



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ- ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ημ/νια: 15/07/2020
ΠΕΑ: 2128

Προς: ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ
Σ.Μ.Π.Ε. ΤΟΥ Ε.Π.Σ. ΓΙΑ ΤΗΝ
ΠΥΡΟΠΛΗΚΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ Δ.Ε. Νέας
Μάκρης και Ραφήνας

Θέμα: Συμπληρωματικά στοιχεία περί Γνωμοδότησης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ε.Π.Σ. για την πυρόπληκτη περιοχή των Δ.Ε. Νέας Μάκρης και Ραφήνας

Εννοείται ότι ο χρόνος που είχαμε από τις 2 Ιουλίου έως σήμερα δεν είναι επαρκής σε καμία περίπτωση για να εξεταστούν θέματα που χρήζουν τέτοιας σοβαρότητας όπως η ΣΜΠΕ.

Εχουν εντοπιστεί προς το παρόν κάποια θέματα της μελέτης από τις υπηρεσίες του Δήμου αλλά και από τους κατοίκους της περιοχής.

1. Θέματα με τα όρια περιοχών της ΖΟΕ

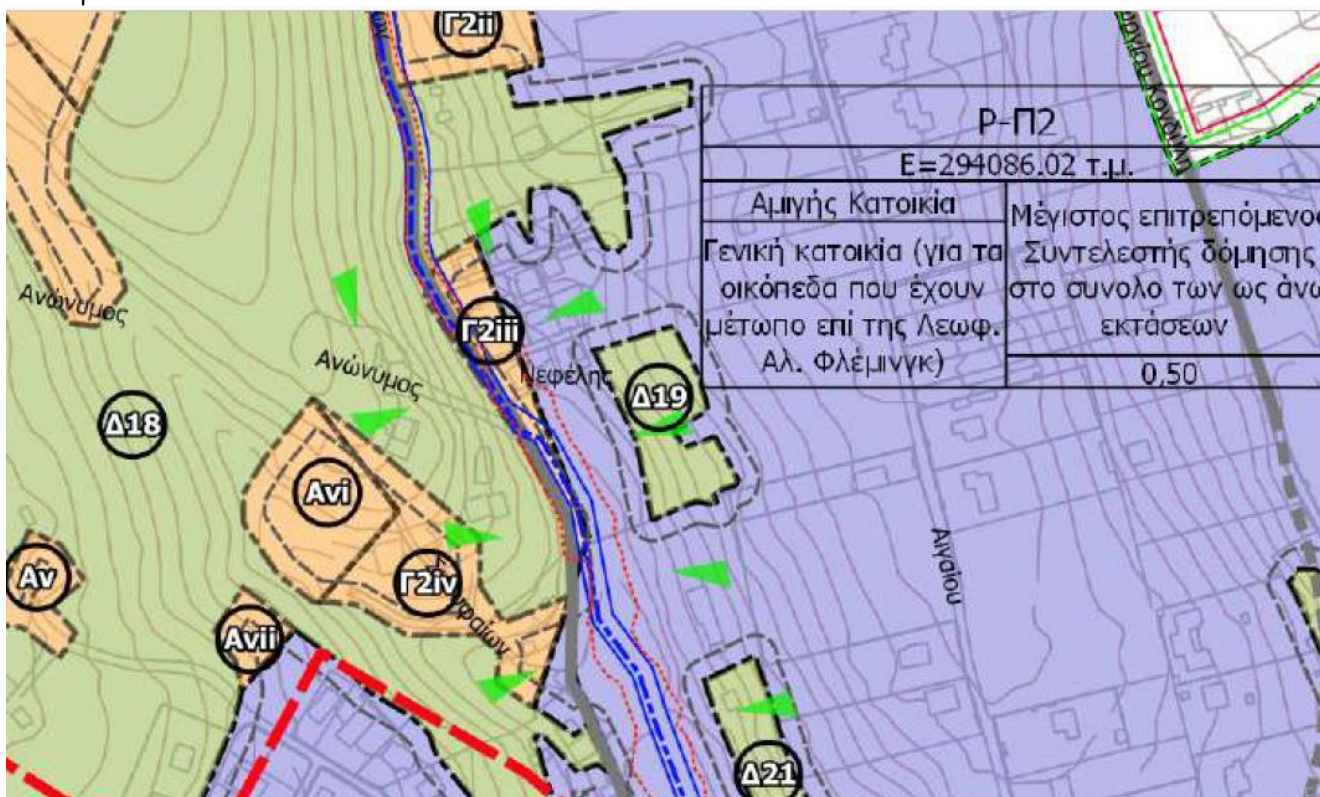
Τα όρια των ζωνών της ΖΟΕ Μεσογείων 2003 όπως αυτά φαίνονται στην ΣΜΠΕ παρατηρήθηκε ότι α) δεν ακολουθούν κάποιο φυσικό όριο (π.χ. δρόμος , όριο οικοπέδου κλπ.) και β) δεν ταυτίζονται με αυτά που βρίσκονται στο site του ΥΠΕΝ (<http://msa.ypeka.gr/>) τα οποία είναι σαφώς πιο εξορθολογισμένα σε σχέση με τον υφιστάμενη γαιοπληροφία αφού έγιναν με χρήση σύγχρονων συστημάτων σχεδιασμού.

Παραθέτουμε ένα παράδειγμα

Από το site του ΥΠΕΝ



Από την ΣΜΠΕ



Όπως φαίνεται στα παραπάνω η περιοχή Γ2iii της ΣΜΠΕ για το ΥΠΕΚΑ είναι Ζώνη Ε (Α κατοικία) Υπάρχει ιδιοκτησία στο βόρειο τμήμα της Γ2iii περιοχής, με εμβαδον οικοπέδου 300,0 μ2, η οποία βρίσκεται σε τρεις ζώνες Γ2iii, Δ18 και πιθανά και στην Ρ-Π2

2. Αλλαγή χρήσεων γης.

Ο οικισμός Αγία Ειρήνη στην περιοχή Κόκκινο Λιμανάκι αποτελείται από περίπου 60 σπίτια χαμηλού προϋπολογισμού και έχει εμβαδόν οικιστικού ιστού περίπου 80 στρέμματα. Συνορεύει Δυτικά με την Λεωφ Μαραθώνος, νότια με την οδό Αργιθέας (Ιλιδος) και βόρεια με το ρέμα Παππά .

ο γεγονός ότι το ΦΕΚ 199Δ-2003 που καθορίζει τις Ζ.Ο.Ε. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ έχει συμπεριλάβει λανθασμένα στοιχεία του προσωρινού Δασικού Χάρτη (1984), επηρεάζει άμεσα τον οικισμό Αγ. Ειρήνης στο Κόκκινο Λιμανάκι, με αποτέλεσμα η εν λόγω έκταση να μην τυγχάνει αντικείμενο πολεοδόμησης στο Ε.Π.Σ., παρά το γεγονός ότι ο πρόσφατος Νόμος του Υπουργείου Περιβάλλοντος (4685/2020 άρθρο 102) δεν αφήνει κανένα περιθώριο αμφισβήτησης της συνολικής εκτάσεως στο Κόκκινο Λιμανάκι. Είναι χαρακτηρισμένος ως Α Ζώνη πρασίνου από την ΖΟΕ Μεσογείων 2003 και ανήκει σε περιοχή οικιστικών Πυκνώσεων του Δήμου. Μετά την έγκριση των δασικών χαρτών της πυρόπληκτης περιοχής δεν ανήκει σε δασική νομοθεσία. Η Παραρεμάτια περιοχή είναι μη οικοδομημένη. Προτείνεται η ζώνη Αί να ενταχθεί στην υπό πολεοδόμηση περιοχή έτσι ώστε από τις εισφορές σε γη να προκείψουν Κοινόχρηστοι Χώροι Πρασίνου και να λυθεί το θέμα του καμένου οικισμού.

Γνωρίζουμε ότι οι χρήσεις γης που αντιμετωπίζονται στο ΕΧΣ είναι υπέρ της περιβαλλοντικής παρέμβασης αλλά και υπέρ ανθρωπογενούς παρέμβασης.

Επίσης η περιοχή Γ2i , η οποία και αυτή δεν είναι δασική και αποτελείται από μεγάλες ιδιοκτησίες , θα μπορούσε να ενταχθεί στην υπό πολεοδόμηση περιοχή ως τράπεζα γης για τις απαλλοτριούμενες εκτάσεις που θα προκείψουν από την πολεοδομική μελέτη. Εναλλακτικά στη ζώνη αυτή θα μπορούσε να προστεθούν δραστηριότητες όπως αθλητικές , πολιτιστικές, εμπορικές καθώς και μεγαλύτερος συντελεστής δόμησης για τις αγροικίες,

3. Κύρια Κοινοτική οδός.

Κάτι το οποίο δεν αναφέρεται στην ΣΜΠΕ είναι ότι η οδός Δημοκρατίας και η συνεχεια της ως Ποσειδώνος είναι χαρακτηρισμένες ως κύρια Κοινοτική Οδός σύμφωνα με της υπ' αριθμ. 100015/1967 και την 1.100386/67 Αποφάσεις Νομάρχη. Ως κύρια Κοινοτική οδός επιτρέπεται η δόμηση με όρους.

4. Θέματα με την Ζώνη των 50μ. από αιγιαλό.

Νομοθεσία:

- Ο Ν. 2344/1940 ορίζει ότι:

Ο ΠΑΡΩΝ Α.Ν. ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ - ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡ. 3 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 34 ΤΟΥ Ν. 2971/01, ΦΕΚ-285 Α' [Τέλος Τροποποίησης] Άρθρο 5 :

"1. Όπου ο αιγιαλός δεν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχομένης ξηράς να εξυπηρετήσει το σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού, επιτρέπεται η διαπλάτυνσή τους, με την πρόσθεση λωρίδας γης που δεν επιτρέπεται να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά πλάτους 50 μέτρων που αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού" (αντικ. της παρ. 1 του άρθρου 5 από το άρθρο 23 παρ. 5 του Ν. 1337/83, ΦΕΚ Α' 33).

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφον προσαυξάνουσα τον αιγιαλόν λωρίς γης καλείται εν τω παρόντι νόμω "παραλία".

Άρθρο 7 :

1. Ο αιγιαλός και η παραλία, εκτός του κυρίου και αρχικού αυτών προορισμού, όπως δι' αυτών γίνηται η επικοινωνία από της θαλάσσης εις την ξηράν και τανάπαλιν δύναται να χρησιμεύσωσι και δι' άλλους σκοπούς οίων συγκοινωνίας, εξωραϊστικούς και λοιπούς κοινωφελείς σκοπούς, ως και δι' εκμετάλλευσιν προς το συμφέρον του Δημοσίου τη προτάσει των επί των Εσωτερικών και Οικονομικών Υπουργών.

- Ο Ν. 2971/01 ορίζει:

Άρθρο 1

Ορισμοί

[Αρχή Τροποποίησης] «1. «Αιγιαλός» είναι η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Ο αιγιαλός αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της Χώρας, που προστατεύεται από την Πολιτεία, η οποία το διαχειρίζεται, σύμφωνα με τη φύση του και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του.

2. «Παραλία» είναι η ζώνη της ξηράς η οποία προστίθεται στον αιγιαλό, σύμφωνα με τα άρθρα 3 έως 10, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα, καθώς και για τη διατήρηση και προστασία των ακτών από τη διάβρωση και γενικότερα την προστασία του αιγιαλού. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του άρθρου 7, το πλάτος της παραλίας καθορίζεται σε τουλάχιστον τριάντα (30) και μέχρι πενήντα (50) μέτρα από τη γραμμή του αιγιαλού. Υφιστάμενα όρια του σχεδίου πόλης ή διαμορφωμένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών ή οικισμών προϋφισταμένων του 1923 δεν θίγονται. Η Επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 3, δύναται να καθορίσει μικρότερο πλάτος παραλίας, μετά από αιτιολογημένη κρίση, λαμβάνοντας υπόψη, ιδίως, τα ειδικότερα γεωμορφολογικά στοιχεία και ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής. Στο πλαίσιο εκπόνησης και θεσμοθέτησης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, στις περιοχές που είναι καθορισμένος ο αιγιαλός, καθορίζεται και η γραμμή παραλίας με βάση τα ως άνω κριτήρια. Στις περιπτώσεις που κατά τη φάση εκπόνησης των Τ.Χ.Σ., έχει ήδη καθορισθεί η παραλία, αυτή ενσωματώνεται ως έχει.

Άρθρο 7

4. **[Αρχή Τροποποίησης]** «Από τη δημοσίευση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης» - **ΑΝΤΙΚ. ΩΣ ΑΝΩ ΤΩΝ ΜΕΣΑ ΣΕ "" ΛΕΞΕΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡ. 3(Γ) ΤΟΥ ΑΡΘ. 11 ΤΟΥ Ν. 4281/14, ΦΕΚ-160 Α/8-8-14 [Τέλος Τροποποίησης]** με την οποία δημιουργείται η παραλία, οι κύριοι των κτημάτων που καταλαμβάνονται από αυτή, θεωρούνται ότι έλαβαν γνώση περί τούτου και οφείλουν για μια διετία να μην προθούν σε οποιαδήποτε γενικά κατασκευή, βελτίωση, δενδροφύτευση ή άλλη τυχόν προσθήκη στα ακίνητα αυτά, ενώ αύξηση της αξίας τους που οφείλεται σε μία από τις πιο πάνω ενέργειες δεν αποζημιώνεται.

5. Όπου υφίσταται σχέδιο πόλεως, η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί την εγκεκριμένη γραμμή δόμησης. Σε παραδοσιακούς οικισμούς η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη γραμμή δόμησης, όπως αυτή νομίμως έχει διαμορφωθεί. Σε πόλεις και οικισμούς που δημιουργήθηκαν πριν από το έτος 1923 ή έχουν πληθυσμό κάτω από 2.000 κατοίκους και στους οποίους δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, η οριογραμμή της παραλίας δεν μπορεί να υπερβεί τη διαμορφωμένη γραμμή δόμησης, όπως αυτή νομίμως έχει διαμορφωθεί. Στα δύο προηγούμενα εδάφια η γραμμή δόμησης προσδιορίζεται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος Χωροταξίας (ΔΙΠΕΧΩ) της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας. Κατά την έγκριση ή επέκταση σχεδίων πόλεων η γραμμή δόμησης σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την οριογραμμή της παραλίας με την επιφύλαξη των περιπτώσεων, που αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς ή διατηρητέα κτίσματα και κατασκευές. Σε περιοχές εκτός σχεδίου εξαιρούνται από τη ζώνη παραλίας τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτίσματα ή κατασκευές.

6. Όπου έχει καθορισθεί ζώνη παραλίας με το καθεστώς του Α.Ν. 2344/1940 (ΦΕΚ 154 Α') αντίθετα από τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, μπορούν να επανακαθορισθούν τα όριά της κατά την παράγραφο αυτή, με την προϋπόθεση ότι η απαλλοτρίωση για την παραλία δεν έχει συντελεσθεί. Οι διαδικασίες και οι λοιπές αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του άρθρου αυτού καθορίζονται με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομικών.

- Η ΖΟΕ Μεσογείων στο άρθρο 3 παρ.19 ορίζεται ότι «Από την γραμμή αιγιαλού πενήντα (50) μ. τουλάχιστον εκτός αν άλλως ορίζεται από ειδική διάταξη»

Γενικά σε όλη την παραπάνω νομοθεσία η Ζώνη των 50μ. αφορά την ζώνη από την γραμμή Αιγιαλού που με αυτή δημιουργείται η ζώνη Αιγιαλός -Παραλία.

Στην συγκεκριμένη περιοχή υπάρχει :

1. εγκεκριμένη γραμμή Αιγιαλού –Παραλίας με σχέδια από το 1966 με το ΦΕΚ έγκρισης 449/Δ/1982
2. εντονο ανάγλυφο εδάφους με μεγάλη υψομετρική διαφορά από την θάλασσα σε μικρό πλάτος.
3. Το πλάτος της Ζώνης Θ1 ποικίλει με αποτέλεσμα σε μεγάλη περιοχή τα 50μ. να ξεπερνούν την Ζώνη Θ1

Για όλα τα παραπάνω θεωρούμε λοιπόν ότι η Ζώνη αυτή θα μπορούσε να μειωθεί και να γίνει σε κάποια απόσταση από την γραμμή παραλίας, το πλάτος της οποίας θα καθοριστεί από την κατασκευή του παράκτιου πεζόδρομου και της ζώνης πρασίνου. Έτσι θα συνάδει και με τις νόμιμες οικοδομικές άδειες.

5. **Θέματα με την Ζώνη των 50μ. από αιγιαλό.**

Η πολεοδομική μελέτη Πευκώνα Δυτικά φτάνει έως το Ρέμα Νταού. Το οριο του ΕΠΣ σταματάει στην οδό Κωστή Παλαμά. Η περιοχή από την οδό Κωστή Παλαμά έως το Ρέμα Νταού ανήκει στη ΖΟΕ Α' Κατοικίας. Επειδή ο Δήμος έχει ήδη προβεί σε συνοπτικό διαγωνισμό για την μελέτη οριοθέτησης του Ρέματος Νταού και βρίσκεται στην διαδικασία ανάδειξης αναδόχου, επιθυμούμε την ένταξη του παραπάνω τμήματος, εμβαδού περίπου 12 στρ., στο ΕΠΣ .

6. **Επανεξέταση χάραξης Παραλιακού Πεζόδρομου**

Ο Παραλιακός πεζόδρομος στα σημεία που συναντάει μισγάγγειες στο Κόκκινο Λιμανάκι δημιουργεί κατάτμιση οικοπέδων. Σε αυτά τα σημεία θα πρέπει να επανεξεταστεί η μελέτη του (επί τοπογραφικού υποβάθρου) και πιθανά να πρέπει να γίνει παράκαμψη αυτών των σημείων με μετάθεση του αξονά του στην οδό Δημοκρατίας , όπως έχει προβλέψει παρακάτω και αποφευγει τις κατασκηνώσεις.

7. **Μελέτη Ομβρίων**

Η περιοχή υπό ένταξη χρήζει μελέτης ομβρίων

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Μπουρνούς Ευάγγελος

Ακολουθεί απόσπασμα από την ΣΜΠΕ:

1.2.6 Κατευθύνσεις σχεδιασμού μετά την έγκριση του Ε.Π.Σ.

Τέλος, μια σειρά ειδικών όρων και περιορισμών διατυπώνονται με γνώμονα τη διασφάλιση τήρησης των προβλέψεων και των κατευθύνσεων σχεδιασμού μετά την έγκριση του Ε.Π.Σ. που συνοψίζονται στον παρακάτω Πίνακα:

Πίνακας 1.2-1: Ειδικοί όροι και περιορισμοί για τη διασφάλιση τήρησης των προβλέψεων και των κατευθύνσεων σχεδιασμού μετά την έγκριση του Ε.Π.Σ.

Πεδίο αναφοράς Προτεινόμενη διάταξη

Δομημένο

περιβάλλον

Σύνταξη Κανονιστικού Πλαισίου για βραδύκαυστα κατασκευαστικά υλικά στις νέες κατασκευές και ανακατασκευές, καθώς και υιοθέτηση παθητικών συστημάτων ψύξης-θέρμανσης

Σύνταξη Κανονιστικού Πλαισίου για μορφολογικά χαρακτηριστικά του δομημένου περιβάλλοντος που εναρμονίζονται με το περιβάλλον και το τοπικό κλίμα

Ειδικές μελέτες για την εξειδίκευση του «Τόπου Μνήμης», του «Αρχιτεκτονικού Περιπάτου Μνήμης» και του «Κέντρου Εκπαίδευσης – Ευαισθητοποίησης για την Προστασία από ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΕΠΣ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΥΡΟΠΛΗΚΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ ΔΕ Ν. ΜΑΚΡΗΣ ΚΑΙ ΡΑΦΗΝΑΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ ΚΑΙ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΕΝΝΕCΟ Α.Ε. 1 - 22

Πεδίο αναφοράς Προτεινόμενη διάταξη

Φυσικές Καταστροφές (ΚεΠΦΚα)»

Επιβολή μετακίνησης των περιφράξεων προς το εσωτερικό των γηπέδων σε γήπεδα που βρίσκονται εντός της απόστασης 500μ. από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού κατά:

– 10,00 μ. από το όριο της οδού, για τα γήπεδα με πρόσωπο επί της Λεωφ.

Μαραθώνος (κατά το τμήμα της που δεν υφίσταται παράπλευρη οδός)

– 3,00 μ. από το όριο της οδού, για τα γήπεδα με πρόσωπο επί των συλλεκτηρίων οδών Ισμήνης, Ρόδων και Μ. Αλεξάνδρου/ Αργιθέας

– 2,50 μ. από το όριο της οδού, για τα γήπεδα με πρόσωπο επί των συλλεκτηρίων οδών Λεωφ. Ποσειδώνος, Δημοκρατίας, Κύπρου, Μακεδονομάχων και Κωστή

Παλαμά

– 2,00 μ. από το όριο της οδού, για τα γήπεδα με πρόσωπο επί των συλλεκτηρίων οδών Μιλτιάδου και Ρήγα Φεραίου

– 1,50 μ. από το όριο της οδού, για τα γήπεδα με πρόσωπο επί των συλλεκτηρίων οδών Καρπάθου, Αεροπορίας, Αγ. Ανδρέα, Μεγ. Αλεξάνδρου (Μάτι) και Νικηταρά

καθώς και κατά μήκος όλων των υφιστάμενων οδών του τοπικού οδικού δικτύου

– 1,00 μ. από το όριο της οδού, για τα γήπεδα με πρόσωπο επί της συλλεκτηρίου οδού

Αγίας Μαρίνας

– 1,50 μ. στις κάθετες προς την ακτή πλευρές για τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο ένθεν και ένθεν της Λεωφ. Ποσειδώνος

Για την εκπλήρωση του σκοπού χορηγείται οικοδομική άδεια ή άδεια εκτέλεσης εργασιών, επισκευής ή ανακατασκευής σε κτίρια υπό την προϋπόθεση να συμπεριληφθεί στις αιτούμενες προς αδειοδότηση εργασίες η μεταφορά υφιστάμενων περιφράξεων

Οι προαναφερόμενοι όροι και περιορισμοί, περί των περιφράξεων, ισχύουν ως προϋποθέσεις και στις περιπτώσεις κρατικής ενίσχυσης ή τραπεζικής χρηματοδότησης για την ανακατασκευή / επισκευή κτισμάτων και περιβάλλοντος χώρου.

Οδικό δίκτυο -

Προσβασιμότητα

Τήρηση απόστασης γραμμής δόμησης σε γήπεδα που βρίσκονται επί του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου με βάση τις διατάξεις του ΠΔ 209/98 (ΦΕΚ 169Α/98) όπως αυτό ισχύει

Δημιουργία δικτύου βιώσιμης κινητικότητας με διάνοιξη πεζοδρόμου (πλάτους 3,50μ) σε όλο το μήκος της ακτής της Περιοχής Επέμβασης και αύξηση της προσπελασιμότητας του παράκτιου μετώπου με διευκόλυνση της πρόσβασης των πεζών σε όλο το μήκος της, με κάθετες προς την ακτή διόδους (πλάτους 3,00μ), περιορισμός των τεχνικών έργων για την προσέγγιση τροχοφόρων, ώστε να μην προκληθούν αλλοιώσεις στη μορφή και λειτουργία της παραλίας και ελαφρές κατασκευές (μόνιμες και κλιωτές αποβάθρες και προβλήτες) για διευκόλυνση της πρόσβασης προς και από τη θάλασσα

Διασφάλιση ικανού πλάτους οδών συνδυαστικά με μονοδρομήσεις και οργάνωση στάθμευσης σε ιεραρχημένο οδικό δίκτυο με σήμανση, ενίσχυση της ασφάλειας στις διασταυρώσεις με μεγάλους οδικούς άξονες, διευκόλυνση κίνησης πεζών και ποδηλάτων

και ενίσχυση βιώσιμης κινητικότητας. Συγκεκριμένα προτείνονται πλάτη για πεζοδρόμους από 4,00 -6,00μ, για τοπικές οδούς μονής κατεύθυνσης 6,50-8,00μ, για συλλεκτήριες οδούς:

- μονής κατεύθυνσης χωρίς παρόδια στάθμευση 8,00μ
- μονής κατεύθυνσης με παρόδια στάθμευση 10,00μ
- μονής κατεύθυνσης με ποδηλατόδρομο χωρίς παρόδια στάθμευση από 9,00-10,25μ
- μονής κατεύθυνσης με ποδηλατόδρομο και παρόδια στάθμευση 12,25μ
- διπλής κατεύθυνσης χωρίς παρόδια στάθμευση από 10,00-12,00μ

Διάνοξη νέων οδών κατά τρόπο ώστε στα δημιουργούμενα Οικοδομικά Τετράγωνα η μέση περίμετρος να μην ξεπερνάει τα 400 μ.

Ανοιχτοί χώροι -

Χώροι πρασίνου

Στις περιοχές βιώσιμης Πολεοδόμησης ως εισφορά σε γη αποδίδονται κατά προτεραιότητα αδόμετες εκτάσεις, καλυπτόμενες από βλάστηση, ακόμη και καθ' ολοκληρία και οι νόμιμοι ιδιοκτήτες αποκαθίστανται σε άλλες εκτάσεις, που προκύπτουν από εισφορά σε γη και διατίθενται για αποκατάσταση των εξ ολοκλήρου ρυμοτομούμενων

Προσδιορισμός ασφαλών ανοιχτών χώρων συγκέντρωσης του πληθυσμού και χώρων για την υποδοχή και διαβίωση πληγέντων μετά από φυσικές καταστροφές, με βάση τις σχετικές προδιαγραφές Πολεοδομικού Σχεδιασμού συνδυαστικά με τις κατευθύνσεις και ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΕΠΣ) ΠΙΑ ΤΗΝ ΠΥΡΟΠΛΗΚΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ ΔΕ Ν. ΜΑΚΡΗΣ ΚΑΙ ΡΑΦΗΝΑΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ ΚΑΙ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ENVECO A.E. 1 - 23

Πεδίο αναφοράς Προτεινόμενη διάταξη

προδιαγραφές από τον ΟΑΣΠ

Σύνταξη Κανονιστικού Πλαισίου για χρήση σύγχρονων ψυχρών υλικών στον δημόσιο κοινόχρηστο χώρο, για είδη φύτευσης και διαχείρισης της βλάστησης στον δημόσιο και ιδιωτικό χώρο και υιοθέτηση των αρχών της κυκλικής οικονομίας στην διαχείριση των στερεών αποβλήτων, με έμφαση στα υπολείμματα από κλαδέματα

Σύνταξη αναλυτικού σχεδίου για δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου με βάση τις προβλέψεις του άρθρου 77 του Ν.4495/2017, με προτεραιότητα στην διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων, για την εξασφάλιση μέγιστης περιβαλλοντικής και αισθητικής ποιότητας από τους πολίτες, που αφορά ιδίως :

- δημιουργία, συμπλήρωση, διαμόρφωση και βελτίωση δικτύων κοινόχρηστων χώρων και δικτύων πράσινων παρεμβάσεων
- δημιουργία και αναβάθμιση δικτύων ασφαλών διαδρομών πεζών, με την αισθητική, λειτουργική, περιβαλλοντική και βιοκλιματική αναβάθμιση πεζοδρομίων, πεζοδρόμων και νησίδων γειτονιάς, περιλαμβανομένων των διατάξεων πρασίνου και επιμέρους υποδομών και εξοπλισμού,
- βελτίωση και αναβάθμιση της προσβασιμότητας των κοινόχρηστων χώρων, των παιδότοπων, των πλατειών, των χώρων πρασίνου και του αστικού εξοπλισμού από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα,
- εκπόνηση πρότυπων αρχιτεκτονικών μελετών διαμόρφωσης των κοινόχρηστων χώρων στους οποίους εγκαθίστανται προσωρινές κατασκευές, της παρ. 74 του άρθρου 2 και του άρθρου 21 του ν. 4067/2012, ύστερα από νόμιμη παραχώρησή τους για συγκεκριμένη εμπορική εκμετάλλευση ή την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων από φορείς του Δημοσίου και δήμους, με τις οποίες αντιμετωπίζονται ενιαία τα μορφολογικά στοιχεία, το μέγεθος, τα υλικά κατασκευής και η αρμονική ένταξη των προσωρινών κατασκευών στο χώρο με ευθύνη του οικείου δήμου
- στην κατεδάφιση αυθαίρετων ή και επικίνδυνων κτισμάτων
- στον καθορισμό και οριοθέτηση ρεμάτων, καθώς και εκτέλεση έργων αποκατάστασης και ανάδειξής τους
- στην ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού και εκπόνηση μελετών περιβαλλοντικής και πολεοδομικής διαχείρισης (όπως εκπόνηση μελετών κανονιστικού πλαισίου για τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής των κτιρίων και της διαμόρφωσης του δημόσιου χώρου, μελετών πλαισίου διαχείρισης των υπολειμμάτων από κλαδέματα)
- στη χρηματοδότηση για την απόκτηση μέσω απαλλοτριώσεως ακινήτων τα οποία δεν ανήκουν στον δημόσιο ή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα και τα οποία είναι χαρακτηρισμένα ως κοινόχρηστοι χώροι
- στη χρηματοδότηση παρεμβάσεων για την προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος

Περιοχές

Προστασίας

Τήρηση απόστασης γραμμής δόμησης από το όριο δασικής έκτασης 10 τουλάχιστον μέτρα

Ειδικές προβλέψεις φύτευσης και παρακολούθηση διαδικασίας αναδάσωσης στις Περιοχές Προστασίας από διατάξεις της δασικής νομοθεσίας

Τήρηση των διατάξεων του αρθ.3 του από 06.03.2003 ΠΔ (ΦΕΚ 199Δ) για τις Περιοχές

Προστασίας Οικιστικού Ελέγχου

Οριοθέτηση

ρεμάτων

Τήρηση απόστασης γραμμής δόμησης από την οριογραμμή ρέματος μετά την ολοκλήρωση των έργων διευθέτησης 10 τουλάχιστον μέτρα

Προστασία και αναβάθμιση των ρεμάτων σε όλο το μήκος τους με διαμόρφωση των παραρεμάτων εκτάσεων ως ελεύθερων χώρων πρασίνου και υπαίθριας αναψυχής για την δημιουργία «Περιβαλλοντικού Δικτύου» από ανατολικά προς δυτικά και από βορά προς νότο για τη σύνδεση του ορεινού όγκου της Πεντέλης με το θαλάσσιο μέτωπο. Για την εκπλήρωση του σκοπού στις παραρεμάτιες εκτάσεις, σε ζώνη συνολικού εύρους της τάξης των 100,00μ., δημιουργούνται δημόσιοι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου από εισφορές σε γη ή απαλλοτριώσεις

Αναστολή οικοδομικών εργασιών και κατεδάφιση υφιστάμενων κτιρίων εντός της ζώνης των προβλεπόμενων γραμμών οριοθέτησης μετά τα έργα

Πεδίο αναφοράς Προτεινόμενη διάταξη

Εντός της ζώνης πλημμύρας των ρεμάτων και έως την υλοποίηση έργων διευθέτησης επιτρέπονται μόνο οικοδομικές εργασίες για λόγους ενίσχυσης της ασφάλειας υφιστάμενων κτισμάτων

Παράκτια Ζώνη

/Παραλιακό

Μέτωπο

Τήρηση απόστασης γραμμής δόμησης από την γραμμή αιγιαλού 50,00 μ. τουλάχιστον Κατεδάφιση παρανόμων κτισμάτων και περιφράξεων και δημιουργία δημόσιου κοινόχρηστου χώρου και πρασίνου στη ζώνη των 50,00 μ. από τον αιγιαλό (εισφορές σε γη ή απαλλοτριώσεις, δημοτικά ακίνητα, ακίνητα δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα) Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα διατηρούνται με τους όρους και προϋποθέσεις των διοικητικών πράξεων που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης αυτών

Γεωλογικά

κατάλληλες και

ακατάλληλες

περιοχές

Τίθενται ειδικοί όροι και προϋποθέσεις για τις περιοχές όπου θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικών μελετών

Αιγιαλός –

Παραλία

Ισχύουν οι γενικές διατάξεις περί προστασίας της ζώνης αιγιαλού – παραλίας

Κατεδάφιση παρανόμων κτισμάτων και περιφράξεων και δημιουργία δημόσιου κοινόχρηστου χώρου και πρασίνου στη ζώνη αιγιαλού – παραλίας___