

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΠΟΛΥΧΩΡΟΥ ESCAPE ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΙΛΙΟΥ.



ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ:

ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΜ: 2000144

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	ΣΕΛ 5
ΜΕΡΟΣ Α	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο	
1.1 ΧΡΗΜΑ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	ΣΕΛ 8
1.2 ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΣΥΓΚΥΡΙΑ	ΣΕΛ 11
1.3 ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	ΣΕΛ 12
1.4 ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.	ΣΕΛ 18
1.5 ΔΟΜΕΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ- ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΣΕΛ 21
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο	
2.1 ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΣΕΛ 25
2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΓΕΙΤΝΙΑΖΟΥΝ ΜΕ ΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ Η ΕΧΟΥΝ ΚΑΛΗ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΣΕ ΑΥΤΕΣ	ΣΕΛ 26
2.3 ΟΙ ΣΚΟΠΟΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	ΣΕΛ 27
2.4 Η ΕΝΔΟΓΕΝΗΣ ΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΣΕΛ 28
ΜΕΡΟΣ Β	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο	
3.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ. ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ	ΣΕΛ 32
3.2 ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΔΗΜΟΥ ΙΛΙΟΥ	ΣΕΛ 35
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο	
4.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΕΥΝΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ	ΣΕΛ 38

ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	
4.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ	ΣΕΛ 39
4.2.1 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ	ΣΕΛ 42
4.2.2 ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΣΕΛ 43
4.2.3 ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ	ΣΕΛ 44
4.2.4 ΧΛΩΡΙΔΑ-ΠΑΝΙΔΑ	ΣΕΛ 44
4.2.5 Η ΡΥΠΑΝΣΗ ΑΠΟ ΥΓΡΑ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ	ΣΕΛ 44
4.2.6 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΣΕΛ 45
4.2.7 ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΕΛ 47
4.2.8 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ- ΚΑΤΟΙΚΙΑ- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	ΣΕΛ 47
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο	
5.1 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΣΕΛ 48
5.2 ΑΣΤΙΚΟ ΤΟΠΙΟ	ΣΕΛ 50
5.3 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΣΕΛ 51
5.4 ΥΠΟΔΟΜΗ , ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΣΕΛ 52
5.5 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ	ΣΕΛ 53
5.6 ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ- ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ	ΣΕΛ 54
5.6.1 ΓΕΝΙΚΑ	ΣΕΛ 54
5.6.2 ΑΝΕΜΟΙ	ΣΕΛ 55
5.6.3 ΥΓΡΑΣΙΑ	ΣΕΛ 55
5.6.4 ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ	ΣΕΛ 55
5.6.5 ΒΡΟΧΗ	ΣΕΛ 56
5.6.6 ΧΙΟΝΙ	ΣΕΛ 56
5.6.7 ΑΝΑΣΤΡΟΦΕΣ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΕΣ	ΣΕΛ 56
5.6.8 ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ	ΣΕΛ 57
5.7 ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ	ΣΕΛ 57
5.7.1 ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΜΟΡΦΕΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ	ΣΕΛ 57

5.7.2 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟΙ ΡΥΠΟΙ	ΣΕΛ 58
5.7.3 Η ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ	ΣΕΛ 58
5.7.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΣΕΛ 58
5.8 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΚΟΥΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΣΕΛ 59
5.9 ΧΛΩΡΙΔΑ –ΠΑΝΙΔΑ- ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ	ΣΕΛ 60
5.10 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	ΣΕΛ 62
5.11 ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΣΕΛ 62
5.12 ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ –ΦΥΤΕΥΣΗ	ΣΕΛ 64
5.12.1 Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΣΕΛ 64
5.12.2 ΥΔΡΕΥΣΗ	ΣΕΛ 64
5.12.3 ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΛΥΜΑΤΩΝ	ΣΕΛ 65
5.12.4 ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ	ΣΕΛ 65
5.12.5 ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	ΣΕΛ 65
5.12.6 ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ	ΣΕΛ 66
5.12.7 ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ	ΣΕΛ 66
5.13 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΝΕΡΟ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΣΕΛ 67
5.14 ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ	ΣΕΛ 68
5.15 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ	ΣΕΛ 69
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο	
ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	
6.1 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ	ΣΕΛ 72
6.1.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΣΕΛ 74
6.2 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΣΕΛ 75
6.3 Ο ΘΟΡΥΒΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΒΑΡΕΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ Α΄ ΥΛΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΚΣΚΑΦΗΣ	ΣΕΛ 76
6.4 ΘΟΡΥΒΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΣΕΛ 76

6.4.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΣΕΛ 76
6.5 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ	ΣΕΛ 77
6.6 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΗ ΧΛΩΡΙΔΑ ΚΑΙ ΤΗ ΠΑΝΙΔΑ	ΣΕΛ 79
6.7 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΦΥΣΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΔΑΦΟΣ	ΣΕΛ 80
6.8 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΣΕΛ 81
6.9 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΟΠΙΟ	ΣΕΛ 82
6.10 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΕΛ 83
6.11 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	ΣΕΛ 83
6.12 ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΗΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.	ΣΕΛ 84
ΜΕΡΟΣ Γ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο	
7.1 ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΨΗ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΓΑΛΕΣ ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΠΟΣΟ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΜΠΛΑΚΕΙ Η ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΣΕ ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ.	ΣΕΛ 85
7.2 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΤΟΥ ΥΠΕΥΘΥΝΟΥ ΣΤΟ ESCAPE CENTER	ΣΕΛ 96
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8^ο	
8.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	ΣΕΛ 99
8.2 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ	ΣΕΛ 102
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	ΣΕΛ 105
ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ	ΣΕΛ 106

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Είναι γενικά παραδεκτό ότι η μακροχρόνια ύφεση που διέρχεται η ελληνική οικονομία από τις αρχές της δεκαετίας του 1970, οφείλεται στη στασιμότητα των ιδιωτικών επενδύσεων σε σημαντικούς τομείς της οικονομικής δραστηριότητας. Ενώ οι οικονομικά ανεπτυγμένες χώρες κατάφεραν να ξεπεράσουν τις αρνητικές τεχνολογικές διαταραχές με αναδιάρθρωση της παραγωγικής δραστηριότητας και κατεύθυνση των επενδύσεων σε παραγωγικές δραστηριότητες νέας τεχνολογίας με δυναμικής φύσεως συγκριτικά πλεονεκτήματα, η ελληνική οικονομία μπήκε σε μια βαθιά και μακροχρόνια περίοδο κρίσεως.

Η μείωση της εισροής ξένων κεφαλαίων συνοδεύτηκε και από μείωση των ιδιωτικών αποταμιεύσεων, καθώς και από μια συνεχή τάση επέκτασης του δημοσίου τομέα που περιόριζε τους πιστωτικούς πόρους που ήταν διαθέσιμοι στον ιδιωτικό τομέα. Οι εξελίξεις στο κόστος παραγωγής ήταν και αυτές δυσμενείς. Αυτές επέδρασαν ακόμη περισσότερο αρνητικά στην δεκαετία του 1980, όταν η διαφορά πληθωρισμού με τις ανταγωνιστικές χώρες διευρύνεται και συνεπώς, η ανταγωνιστικότητα των ελληνικών προϊόντων μειώνεται με συνεχή ρυθμό, παρά τις υποτιμήσεις και τις επιθετικές κατά καιρούς διολισθήσεις του εθνικού νομίσματος.

Οι μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις όπως αυτή που εξετάζεται σε αυτήν την εργασία ESCAPE CENTER στο Δ. Ιλίου αποτελεί παράδειγμα για ενίσχυση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και της εικόνας που προβάλλει στην τοπική κοινωνία και τους κατοίκους της. Η εφαρμογή του εκσυγχρονισμού στην Τοπική Αυτοδιοίκηση σημαίνει τη μετατόπιση του κέντρου βάρους από τις εισροές προς τις εκροές και τα αποτελέσματα. Δηλαδή την ανάπτυξη ενός συστήματος διοίκησης, το

οποίο δίνει προτεραιότητα στην εκπλήρωση συγκεκριμένων αποτελεσμάτων παρά στην ιεράρχηση των παρεχόμενων αγαθών και υπηρεσιών ανάλογα με τους περιορισμούς που θέτουν οι δημοτικοί προϋπολογισμοί. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι ο σαφής προσδιορισμός των στόχων, της παρακολούθησης των λειτουργιών και δραστηριοτήτων και η εφαρμογή ελεγκτικών μεθόδων. Οι απαιτήσεις της κεντρικής διοίκησης αλλά και των πολιτών για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων πρέπει να είναι υψηλές και αυστηρές υπαγορεύοντας το πλαίσιο λειτουργίας και δραστηριοποίησης των ΟΤΑ. Αντίθετα, όμως ο τρόπος επίτευξης τους πρέπει να ανήκει σε απόφαση καθαρά της ηγεσίας του ΟΤΑ ως προς την ακολουθούμενη μέθοδο, πρακτική και μέσα. Συνεπάγεται η αναγκαιότητα της διοικητικής και στρατηγικής αυτονομίας των ΟΤΑ.

Για την ανάπτυξη και την καλύτερη λειτουργία ενός οργανισμού θα πρέπει να επιτευχθεί η παραγωγή ενός ποιοτικού αποτελέσματος. Ένας δήμος λοιπόν για να αναπτυχθεί, δεν φτάνει απλά να παρέχει υπηρεσίες, αλλά να αναλαμβάνει και πρωτοβουλίες προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων στους κόλπους του.

Μελετούμε αναπτυξιακές διαδικασίες της τοπικής κοινωνίας σε συνάρτηση με ιδιωτικές επενδύσεις. Αναλύεται η περίπτωση του πολυχώρου ESCAPE CENTER στο Δ. Ιλίου. Επίσης σύμφωνα και με την έρευνα που πραγματοποιήθηκε σε 8 φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης αποτυπώθηκε ο βαθμός εμπλοκής της σε θέματα προσέλκυσης μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων και κατά πόσο μπορεί να γίνει η αρχή για τέτοιου είδους νέες δραστηριότητες. Η εν λόγω εργασία αποτελείται από 8 κεφάλαια:

Στόχος της εργασίας είναι η διερεύνηση των μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων ως μοχλός ανάπτυξης στις τοπικές κοινωνίες. Είναι σε θέση η Τοπική Αυτοδιοίκηση να προσελκύσει το ενδιαφέρον μεγάλων επενδυτών; Υπάρχει η δυνατότητα να υπάρξουν στο μέλλον και άλλες τέτοιου είδους δραστηριότητες στην Αττική ή και σε άλλα

σημεία στην Ελλάδα; Πως μπορεί να ενδυναμωθεί η Τοπική Αυτοδιοίκηση στην προσέλκυση μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων; Αυτά είναι μερικά από τα θέματα που απασχολούν την εργασία αυτή.

Στο 1^ο αναλύεται η έννοια των επενδύσεων και βασικά ζητήματα σχετικά με το επιχειρηματικό περιβάλλον στην Ελλάδα. Επίσης γίνεται εκτενής αναφορά στην ενθάρρυνση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα καθώς και τα προβλήματα του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Στο 2 κεφάλαιο γίνεται αναφορά στον αστικό χώρο και την τοπική ανάπτυξη. Με την ανάλυση της έννοιας της τοπικής ανάπτυξης αποσκοπούμε στη διεξαγωγή συμπέρασμάτων σχετικά με τη διαμόρφωση των κατάλληλων προϋποθέσεων για την εξέλιξη και ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας.

Στο 3^ο κεφάλαιο περιγράφεται ο Δ. Ιλίου και η εξέλιξη του από τις αρχές του περασμένου αιώνα μέχρι σήμερα. Δημογραφικά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται επίσης στο κεφάλαιο αυτό.

Στο 4^ο κεφάλαιο γίνεται περιγραφή της ιδιωτικής επένδυσης ESCAPE CENTER με στοιχεία από το έργο. Αναλύεται η κάθε πτυχή του έργου και σε συνδυασμό με το 5^ο κεφάλαιο το οποίο από συμπληρώνει το προηγούμενο, αποτυπώνεται πως είναι οργανωμένη μια τέτοιου είδους δραστηριότητα σε μια τοπική κοινωνία.

Στο 6^ο κεφάλαιο εξετάζουμε τις επιπτώσεις του έργου στο φυσικό περιβάλλον και στους κατοίκους των γύρω περιοχών.

Στο 7^ο κεφάλαιο εμπεριέχονται στοιχεία από την έρευνα που πραγματοποιήθηκε σε 8 φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και σχετικών φορέων, προκειμένου να αποτυπωθεί η υφιστάμενη κατάσταση αλλά και οι προοπτικές. Επίσης στο κεφάλαιο αυτό καταγράφεται και η συνέντευξη του Υπεύθυνου του ESCAPE CENTER. Στο 8^ο και τελευταίο κεφάλαιο συνοψίζονται τα συμπεράσματα της έρευνας καθώς και οι προτάσεις.

Μέρος Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1 ΧΡΗΜΑ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Το χρήμα και οι επενδύσεις έχουν μία σειρά από ιδιότητες και λειτουργίες, που βρίσκονται σε στενή αλληλεξάρτηση, αλλά όχι σε πλήρη ταύτιση μεταξύ τους. Η επενδυτική ιδιότητα του χρήματος και των επενδύσεων αναφέρονται στον τρόπο που αυτά έχουν επικρατήσει και χρησιμοποιούνται στην πράξη από τα άτομα, τα νοικοκυριά, τις επιχειρήσεις, κτλ, ως επενδυτές. Διότι τα θέματα αυτά σε μακροοικονομικό επίπεδο και για τους σκοπούς της νομισματικής και πιστωτικής πολιτικής, χειρίζονται κάπως διαφορετικά.¹

Ο όρος επένδυση στην ελληνική αποτελεί συνθετικό της ένδυσης και του συνδέσμου επί που σημαίνει πάνω από την ένδυση, επικράτηση επί αυτής, κτλ, όπως και ο όρος επιστήμη σημαίνει ίσταμαι πάνω από τα πράγματα, δηλαδή τα κατέχω, τα ελέγχω, τα εποπτεύω με τη γνώση που αποκτώ γι'αυτά. Άρα υπεράνω της ενδυμασίας, που εκλαμβάνεται ως βασική βιοτική ανάγκη για το παρόν, τοποθετούνται μεταφορικά οι επενδύσεις, ως έκφραση ιδιαίτερου ενδιαφέροντος για το μέλλον.

¹ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ-ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ. ΒΑΣ. ΜΑΛΙΝΔΡΕΤΟΥ

Η εποχή μας όπως είναι γνωστό, χαρακτηρίζεται από ραγδαία τεχνολογική πρόοδο, ριζική μεταβολή «τοπίου» του επαγγελματικού και επιχειρηματικού περιβάλλοντος, δημιουργία νέων προϊόντων και υπηρεσιών, νέων ειδικοτήτων και επαγγελμάτων και εγκατάλειψη παλαιότερων, και νέων συνθηκών και απαιτήσεων στις αγορές εργασίας, προϊόντων και υπηρεσιών. Επίκεντρο σε ολόκληρο το φάσμα των μετεξελίξεων αυτών και ταυτόχρονα μέσο - κλειδί - μοχλός για τη προσαρμογή στα νέα δεδομένα και τις απαιτήσεις, αποτελούν σήμερα με ευρεία σύγκλιση απόψεων, το χρήμα και οι επενδύσεις.

Το χρήμα προσφέρει σήμερα σημαντικά μεγαλύτερο φάσμα υπηρεσιών από ότι στο παρελθόν. Επίσης υπάρχει μία βαθμιαία αυξανόμενη ποικιλία επενδύσεων, που προσφέρει ευρύτερες δυνατότητες αξιοποίησης από τους επενδυτές και μία ευρεία γκάμα διαρκών καταναλωτικών αγαθών, που αποτελούν βασικό παράγοντα στη σύνθεση του κεφαλαιακού τους λογαριασμού.

Η τεχνολογία δεν φαίνεται να αλλάζει τόσο τις βασικές ιδιότητες των αγαθών σε σχέση με τις ανάγκες του ανθρώπου, όσο κύρια τις δυνατότητες της ικανοποίησης αναγκών και πέρα από αυτό τη δημιουργία νέων αναγκών, που ικανοποιούνται με νέα προϊόντα και υπηρεσίες, που παράγονται. Ειδικότερα ο όρος χρήμα περιέχει ένα σύνολο ιδιοτήτων σε αλληλεξάρτηση. Στα πλαίσια της εγχρήματης οικονομίας, όλα τα προϊόντα και οι υπηρεσίες ανταλλάσσονται, εκφραζόμενα και αποτιμώμενα σε χρήμα, συμπεριλαμβανομένων και των επενδύσεων. Με την τεχνολογική πρόοδο δεν αλλάζουν τόσο οι ιδιότητες, όσο οι λειτουργίες του χρήματος και των επενδύσεων σε σχέση με την ικανοποίηση των ανθρωπίνων αναγκών, που οπωσδήποτε είναι δυο ειδών, τρέχουσες και μελλοντικές.

Οι επενδύσεις αποτελούν «μέσο» , «όχημα», «γέφυρα», ή «σύνδεσμο» του παρόντος με το μέλλον. Έτσι το μέλλον είναι μεν αβέβαιο, άγνωστο και αόρατο, ωστόσο όμως ο σύνδεσμος του παρόντος με αυτό διέπεται από ένα πλαίσιο αρχών, που έχουν εφαρμογή για τους αυτοτελείς επενδυτές και για τις επιχειρήσεις, όπως συμβαίνει και σε επίπεδο γενικών αρχών, που διέπουν ολόκληρο το φάσμα των κοινωνικό – οικονομικών λειτουργιών. Ειδικότερα οι σκοποί που υπηρετεί η κοινωνική λειτουργία των επενδύσεων έχουν ταυτότητα και ορισμένη διαφοροποίηση και κατά συνέπεια είναι απαραίτητη η ακριβέστερη δυνατή εξατομίκευση των αρχών των επενδύσεων, που αφορούν κάθε επενδυτικό φορέα.

Οι ιδιωτικές επενδύσεις κατά είδος επένδυσης κατατάσσονται διεθνώς στις εξής κατηγορίες επενδύσεων:

1. Κατοικίες
2. Λοιπά κτίρια
3. Άλλες κατασκευές
4. Μεταφορικά μέσα και εξοπλισμός τους
5. Μηχανήματα και Εξοπλισμός τους.

Αντίστοιχα η οικονομική/ επενδυτική δραστηριότητα στον ιδιωτικό τομέα κατατάσσεται διεθνώς στους εξής κλάδους:

1. Πρωτογενής Τομέας (Γεωργία – Κτηνοτροφία –Αλιεία – Δάση)
2. Ορυχεία και λατομεία (Μεταλλεία)
3. Μεταποίηση
4. Ενέργεια – Ύδρευση – Αποχέτευση
5. Μεταφορές
6. Κατοικίες

1.2 ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΣΥΓΚΥΡΙΑ

Η ελληνική οικονομία έχει σημειώσει σταθερή πρόοδο στις επιδόσεις της. Στο επίπεδο των συνολικών οικονομικών επιδόσεων, σημειώθηκαν σημαντικά βήματα στη μακροοικονομική σταθεροποίηση, στη σταδιακή μείωση των επιτοκίων, στον δραστικό περιορισμό του πληθωρισμού και στη δημιουργία ευνοϊκότερων προϋποθέσεων εμπιστοσύνης στις προοπτικές της οικονομίας που βελτίωσαν το ευρύτερο επιχειρηματικό περιβάλλον. Τόσο οι μακροοικονομικοί δείκτες όσο και οι επιδόσεις της πραγματικής οικονομίας σημείωσαν αντιστροφή των τάσεων οικονομικής απόκλισης και συστηματικής επιδείνωσης που χαρακτήριζαν το μεγαλύτερο μέρος της τελευταίας εικοσαετίας. Με βάση τον διεθνή δείκτη ανταγωνιστικότητας I M D, η ελληνική οικονομία βελτίωσε τη θέση της μετακινούμενη από την 40ή στην 31^η θέση από το 1995 μέχρι το 1999. Η μεταποίηση, ειδικότερα, ανέκοψε την μακρά τάση συρρίκνωσης του μεριδίου της στο Α Ε Π³ και έχει επιδείξει σωρευτική αύξηση της παραγωγής 9% κατά την περίοδο 1994-99. Ο τομέας των υπηρεσιών επέδειξε αξιόλογο δυναμισμό με ετήσιο ρυθμό αύξησης της απασχόλησης περίπου 3% στην τελευταία τριετία.

Παρά τις θετικές αυτές εξελίξεις, η παραγωγικότητα της εργασίας παραμένει κάτω από τον μέσο όρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ενώ η

² ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ. ΕΝΑ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΖΗΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ. ΚΑΣΚΑΡΕΛΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΛΚΙΒ.

³ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ

Ελληνική Οικονομία είναι ακόμα κυρίως προσανατολισμένη προς δραστηριότητες χαμηλής προστιθέμενης αξίας, όπου η ποιότητα, ο σχεδιασμός, η καινοτομία και ο βαθμός εξειδίκευσης των προϊόντων (αγαθών και υπηρεσιών) είναι χαμηλή. Στην πραγματικότητα, η συνολική εικόνα του ελληνικού παραγωγικού συστήματος είναι σε μεγάλο βαθμό εικόνα «δυϊσμού». Ένας αριθμός επιχειρήσεων έχει σοβαρά προβλήματα στην προσπάθεια να αντιμετωπιστούν οι νέες δυσκολίες και προκλήσεις. Μια άλλη ομάδα επιχειρήσεων όμως, δείχνει υψηλό βαθμό προσαρμοστικότητας και σαφή σημάδια δυναμικών επιδόσεων στις αναδυόμενες συνθήκες της νέας αγοράς. Η μεγάλη πρόκληση στα προσεχή χρόνια είναι η ενδυνάμωση του δυναμικού τμήματος του παραγωγικού συστήματος μέσω του εμπλουτισμού του με νεοεισερχόμενους σε αυτή την κατηγορία.

1.3 ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στο περιβάλλον μέσα στο οποίο δραστηριοποιούνται οι επιχειρήσεις μέσα στον Ελλαδικό χώρο υπάρχουν σημαντικές ελλείψεις όσον αφορά την προσφορά ολοκληρωμένων υπηρεσιών αλλά και σύγχρονων υποδομών με αποτέλεσμα:

- ➔ επί συνόλου 52.000 στρεμμάτων έκτασης βιομηχανικών περιοχών περίπου το 40% παραμένει αδιάθετο. Προτιμώνται εκείνες οι βιομηχανικές περιοχές στις οποίες υπάρχει μεταφορική διευκόλυνση, δηλαδή βρίσκονται κοντά σε λιμένες, σε μεγάλους οδικούς άξονες, σε σιδηροδρομικούς άξονες αλλά και σε περιοχές οι οποίες γειτνιάζουν σε μεγάλα αστικά κέντρα.
- ➔ δεν υπάρχει πρόληψη αλλά και υιοθέτηση μέτρων από την πλευρά των επιχειρήσεων και των τοπικών φορέων ώστε

να προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον. Η προστασία του αντιμετωπίζεται περιστασιακά δημιουργώντας ένα σημαντικό έλλειμμα κοινωνικής αποδοχής ως προς την άσκηση της τοπικής επιχειρηματικής δραστηριότητας.

➔ σημαντικά είναι επίσης τα προβλήματα σε σχέση με την χωροταξία. Θεωρείται αναγκαία η οργανωμένη χωροθέτηση ομοειδών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η οργάνωση των βιομηχανικών περιοχών αλλά και των οριοθετημένων βιομηχανικών ζωνών, στην ιδέα ενός ενιαίου δικτύου το οποίο θα ταξινομεί κομβικά τις περιοχές σε σχήμα υπερεθνικής, εθνικής και τοπικής εμβέλειας.

➔ στην Αττική, η πλειοψηφία των περιοχών μέσα στις 34 οριοθετημένες ΒΙ. ΠΕ⁴. και ΒΙΟ .ΠΑ.⁵ περιλαμβάνει πολυτεμαχισμένες ιδιωτικές εκτάσεις με συνέπεια να δημιουργείται έντονο πρόβλημα στην ολοκλήρωση των διαδικασιών πολεοδόμησης αλλά και στην δημιουργία κοινόχρηστων χώρων.

➔ στο σημερινό επιχειρηματικό περιβάλλον υπάρχει ένα υψηλό ποσοστό μικρομεσαίων επιχειρήσεων της χώρας μας όπου υστερούν σε θέματα οργανωτικά και διοικητικά. Παράλληλα η βιωσιμότητα κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα και η καινοτομία όσον αφορά τους τομείς της τεχνολογίας και των υπηρεσιών είναι σχεδόν ανύπαρκτη. Η εμπλοκή αρκετών φορέων στήριξης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων που λειτουργούν σε κεντρικό και περιφερειακό επίπεδο χωρίς θεσμοθετημένο συντονισμό δεν εξασφαλίζουν την αξιοπιστία, την πληρότητα και την αποτελεσματικότητα των υπηρεσιών τους ενώ ευθύνονται για την σύγχυση των επιχειρήσεων ως προς τον φορέα που θα πρέπει να απευθυνθούν για να ζητήσουν βοήθεια αλλά και για την μικρή σε ποσοστό

⁴ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

⁵ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

αξιοποίηση πηγών βοήθειας που παρέχονται από αυτούς τους φορείς.

➤ επιπρόσθετα, μεταξύ των φορέων υπάρχει αλληλοκάλυψη στις υπηρεσίες που παρέχουν. Η αδυναμία ορισμένων φορέων να σχεδιάσουν, να πληροφορήσουν και να υλοποιήσουν προγράμματα αλλά και να παρέχουν συμβουλές στις επιχειρήσεις γίνεται από παρόμοιους φορείς που έχουν αυτή την δυνατότητα και το αντίθετο.

➤ οι πρωτοβουλίες που αναλαμβάνονται από την μεριά των τοπικών φορέων αδυνατούν να συμβαδίζουν πάντα με την τρέχουσα κυβερνητική πολιτική, γι' αυτό και υπάρχει αδυναμία άσκησής της. Βέβαια για την αποτελεσματικότητα μιας εθνικής πολιτικής για τις Μ.Μ.Ε. είναι απαραίτητη και η ενεργός συμμετοχή αυτών των φορέων, συμμετοχή η οποία δεν είναι ικανοποιητική στο σύγχρονο επιχειρηματικό περιβάλλον.

➤ οι αρμόδιες υπηρεσίες στη χώρα μας δεν έχουν επαρκή γνώση όσον αφορά τις απαιτήσεις και τις ανάγκες των Μ.Μ.Ε. με αποτέλεσμα να μην μπορούν να παρέχουν τα κατάλληλα εφόδια και τις κατάλληλες κατευθύνσεις που θα δώσουν ώθηση στην ανάπτυξή τους. Η έλλειψη μηχανισμών καταγραφής και ανάλυσης της αποτελεσματικότητας που ακολουθείται όσον αφορά τα δεδομένα του περιβάλλοντος των Μ.Μ.Ε. αλλά και τις πορείας που ακολουθεί ο κάθε κλάδος των επιχειρήσεων σε εθνικό και τοπικό επίπεδο καθιστά αδύναμη την παρακολούθηση της εξέλιξης των Μ.Μ.Ε. και την ταυτόχρονη παροχή εκείνων των στοιχείων που θα διευκόλυναν οποιαδήποτε στρατηγική επιλογή και σχεδιασμό.

➤ στη χώρα μας δεν έχουν ληφθεί ακόμα τα κατάλληλα μέτρα ώστε να απλοποιηθεί το θεσμικό πλαίσιο που διέπει το επιχειρηματικό περιβάλλον, με αποτέλεσμα πολλές

επιχειρήσεις να χάνουν αρκετό χρόνο και να επιβαρύνονται με μεγάλο κόστος όταν στην προσπάθειά τους να διεκπεραιώσουν τις λειτουργικές τους ανάγκες βρίσκονται σε πολλά γραφειοκρατικά κωλύματα ή χρειάζονται πολλές διαδικασίες διαφορετικού είδους κάθε φορά για την εξυπηρέτηση αυτών των αναγκών τους.

➤ τέλος, προβλήματα όπως η αδυναμία προσανατολισμού σε επιχειρηματικές δραστηριότητες με μέλλον, η αντίστοιχη εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού και η ανύπαρκτη κουλτούρα και παιδεία είναι στοιχεία τα οποία θα μπορούσαν να ωθήσουν σε μεγάλο βαθμό την εξέλιξη της επιχειρηματικότητας. Οι νέοι επιχειρηματίες υποστηριζόμενοι πάντα από τους οικονομικούς και κοινωνικούς εταίρους θα πρέπει να αναπτύξουν μια διαφορετική κουλτούρα γύρω από την επιχειρηματικότητα, η οποία λαμβάνοντας κάθε φορά τις κάθε είδους τεχνολογικές και οικονομικές εξελίξεις θα βοηθά τους επιχειρηματίες να διαχειρίζονται κατάλληλα την πληροφορία και την γνώση για την ανάπτυξη μιας επιχείρησης.

Αποτελεί άμεση και επιτακτική ανάγκη η εύρεση και η εφαρμογή εκείνων των μεθόδων και μέτρων ώστε να υπάρξει βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος και αυτό μπορεί να πραγματοποιηθεί με τις παρακάτω ενέργειες.

Αρχικά, με την δημιουργία και την ανάπτυξη βιομηχανικών, τεχνολογικών και επιχειρηματικών υποδομών που θα αποσκοπούν στην χωροθετημένη οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων με τη δημιουργία των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων που προκύπτουν από τη λειτουργία των ΒΙ.ΠΕ.

Η εγκατάσταση των επιχειρήσεων σε οργανωμένους χώρους διευκολύνει τις συνθήκες λειτουργίας τους, απλοποιεί σε μεγάλο βαθμό τις διαδικασίες αδειοδότησής τους και συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος.

Παράλληλα, αναπτύσσονται οι συνεργασίες μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, δημιουργούνται κοινές υποδομές για μεταφορά τεχνολογίας, ορθολογική διαχείριση αποβλήτων και ικανοποιητικά παροχή υπηρεσιών πρόληψης και ασφάλειας της εργασίας. Η δημιουργία, λοιπόν, και η αναβάθμιση των δικτύων των βασικών βιομηχανικών υποδομών, η οποία θεωρείται αναγκαία προκειμένου να διενεργηθεί, κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, συμπληρώνεται με την εκπόνηση μιας μελέτης προσανατολισμού, η οποία περιλαμβάνει τον αριθμό των ήδη υπάρχοντων οργανωμένων ΒΙ.ΠΕ. και τον εντοπισμό περιοχών με εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά κτίρια κατάλληλα για την αξιοποίησης βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Επίσης, εμφανίζει τις δυναμικές ανάπτυξης μιας περιφέρειας και καταγράφει όλα τα μεταφορικά δίκτυα προκειμένου να χρηματοδοτηθούν έργα για την ανάπτυξη νέων υποδομών.

Εξίσου απαιτείται η εκτέλεση έργων του περιβάλλοντος σε επιλεγμένες περιοχές βιομηχανικής εμβέλειας, η επέκταση και η αναβάθμιση υφιστάμενων βιομηχανικών περιοχών εθνικής εμβέλειας στις οποίες οι επιχειρήσεις θα δημιουργούν δικούς τους φορείς διαχείρισης και θα ζητούν επιχορηγήσεις έτσι ώστε να αναβαθμιστούν λειτουργικά οι περιοχές τους καθώς και η δημιουργία περιορισμένου αριθμού νέων Β Ι. Π Ε εθνικής εμβέλειας σε περιοχές προτεραιότητας⁶.

Τέλος, στον τομέα των βιομηχανικών υποδομών θα αναληφθούν πρωτοβουλίες σε βιομηχανικές ζώνες, για να είναι δυνατή η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών από τους φορείς διαχείρισης προς τις επιχειρήσεις. Η δικτύωση όλων των βιομηχανικών και επιχειρηματικών περιοχών της χώρας, ώστε να διευκολύνεται η εποπτεία της λειτουργίας τους και να αποτυπώνονται οι

⁶ Η διαχείριση των οποίων θα αναληφθεί από ιδιωτικούς ή μεικτούς φορείς που θα ιδρύσουν δικές τους επιχειρήσεις σύμφωνα με τον νόμο 2545/97.

καταλληλότερες διαχειριστικές επιλογές, θα συνδράμει στην αναβάθμιση των ήδη παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η ενεργοποίηση του Ε. Σ. Π.⁷ θα αναβαθμίσει λειτουργικά τους τομείς της τυποποίησης, της μετρολογίας, της διαπίστευσης, της πιστοποίησης και της εποπτείας της αγοράς και θα διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό τις επιχειρήσεις και τους καταναλωτές, αναπτύσσοντας ταυτόχρονα και τις υποδομές τους(μετάφραση και μεταφορά διεθνών προτύπων στο Ε. Σ. Π. , δημιουργία νέων εργαστηρίων, αναβάθμιση της υποδομής των δημοσίων εργαστηρίων παροχής υπηρεσιών ποιότητας). Παράλληλα, θα τεθεί σε εφαρμογή ένα νέο ολοκληρωμένο σύστημα εποπτείας της αγοράς σε όλη τη χώρα καθώς και η ενίσχυση της υλικοτεχνικής υποδομής του ενιαίου φορέα τροφίμων.

Η απλοποίηση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος και ειδικότερα η προσπάθεια καλύτερου συντονισμού των δημοσίων υπηρεσιών θα απλοποιήσουν πάρα πολλές διοικητικές διαδικασίες που αφορούν τις επιχειρήσεις και θα διευκολύνουν τις επενδυτικές πρωτοβουλίες τους.

Στον τομέα της ενέργειας απαιτείται η βελτίωση της σχετικής ενεργειακής νομοθεσίας, η βελτίωση όλων των μηχανισμών της δημόσιας διοίκησης σε θέματα αδειοδότησης και η προώθηση ενεργειακών επενδύσεων καθώς και η ενεργοποίηση χρηματοδοτικών μηχανισμών που θα ενθαρρύνουν την ίδρυση εταιρειών παροχής ενεργειακών υπηρεσιών.

Στον τομέα της μεταποίησης προβλέπεται η διευκόλυνση των επενδυτών στην επικοινωνία και συναλλαγή με το ελληνικό δημόσιο με τη δημιουργία και την εφαρμογή ενός σχεδίου που θα περιλαμβάνει την ανάπτυξη των Κ. Υ. Ε⁸. και την εισαγωγή της ηλεκτρονικής πληροφόρησης και των συναλλαγών μεταξύ των

⁷ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ

⁸ ΚΕΝΤΡΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

επιχειρήσεων και των αρμόδιων υπηρεσιών των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων.

Καταληκτικά, η δημιουργία ενός δικτύου δομών που θα υποστηρίζουν την επιχειρηματικότητα και θα παρακολουθούν την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων, θα συμβάλλουν στην βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος. Ένα τέτοιο δίκτυο δομών είναι τα Κ. Ε. Τ. Α.⁹ τα οποία θα παρέχουν υπηρεσίες πληροφόρησης και προσανατολισμού προς τις επιχειρήσεις σε εξειδικευμένα θέματα (νομικά, χρηματοπιστωτικά) αλλά και η δημιουργία παρατηρητηρίων, τα οποία θα υποστηρίζονται από ολοκληρωμένα πληροφοριακά συστήματα και θα είναι συνδεδεμένα με το δίκτυο δομών υποστήριξης όπου θα παρακολουθούν τις πολύ μικρές επιχειρήσεις και θα συλλέγουν και θα επεξεργάζονται στοιχεία των επιχειρήσεων αυτών προς όφελός τους μετρώντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους.

1.4 ΓΕΝΙΚΟΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Μετά την ένταξη στην ΟΝΕ, ο στρατηγικός στόχος της ελληνικής οικονομίας είναι η σύγκλιση της εθνικής ανταγωνιστικότητας με τις άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Με δεδομένες τις σημαντικές οικονομικές και τεχνολογικές εξελίξεις και στο πλαίσιο ενός απόλυτα ανοικτού οικονομικού περιβάλλοντος, η ελληνική οικονομία χρειάζεται να ενισχύσει τις παραγωγικές της ικανότητες και να στηρίξει την ανταγωνιστικότητά της σε τρεις πυλώνες: την καινοτομία / τεχνολογική αναβάθμιση, την επιχειρηματικότητα και την απασχόληση. Η επιθυμητή ανταγωνιστικότητα είναι εκείνη που

⁹ ΚΕΝΤΡΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

στηρίζεται κατά κύριο λόγο στην ποιοτική διάσταση του παραγωγικού συστήματος.

Η τόνωση της ανταγωνιστικότητας ενός παραγωγικού συστήματος μπορεί να επιχειρηθεί με διαφορετικούς τρόπους, άλλοι από τους οποίους εστιάζονται σε ποσοτικά και άλλοι σε ποιοτικά χαρακτηριστικά της επιδιωκόμενης παραγωγικής ανασυγκρότησης:

Στην περισσότερο παραδοσιακή και ποσοτική της έκφανση, η ανταγωνιστικότητα ορίζεται ως βελτίωση της σχέσης κόστους / τιμής των παραγόμενων αγαθών και υπηρεσιών.

Στην περισσότερο δυναμική και απαιτητική της εκδοχή, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας εστιάζεται κυρίως στα ποιοτικά χαρακτηριστικά των παραγόμενων αγαθών και υπηρεσιών, ενισχύοντας τον σχεδιασμό, την καινοτομία, την προσαρμοστικότητα στα μεταβαλλόμενα σήματα της ζήτησης, την αξιοπιστία των χρόνων παράδοσης, τις εξειδικευμένες γνώσεις, την ευρηματικότητα και την πρωτοτυπία καθώς και την αξιοποίηση των τεράστιων ευκαιριών που προσφέρει η δημιουργική αξιοποίηση της νέας τεχνολογίας.

Η προώθηση των νέων τεχνολογιών, που θα αξιοποιούν επιστημονικό δυναμικό υψηλού επιπέδου, θα συνεισφέρει στη δημιουργία επιχειρήσεων 'έντασης τεχνολογίας', μέσω της κινητοποίησης του αναγκαίων κεφαλαίων και με την ορθή χρήση σύγχρονων χρηματοπιστωτικών εργαλείων. Αυτό θα διευκολύνει την ανάδειξη δραστηριοτήτων της «νέας οικονομίας» στην Ελλάδα και θα ευνοήσει τη δημιουργία νέων εταιρειών, τομέων και δραστηριοτήτων με βάση εφαρμογές πληροφορικής και επικοινωνιών ιδιαίτερα μάλιστα για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, μέσω της ανάπτυξης των κατάλληλων χρηματοπιστωτικών (όπως τα κεφάλαια επιχειρηματικού κινδύνου) και θεσμικών μηχανισμών (όπως οι "θερμοκοιτίδες" επιχειρήσεων).

Οι επιχειρήσεις πρέπει να βελτιώσουν την ικανότητά τους να ανταποκρίνονται με επιτυχία στις συνεχώς μεταβαλλόμενες συνθήκες

της αγοράς, να επιζητούν την αριστεία, να επικεντρώνονται σε κρίσιμα σημεία της ανταγωνιστικής ικανότητας, να καλλιεργούν δίκτυα συνεργασίας, να στοχεύουν σε αγορές συγκεκριμένων προϊόντων ή υπηρεσιών, να επενδύουν στην Έρευνα και Τεχνολογική Ανάπτυξη και να αναπτύσσονται διεθνώς. Προκειμένου να ανταποκριθούν οι επιχειρήσεις στα παραπάνω απαιτείται σταθερότητα επιχειρηματικού περιβάλλοντος και συνεπώς είναι αναγκαία η προώθηση της συνεργασίας και η αναβάθμιση των εταιρικών σχέσεων.

Η επιχειρηματικότητα αποτελεί έναν από τους κυριότερους συντελεστές βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας. Στόχος είναι να αυξηθεί σημαντικά μέχρι το 2006 το ποσοστό ίδρυσης νέων επιχειρήσεων. Για το σκοπό αυτό απαιτείται πλήρης αξιοποίηση επιχειρηματικών κεφαλαίων και κεφαλαίων υψηλού κινδύνου (ειδικά για νέες επιχειρήσεις), καθώς και βελτίωση της διασύνδεσης μεταξύ των εκπαιδευτικών, επιμορφωτικών και επιχειρηματικών αναγκών. Η βελτίωση δεξιοτήτων και ικανοτήτων αποτελεί προϋπόθεση για να ικανοποιηθεί η σαφής ανάγκη αύξησης εξειδικευμένου προσωπικού στον επιχειρηματικό τομέα.

Λαμβάνοντας υπόψη αφ' ενός τη διάρθρωση της παραγωγικής βάσης και αφ' ετέρου το γεγονός ότι οι επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν διαφορετικά προβλήματα και έχουν διαφορετικό βαθμό συνεισφοράς στην αύξηση της απασχόλησης, υφίσταται σαφής προτεραιότητα αντιμετώπισης των προβλημάτων των μικρότερων επιχειρήσεων με χρήση όλων των ενδεδειγμένων εργαλείων από πλευράς πολιτικής (όπως απλούστευση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος, πρόσβαση σε τεχνολογίες και δίκτυα συνεργασίας, πρόσβαση σε νέα χρηματοπιστωτικά εργαλεία, πρόσβαση σε δεξιότητες).

Η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, τέλος, απαιτεί εντατικές προσπάθειες απλούστευσης και εξορθολογισμού του επιχειρηματικού περιβάλλοντος. Εάν εξαλειφθούν ουσιαστικά εμπόδια για τη λειτουργία των επιχειρήσεων, η απλούστευση των

κανόνων και των διαδικασιών σε κάθε στάδιο της επιχειρηματικής δραστηριότητας μπορεί να οδηγήσει σε μεγαλύτερη διαφάνεια και αποτελεσματικότητα, ταχύτερη ανταπόκριση σε νέες επενδυτικές ευκαιρίες, αλλά και να διευκολύνει τις άμεσες ξένες επενδύσεις.

Στα πλαίσια αυτά γενικό στρατηγικό στόχο¹⁰ της Ελληνικής Οικονομίας αποτελεί η ενίσχυση της ποιοτικά προσανατολισμένης ανταγωνιστικότητας. Η τόνωση της επιχειρηματικότητας, η απλοποίηση και ο εξορθολογισμός του επιχειρηματικού περιβάλλοντος αποτελούν τους κυριότερους συντελεστές για την επίτευξη του στόχου αυτού.

Για την επίτευξη των στόχων αυτών σχεδιάζονται πολιτικές, οι οποίες συμβάλλουν στην επίλυση των προβλημάτων.

1.5 ΔΟΜΕΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ – ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ

Τα τελευταία χρόνια η Τ. Α. έχει αναλάβει ένα ρόλο πιο πρωταγωνιστικό και πιο ουσιαστικό σε ότι αφορά την τοπική ανάπτυξη και την άσκηση επιχειρηματικότητας. Η συνεχής ανάθεση αρμοδιοτήτων και η ψήφιση νομοσχεδίων¹¹ έχει δώσει μια ώθηση και μια δυναμική ώστε να συνεχίσει η Τ. Α. να προσφέρει τις υπηρεσίες της στον πολίτη. Στην προσπάθεια αυτή που γίνεται τίθενται μια σειρά από στόχοι, των οποίων η υλοποίηση προσδοκάται ότι θα βοηθήσει την ανάπτυξη επιχειρηματικότητας σε τοπικό επίπεδο:

¹⁰ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΝΔΥΝΑΜΩΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΕ Ν. ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ. ΓΙΑΝΝΑΡΑΚΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ.

¹¹ όπως το 1461/1984 περί συστάσεως δημοτικών επιχειρήσεων

Στόχος Νο1: Η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου δικτύου υποστήριξης της επιχειρηματικότητας στους τομείς της μεταποίησης – υπηρεσιών και τουρισμού σε τοπικό επίπεδο αναβαθμίζοντας, συμπληρώνοντας και αξιοποιώντας τις υφιστάμενες δομές και δημιουργώντας νέες.

Στην χώρα μας υπάρχει σε περιφερειακό – τοπικό επίπεδο ένας μεγάλος αριθμός φορέων που στηρίζουν την επιχειρηματικότητα και κατ' επέκτασιν τις ΜΜΕ. Όμως η περιορισμένη εξειδίκευση και ο ανεπαρκής συντονισμός έχουν δημιουργήσει ένα κλίμα σύγχυσης και αβεβαιότητας στις υφιστάμενες επιχειρήσεις. Έτσι αποτρέπουν την δημιουργία νέων. Κατά συνέπεια είναι επιβεβλημένη η δημιουργία ενός δικτύου στήριξης της επιχειρηματικότητας που θα περιλαμβάνει όλους τους παραγωγικούς τομείς με την αναγκαία για κάθε τομέα εξειδίκευση. Με βάση τα παραπάνω προωθείται η λειτουργία Κέντρων Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης (Κ.Ε.Τ.Α.) και Κέντρων Υποδοχής Επενδυτών (Κ.Υ.Ε.) με τη συνεργασία της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας αυτοδιοίκησης. Το δίκτυο αυτό θα είναι αποκεντρωμένο ώστε να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των επιχειρήσεων σε θέματα πληροφόρησης. Ο στόχος θα υλοποιηθεί σε συνεργασία με φορείς της Τοπικής και Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. Η δομή, οργάνωση και λειτουργία του δικτύου θα διαμορφωθεί βάση πορίσματος σχετικής μελέτης ενώ η συγκρότηση του θα γίνει μετά από πρόσκληση για εκδήλωση ενδιαφέροντος από τους παραπάνω φορείς(η επιπλέον συνεργασία και συμβολή της κεντρικής διοίκησης είναι πάντα κρίσιμη και καθοριστική για την πραγματοποίηση αυτού του στόχου).

Στόχος Νο2: Προγραμματισμένη ανάπτυξη επιχειρηματικής δραστηριότητας σε συνεργασία με την Τοπική Αυτοδιοίκηση

Ο στόχος αυτός αναφέρεται στην ανάγκη που υπάρχει να υπάρξει μια προγραμματισμένη προσπάθεια από όλους τους τοπικούς φορείς και με διαδικασίες δημοκρατικού προγραμματισμού(δηλαδή με κάθετη συμμετοχή πολιτών) με αποτέλεσμα να διευρυνθούν οι δυνατότητες συνεργασίας των επιχειρήσεων της Τ.Α. και του ιδιωτικού τομέα. Για να επιτευχθεί ο παραπάνω στόχος απαιτείται:

- να εκπονηθούν κλαδικές μελέτες ώστε να εντοπιστούν οι ανάγκες και οι κλάδοι στους οποίους η Τ.Α. μπορεί να αναπτύξει επιχειρηματικότητα και να δημιουργήσει βιώσιμες επιχειρήσεις,
- να εντοπιστούν οι ανάγκες και οι αντίστοιχοι πόροι, στα πλαίσια των τοπικών, νομαρχιακών και περιφερειακών αναπτυξιακών προγραμμάτων. Εν συνεχεία η Τ.Α. να μπορέσει να υλοποιήσει τους στόχους της μέσω των προγραμμάτων αυτών με διαδικασίες δημοκρατικού προγραμματισμού,
- συνεργασία των επιχειρήσεων της Τ.Α. με ομοειδείς επιχειρήσεις του δημοσίου ή ιδιωτικού τομέα μέσω προγραμματικών συμβάσεων.

Στόχος Νο3: Οριζόντια και κάθετη συνεργασία της Τ.Α. και συλλογική υποστήριξή τους

Σκοπός του στόχου αυτού είναι η ανάδειξη της σημασίας των συνεργασιών μεταξύ των επιχειρήσεων για την προώθηση και ανάπτυξη επιχειρηματικότητας. Επίσης να υπάρξει μια ενιαία πολιτική όσον αφορά την συμβουλευτική υποστήριξή τους. Για να επιτευχθεί ο παραπάνω στόχος απαιτείται:

- να γίνει εντοπισμός των προβλημάτων των επιχειρήσεων (θεσμικά, οργανωτικά, διοικητικά) και να αντιμετωπιστούν ανάλογα,

- ➔ συμβουλευτική υποστήριξη των επιχειρήσεων κατά κλάδο για τη δημιουργία και των ανάλογων προγραμμάτων υποστήριξης,
- ➔ δημιουργία ενός δικτύου ενημέρωσης, ανταλλαγής τεχνογνωσίας και πληροφοριών,
- ➔ διατύπωση εισηγήσεων προς την πολιτεία για την βελτίωση του θεσμικού πλαισίου που διέπει την κάθε ομάδα επιχειρήσεων της Τ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1 ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Πέρα από την αναγκαιότητα δρομολόγησης δράσεων αντιμετώπισης των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν τα μεγάλα αστικά κέντρα(περιβαλλοντική υποβάθμιση, γκετοποίηση, συνωστισμός, σύγκρουση χρήσεων γης κ. τ. λ.) με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών και της ποιότητας ζωής σε αυτά, η εξισορρόπηση του χώρου και η ενίσχυση της αποκέντρωσης επιβάλλει την ενίσχυση των μικρών και μεσαίων πόλεων της Ευρώπης.

Οι βασικές κατευθύνσεις της πολιτικής, που θα επιτρέψουν στις μικρές και μεσαίες πόλεις να ανταγωνισθούν αποτελεσματικότερα τα μεγάλα αστικά συγκροτήματα και οι οποίες θα δημιουργήσουν τις απαραίτητες προϋποθέσεις για τη ανάπτυξη τους θα πρέπει να προσανατολίζονται προς:

- ❖ Την αξιοποίηση των τοπικών πόρων(φυσικών και ιστορικών)συμπεριλαμβανομένων των ειδικεύσεων του εργατικού δυναμικού και της παρουσίας εκπαιδευτικών η άλλων ερευνητικών ιδρυμάτων και την εξειδίκευση των πόλεων με βάση αυτά.
- ❖ Την υποστήριξη της ανάπτυξης των τοπικών επιχειρήσεων και της απασχόλησης, μέσω της ενίσχυσης των εξειδικεύσεων τους (π. χ. υποδομές και υπηρεσίες προσαρμοσμένες στις ανάγκες των τοπικών επιχειρήσεων, βελτίωση των δυνατοτήτων εκπαίδευσης και επιμόρφωσης αναφορικά με τα ειδικά προσόντα που απαιτούνται για τις τοπικές δραστηριότητες κ. τ. λ.)
- ❖ Τη βελτίωση των συλλογικών υποδομών, των πολιτιστικών ιδρυμάτων και των ψυχαγωγικών εγκαταστάσεων, για να αυξηθεί η ελκυστικότητα της πόλης.
- ❖ Τη βελτίωση των δικτύων μεταφορών και επικοινωνιών και την

αύξηση της προσπελασιμότητας προς τις μεγαλύτερες γειτονικές πόλεις.

❖ Την ενίσχυση των δεσμών(δικτύων) με άλλες πόλεις και περιοχές , έτσι ώστε να τους δοθεί η δυνατότητα να αλληλοσυμπληρωθούν και να συνεργαστούν.

❖ Την προώθηση της τοπικής δυνατότητας σχεδιασμού και υλοποίησης μίας ΕΚ ΤΩΝ ΚΑΤΩ στρατηγικής ανάπτυξης της πόλης. Προς την κατεύθυνση αυτή, οι τοπικοί φορείς στον αστικό χώρο καλούνται να αναλάβουν δυναμικούς ρόλους.

2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΓΕΙΤΝΙΑΖΟΥΝ ΜΕ ΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ Η ΕΧΟΥΝ ΚΑΛΗ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΣΕ ΑΥΤΕΣ

Οι περιοχές αυτές εντοπίζονται στην ευρύτερη περιφέρεια σημαντικών αστικών κέντρων, σε απόσταση που ποικίλει ανάλογα με το επίπεδο ανάπτυξης των υποδομών μεταφορών. Ωφελούνται από εγκαταστάσεις που αφορούν οικιστικές, βιομηχανικές η ψυχαγωγικές δραστηριότητες και προέρχονται από την αστική διάχυση και την ανάγκη χώρου για τις δραστηριότητες αυτές, οι οποίες με τη σειρά τους ενισχύουν τη δημογραφική και οικονομική ανάπτυξη. Βασικά χαρακτηριστικά τους αποτελούν η ποιότητα του περιβάλλοντος, η διαθεσιμότητα και το κόστος εκτάσεων για κατοικία και παραγωγικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η διαθεσιμότητα υποδομών και υπηρεσιών. Τέτοιες περιοχές βρίσκονται διάσπαρτες στο λεκανοπέδιο της αττικής.

2.3 ΟΙ ΣΚΟΠΟΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Η τοπική ανάπτυξη είναι μια διαδικασία ανάπτυξης και διαρθρωτικής αλλαγής, που επιδρά σε μία χωρικά καθορισμένη κοινότητα και αποβλέπει στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της. Έτσι η τοπική εκβιομηχάνιση, που για δεκαετίες αποτέλεσε τον τρόπο ανάπτυξης των τοπικών οικονομιών, δεν είναι από μόνη της ένας σκοπός, αλλά ένα εργαλείο του μετασχηματισμού του τοπικού παραγωγικού συστήματος.

Η Διεθνής εμπειρία δείχνει ότι η ικανότητα των επιχειρήσεων και των τοπικών επιχειρηματιών στο να οργανώνουν αποτελεσματικά τους πόρους της περιοχής έτσι ώστε τα τοπικά προϊόντα να είναι ανταγωνιστικά στις εθνικές αγορές και, τελικά στις διεθνείς, αποτελεί στρατηγικό μηχανισμό σε αυτές τις διαδικασίες. Αλλά, ταυτόχρονα, όπως έχει ήδη αναφερθεί οι διαδικασίες της τοπικής ανάπτυξης δεν στηρίζονται μόνο σε ένα διευρυμένο σύνολο οικονομικών παραγόντων, αλλά και στην ύπαρξη ενός κατάλληλου κοινωνικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Αυτός ο σχεδιασμός της τοπικής ανάπτυξης εισάγει ορισμένα χαρακτηριστικά που πρέπει να καθορίζουν τις πολιτικές της τοπικής ανάπτυξης. Κατ' αρχην, θα πρέπει να θεωρηθούν ως μακροχρόνιες πολιτικές, αφού οι τελικοί στόχοι τους είναι ο μετασχηματισμός του τοπικού παραγωγικού, η αύξηση της παραγωγής και η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου του πληθυσμού.

Η εφαρμογή αυτών των στόχων συνοδεύεται από μία μεγαλύτερη και καλύτερη χρήση των ανθρωπίνων πόρων που υπάρχουν στην τοπική κοινότητα και από μία βελτίωση της θέσης της περιοχής, στην οποία εφαρμόζεται η τοπική πολιτική, σε σχέση με τις πιο εκβιομηχανισμένες ζώνες της χώρας. Γι' αυτό μπορεί να ειπωθεί ότι οι πολιτικές της τοπικής ανάπτυξης υποδεικνύουν έμμεσα την αύξηση της απασχόλησης και τη μείωση των χωρικών διαφοροποιήσεων του εισοδήματος

2.4 Η ΕΝΔΟΓΕΝΗΣ ΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το ζητούμενο για την ενεργοποίηση της διαδικασίας της ενδογενούς ανάπτυξης μίας τοπικής χωρικής μονάδας είναι η δημιουργία των προϋποθέσεων της αυτοτροφοδοτούμενης-αυτοδύναμης ανάπτυξής της, δηλαδή των προϋποθέσεων που θα δώσουν την ώθηση, την εκκίνηση της τοπικής αναπτυξιακής διαδικασίας και της διαδικασίας ενεργοποίησης των ενδογενών κοινωνικών και παραγωγικών δυνάμεων της περιοχής.

Όπως έχει αναφερθεί, όλες οι χωρικές ενότητες διαθέτουν ένα πλέγμα φυσικών , ανθρώπινων , οικονομικών , θεσμικών και πολιτιστικών πόρων που αποτελούν τη δυναμική της ενδογενούς ανάπτυξής τους. Σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή, μία χωρική ενότητα με δική της πρωτοβουλία μπορεί να ενεργοποιηθεί και να ανακαλύψει νέες ιδέες, που της επιτρέπουν να χρησιμοποιήσει τους πόρους αυτούς, για να επιλύσει τα προβλήματά της και να βελτιώσει το επίπεδο ανάπτυξής της. Ωστόσο, για να επιτευχθεί αυτό, πρέπει να δημιουργηθεί το πλαίσιο και οι κατάλληλες συνθήκες που θα επιτρέψουν την ώθηση αυτή στη τοπική αναπτυξιακή διαδικασία.

Η ενδογενής ώθηση δίνεται: με την ενίσχυση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τη δημιουργία ισχυρών και βιώσιμων διοικητικών μονάδων και την οριοθέτηση μικροπεριφερειών προγραμματισμού με βάση τα κοινά αναπτυξιακά χαρακτηριστικά των επιμέρους χωρικών μονάδων που τις απαρτίζουν, την ενεργοποίηση και οργάνωση των φορέων του τοπικού πληθυσμού(επιμελητηρίων, επαγγελματικών ενώσεων, εργατικών κέντρων, συλλόγων, αναπτυξιακών εταιριών, τοπικών συμβούλων ανάπτυξης κ. α.) με τη δημιουργία των μηχανισμών οικοδόμησης της τοπικής κοινωνικής συναίνεσης και της εξασφάλισης της ενεργής συμμετοχής τους στη διαδικασία λήψης

αποφάσεων και σχεδιασμού.¹²

Το πλαίσιο αυτό, δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την εμφάνιση και ανάπτυξη, στο επόμενο στάδιο, της τοπικής επιχειρηματικότητας, τη δημιουργία δικτύων παραγωγικών σχέσεων και συνεργασιών των τοπικών επιχειρήσεων και την ανάπτυξη της συνέργειας, την ανάπτυξη της καινοτομίας, την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας και τελικά την επέκταση και κυριαρχία των τοπικών οικονομικών δραστηριοτήτων στην περιοχή. Αυτά με τη σειρά τους οδηγούν στην προσέλκυση νέων οικονομικών δραστηριοτήτων, στην περαιτέρω ενίσχυση της τοπικής επιχειρηματικότητας και κατ'επέκταση στη συνέχιση, αλλά και διατήρηση της ανάπτυξης, δηλαδή στη βιωσιμότητα του τοπικού παραγωγικού συστήματος.

Τα παραγόμενα τοπικά προϊόντα και οι προσφερόμενες υπηρεσίες στηρίζονται πρωταρχικά στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και στα πλεονεκτήματα της κάθε περιοχής(ιστορία, τοπική παράδοση, κουλτούρα και πολιτιστική παράδοση, φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, παραγωγική διάρθρωση κ. τ. λ.)

Οι τοπικές επιχειρήσεις είναι βασικά ΜΜΕ, στις οποίες ο τρόπος παραγωγής προσαρμόζεται στο πρότυπο της ευέλικτης εξειδίκευσης, όπου η παραγωγή προσανατολίζεται ταχύτατα στις απαιτήσεις της ζήτησης, με τη διαφοροποίηση των προϊόντων και των υπηρεσιών και την προώθηση στην αγορά νέων προϊόντων καινοτομικού κυρίως χαρακτήρα

Ο Δημόσιος Τομέας (Κεντρική Διοίκηση και Τοπική Αυτοδιοίκηση) με κύριο μέσο τον αναπτυξιακό σχεδιασμό, καλύπτει κυρίως τις ανάγκες σε μικρής και μεγάλης κλίμακας τεχνικές

¹² ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ. ΕΜΜ. ΧΡΙΣΤΟΦΑΚΗΣ

υποδομές (συγκοινωνιακά δίκτυα, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, άρδευσης, περιβαλλοντικές και δασικές υποδομές κ. τ. λ.) , κοινωνικές υποδομές και υπηρεσίες(υγεία, πρόνοια, εκπαίδευση και κατάρτιση, αθλητισμός, πολιτισμός κ. τ. λ.) καθώς και επιχειρηματικές υποδομές και υπηρεσίες (Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές, Βιοτεχνικά πάρκα και Κτίρια, Τεχνολογικά Πάρκα, Κέντρα και Πάρκα Εμπορίου και Μεταφορών, Πάρκα Αναψυχής κ. τ. λ.).

Στο πλαίσιο αυτό ωστόσο, η θεληματική δράση κάθε περιοχής, που προσδιορίζουν οι μέθοδοι, οι στρατηγικές και τα προγράμματα που ακολουθεί, πρέπει να ανταποκρίνεται κάθε φορά στις ιδιαίτερες ιστορικές και γεωγραφικές καταστάσεις καθώς και στις κοινωνικοοικονομικές ιδιομορφίες κατά περίπτωση. Κάθε περιοχή έχει διαφορετικό υπόβαθρο για τη διερεύνηση και ενεργοποίηση των ενδογενών δυνάμεών της και αυτό βέβαια το γνωρίζουν καλύτερα από κάθε άλλο οι ίδιοι οι τοπικοί φορείς, οι οποίοι είναι οι βασικοί παράγοντες δρομολόγησης της αναπτυξιακής διαδικασίας.

Η τοπική ανάπτυξη στηρίζεται στο ενδογενές δυναμικό , στις τοπικές πρωτοβουλίες και στην επιχειρηματικότητα, στη συμμετοχή του τοπικού πληθυσμού στις αναπτυξιακές διαδικασίες, στην ευελιξία, στις ΜΜΕ, στις υποδομές.

Η ανάπτυξη μέσω των τεχνολόγων και τεχνολογικών πάρκων στηρίζεται στην ύπαρξη πανεπιστημίων, ερευνητικών κέντρων και ινστιτούτων, στο ειδικευμένο εργατικό δυναμικό, στις υψηλής ποιότητας συνθήκες διαβίωσης, στην ανάπτυξη υπηρεσιών αιχμής, στις οικονομίες αστικής συγκέντρωσης, στα κρατικά κίνητρα, στο τοπικό δυναμικό και την επιχειρηματικότητα

Η εξωτερικά ελεγχόμενη ανάπτυξη, που χαρακτηρίζει βασικά το πρότυπο της πολιτικής ανάπτυξης, στηρίζεται στο ειδικευμένο εργατικό δυναμικό, στους επιλεγμένους παραγωγικούς

τομείς και στα επιλεγμένα χωρικά σημεία, στα οποία
προσανατολίζεται η ανάπτυξη, στα κρατικά κίνητρα, στις μεγάλες
υποδομές, στις θυγατρικές επιχειρήσεις

Μέρος Β

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

3.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Στις 16 Φεβρουαρίου 1925 με το Π. Δ. «περί αναγνώρισεως ως κοινοτήτων συνοικισμών Νομού Αττικής και Βοιωτίας» η περιοχή αποσπάται από τον Δήμο Αθηναίων και αποτελεί πλέον ανεξάρτητη κοινότητα με την επωνυμία «ΚΟΙΝΟΤΗΣ ΝΕΩΝ ΛΙΟΣΙΩΝ».

Στην διοικητική περιφέρεια της νέας κοινότητας, συμπεριλαμβάνονται οι περιοχές: **Δραγουμάνο, Μιχελή, Άγιος Βασίλειος, Άγιος Γεώργιος, Άσπρα χώματα, Ρουπάκι, Μπουρνάζο, Γκονέα, Παλιά Εκκλησία, Άγιοι Ανάργυροι, Φλέβα, Ανάκασα, Δερβισαγού, Σκουντούπι και Γεροβουνό.** Επρόκειτο συνεπώς για μία τεράστια έκταση, που συμπεριλάμβανε εκτός από την περιοχή του σημερινού Δήμου Ιλίου και το μισό περίπου Περιστέρι, το μεγαλύτερο τμήμα του σημερινού Δήμου Καματερού και ολόκληρους τους σημερινούς Δήμους Αγίων Αναργύρων και Πετρούπολεως.

Το 1959 και ενώ ο πληθυσμός των Νέων Λιοσίων φτάνει τους 30000 κατοίκους την Προεδρία της Κοινότητας αναλαμβάνει ο Γεώργιος Κακούρης επί προεδρίας του οποίου, από το 1959 έως το 1963 ιδρύονται ΠΕΝΤΕ νέα Δημοτικά Σχολεία, καθώς και το πρώτο γυμνάσιο Νέων Λιοσίων. Στο μεταξύ το 1952, ιδρύεται αθλητικό σωματείο υπό την επωνυμία: «Εκδρομικός και ποδοσφαιρικός Όμιλος, Ολυμπιακός Νέων Λιοσίων. Δεν υπάρχουν όμως χώροι

άθλησης μέχρι το 1957 που ο Γ. Κακούρης παραχώρησε στον Όμιλο προσωρινά γήπεδο για τις ανάγκες του. Λίγο αργότερα θα εμφανιστεί και η αθλητική ομάδα «Ένωσις Νέων Λιοσίων». Τον Απρίλιο του 1963 με το βασιλικό Διάταγμα 212 η Κοινότητα Νέων Λιοσίων προάγεται σε Δήμο.

Τις εκλογές του Οκτωβρίου του 1982 κερδίζει ο συνδυασμός Β. Κουκουβίνου ο οποίος αναλαμβάνει την Διοίκηση του Δήμου από τον Ιανουάριο του 1983. Ο Β. Κουκουβίνος θα επανεκλεγεί δήμαρχος και στις εκλογές του 1986, του 1990, και του 1994.

Στην τελευταία αυτή περίοδο του Δήμου ολοκληρώθηκαν τα έργα υποδομής του δικτύου υδροδότησης, το δίκτυο αποχέτευσης, το οδικό δίκτυο. Το ενδιαφέρον πλέον της Δημοτικής Αρχής έχει στραφεί σε έργα εξωραϊσμού, έργα εκσυγχρονισμού, έργα που θα καταστήσουν πιο ανθρώπινη και πιο φιλική την πόλη στους κατοίκους της, ο αριθμός των οποίων έφτασε το 1991 στις 78029.

Το κτήμα της Επταλόφου (Πύργος Βασιλίσσης) στο διάβα του χρόνου θα «ακρωτηριασθεί» πληρώνοντας και αυτό το τμήμα του σύγχρονου μοντέλου ανάπτυξης.

Ένα μεγάλο μέρος πέρασε στο (Εθνικό Ίδρυμα Επαγγελματικής Προστασίας του Λαού), στο(Ίδρυμα Αποκαταστάσεως Αναπήρων), στο (Ίδρυμα Μητέρα), στο (Ίδρυμα Απροσάρμοστων Παίδων Θεοτόκος).

Από το υπόλοιπο κτήμα των 2500 στρεμμάτων κάπου 900 στρέμματα αναπλάθονται σήμερα από τον Οργανισμό της Αθήνας και τον Αναπτυξιακό Σύνδεσμο Δυτικής Αθήνας(Α. Σ. Δ. Α.), δημιουργώντας

τον πιο σύγχρονο και μεγαλύτερο υπερτοπικό πόλο αναψυχής στην Αθήνα.¹³

Ενώ στην ιδιοκτησία του Φερνάνδου Ι. Σερπιέρη παραμένει μόνο το αρχικό περίπου κτήμα, το πάλαι ποτέ αγρόκτημα των Williams-Miles.

Σταθμό στην ιστορία της πόλης μας αποτέλεσε η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την μετονομασία της πόλεως την 8/10/1991. Απόφαση η οποία υπεγράφη στις 21 Σεπτεμβρίου

1994 από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας και δημοσιεύτηκε στο Φ. Ε. Κ. 159/29/9/1994.

Ο Δήμος Νέων Λιοσίων μετονομάζεται πλέον σε Δήμο ΙΛΙΟΥ.

Ένας μεγάλος κύκλος, κοντά ενάμιση αιώνα ζωής, κλείνει κάπου εδώ. Τούτη η πόλη που ξεκίνησε στα 1858, σαν ένας πρότυπος μεν, μικρός δε οικισμός της περιοχής με την επωνυμία ΙΛΙΟΝ-ΤΡΩΑΣ , δέχθηκε πάνω του όλες εκείνες τις επιρροές που χαρακτηρίζουν την πολεοδομική εξέλιξη των αστικών κέντρων της χώρας μας, μετά την απελευθέρωση, και έρχεται να υποδεχθεί τον 21^ο αιώνα σαν μια σύγχρονη πόλη, με την ονομασία ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ.

¹³ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΒΙΒΛΙΟ «ΙΛΙΟΝ- ΠΟΡΕΙΑ ΣΤΟΥΣ ΑΙΩΝΕΣ» ΜΑΡΙΝΟΥ ΔΙΩΤΗ

3.2 ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

Πρόκειται για το δεύτερο μεγάλο Δήμο της Δυτικής Αθήνας, τόσο εκτατικά όσο και πληθυσμιακά. Η ταυτότητα της πόλης του Ιλίου χαρακτηρίζεται βασικά από τη συγκέντρωση σειράς μη οργανωμένων λειτουργιών και χρήσεων.

Μικρός συγκεντρωμένος κατά την εμφάνισή του οικισμός στάθηκε βασικός πόλος έλξης οικονομικά χαμηλών στρωμάτων που μέσα από συνεχείς διαδικασίες νομιμοποιήσεων αυθαιρέτων και εντάξεων στο εγκεκριμένο σχέδιο σήμερα αποτελεί μία εκτεταμένη δομημένη περιοχή, εγκλωβισμένη από τις επίσης δομημένες γειτονιές με μόνη σοβαρή εκτόνωση το Πύργο Βασιλίσσης.¹⁴

Διαθέτει συνολική έκταση 900 Ha, από τα οποία η νομοθετημένη έκταση καλύπτει περίπου τα 652 Ha. Βασικό σημείο αναφοράς και χαρακτηριστικό του Δ. Ιλίου αποτελεί η

μεγάλη έκτασή του εν δυνάμει μητροπολιτικού πόλου αναψυχής και πρασίνου, του Πύργου Βασιλίσσης, η οποία εκτείνεται ανάμεσά του αποτελώντας φυσικό φράγμα προ του οικιστικού ιστού του.

Σήμερα ο Δήμος Ιλίου με βάση την επίσημη απογραφή της Στατιστικής Επετηρίδας για το 2001 έχει πληθυσμό 71860 κατοίκους. Ο μόνιμος πληθυσμός ανέρχεται σε 76172 κατοίκους.¹⁵

Στη διάρθρωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού ο οποίος είναι 36461 με βάση την απογραφή του 2001 εμφανίζεται η κοινή εικόνα της Δυτικής Αθήνας με κυρίαρχο αριθμητικά τον δευτερογενή τομέα και τάσεις αντιστάθμισης υπέρ του τριτογενή. Ωστόσο περισσότερο

¹⁴ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ INTERNET: WWW.ILION.GR

¹⁵ ΕΣΥΕ (Απογραφή 2001)

από αλλού στη Δυτική Αθήνα, στο Ίλιον φαίνεται να διατηρείται κυρίαρχος ο δευτερογενής τομέας, παρά τις εμφανείς τάσεις μείωσης, που κύρια αφορά βιοτεχνίες και εργαστήρια τα οποία παράλληλα διαθέτουν πρατήρια πωλήσεων. Υπάρχει δηλαδή έντονη η μείξη των δύο παραγωγικών τομέων, που ουσιαστικά ο ένας ενδυναμώνει και συντηρεί τον άλλο. Η πόλη του Ιλίου διαχωρίζεται οικιστικά, χωρίς όμως διάρκεια και σαφήνεια δομής, σε επτά συνοικίες και δεκαεννέα γειτονιές.

Το κέντρο του Δήμου αποτελεί την είσοδο και έξοδο προς και από την Δυτική Αθήνα, αφού εκεί διακόπτεται η Λεωφόρος Θηβών, ο βασικότερος οδικός άξονας της γεωγραφικής ενότητας. Δια μέσου δηλαδή του κέντρου της πόλης πραγματοποιείται η σύνδεση των βορειοδυτικών Δήμων του Λεκανοπεδίου με τη Δυτική Αθήνα.¹⁶

Η ισχύουσα επιτρεπόμενη κάλυψη κυμαίνεται από 40%-70% και ο μέσος θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης 1,4. Σήμερα

το απόθεμα κάλυψης σε σχέση με την πραγματοποιημένη για τις εκτός κέντρου Δήμου περιοχές είναι σημαντικό, αλλά με σοβαρές διαφοροποιήσεις ανάμεσα στις περιοχές. Αντίθετα η κεντρική φαίνεται να έχει εξαντλήσει την κάλυψή της. Η ποιοτική κατάσταση των κτιρίων κρίνεται γενικά από χαμηλή έως μέτρια αν και τα τελευταία χρόνια γίνεται σοβαρή προσπάθεια για την άνοδο του επιπέδου.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης του Δήμου καταγράφεται το πλαίσιο περιεχομένου της γενικής κατοικίας, με αποτέλεσμα να υπάρχει διασπορά λειτουργιών και εγκαταστάσεις ασυμβίβαστες μεταξύ τους, αλλά και με την κατοικία. Γενικά εκτός από την κατοικία καταγράφονται χρήσεις εμπορίου, δημόσιας διοίκησης και

¹⁶ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ INTERNET :WWW. ASDA.G R

εξυπηρετήσεων εμπορικού επιπέδου, βιομηχανίας-βιοτεχνίας και κοινωνικού εξοπλισμού, που όμως καταγράφονται ως ελλείψεις. Αυτό το οποίο «ρύθμισε» την πόλη του Ιλίου ήταν ό,τι η διαδικασία των επεκτάσεων δεν αποτέλεσε

παρά νομιμοποίηση μιας ήδη πραγματοποιημένης ανάπτυξης και δόμησης (νόμιμης ή αυθαίρετης). Με τον τρόπο αυτό λύθηκαν θεσμικά τα κοινωνικά και πολεοδομικά προβλήματα που δημιουργήθηκαν από μια συνεχή ύπαρξη αυθαιρέτων οικημάτων, τα οποία αποτέλεσαν ουσιαστικά τον κύριο όγκο της δομημένης περιοχής.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4.1 Αντικείμενο Έρευνας Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Αντικείμενο της παρούσας Έρευνας Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι η διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής, όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας, του κτιρίου πολλαπλών χρήσεων ιδιοκτησίας "Πύργος Βασιλίσσης" Γεωργοκτηνοτροφική -Εμπορική-Κτηματική Ανώνυμη Εταιρεία Ιλίου καθώς και του σταθμού αυτοκινήτων του κτιρίου συνολικής χωρητικότητας 228 θέσεων στάθμευσης. Το οικόπεδο στο οποίο κατασκευάστηκε το κτίριο πολλαπλών χρήσεων, βρίσκεται επί της ανωνύμου οδού , που συνδέει τη Λ. Δημοκρατίας με το ακίνητο σε απόσταση περίπου 1,5 χμ βόρεια της πλατείας Αγ. Αναργύρων(περιοχή τ. Πύργου Βασιλίσσης και κτήματος SERPIERI).

Το οικόπεδο έχει επιφάνεια 21814,06μ² περίπου και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ¹⁷και έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του σε γη και χρήμα σύμφωνα με το Ν. 1337/81 και τη μεμονωμένη πράξη εφαρμογής.¹⁸

Επί του οικοπέδου κατασκευάζεται δώροφο κτίριο που περιλαμβάνει συγκρότημα κινηματογράφων, αίθουσες bowling, εστιατόρια, αναψυκτήρια, γυμναστήριο, βοηθητικούς χώρους και υπαίθριους χώρους στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου και στο όμορο οικόπεδο που διαμορφώνεται κατάλληλα.

¹⁷ Δ/γμα 19-2-96 ΦΕΚ 221Δ/11-3-96

¹⁸ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Δ. ΙΛΙΟΥ

Η περιοχή χωροθέτησης του έργου είναι χαρακτηρισμένο οικοδομικό τετράγωνο ¹⁹ και σύμφωνα με το ΦΕΚ 221/11-3-96 και επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται από το αρ. 4 του από 23-2-1987 Π. Δ, εκτός από :

Κατοικία

Εγκαταστάσεις μέσω μαζικής μεταφοράς

Ξενοδοχεία και

Κέντρα Διασκέδασης.

4.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ

Η παρούσα Έρευνα αφορά την κατασκευή και λειτουργία ενός κτιρίου πολλαπλών χρήσεων ιδιοκτησίας "Πύργος Βασιλίσσης" Γεωργοκτηνοτροφική -Εμπορική-Κτηματική Ανώνυμη Εταιρεία Ιλίου καθώς και του σταθμού αυτοκινήτων του κτιρίου συνολικής χωρητικότητας 228 θέσεων στάθμευσης. Το οικόπεδο στο οποίο προτείνεται να κατασκευασθεί το κτίριο πολλαπλών χρήσεων βρίσκεται επί της ανωνύμου οδού, που συνδέει τη Λ. Δημοκρατίας με το ακίνητο σε απόσταση περίπου 1.5 χμ βόρεια της πλατείας Αγ. Αναργύρων (περιοχή τ. Πύργου Βασιλίσσης και κτήματος SERPIERI)

Το οικόπεδο έχει επιφάνεια 21814, 06μ² περίπου και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ²⁰ και έχει εκπληρώσει της υποχρεώσεις του σε γη και χρήμα σύμφωνα με το Ν. 1337/81 και τη μεμονωμένη πράξη εφαρμογής.²¹

¹⁹ (Ο. Τ. 101)

²⁰ Δ/γμα 19-2-96 ΦΕΚ 221Δ/11-3-96

²¹ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Δ. ΙΛΙΟΥ

Η περιοχή χωροθέτησης του έργου είναι χαρακτηρισμένο οικοδομικό τετράγωνο (Ο. Τ. 101) και σύμφωνα με το ΦΕΚ 221/11-3-96 επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23-2-1987 Π. Δ, εκτός από:

Κατοικία, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, ξενοδοχεία και κέντρα διασκέδασης.

Επί του οικοπέδου κατασκευάζεται διώροφο κτίριο που περιλαμβάνει συγκρότημα κινηματογράφων, αίθουσες bowling, εστιατόρια, αναψυκτήρια, γυμναστήριο, βοηθητικούς χώρους και υπαίθριους χώρους στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου και στο όμορο οικόπεδο που διαμορφώνεται κατάλληλα.

Η συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση είναι 11988, 55μ² περίπου και αναλύεται ανά χρήση και όροφο ως ακολούθως:

Υπόγειο:	Αποθήκες-Γυμναστήριο
1613,70 μ ²	
Ισόγειο:	Κινηματογράφοι-Cafe-
8160,35 μ ²	Εστιατόρια-Bowling- Βοηθητικοί Χώροι
Α Όροφος	Κινηματογράφοι-Cafe- Εστιατόρια-Βοηθητικοί Χώροι
2214,50 μ ²	

Πίνακας 1

Όροφος	Ονομασία	Χρήση	Επιφάνεια	Άτομα
Ισόγειο	K1	Café	160	99
	K2	Café	206	128
	K3	Café	182	113
	γυμναστήριο	γυμναστήριο	310	60
	Bowling	bowling	1780	250
Ισόγειο -	K4α-K4β	Εστιατόριο	240+140	202
Ισόγειο - Α όροφος	K5α-K5β	Εστιατόριο	260+142	213
	K6	Εστιατόριο	242	128
	K7	Εστιατόριο	140	74
	K8	Εστιατόριο	151	80
	K9	Εστιατόριο	140	74
	K10	Εστιατόριο	370	196
Α όροφος	K1-A	Café	169	105
	K2-A	Café	125	77
	K3-A	Café	348	215
	PR-A	Εστιατόριο	546	290

Πηγή:Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Ιλίου.....

Οι αίθουσες των κινηματογράφων βρίσκονται στο ισόγειο με εξαίρεση το θερινό κινηματογράφο και αποτελούνται από:

Πίνακας 2

Ονομασία	Αριθμός Θέσεων
Cine 1	364
Cine 2	252

Cine 3	252
Cine 4	252
Cine 5	294
Cine 6	199
Cine 7	161
Cine Θερινό	360
Σύνολο	2134

Πηγή:Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Ιλίου.....

4.2.1 Ατμόσφαιρα

Κατά την φάση κατασκευής του έργου υπήρξαν ποσότητες σκόνης από το χώρο του εργοταξίου και κατά την μεταφορά προϊόντων εκσκαφής και υλικών κατασκευής με βαρέα οχήματα. Λόγω του αστικού χαρακτήρα του περιβάλλοντος, αλλά και λόγω του παρακείμενου πάρκου, ελήφθησαν μέτρα για τον περιορισμό των εκπομπών σκόνης. Κατά την λειτουργία έγινε έλεγχος των συγκεντρώσεων των ρύπων NO₂ και CO για την ώρα αιχμής λειτουργίας του έργου. Οι συγκεντρώσεις αέριων ρύπων CO είναι αμελητέες- ακόμα και στις θέσεις των μεγίστων τιμών τους είναι αρκετά μικρότερες από τα όρια ασφαλείας του Π. Ο. Υ. Αντίθετα οι συγκεντρώσεις NO₂ είναι σχετικά υψηλές κυρίως λόγω της υφιστάμενης κατάστασης παρ'όλα αυτά όμως δεν υπερβαίνουν το όριο ασφαλείας του ΠΟΥ.

Από πλευράς εκπομπών, η οδική κυκλοφορία της Α. δημοκρατίας αποτελεί ουσιαστικά την κυριότερη πηγή αέριας ρύπανσης στη

περιοχή χωροθέτησης του κτιρίου για όλους τους ρύπους και με τη λειτουργία του κτιρίου παρατηρείται αμελητέα αύξηση η οποία βρίσκεται σαφώς κάτω από τα σχετικά νομοθετημένα όρια.

4.2.2 Ακουστικό περιβάλλον

Σύμφωνα με τις σχετικές εκτιμήσεις, η στάθμη του δείκτη $L_{Aeq}(12\omega\rho)$ υπολογίζεται ότι για δέκτη σε απόσταση σε απόσταση 40 μ θα είναι ίση με 64,7db(A). Αυτή η μέτρηση δεν ξεπερνά το όριο των 65 db(A) κατά συνέπεια και λόγω απομακρυσμένων δεκτών, δεν απαιτήθηκαν μέτρα αντιμετώπισης θορύβου κατά την διάρκεια της κατασκευής.

Η στάθμη θορύβου στην περιοχή του έργου κατά τη λειτουργία του διαμορφώνεται βασικά από τον οδικό κυκλοφοριακό θόρυβο κατά τις ώρες προσέλευσης και αναχώρησης στο χώρο στάθμευσης της εγκατάστασης, το οποίο επηρεάζει την άμεση και ευρύτερη περιοχή του έργου, όπως αναλύεται στην σχετική κυκλοφοριακή θεώρηση. Επιπρόσθετα γίνεται ειδική θεώρηση τόσο για την ακουστική επιβάρυνση από και προς τον προβλεπόμενο θερινό κινηματογράφο

Με βάση την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των επιπτώσεων του θορύβου από τη λειτουργία του νέου έργου, δεν παρατηρείται ιδιαίτερη επιβάρυνση του υπάρχοντος ακουστικού περιβάλλοντος στην άμεση περιοχή του νέου κτιρίου.

4.2.3 Απορρίμματα

Η ποσότητα των απορριμμάτων κατά την κατασκευή δεν ήταν ιδιαίτερα σημαντική, με την κατάλληλη διαχείριση στη συλλογή και τη διάθεση δεν υπήρξαν και δεν υπάρχουν δυσμενείς επιπτώσεις στην περιοχή και το σύστημα διαχείρισης απορριμμάτων του Δήμου. Η κύρια πηγή απορριμμάτων κατά τη λειτουργία του Κτιρίου Αναψυχής είναι η παραμονή των θεατών και η κατανάλωση τροφίμων και ποτών κατά τη διάρκεια της αναψυχής τους όπου όμως με την άριστη διαχείριση που υφίσταται δεν έχει επιπτώσεις στα περιβάλλον.

4.2.4 Χλωρίδα-Πανίδα

Κατά την κατασκευή του έργου , οι σημαντικότερες επιπτώσεις στη χλωρίδα της περιοχής ήταν:

- ❖ Η αποψίλωση της βλάστησης στην περιοχή εγκατάστασης του έργου
- ❖ Η κάλυψη βλάστησης από χωματισμούς και εγκαταστάσεις εργοταξίων
- ❖ Η διασπορά σκόνης²²

4.2.5 Η ρύπανση από υγρά και στερεά απόβλητα

Στην περιοχή του εύρους κατάληψης του έργου υπάρχουν επιπτώσεις στην χλωρίδα από την αφαίρεση βλάστησης για την κατασκευή του έργου. Οι επιπτώσεις αυτές όμως δεν εκτιμώνται ως ιδιαίτερα σημαντικές, εξ'αίτιας του γεγονότος ότι έχει διαμορφωθεί κατάλληλα ο περιβάλλοντας χώρος (φύτευση πλατείας). Εκτός από την άμεση επίπτωση της καταστροφής περιορισμένης βλάστησης στην περιοχή επέμβασης, έμμεση επιβάρυνση δέχτηκαν τα φυτά και

²² ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Δ. ΙΛΙΟΥ

τα δέντρα της γειτονικής με το έργο περιοχής (Πάρκο Βασιλίσσης), από τις εκπομπές σκόνης, οι οποίες όταν είναι αυξημένες μπορεί να καλύψουν τα φύλλα τους σε βαθμό που να προκαλέσει δυσλειτουργίες στη φωτοσύνθεση και κατά συνέπεια βλάβες στα φυτά. Παρά το γεγονός ότι δεν έγιναν εκτεταμένες χωματοουργικές εργασίες και δεν υπήρξαν σημαντικές εκπομπές σκόνης, η λήψη σχετικών μέτρων στις κατασκευαστικές εργασίες και στη διαχείριση των χωματισμών συμβάλλει στην προστασία της βλάστησης.

Ο αριθμός και τα είδη της πανίδας δεν επηρεάστηκαν κατά την διάρκεια κατασκευής του έργου. Στη φάση αυτή προκλήθηκε μικρή όχληση της πανίδας από το θόρυβο και τη σκόνη που παράγουν οι κατασκευαστικές εργασίες.

Κατά τη λειτουργία του έργου δεν υπάρχουν επιπτώσεις στην χλωρίδα και πανίδα της περιοχής, λόγω της φύσεως του έργου αλλά θα πρέπει άμεσα και επαρκώς ο περιβάλλον χώρος με δεδομένη και τη γειτνίαση του έργου με το Οικολογικό Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης.

Επίσης κατά τη λειτουργία του παρακολουθείται συστηματικά και γίνονται παρεμβάσεις(προληπτικά κυρίως) σε ενδεχόμενα προβλήματα που μπορεί να εμφανιστούν όσον αφορά τη διαχείριση των απορριμμάτων.

4.2.6 Χρήσεις γης

Όσον αφορά τις επιπτώσεις στις χρήσεις γης επισημαίνονται τα ακόλουθα:

Οι προβλεπόμενες χρήσεις είναι συμβατές με το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης της περιοχής.

Οι δραστηριότητες στο κτιριακό συγκρότημα είναι συμπληρωματικές προς τις χρήσεις στη άμεση και ευρύτερη περιοχή(πάρκο περιβαλλοντικής ευαισθησίας - αναψυχής)

Σε σχέση με την αλληλεπίδραση της νέας δραστηριότητας με τις υφιστάμενες και προγραμματισμένες χρήσεις επισημαίνεται ότι:

-Δεν επιβαρύνει περαιτέρω την ποιότητα ατμόσφαιρας και ακουστικού περιβάλλοντος, δεν δρα ανταγωνιστικά ως προς τη χρήση των τοπικών οδών (μικρή αύξηση φόρτου, διατίθεται επαρκής αριθμός θέσεων στάθμευσης στο χώρο των εγκαταστάσεων),

-Είναι συμβατή με το χαρακτήρα των γειτονικών χρήσεων(πάρκο, γενική κατοικία, εμπόριο, υπηρεσίες)

-Δεν επηρεάζονται οι υποδομές (δεν υποβαθμίζεται το οδικό δίκτυο με επιβάρυνση λόγω σημαντικής παραγόμενης κυκλοφορίας, δεν απαιτούνται σημαντικές ποσότητες νερού, δεν επιβαρύνεται σημαντικά το δίκτυο ακαθάρτων και το σύστημα αποκομιδής απορριμμάτων).

Επισημαίνεται ότι είναι σημαντικό που κατά τη φάση κατασκευής διασφαλίστηκε η ομαλή και ασφαλής λειτουργία των χρήσεων στην επηρεαζόμενη περιοχή (επαρκής σήμανση, ελαχιστοποίηση της κατάληψης χώρων εκτός γηπέδου αντιθορυβικές διατάξεις περίφραξη εργοταξίου που συνέβαλλαν στην αποκατάσταση της αισθητικής, συλλογή απορριμμάτων, επαρκής παροχέτευση επιφανειακών απορροών κ. λ. π.) . Επίσης αποκαταστάθηκε άμεσα και επαρκώς ο περιβάλλον χώρος με κόστος μεγάλο από τη μεριά της επενδύτριας εταιρείας, με δεδομένη και τη γειτνίαση του έργου με το Οικολογικό Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης.

Αντίστοιχα κατά τη φάση λειτουργίας παρακολουθείται συστηματικά και γίνονται αναγκαίες παρεμβάσεις σε ενδεχόμενα προβλήματα που μπορεί να ανακύψουν από κακή διαχείριση απορριμμάτων, παρακώλυση κυκλοφοριακών συνθηκών κ. λ. π.

4.2.7 Μεταφορές και κυκλοφορία

Από τα συμπεράσματα της σχετικής με το έργο έρευνας κυκλοφοριακών, παρ'όλο που οι επιπτώσεις στο δίκτυο από τη λειτουργία του νέου συγκροτήματος δεν είναι ιδιαίτερα επιβαρυντικές, εν τούτοις προτείνονται τοπικές βελτιώσεις που μπορούν να εξασφαλίσουν μια γενικότερη αναβάθμιση των κυκλοφοριακών συνθηκών της Λ. Δημοκρατίας, που αποτελεί την κυριότερη αρτηρία. Οι βελτιώσεις αυτές αφορούν κυρίως σηματοδοτήσεις κόμβων (Κ. Λ. Δημοκρατίας-Μπίμπιζα, Κ. Λ. Δημοκρατίας -Γούναρη) βελτιώσεις προσβάσεων, διαμορφώσεις κ. τ. λ.

4.2.8 Πληθυσμός - Κατοικία -Πολιτιστική κληρονομιά

Το έργο δεν επηρεάζει δυσμενώς τον πληθυσμό και την κατοικία κατά τη λειτουργία του. Κατά τη φάση της κατασκευής υπήρξαν σχετικές από σκόνη και θόρυβο από τις εργασίες, οι οποίες όμως ήταν παροδικές.

Όσον αφορά πολιτιστικά μνημεία, αυτά δεν επηρεάζονται από το έργο αλλά κατά τη φάση κατασκευής η συνεργασία με τις αρμόδιες στην περιοχή Εφορίες του Υπουργείου Πολιτισμού ήταν σαφώς απαραίτητες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

5.1 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ -ΑΣΤΙΚΟ ΤΟΠΙΟ

Στα πλαίσια της θεώρησης της υφιστάμενης κατάστασης του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης γίνεται προσπάθεια ανάλυσης των κοινωνικό-οικονομικών αλλά και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών, της ευρύτερης περιοχής ανάπτυξης του έργου. Επιπλέον, για να γίνουν κατανοητές οι επιπτώσεις του έργου στο αστικό τοπίο, είναι κατ'αρχάς αναγκαίο να παρουσιασθούν τα χαρακτηριστικά του υφιστάμενου αστικού τοπίου (ποιότητα του αστικού χώρου -δομημένου και μη) στον άμεσο και ευρύτερο χώρο του έργου.²³

Ο Δήμος Ιλίου διαθέτει συνολική έκταση 900 Ha, από τα οποία η νομοθετημένη έκταση καλύπτει περίπου 652 Ha. Βασικό σημείο αναφοράς και κοινό χαρακτηριστικό του Ιλίου και των γειτονικών Αγίων Αναργύρων αποτελεί η μεγάλη έκταση του εν δυνάμει μητροπολιτικού πόλου αναψυχής και πρασίνου του Πύργου Βασιλίσσης, η οποία εκτείνεται ανάμεσά του αποτελώντας φυσικό φράγμα προ του οικιστικού ιστού τους.

Το κέντρο του Δήμου αποτελεί την είσοδο και έξοδο προς και από την Δυτική Αθήνα, αφού εκεί διακόπτεται η Λεωφόρος Θηβών, ο βασικότερος οδικός άξονας της γεωγραφικής ενότητας. Δια μέσου δηλαδή του κέντρου της πόλης πραγματοποιείται η σύνδεση των βορειοδυτικών Δήμων του Λεκανοπεδίου με τη Δυτική Αθήνα.

²³ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Δ. ΙΛΙΟΥ

Αναφορικά με τις χρήσεις γης του Δήμου καταγράφεται το πλαίσιο περιεχομένου της γενικής κατοικίας, με αποτέλεσμα να υπάρχει διασπορά λειτουργιών και εγκαταστάσεις ασυμβίβαστες μεταξύ τους, αλλά και με την κατοικία. Γενικά εκτός από την κατοικία καταγράφονται χρήσεις εμπορίου, δημόσιας διοίκησης εξυπηρετήσεων εμπορικού επιπέδου, βιομηχανίας- βιοτεχνίας και κοινωνικού εξοπλισμού, που όμως καταγράφονται ως ελλείψεις.

Η περιοχή ανάπτυξης του ψυχαγωγικού κέντρου(κινηματογράφοι, bowling, εστιατόρια κ.λ.π.) βρίσκεται στο Δήμο Ιλίου και πιο συγκεκριμένα στον Πύργο Βασιλίσσης ή Επτάλοφο. Η περιοχή αυτή βρίσκεται στα όρια Δήμων Αγίων Αναργύρων και Ιλίου. Το οικοπέδο βρίσκεται ακριβώς πίσω από το hypermarket Carrefour επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας 67, στον Δήμο Ιλίου. Έχει έκταση 21.813 τ. μ. και αποτελεί τμήμα του Πύργου Βασιλίσσης ιδιοκτησίας Σερπιέρη συνολικής έκτασης περίπου 250 στρεμμάτων. Η νότια και δυτική πλευρά του οικοπέδου εφάπτεται με οικοπέδα εκτός σχεδίου τμήματα του κτήματος Πύργου Βασιλίσσης. Η αρκτική πλευρά του οικοπέδου μήκους 102 μέτρων συνορεύει με το Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθησίας του Υπουργείου Π. Ε. Χ. Ω. Δ. Ε.

Δεδομένα Δόμησης

Πίνακας 3

Συντελεστής Δόμησης	0,55
Ποσοστό Κάλυψης	50%
Μέγιστο Ύψος	12 μέτρα

Ελάχιστη απόσταση μεταξύ	
Κτιρίων και ορίων οικοπέδου	5 μέτρα

Πηγή:Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Ιλίου.....

Επιβλήθηκε έλεγχος από την Αρχαιολογική Υπηρεσία για την έκδοση Οικοδομικής Άδειας και για την εκσκαφή.

Η περιοχή χωροθέτησης του έργου είναι χαρακτηρισμένο οικοδομικό τετράγωνο σύμφωνα με το ΦΕΚ 221/11-3-1996 και επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το αρ. 4 του από 23-2-1987 Π. Δ, εκτός από :

Κατοικία, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, ξενοδοχεία και Κέντρα Διασκέδασης.

5.2 Αστικό - Τοπίο

Το τοπίο στην ευρύτερη περιοχή μελέτης έχει αστικό χαρακτήρα. Κυρίαρχο όμως στοιχείο της άμεσης περιοχής είναι το Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης ή Πάρκο Βασιλίσσης, όπως είναι ευρύτερα γνωστό.

Το Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθησίας, δημιουργήθηκε τα τελευταία χρόνια με πρωτοβουλία του Υ. Π. Ε. Χ. Ω. Δ. Ε με σκοπό να προσφέρει μία ανάσα πρασίνου καθώς και ένα χώρο αναψυχής και ψυχαγωγίας, στους κατοίκους των σχετικά υποβαθμισμένων περιοχών των δυτικών προαστίων της Αθήνας. Στον χώρο των 950 περίπου στρεμμάτων που καταλαμβάνει το πάρκο φιλοξενούνται διάφορες εγκαταστάσεις όπως πρότυπες καλλιέργειες του Πανεπιστημίου, Εστία θετικών Επιστημών, τεχνητή λίμνη και κανάλια, μικρός σιδηρόδρομος , καφέ-εστιατόριο καθώς και διάφορα άλλα κτίρια για τα οποία είχαν προταθεί διάφορες χρήσεις που ποτέ

δεν υλοποιήθηκαν. Γενικότερα το πάρκο σήμερα εμφανίζει σημάδια εγκατάλειψης.

Παρ'όλα αυτά όμως, επειδή αποτελεί ουσιαστικά έναν από τους ελάχιστους χώρους αναψυχής της ευρύτερης περιοχής, η επισκεψιμότητά του από τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής είναι ιδιαίτερα σημαντική.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η βόρεια πλευρά του οικοπέδου μήκους 102 μέτρων συνορεύει με το Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθησίας του Υπουργείου Π. Ε. Χ. Ω. Δ. Ε το οποίο καταλαμβάνει συνολική έκταση 950 στρεμμάτων.

Ανατολικά, εφάπτεται με το hypermarket Carrefour και η νότια και δυτική πλευρά του οικοπέδου με οικόπεδα εκτός σχεδίου τμήματα του κτήματος Πύργου Βασιλίσσης.

5.3 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η οικονομική δραστηριότητα της περιοχής του Δήμου Ιλίου φέρει έντονα το χαρακτηριστικό των Δήμων της Δυτικής Αθήνας, μικρό μέγεθος βιομηχανιών - βιοτεχνιών, με μέσο όρο απασχολούμενων 3 άτομα, ανεπτυγμένο το μεταποιητικό τομέα και τον τομέα του εμπορίου, με πολλές μικρές επιχειρήσεις και μέσο όρο απασχόλησης 2 άτομα.²⁴

Το 24% του εργατικού δυναμικού της περιοχής αποτελείται από μισθωτούς και το υπόλοιπο 76% από εργοδότες και αυτοαπασχολούμενους. Δήμος Ιλίου έχει συνολική έκταση 900 Ha, διαχωρίζεται οικιστικά σε 7 συνοικίες και 19 γειτονιές, ενώ το κέντρο

²⁴ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟ Δ. ΙΛΙΟΥ

του αποτελεί είσοδο - έξοδο των βορειοδυτικών Δήμων του Λεκανοπεδίου από και προς τη Δυτική Αθήνα.

Κατ'ουσία πρόκειται για το δεύτερο μεγάλο Δήμο της Δυτικής Αθήνας, τόσο εκτατικά όσο και πληθυσμιακά. Η ταυτότητα της πόλης του Ιλίου χαρακτηρίζεται βασικά από τη συγκέντρωση σειράς μη οργανωμένων λειτουργιών και χρήσεων.

Ο Δήμος Ιλίου με βάση την επίσημη απογραφή της Στατιστικής Επετηρίδας για το 1991 είχε πληθυσμό 78.029 κατοίκους, ενώ για το 2001 στα αποτελέσματα ο πληθυσμός ανέρχεται στους 80.859 κατοίκους.

Στη διάρθρωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού εμφανίζεται η κοινή εικόνα της Δυτικής Αθήνας με κυρίαρχο αριθμητικά τον δευτερογενή τομέα και τάσεις αντιστάθμισης υπέρ του τριτογενή. Ωστόσο, περισσότερο από αλλού στη δυτική Αθήνα, στο Ίλιον φαίνεται να διατηρείται κυρίαρχος ο δευτερογενής τομέας, παρά τις εμφανείς τάσεις μείωσης, που κύρια αφορά βιοτεχνίες και εργαστήρια τα οποία παράλληλα διαθέτουν πρατήρια πωλήσεων. Υπάρχει δηλαδή έντονη η μείξη των δυο παραγωγικών τομέων, που ουσιαστικά ο ένας ενδυναμώνει και συντηρεί τον άλλο. Η πόλη του Ιλίου διαχωρίζεται οικιστικά, χωρίς όμως διάρκεια και σαφήνεια δομής, σε επτά συνοικίες και δεκαεννέα γειτονιές.

5.4 ΥΠΟΔΟΜΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το οδικό δίκτυο της περιοχής διαμορφώνεται ουσιαστικά από την ύπαρξη της Λεωφόρου Δημοκρατίας και της Λεωφόρου Φυλής οι οποίες αποτελούν τους βασικούς άξονες της περιοχής εξυπηρετώντας μεγάλο όγκο μετακινήσεων διερχόμενης κυκλοφορίας καθώς επίσης

προσφέρουν άμεση πρόσβαση στην Αττική Οδό. Η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται από λεωφορεία με τις ακόλουθες αστικές γραμμές:

A10	Αθήνα - Μενίδι
B10	Αθήνα - Μενίδι
714	Πλ. Βάθης-Πάρνηθα
733	Ζεφύρι-Κάτω Πατήσια
420	Πειραιάς - Αγ. Ανάργυροι
421	Αγ. Ανάργυροι-Αγ. Παρασκευή

5.5 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ

Το λεκανοπέδιο της Αθήνας περιβάλλεται από τέσσερις ορεινούς όγκους:βόρεια - βορειοδυτικά από την Πάρνηθα, ανατολικά από την Πεντέλη, νοτιανατολικά από τον Υμηττό και δυτικά από το χαμηλό όρος Αιγάλεω. Νότια του Λεκανοπεδίου υπάρχει ο κόλπος του Σαρωνικού. Η επικοινωνία του λεκανοπεδίου με τις γύρω περιοχές επιτυγχάνεται μέσα από λίγους στενούς αυχένες που αναπτύσσονται ανάμεσα στους ορεινούς όγκους.

Εντός του Λεκανοπεδίου υπάρχουν επίσης αρκετοί μικροί λόφοι, όπως ο λόφος της Ακρόπολης(156 μ), της Πνύκας(109 μ), ο Λυκαβηττός (275 μ), τα Τουρκοβούνια (338 μ), ο Κολωνός (56 μ), ο Αρδηττός (133 μ), και ο Λόφος της Καστέλας (87 μ). Ο άξονας Τουρκοβούνια - Λυκαβηττός - Ακρόπολη χωρίζει το λεκανοπέδιο σε δυο διακριτές περιοχές, τη δυτική και την ανατολική.

Όλο το λεκανοπέδιο μπορεί να θεωρηθεί αστική περιοχή με μέσο ύψος κτιρίων 15 μ. Σε αυτό ζει περίπου το 40% του πληθυσμού της Ελλάδας, κυκλοφορούν 1.500.000 οχήματα και συγκεντρώνεται ένα σημαντικό ποσοστό της βιομηχανικής δραστηριότητας της χώρας.

Η περιοχή που μελετούμε είναι ομαλή και σχεδόν επίπεδη, καλύπτεται κυρίως από καλλιέργειες και ελαιόδενδρα.²⁵

5.6 ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

5.6.1 ΓΕΝΙΚΑ

Το κλίμα της Αθήνας χαρακτηρίζεται ως μεσογειακό καθώς αποτελείται από ξηρά καλοκαίρια και υγρούς ήπιους χειμώνες. Τα αναλυτικά μετεωρολογικά στοιχεία που αφορούν στην περιοχή μελέτης προέρχονται από τον μετεωρολογικό σταθμό Ν. Φιλαδέλφειας.

Από τα στοιχεία αυτά προκύπτει ότι οι ψυχρότεροι μήνες είναι ο Ιανουάριος και ο Φεβρουάριος με μέση θερμοκρασία 8,6 κ 9,3 βαθμούς Κελσίου ενώ οι θερμότεροι μήνες είναι ο Ιούλιος και ο Αύγουστος με μέση θερμοκρασία 27,9 κ 27,4 αντίστοιχα.

Η ετήσια βροχόπτωση είναι περίπου 400mm το μεγαλύτερο μέρος της οποίας συμβαίνει μεταξύ Οκτωβρίου και Φεβρουαρίου, ενώ το καλοκαίρι οι βροχοπτώσεις είναι σπάνιες. Η σχετική υγρασία κυμάνθηκε μεταξύ 43,7% (Ιούλιος) και 74,1%(Ιανουάριος).

²⁵ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟ Δ. ΙΛΙΟΥ

Οι περισσότερες ώρες ηλιοφάνειας παρατηρούνται τον Αύγουστο(331,5 ώρες), ενώ οι λιγότερες ώρες τον Ιανουάριο (114,5 ώρες).

5.6.2 ΑΝΕΜΟΙ

Όσον αφορά τις ανεμολογικές συνθήκες που επικρατούν στην Αθήνα, οι άνεμοι είναι γενικά οι βορειοανατολικοί και οι νοτιοδυτικοί άνεμοι και είναι ασθενείς(1-5m/sec). Άνεμοι με ταχύτητες μεγαλύτερες των 5m/sec εμφανίζονται στο 10% περίπου των ημερών του έτους και είναι συνηθέστεροι το χειμώνα. Άπνοια κυριαρχεί κατά τη διάρκεια της νύχτας και παρουσιάζεται σχεδόν τις μισές μέρες του χρόνου.

5.6.3 ΥΓΡΑΣΙΑ

Σύμφωνα με στοιχεία του σταθμού της Ν. Φιλαδέλφειας φαίνεται ότι ο πιο υγρός μήνας του έτους είναι ο Δεκέμβριος με τιμές 70% - 77%. Ο πιο ξηρός μήνας είναι ο Ιούλιος με ποσοστό 43% - 48%. Υψηλή σχετικά υγρασία παρουσιάζουν και οι μήνες Οκτώβριος, Νοέμβριος, Ιανουάριος, Φεβρουάριος και Μάρτιος.

5.6.4 ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ

Όσον αφορά τις μέσες μηνιαίες τιμές θερμοκρασίας στο σταθμό της Ν. Φιλαδέλφειας είναι μέγιστη 27 βαθμούς Κελσίου τον μήνα Ιούλιο και η μικρότερη 10 τον μήνα Ιανουάριο. Ψυχροί μήνες του έτους θεωρούνται ο Δεκέμβριος, Ιανουάριος, Φεβρουάριος και Μάρτιος ενώ θερμοί ο Ιούνιος, Ιούλιος, Αύγουστος και Σεπτέμβριος.

5.6.5 ΒΡΟΧΗ

Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής σύμφωνα με στοιχεία από το σταθμό της Ν. Φιλαδέλφειας (αλλά και από άλλους σταθμούς, Αστεροσκοπείου και Ελληνικού) και για την τελευταία 15ετία κυμαίνεται μεταξύ 360mm και 390mm. Ο πιο βροχερός μήνας του έτους είναι ο Δεκέμβριος και ακολουθεί ο Νοέμβριος. Σ'αυτούς τους δύο μήνες κατακρημνίζεται το 1/3 του συνολικού ετησίου ύψους βροχής. Βροχερή περίοδος του έτους χαρακτηρίζεται η περίοδος Οκτωβρίου - Απριλίου και ξηρή Μαΐου - Σεπτεμβρίου. Οι ξηρότεροι μήνες του έτους είναι ο Αύγουστος για τη Ν. Φιλαδέλφεια. Στην διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών πέφτει λιγότερο από 5% του συνολικού ετήσιου ύψους βροχής.

5.6.6 ΧΙΟΝΙ

Η χιονόπτωση είναι επίσης σπάνιο φαινόμενο για την πόλη της Αθήνας και σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, φαίνεται ότι χιόνι πέφτει συνήθως τους μήνες Δεκέμβριο, Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο με μεγαλύτερη συχνότητα τον Ιανουάριο.

5.6.7 ΑΝΑΣΤΡΟΦΕΣ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΕΣ

Οι αναστροφές θερμοκρασίας είναι ένα πολύ σύνηθες φαινόμενο στην περιοχή της Αθήνας. Οι σημαντικότερες για την διασπορά και διάχυση των αερίων ρύπων είναι οι αναστροφές επιφάνειας και ιδιαίτερα αυτές που εμφανίζονται το βράδυ. Η συχνότητα εμφάνισης αυτών των αναστροφών ξεπερνά το 30% των ημερών του χρόνου, αλλά σπάνια διατηρούνται κατά τη διάρκεια όλης της ημέρας και ιδιαίτερα μετά το μεσημέρι.

Οι μήνες με την μεγαλύτερη συχνότητα εμφάνισης είναι ο Απρίλιος, Νοέμβριος και Δεκέμβριος ενώ η μικρότερη συχνότητα εμφάνισης είναι τον Ιούνιο και Ιούλιο. Το μέσο ύψος της αναστροφής είναι περίπου 200m και έχει μεγαλύτερη τιμή τον Ιούλιο και Αύγουστο και μικρότερη τους χειμερινούς μήνες. Η ένταση της αναστροφής είναι μεγαλύτερη τον Ιανουάριο και Φεβρουάριο.

5.6.8 ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Γενικά, το κλίμα της περιοχής του έργου μπορεί να χαρακτηριστεί ως μεσογειακό με ξηρό και θερμό καλοκαίρι και ήπιο χειμώνα.

Οι επικρατούσες κλιματικές συνθήκες χαρακτηρίζονται από την εμφάνιση υψηλών θερμοκρασιών κατά το θέρος, οι οποίες σε συνδυασμό με την παρατηρούμενη μικρή σχετικά υγρασία μπορεί να δημιουργήσουν καταστάσεις θερμικής δυσφορίας. Το φαινόμενο αναστροφής της θερμοκρασίας σε συνδυασμό με τις υψηλές συχνότητες καταστάσεων άπνοιας μειώνει των διασκορπισμό των ρύπων όταν τα φαινόμενα αυτά λαμβάνουν χώρα.

5.7 ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ

5.7.1 ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΜΟΡΦΕΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ

Ως ρύπανση του ατμοσφαιρικού αέρα χαρακτηρίζεται η περιεκτικότητά του σε στερεές, υγρές ή αέριες ουσίες σε ποσότητα η οποία μπορεί να βλάψει την υγεία του ανθρώπου ή να του προκαλέσει οχλήσεις, που μπορεί να διαταράξει την οικολογική ισορροπία της Γης σε οποιαδήποτε μικρή ή μεγάλη γεωγραφική κλίμακα.

5.7.2 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟΙ ΡΥΠΟΙ

Ρύπος θεωρείται κάθε ποσότητα η οποία διοχετεύεται άμεσα ή έμμεσα στην ατμόσφαιρα και σε ποσότητες ικανές να επηρεάσουν τη σύσταση, τη δομή ή τα χαρακτηριστικά της. Οι ρύποι κατηγοριοποιούνται ανάλογα με τη φυσική τους κατάσταση και τον τρόπο που παράγονται.

5.7.3 Η ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

Η περιοχή της Αθήνας όπως και όλες οι μεγαλουπόλεις ανά το κόσμο παρουσιάζει προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Τα προβλήματα αυτά επιδεινώνονται λόγω της κακής ρυμοτομίας της περιοχής και της υπερσυγκέντρωσης του πληθυσμού και δραστηριοτήτων. Επίσης επιβαρυντικοί παράγοντες για τη ρύπανση είναι η τοπογραφία της περιοχής (περικύκλωση της πόλης από βουνά) και οι κλιματολογικές συνθήκες (έντονη ηλιοφάνεια, συχνή σχετικά παρουσία ανάντροφων, υψηλές θερμοκρασίες).

5.7.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ποιότητα της ατμόσφαιρας στην εγγύς περιοχή του έργου δεν έχει καταγραφεί συστηματικά με μετρήσεις μέχρι σήμερα αλλά είναι δυνατόν να προσεγγισθεί με βάση τις υπάρχουσες χρήσεις γης και συνθήκες κυκλοφορίας. Συγκεκριμένα από την σχετική ανάλυση διαπιστώνουμε τα παρακάτω βασικά χαρακτηριστικά:

Η ευρύτερη περιοχή γύρω από το υπό μελέτη κτίριο αναψυχής είναι πυκνοδομημένη και χαρακτηρίζεται από κεντρικές λειτουργίες(Εμπόριο, Υπηρεσίες, Γραφεία, κ. λ. π.) κάποιες βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις υποδομής και μεταφορών. Επιπλέον στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας καθώς και χώροι Εκπαίδευσης και Αθλητισμού και χρήσεις αναψυχής, ανοικτοί χώροι και πράσινο.²⁶

Οι τιμές υποβάθρου της περιοχής μελέτης είναι σχετικά υψηλές λόγω της ύπαρξης, τόσο στην εγγύς όσο και στην ευρύτερη περιοχή, πηγών αερίων ρύπων με κύριο ρυπαντή την οδική κυκλοφορία (κυκλοφοριακός φόρτος Λ. Δημοκρατίας κ. λ. π.).

5.8 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΚΟΥΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στα πλαίσια του Χάρτη Κυκλοφοριακού της Αθήνας από το Υ. Π. Ε. ΧΩ. Δ. Ε. , έγινε καταγραφή του ακουστικού περιβάλλοντος στην πλειοψηφία των οδικών τμημάτων και βασικών οδικών αξόνων του Δ. Αθηναίων.

Η στάθμη κυκλοφοριακού θορύβου, όπως έχει ήδη αναφερθεί, διαμορφώνεται από πολλές και σύνθετες παραμέτρους τόσο της οδικής κυκλοφορίας όσο και των χαρακτηριστικών της μελετούμενης περιοχής. Όσον αφορά την άμεση περιοχή μελέτης του έργου , από τον Χάρτη Κυκλοφοριακού Θορύβου, προκύπτει ότι το ακουστικό περιβάλλον είναι σχετικά επιβαρημένο από την οδική κυκλοφορία, ιδιαίτερα στους κύριους άξονες της περιοχής (Λ. Δημοκρατίας, Λ. Χασιάς) .

²⁶ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟ Δ. ΙΛΙΟΥ

Το οδικό τμήμα της Λ. Δημοκρατίας που επηρεάζει τη περιοχή του έργου σύμφωνα με το χάρτη θορύβου της Αθήνας παρουσιάζει δηλαδή στάθμη θορύβου που ξεπερνά τα 70 db (A) στην υφιστάμενη κατάσταση. Η Λ. Χασιάς αλλά και η οδός Βηλαρά, παρουσιάζουν δηλαδή στάθμη θορύβου που ξεπερνά τα 72 db(A) στην υφιστάμενη κατάσταση.

Επισημαίνεται ότι στην άμεση περιοχή μελέτης δεν λειτουργούν σημαντικές οχλούσες εγκαταστάσεις που να συμβάλλουν, σε συνδυασμό με την οδική κυκλοφορία, στη διαμόρφωση του ακουστικού περιβάλλοντος.

5.9 ΧΛΩΡΙΔΑ - ΠΑΝΙΔΑ - ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης υπάγεται στην Μεσογειακή ζώνη βλαστήσεως. Η ζώνη αυτή εξαπλώνεται σχεδόν σε όλα τα παράλια της χώρας και ειδικά στη Νότια Ελλάδα εκτείνεται σε αρκετά μεγάλο βάθος μέσα στις χερσαίες επιφάνειες (ηπειρωτικές και μη)

Σε μεγάλο τμήμα της Ν. Αττικής οι φυσικές φυτοκοινωνίες έχουν από παλιά αναβαθμιστεί και έχουν αντικατασταθεί δευτερογενώς από πυρόφιλα και ανθεκτικά είδη όπως είναι η Χαλέπιος Πεύκη. Τα κοντινότερα φυσικά τελικά οικοσυστήματα της ευρύτερης περιοχής μελέτης βρίσκονται στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας.

Το τοπίο στην ευρύτερη περιοχή μελέτης έχει αστικό χαρακτήρα. Η χλωρίδα στην ευρύτερη περιοχή του έργου είναι περιορισμένη και αφορά, γενικά, είδη χαρακτηριστικά των αστικών περιοχών. Ευρίσκονται κυρίως στις κεντρικές διαχωριστικές νησίδες και σε μικρότερο βαθμό στα εκατέρωθεν πεζοδρόμια.

Κυρίαρχο όμως στοιχείο της άμεσης περιοχής είναι το Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης ή Πάρκο Βασιλίσσης, όπως είναι ευρύτερα γνωστό.

Ο Πύργος Βασιλίσσης έχει έκταση 1000 στρέμματα περίπου και αποτελείται κατά μεγάλο μέρος από φυσικούς πευκόφυτους λόφους και οργανωμένες δενδροκαλλιέργειες, κυρίως ελαιοδένδρων και φυστικοδένδρων, που του προσδίδουν αξιόλογη περιβαλλοντική υπόσταση και φυσιογνωμία.

Τα είδη πουλιών και θηλαστικών που συναντώνται σε αστικούς χώρους είναι προσαρμοσμένα στο αστικό περιβάλλον και αναζητούν καταφύγιο και τροφή στους διαμορφωμένους χώρους πρασίνου και τους κήπους κτιρίων. Πρόκειται για είδη που μετακινούνται εύκολα, αντέχουν στην ανθρώπινη παρουσία και την όχληση και δεν έχουν εξειδικευμένες απαιτήσεις σε βιότοπους.

Τα πουλιά έχουν ως ένα βαθμό τη δυνατότητα να μην επηρεάζονται πολύ από τις επιπτώσεις της αστικοποίησης καθώς μπορούν και μετακινούνται εύκολα, πετώντας από την μία περιοχή στην άλλη. Κυρίαρχα είδη στην ευρύτερη περιοχή είναι περιστέρια (*columba livia*), σπουργίτης (*passer domesticus*), δεκαοκτούρες (*streptomelia decaocto*). Άλλα είδη που έχουν προσαρμοστεί στη ζωή της πόλης και απαντώνται σε περιοχές με βλάστηση είναι ο κότσυφας (*turdus merula*) και οι σπίζες (σπίνοι κ.λ.π.) Τα θηλαστικά της περιοχής αφορούν κυρίως στα σκυλιά και τις γάτες, καθώς και είδη τρωκτικών που συνδέονται με την ανθρώπινη παρουσία.

5.10 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Το κτιριολογικό πρόγραμμα συνοπτικά είχε ως πρόταση την δημιουργία ψυχαγωγικού κέντρου με κινηματογράφους, bowling, εστιατόρια κλπ. Η επιλογή και εξειδίκευση των χρήσεων στο μελετούμενο κτίριο, οι οποίες περιλήφθηκαν στο κτιριολογικό πρόγραμμα έγινε λαμβάνοντας υπόψη το χαρακτήρα και τα χαρακτηριστικά της περιοχής και πιο συγκεκριμένα:

Πυκνοκατοικημένη περιοχή χαμηλού εισοδήματος με σημαντική ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια.

Απουσία ψυχαγωγικών και εμπορικών κέντρων στην περιοχή
Προνομιακή θέση οικοπέδου λόγω της γειτνίασης με το Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης και της υπεραγοράς Carrefour.

Σχετικά εύκολη πρόσβαση που βελτιώθηκε σημαντικά με την λειτουργία της Αττικής Οδού

Μέγεθος οικοπέδου που επιτρέπει την δημιουργία ψυχαγωγικού κέντρου

5.11 ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του Π. Δ. /τος 166Δ/87 και το άρθρο 3 του Π. Δ./τος ΦΕΚ 221/96, σύμφωνα με τα οποία επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου έχουν ως ακολούθως:

κατοικία, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, κτίρια εκπαίδευσης,

θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτίρια , γήπεδα, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.²⁷

Από τις παραπάνω χρήσεις απαγορεύονται σύμφωνα με το ΦΕΚ 221Δ/96 τα εξής:

Κατοικία

Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Ξενοδοχεία

Κέντρα Διασκέδασης

Στον κοινόχρηστο χώρο Πάρκου Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης, Πύργου Βασιλίσσης, που καθορίζεται με το άρθρο 1 του Δ/τος (ΦΕΚ 2121 Δ/96) , επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίου εμβαδού μέχρι 150 τ. μ. και υπαίθριες διαμορφώσεις.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου ισχύει το Π. Δ. /27-12-95 (ΦΕΚ-20/Δ/19-1-96) "Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου ΖΟΕ χρήσεων γης και όρων και περιορισμένης δόμησης (Οικολογικό Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης) στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχές των Δήμων Ιλίου (Ν. Λιοσίων), Αγ. Αναργύρων και Καματερού (Ν. Αττικής)". Σύμφωνα με αυτό καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης (Οικολογικό Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης) κατά περιοχές Α, Β, και Γ όπου:

- ❖ Α. Περιοχή Α - Δημόσια έκταση με χρήση οργανωμένου και ελεύθερου πρασίνου
- ❖ Β. Περιοχή Β - Περιοχή παραδοσιακού συνόλου

²⁷ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟ Δ. ΙΛΙΟΥ

❖ Γ. Περιοχή Γ - Πάρκο Βιολογικής Καλλιέργειας

Θέσεις Στάθμευσης: Ο σταθμός αυτοκινήτων που έχει συνολική χωρητικότητα 228 θέσεις οχημάτων και σύμφωνα με την εγκεκριμένη κυκλοφοριακή μελέτη του έργου, διαμορφώθηκε στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου με χωρητικότητα 87 θέσεων και στο όμορο οικόπεδο του κτήματος SERPIERI με χωρητικότητα 141 θέσεων.

5.12 Περιβάλλον χώρος - Φύτευση

Το κτίριο κατασκευάστηκε ακολουθώντας τη διαμόρφωση του εδάφους χωρίς υπέρβαση του μέγιστου ύψους των 12 μ. Τους ακόλυπτους χώρους του οικοπέδου αποτελούν:

Η πλατεία που φυτεύτηκε έτσι ώστε να δημιουργείται ένας άξονας πρόσβασης ανάμεσα στα δένδρα. Τα δένδρα αυτά (ελιές) έχει καταβληθεί προσπάθεια και προέρχονται από μεταφύτευση των υπαρχόντων στο οικόπεδο. Δένδρα (ελιές ή φιστικιές) που βρίσκονταν στις θέσεις των κτιριακών όγκων άλλα κόπηκαν και άλλα μεταφυτεύτηκαν.

Ο χώρος στάθμευσης και οι προσβάσεις περιμετρικά του κτιρίου.

5.12.1 Η/Μ Εγκαταστάσεις

Η κάλυψη των αναγκών του κτιρίου γίνεται από τις παρακάτω εγκαταστάσεις:

5.12.2 Ύδρευση

Η κάλυψη γίνεται με κεντρική παροχή από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ και διανομή στα καταστήματα. Το δίκτυο ενισχύεται με πιεστικό συγκρότημα δεξαμενή σε περιπτώσεις που δεν επαρκεί το δίκτυο.

5.12.3 Αποχέτευση Λυμάτων

Όλοι οι Υδραυλικοί υποδοχές και Υγροί χώροι αποχετεύονται στο οριζόντιο δίκτυο Λυμάτων και οδηγούνται στο δίκτυο Λυμάτων της ΕΥΔΑΠ μέσω κεντρικού αντλιοστασίου, που εγκαθίσταται στον περιβάλλοντα χώρο.

5.12.4 Αποχέτευση Όμβριων

Τα όμβρια νερά συγκεντρώνονται με κατάλληλες κλίσεις σε υδροροές που καταλήγουν στους περιβάλλοντες δρόμους του κτιρίου. Τα όμβρια νερά από τους δρόμους συλλέγονται με οριζόντιο δίκτυο και οδηγούνται στο δίκτυο όμβριων της ΕΥΔΑΠ, μέσω κεντρικού αντλιοστασίου, που εγκαθίσταται στον περιβάλλοντα χώρο.²⁸

5.12.5 Πυροπροστασία

Εγκατεστημένο μόνιμο πυροσβεστικό δίκτυο που καλύπτει όλα τα καταστήματα του κτιρίου με πυροσβεστικές φωλιές. Εγκατεστημένο είναι επίσης αυτόματο πυροσβεστικό δίκτυο με καταιονητήρες, που καλύπτει όλα τα καταστήματα εκτός των κινηματογραφικών αιθουσών.

Για την κάλυψη των παραπάνω υπάρχει πυροσβεστικό συγκρότημα ικανότητας $85\text{m}^3/\text{h}$ στα 80 m ΥΣ και δεξαμενή νερού χωρητικότητας 100m^3 .

Εγκατεστημένο είναι σύστημα ανίχνευσης πυρκαγιάς που καλύπτει όλους τους χώρους εκτός από τα W. C.

²⁸ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟ Δ. ΙΛΙΟΥ

Υπάρχει επίσης αυτόματο σύστημα συναγερμού που καλύπτει όλους τους χώρους.

5.12.6 Κλιματισμός

Σε κάθε κατάσταση είναι εγκατεστημένο αυτόνομο σύστημα κλιματισμού που εξασφαλίζει τις κατάλληλες συνθήκες θερμοκρασίας και υγρασίας ανάλογα με τη χρήση του χώρου.

Τα εξωτερικά μηχανήματα τοποθετήθηκαν στα δώματα του κτιρίου. Έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα (ηχοπετάσματα , ηχοπαγίδες) ώστε να μην έχουμε μετάδοση θορύβου στις γύρω ιδιοκτησίες αλλά και όχληση στα καταστήματα του κέντρου.

Παράλληλα εξασφαλίστηκε ο εξαερισμός των κυρίων χώρων, των βοηθητικών χώρων και των μηχανοστασίων. Η εγκατάσταση εξασφαλίζει κατ'ελάχιστον 4 εναλλαγές αέρα σε κάθε χώρο. Οι ανεμιστήρες τοποθετήθηκαν σε κάθε χώρο - επίπεδο που εξυπηρετούν. Υπάρχει μέριμνα ώστε η έξοδος του αέρα να γίνεται σε σημεία που δεν ενοχλούν. Η λήψη νωπού αέρα γίνεται από καθαρά σημεία και τοποθετούνται κατάλληλα φίλτρα , για τον καθαρισμό του.

5.12.7 Ηλεκτρικά

Όλο το κτίριο και ο περιβάλλον χώρος καλύπτονται με ηλεκτρικές εγκαταστάσεις για τον φωτισμό - ρευματοδότες - κίνηση. Η εγκατάσταση καλύπτεται με Υ/Σ που περιλαμβάνει δύο μετασχηματιστές 1600 KVA.

Η εφεδρική ηλεκτρική ισχύς του κτιρίου καλύπτεται από Η/Ζ 800 KVA.

Για την εγκατάσταση του Η/Ζ προβλέπεται η τοποθέτηση ηχοπαγίδων για την συγκράτηση του θορύβου. Η καμινάδα του Η/Ζ οδηγείται πάνω από το κτίριο και δεν δημιουργεί πρόβλημα στο περιβάλλον κατά τη λειτουργία του.

5.13 Ανάγκες σε νερό οικιακής χρήσεως

Οι ανάγκες σε νερό οικιακής χρήσεως προσδιορίζονται κυρίως από την λειτουργία των χώρων των κινηματογράφων, των εστιατορίων, καφέ, bowling. Μια πρώτη ενδεικτική εκτίμηση της μέγιστης ημερήσιας κατανάλωσης νερού καθώς και οι παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΝΕΡΟ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

	Πληθυσμός	Κατανάλωση νερού m ³ /day
Αίθουσες κινηματογράφων	2134	32,01
Εστιατόρια	1257	188,5
Café	737	28
Bowling	250	8,75
Γυμναστήριο	60	6
Υπάλληλοι	250	10
Σύνολο		273,26

Πηγή: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Ιλίου.....

Στις παραπάνω μετρήσεις, γίνεται δεκτό ό,τι υπάρχει πληρότητα 100% όλων των χώρων σε μια μέρα από την οποία προκύπτει ότι η μέγιστη ημερήσια ζήτηση νερού είναι 273,26 m³ περίπου.

5.14 Στερεά Απορρίμματα

Η κύρια πηγή απορριμμάτων κατά τη λειτουργία του ψυχαγωγικού κέντρου είναι παραμονή των θεατών και η κατανάλωση τροφίμων και ποτών κατά τη διάρκεια της αναψυχής τους. Η εκτίμηση της ημερήσιας παραγόμενης ποσότητας στερεών απορριμμάτων είναι:

Θεωρούμε 100% πληρότητα σε κάθε χώρο

Παραγωγή απορριμμάτων από κάθε άτομο κατά την ώρα παραμονής

0,01 kgr στις αίθουσες κινηματογράφου, στα cafe, στα bowling και γυμναστήριο

0,5 kgr στους χώρους εστίασης.

0,7 kgr υπάλληλοι

Για τα ελληνικά δεδομένα η πυκνότητα των απορριμμάτων κυμαίνεται από 180 - 200 kgr/m³.

Η παραγόμενη ποσότητα απορριμμάτων (βάρος, όγκος) για ημέρα αιχμής και δυσμενές σενάριο πληρότητα 100% για κάθε χώρο εκτιμάται σε :

Βάρος:835,31 Kgr/day και Όγκος 4,2 m³/day

Επισημαίνεται ότι η ημερήσια παραγωγή απορριμμάτων συνολικά ανά άτομο και ημέρα ανέρχεται σε 1-1,50 kgr.²⁹

²⁹ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Δ. ΙΛΙΟΥ

5.15 Στοιχεία κυκλοφοριακών ερευνών

Για το νέο κτίριο, εκπονήθηκε "**Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων**" όπου και αναλύονται οι κυκλοφοριακές εκτιμήσεις και επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου.

Το βασικό οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής αποτελείται από τις οδούς:

α) Τη Λ. Δημοκρατίας που καταλήγει στους Αγ. Αναργύρους και στην Οδό Λιοσίων που συνδέει τις βορειότερες περιοχές του Λεκανοπεδίου (π. χ. Μενίδι κ.λ.π.) με την πλατεία Αγ. Αναργύρων , την περιοχή τρεις γέφυρες και το κέντρο της Αθήνας.

β) Την οδό Μπίμπιζα, που συνδέει τη Λ. Δημοκρατίας με την περιοχή των Ν. Λιοσίων από Δυτικά, καθώς και τις βορειοδυτικές περιοχές (Άνω Λιόσια, Καματερό, Χασιά), δια της Λ. Χασιάς.

γ) Τις μικρότερης σημασίας συλλεκτήριες οδούς Γούναρη, και Παλαμά βορειότερα, καθώς και την οδό Παπαρρηγοπούλου ανατολικά των εγκαταστάσεων,

δ) Τις οδούς της Πλατείας Αγ. Αναργύρων(Κύπρου, Αγ. Αναργύρων κλπ)

Για την εκτίμηση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων από την λειτουργία του κτιρίου πολλαπλών χρήσεων και του σταθμού αυτοκινήτων απαιτήθηκε ο καθορισμός:

Του μεγέθους της προσελκυσμένης κυκλοφορίας του κτιριακού συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της ώρας αιχμής(20:00-21:00 Παρασκευή και Σάββατο).

Των κατευθύνσεων προέλευσης και προορισμού της προσελκυσμένης κυκλοφορίας, ώστε να γίνει η κατανομή του παραπάνω φόρτου στις χρησιμοποιούμενες διαδρομές προσέλευσης και αποχώρησης,

Για το σταθμό αυτοκινήτων του συγκροτήματος διαμορφώνεται μία είσοδος-έξοδος επί της οδού που συνδέει την εγκατάσταση με τη Λ. Δημοκρατίας, η οποία αποτελεί μέρος του οικοπέδου και στην συμβολή της με την Λ. Δημοκρατίας, λειτουργεί φωτεινή σηματοδότηση. Η είσοδος - έξοδος από τον σταθμό βρίσκεται στο τέλος της διαχωριστικής νησίδας της υπόψιν οδού.

Ο σταθμός αποτελείται από δύο ανεξάρτητους χώρους, ο ένας στον περιβάλλοντα χώρο της εγκατάστασης χωρητικότητας 87 θέσεων και ο άλλος στο όμορο οικόπεδο χωρητικότητας 141 θέσεων με κοινή είσοδο. Συνολικά όπως έχει προαναφερθεί δημιουργούνται 228 θέσεις στάθμευσης.

Ο καθοριστικός φόρτος εισόδου-εξόδου για τις ώρες αιχμής είναι 230 οχήματα.

Η ανάλυση της κυκλοφοριακής κατάστασης για το νέο ψυχαγωγικό κέντρο έγινε παράλληλα με το προϋπάρχον συγκρότημα εμπορικού κέντρου και γραφείων- αποθηκών, επί της Λ. Δημοκρατίας, περιλαμβάνει μία γραμμική ζώνη επιρροής, που εκτείνεται από νότο προς βορρά και περιλαμβάνει τους κόμβους Λ. Δημοκρατίας-Μπίμπιζα, Λ. Δημοκρατίας -Γούναρη, Λ. Δημοκρατίας -είσοδου - έξοδου εγκαταστάσεων και Λ. Δημοκρατίας - Κ. Παλαμά.

Το υπόψη νέο συγκρότημα εξυπηρετείται για την είσοδο και έξοδο από τις εγκαταστάσεις του από τον ίδιο κόμβο όπως και το προϋπάρχον εμπορικό κέντρο, που περιλαμβάνεται στο χώρο του Δ. Ιλίου όπου με σχετικό διάταγμα (ΦΕΚ 21/11-3-96) προβλέφθηκε ζώνη ειδικών χρήσεων για λειτουργίες αναψυχής, διαμόρφωσης εμπορικού κέντρου κλπ. ³⁰

³⁰ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟ Δ. ΙΛΙΟΥ

Επίσης με βάση το παραπάνω διάταγμα με το οποίο εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο της υπόψη ζώνης προβλέφθηκε πέρα από τους χώρους αναψυχής, εμπορικής δραστηριότητας και πρασίνου, και μία σημαντική αναβάθμιση της Λ. Δημοκρατίας με διαμόρφωση της σε διατομή δύο κλάδων με δύο λωρίδες κυκλοφορίας ο καθένας καθώς και μεσαία νησίδα.

Η αναβάθμιση αυτής της λεωφόρου έχει ήδη υλοποιηθεί δημιουργώντας ουσιαστικά ασφαλέστερη κυκλοφορία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

6.1 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ

Ποσότητες σκόνης εκπέμφθηκαν από το χώρο του εργοταξίου και κατά τη μεταφορά προϊόντων εκσκαφής και υλικών κατασκευής με βαρέα οχήματα. Ελήφθησαν όμως τα κατάλληλα μέτρα για τον περιορισμό των εκπομπών σκόνης.

Εκπομπές αερίων ρύπων υπήρξαν από τα οχήματα μεταφοράς που χρησιμοποιήθηκαν στην κατασκευή. Οι εκπομπές σχετίζονται με την καταναλισκόμενη ποσότητα καυσίμου, το είδος του κινητήρα κλπ. , οι οποίες είναι χαμηλές και δεν επηρεάζουν την ποιότητα της ατμόσφαιρας στην περιοχή μελέτης, η οποία δέχεται σημαντικές εκπομπές από την οδική κυκλοφορία στην παρακείμενη Λ. Δημοκρατίας και το λοιπό οδικό δίκτυο της περιοχής, επομένως μπορούν να θεωρηθούν αμελητέες ως προς την επίπτωσή τους.

Για την εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στην ατμόσφαιρα κατά τη φάση λειτουργίας του έργου , λαμβάνεται υπόψη η προσέλευση των οχημάτων στο χώρο του κτιρίου. Οι λοιπές εκπομπές θα είναι αμελητέες (δεν προβλέπεται κεντρική θέρμανση).

Για την εκτίμηση των επιπτώσεων στην ποιότητα της ατμόσφαιρας έγινε εκτίμηση των συγκεντρώσεων των ρύπων NO₂ και CO για την ώρα αιχμής λειτουργίας του έργου. Ελήφθη υπόψη η επιβάρυνση από την κυκλοφορία στην Λ. Δημοκρατίας, το οδικό δίκτυο που βρίσκεται στην άμεση περιοχή του έργου και επηρεάζεται

από αυτό καθώς και η οδός πρόσβασης στο ψυχαγωγικό κέντρο. Η Λεωφόρος

Δημοκρατίας είναι αυτή που έχει το μεγαλύτερο φόρτο οχημάτων και ουσιαστικά επηρεάζει την περιοχή.

Η είσοδος και η έξοδος στο χώρο στάθμευσης διαμορφώνεται στο τέλος της υφιστάμενης ανώνυμης οδού που συνδέει την εγκατάσταση με τη Λ. Δημοκρατίας.

Η χρονική περίοδος για την οποία ερευνώνται οι σχετικοί παράμετροι είναι η ώρα αιχμής, η οποία για το μελετούμενο ψυχαγωγικό κέντρο είναι η ώρα άφιξης και η ώρα αναχώρησης των θεατών στο χώρο αναψυχής. Ώρα αιχμής για άφιξη και αναχώρηση είναι (Παρασκευή 20:00-21:00 και Σάββατο 21:00-22:00).

Πίνακας 5

Οδικό Τμήμα	Φόρτοι (οχήματα) και στις 2 κατευθύνσεις	Ταχύτητα Km/h	Σύνθεση Στόλου % (100% καταλυτικά)			Συντελεστές gr/Km	
			ΙΧ	Β.Ο.	2/κυκλάκια	CO	NOx
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΩΡΙΣ ΤΟ ΕΡΓΟ							

Λ. Δημοκρατίας	1537	50	75 %	16 %	9%	9,39	2,37
ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΡΓΟΥ							
Λ. Δημοκρατίας 1	311	50	75 %	16 %	9%	9,39	2,37
Λ. Δημοκρατίας 2	374	50	75 %	16 %	9%	9,39	2,37
Οδός πρόσβασης	685	20	99 %	1%	0%	7,25	0,94
Εσωτερικό Δίκτυο	230	10	99 %	1%	0%	7,32	0,93
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΤΟ ΕΡΓΟ							
Λ. Δημοκρατίας	1848	50	75 %	16 %	9%	9,39	2,37
Λ. Δημοκρατίας	1910	50	75 %	16 %	9%	9,39	2,37
Οδός πρόσβασης	685	20	99 %	1%	0%	7,25	0,94
Εσωτερικό Δίκτυο	230	10	99 %	1%	0%	7,32	0,93

Πηγή: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Ιλίου.....

Οι συντελεστές εκπομπής αέριων ρύπων παραμένουν οι ίδιοι για κάθε οδικό τμήμα τόσο στην ηρώην όσο και στη νυν κατάσταση.

6.1.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Οι συγκεντρώσεις αερίων ρύπων CO είναι αμελητέες, ακόμα και στις θέσεις των μεγίστων τιμών τους είναι αρκετές φορές μικρότερες από τα όρια ασφαλείας του Π. Ο. Υ. Αντίθετα οι συγκεντρώσεις NO 2

είναι αρκετά υψηλές κυρίως λόγω της υφιστάμενης κατάστασης όπως φαίνεται στον ανωτέρω πίνακα, παρ'όλα αυτά όμως δεν υπερβαίνουν το όριο ασφαλείας του Π. Ο. Υ.

Από πλευράς εκπομπών, η οδική κυκλοφορία της Λ. Δημοκρατίας αποτελεί ουσιαστικά την κυριότερη πηγή αέριας ρύπανσης στην περιοχή χωροθέτησης του κτιρίου για όλους τους ρύπους και με τη λειτουργία του κτιρίου παρατηρείται αμελητέα αύξηση η οποία βρίσκεται σαφώς κάτω από τα σχετικά νομοθετημένα όρια.³¹

6.2 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Οι δυσμενείς επιπτώσεις του θορύβου κατά την κατασκευή αποτελούν ήδη σε Ευρωπαϊκό Επίπεδο το βασικό αντικείμενο έρευνας και ιδιαίτερα σε περιπτώσεις που χαρακτηρίζονται από την εκπομπή εξαιρετικά υψηλής στάθμης θορύβου όπως π. χ. υπόγειες εργασίες, γεωτρήσεις, θόρυβος από μηχανήματα εργοταξίου, εγκαταστάσεις επεξεργασίας αδρανών κ. λ. π. Είναι βέβαια γνωστό ό,τι έχουν επιτευχθεί σημαντικές βελτιώσεις όσον αφορά την ελαχιστοποίηση εκπομπής θορύβου στην πηγή δηλαδή στα μηχανήματα και λοιπές εγκαταστάσεις. Αυτές όμως οι βελτιώσεις δεν είναι ακόμη απολύτως ικανές να επιλύσουν το πρόβλημα της ηχορύπανσης χωρίς τη λήψη επιπλέον μέτρων.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας η στάθμη του δείκτη L_{aeq} (12ωρ) προέρχεται από σύνθεση εργοταξίου για το 100% του χρόνου λειτουργίας και υπολογίζεται ό,τι για δέκτη σε απόσταση 40 μ, θα είναι ίση με 64,7 db(A)

³¹ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟ Δ. ΙΛΙΟΥ

6.3 Ο ΘΟΡΥΒΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΒΑΡΕΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ Α΄ ΥΛΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΚΣΚΑΦΗΣ

Στην συνέχεια παρουσιάζονται αποτελέσματα της έρευνας για το θόρυβο από την κυκλοφορία των βαρέων οχημάτων μεταφοράς πρώτων υλών και αποκομιδής προϊόντων εκσκαφής κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου, σύμφωνα με τις εξής παραδοχές:

Μέση ταχύτητα κίνησης φορτηγών 20 Km/h,
Μέγιστο ωριαίο φόρτο αιχμής, ίσο με 10 διελεύσεις (άδεια και γεμάτα)

Ουσιαστικά οι διελεύσεις των βαρέων οχημάτων δεν επιβαρύνουν το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής, διότι χρησιμοποιείται το κύριο οδικό δίκτυο, στο οποίο η στάθμη θορύβου κυμαίνεται σε επίπεδα ανώτερα των 59 db(A).

6.4 ΘΟΡΥΒΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η στάθμη θορύβου στην περιοχή του έργου κατά τη λειτουργία του διαμορφώνεται βασικά από τον οδικό κυκλοφοριακό θόρυβο κατά τις ώρες προσέλευσης και αναχώρησης στον σταθμό αυτοκινήτων , το οποίο επηρεάζει την άμεση και ευρύτερη περιοχή του έργου . Επιπρόσθετα γίνεται ειδική θεώρηση και για την ακουστική επιβάρυνση από και προς τον υπαίθριο κινηματογράφο.

6.4.1 Αξιολόγηση Αποτελεσμάτων

Με βάση τα αποτελέσματα δεν παρατηρείται ιδιαίτερη επιβάρυνση του ακουστικού περιβάλλοντος στην άμεση περιοχή του νέου κτιρίου

και η αντιθορυβική λειτουργία του πετάσματος επαρκεί για την απρόσκοπτη λειτουργία του υπαίθριου κινηματογράφου.

Πιο αναλυτικά παρατηρείται :

Αμελητέα επιβάρυνση του ακουστικού περιβάλλοντος στο τοπικό οδικό δίκτυο της άμεσης περιοχής , από την οδική κυκλοφορία και λειτουργία των parking.

Με την εφαρμογή αντιθορυβικού πετάσματος στην περίμετρο του θερινού κινηματογράφου δεν υπάρχει καμία επιβάρυνση τόσο του κινηματογράφου προς τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις , όσο και από τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις προς τον κινηματογράφο για την σωστή λειτουργία του.

6.5 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Φάση κατασκευής: Τα απορρίμματα που παρήχθησαν κατά τη διάρκεια των εργασιών στο χώρο του εργοταξίου μπορούν να χωριστούν σε 3 κατηγορίες:

Αστικά απορρίμματα: Προέρχονται από τους εργαζόμενους στο χώρο του εργοταξίου (υπολείμματα συσκευασιών τροφίμων, υπολείμματα τροφών, κουτιά αναψυκτικών, φιάλες αναψυκτικών, ζελατίνες, χαρτιά κ. τ. λ.

Απορρίμματα από τις εργασίες κατασκευής: συσκευασίες, ογκώδη αντικείμενα, μεταλλικά αντικείμενα , μπάζα κ. τ. λ.

Τοξικά – ειδικά απορρίμματα: προέρχονται από τις εργασίες κατασκευής και αφορούν κυρίως συσκευασίες προσμείκτων και ορυκτελαίων.

Η ποσότητα των ανωτέρω απορριμμάτων δεν ήταν ιδιαίτερα σημαντική και με την κατάλληλη διαχείριση στη συλλογή και τη

διάθεση δεν υπήρξαν δυσμενείς επιπτώσεις στην περιοχή και το σύστημα διαχείρισης απορριμμάτων του Δήμου. Επίσης τμήμα των απορριμμάτων από υπολείμματα στοιχείων κατασκευής (π. χ. μέταλλα) συνήθως πωλούνται για ανακύκλωση.

Η κύρια πηγή απορριμμάτων κατά τη λειτουργία του ψυχαγωγικού κέντρου όπως αναφέρεται και ανωτέρω, είναι η παραμονή των θεατών και η κατανάλωση τροφίμων και ποτών κατά τη διάρκεια της αναψυχής τους.

Πίνακας 6

Παραγόμενη ποσότητα απορριμμάτων(βάρους, όγκος) για 100% πληρότητα για κάθε χώρο.	Βάρος:835,31 kgr/day
	Όγκος: 4,2 m ³ /day

Πηγή:Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Ιλίου.....

Η ποσότητα των απορριμμάτων δεν επηρεάζει δυσμενώς την ευρύτερη και άμεση περιοχή και το σύστημα διαχείρισης απορριμμάτων του Δήμου. Σε αυτό βοηθάει και η σωστή οργάνωση εκ μέρους της διαχείρισης του κτιρίου και η τοποθέτηση κάδων (επαρκούς αριθμού και χωρητικότητας σε κατάλληλες θέσεις) για τη συλλογή και αποκομιδή των απορριμμάτων από τον αρμόδιο Δήμο Ιλίου.

6.6 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΤΗ ΧΛΩΡΙΔΑ & ΤΗΝ ΠΑΝΙΔΑ

Κατά τη κατασκευή του έργου, οι σημαντικότερες επιπτώσεις στη χλωρίδα της περιοχής ήταν:

Η αποψίλωση της βλάστησης στην περιοχή εγκατάστασης του έργου

Η κάλυψη βλάστησης από χωματισμούς και εγκαταστάσεις εργοταξίων

Η διασπορά σκόνης

Η ρύπανση από υγρά και στερεά απόβλητα

Στην περιοχή του εύρους κατάληψης του έργου υπήρξαν επιπτώσεις στη χλωρίδα από την αφαίρεση βλάστησης για την κατασκευή του έργου. Οι επιπτώσεις αυτές όμως δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές εξαιτίας του γεγονότος ό,τι η κατασκευάστρια εταιρεία επιμελήθηκε την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου (φύτευση πλατείας). Επίσης με κόστος μεγάλο για την εταιρεία έγινε μεταφύτευση των ελαιοδένδρων για την αποκατάσταση της ζημιάς που προκλήθηκε στο φυσικό περιβάλλον.

Εκτός από την άμεση επίπτωση της καταστροφής περιορισμένης βλάστησης στην περιοχή επέμβασης, έμμεση επιβάρυνση δέχονται τα φυτά και τα δένδρα της γειτονικής με το έργο περιοχής (Πάρκο Βασιλίσσης) , από τις εκπομπές σκόνης , οι οποίες όταν είναι αυξημένες μπορεί να καλύψουν τα φύλλα τους σε βαθμό που να προκαλέσει δυσλειτουργίες στη φωτοσύνθεση και κατά συνέπεια βλάβες στα φυτά.

Κατά τη λειτουργία του έργου δεν έχουμε επιπτώσεις στην χλωρίδα, λόγω της φύσεως του έργου.

Ο αριθμός και τα είδη της πανίδας δεν επηρεάστηκαν κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου. Κατά τη φάση αυτή προκλήθηκε μικρή όχληση της πανίδας από τον θόρυβο και τη σκόνη που παράγουν οι κατασκευαστικές εργασίες. Κατά τη λειτουργία του έργου, δεν υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις στην πανίδα, καθώς δεν μεταβλήθηκαν οι φυτοκοινωνικές διαπλάσεις που αποτελούν το ευρύτερο οικοσύστημα της περιοχής, δεδομένου ό,τι πρόκειται για κτιριακό έργο και δεν χρειάστηκε να αποκατασταθούν διαβάσεις της πανίδας.

6.7 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΦΥΣΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΔΑΦΟΣ

Ροές υγρών αποβλήτων που παρήχθησαν κατά την κατασκευή αφορούν κυρίως το νερό που χρησιμοποιήθηκε για την ψύξη των μηχανημάτων εκσκαφής και τον έλεγχο της σκόνης. Ο όγκος των απορροών εξαρτάται από το είδος των εργασιών και τις βροχοπτώσεις. Το σημαντικότερο τμήμα των απορροών θα συρρέει στο δίκτυο όμβριων της περιοχής. Οι επιπτώσεις ήταν αμελητέες λόγω του σχετικά περιορισμένου όγκου απορροών και τη περιορισμένη περίοδο επιρροής.

Κατά τη περίοδο της λειτουργίας δεν υφίστανται επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους και το έδαφος αφού σε ό,τι αφορά τα υγρά απόβλητα από το κτίριο, αυτά θα διοχετεύονται μέσω αποχετευτικού συστήματος στο δίκτυο της Ε. Υ. Δ. Α. Π.

6.8 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Όσον αφορά τις επιπτώσεις στις χρήσεις γης επισημαίνονται τα ακόλουθα:

Οι χρήσεις που αφορούν το έργο, είναι συμβατές με το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης της περιοχής.

Οι δραστηριότητες στο κτιριακό συγκρότημα είναι συμπληρωματικές προς τις χρήσεις στην άμεση και ευρύτερη περιοχή(πάρκο περιβαλλοντικής ευαισθησίας – αναψυχής)

Σε σχέση με την αλληλεπίδραση της νέας δραστηριότητας με τις προηγούμενες χρήσεις επισημαίνεται ό,τι:

Δεν επιβαρύνει περαιτέρω την ποιότητα ατμόσφαιρας και ακουστικού περιβάλλοντος, δεν δρα ανταγωνιστικά ως προς τη χρήση των τοπικών οδών(μικρή αύξηση φόρτου, διατίθεται επαρκής αριθμός θέσεων στάθμευσης στο χώρο των εγκαταστάσεων),

Είναι συμβατή με το χαρακτήρα των γειτονικών χρήσεων (πάρκο, γενική κατοικία, εμπόριο, υπηρεσίες).

Δεν επηρεάζονται οι υποδομές (δεν υποβαθμίζεται το οδικό δίκτυο με επιβάρυνση λόγω σημαντικής παραγόμενης κυκλοφορίας, δεν απαιτούνται σημαντικές ποσότητες νερού, δεν επιβαρύνεται σημαντικά το δίκτυο ακαθάρτων και το σύστημα αποκομιδής απορριμμάτων).

Επισημαίνεται ό,τι είναι σημαντικό πως κατά τη φάση κατασκευής διασφαλίστηκε η ομαλή και ασφαλής λειτουργία των χρήσεων στην επηρεαζόμενη περιοχή (επαρκής σήμανση, ελαχιστοποίηση της κατάληψης χώρων εκτός γηπέδου, αντιθορυβικές διατάξεις περίφραξη εργοταξίου με πετάσματα που θα συμβάλλουν στην αποκατάσταση της αισθητικής, συλλογή των απορριμμάτων, επαρκής παροχέτευση επιφανειακών απορροών κ. τ. λ.). Επίσης

αποκαταστάθηκε άμεσα και επαρκώς ο περιβάλλον χώρος, το οποίο είναι πολύ σημαντικό καθώς το έργο γειτνιάζει με το Οικολογικό Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης.

Αντίστοιχα κατά τη φάση λειτουργίας παρακολουθείται συστηματικά και γίνονται αναγκαίες παρεμβάσεις σε ενδεχόμενα προβλήματα που μπορεί να ανακύψουν από κακή διαχείριση απορριμμάτων, παρακώλυση κυκλοφοριακών συνθηκών κ. τ. λ.

6.9 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΟΠΙΟ

Το τοπίο στην ευρύτερη περιοχή μελέτης έχει αστικό χαρακτήρα. Κυρίαρχο όμως στοιχείο της άμεσης περιοχής είναι το Πάρκο Βασιλίσσης.

Στον χώρο των 950 περίπου στρεμμάτων που καταλαμβάνει το πάρκο φιλοξενούνται διάφορες εγκαταστάσεις όπως πρότυπες καλλιέργειες του Πανεπιστημίου, Εστία Θετικών Επιστημών, τεχνητή λίμνη και κανάλια. Το πάρκο όμως εμφανίζει σημάδια εγκατάλειψης.

Παρόλα αυτά όμως επειδή αποτελεί ουσιαστικά έναν από τους ελάχιστους χώρους αναψυχής της ευρύτερης , η επισκεψιμότητά του από τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής είναι ιδιαίτερα σημαντική.

Η θέση του κτιρίου στο οικόπεδο και ο σχεδιασμός του έργου έγιναν με βάση:

Την ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου με τους κοινόχρηστους χώρους

Δημιουργία πλατείας με θέση , σχέση και εμβαδόν που εντάσσονται στο ευρύτερο δομημένο περιβάλλον, με κύρια πρόσβαση και άνοιγμα προς το πάρκο Βασιλίσσης.

Το κτίριο κατασκευάστηκε ακολουθώντας τη διαμόρφωση του εδάφους χωρίς υπέρβαση του μέγιστου ύψους των 12 μ, ενώ η πλατεία (ακάλυπτος χώρος) , φυτεύτηκε έτσι ώστε να δημιουργείται ένας άξονας πρόσβασης ανάμεσα στα δένδρα.

Με βάση τα παραπάνω το κτίριο εντάχθηκε ομαλά στο τοπίο της άμεσης περιοχής, χωρίς να δημιουργεί ιδιαίτερες επιπτώσεις στην αισθητική του τοπίου ³².

6.10 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

Σύμφωνα με την σχετική έρευνα κυκλοφοριακών επιπτώσεων που έγινε για το παρόν έργο, οι επιπτώσεις στο δίκτυο από τη λειτουργία του νέου συγκροτήματος δεν είναι ιδιαίτερα επιβαρυντικές.

6.11 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

Ο πολυχώρος δεν επηρεάζει δυσμενώς πολιτιστικά μνημεία. Όπως συμβαίνει σε όλα τα έργα μικρά ή μεγάλα, ιδιωτικά ή δημόσια που εκτελούνται στην περιοχή της Αττικής οι εργασίες εκσκαφής γίνονται με την παρακολούθηση και επίβλεψη της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

³² ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Δ. ΙΛΙΟΥ

6.12 ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΗΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Οι εκπομπές αέριων ρύπων, λόγω λειτουργίας των νέων έργων, δεν είναι σημαντικές. Επιπλέον σχετικά με τις συγκεντρώσεις και τις εκπομπές αέριων ρύπων που οφείλονται στην οδική κυκλοφορία, στο οδικό δίκτυο της άμεσης και ευρύτερης περιοχής, είναι συγκριτικά αμελητέες, λόγω της αντίστοιχα περιορισμένης αύξησης της οδικής κυκλοφορίας στο επηρεαζόμενο οδικό δίκτυο.

Εφόσον το ατμοσφαιρικό περιβάλλον δεν επιβαρύνεται από την καθεαυτού λειτουργία του νέου έργου, δεν υπάρχει η ανάγκη λήψης πρόσθετων μέτρων αντιμετώπισης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, που να αφορούν τη λειτουργία του έργου. Πρέπει βέβαια να παρακολουθούνται οι κυκλοφοριακές συνθήκες κύρια τις ώρες αιχμής της λειτουργίας του έργου έτσι ώστε σε περίπτωση εμφάνισης φαινομένων κυκλοφοριακής συμφόρησης να λαμβάνονται μέτρα διευκόλυνσης της κυκλοφορίας(σε συνθήκες κυκλοφοριακής συμφόρησης αυξάνονται οι εκπομπές ρύπων).

Μέρος Γ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

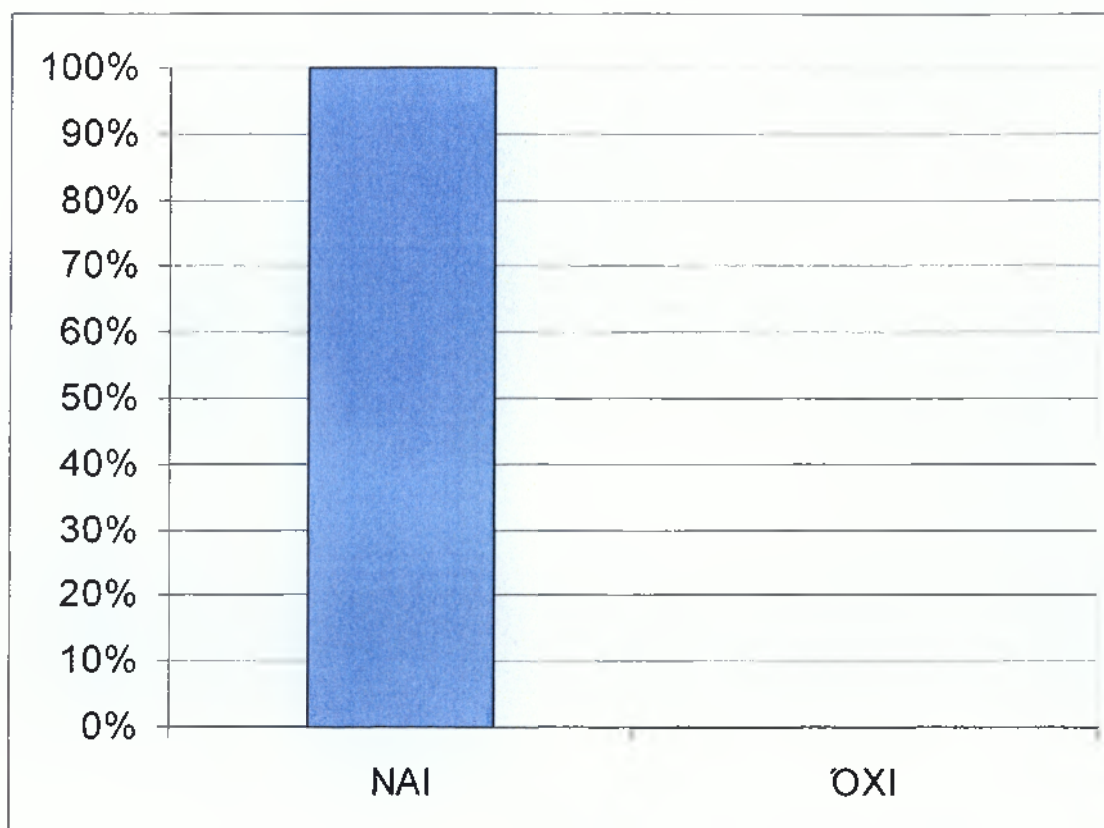
7.1 Παρουσίαση Έρευνας Πεδίου

Ταυτότητα Έρευνας

Στην συνέχεια ακολουθούν αναλυτικά όλα τα στοιχεία από την έρευνα που διενεργήθηκε σε 8 τοπικούς φορείς (Δήμος Ιλίου, Νομαρχία Αθηνών, Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Δυτικής Αττικής, Κέντρα Υποδοχής Επενδυτών, Ελληνικό Κέντρο Επενδύσεων, Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης Και Αυτοδιοίκησης, Εμπορικός Σύλλογος, Τοπική Ένωση Δήμων Και Κοινοτήτων Ν. Αττικής με σκοπό να αποτυπωθεί μια εικόνα για το πως αντιμετωπίζονται οι μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις στην Τοπική Αυτοδιοίκηση και πως συμβάλλουν αυτές στην Τοπική Ανάπτυξη.

Η έρευνα πραγματοποιήθηκε μεταξύ 30/5/2005 και 10/6/2005 μέσω δομημένου ερωτηματολογίου το οποίο περιείχε 5 ερωτήσεις κλειστού τύπου και 3 ανοικτού .

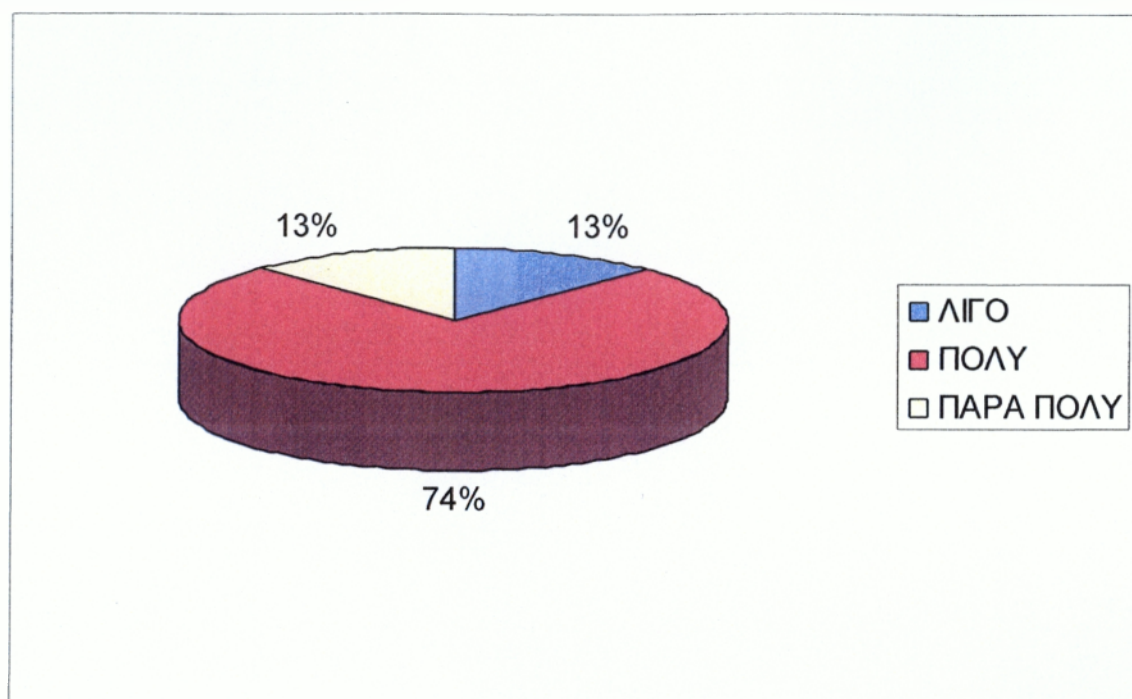
Στην ερώτηση 1)α) : «Θεωρείτε ότι η Προσέλκυση Επενδυτών σε μια περιοχή μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ευθύνης της Τοπικής Αρχής» οι φορείς απάντησαν:



Διάγραμμα 1)α)
Πηγή :Προσωπική Έρευνα Πεδίου

Στο σύνολο των ερωτηθέντων όλοι απάντησαν θετικά. Η τοπική αρχή μπορεί να εμπλακεί στη προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων και να αποτελέσει το επίκεντρο της αναπτυξιακής διαδικασίας στη τοπική κοινωνία.

Στην ερώτηση 1)β): «Αν ναι σε ποιο βαθμό θα πρέπει να εμπλακεί;» Οι φορείς απάντησαν:

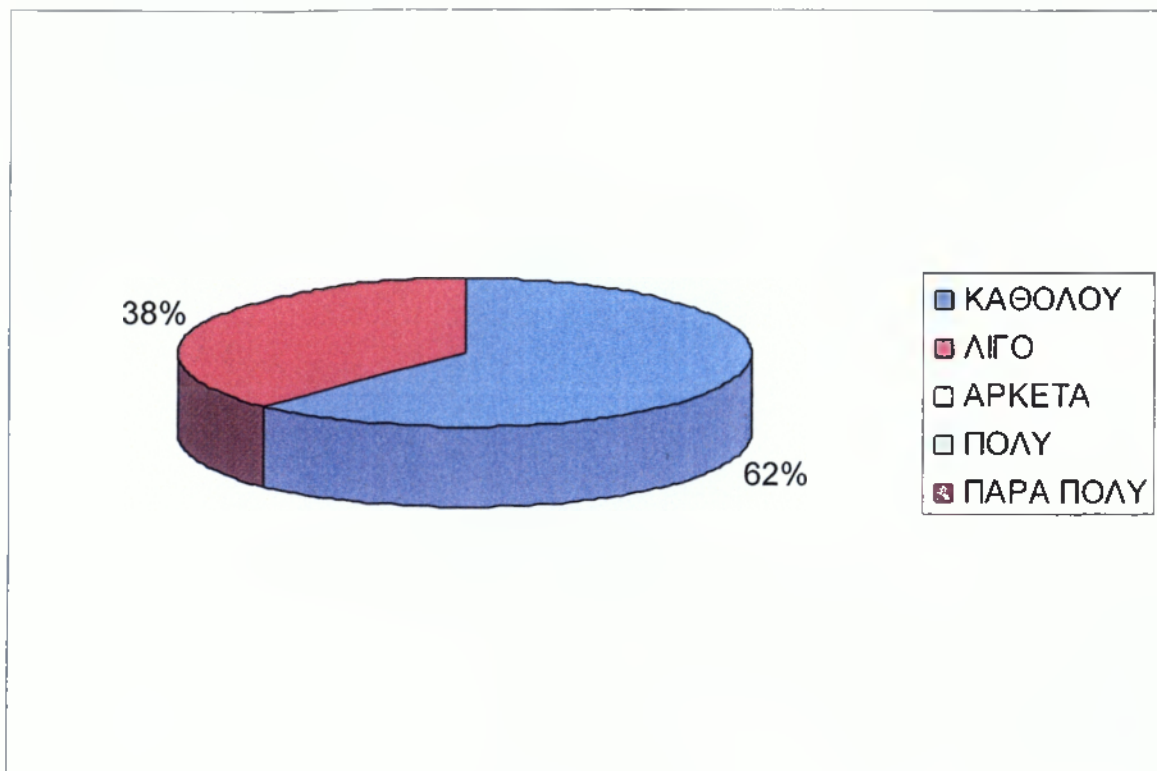


Διάγραμμα 1)β)

Πηγή : Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Από τους 8 φορείς που συμμετείχαν στην έρευνα οι 6 απάντησαν πως η Τοπική Αρχή μπορεί να εμπλακεί **πολύ** στην προσέλκυση Επενδυτών σε μια περιοχή, ο 1 **λίγο** , και άλλος ένας **πάρα πολύ**. Είναι σαφές πως οι Τοπικές Αρχές γνωρίζουν καλύτερα τα προβλήματα των τοπικών κοινωνιών και μπορούν να προσεγγίσουν ευκολότερα το πολίτη δίνοντας λύσεις στα προβλήματα που τον απασχολούν.

Στην ερώτηση 2): «Πιστεύετε ότι το Θεσμικό Πλαίσιο σχετικά με τις αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ευνοεί την άσκηση μιας τέτοιας πολιτικής;» οι φορείς απάντησαν:

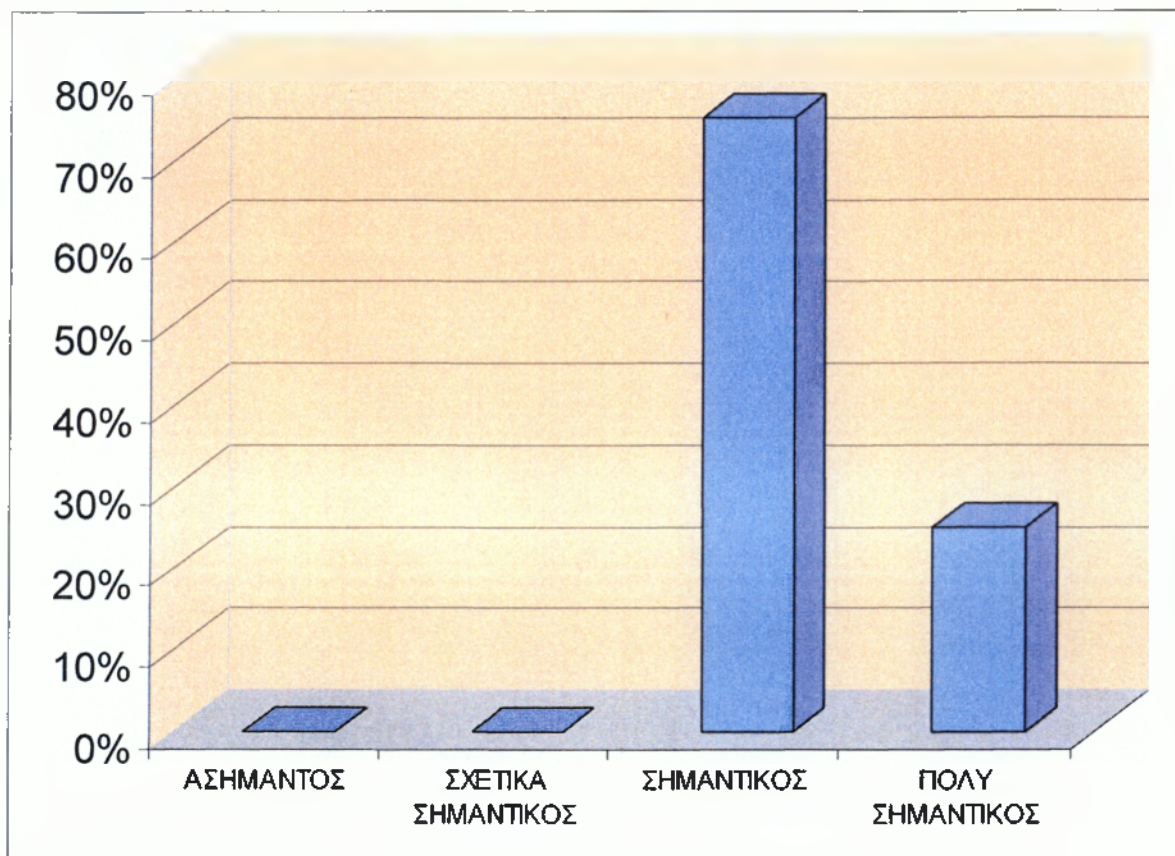


Διάγραμμα 2.

Πηγή: Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Από τους 8 φορείς που συμμετείχαν στην έρευνα οι 5 απάντησαν πως το Θεσμικό Πλαίσιο σχετικά με τις Αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν ευνοεί **καθόλου** την άσκηση μιας τέτοιας πολιτικής ενώ οι 3 πως το ευνοούν **λίγο**. Το Θεσμικό Πλαίσιο σημαντικότερος παράγοντας στην εξέλιξη και ανάπτυξη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης το οποίο αποτελεί τελικά τροχοπέδη τη στιγμή που είναι περιορισμένο.

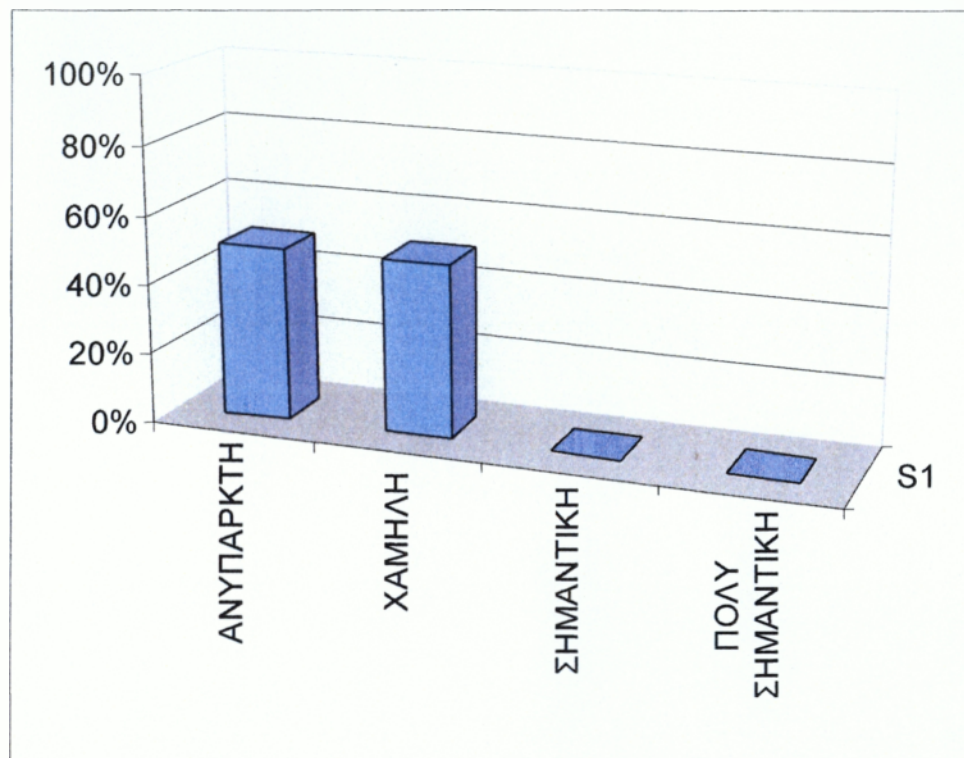
Στην ερώτηση 3): «Ποιος θεωρείτε ότι είναι ο ρόλος των Μεγάλων Επενδύσεων στην αντιμετώπιση της ανεργίας;» οι φορείς απάντησαν:



Διάγραμμα 3.
Πηγή: Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Από τους 8 φορείς που συμμετείχαν στην έρευνα οι 6 απάντησαν πως είναι **σημαντικός** ο ρόλος των Μεγάλων Επενδύσεων στην αντιμετώπιση της ανεργίας, και οι 2 πως είναι **πολύ σημαντικός**. Οι μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις αποτελούν τεράστια λύση στο πρόβλημα της ανεργίας.

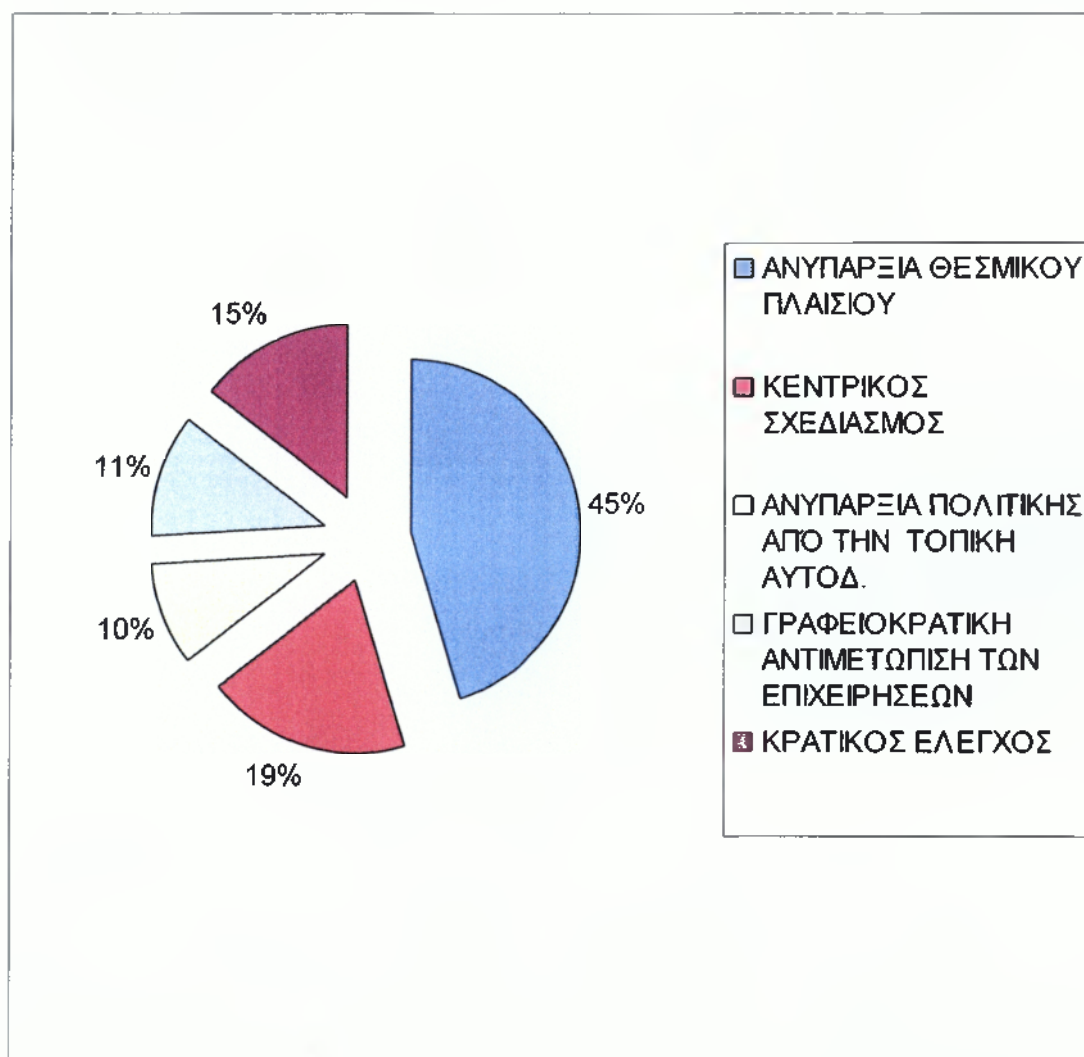
Στην ερώτηση 4): «Πως θα χαρακτηρίζατε την έως τώρα δραστηριότητα της Πρωτοβάθμιας Αυτοδιοίκησης σχετικά με την Προσέλκυση Μεγάλων Επενδύσεων;» οι φορείς απάντησαν:



Διάγραμμα 4.
Πηγή: Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Από τους 8 φορείς που συμμετείχαν στην έρευνα οι 4 απάντησαν πως είναι **ανύπαρκτη** η έως τώρα δραστηριότητα της Πρωτοβάθμιας Αυτοδιοίκησης σχετικά με την Προσέλκυση Μεγάλων Επενδύσεων και οι άλλοι 4 πως είναι **χαμηλή**.

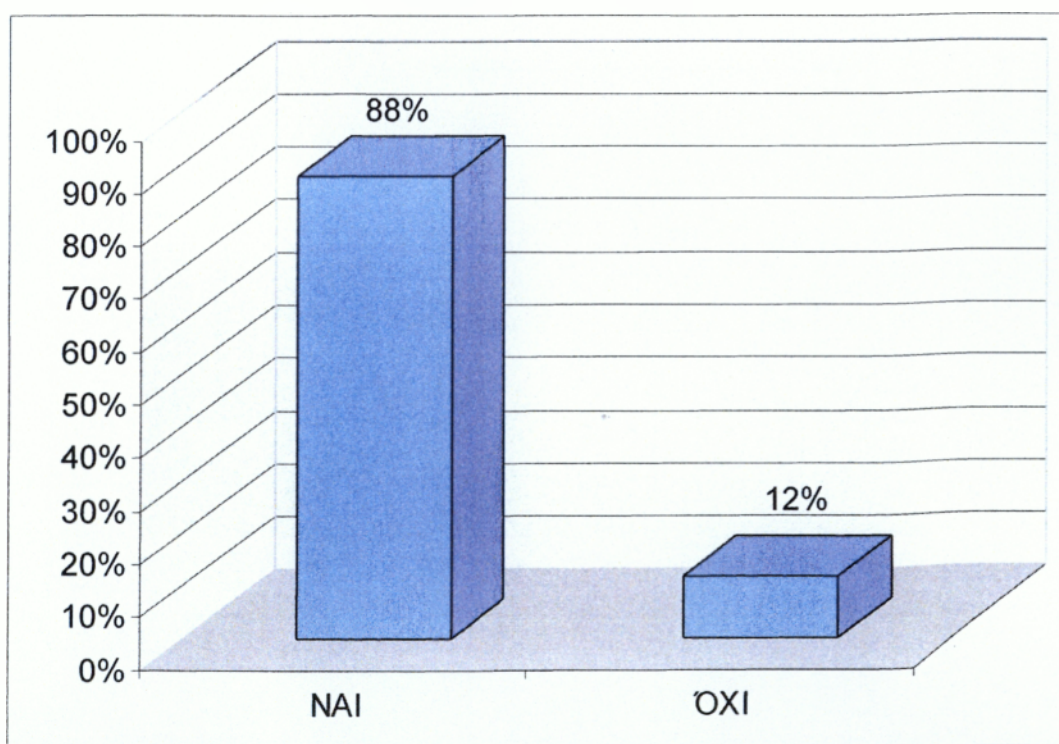
Στην ερώτηση 5): «Ιεραρχήστε τους λόγους για τους οποίους δώσατε τον παραπάνω χαρακτηρισμό σχετικά με την έως τώρα δραστηριότητα της Πρωτοβάθμιας Αυτοδιοίκησης στην Προσέλκυση Μεγάλων Επενδύσεων» οι φορείς απάντησαν:



Διάγραμμα 5.
Πηγή: Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Στο σύνολο των 8 φορέων που συμμετείχαν στην έρευνα 5 απάντησαν πολλαπλά **Ανυπαρξία Θεσμικού Πλαισίου**, 3 **Κεντρικός Σχεδιασμός**, 2 **Ανυπαρξία Πολιτικής από τη Τ. Α. για Επενδύσεις**, 1 **Γραφειοκρατική Αντιμετώπιση των Επιχειρήσεων**, 1 **Κρατικός Έλεγχος**, 1 **Ανυπαρξία Μηχανισμού Ενημέρωσης**.

Στην ερώτηση 6): « Θεωρείτε ότι σε ένα Μητροπολιτικό Κέντρο όπως είναι η περιοχή της Αττικής τέτοιου είδους Δραστηριότητα είναι εφικτή;» οι φορείς απάντησαν:

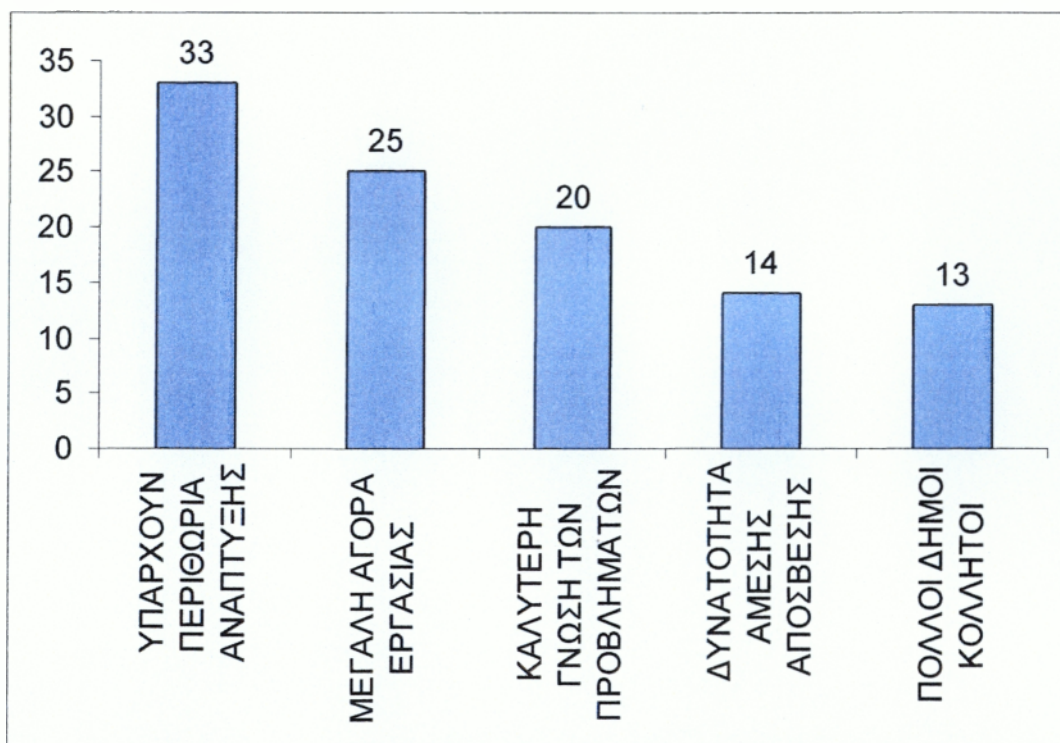


Διάγραμμα 6.
Πηγή: Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Από τους 8 φορείς που συμμετείχαν στην έρευνα οι 7 απάντησαν ότι **ΝΑΙ** σε ένα Μητροπολιτικό Κέντρο όπως είναι η περιοχή της Αττικής είναι εφικτή μια τέτοιου είδους Δραστηριότητα και ο 1 πως **ΌΧΙ**. Η

συντριπτική πλειοψηφία των ερωτηθέντων υποστηρίζουν πως το λεκανοπέδιο της Αττικής είναι ικανό να φιλοξενήσει και άλλες τέτοιου είδους επενδυτικές δραστηριότητες.

Στην ερώτηση 7): «Ιεραρχήστε τους λόγους για τους οποίους δώσατε την παραπάνω απάντηση σχετικά με το αν θεωρείτε ότι σε ένα Μητροπολιτικό Κέντρο όπως είναι η περιοχή της Αττικής τέτοιου είδους δραστηριότητα είναι εφικτή;» οι φορείς απάντησαν:



Διάγραμμα 7.
Πηγή: Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Από το σύνολο των 8 φορέων που συμμετείχαν στην έρευνα, απάντησαν πως σε ένα Μητροπολιτικό Κέντρο όπως είναι η περιοχή της Αττικής τέτοιου είδους δραστηριότητα είναι εφικτή. Ιεραρχικά (σύμφωνά με τη σημασία που απέδωσε ο κάθε φορέας)

αναφέρονται οι παρακάτω λόγοι: **Περιθώρια Ανάπτυξης, Μεγάλη Αγορά Εργασίας, Καλύτερη Γνώση Των Προβλημάτων, Δυνατότητα Άμεσης Απόσβεσης Υπάρχουν Πολλοί Δήμοι που γειτνιάζουν.** Τα στοιχεία αυτά ανταποκρίνονται σε μεγάλο βαθμό σε ένα Μητροπολιτικό Κέντρο όπως είναι της Αττικής.

Στην ερώτηση 8): «Ιεραρχήστε τα σημεία εκείνα στα οποία πρέπει κατά τη γνώμη σας να επικεντρωθούν (Κράτος- Τοπική Αυτοδιοίκηση – Επενδυτές) για την Ενδυνάμωση των Ο. Τ. Α. στη Προσέλκυση Επενδύσεων» οι φορείς απάντησαν:



Διάγραμμα 8.

Πηγή: Προσωπική Έρευνα Πεδίου.

Από τους 8 φορείς που συμμετείχαν στην έρευνα και οι οποίοι απάντησαν σχετικά με τα σημεία εκείνα στα οποία πρέπει να επικεντρωθούν Κράτος - Τ. Α. – Επενδυτές για την Ενδυνάμωση

των Ο. Τ. Α. στη Προσέλκυση Επενδύσεων. Απάντησαν **Θεσμικό Πλαίσιο , Ψήφιση Διατάξεων για Αναπτυξιακά Προγράμματα, Παραχώρηση Αρμοδιοτήτων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση, Υποδομές, και Γραφειοκρατία.** Οι τομείς αυτοί πρέπει να αποτελέσουν το επίκεντρο του ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τους φορείς για να υπάρξει ενδυνάμωση των Ο. Τ. Α. στην προσέλκυση των επενδύσεων.

7.2 ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΥΠΕΥΘΥΝΟΥ ΣΤΟ ESCAPE CENTER

Escape Center . Ο πολυχώρος στο Δ. Ιλίου όπου το επίκεντρο του ενδιαφέροντος είναι ο άνθρωπος και η διασκέδασή του. Βρίσκεται κοντά στο κέντρο της πόλης με εύκολη πρόσβαση από την Αττική και την Εθνική οδό και δωρεάν parking μία όαση διασκέδασης. Με τις πιο ενδιαφέρουσες δραστηριότητες (κινηματογράφοι, μαγαζιά, bowling, εστιατόρια, καφέ, παιδότοπος) , που δημιουργούν ιδανικές προϋποθέσεις για αποδράσεις.

Οκτώ πλήρως εξοπλισμένες αίθουσες (επτά κλιματιζόμενες χειμερινές και μία θερινή), με τεράστιες wall to wall οθόνες. Ρούχα , αξεσουάρ παιχνίδια και c. d που ικανοποιούν κάθε ηλικία και γούστο. Στο Escape όμως έχει θέση και το φαγητό με 3 επώνυμα καταστήματα και άμεση εξυπηρέτηση. Ο περίπατος όμως έχει στόχο να ικανοποιήσει και τους μικρούς φίλους. Ο παιδότοπος του Escape Center απασχολεί με τον πιο ευχάριστο και δημιουργικό τρόπο τους μικρούς. Λούνα παρκ , αυτοκινητάκια , παιχνίδια για μεγαλύτερα παιδιά. Το Escape Center αποτελεί ένα χώρο για στιγμές χαλάρωσης με ένα καφέ ή ένα ποτό στα 3 καταστήματα που υπάρχουν . Στο πολυχώρο αυτό επίσης υπάρχει και το Stadium Bowling Center με 18 διαδρόμους που σκοπό έχει να διασκεδάσει τους επισκέπτες.

Η έναρξη της λειτουργίας του έργου έγινε στις 28/11/2003. Η REDS A. E. η οποία είναι και η διαχειρίστρια εταιρεία χρειάστηκε 8 μήνες για να χτίσει τις βάσεις και άλλοι 2 μήνες για τα καταστήματα να διαμορφώσουν τους χώρους που τους αναλογούν. Η REDS A. E. έχει νοικιάσει το χώρο από τον Ι. Σερπιέρη που είναι ο ιδιοκτήτης και με τη σειρά της έχει επινοικιάσει το χώρο στους ιδιώτες με τα καταστήματα που εδρεύουν στο χώρο αυτό.

Μόνο στο πρώτο χρόνο λειτουργίας του Escape Center το επισκέφθηκαν 4.000.000 επισκέπτες από όλο το λεκανοπέδιο της Αττικής το οποίο αποτελεί και ρεκόρ επισκεψιμότητας στη περιοχή. Η διοίκηση του Escape Center έχει ως στόχο την ποιότητα των επισκεπτών χωρίς όμως να αποκλείει τη θέληση του κάθε ανθρώπου για διασκέδαση. Το 15% των εισιτηρίων των Ster Cinemas κόβεται από μακρινούς δήμους.

Στο Escape Center απασχολούνται πάνω από 100 άτομα τα οποία προέρχονται κυρίως από το Δ. Ιλίου αλλά και από όμορους δήμους. Το έργο αυτό δηλαδή συμβάλλει στην μείωση της ανεργίας της περιοχής αφού απορροφά τοπικό εργατικό δυναμικό. Με τους μισθούς να δίνονται στους εργαζόμενους – κατοίκους της περιοχής τα χρήματα παραμένουν στο Δ. Ιλίου απασχολώντας έτσι και ένα ικανοποιητικό νούμερο του άνεργου πληθυσμού. Ο Δήμος Ιλίου έχει και άμεσα οφέλη όπως τα δημοτικά τέλη και τους δημοτικούς φόρους που πληρώνουν τα μαγαζιά στο Δήμο μέσω της Δ. Ε. Η. Για 35 ημέρες τα μαγαζιά πληρώνουν για το χώρο τους αλλά και για τους κοινόχρηστους χώρους 6006, 60 ευρώ.

Στο γειτονικό Hypermarket Carrefour παρατηρείται αύξηση του τζίρου κατά 15% ύστερα από τη λειτουργία του Escape Center. Τα ψώνια στο Carrefour συνδυάζονται με βόλτα στο Escape. Διευκολύνονται έτσι οι κάτοικοι και διασκεδάζουν ταυτόχρονα.

Στόχος της διοίκησης του Escape Center είναι η τήρηση της ασφάλειας και της καθαριότητας στο χώρο. Το πρώτο επιτυγχάνεται με πρόσληψη ατόμων προσωπικής ασφάλειας (security). Μερικά από αυτά τα άτομα κάνουν 24ωρο περίπολο στο χώρο. Υπάρχει control room από όπου επιτηρείται ο χώρος σε 24ωρη βάση. Η καθαριότητα είναι στοιχείο που χαρακτηρίζει το Escape center. Γίνεται προσπάθεια να διατηρείται ο περιβάλλον χώρος καθαρός. Η διοίκηση του Escape

Center επιδιώκει ο χώρος αυτός να αποτελεί μια μικρογραφία του Δ. Ιλίου και αιτία προβολής καλής εικόνας προς τα έξω.

Σημαντικό στοιχείο στην φιλοσοφία της κατασκευάστριας εταιρείας αποτέλεσε το ενδιαφέρον για το περιβάλλον. Από τις ελιές που υπήρχαν στο χώρο παρέμειναν οι περισσότερες με ευθύνη δική της και κόστος τεράστιο που την επιβάρυνε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ- ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

8.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η προαναφερθείσα έρευνα έγινε για την εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τις μεγάλες Επενδύσεις και την εμπλοκή σε αυτές της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και την επίδρασή τους στην Τοπική Ανάπτυξη.

Όλοι οι φορείς συμφώνησαν πως η προσέλκυση Επενδυτών σε μια περιοχή μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ευθύνης της τοπικής αρχής. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση γνωρίζει καλύτερα από κάθε άλλον τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι τοπικές κοινωνίες και οι κάτοικοι που ζουν σε αυτές. Μπορεί επομένως να προσεγγίσει καλύτερα επενδυτές και να αναπτύξει την επενδυτική δραστηριότητα.

Η πλειοψηφία των ερωτηθέντων πιστεύει πως η τοπική αρχή πρέπει να εμπλακεί πολύ στη προσέλκυση των επενδυτών. Ένας φορέας πιστεύει πως πρέπει να εμπλακεί λίγο και ένας πάρα πολύ.

Το θεσμικό πλαίσιο σχετικά με τις αρμοδιότητες της Τοπικής αυτοδιοίκησης δεν ευνοεί καθόλου την προσέλκυση Επενδυτών πιστεύει το 62,5% των ερωτηθέντων ενώ λίγο πιστεύει το 37,5%. Εντοπίζεται δηλαδή πρόβλημα στο θεσμικό πλαίσιο που περιβάλλει την Τοπική Αυτοδιοίκηση σε τέτοιου είδους δραστηριότητα.

Σύμφωνα με τις απαντήσεις των φορέων ο ρόλος των μεγάλων επενδύσεων στην αντιμετώπιση της ανεργίας είναι σημαντικός. Το μεγαλύτερο ποσοστό 75% πιστεύει πως είναι σημαντικό να υπάρχουν μεγάλες επενδύσεις και το 25% πως είναι πολύ σημαντικό ενάντια στην ανεργία. Με την ύπαρξη αυτών απορροφάται εργατικό

δυναμικό και καταπολεμείται η ανεργία. Σε επενδύσεις όπως αυτή που εξετάζουμε οι εργαζόμενοι που προσλαμβάνονται από τις επιχειρήσεις προέρχονται κυρίως από τον Δήμο που εδρεύει η επένδυση ή και από όμορους Δήμους. Επομένως δημιουργούνται κενές θέσεις εργασίας οι οποίες καλύπτονται από τους ανέργους του Δήμου που υφίσταται το έργο αλλά και τις γύρω περιοχές.

Η έως τώρα δραστηριότητα της Πρωτοβάθμιας Αυτοδιοίκησης σχετικά με την προσέγγιση μεγάλων επενδύσεων εκτιμάται από τους μισούς ερωτηθέντες ανύπαρκτη και από τους άλλους μισούς χαμηλή. Δεν υπάρχουν κατάλληλες προϋποθέσεις ώστε η Πρωτοβάθμια Αυτοδιοίκηση να δραστηριοποιείται στην προσέλκυση μεγάλων επενδύσεων. Αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι δεν υπάρχει θεσμικό πλαίσιο στο συγκεκριμένο αντικείμενο όπως υποστήριξαν οι φορείς καθώς επίσης και το γεγονός ότι υφίσταται κεντρικός σχεδιασμός. Επιπρόσθετα επικρατεί γραφειοκρατική αντιμετώπιση των επιχειρήσεων, κυριαρχεί η ανυπαρξία πολιτικής από την Τοπική Αυτοδιοίκηση για τις επενδύσεις και ο κρατικός έλεγχος είναι ακόμη πολύ μεγάλος. Ο μηχανισμός ενημέρωσης επίσης είναι ανύπαρκτος και η φιλοσοφία που επικρατεί στις επενδύσεις δημιουργεί προβλήματα. Οι ιστορικοί λόγοι επίσης δεν αφήνουν την Πρωτοβάθμια Αυτοδιοίκηση να επέμβει σε ένα θέμα τόσο σοβαρό για την ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών και κατ' επέκτασιν ολόκληρης της επικράτειας.

Η περιοχή της Αττικής που αποτελεί από μόνη της Μητροπολιτικό Κέντρο μπορεί να δεχτεί και άλλες τέτοιους είδους δραστηριότητες. Αυτό πιστεύει το 87,5% των ερωτηθέντων. Το αντίθετο πιστεύει το 12,5%. Στην περιοχή της Αττικής όπως και σε κάθε Μητροπολιτικό Κέντρο υπάρχουν πολλά περιθώρια ανάπτυξης καθώς και μεγάλη αγορά εργασίας. Η δυνατότητα άμεσης απόσβεσης ενός ανάλογου έργου είναι μεγάλη αφού υπάρχουν πολλοί Δήμοι κολλητοί και το

αγοραστικό κοινό μαζί με τους επισκέπτες πολύ μεγάλο. Το συγκεκριμένο έργο επωφελείται τη γεωγραφική του θέση αφού βρίσκεται κοντά σε έξοδο της Αττικής Οδού και κοντά στην Εθνική Οδό. Επίσης η Τοπική Αυτοδιοίκηση γνωρίζει καλύτερα τα προβλήματα και μπορεί να αξιοποιήσει καλύτερα την ευκαιρία που μπορεί να δοθεί για την ανάπτυξη κάποιας περιοχής.

Πρωταρχικό σημείο στο οποίο, όπως προκύπτει και από την έρευνα, χρήζει ιδιαίτερης σημασίας είναι το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τους Ο. Τ. Α., στο θέμα της προσέλκυσης επενύσεων καθώς έτσι θα απελευθερωθούν και θα μπορέσουν να ασκήσουν μια πιο ευέλικτη πολιτική. Θα επιτραπεί δηλαδή με αυτή τη κίνηση να γίνει η Τοπική Αυτοδιοίκηση οδηγός στην αναπτυξιακή προσπάθεια στις εκάστοτε περιοχές και όχι να παραμείνει για πάντα μόνο διεκπεραιωτής υπηρεσιών προς τον πολίτη. Επίσης η διεύρυνση του θεσμικού πλαισίου θα πρέπει να συνδυαστεί με παραχώρηση αρμοδιοτήτων στην Τ. Α. Σύμφωνα με τις απαντήσεις των φορέων πρέπει να διαμορφωθεί σχετική κουλτούρα και να καταπολεμηθεί η γραφειοκρατία. Η απασχόληση κατάλληλου στελεχικού δυναμικού κρίνεται αναγκαία προς αυτήν την κατεύθυνση. Το κράτος οφείλει να γίνει λιγότερο αυτοκέφαλο καθώς επίσης είναι απαραίτητο να ενεργοποιηθούν ή να ψηφιστούν διατάξεις για αναπτυξιακά προγράμματα μέσω των Ο. Τ. Α.

8.2 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η έως τώρα δραστηριότητα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σχετικά με την προσέλκυση μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων είναι σχεδόν ανύπαρκτη. Σύμφωνα με τις τοπικές ανάγκες των κατοίκων και της ευρύτερης κοινωνίας γενικότερα η Τοπική Αυτοδιοίκηση οφείλει να εμπλακεί με την προσέλκυση μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων αν και θεσμικά δεν καθορίζονται σχετικές αρμοδιότητες . Επίσης είναι ευκολότερη η αξιοποίηση των ευκαιριών για τοπική ανάπτυξη από την πλευρά της τοπικής αρχής καθώς γνωρίζει καλύτερα από κάθε άλλο τα προβλήματα και τις διαδικασίες για την ανάπτυξη. Η Πρωτοβάθμια Αυτοδιοίκηση ασφυκτιά αφού αποτελεί απλό διεκπεραιωτή των διαφόρων υποθέσεων. Για να εξελιχθεί και να αναλάβει πρωτοβουλίες περισσότερο αναπτυξιακές πρέπει πρώτα το θεσμικό πλαίσιο να το επιτρέπει. Μέχρι τώρα η κεντρική εξουσία παραχωρεί αρμοδιότητες χωρίς να εκχωρεί ανάλογα κονδύλια. Επομένως η ανάγκη ύπαρξης θεσμικού πλαισίου που να προσδιορίζει ουσιαστικές αρμοδιότητες και παροχή μέσων για την ουσιαστική συνεργασία των φορέων που μπορούν να σχεδιάσουν και να υλοποιήσουν προγράμματα δυναμικής ανάπτυξης, είναι υπαρκτή.

Ο στρατηγικός σχεδιασμός θα πρέπει να είναι μεσομακροπρόθεσμος αναδεικνύοντας από πριν τα δυνατά σημεία των Ο. Τ. Α. αλλά και τις αδυναμίες. Απολύτως αναγκαία είναι η διασύνδεση στην πράξη του κράτους με τους Ο. Τ. Α. και τους επενδυτές και η συνεργασία τους προκειμένου να εξεταστούν τα προβλήματα και να δοθούν λύσεις με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν εκείνες οι επενδύσεις που θα δώσουν ώθηση στην τοπική ανάπτυξη. Σημαντική παράμετρος αποτελεί η μηχανογράφηση των υπηρεσιών έτσι ώστε να προκύψουν ευκολότερα τα επιθυμητά αποτελέσματα. Η συγκεντρωτική αντίληψη που επικρατεί σε συνδυασμό με τον κεντρικό σχεδιασμό δημιουργούν τροχοπέδη στην εξέλιξη τέτοιων δραστηριοτήτων. Η

Τοπική Αυτοδιοίκηση πρέπει να οργανωθεί και να στελεχωθεί κατάλληλα και υπεύθυνα. Να δημιουργήσει δηλαδή τις κατάλληλες υποδομές έτσι ώστε να μπορεί να αντιμετωπίσει υπεύθυνα και μεθοδικά τέτοιου είδους δραστηριότητες. Πρέπει όμως να αλλάξει και τη φιλοσοφία της και να διαμορφώσει σχετική κουλτούρα σε σχέση με τις επενδύσεις.

Με στρατηγικό σχεδιασμό μεσομακροπρόθεσμο, λιγότερο αυτοκέφαλο κράτος και εξάλειψη της γραφειοκρατίας μπορεί να οδηγηθεί η Τ. Α. στην προσέλκυση μεγάλων ιδιωτικών επενδύσεων. Η ανεργία καταπολεμείται με τέτοιας σημασίας έργα. Επομένως είναι σημαντικό να δοθούν κίνητρα για καθαρές επενδύσεις .

Σύμφωνα και με τις εκτιμήσεις της Νομαρχίας Αθηνών το κεφάλαιο στην Αττική είναι επιθετικό, καθώς υπάρχει διάθεση για επενδύσεις αλλά δεν υπάρχουν κατάλληλα παραχωρημένες αρμοδιότητες στην Τ. Α. Η τελευταία εμπλέκεται σε περιβαλλοντικά μόνο θέματα και όχι σε επενδυτικά προγράμματα. Οι Ο. Τ. Α. στην Αττική είναι πιο δραστήριοι σε σχέση με άλλες περιοχές της Ελλάδας και αυτό αποτυπώνεται από τις επενδύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια. Επιπλέον θα ήταν καλύτερα για την Τ. Α. σε επίπεδο γνωμοδοτικό να ζητείται η γνώμη της.

Οι πελατειακές σχέσεις δυσκολεύουν την εξυγίανση των μηχανισμών ανάπτυξης καθώς δυσκολεύουν την αποκέντρωση. Η έννοια της αποκέντρωσης ταυτίζεται με αρνητικά φαινόμενα τα οποία καθιστούν το θεσμό της αυτοδιοίκησης ανώριμο για να συμμετάσχει στο σχεδιασμό και στη λήψη αποφάσεων αυτού του επιπέδου.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται αποδιοργάνωση στην εμπλοκή της αυτοδιοίκησης (του β' βαθμού) στα ζητήματα του σχεδιασμού και προγραμματισμού . Οι προγραμματικές διαδικασίες μεταφέρθηκαν από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση στις διαχειριστικές αρχές των Π. Ε.

Π. και Τ.Ε.Π. καθιστώντας το νομαρχιακό επίπεδο αδύναμο. Σημαντικό ρόλο όμως στην ανάπτυξη και εξέλιξη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε τέτοιου είδους δραστηριότητες όπως το ESCAPE αποτελεί η δημιουργία ελκυστικών προϊόντων λόγω της γνώσης των τοπικών αναγκών και η σωστή προώθησή τους στους καταναλωτές παρέχοντας σε αυτούς υψηλή ποιότητα σε χαμηλή τιμή. Θα πρέπει να αλλάξει δηλαδή όλη η φιλοσοφία του συστήματος που διέπει τις ιδιωτικές επενδύσεις από τη πλευρά της Τ. Α.

Ο θεσμός της Μητροπολιτικής Αυτοδιοίκησης είναι η λύση που μπορεί να δοθεί στα μεγάλα αστικά κέντρα Αθήνας -Θεσσαλονίκης- Λάρισας- Πάτρας. Όπως ισχύει σε Γαλλία και Ιταλία έτσι και στην Ελλάδα μπορεί να λειτουργήσει ένας τέτοιος θεσμός όπου θα καθορίζονται ακριβώς οι δραστηριότητες και θα μοιράζονται οι αρμοδιότητες στους δήμους. Με αυτό τον τρόπο θα απελευθερωθεί η Τ. Α. και θα λειτουργεί πλέον με γνώμονα την ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών και των κατοίκων της αφού πλέον δεν θα προσφέρει μόνο υπηρεσίες αλλά θα αναβαθμίζει την ζωή των κατοίκων της με εγκεκριμένα αναπτυξιακά προγράμματα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1)α)Θεωρείτε ότι η προσέλκυση Επενδυτών σε μία περιοχή μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ευθύνης της Τοπικής Αρχής;

--	--

ΝΑΙ ΟΧΙ

β)Αν ναι σε ποιο βαθμό θα πρέπει να εμπλακεί;

--	--	--

ΛΙΓΟ

ΠΟΛΥ

ΠΑΡΑ ΠΟΛΥ

2)Πιστεύετε ότι το θεσμικό πλαίσιο σχετικά με τις αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ευνοεί την άσκηση μιας τέτοιας πολιτικής;

--	--	--	--	--

ΚΑΘΟΛΟΥ

ΛΙΓΟ

ΑΡΚΕΤΑ

ΠΟΛΥ

ΠΑΡΑ ΠΟΛΥ

3)Ποιος θεωρείτε ότι είναι ο ρόλος των μεγάλων Επενδύσεων στην αντιμετώπιση της ανεργίας;

--	--	--	--

ΑΣΗΜΑΝΤΟΣ

ΣΧΕΤΙΚΑ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΣ ΠΟΛΥ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΣ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΣ

4) Πως θα χαρακτηρίζατε την έως τώρα δραστηριότητα της Πρωτοβάθμιας Αυτοδιοίκησης σχετικά με την προσέλκυση μεγάλων Επενδύσεων;

--	--	--	--

ΑΝΥΠΑΡΚΤΗ ΧΑΜΗΛΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΠΟΛΥ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ

5) Ιεραρχήστε τους λόγους για τους οποίους δώσατε τον παραπάνω χαρακτηρισμό.

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6) Θεωρείτε ότι σε ένα Μητροπολιτικό Κέντρο όπως είναι η περιοχή της Αττικής τέτοιου είδους δραστηριότητα είναι εφικτή;

--	--

ΝΑΙ ΟΧΙ

7) Ιεραρχήστε τους λόγους για τους οποίους δώσατε τον παραπάνω χαρακτηρισμό.

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

8)Ιεραρχήστε τα σημεία εκείνα στα οποία κατά τη γνώμη σας πρέπει να επικεντρωθούν (Κράτος-Τοπική Αυτοδιοίκηση-Επενδυτές) για την ενδυνάμωση των Ο. Τ. Α. στη προσέλκυση Επενδύσεων.

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ

- ✚ Μανόλης Χριστοφάκης, Τοπική Ανάπτυξη και Περιφερειακή Πολιτική: απασχόλησης., Παπαζήσης, Αθήνα 2001
- ✚ Βασιλική. Π. Μαλινδρέτου, Χρηματοοικονομική ανάλυση – Επενδύσεις, Παπαζήσης, Αθήνα, 1998...
- ✚ Κασκαρέλης Γιάννης Αλκιβ., Ανάλυση Ιδιωτικών Επενδύσεων. Ένα υπόδειγμα ζήτησης για την Ελληνική Αγορά, Gutenberg, Αθήνα, 1996.
- ✚ ANTONIO VASQUEZ BARQUERO Μία στρατηγική για τη δημιουργία απασχόλησης, Παπαζήσης, Αθήνα 1991
- ✚ Γιανναράκης Ανδρέας Ο ρόλος των Κέντρων Υποδοχής Επενδυτών στην ενδυνάμωση του επιχειρηματικού πνεύματος για την ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας. Η περίπτωση του Κ. Υ. Ε. Ν. Κορινθίας., Πτυχιακή Εργασία, Καλαμάτα, 2004.
- ✚ Τεχνική υπηρεσία Δ. Ιλίου.
- ✚ Οικονομική υπηρεσία Δ. Ιλίου.
- ✚ Μαρίνου Διώτη – Σπύρου Γεωργόπουλου. Ίλιον , πορεία στους αιώνες. Πολιτιστικό κέντρο Μελίνα Μερκούρη, 2001.

Ηλεκτρονικές διευθύνσεις

- ❖ www.statistics.gr
- ❖ www.ilion.gr
- ❖ www.asda.gr