

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

### **7.1 ΤΟΜΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ - ΜΕΤΡΩΝ**

#### **7.1.1 Όρια Περιοχής Προστασίας και Ζωνών Προστασίας**

Οι αρνητικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη σχετική ασάφεια των ορίων των επιμέρους Ζωνών αλλά και συνολικά της Περιοχής Προστασίας, αντιμετωπίζονται εξαρχής από την μικρότερη και συνεπώς λεπτομερέστερη κλίμακα εργασίας, στην οποία προσδιορίζονται τα όρια. Ενώ στην περίπτωση του Π.Δ. του 1978 η κλίμακα των πρωτότυπων διαγραμμάτων επί των οποίων χαράσσονται οι Ζώνες προστασίας είναι 1:20.000 και στην περίπτωση τους ακυρωθέντος Π.Δ. του 2011 1:10.000 αντίστοιχα, στην παρούσα μελέτη η επεξεργασία και η χάραξη των ορίων γίνεται κατ' αρχήν σε κλίμακα 1:5.000. Η κλίμακα εργασίας αυτή σε συνδυασμό με τη χρήση σύγχρονου χαρτογραφικού υπόβαθρου προερχόμενο από τους ορθοφωτοχάρτες του Κτηματολογίου, επιτρέπει σαφώς μεγαλύτερη ακρίβεια στη χάραξη των ορίων και δίνει τη δυνατότητα να ακολουθούνται με ακρίβεια τα στοιχεία επί του εδάφους που τα προσδιορίζουν.

Επιπλέον, τόσο η Περιοχή Προστασίας συνολικά, όσο και οι επιμέρους Ζώνες Προστασίας, αποκτούν κορυφές με συντεταγμένες (χ, ψ) στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ '87) και επομένως προσδιορίζονται μονοσήμαντα. Ο παραπάνω προσδιορισμός αναμένεται, ακυρώνοντας κάθε ασάφεια και ενδεχόμενη διαφορετική ερμηνεία των ορίων, να αποτελέσει στοιχείο παρεμπόδισης της αυθαίρετης χωροθέτησης και κυρίως της αυθαίρετης επέκτασης χρήσεων εκτός των επιτρεπόμενων ορίων.

Παράλληλα πραγματοποιείται εξορθολογισμός των ορίων, αντιμετωπίζοντας τις αρνητικές συνέπειες στον κοινωνικό πυλώνα της βιώσιμης ανάπτυξης που προκύπτει από την ένταξη στις Ζώνες Προστασίας Οικοδομικών Τετραγώνων στις οποίες σε κάποιες περιπτώσεις έχουν οικοδομηθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια πολυώροφα κτίρια με βασική χρήση την κατοικία, αλλά και τις αρνητικές συνέπειες στον περιβαλλοντικό πυλώνα, στις περιπτώσεις στις οποίες αδόμητοι χώροι και μάλιστα ενίστε χώροι με υψηλό πράσινο στα όρια της Περιοχής Προστασίας παραμένουν εκτός της περιοχής, χωρίς μάλιστα -σε κάποιες περιπτώσεις- να προστατεύονται από κάποιο άλλο πλαίσιο προστασίας.

Τα παραπάνω συνδέονται με το ζήτημα των «ακραίων και ανοικτών Οικοδομικών Τετραγώνων» και εν γένει με τον εν μέρει προσδιορισμό των ορίων της Περιοχής Προστασίας σε συσχέτιση με τα όρια των (εγκεκριμένων) ρυμοτομικών σχεδίων των όμορων Δήμων, που σαν λογική έχει αφετηρία στο Π.Δ. του 1978. Έτσι οι περιοχές που βρίσκονται στην απέναντι πλευρά των δρόμων που αποτελούν όρια ρυμοτομικού σχεδίου και στις οποίες χαράσσονται ρυμοτομικές γραμμές και οικοδομούνται νόμιμα ως ανοικτά Οικοδομικά Τετράγωνα, εξαιρούνται από τις περιοχές προστασίας, ιδιαίτερα εκεί που η οικοδόμηση έχει ολοκληρωθεί και δεν υπάρχει πλέον κανένα

αντικείμενο προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, ενώ τα όρια της Περιοχής Προστασίας ακολουθούν σε κρίσιμα σημεία τα όρια των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων. Ταυτόχρονα περιοχές αδόμητες και ιδίως εδαφικές εξάρσεις με υψηλό πράσινο, εντάσσονται στις Ζώνες Προστασίας.

Στο Σχήμα 7.1.1-2 απεικονίζεται ενδεικτικό παράδειγμα αντικατάστασης περιοχής με εγκεκριμένο ρυμοτομικό με αδόμητες φυσικές εκτάσεις. Συγκεκριμένα η παρούσα μελέτη αποδεχόμενη σχετικό αίτημα του Δήμου Παιανίας εξαιρεί από την Περιοχή Προστασίας του Υμηττού το τμήμα που αποτελεί μέρος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού (με κόκκινη διαγράμμιση) ενώ εντάσσει στη Ζώνη Α προστασίας τους αδόμητους δασωμένους λόφους που αποτελούν συνέχεια του ορεινού όγκου του Υμηττού (πράσινες διαγραμμίσεις). Το ισοζύγιο είναι θετικό υπέρ των περιοχών περιβαλλοντικής προστασίας.

**Συνολικά σε ότι αφορά το ισοζύγιο πρασίνου, αυτό καθίσταται θετικό υπέρ της περιβαλλοντικής προστασίας:** Το σύνολο της έκτασης της Περιοχής Προστασίας μετά τις προσθαφαιρέσεις που προκύπτουν αυξάνεται κατά 238,39 στρέμματα, ενώ και το σύνολο της έκτασης της Ζώνης Α Υψηλής Προστασίας, αυξάνεται κατά 1240,63 στρέμματα.



**Σχήμα 7.1.1-1: Απεικόνιση ασυμφωνίας στα όρια του ρυμοτομικού σχεδίου της Παιανίας (μπλε διακεκομμένες γραμμές) με το όριο της Περιοχής Προστασίας του Υμηττού (μαύρη διακεκομμένη) στο νότιο άκρο του οικισμού της Παιανίας.**

ΠΗΓΗ: Δήμος Παιανίας



**Σχήμα 7.1.1-2: Ενδεικτικό παράδειγμα αντικατάστασης περιοχής με εγκεκριμένο ρυμοτομικό με αδόμητες φυσικές εκτάσεις**

Εξαίρεση αποτελούν κάποια «Ανοικτά Οικοδομικά Τετράγωνα» στις περιοχές των Μητροπολιτικών Πάρκων, τα οποία πάραμένουν εντός της Περιοχής Προστασίας και κατά κανόνα εντός της Ζώνης Δ1 του Πυρήνα του Πάρκου. Η εξαίρεση αυτή δικαιολογείται από το γεγονός ότι τα Μητροπολιτικά Πάρκα Γουδή και Ιλισίων αποτελούν τις απολήξεις της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου του Υμηττού, ο οποίες εισχωρούν σε βάθος στον πυκνό αστικό ιστό του Λεκανοπεδίου προς το κέντρο μόλιστα της Αθήνας, και λόγω της ύπαρξης εκτενών αδόμητων χώρων και μεγάλου ποσοστού δημόσιας ιδιοκτησίας, σχεδιάζονται για να συγκροτήσουν πράσινους, ελεύθερους και δημόσιους χώρους εκτόνωσης με μητροπολιτική σημασία. Συνεπώς σχεδιάζονται με την πρόθεση να «κερδηθεί» όσο το δυνατόν εκτενέστερος αδόμητος χώρος για να συγκροτήσει τα πάρκα. Εξάλλου και στο ακυρωθέν Π.Δ. του 2011, το θέμα των Ανοικτών Οικοδομικών Τετραγώνων στα Μητροπολιτικά Πάρκα (Ζώνη Δ) αντιμετωπίζεται διαφορετικά από τις υπόλοιπες ζώνες και μέσω των Σχεδίων Γενικής Διάταξης.

Στο Σχήμα 7.1.1-3 απεικονίζεται περίπτωση ανοικτού οικοδομικού τετραγώνου στην περιοχή του Μητροπολιτικού Πάρκου Ιλισίων, όπου η παρούσα μελέτη υιοθετεί τη μετατροπή του σε Ζώνη Δ1 (Πυρήνας του Πάρκου - πράσινη διαγράμμιση), εξορθολογίζοντας ταυτόχρονα και το όριο όπως αποτυπώνεται στα διαγράμματα του ακυρωθέντος Π.Δ. του 2011 (με γαλάζια γραμμή).



**Σχήμα 7.1.1-3: Ανοικτό Οικοδομικό Τετράγωνο του Μητροπολιτικού Πάρκου Ιλισίων στην περιοχή του Ζωγράφου.**

Εξαιρείται επίσης περιοχή στον Σταυρό της Αγίας Παρασκευής λόγω των δεσμεύσεων προστασίας του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας – Αττικής του αυχένα των ορεινών όγκων Υμηττού και Πεντέλης από την πύκνωση της δόμησης.

### **7.1.2 Λειτουργία Ζωνών Προστασίας**

#### **7.1.2.1 Λειτουργία Ζώνης Α**

Οι αρνητικές συνέπειες που δημιουργεί η σύγχυση με την περιβαλλοντική νομοθεσία που προκαλεί ο προσδιορισμός της Ζώνης Α ως «απόλυτης προστασίας της φύσης και των μνημείων», ο οποίος εν δυνάμει υπονοεί ότι απαγορεύεται ακόμα και η ήπια αναψυχή, αντιμετωπίζεται με τη μετονομασία της Ζώνης Α ως Ζώνης «υψηλής προστασίας της φύσης και των μνημείων». Η μετονομασία ακολουθεί το ευρύτερο πνεύμα εξορθολογισμού της βάσης σχεδιασμού προστασίας του ορεινού όγκου του Υμηττού. Πιο συγκεκριμένα ο νέος σχεδιασμός προτείνεται να εδράζεται αποκλειστικά στις προβλέψεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας περί της δυνατότητας αρμοδιότητας λήψης μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος και δη των ορεινών όγκων της Αττικής με βάση τις γενικότερες προβλέψεις του χωροταξικού και πολεοδομικού θεσμικού πλαισίου. Η συσχέτιση του σχεδιασμού προστασίας με το νόμο 1650/86 όπως τροποποιήθηκε με το νόμο 3937/2011 και πρόσφατα με τον ν.4685/2020, εμπεριέχει προβλήματα αφενός ως προς τη διαδικασία που ακολουθήθηκε (μη εκπόνηση και έγκριση της αναγκαίας σύμφωνα με το νόμο Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης - ΕΠΜ), αφετέρου ως προς τη διαμόρφωση του πλαισίου διαχείρισης της περιοχής. Πρέπει να σημειωθεί ότι στην παρούσα φάση είναι σε εξέλιξη από το Τμήμα Προστατευόμενων Περιοχών της Διεύθυνσης Βιοποικιλότητας του ΥΠΕΝ η διαδικασία εκπόνησης ΕΠΜ και σύνταξης σχεδίων διαχείρισης για όλες τις περιοχές του δικτύου Natura 2000 της χώρας, συμπεριλαμβανομένων των δύο περιοχών που εμπίπτουν στην περιοχή προστασίας του ορεινού όγκου Υμηττού.

Η μετονομασία της Ζώνης Α σε Ζώνη «υψηλής προστασίας της φύσης και των μνημείων» δεν έχει απολύτως καμία επίπτωση στο περιεχόμενο και τις χρήσεις της Ζώνης Α, οι οποίες παραμένουν οι ίδιες με αυτές του σχεδιασμού του ακυρωθέντος Π.Δ. του 2011, με τις εξής διαφοροποιήσεις:

- Εντός της Ζώνης Α επιτρέπονται πλέον ρητά τα πυροφυλάκια και η μελισσοκομία. Η ιδρυση πυροφυλακίων αποτελεί μέτρο αντιμετώπισης των κινδύνων δασικής πυρκαγιάς, ενώ η μελισσοκομία αποτελεί παραδοσιακή και αρκετά διαδεδομένη δραστηριότητα στον Υμηττό, συμβατή με το ρόλο και τον χαρακτήρα του βουνού και της Ζώνης Α και στενά συνυφασμένη με την ιστορία και την οικολογία του. Η ρητή συμπερίληψη της μελισσοκομίας στις επιτρεπόμενες χρήσεις της Ζώνης Α, στοχεύει στην προστασία της παραπάνω δραστηριότητας και εν δυνάμει και στην επέκτασή της.
- Ειδικά για τις εναέριες γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος που διασχίζουν τη Ζώνη Α του Υμηττού, δηλαδή συγκεκριμένα για τη γραμμή Παλλήνη - Ηλιούπολη/Αργυρούπολη και τη γραμμή Λαύριο - Ηλιούπολη/Αργυρούπολη, προστίθεται η δυνατότητα να παραμείνουν και να

μπορούν να συντηρούνται και να επισκευάζονται χωρίς καμία χωρική επέκταση, έτσι ώστε να επιλυθεί το πρόβλημα της αδυναμίας τέλεσης ακόμη και των πολύ αναγκαίων εργασιών συντήρησης που σε πολλές περιπτώσεις είναι δυνατό να υπονομεύει τόσο την ασφάλεια των υποδομών όσο και την ασφάλεια του βουνού (π.χ. από εκδήλωση πυρκαγιών).

Σημειώνεται, επίσης, ότι η αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων στην κοινωνία και το τοπίο που επιφέρει η οριζόντια απαγόρευση των γεωργικών χρήσεων σε όλη την έκταση της Ζώνης Α, ανεξάρτητα από τον ορεινό ή μη και τον δασικό ή μη χαρακτήρα της, αντιμετωπίζεται με τη δημιουργία της Ζώνης A2.

Η Ζώνη A2 εκτείνεται στην περιοχή ανατολικά του Υμηττού, σε εκτάσεις των Δήμων Παιανίας, Κρωπίας και Βούλας - Βάροης - Βουλιαγμένης. Εντός της περιοχής του δικτύου Natura η Ζώνη A2 ακολουθώντας την πρόσφατη αποτύπωση των οικοτόπων καταλαμβάνει τις περιοχές που καταγράφηκαν ως ανθρωπογενείς οικότοποι με κωδικούς 1050, 1051, 1068, 1062, 1068, 1069 που αντιστοιχούν στους χαρακτηρισμούς «Μη Αρδεύσιμη - Αρόσιμη Γη Αμιγής», «Μη Αρδεύσιμη - Αρόσιμη Γη Μικτή», «Εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες», «Ελαιώνες Αμιγείς» και «Ελαιώνες Μικτοί» αντίστοιχα. Δεν εντάσσονται περιοχές που αποτελούν αποκομμένους θύλακες με αντίστοιχα χαρακτηριστικά των γεωργικών εκτάσεων που εισχωρούν πολύ βαθιά στον ορεινό όγκο. Οι παραπάνω περιοχές είχαν ανέκαθεν αγροτική χρήση και με την εξαίρεση ελάχιστων θυλάκων δεν είχαν ούτε έχουν δασικό χαρακτήρα. Από τις περιοχές των παραπάνω οικοτόπων που μεταφέρονται από την Ζώνη A1 στην Ζώνη A2 εξαιρούνται γενικά οι περιοχές οι οποίες είναι δασικές με βάση τους κυρωμένους δασικούς χάρτες.

Οι περιοχές στα ανατολικά του Υμηττού που βρίσκονται εκτός (ανατολικότερα) της περιοχής του δικτύου Natura και εντάσσονται στη Ζώνη A, μετατρέπονται επίσης σε Ζώνη A2. Οι περιοχές αυτές είναι σε μεγάλο ποσοστό δασικές και σε μικρότερο αγροτικές. Η έλλειψη ολοκληρωμένων κυρωμένων δασικών χαρτών οδηγεί στην επιλογή να επιτραπεί στην περιοχή η γεωργική χρήση με την εξαίρεση των μέχρι σήμερα (28.04.2020) κυρωμένων περιοχών που προστατεύονται από την δασική νομοθεσία και με τη ρητή πρόβλεψη τήρησης της δασικής νομοθεσίας στις περιοχές που σήμερα δεν έχουμε κυρωμένους δασικούς χάρτες. Πρακτικά για τη χρήση οιασδήποτε τέτοιας έκτασης θα απαιτείται σχετική άδεια του δασαρχείου που θα πιστοποιεί ότι η περιοχή με χαρακτηρισμό A2 στην οποία θα ασκηθεί γεωργική δραστηριότητα δεν είναι δασική. Η ανάρτηση και τελική κύρωση των δασικών χαρτών αναμένεται να δώσει οριστική λύση στο θέμα αυτό. Στο πλαίσιο αυτό σε όλες τις περιπτώσεις που σε προσδιορίζομενες από την παρούσα μελέτη ζώνες ή περιοχές ειδικών χρήσεων προτείνεται να υπόκεινται στον όρο τήρησης της δασικής νομοθεσίας η ολοκλήρωση της κύρωσης δασικών χαρτών θα μπορούσε να κινήσει τη διαδικασία οριστικού προσδιορισμού των ορίων της. Κατά τη νομοτεχνική επεξεργασία του νέου ΠΔ είναι πιθανώς αναγκαίο να προσδιορισθεί ο πλέον πρόσφορος τρόπος για να γίνει αυτό. Στην παρούσα φάση της μελέτης προτείνεται ως ενδεικτική λύση ο οριστικός προσδιορισμός των σχετικών ορίων μετά την κύρωση των δασικών χαρτών, με Υπουργική Απόφαση, μετά από γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, ώστε να υιοθετούνται

τα όρια των περιοχών που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, όπου αυτό συμβάλλει στην επίτευξη των στόχων του σχεδιασμού.

Συνοψίζοντας, σημειώνεται ότι η Ζώνη Α ουσιαστικά υποδιαιρέται σε A1 (Υψηλή προστασία της φύσης και των μνημείων) και A2 (Υψηλή προστασία της φύσης και των μνημείων με την προσθήκη της γεωργικής χρήσης). Στην περιοχή A2 ισχύει το σύνολο των υπόλοιπων όρων και περιορισμών της Ζώνης A1 και κάθε δόμηση απαγορεύεται ρητά, συμπεριλαμβανομένων ακόμα και των γεωργικών αποθηκών και των ποιμνιοστάσιων.

Εντός την Ζώνης Α προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης οργάνωσης όπου μελετώνται οι πορείες των πεζών, τα σημεία υπαιθρίας αναψυχής, οι θέσεις θέας και παρατήρησης της ορινθοπανίδας, ο τρόπος ανάδειξης των αξιόλογων φυσικών και ιστοριών στοιχείων, οι είσοδοι στη ζώνη, η οργάνωση των πυλών εισόδου και ο τρόπος σύνδεσής τους με τον αστικό ιστό. Ήδη έχει υπογραφεί «Μνημόνιο Συνεργασίας για τα μονοπάτια του Υμηττού» μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Συνδέσμου Προστασίας και Ανάπτυξης Υμηττού (ΣΠΑΥ), του Μη Κερδοσκοπικού Φυσιολατρικού Σωματείου με την Επωνυμία «Περιπατητική Ομάδα Υμηττού», της «ΜΑΙΝΑΛΟΝ Κοιν.Σ.Επ.», του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου - Σχολή Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών και του Σώματος Ελλήνων Προσκόπων, με στόχο την οργάνωση της Ζώνης Α του Υμηττού. Οι πορείες των πεζών στην Ζώνη Α του Υμηττού ακολουθούν την YA 151344/165/2017 (ΦΕΚ Β'206) «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών - πεζοπορικών μονοπατιών», όπως τροποποιήθηκε με την YA 154551/1839/2017 (ΦΕΚ Β'2562) και ισχύει σήμερα.

#### **7.1.2.2 Λειτουργία Ζώνης Β και Ζώνης Ε**

Στις δυτικές υπώρειες του Υμηττού και ειδικότερα στην βορειοδυτική πλευρά η οποία έχει την αμεσότερη σχέση με το κέντρο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Πρωτεύουσας, οι αρνητικές συνέπειες της λειτουργίας της Ζώνης Β, δηλαδή το γεγονός ότι επιτρέπονται οριζόντια όλες οι χρήσεις εκπαίδευσης, αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού και το γεγονός ότι συμπεριλαμβάνει και αρκετούς αδόμητους χώρους, ορισμένοι εκ των οποίων διαθέτουν και πυκνή φύτευση με υψηλό πράσινο, οι οποίοι δεν προστατεύονται από ενδεχόμενη επέκταση των παραπάνω κοινωφελών χρήσεων, αντιμετωπίζεται με την αντικατάσταση της Ζώνης Β στην περιοχή από νέες Ειδικές Ζώνες Ε. Ως μέτρο αντιμετώπισης των παραπάνω επιπτώσεων θεσμοθετούνται πλέον πέντε Ειδικές Ζώνες Ε, ως εξής:

1. Εντός της Ζώνης Ε1 είναι δυνατή η λειτουργία υφιστάμενων χώρων πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής, χωρίς τη δυνατότητα οικοδομικής επέκτασης.
2. Εντός της Ζώνης Ε2 είναι δυνατή η λειτουργία υφιστάμενων εκπαιδευτηρίων (δημοσίων και ιδιωτικών) με τις συνοδές αυτών αθλητικές εγκαταστάσεις καθώς και ερευνητικών ιδρυμάτων χωρίς τη δυνατότητα οικοδομικής επέκτασης.

3. Εντός της Ζώνης E3 αυτής είναι δυνατή η λειτουργία υφιστάμενων κοιμητηρίων, με την προϋπόθεση της τήρησης της περί νεκροταφείων ειδικότερης νομοθεσίας.
4. Εντός της Ζώνης E4 είναι δυνατή η λειτουργία υφιστάμενων εγκαταστάσεων ηλεκτρικής ενέργειας με την προϋπόθεση της τήρησης της σχετικής ειδικότερης νομοθεσίας.
5. Εντός της Ζώνης E5 είναι δυνατή η προσωρινή για χρονικό διάστημα 3 ετών λειτουργία Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων. Εντός αυτού του διαστήματος επιβάλλεται η λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή περιβαλλοντικών και λοιπόν οχλήσεων και μετά το πέρας του, ο χώρος αποκαθίσταται υποχρεωτικά στην αρχική του μορφή. Καμία χρονική παράταση αυτού του διαστήματος δεν επιτρέπεται. Κατά τη διάρκεια αυτού του χρονικού διαστήματος προσδιορίζονται οι οριστικές χωροθετήσεις των Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων των Δήμων με τήρηση της ειδικότερης σχετικής νομοθεσίας.

Επιπλέον στο πλαίσιο της θεσμοθέτησης των Ειδικών Ζωνών E4 και E5 αντιμετωπίζεται μία ακόμα αρνητική επίπτωση, η οποία προκαλείται από το γεγονός ότι στις κοινωφελείς χρήσεις της Ζώνης B δεν περιλαμβάνονται ρητά οι εγκαταστάσεις ενέργειας και οι Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, με αποτέλεσμα οι χρήσεις αυτές να εγκαθίστανται άτυπα ή με ειδικούς νόμους, προκαλώντας αρνητικές κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Με τον προσδιορισμό ειδικών ζωνών για τους Σταθμούς Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, είναι δυνατή η ρύθμιση και η αντιμετώπιση των επιπτώσεών τους στο περιβάλλον και το τοπίο, για μία μεταβατική περίοδο 3 ετών μέχρι την ορθή χωροθέτησή τους και την μετεγκατάστασή τους με αποκατάσταση του χώρου στην αρχική του μορφή, στο πρότυπο της πρόσφατης ρύθμισης του ν.4685/2020. Εδώ αξίζει να σημειωθεί ότι στη Ζώνη E5 δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση Πράσινων Σημείων, διότι σύμφωνα με το άρθρο 21(ορισμοί, όροι και προϋποθέσεις για την εγκατάσταση Πράσινων Σημείων) του ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α'241), τόσο για τα μικρά όσο και για τα μεγάλα Πράσινα Σημεία, «απαγορεύεται η εγκατάστασή τους [...] στις περιοχές που διέπονται από ειδικές προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον, την πολιτιστική, αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά». Η παραπάνω απαγόρευση δεν υπάρχει αντίστοιχα στη νομοθεσία για τους Σταθμούς Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.

Αναλυτικότερα, σήμερα η εγκατάσταση και η λειτουργία των Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων ρυθμίζεται με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11936/2019 (ΦΕΚ Β'436), με την οποία ορίζεται η διαδικασία και τα δικαιολογητικά για την βεβαίωση χωροθέτησης και την άδεια λειτουργίας τους.

Με το άρθρο 92 του πρόσφατου νόμου 4685/2020 (ΦΕΚ Α'92) περί εκσυγχρονισμού της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, εγκρίνονται οι θέσεις για την προσωρινή λειτουργία 23 διαφορετικών Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων σε 21 διαφορετικούς Δήμους στους χώρους που λειτουργούν σήμερα, οι οποίοι οριοθετούνται με

συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ'87 στα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα που δημοσιεύονται στο Παράρτημα III του ΦΕΚ, υπό τους εξής όρους:

«Η προσωρινή λειτουργία επιτρέπεται από τη δημοσίευση του παρόντος έως τον καθορισμό χώρου προοριζόμενου για τη χρήση αυτή είτε με έγκριση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, είτε με τροποποίηση ΓΠΣ ή με έγκριση ΤΧΣ και μέχρι τρία (3) έτη. Μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής παύει η προσωρινή λειτουργία του ΣΜΑ. Καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας του ΣΜΑ επιβάλλεται η λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή της όχλησης, την οπτική απομόνωση με περιμετρικές φυτεύσεις ή περιφράξεις και τη χρήση των βέλτιστων τεχνικών για τη μεταφόρτωση των απορριμμάτων. Για τις ανάγκες της προσωρινής λειτουργίας των ΣΜΑ στους ανωτέρω χώρους, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος αυτών και του τρόπου κτήσης τους, επιτρέπονται οι προσωρινές κατασκευές του άρθρου 21 του ν.4067/2012 (Α'79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός». Μετά τη λήξη της προθεσμίας ή την με οποιονδήποτε τρόπο παύση της λειτουργίας του ΣΜΑ, ο Δήμος οφείλει εντός ενός (1) έτους να αποκαταστήσει τον χώρο στην αρχική του μορφή. Ειδικά, για τις περιπτώσεις παρόδου του χρονικού διαστήματος των τριών (3) ετών, δεν επιτρέπεται παράταση της προσωρινής λειτουργίας των ΣΜΑ».

Η παραπάνω ρύθμιση συμπεριλαμβάνει τους πέντε από τους έξι Σταθμούς Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων που βρίσκονται εντός της Περιοχής Προστασίας του ορεινού όγκου Υμηττού. Συγκεκριμένα περιλαμβάνει τους ΣΜΑ των Δήμων Ζωγράφου, Βύρωνα, Ηλιούπολης, Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης και Παπάγου – Χολαργού (ο τελευταίος είναι χωροθετημένος βάσει του ν.3164/2003 - ΦΕΚ Α'176). Η παρούσα μελέτη προτείνει να συμπεριληφθεί και ο ΣΜΑ του Δήμου Καισαριανής στην συγκεκριμένη ρύθμιση. Χωροθετείται επίσης χώρος ΣΜΑ και συνοδών περιβαλλοντικών χρήσεων Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης με βάση σχετικό πρωτόκολλο συναντίληψης και συνεργασίας που έχει υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας το οποίο είναι ο ιδιοκτήτης της ευρύτερης περιοχής στην οποία προτείνεται η χωροθέτηση. Η ακριβής οριοθέτησή του σε περιοχή που με βάση τους κυρωμένους δασικούς χάρτες δεν έχει δασικό χαρακτήρα, θα γίνει με ειδικότερη μελέτη και με βάση την σχετική νομοθεσία.

Τέλος, σήμερα στην Περιοχή Προστασίας λειτουργεί Κέντρο Υπερυψηλής Τάσης (ΚΥΤ Αργυρούπολης) στα όρια των Δήμων Ηλιούπολης – Αργυρούπολης και υποσταθμός στην περιοχή του Χερώματος Βάρης, χωρίς η συγκεκριμένη χρήση να περιλαμβάνεται ρητά στις επιτρέπομενες χρήσεις γης του ακυρωθέντος το 2017 Π.Δ. προστασίας του ορεινού όγκου Υμηττού.

Το Κέντρο Υπερυψηλής Τάσης (Κ.Υ.Τ.) Αργυρούπολης κείται εντός των ορίων της ζώνης Β του ισχύοντος από 31.08/20.10.1978 π.δ/τος καθώς και της ζώνης Β του ακυρωθέντος από 14.06./16.06.2011 π.δ/τος. Αξίζει να σημειωθεί ότι το νομικό πλαίσιο που συνέστηγε το ως άνω διάταγμα του 2011 επέτρεπε τη λειτουργία του Κ.Υ.Τ. Αργυρούπολης στη ζώνη αυτή. Επίσης το ισχύον νομικό πλαίσιο επιτρέπει την εγκατάσταση εν γένει έργων υποδομής ηλεκτρικής ενέργειας σε περιβαλλοντικώς ευαίσθητες περιοχές. Αναφέρονται ενδεικτικά:

(α) Οι διατάξεις των άρθρων 44 και 46 του ν. 4685/2020 (Α' 92), οι οποίες ορίζουν ότι οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας μετά των παραρτημάτων αυτών, όπως το ως άνω Κ.Υ.Τ., επιτρέπονται σε περιβαλλοντικώς ευαίσθητες περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας. Συγκεκριμένα, ο νόμος αυτός εντάσσει τις «εγκαταστάσεις-κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)» στις ειδικές χρήσεις που δύνανται να χωροθετηθούν εντός όλων των ζωνών προστασίας προστατευόμενων περιοχών, ήτοι «ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης»<sup>1</sup>, «ζώνη προστασίας της φύσης»<sup>1</sup>, «ζώνη διατήρησης οικοτόπων και ειδών» και «ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων».

(β) Οι διατάξεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 53 του ν.998/1979, όπως αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 56 του ν.4423/2016 (Α' 182), σύμφωνα με τις οποίες επιτρέπεται, μεταξύ άλλων, η εγκατάσταση δικτύων μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων υποβιβασμού και ανύψωσης τάσης, μέσα σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις.

Η ύπαρξη Κέντρου Υπερυψηλής Τάσης στην νοτιοανατολική πλευρά του Λεκανοπεδίου κρίνεται απαραίτητη για την ασφαλή και ομαλή ηλεκτροδότηση της Αττικής συνολικά και των σημαντικών καταναλώσεων ηλεκτρικής ενέργειας των νότιων προαστίων ειδικότερα, η οποία αποτελεί ζήτημα δημόσιου συμφέροντος. Επίσης, σύμφωνα με τον καθ' ύλην αρμόδιο φορέα (ΑΔΜΗΕ), δεν υπάρχει άλλη κατάλληλη θέση εντός ή στις παρυφές του αιστικού ιστού της περιοχής με βάση τις απαραίτητες αποστάσεις από κατοικίες και λοιπές χρήσεις, ενώ η μεταφορά του KYT σε θέση βαθύτερα εντός του ορεινού όγκου του Υμηττού, θα είναι σε βάρος της περιβαλλοντικής προστασίας των φυσικών οικοτόπων και των δασικών εκτάσεων. Το μονοσήμαντο σύμφωνα με τον ΑΔΜΗΕ της χωροθέτησης του KYT στη συγκεκριμένη θέση προκύπτει από πλήθος τεχνικών μελετών και προγραμμάτων ανάπτυξης του Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας που έχουν αποκτήσει κανονιστικό χαρακτήρα με την έκδοση σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων ή Αποφάσεων Ανεξάρτητων Αρχών, όπως ενδεικτικά τα εξής: (α) Η Μελέτη Ανάπτυξης Συστήματος Μεταφοράς (ΜΑΣΜ) περιόδου 2006-2010, (β) η Μελέτη Ανάπτυξης Συστήματος Μεταφοράς (ΜΑΣΜ) περιόδου 2010-2014, (γ) το Δεκαετές Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΔΠΑ) Συστήματος Μεταφοράς των ετών 2014-2023 που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 77Α/2014 απόφαση της Ρ.Α.Ε. (ΦΕΚ Β' 556/2014), (δ) η ΣΜΠΕ του Δεκαετούς Προγράμματος Ανάπτυξης (ΔΠΑ) Συστήματος Μεταφοράς των ετών 2017-2026 που εγκρίθηκε με την οικ. 25583/26.5.2017 κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης «Εγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Δεκαετούς Προγράμματος Ανάπτυξης Συστήματος Μεταφοράς (ΔΠΑ) 2017-2026, του ΑΔΜΗΕ Α.Ε.» (ΑΔΑ: ΨΒΥΚ4653Π8-ΒΔ8), (ε) το Δεκαετές Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΔΠΑ)

<sup>1</sup> Σημειώνεται ότι η χρήση «εγκαταστάσεις-κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)» στις ζώνες απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της προστασίας και της βέλτιστης διαχείρισης του προστατευόμενου αντικειμένου

Συστήματος Μεταφοράς των ετών 2018-2027 που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 256/2018 απόφαση της Ρ.Α.Ε (Β' 1570/2018), (στ) το Δεκαετές Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΔΠΑ) Συστήματος Μεταφοράς των ετών 2019-2028 που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 1097/2019 απόφαση της Ρ.Α.Ε (Β' 1048/2020).

Στην παρούσα μελέτη προτείνεται η ολοκλήρωση του KYT με την κατασκευή και της πλευράς των 400 kV, η οποία εξασφαλίζει την ασφαλή και ομαλή ρευματοδότηση της Αττικής, με προϋπόθεση την μετατροπή του συνόλου των εγκαταστάσεων του KYT σε κλειστές εγκαταστάσεις με την χρήση τεχνολογίας κλειστού τύπου (Gas Insulated Substation – GIS). Σύμφωνα με τον ΑΔΜΗΕ η οριστική επίλυση του θέματος θα επιτρέψει την υλοποίηση του χρονίζοντος εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων και θα οδηγήσει στα εξής αποτελέσματα:

- i. Δραστική μείωση του απαιτούμενου χώρου για την ανάπτυξη της πλευράς 400kV (8-10 στρέμματα έναντι 40 στρεμμάτων που απαιτούνται για την ανάπτυξη ανοικτού τύπου πλευράς 400kV στο KYT Αργυρούπολης).
- ii. Στον υπολειπόμενο χώρο θα ενισχυθούν και θα εμπλουτιστούν οι υφιστάμενες ζώνες πρασίνου.
- iii. Ο εξοπλισμός της πλευράς 400kV θα εγκατασταθεί εντός κτιρίου (κτίριο GIS) ή υπόγεια, με μηδενική οπική όχληση, αφού δεν θα αναπτυχθούν ικριώματα στην αυλή.
- iv. Στην τεχνολογία GIS, ο υπό υψηλή τάση εξοπλισμός θα εγκατασταθεί εντός γειωμένου μεταλλικού περιβλήματος, με αποτέλεσμα το ηλεκτρικό πεδίο να είναι μηδενικό.

Για την περιβαλλοντική αδειοδότηση των εγκαταστάσεων όπως τελικά θα προταθεί να διαμορφωθούν μετά την ολοκλήρωση της σχετικής τεχνικής μελέτης θα εκπονηθεί και υποβληθεί προς έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΝ Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για έργο κατηγορίας Α1, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το ισχύον Θεσμικό πλάισιο περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων.

Επιπρόσθετα, ειδική μελέτη θα εκπονηθεί για την οριοθέτηση διαδημοτικού νεκροταφείου των δήμων Ηλιούπολης-Αλίμου στον χώρο χωρίς να παραβλάπτεται η λειτουργία του KYT, μετά από διαβούλευση τόσο με τον ΑΔΜΗΕ, όσο και με τους Δημούς της περιοχής. Σχετικό αίτημα έχει διατυπωθεί από τους Δήμους, το οποίο αντιμετωπίζεται θετικά τόσο από τον ΑΔΜΗΕ όσο και από τη διοίκηση. Εκτιμάται ότι στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης της παρούσας ΣΜΠΕ θα δοθεί ευκαιρία περαιτέρω ωρίμανσης της πρότασης, ώστε να καταστεί δυνατή η οριοθέτηση σχετικής ζώνης με την αντίστοιχη χρήση στο νέο ΠΔ που θα εκδοθεί.

Οι Ειδικές Ζώνες προσδιορίζουν με μεγαλύτερη ακρίβεια τις επιμέρους ειδικές κοινωφελείς χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί στον Υμηττό. Δεν αποτελούν χωροθέτηση νέων χρήσεων αλλά προσδιορισμό υφιστάμενων, με την επιπλέον πρόβλεψη της θεσμικής δυνατότητας σε περίπτωση απομάκρυνσης μιας ειδικής χρήσης, το γήπεδό της να μεταφέρεται στη Ζώνη Α, με στόχο την περιβαλλοντική αποκατάσταση του χώρου. Την απομάκρυνση της χρήσης διαπιστώνει ο φορέας διαχείρισης του Υμηττού ή οποιοδήποτε άλλο νομικό πρόσωπο ασκεί καθήκοντα

διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και μέχρι τη συγκρότησή του η Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, και η Ειδική Ζώνη μετατρέπεται σε Ζώνη Α με Υπουργική Απόφαση, μετά από γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ. Η ίδια διαδικασία θα ενεργοποιείται και στην περίπτωση περιοχών που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Η έλλειψη ολοκληρωμένων κυρωμένων δασικών χαρτών στην περιοχή του Υμηττού, δεν δίνει τη δυνατότητα να προσδιοριστούν σήμερα με ακρίβεια τα όρια μεταξύ Ζωνών με διαφορετικές χρήσεις σε μία σειρά από περιπτώσεις. Έτσι υιοθετείται η διατύπωση του ακυρωθέντος Π.Δ. του 2011, σύμφωνα με την οποία «*στις περιοχές που για οποιονδήποτε λόγο διέπονται από τη δασική νομοθεσία, εφαρμόζονται παράλληλα οι ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας αυτής*» (άρθρο 8, παράγραφος 1). Μετά την κύρωση των δασικών χαρτών, με Υπουργική Απόφαση, μετά από γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, μπορούν να υιοθετούνται τα όρια των περιοχών που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, όπου αυτό συμβάλλει στην επίτευξη των στόχων του σχεδιασμού.

Τα Σχήματα 7.1.2.2-1 και 7.1.2.2-2 αποτυπώνουν ένα σχετικό παράδειγμα. Στην πρώτη περίπτωση με πράσινο και κόκκινο φαίνονται οι περιοχές που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, σύμφωνα με τα μη αναρτημένα υπόβαθρα τα οποία δόθηκαν από τη Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (με πράσινο οι περιοχές δασικού χαρακτήρα και στις αεροφωτογραφίες του 1937-38 και σήμερα, με κόκκινο οι περιοχές δασικής μορφής στις α/φ του 1937-38 και άλλης μορφής σήμερα). Εφόσον οι δασικές γραμμές του υπόβαθρου δεν είναι κυρωμένες ή έστω αναρτημένες, δεν χρησιμοποιούνται για την οριοθέτηση διαφορετικών Ζωνών και η περιοχή παραμένει Ζώνη Β, ενώ φυσικά εξακολουθεί να ισχύει η δασική νομοθεσία. Σε περίπτωση που κυρωθεί ο δασικός χάρτης του Σχήματος 7.1.2.2-1, οι περιοχές με πράσινη διαγράμμιση στο Σχήμα 7.1.2.2-2 μπορούν να μεταφερθούν στη Ζώνη Α με Υπουργική Απόφαση, μετά από γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ.



**Σχήμα 7.1.2.2-1: Ενδεικτικό παράδειγμα διαφορετικών ορίων περιοχών που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία πριν από την οριστικοποίηση των χαρτών του δασικού κτηματολογίου**



**Σχήμα 7.1.2.2-2: Πιθανή εξέλιξη ορίων παραδείγματος του σχήματος 7.1.2.2-1 μετά την οριστικοποίηση των χαρτών του δασικού κτηματολογίου**

Η κατάργηση της Ζώνης Β στα βορειοδυτικά του Υμηττού και η αντικατάστασή της από Ειδικές Ζώνες E1, E2, E3, E4 και E5, επιτρέπει και την μετατροπή των αδόμητων, ελεύθερων χώρων εντός της Ζώνης Β σε Ζώνη A, με σόχο της προστασία τους από ενδεχόμενη επέκταση υφιστάμενων χρήσεων και τη βελτίωση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου.

Ενδεικτικό είναι το παράδειγμα των Σχημάτων 7.1.2.2-3 και 7.1.2.2-4 με περιοχή του Δήμου Βύρωνα, όπου φαίνεται στην μεν πρώτη η κατάσταση όπως είναι σήμερα (η περιοχή με τις αθλητικές και εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις στα δυτικά εντάσσεται στη Ζώνη Β, η υπόλοιπη περιοχή στα ανατολικά εντάσσεται στη Ζώνη Α) και στη δεύτερη η κατάσταση που θα προκύψει μετά την υιοθέτηση της πρότασης της παρούσας μελέτης (Οι ζώνες των ανοικτών οικοδομικών τετραγώνων με τις πολυώροφες κατοικίες (κόκκινη διαγράμμιση) εξαιρούνται από την περιοχή προστασίας, η περιοχή των γηπέδων και των θεάτρων [μπλε διαγράμμιση] μετατρέπεται σε Ζώνη E1 «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή», η περιοχή των σχολείων [γαλάζια διαγράμμιση] μετατρέπεται σε Ζώνη E2 «Εκπαίδευση - Έρευνα». Το σύνολο του αδόμητου χώρου της Ζώνης Β [πράσινη διαγράμμιση] μετατρέπεται πλέον σε Ζώνη A υψηλής προστασίας).



**Σχήμα 7.1.2.2-3: Υφιστάμενες Περιοχές Προστασίας στην περιοχή του Βύρωνα με γαλάζιο περίγραμμα.**



**Σχήμα 7.1.2.2-4: Εξέλιξη της κατάστασης του παραδείγματος του σχήματος 7.1.2.2-3 μετά την υιοθέτηση της πρότασης της παρούσας μελέτης.**

Σε ότι αφορά την Ζώνη Ε του υπό μελέτη σχεδιασμού προστασίας που κωδικοποιείται με το ακυρωθέν ΠΔ του 2011, η οποία στο πλαίσιο της πρότασης μετονομάζεται σε Ζώνη Ε3 (Κοιμητήρια), στόχος είναι αφενός η εξυπηρέτηση της προφανούς ανάγκης δημοσίου συμφέροντος που αφορά σε πολλούς από τους γειτονικούς στον Υμηττό δήμους και αφετέρου η αυστηρή οριοθέτηση και επομένως άρση φαινομένων αυθαίρετων επεκτάσεων των νεκροταφείων στην περιοχή προστασίας, τα οποία τίνουν να καταλαμβάνουν ακόμα εκτάσεις δασικές, φυσικών οικοτόπων προστασίας, κλπ. φιλοξενώντας μάλιστα σε ορισμένες περιπτώσεις και χρήσεις πέρα από τις επιτρεπόμενες.

Ως μέτρο αντιμετώπισης προτείνεται η ακριβής οριοθέτηση με πολύγωνα των οποίων οι κορυφές είναι γεωαναφερμένες σε ΕΓΣΑ '87 της υφιστάμενης έκτασης όλων των νεκροταφείων, συμπεριλαμβανομένων και των κοιμητηρίων (Παπάγου, Χολαργού, Βούλας), τα οποία δεν οριοθετούνται στο υπό μελέτη σχέδιο προστασίας του ορεινού όγκου, όπως κωδικοποιείται με το ακυρωθέν Π.Δ. του 2011 και βρίσκονται στη Ζώνη Α, ώστε να μην είναι δυνατή η περαιτέρω επέκτασή τους. Το περιεχόμενο της Ζώνης Ε3 της πρότασης ταυτίζεται με αυτό της Ζώνης Ε του ακυρωθέντος ΠΔ του 2011, δηλαδή είναι δυνατή η λειτουργία υφιστάμενων κοιμητηρίων, με την προϋπόθεση της τήρησης της περι νεκροταφείων ειδικότερης νομοθεσίας και της υποβολής των μελετών (πλήρης τοπογραφική, γεωλογική και υδροτεχνική μελέτη καταλληλότητας και επάρκειας χώρου και μέσων) που προβλέπει το άρθρο 11 του ν.4237/2014. Πρέπει να σημειωθεί ότι τα υφιστάμενα πριν την 8η.8.2014 κοιμητήρια σε δασικές εκτάσεις μπορούν να θεωρηθούν νομίμως υφιστάμενα, αλλά και να επεκταθούν υπό όρους και προϋποθέσεις, σύμφωνα με την παρ.16 του άρθρ.52 του ν.4280/2014.

Στις ανατολικές υπώρειες του Υμηττού η σημαντικότερη αρνητική επίπτωση της λειτουργίας της Ζώνης Β, είναι ότι λόγω των αυστηρότερων χρήσεων των όμορων ζωνών προστασίας της ΖΟΕ Μεσογείων στην πεδιάδα και ειδικά της περιοχής με στοιχείο Α της ΖΟΕ, έχει καταστεί προνομιακός τόπος χωροθέτησης εκπαιδευτικών κυρίως δραστηριοτήτων, χωρίς αυτό να αποτελεί τον χωρικό προορισμό της. Για την αντιμετώπιση της παραπάνω αρνητικής επίπτωσης, καταργείται η δυνατότητα χωροθέτησης εκπαιδευτηρίων και επιτρέπεται μόνο η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις εκπαίδευσης που περιλαμβάνονται

στο εκάστοτε 5ετες πρόγραμμα του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων. Ταυτόχρονα καταργείται η δυνατότητα ίδρυσης ενός δημοτικού βιοκλιματικού κέντρου περιβαλλοντικής εκπαίδευσης ανά δήμο στους Δήμους της ανατολικής πλευράς (Βάρης – Βούλας - Βουλιαγμένης, Κρωπίας και Παιανίας), η οποία προβλεπόταν στον υπό μελέτη σχεδιασμό, όπως αυτός κωδικοποιήθηκε με το Π.Δ. του 2011. Αντίθετα προσδιορίζεται με πιο ρεαλιστικούς όρους η δυνατότητα χωροθέτησης υπαιθριων εγκαταστάσεων αθλητισμού, πολιτισμού και αναψυχής, καθώς και η κατασκευή γεωργικών αποθηκών, μειώνοντας την αρτιότητα για τα παραπάνω από τα 20 στα 10 στρέμματα και επιπρέποντας για τους βοηθητικούς χώρους των υπαιθριων εγκαταστάσεων δόμηση 60τ.μ. αντί για 30τ.μ. (η δόμηση των γεωργικών αποθηκών παραμένει στα 30τ.μ).

Τέλος, σε ότι αφορά τα σημαντικότερα ρέματα του ορεινού όγκου (ρέμα Τζιώτη, ρέμα Χαλιδούς, ρέμα Βάρης), προτείνεται η υλοποίηση της οριοθέτησής τους με βάση τον σχετικό νόμο (ν.4258/2014 - ΦΕΚ Α'94) και τις προδιαγραφές των αντίστοιχων μελετών (Κοινή Υπουργική Απόφαση 140055/2017 - ΦΕΚ Β'428). Προτείνεται η εξέλιξη της προτεινόμενης οριοθέτησης να ενταχθεί στους περιβαλλοντικούς δείκτες οι οποίοι θα παρακολουθούνται στο πλαίσιο του προγράμματος παρακολούθησης της παρούσας μελέτης.

#### **7.1.2.3 Λειτουργία Ζωνών Δ1 και Δ2**

Η σημαντικότερη αρνητική επίπτωση της οριοθέτησης των Ζωνών Δ1 (ζώνη πυρήνα) και Δ2 (περιφερειακή ζώνη) των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή και Ιλισίων είναι η σχετικά αφαιρετική χάραξη των Ζωνών αυτών λόγω της κλίμακας εργασίας (1:10.000) των διαγραμμάτων του υπό μελέτη σχεδίου προστασίας όπως κωδικοποιήθηκε με το Π.Δ. του 2011.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης προτείνεται εξορθολογισμός των ορίων των ζωνών Δ1 και Δ2, με σημαντική διεύρυνση της έκτασης της Ζώνης Δ1 του πυρήνα του πάρκου, στην οποία εντάσσονται και άλλες εκτάσεις με τα χαρακτηριστικά των κατ' αρχήν εντασσόμενων περιοχών, στο πνεύμα των προβλέψεων του σχεδίου του Π.Δ. του 2011. Το ισοζύγιο που προκύπτει καθίσταται ιδιαίτερα θετικό υπέρ της περιβαλλοντικής προστασίας, καθώς η έκταση της Ζώνης Δ1 αυξάνεται συνολικά κατά 445,48 στρέμματα.

Για την περαιτέρω εξειδίκευση του σχεδιασμού των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή και Ιλισίων, αντί για τις Πολεοδομικές Μελέτες της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης και του Σχεδίου Γενικής Διάταξης που περιγράφονται στο ακυρωθέν από το Συμβούλιο της Επικρατείας Π.Δ. του 2011, προτείνεται η χρήση του σύγχρονου πολεοδομικού εργαλείου των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) με στόχο την εκπόνηση προγράμματος αστικής ανάπλασης ή και περιβαλλοντικής προστασίας, δυνατότητα η οποία ρητά υπάρχει στο συγκεκριμένο άρθρο. Στο πλαίσιο του παραπάνω Ε.Π.Σ. θα συμπεριλαμβάνεται και το στάδιο του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής, όπως περιγράφεται στην Υπουργική Απόφαση καθορισμού των τεχνικών προδιαγραφών των σχετικών μελετών (ΦΕΚ Β'1976/2017).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το Άρθρο 99 Ρυθμίσεις Θεμάτων πολεοδομικού χαρακτήρα του πρόσφατου ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92Α/7.5.2020), παρ.1. «Το άρθρο 2 του ν. 4447/2016 (Α' 241) Διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού» τροποποιείται και στο σημείο 5β. αναφέρεται: «Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται 'Ειδικό Χωρικό Σχέδιο' νοείται εφεξής 'Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο'».

### **7.1.2.4 Λειτουργία Ζώνης Στ**

Δημιουργείται μία νέα Ζώνη Προστασίας, η Ζώνη Στ, εντός της οποίας οριοθετούνται υφιστάμενοι οικισμοί, με στόχο τη ρύθμιση της αυθαίρετης δόμησης, την αναγνώριση της υφιστάμενης οικιστικής χρήσης και την αποτροπή της επέκτασής τους (βλ. επόμενη παράγραφο 7.1.3.1).

### **7.1.3 Ασύμβατες χρήσεις**

#### **7.1.3.1 Αυθαίρετη δόμηση, κατοικίες, οικισμοί**

Στο πλαίσιο της αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης διατηρείται η πρόβλεψη του σχεδιασμού του 2011 περί καταγραφής όλων των αυθαίρετων κτισμάτων, περιφράξεων και εργασιών που έχουν εκτελεστεί και που βρίσκονται εντός της Περιοχής Προστασίας και μάλιστα η προαναφερθείσα καταγραφή ανάγεται σε δείκτη ικανοποιητικής εφαρμογής του σχεδιασμού προστασίας στο πλαίσιο του προτεινόμενου προγράμματος παρακολούθησης της παρούσας μελέτης. Πιθανή θεωρείται και η αξιοποίηση των νόμων ρύθμισης των αυθαιρέτων στην κατεύθυνση υλοποίησης αυτής της καταγραφής, η οποία θα αποτελέσει ένα έργο βάσης το οποίο σήμερα δεν υπάρχει για την αποτελεσματικότερη διαχείριση της αυθαίρετης δόμησης στην περιοχή μελέτης.

Μία εκτιμώμενη «αδυναμία» του υπό μελέτη σχεδιασμού προστασίας του ορεινού όγκου, όπως κωδικοποιείται με το ΠΔ του 2011, είναι η οριζόντια αντιμετώπιση όλων των αυθαίρετων κατοικιών στην άμεση περιοχή μελέτης, η οποία έχει αρνητικές κοινωνικές επιπτώσεις, οι οποίες εκφράζονται και με τη μορφή της αμφισβήτησης του ίδιου του σχεδιασμού προστασίας από όμορους Δήμους, λόγω επαχθών επιπτώσεων σε δημότες τους. Για την αντιμετώπιση των παραπάνω συνεπειών, στο πλαίσιο της νέας πρότασης, δημιουργείται μία νέα Ζώνη Προστασίας, η Ζώνη Στ, εντός της οποίας οριοθετούνται ορισμένοι υφιστάμενοι οικισμοί με στόχο την ρύθμιση της αυθαίρετης δόμησης, την αναγνώριση της υφιστάμενης οικιστικής χρήσης και την αποτροπή της επέκτασής τους.

Η Ζώνη Στ ρυθμίζει αυθαίρετη δόμηση η οποία δεν αφορά μεμονωμένες κατοικίες ή κάποιες απλές «οικιστικές πυκνώσεις», αλλά υφιστάμενους οργανωμένους οικισμούς. Αφορά οικισμούς οι οποίοι υφίστανται πριν τη θεσμοθέτηση του Π.Δ. του 1978, το οποίο τους συμπεριέλαβε εντός των ορίων του και ειδικότερα περιοχές οι οποίες δεν βρίσκονται στην Ζώνη Α, δεν συμπεριλαμβάνονται στους φυσικούς οικότοπους προστασίας του δικτύου Natura και από την ρύθμιση εξαιρούνται οι ζώνες που προστατεύονται καθ' οποιονδήποτε τρόπο από την δασική νομοθεσία.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τον οικισμό Χέρωμα του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης και τους οικισμούς Σκάρπεζα και Κίτσι - Θήτη του Δήμου Κρωπίας. Και για τους τρεις αυτούς οικισμούς ο Οργανισμός Αθήνας είχε εισηγηθεί την εξαιρεσή τους από την Περιοχή Προστασίας κατά τη διάρκεια της διαδικασίας η οποία οδήγησε στην έκδοση του Π.Δ. του 2011. Το Συμβούλιο Επικρατείας με το υπ' αριθμ. 67/1998 πρακτικό επεξεργασίας γνωμοδότησε ότι δεν ήταν νόμιμη (επαναλήφθηκε δε η ίδια διατύπωση και στο υπ' αριθμ. 34/2011 πρακτικό συνεδριάσεως και γνωμοδότηση με αντικείμενο την επεξεργασία σχεδίου προεδρικού διατάγματος), για το λόγο δε αυτό αυτοί οι εκτός σχεδίου υφιστάμενοι οικισμοί δεν εξαιρέθηκαν το 2011 από τις ζώνες προστασίας.

Στην περίπτωση της παρούσας πρότασης, οι παραπάνω οικισμοί δεν εξαιρούνται από την Περιοχή Προστασίας που ορίζουν τα όρια του Προεδρικού Διατάγματος και δεν προτείνεται η συμβατική τους πολεοδόμηση σαν νέες Πολεοδομικές Ενότητες των ΓΠΣ Βάρης ή Κορωπίου αντίστοιχα, με σχετική πολεοδομική Μελέτη και πράξη εφαρμογής. Αντίθετα προτείνεται η εφαρμογή ενός νέου πολεοδομικού εργαλείου για τη ρύθμιση της υφιστάμενης κατάστασης, με αναγνώριση της οικιστικής χρήσης, αλλά σαφώς αυστηρότερους όρους περιβαλλοντικής προστασίας από τη συμβατική απόδοση όρων δόμησης. Παρόμοια μεθοδολογία χρησιμοποίησε και το ακυρωθέν Π.Δ. του 2011 στην περίπτωση των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή και Ιλισίων, τα οποία αντιμετωπίστηκαν με το πολεοδομικό εργαλείο της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ).

Στην περίπτωση των τριών οικισμών που εντάσσονται στη Ζώνη Στ προτείνεται το εργαλείο των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) με βάση τις νέες δυνατότητες που προστέθηκαν πρόσφατα στον νόμο 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'241). Η εισαγωγή του εργαλείου των ΕΠΣ (Ειδικά Χωρικά Σχέδια – ΕΧΣ – αρχικά) στη νομοθεσία έγινε με τον νόμο 4269/2014 (ΦΕΚ Α'142) με σκοπό τη διευκόλυνση της ευέλικτης χωροθέτησης υπερτοπικής κλίμακας χρήσεων, οι οποίες δεν μπορούν να χαρακτηριστούν στρατηγικές επενδύσεις και για τις οποίες κρίνεται επίσης ότι απαιτούνται ειδικές ρυθμίσεις. Ο ν.4447/2016 που αντικατέστησε τον ν.4269/2014 προσέθεσε επιπλέον περιπτώσεις οι οποίες μπορούν να αντιμετωπιστούν με ΕΧΣ με το εξής εδάφιο: «Επίσης, Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να καταρτιστούν και για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές» (άρθρο 8 , παρ.1).

Η πρόταση είναι συνεπώς οι συγκεκριμένες οργανωμένες τρεις οικιστικές περιοχές να παραμείνουν εντός της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου Υμηττού, να ενταχθούν στη Ζώνη Στ τα τμήματα αυτών που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και να ρυθμιστούν με Ειδικά Χωρικά Σχέδια, με στόχο την ανάπλαση και την περιβαλλοντική προστασία. Προϋπόθεση για την υλοποίηση των παραπάνω μελετών είναι και η ύπαρξη των κατάλληλων γεωλογικών και των επίκαιρων κτηματογραφικών υποβάθρων, των οποίων την άμεση σύνταξη προβλέπει ο νέος σχεδιασμός προστασίας. Οι Τεχνικές προδιαγραφές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων καθορίστηκαν με την υπ'αρ. πρωτ. 27022/6.6.2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Τέλος σε ότι αφορά τη Ζώνη Στ, αξίζει να αναφερθεί ότι σε αυτήν εντάσσεται και ο οικισμός «Βλητηκός Σταθμός» στον Δήμο Καισαριανής, η ύπαρξη του οποίου χωρίς ανέγερση νέων κτιρίων ή η προσθήκη σε υφιστάμενα κτίρια, έχει ρυθμιστεί με το άρθρο 187 του Ν.4261/14 (ΦΕΚ Α'107).

#### **7.1.3.2 Λατομεία**

Ήδη στο Προεδρικό Διάταγμα του 2011 όλα τα λατομεία εντός της Περιοχής Προστασίας κηρύσσονται ανενεργά και επιβάλλεται η αποκατάστασή τους χωρίς συνέχιση των εξορύξεων. Στο πλαίσιο της πρότασης, λαμβάνοντας υπόψη τη σύγχρονη δυνατότητα που δίνει η νομοθεσία για τη διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) σε ανενεργά λατομεία με στόχο την αποκατάστασή τους, η παράγραφος 3 του άρθρου 7 συμπληρώνεται με το εξής τελευταίο εδάφιο: «Τα λατομεία αυτά [ανενεργά προς αποκατάσταση εντός της περιοχής προστασίας] μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) με βάση τη σχετική νομοθεσία.»

Πράγματι, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ Β'1312) «Μέτρα, όροι και προγράμματα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)», είναι δυνατή η εγκατάσταση συστημάτων ΑΕΚΚ εντός ενεργών ή ανενεργών λατομείων, με την σύμπραξη των εκμεταλλευτών των λατομείων αυτών. Οι επιμέρους υποχρεώσεις των διαχειριστών ΑΕΚΚ (πχ. να είναι κάτοχος αδείας συλλογής/μεταφοράς, να έχει συμβληθεί με ένα τουλάχιστον εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ, να καταβάλει το τέλος επεξεργασίας στο σύστημα, κ.λπ.) προσδιορίζονται επίσης από την κείμενη νομοθεσία. Ειδικά για τα ανενεργά λατομεία υφίσταται η διάταξη του Ν.4030/2011 (άρθρο 40), σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η εγκατάσταση ΑΕΚΚ σε ανενεργά λατομεία ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους, με στόχο τη μερική ή ολική αποκατάστασή τους μετά από εκπόνηση μελέτης αποκατάστασης, εντούτοις τονίζεται ότι τα ανενεργά λατομεία, αποτελούν πρώην λατομικούς χώρους και δεν αποτελούν πλέον λατομεία.

Ειδικότερα, η αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου των ανενεργών λατομείων στο νομό Αττικής γίνεται από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας -νυν Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ- (άρθρο 25 του ν.2742/99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ Α'207) κατ' εφαρμογήν της Υπουργικής Απόφασης 15420/3278/2000 (ΦΕΚ Β'783) «διαδικασία αποκατάστασης περιβάλλοντος ανενεργών λατομείων νομού Αττικής» όπως αυτή τροποποιήθηκε με την Υπουργική Απόφαση 18217/2002 (ΦΕΚ Β'1204).

#### **7.1.3.3 Θήρα**

Η απαγόρευση του κυνηγιού στο σύνολο των περιοχών προστασίας θεωρείται θετική και παραμένει. Υπάρχουν πολεοδομικοί και περιβαλλοντικοί λόγοι που οδηγούν στην

παραπάνω επιλογή. Στη συνέχεια παρατίθενται σχετικά επιχειρήματα και αναλύεται η βάση της θεσμικής πρόβλεψης.

Πολεοδομικά, ο χωρικός προορισμός του ορεινού όγκου του Υμηττού, ενός βουνού το οποίο βρίσκεται στην πιο άμεση επαφή με τον πυκνό αστικό ιστό του πολεοδομικού συγκροτήματος της Πρωτεύουσας, είναι η εκτόνωση του πληθυσμού του λεκανοπεδίου και η επαφή του με τη φύση, μέσω της ήπιας αναψυχής, δηλαδή της πεζοπορίας, της απόλαυσης της Θέας, κ.λπ. Ενδεικτικά, στο Παράρτημα VII, Άρθρο 18, παρ.2 του Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας – Αττικής αναφέρονται οι «ορεινοί όγκοι και οι κατευθύνσεις για την ολοκλήρωση του προγράμματος προστασίας τους: α) Ο Ορεινός όγκος Υμηττού ... διαμορφώνεται σε ένα ενιαίο πάρκο κυρίως αναψυχής, Θέας και πεζοπορίας».

Ο χωρικός αυτός προορισμός, συνεπάγεται ότι στόχος είναι η προσέλκυση των πολιτών στο βουνό. Γι' αυτό και στον σχεδιασμό προστασίας προβλέπεται ειδική μελέτη οργάνωσης της Ζώνης Α η οποία θα εγκρίθει με Υπουργική Απόφαση (άρθρο 3, παράγραφος 1.β) και η οποία περιλαμβάνει τα εξής:

- πορείες των πεζών
- σημεία υπαίθριας αναψυχής
- θέσεις Θέας και παρατήρησης της ορνιθοπανίδας
- ανάδειξη των αξιόλογων φυσικών και ιστορικών στοιχείων
- οργάνωση των πυλών εισόδου και ο τρόπος σύνδεσής τους με τον αστικό ιστό

Η πρόβλεψη της ειδικής αυτής μελέτης παραμένει και εκτιμάται ότι ο χαρακτήρας ήπιας μεν αναψυχής, έτσι όπως περιγράφεται παραπάνω, αλλά στοχεύοντας να προσελκύει τον πληθυσμό του πυκνοκατοικημένου λεκανοπεδίου, δεν συνάδει σαν δραστηριότητα με το κυνήγι.

Το Δίκτυο NATURA 2000 βασίζεται στις αρχές της διατήρησης και της αειφορικής χρήσης, ώστε να εξασφαλίζεται η μακροπρόθεσμη συνύπαρξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων με τη βιοποικιλότητα, κάτι που αποτέλεσε και τη βάση σχεδίασης και επιλογής των συγκεκριμένων περιοχών.

Έτσι, οι Οδηγίες 79/409/EK και 92/43/EOK αναγνωρίζουν το δικαίωμα της εκμετάλλευσης της άγριας ζωής από τον άνθρωπο, στην οποία περιλαμβάνεται και το κυνήγι. Ταυτόχρονα, όμως, τοποθετούν ένα ρυθμιστικό πλαίσιο, ώστε να εξασφαλιστεί αφενός η αειφορία και αφετέρου η συμβατότητα με τους διαχειριστικούς στόχους των περιοχών αυτών.

Οι περιοχές που εντάσσονται στο Δίκτυο NATURA 2000 θα έπρεπε να διέπονται από καθεστώς ειδικής διαχείρισης, που καθορίζει κάθε χώρα-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λαμβάνοντας υπόψη τις κοινωνικές, οικονομικές και πολιτιστικές ιδιαιτερότητές τους.

Το κυνήγι στην Ελλάδα καθορίζεται κυρίως από τις διατάξεις του 'Έκτου Βιβλίου περί Θήρας του Ν.Δ. 86/1969 «Δασικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 7) και τις τροποποιήσεις του. Ειδικά σε ό,τι αφορά στη θήρα των πουλιών, ισχύει η κωδικοποίηση της Οδηγίας 2009/147/EK (πρώην 79/409) και η ενσωμάτωσή της στην ελληνική νομοθεσία με την υπουργική απόφαση 414985/29-11-85 (ΦΕΚ 757/Β'/18-12-85) «Μέτρα διαχείρισης της άγριας πτηνοπανίδας» και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις της με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις 366599/16-12-1996 (ΦΕΚ Β' 1188), 294283/23-12-1997 (ΦΕΚ Β' 68/1998), 87578/703/6-3-2007 (ΦΕΚ Β' 581), 37338/1807/ Ε.103/1-9-2010 (ΦΕΚ 1495/Β'/2010), και 8353/276/Ε103/23-2-2012 (ΦΕΚ 415/Β'/2012).

Ο Νόμος 86/69 (ΦΕΚ 7/Α'/69), γνωστός και ως «Δασικός Κώδικας», περιέχει άρθρα που συνιστούν τη βάση της νομοθεσίας περί θήρας. Ο Ν. 2637/98 (ΦΕΚ 200/Α'/98) τροποποιεί και συμπληρώνει διατάξεις του Δασικού Κώδικα 86/69 σε θέματα θήρας, εμπορίας και διακίνησης ειδών άγριας πανίδας, κ.λπ. Οι Ν. 996/71 (ΦΕΚ 192/Α'/71), Ν. 177/75 (ΦΕΚ 205 Α') και Ν. 177/79 (ΦΕΚ 205/Α'/79) τροποποιούν διατάξεις του 86/69.

Σύμφωνα με το άρθρο 256, προβλέπονται ορισμένες απαγορεύσεις θήρας:

1. Απαγορεύεται το κυνήγι γενικά εντός πόλεων, κωμοπόλεων, χωριών ή συνοικισμών, σε ακτίνα 250 μέτρων από τις παρυφές αυτών ή σε ακτίνα 100 μέτρων από μεμονωμένες οικίες.
2. Απαγορεύεται το κυνήγι εντός του πυρήνα Εθνικών Δρυμών.
3. Απαγορεύεται το κυνήγι με σκόπευση εναντίον πουλιών που βρίσκονται πάνω σε τηλεγραφικούς στύλους ή καλώδια.

Σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. Η.Π. 8353/276/Ε103/17-2-2012 (ΦΕΚ 415/Β'/23-2-2012) \_ άρθρο 5Δ, προβλέπεται ότι για την άσκηση της θήρας των θηρεύσιμων ειδών της ορνιθοπανίδας εντός των ΖΕΠ, εκτός των σχετικών προβλέψεων της κείμενης νομοθεσίας και ειδικότερα της Κ.Υ.Α. υπ' αριθ. 87578/703/6-3-2007 (Β' 581) που τροποποιήσε την Υ.Α. 414985/85, καθορίζονται επιπλέον οι ακόλουθες απαιτήσεις:

1. Με απόφαση του αρμόδιου υπουργού για το περιβάλλον, είναι δυνατόν για ορισμένα θηρεύσιμα είδη να καθορίζεται αργότερα η έναρξη ή/και νωρίτερα η λήξη της κυνηγετικής περιόδου. Η απόφαση αυτή θα πρέπει να βασίζεται σε πρόσφατα επιστημονικά και τεχνικά δεδομένα που προσιδιάζουν σε κάθε ειδική περίπτωση και αποδεικνύουν ότι τυχόν κλιμάκωση των ημερομηνιών λήξης της θήρας δεν εμποδίζει την προστασία των ειδών χαρακτηρισμού που ενδέχεται να επηρεάζει η ανωτέρω κλιμάκωση.
2. Η ημερομηνία έναρξης και λήξης της θήρας των αποδημητικών και υδρόβιων πτηνών καθορίζεται βάσει μεθόδου σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Επιπροπής, όπως εμπεριέχονται στα: α) Έγγραφο κατευθύνσεων για τη θήρα βάσει της οδηγίας 79/409/EOK «Οδηγία για τα Πτηνά» – Guidance document on hunting under Council Directive 79/409/ EEC on the conservation of wild birds «The Birds Directive», και β) Βασικές έννοιες του άρθρου 7(4) της Οδηγίας 79/409/EOK – Key Concepts of

Article 7(4) of Directive 79/409/EEC «Period of Reproduction and Prenuptial Migration of Annex II Bird Species in the 27 EU Member States», όπως ισχύουν και η οποία εγγυάται την προστασία των ειδών αυτών ενόσω διαρκεί η μετανάστευσή τους και η περίοδος φωλεοποίησης.

Ο πρόσφατος νόμος 4685/2020 (ΦΕΚ Α'92) περί εκσυγχρονισμού της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, απαγορεύει την θήρα στα Καταφύγια Άγριας Ζωής, τροποποιώντας την παράγραφο 7 του άρθρου 21 του ν.1650/1986 όπως ισχύει. Η παράγραφος αυτή έχει ως εξής:

«Οι χαρακτηρισμοί των καταφυγίων άγριας ζωής και των προστατευομένων τοπίων και φυσικών σχηματισμών, όταν αυτές δεν εμπίπτουν σε περιοχές προστασίας της βιοποικιλότητας και εθνικά πάρκα, γίνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνώμη της οικείας Περιφέρειας. Με την ίδια απόφαση είναι δυνατή η επιβολή όρων και περιορισμών στις δραστηριότητες που ασκούνται εντός των περιοχών αυτών. Οι περιορισμοί αυτοί σε κάθε περίπτωση περιλαμβάνουν την απαγόρευση της θήρας και της αλείας».

Στο Σχέδιο Δράσης για την Ζώνη Ειδικής Προστασίας «GR3000015 Όρος Υμηττός» προτείνει για την περιοχή την θεσμοθέτηση της ως ΚΑΖ, με στόχο τη διατήρηση των ειδών χαρακτηρισμού, γεγονός που εμμέσως οδηγεί στην απαγόρευση της θήρας εντός της ΖΕΠ.

Με την Υπουργική Απόφαση 38070/19772/6.5.1976 (ΦΕΚ 683/Β'/24.5.1976) μέρος του δυτικού τμήματος του Υμηττού έχει χαρακτηριστεί ως μόνιμο Καταφύγιο Άγριας Ζωής, έκτασης περίπου 20.000 στρεμμάτων. Σύμφωνα με την απόφαση «απαγορεύεται επ' αόριστον η θήρα παντός θηράματος εις την ξέσιν Δημόσιον Δάσος Υμηττού, περιοχής Δήμων Ηλιουπόλεως, Καισαριανής, Ζωγράφου, Σταυρουπόλεως κλπ. Δασαρχείου Πεντέλης Ν. Αττικής».

Το Αισθητικό Δάσος της Καισαριανής προστατεύεται επίσης από το ΠΔ 71/94. Σε ολόκληρη την έκταση του Αισθητικού δάσους Καισαριανής ισχύει η Δασική Απαγορευτική Διάταξη (ΔΑΔ 20)/4294/96 του Δασαρχείου Πεντέλης.

Η Γενική Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής έχει εκδώσει απαγορευτική διάταξη του κυνηγιού από τον Σεπτέμβριο του 2001, η οποία είχε ισχύ 10 χρόνων και η οποία ορίζει σαφώς την απαγόρευση του κυνηγιού στην Δυτική πλευρά του Υμηττού (περιοχή αρμοδιότητος του Δασαρχείου Πεντέλης). Πιο συγκεκριμένα προβλέπεται:

Απαγορεύεται το κυνήγι από την Δεξαμενή της ΕΥΔΑΠ στο Σταυρό Αγίας Παρασκευής και τα όρια ακολουθούν την περιφερειακή Λεωφόρο Υμηττού και διέρχονται από τις κορυφές Κορακοβούνι-Εύζωνας-Κορυφή 827 μέτρα μέχρι τον δρόμο στο βόρειο άκρο της Λάκκας Χαλιδούς. Από εκεί ακολουθούν το δρόμο προς Κορωπί για 500μ. περίπου και μετά ακολουθούν το ρέμα δυτικά του Προφήτη Ηλία, μέχρι να σβήσει στον δρόμο τον οποίο ακολουθούν προς την Σπηλιά Νταβέλη. Από εκεί ακολουθούν την κορυφογραμμή του Υμηττού και διέρχονται από τις κορυφές Νταβέλη-Μαυροβούνι-Στρώμα. Από εκεί ακολουθούν το δρόμο προς την δασωμένη Κορυφή-Σταυραετό-

Κρεββάτια Βούλας, μέχρι το Νεκροταφείο Βούλας. Από εκεί εκτρέπονται από τον δρόμο και κατεβαίνουν ανατολικά μέχρι το ρέμα που κατευθύνεται στο «Χέρωμα» Βάρης το οποίο ακολουθούν μέχρι τα όρια του οικισμού. Από εκεί ακολουθούν τα όρια του οικισμού «Χέρωμα» Βάρης και τα βόρεια όρια του ρυμοτομικού σχεδίου της Βάρης, τα ανατολικά όρια των ρυμοτομικών σχεδίων των δήμων Βούλας-Γλυφάδας-Αργυρουπόλεως-Υμηττού-Βύρωνα-Καισαριανής-Ζωγράφου και νοτιοανατολικά όρια των δήμων Παπάγου-Χολαργού-Αγ. Παρασκευής. Από εκεί ακολουθούν το δρόμο προς τη Δεξαμενή της ΕΥΔΑΠ και καταλήγουν στη Δεξαμενή, στο σημείο από όπου ξεκίνησαν.

Η έκδοση του ακυρωθέντος το 2017 από το Συμβούλιο της Επικρατείας ΠΔ του 2011 τοι οποίο προέβλεπε τη ρητή απαγόρευση της θήρας σε όλο τον προστατευόμενο ορεινό όγκο κατέστησε περιττή οιαδήποτε πιθανή μεταγενέστερη του 2011 διοικητική πράξη ρύθμισης της θήρας. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στις αποφάσεις ακύρωσης του ΠΔ δεν υπάρχει καμία αναφορά σε αιτιάσεις επί της θήρας.

Με βάση τα παραπάνω εκτιμάται ότι η διατήρηση της πλήρους απαγόρευσης της θήρας συνάδει με τους στόχους προστασίας του ορεινού όγκου τόσο ως φυσικού όσο και ανθρωπογενούς πόρου.

Η απαγόρευση θα μπορούσε να επανεξετασθεί ως προς την αναγκαιότητα, σκοπιμότητα και οριοθέτησή της μετά τη θεσμοθέτηση Σχεδίου Διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής και ίδρυσης και λειτουργίας Φορέα Διαχείρισης που θα μπορεί να εκτιμά εκ του σύνεγγυς τις συνθήκες, να επιλαμβάνεται ειδικών ρυθμίσεων και να επιβλέπει την τήρησή τους.

#### **7.1.3.4 Κεραίες**

Στο σχεδιασμό προστασίας επιτρέπεται μεν εντός της Ζώνης Α η κατασκευή και τοποθέτηση ιστών για τη συγκέντρωση των εγκαταστάσεων κεραιών ραδιοφωνίας – τηλεόρασης και του συνοδευτικού εξοπλισμού τους με στόχο την απομάκρυνση των υφισταμένων κεραιών, ενώ ορίζεται ότι το είδος, ο αριθμός και η κατάλληλη από άποψη προστασίας του περιβάλλοντος και ασφάλειας των πτήσεων θέση των νέων ιστών, καθορίζεται με κοινή απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, μετά από εκπόνηση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί τηλεπικοινωνιών.

Οι σχετικές μελέτες δεν έχουν εκπονηθεί και προτείνεται η δημιουργία Πάρκου Κεραιών και η ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας να αποτελέσει έναν από τους δείκτες περιβαλλοντικής προστασίας οι οποίοι θα παρακολουθούνται στο πλαίσιο των διαδικασιών του προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης της παρούσας μελέτης.

Σε ότι αφορά τις κεραίες τηλεπικοινωνιών, οι υφιστάμενες παραμένουν και μπορούν να συντηρούνται και να επισκευάζονται, απαγορεύεται όμως η εγκατάσταση νέων.

### **7.1.3.5 Στρατιωτικές εγκαταστάσεις**

Οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις καταλαμβάνουν σημαντικές εκτάσεις και βρίσκονται διάσπαρτες στην περιοχή προστασίας του Υμηττού, λόγω και της άμεσης σχέσης του ορεινού όγκου με το πολεοδομικό συγκρότημα της Πρωτεύουσας. Πρόκειται για χρήσεις ασύμβατες με τον χωρικό προορισμό, τον χαρακτήρα και τους στόχους προστασίας του ορεινού όγκου, η ύπαρξη των οποίων όμως δικαιολογείται για λόγους εθνικής ασφάλειας. Παρόλα αυτά έχουμε παρεμβάσεις στους χώρους των στρατιωτικών εγκαταστάσεων που δεν σχετίζονται άμεσα με επιχειρησιακούς σκοπούς των ενόπλων δυνάμεων, όπως η απόπειρα κατασκευής κατοικιών στο στρατόπεδο Σακέτα.

Οι αρνητικές επιπτώσεις προτείνεται να αντιμετωπιστούν με την πρόβλεψη στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις εντός της Ζώνης Α, οποιαδήποτε οικοδομική επέκταση ή παραχώρηση σε τρίτο για την εξυπηρέτηση μη αμιγώς επιχειρησιακών σκοπών, να γίνεται με την σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και μέχρι την συγκρότησή του της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ.

## 7.2 ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων, τα οποία περιγράφονται στην Ενότητα 7.1, στους τομείς του εξορθολογισμού των ορίων της περιοχής και των ζωνών προστασίας, της λειτουργίας των επιμέρους ζωνών προστασίας και της αντιμετώπισης των ασύμβατων χρήσεων, εξειδικεύονται σε συγκεκριμένες παρεμβάσεις - προτεινόμενες τροποποιήσεις, τόσο στο κείμενο του σχεδίου προστασίας του ορεινού όγκου, όπως αυτό κωδικοποιήθηκε με το ακυρωθέν ΠΔ του 2011, όσο και στα διαγράμματα (χάρτες) που συνοδεύουν το προαναφερθέν ΠΔ.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης παράγονται νέα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000 αυτή τη φορά. Για την κάλυψη ολόκληρης της περιοχής προστασίας προκύπτει διανομή σε 10 ξεχωριστά διαγράμματα και παρακάτω παρουσιάζονται αναλυτικά οι προτεινόμενες τροποποιήσεις κατανεμημένες ανά διάγραμμα. Κάθε τροποποιήση αποτελεί πρόταση αντιμετώπισης ασαφών ρυθμίσεων, ελλείψεων ή/και αρνητικών επιπτώσεων του υπό μελέτη Σχεδίου Προστασίας του ορεινού όγκου (ΠΔ του 2011), όπως αυτές έχουν εντοπιστεί στην Ενότητα 6 της παρούσας μελέτης, εφαρμοζόμενη επί συγκεκριμένου κάθε φορά χώρου. Η ενδεικτική θέση κάθε προτεινόμενης από την παρούσα μελέτη τροποποιήσης παρουσιάζεται στον Χάρτη 8 του Παραρτήματος II ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ / ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΩΝ - ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ της παρούσας μελέτης.

Στο πλαίσιο της εξειδίκευσης και της ανάλυσης των προτεινόμενων τροποποιήσεων, χρησιμοποιήθηκαν τριών ειδών δασικά υπόβαθρα. Οι κυρωμένοι δασικοί χάρτες του Κτηματολογίου, οι αναρτημένοι δασικοί χάρτες του Κτηματολογίου και οι χάρτες δασοκάλυψης της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής. Καθώς η ανάρτηση και η κύρωση δασικών χαρτών είναι μία διαδικασία που είναι σε εξέλιξη, στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, οι κυρωμένοι και αναρτημένοι χάρτες ελήφθησαν υπ' όψιν ως είχαν την 28.04.2020. Λαμβάνοντας υπ' όψιν την εξέλιξη της διαδικασίας, στην παρούσα πρόταση διατηρείται η πρόβλεψη ότι στις περιοχές που για οποιονδήποτε λόγο διέπονται από τη δασική νομοθεσία, εφαρμόζονται παράλληλα οι ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας αυτής και επομένως εξαιρούνται από χρήσεις μη συμβατές με αυτή. Με την εξέλιξη της διαδικασίας κύρωσης, τα όρια των επιμέρους Ζωνών Προστασίας της πρότασης της παρούσας μελέτης μπορούν να αλλάζουν, προσαρμοζόμενα στους κυρωμένους δασικούς χάρτες, ολοκληρώνοντας τις προβλέψεις του σχεδιασμού.

Αξίζει εδώ να σημειωθεί ότι από τις διαδικασίες ανάρτησης και κύρωσης δασικών χαρτών είχαν εξαιρεθεί με βάση της παράγραφο 4 του άρθρου 23 του νομού 3889/2010 τα «ώδη περιγράμματα» των «οικιστικών πυκνώσεων», δηλαδή συγκεντρώσεις κτιρίων μέσα σε εκτός σχεδίου περιοχές που ενδεχομένως έχουν δασικό χρακτήρα και οι οποίες δεν εμπίπτουν σε περιοχές εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή νομίμως υφισταμένων οικισμών, ούτε σε περιοχές οικισμών που στερούνται νόμιμης έγκρισης ή, έστω, υπό έγκριση σχεδίων ή υπό οριοθέτηση οικισμών. Η παρούσα μελέτη δεν λαμβάνει υπόψη τις «οικιστικές πυκνώσεις», αφού και σε αυτές τις περιοχές θα ακολουθήσει διαδικασία προσδιορισμού του δασικού ή μη χαρακτήρα. Η παρούσα

μελέτη λαμβάνει επίσης υπ' όψιν τον ν.998/1979 (ΦΕΚ Α'289) «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» και ειδικότερα το έκτο κεφάλαιο για τις επιπρεπτές επεμβάσεις στα δάση και τις δασικές εκτάσεις. Νόμιμες υφιστάμενες επεμβάσεις ρυθμίζονται και οριοθετούνται για να μην επεκταθούν, εφαρμόζονται ψηφισμένοι νόμοι οι οποίοι ρυθμίζουν και χωροθετούν με συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις συγκεκριμένες επεμβάσεις και δεν χωροθετούνται μη επιπρεπόμενες επεμβάσεις.

Στα διαγράμματα που ακολουθούν, παρουσιάζονται οι προτεινόμενες αλλαγές στο υπό μελέτη σχέδιο προστασίας του ορεινού όγκου, όπως αυτό καδικοποιείται στο ακυρωθέν Π.Δ. του 2011. Το **υπόμνημα** αυτών των διαγραμμάτων, το οποίο προτείνεται να χρησιμοποιείται κατά την ανάγνωση των σχημάτων που συνοδεύουν τις προτεινόμενες τροποποιήσεις, είναι το παρακάτω:

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΞΑΙΡΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ Π.Δ. ΥΜΗΤΤΟΥ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Α1 ΥΜΗΤΤΟΥ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Α2 ΥΜΗΤΤΟΥ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Β ΥΜΗΤΤΟΥ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Δ1 ΥΜΗΤΤΟΥ (ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΩΝ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Δ2 ΥΜΗΤΤΟΥ (ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΖΩΝΗ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Ε1 ΥΜΗΤΤΟΥ (ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ)

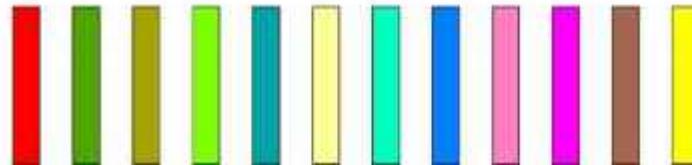
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Ε2 ΥΜΗΤΤΟΥ (ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΕΡΕΥΝΑ)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Ε3 ΥΜΗΤΤΟΥ (ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Ε4 ΥΜΗΤΤΟΥ (ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Ε5 ΥΜΗΤΤΟΥ (ΣΤΑΘΜΟΙ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΣΤ ΥΜΗΤΤΟΥ



## 1. Πινακίδα 1

### 1.1. Δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις στα όρια Αγίας Παρασκευής - Χολαργού

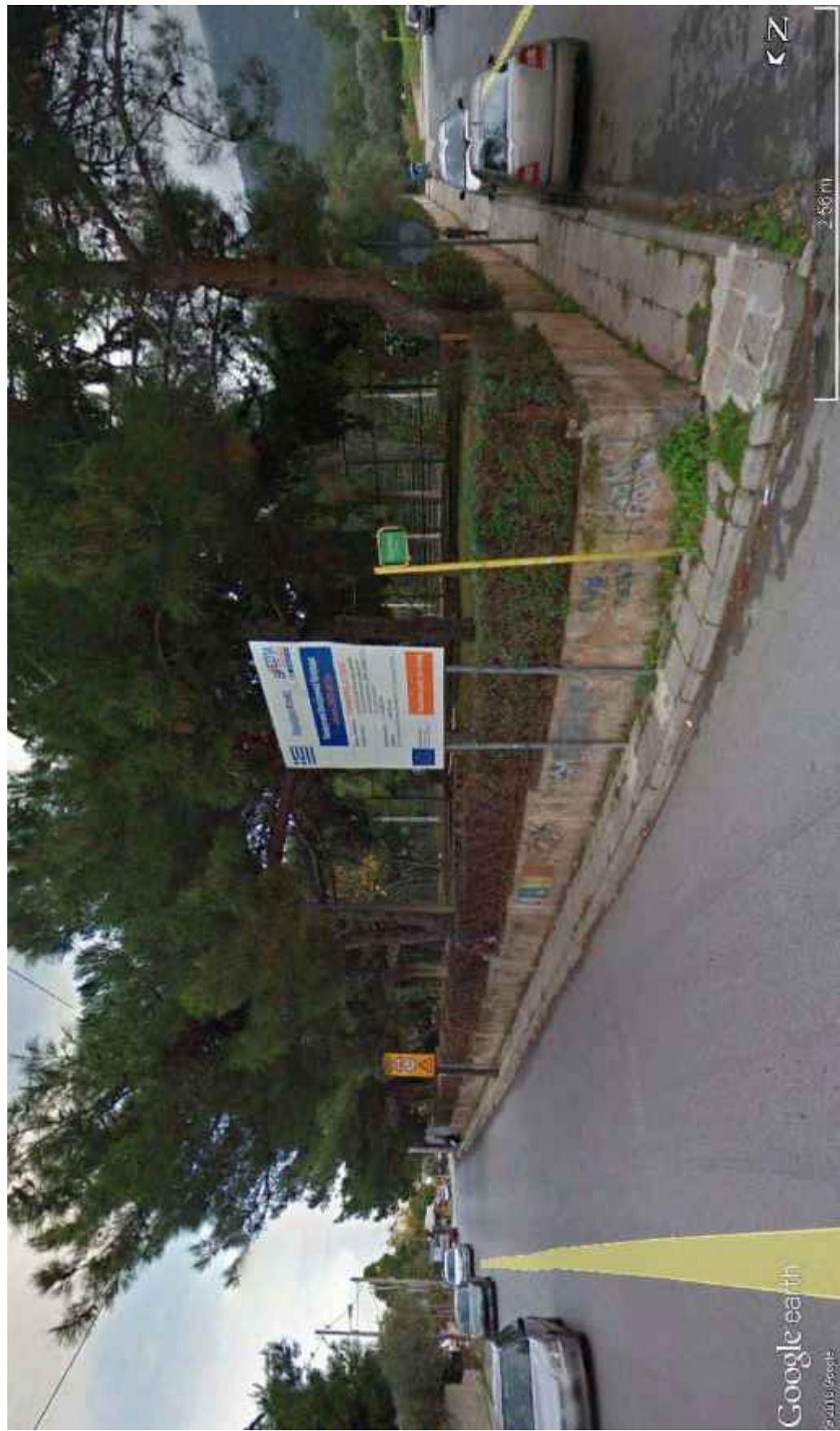
Στο δυτικό άκρο του χώρου του Ε.Κ.Ε.Φ.Ε. Δημόκροτος και εκτός των ζωνών προστασίας, εντάσσεται στην Α' ζώνη χώρος πρασίνου, εμβαδού 9,16 στρεμμάτων, μέχρι το όριο με τον οδικό άξονα Ναυαρίνου-Νεαπόλεως, ο οποίος βρίσκεται σήμερα εκτός των προβλέψεων των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χολαργού και Αγίας Παρασκευής. Εντάσσεται επίσης και η συνοδός δημοτική αθλητική εγκατάσταση στη Ζώνη E1, εμβαδού 2,43 στρεμμάτων. Πρόκειται για παρέμβαση εξορθολογισμού με σκοπό να αντιμετωπιστεί η αροντική επίπτωση να παραμένει χώρος υψηλού πράσινου που αποτελεί συνέχεια του ορεινού όγκου του Υμηττού εκτός περιοχής προστασίας.



Τμήμα της έκτασης στα νότια τριγωνικού σχήματος. Θεωρείται βασικό με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δινοτης Δασών Αναπολικής Αττικής πρς Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής και ένα ακόμα τηλμα τετράλευρου σχήματος θεωρείται δασικό με βάση τους αναρτημένους χάρτες του κτηματολογίου.

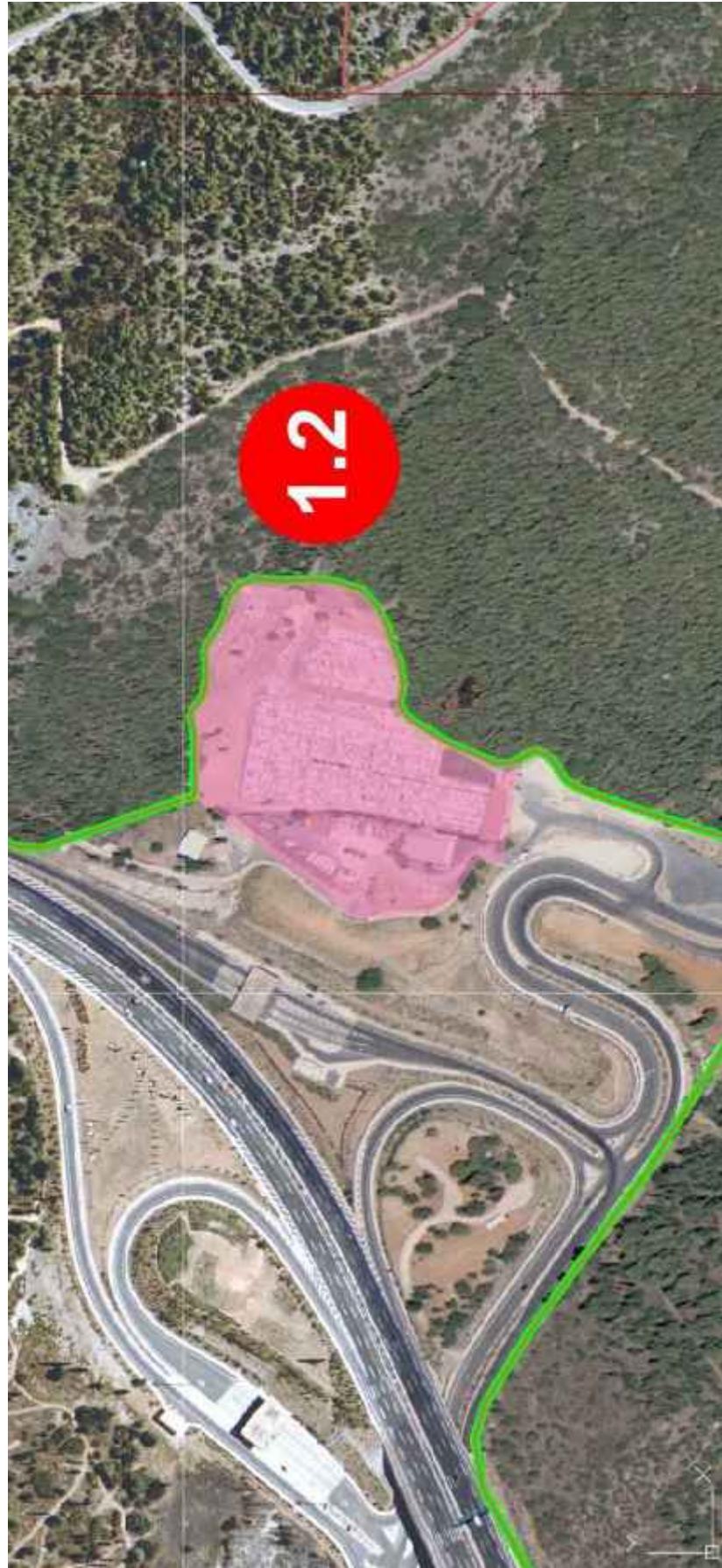


Άποψη του συγκεκριμένου χώρου από το Street View του Google Earth.



## 1.2. Κοιμητήριο Χολαργού

Το υφιστάμενο κοιμητήριο Χολαργού εμβαδού 19,03 στρεμμάτων, εντάσσεται στη Ζώνη Ε3 «Κοιμητήρια» από τη Ζώνη Α'. Το ανατολικό του όριο συντίπτει με το όριο της περιοχής NATURA με Κωδικό 9320 «Δάσον με Olea και Ceratonia». Η έκταση είναι δασική. Με τη συγκεκριμένη παρέμβαση προσδιορίζεται το υφιστάμενο κοιμητήριο και οριοθετείται αντιμετωπίζοντας ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις από ενδεχόμενη επέκτασή του, ιδίως προς την πλευρά του σημαντικού φυσικού τύπου οικοτόπου.



### 1.3. Αθλητικός Όμιλος Αντισφαίρισης Παπάγου

Οι εγκαταστάσεις του Αθλητικού Όμιλου Αντισφαίρισης Παπάγου, έκτασης εμβαδού 10,3 στρέμματων, μεταφέρονται από τη Ζώνη Α' στη Ζώνη Ε1 «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Η έκταση είναι δασκή σύμφωνα με τους χάρτες δασοκάλυψης της Διγυντικής Δασών Ανατολικής Αττικής που Αποκεντρώνεται στην παραδοσιακή αυτή προσδιορίζεται η υφιστάμενη αθλητική εγκατάσταση και οριοθετείται.



#### 1.4.

#### Κέντρο Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων Χολαργού

Το τμήμα του χώρου του δημόσιου κτίου Χολαργού το οποίο σήμερα βρίσκεται σε λειτουργία και το οποίο βρίσκονταν στη ζώνη Δ1 (Πυρήνας του Πάρκου Γουβή), μεταφέρεται στην Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Πάρκου. Πρόκειται για έκταση 5,01 στρεμμάτων. Η προτεινόμενη παρέμβαση αυτή έχει χαρακτηρίζεται εξορθολογισμός.



## 1.5. Χώρος στάθμευσης σταθμού μετρό Κατεχάκη

Ο σήμερα διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης πέριξ του σταθμού μετρό Κατεχάκη, ο οποίος βάσει του Κηματολογικού Διαγράμματος του ΤΕΘΑ «έχει καταληφθεί ως χώρος στάθμευσης του μετρό χωρίς να έχει πραγματοποιηθεί παραχώρηση», μετατρέπεται από Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Πάρκου Γουδή, σε Ζώνη Δ1 του Πυρήνα. Πρόκειται για έκταση εμβαδού 10,89 στρεμμάτων. Στόχος της μετατροπής είναι η κατάργηση του υφιστάμενου ότανπον υπαιθρίου χώρου στάθμευσης και η αναδιαμόρφωσή του σε πλατεία με απόδοσή πης στο κοινό, στο πλαίσιο του Εθικού Χωρικού Σχεδίου του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή. Για την εξασφάλιση των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης προτείνεται η δημιουργία μεγάλου υπόγειου χώρου στην έκταση κάτω από τον υφιστάμενο υπαίθριο χώρο στάθμευσης εντός της έκτασης του 451 ΓΝΣ, σε συγκαταστάση με την αναδιαμόρφωση του σταθμού σε σχέση με τη νέα γραμμή 4 του μετρό.



## 1.6. Χώρος εγκαταστάσεων της EPT επί της οδού Μεσογίων

Ο χώρος επί της οδού Μεσογίων των εγκαταστάσεων της EPT, εμβαδού 1,55 στρεμμάτων, μεταφέρεται από την Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου στην Ζώνη Δ1 του Γυρήνα. Στόχος είναι η ρυθμούμητη για τη δημιουργία κονόκρητου χώρου για την υλοποίηση εισόδου στο πάρκο στο πλαίσιο του Σχεδίου Γενικής Διάταξης.



## 1.7. Γραφείο Κίνησης Ασθενών Νοσοκομείου Ζωπρία

Η περιοχή του Γραφείου Κίνησης Ασθενών του ΠΓΝ Νοσηυτικών Θάρακος «Σωπρία», εμβαδού 1,28 στρεμμάτων, μεταφέρεται από τη Ζώνη Δ1 του Πυρήνα στην Περιφεριακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή. Πρόκειται για παράμυθαν εξορθολογισμού των ορίων των ζωνών προστασίας.



## 1.8. Αδόμητο τμήμα Οικοδομικού Τετραγώνου 183Α της ΕΤΑΔ

Το αδόμητο τμήμα του Οικοδομικού Τετραγώνου 183Α ιδιοκτησίας της Κηφισιάτικης Επιχείρισης του Δημοσίου (στήμερα της ΕΤΑΔ), εμβαδού 16,49 στρεμμάτων, μεταφέρεται από την Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, στη Ζώνη Δ1 (Πυρήνας του Πάρκου) καθώς προτίνεται να αποτελέσει τμήμα του Πάρκου στο πλαίσιο του Ειδικού χωρικού Σχεδίου.



### 1.9. Πευκόφυτη νησίδα δίπλα στο Αθλητικό Κέντρο Παπάγου

Πευκόφυτη νησίδα δίπλα στο Αθλητικό Κέντρο του Δήμου Παπάγου, εμβαδού 1,96 στρεμμάτων εντάσσεται εντός των ορίων του Προεδρικού Διαιτογράφου προστασίας και συγκεκριμένα στη ζώνη Δ1 του Πυρήνα του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουνή.



Αξίζει να σημειωθεί ότι η ευρύτερη περιοχή, αδύντη και δομημένη, θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης πης Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής. Είτε δασικής μορφής στις αεροφωτογραφίες του 1937-1938 και δίλλος μορφής σημεραία (περιοχή των αθλητικών γυκαταστάσεων), είτε δασικής μορφής στις αεροφωτογραφίες και δασικής μορφής σήμερα (περιοχή γύρω από τις αθλητικές γυκαταστάσεις).



Άποψη πεζούφυτης γητίδας που εντάσσεται στη Ζώνη Δι από το Street View του Google Earth.



## 1.10. Ρυμοτομούμενο βορειοδυτικό τμήμα στρατοπέδου Βαρύυπο

Το εν λόγω τμήμα, συνολικού εμβαδού 3,81 στρεμμάτων, είναι εντός σχεδίου πόλης με βάση το από 18.3.1970 Β.Δ. (επέκταση σχεδίου πόλης με προέκταση της οδού Λεβαδίδες έως την οδό Τρικάλων και καθορισμός δρών δύμησης των Οικοδομικών Τετραγώνων). Εντάσσεται στο Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή ως Περιφερειακή Ζώνη Δ2. Το μεγαλύτερο τμήμα του, εμβαδού 2,75 στρεμμάτων μεταφέρεται από τη Ζώνη του Πυρήνα Δ1 στην Περιφερειακή ζώνη Δ2, ενώ τμήμα του με εμβαδόν 1,06 στρεμμάτα εντάσσεται στην περιοχή του Διατάγματος Προστασίας.

Στο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο προτίνεται η υλοποίηση της προβλεπόμενης ρυμοτομήσης για τη διόνοιξη της οδού Λεβαδίδες ως πεζόδρομου μέχρι τη συμβολή με την οδό Τρικάλων. Από τη ρυμοτόμηση προκύπτει άριτο και οικόπεδο οικόπεδο, το οποίο προτίνεται να χαρακτηριστεί ως χώρος ανέγρασης κτιρίου κονωφελών χρήσεων με δυνατότητα δημιουργίας υπόγειου χώρου στάθμευσης. Η υπόλοιπη έκταση που προτίνεται να χαρακτηριστεί κοινόχρηστος χώρος σταθμευσης. Η έκταση έχει ήδη παραχωρηθεί από το ΤΕΘΑ.



### 1.11. Χώρος στάθμευσης της ΕΥΠ

Ο χώρος στάθμευσης που έχει παραχωρηθεί επ' αόριστον στην Εθνική Υπηρεσία Πληροφοριών ενοποιείται με το όμορο οικόπεδο και τις εγκαταστάσεις της στα βορειονατολικά και μεταφρέτεται από τη ζώνη Δ1 του Πυρήνα του Πάρκου στην Περιφερειακή Ζώνη Δ2. Το συνολικό έμβασθνου του χώρου είναι 15,29 στρέμματα.



## 1.12. Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή<sup>2</sup>

Στον χώρο του Ολυμπιακού συγκροτήματος Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή, το Κεντρικό Κτίριο Ιππασίας, με επιφάνεια ισογείου 1.680 τ.μ. και ορόφου 688 τ.μ., απέκτησε την δυνατότητα να στεγάσει Δημόσια Υπηρεσία «κατ' εξαίρεση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης», με το άρθρο 111 του ν.4623/2019 (ΦΕΚ Α'134).

Προτίνεται η μεταφορά από την Ζάνη Δ1 στην Ζάνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, των κτιρίων του Ολυμπιακού Κέντρου. Πρόκειται, εκτός από το Κεντρικό Κτίριο Ιππασίας (με κωδικό B02 στο Μητρώο Έργου Σχεδίου «Ως Κατοστευάσθη» της Εταιρείας Ολυμπιακών Ακινήτων), για τα δύο παράλληλα κτίρια των παλαιών σταύλων – κτίρια Ε.Π.Ο. (με κωδικούς B03 και B04 και επιφάνεια 625 τ.μ. έκαστο) συμπεριλαμβανομένου του κτιρίου στα νότια (με κωδικό B05 και συνολική διομηνένη επιφάνεια 170 τ.μ.) και τηματος ισογείου κτιρίου επιφάνειας 200 τ.μ. με κωδικό B06 καθώς και του κτιρίου του Ολυμπιακού Κέντρου Μπάντυντον, συνολικής διομηνένης επιφάνειας 8.200 τ.μ.

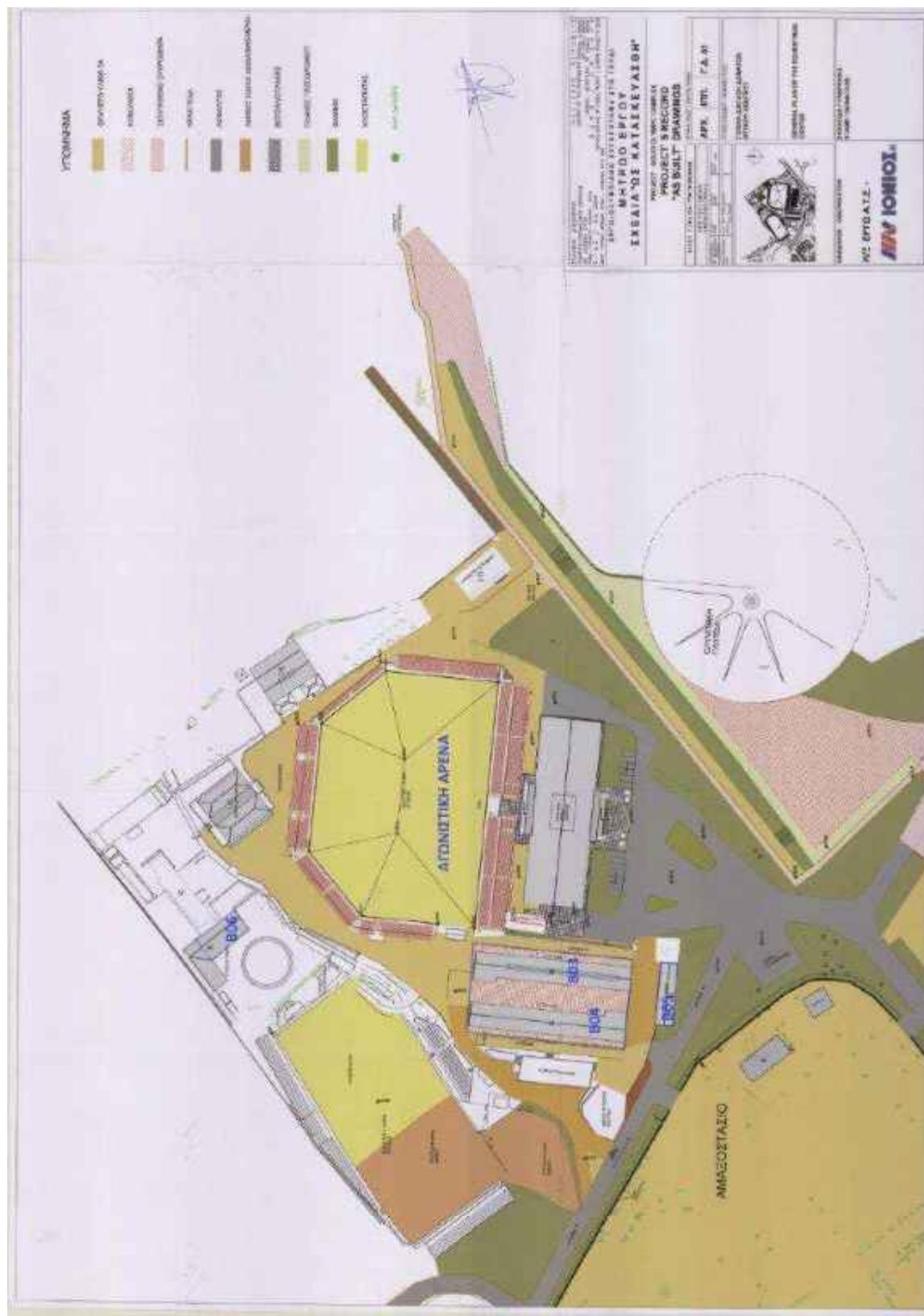
Στην Ζάνη Δ2 μεταφέρονται δύο θύλακες, ο πρώτος περιλαμβάνει τα κτίρια του Ιππικού Κέντρου και έχει ευβαδόν 8,06 στρεμμάτων και ο δεύτερος το Ολυμπιακό Κέντρο Μπάντυντον, με ευβαδόν 10,51 στρεμμάτων. Εντός αυτών των περιοχών, το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή (Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο με τη σημερινή ορολογία), θα εξαντελεύσει τους όρους ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού των κτιρίων με βελτίωση του περιβαλλοντικού και ενεργειακού αποτυπώματός τους, χωρίς καμία επέκταση του οικοδομικού όγκου και της υφιστάμενης δόμησής τους, καθώς και τους δρους της εναρμόνισης τους με την φυσιογνωμία του Πάρκου και της προστελασμένης τους. Εστι δύστε να τηρείται η γενική αρχή της απαγόρευσης κυκλοφορίας και στάθμευσης οχημάτων στον πυρήνα του Πάρκου.

<sup>2</sup> Βλ. σχετικό έγγραφο πς ΕΤΑΔ στο Παράρτημα III της παρούσας μελέτης

Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ  
Σύμβουλος: ΕΝΝΕΑΚΟ Α.Ε.



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ



Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ  
Σύμβουλος: ΕΝΥΕΚΟ Α.Ε.

### 1.13. Οικοδομικό Τετράγωνο στου Παπάγου

Οικοδομικό Τετράγωνο στον οδό Ζακυνθίνου στου Παπάγου δίπλα στο στρατόπεδο Φρακίνου, η οποία αποτελείται από μια σειρά κτηρίων κατοικιας, εξαιρέεται από το Διάταγμα Προστασίας. Η περιοχή που εξαιρέεται έχει έμβαδον 2,72 στρέμματα. Η προτενόμενη παρέμβαση έχει χαρακτήρα εξιρθολογισμού αντιμετωπίζοντας τις αρχηγικές κοινωνικές επιπτώσεις της ενταξης κτηρίων κατοικιας με νόμιμη οικοδομική δίδα που αποτελούν συνέχεια του αστικού ιστού σημειών περιοχή προστασίας.



Αφέντε να σημειωθεί η δομημένη περιοχή που εξαρτίται δεν θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής, σε αντίθεση με όλες τις κοντινές δομημένες και αδύντες περιοχές.





## 1.14. Τμήμα στρατοπέδου Ζωρμπά

Το νοιοδυτικό τμήμα του στρατοπέδου Ζωρμπά, συνολικών εμβαδού 21,58 στρεμμάτων, το οποίο δεν διαθέτει κτίσματα και κάποια ιδιαιτερη χρήση, μεταφέρεται από την Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, στην Ζώνη Δ1 του Πυρήνα του Πάρκου. Στο πλαίσιο του Εδικού Χωρικού Σχεδίου ο χώρος ρυματομείται και εντάσσεται στο σχέδιο και θεσμοθετείται ως Κοινόχρηστος Χώρος - Πράσινο.



## 2. Πινακίδα 2

### 2.1. Ανοικτό Οικοδομικό Τεράγωνοι στον Σταυρό Αγίας Παρασκευής

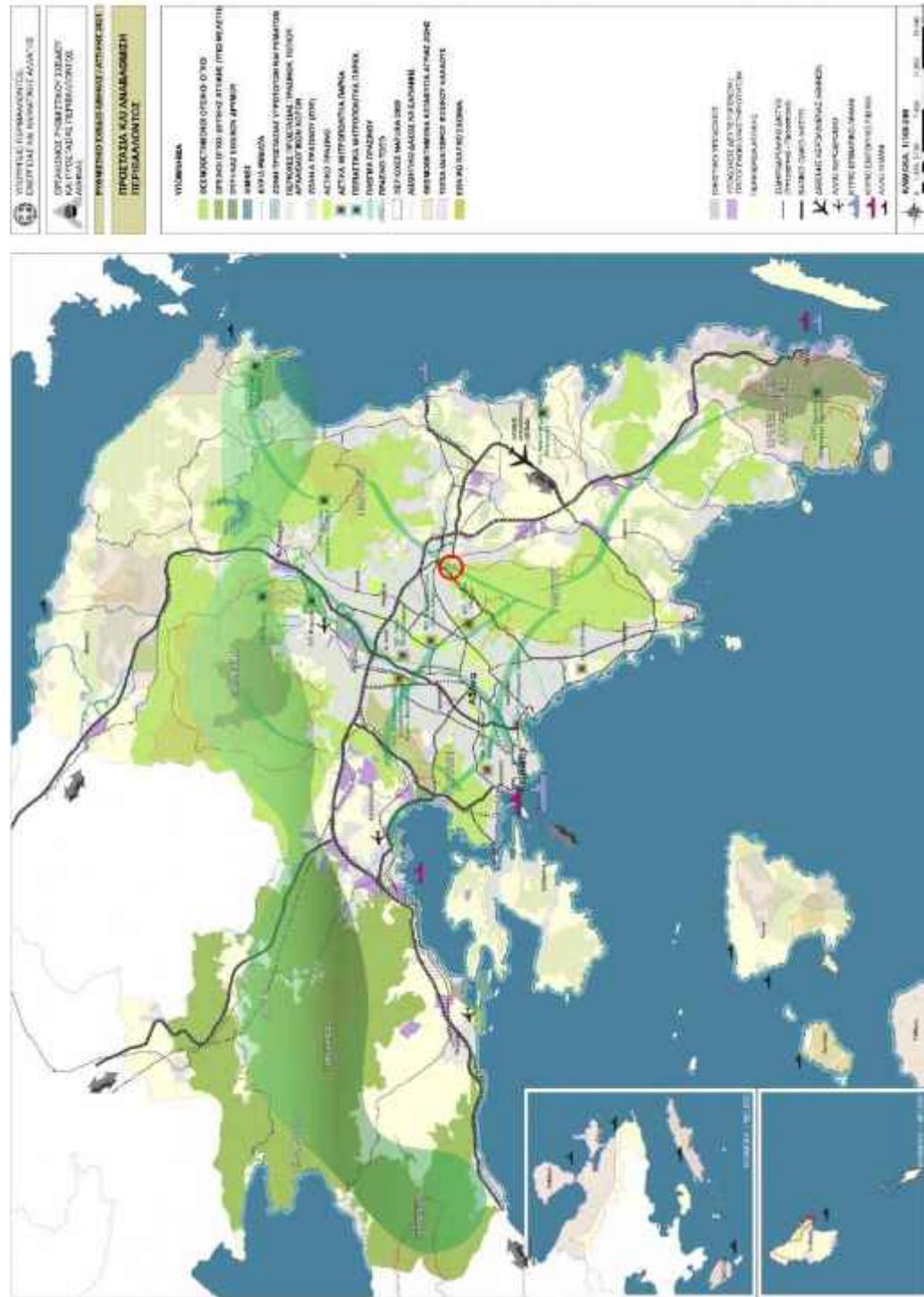
Σην περιοχή του Σταυρού Αγίας Παρασκευής, περιοχή με συνολικό ευραύλιο 31,68 στρέμματα, μεταφέρεται από την Ζώνη Β' στην Ζώνη Α' (Α1). Στα μέτωπα της περιοχής αυτής με την οδό Τρικάλων και την λεωφόρο Μεσσογείων είναι οικοδομημένα, καθώς η περιοχή έχει ενταχθεί σε ρυμοτομικό σε ρυμοτομικό σχέδιο στη λογική των ανοικτών οικοδομικών τετραγώνων. Όμως στο πλαίσιο της παρούσας πρόστασης δεν ανημετωπίζεται άπως άλλες περιπτώσεις ανοικτών οικοδομικών τετραγώνων, καθώς βρίσκεται στον «αυχένα επικοινωνία» των ορεινών άγκων Πεντέλης και Υμηττού.

Σύμφωνα με την παραδίγραφο 4β του άρθρου 18 του Παραρτήματος VII του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας Αττικής «πον κορυφή του «πράσινου τόξου» αποτελούν οι ορεινοί όγκοι της Δυτικής και της Βόρειας Αττικής, ενώ προωθείται και η σύνδεση της Πεντέλης με τον Υμηττό. Για τη μεγαλύτερη διασφάλιση της συγένειας και συνεκτικότητας του «πράσινου τόξου», θεσμοθετείται δέσμη μέτρων περιορισμού της δόμησης και αλλαγής των χρήσεων στα πεδινά τημένα των μεταξύ τους περιοχών, με στόχο την προστασία τους ως αυχένων επικοινωνίας των ορεινών άγκων. Περιοχές θεσμοθετημένης χαμηλής και αραιής δόμησης διατηρούνται ως έχουν και προσωθούνται διατάξεις που αποτρέπουν την περαιτέρω πλήγμαση.

Στο πνεύμα της παραπάνω πρόβλεψης, η περιοχή μετατρέπεται σε Ζώνη Α' ώστε να μην πυκνώσει η υφιστάμενη δόμηση. Σημειώνουμε εδώ ότι σύμφωνα με την παραδίγραφο 6 του άρθρου 8 του ακυρωθέντος Π.Δ. του 2011, η οποία επαναπροτείνεται στην παρούσα πρόταση, «τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια και συγκαταστάσεις κατακίας, διδακτηρίων, νασιοκομείων, θεραπευτηρίων, ορφανοτροφείων, ασύλων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, έργων μονάρχη, κεραίων πηλεφωνίας, ναών, νεκροταφείων, κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και θερινοκηπίων των οποίων η χρήση δεν επιπρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, είναι δυνατόν να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επιστρευστικές παρεμβάσεις και εκσυγχρονισμό, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεων». Η Ζώνη Β' στην οποία βρίσκονται τα κτίρια, προορίζεται αποκλειστικά για χοήσεις γεωργίας, εκπαίδευσης, υπαίθριας αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού.



Όπως φαίνεται και στον χάρτη περί προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος που συνοδεύει το ΡΣΑ, η περιοχή, η οποία σημειώνεται με κόκκινο κύκλο, βρίσκεται πάνω στο πρόσινο βέλος που σημειώνει τους ορεινούς όγκους Υμηττού και Πεντέλης.



Η περιοχή, η οποία απακούζεται με μαύρη διαγράμμιση, δεν είναι δασική. Ιυήμα πρις είναι οριστικά μη δασικό στους κυρωμένους δασικούς χάρτες (με κίτρινο) ενώ άλλο τημήμα θεωρείται μη δασικό με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής (με γαλάζιο).



## 2.2. Στρατηγικές εγκαταστάσεις Αγία Παρασκευή

Χώρος πράσινου εκτός ζώνης προστασίας, που αποτελεί συνέχεια χώρου στρατιωτικών εγκαταστάσεων, εμβαδού 10,08 στρεμμάτων, κοντά στο Στρατό Αγίας Παρασκευής, ενοποιείται και εντάσσεται στη Ζώνη Α' (Α1), η οποία πλέον φτάνει μέχρι το δρόμο της οδού Γραβιάς. Πρόκειται για προτεινόμενη παρέμβαση με στόχο την ένταξη στην περιοχή προστασίας αδόμυτου χώρου υψηλού πράσινου που αποτελεί συνέχεια του ορεινού όγκου του Υμηττού.



Το σύνολο της ευρύτερης περιοχής θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής πρις αποκεντρωμένης διοικησης Αττικής.



Άποψη πηγάδια προϊοντος από το Street View του Google Earth.



### 2.3. Αθλητικές εγκαταστάσεις Pierce - Deree College

Ο χώρος των εγκαταστάσεων του Pierce - Deree College στην Αγία Παρασκευή, βρίσκεται σήμερα στη Ζώνη Β. Προτίνεται η μεταφορά εμβαδού 80,84 στρεμμάτων στα οποία βρίσκονται οι κτιριακές και συνοδες εγκαταστάσεις στη Ζώνη E2 «Έκτασην - Έρευνα» και η μεταφορά του αδριατικού χώρου συνολικού εμβαδού 17,44 στρεμμάτων στη Ζώνη A (A1). Με την προτεινόμενη παρέμβαση αντιμετωπίζονται οι αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία της Ζώνης Β του σχεδίου, καθώς η νόμιμη υφιστάμενη χρήση οριοθετείται και η αδόμητη περιοχή υψηλού πράσινου προστατεύεται.



Στον χώρο των γυκαταστάσεων του Pierce - Deree College, ενσωματώνονται δύο ακόμα χώροι, συνολικού εμβάδου 23,98 στρεμμάτων, ωστε να καλύπτεται το σύνολο των εκπαιδευτικών και συνοδών αθλητικών γυκαταστάσεων από τη νέα Ζώνη E2 «Εκπαίδευση - Έρευνα».



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΟΙΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Στον χάρτη των δασικών υποβάθμων η πρώτην Ζώνη B' απεκονίζεται με μωβ γραμμή, η νέα Ζώνη E2 με μαύρη διαγράμμιση και οι περιοχές που μεταφέρονται από την Ζώνη B' στην Ζώνη A'(A1) με λευκή διαγράμμιση. Η ευρύτερη περιοχή είναι δασική στους αναρτημένους χάρτες του Κτηματολογίου, με εξαίρεση την στενή ζώνη των κτιρίων και των υποδομών, η οποία βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης αλλά φαίνεται ως δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής πης Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.



## 2.4. Εξαιρεση χώρου εγκαταστάσεων θοιάρε

Τηνήμα εκτασης 40.34 στρεμμάτων που σήμερα εμπίπτει στην Ζάνη Β γηππού, εξαιρέται από την περιοχή προστασίας, καθώς:

α. Από το ΓΠΣ του Δήμου Αγ. Παρασκευής (ΦΕΚ 278/Δ/2005), η έκταση έχει χρήση «Ελευθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο», και βρίσκεται εκτός της περιοχής προστασίας του γηππού με βάση το Π.Δ. του 1978 που ισχυε τότε.

β. Λόγω της ένταξής του στη Ζάνη Β του υπό μελέτη σχεδίου προστασίας του ορεινού όγκου γηππού, άπως κωδικοποιείται με το Π.Δ. του 2011, θα πρέπει στην Πολεοδομική Μελέτη Αναθεύρωσης της Π.Ε. 3 -που προωθείται από τον Δήμο Αγίας Παρασκευής, να εξασφαλιστεί σε άλλο σημείο χώρος ίδιας έκτασης στην ίδια Πολεοδομική Ένωση με χρήση Κοινόχρηστου χώρου Πρασίνου, και από όπι φαίνεται στην πρόταση Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου, δεν υπάρχει άλλος τετοιος χώρος.

γ. Βάσει του από 18.05.2020 Δελτίου Τύπου του Δήμου Αγίας Παρασκευής, δρομολογείται η επέκταση της Π.Ε. 3 του Δήμου, σε συνενόχηση και συνεργασία και με το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, στο οποίο υπάγεται το ΕΘΑΓΕ, τα κήρια του οποίου βρίσκονται στην περιοχή.



Στο Σχήμα φαίνεται η υπό έγκριση προεδρική μελέτη επέκτασης - αναθέρροφσης της Πολεοδομικής Ενότητας 3 του Δήμου Αγίας Παρασκευής, η οποία αποδίνει στο σύνολο του χώρου τη χρήση «Ελευθερού Χώρου - Αστικό Πράσινο».



Η περιοχή του ΕΘΙΑΓΕ δεν περιλαμβάνεται ούτε στους κυρωμένους ούτε στους αναρτημένους δασικούς χάρτες. Όμως θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικήσης Αττικής, τόσο στις αεροφωτογραφίες του 1937-38 όσο και δασικής μορφής σήμερα (ΔΔ), ενώ η όμορη περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων στα βορειοανατολικά φαίνεται δασική στις αεροφωτογραφίες του 1937-38 και διαφορά σήμερα (ΔΔ).



## 2.5. Ε.Κ.Ε.Φ.Ε. Δημόκριτος

Ο χώρος του Ε.Κ.Ε.Φ.Ε. Δημόκριτος, συνολικού εμβαδού 503,67 στρεμμάτων βρίσκεται στη Ζώνη Β' με βάση το υπό μελέτη σχέδιο προστασίας του ορεινού όγκου, όπως κωδικοποιείται με το οκυρωθέν Π.Δ. του 2011. Ο χώρος των κτιριακών εγκαταστάσεων και των συνοδών χρήστεων συνολικού εμβαδού 171,29 στρεμμάτων, μεταφέρεται από τη Ζώνη Β' στη νέα Ζώνη E2 «Εκπαίδευση - Έρευνα». Ο υπόλοιπος αδόμητος και πυκνοφυτευένος χώρος συνολικού εμβαδού 332,38 στρεμμάτων μεταφέρεται από τη Ζώνη Β' στη Ζώνη A' (νέα Ζώνη A1). Με την παραπάνω προτεινόμενη παρέμβαση επιδιώκεται η αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων του σχεδίου που σχετίζονται με τη λειτουργία της Ζώνης Β, καθώς η νόση που υφίσταμενη χρήση οριθετείται και η αδόμητη περιοχή υψηλού πρασινού προστατεύεται. Το σύνολο της περιοχής βρίσκεται εκτός δασικής ανάρπησης αλλά θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής.

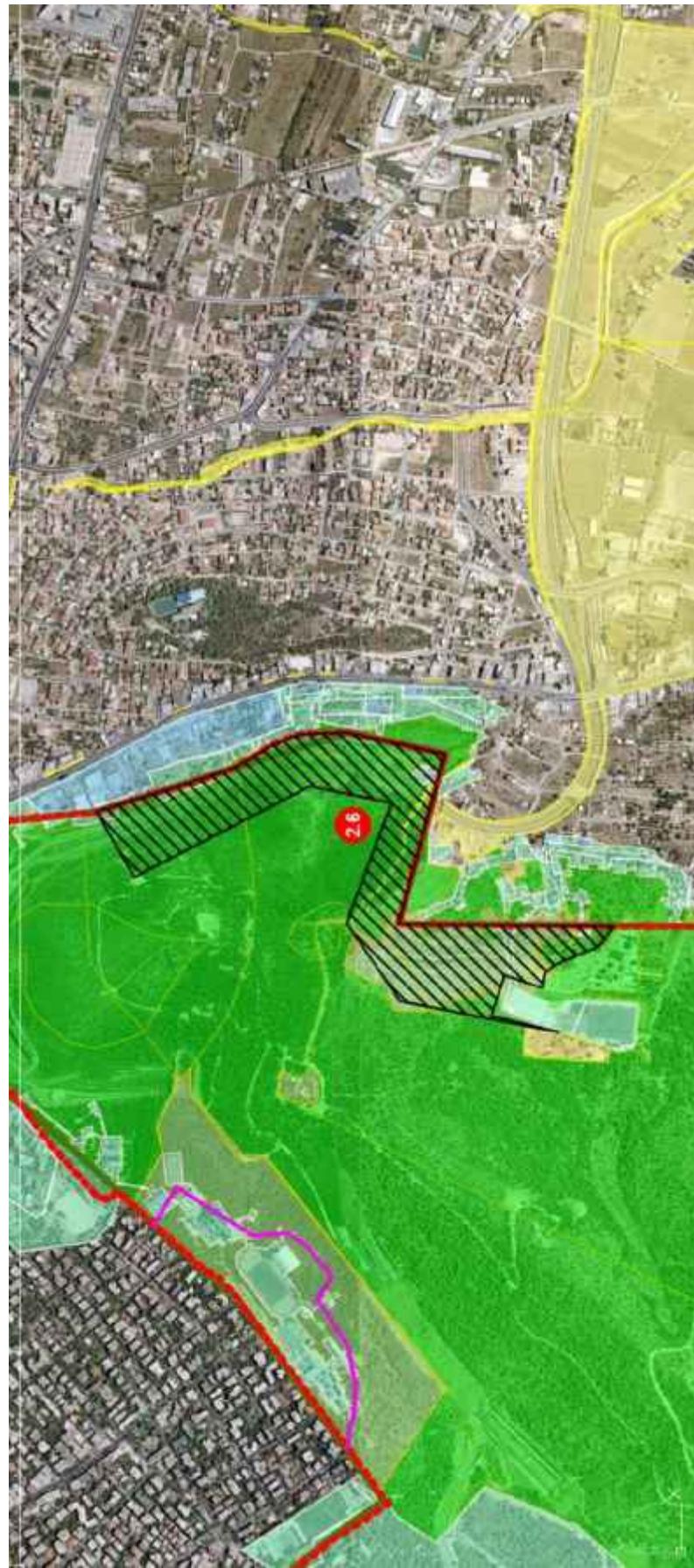


## 2.6. Εξορθολογισμός των Ζώνων προστασίας της Περιφερειακής λεωφόρου Υμηττού

Προτείνεται ο εξορθολογισμός των Ζωνών προστασίας του υπό μελέτη σχεδίου προστασίας, δύοντας αυτό κωδικοποιείται με το ακυρωθέν ΠΔ του 2011, στο ίψιος της Περιφερειακής λεωφόρου Υμηττού, ώστε να ακολουθούν τη χάραξη της οδού. Στο πλαίσιο αυτό η έκταση της Ζώνης Α επεκείνεται από την πλευρά του ορεινού άγκου μέχρι και την Περιφερειακή λεωφόρο Υμηττού. Έτσι έκταση εμβαδού 222,85 στρεμμάτων μεταρρέπεται από Ζώνη Β σε Ζώνη Α (Α1). Με την προτεινόμενη παρέμβαση πραγματοποιείται εξορθολογισμός των ορίων, καθώς στην οριοθέτηση ακολουθείται η περιφερειακή λεωφόρος που αποτελεί το φυσικό άριο της περιοχής προστασίας και εκτενής περιοχή εντάσσεται στη ζώνη Α (Α1) υψηλής προστασίας.



Το σύνολο της περιοχής είναι δασική, με το μεγαλύτερο μέρος της να περιλαμβάνεται στους κυρωμένους δασικούς χάρτες (πρόδσινο) και ένα μικρότερο προς τον νότο της περιοχής στην ανάρτηση του Κτηματολογίου (κίτρινο).



Νότια της περιφερειακής Υπηρεσίας, η νέα Ζώνη Α' (Α1) έχει όριο με περιοχή με στοιχείο Α (Ζώνες πρασίνου) πρς ΖΟΕ Μεσογείων. Στο Σχήμα από το Street View του Google Earth φαίνεται σπάση της εν λόγω περιοχής.



## 2.7. Εξορθολογισμός των Ζώνων προστασίας στην περιοχή του κοιμητηρίου και των δημοποιήσιων γηπέδων Γλυκών Νερών

Η Ζώνη E3 στο κοιμητήριο των Γλυκών Νερών επεκτείνεται σε συνολικό εμβαδό 5,52 στρεμμάτων σε βάρος της Ζώνης B' για να συμπεριλάβει ολόκληρο τον χώρο του υφιστάμενου κοιμητηρίου. Στην περιοχή αυτή η Ζώνη B' έχει δρι με στοιχείο A (Ζώνες πρασίνου) της ΖΟΕ Μεσογείων, δηλαδή η περιοχή που βρίσκεται δυτικότερα και γιγνώνται προς τον ορεινό όγκο έχει χαλαρότερο καθεστώς προστασίας από της ανατολικότερες πεδινές περιοχές των Μεσογείων. Για τον εξορθολογισμό αυτής της κατάστασης η Ζώνη B' μετατρέπεται σε Ζώνη A' (A1) και στα 222,85 στρεμμάτα στην περιοχή επιπλέον 19,9 στρεμμάτα στα νότια αυτού. Συνολικά 242,75 στρεμμάτα μετατρέπονται από Ζώνη B' σε Ζώνη A' (A1) στην περιοχή. Από την μετατροπή εξαιρέται η περιοχή 28,88 στρεμμάτων των υφιστάμενων δημοποιήσιων των Γλυκών Νερών δυτικά του κοιμητηρίου, η οποία μετατρέπεται σε Ζώνη E1 «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Η ευρύτερη περιοχή στα ανατολικά έχει όριο με περιοχή NATURA με κωδικό 5420 «Φρύγανα με Sarcopoterium spinosum». Με την προτενόμενη παρέμβαση αντιμετωπίζονται οι αρνητικές επιποδοτεις της λεπτούργιας της Ζώνης B στης ανατολικές υπώρειες του Υμηττού και των αθλητικών εγκαταστάσεων προσδιορίζονται και οριοθετούνται. Ο χώρος του κοιμητηρίου βιοτείνεται σε κυρωμένη δασική περιοχή, ενώ ο χώρος των δημοποιήσιων γηπέδων έχει εξαριθμηθεί από την ανάρτηση και την κύρωση, δημοσίευτα δασικός με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής πης Αποκεντρωμένης Διοικητης Απικής.



### 3. Πινακίδα 3

### **3.1. Κοιμητήριο Παπάγου**

Το υφιστάμενο κοιμητήριο Παπάγου, ευάδων 50,77 στρέμματα, εντάσσεται σε Ζώνη E3 «Κοιμητήρια» από τη Ζώνη A. Το κοιμητήριο χαρακτηρίζεται στο πλαίσιο της καταγραφής των οικοτόπων της Ζώνης NATURA με τον κωδικό 1012 «Χάροι εξυπηρετήσεων» και περιβάλλεται από τον οικότοπο με κωδικό 9540 «Μεσογειακά πευκοδάση και ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου». Επιπλέον βρίσκεται σε δασική περιοχή με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής. Με την προτεινόμενη παρεμβασην προσδιορίζεται ο χώρος του υφιστάμενου κοιμητηρίου και οριοθετείται με στόχο να μην επεκαθίθεται σε βάρος των σημαντικών οικοτόπων φυσικού χαρακτήρα που το περιβάλλουν, ανημετωπίζοντας τις αρνητικές περιβαλλοντικές επιππόνωσης του Σχέδιου.



### 3.2. Αδόμητος χώρος νήσα φοιτητικής εστίας ΕΜΠ

Η εκτεταμένος αδόμητος χώρος μεταξύ των εγκαταστάσεων του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου στην Γιολυτεχνείου πολη Ζωαράφου και των νέων Φοιτητικών Εστίων επί της οδού Κοκκινοπούλου, με συνολικό εμβαδόν 168,1 στρέμματα, μεταφέρεται από την Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Πάρκου Γούδη, στη Ζώνη Δ1 του πυρήνα του Πάρκου.



### 3.3. Αδόμητος χώρος νότια της πολυτεχνείου πολιτιστικού ζωγράφου

Αδόμητος χώρος, στο νότιο άκρο των εγκαταστάσεων του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου, στα όρια με το νεκροταφείο Ζωγράφου, εμβαδού 19,43 στρέμματων, μεταφέρεται από την Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Πάρκου Γουδή, στη Ζώνη Δ1 του Πάρκου.



### 3.4. Σταθμός Μεταφόρισης Απορριμμάτων Παπάγου - Χολαργού

Ο χώρος του πρώτην εργοταξίου της Αποκής Οδού, στον οποίο υπήρχε χωροθετηθεί Κεντρικός (διαδημοποιός) Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων με τον ν.3164/2003 (ΦΕΚ Α'176) χαρακτηρίζεται στο ακριβέστερο σημειακά. Με το άρθρο 92 του πρόσφατου νόμου 4685/2020 περι έκσυγχρονισμού της περιβαλλοντικής νομοθεσίας (ΦΕΚ Α'92) «εγκρίνονται οι θέσεις για την προσταριή λεπτούσυργία εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής αφέλειας και ειδικότερα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ), στα σημεία όπου ήδη λεπτούργουν σήμερα για τρία έτη χωρίς πηγαδιά παρατάσης οι ΣΜΑ Ζωγράφου, Παπάγου – Χολαργού, Βύρωνα, Ηλιοπολης και Βαύλιας – Βάρος, οι οποίοι βρίσκονται στην περιοχή προστασίας του Υμηττού. Στο Παράρημα III του νόμου, οι παραπάνω προσωρινές χωροθετησείς επιτυμαίνονται με συνεπαγμένες κατά ΕΓΣΑ '87 σε τοπογραφικά διαγράμματα. Σε διάγραμμα του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, ο χώρος του πρώτην φροτάξιου επιποιείνται ως «καταληφθείσα έκταση» και εντός αυτού ένας μικρότερος χώρος τεράπτωμαρου σχήματος, εμβαδού 1.57 στρεμμάτων, ως «υφιστάμενος Σταθμός Μεταφόρτωσης».

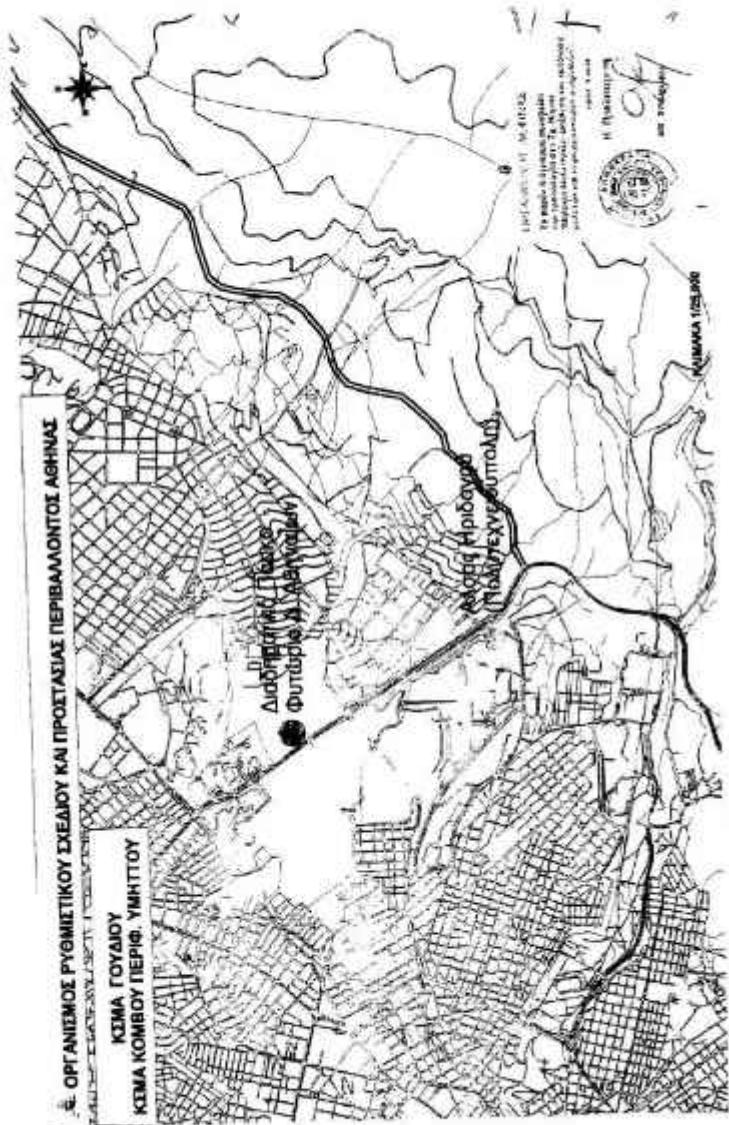
Προτείνεται η μεταφορά της έκτασης ευβαδού 1.57 στρεμμάτων, από τη Ζώνη Δ1 σε Ζώνη Ε5 «Σταθμό Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων».



Ο χάρτης της χωροθέτησης του Κεντρικού Σταθμού Μεταφοράς Απορριμάτων Κόμβου Περιφερειακής Υπηργού, δημόσιας απαίκονιζεται στο διδυραμα που συνοδευει τον ν.3164/2003 (ΦΕΚ Α'176).

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ)

3615



Αξίζει να σημειωθεί ότι το μεγαλύτερο μέρος της «καταληφθείσας έκτασης» η οποία προορίζονται για Κεντρικό ΣΜΑ χαρακτηρίζεται δασικό στοιχείο βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Καθώς οι Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων δεν είναι μέσα στις επιπρεπείς παρεμβάσεις σε δάση και δασικές εκδόσεις της ηπειρωτικής χώρας σύμφωνα με την δασική νομοθεσία, δεν είναι δυνατή η μόνιμη χωροθέτηση Κεντρικού Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων στην περιοχή όπως προβλέπει ο ν.3164/2003 (ΦΕΚ Α'176) παρά μόνο αν στην τελική κύρωση αρθεί ο δασικός χαρακτήρας. Οι χωροθετήσεις και ο χαρακτήρας της περιοχής μπορούν να εξετίσεται με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του Πάρκου Γουδή σε περίπτωση οριστικοποίησης των δασικών χαρτών.



### 3.5. Σταθμός Μεταφόρισης Απορριμμάτων Ζωγράφου

Στο τοπογραφικό διάγραμμα του Δήμου Ζωγράφου του Παραρτήματος III του νόμου 4685/2020 (Εκσυγχρονισμός της περιβαλλοντικής νομοθεσίας) περιγράφονται με συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ'87 τα όρια του Νεκροταφείου Ζωγράφου εντός του οποίου λειτουργεί ο Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων του Δήμου Ζωγράφου, ο οποίος με το άρθρο 92 του παραπάνω νόμου αποκτά καθεστώς επιπρεπόμενης προσωστικής λειτουργία για 3 χρόνια. Στο πλαίσιο της παρούσας πρότασης μετατρέπεται σε ζώνη E5 «Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων» η περιοχή ανάμεσα στα όρια του τοπογραφικού του Δήμου Ζωγράφου και τα όρια του Νεκροταφείου Ζωγράφου, δημιουργώντας προσδιοριζόνταν στην Ζώνη E του ακυρωθέντος Π.Δ. του 2011, έτσι ώστε μετά την απομάκρυνση του ΣΜΑ με το πέρας των τριών ετών, ο χώρος να μετατραπεί σε ζώνη A' (A1) και ο υπόλοιπος χώρος να παραμείνει ζώνη E3 – Κοιμητήρια. Πρόκειται για χώρο συνολικού εμβαδού 15,35 στρεμμάτων.



### 3.6. Αδόμητοι χώροι στην Σχολή Θετικών Επιστημών του ΕΚΠΑ

Οι δύο εκτενείς αδόμητοι χώροι πίσω από τη Σχολή Θετικών επιστημών του Εθνικού και Καποδιστριακού Πλανετοπολιού Αθηνών μετατρέπονται από ηφαιστειακή ζώνη Δ2 σε ζώνη Δ1 του πυρήνα του Μητροπολιτικού Πάρκου Ιλισών. Το συνολικό εμβαδόν τους είναι 29,85 στρέμματα.



### 3.7. Αδόμητος χώρος στην Πανεπιστημιούπολη

Το σύνολο του αδόμητου χώρου γύρω από την Πανεπιστημιούπολη, συμπεριλαμβανομένου και του αδόμητου χώρου των ανοικτών Οικοδομικών τεραγώνων του Δήμου Ζευγράφου, μεταφέρεται από την από Περιφερειακή ζώνη Δ2 στη ζώνη Δ1 του πυρήνα του Μητροπολιτικού Γάρκου Ιωσίων.

Το συνολικό εμβολίο της περιοχής είναι 62,53 στρέμματα



### 3.8. Χώροι Ιμήματος Πληροφορικής και Ηλεκτρονικών του ΕΚΠΑ

Σην περιοχή του κτιρίου του Τμήματος Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, μεταφέρεται η περιοχή που βρίσκεται το κτίριο από, υψηλούς 9,33 στρεμμάτων από την Ζώνη Δ1 του Πυρήνα στην Περιφερειακή ζώνη Δ2, ενώ αντιστοίχα μεγαλύτερη αδύνητη παρακείμενη περιοχή 23,02 στρεμμάτων, μεταφέρεται από την από Περιφερειακή ζώνη Δ2 στη Ζώνη Δ1 του πυρήνα του Μητροπολιτικού Πάρκου Ινστιτού. Πρόκειται για παρέμβαση εξορθολογισμού των ορίων με στόχο την αντιμετώπιση των αρνητικών περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων του Σχεδίου.



### 3.9. Σχολείο στου Ζωγράφου

Ο χώρος εμβαδού 5,38 στρεμμάτων όπου σήμερα βρίσκεται σχολικό κτίριο του Ζωγράφου μεταφέρεται από τη Ζώνη Δ1 του Πυρήνα στην Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Ηλισσού. Η προτενόμενη παρέμβαση αντιμετωπίζει τις αρνητικές κοινωνικές επιππώσεις του ζεύδιου, εντάσσοντας την υφιστάμενη επιπαρθυτική εγκατάσταση σε Ζώνη υποδοχής της συγκεκριμένης χρήσης.



### 3.10. Αθλητικές εγκαταστάσεις Ιλίσιων

Ο χώρος εμβαδού 8,8 στρεμμάτων όπου σήμερα βρίσκονται αθλητικές εγκαταστάσεις στην περιοχή των Ιλίσων (κλειστό γήπεδο και κολυμβητήριο), μεταφέρεται από τη Ζώνη Δ1 του Πυρήνα στην Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Ιλίσων. Με την παραπάνω προτεινόμενη παρέμβαση, οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις εντάσσονται σε ζώνη υπόδοσής της συγκεκριμένης χρήσης αντιμετωπίζοντας τις αρνητικές κοινωνικές επιππότσεις του Σχεδίου.



### 3.11. Αδόμητοι χώροι αθλητικών συγκαταστάσεων Πανεπιστημιούπολης

Οι αδόμητοι χώροι που βρίσκονται πίσω από τη Φοιτητική Εστία του ΕΚΠΑ και γύρω από τις αθλητικές εγκαταστάσεις της Πανεπιστημιούπολης, συνολικού εμβαδού 76,22 στρεμμάτων, μεταφέρονται από την από Περιφερειακή Ζώνη Δ2 στη Ζώνη Δ1 του πυρήνα του Μητροπολιτικού Πάρκου λιστών.



### 3.12. Αδόμητος χώρος ανάμεσα στην Πλανετιστημούπολη και την Καισαριανή

Ο επιμήκης αδόμητος χώρος ανάμεσα στον χώρο της Πλανετιστημούπολης και τον αστικό ιστό της Καισαριανής, ο οποίος σήμερα είναι εκτός Διοικητικού Προστασίας μεταφέρεται στο Μητροπολιτικό Πάρκο Ιλίσιων και συγκεκριμένα στη Ζώνη Δ1 του Πυρήνα. Πρόκειται για χώρο συνολικού εμβαδού 30,51 στρεμμάτων. Με την προτεινόμενη παρέμβαση προστατεύεται ο αδόμητος χώρος, ανημετωπίζοντας τις αριθμητικές επηπονίες του Σχεδίου.



Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής που από περιοχή εκτός διατάγματος προστασίας μεταφέρεται στην Ζώνη Δ1 του Πάρκου Ηλιδίων (και στο Σχήμα φαίνεται με διαγράμμιση) βρίσκεται εντός περιοχών ανάρτησης ή και κύρωσης δασικών χαρτών από το Κτηματολόγιο. Τμήματα της περιοχής είναι αναρτημένα ή κυρωμένα ως δασικά (απεικονίζονται με πράσινο) και άλλα τμήματα είναι αναρτημένα ως μη δασικά (απεικονίζονται με κίτρινο).



### 3.13. Εθνικό Ινστιτούτο Δασικών Ερευνών

Ο χώρος του κτηρίου του Εθνικού Ινστιτούτου Δασικών Ερευνών, εμβαδού 4,46 στρεμμάτων, μεταφέρεται από τη Ζώνη Δ1 του Πυρίνα στην Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Ηλισίων.



### 3.14. Ι. Ν. Αγίου Χαραλάμπους Ηλισίων

Ο χώρος του Ιερού Ναού Αγίου Χαραλάμπους Ηλισίων, εμβαδού 0,92 στρεμμάτων, μεταφέρεται από τη Ζώνη Δ1 του Πυρήνα στην Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Ηλισίων.



### 3.15. Σχολείο στην Καισαριανή

Οι σχολικές εγκαταστάσεις βόρεια των προσφυγικών της Καισαριανής, μεταφέρονται από τη Ζώνη Δ1 του Πυρήνα στην Περιφερειακή Ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Ηλισσών. Ο χώρος έχει εμβράδων 2,2 στρέμματα.



### 3.16. Κοιμητήριο Καισαριανής

Η ζώνη Ε' που περιβάλλει το κοιμητήριο Καισαριανής, και τηλέον Ε3 «Κοιμητήρια», επεκτείνεται κατά ευβαδό 4,95 στρεμμάτων, ώστε να καταλαμβάνει ολόκληρο τον χώρο του υφιστάμενου κοιμητηρίου. Με την προτενόμενη παρέμβαση οριοθετείται σωστά το υφιστάμενο κοιμητήριο. Πρόκειται για παρέμβαση εξορθολογισμού των ορίων των ζωνών προστασίας.



Αςζει να σημανθεί ότι η περιοχή αυτή της επέκτασης, η οποία διακρίνεται με διαγράμμιση στο Σχήμα, θεωρείται βασική με βάση τους αναρπιμένους (με πρόστινο ανοικτό) αλλά όχι κυρωμένους (με πράσινο σκουρό) χάρτες του Κτηματολογίου.



### 3.17. Βληπόκος Σταθμός

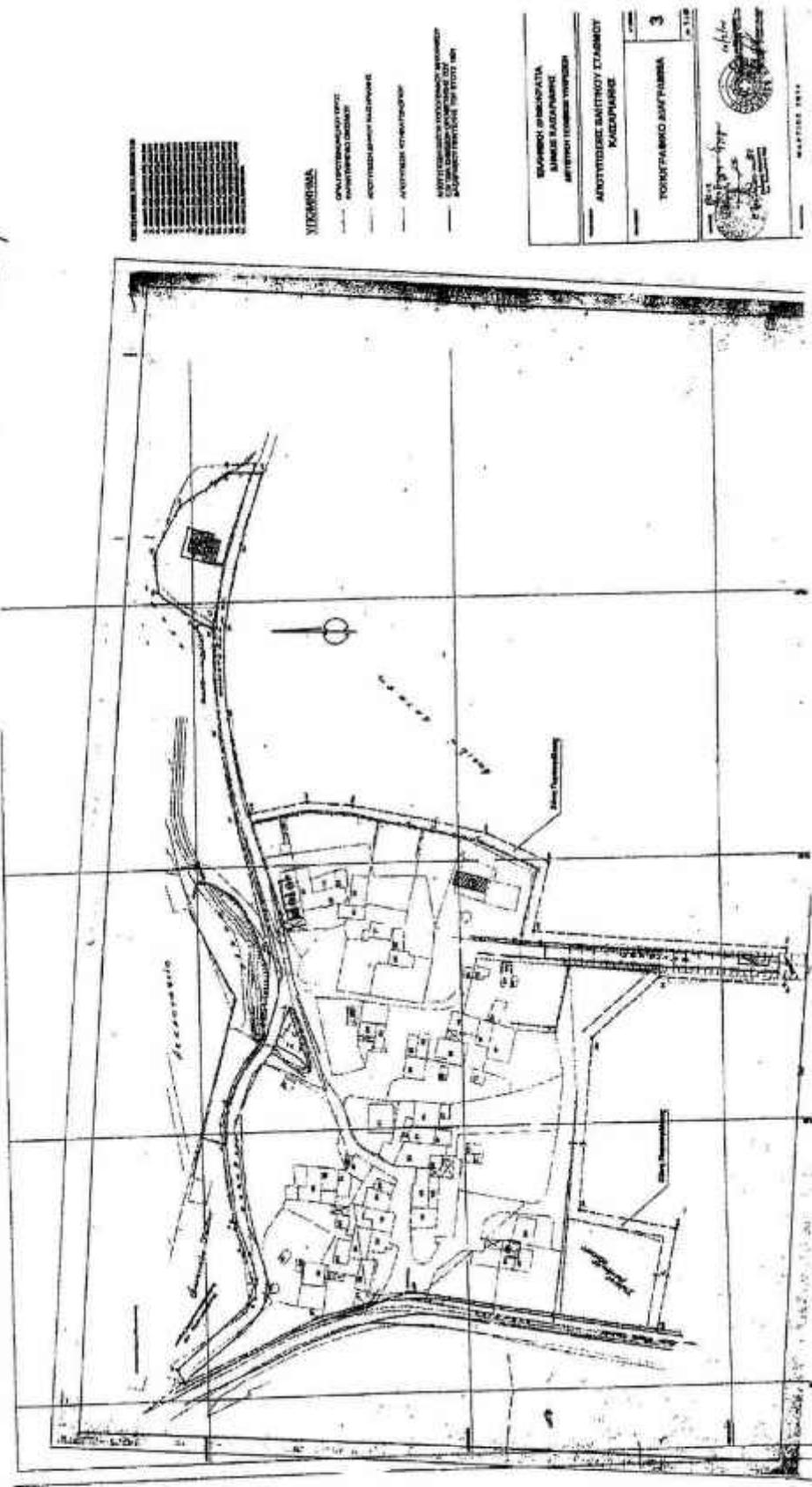
Ο οικισμός στο πρώτην στρατόπεδο Βληπόκον Σταθμού Καστριανής ρυθμίζεται με το άρθρο 187 του Ν.4261/14 (ΦΕΚ Α'107). Με το νόμο αυτόν η περιοχή θεωρείται «οικιστική καὶ δεν εφερούνται γι' αυτήν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας» όμως «παγαροεύεται εφεξής η ανένερση νέων κτιρίων ή η προσθήκη σε υφιστάμενα κτίρια». Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του νόμου, οι πρώτοι κάτοικοι εγκαταστάθηκαν «περί τα έτη 1923 και 1930» και «από τη δεκαετία του 1930 αποτελεί οικιστική περιοχή». Επίσης «ο οικισμός οριοθετείται και διαχωρίζεται από την ομορφή δασική έκταση με περίφραξη επί τη διδηροπασσάλων και συμματόπλεγμων. Η περιοχή, συνολικού εμβαδού 24,48 στρεμμάτων μεταφέρεται από τη Ζώνη Α' στη νέα Ζώνη ΣΤ' η οποία περιλαμβάνει και οικιστικές χρήσεις. Η προτεινόμενη αυτή παρέμβαση αναγνωρίζεται από την οικιστικής χρήσης και της υφιστάμενης νομοθεσίας αντιμετωπίζει την ασύμβατη χρήση της κατοικίας εντός της περιοχής προστασίας, οριοθετώντας την περιοχή και θέτοντας αυτοπροστατευόμενη προστασία στην περιοχή οικοδομικού όγκου, ενώ ταυτόχρονα αντιμετωπίζει τις αρνητικές κονωνικές επιππόσεις.



**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ**

Το παρόν διάγραμμα του «Βλητρικού Σταθμού» συνοδεύει το ΦΕΚ 107/Α' /2014 που ρυθμίζει την υφιστάμενη οικοτοπική περιοχή.

1 X 25%



### 3.18. Σταθμός Μεταφόρισης Απορριμμάτων Καισαριανής

Η περιοχή μπροστά (δυτικά) από το Κοιμητήριο Καισαριανής χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης των απορριμματοφόρων του Δήμου Καισαριανής και δυτικός σταθμός μεταφοράς απορριμμάτων. Προτίνεται η μεταφορά έκτασης 4,36 στρέμματων στη νέα Ζώνη E5 «Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων». Από την παραπάνω έκταση, εμβαδόν 2,12 στρέμματων μεταφέρεται στη Ζώνη E5 από την Ζώνη E' του Ακρωτηντος Π.Δ. του 2011 (κοιμητήρια), ενώ εμβαδόν 2,25 στρέμματα μεταφέρεται στη Ζώνη E5 από τη Ζώνη A' αντιτοιχα. Για τον ΣΜΑ του Δήμου Καισαριανής προτίνεται ουσιαστικά να συμπεριληφθεί στις προβλέψεις του όρθρου 92 του πρόσφατου νόμου 4835/2020 περί εκσυγχρονισμού της περιβαλλοντικής νομοθεσίας (ΦΕΚ Α'92), δημοσίευσης της προστασίας του γηπετού, συγενέως, αποκά καθεστώς επιπρεπόμενης προστασίας λεπτομέρεια για τρία χρόνια και μετά το πέρασ των τριών ετών και την απομάκρυνσή του, ο χώρος μετατρέπεται σε Ζώνη A' (A1).



Πρέπει να σημειωθεί ότι το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής προσωρινής χωροθέτησης ΣΜΑ σε Ζάνη Ε5, η οποία διακρίνεται με διαγράμμιση στο Σχήμα, βρίσκεται εντός αναρτημένης δασικής περιοχής του Κηφισιατολογίου (πρόσινο ανοικτό). Μικρότερη περιοχή θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Απικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Απικής (γαλαζοπράσινο) και ακόμα μικρότερη περιοχή είναι κυριαρχητική δασική στους χάρτες του Κηφισιατολογίου (πρόσινο σκούρο). Το σύνολο της περιοχής, συμπεριλαμβανομένου του ΣΜΑ, του Κομητηρίου και του Βλητικού Σταθμού βρίσκεται εντός των ορίων του αισθητικού δάσους Καισαριανής, τα οποία απεικονίζονται με γαλάζια διακεκομένη γραμμή στο Σχήμα.



### 3.19. Αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις Δήμου Καισαριανής

Ανάμεσα στον αστικό ιστό και το κοινωνίο του Δήμου Καισαριανής και εντός της Ζώνης A', βρίσκονται το Δημοτικό Γήπεδο Καισαριανής, γηπέδο προπονήσεων, κλειτό υγρηναστήριο, ανοικτό θέατρο και χώρος θέσεων σταθμευσης. Προτίνεται η μεταφορά της έκτασης αυτής, μιβάδου 37,6 στρεμμάτων από τη Ζώνη A' στη Ζώνη E1 «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Πρόκειται για προτεινόμενη παρέμβαση εξορθολογισμού με την οποία προσδιορίζεται και οριοθετείται ο χώρος των αθλητικών εγκαταστάσεων, αντιμετωπίζοντας τις αρνητικές επιπποδεις του Σχεδίου.



Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής (με λευκή διαγράμμωση) είναι δασικό με βάση τους αναρτημένους χάρτες (πράσινο ανοικτό) και ένα μικρό μέρος με βάση τους κυρωμένους (πράσινο σκούρο) του Κτηματολογίου. Είναι πάντως εκτός των ορίων του αισθητικού δάσους Καισαριανής το οποίο απεικονίζεται με γαλάζια διακεκομμένη γραμμή στο Σχήμα.



### 3.20. Δημοτικό σχολείο Καισαριανής

Σε επαφή με τον αστικό ιστό και εντός της Ζώνης A' βρίσκεται δημοτικό σχολείο της Καισαριανής. Προτείνεται η μεταφορά έκτασης εμβαδού 4,75 στορευμάτων από τη Ζώνη A' στη νέα Ζώνη E2 «Έκτασις νέου - Ερευνών», με στόχο τον εξορθολογισμό των ορίων των ζωνών προστασίας.



**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΟΙΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ**

Το μεγαλύτερο μέρος της ευρύτερης περιοχής βρίσκεται εντός κυρωμάνου δασικού χάρτη (πράσινο σκούρο) του Κτηματολογίου. Γάρο ο χώρος του σχολείου, ούτο και το μεγαλύτερο μέρος των αθλητικών και πολιτιστικών δασικού χάρτη εγκαταστάσεων, του κοιμητηρίου και του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απροριμάτων βρίσκονται εντός αναρρημένου αλλά όχι κυρωμένου δασικού χάρτη (πράσινο ανοικτό). Ο οικισμός του Βλητικού Σταθμού βρίσκεται εκτός της ανδριτσούς και της κύρωσης (κοικιστικές πυκνώσεις) αλλά φαίνεται δασικός με βάση τους χάρτες βασικάλυψης της Δινούρις Δασάνων Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής (γαλαζοπράσινο). Με γαλάζια διακεκομένη γραμμή απεικονίζεται το όριο του αισθητικού δάσους Καϊσαριανής που περιβάλλει τον χώρο του κοιμητηρίου, του ΣΜΑ και του Βλητικού Σταθμού.



### 3.21. Σχολεία και Δημοτικός Κινηματογράφος στην Καισαριανή

Στα βόρια όρια του χώρου του Σκοπευτηρίου Καισαριανής, εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις συνολικού εμβαδού 4,96 στρεμμάτων μεταφέρονται από τη Ζώνη Β στη νέα Ζώνη E2 «Έκπταιδων Έρευνας», ενώ ο παρακείμενος χώρος του θέρινου Δημοτικού Κινηματογράφου μαζί με τον χώρο σταθμευσης, εμβαδού 4,11 στρεμμάτων στη νέα Ζώνη E1 «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή».



### 3.22. Σχολεία στο Σκοπευτήριο Καισαριανής

Η περιοχή με τα σχολεία και τις λοιπές εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις στο νότιο όριο του χώρου του Σκοπευτηρίου Καισαριανής, συνολικού εμβαδού 23,04 στρεμμάτων, μεταφέρεται από τη Ζώνη Β' στη νέα Ζώνη E2 «Έκπταιδυνη - Έρευνα».



### 3.23. Σκοπευτήριο Καισαριανής

Ο ιστορικός χώρος του Σκοπευτηρίου Καισαριανής συμπεριλαμβανομένου του Άλσους, του Σκοπευτηρίου, του Μουσείου Εθνικής Αντιστάσεως, του μνημείου των εκτελεσθέντων άλλα και οι συνοδες αθλητικές εγκαταστάσεις, συνολικού εμβαδού 34.03 στρεμμάτων, μεταφέρονται από τη Ζώνη B στην ζώνη E1 «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Σημ' ίδια ζώνη μεταφέρονται θύλακας με αθλητικές εγκαταστάσεις στα ανατολικά, εμβαδού 3.54 στρεμμάτων, εκ των οποίων τα 1.28 στρέμματα βρίσκονται στη Ζώνη B', ενώ τα 2.27 στρέμματα στη Ζώνη A'.



### 3.24. Πάρκο Σκοπευτηρίου Καισαριανής

Ο υπόλοιπος χώρος του Σκοπευτηρίου, συνολικού εμβαδού 77.57 στρεμμάτων θεωρείται πάρκο και μεταφέρεται από τη Ζώνη Β στη Ζώνη Α (Α1) με το σύνολο των παραπάνω παρεμβάσεων στον υφιστέρο χώρο του Σκοπευτηρίου Καισαριανής, ο οποίος στο πλαίσιο του Σχεδίου αποτελεί ζώνη Β προστασίας, αντιμετωπίζονται οι αρνητικές επιπαρθετικές λειτουργίας της ζώνης Β, καθώς οι υφιστάμενες χρήσεις προσδιορίζονται και οριθετούνται και η αδόμητη περιοχή μεταφέρεται στη Ζώνη Α (Α1) υψηλής προστασίας και προστατεύεται αποτελεσματικά.



Οι προτεινόμενες Ζώνες E1 και E2 φαίνονται με μαύρη διαγράμμιση και η περιοχή που θεωρείται βασική με βάση τους αναρπιμένους χάρτες του Κτηματολογίου φαίνεται με πράσινο ανοικτό. Το μεγαλύτερο μέρος της εντάσσεται στο Γάρκο Σκοπευτηρίου Καισαριανής, δηλαδή μεταφέρεται από την Ζώνη B' στην Ζώνη A' (A1).



Η περιοχή που θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής φαίνεται με πράσινο, ενώ η περιοχή που θεωρείται μη δασική με βάση τους ίδιους χάρτες με γαλάζιο. Οι προτεινόμενες Ζώνες E1 και E2, οι οποίες φαίνονται με μαύρο διαγράμμιση, συμπεριλαμβάνουν γενικά περιοχές που δεν θεωρούνται δασικές.



### 3.25. Αθλητικές εγκαταστάσεις Βύρωνα

Σε έκταση ανάμεσα στον αστικό ιστό της πόλης του Βύρωνα και του Κοιμητηρίου, βρίσκονται χωροθετημένες αφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις, το Δημοτικό Στάδιο Βύρωνα, κλειστό κολυμβητήριο, κλειστό γήπεδο χειροσφαρίστς και βοηθητικά γήπεδα. Οι εγκαταστάσεις διαθέτουν τοπικό ρυμοτομικό (Π.Δ. 25-8-76, ΦΕΚ 280 Δ' /15-9-76). Προτείνεται η μεταφορά έκτασης αυβαδού 34,91 στρεμμάτων από τη Ζώνη Α' στη Ζώνη ΕΙ «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Στόχος της προτεινόμενης παρέμβασης είναι ο προσδιορισμός και η οριοθέτηση της αφιστάμενης χορήσης.



---

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

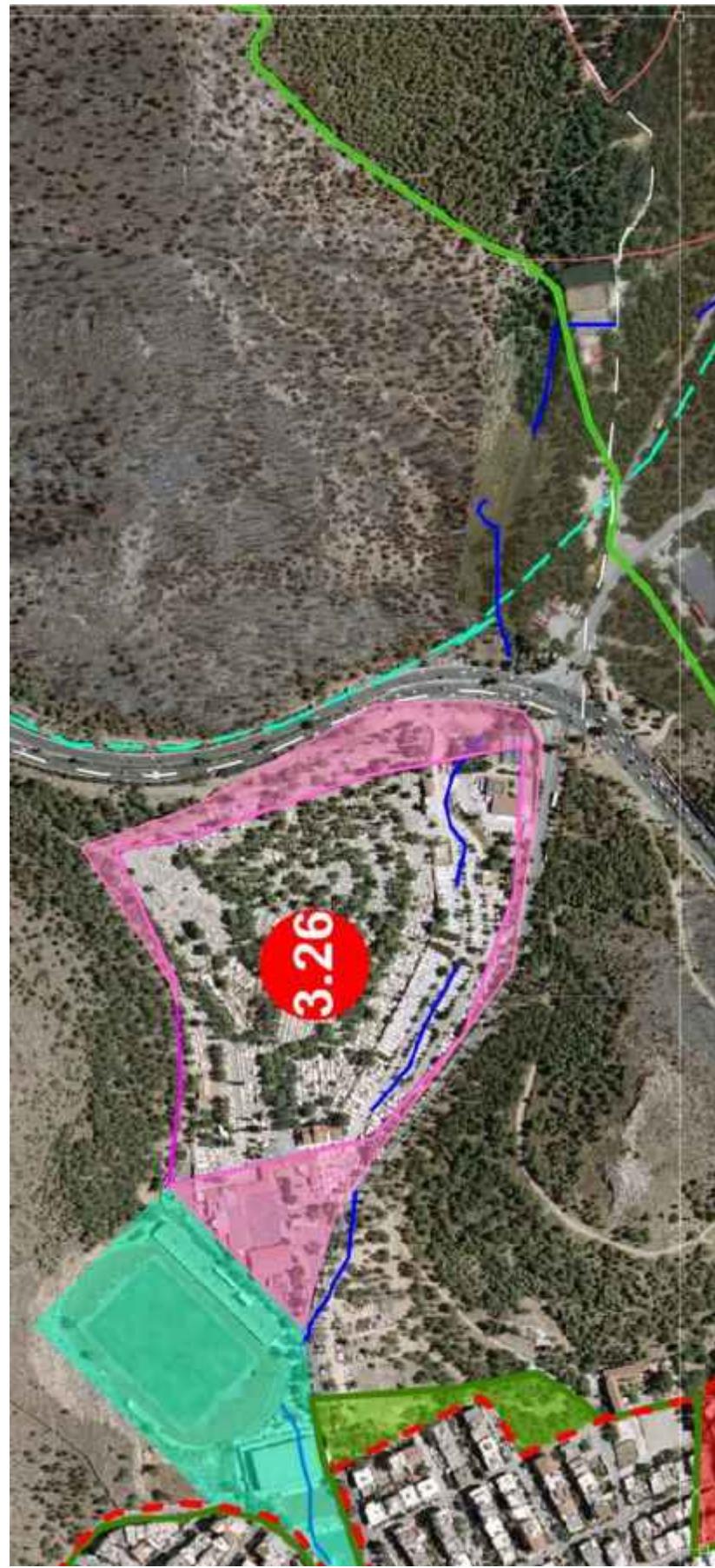
---

Η περιοχή του Διημοτικού Συδίου βρίσκεται εκτός των κυρωμένων και αναρτημένων δασικών χαρτών αλλά θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής η οποίαν μένεις διοίκησης Αττικής (περιοχή με γαλαζοπράσινο χρώμα). Το τμήμα της προτεινόμενης ζώνης ΕΙ στα δυτικά του χώρου του σταδίου (κολυμβητήριο, χιροσφαριστήριο, κ.λπ.) βρίσκεται σε δασική περιοχή με βάση τους αναρτημένους αλλά όχι κυρωμένους δασικούς χάρτες του Κτηματολογίου (ανοικτό πράσινο), ενώ η περιοχή πης ζώνης ΕΙ περιβάλλεται από περιοχές εντός των κυρωμένων δασικών χαρτών του Κτηματολογίου (σκούρο πράσινο).



### 3.26. Κοιμητήριο Βύρωνα

Η υφιστάμενη Ζώνη Ε' του κοιμητηρίου Βύρωνα σημεκτείνεται κυρίως ανατολικά και δυτικά σε έκταση συνολικού εμβαδού 25,22 στρεμμάτων, τα οποία βρίσκονται στη Ζώνη Α', ώστε να συμπεριλάβει ολόκληρο το υφιστάμενο κοιμητήριο, το οποίο περνάει στη νέα Ζώνη E3 «Κοιμητηρίου». Με το συγκεκριμένο προτενόμενο μέτρο επιδιώκεται η ασαστή αριθμέτηση της υφιστάμενης κοικήσης με στόχο τον εξορθολογισμό των οριών των ζωνών προστασίας, ανημετωπίζοντας τις αρνητικές επιπτώσεις του Σχεδίου.



Το σύνολο της περιοχής του κομματηρίου βρίσκεται εντός περιοχής κυρωμάνου δασικού χάρτη.



### 3.27. Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων Βύρωνα

Στο τοπογραφικό διάγραμμα του Δήμου Βύρωνα του Παραρτήματος III του νόμου 4685/2020 (Έκσυγχρονισμός της περιβαλλοντικής νομοθεσίας) πέριγράφονται με συντεταγμένες κατά ΕΠΣΑ 87 τα όρια του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων του Δήμου, ο οποίος με το άρθρο 92 του παραπάνω νόμου αποκτά καθεστώς επιπρεπόμενης προσωρινής λειτουργία για 3 χρόνια. Στο πλαίσιο της παρούσας πρότασης μεταρρέπεται σε Ζάνη E5 «Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων». Πρόκειται για περιοχή εμβαδού 3,14 στρεμμάτων στον ευρύτερο χώρο των παρακείμενων στρατιωτικών εγκαταστάσεων εντός του ορεινού όγκου. Στην αποτέλεσμα των οικοτόπων της Ενδικής Ζώνης Διατήρησης της περιοχής Natura του Υμηττού, η περιοχή έχει κωδικό 1012 «χώροι εξυπηρετήσεων λόγω της υπαρξής των στρατοπέδων. Περιβάλλεται από οικοτόπους με κωδικό 9540 «λεσχογειακά πευκοδάση με ενδημικά εδην πεύκων της Μεσογείου. Μετά την απολάρυνση του ΣΜΑ, με το πέρας των τριών ετών, ο χώρος προορίζεται να μετατραπεί σε Ζώνη A' (A1).



Ο χώρος του ΣΜΑ βρίσκεται εντός δασικής περιοχής με βάση τους αναρτημένους αλλά δικαίως κυρωμένους δασικούς χάρτες του Κτηματολογίου.



### 3.28. Χώροι πρασίνου στον Βύρωνα

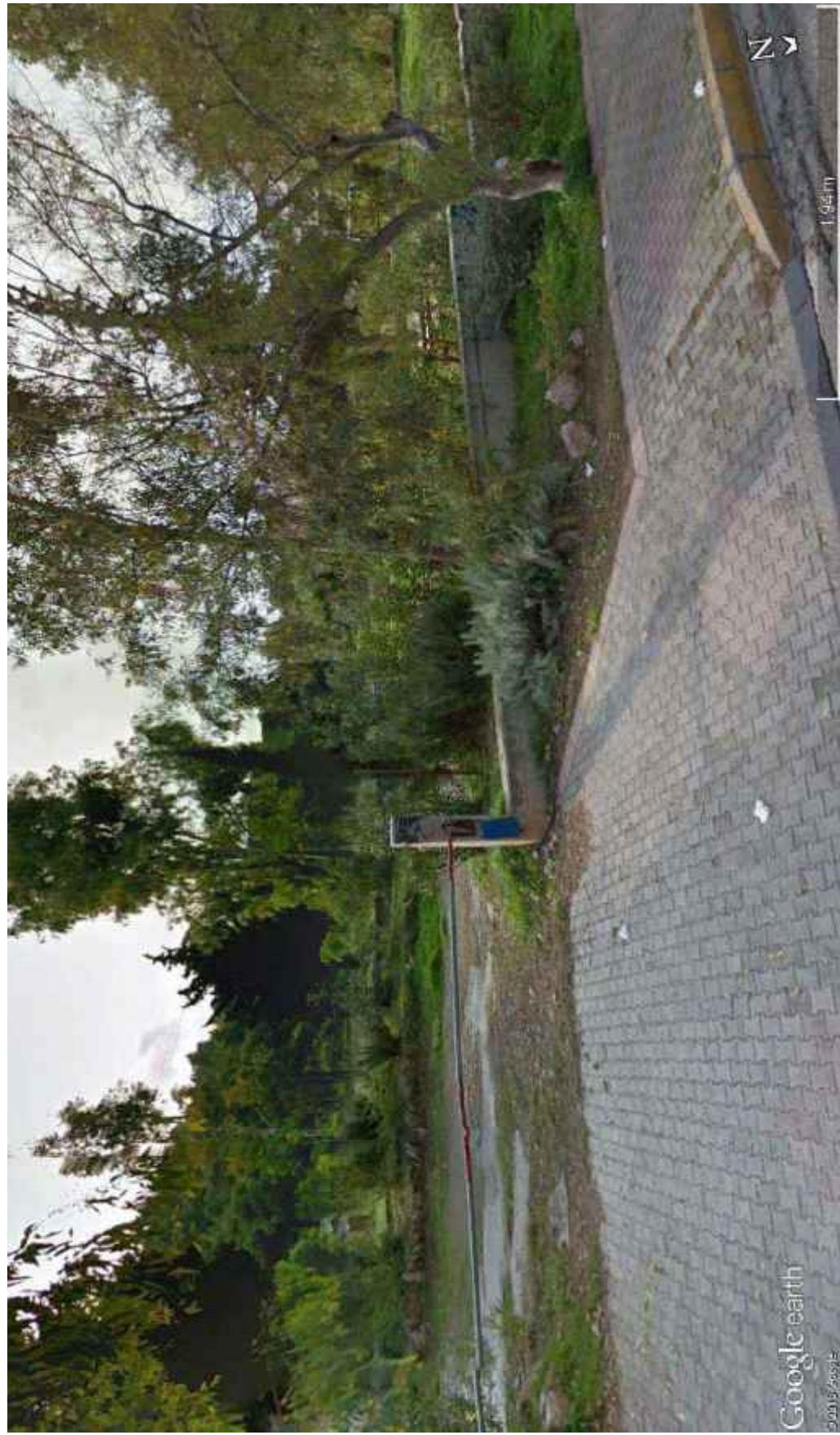
Προτείνεται η ένταξη στη Ζώνη Α' (Α1) χώρων πρασίνου στο δήμο Βύρωνα στην περιοχή Αναπτηρικά, οι οποίοι αποτελούν συνέχεια του ορεινού όγκου του Υμηττού (λόφος Αράτη) και δεν καλυπτούνται ούτε από το υπό μελέτη σχέδιο προστασίας του Υμηττού, ούτε από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Βύρωνα, συνολικού εμβαδού 7,13 στρεμμάτων. Με την προτεινόμενη παρέμβαση ανημετωπίζεται αρνητική περιβαλλοντική επίπτωση του Σχεδίου, καθώς η αδόμητη αυτή περιοχή η οποία είναι εκτός περιοχής προστασίας, προστατεύεται αποτελεσματικά στο πλαίσιο της πρότασης.



Επιπλέον η περιοχή θεωρείται δασική με βάση τους αναρτημένους δασικούς χάρτες του Κτηματολογίου, συμπεριλαμβανομένου και του όμορου χώρου εντός Ζώνης A' στα ανατολικά που στο παρελθόν είχε χρησιμοποιηθεί διυπα ως χώρος στάθμευσης.



Αποψη της περιοχής που εντάσσεται στη Ζώνη Α υψηλής ασφαλίστρας στο πλαίσιο της πρότασης, από το Street View του Google Earth.



### 3.29. Οικοδομικά Τετράγωνα 554, 555, 556 και 557 στο Βύρωνα

Τα Οικοδομικά Τετράγωνα 556 και 557 και τημάτα των Οικοδομικών Τετραγώνων 554 και 555 του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βύρωνα (περιοχή Ανατολικά) που σήμερα αποτελούν πιλοτικό μηνύμαντης κατοικίας βρίσκονται στη Ζέων Α'. Προτίνεται η μεταφορά εκτός της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου έκτασης εμβαδού 9,07 στρεμμάτων. Με το παραπάνω προτεινόμενο μέτρο αντιμετωπίζονται οι αρνητικές κοινωνικές επιπποδίσεις του Σχεδίου που προκύπτουν από την ένταξη σε ζάνη προστασίας, πυκνοδομημένης περιοχής κατοικίας που αποτελεί συνέχεια του αστικού ιστού.



Αείζει να σημειωθεί ότι η εν λόγω περιοχή δεν είναι δασική με βάση όλα τα διαθέσιμα δασικά υπόβαθρα, σε αντίθεση με πην όμορη περιοχή στα ανατολικά προς τον ορεινό όγκο, η οποία βρίσκεται εντός των αναρρημένων δασικών χαρτών του Κτηματολογίου.



### 3.30. Σχολια στο Βύρωνα

Το συγκρότημα των σχολείων (βιομοτικά, γυμνάσια, λύκεια) που βρίσκεται στο Βύρωνα και στήμερα εντός Ζώνης Β', συνολικού εμβαδού 29,85 στρεμμάτων, προτείνεται η μεταφορά του στη νέα Ζώνη E2 «Εκπαιδευτη - Έρευνα».



Η περιοχή βρίσκεται εκτός ανδροποτησ ή αλλά θεωρείται δυατική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής παρακάτω:

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.



### 3.31. Οικοδομικά Τετράγωνα 286, 287, 288, 289 και 290 στο Βύρωνα

Τα Οικοδομικά Τετράγωνα 286, 287, 288, 289 και 290 του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βύρωνα (περιοχή Μεταμόρφωση) που σήμερα αποτελούν πιγκονοδομημένη περιοχή κατοικίας, βρίσκονται στη Ζώνη Β'. Προτίνεται η μεταφορά εκτός της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου έκτασης εμβαδού 9,94 στρέμματων, με στόχο την αντιμετώπιση των αρνητικών κοινωνικών επιπποδισμών του Σχεδίου, που εντάσσει σήμερα σε ζώνη προστασίας κήρια κατοικίας σε συνέχεια του αστικού ιστού, με νόμιμες οικοδομικές άδειες στο πλαίσιο των ανοικτών οικοδομικών τεραγγάνων.



Αξίζει δύμασ να σημειωθεί ότι η περιοχή αυτών των Οικοδομικών Ιεραγάνων, αν και βρίσκεται εκτός των αναρπιμένων δασικών χαρτών του Κτηματολογίου, θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής, καθώς ανήκει στην κατηγορία των εκτάσεων που είναι όλλης μορφής σήμερα αλλά φαίνονται δασικές στις αεροφωτογραφίες του 1937-38 (ΔΛΑ). Η θυμορη περιοχή των σχολείων στα ανατολικά έχει χαρακτηρισθεί ΔΔ (δασικής μορφής και σήμερα και στην αεροφωτογραφίες του 1937-38). Οι χάρτες αυτοί δεν έχουν κάποιο θεσμικό καθεστώς αλλά επισημαίνεται το θέμα με τα δασικά το οποίο μπορεί να ανακύψει.



### 3.32. Οικοδομικά Τετράγωνα 98, 110 και 111 στην Ηλιούπολη

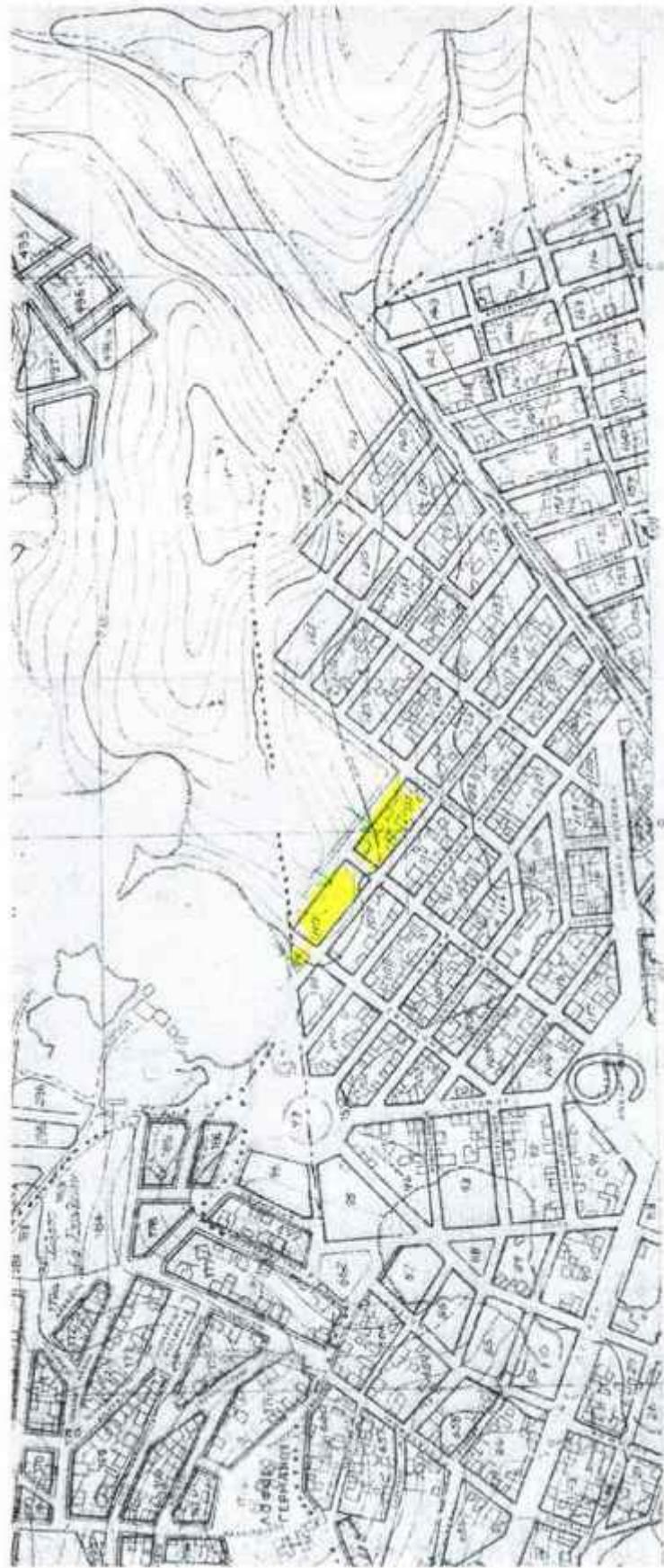
Τα Οικοδομικά Τετράγωνα 98, 110 και 111 του ρυμοτοιχιού σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (περιοχή Άνω Ηλιούπολη) που σήμερα αποτελούν πινγκοδομημένη περιοχή κατοικίας βρίσκονται στη Ζώνη Α'. Προτίνανται οι μεταφορά εκτός της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου έκτασης εμβαδού 5,8 στρεμμάτων, με στόχο την αντιμετώπιση των αρνητικών κοινωνικών επιπτώσεων του Σχεδίου, που εντάσσει σήμερα σε ζώνη προστασίας κτίρια κατοικίας σε συνέχεια του αστικού ιστού, με νόμιμες οικοδομικές δρεσες στο πλαίσιο των συντηρητικών τετραγώνων.



Αξίζει να σημειωθεί ότι η περιοχή των Οικοδομικών Έγραγχων δεν περιλαμβάνεται ως δασική σε κανένα από τα διαθέσιμα υπόβαθρα, σε αντίθεση με τις όμορες περιοχές προς βορρά, οι οποίες θεωρούνται δασικές στους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής.



Πυροτονικό οχέδιο του Δήμου Ηλιούπολης επιβιωμένα τα επίμαχα οικοδομικά τετράγωνα.



### 3.33. Αθλητικές εγκαταστάσεις, δημοποιό αναψυκτήριο και τα θέατρα βράχων στη θέση Εργάνη βύρωνα

Το σύνολο των αθλητικών εγκαταστάσεων, το δημοποιό αναψυκτήριο και τα θέατρα βράχων στη θέση Εργάνη βύρωνα μεταφέρονται στη νέα Ζώνη E1 «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Πρόκειται για έκταση που αποτελείται από δύο θύλακας προς τον βορρά, στον οποίο βρίσκεται το Κλειστό Γυμναστήριο βύρωνα, έχει εμβαδόν 8,27 στρέμματα. Ο δευτερος θύλακας που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τα ποδοσφαιρικά γήπεδα, τα θέατρα και το αναψυκτήριο, έχει εμβαδόν 68,09 στρέμματων. Από αυτά, τα 57,48 στρέμματα μεταφέρονται από την παλιά Ζώνη B' στη νέα Ζώνη E1. Τα υπόλοιπα, στα οποία περιλαμβάνεται το δημοποιό αναψυκτήριο και το θέατρο «Άννα Συνοδινού», εμβαδού 10,61 στρέμματων, μεταφέρονται από τη Ζώνη A' στη Ζώνη E1.



### 3.34. Περιοχή Θεάτρου Βράχων Βύρωνα

Η υπόλοιπη γενικά αδόμητη περιοχή του Θεάτρου Βράχων Βύρωνα, μεταφέρεται από τη Ζώνη Β' στη Ζώνη Α' (Α1) για αυστηρότερη προστασία. Πρόκειται για έκταση συνολικού εμβαδού 62,89 στρεμμάτων. Με το σύνολο των παραπάνω παρεμβάσεων στην ευρύτερη περιοχή του Θεάτρου Βράχων στο Βύρωνα επιδιώκεται η αντιμετώπιση της αρνητικής συνέπειας της λεπτουργίας της Ζώνης Β του Σχεδίου στης δυτικές υπώρειες του Υμηττού. Αναλυτικότερα οι υφιστάμενες χρήσεις στην περιοχή εντοπίζονται και οριοθετούνται, ενώ η αδόμητη περιοχή προστατεύεται από περιπτέρω επέκταση των χρήσεων μεταφερόμενη στη Ζώνη Α (Α1) υψηλής προστασίας.



---

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ**

---

Αείζει να σημειωθεί ότι με την εξαίρεση των οικοδομικών τετραγώνων της πινακίδας 3.32, η ευρύτερη περιοχή θεωρείται στο σύνολό της δασική είτε περιλαμβάνεται στους κυρωμένους δασικούς χάρτες του Κτηματολογίου (σκούρο πράσινο), είτε στους αναρτημένους (ανοιχτό πράσινο), είτε με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής (γαλαζοπράσινο).



### 3.35. Γήπεδο ποδοσφαίρου «ΔΗΛΑΝΑ» και βοηθητικές εγκαταστάσεις στην Ηλιούπολη

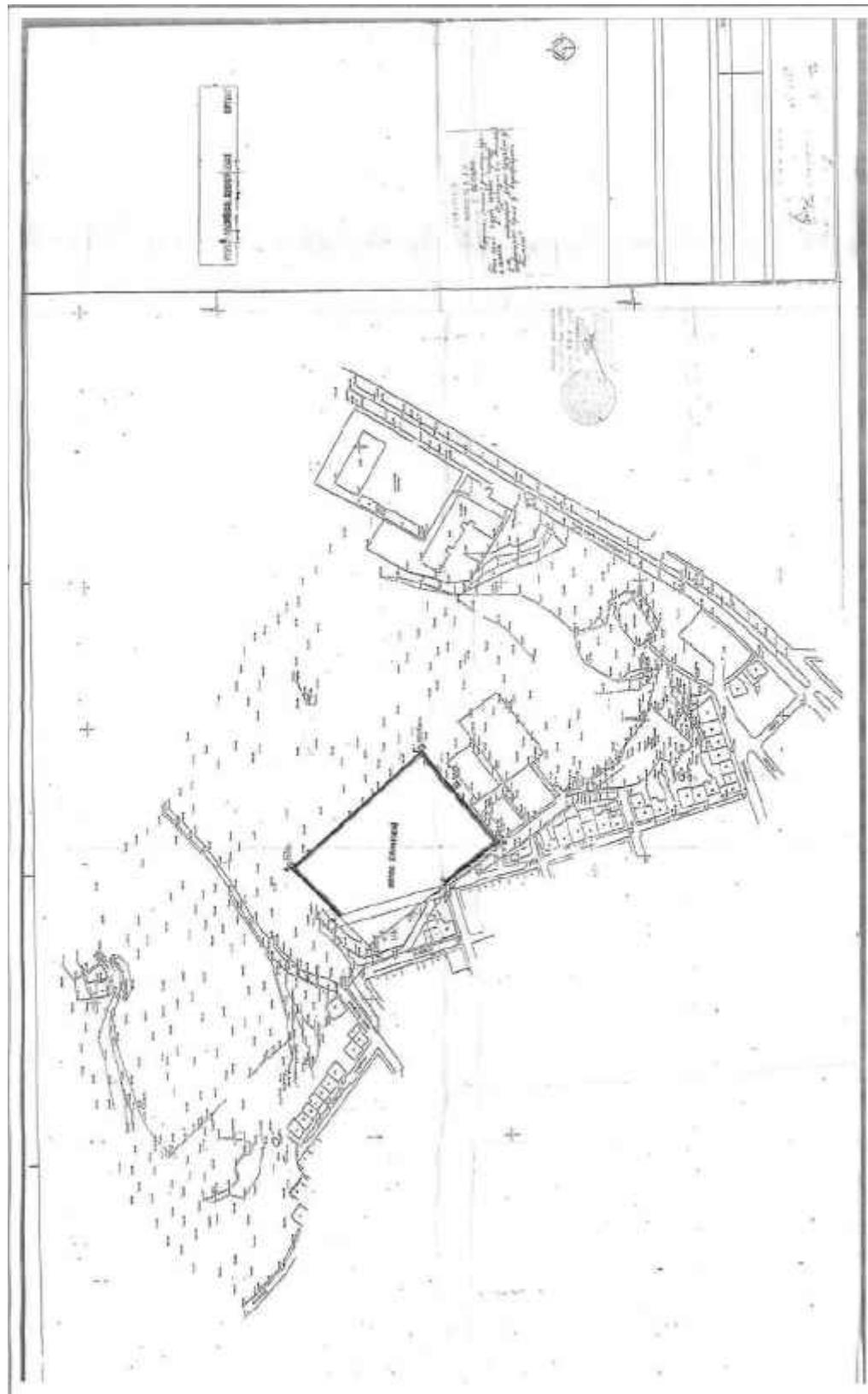
Προτείνεται η μεταφορά της έκτασης συνολικού εμβαδού 16,14 στρεμμάτων, στην οποία βρίσκεται το γήπεδο ποδοσφαίρου «ΔΗΛΑΝΑ» και βοηθητικές αθλητικές εγκαταστάσεις στη Ζώνη ΕΙ «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Από την περιοχή αυτή εμβαδόν 15,12 στρεμμάτων μεταφέρεται από τη Ζώνη Α' στη Ζώνη ΕΙ, ενώ για έκταση 1,02 στρεμμάτων που βρίσκοταν βάσει του υπό μελέτη σχεδίου εκτός των ορίων της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου προτείνεται η ένταξή της σε ζώνη προστασίας. Σημειώνεται ότι η περιοχή χωροθετήθηκαν εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις με το ΦΕΚ 105/Δ'/2005 «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου ζώνη για την καθορισμό χώρου σχολίσιων και καθορισμός δρόμων και περιορισμάν δόμησης. Τελικά κατασκευάστηκαν αθλητικές εγκαταστάσεις.



Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής, συμπεριλαμβανομένου του ποδοσφαιρικού γηπέδου, θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής, ενώ μικρότερο τμήμα, νοτιοανατολικά του γηπέδου, είναι δασικό στους κυρωμένους δασικούς χάρτες του Κτηματολόγου.



Ρυμοτοπικό Σχέδιο του Δήμου Ηλιούπολης, στο οποίο ο χώρος των υφιστάμενων αθλητικών γυκαταστάσεων φαίνεται ως χώρος σχολείου.



### 3.36. Ανοικτά οικοδομικά τετράγωνα στην Ηλιούπολη

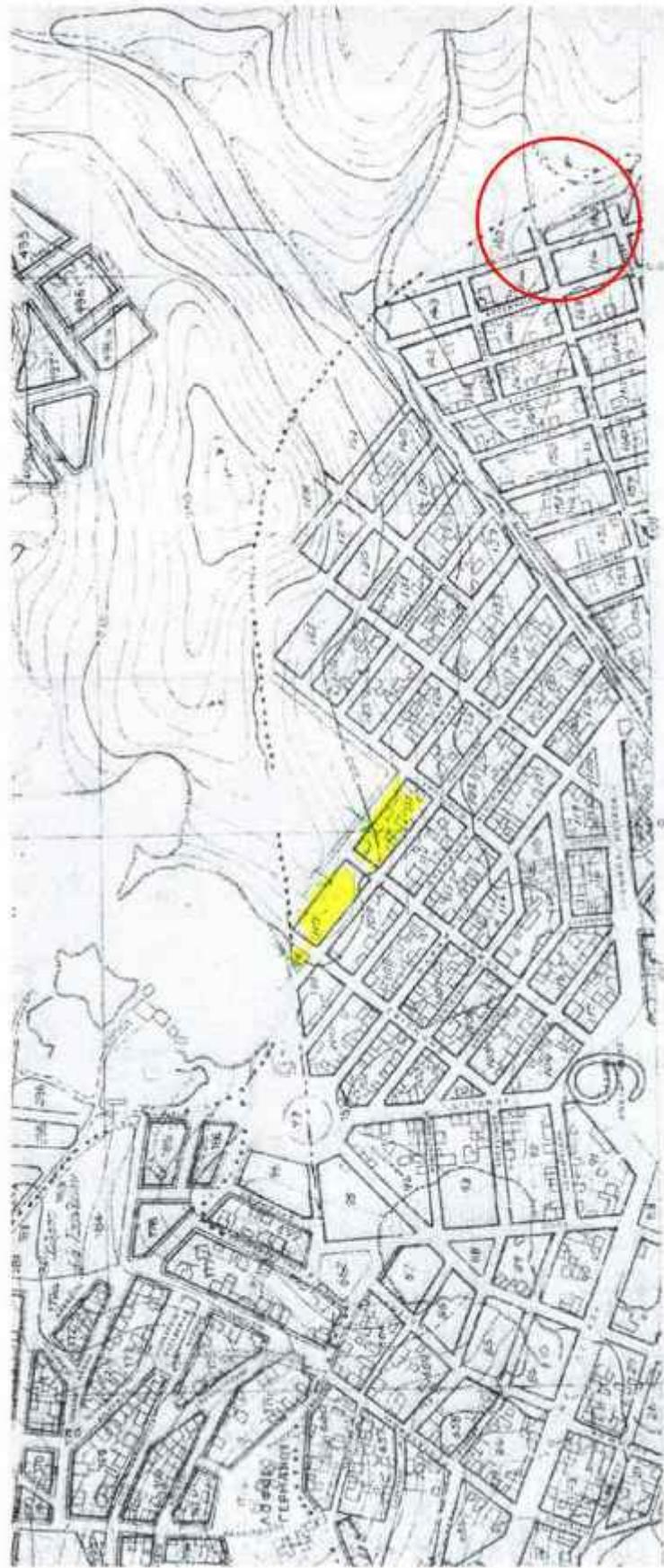
Τα ανοικτά οικοδομικά τετράγωνα (142, 165 κ.ά.) του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (περιοχή Άνω Ηλιούπολη) που σήμερα αποτελούν πινγκινοδομημένη περιοχή κατοικίας, βρίσκονται στη Ζώνη Α'. Προτένεται η μεταφορά εκτός της περιοχής προστασίας του ορεινού Όγκου έκτασης εμβαδού 11,54 στρεμμάτων. Στόχος της προτεινόμενης τροποποίησης είναι η ανημετάβοση των αρνητικών κοινωνικών επιπτώσεων της ένταξης ανοικτού οικοδομικού τετραγώνου, νόμιμα οικοδομημένου με κήρια κατοικίας, σε ζώνη προστασίας, στο πλαίσιο του Σχεδίου.



Αξίζει να σημειωθεί ότι η περιοχή των Οικοδομικών Έγγραφών των Διαστάσης δεν είναι διαστική με βάση κανένα από τα διαθέτυμα δασικά υπόβαθρα, συμπεριλαμβανομένων και των χαρτών δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής, σε αντίθετη με τις όμορες προς βορρά περιοχές.



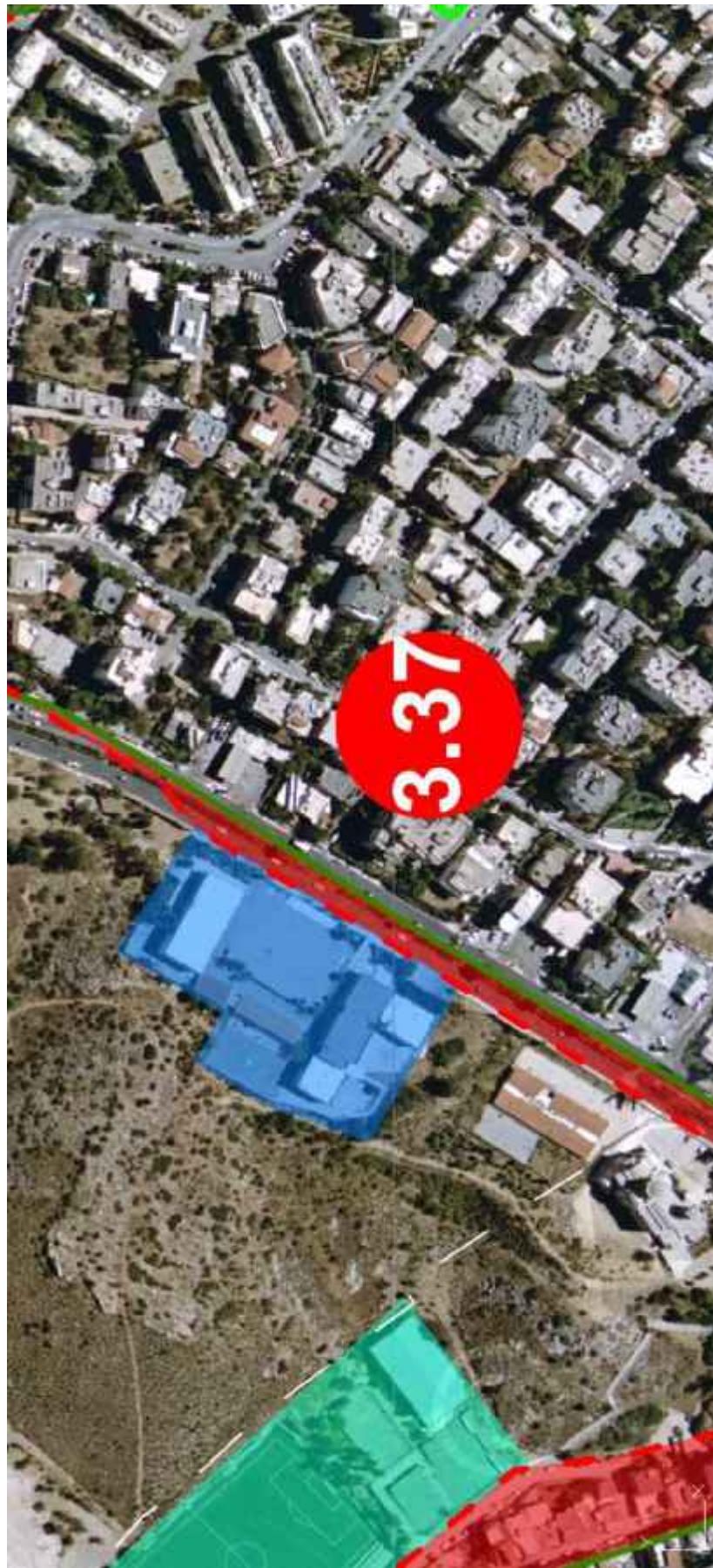
Ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Ηλιούπολης. Η περιοχή της προτεινόμενης παρέμβασης φαίνεται με κόκκινο κύκλο.



14. **WILSON AND O'KELLOGG TELL REPORTERS** - WILSON AND THE TEXAS GUARDSMAN TELL REPORTERS THAT THEY ARE PREPARED TO DEFEND TEXAS FROM INVASION.

### 3.37. Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις στον Καρία

Οι εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις στο βορειοδυτικό όριο του ρυμοτοιχικού Καρία, οι οποίες διαθέτουν τοπικό ρυμοτοιχικό (Π.Δ. 2-9-08, ΦΕΚ 426 ΑΑΠ/26-9-08) βρίσκονται στη Ζώνη Α'. Προτίνεται η μεταφορά περιοχής εμβεδού 12,32 στρεμμάτων από τη Ζώνη Α' στη νέα Ζώνη E2 «Έκπταιδυση» - Έργουνα.



Το νοτιοδυτικά τυμός της περιοχής θεωρείται δασικό στης αναρπίσεις του Κτηματολογίου (ανοιχτό πράσινο) ενώ το βορειοανατολικό φαίνεται δασικό με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (γαλαζοπράσινο). Η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή παρεμβασης είναι δασική με βάση τους κυρωμένους δασικούς χάρτες (σκούρο πράσινο).



### 3.38. Νοτιοανατολικό όριο περιοχής Καρέα

Στα νοτιανατολικά όρια του ρυμοτομικού Καρέα προτείνεται η μεταφορά εκτός της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου πυκνοδουμημένης περιοχής εμβαδού 5,91 στρεμμάτων που συμπεριλαμβάνονταν στο ρυμοτομικό Καρέα και ταυτόχρονα η ένταξη στη Ζώνη A' (A1) αδόκυτης περιοχής εμβαδού 30,4 στρεμμάτων. Η περιοχή που προτείνεται να αφαιρεθεί διαθέτει κωδικό 1010 «Αστικά Κέντρα και Πόλεις» στο πλαίσιο της αποτύπωσης των οικοτόπων του δικτύου NATURA, ενώ η περιοχή που εντάσσεται στη Ζώνη A' (A1) διαθέτει κωδικό 9320 «Δάσος με Olea και Cerasonia» και την ίδια Κωδικό 5420 «Φρύνγανα με Sarcopoterium spinosum». Γενικά για τον προσδιορισμό των ορίων των εκτάσεων ακολουθούνται τα όρια των αποτυπώσεων των οικοτόπων στο πλαίσιο του δικτύου NATURA. Με την παραπάνω προτεινόμενη παρέμβαση εξορθολογίστηκαν ορίων ανημετωπίζεται η αρνητική κοινωνική και περιβαλλοντική επίπτωση της μη ακριβούς οριοθέτησης στο πλαίσιο του Σχεδίου.



Αξίζει να σημειωθεί ότι το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής που ενδέσσεται στη Ζώνη A1 και εμφανίζεται στο Σχήμα με λευκά διογκώματα, είναι είναι δασική στον κυρωμένους χάρτες του Κτηματολογίου (σκούρο πράσινο) είτε θεωρείται δασική με βάση τους χάρτες δασοκλιψής της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης (γαλαζοπράσινο). Όμορφη περιοχή η οποία εμφανίζεται στους κυρωμένους χάρτες ως μη δασική (με κίτρινο) παραμένει εκτός περιοχής προστασίας. Η περιοχή που προτίθεται να αφαιρεθεί από την περιοχή προστασίας του ορεινού ογκού δεν εμφανίζεται ως δασική σε κανένα από τα διαθέσιμα δασικά υπόβαθρα.



## 4. Πινακίδα 4

### 4.1. Επέκταση της Α' Ζώνης στα Κάτω Γλυκά Νερά

Προτείνεται η επέκταση της Ζώνης Α' προστασίας στο ύψος του νότιου άκρου του οικισμού των Γλυκών Νερών, συνολικός υψόμετρος 234,83 οτσεμάτων. Σημειώνεται διατήρηση αυτής της ζώνης με την περιοχή με στοιχείο Α (Ζώνης προστασίου) της ΖΟΕ Μεσογείων, με αποτέλεσμα η περιοχή που βρισκεται δυτικότερα και εγγύερα προς τον ορεινό όγκο να έχει χαλαρώσερο καθεστώς προστασίας από τις ανατολικότερες πεδινές περιοχές των Μεσογείων. Για τον εξορθολογισμό αυτής της κατάστασης, περιοχή υψόμετρου 172,85 υψόμετρων μετατρέπεται από Ζώνη Β' σε Ζώνη Α' (Α1), ενώ επιπλέον προτείνεται η επέκταση της Ζώνης Α' (Α1) προστασίας σε επιπλέον έκταση υψόμετρου 61,98 υψόμετρων ώστε να συμπεριλαμβεί τις πιγκοφυτεμένες περιοχές με έντονο ανάγλυφο που αποτελούν φυσική συνέχεια του ορεινού όγκου του Υμηττού. Με την παραπάνω προτεινόμενη παρέμβαση αντιμετωπίζεται η αρνητική επίπτωση της λεπτουργίας της ζώνης Β στις ανατολικές υπαρχείες του Υμηττού.



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΟΙΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Στο μεγαλύτερο μέρος της η περιοχή που εντάσσεται στη Ζώνη A' (A1) προστασίας, είναι αντός είναι εκτός του ορίου του ακυρωθέντος Π.Δ. προστασίας του 2011, είναι δασική με βάση τους κυρωμένους χάρτες του Κτηματολογίου.



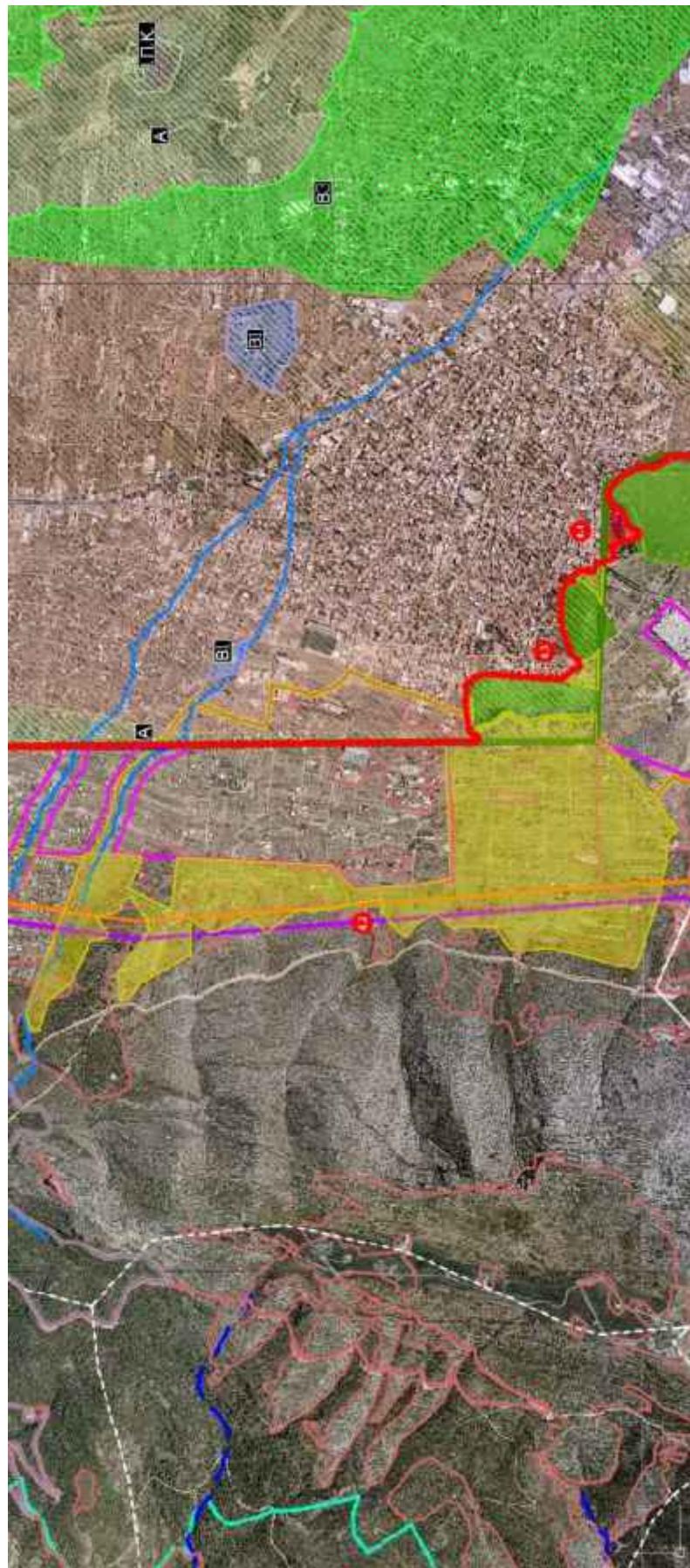
## 4.2. Ζώνη A2 στην περιοχή της Παιανίας

Σην περιοχή της Παιανίας εντάσσεται ση νέα Ζώνη A2 περιοχή συνολικού εμβαδού 1.145,33 στρεμμάτων. Από τα στρεμματα αυτά τα 1.080,43 μεταφέρονται από τη Ζώνη A' στη νέα Ζώνη A2, ενώ τα 64,90 αποτέλουν επέκταση της Ζώνης A' και γενικότερα των ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου προς τους λόφους νότια του οικισμού της Παιανίας.

Σην Ζώνη A2 εκτός των χρήσεων της Ζώνης A άπως περιγράφονται στο άρθρο 3. παράγραφος 1(a) του ακριβωθέντος Π.Δ. του 2011 [έργα αντιπυρικής προστασίας, πυροσβεστικού κρουνού, εργασίες δασικής διαχείρισης, χάραξη μονοπατών και ποδηλατικών διαδρομών, ήπιες ανασχετικές παρεμβάσεις σε ρέματα], επιπρέπονται επιπλέον οι γεωργικές χρήσεις, χωρίς τη δυνατότητα ανέγερσης γεωργικών η οποιουδήποτε διλλου τύπου δόμησης. Το σκεπτικό της δημιουργίας της νέας Ζώνης A2 είναι να επιτραπούν οι αγροτικές καλλιέργειες σε δύσα σημεία της υφιστάμενης Ζώνης A δεν ανήκουν στον οραίο όγκο του Υμηττού αλλά στους πρόποδες και στην πεδιάδα των Μεσογείων, απαγορεύοντας ταυτόχρονα αυστηρά κάθε τύπο δόμησης.

Για τη χάραξη των ορίων της νέας Ζώνης A2 ελήφθη υπ' όψιν η αποτύπωση στο πλαίσιο του έργου με τίτλο «Ανάπτυξη υποδομής χωρικών δεδομένων μεγάλης κλίμακας (1:5000) για τις χερσαίες προστατεύομενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000» της ΕΚΧΑ ΑΕ, στο πλαίσιο του οποίου ξινή επικαιροποίηση, περιγραφή και οριοθέτηση των χερσαίων τύπων οικοτόπων στην ΕΣΔ του Υμηττού. Έτσι στη Ζώνη A2 εντάσσονται περιοχές με κωδικούς 1050, 1051, 1062, 1068, 1069 και χαρακτηρισμό «Μη Αρδευτικό - Αρδευτικό Γη Λικήρη», «Εγκαταλελεμένες καλλιέργειες, «Ελαιώνες Αιγαίες» και «Ελαιώνες Μικτοί» αντίστοιχα. Δεν εντάσσονται περιοχές που αποτελούν αποκομμένους θύλακες που εισχωρούν πολὺ βαθιά στον ορεινό όγκο.

Επιπλέον ελήφθησαν υπ' όψιν τα δασικά υπόβαθρα, καθώς έχουμε κυρωμένους δασικούς χάρτες στο μεγαλύτερο μέρος της περιοχής. Έτσι εντός του περιγράμματος των παραπάνω οικοτόπων, εντάσσονται στην Ζώνη A2 κυρίως περιοχές οι οποίες έχουν κυρωθεί ως μη δασικές και παραμένουν κατά κανόνα στην Ζώνη A1 οι περιοχές οι οποίες έχουν κυρωθεί ως δασικές. Σε κάθε περίπτωση, καθέβας η διαδικασία κύρωσης δασικών χαρτών στην περιοχή βρίσκεται σε εξέλιξη, στην Ζώνη A2, ισχύει σε κάθε περιπτώση η δασική νομοθεσία και εντός της Ζώνης η γεωργική καλλιέργεια επιπρέπεται με άδεια του Δασαρχείου.

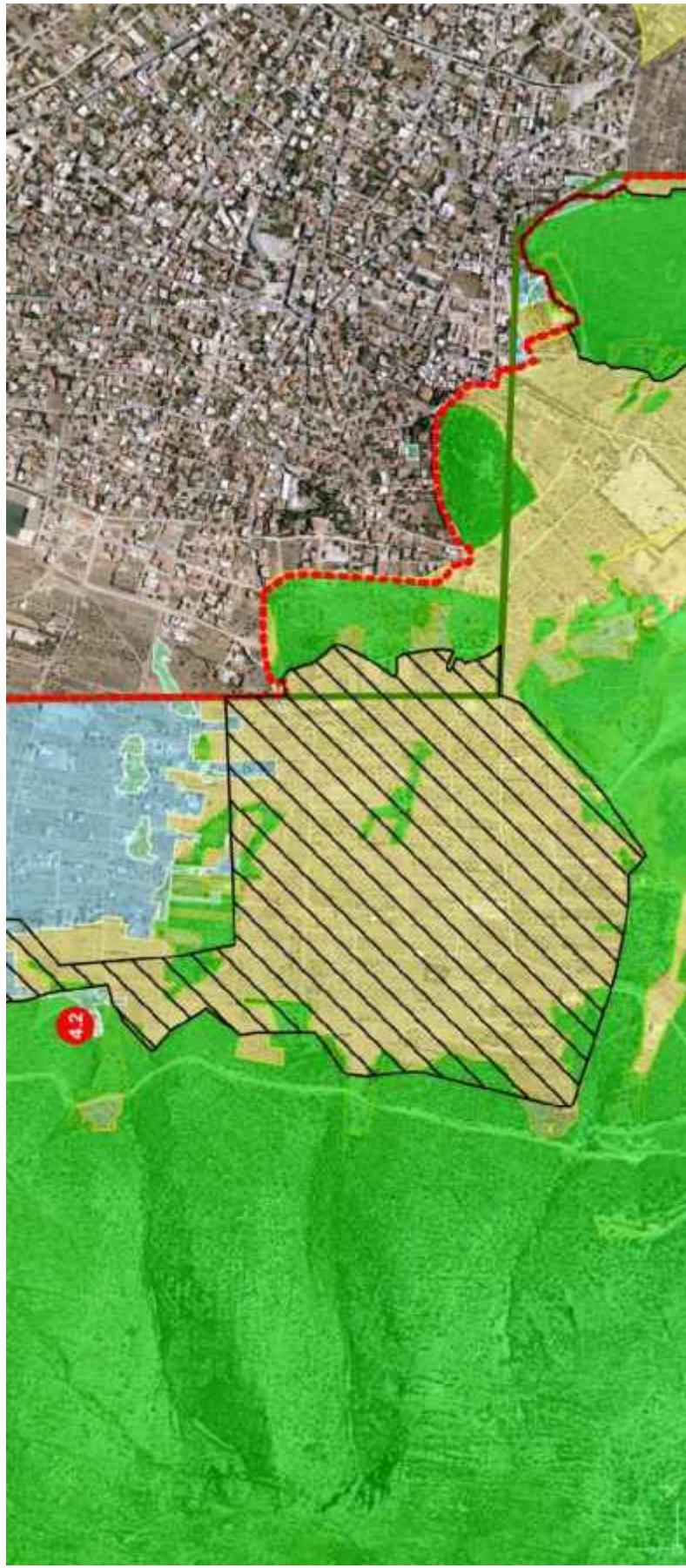


**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΚΟΥ ΥΜΠΤΟΥ**

Το βόρειο τμήμα της περιοχής που ενδέσσεται σε Ζώνη Α2 φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση. Με κίρινο συμβολίζονται οι περιοχές που έχουν κυρωθεί ως μη δασικές με πρόσινο σκούρο οι περιοχές που έχουν κυρωθεί ως δασικές, με πράσινο ανοικτό οι περιοχές οι οποίες εμφανίζονται ως μη δασικές στους αναρρημένους δασικούς χάρτες και με γαλάζιο η περιοχή που έχει εξαιρεθεί από τις δασικές αναρρήσεις ως «οικιστική πύκνωση» άλλα εμφανίζονται ως μη δασική στους χάρτες βασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής Ηγεμονίας Διοίκησης Αττικής



Αντίστοιχα, στην παρακάτω Σχήμα παρουσιάζεται το νότιο τμήμα της περιοχής που ενδοστοι από την Ζώνη Α2.



### 4.3. Ένταξη των λόφων Καμάρθι και Ουλιντζί στην Ζώνη Α' (A1) προστασίας

Η περιοχή των λόφων Καμάρθι και Ουλιντζί στα νοτιοδυτικά του οικισμού της Πλαινίας, η οποία στο μεγαλύτερο μέρος της βρίσκεται εκτός της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου Υμηττού και εντός της περιοχής με στοιχείο Α' (Ζώνης πρασίνου) της ΖΟΕ Μεσογείου, προτίνεται να ενταχθεί στη Ζώνη Α' (A1) του Υμηττού. Πρόκειται για περιοχή συνολικής έκτασης 138,31 στρεμμάτων, περιλαμβάνοντας τις δασικές περιοχές των κυρωμένων δασικών χαρτών της περιοχής. Στις περιοχές οι οποίες εμφανίζονται στους κυρωμένους δασικούς χάρτες ως μη δασικές, χωροθετούνται περιοχές της νέας Ζώνης A2. Με την προτεινόμενη προποτολήην αντιμετωπίζονται αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις του Σχεδίου καθώς αδύνητοι πιγκοφυτεύμενοι λόφοι που αποτελούν φυσική συνέχεια του ορεινού όγκου του Υμηττού με κυρωμένο δασικό χαρακτήρα, ενδιστούνται πλέον σημαντική προστασίας και τα 6,58 μεταφέρονται στην Ζώνη Α' (A1) από την Ζώνη Β'.

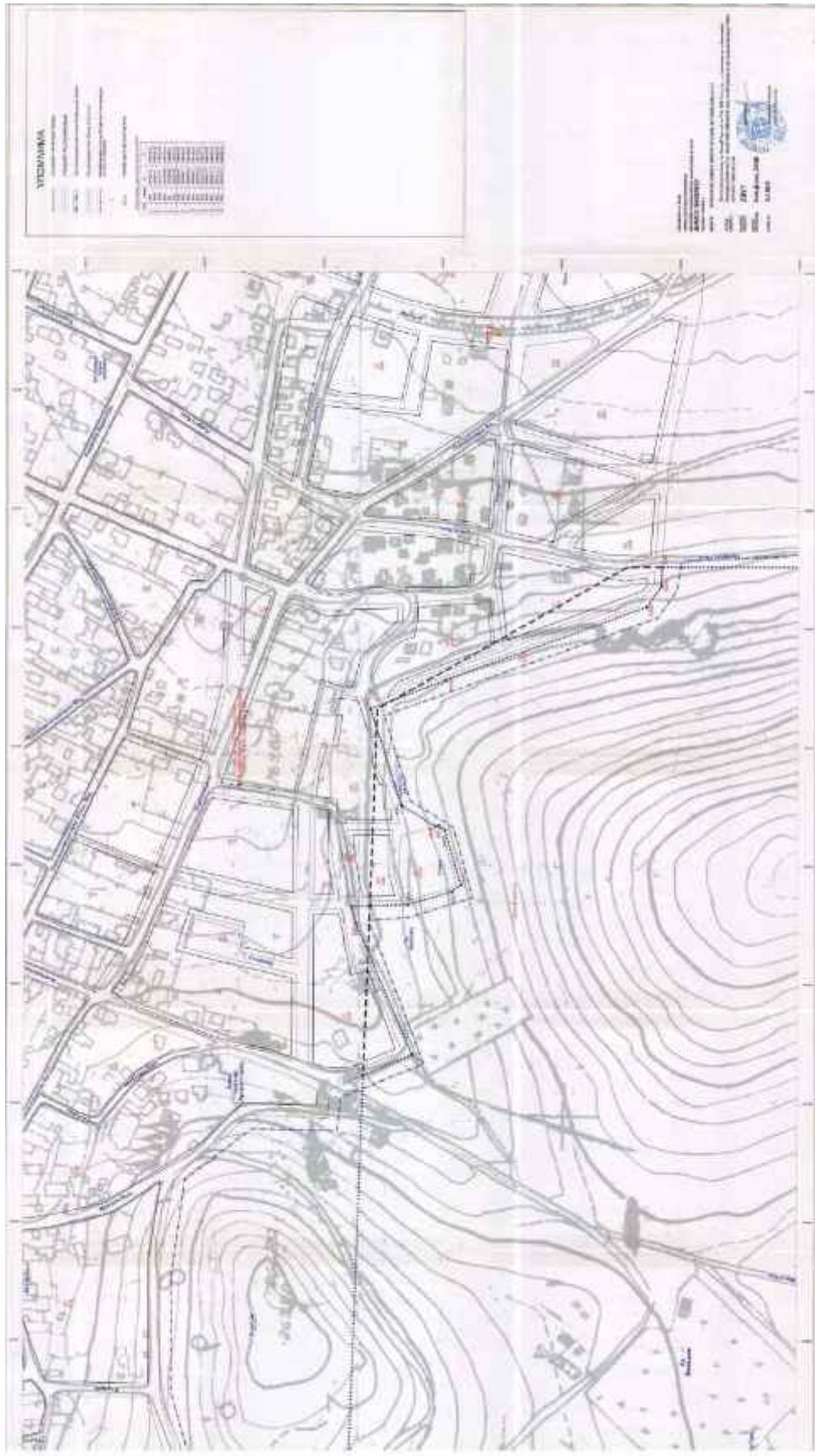


#### 4.4. Εξορθολογισμός της ζώνης προστασίας στην περιοχή του νότιου ορίου του οικισμού της Πλαιαίας

Προτείνεται η εξαιρεση έκτασης συνολικού εμβαδού 12,53 στρεμμάτων από τη Β' ζώνη προστασίας στο νότιο άριο του οικισμού της Πλαιαίας, ώστε να μην επικαιρύωνται τις περιοχές που εντάσσονται στο ρυμοτοπικό σχέδιο του Δήμου (ΠΔ 16-3-87/ΦΕΚ Δ' 318). Πρόκειται για προτινόμενο μήτρο αντιμετώπισης των αρνητικών καινωνικών επηπέδων που προκύπτουν από την ένταξη περιοχής του ρυμοτομικού στις Ζώνες προστασίας και ταυτόχρονα εξορθολογισμού του ορίου της ζώνης προστασίας.



Στο παρακάτω οχέδιο απεικονίζεται το πυροπομπό οχέδιο του Δήμου Γλαυσίας σε σχέδιο με τα όρια της περιοχής προστασίας



**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ**

Σην περιοχή του ρυμοτομικού που εξαρίσται από την Ζάνη Προστασίας με κήρυξη απαγονίζονται οι περιοχές που έχουν κυρωθεί ως μη δασικές, με πράσινο οι περιοχές που έχουν κυρωθεί ως δασικές και με γαλάζιο και γαλαζοπράσινο οι περιοχές εκτός δασικών αναρρήσεων οι οποίες εμφανίζονται ως μη δασικές και δασικές αντιστοιχα με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.



#### 4.5. Ένταξη του λόφου νότια της Παιανίας στην Α' (Α1) Ζώνη

Προτείνεται η αυστηρότερη προστασία του πυκνοφυτεύμένου λόφου στα νότια του οικισμού της Παιανίας, που σήμερα εντάσσονται στην ευρύτερη περιοχή της Ζώνης Β'. Συνεπώς προτείνεται η μετατροπή έκτασης συνολικού υβριδικού 242,75 στρεμμάτων, η οποία περιλαμβάνει περιοχές που έχουν κυρωθεί ως δασικές, από Ζώνη B' σε Ζώνη A' (Α1). Πρόκειται για προτεινόμενο μέτρο αντιμετώπισης των αρνητικών περιβαλλοντικών επιπποδισμών του Σχεδίου, μέσω της ένταξης του λόφου με την πυκνή φύτευση και τον κυριαρχόντων δασικό χαρακτήρα, σε ζώνη υψηλής προστασίας για την αποτελεσματικότερη προστασία από ενδεχόμενη επέκταση της δόμησης.



## 5. Πινακίδα 5

### 5.1. Εξορθολογισμός της ζώνης προστασίας στην περιοχή του ΚΥΤ Αργυρούπολης/Ηλιούπολης

Έκραση που βρίσκεται στη Ζώνη Β' στο βόρειο όριο της περιοχής του ΚΥΤ, με ευβαδόν 3.82 στρέμματα, εξαιρέται περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου, καθώς στο σημείο αυτό η γραμμή του διατάγματος κόβει στη μέση λόκει της Ηλιούπολης. Προτίνεται ολόκληρη η περιοχή του σχολικού συγκροτήματος να βρεθεί εκτός του διατάγματος προστασίας. Πρόκειται για παρέμβαση εξορθολογισμού του ορίου, με στόχο την ανημετάβολη των αρνητικών επιπτώσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή του Σχεδίου.



## 5.2. Δημοτικά γήπεδα 5x5 στην Ηλιούπολη

Η περιοχή που περιλαμβάνει τα δημοτικά γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5 αλλά και τυμά του αυθαίρετου οικισμού Δεξαμενή στην Ηλιούπολη, προτίνεται να μετατραπεί από Ζώνη Β' στη νέα Ζώνη Ε' «Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή». Πρόκειται για περιοχή ευβαδού 14.12 στρεμμάτων. Η περιοχή έχει παραχωρηθεί για τη δημιουργία αθλητικών γυκαταστάσεων με αποφάσεις της Διεύθυνσης Δασών της Νομαρχίας Αττικής.



### 5.3. Σταθμός Μεταφόρισης Απορριμμάτων Ηλιούπολης

Στο τοπογραφικό διάγραμμα του Δήμου Ηλιούπολης του Παραρτήματος III του νόμου 4685/2020 (Έκσυγχρονισμός της περιβαλλοντικής νομοθεσίας) περιγράφονται με συντεταγμένες κατά ΕΠΣΑ 87 τα άρια του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων του Δήμου. Ο οποίος με το άρθρο 92 του παραπάνω νόμου αποκτά καθεστώς επιρρεπόμενης προσωρινής λειτουργία για 3 χρόνια. Στο πλαίσιο της παραύσας πρόστασης μεταπρέπεται σε Ζάνη E5 «Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων». Η περιοχή του ΣΜΑ, η οποία είναι δασική, έχει παραχωρηθεί με απόφαση της Διεύθυνσης Δασών της Νομαρχίας Αττικής «για σταθμευση των αυτοκινήτων του Σταθμού Ηλιούπολης». Πρόκειται για Ζάνη συνολικής έκτασης 13,36 στρεμμάτων, έκ των οποίων τα 13,06 στρεμμάτα μεταφέρονται στη Ζάνη E5 από τη Ζάνη Β ενώ ένα μικρό τμήμα εμβαδού 0,3 στρεμμάτων μεταφέρεται στη Ζάνη E5 από τη Ζάνη A. Μετά την απομάκρυνση του ΣΜΑ, με το πέρασμα των τριών ετών, ο χώρος προορίζεται να μετατραπεί στο σύνολό του σε Ζάνη A'(A1).



## 5.4. Κέντρο Υπερυψηλής Ιδανικότητας (ΚΥΤ) Αργυρούπολης/Ηλιούπολης

Το Κέντρο Υπερυψηλής Ιδανικότητας (Κ.Υ.Τ.) Αργυρούπολης κείται εντός των ορίων της ζώνης Β του ισχύοντος από 31.08/20.10.1978 π.δ/πος καθώς και της ζώνης Β του ακυρωθέντος από 14.06./16.06.2011 π.δ/πος. Το ισχύον νομικό πλαίσιο επιπρέπει την εγκατάσταση εν γένει έργων υποδομής ηλεκτρικής ενέργειας σε περιβαλλοντικώς ευαίσθητες περιοχές. Αναφέρονται ενδεικτικά:

(α) Οι διατάξεις των άρθρων 44 και 46 του ν. 4685/2020 (Α' 92), οι οποίες ορίζουν ότι οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας μετά των παραρημάτων αιτών, όπως το ως άνω Κ.Υ.Τ., επιπρέπονται σε περιβαλλοντικώς ευαίσθητες περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας.

(β) Οι διατάξεις της περιπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 53 του ν.998/1979, δύπως αυτή ισχύει μετά την αντικατάσταση της με το άρθρο 56 του ν.4423/2016 (Α' 182), σύμφωνα με τις οποίες επιπρέπεται, μεταξύ άλλων, η εγκατάσταση δικτύων μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων υποβιβασμού και ανύψωσης τάσης, μέσα σε δάση, δασικές και αναδασωτές εκτάσεις.

Η ύπαρξη Κέντρου Υπερυψηλής Ιδανικότητας στην νοτιοανατολική πλευρά του λεκανοπεδίου κρίνεται απαραίτητη για την ασφαλή και ομαλή ηλεκτροδότηση της Απικής συνοικίας και των σημαντικών καταναλώσεων ηλεκτρικής ενέργειας των νότιων προαστίων ειδικότερα, η οποία αποτελεί ζητούμα δημόσιου συμφέροντος. Επίσης, σύμφωνα με τον καθ' ώλην αριθμό φορέα (ΑΔΜΗΕ), δεν υπάρχει άλλη κατάλληλη θέση εντός ή στις παρυφές του αστικού ιστού της περιοχής με βάση τις απαραίτητες απόστασης από κατοικίες και λοιπές χρήσεις, ενώ η μεταφορά του ΚΥΤ σε θέση βαθύτερα εντός του ορεινού όγκου του Υμηττού, θα είναι σε βάρος της περιβαλλοντικής προστασίας των φυσικών οικοτόπων και των δασικών εκτάσεων. Το μονοστήμαντο σύμφωνα με τον ΑΔΜΗΕ<sup>3</sup> της χωροθέτησης του ΚΥΤ στη συγκεκριμένη θέση προκύπτει από πλήθος τεχνικών μελετών και προγραμμάτων ανάπτυξης του Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας που έχουν αποκτήσει κανονιστικό χαρακτήρα με την έκδοση σχετικών γηποριγκών Αποφάσεων Ανεξάρτητων Αρχών.

Προτείνεται η ολοκλήρωση του ΚΥΤ με την κατασκευή και της πλευράς των 400 kV, η οποία εξασφαλίζει την ασφαλή και ομαλή ρευματοδότηση της Απικής, με προϋπόθεση την μετατροπή του συνόλου των εγκαταστάσεων του ΚΥΤ σε κλειστές εγκαταστάσεις με την χρήση τεχνολογίας κλειστού τύπου (Gas Insulated Substation – GIS), προϋπόθεση για την οποία δεσμεύεται ο ΑΔΜΗΕ, παραλληλα με την εξέταση πιθανής υπογειοποίησης των εγκαταστάσεων του ΚΥΤ. Στο πλαίσιο της πρότασης, η περιοχή του ΚΥΤ, ευβαδού 122,11 στρεμμάτων, μετατρέπεται στη νέα Ζώνη E4 «Εγκαταστάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας». Σημειώνεται ότι βάσει της πρότασης έκταση ευβαδού 107,62 στρεμμάτων μεταφέρεται στη νέα Ζώνη E4 από τη Ζώνη Β', ενώ σταφάδως μικρότερη περιοχή, ευβαδού 14,49 στρεμμάτων, μεταφέρεται στη νέα Ζώνη E4 από τη Ζώνη Α'. Με την παρέμβαση αυτή η συγκεκριμένη χρήση ενιοτίζεται και οριοθετείται σαν ειδική χρήση. Εντός της ζώνης αυτής θα είναι δυνατή η λεπτουργία, η συνήρηση, ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση της υφιστάμενης δραστηριότητας ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής και υπερυψηλής ιδανικότητας της ολοκλήρωσης των

<sup>3</sup> Βλ. σχετικό έγγραφο ΑΔΜΗΕ στο Παράρτημα III της παρούσας μελέτης

Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ  
Σύμβουλος: ΕΝΒΕΚΟ Α.Ε.

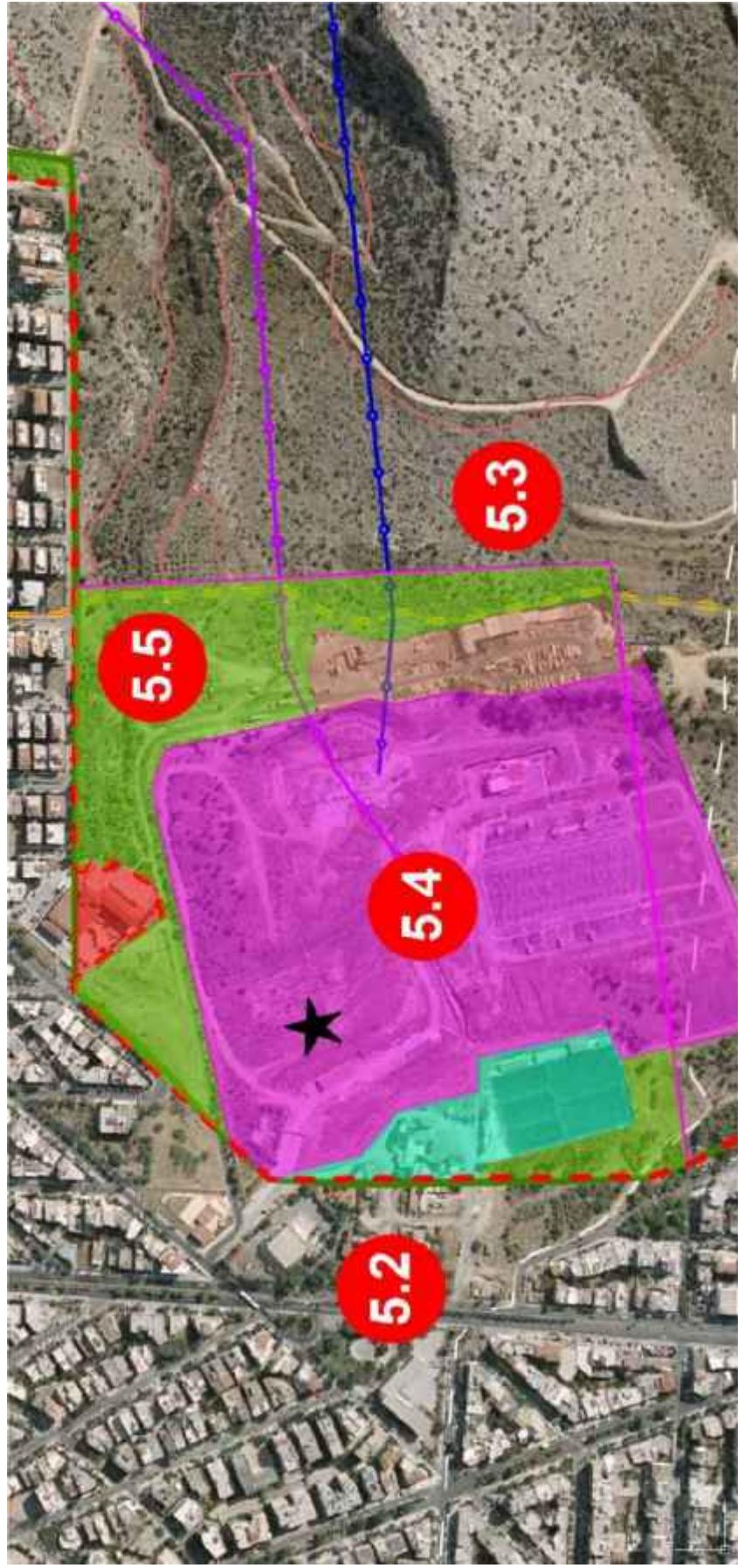
εγκαταστάσεων με την κατασκευή και της πλευράς των 400 KV. Σε περίπτωση που επιλεγεί η τεχνολογία κλαστού τύπου χωρίς υπογειοποίηση, η μετατροπή της εγκατάστασης ολοκληρώνεται εντός 5 ετών, ενώ σε περίπτωση που επιλεγεί η υπογειοποίηση, η μετατροπή ολοκληρώνεται εντός 10 ετών.

Παράλληλα με τη λεπιδομορφή, περιβαλλοντική και αισθητική αναβάθμιση των εγκαστάσεων του ΚΥΤ και με σύριγχο πηγή ευπηρέτητη χρονιζουσασάν αναγκών των δήμων, οι οποίες πλέον δεν δύνανται να εξυπηρετηθούν σε άλλους διαθέσιμους χώρους, προτείνεται μέρος της προτεινόμενης ζώνης E4 να χαρακτηρισθεί ως ζώνη Σ1 (ζώνη κοινωνίας) για την ίσχυση διαδημοτικού νεκροταφείου των δήμων Ηλιούπολης και Αλίμου (σημειώνεται με αστέρι). Σχετικές συνεννοήσεις έχουν γίνει αφενός μεταξύ των δήμων και αφενέρου μεταξύ των δήμων και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Τα ακριβή όρια της περιοχής που θα πραγματοποιηθεί από τον ΑΔΜΗΕ θα προσδιορισθούν μετά από συνεννόηση των δύο πλευρών (Δήμοι – ΑΔΜΗΕ) και τη σύμφωνη γνώμη του ΥΠΕΝ, στο πλαίσιο ωριμαστης των τεχνικών μελετών που είναι σε εξέλιξη και από τις δύο πλευρές. Εκπιέζεται ότι στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης της παρούσας ΣΜΠΕ θα δοθεί ευκαιρία περαιτέρω ωριμαστης πηγής πρόστιμης, όπου να καταστεί δυνατή η οριοθέτηση σχετικής ζώνης με την αντίστοιχη χρήση στο νέο ΠΔ που θα εκδοθεί.



## 5.5. Επέκταση της Ζώνης Α' στην περιοχή του ΚΥΤ Αργυρούπολης/Ηλιούπολης

Η περιοχή που παραμένει μέχρι σήμερα αδόμητη γύρω (βόρεια, δυτικά και ανατολικά) από το ΚΥΤ Ηλιούπολης, μεταφέρεται από τη Ζώνη Β' στη Ζώνη Α' (Α1). Η περιοχή αυτή έχει συνολικό έμβαθον 51,96 στρέμματα. Συνολικά, οι προτεινόμενες αλλαγές στην υφιστάμενη Ζώνη Β στην περιοχή του ΚΥΤ Αργυρούπολης/Ηλιούπολης αποτελούν μέτρο αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών του Διεθνούς που σχετίζονται με τη λειτουργία της Ζώνης Β'. Στις δυτικές υπώρειες του Υπαπόντου. Οι περιοχές ειδικάν Χρήσεων εντοπίζονται και οριοθετούνται, το άριο της περιοχής προστασίας εξορθολογίζεται και οι αδόμητες περιοχές μεταφέρονται στη Ζώνη Α ωφελής προστασίας για την αποτελεσματικότερη προστασία τους από ενδιχόμενη δύνηση.



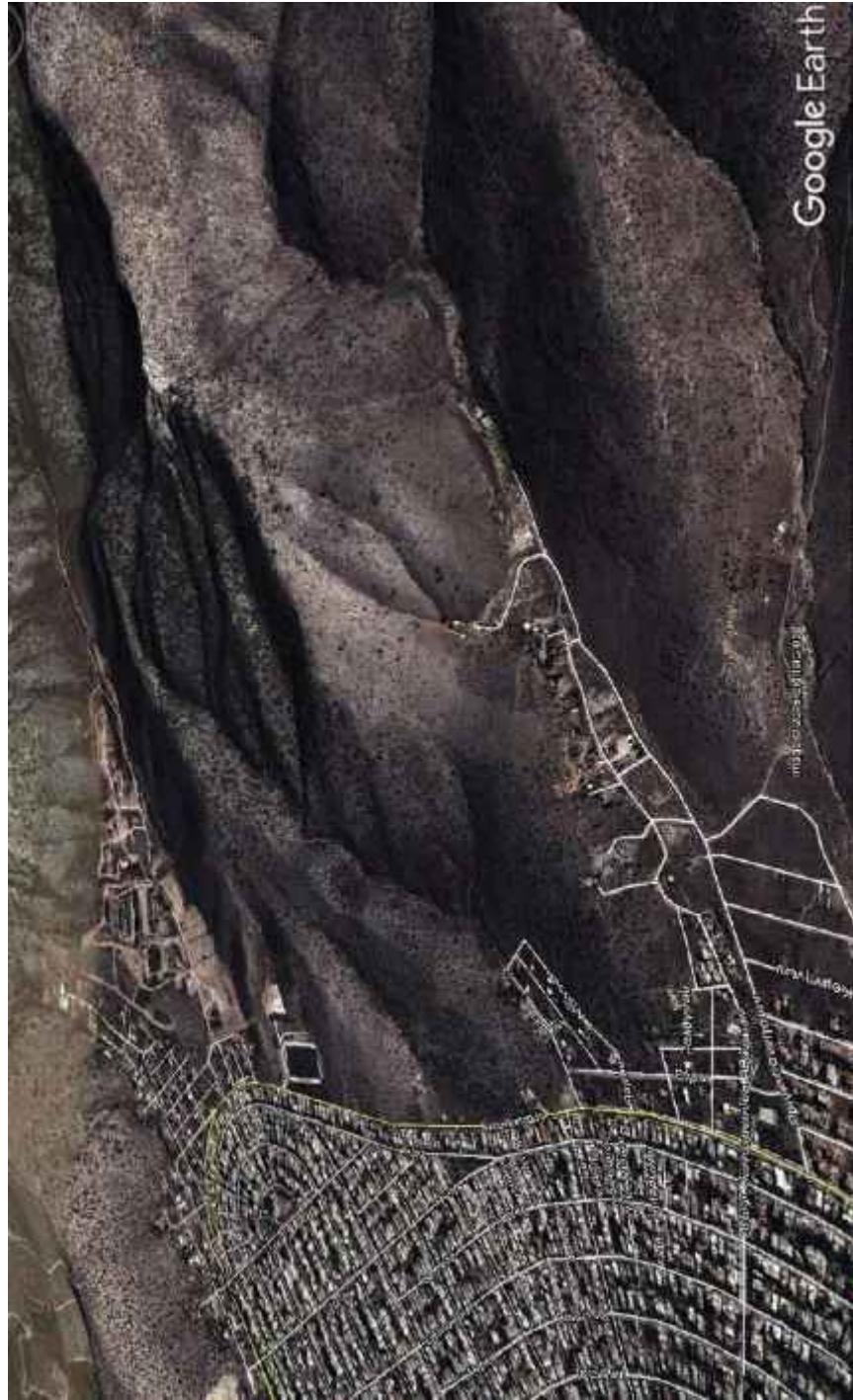
Να σημειωθεί ότι το σύνολο της περιοχής του ΚΥΤ Ηλιούπολης που ανήκει σήμερα στη Ζώνη Β' θεωρείται βασικό με βάση τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής.



## 5.6. Κοιμητήριο Γλυφάδας

### Σύντομο Ιστορικό

- Το καλοκαίρι του 2011 ο Δήμος Γλυφάδας προέβη στην κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείου στον Υμηττό, στην προέκταση της οδού Καν/νου Αθανάτου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας (βλ. επόμενο Σχήμα), σε περιοχή που διέπεται από τρία διαφορετικά καθεστώτα προστασίας (διασκή και αναδασσωτά περιοχή Natura, Α' ζώνη προστασίας Υμηττού).



- Σύμφωνα με τον **Νόμο 4042/2012 (ΦΕΚ Α 24/13-2-2012)** «Ποινική προστασία του πειρίβαλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/EK – Πλαισιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/EK – Ρύθμιση θεμάτων γηπορείου πειρίβαλλοντος, Ενέργειας και κλιματικής άλλαγής», Άρθρο 62, «Ρύθμιση πολεοδομικών και χωριταξικών θεμάτων παραγράφου 5 του άρθρου 3 του από 16.6.2011 προεδρικού διατάγματος (Δ' 187), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 54 του ν. 4030/2011, το οποίο έχει ως εξής: Κατά την επέκταση και λεπτομέρια του υφιστάμενου νεκροταφείου Δήμου Αργυρούπολης, σύμφωνα με το προγράμμα εδάφιο, παραχωρεύονται τιμήμα του τουλάχιστον δύο (2) στρεμμάτων, το οποίο ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, στο Δήμο της Γλυφάδας για την κάλυψη των αναγκών του. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται η ακριβής έκταση, ο όροι παραχώρησης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια». Είναι προφανές ότι η έκταση αυτή κρίνεται ως ανεπαρκής για να καλύψει τις ανάγκες του Δήμου Γλυφάδας για νεκροταφείο.

- Στις **8.6.2012** η Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Πειρίβαλλοντος του ΥΠΕΚΑ, με το υπ' αρ. πρωτ. Οικ.1416/8.6.2012 έγγραφο της εισηγήθηκε πην επιβολή προστίμου, ύψους 103.500 € που αναλύεται ως εξής: για την κατασκευή και λεπτομέρια του νεκροταφείου χωρίς προγνούμενη πειρίβαλλοντική αδειοδότηση (30.000 €), για την κατάληψη δημόσιας δαστήκης έκτασης, κηρυχθείσας αναδασσωτέας, καθώς και την κατασκευή και λεπτομέρια του σε έκταση ειδικής προστασίας (31.500 €) και για εργασίες σε επιχωματωμένο ρέμα (21.000 €).

- Με τον **Νόμο 4237/2014 (ΦΕΚ Α 36/12-2-2014)** «Πύθημα προστασίας της θεμάτων της άδμης Α.Ε. και άλλες διατάξεις», Άρθρο 11 «Επιτρέπεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος και προστασίας της δημόσιας υγείας, κατά παρέκκλιση από κάθε δίλλη διάταξη, η λειτουργία δημοτικών νεκροταφείων σε χώρους που ήδη χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτόν εντός προστατεύόμενων από ειδικές διατάξεις περιοχών<sup>4</sup>. Ο οικείος δήμος υποχρεούται να εκπονήσει και να υποβάλει στον Υπουργό Πειρίβαλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής άλλαγής πλήρη τοπογραφική, γεωλογική και υδροεπιχειρήσκη μελέτη καταλληλότητας και επάρκειας χώρου και μέσων εντός προθετικιάς ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος. Μετά την παρέλευση της προθετικιάς αυτής αναστέλλεται με απόφαση του Υπουργού Πειρίβαλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής άλλαγής η λεπτομέρια του κοιμητηρίου κατά την ανωτέρω παράγραφο 1 μέχρις υποβολής των μελετών και εντός ορίζομενης

<sup>4</sup> Σημειεύεται ότι το Συμβούλιο Επικρατείας με το υπ' αριθμ. 67/1998 Πρακτικού Συνεδριάσεως του Ε' Τμήματος έχει γνωμοδοτήσει ότι «Διαγραπτέαι είναι αι διατάξεις του σχεδίου ... δια των οποίων επιπρέπεται η εγκατάσταση νεκροταφείων εις περιοχάς εντός της Ζώνης Α' εις τρόπον ώστε να κατοιτούν περιοχαὶ της Ζώνης Β', ως καὶ ...η συγκατάστασης νεκροταφείων ... των γενιαζόντων με τον ορεινόν όγκον δήμων εντός της Ζώνης Β', διότι αι χρήσεις αύται συνεπάγονται σοβαράν διατάραξην του ορεινού οικοσυστήματος και είναι αις εκ τούτου ασυμβιβαστοι προς την επιβαλλούμενη προστασίαν του». Επίσης, στην υπ' αρ. 2996/2014 Απόφαση ΣΤΕ (ΟΛΟΜ) αναφέρεται: ικαν μεν το διάταγμα [ΠΔ „Ικαθορισμὸς μέτρων προστασίας της περιοχής του θρόνου Υπηρετού...» - ΦΕΚ 187Α/16.6.2011] αυτό αποβλέπει στην προστασία της περιοχής και εισάγει ευνοϊκότερες για το πειρίβαλλον ρυθμίσεις, ωστόσο διαπρεπεί υφιστάμενες δραστηριότητες και χρήσεις εντός όλων των ζωνών, οι πειρίβαλλοντικές επιπλώσεις των οποίων ουδέποτε έχουν εκτιμηθεί, ώστας η τοποθέτηση ιστών για τη συγκεντρωσή των εγκαταστάσεων κεραιών ραδιοφονίας- πηλέρασης (άρθρο 3 περ. 1 ε') και η διατήρηση των νομίμων υφιστάμενων διακτηρίων, οικινές ευηγρίας, κεραιών πλευρωνίας, νεκροταφείου κ.λπ., (άρθρο 8 παρ. δ)).

Ο Νόμος 4237/2014 (ΦΕΚ Α 36/12-2-2014) απαντά στο ανωτέρω σκεπτικό.  
Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΙΜΟΥ ΜΗΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ  
Σύμβουλος: ΕΝΒΕΚΟ Α.Ε.

προθεσμίας μετά την παρέλευση της οποίας πάνει οριστικός αυτής. Γάντως, πρέπει να αναφερθεί ότι έχει παρέλθει (03.02.2019) η προθεσμία που δόθηκε με το άρ. 137 του ν.4495/2017, για την υποβολή μελετών προκειμένου για τη σύννομη λειτουργία υφιστάμενων κοιμητηρίων σε προστατευόμενες περιοχές, που είχε εισαχθεί με το άρθρο 11 του ν.4237/2014.

- Σημειώνεται ότι στο χώρο του νεκροταφείου αυτού υπήρχαν 11 τάφοι, ωστόσο οι Αρχές έχουν αισθαντες αυφιβωλες ότι δύντας επάφησαν 11 στοροί. Θεωρείται πιθανό να ανεγέρθηκαν και κενοτάφια, προκειμένου να φανεί ότι συμπληρώθηκε ο αριθμός των ταφών που ορίζει η νομοθεσία και να θεωρηθεί ότι υφισταται νεκροταφείο.
- Η Αποκεντρωμένη Διοικηση Αττικής με σχετικό έγγραφο, στις **1.4.2014**, διέταξε το Δήμο Γλυφάδας να προχωρήσει δίμεσα στην εκταφή δύσσων στορών είχαν ταφεί το 2011 στο παράνυμο νεκροταφείο, καθέλυς και στην κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών. Στο έγγραφο αυτό αναφέρεται ότι το πρωτόκολλο κατεδάφισης που εκδόθηκε το 2011 παραμένει σε ισχύ και εκκρεμεί η εκτέλεσή του και καταλήγει: «*Σε περίπτωση δε που δεν προτίθεστε να υλοποιήσετε το σύνολο του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, παρακαλούμε δύοτες φροντίσετε για την εκταφή των ενταφιασμένων νεκρών προκειμένου η περιοπέραν αλοποιήση του εν λόγου πρωτοκόλλου να γίνει από πις υπηρεσίες μαζί.*».
- Σπουν υπόθεση έχει παρέμβει και ο εισαγγελέας Πρωτοδικών Αθηνών, ο οποίος σχημάτισε δικογραφία και ἀσκήσε ποινική διαδικτική για υποβάθμιση περιβάλλοντος, ανέγερση αυθαιρέτων κατασκευών, ανέγερση κτισμάτων σε αναδαστρέα έκταση που είχε καταστραφεί από πυρκαϊά, καταπάτηση δημόσιας δαστικής έκτασης και εκχέρσιση αναδαστρέας δαστικής έκτασης. Ο εισαγγελέας παρήγγειλε τη διενέργεια κύριας ανάκρισης, η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί.
- Εν τω μεταξύ, στις **27 Ιανουαρίου 2015**, όπως είχε προαναγγείλει ο Δήμος Γλυφάδας, προγραμματοποιήθηκε η εκταφή στο παράνυμο Καιμητήριο που είχε δημιουργηθεί στην Α' Ζώνη του Υμηττού, στη θέση Παπητήριο, ἵδη από το 2011, παρουσία Εισαγγελέως, Αστυνομικών, Ιερωμένων του αντιδημάρχου Πόλεως του Δήμου Γλυφάδας και του αντιδημάρχου Περιβάλλοντος.
- Το χρόνιο απόμετρα του δήμου Γλυφάδας για δημιουργία νεκροταφείου στον Υμηττό έρχονται για ίκανοποίησουν το **2014** τα υπουργεία Περιβάλλοντος και Εθνικής Άμυνας με τροπολογία που πέρασαν κατά την ψήφιση του νομοσχεδίου «Πράξης εισφοράς σε γη και σε χρήματα Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και διάλεξ διατάξεις» - **Νόμος 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α /24.12.2014)**. Ειδικότερα, η Πολεμική Αεροπορία παραχώρι έκταση 49,2 στρεμμάτων, εντός ζώνης Α' προκειμένου να κατασκευαστεί το κοιμητήριο και να δημιουργηθεί νέα περιμετρική οδός πρόσβασης, με φωτισμό και περιοχήση (βλ. επόμενο Σήμα).



Η εγκατάσταση του νεκροταφείου αλοποιείται κατά παρέκκλιση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης που ισχύουν στην περιοχή (ΠΠΣ, ΖΟΕ κλπ.) και άλλων πολεοδομικών διατάξεων.

Η παραχώρηση της έκτασης στο δήμο Γλυφάδας έχει ως αντάλλαγμα τη δημιουργία ξεχωριστού τμήματος στο οποίο ίδρυση κοινηθρίο για τους ενταφιασμό στελεχών και αποστράτων των Ενόπλων Δυνάμεων, καθώς και μελών των οικογενεών τους.

Μόλιστα προκειμένου να δεξηραστούν τα όποια εμπόδια για δόμηση σε μια προστατευόμενη περιοχή, το κοινωνίο θα κατασκευαστεί ως «οτραποτικό έργο»<sup>5</sup>.

Ωστόσο, αξίζει να αναφερθεί ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣΕ) με απόφασή του (1347/2014), ορίζει ότι οι οικοδομικές δραστικές για την εκτέλεση στρατηγικών έργων και εγκαταστάσεων πρέπει να είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες πολεοδομικές και λοιπές διατάξεις και τους δρόμους δόμησης. Η απόφαση του ΣΕ αφορούσε την κατασκευή δύο οικιστικών συγκροτημάτων μέσα στο στρατόπεδο ΣΑΚΕΤΑ της Πολεμικής Αεροπορίας στην περιοχή του Καρέα Υμηττού.

Σύμφωνα με το Άρθρο 31 του ίδην αναφερθέντος Νόμου 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α' /24.12.2014)- **Παραχώρηση χρήσης έκτασης στο Δήμο Γλυφάδας για ιδρυση κοινωνίου** (βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα με την παραχωρούμενη έκταση και την οδό πρόσβασης που επισυνάπτεται ως Παράρτημα στον προαναφερθέντα Νόμο, στην επόμενη σελίδα):

«1. Παραχωρείται άνευ ανταλλάγματος στο Δήμο Γλυφάδας η χρήση εδαφικού τημάτως εμβαδού **42.066 τ.μ.**, που χρησιμοποιείται από την Πολεμική Αεροπορία, εμφανούμενο με τα κεφαλαία αλφαριθμητικά στοιχεία ΘΚΛΜΝΕΘ στο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος I, προκειμένου ενός αυτού να εγκατασταθεί δημοτικό κοιμητήριο, καθώς και εδαφικού τημάτως εμβαδού **7.200 τ.μ.**, που χρησιμοποιείται από την Πολεμική Αεροπορία, εμφανούμενο με τα κεφαλαία αλφαριθμητικά στοιχεία ΤΣΡΠΘΤ στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα προκειμένου να δημιουργηθεί σε αυτό οδός πρόσβασης στο υπό ίδρυση κοιμητήριο...

3. Η κατασκευή του ως άνω κοιμητηρίου υπάγεται στην έννοια των στρατιωτικών έργων και εγκαταστάσεων και η εγκατάσταση-λειτουργία του θα υλοποιηθεί κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες χρήσεις γης και τους δρόμους δόμησης (ΠΤΣ, ΖΟΕ κ.λπ.), καθώς και από τις λοιπές περιοριστικές της δόμησης διατάξεις».

<sup>5</sup> Σημειώνεται ότι στις 21.2.2017, ομάδα πολιτών απέτελε στη Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Γλυφάδας - και κοινοποίησε στη πλήθες Υπηρεσιών – επιπολή, με την οποία καταγγέλλονται πλήθες αυθαίρεστων που τελούνται στην υπό παραχώρηση στην Αεροπορική Βάση της Τερψιθέας, στο πλαίσιο της κατασκευής του νέου Κοιμητηρίου χωρίς έκδοση των προβλεπόμενων από το ισχύον θεσμικού πλαισίου σχετικών αδειών.



Η παραχωριθέσα περιοχή βρίσκεται στην Αεροπορική Βάση της Τερψιθέας στον Υμηττό, εντός του στρατοπέδου της αεροπορίας, εκεί που λειτουργεί από το 1988 το Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογίας Αεροπορίας / Εργοστάσιο Τηλεπικονιωνιακών - Ηλεκτρονικών Μέσων (KETA - ETHEM), σε άλλη με θέση από εκείνη που είχε αρχικά προταθεί, στην προέκταση της οδού Καν/νου Αθανάτου.

Ην παραχωρούμενη περιοχή διασχίζει το ρέμα Πισοναρίου (όπως φαίνεται στα επόμενα σχήματα), που αποτελεί κλάδο του ρέματος της Ευρωάλης και καταλήγει στον Σαρωνικό ως ρέμα Αεροδρομίου. Για το ρέμα Πισοναρίου δεν χέει προγματοποιηθεί μελέτη οριοθέτησης (υπάρχει σχετικό έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. 85258/16.2.2011 του ΥΠΕΚΑ προς Περιφέρεια Αττικής).

Σημειώνεται ότι το όριο της παραχωρούμενης έκτασης, όπως προκήπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα της παραχώρησης, τέλευται με τα όρια περιοχών φυσικών τύπων προστατευόμενων οικοτόπων (9540 / Μεσογειακά πευκόδαση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου και 5420 / Φρύγανα με Sarcopoterium spinosum του Παραρήματος Ι της οδηγίας 92/43/EOK (βλ. επόμενο σχήμα).

Κατόπιν των ανωτέρω και δόπιο της παραχωρούμενης έκτασης, στο Δήμο Γλυφάδας για ιδρυση κοιμητηρίου, προτείνεται η ένταξη της παραχωρούμενης έκτασης, δημόσιας εικονογραφίας στο παρακάτω σχήμα και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρήματος Ι του Νόμου 4315/2014, ΦΕΚ 269Α' /24.12.2014 - Παραχώρηση χρήσης έκτασης στο Δήμο Γλυφάδας για ιδρυση κοιμητηρίου σε νέα Ζώνη Ε3 (Κοιμητήριο).



Η νέα αυτή Ζώνη Ε3 έχει εμβαδόν 42,07 στρέμματα.

Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί γηλεκτρονικά στον Ιστότοπο του Κηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), ολόκληρη η έκταση σην οποία χωροθετείται το κοιμητήριο (βλ. επόμενο σήμα) δεν έχει καν αναρτηθεί (ανοικτό κυανό χρώμα) και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής του 2017, η έκταση χαρακτηρίζεται δασική (Δασική έκταση σήμερα – Δασική έκταση στην παλαιά οντσα Α/Φ του 1937-1938). Σημειώνεται πάντως ηδη αναφέρεται, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικεμενικά δεδουλεύεται (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση κύρωσης των δασικών περιοχών σε κάθε περιπτώση εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τον Νόμο 4280/8.8.2014 (ΦΕΚ 159Α/8.8.2014) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», Αρθρο 52, Μεταβατικές διατάξεις, παράγραφος 16, τα κοινωνία που υπήρχαν πριν από την έναρξη της τοπικής νόμου θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα.<sup>6</sup>

Στην περιπτώση της Γλυφάδας, δεν χρειάζεται να επικαλεστούμε τον Νόμο 4237/2014 που επιτρέπει κατά παρέκκλιση τη λειτουργία ή/η ιδρυμάτων δημοτικών νεκρωταφέρων σε προστατευόμενες περιοχές, (δεν μπορεί να εφαρμοστεί αφού η ακριβής ημερομηνία ιδρυσης του νεκροταφείου - η ημερομηνία δημοσίευσης δηλαδή του σχετικού Νόμου παραχώρησης 4315/2014- 24.12.2014 είναι μεταγενέστερη της ημερομηνίας δημοσίευσης του Νόμου 4237/2014 – 12.12.2014). Ενδιάμεστε εκ του Νόμου της παραχώρησης υποχρεωμένοι, προκεμένου να εγκατασταθεί δημοτικό κοινωνίο, να δεχθούμε τη χροθέτηση και ιδρυση του, να το εντάξουμε δηλαδή, με τις συντεγμένες που αναφέρονται στο σχετικό Παράρτημα του Νόμου, σε ζώνη Ε3 (Κοινωνία).

<sup>6</sup> «Ακοινωνία υφιστάμενα, κατά την έναρξη λογίως του προδόντις νόμου, κατά την έννοια και τις προϋποθέσεις της Α5/2010 της από 19.4./10.5.1978 υπουργικής ηττόφρασης (Β'. 424), με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις τους σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα...»  
Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΙΜΟΥ ΜΗΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ  
Σύμβουλος: ΕΝΒΕΚΟ Α.Ε.

## 6. Πινακίδα 6

### 6.1. Ένταξη του λόφου Προφήτη Ηλία στην Ζώνη Α' (Α1) προστασίας

Προτείνεται η αυστηρότερη προστασία ενός από τους πυκνοφυτεμένους λόφους στα νότια του οικισμού της Παιανίας, στην περιοχή Προφήτη Ηλία που σήμερα εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή της Ζώνης Β'. Συνεπώς προτείνεται η μετατροπή έκτασης εμβαδού 39,90 στρεμμάτων από Ζώνη Β' σε Ζώνη Α1 υψηλής προστασίας.



Το σύνολο της περιοχής αυτής είναι δασικό με βάση τους κυρωμένους χάρτες του Κτηματολογίου.



## 6.2. Εξορθολογισμός και ένταξη σε ζώνη Β'

Προτείνεται η μετακίνηση του ορίου της ζώνης Α' στο «οικληρό» όριο του δρόμου. Η επιφάνεια ένταξης σε ζώνη Β' από τη ζώνη Α' ανέρχεται σε 21,77 στοέμματα. Σημειεύονται ότι το όριο της έκτασης δεν τέμνεται με όρια περιοχών φυσικών τυπών προστατευότων οικοτόπων.



Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), το μεγαλύτερο τμήμα της ζώνης αυτής, δημοσίου φαινούτων σχήμα, εντάσσεται σε κυρωμένο Δασικό χάρτη κατά την παραπάνω πυρφορηνία με χαρακτηρισμό της έκτασης ως ΓΑ μη Δασικής (κίτρινο χρώμα). Κάποια μικρά ημίματα ήμεσως δεν έχουν αναρτηθεί (ανοικτό κυανό χρώμα) και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής του 2017, η έκταση δεν χαρακτηρίζεται δασική.

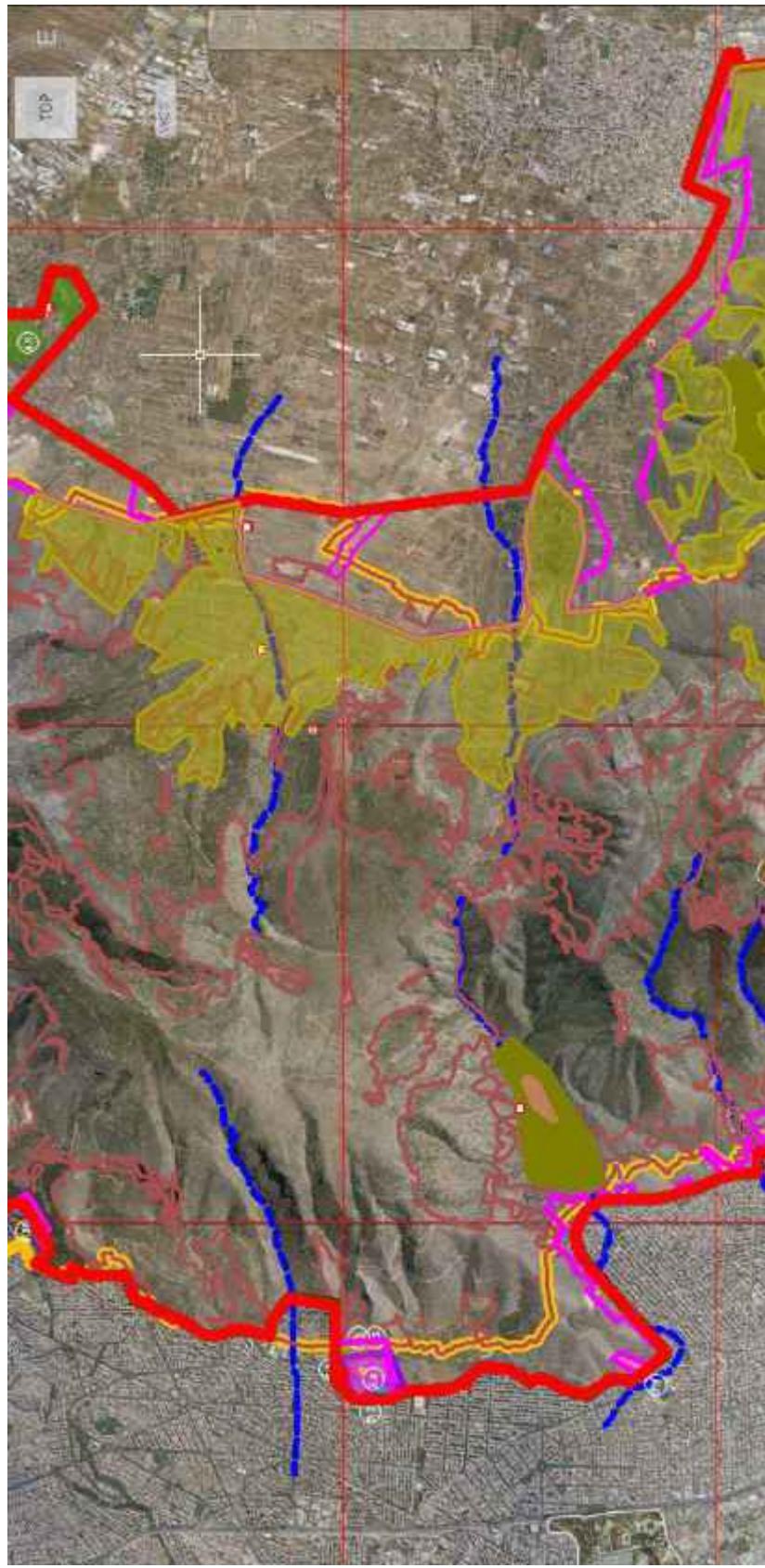


Σημειώνεται πάντως ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη, όπως έχει ήδη αναφερθεί, με τα σημερινά ανικαμένα δεδομένα (μη ολοκληρωθη της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται προφανώς η σχύλουσα δασική νομοθεσία.

### 6.3. Εξορθολογισμός της ζώνης προστασίας στα άρια των Δήμων Αρίας και Κρανίας

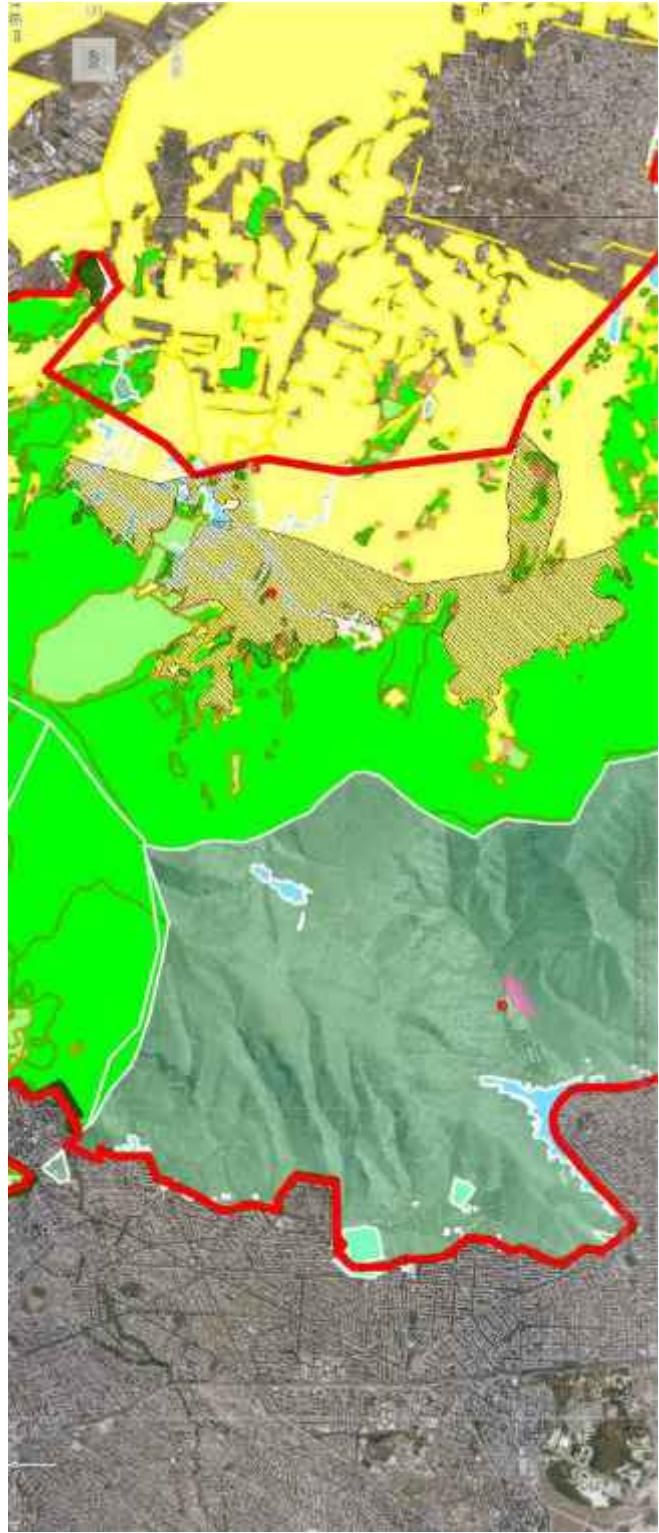
Προτείνεται η ένταξη της περιοχής που απεικονίζεται στο επόμενο σχήμα σε Ζώνη A2 (όπου επιτρέπεται η γεωργική χρήση). Σημειώνεται ότι μαγάλο τηλια της περιοχής (όπως φαίνεται στο επόμενο σχήμα) καταλαμβάνεται από μη προστατευόμενους οικοτόπους (Κωδικός 1051 / Μη αρδεύσιμη – αρόσιμη γη και κωδικός 1069 / Ελαφριές μεταξού – Ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων και καλύψεων γης), συνορεύει δε με περιοχές που καταλαμβάνονται από προστατευόμενους τύπους οικοτόπων (Κωδικός 9540 / Μεσογειακά πευκόδαση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου και 5210 / Δενδροειδή ματαρός με Juniperus spp.), και, συνεπώς, κρίνεται απολύτως εύλογη η πρόταση ένταξης της σε ζώνη A2, βάσει της οδηγίας 92/43/EOK.

Πρόκειται για πεδινές περιοχές καλλιεργήσιμες, με υιούς κλισιάς.



Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί η λεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (N. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), κάποια πολύ μικρό τμήματα της ζώνης αυτής, όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα, εντάσσονται είτε σε κυρωμένο Δασικό Χάρτη κατά την παραπάνω ημερομηνία, με χαρακτηρισμό ΔΔ Δασική Εκταση (έντονο πρόσιτο χρώμα) είτε σε αναρτημένο αλλά όχι κυρωμένο (ανοικτό πράσινο χρώμα) Δασικό Χάρτη (ΔΔ Δασική Εκταση) είτε, τέλος, σε κυρωμένο Δασικό Χάρτη με χαρακτηρισμό της έκτασης ως ΓΛA μη Δασικής (κίτρινο χρώμα). Σημειώνεται ότι κάποια μικρά τμήματα της ζώνης 6.3 δεν έχουν αναρτηθεί (ανοικτό κυανό χρώμα) και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017, η έκταση δεν χαρακτηρίζεται δασική.

Τέλος, με τα σημερινά αντικεμενικά δεδομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών), δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή ψη. Όπως έχει ήδη αναφερθεί. Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση, καθώς η διαδικασία κύρωσης δασικών χαρτών σημειώνεται σε εξάλλη, στην Ζώνη A2 ισχύει η δασική νομοθεσία και εντός της ζώνης η γεωργική καλλιέργεια επιπρέπεται με άβεστη του Δασαρχείου.

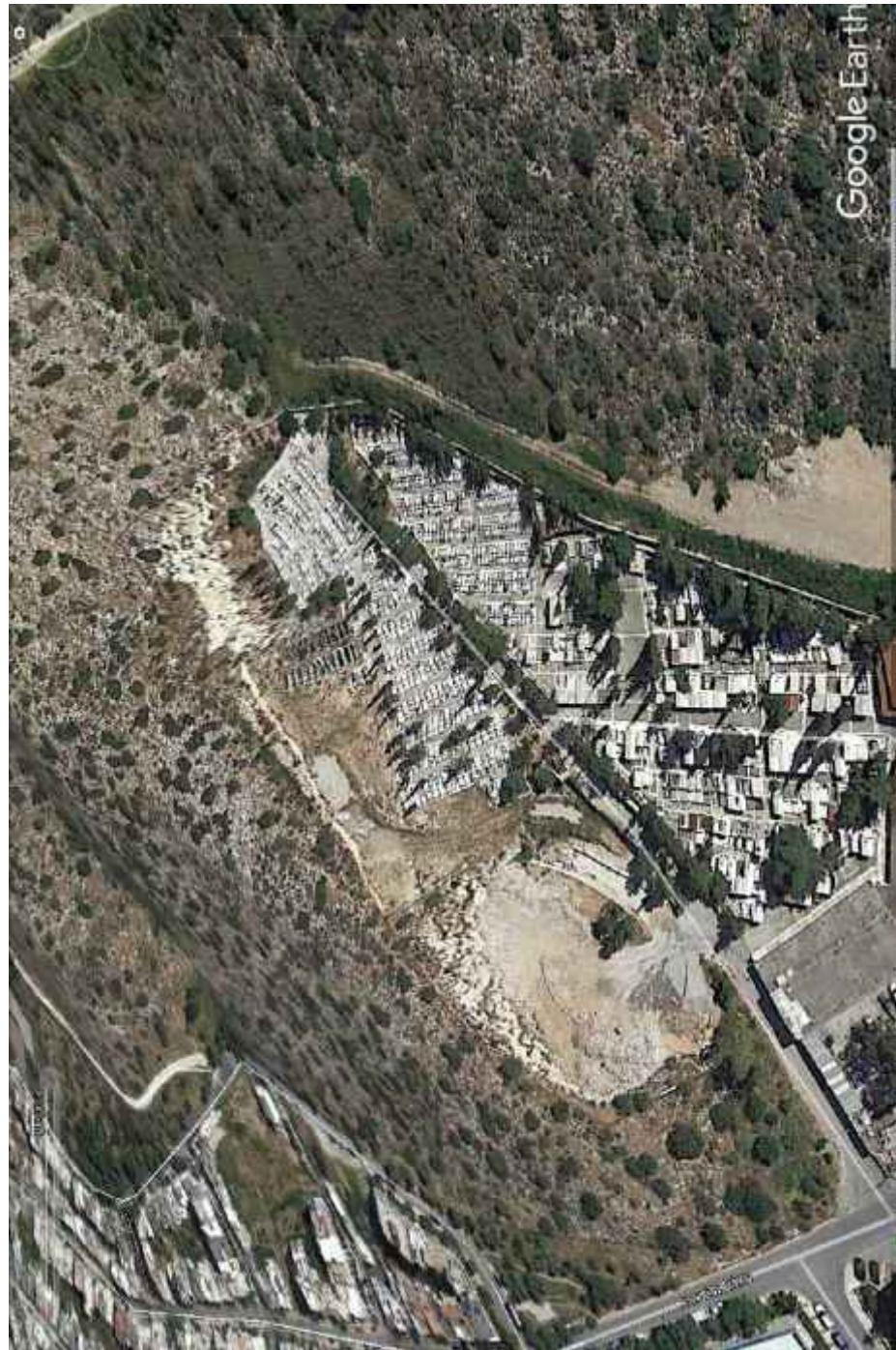


Το εμβαδόν της προς ένταξη σε ζώνη A2 περιοχής ανέρχεται σε **4.617,21 στρέμματα**.

## 7. Πινακίδα 7

### 7.1. Εξορθολογισμός των ορίων του κοιμητηρίου του Δήμου Αργυρούπολης - Ελληνικό

Το νεκροταφείο Αργυρούπολης (νων Δήμου Αργυρούπολης – Ελληνικού) έχει αναπτυχθεί σε έκταση ≈22 στρεμμάτων, εντός παλαιού λατομείου (βλ. επόμενο Σχήμα- Πηγή: GoogleEarth).



Σύμφωνα με το υπό μελέτη σχέδιο προστασίας του ορεινού όγκου, δύος αυτό κωδικοποιείται με το ΠΔ του 2011, η περιοχή στην οποία είναι χωροθετημένο το νεκροταφείο Αργυρούπολης χαρακτηρίζεται ήδη ως Ζώνη Ε – Ειδικές χρήσεις (εντός της οποίας είναι δυνατή η λειτουργία κοιμητηρίων).

Σημειώνεται ότι στο άκρω αθέν ΠΔ του 2011 και στο τέλος της παραγράφου 5.Ζώνη Ε - Ειδικές χρήσεις του Άρθρου 3, προστίθηκε αριθότερα σχετικό εδάφιο, ειδικά για το νεκροταφείο Αργυρούπολης με το άρθρο 54 του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249Α' /25.11.2011, Νέος Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελύγχου καταστευών και λοιπές διατάξεις), στο οποίο αναφέρεται:

"Επιρρέπεται η επέκταση υφιστάμενων κοιμητηρίων κατά τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις. Ειδικότερα στην έκταση που βρίσκεται στη θέση με στοιχεία **ΑΒΓΔΕΖΗ εμβαδού 22,3 στρεμμάτων, όπως αυτή αποτυπώνεται με τις συντεγμένες των κορυφών της στο τοπογραφικό διάγραμμα του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, που συνοδεύει σε φωτοσημικρυνση την παρούσα ρύθμιση, επιρρέπεται η λειτουργία και επέκταση του υφιστάμενου νεκροταφείου του Δήμου Αργυρούπολης κατά παρέκκλιση της κείμενης νομοθεσίας.**"

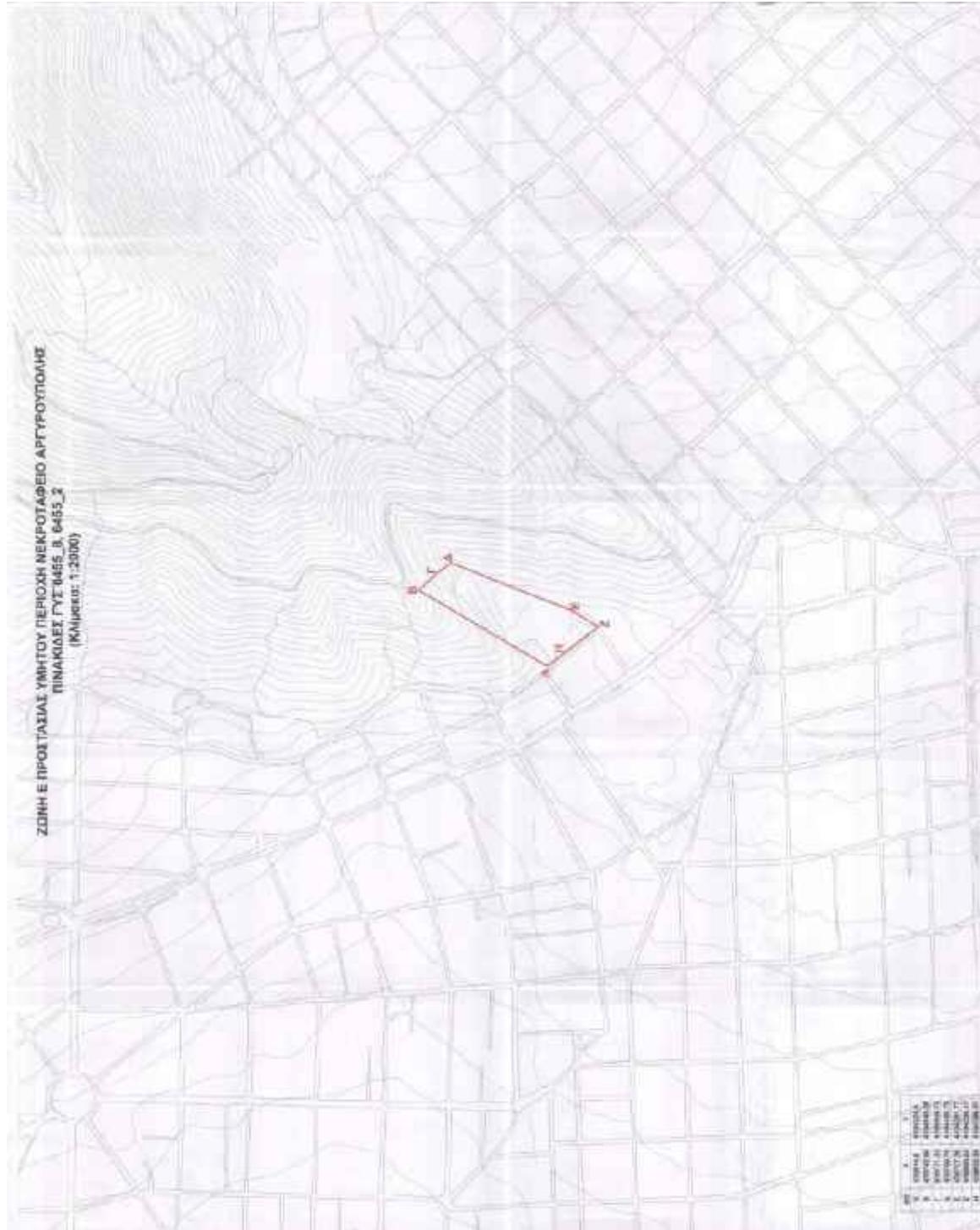
Με το εδάφιο αυτό ουσιαστικά θεσμοθετήθηκε η λειτουργία του νεκροταφείου Αργυρούπολης.

Επίσης, στο τέλος της ίδιας παρ. 5 προστίθηκε άλλο εδάφιο με την παρ. 4 του άρθρου 62 του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24Α' /13.2.2012), στο οποίο αναφέρεται:

"**Κατά την επέκταση και λειτουργία του υφιστάμενου νεκροταφείου Δήμου Αργυρούπολης, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, παραχωρείται τημία του τουλάχιστον 800 (2) στρεμμάτων, το οποίο ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, στο Δήμο της Γλυφάδας για την κάλυψη των αναγκών του.** Με την ίδια απόφαση καθορίζεται η ακριβής έκταση, ο άροι παραχώρησης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια."

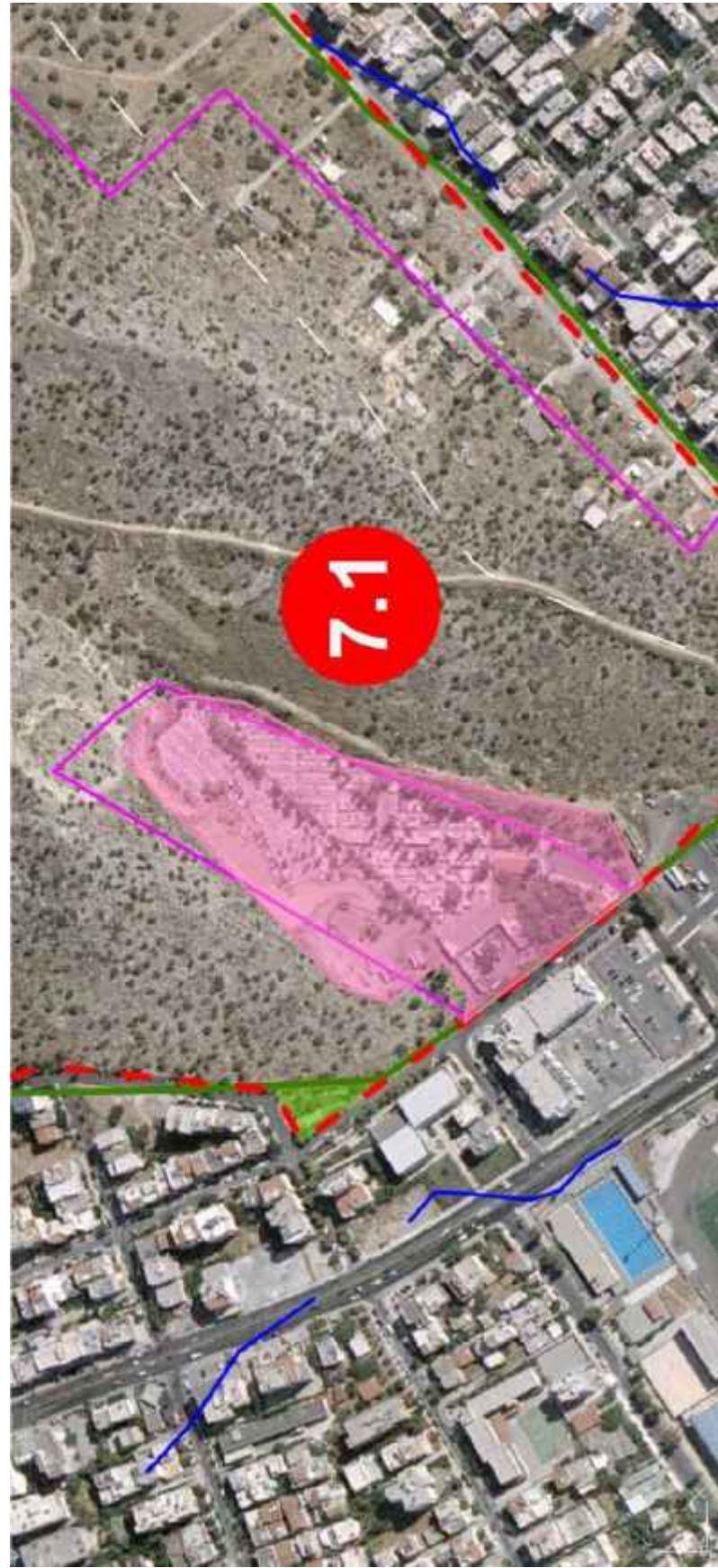
Το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που αποτυπώνει την ακριβή έκταση στην οποία επιπρόστεται η λειτουργία και επέκταση του νεκροταφείου Αργυρούπολης και συνέταξε ο ΟΡΣΑ, παρατίθεται στο επόμενο σχήμα.

Το τοπογραφικό διάγραμμα έχει συνταχθεί σε υπόβαθρο της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού.



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Σημειώνεται ότι οι Χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα μελέτη έχουν ως υπόβαθρο τους αρθρωτούς του Κτηματολογίου αντί για τις πινακίδες της ΓΥΣ. Συνεπώς, κατά τη μεταφορά των κορυφών της έκτασης που καταλαμβάνει το νεκροταφείο στους Χάρτες 7, 8 και 9.7 Προτεινόμενων Ρυοποιοίστεων, Προτεινόμενων Ζωνών και Διάγραμμα Πρόστασης στο Παράρτημα της μελέτης, παραπομένει ότι δεν υπάρχει ταύτιση των σχημάτων, αλλά ελαφρά μετατόπιση της ζώνης E (ήδρα E3 – Κοιμητήριο) και, συνεπώς απαιτείται εξορθολογισμός του τελικού προτεινόμενου περιγράμματος. Στο επόμενο σχήμα, με μορφή περιγράμματος απεικονίζεται το νεκροταφείο κατά τοπογραφικό διάγραμμα ORSΑ, ενώ με ροζ η εξορθολογισμένη, προτεινόμενη Ζώνη E3.



Η συνολική επιφάνεια πησ έκτασης που προτίνεται να ενταχθεί εντός της Ε3 Ζώνης ανέρχεται σε 23,39 στρέμματα. Πέραν της έκτασης των 22,3 στρέμματων που έχει ήδη ενταχθεί στη Ζώνη Ε' με τον ανωτέρω αναφερθέντα Νόμο, προστίθεται και η διαφορά των ανωτέρω εμβαδών (23,39-22,30 = 1,09 στρέμματα). Συνεπώς, ο εξορθολογισμός των οριών του κοινηπολιού Αργυρούπολης - Ελληνικού αφαιρεί 1,09 στρέμματα από την περιβάλλουσα πηγ Ε' Ζώνη Α' και τα προσθέτει στην Ε3.

Σύμφωνα με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Απτικής (όπως φαίνεται στο επόμενο σχήμα), μεγάλο τμήμα του νεκροταφείου Αργυρούπολης - Ελληνικού θεωρείται δασικό.



## 7.2. Νέα Ζώνη Ε1 - Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή: 17,42 στρέμματα

Το μεγάλο γήπεδο των 11,96 στρεμμάτων που ανήκε στην Ζώνη Β', σε επαφή με τον πυκνό αστικό ιστό εντάσσεται σε Ζώνη Ε1 - Αθλητισμός - Πολιτισμός - Αναψυχή. Η Ζώνη αυτή προτείνεται να επεκταθεί περιλαμβάνοντας τα 2 διμορφά μικρά υπαίθρια γήπεδα που ανήκαν στη Ζώνη Α' (εμβαδού 5,32 στρ.). Συνολικά δηλαδή, δημιουργείται Ζώνη Ε1, με επιφάνεια 17,28 στρέμματα.

Σημειώνεται ότι το ημίμα που προτίνεται να εξαιρεθεί από τη ζώνη Α' εφάππεται σημειακά με περιοχή που καταλαμβάνεται από τύπους προστατευόντων φυσικών οικοτόπων με τον κωδικό 5420 (Φρύγανα με Sarcopoterium spinosum) που ανήκει στο Παράρημα I της οδηγίας 92/43/EOK, συνεπώς δεν υφίσταται αναγκαίοτη ειδικής προστασίας της, βάσει της οδηγίας αυτής.



Η υπό μελέτη ζώνη δεν εντάσσεται σε δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου. Σημειώνεται ότι ολόκληρη η περιοχή στην οποία εντάσσεται η ζώνη 7.2 δεν έχει αναρτηθεί και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες έστρωψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης του 2017, η έκταση χαρακτηρίζεται ως δασική (ΔΔ Δασική).

Σημειώνεται ότι, δημιουργία ήδη αναφερθεί, ενόψει των σημερινών αντικειμενικών δεξδομένων (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών) δεν είναι δυνατή η οριστικοποίηση των δασικών περιοχών. Μέχρι τότε εφαρμόζεται προφανώς η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 8. Πινακίδα 8

### 8.1. Βιομηχανική περιοχή Κορωπίου

Περιοχή συνολικού εμβάσου 96,33 στρεμμάτων η οποία καλύπτεται πλήρως από κτίρια με χρήση βιομηχανίας - βιοτεχνίας και συνορεύει με Περιοχή με στοιχείο Μ της ΖΟΕ Μεσογείου (Ζώνη βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων), εξαιρούται από το Προεδρικό Διάταγμα προστασίας και εντάσσεται στην περιοχή ΙΙ της ΖΟΕ. Οι αδόμητοι χώροι στην περιοχή παραμένουν στη Ζώνη Β'. Πρόκειται για παρέμβαση εξορθολογισμού του ορίου και ένταξης του συνόλου της υφιστάμενης βιομηχανικής περιοχής στην ανιστοχή Ζώνη της ΖΟΕ, καθώς η ένταξη θέτει σημαντική προστασίας του Υμηττού έχει αρνητικές κοινωνικές επιππόσεις ειδικά καθώς η οριοθέτηση γίνεται με ευθεία γραμμή που δεν λαμβάνει υπόψη την πραγματικότητα επί του εδάφους.



Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί πλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), το μεγαλύτερο τμήμα της ζώνης αυτής, οπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα, εντάσσεται σε κυρωμένο Δασικό Χάρτη κατά την παραπάνω ημερομηνία με χαρακτηρισμό της έκτασης ως ΓΑ μη Δασικής (κτιριού χρώμα). Κάποια πολύ μικρά τμήματα έχουν κυρωθεί ως δασικά (ΔΑ - Δασική περιοχή και ΓΔ-Δασική Περιοχή), στόχες δεν εξαριστούνται από την περιοχή προστασίας. Έλλος, κάποια δύλα πολύ μικρά τμήματα έχουν μεν αναρτηθεί (ανοικτό πράσινο χρώμα, ΔΑ-Δασική περιοχή και ΓΔ-Δασική Περιοχή) αλλά δεν έχουν κυρωθεί.

Σημειεύνεται ότι, όπως έχει ήδη αναφερθεί, ενόψει των σημερινών αντικειμενικών δεδουλεύων (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κήρυξης των δασικών χαρτών) δεν είναι δυνατή η οριστικοποίηση των δασικών περιοχών. Μάχιμο τότε εφαρμόζεται προφανάς η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 8.2. Ζάνη A2 στην περιοχή του Κορωπίου εκτός περιοχής Natura

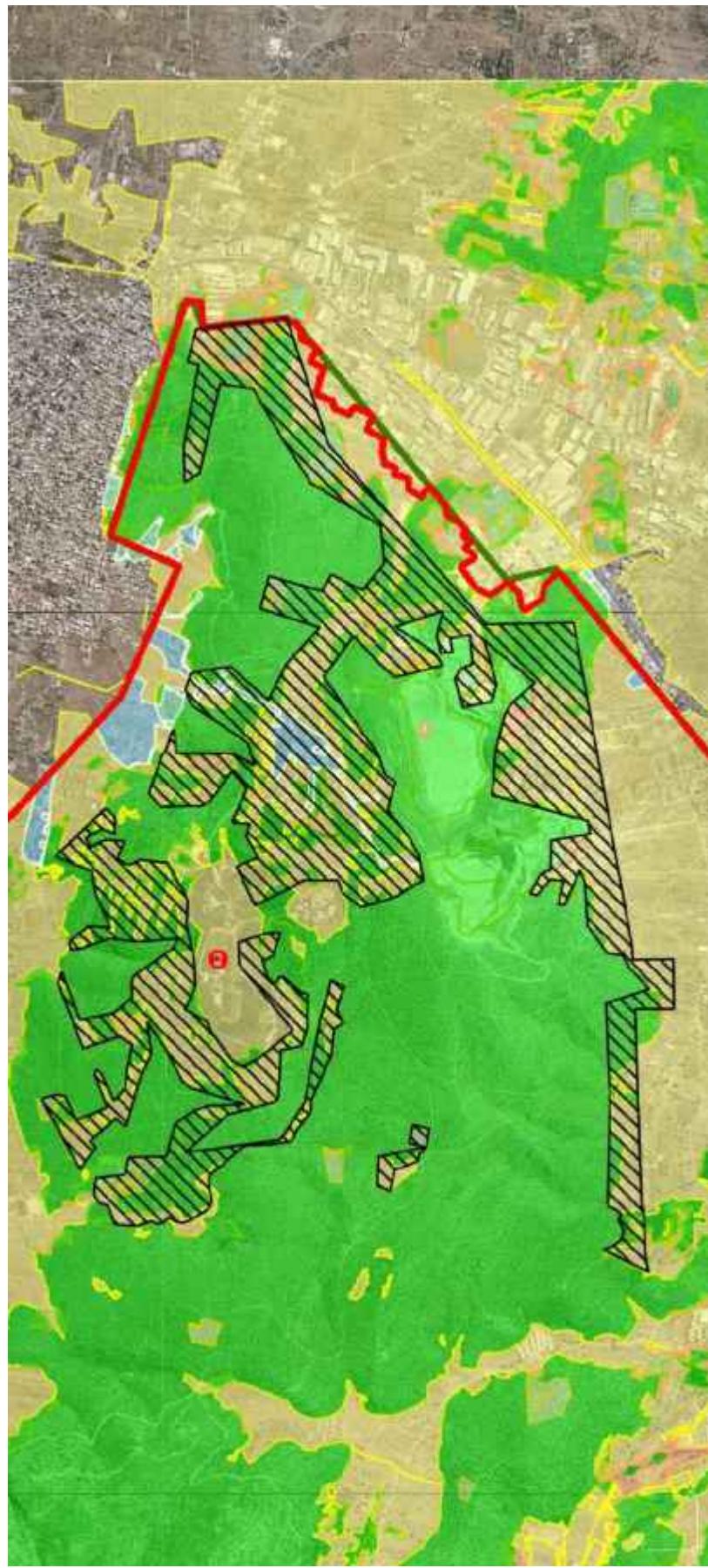
Σην περιοχή νοοποδυτικά του οικισμού του Κορωπίου, η οποία βρίσκεται στήμερα εκτός περιοχής Natura στη Ζάνη Α, εκτελαμένη περιοχή με συνολικό εμβαδόν 2.933,96 στρέμματα, μεταφέρεται στη νέα Ζάνη A2 στην οποία επιπρέπεται η γεωργική χρήση καυσίδων δυνατότητα δρύπισης.



Καθώς η περιοχή αυτή βρίσκεται εκτός της περιοχής του δικτύου NATURA (ήμητρός - Αισθητικό Δάσος Καστανιάς - Λίμνη Βουλιαγμένη), δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί η αποτύπωση των χερσαίων τύπων οικοτόπων που έγινε στο πλαίσιο του έργου με τίτλο «Ανάπτυξη υποδομής χωρικών δεδομένων μεγάλης κλίμακας (1:5000) για τις χερσαίες προστατεύομενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000» της ΕΚΧΑ ΑΕ για να διακριθούν οι τρέχουσες ή εγκαταλελειμμένες αγροτικές χρήσεις. Σην Ζάνη Α1 παραμένουν περιοχές οι οποίες είναι οριστικά διατάξιδης όπως απεικονίζονται στους

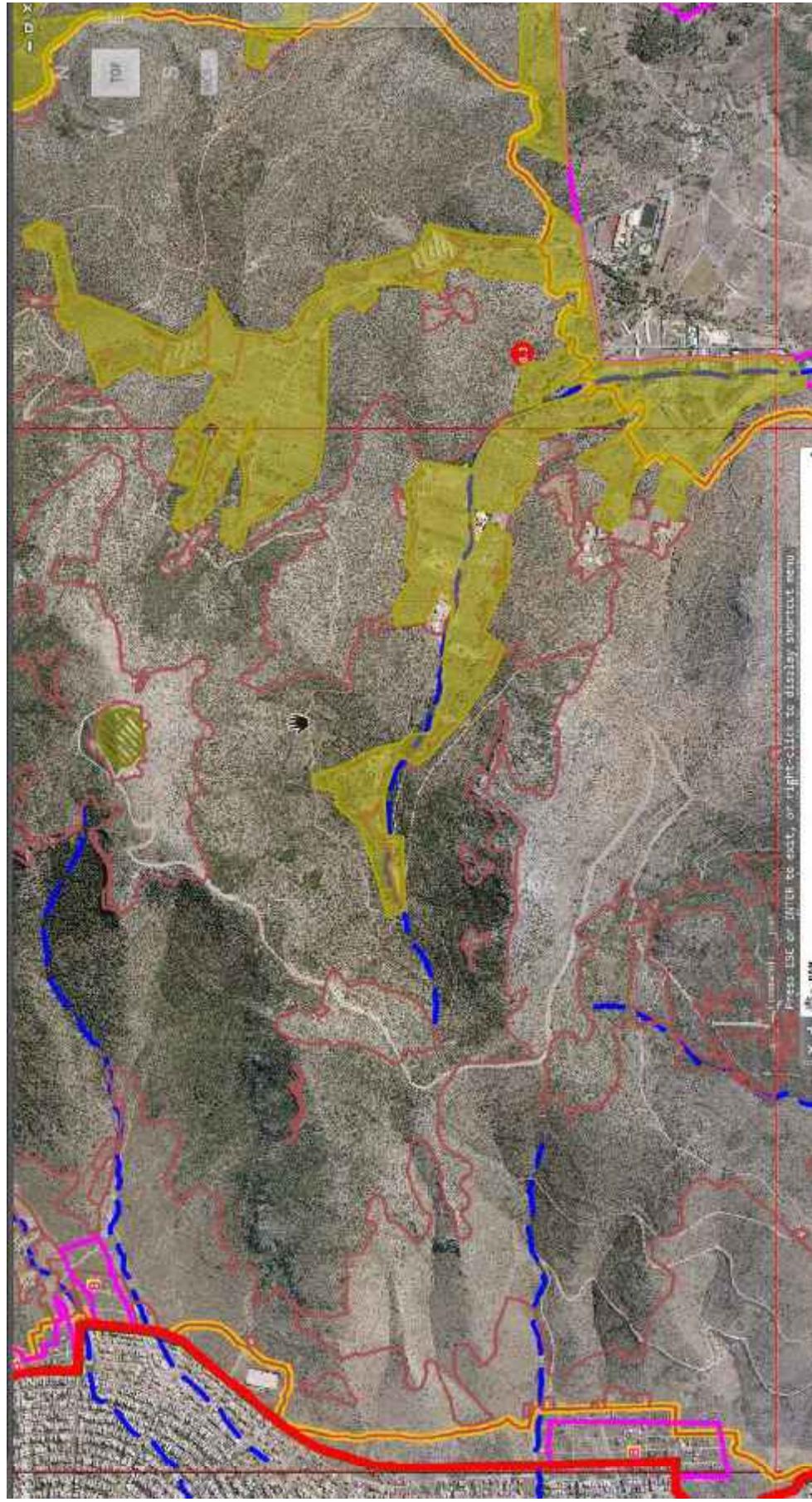
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΟΙΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

κυρωμένους δασικούς χάρτες του Κτηματολογίου, καθώς και οι περιοχές των στρατιωτικών εγκαταστάσεων. Μέχρι την ολοκλήρωση της κύρωσης των δασικών χαρτών για το σύνολο της Ζώνης A' της περιοχής προστασίας του Υμηττού, εφαρμόζεται η δασική νομοθεσία, συνεπώς η καλλιέργεια κάθε επιμέρους αγροτεμάχου εντός της Ζώνης A2 επιπρέπεται με άδεια του Δασαρχείου. Οι περιοχές με κυρωμένο δασικό χαρακτήρα φαίνονται με σκούρο πράσινο στην παρακάτω εικόνα και καλύπτουν το μεριος της ευρύτερης περιοχής.



### 8.3. Ζώνη A2 στην περιοχή του Κορωπίου εντός περιοχής Natura

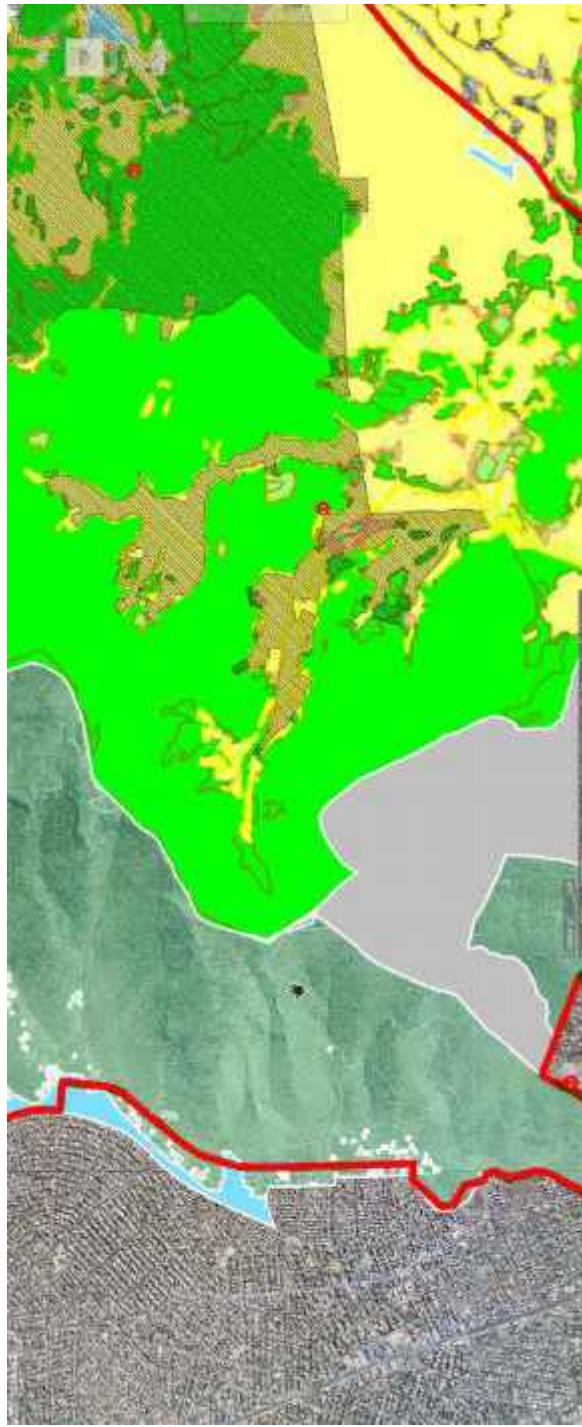
Σην περιοχή νοποδυτικά του οικισμού του Κορωπίου, η οποία βρίσκεται σήμερα κυρίως εντός περιοχής Natura στη Ζώνη A, εκτεταμένη περιοχή με συνολικό έμβαδον **1.426,56 στρέμματα**, μεταφέρεται στη νέα Ζώνη A2 στην οποία επιπρέπεται η γεωργική χρήση καμία δυνατότητα δρυπτσής.



Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής που μεταφέρεται στη Ζώνη A2 βρίσκεται εντός της περιοχής NATURA. Στη Ζώνη A2 μεταφέρονται οι οικότοποι με κωδικούς 1050, 1051, 1068, 1062, 1068, 1069 και χαρακτηρισμό «Μη Αρδευσμη - Αρδευσμη Γη Αιγαίνης», «Μη Αρδευσμη - Αρδευσμη Γη Μικτή», «Εγκαταλελεμένες καλλιέργειες», «Ελαιόλανες Μικτοί» αντίστοιχα, δημιουργούνται οι οικότοποι του έργου με τίτλο «Ανάπτυξη υποδομής χωρικών δεξιοτήτων μεγάλης κλίμακας (1:5000) για της χερσαίες προστατεύομενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000» της ΕΚΧΑ ΑΕ. Δεν εντάσσονται περιοχές που αποτελούν αποκομμένους θύλακες που εισχωρούν πολὺ βαθά στον ορεινό όγκο. Εντάσσεται επίσης το σύνολο των δύμορων περιοχών εκτός περιοχής Natura και εντός Ζώνης A', μέχρι το όριο με τη Ζώνη B στα ανατολικά.

Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί για εκτροφικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), το μεγαλύτερο τμήμα της ζώνης αυτής, δημιουργείται στο παρακάτω σχήμα, εντάσσεται σε κυρωμένο Δασικό Χάρτη κατά την παραπάνω ημερομηνία με χαρακτηρισμό της έκτασης ως ΓΑ μη Δασικής (κίτρινο χρώμα). Κάποια πολύ μικρά τμήματα έχουν κηρωθεί ως δασικά (ΔΔ - Δασική περιοχή και ΔΔ-Δασική Περιοχή) και κάποια άλλα τμήματα έχουν μεν αναρτηθεί (ΑΔ-Μη Δασική περιοχή) αλλά δεν έχουν κηρωθεί.

Σημειώνεται ότι, δημιουργείται ένας ήδη αναφερθεί, ενόψει των σημερινών αντικειμενικών δεδουλύνων (μη οικολογικός ποσοτικός κύρωσης των δασικών χαρτών) δεν είναι δυνατή η οριστικοποίηση των δασικών περιοχών. Σε κάθε περίπτωση, καθώς η διαδικασία κύρωσης δασικών στην περιοχή βρίσκεται σε εξέλιξη, στην Ζώνη A2 ισχύει η δασική νομοθεσία και εντός της Ζώνης η γεωργική καλλιέργεια επιπρέπεται με άβεστα του Δασαρχείου.



## 9. Πινακίδα 9

### 9.1. Ένταξη αδόμητης περιοχής στη ζώνη A1.

Η προς ένταξη αδόμητη περιοχή στη ζώνη A1 υψηλής προστασίας, εκτός ορίων ΓΠΣ Γλυφάδας (1η τροποποίηση, ΦΕΚ 1302Δ' /1992) έχει έκταση ≈ 11,58 στρέμματα.

Σημειώνεται ότι τμήμα της περιοχής αυτής εφάπτεται με περιοχή που καταλαμβάνεται από προστατευόντας τύπους οικοτόπων (κωδικός 5420 - Φρύγανα με Sarcopoterium spinosum) που ανήκει στο Παράρτημα I της οδηγίας 92/43/EOK (βλ. επόμενο σχήμα).



Η υπό μελέτη ζώνη δεν εντάσσεται σε δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου. Σημειώνεται ότι ολόκληρη η περιοχή στην οποία εντάσσεται η ζώνη 9.1 δεν έχει αναρτηθεί και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017, η έκταση χαρακτηρίζεται (βλ. επόμενο σήμα) ως δασική έκταση σημερα - Δασική έκταση στης Α/Φ του 1937-1938, δρά είναι απόλυτα ίδιαλογη η επιλογή της ζώνης 9.1. ως δασική (ΔΔ Δασική).

Σημειώνεται πάντως ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, όπως έχει ήδη αναφερθεί, με τα σημερινά αντικείμενα δεδουλένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κήρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται προφανώς η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 9.2. Εξορθολογισμός ορίων $Z_{\text{ώνης} A}$ στον Δήμο Γλυφάδας:

Επιφύλαξε αρχόντινος περιοχής που προστατεύεται από ζώα να διατηρήσει την παραδοσιακή γένεση.

Σημειώνεται ότι η έκταση αυτή εντάσσεται σε περιοχή που καταλαμβάνεται από προστατευόμενους ίππους οικοτόπων (Καδίκος 5420 - Φρύγανα με *Sarcopoterium spinosum*) που ανήκει στο Παράρημα I της οδηγίας 92/43/EΟΚ και, συνεπώς, κρίνεται απολύτως εύλογη η πρόταση προστασίας της, βάσει της οδηγίας αυτής.



Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κηφησολογίου (Ν. 4389/2016 -ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νησης Δασών Ανατολικής Αττικής πησ Αποκεντρωμένης Διοικητικής Αττικής του 2017. Τιμήτια πιο ανήκει σε Δασοκή έκταση στην Εύβοια - Δασική έκταση στις Α/Φ του 1937-1938, οπότε είναι ουσιαστική η επιλογή της ένταξης στη ζώνη A1', το μεγαλύτερο μέρος της ζώνας δεν κρίνεται δασικό.



Σημειώνεται πάντως, όπως έχει γένο αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δεδουλένα (μη ολοκληρωτή της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.

### 9.3. Εξορθολογισμός ορίων ζώνης A' (A1) στον Δήμο Βάρης - Βουλας - Βουλιαγμένης

Επεκτείνεται η Ζώνη Α' υψηλής προστασίας (συγκεκριμένα A1) μέχρι το όριο της περιοχής που καταλαμβάνεται από προστατευόμενος οικοτόπους (Κωδικός 9320 - Δάση με Olea και Ceratonia) που ανήκει στο Παράρημα I της οδηγίας 92/43/EOK και, συνεπώς, κρίνεται απολύτως εύλογη η πρόσταση προστασίας της, βάσει της οδηγίας αυτής. Το εμβαδόν της προς ένταξη στη ζώνη Α1 περιοχής ανέρχεται σε 72,91 στρέμματα.



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κηφισολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017, το μεγαλύτερο τμήμα της ανήκει σε Δασική έκταση στης Α/Φ του 1937-1938, οπότε είναι συμβατή η επιλογή της ζώνης Α' (Α1).

Σημειώνεται πάντως, ότι ως έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δεδουλένα (μη ολοκληρωτή της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 9.4. Κοιμητήριο Βούλας

Το υφιστάμενο κοιμητήριο Βούλας στη θέση Κρεμαστός λαγός εντός ζώνης A', προτείνεται να ενταχθεί σε Ζώνη E3 (Κοιμητήρια) εμβαδού 28.04 στρεμμάτων.

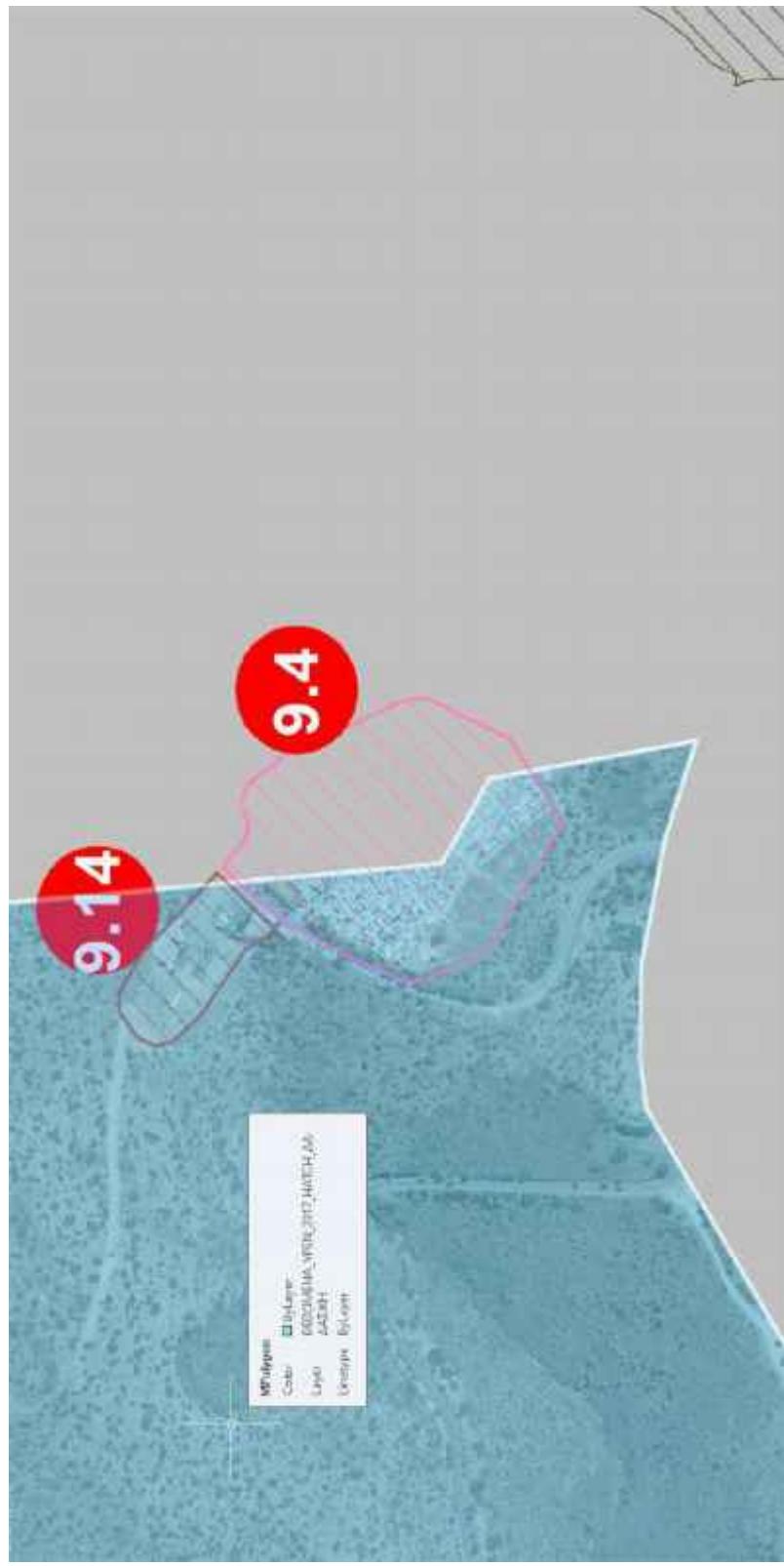
Σημειώνεται ότι το δρυικό της Ζώνης E3 που προτίνεται, λαμβάνει υπόψη και ακολουθεί το δρυικό της περιοχής που καταλαμβάνεται από φυσικούς τύπους οικοτόπων Παραρτήματος Ι 92/43/ΕΟΚ (Κωδικός 9320 - Δάση με Olea και Ceratonia). Η περιοχή με κωδικό 9320 παραμένει εκτός της νέας έντκης ζώνης (βλ. επόμενο σήμα).



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΟΙΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Σύμφωνα με τους ευημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Απτικής του 2017. Το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης που καταλαμβάνει το κοινωνήριο ενίσσεται σε (ΔΔ-Δασική έκταση) Δασική έκταση σήμερα - Δασική έκταση στις Α/Φ του 1937-1938. Το υπόλοιπο τμήμα ανήκει σε ζώνη για την οποία υπάρχει έλλειψη στοιχείων.

Σημειώνεται πάντως, ότι ως έχει γένη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δε βοηθά (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



Όπως έχει ήδη αναφερθεί, με τον Νόμο 4237/2014 (ΦΕΚ Α 36/12-2-2014) «Κύριο μυστικό Θεμάτων της ΑΔΜΗΕ Α.Ε. και άλλες διατάξεις», Άρθρο 11 «Επιπρέπεται για λόγους δημόσιου συμφέροντος και προστασίας της δημόσιας υγείας, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η λειτουργία δημοτικών νεκροταφείων σε χώρους που ήδη χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτόν εντός προστατευόμενων από ειδικές διατάξεις περιοχών...». Επίσης, σύμφωνα με το Νόμο 4280/8.8.2014 (ΦΕΚ 159Α/8.8.2014) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολιορκία - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», Άρθρο 52, Μεταβατικές διατάξεις, παράγραφος 16, τα κοινητήρια που υπήρχαν πριν από την έναρξη ισχύος του, νόμου θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα<sup>7</sup>, Άρθρο 52, Μεταβατικές διατάξεις, παράγραφος 16, τα κοινητήρια που υπήρχαν πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα<sup>7</sup>. Ο οικείος δήμος υποχρεούται να εκπονήσει και να υποβάλει στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής πλήρη τοπογραφική, γεωλογική και υδροτεχνική μελέτη καταλληλότητας και επόρειας χώρου και μεσων εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από τη δημοσιεύση του παρόντος. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής αναστέλλεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής η λειτουργία του κοιμητηρίου κατά την ανωτέρω παράγραφο 1 μέχρις υποβολής των μελετών αυτών και εντός ορίζομένης προθεσμίας μετά την παρέλευση της οποίας παύει οριστικός αυτής. Πάντως, πρέπει να αναφερθεί ότι έχει παρέλθει (03.02.2019) η προθεσμία που δόθηκε με το άρ. 137 του ν. 4495/2017, για την υποβολή μελετών προκειμένου για τη σύννομη λειτουργία υφιστάμενων κοινητηρίων σε προστατευόμενες περιοχές, που είχε εισαχθεί με το άρθρο 11 του ν.4237/2014.

<sup>7</sup> «Κοινητήρια υφιστάμενα, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, κατά την έννοια και τις προϋποθέσεις της Α5/2010 που από 19.4./10.5.1978 υπουργικής οπτόφασης (ΦΕΚ Β 424), με τις απαραιτητές εγκαραστάσεις τους σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα...».  
Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΙΜΟΥ ΜΗΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ  
Σύμβουλος: ΕΝΒΕΚΟ Α.Ε.

## 9.5. Εξορθολογισμός ορίων στον Δήμο Βάρης – Βουλας – Βουλιαγμένης

Προτείνεται ο εξορθολογισμός ορίων μικρής περιοχής που ανήκει σήμερα στη Ζώνη Α', με επιφάνεια 5.36 στρέμματα στο Δίλοφο της Βάρης. Η πέριοχη αυτή στην πραγματικότητα αποτελεί συνέχεια και οργανικό αναπόσπαστο τμήμα πικνού αστικού ιστού και, συνεπώς δεν υπόχρει αντικείμενο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος.

Σημειώνεται επίσης ότι στην πρόσφατη Αναθεώρηση του Γενικού Πλανδιούκου Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Βάρης του Δήμου Βάρης – Βουλας – Βουλιαγμένης (Ν. Αττικής) /ΦΕΚ 57ΑΑΠ/8.4.2016 το τμήμα αυτό βρισκεται εντός των ορίων του αναθεωρούμενου Γ.Π.Σ. (Πλοεδομική ενότητα ΠΕ3). Σημειώνεται, επίσης, ότι η περιοχή αυτή γενιάζει αλλά δεν εντάσσεται σε περιοχή που καταλαμβάνεται από προστασίας της, βάσει της οδηγίας 92/43/EOK (βλ. επόμενο σχήμα).



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΠΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Σύμφωνα με τους ευημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017 η περιοχή ενδεσσεται σ' αυτές για τις οποίες υπάρχουν ελληπή στοιχεία.

Σημειώνεται πάντως, όταν ως έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δεδομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 9.6. Ένταξη σε Ζώνη Β'

Προτείνεται η διεύρυνση της Ζώνης Β', όπως στο παρακάτω σχήμα, ώστε να περιλάβει γήπεδο που τώρα εν μέρει εντάσσεται σ' αυτήν. Συγκεκριμένα, προτείνεται η ένταξη σε Ζώνη Β' επιφάνειας περίπου ≈ 3,36 στρεμμάτων που ανήκει σήμερα σε Ζώνη Α'.



Σημειώνεται ότι άποδας απαικονίζεται στο προηγούμενο σχήμα, η έκταση που εντάσσεται στη ζώνη Β', ανήκει σε περιοχή που καταλαμβάνεται από μη προστατευόμενος τύπους οικοτόπων (κωδικός 1010 - Αστικά κέντρα και πόλεις - Ανθρωπογενετικούς τύπους οικοτόπων και κολύμψεων γης) και, συνεπώς, δεν τίθεται και με αυτό το κριτήριο θέμα ειδικής προστασίας της, βάσει της οδηγίας 92/43/EOK.

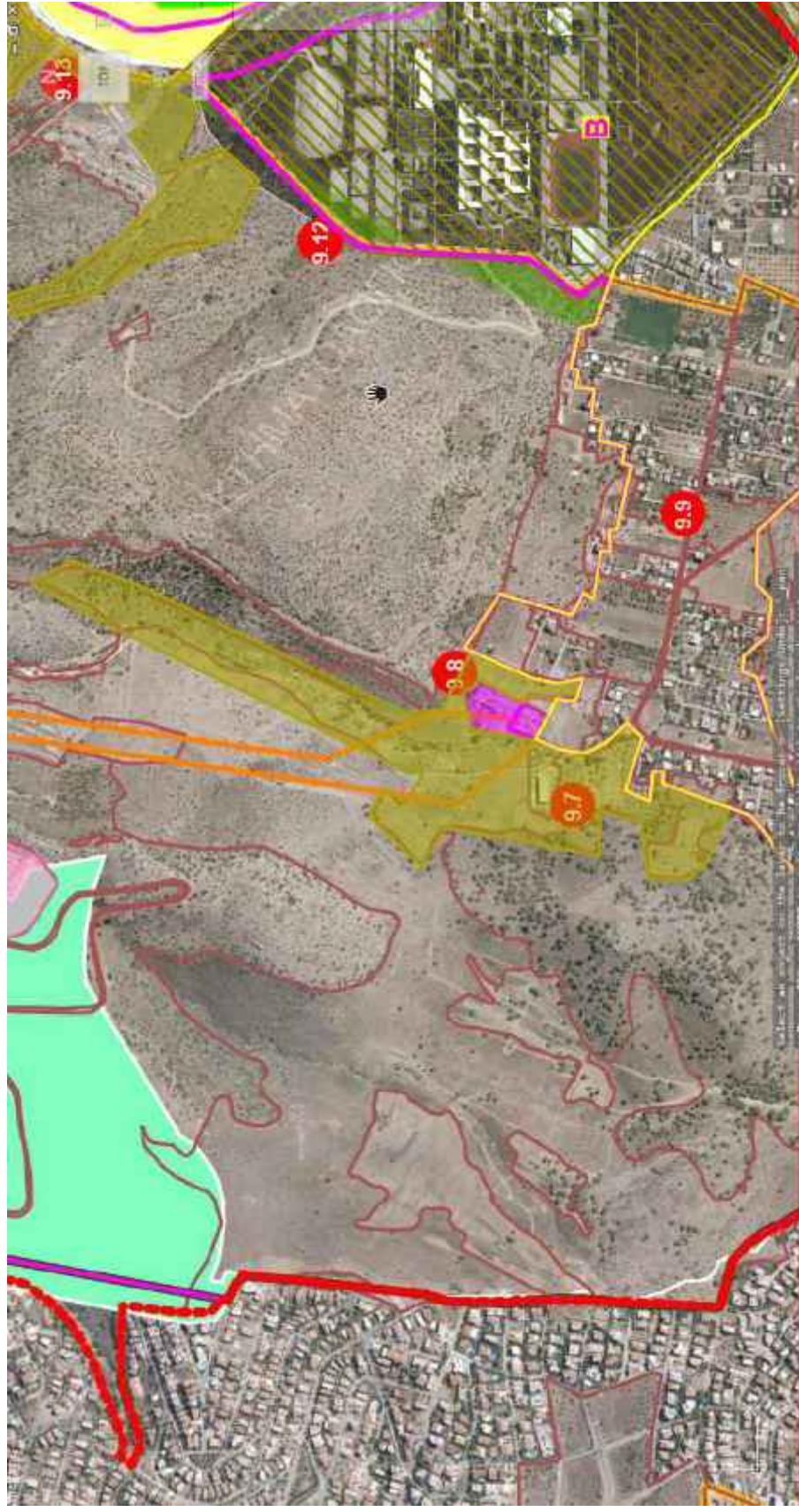
Σημφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον Ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καιν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικήσης Αττικής του 2017 η περιοχή εντάσσεται σ' αυτές για τις οποίες υπάρχουν ελληπτή στοχεία.

Σημειώνεται πάντως, όπως έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δεδομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 9.7. Ένταξη τημένως Ζώνης Α΄ σε Ζώνη Α2

Προτείνεται η ένταξη της περιοχής που απεικονίζεται στο επόμενο σχήμα σε Ζώνη Α2 (όπου επιτρέπεται η γεωργική χρήση). Σημειώνεται ότι μαγάλο τυμπά της περιοχής (όπως φαίνεται στο επόμενο σχήμα) καταλαμβάνεται από μη προστατευόμενους οικοτόπους (Κωδικός 1051 / Μη αρδεύσιμη – αρδσιη γη – Ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων και καλύψεων γης) και συνορεύει με περιοχές που καταλαμβάνονται από προστατευόμενος τύπους οικοτόπων (Κωδικός 9540 / Μεσογειακά εδην πεύκων της Μεσογείου και 5420 / Φρύγανα με Sarcopoterium spinosum).



Σύμφωνα με τους ευημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κηφισοτοπού (N. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής του 2017 η περιοχή ενδέσσεται σ' αυτές για τις οποίες υπάρχουν ελλιπή στοιχεία, δημοσιεύονται στο επόμενο σχήμα.

Σημειώνεται πάντως, όταν έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δε δομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την ολοκλήρωση της κύρωσης των δασικών χαρτών για το σύνολο της Ζώνης Α' της περιοχής προστασίας του Υμηττού, εφαρμόζεται η δασική νομοθεσία, συνεπώς η καλλιέργεια κάθε επιμέρους αγροτεμαχίου εντός της ζώνης A2 επιπρέπεται με άνεια του Δασαρχείου.

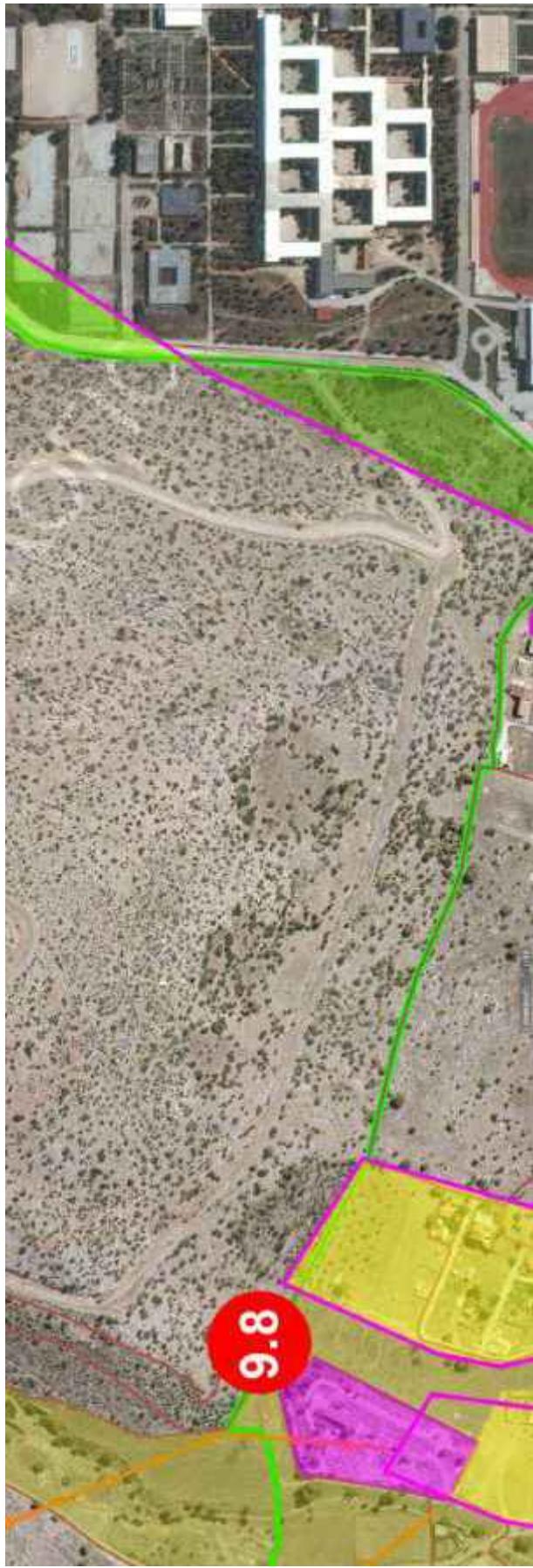


Το ευβαδόν της περιοχής που προτείνεται να ενταχθεί σε Ζώνη A2 ανέρχεται σε 191,88 στρέμματα.

## 9.8. Ένταξη σε Ζώνη E4

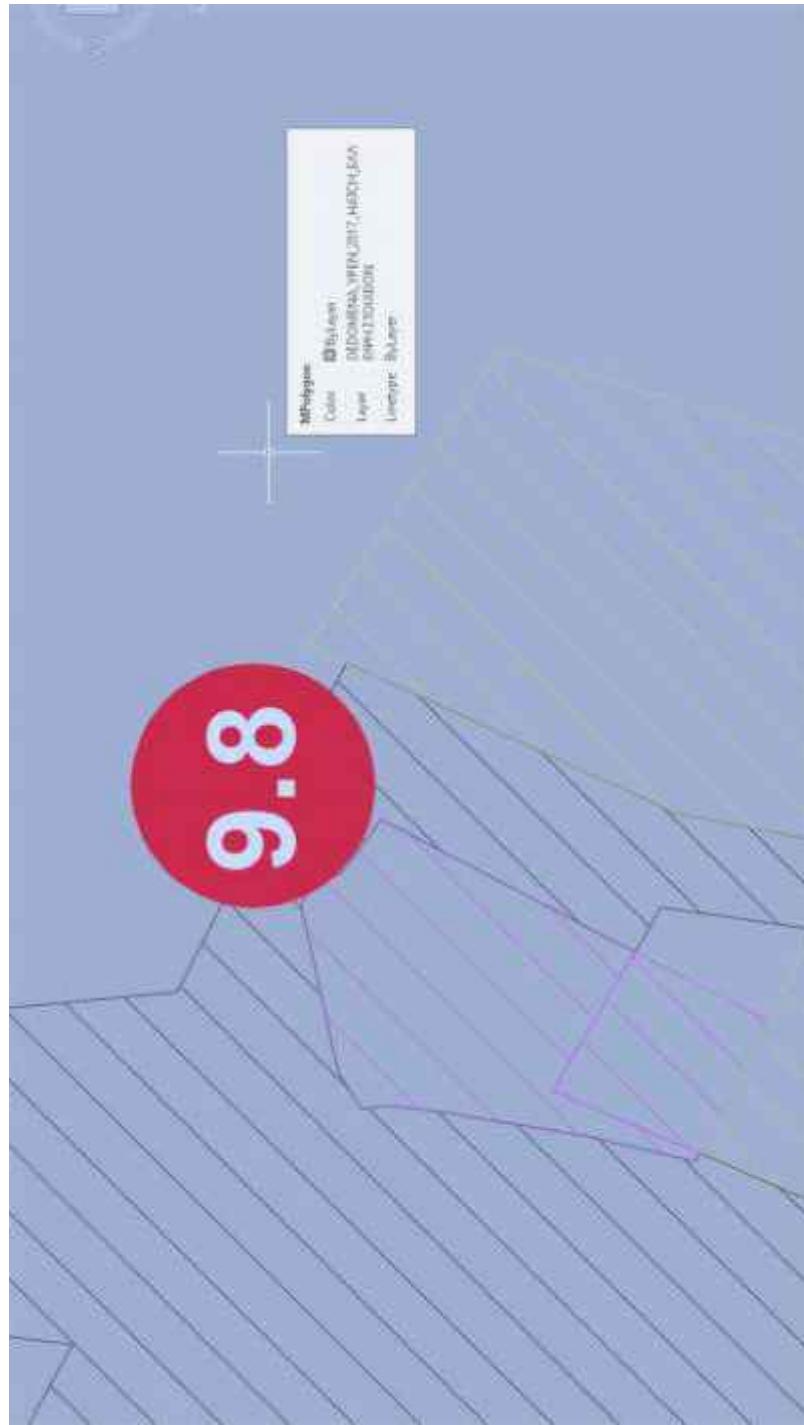
Προτείνεται η ένταξη της περιοχής του γηποσταθμού υψηλής τάσης βάρης, συνολικής επιφάνειας  $\approx 10,72$  στρεμμάτων σε ζώνη E4 (Εγκαταστάσεις ηλεκτρικής ενέργειας). Ο γηποσταθμός ανήκει σήμερα: κατά 2,77 στρεμμάτα σε ζώνη B' και κατά 7,95 στρεμμάτα σε ζώνη A'.

Σημειώνεται ότι όλη η έκταση που εντάσσεται σε ζώνη E4, ανήκει σε περιοχή που καταλαμβάνεται από μη προστατευόμενους οικοτόπους (κωδικός 1051 - Μη αρδεύσιμη-αρόσιμη γη μεκτή - Ανθρωπογενεις τύπου οικοτόπων και καλύψεων γης) και, συνεπώς, δεν τίθεται και με αυτό το κριτήριο θέμα ειδικής προστασίας της, βάσει της οδηγίας 92/43/EOK.



Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κηφαιολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης του 2017 η περιοχή εντάσσεται σ' αυτές για τις οποίες υπόρχουν ελληπτή στοιχεία, δημοσιεύονται στο επόμενο σχήμα.

Σημειώνεται πάντως, ότι ως έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα γενούμενα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 9.9. Ένταξη της συγκριτικής οικιστικής συστάχρωσης σε ζώνη Στ'.

### Ιστορικό

Η οικιστική συστάχρωση – Χέρωμα αποτελεί, ιστορικά, τμήμα του αγροκτήματος Βάρης (κληροτεμάχια<sup>8</sup> κατά τη δεκαετία του 1930).

Με την διανομή<sup>9</sup> του έτους 1929 του Αγροκτήματος ΒΑΡΗ (Τμήμα Απτικής) διναύσμαι της υπ' αριθ. 13004/23-8-1930 απόφασης του Υπουργού Γεωργίας -Φ.Ε.Κ. Τεύχος Δευτέρου – Αριθ. Φύλλου 108/ 30-8-1930 παραχωρήθηκαν κληροτεμάχια σ' αλόκωληρη πηγή περιοχή της Βάρης τα οποία περιλαμβάνονται – αναγράφονται στον «Πίνακα διανομής του έτους 1929 του Αγροκτήματος ΒΑΡΗ (Τμήμα Απτικής)» και το συναδέσμον αυτών (τον ως δινώ πινακά) τοπογραφικό διάγραμμα – χάρτη της Διευθύνσεως της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας. Ειδικότερα στην περιοχή Χερώματος τα κληροτεμάχια που παραχωρήθηκαν διακρίνονται σε δυο (2) κατηγορίες, τα κληροτεμάχια καπηγορίας Β' και τα κληροτεμάχια καπηγορίας Δ'.

Τα κληροτεμάχια αυτά περιήλθαν στους δύμεσους ή απότερους δικαιοπαράχους των σημερινών κατοίκων του Χερώματος, δυνάμει επίσημων παραχωρητηρίων του Υπουργείου Γεωργίας – Διεύθυνσης Εποικισμού, νομίμως μεταγεγραμμένων στα βιβλία μεταγραφών του οικείου Υποθηκοφυλακίου και αφού προηγουμένως ο προς ους η παραχώρηση δικαιοπάροχοι τους έλαβαν είτε από τον Υπουργό Γεωργίας, είτε από τον αριόδιο Νομάρχη της προβλεπόμενες εκ του Νόμου δίνεις περί ελεύθερης εκποίησης των δινωτέρω κληροτεμάχων οι οποίες μηνυμονεύτηκαν και προσαρτήθηκαν σε άπαντα τα αγοραπωλητήρια συμβόλαια των δικαιοπαράχων.

<sup>8</sup> Κληροτεμάχια: Οι εκτάσεις γης που προήλθαν από παραχώρηση, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της εποικιστικής νομοθεσίας (ισχυει μέχρι το 2012 ο Α.Ν. 431/68, οποίος απαγόρευε την κατάπυγητη κληροτεμάχια στην οποία με τον Νόμο 4661/2012 (ΦΕΚ 66Α/2012) «Διαχείριση και προστασία ακνήντων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις», Άρθρο 31, όπως συγκεκριμένως και στην οποία προστασία ακνήντων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, υπ', αρ. πρωτ. 1204/1539/2.5.2012) απονται οι περιορισμοί οποίς μεταβιβάσσεσσι και στην κατάπυγητη των κληροτεμάχων (παρ. VIII), οι δε χρήσιες γης καθορίζονται από τα ειδικά και περιφερειακά χωροταξικά σχέδια (παρ. Ιδ). Συνεπώς, τα κληροτεμάχια εντάσσονται πλέον στους κανόνες πηγες σχεδίου διμοτικής Η. ρύθμισης αυτή προβλέπει ενδιαία ανημερώπιο των εκτός ρυμοτομικών σχεδίων εκάστων, σύμφωνα με το ΠΔ/24.5.1985 (Ιδιόμοτης εκτός σχεδίου, ΦΕΚ 270Δ/31.5.1985). Στις οδηγίες που αναφέρθηκαν διξιούνται από την εφαρμογή του Νόμου αυτού οι καπηλιστικές συμφωνίες με την κείμενη νομοθεσία περιοχής. Σε επόμενο έγγραφο όμως του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (υπ' αρ. πρωτ. 599/26167/26.2.2013) με θέμα Οδηγίες σχετικά με πηγην εφαρμογή του ανωτέρω νόμου «**ειδικά στις προστατεύομενες περιοχές του Ν. 1650/1986**», σημειώνεται ότι ο περιοχές που εξαιρούνται ρητά από το πεδίο εφαρμογής του Νόμου είναι αυτές που χαρακτηρίζονται ως **περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης**. Υπενθυμίζεται ότι το Χέρωμα στο υπό μελέτη σχέδιο προστασίας του ορεινού όγκου, όπως κωδικοποιείται από το οκυρωθέν ΠΔ του 2011, ανήκει σε ζώνη Β, η οποία χαρακτηρίζεται ως «Περιφερειακή ζώνη προστασίας». Από τα στοιχεία αυτά είναι δινατόν να συμπεριέλθει κανένας με σχετική ασφάλεια ότι αίρονται οι περιορισμοί κατάπυγησης και αλλαγής χρήσης και για το χέρωμα.

<sup>9</sup> Τα στοιχεία χίουν ληφθεί από το υπ' αρ. πρωτ. 63954/14.10.2011! Υπηρεσιακό Σημείωμα του Γραφείου Δημάρχου του Δήμου Βάρης – Βουλαρ – Βουλαργένης με το εισηγητικό σημείωμα της Νομικής Υπηρεσίας με θέμα: Έγκριση για την κατάθεση αίτησης ακυρώσεως στο Συμβούλιο της Επικρατείας κατά του από 14ης Ιουνίου 2011, Προσδρομή Διατάγματος με τον τίτλο «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ηλίσιων (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Τετάρτο Αρ. Φύλλου 187/16-6-2011).

Τα ανωτέρω κληροτεμάχια της περιοχής χρεώματος, περιήλθαν στους σημερινούς τους ιδιοκτήτες ή στους άμεσους ή απόδιπλους δικαιοπαρόχους τους δυνάμει επίσημων παραχωρητηρίων του Υπουργείου Γεωργίας νομίμως μεταγεγραμμένων στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρατικίας και αφού προηγουμένως ο προς ους η παραχώρηση έλαβαν είτε από τον Υπουργό Γεωργίας, είτε από τον αρμόδιο Νομάρχη της προβλεπόμενες εκ του Νόμου διάτεσης περι έλευθερης εκποίησης των ανατέρω κληροτεμαχίων.<sup>10</sup>

Ουσιαστικά, ήδη από τα τέλη της δεκαετίας του '60 και τις αρχές της δεκαετίας του '70 σημειώνεται έλευθερης διατίθεσης της έκπτωσης συνδεδεμένος με τον πολεοδομικό ιστο της Κοινότητας Βάρης (τότε) και σήμερα του Δήμου Βάρης, υφίσταται ως οικιστική συσταύρωση από τα τέλη της δεκαετίας του.

Σε κάθε περίπτωση ο οικισμός του χερώνατος υφίστατο πριν από την έκδοση του αρχικού Π.Δ. πης 31-8-1978 για την προστασία του όρους ύμηττού. Αυτό προκύπτει και από την επισκόπηση των δύο χαρτών της Υπηρεσίας χαρτογραφήσεων και κτηματολογίου του υπεξωδε οποίοι φέρουν τους κωδικούς αριθμούς ΚΑ 0035/2/85 και ΚΑ 0035/2/84 και έχουν συνταχθεί με τη φωτογραφιμετρική μέθοδο κατά το χρονικό διάστημα από 4/2-31/7/80 και βασίζονται σε φωτοληψίες που έχουν γίνει κατά το χρονικό διάστημα από 6-5-1978 -20/3/1979 και αποτυπώνουν την περιοχή χερώνατος βάρης κατά τον χρόνο έκδόσεως του ως άνω Π.Δ. (31-8-1978 "Περι έκπτωσης της προστασίας της περιοχής του όρους ύμηττού" ΦΕΚ 544 Δ/20-10-1978 με το οποίο καθορίστηκαν οι ζώνες A και B ρυθμίσεως και προστασίας του όρους ύμηττού). Στους δύο ως άνω χάρτες αποτυπώνεται ο οικισμός του χερώνατος βάρης αποτελούμενος κατά τον χρόνο εκείνο (το έτος 1978) από τριάκοτες περίπτωση κατοικίες και εκτενόμενος (ο οικισμός) στην εξ επαγκούσιων (700) περίπου στρεμμάτων περιοχή.

Η υπαρξη του οικισμού του χερώνατος πριν την 31-10-1978 αποδεικνύεται και από τις διδεις κατασκευής λαομένων οικισκών που εκδόθηκαν από τα τέλη της δεκαετίας του 1960 μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1970, από τους πήλιους νομιμοποιησης-οριστικής εξαιρέσεως αυθαιρέτων κτισμάτων από την κατεδάφιση, καθώς επίσης (αποδεικνύεται η ίδια περίοδος του οικισμού) και από βεβαιώσεις για την σύνδεση των ακινήτων με τη Δ.Ε.Η. και τον Ο.Π.Ε. κλπ). Ενδεικτικά αναφέρεται ότι έχουν καταγραφεί 13 οικοδομικές άδειες για λαομένες κατασκευές μεταξύ 1970 και 1971. Επίσης, έχουν καταγραφεί περίπου 15 δημόσιες / βεβαιώσεις για νομιμοποιηση συθαιρέτων κατασκευών (1978), με σχετικούς απροσαρινούς τίτλους μη κατεβαφίσεως του αυθαιρέστου<sup>11</sup> ή «πάλιους οικισμής μη κατεβαφίσεως», καθώς και πριπλότυπα εισπράξεως προστίμων, σύμφωνα με τον Νόμο 720/1977 (Περι έξαρξεως από της κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων παλαιοδομικών θεμάτων, ΦΕΚ 297Α' /6.10.1977)<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Ενδεικτικά επισυνάπονται στην αίτηση ακυρώσεως στο Σ.Ε. εννέα (9) αποφάσεις - διδεις περι έλευθερης εκπτώσης κτιριοτεμάχιων στην περιοχή χερώνατος βάρης Σχετικά 7,8,9,10,11,12,13,14,15) καθώς και δύο (2) αγοραπωλητήρια συμβόλαια όπου προσταράνται οι αποφάσεις - διδεις περι έλευθερης εκπτώσης κληροτεμάχιων στην περιοχή χερώνατος βάρης.

<sup>11</sup> Σημειώνεται ότι με τον Νόμο 4178/2013, για ρύθμιση των αυθαιρέτων, προβλεπόταν (άρθρο 23 παρ. 17), μεταξύ των άλλων, η διανοτόητα τακτοποίησης των αυθαιρέτων κατοικών ακόμη και όταν αυτές έχουν οικοδομηθεί σε περιοχές με ειδικό προστατευτικό καθεστώς, όπως συμβαίνει εν προκειμένω με τις περιοχές που εμπλέκουν στο Π.Δ. για την προστασία του ύμηττου. Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 66931/03.12.2013 εγκύλιο του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού

Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ

Σύμβουλος: ΕΝΒΕΚΟ Α.Ε.

Η περιοχή χάρωμα είχε προταθεί να οργανωθεί σε πολεοδομική ενότητα - γεγονότα - ΠΕ6 ('Εγκριση ΠΣ Καινότητας Βάρης - ΦΕΚ 1003Δ' /22.10.86). Στο πρόσφατα εγκριθέν ΠΣ (ΦΕΚ 57ΑΠ/8.4.2016) πάντως, δεν έχει εξαρθρεθεί από τη ζώνη προστασίας.

Είναι χαρακτηριστικό ότι κατά το παρελθόν (στα πλαίσια της ΕΠΑ) είχε εκπονηθεί πολεοδομική Μελέτη επέκτασης α' κατοικίας Καινότητας Βάρης που περιελάμβανε και την περιοχή του Χεράκαμπος<sup>12</sup>. Τα όρια της μελέτης καθορίστηκαν βάσει του Γενικού Πλαισιούμικου Σχεδίου, πο οποίο έχει εγκριθεί και δημοσιευθεί στο ΦΕΚ 1003/Δ/22.10.86, είχε δε ληφθεί υπόψη η οριθμητική των κοινοχρήστων και δασικών εκτόσεων του Υπουργείου Γεωργίας, καθώς και σχετικό έγγραφο του Δασαρχείου Πειραιά. Η σχετική εισήγηση/πρόσταση προς ΣΧΟΠ Ν. Πειραιάς περιελάμβανε συνοπτικά τα εξής:

Τα όρια της περιοχής προσδιορίζονται ως εξής: Ανατολικά συνορεύει με τη λεωφόρο Κορωπίου-Βάρης, Νότια με την αναδασσωτά περιοχή Μελίστας της Βάρης, Δυτικά με διανομή του Υπουργείου Γεωργίας και Βόρεια με περιοχή χαρακτηρισμένη ως βιοσκόποπο εις το διηγεές. Η έκταση είναι **681.913 μ<sup>2</sup>**. Στη συνέχεια παρουσιάζονται συνοπτικά στοιχεία από την παραπάνω πολεοδομική μελέτη.

Το σύνολο των ιδιωτικών οικοπεδών της περιοχής είναι 890, εκ των οποίων:

- 321 είναι από 0 - 250 μ<sup>2</sup>
- 381 είναι από 250 - 500 μ<sup>2</sup>
- 113 είναι από 500 - 1000 μ<sup>2</sup>
- 16 είναι από 1000 -2000 μ<sup>2</sup>
- 56 είναι από 2000 -10000 μ<sup>2</sup>
- 3 είναι μεγαλύτερα από 10.000 μ<sup>2</sup>

Περιβάλλοντος του Υπουργείου Πειραιώλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την οποία παρέχονται διευκρινίσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4178/2013, αναφέρεται ως παράδειγμα εφαρμογής της ανωτέρω ρύθμισης η περιοχή του Υμηττού, η οποία περιλαμβάνεται στα όρια προστασίας του προαναφερόμενου Π.Δ. του έτους 2011. Ειδικότερα, σύκινωνα με την Εγκύλιο είναι διναρχη η ρύθμιση των υπόψη **αυθαιρέτων κατοικιών (και μόνον)**, που βρίσκονται σε ζώνες προστασίας, φόδοσον αυτές έχουν ανεγερθεί πριν από την έναρξη λοχώσ του Π.Δ/ης της 14.06.2011. Σήμερα έχει καταργηθεί η διάταξη του άρ. 23, παρ. 17 του ν.4178/2013, καθώς και η παραπάνω σχετική εγκύλιος. Ο νόμος 4495/2017 Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 167Α/3.11.2017), όπως ισχύει σήμερα, ο οποίος αντικατέστησε τον ν. 4178/2013 δεν περιλαμβάνει αντίστοχη διάταξη.

<sup>12</sup> Η μελέτη ανεγέρθη από τον Νομάρχη Αττικής σε διάτη μετεπτή. Η σχετική συμβεση υπεγράφη στης 29.7.1983 με Διευθύνουσα Υπηρεσία τη Δ/νση Πολεοδομίας Πειραιά. Στις 4.4.1988 υποβάλθηκε η Α' φάση της μελέτης και στις 17.6.1988 η Β'. Η μελέτη εστάλη στους επί μέρους φάσης προς το ΣΧΟΠ για γνωμοδότηση με την τελική πρόσταση.

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω στοιχεία η πλειοψηφία των οικοπέδων δεν υπερβαίνει τα 500 μ<sup>2</sup>.

Η περιοχή έχει οικοδομηθεί με όλα τα καθεστώτα έκδοσης, οικοδ. αδειών (4 στρέμματα, λιόμενα), αλλά κατά τη μεγάλη ποση πλειοψηφία με αυθαίρετα. Το κυριότερο πρόβλημα της περιοχής είναι ότι υπάγεται στη β' ζώνη Υπηρεύου και σερδά μικρούγιοκτητών με κτίσματα βοισκονταί ξένα από το δρίο του Υπουργείου Γεωργίας<sup>13</sup>.

Οι προτάσεις της μελέτης αυτής περιελάμβαναν:

Προτίνεται η περιοχή καινότητας Βάρος Χέρωμα (και λοιπές: Μιλαδέζα, Καμίνι, ΣΕΟ, Διλοφο, Αλάνια), ως περιοχή επέκτασης α' κατοικίας (όπως φαίνονται στους συνημμένους χάρτες σε κλ. 1:1000), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, πραστιλν, οδών, πεζοδρομίων, κοινωνορήστων και κοινωφελών χώρων, χώρων στόλθευσης αυτοκινήτων κλπ.

Ως χρήση προτίνεται αυτή της γενικής κατοικίας, εξαιρουμένων των πρωτηρίων υγρών καυσίμων και κέντρων διασκεδάσεων (συμφωνα με το ΠΔ 23.2.87 - ΦΕΚ 166/Δ/87).

Τα ελάχιστα δρια εμβαδού και προστίου και οι λοιποί δροι και περιορισμοί δικυρησης των οικοπέδων προτείνονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: οκτακόσια (800) μ<sup>2</sup>.

<sup>13</sup> Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της μελέτης Αρχηγού Κατασκευών, ανάγκη σε έκταση κοινωφελών χώρων, προσκύπει ο παρακάτω πίνακας εκτάσεων:

ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΕ τ.μ. / ΧΕΡΩΜΑ	
Πρόστινο	27.735
Παιδικές χαρές	10.381
Έκπτωση	8.354
Πρόσισ	1.342
Αθηνισμός	20.550
Πόρκα	9.829
Πεζόδρομοι	45.384
Δρόμοι	101.316
Parking	15.511
Σύνολο κοινωφελών και κοινωφελών χώρων	258.086
O.T.	423.913
Συνολική έκταση περιοχής	681.913

2. Κατά παρεξκλητική προτιγούμενης παραγράφου θεωρούνται άριστ και οικοδομήτωμα τα οικόπεδα εφόδου α) κατά πή δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν

Ελαχιστο πρόσθια : δέκα (10) μέτρα

Ελαχιστο ημιβαδόν : εκατόν πενήντα (150 ) μ<sup>2</sup>.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της παλεοδομικής μελέτης ή προϊρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

γ) έχουν προκύψει από κατάτυπη μέχρι την 10.3.1982 με εμβαδό μικρότερο των 150 μ<sup>2</sup> αφού αφαιρέθει το εμβαδόν της εισφοράς σε γη.  
3. Επηλέον πλων διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άριστ και οικοδομήτωμα εφόδου α' αυτά εγγράφεται κάποψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ<sup>2</sup> και ελάχιστη διάσταση 5μ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

Τέσσερα δέκατα (0,4) για τημα οικοπέδου μέχρι και 800 μ<sup>2</sup>με δυνατότητα η συνολική επιφάνεια ορόφων να φθάνει τα 150 μ<sup>2</sup> χωρίς όμως να γίνεται, υπέρβαση του συντελεστή δόμησης οκτώ δέκατα (0,8). Για τημα του οικοπέδου μεγαλύτερου των 800 μ<sup>2</sup> συντελεστής δόμησης σε 0,1 χωρίς η συνολική επιφάνεια ορόφων να υπερβαίνει τα 400 μ<sup>2</sup>.

6. Κατ' εξαίρεση πων προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ<sup>2</sup> εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτυπη μέχρι την 10.3.1982, αφού αφαιρέθει το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/1983.

7. Το μέγιστο όψις των κτιρίων ορίζεται σε επάρ και μισό (7,50) μέτρα το οποίο προσανέται κατ' ένα και μισό (1,50) μέτρο για κατασκευή στεγής.

8. Απαγορεύεται η κατασκευή περιμετρικών ανακτών εξωστάτων καθώς και η κατασκευή των κτιρίων επί υποσταλωμάτων (PILOTIS).

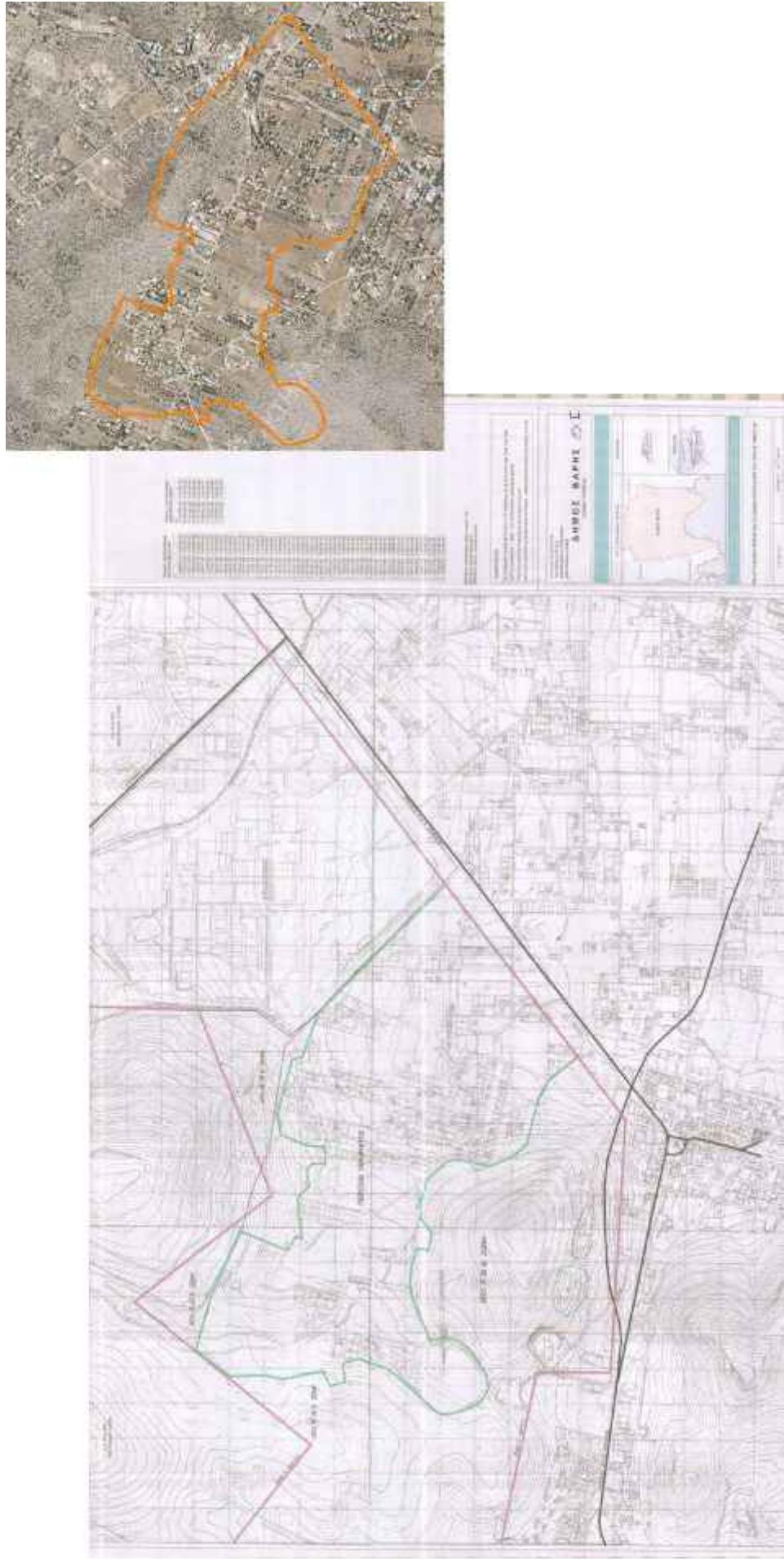
9. Υπεράνω του μεγίστου επιπρεπούνου ύψους δεν επιπρέπεται άλλη κατασκευή εκτός από καπνοδόχο.

10. Οι εκσκαφές θεμελίων να γίνονται με την επιβλεψη της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

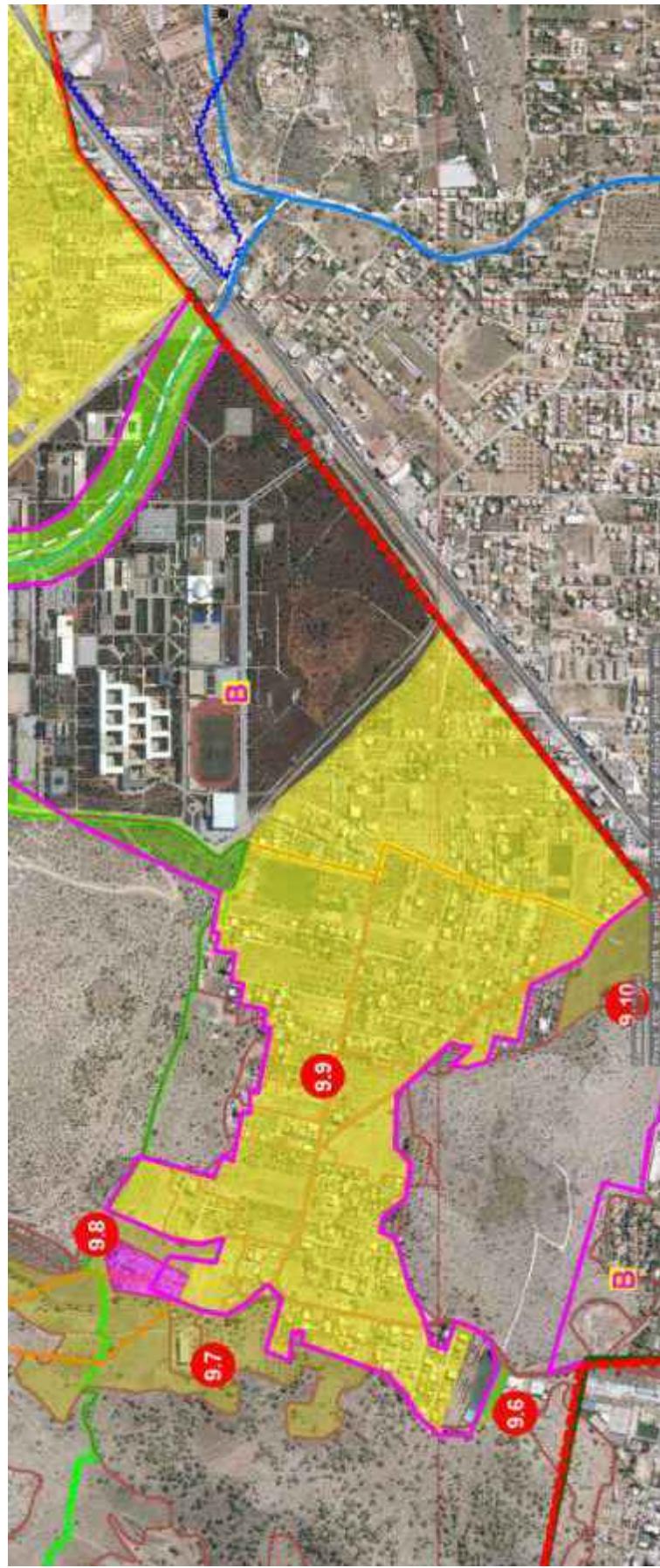
Πρόκειται για μη δασκή περιοχή (σύμφωνα με της υπ' αριθμ. 2618/11-4-2001 και 8531/11-9-2003 πράξες χαρακτηρισμού του Δασαρχίου Πεντέλης, προς τον Δήμο Βάρης).

Κατά την περιόδο επεξεργασίας και διπλωμάτευσης του ακυρωθεύτησ ΠΔ Προστασίας Υπηρεσίου πριν το 2011, είχε διατυπωθεί διπλα ιδιοκτήτη για εγαίοεση από τη Β' Ζώνη, το οποίο έγινε δεκτό από τον ΟΡΣΑ.

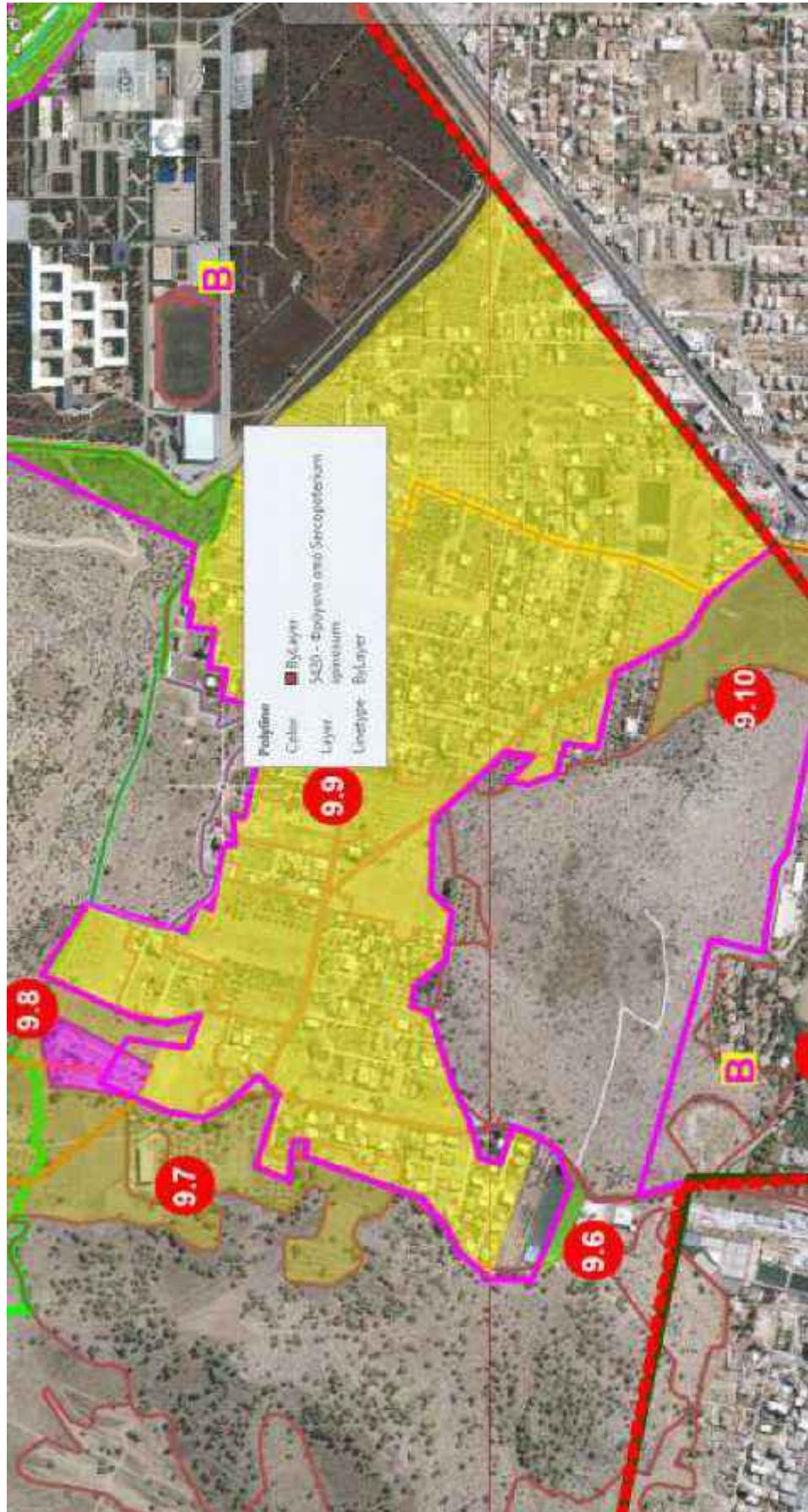
Ο Δήμος Βάρης συνέταξε μελέτη για τις ζώνες προστασίας Υμηττού το 2010 (βλ. επόμενο Σχήμα και χάρτη), όπου δίνονται με συντεταγμένες τα όρια της οικιστικής συστερέωσης. Το όριο αυτό απεκνίζεται με πορτοκαλί χρώμα και, όπως προκύπτει από τα όρια των ζωνών προστασίας στο ακροαθέν Π.Δ. του 2011 και από την αποτύπωση και πρόσταση στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, παρατηρούνται σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ των ορίων του Δήμου και αυτών που προκύπτουν από το Π.Δ. και την παρόύσα πρόσταση. Στη μελέτη του Δήμου Βάρης, η επιφάνεια του Χερώνατος ανέρχεται σε **754,50 στρέμματα**.



Η περιοχή διασχίζεται από το ρέμα του Χερώωνατος (βλ. επόμενο σχήμα), το οποίο προστίνεται να ορισθεί, σύμφωνα με τον Νόμο 4258/2014 (Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις – ΦΕΚ 94Α/14.4.2014).



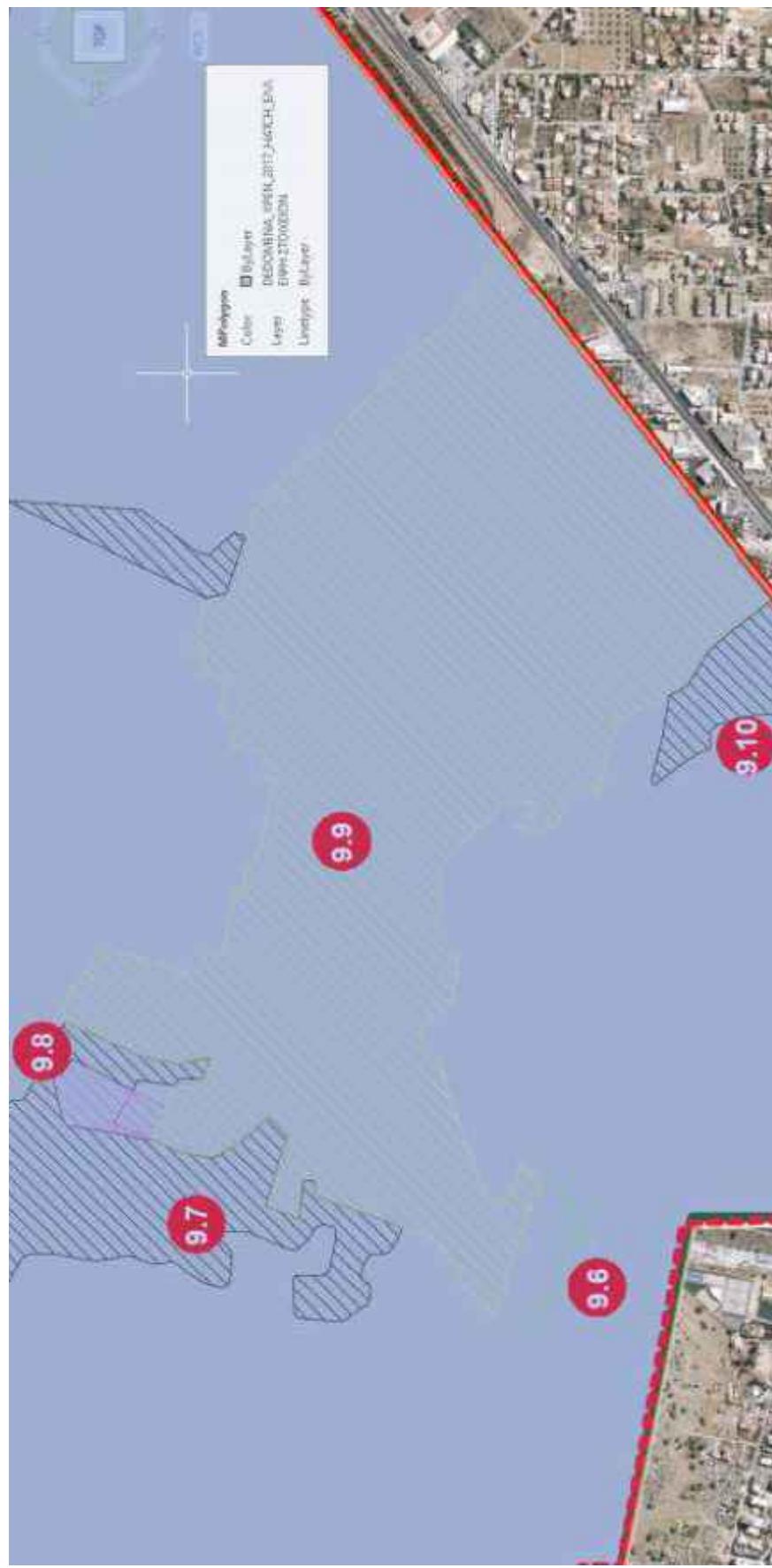
Η περιοχή ανήκει σήμερα σε ζώνη Β. Σημειώνεται ότι η περιοχή περιβάλλεται από προστατευόμενος τύπους φυσικών οικοτόπων (κωδικοί: 5420 / Φρύγανα με Sarcopoterium spinosum, 9320 / Δάσος με Olea και Ceratonia και 9540 / Μεσογειακά πευκόδαση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου) που ανήκουν στο Παράρημα I π.ς οδηγίας 92/43/EOK, χωρίς να τέμνονται τα όριά τους και, συνεπώς, δεν τίθεται ζήτημα προστασίας τους. Εντός των ορίων της καταλαμβάνεται από περιοχή μη προστατευόμενον οικοτόπων (κωδικός 1010 / Αστικά κέντρα και πόλεις / Ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων και καλύψεων γης), δύπλως φαίνεται στο επόμενο σχήμα.



Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δημοτικής Διοίκησης Αττικής η οποίας για πις οποιες υπάρχουν ελλιπή στοχεία, όπως φαίνεται στο επόμενο σχήμα. Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία. Επειδή όμως, όπως έχει ήδη αναφερθεί, δεν

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΠΚΟΥ ΓΥΜΗΤΤΟΥ

Θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη με τα σημερινά αντικεμενικά δεδομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών), δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με ακρίβεια η επιφάνεια που θα έπρεπε οριστικά να ενταχθεί σε Ζώνη Σ'.



Συνοψίζοντας, κατόπιν των οντωτήρων και με τα μέχρι σήμερα στοιχεία, προορίνεται ένταξη της ζώνης προστασίας Σ' με ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, εμβαδού  $\approx 626,29$  στρεμμάτων, μέχρι δε την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών θα εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.

Σην συνέχεια, μετά πην ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών και την εφαρμογή τους περιοχή μελέτης, είναι προφανές ότι θα προκύψουν διαφοροποιήσεις στα άρια και εμβαδά των επί μέρους ζωνών. Για τη διοικητική διαδικασία κατά τη μετάβαση από το ένα στο άλλο καθεστώς προστασίας προτείνεται Υπουργική απόφαση, μετά από γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ (σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74Α/26.3.2014, Άρθρο 12, παρ. ε.).

Η ένταξη της οικοτοπής συστατικής σε ζώνη προστασίας ΣΤ' με ειδικούς όρους δύμησης προτείνεται να πραγματοποιηθεί μετά από κατάρτιση **Ειδικού Πολεοδομικού (πρώτη Χωρικού) Σχεδίου**. Επειδή δε, όπως έχει ήδη αναφερθεί, δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη με τα σημερινά αντικεμενικά δεδομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών), δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με ακρίβεια η επιφάνεια που προτείνεται να πολεοδομηθεί.

Συνεπώς, κατά τη διαδικασία συνταξής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τη ζώνη αυτή, δύναται και κάθε φορά που εντάσσονται περιοχές στο σχέδιο, τότε θα κριθούν από το Δασαρχείο ποια τημάτα είναι δασικά και θα προκύψει η τελικά πολεοδομικήμενη έκταση, μέχρι δε την οριοτικοποίηση των δασικών περιοχών θα εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.

Σύμφωνα με τον Νόμο 4447/2016 (Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις, ΦΕΚ 241/A/23-12-2016), Άρθρο 8 , παρ. 1 - Ειδικά Χωρικά Σχέδια, προβλέπονται τα εξής:

«Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδιών, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, κατορτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια. Επίσης, Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να κατορτίστονται για προγράμματα αστικής ανάπτυξης ή και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντημετώπισης των συνεπείων από φυσικές καταστροφές».

Η σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού (πρώτην χωρικού) Σχεδίου πραγματοποιείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις λοιπές παραγράφους του ανωτέρω άρθρου 8. Οι Τεχνικές προβλαγματικές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων καθορίστηκαν με την υπ' αρ. πρωτ. 27022/6.6.2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

## 9.10. Ένταξη τημένου ζώνης A' σε Ζώνη A2

Προτείνεται η ένταξη της περιοχής που απεικονίζεται στο επόμενο σχήμα σε Ζώνη A2 (όπου επιπρέπεται η γεωργική χρήση). Σημειώνεται ότι μεγάλο τμήμα της περιοχής (όπως φαίνεται στο επόμενο σχήμα) καταλαμβάνεται από μη προστατευόμενο οικοτόπους (Κωδικός 1051 / Μη αρδεύσαται – αρόσιμη γη – Ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων και καλύψεων γης) και συνορεύει με περιοχή που καταλαμβάνεται από ανθρωπογενείς τύπους οικοτόπων και καλύψεων γης (Κωδικός 1010 / Αστικά κέντρα και πόλεις). Συνεπώς, κρίνεται απολύτως εύλογη η πρόταση ένταξης της σε ζώνη A2, βάσει της οδηγίας 92/43/EOK.



Τέλος, σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (N. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικητής του 2017 η περιοχή ενδιστεῖται σ' αυτές για τις οποίες υπάρχουν ελληπτικές στοιχεία, δύοπτα φαίνεται στο επόμενο σχήμα.

Σημειώνεται πάντως, ότι πρέπει να φέρεται σε λόγο ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δεδουλένα (μη ολοκλήρωτη της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση, καθώς η διαδικασία κύρωσης δασικών χαρτών σημειώνεται σε εξάλλη, στην Ζώνη A2 ισχύει η δασική νομοθεσία και εντός της Ζώνης η γεωργική καλλιέργεια επιπρέπεται με άνεσι του Δασαρχείου.



Το εμβαδόν της περιοχής που προτείνεται να ενταχθεί σε Ζώνη A2 ανέρχεται σε **30,88 στρέμματα**.

## 9.11. Εξορθολογισμός ορίου Β' Ζώνης

Προτείνεται ο εξορθολογισμός του ορίου περιοχής που βρίσκεται στήμερα στη Β' Ζώνη, ως εξής: Εξαιρέται από τη Ζώνη Β' (και από το ΠΔ) γραμμική έκταση, επιφάνειας ≈15,86 στρέμματα στρεμμάτων, η οποία εφάπτεται στο «Ισκληρό» Όριο της Λεωφόρου Βάρος και η οποία, σύμφωνα με το πρόσφατα αναθεωρηθέν ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Βάρος του Δήμου Βάρος – Βουλας – Βουλιαρένης (Ν. Απικής) /ΦΕΚ 57ΑΑΠ/8.4.2016, αποτελεί τημήμα της Πολεοδομικής ενότητας Π.Ε.2, με ταυτόχρονη ένταξη στη Β' Ζώνη μικρής έκτασης εμβαδού ≈1,43 στρεμμάτων (15,86 στρ.-1,43 στρ.).

Σημειώνεται ότι περιοχή που εξαιρέται εφάπτεται με περιοχή που καταλαμβάνεται από μη προστατευόμενης τύπους οικοτόπων (κωδικός 1024 - Διοδοί επαρχιακοί και 1010 - Αστικά κέντρα και πόλεις - Ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων και κολύμβων γης) και, συνεπώς, δεν τίθεται και με αυτό το κριήριο θέμα ειδικής προστασίας της, βάσει της οδηγίας 92/43/EOK (βλ. επόμενο σήμα).



Τέλος, σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί πλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καιν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικητής του 2017 η περιοχή ενδοστεραι σ' αυτές για τις οποίες υπάρχουν ελληπτικές στοιχεία, δύοπτα φαίνεται στο επόμενο σχήμα.

Σημειώνεται πάντως, ότι πρέπει να φέρθει, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα γενούμενα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



Η έκταση που εξαιρείται τελικά από τη Ζώνη Β' - και από το άριο προστασίας ορεινού όγκου Υμηττού ανέρχεται σε **14,43 στρέμματα**.

## 9.12. Εξορθολογισμός ορίων Ζώνης A'

Στην περιοχή της Στρατιωτικής Σχολής Ευελπίδων, στη Βάροη, εφαρμόζονται τα όρια Natura που σχετίζονται με την κτηματολογίου. Έτσι, προκύπτει ο παρακάτω εξορθολογισμός ορίων που αντιστοιχεί στις εξής επί μέρους αλλαγές: στη Ζώνη A' προτείνεται η ένταξη έκτασης φυβαδού 6,40 στρεμμάτων (ως A1), ως εξής:

Από τη Ζώνη B', στην οποία ανήκουν στήμερα, δύο εκατόσεις: 1,67 στρεμμάτων και 17,53 στρεμμάτων προστίθενται στη Ζώνη A1 (συνολικά 19,20 στρεμμάτα), ενώ στη Ζώνη B' προστίθεται έκταση 12,80 στρεμμάτων (που ανήκε στη Ζώνη A'), δηλ. τελικά η A1 ζώνη αυξάνεται κατά: 19,20 στρ. - 12,80 στρ. = 6,40 στρέμματα.



Σημειώνεται ότι οι περιοχές που εντάσσονται στη ζώνη Α' (A1) ανήκουν - και η πρώτη, έκτασης 1.67 στρεμμάτων, και η δεύτερη, έκτασης 17.53 στρεμμάτων - σε περιοχή που καταλαμβάνεται από προστατευόμενους τύπους οικοτόπων (καβδικός 9320 - Δάση με Olea και Ceratonia) που ανήκουν στο Παράρθημα της οδηγίας 92/43/EOK και, συνεπώς, κρίνεται απολύτως εύλογη η πρόσταση προστασίας τους, βάσει της οδηγίας αυτής. Αντίθετα, το δρι η προτεινόμενη προστασία στη ζώνη Β' εφαρμόπεται με την ανωτέρω προστασευόμεση περιοχή (9320), χωρίς να ανήκει σ' αυτήν (βλ. προηγούμενη Σχήμα).

Τέλος, σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον Ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), η περιοχή αυτή δεν έχει καιν αναρτηθεί, σύμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017 η περιοχή εντάσσεται σ' αυτές για τις οποίες υπάρχουν ελλιπή στοιχεία, όπως φαίνεται στο επόμενο σχήμα. Σημειώνεται πάντως, όταν έχει γίνη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη με τα σημερινά ανικανεμνά δεδομένα [μη ολοκλήρωτη ης διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών]. Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσσα δασική νομοθεσία.



### **9.13. Ένταση περιοχής σε ζώνη A2 (γεωργική χρήση)**

Η έκταση που προτείνεται να ενταχθεί στην ειδική ζώνη A2 που επιπρέπονται οι γεωργικές καλλιέργεις (από ζώνη A'), δύναται φαίνεται στο επόμενο σχήμα, ανήκει είτε σε περιοχή που καταλαμβάνεται από Ανθρωπογενές τύπους οικοτόπων (Κωδικός 1069 / Ελαιώνες μεικτοί - Ανθρωπογενές τύποι οικοτόπων και καλύψεων γης) είτε σε περιοχή που καταλαμβάνεται από Ανθρωπογενές τύπους οικοτόπων (Κωδικός 1051 / Μη αρδευόμενη - αρδεστη γη). Συνεπώς κρίνεται εύλογη η πρόταση ένταξης σε ζώνη A2 όπου είναι επιπρεπή η αγροτική καλλιέργεια. Επίσης, η προς ένταξη σε ζώνη A2 περιοχή συνορεύει είτε με περιοχή που καταλαμβάνεται από προστατευόμενος τύπους οικοτόπων (Κωδικός 9320 - Δάση με Olea και Ceratonia) που ανήκουν στο Παράρημα I της οδηγίας 92/43/EOK είτε με περιοχή που καταλαμβάνεται από προστατευόμενος τύπους οικοτόπων (Κωδικός 5420 - Φρύγανα με Sarcopoterium spinosum) που ανήκουν επίσης στο Παράρημα I της οδηγίας 92/43/EOK.



Τέλος, σήμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'). Η περιοχή αυτή δεν έχει καν αναρτηθεί, σήμφωνα δε με τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής του 2017 η περιοχή ενδέσσεται σ', αυτές για τις οποίες υπάρχουν ελληπτή στοιχεία, δημοσιεύονται πάντως, δίποτας έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρεύεται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη με τα σημαρινά αντικεμενικά δεδομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Σε κάθε περιπτώση, καθώς η διαδικασία κύρωσης δασικών χαρτών στην περιοχή βρίσκεται σε εξέλιξη, στην Ζώνη A2 ισχύει η δασική νομοθεσία και εντός της Ζώνης η γεωργική καλλιέργεια επιπρόστεται με άδεια του Δασαρχείου.



Η συνολική έκταση της προς ένταξη περιοχής αυτής ανέρχεται σε **183,54 στρέμματα**.

## 9.14. Σταθμός Μεταφόρισης Απορριμμάτων Δήμου Βάρης – Βουλας - Βουλιαγμένης

Στο τοπογραφικό διάγραμμα του Δήμου Βάρης Βουλας γίνεται στο Παράρημα III του νόμου 4685/2020 (Εκσυγχρονισμός της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ΦΕΚ 92Α/7.5.2020), περιγράφονται με συντεταγμένες κατά ΕΠΣΑ'87 τα όρια του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων του Δήμου ΒΒΒ. Ο Σταθμός Μεταφόρτωσης με το άρθρο 92<sup>14</sup> του παραπάνω νόμου αποκτά καθετούς επιτρεπόμενης προσαρινής λειτουργία για 3 χρόνια και είναι ίδιος με το υφιστάμενο κοιμητήριο Βουλας στη θέση Κρεμαστός λαγός (περιοχή παρέμβασης 9.4).

Στο πλαίσιο της παρούσας πρόστασης ο χώρος του Σταθμού Μεταφόρτωσης μετατρέπεται σε ζώνη E5 («Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων». Ο χώρος προτείνεται, μετά την απομάκρυνση του ΣΜΑ με το πέρασ των τριών ετών, να μετατραπεί σε ζώνη A' (A1). Πρόκειται για χώρο συνολικού εμβαδού 5,77 στρεμμάτων (βλ. επόμενο Σχήμα).

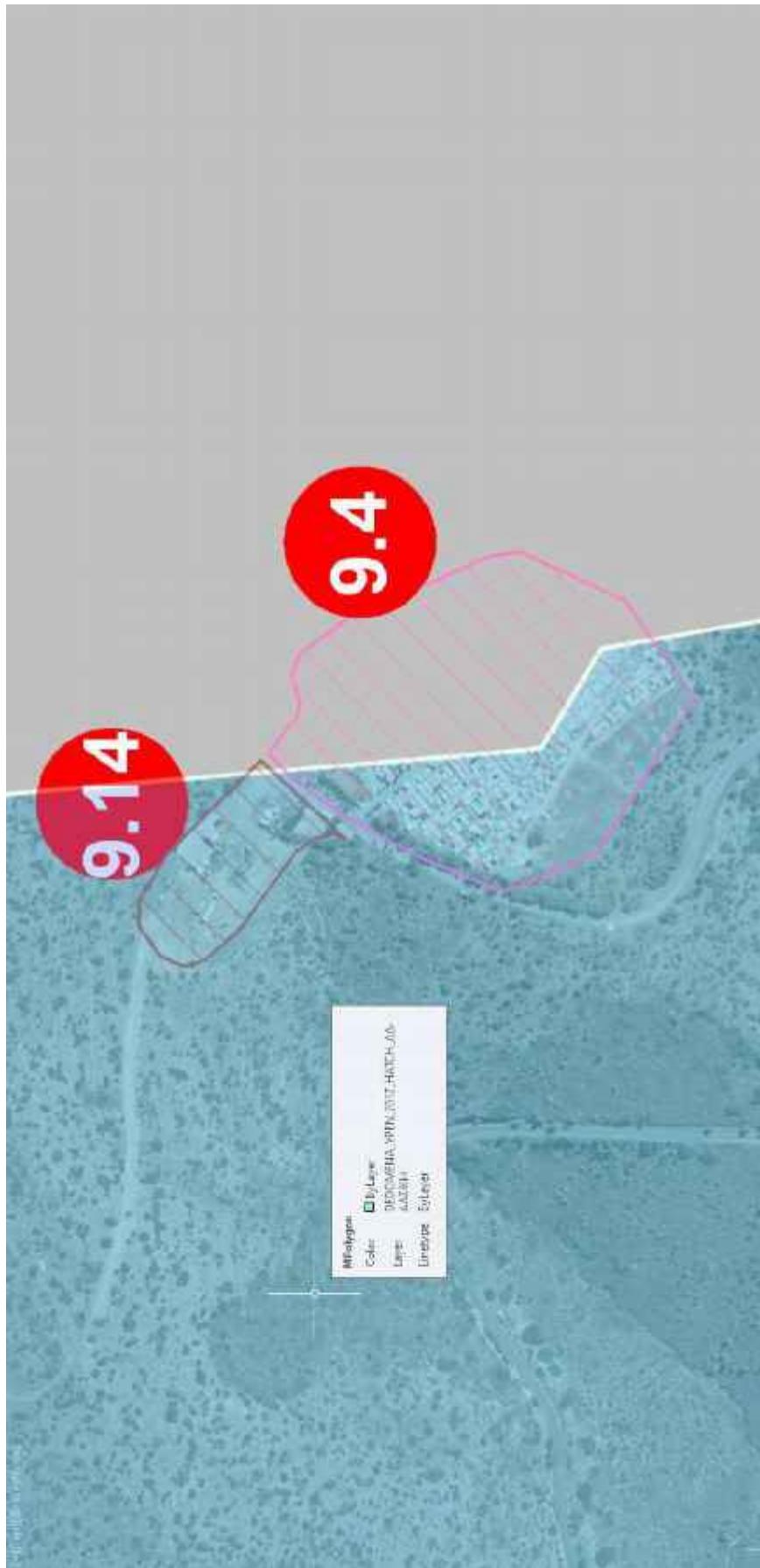
Σημειώνεται ότι το όριο της ζώνης E5 που προτείνεται, λαμβάνει υπόψη το όριο της περιοχής που καταλαμβάνεται από φυσικούς τύπους οικοτόπους Παραρήματος I 92/43/EΟΚ (Κωδικός 9320 - Δάσος με Olea και Ceratonia). Η περιοχή με κωδικό 9320 παραμένει εκτός της νέας ειδικής ζώνης (βλ. και παρέμβαση 9.4).

<sup>14</sup> **Άρθρο 92 Προσαρινής λειτουργίας Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων** 1. Εγκρίνονται οι θέσεις για την προσαρινή λειτουργία εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοντής ωφέλειας και εδαφότερα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ), στα σημεία όπου ήδη λειτουργούν σημερα, όπως εμφαίνονται στα τοπογραφικά διαγράμματα και δημοσιεύονται σε Φωτοσήμαρκυνση στο Παράρημα III του παρόντος για τους Δήμους: Αγίων Αναργύρων - Καματρέου, Αλίμου, Ασπρόπυργου, Βάρης - Βουλας - Βουλιαγμένης, Βριλησσίων, Βύρωνος, Γλυφάδας, Ερμούπολης, Κηφισίας, Μαρκοπούλου Μεσογαίας, Νέας Σμύρνης, Παλαιού Φαλήρου, Παπάγου - Χολαργού, Περαίας, Περάματος, Περιστερίου, Πετρούπολης, Ραφήνας - Πικερμίου, Σαλαμίνος, Σπάτων - Αρτέμιδος και Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνας.  
δ) στον Δήμο Βάρης - Βουλας - Βουλιαγμένης το γήπεδο πέριξ του κοιμητηρίου Βουλας, της Δ.Ε. Βουλας, επιφανείας 4.807,78 ή.μ. που εμφαίνεται με σποτεία (Κ1, Κ2, Κ3, ..., Κ18, Κ1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης.  
2. Η προσαρινή λειτουργία επιπρέπεται από τη δημοσιεύση του παρόντος έως τον καθορισμό χώρου προορίζουν για τη χρήση αυτή είτε με έγκριση ή προποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, είτε με τροποποίηση ΓΠΣ ή με έγκριση ΤΧΣ και μέχρι τρία (3) έτη. Μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής πάνει η προσωρινή λειτουργία του ΣΜΑ. Καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας του ΣΜΑ επιβάλλεται η λήψη δώλων των απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή της όχλησης την οποίκη απομόνωση με περιμετρικές φυτεύσεις ή περιφράξεις και τη χρήση των βέλτιστων τεχνικών για τη μεταφόρτωση των απορριμμάτων. Για της ανάγκης της προσωρινής λειτουργίας των ΣΜΑ στους ανωτέρω χώρους, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος αυτών και του τρόπου κήσης τους, επιτρέπονται οι προσωρινές κατασκευές του άρθρου 21 του ν. 4067/2012 (Α' 79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός». Μετά τη λήξη της προθεσμίας ή πηγαίνει η προσωρινή λειτουργία του ΣΜΑ, ο Δήμος οφείλει εντός (1) έτους να αποκαταστήσει τον χώρο στην αρχή του μορφή. Ειδικά, για της περιπτώσεις παρόδου του χρονικού διαστήματος των τριών (3) ετών, δεν επιρρέπεται παράσταση της προσωρινής λειτουργίας των ΣΜΑ.



Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), προκύπτει ότι το σύνολο της ζώνης αυτής, όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα, δεν είναι καν αναρτημένη (ανοικτό κυανό χρώμα) και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Απτικής του 2017, η έκταση χαρακτηρίζεται δασική (ΔΔ-Δασική).

Σημειώνεται πάντως, όπως έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη με τα σημερινά αντικείμενα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.



## 9.15. Παραχώρηση γηπέδου για δημιουργία μονίμου ΣΜΑ Δήμου BBB

Σύμφωνα με πρωτόκολλο συναντίληψης και συνεργασίας που έχει υπογραφεί στις 17-1-2018 (Αρ Πρ. 1716) μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαράμενης ο οποίοι έχουν συμφωνήσει για την αξιοποίηση με τον βέλτιστο τρόπο της ακίνητης περιουσίας του ΥΠΕΘΑ, δια του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ), παραχωρείται γηπέδο εντός του χώρου της Στρατιωτικής Σχολής Ευελπίδων στη Βάρη Απτικής, έχοντας ως γνώμονα:

- Την εξυπηρέτηση λόγω γενικού συμφέροντος της χώρας και εδικότερα την ανάγκη περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαράμενης ο οποίος λόγω της γεωγραφικής θέσεώς του αποτελεί πόλο υπερτοπικής σημασίας για το λεκανοπέδιο της Απτικής και δίνοντας την χώρας μας
- Τη δημιουργία υποδομών οι οποίες θα εξυπηρετούν το Δημόσιο συμφέρον. Θα συμβάλλουν στην εξοικονόμηση πόρων και θα βελτιώσουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του Δήμου σε σχέση με τη διαχείριση απορριμμάτων
- Την απρόσκοπη συνέχιση των υφιστάμενων στρατιωτικών δραστηριοτήτων, λειτουργιών, εγκαταστάσεων και έργων, που κρίνονται απαραίτητα επιχειρηστικά, ώστε επ' ουδενί να υποστεί βλάβη η Εθνική Άμυνα, με βάση τον Επιχειρησιακό Σχεδιασμό των Γενικών Επιτελείων (ΓΕΕ).

Στόχος του Δήμου είναι να καταστεί δυνατή η μεταφορά εντός 5ετίας όλων των εγκαταστάσεων που έχει ο υφιστάμενος Σταθμός Μεταφορτωτικς της Βάρης και να κατασκευασθεί με τελευταία τεχνολογία χώρος διαχείρισης απορριμμάτων στο χώρο της Σχολής Ευελπίδων. Η παραχώρηση θα έχει διάρκεια 60 χρόνια, θα περιβληθεί δε τη μορφή του εδαφονομούμου<sup>15</sup>, δηλαδή ο Δήμος BBB αποκτά το δικαίωμα της χοήσης και της επικαρπίας, όχι επίλο ο οποίος μεταγράφεται στο υποθηκοφυλακείο και στο κηματολόγιο και γενικά ο Δήμος BBB έχει το δικαίωμα να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες διαιωρφωσης του γηπέδου και ιδιοκτήτης, χωρίς να χρειάζεται άλλη ένκριση από το ΤΕΘΑ, στο πλαίσιο των προβλεπόμενων χοήσεων και δυνατοτήτων του χώρου. Ο χώρος που προβλέπεται να χωροθετηθεί ο Σταθμός Μεταφορτωτικς του Δήμου με τις συνοδείς χοήσεις του προτείνεται να ενταχθεί σε ζώνη E5 από ζώνη A και δηλαύνεται στο επόμενο σχήμα συμβολικά (βλ. κωνό αιτεριόκο). Η ακριβής έκταση του χώρου αυτού θα εξαρτηθεί από την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών και, γενικότερα, την ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών ή / και την έκθαση διαδικασιών για αποχαρακτηρισμό έκτασης από δασική με αναμόρφωση του σχετικού κυρωματικού δασικού χαρτη, συμφωνα με τον Νόμο. Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη τη δασική νομοθεσία ο Σταθμός Μεταφορτωτικς Απορριμμάτων του Δήμου BBB, όπως και κάθε άλλος ΣΜΑ, δεν δύναται να χωροθετηθεί εντός έκτασης που έχει χαρακτηριστεί ως δασική.

<sup>15</sup> Εδαφονόμιο είναι το περιοδικό αντάλλαγμα που καταβάλλεται από τον επιφανειόχο στον κύριο κατά τη διάρκεια του δικαιώματος της επιφανείας. Το δικαιώμα της επιφανείας είναι το εμπράγματο δικαιώμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα ή άλλο οικοδόμημα σε ξένο έδαφος που δεν του ανήκει και να ασκεί στο κήμα της εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας αντί καταβολής ανταλλαγμάτως..



## 10. Πινακίδα 10

### 10.1 Μικρής κλίμακας εξορθολογιστικής παρεμβάσεις σε παρόδιες περιοχές - Κορωπί

Προτείνεται η επέκταση της Β' ζώνης μέχρι το «σκληρό» όριο της λεωφόρου Βάρης – Κορωπίου, στις ωπώρεις λόφου, σε έκταση 15,48 στρεμμάτων.



Σημειώνεται ότι παρά το γεγονός ότι το μεγαλύτερο τμήμα της ζώνης σήμερα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα, εντάσσεται σε κυρωμένο Δασικό χάρτη με χαρακτηρισμό ΔΔ Δασική Έκταση επιλέγεται η ένταξή του σε ζώνη Β, αντί της δημιουργίας νησίδας ζώνης Α εντός ζώνης Β.

Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κτηματολογίου (N. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), το μεγαλύτερο τμήμα της ζώνης αυτής, δημιουργείται στο παρακάτω σχήμα, ενδέσσεται σε κυρωμένο Δασικό Χάρτη κατά την παραπάνω ημερομηνία με χαρακτηρισμό της έκτασης ως ΔΔ Δασικής (πρόσινο χρώμα). Κάποια πολύ μικρά τμήματα έχουν κυρωθεί ως μη δασικά (ΠΑ -Μη Δασική περιοχή). Τέλος, μικρό τμήμα δεν έχει αναρτηθεί (ανοικτό κυανό χρώμα) και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες δασοκλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής του 2017, η έκταση χαρακτηρίζεται δασική (ΔΔ-Δασική, Δασική έκταση στη σημερινή Δασική-Δασική έκταση στης Α/Φ του 1937-1938).

Σημειώνεται πάντως, όπως έχει ήδη αναφερθεί, ότι δεν θεωρείται οριστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικείμενα δεδομένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών). Μέχρι την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών. Μέχρι τότε εφαρμόζεται προφανώς η ισχύουσα δασική νομοθεσία.

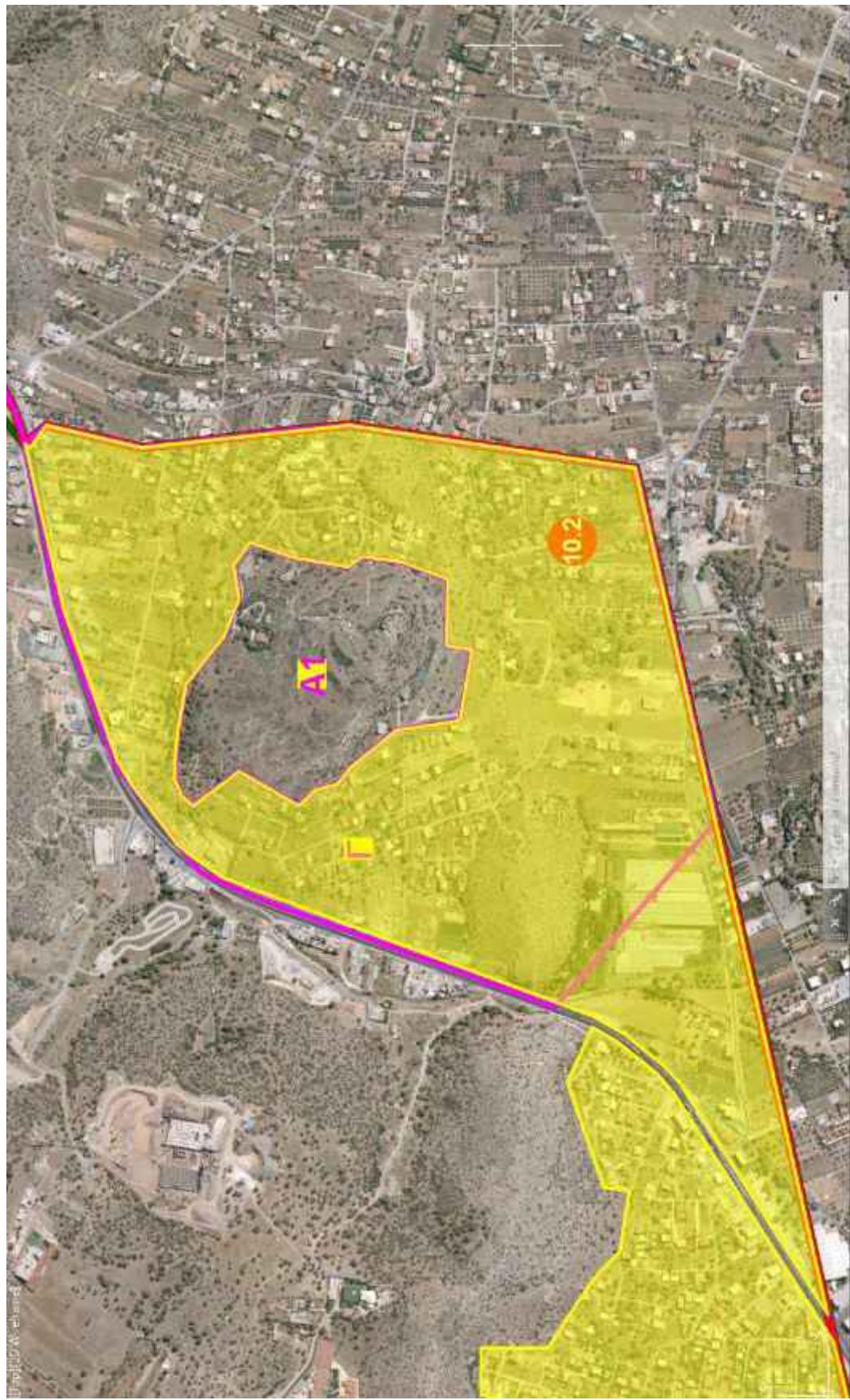


## 10.2. Ένταξη συγκροτημάνων οικιστικής συσπειρώσεως σε ζώνη Στ' (Κίτσι - Θήρι)

Οι οικιστικές συσπειρώσεις Κίτσι - Θήρι εκτίνονται στα νοτιοδυτικά όρια του Δήμου Κρωπίας με τον Δήμο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης και απεικονίζονται στο επόμενο Σχήμα (πηγή GoogleEarth).



Σύμφωνα με το υπό μελέτη σχέδιο προστασίας του ορανού όγκου Υμηττού, δύτικας κωδικοποιείται από το ΠΔ του 2011, ένα τμήμα των οικιστικών αυτών συστεμάτων εντάσσεται σε Ζώνη Α' (149,23 στρέμματα) και το άλλο σε Ζώνη Γ' (762,47 στρέμματα).



**Ιστορικά στοιχεία – αρχαιολογικά ευρήματα.** Οι περιοχές λαμπτηρικών και Κίτσι – Θήρι, δύσης άλλωστε και η ευρύτερη περιοχή της δυτικής Μεσογείας, κατοικήθηκαν από τους προϊστορικούς χρόνους<sup>16</sup>.

Οι ανασκαφές που έγιναν το 2002, κατά την διαπλάνυνση της λεωφόρου Βάρης – Κορωπίου, ανέδεξαν κατά μήκος του δρόμου αλλά και γύρω από αυτόν οικισμούς, εργαστήρια, νεκροταφεία που μαρτυρούν διπλή παροική κατοικήθηκε από το τέλος της νεολιθικής εποχής.

Σην περιοχή των λαμπτηρικών, περίπου βορειοανατολικά των οικιστικών συστημάτων της ανασκαφής αυτής ήταν η ανακάλυψη ενός εργαστηρίου μεταλλουργίας που είναι το αρχαιότερο σε ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο. Στο εργαστήριο γινόταν η επεξεργασία αργυρούχου μωλύβδου για την παραγωγή αργύρου με πην μέθοδο της κυπέλλωσης, παραπροϊόν της οποίας ήταν ο λθάργυρος.

Κατά τη μεσοελλαδική και υστεροελλαδική περίοδο οι κάποιοι φαίνεται ότι συγκεντρώθηκαν, νοτιοδυτικότερα, γύρω από το λόφο Ψηλοκορυφή (Κόντρα Γκλιάτε). Απόδειξη το μωκηναικό νεκροταφείο στη γειτονική Σκάλα Βουρβάτη που αποκαλύφθηκε κατά της εργασίας διαπλάτυνσης της λεωφόρου. Το νεκροταφείο αυτό είναι μέρος του νεκροταφείου που είχε αρχικά ανασκαφεί από τον Ν. Κυπαρίσση την διετία 1926 – 1927. Στην διάρκεια των έργων αποκαλύφθηκαν 10 τάφοι που άλι, εκτός ενός, είχαν συληθεῖ.

Με την αρχή των ιστορικών χρόνων οι κάποιοι επιστρέφουν και πάλι στα λαμπτηρικά. Λείψανα της αρχαϊκής περιόδου δεν ανασκάφηκαν. Όμως σημαντικά ευρήματα (cavetto capital κ.ά.) από την περιοχή αλλά και ποικίλα θέστρακα αγγείων βρέθαινουν τη συνέχιση της κατοικησης στον γύρω χώρο κατά τους αρχαϊκούς χρόνους.

Στους κλασιστικούς χρόνους στην ευρύτερη περιοχή αναπτύχθηκε ένας από τους μεγαλύτερους αρχαιούς δήμους της Αττικής, ο δήμος των λαμπτηρών. Στην πραγματικότητα ήταν ένας δήμος με δύο οικιστικά κέντρα. Το πρώτο, στα σημερινά Λαμπτηριά, ήταν ο δήμος των μεσόγειων (Καθηπερθεν – Άνω Λαμπτηρών) ενώ το δεύτερο, στο σημερινό Κίτσι – Θήρι, ήταν ο δήμος των παρδάλων (Υπένερθεν – Κάτω Λαμπτηρών)<sup>17</sup>.

Ο αρχαίος δήμος των παραλίων λαμπτηρών περιλάμβανε της δύο πεδιάδες στα ανατολικά του λόφου ψηλή Κορφή (Κόντρα Γκλιάτε), το Θήρι και το Κίτσι και πιθανότατα έφθανε έως την σημερινή Άγια Μαρίνα. Στα δυτικά γενινάζει με τον αρχαίο δήμο του Αναγυρούντος, τη σημερινή Βάρη.

<sup>16</sup> Ανδρίκου Ελένη, Κερασία Ντούνη, Κίτσι – Θήρι Κορωπίου: Το παρόν και το μέλλον ενός αρχαίου δήμου. Πρακτικά ΙΒ' Επιστημονικής Συνάντησης ΝΑ. ΑΤΤΙΚΗΣ. Για λήγην 30 Νοεμβρίου – 3 Δεκεμβρίου 2006. Καλύβια Θερικού ΑΤΤΙΚΗΣ 2008.

<sup>17</sup> Η ταύτη του δήμου βασίστηκε στον κατάλογο πορσαλίων δήμων του Στράβωνα και σε δύο επιγραφές. Η πρώτη βρέθηκε στον Όσιο Λουκά στα λαμπτηρά σε αναθηματική στήλη προς τον Απόλλωνα και η δεύτερη στο πηγάδι στο Κίτσι. Είναι ένα πιθατό ψηφίσμα προς την Φιλοκήδη, από της Αχαρένης, με το οποίο οι κάποιοι του δήμου του προσφέρουν ατέλεια.

Στο δύσματα Κόντρα Γκλάτε (Ψηλή Κορφή) έχουν γίνει ανασκαφές σε συνεργασία της Β' ΕΠΙΑ και του Mariburger Winckelmann Programm και έχουν εκδοθεί 4 τόμοι με την δημοσίευση των αποτελεσμάτων. Συνοπτικά πρόκειται για τειχισμένη ακρόπολη των ΜΕ - Πρώτων μυκηναϊκών χρόνων. Στην κορυφή του λόφου ανασκάφηκε υπαιθριό γεωμετρικό ιερό και πλαισοχριστανικός ναΐσκος με περιβολοί και τείχος. Αποκαλύφθηκε, επίσης, πρώιμο μυκηναϊκό τάνγκο και κατάλοιπα της χαλκολιθικής και ωστεροκλαστικής περιόδου. Στην περιοχή γύρω από το λόφο ακύρως η αυθαίρετη δρμηση. Στη ΝΔ και ΝΑ κλίτο του υψώματος υπάρχουν λίγες νόμιμες οικοδομές, όπου πραγματοποιήθηκε σωστική ανασκαφή με πλούσια ευρήματα ΜΕ χρόνων (αγροί Μουρίκη και Χαλκίδη). Προς τα Α. του υψώματος εκτείνεται η περιοχή του αρχαίου δήμου με διάσπαρτα αρχιτεκτονικά κατόλιπα, νεκροταφεία, δρόμους και φρέστα. Στο δύσματα Κόντρα Γκλάτε επίσης οχυρωματικός περιβολος. Στη ΝΔ πλαγιά του λόφου Μεγάλων Πεύκων υπάρχουν άροι του αρχαίου Δήμου χαραγμένοι επί των βράχων.

**Υφιστάμενη προστασία** (βλ. επόμενο απόδοπασμα χάρτη): Υ.Α. αρ. πρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ΑΙ/Φ43/16981/859/10-6-1994 (ΦΕΚ 479/Β/24-6-1994) «Κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου του υψώματος Κόντρα Γκλάτε και της περιοχής στο Κίτσι Κορωπίου».



Στο από 20-2-2003 Π.Δ. - ΦΕΚ 199/Δ/6-3-2003 (Ικανοποιημένος χρήστεων γης και άρδευσης) και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείου N. Αττικής / ZOE Μεσογείου) ο κριούμενος αρχαιολογικός χώρος θεσμοθετήθηκε ως Περιοχή Β2 μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών όχθων και μνημείων. Η Περιοχή Β2 είναι ευρύτερη της κηρύξεως κατά το ΝΑ τημένα της. Μέσα στην Περιοχή Β2 θεσμοθετήθηκαν πέντε Περιοχές Β1, διπού υπήρχαν ορατά επί του εδάφους αρχαία οικοδομικά κ.α. κατάλοιπα. Η προταθείσα στο πλαίσιο του εν λόγω Π.Δ. Ζώνη Α στο ύψωμα Κόντρα Γκλιάτε δεν θεσμοθετήθηκε, πιθανώς διότι αυτό περιλαμβάνεται στη ζώνη προστασίας του Υμηττού (ΦΕΚ 544/Δ/20-10-1978).

Με την ΚΥΑ Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΒΜΑΧΜΑΕ/310512/222815/4157/1661, ΦΕΚ 160ΑΑΠ/31.7.2018) «Καθορισμός χρήσεων γης, άρδευσης και περιορισμών δύμησης εντός της ζώνης Β' προστασίας του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου λαμπτηρίου Κορωπίου, Περιφέρειας Αττικής», καθοριστήκαν συγκεκριμένες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δύμησης εντός της ζώνης Β' προστασίας του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου λαμπτηρίου Κορωπίου, Περιφέρειας Αττικής, δημόσιας αριθμητήθηκε με την με αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/63413/2742/ 29-10-2002 Υ.Α. «Προποποίηση ορίων ζώνης Α' προστασίας αρχαιολογικού χώρου λαμπτηρίου Κορωπίου και θεσμοθετησης ζώνης Β' στον αρχαιολογικό χώρο λαμπτηρίου Κορωπίου» (ΦΕΚ 991/Δ/13-11-2002, αναδημοσίευση ΦΕΚ 384/Δ/23-4-2003). Σημειώνεται ότι οι ρυθμίσεις αυτές δεν αφορούν σε περιοχή προστασίας του ορεινού Όγκου Υμηττού και παρατίθενται για λόγους πληρότητας και καλύτερης κατανόησης των ισχύουσαν διατάξεων για τις γενινάζουσες στην περιοχή προστασίας περιοχές. Πιο συγκεκριμένα προβλέπονται τα εξής:

## 1. Χρήσεις γης

- Κατοικία

- Αγροτικές αποθήκες

## 2. Όροι και περιορισμοί δύμησης

α. Για κτήρια κατοικίας:

- Μέγιστη συνολική επιπρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτηρίου 100 τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1), χωρίς υπόγειο, με μέγιστο επιπρεπόμενο ύψος κτηρίου 3,50μ.

- Πάνω από το μέγιστο επιπρεπόμενο ύψος του κτηρίου επιβάλλεται η κατασκευή κεκλιμένης στέγης με κεραμίδια βυζαντινού ή ελληνορωμαϊκού τύπου, το ίδιος της οποίας δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,50μ.

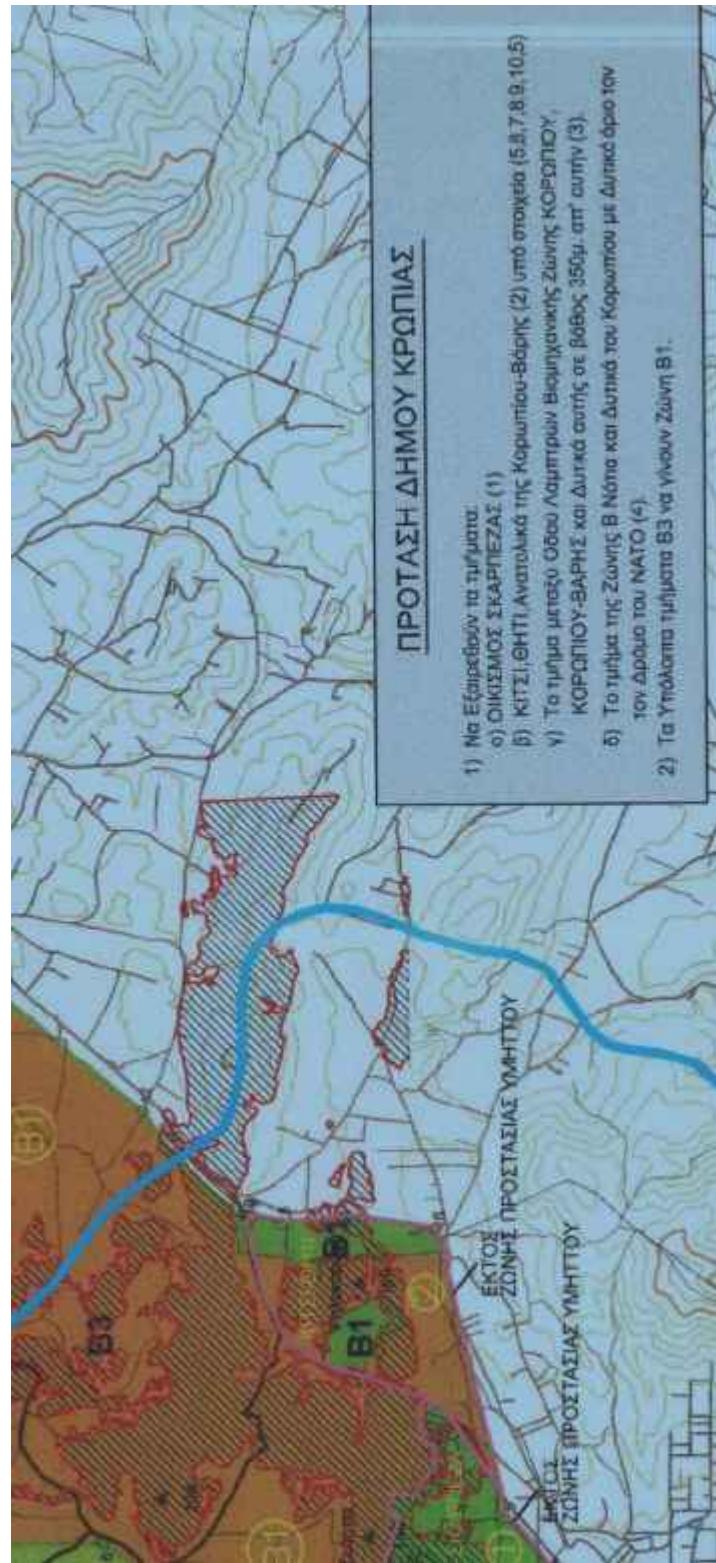
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

β. Για αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη συνολική επιπρεπόμενη επιφάνεια 30τ.μ.
- Μέγιστο επιπρεπόμενο ύψος κηλίου 2,50μ.
- Απαγορεύεται η ανένευρη περισσοτέρων του ενός κηλίου εντός του γηπέδου.

Σημειώνεται ότι με αφορμή τις παραπάνω ρυθμίσεις, το Ιανόμα Μητροπολιτικόν Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Σχεδιασμούς Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ εξετάζει τη διαδικασία τροποποίησης της ΖΟΕ Μεσογείων κατ' εφαρμογή του άρθρου 29 του νόμου 1337/1983 σημειώνοντας της ενσωμάτωσης της προαναφερθείσας ΚΥΑ.

Στο ιστορικό της περιοχής εντάσσεται και η πρόσταση του Δήμου Κρωπίας (υπ' αρ. 85/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) για εξαίρεση τημπλάτων περιοχών από τις ζωνες προστασίας. Σπηλ πρόσταση αυτή του Δήμου, η οικιστική συστοιχίωση Κίτσι – Θήρη παρουσιάζεται με σημαντικά διευρυμένα όρια, από εκείνα που ελήφθησαν υπόψη για τη διατύπωση της παρούσας πρότασης ένταξης σε ζώνη προστασίας.



Σύμφωνα με υπόλοιπα που περιλαμβάνει απήματα τα οποία υπέβαλε προς τη Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών (ΔΣΜΑΠΠ) του ΥΠΕΝ ο Δήμαρχος Κρατιας, όπως φαίνεται στο παρακάτω Σχήμα, Τμήμα των οικισμών Κίτσι – Θήρι έχουν κτισθεί με οικοδομικές άδειες προ του 1978. Η έκταση της περιοχής Κίτσι – Θήρι στην πρόσταση του Δήμου ανέρχεται σε **911,70 στρέμματα**, μετά την αφαίρεση δε της Ζώνης Α΄ – του λόφου που βρίσκεται στο κέντρο της έκτασης – σε 911,7 στρ.-148,94 στρ.= **762,76 στρέμματα**.

Επισημαίνεται επίσης ότι για τις περιοχές αυτές προτάθηκε και έγινε δεκτή από τον ΟΡΣΑ κατόπιν σχετικού αιτήματος ιδιοκτητών η εξαίρεσή τους από το διάταγμα προστασίας, για την οποία, όμως, το Συμβούλιο Επικρατείας με το υπ' αριθμ. 67/1998 πρακτικό επεξεργασίας γνωμοδότησε ότι δεν ήταν νόμιμη (επαναληφθηκε δε η ίδια διατύπωση και στο υπ', αριθμ. 34/2011 πρακτικό συνεδριάσεως και γνωμοδότηση με αντικείμενο την επεξεργασία σχεδίου προεδρικού διατάγματος)<sup>18</sup>, για το λόγο δε αυτό (με το προσβαλλόμενο διάταγμα) αυτοί οι εκτός σχεδίου υφιστάμενοι οικισμοί δεν εξαίρεθηκαν το 2011 από τις ζώνες προστασίας.

Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον Ιστότοπο του Κτηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), κάποια τιμήματα πηγ. ζώνης αυτής, όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα, εντάσσονται είτε σε κυρωμένο δασικό χάρτη κατά την παραπάνω ημερομηνία, με χαρακτηρισμό ΔΔ Δασική Έκταση (έντονο πράσινο χρώμα) είτε σε αναρτημένο αλλά όχι κυρωμένο (ανοικτό πράσινο χρώμα) δασικό χάρτη (ΔΔ Δασική Έκταση) είτε, τέλος, σε κυρωμένο δασικό χάρτη με χαρακτηρισμό της έκτασης ως ΠΑ μη δασικής (κίτρινο χρώμα). Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μήμα της έκτασης δεν έχει αναρτηθεί (ανοικτό κυανό χρώμα) και με βάση τα στοιχεία από τους χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017, η έκταση χαρακτηρίζεται ΓΙΑ – Μη Δασική.

<sup>18</sup> Με το 67/1998 Πρακτικό επεξεργασίας του Ε' τμήματος του ΣτΕ κρίθηκε ότι ορισμένες προβλέψεις του ως δύνα σχεδίου Π.Δ. φρεγάδων επί τα χείρα το υφιστάμενο καθεστώς προστασίας του υπηρεσίου.



Επίσης, το πρήμα του κριογυμένου αρχαιολογικού χώρου δυτικά της λεωφόρου Βάρος - Κορωπίου είναι δασικού χαρακτήρα, και πέραν αυτού, μη δασικού (ΠΑ-Μη Δασική Περιοχή) σύμφωνα με τους χάρτες δασοκαλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017. Μεγάλο μέρος της καταλαμβάνει το υπό ανέγερση Ερασίνειο Ογκολογικό Κέντρο. Στο υπόλοιπο του χώρου υπάρχουν καλλιεργούμενες εκτάσεις, πυρήνες με θαμνώδη βλαστηση και εκτεταμένη αυθαίρετη δύμη (περίπου 1000 κατοικίες). Στο από 20-2-2003 Π.Δ. (ΖΟΕ Μεσογείων) καθορισθήκε περιοχή Ε - επέκταση ΓΠΣ Κορωπίου σε μια ζώνη στις ανατολικές και νότιες υπώρειες του Κόντρα Γκλάτε, η οποία εντάσσεται στο σχέδιο πόλης ως Πολεοδομική Ενότητα 7 του Δήμου Κρωπίας.

Συνομιλούντας, με τα μέχρι σήμερα στοιχεία, προτίνεται ένταξη σε ζώνη προστασίας Στ' έκτασης ≈ 769,07 στρεμμάτων, μέχρι δε πην οριστικοποιηθηταί των δασικών περιοχών θα εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.

Στη συνέχεια μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών και την εφαρμογή τους στην περιοχή μελέτης, είναι προφανές ότι θα προκύψουν διαφοροποιήσεις στα άρια και εμβαδά των επί μέρους ζωνών. Για τη διοικητική διαδικασία κατά τη μετάβαση από το ένα στο άλλο καθεστώς προστασίας προτίνεται Υπουργική απόφαση, μετά από γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Προιστορικών Ημερολόγων του ΥΠΕΝ.

Η ένταξη της οικιστικής συστοιχίας στην προστασίας Στ' με εδικούς όρους δύμησης προτίνεται να πραγματοποιηθεί μετά από κατάρριψη **Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου** (καταρργηθείσα ορολογία Ειδικού Χωρικού Σχεδίου). Επειδή, όπως έχει ήδη αναφερθεί, δεν θεωρείται οχιστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη με τα σημερινά αντικείμενά δεδουλένα (μη ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών), δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με ακρίβεια η επιφάνεια που προτίνεται να πολεοδομηθεί.

Συνεπώς, κατά τη διαδικασία στήναξης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τη ζώνη αυτή, όπως και κάθε φορά που εντάσσονται περιοχές στο σχέδιο, τότε θα κριθούν από το Δασαρχείο ποια τημάτα είναι δασικά και θα προκύψει η τελικά πολεοδομικώνη έκταση, μέχρι δε πην οριστικοποιηθηταί των δασικών περιοχών θα εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.

Σύμφωνα με τον Νόμο 4447/2016 (Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις, ΦΕΚ 241/A/23-12-2016), Αρθρο 8 , παρ. 1 - Ειδικά χωρικά Σχέδια, προβλέπονται τα εξής:

«Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειπουργήσουν ως υποδοχείς σχεδιών, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια. Επίσης, Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να καταρτίσονται και για προγράμματα αστικής ανάπτυξης ή και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπείών από φυσικές καταστροφές».

Η στήναξη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου πραγματοποίεται και εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις λοιπές παραγόμενες του ανωτέρω άρθρου 8. Οι Τεχνικές προσδιαγραφές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων καθορίστηκαν με την υπ' αρ. πρωτ. 27022/6.6.2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

### 10.3. Ένταξη συγκροτήμένης οικιστικής συσπαχύωσης σε Ζώνη Στ' (Σκάρπεζα)

Η οικιστική συσπαχύωση της Σκάρπεζας ή Σκάρπεζας έχει 1 500 μόνιμους κατοίκους. Είναι περιοχή εντός Β' Ζώνης, δομημένη, εν μέρει δασική. Το 70% των κτισμάτων έχουν κτιστεί με οικοδομικές άδειες. Περιλαμβάνει αυθαίρετα «πρώτης γενιάς» (προ 1978). Ζητείται να παλεοδομηθεί με τις διατάξεις του Ν. 1337/83. Και οι 410 κατοίκες έχουν πολεοδομικές βεβαιωσησες μη κατεδάφισης των νόμων 720/1977-1337/1983 και 3212/2003<sup>19</sup>.

Στο παρακάτω σχήμα απεικονίζεται η έκταση της οικιστικής συσπαχύωσης που ζητείται από τον Δήμο Κρατητσάς να εξαιρεθεί από τη Ζώνη Β', ευβαδού ≈ 530 στρεμμάτων.



<sup>19</sup> Τα στοιχεία προέρχονται από υπ' αρ. πρωτ. 4801/17.3.2009 έγγραφο του εξωφρεστικού συλλόγου Σκάρπεζας προς τον Δήμο Κρατητσάς Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ Σύμβουλος: ΕΝΝΕΚΟ Α.Ε.

Κατ' αναλογία με το Κίτσι – Θήρη, προτίθενται και η οικοτοκή συσταύωση της Σκάρπτζας να ενταχθεί σε ζώνη προστασίας Στ', με αδικούς όρους δόμησης και ευβαδόν **527,53 στρεμμάτων**. Η ένταξη της οικοτοκής συσταύωσης σε ζώνη προστασίας Στ' με ειδικούς όρους δόμησης προτείνεται να πραγματοποιηθεί μετά από κατάρτιση **Ειδικού Πολεοδομικού (πρώην Χωρικού) Σχεδίου**.

Σύμφωνα με τον Νόμο 4447/2016 (Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις, ΦΕΚ 241/A/23-12-2016), Άρθρο 8 , παρ. 1 - Ειδικά Χωρικά Σχέδια, προβλέπονται τα εξής:

«Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδιών, έργων και προγραμμάτων υπεροπτικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες αποτελεί ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, κατορτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να καταρτιστούν και για προγράμματα αστικής ανάπτυξης ανάπτυξης και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές».

Η σύνταξη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου πραγματοποιείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις λοιπές παραγράφους του ανωτέρω άρθρου 8. Οι Τεχνικές προδιαγραφές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων καθορίστηκαν με την υπ' αρ. πρωτ. 27022/6.6.2017 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σύμφωνα με τους ενημερωμένους (28.4.2020) δασικούς χάρτες που έχουν αναρτηθεί ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Κηματολογίου (Ν. 4389/2016 - ΦΕΚ 94 Α'), κάποια τυήματα της ζώνης αυτής, δύνανται στο παρακάτω σχήμα, εντάσσονται επειδή σε κυρωμένο Δασικό Χάρτη κατά την παραπάνω ημερομηνία, με χαρακτηρισμό ΔΑ Δασική Έκταση (έντονο πράσινο χρώμα) είνε σε αναρτημένο αλλά όχι κυρωμένο (ανοικτό πράσινο χρώμα) Δασικό Χάρτη (ΔΔ Δασική Έκταση) είτε, τέλος, σε κυρωμένο Δασικό Χάρτη με χαρακτηρισμό της έκτασης ως ΠΑ μη Δασικής (κίτρινο χρώμα). Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης δεν έχει αναρτηθεί (ανοικτό κυανό χρώμα) και με βάση τα στοιχεία από τους Χάρτες δασοκάλυψης πηγαί Δασών Ανατολικής Αττικής του 2017, η έκταση χαρακτηρίζεται ΓΑ – Μη Δασική.

Τα μη αναρτημένα τμήματα της υπό μελέτη ζώνης, σύμφωνα με τους Χάρτες δασοκάλυψης της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής πηγαί Αποκεντρωμένης Διοικησης Αττικής του 2017, εντάσσονται επειδή σε ΔΔ – Δασική Περιοχή (Δασικές έκτασες στήμερο- Δασικές εκτάσεις στις Α/Φ του 1937-1938) είνε σε ΔΑ – Δασική Περιοχή (Άλλης μορφής εκτίσεις σήμερα – Δασικές εκτίσεις οπις Α/Φ του 1937-1938) είνε υπόρχουν ελλιπή στοιχεία.

Επανή, δημιουργείται έκταση ήδη αναφερθεί, δεν θεωρείται οιστικός ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής, με τα σημερινά αντικεμενικά δεδουλένα [μη ολοκληρωθεί της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών], δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με ακρίβεια η επιφάνεια που προτείνεται να πολεοδομηθεί. Συνεπόλετοι, κατά τη διαδικασία σύνταξης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τη ζώνη αυτή, δύναται και κάθε φορά που εντάσσονται περιοχές στο σχέδιο. τότε θα κριθούν από το Δασαρχείο ποια τμήματα είναι δασικά και θα προκύψει η τελική πολεοδομούμενη έκταση, μέχρι δε την οριστικοποίηση των δασικών περιοχών θα εφαρμόζεται η Ισχύουσα δασική νομοθεσία.



Συνοψίζοντας, κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται ένταξη σε ζώνη προστασίας Στ' έκτασης ≈ 527,53 στρεμμάτων.

Σημειώνεται ίχνος δύο εδικά για την περιοχή της Σκόρπιας δεν υπάρχει ρητή αναφορά στο υπ' αριθμ. 67/1998 πρακτικό επεξεργασίας του Συμβουλίου Επικρατείας με το οποίο γνωμοδότησε ότι δεν ήταν νόμιμη η «καφαίρεση» άλλων περιοχών εκ των ορίων των Ζωάνων προστασίας του Υμηττού (π.χ. Κίτσι) ούτε και στο υπ' αριθμ. 34/2011 πρακτικό συνεδριάσεως και γνωμοδότηση με αντικείμενο την επεξεργασία σχεδίου προεδρικού διατάγματος<sup>20</sup>.

<sup>20</sup> Με το 67/1998 πρακτικό επεξεργασίας του Ε' γμήματος του ΣτΕ κρίθηκε ορ. cit.

Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ  
Σύμβουλος: ΕΝΝΕΑΚΟ Α.Ε.

### 7.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

Η κλίμακα εργασίας της παρούσας πρότασης (1:5.000) επιτρέπει την μεγαλύτερη ακρίβεια στη χάραξη των ορίων. Το παραπάνω γεγονός, σε συνδυασμό με τη γεωαναφορά των ορίων των επιμέρους ζωνών αλλά και συνολικά της περιοχής προστασίας στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987, αναμένεται να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις με την έννοια ότι η ακριβής οριοθέτηση ακυρώνει τη δυνατότητα διαφορετικών ερμηνειών των ορίων και αυθαίρετων επεκτάσεων διάφορων χρήσεων, συμβάλλοντας στην περιβαλλοντική προστασία. Γενικότερα ο εξορθολογισμός των ορίων εκτιμάται ότι θα επιφέρει θετικές κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις, καθώς υφιστάμενα κτίρια κατοικίας με νόμιμες οικοδομικές άδειες και οικοδομικά τετράγωνα σε συνέχεια του αστικού ιστού για τις περιοχές των οποίων δεν υπάρχει αντικείμενο περιβαλλοντικής προστασίας σε ό,τι αφορά στο φυσικό περιβάλλον, εξαιρουόνται από την περιοχή προστασίας, ενώ αντίθετα αδόμητοι χώροι, συχνά σε συνέχεια του ορεινού όγκου και με υψηλό πράσινο εντάσσονται και προστατεύονται αποτελεσματικά.

Ο μονοσήμαντος ορισμός της Ζώνης Α' με βάση την πολεοδομική και όχι την περιβαλλοντική νομοθεσία εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις καθιστώντας σαφέστερο το περιεχόμενο των εννοιών προστασίας. Η προσθήκη ελάχιστων ήπιων χρήσεων όπως τα πυροφυλάκια και η μελισσοκομία στο περιεχόμενο των χρήσεων της ζώνης Α' έχει θετικές κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Η δυνατότητα παρακολούθησης της κατάστασης και συντήρησης των υφιστάμενων εναέριων γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος που επίσης συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση, εκτιμάται ότι θα έχει θετική περιβαλλοντική επίπτωση αποτρέποντας τον κίνδυνο δασικής πυρκαγιάς. Τέλος θετική εκτιμάται η επίπτωση στην κοινωνία και το τοπίο, της δημιουργίας της νέας ζώνης Α2 εντός της ζώνης Α' στην οποία επιτρέπεται η γεωργική χρήση χωρίς καμία δυνατότητα δόμησης, καθώς δίνεται η δυνατότητα ανοιζωγόνησης εγκαταλελειμμένων αγροτικών εκτάσεων με βελτίωση του αγροτικού τοπίου, το οποίο αποτελεί αντικείμενο προστασίας και ανάπτυξης των παραγωγικών δυνατοτήτων που προσφέρει η περιαστική γεωργία κοντά στο μεγάλο καταναλωτικό κέντρο της Αθήνας. Έτσι, η Ζώνη Α' υποδιαιρείται σε Α1 (Υψηλή προστασία της φύσης και των μνημείων) και Α2 (Υψηλή προστασία της φύσης και των μνημείων με την προσθήκη της γεωργικής χρήσης).

Η στρατηγική αντικατάστασης της Ζώνης Β' η οποία συμπεριλαμβάνει οριζόντια ποικίλες κοινωφελείς χρήσεις από νέες ειδικές ζώνες Ε' στις βορειοδυτικές υπώρειες του Υμηττού, εκτιμάται ότι θα επιφέρει θετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, καθώς οι χρήσεις προσδιορίζονται πιο συγκεκριμένα και οριοθετούνται για να αποφευχθεί η επέκτασή τους και περιοχές που παραμένουν αδόμητες προστατεύονται αποτελεσματικά. Η πρόβλεψη μηχανισμού μετατροπής των ειδικών αυτών ζωνών σε περιοχές της Ζώνης Α' υψηλής προστασίας μετά από τυχόν απομάκρυνση των ειδικών χρήσεων που υπάρχει στο πλαίσιο της πρότασης, μπορεί να επιφέρει αν εφαρμοστεί ακόμα περισσότερα περιβαλλοντικά οφέλη. Χρήσεις οι οποίες εγκαθίσταντο άτυπα στις ζώνες προστασίας, όπως οι Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, ρυθμίζονται και επιβάλλεται ο περιβαλλοντικός και πολεοδομικός έλεγχος της λειτουργίας τους, που σε Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ / ΥΠΕΝ Σύμβουλος: ENVECO A.E.

συνδυασμό με την σαφή οριοθέτησή τους αναμένεται να έχει άμεσα θετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Ο πρόσφατος νόμος 4685/2020 προβλέπει άλλωστε την απομάκρυνσή τους μετά από τρία έτη και την οριστική τους χωροθέτηση με βάση την ειδικότερη νομοθεσία. Τέλος, η ακριβής οριοθέτηση των κοιμητηρίων των όμορων Δήμων που συμπεριλαμβάνει τις πραγματικές τους εκτάσεις, εκτιμάται ότι θα λειτουργήσει θετικά, ρυθμίζοντας τη λειτουργία τους και αποτρέποντας την ανεξέλεγκτη επέκτασή τους.

Η επέκταση της Ζώνης Α' στις ανατολικές υπώρειες του Υμηττού εκτιμάται ότι θα επιφέρει τις εξής θετικές επιπτώσεις: Θα προστατεύσει αποτελεσματικά αδόμητες εκτάσεις υψηλού πράσινου και ταυτόχρονα θα αναστρέψει το φαινόμενο της ύπαρξης χαμηλότερων όρων προστασίας στην περιοχή προστασίας του Υμηττού σε σχέση με όμορες περιοχές της ΖΟΕ, οι οποίες έχουν οδηγήσει λ.χ. στην προνομιακή χωροθέτηση εκπαιδευτηρίων στη Β' ζώνη Υμηττού, χωρίς αυτό να αποτελεί στόχο του σχεδιασμού. Στο πλαίσιο αυτό, ενώ καταργείται η δυνατότητα χωροθέτησης νέων εκπαιδευτηρίων, προσδιορίζεται με πιο ρεαλιστικούς όρους η δυνατότητα χωροθέτησης υπαίθριων εγκαταστάσεων αθλητισμού, πολιτισμού και αναψυχής στη ζώνη Β', μέτρο που εκτιμάται ότι θα έχει θετικές κοινωνικές επιπτώσεις με τη χωροθέτηση ήπιων, συμβατών, κοινωφελών χρήσεων. Τέλος η πρόβλεψη της ένταξης στο πρόγραμμα παρακολούθησης της παρούσας μελέτης της διαδικασίας οριοθέτησης των σημαντικότερων ρεμάτων της περιοχής προστασίας, εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις, στο βαθμό που θα επιταχύνει τις διαδικασίες πραγματοποίησης των σχετικών μελετών.

Η υιοθέτηση των νέων ακριβέστερων ορίων των Ζωνών Δ1 και Δ2 στα Μητροπολιτικά Πάρκα Γουδή και Ιλισίων εκτιμάται ότι θα έχει ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις στο περιβάλλον της ίδιας της περιοχής, των όμορων Δήμων αλλά και συνολικά του Λεκανοπεδίου. Αυτό συμβαίνει επειδή η νέα οριοθέτηση διακρίνει με σαφήνεια τα όρια μεταξύ του πυρήνα των πάρκων και των περιφερειακών ζωνών, επιτρέπει στις υφιστάμενες χρήσεις που διατηρούνται να ενταχθούν συνολικά στην περιφερειακή ζώνη, αυξάνει σαφώς το εμβαδόν της ζώνης του πυρήνα, η οποία προστατεύεται και παραμένει αδόμητη και ανοίγει το δρόμο μετά τη θεσμοθέτηση του προτεινόμενου Ειδικού Χωρικού Σχεδίου να υλοποιηθούν τα πάρκα με σαφώς ευεργετικά κοινωνικά και περιβαλλοντικά αποτελέσματα.

Η δημιουργία της Ζώνης Στ εκτιμάται ότι θα έχει θετικές κοινωνικές επιπτώσεις, καθώς η αναγνώριση της οικιστικής χρήσης στις συγκεκριμένες περιοχές δρομολογεί τη λύση ενός σημαντικού κοινωνικού προβλήματος εξαιτίας του οποίου έχουν προκύψει αντιδράσεις εναντίον συνολικά του καθεστώτος προστασίας του Υμηττού. Παράλληλα προβλέπεται ειδική μελέτη (Ειδικό Χωρικό Σχέδιο) με στόχο την αστική ανάπλαση και την προστασία του περιβάλλοντος εντός των υφιστάμενων οικισμών με ειδικότερη πρόβλεψη στο προτεινόμενο νέο νομοθέτημα για αυστηρότερους όρους από τις συνήθεις πολεοδομικές μελέτες και τις κανονιστικές ρυθμίσεις για περιοχές κατοικίας. Σε τελική ανάλυση η δημιουργία της Ζώνης Στ εκτιμάται ότι θα έχει και θετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις καθώς η ρύθμιση των συγκεκριμένων υφιστάμενων οικισμών, οι οποίοι διακρίνονται από τις διάφορες συσπειρώσεις αυθαιρέτων στην

περιοχή, καθώς είναι παλαιότεροι των διαταγμάτων προστασίας του Υμηττού, δεν ανήκουν στη Ζώνη Α και δεν αποτελούν φυσικούς οικοτόπους προστασίας, σε συνδυασμό με την απόλυτη προστασία των δασικών εκτάσεων και των αναγκών αρχαιολογικής προστασίας, θα επιφέρουν περιβαλλοντική βελτίωση σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση. Η σημερινή κατάσταση ένταξης των οικισμών αυτών σε Ζώνες προστασίας Β' και Γ' φαίνεται ότι ούτε προστατεύει το περιβάλλον, ούτε εμποδίζει ουσιαστικά την επέκτασή τους, ούτε προστατεύει ενδεχόμενα αρχαιολογικά ευρήματα.

Τέλος, θετική περιβαλλοντική επίπτωση αναμένεται να έχουν μία σειρά από προτεινόμενες οριζόντιες ρυθμίσεις. Η πρόβλεψη ότι τα ανενεργά λατομεία εντός των ζωνών προστασίας μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) με βάση τη σχετική νομοθεσία, αναμένεται να έχει θετική περιβαλλοντική επίπτωση, καθώς αφενός θα συντελέσει στην αποκατάστασή τους, αφετέρου θα καταστήσει αυτή την αποκατάσταση οικονομικά βιώσιμη την ίδια στιγμή που θα δημιουργήσει μία σημαντική περιβαλλοντική υποδομή για τη διαχείριση ενός είδους απορριμάτων που η ύπαρξη της απαιτείται ειδικά στην Αττική που συγκεντρώνει μεγάλο ποσοστό κτισμένου όγκου και οικοδομικών έργων σε επίπεδο χώρας. Η πρόβλεψη ένταξης στους δείκτες περιβαλλοντικής παρακολούθησης διάφορων απαραίτητων έργων υποδομής στην περιοχή (οριοθέτηση σημαντικών ρεμάτων, εξυγίανση περιοχής κεραιών, καταγραφή αυθαιρέτων, κ.λπ.) μπορεί να επιταχύνει την απαραίτητη υλοποίησή τους. Η απαγόρευση οικοδομικών επεκτάσεων στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις για μη αμιγώς επιχειρησιακούς σκοπούς αναμένεται επίσης να έχει θετική περιβαλλοντική επίπτωση, αποτρέποντας την οικοδόμηση στην ζώνη Α υψηλής προστασίας όταν δεν είναι απολύτως απαραίτητο για λόγους που σχετίζονται με την εθνική ασφάλεια.

Τέλος, αναφορά οφείλει να γίνει και στα ισοζύγια των ζωνών προστασίας που προκύπτουν από την υλοποίηση της πρότασης. Οι μεταβολές στις εκτάσεις τόσο της περιοχής προστασίας συνολικά, όσο και των επιμέρους μεταβολών μεταξύ των διαφορετικών ζωνών προστασίας, ανά διάγραμμα και ανά προτεινόμενη αλλαγή όπως παρουσιάζονται στην Ενότητα 7.2, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

**Πίνακας 7.3-1: Συγκεντρωτικός συγκοπικός πίνακας εμβαδών προτεινόμενων τροποποιήσεων σχεδιασμού προστασίας ορεινού όγκου για προστίνονται από την παρούσα**

Κωδικός Προτεινόμενης Τροποποίησης	Διαφορά σε Ζώνη Α' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Β' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Γ' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ1 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ2 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Ε' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Στ' (στρέμματα)	Διαφορά σε περιοχή προστασίας ορεινού όγκου (στρέμματα)
1.1	9,16					2,43		11,59
1.2	-19,03					19,03		0,00
1.3	-10,3					10,3		0,00
1.4				-5,01	5,01			0,00
1.5				10,89	-10,89			0,00
1.6				1,55	-1,55			0,00
1.7				-1,28	1,28			0,00
1.8				16,49	-16,49			0,00
1.9				1,96				1,96
1.10				-2,75	3,81			1,06
1.11				-15,29	15,29			0,00
1.12				-18,57	18,57			0,00
1.13				-2,72				-2,72
1.14				21,58	-21,58			0,00
2.1	31,68	-31,68						0,00
2.2	10,08							10,08
2.3	-6,54	-98,28					104,82	0,00
2.4		-40,34						-40,34
2.5	332,38	-503,67					171,29	0,00
2.6	222,85	-222,85						0,00

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ**

---

Κωδικός Προτεινόμενης Τροποποίησης	Διαφορά σε Ζώνη A' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη B' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Γ' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ1 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ2 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη E' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Σ' (στρέμματα)	Διαφορά σε περιοχή προστασίας ορεινού όγκου (στρέμματα)
2.7	19,9	-54,3				34,4		0,00
3.1	-50,77				50,77			0,00
3.2				168,1	-168,1			0,00
3.3				19,43	-19,43			0,00
3.4				-1,57		1,57		0,00
3.5				-15,35		15,35		0,00
3.6			29,85	-29,85				0,00
3.7			162,53	-162,53				0,00
3.8			13,69	-13,69				0,00
3.9			-5,38	5,38				0,00
3.10			-8,8	8,8				0,00
3.11			76,22	-76,22				0,00
3.12			30,51					30,51
3.13			-4,46	4,46				0,00
3.14			-0,92	0,92				0,00
3.15			-2,2	2,2				0,00
3.16	-4,95					4,95		0,00
3.17	-24,48						24,48	0,00
3.18	-2,25						2,25	0,00
3.19	-37,6						37,6	0,00
3.20	-4,75						4,75	0,00
3.21	-9,07						9,07	0,00

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ**

---

Κωδικός Προτεινόμενης Τροποποίησης	Διαφορά σε Ζώνη A' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη B' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Γ' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ1 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ2 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη E' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Στ' (στρέμματα)	Διαφορά σε περιοχή προστασίας ορεινού όγκου (στρέμματα)
3.22		-23,04				23,04		0,00
3.23	-2,27	-35,31				37,58		0,00
3.24	77,57	-77,57						0,00
3.25	-34,91					34,91		0,00
3.26	-25,22					25,22		0,00
3.27	-3,14					3,14		0,00
3.28	7,13							7,13
3.29	-9,07							-9,07
3.30		-29,85				29,85		0,00
3.31			-9,94					-9,94
3.32	-5,8							-5,80
3.33	-10,61		-65,75			76,36		0,00
3.34	62,89		-62,89					0,00
3.35	-15,12					16,14		1,02
3.36	-11,54							-11,54
3.37	-12,32					12,32		0,00
3.38	24,49							24,49
4.1	234,83		-172,85					61,98
4.2	64,9							64,90
4.3	138,31		-6,58					131,73
4.4		-12,53						-12,53
4.5	242,75		-242,75					0,00

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ

Κωδικός Προτεινόμενης Τροποποίησης	Διαφορά σε Ζώνη A' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη B' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Γ' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ1 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ2 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη E' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Στ' (στρέμματα)	Διαφορά σε περιοχή προστασίας ορεινού όγκου (στρέμματα)
5.1		-3,82						-3,82
5.2		-14,12					14,12	0,00
5.3	-0,3	-13,06					13,36	0,00
5.4	-14,49	-107,62					122,11	0,00
5.5	51,96	-51,96						0,00
5.6	-42,07					42,07		0,00
6.1	39,9	-39,9						0,00
6.2	-21,77	21,77						0,00
6.3								0,00
7.1	-1,09					1,09		0,00
7.2	-5,32	-11,96				17,28		0,00
8.1		-96,33						-96,33
8.2								
8.3								
9.1	11,58						11,58	
9.2	3,43							3,43
9.3	72,91							72,91
9.4	-28,04					28,04		0,00
9.5	-5,36							-5,36
9.6	-3,36	3,36						0,00
9.7								
9.8	-7,95	-2,77					10,72	0,00

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΥΜΗΤΤΟΥ**

---

Κωδικός Προτεινόμενης Τροποποίησης	Διαφορά σε Ζώνη A' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη B' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Γ' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ1 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Δ2 (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη E' (στρέμματα)	Διαφορά σε Ζώνη Στ' (στρέμματα)	Διαφορά σε περιοχή προστασίας ορεινού όγκου (στρέμματα)
9.9		-626,29						626,29
9.10								
9.11		-14,43						-14,43
9.12	6,4	-6,4						0,00
9.13								
9.14		-5,77					5,77	
9.15								
10.1		15,48						
10.2			-769,07					
10.3		-527,53						
<b>ΣΥΝΟΛΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ</b>	<b>1.238,91</b>	<b>-3.174,83</b>	<b>-769,07</b>	<b>468,50</b>	<b>-454,61</b>	<b>981,70</b>	<b>1.947,37</b>	<b>237,97</b>
Μικρές παρεμβάσεις εξορθολογισμού (οινολά)								
	-0,80	-134,20	101,51	-100,16	-18,44	7,94	-0,60	-144,75
<b>ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>1.238,11</b>	<b>-3.309,03</b>	<b>-667,56</b>	<b>368,34</b>	<b>-473,05</b>	<b>989,64</b>	<b>1.946,77</b>	<b>93,22</b>

Στο πλαίσιο της πρότασης συγκεκριμένες και εντοπισμένες περιοχές εξαιρούνται συνολικά από την περιοχή προστασίας (ανοικτά οικοδομικά τετράγωνα κατά κανόνα εκτός περιοχών υψηλής προστασίας και ήδη πυκνοδομημένα με κατοικίες με νόμιμες οικοδομικές άδειες, άλλοι ήδη δομημένοι χώροι στο πλαίσιο του εξορθολογισμού, ασυμφωνίες με ρυμοτομικά σχέδια κ.λπ.) ενώ άλλες εισάγονται στην περιοχή προστασίας και μάλιστα κατά κανόνα στην Ζώνη Α' υψηλής προστασίας (αδόμητες περιοχές συχνά με υψηλό πράσινο, εδαφικές εξάρσεις που αποτελούν συνέχεια του ορεινού όγκου του Υμηττού κ.λπ.). Το ισοζύγιο το οποίο προκύπτει είναι σαφέστατα θετικό υπέρ της περιβαλλοντικής προστασίας, καθώς η περιοχή προστασίας στο πλαίσιο της πρότασης αυξάνεται συνολικά κατά 93,22 στρέμματα, ενώ η Ζώνη Α' υψηλής προστασίας αυξάνεται κατά 1.238,11 στρέμματα. Επιπλέον ειδικά στα Μητροπολιτικά Πάρκα Γουδή και Ιλισίων η εφαρμογή της πρότασης είναι θετική καθώς προκύπτει σημαντική αύξηση κατά 368,34 στρέμματα της Ζώνης Δ1 του πυρήνα των πάρκων.

Η αντικατάσταση της Ζώνης Β' ειδικά στις βορειοδυτικές υπώρειες του Υμηττού από ειδικές χρήσεις της Ζώνης Ε αποτυπώνεται και στο ισοζύγιο στη μείωση κατά 3.309,03 στρέμματα του συνολικού εμβαδού της ζώνης και στην αύξηση κατά 989,64 στρέμματα του εμβαδού όλων των περιοχών που υπάγονται στη Ζώνη Ε. Η μείωση της Ζώνης Γ' κατά 667,56 στρέμματα αντικατοπτρίζει αποκλειστικά τη μεταφορά της περιοχής Κίτσι - Θήτη στη Ζώνη Στ. Τέλος στη Ζώνη Στ μεταφέρονται 1.946,77 στρέμματα.