

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ : **ΚΕΣΥΠΟΘΑ**
ΣΥΝΕΔΡΙΑ : 30^η
ΠΡΑΞΗ : 113 / 4.11.2022

ΑΡΜΟΔΙΟΣ: Γ. Σπηλιοπούλου

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

Π Ρ Ο Σ

Τ Ο Κ Ε . Σ Υ . Π Ο . Θ Α

ΘΕΜΑ : Δήμος Μαραθώνα / Ραφήνας - Πικερμίου: Εκδίκαση ενστάσεων και προσαρμογές του σχεδίου μετά την ανάρτηση του Β1 σταδίου της πολεοδομικής μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του ΕΠΣ της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής), για τις Ρ-ΠΕ 1 (Κόκκινο Λιμανάκι) του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου και Μ-ΠΕ 2 (Μάτι) του Δήμου Μαραθώνα σε συνέχεια της από 23.9.22 εισήγησης της Υπηρεσίας μας για τις υπόλοιπες τρεις (3) Πολεοδομικές Ενότητες

- ΣΧΕΤΙΚΑ:**
- (α) Το πδ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 398/Δ/2022)
 - (β) Το αρθ 158 του Ν 4876/2021
 - (γ) Η από 19.7.22 εισήγηση και η γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 75/συνεδρίαση 22η /3.8.2022
 - (δ) Η από 17.8.22 εισήγηση και η γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 78/συνεδρίαση 23η /19.8.2022 (παράταση ανάρτησης) και η ΥΑ με ΑΔΑ: 679Κ4653Π8-ΣΜΣ
 - (ε) Η ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/88380/2896/8.9.22 (ΦΕΚ 571 Δ') έγκρισης τοπικού ΡΣΕ στην Ρ-ΠΕ2 Σκουφέικα
 - (στ) Οι υποβληθείσες ενστάσεις
 - (ζ) Η από 23.9.22 εισήγηση και η γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 80/συνεδρίαση 24η /27.9.2022

Ι) ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

Με το (α) σχετικό εγκρίθηκε το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) στην πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου αντίστοιχα, καθορίστηκαν οι ζώνες πολεοδόμησης και οι ζώνες εκτός πολεοδόμησης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, χορηγήθηκε η περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Π.Σ. και επικυρώθηκαν οι οριογραμμές των ρεμάτων.

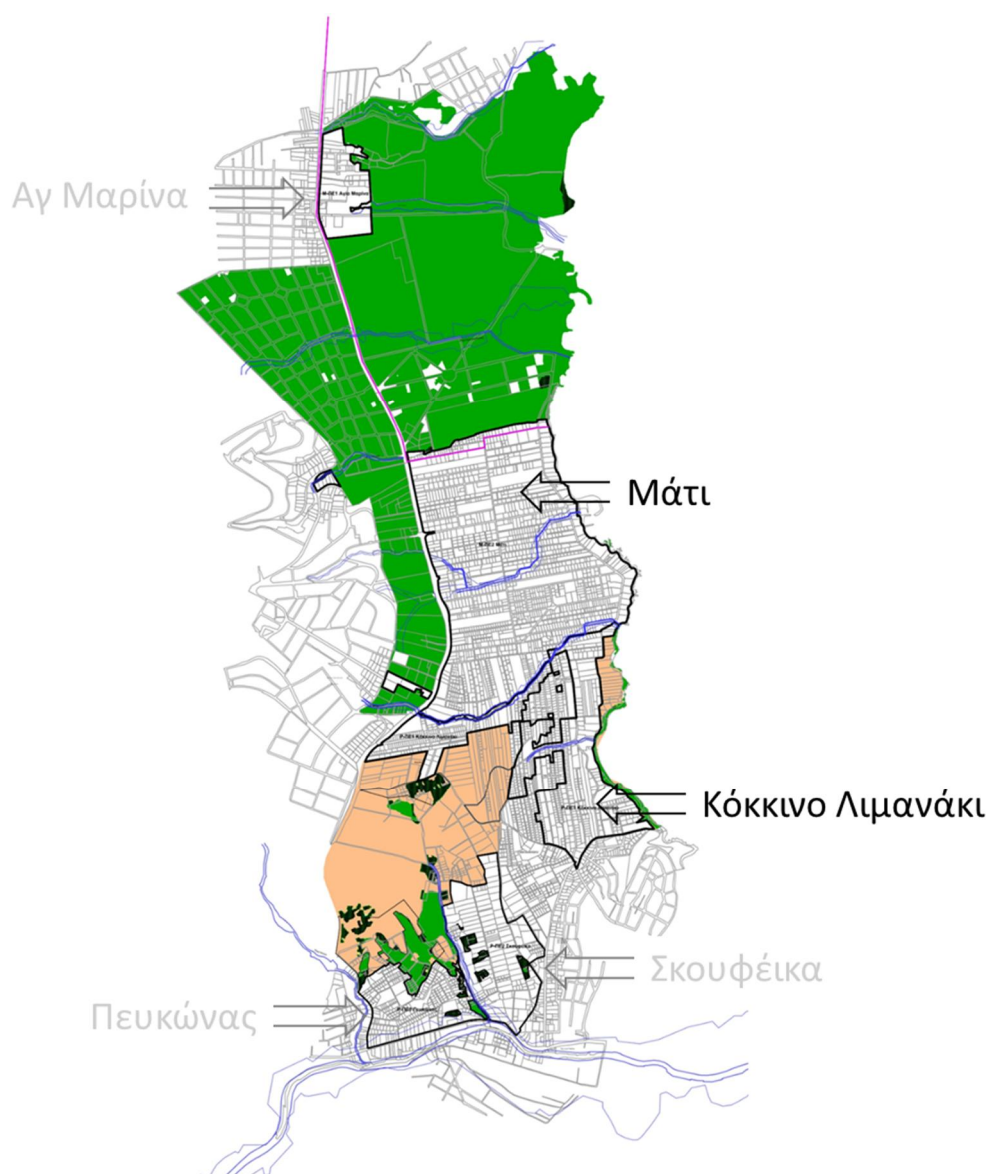
Με τη (γ) σχετική και σε εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας ((β) σχετική) προωθήθηκε η πολεοδομική μελέτη του συνόλου του ΡΣΕ, πλην του τοπικού ΡΣΕ για τη στεγαστική αποκατάσταση πληγέντων, η έγκριση του οποίου έγινε ήδη με την (ε) σχετική ΥΑ). Τα σχέδια αναρτήθηκαν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ενώ με την από 1/9/22 ΥΑ ((δ) σχετική) χορηγήθηκε παράταση στην ανάρτηση, η οποία ολοκληρώθηκε στις 9/9/22.

Οι ενστάσεις των ενδιαφερομένων υποβλήθηκαν είτε στους οικείους Δήμους στους οποίους αναρτήθηκε το σχέδιο, είτε στο ΥΠΕΝ (κεντρικό πρωτόκολλο, πρωτόκολλο ΔΠΣ, γραφείων ΓΓ, Υφυπουργού κτλ) είτε στο ειδικό μέηλ dpols.enstaseis@prv.ypeka.gr της ηλεκτρονικής ανάρτησης στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ. Οι ενστάσεις συγκεντρώθηκαν στο σύνολό τους από την Υπηρεσία μας σε συνεργασία με τους μελετητές, καταγράφηκαν και καταρτίστηκαν οι σχετικοί πίνακες. Η εισήγηση της Υπηρεσίας μας ως αναφορά την αντιμετώπισή τους, λαμβάνει χώρα από κοινού με τους μελετητές, μετά από διεξοδική ανάλυση και συζήτηση.

Με την παρούσα η Υπηρεσία μας εισηγείται την εκδίκαση των ενστάσεων στις δύο (2) από τις πέντε (5) πολεοδομικές ενότητες του θέματος (Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι). Έχει προηγηθεί η (ζ) σχετική για τις υπόλοιπες τρεις (3) ΠΕ (Σκουφέικα, Πευκώνας και Αγία Μαρίνα) (βλ εικ 1). Οπότε με την παρούσα, ολοκληρώνεται ο πρώτος κύκλος εξέτασης των υποβληθεισών ενστάσεων και με τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου, οριστικοποιείται σε

πρώτο στάδιο η ρυμοτομία, ούτως ώστε να ακολουθήσει η σύνταξη της πράξης εφαρμογής του θέματος. Όταν ολοκληρωθεί η μελέτη της Πράξης Εφαρμογής, το σύνολο πλέον του ΡΣΕ (ρυμοτομία και πράξη εφαρμογής) θα αναρτηθεί εκ νέου ώστε οι πολίτες θα έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν τυχόν ενστάσεις τους για το συνολικό πλέον σχέδιο το οποίο θα περιλαμβάνει και τις τελικές ιδιοκτησίες, όπως αυτές προτείνονται από το ΡΣΕ.

Σημειώνεται ότι η παρούσα εισήγηση για την εκδίκαση των ενστάσεων, αφορά μόνο στη ρυμοτομία που αποτελεί το αντικείμενο της πολεοδομικής μελέτης και όχι στα ρέματα (τα διαγράμματα των οποίων επίσης αναρτήθηκαν με την ΠΜ), καθόσον η ανάρτηση των ρεμάτων είναι πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση των ενδιαφερόμενων (ν. 4258/14).



Εικ 1: Οι 2 από τις 5 Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) του ΡΣΕ που εξετάζονται με την παρούσα: Μ-ΠΕ 2 (Μάτι) και Ρ-ΠΕ 1 (Κόκκινο Λιμανάκι). Έχουν ήδη εξεταστεί, Βόρεια η Μ-ΠΕ 1 (Αγία Μαρίνα) και νότια η Ρ-ΠΕ 2 (Σκουφέικα) και Ρ-ΠΕ 3 (Πευκώνας).

II) Η (ζ) γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και η συνέχιση της διαδικασίας των ενστάσεων

Σε συνέχεια της από 25/9/22 εισήγησής μας και της (ζ) σχετικής γνωμοδότησης, με την παρούσα, ολοκληρώνεται η εξέταση των υποβληθεισών ενστάσεων κατά του ρυμοτομικού σχεδίου.

Σύμφωνα με την (ζ) σχετική

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την από 23.9.2022 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και άκουσε τους παρευρισκόμενους (α) Δήμαρχο Μαραθώνα κ. Τσίρκα, (β) Δήμαρχο Ραφήνας-Πικερμίου κ. Μπουρνούς και (γ) την μελετήτρια κα Λαγουδάκη, γνωμοδότησε ομόφωνα για :

- 1. Την εκδίκαση των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά την ανάρτηση του Β1 σταδίου της πολεοδομικής μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του ΕΠΣ της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής) και την προσαρμογή του Ρυμοτομικού Σχεδίου στις Ρ-ΠΕ 2 (Σκουφέικα) και Ρ-ΠΕ 3 (Πευκώνας) του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου και Μ-ΠΕ 1 (Αγία Μαρίνα) του Δήμου Μαραθώνα, όπως οι ρυθμίσεις αυτές εμφανίζονται στα συνημμένα επτά (7) διαγράμματα κλίμακας 1:1.000, που συνοδεύουν την παρούσα.**
- 2. Την αναδιατύπωση στην από 19.7.22 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και στην γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 75/συνεδρίαση 22η /3.8.2022 της φράσης: " Το ακίνητο να μην προέρχεται από παράνομη κατάτμηση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά το 5.12.1979 ΠΔ (ΦΕΚ 707/Δ/79 - ΖΟΕ Αττικής)" ως εξής: " Το ακίνητο να μην προέρχεται από παράνομη κατάτμηση και να μην έχει δημιουργηθεί μετά τις 7.7.1983 (ΦΕΚ 284/Δ/83 - ΖΟΕ Αττικής).
Η αρτιότητα αναφέρεται στα ακίνητα που υφίστανται κατά την κτηματογράφηση προ εισφοράς σε γη (αρχικές ιδιοκτησίες, εντός του ΟΤ) και όχι μετά την εισφορά σε γη.**
- 3. Την αναδιατύπωση στο κεφάλαιο «Α.Υ) ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ» της από 19.7.22 εισήγησης της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία είναι αναπόσπαστο κομμάτι της γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 75/συνεδρίαση 22η/3.8.2022 της φράσης «Εντός των ορίων του αρχαιολογικού χώρου (ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/2016) ασκείται αρχαιολογικός και ανασκαφικός έλεγχος και οι εν γένει προβλέψεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας, στο πλαίσιο της έκδοσης οικοδομικών αδειών για πάσης φύσεως δημόσια, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα» " ως εξής:
"Σε όλη την έκταση του ΕΠΣ στην περιοχή «Μάτι» (Ραφήνα και Νέα Μάκρη) να 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."**
- 4. Κατά τα λοιπά να ισχύουν τα αναφερόμενα στην γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 75/συνεδρίαση 22η /3.8.2022.**
- 5. Επί πλέον, το Συμβούλιο μετά και τις προφορικές επισημάνσεις του Δημάρχου Μαραθώνα για την όλο και αυξανόμενη ανάγκη σε σχολικούς χώρους, προτείνει την**

ικανοποίηση του αιτήματός του για εξεύρευση ικανής έκτασης για σχολικούς χώρους στην ΠΕ Αγ. Μαρίνα.

Ακολουθεί ανά Πολεοδομική Ενότητα η εξέταση των ενστάσεων, η οποία αναλυτικά φαίνεται στους συνημμένους πίνακες (ανά α/α/, όνομα, αρ. πρ, ΚΑΕΚ, περίληψη ένστασης, άποψη Υπηρεσίας και μελετητών) ενώ στην παρούσα, παρουσιάζεται η ανάλυσή τους ανά θεματική κατηγορία και τα στατιστικά τους στοιχεία. Επιπλέον, επειδή εντοπίστηκαν τρεις (3) ενστάσεις οι οποίες αφορούν τις περιοχές Σκουφέικα και Αγία Μαρίνα, που είχαν καταχωρηθεί στο πακέτο των ενστάσεων Μάτι-Κόκκινο Λιμανάκι σύμφωνα με τα λεγόμενα των ενιστάμενων, και επομένως δεν εξετάστηκαν με τη (ζ) σχετική, με την παρούσα αυτές εξετάζονται και συμπληρώνονται αντίστοιχα οι συνημμένοι πίνακες ενστάσεων. Για μικρό αριθμό εντάσεων, διαβιβάστηκαν μεν από τους οικείους Δήμους τα συνημμένα σε αυτές, όχι όμως και το σώμα της εκάστοτε ένστασης (η σχετική αίτηση δηλαδή). Για τις περιπτώσεις αυτές, επειδή εξετάστηκαν μεν, υπάρχει όμως μια αμφισβήτηση ως προς το ακριβές περιεχόμενο της ένστασης, θα πρέπει οι οικείοι Δήμοι να ζητήσουν την εκ νέου υποβολή τους από τους πολίτες, είτε στο παρόν, είτε και κατά το επόμενο στάδιο της διαδικασίας, προκειμένου η Υπηρεσία μας σε συνεργασία με τους μελετητές, να διασταυρώσουν τα σχετικά αιτήματα.

Ως προς το θέμα της εξεύρευσης σχολικού χώρου στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας, μετά από τη συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων, καταλήξαμε ότι θα πρέπει πρώτα να ολοκληρωθεί η πράξη εφαρμογής και σε δεύτερο στάδιο, εφόσον το ισοζύγιο της πράξης είναι θετικό και απομένουν εκτάσεις ως τράπεζα γης, θα προταθεί σε κατάλληλη θέση ο σχολικός χώρος.

Τέλος, στην αρχή κάθε ενότητας αναφέρονται τα πολεοδομικά της δεδομένα, για την καλύτερη κατανόηση των ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής.

Επισημαίνεται ότι οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής ανά ΠΕ, σύμφωνα με τις δηλώσεις ιδιοκτησίας τους στα πλαίσια της κτηματογράφησης, είναι:

ΜΠΕ1- Αγία Μαρίνα: Επί 108 ιδιοκτησιών, 45 μόνιμοι κάτοικοι (41,7%)

ΜΠΕ2- Μάτι: Επί 2620 ιδιοκτησιών, 220 μόνιμοι κάτοικοι (8,4%)

ΡΠΕ1- Κόκκινο Λιμανάκι: Επί 1185 ιδιοκτησιών, 54 μόνιμοι κάτοικοι (4,6%)

ΡΠΕ2- Σκουφέικα: Επί 301 ιδιοκτησιών, 48 μόνιμοι κάτοικοι (15,9%)

ΡΠΕ3- Πευκώνας: Επί 458 ιδιοκτησιών, 107 μόνιμοι κάτοικοι (23,4%)

III) ΜΑΤΙ

IIIα) Μ-ΠΕ 2 Μάτι: Πρόταση ρυμοτομικού σχεδίου

Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη:

Χρήση	ΜΠΕ2-Μάτι	
	τμ.	%
Έκταση ΠΕ	1.362.548	
Ιδιωτικός οικοδομήσιμος χώρος	978.612	71,82%
ΚΦ για στεγαστική αποκατάσταση πληγέντων	0	0,00%
Χώρος καταφυγής	15.017	1,10%
ΚΧ	0	0,00%
ΚΧ Πρασίνου	61.194	4,49%
ΚΦ (σχολείο, αθλητικές εγκαταστάσεις, εκκλησία)	4.138	0,30%
ΚΦ Αθλητικές εγκαταστάσεις & χώρος καταφυγής	0	0,00%
Χώρος στάθμευσης	4.561	0,33%
Χώρος στάθμευσης & χώρος καταφυγής	699	0,05%
Υφιστάμενο οδικό δίκτυο	157.141	11,53%
Προτεινόμενο δίκτυο κυκλοφορίας οχημάτων	209.430	15,37%
Προτεινόμενο δίκτυο πεζοδρόμων	54.087	3,97%
Σύνολο Δρόμων	263.517	
Ποσοστό πεζοδρόμων στο σύνολο των δρόμων	20,53%	
Νέες διανοίξεις (δρόμοι & πεζόδρομοι)	106.376	7,81%
Νέοι Δρόμοι	90.816	6,67%
Διαπλατύνσεις	15.560	1,14%
Παραλιακοί και κάθετοι πεζόδρομοι που οδηγούν στη παραλία	5.808	0,43%
Παραρεμάτιοι και κάθετοι πεζόδρομοι που οδηγούν στα ρέματα	10.809	0,79%
Φυτεύσεις δρόμων	18.713	1,37%
Φυτεύσεις πεζοδρόμων	6.490	0,48%

Αρχικές Ιδιοκτησίες	1.422	
Πλήθος Ιδιοκτητών	2.620	
Αδόμητες Ιδιοκτησίες	400	28,13%
Δομημένες Ιδιοκτησίες	1.022	71,87%

Σύνολο ΚΧ - ΚΦ χώρων-χώρων καταφυγής - χώρων στάθμευσης	24.415	1,79%
Σύνολο χώρων πρασίνου (ΚΧ, γραμμικές φυτεύσεις, 40%ΧΚ)	92.404	6,78%
Σύνολο δικτύου πεζών και οχημάτων	263.517	19,34%
Υδατορέματα	16.097	1,18%

Το διάγραμμα που αναρτήθηκε παρουσιάζεται στην εικ. 2:

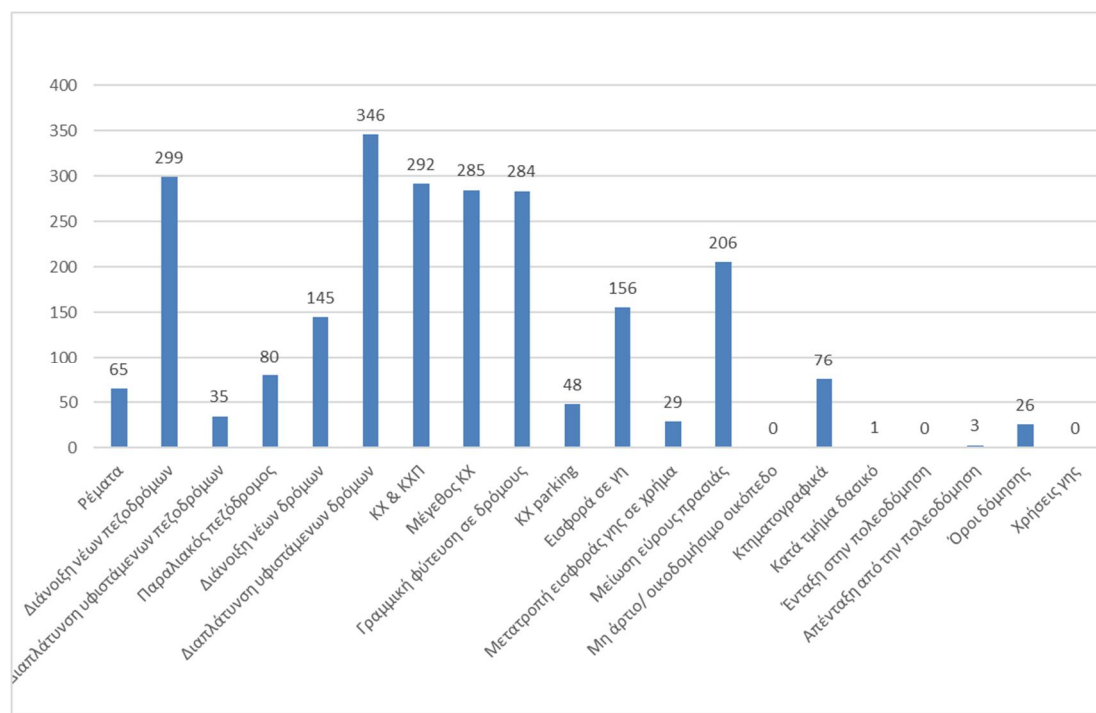


Εικ 2: Το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο της ΠΕ Μάτι όπως αυτό αναρτήθηκε, με σημειωμένες τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν

IIIβ) Μ-ΠΕ 2 Μάτι: Ενστάσεις

Συνολικά υποβλήθηκαν 710 ενστάσεις που αντιστοιχούν σε 512 ιδιοκτησίες από τις 1422 ιδιοκτησίες της ΠΕ. Απορρίφθηκε το 64% των ενστάσεων, (328 ενστάσεις), ενώ 118 ενστάσεις που αντιστοιχούν στο 23% έγιναν μερικώς αποδεκτές και 65 ενστάσεις (13%) πλήρως αποδεκτές.

Σύνολο ενστάσεων βάσει αρ. πρωτ.	Σύνολο μοναδικών ενιστάμενων	Σύνολο μοναδικών ενστάσεων ανά ιδιοκτησία		Ενστάσεις που απορρίφθηκαν συνολικά		Ενστάσεις μερικώς αποδεκτές		Ενστάσεις συνολικά αποδεκτές	
		Πλήθος	%	Πλήθος	%	Πλήθος	%	Πλήθος	%
1053	710	512	100%	328	64%	118	23%	65	13%



Εικ 3: Υποβληθείσες ενστάσεις κατά του προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου της ΠΕ Μάτι

Στον συνημμένο πίνακα εκδίκασης ενστάσεων φαίνονται αναλυτικά όλες οι ενστάσεις, τα στοιχεία τους και το σκεπτικό της αποδοχής – μερικής αποδοχής – απόρριψής τους.

Επίσης, και δεδομένου ότι ο επανέλεγχος του σχεδίου κατέδειξε ορισμένες αστοχίες, για τις οποίες – αν και δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις – κρίνεται απαραίτητη η διόρθωσή τους, στο προτεινόμενο σχέδιο τροποποίησης της ρυμοτομίας μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (εικ 4) φαίνονται εντός μωβ κύκλων οι τροποποιήσεις αυτές.



Εικ 4: Η ρυμοτομία της ΠΕ Μάτι μετά τις τροποποιήσεις (είτε λόγω ενστάσεων είτε λόγω προσαρμογών). Οι ενστάσεις που απορρίφθηκαν παρουσιάζονται με κόκκινες κουκίδες, οι εν μέρει αποδεκτές με μπλε και οι αποδεκτές με πράσινο χρώμα.

IV) ΚΟΚΚΙΝΟ ΛΙΜΑΝΑΚΙ

IVα) Μ-ΠΕ 1 Κόκκινο Λιμανάκι: Πρόταση ρυμοτομικού σχεδίου

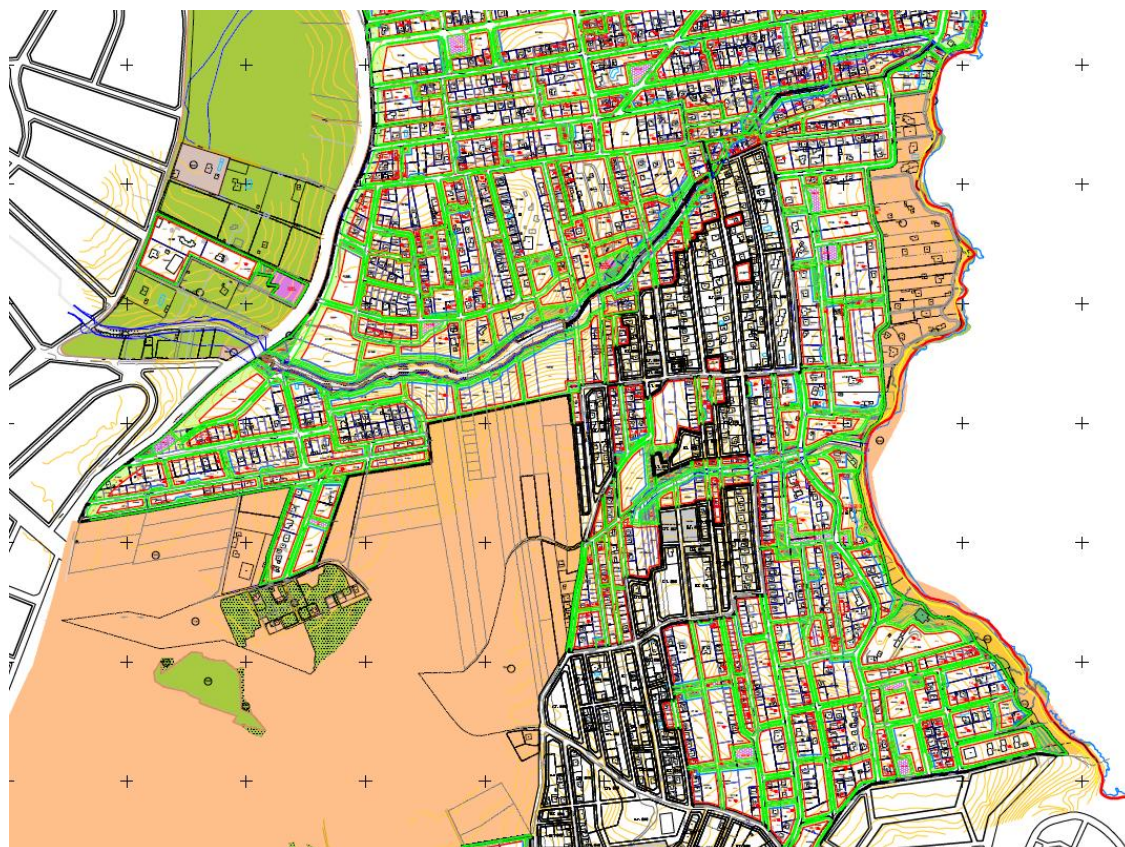
Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη:

Χρήση	ΡΠΕ1-Κόκκινο Λιμανάκι	
	τμ.	%
Έκταση ΠΕ	558.394	
Ιδιωτικός οικοδομήσιμος χώρος	407.202	72,92%
ΚΦ για στεγαστική αποκατάσταση πληγέντων	0	0,00%

Χώρος καταφυγής	6.809	1,22%
ΚΧ	304	0,05%
ΚΧ Πρασίνου	27.338	4,90%
ΚΦ (σχολείο, αθλητικές εγκαταστάσεις, εκκλησία)	0	0,00%
ΚΦ Αθλητικές εγκαταστάσεις & χώρος καταφυγής	0	0,00%
Χώρος στάθμευσης	1.019	0,18%
Χώρος στάθμευσης & χώρος καταφυγής	0	0,00%
Υφιστάμενο οδικό δίκτυο	57.970	10,38%
Προτεινόμενο δίκτυο κυκλοφορίας οχημάτων	61.754	11,06%
Προτεινόμενο δίκτυο πεζοδρόμων	35.022	6,27%
Σύνολο Δρόμων	96.776	
Ποσοστό πεζοδρόμων στο σύνολο των δρόμων	36,19%	
Νέες διανοίξεις (δρόμοι & πεζόδρομοι)	38.806	6,95%
Νέοι Δρόμοι	36.562	6,55%
Διαπλατύνσεις	2.244	0,40%
Παραλιακοί και κάθετοι πεζόδρομοι που οδηγούν στη παραλία	1.176	0,21%
Παραρεμάτιοι και κάθετοι πεζόδρομοι που οδηγούν στα ρέματα	9.226	1,65%
Φυτεύσεις δρόμων	4.615	0,83%
Φυτεύσεις πεζοδρόμων	4.203	0,75%
Αρχικές Ιδιοκτησίες	695	
Πλήθος Ιδιοκτητών	1.185	
Αδόμητες Ιδιοκτησίες	361	51,94%
Δομημένες ιδιοκτησίες	334	48,06%

Σύνολο ΚΧ - ΚΦ χώρων-χώρων καταφυγής - χώρων στάθμευσης	8.132	1,46%
Σύνολο χώρων πρασίνου (ΚΧ, γραμμικές φυτεύσεις, 40%ΧΚ)	38.879	6,96%
Σύνολο δικτύου πεζών και οχημάτων	96.776	17,33%
Υδατορέματα	14.331	2,57%

Το διάγραμμα που αναρτήθηκε παρουσιάζεται στην εικ. 5:

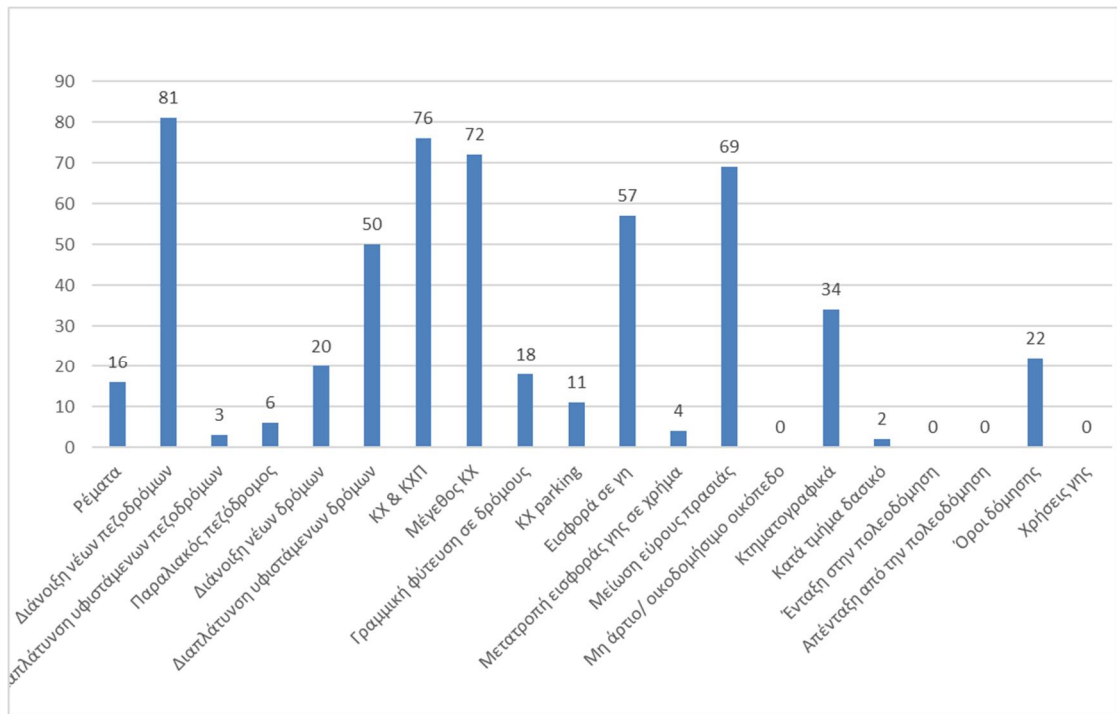


Εικ 5: Το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο της ΠΕ Κόκκινο Λιμανάκι που αναρτήθηκε με σημειωμένες τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν

IVβ) Μ-ΠΕ 1 Κόκκινο Λιμανάκι: Ενστάσεις

Συνολικά υποβλήθηκαν 236 ενστάσεις που αντιστοιχούν σε 151 ιδιοκτησίες από τις 695 ιδιοκτησίες της ΠΕ. Για τις 98 ιδιοκτησίες (ποσοστό 65%) οι ενστάσεις απορρίφθηκαν, για 34 έγιναν μερικώς αποδεκτές (23%) και για 19 ιδιοκτησίες οι ενστάσεις έγιναν πλήρως αποδεκτές (13%).

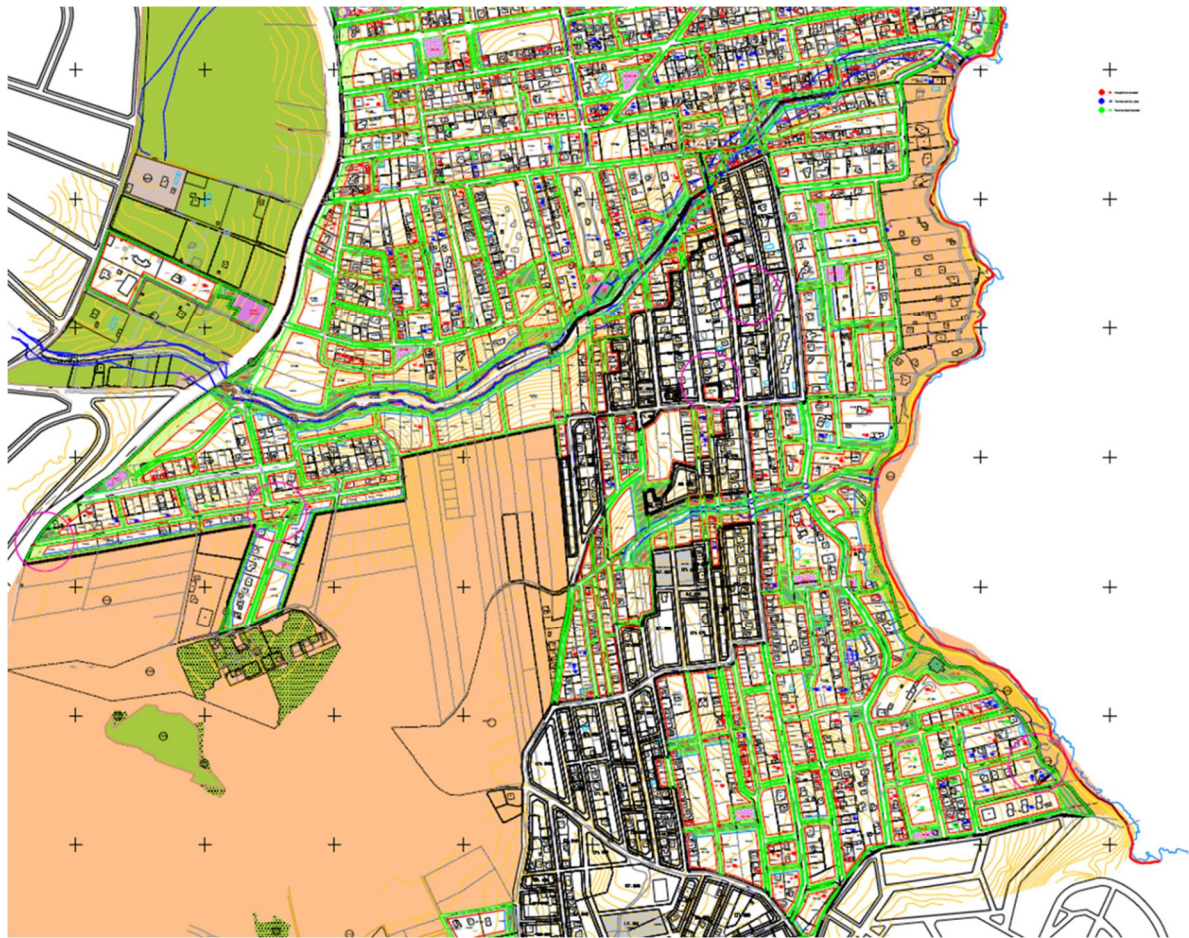
Σύνολο ενστάσεων βάσει αρ. πρωτ.	Σύνολο μοναδικών ενιστάμενων	Σύνολο μοναδικών ενστάσεων ανά ιδιοκτησία		Ενστάσεις που απορρίφθηκαν συνολικά		Ενστάσεις μερικώς αποδεκτές		Ενστάσεις συνολικά αποδεκτές	
		Πλήθος	%	Πλήθος	%	Πλήθος	%	Πλήθος	%
288	236	151	100%	98	65%	34	23%	19	13%



Εικ 6: Υποβληθείσες ενστάσεις κατά του προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου της ΠΕ Κόκκινο Λιμανάκι

Στον συνημμένο πίνακα εκδίκασης ενστάσεων φαίνονται αναλυτικά όλες οι ενστάσεις, τα στοιχεία τους και το σκεπτικό της αποδοχής – μερικής αποδοχής – απόρριψής τους.

Επίσης, και δεδομένου ότι ο επανέλεγχος του σχεδίου κατέδειξε ορισμένες αστοχίες, για τις οποίες – αν και δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις – κρίνεται απαραίτητη η διόρθωσή τους, στο προτεινόμενο σχέδιο τροποποίησης της ρυμοτομίας μετά την εκδίκαση των ενστάσεων (εικ 7) φαίνονται εντός μωβ κύκλων οι τροποποιήσεις αυτές.



Εικ7: Η ρυμοτομία της ΠΕ Κόκκινο Λιμανάκι μετά τις τροποποιήσεις (είτε λόγω ενστάσεων είτε λόγω προσαρμογών). Οι ενστάσεις που απορρίφθηκαν παρουσιάζονται με κόκκινες κουκίδες, οι εν μέρει αποδεκτές με μπλε και οι αποδεκτές με πράσινο χρώμα).

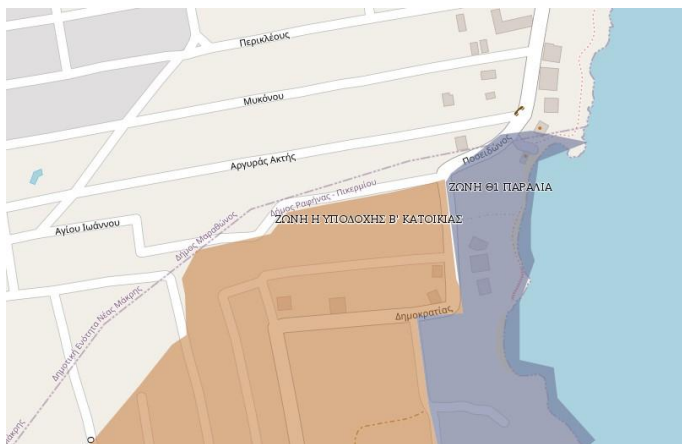
Ειδική όμως μνεία πρέπει να γίνει για την εξειδίκευση του ορίου της παραλιακής ζώνης Θ1 καθώς και των τροποποιήσεων που επέρχονται λόγω της τροποποίησης του διαγράμματος της εκούσιας διανομής, με το οποίο εξαιρούνται περιοχές υπαγόμενες στη δασική νομοθεσία.

V) ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Στο όριο του Δήμου Ραφήνας με την οδό Δημοκρατίας (επέκταση Ποσειδώνος) και το ρέμα (οδός Αργυράς Ακτής), σύμφωνα με τη ΖΟΕ Μεσογείων, εκτείνεται η ζώνη Θ1 της παραλίας, όπως εμφανίζεται στις εικόνες 8 και 9 που ακολουθούν:

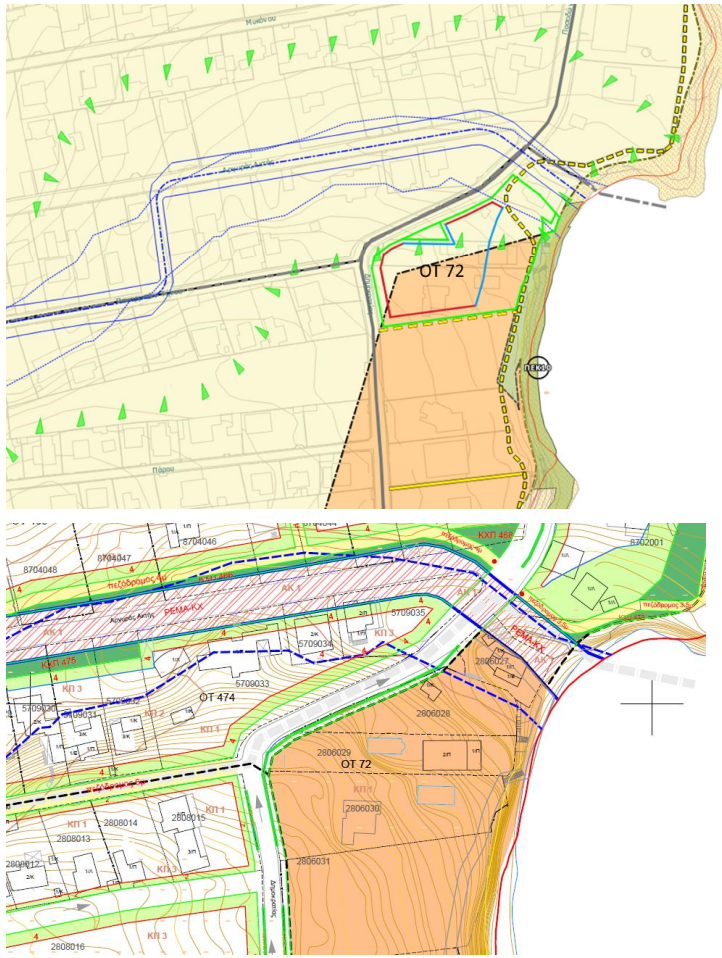


Εικ8: Απόσπασμα της ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ 199/Δ/03) στην οποία η ζώνη Θ1 βρίσκεται μεταξύ ακτής, δρόμου και ρέματος (Αργυράς Ακτής) που αποτελεί και το όριο των Δήμων



Εικ9: Απόσπασμα από τη Γεωχωρική πύλη του ΥΠΕΝ που παρουσιάζει τη ζώνη Θ1 με μπλε χρώμα στο όριο με τον δρόμο (στο Δήμο Μαραθώνα η Ποσειδώνος και στο Δήμο Ραφήνας η Δημοκρατίας) και εκτείνεται βόρεια μέχρι το ρέμα

Κατά τη διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΕΠΣ, έγινε λανθασμένη γεωαναφορά της ζώνης Θ1 όπως αυτή εμφανίζεται στην παρακάτω εικόνα 10 και που είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ΟΤ στην περιοχή που θεωρείτο ότι δεν ενέπιπτε στη ζώνη Θ1:



Εικ 10: Απόσπασμα της περιοχής από το ΕΠΣ με την εσφαλμένη απεικόνιση της ζώνης Θ1 που οδήγησε σε πρόταση ένταξης του ΟΤ 72 και τη διόρθωσή του

Με την παρούσα διορθώνεται το ως άνω σφάλμα και καταργείται το προτεινόμενο ΟΤ 72, δεδομένου ότι στα πλαίσια της εκπόνησης του ΡΣΕ άλλωστε, εξειδικεύονται τα όρια των εκάστοτε ζωνών.

Επιπρόσθετα, τους προηγούμενους μήνες, εκπονήθηκε συμπληρωματική τοπογραφική μελέτη για τα όρια της εκούσιας διανομής, η οποία υπενθυμίζεται ότι αφορά στην έκταση που είχε μεταβιβαστεί με τα συμβόλαια Καβαδία έτους 1930 και για την οποία διευκρινίστηκε νομοθετικά ότι αποτελούσε ανέκαθεν αγροτική έκταση και επομένως ουδέποτε ενέπιπτε στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Αν και η συμπληρωματική αυτή μελέτη ολοκληρώθηκε και το όριο της εκούσιας διανομής τροποποιείται σημειακά, ωστόσο δεν έχουν ολοκληρωθεί όλες οι απαραίτητες εκ του νόμου διαδικασίες για την οριστικοποίηση του νέου ορίου. Για το λόγο αυτό με την παρούσα, προχωρούμε στη σημειακή τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ώστε αυτό να συμφωνεί με το νέο όριο της

εκούσιας διανομής, με την επιφύλαξη όμως ολοκλήρωσης των απαραίτητων διαδικασιών. Στην εικόνα που ακολουθεί (εικ 11) φαίνονται οι ανωτέρω προσαρμογές.



Εικ 11: Προσαρμογές εκούσιας διανομής στο βόρειο τμήμα του σχεδίου Ματιού (πάνω) και στο Κόκκινο Λιμανάκι (κάτω)

VI) ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

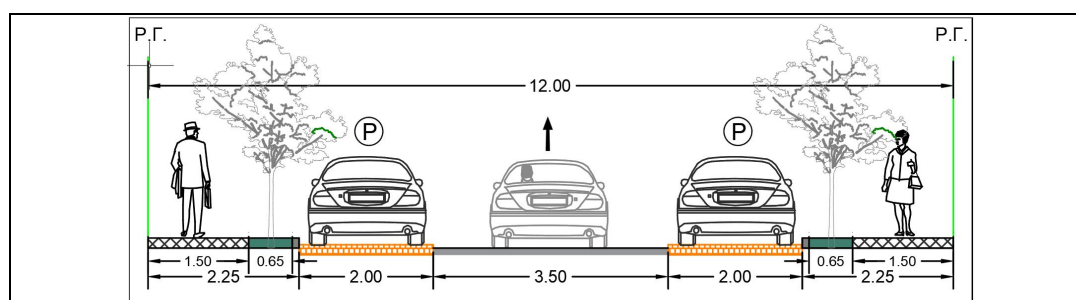
Πέραν των όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, στην παρούσα ενότητα εκθέτουμε τις απόψεις της Υπηρεσίας μας αναφορικά με το θεματικό περιεχόμενο των υποβληθεισών ενστάσεων.

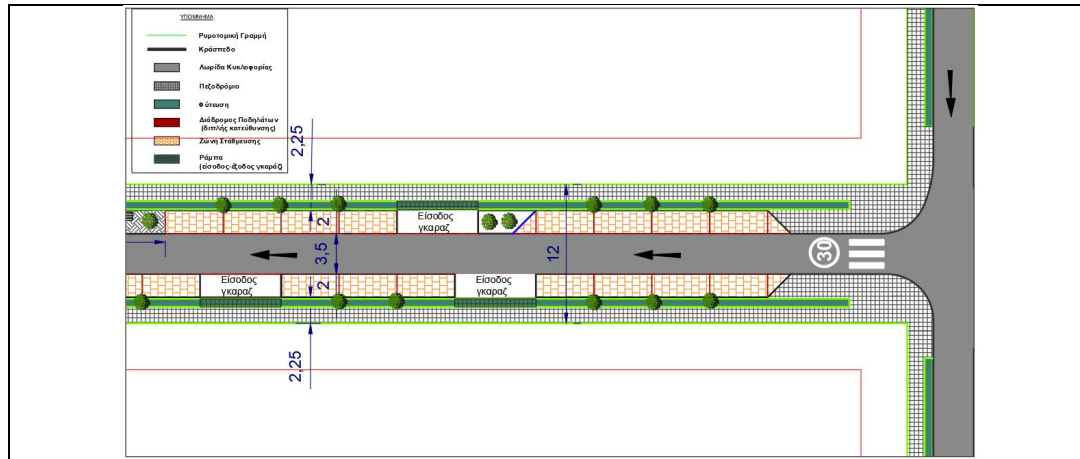
Καταρχήν σημειώνουμε ότι στο Δήμο Μαραθώνα (ΠΕ Μάτι) υπάρχουν πέντε (5) «τύποι» ενστάσεων, με ταυτόσημο κείμενο. Στις ενστάσεις αυτές, διαφοροποιούνται μόνο τα στοιχεία των ενιστάμενων και τα ιδιαίτερα τυχόν χαρακτηριστικά κάθε ιδιοκτησίας. Ως προς τα στοιχεία που αφορούν σε κάθε ιδιοκτησία ξεχωριστά, αυτά εξετάζονται στο πλαίσιο του πίνακα ενστάσεων και γίνεται ειδική αναφορά. Ως προς τα γενικά και κοινά στοιχεία κάθε τύπου ενστάσεων, στον πίνακα γίνεται παραπομπή στην παρούσα εισήγηση, προκειμένου να αποφευχθεί η διπλή αναφορά.

Οι ενστάσεις τύπου Α είναι 39, οι τύπου Β είναι 14, οι τύπου Γ είναι 5, οι τύπου Δ είναι 6 και οι τύπου Ε είναι 17 στον αριθμό. Οι απόψεις της Υπηρεσίας μας σε κάθε μία κατηγορία των ενστάσεων αυτών έχουν ως εξής:

VI.α) Ενστάσεις Τύπου Α (οδός Νικηταρά):

- Ως προς το πρώτο μέρος «παράβαση των θεμελιωδών διατάξεων του Συντάγματος», δεν έχουμε να σχολιάσουμε καθότι η εκάστοτε πολεοδομική μελέτη στόχο έχει ακριβώς, να διασφαλίσει το δημόσιο συμφέρον μέσω της προστασίας του περιβάλλοντος και της χορήγησης καλύτερων όρων διαβίωσης των πολιτών.
- Τα ίδια ισχύουν και ως προς το δεύτερο μέρος, με ισχυρισμούς ότι η παρούσα μελέτη δεν διασφαλίζει τους καλύτερους δυνατούς όρους διαβίωσης. Η διαπλάτυνση της οδού Νικηταρά είναι επιβεβλημένη ακριβώς για να διασφαλίσει καλύτερους δυνατούς όρους διαβίωσης, στους οποίους συμβάλουν οι γραμμικές φυτεύσεις εκατέρωθεν της οδού. Ο δε προϋπολογισμός κόστους συντήρησης των ΚΧ δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας.
- Ως προς το τρίτο μέρος «παρατηρήσεις επί του οδικού δικτύου», παρατίθεται συνημμένα στην παρούσα εισήγηση, ειδικό παράρτημα ως προς τα κυκλοφοριακά θέματα, τα θέματα στάθμευσης κτλ, οπότε δεν γίνεται ειδική μνεία εδώ. Σημειώνουμε πάντως, ότι η κύρια κυκλοφοριακή μελέτη της περιοχής, έγινε στο στάδιο του ΕΠΣ, στο οποίο και ενσωματώθηκαν οι απαραίτητες ρυθμίσεις προκειμένου αυτή να εφαρμοστεί. Το παρόν ΡΣΕ δεσμεύεται και ακολουθεί τις προβλέψεις του ΕΠΣ και κατ' επέκταση της κυκλοφοριακής μελέτης, επομένως ούτε ρυθμίζει κάτι διαφορετικό, ούτε έχει τη δυνατότητα να παρεκκλίνει από τις θεσμοθετημένες προβλέψεις του ΕΠΣ. Πάντως, ειδικά για την οδό Νικηταρά, στο παράρτημα Ι παρατίθεται η εξής πρόβλεψη της μελέτης (εικ 12):





Εικ 12: Στην οδό Νικηταρά εφαρμόζεται η Τυπική Διατομή Τ.Δ.8: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 12,00μ., με εκατέρωθεν ζώνη παρόδιας στάθμευσης.

Σημειώνεται τέλος, ότι η κυκλοφοριακή μελέτη που συνοδεύει το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής, θα τεθεί σε δημόσια διαβούλευση κατά τη διαδικασία της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που ακολουθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα. Κατά τη διαδικασία διαβούλευσης, θα υπάρχει η δυνατότητα πληρέστερης ενημέρωσης των κατοίκων, κατάθεσης τυχόν σχολίων τους και της επεξεργασίας τους από τους αρμόδιους μελετητές.

VI.β) Ενστάσεις Τύπου Β (διάφορες οδοί) :

- Στο πρώτο μέρος τους αφορούν την παραβίαση του Συντάγματος, και ισχύουν τα αναφερόμενα παραπάνω για τις ενστάσεις τύπου Α
- Στο δεύτερο μέρος τους αφορούν ιδίως τη διάνοιξη και διαπλάτυνση του οδικού δικτύου. Ως προς το θέμα αυτό, γίνεται ειδικότερη αναφορά παρακάτω στην ενότητα VI.στ) *Γενικότερα θέματα ενστάσεων.*
- Στο τρίτο μέρος τους, οι ενστάσεις αυτές θίγουν το ζήτημα της έλλειψης δυνατότητας διαβούλευσης, συμμετοχής, επαρκούς ενημέρωσης κτλ. Ως προς τα ζητήματα αυτά, η υπηρεσία μας έχει απαντήσει με σχετικά της έγγραφα και απαντήσεις στη Βουλή μετά από ερωτήματα βουλευτών. Επισημαίνεται ότι η προβλεπόμενη διαδικασία εκδίκασης των ενστάσεων που ακολουθείται για την έκδοση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (άρθ 10 Ν. 4447/16 όπως ισχύει), είναι αυτή που εφαρμόζεται πάγια – και συγκεκριμένα από την ισχύ του από 17.7.1923 Νομ. Δ/γματος για τα σχέδια πόλης – και επομένως διασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή συμμετοχή των πολιτών στη διαδικασία τροποποιήσεων του αρχικώς προταθέντος σχεδίου έως την ολοκλήρωσή του. Σε κάθε περίπτωση, θα ακολουθήσει καινούργια ανάρτηση του σχεδίου, μαζί με την πράξη εφαρμογής και επομένως οι πολίτες θα έχουν τη δυνατότητα εκ νέου υποβολής ενστάσεων.

- Τέλος, ως προς τα λοιπά – γενικά θέματα που θίγονται, όπως πχ θέματα ειδικού λογαριασμού πυρόπληκτων, έλλειψη προϋπολογισμού κόστους συντήρησης πρασίνου, έλλειψη κοινωνιολογικών μελετών κ.α., δεν αφορούν την παρούσα μελέτη και διαδικασία προκειμένου να εκφέρουμε τις απόψεις μας.

VI.γ) Ενστάσεις Τύπου Γ (οδός Κυανής Ακτής):

- Στο πρώτο μέρος τους αφορούν την παραβίαση του Συντάγματος, και ισχύουν τα αναφερόμενα παραπάνω για τις ενστάσεις τύπου Α
- Στο δεύτερο μέρος, οι ενστάσεις αυτές αφορούν τη μη διαπλάτυνση της οδού Κυανής Ακτής, για την οποία ισχύουν καταρχήν τα γενικότερα θέματα αναγκαιότητα διαπλάτυνσης των υφιστάμενων οδών. Επιπλέον σύμφωνα με το παράρτημα Ι:

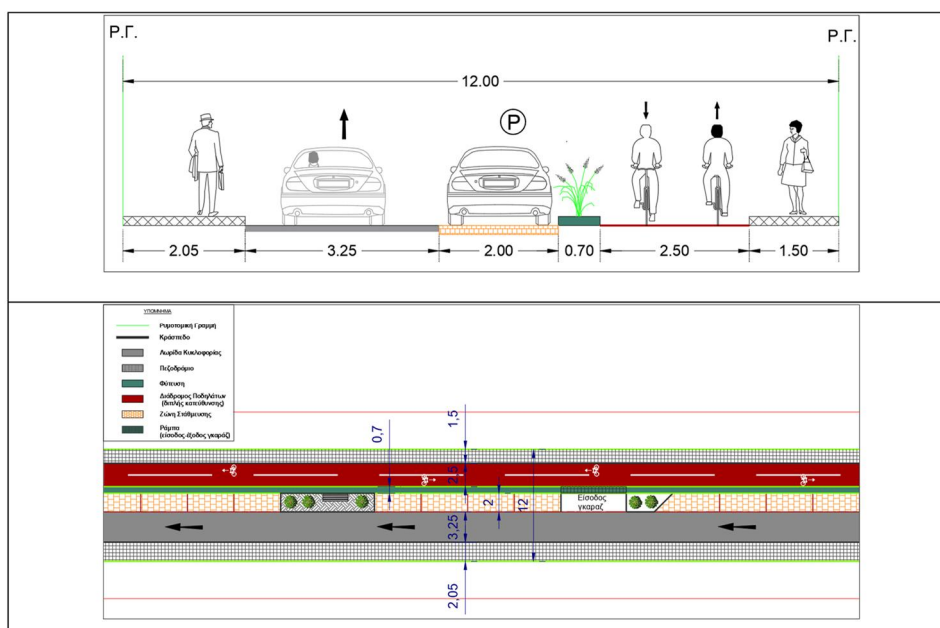
Στην οδό Κυανής Ακτής εφαρμόζεται η Τυπική Διατομή Τ.Δ.8: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 12,00μ., με εκατέρωθεν ζώνη παρόδιας στάθμευσης.

Όπως και στην οδό Νικηταρά ισχύει η τυπική διατομή και κάτοψη που εμφανίζεται στην περίπτωση των ενστάσεων τύπου Α.

- Στο τρίτο μέρος, θίγονται τα θέματα των κοινοχρήστων χώρων και των γραμμικών φυτεύσεων, για τα οποία γίνεται αναφορά στην επόμενη ενότητα VI.στ) Γενικότερα θέματα ενστάσεων.

VI.δ) Ενστάσεις Τύπου Δ (οδός Ποσειδώνος):

Ισχύουν τα αναφερόμενα στην ανωτέρω κατηγορία τύπου Γ, για την οδό όμως Ποσειδώνος. Στο παράρτημα Ι για τα κυκλοφοριακά θέματα, φαίνεται η τυπική διατομή της που έχει ως εξής:



Εικ 13: Η οδός Ποσειδώνος γίνεται μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 12μ με ποδηλατόδρομο διπλής κατεύθυνσης και παρόδια στάθμευση

VI.ε) Ενστάσεις Τύπου Ε (διάφορες οδοί):

- Στο πρώτο μέρος τους αφορούν την παραβίαση του Συντάγματος, και ισχύουν τα αναφερόμενα παραπάνω για τις ενστάσεις τύπου Α
- Στο δεύτερο μέρος, οι ενστάσεις αυτές αφορούν τη μη διαπλάτυνση των οδών προκειμένου να μην απαλλοτριωθεί τμήμα της ιδιοκτησίας.

VI.στ) Γενικότερα θέματα ενστάσεων

Ακολουθούν τα γενικότερα θέματα, όπως αυτά έχουν αναφερθεί και στην (ζ) σχετική μας εισήγηση:

Α) Μη διαπλάτυνση δρόμων / πεζοδρόμων

Μεγάλο ποσοστό των ενστάσεων, όπως φαίνεται από την ανωτέρω ανάλυση, αφορά στη μη διαπλάτυνση των οδών προκειμένου να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση.

Οι ενστάσεις αυτές απορρίπτονται διότι η διαπλάτυνση των υφιστάμενων οδών γίνεται με βάση τις προβλέψεις του άρθρου 3 παρ. γ.5 του ΠΔ 398Δ/22 έγκρισης του ΕΠΣ σε συνδυασμό, με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οδών αλλά και την υφιστάμενη δόμηση, που δεν επιτρέπουν διαφορετική πολεοδομική χάραξη. Σε όσες περιπτώσεις, είναι δυνατή η τροποποίηση της χάραξης, οι ενστάσεις γίνονται αποδεκτές.

Β) Μη διάνοιξη νέων πεζοδρόμων

Όπως και στην ανωτέρω περίπτωση, μεγάλο ποσοστό των ενστάσεων αφορά στην κατάργηση νέων πεζοδρόμων, ούτως ώστε να αποφευχθεί η ρυμοτόμηση.

Στο μεγαλύτερο μέρος τους οι ενστάσεις αυτές απορρίπτονται, γιατί για πολεοδομικούς λόγους (αναγκαιότητα προσώπου, πρόσβαση, δημιουργία νέου ΟΤ κτλ) δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτές. Όπου όμως και πάλι, μπορούν να γίνουν αποδεκτές, όπως πχ στην περίπτωση πεζοδρόμων που η κατάργησή τους δεν θα επιφέρει πολεοδομικά προβλήματα ή μεγάλη περίμετρο ΟΤ που αποφεύγεται τόσο για λόγους ασφαλείας όσο και βάσει του ΕΠΣ, οι προτεινόμενοι πεζόδρομοι μειώνονται.

Γ) Μη ρυμοτόμηση ώστε να μη μειωθεί η ιδιοκτησία

Σε πλείστες περιπτώσεις, οι ενδιαφερόμενοι ζητούν να μην τροποποιηθεί η ιδιοκτησία τους, να μην μειωθεί η επιφάνειά της και να μη ρυμοτομηθούν μάντρες και επικείμενα.

Οι ενστάσεις απορρίπτονται διότι η υπαγωγή στο σχέδιο πόλης με τον αυξημένο συντελεστή δόμησης συνεπάγεται και μείωση του αρχικού εμβαδού με αφαίρεση της προβλεπόμενης εισφοράς σε γη. Τα τελικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οικοπέδων, μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη, και η αποζημίωση των επικειμένων θα καθοριστούν με την Πράξη Εφαρμογής που ακολουθεί.

Δ) Μείωση ή κατάργηση προκηπίων

Σε πολλές περιπτώσεις, το σχέδιο προβλέπει προκήπια εντός των οποίων βρίσκονται τμήματα κτισμάτων. Ορισμένοι θεωρούν ότι με τον τρόπο αυτό ρυμοτομούνται τα κτίσματα και επομένως, ζητούν την κατάργηση των προκηπίων. Καταρχήν σημειώνεται ότι το σχέδιο δεν ρυμοτομεί κτίσματα. Όπου διαπιστώθηκε ότι είτε ρυμοτομείται κτίσμα είτε, στις περιπτώσεις αδόμητων, το μελλοντικό κτίσμα θα έχει πρόσωπο μικρού πλάτους (5,5-6μ), μειώθηκε το προκήπιο στα 2μ. Γενικά για τον καθορισμό του πλάτους προκηπίων ισχύει ο κανόνας των 4μ., πλην των περιπτώσεων όπου δεν εγγράφεται κτίριο με ελάχιστη πλευρά 5μ. όπως ορίζει η κείμενη νομοθεσία, και το προκήπιο μειώνεται σε 2μ. Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη την παρ.77 του άρθρου 2 του ν.4067/12, όπως ισχύει, τα επικείμενα εντός προκηπίων, δηλαδή εντός των τμημάτων των οικοπέδων μεταξύ της ρυμοτομικής και της οικοδομικής γραμμής, δεν αποτελούν ρυμοτομούμενα τμήματα και σε αυτά επιτρέπεται η εκτέλεση όλων των προβλεπόμενων από τις κείμενες διατάξεις του οικοδομικού κανονισμού και του ν.4495/17 οικοδομικών εργασιών. Με το σκεπτικό αυτό απορρίπτονται οι σχετικές ενστάσεις.

Στις περιπτώσεις των προκηπίων επί των Λεωφόρων (Μαραθώνος και Φλέμινγκ) ισχύουν οι διατάξεις του πδ 209/98 και τα προκήπια μειώνονται περαιτέρω, εφόσον ληφθεί η σύμφωνη γνώμη του ΥΠΟΜΕΔΙ. Για τις περιπτώσεις που ακίνητο εντάσσεται εξολοκλήρου εντός προκηπίου, αυτό θα αποκατασταθεί σε άλλη θέση μέσω της πράξης εφαρμογής.

Ε) Κατάργηση χώρων θέσεων στάθμευσης

Σε ικανό αριθμό οικοδομικών τετραγώνων, τμήμα της εισφοράς σε γη προβλέπεται για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης, οι οποίοι ζητούνται να καταργηθούν.

Οι σχετικές ενστάσεις, σε μεγάλο μέρος τους απορρίπτονται, ως προς το ρυμοτομούμενο τμήμα για τη δημιουργία των θέσεων στάθμευσης, διότι οι θέσεις στάθμευσης στο ρυμοτομικό σχέδιο έχουν καθοριστεί πολυκριτηριακά, με βάση την κυκλοφοριακή μελέτη, τη μορφολογία του εδάφους και πολεοδομικά κριτήρια. Στις περιπτώσεις που κρίνεται ότι είναι δυνατή η τροποποίηση του σχεδιασμού, οι σχετικές ενστάσεις γίνονται αποδεκτές.

ΣΤ) Κατάργηση Κοινόχρηστων χώρων πρασίνου

Σε περιπτώσεις που το σχέδιο προβλέπει τον καθορισμό ΚΧΠ, οι ενδιαφερόμενοι ζητούν είτε την κατάργησή του είτε τη μετακίνησή του σε άλλη θέση, με το σκεπτικό ότι στην υλοποιημένη κατάσταση ο χώρος αυτός έχει δέντρα.

Οι ενστάσεις αυτές απορρίπτονται ως προς τον ΚΧΠ στο όριο του οποίου περιλαμβάνονται καρποφόρα δένδρα, γιατί με βάση τις προβλέψεις του ΠΔ 398Δ/22 έγκρισης του ΕΠΣ καθορίζεται "επαρκές απόθεμα κοινόχρηστων χώρων - κατά το δυνατόν διάσπαρτοι - καθώς

και δίοδοι διέλευσης" από εισφορά σε γη "κατά προτεραιότητα αδόμετων εκτάσεων καλυπτόμενων από βλάστηση ακόμη και καθ' ολοκληρία και οι νόμιμοι ιδιοκτήτες να αποκαθίστανται σε άλλες εκτάσεις".

Επισημαίνεται ότι οι μεγάλοι χώροι καταφυγής, όπως εν προκειμένω στο Μάτι, μπορούν να διαμορφωθούν σε πλατείες, επομένως οι κοινόχρηστοι χώροι δεν είναι μόνο μικροί σε μέγεθος (βλ Παράρτημα II).

Z) Κατάργηση γραμμικής φύτευσης σε δρόμους

Σε πολλές περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι ζητούν την κατάργηση της ζώνης φύτευσης κατά μήκος του πεζοδρομίου έμπροσθεν των ιδιοκτησιών, με το σκεπτικό ότι παρεμποδίζεται η πρόσβαση στα ακίνητα και θίγονται κατασκευές.

Οι ενστάσεις αυτές απορρίπτονται λόγω των δεσμεύσεων του ΠΔ 398Δ/22 έγκρισης του ΕΠΣ (Γ1 σε συνδυασμό με 7ββ) σε συνδυασμό με περιβαλλοντικούς λόγους. Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνεται πρόνοια για την πρόσβαση εντός των ιδιοκτησιών. Η κυκλοφοριακή μελέτη εμπεριέχει τα απαραίτητα κριτήρια και κατευθύνσεις για το σχεδιασμό των ζωνών φύτευσης που θα ακολουθήσει, 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.

Στο παράρτημα της παρούσας επί των κυκλοφοριακών, προβλέπονται τα εξής σε σχέση με τις γραμμικές φυτεύσεις:

Γραμμική φύτευση κατά μήκος του πεζοδρομίου

Κατά μήκος των προτεινόμενων πεζοδρομίων με πλάτος $\geq 2,25\mu$ προβλέπεται η δημιουργία ζώνης φύτευσης πλάτους $0,65\mu$, ώστε να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη ελεύθερη ζώνη όδευσης πεζών, πλάτους $1,50\mu$. Για την ασφαλή λειτουργία των οδικών συνδέσεων, την εξασφάλιση των απαιτούμενων συνθηκών ορατότητας και τον σχεδιασμό διαβάσεων πεζών και ραμπών, προβλέπεται η διακοπή της ζώνης φύτευσης επί του πεζοδρομίου σε απόσταση πέντε (5) μέτρων από την τομή των Ρυμοτομικών Γραμμών των αντίστοιχων οικοδομικών τετραγώνων. Επίσης, σε απόσταση δεκατριών (13) μέτρων από την τομή των Ρυμοτομικών Γραμμών των αντίστοιχων οικοδομικών τετραγώνων, η φύτευση θα πρέπει να είναι χαμηλού ύψους, ώστε να εξασφαλίζονται τα απαιτούμενα μήκη ορατότητας στις συμβολές.

Στα οδικά τμήματα που προβλέπεται παρόδια στάθμευση (ζώνη στάθμευσης $2,0\mu$), η φύτευση θα πρέπει να είναι τέτοια (πχ. γρασίδι) ώστε να μην εμποδίζεται η είσοδος/ έξοδος των επιβατών στα/ από σταθμευμένα οχήματα. Τα δέντρα μπορούν να τοποθετούνται ανά $5,0\mu$, μήκος που αντιστοιχεί σε μία θέση στάθμευσης. Αντίστοιχη φύτευση θα προβλέπεται και στις θέσεις εισόδων/ εξόδων των χώρων στάθμευσης εκτός οδού των ιδιοκτησιών.

Η) Πρασιές και κοινόχρηστοι χώροι στο παραλιακό μέτωπο

Ενστάσεις που αφορούν το παραλιακό μέτωπο ως προς την ένταξη των τμημάτων των παραλιακών ΟΤ σε προκήπια απορρίπτονται γιατί με το ΠΔ έγκρισης του ΕΠΣ, έχει καθοριστεί η γραμμή δόμησης σε απόσταση 30μ. τουλάχιστον από τη γραμμή του αιγιαλού. Εξάλλου, όπως προαναφέρθηκε και στην ανωτέρω παρ. Δ), τα επικείμενα εντός προκηπίων δεν συνιστούν ρυμοτομούμενα τμήματα, ούτε απαγορεύονται σε αυτά οι προβλεπόμενες, βάσει των πολεοδομικών διατάξεων, οικοδομικές εργασίες και επεμβάσεις. Σύμφωνα δε με τις προβλέψεις του ΕΠΣ, «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.». Διευκρινίζεται επίσης ότι με τη δημιουργία των προκηπίων στα παράκτια οικόπεδα, δεν αλλάζει το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους (διατήρηση κυριότητας και αποκλειστικής χρήσης από τους ιδιοκτήτες) και τοποθετούνται περιφράγματα επί της ρυμοτομικής γραμμής στο κοινό όριο των προκηπίων με τον δημόσιο κοινόχρηστο χώρο πρασίνου. Ως προς τους κοινόχρηστους χώρους στη συνέχεια των προκηπίων των οικοπέδων, προς τη θάλασσα, επίσης το ΕΠΣ επιβάλλει την κατεδάφιση παρανόμων κτισμάτων και περιφράξεων και τη δημιουργία δημόσιου κοινόχρηστου χώρου και πρασίνου στη ζώνη των 30μ. από τον αιγιαλό, είτε μέσω της εισφοράς σε γη ή ακόμα και με απαλλοτριώσεις, καθώς και με δημοτικά ακίνητα, ακίνητα του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Ενστάσεις που αφορούν σε θέματα κτηματογράφησης, μετατροπής εισφορών σε χρήμα, ρέματα, δασικά, χρήσεις γης, ένταξης ή απένταξης από το προβλεπόμενο σχέδιο κτλ, απορρίπτονται καθόσον δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας.

Ενστάσεις που αφορούν στις μονοδρομήσεις των οδών εντός των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης του Ρ.Σ.Ε, απορρίπτονται, καθώς αποτελούν κεντρική επιλογή της κυκλοφοριακής οργάνωσης, με την οποία αυξάνεται σημαντικά η οδική ασφάλεια στις ισόπεδες διασταυρώσεις, προκρίνεται η πεζή μετακίνηση και δημιουργούνται ποδηλατόδρομοι, προς όφελος των κατοίκων και των επισκεπτών. Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση εκτάκτου ανάγκης η διαφυγή των κατοίκων και των επισκεπτών προβλέπεται να γίνεται πεζή προς τα σημεία καταφυγής τα οποία θα λειτουργούν ως σημεία οργανωμένης μαζικής διαφυγής προς ασφαλές μέρος. Ενστάσεις που αφορούν στη σύνδεση με γειτονικούς οικισμούς μέσω της διάνοιξης δρόμων βορρά-νότου απορρίπτονται, διότι προβλέπεται η

συνέχεια της οδού Κύπρου προς βορρά μέσω του NAT και προς νότο μέσω προβλεπόμενων οδών του ρυμοτομικού σχεδίου έως τη Λεωφ. Φλέμιγκ.

Ενστάσεις που αφορούν στην ανάρτηση συνοδών μελετών απορρίπτονται, γιατί οι προτάσεις των υποστηρικτικών μελετών του ΡΣΕ (γεωλογική μελέτη, γεωτεχνική μελέτη πρανών, μελέτες έργων διευθέτησης και διαμόρφωσης ρεμάτων, ακτομηχανική μελέτη και μελέτη λιμενικών έργων, κυκλοφοριακή οργάνωση και θέσεις στάθμευσης) δημοσιοποιούνται στο πλαίσιο της διαβούλευσης της ΜΠΕ που ακολουθεί.

Τέλος, οι προσαρμογές που γίνονται στο σχέδιο και δεν σχετίζονται με ενστάσεις πολιτών, είναι ήσσονος σημασίας βελτιώσεις στη χάραξη, εξορθολογισμός περιγραμμάτων κτλ, πλην των ειδικών περιπτώσεων που παρουσιάστηκαν στην ενότητα V της παρούσας και συζητήθηκαν ειδικώς.

Μετά από τα παραπάνω αναλυτικά αναφερόμενα,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ

- 1. Την εκδίκαση των ενστάσεων και τις προσαρμογές του σχεδίου** μετά την ανάρτηση του Β1 σταδίου της πολεοδομικής μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του ΕΠΣ της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής), για τις Ρ-ΠΕ 1 (Κόκκινο Λιμανάκι) του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου και Μ-ΠΕ 2 (Μάτι) του Δήμου Μαραθώνα, όπως οι ρυθμίσεις αυτές εμφανίζονται στα συνημμένα δεκαεννιά (19) διαγράμματα κλίμακας 1:1.000, που συνοδεύουν την παρούσα εισήγηση.
- 2. Την συμπλήρωση των πινάκων ενστάσεων των ΠΕ Αγίας Μαρίνας και Σκουφείκων** με τις 3 ενστάσεις που δεν είχαν ληφθεί υπόψη στη (ζ) σχετική και οι προσαρμογές του σχεδίου φαίνονται στα συνημμένα ανωτέρω διαγράμματα.
- 3. Τη συμπλήρωση των πέντε (5) πινάκων ενστάσεων (ένας πίνακας ανά Πολεοδομική ενότητα) με τρεις (3) επιπλέον πίνακες ενστάσεων** με τις περιπτώσεις για τις οποίες υποβάλλεται ένσταση αλλά βρίσκονται εκτός περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης.
- 4. Την σημειακή προσαρμογή του σχεδίου στη ζώνη Θ1 και στα σημεία που τροποποιείται το διάγραμμα της εκούσιας διανομής** υπό την επιφύλαξη της ολοκλήρωσης της διαδικασίας θεώρησης του σχετικού διαγράμματος εκούσιας διανομής από την αρμόδια Δ/ση Τοπογραφικών Εφαρμογών και των απαραίτητων διαδικασιών της οικείας Υπηρεσίας Δασών, όπως επίσης οι προσαρμογές αυτές φαίνονται στα συνημμένα διαγράμματα.

5. **Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 75/συνεδρίαση 22η /3.8.2022 όπως αυτά τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με την Πράξη 80/συνεδρίαση 24η /27.9.2022.**
6. Οι οικείοι Δήμοι να ζητήσουν την εκ νέου υποβολή του μικρού αριθμού ενστάσεων οι οποίες δεν απεστάλησαν με το σύνολο των στοιχείων τους προς το ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙΙ, είτε στο παρόν, είτε και κατά το επόμενο στάδιο της διαδικασίας, προκειμένου η Υπηρεσία μας σε συνεργασία με τους μελετητές, να διασταυρώσουν τα σχετικά αιτήματα.
7. Μετά την ολοκλήρωση της μελέτης της πράξης εφαρμογής και εφόσον αποκαθίσταται το σύνολο των ιδιοκτησιών στην ΠΕ Αγίας Μαρίνας και υπάρχει πλεόνασμα τράπεζας γης, προτείνεται να χαρακτηριστεί επιπλέον χώρος ως σχολικός στα διαγράμματα του ρυμοτομικού σχεδίου που θα αναρτηθούν εκ νέου μαζί με την πράξη εφαρμογής.
8. **Την αποστολή του θέματος στους οικείους Δήμους μαζί με τη (ζ) σχετική**, για την ενημέρωσή τους και την ενημέρωση των πολιτών σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας ενστάσεων του παρόντος σταδίου της μελέτης.

Παρακαλούμε το Συμβούλιό σας να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Αθήνα 2.11.2022

**Ο Αν. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΔΑΣ

Συνημμένα:

- 19 διαγράμματα με τίτλο «Πολεοδομικό – Ρυμοτομικό Σχέδιο», ημερομηνίας Νοεμβρίου 2022, κλ. 1:1000
- 8 Πίνακες ενστάσεων (5 ανά ΠΕ και 3 εκτός ΠΕ)
- Παράρτημα Ι: κυκλοφοριακή τεκμηρίωση
- Παράρτημα ΙΙ: Ακτίνες πρόσβασης σε ΚΧ εντός 5'
- Παράρτημα ΙΙΙ: πίνακας ενστάσεων που λείπουν

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

ΑΘΗΝΑ : 4.11.2022
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 30^η
ΠΡΑΞΗ : 113
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Χριστοπούλου, Θ. Γαλάνη, Γ. Κοτίνη, Α. Σκάρλα, Ε. Διαμαντοπούλου, Π. Βουλέλλης, Δ. Ανδρουλάκη, Θ. Ψυχογιός

ΘΕΜΑ : Εκδίκαση ενστάσεων και προσαρμογές του σχεδίου μετά την ανάρτηση του Β1 σταδίου της πολεοδομικής μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του ΕΠΣ της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής) για τις Ρ-ΠΕ 1 (Κόκκινο Λιμανάκι) του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου και Μ-ΠΕ 2 (Μάτι του Δήμου Μαραθώνα σε συνέχεια της από 23.9.2022 εισήγησης της Υπηρεσίας μας για τις υπόλοιπες τρεις (3) Πολεοδομικές Ενότητες.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Παρευρέθηκαν : (α) ο Δήμαρχος Ραφήνας-Πικερμίου κ. Μπουρνούς μαζί με εκπροσώπους φορέων της περιοχής, (β) ο Δήμαρχος Μαραθώνα κ. Τσίρκας μαζί με εκπροσώπους φορέων της περιοχής και (γ) οι μελετήτριες κα Λαγουδάκη και κα Σμαίλη

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 2.11.2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και άκουσε τους παρευρισκόμενους, **γνωμοδότησε ομόφωνα** για :

1. **Την εκδίκαση των ενστάσεων και τις προσαρμογές του σχεδίου** μετά την ανάρτηση του Β1 σταδίου της πολεοδομικής μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του ΕΠΣ της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας – Πικερμίου (ν. Αττικής), για τις Ρ-ΠΕ 1 (Κόκκινο Λιμανάκι) του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου και Μ-ΠΕ 2 (Μάτι) του Δήμου Μαραθώνα, όπως οι ρυθμίσεις αυτές εμφανίζονται στα συνημμένα δεκαεννιά (19) διαγράμματα κλίμακας 1:1.000, που συνοδεύουν την παρούσα.
2. **Την συμπλήρωση των πινάκων ενστάσεων των ΠΕ Αγίας Μαρίας και Σκουφέικων** με τις 3 ενστάσεις που δεν είχαν ληφθεί υπόψη στη (ζ) σχετική και οι προσαρμογές του σχεδίου φαίνονται στα συνημμένα ανωτέρω διαγράμματα.
3. **Τη συμπλήρωση των πέντε (5) πινάκων ενστάσεων (ένας πίνακας ανά Πολεοδομική ενότητα) με τρεις (3) επιπλέον πίνακες ενστάσεων** με τις περιπτώσεις για τις οποίες υποβάλλεται ένσταση αλλά βρίσκονται εκτός περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης.
4. **Την σημειακή προσαρμογή του σχεδίου στη ζώνη Θ1 και στα σημεία που τροποποιείται το διάγραμμα της εκούσιας διανομής** υπό την επιφύλαξη της ολοκλήρωσης της διαδικασίας θεώρησης του σχετικού διαγράμματος εκούσιας διανομής από την αρμόδια Δ/ση Τοπογραφικών Εφαρμογών και των απαραίτητων διαδικασιών της οικείας Υπηρεσίας Δασών, όπως επίσης οι προσαρμογές αυτές φαίνονται στα συνημμένα διαγράμματα.

5. **Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ Πράξη 75/συνεδρίαση 22η /3.8.2022 όπως αυτά τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με την Πράξη 80/συνεδρίαση 24η /27.9.2022.**
6. Οι οικείοι Δήμοι να ζητήσουν την εκ νέου υποβολή του μικρού αριθμού ενστάσεων οι οποίες δεν απεστάλησαν με το σύνολο των στοιχείων τους προς το ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙΙ, είτε στο παρόν, είτε και κατά το επόμενο στάδιο της διαδικασίας, προκειμένου η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού σε συνεργασία με τους μελετητές, να διασταυρώσουν τα σχετικά αιτήματα.
7. Μετά την ολοκλήρωση της μελέτης της πράξης εφαρμογής και εφόσον αποκαθίσταται το σύνολο των ιδιοκτησιών στην ΠΕ Αγίας Μαρίνας και υπάρχει πλεόνασμα τράπεζας γης, προτείνεται να χαρακτηριστεί επιπλέον χώρος ως σχολικός στα διαγράμματα του ρυμοτομικού σχεδίου που θα αναρτηθούν εκ νέου μαζί με την πράξη εφαρμογής.
8. **Την αποστολή του θέματος στους οικείους Δήμους μαζί με την από 23.9.2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και την Πράξη 80/Συνεδρίαση 24^η/27.9.2022 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, για την ενημέρωσή τους και την ενημέρωση των πολιτών σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας ενστάσεων του παρόντος σταδίου της μελέτης.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

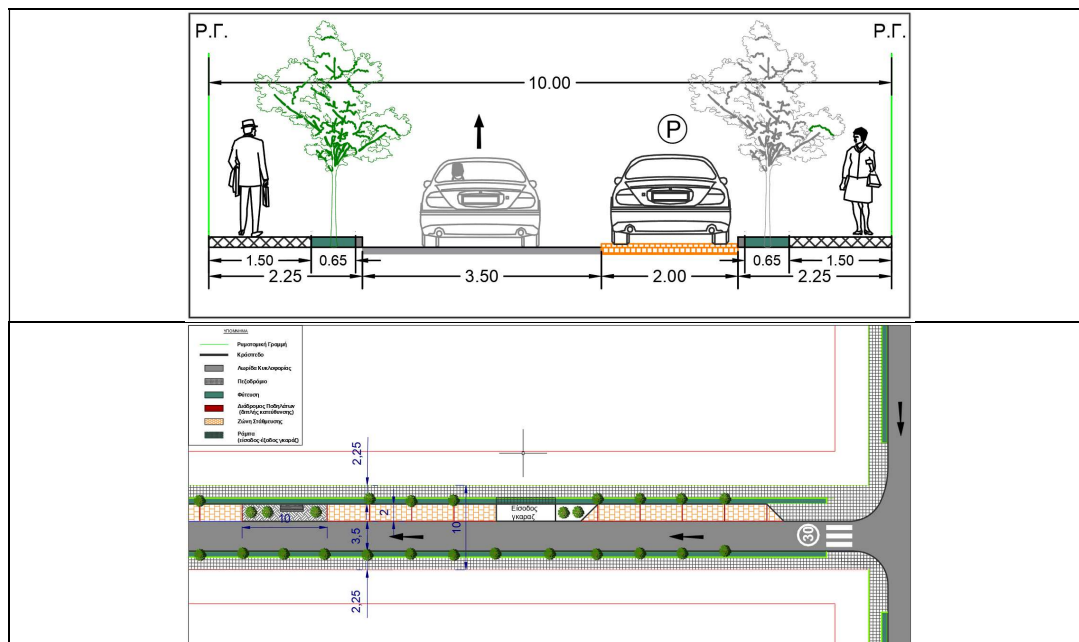
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Χ. ΚΑΣΑΠΗ

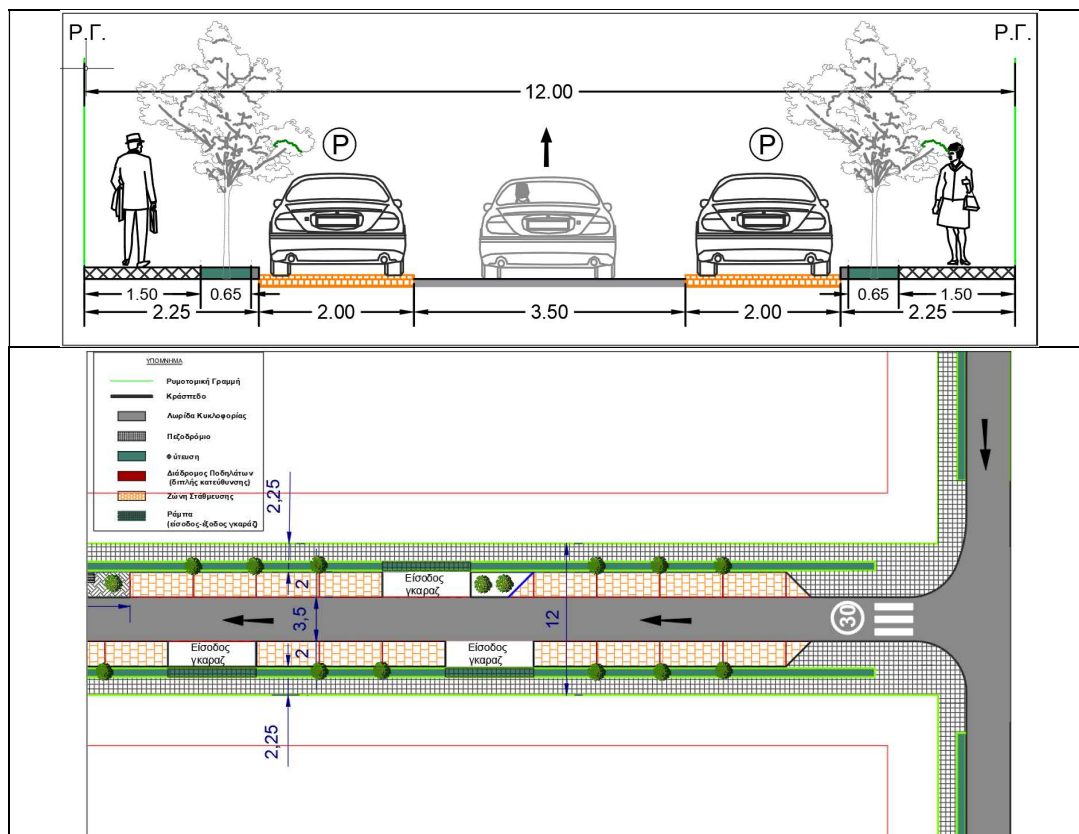
Οι τυπικές διατομές που περιλαμβάνουν ζώνη στάθμευσης +2,0μ. είναι οι ακόλουθες:

Τυπική Διατομή Τ.Δ.4: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 10,00μ., με ζώνη παρόδιας στάθμευσης, πλάτους 2,00μ., από τη μία πλευρά.



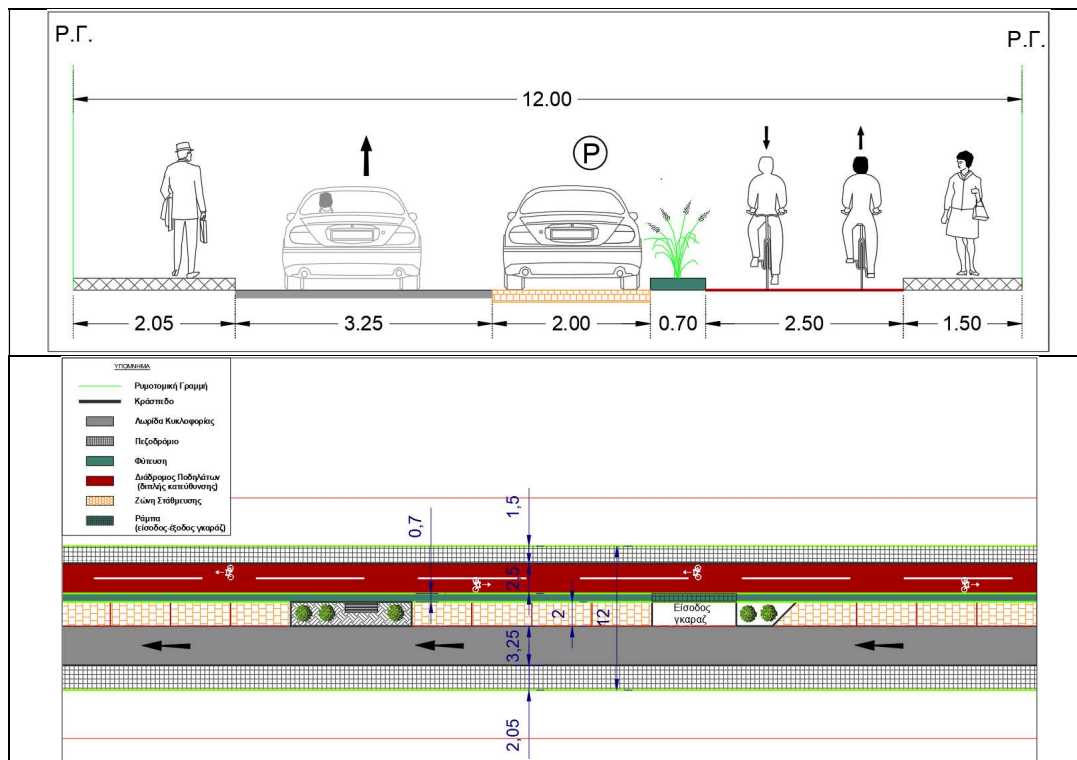
Εικόνα 2: Τυπική Διατομή Τ.Δ.4 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.4

Τυπική Διατομή Τ.Δ.8: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 12,00μ., με εκατέρωθεν ζώνη παρόδιας στάθμευσης.



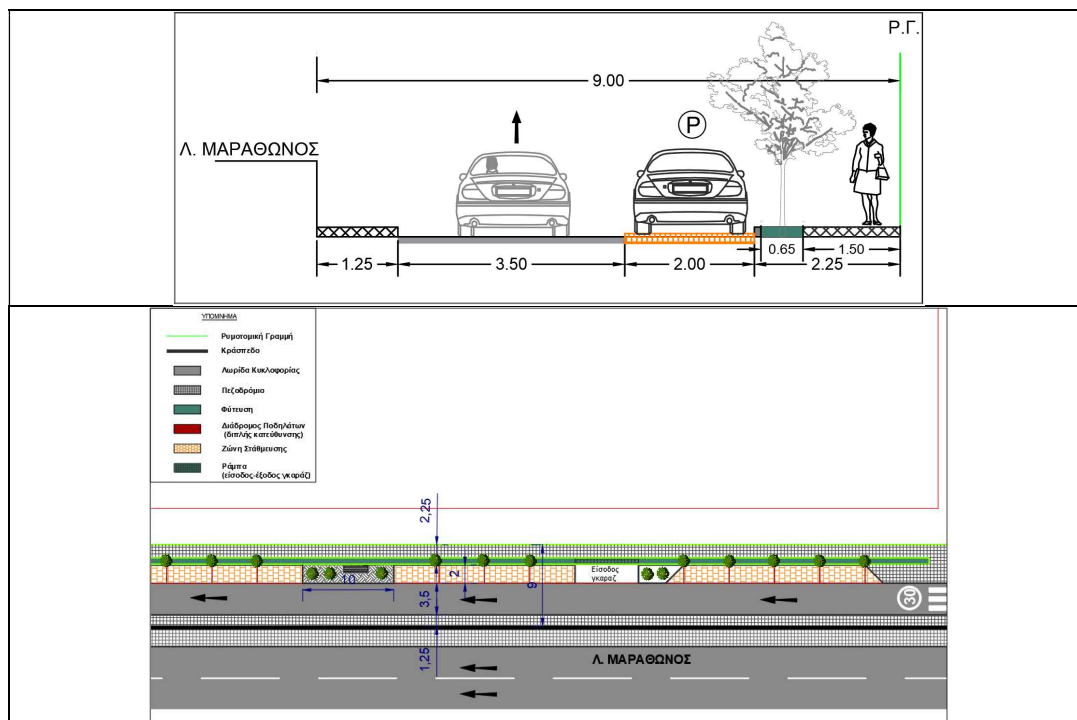
Εικόνα 3: Τυπική Διατομή Τ.Δ.8 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.8

Τυπική Διατομή Τ.Δ.9: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 12,00μ., με αποκλειστική λωρίδα ποδηλάτου (διπλής κατεύθυνσης), δίπλα σε ζώνη παρόδιας στάθμευσης, πλάτους 2,00μ.



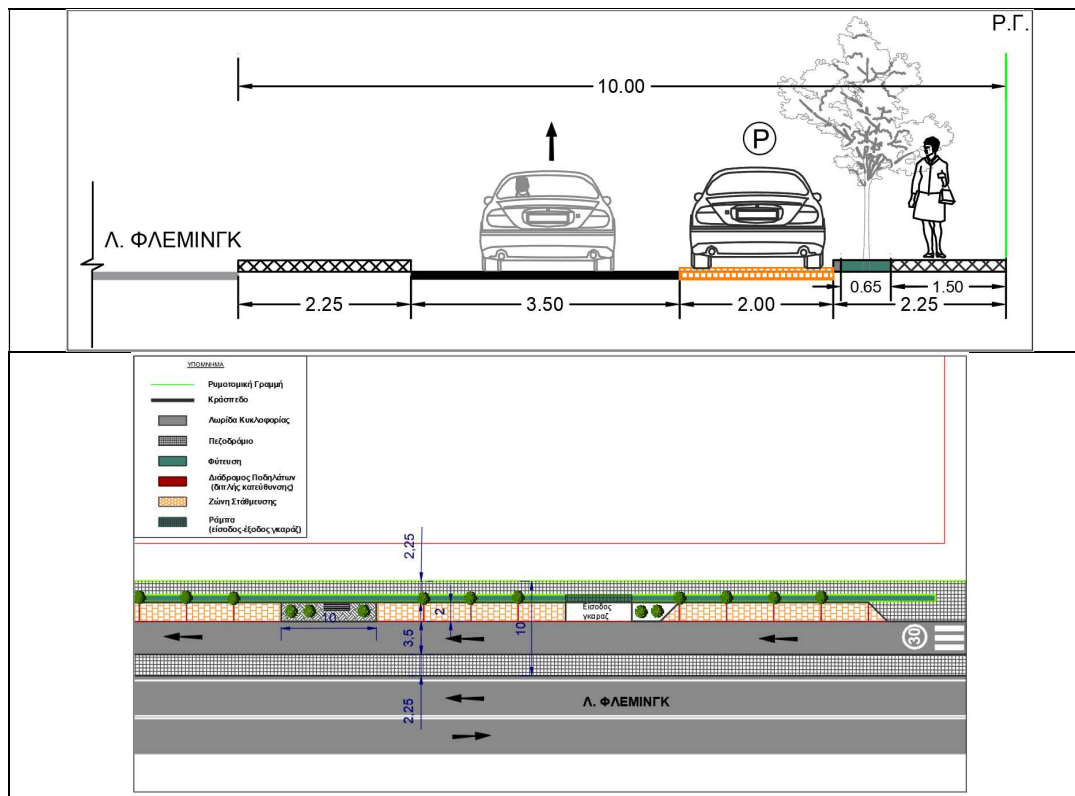
Εικόνα 4: Τυπική Διατομή Τ.Δ.9 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.9

Τυπική Διατομή Τ.Δ.11: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 9,00μ., με ζώνη παρόδιας στάθμευσης, πλάτους 2,00μ., από τη μία πλευρά. Εφαρμόζεται στην παράπλευρη οδό της Λ. Μαραθώνος (σε συγκεκριμένα τμήματά της).



Εικόνα 5: Τυπική Διατομή Τ.Δ.11 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.11

Τυπική Διατομή Τ.Δ.12: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 10,00μ με ζώνη παρόδιας στάθμευσης, πλάτους 2,00μ., από τη μία πλευρά. Εφαρμόζεται στην παράπλευρη οδό της Λ. Φλέμινγκ.



Εικόνα 6: Τυπική Διατομή Τ.Δ.12 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.12

Επίσης, σε αρκετά οδικά τμήματα, που το πλάτος τους δεν επιτρέπει την παρά την οδό στάθμευση, δημιουργούνται εσοχές, εντός των οποίων χωροθετούνται θέσεις στάθμευσης.

Εκτίμηση νόμιμων προσφερόμενων θέσεων στάθμευσης παρά την οδό

Στο αναβαθμισμένο οδικό δίκτυο των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης οι προσφερόμενες θέσεις στάθμευσης υπολογίστηκαν με τις ακόλουθες παραδοχές:

1. Παρόδια στάθμευση χωροθετείται σε μονοδρομημένα οδικά τμήματα, όταν το υπόλοιπο διαθέσιμο εύρος οδού για την κυκλοφορία των οχημάτων είναι κατ' ελάχιστον της τάξης των 3,25μ.
2. Από το μήκος κάθε μετώπου αφαιρούνται 5μ. από την τομή των Ρυμοτομικών Γραμμών ή των νοητών προεκτάσεων αυτών.
3. Από το μήκος κάθε μετώπου αφαιρούνται 12μ. από τη γωνία (τομή των κρασπέδων), όταν υπάρχει "Υποχρεωτική διακοπή πορείας- STOP" (P-2) θεωρώντας ότι ο χώρος αυτός θα πρέπει να μένει ελεύθερος, για να μην παρακωλύεται η κυκλοφορία στις διασταυρώσεις (ικανό εύρος ορατότητας).
4. Στα μέτωπα των οδικών τμημάτων, όπου υπάρχουν στάσεις λεωφορείου, αφαιρούνται από το διαθέσιμο μήκος για στάθμευση 15 μέτρα.
5. Για στάθμευση παράλληλα με το κράσπεδο, το απαιτούμενο μήκος μίας θέσης στάθμευσης θεωρήθηκε 5μ.
6. Από τον αριθμό των θέσεων που προέκυψαν με βάση τα παραπάνω, αφαιρέθηκαν αυτές που εξαιρούνται εξαιτίας διαφόρων παραγόντων (π.χ.

είσοδος/ έξοδος ιδιωτικού χώρου στάθμευσης, θέσεις κάδων απορριμμάτων, κλπ.).

Έτσι στη γενική περίπτωση, αν λ είναι το μήκος του μετώπου του οικοδομικού τετραγώνου, γ το αφαιρούμενο μήκος λόγω π.χ. εισόδων/ εξόδων γκαράζ επί της οδού και 5μ. το μήκος που καταλαμβάνει κατά μέσο όρο ένα όχημα για στάθμευση, η χωρητικότητα Θ του μετώπου προκύπτει από την παρακάτω σχέση:

$$\Theta = \text{int} [(\lambda - (5+5) - \gamma) / 5]$$

όπου int είναι η συνάρτηση που δίνει το ακέραιο μέρος ενός αριθμού.

Στις οδούς των οποίων το πλάτος τους επιτρέπει την παρόδια στάθμευση, υπάρχει η δυνατότητα επιλογής της δεξιάς ή της αριστερής οριογραμμής για στάθμευση αντίστοιχα. Η λογική που ακολουθείται για αυτήν την επιλογή είναι η εξής:

- Επιλογή της δεξιάς οριογραμμής, κατά την φορά κίνησης.
- Επιλογή της οριογραμμής με το μεγαλύτερο διαθέσιμο μήκος για στάθμευση.
- Αποφυγή της πλευράς του οδικού τμήματος με τις περισσότερες εισόδους/ εξόδους χώρων στάθμευσης.
- Αποφυγή της πλευράς της οδού με τις περισσότερες διασταυρώσεις.
- Διατήρηση της στάθμευσης σε μία οριογραμμή σε όλο το μήκος του οδικού τμήματος.

Σύμφωνα με τον προτεινόμενο σχεδιασμό, στο σύνολο των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης, προβλέπονται 1.874 θέσεις στάθμευσης παρά την οδό.

Πίνακας 1: Εκτίμηση Προσφερόμενων νόμιμων θέσεων στάθμευσης παρά την οδό ανά περιοχή

Περιοχή	Θέσεις Στάθμευσης παρά την οδό
M-ΠΕ1: Αγ. Μαρίνα	56
M-ΠΕ2: Μάτι	1.402
P-ΠΕ1: Κόκκινο Λιμανάκι	63
P-ΠΕ2: Σκουφείκα	184
P-ΠΕ3: Πευκώνας	169
ΣΥΝΟΛΟ	1.874

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός προβλέπει τους ακόλουθους χώρους στάθμευσης εκτός οδού:

- **M-ΠΕ1: Αγία Μαρίνα:** ΚΧΡ 30 ΧΚ (Λευκών) → 29 Θέσεις στάθμευσης
- **M-ΠΕ2: Μάτι:**
 - ΚΧΡ 99 (Αμφιπρίτης) → 23 Θέσεις στάθμευσης
 - ΚΧΡ 285 (Νικηταρά & Λ. Ποσειδώνος) → 21 Θέσεις στάθμευσης
 - ΚΧΡ-ΧΚ 342 (Ευβοίας & Λ. Ποσειδώνος) → 13 Θέσεις στάθμευσης
 - ΚΧΡ-ΧΚ 377 (Ευβοίας & Λ. Ποσειδώνος) → 14 Θέσεις στάθμευσης
 - ΚΧΡ 413 (Κύπρου & Περικλέους) → 13 Θέσεις στάθμευσης
- **P-ΠΕ2: Σκουφείκα:**
 - ΚΧΡ 291 → 23 Θέσεις στάθμευσης
 - ΚΧΡ 295 → 19 Θέσεις στάθμευσης
 - ΚΧΡ 298 (Μακεδονομάχων) → 23 Θέσεις στάθμευσης
 - ΚΧΡ 306 → 15 Θέσεις στάθμευσης
- **P-ΠΕ: Πευκώνας:**
 - ΚΧΡ 373 → 11 Θέσεις στάθμευσης



Εικόνα Σφάλμα! Δεν υπάρχει κείμενο καθορισμένου στυλ στο έγγραφο.-7: Προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης εκτός οδού

Συμπεράσματα

Η διαχείριση της στάθμευσης στις περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης στοχεύει στην αποτροπή της παράνομης στάθμευσης.

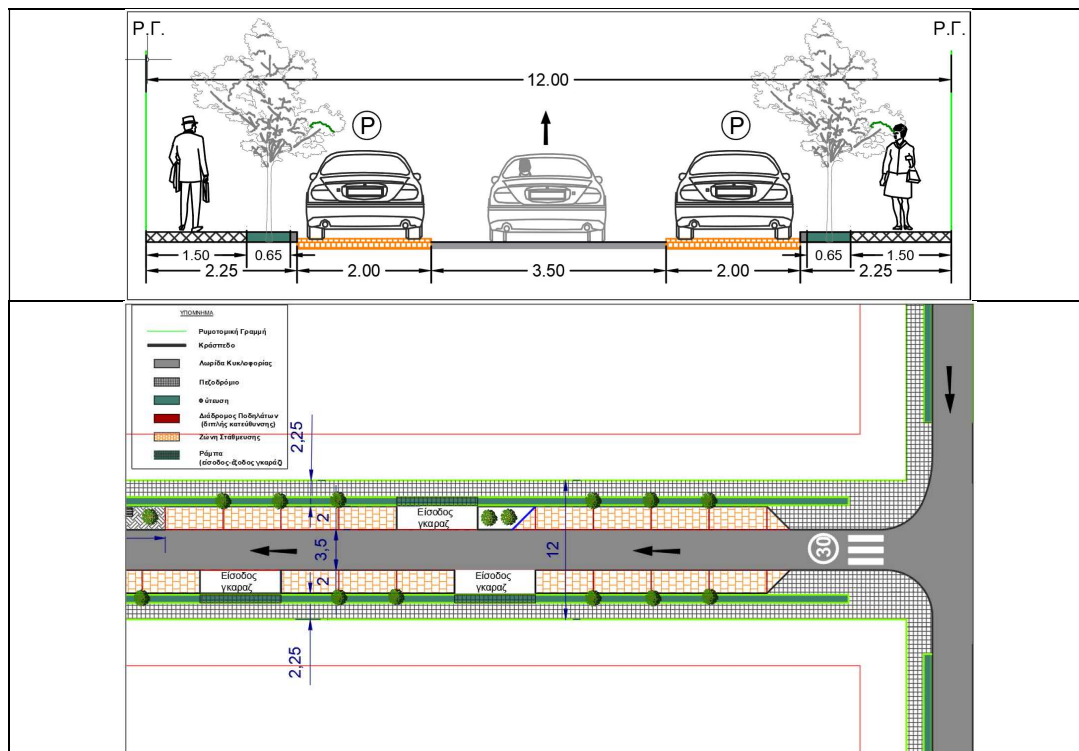
Η στάθμευση των κατοίκων προβλέπεται να εξυπηρετείται κυρίως εντός των ιδιοκτησιών αυτών (ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης εντός του οικοπέδου).

Στο σύνολο της περιοχής μελέτης, παρόδια στάθμευση χωροθετείται σε μονοδρομημένα οδικά τμήματα, όταν το υπόλοιπο διαθέσιμο εύρος οδού για την κυκλοφορία των οχημάτων είναι κατ' ελάχιστον της τάξης των 3,25μ. Για την εξυπηρέτηση της παρόδιας στάθμευσης προτείνεται εφαρμογή τυπικής διατομής με +2μ. πλάτος στάθμευσης. Η χωροθέτηση της παρόδιας στάθμευσης εφαρμόζεται πάντα με εγκλιβωτισμένες θέσεις εξασφαλίζοντας έτσι την ορθή εφαρμογή των κανονισμών του ΚΟΚ υπέρ της οδικής ασφάλειας.

Σύμφωνα με τον προτεινόμενο σχεδιασμό προβλέπονται 1.874 θέσεις στάθμευσης παρά την οδό, στο σύνολο της προς πολεοδόμηση περιοχής, εκ των οποίων οι 1.402 θέσεις χωροθετούνται στο Μάτι. Επίσης, ο πολεοδομικός σχεδιασμός προβλέπει μικρούς χώρους στάθμευσης εκτός οδού στις περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης που αυτό ήταν εφικτό.

Στάθμευση επί της οδού Νικηταρά (αφορά στην ένσταση ΤΥΠΟΥ Α)

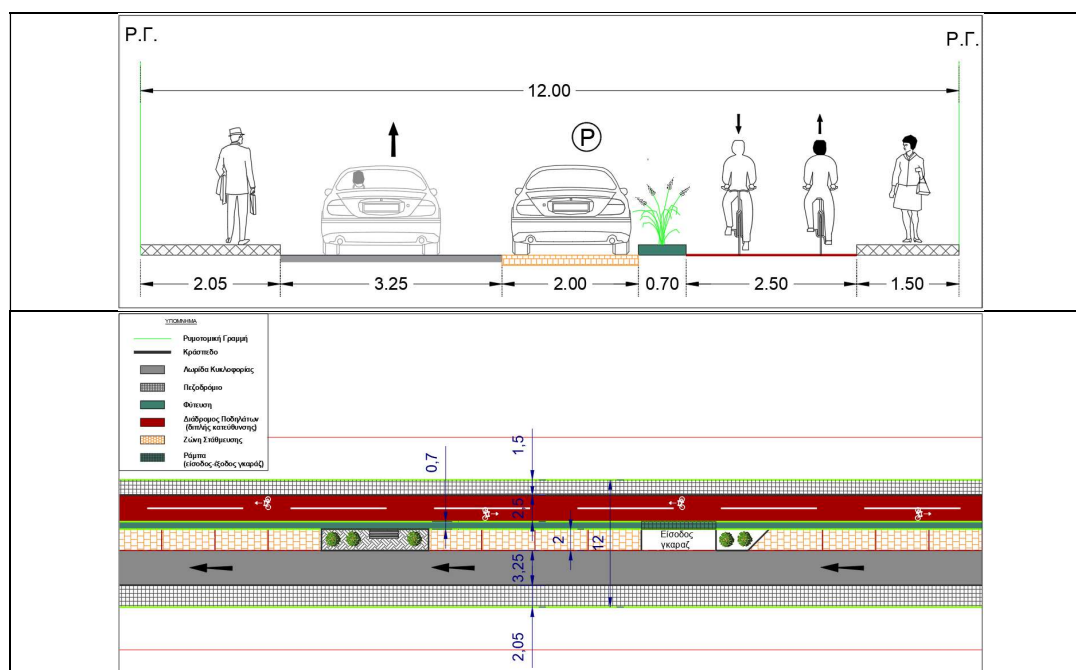
Στην οδό Νικηταρά εφαρμόζεται η **Τυπική Διατομή Τ.Δ.8**: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 12,00μ., με εκατέρωθεν ζώνη παρόδιας στάθμευσης.



Στάθμευση επί της Λ. Ποσειδώνος (αφορά στην ένσταση ΤΥΠΟΥ Β)

Στη Λ. Ποσειδώνος στην κατεύθυνση νότου – βορρά, από την Αργυρά Ακτή έως το όριο της περιοχής βιώσιμης πολεοδόμησης εφαρμόζεται η **Τυπική Διατομή Τ.Δ.9** πλάτους 12μ που περιλαμβάνει:

- Πεζοδρόμιο: 2,05μ
- Οδόστρωμα: 5,25 μ (3,25 λωρίδα κυκλοφορίας 2,0μ στάθμευση)
- Νησίδα διαχωρισμού/ χαμηλής φύτευσης: 0,70μ
- Αποκλειστική λωρίδα ποδηλάτων (διπλής κατεύθυνσης): 2,50μ
- Πεζοδρόμιο: 1,50μ



Τυπική Διατομή Τ.Δ.9 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.9

Στο τμήμα της Λ. Ποσειδώνος μεταξύ των οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Φειδιππίδου εφαρμόζεται διατομή που δεν περιλαμβάνει στάθμευση.

Στο τμήμα της Λ. Ποσειδώνος από Αργυράς Ακτής έως το όριο της περιοχής βιώσιμης πολεοδόμησης εκτιμάται ότι θα χωροθετηθούν 159 θέσεις παρόδιας στάθμευσης.

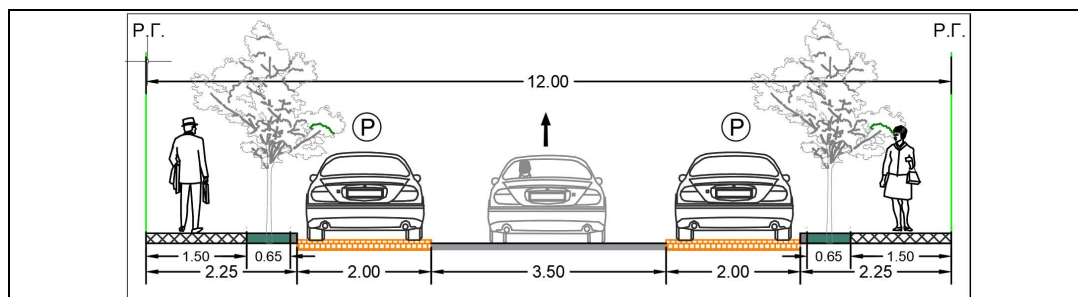
Επίσης, στη Λ. Ποσειδώνος προβλέπονται τρεις (3) χώροι στάθμευσης εκτός οδού, που συνολικά παρέχουν 48 θέσεις στάθμευσης.

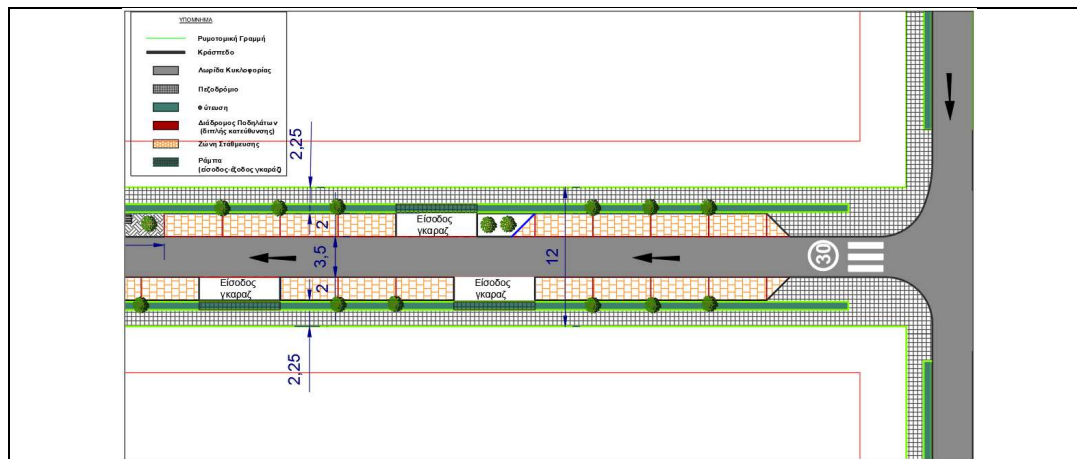
- ΚΧΡ 285 (Νικητάρá & Λ. Ποσειδώνος) ➔ 21 Θέσεις στάθμευσης
- ΚΧΡ-ΧΚ 342 (Ευβοίας & Λ. Ποσειδώνος) ➔ 13 Θέσεις στάθμευσης
- ΚΧΡ-ΧΚ 377 (Ευβοίας & Λ. Ποσειδώνος) ➔ 14 Θέσεις στάθμευσης

α/α	Οδός	Από	Έως	Μήκος	Θέσεις Στάθμευσης Παρά Την Οδό
1	Λ. Ποσειδώνος	Αργυράς Ακτής	Πεζόδρομο	80	11
2	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	Περικλέους	50	7
3	Λ. Ποσειδώνος	Περικλέους	Πεζόδρομο	50	6
4	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	Τρίτωνος	80	10
5	Λ. Ποσειδώνος	Τρίτωνος	Ευβοίας	82	9
6	Λ. Ποσειδώνος	Ευβοίας	Πεζόδρομο	117	15
7	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	Πεζόδρομο	105	15
8	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	Στ. Χρυστοφίδη	130	21
9	Λ. Ποσειδώνος	Στ. Χρυστοφίδη	Πεζόδρομο	87	12
10	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	Μεγ. Αλεξάνδρου	35	4
11	Λ. Ποσειδώνος	Φειδιππίδου	Κοιμ. Θεοτόκου	54	5
12	Λ. Ποσειδώνος	Κοιμ. Θεοτόκου	Πεζόδρομο	71	9
13	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	Πεζόδρομο	120	18
14	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	Πεζόδρομο	77	10
15	Λ. Ποσειδώνος	Πεζόδρομο	όριο περιοχής	62	7
ΣΥΝΟΛΟ					159

Στάθμευση επί της Κυανής Ακτής (αφορά στην ένσταση ΤΥΠΟΥ Γ)

Στην οδό Κυανής Ακτής εφαρμόζεται η **Τυπική Διατομή Τ.Δ.8**: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 12,00μ., με εκατέρωθεν ζώνη παρόδιας στάθμευσης.





Εικόνα 8: Τυπική Διατομή Τ.Δ.8 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.8

Γραμμική φύτευση κατά μήκος του πεζοδρομίου

Κατά μήκος των προτεινόμενων πεζοδρομίων με πλάτος $\geq 2,25\mu$ προβλέπεται η δημιουργία ζώνης φύτευσης πλάτους $0,65\mu.$, ώστε να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη ελεύθερη ζώνη οδού πεζών, πλάτους $1,50\mu.$ Για την ασφαλή λειτουργία των οδικών συνδέσεων, την εξασφάλιση των απαιτούμενων συνθηκών ορατότητας και τον σχεδιασμό διαβάσεων πεζών και ραμπών, προβλέπεται η διακοπή της ζώνης φύτευσης επί του πεζοδρομίου σε απόσταση πέντε (5) μέτρων από την τομή των Ρυμοτομικών Γραμμών των αντίστοιχων οικοδομικών τετραγώνων. Επίσης, σε απόσταση δεκατριών (13) μέτρων από την τομή των Ρυμοτομικών Γραμμών των αντίστοιχων οικοδομικών τετραγώνων, η φύτευση θα πρέπει να είναι χαμηλού ύψους, ώστε να εξασφαλίζονται τα απαιτούμενα μήκη ορατότητας στις συμβολές.

Στα οδικά τμήματα που προβλέπεται παρόδια στάθμευση (ζώνη στάθμευσης $2,0\mu$), η φύτευση θα πρέπει να είναι τέτοια (πχ. γρασίδι) ώστε να μην εμποδίζεται η είσοδος/ έξοδος των επιβατών στα/ από σταθμευμένα οχήματα. Τα δέντρα μπορούν να τοποθετούνται ανά $5,0\mu.$, μήκος που αντιστοιχεί σε μία θέση στάθμευσης. Αντίστοιχη φύτευση θα προβλέπεται και στις θέσεις εισόδων/ εξόδων των χώρων στάθμευσης εκτός οδού των ιδιοκτησιών.

Οδικό δίκτυο

Βασική επιδίωξη του προτεινόμενου σχεδιασμού είναι να αναδειχθεί ο χαρακτήρας των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης του Ρ.Σ.Ε. ως περιοχές ήπιας κυκλοφορίας οχημάτων. Ως εκ τούτου, προτείνεται για το σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών η εφαρμογή ορίου ταχύτητας $30\chi\lambda\mu./\acute{\omega}\rho\alpha$ τόσο στο τοπικό όσο και στο ιεραρχημένο οδικό δίκτυο (συλλεκτήριες οδοί).

Με την εφαρμογή ορίου ταχύτητας $30\chi\lambda\mu./\acute{\omega}\rho\alpha$ και την κατάλληλη γεωμετρική και λειτουργική διαμόρφωση αναβαθμίζεται το οικιστικό τοπίο, δίνεται προτεραιότητα στους πεζούς και τους ποδηλάτες και αποθαρρύνεται η διαμπερής κυκλοφορία.

Στο πλαίσιο αυτό υιοθετούνται οι αρχές των Γενικών Σχεδίων Πολιτικής Προστασίας με στόχο τη δημιουργία ενός οδικού δικτύου που σε περίπτωση επικείμενης ή εν εξελίξει καταστροφής, θα επιτρέπει την απομάκρυνση του πληθυσμού χωρίς να εμποδίζεται η πρόσβαση οχημάτων έκτακτης ανάγκης (οχήματα της πυροσβεστικής, ασθενοφόρα, κλπ). Για τη δημιουργία ασφαλών πορειών εκκένωσης του πληθυσμού προτείνονται διανοίξεις νέων οδικών τμημάτων τόσο στην κατεύθυνση Βορρά - Νότου όσο και στην κατεύθυνση Ανατολής - Δύσης, ώστε να μην υπάρχουν αδιέξοδα οδικά

τμήματα στο τοπικό οδικό δίκτυο. Η διάνοιξη των νέων τμημάτων πραγματοποιείται με κριτήριο να παραμένουν μικρού μήκους, αποτρέποντας τη διαμπερότητα εντός του οικισμού, καθώς οι μεγάλοι μήκους οδοί δύναται να λειτουργήσουν παράλληλα και ανταγωνιστικά στις προτεινόμενες ιεραρχημένες οδούς και συνεπώς να ανατρέψουν την οργάνωση του σχεδίου ιεράρχησης που περιγράφεται στη συνέχεια και εξασφαλίζει συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας στην περιοχή μελέτης.

Η αρχή να αποφεύγονται τα αδιέξοδα οδικά τμήματα και τα μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα βασίζεται στο γεγονός ότι μειώνουν την προσπελασιμότητα του οικισμού, καθώς και τις εναλλακτικές διαδρομές εξόδου από τον οικισμό. Βασική προϋπόθεση λοιπόν, αποτελεί η κατάτμηση των υφιστάμενων μεγάλων οικοδομικών τετραγώνων, καθώς προτεραιότητα της πρότασης είναι οι **διανοίξεις** νέων οδικών τμημάτων, δημιουργώντας Ο.Τ. με μέση περίμετρο μικρότερη των 400μ.

Επιδιώχθηκε τα νέα οδικά τμήματα να μην σχηματίζουν συνεχείς διαδρομές, αλλά τεθλασμένες, και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, με βάση την κυκλοφοριακή οργάνωση, να δημιουργούνται αποκλινόμενα και συγκλινόμενα τοπικά οδικά τμήματα σε εσωτερικούς του δικτύου κόμβους.

Προτείνεται, επίσης, οι συνδέσεις με τη Λ. Μαραθώνος και τη Λ. Φλέμινγκ να πραγματοποιούνται μόνο μέσω των συλλεκτήριων οδών, με ισόπεδους σηματοδοτούμενους κυρίως κόμβους. Για την εξασφάλιση της συνέχειας του οδικού δικτύου, δημιουργούνται οι ακόλουθες παράπλευρες οδοί:

- Παράπλευρη οδός ανατολικά της Λ. Μαραθώνος από Αγ. Ειρήνης έως Τήνου (άξονας Νότου – Βορρά), που λειτουργεί ως συλλεκτήρια, για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας των οχημάτων του οικισμού, χωρίς απευθείας/ άμεση σύνδεση με τη Λ. Μαραθώνος. Πρόκειται για οδό που κατά τμήματα λειτουργεί είτε ως διπλής κυκλοφορίας είτε ως μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, ανάλογα με την κυκλοφοριακή οργάνωση των λοιπών οδικών τμημάτων. Οι εγκάρσιες προς τη Λ. Μαραθώνος τοπικές οδοί συμβάλλουν σε αυτή χωρίς την (υφιστάμενη) απευθείας επικίνδυνη σύνδεση τους με τη Λ. Μαραθώνος.
- Παράπλευρη οδό ανατολικά της Λ. Μαραθώνος στην περιοχή Μ-ΠΕ1: Αγ. Μαρίνα, από Κωστή Παλαμά έως Πλωμαρίου. Πρόκειται για δρόμο μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, με φορά από Κωστή Παλαμά προς Πλωμαρίου. Προβλέπεται η άμεση σύνδεσή της με τη Λ. Μαραθώνος (είσοδος μετά την Κωστή Παλαμά και έξοδος πριν την οδό Πλωμαρίου).
- Παράπλευρη οδός βόρεια της Λ. Φλέμινγκ από Αιγαίου έως Νούφαρων. Πρόκειται για δρόμο μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, με φορά από Ραφήνα προς Λ. Μαραθώνος. Η παράπλευρη οδός θα εξυπηρετεί τόσο τον οικισμό του Πευκώνα (Ρ-ΠΕ3), όσο και τις χρήσεις κατά μήκος της βόρειας πλευράς της Λ. Φλέμινγκ. Προβλέπεται η άμεση σύνδεσή της με τη Λ. Φλέμινγκ (είσοδος μετά την οδό Αιγαίου και έξοδος πριν την οδό Νούφαρων).

Αναβαθμίζεται ο άξονας Κύπρου/ Φυσιολατρών/ Ζεφύρου/ Αγ. Σοφίας/ Στρατηγού Κονδύλη/ Νέα διάνοιξη/ Αιγαίου, με στόχο τη δημιουργία ενός άξονα παράλληλου της Λ. Ποσειδώνος/ Δημοκρατίας που θα λειτουργεί ως αντίδρομος της, και θα συνδέει το Μάτι με το Κόκκινο Λιμανάκι και τη Λ. Φλέμινγκ.

Η προτεινόμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου στοχεύει στη δημιουργία ενός δικτύου συλλεκτήριων οδών, που θα διοχετεύει την τοπική κυκλοφορία στους βασικούς

οδικούς άξονες (Λ. Μαραθώνα και Λ. Φλέμινγκ) της περιοχής, με ασφαλείς ισόπεδες (κυρίως σηματοδοτούμενες) συνδέσεις.

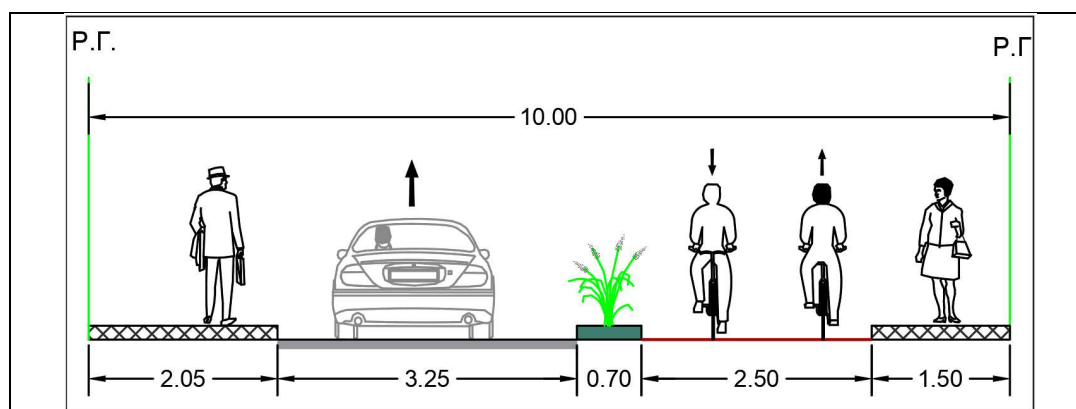
Σε σχέση με την κυκλοφοριακή οργάνωση, υιοθετούνται οι μονοδρομήσεις για το σύνολο των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης του Ρ.Σ.Ε. (εξαιρείται μικρός αριθμός οδικών τμημάτων που εξυπηρετούν αμφίδρομη κίνηση). Οι εν λόγω ρυθμίσεις αναμένεται να αυξήσουν σημαντικά την οδική ασφάλεια στις ισόπεδες διασταυρώσεις, προς όφελος των κατοίκων και των επισκεπτών.

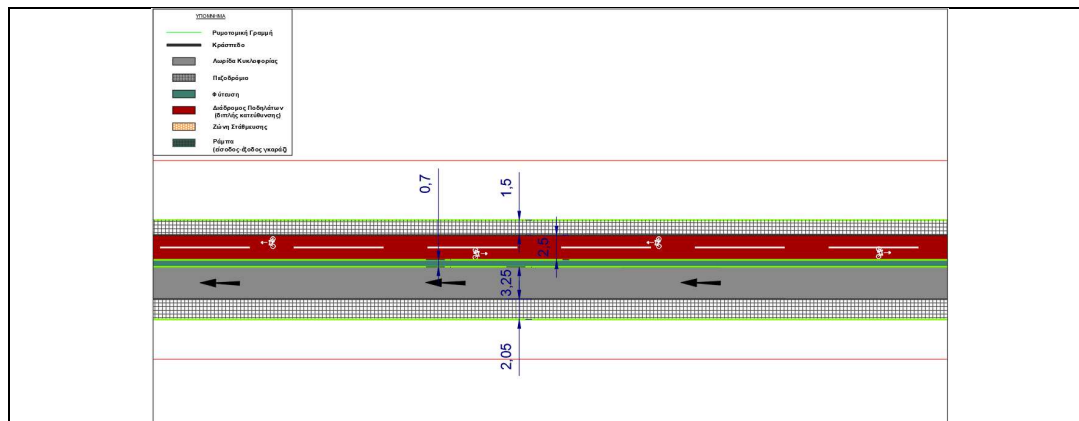
Για το σύνολο του οδικού δικτύου, τόσο το ιεραρχημένο (συλλεκτήριες) όσο και το τοπικό (υφιστάμενο και νέο), επιλέγονται κατάλληλες, ανά περίπτωση, τυπικές διατομές.

Οι τυπικές διατομές που υιοθετούνται, εξυπηρετούν, κατά προτεραιότητα, την πεζή μετακίνηση, με την κατασκευή πεζοδρομίων που εξασφαλίζουν την ελάχιστη, βάσει προδιαγραφών, «καθαρή» όδευση του 1,50μ. (ή 2,25μ. με οδικό εξοπλισμό).

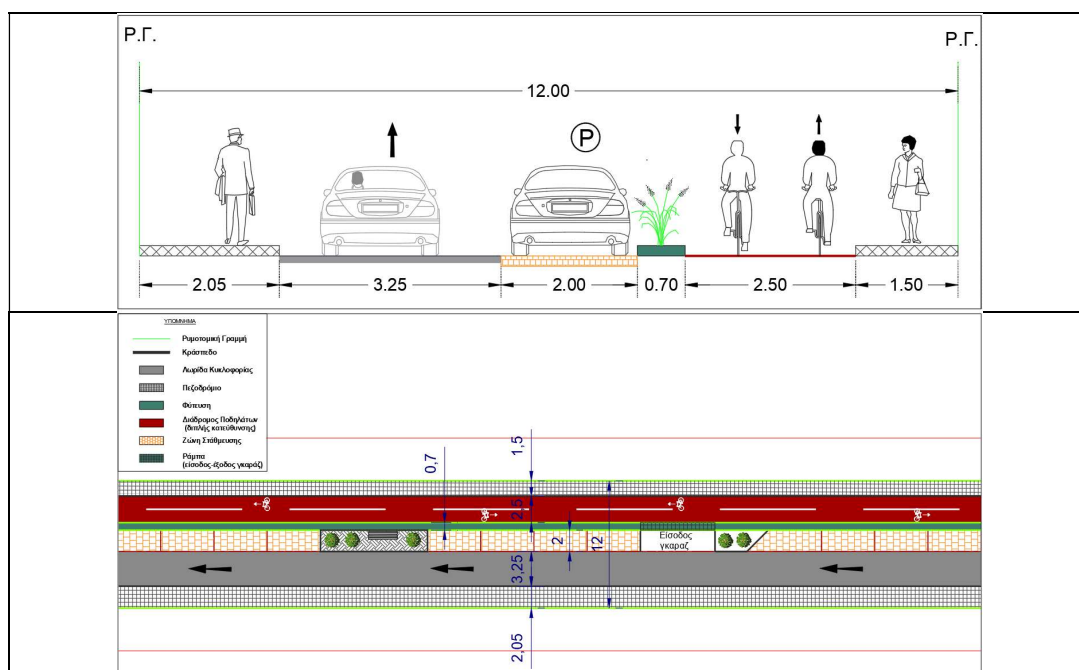
Στα προτεινόμενα πεζοδρόμια προβλέπεται η τοποθέτηση της απαιτούμενης υποδομής για την ασφαλή μετακίνηση των ΑΜΕΑ (κεκλιμένα επίπεδα στη στροφή της οδού, όδευση τυφλών, κλπ). Με βάση τις προτεινόμενες διατομές, διαπλάτυνονται οι υφιστάμενες οδοί των επιμέρους Πολεοδομικών Ενοτήτων.

Τέλος, η εφαρμογή ορίου ταχύτητας 30χλμ./ώρα, τόσο στο τοπικό όσο και στο ιεραρχημένο οδικό δίκτυο (συλλεκτήριες οδοί) των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης, επιτρέπει τη χρήση του ποδηλάτου στο σύνολο του οδικού δικτύου. Ωστόσο, στον οδικό άξονα Λ. Ποσειδώνος/ Δημοκρατίας και στην οδό Κύπρου προβλέπεται η διακριτή κυκλοφορία ποδηλάτου (ποδηλατόδρομος) και εφαρμόζονται οι αντίστοιχες τυπικές διατομές (Τ.Δ. 5: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, με απαγόρευση στάθμευσης και αποκλειστική λωρίδα ποδηλάτου διπλής κατεύθυνσης και Τ.Δ. 9: Οδός μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, με αποκλειστική λωρίδα ποδηλάτου διπλής κατεύθυνσης, δίπλα σε ζώνη παρόδιας στάθμευσης).





Τυπική Διατομή Τ.Δ.5 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.5



Τυπική Διατομή Τ.Δ.9 & Ενδεικτική Κάτοψη Οδού όπου εφαρμόζεται η Τ.Δ.9

Ιεράρχηση οδικού δικτύου

Η προτεινόμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου στοχεύει στη δημιουργία ενός δικτύου συλλεκτῆριων οδών, που θα διοχετεύει την τοπική κυκλοφορία στους βασικούς οδικούς άξονες (Λ. Μαραθώνα και Λ. Φλέμινγκ) της περιοχής, με ασφαλείς ισόπεδες (κυρίως σηματοδοτούμενες) συνδέσεις.

Το προτεινόμενο ιεραρχημένο δίκτυο αποτελείται από τους εξής οδικούς άξονες:

Πρωτεύουσα αρτηρία:

- Λ. Μαραθώνος (Ε.Ο. 83)

Δευτερεύουσα Αρτηρία:

- Λ. Αλ. Φλέμινγκ

Συλλεκτῆριες οδοί:

- Ανατολικός παράδρομος της Λ. Μαραθώνος, από Αγίας Ειρήνης έως Τήνου

- Λ. Ποσειδώνος
- Δημοκρατίας
- Άξονας Κύπρου – Φυσιολατρών – Ζεφύρου – Αγίας Σοφίας – Στρ. Γ. Κονδύλη – Νέα διάνοιξη - Αιγαίου
- Αεροπορίας (όριο πολεοδομούμενης περιοχής)
- Αγίας Μαρίνας
- Αγ. Ανδρέα (εκτός πολεοδομούμενης περιοχής)
- Μικράς Ασίας (εκτός πολεοδομούμενης περιοχής)
- Φιλίππου Καλογερόπουλου (εκτός πολεοδομούμενης περιοχής)
- Άξονας Μεγ. Αλεξάνδρου (Μάτι)/ Στεφάνου
- Κυανής Ακτής
- Νικηταρά
- Περικλέους (νέα διάνοιξη αποτελεί το τμήμα μεταξύ Λ. Μαραθώνος και Κύπρου)
- Μιλτιάδου (εκτός πολεοδομούμενης περιοχής)
- Ρήγα Φεραίου (εκτός πολεοδομούμενης περιοχής)
- Άξονας Ισμήνης - Αντιγόνης - Αιτάλου - Ρόδων (όριο/εκτός πολεοδομούμενης περιοχής)
- Μ. Αλεξάνδρου/ Αργιθέας/ Ίλιδος
- Μακεδονομάχων
- Κωστή Παλαμά (όριο πολεοδομούμενης περιοχής)

Η επιλογή των συλλεκτήριων οδών στον άξονα Ανατολής – Δύσης, πραγματοποιήθηκε με στόχο την εξυπηρέτηση του συνόλου της Μ-ΠΕ2: Μάτι. Σημαντικό κριτήριο στην επιλογή αποτέλεσαν οι θέσεις των οδών, καθώς και η δυνατότητα σχεδιασμού ισόπεδου σηματοδοτούμενου κόμβου στη συμβολή τους με τη Λ. Μαραθώνος (εξασφάλιση των απαιτούμενων προϋποθέσεων για την υλοποίηση των αριστερών στροφών από τη Λ. Μαραθώνος).

Τα τμήματα της οδού Νικηταρά εκατέρωθεν της οδού Κύπρου δεν βρίσκονται σε ευθυγραμμία, ωστόσο αυτή η γεωμετρία δεν αποτελεί πρόβλημα καθώς μειώνει την πιθανότητα ανάπτυξης μεγάλων ταχυτήτων.

Σηματοδοτούμενη κόμβοι

Στην υφιστάμενη κατάσταση επί της Λ. Μαραθώνος, κατά την κατεύθυνση Νότου-Βορρά, υπάρχουν οι ακόλουθοι σηματοδοτούμενοι κόμβοι, που εξυπηρετούν την είσοδο και την έξοδο στην περιοχή ανατολικά της Λ. Μαραθώνος:

- Λ. Μαραθώνος - Μεγ. Αλεξάνδρου (είσοδος/ έξοδος στη/ από τη Λ. Μαραθώνος με δεξιά και αριστερή στροφή)
- Λ. Μαραθώνος – Κυανής Ακτής (είσοδος/ έξοδος στη/ από τη Λ. Μαραθώνος με δεξιά και αριστερή στροφή)
- Λ. Μαραθώνος - Αγίου Ανδρέα (είσοδος στη Λ. Μαραθώνος με δεξιά και αριστερή στροφή και έξοδος από τη Λ. Μαραθώνος με δεξιά στροφή)

- Λ. Μαραθώνος - Μικράς Ασίας (είσοδος/ έξοδος στη/ από τη Λ. Μαραθώνος με δεξιά και αριστερή στροφή)

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός προβλέπει τους ακόλουθους σηματοδοτούμενους κόμβους:

- Λ. Μαραθώνος - Μεγ. Αλεξάνδρου (καμία μεταβολή)
- Λ. Μαραθώνος – Κυανής Ακτής (Νέος σηματοδοτούμενος κόμβος που εξυπηρετεί μόνο την έξοδο από τη Λ. Μαραθώνος με αριστερή και δεξιά στροφή)
- Λ. Μαραθώνος - Νικηταρά (Νέος σηματοδοτούμενος κόμβος, που εξυπηρετεί την έξοδο από το Μάτι)
- Λ. Μαραθώνος - νέα διάνοιξη που αποτελεί συνέχεια της Περικλέους (Νέος σηματοδοτούμενος κόμβος, που εξυπηρετεί την είσοδο στο Μάτι)
- Λ. Μαραθώνος και Αγίου Ανδρέα (καμία μεταβολή)
- Λ. Μαραθώνος και Μικράς Ασίας (καμία μεταβολή)

Στην υφιστάμενη κατάσταση στην Μ-ΠΕ 2: Μάτι η είσοδος/ έξοδος στον/ από τον οικισμό πραγματοποιείται μέσω του σηματοδοτούμενου κόμβου στη συμβολή της Κυανής Ακτής με τη Λ. Μαραθώνος. Στην πρόταση κυκλοφοριακής οργάνωσης η Κυανής Ακτής μονοδρομείται με φορά από Λ. Μαραθώνος προς Λ. Ποσειδώνος, οπότε καταργείται η έξοδος προς τη Λ. Μαραθώνος. Η οδός Νικηταρά λειτουργεί ως αντίδρομος της Κυανής Ακτής και μέσω του προτεινόμενου σηματοδοτούμενου κόμβου στη συμβολή της με τη Λ. Μαραθώνος εξυπηρετεί την έξοδο των οχημάτων στη Λ. Μαραθώνος.

Παράρτημα II: ακτίνες πρόσβασης ΚΧ σε 5'

Η ιδέα αποτελεί μία προσαρμογή των «γειτονιών των 15 λεπτών» που είναι η σύγχρονη τάση για την οργάνωση των πόλεων και αφορά σε μία προσπάθεια να οργανωθούν και να συγκροτηθούν γειτονιές που διασφαλίζουν χρήσεις και χώρους για τους κατοίκους τους σε μία απόσταση πεζή maximum 15 λεπτών. Στην περίπτωση των 5 ΠΕ, συνεκτιμώντας την κλίμακα των οικισμών και τον χαρακτήρα τους ως περιοχών αμιγούς κατοικίας, εξασφαλίζονται αποστάσεις μετακίνησης σε ΚΧ σε απόσταση βαδίσματος 5 λεπτών. Στη λογική αυτή γίνεται προσπάθεια χωροθέτησης κάποιων χώρων αναφοράς (πλατείες, χώροι πρασίνου) που είναι προσβάσιμοι από τους κατοίκους σε απόσταση 5 λεπτών.

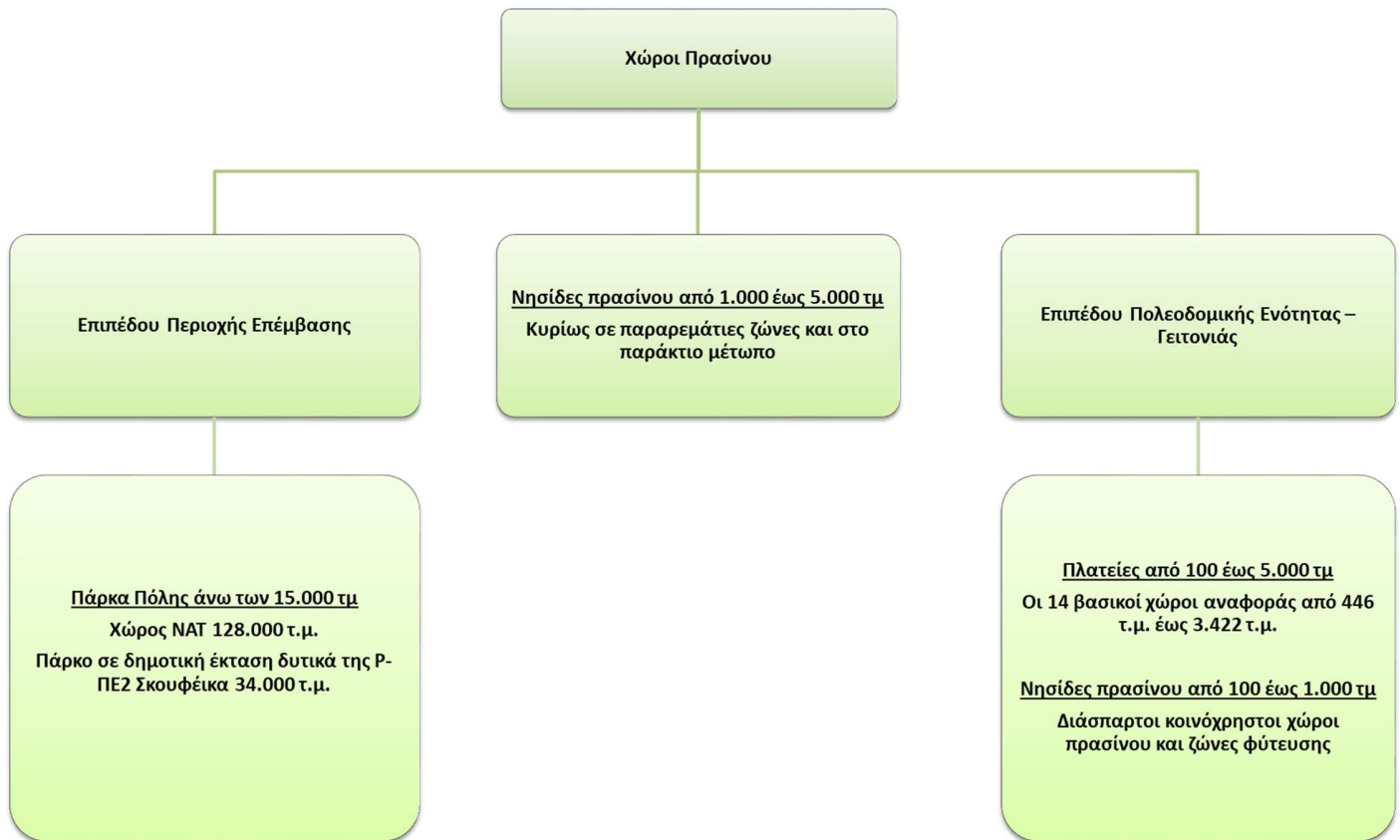
Στο συνημμένο σχήμα αποτυπώνονται αυτοί οι χώροι αναφοράς και οι αντίστοιχες ακτίνες εξυπηρέτησης (400μ.) για τις 5 ΠΕ. Πρόκειται 1 χώρο στην Μ-ΠΕ1 Αγία Μαρίνα, 6 στην Μ-ΠΕ2 Μάτι, 2, 4 χώροι στην Ρ-ΠΕ1 Κόκκινο Λιμανάκι, 2 στην Ρ-ΠΕ2 Σκουφέικα και 1 στη Ρ-ΠΕ3 Πευκώνα. Το μέγεθος αυτών των χώρων αναφοράς κυμαίνεται από 446 τ.μ. έως 3.422 τ.μ..

Μέσα στις ακτίνες των 5 λεπτών οργανώνεται ο δημόσιος χώρος με βάση κύριες κατευθύνσεις του ΠΔ 398 Δ/2022 έγκρισης του ΕΠΣ και τα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 285 Δ/2004). Ειδικότερα από το ΕΠΣ, οι κύριες κατευθύνσεις αφορούν στο ότι:

- δημιουργείται "Περιβαλλοντικό Δίκτυο" από ανατολικά προς δυτικά και από βορρά προς νότο. Για τη δημιουργία του "Περιβαλλοντικού Δικτύου" συνδέονται ΚΧ, ΚΧΠ και ΚΧΚ με πεζοδρόμους και πεζοδρόμια όπου προβλέπονται γραμμικές ζώνες φύτευσης.
- καθορίζεται "επαρκές απόθεμα κοινόχρηστων χώρων - κατά το δυνατόν διάσπαρτοι - καθώς και δίοδοι διέλευσης" από εισφορά σε γη "κατά προτεραιότητα αδόμητων εκτάσεων καλυπτόμενων από βλάστηση ακόμη και καθ' ολοκληρία και οι νόμιμοι ιδιοκτήτες να αποκαθίστανται σε άλλες εκτάσεις".
- επιβάλλεται κατεδάφιση παρανόμων κτισμάτων και περιφράξεων και δημιουργία δημόσιου κοινόχρηστου χώρου και πρασίνου στη ζώνη των 30μ. από τον αιγιαλό, μέσω της εισφοράς σε γη ή με απαλλοτριώσεις όπου απαιτείται, καθώς και με δημοτικά ακίνητα, ακίνητα του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα.
- απαιτείται διαμόρφωση των παραρεμάτιων εκτάσεων, σε εύρος 100μ., ως ελεύθερων χώρων πρασίνου και υπαίθριας αναψυχής για τη δημιουργία «περιβαλλοντικού δικτύου από ανατολικά προς δυτικά και από βορρά προς νότο για τη σύνδεση του ορεινού όγκου της Πεντέλης με το θαλάσσιο μέτωπο».
- προσδιορίζονται ασφαλείς ανοιχτοί χώροι συγκέντρωσης του πληθυσμού και χώροι για την υποδοχή και διαβίωση πληγέντων μετά από φυσικές καταστροφές με βάση τις σχετικές προδιαγραφές πολεοδομικού σχεδιασμού συνδυαστικά με τις κατευθύνσεις και προδιαγραφές από τον ΟΑΣΠ.

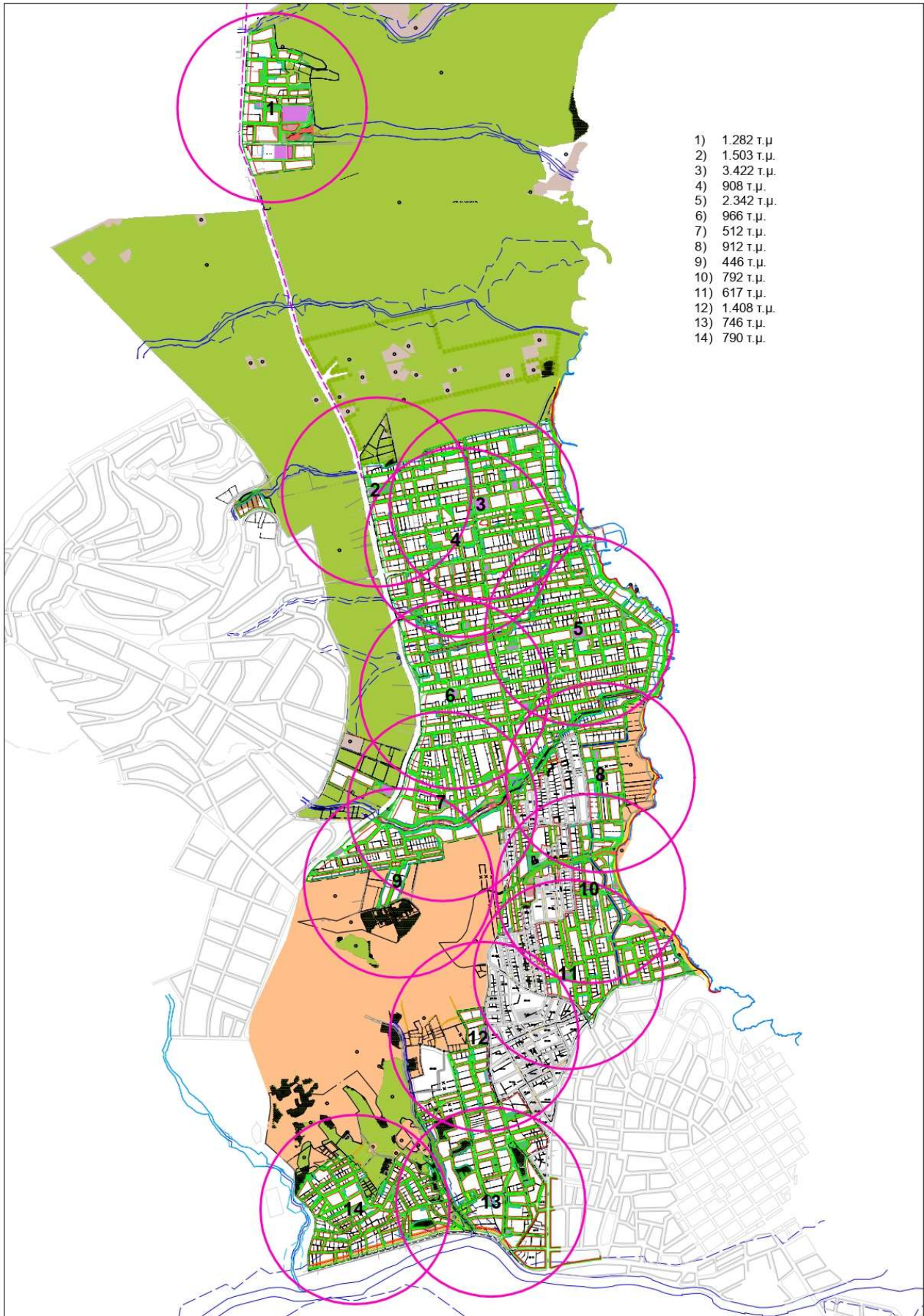
Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπόψη τα πολεοδομικά σταθερότυπα σε ότι αφορά κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου.

Με βάση τα προαναφερόμενα σχεδιάζονται οι κοινόχρηστοι χώροι και οι χώροι πρασίνου που παρουσιάζονται κωδικοποιημένα στο διάγραμμα που ακολουθεί.



Πέραν των προαναφερόμενων βασικών χώρων αναφοράς και των χώρων πρασίνου, χωροθετούνται επιπλέον:

- στη Μ-ΠΕ1: αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο) και 1 χώρος καταφυγής που μπορεί να χρησιμοποιείται και ως χώρος στάθμευσης
- στη Μ-ΠΕ2: αθλητικές εγκαταστάσεις και 9 χώροι καταφυγής, εκ των οποίων 2 μπορούν να χρησιμοποιούνται και ως χώροι στάθμευσης
- στη Ρ-ΠΕ1: 9 χώροι καταφυγής, εκ των οποίων 2 μπορούν να χρησιμοποιούνται και ως χώροι στάθμευσης
- στη Ρ-ΠΕ2: 3 χώροι καταφυγής
- στη Ρ-ΠΕ3: 3 χώροι καταφυγής



Αριθμός φακέλου	Δήμος	Όνοματεπώνυμο	Αρ. Πρωτ.	Σχόλια
M296	Μαραθώνα	Λιανός Ανέστης	21437/09-09-2022	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
M389	Μαραθώνα	Κωστοβασίλη Ελένη	21670/09-09-2022	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
M359	Μαραθώνα	Κωστοβασίλη Ελένη	21622/09-09-2022	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
M783	Μαραθώνα	Ζωγράφου Φωτεινή Άννα	21490/09-09-22	Υπάρχει μόνο η εξουσιοδότηση
M569	Μαραθώνα	Κούρτη Φώτο	20480/02-09-22	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
M386	Μαραθώνα	Μπόσκου Αικατερίνη	21666/09/09/22	Έχει μπει ως συνημμένο το ίδιο με την Αποστολοπούλου Μαρία (ΥΜ53) χωρίς αλλαγή του ονόματος
M768	Μαραθώνα	Καλαμαράς Ευάγγελος	21451/09-09-22	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
M379	Μαραθώνα	Χατζοπούλου Ηλιάννα	21655/09-09-2022	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
M370	Μαραθώνα	Χατζοπούλου Μαρία	21642/09-09-2022	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
P319	Μαραθώνα	Κανάκης Νικόλαος	19736/13-09-22 1393/09-09-22 (Π)	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
P318	Μαραθώνα	Κραβαριώτη Σταματίνα	19735/13-09-22 1394/09-09-22(Π)	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
P320	Ραφήνας - Πικερμίου	Καυκαλά Χρυσάνθη	19737/13-09-22 1392/09-09-22(Π)	Λείπει το συνημμένο με την αιτιολόγηση
P256	Ραφήνας - Πικερμίου	Παρίση Αναστασία Παρίση Αυρηλία Ακριβή Ρίπη Ελένη Ρίπτης Δημήτριος	19347/09-09-22	Λείπουν σελίδες από την ένσταση
P348	Ραφήνας - Πικερμίου	Κουρμούση Νίκη Κουρμούσης Παναγιώτης Κουρμούσης Σπυρίδων	23030/02-11-22	Η ένσταση παρελήφθη στις 02-11-22 και δεν ήταν δυνατή η επεξεργασία της.