



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Γραφείο Προέδρου

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 80-88

Ταχ. Κωδ. : 117 41 Αθήνα

Τηλ.: 213-2065244, 238, 518

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 20^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 250/2024

Σήμερα 29/10/2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 15:00, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής. Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε δια ζώσης στην αίθουσα του Πνευματικού-Πολιτιστικού Κέντρου Αγίου Στεφάνου στο Δήμο Διονύσου (Ταχ. Δ/ση: Ευάγγελου Πεντζερίδη 1, Αγ. Στέφανος), κατά τις προβλέψεις των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'07-6-2010), όπως ισχύει, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 1223088/23-10-2024 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Βασίλειου Καπερνάρου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα, στις 23/10/2024 στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 32^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου, στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο εξήντα οκτώ (68) παρόντων επί συνόλου ογδόντα πέντε (85) Περιφερειακών Συμβούλων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 447/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία επικυρώθηκε το αποτέλεσμα των εκλογών της 8^{ης} Οκτωβρίου 2023 για την Περιφέρεια Αττικής και ανακηρύχθηκε ο επιτυχών και οι επιλαχόντες συνδυασμοί, ο Περιφερειάρχης και οι τακτικοί και αναπληρωματικοί περιφερειακοί σύμβουλοι κάθε συνδυασμού για την περιφερειακή περίοδο από 01-01- 2024 έως 31-12-2028, όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 538/2023 όμοια και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 186/2024 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Οι παρόντες και οι απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:

Ο Περιφερειάρχης Αττικής κ. Χαρδαλιάς Νικόλαος

Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής:

Ο Πρόεδρος κ. Καπερνάρος Βασίλειος

Ο Αντιπρόεδρος κ. Κάβουρας Κωνσταντίνος

Ο Γραμματέας κ. Μπενετάτος Στυλιανός

Η Αναπληρώτρια Περιφερειάρχης κ. Κεφαλογιάννη Χριστίνα

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αντωνάκου Σταυρούλα, Βαρελάς Κλεάνθης, Βουτσινάς Ιωάννης, Ζώμπος Κωνσταντίνος, Θεοδωρόπουλος Χρήστος, Καβαλλάρη Βασιλική (Βίκυ), Κεφαλογιάννη Λουκία, Λώλος Βασίλειος.

Οι Θεματικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αγγελάκη Δήμητρα, Αυγερινός Αθανάσιος (Θανάσης), Γιακουμάτου Ευαγγελία (Εβίνα), Κοσμόπουλος Ελευθέριος, Μανωλάκος Λεωνίδας, Μιλλούση Βασιλική (Βίκυ), Πάλλη - Γιαννακοπούλου Αλεξάνδρα, Πρεζεράκου Ευριδίκη (Ερρικα), Σιάτρας Χαράλαμπος (Μπάμπης), Τουμαζάτου Μαριάννα.

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αβραμίδης Γαβριήλ, Αβραμοπούλου Ελένη, Αγγέλης Σπυρίδων, Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Αλεξανδράτος Χαράλαμπος (Μπάμπης), Αλμπάνης Ευάγγελος, Αλυμάρια Σοφία, Αντωνίου Άννα, Αποστολίδου Κλεονίκη (Νίκη), Αργυράκη Βασιλεία (Μπέσσυ), Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Βάρσου Μαργαρίτα, Βισκαδουράκης Αθανάσιος (Θανάσης), Βλάχος Γεώργιος, Βλάχου Γεωργία, Βοϊδονικόλας Σταύρος, Γεωργιάδου Παρασκευή (Εύη), Γώγος Χρήστος, Δαμάσκος Δημήτριος, Ζαμπίδης Μιχαήλ (Άιρον Μάικ), Ιωακειμίδης Γεώργιος, Ιωακειμίδης Ευάγγελος, Καββαδίας Αντώνης, Καραδήμα Ιωάννα, Κατσικάρης Δημήτριος, Κατσούλης Αθανάσιος (Σάκης), Κουρή Μαρία (Μαίρη), Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Κωνσταντέλλου Αθηνά, Μαγκανάρης Νικόλαος, Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα), Μαρκουίζος (Ιαβέρης) Κωνσταντίνος, Μελάς Σταύρος, Μουζάλας Μάριος, Μπαϊρακτάρης Πολυχρόνιος (Πολυχρόνης), Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μωραϊτάκη Πικρού Ελευθερία (Ρίτα), Ντούρος Γεώργιος, Ορφανός Αθανάσιος (Θάνος), Παπαγεωργίου Νικόλαος, Παπασπύρου Αθανασία, Πετρόπουλος Βασίλειος, Πρωτούλης Ιωάννης, Ράπτης Ιωάννης, Σγουρός Ιωάννης, Σφακιανάκης Εμμανουήλ (Μανώλης), Τάτσης Γεώργιος, Χιωτάκης Νικόλαος (Νίκος), Χρονοπούλου Νίκη.

Απόντες:

Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής:

Ο Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Αττικής κ. Ασκητής Αθανάσιος (Θάνος).

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Γεράκη Αικατερίνη, Καζάκου Μαρία, Καμπούρης Φίλιππος, Κασίμης Χρήστος, Κόκκαλης Βασίλειος, Κοροβέση Μυρτώ, Λογοθέτη Αικατερίνη, Σαργκάνης Νικόλαος (Νίκος), Συρίγος Βάλσαμος, Σχορτσάνιτης Σοφοκλής, Τσουκαλάς Γεώργιος.

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

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Βασίλειος Καπερνάρος έδωσε το λόγο στον Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής, κ Χαράλαμπο (Μπάμπη) Σιάτρα, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 1089300/23-9-2024 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, που εστάλη με την πρόσκληση και έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 160/τ.Α./1986) για την "Προστασία του Περιβάλλοντος" και συγκεκριμένα το άρθρο 30 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 3010/2002 (Φ.Ε.Κ. 91/τ.Α./25-4-2002) και τροποποιήθηκε με τους Ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209/τ.Α./21-09-2011) και Ν. 4042/2012 (Φ.Ε.Κ. 24/τ.Α. /13-02-2012).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 /τ.Α./07-06-2010), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4555/18 (Α'133) (Πρόγραμμα «Κλεισθένης Ι»).
3. Το νέο Ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας- Αττικής Ν.4277/2014 (156Α).
4. Την υπ' αρ. 37419/13479/2018 «Έγκριση της 121/2018 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, περί τροποποίησης – επικαιροποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 1661/Β/11-5-2018).
5. Την με αριθμ. πρωτ. 354515/6-5-2021 Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής με την οποία ανατίθενται καθήκοντα Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής στον Κο Ακρίβο Κωνσταντίνο του Ιωάννη.
6. Τον Ν. 4014/21-9-2011 (ΦΕΚ 209Α'/2011) σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος.
7. Την ΥΑ οικ. 1649/45 (ΦΕΚ 45/Β/15.1.2014) «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερομένου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση... ».
8. Την Υ.Α. οικ. 170225/20.1.2014 (ΦΕΚ 135 Β/27.1.2014) «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αξιολόγησης έργων και δραστηριοτήτων κατηγορίας Α'...».
9. Την Υ.Α. οικ. 167563/ΕΥΠΕ «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης...».
10. Το Ν. 4042/12 (Α' 24) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υ.Π.Ε.Κ.Α.».
11. Την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» (ΦΕΚ 510 Β/09.02.2022).
12. Την ΚΥΑ υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε

- συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 (ΦΕΚ 1225/Β/05-09-2006), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
13. Το Π.Δ. «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ Δ' 336/24.07.2007).
 14. Το Π.Δ. υπ' αριθμ. 40707/2008 «Τροποποίηση του από 19.7/24.7.2007 π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (Δ' 336) (ΦΕΚ Δ' 619/19.12.2008).
 15. Το ΠΔ «Καθορισμός ζώνης προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων» (ΦΕΚ 632/Δ/1994).
 16. Το Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α'/31.3.2011).
 17. Την υπ' αριθμ. Ε.Γ.: οικ. 903 «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (ΦΕΚ 4672/Β/29.12.2017).
 18. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΡΕΓΥ/41369/327 «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (ΦΕΚ 2693/Β/06.07.2018).
 19. Το Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α/28.06.2002).
 20. Το με Α.Π: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/42911/3046/19-04-2024 (αρ. πρωτ. οικ. 505568/22-04-2024) διαβιβαστικό από το ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ όπου αναφέρεται η διαδικτυακή δ/ση ανάρτησης της ΣΜΠΕ του θέματος.
 21. Το με αρ. πρωτ. 508902/22-04-2024 διαβίβαση από το Περιφερειακό Συμβούλιο της Π.Α. του με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/42911/3046/19-04-2024
 22. Το με αρ. πρωτ. 517272/24-04-2024 διαβιβαστικό από το Περιφερειακό Συμβούλιο της Π.Α. με συνημμένο το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/42911/3046/19-04-2024.

Θέτουμε υπόψη την **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου, στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής**, η οποία διαβιβάστηκε με το (20, 21, 22) σχτ., για την έκφραση απόψεων από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΝ.

Διάρθρωση της εισήγησης

- Στα κεφάλαια 1 έως 5 παρουσιάζονται συνοπτικά η σκοπιμότητα και οι στόχοι, ο φορέας εφαρμογής και το ιδιοκτησιακό καθεστώς, οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης, η περιγραφή του έργου, η υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος και η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου όπως δηλώνονται και παρουσιάζονται στην διαβιβασθείσα ΣΜΠΕ και δεν αποτελούν απόψεις ή εκτιμήσεις της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής.
- Στο κεφάλαιο 6 παρουσιάζονται οι παρατηρήσεις της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος

και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, επί της διαβιβασθείσας ΣΜΠΕ.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονήθηκε για την εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Κτήματος Τατοΐου, συντάχθηκε από διεπιστημονική ομάδα μελετητών της ECHMES Ltd. στο πλαίσιο της εφαρμογής της ΚΥΑ 624913/2022¹ (ΦΕΚ 165/Β'/24.01.2022) και των διατάξεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (Ν.4277/2014 – ΦΕΚ 156/Α'/01.08.2014). Η ΣΜΠΕ συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ με αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/5.9.2006) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

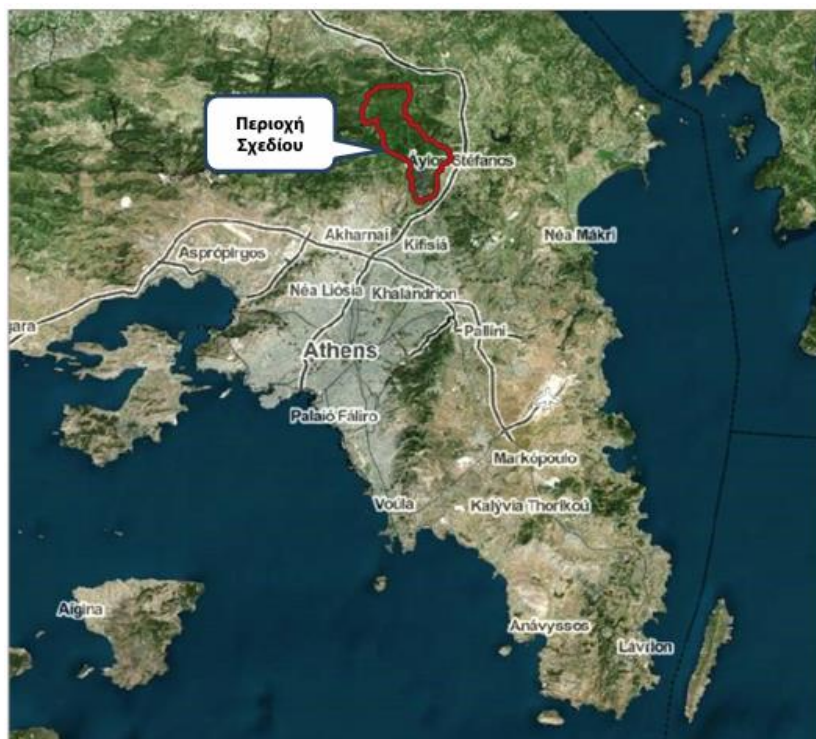
Βασικός σκοπός της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και των συνοδών αυτής αποτελεί, η ρύθμιση και η οργάνωση της περιοχής σε πολεοδομικό επίπεδο για την υποδοχή του σχεδίου προστασίας, ανάδειξης και αξιοποίησης του Κτήματος Τατοΐου ως Περιαστικού Πάρκου. Το σχέδιο αξιοποίησης δεν αποτελεί αυτόνομη δράση αλλά υλοποίηση του ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού για το Λεκανοπέδιο της Αττικής και ειδικότερα σύμφωνα με την ειδική εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 1 παρ. 5 του ν. 4277/2014 (Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας), σε συνδυασμό με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 περί Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Αρχή σχεδιασμού & φορέας εφαρμογής του εν λόγω Σχεδίου είναι το Υπουργείο Πολιτισμού της Ελληνικής Δημοκρατίας. Ο χωρικός εντοπισμός της περιοχής επέμβασης του υπό μελέτη Σχεδίου αποτυπώνεται στο Σχήμα 1.1-1 που ακολουθεί.

Στην παρούσα ΣΜΠΕ, ως περιοχή μελέτης ορίζεται η περιοχή σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΕΠΣ, αλλά και τις ανάγκες της εκτίμησης των επιπτώσεων του Σχεδίου σε ένα ευρύτερο πλαίσιο. Η περιοχή επέμβασης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου περιλαμβάνει το σύνολο του Κτήματος Τατοΐου.

Επιπλέον, για λόγους πληρότητας της ΣΜΠΕ, σημειώνεται ότι για μια σειρά από παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, ενδεικτικά: οικοσυστήματα, βιοποικιλότητα, προστατευόμενες περιοχές, κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον, κ.λπ., η περιοχή μελέτης ήταν σημαντικά μεγαλύτερη της ευρύτερης ζώνης επιρροής της περιοχής επέμβασης.

1 «Έγκριση εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των δραστηριοτήτων και έργων που έθεσε η μελέτη βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τέως Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου εντός των ορίων του Δήμου Αγ. Στεφάνου και του Δήμου Αχαρνών, με δαπάνη του Κοινωφελούς Ιδρύματος «Αθανάσιος Κ. Λασκαρίδης», προς το σκοπό δωρεάς τους προς το Ελληνικό Δημόσιο.» (Παράρτημα VII)



Σχήμα 1.1-1: Χωρικός εντοπισμός της περιοχής επέμβασης του παρόντος Σχεδίου

1.2 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

Αντικείμενο του υπό εξέταση Σχεδίου, αποτελεί η χωρική ανάπτυξη έκτασης 42.181.694,88 m² με σκοπό την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημόσιου Κτήματος Τατοΐου. Σε ευρύτερο διοικητικό επίπεδο η περιοχή εντάσσεται στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συναφές με όλους τους σχετικούς Διεθνείς, Κοινοτικούς και Εθνικούς στόχους (Αναπτυξιακούς, Περιβαλλοντικούς και Χωροταξικούς) ενώ παράλληλα υιοθετεί όλες τις κατευθύνσεις και τις διαδικασίες διασφαλίζοντας έτσι τη συμβατότητά του με Εθνικά, Περιφερειακά και Τοπικά προγράμματα, σε επίπεδο χωροταξικό, πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, περιβαλλοντικό και κυκλοφοριακό.

Το προτεινόμενο σχέδιο αναμένεται να ακολουθήσει κατευθύνσεις βασισμένες στην αειφορία με χρήση πρακτικών πράσινου/οικολογικού σχεδιασμού για τις υφιστάμενες και νέες κτηριακές εγκαταστάσεις που πρόκειται να δημιουργηθούν. Παράλληλα, το σχέδιο θα εφαρμόσει προδιαγραφές βιώσιμης κατανάλωσης που θα αφορούν τη διατήρηση και διαχείριση των φυσικών πόρων. Το σχέδιο αναμένεται να ενισχύσει το πλαίσιο προστασίας προστατευόμενων περιοχών που δέχονται περιβαλλοντικές πιέσεις, να προστατεύσει και να αναδείξει τις υφιστάμενες κτηριακές και πολιτιστικές υποδομές και να διασφαλίσει συνθήκες για την αειφορική βιώσιμη αξιοποίηση του Κτήματος και την αναδιοργάνωση των θεσμοθετημένων χρήσεων εντός αυτού, με πολλαπλασιαστικά οφέλη στο ευρύτερο αστικό περιβάλλον της Αττικής, την οικονομία, την ποιότητα ζωής των κατοίκων και την κοινωνική συνοχή.

Η νέα προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση πρόκειται να αναβαθμίσει ριζικά την εικόνα όχι μόνο της περιοχής επέμβασης αλλά και την ευρύτερη περιοχή στους πρόποδες της Πάρνηθας. Το πρότυπο σχεδιασμού αναμένεται να αξιοποιήσει τις θετικές συνέργειες

των επιμέρους χωρικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών της περιοχής επέμβασης, της άμεσης σύνδεσής της με τον οδικό άξονα του αυτοκινητοδρόμου Α1-ΑΘΕ, και τη μητροπολιτική δημόσια συγκοινωνία με λεωφορειακές γραμμές αλλά και τον σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου Δεκέλεια που την συνδέει με το αστικό κέντρο.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

2.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

2.1.1 Εισαγωγή - Γενικά χαρακτηριστικά περιοχής επέμβασης

Η έκταση του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου (Κτήμα Δεκελείας) αποτελεί την περιοχή επέμβασης η οποία, σύμφωνα με τη μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), αφορά έκταση 42.181 στρεμμάτων στις παρυφές της Πάρνηθας (βλ. Σχήμα 2.1-1).



Σχήμα 2.1-1: Περιοχή επέμβασης – Δημόσιο Κτήμα Τατοΐου

Η περιοχή επέμβασης συνιστά τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας και απέχει 21 km από το κέντρο της Αθήνας, ενώ συνορεύει με τους οικισμούς της Βαρυμπόμπης, του Κρουονερίου και της Ιπποκράτειου Πολιτείας.

Στην συνέχεια σύμφωνα με την ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» (ΦΕΚ 510/Β΄/09.02.2022) ορίστηκε από την ομάδα μελέτης του ΕΠΣ η **ζώνη άμεσης επιρροής (ΖΑΕ)**, η περιοχή εκείνη «που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της» (βλ. Σχήμα 2.1-1.). Συγκεκριμένα ορίζεται περιοχή περιμετρικά του ακινήτου με κυμαινόμενη ακτίνα έως και περίπου 3 χλμ. από τα όρια της περιοχής επέμβασης η οποία ακολουθεί τα τεχνητά φράγματα (α) των σιδηροδρομικών γραμμών, (β) της όδευσης του αυτοκινητοδρόμου Αθηνών-Θεσσαλονίκης (Ε75) και (γ) των διοικητικών ορίων των Δημοτικών Ενοτήτων που συνορεύει/εντάσσεται. Έτσι η ΖΑΕ περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Αχαρνών και επιπλέον τμήματα των Δ. Ωρωπού και Δ. Διονύσου.

Η μεγάλη έκταση, καθώς και η θέση της περιοχής του Κτήματος Τατοΐου συνιστά τον

λόγο για την υπαγωγή της περιοχής επέμβασης σε παραπάνω από μια διοικητικές μονάδες (βλ. Σχήμα 2.1-2). Ειδικότερα, σχεδόν το σύνολο της έκτασης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αχαρνών στο ανατολικό του τμήμα. Επιπλέον, μικρά τμήματα της περιοχής επέμβασης βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Διονύσου και Ωρωπού και συγκεκριμένα, τα τμήματα συνολικά από το βόρειο και ανατολικό όριο της περιοχής επέμβασης, εντάσσονται μικρές εκτάσεις της στις ΔΕ Αυλώννα και ΔΕ Αφιδνών του Δήμου Ωρωπού και στις ΔΕ Αγίου Στεφάνου και ΔΕ Κρυονερίου του Δήμου Διονύσου.

Τα όρια των παραπάνω ΔΕ σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων συνιστούν την ελάχιστη ευρύτερη περιοχή επιρροής του ΕΠΣ. Στο υπό μελέτη Σχέδιο, στη ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ εντάσσεται ακόμα και η ΔΕ Μαλακάσας του Δ. Ωρωπού, κατ' επιλογή της ομάδας μελέτης λόγω της άμεσης γειτνίασης και των συσχετίσεων με την περιοχή επέμβασης (άμεση πρόσβαση, λειτουργική συνάφεια κ.α.). όπως φαίνεται στο Σχήμα 2.1-1.

Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας/Αττικής (ΡΣΑ – Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/2014), η περιοχή επέμβασης χαρακτηρίζεται ως Περιαστικό Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου (Παράρτημα VII του ΡΣΑ) το οποίο κατ' επέκταση εντάσσεται στα Προγράμματα Ειδικών Παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα (προγράμματα αναπλάσεων ή χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα). Παράλληλα, το σύνολο της περιοχής επέμβασης χαρακτηρίζεται ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους με ονομασία «Πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου» και κωδικό ΑΤ2011043, ενώ αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

Εντός της περιοχής επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου διακρίνονται οι εγκαταστάσεις των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων, καθώς και τα κτήρια βοηθητικών χρήσεων που πλαισίωσαν τη λειτουργία του χώρου. Άλλες εγκαταστάσεις, όπως αυτές έχουν προκύψει διαχρονικά, αφορούν στο καταφύγιο των προσκόπων (στη θέση Κατσιμίδι) και το Κοιμητήριο Κρυονερίου. Επιπλέον, στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής επέμβασης υφίσταται περικλειστος χώρος στρατιωτικών εγκαταστάσεων, ενώ ανατολικότερα αυτών εντοπίζονται ερείπια στρατιωτικών οχυρών και κατοικιών.



Σχήμα 2.1-2: Χωρικός εντοπισμός περιοχής επέμβασης

Αυτό που καθιστά το Κτήμα Τατοΐου ξεχωριστό είναι η διττή του φύση, αφενός ως δασική έκταση με ιδιαίτερα αξιόλογα αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (με ιδιαίτερη βιοποικιλότητα και ενδημικά ή ξενικά είδη χλωρίδας, αλλά και σπάνια και απειλούμενα είδη πανίδας), όπως αναπτύσσεται στη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης (βλ. Παράρτημα III) και αφετέρου ως Ιστορικός Τόπος μνήμης που χαρακτήρισε κρίσιμα και ποικιλοτρόπως την ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους. Η ανάπτυξη του Πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας τις τελευταίες δεκαετίες και η συνεχής διάχυση του αστικού οικιστικού ιστού ακτινικά προς τα έξω, με την συνεπαγόμενη μείωση των φυσικών εκτάσεων πρασίνου, σε συνδυασμό με τα σημαντικά έργα υποδομής (Αττική οδός, προαστιακός) έφεραν το Τατόι «πιο κοντά» στην Πρωτεύουσα. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τα τελευταία χρόνια, η Πάρνηθα και συγκεκριμένα το Κτήμα, να αποτελούν σημαντικό χώρο δασικής αναψυχής του πληθυσμού της Πρωτεύουσας. Παράλληλα κατά την πανδημία του Covid-19 και της περιόδου λήψης των μέτρων περιορισμού, το Κτήμα έπαιξε πολύ σημαντικό ρόλο ως εβδομαδιαία διέξοδος χιλιάδων πολιτών της Πρωτεύουσας δεδομένης της μη δυνατότητας μετάβασης εκτός της Περιφέρειας. Ωστόσο, τα κτήρια που βρίσκονται εντός της περιοχής επέμβασης παρέμεναν ανενεργά, με αποτέλεσμα η εγκατάλειψη αυτή να συντείνει στην υποβάθμιση του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού πλούτου.

Επιπρόσθετα, η μεγάλη προσέλευση επισκεπτών, ιδίως τα Σαββατοκύριακα, ανέδειξε λόγω της αύξησης της κλίμακας ένα διαφορετικό καθεστώς υποβάθμισης στο οποίο συνηγορούν η παράτυπη παρόδια στάθμευση, ο συνωστισμός επισκεπτών, η ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών, οι φθορές στο οικοσύστημα αλλά και στα υφιστάμενα κτήρια και η ταυτόχρονη αδυναμία των αρχών να χειριστούν αποτελεσματικά ένα τέτοιο πολυπαραγοντικό πρόβλημα. Παράλληλα, η πρόσφατη πυρκαγιά του Αυγούστου του 2021 που έπληξε και τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας, κατέστρεψε εκτός από το μέρος του δάσους στα όρια του Κτήματος και τα υφιστάμενα κτίρια, δίνοντας ένα ακόμα πλήγμα στο περιβαλλοντικό αλλά και πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής.

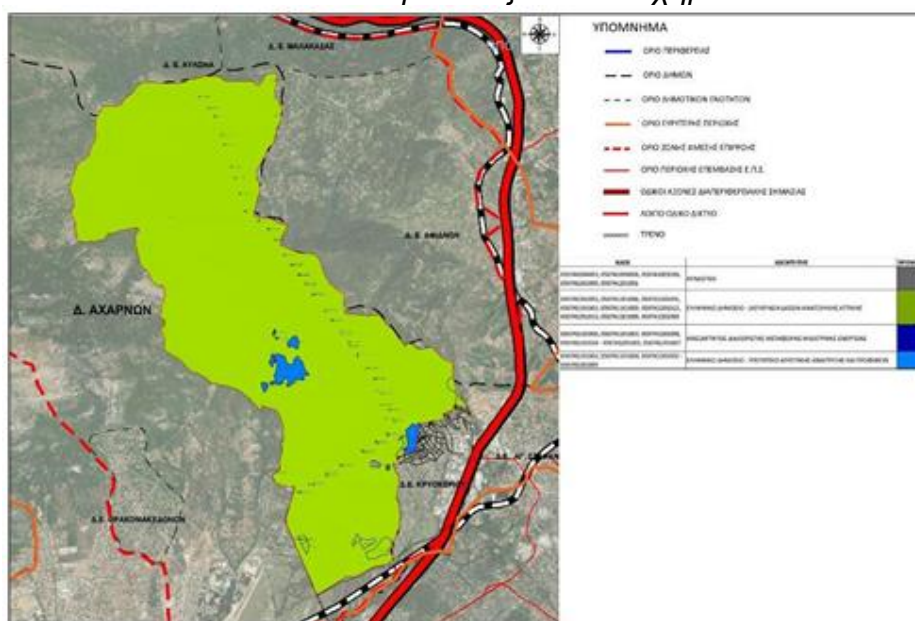
Κατά τη σύνταξη του παρόντος Κεφαλαίου αξιοποιήθηκαν στοιχεία από τις εκπονηθείσες για τις ανάγκες του σχεδίου μελέτες, και συγκεκριμένα από τη μελέτη «Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του τ. Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου» (ASPA KST, Μάιος 2023, βλ. Παράρτημα IV).

2.1.2 Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Προς αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εξεταζόμενης έκτασης, πραγματοποιήθηκε σχετική έρευνα και έκθεση νομικού ελέγχου από την εταιρεία CPA Law, τον Σεπτέμβριο του 2022 που εστίασε στο σημερινό ιδιοκτησιακό καθεστώς με στόχο την ανάλυση, επεξεργασία και αξιολόγηση των δεδομένων. Σύμφωνα με τη σχετική έρευνα προκύπτει ότι:

- Το Κτήμα ανήκει, με βάση τον Ν.2215/1994 (άρθ. 1), κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, στο Ελληνικό Δημόσιο, η δε διοίκηση και διαχείρισή του είχε περιέλθει με βάση τον ανωτέρω νόμο (παρ.3 του άρθ.4) στο Υπουργείο Γεωργίας.
- Στο Κτηματολόγιο δεν έχει κατατεθεί ο συγκεκριμένος Ν. 2215/1994 ως τίτλος κτήσης, απλώς αναφέρεται ότι αποκτήθηκε κυριότητα βάσει νόμου. Ως κύριος του μεγαλύτερου τμήματος της έκτασης με δασικό χαρακτήρα εμφανίζεται η Διεύθυνση Δασών Ανατ. Αττικής (και ήδη το ΥΠΕΝ). Παράλληλα, οι περιοχές όπου υπήρχε κατά το παρελθόν παραγωγική δραστηριότητα (παλιές αγροτικές εκτάσεις) εμφανίζονται ως ιδιοκτησία του

• Ως προς τις δουλείες διελεύσεως υπέρ ΑΔΜΗΕ και Φυσικού Αερίου, έχουν ολοκληρωθεί βάσει αποφάσεων απαλλοτριώσεων του Υπουργού Οικονομικών και δεν δημιουργούν ιδιαίτερα προβλήματα στην κυριότητα, χρήση και διαχείριση του Κτήματος. Με βάση τα δεδομένα που προέκυψαν κατά τον νομικό έλεγχο του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, καθορίστηκαν και τα όρια της περιοχής μελέτης. Για την ασφάλεια της μελέτης, το όριο της περιοχής επέμβασης ακολουθεί τα Κ.Α.Ε.Κ. που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο (Διεύθυνση Δασών και Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων). Το όριο της περιοχής επέμβασης συμπεριλαμβανομένων των ιδιοκτησιών που εντάσσονται σε αυτό παρουσιάζεται στο σχήμα που ακολουθεί.



Ο υφιστάμενος χαρακτήρας και το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης της περιοχής επέμβασης καθορίζεται από τις διατάξεις του ΠΔ Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), καθώς και του ΠΔ Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994). Πιο συγκεκριμένα και βάσει του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007 και ΦΕΚ 619/Δ/2008), η περιοχή επέμβασης περιλαμβάνει κατά τμήματα τις Ζώνες Α1, Β4, Δ1, Δ2 και Δ3 (βλ. Σχήμα 2.1-4).



Σχήμα 2.1-4: Ζώνες περιοχής επέμβασης

(Πηγή: Χάρτης προστατευόμενων περιοχών ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας)

Στην συνέχεια παρουσιάζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις ανά ζώνη του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου:

Ζώνη Α1: Απολύτου Προστασίας

Επιτρέπεται η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και η επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων, που είναι επιφορτισμένοι με καθήκοντα φύλαξης, εποπτείας και διαχείρισης του Δρυμού. Επίσης, επιτρέπεται η διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας και η αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία, κατανεμημένα στις συγκεκριμένες διαδρομές.

Ζώνη Β4

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι η αναψυχή, ο υπαίθριος αθλητισμός, η γεωργική χρήση εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών και η περιβαλλοντική ενημέρωση, εντός των οποίων επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίων, εστιατορίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή.

Στο τμήμα της Ζώνης Β4 που περιλαμβάνει το Κτήμα Τατοΐου, όπως οριοθετείται με το Ν.2086/1992 (Α'172), επιβάλλεται αποκλειστικά η χρησιμοποίηση των υφισταμένων κτηρίων του Κτήματος μετά τις απαιτούμενες επισκευές και διαρρυθμίσεις τους.

Ζώνη Δ1: Αναψυχής και υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων Εντός της συγκεκριμένης Ζώνης επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή και η λειτουργία αναψυκτήριων, στα ήδη υφιστάμενα βοηθητικά κτίρια του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου.

Ζώνη Δ2: Αναψυχής πολιτισμού, φιλοξενίας προσωπικοτήτων, διοργάνωσης διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας

Στη συγκεκριμένη ζώνη και εντός των υφισταμένων μόνο κτηρίων είναι δυνατή η εγκατάσταση μουσείου, η φιλοξενία προσωπικοτήτων, η διοργάνωση διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας.

Ζώνη Δ3: Αναψυχής, αθλητισμού, εκπαίδευσης περιβαλλοντικής ενημέρωσης, γεωργίας και κτηνοτροφίας εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών

Εντός της Ζώνης Δ3 και εντός των υφισταμένων μόνο κτηρίων επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτήριων, μουσείου, χώρων εκθέσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα και υπαίθριων και ημιυπαίθριων καθιστικών για την περιβαλλοντική και ιστορική ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, στις Ζώνες Δ2 και Δ3 επιτρέπεται και η επισκευή και διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτηρίων καθώς και οι επεμβάσεις και απολύτως απαραίτητες προσθήκες για τη λειτουργία τους, που προβλέπονται από την αξιολόγησή τους ως διατηρητέων κτηρίων ή μη. Επίσης επιτρέπεται η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής. Οι ως άνω αναφερόμενες επεμβάσεις πραγματοποιούνται χωρίς αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου των υφισταμένων κτηρίων, χωρίς αλλοίωση της μορφής και της φυσιογνωμίας τους.

2.1.4 Πρόσθετοι όροι και περιορισμοί

Σύμφωνα το Άρθρο 3 του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας, εντός των προαναφερθέντων ζωνών (Α1, Β4, Δ1, Δ2, Δ3), επιτρέπονται επίσης και τα ακόλουθα:

- Δημόσια έργα που εξασφαλίζουν την επιβίωση και την προστασία της χλωρίδας και της πανίδας.
- Έργα αντιπυρικής προστασίας.
- Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των χρήσεων του Εθνικού Δρυμού.
- Υπόγειες υδατοδεξαμενές και υπόγεια αντλιοστάσια, μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ως προς την αναγκαιότητα και την χωρητικότητα τους, για την προστασία της περιοχής.
- Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών που εγκρίνονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής και των συναρμόδιων Υπουργών.

Επιπλέον, εντός των ζωνών Β4, Δ1, Δ2 και Δ3 επιτρέπονται τα εξής:

- Τα απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής ήτοι έργα και εγκαταστάσεις ενέργειας (Δ.Ε.Η., Δ.Ε.Π.Α.), ύδρευσης, αποχέτευσης (Ε.Υ.Δ.Α.Π., Ο.Τ.Α.), μεταφορών (Ο.Σ.Ε., οδικά έργα) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης, των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, των εκάστοτε συναρμόδιων Υπουργείων και έγκριση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

- Η χωροθέτηση των στρατιωτικών εγκαταστάσεων που κρίνονται απολύτως απαραίτητες για την άμυνα της χώρας. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι κείμενες διατάξεις του ΠΔ και στις περιοχές που για οποιοδήποτε λόγο υπάγονται στη δασική νομοθεσία, εφαρμόζονται παραλλήλως οι ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας αυτής.

Για το τμήμα του Κτήματος (νότιο τμήμα) που εντάσσεται εντός της Α' Ζώνης προστασίας Κηφισού (εκτάσεις που βρίσκονται σε απόσταση 50 m εκατέρωθεν του άξονα της κοίτης του ποταμού Κηφισού και των ρεμάτων) και βάσει του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994), ισχύουν τα εξής:

- Καθορίζεται ως Ζώνη περιβαλλοντικής αγωγής, υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης.
- Δεν επιτρέπεται η δόμηση και αλλοίωση της φυσικής μορφής του τοπίου με έργα κάθε είδους.

Επιτρέπονται μόνο:

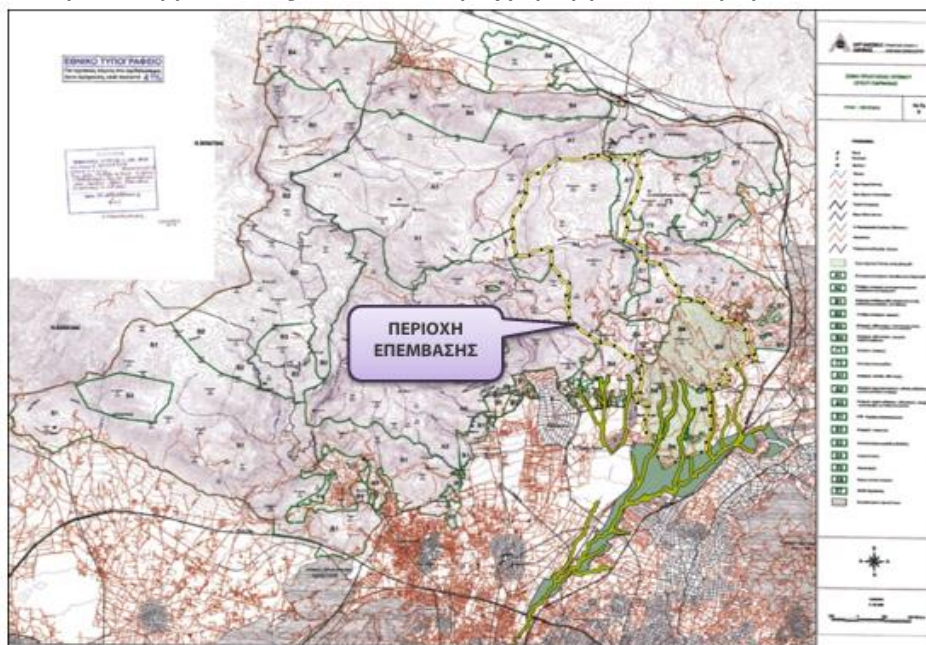
- Δημόσια, Δημοτικά ή Κοινοτικά έργα για την εξασφάλιση και προστασία της χλωρίδας και πανίδας και την αποκατάσταση και ανάπλαση του τοπίου.
- Υπαίθρια και στεγασμένα περίπτερα αναψυχής ή περιβαλλοντικής αγωγής (κιόσκια) από λιθοδομή με μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 50 m² και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 3,5 m, πάνω από το οποίο επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέχρι 1,2 m. Ο μέγιστος αριθμός περιπτέρων ανά km μήκους ζώνης ορίζεται σε 2.
- Κατασκευή έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης του ρέματος.
- Έργα τεχνικής υποδομής από το Δημόσιο ή Δημόσιους Φορείς κοινής ωφέλειας μικρής κλίμακας και αναγκαία οδικά έργα (άνω των δύο λωρίδων κυκλοφορίας) κάθετα από τον άξονα των ρεμάτων, που δεν θίγουν τη γεωμορφολογία του χώρου και την αισθητική του τοπίου.
- Η διέλευση κάθετα με τον άξονα των ρεμάτων αγωγών Οργανισμών κοινής ωφέλειας απαγορευμένης της διέλευσης τους παράλληλα με την κατεύθυνση του ρέματος.
- Νομίμως υφιστάμενες μέχρι τη δημοσίευση του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994) εγκαταστάσεις βιομηχανιών – βιοτεχνιών – κτηνοτροφικών και λοιπών ειδικών κτηρίων επιτρέπεται να ανανεώσουν την άδεια λειτουργίας τους με περιορισμούς. Στις εγκαταστάσεις αυτές απαγορεύεται κάθε επέκταση και επιτρέπονται μόνο επισκευές για λόγους χρήσης, εκσυγχρονισμού και υγιεινής με προϋποθέσεις.

Επιπλέον ισχύουν οι εξής όροι και περιορισμοί:

- Κατώτατο όριο αρτιότητας: 20.000 m², με παρεκκλίσεις.
- Απαγορεύεται η προσωρινή αποθήκευση σε ανοιχτούς χώρους παντός είδους φυσικών ή τεχνικών υλικών, μηχανημάτων κ.λπ., καθώς και η παρατεταμένη στάθμευση τροχοφόρων.
- Δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις στην περιοχή Α.
- Απαγορεύεται η οποιαδήποτε ρύπανση υδάτων και περιβάλλοντος.
- Οι μελέτες κατασκευής των κτηρίων, εγκαταστάσεων και διαμορφώσεων που επιτρέπονται στη ζώνη προστασίας πρέπει να προβλέπουν τις δυνατότητες προσπέλασης, τροφοδοσίας και προσωρινής στάθμευσης με την πλήρη περιγραφή των απαιτούμενων τεχνικών έργων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού ανάγλυφου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 του Ν.1337/1983.
- Τοίχοι αντιστήριξης επιτρέπονται μόνο για την προστασία κτηρίων, εγκαταστάσεων ή

τεχνικών έργων υποδομής ύψους 1,50 m από το φυσικό έδαφος.

- Για οποιαδήποτε τεχνικό έργο μέσα στα όρια της Ζώνης Προστασίας, απαιτείται γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ.
- Με την επιφύλαξη του εδαφίου 7, παρ. Α, άρθρου 3, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- Όλες οι παραπάνω ρυθμίσεις του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994) δεν εφαρμόζονται εφόσον πρόκειται για εκτάσεις δασικού χαρακτήρα και είναι αντίθετες με την ισχύουσα δασική νομοθεσία.
- Στην περιοχή Α δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε δόμηση και αλλοίωση της φυσικής μορφής του τοπίου με έργα κάθε είδους, μέχρι να δημοσιευθεί σε ΦΕΚ η οριοθέτηση του ποταμού Κηφισού ως και των παραχειμάρρων των ρεμάτων αυτού.



Σχήμα 2.1-5: Ζώνες Α και Β προστασίας Κηφισού και παραχειμάρρων του

[Πηγή: ΥΠΕΝ, Επεξεργασία: ASPA-KST. Υπόβαθρο: χάρτης Ζωνών προστασίας ΠΔ Πάρνηθας]

Για τα κτήρια του ιστορικού τόπου, όπως αυτά χαρακτηρίστηκαν ως μνημεία με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/535/56545/23.10.2003 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1620/τ Β'3.11.2003), εγκρίθηκαν οι χρήσεις τους σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 55292/20.04.2022 ΥΑ ΥΠΠΟΑ και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4858/2021 – αρ.13 – παρ.2, από τη Διεύθυνση προστασίας και αναστήλωσης νεωτέρων και σύγχρονων μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού. Ειδικότερα, οι εγκεκριμένες χρήσεις ορίζονται για κάθε κτηριακή ενότητα που αναπτύσσεται εντός της περιοχής επέμβασης (βλ. Σχήμα 2.1-5) και αφορούν στα παρακάτω.

Στην Ανακτορική ενότητα (Α) περιλαμβάνονται τα εξής κτήρια που ανήκουν στην Ζώνη Δ2 της Πάρνηθας

- ΚΑ.01-Ανάκτορο, με χρήση Μουσείου
 - ΚΑ.02-Μαγειρεία, για χρήση εκδοτηρίου εισιτηρίων του Ανακτόρου, πωλητήριο, αναψυκτήριο
- και τα κτήρια που ανήκουν στην Υποστηρικτική ενότητα Ανακτόρων (Β) και στις Ζώνες

Δ2 και Δ3:

- ΚΒ.01-Υπασπιστήριο (Δ2), με χρήση γραφείων διοίκησης Κτήματος
- ΚΒ.02- Κτήριο Προσωπικού (Δ2), με χρήση ξενώνα υψηλών προσώπων
- ΚΒ.03-Οικία Sturm (Δ2), για έκθεση επιμέρους θεματικών συλλογών
- ΚΒ.04-Κτήριο Τηλεπικοινωνιών (Δ2), για έκθεση επιμέρους θεματικών συλλογών
- ΚΒ.05α- Οικία Φροντιστή (Δ2), για αστυνομικό τμήμα
- ΚΒ.05β-Αποθήκη (Δ2), για αποθήκη
- ΚΒ.06α-Χώρος Στάθμευσης 1 (Δ2), για εργαστήρια συντήρησης
- ΚΒ.06β-Οικία Οδηγών 1 (Δ2), για τη μεταστέγαση προσκόπων από Κατσιμίδι
- ΚΒ.06γ-Χώρος Στάθμευσης 1 (Δ2), για εργαστήρια συντήρησης
- ΚΒ.06δ- Οικία Οδηγών 1 (Δ2), για πυροσβεστική
- ΚΒ.07-Συγκρότημα Στρατώνων (Δ2), με χρήση εστιατορίου, χώρου κοινωνικών εκδηλώσεων
- ΚΒ.08-Οικία Αρχικηπουρού (Δ3), για κέντρο ελέγχου Κτήματος - τηλεπικοινωνίες και ασφάλεια, διοίκηση Κτήματος
- ΚΒ.09-Οικία Δασοφύλακα (Δ3), για κέντρο πληροφόρησης Τατοΐου (Φίλοι Τατοΐου)
- ΚΒ.10-Γεννήτρια Ηλεκτρικού Ρεύματος (Δ3), για αποδυτήρια – χώρους υγιεινής

Στη Διοικητική ενότητα (Γ), περιλαμβάνονται κτήρια που ανήκουν στην Ζώνη Δ3:

- ΚΓ.01-Διευθυντήριο, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.02-Δασονομείο, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.03-Φυλάκιο εσωτερικής πύλης, για κέντρο πληροφόρησης Τατοΐου
- ΚΓ.04-Θερμοκήπιο, για θερμοκήπιο
- ΚΓ.05-Οικία Αξιωματικών, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.06-Σταθμός Χωροφυλακής, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.07-Ξενοδοχείο, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.08-Εργατικές Κατοικίες-Κτήριο Α, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.09-Εργατικές Κατοικίες-Κτήριο Β, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.10α-Εργατικές Κατοικίες-Κτήριο Γ, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.10β-Αποθήκη, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.11-Εργαστήριο Εργατών, με χρήση ξενώνα (φιλοξενία)
- ΚΓ.12-Πρατήριο Καυσίμων.

Στην Παραγωγική ενότητα του Αγροκτήματος (Δ) περιλαμβάνονται τα κτήρια:

- ΚΔ.01-Παλιό Βουστάσιο, για Έκθεση Αμαξών
- ΚΔ.02-Ιπποστάσιο, με χρήσεις καφέ, πωλητήριο, χώρος δημιουργικής απασχόλησης παιδιών, κέντρο
- ενημέρωσης για άλογα (ψηφιακό υλικό)
- ΚΔ.03-Νέο Βουστάσιο, για έκθεση αγροτικής παραγωγής και έκθεση αυτοκινήτων, συνεδριακό κέντρο - αναψυκτήριο
- ΚΔ.04-Χοιροστάσιο, για κύριο πωλητήριο αναμνηστικών ειδών
- ΚΔ.05α-Οινοποιείο στο συγκρότημα Οινοποιείου, για χρήση οινοποιείου
- ΚΔ.05β-Εμφιαλωτήριο στο συγκρότημα Οινοποιείου, για χρήση οινοποιείου
- ΚΔ.05γ-Χώρος Στάθμευσης Οινοποιείου στο συγκρότημα Οινοποιείου, για χρήση οινοποιείου
- ΚΔ.06α-Σιδηρουργείο, Ξυλουργείο στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήρια
- ΚΔ.06β-Πεταλωτήριο στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών

προϊόντων, αναψυκτήρια

- ΚΔ.06γ-Κατοικίες Εργατών στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήρια
- ΚΔ.06δ-Πλάστιγγα στο συγκρότημα της «Μάνδρας», για τη διάθεση αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήρια
- ΚΔ07-Βουτυροκομείο, για μουσείο βουτυροκομείου και ιατρείο
- ΚΔ.08-Χώρος Στάθμευσης, για στάθμευση ασθενοφόρου
- ΚΔ.09-Κτήριο Εποχικών Εργατών, εκπαίδευση σε μικρή κλίμακα και συνεργασία με πανεπιστήμια
- ΚΔ10-Γαλακτοκομείο, για χρήση αναψυκτηρίου - καφέ
- ΚΔ.11α-Ελαιοτριβείο, για ελαιουργείο
- ΚΔ.11β-Βοηθητικό κτίσμα Ελαιοτριβείου, για ελαιουργείο

Στη Ταφική ενότητα (Ε), περιλαμβάνονται τα κτήρια που ανήκουν στη Ζώνη Δ3 :

- ΚΕ.01-Μαυσωλείο, που παραμένει με χρήση Μαυσωλείο
- ΚΕ.02-Ναός Αναστάσεως, Ιερός Ναός
- ΚΕ.03-Φυλάκιο Φρουράς των Τάφων, για την έκθεση αρχαιοτήτων Δεκέλειας - ταυτότητα τάφων βασιλικού κοιμητηρίου

Επίσης, εγκρίνονται χρήσεις και για τα παρακάτω κτήρια τα οποία δεν βρίσκονται εντός του ιστορικού πόλου:

- ΚΖ.01-Φυλάκιο Βαρυμπόμπης (Β4), για την υποδοχή Κτήματος, τον έλεγχο στάθμευσης και το πωλητήριο προϊόντων Κτήματος
- ΚΖ.02-Φυλάκιο Κρυονερίου (Β4), για την υποδοχή Κτήματος, τον έλεγχο στάθμευσης και το πωλητήριο προϊόντων Κτήματος
- ΚΖ.03 - Στάβλος Κρυονερίου (Β4), για κέντρο ιππασίας
- ΚΖ.04 - Αστυνομικός Σταθμός Βαρυμπόμπης (Β4), για κεντρικό πωλητήριο προϊόντων Κτήματος
- ΚΖ.05-Φυλάκιο Κιθάρας (Δ3), για υπαίθριες δραστηριότητες (πεζοπορία/trekking/παρατήρηση/ιππασία) - αναψυκτήριο
- ΚΖ.06-Στάβλος Πλατάνου (Δ3), για αναψυκτήριο, καφέ και εστιατόριο
- Κτήριο Κατσιμιδίου – για τη Μετεστέγαση Φίλων του Δάσους από τους Στρατώνες Ναός Προφήτη Ηλία - Ιερός Ναός

2.1.5 Δομημένο περιβάλλον

Εντός της περιοχής επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου διακρίνονται οι εγκαταστάσεις των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων, καθώς και τα κτήρια βοηθητικών χρήσεων που πλαισίωναν την λειτουργία του. Άλλες εγκαταστάσεις, όπως αυτές έχουν προκύψει διαχρονικά, αφορούν στο καταφύγιο των προσκόπων (στη θέση Κατσιμιδι) και το Κοιμητήριο Κρυονερίου. Συγκεκριμένα, στην περιοχή βρίσκονται 56 κτήρια συνολικής δόμησης 15.000 m² περίπου. Από αυτά, τα κτήρια που εντάσσονται στον κεντρικό πυρήνα και αφορούν στα παλιά ανάκτορα και στις βοηθητικές χρήσεις που πλαισίωναν τη λειτουργία τους, έχουν χαρακτηριστεί ως νεότερα μνημεία και προστατεύονται από το Υπουργείο Πολιτισμού. Τα κτήρια αυτά παραμένουν σε κατάσταση εγκατάλειψης καθώς μόνο η διαδικασία καταγραφής και επισκευής των εσωτερικών στοιχείων των κτηρίων, βρίσκεται σε εξέλιξη με πρόγραμμα υλοποιούμενο από το ΥΠΠΟ. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις του κεντρικού πυρήνα εντοπίζονται σε πέντε κατηγορίες – κτηριακές

ενότητες ανάλογα με την προηγούμενη χρήση τους που αφορούν στα παρακάτω.

Στην Ανακτορική Ενότητα (Α) ανήκει η θερινή κατοικία – ανάκτορο της βασιλικής οικογένειας και ο άμεσα συνδεδεμένος λειτουργικά χώρος με αυτή, ο χώρος των μαγειρείων και διαμονής του προσωπικού. Τα δύο αυτά κτίσματα έχουν κτηριακό εμβαδόν 3.565 m². Επιπλέον, εντός της ενότητας περιλαμβάνεται ο κήπος του κτηρίου των πρώην Ανακτόρων, που αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της εν λόγω ενότητας.

Στην Υποστηρικτική ενότητα των πρώην Ανακτόρων (Β), που διαιρείται σε δύο τμήματα (το βόρειο με τις κυρίως υποστηρικτικές χρήσεις και το νότιο με χρήσεις που σχετίζονται με το Κτήμα), ανήκουν 10 κτηριακές εγκαταστάσεις. Ειδικότερα τα 10 αυτά κτήρια αφορούν στο Υπασπιστήριο, στο κτίριο Προσωπικού, στην Οικία Sturm, στο κτήριο των Τηλεπικοινωνιών, στην οικία του Φροντιστή, στο συγκρότημα των Χώρων Στάθμευσης, στο συγκρότημα Στρατώνων, στην Οικία του Αρχικηπουρού, στην οικία του Δασοφύλακα και στο κτήριο της Γεννήτριας Ηλεκτρικού Ρεύματος. Ο συνολικός αριθμός του κτηριακού εμβαδού αυτής της ενότητας είναι 3.083 m².

Η Διοικητική Ενότητα - “Χωριό” (Γ), όπου διακρίνεται σε δύο υποενότητες (νότια συνεκτική ομάδα κτηρίων και η βόρεια με μεμονωμένα κτήρια), περιλαμβάνει 12 κτήρια που λειτουργικά αποτελούσαν τον κύριο όγκο των παραγωγικών δραστηριοτήτων του Κτήματος και περιλαμβάνουν τις κατοικίες των εργαζομένων, την ξενοδοχειακή μονάδα, καθώς και τις υπηρεσίες οργάνωσης του Κτήματος συνολικά.

Πιο συγκεκριμένα τα κτήρια που αποτελούν την εν λόγω ενότητα είναι τα εξής:

- Το Διευθυντήριο
- Το Δασονομείο
- Το Φυλάκιο της εσωτερικής πύλης
- Το Θερμοκήπιο
- Η Οικία των Αξιωματικών
- Ο Σταθμός της Χωροφυλακής
- Η Ξενοδοχειακή μονάδα
- Τα 3 κτίρια των Εργατικών κατοικιών
- Το Εργαστήριο των Εργατών
- Και το Πρατήριο Καυσίμων

Ο συνολικός αριθμός κτηριακού εμβαδού της παρούσας ενότητας είναι 1.955 m².

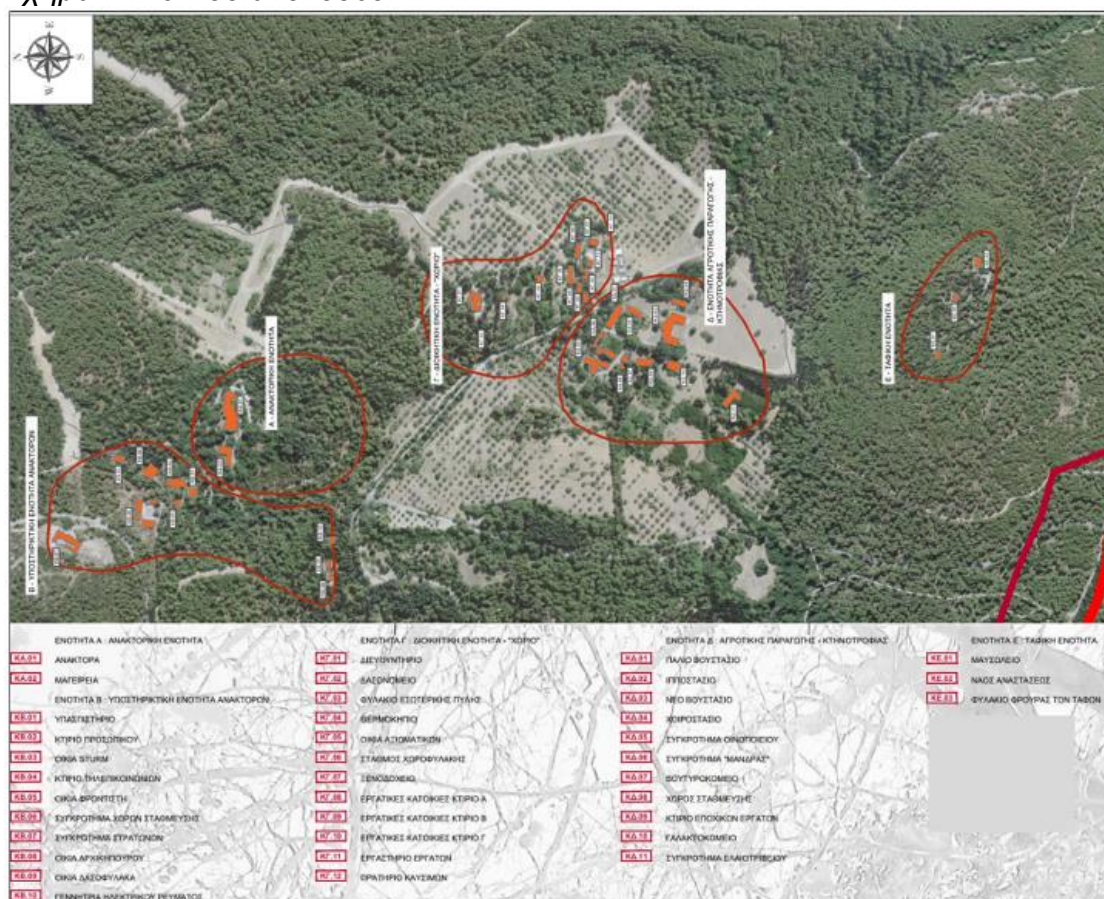
Η ενότητα αγροτικής παραγωγής – κτηνοτροφίας (Δ), με δύο υποενότητες με διαχωριστική γραμμή τον δρόμο διέλευσης από την Βαρυμπόμπη, περιλαμβάνει τις κτηριακές εγκαταστάσεις αγροτικής -κτηνοτροφικής παραγωγής. Ειδικότερα, στην ενότητα αυτή ανήκουν τα παρακάτω κτίρια με συνολικό εμβαδόν 5.205 m²..

- Το Παλαιό Βουστάσιο
- Το Ιπποστάσιο
- Το Νέο Βουστάσιο
- Το κτηριακό συγκρότημα του Οινοποιείου, που περιλαμβάνει τα κτίρια του οινοποιείου, της εμφιάλωσης, και τον χώρο στάθμευσης.
- Το κτηριακό συγκρότημα της “Μάνδρας”, που περιλαμβάνει τις κατοικίες των εργατών, την αποθήκη, το σιδηρουργείο-ξυλουργείο και το πεταλωτήριο.
- Το Βουτυροκομείο

- Ο κλειστός Χώρος Στάθμευσης
- Το κτίριο των Εποχιακών εργατών
- Το Γαλακτοκομείο
- Και το συγκρότημα του Ελαιοτριβείου.

Τέλος, στην **Ταφική Ενότητα (Ε)** που αναπτύσσεται στο Παλαιόκαστρο, περιλαμβάνονται τρία κτήρια: το Μαυσωλείο, ο Ι.Ν Αναπαύσεως και το φυλάκιο της φρουράς του κοιμητηρίου. Το συνολικό εμβαδόν των κτηρίων αυτών είναι 280 m². Στην ταφική ενότητα περιλαμβάνονται 18 μνήματα της πρώην βασιλικής οικογένειας γύρω από την εκκλησία και το Μαυσωλείο.

Όλες οι παραπάνω κτηριακές ενότητες, καθώς και τα κτήρια του Κεντρικού Πυρήνα, παρουσιάζονται στο Σχήμα 2.1-6 που ακολουθεί.



Σχήμα 2.1-6: Κτηριακές ενότητες και κτίρια Κεντρικού Πυρήνα

Στο σύνολο του Κτήματος Τατοΐου και εκτός του Κεντρικού πυρήνα, συναντάται πλήθος κατασκευών που μαρτυρούν τις διαφορετικές και πολυποίκιλες ανθρώπινες δραστηριότητες κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του. Ειδικότερα υπάρχουν:

- Φυλάκια

Εκτός του κεντρικού πυρήνα στην περίμετρο υπάρχουν κτίρια ελέγχου και φύλαξης του Κτήματος, τα Φυλάκια της Βαρυμπόμπης, του Κρυονερίου και του Μενιδίου (μετά την Κιθάρα) και ο αστυνομικός σταθμός Βαρυμπόμπης, οι πύλες της Λεύκας και της

Βαρυμπόμπης και μπάρες στα σημεία εισόδου στο Κτήμα.

- Στάβλοι

Κτίρια στάβλων υπάρχουν κοντά στην περιοχή του Πλατάνου και στην είσοδο του Κρυονερίου.

- Πρόχειρες κατασκευές

Ως πρόχειρες κατασκευές σημειώνονται:

ο Τρία μικρά βοηθητικά κτίσματα δίπλα στο Διευθυντήριο για χρήση κοτετσιού.

ο Δύο πρόχειρες κατασκευές, ένα ημικατεστραμμένο θερμοκήπιο νότια του Ελαιοτριβείου και μία αποθήκη ανατολικά του συγκροτήματος των γκαράζ που χρησίμευε για την αποθήκευση λέμβων.

- Ασβεστοκάμινα

Σε όλη τη δασική έκταση εντοπίζονται ασβεστοκάμινα. Το οργανικό υλικό αξιοποιούνταν ως καύσιμο για

τη λειτουργία του Κτήματος.

- Οχυρό

Στη ΝΑ πλευρά του Κτήματος πλευρικά στην περιοχή των καλλιεργειών υπάρχει ένα σύνολο κτισμάτων κατοικίας και άμυνας που κατασκευάστηκαν και χρησιμοποιήθηκαν από τον γερμανικό στρατό κατοχής

κατά την διάρκεια του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου.

- Γεφύρια – τοίχοι αντιστήριξης

Ξεχωρίζουν τρία πέτρινα τοξωτά γεφύρια κατασκευασμένα τα έτη 1876 και 1877 στη διαδρομή της Κιθάρας και δύο στην διαδρομή εισόδου από την πύλη της Βαρυμπόμπης. Επίσης υπάρχει πλήθος από πέτρινους τοίχους αντιστήριξης που ορίζουν τις διαδρομές της Κιθάρας, της Βαρυμπόμπης και του Κρυονερίου.

2.2 ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

2.2.1 Σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή

Η προσβασιμότητα της περιοχής επέμβασης από και προς τη ζώνη άμεσης επιρροής πραγματοποιείται από διάφορα σημεία. Πιο συγκεκριμένα, **από τη νοτιοδυτική πλευρά της ζώνης άμεσης επιρροής**, μεταξύ του οικισμού των Αχαρνών και της περιοχής επέμβασης, **ο κύριος οδικός άξονας που συνδέει τις δύο περιοχές είναι η Λεωφόρος Τατοΐου** που αποτελεί και μια από τις κεντρικές αρτηρίες της περιοχής επέμβασης σε διαδημοτικό επίπεδο. Επιπρόσθετα, μεταξύ των οικισμών Θρακομακεδόνων και Βαρυμπόμπης, κύριος οδικός άξονας σύνδεσης συνιστά η οδός Ορφέως/Βαρυμπόμπης/Χλόης που η επέκτασή του αποτελεί σύνδεση μεταξύ των οικισμών αυτών και της περιοχής επέμβασης. Αναφορικά με τη σύνδεση της περιοχής επέμβασης με τις πολεοδομικές ενότητες της ΔΕ Κηφισιάς που περιλαμβάνονται εντός της ζώνης άμεσης επιρροής, το κύριο συνδετικό στοιχείο οδικής μεταφοράς αποτελεί η Λεωφόρος Ερυθραίας μέσω του αυτοκινητόδρομου Α1 -ΑΘΕ (Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι).

Επιπλέον, η σύνδεση της άμεσης ζώνης επιρροής με την περιοχή επέμβασης από την ανατολική πλευρά πραγματοποιείται **από τρεις κύριες οδικές αρτηρίες**. Πιο συγκεκριμένα:

- από την περιοχή του οικισμού Κρυονερίου η μεταφορική σύνδεση επιτυγχάνεται **από τη Λεωφόρο Κρυονερίου**. Ωστόσο, λόγω εγγύτητας του οικισμού στα όρια της περιοχής επέμβασης υπάρχουν περισσότερες συνδέσεις που λειτουργούν ως διασύνδεση μεταξύ του οικισμού και της περιοχής επέμβασης, αλλά εξαιτίας της φύσης

τους δεν ταξινομούνται ως ίδιου επιπέδου με την παραπάνω λεωφόρο.

- Στην περιοχή του οικισμού Δροσοπηγής, οι συνδέσεις μεταξύ του οικισμού και της περιοχής επέμβασης παρουσιάζουν παρόμοια εικόνα με τον οικισμό του Κρυονερίου όπου πολλές τοπικές συνδέσεις λειτουργούν ως άξονες σύνδεσης μεταξύ του οικισμού και της περιοχής επέμβασης.

- Επιπροσθέτως, η **τρίτη σε αριθμό σύνδεση από την ανατολική πλευρά της ζώνης άμεσης επιρροής με την περιοχή επέμβασης, πραγματοποιείται από τον οδικό άξονα Αγίας Τριάδας/Αγίου Μερκουρίου**, ο οποίος διέρχεται από τον οικισμό Αγίας Τριάδας (Ιπποκράτειος Πολιτεία) και τέμνει το όριο της περιοχής επέμβασης βορειοανατολικά. Μεταξύ των οικισμών Μαλακάσας και Αυλώνας που περιλαμβάνονται στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης, η σύνδεσή τους με την περιοχή επέμβασης πραγματοποιείται μέσω του άξονα εθνικής οδού Μαλακάσας - Σκάλας Ωρωπού (Ε79), ο οποίος διέρχεται μέσω της ζώνης άμεσης επιρροής.

Πρόσθετα, η συνδεσιμότητα μεταξύ των οικισμών που περιλαμβάνονται στη ζώνη άμεσης επιρροής κρίνεται απαραίτητη να αναλυθεί καθώς αποτελεί συνέχεια του δικτύου μετακίνησης και συνδεσιμότητα της περιοχής επέμβασης και της ευρύτερης περιοχής μελέτης αλλά και των λοιπών Δήμων και Δημοτικών Ενοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του Λεκανοπεδίου Αττικής. Πιο συγκεκριμένα, η Λεωφόρος Τατοΐου αποτελεί τον κεντρικό οδικό άξονα που διατρέχει την περιοχή επέμβασης και συνδέει τον οικισμό των Αχαρνών με τον Αυτοκινητόδρομο Α1 (ΑΘΕ) στην περιοχή της Μαλακάσας, τέμνοντας της εθνική οδό Μαλακάσας - Σκάλας Ωρωπού. Η λεωφόρος Τατοΐου χωρίζει την περιοχή επέμβασης σε δύο τμήματα δημιουργώντας έναν οδικό αρτηριακό άξονα που αποτελεί σημαντικό στοιχείο του μεταφορικού δικτύου.

Στο νότιο και ανατολικό τμήμα της ζώνης άμεσης επιρροής, κύριος οδικός άξονας είναι και πάλι Αυτοκινητόδρομος ΑΘΕ (Α1-Ε75) που λειτουργεί ως κεντρική αρτηρία για το λοιπό οδικό δίκτυο που διατρέχει την περιοχή. Επιπλέον, ο ΑΘΕ λειτουργεί και ως βασικός άξονας σύνδεσης μεταξύ των οικισμών που βρίσκονται στην ανατολική και βόρεια πλευρά της ευρύτερης περιοχής μελέτης αλλά και της ζώνης άμεσης επιρροής. Πιο συγκεκριμένα, η σύνδεση των οικισμών του Κρυονερίου, Κοσμοθέας και Αφιδνών επιτελείται διαμέσου του Ε75 που χωροθετείται πλησίον των παραπάνω οικισμών.

Τέλος, η οδική σύνδεση μεταξύ των οικισμών Δροσοπηγής και του Σταθμού Αφιδνών γίνεται μέσω της Λεωφόρου Αφιδνών που αποτελεί τον κύριο άξονα σύνδεσης και μεταξύ των οικισμών αυτών με τον Οικισμό των Αφιδνών, που δεν περιλαμβάνεται στη ζώνη άμεσης επιρροής αλλά αποτελεί σημαντικός πόλο της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Σημειώνεται επίσης πως η σύνδεση μεταξύ της Αγίας Τριάδας (Ιπποκράτειος Πολιτεία) και της περιοχής επέμβασης, λειτουργεί ως κύρια σύνδεση μεταξύ των οικισμών της Αγίας Τριάδας και του οικισμού των Αφιδνών.

Αναφορικά με τα Δημόσια Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, εντός του Κτήματος δεν διέρχονται μέσα μεταφοράς αστικής και τοπικής συγκοινωνίας. Ωστόσο, στην ευρύτερη περιοχή και στη ζώνη άμεσης επιρροής η συγκοινωνία είναι ανεπτυγμένη καθώς διαθέτει συνδυασμένο σύστημα. Συγκεκριμένα, η περιοχή διαθέτει αστική συγκοινωνία διαδημοτικής εμβέλειας, που διασυνδέει τον Δήμο Αχαρνών με τους όμορους Δήμους και με το κέντρο της Αθήνας. Παράλληλα, είναι ανεπτυγμένη η τοπική συγκοινωνία με μικρά λεωφορεία στο εσωτερικό το Δήμου Αχαρνών, που εξυπηρετεί την διασύνδεση των επιμέρους γειτονιών με την περιοχή του ιστορικού κέντρου του Δήμου και διαμέσου αυτού με την αστική συγκοινωνία των λεωφορείων και με το σιδηροδρομικό δίκτυο μέσω του σταθμού “Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών (ΣΚΑ)”.

Στο Κτήμα αναπτύσσεται ένα πυκνό δίκτυο οδών και μονοπατιών που συνδέουν τις διάφορες εγκαταστάσεις και τα τμήματά του. Οι κυριότερες οδοί, ό πως η κεντρική οδός που συνδέει την οδό Βαρυμπόμπης – Αγίου Μερκουρίου με τα ανάκτορα, αλλά και ορισμένες άλλες οδοί κυρίως εντός του πυρήνα είναι ασφαλτοστρωμένες. Οι υπόλοιπες οδοί είναι γενικότερα χωματόδρομοι, ορισμένες εκ των οποίων έχουν χαλικόστρωση. Το πλάτος της κύριας οδού είναι κατά μέσο όρο 5 m χωρίς να είναι σαφείς παντού οι οριογραμμές του. Η κατάσταση του οδοστρώματος δεν είναι καλή και αναμένεται κατάλληλη διαμόρφωση του και αποκατάστασή του. Στην κεντρική οδό και νότια του πυρήνα του Κτήματος συναντώνται δύο υφιστάμενα τεχνικά έργα γεφύρωσης που αφορούν λιθόκτιστες γέφυρες επί δύο ρεμάτων.

2.2.2 Υποστηρικτικά Δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ)

Σύμφωνα με το υπό μελέτη ΕΠΣ του Κτήματος Τατοΐου (βλ. Παράρτημα IV), ισχύουν τα ακόλουθα:

Ηλεκτροδότηση

Σχετικά με το δίκτυο ηλεκτροδότησης, η περιοχή επέμβασης διασχίζεται από τρεις εναέρια γραμμές υψηλής τάσης (150 kV) της ΔΕΗ. Η πρώτη εναέρια γραμμή διασχίζει το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής με κατεύθυνση από βορρά προς νότο και οι άλλες δύο διασχίζουν το νότιο τμήμα με κατεύθυνση από νοτιοδυτικά προς βορειοανατολικά, με τη μία από αυτές να υπογειοποιείται κοντά στο νότιο όριο της περιοχής και σε απόσταση 150 m από το γήπεδο του Κρουονερίου, ενώ οι άλλες δύο συνεχίζουν προς νότο μέσα από τον οικισμό του Κρουονερίου.

Το Κτήμα ηλεκτροδοτείται σήμερα από τον ΔΕΔΔΗΕ με υπόγειο δίκτυο Μέσης Τάσης. Η ηλεκτροδότηση των κτηρίων γίνεται μέσω δύο υπαίθριων υποσταθμών του ΔΕΔΔΗΕ σε οικίσκους. Οι παροχές προς τα κτίρια είναι πολύ μικρές και δεν μπορούν να καλύψουν μελλοντικές αυξημένες ανάγκες.

Φυσικό Αέριο

Στο νότιο τμήμα της περιοχής επέμβασης βρίσκεται η ζώνη διέλευσης του υπόγειου φυσικού αερίου με κατεύθυνση από νοτιοδυτικά προς βορειοανατολικά.

Δίκτυο τηλεπικοινωνιών

Υπάρχει δίκτυο τηλεφώνων στο κτίριο της αστυνομίας.

Υδρευση – άρδευση

Η κυριότερη πηγή ύδατος για τις χρήσεις του Κτήματος ήταν η ανοιχτή δεξαμενή (τεχνητή λίμνη) της Κιθάρας. Το νερό από την πηγή μέσω δικτύου οδηγούνταν σε υφιστάμενη δεξαμενή στην περιοχή των Ανακτόρων. Το δίκτυο αυτό σήμερα είναι εγκαταλελειμμένο. Μετά από επίσκεψη της ομάδας μελέτης στην περιοχή, καταγράφηκε στη μέση της διαδρομής για την Κιθάρα η δεξαμενή της Χήνας, ενώ στη διασταύρωση της λεωφόρου Τατοΐου με τον δρόμο που οδηγεί στην Κιθάρα, υπάρχει υπόγεια δεξαμενή χωρητικότητας 250 m³.

Σε πολλά σημεία του Κτήματος συναντώνται πηγές. Ειδικότερα, πηγές με τρεχούμενο νερό και σε καλή κατάσταση είναι η πηγή του Δρούβα στα Μαχούνια και η πηγή της πριγκίπισσας Σοφίας στο Μακρυχώραφο. Οι περισσότερες ωστόσο δεν έχουν νερό και σε μεγάλο βαθμό είναι κατεστραμμένες όπως, η πηγή της Όλγας, του διαδόχου Κων/νου, της Κρύας Βρύσης και του Μίντερ. Επιπρόσθετα, σε παλαιότερες μελέτες γίνεται αναφορά σε πολλές άλλες πηγές και πηγάδια τα οποία χρησιμοποιούνταν κατά τόπους. Παρόλα αυτά, ακριβή στοιχεία για το σύστημα διανομής δεν είναι διαθέσιμα, ωστόσο σε ορισμένα σημεία είναι ορατοί πηλινι σωλήνες και άλλα ερείπια σχετικών υποδομών.

Το Κτήμα διαθέτει υπέργειο δίκτυο πυρόσβεσης που υδροδοτείται από τη δεξαμενή του νερού της Κιθάρας. Επιπλέον, στο δίκτυο υπάρχουν έως και σήμερα λίγα υδροστόμια πυρόσβεσης.

Αποχέτευση

Δεν υπάρχει καταγραφή του συστήματος αποχέτευσης. Εικάζεται ότι ο βασικότερος τρόπος διάθεσης των λυμάτων ήταν βόθροι.

2.3 ΣΧΕΔΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣ

2.3.1 Στόχος προτεινόμενου σχεδίου

Το προτεινόμενο σχέδιο (δομικό σχέδιο και χωρική οργάνωση) αφορά το πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου ή αλλιώς Κτήμα Δεκέλειας, έκτασης 42.181 στρεμμάτων. Σκοπός της πρότασης είναι η ρύθμιση και η οργάνωση της περιοχής για την υποδοχή του σχεδίου αξιοποίησης του Κτήματος Τατοΐου, ως περιαστικό πάρκο σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής. (Ν.4277/2014) και του προγραμματισμού του Υπουργείου Πολιτισμού για τη βιώσιμη ανάπτυξη του, μέσω της επικαιροποίησης του ΠΔ 2007 (ΦΕΚ 336/Δ/2007) του Δρυμού της Πάρνηθας και της τροποποίησής του (ΦΕΚ 619/Δ/19.12.2008), τα οποία καθόρισαν τις ζώνες προστασίας του ορεινού όγκου.

Η πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης στοχεύει στη δημιουργία ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου που θα αποδοθεί στους πολίτες μέσα από την ανάπτυξη 5 θεματικών ενότητων που αφορούν την ιστορία και τον πολιτισμό, την υπαίθρια άθληση και αναψυχή, την έρευνα και γνώση, καθώς και την αγροτική οικονομία και φιλοξενία. Οι εν λόγω θεματικές ενότητες εξειδικεύονται σε ειδικές δράσεις και δραστηριότητες που αναπτύσσονται είτε υπαίθρια είτε εντός των υφιστάμενων και των προτεινόμενων κτηρίων:

- Στη θεματική ενότητα Ιστορία και πολιτισμού, εντάσσονται το μουσείο των Ανακτόρων με τους κήπους, το μουσείο αυτοκινήτου και αμαξών, εργαστήρια συντήρησης και θεματικές εκθέσεις τέχνης.
- Στη θεματική ενότητα της Υπαίθριας Άθλησης και Αναψυχής εντάσσονται οι υπαίθριες αθλητικές δραστηριότητες και η οργάνωση χώρων αναψυχής με παρατηρητήρια, τραπεζοκαθίσματα, ξύλινες κατασκευές και κιόσκια.
- Στη θεματική ενότητα της Έρευνας και της Γνώσης εντάσσονται υπηρεσίες εκπαίδευσης μικρής κλίμακας (π.χ. Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών, Προγράμματα Δημιουργικής Απασχόλησης), ερευνητικά εργαστήρια και φιλοξενία ερευνητών.
- Στη θεματική ενότητα της Αγροτικής Οικονομίας εντάσσεται η ανάπτυξη ήπιας αγροτικής παραγωγής και η τυποποίηση και διάθεση των παραγόμενων προϊόντων.
- Στη θεματική ενότητα της Φιλοξενίας εντάσσονται οι δύο ξενώνες περιορισμένων κλινών και οι συνοδές εγκαταστάσεις για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων.

Όπως έχει αναφερθεί, το Κτήμα Τατοΐου είναι ξεχωριστό χάρη στη διπλή του φύση, αφενός ως δασική έκταση με ιδιαίτερα αξιόλογα αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (όπως η ιδιαίτερη βιοποικιλότητα και τα ενδημικά ή ξενικά είδη χλωρίδας, αλλά και τα σπάνια και απειλούμενα είδη πανίδας

ως αναπόσπαστο κομμάτι του Εθνικού Δρυμού της Πάρνηθας) και αφετέρου ως Ιστορικός Τόπος μνήμης που χαρακτήρισε κρίσιμα και ποικιλοτρόπως την ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους.

Η χρήση του χώρου του Κτήματος τα τελευταία χρόνια ως περιαστικού χώρου πρασίνου χωρίς στοιχειώδεις υποδομές και εξυπηρετήσεις αναδεικνύουν τις ανάγκες που πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τον σχεδιασμό της νέας περιόδου λειτουργίας του Κτήματος. Η προσβασιμότητα στους ευρύτερους χώρους του Κτήματος τα τελευταία χρόνια αποτέλεσε παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Ως εκ τούτου, κρίνεται σημαντική η ανατροπή του σημερινού τρόπου πρόσβασης και μετακίνησης στο Κτήμα (ιδιωτικό αυτοκίνητο – πεζή μετακίνηση) και κατά κύριο λόγο η υποκατάστασή του από το προτεινόμενο από το παρόν Σχέδιο μοντέλο της οργανωμένης στάθμευσης ΙΧ στα όρια του Κτήματος και την ανάπτυξη συστημάτων εσωτερικών μετακινήσεων με κυκλικές διαδρομές (shuttle bus), ποδήλατα και άλλα οχήματα μικροκινητικότητας.

Επιπρόσθετα, η ανάπτυξη του Πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας τις τελευταίες δεκαετίες και η διάχυση του οικιστικού ιστού έξω από αυτό, σε συνδυασμό με τα σημαντικά έργα υποδομής (Αττική οδός,

προαστιακός) έχουν συνδέσει το Τατόι άμεσα με την πρωτεύουσα, ενώ επίσης αυξήθηκε σημαντικά και ο

πληθυσμός που κατοικεί στις γειτονικές περιοχές (κυρίως τη δεκαετία 2001 - 2011 και με μικρή σχετικά αύξηση την περίοδο 2011 - 2021). Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, τα τελευταία χρόνια η Πάρνηθα και συγκεκριμένα το Κτήμα, να αποτελούν σημαντικό χώρο εκτόνωσης και δασικής αναψυχής του πληθυσμού της Πρωτεύουσας. Ωστόσο, τα κτήρια που βρίσκονται εντός της έκτασης παρέμεναν ανενεργά με αποτέλεσμα η εγκατάλειψη αυτή να συντείνει στην υποβάθμιση του υπάρχοντος αρχιτεκτονικού πλούτου. Επιπρόσθετα, η μεγάλη προσέλευση επισκεπτών σε συγκεκριμένες μέρες και ώρες δημιούργησε ένα διαφορετικό καθεστώς υποβάθμισης όπως η παράτυπη παρόδια στάθμευση, ο συνωστισμός επισκεπτών, η ανεξέλεγκτη ρίψη σκουπιδιών, οι φθορές στο οικοσύστημα αλλά και στα υφιστάμενα κτήρια.

Τέλος, η πρόσφατη πυρκαγιά του 2021 που κατέστρεψε σημαντικό τμήμα του πυκνού δάσους, αλλά και τμήμα του αρχιτεκτονικού πλούτου του Κτήματος, καθώς και το καθεστώς αναδάσωσης της περιοχής που

βρίσκεται σε εξέλιξη, συντελούν στην αξιοποίηση του Κτήματος με στόχο την αποκατάσταση και προστασία του χώρου με δραστηριότητες που περιορίζονται, τουλάχιστον κατά τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του, σχεδόν αποκλειστικά στα μη δασικά τμήματα του Κτήματος, εντός του ιστορικού πυρήνα, καθώς και σε αγροτική έκταση κοντά στο Κρυονέρι (αναλυτικά οι δασικές εκτάσεις παρουσιάζονται στην Ενότητα 6.5 της ΣΜΠΕ).

2.3.2 Περιγραφή σχεδίου

2.3.2.1 Πρόταση χωρικής οργάνωσης

Το βασικό σχέδιο της μελέτης του ΕΠΣ βασίζεται στο προκρινόμενο σενάριο της μελέτης βιωσιμότητας για το Κτήμα που εκπονήθηκε από το ΥΠΠΟ το 2021. Η μελέτη βιωσιμότητας, στηριζόμενη στις βασικές κατευθύνσεις της προγενέστερης μελέτης που εκπόνησε ο Οργανισμός του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για τον φορέα διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας (2012 -2015), ανέπτυξε τρία εναλλακτικά σενάρια διαφορετικής έντασης και ανταποδοτικότητας. Για λόγους που εξασφαλίζουν ισορροπία μεταξύ της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και της οικονομικής ανταποδοτικότητας επιλέχθηκε τελικά το μεσαίο σενάριο το οποίο πρότεινε συγκεκριμένες χρήσεις στα υφιστάμενα κτήρια, νέα δόμηση της τάξης των 3.200 m², την ανάπτυξη μεταξύ άλλων

δασικού χωριού, κατασκηνώσεων και εκτενούς αγροτικής παραγωγής στο νότιο όριο του Κτήματος. **Ωστόσο, με τη μελέτη του ΕΠΣ προτείνεται ένα ηπιότερο σενάριο με νέα δόμηση της τάξης των 2.200 m².**

Ως εκ τούτου, στο πλαίσιο της μελέτης του ΕΠΣ προτείνονται:

- Νέα δόμηση
 - ο Κατασκευή κτηρίων αγροτικών εγκαταστάσεων
- Νέα δόμηση της τάξης των 2.200 m²
 - Αποκατάσταση και αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνας, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.) για την παραγωγή προϊόντων
 - Νέες χρήσεις στα υφιστάμενα κτίρια που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν
 - ο Αξιοποίηση για τη διάθεση των αγροτικών προϊόντων
 - ο Χρήση ως μουσεία και χώρους εκθέσεων
 - Διαμόρφωση χώρου και υποδομών

Οι παραπάνω προτάσεις αποτυπώνονται αναλυτικά στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης που συνοδεύει τη μελέτη του ΕΠΣ (βλ. Παράρτημα IV).

Βασική στόχευση του προτεινόμενου σχεδιασμού του Ε.Π.Σ. είναι η διαμόρφωση ενός περιαστικού Μητροπολιτικού Πάρκου μέσω κυρίως της επανάχρησης υφιστάμενων κτηρίων και υποδομών και της ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων σε εκτάσεις με παλιότερο αγροτικό χαρακτήρα στο πλαίσιο της αναβίωσης του Κτήματος. Ο νέος αυτός σχεδιασμός, θα σηματοδοτήσει τη νέα εποχή του Κτήματος, ενώ θα αποτελέσει και το συνδετικό στοιχείο της ιστορικής κληρονομιάς με τον περιβαλλοντικό χαρακτήρα της περιοχής.

Στο πλαίσιο αυτό διατηρούνται οι ζώνες προστασίας, όπως ορίζονται στο ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας και εμπλουτίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε αυτές. Τα υφιστάμενα κτήρια συγκεντρώνονται κυρίως στον ιστορικό πυρήνα του Κτήματος και συγκεκριμένα στις ζώνες Δ2 και Δ3 (βλ. Σχήμα 2.3-3 και Παράρτημα IV – Σχέδιο Γενικής Διάταξης – κωδ. 2013-UR-PE-0Π1α-0101-R01). Παράλληλα, δημιουργείται ένας μικρός πυρήνας αγροτικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής στη περιοχή του Κρυονερίου στο πλαίσιο ανάπτυξης ενός πρότυπου αγροκτήματος.

Ως προς τη δόμηση, προτείνεται νέα δόμηση που αφορά σε 2.200 m² που χωροθετούνται σε μη δασικές και μη αναδασωτές εκτάσεις πλησίον του οικισμού του Κρυονερίου. Η νέα δόμηση, προτείνεται, με σκοπό να αναδείξει τον χαρακτήρα του Κτήματος και να ενισχύσει τις δραστηριότητες που σχετίζονται με αυτόν (αγροτική δραστηριότητα, πολιτισμός, εκπαίδευση-έρευνα). Προτείνεται η επανάχρηση για το σύνολο των υφιστάμενων κτηρίων και όχι μόνο αυτών που έχουν ενταχθεί σε Προγράμματα χρηματοδότησης. Η λειτουργία και αξιοποίηση των υπολοίπων κτηρίων είναι εφικτό να γίνει στο παρόν σενάριο και μέσω επενδυτών (ιδιωτικό κεφάλαιο). Ειδικότερα, η χωροθέτηση των 2.200 m² προτείνεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του Κτήματος, σε επαφή με το Κρυονέρι, εντός μη δασικών εκτάσεων στα όρια με τον οικιστικό ιστό. (βλ. Σχήμα 2.3-1).

Εντός του ιστορικού πυρήνα προτείνεται η αποκατάσταση και επανάχρηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπελώνας, οπωρώνες, ελαιώνες κ.λπ.), καθώς και η τυποποίηση και διάθεση των αγροτικών προϊόντων που θα φέρουν το σήμα του Κτήματος. Η διάθεση των προϊόντων θα γίνεται στα υφιστάμενα κτήρια εντός του ιστορικού πυρήνα, ενώ η μικρής κλίμακας μεταποίηση και τυποποίηση των προϊόντων προτείνεται να γίνεται στα σύγχρονα κτήρια στα όρια του Κτήματος εκτός του ιστορικού πυρήνα για την αποφυγή πιθανών οχλήσεων. Παράλληλα, προτείνεται η

ανάπτυξη χρήσεων εκπαίδευσης και έρευνας που θα συνδέονται με την παραδοσιακή καλλιέργεια του Κτήματος, αλλά και με την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση και προστασία.

Οι συγκεκριμένες χρήσεις εκτός από τις ιστορικές και πολιτιστικές αναφορές λόγω της αναβίωσης, αποτελούν **δραστηριότητες με υψηλό δείκτη ανταποδοτικότητας σύμφωνα με τη «Μελέτη Βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου» (2021)** στην οποία στηρίζεται η μελέτη του ΕΠΣ.



Σχήμα 2.3-1: Περιοχή υποδοχής νέας δόμησης (κόκκινο πολύγωνο) σε αντιπαραβολή με τα δεδομένα του κυρωμένου δασικού χάρτη στο νότιο-ανατολικό άκρο της περιοχής επέμβασης (μπλε γραμμή) σε επαφή με τον οικισμό του Κρυονερίου



Σχήμα 2.3-2: Έκταση ανάπτυξης προτεινόμενων αγροτικών εκμεταλλεύσεων και εγκαταστάσεων - πολυλειτουργικό αγρόκτημα (Κρυονέρι)

Επιπλέον, βάσει του υφιστάμενου πολεοδομικού κανονισμού προτείνεται η δυνατότητα, μετά από σχετική τεκμηρίωση και έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού, για αύξηση της υφιστάμενης δόμησης του εκάστοτε υφιστάμενου κτηρίου μέχρι 10%, προκειμένου να

καταστούν λειτουργικά κάποια κτήρια με βάσει τις σύγχρονες αρχιτεκτονικές ανάγκες, χωρίς να αλλοιώνουν τον χαρακτήρα του. Η δυνατότητα αυτή προτείνεται προκειμένου να καταστεί εφικτή η αξιοποίηση του υφιστάμενου κτηριακού δυναμικού που αποτελείται ως επί τω πλείστων από μικρά κτήρια που δημιουργήθηκαν για πολύ συγκεκριμένες χρήσεις.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, από την πρόταση του χωρικού προτύπου διατηρούνται οι ζώνες προστασίας, όπως ορίζονται στο ΠΔ προστασίας της Πάρνηθας, εξειδικεύονται περισσότερο οι επιτρεπόμενες χρήσεις και εμπλουτίζονται με χαρακτηριστικότερες περιπτώσεις τις εξής:

- Δυνατότητα χωροθέτησης και οργάνωσης χώρων στάθμευσης στις ζώνες εκτός της Α1, και σε θέσεις που θα εξειδικευτούν στο σχέδιο γενικής διάταξης με σκοπό την οργάνωση του νέου μοντέλου κυκλοφορίας στο Κτήμα σε αντίθεση με την σημερινή έλλειψη οργάνωσης και άναρχης στάθμευσης που δημιουργεί, εκτός από περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του τοπίου, σημαντικά προβλήματα ασφάλειας τόσο στους ίδιους τους επισκέπτες όσο και στο περιβάλλον.
- Δυνατότητα χωροθέτησης χώρων εστίασης στη ζώνη Δ2 του Κτήματος. Ουσιαστικά η ρύθμιση αφορά στη δυνατότητα λειτουργίας του κτηρίου των Στρατώνων, το οποίο βρίσκεται βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, ως χώρος εστίασης - αναψυχής.
- Δυνατότητα χωροθέτησης εμπορικών καταστημάτων-εκθετηρίων και χώρων φιλοξενίας στη ζώνη Δ3. Πρόκειται για την ζώνη που αναπτύσσεται το κτηριακό συγκρότημα όπου συγκεντρωνόταν στο παρελθόν η βασική παραγωγική δραστηριότητα και φιλοξενία του Κτήματος αποκαλούμενο ως «το χωριό». Οι προτεινόμενες νέες χρήσεις αφορούν εμπορικά καταστήματα και εκθετήρια περιορισμένης έκτασης στα οποία θα διατίθενται προϊόντα του Κτήματος, καθώς και αναμνηστικά αντικείμενα. Οι χώροι φιλοξενίας αφορούν ξενώνα φιλοξενίας περιορισμένων κλινών με αγροτουριστικό χαρακτήρα.
- Δυνατότητα ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων στη ζώνη Δ2. Πρόκειται για τη ζώνη που βρίσκεται ο παλιός αμπελώνας καθώς και οι κήποι των πρώην ανακτόρων. Η προτεινόμενη ρύθμιση αφορά στην δυνατότητα αναβίωσης των παραδοσιακών καλλιεργειών του Κτήματος και στην ανάδειξη των Κήπων.
- Δυνατότητα χωροθέτησης υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος στις ζώνες Δ2 και Δ3. Οι συγκεκριμένες χρήσεις προτείνονται για την οργάνωση της λειτουργίας του Κτήματος και την εξασφάλιση χώρων για υπηρεσίες διοίκησης και ασφάλειας. Επιπλέον, με τις χρήσεις αυτές εξασφαλίζεται η λειτουργία συγκεκριμένων κτηρίων που εντάχθηκαν σε προγράμματα χρηματοδότησης ως χώροι διοίκησης.

2.3.2.2 Εκτιμωμένη επισκεψιμότητα

Για την εκτίμηση του αριθμού των επισκεπτών στην περιοχή επέμβασης αξιοποιήθηκαν τόσο στοιχεία από παλαιότερες μελέτες για την περιοχή, όπως το «Σχέδιο γενικής διάταξης για την προστασία και ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου» (ΟΡΣΑ, 2012) και η «Μελέτη Βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου» (2021) όσο και νεότεροι επανυπολογισμοί στο πλαίσιο του ΕΠΣ. Σύμφωνα με την τελευταία μελέτη φαίνεται ότι ο μέγιστος αριθμός επισκεπτών ανά ημέρα στο Κτήμα κατά τη διάρκεια των Σαββατοκύριακων και των αργιών στο σενάριο που προκρίνεται αναμένεται να φτάσει τις 12.800 (1.150.000 άτομα σε ετήσια βάση) ενώ το ηπιότερο σενάριο εκτιμούσε 720.000 επισκέπτες ανά έτος.

Η πρόταση χωρικής οργάνωσης του υπό μελέτη ΕΠΣ διαμορφώνεται ανάμεσα στα δύο σενάρια της μελέτης βιωσιμότητας, λόγω του χρονικού διαστήματος που μεσολάβησε κατά την σύνταξη τους. Η εκτιμωμένη επισκεψιμότητα στην οποία στηρίζεται η πρόταση

διαμορφώνεται σε **950.000 επισκέπτες/έτος**.

Το μέγεθος αυτό δεν επιμερίζεται ισόποσα στη διάρκεια του χρόνου. Για τη διεξαγωγή ασφαλέστερων συμπερασμάτων, **εντός της μελέτης ΕΠΣ, θεωρείται ότι η μέγιστη επισκεψιμότητα αφορά περίπου σε 80 ημέρες το χρόνο**. Οι 80 ημέρες αυτές κατανέμονται :

- στα Σαββατοκύριακα από το Μάρτιο μέχρι τον Νοέμβρη, με εξαίρεση τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο
 - στις αργίες όπου παρατηρείται αυξημένη επισκεψιμότητα.
- Στις υπόλοιπες μέρες του χρόνου υπολογίζεται ότι η συνολική επισκεψιμότητα του Κτήματος αφορά περίπου 100.000 άτομα ήτοι 350 άτομα/ημέρα κατά μέσο όρο. Οι υπόλοιποι 850.000 επισκέπτες επιμερίζονται ισομερώς στις 80 μέρες, προσδιορίζοντας την ημερήσια επισκεψιμότητα τις ημέρες αιχμής στα 10.650 περίπου άτομα.

2.3.2.3 Προτεινόμενη προσβασιμότητα

Κρίσιμο ζήτημα για τη βιωσιμότητα της μελέτης αποτελεί η προσβασιμότητα στο Κτήμα, που αποτέλεσε τα τελευταία χρόνια παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Μέσα από τη μελέτη εκφράζεται η στόχευση για την ανατροπή του σημερινού μοντέλου περίπου αποκλειστικής πρόσβασης με ιδιωτικά επιβατικά οχήματα και μετακίνησης εντός του Κτήματος πεζή. Αντ' αυτού προτείνεται η με όλα τα εφικτά μέσα ενθάρρυνση της χρήσης δημόσιων μεταφορικών μέσων στο πλαίσιο των αρχών της βιώσιμης κινητικότητας χωρίς να υποτιμάται το γεγονός ότι η χωρική σχέση του Κτήματος ως προς την περιοχή αναφοράς του που παραπέμπει στο σύνολο της Μητροπολιτικής Αθήνας ή και πέραν αυτής, δεν διευκολύνει το στόχο δραστηρικής μείωσης του ποσοστού μετακινήσεων που θα πραγματοποιείται με ιδιωτικά μεταφορικά μέσα.

Με αυτό το δεδομένο και παράλληλα προς την επίμονη προσήλωση στους στόχους προώθησης της βιώσιμης κινητικότητας επιδιώκεται η εφαρμογή ενός διαφορετικού πρότυπου εξυπηρέτησης των αναγκών στάθμευσης με κύρια χαρακτηριστικά την κατάργηση της παρόδιας στάθμευσης, την δημιουργία οργανωμένων εκτός οδού χώρων στάθμευσης σε επιλεγμένες θέσεις με άμεση προσβασιμότητα των πεζών προς συγκεκριμένες περιοχές ιδιαίτερου ενδιαφέροντος. Παράλληλα επιδιώκεται και η εφαρμογή ενός μεγάλης χωρητικότητας χώρου στάθμευσης σε ικανή απόσταση από τον κεντρικό πυρήνα του Κτήματος που διασυνδέεται με αυτόν με μαζικό μεταφορικό μέσο (shuttle bus) ικανής χωρητικότητας και επαρκούς συχνότητας, ώστε να προσελκύει του εποχούμενους. Το νέο πρότυπο εξυπηρέτησης των αναγκών στάθμευσης συμπληρώνεται με το επίσης νέο πρότυπο εξυπηρέτησης της εσωτερικής κινητικότητας καλύπτοντας όλο το φάσμα των μέσων εξυπηρέτησης της μικροκινητικότητας εντός του Κτήματος που προσφέρονται προς χρήση έναντι αντιτίμου και με σαφείς όρους και προϋποθέσεις χρήσης τους.

2.3.2.3.1 Κίνηση εντός του Κτήματος

Εντός του Κτήματος αναπτύσσεται ένα πυκνό δίκτυο δασικών διαδρομών, το οποίο θα υποδεχθεί τον κύριο όγκο των εσωτερικών μετακινήσεων. Η κίνηση εντός του Κτήματος πραγματοποιείται με 4 βασικούς τρόπους:

Shuttle Bus

Το ηλεκτροκίνητο Shuttle bus θα εξυπηρετεί τον κύριο όγκο των εσωτερικών

μετακινήσεων προς και από τον κεντρικό χώρο στάθμευσης. Το shuttle bus ακολουθεί παλινδρομική διαδρομή διατρέχοντας τον ιστορικό πυρήνα και πραγματοποιώντας στάσεις σε κομβικά σημεία του Κτήματος που βρίσκονται επί ή σε κοντινή απόσταση από τον άξονα της παλινδρομικής διαδρομής και με συχνά δρομολόγια.

Οχήματα Μικροκινητικότητας

Εντός του Κτήματος προβλέπεται η δυνατότητα χρήσης οχημάτων μικροκινητικότητας (π.χ. golfcarts, πατίνια, unicycles κλπ) που προσφέρονται έναντι τιμήματος προς χρήση εντός του Κτήματος και διατίθενται σε συγκεκριμένες θέσεις πλησίον των πυλών του.

Ποδήλατο

Το ποδήλατο αναμένεται να αποτελέσει δημοφιλή τρόπο μετακίνησης στο εσωτερικό του Κτήματος. Εκτός από τα ιδιωτικά ποδήλατα θα υπάρχει δυνατότητα ενοικίασης στις κεντρικές Πύλες του Κτήματος ποδηλάτων κοινής χρήσης, καθώς και ηλεκτρικών ποδηλάτων, με τα τελευταία να βοηθούν στις διαδρομές με σημαντικές υψομετρικές διαφορές.

Πεζή

Ικανό μέρος των εσωτερικών μετακινήσεων, ειδικά εντός και περιμετρικά του ιστορικού πυρήνα, αναμένεται να γίνονται με τα πόδια. Η οργάνωση και σήμανση των μονοπατιών πεζοπορίας θα βοηθήσουν στην ενίσχυση των περιπατητικών μετακινήσεων.

2.3.2.3.2 Διαμόρφωση προσβάσεων

Η λειτουργική οργάνωση του συστήματος πρόσβασης στο Κτήμα Τατοΐου βασίζεται σε τρεις κύριες πύλες

και συγκεκριμένα περιλαμβάνει:

- την πρωτεύουσα Πύλη της Λεύκας, που οδηγεί απευθείας στον ιστορικό πυρήνα και εξυπηρετεί την είσοδο των επισκεπτών του Κτήματος πεζή ή με ποδήλατα, έχοντας φτάσει μέχρι εκεί με τα επιμέρους μεταφορικά μέσα (ΙΧ, αστική συγκοινωνία, τουριστικά λεωφορεία), καθώς και υπηρεσιακά οχήματα που σχετίζονται με τη λειτουργία και τις δραστηριότητες εντός του Κτήματος
- τη δευτερεύουσα Πύλη του Κρυονερίου, που εξυπηρετεί κυρίως τους επισκέπτες της γειτονικής αστικής περιοχής (Δ.Ε. Αγίου Στεφάνου και Κρυονερίου) σε συνδυασμό με το σύστημα εσωτερικής μετακίνησης εντός του Κτήματος, καθώς και τους επισκέπτες / χρήστες των δραστηριοτήτων του Κτήματος που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με τη συγκεκριμένη πύλη και προσπελαίνουν σε αυτές πεζή, έχοντας προηγουμένως σταθμεύσει στην περίμετρο του Κτήματος. Στην περιοχή βρίσκεται το φυλάκιο και οι στάβλοι του Κρυονερίου τα οποία θα λειτουργήσουν σαν χώροι υποδοχής του Κτήματος.
- τη νέα Πύλη Βαρυμπόμπης, που θα χρησιμοποιείται είτε από ιδιωτικά οχήματα που σταθμεύουν στον κεντρικό χώρο στάθμευσης, ο οποίος ανταποκρίνεται με το σύστημα shuttle bus, είτε από οχήματα δημόσιας συγκοινωνίας / ειδικά λεωφορεία που διασυνδέουν το σύστημα shuttle bus με κόμβους του συστήματος μεταφορών εντός της Μητροπολιτικής Περιοχής Αθήνας (ΣΚΑ, σταθμοί μετρό, σταθμοί προαστιακού σιδηρόδρομου, κλπ.)

Διαμορφώνονται επιπλέον τρεις συμπληρωματικές Πύλες με διαφορετικά χαρακτηριστικά. Η Πύλη του Πλατάνου, νότια της Λεύκας, θα αποτελέσει βοηθητική Πύλη για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης και τον ανεφοδιασμό των δραστηριοτήτων του κεντρικού πυρήνα του Κτήματος που γειτνιάζουν περισσότερο σε αυτήν ως προς την πύλη της Λεύκας. Η Πύλη της Δεξαμενής θα αποτελεί βοηθητική Πύλη που θα εξυπηρετεί

κυρίως τον ξενώνα φιλοξενίας, ενώ, η Πύλη των Μαχουνίων θα αποτελέσει μια Πύλη που απευθύνεται κυρίως σε επισκέπτες με φυσιολατρικό ενδιαφέρον.

2.3.3 Προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες στο Κτήμα

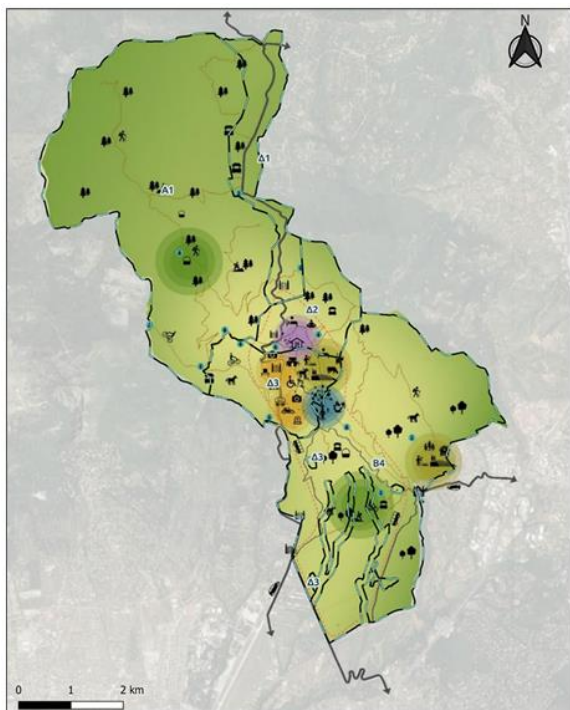
Στον ιστορικό πυρήνα του Κτήματος (βλ. Σχήμα 2.3-3) και συγκεκριμένα στις ζώνες Δ2 και Δ3 συγκεντρώνονται οι περισσότερες από τις χρήσεις της αναψυχής, του πολιτισμού, της φιλοξενίας, της έρευνας και της αγροτικής παραγωγής. Στις ζώνες Α1 και Δ1, βόρεια του ιστορικού πυρήνα επιτρέπεται η υπαίθρια άθληση και η δασική αναψυχή σύμφωνα με τους περιορισμούς του ΠΔ Πάρνηθας (ΦΕΚ 336/Δ/2007) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς επίσης και στη ζώνη Β4 στα νότια της περιοχής επέμβασης. Τέλος, στις μη δασικές εκτάσεις της ζώνης επιτρέπεται η ανάπτυξη αγροτικής δραστηριότητας, συνυφασμένη με την ιστορία του Κτήματος.

Στο εσωτερικό του ιστορικού πυρήνα προτείνονται συγκεκριμένες χρήσεις στα υφιστάμενα κτήρια με στόχο την καλύτερη λειτουργική οργάνωση του. Δημιουργούνται με τον τρόπο αυτό συνεκτικές κτηριακές ενότητες βάσει των συναφών χρήσεων που μπορούν ανά περίπτωση να συλλειτουργούν. Πιο συγκεκριμένα διαμορφώνεται:

- Η μουσειακή ενότητα των Ανακτόρων, που περιλαμβάνει τα κτήρια των Ανακτόρων και τα Μαγειρεία, καθώς και τα κτήρια του χώρου στάθμευσης που θα λειτουργήσουν ως εργαστήρια του μουσείου.
- Η κτηριακή ενότητα της φιλοξενίας περιμετρικά των Ανακτόρων, που περιλαμβάνει τα βοηθητικά κτήρια των Ανακτόρων (Υπασπιστήριο, Κατοικία Προσωπικού, οικία Sturm, κτήριο Τηλεπικοινωνιών, Οικία Φροντιστή, κτήριο στρατώνων)
- Η διοικητική ενότητα που βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του ιστορικού Πυρήνα και περιλαμβάνει το διευθυντήριο, το Δασονομείο, το φυλάκιο της εσωτερικής πύλης και το θερμοκήπιο και συλλειτουργεί με τα κτήρια που βρίσκονται πλησίον της Πύλης της Λεύκας (οικία αρχικηπουρού, οικία δασοφύλακα και κτήριο γεννήτριας) και προορίζονται επίσης για διοικητικές λειτουργίες του Κτήματος.
- Η κτηριακή ενότητα της φιλοξενίας στη περιοχή του Χωριού που περιλαμβάνει τις εργατικές κατοικίες, την οικία των αξιωματικών, τον σταθμό της χωροφυλακής, το ξενοδοχείο και τα εργαστήρια των εργατών.
- Την ενότητα της αγοράς που περιλαμβάνει μουσειακές και εκπαιδευτικές χρήσεις, καθώς και εμπορικές χρήσεις και χρήσεις αναψυχής.
- Η ταφική ενότητα παραμένει με τις σημερινές της χρήσεις

Επιπρόσθετα, εντός της έκτασης του Κτήματος Τατοΐου υπάρχουν διάσπαρτα υφιστάμενα κτήρια, κυρίως φυλάκια και στάβλοι, τα οποία δεν δημιουργούν αυτούσιες κτηριακές ενότητες, αλλά θα χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση των χρήσεων δασικής αναψυχής και των λοιπών δραστηριοτήτων.

Σε επίπεδο κτηρίων οι χρήσεις που προτείνονται προκύπτουν από την με αρ. πρωτ. 55292/20.04.2022 ΥΑ ΥΠΠΟΑ και παρουσιάζονται στην Ενότητα 2.1.4 της παρούσας μελέτης.



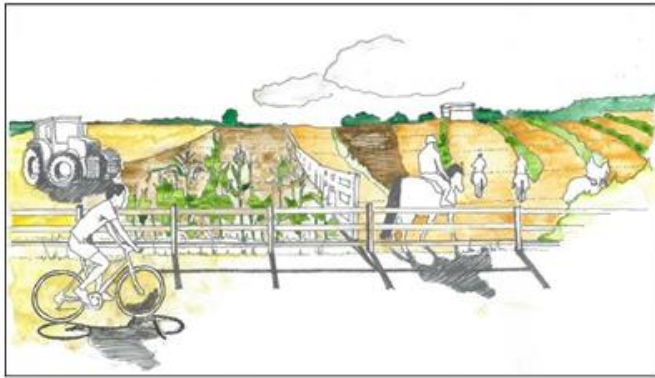
Σχήμα 2.3-3: Χρήσεις και δραστηριότητες ανά ζώνη εντός του Κτήματος

Αναφορικά με τις υπαίθριες δραστηριότητες και χρήσεις στο Κτήμα αυτές περιλαμβάνουν τα εξής:

- Περιοχές καλλιεργειών
- Κήπους ανακτόρων
- Βοτανικό κήπο – φυτώριο
- Χώρους δασικής αναψυχής

Περιοχές Καλλιεργειών

Βασική κατεύθυνση του σχεδιασμού αποτελεί η αναβίωση των παραδοσιακών καλλιεργειών του Κτήματος που χωροθετούνται στον Κεντρικό Πυρήνα, την περιοχή του Κρυονερίου και στον αμπελώνα του Κτήματος. Οι καλλιέργειες του Κεντρικού Πυρήνα αφορούν εγκαταλειμμένες καλλιεργούμενες εκτάσεις 250 στρεμμάτων που βρίσκονται εκατέρωθεν του χωριού στον ιστορικό πυρήνα του Κτήματος και αποτελούσαν τους ελαιώνες και τον οπωρώνα του. Όπως αναφέρθηκε στην Ενότητα 2.3.2 της παρούσας μελέτης, προτείνεται η αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων και η διάθεση των προϊόντων στα καταστήματα που θα δημιουργηθούν στα υφιστάμενα κτίρια. Τα προϊόντα του πολυλειτουργικού αγροκτήματος θα διατίθενται στα πωλητήρια του Κτήματος που θα στεγαστούν στα υφιστάμενα κτίρια. Σχηματική άποψη των καλλιεργειών του κτήματος δίνεται Σχήμα 2.3-4.



Σχήμα 2.3-4: Αποψη εκτάσεων καλλιέργειών στο Κτήμα

Στα ανατολικά του ανακτόρου εντοπίζεται ο αμπελώνας του Κτήματος έκτασης 35 περίπου στρεμμάτων. Η εν λόγω έκταση παρουσιάζεται σήμερα ως δασική και με την παρούσα πρόταση προτείνεται η δημιουργία ενός σύγχρονου αμπελώνα προς καλλιέργεια και παραγωγή προϊόντων που θα διατίθεται στα νέα καταστήματα του Κτήματος.

Σχετικά με τη διάθεση των παραγόμενων προϊόντων, αναμένεται να πραγματοποιείται σε εμπορικά καταστήματα (υφιστάμενα κτίρια) και τα εκθετήρια περιορισμένης έκτασης στα οποία θα διατίθενται επίσης αναμνηστικά αντικείμενα.

Κήποι ανακτόρων

Οι κήποι των Ανακτόρων αποτελούν μια ενιαία έκταση 85 περίπου στρεμμάτων, η αποκατάσταση των οποίων αποτελεί σημαντική συνεισφορά στην ανάπτυξη του ευρύτερου χώρου του Κτήματος. Με σκοπό την αποκατάσταση των εν λόγω κήπων, έχει ανατεθεί από το ΥΠΠΟ κατάλληλη Τεχνική Έκθεση του Περιβάλλοντος Χώρου η οποία έχει ολοκληρωθεί και υποβληθεί (βλ. Παράρτημα V). Σύμφωνα με την εν λόγω Τεχνική Έκθεση, ο σχεδιασμός του περιβάλλοντος χώρου κινείται σε δύο επίπεδα. Κατά το πρώτο επίπεδο βασικός σκοπός είναι η δημιουργία ενός οικείου υπαίθριου χώρου μέσω της Αποκατάστασής του, η οποία δίνει ιδιαίτερη έμφαση στους επιμέρους χώρους, στις υφές, στα υλικά, στις φυτεύσεις. Σε δεύτερο επίπεδο σκοπός είναι η ενεργοποίηση της συλλογικής μνήμης σε σχέση με την ιστορία του χώρου και την εξέλιξή του, τη σύνδεση του υπαίθριου χώρου με το κτηριακό σύνολο Ανάκτορο -Μαγειρείο, το Πάρκο βόρεια των κτηρίων και το ανάγλυφο του εδάφους.

Στο πλαίσιο της διαμόρφωσης και αποκατάστασης των κήπων προτείνεται η φύτευση 450 περίπου δέντρων, ενώ σε σύνολο περίπου 25 στρεμμάτων χώρων φύτευσης θα φυτευτούν μεγάλοι, μεσαίοι και χαμηλοί θάμνοι. Ενδεικτικά, προτείνεται να φυτευτούν πλάτανοι, βελανιδιές (κόκκινες και λευκές), φτελιές, λεύκες, καρυδιές, καστανιές, κερασιές, κυπαρίσσια και άλλα. Αντίστοιχα οι προτεινόμενοι θάμνοι ενδεικτικά θα περιλαμβάνουν αγριοκουμαριές, δάφνες, σκίνοι, μυρτιές, λαδανιές, άκανθοι, φασκόμηλο, τριανταφυλλιές, κισσοί και άλλα (βλ. Σχέδιο Φύτευσης Δένδρων - Παράρτημα VI).

Οι κατασκευές του περιβάλλοντα χώρου περιλαμβάνουν διαμόρφωση των μονοπατιών με κατάλληλα υδροπερατά υλικά. Πιο συγκεκριμένα, οι επιφάνειες των μονοπατιών αναμένεται να αποτελούνται από συμπιεσμένο μίγμα από θραυστή πέτρα ομοιόμορφης κοκκομετρίας, άμμο πυριτική και συμπιεσμένο χώμα, ώστε να είναι υδατοπερατές. Η δημιουργία υδατοπερατών επιφανειών συμβάλλει στην ανάπτυξη της βιοποικιλότητας διασφαλίζοντας φυσικές συνθήκες στο περιβάλλον, εξαλείφοντας το φαινόμενο της θερμικής νησίδας, βελτιώνοντας τις κλιματικές συνθήκες που με τη σειρά τους ευνοούν

την ανάπτυξη τοπικής χλωρίδας και πανίδας.

Η κατασκευή των μονοπατιών προτείνεται να γίνει σε ειδική υπόβαση από τρισδιάστατα γεωπλέγματα τα οποία θα πληρωθούν από το συμπιεσμένο μίγμα. Με τη χρήση των ειδικών γεωπλεγμάτων θα δημιουργηθεί ένα υδατοπερατό δάπεδο υψηλής αντοχής, το οποίο διασφαλίζει τη ομαλή κίνηση μεγάλων ροών των επισκεπτών, ενώ ταυτόχρονα θα επιτρέπει τη διήθηση του νερού στο υπέδαφος. Έτσι, ελαχιστοποιείται η επιφανειακή απορροή των ομβρίων υδάτων και αποφορτίζεται το αποστραγγιστικό δίκτυο, συμβάλλοντας στη μείωση των πλημμυρικών φαινομένων. Παράλληλα, εμπλουτίζεται ο υδροφόρος ορίζοντας με αποτέλεσμα την ενίσχυση της φυσικής λειτουργίας του υδρολογικού κύκλου, ενώ ταυτόχρονα αποφεύγεται η επιφανειακή διάβρωση του εδάφους.

Βοτανικός κήπος - φυτώριο

Προτείνεται η ανάπτυξη βοτανικού κήπου – φυτώριου στη θέση του θερμοκηπίου μετά την αποκατάστασή του, διατηρώντας τη γυάλινη στέγη, ως ιδιαίτερο ιστορικό στοιχείο κατασκευής των θερμοκηπίων της εποχής.

Χώροι δασικής αναψυχής

Διαμορφώνονται ειδικοί χώροι δασικής αναψυχής και δασικού παιχνιδιού που αναπτύσσονται σε διάφορα σημεία του Κτήματος, τόσο εντός του ιστορικού πυρήνα, όσο και εκτός, με σκοπό την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση του επισκέπτη μέσα από την επαφή του με το φυσικό περιβάλλον και τη δασική αναψυχή. Σύμφωνα με τη μελέτη του ΕΠΣ, οι ειδικοί χώροι αναψυχής που προτείνονται είναι οι ακόλουθοι (βλ. Σχέδιο Γενικής Διάταξης Κτηρίων και Εγκαταστάσεων (2013-UR-PE-0Π1α-0101-R01)- Παράρτημα IV):

- Εντός του Ιστορικού πυρήνα: το Λιβάδι, το Αμπέλι, και η στροφή της Λεύκας, βλ. χαρακτηριστική εικαστική απεικόνιση στο Σχήμα 2.3-5.
- Εκτός του Ιστορικού πυρήνα: Η περιοχή της Κιθάρας, ο Πλάτανος σε συνδυασμό με τους στάβλους του Πλατάνου, τα Μαχούνια, το Μακρυχώραφο, η Πηγή της Βασ. Όλγας κοντά στο Κρυονέρι και το παλιό Λατομείο

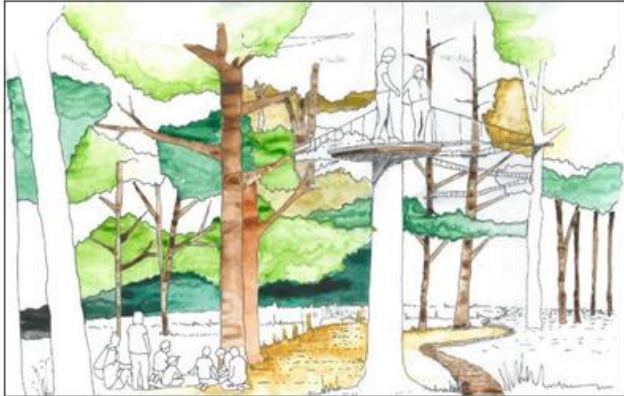


Σχήμα 2.3-5: Διαμόρφωση χώρου αναψυχής στο Λιβάδι εντός του ιστορικού πυρήνα

Πέραν των ανωτέρω χρήσεων προβλέπεται η δυνατότητα:

- χωροθέτησης και οργάνωσης χώρων στάθμευσης στις ζώνες εκτός της Α1.
- χωροθέτησης χώρων εστίασης στη ζώνη Δ2 του Κτήματος.
- χωροθέτησης εμπορικών καταστημάτων - εκθετηρίων και χώρων φιλοξενίας στη ζώνη Δ3.
- χωροθέτησης υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος στις ζώνες Δ2 και Δ3.

Οι θέσεις στάθμευσης, που αναλύονται στην επόμενη ενότητα, έχουν σκοπό την οργάνωση του νέου μοντέλου κυκλοφορίας στο Κτήμα, σε αντίθεση με τη σημερινή έλλειψη οργάνωσης και άναρχης στάθμευσης που δημιουργεί εκτός από περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση του τοπίου, σημαντικά προβλήματα ασφάλειας τόσο στους ίδιους τους επισκέπτες όσο και στο περιβάλλον.



Σχήμα 2.3-6: Διαμόρφωση χώρου για δασική αναψυχή

Σχετικά με τους χώρους εστίασης, η ρύθμιση αφορά στη δυνατότητα λειτουργίας του κτηρίου των Στρατώνων το οποίο βρίσκεται βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, ως χώρος εστίασης - αναψυχής.

Πέραν των εμπορικών καταστημάτων και εκθετηρίων για τη διάθεση των αγροτικών προϊόντων στη ζώνη Δ3, **προβλέπεται η ανάπτυξη χώρων φιλοξενίας στις δύο κύριες ζώνες που αναπτύσσεται ο πυρήνας του Κτήματος και ειδικότερα ξενώνων φιλοξενίας περιορισμένων κλινών (με ανώτατο όριο τις 100 στην Δ3 και τις 60 στην Δ2) με αγροτουριστικό χαρακτήρα.**

Τέλος, προτείνεται η **χωροθέτηση και ανάπτυξη υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος στις ζώνες Δ2 και Δ3.** Οι συγκεκριμένες χρήσεις προτείνονται για την οργάνωση της λειτουργίας του Κτήματος και την εξασφάλιση χώρων για υπηρεσίες διοίκησης και ασφάλειας. Επιπλέον, με τις χρήσεις αυτές εξασφαλίζεται η λειτουργία συγκεκριμένων κτηρίων που εντάχθηκαν σε προγράμματα χρηματοδότησης ως χώροι διοίκησης.

Στο Σχήμα 2.3-7 που ακολουθεί παρουσιάζονται οι χρήσεις, κτηριακές και υπαίθριες εντός της περιοχής του ιστορικού πυρήνα σύμφωνα με όσα περιεγράφηκαν παραπάνω ενώ οι προτεινόμενες χρήσεις ανά ζώνη για το σύνολο της έκτασης του κτήματος παρουσιάζονται συνοπτικά στον Πίνακα 2.3-1.



Σχήμα 2.3-7: Προτεινόμενες κτηριακές και υπαίθριες χρήσεις εντός του ιστορικού πυρήνα του Κτήματος και σήμανση των χώρων στάθμευσης

Πίνακας 2.3-1: Προτεινόμενες χρήσεις ανά ζώνη

Ζώνη ΠΔ Προστασίας ορεινού όγκου	Προτεινόμενες χρήσεις
A1	Διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών, επίσκεψη ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων που είναι επιφορτισμένοι με καθήκοντα φύλαξης, εποπτείας και διαχείρισης του Δρυμού, διέλευση κοινού μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές – μονοπάτια πεζοπορίας και η δασική αναψυχή μόνο σε συγκεκριμένα σημεία.
B4	Οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών και ιππικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, χώρων εισόδου και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.). Αγροτικές δραστηριότητες & εγκαταστάσεις σε μη χαρακτηρισμένες δασικές και αναδασωτέες περιοχές, και δυνατότητα αποθήκευσης προϊόντων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του Κτήματος σε προκαθορισμένα σημεία.

Δ1	Οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, διαμόρφωση και λειτουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων, κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.).
Δ2	Λειτουργία μουσείου, πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εργαστηρίων συντήρησης, χώροι φιλοξενίας μέχρι 60 κλίνες, χώροι εστίασης και αναψυχής, υπηρεσίες διοίκησης του Κτήματος, διοργάνωση συνεδρίων και λοιπών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας, αγροτικές δραστηριότητες, οργάνωση και διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, η διαμόρφωση και λειτουργία χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.).
Δ3	Εγκατάσταση και λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, εμπορικών καταστημάτων, μουσείων, χώρων εκθέσεων, χώρων φιλοξενίας μέχρι 100 κλίνες, υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα, αγροτικών δραστηριοτήτων, διαμόρφωση χώρων αναψυχής, χώρων δασικού παιχνιδιού, μονοπατιών, αθλητικών ποδηλατικών διαδρομών, υπαίθριων χώρων ανάπαυσης, η διαμόρφωση χώρων εισόδου, η διαμόρφωση και λειτουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων και η κατασκευή παρατηρητηρίων (άγριας φύσης, πυρασφάλειας κ.λπ.).

2.3.4 Υποδομές και καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας

Όπως έχει προκύψει από την ανάλυση για την περιοχή επέμβασης, το Κτήμα Τατοΐου διαθέτει υφιστάμενες τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές οι οποίες ωστόσο είναι περιορισμένες και πετपालιωμένες. Στο πλαίσιο αξιοποίησης του Κτήματος έχει προβλεφθεί η επέκταση, βελτίωση και λειτουργία των υφιστάμενων υποδομών και δικτύων, καθώς και η δημιουργία νέων. Για τις τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές έχει εκπονηθεί κατάλληλη Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών (βλ. Παράρτημα V) που περιλαμβάνει τον σχεδιασμό των υποδομών ύδρευσης, άρδευσης, πυρόσβεσης, αποχέτευσης και επεξεργασίας λυμάτων, καθώς και των ηλεκτρομηχανολογικών υποδομών. Παράλληλα, διερευνήθηκε η κυκλοφοριακή οργάνωση και τα δίκτυα μεταφορών και προτείνονται βασικές κατευθύνσεις για τη λειτουργία του οδικού δικτύου εντός του Κτήματος, τη στάθμευση και τη γενικότερη κυκλοφοριακή οργάνωση στην περιοχή επέμβασης.

2.3.4.1 Κυκλοφοριακή οργάνωση και δίκτυα μεταφορών

Κρίσιμο ζήτημα για τη βιωσιμότητα του Κτήματος Τατοΐου αποτελεί η προσβασιμότητα στην περιοχή επέμβασης που αποτέλεσε τα τελευταία χρόνια παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Εντός του Κτήματος αναπτύσσεται ένα πυκνό δίκτυο δασικών διαδρομών το οποίο θα υποδεχθεί τον κύριο όγκο των εσωτερικών μετακινήσεων. Η προτεινόμενη οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης στο Κτήμα Τατοΐου έχει σχεδιαστεί με γνώμονα την αποφυγή των μέχρι σήμερα εξαιρετικά προβληματικών συνθηκών προσβασιμότητας και παράνομης παρόδιας στάθμευσης που έχουν δημιουργήσει με έντονα φαινόμενα κορεσμού και χαμηλού επιπέδου οδικής ασφάλειας σε περιόδους και ώρες αιχμής, με αποτέλεσμα την ακινησία των οχημάτων και την παγίδευση των εποχούμενων για

διαστήματα ακόμα και δώρου.

Η αδυναμία διαπλάτυνσης των Λ. Ερυθραίας και Λ. Τατοΐου στο σύνολο του μήκους τους, ώστε να αυξηθεί η παροχετευτικότητά τους και ταυτόχρονα να είναι δυνατή η παράδια στάθμευση στο εντός του Κτήματος μήκος της Λ. Τατοΐου, οδήγησε στον επαναπροσδιορισμό του πρόσφορου μοντέλου μετακίνησης του μεγάλου αριθμού επισκεπτών του Κτήματος. Ως εκ τούτου, προτείνεται ανατροπή της μέχρι σήμερα λογικής πρόσβασης με ιδιωτικό όχημα, παράδιας στάθμευσης κατά μήκος της επαρχιακής οδού και κατά το δυνατόν εγγύτερα στις πύλες εισόδου του κεντρικού πυρήνα και ακολούθως με πεζή μετακίνηση προς και από το εσωτερικό του. Αντιθέτως, προτείνεται για μεγάλο μέρος των μετακινήσεων των επισκεπτών το μοντέλο εξασφάλισης πολύ οργανωμένου χώρου στάθμευσης ΙΧ και ακολούθως εσωτερικής μετακίνησης με μέσα μαζικής μεταφοράς (shuttle bus) προς και από τον ιστορικό πυρήνα και τις νέες δραστηριότητες που θα προσφέρει το Κτήμα.

Στο πλαίσιο διερεύνησης εναλλακτικών λύσεων προσδιορίστηκε η μέγιστη χωρητικότητα του υποδοχέα για την προσπάθεια της εύρυθμης λειτουργίας του χώρου και της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου, καθώς η εμπειρία του τρόπου προσέλευσης στην περιοχή τα τελευταία χρόνια δημιούργησε ένα καθεστώς υποβάθμισης (εκατέρωθεν παρόδια στάθμευση, παρακώλυση της κυκλοφορίας, απορρίμματα κλπ.). Ο προσδιορισμός της μέγιστης χωρητικότητας προσεγγίστηκε μέσω τριών κατευθύνσεων:

- Την εξασφάλιση της οργανωμένης και ασφαλούς προσέλευσης στην περιοχή.
- Τη χωρητικότητα των κτηριακών μονάδων και των υπαίθριων χώρων ανάλογα με τη χρήση τους.
- Τη διατήρηση του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου.

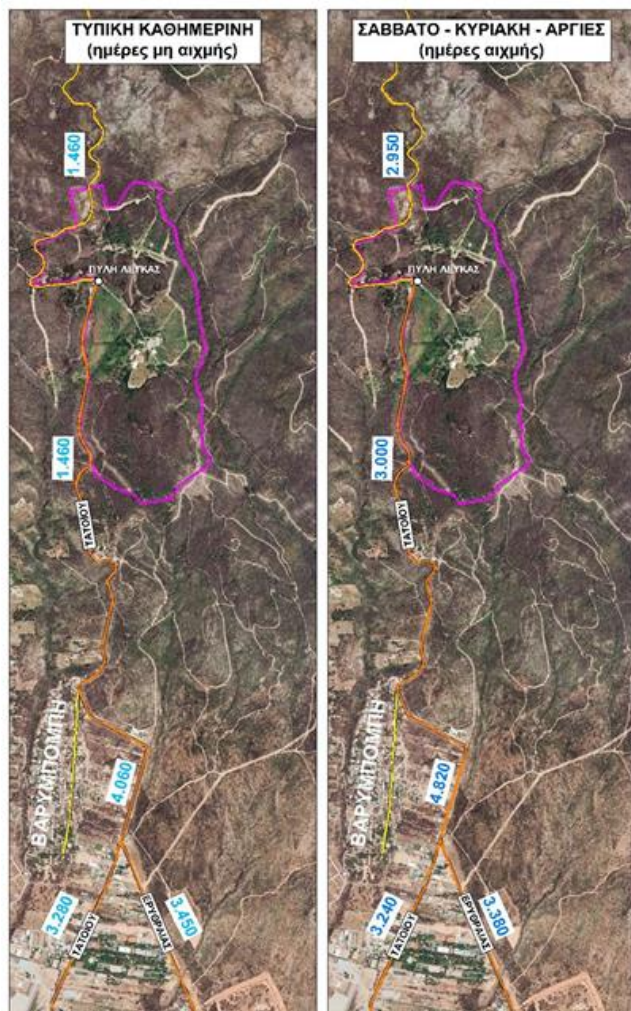
Με την υπό μελέτη πρόταση χωρικής οργάνωσης, η εκτιμώμενη επισκεψιμότητα διαμορφώνεται ανάμεσα στα δύο σενάρια της μελέτης βιωσιμότητας και αφορά σε περίπου 950.000 επισκέπτες/έτος και η ημερήσια επισκεψιμότητα αιχμής εκτιμάται στα 10.650 περίπου άτομα, που αποτελούν το κρίσιμο ημερήσιο μέγεθος, στο οποίο εξετάζεται η δυνατότητα του Κτήματος να εξυπηρετήσει το κοινό χωρίς να επιβαρύνεται περιβαλλοντικά και αισθητικά η περιοχή.

Από τα στοιχεία της προκαταρκτικής Μελέτης Ωρίμανσης για τα δίκτυα υποδομής του Κτήματος, που συνέταξε το ΥΠΠΟ, ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός των κτηρίων μπορεί να προσεγγίσει ημερησίως τα 14.500 άτομα περίπου συνεπώς εκτιμάται ότι αφενός οι σχεδιαζόμενες υποδομές επαρκούν και αφετέρου υπάρχει επαρκές περιθώριο αύξησης της επισκεψιμότητας αιχμής (έως και 30%) ώστε να μην επιβαρύνονται και σε μελλοντικά σενάρια.

Παράλληλα, στο «Σχέδιο γενικής διάταξης για την προστασία και ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου» (ΟΡΣΑ, 2012), γίνεται ανάλυση της φέρουσας ικανότητας ενός «δασικού πάρκου». Με βάση τις προδιαγραφές του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού, η φέρουσα ικανότητα ενός «δασικού πάρκου» (Forest Park) ανά ημέρα και ανά εκτάριο περιορίζεται στα 15 άτομα (0 - 15 άτομα). Ο συντελεστής αυτός έχει προκύψει μέσα από περιβαλλοντικά, οικονομικά, κοινωνικά και πολιτιστικά κριτήρια και ζητήματα υποδομών. Δηλαδή, ο αριθμός 0 - 15 άτομα ανά εκτάριο λαμβάνει υπόψη θέματα που άπτονται στην προστασία του τοπίου, των οικοσυστημάτων, των μνημείων, της ποιότητας ζωής των περιοίκων αλλά αναφέρεται και σε θέματα τόσο τεχνικά (μετακινήσεις, παροχή φυσικών πόρων και ενέργειας, υγειονομικούς κανόνες και όρους) όσο και οικονομικά (βέλτιστο οικονομικό όφελος από τη διαχείριση των «δασικών πάρκων»). Η αναγωγή στο μέγεθος

του Μητροπολιτικού Πάρκου Τατοΐου (42.181 στρέμματα) οδηγεί στον προσδιορισμό ενός μέγιστου αριθμού της τάξης των 62.000 επισκεπτών ανά ημέρα. Ο αριθμός αυτός είναι πολύ μεγάλος και αποδεικνύει ό τι το κρίσιμο μέγεθος των 10.650 ατόμων την ημέρα, όπως προσδιορίζεται παραπάνω, είναι βιώσιμο.

Στα σχήματα που ακολουθούν παρουσιάζεται η υφιστάμενη κυκλοφοριακή φόρτιση της περιοχής, καθώς και η αντίστοιχη μελλοντική κατάσταση βάσει των παραπάνω προβλέψεων επισκεψιμότητας, τόσο για τις ημέρες μη αιχμής, όσο και για τις ημέρες αιχμής.



ισόρροπος καταμερισμός της ζήτησης.

Η διασφάλιση του στόχου το πρώτου πυλώνα προϋποθέτει τον αυστηρό έλεγχο και την ηλεκτρονική επιβολή προστίμων για τους παραβάτες της απαγόρευσης παρόδιας στάθμευσης κατά μήκος της επαρχιακής οδού 35 στο σύνολο του αναπτύγματος της από τη διασταύρωση Λ. Τατοΐου και Λ. Ερυθραίας μέχρι τα Μαχούνια. Η πλήρως συντονισμένη λειτουργία των εκτός οδού χώρων στάθμευσης περιλαμβάνει την διαμέσου σύγχρονων ηλεκτρονικών μεθόδων καταγραφή σε πραγματικό χρόνο του εκάστοτε ποσοστού διαθέσιμων κενών θέσεων σε κάθε ένα από τους εκτός οδού χώρους στάθμευσης, που θα απεικονίζεται με σύστημα μεταβλητών μηνυμάτων (VMS) σε ηλεκτρονικές πινακίδες χωροθετημένες στις κύριες οδικές διαδρομές προς το Κτήμα, και συγκεκριμένα επί των λεωφόρων Ερυθραίας, Δεκελείας / Τατοΐου, Κρυονερίου, καθώς και επί της ΕΟ 79 νοτίως της διασταύρωσης με την οδό Μερκουρίου της Ιπποκράτειου Πολιτείας. Στο σύστημα μεταβλητών μηνυμάτων θα μπορούσε να περιλαμβάνεται εκτός από το ποσοστό πληρότητας και η εκάστοτε ισχύουσα χρέωση σε καθέναν από τους διατιθέμενους οργανωμένους χώρους στάθμευσης εκτός οδού, προκειμένου ο εποχούμενος επισκέπτης να επιλέγει τον τελικό προορισμό του.

Στο πλαίσιο αυτό, με την παρούσα κυκλοφοριακή οργάνωση προτείνονται:

- **Ανάπτυξη συνολικά 1.200 θέσεων στάθμευσης σε επτά χώρους στάθμευσης**
- Ειδικές κατευθύνσεις για το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών με λεωφορεία και με μέσα σταθερής τροχιάς
- Κατευθύνσεις για την προώθηση της ήπιας κινητικότητας εντός του Κτήματος (πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, περιοχές και οδοί ήπιας κυκλοφορίας, εσωτερικό λεωφορειακό σύστημα)
- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Πρόταση ανάπτυξης χώρων στάθμευσης οχημάτων

Σύμφωνα με τις ανάγκες του Κτήματος και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής επισκεψιμότητας, εντοπίστηκε η πλέον κυκλοφοριακά πρόσφορη **θέση ανάπτυξης του κύριου χώρου στάθμευσης (hub) χωρητικότητας 600 θέσεων**, εκτός του Κεντρικού Πυρήνα του κτήματος, που θα ανταποκρίνεται με το σύστημα εσωτερικής μετακίνησης μαζικού μεταφορικού μέσου (shuttle bus). Η θέση ανάπτυξης του hub διαμορφώνεται πλησίον του δυτικού ορίου του Κτήματος (βλ. Σχήμα 2.3-9) και διασυνδέεται με το σημερινό σημείο συμβολής των Λ. Τατοΐου και Λ. Ερυθραίας, το οποίο μετατρέπεται σε τετρασκελή ισόπεδο κυκλοτερή κόμβο. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται εξαιρετική προσβασιμότητα του hub ως προς τις κύριες διαδρομές πρόσβασης του κτήματος Τατοΐου από και προς το Λεκανοπέδιο Αθήνας.

Ο κύριος χώρος στάθμευσης προβλέπεται να διαμορφωθεί σε πεδινή έκταση, με εδαφική κλίση μικρότερη του 5%. Στο εσωτερικό του προβλέπεται να διαμορφώνονται κυψέλες χωρητικότητας 12 θέσεων στάθμευσης η καθεμία, περιγεγραμμένες από συστοιχίες υψίκορμων αειθαλών δέντρων σε κάνναβο 17 x 17, προκειμένου αφενός να διασφαλίζεται ικανοποιητική σκίαση των σταθμευμένων οχημάτων και αφετέρου πλήρης αποκλεισμός έστω και της παραμικρής οπτικής όχλησης από τα σταθμευμένα οχήματα, ακόμη και από τις υψηλότερες λοφώδεις εξάρσεις του κτήματος. Η εσωτερική κυκλοφορία του hub οργανώνεται με περιμετρικούς μονοδρομημένους οδικούς διαδρόμους με φορά αντίστροφη προς τους δείκτες του ρολογιού και αμφίδρομες συστοιχίες στάθμευσης που εξασφαλίζουν ελαχιστοποίηση των σημείων εμπλοκών των ρευμάτων κυκλοφορίας και ομαλή κυκλοφορία αφίξεων και αναχωρήσεων. Στο βόρειο

τμήμα του hub προβλέπεται διαμόρφωση επαρκούς μετώπου μετεπιβίβασης από και προς το σύστημα εσωτερικής μετακίνησης με τα ηλεκτροκίνητα shuttle bus, που διασφαλίζει πλήρη επάρκεια για ταυτόχρονη επιβίβαση 3 λεωφορείων και αντίστοιχα ταυτόχρονη αποβίβαση 3 λεωφορείων σε διαδοχική διάταξη των θέσεων επιβίβασης κατ' ακολουθία των θέσεων αποβίβασης, προκειμένου να καλυφθούν ακόμα και οι μέγιστες ωριαίες αιχμές προσέλευσης επισκεπτών. Το σύστημα κυκλοφορίας των λεωφορείων shuttle bus θα λειτουργεί επίσης με αντίστροφη φορά προς τη φορά των δεικτών ρολογιού και θα είναι εντελώς ξεχωριστό από το σύστημα κυκλοφορίας των οχημάτων εκατέρωθεν της πλατφόρμας επιβίβασης/αποβίβασης.

Το μήκος της εσωτερικής διαδρομής του shuttle bus προβλέπεται να είναι 5 km από τον σταθμό μετεπιβίβασης μέχρι και τον καταληκτικό ελιγμό αναστροφής στη βόρεια ζώνη του Κεντρικού Πυρήνα, έχοντας ενδιάμεσα περάσει από συγκεκριμένες στάσεις εντός του Κεντρικού Πυρήνα τον οποίο διατρέχει κεντροβαρικά, με 2 τερματικές στάσεις και 4 κατάλληλα επιλεγμένες και εξοπλισμένες ενδιάμεσες στάσεις. Σε αμφότερες τις τερματικές στάσεις προβλέπεται η εγκατάσταση σταθμού οχημάτων μικροκινητικότητας προς ενοικίαση και χρήση από τον επισκέπτη του Κτήματος. Στον εντός του Κεντρικού Πυρήνα τερματικό σταθμό, ενώ θα ήταν επιθυμητό να διαμορφωθεί κιόσκι για την ενημέρωση των επισκεπτών ή/και την αγορά εισιτηρίων, καθώς και βοηθητικοί χώροι (WC, μικρό αναψυκτήριο κλπ.).

Επιπρόσθετα προβλέπονται έξι πρόσθετοι μικρότεροι χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων, σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις του κτήματος καθώς και στην περίμετρο του ιστορικού πυρήνα, συνολικής δυναμικότητας 600 περίπου θέσεων στάθμευσης και ένας επιπλέον χώρος στάθμευσης για 22 τουριστικά λεωφορεία.

Στα βόρεια του ιστορικού πυρήνα, στη θέση «Μαχούνια» (βλ. Σχήμα 2.3-9), προτείνεται η χωροθέτηση μικρού χώρου στάθμευσης διάστασης ενός στρέμματος περίπου και χωρητικότητας 50 περίπου θέσεων, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών που σχετίζονται καθαρά με τη δασική αναψυχή στο βόρειο τμήμα του Κτήματος. Για τους συγκεκριμένους επισκέπτες η εξυπηρέτηση μέσω του χώρου στάθμευσης hub σε συνδυασμό με το σύστημα μαζικής μεταφοράς shuttle bus κρίνεται μη ικανοποιητική, οπότε προκύπτει ότι η μη πρόβλεψη χώρου στάθμευσης πλησίον της περιοχής ενδιαφέροντος, θα οδηγήσει σε δύσκολα ελέγξιμη παράνομη στάθμευση κατά μήκος της επαρχιακής οδού Βαρυμπόμπης – Αγ. Μερκουρίου.

Για την άμεση εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων ξενώνων και VIP καταλυμάτων προτείνεται η διαμόρφωση μικρού χώρου στάθμευσης, χωρητικότητας 25 θέσεων περίπου ή και μικρότερου σε εγγύτητα προς τους ξενώνες, για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των χρηστών τους. Για την αποφυγή χρήσης του από άλλους επισκέπτες, ο παραπάνω χώρος θα ελέγχεται ως προς τη χρήση του από το προσωπικό των ξενώνων.

Για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων, των Ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ, καθώς και κατά περίπτωση κάποιων VIP επισκεπτών του Κτήματος προβλέπεται η διαμόρφωση χώρου στάθμευσης 100 περίπου θέσεων απέναντι από την κεντρική πύλη της Λεύκας (βλ. Σχήμα 2.3-9), στη θέση όπου και σήμερα υφίσταται ο βασικός χώρος στάθμευσης του κτήματος. Ο χώρος αυτός παρουσιάζει το προνόμιο της απ' ευθείας εισόδου πεζή στον Κεντρικό Πυρήνα του κτήματος και λόγω της θέσης του θα πρέπει να εξυπηρετεί μόνο διαπιστευμένα οχήματα.

Στα δυτικά και εγγύς του ως άνω χώρου στάθμευσης (βλ. Σχήμα 2.3-9) προτείνεται

η χωροθέτηση ενός δημόσιας χρήσης χώρου στάθμευσης 200 περίπου θέσεων, σε έκταση περίπου τεσσάρων στρεμμάτων, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, ο οποίος λόγω της προνομιακής του γειτνίασης με την κύρια πύλη της Λεύκας θα έχει και την υψηλότερη χρέωση τελών στάθμευσης κατά τις ημέρες και ώρες υψηλής επισκεψιμότητας. Σε ημέρες με χαμηλή επισκεψιμότητα, όπως οι εργάσιμες ημέρες, θα προβλέπεται ελάχιστη ή και καθόλου χρέωση τελών στάθμευσης λόγω της γενικότερα μειωμένης ζήτησης, στο πλαίσιο και της προσπάθειας για διεύρυνση της επισκεψιμότητας κατά τις εργάσιμες ημέρες. Χάρη στο προτεινόμενο σύστημα τηλε-ενημέρωσης με πινακίδες μεταβαλλόμενων μηνυμάτων VMS, θα αποφεύγεται το πρόβλημα άσκοπης διαδρομής προσέλευσης προς χρήση του ιδιαίτερα ελκυστικού αυτού χώρου όταν εξαντλείται η πληρότητά του.

Εγγύς του χώρου στάθμευσης της Λεύκας προβλέπεται η χωροθέτηση του ειδικού χώρου στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων, με χωρητικότητα 22 μεγάλου μεγέθους οχημάτων, σε έκταση 5 περίπου στρεμμάτων. Τα μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία, που εκτιμάται ότι θα αναλάβουν αξιόλογο μερίδιο της επισκεψιμότητας του Κτήματος στο πλαίσιο οργανωμένων εκδρομών κυρίως από την επαρχία, θα προσεγγίζουν την πύλη της Λεύκας για την αποβίβαση των επισκεπτών και στη συνέχεια θα κατευθύνονται προς τον συγκεκριμένο χώρο, σε απόσταση 200 m περίπου από την πύλη της Λεύκας, για αναμονή μέχρι την ολοκλήρωση της επίσκεψης των επιβατών. Ο χώρος αυτός κρίνεται κατάλληλος καθώς βρίσκεται σε μικρή μεν απόσταση από τη ζώνη επιβίβασης/αποβίβασης των επιβατών (πύλη Λεύκας), αρκούντως όμως ικανή για να αποφεύγονται προβλήματα ηχορύπανσης και αισθητής ατμοσφαιρικής μόλυνσης από τη συνήθη πρακτική των οδηγών των τουριστικών λεωφορείων, να διατηρούν τις μηχανές τους σε διαρκή λειτουργία, προκειμένου να συντηρούν τις συνθήκες θερμοκρασιακής άνεσης στο εσωτερικό των λεωφορείων αναμένοντας την επιστροφή των επιβατών.

Νοτιότερα των παραπάνω χώρων στάθμευσης, στην περιοχή του «Πλατάνου» (βλ. Σχήμα 2.3-9), προβλέπεται η χωροθέτηση μικρού χώρου στάθμευσης. Η περιοχή αυτή συγκεντρώνει ικανό αριθμό επισκεπτών με ενδιαφέρον στην υπαίθρια αναψυχή, ενώ έχει δημιουργηθεί σήμερα ένας άτυπος χώρος στάθμευσης παρά την οδό. **Η διαμόρφωση ενός μικρού χώρου στάθμευσης εκτός οδού, 40 θέσεων περίπου με εμβαδό περί τα 700τμ, θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί στην ανατολική πλευρά της επαρχιακής οδού και σε επαφή με αυτή.** Ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί για την πρόσβαση εμποδιζόμενων ατόμων με προβλήματα κινητικότητας (αμαξίδια), καθώς βρίσκεται σε μικρή απόσταση, χωρίς έντονες κατά μήκος κλίσεις, από αρκετές από τις δραστηριότητες που πρόκειται να αναπτυχθούν στο εσωτερικό του Κεντρικού Πυρήνα.

Για τους επισκέπτες που προσεγγίζουν την πύλη Κρυονερίου από τα ανατολικά, προβλέπεται η χωροθέτηση χώρου στάθμευσης στην άμεση περιοχή του φυλακίου/κέντρου πληροφόρησης Κρυονερίου και του κέντρου ιππασίας που προβλέπεται στη θέση των παλαιών στάβλων. **Σε περιοχή έκτασης 3,5 περίπου στρεμμάτων προβλέπεται η διαμόρφωση 180 περίπου θέσεων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών των ανατολικών τμημάτων του κτήματος, που σχετίζονται είτε με υπαίθριες δραστηριότητες (ιππασία, πεζοπορία, κλπ.) είτε με αγροτικές καλλιέργειες.** Ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης είναι επίσης σκόπιμο να πλαισιώνεται και από σταθμό ενοικίασης οχημάτων μικροκινητικότητας, προκειμένου διαμέσου αυτών να καταστεί άμεσα προσβάσιμος τόσο ο Κεντρικός Πυρήνας όσο και οι υπόλοιπες δραστηριότητες εντός του Κτήματος.

Αναφορικά με τον καταμερισμό των μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος στα επιμέρους μεταφορικά μέσα, σύμφωνα με τη μελέτη του ΕΠΣ, υπολογίστηκε ότι κατά τις περιόδους αιχμής θα γίνει χρήση ιδιωτικών μεταφορικών μέσων σε ποσοστό 77% και το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών θα εξυπηρετεί το 8%. Το υπόλοιπο 15% του συνόλου των μετακινήσεων κατά τις ημέρες αιχμής εκτιμάται ότι θα αντιστοιχεί σε επισκέπτες οργανωμένων εκδρομών με μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία, κυρίως από την επαρχία αλλά και από συνοικίες και γειτονιές εντός της Μητροπολιτικής Αθήνας.

Σύμφωνα με τον παραπάνω καταμερισμό των μετακινήσεων στα επιμέρους μεταφορικά μέσα, προκύπτει ότι 3.400 επισκέπτες από του 4.400 της μέγιστης ταυτόχρονης παρουσίας στο Κτήμα θα έχουν προσέλθει με ιδιωτικά οχήματα, έχοντας ανάγκη εξυπηρέτησης από χώρους στάθμευσης εκτός οδού. Με παραδοχή μέσης πληρότητας 2,8 επιβατών/όχημα, προκύπτει απαίτηση διαθεσιμότητας 1.215 θέσεων στάθμευσης για την κάλυψη της μέγιστης ζήτησης χώρων στάθμευσης εντός του Κτήματος. Σημειώνεται ότι η μέση πληρότητα 2,8 επιβατών/όχημα επιβεβαιώνεται με βάση στοιχεία της διεθνούς βιβλιογραφίας που παρατίθενται στη μελέτη του ΕΠΣ, για παρόμοιους σκοπούς μετακίνησης προς αντίστοιχες δραστηριότητες (οικογένειες, παρέες φίλων κλπ.). Ενδεικτικά αναφέρεται η περίπτωση της μητροπολιτικής περιοχής Mineapolis – St Paul (πληθυσμός 3 ,7 ε κατ. κάτοικοι) όπου η πληρότητα των οχημάτων επισκεπτών στα επιμέρους πάρκα της κυμαίνεται από 2,69 έως 3,31 άτομα/όχημα, με μέσο μέγεθος τα 2,88 άτομα/όχημα.

Βάσει των παραπάνω προκύπτει πως ο συνολικός προτεινόμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης στο Κτήμα Τατοΐου ανέρχεται σε 1.200 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων το 50% στον κύριο χώρο στάθμευσης hub ο οποίος διαμορφώνεται πλησίον του δυτικού ορίου του Κτήματος (βλ. Σχήμα 2.3-9). Ο αριθμός αυτός κρίνεται ικανοποιητικός για να εξυπηρετήσει την προβλεπόμενη επισκεψιμότητα του Κτήματος, ακόμη και κατά τις ημέρες και ώρες αιχμής, σύμφωνα με τις προβλέψεις επισκεψιμότητας από τις οποίες προκύπτει το μέγεθος των 10.650 επισκεπτών ημερησίως ως το κρίσιμο μέγεθος κατά τις ημέρες αιχμής (Σάββατο, Κυριακή ή αργίες) των μηνών αιχμής (Ιούλιος και Σεπτέμβριος).

Ειδικές κατευθύνσεις για το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών με λεωφορεία και με μέσα σταθερής τροχιάς

Το σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών, παρόλο που δεν προβλέπεται να εξυπηρετήσει μεγάλο ποσοστό μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος, κρίνεται κρίσιμης σημασίας στο επίπεδο διασφάλισης ικανοποιητικών συνθηκών προσβασιμότητας, κυρίως για τα άτομα που δεν διαθέτουν ιδιωτικό μεταφορικό μέσο. Στο πλαίσιο της πολιτικής προώθησης της βιώσιμης κινητικότητας προτείνεται η χρήση της υφιστάμενης σιδηροδρομικής στάσης «Δεκέλεια» του προαστιακού σιδηροδρομικού δικτύου, που μπορεί να μεταφέρει ποδηλάτες μαζί με το ατομικό τους ποδήλατο μέχρι την ΣΣ Δεκέλειας, οι οποίοι στη συνέχεια θα διανύουν το τελευταίο τμήμα της διαδρομής των 8 km μέχρι την κεντρική πύλη του Κτήματος στη Λεύκα με το ποδήλατό τους. Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των ποδηλατών στο τελευταίο τμήμα της διαδρομής τους πέραν της ΣΣ Δεκέλειας προτείνεται η διαμόρφωση ποδηλατόδρομου είτε παράλληλα με την υφιστάμενη οδική διαδρομή κατά μήκος της Λ. Τατοΐου μέχρι την πύλη της Λεύκας, είτε με διαμόρφωση ποδηλατόδρομου στο εσωτερικό του Κτήματος εκείθεν της διασταύρωσης Λ. Τατοΐου – Λ. Ερυθραίας.

Πρόσθετα, προτείνεται να εξεταστεί η δυνατότητα δρομολόγησης τοπικής λεωφορειακής

γραμμής από ΣΣ Δεκέλειας μέχρι την κεντρική πύλη Λεύκας ή εναλλακτικά μέχρι τον κεντρικό χώρο στάθμευσης hub, διαμέσου του οποίου προβλέπεται εξυπηρέτηση της εντός του Κτήματος εσωτερικής μετακίνησης μέχρι τον Κεντρικό Πυρήνα μέσω του shuttle bus. Συμπληρωματικά προτείνεται η τροποποίηση των σημερινών δρομολογίων του ΟΑΣΑ που διασυνδέουν τη ΣΣ Δεκέλειας με τον οικισμό της Βαρυμπόμπης, με τροποποίηση του καταληκτικού τμήματος του δρομολογίου και μεταφορά του τέρματος στην πύλη της Λεύκας, που μεταφράζεται σε επιμήκυνση της διαδρομής της λεωφορειακής γραμμής 503 (Ζηρίνιο – Βαρυμπόμπη), κατά 2 km περίπου, πλην όμως με πολύ αυξημένη πληθυσμιακή κάλυψη εντός του οικισμού της Βαρυμπόμπης, πέραν της σημαντικής πρόσθετης ζήτησης που θα εξασφαλισθεί από τους επισκέπτες του Κτήματος.

Προτείνεται ακόμη να εξετασθεί η δρομολόγηση πρόσθετων λεωφορειακών γραμμών συγκοινωνιακής διασύνδεσης του Κεντρικού Πυρήνα του Κτήματος με σημαντικούς συγκοινωνιακούς κόμβους της ευρύτερης περιοχής ή και με συμπλήρωση με δημοτική λεωφορειακή γραμμή, για υψηλής συχνότητας διασύνδεση με το ΣΚΑ ή και με τον μελλοντικό τερματικό σταθμό της γραμμής 4 του μετρό στην περιοχή Καλυφτάκη, σε συνάρτηση με την προβλεπόμενη πολλαπλάσια επισκεψιμότητα του Κτήματος μετά την υλοποίηση των προβλέψεων του ΕΠΣ. Η τελευταία περίπτωση θα εξασφάλιζε πολύ μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής του συστήματος δημόσιων συγκοινωνιών στο σύνολο των επισκεπτών του Κτήματος που προέρχονται από την Μητροπολιτική Περιοχή Αθήνας σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση λόγω του ότι το δίκτυο Μετρό είναι ήδη αρκετά ανεπτυγμένο και προγραμματίζεται να αναπτυχθεί ακόμη περισσότερο εντός του κυρίως οικιστικού ιστού της Μητροπολιτικής Αθήνας.

Ξεχωριστή περίπτωση αποτελεί η κατηγορία των επισκεπτών του Κτήματος που δεν προέρχονται από την Μητροπολιτική Περιοχή της Αθήνας αλλά από την επαρχία. Οι εν λόγω επισκέπτες εκτιμάται ότι θα αφορούν 15% των επισκεπτών του Κτήματος κατά τις ημέρες αιχμής και θα καταφτάνουν κυρίως με μισθωμένα τουριστικά λεωφορεία μέσω οργανωμένων ημερήσιων εκδρομών κυρίως από επαρχιακές πόλεις αλλά και από γειτονιές και συνοικίες της Αθήνας. Για τους συγκεκριμένους επισκέπτες προβλέπεται η χωροθέτηση ειδικού, εκτός οδού, χώρου στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων χωρητικότητας 22 θέσεων σε άμεση γεινίαση με την κύρια πύλη Λεύκας του Ιστορικού Πυρήνα του Κτήματος.

Τέλος, προτείνεται η μελλοντική δρομολόγηση «αστικού τρένου» μεταξύ του σιδηροδρομικού σταθμού Πειραιά με τον αντίστοιχο σταθμό Αφιδνών και με πυκνές ενδιάμεσες στάσεις (δίκην μετρό). Το προτεινόμενο τρένο θα λειτουργήσει συμπληρωματικά με τις αραιότερες στάσεις του προαστιακού σιδηροδρομικού διαδρόμου Πειραιάς – Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών - Χαλκίδα και εκτιμάται ότι θα αναβαθμίσει το επίπεδο προσβασιμότητας του Κτήματος με το προαστιακό σιδηροδρομικό δίκτυο.

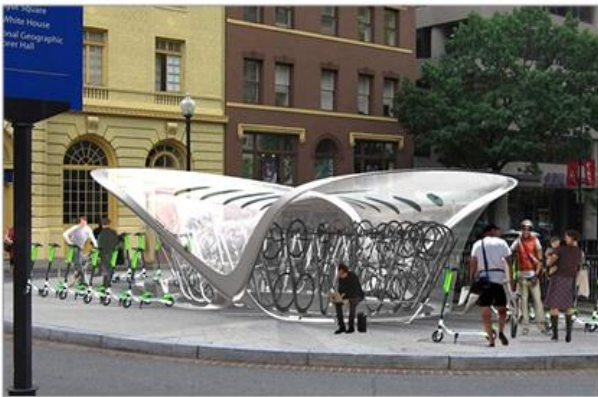
Πρωώθηση ήπιας κινητικότητας εντός του Κτήματος

Σκοπός της παρούσας πρότασης είναι να δημιουργούν ιδανικές προϋποθέσεις για την πεζή διακίνηση των επισκεπτών και να βελτιωθεί η εσωτερική προσβασιμότητα των επιμέρους λειτουργιών και δραστηριοτήτων του Κτήματος. Αυτό θα επιτευχθεί μέσω ενός πυκνού πλέγματος πεζοπορικών/περιπατητικών διαδρομών κατάλληλα διαμορφωμένων εντός του Κεντρικού Πυρήνα, που διασυνδέουν τις επιμέρους λειτουργίες μεταξύ τους και με τις στάσεις της εσωτερικής λεωφορειακής γραμμής shuttle, αλλά και πέραν αυτού

προς διάφορες κατευθύνσεις εντός του Κτήματος, ακτινικά η και περιφερειακά ως προς τον Κεντρικό Πυρήνα. Κατά προτεραιότητα στόχο στη διάρθρωση και τον σχεδιασμό των περιπατητικών διαδρομών αποτελεί η πρόβλεψη για την μέγιστη δυνατή κάλυψη των αναγκών κινητικότητας των ΑμεΑ, με ενσωμάτωση όλων των απαραίτητων ειδικών διαμορφώσεων που θα διασφαλίσουν την άνετη και ασφαλή μετακίνησή τους εντός του Κτήματος.

Λόγω του σημαντικού μεγέθους του Κεντρικού Πυρήνα του Κτήματος Τατοΐου και εξαιτίας της γενικότερης διασποράς των σημείων ενδιαφέροντος εντός της έκτασης, είναι αναγκαία η διασφάλιση ευνοϊκών συνθηκών μικροκινητικότητας. Οι συνθήκες αυτές μπορούν να διασφαλιστούν μέσω δημιουργίας σταθμών ενοικίασης οχημάτων μικροκινητικότητας (*micromobility hubs*), περιλαμβανομένων ποδηλάτων, ηλεκτρικών ποδηλάτων, *golf carts*, πατινιών και *monocycles* στις τρεις πύλες του Κτήματος και εντός του Κεντρικού Πυρήνα. Οι σταθμοί θα είναι κατάλληλα εξοπλισμένοι με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις επαναφόρτισης των ηλεκτροκινούμενων οχημάτων, καθώς και με τις απαραίτητες βοηθητικές εγκαταστάσεις, περιλαμβανομένου συνεργείου αποκατάστασης μικρής κλίμακας βλαβών των οχημάτων. Η κυκλοφορία των συγκεκριμένων οχημάτων μικροκινητικότητας θα πραγματοποιείται σε διακριτούς διαδρόμους ως προς τις πεζοπορικές διαδρομές για λόγους οδικής ασφάλειας, πλαισιωμένους με κατάλληλη οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση στις μεταξύ τους διασταυρώσεις.

Οι σταθμοί μικροκινητικότητας (*micromobility hubs*) προτείνεται να οργανωθούν με τρόπο ώστε να συνεργάζονται μεταξύ τους, να προσφέρεται δηλαδή η δυνατότητα παραλαβής του οχήματος μικροκινητικότητας από τον έναν χώρο και επιστροφής του σε κάποιον από τους άλλους, και να διαθέτουν επαρκή αριθμό και τύπους οχημάτων. Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η πρόταση ενός οργανωμένου χώρου διάθεσης οχημάτων μικροκινητικότητας.



Σχήμα 2.3-10: Φωτορεαλιστικό υπόδειγμα οργανωμένου χώρου διάθεσης οχημάτων μικροκινητικότητας

Προκειμένου να περιορίζεται η χρήση των οχημάτων μικροκινητικότητας αποκλειστικά εντός του Κτήματος προτείνεται να γίνεται έλεγχος της θέσης τους μέσω δορυφορικών συστημάτων εντοπισμού που θα υποστηρίζονται από ψηφιακές εφαρμογές σε σημεία πληροφόρησης ή έξυπνες τηλεφωνικές συσκευές. Μέσω του συστήματος θα είναι εφικτό να εντοπίζονται τα πλησιέστερα διαθέσιμα οχήματα μικροκινητικότητας, ενώ παράλληλα θα υπάρχει πληροφορία σχετικά με την κατάστασή τους (από πλευράς διαθεσιμότητας, επιπέδων φόρτισης κλπ.), ενώ θα παρουσιάζονται προτάσεις διαδρομών με τις αντίστοιχες προσφερόμενες δραστηριότητες κατά μήκος των διαδρομών που θα είναι

ανάλογες με τις παραμέτρους (ενδιαφέροντα, βαθμός δυσκολίας κ λπ.) που θα επιλέγουν οι χρήστες. Τα οχήματα μικροκινητικότητας που προτείνεται να είναι διαθέσιμα παρουσιάζονται στο ακόλουθο σχήμα.



Σχήμα 2.3-11: Προτεινόμενα οχήματα μικροκινητικότητας προς διάθεση εντός του πυρήνα

Όπως έχει αναφερθεί προβλέπεται εσωτερική λεωφορειακή γραμμή με ηλεκτροκίνητα λεωφορεία shuttle, που θα εκτελεί το δρομολόγιο μεταξύ του κύριου χώρου στάθμευσης hub και του Ιστορικού Πυρήνα. Τα δρομολόγια θα εκτελούνται με μεγάλη συχνότητα ειδικά κατά τις ώρες αιχμής, όπου αναμένεται να πυκνώνουν με ρυθμούς αναχώρησης ανά 2,5 λεπτά και χρόνο διαδρομής 15 λεπτά, περιλαμβανομένου του χρόνου των τεσσάρων ενδιάμεσων στάσεων επιπλέον της τερματικής στάσης εντός του Πυρήνα. Η συγκεκριμένη λεωφορειακή γραμμή θα προσδώσει ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης του κυρίως όγκου των εσωτερικών μετακινήσεων των επισκεπτών του Κτήματος, που σε συνδυασμό με τις πεζοπορικές διαδρομές και την διακίνηση με οχήματα μικροκινητικότητας θαμπροσφέρουν υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης στις εσωτερικές κινήσεις των επισκεπτών.

Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Στο πλαίσιο της κυκλοφοριακής οργάνωσης δεν προβλέπεται αλλαγή στη δομή και ιεράρχηση του συστήματος οδικής πρόσβασης του Κτήματος σε σχέση με τη σημερινή του εικόνα. Ωστόσο, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, εκτιμήθηκε η μελλοντική κυκλοφοριακή φόρτιση επί του πρωτεύοντος αρτηριακού δικτύου πρόσβασης στην εικόνα πλήρους ανάπτυξης των προβλεπόμενων από το ΕΠΣ δραστηριοτήτων, με βάση και τη μέγιστη προβλεπόμενη ημερήσια επισκεψιμότητα του Κτήματος (βλ. Σχήμα 2.3-9). Με την υλοποίηση των νέων χρήσεων και τη λειτουργία των προτεινόμενων δραστηριοτήτων στον χώρο του Κτήματος (βλ. Ενότητες 2.3.2 και 2.3.3), η επισκεψιμότητα για την τυπική καθημερινή (εργάσιμη ημέρα), εκτός των ημερών αιχμής, ανέρχεται σε 1.045 άτομα. Σύμφωνα με παραδοχές που αναλύονται στη μελέτη του ΕΠΣ, υπολογίζεται πως ο ημερήσιος αριθμός των αφικνούμενων οχημάτων την τυπική καθημερινή ανέρχεται σε 375 οχήματα και συνεπώς 750 οχήματα σε ημερήσια βάση και στις δύο κατευθύνσεις. Θεωρείται πως το σύνολο των οχημάτων θα σταθμεύσει στους διατιθέμενους πλησίον της πύλης Λεύκας χώρους στάθμευσης εκτός οδού, οι οποίοι στις συγκεκριμένες περιόδους δεν προβλέπεται να χρεώνουν τέλη στάθμευσης.

Αντίστοιχα, κατά τις ημέρες αιχμής η αναμενόμενη επισκεψιμότητα έχει εκτιμηθεί σε 10.650 επισκέπτες. Σύμφωνα με παραδοχές που αναλύονται στη μελέτη του ΕΠΣ, στο Κτήμα αναμένονται 2.930 αφίξεις οχημάτων για το σύνολο της ημέρας από όλες τις κατευθύνσεις προσέγγισης, που σημαίνει ότι φόρτος πρόσθετων 5.860 οχημάτων στις δύο κατευθύνσεις αφιξαναχώρησης θα επιφορτίσει συνολικά το υφιστάμενο αρτηριακό δίκτυο. Θεωρείται πως το 15% της επιφόρτισης θα προσπελάσει χρησιμοποιώντας καταληκτικά τη Λ. Κρυονερίου, ενώ το υπόλοιπο 85%, δηλαδή 5.000 οχήματα ημερησίως και στις δύο κατευθύνσεις, θα προσπελάσει το Κτήμα διαμέσου των Λ. Τατοΐου και Λ.

Ερυθραίας σε ποσοστό 90%. Το υπόλοιπο 10% εκτιμάται ότι θα προσπελάσει το Κτήμα διαμέσου του τοπικού δικτύου του οικισμού Βαρυμπόμπης, με σκοπό να σταθμεύσει είτε στον κύριο χώρο στάθμευσης (hub) είτε στους χώρους στάθμευσης πέριξ της πύλης Λεύκας. Παράλληλα, κατά τις ημέρες αιχμής της επισκεψιμότητας του Κτήματος, έχει εκτιμηθεί πρόσθετη επιφόρτιση 250 οχημάτων αφιξαναχωρήσεων που χρησιμοποιούν την πρόσβαση διαμέσου της ΕΟ79.

Διαχείριση οδικών εμπορευματικών μεταφορών

Δεν αναμένεται διαφοροποίηση του συστήματος των εμπορευματικών μεταφορών μετά την υλοποίηση των νέων χρήσεων. Η αγροτική παραγωγή που θα προκύψει από την αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων δεν αναμένεται να είναι προς μαζική διάθεση σε βαθμό που να επηρεάζει τον τρόπο διακίνησης των σημερινών οδικών εμπορευματικών μεταφορών. Ως εκ τούτου, δεν προτείνονται ειδικές κατευθύνσεις σχετικές με τη διαχείριση των οδικών εμπορευματικών μεταφορών.

Μέτρα βελτίωσης οδικής ασφάλειας

Με την προτεινόμενη κυκλοφοριακή οργάνωση που παρουσιάστηκε στην παρούσα ενότητα, αναμένεται βελτίωση της λειτουργικότητας της Λ. Τατοΐου και αναβάθμιση της οδικής ασφάλειας των πεζών. Πρόσθετα, για τη βελτίωση των συνθηκών οδικής ασφάλειας σε σχέση με τη σημερινή κατάσταση, προβλέπεται αναδιάταξη του υφιστάμενου τρισκελούς ισόπεδου κόμβου μεταξύ των Λ. Ερυθραίας και Λ. Τατοΐου, μέσω διαμόρφωσης τρεασκελούς ισόπεδου κυκλοτερή κόμβου, με ικανό μέγεθος για την ασφαλή και ομαλή εξυπηρέτηση των ελιγμών πλέξης των στρεφουσών κινήσεων.

2.3.4.2 Δίκτυο υποδομών

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι βασικές αρχές σχεδιασμού και ο καθορισμός των μεγεθών σχεδιασμού των προτεινόμενων δικτύων. Από τις προηγούμενες μελέτες (ΟΡΣΑ 2012), καθώς και τα συμβατικά στοιχεία της Μελέτης Ωρίμανσης δικτύων υποδομών, καθορίζονται οι εξής βασικές αρχές σχεδιασμού:

- **Υδρευση.**

- ο Σύνδεση με ΕΥΔΑΠ και κατασκευή αγωγού τροφοδοσίας

- ο Κατασκευή νέου δικτύου διανομής

- ο Κατασκευή δεξαμενής ύδρευσης

- **Πυρόσβεση**

- ο Ξεχωριστό βροχικό δίκτυο

- ο Δεξαμενή πυρόσβεσης με πυροσβεστικό συγκρότημα

- **Αρδευση.**

- ο Χρήση νερού από την υφιστάμενη δεξαμενή Κιθάρας, καθώς και επεξεργασμένο νερό από τον βιολογικό καθαρισμό.

- **Αποχέτευση.**

- ο Συλλογή όλων των λυμάτων και μεταφορά σε κεντρική μονάδα επεξεργασίας

- ο Δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων λυμάτων

- **Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις**

- ο Σύνδεση με το υφιστάμενο υπόγειο δίκτυο Μέσης Τάσης (MT) του ΔΕΔΔΗΕ

- ο Διαμόρφωση υπόγειου βρόχου MT

- ο Ακτινικό δίκτυο διανομής XT

- ο Υποδομές Τηλεπικοινωνιών

Υδρευση

Όπως αναφέρεται στην Ενότητα 2.2.2 της παρούσας, η κυριότερη πηγή ύδατος για τις χρήσεις του Κτήματος ήταν η ανοιχτή δεξαμενή (τεχνητή λίμνη) της Κιθάρας, από όπου το νερό οδηγούνταν σε υφιστάμενη δεξαμενή στην περιοχή των Ανακτόρων. Στο πλαίσιο του παρόντος σχεδίου προτείνεται:

- Σύνδεση με την ΕΥΔΑΠ και κατασκευή αγωγού τροφοδοσίας
- Κατασκευή νέου δικτύου διανομής
- Κατασκευή δεξαμενής ύδρευσης

Για την εξυπηρέτηση των αναγκών ύδρευσης, προτείνεται η κατασκευή δεξαμενής χωρητικότητας 500 m³, όγκος που περίπου ταυτίζεται με την ημερήσια παροχетеυτικότητα του συστήματος των αντλιοστασίων από τη σύνδεση της ΕΥΔΑΠ. Η ποσότητα αυτή αφορά το σύνολο των χρήσεων, μέρος των οποίων μόνο αναμένεται να επιστρέψει στο δίκτυο αποχέτευσης και την προτεινόμενη ΕΕΛ. Ο υπολογισμός του υδραυλικού και ρυπαντικού φορτίου λυμάτων κατά συνέπεια, γίνεται ανεξάρτητα. Η δεξαμενή ύδρευσης θα κατασκευαστεί σε συνδυασμό με την αντίστοιχη δεξαμενή πυρόσβεσης, επίσης 500 m³, σε ενιαίο κτίσμα και με συνδυασμένους συνοδευτικούς χώρους λειτουργίας. Η δεξαμενή θα κατασκευαστεί σε θέση πλησίον της υφιστάμενης δεξαμενής Κιθάρας και δυτικά αυτής. Επιπρόσθετα, προβλέπεται να κατασκευαστεί σε όρυγμα ώστε να είναι γενικά αφανής με μία μόνο πλήρη πρόσοψη προς βορά. Το συνολικό κτίσμα θα έχει διαστάσεις κάτοψης περίπου 28X20 m, ύψος της τάξης των 5 m και θα περιλαμβάνει διπλό θάλαμο 2X250 m³ ύδρευσης, μονό θάλαμο 500 m³ πυρόσβεσης, θάλαμο χειρισμού και λειτουργίας ύδρευσης (περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα συστήματα διαχείρισης), καθώς και θάλαμο χειρισμού και λειτουργίας πυρόσβεσης για τη φιλοξενία των συστημάτων διαχείρισης και λειτουργίας του πυροσβεστικού δικτύου.

Για τον σχεδιασμό του δικτύου διανομής ύδρευσης εκτιμήθηκαν οι ωριαίες παροχές αιχμής στο δίκτυο ύδρευσης. Από τις εκτιμώμενες μέγιστες ημερήσιες παροχές λυμάτων του συγκροτήματος υπολογίστηκαν οι ωριαίες παροχές αιχμής ύδρευσης διαιρώντας με 0,70 (ώστε να ληφθούν υπόψιν οι παροχές ύδρευσης που δεν καταλήγουν στο δίκτυο ακαθάρτων) και πολλαπλασιάζοντας με συντελεστή ωριαίας αιχμής 2,5. Η συνολική ζήτηση ωριαίας αιχμής του δικτύου ύδρευσης προκύπτει 61,92 m³/h, η οποία διατίθεται στις περιοχές χαμηλής (45,72 m³/h) και υψηλής ζώνης (16,2 m³/h).

Προβλέπονται δύο αντλιοστάσια για την τροφοδοσία του πόσιμου νερού από την ΕΥΔΑΠ. Το αρχικό αντλιοστάσιο ανύψωσης προβλέπεται στη διασταύρωση Βαρυμπόμπης, ενώ το ενδιάμεσο κατάθλιψης θα εγκατασταθεί δίπλα στη νέα ΕΕΛ και στη συνέχεια θα πληρώνεται η δεξαμενή ύδρευσης. Τα δύο αντλιοστάσια θα είναι παρόμοια και θα περιλαμβάνουν:

- Πιεστικό συγκρότημα παροχетеυτικότητας 50 m³/ώρα και μανομετρικού ύψους της τάξης των 138 m
- Δυνατότητα λειτουργίας του πιεστικού συγκροτήματος με 25 m³/ώρα και με μανομετρικό 122 m για την παροχέτευση της δεξαμενής ύδρευσης
- Δεξαμενή αναρρύθμισης χωρητικότητας 32 m³

Το σύστημα άντλησης θα έχει τη δυνατότητα πλήρωσης της δεξαμενής ύδρευσης σε χρόνο 20 ωρών (ημερήσια εξίσωση), ενώ θα τροφοδοτεί και τη δεξαμενή πυρόσβεσης (με δυνατότητα πλήρωσης επίσης 20 ωρών), είτε άμεσα, είτε μέσω της δεξαμενής

ύδρευσης. Το αντλιοστάσιο θα είναι σε ενιαίο κτίσμα με τη δεξαμενή αναρρύθμισης, θα κατασκευαστεί υπόγεια και στις δύο θέσεις και η κάτοψη του θα είναι περίπου 5X12, με βάθος θεμελίωσης περίπου 3 m. Ο καταθλιπτικός αγωγός θα κατασκευαστεί από Πολυαιθυλένιο Υψηλής Πυκνότητας (HDPE) τρίτης γενιάς κατάλληλου για ύδρευση, διαμέτρου DN180, κλάσης 20 atm και συνολικού μήκους 4.659m περίπου.

Επιπρόσθετα, στο μηχανοστάσιο της δεξαμενής ποσίμου νερού θα προστεθεί ένα πιεστικό συγκρότημα με παροχή σχεδιασμού ~16,2 m³/h και μανομετρικού H=50 m, για την υδροδότηση της υψηλής ζώνης του οικισμού που βρίσκεται κοντά στη δεξαμενή ποσίμου νερού.

Η διανομή του νερού ύδρευσης θα γίνει μέσω δικτύου αγωγών που θα τροφοδοτείται από τη δεξαμενή ύδρευσης, ξεχωριστά για την υψηλή και χαμηλή ζώνη. Οι αγωγοί θα έχουν ακτινωτή διάταξη και θα φτάσουν σε όλες τις θέσεις εξυπηρέτησης των κτηρίων και εγκαταστάσεων σε όλα τα σημεία του κτήματος. Προβλέπεται να κατασκευαστούν κατά κανόνα κάτω από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Κτήματος. Το υλικό των αγωγών θα είναι πολυαιθυλένιο υψηλής πυκνότητας 3ης γενιάς (HDPE) αντοχής 10 atm, με διαμέτρους από DN160 μέχρι DN32. Το δίκτυο εξασφαλίζει ελάχιστη πίεση λειτουργίας αιχμής ίση με 2 atm στα υψηλότερα σημεία του κτήματος και μέγιστη υδροστατική πίεση έως 8 atm. Το συνολικό μήκος των αγωγών διανομής υπολογίζεται σε 3.684 m, ωστόσο μαζί με τα τμήματα για τις συνδέσεις των κτηρίων, το μήκος αυτό αναμένεται να φτάσει τα 4.000 m περίπου.

Πυρόσβεση

Η εγκατάσταση πυρόσβεσης αναμένεται να παρέχει νερό μέσω κρουνών σε όλη την έκταση του πυρήνα, καθώς και κατάλληλα κανόνια (περιμετρικό δίκτυο αγωγών) για την ταχεία κατάσβεση σε επιλεγμένες θέσεις του πυρήνα. Οι παροχές λειτουργίας των κρουνών εκτιμώνται σε 32 l/s (114 m³/h) και των κανονιών σε 16,4 l/s (59 m³/h). Υιοθετείται παραδοχή ταυτόχρονης λειτουργίας δύο πυροσβεστικών κρουνών και τεσσάρων κανονιών.

Για τον ακριβή καθορισμό και τη διαστασιολόγηση των σχετικών έργων πυρόσβεσης, θα γίνει σχετική ενημέρωση για τις απαιτήσεις των ομάδων πυρόσβεσης, με βάση τις συνήθειες πρακτικές για τα δεδομένα της περιοχής.

Το πυροσβεστικό συγκρότημα θα έχει παροχή 464 m³/h και μανομετρικό 90 m. Παράλληλα, θα διαθέτει μία κύρια πετρελαιοκίνητη αντλία, μία ηλεκτροκίνητη αντλία και μία αντλία διαφυγών, ενώ θα είναι σύμφωνο με το πρότυπο EN12845:2015 κατά ΕΛΟΤ. Η κατασκευή του μηχανοστασίου πυρόσβεσης θα είναι τέτοια ώστε να μπορεί να χρησιμοποιήσει και το νερό της ύδρευσης για λόγους πυρόσβεσης και επομένως θα υπάρχει διασύνδεση μεταξύ των δύο μηχανοστασίων. Το πυροσβεστικό έχει επιλεγεί ώστε να δύναται να τροφοδοτήσει ταυτόχρονα δύο υδροστόμια και τέσσερα κανόνια (464 m³/h), ενώ το υλικό των σωλήνων θα είναι κατασκευασμένο από πολυαιθυλένιο υψηλής πίεσης τρίτης γενιάς.

Η διάταξη του δικτύου θα έχει τη λογική της κάλυψης του συνόλου του πυρήνα του Κτήματος κατά την περίμετρό του και κατά μήκος της κύριας οδού. Κατά μήκος των αγωγών και σε κατάλληλα διαστήματα, προβλέπονται κρουνοί ενώ η διαστασιολόγηση του δικτύου γίνεται ούτως ώστε να είναι εφικτή η εγκατάσταση πυροσβεστικών κανονιών σε επιλεγμένες θέσεις του κτήματος. Η ελάχιστη αποδεκτή πίεση λειτουργίας πυρόσβεσης θα είναι 6 atm στις θέσεις των κρουνών και 8 atm στις θέσεις των κανονιών και αναμένεται να εμφανίζεται στα υψηλότερα σημεία του Κτήματος, ενώ στα χαμηλότερα

η αντίστοιχη πίεση ενδέχεται να φτάνει τις 16 atm. Οι αγωγοί θα κατασκευαστούν από πολυαιθυλένιο υψηλής πυκνότητας (HDPE) διαμέτρου από 200 έ ως 280 mm και κλάσης 25 atm. Το συνολικό μήκος του προτεινόμενου δικτύου θα είναι της τάξης των 9.268 m και θα διαταχθεί σε δύο βρόχους, ώστε να επιτυγχάνεται εξισορρόπηση της πίεσης, μείωση των απωλειών και βελτίωση της παροχευευστικότητας.

Οι κρουνοί (υδροστόμια) προτείνεται να έχουν παροχή 114 m³/h έκαστος, ενώ πλησίον τους θα προβλεφθούν κατάλληλα ερμάρια που θα φέρουν τον απαραίτητο εξοπλισμό (εύκαμπτους σωλήνες, αυλούς κλπ.).

Σχετικά με τους εκτοξευτήρες νερού (κανόνια), προτείνεται η τοποθέτηση σε πλατφόρμες ύψους 10-12 m και θα έχουν ακτίνα βολής 50 m (απαιτούμενη πίεση 8 bar). Επομένως, προτείνεται η τοποθέτηση κανονιών περίπου ανά 100 m και για τη σχεδιαζόμενη παροχή νερού πυρόσβεσης (464 m³/h) θα δύναται να λειτουργούν ταυτόχρονα τρία κανόνια. Οι εκτοξευτήρες νερού θα μπορούν να ελέγχονται απομακρυσμένα.

Για την ανίχνευση συμβάντος φωτιάς στον πυρήνα του Κτήματος προβλέπονται δύο σημεία ανίχνευσης τα οποία θα βρίσκονται σε θέσεις που υπάρχει ελεύθερη θέαση του Κτήματος. Η ανίχνευση της φωτιάς θα στηρίζεται σε ένα θερμογραφικό σύστημα από κάμερες υπερύθρων με ραδιομετρικές δυνατότητες που θα λειτουργούν βάσει κατάλληλου λογισμικού που θα διαθέτει κεντρικός υπολογιστής.

Τέλος, προβλέπεται η εγκατάσταση ενός πλήρους συστήματος επιτήρησης και διαχείρισης του συνόλου της εγκατάστασης πυρόσβεσης και προειδοποίησης του κοινού. Το σύστημα θα περιλαμβάνει κεντρικό σταθμό ελέγχου, δίκτυα ηλεκτροδότησης και επικοινωνίας, τοπικούς σταθμούς ελέγχου κλπ.

Άρδευση

Η άρδευση των κήπων και των καλλιεργειών εντός του Κτήματος προτείνεται να πραγματοποιείται με χρήση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων από τη νέα Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που προβλέπεται να λειτουργήσει, καθώς και νερού από την υφιστάμενη δεξαμενή της Κιθάρας. Η διαστασιολόγηση των έργων θα βασιστεί στην εκτίμηση της ικανότητας της πηγής Κιθάρας, καθώς και στη δυνατότητα που παρέχει η χωρητικότητα της υφιστάμενης δεξαμενής (περίπου 3 31 m³). Βάσει αυτών, σύμφωνα με τη Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών θεωρείται ικανότητα ημερήσιας παροχής 200 m³.

Η υφιστάμενη δεξαμενή προτείνεται να αξιοποιηθεί και για αυτό προβλέπεται αποκατάσταση και ανακαίνισή της μαζί με την εγκατάσταση του απαραίτητου δικτύου για τη μεταφορά νερού.

Με την παραδοχή ότι η άρδευση των καλλιεργειών εντός του κτήματος θα πραγματοποιείται κατά μέσο όρο για 20 ώρες ανά ημέρα, υπολογίζεται ότι η παροχή σχεδιασμού του δικτύου άρδευσης ανέρχεται σε 10 m³/h. Σημειώνεται ότι η άρδευση των καλλιεργήσιμων εκτάσεων εντός του κτήματος δε θα πραγματοποιείται ταυτόχρονα αλλά σε διαφορετικές μέρες για κάθε αρδευτική ενότητα. Αυτό συνεπάγεται ότι ο σχεδιασμός και η διαστασιολόγηση ολόκληρου του δικτύου άρδευσης (κύριος και δευτερεύοντες αγωγοί άρδευσης) πραγματοποιήθηκαν με τη συνολική παροχή σχεδιασμού (10 m³/h) χωρίς να υπάρχει επιμερισμός αυτής.

Για την εκτίμηση των απαιτήσεων σε νερό άρδευσης, αξιοποιήθηκαν στοιχεία από παλαιότερες μελέτες σχετικά με το είδος των εκτάσεων. Εντός του Κτήματος προτείνεται η αναβίωση των παλαιών καλλιεργειών διατηρώντας το είδος της καλλιέργειας που αφορούσε σε κήπους, αμπελώνες, οπωρώνες και ελαιώνες συνολικής έκτασης 360

στρεμμάτων. Λαμβάνοντας ενδεικτικές τιμές ζήτησης για νερό άρδευσης για κάθε καλλιέργεια από αντίστοιχα αρδευτικά έργα στον Ελλαδικό χώρο, διαμορφώθηκαν οι κάτωθι ανάγκες σε νερό άρδευσης.

Πίνακας 2.3-2: Εκτίμηση αναγκών σε νερό άρδευσης ανά αρδευτική ενότητα του Κτήματος

ΑΡΔΕΥΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΡΔΕΥΣΗ (m ³ /στρ./d)	ΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΡΔΕΥΣΗ (m ³ /d)
Βασιλικοί κήποι	61	10	610
Αμπελώνας	53	5	265
Ελαιώνας (ανατολικά της Ενότητας "Χωριό")	88,3	5	441
Ελαιώνας (δυτικά της Ενότητας "Χωριό")	101,1	5	505
Οπωρώνας	53,3	7	373
ΣΥΝΟΛΟ	356,7		2.195

Επισημαίνεται ότι για τους Βασιλικούς κήπους θεωρήθηκε ως αρδευόμενη έκταση το 60% της συνολικής έκτασης της συγκεκριμένης ενότητας, καθώς αφαιρέθηκαν οι επιφάνειες που καταλαμβάνονται από κτήρια, δρόμους κλπ. Για τον υπολογισμό της ζήτησης των Βασιλικών κήπων θεωρήθηκε ότι σε αυτή την έκταση η καλλιέργεια θα αποτελείται αποκλειστικά από γκαζόν (δυσμενέστερο σενάριο).

Το δίκτυο διανομής θα αποτελείται από τέσσερις δευτερεύοντες κλάδους διανομής και θα ακολουθεί την κεντρική οδό ώστε να μπορεί να εξυπηρετήσει περιοχές με υψόμετρο +515 και χαμηλότερο, χωρίς τη χρήση πιεστικού συστήματος.

Δίκτυο αποχέτευσης

Στο πλαίσιο του προτεινόμενου σχεδίου γίνεται πρόταση γενικής διάταξης και βασική εκτίμηση διαστάσεων των έργων του δικτύου αποχέτευσης. Η ακριβής διαστασιολόγηση των δικτύων θα γίνει σε επόμενο στάδιο, οπότε θα ληφθούν υπόψη η μέγιστη εποχιακή κατανάλωση με βάση την ανάλυση, οι συντελεστές ωριαίας αιχμής με βάση τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό και οι προσαυξήσεις για τις διηθήσεις ομβρίων. Όλοι οι αγωγοί που θα προβλεφθούν θα είναι κυκλικής διατομής, με επιτρεπόμενες πληρώσεις βάσει τυπικών προδιαγραφών.

Αρχικά πραγματοποιήθηκε η εκτίμηση του υδραυλικού φορτίου των παραγόμενων λυμάτων από τα διάφορα κτίρια του Κτήματος (βλ. Πίνακα 2.3-1), προκειμένου να καθοριστούν οι αντίστοιχες παροχές και τα ρυπαντικά φορτία σχεδιασμού τόσο των δικτύων συλλογής και μεταφοράς όσο και της ΕΕΛ. Τα κτίρια του Κτήματος ταξινομούνται βάσει της μελλοντικής τους χρήσης στις εξής βασικές κατηγορίες:

- Μουσεία και εκθεσιακοί χώροι
- Ξενώνες
- Χώροι εστίασης (εστιατόρια/καφέ)
- Γραφεία διοίκησης και υπηρεσίες

Για τους ξενώνες του Κτήματος θεωρήθηκε μέση επιφάνεια δωματίου 30 m², αριθμός κλινών ανά δωμάτιο

ίσος με 2 και διαθέσιμη επιφάνεια για χώρο δωματίων ίση με το 50% της συνολικής επιφάνειας του κτηρίου. Αντίστοιχα, για τους χώρους εστίασης θεωρήθηκε ότι η απαιτούμενη επιφάνεια για κάθε πελάτη ανέρχεται σε 1,7 m² και ότι ο διαθέσιμος χώρος για τραπεζοκαθίσματα ισούται με το 50% της συνολικής επιφάνειας του κτηρίου. Για τα

εστιατόρια θεωρήθηκε ότι θα πραγματοποιούνται δύο εναλλαγές κατά τη διάρκεια ενός 24ώρου σε κάθε θέση ενώ για τα καφέ του Κτήματος τρεις. Επιπλέον, για τα γραφεία διοίκησης και τις υπηρεσίες που θα περιλαμβάνονται στον κεντρικό πυρήνα του Κτήματος υπολογίστηκε ο αναμενόμενος αριθμός προσωπικού βάσει της απαραίτητης επιφάνειας ανά εργαζόμενο, όπως προκύπτει από τη διεθνή βιβλιογραφία και η οποία ισούται με 8 m².

Για την εκτίμηση του αριθμού των επισκεπτών στα μουσεία και τους εκθεσιακούς χώρους του Κτήματος χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία από παλαιότερες μελέτες για την περιοχή, όπως το «Σχέδιο γενικής διάταξης για την προστασία και ανάδειξη του Κτήματος Τατοΐου» (ΟΡΣΑ, 2012) και η «Μελέτη Βιωσιμότητας Κτήματος Τατοΐου» (2021). Σύμφωνα με την τελευταία μελέτη φαίνεται ότι ο μέγιστος αριθμός επισκεπτών ανά ημέρα στο Κτήμα κατά τη διάρκεια των Σαββατοκύριακων και των αργιών στο σενάριο που προκρίνεται

αναμένεται να φτάσει τις 12.800 (1.150.000 άτομα σε ετήσια βάση) ενώ η παρούσα πρόταση χωρικής οργάνωσης του υπό μελέτη ΕΠΣ διαμορφώνεται σε **950.000 επισκέπτες/έτος**.

Από αυτόν τον αριθμό επισκεπτών, τον κεντρικό πυρήνα του Κτήματος αναμένεται να επισκέπτονται περίπου 5.350 καθημερινά. Ο αριθμός αυτός προέκυψε από την αντίστοιχη αναλογία που παρουσιάζεται στη μελέτη ΟΡΣΑ (2012), όπου για 720.000 ετήσιες επισκέψεις στο συνολικό Κτήμα Τατοΐου εκτιμήθηκε ότι οι επισκέπτες του κεντρικού πυρήνα κατά τη διάρκεια του έτους ανέρχονται σε 300.000. Από τον συνολικό αριθμό επισκεπτών του κεντρικού πυρήνα καθημερινά αφαιρούνται επισκέπτες που αναμένεται να διαμείνουν στους ξενώνες, να επισκεφθούν τους χώρους εστίασης του Κτήματος, καθώς και το μόνιμο προσωπικό λειτουργίας των χώρων & των γραφείων.

Με σκοπό να εκτιμηθούν οι επισκέπτες των μουσείων και των εκθεσιακών χώρων του Κτήματος σε μία ημέρα αναπτύχθηκαν δύο κριτήρια επισκεψιμότητας του κάθε κτηρίου. Το πρώτο αφορά τη συνολική έκταση του εκάστοτε κτηρίου και το δεύτερο την αξιολόγηση των κτηρίων βάσει της ιστορικής – συμβολικής και αρχιτεκτονικής τους αξίας, όπως παρουσιάζεται στη μελέτη του ΟΡΣΑ (2012). Με τον τρόπο αυτό ορίστηκαν οι συντελεστές επισκεψιμότητας που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα για τα κτίρια του Κτήματος στα οποία αναμένεται να παράγονται λύματα.

Πίνακας 2.3-3: Συντελεστές επισκεψιμότητας κτηρίων Κτήματος

Δόμηση κτηρίου (m ²)	Αξιολόγηση κτηρίου (ΟΡΣΑ, 2012)	Συντελεστής
> 1.000	A (ιδιαίτερα υψηλής αξίας)	0,5
< 1.000	B (υψηλής αξίας)	0,35
< 500	Γ (μέτριας αξίας)	0,2
< 100	Δ (χαμηλής αξίας)	0,1

Για τους ξενώνες του Κτήματος θεωρήθηκε ότι θα ανήκουν στην κατηγορία των 4 αστεριών και βάσει του ΠΔ 43/02 (ΦΕΚ 43/Α) σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές των ξενοδοχειακών καταλυμάτων εκτιμήθηκε η αναμενόμενη παραγωγή λυμάτων.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τη Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών οι εκτιμώμενες τυπικές τιμές παραγωγής λυμάτων ανά χρήση κτηρίου είναι οι ακόλουθες:

- Για τα μουσεία και τους εκθεσιακούς χώρους 20 l/d ανά επισκέπτη
- Για τα γραφεία και τις υπηρεσίες 50 l/d ανά υπάλληλο
- Για τους ξενώνες 350 l/d ανά διαμένοντα
- Για τους χώρους εστίασης (εστιατόρια, καφέ και αναψυκτήρια) 10 l/d ανά

εστιαζόμενο

- Εξαιρέσεις αποτελούν το κτίριο Οικία οδηγών 1, στο οποίο θα διαμένουν οι πρόσκοποι Κατσιμιδίου και θεωρήθηκε παραγωγή 150 l/d ανά άτομο και το κτίριο εποχικών εργατών, όπου θα λαμβάνουν μέρος εκπαιδευτικές δράσεις και θεωρήθηκε παραγωγή 20 l/d ανά άτομο. Στο τελευταίο αναμένεται να στεγαστεί και το κέντρο ελέγχου του Κτήματος με παραγωγή λυμάτων ανά εργαζόμενο ίση με 50 l/d.

Στον ακόλουθο πίνακα δίνεται η συνολική εκτιμώμενη παραγωγή λυμάτων από το σύνολο των κτηρίων

του Κτήματος.

Πίνακας 2.3-4: Συνολική παροχή λυμάτων

Εκτιμώμενη παροχή λυμάτων (κριτήριο δόμησης κτηρίου)	Εκτιμώμενη παροχή λυμάτων (κριτήριο αξίας κτηρίου)	Μονάδα μέτρησης
297.164	300.761	l/ημέρα
297	300	m ³ /ημέρα

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ως άνω πίνακα, η τιμή της συνολικής παροχής λυμάτων που θα οδηγείται προς την ΕΕΛ δεν διαφοροποιείται σημαντικά με τα δύο κριτήρια επισκεψιμότητας που αναπτύχθηκαν στην Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών.

Οι αναμενόμενες παροχές λυμάτων από το σύνολο των κτηρίων θα οδηγείται σε κεντρικό αγωγό μεταφοράς για επεξεργασία προς την ΕΕΛ. Για την εκτίμηση του Ισοδύναμου Εξυπηρετούμενου Πληθυσμού από τα έργα αποχέτευσης λαμβάνεται ειδική κατανάλωση νερού 250 lt/car-day, σύμφωνα με τυπικές τιμές μέσης ειδικής κατανάλωσης στον ελληνικό χώρο. Επομένως, η συνολική εκτιμώμενη παροχή λυμάτων αντιστοιχεί σε Ισοδύναμο Πληθυσμό = 1.189 κάτοικοι (βάσει της παροχής λυμάτων με το Κριτήριο δόμησης) ή 1.200 (βάσει της παροχής λυμάτων με το Κριτήριο αξίας). Συνεπώς, στο πλαίσιο του σχεδίου επιλέγεται ο σχεδιασμός των έργων αποχέτευσης για την εξυπηρέτηση 1.200 Ισοδύναμων Κατοίκων.

Ακολουθώντας, παρουσιάζονται τα δεδομένα σχεδιασμού της νέας μονάδας ΕΕΛ όπως εκτιμήθηκαν στην Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών.

Πίνακας 2.3-5: Δεδομένα σχεδιασμού Μονάδας Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Κτήματος Τατοΐου

Δεδομένα σχεδιασμού	Τιμή	Μονάδα μέτρησης
Ισοδύναμοι Κάτοικοι	1.200	
Παραγωγή λυμάτων ανά κάτοικο	250	lt/pe/day
Μέση ημερήσια παροχή (σχεδιασμού)	300	m ³ /d
Μέγιστη ημερήσια παροχή	36	m ³ /d
Φορτίο BOD	72	kg/day
Φορτίο στερεών	90	kg/day
Φορτίο αζώτου	14,4	kg/day
Φώσφορος	3,6	kg/day
Συγκέντρωση BOD	288	mg/lt
Συγκέντρωση στερεών	360	mg/lt
Συγκέντρωση αζώτου	57,6	mg/lt
Συγκέντρωση φωσφόρου	14,4	mg/lt

Η ΕΕΛ θα εγκατασταθεί στο νοτιοανατολικό άκρο και εκτός του πυρήνα του Κτήματος στη διασταύρωση της κεντρικής οδού με την οδό προς Κρυονέρι και

πρόκειται να δέχεται το σύνολο των λυμάτων από τον πυρήνα του Κτήματος. Όπως έχει αναφερθεί, τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα αξιοποιηθούν για την άρδευση των κήπων και καλλιέργειών, ενώ θα εξεταστεί και η πιθανότητα υπεδάφιας διάθεσής τους σε περίπτωση περίσσειας ποσότητας. Η θέση της προτεινόμενης ΕΕΛ αποτυπώνεται στο σχέδιο «Γενική Διάταξη Έργων Άρδευσης» στο Παράρτημα V της παρούσας μελέτης.

Για το δίκτυο συλλογής των λυμάτων προβλέπεται δίκτυο αγωγών με το οποίο θα συνδεθούν όλα τα εξυπηρετούμενα κτήρια από όλες τις ενότητες του Κτήματος. Το δίκτυο θα αποτελείται από:

- Κεντρικό συλλεκτήρα ακαθάρτων, μήκους περίπου 2.380 m.
- Δευτερεύοντες αγωγούς που θα συνδέουν τα κτίρια με το συλλεκτήρα, συνολικού μήκους 2.580 m περίπου.

Το σύνολο του δικτύου συλλογής ακαθάρτων προβλέπεται να λειτουργεί με βαρύτητα, δεδομένου ότι το ανάγλυφο του Κτήματος το επιτρέπει αφού υπάρχουν ευνοϊκές κλίσεις, με το μεγαλύτερο υψόμετρο να παρουσιάζεται στο βόρειο τμήμα του Κτήματος, σταδιακά μειούμενο προς το νοτιοανατολικό άκρο.

Οι αγωγοί που θα χρησιμοποιηθούν προβλέπεται να είναι αποκλειστικά από πλαστικό (PVC) και η τοποθέτησή τους θα γίνει σε κατάλληλο βάθος ώστε να διατηρείται επαρκής κλίση. Επιπρόσθετα, για τη συντήρηση του δικτύου προβλέπονται φρεάτια επίσκεψης σε όλες τις θέσεις οριζοντιογραφικής ή καθ' ύψος θλάσης των αγωγών και κατ' ελάχιστον ανά 50 m μήκους. Τέλος, οι αγωγοί σχεδιάζεται να τοποθετηθούν επί του υφιστάμενου οδικού δικτύου, ωστόσο θα απαιτηθεί η διέλευσή τους και από αδιάνοικτα τμήματα επί αγρού ή πράσινου, σε περιπτώσεις όπου δεν ευνοεί το ανάγλυφο.

Δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ισχύος μέσης και χαμηλής τάσης

Σύμφωνα με τη Μελέτη Ωρίμανσης δικτύων υποδομών, οι ανάγκες ηλεκτροδότησης του έργου εκτιμώνται σε 3,20 MVA. Για τις ανάγκες ηλεκτροδότησης του έργου προτείνεται να αναπτυχθεί ανοιχτός βρόχος μέσης τάσης (ring). Ο βρόχος θα τροφοδοτείται από το δίκτυο Μέσης Τάσης (MT) 20 kV του ΔΕΔΔΗΕ. Η αρχή και το πέρας του βρόχου θεωρείται ο κεντρικός υποσταθμός (ΥΣ-00) και θα τροφοδοτείται από τον ΔΕΔΔΗΕ. Από τους υποσταθμούς υποβιβασμού θα τροφοδοτούνται τα επιμέρους κτήρια του Κτήματος είτε απευθείας από τον κάθε υποσταθμό (ακτινικά), είτε από υπαίθριους πίνακες διανομής (τύπου pillar). Στις περιπτώσεις που ένα κτήριο αποτελεί βοηθητικό κτήριο, θα δύναται να τροφοδοτείται από το κυρίως κτήριο που βρίσκεται πλησίον.

Οι υπαίθριοι πίνακες διανομής θα τροφοδοτούνται απευθείας από τον κάθε υποσταθμό (ακτινικά). Οι ανάγκες ηλεκτροδότησης του κάθε κτηρίου και κατ' επέκταση η διαστασιολόγηση των υποσταθμών υποβιβασμού γίνεται λαμβάνοντας υπόψιν τη χρήση του κάθε κτηρίου και την επιφάνειά του. Πιο συγκεκριμένα, για κάθε χρήση λαμβάνονται υπόψιν οι ακόλουθοι συντελεστές απαιτούμενης ισχύος.

Πίνακας 2.3-6: Συντελεστές απαιτούμενης ισχύος ανά χρήση κτηρίου

Χρήση κτηρίου	Απαιτούμενη ισχύς (W/m ²)
Κατοικία	150
Εστιατόρια	180
Γραφεία	150
Τηλεπικοινωνίες	200
Αποθήκη	100
Εργαστήρια	200
Κοινωνικές Εκδηλώσεις	200
Ξενώνες	180

Με βάση τους παραπάνω συντελεστές, προσδιορίζεται η τυποποιημένη τριφασική παροχή Χαμηλής Τάσης (ΧΤ) του ΔΕΔΔΗΕ.

Αριθμός παροχής	Απαιτούμενη ισχύς (kVA)
1	15
2	25
3	35
4	55
5	85
6	135

Για τη διαστασιολόγηση των υποσταθμών λαμβάνονται υπόψιν οι ακόλουθοι συντελεστές ταυτοχρονισμού.

Πίνακας 2.3-8: Συντελεστές ταυτοχρονισμού

Αριθμός παροχών	Συντελεστής ταυτοχρονισμού
Έως 4	1
Από 5 έως 72	0,8

Με βάση τα παραπάνω και θεωρώντας μία εφεδρεία 20% για κάθε υποσταθμό προκύπτουν οκτώ (8) υποσταθμοί υποβιβασμού. Σημειώνεται πως για λόγους τυποποίησης η ελάχιστη ισχύς Μέσης Τάσης (ΜΣ) λαμβάνεται ίση με 250 kVA.

Επιπρόσθετα για την τροφοδοσία των εκτοξευτήρων νερού (κανόνια) πυρόσβεσης, έχουν προβλεφθεί υπαίθριοι πίνακες διανομής (pillars). Πλησίον των pillars θα τοποθετηθούν εφεδρικά ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη – κατάλληλα για εξωτερική τοποθέτηση, κατάλληλης ισχύος ώστε να τροφοδοτούν τρία (3) κανόνια πυρόσβεσης στην περίπτωση πυρκαγιάς και απώλειας της ηλεκτρικής παροχής.

Δίκτυο τηλεπικοινωνιών

Προβλέπεται να αναπτυχθεί πλήρης δίκτυο τηλεπικοινωνιών μικτής τοπολογίας που θα είναι σύμφωνο με

όλα τα προβλεπόμενα πρότυπα τηλεπικοινωνιών. Ειδικότερα, προτείνεται ο σχεδιασμός δικτύου κορμού

οπτικών ινών με μικροαγωγούς απευθείας θαμμένους στο έδαφος με τα ελάχιστα δυνατά φρεάτια και χρήση μικροκαλώδιων οπτικών ινών.

Το δίκτυο κορμού οπτικών ινών στοχεύει στην εξυπηρέτηση της άρτιας και απρόσκοπτης λειτουργίας των επικοινωνιών του έργου σε επίπεδο διασύνδεσης κτηρίων με τους χώρους ανάπτυξης των κεντρικών συστημάτων Η/Υ. Ο κύριος χώρος ανάπτυξης των

κεντρικών συστημάτων Η/Υ θα βρίσκεται στο κτίριο ΚΔ.09 και σε αυτό θα τερματίσει το δίκτυο οπτικών ινών. Εκεί θα βρίσκονται οι κύριοι οπτικοί καταναμητές όπου εισέρχονται και τερματίζουν από το εξωτερικό των κτηρίων όλα τα καλώδια οπτικών ινών. Στο ίδιο κτίριο προβλέπεται να τερματίζει ο πάροχος τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (Internet Service Provider) και εκεί θα διαμορφωθεί το κέντρο ελέγχου.

3. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας ΣΜΠΕ, σκοπός της αξιολόγησης των εναλλακτικών λύσεων είναι να ελεγχθεί εάν η προτεινόμενη λύση συνδυάζει το βέλτιστο επιχειρησιακό αποτέλεσμα με τις υψηλότερες περιβαλλοντικές επιδόσεις, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των βιώσιμων εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάστηκαν, σύμφωνα και με τα κατά νόμον προβλεπόμενα.

Οι εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάστηκαν στην παρούσα ΣΜΠΕ με περιβαλλοντικά αλλά και κοινωνικά κριτήρια για τη βέλτιστη και βιώσιμη αξιοποίηση της περιοχής επέμβασης του εξεταζόμενου Σχεδίου ακολουθούν τα εναλλακτικά σενάρια που περιγράφονται στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) είναι:

1. Μηδενική λύση (do nothing) Ε0
2. Εναλλακτική δυνατότητα Ε1 – Σενάριο ήπιας ανάπτυξης (Προτεινόμενη λύση)
3. Εναλλακτική δυνατότητα Ε2 – Εντατικό σενάριο ανάπτυξης

Μηδενική λύση (do nothing) Ε0

Στο πλαίσιο της μηδενικής λύσης (Ε0) διατηρείται η υφιστάμενη κατάσταση ως προς τις χρήσεις γης και τις Ζώνες του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου και κατ' επέκταση παραμένει η δυνατότητα εν μέρει αξιοποίησης του Κτήματος μόνο με την υλοποίηση των ήδη προγραμματισμένων παρεμβάσεων ανάδειξης του πολιτιστικού στοιχείου.

Εναλλακτική δυνατότητα Ε1 – Σενάριο ήπιας ανάπτυξης (Προτεινόμενη λύση)

Η εναλλακτική δυνατότητα (Ε1), αποτελεί την επιλογή αξιοποίησης του Κτήματος κατόπιν της αξιολόγησης που έλαβε χώρα. Η περιοχή ρυθμίζεται εκ νέου πολεοδομικά με την εκπόνηση ΕΠΣ βάσει του σεναρίου που προκρίθηκε από την Μελέτη Βιωσιμότητας. Το ΕΠΣ στοχεύει στην τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων στις Ζώνες Δ2, Δ3 & Β4 του ΠΔ Προστασίας του Ορεινού όγκου της Πάρνηθας χωρίς όμως εξάντληση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής. Προτείνεται μικρή αύξηση της δόμησης (2.200m² νέα δόμηση- 7% αύξηση της υφιστάμενης) και παράλληλα εισάγεται ολοκληρωμένο κυκλοφοριακό μοντέλο.

Εναλλακτική δυνατότητα Ε2 – Εντατικό σενάριο ανάπτυξης

Με την εναλλακτική δυνατότητα (Ε2), το Κτήριο αναπτύσσεται και ρυθμίζεται εκ νέου πολεοδομικά με την εκπόνηση ΕΠΣ το οποίο στοχεύει στην τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων εντός του Κτήματος και στην νέα ζωνοποίηση της περιοχής με διαφορετικά όρια από τις Ζώνες του ΠΔ Προστασίας του Ορεινού όγκου της Πάρνηθας για την υλοποίηση του εντατικού σεναρίου της «Μελέτης Βιωσιμότητας». Η ολοκληρωμένη παρέμβαση προτείνει σημαντική αύξηση της δόμησης (~18.000 m² νέα δόμηση- >100% αύξηση της υφιστάμενης) εντός του πυρήνα και στο νότιο τμήμα και παράλληλα εισάγεται ολοκληρωμένο κυκλοφοριακό μοντέλο ώστε να μεγιστοποιηθεί η δυναμική του και να μπορεί να ανατεθεί η συνολική διαχείριση του χώρου του Μητροπολιτικού Πάρκου σε ιδιώτες.

Επιλογή βέλτιστης εναλλακτικής λύσης

Η προτεινόμενη λύση (Ε1), συγκρινόμενη με τις άλλες δύο εναλλακτικές που εξετάστηκαν, κρίνεται ως η πλέον κατάλληλη, τόσο ως προς το παραχθέν ευνοϊκό πολεοδομικό, όσο και περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με ικανοποιητική σχέση επίτευξης πολεοδομικών και αναπτυξιακών στοχεύσεων, αλλά και στάθμισης περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων και ωφελειών.

Η πρόταση του χωρικού σχεδιασμού, λόγω της ήδη διαμορφωμένης από τα θεσμικά Πλαίσια αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της περιοχής επέμβασης, ουσιαστικά εμπλουτίζει και εξειδικεύει τις θεσμοθετημένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης που ορίζονται από το ΠΔ Προστασίας της Πάρνηθας, διατηρώντας επίσης τα υφιστάμενα όρια των ζωνών προστασίας.

Ειδικότερα, οι προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες σχετίζονται με την ιστορία και τον πολιτισμό, την φιλοξενία, την υπαίθρια άθληση και αναψυχή, την αγροτική οικονομία, την έρευνα και την γνώση, ενώ η τουριστική δραστηριότητα θα εκφραστεί μέσω ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εξασφαλίζοντας την ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων ιδανικών για την διασφάλιση της ορθολογικής διαχείρισης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζεται η προστασία και ανάδειξη τους, όπως άλλωστε επιτάσσουν και οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

4.1 Φυσικό Περιβάλλον

4.1.1 Προστατευόμενες περιοχές

Όσον αφορά το καθεστώς προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής επέμβασης, λόγω του ότι αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, το περιβαλλοντικό θεσμικό πλαίσιο που τη διέπει είναι πολυεπίπεδο και δομείται βάσει των παρακάτω διοικητικών αποφάσεων:

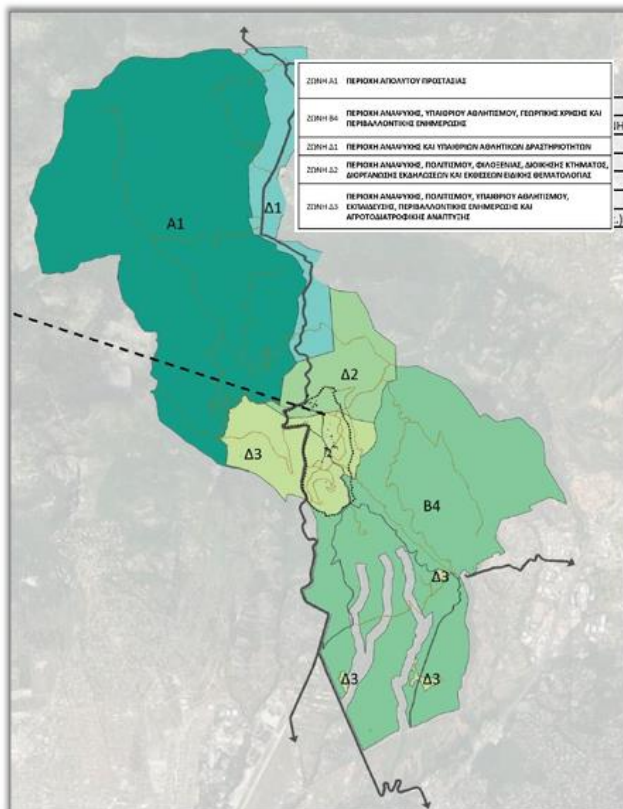
- Ίδρυση Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας με το Β.Δ. 644/1961 (ΦΕΚ 155/Α'/1961)
- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΤΙΦΚ) (ΦΕΚ 236/Β'/1969)
- Έγκριση Κανονισμού λειτουργίας Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας (ΦΕΚ 344/Β'/31.05.1985)
- Κήρυξη ως Καταφύγιο Αγρίας Ζωής /Θηραμάτων (ΚΑΖ) (ΦΕΚ 615/Β'/30.06.1977 και ΦΕΚ 446/Β'/30.06.1988)
- Προεδρικό Διάταγμα «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 336/Δ'/24.07.2007 όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 40707/2008 ΦΕΚ 619/Δ'/19.12.2008)
- Περιοχή ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 με την ονομασία «Όρος Πάρνηθα» (κωδ: GR3000001) κηρυγμένη ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ/SCI) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ/SPA), (Ν. 3937/2011 – ΦΕΚ 60/Α'/2011),
Όπως έχει ήδη αναφερθεί η περιοχή επέμβασης χωροθετείται εντός των ορίων του ορεινού όγκου της Πάρνηθας που έχει κηρυχθεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΤΙΦΚ) με την υπ' αριθμ. 25683/27.3.1969 (ΦΕΚ 236/Β'/1969) απόφαση Υφυπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως.

Ο Εθνικός Δρυμός ιδρύεται το 1961 με το Β.Δ. 644/1961 (ΦΕΚ 155/Α'/1961), ενώ το 2007 το καθεστώς προστασίας αυστηροποιήθηκε με το από 24/7/2007 Π.Δ (ΦΕΚ 336/Δ'/2007), όπως τροποποιήθηκε με το 40707/2008/4.12.2008 Π.Δ. (ΦΕΚ

619/Δ'19.12.2008), με το οποίο ορίζονται ζώνες προστασίας (Α1, Α2, Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, Γ2, Δ1, Δ2, Δ3, Ε1, Ε2, Ε3, Ε4, Ε5, Ε6 και Ε7) για τις οποίες καθορίζονται κατά περίπτωση εξειδικευμένοι όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις για την προστασία των ιδιαίτερων οικολογικών χαρακτηριστικών τους.

Εντός της Περιοχής Επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου (όπως αυτή ορίζεται στο ΕΠΣ), εμπίπτουν η Ζώνη **Απόλυτης Προστασίας Α1** και οι Ζώνες **Β4, Δ1, Δ2 και Δ3** του ΠΔ. Όπως έχει ήδη αναφερθεί και σε προηγούμενες ενότητες στο ΕΠΣ που συνοδεύει η παρούσα ΣΜΠΕ, προτείνεται η συμπλήρωση, σε ορισμένες περιπτώσεις, των χρήσεων γης που είναι επιτρεπτές στις Ζώνες Προστασίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, όπως αυτές ορίστηκαν με το ΠΔ του 2007, προκειμένου να διευκολυνθούν οι προτεινόμενες, στο ΕΠΣ, παρεμβάσεις. Συνοπτικά στο ΕΠΣ προτείνεται ο εμπλουτισμός των χρήσεων με τα παρακάτω:

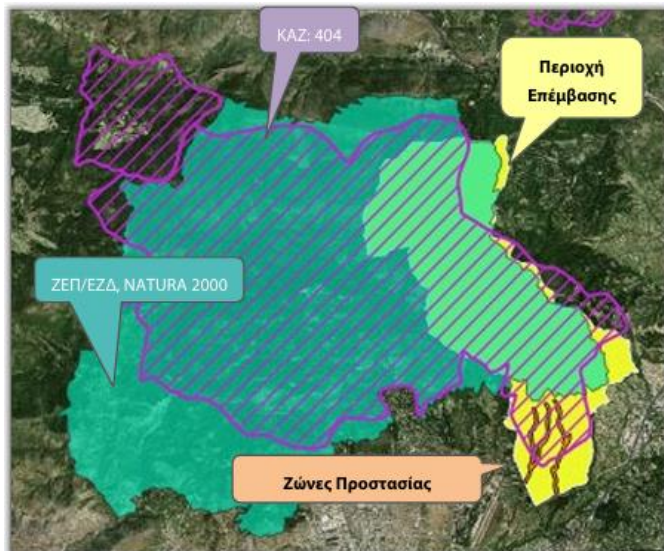
- Στις Ζώνες Προστασίας Β4, Δ1, Δ2 και Δ3, προτείνεται να επιτρέπεται η χωροθέτηση υπαίθριων χώρων στάθμευσης.
- Στη Ζώνη Προστασίας Δ2, προτείνεται να επιτρέπεται η λειτουργία χώρων εστίασης και αναψυχής, υπηρεσιών διοίκησης του κτήματος και να επιτρέπονται επίσης αγροτικές δραστηριότητες σε προβλεπόμενες εκτάσεις.
- Στη Ζώνη Δ3, προτείνεται να επιτρέπεται η λειτουργία εμπορικών καταστημάτων, μουσείων, χώρων εκθέσεων, χώρων φιλοξενίας και υπηρεσιών διοίκησης του κτήματος.
- Στη ζώνη Β4 και σε περιοχές μη δασικές και μη αναδασωτές να επιτρέπεται η δημιουργία νέων κτιρίων για την εξυπηρέτηση αγροτικών εγκαταστάσεων, χρήσεων πολιτισμού και έρευνας- εκπαίδευσης μέγιστης δόμησης 2.200 m².



Σχήμα 4.1-1 Ζώνες Προστασίας Ορεινού Όγκου της Πάρνηθας (ΠΔ 19.8.2017, ΦΕΚ

336/Δ΄/2007), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει εντός της περιοχής επέμβασης

Επίσης, και όπως φαίνεται στο Σχήμα 4.1-2, το Κτήμα χωροθετείται εντός των ορίων του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) με κωδικό 404 (ΦΕΚ 446/Δ΄/1988). Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α΄/31.3.2011), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και συγκεκριμένα της παρ. 1 του άρθρου 3, και της παρ. 4.3. του άρθρου 5, τα Καταφύγια άγριας Ζωής περιλαμβάνονται πλέον στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών και ισχύουν καταρχήν οι όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις που τίθενται στα εδάφια β και γ της παρ. 4.3. του άρθρου 5 του ν. 3937/2011.



Σχήμα 4.1-2: Προστατευόμενες περιοχές εντός της περιοχής επέμβασης

Με βάση και τον πλέον πρόσφατο επικαιροποιημένο κατάλογο των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, τμήμα του έργου εντοπίζεται εντός ή πλησίον της **ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 (Όρος Πάρνηθα)** όπως αποτυπώνεται στο Σχήμα 4.1-2. Η περιοχή της ΖΕΠ/ΕΖΔ έχει έκταση 14921.81ha (υψόμετρο 160-1413m) και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο της Πάρνηθας στο βορειότερο άκρο της Αττικής, συμπεριλαμβανομένου του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας. Ο διττός χαρακτηρισμός της περιοχής τόσο ως Ζώνης Ειδικής Προστασίας και ως Ειδικής Ζώνης Διατήρησης υποδηλώνει τη σημασία της περιοχής για είδη χλωρίδας, τύπους οικοτόπων, είδη χερσαίας πανίδας, καθώς και είδη ορνιθοπανίδας, ιδανική ως καταφύγιο για τα είδη χλωρίδας και πανίδας της νότιας Ελλάδας.

Το Όρος της Πάρνηθας έχει χαρακτηριστεί επίσης ως Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά (ΣΠΠΕ-ΙΒΑ), ιδιαίτερα για τα είδη των θαμνώνων, των φρυγάνων και των δασών. Τα είδη ενδιαφέροντος της ΣΠΠΕ περιλαμβάνουν το Φρυγανοτσίχλονο (*Emberiza caesia*). Σύμφωνα με την πιο πρόσφατη έκδοση για τις ΣΠΠΕ (Πορτόλου & συν. 2009), η περιοχή του έργου εντοπίζεται εντός των ορίων της ΣΠΠΕ με κωδικό GR124 «Όρος Πάρνηθας» (παρουσιάζει επικάλυψη με τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001).

Στόχοι Διατήρησης για τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001

Πρόσφατα ορίστηκαν τοπικοί (ανά περιοχή Natura 2000) Στόχοι Διατήρησης, με την έκδοση της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985 (ΦΕΚ 2023/Β/1807) για τα είδη

πανίδας του Παραρτήματος II και τους τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, και της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/50146/1786 (ΦΕΚ 3118/Β/10-05-2023) για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του εθνικού οικολογικού δικτύου NATURA 2000, για τα είδη ορνιθοπανίδας του Παραρτήματος I της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ και τα λοιπά είδη του Πίνακα 3.2 των ΤΕΔ.

Σε ότι αφορά την περιοχή Natura 2000 της περιοχής μελέτης, ορίστηκαν στόχοι για τους τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (τ.ο. 5210, 8210, 8310, 92C0, 9320, 9540) και τα είδη *Capra aegagrus* και *Myotis myotis* του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (για τα υπόλοιπα είδη πανίδας δεν ορίστηκαν στόχοι διατήρησης καθώς αναφέρονται στο ΤΕΔ με πληθυσμιακό κριτήριο D/ μη σημαντικός πληθυσμός). Αναλυτικά οι Στόχοι Διατήρησης για τους τύπους οικοτόπων και τα είδη της ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 παρατίθενται στην επισυναπτόμενη Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης. Για τα είδη ορνιθοπανίδας, ορίστηκαν ποσοτικοί Στόχοι Διατήρησης για το Φιδαετό (*Circaetus gallicus*) και τον Πετρίτη (*Falco peregrinus*) για τη διατήρηση πληθυσμού 2 ζευγαριών για αμφότερα τα είδη, ενώ για τα υπόλοιπα είδη, δεν ορίστηκαν στόχοι λόγω ανεπαρκών δεδομένων.

Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι, στο Παραδοτέο της Δράσης C.7 του έργου LIFE-IP 4 NATURA (που σχετίζεται με τον καθορισμό των στόχων διατήρησης): «Καθορισμός - επικαιροποίηση Στόχων Διατήρησης

για τον τύπο οικοτόπου 8310 και τα είδη χερσαίων θηλαστικών του παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ», πραγματοποιείται αναφορά σε ειδικές περιπτώσεις/προκλήσεις στον καθορισμό στόχων διατήρησης και συγκεκριμένα στον Λύκο (*Canis lupus*), για τον οποίο προτείνονται στόχοι διατήρησης για τη ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 παρότι το είδος δεν περιλαμβάνεται στο ΤΕΔ της περιοχής (η παρουσία του στην περιοχή έχει επιβεβαιωθεί ήδη από το 2009), σε διατήρηση πληθυσμού 3 αναπαραγωγικών αγελών λύκων, εξάπλωση σε έκταση ίση με αυτή της ΖΕΠ/ΕΖΔ (149km²), διατήρηση της έκτασης του κατάλληλου αναπαραγωγικού βιοτόπου του είδους σε έκταση 35.24km² και τέλος, διατήρηση ελάχιστης πυκνότητας θηραμάτων σε 10 άτομα/km². Οι εν λόγω στόχοι δεν εμπεριέχονται στην ΥΑ των στόχων διατήρησης, καθώς πρόκειται για είδος που δεν περιλαμβάνεται ως τώρα στο επίσημο ΤΕΔ.

Τέλος, την περίοδο σύνταξης της παρούσας έκδοσης της ΣΜΠΕ (2η έκδοση, Φεβρουάριος 2024) έχει αναρτηθεί και ολοκληρωθεί η διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης² της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) που αφορά στις προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000 της Περιφέρειας Αττικής και συγκεκριμένα η ΕΠΜ 7α που εστιάζει στην Ομάδα περιοχών Περιφερειακών Ενοτήτων Βορείου Τομέα, Δυτικού Τομέα, Κεντρικού Τομέα, Νοτίου Τομέα, Πειραιώς, Νήσων, Ανατολικής Αττικής και Δυτικής Αττικής, στην οποία περιλαμβάνεται η θέση του έργου.

Οι Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθ. 21 του Ν.1650/1986 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει από το άρθ. 47 του Ν.4685/2020 έχουν τον παρακάτω ορισμό: «Η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη αποτελεί την επιστημονική μελέτη τεκμηρίωσης του Προεδρικού Διατάγματος μιας ή περισσότερων προστατευόμενων περιοχών και του Σχεδίου Διαχείρισης κάθε προστατευόμενης περιοχής. Ειδικότερα εστιάζει στον χαρακτηρισμό των προστατευόμενων περιοχών, στις ζώνες που ορίζονται εντός αυτών, στην αναγκαιότητα ή μη θεσμοθέτησης περιφερειακών ζωνών, οικολογικών διαδρόμων, καθώς και στην πρόταση ρύθμισης δραστηριοτήτων και λειτουργιών και πρόβλεψης κατάλληλων μέτρων και δράσεων για τη διατήρηση του προστατευτέου αντικειμένου κάθε προστατευόμενης περιοχής.»

² Διαθέσιμη στη σελίδα του ΥΠΕΝ : :
<https://ypen.gov.gr/diavouleusi/forums/forum/dimosia-diavouleysi-toy-ergoyekponisi-eidikon-perivallontikon-meleton-syntaxi-proedrikon-diatagmaton-prostasias-kaischedion-diacheirisis-gia-tisperioches-toy-diktyoy-natura-2000/epm-7a-perioches-natura-2000-ton-perifereiakon-enotiton-attikis-kai-voreioyaigaiou/> Ολοκλήρωση δημόσιας διαβούλευσης 22/10/2023.

Με την έγκριση της ΕΠΜ, ορίζονται μία ή περισσότερες ζώνες προστασίας και διαχείρισης ανά περιοχή που είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura2000 από τις παρακάτω κατηγορίες:

- **Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης (ΖΑΠΦ)**
- **Ζώνη προστασίας της φύσης (ΖΠΦ)**
- **Ζώνη διατήρησης οικοτόπων και ειδών (ΖΔΟΕ)**
- **Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)**

Όσον αφορά την περιοχή του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας που μέρος του ανήκει στην ΕΖΔ/ΖΕΠ GR3000001 εξετάστηκε το κείμενο της ανάρτησης την ΕΠΜ 7α και προέκυψαν τα παρακάτω συμπεράσματα:

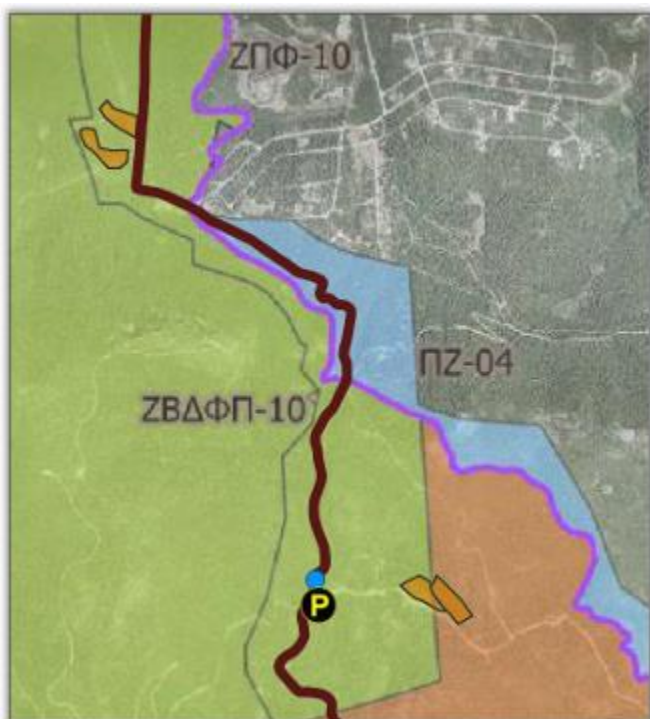
α. Οι προτεινόμενες ζώνες ακολουθούν κατά κανόνα τα όρια των ήδη καθορισμένων ζωνών του ΠΔ προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας με σημειακές εξαιρέσεις για υφιστάμενες ή προβλεπόμενες χρήσεις και υποδομές.

β. Η ΕΠΜ έχει λάβει υπόψη την μελέτη βιωσιμότητας του Κτήματος Τατοΐου ωστόσο δεν έχει ενημερωθεί με τον οριστικό σχεδιασμό που ορίζεται με το υπό μελέτη ΕΠΣ.

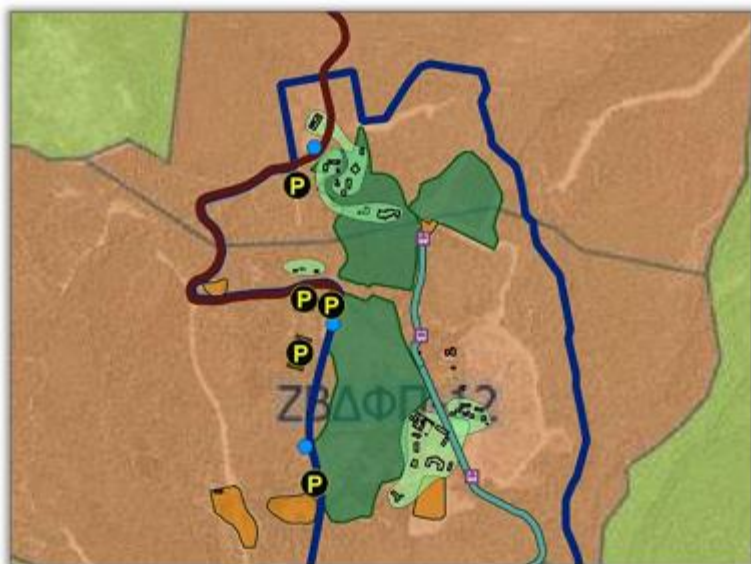
γ. Ο ιστορικός πυρήνας του κτήματος εμπίπτει εντός των ζωνών ΖΒΔΦΠ-12 & ΖΒΔΦΠ-13.

δ. Για την κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής προβλέπεται η υπόδειξη ειδικών θέσεων από την Μελέτη Διαχείρισης Προστατευόμενης Περιοχής που ακολουθεί την έγκριση της ΕΠΜ (ΜΔΠΠ) σε συνεργασία με την Τροχαία.

Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι προτεινόμενες ζώνες, από την ΕΠΜ, σε σχέση με την θέση του έργου.



Σχήμα 4.1-3: Χωρικός εντοπισμός του προτεινόμενου από το ΕΠΣ χώρου υπαίθριας στάθμευσης στην θέση «Μαχούνια» (εντός της προτεινόμενης ΖΠΦ-10), του σημείου εισόδου του Κτήματος Τατοΐου και των χώρων «δασικής αναψυχής» (πορτοκαλί πολύγωνα)



Σχήμα 4.1-4: Χωρικός εντοπισμός του ιστορικού πυρήνα του Κτήματος (μπλε διαγράμμιση) και των προτεινόμενων από το ΕΠΣ παρεμβάσεων (χώροι στάθμευσης, χώροι «δασικής αναψυχής», σημεία εισόδου/προσβάσεις)

Από την παραπάνω αξιολόγηση προκύπτει ότι οι προτεινόμενες στην ΕΠΜ Ζώνες προστασίας και διαχείρισης, του Δασικού Κτήματος Τατοΐου που εμπίπτουν εντός της περιοχής Natura 2000 GR3000001 «Όρος Πάρνηθας» επιτρέπουν την

υλοποίηση των προτάσεων του ΕΠΣ.

Παράλληλα όμως, σημειώνεται ότι στην ΕΠΜ προτείνονται ειδικότεροι περιορισμοί όσον αφορά επιλεγμένες χρήσεις γης στο Κτήμα Τατοΐου σύμφωνα με την μελέτη ΕΠΣ, που θα πρέπει να εξεταστούν παράλληλα με αυτό εφόσον εγκριθεί από την διοίκηση.

Σημειώνεται ότι παρότι έχει ολοκληρωθεί η δημόσια διαβούλευση, προκειμένου να τεθεί σε εφαρμογή η

προτεινόμενη ζωνοποίηση θα πρέπει η μελέτη να ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο με την έκδοση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος, επομένως έως ότου πραγματοποιηθεί αυτό, οι διατυπώσεις της μελέτης δεν είναι νομικά δεσμευτικές, ενώ μέχρι και τη θεσμοθέτησή τους προβλέπεται μια αναλυτική διαδικασία διαβούλευσης (με τις πιθανές τροποποιήσεις κατόπιν της διαβούλευσης, την έγκριση των κειμένων από την αρμόδια αρχή, την ετοιμασία των Προεδρικών Διαταγμάτων, την υπογραφή τους κλπ.).

Σε αυτό το στάδιο (εφόσον δεν έχει εγκριθεί η ΕΠΜ και ως την έκδοση των Π.Δ., το περιεχόμενο των ΕΠΜ δεν έρχεται σε αντίθεση με αυτό της ΕΟΑ που έχει εκπονηθεί για το ΕΠΣ. Οι υποζώνες προστασίας της ΕΠΜ, περιλαμβάνουν γεωγραφικές ενότητες των περιοχών Natura 2000 οι οποίες συνδέονται με συγκεκριμένα προστατευτέα στοιχεία αυτών (τύπους οικοτόπων και είδη). Τα στοιχεία αυτά, είναι τα είδη του ΤΕΔ της συγκεκριμένης περιοχής Natura στα οποία εστιάζει και η ΕΟΑ του σχεδίου για τη δέουσα εκτίμηση.

Τέλος, τονίζεται πως οι ΕΠΜ περιλαμβάνουν μια αξιολόγηση και οριοθέτηση σημαντικών υποπεριοχών εντός των Natura 2000, σε μια πιο ευρεία κλίμακα εξέτασης. Παράλληλα, και η μελέτη δέουσας εκτίμησης έχει εξετάσει και αξιολογήσει τα προστατευτέα στοιχεία της ίδιας περιοχής Natura 2000, αλλά ειδικά στην κλίμακα του υπό μελέτη σχεδίου και η εξέταση είναι πολύ πιο αναλυτική και συγκεκριμένη στην μελέτη αυτή, προσαρμοσμένη στα ειδικά χαρακτηριστικά και τις θέσεις των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

4.1.2 Δασικές εκτάσεις

Με την υπ' αριθ. 110065/07-03-2023 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 279/Δ/12-04-2023) κυρώθηκε ο δασικός χάρτης της περιοχής Δ.Ε. Κρυονερίου, Δήμου Διονύσου, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής.

Βάσει του κυρωμένου Δασικού Χάρτη, από την ιστοσελίδα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής επέμβασης χαρακτηρίζεται από εκτάσεις μορφής (ΔΔ). Λιγότερες και μικρότερης σε έκταση είναι οι περιοχές με χαρακτηρισμό (ΔΑ) και (ΑΔ), ενώ λίγες είναι και οι περιοχές (ΑΑ). Ειδικότερα, η κατανομή των εκτάσεων της περιοχής επέμβασης βάσει του δασικού τους χαρακτήρα παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα (ποσοστιαία) και στα Σχήματα 6.5-5 έως 6.5-10 (χωρικά) αντίστοιχα.

Πίνακας 4.1-1: Ποσοστά δασικών ή μη εκτάσεων εντός της περιοχής επέμβασης

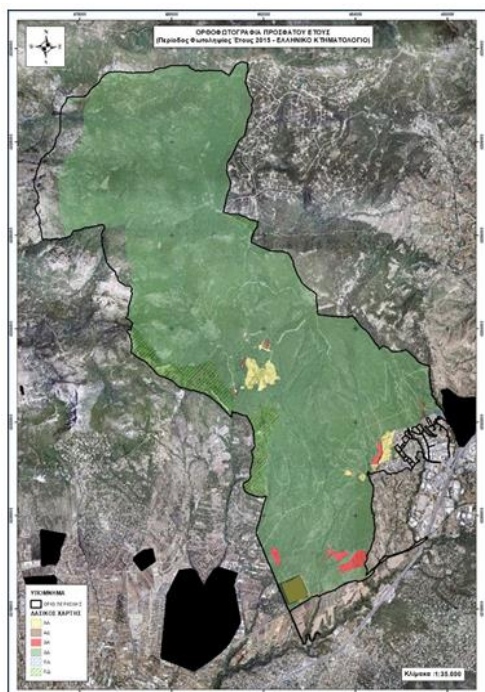
Μορφή ΔΧ	Ποσοστό κάλυψης (%)
ΑΑ	2,07
ΑΔ	0,20
ΔΑ	0,99
ΔΔ	91,88
ΠΑ	0,07
ΠΔ	4,78
ΣΥΝΟΛΟ:	100 % (42,181 km²)

[Πηγή: <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension.>]

Αναφορικά με τα πέντε πρόδηλα που έχουν υποβληθεί για το ΥΠΠΟ, παρά το γεγονός ότι σύμφωνα με τα τρέχοντα στοιχεία της πλατφόρμας υποβολής αιτήσεων διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων, δεν έχει αλλάξει η κατάστασή τους, ως φαίνεται στον κάτωθι πίνακα (δεν έχουν δηλαδή εξεταστεί), έχουν εξαιρεθεί από τον κυρωμένο δασικό χάρτη, δηλαδή δεν κυρώθηκαν με τη δασική μορφή που έφεραν κατά την ανάρτηση του δασικού χάρτη. Τα πρόδηλα αυτά, παρουσιάζονται παρακάτω, τόσο στον αναλυτικό πίνακα, όσο και μεμονωμένα στις εικόνες που ακολουθούν.

Πίνακας 4.1-2: Πρόδηλα σφάλματα που έχουν εξαιρεθεί από τον κυρωμένο δασικό χάρτη

Κωδικός αίτ. διόρθ. Προδήλου	ΟΤΑ	Πρωτόκολλο	Ημ/νία Υποβολής	Κατάσταση	Θέση
701775	ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ	424327	28/7/2022	ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ	ΒΑΣΙΛΙΚΟΙ ΚΗΠΟΙ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ
737464	ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ	443782	5/9/2022	ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ	ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΡΙΟΥ
737544	ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ	443783	5/9/2022	ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ	ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ (Α)
737564	ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ	443784	5/9/2022	ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ	ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ (Β)
737584	ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ	443785	5/9/2022	ΔΕΝ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΕ	ΚΤΗΜΑ ΤΑΤΟΪΟΥ- ΚΤΙΣΜΑ ΣΤΑΥΛΙΣΜΟΥ



Σχήμα 4.1-5: Δασικές ή μη εκτάσεις εντός της περιοχής επέμβασης
[Πηγή: <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension>. Ιδία επεξεργασία.]



Σχήμα 4.1-6

Σχήμα 4.1-6: 424327 /28-07-2022 («Βασιλικοί Κήποι Κτήματος Τατοΐου»)



Σχήμα 4.1-7

Σχήμα 4.1-7: 443782/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Διευθυντηρίου»)



Σχήμα 4.1-8

Σχήμα 4.1-8: 443783/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Ελαιοτριβείου (Α)»)



Σχήμα 4.1-9

Σχήμα 4.1-9: 443784/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Ελαιοτριβείου (Β)»)



Σχήμα 4.1-10: 443785/05-09-2022 («Κτήμα Τατοΐου- Κτίσμα Σταυλισμού –Στάβλος Πλατάνου»)

Μετά την πυρκαγιά στις 03-08-2021 στις περιοχές των Δήμων Αχαρνών και Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση συνολικού εμβαδού 33.534,637στρ., η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 916/Δ/2021.

Ειδικά για τους κήπους του πρώην Ανακτορικού Συγκροτήματος, με το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΥ/111853/4220/03-12-2021 Έγγραφο Γενικής Δ/σης Δασών Δασικού Περιβάλλοντος, δόθηκε οδηγία προς την Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής και το Δασαρχείο Πάρνηθας ώστε να εξαιρεθεί από την επικείμενη κήρυξη της καείσας έκτασης, κατόπιν εκτεταμένης φωτοερμηνευτικής διερεύνησης επί της συγκεκριμένης έκτασης εμβαδού 77,567 στρεμμάτων.

4.2 Ανθρωπογενές Περιβάλλον

4.2.1 Πολιτιστική Κληρονομιά

Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, άλλα πολιτιστικά στοιχεία

Σύμφωνα με τον διαρκή κατάλογο των Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος (<http://www.listedmonuments.culture.gr>) αλλά και σύμφωνα με τον ιστότοπο του εθνικού αρχείου μνημείων (<https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/el>), εντός της ευρύτερης περιοχής του σχεδίου, εντοπίζονται οι κάτωθι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία όπως αποτυπώνονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 4.2-1: Κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων και μνημείων εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης

α/α	Αρ. Υπ. Αποφ.	ΦΕΚ	Περιγραφή
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ			
1	ΥΑ 25638/23-11-1968	ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968	Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρυζόντων ειδικής προστασίας.
2	ΥΑ 25638/27-3-1969	ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969	Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρυζόντων ειδικής προστασίας.
3	ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ26/25003/207/21-4-1982	ΦΕΚ 898/Β/10-11-1982	Χαρακτηρισμός Ι. Ν. Αγίου Δημητρίου Αχαρνών ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.

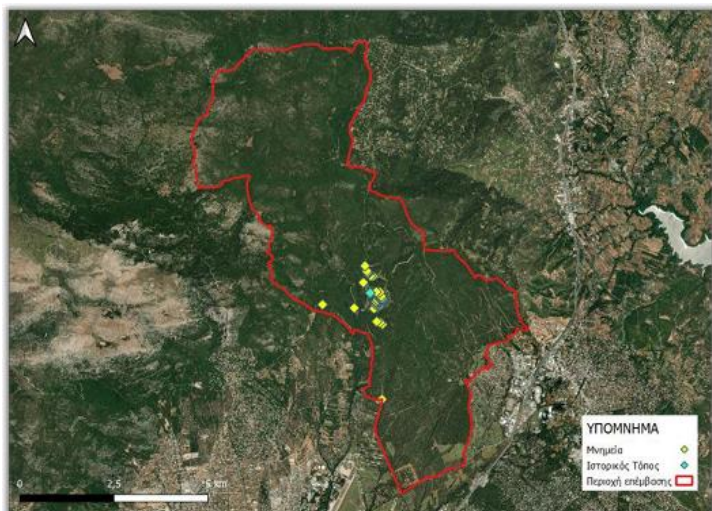
4	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Τ/2428/61942/3-11-1983	ΦΕΚ 667/Β/21-11-1983	Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτηρίου του Δημοτικού Σχολείου Δήμου Αχαρνών στην οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, ιδιοκτησίας του Δήμου
5	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Τ/2231/55305/4-9-1984	ΦΕΚ 759/Β/26-10-1984	Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτηρίου ιδιοκτησίας Γενικής Τράπεζας της Ελλάδος στην οδό Φιλαδελφείας στην πλατεία Μενιδίου Ν. Αττικής.
6	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Τ/1302/26202/17-5-1985	ΦΕΚ 357/Β/31-5-1985	Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτηρίου ιδιοκτησίας κληρονόμων Κων. Παπασωτηρίου στην Κεντρική πλατεία Μενιδίου αρ. 26 και Θερμοπυλών στις Αχαρνές Αττικής.
7	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Τ/865/12941/18-3-1986	ΦΕΚ 246/Β/24-4-1986	Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κελύφους του κτηρίου της Γενικής Τράπεζας της Ελλάδας Α.Ε. στο Μενίδι Αττικής και αποχαρακτηρισμός της πίσω όψης του διώροφου κτηρίου και του ισόγειου προσκτίσματος.
8	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/31608/Β18/25-10-1988	ΦΕΚ 863/Β/30-11-1988	
9	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Τ/765/25057/17-5-1989	ΦΕΚ 467/Β/13-6-1989	Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του μηχανικού εξοπλισμού του Μύλου Τριβέλλα στο Μενίδι Αττικής.
10	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Τ/831/39543/1-8-2000	ΦΕΚ 1059/Β/28-8-2000	Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου μνημείου του κτηρίου επί των οδών Δεκελείας 4 και Παρ. Σακελλαρίου, στο Μενίδι, ιδιοκτησίας κ. Παν. Μαρίνη.
11	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/ΚΗΡ/36325/1101/Β-8-2000	ΦΕΚ 1075/Β/30-8-2000	Χαρακτηρισμός Ι. Ν. Αγίου Πέτρου «Άσπρη Εκκλησιά» στο δήμο Αχαρνών του νομού Αττικής, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
12	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Τ/529/54218/16-10-2001	ΦΕΚ 1354/Β/17-10-2001	Άρση του χαρακτηρισμού ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτηρίου στις οδούς Δεκελείας 4 και Παρ. Σακελλαρίου στο Μενίδι Αττικής, ιδιοκτησίας Παναγιώτη Μαρίνη.
13	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Τ/535/56545/23-10-2003	ΦΕΚ 1620/Β/3-11-2003	Χαρακτηρισμός ως μνημείων όλων των επί μέρους κτισμάτων, του πρώην Βασιλικού Κτήματος στο Τατόι Αττικής, και ως ιστορικού τόπου του κεντρικού τμήματος του παραπάνω Κτήματος, όπως αυτό ορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό χάρτη του ΓΕΣ.

14	ΥΑ 1040/70130/10-12-2003	ΦΕΚ 1902/Β/22-12-2003	Ανάκληση της ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/865/12941/18.3.1986 Υπουργικής απόφασης με την οποία χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης, το κέλυφος εξαιρουμένης της (της πίσω όψης) του κτηρίου και των ισογείων προσκτισμάτων του, ιδιοκτησίας Γεράσιμου Καρυδάκη (πρώην Γεν. Τράπεζας Ελλάδος Α.Ε.) στην οδό Φιλαδελφείας 28 στην Κεντρική Πλατεία Μενιδίου (Αγ. Βλασίου) Δήμου Αχαρνών
15	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/74823/590/23-12-2003	ΦΕΚ 99/Β/23-1-2004	Χαρακτηρισμός του Ιερού Ναού Αγ. Νικολάου Αχαρνών ως νεωτέρου μνημείου.
16	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/10024/4573/14-12-2006	ΦΕΚ 212/ΑΑΠ/29-12-2006	Κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου του «Τύμβου του Σοφοκλέους», στη θέση «Παναγίτσα» Βαρυμπόμπης, Δήμου Αχαρνών, Νομού Αττικής.
17	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/51943/1447/24-5-2007	ΦΕΚ 261/ΑΑΠ/20-6-2007	Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κτηρίου «Πύργος Μυλωνά» του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Mont Parnes Α.Ε. στο Δήμο Αχαρνών του Ν. Αττικής, φερομένης ιδιοκτησίας της Εταιρείας Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ			
Δημοτική Ενότητα Αγίου Στεφάνου			
18	ΒΔ 9-7-1923	ΦΕΚ 194/Α/17-7-1923	Περί ανακηρύξεως ως βυζαντινών μνημείων των εν τη υπαίθρῳ Αττική Ναών, κτισθέντων προ του 1830.
19	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/45475/997/13-10-1994	ΦΕΚ 827/Β/7-11-1994	Χαρακτηρισμός Ι.Ν. Αγίας Τριάδας Κοιν. Αγ. Στεφάνου Αττικής, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
20	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/44843/1397/12-9-2000	ΦΕΚ 1188/Β/27-9-2000	Χαρακτηρισμός του Ιερού Ναού της Κοίμησης της Θεοτόκου, στον Άγιο Στέφανο Αττικής, ως μνημείου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας.
21	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/19087/1092/3-3-2004	ΦΕΚ 507/Β/5-3-2004	Ανάκληση απόφασης χαρακτηρισμού του Ι. Ν. Κοίμησης Θεοτόκου στον Αγ. Στέφανο Αττικής.
ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ			
Δημοτική Ενότητα Αφιδνών			
22	ΒΔ 9-7-1923	ΦΕΚ 194/Α/17-7-1923	Περί ανακηρύξεως ως βυζαντινών μνημείων των εν τη υπαίθρῳ Αττική Ναών, κτισθέντων προ του 1830.

23	ΥΑ 25638/23-11-1968	ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968	Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας.
24	ΥΑ 25638/27-3-1969	ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969	Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας.
25	ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ26/62246/1364/6-12-1984	ΦΕΚ 61/Β/4-2-1985	Ανακοίνωση για τον Ιερό Ναό Αγίων Θεοδώρων Αφιδνών Αττικής.
Δημοτική Ενότητα Μαλακάσας			
26	ΥΑ 25638/23-11-1968	ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968	Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας.
27	ΥΑ 25638/27-3-1969	ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969	Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας.
Δημοτική Ενότητα Αυλώνας			
28	ΥΑ 25638/23-11-1968	ΦΕΚ 669/Β/30-11-1968	Περί κηρύξεως των ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας.
29	ΥΑ 25638/27-3-1969	ΦΕΚ 236/Β/4-4-1969	Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας.
30	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/ΚΗΡ/36307/1100/26-7-2000	ΦΕΚ 1042/Β/23-8-2000	Ανακοίνωση Ι. Ν. Αγ. Δημητρίου Ασπροχωρίου στον Αυλώνα Αττικής ως αρχαίου μνημείου.

Όσον αφορά συγκεκριμένα την περιοχή επέμβασης, στον λόφο του Παλαιόκαστρου βρίσκεται η περιοχή της αρχαίας Δεκέλειας, η οποία αποτελεί και τον αρχαιολογικό χώρο εποπτείας της Β' Ε.Π.Κ.Α. που βρίσκεται στο κτήμα. Τμήματα θεμελίων της οχύρωσης που κατασκεύασαν οι Σπαρτιάτες κατά την τελευταία φάση του Πελοποννησιακού πολέμου σώζονται σε τρία σημεία στην βόρεια πλευρά του λόφου. (Σταματόπουλος Κ., 2004)

Στην περιοχή εντοπίζεται και πλήθος μνημείων όπως αποτυπώνεται και στο ακόλουθο Σχήμα 4.2-1 με δεδομένα του αρχαιολογικού κτηματολογίου. Ενδεικτικά εντοπίζονται βυζαντινά μνημεία στην δυτική πλευρά του κτήματος, στην πλαγιά της λοφοσειράς Κιαφαθέρμη, σώζεται η βάση ορθογωνικού βυζαντινού Πύργου. Ο Παλαιόπυργος, είναι χτισμένος τον 17ο αιώνα και είχε οχυρό χαρακτήρα όπως δηλώνει η απουσία εισόδου από το πρώτο επίπεδο του κτίσματος. Η είσοδος γινόταν σε ψηλότερη στάθμη με κινητή κλίμακα.



Σχήμα 4.2-1: Ιστορικός τόπος και μνημεία που εντοπίζονται στην Περιοχή Επέμβασης

[Πηγή: Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο³, 2023]

Καθώς το παλαιότερο κτίριο από αυτά που βρίσκονται σήμερα στο κτήμα χρονολογείται το 1874 (οικία Sturm) (Σταματόπουλος Κ., 2004), τα κτίρια του Τατοΐου έχουν χαρακτηριστεί Νεώτερα Μνημεία. Τα κτίρια αυτά έχουν ιδιαίτερη ιστορική και καλλιτεχνική αξία η οποία, σε συνδυασμό με το ξεχωριστό φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, καθιστά το κτήμα του Τατοΐου μοναδικό στην Αττική και την Ελλάδα γενικότερα. Ως Νεώτερα Μνημεία τα κτίρια προστατεύονται από τις Κώδικες Αποκατάστασης και Επανάχρησης των Μνημείων όπως αυτές απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις (Χάρτα της Βενετίας του 1964 και διακήρυξη του Άμστερνταμ του 1975).



Εικόνα 4.2-2: Νότια άποψη των ανακτόρων του κτήματος Τατοΐου Πολιτιστικό Περιβάλλον

ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών

Σύμφωνα με το ΓΠΣ πρώην Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 1 45/Δ/1989) για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθορίζονται:

- Ζώνες προστασίας χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στο θολωτό τάφο στη θέση Λυκότρυπα (Λ.49) στο ρωμαϊκό τάφο στα αρχαία ευρήματα που βρίσκονται στο προαύλιο του ναού του Προφήτη Ηλία (Λ.44) και γύρω από το Πεντζέδριο Φρούριο (Ζώνη 13).
- Ζώνες προστασίας χώρων μνημειακού ενδιαφέροντος: Λ48 στην εκκλησία Αγίου

Δημητρίου, Λ45 στην εκκλησία Αγ. Ιωάννου, Λ46 στην εκκλησία Αγ. Πάντων, Λ47 στην εκκλησία Αγ. Θεοδώρων, Λ50 στην εκκλησία Αγ. Τριάδας, Λ51 στην εκκλησία Αγ. Πέτρου, Λ43 Πυργούθι στο λόφο απέναντι από το Γεροβουνό, Ζώνη 10 που περιλαμβάνει παραδοσιακά χαρακτηρισμένα δείγματα της εποχής – νεοκλασικά ή και απλά λαϊκά σπίτια με αυλές, Ζώνη 14 στην εκκλησία Παναγίας και στη μονή Ζωοδόχου Πηγής, Ζώνη 12 στις εκκλησίες Αγ. Νικολάου και Προφήτη Ηλία, Ζώνη 52 στην εκκλησία Αγ. Γεωργίου, Ζώνη 15 γύρω από τη Μονή Αγ. Νικολάου στους πρόποδες της Πάρνηθας και Ζώνη 16 γύρω από τη Ζωοδόχο Πηγή.

ΓΠΣ πρώην Κοινότητας Κρυονερίου

Στις περιοχές της πρώην Κοινότητας Κρυονερίου που είναι εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών και εκτός των ζωνών προστασίας του Κηφισού και του ορεινού όγκου της Πάρνηθας καθορίζονται Ζώνες Ειδικής προστασίας όπως παρακάτω: Περιοχές απολύτου προστασίας τοπίου-ιστορικού ενδιαφέροντος και αρχαιολογικών χώρων:

Το μνημείο του Αγ. Ευσταθίου. Δεν επιτρέπεται η μείωση του κοινοχρήστου χώρου που περιβάλλει το παραπάνω μνημείο. Αν για λόγους βελτίωσης του οδικού δικτύου παρίσταται αναγκαία η απότμηση του ανωτέρω κοινοχρήστου χώρου, απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού ύστερα από υποβολή αναλυτικών σχεδίων σε λεπτομερή κλίμακα. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων οι διενεργούμενες εργασίες διακόπτονται και ακολουθεί ανασκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου ύστερα από γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Η δαπάνη της ενδεχόμενης ανασκαφικής έρευνας και ακολούθως η προβολή και δημοσίευση των ευρημάτων βαρύνει τον ανάδοχο του έργου σύμφωνα με τον ν. 4858/2021. Στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει να προηγηθεί η επιλογή χώρων γύρω από υπάρχοντα μνημεία για τον καθορισμό τους ως κοινόχρηστους χώρους, ώστε και τα μνημεία να αποτελούν εστίες κοινωνικών δραστηριοτήτων και οι κοινόχρηστοι χώροι να χωροθετούνται στην πιθανότερη ιστορική θέση τους.

Τηρούνται οι προϋποθέσεις περί προστασίας των αρχαιοτήτων, όπως αυτές ορίζονται από το Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

4.3 Ύδατα

4.3.1 Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών

Η περιοχή επέμβασης αλλά και η ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου ανήκει εν μέρει στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (EL06) στο νότιο τμήμα της και στο Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07) στο βόρειο (βλ. Σχήμα 4.3-1), σύμφωνα με την Απόφαση Ε.Ε.Υ. Αριθ. οικ. 706/2010 (ΦΕΚ 1383/Β/2.9.2010) «Καθορισμός των λεκανών απορροής Ποταμών της χώρας».

Το 1^ο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής εγκρίθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ. οικ. 391/24.04.2013 (ΦΕΚ Β' 1004/2013) απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων για την «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής». Η 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΔΛΑΠ) κυρώθηκε με την υπ. Αριθμ. οικ. 903/29.12.2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4675/Β'21.12.2017).

Το Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) Αττικής (EL06) περιλαμβάνει σχεδόν ολόκληρη την Περιφέρεια Αττικής (89,31%), τα νησιά Αίγινα, Σαλαμίνα και Μακρόνησο, μικρό τμήμα της Π.Ε. Βοιωτίας (1,4%) και της Π.Ε. Κορινθίας (12,9%) και αποτελείται από μία λεκάνη απορροής ποταμού, τη ΛΑΠ Αττικής (EL0626). Ως εκ τούτου, η υπό μελέτη περιοχή ανήκει στη λεκάνη απορροής (ΛΑΠ) Αττικής συνολικής έκτασης 3.187 km². Ομοίως για το ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας το 1^ο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 391/24.04.2013 (ΦΕΚ Β' 1004) απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων για την «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας». Η 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΔΛΑΠ) κυρώθηκε με την υπ. Αριθμ. οικ. 899/29.12.2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4675/Β'/21.12.2017).

Το Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07) περιλαμβάνει ολόκληρες τις Π.Ε. Ευβοίας (και τη Σκύρο) και Βοιωτίας, μεγάλα τμήματα των Π.Ε. Φθιώτιδας (83,1%) και Φωκίδας (41,9%) και μικρά τμήματα της Περιφέρειας Αττικής (7,2%) και Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων (14,9%) και αποτελείται από τις εξής λεκάνες απορροής: EL0718 Σπερχειού με έκταση 2.315km², EL0719 Ευβοίας με έκταση 3.681km², EL0722 ΒΑ Παραλίας Καλλιδρόμου με έκταση 919km², EL0723 Βοιωτικού Κηφισού 2.719km², EL0724 Αμφισσας 786km², EL0725 Ασωπού 1.362km², EL0735 Σποράδων 497 km². Η υπό μελέτη περιοχή ανήκει στη λεκάνη απορροής (ΛΑΠ) EL0725 Ασωπού.



Σχήμα 4.3-1: Υδατικά Διαμερίσματα (ΥΔ) Αττικής & Α. Στερεάς Ελλάδας και όρια της περιοχής επέμβασης, της ζώνης άμεσης επιρροής και της ευρύτερης περιοχής του ΕΠΣ

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ, Γεωχωρικά δεδομένα 1ης Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ ΥΔ Ελλάδας, Επεξεργασία: ECHMES]

4.3.2 Επιφανειακά Ύδατα

4.3.2.1 Ποτάμια ΥΣ

ΣΔΛΑΠ Αττικής

Στο πλαίσιο της 1ης Αναθεώρησης προσδιορίστηκαν συνολικά 30 επιφανειακά υδατικά συστήματα (ΥΣ) στη ΛΑΠ Αττικής, εκ των οποίων τα 15 είναι ποτάμια, τα 14 παράκτια

και 1 ποτάμιο λιμναίου τύπου.

Εντός της εξεταζόμενης και προτεινόμενης περιοχής υλοποίησης του σχεδίου διέρχονται ρέματα του ποταμού Κηφισού ο οποίος έχει κωδικό GR0626R000200001H. Συγκεκριμένα έχει μήκος 14,12 km, η λεκάνη απορροής του έχει έκταση 160,5 km² και οι μέσες ετήσιες απολήψεις ανέρχονται σε 13,57 hm³. Βάσει της 1ης Αναθεώρησης, η ποσοτική του κατάσταση είναι καλή ενώ η χημική του κατάσταση αξιολογείται ως κατώτερη της καλής εξαιτίας των πιέσεων που δέχεται με ουσίες προτεραιότητας.

Τα ρέματα που εντοπίζονται εντός της περιοχής επέμβασης είναι:

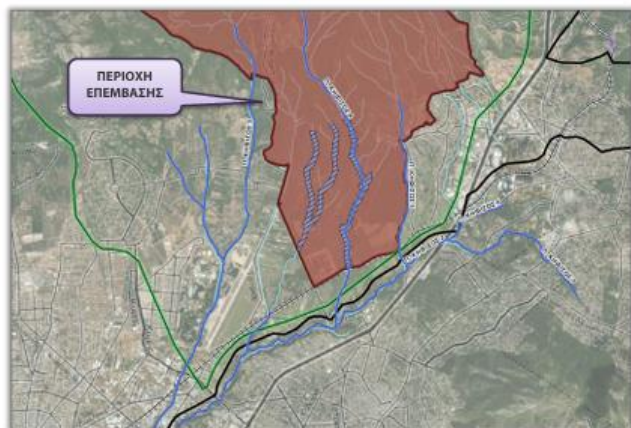
- Το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 3 και κωδικό EL0626R000202003N, έχει μήκος 9,20 km με άμεση λεκάνη απορροής 27,0 km² και μέση ετήσια απορροή 6 hm³. Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση μέτρια.

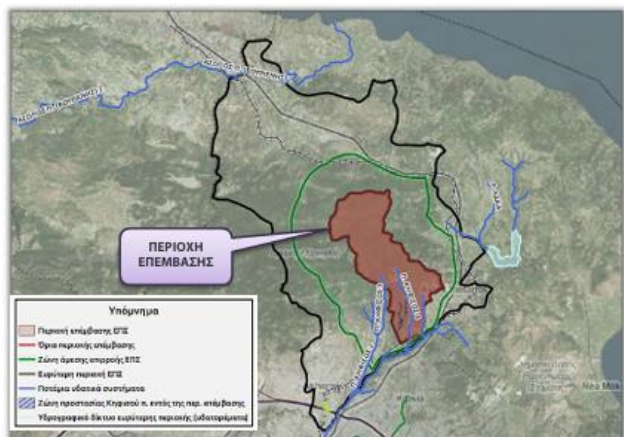
- Το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 4 και κωδικό EL0626R000204004N έχει μήκος 7,24 km με άμεση λεκάνη απορροής 14,6 km² και μέση ετήσια απορροή 4,5 hm³. Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση μέτρια.

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης εντοπίζεται το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 2 με κωδικό EL0626R000200002N, έχει μήκος 19,83 km με άμεση λεκάνη απορροής 177,6 km² και μέση ετήσια απορροή 53 hm³. Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση ελλιπής.

Στα όρια της ευρύτερης περιοχής εντοπίζεται το ρέμα (κλάδος) με ονομασία Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 6 με κωδικό EL0626R000208006N, έχει μήκος 1,35 km με άμεση λεκάνη απορροής 7,2 km² και μέση ετήσια απορροή 2 hm³. Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση η Χημική Κατάσταση του χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση μέτρια οδηγώντας σε συνολική αξιολόγηση ως μέτριας κατάστασης.

Η θέση των ορίων του προτεινόμενου σχεδίου σε σχέση με τα επιφανειακά ΥΣ της ΛΑΠ Αττικής, απεικονίζεται στο ακόλουθο σχήμα.





Σχήμα 4.3-2: Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα ΥΔ Αττικής (EL06) και ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07, αποτυπώνεται στην 2η εικόνα), όπως έχουν προσδιοριστεί βάσει της νέας τυπολογίας στο πλαίσιο της 1ης Αναθεώρησης των δύο ΣΔΛΑΠ

ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Στο πλαίσιο της 1ης Αναθεώρησης προσδιορίστηκαν συνολικά 104 επιφανειακά υδατικά συστήματα (ΥΣ) στη ΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, εκ των οποίων τα 81 είναι ποτάμια, τα 3 λιμναία, 1 μεταβατικό και 19 παράκτια.

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης του σχεδίου ΕΠΣ, στο βόρειο τμήμα, εντοπίζεται τμήμα του ποταμού Ασωπού (Βουριένης, κλάδος 1) με κωδικό EL0725R000200025N, έχει μήκος 27.73 km με άμεση λεκάνη απορροής 371.3 km² και μέση ετήσια απορροή 58.8 hm³. Σύμφωνα με τα δεδομένα της 1ης Αναθεώρησης του ΣΔ η χημική και οικολογική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως ελλιπής. Εκβάλλει στον Ευβοϊκό κόλπο.

4.3.2.2 Λιμναία ΥΣ

ΣΔΛΑΠ Αττικής

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται σε απόσταση περίπου 4,5 km δυτικά από την Τεχνητή Λίμνη Μαραθώνα η οποία αποτελεί ποτάμιο ιδιαιτέρως τροποποιημένο υδατικό σύστημα (ΙΤΥΣ) λιμναίου τύπου, έχει κωδικό EL0626RL00000001H, έκταση 2,98 km² και περίμετρο 11,41 km, χαρακτηρίζεται ως τύπου L-M8 με βάση το γεωλογικό υπόβαθρο, βρίσκεται σε καλή χημική κατάσταση, καλή οικολογική κατάσταση και έχει ενταχθεί στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών (ΜΠΠ) ως περιοχή προστασίας για την άντληση νερού ανθρώπινης κατανάλωσης αφού αποτελεί τμήμα του δικτύου υδροδότησης της Αθήνας.

ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Σε απόσταση περίπου 43 km βορειοδυτικά από το όριο της περιοχής επέμβασης συναντάται η Λίμνη Υλίκη η οποία αποτελεί φυσικό λιμναίο ΥΣ τύπου GR-DNL με βάση το φυτοπλαγκτό, το βάθος και τα υδρόβια μακρόφυτα, έχει κωδικό EL0723L000000003N, έκταση 19,59 km², περίμετρο 50,38 km και η χημική και οικολογική της κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή. Είναι επίσης ενταγμένη στο ΜΠΠ ως περιοχή προστασίας για την άντληση νερού ανθρώπινης κατανάλωσης αφού και αυτή αποτελεί επιφανειακό ΥΣ που τροφοδοτεί το δίκτυο υδροδότησης της Αθήνας.

Επιπλέον σε απόσταση περίπου 42,5 km από την περιοχή επέμβασης και ΒΑ της Υλίκης

εντοπίζεται η μικρότερη λίμνη Παραλίμνη η οποία αποτελεί φυσικό λιμναίο ΥΣ τύπου GR-SNL με βάση το φυτοπλαγκτό, το βάθος και τα υδρόβια μακρόφυτα, έχει κωδικό EL0723L000000001N, έκταση 10,97 km², περίμετρο 18,46 km και η χημική και οικολογική της κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή.

Και τα δύο παραπάνω λιμναία ΥΣ ανήκουν στην ΛΑΠ Βοιωτικού Κηφισού (EL0723).

4.3.2.3 Παράκτια ΥΣ

Όσον αφορά τα παράκτια υδατικά συστήματα, η περιοχή επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τις ακτές της Αττικής. (11 km προς τα βόρεια, 13 km προς τα ανατολικά και άνω των 20 km προς τα νότια και δυτικά). Δεδομένης της φύσης του σχεδίου, της θέσης, και των προτεινόμενων παρεμβάσεων, αλλά και της παρεμβολής όλου του αστικού ιστού της Αθήνας από τα κατάντη της περιοχής επέμβασης και προς την θάλασσα δεν αναμένεται οποιουδήποτε είδους αλληλεπίδραση ή επιρροή στα παράκτια ΥΣ της Αττικής, για το λόγο αυτό δεν καταγράφονται περαιτέρω λεπτομέρειες στην παρούσα ενότητα.

4.3.3 Υπόγεια Ύδατα

Σύμφωνα με την 1η αναθεώρηση των ΣΔΛΑΠ Αττικής & Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, η περιοχή επέμβασης ανήκει στα υπόγεια υδατικά συστήματα (ΥΥΣ) Λεκάνης Κηφισού και Βορειο-ανατολικής Πάρνηθας (α) με κωδικό EL0600110 και EL0600081 αντίστοιχα.

Η λεκάνη του ΥΥΣ Κηφισού έχει έκταση 362 km² και η ποσοτική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή ενώ αντιθέτως, η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως κακή. Οι κύριες πιέσεις που δέχεται το ΥΥΣ αφορούν την βιομηχανία, την αστικοποίηση και τα λύματα.

Η μέση ετήσια τροφοδοσία ανέρχεται σε 40×10⁶ m³, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις είναι 13,57 × 10⁶ m³ (6,06 × 10⁶ m³ για άρδευση, 0m³ για ύδρευση, 7,54×10⁶ m³ για βιομηχανικές χρήσεις). Συνεπώς παρατηρείται ότι οι τροφοδοσία ξεπερνά τις ετήσιες απολήψεις.

Το ΥΥΣ εμφανίζει αυξημένες τιμές NO₃, Cl και μέταλλα λόγω των προαναφερθέντων πιέσεων αλλά και υφαλμύριση στην παράκτια ζώνη.

Πίνακας 4.3-1: Συγκεντρωτικά στοιχεία απολήψεων και κατάστασης ΥΥΣ περιοχής μελέτης

Κωδικός	EL0600110
Ονομασία	ΥΥΣ Κηφισού
Μέση Ετήσια Τροφοδοσία (10 ⁶ m ³)	40
Μέσες Ετήσιες Απολήψεις (10 ⁶ m ³)	13,57
Άρδευση (10 ⁶ m ³)	6,06
Ύδρευση (10 ⁶ m ³)	0
Βιομηχανία (10 ⁶ m ³)	7,54
Ποσοτική Κατάσταση ΥΥΣ	ΚΑΛΗ
Τάση πτώσης στάθμης	-
Χημική κατάσταση	ΚΑΚΗ
Ποιοτικά προβλήματα	Τοπικά υφαλμύριση
Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω φυσικού υποβάθρου	-
Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω ανθρωπογενούς επίδρασης	NO ₃ , Cl, μέταλλα
Κύριες πιέσεις	βιομηχανία, αστικοποίηση, λύματα
Προστατευόμενες περιοχές	ΝΑΙ

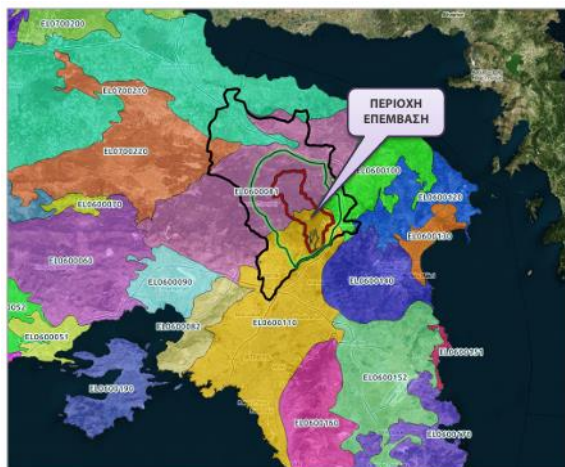
Η λεκάνη του ΥΥΣ Βορειο-ανατολικής Πάρνηθας (α) έχει έκταση 382 km² και η ποσοτική

αλλά και η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή. Οι κύριες πιέσεις που δέχεται το ΥΥΣ αφορούν την βιομηχανία.

Η μέση ετήσια τροφοδοσία ανέρχεται σε $85 \times 10^6 \text{ m}^3$, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις είναι $10,28 \times 10^6 \text{ m}^3$ ($4,46 \times 10^6 \text{ m}^3$ για άρδευση, $3,19 \times 10^6 \text{ m}^3$ για ύδρευση, $2,65 \times 10^6 \text{ m}^3$ για βιομηχανικές χρήσεις). Συνεπώς παρατηρείται ότι οι τροφοδοσία ξεπερνά τις ετήσιες απολήψεις.

Πίνακας 4.3-2: Συγκεντρωτικά στοιχεία απολήψεων και κατάστασης ΥΥΣ περιοχής μελέτης

Κωδικός	ΕΛ0600081
Όνομασία	ΥΥΣ Βορειο-ανατολικής Πάρνηθας (α)
Μέση Ετήσια Τροφοδοσία (10^6 m^3)	85
Μέσες Ετήσιες Απολήψεις (10^6 m^3)	10,28
Άρδευση (10^6 m^3)	4,46
Ύδρευση (10^6 m^3)	3,19
Βιομηχανία (10^6 m^3)	2,65
Ποσοτική Κατάσταση ΥΥΣ	ΚΑΛΗ
Τάση πτώσης στάθμης	-
Χημική κατάσταση	ΚΑΛΗ
Ποιοτικά προβλήματα	Τοπικά υφαλμύριση
Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω φυσικού υποβάθρου	-
Αυξημένες τιμές στοιχείων λόγω ανθρωπογενούς επίδρασης	-
Κύριες πιέσεις	Βιομηχανία
Προστατευόμενες περιοχές	ΝΑΙ



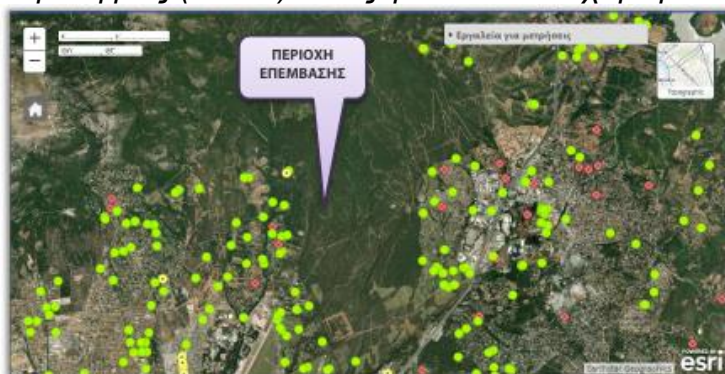
Σχήμα 4.3-3: Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) της ευρύτερης περιοχής και ένταξη της περιοχής επέμβασης σε αυτά

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ, Γεωχωρικά δεδομένα 1ης Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ ΥΔ Ελλάδας, Επεξεργασία: ECHMES]

Σημεία υδροληψίας

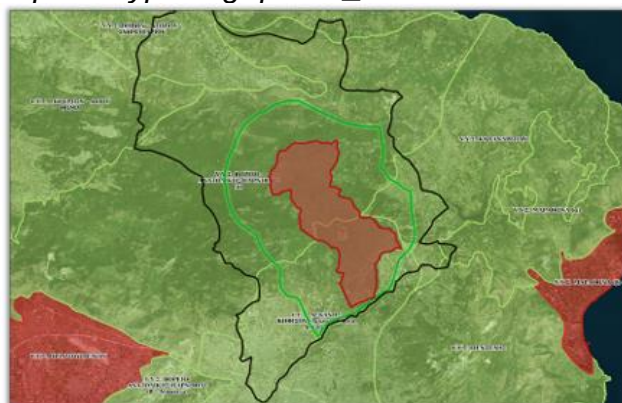
Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης του Σχεδίου εντοπίζονται αρκετές ιδιωτικές & δημόσιες γεωτρήσεις που χρησιμοποιούνται είτε για ύδρευση είτε για άρδευση των καλλιεργούμενων εκτάσεων αλλά και για χρήσεις βιομηχανίας. Στο πλαίσιο της αναθεώρησης του ΣΔΛΑΠ αυτές δεν έχουν καταγραφεί αναλυτικά ωστόσο είναι διαθέσιμη η επικαιροποιημένη αποτύπωση τους μέσω του Εθνικού Μητρώου Σημείων

Υδροληψίας (ΕΜΣΥ) όπως φαίνεται στον χάρτη του Σχήματος 4.3-6 στην συνέχεια.



Σχήμα 4.3-4: Χάρτης σημείων υδροληψίας στην ευρύτερη περιοχή μελέτης
[Πηγή: ΕΜΣΥ³, 2023]

³ΥΠΕΝ, Ειδική Γραμματεία Υδάτων. Υπηρεσία Θέασης Σημείων Υδροληψίας
http://lmt.ypeka.gr/public_view.html



Σχήμα 4.3-5: Χάρτης κατηγοριοποίησης ποσοτικής κατάστασης ΥΥΣ ευρύτερης περιοχής μελέτης
[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ, Γεωχωρικά δεδομένα 1ης Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ ΥΔ Ελλάδας, Επεξεργασία: ECHMES]

4.3.4 Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας

Η περιοχή επέμβασης, και η εν γένει ευρύτερη περιοχή, όπως ήδη αναφέρθηκε εντάσσεται εν μέρει στο Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07) & εν μέρει στο ΥΔ Αττικής (EL06). Σε εφαρμογή της ΚΥΑ 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β'/21.07.2010) με την οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2007 για την «Αξιολόγηση και Διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β'/2020), έχει ολοκληρωθεί ο Προσδιορισμός των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στα 14 Υδατικά Διαμερίσματα της χώρας. Για τα Υδατικά Διαμερίσματα EL07 & EL 06 έχουν εγκριθεί τα «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας» (Απόφαση υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41375/328 - ΦΕΚ 2682/Β'/06.07.2018) και «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του ΥΔ Αττικής» (Απόφαση υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327 - ΦΕΚ 2693/Β'/06.07.2018), με τα οποία ορίστηκαν οι ζώνες δυνητικά υψηλού κινδύνου

πλημμύρας σε κάθε ΥΔ. Στις 29.10.2019 δημοσιεύθηκε η 1η αναθεώρηση της προκαταρκτικής αξιολόγησης κινδύνων πλημμύρας για το σύνολο της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ.

Η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας περιλαμβάνει:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων
- Τον καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Αντίστοιχα, η 1η αναθεώρηση της προκαταρκτικής αξιολόγησης περιλαμβάνει:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών από το 2012 και μετά με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων
- Την αναθεώρηση των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Βάσει των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών των δύο ΥΔ, οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) στο ΥΔ όπως αρχικά προσδιορίστηκαν, παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες.

Πίνακας 4.3-3: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής (ΦΕΚ 2693/Β'06.07.2018)

Ονομασία	Κωδικός	Έκταση (Km ²)
Παράκτιες περιοχές Σαρωνίδας-Αναβύσσου-Παλαιάς Φώκαιας	GR06RAK0001	29
Χαμηλή ζώνη Λαυρακίου	GR06RAK0002	11
Περιοχή των Μεσσηνίων	GR06RAK0003	162
Χαμηλή ζώνη Μεγάρων-Ν.Περάμου	GR06RAK0004	48
Χαμηλή ζώνη Ασπροπύργου-Ελευσίνας	GR06RAK0005	94
Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα	GR06RAK0006	47
Παράκτια πεδινή περιοχή Μαραθώνα- Νέας Μάκρης	GR06RAK0007	52
Λεκάνη π. Κηφισού	GR06RAK0011	213
Παράκτιες περιοχές Βάρης- Αγίας Μαρίνας Κορωπίου	GR06RAK0012	17
Σύνολο		675
Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ	21,1%	

Πίνακας 4.3-4: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας* (ΦΕΚ 2682/Β'06.07.2018)

Ονομασία	Κωδικός	Έκταση (Km ²)
Κάτω ρους π. Ασωπού, περιοχή Σκάλας Ωρωπού, Αγ. Κωνσταντίνου	GR07RAK0001	30
Χαμηλή ζώνη περιοχής Αυλώνας λεκάνης π. Ασωπού	GR07RAK0002	73
Σύνολο		103
Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ	0,83%	

*Οι παραπάνω ΖΔΥΚΠ δεν αφορούν το σύνολο του ΥΔ, αλλά μόνο την ΛΑΠ Ασωπού (ΕΛ0725) στην οποία εκτείνονται τα όρια της ευρύτερης περιοχής του υπό μελέτη ΕΠΣ.

Σύμφωνα με το αρχικό Σχέδιο Διαχείρισης, η περιοχή επέμβασης στο νότιο τμήμα της

συναντά την ΖΔΥΚΠ «Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα» με κωδικό GR06RAK0006 η οποία είχε έκταση 47 km² κατά το ΣΔΚΠ. Η χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα είναι μια επιμήκης ζώνη που αναπτύσσεται στις νότιες μέχρι και ανατολικές παρυφές της Πάρνηθας. Εκτείνεται εκατέρωθεν της Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας από την περιοχή της Λυκόβρυσης - Πεύκης στα νότια μέχρι τις Αφίδνες και το Καπανδρίτι στα βόρεια. Δυτικά όρια είναι οι παρυφές της Πάρνηθας και ανατολικά ορίζεται από τις περιοχές της Κηφισιάς, Νέας Ερυθραίας, Εκάλης, Δροσιάς, Άνοιξης, Αγ. Στεφάνου μέχρι τη Λίμνη του Μαραθώνα.

Ακόμα, η ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ περιλαμβάνει τμήματα των ΖΔΥΚΠ GR06RAK0011, GR07RAK0001 και GR07RAK0002.

Στη συνέχεια, με την 1η αναθεώρηση το 2019 προσδιορίστηκαν εκ νέου οι ΖΔΥΚΠ του ΥΔ, επαναπροσδιορίστηκαν τα όρια τους και ακολουθήθηκε νέα ονοματολογία/κωδικοποίηση. Όπως προέκυψε, οι ζώνες αυτές είναι οι ακόλουθες:

Πίνακας 4.3-5: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής μετά την 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019)

Ονομασία	Κωδικός	Έκταση (Km ²)
Παράκτιες περιοχές Σαρωνίδας-Αναβύσσου-Παλαιάς Φώκαιας	EL06AP5FR001	32,83
Χαμηλή ζώνη Λουτρακίου	EL06AP5FR002	14,29
Περιοχή των Μεσογείων	EL06AP5FR003	166,89
Χαμηλή ζώνη Μεγάρων-Ν.Περάμου	EL06AP5FR004	73,18
Χαμηλή ζώνη Ασπροπύργου-Ελευσίνας	EL06AP5FR005	121,33
Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα	EL06AP5FR006	20,90
Παράκτια πεδινή περιοχή Μαραθώνα- Νέας Μάκρης	EL06AP5FR007	52,35
Λεκάνη π. Κηφισού	EL06AP5FR011	248,37
Παράκτιες περιοχές Γλυφάδας -Βούλας	EL06AP5FR012	20,12
Χαμηλές ζώνες Σαλαμίνας	EL06AP5FR013	12,99
Χαμηλές ζώνες Αίγινας	EL06AP5FR014	12,99
Χαμηλές ζώνες ρεμάτων Κορινθιακού	EL06AP5FR015	27,07
Χαμηλές ζώνες ρεμάτων περιοχής Αγ. Θεοδώρων	EL06AP5FR016	17,00
Χαμηλές ζώνες ρεμάτων Καλάμου- Ωρωπού	EL06AP5FR017	13,24
Σύνολο		833,55
Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ	26,14%	

Πίνακας 4.3-6: ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας μετά την 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019)

Ονομασία	Κωδικός	Έκταση (Km ²)
Κάτω ρους π. Ασωπού, περιοχή Σκάλας Ωρωπού, Αγ. Κωνσταντίνου	EL07AP5FR001	30,03
Χαμηλή ζώνη περιοχής Αιωνόνας λεκάνης π. Ασωπού	EL07AP5FR002	74,38
Σύνολο		103
Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ	0,83%	

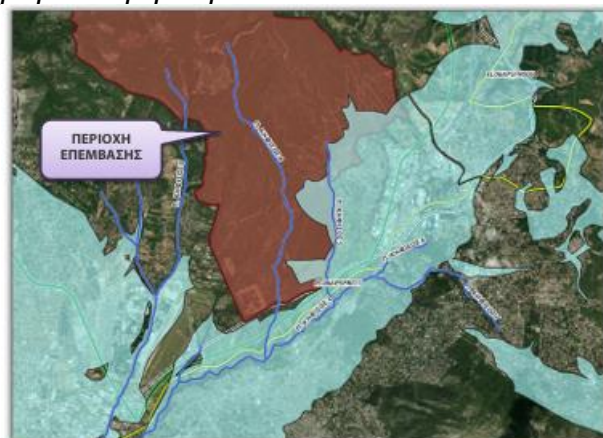
*Οι παραπάνω ΖΔΥΚΠ δεν αφορούν το σύνολο του ΥΔ, αλλά μόνο την ΛΑΠ Ασωπού (EL0725) στην οποία εκτείνονται τα όρια της ευρύτερης περιοχής του υπό μελέτη ΕΠΣ.

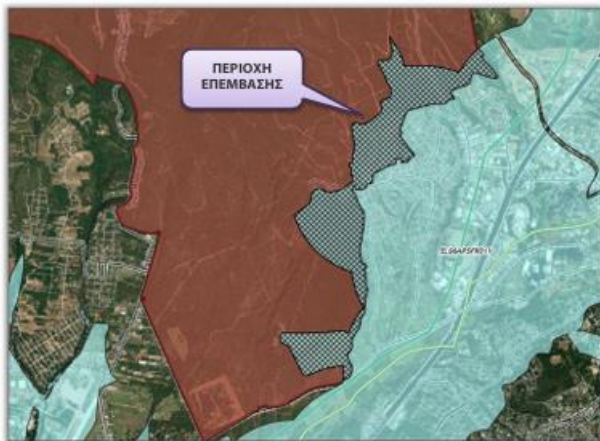


Σχήμα 4.3-6: Απεικόνιση ΖΔΥΚΠ στο ΥΔ Αττικής στην ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου - 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019)

Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019), όσον αφορά την περιοχή επέμβασης, το τμήμα της ΖΔΥΚΠ GR06RAK0006 που κάλυπτε τις παρυφές της Πάρνηθας και ανατολικά ορίζεται από τις περιοχές της Κηφισιάς, της Νέας Ερυθραίας, της Εκάλης, της Άνοιξης, και του Αγ. Στεφάνου χωρίζεται στο ύψος της Λεωφ. Κρυονερίου (κόμβος Ν.Ε.Ο. Αγ. Στεφάνου) και προστίθεται μαζί με νέα έκταση στα ανατολικότερα στο ύψος της Λεωφ. Διονύσου στην ΖΔΥΚΠ «Λεκάνη π. Κηφισού» με νέο κωδικό EL06APSFR011 και συνολική έκταση 248,37 km² (βλ. Σχήμα 4.3-7 με βάση τα γεωχωρικά δεδομένα της αναθεώρησης).

Έτσι με την παραπάνω αλλαγή η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ περιλαμβάνει στο νότιο ανατολικό της σύνορο μικρό τμήμα της ΖΔΥΚΠ EL06APSFR011 έκτασης 1.84 km². Η ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ με αυτά της περιοχής επέμβασης παρουσιάζονται σε μεγαλύτερη κλίμακα στον ακόλουθο εποπτικό χάρτη (Σχήμα 4.3-7).





Σχήμα 4.3-7: Μικρή ταύτιση των ορίων της ΖΔΥΚΠ EL06APSF011 και της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ Τατοΐου στο νότιο-ανατολικό σύνορο

[Πηγή: ΥΠΕΝ | ΕΓΥ – Γεωχωρικά Δεδομένα 1ης Αναθεώρησης της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας – 2019]

Δεδομένου ότι με την 1η Αναθεώρηση της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας δεν έχουν καταρτιστεί νέοι Χάρτες Κινδύνων για τις αναθεωρημένες ΖΔΥΚΠ, η εκτίμηση του βαθμού επίπτωσης από πλημμύρα πραγματοποιείται βάσει των υφιστάμενων χαρτών κινδύνων πλημμύρας του εγκεκριμένου ΣΔΚΠ. Σύμφωνα με τους χάρτες κινδύνων πλημμύρας⁴ του εγκεκριμένου ΣΔΚΠ, για την ευρύτερη περιοχή ισχύουν τα κάτωθι:

- Η περιοχή επέμβασης σύμφωνα με τον Χάρτη Μέγιστης Πιθανής Επίπτωσης Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=1.000$ έτη εντοπίζεται εκτός ζωνών με υψηλή και πολύ υψηλή μέγιστη πιθανή επίπτωση από πλημμύρα.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=50$ έτη η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει μέτριο βαθμό επιρροής.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=100$ έτη η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει πολύ υψηλό βαθμό επιρροής σε ορισμένα σημεία στα νοτιοανατολικά όρια.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=1.000$ έτη η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει πολύ υψηλό βαθμό επιρροής σε ορισμένα σημεία στα νοτιοανατολικά όρια.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Αποτίμησης Επιπτώσεων Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=50$ έτη η διαβάθμιση πλημμυρικού κινδύνου είναι μέτρια και για την περιοχή επέμβασης.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Αποτίμησης Επιπτώσεων Πλημμύρας από ποτάμιες ροές για περίοδο επαναφοράς $T=100$ έτη η διαβάθμιση πλημμυρικού κινδύνου είναι μέτρια και για την περιοχή επέμβασης.
- Σύμφωνα με τον Χάρτη Αποτίμησης Επιπτώσεων Πλημμύρας από ποτάμιες ροές/λίμνες για περίοδο επαναφοράς $T=1.000$ έτη η διαβάθμιση πλημμυρικού κινδύνου είναι υψηλή στο νοτιοανατολικό όριο της περιοχής επέμβασης.

Ειδικότερα ο Κηφισός ποταμός στα ανάντη τμήματα του (ανάντη του ρέματος Πύρνας) δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα για την περίοδο $T=50$ έτη. Τοπικές υπερχειλίσσεις παρουσιάζονται με βάση την μοντελοποίηση στο τμήμα από Μεταμόρφωση προς Αγίους Αναργύρους. Η ίδια εικόνα εμφανίζεται και στην περίπτωση της πλημμύρας με $T=100$

έτη. Επιπλέον επιβαρυνμένη εμφανίζεται η κατάσταση στην περίοδο για $T=1000$ έτη. Στους ανάντη κλάδους του Κηφισού οι πλημμυρικοί όγκοι διατηρούνται περίξ του ποταμού.

Όσον αφορά την τρωτότητα σε εδαφική διάβρωση χαρακτηρίζεται «χωρίς εδαφική απώλεια» σε κάποια σημεία της έκτασης της περιοχής επέμβασης καθώς και «πολύ χαμηλή» στο μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης σύμφωνα με τον Χάρτη Αξιολόγησης Τρωτότητας σε Εδαφική Διάβρωση.

Βάσει των παραπάνω προκύπτει πως η περιοχή επέμβασης του υπό μελέτη Σχεδίου εντάσσεται εντός της ΖΔΥΚΠ EL06APSFR011 και συγκεκριμένα το νοτιο-ανατολικό άκρο του ακινήτου ενώ οι ζώνες EL07APSFR001 & EL07APSFR002 που εμπίπτουν στην ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ βρίσκονται εκτός της περιοχής επέμβασης και σε ανάντη περιοχή που λόγω του φυσικού αναγλύφου εκτιμάται πως δεν θα επηρεαστούν. Σε κάθε περίπτωση ο φορέας υλοποίησης του Σχεδίου ή οι σχετιζόμενοι με αυτόν φορείς θα λαμβάνουν τα ενδεδειγμένα μέτρα και δεσμεύεται να εφαρμόζει συγκεκριμένες διαδικασίες αποκατάστασης σε περίπτωση συμβάντων πλημμύρας κατά την υλοποίηση του παρόντος σχεδίου.

4

https://floods.ypeka.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=217&Itemid=1104

5. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

5.1 Συσσωρευτικές & Συνεργιστικές Επιπτώσεις

Το προτεινόμενο Σχέδιο βρίσκεται σε συμμόρφωση με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο ενσωματώνοντας παράλληλα τις πλέον σύγχρονες και καινοτόμες τεχνολογίες προστασίας του βιοτικού περιβάλλοντος, βιώσιμης διαχείρισης και ανακύκλωσης φυσικών πόρων, περιορισμού ενεργειακής κατανάλωσης, ενεργειακής αυτονομίας, δίδοντας έτσι ιδιαίτερη σημασία στην προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και κοινωνικού περιβάλλοντος. Με την ΚΥΑ 107017/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθορίζονται οι περιβαλλοντικοί τομείς στους οποίους πρέπει να εκτιμηθούν οι πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου.

Οι δυνητικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του Σχεδίου που εξετάστηκαν στο πλαίσιο της παρούσης αφορούν τα κάτωθι περιβαλλοντικά πεδία:

- Φυσικό Περιβάλλον
- Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία
- Στερεά/ Υγρά απόβλητα/ Έδαφος
- Υδατικοί πόροι
- Αέρας – Κλίμα – Ακουστικό περιβάλλον
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία
- Ενέργεια
- Κοινωνικό- οικονομικό περιβάλλον – Οικονομική βιωσιμότητα
- Πολιτιστική κληρονομιά
- Τοπίο
- Χωροταξικός σχεδιασμός/πολεοδομική συμβατότητα

Οι δυνητικές επιπτώσεις σε όλες τις ζώνες επέμβασης κρίνονται στο σύνολο τους θετικές, αφού οι όποιες αρνητικές και αμελητέες επιπτώσεις δημιουργούνται από

την υλοποίηση της ανάπτυξης, εξισορροπούνται από το γεγονός ότι η περιοχή ρυθμίζεται και οργανώνεται τόσο σε επίπεδο υποδομών, όσο και σε επίπεδο αξιοποίησης, ανάδειξης και επέκτασης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Περιβαλλοντικά, με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη δίνεται προτεραιότητα στην προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της προσθήκης ήπιων χρήσεων γης και της ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων όπου το δάσος ως βασικό στοιχείο του Κτήματος, παραμένει ζωτικής σημασίας και δημιουργείται οργανωμένος χώρος δασικής αναψυχής γύρω από αυτό, με παράλληλη ισόρροπη ανάπτυξη του κεντρικού πολιτιστικού «ιστορικού» πυρήνα.

Ειδικότερα, αναφέρονται τα ακόλουθα:

- Με το προτεινόμενο Σχέδιο επιτυγχάνεται η αξιοποίηση των υφιστάμενων στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος τα οποία αυτή τη στιγμή έχουν εγκαταλειφθεί, με θετικές επιπτώσεις καθώς επιτυγχάνεται αναβάθμιση και ανάδειξη του δημόσιου χώρου και αξιοποίηση του αξιόλογου κτηριακού αποθέματος.
- Με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη θα δοθεί προτεραιότητα στην προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της προσθήκης ήπιων χρήσεων γης και της ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων.
- Δημιουργείται πολυθεματικός περιαστικός χώρος πρασίνου που θα αποδοθεί στους πολίτες με όρους βιωσιμότητας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης.
- Αναδεικνύονται τα υφιστάμενα κτήρια πολιτιστικού ενδιαφέροντος που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία και αποτελούν σημαντική ιστορική κληρονομιά της σύγχρονης ιστορίας.
- Αναβιώνουν οι παραδοσιακές καλλιέργειες και ο αγροτικός χαρακτήρας του Κτήματος.
- Η επανακαλλιέργεια των αγροτικών εκτάσεων στην Περιοχή Επέμβασης αναμένεται να ωφελήσει τα είδη ορνιθοπανίδας, διευρύνοντας τα κατάλληλα ενδιαιτήματα τροφοληψίας τους και αυξάνοντας την ποικιλότητα από την εναλλαγή των ενδιαιτημάτων στην περιοχή.
- Υλοποιείται σύγχρονο δίκτυο υποδομών για την εξυπηρέτηση του Κτήματος, καθώς και για την προστασία του από περιβαλλοντικούς κινδύνους μέσω συστημάτων επιτήρησης και διαχείρισης του συνόλου των εγκαταστάσεων.
- Βελτιώνεται και αναπτύσσεται το υφιστάμενο δίκτυο οδών και μονοπατιών που συνδέουν τις διάφορες εγκαταστάσεις και τα τμήματα του Κτήματος.
- Εφαρμόζονται μέτρα περιορισμού κατανάλωσης φυσικών πόρων (πχ. επαναχρησιμοποίηση υγρών αποβλήτων για άρδευση) στις εγκαταστάσεις εντός της περιοχής του εξεταζόμενου Σχεδίου οι οποίες συνεπάγονται τον περιορισμό της κατανάλωσης ενέργειας και νερού και εν γένει του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος.
- Η αποκατάσταση των υφιστάμενων κτηρίων, η δημιουργία των νέων, καθώς και η εύρυθμη λειτουργία τους, συνδυάζεται με την ανάπτυξη ενός ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου, καθώς και προστασία των υλικών περιουσιακών στοιχείων.
- Η ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής επέμβασης, η εγκατάσταση σύγχρονου δικτύου υποδομών και η εύρυθμη λειτουργία τους, η ορθολογική λειτουργία διαφόρων χρήσεων, πολιτισμού, αναψυχής, αγροτουρισμού κλπ), έχει συσσωρευτικά οφέλη ως προς τη χωρική ρύθμιση και οργάνωση της περιοχής επέμβασης και της προστασίας του περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής.

5.2 Σύνοψη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων-Συμπεράσματα

Η πρόταση του αξιολογούμενου Σχεδίου υλοποιείται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής (Ν.4277/2014) και του προγραμματισμού του Υπουργείου Πολιτισμού για την προστασία, ανάδειξη και βιώσιμη ανάπτυξη του Κτήματος Τατοΐου, μέσω της επικαιροποίησης του ΠΔ 2007 (ΦΕΚ 336/Δ/2007) της Πάρνηθας όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει το οποίο έχει καθορίσει τις Ζώνες Προστασίας του ορεινού όγκου.

Το Κτήμα Τατοΐου, ως αναπόσπαστο τμήμα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας και των περιοχών προστασίας του ως άνω ΠΔ και ως περιοχή βιοτόπου και ΤΙΦΚ ενταγμένη στο δίκτυο προστασίας Natura 2000, αποτελεί ένα χώρο με πλούσια περιβαλλοντική ταυτότητα και με σημαντικά στοιχεία χλωρίδας και πανίδας. Εκτός των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών του στοιχείων, η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει και έναν ιδιαίτερο πολιτισμικό και ιστορικό χαρακτήρα, για την διατήρηση του οποίου έχουν πραγματοποιηθεί διαχρονικά μέχρι και σήμερα διάφορες μελέτες.

Τα τελευταία χρόνια, λόγω του διττού αυτού χαρακτήρα, το Κτήμα λειτουργεί ως περιαστικός χώρος πρασίνου, αποτελώντας ουσιαστικά χώρο αναψυχής και ιστορικού ενδιαφέροντος για πληθώρα επισκεπτών, που κατά κύριο λόγο προέρχονται από τους γύρω Δήμους της Περιφέρειας Αττικής. Η μεγάλη αυτή επισκεψιμότητα παρόλα αυτά δεν υποστηρίζεται από τις κατάλληλες και στοιχειώδεις υποδομές και εξυπηρετήσεις, για να καλυφθούν οι ανάγκες των επισκεπτών αυτών. Το γεγονός αυτό, συνδυαστικά με την ανεξέλεγκτη προσβασιμότητα στους ευρύτερους χώρους του Κτήματος, αποτέλεσε παράγοντα περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης της περιοχής, εγείροντας παράλληλα και σημαντικά ζητήματα ασφάλειας. Ειδικότερα, δημιουργούνται πιέσεις στην προστασία και διατήρηση της χλωρίδας και πανίδας του Κτήματος, αλλά και στις κτηριακές εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός αυτού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την αδυναμία εξυπηρέτησης των επισκεπτών, αλλά και την αλλοίωση του χαρακτήρα του Κτήματος.

Μέσω των κατευθύνσεων του ΠΔ 2007 (ΦΕΚ 336/Δ/2007) και του ΡΣΑ (ΦΕΚ 156/Α/2014), συνδυάζεται η χρήση της αναψυχής με αυτήν του αθλητισμού, του πολιτισμού, της εκπαίδευσης, της περιβαλλοντικής ενημέρωσης, της ήπιας αγροτικής/κτηνοτροφικής δραστηριότητας, αλλά και τις διάφορες μορφές του υπαίθριου τουρισμού, που είναι συμβατές με τους όρους προστασίας του περιβάλλοντος που διέπουν την ευρύτερη περιοχή της Πάρνηθας.

Η πρόταση του χωρικού σχεδιασμού, λόγω της ήδη διαμορφωμένης από τα θεσμικά Πλαίσια αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της περιοχής επέμβασης, ουσιαστικά εμπλουτίζει και εξειδικεύει τις θεσμοθετημένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης που ορίζονται από το ΠΔ Προστασίας της Πάρνηθας, διατηρώντας επίσης τα υφιστάμενα όρια των ζωνών προστασίας. Ειδικότερα, οι προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες σχετίζονται με την ιστορία και τον πολιτισμό, την φιλοξενία, την υπαίθρια άθληση και αναψυχή, την αγροτική οικονομία, την έρευνα και την γνώση, ενώ η τουριστική δραστηριότητα θα εκφραστεί μέσω ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, εξασφαλίζοντας την ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων ιδανικών για την διασφάλιση της ορθολογικής διαχείρισης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζεται η προστασία και ανάδειξη τους, όπως άλλωστε επιτάσσουν και οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.

Περιβαλλοντικά, με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη θα δοθεί προτεραιότητα στην

προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της προσθήκης ήπιων χρήσεων γης και της ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων. Ειδικότερα, για το δάσος ως βασικό στοιχείο του Κτήματος, κρίνεται σημαντική η ανάδειξή του ως ένας οργανωμένος χώρος δασικής αναψυχής, με παράλληλη ισόρροπη ανάπτυξη του κεντρικού πολιτιστικού πυρήνα και της ευρύτερης περιοχής με αυτό.

Κατά συνέπεια μέσω του προτεινόμενου σχεδιασμού επιτυγχάνεται η αξιοποίηση υφιστάμενων στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος τα οποία αυτή την στιγμή έχουν εγκαταλειφθεί επίσης, με θετικές επιπτώσεις καθώς επιτυγχάνεται αναβάθμιση και ανάδειξη του δημόσιου χώρου και αξιοποίηση του αξιόλογου κτηριακού αποθέματος.

Ειδικότερα, αναμένεται η δημιουργία ενός ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου που θα αποδοθεί στους πολίτες και θα προσφέρει τη δυνατότητα διαφόρων χρήσεων και δραστηριοτήτων. Το Κτήμα θα αποκτήσει σύγχρονα δίκτυα υποδομών, μέσω των οποίων θα διαμορφωθεί ένας ελκυστικός και φιλικός χώρος για όλες τις ηλικίες κατά τη διάρκεια ολόκληρου του έτους. Επιπλέον, αναμένεται η αξιοποίηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων ώστε να αναβιωθεί ο αγροτικός χαρακτήρας του Κτήματος. Στο ίδιο πλαίσιο, προβλέπεται η δημιουργία υποστηρικτικών αγροτικών κτηριακών εγκαταστάσεων εντός των οποίων θα πραγματοποιείται και η μικρής κλίμακας μεταποίηση και τυποποίηση των αγροτικών προϊόντων. Η διάθεση των εν λόγω προϊόντων προβλέπεται να πραγματοποιείται στα υφιστάμενα κτήρια που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, τα οποία αναμένεται να διατηρηθούν και κατ' επέκταση να αναδειχθούν περαιτέρω.

Συνοψίζοντας, το προτεινόμενο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο αφορά σε μία ήπια πρόταση που λαμβάνει υπόψη τον φυσικό και πολιτιστικό πλούτο της περιοχής, και προσπαθεί να οργανώσει το θεσμικό πλαίσιο για την λειτουργία του Κτήματος σε μια νέα βάση, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα τον σεβασμό στο χώρο και τους οικοτόπους και την πανίδα της περιοχής και επιδιώκοντας την πρόληψη των δυνητικών επιπτώσεων της παρέμβασης και διασφαλίζοντας την μεγιστοποίηση των ωφελειών από την υλοποίηση της.

6. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Βάσει όλων των ανωτέρω, και κατόπιν αξιολόγησης της μελέτης, όπως αυτή διαβιβάστηκε και εξετάστηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής επισημαίνονται τα ακόλουθα, έτσι ώστε να ληφθούν υπόψη κατά τη διαδικασία αξιολόγησης της εν λόγω ΣΜΠΕ :

1. Σύμφωνα με την παράγραφο Ι.4 της 11 σχτ ΥΑ «Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία μπορούν κατά περίπτωση να καθορίζονται.....:

- η προσωρινή οριοθέτηση των υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών, πλην των περιπτώσεων όπου εγκρίνεται και ΡΣΕ οπότε απαιτείται η οριστική οριοθέτηση αυτών,.....

- μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής επέμβασης.

Τα πιο πάνω στοιχεία δεν περιλαμβάνονται κατ' ανάγκην στο σύνολό τους σε κάθε ΕΠΣ. Περιλαμβάνονται μόνον όσα συνάδουν με τους ειδικότερους στόχους του ΕΠΣ, καθώς και την έκταση και τα χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης.»

Συνεπώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω και εφόσον όπως περιγράφεται στην ΣΜΠΕ,

- εντός της περιοχής επέμβασης εντοπίζονται τα ρέματα Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 3 και κωδικό ΕΛ0626R000202003N και Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 4 και κωδικό ΕΛ0626R000204004N απαιτείται Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων.
- η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ περιλαμβάνει στο νότιο ανατολικό της σύνορο τμήμα της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) «Λεκάνη π. Κηφισού» ΕΛ06APSF011, σε εφαρμογή ΚΥΑ Η.Π. 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β/2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ με αρ. 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β/2017), θα πρέπει προσδιοριστούν και να κατατεθούν στην αδειοδοτούσα περιβαλλοντική αρχή μέτρα για την μείωση των επιπτώσεων του πλημμυρικού κινδύνου σε αυτή.

2. Στην υπό μελέτη ΣΜΠΕ αναφέρεται ότι «Στο νότιο τμήμα της περιοχής επέμβασης βρίσκεται η ζώνη διέλευσης του υπόγειου φυσικού αερίου με κατεύθυνση από νοτιοδυτικά προς βορειοανατολικά». Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 9060/13.05.2024 έγγραφο της ΔΕΣΦΑ Α.Ε. προς την Υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. οικ. 576506/14.05.2024) απαιτείται η **έγκαιρη** ενημέρωση της ΔΕΣΦΑ Α.Ε. προκειμένου να λάβει γνώση και να γνωμοδοτήσει επί της μελέτης και εφόσον εκτελεστούν εργασίες να δώσει σχετικές οδηγίες, να εκδώσει άδεια εκσκαφής και να επιβλέπει την εκπόνησή τους.

3. Σύμφωνα με την υπό μελέτη ΣΜΠΕ, «Εντός της Περιοχής Επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου (όπως αυτή ορίζεται στο ΕΠΣ), εμπίπτουν η Ζώνη Απόλυτης Προστασίας Α1 και οι Ζώνες Β4, Δ1, Δ2 και Δ3 του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ Δ' 336/24.07.2007) όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει με το ΦΕΚ 619/Δ/2008. Όπως έχει ήδη αναφερθεί και σε προηγούμενες ενότητες στο ΕΠΣ που συνοδεύει η παρούσα ΣΜΠΕ, προτείνεται η συμπλήρωση, σε ορισμένες περιπτώσεις, των χρήσεων γης που είναι επιτρεπτές στις Ζώνες Προστασίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, όπως αυτές ορίστηκαν με το ΠΔ του 2007, προκειμένου να διευκολυνθούν οι προτεινόμενες, στο ΕΠΣ, παρεμβάσεις». Επιπλέον, το Κτήμα χωροθετείται εντός των ορίων του Καταφυγίου Αγρίας Ζωής (ΚΑΖ) με κωδικό 404 ενώ τμήμα του έργου εντοπίζεται εντός ή πλησίον της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου NATURA 2000 ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 (Όρος Πάρνηθα). Το δε τμήμα νότιο τμήμα του Κτήματος εντάσσεται εντός της Α' Ζώνης προστασίας Κηφισού βάσει του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994).

Για το έργο «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου, στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής» δεν απαιτείται η εκπόνηση μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ). Εντούτοις, η εκπόνηση Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης σύμφωνα με την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ που επισυνάπτεται στην παρούσα ΣΜΠΕ, δεν αναιρεί την υποχρέωση εκπόνησης ΕΟΑ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4014/2011 και σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος 3.2 της Υ.Α. οικ. 170225/20.1.2014 για την αποτροπή διατάραξης των ανωτέρω περιοχών υψηλής περιβαλλοντικής αξίας και οικολογικής σημασίας.

4. Από τη λειτουργία του υπό μελέτη ΕΠΣ προβλέπεται αύξηση των κινήσεων και του κυκλοφοριακού φόρτου στην ευρύτερη περιοχή με συνακόλουθη πιθανή αύξηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και του θορύβου. Για την εκτίμηση των επιπτώσεων του συγκεκριμένου έργου στον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής θα πρέπει να πραγματοποιηθεί Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΚΕ). Τα αποτελέσματα της ΜΚΕ μπορούν επίσης να αξιοποιηθούν και σε μοντέλα ατμοσφαιρικής προσομοίωσης και θορύβου με σκοπό τον σχεδιασμό στοχευμένων μέτρων αν προκύψει ότι απαιτούνται.

5. Για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων του προτεινόμενου έργου θα απαιτηθεί η χρήση επιπλέον ποσοτήτων ενέργειας. Προκειμένου να μειωθεί το ενεργειακό αποτύπωμα του προτεινόμενου έργου θα πρέπει ο οικο-σχεδιασμός των χώρων να συμπεριλαμβάνει την χρήση σύγχρονων τεχνολογιών, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και βιοκλιματικών αρχών.

6. Αναμένεται ότι με το προτεινόμενο έργο θα αυξηθούν οι ποσότητες των παραγόμενων αστικού τύπου απορριμμάτων. Για την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων αυτού θα πρέπει να υπάρχει μνεία για την διαχείριση των αποβλήτων, ιδιαίτερα των επικίνδυνων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Επίσης, να προβλεφθεί η δημιουργία υποδομών «πράσινης γωνιάς» ενθαρρύνοντας δράσεις επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης με στόχο την περαιτέρω μείωση του όγκου των απορριμμάτων και τη διασφάλιση της δημόσιας υγείας. Επειδή για τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου θα απαιτηθεί η χρήση επιπλέον ποσοτήτων ύδατος θα πρέπει αφενός να ληφθεί μέριμνα για την ελεγχόμενη χρήση του νερού με την τοποθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενώ έχει προβλεφθεί, όπως περιγράφεται στην ΣΜΠΕ και η εγκατάσταση μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων ούτως ώστε αυτά χρησιμοποιηθούν για άρδευση. Τονίζεται ότι για την χωροθέτηση των ως άνω αναφερόμενων περιβαλλοντικών υποδομών θα πρέπει να προβλεφθούν οι αντίστοιχες χρήσεις γης.

Στη συνεδρίαση παρίστατο και τοποθετήθηκε επί του θέματος η Δήμαρχος Διονύσου κ. Αικατερίνη Μαϊχόσογλου η οποία ζήτησε από το Σώμα την υιοθέτηση των παρατηρήσεων που καταγράφονται στην υπ' αριθμ. 114/2024 (ΑΔΑ: 66ΛΥΩ93-2ΦΠ) σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αίτημα που έγινε αποδεκτό από τον Περιφερειάρχη Αττικής και τον εισηγητή.

Μετά το πέρας των τοποθετήσεων του Περιφερειάρχη Αττικής, των επικεφαλής των περιφερειακών παρατάξεων και των Περιφερειακών Συμβούλων που ζήτησαν το λόγο, ο Πρόεδρος έθεσε σε ψηφοφορία την ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής επί της αναφερομένης ΣΜΠΕ, όπως συμπληρώθηκε με την απόφαση του οικείου Δήμου.

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

λαμβάνοντας υπόψη:

- την υπ' αριθμ. 114/2024 (ΑΔΑ: 66ΛΥΩ93-2ΦΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Διονύσου, όπως διαβιβάσθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 10696/21-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου,
- την ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου, στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, θέτοντας:

Α) τις παρατηρήσεις που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής και έχουν ως εξής:

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

1. Σύμφωνα με την παράγραφο Ι.4 της σχετικής υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 ΥΑ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» (ΦΕΚ 510 Β/09.02.2022), «Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία μπορούν κατά περίπτωση να καθορίζονται.....:

- η προσωρινή οριοθέτηση των υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών, πλην των περιπτώσεων όπου εγκρίνεται και ΡΣΕ οπότε απαιτείται η οριστική οριοθέτηση αυτών,.....

- μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής επέμβασης.

Τα πιο πάνω στοιχεία δεν περιλαμβάνονται κατ' ανάγκην στο σύνολό τους σε κάθε ΕΠΣ. Περιλαμβάνονται μόνον όσα συνάδουν με τους ειδικότερους στόχους του ΕΠΣ, καθώς και την έκταση και τα χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης.»

Συνεπώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω και εφόσον όπως περιγράφεται στην ΣΜΠΕ,

- εντός της περιοχής επέμβασης εντοπίζονται τα ρέματα Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 3 και κωδικό ΕΛ0626R000202003N και Π. ΚΗΦΙΣΟΣ 4 και κωδικό ΕΛ0626R000204004N απαιτείται Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων.
- η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ περιλαμβάνει στο νότιο ανατολικό της σύνορο τμήμα της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) «Λεκάνη π. Κηφισού» ΕΛ06APSFR011, σε εφαρμογή ΚΥΑ Η.Π. 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β/2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ με αρ. 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β/2017), θα πρέπει προσδιοριστούν και να κατατεθούν στην αδειοδοτούσα περιβαλλοντικά αρχή μέτρα για την μείωση των επιπτώσεων του πλημμυρικού

κινδύνου σε αυτή.

2. Στην υπό μελέτη ΣΜΠΕ αναφέρεται ότι «Στο νότιο τμήμα της περιοχής επέμβασης βρίσκεται η ζώνη διέλευσης του υπόγειου φυσικού αερίου με κατεύθυνση από νοτιοδυτικά προς βορειοανατολικά». Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 9060/13.05.2024 έγγραφο της ΔΕΣΦΑ Α.Ε. προς τη Δ/ση Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής (αρ. πρωτ. οικ. 576506/14.05.2024) απαιτείται η **έγκαιρη** ενημέρωση της ΔΕΣΦΑ Α.Ε. προκειμένου να λάβει γνώση και να γνωμοδοτήσει επί της μελέτης και εφόσον εκτελεστούν εργασίες να δώσει σχετικές οδηγίες, να εκδώσει άδεια εκσκαφής και να επιβλέψει την εκπόνησή τους.

3. Σύμφωνα με την υπό μελέτη ΣΜΠΕ, «*Εντός της Περιοχής Επέμβασης του Κτήματος Τατοΐου (όπως αυτή ορίζεται στο ΕΠΣ), εμπίπτουν η Ζώνη Απόλυτης Προστασίας Α1 και οι Ζώνες Β4, Δ1, Δ2 και Δ3 του ΠΔ «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ Δ' 336/24.07.2007) όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει με το ΦΕΚ 619/Δ/2008. Όπως έχει ήδη αναφερθεί και σε προηγούμενες ενότητες στο ΕΠΣ που συνοδεύει η παρούσα ΣΜΠΕ, προτείνεται η συμπλήρωση, σε ορισμένες περιπτώσεις, των χρήσεων γης που είναι επιτρεπτές στις Ζώνες Προστασίας του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, όπως αυτές ορίστηκαν με το ΠΔ του 2007, προκειμένου να διευκολυνθούν οι προτεινόμενες, στο ΕΠΣ, παρεμβάσεις». Επιπλέον, το Κτήμα χωροθετείται εντός των ορίων του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) με κωδικό 404 ενώ τμήμα του έργου εντοπίζεται εντός ή πλησίον της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου NATURA 2000 ΖΕΠ/ΕΖΔ GR3000001 (Όρος Πάρνηθα). Το δε τμήμα νότιο τμήμα του Κτήματος εντάσσεται εντός της Α' Ζώνης προστασίας Κηφισού βάσει του ΠΔ προστασίας του ποταμού Κηφισού (ΦΕΚ 632/Δ/1994).*

Για το έργο «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του Δημοσίου Κτήματος Τατοΐου, στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής» δεν απαιτείται η εκπόνηση μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ). Εντούτοις, η εκπόνηση Μελέτης Δέουσας Εκτίμησης σύμφωνα με την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ που επισυνάπτεται στην παρούσα ΣΜΠΕ, δεν αναιρεί την υποχρέωση εκπόνησης ΕΟΑ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4014/2011 και σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος 3.2 της Υ.Α. οικ. 170225/20.1.2014 για την αποτροπή διατάραξης των ανωτέρω περιοχών υψηλής περιβαλλοντικής αξίας και οικολογικής σημασίας.

4. Από τη λειτουργία του υπό μελέτη ΕΠΣ προβλέπεται αύξηση των κινήσεων και του κυκλοφοριακού φόρτου στην ευρύτερη περιοχή με συνακόλουθη πιθανή αύξηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και του θορύβου. Για την εκτίμηση των επιπτώσεων του συγκεκριμένου έργου στον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής θα πρέπει να πραγματοποιηθεί Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΚΕ). Τα αποτελέσματα της ΜΚΕ μπορούν επίσης να αξιοποιηθούν και σε μοντέλα ατμοσφαιρικής προσομοίωσης και θορύβου με σκοπό τον σχεδιασμό στοχευμένων μέτρων αν προκύψει ότι απαιτούνται.

5. Για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων του προτεινόμενου έργου θα απαιτηθεί η χρήση επιπλέον ποσοτήτων ενέργειας. Προκειμένου να μειωθεί το ενεργειακό αποτύπωμα του

προτεινόμενου έργου θα πρέπει ο οικο-σχεδιασμός των χώρων να συμπεριλαμβάνει την χρήση σύγχρονων τεχνολογιών, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και βιοκλιματικών αρχών.

6. Αναμένεται ότι με το προτεινόμενο έργο θα αυξηθούν οι ποσότητες των παραγόμενων αστικού τύπου απορριμμάτων. Για την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων αυτού θα πρέπει να υπάρχει μνεία για την διαχείριση των αποβλήτων, ιδιαίτερα των επικίνδυνων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Επίσης, να προβλεφθεί η δημιουργία υποδομών «πράσινης γωνιάς» ενθαρρύνοντας δράσεις επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης με στόχο την περαιτέρω μείωση του όγκου των απορριμμάτων και τη διασφάλιση της δημόσιας υγείας. Επειδή για τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου θα απαιτηθεί η χρήση επιπλέον ποσοτήτων ύδατος θα πρέπει αφενός να ληφθεί μέριμνα για την ελεγχόμενη χρήση του νερού με την τοποθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενώ έχει προβλεφθεί, όπως περιγράφεται στην ΣΜΠΕ και η εγκατάσταση μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων ούτως ώστε αυτά χρησιμοποιηθούν για άρδευση. Τονίζεται ότι για την χωροθέτηση των ως άνω αναφερόμενων περιβαλλοντικών υποδομών θα πρέπει να προβλεφθούν οι αντίστοιχες χρήσεις γης.

Β) τις παρατηρήσεις που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 114/2024 (ΑΔΑ: 66ΛΥΩ93-2ΦΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Διονύσου και δεν υπερκαλύπτονται ανωτέρω.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν:

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΑΤΤΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ» κ.κ.: Γ. Ιωακειμίδης, Σπ. Αγγέλης, Κλ. Αποστολίδου, Χρ. Αυλωνίτου, Ε. Ιωακειμίδης, Κ. Κάβουρας, Μ. Μουζάλας, Γ. Μπαλάφας,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ» κ.κ.: Ι. Πρωτούλης, Π. Γεωργιάδου, Α. Καββαδίας, Στ. Μπενετάτος, Β. Πετρόπουλος, Γ. Τάτσης, Ν. Χρονοπούλου,
- η ανεξάρτητη Περιφερειακή Σύμβουλος κ. Ε. Αβραμοπούλου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΠΕΡΝΑΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΕΝΕΤΑΤΟΣ