



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ



ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

με θέμα

ΑΣΤΙΚΟ ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΣΤΗΝ ΜΑΝΔΡΑ

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ-ΕΠΙΒΛΕΨΗ: ΓΙΩΡΓΟΣ Κ. ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ**

Δρ. Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος Ε.Μ.Π., Καθηγητής Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ: ΚΟΥΡΝΙΑΤΗΣ Ν. - ΑΛΕΞΑΚΗΣ Δ.**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ : Κόλλιας Γεώργιος : ΑΜ 42662**

**Σταματέλος Χαράλαμπος : ΑΜ 37588**

## **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Αντικείμενο της παρούσας εργασίας είναι να διερευνήσει και να εξάγει συμπεράσματα για το κατά πόσο ο πολεοδομικός σχεδιασμός και η διοικητική οργάνωση μιας δημοτικής ενότητας αποτελούν εργαλεία ικανά να επηρεάσουν τη ποιότητα ζωής των κατοίκων της και να την αναγάγουν σε μια δυναμικά εξελισσόμενη περιοχή. Ως μελέτη περίπτωσης αποτελεί ο Δήμος Μάνδρας Αττικής, ο οποίος τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει έντονες μεταλλαγές στη χωρική του δομή και στη διάρθρωση των χρήσεων γης. Παρουσιάζονται τα βασικά χωροταξικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά του Δημοτικής Ενότητας, επιχειρείται μία κριτική προσέγγιση των κατευθύνσεων του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας καθώς και της ποιότητας ζωής που προσφέρει.

Πληροφορίες που προέκυψαν από την έρευνα που κάναμε και τις πληροφορίες που πήραμε από το δημαρχείο, την νομαρχία, από μηχανικούς η και από ανθρώπους που έχουν τις επιχειρήσεις τους και εργάζονται εκεί.

## **ABSTRACT**

The goal of this paper is to investigate and draw conclusions on whether urban planning and administrative organization of a municipal unit are tools capable of influencing the quality of life of its inhabitants and transferring it to a dynamically growing area. The study of the case includes the Municipality of Mandra, Attica, which in the last few years has undergone significant changes in its spatial structure and the structure of land use. Presentation of the basic spatial and urban

characteristics of the Municipal Unity attempts a critical approach to the directions of the current General Planning of the Municipal Unity and the quality of life that it offers.

## Περιεχόμενα

ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	
1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑΣ.....	11
1.1 Γεωγραφική Θέση .....	11
1.2 Ονομασία της Πόλης .....	14
1.3 Ιστορική Εξέλιξη της Περιοχής.....	16
1.4 Πληθυσμιακή Εξέλιξη.....	17
1.6.1 Αίτια Πληθυσμιακής Εξέλιξης.....	20
1.6.2 Συνέπειες Πληθυσμιακής Εξέλιξης .....	21
1.5 Ανεργία .....	21
1.5.1 Προτάσεις Αντιμετώπισης της Ανεργίας.....	25
2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑΣ.....	26
2.1 Χρήσεις Γης .....	26
2.2 Βιομηχανική Ζώνη.....	27
2.3 Οριοθέτηση Βιομηχανικής Ζώνης.....	31
2.3.1 Συμβολή του ΒΙΟ.ΠΑ. στην Αναβάθμιση του Δήμου.....	33
2.3.2 Καταγραφή Προβλημάτων.....	34

2.3.2.1	Κακοτεχνίες στο Οδικό Δίκτυο .....	34
2.3.2.2	Έλλειψη Ηλεκτροφωτισμού .....	35
2.3.2.3	Ανεπαρκή Δρομολόγια Μ.Μ.Μ.....	36
2.3.2.4	Ανάγκη Περάτωσης Έργου Κατασκευής Φρεατίων	36
2.3.2.5	Έλλειψη Καθαριότητας .....	37
2.3.3	Προτάσεις Βελτίωσης και Ανάπτυξης του ΒΙΟ.ΠΑ.....	38
3.	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ.....	39
3.1	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο .....	39
3.2	Πολεοδομική Επέκταση της Πόλης πάνω στο Ρέμα .....	44
3.3	Υδρογραφικό δίκτυο.....	46
3.4	Προτάσεις Αντιμετώπισης Πλημμυρίδων .....	50
3.5	Οδικό Δίκτυο.....	51
3.6	Δημοτικός Χώρος Στάθμευσης.....	52
3.7	Πεζόδρομοι.....	53
3.8	Κακοτεχνίες στο Οδικό Δίκτυο.....	58
4.	ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ.....	66
4.1	Αρχιτεκτονικά Μνημεία της Περιοχής.....	66
4.2	Διάσωση Διατηρητέων Κτιρίων.....	69
4.3	Πρόταση Προστασίας Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς .....	75
4.4	Ελεύθεροι Χώροι .....	77
4.5	Κεντρική Πλατεία.....	80
4.6	Προστασία Περιβάλλοντος .....	82
4.7	Αυθαίρετες Κατασκευές .....	85
4.8	Διαχείριση Αστικών Αποβλήτων .....	88
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ .....	90

BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	92
Διαδίκτυο.....	93

## ΛΙΣΤΑ ΕΙΚΟΝΩΝ

<b>Εικόνα 1</b> Η θέση του Δήμου στον χάρτη .....	11
<b>Εικόνα 2</b> Η θέση του Δ. Μάνδρας στην Περιφέρεια και τον Ν. Δυτικής Αττικής.	13
<b>Εικόνα 3</b> Η πολεοδομική ενότητα του Θριάσιου Πεδίου σε σχέση με το κέντρο της Αθήνας .....	14
<b>Εικόνα 4</b> Σε πολύ μικρή απόσταση δυτικά της Μάνδρας, βρίσκεται το καταπράσινο βουνό της Κιάφας, που πήρε το όνομα του από την αντίστοιχη αρβανίτικη λέξη οροπέδιο. Όποιος επισκέπτεται τον τόπο αυτό για πρώτη φορά έχει την αίσθηση πως βρίσκεται αρκετά χιλιόμετρα μακριά από την πόλη της Μάνδρας. ....	15
<b>Εικόνα 5</b> Φωτογραφία του 1902 στους αγρούς της Μάνδρας.....	16
<b>Εικόνα 6</b> Εξέλιξη πληθυσμού δημοτικής ενότητας Μάνδρας.....	18
<b>Εικόνα 7</b> Εγκαταλελειμμένοι επαγγελματικοί χώροι .....	23
<b>Εικόνα 8</b> Εγκαταλελειμμένοι χώροι .....	24
<b>Εικόνα 9</b> Οι κεντρικές αποθήκες των εταιρειών METPO CashandCarry, Ελλαγρετ και DEMAG .....	27
<b>Εικόνα 10</b> Οι εγκαταστάσεις της εταιρείας FDLGroup βόρεια της ΠΕΟΑΚ	28
<b>Εικόνα 11</b> Εργασίες αποκατάστασης προβλημάτων και αναβάθμισης της βιομηχανικής περιοχής.....	29
<b>Εικόνα 12</b> Εργασίες αποκατάστασης προβλημάτων και αναβάθμισης της βιομηχανικής περιοχής.....	30
<b>Εικόνα 13</b> Εργασίες αποκατάστασης προβλημάτων και αναβάθμισης της βιομηχανικής περιοχής.....	30
<b>Εικόνα 14</b> Κακοτεχνίες στο οδικό δίκτυο της ΒΠΠΕ (Προσωπική λήψη)	34
<b>Εικόνα 15</b> Κακοτεχνίες στο οδικό δίκτυο της ΒΠΠΕ.....	35
<b>Εικόνα 16</b> Κακοτεχνίες στο οδικό δίκτυο της ΒΠΠΕ.....	36

<b>Εικόνα 17</b> Παρατηρείται έλλειψη καθαριότητας καθώς κατά τόπους είναι παρατημένα σκουπίδια (παλιά σίδερα, χαρτιά, πλαστικά μπουκάλια και τσάντες. ....	37
<b>Εικόνα 18</b> Στάδια εμφάνισης του φαινομένου της υπερχειλίσης στην περιοχή της Μάνδρας .....	44
<b>Εικόνα 19</b> Απόσπασμα του επίσημου ΓΠΣ του 2003 από το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης.....	45
<b>Εικόνα 20</b> Υδρογραφικό δίκτυο λεκάνης απορροής .....	46
<b>Εικόνα 21</b> Σχηματική γραφική παράσταση υετογραφήματος με τη μέθοδο alternating block. ....	47
<b>Εικόνα 22</b> Χρήσεις γης λεκάνης απορροής Μάνδρας.....	47
<b>Εικόνα 23</b> Μέγιστα βάθη – ζώνες πλημμύρας της καταιγίδας εφαρμογής	48
<b>Εικόνα 24</b> Πλημμυρικές παροχές του ρέματος Αγ. Αικατερίνης ανάντι της Μάνδρας. Εξέλιξη πλημμυρικού όγκου του ρέματος Αγ. Αικατερίνης ανάντι της Μάνδρας	49
<b>Εικόνα 25</b> Πλημμυρικές παροχές του ρέματος Σούρες ανάντι της Μάνδρας Εξέλιξη πλημμυρικού όγκου του ρέματος Σούρες ανάντι της Μάνδρας .....	49
<b>Εικόνα 26</b> Μέγιστες ταχύτητες ροής του πλημμυρικού επεισοδίου μελέτης	50
<b>Εικόνα 27</b> Αναφορικά με το οδικό δίκτυο, ορίζονται ως πρωτεύουσες αρτηρίες η παλαιά Εθνική οδός Αθηνών – Θήβας, η συνδετήρια οδός Νέας Εθνικής Οδού και οδού Μαγούλας – Μάνδρας με ανισόπεδο κόμβο με την Σταυρού – Ελευσίνας και προτείνεται η μετατόπιση της Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών – Θηβών. Ως ελεύθερες ταχείες λεωφόροι ορίζονται η Εθνική Οδός Αθηνών – Κορίνθου και η λεωφόρος Ελευσίνας – Σταυρού – Σπάτων.	51
<b>Εικόνα 28</b> Παράνομη στάθμευση.....	52
<b>Εικόνα 29</b> Ρημοτομία της περιοχής .....	53
<b>Εικόνα 30</b> Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου.....	54
<b>Εικόνα 31</b> Αθλητικό κέντρο Μάνδρας .....	55
<b>Εικόνα 32</b> Το 5ο δημοτικό σχολείο Μάνδρας .....	56
<b>Εικόνα 33</b> Βρεφονηπιακός σταθμός Μάνδρας.....	57
<b>Εικόνα 34</b> Το πάρκο πλησίον του δημοτικού αθλητικού χώρου .....	57
<b>Εικόνα 35</b> Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου.....	58
<b>Εικόνα 36</b> Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου.....	59

<b>Εικόνα 37</b> Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου.....	60
<b>Εικόνα 38</b> Ανάπλαση της κεντρικής πλατείας της Μάνδρας .....	60
<b>Εικόνα 39</b> Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου.....	61
<b>Εικόνα 40</b> Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου.....	62
<b>Εικόνα 41</b> Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου.....	63
<b>Εικόνα 42</b> Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου.....	64
<b>Εικόνα 43</b> Εργασίες συντήρησης δικτύου ύδρευσης .....	65
<b>Εικόνα 44</b> Εξωτερικά στο προαύλιο της Μονής του Οσίου Μελετίου...	67
<b>Εικόνα 45</b> Εσωτερικά της Μονής του Οσίου Μελετίου.....	67
<b>Εικόνα 46</b> Ο Ιερός Ναός Αγίων Αποστόλων & Ευαγγελιστού Ματθαίου	68
<b>Εικόνα 47</b> Η πλατεία του Ιερού Ναού Αγίων Αποστόλων & Ευαγγελιστού Ματθαίου	68
<b>Εικόνα 48</b> Μανδρότοιχος από οπτοπλινθους.....	69
<b>Εικόνα 49</b> Δυλοροφη πολυκατοικία, τυπικό δείγμα αρχιτεκτονικού μοντέλου στη περιοχή της Μάνδρας.....	70
<b>Εικόνα 50</b> Κατεστραμμένα κτήρια, λόγω παλαιότητα και κακής συντήρησης	71
<b>Εικόνα 51</b> Στοιχεία εγκατάλειψης παρατηρούνται σε αρκετούς ισόγειους χώρους κτιρίων	71
<b>Εικόνα 52</b> Κατεστραμμένα κτήρια, λόγω παλαιότητα και κακής συντήρησης	72
<b>Εικόνα 53</b> Στοιχεία εγκατάλειψης παρατηρούνται σε αρκετούς ισόγειους χώρους κτιρίων με εμπορική χρήση .....	73
<b>Εικόνα 54</b> Η θέση του Δημαρχείου Μάνδρας – Ειδυλλίας .....	73
<b>Εικόνα 55</b> Το κτίριο όπου στεγάζεται το δημαρχείο.....	74
<b>Εικόνα 56</b> Νεόδμητο κτίριο που εξυπηρετεί ανάγκες της δημοτικής ενότητας	74
<b>Εικόνα 57</b> Το κτίριο όπου στεγάζεται το Δημοτικό θέατρο .....	75
<b>Εικόνα 58</b> Εργασίες συντήρησης και ανάπλασης της πλατείας Δημαρχείου	77
<b>Εικόνα 59</b> Το Δημοτικό στάδιο Μάνδρας - Ειδυλλίας.....	78
<b>Εικόνα 60</b> Ο χώρος πλησίον του Δημοτικού σταδίου Μάνδρας .....	78
<b>Εικόνα 61</b> Λύκειο Μάνδρας.....	79
<b>Εικόνα 62</b> Η πυκνή φύτευση σε όλη την επιφάνεια, που διατρέχονταν αρχικά από το κανάλι για το νερό, (νότια) και σε επαφή με την οδό ΣΤΡ. ΡΟΚΚΑ, ακύρωσε τις αρχικές διαδρομές στο χώρο που προορίζονταν για αναψυχή.....	80

<b>Εικόνα 63</b> Ο αύλειος χώρος της εκκλησίας (δυτικά) χρησιμοποιείται ανεξέλεγκτα για χώρο στάθμευσης, ακόμα και σε επαφή με τη θύρα εισόδου της.....	81
<b>Εικόνα 64</b> Η κατεδάφιση του σιντριβανιού με μορφή καταρράκτη και του καναλιού που διέτρεχε το χώρο αναψυχής, σύμφωνα με τη μελέτη , η αντικατάστασή του με άλλο εκτός κλίμακας, σε συνδυασμό με όσα καταγράφηκαν πιο πάνω αλλά και η έλλειψη χώρων στάθμευσης στην όμορη περιοχή, κατέργησαν ουσιαστικά τις αρχές διαμόρφωσης του χώρου της πλατείας.....	82
<b>Εικόνα 65</b> Ανεξέλεγκτη απόθεση μπαζών.....	83
<b>Εικόνα 66</b> Κάδος για συλλογή και ανακύκλωση γυαλιών.....	84
<b>Εικόνα 67</b> Αυθαίρετη κατασκευή.....	85
<b>Εικόνα 68</b> Κατάληψη πεζοδρομίου.....	86
<b>Εικόνα 69</b> Κατάληψη πεζοδρομίου.....	87

## **ΛΙΣΤΑ ΠΙΝΑΚΩΝ**

<b>Πίνακας 1</b> Ανάπτυξη Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας.....	12
<b>Πίνακας 2</b> Στατιστικά στοιχεία σχετικά με την Πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής	18
<b>Πίνακας 3</b> Κατανομή μόνιμου πληθυσμού Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας ανά δημοτική ενότητα και ρυθμοί μεταβολής (ΕΛ. ΣΤΑΤ. 2001&2011) .....	19
<b>Πίνακας 4</b> Για το έτος 1991 τα ποσοστά ανεργίας στο σύνολο του πληθυσμού του Δήμου ήταν 9,5% (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991) .....	22
<b>Πίνακας 5</b> Συνολικά απασχολούμενο προσωπικό Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας στο Τμήμα Καθαριότητας και Ανακύκλωσης.....	89



## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Στα πλαίσια απόκτησης του τίτλου σπουδών Πολιτικός Μηχανικός Δομικών Έργων του Ανωτάτου Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Πειραιά, οι σπουδαστές του ιδρύματος καλούνται να συντάξουν μια πτυχιακή μελέτη. Μέσα από αυτό το πόνημα μας δίνεται η δυνατότητα να εμβαθύνουμε τις γνώσεις μας σχετικά με εξειδικευμένα ζητήματα της επιστήμης του Πολιτικού Μηχανικού. Η παρούσα μελέτη πραγματεύεται το ζήτημα της πολεοδομικής οργάνωσης της Μάνδρας εντάσσεται στο πρόγραμμα Αστικό Παρατηρητήριο που, και κατατάσσεται στον πολεοδομικό τομέα της σχολής. Η μελέτη διήρκεσε δώδεκα μήνες.

Η έρευνα εστίασε στη κατάσταση της περιοχής της Μάνδρας. Συγκεκριμένα αποτελεί μια προσπάθεια εντοπισμού και καταγραφής των βασικότερων προβλημάτων του Δήμου (πολεοδομικά, αρχιτεκτονικά, συγκοινωνιακά, ελεύθεροι χώροι). Σε δεύτερο χρόνο προτείνονται εφαρμόσιμες λύσεις οι οποίες θα μπορέσουν να αναβαθμίσουν τη περιοχή.

Στόχος της μελέτης είναι η ανάδειξη των καθημερινών προβλημάτων των κατοίκων της περιοχής που οφείλονται κυρίως στην γειτνίαση του Δήμου με βιομηχανικά πάρκα, την χωματερή κ.α. . Παράλληλα στόχος της μελέτης είναι η παράθεση απόψεων και τρόπους βελτιστοποίησης της ποιότητας ζωής στο Δήμο. Αντιλαμβανόμενοι την κρισιμότητα της παρούσας κατάστασης στο Δήμο στοχεύουμε μέσα από αυτή την εργασία τα εξής:

1. Παρουσίαση της υφιστάμενης κατάστασης
2. Εντοπισμός προβλημάτων και δυσλειτουργιών για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης

3. Προτάσεις αντιμετώπισης των όποιων προβλημάτων
4. Παρουσίαση των ενεργειών του Δήμου για την αντιμετώπιση των όποιων προβλημάτων

Για την σύνταξη της πτυχιακής εργασίας, χρησιμοποιήσαμε βιβλιογραφία που ασχολείται με την πολεοδομική αναδιάταξη της περιοχής αλλά και φωτογραφικό υλικό από επί τόπου έρευνα στη περιοχή. Η καταγραφή έγινε το διάστημα Απρίλιος 2018 - Ιούνιος 2018 και κάλυψε όλη την έκταση της περιοχής της Μάνδρας. Πραγματοποιήθηκαν επιτόπου μετρήσεις και φωτογραφήσεις στο σύνολο της έκτασης. Ως χαρτογραφικά υπόβαθρα χρησιμοποιήθηκαν συνδυασμένα οι χάρτες της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, οι αεροφωτογραφίες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού και οι δορυφορικές απεικονίσεις του Google Earth. Η μελέτη διήρκησε δώδεκα μήνες μέσα στους οποίους μελετήσαμε την περιοχή μέσα από την υπάρχουσα βιβλιογραφία, από συζητήσεις με τους κατοίκους και πορείες μέσα στο Δήμο. Το φωτογραφικό υλικό που συνέλλεξα θα τεκμηριώσει τις απόψεις που θα διατυπωθούν μέσα στην εργασία και μέσα από αναλυτικό χάρτη, ο αναγνώστης θα είναι σε θέση να κατανοήσει την υπάρχουσα κατάσταση του Δήμου.

Φιλοδοξία μας είναι, μέσω αυτής της εργασίας να κατανοήσουν οι σπουδαστές του τμήματος πολιτικών δομικών έργων την παρούσα κατάσταση στο δήμο και να βρουν συγκεντρωμένη μέσα σε μια πτυχιακή εργασία τη βιβλιογραφία που διαχειρίζεται το θέμα της πολεοδομικής ανάπτυξης μιας περιοχής.

Πληροφορίες που προέκυψαν από την έρευνα που κάναμε και τις πληροφορίες που πήραμε από το δημαρχείο, την νομαρχία, από μηχανικούς η και από ανθρώπους που έχουν τις επιχειρήσεις τους και εργάζονται εκεί.

# 1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑΣ

## 1.1 Γεωγραφική Θέση

Ο Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας είναι δήμος της περιφέρειας Αττικής που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Μάνδρας, Ερυθρών, Βιλίων και της κοινότητας Οινόης .

**Εικόνα 1** Η έκταση του νέου Δήμου είναι 426,197 τ.χλμ και ο πληθυσμός του 17.885 κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Έδρα του νέου δήμου είναι η Μάνδρα.<sup>1</sup>



**Εικόνα 1** Η θέση του Δήμου στον χάρτη

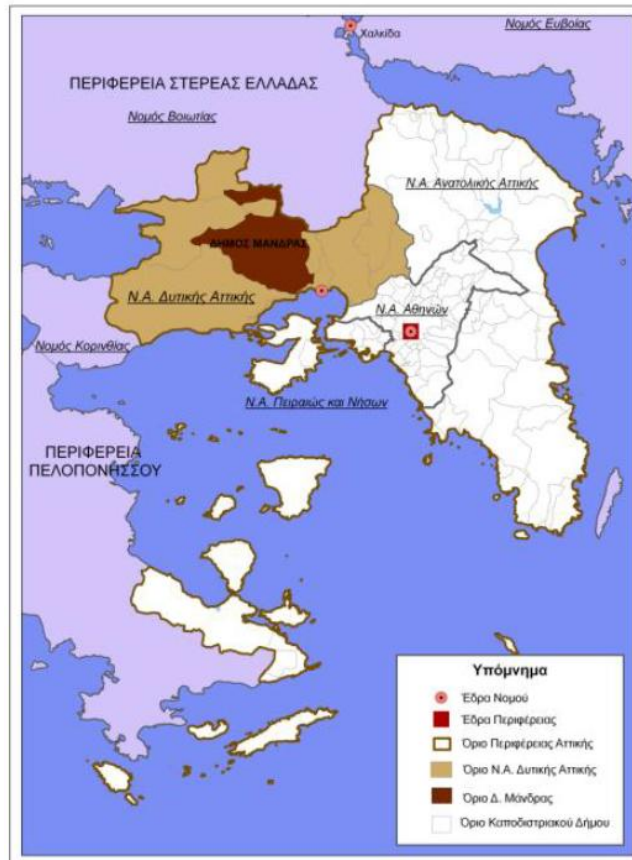
<sup>1</sup>[Πρόγραμμα Καλλικράτης](#) - ΦΕΚ Α87 της 07/06/2010

Ο Δήμος με 322 τετραγωνικά χιλιόμετρα (Km<sup>2</sup>) είναι σήμερα ο μεγαλύτερος σε έκταση δήμος της Αττικής, με πληθυσμό 30.000 κατοίκους. Η γεωγραφική θέση του Δήμου είναι ιδιαίτερα προνομιακή, καθώς η γεωμορφολογία ποικίλλει από τις παραλίες του κόλπου της Σαλαμίνας και του κόλπου των Αλκυωνίδων, έως τις ανατολικές κορυφές των Γερανείων Όρεων και τις νότιες πλαγιές του όρους Πατέρας. Αυτή η εξαιρετικά στρατηγική θέση της Μάνδρας στο σταυροδρόμι των σημαντικότερων χερσαίων και θαλάσσιων οδών αναμφίβολα συνιστά σημαντικό πλεονέκτημα και είναι συνυφασμένη με την μακραίωνη ιστορία της πόλης.

**Πίνακας 1** Ανάπτυξη Δήμου Μάνδρας - Ειδυλλίας

Ενότητα	Κοινότητες	Πληθ.	Οικισμοί
Μάνδρας	Μάνδρας	12.792	Μάνδρα, Άγιος Γεώργιος, Άγιος Σωτήρ, Άγιος Χαράλαμπος, Διόδια, Θέα, Λεύκα, Λούτσα, Μονή Οσίου Μελετίου, Νέα Ζωή, Παλαιοχώρι, Πουρνάρι
Ερυθρών	Ερυθρών	3.326	Ερυθρές
Βιλίων	Βιλίων	3.215	Βίλια, Αγία Παρασκευή, Άγιος Κωνσταντίνος, Άγιος Νεκτάριος, Αιγόσθενα, Άνω Αλεποχώρι, Βένιζα, Κάτω Αλεποχώρι, Κρύο Πηγάδι, Λούμπα, Μύτικας, Προφήτης Ηλίας, Ψάθα
Οινόης	Οινόης	765	Οινόη

Η νέος Δήμος Μάνδρας-Ειδυλλίας μετά την συνένωσή του δεν διαθέτει ενιαίο Γ.Π.Σ. για όλη την επικράτειά του παρά μόνο για την Δημοτική ενότητα Μάνδρας η οποία και εξετάζεται στην προκειμένη μελέτη. Ο πρώην Δήμος Μάνδρας απέκτησε Γ.Π.Σ το 1989 θεσμοθετημένο με το ΦΕΚ 162/17.3.1989 τεύχος Δ',όπως αυτό αναδημοσιεύτηκε με το ΦΕΚ 259/2.04.1997 τεύχος Δ' και τροποποιήθηκε με τα ΦΕΚ 287/4.5.1995 τεύχος Δ' και ΦΕΚ 1066/9.10.2003 τεύχος Δ'. Στο παράρτημα παρατίθεται ο χάρτης του Γ.Π.Σ της Δ.Ε Μάνδρας.



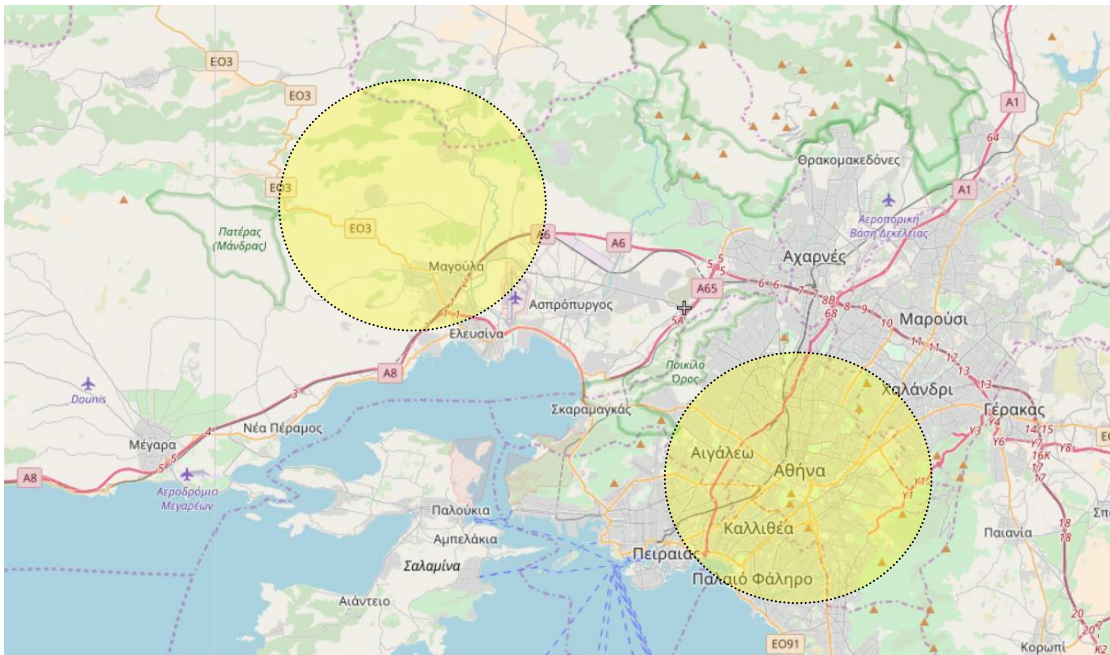
**Εικόνα 2** Η θέση του Δ. Μάνδρας στην Περιφέρεια και τον Ν. Δυτικής Αττικής.  
**Πηγή :** Μελέτη τροποποίησης – αναθεώρησης ΓΠΣ Δ.Μάνδρας, 2009

Όσον αφορά στη σχέση με τους όμορους Δήμους, ο Δήμος Μάνδρας είναι άμεσα εξαρτημένος από το χώρο του Θριάσιου Πεδίου, σε πρώτο επίπεδο, αλλά και από το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας σε δεύτερο επίπεδο, διαμορφώνοντας μία χωρική φυσιογνωμία βάσει της ευρύτερης χωρικής ενότητας στην οποία ανήκει και κατά συνέπεια του προσδίδονται χαρακτηριστικά μητροπολιτικής εμβέλειας.

**Εικόνα 2** Για τη ενότητα του Θριάσιου Πεδίου βασικό κέντρο είναι το δίπολο Μέγαρα - Ελευσίνα που αποτελεί Κέντρο της Φωρικής Ενότητας, ενώ ο Ασπρόπυργος λειτουργεί ως κέντρο υπερτοπικού και διαδημοτικού χαρακτήρα. Η πόλη της Μάνδρας παίζει το ρόλο του τοπικού κέντρου του Δήμου κι εξυπηρετεί τον διαμέμοντα κυρίως πληθυσμό και δευτερευόντως τον διερχόμενο πληθυσμό.

Όλη η ενότητα του Θριάσιου Πεδίου είναι άμεσα εξαρτώμενη από το διοικητικό κι εμπορικό κέντρο της Αθήνας, ενώ διατηρεί ισχυρές εξαρτήσεις εμπορικού χαρακτήρα και με την Ανατολική Αττική,

### Εικόνα 3.



Εικόνα 3 Ηπολεοδομική ενότητα του Θριάσιου Πεδίου σε σχέση με το κέντρο της Αθήνας

Πηγή : <http://wikimapia.org/#lang=el&lat=38.058905&lon=23.659058&z=11&m=0>

## 1.2 Ονομασία της Πόλης

Η Μάνδρα είναι περιοχή της Δυτικής Αττικής. Βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του Ραρίου -Θριάσιου Πεδίου, ανάμεσα στις αρχαίες ιστορικές περιοχές της Ελευσίνας και της Μάνδρας, στους πρόποδες του πευκόφυτου Όρους Πατέρας. Αποτελεί έδρα του δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας (ενός εκ των μεγαλύτερων σε έκταση δήμων) και των ιστορικών Κούντουρων Αττικής γνωστών για την ηρωική δράση τους το 1821. Στην έκταση του Δήμου περιλαμβάνονται οι αρχαίες πόλεις των Ελευθερών και της Μυυπόλεως στον Κιθαιρώνα.

Η ονομασία της πόλης Μάνδρα αναφέρεται από τον τραγικό ποιητή Σοφοκλή στο απόσπασμα υπ' αριθ. 587 και από τον Θεόκριτο στα "Ειδύλλεια" του στο κεφάλαιο Δ' . Επίσης και ο Γάλλος Φρανσουά Πουκεβίλ κατά την περιήγηση του το 1815 είχε αναφέρει στο έργο του "Ταξίδι στην Ελλάδα" την Μάνδρα ως το "χωριό του Κιθαιρώνα".

Από την αρχαία πόλη των Ελευθερών καταγόταν ο περίφημος Μύρωνας ο αρχαιότερος ονομαστός γλύπτης ο οποίος μεταξύ άλλων έργων φιλοτέχνησε και τον γνωστό Δισκοβόλο.

Η περιοχή έχει την όψη ήσυχης προαστιακής κωμόπολης η οποία διαθέτει πλείστες πευκόφυτες εκτάσεις π.χ δάση Κιάφας, Κωστηλί, Μακελάρη κ.α. ενώ η αστική εικόνα είναι κυρίως κατοικίες που διαθέτουν κήπο. Μέχρι την εποχή της κυρίως βιομηχανικής ανάπτυξης οι κάτοικοι της περιοχής επένδυναν κυρίως στην καλλιέργεια της ελιάς ενώ μεγάλο κομμάτι του πληθυσμού απασχολούνταν στην ρητινοκαλλιέργεια λόγω των προαναφερθεισών μεγάλων πευκόφυτων εκτάσεων.



**Εικόνα 4** Σε πολύ μικρή απόσταση δυτικά της Μάνδρας, βρίσκεται το καταπράσινο βουνό της Κιάφας, που πήρε το όνομα του από την αντίστοιχη αρβανίτικη λέξη οροπέδιο. Όποιος επισκέπτεται τον τόπο αυτό για πρώτη φορά έχει την αίσθηση πως βρίσκεται αρκετά χιλιόμετρα μακριά από την πόλη της Μάνδρας.

**Πηγή :** [http://mandraattikis.blogspot.com/2008\\_12\\_01\\_archive.html](http://mandraattikis.blogspot.com/2008_12_01_archive.html)

### 1.3 Ιστορική Εξέλιξη της Περιοχής

Η Μάνδρα στη σημερινή της θέση χτίστηκε το 1816 από κατοίκους των ορεινότερων Κούντουρων. Με τη σταδιακή εγκατάλειψη των Κούντουρων η Μάνδρα αναπτύχθηκε πληθυσμιακά. Με την εφαρμογή της πρώτης διοικητικής διαίρεσης η Μάνδρα εντάχθηκε αρχικά στον τότε διευρυμένο δήμο Ελευσίνας του οποίου αποτέλεσε την αρχική του έδρα. Με την εφαρμογή της διοικητικής διαίρεσης του 1912 αποτέλεσε ξεχωριστή κοινότητα η οποία συμπεριέλαβε και τον οικισμό της Οινόης. Το 1919 η Οινόη αποσπάστηκε από την κοινότητα Μάνδρας συγκροτώντας ξεχωριστή κοινότητα. Η κοινότητα Μάνδρας αναγνωρίστηκε σε δήμο το 1946.



**Εικόνα 5** Φωτογραφία του 1902 στους αγρούς της Μάνδρας

**Πηγή :** [http://mandraattikis.blogspot.com/2008\\_12\\_01\\_archive.html](http://mandraattikis.blogspot.com/2008_12_01_archive.html)

Ο δήμος Μάνδρας διατηρήθηκε μέχρι τα τέλη του 2010 ενώ από την 1η Ιανουαρίου 2011 αποτελεί μέρος στο νέο διευρυμένο δήμο Μάνδρας – Ειδυλλίας, του οποίου έδρα ορίστηκε η Μάνδρα.



Μνημεία της περιοχής αποτελούν τα ερείπια της αρχαίας πόλεως και του φρουρίου των Ελευθερών στη θέση Κάζα, η ονομαστή βυζαντινή μονή του Οσίου Μελετίου Κιθαιρώνα η οποία χρονολογείται απο τον 11ο αιων. και οριοθετείται στα ερείπια της αρχαίας Μυουπόλεως στην οποία επίσης βρίσκεται το θαυματουργό σκήνωμα του Οσίου, ο βυζαντινός ναΐσκος του Αγίου Ιωάννη στην θέση Κόρακα με τις ωραίες αγιογραφίες, ο ναός Παμμεγίστων Ταξιαρχών με το ιδιαίτερης τεχνοτροπίας μαρμάρινο κωδωνοστάσιο του 1860 καθώς και ο Μητροπολιτικός Ναός Αγίων Κωνσταντίνου και Ελένης αρχιτεκτονικό έργο του Ερνστ Τσίλλερ ο οποίος θεμελιώθηκε το 1893 και κόστισε το ογκώδες για την εποχή ποσό των 120 χιλιάδων δραχμών εγκαινιάστηκε δε παρουσία του μετέπειτα Πρωθυπουργού Στέφανου Δραγούμη ο οποίος εκτός των άλλων διαθέτει και συλλογή εικόνων του ζωγράφου Πολυχρόνη Δεμπέση και τέλος η καλαίσθητη Μονή της Παναγίας Γοργοεπηκόου με την πανοραμική θέα του Θριάσιου Πεδίου και του Ελευσινιακού Κόλλου.

#### **1.4 Πληθυσμιακή Εξέλιξη**

Ο πληθυσμός της Μάνδρας παρουσιάζει συνεχή αύξηση από την δεκαετία το 50 μέχρι και σήμερα με μεταβαλλόμενους, αλλά σταθερούς ρυθμούς μεταβολής. Η σύγκριση του ποσοστού μεταξύ των διαδοχικών απογραφών οδηγεί στη διαπίστωση, ότι το ποσοστό αύξησης κυμαίνεται και εξαρτάται σημαντικά από τις περιοχές οι οποίες υπάγονται στο Δήμο.

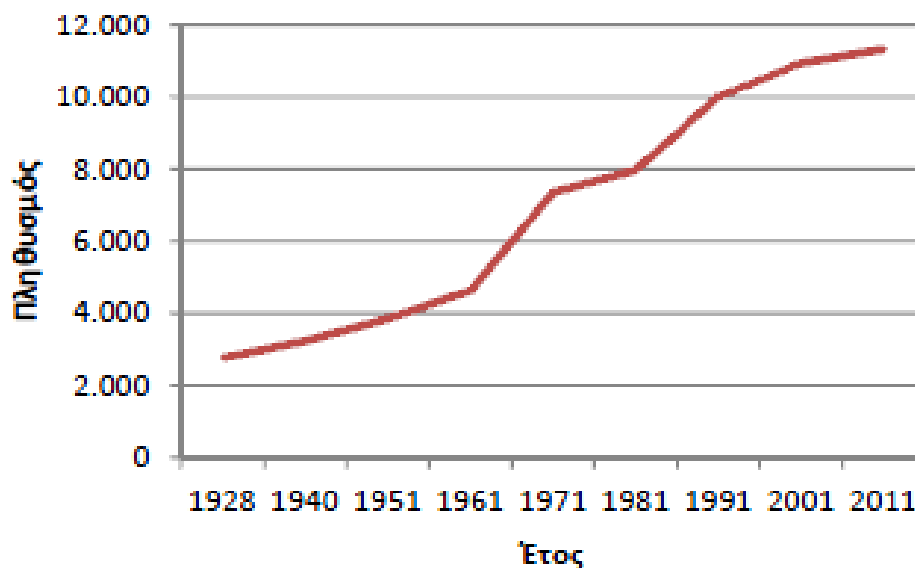
Σύμφωνα με στατιστικά στοιχεία το 1971 η αύξηση είναι της τάξης του 11% (από 4.636 κάτοικοι το 1961 σε 7.360 κατοίκους το 1971). Το 1981 η αύξηση φθάνει το 20%, το 1991 το 33% και το 2001 η αύξηση είναι 41 %.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Πρέπει να τονιστεί ότι για την παράκτια περιοχή τα πληθυσμιακά δεδομένα εμφανίζουν κάποια διαφορά μεταξύ των θερινών και των χειμερινών μηνών. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι αποτελεί κυρίως τουριστική περιοχή που δε φιλοξενεί μόνιμους κατοίκους αλλά κυρίως παραθεριστές. Αυτό διαπιστώνεται και από την παρουσία πολλών παραθεριστικών και όχι μόνιμων κατοικιών τόσο στο Αλεποχώρι και στην Κινέττα όσο και σε όλο το μήκος της παράκτιας ζώνης.

**Πίνακας 2** Στατιστικά στοιχεία σχετικά με την Πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής

Έτος	1928	1940	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Πληθ.	2.768	3.246	3.857	4.636	7.360	7.972	10.012	10.947	12.792



**Εικόνα 6** Εξέλιξη πληθυσμού δημοτικής ενότητας Μάνδρας

Πηγή : [http://mandraattikis.blogspot.com/2008\\_12\\_01\\_archive.html](http://mandraattikis.blogspot.com/2008_12_01_archive.html)

Με βάση την απογραφή πληθυσμού του 2011 ο Δήμος Μάνδρας Ειδυλλίας έχει μόνιμο πληθυσμό 17.885 κατοίκους και μέση πυκνότητα πληθυσμού 41,96 κατοίκους ανά τ.χμ. Ειδικά στην Δ.Ε. Μάνδρας ο πληθυσμός είναι 12.792 κάτοικοι.

Η τάση του πληθυσμού της Δ.Ε. Μάνδρας είναι σταθερή αλλά δυνητικά αυξητική. Αυτό σημαίνει ότι υπάρχουν ακόμα οικοδομικά αποθέματα για δόμηση νέων κατοικιών ή χώρων εργασίας, όμως η οικονομική ύφεση έχει αναστείλει κατά μεγάλο μέρος την οικοδομική δραστηριότητα. Έτσι όταν κάποια στιγμή θα υπάρξει οικονομική ανάκαμψη, πιστεύεται ότι η Μάνδρα και κατ' επέκταση ο υπόλοιπος Δήμος, θα είναι από τις πρώτες περιοχές που θα αναπτυχθούν σε αυτό το τομέα.

**Πίνακας 3** Κατανομή μόνιμου πληθυσμού Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας ανά δημοτική ενότητα και ρυθμοί μεταβολής (ΕΛ. ΣΤΑΤ. 2001&2011)

	Μόνιμος Πληθυσμός 2001	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	Ρυθμός Μεταβολής	Έκταση (τ.χλμ)	Πυκνότητα Πληθ. 2011 (άτομα/τ.χλμ)
<b>Μάνδρας - Ειδυλλίας</b>	<b>20.098</b>	<b>17.885</b>	<b>-0,012</b>	<b>426,20</b>	<b>41,96</b>
<b>Δ.Ε. Μάνδρας</b>	<b>12.792</b>	<b>12.888</b>	<b>0,001</b>	<b>205,77</b>	<b>62,17</b>
Μάνδρα	10.947	11.327	0,003		
Άγιος Γεωργίου	73	69	-0,006		
Άγιος Σωτήρας	496	488	-0,002		
Άγιος Χαράλαμπος	16	6	-0,093		
Διόδια	174	116	-0,040		
Θέα	62	34	-0,058		
Λεύκα	26	28	0,007		
Λούτσα	0	0	-		
Μονή Οσίου Μελετίου	25	20	-0,022		
Νέα ζωή	443	518	0,016		
Παλαιοχώριον	356	190	-0,061		
Πουρνάρι	174	92	-0,062		

### 1.6.1 Αίτια Πληθυσμιακής Εξέλιξης

Η αύξηση αυτή του πληθυσμού οφείλεται κυρίως,

- **λόγο εσωτερικής μετανάστευσης**, που ακολούθησε την αυξημένη ζήτηση εργασίας.
- **το κόστος της γης**, (προσέφεραν χαμηλό κόστος κατοικίας και γης σε όσους μετανάστευσαν από τα διάφορα μέρη της Ελλάδας, σε αναζήτηση εργασίας).
- **στη μαζική εγκατάσταση Βιομηχανικών**, και άλλων δραστηριοτήτων στην περιοχή, (ακολούθησε & ανάλογη αύξηση του πληθυσμού, κατά την δεκαετία 1991–2001).

Με πυκνότητα πληθυσμού 42 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο ο Δήμος Μάνδρας –Ειδυλλίας χαρακτηρίζεται από πολύ χαμηλή πυκνότητα κατοίκησης την χαμηλότερη στη Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής (160,28 άτομα/ τ.χλμ.) και την τέταρτη χαμηλότερη στο σύνολο της Περιφέρειας Αττικής (1.001,11 άτομα/ τ.χλμ.) . Ωστόσο, θα πρέπει να σημειωθεί ότι σύμφωνα με τον άνω πίνακα υπάρχει σημαντική διακύμανση στην πυκνότητα ανά οικισμό. Συγκεκριμένα ,περί 70% του μόνιμου πληθυσμού βρίσκεται στη Δ.Ε. Μάνδρας με το 80% αυτού να διαμένει στον οικισμό Μάνδρας. Ο συνολικός αριθμός των νοικοκυριών του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας είναι 6.204 νοικοκυριά, ενώ το μέσο μέγεθος νοικοκυριού είναι 2,84 μέλη/νοικοκυριό (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ,2011).

### 1.6.2 Συνέπειες Πληθυσμιακής Εξέλιξης

Η αύξηση του πληθυσμού και η μεγάλη συγκέντρωση δραστηριοτήτων, δεν συνοδεύτηκαν από τον σχεδιασμό της ανάπτυξης των οικισμών της Δυτικής Αττικής, με συνέπεια εντόνων προβλημάτων.

- άναρχη και αυθαίρετη δόμηση,
- ρύπανση του περιβάλλοντος,
- χαμηλό επίπεδο παρεχομένων κοινωνικών υπηρεσιών
- ασυμβατότητα χρήσεων

Η αύξηση αυτή (αποτέλεσμα της συγκέντρωσης οικονομικών δραστηριοτήτων), σε συνδυασμό με την απουσία σημαντικών ρυθμιστικών και αναβαθμιστικών παρεμβάσεων δημιούργησε σοβαρά πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα.

## 1.5 Ανεργία

Ανεργία είναι η κατάσταση ενός ατόμου, που, ενώ είναι ικανό, πρόθυμο και διαθέσιμο να απασχοληθεί, δεν δύναται να βρει εργασία. Το εργατικό δυναμικό αποτελείται από όσους έχουν εργασία (απασχολούμενοι) και εκείνους που δεν απασχολούνται (άνεργοι) αλλά έχουν δηλώσει ότι επιθυμούν και είναι διαθέσιμοι να εργασθούν. Το μη-εργατικό δυναμικό είναι το μέρος του ενήλικου πληθυσμού που ασχολείται με τα οικιακά, είναι συνταξιούχοι, ασθενούν σοβαρά ώστε απέχουν από την εργασία, ή δεν ψάχνουν για εργασία.

Το ποσοστό ανεργίας είναι ο αριθμός των ανέργων διαιρούμενος με το σύνολο του εργατικού δυναμικού.

Συγκεκριμένα, τα ποσοστά που ακολουθούν αφορούν τη διαχρονική εξέλιξη των δεικτών ανεργίας για την περιφέρεια Αττικής την τελευταία δεκαετία. Για το 1991 τα ποσοστά για τους άντρες είναι 5,9%, για τις γυναίκες 15% και σαν σύνολο 9,5 %.

Το 1995 το ποσοστό για τους άνδρες είναι 8% και για τις γυναίκες 15% και σαν σύνολο 10%. Τέλος το 2001 το ποσοστό για τους άνδρες είναι 7,3 % για τις γυναίκες 14,7 % και σαν σύνολο 10,4%.

**Πίνακας 4** Για το έτος 1991 τα ποσοστά ανεργίας στο σύνολο του πληθυσμου του Δήμου ήταν 9,5% (Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή 1991)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				
	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ	ΑΝΕΡΓΟΙ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΙ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΙ
ΝΟΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ				
<b>ΑΝΔΡΕΣ</b>	24.632	1.786	26.418	15.714
<b>ΓΥΝΑΙΚΕΣ</b>	8.461	1.656	10.117	34.325
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>33.093</b>	<b>3.442</b>	<b>36.535</b>	<b>20.039</b>

Η ανεργία<sup>3</sup> ήταν εντονότερη στους άνδρες από ότι στις γυναίκες. Ως ποσοστό όμως στο σύνολο του οικονομικά ενεργού γυναικείου πληθυσμού, η ανεργία στις γυναίκες είναι μεγαλύτερη καλύπτοντας 12,10% σε σχέση με το 5,10 % που αντιστοιχεί στους ανέργους. Το ποσοστό ανεργίας για το Νομό Δυτικής Αττικής το 1991 ήταν αντίστοιχα 9,50% (5,90 για τους άνδρες και 15,70% για τις γυναίκες).

<sup>3</sup> Υπάρχουν τρία κύρια είδη ανεργίας:

Η Ανεργία τριβής, προκύπτει λόγω της ακατάπαυστης κίνησης των ανθρώπων μεταξύ περιοχών και θέσεων εργασίας ή διαφόρων σταδίων του κύκλου ζωής. Επίσης, περιλαμβάνονται τα άτομα που, λόγω φυσικών αιτιών, καθίστανται ανίκανα προς εργασία. Ουσιαστικά, αποτελεί το ελάχιστο επίπεδο ανεργίας που δεν μπορεί να μειωθεί σε μια δυναμική κοινωνία (εφ' όσον, ακόμη και αν η οικονομία είναι σε πλήρη απασχόληση, κάποιος θα αποχωρούν από τις θέσεις τους, κάποιος φοιτητές θα ψάχνουν για εργασία μετά την αποφοίτησή τους, κάποιος γονείς θα επανεντάσσονται στο εργατικό δυναμικό, και κάποιος θα θέλουν μια καλύτερη ή μια διαφορετική εργασία).

Η Δομική ανεργία (ή διαρθρωτική ανεργία), οφείλεται στις αναντιστοιχίες μεταξύ προσφοράς και ζήτησης, καθώς κάποιος κλάδοι (ή ειδικότητες, ή γεωγραφικές περιοχές) έχουν αυξανόμενη ζήτηση και κάποιος άλλοι πτωτική ζήτηση.

Η Κυκλική ανεργία οφείλεται στην μειωμένη ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών. Αυτή η μορφή ανεργίας είναι αποτέλεσμα της επιβράδυνσης της ανάπτυξης σε περιόδους οικονομικής ύφεσης, η οποία έχει ως επακόλουθο την αδυναμία απορρόφησης του εργατικού δυναμικού.



**Εικόνα 7** Εγκαταλελειμμένοι επαγγελματικοί χώροι

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 8** Εγκαταλελειμμένοι χώροι

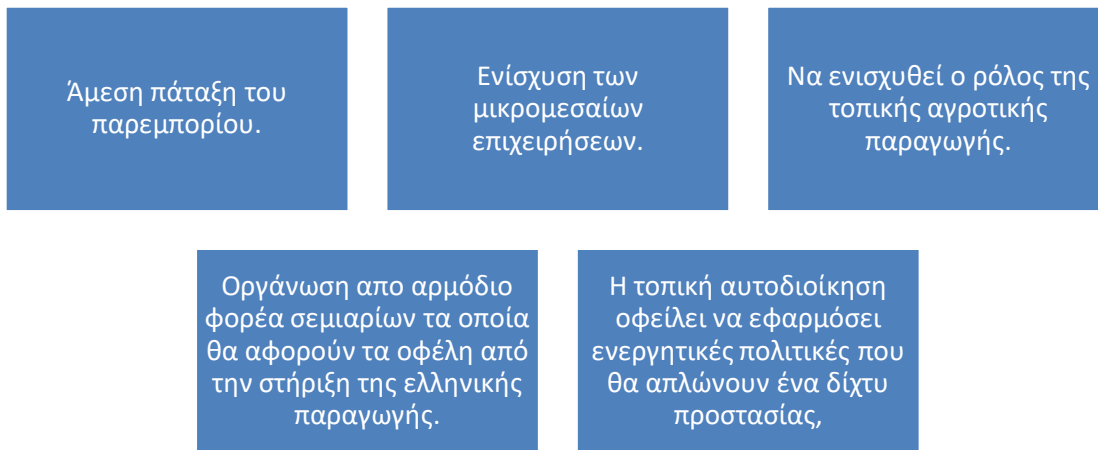
**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

Η ανεργία είναι ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν σήμερα οι πολίτες μαζί με την ακρίβεια και τη διαφθορά. Είναι μια βαρύτερη κοινωνική νόσος, η οποία απαιτεί την προσπάθεια όλων μας, για να καταπολεμηθεί. Είναι μια μάστιγα της επαρχίας που αναγκάζει τα χωριά να ερημώνουν και τις επαρχιακές πόλεις να χάνουν το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγικής γενιάς, της νεολαίας. Η κατάσταση που επικρατεί στα Μέγαρα είναι πολύ άσχημη. Εάν γινόταν απογραφή στις μέρες μας σίγουρα θα παρατηρούσαμε εκτίναξη των ποσοστών ανεργίας και των εγκαταλελειμμένων επαγγελματικών χώρων, **Εικόνα 7, Εικόνα 8.**



### 1.5.1 Προτάσεις Αντιμετώπισης της Ανεργίας

Ενέργειες προσανατολιζόμενες προς την μείωση της ανεργίας μπορούν να θεωρηθούν οι εξής,



Την τοπική αγορά θα βοηθούσε ακόμα και η ανακοινώσεις δημοσίων έργων και προγραμμάτων, έτσι ώστε να δημιουργούν επιχειρηματικές και εργασιακές ευκαιρίες. Να γίνουν σημαντικές φορολογικές ελαφρύνσεις στις επιχειρήσεις που απασχολούν μεγάλο αριθμό εργαζομένων και να αποδοθούν ανάλογες “ποινές” σε εκείνες που προχωρούν σε απολύσεις, χωρίς όμως να έχουν μειωθεί τα κέρδη τους.

## **2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑΣ**

### **2.1 Χρήσεις Γης**

Ο καθορισμός και η ορθή κατανομή των χρήσεων γης είναι βασική ανάγκη και προϋπόθεση για την ισόρροπη ανάπτυξη μιας πόλης. Η χωροθέτηση των χρήσεων γης αποσκοπεί στον έλεγχο του τρόπου οικοδόμησης και στην εξασφάλιση κάποιων προϋποθέσεων, ώστε να μειωθούν κίνδυνοι και ενοχλήσεις στο χώρο. Διαφυλάσσει το χώρο από την απρογραμματίστη δόμηση, εξασφαλίζει την προστασία ευαίσθητων περιοχών (βιότοποι, δάση, ακτές, αρχαιολογικοί χώροι, κλπ.), την οργάνωση της μελλοντικής ανάπτυξης

σύμφωνα με τους επιθυμητούς στόχους, την έγκαιρη επιλογή κατάλληλων περιοχών για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων, όπως τουρισμός, παραθεριστική κατοικία, αναψυχή, βιομηχανία, γεωργική δραστηριότητα, κλπ. Στόχος του καθορισμού των χρήσεων γης είναι η αντιμετώπιση της σύγκρουσης ανταγωνιστικών χρήσεων (η χωροθέτηση μιας χρήσης π.χ. βιομηχανία παρεμποδίζει την ανάπτυξη μιας άλλης π.χ. τουρισμού), καθώς και η προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και των πλουτοπαραγωγικών πόρων της περιοχής.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προσφέρει συντονισμένη επίλυση και συστηματική ανάλυση όλων των σχετικών με την ανάπτυξη της πόλης ζητημάτων και διενεργεί καθολική επισήμανση αιτιών, αποτελεσμάτων και επιπτώσεων. Όσον αφορά στον τομέα των χρήσεων γης απεικονίζει τις χρήσεις των επιφανειών του οικισμού, την γεωγραφική κατανομή των διάφορων πολεοδομικών λειτουργιών και παρουσιάζει τη χωρική διάρθρωση του οικισμού -υφιστάμενη κατάσταση, εναλλακτικές λύσεις και προτάσεις- (Αραβαντινός 1997). Το ΓΠΣ εξετάζει, επίσης, τη σχέση των πόλεων και των οικισμών με τον εξωαστικό χώρο. Πέρα από το ΓΠΣ, η χωρική διάρθρωση των χρήσεων γης καθορίζεται και επηρεάζεται από διάφορα θεσμικά εργαλεία όπως οι ΖΟΕ, οι ΕΦΜ, τα ΕΠΦΣΑΑ, τα ρυθμιστικά σχέδια, κλπ.

Τα παραπάνω εργαλεία αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος, καθορίζοντας χρήσεις γης για μια σειρά από ευαίσθητες περιοχές. Οι όροι και περιορισμοί εγκατάστασης χρήσεων γης απαιτούν αντίστοιχη χωροθέτηση δικτύων τεχνικής υποδομής (μεταφορών, επικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης και κοινωνικής υποδομής).

## 2.2 Βιομηχανική Ζώνη

Η περιοχή της Μάνδρας διαθέτει μια από τις πιο εκτεταμένες εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (logistics) της Αττικής. Επίσης στην Μάνδρα λειτουργεί το μεγαλύτερο λατομείο αδρανών υλικών της Νοτιοανατολικής Ευρώπης της εταιρείας Χάλυψ στην θέση Κεραμιδέζα.



**Εικόνα 9** Οι κεντρικές αποθήκες των εταιρειών METRO CashandCarry, Ελλαγρετ και DEMAG

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών

Η επιχειρηματική ζώνη και οι περιοχές που συγκεντρώνεται η βιομηχανία και οι αποθήκες. Στη ζώνη αυτή είναι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, βιομηχανίες, βιοτεχνίες, αλλά και διαμετακομιστικά κέντρα, χώροι αποθήκευσης (logistics) και μεταποιητικές μονάδες, **Εικόνα 9**.

Οι δραστηριότητες αυτές αναπτύσσονται : α) γραμμικά εκατέρωθεν του εθνικού οδικού δικτύου (ΠΕΟΑΚ, ΝΕΟΑΚ, Αττική οδός) και β) στις θεσμοθετημένες βιομηχανικές περιοχές ή επιχειρηματικά πάρκα που χωροθετούνται νότια της ΝΕΟΑΚ, βόρεια της ΠΕΟΑΚ και εκατέρωθεν της Αττικής Οδού, **Εικόνα 10**.



**Εικόνα 10** Οι εγκαταστάσεις της εταιρείας FDLGroup βόρεια της ΠΕΟΑΚ

**Πηγή** : Προσωπικό αρχείο μελετητών

Σήμερα, ανερχόμενος και δυναμικός κλάδος της οικονομίας στη χώρας μας, είναι η εφοδιαστική αλυσίδα. Σύμφωνα με τα στοιχεία και τις ενδείξεις της αγοράς και την Εθνική Στρατηγική Logistics, η εφοδιαστική αναμένεται να εξελιχθεί σε δεσπόζουσα δύναμη ζήτησης χώρων εγκατάστασης. Το πλήθος και τα μεγέθη των υποδομών logistics που πρέπει να αναπτυχθούν στα επόμενα χρόνια, μόνο σε οργανωμένους υποδοχείς (ΕΠ) μπορούν να κατασκευαστούν. Μόνο με τον τρόπο αυτό, θα ενισχυθεί ο τομέας της εφοδιαστικής και ταυτόχρονα θα τηρηθούν οι βασικοί κανόνες χωροταξικής ευνομίας, περιβαλλοντικής προστασίας και

ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο της ΓΓΒ δεν φαίνεται να συμμερίζεται αυτήν την άποψη δυστυχώς , καθώς προβλέπει μόνο 11.500 στρ. Επιχειρηματικών Πάρκων Εφοδιαστικής για όλη την Ελλάδα.

Τον Οκτώβριου του 2017 η Βιομηχανική Περιοχή της Μάνδρας είχε μετατραπεί σε εργοτάξιο κατόπιν εντολής της Δημάρχου, Γιάννας Κριεκούκη. Η πλειοψηφία των εργαζομένων όλων των υπηρεσιών του Δήμου εργάζονται εντατικά προκειμένου να αποκαταστήσουν την εικόνα της συγκεκριμένης περιοχής .**Εικόνα 11, Εικόνα 12, Εικόνα 13.** Κλαδέματα επικίνδυνων δέντρων, αποψιλώσεις σε δρόμους και παράδρομους, καθαριότητα και απομάκρυνση μπαζών, αλλαγή και επανατοποθέτηση ρολογιών ύδρευσης που εμπόδιζαν την κυκλοφορία, τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης, συντήρηση του ηλεκτροφωτισμού είναι μόνο η αρχή από έναν προσεκτικά σχεδιασμένο προγραμματισμό δράσεων που έχει κάνει ο Δήμος και θα συνεχιστεί με τους ίδιους ρυθμούς.



**Εικόνα 11** Εργασίες αποκατάστασης προβλημάτων και αναβάθμισης της βιομηχανικής περιοχής

**Πηγή :** Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 12** Εργασίες αποκατάστασης προβλημάτων και αναβάθμισης της βιομηχανικής περιοχής

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 13** Εργασίες αποκατάστασης προβλημάτων και αναβάθμισης της βιομηχανικής περιοχής

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

Στόχος είναι το πρόγραμμα αυτό του καθαρισμού και των επεμβάσεων να αλλάξει την εικόνα αλλά και την λειτουργικότητα μιας τόσο δραστήριας περιοχής, όπως

είναι η Βιομηχανική Ζώνη, και να διευκολύνει την καθημερινότητα και την εργασία τόσο των Επιχειρηματιών όσο και των εργαζομένων στις επιχειρήσεις.

## 2.3 Οριοθέτηση Βιομηχανικής Ζώνης

Ο καθορισμός των χρήσεων γης σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα προσδιορίζεται από το άρθρο 6 του Π.Δ. της 23-2/6.3.987 (ΦΕΚ 166Δ/1987), το οποίο αναφέρεται σε μη οχλούσα Βιομηχανία – Βιοτεχνία – Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ.) προς εξυγίανση. Συγκεκριμένα, στην περιοχή αυτή επιτρέπεται μόνο:

Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.	Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.	Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.	Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας.	Γραφεία.
Εστιατόρια.	Αναψυκτήρια.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα.	Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.	

Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ. προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του Άρθρου 1 του παρόντος ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου ως εξής:

## **Τομέας Ι**

**Ελάχιστο εμβαδόν:** 2.000 τ.μ.

**Πρόσωπο:** 25 μ.

**Συντελεστής Δόμησης:** 1,4

**Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:** 55%

**Ύψος κτιρίου:** 15μ

**Σύνολο ορόφων:** 3

**Σύστημα Δόμησης:** Πανταχόθεν ελεύθερο

Κατά **παρέκκλιση**, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία προϋπήρχαν της ημερομηνίας ανάθεσης της παρούσας μελέτης και έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 1.500 τ.μ.

## **Τομέας ΙΙ**

**Ελάχιστο εμβαδόν:** 1.000 τ.μ.

**Πρόσωπο:** 25 μ.

**Συντελεστής Δόμησης:** 1,2

**Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:** 55%

**Ύψος κτιρίου:** 15μ

**Σύνολο ορόφων:** 3

**Σύστημα Δόμησης:** Πανταχόθεν ελεύθερο

Παρόλα αυτά υπάρχει επιπλέον περιορισμός σχετικά με το ύψος των κτηρίων, ο οποίος αναφέρεται στο ΦΕΚ 399/9-9-08.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Έχει γίνει μελέτη για την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής, η οποία προτείνει συλλεκτήρια τάφρο και κατάλληλα έργα διευθέτησης που θα κατασκευαστούν στο ανάντι βορινό, καθώς και στο κατάντι νότιο όριο της, ώστε να αντιμετωπισθούν μελλοντικά πλημμυρικά φαινόμενα προς τα κατάντι. Στα οικόπεδα που θα προκύψουν από την πράξη εφαρμογής ότι εμπίπτουν έστω και μερικά στην περιοχή ΚΠ (Κατάλληλη υπό Προϋποθέσεις), θα απαιτείται εδαφοτεχνική έρευνα, ώστε να καθοριστούν οι γεωτεχνικές ιδιότητες των εδαφικών υλικών πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας.



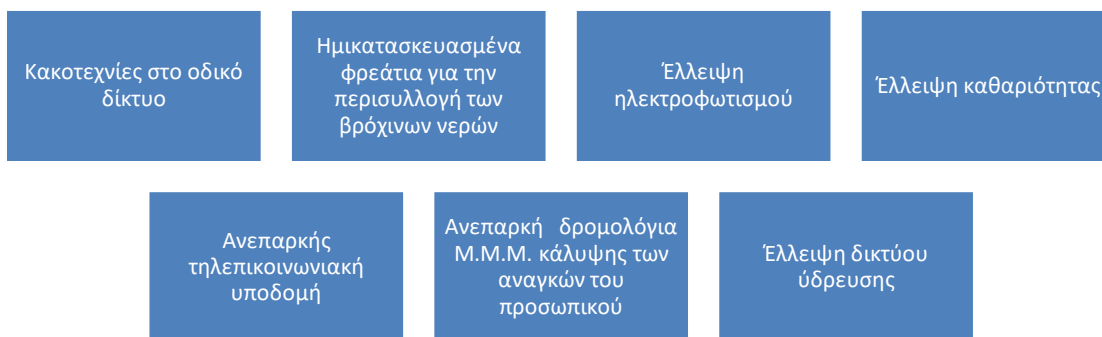
### 2.3.1 Συμβολή του ΒΙΟ.ΠΑ. στην Αναβάθμιση του Δήμου

Η δημιουργία του ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ. έπαιξε σημαντικό ρόλο για το Δήμο, διότι εγκαταστάθηκαν βιοτεχνίες και βιομηχανίες που υπήρχαν στο αστικό κέντρο. Επομένως, όπως ήταν αναμενόμενο προέκυψαν τα εξής ευνοϊκά στοιχεία,

- **Αποσυμφόρηση των κύριων οδικών αρτηριών** (κάτι που βοήθησε στο να μειωθεί ο κυκλοφοριακός θόρυβος, ο κυκλοφοριακός φόρτος, ο βιομηχανικός θόρυβος αλλά και η ρύπανση από τα πετρελαιοφόρα οχήματα που χρησιμοποιούνται για την μεταφορά πρώτων υλών αλλά και για την πώληση των προϊόντων).
- **Ανάπτυξη νέων επιχειρήσεων**, οι οποίες απασχολούν αρκετούς ντόπιους. Να τονισθεί δε ότι κατά την κατασκευή των επιχειρήσεων καλύφθηκε μεγάλο ποσοστό από εργαζομένους της περιοχής (τεχνίτες, μηχανικοί κλπ.) αυξάνοντας τις θέσεις απασχόλησης και ανοίγοντας θέσεις εργασίας.
- **Στήριξη της τοπικής οικονομίας** δεδομένου ότι βοηθήθηκε η εμπορική κίνηση της περιοχής
- **Μεγιστοποίηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας** των κατοίκων όλης της περιοχής ενώ παρατηρήθηκε μεγάλη αύξηση των εσόδων του Δήμου από τα δημοτικά τέλη.
- **Οικονομική συσπείρωση** που δημιουργήθηκε από την τοπική συσπείρωση περισσότερων επιχειρήσεων.
- **Οριοθέτηση βιομηχανικής ζώνης**. Η βιομηχανική ανάπτυξη επιβάλλει την χωροθέτηση συγκεκριμένων χώρων, στους οποίους πρέπει να συγκεντρώνονται οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες μιας περιοχής.

## 2.3.2 Καταγραφή Προβλημάτων

Κάνοντας επιτόπου αποτύπωση της περιοχής ήρθα σε επαφή και συζήτησα με ντόπιους επιχειρηματίες τα σοβαρά προβλήματα που αντιμετωπίζει η συγκεκριμένη βιομηχανική περιοχή. Συγκεντρωτικά τα προβλήματα που καταγράψαμε είναι τα εξής,



### 2.3.2.1 Κακοτεχνίες στο Οδικό Δίκτυο

Το οδικό δίκτυο εντός της βιομηχανικής περιοχής βρίσκεται σε πολύ άσχημη κατάσταση. Υπάρχουν πολλά σημεία, όπου οι δρόμοι δεν έχουν ασφαλτωθεί. Υπάρχουν σημεία όπου οι κακοτεχνίες και οι αδέξιες επεμβάσεις θέτουν ζητήματα ασφάλειας του οδικού δικτύου, **Εικόνα 14, Εικόνα 15, Εικόνα 16.**



**Εικόνα 14** Κακοτεχνίες στο οδικό δίκτυο της ΒΙΠΕ (Προσωπική λήψη)

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

Σε πολλά σημεία δεν έχουν καν χαραχθεί δρόμοι, ενώ στα σημεία που έχουν χαραχθεί και έχουν ασφαλτοστρωθεί παρατηρούνται τμήματα από χώμα, λακκούβες, οι όποιες έχουν δημιουργηθεί από το σπάσιμο της ασφάλτου. Υπάρχουν σημεία από τα οποία περνούν ρέματα με αποτέλεσμα οι ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι να σπάνε.



**Εικόνα 15** Κακοτεχνίες στο οδικό δίκτυο της ΒΙΠΕ

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

### **2.3.2.2 Έλλειψη Ηλεκτροφωτισμού**

Σοβαρά προβλήματα δημιουργούνται από την σοβαρή έλλειψη ηλεκτροφωτισμού. Σε όλη την περιοχή δεν υπάρχουν κολώνες ηλεκτροφωτισμού κάτι που δυσκολεύει τα απογεύματα και κυρίως τα βράδια την διέλευση των οχημάτων και των εργαζομένων να μεταφερθούν από και προς τις δουλειές τους.

Να τονισθεί ότι παρατηρείται στην περιοχή ελλιπής σήμανση του οδικού δικτύου, με αποτέλεσμα όταν κάποιος την επισκέπτεται για πρώτη φορά να είναι εύκολο να αποπροσανατολισθεί απ' την στιγμή που δεν υπάρχουν πινακίδες ώστε να κατευθύνουν τους επισκέπτες.

### 2.3.2.3 **Ανεπαρκή Δρομολόγια Μ.Μ.Μ.**

Τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς δεν φτάνουν ως την Βιομηχανική περιοχή ώστε να εξυπηρετούν τους εργαζόμενους, κάποιιοι από τους οποίους δεν διαθέτουν το δικό τους μέσο γεγονός που τους δυσκολεύει να πηγαίνουν στις δουλειές τους.

### 2.3.2.4 **Ανάγκη Περάτωσης Έργου Κατασκευής Φρεατίων**

Η δημιουργία φρεατίων δεν έχει ολοκληρωθεί με αποτέλεσμα όταν βρέχει πέτρες, σκουπίδια ακόμα και κλαδιά δέντρων να παρασύρονται από τα νερά και καταστρέφουν τους δρόμους. Στα σημεία που δεν έχει στρωθεί ασφαλτος οι δρόμοι γεμίζουν με λάσπη. Όταν δε στεγνώσει το έδαφος, ο δρόμος φαίνεται σαν να μην έχει χαραχθεί. Το ανισόπεδο οδόστρωμα που έχει φτιαχτεί ώστε να περνούν τα νερά απ' τη βροχή δυσκολεύει τη διέλευση των μεγάλων βαριών φορτηγών.



**Εικόνα 16** Κακοτεχνίες στο οδικό δίκτυο της ΒΙΠΕ

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

### 2.3.2.5 Έλλειψη Καθαριότητας

Παρατηρείται έλλειψη καθαριότητας καθώς κατά τόπους είναι παρατημένα σκουπίδια (παλιά σίδερα, χαρτιά, πλαστικά μπουκάλια και τσάντες. Πράγμα που φανερώνει την έλλειψη κάδων απορριμμάτων και κατ' επέκταση την έλλειψη οργάνωσης του Δήμου.



**Εικόνα 17** Παρατηρείται έλλειψη καθαριότητας καθώς κατά τόπους είναι παρατημένα σκουπίδια (παλιά σίδερα, χαρτιά, πλαστικά μπουκάλια και τσάντες.

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

Η ΒΙΟΠΑ δεν είναι οργανωμένη η περιοχή και υπάρχουν πολλοί ανεκμετάλλευτοι χώροι με έντονο το στοιχείο της παραμέλησης , αρκετά σκουπίδια και κακό οδικό δίκτυο.

### 2.3.3 Προτάσεις Βελτίωσης και Ανάπτυξης του ΒΙΟ.ΠΑ.

Ο Δήμος ως αρμόδιος φορέας Διαχείρισης του ΒΙ.ΠΑ - ΒΙΟ.ΠΑ. θα πρέπει να αναθέσει σε τοπικές εταιρίες την κατασκευή του οδικού δικτύου. Να ασφαλτοστρωθούν οι δρόμοι και να κατασκευαστούν γέφυρες ώστε να διασφαλίζεται η διέλευση των υδάτων κατά την διάρκεια των βροχοπτώσεων.

- Κατάθεση συγκοινωνιακής μελέτης η οποία θα προβλέπει δρομολόγια Μέσων Μαζικής Μεταφοράς από και προς τη βιομηχανική ζώνη.
- Δημοπράτηση έργου κατασκευής οδικής σήμανσης για την διευκόλυνση των εργαζομένων και των επισκεπτών.
- Επίλυση του προβλήματος καθαριότητας στην περιοχή με την κατασκευή αποχέτευσης λυμάτων, την τοποθέτηση κάδων σκουπιδιών και κάδων ανακυκλούμενων.
- Δημιουργία χώρων πρασίνου, πεζοδρόμων, και κοινόχρηστων χώρων. Οι ιδιοκτήτες, οι επιχειρηματίες και οι εργαζόμενοι της περιοχής θα ικανοποιηθούν από την νέα εικόνα αναβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής στην ευρύτερη περιοχή.
- Ο αρμόδιος φορέας της τηλεπικοινωνίας θα πρέπει να αυξήσει τις υποδομές του ώστε να καλύπτει πλήρως τις επιχειρήσεις, οι οποίες βασίζονται στο διαδίκτυο και μέσω αυτού διαφημίζονται αλλά και αναπτύσσονται, πληροφορούνται οτιδήποτε για την εξέλιξη των προϊόντων και τις τεχνολογίας.
- Κατασκευή κτιρίου διοικήσεως της βιομηχανικής ζώνης , ώστε εκεί να μπορούν να φιλοξενηθούν χώροι διοίκησης του Βιομηχανικού Πάρκου, υποκαταστήματα τραπεζών και χώροι για καφέ και γρήγορα φαγητό. Έτσι θα εξυπηρετούν τους εργαζόμενους αλλά και κάτι τέτοιο θα συντελέσει στην ανάπτυξη του Βιομηχανικού Πάρκου.

### 3. ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

#### 3.1 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

Το 1989 με το ΦΕΚ 162/Δ/17-03-1989 περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Μάνδρας» εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου, το οποίο θέτει ως βασικούς στόχους την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου, τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και τη διαμόρφωση προτάσεων για το κυκλοφοριακό δίκτυο και τα δίκτυα υποδομών. Ειδικότερα, όσον αφορά στο κυκλοφοριακό δίκτυο προτείνει τη μετατόπιση του άξονα της παλαιάς εθνικής οδού Αθηνών – Θηβών, τη σύνδεση του οικισμού με τους υπόλοιπους του Θριάσιου Πεδίου και την οργάνωση του δικτύου συλλεκτηρίων οδών. Στον τομέα της ενέργειας προτείνει τη μετατροπή των δικτύων Μέσης Τάσης από εναέρια σε υπόγεια, για την εξάλειψη του κινδύνου πυρκαγιών και της οπτικής ρύπανσης του περιβάλλοντος.

Η πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Μάνδρας προτάθηκε και μελετήθηκε για πληθυσμιακό μέγεθος 11.110 κατοίκων για την 5ετία (1990-1995) και περιλαμβάνει :

➤ Επέκταση του σχεδίου πόλης και δημιουργία δύο Πολεοδομικών Ενοτήτων και δύο τμημάτων Πολεοδομικών Ενοτήτων με μέση πυκνότητα από 30 μέχρι 60κατ/Ha και μέσο συντελεστή δόμησης από 0,8 μέχρι 1,2 κατά Πολεοδομική Ενότητα. Η ενότητα ΠΕ 1 περιλαμβάνει μικρές επεκτάσεις στην είσοδο της πόλης και στον παλιό οικισμό Ράχης. Στην ΠΕ 2 περιλαμβάνονται και οι υπό ένταξη περιοχές Αγ. Αικατερίνης και Βαλαρίας που προορίζονται για χρήσεις κατοικίας και κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών που θα καλύπτουν ανάγκες ολόκληρου του οικισμού Μάνδρας.

➤ Προσδιορισμό των χρήσεων γης και ειδικότερα:

- Ορίζεται η χρήση κατοικίας με τον αναγκαίο κοινωνικό εξοπλισμό για κάθε

Πολεοδομική Ενότητα και η διαφοροποίηση της από τα πολεοδομικά κέντρα.

- Καθορισμός περιοχών Βιομηχανικών Πάρκων (ΒΙ.ΠΑ.) και Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) μεταξύ των οικισμών Μάνδρας και Μαγούλας, για τη μετεγκατάσταση μονάδων από κατοικημένες περιοχές και με παραμονή των μονάδων που δεν προκαλούν ιδιαίτερα προβλήματα όχλησης.
- Δημιουργία ζώνης περιαστικού πρασίνου για την προστασία της περιοχής των εργατικών πολυκατοικιών από τη βιομηχανική ζώνη.
- Δημιουργία πολιτιστικών χρήσεων στην περιοχή των λατομείων Σκαλιστήρι πέραν του ήδη υφιστάμενου πολιτιστικού κέντρου.
- Δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και αναψυχής στα πλαίσια της αποκατάστασης του τοπίου στην περιοχή λατομείου Σκαλιστήρι.

➤ Τον καθορισμό ζωνών θεσμικών και πολεοδομικών κινήτρων και ειδικότερα τη δυνατότητα δημιουργίας :

- Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) στην περιοχή επέκτασης Αγ. Αικατερίνης και Βαλαρίας για τη μεταφορά ΣΔ από την περιοχή της Παλαιάς Πόλης, σε συνδυασμό με πρόταση μείωσης του ΣΔ στο παραδοσιακό τμήμα του οικισμού.
- Ζώνης ειδικών κινήτρων στο κέντρο του οικισμού
- Ζωνών ανάπλασης με εφαρμογή του άρθρου 13 του Ν.1337/83 στην ευρύτερη περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων στην είσοδο του οικισμού Μάνδρας και στην περιοχή Αυλίζα στο βορειοδυτικό άκρο του.
- Ζώνης κοινωνικού συντελεστή (ΖΚΣ) στην περιοχή Αγ. Αικατερίνης για τη δυνατότητα δημιουργίας στεγαστικού προγράμματος .
- Ζωνών ειδικής ενίσχυσης ('28Ζ.Ε.Ε.)

Στη συνέχεια ακολουθεί μια εκτεταμένη σειρά εγκρίσεων – τροποποιήσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας :

1. Με το ΥΕΚ 518/24-08-1989 περί «εγκρίσεως τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μάνδρας» εγκρίνεται το ΓΠΣ Δήμου Ελευσίνας και τμήμα του



Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Μάνδρας το οποίο περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Τον ορισμό νέων Πολεοδομικών Ενοτήτων σε τμήμα του Δήμου Μάνδρας : την ΠΕ.1 στη Δυτική Ελευσίνα που ένα τμήμα της ανήκει στο Δήμο Μάνδρας, με μέση πυκνότητα 70κατ./Ha, μέσο Σ.Δ. = 1,4 και χρήση Αμιγούς κατοικίας και την πολεοδομική ενότητα ΠΕ.5 Παράδεισος - Παπακώστα, με μέση πυκνότητα 35κατ./Ha και μέσο Σ.Δ. = 0,6 και χρήση Γενικής Κατοικίας.
- Τον καθορισμό χρήσης μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας εκτός από βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης στην ΠΕ 5.
- Τον καθορισμό τοπικών κέντρων και τη δημιουργία ΚΑΠΗ στις ΠΕ.1 και ΠΕ.5.
- Τη δημιουργία αθλητικών κέντρων στην περιοχή των λατομείων «ΣΙΣΑΝ».

2. Με το ΥΕΚ 192/Δ/22-04-91 περί «**Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ελευσίνας και τμήματος του Δήμου Μάνδρας**» τροποποιείται το υφιστάμενο Γ.Π.Σ., όσον αφορά στα όρια της ΠΕ 5 και στον ορισμό ως δευτερεύουσας αρτηρίας της συνδετήριας οδού Παλαιάς Εθνικής Οδού – Νέας Εθνικής Οδού – Μάνδρας.

3. Με το ΥΕΚ 287/Δ/04-05-95 περί «**Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Μάνδρας**» γίνεται 2η τροποποίηση του υφιστάμενου Γ.Π.Σ. (ΥΕΚ 162/Δ/17-03-1989) η οποία περιλαμβάνει:

- Την τροποποίηση των ορίων του ΓΠΣ για την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις αραιοδομημένες και αδόμετες και ειδικότερα στις ΠΕ 1, 2, 3 και 4.
- Τον καθορισμό μέσου συντελεστή δόμησης και μέσης πυκνότητας ανά Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ.1 με μέση πυκνότητα 55 κατ./Ha και μέσο Σ.Δ.=1.2, ΠΕ.2 με μέση πυκνότητα 35 κατ./Ha και μέσο Σ.Δ.=0.9, ΠΕ.3 με μέση πυκνότητα 30 κατ./Ha και μέσο Σ.Δ.=0.6 και οι Εργατικές Πολυκατοικίες με μέση πυκνότητα 35 κατ./Ha και μέσο Σ.Δ.=0.8).
- Τον καθορισμό χρήσεων Αμιγούς Κατοικίας στις περιοχές επέκτασης των ΠΕ 1, 2, 3 και τον καθορισμό χρήσης Τοπικού Κέντρου στην περιοχή επέκτασης ΠΕ.3.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης η τροποποίηση ορίζει:

- Τον αποχαρακτηρισμό της περιοχής που βρίσκεται εκατέρωθεν του άξονα Μάνδρας – Μαγούλας, από ΒΙΟΠΑ και το χαρακτηρισμό της ως ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, με επιπλέον επιτρεπόμενες χρήσεις : εμπορικά καταστήματα, διοίκηση, γραφεία, τράπεζες και ασφάλειες.
- Τον αποχαρακτηρισμό από αστικό πράσινο των περιοχών που εντάσσονται στην ΠΕ 4 και τον καθορισμό σε αυτές χρήσεων αμιγούς κατοικίας, τοπικού κέντρου και ειδικών χρήσεων.
- Τον αποχαρακτηρισμό από αστικό πράσινο της περιοχής νότια της Εθνικής Οδού Αθηνών – Κορίνθου και βορειοδυτικά του συγκροτήματος των εργατικών κατοικιών και το χαρακτηρισμό ως ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, με επιπλέον επιτρεπόμενες χρήσεις : γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί και χονδρεμπόριο.
- Στην αλλαγή του τμήματος περιοχής περιαστικού πρασίνου που βρίσκεται νότια του άξονα Μάνδρας – Μαγούλας και δυτικά της Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών – Θηβών με την ένταξη αυτού εντός των ορίων της ΠΕ.1 με χρήση Γενικής Κατοικίας.
- Στην αλλαγή χρήσης από αμιγή κατοικία σε τοπικό κέντρο στην περιοχή Αγ. Αικατερίνη της ΠΕ 1.
- Τη δημιουργία χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων στην ΠΕ 1.
- Τη διασφάλιση των υπάρχοντων ρεμάτων ως ελεύθερων ανοικτών και φυσικών χώρων.

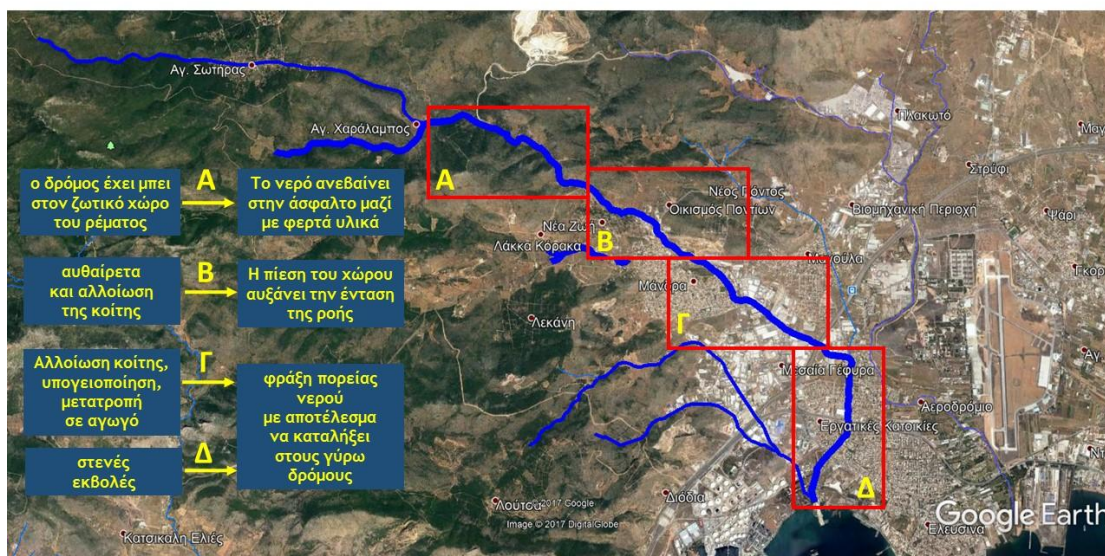


ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΤΗΣ  
ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ  
ΕΝΩΣΕΩΣ ΣΤΑΔΙΟΥ  
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΤΟΝ

### 3.2 Πολεοδομική Επέκταση της Πόλης πάνω στο Ρέμα

Η επέκταση της πόλης της Μάνδρας το 2003 επάνω στο ρέμα έγινε, με όλες τις νόμιμες διαδικασίες και τη γνωμοδότηση Νομαρχίας και Δήμου, και εγκρίθηκε από την Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ Βάσω Παπανδρέου και τον Υπουργό Γεωργίας Φώτη Χατζημιχάλη.

Συγκεκριμένα πρόκειται για την 36610 Κοινή Υπουργική Απόφαση «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής) ΦΕΚ 1066Δ'/9.10.2003. Με τη νέα επέκταση της πόλης με χρήσεις εμπορίου, βιομηχανίας κλπ. προς τα ανατολικά και νότια διεκόπη η ροή των νερών που έρχονται από το όρος Πατέρας. Εκεί ακριβώς ανταμώνουν τα ρέματα Κατσιμίδι και Σκυλόρεμα.



Εικόνα 18 Στάδια εμφάνισης του φαινομένου της υπερχειλίσης στην περιοχή της Μάνδρας

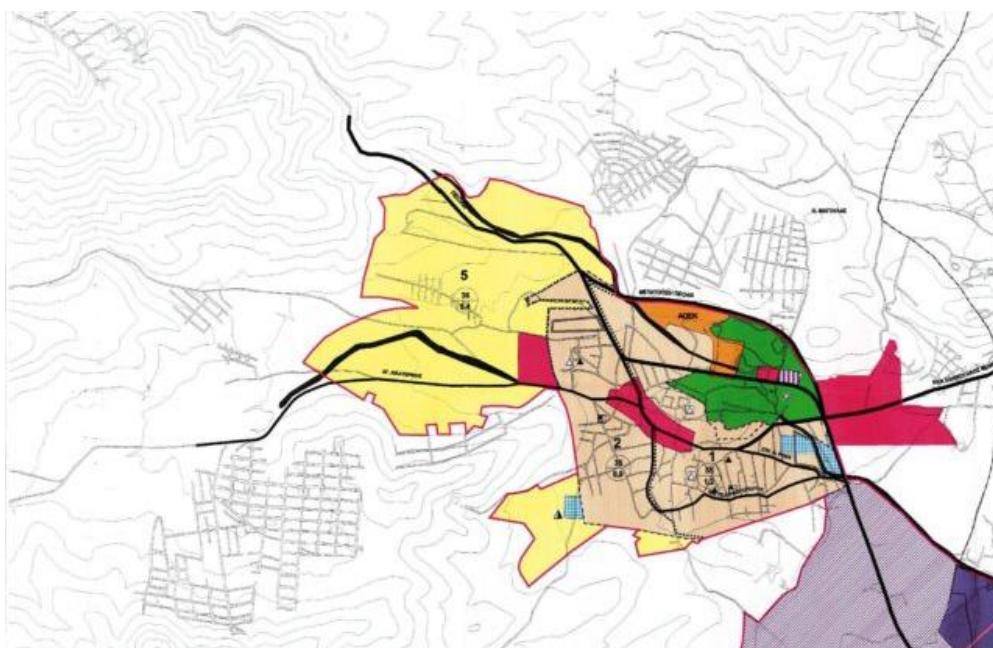
Πηγή : <https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

Στο σχέδιο του ΓΠΣ φαίνονται με μωβ χρώμα δεξιά οι περιοχές που διέκοψαν το ρέμα. Έχουν χαρακτηρισμό «Κέντρο Πόλης» δηλαδή το νέο Κέντρο Πόλης τοποθετήθηκε επάνω στην κοίτη.

Πιο κάτω με μωβ χρώμα είναι οι περιοχές που το διακόπτουν ξανά και έχουν χαρακτηρισμό «Βιομηχανία». Δηλαδή χαμηλότερα το ρέμα έκλεισε από τους τοίχους των εργοστασίων, **Εικόνα 19**.

Το σχέδιο πουθενά δεν σημειώνει, ρέμα, κοίτη, πράσινη πενήντάμετρη ζώνη όπως προβλέπει η νομοθεσία. Αντίθετα επάνω σχεδόν στην κοίτη τοποθετούνται οι νέες ασφάλτινες λεωφόροι.

Ο συνδυασμός απεδείχθη ότι ήταν εκρηκτικός. Η διάθεση για άμεση ένταξη νέων εκτάσεων στο real-estate παραμονές Ολυμπιακών Αγώνων δεν επέτρεψε να ληφθούν μέτρα, δηλαδή να «σπαταληθεί» γη σε τέτοιο προνομιακό σημείο ώστε να αφεθεί η κοίτη ελεύθερη.



**Εικόνα 19** Απόσπασμα του επίσημου ΓΠΣ του 2003 από το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης.

**Πηγή :** <https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

Τέλος, σημαντικό ρόλο σε όλη αυτή την κατάσταση έπαιξε και η αυθαίρετη δόμηση στην περιοχή η οποία επηρέασε και έχει μερίδιο ευθύνης στις συνέπειες των πλημμυρών εντός της οικιστικής περιοχής της Μάνδρας καθώς όπως δείχνει ο χάρτης στην **Εικόνα 18** τα αυθαίρετα και η αλλοίωση της κοίτης είναι ένας από τους παράγοντες του φαινόμενου υπερχειλίσις της περιοχής

### 3.3 Υδρογραφικό δίκτυο

Το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής (Σχήμα 1.) χωρίζεται κυρίως σε 2 υπολεκάνες, την υπολεκάνη του ρέματος Σούρες και αυτή του ρέματος Αγ. Αικατερίνης το οποίο διασχίζει τον οικισμό της Μάνδρας, με τη συνολική λεκάνη να έχει έκταση 50 km<sup>2</sup>. Η μέση κλίση της λεκάνης κυμαίνεται σε ποσοστό 17%, με μέγιστο υψόμετρο τα 825μ. και ελάχιστο τα 12μ. ενώ ο μέσος προσανατολισμός του αναγλύφου είναι ανατολικός, **Εικόνα 20**



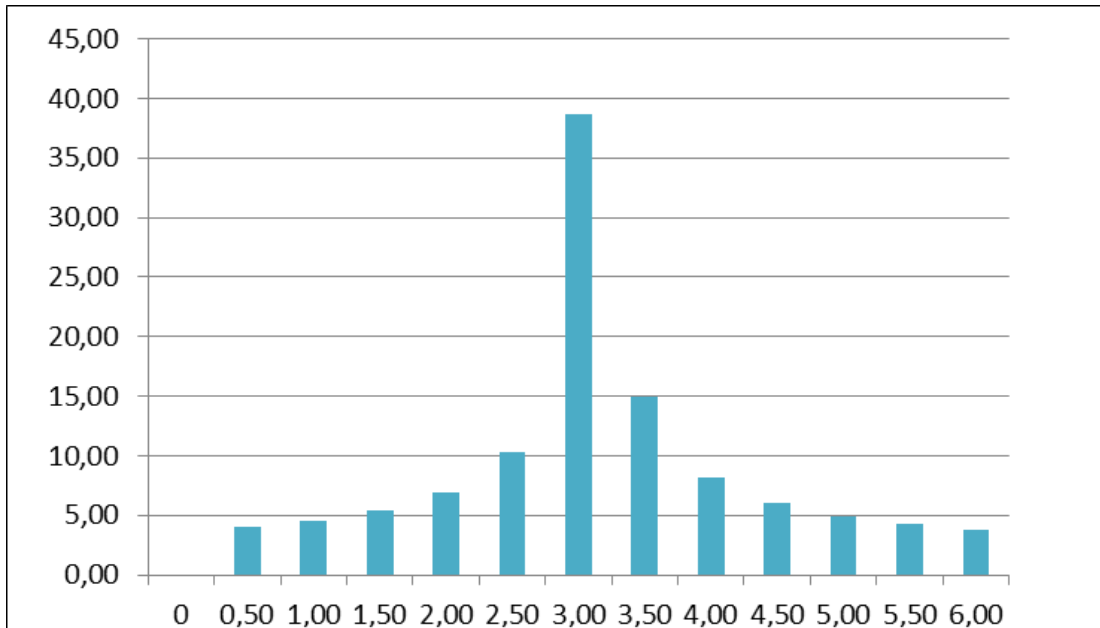
**Εικόνα 20** Υδρογραφικό δίκτυο λεκάνης απορροής

Πηγή :<https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

Για την εκτίμηση της έντασης βροχόπτωσης οι μελετητές ανέτρεξαν στην (κατ' εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ) κατάρτιση των όμβριων καμπυλών σε επίπεδο χώρας όπου ανατέθηκε από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων στο πλαίσιο της εκπόνησης μελετών "Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών". Η υλοποίησή του αφορά τον υπολογισμό της όμβριας καμπύλης και συνεπώς της καταιγίδας σχεδιασμού στα διάφορα υδρολογικά σενάρια πιθανότητας εμφάνισης πλημμύρας σε κάθε Υδατικό Διαμέρισμα της χώρας.

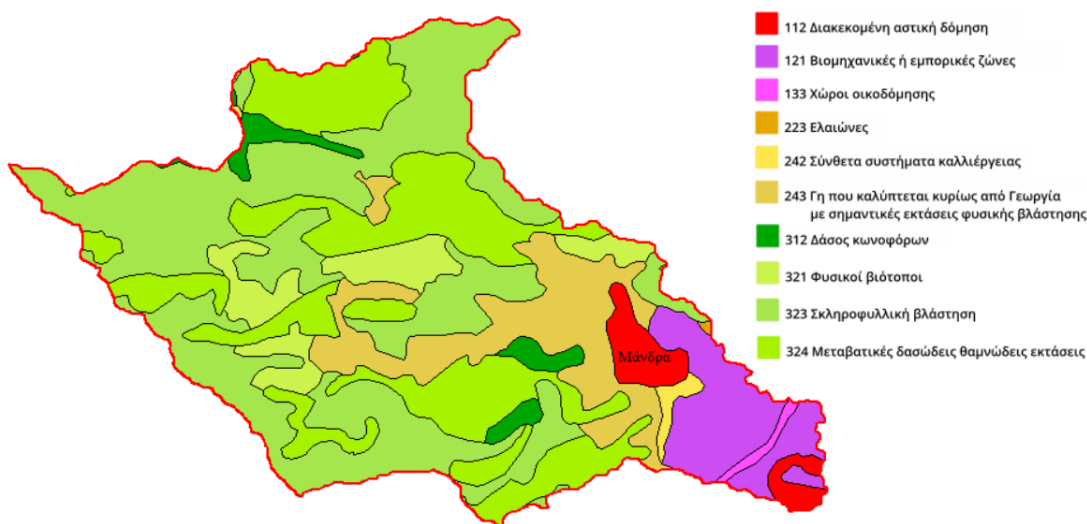
Σύμφωνα με τα δεδομένα του βροχομετρικού σταθμού της Μάνδρας (κωδ. 292) του Υ.Δ. Αττικής (GR06) υπολογίστηκε το υετόγραμμα σχεδιασμού με τη μέθοδο  
Αστικό Παρατηρητήριο στην Μάνδρα Αττικής

alternating block (Chow et al., 1988) για διάρκεια βροχόπτωσης 6 ωρών, **Εικόνα 21** το οποίο δίνει συνολικό ύψος βροχής 112.05mm.



**Εικόνα 21** Σχηματική γραφική παράσταση νετογραφήματος με τη μέθοδο alternating block.

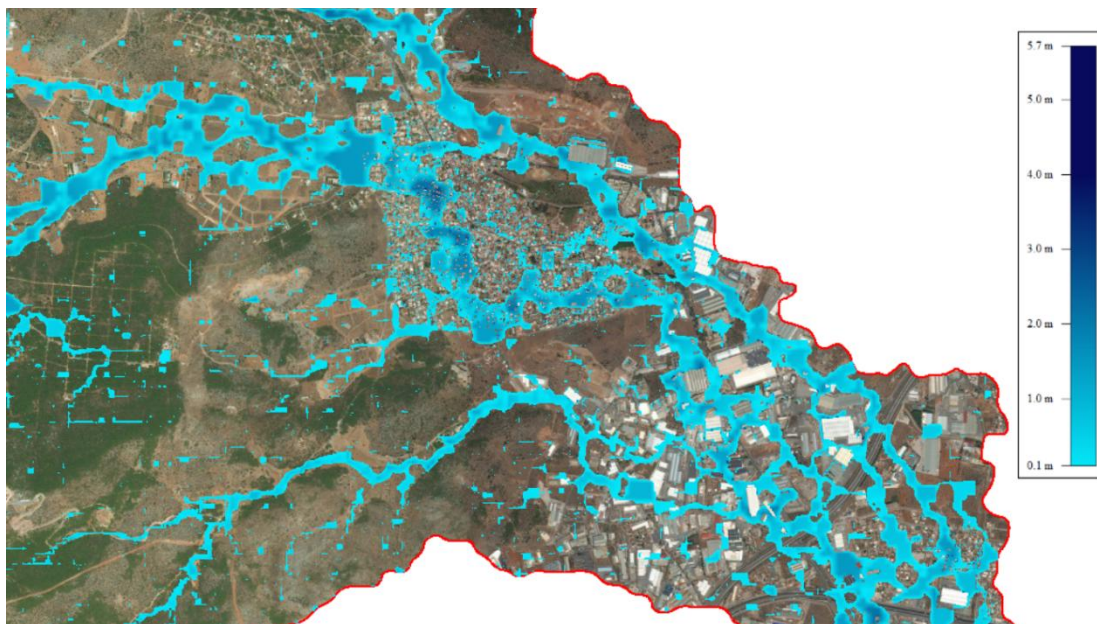
Πηγή : <https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>



**Εικόνα 22** Χρήσεις γης λεκάνης απορροής Μάνδρας

Πηγή : <https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

Τα μέγιστα βάθη της πλημμυρικής κατάκλυσης στην καταιγίδα υπολογισμού παρουσιάζονται στην Εικόνα.

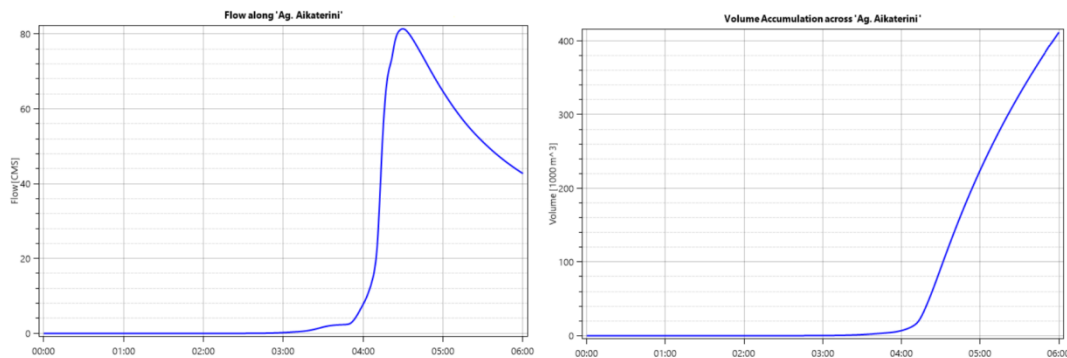


**Εικόνα 23** Μέγιστα βάθη – ζώνες πλημμύρας της καταιγίδας εφαρμογής

**Πηγή :**<https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

Όπως φαίνεται και στην **Εικόνα 23** τα βάθη πλημμύρας κυμαίνονται στα σκουρότερα χρώματα στο 1.5-2μ ενώ υπάρχουν σημεία όπου τα βάθη ξεπερνούν τα 3μ. Στα παρακάτω γραφήματα παρουσιάζεται η εξέλιξη των παροχών (Σχήμα 4.) και του πλυμμηρικού όγκου (Σχήμα 5.) στη διάρκεια της 6ωρης καταιγίδας στο ρέμα Αγίας Αικατερίνης ανάντη του οικισμού της Μάνδρας.

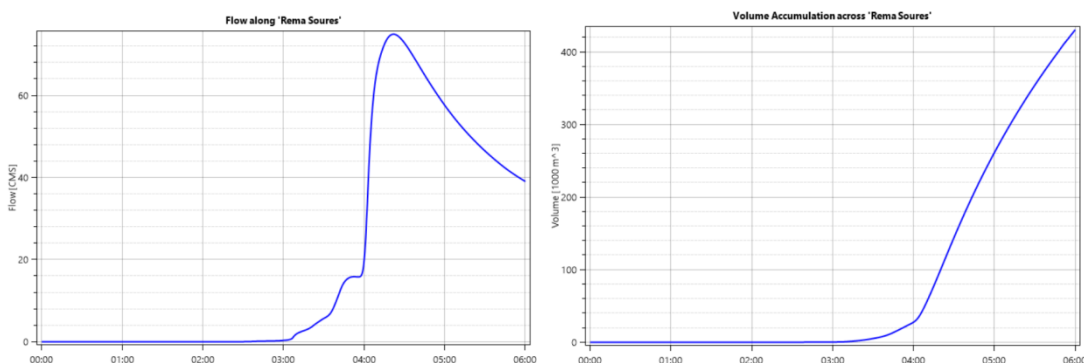




**Εικόνα 24** Πλημμυρικές παροχές του ρέματος Αγ. Αικατερίνης ανάντη της Μάνδρας. Εξέλιξη πλημμυρικού όγκου του ρέματος Αγ. Αικατερίνης ανάντη της Μάνδρας

Πηγή :<https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

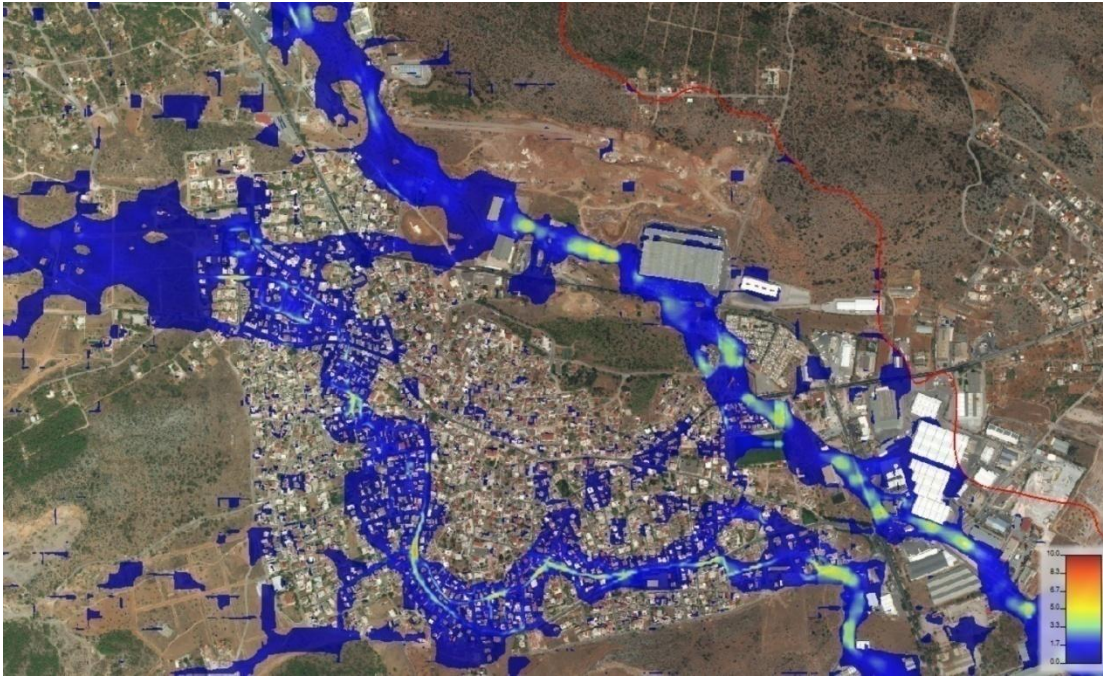
Η μέγιστη παροχή του ρέματος Αγίας Αικατερίνης ξεπερνάει τα  $80\text{m}^3/\text{sec}$  ενώ ο πλημμυρικός όγκος στο τέλος της καταιγίδας τα  $410,000\text{ m}^3$ . Αντίστοιχα τα γραφήματα πλημμυρικής παροχής και πλημμυρικού όγκου για το ρέμα Σούρες ανάντη του οικισμού φαίνονται στην **Εικόνα 25**



**Εικόνα 25** Πλημμυρικές παροχές του ρέματος Σούρες ανάντη της Μάνδρας. Εξέλιξη πλημμυρικού όγκου του ρέματος Σούρες ανάντη της Μάνδρας

Πηγή :<https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

Για το ρέμα Σούρες η μέγιστη πλημμυρική παροχή φτάνει τα  $75\text{ m}^3/\text{sec}$  ενώ ο πλημμυρικός όγκος στο τέλος της καταιγίδας τα  $430,000\text{ m}^3$ . Στην **Εικόνα 26**, παρουσιάζονται οι μέγιστες ταχύτητες της ροής στον οικισμό της Μάνδρας.



**Εικόνα 26** Μέγιστες ταχύτητες ροής του πλημμυρικού επεισοδίου μελέτης

**Πηγή :** <https://tvxs.gr/news/ellada/i-katastrofi-sti-mandra-erxotan-apo-2003>

### **3.4 Προτάσεις Αντιμετώπισης Πλημμυρίδων**

Το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο αντιπλημμυρικών έργων (οριοθέτησης ρεμάτων) απαιτεί εφαρμογή σύγχρονων υδρολογικών-υδραυλικών μεθόδων κάτω από τεχνολογίες αιχμής με στόχο την υλοποίηση ασφαλών αντιπλημμυρικών έργων σε βάθος χρόνου 50-ετίας.

Η μελέτη κατάρτισης των ζωνών πλημμύρας (οριογραμμές αδιευθέτητης ροής) που περιλαμβάνουν αστικές περιοχές ή περιοχές έργων υποδομής προσδιορίζει την επικινδυνότητα των ζωνών κατάκλυσης και διευκολύνει τους αρμόδιους φορείς αναφορικά με την λήψη σχετικών αποφάσεων μελέτης και υλοποίησης αντιπλημμυρικών έργων.

Με βάση με την Οδηγία 2007/60 θα πρέπει να εξεταστεί η δυνατότητα από το ΥΠΕΚΑ της κατάρτισης χαρτών κινδύνου πλημμύρας στις εν δυνάμει περιοχές κινδύνου πλημμύρας, όπως έχουν ήδη προσδιοριστεί, με διαδικασίες fast-track. Η επικινδυνότητα των εν λόγω περιοχών θα ενταχθεί στο πλαίσιο αντιπλημμυρικής

πολιτικής των αρμοδίων φορέων και θα ιεραρχηθεί η μελέτη και υλοποίηση των αντιπλημμυρικών έργων.

Η εταιρία χαρτογράφησης κτηματολογίου (ΕΚΧΑ Α.Ε.) θα πρέπει να εξετάσει την δυνατότητα χορήγησης ψηφιακών μοντέλων εδάφους (DTM) απευθείας σε ιδιώτες επιστήμονες με ευέλικτες διαδικασίες χωρίς την μεσολάβηση ενδιαμέσων φορέων.

### 3.5 Οδικό Δίκτυο

Όσον αφορά στον τομέα των μεταφορών – συγκοινωνιών, ο Δήμος Μάνδρας παρουσιάζει μεγάλη δυνατότητα σύνδεσης με άξονες εθνικής εμβέλειας, οδικού, σιδηροδρομικού, αλλά και εναερίου και λιμενικού χαρακτήρα. Αποτελεί περιοχή με μεγάλη προσπελασιμότητα και ταυτόχρονα κομβικό σημείο του μεταφορικού δικτύου. Διασχίζεται από τους άξονες μητροπολιτικής εμβέλειας της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου (ΝΕΟΑΚ), της Παλιάς Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου (ΠΕΟΑΚ) και της Αττικής Οδού, καθώς και από την Παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών–Θηβών, η οποία διέρχεται από το Δήμο Μάνδρας και αποτελεί τον κύριο οδικό άξονα διασύνδεσης της Πελοποννήσου και της Δυτικής Αττικής με την κεντρική και βόρεια Ελλάδα.



**Εικόνα 27** Αναφορικά με το οδικό δίκτυο, ορίζονται ως πρωτεύουσες αρτηρίες η παλαιά Εθνική οδός Αθηνών – Θήβας, η συνδετήρια οδός Νέας Εθνικής Οδού και οδού Μαγούλας – Μάνδρας με ανισόπεδο κόμβο με την Σταυρού – Ελευσίνας και προτείνεται η μετατόπιση της Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών -

Θηβών. Ως ελεύθερες ταχείες λεωφόροι ορίζονται η Εθνική Οδός Αθηνών – Κορίνθου και η λεωφόρος Ελευσίνας – Σταυρού – Σπάτων.

Σιδηροδρομικά, συνδέεται μέσω του κεντρικού δικτύου της χώρας με τον σταθμό Λαρίσης και μέσω του προαστιακού σιδηροδρόμου με το κέντρο της Αθήνας, τον Πειραιά και το Κιάτο. Πρόσφατα ξεκίνησε και η κατασκευή της εμπορευματικής σιδηροδρομικής γραμμής σύνδεσης Ικονίου - Περάματος (*σύνδεση εγκαταστάσεων του λιμένα της Ελευσίνας και της ευρύτερης παράκτιας περιοχής με τις εγκαταστάσεις ναυπηγοεπισκευών στο Πέραμα και το εμπορευματικό κέντρο του Θριάσιου Πεδίου*). Τέλος, ο Δήμος Μάνδρας βρίσκεται στην Αττική και επομένως εξυπηρετείται από το εθνικής σημασίας λιμάνι του Πειραιά, της Ραφήνας και του Λαυρίου, καθώς και από το αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος.

### 3.6 Δημοτικός Χώρος Στάθμευσης

Οι φωτογραφίες έχουν ληφθεί στο χώρο του δημοτικού χώρου στάθμευσης, του αθλητικού κέντρου Μάνδρας στο οποίο πριν από την κατασκευή του υπήρχαν αειθαλή δέντρα (κυπαρίσσια και ευκάλυπτοι).



**Εικόνα 28** Παράνομη στάθμευση **Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών

Ο εργολάβος του έργου αλλά και ο επιβλέπων μηχανικός έδειξαν εξαιρετική αμέλεια στο ζήτημα προστασία των προϋπαρχόντων δέντρων. Είναι προφανές ότι αν δεν αφαιρεθεί άμεσα η ασφαλτος που ποτίζει τους κορμούς αυτών των μεγάλων δέντρων τότε είναι ζήτημα χρόνου να επέλθει ο θάνατός τους. Το πρόβλημα χρήζει άμεσης αντιμετώπισης με αποκατάσταση του χώρου και την παράλληλη επαναφορά της πρότερης ζωτικής κατάστασης των δέντρων από τον εργολάβο του έργου με τη μέριμνα της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.



**Εικόνα 29** Ρημοτομία της περιοχής

### **3.7 Πεζόδρομοι**

Για να λειτουργήσει επαρκώς ένα πεζοδρόμιο πρέπει να έχει ελεύθερη επιφάνεια μήκους 1,5 έως 1,8 μ. και να διαθέτει τις απαραίτητες ράμπες πρόσβασης για άτομα με ειδικές ανάγκες. Σε συνδυασμό με την κακή κατάσταση του οδοστρώματος και την συνεχή στάθμευση των αυτοκινήτων κατά μήκος όλων των δρόμων καθιστά πολύ δύσκολη, και πολλές φορές επικίνδυνη, την ελεύθερη κίνηση των πεζών στην περιοχή παρέμβασης και ιδιαίτερα συγκεκριμένων ομάδων του πληθυσμού όπως τα

παιδιά, άτομα της τρίτης ηλικίας, άτομα που χρησιμοποιούν ή οδηγούν οποιουδήποτε τύπου αμαξίδια, κλπ.

Αρμοδιότητα του δήμου είναι ο έλεγχος τήρησης των διατάξεων για τη κυκλοφορία και τη στάθμευση οχημάτων. Ο ισχύων ΔΚΚ προβλέπει και πάλι ρητά τη συγκρότηση ειδικής υπηρεσίας (Δημοτική Αστυνομία) για την βεβαίωση των παραβάσεων και την επιβολή κυρώσεων. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 45 του ν. 2218/1994 ρυθμίζονται η βεβαίωση της παράβασης και η επιβολή κυρώσεων. άρθρο 45 του ν. 2218/1994



**Εικόνα 30** Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 31** Αθλητικό κέντρο Μάνδρας

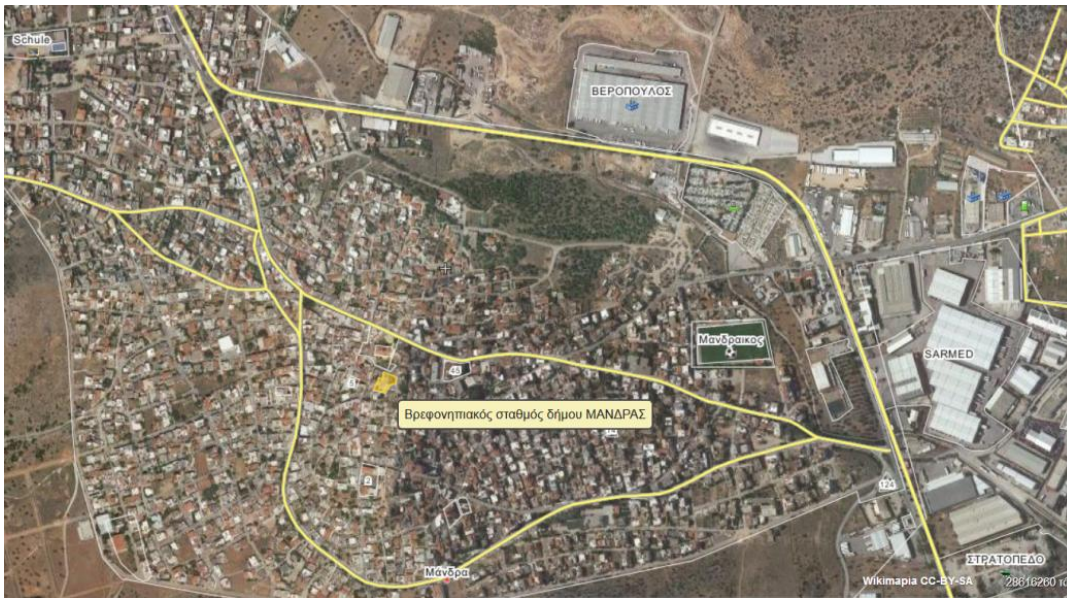
**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 32** Το 5ο δημοτικό σχολείο Μάνδρας

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών





**Εικόνα 33** Βρεφονηπιακός σταθμός Μάνδρας



**Εικόνα 34** Το πάρκο πλησίον του δημοτικού αθλητικού χώρου **Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών  
Αστικό Παρατηρητήριο στην Μάνδρα Αττικής σελίδα | 57



**Εικόνα 35** Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου

### **3.8 Κακοτεχνίες στο Οδικό Δίκτυο**

Εντοπίσαμε στοιχεία κακοτεχνίας στους δημόσιους δρόμους και κακής συντήρησης αυτών. Το πρόβλημα οφείλεται στο Δήμο και τις εργολαβικές εταιρείες που αναλαμβάνουν την διεκπεραίωση των δημόσιων έργων. Η ύπαρξη τέτοιων στοιχείων αμαυρώνουν την εικόνα του Δήμου.

- Σύσταση υπεύθυνης ομάδας η οποία θα ελέγχει την εξέλιξη των δημόσιων έργων στα όρια του Δήμου και θα ελέγχει τις εργολαβικές εταιρείες για την σωστή πορεία του έργου.
- Δημιουργία φακέλου καταγραφής ιστορικών στοιχείων σε σχέση με την εξέλιξη των δημοσίων έργων ώστε να υπάρχει επίγνωση για το ποιοι είναι υπαίτιοι για τις όποιες κακοτεχνίες.
- Συνεργασία υπουργείου χωροταξίας και δημοσίων έργων με τον Δήμο Αιγάλεω και το τμήμα μηχανικών του δήμου.

Το έργο της αποχέτευσης εκτελείται χωρίς επίβλεψη και χωρίς να τηρούνται οι προδιαγραφές του. Επιπρόσθετα με τον τρόπο που εκτελείται ταλαιπωρούνται οι

πολίτες, καταστρέφονται οι δρόμοι, σπάνε τα αυτοκίνητα και επιβαρύνεται η υγεία των πολιτών (ψυχική και σωματική). Η υπογραφείσα σύμβαση για την εκτέλεση του έργου της αποχέτευσης προβλέπει, πως το έργο έπρεπε να έχει τελειώσει από τον Ιανουάριο του 2008. Ο κ. Στρατιώτης τρεις- τέσσερις φορές έχει εξαγγείλει την ολοκλήρωση του έργου.



**Εικόνα 36** Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 37** Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου

**Πηγή :** Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 38** Ανάπλαση της κεντρικής πλατείας της Μάνδρας **Πηγή :** Προσωπικό αρχείο μελετητών  
Αστικό Παρατηρητήριο στην Μάνδρα Αττικής σελίδα | 60



**Εικόνα 39** Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 40** Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 41** Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 42** Στοιχεία κακοτεχνίας οδικού δικτύου

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών





**Εικόνα 43** Εργασίες συντήρησης δικτύου ύδρευσης

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

## **4. ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ**

Η σημερινή πολεοδομική μορφή των πόλεων του Λεκανοπεδίου Αττικής διαμορφώθηκε στα μέσα του αιώνα και μέχρι και τη δεκαετία του 70'. Η ανάγκη βελτίωσης της ποιότητας ζωής των τότε κατοίκων αποτέλεσε το κίνητρο δημιουργίας πολυκατοικιών.

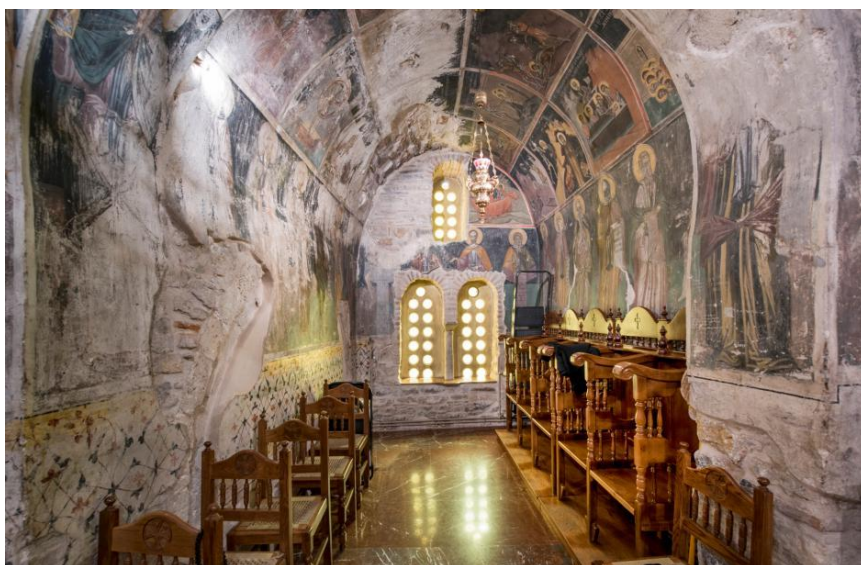
Η λύση αυτή που ακολουθήθηκε το 1970 αποτελούσε μια εξαιρετική επιλογή, όπου συνδύαζε την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής με την οικονομία χώρου και χρήματος. Η έντονη δραστηριότητα που ακολούθησε και η άναρχη οικοδόμηση μετέτρεψε τις γραφικές γειτονιές των πόλεων στην σημερινή αξιολύπητη μορφή τους. Η άναρχη ανοικοδόμηση τεκμηριώνεται με την μη πρόβλεψη για επαρκείς κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου στις πόλεις. Η έντονη δραστηριότητα στην οποία αναφερόμαστε έχει να κάνει με την αδικαιολόγητη αυξητική τάση των συντελεστών δόμησης που σκοπό είχαν το συμφέρον των κατασκευαστών.

### **4.1 Αρχιτεκτονικά Μνημεία της Περιοχής**

Μερικά από τα αρχιτεκτονικά αξιοθέατα της περιοχής είναι η Μονή του Οσίου Μελετίου, η εκκλησία του 11<sup>ου</sup> αιώνα του Αγίου Ιωάννη του Κορακά, καθώς και νεότεροι χρονολογικά Ναοί όπως ο Ι.Ν. Αγίων Ταξιαρχών και ο Ι.Ν. Αγίων Κωνσταντίνου & Ελένης (σε αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του Τσίλερ).



**Εικόνα 44** Εξωτερικά στο προαύλιο της Μονής του Οσίου Μελετίου



**Εικόνα 45** Εσωτερικά της Μονής του Οσίου Μελετίου



**Εικόνα 46** Ο Ιερός Ναός Αγίων Αποστόλων & Ευαγγελιστού Ματθαίου

**Πηγή :** Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 47** Η πλατεία του Ιερού Ναού Αγίων Αποστόλων & Ευαγγελιστού Ματθαίου

## 4.2 Διάσωση Διατηρητέων Κτιρίων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΦΕΚ Δ 76/5.2.2004, ) περί διατηρητέων κτιρίων προβλέπονται οι εξής περιορισμοί:

1. Απαγόρευση οποιασδήποτε επέμβασης επί του διατηρητέου, χωρίς την έγκριση του Υπουργού που το κήρυξε διατηρητέο.
2. Υποχρέωση του ιδιοκτήτη να το συντηρεί και να το επισκευάζει. Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος έχει δικαίωμα να το συντηρήσει και να καταλογίσει τη δαπάνη στον ιδιοκτήτη.
3. Απαγόρευση εκτέλεσης οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας χωρίς άδεια με απειλή επιβολής προστίμου μέχρι και 14.673,51 ευρώ.
4. Όποιος καταστρέφει, βλάπτει, ρυπαίνει, καθιστά ανέφικτη ή δυσχερή τη χρήση ή αλλοιώνει τη μορφή μνημείου τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών, η οποία μπορεί να φθάσει και σε κάθειρξη 10 ετών (άρθρο 56 ν. 3028/2002).



**Εικόνα 48** Μανδρότοιχος από οπτοπλινθους

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 49** Δυοροφη πολυκατοικία, τυπικό δείγμα αρχιτεκτονικού μοντέλου στη περιοχή της Μάνδρας  
**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών





**Εικόνα 50** Κατεστραμμένα κτήρια, λόγω παλαιότητας και κακής συντήρησης

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 51** Στοιχεία εγκατάλειψης παρατηρούνται σε αρκετούς ισόγειους χώρους κτιρίων πιθανώς και λόγω των πλημμύρων που πλήττουν την περιοχή **Πηγή**: Προσωπικό αρχείο μελετητών

Κτήρια σε κακή κατάσταση και εγκαταλελημένα , πιθανώς και λόγω την πλημμυρών που έχουν πλήξει την περιοχή τον τελευταίο χρόνο τα οποία ακόμα και αισθητικά υποβαθμίζουν την περιοχή και δεν φαίνεται τουλάχιστον προς το παρόν να έχουν γίνει ενέργειες για την βελτίωση τους. Σε κάθε περίπτωση καλό θα ήταν να μειώνονται και οι γραφειοκρατικές διαδικασίες για να ξεκινούν γρήγορα οι κατασκευές για επίλυση των προβλημάτων.



**Εικόνα 52** Κατεστραμμένα κτήρια, λόγω παλαιότητας και κακής συντήρησης

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών





**Εικόνα 53** Στοιχεία εγκατάλειψης παρατηρούνται σε αρκετούς ισόγειους χώρους κτιρίων με εμπορική χρήση

**Πηγή :** Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 54** Η θέση του Δημαρχείου Μάνδρας – Ειδυλλίας



**Εικόνα 55** Το κτίριο όπου στεγάζεται το δημαρχείο

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 56** Νεόδμητο κτίριο που εξυπηρετεί ανάγκες της δημοτικής ενότητας



**Εικόνα 57** Το κτίριο όπου στεγάζεται το Δημοτικό θέατρο

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών

### **4.3 Πρόταση Προστασίας Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς**

Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους, μπορεί να χαρακτηρίζονται:

α) οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών, ως παραδοσιακά σύνολα,

β) χώροι, τόποι, τοπία ή ζώνες ιδιαίτερου κάλλους και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως χώροι, τόποι ή ζώνες προστασίας των παραδοσιακών συνόλων.

Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή αν έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα ή έχει κινηθεί γι'αυτά η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων με την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού και βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφισή τους, εφόσον δεν υφίσταται η δυνατότητα άμεσης αποσόβησης του κινδύνου με ηπιότερα μέτρα, όπως αντιστηρίξεις, υποστηλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις.

Αίτηση για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κτίριο που κατά την κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε. Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική αν το κτίριο βρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό.

Αν η επιτροπή κρίνει ότι η επισκευή δε θίγει το κτίριο ή ότι δε συντρέχει λόγος να κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου, προωθείται η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. Σε κάθε άλλη περίπτωση, με αιτιολογημένη έκθεση της Ε.Π.Α.Ε. αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου.

Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην πολεοδομική υπηρεσία ότι το κτίριο δεν κρίνεται διατηρητέο, ή αν παρέλθουν δώδεκα (12) μήνες από την κατάθεση του σχετικού φακέλου κατεδάφισης στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου. Ειδικότερα με απόφαση του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, μπορούν να καθορίζονται περιοχές εντός ή εκτός παραδοσιακών οικισμών εντός των οποίων οι αιτούμενες άδειες κατεδάφισης υποχρεωτικά παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε., μετά τη γνωμοδότηση της οποίας αποστέλλονται στην υπηρεσία που έχει την αρμοδιότητα χαρακτηρισμού και τηρείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου.



**Εικόνα 58** Εργασίες συντήρησης και ανάπλασης της πλατείας Δημαρχείου

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

#### **4.4 Ελεύθεροι Χώροι**

Στην περιοχή της Μάνδρας υπάρχει μεγάλος αριθμός ανεκμετάλλεπτων οικοπέδων. Ανεκμετάλλεπτοι χώροι υπάρχουν στην είσοδο της πόλης , δίπλα σε παιδικές χαρές στο αθλητικό κέντρο της πόλης και σε σχολείο οι οποίοι μπορούν να αξιοποιηθούν από τους αρμόδιους πχ δήμος, για καλύτερες εγκαταστάσεις και αναβάθμιση της περιοχής.



**Εικόνα 59** Το Δημοτικό στάδιο Μάνδρας - Ειδυλλίας



**Εικόνα 60** Ο χώρος πλησίον του Δημοτικού σταδίου Μάνδρας

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 61** Λύκειο Μάνδρας

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών

## 4.5 Κεντρική Πλατεία

Ύστερα από σειρά παρεμβάσεων στο διάστημα που μεσολάβησε, από την υλοποίηση του έργου βάσει της εγκεκριμένης μελέτης, μέχρι την τωρινή της μορφή, διαπιστώνονται τα εξής:

Η αδικαιολόγητα πυκνή φύτευση σε όλη την επιφάνεια, που διατρέχονταν αρχικά από το κανάλι για το νερό, (νότια) και σε επαφή με την οδό ΣΤΡ. ΡΟΚΚΑ, ακύρωσε τις αρχικές διαδρομές στο χώρο που προοριζόνταν για αναψυχή.



**Εικόνα 62** Η πυκνή φύτευση σε όλη την επιφάνεια, που διατρέχονταν αρχικά από το κανάλι για το νερό, (νότια) και σε επαφή με την οδό ΣΤΡ. ΡΟΚΚΑ, ακύρωσε τις αρχικές διαδρομές στο χώρο που προοριζόνταν για αναψυχή.

Ο αύλειος χώρος της εκκλησίας (δυτικά) χρησιμοποιείται ανεξέλεγκτα για χώρο στάθμευσης, ακόμα και σε επαφή με τη θύρα εισόδου της, **Εικόνα 63**.





**Εικόνα 63** Ο αύλειος χώρος της εκκλησίας (δυτικά) χρησιμοποιείται ανεξέλεγκτα για χώρο στάθμευσης, ακόμα και σε επαφή με τη θύρα εισόδου της.

**Πηγή :** Προσωπικό αρχείο μελετητών

Το περίπτερο, νότια, σε συνδυασμό με τις προθήκες του, που καταλαμβάνουν ολόκληρο το πλάτος του πεζοδρομίου, διακόπτουν προκλητικά την ενότητα του χώρου, που επιχειρήθηκε να αποκατασταθεί με την ειδική διαμόρφωση της πλατείας εκατέρωθεν της οδού ΣΤΡ. ΡΟΚΚΑ, εξαναγκάζοντας, πλην των άλλων, τους πεζούς να περπατούν στο οδόστρωμα (!) προκειμένου να το παρακάμψουν.

Τέλος, **Εικόνα 64** η κατεδάφιση του συντριβανιού με μορφή καταρράκτη και του καναλιού που διέτρεχε το χώρο αναψυχής, σύμφωνα με τη μελέτη, η αντικατάστασή του με άλλο εκτός κλίμακας, σε συνδυασμό με όσα καταγράφηκαν πιο πάνω αλλά και η έλλειψη χώρων στάθμευσης στην όμορη περιοχή, κατέργησαν ουσιαστικά τις αρχές διαμόρφωσης του χώρου της πλατείας.



**Εικόνα 64** Η κατεδάφιση του σιντριβανιού με μορφή καταρράκτη και του καναλιού που διέτρεχε το χώρο αναψυχής, σύμφωνα με τη μελέτη , η αντικατάστασή του με άλλο εκτός κλίμακας, σε συνδυασμό με όσα καταγράφηκαν πιο πάνω αλλά και η έλλειψη χώρων στάθμευσης στην όμορη περιοχή, κατάργησαν ουσιαστικά τις αρχές διαμόρφωσης του χώρου της πλατείας.

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

#### **4.6 Προστασία Περιβάλλοντος**

Η μελέτη προτείνει τη δημιουργία Ζώνης Αποκλειστικής Προστασίας των χώρων πολιτισμικού κι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και την εφαρμογή των όρων και περιορισμών που περιγράφονται στην εκάστοτε απόφαση προστασίας. Προτείνεται η προστασία όλων των μνημείων και περιοχών (κυρίως Βυζαντινών και νεότερων μνημείων) που δεν προστατεύονται και έχει αναδειχθεί η πολιτισμική τους αξία. Προτείνεται η ένταξη των περιοχών ιδιαίτερης πολιτισμικής αξίας και ειδικότερα του πλήθους των βυζαντινών – μεταβυζαντινών εκκλησιών σε μια ευρύτερη «πολιτιστική διαδρομή» της Δυτικής Αττικής, η οποία θα συνδέει όλα τα αξιόλογα μνημεία και τους αρχαιολογικούς χώρους της περιοχής του Θριάσιου Πεδίου και των ορεινών όγκων, με κυριότερους πόλους την Ελευσίνα και την περιοχή του Πόρτο

Γερμενό (Υρούριο Αιγιοσθένων) στην οποία θα ενσωματώνονται τα ιδιαίτερης αξίας σημεία και περιοχές του Δήμου Μάνδρας. Η διαδρομή αυτή, οφείλει να έχει διαδημοτικό χαρακτήρα και να ενταχθεί σε προγράμματα και χρηματοδοτικά πλαίσια ώστε να αποτελέσει το επίκεντρο για την προσέλκυση πολιτιστικού τουρισμού, ο οποίος θα δρα συμπληρωματικά με τον παραθεριστικό χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής και τις πύλες τουριστικής εισόδου της Περιφέρειας.

Προτείνεται, επίσης, μια Ζώνη προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, η οποία αφορά σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και βιότοπους. Από τα δυτικά του Δήμου, ξεκινά η περιοχή του βιότοπου του όρους «Πατέρας», η οποία έχει κηρυχθεί και καταφύγιο άγριας ζωής, ενώ στο δυτικό άκρο του Δήμου σημειώνεται η αρχή μιας περιοχής Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους. Προτείνεται η απόλυτη προστασία τους από ανθρωπογενείς παρεμβάσεις μέχρι την σε βάθος περιβαλλοντική διερεύνηση των περιοχών και την σύνταξη ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης προστασίας που θα ορίσει τις επιτρεπόμενες χρήσεις.



**Εικόνα 65** Ανεξέλεγκτη απόθεση μπαζών

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 66** Κάδος για συλλογή και ανακύκλωση γυαλιών

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών

#### 4.7 Αυθαίρετες Κατασκευές

Μετά από έρευνα και ανάλυση στην περιοχή για το ζήτημα των αυθαιρέτων καταλήγουμε στο συμπέρασμα πως παλιά κτίσματα μετά την ένταξη στο σχέδιο της περιοχής ρυμοτομούνται με συνεπεία τον χαρακτηρισμό τους σαν αυθαίρετες κατασκευές καθώς επίσης παρατηρούνται και αυθαίρετες προσθήκες σε νέα κτίρια με σκοπό την εκμετάλλευση τους από τους ιδιοκτήτες.



**Εικόνα 67 Αυθαίρετη κατασκευή**

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 68** Κατάληψη πεζοδρομίου

**Πηγή** :Προσωπικό αρχείο μελετητών



**Εικόνα 69** Κατάληψη πεζοδρομίου

**Πηγή :**Προσωπικό αρχείο μελετητών

#### 4.8 Διαχείριση Αστικών Αποβλήτων

Το «Σχέδιο Αποκεντρωμένης Διαχείρισης Αστικών Στερεών Αποβλήτων του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας» εκπονείται σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. οικ. 192429/2-10-2014 επιστολής της Περιφερειάρχη Αττικής προς τους Δημάρχους και Δημοτικά Συμβούλια της περιφέρειας Αττικής με θέμα: «Για ένα νέο μοντέλο διαχείρισης απορριμμάτων» για:

- Την κατάρτιση τοπικών σχεδίων διαχείρισης ως το τέλος του 2014, με στόχους και δράσεις για το 2015, στην κατεύθυνση της πρόληψης, διαλογής στην πηγή και επαναχρησιμοποίησης, για τη μείωση των αποβλήτων που οδηγούνται για ταφή.
- Την έναρξη καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης για την παραγωγή και διαχείριση των στερεών αποβλήτων σε επίπεδο δήμου προκειμένου να δημιουργηθεί μια διασυνδεδεμένη βάση δεδομένων για όλους τους ΟΤΑ, τον ΕΔΣΝΑ και την Περιφέρεια.

Εναρμονίζεται πλήρως και καλύπτει τις προδιαγραφές και τα περιεχόμενα του Οδηγού Σύνταξης Τοπικών Σχεδίων Διαχείρισης Απορριμμάτων του ΕΔΣΝΑ, που εστάλη από τον Ειδικό Διαβαθμιδικό Σύνδεσμο Νομού Αττικής (ΕΔΣΝΑ) με την υπ. αρ. πρ. 2886/7-4-2015 επιστολή ενημέρωσης προς τους Δήμους – μέλη του ΕΔΣΝΑ (όπως αυτός εγκρίθηκε σύμφωνα με την από 3/4/2015 Απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής ΕΔΣΝΑ).

Επιπλέον, καλύπτει την υποχρέωση του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας σε εθνικό επίπεδο όπως απορρέει από τον αναθεωρημένο Εθνικό Σχεδιασμό Διαχείρισης του αρμόδιου υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΠΑΠΕΝ) όπου καθορίζεται η υποχρέωση των Δήμων να σχεδιάζουν και να εφαρμόζουν τοπικά σχέδια αποκεντρωμένης διαχείρισης αποβλήτων, στο πλαίσιο των εθνικών και των περιφερειακών σχεδιασμών.



**Πίνακας 5** Συνολικά απασχολούμενο προσωπικό Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας στο Τμήμα Καθαριότητας και Ανακύκλωσης

ΤΜΗΜΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ	
Μόνιμοι	
Κλάδος/ειδικότητα	Αριθμός υπαλλήλων
Οδηγοί	9 άτομα
Εργαζόμενοι Καθαριότητας	14 άτομα
Χειριστές Μηχανημάτων Έργου	4 άτομα
Αποθήκη / Καταμέτρηση	2 άτομα
Διοικητικοί	1 άτομο
Μηχανικοί	3 άτομα
<b>Συνολικός αριθμός μόνιμων υπαλλήλων</b>	<b>33 άτομα</b>
Αορίστου χρόνου	
Κλάδος/ειδικότητα	Αριθμός υπαλλήλων
Εργαζόμενοι Καθαριότητας	15 άτομα
<b>Συνολικός αριθμός υπαλλήλων αορίστου χρόνου</b>	<b>15 άτομα</b>
Ορισμένου χρόνου	
Κλάδος/ειδικότητα	Αριθμός υπαλλήλων
Οδηγοί	5 άτομα με οκτάμηνη σύμβαση
Εργαζόμενοι Καθαριότητας	18 άτομα με τρίμηνη σύμβαση
Εργαζόμενοι Καθαριότητας	2 άτομα με οκτάμηνη σύμβαση
Διοικητικοί	2 άτομα με τρίμηνη σύμβαση
Μηχανικοί	1 άτομο με τρίμηνη σύμβαση
<b>Συνολικός αριθμός υπαλλήλων ορισμένου χρόνου</b>	<b>28 άτομα</b>

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Πληροφορίες που προέκυψαν από την έρευνα που κάναμε και τις πληροφορίες που πήραμε από το δημαρχείο, την νομαρχία, από μηχανικούς η και από ανθρώπους που έχουν τις επιχειρήσεις τους και εργάζονται εκεί.

**5 λόγοι** που οδηγούν στην πλημμύρα της Μάνδρας και που καταδεικνύουν και την γεωλογική της θέση η οποία παίζει καθοριστικό ρόλο σε αυτή την κατάσταση (βλέπε και γεωλογικό χάρτη της περιοχής )

**Πρώτον**, ο οικιστικός ιστός της Μάνδρας βρίσκεται ανάμεσα σε δύο υδρολογικές λεκάνες (του Σκυλορέματος και του Κατσιμιδίου), οι οποίες έχουν διαφορετικά ποιοτικά χαρακτηριστικά.

**Δεύτερον**, τα ρέματα στο βουνό παρουσιάζουν από μέτρια έως σημαντική διάβρωση.

**Τρίτον**, οι γεωλογικοί σχηματισμοί της περιοχής έχουν έντονο κατακερματισμό και επομένως δημιουργείται ένα επιφανειακό στρώμα από χαλαρά υλικά.

**Τέταρτον**, τα ρέματα στις μεγάλες κλίσεις έχουν διαβρωθεί έντονα, ενώ από τον μέσο ρουν και κάτω, που η κλίση μειώνεται, αρχίζουν οι αποθέσεις φερτών υλικών κατά μήκος τους.

**Πέμπτον**, στα πεδινά σε πολύ μικρό βάθος κάτω από την επιφάνεια υπάρχει ισχυρός βράχος. Πώς λειτουργούν όλα αυτά μαζί; Με τις βροχοπτώσεις, τα διαβρωμένα ρέματα στο βουνό “κατεβάζουν” φερτά υλικά προς τα πεδινά τους κομμάτια. Αν η βροχόπτωση είναι έντονη, τότε το νερό αναπτύσσει ταχύτητα

κατεβαίνοντας τις περιοχές με τις μεγάλες κλίσεις και παρασέρνει τα φερτά που έχουν συσσωρευθεί σταδιακά στα πεδινά του κομμάτια. Στα πεδινά όμως, κάτω από το ρέμα υπάρχει βράχος και έτσι το ρέμα υπερχειλίζει, εξαπλώνεται δεξιά και αριστερά, προκαλώντας διάβρωση σε μια πολύ μεγάλη έκταση. Κατόπιν καταλήγει στον οικιστικό ιστό με τα γνωστά αποτελέσματα».

**ΒΙΟΠΑ** : δεν είναι οργανωμένη η περιοχή και υπάρχουν πολλοί ανεκμετάλλευτοι χώροι με έντονο το στοιχείο της παραμέλησης , αρκετά σκουπίδια και κακό οδικό δίκτυο.

**Αυθαίρετα** : παλιά ρυμοτομούμενα κτίσματα σε νέες κατασκευές με συνεπεία την ύπαρξη αυθαίρετων κατασκευών καθώς επίσης και αυθαίρετες προσθήκες σε κτίσματα για εξυπηρέτηση των ιδιοκτητών.

**Ανεκμετάλλευτοι χώροι** : στην είσοδο της πόλης , δίπλα σε παιδικές χαρές στο αθλητικό κέντρο της πόλης και σε σχολείο οι οποίοι μπορούν να αξιοποιηθούν από τους αρμόδιους πχ δήμος , για καλύτερες εγκαταστάσεις και αναβάθμιση της περιοχής.

**Κτίρια σε κακή κατάσταση και εγκαταλελειμμένα** , πιθανώς και λόγω των πλημμυρών που έχουν πλήξει την περιοχή τον τελευταίο χρόνο τα οποία ακόμα και αισθητικά υποβαθμίζουν την περιοχή και δεν φαίνεται τουλάχιστον προς το παρόν να έχουν γίνει ενέργειες για την βελτίωση τους. Σε κάθε περίπτωση καλό θα ήταν να μειώνονται οι γραφειοκρατικές διαδικασίες για να ξεκινούν γρήγορα οι κατασκευές για επίλυση των προβλημάτων.

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- i. **Αραβαντινός Αθανάσιος** Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου.
- ii. **Γρίβας Παναγιώτης** Διερεύνηση και εκ των προτέρων αξιολόγηση των Επιχειρηματικών Περιοχών στην Ελλάδα κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007 – 2013, Αθήνα 2008
- iii. **Δήμος Μεγαρέων** Η Μάνδρα της αρχαιότητας, 2002
- iv. **Κατορίτης Θ. Δημαλέξης Α.** Η ορνιθοπανίδα στον υγρότοπο του Βουρκαρίου Μεγάρων, Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία, Ορνιθολογική έκθεση, , Αθήνα 2009
- v. **Λαγκαδινού Ε., Ν. Γιαννάκης, Δ. Αργυρόπουλος,** Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων: Έργα προστασίας και ανάδειξης υγροτόπου στη

θέση Αλυκές Ωροπού και δημιουργίας προτύπου οικολογικού Πάρκου, Ελληνική Δημοκρατική Περιφέρεια Αττικής, Δήμος Ωροπού, Μάρτιος 2009.

- vi. **Μάργαρης Ν.Σ.** Ο Υγρότοπος του Βουρκαρίου στα Μέγαρα, Τμήμα περιβάλλοντος Πανεπιστημίου Αιγαίου, Επιστημονικός υπεύθυνος Μυτιλήνη Ιούνιος 2004.
- vii. **Μαυρόπουλος** Ενιαίος Σύνδεσμος Απορριμμάτων Κρήτης: « Τεχνολογίες επεξεργασίας λυμάτων», Σεπτέμβριος 2008.
- viii. **Σακερλή Μ.** Ανάπλαση παράκτιων περιοχών στην Αττική: Προβλήματα προοπτικές, τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σεπτέμβριος 2010
- ix. **Highbarger E.** "History and Civilization of ancient Megara" 1972
- x. **BurkertW.** "Μυστηριακές λατρείες της αρχαιότητας" 1997

## Διαδίκτυο

---

1. <http://megara-press.gr>
2. <http://www.ethnos.gr/article.asp?catid=11900&subid=2&pubid=36196948#>
3. <http://www.atticafreepress.gr/%CE%BA%CE%BF%CE%B9%CE%BD%CF%89%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CF%87%CF%81%CE%B5%CE%BF%CE%BA%CE%BF%CF%80%CE%AF%CE%B1/>
4. <http://www.elzoni.gr/html/ent/419/ent.2419.asp>
5. <http://www.makthes.gr/news/opinions/36725/>
6. <http://www.attikisynergasia.gr/details.php?id=228>
7. [http://www.24radio.gr/index.php?option=feeds&feed\\_id=11313&new\\_lang=en](http://www.24radio.gr/index.php?option=feeds&feed_id=11313&new_lang=en)
8. [http://www.ekathimerini.gr/4dcgi/\\_w\\_articles\\_ell\\_2\\_02/06/2010\\_403103](http://www.ekathimerini.gr/4dcgi/_w_articles_ell_2_02/06/2010_403103)
9. <http://www1.rizospastis.gr/story.do?id=3710162&publDate>
10. <http://www.greekhelsinki.gr/dikaiomatika/06/fakelos/roma/02.htm>
11. <http://www.tanea.gr/default.asp?pid=2&ct=1&artId=4594734>

12. [http://www.ptolemaida.gr/DHMOS/BIOPA/o8\\_k5\\_thesplaisio.pdf](http://www.ptolemaida.gr/DHMOS/BIOPA/o8_k5_thesplaisio.pdf)
13. [http://vourkari.blogspot.com/2009/04/blog-post\\_10.html](http://vourkari.blogspot.com/2009/04/blog-post_10.html)
14. [www.megara-press.blogspot.com](http://www.megara-press.blogspot.com)
15. [http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=362&sni\[524\]=765&language=el-GR](http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=362&sni[524]=765&language=el-GR)
16. <https://www.michanikos-online.gr>
17. [www.e-poleodomia.gr](http://www.e-poleodomia.gr)

**ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**

Ο/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/η Κώστας Γαβριός, του Εραμεινώνος, φοιτητής του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, πριν αναλάβω την εκπόνηση της Πτυχιακής Εργασίας μου, δηλώνω ότι ενημερώθηκα για τα παρακάτω:

«Η Πτυχιακή Εργασία (Π.Ε) αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο του συγγραφέα, όσο και του Ιδρύματος και θα πρέπει να έχει μοναδικό χαρακτήρα και πρωτότυπο περιεχόμενο.

Απαγορεύεται αυστηρά οποιοδήποτε κομμάτι κειμένου της να εμφανίζεται αυτούσιο ή μεταφρασμένο από κάποια άλλη δημοσιευμένη πηγή. Κάθε τέτοια πράξη αποτελεί προϊόν λογοκλοπής και εγείρει θέμα Ηθικής Τάξης για τα πνευματικά δικαιώματα του άλλου συγγραφέα. Αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συγγραφέας της Π.Ε, ο οποίος φέρει και την ευθύνη των συνεπειών, ποινικών και άλλων, αυτής της πράξης.

Πέραν των όποιων ποινικών ευθυνών του συγγραφέα, σε περίπτωση που το Ίδρυμα του έχει απονείμει Πτυχίο, αυτό ανακαλείται με απόφαση της Συνέλευσης του Τμήματος. Η Συνέλευση του Τμήματος με νέα απόφασή της, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου, του αναθέτει εκ νέου την εκπόνηση Π.Ε με άλλο θέμα και διαφορετικό επιβλέποντα καθηγητή. Η εκπόνηση της εν λόγω Π.Ε πρέπει να ολοκληρωθεί εντός τουλάχιστον ενός ημερολογιακού βμήνου από την ημερομηνία ανάθεσής της.».

Ο Δηλών



Ημερομηνία

5/10/2018

**ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**

Ο/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/η ΣΤΑΜΑΤΣΙΔΕ ΚΑΡΑΛΑΜΠΕ ΝΙΚΟΛΑΟΣ<sup>ΤΟΧ</sup>, φοιτητής του Τμήματος ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, πριν αναλάβω την εκπόνηση της Πτυχιακής Εργασίας μου, δηλώνω ότι ενημερώθηκα για τα παρακάτω:

«Η Πτυχιακή Εργασία (Π.Ε) αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο του συγγραφέα, όσο και του Ιδρύματος και θα πρέπει να έχει μοναδικό χαρακτήρα και πρωτότυπο περιεχόμενο.

Απαγορεύεται αυστηρά οποιοδήποτε κομμάτι κειμένου της να εμφανίζεται αυτούσιο ή μεταφρασμένο από κάποια άλλη δημοσιευμένη πηγή. Κάθε τέτοια πράξη αποτελεί προϊόν λογοκλοπής και εγείρει θέμα Ηθικής Τάξης για τα πνευματικά δικαιώματα του άλλου συγγραφέα. Αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συγγραφέας της Π.Ε, ο οποίος φέρει και την ευθύνη των συνεπειών, ποινικών και άλλων, αυτής της πράξης.

Πέραν των όποιων ποινικών ευθυνών του συγγραφέα, σε περίπτωση που το Ίδρυμα του έχει απονείμει Πτυχίο, αυτό ανακαλείται με απόφαση της Συνέλευσης του Τμήματος. Η Συνέλευση του Τμήματος με νέα απόφασή της, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου, του αναθέτει εκ νέου την εκπόνηση Π.Ε με άλλο θέμα και διαφορετικό επιβλέποντα καθηγητή. Η εκπόνηση της εν λόγω Π.Ε πρέπει να ολοκληρωθεί εντός τουλάχιστον ενός ημερολογιακού βμήνου από την ημερομηνία ανάθεσής της.».

Ο Δηλών



Ημερομηνία

5/30/2018