

# Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΜΑΤΙ 2020



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΤΕΕ** ΤΕΧΝΙΚΟ  
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ  
ΕΛΛΑΔΑΣ

# Σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ)

- Προέγκριση ΕΠΣ
- Νομοθετική ρύθμιση ανάθεσης του ΕΠΣ στο ΤΕΕ
- Υπογραφή σύμβασης ΥΠΕΝ- ΤΕΕ
- Παράδοση επιμέρους μελετών
  - 12/02/2020 έως 25/02/2020 (συμβατικά 12/04/2020) – Μελέτη Τοπογραφίας
  - 10/02/2020 έως 28/02/2020 (συμβατικά 10/05/2020) – Μελέτη Οριοθέτησης Ρεμάτων
  - 10/19/02/2020 έως 31/03/2020 (συμβατικά 19/05/2020) – Συγκοινωνιακή Μελέτη
  - 13/02/2020 έως 30/04/2020 (συμβατικά 13/05/2020) – Μελέτη Κατάρτισης Δασικού Χάρτη
  - 10/02/2020 έως 30/04/2020 (συμβατικά 10/05/2020) – Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού
  - 30/03/2020 έως 30/04/2020 (συμβατικά 10/05/2020) – Σύνταξη ενιαίου τεύχους Ε.Π.Σ.
  - 30/03/2020 έως 08/05/2020 (συμβατικά 10/05/2020) – Μελέτη μείωσης της πλημμυρικής διακινδύνευσης
  - 10/02/2020 έως 22/05/2020 (συμβατικά 10/05/2020) – Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας
  - 19/02/2020 έως 10/06/2020 (συμβατικά 19/05/2020) – Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
  - 30/03/2020 έως 30/07/2020 – Νομική υποστήριξη του ΤΕΕ για το Ε.Π.Σ.
  - 11/12/2020 έως 23/07/2020 – Επιστημονική υποστήριξη του ΤΕΕ για το Ε.Π.Σ.

# Σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

## Επόμενα βήματα

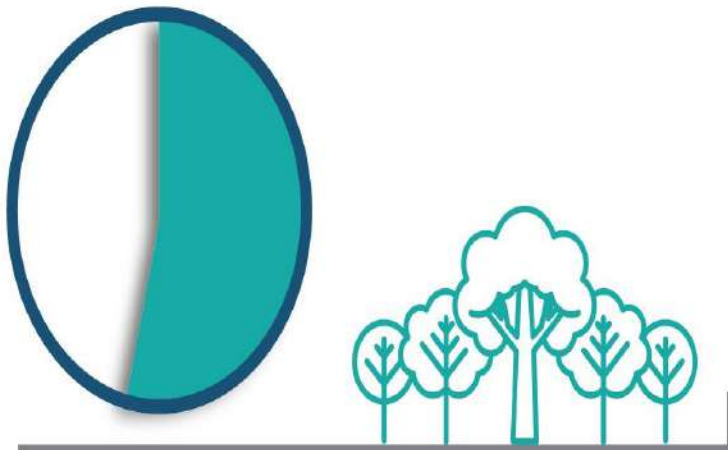
- Ανάρτηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων – ΕΠΣ – Μελέτης Οριοθέτησης Ρεμάτων 25/6
- Ολοκλήρωση διαβούλευσης μαζί με την επεξεργασία των σχολίων 15/8
- Νομοθετική επεξεργασία ΠΔ 25/8
- Αποστολή σε ΣΤΕ 26/8
- Πρακτικό ΣΤΕ 26/9
- ΦΕΚ 10/10/2020.

# Επόμενα βήματα ΕΠΣ

- Εκπόνηση Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΠΣΕ)
  - Ανάρτηση κτηματογραφικού διαγράμματος
  - Ανάρτηση ΠΣΕ
- Διαμόρφωση τελικής πρότασης ΠΣΕ (ρυθμοτομικές – οικοδομικές γραμμές, χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, κανονιστικό πλαίσιο για ενίσχυση ανθεκτικότητας στην κλιματική αλλαγή, μορφολογικά χαρακτηριστικά, τρόπο διαμόρφωσης χρήσης και σύνδεσης ακάλυπτων ιδιωτικών χώρων με τους κοινόχρηστους, Πράξη Εφαρμογής)
- Διαδικασία γνωμοδοτήσεων και έγκριση ΠΣΕ κατά τις ισχύουσες διατάξεις
- Ελάχιστος χρόνος ολοκλήρωσης ΠΣΕ ένα έτος

## ΣΕ ΜΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ 8 ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΠΕΡΙΠΟΥ ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ:

Το **53%** είναι περιοχές προστασίας  
από διατάξεις **δασικής νομοθεσίας**  
και **οικιστικού ελέγχου**



Το **33%** είναι περιοχές  
βιώσιμης **πολεοδόμησης**



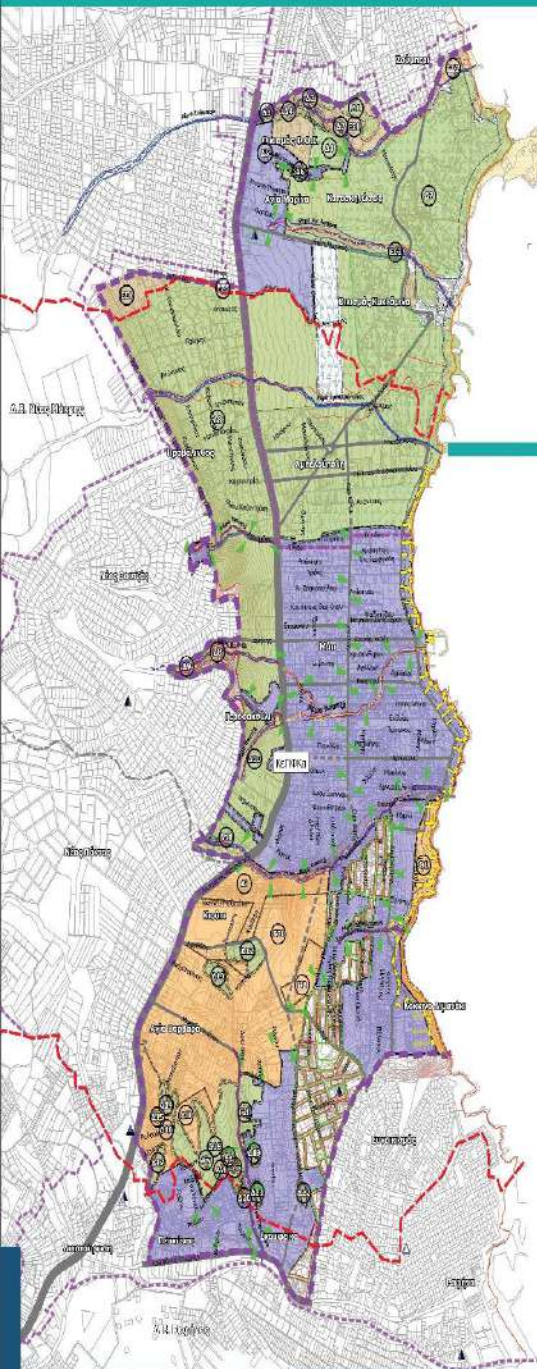
Το **6%** είναι εντός σχεδίου περιοχές (στο Κόκκινο Λιμανάκι και στα Σκουφέικα στις παρυφές με Ραφήνα)

Το **3%** είναι εκτός σχεδίου εκτάσεις που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας

Το **2%** είναι η παραλία (η ζώνη μεταξύ γραμμής αιγιαλού και παραλίας)

Το **2%** είναι τμήμα των κατασκηνώσεων που δεν προστατεύεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας

Το **1%** είναι τμήμα της Λεωφόρου Μαραθώνος που δεν εμπίπτει σε ζώνες



## Πρόταση χωρικής ανάπτυξης περιοχής επέμβασης

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο δημοτικών ενότητων
  - Γραμμή οικόλου
  - Γραμμή παραλλας
  - Παράλια
  - Όριο κατείας περιοχής
  - Όριο ζώνης άμεσης επιρροής
  - Όριο περιοχής επέμβασης
  - Ρυμοτομική γραμμή
  - Οικοδομική γραμμή
  - Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ ΑΑΠ 60/2016)
- Οδικό δίκτυο**
- Πρωτεύουσα αρτηρία
  - Δευτερεύουσα αρτηρία
  - Συλλεκτήρια
  - Δίκτυο συλλεκτήριος
  - Παραλιακός περίπατος
  - Υφιστάμενη δίοδος
  - Προτεινόμενη δίοδος
  - Προτεινόμενος πεζόδρομος (υφιστάμενη οδός)
- Ρέματα**
- Γραμμή πλημμύρας υφιστάμενης κατάστασης υδατορρέματων
  - Ιστορική κοίτη υδατορρέματος Βουτιά
  - Άζωνες υδατορρέματων
  - Οριογραμμές υδατορρέματων με έργα
- Άζωνες υδατορρέματων**
- Οριογραμμές υδατορρέματων με έργα
  - Κατοσκήνωση
  - △ Βρεφονηπιακός σταθμός
  - ▲ Γυμνάσιο
  - ▲ Δημοτικό σχολείο
  - ▲ Επαγγελματικό λύκειο
  - △ Νηπιαγωγείο
  - △ Παιδικός σταθμός
  - ▲ Ενδεικτικές ζώνες χώρων πρασίνου
  - Όριο ειδικότερων περιοχών και ζωνών
  - Περιοχές προς πολεοδομηση
  - Εκτός σχεδίου εκτάσεις που δεν διέπονται από τις διατάξεις δοτικής νομοθεσίας
- Περιοχές προστασίας**
- Οριογραμμή επιτρεπόμενων αποστάσεων από οικόλο άρθρο 23 ν.4607 ΦΕΚ 65Α/24.04.2019 & άρθρο 3 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003 και από δοσικές εκτάσεις άρθρο 1 ΦΕΚ 538Δ/17.10.1978 & άρθρο 2 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003
  - Περιοχές ΖΟΕ Μεσογείων 2003
  - Εκτάσεις προστατευόμενες από τις διατάξεις δοτικής νομοθεσίας

## ΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ 8 ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΠΕΡΙΠΟΥ ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ:

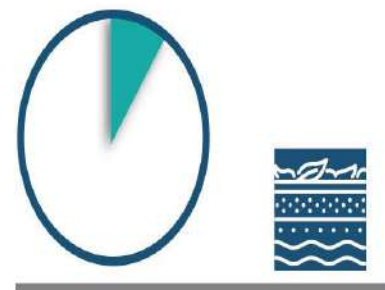
Το **11,93%**  
θα είναι δομημένη



Το **32,34%**  
θα είναι ιδιωτικό πράσινο



Το **6,7%**  
εισφέρεται σε γη



Η αναλογία δημοσίου  
κοινόχρηστου χώρου και  
πρασίνου ως προς τη συνολική  
επιφάνεια αυξάνεται κατά

**8,74%**



Ο δημόσιος  
κοινόχρηστος χώρος και  
πρασίνου στην έκταση  
αυξάνονται συνολικά σε

**18,05%**

Το **2,05%**  
της συνολικής έκτασης  
αφορά οριοθετημένα  
ρέματα



## ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

	Πλήθος Κτιρίων (κύρια και βοηθητικά)	% κτίρια με δηλώσεις αυθαιρέτων	% κτίρια με δηλώσεις αυθαιρέτων και υποκείμενη άδεια	% κτίρια που κρίθηκαν ακατάλληλα μετά την πυρκαγιά	% κτίρια που κρίθηκαν επικίνδυνα μετά την πυρκαγιά
Περιοχές Προστασίας από διατάξεις δασικής νομοθεσίας (εξαιρουμένων των κατασκηνώσεων)	426	37,57%	16,61%	19,83%	9,36%
Περιοχές Προστασίας από διατάξεις οικιστικού ελέγχου	420	33,09%	14,76%	19,05%	9,05%
Περιοχές Βιώσιμης Πολεοδόμησης	2.562	39,72%	13,66%	17,84%	8,20%
Εκτός σχεδίου εκτάσεις που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας	92	18,48%	5,44%	0,00%	0,00%

Οι εκτός σχεδίου εκτάσεις σε ένα μεγάλο τμήμα τους εμπίπτουν στις ζώνες του ρέματος Ζούμπερη ή είναι παλιές κατασκηνώσεις που μετεξελίχθηκαν σε ζώνες οικιστικές



# Δασικά θέματα

Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) για το Μάτι

# Διατάξεις του ν.4685/2020 που επιλύουν προβλήματα με τις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις

- Πλήρης εξαίρεση των περιοχών Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι (αγροκτήματα εκούσιας διανομής) από τη δασική νομοθεσία, με βάση την ειδική διάταξη στο άρθρο 102 παράγραφο 6. Για τις εκτάσεις αυτές ανακαλούνται και κάθε είδους διοικητικές πράξεις (αναδασωτέες, πρόστιμα, διοικητικές αποβολές, κατεδαφίσεις) που εκδόθηκαν με βάση τη δασική νομοθεσία.
- Αναμόρφωση δασικών χαρτών, λαμβάνοντας υπόψη διοικητικές πράξεις που δεν είχαν ενσωματωθεί στην αρχική κατάρτιση. Σημαντική προσθήκη του νέου νόμου είναι ότι στις διοικητικές πράξεις συμπεριλαμβάνονται πλέον και οικοδομικές άδειες που δεν έχουν υλοποιηθεί (δεν έχουν οικοδομήσει οι δικαιούχοι), οπότε εξαιρούνται πλέον και αυτές οι εκτάσεις.

# Περιοχές που δεν εξαιρούνται της δασικής νομοθεσίας (Προβάλινθος, Αμπελούπολη κ.λπ)

- Εκ νέου υποβολή αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη, με νέες προθεσμίες, αφού αναρτηθεί ο αναμορφωμένος δασικός χάρτης
- Υποβολή αιτήματος υπαγωγής στις ευνοϊκές διατάξεις του κεφαλαίου ΣΤ' του ν.4685/2020 περί οικιστικών πυκνώσεων.

# Για την άμεση αναμόρφωση του δασικού χάρτη στην περιοχή του ΕΠΣ

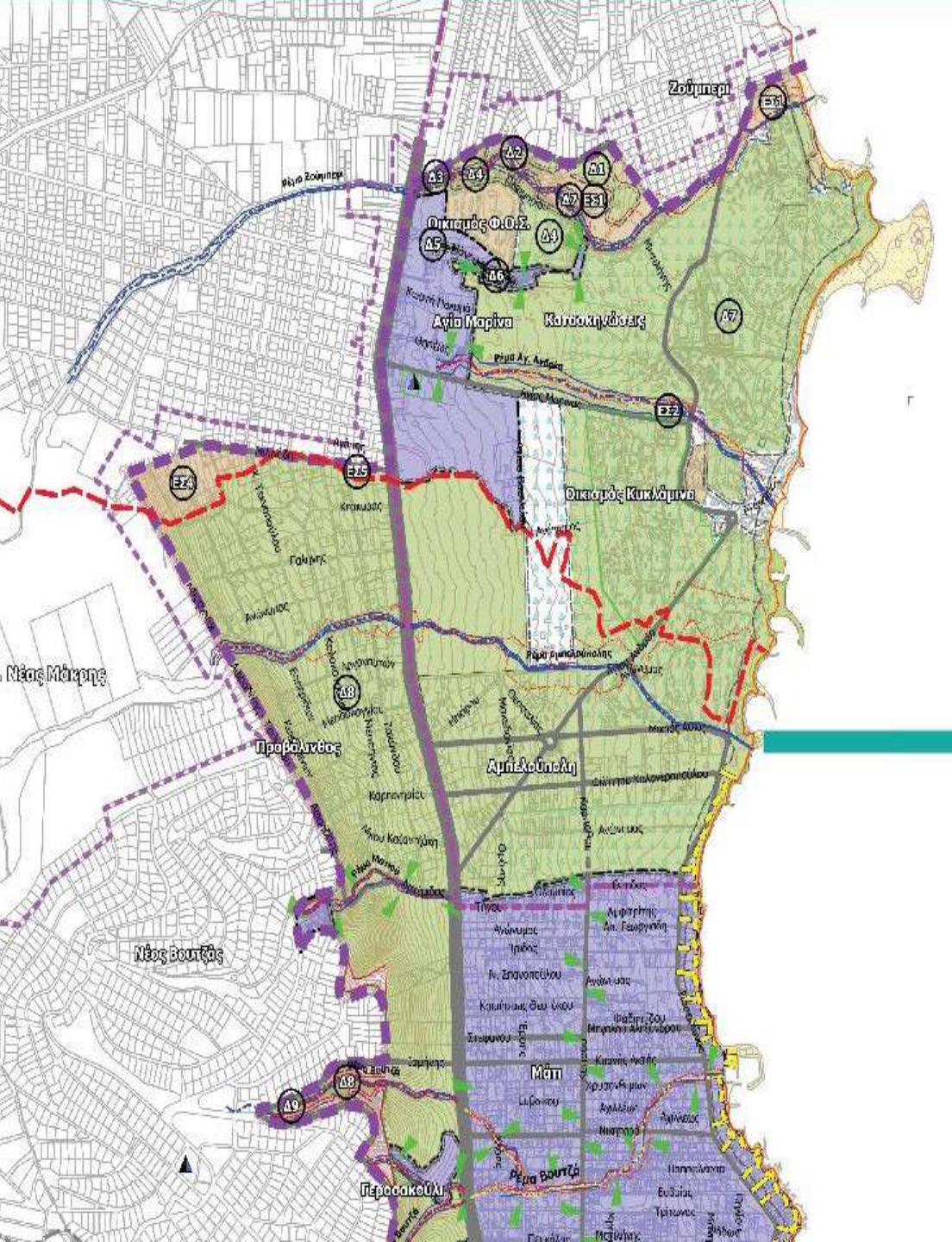
- Συντάσσεται απόφαση/εγκύκλιος διαταγή που προβλέπει:
  - Σύσταση ομάδας εργασίας που θα παρακολουθεί την εξέλιξη των εργασιών
  - Διαδικασίες συλλογής των διοικητικών πράξεων που θα ενσωματωθούν στο δασικό χάρτη (δημόσιοι φορείς που θα πρέπει να αποστείλουν πράξεις, προθεσμίες υποβολής, φορέας που θα παραλαμβάνει)
  - Ελέγχους εγκυρότητας των πράξεων που θα εφαρμοστούν
  - Παροχή πιστώσεων για τεχνική βοήθεια προς τις δασικές υπηρεσίες της αποκεντρωμένης διοίκησης για την υποβοήθηση της αναμόρφωσης του δασικού χάρτη (παραλαβή διοικητικών πράξεων, επεξεργασία/ομογενοποίηση, ενσωμάτωση στο δασικό χάρτη)

## Ειδικότερα για τον Προβάλινθο

- θα εφαρμοστούν οικοδομικές άδειες, ως διοικητικές πράξεις, για την αναμόρφωση του δασικού χάρτη
- δεν θα πολεοδομηθεί η περιοχή στο σύνολό της, τα δασικού χαρακτήρα τμήματα θα ενσωματωθούν στο ΕΠΣ ως χώροι πρασίνου

## Το νέο ΕΠΣ συμβάλλει:

- στην ανασυγκρότηση και ανάταξη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, με κριτήριο την πρόληψη για την προστασία της ανθρώπινης ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος μετά την καταστροφική πυρκαγιά
- στη χωρική αναδιοργάνωση της περιοχής και την αναβάθμιση των τεχνικών υποδομών
- στην άρση των προ-της-πυρκαγιάς συνθηκών τρωτότητας και των οικιστικών και πολεοδομικών στρεβλώσεων
- στο να καταστήσει την περιοχή ανθεκτική, βελτιώνοντας την ικανότητα αντιμετώπισης ή μείωσης των αρνητικών πρωτογενών και δευτερογενών επιπτώσεων των φυσικών καταστροφών και της κλιματικής αλλαγής



## ΥΠΟΜΗΜΑ

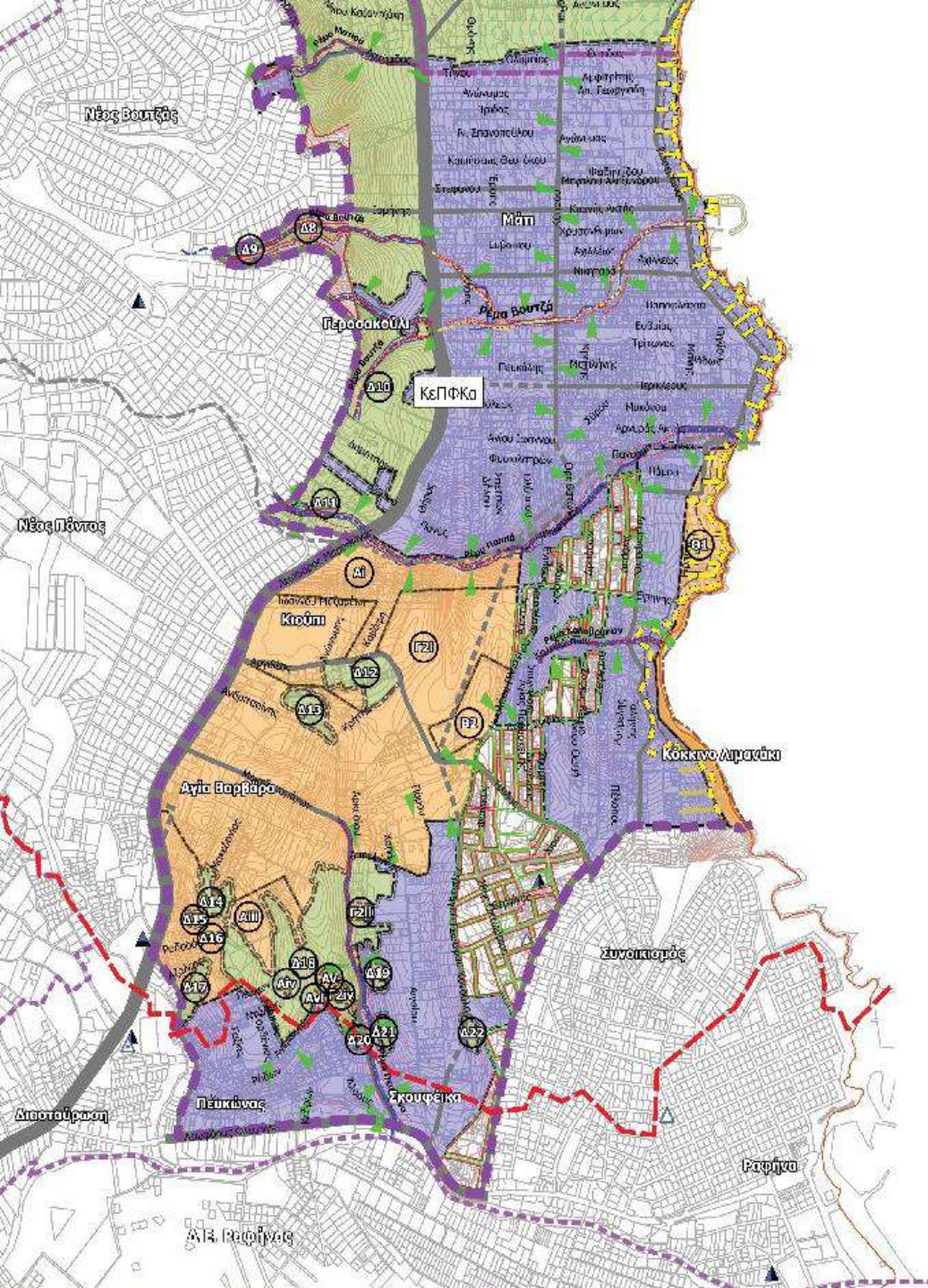
- Όριο δημοτικών ενότητων
- Γραμμή οφθαλά
- Γραμμή παράλιας
- Παροχία
- Όριο καείσας περιοχής
- Όριο ζώνης άμεσης επιρροής
- Όριο περιοχής επέμβασης
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ ΑΑΠ 60/2016)

- Οδικό δίκτυο**
- Πρωτεύουσα αρτηρία
  - Δευτερεύουσα αρτηρία
  - Συλλεκτρία
  - Δίκτυο συλλεκτρίων
  - Παραλιακή περίπλοκος
  - Υφιστάμενη δίοδος
  - Προτεινόμενη δίοδος
  - Προτεινόμενος πεζόδρομος (υφιστάμενη οδός)

- Ρέματα**
- Γραμμή πλημμύρας υφιστάμενης κατάστασης υδατορρέματων
  - Ιστορική κοίτη υδατορρέματος Βουτζά
  - Άξονες υδατορρέματων
  - Οριογραμμές υδατορρέματων με έργα

- Άξονες υδατορρέματων**
- Οριογραμμές υδατορρέματων με έργα**
- Κατασκήνωση
  - △ Βρεφονηπιακός σταθμός
  - ▲ Γυμνάσιο
  - ▲ Δημοτικό σχολείο
  - ▲ Επαγγελματικό λύκειο
  - △ Νηπιαγωγείο
  - △ Παιδικός σταθμός
  - Ενδεικτικές ζώνες χώρων πρασίνου
  - Όριο ειδικότερων περιοχών και ζωνών
  - Περιοχές προς πολεοδομική
  - Εκτός σχεδίου εκτάσεις που δεν διέπονται από τις διατάξεις δομικής νομοθεσίας
- Περιοχές προστασίας**
- Οριογραμμή επιτρεπόμενων αποστάσεων από οφθαλό άρθρο 23 ν.4607 ΦΕΚ 65Α/24.04.2019 & άρθρο 3 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003 και από δομικές εκτάσεις άρθρο 1 ΦΕΚ 538Δ/17.10.1978 & άρθρο 2 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003
  - Περιοχές ΖΟΕ Μεσογείου 2003
  - Εκτάσεις προστατευόμενες από τις διατάξεις δομικής νομοθεσίας





## ΥΠΟΜΗΜΑ

- Όριο Δημοτικών ενοτήτων
- Γραμμή ογκοκλάυ
- Γραμμή παραλλας
- Παράλια
- Όριο καείσας περιοχής
- Όριο ζώνης άμεσης επιρροής
- Όριο περιοχής επέμβασης
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ ΑΑΠ 60/2016)

### Οδικό δίκτυο

- Πρωτεύουσα αρτηρία
- Δευτερεύουσα αρτηρία
- Συλλεκτρία
- Δίκτυο/ξη συλλεκτρία
- Παραλιακή περίστας
- Υφιστάμενη δίοδος
- Προτεινόμενη δίοδος
- Προτεινόμενες πεζοδρομίες (υφιστάμενη οδός)

### Ρέματα

- Γραμμή πλημμύρας κριστήμενης κατάστασης υδατορέματων
- Ιστορική κρήνη υδατορέματος Βουτζά
- Άξονες υδατορέματων
- Οριογραμμές υδατορέματων με έργο

- Άξονες υδατορέματων
- Οριογραμμές υδατορέματων με έργο
- Κατασκευή
- Δ Βρεφονηπιακός σταθμός
- ▲ Γυμνάσιο
- ▲ Δημοτικό σχολείο
- ▲ Επαγγελματικό λύκειο
- Δ Νηπιαγωγείο
- Δ Παιδικός σταθμός
- Ενδεικτικές ζώνες χώρων πρασίνου
- Όριο ειδικότερων περιοχών και ζωνών
- Περιοχές προς πολεοδομηση
- Εκτός σχεδίου εκτάσεις που δεν διέπονται από τις διατάξεις δοσικής νομοθεσίας
- Περιοχές προστασίας
- Οριογραμμή επιτηρήτων αποστάσεων από ογκοκλάυ άρθρο 23 κ.4607 ΦΕΚ 65Α/24.04.2019 & άρθρο 3 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003 & από δοσικές εκτάσεις άρθρο 1 ΦΕΚ 538Δ/17.10.1978 & άρθρο 2 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003
- Περιοχές ΖΟΕ Μεσογείων 2003
- Εκτάσεις προστατευόμενες από τις διατάξεις δοσικής νομοθεσίας



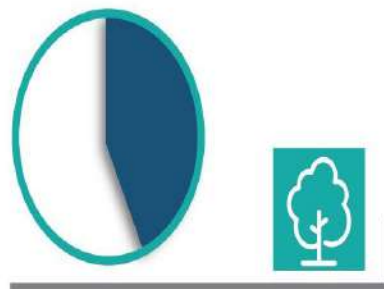


## ΣΤΑ 2.600 ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΠΕΡΙΠΟΥ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ:

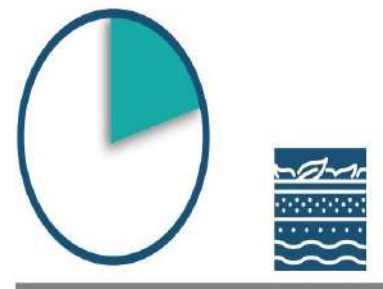
Το **27,28%**  
θα είναι δομημένη



Το **40,72%**  
θα είναι ιδιωτικό πράσινο



Το **20,40%**  
εισφέρεται σε γη



Η αναλογία δημόσιου  
κοινόχρηστου χώρου και  
πρασίνου ως προς τη συνολική  
επιφάνεια αυξάνεται κατά

**21,93%**



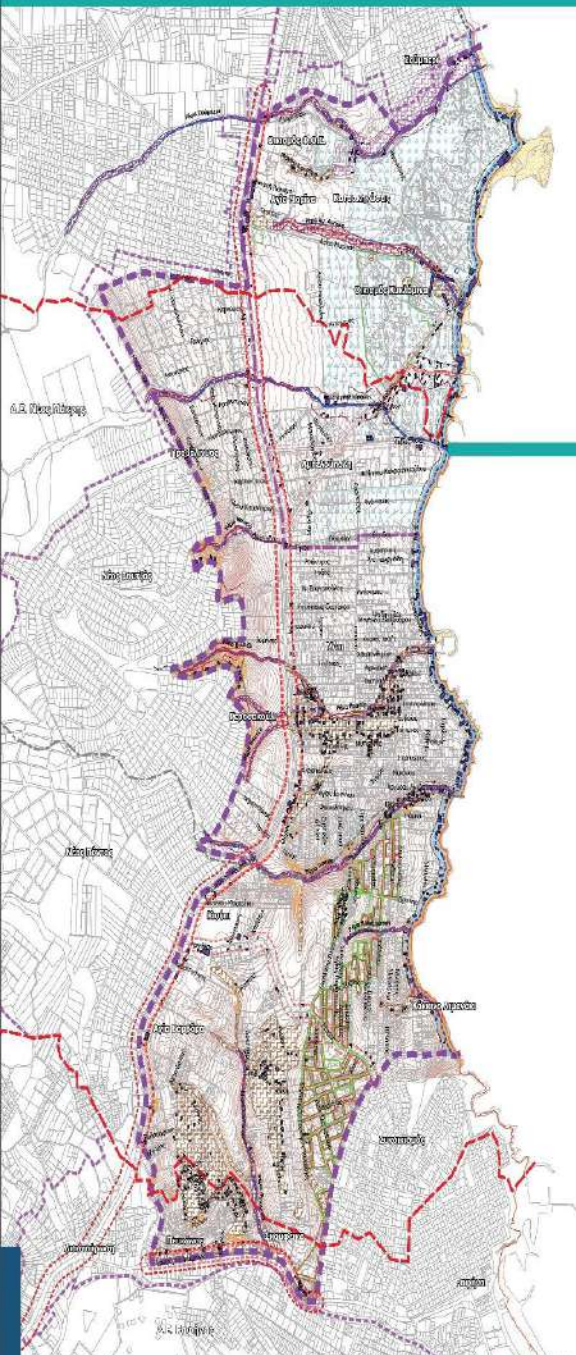
Ο δημόσιος  
κοινόχρηστος χώρος και  
πρασίνου στην έκταση  
αυξάνονται συνολικά σε

**31,80%**

Το **1,53%**  
της συνολικής έκτασης  
αφορά οριοθετημένα  
ρέματα



## Προβλεπόμενες ζώνες αποστάσεων από στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος



### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Οριο δημοτικών ενστίπων</li> <li>— Γραμμή σηκάλου</li> <li>— Γραμμή παραλίας</li> <li>— Υψομετρικές από 2μ.</li> <li>— Όριο καείσας περιοχής</li> <li>--- Όριο ζώνης άμεσης επιρροής</li> <li>— Όριο περιοχής επίδρασης</li> <li>— Οικοδομική γραμμή</li> <li>— Ρευστομηκή γραμμή</li> <li>— Αρχαιολογικός χώρος (ΣΦΕΚ ΑΑΠ 60/2016)</li> <li>— Παραλία</li> <li>— Κατοικήγωση</li> <li>— Ρέματα</li> <li>— Γραμμή πλημμύρας υφιστάμενης κατάστασης υδροορεμάτων</li> <li>— Ιστορική κοίτη υδροορεμάτων Βουνιά</li> <li>— Άξονες υδροορεμάτων</li> <li>— Οριογραμμές υδροορεμάτων χωρίς έργα</li> <li>— Οριογραμμές υδροορεμάτων με έργα</li> </ul> | <p>Ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας</p> <p>Γεωλογικά Ακατάλληλα για Δόμηση</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AK1 (γεννήσιον με Κοίτες Υδροορεμάτων)</li> <li>AK2 (με μακρολογική κλίση οδών &gt; 70%)</li> </ul> <p>Κατάλληλα Υπό Προϊόνθες για Δόμηση</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>KP2 (με μακρολογική κλίση οδών μετρώ 35% και 70%)</li> <li>KP3 (γεννήσιον με Κοίτες Υδροορεμάτων πέραν εκείνων της AK1)</li> <li>KPH (επιδικασίες σε πλημμυρικά φαινόμενα)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Οριογραμμή επιτρεπόμενων αποστάσεων από σηκάλω 50μ.</li> <li>— Υποχρεωτική απόσταση 20μ. από σηκάλω</li> <li>— Υποχρεωτική απόσταση 45μ. από οδικό όριον</li> <li>— Υποχρεωτική απόσταση 30μ. από οδικό όριον</li> <li>— Υποχρεωτική απόσταση 20μ. από οδικό όριον</li> <li>— Υποχρεωτική απόσταση 35μ. από σηκάλω</li> <li>— Υποχρεωτική απόσταση 50μ. από σηκάλω</li> <li>— Κτίρια που εμπίπτουν σε απαγορευτικές ζώνες</li> </ul> |
|---|---|

## Πλήθος των ιδιοκτησιών και κτιρίων που εμπίπτουν στις απαγορευτικές ζώνες από τον αιγιαλό

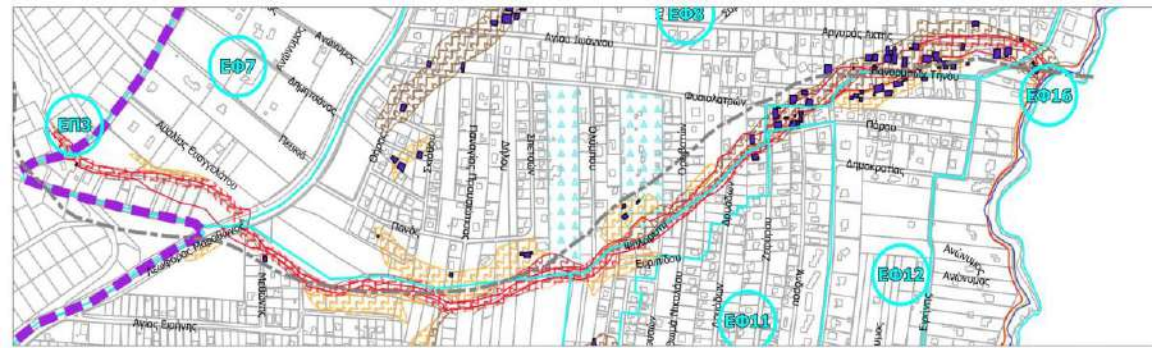
	ΚΟΚΚΙΝΟ ΛΙΜΑΝΑΚΙ	MATI	
	Ζώνη απόστασης 50 μέτρων από αιγιαλό	Ζώνη απόστασης 35 μέτρων από αιγιαλό	Ζώνη απόστασης 50 μέτρων από αιγιαλό
ΠΛΗΘΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ	45	45	48
ΠΛΗΘΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	43	50	69



## Πλήθος των ιδιοκτησιών και κτιρίων που εμπίπτουν στις απαγορευτικές ζώνες από τον αιγιαλό

## Πλήθος των ιδιοκτησιών κτιρίων και των εντός οριογραμμών με/χωρίς έργα οριοθέτησης

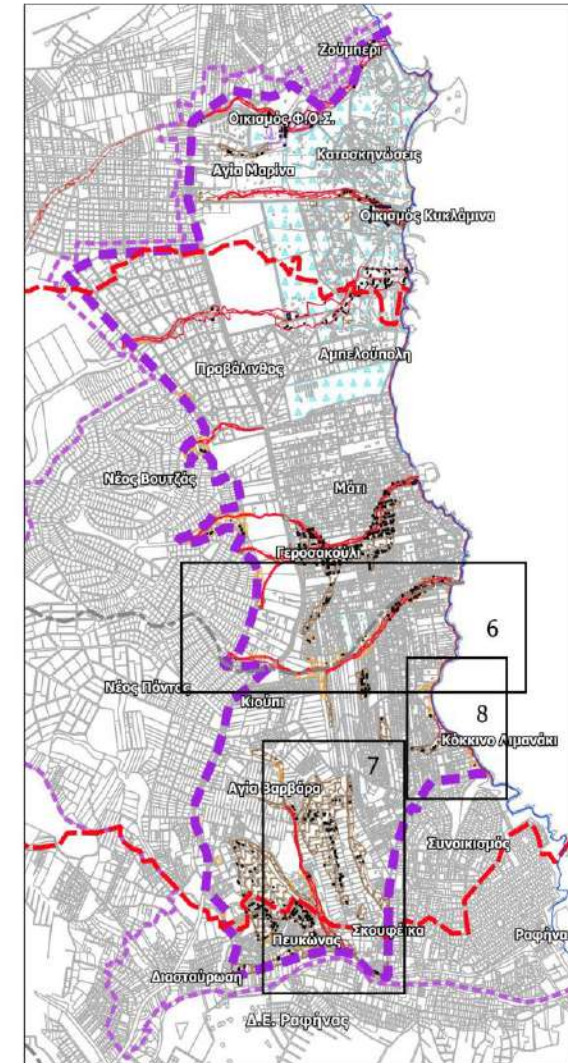
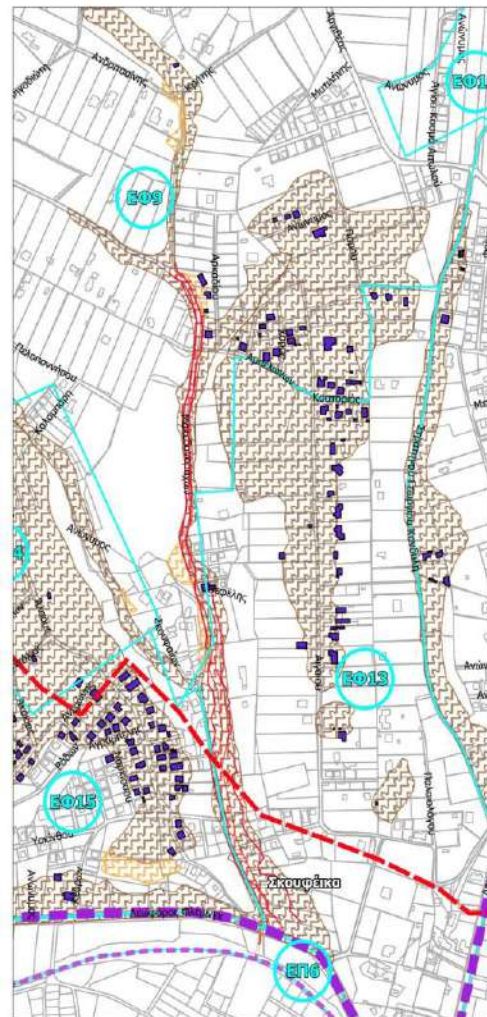
	Ζώνη οριογραμμών <b>ΜΕ</b> τα έργα διευθέτησης ρεμάτων	Ζώνη οριογραμμών <b>ΧΩΡΙΣ</b> τα έργα διευθέτησης ρεμάτων
<b>ΠΛΗΘΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ</b>	246	329
<b>ΠΛΗΘΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>	29	245

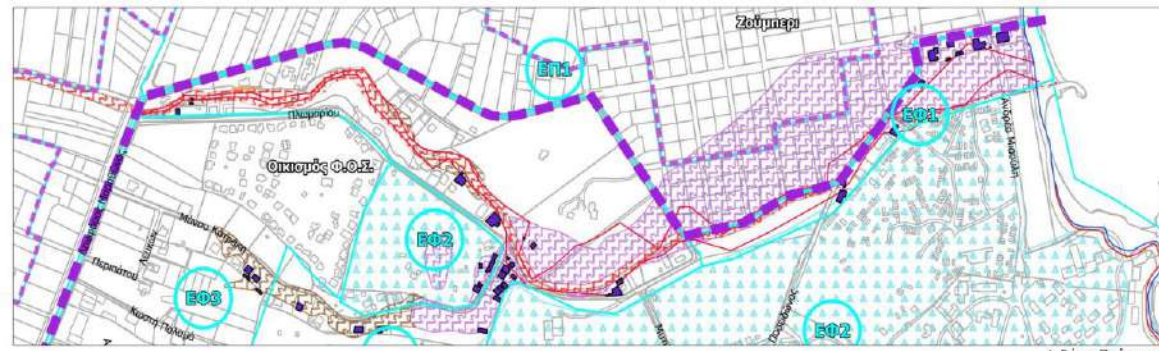


7-Ρέμα Πεικώνα

8-Ζώνη κατακρημνίσεων

6-Ρέμα Παπά

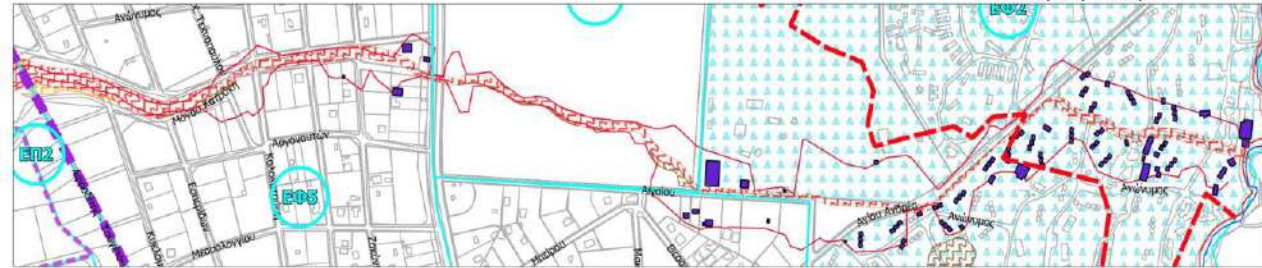




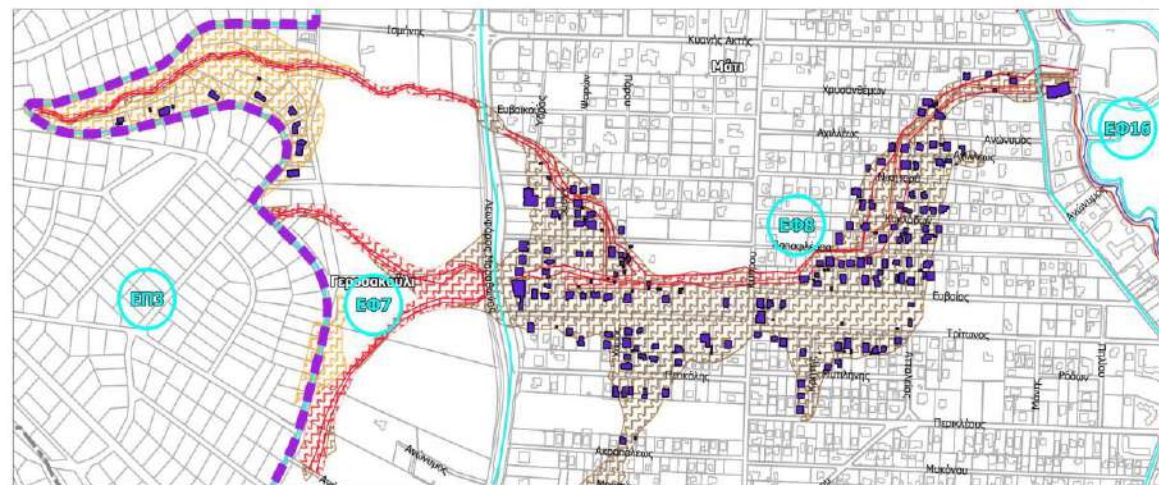
1-Ρέμα Ζεύμηρι



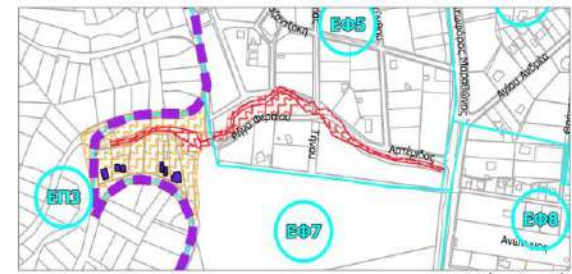
2-Ρέμα Αγίου Ανδρέα



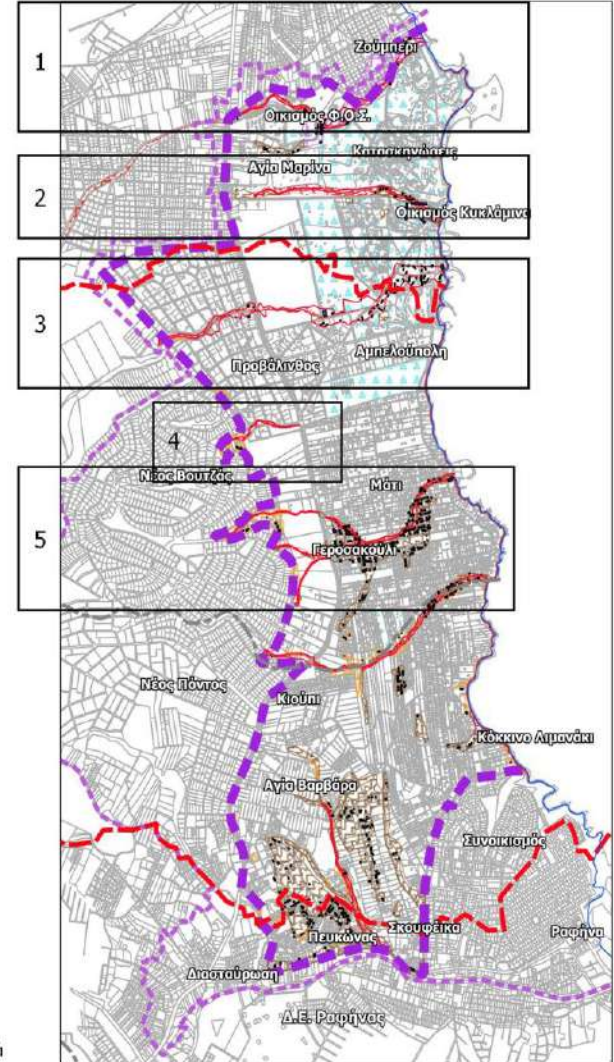
3-Ρέμα Αμπελούπολης



5-Ρέμα Ν. Βουζιά



4-Ρέμα Μαφού



# Σύνολο κατεδαφίσεων

## **ΜΕ τεχνικά έργα**

**Κτίρια 122- 141**

**Χρήσεις 1ης ή 2ης κατοικίας, εστίασης, τουριστικό κατάλυμα**

**Μάντρες 336- 339**

## **ΧΩΡΙΣ τεχνικά έργα**

**Κτίρια 335- 338**

**Χρήσεις 1ης ή 2ης κατοικίας, εστίασης, τουριστικό κατάλυμα**

**Μάντρες 422- 441**



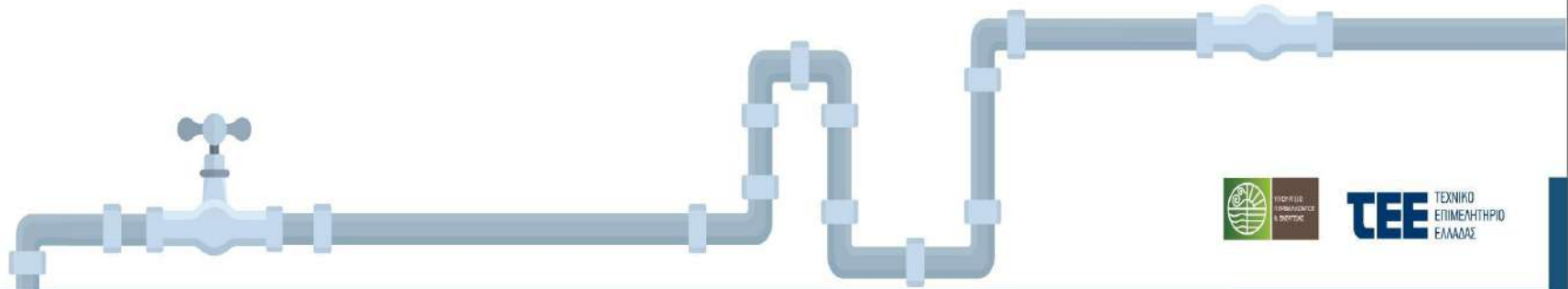
## Με το νέο ΕΠΣ

- ❑ Ανοίγονται νέες οδικές συνδέσεις και νέοι δρόμοι και ανακατευθύνονται οι ροές
- ❑ Δημιουργείται δίκτυο ποδηλατοδρόμων και πεζοδρομίων
- ❑ Δίνονται όλες οι αναγκαίες κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη Εφαρμογής που θα ακολουθήσει σε επίπεδο κάθε τετράγωνο - ιδιοκτησία - χώρου κ.λπ.
- ❑ Τεκμηριώνεται επιστημονικά, τεχνικά και νομικά το Προεδρικό Διάταγμα Έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου



## Αντιπλημμυρική θωράκιση

- ❑ Υλοποιείται για πρώτη φορά ένας **σύγχρονος ολοκληρωμένος αντιπλημμυρικός σχεδιασμός** στην πληγείσα περιοχή, για την προστασία των κατοίκων, των περιουσιών και των υποδομών
- ❑ Προβλέπονται **έργα διευθέτησης των ρεμάτων**, με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον, προκειμένου να αντιμετωπιστούν μελλοντικά πλημμυρικά φαινόμενα στην περιοχή
- ❑ **Μειώνεται σημαντικά η διακινδύνευση της περιοχής από τις πλημμύρες**, ιδίως μετά τις καταστροφικές πυρκαγιές που εντείνουν τα πλημμυρικά φαινόμενα
- ❑ Λύνονται χρόνια προβλήματα με καταπατήσεις ρεμάτων και γίνεται η **ανασύστασή τους προς όφελος των οικοσυστημάτων και του περιβάλλοντος**



# Συγκοινωνιακές Παρεμβάσεις

## ΣΤΟΧΟΙ



## Οδικό δίκτυο

- Αναβαθμίζεται η περιοχή σε έναν οικισμό υψηλής προσπελασιμότητας, αλλά ήπιας κυκλοφορίας
- Προτείνεται, για το σύνολο της περιοχής, η επιβολή ορίου ταχύτητας 30χλμ/ώρα, τόσο στο τοπικό, όσο και στο ιεραρχημένο (συλλεκτήριες) οδικό δίκτυο
- Δημιουργείται ένα δίκτυο 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
- Γίνονται ρυθμίσεις για το σύνολο σχεδόν, της περιοχής (π.χ. μονοδρομήσεις), που θα αυξήσουν σημαντικά την οδική ασφάλεια στις ισόπεδες διασταυρώσεις, προς όφελος των κατοίκων και των επισκεπτών
- Προβλέπεται διάνοιξη νέων οδικών τμημάτων, τόσο στην κατεύθυνση Βορρά - Νότου, όσο και στην κατεύθυνση Ανατολής - Δύσης, κυρίως εντός των περιοχών Μάτι, Αμπελούπολη και Αγ. Μαρίνα, ώστε να μην υπάρχουν αδιέξοδα στο τοπικό οδικό δίκτυο
- Δημιουργείται εκτεταμένο δίκτυο ποδηλάτου, που κινούμενο κατά βάση στον άξονα Βορρά - Νότου, καλύπτει μεγάλο τμήμα της περιοχής

Δίκτυο Ποδηλάτου



## Δίκτυο ήπιων μορφών Μετακίνησης

- ❑ Δίκτυο κίνησης πεζών με την κατασκευή πεζοδρομίων εκατέρωθεν του άξονα των οδών, ελάχιστου πλάτους 2,25μ. ή 1,50μ. χωρίς οδικό εξοπλισμό
- ❑ Χωροθέτηση διαβάσεων πεζών σε τμήματα του οδικού δικτύου, που παρουσιάζουν σημαντικές ροές πεζών (π.χ. Δημοκρατίας και Λ. Ποσειδώνος)
- ❑ Χαρακτηρισμός και κατασκευή ορισμένων οδικών τμημάτων ως πεζόδρομων
- ❑ Εφαρμογή μέτρων βελτίωσης/ συμπλήρωσης της υφιστάμενης σήμανσης, πέριξ των εκπαιδευτικών συγκροτημάτων
- ❑ **Δημιουργία Παραλιακού Περιπάτου** και κατάλληλα χωροθετημένων προσβάσεων, εγκάρσια ανά δύο (2) ιδιοκτησίες, **σε όλο το μήκος της παράκτιας ζώνης**

## Το Δίκτυο ήπιων μορφών Μετακίνησης

θα εξυπηρετεί κατά προτεραιότητα και με την κατάλληλη υποδομή, τα Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ) και τα Άτομα με Μειωμένη Κινητικότητα (ΑΜΚ).



Άγιος Ανδρέας

Αρχή παραλιακού περιπάτου

Κόκκινο Λιμανάκι

Τέλος παραλιακού περιπάτου

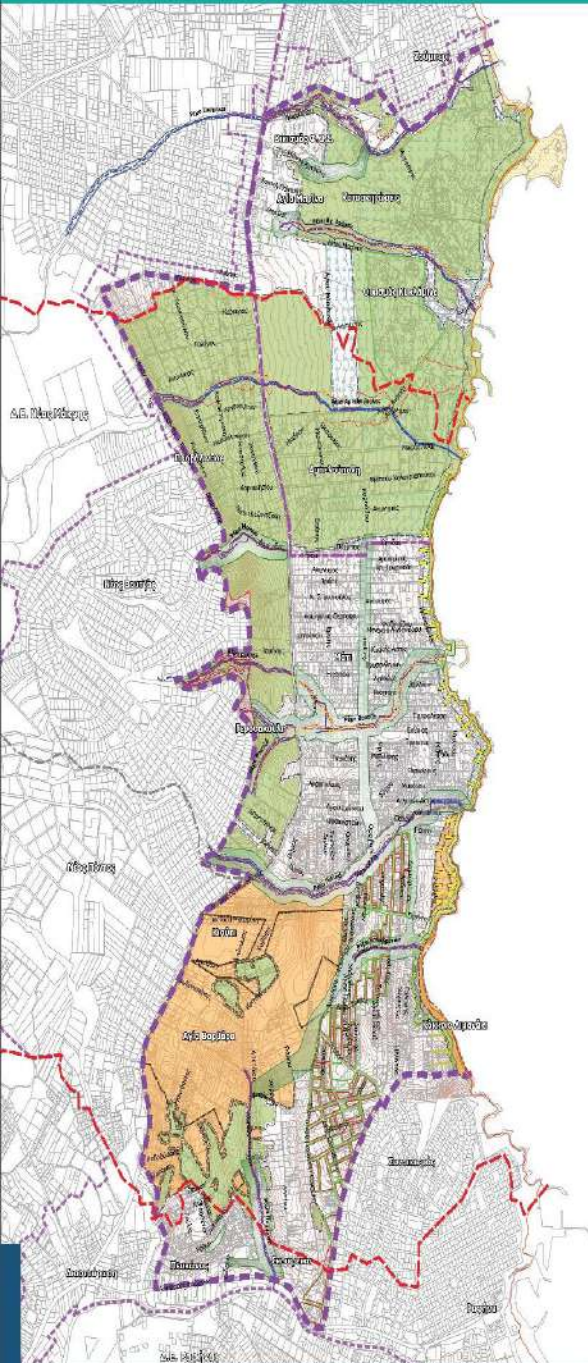
# Παραλιακός Περίπατος

Δημιουργία ενός παράκτιου περιπάτου στο «φρύδι» της ακτογραμμής, από τον Άγιο Ανδρέα έως το Κόκκινο Λιμανάκι, με **συνολικό μήκος** περί τα **3,6** χλμ. και πλάτος 3,50μ.

- ❑ Θα είναι προσβάσιμος από τον παράκτιο δρόμο (Λ. Ποσειδώνος/ Δημοκρατίας) μέσω υφιστάμενων και νέων διόδων πρόσβασης και θα εξασφαλίζει δημόσια πρόσβαση στις παραλίες και τη θάλασσα, μέσω κλιμάκων προσαρμοσμένων στη μορφολογία της ακτογραμμής, κατά περίπτωση.
- ❑ Θα εξυπηρετεί πεζούς, ποδηλάτες, δρομείς και θα είναι προσβάσιμος σε ΑΜΕΑ και άτομα με μειωμένη κινητικότητα



Σχεδιάζονται συνδυασμένες διαδρομές περιπάτου και πρασίνου κατά μήκος των ρεμάτων, βασικών δρόμων και του δικτύου ήπιων μορφών μετακίνησης που συνδέουν τις ζώνες πρασίνου και τον ορεινό όγκο με το παράκτιο μέτωπο



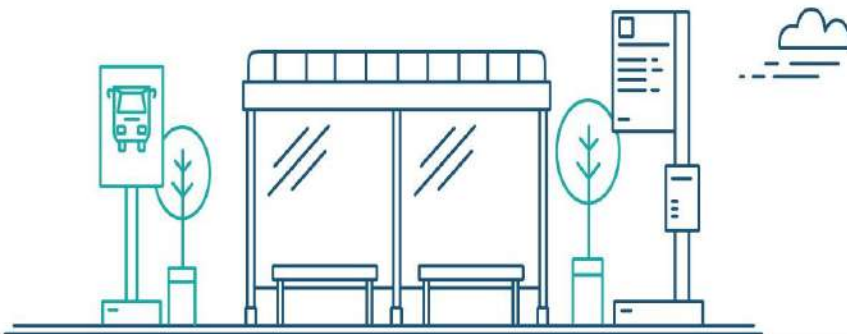
### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο δημοτικών ενότητων
- Γραμμή σιγαλιού
- Γραμμή παραλίας
- ☒ Κατασκίναση
- Υψομετρικές ανά 2μ.
- ☒ Παραλία
- Οικοδομική γραμμή
- Ρυθμιστική γραμμή
- Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ ΑΑΠ 60/2016)
- Ρέματα**
- Γραμμή πλημμύρας υψιστάμενης κατάστασης υδατορεμάτων
- Ιστορική κοίτη υδατορέματος Βουτζά
- Άζονες υδατορεμάτων
- Οριογραμμές υδατορεμάτων με έργα
- Οδικό δίκτυο
- ☒ Παραλιακός περίπατος
- Υψιστάμενη δίοδος
- ☒ Προτεινόμενη δίοδος
- Προτεινόμενος πεζόδρομος (υψιστάμενη οδός)
- Περιοχές προστασίας**
- Οριογραμμή επιτρεπόμενων αποστάσεων από σιγαλιό άρθρο 23 ν.4607 ΦΕΚ 65Α/24.04.2019 & άρθρο 3 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003 και από δασικές εκτάσεις άρθρο 1 ΦΕΚ 538Δ/17.10.1978 & άρθρο 2 ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003
- ☒ Περιοχές ΖΟΕ Μεσογείων 2003
- ☒ Εκτάσεις προστατευόμενες από τις διατάξεις δασικής νομοθεσίας
- ☒ Ενδεικτικές ζώνες Δημόσιων χώρων πρασίνου (που συνδυάζονται με υποχρεωτική φύτευση των αυλών)



## Αναβάθμιση του δικτύου Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

- Αναβάθμιση και ενίσχυση του υφιστάμενου δικτύου αστικής συγκοινωνίας (ΟΑΣΑ, ΚΤΕΛ, Δημοτική Συγκοινωνία)
- Εξυπηρέτηση όλης της Περιοχής Επέμβασης με Δίκτυο Δημοτικής Συγκοινωνίας (πχ δημιουργία Δημοτικής Γραμμής στη Δ.Ε. Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα, επέκταση των υφιστάμενων γραμμών του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου, κ.λπ.)



# ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙΤΑΙ

«Τόπος Μνήμης»

«Αρχιτεκτονικός Περίπατος Μνήμης»

«Κέντρο Εκπαίδευσης - Ευαισθητοποίησης  
για την Προστασία από Φυσικές Καταστροφές  
(ΚεΠΦΚα)»

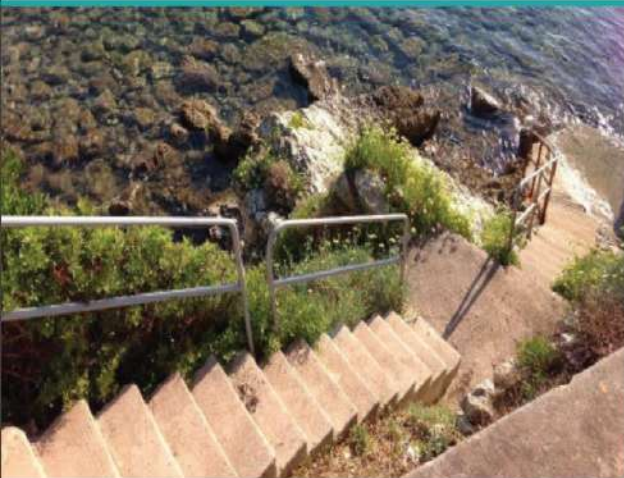
## Σχηματικές απεικονίσεις της πρότασης στην περιοχή μελέτης



Σχηματικές απεικονίσεις της πρότασης  
στην περιοχή μελέτης



Παραδείγματα τοπικών διαμορφώσεων μονοπατιού  
προσαρμοσμένου στις ιδιαιτερότητες της μορφολογίας της ακτογραμμής



Παράδειγμα παρεμβολής  
συνεχούς παράκτιου μονοπατιού  
ανάμεσα στις ιδιοκτησίες και την ακτή



Cap Ferrat, Νότια Γαλλία