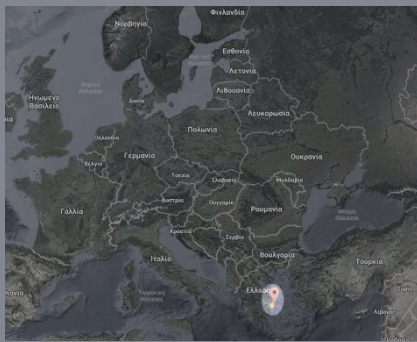




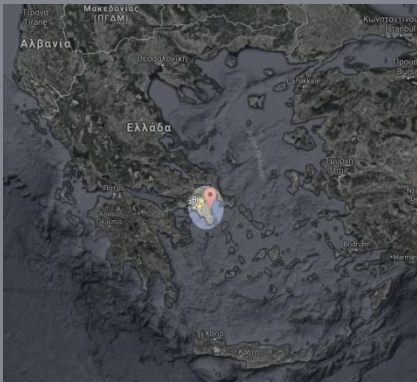
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΓΙΑ ΜΙΑ ΒΙΩΣΙΜΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ

διδάσκουσα: Κωνσταντίνα Βαλεριάνου | σπουδάστριες: Ζιρώ Έλλη | Μανέκα Άρτεμις | Μανή Αλεξάνδρα | εξάμηνο: 7^ο | έτος: 2016-17

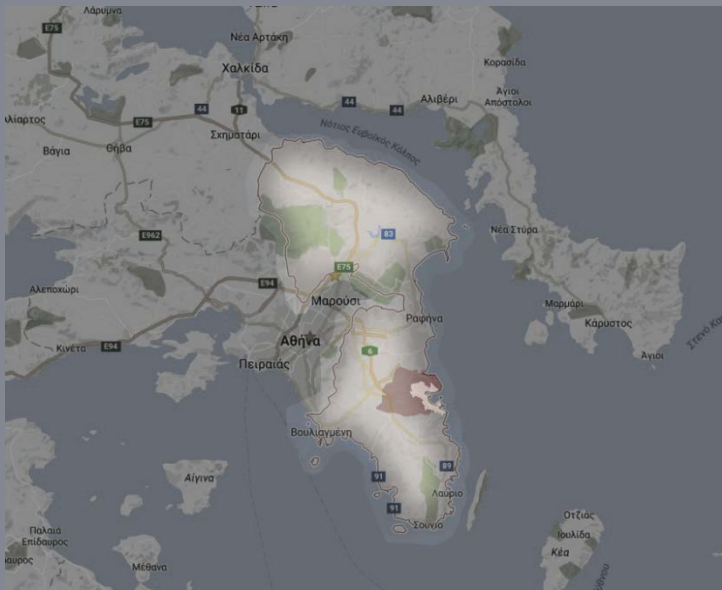


Χάρτης τοποθεσίας του Δήμου Μαρκόπουλου σε σχέση με την Ευρώπη
 Πηγή : <https://www.google.gr/maps>



Χάρτης τοποθεσίας του Δήμου Μαρκόπουλου σε σχέση με την Ελλάδα
 Πηγή : <https://www.google.gr/maps>

Χάρτης τοποθεσίας του Δήμου Μαρκόπουλου και του Πόρτο Ράφτη στην Ανατολική Αττική
 Πηγή : <https://www.google.gr/maps>



Ανατολική Αττική – Δήμος Μαρκόπουλου – Πόρτο Ράφτη

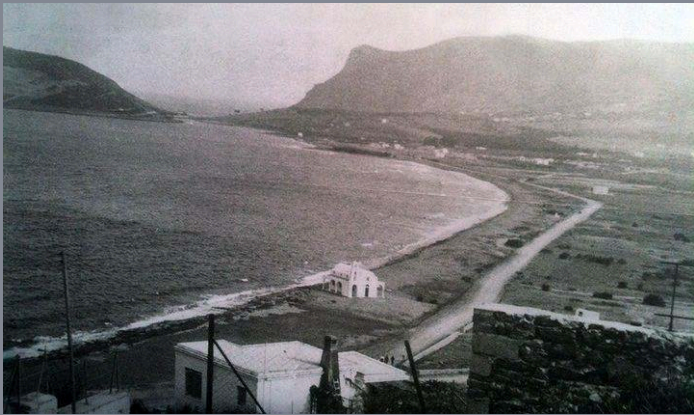
Ο δήμος Μαρκοπούλου Μεσογαίας είναι δήμος της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής. Βρίσκεται στην πεδιάδα των Μεσογείων και συνορεύει Βόρεια με τους Δήμους Καλυβίων, Θορικού, Κουβαρά και Κερατέας και Ανατολικά βρέχεται από το Αιγαίο Πέλαγος. Αποτελείται από ένα κοινοτικό διαμέρισμα, καταλαμβάνει έκταση 81.8 τ.χλμ. και βρίσκεται σε υψόμετρο 54m. Έδρα του δήμου είναι ο Μαρκόπουλος Μεσογαίας. Ο δήμος συστάθηκε το 1964 και προήλθε από την αναγνώριση της προηγούμενης κοινότητας Μαρκοπούλου σε δήμο. Η κοινότητα είχε συσταθεί το 1912 αποτελούμενη αρχικά από το Μαρκόπουλο και τους οικισμούς Πόρτο Ράφτη, Βραυρώνα, Άγιος Σπυρίδων, Μπράσα και Δάγλα. Σταδιακά στην κοινότητα προσαρτήθηκαν οι οικισμοί Κουλιδάς, Ποριά, Χαμολιά και Αγία Τριάδα. Το 1964 η κοινότητα αναγνωρίστηκε σε δήμο ο οποίος παρέμεινε αμετάβλητος με την διοικητική διαίρεση του 1997, ενώ διατηρείται αμετάβλητος και μετά την εφαρμογή του σχεδίου Καλλικράτης την 1η Ιανουαρίου του 2010.

Ο πληθυσμός του δήμου σύμφωνα με την απογραφή του 2001 είναι 15.608 κάτοικοι

- Το Μαρκόπουλο_ 9.513 κάτοικοι
- Το Πόρτο Ράφτη_ 9.686 κάτοικοι
- Η Αγία Τριάδα_ 218 κάτοικοι
- Η Βραυρώνα_ 195 κάτοικοι
- Ο Κουλιδάς_ 243 κάτοικοι
- Τα Παριά_ 0 κάτοικοι
- Η Χαμολιά_ 185 κάτοικοι



Πόρτο Ράφτη 2016 | Πηγή : <http://www.marko.gr/porto-rafti/>



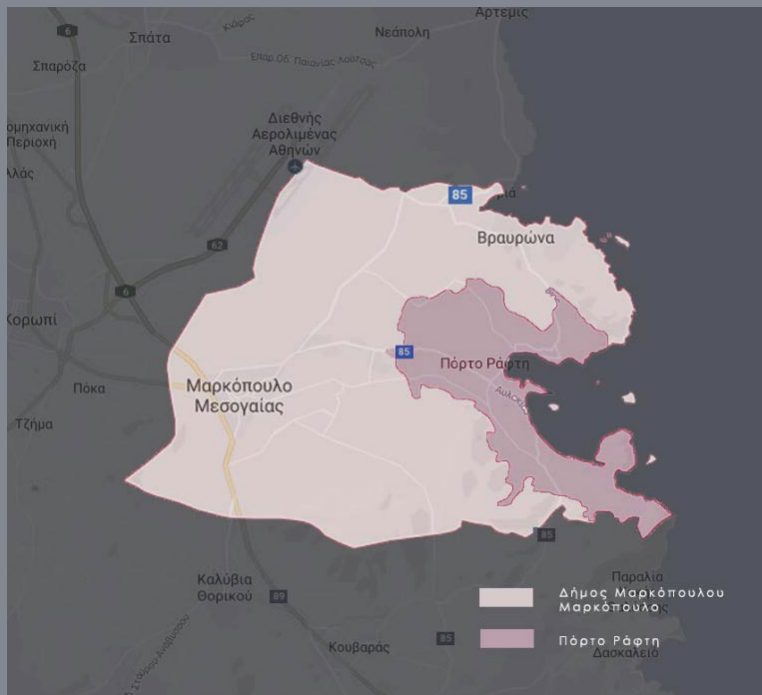
Πόρτο Ράφτη 1952
Πηγή : <http://users.sch.gr/gpantakis/?p=9209>

Εισαγωγικά για το Πόρτο Ράφτη

Στις αρχές του 20ου αιώνα το Πόρτο Ράφτη ήταν ένας ήσυχος όρμος με ένα μικρό οικισμό ψαράδων αποτελούμενο από ελάχιστα σπίτια, εκεί όπου σήμερα βρίσκεται το λιμάνι, καθώς και μερικά μεμονωμένα σπιτάκια διάσπαρτα από τον Άγιο Σπυρίδωνα ως το Αυλάκι.

Σήμερα αποτελεί το επίνειο και το πρώτο σε πληθυσμό οικισμό του Μαρκόπουλου, έναν από τους μεγαλύτερους δήμους της Ανατολικής Αττικής. Γνώρισε μαζί με την Κερατέα και το Κορωπί μεγάλη οικιστική ανάπτυξη μετά τα έργα που πραγματοποιήθηκαν στην ευρύτερη περιοχή του 2004, με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες.

Απέχει από την πόλη του Μαρκόπουλου 10χλμ. με το οποίο συνδέεται απευθείας με δρόμο. Χαρακτηριστικά σημεία του είναι το λιμάνι με τις ταβέρνες, ο πλατύς παραλιακός δρόμος που οδηγεί στο Αυλάκι. Ο κεντρικός παραλιακός δρόμος συναντά μεγάλες δυσκολίες προσπέλασης τους καλοκαιρινούς μήνες λόγω αυξημένου συγκοινωνιακού φόρτου, και καταλήγει σε μεγάλη πλαζ με κέντρα αναψυχής. Σε όλο το μήκος του δρόμου στην εσωτερική του πλευρά υπάρχουν καφετέριες και ταβέρνες



Χάρτης τοποθεσίας του Πόρτο Ράφτη στο Δήμο Μαρκόπουλου

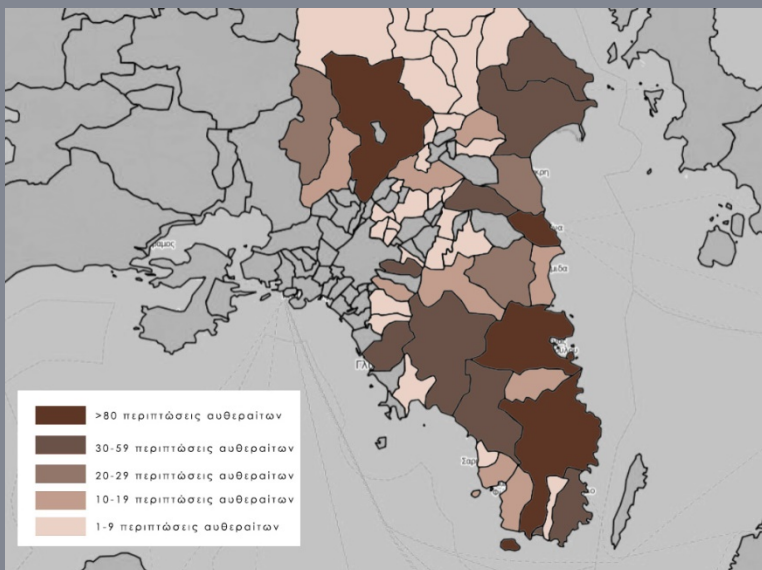
Πηγή : <https://www.google.gr/maps>

Σημαντικό είναι να αναφέρουμε πως **ο ρόλος του λιμανιού** με τα χρόνια έχει υποβαθμιστεί, καθώς πλέον αποτελεί λιμάνι τοπικής σημασίας, το οποίο εξυπηρετεί ένα ποσοστό των κατοίκων που ασχολούνται με την αλιεία.

Η κοντινή του απόσταση με το κέντρο της Αθήνας, καθώς και η αυξανόμενη τάση του πληθυσμού της Αθήνας για "**αποκέντρωση**" και "**εκτόνωση**", επέφερε αλλαγή του χαρακτήρα της περιοχής του Πόρτο Ράφτη σε **παραθεριστική/τουριστική περιοχή**. Τέλος, η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας οδήγησε σταδιακά στη μετατροπή της παραθεριστικής κατοικίας σε μόνιμης και στην εξάπλωση του οικισμού προς τα ενδότερα. Αποτέλεσμα αυτού είναι η ολοένα και μεγαλύτερη καταπάτηση των υπόλοιπων χρήσεων γης, καθώς και του μεγάλου μέρους των προστατευόμενων από το θεσμικό πλαίσιο περιοχών.

Η πλειονότητα των ιδιοκτησιών προέρχονται από **αυθαίρετες κατατμήσεις και πωλήσεις** των τελευταίων 25-30 ετών. Κυρίαρχο στοιχείο της οικιστικής ανάπτυξης αποτελεί η αυθαίρετη δόμηση, καθώς και η καταπάτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και την ελάχιστης απόστασης από τον αιγιαλό.

Η πλειοψηφία των **μόνιμων κατοίκων** παρόλα αυτά εξακολουθεί έντονα ακόμα και σήμερα να κρατάει σταθερούς οικογενειακούς δεσμούς συνέχειας με τους παλιότερους κατοίκους, χωρίς να έχουν χάσει τους δεσμούς αλληλογνωριμίας και προσωπικών σχέσεων μεταξύ τους.



Χάρτης έντασης αυθαιρέτων

Πηγή : <http://geodata.gov.gr/>

Τρόποι Σύνδεσης Δήμου Μαρκόπουλου και Πόρτο Ράφτη

Σε **υπερτοπική κλίμακα**, η πρόσβαση στην περιοχή μελέτης γίνεται με τη χρήση οδικών μεταφορών. Οι κύριες οδικές αρτηρίες είναι οι ακόλουθες:

Αττική οδός - Λεωφόρος Μαρκοπούλου – ενώνει το Μαρκόπουλο με την Αθήνα, που απέχει 35 χιλιόμετρα

Λεωφόρος Λαυρίου - προς Λαύριο/ Σούνιο

Οδό Βάρης Κορωπίου – συνδέει με τις περιοχές κατά μήκος του Σαρωνικού και Κορωπί

Λεωφόρος Πόρτο Ράφτη – οδηγεί από το Μαρκόπουλο στο Πόρτο Ράφτη

Το **δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών** της περιοχής μελέτης, σε υπερτοπική κλίμακα, απαρτίζεται από τα δρομολόγια των ΚΤΕΛ Αττικής, που συνδέουν το Μαρκόπουλο και το Πόρτο- Ράφτη με το κέντρο της Αθήνας, όπως και στο χάρτη. Η μόνη εναλλακτική δυνατότητα προσπέλασης της περιοχής μελέτης γίνεται με συνδυασμό μετρό ή προαστιακού σιδηροδρόμου μέχρι την στάση «Κορωπί» και ύστερα τη χρήση ΙΧ με τελικό προορισμό το Μαρκόπουλο και την ολοκλήρωση της μετακίνησης.

Τα **μεγέθη κυκλοφορίας** αλλάζουν, καθώς αυξάνονται οι ροές μεταξύ της περιοχής μελέτης και της Αθήνας με σκοπό την εργασία και προς τις δύο κατευθύνσεις (κάτοικοι Μαρκόπουλου ή Πόρτο Ράφτη εργάζονται στην περιοχή της Αθήνας και αντίστροφα), αλλά και μεταξύ της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής Μεσογαίας (π.χ. αεροδρόμιο). Έτσι φαίνεται να αλλάζει σημαντικά η γεωγραφική μορφολογία των ροών μετακινήσεων και να αυτονομούνται οι οικισμοί Μαρκόπουλου και Πόρτο Ράφτη ως πόλοι γένεσης και έλξης μετακινήσεων υπερτοπικής κλίμακας.



Χάρτης ένδειξης νέων αυτοκινητοδρόμων Αττικής
Πηγή : Υ.Π.Ε.Χ.Ω.ΔΕ



Χάρτης ένδειξης τρόπων σύνδεσης με την περιοχή του Πόρτο Ράφτη



Απεικόνιση ΚΤΕΛ Αττικής
 Πηγή : <http://www.4ty.gr/>



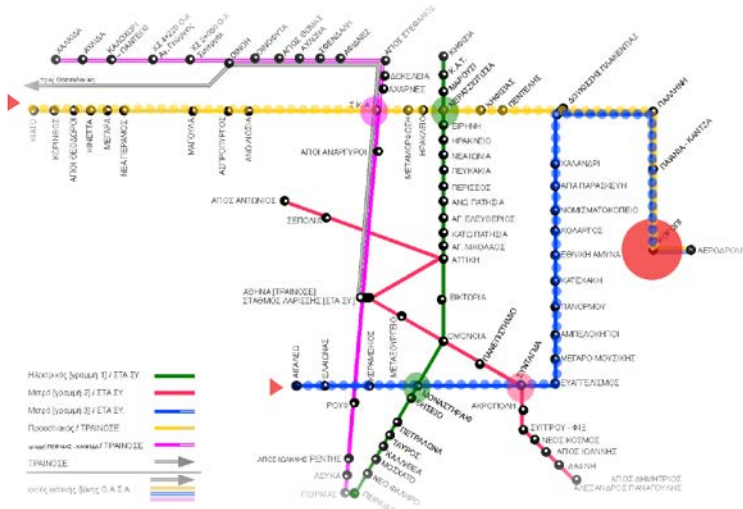
Χάρτης Προσπέλασης περιοχής Πόρτο Ράφτη με χρήση ΚΤΕΛ Αττικής | Πηγή : <http://www.ktelattikis.gr/>

Η μόνη εναλλακτική δυνατότητα προσπέλασης της περιοχής μελέτης γίνεται με **συνδυασμό μετρό ή προαστιακού** σιδηροδρόμου μέχρι την στάση «Κορωπί» και ύστερα τη χρήση ΙΧ με τελικό προορισμό το Μαρκόπουλο και την ολοκλήρωση της μετακίνησης.

Σε **τοπική κλίμακα**, η περιοχή μελέτης παρουσιάζει διπολικό χαρακτήρα, με κύριο οικισμό μόνιμης κατοικίας (Μαρκόπουλο) και παραθαλάσσιο οικισμό παραθεριστικής κατοικίας (Πόρτο Ράφτη).

Για τις μεταφορές μέσα στο δήμο, η χρήση των οδικών μεταφορών είναι αποκλειστική. Το τοπικό οδικό δίκτυο του Πόρτο Ράφτη είναι ιδιαίτερα άναρχο, με απουσία ιεραρχικής οργάνωσης και κατανομής της κίνησης. Αποτελείται **από στενές οδούς και αρκετές κακοτεχνίες**. Η συνολική χωρητικότητα του δικτύου αδυνατεί να υποστηρίξει την υπερμεγέθη για τα δεδομένα του δικτύου κίνησης της καλοκαιρινής περιόδου.

Δεν παρέχονται αυτόνομες υπηρεσίες δημόσιας/ δημοτικής συγκοινωνίας μεταξύ των δυο πόλων του Δήμου. Η διασύνδεσή τους εξασφαλίζεται από τα διερχόμενα δρομολόγια ΚΤΕΛ.



Χάρτης προσπέλασης Πόρτο Ράφτη με χρήση δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών .



Απεικόνιση προαστιακού στάσης Κορωπί
Πηγή : <http://greece.greekreporter.com/>

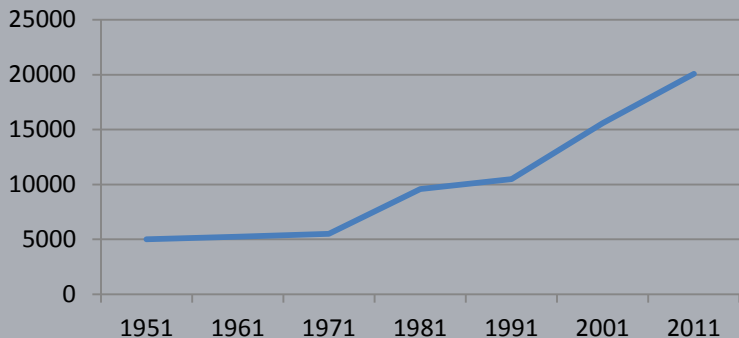
Τα **υφιστάμενα δίκτυα** συγκοινωνιακής υποδομής και οι σχετικές **παρεχόμενες υπηρεσίες** καθίστανται **ανεπαρκή**.

Απαιτείται τόσο ο **σχεδιασμός νέων υποδομών**, όσο και **αναβάθμισης των υφιστάμενων**, καθώς και μία δέσμη παρεμβάσεων ως προς τη **ρύθμιση του τρόπου λειτουργίας του δικτύου** συγκοινωνιακής υποδομής.

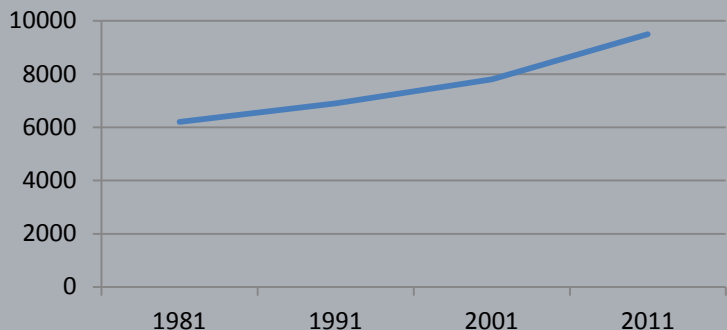


Απεικόνιση εξόδου προς Μαρκόπουλο στην Εθνική οδό
Αθηνών - Λαμίας
Πηγή : <http://greece.greekreporter.com/>

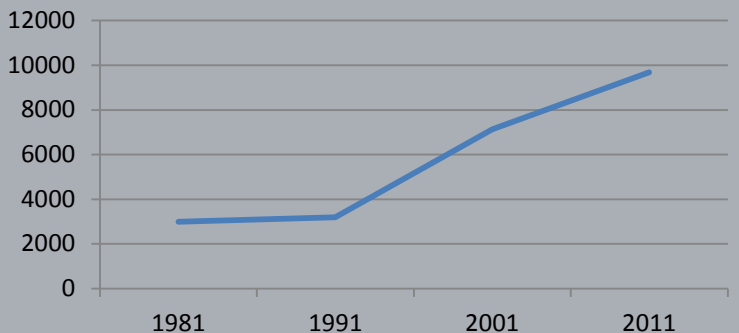
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ (ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ)

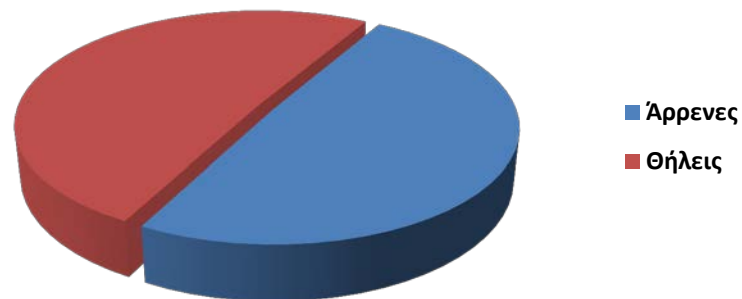


Δημογραφικά - Οικονομικά στοιχεία

Από τα στατιστικά στοιχεία φαίνεται πως το Πόρτο Ράφτη ενώ ήταν δεύτερο σε αριθμό κατοίκων μετά το Μαρκόπουλο, πλέον βρίσκεται πρώτο.

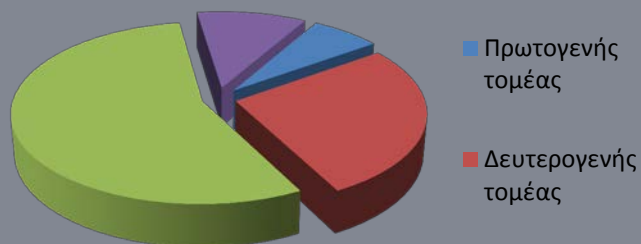
Στα δημογραφικά στοιχεία του 2001 όπως και του 2011 φαίνεται μια **δυσαναλογία αύξησης σε σχέση με την αύξηση του πληθυσμού** στο Πόρτο Ράφτη και τις υπόλοιπες περιοχές. Με τις αλλαγές που έχουν γίνει στην γύρω περιοχή, όπως η μεταφορά του αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος», η Αττική οδός, το μετρό και ο προαστιακός, έχουν αυξηθεί οι ροές προς την ανατολική περιοχή και ιδιαίτερα στο Πόρτο Ράφτη, λόγω και του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος. Ωστόσο, η **αυθαίρετη και ανεξέλεγκτη εγκατάσταση** διάφορων λειτουργιών στην περιοχή αυτή φέρνουν σε κίνδυνο το φυσικό και αστικό περιβάλλον του Πόρτο Ράφτη.

ΣΥΝΟΛΟ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ (20070)

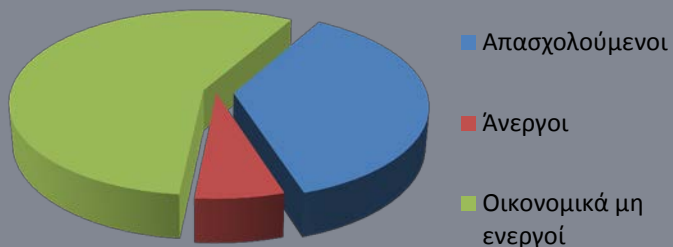


Όλα τα στοιχεία είναι σύμφωνα με την απογραφή του 2011 (ΕΛΣΤΑΤ)

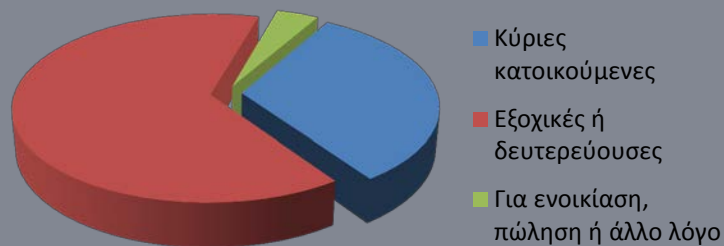
ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ



ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ



ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΑΝΟΝΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ

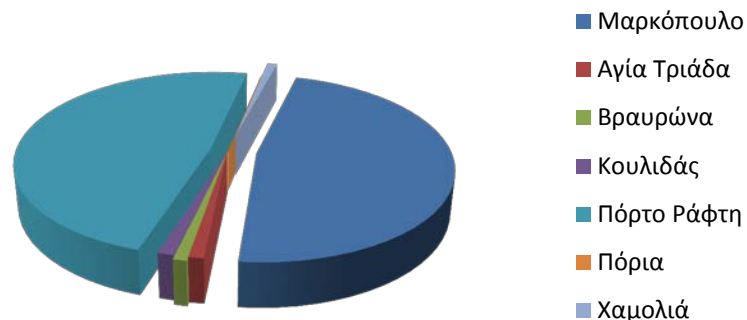


Ένα άλλο στοιχείο είναι το υψηλό ποσοστό των **οικονομικά μη ενεργών πολιτών** και ότι το ποσοστό συμμετοχής αυτής της κατηγορίας στο σύνολο του πληθυσμού, είναι υψηλότερο από το σύνολο της χώρας.

Το στοιχείο αυτό υποδηλώνει ότι την περιοχή προτιμούν άτομα **μεγάλης ηλικίας** (πέρα από το όριο συνταξιοδότησης) και δίνει στην φυσιογνωμία του δήμου **χαρακτηριστικά περιοχής κατοικίας**.

Από τις στατιστικές πηγές, επίσης, φαίνεται ότι οι σημαντικές **πρόσφατες παρεμβάσεις** στην ευρύτερη περιοχή, όπως το Επιχειρηματικό Πάρκο, η δημιουργία του νέου ιπποδρόμου Αττικής, η εγκατάσταση της Αστυνομίας στο Σκοπευτήριο, δημιουργούν προϋποθέσεις σημαντικής ανάπτυξης της απασχόλησης και ως αποτέλεσμα προσελκύουν **νέους κατοίκους**. Σε αυτό επίσης συμβάλει και η τάση **μετατροπής της παραθεριστικής κατοικίας σε μόνιμη**.

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ



ΚΛΑΔΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ



Είναι αντιληπτό ότι το μεγαλύτερο ποσοστό από τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό του Δήμου Μαρκόπουλου απασχολείται στον **τριτογενή τομέα παραγωγής**. Ακολουθεί ο δευτερογενής τομέας, ενώ ο πρωτογενής τομέας έχει το μικρότερο ποσοστό, παρά την έντονη παράδοση του τόπου στη γεωργία.

Σημεία φυσικού κάλλους

Ο φυσικός πλούτος της περιοχής μελέτης είναι ένα από τα σημεία του, τα οποία βρίσκονται σε κίνδυνο. Πιο αναλυτικά:

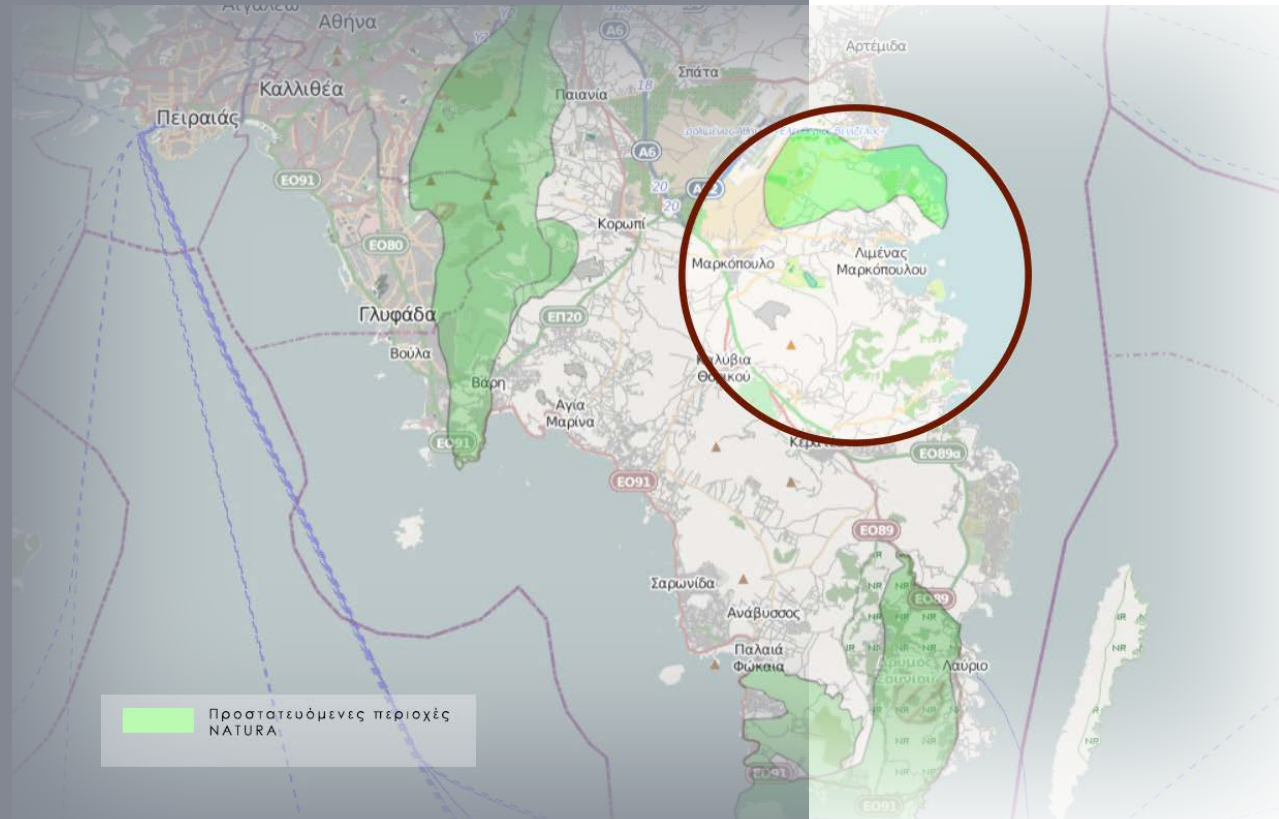
οι ακτές (κόλπος του Πόρτο Ράφτη με τα νησάκια Ράφτης, Ραφτοπούλα και Πράσο, κόλπος της Βραυρώνας)

προστατευόμενες περιοχές.

Η περιοχή «Βραυρώνα» (GR 3000004) ανήκει στον εθνικό κατάλογο του Δικτύου Natura 2000. Πρόκειται για την περιοχή η οποία περιλαμβάνει τον υγρότοπο της Βραυρώνας, καθώς και τον αρχαιολογικό χώρο του ναού της Αρτέμιδος και τις γύρω δασικές περιοχές.

Αττικό τοπίο με τις παραδοσιακές καλλιέργειες με κυρίαρχη αυτή της αμπέλου

Χάρτης των προστατευόμενων περιοχών NATURA με επισήμανση την περιοχή του Μαρκόπουλου.
πηγή : <http://geodata.gov.gr/>



Σημεία πολιτισμικού ενδιαφέροντος



Παναγία της Μερέντας



πύργος Λιάδας



παλιός σιδηροδρομικός σταθμός

πηγή: <http://iekmarkopoulou.blogspot.gr/p/h.html>

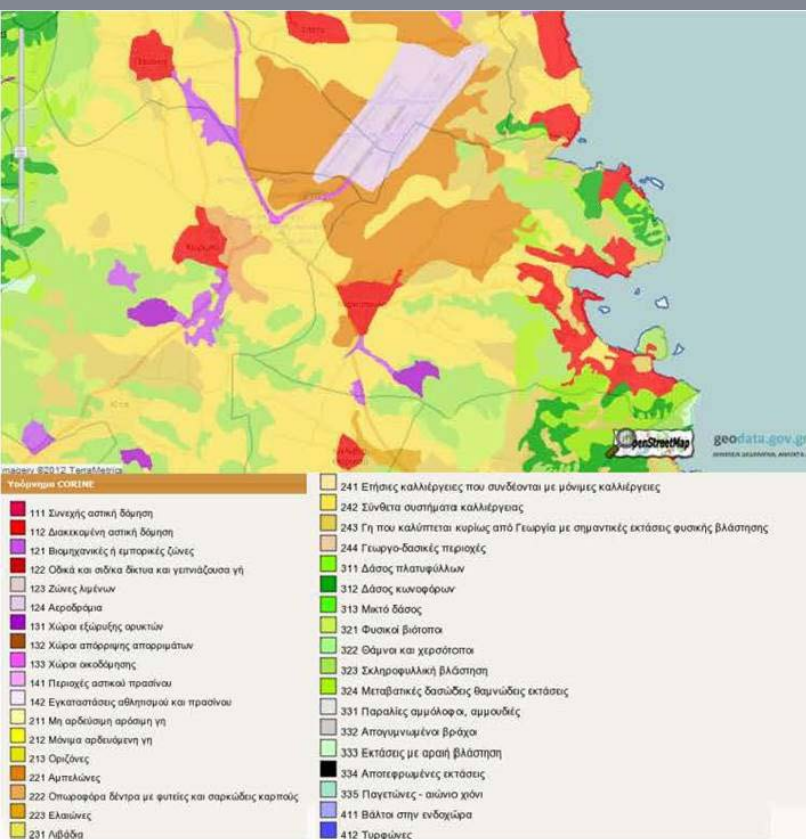
Βραυρώνια	Προκτορική περίοδος	Μεσοελλαδική εγκατάσταση στον Ιερό λόφο της Βραυρώνιας Μικηναϊκή εγκατάσταση στον Ιερό λόφο της Βραυρώνιας
	Κλασική περίοδος	Ιερό Αρτέμιδος και Στοά
	Παλααιοχριστιανική και Πρωτοβυζαντινή περίοδος	Βασιλική στη Βραυρώνια
	Υστεροβυζαντινή περίοδος	Άγιος Γεώργιος
	Υστεροβυζαντινά Χρόνοι - Τουρκοκρατία	Άγιος Δημήτριος Άγιος Θωμάς
Μαρκόπουλα	Ελληνιστική περίοδος	Πύργος Λημικού
	Παλααιοχριστιανική και Πρωτοβυζαντινή περίοδος	Άγιος Αμιλιανός στη Λιάδα
	Υστεροβυζαντινή περίοδος	Πύργος Λιάδας Παναγιά Βαραμπά
	Μεταβυζαντινοί χρόνοι - Τουρκοκρατία	Άγια Παρασκευή και Άγια Θέκλη Παναγιά στο Νεκροταφείο
	Μεσοβυζαντινή περίοδος	Ναός των Ταξιαρχών στον Ντάγλα
	Υστεροβυζαντινή περίοδος	Ταξίαρχης στον Ντάγλα Άγια Παρασκευή στον Ντάγλα
Μεταβυζαντινοί χρόνοι - Τουρκοκρατία	Άγιος Δημήτριος στον Ντάγλα Παναγιά Κουτάλα	
Πόρτο Ράφτη	Προκτορική περίοδος	Μικηναϊκό νεκροταφείο Περατής
	Ελληνιστική εποχή	Ερείκη οχυρής ακρόπολης στην Κορώνη Άγαλμα στο νησί του Ράφτη
	Παλααιοχριστιανικοί και Πρωτοβυζαντινοί χρόνοι	Άγια Κυριακή
	Μεταβυζαντινοί χρόνοι - Τουρκοκρατία	Άγια Τριάδα Άγιος Σπυρίδωνας Προφήτης Ηλίας Άγιος Νικόλαος
	Μνημεία Νεώτερων Χρόνων στο Μαρκόπουλο	Κτίριο επί της οδού Δημ. Σωτηρίου 36 Α' Δημοτικό Σχολείο Κτίριο επί της οδού Σωτηρίου & Γιαννάκη 7 Ανεμόμυλος στην πλατεία «Περικλή Εμπορίκου» Αναγκαστικός Συνεταιρισμός «ΜΑΡΚΟ» - Μουσείο Κρασιού Ναός Αγίου Ιωάννα στην Κεντρική πλατεία Μαρκόπουλου Πνευματικό Κέντρο του Δήμου Μαρκόπουλου Παλιός Σιδηροδρομικός Σταθμός στο Μαρκόπουλο
Μερέντα	Κλασική εποχή	Άγριακία Άγριακός ιερός Κρηναίο οικοδόμημα Δημόσιο Κτίριο με Στοά Ιερό Αφροδίτης Ιερό Φρατρίου Διός Ναός Κολαήνας Αρτέμιδος (;) Ταφικοί περίβολοι εκατέρωθεν Αρχαίας Οδού Περίβολος και Αρχαία Οδός
	Υστεροβυζαντινή περίοδος	Παναγιά της Μερέντας Άγιος Αθανάσιος Άγιος Αντώνιος στο Μαζαρέκου Άγιος Γεώργιος στα Καδί

Πηγή : <http://gis.markopoulo.gr>

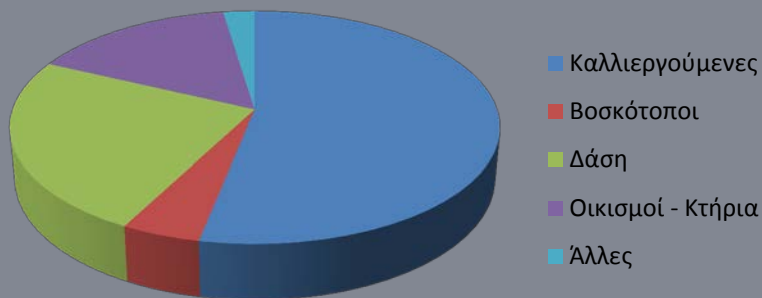
Γενική εικόνα των χρήσεων γης στο αστικό αλλά και στο εξωαστικό περιβάλλον

Οι **κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές** που έλαβαν μέρος στη χώρα με την πάροδο των χρόνων, επηρέασαν την εξέλιξη του **χαρακτήρα της περιοχής** καθώς και τη σύσταση του πληθυσμού της και κατ' επέκταση τις δραστηριότητες που εκφράστηκαν στις χρήσεις γης.

- Μεγάλες ζώνες γενικής κατοικίας
- Παραλιακά κυρίως παραθεριστικές κατοικίες, που σταδιακά αλλάζουν χαρακτήρα
- Ενδότερα: ανάπτυξη μόνιμων κατοικιών, μεγαλύτερος συντελεστής δόμησης
- Μεγάλες αγροτικές εκτάσεις (κυρίως αμπελώνες)
- Δασικές εκτάσεις
- Περιοχή προστασίας της χλωρίδας και της πανίδας (περιοχή NATURA- παράκτια θαλάσσια ζώνη Βραυρώννας)
- Ζώνες τοπικού εμπορίου και υπηρεσιών (κυρίως κατά μήκος της Λεωφόρου Πόρτο Ράφτη)
- Υποδομές μεταφορών (αεροδρόμιο, λιμάνια)
- Παράκτια ανάπτυξη υπηρεσιών ψυχαγωγίας και αναψυχής
- Ενδότερα: τοπικό εμπόριο- παραλιακά: τουρισμός- αναψυχή



Εκτάσεις Δήμου Μαρκόπουλου





Πηγή : <http://akinitanews.blogspot.gr/2011>



Στο χάρτη πιέσεων – τάσεων παρατηρούμε τις πιέσεις που δέχονται οι προστατευόμενες περιβαλλοντικές περιοχές από τη συνεχή εξάπλωση της οικιστικής ανάπτυξης των περιοχών του Μαρκόπουλου και του Πόρτο Ράφτη. Πιο συγκεκριμένα, παρατηρούμε ότι οι δασικές εκτάσεις απειλούνται από τις πιέσεις ανάγκης επέκτασης των ορίων του οικισμού προς του ολοένα αυξανόμενου μόνιμου πληθυσμού. Το ίδιο φαινόμενο παρατηρείται και για την περιοχή προστατευόμενου πρασίνου (Natura). Πιέσεις, επίσης, δέχεται και από την ύπαρξη του διεθνούς αερολιμένα Αθηνών, με τον οποίο συννορεύει. Οι αγροτικές εκτάσεις δέχονται πιέσεις και των δύο οικισμών.

Κρίσιμα σημεία περιοχής

Μετά από την μελέτη μας στην περιοχή αναγνωρίσαμε τα εξής προβλήματα:

μετατροπή β' κατοικίας σε α'

Η περιοχή του Πόρτο Ράφτη είναι ένας παραθεριστικός πόλος έλξης όχι μόνο για την πόλη του Μαρκόπουλου, αλλά και για την Αθήνα. Η μονιμοποίηση ωστόσο των παραθεριστών, βρίσκει την περιοχή απροετοίμαστη να δεχτεί μια τέτοια αλλαγή.

αυθαίρετη δόμηση- δόμηση εκτός σχεδίου

Η περιοχή αυτή επεκτείνεται αυθαίρετα σε περιοχές που δεν είναι σχεδιασμένες για να δεχτούν τη χρήση της κατοικίας. Αυτές οι κατοικίες, ως παράνομες, δεν στηρίζονται από το δήμο. Για παράδειγμα, δεν έχουν αποχέτευση και ηλεκτροδότηση. Επίσης, ο συντελεστής δόμησης και η πυκνότητα των οικισμάτων είναι ιδιαίτερα υψηλοί για την περιοχή, δημιουργώντας την εικόνα αθηναϊκής γειτονιάς.

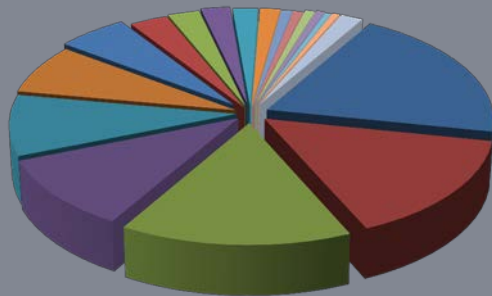
οικιστικές πιέσεις σε δασικές εκτάσεις και παράκτιες ζώνες

Η αυθαίρετη δόμηση γίνεται σε γεωργικές εκτάσεις, σε δασικές και εκτάσεις κοντά στην παραλία, φέρνοντας σε κίνδυνο την βιοποικιλότητα και τη φυσική ομορφιά της περιοχής. Στοιχεία δηλαδή που δημιούργησαν ενδιαφέρον για την περιοχή αρχικά.

συγκρούσεων χρήσεων γης σε βάρος της γεωργικής γης

Η αυθαίρετη δόμηση επιτίθεται άμεσα στις γεωργικές εκτάσεις, αφού εκεί συντελείται. Πέραν όμως από αυτό, με την μετατροπή του Πόρτο Ράφτη από έναν ήσυχο συνοικισμό σε πόλο έλξης τουρισμού, τόσο εσωτερικού (παραθερισμός), όσο και εξωτερικού, έρχεται σε αντίθεση με τον αρχικό του γεωργικό χαρακτήρα. Φαίνεται και από τα οικονομικά στοιχεία, ότι οι περισσότεροι κάτοικοι ασχολούνται με τον τριτογενή τομέα, αφήνοντας τον πρωτογενή τομέα να νεκρώνει.

ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΓΗΣ



- 323(75531)
- 324(57705)
- 242(57175)
- 243(39901)
- 312(34151)
- 112(28290)
- 321(21201)
- 111(11254)
- 211(9398)
- 121(8818)
- 223(7447)
- 221(6111)
- 313(3239)
- 133(3075)
- 311(3041)
- 222(2680)
- 142(1955)
- 124(2154)
- Άλλα (7032)

1ο επίπεδο	2ο επίπεδο	3ο επίπεδο
1. ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	1.1 ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ	1.1.1 Συνεχής αστικός ιστός 1.1.2 Ασυνεχής αστικός ιστός
	1.2 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ-ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	1.2.1 Βιομηχανικές και εμπόρικές ζώνες 1.2.2 Οδικά και σιδηροδρομικά δίκτυα 1.2.3 Ζώνες λιμένων 1.2.4 Αεροδρόμια
	1.3 ΟΡΥΧΕΙΑ, ΧΩΡΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΕΩΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ	1.3.1 Χώροι εφρυζώντων ορυκτών 1.3.2 Χώροι απορριπτικής απορριμμάτων 1.3.3 Χώροι οικοδόμησης
	1.4 ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΜΗ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	1.4.1 Περιοχές αστικού πρασίνου 1.4.2 Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής
2. ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	2.1 ΑΡΩΣΙΜΗΤΗ	2.1.1 Μη αρδευόμενη αροσημη γη 2.1.2 Μόνιμα αρδευόμενη γη 2.1.3 Ορυζώνες
	2.2 ΜΟΝΙΜΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ	2.2.1 Αμπελώνες 2.2.2 Οπωροφόρα δένδρα και φυτείες με σαρκώδεις καρπούς 2.2.3 Ελαιώνες
	2.3 ΛΙΒΑΔΙΑ	2.3.1 Λιβάδια
	2.4 ΕΤΕΡΟΓΕΝΕΙΣ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	2.4.1 Ετήσιες καλλιέργειες που σχετίζονται με μόνιμες καλλιέργειες 2.4.2 Συνέτες καλλιέργειες 2.4.3 Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης 2.4.4 Γεωργο-δασικές περιοχές
3. ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΗΜΙΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	3.1 ΔΑΣΗ	3.1.1 Δάσος πλατυφυλλών 3.1.2 Δάσος κωνοφόρων 3.1.3 Μικτό δάσος
	3.2 ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΙ ΘΑΜΝΟΔΟΥΣ ΗΚΑΙ ΠΟΔΩΔΟΥΣ ΒΛΑΣΤΗΣΗΣ	3.2.1 Φυσιολογικοί βόσκοι 3.2.2 Θάμνοι και χερσότοποι 3.2.3 Σκληροφυλλική βλάστηση 3.2.4 Μεταβιοτικές δασοειδείς και θαμνώδεις εκτάσεις
	3.3 ΑΝΟΧΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΜΕ ΛΙΓΗ Ή ΚΑΘΟΛΟΥ ΒΛΑΣΤΗΣΗ	3.3.1 Παράλιες αμμολοφοί, αμμούδιες 3.3.2 Απογυμνωμένοι βράχοι 3.3.3 Εκτάσεις με ορατή βλάστηση 3.3.4 Αποτεφρωμένες εκτάσεις 3.3.5 Παγερικές και αείναο χώροι
4. ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ	4.1 ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ ΕΝΔΟΧΩΡΑΣ	4.1.1 Βάλτοι στην ενδοχώρα 4.1.2 Τυρφώνες
	4.2 ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΚΟΙ ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ	4.2.1 Παραθαλασσιαί βάλτοι 4.2.2 Άλυκες 4.2.3 Ζώνες που καλύπτονται από παλιρροϊκά ύδατα
5. ΥΔΑΤΙΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	5.1 ΧΕΡΣΑΙΑ ΥΔΑΤΑ	5.1.1 Υδατορρέυματα 5.1.2 Επιφανείς στάσιμου ύδατος
	5.2 ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΥΔΑΤΑ	5.2.1 Παράκτιες λιμνοθάλασσες 5.2.2 Εκβολές ποταμών 5.2.3 Θάλασσες και υδατοί

Πίνακας επεξηγήσεων πίτας

Πηγή : Corine

επίδραση μεγάλων έργων υποδομής στην ευρεία περιοχή

Τα τελευταία χρόνια έγιναν πολλά έργα μεγάλης κλίμακας, τα οποία επηρέασαν άμεσα ή έμμεσα την περιοχή. Η δημιουργία των οδικών αξόνων, όπως η Αττική οδός, η στάση «Κορωπί» του μετρό και του προαστιακού και η μεταφορά του νέου αεροδρομίου διευκόλυναν την πρόσβαση από την Αθήνα στο Πόρτο Ράφτη, δημιουργώντας μια διαδραστική σχέση, τόσο εισόδου περισσότερων επισκεπτών- παραθεριστών, όσο και εξόδου των κατοίκων για εύρεση εργασίας σε άλλες πόλεις. Επίσης, λειτουργίες υπερτοπικής εμβέλειας, όπως είναι το Ολυμπιακό κέντρο ιππασίας, ενίσχυσαν το Πόρτο Ράφτη ως πόλο έλξης και δημιούργησαν νέες θέσεις εργασίας.

ανεκμετάλλευτος φυσικός και πολιτισμικός πλούτος

Με την έλλειψη σχεδιασμού για την περιοχή, παρατηρείται το εμπόριο και η κατοικία ως κυρίαρχα στο χώρο, ενώ επιβαρύνεται ο φυσικός της πλούτος, οι δασικές και οι παράκτιες εκτάσεις. Επίσης, η αποτυπωμένη ιστορία της περιοχής με τα πολυάριθμα μνημεία που έχουν διασωθεί, μένει ανεκμετάλλευτη.

Περιβαλλοντική υποβάθμιση του όρους Μερέντα

Αφήνοντας τα ανενεργά λατομεία ανεκμετάλλευτα, το όρος Μερέντα γίνεται πόλος έλξης παρανομίας- ανομίας και επιβαρύνεται το φυσικό περιβάλλον.

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ

Αν και το Πόρτο Ράφτη φαίνεται να έχει σοβαρά προβλήματα, θεωρούμε ότι παραμένει μια περιοχή με πολλές δυνατότητες και πλεονεκτήματα.

Όσον αφορά στις **συνδέσεις**:

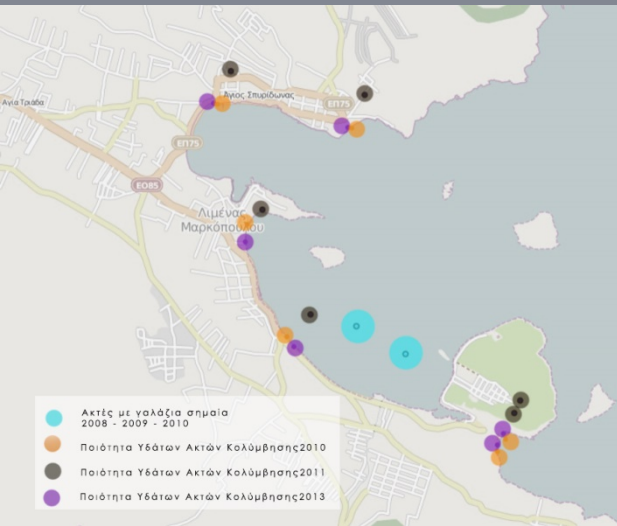
- Βρίσκεται κοντά στο αεροδρόμιο
- Συνδέεται μέσω της Αττικής Οδού με την Αθήνα, μέσω της Βάρης Κορωπίου με τις ακτές του Σαρωνικού και το Κορωπί και μέσω της Λεωφόρου Λαυρίου με το Λαύριο και το Σούνιο
- Έχει το δικό του λιμάνι

Όσον αφορά τις **χρήσεις γης**:

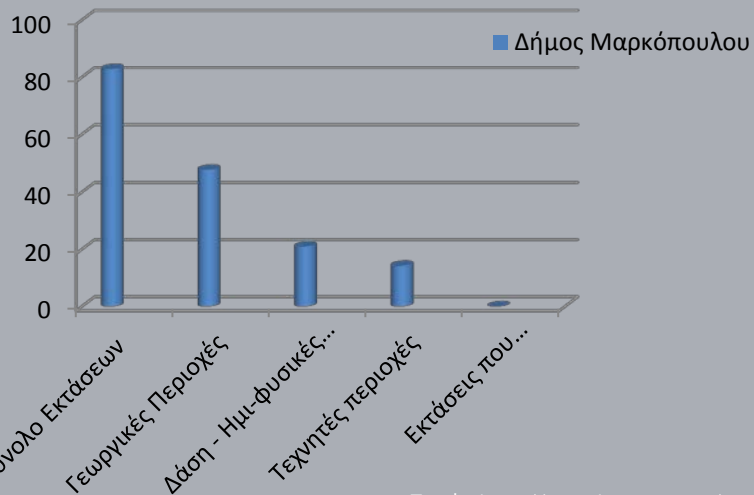
- Οι μεγάλες γεωργικές εκτάσεις με τη σωστή εκμετάλλευση δίνουν τη δυνατότητα οικονομικής ανάπτυξης
- Το ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον της περιοχής, οι δασικές εκτάσεις, οι γεωργικές εκτάσεις, οι παραλίες και οι σημαντικοί της αρχαιολογικοί χώροι μπορούν να αποτελέσουν παράγοντες εναλλακτικού τουρισμού και σημαντικός οικονομικός παράγοντας για την περιοχή.

Όσον αφορά στο **φυσικό περιβάλλον**:

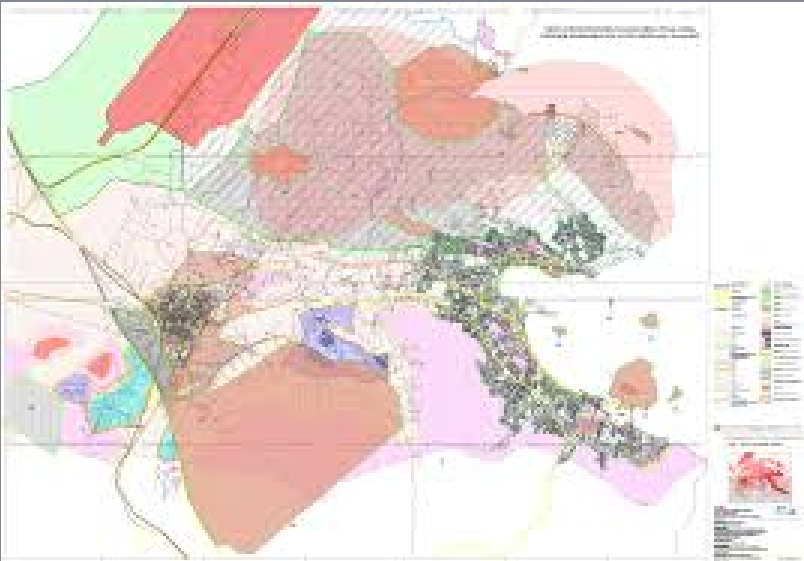
- Υπαρξη περιοχών NATURA
- Υπαρξη δασικών εκτάσεων και παραλιών που ομορφαίνουν τα τοπία της περιοχής και θα μπορούσαν να γίνουν ισχυροί πόλοι έλξης



Χάρτης ποιότητας Υδάτων ο οποίος δείχνει τη προνομιακή Κατάσταση του Πόρτο Ράφτη σε υψηλής ποιότητας υδάτων για κολύμβηση, αλλά και την διατήρηση δύο γαλάζιων σημαίων Από το 2008 μέχρι και το 2010. Με αποτέλεσμα να αποτελεί ιδανικό Παραθεριστικό προορισμό.
Πηγή : <http://geodata.gov.gr/>



Πηγή : <http://geodata.gov.gr/>



Χάρτης υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου
ΦΕΚ 199Δ/6-3-2003

Όσον αφορά το **θεσμικό πλαίσιο**:

- Υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ και ΖΟΕ
- Εκπονείται από το δήμο Μαρκοπούλου νέο Σχέδιο οργάνωσης χρήσεων
- Αναφέρεται στην περιοχή του Πόρτο Ράφτη το νέο ΡΣΑ

Όσον αφορά το **πολιτισμικό περιβάλλον**:

- Έχει αρχαιολογικούς χώρους διεθνής εμβέλειας
- Συγκρότημα Απολλώνιον του αρχιτέκτονα Κ.Δοξιάδη

Όσον αφορά στα **οικονομικά και δημογραφικά χαρακτηριστικά** :

- Έχουν δημιουργηθεί νέες θέσεις εργασίας στην ευρύτερη περιοχή
- Οι παραθεριστικές δραστηριότητες προσφέρουν έσοδα στο δήμο

ΣΤΗΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

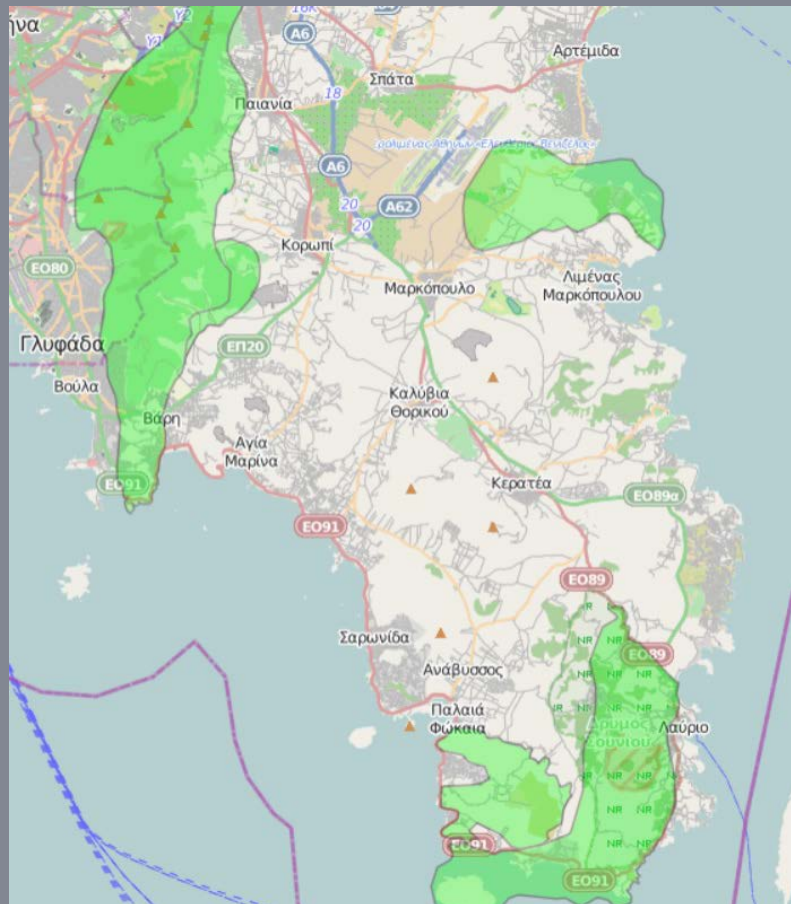
Το Πόρτο Ράφτη αποτελεί μια περιοχή με ιδιαίτερο τουριστικό ενδιαφέρον. Αποτελεί καλοκαιρινό προορισμό για τους Αθηναίους και όχι μόνο.

Ο **τυπικός όμως τουρισμός** έχει δημιουργήσει πολλά προβλήματα στο δήμο. Έντονη τουριστική δραστηριότητα στην παράκτια ζώνη όχι μόνο **ταράσσει τις κοινωνικές ισορροπίες** της περιοχής, αλλά επιβαρύνει και την παραλία.

Ακόμα, η δημιουργία **αυθαίρετων παραθεριστικών κατοικιών** και η μετατροπή αυτών σε μόνιμες κατοικίες έχει ζημιώσει την περιοχή, όπως προαναφέρθηκε.

Η μετατροπή του δήμου σε τυπικό τουριστικό τόπο εναντιώνεται τόσο **στην κοινωνική**, όσο και στη **φυσική ταυτότητα** της περιοχής. Η συχνή εναλλαγή των παραθεριστών και η **ολιγόμηνη παραμονή** τους στο Πόρτο-Ράφτη, διαταράσσει την κοινωνική συνοχή της περιοχής και αλλοιώνει τις σχέσεις μεταξύ των κατοίκων. Επίσης, η περιοχή αυτή, με τις **δασικές της εκτάσεις** ενταγμένες στο πρόγραμμα **NATURA**, τις **γεωργικές της εκτάσεις** να μένουν ανενεργές, τη **θάλασσά** της να μολύνεται και τα **μνημεία** της να μένουν ανεκμετάλλευτα, φαίνεται να είναι ιδανική για άλλου είδους τουρισμού, πέραν του τυπικού, όπως **αγροτουρισμού, οικοτουρισμού, πολιτιστικού τουρισμού** κτλ.

Επειδή ο τουρισμός είναι ένας τομέας κομβικός για την περιοχή, τόσο άμεσα (ενοικιαζόμενα δωμάτια, ξενοδοχεία, οικόπεδα προς πώληση κτλ) όσο και έμμεσα (ταβέρνες, καφετέριες, φούρνοι κτλ.) προτείνουμε τον **πολιτιστικό τουρισμό**, ως χωροταξικό γνώμονα για την περιοχή του Πόρτο Ράφτη.



Χάρτης των προστατευόμενων περιοχών ενταγμένων στο πρόγραμμα NATURA

Πηγή : <http://geodata.gov.gr/>

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ- ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ



Στην κατεύθυνση της **αιεφόρου και ισορροπημένης ανάπτυξης**:

- Θα πρέπει να γίνει **προβολή των πολιτισμικών μνημείων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος**, σε συνδυασμό με τους **φυσικούς πόρους**, τα σημεία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και με σπάνια βιοποικιλότητα για την εξασφάλιση της παράλληλης **προστασίας και συντήρησής** τους.

Στην κατεύθυνση της **ανάδειξης**:

- Βελτίωση της **προσβασιμότητας** των **σημείων** πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Η δημιουργία μιας **κοινής διαδρομής** και η οργάνωση της οδικής μεταφοράς των τουριστικών
- Ανάπτυξη του **πολιτισμικού τουρισμού** στο δήμο Μαρκόπουλου
- Ενίσχυση της **ανταγωνιστικότητας** των σημείων πολιτιστικού ενδιαφέροντος του δήμου σε **εθνικό και διεθνές** επίπεδο
- Διεύρυνση της **διάρκειας** της τουριστικής περιόδου
- Επίτευξη **αιεφόρου ανάπτυξη** του δήμου, μέσα από τη βελτίωση των **οικονομικών** αποτελεσμάτων από τον τουρισμό
- **Αναβάθμιση** των **υπηρεσιών** που σχετίζονται με την προβολή του πολιτισμικού πλούτου
- **Εξοικείωση** του τοπικού πληθυσμού με τον πολιτιστικό τουρισμό





ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΟΥΝ

Με την πρόταση ανάπτυξης πολιτιστικού τουρισμού, η περιοχή αυτή θα επηρεαστεί **συνολικά**.

Μία επέμβαση τουριστικού χαρακτήρα, θα πυροδοτούσε την **εμπορική εκμετάλλευση** της περιοχής, τόσο **άμεσα** (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα διαμερίσματα κ.α.), όσο και **έμμεσα** (ταβέρνες, καφετέριες) πέρα από τα όρια της παράκτιας ζώνης που συγκεντρώνονται μέχρι στιγμής.

Ταυτόχρονα θα πυροδοτούνταν και μια **έκρηξη οικιστικού χαρακτήρα**, λόγω των νέων συγκεντρώσεων στην ίδια επιβαρυμένη περιοχή.

Για τον λόγο αυτό προτείνουμε επίσης:

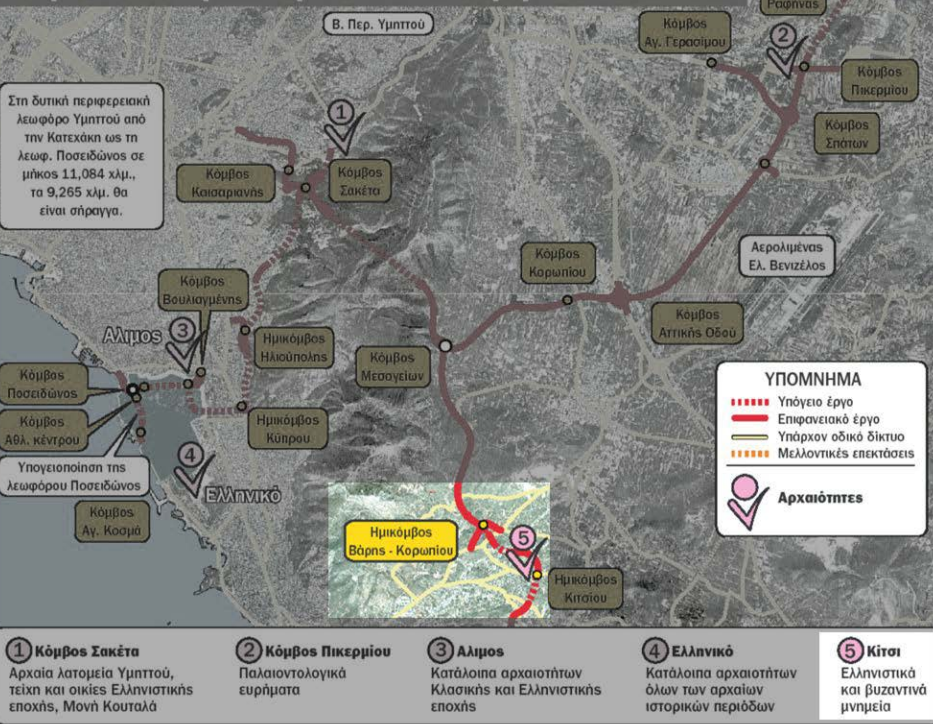
- Νομοθετημένη **οριοθέτηση** των **γεωργικών** και των **δασικών** εκτάσεων, ώστε να αποφευχθεί η εμπορική αξιοποίηση των περιοχών.
- Ένταξη των περιοχών του πολιτιστικού τουρισμού σε **προστατευόμενες ζώνες**.
- **Αναβάθμιση** του **ΖΟΕ** σύμφωνα με τις σύγχρονες ανάγκες της περιοχής
- **Θεσμοθέτηση μικρού συντελεστή δόμησης** σε όλη την περιοχή του Πόρτο Ράφτη, για την αποτροπή μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων
- Δημιουργία **δημοτικών υποδομών** για την κάλυψη των αναγκών των τουριστών (μεταφορά, στέγαση κτλ.)
- Ιδιαίτερη **προσοχή** για **παρανομίες** και πολεοδομικές **παρεκτροπές**, καθώς η περιοχή έχει ήδη έντονο προηγούμενο.

ΠΡΟΤΑΣΗ: ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΑΙ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗΣ ΔΙΑΔΡΟΜΗΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Σε **υπερτοπική** κλίμακα δημιουργείται μια **διαδρομή** που ενώνει **αρχαιολογικούς χώρους** της **Ανατολικής Αττικής** μεγάλης εμβέλειας και μία **μικρότερης κλίμακας** που ενοποιεί χώρους μικρότερης εμβέλειας. Για την υλοποίηση της ενοποίησης αυτής χαράσσεται **καινούργιος δρόμος**, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των τουριστικών λεωφορείων. Τοποθετούνται info-points στον αερολιμένα «Ελ. Βενιζέλος», στο μουσείο της Βραυρώνας και στο Πόρτο Ράφτη. Το **Πόρτο Ράφτη** γίνεται **κόμβος** της υπερτοπικής και της τοπικής διαδρομής. Η διανομή των τουριστών θα είναι συγκεκριμένη και θα καλύπτεται από τα κατάλληλα διαμορφωμένα κρατικά καταλύματα.

Χάρτης με τους νέους αυτοκινητοδρόμους της Αττικής και τις τοποθεσίες των αρχαιοτήτων κατά μήκος αυτών, οι οποίοι Εμποδίζουν την υλοποίησή τους, με επίσημανση τις αρχαιότητες που υπάρχουν στο Κορωπί, τη μόνη πρόσβαση προς το Μαρκόπουλο. Πηγή : Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ

Οι αρχαιότητες εμπόδιο για τους νέους δρόμους της Αττικής



Μελέτη υπάρχουσας διαδρομής:
Συνολικός χρόνος: 1 ώρα 22'

Από: Αρχαιολογικός χώρος Ναού Ποσειδώνος
Προς: Αρχαιολογικός Χώρος Βραυρώνας
Συνολική απόσταση: 48,79 χλμ
Συνολικός χρόνος: 1 ώρα

Από: Αρχαιολογικός Χώρος Βραυρώνας
Προς: Αρχαιολογικός Χώρος Ραμνούς
Συνολική απόσταση: 38,62 χλμ
Συνολικός χρόνος: 49'

Από: Αρχαιολογικός Χώρος Ραμνούς
Προς: Αρχαιολογικός Χώρος Αμφιαράειο
Συνολική απόσταση: 29,27 χλμ
Συνολικός χρόνος: 33'

Πηγή: Υπουργείο Πολιτισμού

	πλεονεκτήματα	μειονεκτήματα	ευκαιρίες	απειλές
ένταξη στον ευρύτερο χώρο-συνδέσεις	<ul style="list-style-type: none"> • κοντά στο αεροδρόμιο • κοντά στην Αττική οδό, τη Βάρη-Κορωπίου, τη Λεωφόρο Λαυρίου • λιμάνι • ύπαρξη στάσης προαστιακού στο Κορωπί για εξυπηρέτηση του δήμου Μαρκόπουλου 	<ul style="list-style-type: none"> • ελλιπή ΜΜΜ για σύνδεση με την Αθήνα • έμμεση σύνδεση της περιοχής με το αεροδρόμιο • κακή ποιότητα τοπικού και υπερτοπικού δικτύου • ελλιπή δημοτική συγκοινωνία • ανάγκη για μετακίνηση με Ι.Χ. 	<ul style="list-style-type: none"> • προβλέπεται επέκταση του προαστιακού μέχρι το Λαύριο, με ενδιάμεση στάση το Μαρκόπουλο • περιορισμός κυριαρχίας Ι.Χ. μετακινήσεων προς όφελος ΜΜΜ • διαμόρφωση δικτύων πεζοπορίας και ποδηλάτου, αποκατάσταση συνδέσεων μεταξύ ακτών και ενδοχώρας 	<ul style="list-style-type: none"> • επιβάρυνση οδικού δικτύου και επιτάχυνση του φαινομένου αστικής διάχυσης • υποβάθμιση και καταστροφή περιοχών πρασίνου και εκτάσεων πρασίνου
Δημογραφικά χαρακτηριστικά Παραγωγική δομή	<ul style="list-style-type: none"> • δημιουργία νέων θέσεων εργασίας στην ευρύτερη περιοχή • παραθεριστικές δραστηριότητες που προσφέρουν έσοδα • ύπαρξη μόνιμου πληθυσμού • αναζωογόνηση του πληθυσμού με την μετατροπή κατοικίας από παραθεριστική σε μόνιμη 	<ul style="list-style-type: none"> • συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα, που οδηγεί στην αύξηση της ανεργίας • περιοδική εργασία μέσω του τουρισμού • ύπαρξη προσωρινού πληθυσμού • μόλυνση των υδάτων από την έντονη εμπορική- τουριστική δραστηριότητα • μετατροπή παραθεριστικής κατοικίας σε μόνιμη, πράγμα που δημιουργεί ανάγκες για υποδομές και δημόσιους χώρους 	<ul style="list-style-type: none"> • δυνατότητα αξιοποίησης του μεγάλου εργατικού δυναμικού • δυνατότητα ανάπτυξης του γεωργικού τομέα, μέσω ευρωπαϊκών προγραμμάτων • δυνατότητα εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπως αγροτουρισμός 	<ul style="list-style-type: none"> • ανάπτυξη δευτερογενούς τομέα σε βάρος του πρώτου • περαιτέρω συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα, που οδηγεί σε αύξηση της ανεργίας
οικιστικό δίκτυο	<ul style="list-style-type: none"> • ύπαρξη παλαιότερων κατοικιών, οι οποίες ανανεώνονται • μονιμοποίηση των παραθεριστών, το οποίο θα ενισχύσει τις σχέσεις μέσα στο συνοικισμό 	<ul style="list-style-type: none"> • υψηλή πυκνότητα δόμησης • υψηλός συντελεστής δόμησης, μέσω αυθαιρέτων • ύπαρξη αυθαιρέτων • ανεπαρκής ύδρευση και αποχέτευση • εξάρτηση κοινωνικών υπηρεσιών από το Μαρκόπουλο • έλλειψη δημόσιων χώρων • προβληματικό σύστημα διαχείρισης απορριμάτων • συμπίεση του αγροτικού και δασικού χώρου από την αυθαίρετη επέκταση της κατοικίας 	<ul style="list-style-type: none"> • δυνατότητα διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος, ώστε να αναβαθμιστεί η ποιότητα ζωής • αξιοποίηση αδόμητων χώρων για τη δημιουργία ελεύθερων χώρων 	<ul style="list-style-type: none"> • η έλλειψη πετυχημένου χωροταξικού σχεδίου θα εντείνει τα προβλήματα της περιοχής • η επέκταση της αυθαίρετης δόμησης και ο τυπικός τουρισμός θα ζημιώσει ανεπανόρθωτα τη φυσική ομορφιά της περιοχής • η μη επαρκής ύδρευση, αποχέτευση και διαχείριση των απορριμάτων, που θα ενταθούν με την αυθόρμητη μετατροπή της κατοικίας από παραθεριστική σε κύρια

	πλεονεκτήματα	μειονεκτήματα	ευκαιρίες	απειλές
Φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι	<ul style="list-style-type: none"> • ύπαρξη περιοχών NATURA • διεθνείς εμβέλεις αρχαιολογικοί χώροι • παραλίες και δασικές εκτάσεις ιδιαίτερου ενδιαφέροντος • πλούσιος φυσικός και υδάτινος κόσμος 	<ul style="list-style-type: none"> • περιβαλλοντικά προβλήματα στις παραλίες • υποβαθμισμένοι αρχαιολογικοί χώροι • αλλοίωση του φυσικού τοπίου από την αυθαίρετη δόμηση • ρύπανση του αέρα λόγω του αεροδρομίου και του υδροφόρου ορίζοντα λόγω λυμάτων 	<ul style="list-style-type: none"> • δυνατότητα εναλλακτικών τύπων τουρισμού, όπως πολιτιστικού τουρισμού, αγροτουρισμού κ.α. • αντιμετώπιση και έλεγχος της ρύπανσης 	<ul style="list-style-type: none"> • περαιτέρω αλλοίωση της παράκτιας ζώνης • υποβάθμιση περιβάλλοντος και ποιότητας ζωής κατοίκων λόγω ρύπανσης
Τεχνική και κοινωνική υποδομή	<ul style="list-style-type: none"> • ύπαρξη Ολυμπιακών εγκαταστάσεων με τη δυνατότητα χρήσης • χώροι στάθμευσης στην περιοχή του Αυλακίου 	<ul style="list-style-type: none"> • συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα, που οδηγεί στην αύξηση της ανεργίας • έλλειψη εγκαταστάσεων εκπαίδευσης και αθλητισμού • έλλειψη ΧΥΤΑ • έλλειψη επαρκών χώρων στάθμευσης 	<ul style="list-style-type: none"> • δυνατότητα αξιοποίησης του μεγάλου εργατικού δυναμικού • δυνατότητα ανάπτυξης του γεωργικού τομέα, μέσω ευρωπαϊκών προγραμμάτων • ελεύθεροι χώροι για ανάπτυξη τεχνικών υποδομών • αξιοποίηση Ολυμπιακών εγκαταστάσεων 	<ul style="list-style-type: none"> • ανάπτυξη δευτερογενούς τομέα σε βάρος του πρώτου • αύξηση της κατανάλωσης ρύπων και μόλυνση του περιβάλλοντος
Θεσμικό πλαίσιο	<ul style="list-style-type: none"> • αναφορά του Πόρτο Ράφτη στο νέο ΡΣΑ • ύπαρξη ΓΠΣ και ΖΟΕ • εκπόνηση σχεδίου από το δήμο Μαρκόπουλο για την οργάνωση των χρήσεων γης 	<ul style="list-style-type: none"> • μη τήρηση του θεσμικού πλαισίου 	<ul style="list-style-type: none"> • επικαιροποίηση του ΖΟΕ • δημιουργία σχεδίων πόλης για την αποφυγή της αυθαίρετης δόμησης • πρόβλεψη ειδικών μέτρων για τήρηση νομοθεσίας και κυρώσεις 	<ul style="list-style-type: none"> • εξάπλωση του οικισμού πέρα από τα προβλεπόμενα από το νόμο όρια • ρυμοτομικά προβλήματα λόγω άναρχης δόμησης και έλλειψης σχεδιασμού δρόμων

ΑΠΑΙΣΙΟΔΟΞΟ ΜΗ ΠΑΡΕΜΒΑΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ

Στην περίπτωση αυτή μιλάμε για:

- Την **επέκταση** της **αυθαίρετης κατοικίας** σε περιοχές Natura και σε γεωργικές εκτάσεις καταστρέφοντας το φυσικό πλούτο της περιοχής πλησιάζοντας ακόμα και αρχαιολογικούς χώρους.
- **Ελλιπής συντήρηση** και **αξιοποίηση** των αρχαιολογικών χώρων
- Δημιουργία **μεγάλων τουριστικών** μονάδων για τις ανάγκες των συμβατικών τουριστών.
- **Αύξησης** της **χρήσης ΙΧ** τόσο από τους μόνιμους κάτοικους, όσο και για τους τουρίστες, ώστε να μπορούν να μετακινούνται εντός και εκτός της περιοχής.
- Περεταίρω **μόλυνση** της **παραλίας** από την τουριστική- εμπορική χρήση
- **Αύξηση** της **ανεργίας** με την αύξηση του τουρισμού, αφού από τη μία θα υποβαθμίζεται και άλλο ο πρωτογενής τομέας και από την άλλη η απασχόληση των κατοίκων είναι περιοδική, σύμφωνα με την τουριστική περίοδο
- **Αλλοίωση** του **χαρακτήρα** της περιοχής
- **Πίεση ροών** από την Αθήνα με κίνδυνο μετατροπής του Πόρτο Ράφτη σε προάστιο των Αθηνών

ΑΙΣΙΟΔΟΞΟ ΣΕΝΑΡΙΟ- ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Στην περίπτωση αυτή μιλάμε για:

- **Ολοκλήρωση** της προτεινόμενης **διαδρομής** πολιτιστικού τουρισμού της πρότασής μας
- Αλλαγή του τύπου τουρισμού που επικρατεί στην περιοχή, καθώς οργανώνονται **εναλλακτικοί τρόποι τουρισμού**
- **Αποσυμφόρηση** της **παραλιακής** ζώνης από τις εμπορικές χρήσεις που έχει σήμερα
- **Ανάδειξη** του **φυσικού** και **πολιτιστικού** πλούτου της περιοχής
- Τοποθέτηση **χρήσεων γης** φιλικών μεταξύ τους και ήπιας μορφής
- Την χρήση της προτεινόμενης διαδρομής για τους τουρίστες, η οποία θα χρησιμοποιείται σαν **παράδειγμα χρήσης MMM**
- **Μείωση** της **ανεργίας** λόγω της διεύρυνσης της τουριστικής περιόδου σε **ετήσιας**
- Δημιουργία **νέων θέσεων εργασίας**, μέσω των υπηρεσιών πληροφόρησης, προώθησης του νέου τουρισμού αυτού, τόσο **τοπικά** όσο και **διεθνώς**. Στις θέσεις αυτές πρέπει να προσθέσουμε και αυτές για την **εκπαίδευση** της τοπικής κοινωνίας.
- **Περιορισμός** της **οικιστικής ανάπτυξης** στην ευρύτερη περιοχή του Πόρτο Ράφτη
- Δημιουργία **δημοτικών καταλυμάτων** για τους τουρίστες, ως άμεσο κέρδος προς το δήμο
- **Έλεγχος** του **αριθμού τουριστών** από τον τρόπο οργάνωσης του πολιτιστικού τουρισμού

ΕΦΙΚΤΟ ΣΕΝΑΡΙΟ- ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Στην περίπτωση αυτή μιλάμε για:

- **Μερική υλοποίηση** της πρότασης
- **Διατήρηση** του **συμβατικού τουρισμού** και παράλληλα σε μικρότερη ένταση προσέλκυση τουριστών που ενδιαφέρονται για εναλλακτικούς τρόπους τουρισμού
- **Προστασία** και **συντήρηση** των **αρχαιολογικών** χώρων
- **Περιορισμό** της **οικιστικής ανάπτυξης**, τουλάχιστον γύρω από τους αρχαιολογικούς χώρους
- **Προσβασιμότητα** στους χώρους αυτούς με το ΙΧ
- **Εύρεση καταλύματος** από τα σημερινά ενοικιαζόμενα δωμάτια και ξενοδοχεία
- **Έμμεσα κέρδη** του δήμου
- **Θέσεις εργασίας** για την προώθηση και την ενημέρωση των κατοίκων και των επισκεπτών για τον πολιτιστικό τουρισμό
- **Βελτίωση** της **οικονομικής κατάστασης** της περιοχής από τη διεύρυνση της τουριστικής περιόδου

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

«Χωροταξικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη», Μηνάς Αγγελίδης, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000

Γ. Προβελέγγιος και συνεργάτες, «Μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ του δήμου Μαρκόπουλου», 02/2008

Υπουργείο Πολιτισμού
Υπουργείο Τουρισμού

<http://www.statistics.gr/> (Ελληνική Στατιστική Αρχή)

<http://www.markopoulo.gr/>

<http://www.e-portorafti.gr/>

<http://geodata.gov.gr/>

<http://www.ypeka.gr/>

<http://www.organismosathinas.gr/>

<http://www.mesogianews.gr/>