

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

ΑΘΗΝΑ : 11.4.2023
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 10^η
ΠΡΑΞΗ : 42
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Χριστοπούλου, Γ. Κοτίνη, Α.Σκάρλα, Ε. Διαμαντοπούλου, Ε. Χολέβα, Π. Βουλέλλης, Δ. Ανδρουλάκη, Θ. Ψυχογιός

ΘΕΜΑ : Δήμος Μαραθώνα - Ραφήνας /Πικερμίου

(α) Έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής), εξειδίκευση του ορίου του, τροποποίηση του σχεδίου στα όρια με το παρόν ΡΣΕ, τροποποίηση της ΡΓ έναντι του ΟΤ 132 του ΦΕΚ 571/Δ/2022, τροποποίηση των ΟΤ 73 και 93 του ΦΕΚ 65/Δ/1970, του ΟΤ 295 του ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/2017, επέκταση των σχεδίων των ΦΕΚ 43/ΑΑΠ/12 και ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/17 στα ΟΤ 265, 276, 277, 278, 282, 289, 291, 295, τροποποίηση του σχεδίου Ν. Βουτζά (ΦΕΚ 59/Δ/1969) επί του ρέματος Ματιού στο ΟΤ 70 και προώθηση του θέματος στους οικείους Δήμους για την ανάρτηση των σχεδίων.

(β) Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του Ε.Π.Σ (ΦΕΚ 398Δ/2022) της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής).

(Ως προς την τοπογραφική αποτύπωση – ανασύνταξη κτηματογραφικού υποβάθρου –πράξη εφαρμογής - οριοθέτηση υδατορεμάτων)

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Παρευρέθηκαν (α) από το Δήμο Μαραθώνα ο Δήμαρχος κ. Τσίρκας, ο Αντιδήμαρχος κ. Γκούφης και οι κκ Κρητικός, Μήλα, Κανελλοπούλου, Παπαδοπούλου εκπρόσωποι φορέων, (β) από το Δήμο Ραφήνας/Πικερμίου ο Γενικός Γραμματέας κ. Γκουγκουλής και ο κ. Φράγκος εκπροσωπος επιτροπής πληγέντων και (γ) οι μελετητές κα Λαγουδάκη, κ. Μαρακάκης, κ. Ζώης, κ. Μαυρογεώργης, κ. Τσακίρης, κ. Ραμπαούνης, κ. Αργυρίου και κ. Καρατσώλης.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του :

(α) την από 30.3.2023 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού

(β) την από 5.4.2023 εισήγηση της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών

(γ) το υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/38119/2315/11.4.2023 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ με τη σύμφωνη γνώμη τους επί της (α) σχετικής εισήγησης και των συνημμένων σε αυτή δεκαεννέα (19) διαγραμμάτων της μελέτης ΡΣΕ

(δ) το υπόμνημα της Ομάδας Πολιτών Παράκτιου Μετώπου στο Μάτι με αρ.πρ. ΚΕΣΥΠΟΘΑ 46/4.4.2023

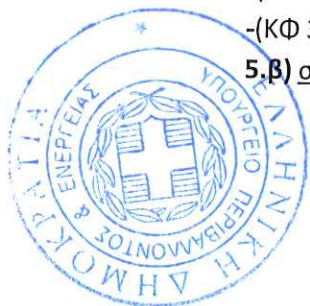
και άκουσε τους παρευρισκόμενους, **γνωμοδότησε ομόφωνα** για :

1. Την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (στο μέρος που αφορά το Ρυμοτομικό Σχέδιο) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής των



Δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής), όπως εμφανίζεται στα συνημμένα δεκαεννέα (19) διαγράμματα Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 κλίμακας 1:1.000:

1. την εξειδίκευση του ορίου του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής που τελεί υπό αίρεση σε αναμονή ολοκλήρωσης των διαδικασιών οριστικοποίησης του δασικού χάρτη,
 2. την έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου που τελεί υπό αίρεση σε αναμονή ολοκλήρωσης των διαδικασιών οριστικοποίησης του δασικού χάρτη στα ΟΤ1, 9 της Μ- ΠΕ1 Αγία Μαρίνα, στα ΟΤ 272, 303, 311, 312, 316, 318, 319, της Ρ- ΠΕ2 Σκουφέικα, στα ΟΤ 323, 324, 330, 334, 336, 339, 342, 381, 383, 384, 395, 397, 409, 410, της Ρ-ΠΕ3 Πευκώνας,
 3. την τροποποίηση του σχεδίου στα όρια με το παρόν Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής, την τροποποίηση της ΡΓ έναντι του ΟΤ 132 του ΦΕΚ 571/Δ/2022, των ΟΤ 73 και 93 του ΦΕΚ 65/Δ/1970, του ΟΤ 295 του ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/2017, την επέκταση των σχεδίων των ΦΕΚ 43/ΑΑΠ/12 και ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/17 στα ΟΤ 265, 276, 277, 278, 282, 289, 291, 295, την τροποποίηση του σχεδίου Ν. Βουτζά (ΦΕΚ 59/Δ/1969) επί του ρέματος Ματιού στο ΟΤ 70,
2. Τα ακίνητα με αρ. 68 έως 79 της διανομής που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 20137/24.5.56 Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (ΦΕΚ 106/Β/1956) διέπονται από τις διατάξεις του από 8.1.1980 π. δ/τος (ΦΕΚ 25/Δ/1980).
3. Τον καθορισμό χρήσεων γης αμιγούς κατοικίας του αρθ.2 του ΠΔ 59/2018. Ειδικά στα πρόσωπα των οικοπέδων επί της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ στις Ρ-ΠΕ2 Σκουφέικα και Ρ-ΠΕ3 Πευκώνας επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας του άρθ. 3 του ΠΔ 59/2018, με εξαίρεση τις χρήσεις με αρ. 20 (αποθήκες), 21 (εγκαταστάσεις εφοδιαστικής) και 27 (ΚΤΕΟ).
4. Τον καθορισμό Κοινόχρηστων χώρων, κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, πλατειών – ΚΧΚ με διττό προορισμό ως κοινοχρήστων χώρων- σημείων συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση φυσικών καταστροφών, ζωνών φύτευσης κατά μήκος των οδών πλάτους 0,65μμ με μέριμνα για τη διασφάλιση επαρκούς και ασφαλούς διόδου πεζών 1,5μ, όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα δεκαεννέα (19) διαγράμματα Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 κλίμακας 1:1.000. Οι παραπάνω κοινόχρηστοι χώροι φύτευσης υπόκεινται σε ειδικό σχεδιασμό σύμφωνα με τα κριτήρια της κυκλοφοριακής μελέτης και λαμβάνεται πρόνοια ώστε να μην εμποδίζεται η είσοδος/ έξοδος των επιβατών στα/ από σταθμευμένα οχήματα και να προβλέπονται τα απαραίτητα ανοίγματα πρόσβασης των χώρων στάθμευσης εντός των ιδιοκτησιών.
5. Τον καθορισμό Κοινοφελών χώρων, όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα δεκαεννέα (19) διαγράμματα Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 κλίμακας 1:1.000, με τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης:
- 5.α) στη Μ-ΠΕ1 Αγία Μαρίνα
- (ΚΦ 27) ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο ποδοσφαίρου) με κτίριο αποδυτηρίων έως 150τμ, μέγιστου ύψους 5μ
 - (ΚΦ 38) ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο σχολείου)
 - (ΚΦ 39) χώρος νηπιαγωγείου με κτίριο έως 700τμ, μέγιστου ύψους 5μ
- 5.β) στη Μ-ΠΕ2 Μάτι



- (ΚΦ 565) «Κέντρο Εκπαίδευσης/Ευαισθητοποίησης για την προστασία από φυσικές καταστροφές (ΚεΠΦΚα)» με ΣΔ: 0,5, κάλυψη 60%, μέγιστο ύψος κτιρίου: 11,5μ και κατά τα λοιπά ως ΝΟΚ

- (ΚΦ 537) αθλητικές εγκαταστάσεις

- (ΚΦ 202) χώρος εκκλησίας με καθορισμό περιγράμματος δόμησης εντός του ΟΤ

5.γ) Ρ-ΠΕ2 Σκουφέικα

Στην περιοχή έχει καθοριστεί με το ΦΕΚ 571/Δ/2022 κοινωφελής χώρος στεγαστικής αποκατάστασης πληγέντων (ΟΤ 132) και ισχύουν τα ειδικότερα οριζόμενα με την Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/88380/2896

6. Τον καθορισμό όρων δόμησης ως εξής:

6.α) Συντελεστής Δόμησης:

- Μ-ΠΕ1 Αγία Μαρίνα: 0,3

- Μ-ΠΕ2 Μάτι:

α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τμ. – 0,3

β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τμ μέχρι 2.000τμ – 0,2

γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01τμ και μεγαλύτερο – 0,1

- Ρ-ΠΕ1 Κόκκινο Λιμανάκι:

α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τμ – 0,4

β. Για τμήμα του οικοπέδου 750,01τμ και μεγαλύτερο – 0,3

- Ρ-ΠΕ2 Σκουφέικα:

α. Για τμήμα του οικοπέδου 750τμ – 0,5

β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τμ και μεγαλύτερο – 0,4

- Ρ-ΠΕ3 Πευκώνας:

α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τμ – 0,5

β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τμ μέχρι 2.000τμ – 0,4

γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01τμ και μεγαλύτερο – 0,3

6.β) Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα – κατάτμηση

- Κατάτμηση: 1000τμ

-Αρτιότητα: 750τμ, Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ

-Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, τα δημιουργούμενα με το παρόν κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα, οικοδομούνται με τις εξής προϋποθέσεις:

i. Ελάχιστο μέγεθος: 225τμ και ελάχιστο πρόσωπο 8μ

ii. Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50τμ και ελάχιστη πλευρά 5μ

iii. Το ακίνητο να μην προέρχεται από παράνομη κατάτμηση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/Δ/83 - ΖΟΕ Αττικής).

6.γ)Κάλυψη: 0,40

6.δ)Υψος: 8μ

Επιτρέπεται η προσαύξηση του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους των κτιρίων έως ένα μέτρο (1,00μ.) και μόνον κατά τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 15 του ν.4067/12, όπως ισχύει, πλην της εφαρμογής της προϋπόθεσης κατασκευής κτιρίου επί υποστυλωμάτων (πυλωτές), η οποία απαγορεύεται.

6.ε) Ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παράγραφο Δ2 του άρθρου 3 του πδ του ΦΕΚ 398Δ/2022. «Εγκαταστάσεις και κτήρια νομίμως υφιστάμενα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012, ή και υπαχθέντα νομίμως στους νόμους περί



τακτοποίησης αυθαιρέτων διατηρούνται χωρίς δυνατότητα επέκτασης και δύνανται να αποπερατώνονται, ή και να ανακατασκευάζονται σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής, και να λειτουργούν με τη χρήση, που προβλέπεται από την οικοδομική τους άδεια ή την ως άνω υπαγωγή.» όπως ισχύει.

7. Τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης ως εξής:

7.α) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis)

7.β) Για τις οικοδομικές άδειες των οικοπέδων που εντάσσονται στη ζώνη των 100μ. κατά μήκος των ρεμάτων, γνωμοδοτεί το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ως προς τη θέση των υπό ανέγερση κτιρίων ώστε να διασφαλίζεται η τοποθέτησή τους στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το ρέμα και το μεγαλύτερο τμήμα των φυτεμένων αυλών προς την πλευρά των ρεμάτων.

7.γ) Σε όλη την έκταση του ΡΣΕ ασκείται αρχαιολογικός – ανασκαφικός έλεγχος, στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών για τα πάσης φύσεως δημόσια, δημοτικά, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα.

8. Τον καθορισμό Ζωνών Γεωλογικής Κατάλληλότητας

- Περιοχές Γεωλογικά Ακατάλληλες για Δόμηση (ΑΚ)

ΑΚ 1: Εντός της έκτασης της Ζώνης ΑΚ 1 απαγορεύεται απολύτως η δόμηση, είναι όμως δυνατή η διέλευση οδοποιίας είτε η διέλευση δικτύων υποδομής (αγωγοί αποχέτευσης, αγωγοί ύδρευσης, δίκτυα ΟΚΩ κα), κατόπιν εκπόνησης υδραυλικής, καθώς και ειδικής γεωλογικής - γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης, προσαρμοσμένης στις ανάγκες του εκάστοτε έργου, δεδομένου ότι οι περιοχές των υδατορεμάτων, ως επί το πλείστον, γειτνιάζουν με περιοχές έντονων μορφολογικών κλίσεων, προβληματικών εδαφών και γεωλογικών σχηματισμών με χαμηλές τιμές μηχανικών χαρακτηριστικών.

ΑΚ 2: Εντός της έκτασης της Ζώνης ΑΚ2 απαγορεύεται απολύτως η δόμηση, είναι όμως δυνατή η διέλευση δικτύων υποδομής (αγωγοί αποχέτευσης, αγωγοί ύδρευσης, δίκτυα ΟΚΩ κα), κατόπιν εκπόνησης ειδικής γεωλογικής - γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης, προσαρμοσμένης στις ανάγκες του εκάστοτε έργου.

ΑΚ 3: Οι Περιοχές εμφάνισης κατολισθητικών φαινομένων

Εντός της έκτασης της Ζώνης ΑΚ3 απαγορεύεται απολύτως η δόμηση, είναι όμως δυνατή η διέλευση δικτύων υποδομής (αγωγοί αποχέτευσης, αγωγοί ύδρευσης, δίκτυα ΟΚΩ κ.ά), κατόπιν εκπόνησης ειδικής γεωλογικής - γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης, προσαρμοσμένης στις ανάγκες του εκάστοτε έργου.

- Περιοχές Κατάλληλες Υπό Προϋποθέσεις για Δόμηση (ΚΠ)

Κ.Π. 1: Κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).

Προϋποθέσεις:

α) Θεμελίωση κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών έργων κατόπιν εκσκαφής των επιφανειακών υλικών του εδαφικού μανδύα αποσάθρωσης και έδρασης των κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών σε συνεκτική στρώση των υλικών του υποκείμενου υγιούς γεωλογικού σχηματισμού.

β) Θεμελίωση κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ) για τα συγκεκριμένα εδάφη, τη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας, το εμβαδό της κάτοψης θεμελίωσης και τη Σπουδαιότητα των κτιρίων και λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων (εκπόνηση, σύμφωνα



με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού - ΕΑΚ, κατάλληλου εύρους γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης όπου απαιτείται).

γ) Όπου απαιτείται, για την κατασκευή κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων, εκσκαφή πρηνών και διαμόρφωση ορυγμάτων ύψους > 3 m, απαραίτητη προγενέστερη γεωλογική - γεωτεχνική γνωμάτευση.

δ) Λήψη κατάλληλων μέτρων και κατασκευή των αντίστοιχων τεχνικών έργων, ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη απορροή και η αποστράγγιση των όμβριων υδάτων προς τον πλησιέστερο φυσικό αποδέκτη, στις θέσεις όπου επί των Γεωλογικών Χαρτών εντοπίζονται μισγάγγειες.

Κ.Π. 2: Κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στέγης έως 7.50 m.

Προϋποθέσεις:

α) Θεμελίωση κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών έργων κατόπιν εκσκαφής των επιφανειακών υλικών του εδαφικού μανδύα αποσάθρωσης και έδρασης των κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών σε συνεκτική στρώση των υλικών του υποκείμενου υγιούς γεωλογικού σχηματισμού.

β) Θεμελίωση κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ) για τα συγκεκριμένα εδάφη, τη Ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας, το εμβαδό της κάτοψης θεμελίωσης και τη Σπουδαιότητα των κτιρίων και λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων (εκπόνηση, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού - ΕΑΚ, κατάλληλου εύρους γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης όπου απαιτείται).

γ) Όπου απαιτείται, για την κατασκευή κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων, εκσκαφή πρηνών και διαμόρφωση ορυγμάτων ύψους > 3 m, απαραίτητη προγενέστερη γεωλογική - γεωτεχνική γνωμάτευση.

δ) Λήψη κατάλληλων μέτρων και κατασκευή των αντίστοιχων τεχνικών έργων, ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη απορροή και η αποστράγγιση των όμβριων υδάτων προς τον πλησιέστερο φυσικό αποδέκτη, στις θέσεις όπου επί των Γεωλογικών Χαρτών εντοπίζονται μισγάγγειες.

Κ.Π. 3: Κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).

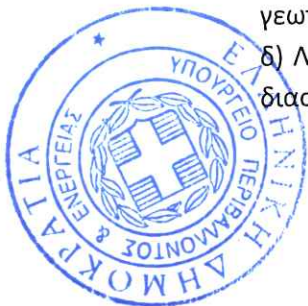
Προϋποθέσεις:

α) Εκπόνηση ειδικής ανά θέση και κατάλληλου εύρους γεωτεχνικής έρευνας και γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ) για τα συγκεκριμένα εδάφη, τη Ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας, το εμβαδό της κάτοψης θεμελίωσης και τη Σπουδαιότητα των κτιρίων και λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων.

β) Εκσκαφή και έδραση των κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών σύμφωνα με τα πορίσματα της ειδικής ανά θέση γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης.

γ) Όπου απαιτείται, για την κατασκευή κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων, εκσκαφή πρηνών και διαμόρφωση ορυγμάτων ύψους > 3 m, απαραίτητη προγενέστερη γεωλογική - γεωτεχνική γνωμάτευση.

δ) Λήψη κατάλληλων μέτρων και κατασκευή των αντίστοιχων τεχνικών έργων, ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη απορροή και η αποστράγγιση των όμβριων υδάτων προς



τον πλησιέστερο φυσικό αποδέκτη, στις θέσεις όπου επί των Γεωλογικών Χαρτών εντοπίζονται μισγάγγειες.

Κ.Π. 4: Κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση κτιρίων ύψους, ανεξαρτήτως στέγης, έως 7.50 m.

Προϋποθέσεις:

α) Εκπόνηση ειδικής ανά θέση και κατάλληλου εύρους γεωτεχνικής έρευνας και γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ) για τα συγκεκριμένα εδάφη, τη Ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας, το εμβαδό της κάτοψης θεμελίωσης και τη Σπουδαιότητα των κτιρίων κ.λπ. κτιριακών εγκαταστάσεων.

β) Εκσκαφή και έδραση των κτιριακών κατασκευών κ.λπ. τεχνικών σύμφωνα με τα πορίσματα της ειδικής ανά θέση γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης.

γ) Όπου απαιτείται, για την κατασκευή κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων, εκσκαφή πρανών και διαμόρφωση ορυγμάτων ύψους > 3 m, απαραίτητη προγενέστερη γεωλογική - γεωτεχνική γνωμάτευση.

δ) Λήψη κατάλληλων μέτρων και κατασκευή των αντίστοιχων τεχνικών έργων, ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη απορροή και η αποστράγγιση των όμβριων υδάτων προς τον πλησιέστερο φυσικό αποδέκτη, στις θέσεις όπου επί των Γεωλογικών Χαρτών εντοπίζονται μισγάγγειες.

Κ.Π. 5: Οι Περιοχές εμφάνισης τεχνητών επιχώσεων (ΤΕ)

Κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση πολυόροφων κτιρίων (ύψος κτιρίων, ανεξαρτήτως στέγης, > 7.50 m).

Προϋποθέσεις:

α) Αποσαφήνιση της στρωματογραφίας και προσδιορισμός των γεωλογικών και γεωτεχνικών συνθηκών στο υπέδαφος, καθώς και της στάθμης της πιθανής υπόγειας υδροφορίας, μέχρι το βάθος επιρροής των σχεδιαζόμενων υπερκείμενων τεχνικών και κτιριακών έργων, με την εκτέλεση κατάλληλου προγράμματος γεωτεχνικών και γεωφυσικών ερευνών.

β) Θεμελίωση των κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών έργων κατόπιν εκσκαφής και απομάκρυνσης των Υλικών των Τεχνητών Επιχώσεων (ΤΕ) και έδρασης των κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών σε συνεκτική στρώση των υλικών του υποκείμενου υγιούς γεωλογικού σχηματισμού.

γ) Εκπόνηση ειδικής ανά θέση και κατάλληλου εύρους γεωτεχνικής έρευνας και γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ) για τα συγκεκριμένα εδάφη, τη Ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας, το εμβαδό της κάτοψης θεμελίωσης και τη Σπουδαιότητα των κτιρίων και λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων.

δ) Εκσκαφή και έδραση των κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών σύμφωνα με τα πορίσματα της ειδικής ανά θέση γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης.

ε) Όπου απαιτείται, για την κατασκευή κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων, εκσκαφή πρανών και διαμόρφωση ορυγμάτων ύψους > 3.00 m, απαραίτητη προγενέστερη γεωλογική - γεωτεχνική γνωμάτευση.

στ) Κατά τις εκσκαφές βαθιών ορυγμάτων θεμελίωσης να χαρτογραφούνται τα πρανή, ώστε να προτείνονται μέτρα αντιμετώπισης πιθανών προβλημάτων που συνδέονται με



τις εναλλαγές οριζόντων διαφορετικών τεχνικογεωλογικών χαρακτηριστικών (υποσκαφών, επιλεκτικής εισροής υδάτων κλπ).

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων NOAFAULTS (έκδοση Μάιος 2020) του Γεωδυναμικού Ινστιτούτου του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών, η πιθανή προέκταση της ρηξιγενούς ζώνης του Βόρειου Πεντελικού εντοπίζεται πλησίον του ΒΑ άκρου του Ρ.Σ.Ε. (Βορειοανατολικό άκρο Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Χ.Κ.07) και για αυτόν το λόγο επιβάλλεται για λόγους ασφάλειας να ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό των έργων που θα κατασκευαστούν στην Πολεοδομική Ενότητα Μ-ΠΕ-2 (Μάτι) όσα ορίζονται στην παράγραφο 5.1.2 (3) του ΕΑΚ 2000 «η σεισμική δράση σχεδιασμού στην άμεση γειτονία τέτοιων ρηγματίων θα λαμβάνεται αυξημένη τουλάχιστον κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στο Κεφάλαιο 2 (Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού)».

Συνεπώς στην Μ-ΠΕ 2 (Μάτι) η σεισμική δράση σχεδιασμού λαμβάνεται αυξημένη κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στις Σεισμικές Δράσεις Σχεδιασμού.

9. Την σύνταξη ολοκληρωμένου Επιχειρησιακού Σχεδίου για τη διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων, των φυτεύσεων, των παραρεμάτων ζωνών, του παραλιακού μετώπου, του ΚεΠΦΚα και των χώρων καταφυγής, στο σύνολο του ΡΣΕ, το οποίο θα περιλαμβάνει:
 - τα είδη φύτευσης στον δημόσιο χώρο και στις αυλές των κατοικιών
 - τα υλικά επίστρωσης του δημόσιου χώρου
 - τη διαχείριση των υπολειμμάτων από τα κλαδέματα
 - τις ειδικές προβλέψεις φύτευσης και την παρακολούθηση της διαδικασίας αναδάσωσης στις ζώνες πλάτους 200m στη διεπαφή των 5 Πολεοδομικών Ενοτήτων με την μη πολεοδομημένη περιοχή
 - τις πρότυπες αρχιτεκτονικές μελέτες διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων: εντός της ζώνης των 500μ. από τον αιγιαλό και εντός της ζώνης 100μ των παραρεμάτων ζωνών
 - τις πρότυπες αρχιτεκτονικές μελέτες διαμόρφωσης των χώρων καταφυγής και του ΚΦ 565, «Κέντρο Εκπαίδευσης/ Ευαισθητοποίησης για την προστασία από φυσικές καταστροφές (ΚεΠΦΚα)»
10. Την προσαρμογή των πινάκων ενστάσεων της από Αυγούστου – Σεπτεμβρίου 2022 ανάρτησης με αντικατάσταση της σελίδας 4 του πίνακα ενστάσεων για την Ρ-ΠΕ1 Κόκκινο Λιμανάκι και προσθήκη της σελίδας 160 στον πίνακα ενστάσεων της Μ-ΠΕ2 Μάτι, όπως αυτές επισυνάπτονται στο συνημμένο Παράρτημα.
11. Την εξής αντιμετώπιση:
 - 11.α) Τη συνένωση του οικοπέδου 01 στο Ο.Τ 453 της πολεοδομικής ενότητας ΜΠΕ2-Μάτι του Δ. Μαραθώνα, το οποίο δεν έχει κτίσμα, με όμορο αυτού, επίσης χωρίς κτίσμα,
 - 11.β) Τη διατήρηση του κατά παρέκκλιση άρτιου και μη οικοδομήσιμου οικοπέδου 02 στο Ο.Τ 72 της πολεοδομικής ενότητας ΜΠΕ2- Μάτι λόγω του ότι βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός της υποχρεωτικής πρασιάς πλάτους 20 μ. και δεν είναι δυνατή η προσκύρωσή του σε όμορα, ούτε η συνένωσή του λόγω ύπαρξης κτίσματος μονίμου μορφής εντός του.
12. Την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (στο μέρος που αφορά τοπογραφική αποτύπωση, ανασύνταξη κτηματογραφικού υποβάθρου και Πράξη Εφαρμογής) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών ενοτήτων



Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής), όπως αυτό αποτυπώνεται:

12.α) στα με αρ. σχεδίου Κ.Δ.1 έως Κ.Δ.19 Κτηματογραφικά διαγράμματα, κλίμακας 1:1.000, ημερομηνίας Ιουνίου 2022,

12.β) στους Κτηματολογικούς πίνακες τύπου Α (αριθμητικοί) και Β (αλφαβητικοί), ανά πολεοδομική ενότητα, ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 (συνολικά 10 πίνακες)

12.γ) στα δεκαεννέα (19) διαγράμματα Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 κλίμακας 1:1.000, και στους αντίστοιχους Πίνακες της Πράξης Εφαρμογής.

13. Την διαχείριση των ιδιοκτησιών (Ρ-ΠΕ1 Κόκκινο Λιμανάκι) στις Πράξεις Εφαρμογής εκατέρωθεν του ορίου συναρμογής μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου «Κόκκινο Λιμανάκι» (ΦΕΚ 43ΑΑΠ/2012 και 63 ΑΑΠ/2017) και του παρόντος Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ως εξής:

13.α) Ένταξη στο όριο του εγκεκριμένου (ΦΕΚ 43ΑΑΠ/2012 και 63 ΑΑΠ/2017) Ρυμοτομικού Σχεδίου με τους αντίστοιχους όρους δόμησης και στην υπό σύνταξη Πράξη Εφαρμογής αυτού των ΟΤ 276 (ιδιοκτησίες ΚΤΑ 4609009 και 4609010), ΟΤ 277 (ιδιοκτησία ΚΤΑ 2915001), ΟΤ 278 (ιδιοκτησία ΚΤΑ 2907001), ΟΤ 282 (ιδιοκτησίες ΚΤΑ 2813001, 2813002, 2813003, 2813004, 2813005 και 2813013), ΟΤ 289 (ιδιοκτησίες ΚΤΑ 2802020, 2802021, 2802022 και 2802023), ΟΤ 291 (ιδιοκτησίες ΚΤΑ 2811001, 2811016, 2811017, 2811022, 2811035, 2811036 και 2811038), ΟΤ 295 (ιδιοκτησίες ΚΤΑ 2810010, 2810014 και 2811015) ΟΤ 265 (ιδιοκτησίες 2904017 και τελικό οικόπεδο της ΚΤΑ 2904010)

13.β) Ένταξη στο παρόν Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής με τους αντίστοιχους όρους δόμησης των ΟΤ 129 (ιδ. ΚΤΑ 2904009, 2904018 και μη άρτιο τμήμα της ΚΤΑ 2904010 αποδιδόμενο σε όμορη ιδιοκτησία) και ΚΧΠ61 (ιδ. 2810020 και 2810035)

14. Έγκριση τωνοριστικών οριογραμμών με έργα, για τα ρέματα Ζούμπερι (κατάργηση από Χ.Θ.1+017 έως την εκβολή), Ν. Βουτζά, Αμπελούπολης, Πευκώνα και Παππά, όπως αυτές προέκυψαν ύστερα από την, κατά την παρ. 2 του άρθρου 1 του από 7-6-2022 Π.Δ(ΦΕΚ 398Δ), σημειακή προσαρμογή τους που προέκυψε από τη μεγαλύτερης κλίμακας μελέτη, κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των εν λόγω έργων και μόνο προς την κατεύθυνση της διεύρυνσης των εν λόγω οριογραμμών και όπως αυτές αποτυπώνονται στα αντίστοιχα συνημμένα (14) διαγράμματα οριζοντιογραφίαστα οποία, ως συνοδευτικά της υπ' αριθμό 75 Πράξης /Συνεδρίαση 22η/3-8-2022 Γ του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α, έχουν ήδη αναρτηθεί, κατά την προβλεπόμενη διαδικασία, μαζί με το Β1 στάδιο της Πολεοδομικής Μελέτης του παρόντος υπό έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

15. Ειδικότερα για τις πολεοδομούμενες περιοχές του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής που περιλαμβάνονται από τις οριογραμμές χωρίς έργα των ρεμάτων Ν. Βουτζά, Πευκώνα, Παππά, Αγ. Ανδρέα και Καλαβρύτων, οριζόμενες με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ'87 των κορυφών τους στο από 7-6-2022 Π.Δ (ΦΕΚ 398Δ), ισχύει:

15.α) αναστολή έκδοσης πάσης φύσεως οικοδομικών αδειών, περιλαμβανομένης της διαμόρφωσης/οικοδόμησης σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους (πλην ενίσχυσης της ασφάλειας, χρήσης και υγιεινής υφιστάμενων κτισμάτων ή κατεδάφισης αυτών) έως την ολοκλήρωση κατασκευής των έργων διευθέτησης των ρεμάτων αυτών, βεβαιούμενη από το αρμόδιο όργανο, ως απαρχής ισχύος των εγκεκριμένων οριογραμμών με έργα,



σύμφωνα με την παρ. 1.2 του άρθρου 5 της υπ' αρ. οικ.140055/13-1-2017 (ΦΕΚ428 Β'/15-2-2017) Κ.Υ.Α

15.β) αναστολή βεβαίωσης οφειλής εισφοράς σε χρήμα για τις ιδιοκτησίες που εν όλω ή εν μέρει εμπίπτουν στις ως άνω ορισθείσες περιοχές, για την ίδια ως άνω χρονική περίοδο, μη δυνάμενη ωστόσο να υπερβεί την πενταετία εντός της οποίας, σε κάθε περίπτωση, θα βεβαιωθούν οι εισφορές αυτές προς αποφυγή παραγραφής τους.

16. Την αποστολή του θέματος στους Δήμους Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου, για την τήρηση της διαδικασίας της παρ. 5 του άρθρου 158 του ν. 4876/2021 και την ανάρτηση των συνημμένων:

16.α) 19 διαγραμμάτων του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 κλ. 1:1000

16.β) 4 διαγραμμάτων κλ. 1:1000 και 12 πινάκων Πράξης Προσκύρωσης - Αναλογισμού Αποζημιώσεων ανά οικοδομικό τετράγωνο (ΟΤ) και ανά Πολεοδομική Ενότητα ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023

16.γ) Πινάκων Πράξης Εφαρμογής ανά Πολεοδομική Ενότητα ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 (συνολικά 5 πίνακες)

16.δ) με αρ. σχεδίου Κ.Δ.1 έως Κ.Δ.19 Κτηματογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1:1.000 ημερομηνίας Ιουνίου 2022

16.ε) Κτηματολογικών πινάκων τύπου Α (αριθμητικός) και Β (αλφαβητικός) ανά Πολεοδομική Ενότητα ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 (συνολικά 10 πίνακες)

16.στ) τευχών συντεταγμένων κορυφών και εμβαδών αρχικών ιδιοκτησιών ανά Πολεοδομική Ενότητα ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 (συνολικά 5 τεύχη)

16.ζ) τεύχους συντεταγμένων κορυφών ορίου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής

16.η) τευχών συντεταγμένων κορυφών και εμβαδών οικοδομικών τετραγώνων (ΟΤ) ανά Πολεοδομική Ενότητα ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 (συνολικά 5 τεύχη)

16.θ) τευχών συντεταγμένων κορυφών και εμβαδών τελικών ιδιοκτησιών ανά Πολεοδομική Ενότητα ημερομηνίας Φεβρουαρίου 2023 (συνολικά 5 τεύχη)

16.ι) σελίδων των πινάκων ενστάσεων της από Αυγούστου – Σεπτεμβρίου 2022 ανάρτησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Χ. ΚΑΣΑΠΗ



