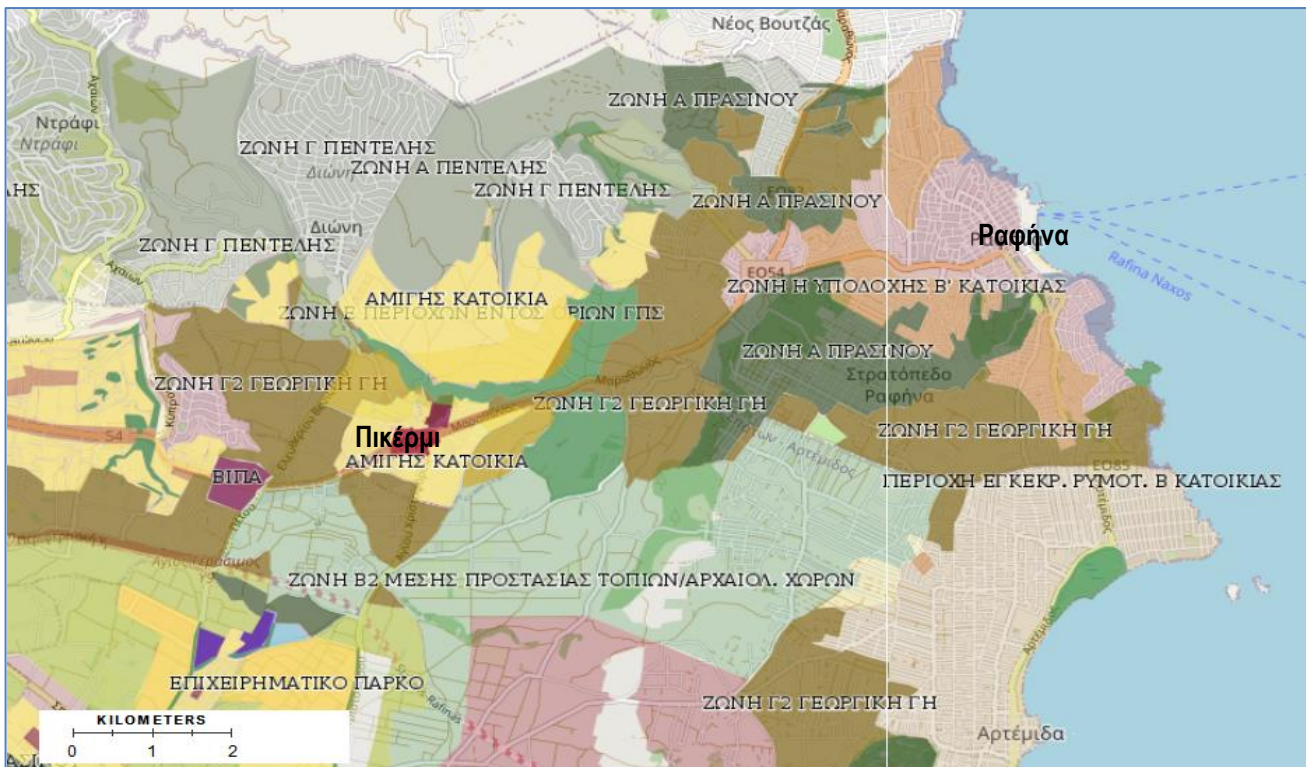


3 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

3.1 Χωροταξική ένταξη - Διοικητική υπαγωγή

Ο Δήμος Ραφήνας Πικερμίου αποτελεί προάστιο του Λεκανοπεδίου, χωροθετημένο στις ακτές της Ανατολικής Αττικής, με έκταση που προσεγγίζει τα 41,84τ.χλμ.. Οριοθετείται βόρεια από τους Δήμους Μαραθώνος και Πεντέλης, νότια με το Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος, δυτικά με το Δήμο Παλλήνης και ανατολικά βρέχεται από το νότιο Ευβοϊκό κόλπο. Η Ραφήνα απέχει από την Αθήνα ~28χλμ. και 10χλμ από το αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος», γεγονός που την καθιστά εξαιρετικά δημοφιλή προορισμό στα Μεσόγεια. Θεωρείται από τις σημαντικότερες πόλεις της Ανατολικής Αττικής αφού συνεχίζει να αποτελεί μόνιμο πόλο έλξης κυρίως για τις παραλίες της. Το 1994 η Ραφήνα έγινε Δήμος. Το 2011 ο Δήμος Ραφήνας ενώθηκε με την Κοινότητα Πικερμίου για τη δημιουργία του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου, με έδρα τη Ραφήνα. Σήμερα, η Ραφήνα θεωρείται ένας από τους σημαντικότερους πόλους του ανατολικού τομέα της Περιφέρειας (όπου και υπάγεται διοικητικά), καθώς το λιμάνι¹ της έχει εξελιχθεί σε δεύτερο, επιβατικό λιμάνι προς Κυκλάδες και Εύβοια, μετά τον Πειραιά. Επιπλέον, έργα όπως η κατασκευή της Αττικής Οδού και η διαπλάτυνση της Λεωφόρου Μαραθώνος έχουν επίσης συντελέσει στην ευρύτερη πολεοδομική εξέλιξη και ανάπτυξη της περιοχής, μετατρέποντας τη σε βασικό τουριστικό θέρετρο.



Εικόνα 1: Απεικόνιση Δήμου Ραφήνας Πικερμίου στην ευρύτερη περιοχή (Πηγή - Σύνθεση χάρτη σε περιβάλλον gis από ανοικτά δεδομένα του <http://msa.yrka.gr/>-προσαρμογή/επεξεργασία ομάδας έργου).

¹ Σύμφωνα με την Υ.Α. 831/2007, ο Λιμένας της Ραφήνας είναι το δεύτερο μεγαλύτερο σε επιβατική κίνηση μεταξύ των 16 ελληνικών λιμένων Διεθνούς Ενδιαφέροντος.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-1

3.2 Επιρροές από το ευρύτερο περιβάλλον σε επίπεδο Περιφέρειας

3.2.1 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής 2021 (Ν.4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/2014)

Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, συνιστά τον βασικό σχεδιασμό και δράση στήριξης των κατοίκων του Μητροπολιτικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας και των οικονομικών δραστηριοτήτων που φιλοξενεί, με πρωταρχικό του στόχο την ανάπτυξη του χώρου συνολικά, θέτοντας προτεραιότητες και **δικλείδες ασφάλειας** σε τομείς όπως η κοινωνία, το επιχειρείν και το περιβάλλον. Αποτελεί Στρατηγικό Σχέδιο Κατευθύνσεων θέτοντας τους εξής στόχους και προτεραιότητες:

- Την παραγωγή και την στήριξη της επιχειρηματικότητας, ως βασικό μοχλό και προϋπόθεση οικονομικής και κοινωνικής βιωσιμότητας.
- Το περιβάλλον, ως σημαντικό πόρο για το σύνολο και το μέλλον της κοινωνίας και ως άξονας για τη βιώσιμη ανάπτυξη.
- Την κοινωνική αλλά και χωρική συνοχή, ως κατεχοχόν ζητούμενο σε περιόδους μετάβασης/κρίσης.
- Τον πολιτισμό ως έννοια που διαπερνά και εμπεριέχει όλες τις επιμέρους εκφράσεις και συνιστώσες της κοινωνίας.
- Την αστική αναζωογόνηση, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και αστικές αναπλάσεις.

Ειδικά η βιώσιμη αστική κινητικότητα προωθείται με ποικίλους τρόπους, είτε ως διακριτή κατεύθυνση κινητικότητας (άρθρα 5, 12, 29, 30) είτε ως τμήμα ενιαίων πολιτικών ισόρροπης χωρικής ανάπτυξης σε συνδυασμένες δράσεις για τον χωροταξικό/πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό. Χαρακτηριστικά σύμφωνα με το Νόμο προωθούνται τα ακόλουθα:

"...Επιδιώκεται² η ανάπτυξη συστήματος μεταφορών στην κατεύθυνση της βιώσιμης κινητικότητας και της αειφορίας με τους εξής τρόπους:

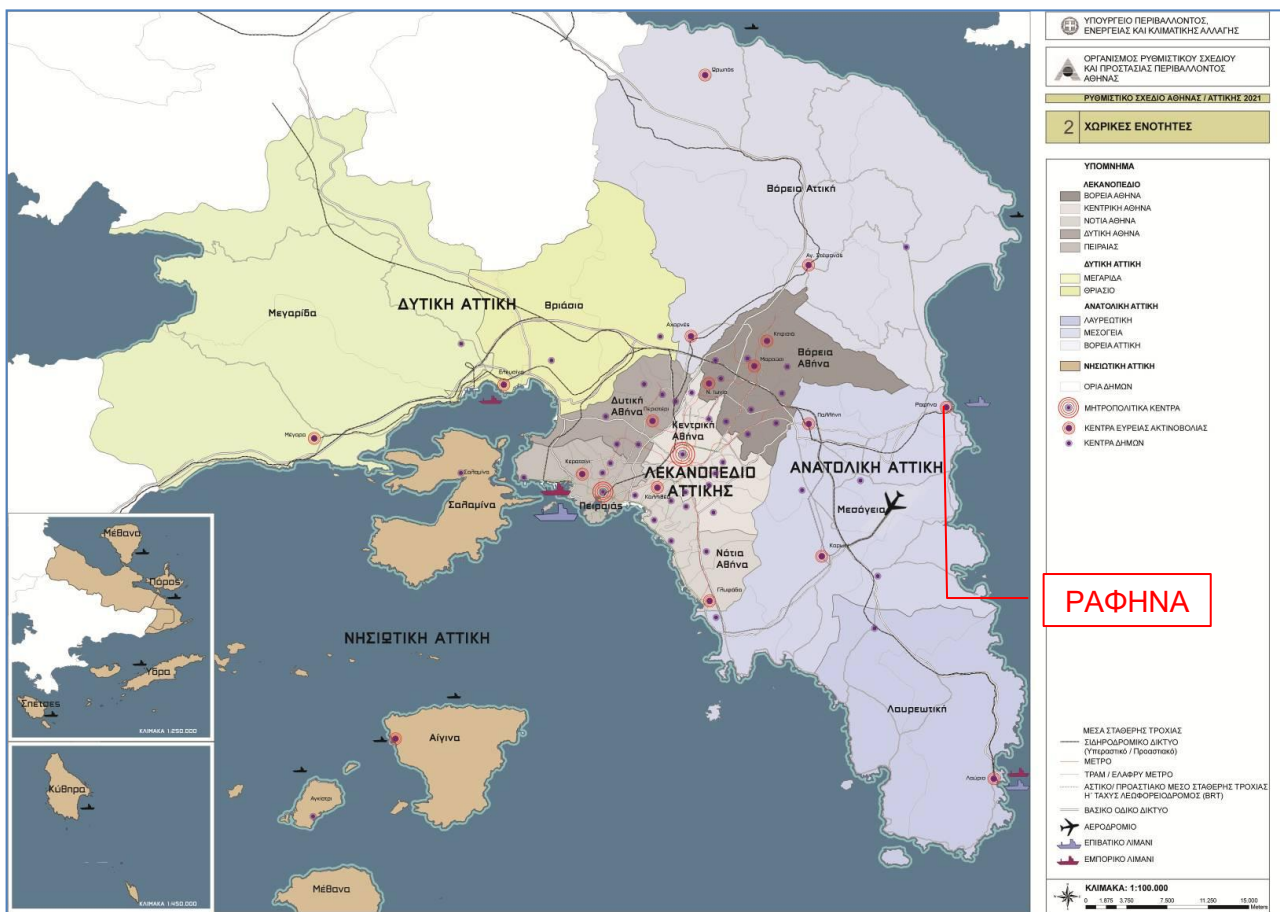
- α) Με τον ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό και προσανατολισμό της χωρικής ανάπτυξης, **κυρίως προς τα δίκτυα των μέσων σταθερής τροχιάς και σε συνάρθρωση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς,**
- β) Με την ολοκλήρωση του βασικού οδικού δικτύου Αττικής,
- γ) Με την **κυκλοφοριακή αναδιοργάνωση σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας με βάση τις αρχές της βιώσιμης αστικής κινητικότητας,**
- δ) Με **έμφαση στα ήπια μέσα μετακίνησης,**
- ε) Με τη χωροθέτηση βασικών μονάδων εφοδιαστικής διαχείρισης και πρακτορείων μεταφορών, σε συνάρτηση με τη χωροταξική οργάνωση.

Ομοίως, επιδιώκεται η ισόρροπη χωρική κατανομή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, αναπτυξιακών έργων και επενδύσεων και αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος σε όλες τις περιοχές ως εξής:

...γ) **Με πολιτικές για την αύξηση της προσπελασιμότητας με ΜΜΜ και μορφές βιώσιμης κινητικότητας.."**

² Άρθρα 5 και 6 του Ν.4277/2014.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο, ο Δήμος Ραφήνας Πικερμίου χωροταξικά ανήκει στη χωρική ενότητα Ανατολικής Αττικής και ειδικότερα στην χωρική υποενότητα Μεσογείων³ ενώ περιλαμβάνεται στα **Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας**⁴ εκτός του Λεκανοπεδίου. Ως βασικός αναπτυξιακός άξονας ενδοπεριφερειακής σημασίας χαρακτηρίζεται ο άξονας *Λ. Μεσογείων – Σταυρού – Ραφήνας*, ενώ η Ραφήνα αποτελεί πόλο ενδοπεριφερειακής εμβέλειας, με εξειδίκευση στις μεταφορές, τον τουρισμό και την αναψυχή. Έχοντας θέση με υπερτοπική προσπελασιμότητα και όντας στην ίδια χωρική υποενότητα με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών δύναται να υποδεχθεί νέες οικονομικές δραστηριότητες και σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες.



Εικόνα 2: Χωρικές ενότητες Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021.

³ Μαζί με τους Δήμους Παλλήνης, Παιανίας, Σπάτων – Αρτέμιδας, Κρωπίας, Μαρκοπούλου Μεσογαίας και Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης.

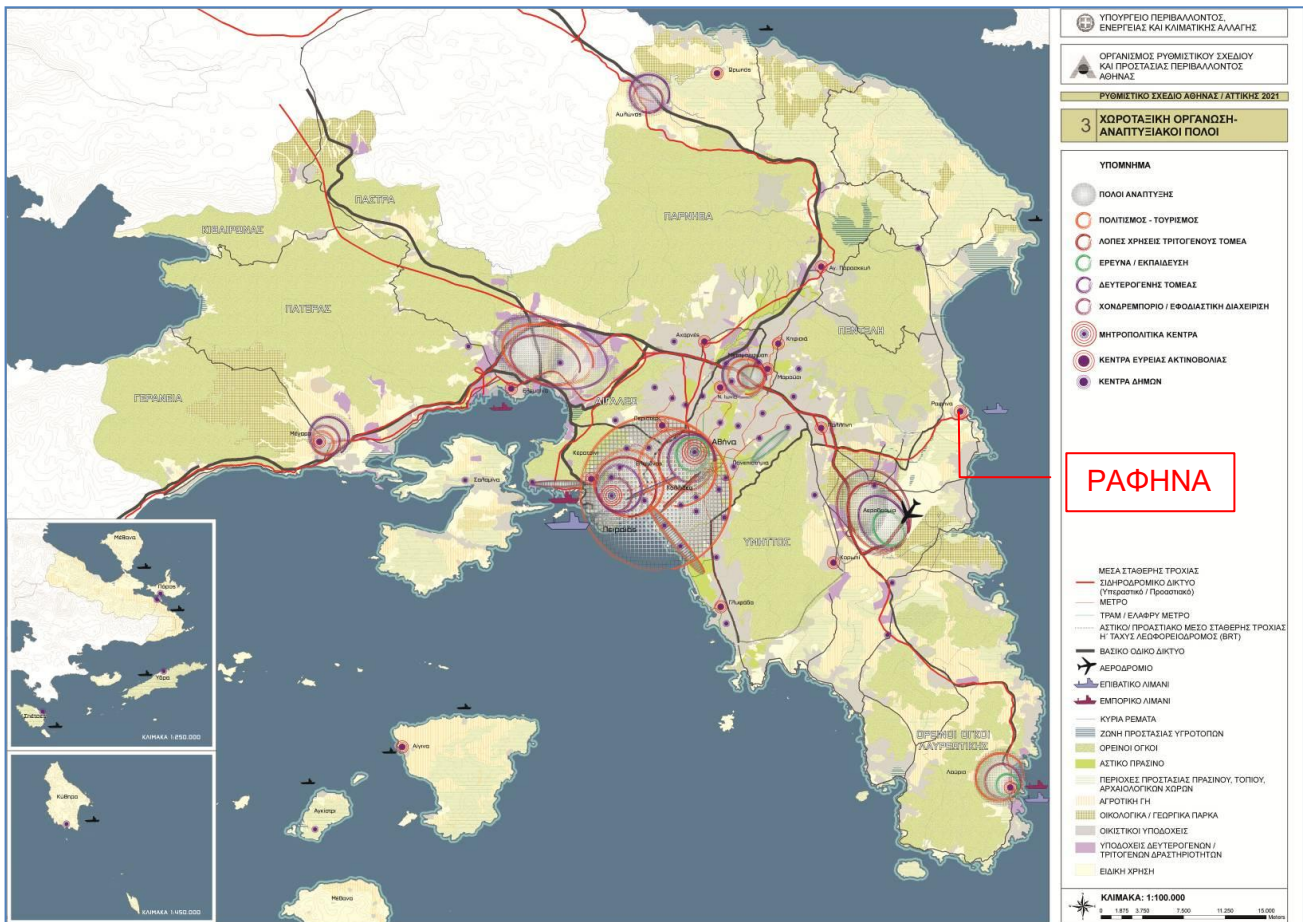
⁴ Διαδημοτικά κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας αποτελούν τα δευτερεύοντα κέντρα ή συστήματα κέντρων της Χωρικής ενότητας του Λεκανοπεδίου που συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια στην Χωρική ενότητα την οποία ανήκουν, αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της και μπορεί να περιλαμβάνουν και ορισμένες δραστηριότητες μητροπολιτικής ακτινοβολίας.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-3



Εικόνα 3: Χωροταξική Οργάνωση - Αναπτυξιακοί πόλοι Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021.

Όσον αφορά το σύστημα μεταφορών, ο λιμένας της Ραφήνας, ως συμπληρωματικός επιβατικός, αποτελεί σταθμό υπεραστικών επιβατικών μεταφορών. Για ορισμένες μάλιστα γραμμές Κυκλάδων και Νότιας Εύβοιας λειτουργεί ως κύριος επιβατικός λιμένας. Στο πλαίσιο της λειτουργικής εξειδίκευσης του έργου των επιβατικών λιμένων της Αττικής, εξετάζεται και η απόδοση ειδικού ρόλου στο λιμάνι της Ραφήνας. Για τη μεγιστοποίηση των ωφελειών από την κρουαζιέρα, στον λιμένα είναι δυνατόν να διερευνηθεί η δημιουργία επιπλέον θέσεων ελλιμενισμού για την εξυπηρέτηση της κρουαζιέρας.

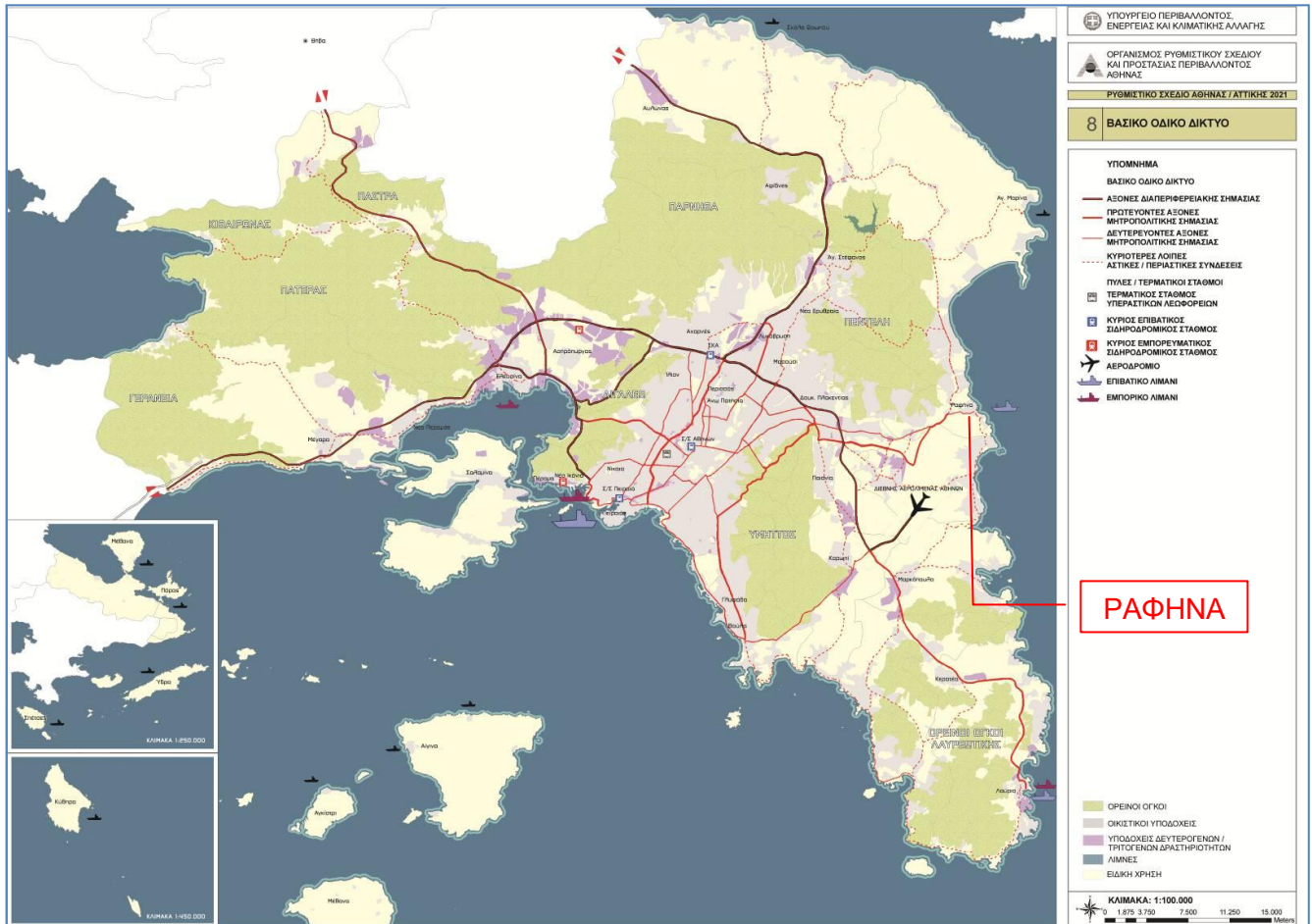
Αναφορικά με το Βασικό Οδικό Δίκτυο του Σχεδίου, ορίζεται ως Άξονας Διαπεριφερειακής Σημασίας η Ελευθέρη Λεωφόρος Σταυρού-Ραφήνας, στο τμήμα από Ανισόπεδο Κόμβο με Αττική Οδό μέχρι διασταύρωση Ραφήνας και σύνδεση με την βόρεια πύλη του Διεθνούς Αερολιμένα Ελευθέριος Βενιζέλος. Η οδική σύνδεση διασταύρωσης Ραφήνας με το λιμάνι της Ραφήνας αποτελεί Πρωτεύοντα Άξονα Μητροπολιτικής Σημασίας ενώ η Λεωφόρος Μαραθώνος μέχρι τη συμβολή με την Αττική Οδό στην περιοχή της Ραφήνας αποτελεί Δευτερεύοντα Άξονα Μητροπολιτικής Σημασίας.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Το Δίκτυο Προαστιακού Σιδηροδρόμου⁵ περιλαμβάνει τη γραμμή-κλάδο ΣΚΑ – Δουκ. Πλακεντίας – Κορωπί –Διεθνής Αερολιμένας Αθήνας –Λαύριο, με τη διακλάδωση Δουκ. Πλακεντίας – Ραφήνα, η οποία εξυπηρετεί Ανατολική Αττική/Μεσογείων/Λαυρεωτική, ενώ Συγκοινωνιακό Κέντρο αναπτύσσεται στο Σταθμό Μετεπιβίβασης⁶ του συγκροτήματος του Προαστιακού Σταθμού και του Επιβατικού Λιμένα Ραφήνας.



Εικόνα 4: Βασικό Οδικό Δίκτυο Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021.

⁵ Το Δίκτυο Προαστιακού Σιδηροδρόμου αναπτύσσεται ως βαρύ σύστημα ΜΣΤ αστικής, προαστικής και περιφερειακής εξυπηρέτησης, μεγάλης χωρητικότητας και υψηλής εμπορικής ταχύτητας για την ταχεία σύνδεση της Χωρικής Ενότητας Αθήνας-Πειραιά με τα περιφερειακά αστικά κέντρα της Αττικής, τις δορυφορικές πόλεις των όμορων Περιφερειών και για τη διασύνδεση Λιμένων και Αερολιμένων της Αττικής μεταξύ τους, καθώς και με το κέντρο της Αθήνας.

⁶ Σταθμοί Μετεπιβίβασης: είναι σταθμοί μετεπιβίβασης τοπικής και περιφερειακής εξυπηρέτησης μικρότερης εμβέλειας, στους οποίους δύνανται προαιρετικά να χωροθετηθούν μόνο μικρής κλίμακας χρήσεις εμπορίου, εστίασης και αναψυχής, παράλληλα με τις απαιτούμενες εγκαταστάσεις συγκοινωνιακής εξυπηρέτησης. Σταθμοί μετεπιβίβασης χωροθετούνται στους σταθμούς του Πρωτεύοντος Δικτύου: Παλλήνη, Κορωπί, Νεραντζιώπισσα, Αγ. Στέφανος, Πλακεντία, Κάντζα, Ελληνικό, Χαϊδάρι, Χαλάνδρι, Φιξ, Νομισματοκοπείο, Περισσός.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Όσον αφορά την πολιτική στάθμευσης παραθέτονται οι εξής κατευθύνσεις⁷:

- Ελεγχόμενη στάθμευση στα κέντρα των δήμων και σε κρίσιμες περιοχές, έλεγχος της παράνομης στάθμευσης και διασφάλιση των κανονισμών για τον περιορισμό της παρόδιας στάθμευσης.
- Περιορισμοί στάθμευσης στα υπερτοπικά πολεοδομικά κέντρα και πλήρης απαγόρευση της παρόδιας στάθμευσης κατά μήκος του Βασικού Οδικού Δικτύου, ιδιαίτερα στους άξονες διέλευσης του επιφανειακού δικτύου των Δημόσιων Συγκοινωνιών.
- Δημιουργία οργανωμένων χώρων Στάθμευσης – Μετεπιβίβασης, σε περιφερειακούς και τερματικούς σταθμούς του Πρωτεύοντος Δικτύου.
- Δημιουργία, με κατάλληλη αναπροσαρμογή του θεσμικού πλαισίου, συλλογικών χώρων στάθμευσης, μικρής και μεσαίας κλίμακας, για την κάλυψη των αναγκών σε στάθμευση της κατοικίας και των επαγγελματικών χρήσεων, κατά προτεραιότητα σε πυκνοδομημένες περιοχές.
- Τιμολογιακή πολιτική παρόδιας και εκτός οδού στάθμευσης, συσχετισμένη με την ύπαρξη σταθμών δημόσιας χρήσης και την τιμολογιακή πολιτική της δημόσιας συγκοινωνίας.
- Μείωση της προσφοράς θέσεων οργανωμένης στάθμευσης στις περιοχές με υψηλό βαθμό προσπελασιμότητας από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, ιδιαίτερα σε χρήσεις γης και πόλους έλξης σημαντικού αριθμού μετακινήσεων.
- Αύξηση της προσφοράς θέσεων στάθμευσης εκτός οδού για την κατοικία, λαμβάνοντας υπόψη την εξέλιξη του δείκτη ιδιοκτησίας ΙΧ ανά Δήμο και τους ευρύτερους και τοπικούς πολεοδομικούς στόχους.
- Για τη συνολική ρύθμιση θεμάτων στάθμευσης σε κρίσιμες περιοχές από πλευράς πολεοδομικού σχεδιασμού, θεσπίζεται διαδικασία ορισμού Περιοχών Στάθμευσης στις οποίες θα ισχύει ειδικό καθεστώς χωροθέτησης, τιμολόγησης κ.ά. Οι Περιοχές Στάθμευσης θεσμοθετούνται κατόπιν ειδικών μελετών, στα πλαίσια του εγκεκριμένου σχεδιασμού επιπέδου εξειδίκευσης του Ρυθμιστικού, Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή μελετών ανάπλασης.
- Καθορισμός, σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία και τους εμπλεκόμενους Δήμους, χώρων στάσης και στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων.

οι οποίες αφορούν βασικές αρχές σχεδιασμού και διαχείρισης που θα πρέπει να υιοθετηθούν από τους υπό εξέταση και κυκλοφορικά κορεσμένους δήμους του Λεκανοπεδίου.

Σύμφωνα με το ΣΟΔΑΑ⁸ (Σχέδιο-Πλαίσιο Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Ακτών της Αττικής) προβλέπεται για ζώνες συγκέντρωσης αναπτυξιακών οικονομικών δραστηριοτήτων, η τόνωση και ο εκσυγχρονισμός των οικονομικών

⁷ Πηγή: ΥΠΕΚΑ, Τεύχος παρουσίασης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021.

⁸ Περιλαμβάνονται αναφορές και στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής.

δραστηριοτήτων με παράλληλη λήψη μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης τόσο για το θαλάσσιο όσο και για το χερσαίο περιβάλλον. Ειδικότερα, προβλέπονται τα εξής:

- Μεγιστοποίηση των θετικών επιπτώσεων προς την ευρύτερη περιοχή από την ανάπτυξη των παράκτιων δραστηριοτήτων, όπως τόνωση δυναμικής τοπικού παραγωγικού ιστού, επιχειρηματικότητας, απασχόλησης.
- Οργάνωση, ανάπλαση των περιοχών με πολεοδομικά εργαλεία για περιορισμό της όχλησης προς τις παρακείμενες λειτουργίες και δραστηριότητες, όπως πολεοδόμηση, θεσμοθέτηση ζωνών προσβάσεων στην ακτή και περιορισμό της αποκλειστικότητας στη χρήση του παράλιου μετώπου, έλεγχο της πυκνότητας χρήσης και δόμησης, αισθητική των κατασκευών και των ακάλυπτων χώρων, φυτεύσεις.
- Περιβαλλοντική αποκατάσταση εδαφών.
- Εφαρμογή ήπιων τεχνικών για τα λιμενικά έργα, σε συνάρτηση με τη θαλάσσια δυναμική.
- Απομάκρυνση ασύμβατων με την ακτή και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της δραστηριοτήτων και αποσυμφόρηση της από εντατικές – αποκλειστικές χρήσεις, πλην των επιλεγμένων προς τούτο αναπτυξιακών ζωνών και θεσμοθετημένων χρήσεων.
- Προσφορά γης για τη μετεγκατάσταση μονάδων στις οποίες είναι αναγκαία η παράκτια χωροθέτηση αλλά πρέπει να απομακρυνθούν από τον αστικό ιστό, ή από περιοχές αναπλάσεων.

Επιπλέον για την ανάπτυξη της τουριστικής υποδομής και αναψυχής προτείνεται:

- Υπερτοπική εμβέλεια παράκτιας ζώνης.
- Ανάπτυξη τμημάτων παράκτιας ζώνης ως πόλων ήπιας αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού.
- Αύξηση προσπελασιμότητας βελτίωση και εξασφάλιση κάθετων προσβάσεων σύνδεσης με τον παρακείμενο αστικό ιστό. Κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση με την οργάνωση προσελεύσεων με δημόσια συγκοινωνία.
- Εξασφάλιση της συνέχειας της ζώνης θαλάσσιου μετώπου και περιορισμός επέκτασης οικιστικής ζώνης.
- Περιορισμός της δόμησης σε επίπεδο 'οικιστικού συνεχούς' με την παρεμβολή χώρων πρασίνου.
- Οργάνωση των τουριστικών υποδομών, όπως μαρίνες και ξενοδοχεία.
- Εξασφάλιση υψηλής ποιότητας και αισθητικής αστικού περιβάλλοντος και τοπίου
- Προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση του τοπίου, των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων και των παράκτιων οικοσυστημάτων, θαλάσσιων και χερσαίων. Ενιαία διαχείριση της παράκτιας ζώνης λαμβάνοντας υπόψη, τόσο το θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα της, όσο και τις λεκάνες απορροής που καταλήγουν σε αυτήν.
- Εφαρμογή της αρχής της ελεύθερης πρόσβασης στις ζώνες αιγιαλού και παραλίας. Ενδεχόμενο οικονομικό αντάλλαγμα προκύπτει από την χρήση των εγκαταστάσεων και των προσφερόμενων υπηρεσιών.
- Διεύρυνση και ενίσχυση του δημόσιου, κοινόχρηστου χαρακτήρα όλης της παραλιακής ζώνης και κυρίως της ζώνης αιγιαλού και παραλίας, με αποφυγή συνεχούς τοποθέτησης σκιάστρων και εξασφάλιση της συνέχειας με καθαίρεση των περιφράξεων, απομάκρυνση του ΙΧ αυτοκινήτου και αποφυγή εκτεταμένων χώρων στάθμευσης,

διαμόρφωση δικτύων πεζοπορίας και ποδηλάτου, και αποκατάσταση των συνδέσεων μεταξύ των ακτών και της ενδοχώρας τους.

- Περιορισμός των λιμενικών έργων στα απολύτως αναγκαία και σε χαρακτηρισμένες προς τούτο ζώνες, με εφαρμογή ήπιων τεχνικών σε συνάρτηση με τη θαλάσσια δυναμική. Θεσμική και λειτουργική αναδιοργάνωση του συστήματος λιμένων, προς όφελος της αποτελεσματικότητας και της βέλτιστης χωρικής και λειτουργικής οργάνωσής τους.
- Εφαρμογή αστικού σχεδιασμού υψηλής ποιότητας, με βιοκλιματικές αρχιτεκτονικές εφαρμογές, εμπλουτισμό της φύτευσης με κατάλληλα για την ακτή είδη, διεύρυνση μαλακών επιφανειών στις υπαίθριες διαμορφώσεις, αντικατάσταση υλικών επίστρωσης με φιλικά στο περιβάλλον υλικά και, γενικά, αναβάθμιση του τεχνητού και φυσικού τοπίου.
- Συντονισμός των προγραμμάτων και δράσεων των εμπλεκόμενων ανά ζώνη φορέων, καθιέρωση της χρονικής προτεραιότητας του σχεδιασμού και ενίσχυση της συμμετοχής των πολιτών μέσω διαδικασιών διαβούλευσης.
- Πρόβλεψη ειδικών μέτρων για την τήρηση της νομοθεσίας, π.χ. κατεδάφιση αυθαιρέτων, καθώς και για την απόδοση μέρους των εσόδων που προκύπτουν από αποδοτικές χρήσεις στο Πράσινο Ταμείο, ώστε να κατανεμηθούν σε έργα περιβαλλοντικής προστασίας και συντήρησης των φυσικών περιοχών.

Να σημειωθεί, τέλος, πως οι κύριοι κλάδοι του ρέματος της Ραφήνας συγκαταλέγονται στα κύρια υδατορέματα Α' προτεραιότητας που είναι καταγεγραμμένα από Οργανισμό Αθήνας και απαιτούν μέτρα προστασίας όπως προτείνει και το Ρυθμιστικό Σχέδιο.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-8

3.3 Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου, Περιφέρειας Αττικής

Η καταστροφική πυρκαγιά που εκδηλώθηκε τον Ιούλιο του 2018 στην ανατολική Αττική και συγκεκριμένα σε περιοχές εντός των Δ.Ε. Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου, άφησε έντονα το αποτύπωμα της, δημιουργώντας την ανάγκη για ένα σύγχρονο, καινοτόμο και κατά κύριο λόγο βιώσιμο σχεδιασμό. Σε αυτό το πλαίσιο κινείται το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οποίου η εκπόνηση ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο 2020 από μια διεπιστημονική ομάδα μελέτης και την επίβλεψη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ).

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο έθεσε ως κρίσιμες παραδοχές τα εξής:

- Α) την υιοθέτηση ενός καινοτόμου τρόπου αντιμετώπισης της υφιστάμενης χωρικής οργάνωσης και κυρίως των προβλημάτων που προέκυψαν από την πυρκαγιά.
- Β) την υποστήριξη της ανασυγκρότησης και βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης της περιοχής, με παράλληλη κάλυψη των κοινωνικών και οικονομικών αναγκών χωρίς την ενδεχόμενη αλλοίωση του υφιστάμενου χαρακτήρα της.
- Γ) την εναρμόνιση με την πολεοδομική λειτουργία των δύο Δήμων (Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου) με σκοπό την ομαλή ένταξή τους στα επικείμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια τους.
- Δ) τον προσδιορισμό περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης καθώς και των εκτός πολεοδόμησης περιοχών, λαμβάνοντας υπ' όψη, κατεξοχήν, το δασικό χαρακτήρα των περιοχών, την προστασία των φυσικών πόρων και τις πολεοδομικές ανάγκες.

Για την εκπόνηση του σχεδίου, καθορίστηκαν τρεις περιοχές παρέμβασης, ήτοι οι α) Περιοχή Ευρύτερης Μελέτης που αφορά στις δημοτικές ενότητες Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου, β) το επίπεδο της Ζώνης Άμεσης Επιρροής που αφορά στην περιβάλλουσα περιοχή που βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την Περιοχή Επέμβασης λόγω της αλληλεπίδρασης και της συσχέτισης με αυτήν και γ) την Περιοχή Επέμβασης.

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε μία ενδελεχής καταγραφή και ανάλυση του αναπτυξιακού χαρακτήρα και των προοπτικών της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Καταγράφηκαν λοιπόν στοιχεία σχετικά με τη διοικητική δομή, τη θέση και τον ρόλο της στην Περιφέρεια Αττικής και στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, σημειώθηκαν και αναλύθηκαν δημογραφικά, οικονομικά, περιβαλλοντικά και πολιτιστικά στοιχεία, ενώ έγινε αναλυτική καταγραφή των δικτύων της περιοχής (συγκοινωνιακά, ύδρευση, αποχέτευση κτλ). Έπειτα, έλαβε χώρα η αναζήτηση και διερεύνηση των κατεύθυνση χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης των υπερκειμένων επιπέδων χωρικών σχεδιασμού με στόχο την αναγνώριση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου. Το επόμενο βήμα ήταν η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή άμεσης επιρροής, πιο συγκεκριμένα η ομάδα μελέτης κατέγραψε τις χρήσεις γης, την υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη, τα δίκτυα υποδομής, τα περιβαλλοντικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά, το υδρογραφικό δίκτυο, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τοπίου, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, τις συγκρούσεις χρήσεων γης και τις ενδεχόμενες πιέσεις, καθώς και τη γεωλογική καταλληλότητα της

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-9

περιοχής με έμφαση στην υδρογεωλογία και στο σεισμοτεκτονικό καθεστώς, διαμορφώνοντας περιοχές γεωλογικής καταλληλότητας.

Όλα τα παραπάνω λειτούργησαν ως υπόβαθρο για μία αναλυτική SWOT analysis, η οποία ανάδειξε τα δυνατά χαρακτηριστικά και τις αδυναμίες του εσωτερικού, αλλά και τις ευκαιρίες και απειλές του εξωτερικού περιβάλλοντος. Μέσα λοιπόν από αυτήν την ενδελεχή διαδικασία αλλά και από τις γενικότερες κατευθύνσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, ήταν δυνατή η διατύπωση βασικών αρχών για το μέλλον της περιοχής. Οι βασικές αυτές αρχές αναφέρονται σε α) οριοθέτηση των 8 ρεμάτων της περιοχής επέμβασης (προσαρμογή στο ανάγλυφο της περιοχής), β) ιεράρχηση και κυκλοφοριακή οργάνωση του οδικού δικτύου (μονοδρομήσεις, στάθμευση, σήμανση, σηματοδότηση, MMM και ασφαλή διέλευση ευάλωτων χρηστών) και γ) ασφάλεια και προστασία (απουσία ασυνεχειών και αδιεξόδων στο οδικό δίκτυο, όχι μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα, απουσία εμποδίων στις διασταυρώσεις, αναγωσιμότητα διαδρομών). Επίσης συγκροτείται με τη συμβολή αντίστοιχων κειμένων ή κειμένων υπερκείμενου σχεδιασμού, και ένα πλαίσιο βασικών αρχών που αφορούν δ) την οργάνωση ζωνών και χώρων πρασίνου (αύξηση ανοικτών χώρων, πράσινες διαδρομές, προστασία φυσικού τοπίου, αξιοποίηση ιδιωτικών αυλών), ε) τον μετασχηματισμό του Ματιού και της ευρύτερης περιοχής ως «Τόπο Μνήμης» (συγκρότηση ενός χώρου «μαρτυρία», μνημεία), καθώς και στ) τον προσδιορισμό ορισμένων κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης και χωρικού σχεδιασμού (σεβασμός στα φυσιογνωμικά χαρακτηριστικά της περιοχής, άρτια χωροθέτηση νέων κτιρίων, επαρκή γεωμετρικά χαρακτηριστικά οδικού δικτύου, απόκτηση περισσότερων πράσινων χώρων, κατεδάφιση αυθαίρετων ή και επικίνδυνων κτισμάτων, ανάσχεση οικιστικής ανάπτυξης σε επικίνδυνες περιοχές, προστασία γεωργικών και δασικών εκτάσεων, εκπόνηση αντίστοιχων μελετών και σχεδίων με σκοπό τη δημιουργία ενός εμπλουτισμένου θεσμικού πλαισίου, ως μία άλλη «εργαλειοθήκη» για την ανάπτυξη της περιοχής).

Κωδικοποιημένα οι βασικές αρχές που εφαρμόζονται στην Περιοχή Επέμβασης απεικονίζονται στο ακόλουθο σχήμα και αφορούν σε:

- Κατευθύνσεις και μέτρα σχεδιασμού για ενίσχυση προστασίας από φυσικές καταστροφές
- Ρυθμίσεις που ενθαρρύνουν την ανάπτυξη ανοικτών χώρων και διαδρομών δημιουργώντας κενά καύσιμης ύλης
- Ανάσχεση οικιστικής ανάπτυξης σε περιοχές απότομης κλίσης >70%
- Ενθάρρυνση προστασίας – ανάπτυξης περιστατικής γεωργίας και για αποτροπή επέκτασης της πυρκαγιάς
- Προστασία εκτάσεων δασικού χαρακτήρα και ανάπτυξη Περιβαλλοντικού Δικτύου με πλέγμα ζωνών φύτευσης εύρους 100 μέτρων κατά μήκος των ρεμάτων και θέσπιση υποχρεωτικών αποστάσεων δόμησης από τις οριογραμμές
- Διατήρηση του υφιστάμενου πλαισίου προστασίας στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου
- Εφαρμογή πρότυπων πολεοδομικού σχεδιασμού με χαρακτηριστικά μείωσης κινδύνου και άμβλυνσης των πιέσεων στο φυσικό περιβάλλον

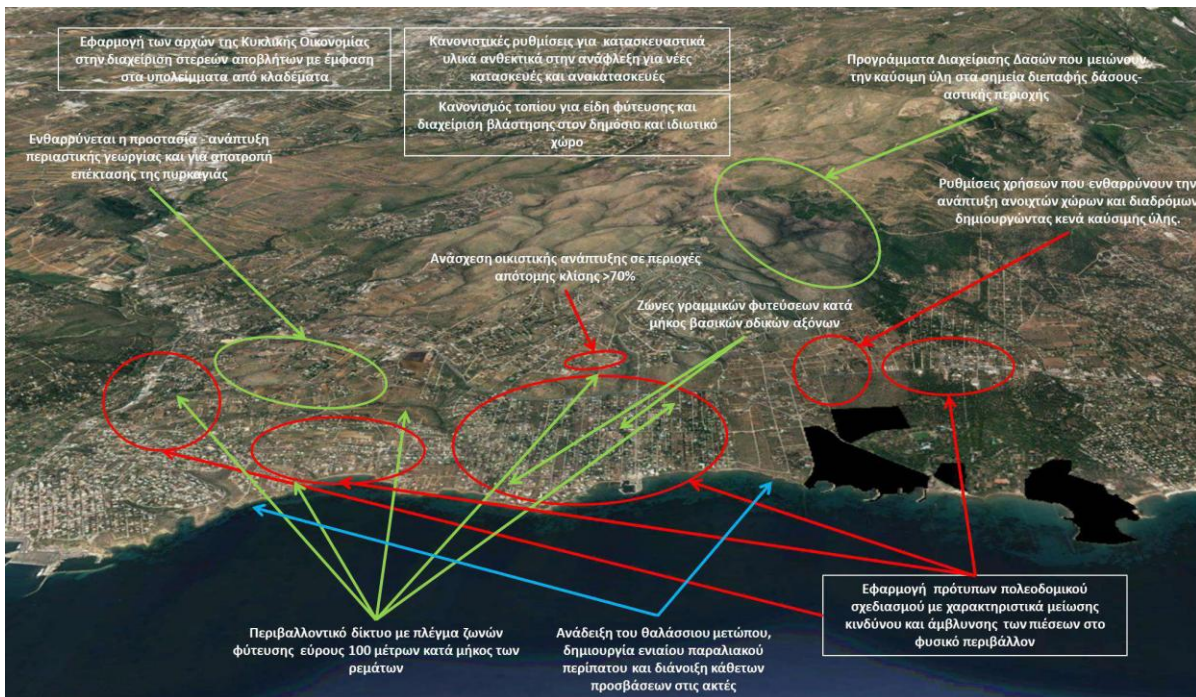
VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-10

- Διασφάλιση ικανού πλάτους οδών συνδυαστικά με μονοδρομήσεις και οργάνωση στάθμευσης, σε ιεραρχημένο οδικό δίκτυο με σήμανση, που ενισχύει την ασφάλεια και στις διασταυρώσεις με μεγάλους οδικούς άξονες με παράλληλη διευκόλυνση κίνησης πεζών και ποδηλάτων και ενίσχυση βιώσιμης κινητικότητας
- Αποφυγή αδιεξόδων με διασφάλιση διαμπερών κινήσεων παράλληλα στην ακτή και κατάτμηση μεγάλων άτυπων ΟΤ
- Χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών σε μεγάλους οδικούς άξονες, με αποφυγή φόρτισης του παράκτιου μετώπου
- Χωροθέτηση κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου σε εφαρμογή των αρχών για τους ανοιχτούς χώρους συγκέντρωσης πληθυσμού
- Ζώνες γραμμικών φυτεύσεων κατά μήκος βασικών οδικών αξόνων
- Ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου, δημιουργία ενιαίου παραλιακού περιπάτου συνδυαστικά με διάνοιξη κάθετων προσβάσεων στις ακτές και ενίσχυση των προσβάσεων από την θάλασσα και διασφάλιση της απόστασης των 50 μέτρων από αιγιαλό
- Πρόβλεψη γενικών κανονιστικών ρυθμίσεων
- Κανονισμός τοπίου για είδη φύτευσης και διαχείριση βλάστησης στον δημόσιο και ιδιωτικό χώρο, με χρήση σύγχρονων ψυχρών υλικών και ενίσχυση βιώσιμης κινητικότητας
- Κανονιστικές ρυθμίσεις για βραδύκαυστα κατασκευαστικά υλικά για νέες κατασκευές και ανακατασκευές, καθώς και υιοθέτηση παθητικών συστημάτων ψύξης-θέρμανσης
- Εφαρμογή Προγραμμάτων Διαχείρισης Δασών που μειώνουν την καύσιμη ύλη στα σημεία διεπαφής δάσους-αστικής περιοχής



Σχήμα 1: Βασικές αρχές βιώσιμου Πολεοδομικού Σχεδιασμού και οργάνωσης (πηγή: ΕΠΣ)

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-11

Το τελευταίο κεφάλαιο του σχεδίου συνθέτει την πρόταση χωρικού προορισμού της Περιοχής Επέμβασης. Συγκεκριμένα, Εντός της Περιοχής Επέμβασης (7.935 στρ) οριοθετούνται 46 ειδικότερες περιοχές και ζώνες που καταλαμβάνουν έκταση 7.094 στρ και αποτυπώνονται στο σχήμα 2:

- 5 περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης, που καταλαμβάνουν έκταση 2.621,10 στρ. (Αγία Μαρίνα, Μάτι, Κόκκινο Λιμανάκι, Σκουφέικα και Πευκώνας)
- 23 περιοχές προστατευόμενες από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας που καταλαμβάνουν έκταση 3.193,32 στρ
- 13 περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις της ΖΟΕ Μεσογείων (2003) που καταλαμβάνουν έκταση 1.070,85 στρ και
- 5 εκτός σχεδίου εκτός σχεδίου περιοχές που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και καταλαμβάνουν έκταση 248,05 στρ

Το υπόλοιπο της έκτασης της Περιοχής Επέμβασης καταλαμβάνουν διάσπαρτοι θύλακες κατασκηνώσεων (147,67 στρ.), η παραλία (156,46 στρ.), η Λεωφ. Μαραθώνος (45,87 στρ. κατά τα τμήματα που δεν εντάσσονται σε επιμέρους ζώνες) και εντός Σχεδίου περιοχές (451,68 στρ.).

Τέλος, ένα ιδιαίτερο ακόμα χαρακτηριστικό που προτείνει, όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως το σχέδιο, είναι μία νέα κυκλοφοριακή οργάνωση. Ειδικότερα, η νέα ιεράρχηση είναι η εξής:

- Πρωτεύουσα αρτηρία: Λεωφ. Μαραθώνος (Ε.Ο. 83)
- Αρτηρία: Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ,
- Συλλεκτήριες οδοί: Αριστερός και Δεξιός παράδρομος της Λεωφ. Μαραθώνος, Λεωφ. Ποσειδώνος /Λεωφ. Δημοκρατίας, Καρπάθου/ Κύπρου και η επέκτασή της έως τη Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ, Αεροπορίας, Αγ. Μαρίας, Αγ. Ανδρέα, Μικράς Ασίας, Φιλίππου Καλογερόπουλου, Μεγ. Αλεξάνδρου (Μάτι)/ Στεφάνου, Κυανής Ακτής, Νικηταρά, Περικλέους, Μιλτιάδου, Ρήγα Φεραίου, Ισμήνης, Αντιγόνης, Απάλου, Ρόδων, Μ. Αλεξάνδρου/Αργιθέας/ Ίλιδος, Μακεδονομάχων και Κωστή Παλαμά.

Ακόμα, προτείνεται:

- η δημιουργία δικτύου κίνησης πεζών με την κατασκευή πεζοδρομίων εκατέρωθεν του άξονα των οδών, ελάχιστου πλάτους 2,25μ. ή 1,50μ χωρίς οδικό εξοπλισμό και,
- η δημιουργία Παραλιακού Περιπάτου και κατάλληλα χωροθετημένων προσβάσεων, εγκάρσια ανά δύο (2) ιδιοκτησίες, σε όλο το μήκος της παράκτιας ζώνης (βλ. και θεματικό χάρτη),

ενώ δεν παραλείπεται και η πρόταση για κατασκευή ποδηλατικού δικτύου στις εξής οδούς: Λεωφ. Ποσειδώνος/ Λεωφ.Δημοκρατίας, Μ. Ασίας (από Λεωφ. Ποσειδώνος έως Κύπρου), Αγ. Ανδρέα (από Κύπρου έως Λεωφ. Ποσειδώνος), Κύπρου - Στρ. Γεωρ. Κονδύλη, Μικρού μήκους τμήμα της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ, Φίλιππου Καλογερόπουλου (Μάτι), Μεγ. Αλεξάνδρου (Μάτι) και Τρίτωνος (Μάτι).

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-12

Παράλληλα, με την νέα ιεράρχηση και τα δίκτυα ήπιων μετακινήσεων, προτείνονται:

- α) εκτεταμένη εφαρμογή μονοδρομήσεων στο ιεραρχημένο και τοπικό οδικό δίκτυο,
- β) Παραχώρηση προτεραιότητας στις ιεραρχημένες οδούς,
- γ) Δημιουργία αποκλινόμενων και συγκλινόμενων οδικών τμημάτων και,
- δ) Μείωση ορίου ταχύτητας σε 30 km/h σε συλλεκτήριες και τοπικές οδούς.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

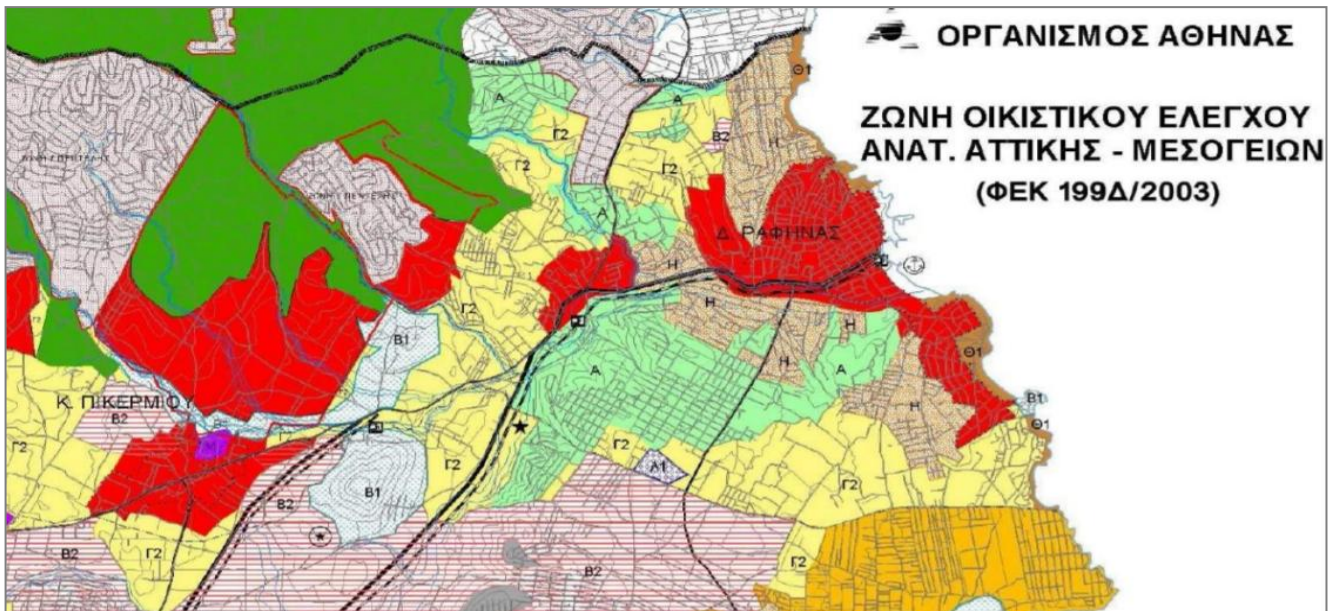
Σελίδα: 3-13

3.4 Θεσμοθετημένες χρήσεις γης

3.4.1 Δ.Ε. Ραφήνας

Η Δ.Ε. Ραφήνας του νέου Καλλικρατικού Δήμου Πικερμίου Ραφήνας δεν διαθέτει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Οι θεσμικές ρυθμίσεις που αφορούν το καθεστώς δόμησης και οργάνωσης χρήσεων γης και διέπουν τη περιοχή μελέτης προσδιορίζονται από το ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003, ενώ όσον αφορά στον σχεδιασμό σε επίπεδο Περιφέρειας, η περιοχή μελέτης εντάσσεται με όρους πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (Ν. 4277/2014).

«Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 199Δ/ 06.03.2003). Η περιοχή του δήμου Ραφήνας Πικερμίου εμπίπτει εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε) του Ν. Αττικής και καθορίζονται οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης της περιοχής μελέτης.



ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ			
	ΖΩΝΗ Α (ΠΡΑΣΙΝΟΥ)		ΖΩΝΗ Ζ (ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)
	ΖΩΝΗ Β1 (ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΩΝ/ΑΡΧΑΙΟΛ. ΧΩΡΩΝ)		ΖΩΝΗ Η (ΥΠΟΔΟΧΗΣ Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)
	ΖΩΝΗ Β2 (ΜΕΣΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΩΝ/ΑΡΧΑΙΟΛ. ΧΩΡΩΝ)		ΖΩΝΗ Θ1 (ΠΑΡΑΛΙΑ)
	ΖΩΝΗ Β3 (ΑΤΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ)		ΖΩΝΗ Θ2 (ΑΝΑΨΥΧΗΣ)
	ΖΩΝΗ Β4 (ΑΡΧΑΙΟΛ. ΧΩΡΟΥ ΒΡΑΥΡΩΝΑΣ)		ΖΩΝΗ Ι (ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ)
	ΖΩΝΗ Γ1 (ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ & ΒΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΛΜΕΡΓΕΙΩΝ)		ΖΩΝΗ Κ1 (ΕΓΚ/ΣΕΩΝ ΔΕΥΤ/ΝΟΥΣ & ΤΡΙΤ/ΝΟΥΣ)
	ΖΩΝΗ Γ2 (ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ)		ΖΩΝΗ Κ2 (ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ)
	ΖΩΝΗ Δ (ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)		ΖΩΝΗ Κ3 (ΥΨΗΛΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ)
	ΖΩΝΗ Ε (ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΓΠΣ)		ΖΩΝΗ Μ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ/ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ)
			ΖΩΝΗ Α (ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)
			ΖΩΝΗ Α1 (ΑΘΛΗΤΙΚΑ Δ. ΡΑΦΗΝΑΣ)
			ΡΕΜΜΑΤΑ

Εικόνα 7 - Απόσπασμα του Χάρτη των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου Μεσογείων (ΦΕΚ 199Δ/ 06.03.2003).

Από τον χάρτη της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου Μεσογείων (ΦΧ 6447/9) διακρίνεται ότι η περιοχή της Ραφήνας του έργου απαρτίζεται από:

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

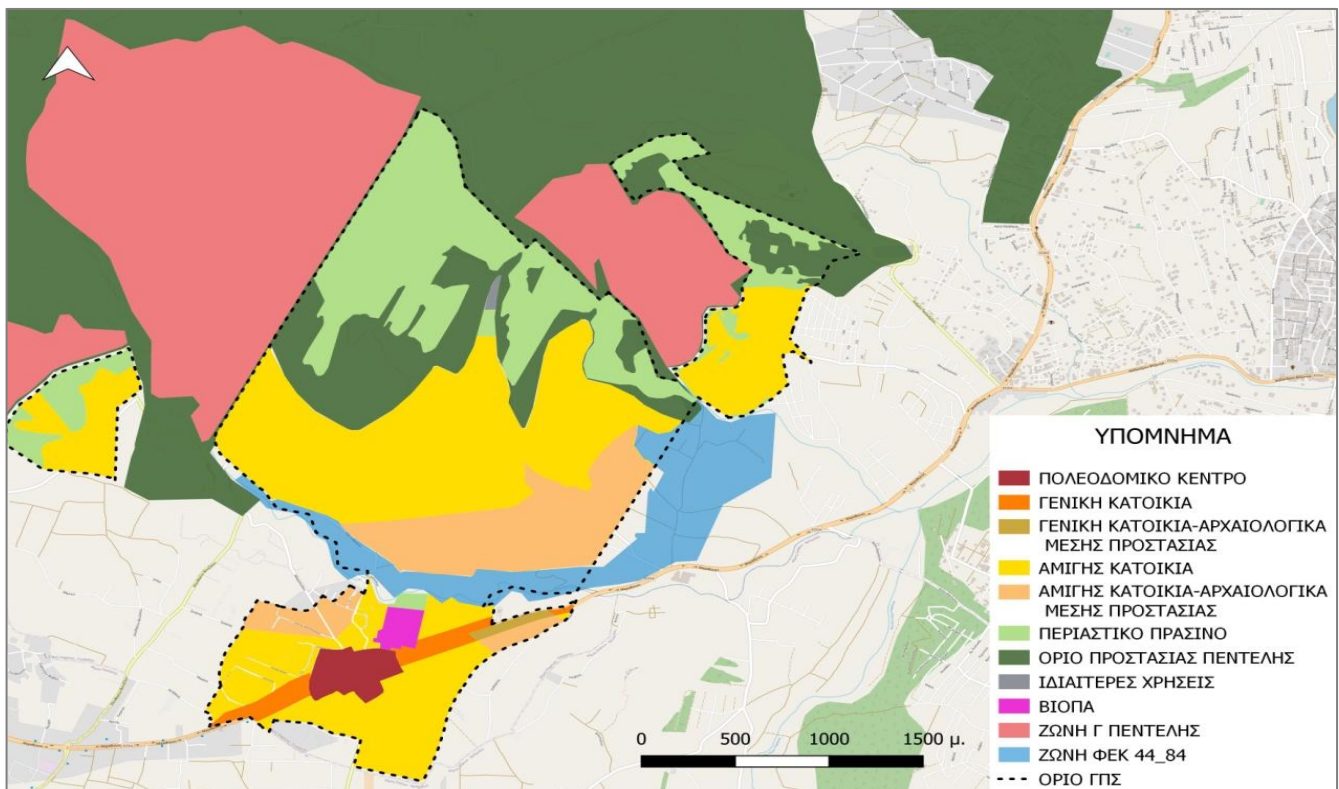
Σελίδα: 3-16

- Μέσης προστασίας τοπίων και αρχαιολογικών χώρων
- Γεωργική Γη
- Ζώνη πρασίνου
- Περιοχές περιαστικής κατοικίας
- Περιοχές υποδοχής Β' κατοικίας
- Περιοχή παραλίας
- Ζώνη Περιοχών εντός των ορίων ΓΠΣ
- Περιοχή Αθλητικών Δήμου Ραφήνας και σημείο με εκβολή ρεμάτων

3.4.2 Δ.Ε. Πικερμίου

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πικερμίου εγκρίθηκε από το ΦΕΚ 270Δ/05-03-2004. Το εν λόγω ΦΕΚ καθορίζει:

- τη χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987
- τη χρήση γενικής κατοικίας ειδικότερα στα Ο.Τ που έχουν πρόσωπο στη Λ.Μαραθώνος
- την περιοχή πολεοδομικού κέντρου
- τα τοπικά πολεοδομικά κέντρα
- την χρήση μη οχλούσας βιομηχανίας στην βιομηχανική ζώνη
- τη χωροθέτηση του νέου νεκροταφείου σε έκταση 10στρ. στα βόρεια της περιοχής ΖΑΑ.



Εικόνα 8 - Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πικερμίου (2004).

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

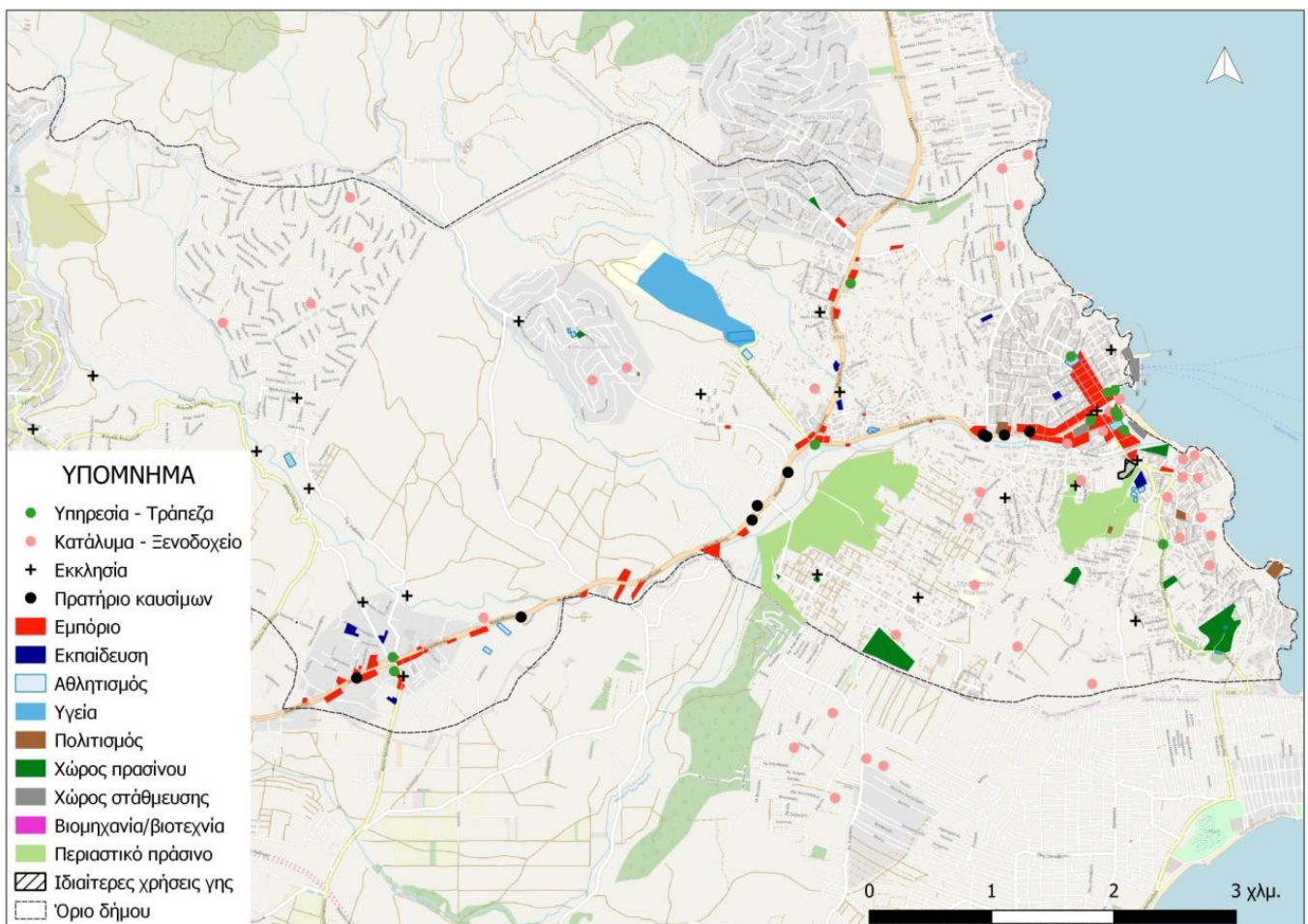
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-17

Επιπλέον, ελεύθερη ταχεία λεωφόρος χαρακτηρίζεται η Σταυρού-Ραφίνας και η Μαραθώνος. Πρωτεύουσα αρτηρία χαρακτηρίζεται η Λ.Μαραθώνος η οποία αποτελεί μέρος της Μαραθώνιας διαδρομής. Ο άξονας που συνδέει το Ντράφι με το Πικέρμι και τα Σπάτα αλλά και ο άξονας που συνδέει την περιοχή της Νταού δυτικά της Καλλιτεχνούπολης προς της Λ.Μαραθώνος χαρακτηρίζονται ως δευτερεύουσες αρτηρίες.

3.5 Υφιστάμενες χρήσεις γης – Κύριοι πόλοι έλξης μετακινήσεων

Αναφορικά με τις υφιστάμενες χρήσεις γης (πλην της κατοικίας), η καταγραφή τους πραγματοποιήθηκε με επιτόπια έρευνα, αναζήτηση στο διαδίκτυο για συγκεκριμένες χρήσεις γης (όπως χώροι στάθμευσης, εκκλησίες κ.α.) αλλά και από συλλογή ανοιχτών δεδομένων στο διαδίκτυο (Opendata) που είναι ήδη ψηφιοποιημένα σε περιβάλλον GIS. Επιπλέον συλλέχθηκαν δεδομένα από φορείς του δημοσίου. Από αυτήν την έρευνα, εντοπίστηκαν οι παρακάτω χρήσεις στις εξής θέσεις:



Εικόνα 9: Χρήσεις γης Δήμου Ραφίνας Πικερμίου

Α) Εμπορική χρήση: Αυτή συγκεντρώνεται κατά μήκος της Λεωφ.Μαραθώνος στο Πικέρμι αλλά και στην οδό Αγ.Χριστοφόρου. Στη Ραφήνα η εμπορική χρήση βρίσκεται εκατέρωθεν των οδών Αλ.Φλέμινγκ, Νηρέως-Πρωτέως, Βασ.Γεωργίου Β΄, Κυπρίων Αγωνιστών και Εθ. Αντιστάσεως. Στους υπόλοιπους οικισμούς του δήμου δεν έχει εντοπιστεί εμπορική ζώνη παρά μόνο μεμονωμένα εμπορικά καταστήματα. Το ποσοστό αυτών των χρήσεων ανέρχεται στο 29% επί

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

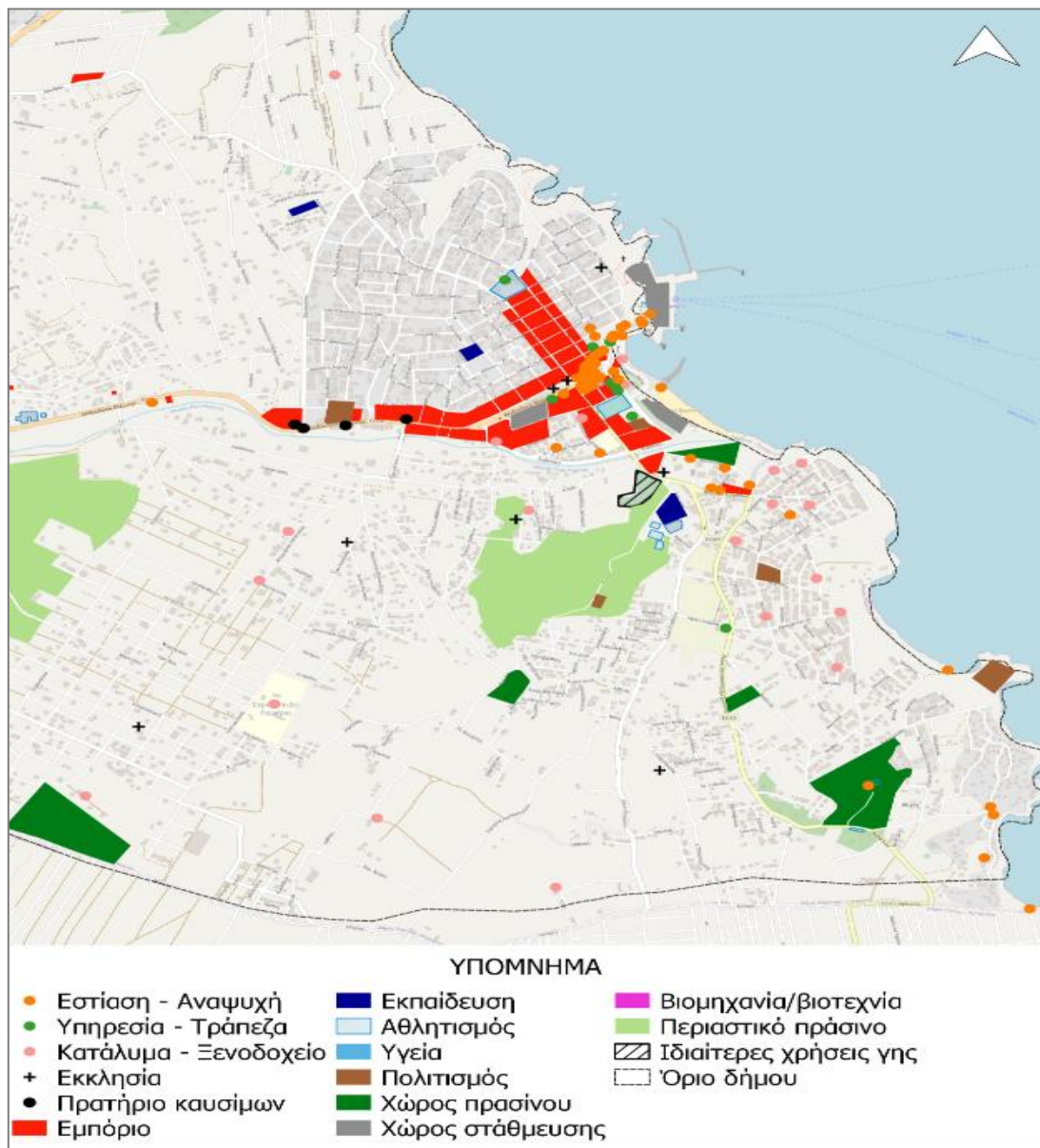
Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-18

των συνολικών χρήσεων που καταγράφηκαν σε όλο το δήμο. Αξίζει να αναφερθεί ότι η εμπορική ζώνη κυρίως στο κέντρο της Ραφήνας χαρακτηρίζεται ως ισχυρός πόλος έλξης για την περιοχή μελέτης διότι δημιουργεί καθημερινές ανάγκες για μετακίνηση.

Β) Οι χώροι εστίασης- αναψυχής πολλές φορές συνδέονται χωρικά με την εμπορική χρήση γης. Οι χώροι αυτοί, περιλαμβάνουν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφετέριες, εστιατόρια) χώρους εκδηλώσεων και κινηματογράφους και συγκεντρώνονται κυρίως γύρω από την κεντρική πλατεία της Ραφήνας και στην οδό Βασιλέως Γεωργίου Β'. Στο Πικέρμι οι εν λόγω χώροι συναντώνται εκατέρωθεν της λεωφόρου Μαραθώνος. Στους χώρους αναψυχής εντάσσεται και ο θερινός κινηματογράφος «Αελλώ» επί της οδού Ελ. Βενιζέλου.



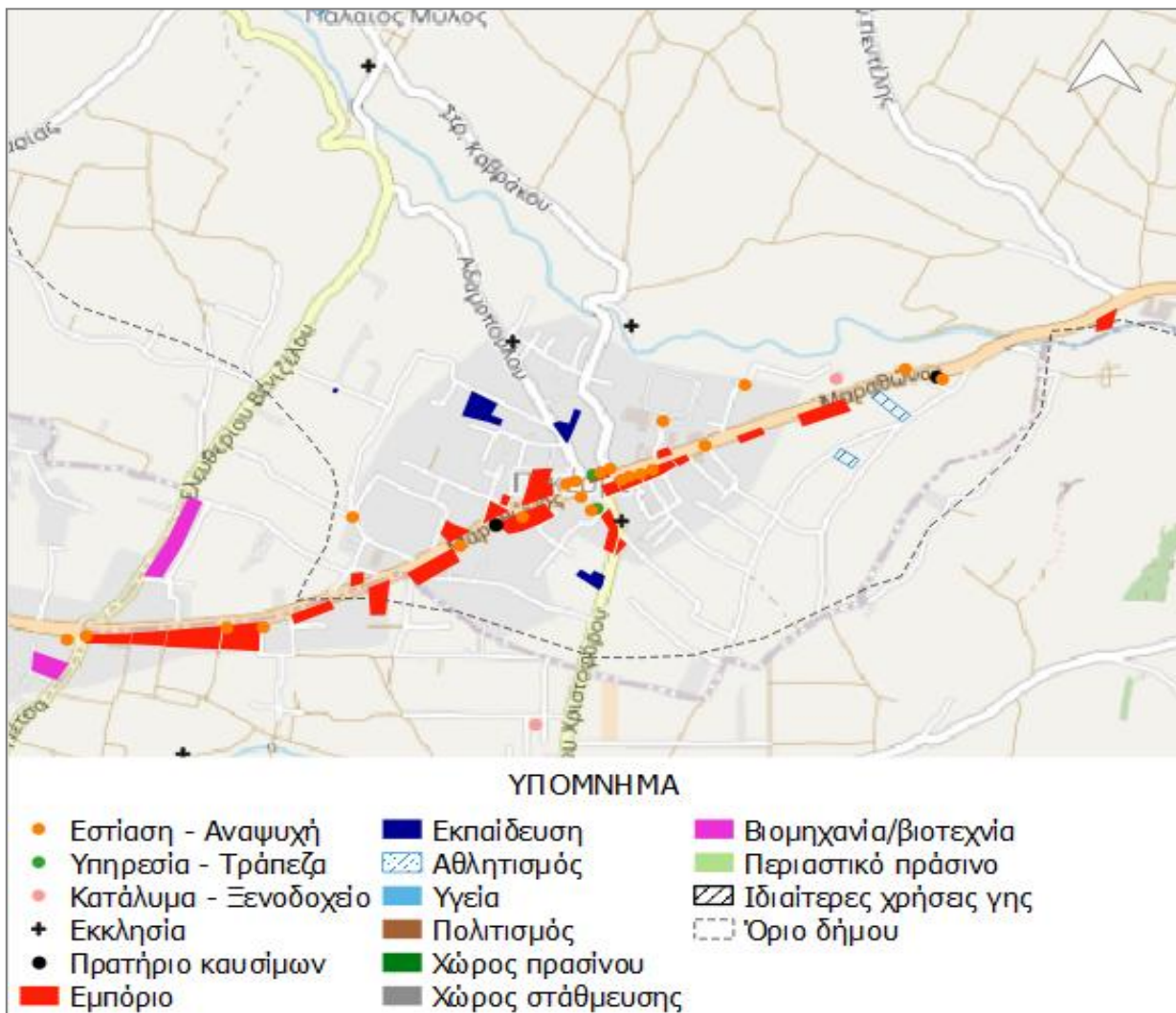
Εικόνα 10: Χρήσεις γης Ραφήνας

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-19



Εικόνα 11: Χρήσεις γης Πικερμίου

Γ) Οι **τουριστικές υποδομές** στο Δήμο περιλαμβάνουν τρία ξενοδοχεία, ένα στο Πικέρμι (Pikermi Hotel), ένα στη Ραφήνα (Avra Hotel) και ένα στο Νέο Βουτζά (Myrto Hotel). Επιπλέον, υπάρχει πληθώρα καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb) αλλά και ξενώνων.

Δ) Διάσπαρτα στα όρια του Δήμου εντοπίστηκαν γραφεία **υπηρεσιών – εταιρειών** και υποκαταστήματα τραπεζών (γραφεία εθνικής τράπεζας, καταστήματα ταχυμεταφορών κ.ά). Τα περισσότερα εξ αυτών βρίσκονται στην κεντρική πλατεία της Ραφήνας και ελάχιστα στο Πικέρμι.

Ε) Ως προς τους **κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου**, εντοπίζονται αρκετοί αλλά διάσπαρτοι σε όλο το Δήμο όπως πλατείες και παιδικές χαρές. Η κεντρική πλατεία της Ραφήνας παρουσιάζεται στην παρακάτω εικόνα όπως και το πάρκο Καραμανλή στην οδό Αργοναυτών. Το σύνολο των χώρων αυτών καταλαμβάνει ποσοστό 15,4% επί των συνολικών χρήσεων. Οι χώροι **περιαστικού πρασίνου** βρίσκονται στο νοτιοανατολικό κομμάτι του δήμου και καταλαμβάνουν το 36% των συνολικών χρήσεων γης που καταγράφηκαν.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-20



Εικόνα 12 - Πάρκο Καραμανλή(Πηγή: Googlestreet)



Εικόνα 13 - Κεντρική πλατεία Ραφήνας(Πηγή: Googlestreet)



Εικόνα 14 - Κεντρική πλατεία Πικερμίου (Πηγή: Googlestreet)

ΣΤ) Αναφορικά με τις **υποδομές πολιτισμού**, εντοπίστηκαν χώροι που φιλοξενούν πολιτιστικές εκδηλώσεις, όπως το Πνευματικό Κέντρο Ραφήνας στην οδό Αραφηνίδων, ο προϊστορικός οικισμός Ασκηταριό, ο αρχαιολογικός χώρος του Ρωμαϊκού Βαλανείου στην οδό Φλέμινγκ κ.α. Το ποσοστό των χώρων πολιτισμού είναι 1,3% επί των συνολικών χρήσεων που καταγράφηκαν.



Εικόνα 15: Ρωμαϊκό Βαλανείο Ραφήνας (Πηγή: <https://emvolos.gr/eidiseis-se-vinteo-romaiko-valaneio-rafinas-ena-mnimeio-apokalyptei/>)

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-21

Ζ) Επιπλέον, για την **εκπαιδευτική υποδομή**, ο Δήμος καλύπτει την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση με 5 δημόσια Νηπιαγωγεία και 1 Ειδικό Νηπιαγωγείο, 5 Δημοτικά σχολεία και 1 Ειδικό Δημοτικό Σχολείο, 2 Γυμνάσια, 4 Λύκεια (εκ των οποίων 1 ημερήσιο επαγγελματικό και 1 νυχτερινό επαγγελματικό). Επίσης διαθέτει 1 Εργαστηριακό Κέντρο και 1 Εργαστηριακό Κέντρο Ειδικής Εκπαίδευσης.

Νηπιαγωγεία

- 1^ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας, Ευβοϊκού 1 & Λεωφόρος Χρυσοστόμου Σμύρνης
- 2^ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας, Διασταύρωση
- 3^ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας, Πάροδος Δημοκρατίας 14
- 4^ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας
- 1^ο Νηπιαγωγείο Πικερμίου, Ιερέως Κοντοράβδη 9
- 2^ο Νηπιαγωγείο Πικερμίου, Ιερέως Κοντοράβδη 9

Δημοτικά Σχολεία

- 1ο Δημοτικό Ραφήνας, Χρυσοστόμου Σμύρνης 10
- 2ο Δημοτικό Ραφήνας, Λ. Μαραθώνος 103
- 3ο Δημοτικό Ραφήνας, Αριάδνης
- 4ο Δημοτικό Ραφήνας, Ευβοϊκού 39
- 1ο Δημοτικό Πικερμίου, Ολυμπιονικών 3
- 2ο Δημοτικό Πικερμίου, Ιερέως Κοντοράβδη 9

Γυμνάσια

- 1ο Γυμνάσιο Ραφήνας, Χρυσοστόμου Σμύρνης 10
- 1ο Γυμνάσιο Πικερμίου, Ιερέως Κοντοράβδη 9

Λύκεια

- 1ο Λύκειο Ραφήνας, Χρυσοστόμου Σμύρνης 10
- 2ο Λύκειο Πικερμίου, Χρυσοστόμου Σμύρνης 18
- 1ο ΕΠΑΛ Ραφήνας, 25^ο χλμ Λ. Μαραθώνος
- Εσπερινό ΕΠΑΛ Ραφήνας, 25ο χλμ Λ. Μαραθώνος

Εργαστηριακά Κέντρα

- 3^ο ΕΚ. Ανατολικής Ανατολικής, 26ο Χλμ, Λεωφ. Μαραθώνος
- ΕΕΕΕΚ Νταού Πεντέλης, Ανδρέα Παπανδρέου 65

Πέρα από τα παραπάνω δημόσια εκπαιδευτήρια ο Δήμος Ραφήνας Πικερμίου διαθέτει και ιδιωτικά σχολεία. Το ποσοστό των προαναφερόμενων δημοσίων εκπαιδευτικών υποδομών είναι 1,5% επί του συνόλου των χρήσεων γης που καταγράφηκαν.

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-22

Η) Ως προς τις υπηρεσίες στον τομέα Υγείας και Πρόνοιας, λειτουργούν ένα Κέντρο Υγείας στην οδό Ανδρέα Παπανδρέου 36, ένα ΚΑΠΗ στην οδό Λεωφόρος Κυπρίων Αγωνιστών & Περρή Στέφανου και δύο παιδικόι σταθμοί και ένα κοινωνικό παντοπωλείο. Παρακάτω αναγράφονται οι κύριες εγκαταστάσεις πρόνοιας του Δήμου:

- Α' Παιδικός Σταθμός, Δημοκρατίας 8
- Β' Παιδικός Σταθμός, Σάππαρη Θέμιδος
- Κοινωνικό Παντοπωλείο Ραφήνας, Κανάρη 20

Θ) Οι υποδομές **αθλητισμού** είναι αρκετές καθώς υπάρχουν πολλοί ανοιχτοί και κλειστοί χώροι άθλησης μεταξύ των οποίων αποτελούν γήπεδα ποδοσφαίρου, μπάσκετ και τένις, αθλητικά κέντρα, κλειστά γυμναστήρια. Το ποσοστό της χρήσης αυτής είναι 2,8% ως προς το σύνολο των χρήσεων.

Αξίζει να σημειωθεί πως προβλέπεται η δημιουργία ενός Κλειστού Παραολυμπιακού Κέντρου στη Ραφήνα. Η θέση του οικοπέδου, που επιλέχθηκε για την εν λόγω εγκατάσταση, κρίνεται ιδανική, επί της οδού Αρίωνος, στα νότια σύνορα του δήμου Ραφήνας/Πικερμίου, στην περιοχή «Διάκου Μάντρες». Βρίσκεται σε κομβικό σημείο, κοντά στο λιμάνι της Ραφήνας, τον διεθνή αερολιμένα Αθηνών, Ελευθέριος Βενιζέλος, με εύκολη πρόσβαση από κεντρικές οδικές αρτηρίες, όπως η Αττική οδός, η Λεωφόρος Μαραθώνος, η Περιφερειακή Υμητού και σε κοντινή απόσταση από την επέκταση του προαστιακού που σχεδιάζεται. Οι υπαίθριοι χώροι περιλαμβάνουν:

- Βοηθητικό γήπεδο 11x11 με τρεις (3) διαδρομές μήκους 100 μέτρων για προθέρμανση,
- ένα γήπεδο 5X5 διαστάσεων 20X40 μέτρων,
- ένα γήπεδο 7X7 διαστάσεων 30X50 μέτρων,
- 2 υπαίθρια γήπεδα τένις και
- 2 υπαίθρια γήπεδα μπάσκετ, όλα κατάλληλα για Παραολυμπιακά αθλήματα, καθώς και χώρους πρασίνου και παιδική χαρά.

Το στάδιο περιλαμβάνει γήπεδο ποδοσφαίρου 11X11 με περιμετρικό στίβο. Το Κλειστό Γυμναστήριο Παραολυμπιακών αθλημάτων περιλαμβάνει επιπλέον προπονήτρια, πισίνα κ.ά.

Ι) Όσον αφορά στις ιδιαίτερες χρήσεις, εκεί κατατάχθηκε το Κοιμητήριο της Ραφήνας στην οδό Νηρέως Πρωτέως 1 και του Πικερμίου στην οδό Μεταμορφώσεως του Σωτήρος που έχει εμβαδό περίπου 11813τ.μ. και καταλαμβάνει το 0,5% των χρήσεων γης που καταγράφηκαν.

Παρακάτω γίνεται μια καταγραφή των επιπλέον κύριων δημοτικών εγκαταστάσεων/υπηρεσιών και σημείων ειδικού ενδιαφέροντος του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου, εκτός των σχολείων, μονάδων πρόνοιας και υγείας, πολιτιστικών και αθλητικών κέντρων.

- Δημαρχείο Ραφήνας, Αραφηνίδων Αλών 12
- ΕΛΤΑ Ραφήνας, Βενιζέλου Ελευθερίου 2
- ΕΛΤΑ Πικερμίου, Λεωφ. Μαραθώνος 39
- Αστυνομικό Τμήμα Ραφήνας-Πικερμίου, Προποντίδος 6

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Σελίδα: 3-23

- Πυροσβεστικός σταθμός Ραφήνας, Στεφάνου Περρή 55

Οι παραπάνω υπηρεσίες – σημεία ενδιαφέροντος αποτελούν **πόλους έλξης μετακινήσεων** κυρίως σε **τοπικό επίπεδο**, ενώ **ορισμένες από αυτές και σε υπερτοπικό καθώς εξυπηρετούν τους πολίτες όμορων δήμων.**

Ως προς τους χώρους στάθμευσης, αυτοί αφορούν κυρίως χώρους δίπλα σε γήπεδα και αθλητικά κέντρα. Συνολικά, εντοπίστηκαν 4 χώροι στάθμευσης σε όλο το εύρος του Δήμου και το ποσοστό τους ανέρχεται στο 1,7% επί των συνολικών χρήσεων γης που έχουν καταγραφεί.

3.6 Δημογραφικά και Κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου Ραφίνας Πικερμίου ανέρχεται σε 20.266 κατοίκους. Συγκριτικά με το 2001, ο δήμος εμφανίζει θετική πληθυσμιακή μεταβολή η οποία ισούται με 48,74%. Η μεταβολή αυτή αντικατοπτρίζει την ύπαρξη μιας κρίσιμης δυναμικής για τον Δήμο ο οποίος σε αντίθεση με αρκετούς δήμους της Αττικής δεν μείωσε τον πληθυσμό κατά τον χρονικό διάστημα 2001-2011, αλλά τον αύξησε.

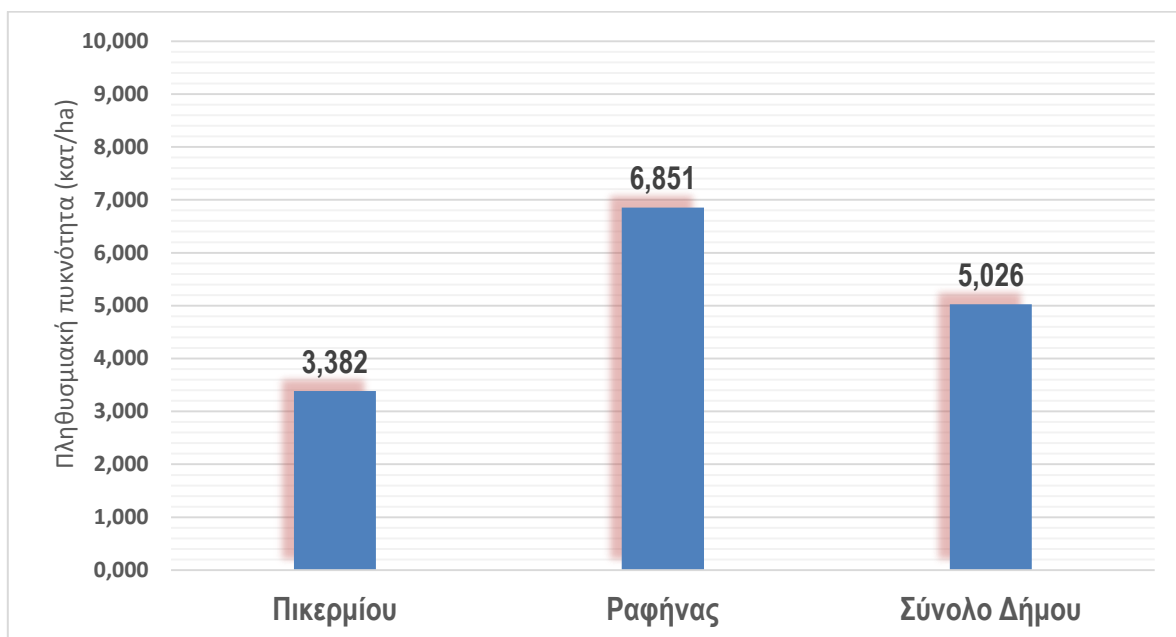
Εστιάζοντας στις επιμέρους δημοτικές ενότητες παρατηρείται πως και στις 2 περιπτώσεις η μεταβολή του πληθυσμού είναι επίσης θετική. Ειδικότερα, στη δημοτική ενότητα Ραφίνας κατοικούν 13091 άτομα και στη δημοτική ενότητα Πικερμίου 7175. Συγκεκριμένα, η δημοτική ενότητα Ραφίνας εμφανίζει μεταβολή 22,33% και η ενότητα Εκάλης 145,38%. Τα παραπάνω στοιχεία αντικατοπτρίζουν μια αισθητή αύξηση του πληθυσμού του Δήμου, η οποία μάλιστα είναι εμφανής και στις 2 επιμέρους δημοτικές ενότητες.

Κατανομή Μόνιμου Πληθυσμού Δήμου Ραφίνας-Πικερμίου ανά Δημοτική Ενότητα

Δημοτική Ενότητα	Πληθυσμός				
	Μόνιμος Πληθυσμός 2001	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	Μεταβολή	Έκταση (τ.χλμ.)	Πληθυσμιακή Πυκνότητα 2011 (άτομα/τ.χλμ.)
Δ.Ε. Πικερμίου	2.953	7.175	142,97%	20,60	348,30
Δ.Ε Ραφίνας	12.048	13.091	8,66%	19,00	689,00
Σύνολο Δήμου	15.001	20.266	35,10%	39,60	511,77

Πηγή: Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2019-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, Δήμος Ραφίνας Πικερμίου

Σχετικά με τις πληθυσμιακές πυκνότητες των δημοτικών ενοτήτων του Δήμου Ραφίνας-Πικερμίου, σημειώνεται πως παρουσιάζονται στο επόμενο διάγραμμα που έχει ως σκοπό την ανάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης και κατ' επέκταση τον εντοπισμό ενδεχόμενων αντιθέσεων ή συγκλίσεων στην περιοχή.

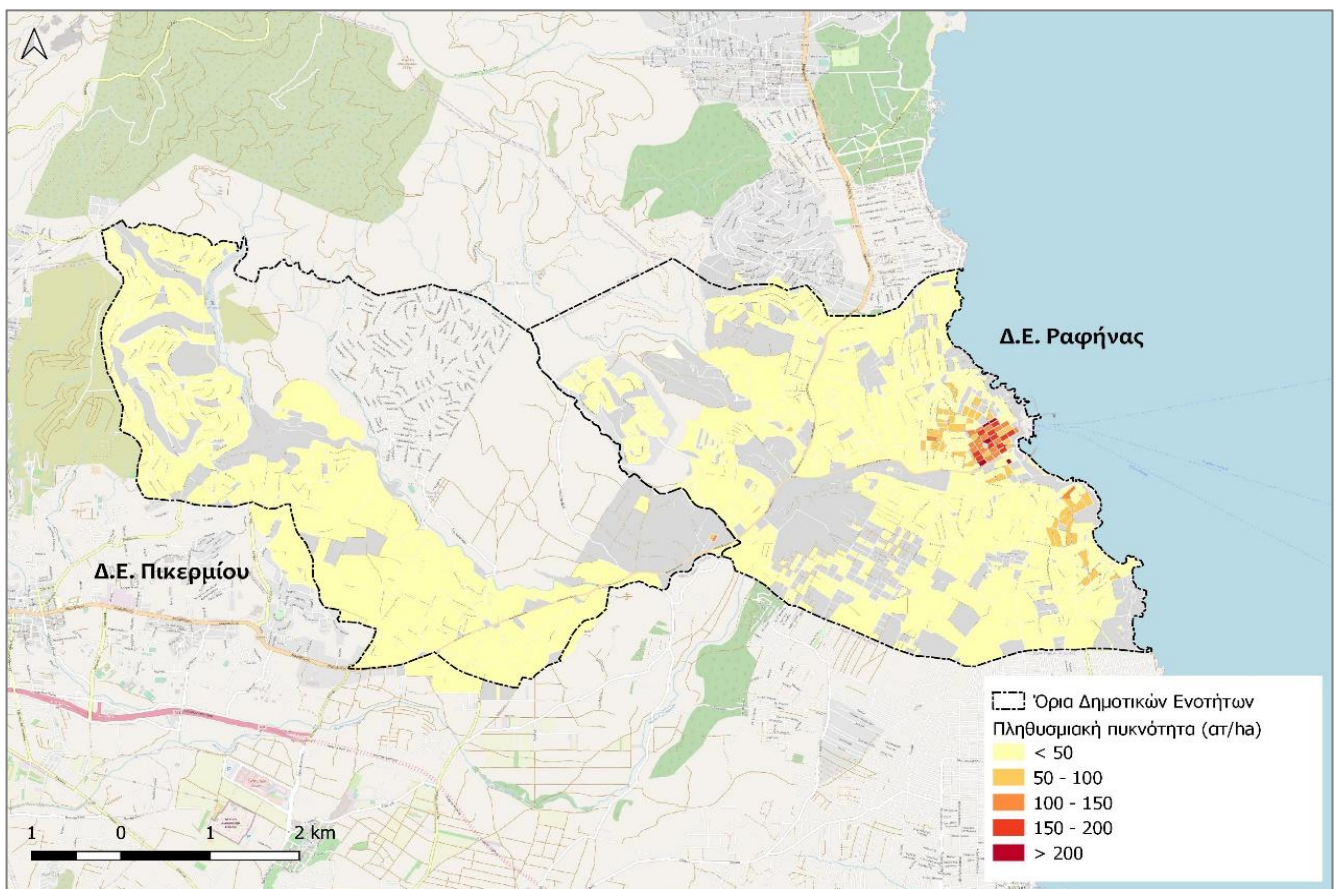


Διάγραμμα 1: Πληθυσμιακή πυκνότητα στο Δήμο Ραφίνας-Πικερμίου και στις δημοτικές ενότητες

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Από την παρατήρηση του παραπάνω διαγράμματος προκύπτει πως η Ραφήνα είναι η περιοχή με τη μεγαλύτερη οικιστική πυκνότητα (6,85 ατ/Ha), η οποία είναι περίπου 2 φορές μεγαλύτερη από την πυκνότητα του Πικερμίου. Σημαντικός παράγοντας διαμόρφωσης της υφιστάμενης οικιστικής πυκνότητας είναι η αστική μορφολογία της εκάστοτε δημοτικής ενότητας. Σε γενικές γραμμές, και οι δύο δημοτικές ενότητες εμφανίζουν ιδιαίτερα χαμηλές οικιστικές πυκνότητες, οι οποίες δεν ξεπερνούν τα 10 άτ/Ha, γεγονός που ενθαρρύνει την έντονη χρήση αυτοκινήτου, ενώ παράλληλα αποθαρρύνει σε σημαντικό βαθμό και το περπάτημα.

Για μια πιο λεπτομερή ανάγνωση της περιοχής, εξετάστηκε η χωρική κατανομή του πληθυσμού των οικοδομικών τετραγώνων στην περιοχή ευθύνης του δήμου.



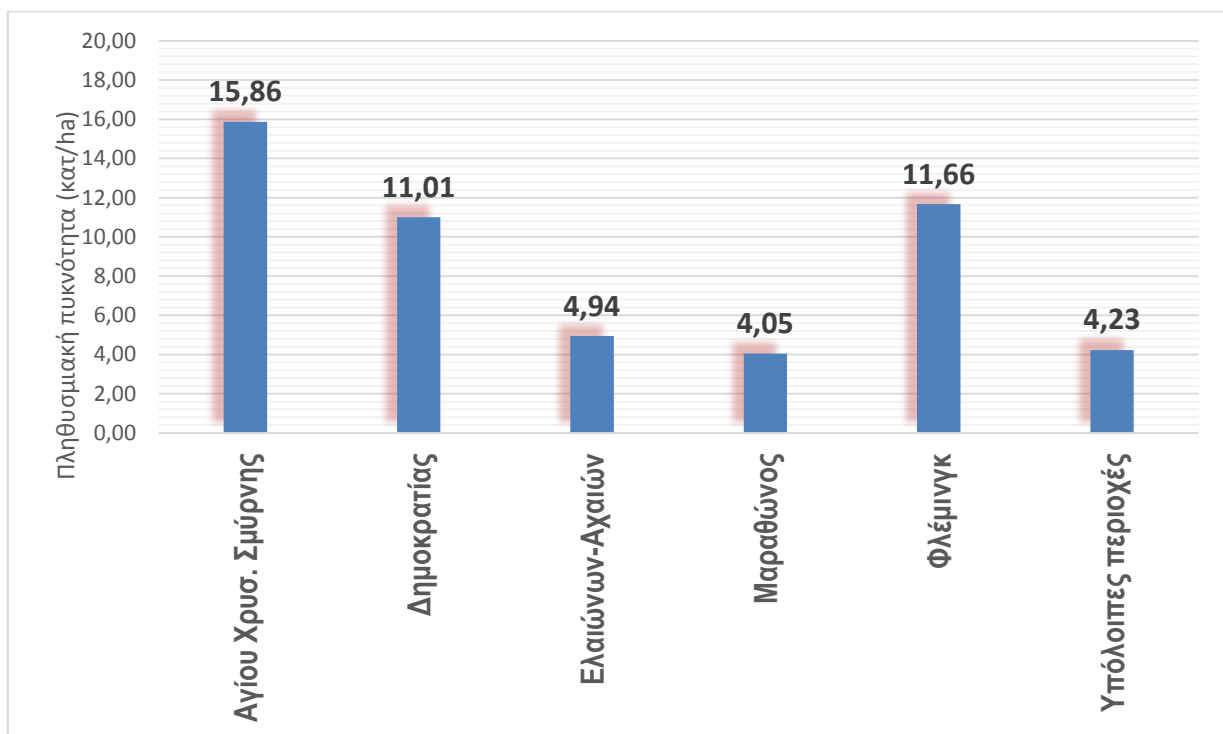
Εικόνα 16: Χάρτης πυκνότητας πληθυσμού (Οι περιοχές με γκρι χρώμα εντός του δήμου είναι είτε περιοχές χωρίς πληθυσμό είτε περιοχές όπου η τιμή του πληθυσμού είναι άγνωστη).

Από το σχετικό χάρτη που δημιουργήθηκε, διαπιστώνεται πως η χωρική κατανομή του πληθυσμού της περιοχής είναι κατά βάση ομοιόμορφη και συγκεκριμένα κυμαίνεται σε αρκετά χαμηλές τιμές οικιστικής πυκνότητας, οι οποίες ως επί το πλείστον δεν υπερβαίνουν ούτε τα 50 ατ/ha. Ιδιαίτερα σε περιοχές όπως το Πικέρμι ή η ευρύτερη περιοχή της Ραφήνας συναντώνται κατά βάση τιμές πυκνότητες μικρότερες των 10 ατ/ha. Εξάιρεση στο παραπάνω πρότυπο, αποτελεί ο κεντρικός πυρήνας και το νότιο τμήμα του παραλιακού μετώπου της Ραφήνας (Πρωτέας), όπου οι τιμές οικιστικής πυκνότητας υπερβαίνουν τα 50 ατ/ha, ενώ σε μερικές περιπτώσεις είναι μεγαλύτερες και από 200 ατ/ha. Το γεγονός αυτό δείχνει πως το συμπαγές τμήμα του Δήμου υπό την έννοια της πληθυσμιακής συγκέντρωσης βρίσκεται στην Ραφήνα, διαμορφώνοντας τις

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

ανάλογες συνθήκες και συμπεριφορές μετακίνησης. Επίσης αξίζει να αναφερθεί πως το εν λόγω τμήμα, χαρακτηρίζεται και από πυκνή δόμηση, συνθέτοντας μία αστική μορφολογία, ριζικά διαφορετική από τις υπόλοιπες περιοχές του Δήμου. Τέλος, σημειώνεται πως εντός σε όλο το εύρος της περιοχής μελέτης παρατηρούνται μεγάλες εκτάσεις αδόμητων χώρων, πράσινων χώρων αλλά και αθλητικών ή εμπορικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών, οι οποίες έχουν σχεδόν μηδενική πληθυσμιακή πυκνότητα.

Πέρα από την γενική της χωρικής κατανομής της πληθυσμιακής πυκνότητας, πραγματοποιήθηκε περαιτέρω ανάλυση όσον αφορά στα οικοδομικά τετράγωνα (εντός του Δήμου) τα οποία γειτνιάζουν στους βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής. Για την εν λόγω ανάλυση, δημιουργήθηκαν αρχικά επιφάνειες επιρροής (buffer zones) ακτίνας 500μ για 5 βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής (λεωφόρος Μαραθώνος, Δημοκρατίας, Ελαιώνων-Αχαιών, Φλέμιγκ και Αγίου Χρυσόστομου Σμύρνης-Νηρέως Πρωτέως). Στη συνέχεια, επιλέχθηκαν από το σύνολο των οικοδομικών τετράγωνων, τα τετράγωνα εκείνα που εμπίπτουν στις παραπάνω ζώνες επιρροής, προκειμένου να υπολογιστεί μετέπειτα η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα. Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να αναφερθεί ότι ένα οικοδομικό τετράγωνο θεωρείται εντός της ζώνης, αν έστω ένα μικρό μέρος της επιφάνειας του βρίσκεται εντός αυτής. Στο επόμενο διάγραμμα παρουσιάζονται τα τελικά αποτελέσματα της ανάλυσης αυτής.



Διάγραμμα 2: Πληθυσμιακή πυκνότητα στις περιοχές γύρω από βασικούς οδικούς άξονες του δήμου

Από την παρατήρηση του σχετικού διαγράμματος προκύπτει ότι η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα ποικίλει ανάλογα με τη θέση του άξονα στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου. Συγκεκριμένα, οι άξονες οι οποίοι διέρχονται από το κέντρο της Ραφήνας όπως η Φλέμιγκ, η Αγίου Χρυσόστομου Σμύρνης και η συνέχεια της Νηρέως-Πρωτέως καθώς και η Δημοκρατίας εμφανίζουν μεγαλύτερες τιμές οικιστικής πυκνότητας, οι οποίες ξεπερνούν τα 10 ατ/Ha. Αντίθετα, άξονες όπως η

Μαραθώνος και η Ελαιώνων-Αχαιών (Ντράφι) χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερα χαμηλές τιμές, οι οποίες δεν φαίνεται να ξεπερνούν ούτε τα 5 ατ/Ha. Επίσης, αξίζει να αναφερθεί πως οι υπόλοιπες περιοχές που δεν ανήκουν στη ζώνη επιρροής των βασικών οδικών αξόνων παρουσιάζουν και αυτές ιδιαίτερα χαμηλές τιμές οικιστικής πυκνότητας. Συμπερασματικά διαπιστώνεται ότι ορισμένοι άξονες αποτελούν υποδοχείς οικιστικών συγκεντρώσεων κυρίως λόγω χρήσεων, όρων δόμησης και γειτνίασης με το κέντρο της πόλης, ενώ από την άλλη πλευρά οι περιοχές μακριά από αυτούς τους άξονες εμφανίζουν πιο αραιά δόμηση, μικρότερη μίξη χρήσεων γης και τελικά μικρότερη πυκνότητα πληθυσμού.

Επιπλέον, ο πληθυσμός των 20.266 κατοίκων του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου κατανέμεται σε 7.246 νοικοκυριά με σύνολο μελών των νοικοκυριών 20.079, ήτοι μέσο όρο 2,77 μέλη ανά νοικοκυριό, με την κάτωθι διάκριση ανά μέγεθος και ανά τύπο πυρηνικής οικογένειας:

Νοικοκυριά και μέλη αυτών κατά μέγεθος νοικοκυριού		
Δήμος / Αριθμός μελών νοικοκυριού	Σύνολο	
	Νοικοκυριά	Μέλη
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	7.246	20.079
1 μέλος	1.322	1.322
2 μέλη	2.065	4.130
3 "	1.617	4.851
4 "	1.654	6.616
5 "	425	2.125
6 "	163	1.035
7 μέλη και άνω	53	388

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. (A1602_SAM05_TB_DC_00_2011_B19_F_GR)

Ιδιωτικά νοικοκυριά κατά τύπο και μέγεθος και κατά τύπο πυρηνικής οικογένειας και μέλη αυτών					
Περιγραφή / Τύπος νοικοκυριού και τύπος πυρηνικής οικογένειας	Σύνολο νοικοκυριών	Μέλη του νοικοκυριού			Σύνολο μελών των νοικοκυριών
		1	2	3+	
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	7.246	1.322	2.065	3.859	20.079
Νοικοκυριά με μία πυρηνική οικογένεια	5.644	0	1.969	3.675	17.629
Παντρεμένα ζευγάρια/ Συμβιούντες	4.998	0	1.623	3.375	15.955
Μόνοι γονείς με παιδιά	3.598	0	2.108	1.238	8.989
Νοικοκυριά με δύο ή περισσότερες πυρηνικές οικογένειες/ χωρίς πυρηνικές οικογένειες	4.289	3.490	389	410	6.297

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. (A1602_SAM05_TB_DC_00_2011_B24_F_GR)

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε.

Κωδ.Αρ.Τεύχους: ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (ΤΕ-1, 2, 3)
Κατάσταση Εγγράφου: Οριστική
Ημερομηνία: 09/2021
Έκδοση: 2

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ 1

Όσον αφορά στην απασχόληση των κατοίκων, σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2011, το 1,17% απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, το 16,24% στον δευτερογενή και το 82,59% στον τριτογενή. Εστιάζοντας σε επιμέρους κλάδους της οικονομικής δραστηριότητας, καταγράφονται τα εξής ποσοστά:

- Κλάδος Α. Γεωργία, Δασοκομία και Αλιεία: 1,17%
- Κλάδος ΣΤ. Κατασκευές: 6,02%
- Κλάδος Ζ. Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο - Επισκευή Μηχανοκίνητων Οχημάτων και Μοτοσυκλετών: 16,44%
- Κλάδος Η. Μεταφορά και Αποθήκευση: 5,19%
- Κλάδος Θ. Δραστηριότητες Υπηρεσιών Παροχής Καταλύματος και Υπηρεσιών Εστίασης: 5,04%
- Κλάδος Ν. Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες: 2,75%
- Κλάδος Ξ. Δημόσια Διοίκηση και Άμυνα Υποχρεωτική Κοινωνική Ασφάλιση: 9,47%
- Κλάδος Ο. Εκπαίδευση: 9,10%
- Κλάδος Π. Δραστηριότητες σχετικές με την Ανθρώπινη Υγεία και την Κοινωνική Μέριμνα: 8,46%
- Λοιποί Κλάδοι: 36,35%

Επομένως οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής δραστηριοποιούνται κατά βάση στον τριτογενή τομέα⁹ παραγωγής και κυρίως στο εμπόριο, στις υπηρεσίες και στην εκπαίδευση. Σε αυτό το πλαίσιο, κρίνεται αρκετά πιθανό να πραγματοποιούν μετακινήσεις σε καθημερινή βάση μικρού ή μεγάλου μήκους.

Τέλος, στην περιοχή παρατηρείται ποσοστό ανεργίας περίπου ~13%, γεγονός που επηρεάζει *σχετικά σημαντικά* την γένεση μετακινήσεων στην περιοχή.

Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας, άνεργοι								
Περιγραφή	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί						Οικονομικά μη ενεργοί
		Σύνολο οικονομικών ενεργών	Απασχολούμενοι			Άνεργοι		
			Σύνολο απασχολούμενων	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας		Τριτογενής Τομέας	
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ- ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	20.266	9.128	7.920	93	1.286	6.541	1.208	11.138

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. (A1602_SAM04_TB_DC_00_2011_B23_F_GR)

⁹ Ο τριτογενής τομέας αφορά κατά κανόνα στο εμπόριο και στις υπηρεσίες. Αποτελεί δηλαδή τον τομέα που παρέχει και σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με υπηρεσίες εξασφαλίζοντας ή προωθώντας το σύστημα διακίνησης και ανταλλαγών των πρώτων υλών και των αγαθών.

Από τα παρακάτω στοιχεία του οικονομικά ενεργού ή μη πληθυσμού, παρατηρείται ότι οι απόφοιτοι ΑΕΙ/ΤΕΙ ή άλλου πτυχίου μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης προσεγγίζουν το εξαιρετικά υψηλό ποσοστό ~62% ενώ μόλις το ~9% είναι απλώς απόφοιτοι δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γυμνασίου/Λυκείου) ή άλλων επαγγελματικών σχολών. Σημαντικό κρίνεται επίσης στο σύνολο του πληθυσμού του Δήμου, το ποσοστό εκείνων (~28,6%) που δεν ανήκουν σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις (βλ. και σχετική υποσημείωση).

Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός κατά επίπεδο εκπαίδευσης											
Περιγραφή τύπου μόνιμης διαμονής	Σύνολο μόνιμου πληθυσμού	Οικονομικά ενεργός πληθυσμός					Οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός				
		Σύνολο	Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολέγια κλπ.) / Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	Απόφοιτοι τριταξίου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	Άλλη περίπτωση ¹⁰	Σύνολο	Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολέγια κλπ.) / Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	Απόφοιτοι τριταξίου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	Άλλη περίπτωση ⁽¹⁾
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ- ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	20.266	9.128	4.531	3.518	641	438	11.138	1.729	2.872	1.179	5.358

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. (Α1602_SAM04_TB_DC_00_2011_B15_F_GR)

¹⁰ Περιλαμβάνεται ο πληθυσμός που: α) Αποφοίτησε από το Δημοτικό β) εγκατέλειψε το Δημοτικό αλλά γνωρίζει γραφή και ανάγνωση, γ) ολοκλήρωσε την προσχολική αγωγή, δ) δεν γνωρίζει γραφή και ανάγνωση ε) γεννήθηκε μετά την 1/1/2005.

Σχετικά με στοιχεία των νοικοκυριών του Δήμου, αξίζει να αναφερθεί πως η συντριπτική πλειοψηφία αυτών (90%), διαθέτει ιδιωτικό όχημα. Μάλιστα, το 48% εξ' αυτών διαθέτει παραπάνω από ένα όχημα. Είναι λοιπόν αδιαμφισβήτητο πως οι κάτοικοι του δήμου θεωρούν ως απαραίτητο στοιχείο του νοικοκυριού τους, την ιδιοκτησία αυτοκινήτου και ως εκ τούτου (λόγω και του πολεοδομικού χαρακτήρα της περιοχής) στηρίζουν τις μετακινήσεις τους σε μεγάλο βαθμό σε αυτό.

Νοικοκυριά κατά αριθμό αυτοκινήτων που έχουν στη διάθεσή τους			
Περιγραφή ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ Σύνολο νοικοκυριών	Νοικοκυριά κατά αριθμό αυτοκινήτων		
	0 αυτοκίνητα	1 αυτοκίνητο	2 + αυτοκίνητα
7.246	723	3.013	3.510
	9,98%	41,58%	48,44%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. (A1602_SAM05_TB_DC_00_2011_B36_F_GR)

Προς αυτήν την κατεύθυνση συμβάλλει σημαντικά και το γεγονός πως η πλειοψηφία των νοικοκυριών (69%) διαθέτει τουλάχιστον μία θέση στάθμευσης. Άρα, οι κάτοικοι έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιούν άνετα το ιδιωτικό τους όχημα, χωρίς να ανησυχούν για την εύρεση θέσης στάθμευσης παρά το κράσπεδο ή σε οργανωμένους χώρους στάθμευσης δημόσιας χρήσης.

Νοικοκυριά κατά αριθμό θέσεων στάθμευσης που έχουν στη διάθεσή τους			
Δήμος	Σύνολο νοικοκυριών	Νοικοκυριά με θέσεις στάθμευσης	
		0 θέσεις στάθμευσης	1+ θέσεις στάθμευσης
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	7.246	2.271	4.975

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. (A1602_SAM05_TB_DC_00_2011_B38_F_GR)

Τέλος, πρέπει να αναφερθεί πως όλα τα πληθυσμιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν προέρχονται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία.