

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

ΑΘΗΝΑ : 31.5.2024
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 9^η
ΠΡΑΞΗ : 38
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Χριστοπούλου, Κ. Στεφανάκης, Ε. Διαμαντοπούλου, Π. Βουλέλλης, Δ. Ανδρουλάκη, Θ. Ψυχογιός, Ε. Χολέβα, Α. Σκάρλα, Θ. Γαλάνη, Κ. Δημόπουλος

ΘΕΜΑ : Δήμος Μαραθώνα :

(1) Έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα (ν. Αττικής).

(2) Εκδίκαση ενστάσεων επί : α) της τοπογραφικής αποτύπωσης, β) της ανασύνταξης του κτηματογραφικού υποβάθρου και των κτηματολογικών πινάκων και γ) των διαγραμμάτων και πινάκων της πράξης εφαρμογής των πολεοδομικών ενοτήτων ΜΠΕ1 (Αγία Μαρίνα) και ΜΠΕ2 (Μάτι) του Δήμου Μαραθώνα.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Παρευρέθηκαν από το Δήμο Μαραθώνα, ο Δήμαρχος κ. Τσίρκας μαζί με μέλη Συλλόγων την κα Μήλα, την κα Κανελλοπούλου, τον κ. Ρίτζο και την κα Καρβέλα. Επίσης οι μελετητές κα Λαγουδάκη, κ. Μαρακάκης, κ. Ζώης, κα Ρεϊτζοπούλου, κα Σμαΐλη και κ. Τσακίρης.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τις από 29.5.2024 εισηγήσεις της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τοπογραφικών Εφαρμογών και άκουσε τους παρευρισκόμενους, **γνωμοδότησε ομόφωνα** για :

- 1. Την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα (ν. Αττικής), την εξειδίκευση του ορίου του, την τροποποίηση του σχεδίου Ν. Βουτζά (ΦΕΚ 59/Δ/1969) επί του ρέματος Ματιού στο ΟΤ 70, όπως οι ρυθμίσεις αυτές εμφανίζονται στα συνημμένα έντεκα (11) διαγράμματα Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ημερομηνίας Απριλίου 2024 κλίμακας 1:1.000, στα δύο (2) διαγράμματα Πράξεως Προσκύρωσης – Αναλογισμού ημερομηνίας Απριλίου 2024 κλίμακας 1:1.000 καθώς και στους συνημμένους δύο (2) πίνακες Πράξης Εφαρμογής και ένα (1) πίνακα Πράξης Αναλογισμού ΜΠΕ1 «Αγία Μαρίνα», που συνοδεύουν την παρούσα.**
- 2. Την αποδοχή, μερική αποδοχή και απόρριψη των ενστάσεων που υποβλήθηκαν, σύμφωνα με το σκεπτικό που αναγράφεται στους συνημμένους ανά πολεοδομική ενότητα Πίνακες Εκδίκασης Ενστάσεων και στο παράρτημα, που συνοδεύουν την παρούσα.**

Τα ακίνητα με αρ. 68 έως 79 της διανομής που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 20137/24.5.56 Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (ΦΕΚ 106/Β/1956) διέπονται από τις διατάξεις του από 8.1.1980 π. δ/τος (ΦΕΚ 25/Δ/1980).



4. **Τον καθορισμό χρήσεων γης** αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του ΠΔ 59/2018.
5. **Τον καθορισμό Κοινόχρηστων χώρων**, κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, πλατειών – ΚΧΚ με διττό προορισμό ως κοινοχρήστων χώρων - σημείων συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση φυσικών καταστροφών, ζωνών φύτευσης κατά μήκος των οδών πλάτους 0,65μ με μέριμνα για τη διασφάλιση επαρκούς και ασφαλούς διόδου πεζών 1,5μ, όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα διαγράμματα Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής. Οι παραπάνω κοινόχρηστοι χώροι φύτευσης υπόκεινται σε ειδικό σχεδιασμό σύμφωνα με τα κριτήρια της κυκλοφοριακής μελέτης και λαμβάνεται πρόνοια ώστε να μην εμποδίζεται η είσοδος/ έξοδος των επιβατών στα/ από σταθμευμένα οχήματα και να προβλέπονται τα απαραίτητα ανοίγματα πρόσβασης των χώρων στάθμευσης εντός των ιδιοκτησιών.
6. **Τον καθορισμό Κοινωφελών χώρων**, όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα διαγράμματα Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής με τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης:
- 6.α) στη Μ-ΠΕ1 Αγία Μαρίνα**
- (ΚΦ 27) ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο ποδοσφαίρου) με κτίριο αποδυτηρίων έως 150τμ, μέγιστου ύψους 5μ
 - (ΚΦ 38) ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο σχολείου)
 - (ΚΦ 39) χώρος νηπιαγωγείου με κτίριο έως 700τμ, μέγιστου ύψους 5μ
- 6.β) στη Μ-ΠΕ2 Μάτι**
- (ΚΦ 565) «Κέντρο Εκπαίδευσης/Ευαισθητοποίησης για την προστασία από φυσικές καταστροφές (ΚεΠΦΚα)» με ΣΔ: 0,5, κάλυψη 60%, μέγιστο ύψος κτιρίου: 11,5μ και κατά τα λοιπά ως ΝΟΚ
 - (ΚΦ 537) αθλητικές εγκαταστάσεις
 - (ΚΦ 202) χώρος εκκλησίας με καθορισμό περιγράμματος δόμησης εντός του ΟΤ
7. **Τον καθορισμό όρων δόμησης ως εξής:**
- 7.α) Συντελεστής Δόμησης:**
- Μ-ΠΕ1 Αγία Μαρίνα: 0,3
 - Μ-ΠΕ2 Μάτι:
- α. Για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 750τμ. – 0,3
- β. Για τμήμα του οικοπέδου από 750,01τμ μέχρι 2.000τμ – 0,2
- γ. Για τμήμα του οικοπέδου από 2.000,01τμ και μεγαλύτερο – 0,1
- 7.β) Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα – κατάτμηση**
- Κατάτμηση: 1000τμ
 - Αρτιότητα: 750τμ, Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ
 - Καθορίζεται ως ελάχιστο όριο των 225 τ.μ κατά παρέκκλιση αρτιότητας οικοπέδων και θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα που προκύπτουν λόγω τακτοποίησης ή δημιουργούνται ως νέα οικοπέδα από την οριστική πράξη εφαρμογής και έχουν κατ'ελάχιστο εμβαδόν 225 τ.μ , ενώ ταυτόχρονα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου θα πρέπει να εγγραφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.
 - Ελάχιστο πρόσωπο κατά παρέκκλιση οικοπέδων: 8μ



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

7.γ) Κάλυψη: 0,40

Απαγορεύεται η επέκταση του υπογείου εκτός νόμιμου περιγράμματος του κτιρίου.

7.δ) Ύψος: 8μ

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

7.ε) Ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παράγραφο Δ2 του άρθρου 3 του πδ του ΦΕΚ 398Δ/2022. «Εγκαταστάσεις και κτήρια νομίμως υφιστάμενα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012, ή και υπαχθέντα νομίμως στους νόμους περί τακτοποίησης αυθαιρέτων διατηρούνται χωρίς δυνατότητα επέκτασης και δύνανται να αποπερατώνονται, ή και να ανακατασκευάζονται σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής, και να λειτουργούν με τη χρήση, που προβλέπεται από την οικοδομική τους άδεια ή την ως άνω υπαγωγή.», όπως ισχύει.

8. Τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης ως εξής:

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

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

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

9. Τη διατήρηση του κατά παρέκκλιση άρτιου και μη οικοδομήσιμου οικοπέδου 02 στο ΟΤ 72 της ΠΕ ΜΠΕ2 «Μάτι», ως ευρισκόμενου εξ ολοκλήρου εντός της υποχρεωτικής πρασιάς πλάτους 20 μ. χωρίς να είναι δυνατή η προσκύρωσή του σε όμορα, ούτε η συνένωσή του λόγω ύπαρξης κτίσματος μονίμου μορφής εντός του.

10. Τη διατήρηση ως κατά παρέκκλιση άρτιων και οικοδομήσιμων των οικοπέδων 03 στο Ο.Τ 12, 01 στο Ο.Τ 22 και 01 στο Ο.Τ 40 της ΜΠΕ1 “Αγία Μαρίνα” και ειδικότερα εντός της κυρωμένης διανομής οικοπέδων του Γεωργοκτηνοτροφικού Συνεταιρισμού Πεντέλης (ΦΕΚ 196B/7-6-1956) με τις διαστάσεις τις οποίες είχαν κατά την εν λόγω διανομή, σύμφωνα με την παρ. 2 του Άρθρου Μόνου του από 8-1-1980 (ΦΕΚ 25Δ).

11. Τον καθορισμό Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας

- Περιοχές Γεωλογικά Ακατάλληλες για Δόμηση (ΑΚ)

ΑΚ 1: Εντός της έκτασης της Ζώνης ΑΚ 1 απαγορεύεται απολύτως η δόμηση, είναι όμως δυνατή η διέλευση οδοποιίας είτε η διέλευση δικτύων υποδομής (αγωγοί αποχέτευσης, αγωγοί ύδρευσης, δίκτυα ΟΚΩ κα), κατόπιν εκπόνησης υδραυλικής,



καθώς και ειδικής γεωλογικής - γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης, προσαρμοσμένης στις ανάγκες του εκάστοτε έργου, δεδομένου ότι οι περιοχές των υδατορρομάτων, ως επί το πλείστον, γειτνιάζουν με περιοχές έντονων μορφολογικών κλίσεων, προβληματικών εδαφών και γεωλογικών σχηματισμών με χαμηλές τιμές μηχανικών χαρακτηριστικών.

AK 2: Εντός της έκτασης της Ζώνης AK2 απαγορεύεται απολύτως η δόμηση, είναι όμως δυνατή η διέλευση δικτύων υποδομής (αγωγοί αποχέτευσης, αγωγοί ύδρευσης, δίκτυα ΟΚΩ κα), κατόπιν εκπόνησης ειδικής γεωλογικής - γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης, προσαρμοσμένης στις ανάγκες του εκάστοτε έργου.

AK 3: Οι Περιοχές εμφάνισης κατολισθητικών φαινομένων

Εντός της έκτασης της Ζώνης AK3 απαγορεύεται απολύτως η δόμηση, είναι όμως δυνατή η διέλευση δικτύων υποδομής (αγωγοί αποχέτευσης, αγωγοί ύδρευσης, δίκτυα ΟΚΩ κ.ά), κατόπιν εκπόνησης ειδικής γεωλογικής - γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης, προσαρμοσμένης στις ανάγκες του εκάστοτε έργου.

- Περιοχές Κατάλληλες Υπό Προϋποθέσεις για Δόμηση (ΚΠ)

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

Προϋποθέσεις:

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

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

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

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

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

Προϋποθέσεις:

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

β) Θεμελίωση κτιριακών κ.ά. εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις του τροποποιημένου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ) για τα συγκεκριμένα



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

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

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

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

Προϋποθέσεις:

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

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

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

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

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

Προϋποθέσεις:

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

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

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

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



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

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

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

Προϋποθέσεις:

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

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

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

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

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

στ) Κατά τις εκσκαφές βαθιών ορυγμάτων θεμελίωσης να χαρτογραφούνται τα πρανή, ώστε να προτείνονται μέτρα αντιμετώπισης πιθανών προβλημάτων που συνδέονται με τις εναλλαγές οριζόντων διαφορετικών τεχνικογεωλογικών χαρακτηριστικών (υποσκαφών, επιλεκτικής εισροής υδάτων κλπ).

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

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

Την σύνταξη ολοκληρωμένου Επιχειρησιακού Σχεδίου για τη διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων, των φυτεύσεων, των παραρεμάτων ζωνών, του παραλιακού



μετώπου, του ΚεΠΦΚα και των χώρων καταφυγής, στο σύνολο του ΡΣΕ, το οποίο θα περιλαμβάνει:

- τα είδη φύτευσης στον δημόσιο χώρο και στις αυλές των κατοικιών
- τα υλικά επίστρωσης του δημόσιου χώρου
- τη διαχείριση των υπολειμμάτων από τα κλαδέματα
- τις ειδικές προβλέψεις φύτευσης και την παρακολούθηση της διαδικασίας αναδάσωσης στις ζώνες πλάτους 200m στη διεπαφή των 5 Πολεοδομικών Ενοτήτων με την μη πολεοδομημένη περιοχή
- τις πρότυπες αρχιτεκτονικές μελέτες διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων: εντός της ζώνης των 500μ. από τον αιγιαλό και εντός της ζώνης 100μ των παραρεμάτων ζωνών
- τις πρότυπες αρχιτεκτονικές μελέτες διαμόρφωσης των χώρων καταφυγής και του ΚΦ 565, «Κέντρο Εκπαίδευσης/ Ευαισθητοποίησης για την προστασία από φυσικές καταστροφές (ΚεΠΦΚα)»

13. Ειδικότερα για τις πολεοδομούμενες περιοχές του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής που περικλείονται από τις οριογραμμές χωρίς έργα διευθέτησης των ρεμάτων, ισχύουν τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου Γ.10 του άρθρου 3, του από 7-6-2022 Π.Δ. (ΦΕΚ 398Δ).

Επιπλέον, ισχύει αναστολή βεβαίωσης οφειλής εισφοράς σε χρήμα για τις ιδιοκτησίες, που εν όλω ή εν μέρει εμπίπτουν εντός των ανωτέρω περιοχών, μη δυνάμενη να υπερβεί την πενταετία από τη δημοσίευση της ΚΥΑ του ΡΣΕ.

14. Την έγκριση των έντεκα (11) Κτηματογραφικών Διαγραμμάτων με αρ. σχεδίου Κ.Δ.9 έως Κ.Δ.19, Απριλίου 2024 κλίμακας 1:1.000 και των τεσσάρων (4) Κτηματολογικών Πινάκων Απριλίου 2024 τύπου Α (αριθμητικοί) και Β (αλφαβητικοί), ανά πολεοδομική ενότητα, που συνοδεύουν την παρούσα.

15. Την υποχρέωση παράδοσης εκ μέρους των αναδόχων των στοιχείων του Κεφαλαίου Β «Υψομετρική μελέτη οδών» της Πράξης Εφαρμογής, πριν την έκδοση της Υπουργικής Απόφασης έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 της υπ' αριθμό 71934/9734/2-11-1989 (ΦΕΚ 691Δ/9-11-1989) Απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε «Τροποποίηση και συμπλήρωση των τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίου που εγκρίθηκαν με την 47037/7767/16-6-1986 Απόφαση για τις μελέτες εφαρμογής των πολεοδομικών μελετών ΕΠΑ».

16. Την αποστολή του θέματος στο Δήμο Μαραθώνα, για την τήρηση της διαδικασίας της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 4447/16 όπως ισχύει και την ανάρτηση των συνημμένων:

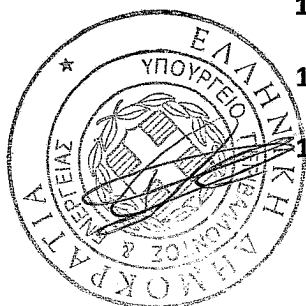
16.α) (11) διαγραμμάτων του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ημερομηνίας Απριλίου 2024 κλ. 1:1000

16.β) (2) πίνακες Πράξης Εφαρμογής ανά Π.Ε. με ημερομηνία Απρίλιο 2024

16.γ) του πίνακα εκδίκασης ενστάσεων της από Απριλίου – Σεπτεμβρίου 2023 ανάρτησης (συνολικός για τις 2 ΠΕ και των εκτός περιοχών ΠΕ)

16.δ) (11) Κτηματογραφικών διαγραμμάτων ημερομηνίας Απριλίου 2024 κλίμακας 1:1.000

16.ε) (4) Κτηματολογικών πινάκων τύπου Α (αριθμητικός) και Β (αλφαβητικός) ανά πολεοδομική ενότητα



- 16.στ) (2) τευχών συντεταγμένων κορυφών και εμβαδών αρχικών ιδιοκτησιών ανά πολεοδομική ενότητα
- 16.ζ) (2) τευχών συντεταγμένων κορυφών ορίου του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής για τις δύο ΠΕ του Δήμου Μαραθώνα
- 16.η) (2) τευχών συντεταγμένων κορυφών και εμβαδών οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ) ανά Π.Ε.
- 16.θ) (2) τευχών συντεταγμένων κορυφών και εμβαδών τελικών ιδιοκτησιών ανά Π.Ε
- 16.ι) (2) διαγραμμάτων της Πράξης Προσκύρωσης – Αναλογισμού, Απριλίου 2024 κλίμακας 1:1.000 στην ΜΠΕ1 «Αγία Μαρίνα»
- 16.ια) (1) πίνακα Πράξης Αναλογισμού στην ΜΠΕ1 «Αγία Μαρίνα».

17. Την ενημέρωση των πολιτών ότι η διαδικασία της παρούσας ανάρτησης βάσει της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 4447/16 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, είναι ενημερωτική και μόνο στις ειδικές περιπτώσεις τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου σε σχέση με την προηγούμενη ανάρτηση είναι δυνατή η υποβολή ενστάσεων απευθείας στο Υπουργείο με ταχύρρυθμες διαδικασίες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Χ. ΚΑΣΑΠΗ

