



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ
ΚΑΙ ΚΑΛΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ**

Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Ε. Φουντή
Τηλέφωνο : 213 1515 702
Γραμματεία : 213 1515 704,8
email : dne@prv.ypeka.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: «Έγκριση τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο Ο.Τ. 132 της Ζώνης Βιώσιμης Πολεοδομικής - Πολεοδομικής Ενότητας Ρ-ΠΕ2 Σκουφεία του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου αντίστοιχα (Δ' 398/2022) για τον καθορισμό κοινωφελούς χώρου στεγαστικής αποκατάστασης πληγέντων, έγκριση χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και κύρωση της οικείας Πράξης Εφαρμογής»

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 10 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του ν. 4759/2020 (Α' 245) και διαμορφώθηκε με το άρθρο 158 του ν. 4876/2021 (Α' 251), και ιδίως τις παρ. 3, 4 και 5.

2. Τα άρθρα 7, 11, 12 και 15 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν.
3. Τα άρθρα 8, 9 και 12 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως ισχύουν.
4. Το ν. 4626/2019 «Κύρωση της από 24.07.2019 Π.Ν.Π. «Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση άμεσων κινδύνων και αναγκών στις περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής που επλήγησαν από τις πυρκαγιές της 23ης Ιουλίου 2018» (Α' 127), σύσταση και καταστατικό λειτουργίας της εταιρείας «Μάτι Ξανά» και άλλες διατάξεις» (Α' 141).
5. Το άρθρο 86 του ν. 4722/2020 «Κύρωση: α) της από 10.8.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου [...] (Α' 157) και β) της από 22.8.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου [...] (Α' 161) και άλλες διατάξεις για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλων επειγόντων ζητημάτων» (Α' 177), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 118 του ν. 4819/2021 (Α' 129) και το άρθρο 62 του ν. 4964/2022 (Α' 150).
6. Το ν. 4888/2022 «Για την κύρωση του Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυπριακής Δημοκρατίας για την υλοποίηση έργων υποδομής για την ανασυγκρότηση και αναβάθμιση των πυρόπληκτων περιοχών της Ανατολικής Αττικής» (Α' 20).
7. Το από 7.6.2022 π.δ. «Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στην πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου, αντίστοιχα, καθορισμός ζωνών βιώσιμης πολεοδόμησης και ζωνών εκτός πολεοδόμησης, χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Π.Σ. και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων» (Δ' 398) και ιδίως της υποπερ. γ. της περ.1 της παρ. Α. του άρθρου 3.
8. Το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως τροποποιήθηκε με την περ. β της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν.4685/2020 (Α' 92).
9. Το άρθρο 7 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και το ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).
10. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

11. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).
12. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).
13. Την υπ' αρ. 79881/3445/6.12.1984 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Διαδικασία και τρόπος σύνταξης της πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης» (Β' 862).
14. Την υπ' αρ. 5731/1146/23.2.2000 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών» (Β' 329).
15. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/66519/1590/28.6.2022 ενημερωτικό σημείωμα του Α' τμήματος της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) για τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.
16. Το υπ' αρ. 16954/11.8.22 έγγραφο του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου.
17. Τις από 28.6.2022 και 17.8.2022 κοινές εισηγήσεις των Διευθύνσεων Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ.
18. Τις υπό στοιχεία 57/συν. 16η/30.6.22 και 77/συν. 23^η/19.8.2022 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ).
19. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εγκρίνεται τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) σε τμήμα της Ζώνης Βιώσιμης Πολεοδόμησης - Πολεοδομικής Ενότητας Ρ-ΠΕ2 Σκουφέικα του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου αντίστοιχα, το οποίο εγκρίθηκε

με το από 7.6.2022 π.δ. (Δ' 398), και ειδικότερα στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 132, όπως ο χώρος φαίνεται περικλειόμενος με πορτοκαλί διακεκομμένη γραμμή, για τον καθορισμό Κοινοφελούς Χώρου στεγαστικής αποκατάστασης πληγέντων με στοιχεία T1, 42, 31, 33, 34, 35, 23, 8, T26, T25, T23, T22, T21, T20, T19, T18, T17, T16, T15, T14, T13, T12, T11, T10, T9, T8, T7, T6, T5, T4, T3, T2, T1, με την έγκριση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, ορίων ακαλύπτων, πεζοδρόμων πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, οδών, ακαλύπτων χώρων πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων και προκηπίων πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6) και δέκα (10) μέτρων, όπως αποτυπώνεται στο διάγραμμα με αριθμό σχεδίου Γ.1 σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπο του οποίου σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα.

Άρθρο 2

Στην περιοχή του άρθρου 1, καθορίζεται χρήση γης αμιγούς κατοικίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018.

Άρθρο 3

Στην ίδια ως άνω περιοχή, καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και ειδικοί όροι, ως εξής:

A. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Κατάτμηση: χίλια (1000) τ.μ.

β. Ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πενήντα (750) τ.μ.

γ. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαοκτώ (18) μ.

δ. Συντελεστής Δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

ε. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (0,40) της επιφάνειας των οικοπέδων.

στ. Μέγιστο ύψος: οκτώ (8) μ.

ζ. Ειδικά για τον κοινοφελή χώρο, η επιτρεπόμενη κάλυψη καθορίζεται σε πενήντα τοις εκατό (0,50) και το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος στα έντεκα (11) μ. μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

B. Ειδικοί όροι:

α. Απαγορεύεται η δόμηση στη ζώνη πλάτους δέκα (10) μ. από την οριογραμμή του ρέματος, όπως η ζώνη αυτή εμφανίζεται στο διάγραμμα Γ.1.

- β. Στην υπόλοιπη περιοχή, η οποία χαρακτηρίζεται «Κατάλληλη Υπό Προϋποθέσεις για Δόμηση», επιβάλλεται:
- αα. Η 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 εμβαδόν της κάτοψης θεμελίωσης και τη σπουδαιότητα των κτιρίων και λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων.
- ββ. Η εκσκαφή και έδραση των κτιριακών κατασκευών και λοιπών τεχνικών, σύμφωνα με τα πορίσματα της ειδικής ανά θέση γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης.
- γγ. Όπου απαιτείται, για την κατασκευή κτιριακών κ.α. εγκαταστάσεων, εκσκαφή πρανών και διαμόρφωση ορυγμάτων ύψους μεγαλύτερων των τριών (3) μ., η απαραίτητη προγενέστερη γεωλογική - γεωτεχνική γνωμάτευση.
- δ.δ. Η 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.

Άρθρο 4

Α. Κυρώνεται η οικεία Πράξη Εφαρμογής του τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο Ο.Τ. 132 της Ζώνης Βιώσιμης Πολεοδομικής - Πολεοδομικής Ενότητας Ρ-ΠΕ2 Σκουφεία του Ε.Π.Σ. της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου αντίστοιχα. Ειδικότερα κυρώνονται:

α. Το με αριθμό σχεδίου Γ.1 διάγραμμα του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, σε κλίμακα 1:1.000.

β. Οι πίνακες συντεταγμένων κορυφών των ορίων και αντίστοιχων εμβαδών (Παράρτημα Α):

αα. του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε),

ββ. του Ο.Τ 132 και

γγ. των τελικών ιδιοκτησιών.

γ. Ο Πίνακας Πράξης Εφαρμογής (Παράρτημα Β), όπως αυτός διαμορφώθηκε μετά την εξέταση των ενστάσεων και συνοδεύει την 77/συν. 23^η/19.8.2022 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

δ. Ο Πίνακας Επικειμένων (Παράρτημα Γ).

ε. Ο Κτηματολογικός πίνακας τύπου Α (αριθμητικός) και το κτηματογραφικό διάγραμμα (Παράρτημα Δ).

στ. Η υψομετρική μελέτη οδών (Οριζοντιογραφικό διάγραμμα υψομετρικής μελέτης κλίμακας 1:1000, Συντεταγμένες κορυφών αξόνων οδών και Μηκοτομές οδών κλίμακας 1:1000 ως Παράρτημα Ε).

Β. Η παρούσα καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο και το σχετικό πιστοποιητικό αποστέλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και στη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ.

Άρθρο 5

Συνδημοσιεύονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας τα παρακάτω παραρτήματα:

1. Παράρτημα Α

Πίνακες συντεταγμένων κορυφών των ορίων και αντίστοιχων εμβαδών: αα. του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, ββ. του Ο.Τ 132 και γγ. των τελικών ιδιοκτησιών.

2. Παράρτημα Β

Πίνακας Πράξης Εφαρμογής.

3. Παράρτημα Γ

Πίνακας Επικειμένων.

4. Παράρτημα Δ

Κτηματολογικός πίνακας τύπου Α (αριθμητικός) και κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής.

5. Παράρτημα Ε

Υψομετρική μελέτη οδών (Οριζοντιογραφικό διάγραμμα υψομετρικής μελέτης κλίμακας 1:1000, Συντεταγμένες κορυφών αξόνων οδών και Μηκοτομές οδών κλίμακας 1:1000).

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην εφημερίδα της κυβέρνησεως.

Αθήνα, 8/9/2022

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ