιχου Υδατικού Διαμερίσματος,
- να προβλεφθεί η διευκόλυνση και επιτάχυνση της οριοθέτησης, διευθέτησης και ανάδειξης των ρεμάτων του Δήμου, ιδίως σε Ζώνες Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας όπως και η άμεση απομάκρυνση της αυθαίρετης δόμησης που εμποδίζει την ομαλή ροή τους,
- να προβλεφθούν ικανές διαπλατύνσεις για τους κυρίους οδικούς άξονες ώστε να καθίσταται δυνατή η διαμόρφωση χώρων προσωρινής στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων επί αυτών, χωρίς να παρακωλύεται η ομαλή κυκλοφορία,
- ο Δήμος θα πρέπει να προχωρήσει στην οριστική πρόταση χωροθέτησης του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων του,
- για μια πιο ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των αστικών απορριμμάτων είναι επιβεβλημένη η δημιουργία πράσινων σημείων σε κατάλληλα στοχευμένα σημεία του Δήμου,
- το ποσοστό αστικού πρασίνου θα πρέπει να αυξηθεί π.χ. με λωρίδες πρασίνου στις αστικές οδούς, νησίδες πρασίνου, ανάπτυξη πράσινων παραρεμάτων ζωνών μετά διαδρομών και χώρων υπαίθριας αναψυχής,
- χώροι ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων (είτε ενεργών είτε παλαιότερων) θα πρέπει να αποκατασταθούν ενώ θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για την ανακοπή της συντήρησης του φαινομένου,
- ο Δήμος θα πρέπει να τοποθετήσει συστήματα ελεγχόμενης πρόσβασης και 24ωρης παρακολούθησης σε όλους τους χώρους στους οποίους πραγματοποιείται συστηματική παράνομη απόρριψη αποβλήτων,
- να προγραμματισθεί η αποκατάσταση του Λατομικού Χώρου της Μερέντας,
- για την αποφυγή νέων βλαβών σε περιοχές Natura θα βοηθούσε η απόδοση αυξημένων αρμοδιοτήτων ελέγχου και προστασίας στο Φορέα Διαχείρισης των Περιοχών αυτών,
- ο Δήμος θα πρέπει να προωθήσει και ενθαρρύνει ενέργειες προς την ανάδειξη και προστασία των πολιτιστικών, ιστορικών και αρχαιολογικών μνημείων της περιοχής όπως π.χ. παραδοσιακές αγροτικές κατοικίες, χώρους ιστορικής μνήμης κ.λπ. αναπτύσσοντας συνεργασίες με το Υπουργείο Πολιτισμού, Διεθνείς Οργανώσεις, Χορηγούς κλπ υποβάλλοντας σχετικές προτάσεις,
- ο Δήμος σε συνεργασία με το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών θα πρέπει να

- σχεδιάσει και υλοποιήσει δίκτυο ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων εντός των αστικών περιοχών του Μαρκοπούλου και του Πόρτο Ράφτη αλλά και περιπατητικών διαδρομών στους αξιόλογους ορεινούς όγκους του Δήμου,
- μέσα από το Σχέδιο θα πρέπει να ενισχύεται η χρήση των ΜΜΜ και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, π.χ. διευκολύνοντας την κυκλοφορία τους, χωροθετώντας, προγραμματίζοντας και οργανώνοντας κατάλληλα επαρκώς το δίκτυό τους, στοχεύοντας στις μετακινήσεις των πολιτών προς και από την εργασία, εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνης πόλης,
 - στα πλαίσια της εξοικονόμησης νερού ο Δήμος μπορεί να ωθηθεί στην κατεύθυνση της αξιοποίησης των ομβρίων μέσω κατάλληλων συστημάτων συλλογής και επεξεργασίας για άρδευση πρασίνου, βιομηχανική χρήση και καθαρισμό των οδών,
 - προς την κατεύθυνση της ώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και γενικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης θα πρέπει να σχεδιασθεί επαρκές δίκτυο σημείων τροφοδοσίας,
 - ο Δήμος σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης θα πρέπει να ωθήσει του δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων και προς την αξιοποίηση των οργανικών, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής,
 - ο Δήμος θα πρέπει να αναπτύξει περαιτέρω το δίκτυο ακαθάρτων του και να παράσχει κίνητρα προς τους πολίτες και κυρίως του Μαρκοπούλου και του Πόρτο Ράφτη για την σύνδεσή τους στο ΕΕΛ Μαρκοπούλου,
 - ο Δήμος στα πλαίσια της ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος θα πρέπει να προχωρήσει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις των κτηρίων ευθύνης του, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού του ή όπου είναι αναγκαίο και σε αντικατάστασή του υπάρχοντος, με περισσότερο αποδοτικό όπως επίσης και σε γενική χρήση περισσότερο αποδοτικών και μικρότερης κατανάλωσης λαμπτήρων LED,
 - νέα κτίρια του Δήμου να σχεδιάζονται επί τη βάση των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ενώ να αξιοποιηθούν και όλες οι δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή με ΑΠΕ,
 - για το κατά το δυνατόν περιορισμό της υφαλμύρυνσης και της νιτρορύπανσης να υπάρξει πλήρης καταγραφή των υφιστάμενων θέσεων υδροληψίας, οι οποίες θα πρέπει να φέρουν μη μηδενιζόμενο μετρητή και να πραγματοποιείται δειγματοληπτικός έλεγχος,
 - για τη διαχρονική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του προτεινόμενων έργων στο περιβάλλον και των αναγκών διορθωτικών επεμβάσεων, να προβλεφθεί η εγκατάσταση μόνιμου σταθμού μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης νότια της πόλης του Μαρκοπούλου για την παρακολούθηση της ποιότητας του αέρα και σε ένα ευρύτερο πλαίσιο κατάλληλος σχεδιασμός προγράμματος παρακολούθησης περιβαλλοντικών δεικτών εντός των βιομηχανικών περιοχών και επί των μεγάλων οδικών αξόνων, παρακολούθηση της ποιότητας των υπογείων υδάτων για νιτρορύπανση, υφαλμύρυνση και μολυσματικούς ρύπους, των μεγάλων ρεμάτων του Δήμου όπως και των παράκτιων υδάτων στο Πόρτο Ράφτη και στην Βραυρώνα, αλλά και παρακολούθηση των χαρακτηριστικών βιοποικιλότητας και ποιότητας των προστατευόμενων περιοχών.
 - η χερσόνησος της ΠΟΥΝΤΑΣ (Π.Ε. 10) στο Πόρτο-Ράφτη να λάβει κατ' ελάχιστο Μέσο Σ.Δ. 0.3 κατ' αντιστοιχία με την Π.Ε.9 (ΑΠΟΛΛΩΝΙΟ) .
Να διατηρηθεί στην παραλία της Χαμολιάς(πλην της περιοχής που αναφέρεται στο ΦΕΚ184/Β/1957 όπως αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ265/Β/01.10.1957 και αφορά μόνο σε τμήμα της περιοχής, και όχι στην συνολική έκταση της παραλίας της

Χαμολιάς) ο χαρακτήρας της Τουριστικής Χρήσης με συντελεστή δόμησης 0.2 (όπως ήταν και στην πρόταση της Ε.Ε. του Οργανισμού της Αθήνας, προδρόμου φορέα του Μητροπολιτικού Σχεδιασμού).

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Αττικής» κ.κ. Ι. Πρωτούλης, Α. Αυγερινού, Σ. Βαλαβάνη, Σ. Μπενετάτος, Κ. Παναγιώτου, Η. Σιώρας, Γ. Τημπλαλέξης, Ν. Χρονοπούλου,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Αντικαπιταλιστική Ανατροπή στην Αττική Ανταρσία σε Κυβέρνηση ΕΕ ΔΝΤ» κ. Κ. Τουλγαρίδης και κ. Ε. Αλεξίου.

Κατά τη διενέργεια της ψηφοφορίας δεν ήταν παρόντες οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Δ. Βενιεράτος, Σ. Δασκαλοπούλου, Γλ. Τζήμερος, Μ. Τσίχλη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ