

ΠΕ ΣΤΕ 55/2022 [Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην πυρόπληκτη περιοχή Νέας Μάκρης και Ραφήνας]

Δημοσιεύθηκε από το Ε΄ Τμήμα του ΣΤΕ το Πρακτικό Επεξεργασίας "Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου, αντίστοιχα, καθορισμός ζωνών βιώσιμης πολεοδόμησης και ζωνών εκτός πολεοδόμησης, χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του ΕΠΣ και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων".

Πρόεδρος: Αικ. Χριστοφορίδου

Εισηγήτρια: Ζ. Θεοδωρικάκου

Βασικές Σκέψεις

1. Με το υπό επεξεργασία σχέδιο προεδρικού διατάγματος επιχειρείται η έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου, αντίστοιχα, καθορισμός ζωνών βιώσιμης πολεοδόμησης και ζωνών εκτός πολεοδόμησης, ο καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και η περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου αυτού, ταυτόχρονα δε επιχειρείται επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή επέμβασης του εν λόγω σχεδίου.
2. Το εν λόγω σχέδιο επικαλείται στο προοίμιό του, μεταξύ άλλων, τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 "Χωρικός σχεδιασμός-Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις" (Α΄ 241), καθώς και τις διατάξεις του ν. 4258/2014 (Α΄ 94) (βλ. στοιχεία 1-2 προοιμίου).

Β. Νομοθετικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού

3. Με τον ν. 4447/2016 (Α΄ 241), με το άρθρο 14 του οποίου καταργήθηκαν τα άρθρα 1-13α του ν. 4269/2014 (Α΄ 142), καθιερώθηκε σύστημα χωρικού σχεδιασμού με σκοπό, κατά την εκτίμηση της οικείας αιτιολογικής έκθεσης, την ενίσχυση της αναπτυξιακής προοπτικής της Χώρας, την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και την προώθηση της κοινωνικής συνοχής και δικαιοσύνης. Κατά το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245), για τη

- χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για περιοχές για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια. Με τα σχέδια αυτά, τα οποία εντάσσονται ιεραρχικά στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα τοπικά χωρικά σχέδια του άρθρου 7 του νόμου, καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο που είναι αναγκαίο για να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας (παρ. 1 και 2). Κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 12 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020, εκδόθηκε η 27022/2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 1976), με την οποία καθορίστηκαν οι τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, κατ' εφαρμογή της οποίας συντάχθηκε η μελέτη του εξεταζόμενου σχεδίου.
4. Ο εν λόγω νόμος τροποποιήθηκε αρχικά σε επιμέρους διατάξεις με το άρθρο 99 του ν. 4685/2020 (Α' 92) και εν συνεχεία με τον ν. 4759/2020 "Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις", ο οποίος στο κεφάλαιο Α' περιλαμβάνει διατάξεις, που σύμφωνα με το άρθρο 1 του νόμου αυτού αποσκοπούν στην απλούστευση και επιτάχυνση της διαδικασίας κατάρτισης, αναθεώρησης και τροποποίησης χωροταξικών πλαισίων και πολεοδομικών σχεδίων κάθε επιπέδου, καθώς και τη διασαφήνιση των μεταξύ τους σχέσεων. Εξάλλου, ήδη υπήρξαν περαιτέρω τροποποιήσεις σε επιμέρους διατάξεις του ν. 4447/2016 με τους ν. 4787/2021 (Α' 44) και 4819/2021 (Α' 129), οι οποίοι αναφέρονται στο προοίμιο του σχεδίου, καθώς και με τον ν. 4872/2021 (Α' 247/10.12.2021), που δημοσιεύθηκε μετά την αποστολή του σχεδίου στο Δικαστήριο. Ειδικότερα, στο άρθρο 1 παρ. 1 περ. α' και β' του ν. 4447/2016, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του ν. 4759/2020, ορίζεται ότι: "1. Για την εφαρμογή του παρόντος, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί: α) Βιώσιμη ανάπτυξη: η ανάπτυξη που συνθέτει και σταθμίζει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την: αα) επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης, ββ) εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών, γγ) προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων. β) Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη: οι χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και αυτές που σχετίζονται με την ορθολογική οργάνωση του χώρου". Στο άρθρο 2 του νόμου, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρα 99 παρ. 1 του ν. 4685/2020 και 2 παρ. 2 του ν. 4759/2020 ορίζεται ότι: "1. Ο χωρικός

σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται, ανάλογα με τον χαρακτήρα του, σε χωροταξικό ή πολεοδομικό: α. Στην κατηγορία του χωροταξικού σχεδιασμού υπάγονται τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 5 (πρώτο επίπεδο), τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 6 και τα Θαλάσσια Χωροταξικά Σχέδια του άρθρου 5 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) τα οποία μετονομάζονται σε Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια (δεύτερο επίπεδο). β. Στην κατηγορία του πολεοδομικού σχεδιασμού υπάγονται τα πολεοδομικά σχέδια τα οποία εκπονούνται σε τοπική κλίμακα και τα οποία διακρίνονται σε δύο επίπεδα σχεδιασμού. 2. Στο πρώτο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται: α) Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια του άρθρου 7, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας μιας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων β) τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια του άρθρου 8, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων. 3. Στο δεύτερο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής του άρθρου 10, τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου. 4. Η σχέση μεταξύ των κατηγοριών και επιπέδων του χωρικού σχεδιασμού είναι ιεραρχική αλλά με περιθώρια ευελιξίας και ανάδρασης, με βάση τις έννοιες της διαβάθμισης της δεσμευτικότητας των κατευθύνσεων, και της εξειδίκευσης, της συμπλήρωσης και της τροποποίησης των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων, όταν και όπως κάτι τέτοιο παρέχεται ως δυνατότητα από ένα υπερκείμενο πλαίσιο ή σχέδιο σε ένα υποκείμενο πλαίσιο ή σχέδιο. 5.α. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται «Τοπικό Χωρικό Σχέδιο» νοείται εφεξής «Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο» του παρόντος άρθρου. β. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται «Ειδικό Χωρικό Σχέδιο» νοείται εφεξής «Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο» του παρόντος άρθρου". Περαιτέρω, το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 και τροποποιήθηκε με το άρθρο δέκατο ένατο παρ. 2 του ν. 4787/2021, με τα άρθρα 118 παρ. 4 και 119 παρ. 7 του ν. 4819/2021 και με το άρθρο 18 παρ. 1-2 του ν. 4872/2021, ορίζει τα εξής: "1.α. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους καταρτίζονται Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.). Ε.Π.Σ. μπορεί να καταρτιστούν και: (α) για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές, (β) για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), όπως οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις και (γ) σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την

Πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού. Η περιοχή για την οποία καταρτίζεται ένα Ε.Π.Σ. ονομάζεται περιοχή επέμβασης. Η περιοχή επέμβασης μπορεί να αποτελείται από διακριτά (μη όμορα) τμήματα, εφόσον μεταξύ των επιμέρους τμημάτων της υπάρχει λειτουργική ενότητα και εξυπηρετούνται οι στόχοι του Ε.Π.Σ. Απαραίτητη προϋπόθεση στην περίπτωση αυτή είναι να ακολουθηθεί η διαδικασία προέγκρισης της περ. ε΄. Το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ. Αν η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα διοικητικά όρια περισσότερων δημοτικών ενοτήτων, το σύνολο των δημοτικών ενοτήτων αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ. Εάν τα όρια της περιοχής επέμβασης ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια μιας δημοτικής ενότητας, η συνολική έκταση του οικείου δήμου αποτελεί την ευρύτερη περιοχή της παρούσας. Η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της, ονομάζεται ζώνη άμεσης επιρροής. β. Τα Ε.Π.Σ. αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, τα μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται, ώστε να καταστεί η περιοχή επέμβασης κατάλληλη είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση των προγραμμάτων και παρεμβάσεων της παρ. 1. Αν η περιοχή μελέτης του Ε.Π.Σ. περιλαμβάνει ολόκληρες δημοτικές ενότητες, μπορεί επίσης να καθορίζονται σε αυτές Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.). γ. Τα Ε.Π.Σ. εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους, εντός της περιοχής επέμβασης. Εκτός της περιοχής επέμβασης είναι κατ' εξαίρεση επιτρεπτό τα Ε.Π.Σ. να προσδιορίζουν υποδομές, μέτρα και όρους που είναι αναγκαίοι για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει. δ. Τα Ε.Π.Σ. εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και μπορούν να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από ΤΠΣ και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΤΠΣ. δα. Με τα ΕΠΣ δύνανται να καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ακόμη και κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες

όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν ειδικής μελέτης και σχετικής επιστημονικής τεκμηρίωσης. ε. Πριν από την έγκριση ενός Ε.Π.Σ., με σκοπό να κριθεί η καταρχήν δυνατότητα χωροθέτησής του, είναι δυνατόν να προηγηθεί η εξής διαδικασία προέγκρισης ... 2.α. Για τα Ε.Π.Σ. εφαρμόζονται, κατά περίπτωση, οι περ. α' έως δ' της παρ. 3 του άρθρου 7, σε συνάρτηση με τους επιδιωκόμενους κάθε φορά στόχους. Καταγράφονται αναλυτικά τα προς ρύθμιση στοιχεία, προκειμένου να επιτευχθούν οι επιδιωκόμενοι στόχοι στο πλαίσιο της πρότασης χωρικού προορισμού του συγκεκριμένου Ε.Π.Σ.. β. Για τα Ε.Π.Σ. εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ. 4, 5, 7, και 8 του άρθρου 7, λαμβανομένων υπόψη του χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης και της/των δημοτικών ενοτήτων στις οποίες αυτή εντάσσεται και των στόχων των Ε.Π.Σ.. 3. α. Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Ε.Π.Σ. γίνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια ή από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Τα Ε.Π.Σ. υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. β. Η έγκριση των Ε.Π.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αρμόδιο όργανο για τη γνώμη του προηγούμενου εδαφίου είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού. Η αρμόδια υπηρεσία και τα αρμόδια Συμβούλια ελέγχουν και την εναρμόνιση του περιεχομένου των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και τη συμβατότητα με αντίστοιχα σχέδια (Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων, ΤΠΣ, Ε.Π.Σ.) στην ίδια και σε όμορες δημοτικές ενότητες. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης οι κατευθύνσεις, οι όροι και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση των Ε.Π.Σ., σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. γ. Με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης των Ε.Π.Σ. μπορεί να εγκρίνεται και το Ρυμοτομικό Σχέδιο εφαρμογής, όπου αυτό απαιτείται ... δ. Ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της περ. α' μπορεί να είναι κύριος μέρους ή του συνόλου της περιοχής επέμβασης ... 4. Η οικεία Περιφέρεια παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων των Ε.Π.Σ. ... 5. α. Δεν επιτρέπεται η αναθεώρηση των Ε.Π.Σ. ή η τροποποίησή τους με ΤΠΣ προτού παρέλθει πενταετία από την έγκρισή τους ... 6. Οι ρυθμίσεις των Ε.Π.Σ. είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα ΤΠΣ, καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ε.Π.Σ. σε σχέδιο πόλεως. Κατ' εξαίρεση, με τα ΤΠΣ μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα

- υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του ΤΠΣ προτείνεται και από τον καθ' ύλην αρμόδιο για το τροποποιούμενο Ε.Π.Σ. Υπουργό. 7. Ε.Π.Σ., κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν επίσης: α) οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) ..., οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) ... και τα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια ..., β) οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων ... καθώς και τα Επιχειρηματικά Πάρκα Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ) ..., γ) τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) ..., τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ). ... Για τη χωρική οργάνωση των περιοχών των περ. α' και β' εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις, καθώς και η διαδικασία της περ. ε' της παρ. 1. Για τον σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των περιοχών της περ. γ' εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο. Στις περιπτώσεις των ανωτέρω υποδοχέων των περ. α', β' και γ' η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτούς, γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014 (Α' 94). 8. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά σε δημόσιο ή δημοτικό φορέα, μπορεί να επιβάλλεται, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Κεντρικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών για ορισμένες χρήσεις είτε σε όλη την περιοχή του σχεδίου είτε σε μέρος αυτής, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας”.
5. Σε περίπτωση που υφίστανται ρέματα εντός ΕΠΣ, που δεν ανήκει στην ειδική κατηγορία της παρ. 7 του ως άνω άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (ΠΟΤΑ, ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ κ.λπ.), η διάταξη της παρ. 2 περ. β' του άρθρου αυτού, όπως ισχύει σήμερα, παραπέμπει στη διάταξη του άρθρου 7 παρ. 7 του ίδιου νόμου που αφορά στο περιεχόμενο των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και εφαρμόζεται αναλόγως. Σύμφωνα με την τελευταία αυτή διάταξη με το ίδιο προεδρικό διάταγμα εγκρίσεως του σχεδίου “οριοθετούνται προσωρινά οι οριογραμμές των υφιστάμενων, εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών, υδατορεμάτων”, δηλαδή η οριοθέτηση αφορά μόνον τις γραμμές πλημμύρας χωρίς έργα διευθέτησης (βλ. και άρθρο 5 παρ. 2.2 του ν. 4258/2014 περί προσωρινής οριοθέτησης ρέματος για έκδοση οικοδομικής άδειας). Ως προς το ζήτημα αυτό το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, όπως ίσχυε πριν αντικατασταθεί με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020, που δημοσιεύθηκε στις 9.12.2020, όριζε διαφορετικά και συγκεκριμένα στην παρ. 4 περ. δ' της εν λόγω διάταξης προβλεπόταν ότι με το ίδιο διάταγμα καθορίζονται και οι οριογραμμές των υφιστάμενων εντός των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων υδατορεμάτων, ύστερα από

- υποβολή φακέλου οριοθέτησης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014 (Α΄ 94). Εν προκειμένω, εφαρμόστηκε η τελευταία αυτή διάταξη του άρθρου 8, όπως ίσχυε (η οποία πρέπει να τεθεί και στο προοίμιο, βλ. κατωτέρω παρ. 42), και όχι η ρύθμιση περί προσωρινής οριοθέτησης, καθ' όσον η σχετική διαδικασία είχε ολοκληρωθεί με τη διατύπωση της από 7.12.2020 εισήγησης της αρμόδιας Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ πριν τη δημοσίευση του ν. 4759/2020.
6. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, στην οποία επίσης παραπέμπει η διάταξη του άρθρου 8 παρ. 2 περ. β΄ του ίδιου νόμου και εφαρμόζεται αναλόγως στα ΕΠΣ, όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), που έχουν καθορισθεί σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των εν λόγω σχεδίων και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα έγκρισής τους, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών οικιστικής, παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της οικείας δημοτικής ενότητας. Μετά από την έγκριση των ΕΠΣ, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά, παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν ως ρυθμίσεις του ΕΠΣ. Αλλά και στο άρθρο 8 του ως άνω νόμου, όπως ίσχυε πριν αντικατασταθεί με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020, προβλεπόταν ότι το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο μπορεί να τροποποιεί τις ρυθμίσεις των ΖΟΕ.
 7. Εξάλλου, στο άρθρο εικοστό του ν. 4787/2021 (Α΄ 44) προβλέπεται ότι “1. ... 2. Το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού της περ. ε΄ της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 (Α΄ 74) καταργείται και οι αρμοδιότητες αυτού ασκούνται εφεξής από το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167). Κατά την εξέταση των θεμάτων αυτών προστίθεται στα μέλη του ΚΕ.ΣΥ. ΠΟ.Θ.Α. ένα μέλος οριζόμενο από την Ένωση Περιφερειών Ελλάδας, ένα μέλος οριζόμενο από την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος και ένα μέλος οριζόμενο από την Περιφέρεια Αττικής ή την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ανάλογα με τη χωρική αρμοδιότητα του θέματος που εξετάζεται. 3. Εκκρεμείς αιτήσεις στο Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού διαβιβάζονται προς εξέταση στο ΚΕ.ΣΥ. ΠΟ.Θ.Α. ...”.
 8. Όπως προκύπτει από τις ανωτέρω διατάξεις τα Ε.Π.Σ. εκπονούνται στις περιπτώσεις για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης περιοχών προκειμένου, μεταξύ άλλων, να αντιμετωπισθούν οι συνέπειες από φυσικές καταστροφές καθώς και σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την Πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού (άρθρο 8 παρ. 1 περ. α΄ υποπερ. α΄ και γ΄ ν.

4447/2016 όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020). Με τα σχέδια αυτά, μεταξύ άλλων, καθορίζονται οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται, ώστε να καταστεί η περιοχή επέμβασης κατάλληλη για την πραγματοποίηση των παρεμβάσεων της παρ. 1 (άρθρο 8 παρ. 1 περ. β´). Επιπλέον σύμφωνα με τη διάταξη της περ. γ´ της παρ. 1 του άρθρου 8, όπως ισχύει, τα Ε.Π.Σ. «περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους, εντός της περιοχής επέμβασης». Τα Ε.Π.Σ. εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) και μπορούν να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από Τ.Π.Σ. και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τ.Π.Σ αλλά και των Ζ.Ο.Ε. που περιλαμβάνονται στην περιοχή του σχεδίου. Η έγκριση των Ε.Π.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ήδη Υπουργού Περιβάλλοντος), ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, ήδη σε κάθε περίπτωση μετά την κατάργηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, που ήταν αρμόδιο, μεταξύ άλλων, για τη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας, ενώ με το ίδιο διάταγμα εγκρίνονται και οι κατευθύνσεις, οι όροι και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση των Ε.Π.Σ., σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Εξάλλου, με το ίδιο διάταγμα οριοθετούνται και οι οριογραμμές των υφιστάμενων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών του σχεδίου ρεμάτων ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης κατά το άρθρο 2 του ν. 4258/2014, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εφαρμοστέα εν προκειμένω διάταξη, κατά τα προαναφερθέντα.

9. Περαιτέρω, με την οδηγία 2001/42/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 197) καθιερώθηκε η υποχρέωση προηγούμενης εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, τα οποία τεκμαίρεται ότι έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον (άρθρο 3 παρ. 1 και 2), ενώ για τα σχέδια και προγράμματα τοπικής σημασίας και τις ήσσονες τροποποιήσεις των προαναφερομένων σχεδίων επετράπη στα κράτη - μέλη να αποφασίζουν αν αυτά συνεπάγονται σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αν, επομένως, πρέπει να υποβάλλονται σε περιβαλλοντική εκτίμηση (άρθρο 3 παρ. 3 και 4). Η ως άνω οδηγία μεταφέρθηκε στην ελληνική έννομη τάξη με την κ.υ.α. 107017/2006 (Β´ 1225), όπως ισχύει τροποποιημένη με την κοινή απόφαση 40238/2017 των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β´ 3759). Η εν λόγω κ.υ.α. προβλέπει τη διενέργεια «στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης» (ΣΠΕ) για τις περιπτώσεις σχεδίων και προγραμμάτων, τα οποία ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, εκπονούνται, πλην άλλων, στους τομείς του πολεοδομικού ή

χωροταξικού σχεδιασμού και καθορίζουν το πλαίσιο για την έκδοση αδειών ορισμένων έργων ή δραστηριοτήτων (άρθρο 3 παρ. 1 περ. α'), ενώ για άλλες περιπτώσεις σχεδίων και προγραμμάτων προβλέπεται η διενέργεια περιβαλλοντικού προελέγχου, προκειμένου να κριθεί αν αυτά, στη συγκεκριμένη περίπτωση, συνεπάγονται σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον και, επομένως, αν απαιτείται να τηρηθεί η διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης (άρθρο 3 παρ. 1 περ. β', παρ. 2 και Παράρτημα II). Επιπλέον, στο άρθρο 10 παρ. 4 της αυτής κ.υ.α. 107017/2006 ορίζεται ότι «Με την εφαρμογή της παρούσας απόφασης ο πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός και Π.Ο.Τ.Α. που συμπεριλαμβάνονται στον Πίνακα 6 του Παραρτήματος I της ... 15393/ 2332/5.8.2002 κοινής υπουργικής απόφασης, εφεξής δεν υπόκεινται σε διαδικασία Π.Π.Ε.Α. και Ε.Π.Ο. ... αλλά σε διαδικασία Σ.Π.Ε. σύμφωνα με την παρούσα απόφαση» (πρβλ. ΣτΕ 3650/2010 Ολ. σκ. 16). Επίσης, με το τελευταίο εδάφιο της ως άνω κ.υ.α. 40238/2017 ορίστηκε ότι «Όπου στην κοινή υπουργική απόφαση ... ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β' 1225) αναφέρεται "έγκριση ΣΜΠΕ" νοείται εφεξής η περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου ή προγράμματος και όχι η υιοθέτηση από την αρμόδια υπηρεσία του συνόλου του περιεχομένου της ΣΜΠΕ όπως αυτή έχει κατατεθεί από το φορέα/αρχή σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος».

Γ. Τεκμηρίωση και διαδικασία εκπόνησεως ΕΠΣ

10. Όσον αφορά τη διαδικασία εκπόνησης του ΕΠΣ από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο προκύπτουν τα εξής: Με το άρθρο τρίτο της από 24.07.2019 Π.Ν.Π. για τη «Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση άμεσων κινδύνων και αναγκών στις περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής που επλήγησαν από τις πυρκαγιές της 23ης Ιουλίου 2018.», η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4626/2019 (Α' 154), ανατέθηκε στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος η σύνταξη Ε.Π.Σ., για τις πυρόπληκτες περιοχές της Ανατολικής Αττικής. Ταυτόχρονα εξουσιοδοτήθηκε ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας να υπογράψει σχετική σύμβαση με το Τ.Ε.Ε., κατά παρέκκλιση από οποιαδήποτε άλλη διάταξη που αφορά διαδικασία κατάρτισης και αρμοδιότητα. Για το Ε.Π.Σ. είχε ήδη εκδοθεί απόφαση προέγκρισης (κατά το άρθρο 8 § 5 ν. 4447/2016, όπως ίσχυε πριν τροποποιηθεί με το ν. 4759/2020) και συγκεκριμένα η ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/55305/502/18.06.2019 απόφαση της Γενικής Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ, κατόπιν της από 15.5.2019 εισήγησης της αρμόδιας Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών και θετικής γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ που περιλαμβάνεται στην υπ' αρ. 31/22-5-2019 πράξη της 6ης Συνεδρίασής του. Μετά τη σύναψη σχετικής σύμβασης, την ανάθεση και εκπόνηση των μελετών, κατά τα οριζόμενα στην ως άνω Π.Ν.Π., το ΥΠΕΝ, που είναι ο φορέας υλοποίησης του ΕΠΣ, παρέλαβε τον Ιούλιο του

2020 τη μελέτη του ΕΠΣ, τη σχετική ΣΜΠΕ και τις λοιπές ειδικότερες υποστηρικτικές αυτής μελέτες (συγκοινωνιακή, γεωλογικής καταλληλότητας, οριοθέτησης ρεμάτων, μείωσης πλημμυρικής διακινδύνευσης κ.λπ.). Στη συνέχεια κινήθηκε η διαδικασία έγκρισης του ΕΠΣ, η οποία ξεκίνησε με τη διαβούλευση επί της ΣΜΠΕ και της μελέτης του ΕΠΣ, ενώ ως προς την οριοθέτηση των ρεμάτων ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη στον νόμο διαδικασία ανάρτησης στους δύο δήμους Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου. Οι μελέτες ΣΜΠΕ και ΕΠΣ αναρτήθηκαν στη διαδικτυακή ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ στις 02.07.2020, προκειμένου κάθε ενδιαφερόμενος να διατυπώσει τις απόψεις του, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, σύμφωνα με το άρθρο 7 § 4.2 της με αρ. πρωτ. οικ.107017/05.09.2006 κυα (Β´ 1225). Λόγω της ιδιαιτερότητας του αντικειμένου, του σημαντικού κοινωνικού χαρακτήρα του σχεδίου και του έντονου ενδιαφέροντος που εκδηλώθηκε για τη συμμετοχή φορέων και πολιτών σε δράσεις ενημέρωσης και συζήτησης, δόθηκε παράταση 15 ημερών για την ολοκλήρωση της δημόσιας διαβούλευσης και ορίστηκε ως ημερομηνία λήξης της διαβούλευσης η 17.08.2020 (ωστόσο, ελήφθησαν υπ' όψη όσες επιστολές ή έγγραφα περιήλθαν σε ΔΣΜΠ και ΔΙΠΑ, ακόμη και μετά την τυπική λήξη της δημόσιας διαβούλευσης, έως και 10.09.2020). Μετά την ανάρτηση του νέου δασικού χάρτη το έτος 2021, η Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, ζήτησε από το Τ.Ε.Ε., να εξεταστούν οι διαφοροποιήσεις που ενδεχομένως αυτός επέφερε στα δεδομένα της μελέτης. Ζήτησε επίσης να εξεταστούν οι επισημάνσεις της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής και της Δ/σης Προστασίας Δασών του Υ.Π.ΕΝ. και να γίνουν οι αναγκαίες προσαρμογές τόσο στην κύρια μελέτη του Ε.Π.Σ., όσο και στις συνοδές αυτής μελέτες. Το Τ.Ε.Ε. κατέθεσε στην Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών Τεχνική Έκθεση, Τεύχος συμπληρωματικών στοιχείων Σ.Μ.Π.Ε. και ενημερωμένο Χάρτη, για τις αλλαγές που προκύπτουν από τον νέο δασικό χάρτη, ενώ στη συνέχεια, ανακοινώθηκε η δημοσιοποίηση των νέων στοιχείων, με σχετική ανάρτηση στην πλατφόρμα δημόσιας διαβούλευσης του Υπουργείου. Μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, συντάχθηκε η από 14.7.2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, βάσει της οποίας εξεδόθη η 41/2021 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

11. Περαιτέρω, από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο και ιδίως από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και τη συμπληρωματική αυτής, καθώς και την από Ιουνίου 2020 Μελέτη για το ΕΠΣ προκύπτουν και τα εξής για το υπό εξέταση σχέδιο:

Α) Στόχος του υπό εξέταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αφορά στην πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας Πικερμίου της Περιφέρειας Αττικής, η οποία επλήγη με

ιδιαίτερη σφοδρότητα από την καταστροφική πυρκαγιά της 23ης Ιουλίου του 2018, με 103 νεκρούς και τεράστιες ζημιές σε ακίνητα, υποδομές, καλλιέργειες και φυσικό περιβάλλον, είναι να συμβάλει στην ανασυγκρότηση και ανάταξη του περιβάλλοντος με κριτήριο αφενός τη βελτίωση των πολεοδομικών και οικιστικών συνθηκών και αφετέρου την ταχεία αποκατάσταση της φυσικής βλάστησης, καθώς και τη διατήρηση και ανάδειξη φυσικών στοιχείων όπως τα ρέματα. Ταυτόχρονα, αποσκοπεί στην άρση παλαιότερων χωρικών στρεβλώσεων, καθιστώντας την περιοχή περισσότερο ανθεκτική σε φυσικές καταστροφές. Η σύνταξη του ΕΠΣ λαμβάνει επίσης υπόψη τα δεδομένα της κλιματικής αλλαγής η οποία επηρεάζει και την Ελλάδα με την εντεινόμενη σε έκταση, μέγεθος και συχνότητα εμφάνιση ακραίων καιρικών/φυσικών φαινομένων, την αύξηση θερμοκρασίας, κ.ο.κ. και την αντίστοιχη ένταση των κινδύνων που σχετίζονται με τα δεδομένα αυτά (κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις). Εξάλλου, για την πραγματοποίηση αυτού του στόχου επελέγη το ΕΠΣ ως βέλτιστο εργαλείο στον βαθμό που, κατά την εκτίμηση της Διοίκησης: α) ανταποκρίνεται στον επείγοντα χαρακτήρα της ζητούμενης επέμβασης, με βάση τα δεδομένα της καταστροφικής πυρκαγιάς, και στην ανάγκη ειδικής ρύθμισης των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης των πληγεισών περιοχών, β) μπορεί να τροποποιεί ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, αλλά και να εντάσσει υφιστάμενες πολεοδομικές μελέτες στην κατεύθυνση της ενσωμάτωσης αποσπασματικών ρυθμίσεων και τέλος, γ) μπορεί να καθορίζει οριογραμμές των υφιστάμενων εντός των ορίων του ΕΠΣ υδατορεμάτων.

Β) Η περιοχή επέμβασης του σχεδίου έχει τα εξής όρια: i) Ανατολικά: την ακτογραμμή, ii) Νότια: (από ανατολικά προς δυτικά) τις οδούς Παύλου Μελά - Λεωφ. Δημοκρατίας - Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ - Κωστή Παλαμά, iii) Δυτικά: τη Λεωφ. Μαραθώνος και το ανατολικό όριο της περιοχής προστασίας του ορεινού όγκου Πεντέλης, όπως ορίζεται από το π.δ. προστασίας του Πεντελικού Όρους (Δ' 755/1988), και συμπίπτει σε μεγάλο βαθμό με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Νέου Βουτζά (Δ' 59/1969) και iv) Βόρεια: (από δυτικά προς ανατολικά) τις οδούς Μιλτιάδου - Αεροπορίας - Ευκαλύπτων - Καποδιστρίου - Λεωφ. Ποσειδώνος - Αεροπορίας. Η εν λόγω περιοχή ορίστηκε με την ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/55305/502/ 18.6.2019 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ περί προέγκρισης του ΕΠΣ, κατόπιν γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ (υπ'αρ. 31/2019). Όπως ειδικότερα προκύπτει από την με ημερομηνία 15.5.2019 εισήγηση του Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής, που ελήφθη υπόψη από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, η περιοχή περιλαμβάνει κατά το μεγαλύτερο μέρος της τμήμα της καείσας έκτασης, καθώς και περιοχές που βρίσκονται τμηματικά εκτός του ορίου της πυρκαγιάς (στο βόρειο και νότιο τμήμα της περιοχής επέμβασης) συναρτώνται, όμως άμεσα με περιοχές που βρίσκονται εντός του ορίου της πυρκαγιάς, στην προοπτική μιας ολοκληρωμένης χωρικής οργάνωσης.

Γ) Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής οριοθετείται περιμετρικά της περιοχής επέμβασης ως εξής: i) Βόρεια η επιμήκης ζώνη, που διατρέχει το εντός σχεδίου τμήμα στο Ζούμπερι και τμήμα της ΠΕ8B σύμφωνα με το μη θεσμοθετημένο ΓΠΣ του πρώην Δήμου Ν. Μάκρης, ii) Ανατολικά η επιμήκης ζώνη, που διατρέχει το τμήμα των ΠΕ 7α και 7β σύμφωνα με το μη θεσμοθετημένο ΓΠΣ του πρώην Δήμου Ν. Μάκρης, τμήμα της ζώνης Α΄ του π.δ. Προστασίας της Πεντέλης, η περιοχή του Νέου Βουτζά με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και iii) Νότια η περιοχή Διασταύρωση, στη διασταύρωση των Λεωφ. Μαραθώνος και Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ ζώνη ΠΕ3 σύμφωνα με το μη θεσμοθετημένο ΓΠΣ πρώην Δήμου Ραφήνας και οι κεντρικές περιοχές του Δήμου της Ραφήνας με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Στο πλαίσιο της ανάλυσης του ΕΠΣ προσεγγίζεται και η ζώνη ΕΠ4α του ίδιου ΓΠΣ, που δεν βρίσκεται εντός της ζώνης άμεσης επιρροής, ωστόσο περιλαμβάνει οικιστικές αναπτύξεις, οι οποίες λόγω της ύπαρξης του ορεινού όγκου στα δυτικά τους, βρίσκονται σε άμεση λειτουργική συνάφεια με την περιοχή επέμβασης. Επιπλέον δε βρίσκεται εντός των ορίων της ζώνης της καείσας περιοχής. Εξάλλου, η ευρύτερη περιοχή αφορά στις Δημοτικές Ενότητες Ν. Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος και Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου.

Δ) Στην Περιοχή Επέμβασης διακρίνονται περιοχές με διαφορετικό κυρίαρχο χαρακτήρα. Στη βάση τυπολόγησης του διακριτού χαρακτήρα αναγνωρίζονται οι εξής: I) Στη Δημοτική Ενότητα Νέας Μάκρης: 1. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας: Πρόκειται για περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας όπως το Μάτι. 2. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα κεντρικών εξυπηρετήσεων. Πρόκειται για υφιστάμενες, περιορισμένης έκτασης περιοχές όπως πλησίον της Λεωφ. Μαραθώνος, γύρω από τον Ι.Ν. Αγ. Μαρίνας. 3. Περιοχές κατασκηνώσεων: Πρόκειται για τις περιοχές των κατασκηνώσεων που συγκεντρώνονται, κυρίως στον Άγιο Ανδρέα. 4. Περιοχές ελεύθερων χώρων και αστικού πρασίνου: Πρόκειται για δάση, δασικές εκτάσεις, ζώνη παραλίας, ρέματα και παραρεμάτιες περιοχές και λοιπούς ελεύθερους χώρους. II) Στη Δημοτική Ενότητα Ραφήνας: 1. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας: Πρόκειται για περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας όπως το Κόκκινο Λιμανάκι. 2. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα κύριας κατοικίας: Πρόκειται για την περιοχή πλησίον της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ (π.χ. περιοχή ή τμήμα της περιοχής Σκουφέικα). 3. Περιοχές γεωργικής γης: Πρόκειται για περιοχές ανατολικά της Λεωφ. Μαραθώνος και δυτικά των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας. 4. Περιοχές ελεύθερων χώρων και αστικού πράσινου: Πρόκειται για δάση, δασικές εκτάσεις, ζώνη παραλίας, ρέματα και παραρεμάτιες περιοχές και λοιπούς ελεύθερους χώρους.

Ε) Για την κατάρτιση του ΕΠΣ λαμβάνονται υπόψη οι ακόλουθες κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης: 1. Ως προς το φυσικό περιβάλλον: α) Προώθηση της αντιπυρικής και αντιπλημμυρικής προστασίας για τη θωράκιση και ενίσχυση της ανθεκτικότητας της Περιοχής Επέμβασης αλλά και της Ευρύτερης Περιοχής απέναντι στις επιπτώσεις

της κλιματικής αλλαγής, των ακραίων καιρικών φαινομένων και των κινδύνων καταστροφής. β) Προώθηση αντιμετώπισης των δευτερογενών επιπτώσεων των κατολισθήσεων και προστασίας από τη διάβρωση στο παράκτιο μέτωπο. γ) Αποκατάσταση του ιδιαίτερου χαρακτηριστικού της Περιοχής Επέμβασης που αποτελούσε η έντονη δενδρώδης και θαμνώδης βλάστηση, λαμβάνοντας υπόψη την αντιπυρική και αντιπλημμυρική προστασία. Προστασία και ανάδειξη δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων. δ) Προστασία, βελτίωση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος με έμφαση στην οικολογική ανασυγκρότηση του παράκτιου οικοσυστήματος, του τοπίου των ακτών και των ρεμάτων. 2. Ως προς τις Χρήσεις γης/Σύνδεση οικιστικών περιοχών και ελεύθερων χώρων: α) Ανασυγκρότηση του οικιστικού ιστού και οργάνωση/ ρύθμιση χρήσεων και δραστηριοτήτων με βάση τις αρχές της αειφορίας και βιώσιμες πρακτικές χωρικής ανάπτυξης. β) Εξασφάλιση της αναγκαίας κοινωνικής υποδομής για τη βελτίωση της καθημερινής ζωής των κατοίκων. γ) Ταυτόχρονη εξασφάλιση δραστηριοτήτων παραθερισμού, κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής, με την προστασία του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων. δ) Απόδοση ιδιαίτερης έμφασης στο ρέμα Παππά/Λυκόρεμα, ως σημαντικό φυσικό και περιβαλλοντικό στοιχείο και ως στοιχείο σύνδεσης των περιοχών Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι παρά διαχωρισμού τους. 3. Ως προς το οδικό δίκτυο - κυκλοφορία: α) Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και ορθολογική αναδιάρθρωσή του. β) Βελτίωση των οδικών συνδέσεων μεταξύ της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας και Νέας Μάκρης, καθώς και της Περιοχής Επέμβασης με το Ζούμπερι και το Ν. Βουτζά. γ) Προγραμματισμός της αναγκαίας κυκλοφοριακής υποδομής και ρύθμιση της κυκλοφορίας οχημάτων. δ) Δημιουργία δικτύου κίνησης πεζών και ποδηλάτων μέσω της σύνδεσης περιοχών κατοικίας με πολιτιστικά ενδιαφέροντα σημεία, ελεύθερους χώρους πρασίνου, τον ορεινό όγκο της Πεντέλης και το παράκτιο μέτωπο. ε) Δημιουργία επαρκών θέσεων στάθμευσης επισκεπτών. 4. Ως προς το παράκτιο μέτωπο: α) Διεύρυνση και ενίσχυση του κοινόχρηστου, δημοσίου χαρακτήρα της Παραλιακής Ζώνης. β) Αποσυμφόρηση από εκτεταμένες, εντατικές ή αποκλειστικές δραστηριότητες και εκμεταλλεύσεις και απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων και δραστηριοτήτων. γ) Αύξηση της προσπελασιμότητας με διευκόλυνση της πρόσβασης των πεζών και ποδηλάτων σε όλο το μήκος της Παραλιακής Ζώνης και με κάθετους πεζόδρομους ικανού πλάτους σύνδεσης του οδικού δικτύου με το Παράκτιο Μέτωπο. Εξασφάλιση ικανών και ασφαλών προσβάσεων και της γενικής προσπελασιμότητας για όλες τις κοινωνικές ομάδες. Ειδικότερα, προωθείται: i) Η απελευθέρωση της Παραλιακής Ζώνης από περιφράξεις, κατά προτεραιότητα στο τμήμα μεταξύ της οδού Ποσειδώνος και της ακτογραμμής στο Μάτι και μεταξύ της οδού Δημοκρατίας και της ακτογραμμής στο Κόκκινο Λιμανάκι, καθώς και η δημιουργία επαρκούς πλάτους διόδων - διεξόδων κίνησης πεζών. ii) Η ανάδειξη του Παράκτιου Μετώπου και δημιουργία ενιαίου παραλιακού περίπατου που θα συνδέει τη Ραφήνα με το Ζούμπερι μέσω της Περιοχής Επέμβασης. iii) Η προστασία και ανάδειξη του παράκτιου και θαλάσσιου τοπίου. 5. Ως προς τα Ρέματα - Παραρεμάτιες περιοχές: α) Αποκατάσταση της φυσικής λειτουργίας των ρεμάτων, με οριοθέτηση, προστασία και ανάδειξή τους σε όλο το μήκος τους

μέχρι τη θάλασσα. β) Καθορισμός ζωνών οριοθέτησης των ρεμάτων με τις προϋποθέσεις ότι πρέπει να διατηρηθούν κατά το δυνατόν ανοικτά και στην φυσική τους κατάσταση για την εξασφάλιση της διακίνησης ρευμάτων αέρα, κίνησης και ανανέωσης αερίων μαζών, βελτίωσης των κλιματικών συνθηκών (ηπιότερες κλιματικές συνθήκες), εξασφαλίζοντας ομαλές συνθήκες απορροής και αποτελεσματική αντιπλημμυρική και περιβαλλοντική προστασία. Οι απαραίτητες διευθετήσεις να γίνονται με υλικά φιλικά στο περιβάλλον. γ) Ανάπλαση με διαμόρφωση των παραρεμάτων εκτάσεων, αποκλειστικά για δημιουργία ελεύθερων χώρων πρασίνου, και ήπιες δραστηριότητες υπαίθριας αναψυχής και αθλητισμού.

ΣΤ) Επιπλέον, οι μελέτες για το ΕΠΣ έχουν λάβει υπόψη τους βασικές αρχές, μεταξύ άλλων, για την ασφάλεια - προστασία και την οριοθέτηση, πολεοδομική οργάνωση και χωρικό σχεδιασμό των επιμέρους περιοχών και ζωνών. Ειδικότερα: 1) Σχετικά με την ασφάλεια - προστασία λαμβάνονται υπόψη πορίσματα που συναρτώνται με τα πρόσφατα Γενικά Σχέδια Πολιτικής Προστασίας. Στο πλαίσιο αυτό, μεταξύ άλλων, βασική αρχή είναι η προσαρμογή του οδικού δικτύου ώστε αυτό, σε περίπτωση επικείμενης ή εν εξελίξει καταστροφής, να επιτρέπει την απομάκρυνση των πληγέντων χωρίς να εμποδίζεται η πρόσβαση οχημάτων του δυναμικού άμεσης επέμβασης και παροχής βοήθειας. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι πρέπει να εξασφαλίζονται ασφαλείς πορείες εκκένωσης του πληθυσμού με προδιαγραφές, όπως, μεταξύ άλλων, η αποφυγή μεγάλων οικοδομικών τετραγώνων, καθότι μειώνουν την προσπελασιμότητα του οικισμού και μειώνουν τις εναλλακτικές διαδρομές εξόδου από τον οικισμό και η αποφυγή των αδιεξόδων. 2) Περαιτέρω, το πλαίσιο οριοθέτησης και οργάνωσης των ειδικότερων περιοχών και ζωνών διαμορφώνεται συνεκτιμώντας τον κύριο χαρακτήρα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά επιμέρους περιοχών. Με βάση τον κύριο χαρακτήρα διακρίνονται: α) οι εκτάσεις που εμπίπτουν στο θεσμικό πλαίσιο Προστασίας Δασών, β) οι ζώνες με ίδιο νομικό καθεστώς προστασίας, όπως αυτές προβλέπονται από τη ΖΟΕ Μεσογείων του έτους 2003 ή ζώνες ειδικών χρήσεων (όπως κατασκηνώσεις), γ) οι οικιστικές περιοχές που διακρίνονται σε 3 υποκατηγορίες με συνδυαστικό κριτήριο το μέγεθος και την σχετική θέση σε περιοχές που παραμένουν εκτός σχεδίου (κατά κανόνα μικρές σε έκταση και πληθυσμιακό μέγεθος χωροθετημένες στις παρυφές της περιοχής επέμβασης), προς πολεοδόμηση μεγάλες σε έκταση και με σημαντικές πληθυσμιακές συγκεντρώσεις ή/και μικρές, μεμονωμένες, με σημαντική όμως σχετική θέση, ως προς την κάλυψη ειδικών αναγκών (όπως σε γειτνίαση με οικιστικές περιοχές και σημαντικούς οδικούς άξονες ή σε γειτνίαση με κοίτες ρεμάτων). Οι βασικές αρχές που εφαρμόζονται στην περιοχή επέμβασης αφορούν: α) Κατευθύνσεις και μέτρα σχεδιασμού για ενίσχυση προστασίας από φυσικές καταστροφές, δηλαδή ρυθμίσεις που ενθαρρύνουν την ανάπτυξη ανοιχτών χώρων και διαδρόμων δημιουργώντας κενά καύσιμης ύλης, ανάσχεση οικιστικής ανάπτυξης σε περιοχές απότομης κλίσης >70%, ενθάρρυνση προστασίας - ανάπτυξης περιαστικής γεωργίας και για αποτροπή επέκτασης της πυρκαγιάς καθώς και ανάπτυξη περιβαλλοντικού δικτύου με πλέγμα ζωνών φύτευσης εύρους 100

μέτρων κατά μήκος των ρεμάτων, β) Εφαρμογή προτύπων πολεοδομικού σχεδιασμού με χαρακτηριστικά μείωσης κινδύνου και άμβλυσης των πιέσεων στο φυσικό περιβάλλον, όπως διασφάλιση ικανού πλάτους οδών συνδυαστικά με μονοδρομήσεις και οργάνωση στάθμευσης, σε ιεραρχημένο οδικό δίκτυο με σήμανση, που ενισχύει την ασφάλεια και στις διασταυρώσεις με μεγάλους οδικούς άξονες με παράλληλη διευκόλυνση κίνησης πεζών και ποδηλάτων, αποφυγή αδιεξόδων με διασφάλιση διαμπερών κινήσεων παράλληλα στην ακτή και κατάτμηση μεγάλων άτυπων ΟΤ, χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών σε μεγάλους οδικούς άξονες, με αποφυγή φόρτισης του παράκτιου μετώπου, χωροθέτηση κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου σε εφαρμογή των αρχών για τους ανοιχτούς χώρους συγκέντρωσης πληθυσμού, ζώνες γραμμικών φυτεύσεων κατά μήκος βασικών οδικών αξόνων και ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου, δημιουργία ενιαίου παραλιακού περιπάτου και διάνοιξη κάθετων προσβάσεων στις ακτές, γ) Πρόβλεψη γενικών κανονιστικών ρυθμίσεων, όπως Κανονισμός τοπίου για είδη φύτευσης και διαχείριση βλάστησης στον δημόσιο και ιδιωτικό χώρο, κανονιστικές ρυθμίσεις για κατασκευαστικά υλικά ανθεκτικά στην ανάφλεξη για νέες κατασκευές και ανακατασκευές και εφαρμογή Προγραμμάτων Διαχείρισης Δασών που μειώνουν την καύσιμη ύλη στα σημεία διεπαφής δάσους-αστικής περιοχής.

Ζ) Εξάλλου, η συνοδεύουσα το παρόν σχέδιο ΣΜΠΕ έχει λάβει υπόψη της υποστηρικτικές μελέτες [όπως μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, συγκοινωνιακή μελέτη, μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων (υδρολογική και υδραυλική), μελέτη μείωσης πλημμυρικής διακινδύνευσης, δασική μελέτη (κατάρτιση δασικού χάρτη) κ.λπ.]. Επιπλέον, με την ΣΜΠΕ: 1) αναλύεται η σκοπιμότητα και οι περιβαλλοντικοί στόχοι υλοποίησης του σχεδίου, 2) περιγράφεται το σχέδιο, 3) εξετάζονται οι εναλλακτικές δυνατότητες/σενάρια (Λύση 1 μέσω της χρήσης “συμβατικών πολεοδομικών εργαλείων” και Λύση 2 η προτεινόμενη), μεταξύ των οποίων και η μηδενική λύση (δηλαδή η απουσία ειδικών πρωτοβουλιών για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής), 4) αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος και 5) εξετάζονται οι επιπτώσεις του σχεδίου στο περιβάλλον, και συγκεκριμένα, στη βιοποικιλότητα-χλωρίδα-πανίδα της περιοχής, στον πληθυσμό, στις χρήσεις γης, στις συγκοινωνιακές υποδομές, στον περιβαλλοντικό θόρυβο, στα ύδατα, στο έδαφος, στο κλίμα, στην αισθητική του τοπίου, στον πληθυσμό και την υγεία του και στην πολιτιστική κληρονομιά του τόπου, προτείνονται δε μέτρα αντιμετώπισής τους, όπως αναλυτικά εκτίθενται στο κείμενο της μελέτης.

Η) Περαιτέρω, για τον σχεδιασμό αξιολογήθηκαν οι κατευθύνσεις των υπερκείμενων επιπέδων χωρικού σχεδιασμού που ισχύουν στην περιοχή και ιδίως του Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΡΣΑ), ν. 4277/2014 (Α΄ 77). Συγκεκριμένα, εκτίθενται στις μελέτες του σχεδίου οι κατευθύνσεις που αφορούν: α) τις Χωρικές Υποενότητες Βόρειας Αττικής και Μεσογείων, στις οποίες εντάσσονται, αντίστοιχα, οι Δημοτικές Ενότητες Νέας Μάκρης και Ραφήνας (άρθρο 8, 9 παρ. 2.1 και 2.3) με βασικό στόχο

την άμεση προστασία και οργάνωση των μη αστικών περιοχών καθώς και την οργάνωση των συγκεντρώσεων κύριας και παραθεριστικής κατοικίας, προς τις οποίες κατευθύνονται οι πιέσεις αστικοποίησης, β) τον παράκτιο χαρακτήρα των περιοχών (άρθρο 16), γ) τον όμορο Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου, το λιμάνι Ραφήνας και την πρόβλεψη σύνδεσής του με τον προαστιακό σιδηρόδρομο, καθώς και το οδικό δίκτυο -δίκτυο ποδηλατικών διαδρομών που προβλέπεται για την περιοχή (άρθρο 11 παρ. 2.2 και 3.3, άρθρο 30 και Παράρτημα XIV), δ) τις παραγωγικές δραστηριότητες που προβλέπονται, όπως η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στους τομείς πολιτισμός / τουρισμός / αθλητισμός και αναψυχή. Διαπιστώνεται δε ότι οι ρυθμίσεις του παρόντος σχεδίου δεν αντίκεινται στις εν λόγω κατευθύνσεις. Παράλληλα, δεδομένου ότι το ΕΠΣ αφορά σε πυρόπληκτη περιοχή ελήφθησαν υπόψη και οι κατευθύνσεις του ΡΣΑ για την κλιματική αλλαγή (άρθρο 5 παρ. 1 και άρθρο 18) καθώς και οι κατευθύνσεις του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα, που εγκρίθηκαν με την υπ' αρ. 4/2019 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (Β' 48938), σχετικά με τον βιοκλιματικό πολεοδομικό και αστικό σχεδιασμό, την ενεργειακή απόδοση/κινητικότητα και τις αστικές βιοκλιματικές αναπλάσεις.

Θ) Επιπροσθέτως, για τον σχεδιασμό ελήφθησαν υπόψη και οι θεσμοθετημένες και υφιστάμενες χρήσεις γης στην περιοχή άμεσης επιρροής (όπως, μεταξύ άλλων, η ΖΟΕ Μεσογείων, το π.δ. προστασίας του Πεντελικού, το ΓΠΣ Ν. Μάκρης και η πολεοδομική μελέτη περιοχής Β' κατοικίας στο Κόκκινο Λιμανάκι) καθώς και όσες μελέτες έφτασαν σε στάδιο οριστικής πρότασης ή ακόμα και σε τελική εισήγηση και απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Ο.Ρ.Σ.Α., χωρίς όμως να θεσμοθετηθούν, όπως αναλυτικά εκτίθενται στις μελέτες του ΕΠΣ (όπως, μεταξύ άλλων, το ΓΠΣ για τη ΔΕ Ραφήνας και οι πολεοδομικές μελέτες για τον Πευκώνα και το Μάτι).

Ι) Σε ό,τι αφορά την εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας στην Περιοχή Επέμβασης από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο, ιδίως το από Απριλίου 2021 Τεύχος Συμπληρωματικών στοιχείων ΣΜΠΕ σε συνδυασμό με το από 13.1.2022 έγγραφο παροχής διευκρινίσεων προς το Δικαστήριο, σε συνέχεια της από 5.1.2022 συνεργασίας με διαδικτυακά μέσα μεταξύ της εισηγήτριας της υπόθεσης, εκπροσώπων της Διοίκησης και μελετητών του σχεδίου, προκύπτει αφενός ότι έχει εκδοθεί μία απόφαση κήρυξης αναδάσωσης μετά την πυρκαγιά του Ιουλίου 2018, αφετέρου ότι τον Μάρτιο 2021 αναρτήθηκε με την 29801/12.3.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής δασικός χάρτης για την περιοχή (ο οποίος δεν έχει οριστικοποιηθεί, καθ' όσον η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων λήγει, μετά από διαδοχικές παρατάσεις, με τις διατάξεις του άρ. 39 παρ. 1 του ν. 4801/21 και του άρ. 70 του ν. 4801/2021, τον Μάιο του 2022), που λαμβάνονται υπόψη για τον σχεδιασμό. Ειδικότερα, με την υπ' αρ. 4249/2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κηρύχθηκε και επανακηρύχθηκε ως αναδασωτέα έκταση συνολικού εμβαδού 5.808,23 στρ. στις θέσεις "Νταού Πεντέλης - Λύρειο - Νέος Βουτζάς - Νέος Πόντος - Αγ.Βαρβάρα - Γεροτσακούλι -

Σκουφείκα - Μάτι - Κόκκινο Λιμανάκι - Αμπελούπολη - Προβάλινθος” των Δήμων Πεντέλης (ΔΕ Πεντέλης), Ραφήνας - Πικερμίου (ΔΕ Ραφήνας) και Μαραθώνος (ΔΕ Ν. Μάκρης) της ΠΕ Αττικής, λόγω πυρκαγιάς που εκδηλώθηκε στις 23.07.2018. Εξαιρέθηκαν της κήρυξης εκτάσεις συνολικού εμβαδού 8.504,77 στρ., που δεν εμπίπτουν για διάφορους λόγους στη δασική νομοθεσία, καθώς και εκτάσεις που την ημέρα της πυρκαγιάς δεν έφεραν δασική βλάστηση και οι οποίες βρίσκονται σε εκκρεμότητα για περαιτέρω έρευνα (Φάση Β) ως προς τη νομιμότητα της αλλαγής χρήσης (2.491 στρ.). Κατόπιν ανάρτησης των δασικών χαρτών Δημοτικών Ενοτήτων Πικερμίου και Ραφήνας, Π.Ε. Ανατ. Αττικής το 2021 εκδόθηκε η υπ’ αρ. 61637/2021 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Δ’ 396), με την οποία αποφασίστηκε: α) η ανάκληση δεκαοκτώ (18) αποφάσεων κήρυξης αναδάσωσης του Νομάρχη Ανατ. Αττικής και β) η μερική ανάκλησης μιας (1) απόφασης κήρυξης, για εκτάσεις συνολικού εμβαδού 165.371,30 τ.μ., ήτοι περίπου 165,37 στρ., οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 15 του άρθρου 2 του ν. 4626/2019, όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 102 του ν. 4685/2020, και θεωρούνται αγροτικές εκτάσεις μη υπαγόμενες στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, δεν επανεξετάζεται δε ο χαρακτήρας τους, όποια μορφή και αν έχουν αποκτήσει σήμερα. Οι εν λόγω εκτάσεις ανά κατηγορία σε σχέση με τη συνολική έκταση του ΕΠΣ έχουν, τελικά, ως εξής: α) κήρυξη για την Α’ φάση 912,19 στρ. και 11,5%, β) κήρυξη για τη Β’ φάση 1371,90 στρ. και 17,3%, γ) μη δασικές εκτάσεις 3089,46 στρ. και 38,9% και δ) ανάκληση κήρυξης για Α’ φάση 165,37 στρ. και 2,1%. Εξάλλου, η προαναφερθείσα διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 102 του ν. 4685/2020 (Α’ 92), προβλέπει τα εξής: «οι εκτάσεις που μεταβιβάστηκαν δυνάμει των αρ. 6165/6-3-1930 και 6166/6-3-1930 συμβολαίων του συμβολαιογράφου Αθηνών Πέτρου Νικολάου Καββαδία, θεωρείται ότι έχουν απολέσει τον δασικό τους χαρακτήρα και έχουν καταστεί κλήροι εποίκισμού από την έκδοση αποφάσεων του Υπουργού Γεωργίας, που συνοδεύουν τα παραπάνω συμβόλαια και δια των οποίων επετράπη η μεταβίβαση τους. Ως προς τον χαρακτήρα τους θεωρούνται αγροτικές εκτάσεις και δεν επανεξετάζεται, όποια μορφή και αν έχουν σήμερα. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες για την προστασία των παραπάνω εκτάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ιδίως πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής, αποφάσεις κήρυξης εκτάσεων ως αναδασωτέων, πρωτόκολλα επιβολής ειδικής αποζημίωσης, ανακαλούνται αυτοδικαίως. Προκειμένου οι παραπάνω εκτάσεις να ταυτοποιηθούν, λαμβάνεται υπόψη τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας”. Ειδικότερα, με τις 161720/1927 και 66576/ 1929 αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας, είχε επιτραπεί η εκποίηση του αγροκτήματος Γεροτσακούλι - Νταού προς ομάδα προσφύγων και εντοπίων του Χαλανδρίου και ομάδα γεωργών Σπάτων, συντάχθησαν δε ακολούθως οι προαναφερθείσες συμβολαιογραφικές πράξεις πώλησης έκτασης 2.500 στρ. από την Ι.Μ. Πεντέλης προς την ομάδα προσφύγων και εντοπίων Χαλανδρίου και έκτασης 2.000 στρεμ. από την ίδια Μονή προς την ομάδα γεωργών Σπάτων, αντίστοιχα. Εξάλλου, για τον σχεδιασμό

ελήφθησαν υπόψη τα δεδομένα του ως άνω αναρτηθέντος δασικού χάρτη. Συγκεκριμένα, στις περιοχές προς πολεοδόμηση εντάχθηκαν εκτάσεις που κατά το παρόν στάδιο δεν εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία, ενώ ευρύτερες περιοχές γύρω από αυτές (όπως ιδίως η Αμπελούπολη, ο Προβάλινθος και το Γεροτσακούλι ή Γεροσακούλι) καθώς και έκταση στο παράκτιο μέτωπο, που εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία εντάσσονται στις περιοχές με ειδικό νομοθετικό καθεστώς (ΠΕΚ 1-10). Επίσης υπάρχουν και πολύ μικρές περιοχές - νησίδες, εντός ή στα όρια των μη δασικών και προς πολεοδόμηση περιοχών (ΠΕΚ 67.1-10), που επίσης εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία και σύμφωνα με τις “Μεταβατικές διατάξεις” του σχεδίου προβλέπεται ότι δύνανται να πολεοδομηθούν εάν τελικά αποχαρακτηρισθούν.

ΙΑ) Όπως προεκτέθηκε, ως υποστηρικτική μελέτη του ΕΠΣ, μεταξύ άλλων, συντάχθηκε Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, η οποία υιοθετήθηκε με τις υπ’ αρ. 38800/811/22.5.2020 αρχική και 25556/683/ 17.3.2021 συμπληρωματική και τροποποιητική γνωμοδοτήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήματος Α΄ Τοπικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων. Βάσει δε της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, οι γνωμοδοτήσεις ορίζουν διακριτά τμήματα κατάλληλα ή ακατάλληλα για οικιστική δόμηση και προβλέπουν σχετικούς όρους - κατευθύνσεις για τον πολεοδομικό κανονισμό στο στάδιο του ΡΣΕ. Στο πλαίσιο της εν λόγω μελέτης έλαβε χώρα και γεωλογική χαρτογράφηση των παράκτιων πρηνών, τέθηκε δε ως όρος να εκπονηθεί κατά τη φάση του ΡΣΕ “Ειδική Γεωλογική και Γεωτεχνική Έρευνα και Μελέτη αντιμετώπισης και σταθεροποίησης των κατολισθητικών φαινομένων” στα παράκτια τμήματα με κατεύθυνση από Βορρά προς Νότο και συγκεκριμένα στις θέσεις που αναφέρονται στη μελέτη (από το 2ο παράκτιο πρηνές έως και το 21ο παράκτιο πρηνές) και με στόχο τον σχεδιασμό των απαραίτητων τεχνικών έργων για την προστασία από την θαλάσσια διάβρωση και την εύρεση της ασφαλούς αποστάσεως για την δόμηση των κτιρίων από τα παράκτια πρηνή. Εξάλλου, προβλέπεται ότι στο στάδιο εκπόνησης του ΡΣΕ θα πραγματοποιηθεί και η απαιτούμενη ακτομηχανική μελέτη.

ΙΒ) Περαιτέρω, στο κεφάλαιο της από 14.7.2021 εισήγησης της αρμόδιας Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ όπου περιγράφεται η πρόταση χωρικής οργάνωσης σύμφωνα με τις μελέτες που συνοδεύουν το ΕΠΣ, αναφέρονται, μεταξύ άλλων, και τα εξής: Εντός της Περιοχής Επέμβασης (7935 στρ.) οριοθετούνται 46 ειδικότερες περιοχές και ζώνες, κατά τη μελέτη του ΕΠΣ που αντιστοιχίζονται σε 36 περιοχές κατά τη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ (όπως αναλυτικά εκτίθεται σε σχετικό πίνακα) και καταλαμβάνουν έκταση 7094 στρ.. Πρόκειται συγκεκριμένα για τις εξής: α) 5 περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης (Αγία Μαρίνα Μ-Π1, Μάτι και Παράκτιο Τμήμα Μάτι Μ-Π2, Κόκκινο Λιμανάκι Ρ-Π1, Σκουφέικα Ρ-Π2 και Πευκώνας Ρ-Π3), που καταλαμβάνουν έκταση περίπου 2600 στρ., β) 10 περιοχές προστατευόμενες από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας που καταλαμβάνουν έκταση περίπου 3200 στρ. (ΠΕΚ 1-10 που

αντιστοιχούν σε 23 περιοχές Δ1-23, κατά τη μελέτη του ΕΠΣ) γ) 6 περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις της ΖΟΕ Μεσογείων (2003) που καταλαμβάνουν έκταση περίπου 1070 στρ. (ΠΕΧ 1-5 και ΠΕΚ 11, που αντιστοιχούν σε 13 περιοχές Αi-vii, Β2, Γ2i-iv και Θ1, κατά τη μελέτη του ΕΠΣ) και 5 εκτός σχεδίου περιοχές (ΠΕΧ 6-10 που αντιστοιχούν στις ΕΣ1-5, κατά τη μελέτη του ΕΠΣ) που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και καταλαμβάνουν έκταση περίπου 250 στρ., ήδη δε μετά την ανάρτηση του δασικού χάρτη το έτος 2021, 157 στρ. περίπου. Το υπόλοιπο της έκτασης της Περιοχής Επέμβασης καταλαμβάνουν διάσπαρτοι θύλακες κατασκηνώσεων (147,67 στρ.), η παραλία (156,46 στρ.), η Λεωφ. Μαραθώνος (45,87 στρ. κατά τα τμήματα που δεν εντάσσονται σε επιμέρους ζώνες) και εντός Σχεδίου περιοχές (451,68 στρ.). Στην προ-της-πυρκαγιάς περίοδο βασικό χαρακτηριστικό της Περιοχής Επέμβασης ήταν η έλλειψη δημόσιου χώρου τόσο ως προς τα ποσοτικά όσο και ως προς τα ποιοτικά χαρακτηριστικά. Το οδικό δίκτυο αντιπροσωπεύει το 9,31% της συνολικής έκτασης με διακυμάνσεις μεταξύ περιοχών διαφορετικού τύπου (από 6,49% έως 9,81%), ενώ στο παράκτιο τμήμα η αναλογία του δημόσιου χώρου ήταν ακόμα πιο μικρή (2,04% στο Μάτι και 2,25% στο Κόκκινο Λιμανάκι). Το πράσινο στην προ-της-πυρκαγιάς περίοδο ήταν διάσπαρτα πεύκα και άλλες φυτεύσεις, αποκλειστικά σε ιδιωτικούς χώρους και μετά την πυρκαγιά απομένουν πλέον ελάχιστοι θύλακες. Με βάση την απόφαση για την κήρυξη της έκτασης ως αναδασωτέας του έτους 2018, οι περιοχές που προσδιορίζονται προς αναδάσωση στην Β φάση καταλαμβάνουν το 40% της συνολικής έκτασης (συμπεριλαμβανομένων και τμημάτων που εμπίπτουν στο καθεστώς προστασίας της ΖΟΕ Μεσογείων). Επίσης το 14% της συνολικής έκτασης παραμένει σε καθεστώς προστασίας ΖΟΕ, με επικρατούσα την Γ2 που αφορά στην προστασία της γεωργικής γης. Εξάλλου, εντός της ΖΟΕ η κάλυψη από υφιστάμενα κτίσματα φτάνει το 3,26% και εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξουν επιπλέον πιέσεις, με δεδομένο ότι η αρτιότητα και το όριο κατάτμησης είναι τα 20 στρέμματα και οι εναπομένουσες αδόμητες σήμερα ιδιοκτησίες υπολείπονται κατά πολύ του ορίου αρτιότητας. Ειδικά για την παράκτια ζώνη Θ1 της ΖΟΕ αλλά και στην υπόλοιπη παράκτια ζώνη προβλέπονται παρεμβάσεις που ενισχύουν την ασφαλή προσβασιμότητα και την βιώσιμη κινητικότητα: α) Παραλιακός πεζόδρομος - ποδηλατόδρομος (εντός της ζώνης Θ1 με μήκος 1.671 μ. και επιφάνεια 5.848 τ.μ., εντός της περιοχής βιώσιμης πολεοδόμησης στο παράκτιο τμήμα στο Μάτι με μήκος 1.643 μ. και επιφάνεια 5.752 τ.μ., εντός του παράκτιου τμήματος στις Κατασκηνώσεις ΝΑΤ με μήκος 300 μ. και επιφάνεια 1.050 τ.μ.) και β) δίοδοι πεζών κάθετες προς το παράκτιο μέτωπο (εντός της ζώνης Θ1 6 δίοδοι με μήκος 550 μ και επιφάνεια 1.647 τ.μ., εντός της περιοχής βιώσιμης πολεοδόμησης στο Κόκκινο Λιμανάκι 3 δίοδοι με μήκος 314 μ. και επιφάνεια 1.218 τ.μ., εντός της περιοχής βιώσιμης πολεοδόμησης στο Μάτι 7 δίοδοι με μήκος 425 μ και επιφάνεια 1.272 τ.μ.). Επίσης, προτείνονται ελαφριές κατασκευές προσαρμοσμένες στο φυσικό περιβάλλον, που διευκολύνουν την πρόσβαση στην θάλασσα. Οι προαναφερόμενες παρεμβάσεις, σε συνδυασμό με πεζοδρόμους και διευρυμένα πεζοδρόμια στις περιοχές ανάντη της Λεωφ. Ποσειδώνος συγκροτούν το «Δίκτυο Βιώσιμης Κινητικότητας». Βάσει υπολογισμών που αναλυτικά

εκτίθενται στην εν λόγω εισήγηση πρόεκυψε ότι στις περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης (33% επί της συνολικής έκτασης) ο δημόσιος κοινόχρηστος χώρος (δρόμοι) και οι ιδιωτικοί χώροι πρασίνου αντιπροσώπευαν το 79,19% της συνολικής επιφάνειας (αφαιρουμένης της κτισμένης επιφάνειας 6,92%), το δε αντίστοιχο μέγεθος μετά την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. (72,64%) έχει μικρή διαφορά της τάξης του 7%, έχει ωστόσο συγκριτικά βελτιωμένα ποιοτικά χαρακτηριστικά και χωρική οργάνωση που βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης πολεοδόμησης. Στο σύνολο της Περιοχής Επέμβασης αντίστοιχα ο δημόσιος κοινόχρηστος χώρος (δρόμοι) και οι ιδιωτικοί χώροι πρασίνου αντιπροσώπευαν το 51,13%. Μετά την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. το αντίστοιχο μέγεθος είναι 50,51%, με την παραδοχή ότι λόγω της πρόβλεψης για αναδασωτέες εκτάσεις σε Β φάση, στις προστατευόμενες περιοχές επανέρχεται η βλάστηση στα επίπεδα της προ-της-πυρκαγιάς περιόδου. Σε ό,τι αφορά την χωρική οργάνωση των ζωνών πρασίνου σημειώνεται ότι εντός των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης, σε εφαρμογή των βασικών αρχών για τον σχεδιασμό του «Περιβαλλοντικού Δικτύου», προβλέπεται κατά τη φάση του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής να αναπτυχθούν ως «Σημειακοί Πόλοι» του «Περιβαλλοντικού Δικτύου» κατά μήκος των υδατορεμάτων ή και βασικών οδικών αξόνων: α) ελεύθεροι ανοιχτοί χώροι, χώροι πρασίνου, χώροι άθλησης και αναψυχής που θα δημιουργηθούν από τις εισφορές σε γη, β) ιδιωτικές αυλές που θα φυτευτούν και θα δημιουργηθούν με βάση ειδικό κανονιστικό πλαίσιο για το είδος των φυτών και τους τρόπους φύτευσης. Με βάση τα μέσα μεγέθη ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στις προαναφερόμενες ζώνες του «Περιβαλλοντικού Δικτύου» γίνεται μια πρώτη εκτίμηση της επιφάνειας των αναμενόμενων κοινόχρηστων χώρων και ζωνών πρασίνου ανά περιοχή βιώσιμης πολεοδόμησης, όπως αναλυτικά εκτίθεται στη μελέτη. Το «Περιβαλλοντικό Δίκτυο» συνδυαστικά με το «δίκτυο βιώσιμης κινητικότητας» συνδέει αφ' ενός τους «εκτατικούς πόλους», δηλαδή τις Περιοχές Προστασίας και τους «σημειακούς πόλους» που θα αναπτυχθούν κατά τη φάση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, που θα αποτελούν οι ελεύθεροι ανοιχτοί χώροι, χώροι πρασίνου, χώροι άθλησης και αναψυχής που θα δημιουργηθούν από την εισφορά σε γη και τις ιδιωτικές αυλές που θα φυτευτούν και θα δημιουργηθούν με βάση ειδικό κανονιστικό πλαίσιο για το είδος των φυτών και τους τρόπους φύτευσης. Οι χώροι πρασίνου χωροθετούνται έτσι ώστε να συγκροτούν το «Περιβαλλοντικό Δίκτυο» που αποτελείται από αστικά πράσινα φαράγγια (urban green canyons) κατά μήκος των ρεμάτων και γραμμικές ζώνες με την κατάλληλη δενδροφύτευση των δρόμων.

ΙΓ) Οι προτεινόμενοι Συντελεστές Δόμησης στις Περιοχές Βιώσιμης Πολεοδόμησης προσδιορίζονται με βάση τις κατευθύνσεις της απόφασης προέγκρισης Ε.Π.Σ., τα εκτιμώμενα προγραμματικά πληθυσμιακά μεγέθη, το προτεινόμενο πρότυπο χωρικού προορισμού συνεκτιμώντας και τους Συντελεστές Δόμησης που είχαν διαχρονικά προταθεί για τις επιμέρους περιοχές, χωρίς να έχουν ποτέ θεσμοθετηθεί. Περαιτέρω, υπολογίζεται η χωρητικότητα στις Περιοχές Βιώσιμης Πολεοδόμησης, με σταθερότυπο ωφέλιμης κατοικίας 8 τμ/κάτ. και σταθερότυπο γης για κοινωνική και

τεχνική υποδομή τα 36 τμ/κάτ. Για την αναγκαία επιπλέον γη για τεχνική και κοινωνική υποδομή γίνεται προσαύξηση 4 τμ/μόνιμο κάτ. και η επιπλέον γη κατανέμεται κατά προτεραιότητα σε κατοικία και πράσινο. Ο βαθμός κορεσμού διατηρείται στο 0,3 με επιτρεπόμενες πυκνότητες κάτω από 100 κατ./Ha, εκτός της περιοχής Σκουφεία που προσομοιάζει σε μόνιμη κατοικία (34,4% έναντι των υπολοίπων ζωνών με ποσοστά από 50% έως και 90%). Για τον υπολογισμό των αναγκών σε υποδομή σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (Δ' 285/05.03.2004) λαμβάνεται υπόψη ο εποχιακός πληθυσμός και οι εξυπηρετήσεις που χρειάζεται.

ΙΔ) Τελικά, οι προτάσεις κανονιστικών ρυθμίσεων της Μελέτης ΕΠΣ διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής: 1) Για όλες τις Περιοχές Βιώσιμης Πολεοδόμησης προτάθηκαν χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2 του από π.δ. 59/2018, καθώς και «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του ίδιου π.δ. (με ορισμένες εξαιρέσεις), για οικοπέδα με πρόσωπο επί συγκεκριμένων οδικών αξόνων. Επίσης προτάθηκε να ισχύσουν για τις περιοχές Αγία Μαρίνα και Μάτι οι όροι και περιορισμοί της απόφασης κήρυξης του αρχαιολογικού χώρου Μαραθώνα (ΦΕΚ ΑΑΠ 60/2016). Ως προς τους συντελεστές δόμησης προτάθηκε για την Αγία Μαρίνα (Μ-Π1) 0,30 στο σύνολο της ενότητας, για το Μάτι (Μ-Π2) μέγιστος 0,30 με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός από 0,10 έως 0,30 βάσει του μεγέθους των οικοπέδων, για το Κόκκινο Λιμανάκι (Ρ-Π1) μέγιστος 0,40 με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός από 0,30 έως 0,40 βάσει του μεγέθους των οικοπέδων, για τα Σκουφεία (Ρ-Π2) μέγιστος 0,50 με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός από 0,40 έως 0,50 βάσει του μεγέθους των οικοπέδων και για τον Πευκώνα (Ρ-Π3) μέγιστος 0,50 με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός από 0,30 έως 0,50 βάσει του μεγέθους των οικοπέδων. 2) Οι ζώνες της Περιοχής Επέμβασης που δεν προορίζονται να πολεοδομηθούν ανήκουν σε τρεις κατηγορίες: α) Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει τις εκτάσεις (Δ1 έως Δ23) που εμπλέκονται με τις διαδικασίες των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας. Για τις ζώνες αυτές προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις που επιτρέπονται από την απόφαση ΥΑ 66102/970/1995 (Β' 170/1995) μετά από μελέτες που θα εκπονηθούν σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές περί «σύνταξης διαχειριστικών μελετών πάρκων» του ΥΠΕΚΑ, με αριθμό 133384/6587/23.12.2015 (Β' 2828/2015). β) Η δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνει τις ζώνες της Περιοχής Επέμβασης, οι οποίες εμπίπτουν στη Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων του από 20.2/06.03.2003 π.δ. (Δ' 199) [ζώνες Α, Β2, Γ2 και Θ1]. Για την κατηγορία αυτή προτείνεται να διατηρηθούν οι κατά ζώνη ρυθμίσεις της Ζ.Ο.Ε. γ) Η τρίτη κατηγορία ζωνών που δεν προορίζονται να πολεοδομηθούν περιλαμβάνει εκτός σχεδίου εκτάσεις (ΕΣ1 έως ΕΣ4), οι οποίες δεν εμπλέκονται στις διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας. Για τις ζώνες αυτές προτείνεται να συνεχίσουν να ισχύουν οι διατάξεις του από 24/31.05.1985 (Δ' 270) π.δ. για την εκτός σχεδίου δόμησης, σε συνδυασμό με τους όρους και περιορισμούς της απόφασης κήρυξης του αρχαιολογικού χώρου Μαραθώνα.

12. Εξάλλου, όπως ήδη προεκτέθηκε, επί της ΣΜΠΕ, τόσο της αρχικής όσο και της

συμπληρωματικής, διεξήχθη διαβούλευση, στο πλαίσιο της οποίας αλλά και πέραν αυτής, διατυπώθηκαν γνώμες και παρατηρήσεις από πολίτες, συλλογικότητες και φορείς, το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής και τους Δήμους Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου. Τα ζητήματα που τέθηκαν ταξινομήθηκαν σε θεματικές κατηγορίες (πολεοδομικός σχεδιασμός, περιβάλλον - βιώσιμη ανάπτυξη, κυκλοφοριακός σχεδιασμός - οδοποιία, ρέματα - υδραυλικός σχεδιασμός και εφαρμογή δασικής νομοθεσίας) και υπήρξαν αντικείμενο σχολιασμού-απαντήσεως με το από 10.12.2020 αναλυτικό έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών (υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/71795/793/2020). Οι εν λόγω γνώμες - παρατηρήσεις ελήφθησαν υπόψη και αξιολογήθηκαν περαιτέρω για τη διατύπωση της από 14.7.2021 εισήγησης επί του σχεδίου από την ίδια ως άνω Διεύθυνση προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Ορισμένες μάλιστα εξ αυτών έγιναν δεκτές και επηρέασαν την πρόταση χωρικού σχεδιασμού, ενώ άλλες αξιολογήθηκε ορθά ότι εντάσσονται στο επόμενο στάδιο χωρικού σχεδιασμού και θα εξεταστούν στο πλαίσιο εκπόνησης του ΡΣΕ.

13. Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα προαναφερθέντα αλλά και τα όσα εκτίθενται κατωτέρω σε σχέση με την οριοθέτηση των ρεμάτων, το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, κατέληξε στην 41/2021 θετική γνωμοδότησή του για την έγκριση του ΕΠΣ, με την οποία κατά βάση υιοθετήθηκε η από 14.7.2021 εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, με βασική διαφοροποίηση ότι τελικά προτάθηκε η τήρηση απόστασης γραμμής δόμησης από την γραμμή αιγιαλού 30 μ. τουλάχιστον, αντί των 50 μ., με την πρόβλεψη ότι νομίμως υφιστάμενα κτήρια εντός της εν λόγω ζώνης τα οποία δεν ανήκουν σε δασική έκταση ή ρέμα και έχουν καταστραφεί ολοσχερώς, διατηρούνται χωρίς δυνατότητα επέκτασης και δύνανται να αποπερατώνονται και να λειτουργούν με τη χρήση, που προβλέπεται από την οικοδομική τους άδεια. Σχετικά με το ζήτημα αυτό, από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο προκύπτει ότι η απόσταση δόμησης από τον αιγιαλό ρυθμιζόταν από διαφορετικά νομοθετήματα σε διαδοχικές χρονικές περιόδους, βάσει των οποίων είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες και ανεγερθεί κτίσματα, τα οποία είναι ήδη υφιστάμενα. Ειδικότερα δε, μεταξύ άλλων, με το ν.δ. 439/1970 (Α' 36) είχε οριστεί η εν λόγω απόσταση στα 30 μέτρα και με το από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) στα 35 μέτρα (άρθρο 1 παρ. 5 περ. α' και παρ. 10 περ. δ'). Ήδη δε σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 παρ. 2 του ν. 2971/2001 (Α' 285), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 παρ. 1 του ν. 4607/2019 (Α' 65), το πλάτος της παραλίας, εντός της οποίας δεν επιτρέπεται δόμηση, μπορεί να καθορίζεται σε τουλάχιστον 30 και μέχρι 50 μ. Εξάλλου, ήδη η εισήγηση της ως άνω αρμόδιας Διεύθυνσης είχε διαφοροποιηθεί σε ορισμένα σημεία από τα προτεινόμενα με τη μελέτη του ΕΠΣ και ιδίως στα εξής: α) Ως προς τον καθορισμό των ορίων της ζώνης Β2 της ΖΟΕ στη θέση Κιούπι (ΠΕΚ 11) ελήφθη υπόψη το με αρ. πρωτ. 8141/ 4269/30.12.2020 έγγραφο της Δ/σης

Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟΑ και υπήρξε σχετική διόρθωση στον χάρτη του ΕΠΣ. β) Ως προς τις χρήσεις γης στην προς πολεοδόμηση ζώνη της Περιοχής Επέμβασης προτείνεται να καθοριστεί η κατηγορία χρήσεων «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2 του π. δ. 59/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, με εξαίρεση την πρόβλεψη για χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3, του π.δ. 59/2018 (εκτός από τις κατηγορίες 20 αποθήκες, 21 εγκαταστάσεις εφοδιαστικής, 27 ΚΤΕΟ) μόνο για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ, στις Ρ-ΠΕ2 (Σκουφείκα) και Ρ-ΠΕ3 (Πευκώνας), αντί της πρότασης της μελέτης για τον καθορισμό χρήσεων της κατηγορίας «γενική κατοικία» εκατέρωθεν ορισμένων οδικών αξόνων και σε άλλες περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης. γ) Οι εκτάσεις που κατατάσσονται στις ζώνες Δί ήδη ΠΕΚ67.1-67.10, οι οποίες αποτελούν «νησίδες» ή περιλαμβάνονται στο όριο των καθοριζόμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων, θα περιβάλλονται από ρυμοτομική γραμμή στο Ρ.Σ.Ε. Εφ' όσον κατά την εκπόνηση του Ρ.Σ.Ε. έχει οριστικοποιηθεί ο χαρακτηρισμός τους ως μη δασικών, με το Ρ.Σ.Ε. θα είναι δυνατόν να πολεοδομηθούν ακόμα και ως οικοδομήσιμοι χώροι. Αντίθετα, εφ' όσον έχει οριστικοποιηθεί ο χαρακτηρισμός τους ως δασικών θα χαρακτηριστούν πάρκα/άλση, εντός των ΠΕ. Και δ) η περιοχή της Αγίας Ειρήνης προτείνεται να συμπεριληφθεί στην προς πολεοδόμηση ζώνη της Περιοχής Επέμβασης, προκειμένου να οργανωθεί πολεοδομικά με εξορθολογισμό της πολεοδομικής της λειτουργίας, ως περιοχή με χρήση αμιγούς κατοικίας και ταυτόχρονα να οριοθετηθούν με ρυμοτομική γραμμή, η παραρεμάτια περιοχή, καθώς και οι περιοχές 'Κιούπι' και 'Γ2ί', που την περιβάλλουν. Σχετικά ελήφθησαν υπόψη απόψεις που διατυπώθηκαν κατά τη διαβούλευση και το γεγονός ότι η επίμαχη περιοχή περιλαμβάνεται στην έκταση, που σύμφωνα στο άρθρο 2 §15 του ν. 4626/2019 (η οποία προστέθηκε με το άρθρο 102 §6 του ν. 4685/2020) θεωρείται αγροτική και δεν επανεξετάζεται, όποια μορφή και αν έχει αποκτήσει, κατόπιν αναρτήσεως του δασικού χάρτη το έτος 2021. Κατόπιν των ανωτέρω, η γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ διαμορφώθηκε με το εξής περιεχόμενο: 1) Πολεοδομική οργάνωση. Η Περιοχή Επέμβασης προτείνεται να οργανωθεί σε ζώνες που αποτυπώνονται στον σχετικό χάρτη. 2) Ζώνες βιώσιμης πολεοδόμησης. Οι προς πολεοδόμηση ζώνες της Περιοχής Επέμβασης, οι οποίες περιλαμβάνουν και τις περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (Κόκκινο Λιμανάκι), προτείνεται να οργανωθούν στις παρακάτω πέντε (5) πολεοδομικές ενότητες, τα όρια των οποίων καθορίζονται, όπως φαίνεται στον ίδιο χάρτη: α) Μ-ΠΕ1 (Αγία Μαρίνα), β) Μ-ΠΕ2 (Μάτι), γ) Ρ-ΠΕ1 (Κόκκινο Λιμανάκι), δ) Ρ-ΠΕ2 (Σκουφείκα), ε) Ρ-ΠΕ3 (Πευκώνας). Το σύνολο της έκτασης των παραπάνω Πολεοδομικών Ενοτήτων προτείνεται να οργανωθεί με χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2 του π. δ/τος 59/2018, όπως ισχύει. Προτείνεται να καθοριστούν οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του π. δ. 59/2018, εκτός από τις κατηγορίες 20 (αποθήκες), 21 (εγκαταστάσεις εφοδιαστικής),

27 (ΚΤΕΟ), μόνο για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ, στις Ρ-ΠΕ2 (Σκουφείκα) και Ρ-ΠΕ3 (Πευκώνας). Στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής βιώσιμης πολεοδομικής Ρ-ΠΕ2 (Σκουφείκα) χωροθετείται Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο, για την εφαρμογή του προγράμματος στεγαστικής αποκατάστασης πληγέντων, στην έκταση που καταλαμβάνεται από τα ΚΑΕΚ 051273004087, 051273004085 και 051273004071 ιδιοκτησίας Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, καθώς και από την οφειλόμενη εισφορά σε γη των όμορων σε αυτά ιδιοκτησιών, με σ.δ.=0,50. Στο πλαίσιο του ΡΣΕ προτείνεται να προωθηθεί, κατά προτεραιότητα, η έγκριση του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου στην περιοχή εφαρμογής του προγράμματος. Προτείνεται, επίσης, να χωροθετηθεί «Κέντρο Εκπαίδευσης/Ευαισθητοποίησης για την Προστασία από Φυσικές Καταστροφές» (ΚεΠΦΚα), σε χώρο επί της Λεωφ. Μαραθώνος, στην Μ-ΠΕ2, όπως σημαίνεται στον ως άνω χάρτη. Προτείνεται να καθορισθεί συντελεστής δόμησης, σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα, ως εξής: α) Μ-ΠΕ1: σ.δ. $\leq 0,30$, β) Μ-ΠΕ2: $0,10 \leq \sigma.δ. \leq 0,30$, συναρτήσει της έκτασης του οικοπέδου, γ) Ρ-ΠΕ1: $0,30 \leq \sigma.δ. \leq 0,40$, συναρτήσει της έκτασης του οικοπέδου, δ) Ρ-ΠΕ2: $0,40 \leq \sigma.δ. \leq 0,50$, συναρτήσει της έκτασης του οικοπέδου, ε) Ρ-ΠΕ3: $0,30 \leq \sigma.δ. \leq 0,50$, συναρτήσει της έκτασης του οικοπέδου. Οι υπόλοιποι περιορισμοί δόμησης του πολεοδομικού κανονισμού (ποσοστό κάλυψης, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων, αρτιότητα κλπ) προτείνεται να καθοριστούν, κατά το στάδιο του Ρ.Σ.Ε., μετά από λεπτομερέστερη ανάλυση, αλλά σε κλίμακα συμβατή με τον ως άνω καθοριζόμενο συντελεστή δόμησης.

3) Ζώνες εκτός πολεοδομικής-Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (ΠΕΚ). Προτείνεται να καθοριστούν ως Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (ΠΕΚ) οι εκτάσεις που εμπλέκονται με τις διαδικασίες των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας ή εμπίπτουν σε χώρους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Για τις ζώνες ΠΕΚ1 έως ΠΕΚ10 προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις που επιτρέπονται από την απόφαση ΥΑ 66102/970/1995 (Β' 170/1995) μετά από μελέτες που θα εκπονηθούν σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές περί «σύνταξης διαχειριστικών μελετών πάρκων» του ΥΠΕΚΑ, με αριθμό 133384/6587/23.12.2015 (Β' 2828/2015). Για τη ζώνη ΠΕΚ11 προτείνεται να διατηρηθούν οι αντίστοιχες ρυθμίσεις της Ζ.Ο.Ε. 4) Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ). Προτείνεται να καθοριστούν ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ) οι εκτάσεις που αναλυτικά καταγράφονται στον πίνακα της § Ε.2 της σχετικής εισήγησης προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, δηλαδή οι εξής όπως αντιστοιχίζονται με υποπεριοχές της μελέτης του ΕΠΣ: 1) ΠΕΧ1-Κιούπι και Αγ. Βαρβάρα (Aii, Aii), 2) ΠΕΧ2-Βόρειο τμήμα στον Πευκώνα (Aiii, Aiv, Av, Avi, Avii), 3) ΠΕΧ3-Κιούπι και Αγ. Βαρβάρα (Γ2i), 4) ΠΕΧ4-Βόρειο τμήμα στον Πευκώνα (Γ2ii, Γ2iii, Γ2iv), 5) ΠΕΧ5-Παράκτιο τμήμα Κόκκινο Λιμανάκι (Θ1), 6) ΠΕΧ6-Ζούμπερι-ΦΟΣ (ΕΣ1), 7) ΠΕΧ7- "Οικισμός" Κυκλάμινα και θύλακας κατοικιών (ΕΣ2, ΕΣ3), 8) ΠΕΧ8-Αμπελούπολη, 9) ΠΕΧ9-Προβάλινθος (ΕΣ4, ΕΣ5) και 10) ΠΕΧ10-Γεροτσακούλι. Για τις ζώνες αυτές προτείνεται να ισχύσουν: -

οι διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων στις ζώνες ΠΕΧ1, ΠΕΧ2, ΠΕΧ3, ΠΕΧ4, ΠΕΧ5. - οι διατάξεις του από 24/31.05.1985 π.δ. για την εκτός σχεδίου δόμηση (Δ' 270), με μόνη επιτρεπόμενη χρήση την κατοικία (άρθρο 6 του ως άνω π.δ., σε συνδυασμό με το άρθρο 32 § 2 του ν. 4759/2020), στις ζώνες ΠΕΧ6, ΠΕΧ7, ΠΕΧ8, ΠΕΧ9, ΠΕΧ10. 5) Οριοθέτηση ρεμάτων. Προτείνεται η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών των ρεμάτων Αγίου Ανδρέα, Αμπελούπολης, Ζούμπερι, Καλαβρύτων, Ματιού, Ν. Βουτζά, Παππά, Πευκώνα όπως αυτές φαίνονται στα διαγράμματα, που συνοδεύουν την με αρ. πρωτ. ΔΤΟΠΕΦ/116437/1521/07.12.2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ για τον καθορισμό οριογραμμών υδατορεμάτων, όπως αναλυτικά εκτίθεται κατωτέρω (βλ. παρ. 22 επ.). Προβλέπεται επίσης ότι κατά το στάδιο εκπόνησης και έγκρισης του Ρ.Σ.Ε., είναι δυνατή η τροποποίηση των οριογραμμών αυτών, εφ' όσον προκύψει ανάλογη ανάγκη, από τη μεγαλύτερης κλίμακας μελέτη, κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων διευθέτησης. 6) Γεωλογική καταλληλότητα. Ο πολεοδομικός κανονισμός να συμπεριλάβει τους όρους που προκύπτουν από τη γεωλογική καταλληλότητα των επί μέρους ζωνών όπως αποτυπώνονται στις με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΣ/38800/ 811/22.5.2020 διαβίβαση αρχικής έγκρισης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και της με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΣ/2556/ 683/17.3.2021 συμπληρωματικής έγκρισης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας. Τέλος προβλέπονται (7) "Γενικές κατευθύνσεις" για το επόμενο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού καθώς και τα απαραίτητα μέτρα για την εφαρμογή του ΕΠΣ, κατά τα αναλυτικά εκτιθέμενα στην εν λόγω γνωμοδότηση, τα σημαντικότερα εκ των οποίων εκτίθενται κατωτέρω (βλ. παρ. 32) και (8) "Μεταβατικές διατάξεις" για τις ΠΕΚ67.1-10, κατά τα προαναφερθέντα, καθώς και για τα ήδη υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις. Ως προς τα τελευταία, προβλέπεται ότι τα νομίμως υφιστάμενα, σύμφωνα με το άρθρο 23 § 1 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 υπαγωγή.

Δ. Εξουσιοδοτικό έρεισμα και αρμοδιότητα πρότασης του σχεδίου

14. Με το υπό επεξεργασία σχέδιο προεδρικού διατάγματος επιχειρείται αφενός η έγκριση ΕΠΣ και η περιβαλλοντική έγκριση αυτού, αφετέρου η επικύρωση των οριογραμμών των υφιστάμενων εντός αυτού οκτώ ρεμάτων και προτείνεται, μεταξύ άλλων, κατ' επίκληση των άρθρων 8 του ν. 4447/2016, καθώς και των διατάξεων του ν. 4258/2014, ιδίως του άρθρου 3 παρ. 4, αντίστοιχα (όπως αναλυτικά εκτίθεται κατωτέρω για ρέματα). Συγκεκριμένα, το σχέδιο περιλαμβάνει στο άρθρο 1 την επικύρωση καθορισμού οριογραμμών των εν

λόγω ρεμάτων, στο άρθρο 2 την έγκριση του ΕΠΣ με τον καθορισμό ζωνών βιώσιμης πολεοδόμησης και ζωνών εκτός πολεοδόμησης (ΠΕΚ και ΠΕΧ), στο άρθρο 3 ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, γενικές κατευθύνσεις και λοιπές διατάξεις, και στο άρθρο 4 την περιβαλλοντική έγκριση του ΕΠΣ.

15. Η πρόταση του σχεδίου στηρίζεται στη συνοδεύουσα το παρόν σχέδιο ΣΜΠΕ και την από Ιουνίου 2020 Μελέτη του ΕΠΣ. Όπως δε προκύπτει από τα ανωτέρω εκτεθέντα, τηρήθηκε η διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και ειδικότερα η διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης επί της ΣΜΠΕ. Εξάλλου, το σχέδιο διατάγματος συνοδεύεται από την προεκτεθείσα 41/2021 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Περαιτέρω, ως προς την επικύρωση καθορισμού των οριογραμμών των οκτώ ρεμάτων τηρήθηκαν η διαδικασία και λοιποί όροι που προβλέπονται στις διατάξεις του ν. 4258/2014 και της κυα 140055/2017, σε συνδυασμό με τα ειδικότερα προβλεπόμενα για το ΕΠΣ.
16. Όπως δε προκύπτει από το περιεχόμενο του σχεδίου που υιοθετεί τη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, με το παρόν σχέδιο οργανώνεται η χωρική ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης, όπως καθορίστηκε με τη σχετική απόφαση προέγκρισης (βλ. ανωτέρω παρ. 11.Β), στην οποία περιλαμβάνονται αφενός περιοχές που ήδη έχουν οικιστικό χαρακτήρα και προορίζονται προς πολεοδόμηση, καθ' όσον δεν εμπίπτουν σε ειδικό προστατευτικό καθεστώς (περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης), αφετέρου περιοχές που είτε εμπίπτουν σε ειδικό νομοθετικό καθεστώς (δασική ή αρχαιολογική νομοθεσία) που αποκλείει την ένταξή τους στις περιοχές πολεοδόμησης (περιοχές ειδικού νομικού καθεστώτος-ΠΕΚ), τουλάχιστον στο παρόν στάδιο και με βάση τα μέχρι σήμερα δεδομένα που προκύπτουν από τον δασικό χάρτη, είτε έχουν ήδη καθοριστεί γι' αυτές χρήσεις γης από το π.δ. έγκρισης της ΖΟΕ των Μεσογείων (που υιοθετούνται κατ' αρχήν από το παρόν σχέδιο) ή εφαρμόζονται γι' αυτές οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (περιοχές ειδικών χρήσεων-ΠΕΧ). Λαμβάνοντας υπόψη: α) ότι για τη χωρική ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης ελήφθη υπόψη ο ιδιαίτερος χαρακτήρας των ως άνω περιοχών, ιδίως δε η διατήρηση και ενίσχυση του προστατευτικού καθεστώτος που ισχύει για ορισμένες εξ αυτών, οι οποίες για τον λόγο αυτό και χάριν προστασίας του περιβάλλοντος εξαιρούνται από την πολεοδόμηση, β) ότι η πολεοδόμηση των λοιπών περιοχών είναι αναγκαία για την αντιμετώπιση προβλημάτων ήδη πυκνοδομημένων ανάρχως εκτάσεων που παρουσιάζουν παλαιότερες χωρικές στρεβλώσεις, με σκοπό να καταστούν περισσότερο ανθεκτικές σε φυσικές καταστροφές και γ) ότι υπάρχει πρόβλεψη για ταχεία αποκατάσταση της φυσικής βλάστησης και την οριοθέτηση των 8 ρεμάτων που υπάρχουν στην περιοχή, πολλά εκ των οποίων έχουν εξαφανιστεί στη σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση, εν προκειμένω δικαιολογείται η επιλογή του ΕΠΣ ως εργαλείου σχεδιασμού. Συγκεκριμένα, με αυτά τα χαρακτηριστικά το παρόν σχέδιο ανταποκρίνεται στα προβλεπόμενα στην

προεκτεθείσα διάταξη της παρ. 1 περ. α' υποπερ. α' και γ' του άρθρου 8 ν. 447/2016, σύμφωνα με την οποία σκοπός του εν λόγω χωρικού σχεδίου είναι, μεταξύ άλλων, η περιβαλλοντική προστασία και η αντιμετώπιση συνεπειών από φυσικές καταστροφές, καθώς και η άμεση αντιμετώπιση κρίσιμων χωρικών προβλημάτων λόγω δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού. Περαιτέρω, ο χαρακτηρισμός των περιοχών που πρόκειται να πολεοδομηθούν ως "βιώσιμης" πολεοδόμησης δοκίμως χρησιμοποιείται στο παρόν σχέδιο, καθώς μόνο μέσω της πολεοδομικής οργάνωσης του χώρου, υπό την έννοια της ένταξης των πυκνοδομημένων περιοχών που δεν εμπίπτουν σε προστατευτικό καθεστώς σε περιοχές προς πολεοδόμηση, της αναβάθμισης των τεχνικών υποδομών, της δημιουργίας προσπελάσιμου οδικού δικτύου, της εξασφάλισης πρόσβασης στο παράκτιο μέτωπο και εν γένει της ανασυγκρότησης του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, αποκτά χωρική υπόσταση η αρχή της βιωσιμότητας. Συνεπώς, το ΕΠΣ πράγματι αποτελεί, εν προκειμένω, πρόσφορο μέσο για να αντιμετωπίσει την ανάγκη χωρικού σχεδιασμού της περιοχής επέμβασης και τα περιβαλλοντικά προβλήματα που την αφορούν, το δε υπό επεξεργασία σχέδιο ευρίσκει νόμιμο έρεισμα στις διατάξεις βάσει των οποίων προτείνεται, δηλαδή του άρθρου 8 του ν. 447/2016 και του άρθρου 3 παρ. 4 του ν. 4258/2014.

17. Εξάλλου, το σχέδιο διατάγματος, προτείνεται από τους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά και Γεώργιο Αμυρά, οι αρμοδιότητες των οποίων ερείδονται στις αποφάσεις του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας 2/7.1.2021 (Β' 45, ιδίως άρθρο 1 περ. α' και γ', που αφορούν αρμοδιότητες της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος και της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης) και 35/21.1.2021 (Β' 178, βλ. ιδίως άρθρο 1 περ. α' και γ', που αφορούν αρμοδιότητες της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος και των υπηρεσιών που υπάγονταν στην τέως Ειδική Γραμματεία Υδάτων), αντίστοιχα. Επιπλέον, το σχέδιο συνυπογράφεται από την Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού, η αρμοδιότητα της οποίας στηρίζεται στο άρθρο 14 του ν. 3028/2002 (Α' 153) και ήδη του ταυτάριθμου άρθρου του ν. 4858/2021 (Α' 220), ενόψει της επιβολής περιορισμών και όρων δόμησης, σε περιοχή που περιλαμβάνει αρχαιολογικούς χώρους, σε συνδυασμό με το άρθρο 3 παρ. 4 του ν. 4258/2014 (Α' 94), που αφορά στην οριοθέτηση ρεμάτων εντός αρχαιολογικού χώρου. Με αυτά τα δεδομένα, το σχέδιο, στο προίμιο του οποίου βεβαιώνεται ότι από την έκδοσή του δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αρμοδίως προτείνεται από τους ανωτέρω Υφυπουργούς και συνυπογράφεται από την Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Ε. Ρέματα

18. Με τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 94/14.4.2014) αντικαταστάθηκε το ουσιαστικό και διαδικαστικό νομοθετικό πλαίσιο για την οριοθέτηση των ρεμάτων, καταργήθηκε δε, από την έναρξη της ισχύος του, το άρθρο 6 του ν. 880/1979 (Α΄ 58), όπως ίσχυε (άρθρο 10 περ. α΄ του ν. 4258/2014). Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 1 και 2 του ν. 4258/2014, επικυρώσεις του καθορισμού των οριογραμμών ρεμάτων, οι οποίες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου, εκκρεμούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες και εμπίπτουν στην εξαίρεση της παρ. 4 του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, δηλαδή πρόκειται για ρέματα εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ή παραδοσιακού οικισμού, ολοκληρώνονται σύμφωνα με τον νέο νόμο. Αντιθέτως, εάν οι οριοθετήσεις δεν εμπίπτουν στην εν λόγω εξαίρεση δύνανται να ολοκληρώνονται είτε σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο έναρξης της διαδικασίας είτε σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου νόμου. Περαιτέρω, με τον ν. 4258/2014 προβλέφθηκε ότι η οριοθέτηση των ρεμάτων, δηλαδή η διαδικασία και η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος έχουν ως στόχο την εξασφάλιση της απρόσκοπτης απορροής των επιφανειακών υδάτων και την περιβαλλοντική προστασία του υδατορέματος (άρθρο 1 περ. 11). Σε σχέση με τη διευθέτηση ρέματος ορίζεται ότι πρόκειται για επέμβαση στο υδατόρεμα, με την εκτέλεση των αναγκαίων έργων με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών ροής, τη μείωση των κινδύνων από πλημμύρες και τον έλεγχο των διαβρώσεων και των αποθέσεων φερτών υλικών. Στα έργα αυτά περιλαμβάνεται και η εκτροπή του υδατορέματος, καθώς και η υποκατάσταση του με κλειστό ή ανοιχτό τεχνικό έργο στην ίδια ή διαφορετική θέση (άρθρο 1 περ. 13). Για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή φακέλου οριοθέτησης, ο οποίος περιλαμβάνει: α) Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του προς οριοθέτηση υδατορέματος, σε κατάλληλη κλίμακα, το οποίο εξαρτάται από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ 87). β) Υδρολογική και υδραυλική μελέτη με τις οποίες περιγράφονται οι συνθήκες στη λεκάνη απορροής του υδατορέματος, υπολογίζεται η πλημμυρική παροχή και προσδιορίζονται οι γραμμές πλημμύρας στο τμήμα του υδατορέματος που οριοθετείται. Αν στην υδραυλική μελέτη προβλέπονται έργα διευθέτησης, στο τοπογραφικό διάγραμμα αποτυπώνονται επιπλέον και οι γραμμές πλημμύρας που προκύπτουν με την κατασκευή των εν λόγω έργων. γ) Συνοπτική τεχνική έκθεση η οποία περιλαμβάνει στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές, γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής του προς οριοθέτηση υδατορέματος, έκθεση περιβάλλοντος, πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών του υδατορέματος με βάση τα ανωτέρω στοιχεία, η οποία συνοδεύεται και από τις προτάσεις για τυχόν έργα διευθέτησης και περιλαμβάνει, για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς, τις γραμμές πλημμύρας

και τις οριογραμμές του υδατορέματος, με ή χωρίς την κατασκευή τυχόν έργων διευθέτησης, συμπεριλαμβάνει δε τις παρεμβάσεις που τυχόν απαιτούνται με σκοπό την προσπέλαση στο υδατόρεμα για τη συντήρησή του και την κατασκευή έργων διευθέτησης, καθώς και την ενδεχόμενη μελλοντική επέκταση των έργων διευθέτησης. Στη σύνταξη του φακέλου λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα, οι όροι, οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις που τυχόν προβλέπονται στο σχέδιο διαχείρισης της λεκάνης απορροής ποταμού και στο σχέδιο διαχείρισης των κινδύνων πλημμύρας της εν λόγω περιοχής λεκάνης απορροής και στους σχετικούς χάρτες κινδύνου και επικινδυνότητας πλημμύρας (άρθρο 2 παρ. 1 και 2). Ειδικότερες τεχνικές προδιαγραφές του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 προβλέπονται στην οικ.140055/13.1.2017 (Β' 428/15.2.2017) κοινή απόφαση των (αναπληρωτών) Υπουργών Περιβάλλοντος και Υποδομών και Μεταφορών. Η οριοθέτηση μπορεί να είναι και τμηματική (άρθρο 2 παρ. 3). Στην περίπτωση αυτή, ο φάκελος για την οριοθέτηση συνοδεύεται από υδρολογική μελέτη για το σύνολο του ανάντη τμήματος του υδατορέματος, από υδραυλική μελέτη, στην οποία λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος μέχρι το σημείο οριοθέτησης, ώστε να προσδιορισθούν με ασφάλεια οι γραμμές πλημμύρας, καθώς και από έκθεση περιβάλλοντος για την προς οριοθέτηση περιοχή. Ο φάκελος για την οριοθέτηση των ρεμάτων μπορεί να συντάσσεται, μεταξύ άλλων, με μέριμνα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (άρθρο 2 παρ. 4 περ. α'), στην περίπτωση δε αυτή -και εφόσον δεν πρόκειται να εκτελεστούν έργα διευθέτησης επί του ρέματος- ο φάκελος εν πρώτοις ελέγχεται και θεωρείται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου (άρθρο 3 παρ. Α υποπαρ. 1). Ακολούθως, στην περίπτωση αυτή, επί του οικείου διαγράμματος ενεργείται ο καθορισμός των οριογραμμών του ρέματος, από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και των κατά περίπτωση συναρμοδίων Υπηρεσιών (Δασικής, Αρχαιολογικής -άρθρο 3 παρ. Α υποπαρ. 2 περ. 2.1.β). Για τον καθορισμό των οριογραμμών απαιτείται και γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία παρέχεται εντός μηνός από τη διαβίβαση του φακέλου, άλλως η διαδικασία χωρεί και άνευ αυτής. Ταυτόχρονα δε εντός της ίδιας προθεσμίας ο Δήμος ή η Κοινότητα υποχρεούται να προβεί σε ανάρτηση του προβλεπόμενου στον νόμο τοπογραφικού διαγράμματος (άρθρο 3 παρ. Α υποπαρ. 2.3). Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών, η οποία, ειδικώς όταν το προς οριοθέτηση τμήμα του υδατορέματος ευρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ενεργείται με προεδρικό διάταγμα το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμοδίου Υπουργού, όπως ρητώς, επίσης, προβλέπεται στον νόμο (άρθρο 3

παρ. Α υποπαρ. 4). Για την έκδοση του διατάγματος απαιτείται προηγουμένη εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, όταν ο φάκελος οριοθέτησης συντάσσεται, κατά τα προεκτεθέντα, με μέριμνα του Υπουργείου (άρθρο 3 στοιχείο Α παρ. 4). Σε περίπτωση που πρόκειται να εκτελεσθούν έργα διευθέτησης του ρέματος και συγκεκριμένα εάν από την υδραυλική μελέτη του φακέλου της οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/αντιπλημμυρικά έργα, τα οποία κατατάσσονται στην Α κατηγορία έργων, σύμφωνα με την 1958/13.1.2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 21), όπως εκάστοτε ισχύει, τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων των έργων αυτών από την αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (άρθρο 3 παρ. Β υποπαρ. 1). Στην περίπτωση αυτή η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) των έργων διευθέτησης περιλαμβάνει επιπλέον την πρόταση οριοθέτησης για τον καθορισμό των οριογραμμών του υδατορέμματος, καθώς και συνοπτική έκθεση του φακέλου οριοθέτησης. Σε κάθε περίπτωση, πριν την εκτέλεση τεχνικών έργων πλησίον ρέματος απαιτείται ο καθορισμός των οριογραμμών του (οριοθέτηση), σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου. Δεν απαιτείται αποστολή του Φακέλου Οριοθέτησης για παροχή γνωμοδοτήσεων εάν οι αρμόδιες υπηρεσίες έχουν ήδη γνωμοδοτήσει στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Στην περίπτωση που τα προβλεπόμενα, από την υδραυλική μελέτη για την οριοθέτηση, έργα διευθέτησης κατατάσσονται στη Β κατηγορία της 1958/13.12012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπως εκάστοτε ισχύει, τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση διαδικασίας υπαγωγής στις προβλεπόμενες στο άρθρο 8 του ν. 4014/2011 Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) για την κατηγορία των έργων αυτών (άρθρο 3 παρ. Β υποπαρ. 2). Ήδη δε, με το άρθρο 130 παρ. 4 του ν. 4685/2020 (Α΄ 92) με το οποίο προστέθηκε νέα διάταξη στο άρθρο 3 του ν. 4258/2014 (υποπαρ. 4 παρ. Β), ορίστηκε ότι όταν η οριοθέτηση γίνεται στο πλαίσιο εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή η διαδικασία υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις, που κατά περίπτωση απαιτείται, κατά τα προεκτεθέντα, διενεργούνται στο στάδιο έγκρισης του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

19. Εξάλλου, η 140055/13.1.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Υποδομών και Μεταφορών «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 - Διευκρινίσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης» (Β΄ 428) ορίζει, μεταξύ άλλων, στο άρθρο 3 παρ. 3 ότι: «... 3.4. Προσδιορισμός των γραμμών πλημμύρας με την

κατασκευή έργων διευθέτησης. Για τα έργα αυτά σε επίπεδο προμελέτης σχεδιασμού εξετάζονται εναλλακτικές λύσεις με ενέργειες και επεμβάσεις που προτείνονται, κατά το δυνατό φιλικές στο περιβάλλον, και καθορίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά των έργων αυτών ... Βασική αρχή κάθε προτεινόμενης λύσης είναι η, κατά το δυνατόν, διατήρηση της φυσικής κοίτης, η ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων και η διαμόρφωση τους με κριτήρια τέτοια, ώστε να ευνοείται η ένταξη τους στο περιβάλλον ...». Στο δε άρθρο 5 παρ. 1 περ. 1.2 της ίδιας κυα προβλέπεται, μεταξύ άλλων, ότι εάν από την υδραυλική μελέτη κρίνονται αναγκαία έργα διευθέτησης, τότε η πρόταση χάραξης των οριογραμμών στο προς οριοθέτηση τμήμα του υδατορέματος γίνεται με την προϋπόθεση κατασκευής των έργων διευθέτησης που προβλέπονται από την Υδραυλική Μελέτη, καθώς και ότι μέχρι την κατασκευή των προτεινόμενων έργων διευθέτησης, ισχύουν οι οριογραμμές του υδατορέματος χωρίς την κατασκευή αυτών.

20. Εξάλλου, όπως ήδη προεκτέθηκε, κατά το άρθρο 8 παρ. 4 περ. δ' του ν. 4447/2016, όπως ίσχυε πριν αντικατασταθεί με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 και εφαρμόστηκε εν προκειμένω, με το διάταγμα που εγκρίνεται ΕΠΣ καθορίζονται και οι οριογραμμές των υφιστάμενων εντός του σχεδίου υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014.
21. Όπως παγίως κρίνεται, τα ρέματα, ως στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, αποτελούν αντικείμενο συνταγματικής προστασίας που αποβλέπει στη διατήρηση της φυσικής τους κατάστασης και στη διασφάλιση της επιτελούμενης από αυτά λειτουργίας της απορροής των υδάτων. Σκοπός της οριοθέτησης, κατά την έννοια των διατάξεων τόσο του προϊσχύσαντος άρθρου 6 του ν. 889/1979, όσο και του ήδη ισχύοντος άρθρου 2 του ν. 4258/2014, ερμηνευόμενων υπό το φως των συνταγματικών διατάξεων περί προστασίας του περιβάλλοντος, είναι η αποτύπωση της φυσικής κοίτης του ρέματος, λαμβανομένου υπόψη του χαρακτήρα του αφενός ως υδρογεωλογικού στοιχείου και αφετέρου ως οικοσυστήματος. Η αποτύπωση, δηλαδή, δεν πρέπει να αφορά μόνο την πραγματική κατάσταση της κοίτης, η οποία, μάλιστα, ενδέχεται να έχει διαμορφωθεί και κατόπιν αυθαίρετων επιχώσεων ή άλλων ανθρωπίνων επεμβάσεων. Τμηματική οριοθέτηση ρέματος επιτρέπεται μόνον κατ' εξαίρεση, εάν δικαιολογείται από ειδικούς λόγους και υπό τον όρο ότι στις οικείες μελέτες έχουν ληφθεί υπόψη στοιχεία που αφορούν το σύνολο του ρέματος (βλ. ΣτΕ 5/2020, 2165/2019, 1013/2016 7μ., ΠΕ 210/2021, 90/2021, 159/2020, 138/2017, 59/2016, 259, 106, 80/2014 κ.ά.). Η εκτέλεση των απολύτως αναγκαίων τεχνικών έργων για την διευθέτηση της κοίτης και των πρηνών του ρέματος επιτρέπεται μόνο για την διασφάλιση της ελεύθερης ροής των υδάτων (βλ. ΠΕ 51/2019, 77/2016, 259/2014, 116/2014, 19/2014). Εξάλλου, ο ορισμός των έργων διευθέτησης κατά νόμο (άρθρο 1 περ. 13 ν. 4258/2014) περιλαμβάνει ως σκοπό των έργων αυτών τη βελτίωση

των συνθηκών ροής, τη μείωση των κινδύνων από πλημμύρες και τον έλεγχο των διαβρώσεων και των αποθέσεων φερτών υλικών και, επομένως, τη διασφάλιση της ελεύθερης ροής των υδάτων και, κατ' αρχήν, της φυσικής κατάστασης των ρεμάτων. Τούτο άλλωστε προκύπτει και από τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 4 της κυα 140055/2017, σύμφωνα με την οποία βασική αρχή κάθε προτεινόμενης λύσης διευθέτησης είναι η, κατά το δυνατόν, διατήρηση της φυσικής κοίτης, η ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων και η διαμόρφωση τους με κριτήρια τέτοια, ώστε να ευνοείται η ένταξη τους στο περιβάλλον. Περαιτέρω, με αυτά τα δεδομένα, η διάταξη του άρθρου 3 παρ. Β' του ν. 4258/2014, όπως και οι λοιπές σχετικές διατάξεις του ίδιου νόμου, ερμηνευόμενες ενόψει της νομολογίας του Δικαστηρίου, επιτρέπουν την υποκατάσταση ρέματος από αγωγό μόνον κατ' εξαίρεση και υπό ειδικές συνθήκες, αναγόμενες ιδίως στην αντιμετώπιση σοβαρών κινδύνων πλημμύρας. Η συνδρομή των συνθηκών αυτών κρίνεται σε κάθε περίπτωση εντός του ως άνω συνταγματικού πλαισίου προστασίας των ρεμάτων (βλ. ΣΤΕ 2145/2020, ΠΕ 73/2021). Ως εκ τούτου, κατά την οριοθέτηση ρέματος εντός περιοχής που εντάσσεται σε σχέδιο, είναι όλως κατ' εξαίρεση επιτρεπτό να προβλέπονται τεχνικές επεμβάσεις και κάλυψη της φυσικής κοίτης του σε ορισμένα σημεία εφόσον τούτο είναι απολύτως αναγκαίο και υπό τις εξής προϋποθέσεις: α) από τη συνοδεύουσα την οριοθέτηση ειδική μελέτη, προκύπτει ότι εξασφαλίζεται σε κάθε περίπτωση η ελεύθερη ροή των υδάτων και η επιτέλεση της φυσικής λειτουργίας του ρέματος και β) η τυχόν απόκλιση των οριογραμμών από τη φυσική κοίτη του ρέματος είναι όλως εντοπισμένη και δεν παρεμποδίζει τη λειτουργία του ρέματος ως οικοσυστήματος (πρβλ. ΠΕ 205/2014, 151/2010, 275/2007 καθώς και 5/2017, 116/2014, 106/2014, 108/2012). Επιπλέον, για την προστασία του ρέματος προβλέπεται ότι μέχρι την υλοποίηση των έργων διευθέτησης ισχύουν οι γραμμές χωρίς έργα. Στην περίπτωση που προτείνονται έργα διευθέτησης, κατ' αρχήν απαιτείται η περιβαλλοντική αδειοδότηση αυτών για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης. Κατ' εξαίρεση, όπως ορίζει η εφαρμοστέα εν προκειμένω διάταξη, σε περίπτωση οριοθέτησης με διάταγμα έγκρισης ΕΠΣ, η περιβαλλοντική αδειοδότηση πραγματοποιείται στο στάδιο του ΡΣΕ. Στο πλαίσιο του ΕΠΣ, λόγω του χαρακτήρα του σχεδίου ως υπερκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού σε σχέση με το ΡΣΕ, σε συνδυασμό με την κλίμακα των μελετών από άποψη λεπτομερούς αποτύπωσης των δεδομένων, τυχόν έργα διευθέτησης εξετάζονται σε προκαταρκτικό στάδιο στον βαθμό που απαιτείται για τη χάραξη των οριογραμμών του ρέματος βάσει των στοιχείων που εξετάζονται από την υδραυλική μελέτη. Συνεπώς, η πρόβλεψη των έργων στο στάδιο αυτό συνιστά διαπίστωση ως προς την κατ' αρχήν αναγκαιότητά τους λόγω της αδυναμίας της φυσικής κοίτης του ρέματος να καλύψει την πλημμυρική παροχή, χωρίς να εξειδικεύονται οι λεπτομέρειες κατασκευής τους και να εγκρίνεται η υλοποίησή τους. Με αυτά τα δεδομένα, η εν λόγω εξαίρεση

παρίσταται δικαιολογημένη, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι πάντως πριν την υλοποίηση των έργων πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους. Περαιτέρω, λαμβάνοντας υπόψη την ιεραρχία των χωρικών σχεδίων και προκειμένου να διασφαλιστεί η δεσμευτικότητα του ΕΠΣ έναντι του ΡΣΕ, οι γραμμές με έργα που επικυρώνονται με το διάταγμα έγκρισης του ΕΠΣ νοούνται ως οι παρέχουσες την ελάχιστη προστασία. Συνεπώς, τυχόν διαφοροποίηση των δεδομένων κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων στο επόμενο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού είναι δυνατόν να συνεπάγεται μόνο σημειακή προσαρμογή των γραμμών αυτών. Εξάλλου, σε κάθε περίπτωση, δεν επιτρέπεται ο περιορισμός του εύρους αυτών παρά μόνον η διεύρυνσή τους στο επόμενο στάδιο.

22. Εν προκειμένω, από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο προκύπτουν γενικά τα εξής σε σχέση με τα ρέματα: Εντός της περιοχής επέμβασης υπάρχουν 8 ρέματα και συγκεκριμένα, από βορρά προς νότο τα ρέματα Ζούμπερι, Αγίου Ανδρέα, Αμπελούπολης, Ματιού, Παππά, Καλαβρύτων και Πευκώνα. Τα τέσσερα πρώτα εξ αυτών περιλαμβάνονται στον αρχαιολογικό χώρο Μαραθώνα. Για την οριοθέτησή τους εκπονήθηκαν υδραυλική και υδρολογική μελέτη (με στοιχεία για το σύνολο των λεκανών απορροής των ρεμάτων), ενώ και στην ΣΜΠΕ, καθώς και στη μελέτη του ΕΠΣ περιλαμβάνονται στοιχεία για τις γεωλογικές-γεωμορφολογικές και εν γένει τις περιβαλλοντικές συνθήκες της περιοχής από τις οποίες διέρχονται, καθώς και πρόταση για την οριοθέτηση των ρεμάτων. Επίσης τηρήθηκε η διαδικασία ανάρτησης των σχετικών τοπογραφικών διαγραμμάτων στους οικείους ΟΤΑ, κατά το άρθρο 3 παρ. 2.3 του ν. 4258/2014. Για την οριοθέτηση των ρεμάτων εφαρμόστηκε ο ν. 4258/2014, ενώ οι αντίστοιχες μελέτες εκπονήθηκαν με βάση τις προδιαγραφές της ως άνω κυα του 2017. Επί των ζητημάτων που τέθηκαν σχετικά με την οριοθέτηση των ρεμάτων γνωμοδότησαν η Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (στοιχείο 14 προοιμίου), η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής (στοιχείο 19 προοιμίου), οι Δήμοι Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου (στοιχεία 21 και 22 προοιμίου αντίστοιχα), καθώς και η Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ. Όπως δε προκύπτει από την 124/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ραφήνας-Πικερμίου, ο εν λόγω Δήμος γνωμοδότησε για υβριδική λύση με κλειστό αγωγό για το ρέμα Καλαβρύτων, ενώ ο Δήμος Μαραθώνα πρότεινε τον εγκιβωτισμό των ρεμάτων Ν. Βουτζά και Παππά στο μεγαλύτερο τμήμα τους, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην 159/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του. Το Δασαρχείο Πεντέλης, στο οποίο προωθήθηκε η πρόταση οριοθέτησης, δεν γνωμοδότησε εντός της προθεσμίας που ορίζεται στον νόμο, οπότε η διαδικασία ολοκληρώθηκε χωρίς την εν λόγω γνωμοδότηση. Ωστόσο η Διεύθυνση Δασών του ΥΠΕΝ που διατύπωσε τις απόψεις της επί της ΣΜΠΕ (από 15.4.2021 έγγραφο) έθεσε, μεταξύ άλλων, ως όρο κατά τις εργασίες

διευθέτησης των ρεμάτων να λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα ανάντη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατάντη και πεδινά τμήματα. Η οριοθέτηση αποτυπώνεται σε 12 οριζοντιογραφικά - υψομετρικά τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν το παρόν σχέδιο και συνδημοσιεύονται με αυτό.

23. Από τη μελέτη των στοιχείων που τεκμηριώνουν την προτεινόμενη οριοθέτηση σε συνδυασμό με τις διευκρινίσεις που παρασχέθηκαν προφορικά από τα μέλη της μελετητικής ομάδας οριοθέτησης των ρεμάτων και την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ κατά την παράστασή τους ενώπιον του Τμήματος στις 11.2.2022, προκύπτουν τα εξής σε σχέση με τα βήματα και τις βασικές αρχές που εφαρμόστηκαν εν προκειμένω: α) Μετά από ενδελεχή επισκόπηση όλων των εδαφών με αλληπάλληλες συστηματικές αυτοψίες μελών της μελετητικής ομάδας αλλά και με βάση ιστορικά στοιχεία από χάρτες της ΓΥΣ, φωτοληψίες παρελθόντων ετών και ορθοφωτοχάρτες, διακριβώθηκε ποιές από τις υφιστάμενες μισγάγγειες έχουν τα χαρακτηριστικά ρέματος και χρήζουν οριοθέτησης. β) Πραγματοποιήθηκε οριοθέτηση όλων των ρεμάτων ακόμη και των μικρών (όπως του ρέματος Καλαβρύτων), που κατά νόμο δεν ήταν υποχρεωτική. γ) Τα στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη σχετικά με τις υφιστάμενες συνθήκες απορροής και διόδευσης των πλημμυρικών παροχών για τα πλημμυρικά μεγέθη σχεδιασμού έχουν περίοδο επαναφοράς τα 50 έτη, ενώ εξετάσθηκαν και αξιολογήθηκαν οι λεκάνες απορροής όλων των ρεμάτων στο σύνολό τους, ακόμη και στην περίπτωση τμηματικής οριοθέτησης, όπως στο ρέμα Παππά. δ) Βασική αρχή της οριοθέτησης είναι η διατήρηση και προστασία της υφιστάμενης φυσικής κοίτης σε συνδυασμό με τεχνικά έργα κάτω από οδούς και μόνον όπου βάσει των μελετών διαπιστώνεται υδραυλική ανεπάρκεια αυτής να παροχετεύσει με ασφάλεια την πλημμυρική παροχή ή εξαφάνιση της κοίτης, επιλέγεται η λύση της κατασκευής έργων διευθέτησης για τη διάνοιξή της και την ανασύσταση του ρέματος. ε) Με την προτεινόμενη οριοθέτηση ανασυστήνονται ρέματα που έχουν εξαφανισθεί, καταπατηθεί και είναι δυσδιάκριτα στη σημερινή κατάσταση. Τούτο δε παρά τις αντίθετες προτάσεις Δήμων και κατοίκων της περιοχής, που διατυπώθηκαν κατά τη σχετική διαβούλευση. Προς τον σκοπό αυτό, για την υλοποίηση της προτεινόμενης οριοθέτησης απαιτείται απομάκρυνση κτιρίων και κατασκευών εντός των ανασυσταθέντων ρεμάτων. στ) Περαιτέρω, σε περίπτωση που διαπιστώνεται ανάγκη διευθέτησης ρέματος, λόγω ανεπάρκειας της φυσικής κοίτης για την παροχέτευση των υδάτων, κατά κανόνα επιλέγονται έργα ανοικτής διατομής, που είναι επενδεδυμένη με στρώμνες λιθοπλήρωτων συρματοκιβωτίων, δηλαδή κατασκευές φιλικές στο περιβάλλον. ζ) Μόνο κατ' εξαίρεση, στις περιπτώσεις όπου κρίνεται απολύτως αναγκαίο και επιστημονικά - τεχνικά απαραίτητο,

προτείνονται κλειστοί αγωγοί ή υβριδικές προσεγγίσεις (με ανοικτές διατομές και μικρά τμήματα κλειστών διατομών, που πλησιάζουν κατά το δυνατόν την ιστορική κοίτη) σε μικρό τμήμα του ρέματος, λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση των ρεμάτων με εκφυλισμένη κοίτη, το ανάγλυφο του εδάφους και την ανάγκη για άρτια τεχνικά διόδευση των πλημμυρικών παροχών σχεδιασμού, προκειμένου να επιτευχθεί η προστασία των περιοχών από πλημμύρες, ιδίως σε πυκνοκατοικημένες περιοχές. η) Σε κάθε περίπτωση εξασφαλίζεται η ελεύθερη ροή των υδάτων και η επιτέλεση της φυσικής λειτουργίας του ρέματος, ενώ τυχόν μικρή απόκλιση από τη βαθιά γραμμή ή τη φυσική κοίτη του ρέματος είναι όλως εντοπισμένη και δεν παρεμποδίζει τη λειτουργία του ρέματος ως οικοσυστήματος. θ) Έχει πραγματοποιηθεί εκ νέου αξιολόγηση προηγούμενων αποφάσεων ή μελετών οριοθέτησης ως προς την επάρκεια και τη συμβατότητά τους στις απαιτήσεις του νέου νόμου περί ρεμάτων. Έτσι στο μεν ρέμα Ζούμπερι η σχετική οριοθέτηση κρίθηκε επαρκής και υιοθετήθηκε από την υδραυλική μελέτη, ενώ στο ρέμα Παππά η ισχύουσα απόφαση οριοθέτησης για μικρό τμήμα αυτού κρίθηκε ανεπαρκής, το ίδιο και η μελέτη για λοιπό τμήμα αυτού που πρότεινε την κατασκευή κλειστού αγωγού με μοναδικό σκοπό να μη θιγεί κανένα κτίσμα, μη ανταποκρινόμενη στις σύγχρονες προδιαγραφές. ι) Η αιτιολόγηση της πρότασης οριοθέτησης ευρίσκει έρεισμα στις διαπιστώσεις και παραδοχές του οικείου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, σύμφωνα με το οποίο οι λεκάνες απορροής των 8 ρεμάτων δεν ανήκουν στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας. ια) Σε κάθε περίπτωση, για τις ανάγκες του ΕΠΣ έχουν ληφθεί υπόψη οι γραμμές οριοθέτησης των ρεμάτων χωρίς έργα, οι οποίες έχουν οριστεί για όλα τα ρέματα και ισχύουν μέχρι την υλοποίηση των έργων διευθέτησης, όπου προτείνονται. Τέλος, ιβ) κατ' εφαρμογή της αρχής της προφύλαξης και λαμβάνοντας υπόψη τον κίνδυνο ακραίων καιρικών φαινομένων που προκαλούνται λόγω της κλιματικής αλλαγής, πέραν των ανωτέρω, προβλέφθηκαν επιπλέον έργα ανάντη της Λεωφόρου Μαραθώνος, μεταξύ των οποίων 10 μικρά φράγματα ανάσχεσης, για την επιπλέον εξασφάλιση και προστασία των περιοχών από πλημμυρικά φαινόμενα, σύμφωνα με Μελέτη Μείωσης Πλημμυρικής Διακινδύνευσης που συνοδεύει το ΕΠΣ.

24. Ειδικότερα, δε, για καθένα από τα 8 ρέματα, που παρατίθενται με σειρά σύμφωνα με τη θέση τους στην περιοχή του ΕΠΣ από βορά προς νότο, προκύπτουν συνοπτικά τα ακόλουθα:

α. Ρέμα Ζούμπερι

Το ρέμα Ζούμπερι (με παροχή $16,88 \text{ m}^3/\text{sec}$ και λεκάνη απορροής $2,5 \text{ km}^2$) και η λεκάνη απορροής του αποτελεί ουσιαστικά το βόρειο όριο της περιοχής του υπό μελέτη Ε.Π.Σ για την περιοχή «Μάτι». Διαμορφώνεται από μισγάγγειες της ανατολικής πλευράς της Πεντέλης και ακολουθεί πορεία από δυτικά προς ανατολικά

μέχρι την έξοδο του στη θάλασσα. Σήμερα το ρέμα αναγκάζεται να ακολουθεί διαδρομές παράλληλα με δρόμους και στο τελευταίο τμήμα να αλλάζει κατεύθυνση, ακολουθώντας την πορεία των υφιστάμενων δρόμων, πριν την εκβολή του στη θάλασσα. Για το ρέμα αυτό υπάρχει ήδη θεσμοθετημένη, οριοθέτηση με την 5169/04-05-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Δ' 152). Με την εν λόγω αναρμοδίως εκδοθείσα απόφαση, καθ' όσον το ρέμα βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου και έπρεπε να οριοθετηθεί με προεδρικό διάταγμα, προβλέπεται η οριοθέτηση με μικρά έργα διευθέτησης, τα οποία ωστόσο δεν έχουν κατασκευαστεί ακόμη. Με την υδραυλική μελέτη, αφού εξετάστηκαν εκ νέου τα εν λόγω ήδη εγκεκριμένα έργα, επιβεβαιώθηκε η αναγκαιότητά τους, διότι η φυσική κοίτη δεν επαρκεί και τα ήδη υφιστάμενα τεχνικά διέλευσης οδών αποδεικνύονται ανεπαρκή. Με αυτά τα δεδομένα, κρίθηκε ότι δεν υπάρχει ανάγκη διαφορετικής επανοριοθέτησης (με έργα) και η προτεινόμενη οριοθέτηση, για το σύνολο του υπό μελέτη υδατορέματος, υιοθετεί τα όσα περιλαμβάνονται στην απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, την οποία συμπληρώνει περιλαμβάνοντας και πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα, όπως ορίζει το άρθρο 2 παρ. 1 περ. δ' του ν. 4258/2014 και η παρ. 1 του άρθρου 5 της οικ.140055/13-1-2017 κυα, ώστε να προστατευτεί το ρέμα μέχρι και την υλοποίηση των έργων διευθέτησης. Με αυτά τα δεδομένα, η πρόταση οριοθέτησης με έργα προβλέπει σχεδόν σε όλο το μήκος του ρέματος ανοικτή διατομή και τάφρους από λιθοπλήρωτα συρματοκιβώτια και σε ένα πολύ μικρό τμήμα (100 μ. περίπου), κιβωτοειδή οχετό που θα διοδεύει τα πλημμυρικά νερά από τον υφιστάμενο δρόμο στο τελευταίο κομμάτι του ρέματος, όπου δεν υπάρχει ίχνος κοίτης ούτε υπήρχε σε παλιότερες αεροφωτογραφίες.

β. Ρέμα Αγίου Ανδρέα

Η λεκάνη απορροής του ρέματος Αγίου Ανδρέα (με παροχή $4,17 \text{ m}^3/\text{sec}$ και επιφάνεια $1,73 \text{ km}^2$) εντός του Δήμου Μαραθώνος, στην υφιστάμενη κατάσταση, αποτελείται από δύο τμήματα. Το ένα βρίσκεται ανάντη της Λ. Μαραθώνος ενώ το δεύτερο κατάντη αυτής. Στο τμήμα έως τη Λ. Μαραθώνος δεν διαπιστώνεται η ύπαρξη ρέματος και συνεπώς δεν προκύπτει ανάγκη οριοθέτησης ως προς αυτό, ενώ ως προς την παροχέτευση των υδάτων της λεκάνης του ανάντη τμήματος μέσω του δικτύου ομβρίων της Λ. Μαραθώνος, διαπιστώθηκε ότι το μέγεθος σχεδιασμού του υφιστάμενου δικτύου επαρκεί για την κάλυψη της πλημμυρικής παροχής 50ετίας. Το τμήμα όπου υπάρχει ρέμα και οριοθετείται ξεκινά κατάντη της Λ. Μαραθώνος. Σε μεγάλο βαθμό το ρέμα διαθέτει επαρκή κοίτη και ζώνη για την ανάπτυξη του. Λίγο πριν την οδό Ποσειδώνος το ρέμα εκτρέπεται της φυσικής του πορείας λόγω υφιστάμενων κατασκευών και ακολουθεί πορεία παράλληλη με υφιστάμενο μονοπάτι της περιοχής. Στη συνέχεια τα νερά πλημμυρίζουν την οδό Ποσειδώνος αμέσως ανάντη της κατασκήνωσης Δ. Μαραθώνα και μέσω υφιστάμενων μικρών ανοιγμάτων στο τοιχείο περίφραξης της κατασκήνωσης εισέρχονται σε αυτή. Στο τέλος το ρέμα εισέρχεται σε ζώνη που ανήκει στο Υπουργείο Άμυνας (Κέντρο Αποκατάστασης

Απωλειών Υγείας-ΚΑΥΥ Αγ. Ανδρέα) όπου τα νερά εισέρχονται κάτω από διώροφο κτήριο (υφιστάμενος ορθογωνικός οχετός). Στη συνέχεια το ρέμα εκφυλλίζεται και τα πλημμυρικά νερά διοδεύονται πλανώμενα στον τελικό αποδέκτη, δηλαδή στη θάλασσα. Κατά την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της μελέτης του ρέματος εντοπίστηκε τεχνικό λίγο πριν την εκβολή και τάφος κάθετη στη πορεία του, τα οποία θεωρούνται ανεπαρκή για την ασφαλή διόδευση της πλημμύρας στη θάλασσα. Η προτεινόμενη οριοθέτηση, για το κατάντη της Λ. Μαραθώνος τμήμα του υδατορέματος, περιλαμβάνει πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα και πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης. Η πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα διευθέτησης με διατήρηση της κοίτης στη φυσική της κατάσταση, αφορά στο μεγαλύτερο τμήμα του υδατορέματος, αφού δεν απαιτούνται σε αυτό έργα διευθέτησης με βάση την υδραυλική προσομοίωση. Ωστόσο, για την απρόσκοπτη λειτουργία του ρέματος Αγ. Ανδρέα και με γνώμονα την ασφάλεια της περιοχής έναντι πλημμυρών και με βάση την προσομοίωση λειτουργίας του ρέματος για αιχμή πλημμύρας περιόδου επαναφοράς 50 έτη, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απόλυτη ανάγκη για πρόταση έργων διευθέτησης της κοίτης του ρέματος σε ορισμένα τμήματα του. Η πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης, που αφορά σε μικρό τμήμα του υδατορέματος (μήκους 514 μ. σε συνολικό μήκος 1,3 χλμ), περιλαμβάνει αποκλειστικά ανοικτή τραπεζοειδή διατομή με λιθοπλήρωτα συρματοκιβώτια, ενώ προβλέπονται και τεχνικά διέλευσης κάτω από οδούς. Ειδικά στο τμήμα λίγο πριν τη Λ. Ποσειδώνος, όπου το ρέμα λόγω υφιστάμενων κατασκευών (ιδίως 4 κτιρίων) εκτρέπεται σε παρακείμενο μονοπάτι, προτείνεται η επάνοδος του στη φυσική του κοίτη, για την υλοποίηση της οποίας προβλέπεται η απομάκρυνση κτιρίων και εμποδίων από τη βαθιά γραμμή του ρέματος. Στο τελευταίο τμήμα του ρέματος που διέρχεται από τον στρατιωτικό χώρο των ΚΑΥΥ, αφού εξετάστηκαν δύο εναλλακτικές λύσεις, προτείνεται σε ένα σημείο μικρή απόκλιση της διόδευσης της ανοικτής διατομής από τη βαθιά γραμμή της φυσικής κοίτης, κοντά όμως στο ιστορικό ίχνος, που παρακάμπτει 3 υφιστάμενα ογκώδη στρατιωτικά κτίσματα. Συμπερασματικά, με την προτεινόμενη οριοθέτηση το ρέμα κατά το μεγαλύτερο τμήμα του διατηρείται χωρίς έργα στη θέση της φυσικής του κοίτης και ανασυστήνεται όπου απαιτείται με έργα, σημειακά δε αποκλίνει από τη βαθιά γραμμή στο τελευταίο τμήμα του χωρίς να παρεμποδίζεται η λειτουργία του ρέματος ως οικοσυστήματος, το οποίο αντιθέτως ανασυστήνεται για τη διόδευση των πλανώμενων υδάτων.

γ. Ρέμα Αμπελούπολης

Το ρέμα Αμπελούπολης (με παροχή $8,75 \text{ m}^3/\text{sec}$ για το τμήμα ανάντη της Λ. Μαραθώνος, $24,43 \text{ m}^3/\text{sec}$ για το τμήμα κατάντη αυτής και λεκάνη απορροής 3 km^2) εντοπίζεται εντός των ορίων του Δήμου Μαραθώνα. Η αρχή του ρέματος βρίσκεται στο Πεντελικό Όρος. Στη συνέχεια, η κοίτη του διαρρέει τον οικισμό Αγ. Μαρίνα, διασχίζει κάθετα οδούς του εν λόγω οικισμού μέσω σωληνωτών οχετών, και έπειτα τη Λεωφόρο Μαραθώνος μέσω κατασκευασμένου σκυροδετημένου, κλειστού,

ορθογωνικού αγωγού. Κατάντη της Λ. Μαραθώνος, διασχίζει χέρσα περιοχή με σχετικά διαμορφωμένη κοίτη, ακολούθως για μήκος περίπου 160 μ. ρέει εντός σκυροδετημένου, ανοικτού, ορθογωνικού αγωγού, ενώ στη συνέχεια τα νερά ρέουν πλανώμενα εντός του Στρατοπέδου Στρατηγού Μιλτιάδη - Κ.Α.Α.Υ. Αγ. Ανδρέα έως την εκβολή του στη θάλασσα. Στο ανάντη τμήμα του σε σχέση με τη Λεωφόρο Μαραθώνα το ρέμα διαθέτει επαρκή κοίτη και ζώνη για την ανάπτυξη του. Λαμβάνοντας υπόψη ότι στο κατάντη τμήμα υφίστανται ορισμένα ανεπαρκή τεχνικά έργα με αποτέλεσμα την υπερχειλίση του ρέματος σε διάφορα σημεία, την έλλειψη τεχνικών διέλευσης από οδούς και το γεγονός ότι η κοίτη του ρέματος εκφυλίζεται όταν το ρέμα εισέρχεται στον χώρο του Κ.Α.Υ.Υ., κατά τα αναλυτικά εκτιθέμενα στην υδραυλική μελέτη, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απόλυτη ανάγκη για πρόταση έργων διευθέτησης της κοίτης του ρέματος στο μεγαλύτερο μέρος του εξεταζόμενου τμήματός του από το ανάντη του υφιστάμενου οχετού της οδού Δειλινών έως την εκβολή του θάλασσα, μήκους 1760 μ.. Η προτεινόμενη οριοθέτηση για συνολικό μήκος ρέματος περίπου 2,1 χλμ. περιλαμβάνει πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα και πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης για το ανωτέρω τμήμα. Η πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης για το εν λόγω τμήμα (μήκους 1760 μ.) προβλέπει ανοικτή διατομή επενδεδυμένη με λιθοπλήρωτα συρματοκιβώτια και μόνο σε ένα τελευταίο μικρό τμήμα του ρέματος (205 μ.) κοντά στην εκβολή του, διευθέτηση με κλειστό αγωγό, σε σημείο όπου η κοίτη του εκφυλίζεται και το ρέμα διαχέεται προς τη θάλασσα, που δεν παρεμποδίζει τη λειτουργία του ρέματος ως οικοσυστήματος, το οποίο αντιθέτως ανασυστήνεται. Εξάλλου, σημαντικό ποσοστό της κοίτης του υδατορέματος διατηρείται στη φυσική της κατάσταση.

δ. Ρέμα Ματιού

Το ρέμα του Ματιού (με παροχή $4,75 \text{ m}^3/\text{sec}$ και λεκάνη απορροής $0,85 \text{ km}^2$), που αναφέρεται σε κάποιες μελέτες ως ρέμα Ξυλοκερατέας, αποτελείται από δύο κλάδους στο ανάντη της Λεωφ. Μαραθώνος τμήμα του (βόρειο και νότιο) που καταλήγουν στο δίκτυο ομβρίων της λεωφόρου. Κατάντη της Λεωφ. Μαραθώνος, κατόπιν ενδελεχούς έρευνας των εδαφών τόσο στη σημερινή τους μορφή όσο και με βάση ιστορικά στοιχεία που προκύπτουν από εγκεκριμένους χάρτες και διαγράμματα παρελθόντων ετών (Διαγράμματα ΓΥΣ 1/5000 έτους 1972 και ορθοφωτοχάρτη της Ελληνικό Κτηματολόγιο Α.Ε., ο οποίος έχει προκύψει από φωτοληψίες του έτους 1945), διαπιστώνεται ότι δεν υπάρχει ρέμα, αντίστοιχη εμφανής μισγάγγεια ή ιστορική κοίτη. Εξάλλου, και ο νότιος, δευτερεύων κλάδος ανάντη της Λ. Μαραθώνος δεν έχει χαρακτηριστικά ρέματος. Με αυτά τα δεδομένα, η οριοθέτηση αφορά τελικά μόνο τον βόρειο κλάδο στο ανάντη της Λ. Μαραθώνος τμήμα. Η προτεινόμενη οριοθέτηση, για το σύνολο του ρέματος, περιλαμβάνει πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα και πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης. Η πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης περιλαμβάνει ήπιες και μικρής κλίμακας προτεινόμενες παρεμβάσεις σε εντοπισμένα σημεία (αντικατάσταση τεχνικού στο ύψος των οδών Μεσσηνίας και Ρήγα Φεραίου,

διαμόρφωση τραπεζοειδούς χωμάτινης διατομής για το τμήμα ανάντη του εν λόγω τεχνικού) και διατήρηση της κοίτης του υδατορέματος στη φυσική της κατάσταση στο μεγαλύτερο μήκος αυτής. Περαιτέρω, από το τεχνικό της Λ. Μαραθώνος τα νερά διοδεύονται μέσω κλειστού αγωγού κατά μήκος οδών και ακολούθως, ο αγωγός αυτός ενώνεται με τον αγωγό ομβρίων που μεταφέρει την παροχή του ρέματος Ν. Βουτζά. Πρόκειται για έργα που κατασκευάστηκαν για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, παραμένουν σε λειτουργία έως σήμερα και κρίνονται επαρκή για την παροχέτευση της πλημμυρικής παροχής 50ετίας. Σε κάθε περίπτωση και για μια επιπλέον εξασφάλιση και προστασία των περιοχών από πλημμυρικά φαινόμενα έχουν προβλεφθεί και σχεδιασθεί έργα συγκράτησης και ρύθμισης της ροής στα ανάντη τμήματα των ρεμάτων ώστε οι πλημμυρικές παροχές που παραλαμβάνονται από τα υφιστάμενα έργα να είναι σημαντικά μικρότερες από αυτές του σχεδιασμού των έργων αυτών. Συμπερασματικά, η προτεινόμενη οριοθέτηση αφορά μόνον στον βόρειο κλάδο ανάντη της Λ. Μαραθώνος (μήκους 2,57 χλμ.) και κατά βάση προβλέπει τη χάραξη οριογραμμών με βάση τη φυσική κατάσταση (χωρίς έργα) σε ορισμένα δε σημεία ήπια διευθέτηση με χωμάτινη ανοικτή διατομή.

ε. Ρέμα Ν. Βουτζά

Η λεκάνη απορροής του ρέματος Ν. Βουτζά ξεκινά από τις υπώρειες του Πεντελικού όρους με την πορεία του υδρογραφικού δικτύου να ακολουθεί κατεύθυνση από δυτικά προς ανατολικά. Το �έμα διαμορφώνεται από μικρές μισγάγγειες στον οικισμό του Ν. Βουτζά που καταλήγουν σε τρεις κλάδους του ρέματος, βόρειο, μεσαίο και νότιο (με παροχή 6,05, 1,5 και 2,5 m³/sec, αντίστοιχα και λεκάνη απορροής 1,57 km²). Στο ανάντη τμήμα οι κλάδοι αυτοί αφού ακολουθήσουν πορεία στη φυσική τους κοίτη τέμνουν κάθετα τη Λεωφόρο Μαραθώνος, όπου υπάρχουν τεχνικά έργα που κρίνονται επαρκή. Σύμφωνα με την προτεινόμενη οριοθέτηση στο ανάντη τμήμα δεν προβλέπονται έργα διευθέτησης αλλά διατήρηση της φυσικής κοίτης σε όλο το μήκος των τριών κλάδων. Στο τμήμα κατάντη το �έμα αποτελούμενο πλέον από δύο κλάδους, κατόπιν ενοποίησης του μεσαίου με τον νότιο κλάδο, εισέρχεται από κάποιο σημείο και μετά σε υφιστάμενο κλειστό αγωγό που μεταφέρει τα όμβρια ύδατα κατά μήκος διαφόρων οδών μέχρι την εκβολή τους θάλασσα (για τμήματα μήκους 1050 μ., 250 μ., 130 μ. και 380 μ.). Στο τμήμα αυτό, τόσο στον ορθοφωτοχάρτη της Ελληνικό Κτημαλόγιο Α.Ε. που έχει προκύψει από φωτοληψίες του έτους 1945, όσο και στους χάρτες της ΓΥΣ 1/5000 του έτους 1972 διακρίνεται το ίχνος της ιστορικής κοίτης του ρέματος παρά το γεγονός ότι σήμερα και παρά τις επαναλαμβανόμενες αυτοψίες το ίχνος αυτό παραμένει σε ορισμένα τμήματα δυσδιάκριτο. Ως προς το τμήμα κατάντη, η προτεινόμενη οριοθέτηση περιλαμβάνει πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα και πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης. Στο πλαίσιο της πρότασης οριοθέτησης με έργα ακολουθείται ουσιαστικά η ιστορική κοίτη, η οποία ανασυστήνεται, με σημαντικό της τμήμα να παραμένει ανοικτό (ανοικτή τραπεζοειδής διατομή επενδεδυμένη με λιθόστρωτα συρματοκιβώτια), όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό, και

στο υπόλοιπο τελευταίο τμήμα προς τη θάλασσα να προτείνεται κλειστή διατομή. Ως προς την επιλογή της λύσης του κλειστού αγωγού στο εν λόγω τμήμα, στην υδραυλική μελέτη αναφέρεται ότι η σημερινή διαμόρφωση του αναγλύφου (δηλαδή το λοφώδες έδαφος και η εν γένει υψηλή μορφολογία, κατά τις διευκρινίσεις που παρασχέθηκαν προφορικά από τους μελετητές) δεν αφήνει περιθώρια για άλλες εναλλακτικές λύσεις με ανοικτή διατομή που να είναι δόκιμες και τεχνικά άρτιες. Η προτεινόμενη λύση του κλειστού αγωγού είναι η απολύτως ενδεδειγμένη με βάση το κριτήριο της πλημμυρικής διακινδύνευσης της περιοχής, ιδίως στη ζώνη πέριξ της ιστορικής κοίτης, όπου σήμερα υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός κατοικιών. Επιπλέον, η οποιαδήποτε “θεωρητική λύση” με ανοικτή διατομή σε όλο το μήκος της ιστορικής κοίτης, που θα μπορούσε να εξεταστεί έχει να αντιμετωπίσει πολλαπλές διελεύσεις μέσω υφιστάμενων και προγραμματιζόμενων οδών (σύμφωνα με την συγκοινωνιακή μελέτη του Ε.Π.Σ), το οποίο πρακτικά σημαίνει πολλαπλές διελεύσεις μέσω τεχνικών ανά λίγα μέτρα μήκους. Εξάλλου, το τμήμα του δικτύου που προτείνεται με κλειστή διατομή θα λειτουργήσει και ως συλλεκτήρας δικτύου ομβρίων που θα πρέπει να μελετηθεί και να υλοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο. Περαιτέρω, δε, στο σχέδιο διατάγματος περιλαμβάνεται ως ιδιαίτερος περιβαλλοντικός όρος ειδικά για την κατασκευή των εν λόγω κλειστών έργων διευθέτησης εντός των γραμμών πλημμύρας χωρίς έργα δίπλα σε νόμιμα υφιστάμενα ακίνητα (κατοικίες κλπ.), η κατασκευή τους με τρόπο που να διασφαλίζει απολύτως την προστασία τους έναντι ακραίων καιρικών φαινομένων (βροχοπτώσεις πολύ υψηλής έντασης που συνεπάγονται πλημμύρες με περίοδο επαναφοράς άνω των 50 ετών) (άρθρο 4 παρ. Β΄ περ. 28 παρόντος σχεδίου). Συμπερασματικά, στο μεν ανάντη τμήμα οριοθετείται το ρέμα με βάση τη φυσική του κατάσταση, ενώ στο κατάντη τμήμα όπου το ρέμα σήμερα είναι δυσδιάκριτο προτείνεται η ανασύστασή του με έργα διευθέτησης κατά το δυνατόν πλησιέστερα στο ίχνος της ιστορικής κοίτης (συνολικού μήκους 1,2 χλμ), ειδικότερα δε με ανοικτές διατομές, όπου είναι δυνατόν, ενώ διατηρείται και ο κλειστός αγωγός στο τελευταίο τμήμα αυτού (μήκους 500 μ. περίπου), όπου κρίνεται απολύτως αναγκαίο σε σχέση με την επιλογή της βέλτιστης από τεχνική άποψη λύσης. Με αυτόν τον τρόπο αφενός εξασφαλίζεται η φυσική λειτουργία του ρέματος, αφετέρου πρόκειται για λύση ασφαλείας σε σχέση με την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων. Για την υλοποίηση της προτεινόμενης διευθέτησης απαιτείται και σ’ αυτή την περίπτωση η κατεδάφιση κτιρίων και άλλων κατασκευών.

στ. Ρέμα Παππά

Το ρέμα Παππά (με παροχή 7,86 και 12,33 m³/sec για τα τμήματα ανάντη και κατάντη της Λεωφόρου Μαραθώνος, αντίστοιχα, και λεκάνη απορροής 1,57 km²) βρίσκεται στα όρια των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας -Πικερμίου. Η αρχή του ρέματος εντοπίζεται στο Πεντελικό Όρος. Στη συνέχεια, η κοίτη του διέρχεται από τον οικισμό του Νέου Βουτζά, διασχίζει κάθετα την οδό Αττάλου μέσω σωληνωτού οχετού και έπειτα τη Λεωφόρο Μαραθώνος μέσω άλλου κατασκευασμένου σωληνωτού οχετού.

Κατάντη της Λεωφόρου Μαραθώνος, διασχίζει χέρσα περιοχή με σχετικά διαμορφωμένη κοίτη για μήκος περί 650 μ., στη συνέχεια η κοίτη του διέρχεται διαμέσου δομημένης περιοχής για μήκος 780 μ. περίπου και τελικά εκβάλλει στη θάλασσα. Η προτεινόμενη οριοθέτηση αφορά μόνο το τμήμα του υδατορέματος εντός των ορίων του ΕΠΣ (δηλαδή όχι εντός του Ν. Βουτζά). Για την εκπόνηση της μελέτης οριοθέτησης του Ρέματος Παππά λήφθηκαν υπόψη και τα εξής δεδομένα: α) Η οριοθέτηση μικρού τμήματος του ρέματος από την οδό Αττάλου έως και Λεωφόρο Μαραθώνος με την Τ.Υ. 31116/1998 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (Δ' 481), η οποία κρίνεται ανεπαρκής και για τον λόγο αυτό προτείνεται επαναοριοθέτηση, μετά από σχετική θετική γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, κατά το άρθρο 5 του ν. 4258/2014. β) Υδραυλική Μελέτη με τίτλο «Επικαιροποίηση υδραυλικής μελέτης, τοπογραφική αποτύπωση και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την Οριστική Οριοθέτηση του ρέματος Παππά Δήμων Ν. Μάκρης και Ραφήνας» (εφεξής «μελέτη 1»), που αφορούσε στην οριοθέτηση τμήματος (μήκους 700 μ. περίπου) ανάντη της οδού Αττάλου και του τμήματος κατάντη της Λ. Μαραθώνος έως την εκβολή του υδατορέματος στη θάλασσα, επί του οποίου, στα τελευταία 900 μ. περίπου, έχουν προταθεί έργα διευθέτησης, κατά βάση κλειστή ορθογωνική διατομή (από την οδό Ψηλορείτη μέχρι τη θάλασσα). Και γ) περιβαλλοντική μελέτη για τα εν λόγω έργα. Δεδομένου ότι, το 2012 εγκρίθηκε η Α.Ε.Π.Ο., η οποία ισχύει έως το 2022, με την οποία αδειοδοτείται η προτεινόμενη διευθέτηση της ως άνω Υδραυλικής Μελέτης και λαμβανομένου υπόψη του σταδίου ωρίμανσης της εν λόγω λύσης, εξετάστηκε πιθανή υιοθέτηση της. Ειδικότερα στη ΣΜΠΕ περιλαμβάνεται κεφάλαιο εξέτασης εναλλακτικών λύσεων για την οριοθέτηση του ρέματος με Λύση 1 την περιλαμβανόμενη στις ανωτέρω μελέτες και Λύση 2 την προτεινόμενη από την υδραυλική μελέτη που συντάχθηκε στο πλαίσιο του παρόντος ΕΠΣ με εφαρμογή ανοικτής διατομής κατά κύριο λόγο. Τελικά αποκλείστηκε η Λύση 1, αφενός διότι προβλέπει διευθέτηση με κλειστή διατομή για συνεχές μήκος σχεδόν 900μ. εντός της οικιστικής περιοχής (από την οδό Ψηλορείτη μέχρι τη θάλασσα), με μόνο κριτήριο να μην θιγεί κανένα κτίσμα, γεγονός που σύμφωνα με τις σύγχρονες αντιλήψεις πρέπει κατά το δυνατόν να αποφεύγεται, αφετέρου διότι κρίθηκε πλήρως ανεπαρκής από την άποψη της υδραυλικής επάρκειας αλλά και δυσχερής-δαπανηρή ως προς την υλοποίησή της προβλέποντας σε δύο σημεία μεγάλα βάθη εκσκαφής. Προκρίθηκε η Λύση 2 που χαρακτηρίζεται ως φιλικότερη προς το περιβάλλον, διατηρεί το οικοσύστημα, ακολουθεί την υφιστάμενη φυσική οδό απορροής των ομβρίων υδάτων και αποτελεί εξορθολογισμένη λύση όσον αφορά στον τρόπο και το κόστος κατασκευής. Περαιτέρω, με την Δ19/1843/Φ.Ρέμα Παππά/2019 κυα Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Υποδομών και Μεταφορών (Δ' 346) είχε καθοριστεί η βαθιά γραμμή του υδατορέματος Παππά «στην πληγείσα από τις καταστροφικές πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018 περιοχή Μάτι του Δήμου Μαραθώνα και Κόκκινο Λιμανάκι του Δήμου Ραφήνας -Πικερμίου», έως την υλοποίηση των προβλεπόμενων από τη μελέτη οριοθέτησης, η οποία επανελέγχθηκε. Ο επανακαθορισμός της βαθιάς γραμμής με την προτεινόμενη

οριοθέτηση αλλά και ο καθορισμός των οριογραμμών υποκαθιστά ταυτόχρονα και την ως άνω καθορισθείσα βαθιά γραμμή. Η εν λόγω βαθιά γραμμή έχει γενικά ληφθεί υπόψη στην οριζοντιογραφική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του υδατορέματος και βρίσκεται σε όλο το μήκος της μεταξύ των γραμμών πλημμύρας. Προβλέπονται κάποιες μικρές αποκλίσεις του άξονα για την υδραυλική προσομοίωση της υφιστάμενης κατάστασης, με βάση τα στοιχεία της αποτύπωσης, ωστόσο οι αποκλίσεις αυτές δεν επηρεάζουν την υδραυλική επίλυση της ανομοιομορφης ροής και επομένως τον καθορισμό των γραμμών πλημμύρας. Εν τέλει, στο τμήμα του ρέματος ανάντη της οδού Αττάλου, μετά από έλεγχο, διαπιστώθηκε η επάρκεια της υφιστάμενης κοίτης, οπότε δεν προτείνονται έργα διευθέτησης. Περαιτέρω στο τμήμα κατάντη της εν λόγω οδού, λαμβάνοντας υπόψη την ανεπάρκεια τεχνικών έργων διέλευσης από οδούς, την ανεπάρκεια της φυσικής κοίτης να διοδεύσει τις συνήθεις πλημμύρες, με αποτέλεσμα την υπερχείλιση του ρέματος προς τις παρόδιες ιδιοκτησίες, το γεγονός ότι σε ορισμένα σημεία η κοίτη έχει καταπατηθεί και εκφυλίζεται σε αβαθές χαντάκι, το οποίο διακόπτεται για μεγάλα διαστήματα, διαπιστώθηκε στο πλαίσιο της υδραυλικής μελέτης ότι υπάρχει απόλυτη ανάγκη για πρόταση έργων διευθέτησης της κοίτης του ρέματος στο μεγαλύτερο μέρος του εξεταζόμενου τμήματός του, για την απρόσκοπτη λειτουργία του και με γνώμονα την ασφάλεια της περιοχής έναντι πλημμυρών. Με αυτά τα δεδομένα, προτείνεται η διευθέτηση του ρέματος σε συνολικό μήκος 1754 μ., από τα ανάντη του υφιστάμενου οχετού της οδού Αττάλου έως την εκβολή του στη θάλασσα, και η αντικατάσταση των ανεπαρκών τεχνικών που περιλαμβάνονται στο τμήμα αυτό. Η προτεινόμενη χάραξη, μέχρι τη θέση που η φυσική κοίτη συναντά την οδό Ψηλορείτη και εκφυλίζεται, ακολουθεί τη φυσική κοίτη. Επίσης, στη συνέχεια ακολουθεί την οδό Ψηλορείτη, καθώς αυτή έχει διαμορφωθεί ήδη σαν τεχνητή κοίτη του ρέματος. Από τη διασταύρωση με την οδό Καρπάθου και μέχρι την εκβολή του ρέματος Παππά στη θάλασσα, όπου το ρέμα διέρχεται μέσα από ιδιοκτησίες, η δε κοίτη έχει καταπατηθεί και εκφυλίζεται σε αβαθές χαντάκι που διακόπτεται για μεγάλα διαστήματα, προτείνεται υβριδική προσέγγιση, με συνδυασμό ανοικτών διατομών και τμήματα κλειστών διατομών όπου απαιτείται, που πλησιάζουν κατά το δυνατόν τη «βαθιά γραμμή» του ρέματος. Η προτεινόμενη χάραξη έχει ως αποτέλεσμα την ανασύσταση του ρέματος του οποίου η ιστορική κοίτη έχει πλήρως αλλοιωθεί (ιδίως δε στις οδούς Πανορμιτών Τήνου και Αργυράς Ακτής, που μετατρέπονται σε ανοικτή διατομή για τη διόδευση του ρέματος). Σε δύο σημεία η χάραξη προβλέπεται σιγμοειδής μέσα από ιδιοκτησίες και περιλαμβάνει μικρά τμήματα κλειστών αγωγών, με μικρή απόκλιση από τη βαθιά γραμμή της φυσικής κοίτης του ρέματος, η οποία ωστόσο βρίσκεται εντός της μισγάγγειας και των γραμμών πλημμύρας χωρίς έργα. Σε κάθε περίπτωση, επιτυγχάνεται δια της πρότασης η άρτια τεχνικά διόδευση των πλημμυρικών παροχών σχεδιασμού και η προστασία της περιοχής από πλημμύρες. Επιπλέον, δε, στο σχέδιο διατάγματος περιλαμβάνεται ως ιδιαίτερος περιβαλλοντικός όρος ειδικά για την κατασκευή των εν λόγω κλειστών έργων διευθέτησης δίπλα σε νόμιμα υφιστάμενα ακίνητα (κατοικίες κ.λπ.) ο ίδιος ως άνω όρος που αφορά και το ρέμα N. Βουτζά για

την κατασκευή τους με τρόπο που να διασφαλίζει απολύτως την προστασία τους ακόμη και έναντι ακραίων καιρικών φαινομένων, κατά τα προαναφερθέντα (άρθρο 4 παρ. Β΄ περ. 28 του παρόντος σχεδίου). Εξάλλου, στο σύνολο του μήκους της προτεινόμενης χάραξης, όπου αυτή διαμορφώνεται με ανοικτή διατομή, στη στέψη της τάφρου, εκατέρωθεν αυτής, προτείνεται η κατασκευή πεζοδρόμων πλάτους 3 μ. έκαστος, ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα κυκλοφορίας κατά μήκος της κοίτης και συντήρησης αυτής. Συμπερασματικά, εκτός από το ανάντη τμήμα της οδού Αττάλου όπου επαρκεί η φυσική κοίτη, με την προτεινόμενη οριοθέτηση προτείνεται, διευθέτηση για συνολικό μήκος 1754 μ., με την εφαρμογή ανοικτής διατομής κατά κύριο λόγο, ενώ κλειστός αγωγός προβλέπεται μόνο για μήκη περίπου 132 και 64 μ., όπου κρίνεται απολύτως αναγκαίο εξασφαλίζοντας την ελεύθερη ροή των υδάτων και τη λειτουργία του ρέματος που έχει εκφυλιστεί και ανασυστήνεται κατά το δυνατόν πλησιέστερα στο ίχνος της βαθιάς γραμμής. Επιπλέον, και σ' αυτή την περίπτωση απαιτείται η κατεδάφιση κτηρίων και άλλων κατασκευών για την υλοποίηση της πρότασης.

ζ. Ρέμα Καλαβρύτων

Το ρέμα Καλαβρύτων (με παροχή $2,53 \text{ m}^3/\text{sec}$ και λεκάνη απορροής $0,21 \text{ km}^2$) πηγάζει από τους λόφους που βρίσκονται περί τα 600 μ. δυτικά της ακτής που εκβάλλει, δηλαδή της περιοχής που είναι γνωστή ως "Κόκκινο Λιμανάκι" της Ραφήνας. Εν όψει του μεγέθους της λεκάνης απορροής του, το ρέμα χαρακτηρίζεται ως μικρό, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν. 4258/2014 και εξαιρείται κατ' αρχήν της διαδικασίας οριοθέτησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του ίδιου νόμου, ωστόσο με σκοπό την απόδοση μιας ζώνης και στο εν λόγω ρέμα εξετάσθηκε σε βάθος η υδραυλική του συμπεριφορά και προτείνεται η οριοθέτησή του. Στο πλαίσιο αυτό επανεξετάστηκε μελέτη του έτους 2006 που είχε προτείνει την οριοθέτηση και κρίθηκε ανεπαρκής και μη ανταποκρινόμενη στις σύγχρονες προδιαγραφές. Η διεύθυνση του ρέματος είναι ΒΑ μέχρι να συναντήσει την οδό Καλαβρύτων, όπου ρέει παράλληλα με αυτήν χωρίς ουσιαστικά διαμορφωμένη κοίτη, και στη συνέχεια ρέει ανατολικά μέχρι την εκβολή του στη θάλασσα, όπου αρχικά η κοίτη είναι διευθετημένη με τεχνικά διαφόρων διαστάσεων στις διαβάσεις από οδούς, ενώ κατάντη της οδού Δημοκρατίας το ρέμα διαθέτει σκυροδετημένη ορθογωνική διατομή που πρακτικά λειτουργεί ως πεζόδρομος που οδηγεί στην ακτή. Η υφιστάμενη κατάσταση χαρακτηρίζεται προβληματική ως προς τη διόδευση της πλημμυρικής ροής πεντηκονταετίας με φαινόμενα πλημμυρών για το μεγαλύτερο μέρος της διαδρομής του μέχρι τη θάλασσα. Από την υδραυλική προσομοίωση που έγινε στο πλαίσιο της σχετικής μελέτης, προκύπτει ότι σχεδόν σε όλο το μήκος του ρέματος η κοίτη του είναι ανεπαρκής κατακλύζοντας τις παραρεμάτιες περιοχές, ενώ τα τεχνικά διάβασα κάτω από τους κάθετους στη ροή δρόμους κρίνονται ανεπαρκή όπως επίσης και τμήμα του ορθογωνικού οχετού. Επιπλέον, φαίνεται ανορθόδοξο η έξοδος του ρέματος στη θάλασσα να συμπίπτει με πεζόδρομο που οδηγεί στην ακτή. Η προτεινόμενη

οριοθέτηση, για το σύνολο του υπό μελέτη υδατορέματος, περιλαμβάνει πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα και πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης. Η πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης περιλαμβάνει στο σύνολο του υδατορέματος ανοικτή τραπεζοειδή διατομή με συρματοκιβώτια στο ίχνος της φυσικής κοίτης, παράλληλα με την οδό Καλαβρύτων μέρος της οποίας καταλαμβάνει, με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον εξασφαλίζοντας σύγχρονη αντιπλημμυρική προστασία για τους κατοίκους της περιοχής. Προβλέπεται επίσης ότι ενδεχόμενη τροποποίηση της υφιστάμενης χάραξης της ως άνω οδού αποτελεί αντικείμενο επόμενου σταδίου της Συγκοινωνιακής Μελέτης στο πλαίσιο του ΡΣΕ. Επιπλέον για τη διέλευση του ρέματος κάτω από οδούς προβλέπονται τεχνικά ορθογωνικής διατομής από σκυρόδεμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις σχετικές μελέτες. Συμπερασματικά, πρόκειται ουσιαστικά για ανασύσταση του ρέματος για όλο το μήκος των 433 μ. μέχρι την εκβολή του στη θάλασσα με ανοικτή διατομή επενδεδυμένη με στρώμενες λιθοπλήρωτων συρματοκιβωτίων.

η. Ρέμα Πευκώνα

Το ρέμα Πευκώνα (με παροχή $6,05 \text{ m}^3/\text{sec}$ και λεκάνη απορροής $0,74 \text{ km}^2$) εντοπίζεται εντός των ορίων του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου. Τα όμβρια ύδατα, στην υφιστάμενη κατάσταση, ρέουν, κατά κύριο λόγο, πλανώμενα επί της οδού Μακεδονομάχων, ενώ σε ορισμένες θέσεις παρεκκλίνουν, ρέοντας επί των παρόδιων, καλλιεργούμενων εκτάσεων. Πρόκειται, δηλαδή, για ρέμα που δεν παρουσιάζει διαμορφωμένη διατομή. Το προς οριοθέτηση τμήμα του ρέματος Πευκώνα, μήκους 1 χλμ. περίπου, καταλήγει στην οδό Φλέμινγκ, όπου υφίστανται φρεάτια υδροσυλλογής, εγκάρσια της ροής, τα οποία δεν επαρκούν για να παροχετεύσουν την παροχή σχεδιασμού. Εντός της λεκάνης απορροής του ρέματος υφίστανται και μισγάγγειες, που στην υφιστάμενη κατάσταση αποτελούν οδούς, όπου δεν εντοπίζεται ίχνος φυσικής κοίτης ρέματος και συνεπώς δεν περιλαμβάνονται στην οριοθέτηση. Η προτεινόμενη οριοθέτηση, για το σύνολό του υπό μελέτη υδατορέματος, περιλαμβάνει πρόταση οριοθέτησης χωρίς έργα και πρόταση οριοθέτησης με έργα διευθέτησης. Λόγω των ανωτέρω χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης του ρέματος, κρίνεται αναγκαία η πρόταση έργων διευθέτησης για το μεγαλύτερο τμήμα του υδατορέματος κυρίως με ανοικτή τραπεζοειδή διατομή με συρματοκιβώτια (434 +435 μ.) και για μικρότερο τμήμα με κλειστό αγωγό (2 οχετοί 60+70 μ., αντίστοιχα), όπου κρίνεται απολύτως αναγκαίο και χωρίς να παρεμποδίζεται η φυσική λειτουργία του ρέματος, ενώ σε σχετικά άλλο μικρό τμήμα του υδατορέματος προτείνεται η διατήρηση της κοίτης στη φυσική της κατάσταση. Στο τελευταίο τμήμα, μέσω κλειστής, ορθογωνικής, σκυροδετημένης διατομής πραγματοποιείται η εκβολή του ρέματος στο ρέμα Ραφήνας. Συμπερασματικά, με την προτεινόμενη οριοθέτηση αποκτά κοίτη το ρέμα Πευκώνα, το οποίο ανασυστήνεται.

ΣΤ. Παρατηρήσεις επί των άρθρων

25. Η κατά τα ανωτέρω προτεινόμενη με το άρθρο 1 οριοθέτηση των ρεμάτων ανταποκρίνεται στις προϋποθέσεις που τίθενται στις διατάξεις του ν. 4258/2014, όπως έχουν ερμηνευθεί από τη νομολογία υπό το φως της συνταγματικής προστασίας των ρεμάτων. Συνεπώς, προτείνεται νομίμως το εν λόγω άρθρο, με το οποίο επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών των ρεμάτων που υφίστανται εντός της περιοχής του ΕΠΣ, όπως αυτές θεωρήθηκαν στις 7.12.2020 από τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ (βλ. στοιχείο 16 του προοιμίου) και φαίνονται χωρίς έργα διευθέτησης με μπλε διακεκομμένη γραμμή και με έργα διευθέτησης με μπλε συνεχόμενη γραμμή, καθώς και τις συντεταγμένες των κορυφών τους στα δώδεκα σχετικά πρωτότυπα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν το σχέδιο. Εξάλλου, πέραν των ανωτέρω για την ολοκληρωμένη προστασία των ρεμάτων στο παρόν σχέδιο προβλέπονται και τα εξής: α) Ως γενική κατεύθυνση κατά την εκπόνηση και έγκριση του Ρ.Σ.Ε. δίδεται έμφαση στην προστασία και αναβάθμιση των ρεμάτων σε όλο το μήκος τους με διαμόρφωση των παραρεμάτιων 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, δημιουργούνται από τις εισφορές σε γη εντός της παραρεμάτιας ζώνης, συνολικού εύρους της τάξης των 100 μ., δημόσιοι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου από εισφορές σε γη [υπ' αρ. 7θ (ορθό 9) παρ. Γ άρθρου 3]. β) Απαγορεύονται ("αναστέλλονται" κατά τη διατύπωση της σχετικής διάταξης, βλ. και παρ. 42) οι οικοδομικές εργασίες και κατεδαφίζονται τα υφιστάμενα κτίρια εντός της ζώνης των προβλεπόμενων γραμμών οριοθέτησης μετά τα έργα. Εντός της ζώνης πλημμύρας των ρεμάτων και έως την υλοποίηση έργων διευθέτησης επιτρέπονται μόνο οικοδομικές εργασίες για λόγους ενίσχυσης της ασφάλειας, χρήσης και υγιεινής υφιστάμενων κτισμάτων [υπ' αρ. 7ι (ορθό 10) παρ. Γ' άρθρου 3]. γ) Τίθενται περιβαλλοντικοί όροι (υπ' αρ. 22-31 παρ. Β' άρθρου 4) σε σχέση με την κατασκευή των έργων διευθέτησης (ιδίως στα ρέματα Παππά και Ν. Βουτζά, κατά τα προεκτεθέντα), την ανασύσταση των ρεμάτων, την προστασία από τις πλημμύρες, την κατά προτεραιότητα υλοποίηση των φραγμάτων ανάντη της Λ. Μαραθώνος, τη λήψη μέτρων προστασίας και αναβάθμισης του πρασίνου στις παραρεμάτιες περιοχές κ.λπ. ζητήματα, κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στις σχετικές διατάξεις. Ιδιαίτερα σημαντική είναι η πρόβλεψη για την υλοποίηση κατά προτεραιότητα των απαιτούμενων τεχνικών έργων για τη διασφάλιση της απρόσκοπτης απορροής και αποστράγγισης των όμβριων υδάτων προς τον πλησιέστερο φυσικό αποδέκτη, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα την αντιπλημμυρική θωράκιση της περιοχής (υπ' αρ. 23). Τέλος, εξυπακούεται ότι η Διοίκηση υποχρεούται να προωθήσει άμεσα τις διαδικασίες που απαιτούνται για την εφαρμογή των προβλέψεων της υδραυλικής μελέτης για τα αναγκαία έργα διευθέτησης, ώστε

να εξασφαλισθεί η ελεύθερη λειτουργία των ανωτέρων οριοθετημένων ρεμάτων και η προστασία από τις πλημμύρες, η οποία κατόπιν της πυρκαγιάς είναι αυξημένη, ιδίως στις πυκνοκατοικημένες περιοχές από τις οποίες διέρχονται.

26. Επί του άρθρου 1 του σχεδίου παρατηρούνται επιπλέον και τα εξής: Ως προς την οριοθέτηση των ρεμάτων η 41/2021 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ που συνοδεύει το σχέδιο αναφέρει επιπλέον και τα εξής: “Κατά το στάδιο εκπόνησης και έγκρισης του Ρ.Σ.Ε, είναι δυνατή η τροποποίηση των οριογραμμών αυτών, εφ’ όσον προκύψει ανάλογη ανάγκη, από τη μεγαλύτερης κλίμακας μελέτη, κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων διευθέτησης”. Η εν λόγω πρόβλεψη παραλείπεται από το άρθρο 1 του σχεδίου διατάγματος χωρίς αυτό να αιτιολογείται από τα στοιχεία που το συνοδεύουν. Εξάλλου, σύμφωνα με τα όσα εκτέθηκαν ανωτέρω ως προς την ερμηνεία των σχετικών διατάξεων και λαμβάνοντας υπόψη ότι οι οριογραμμές χωρίς έργα δεν εξαρτώνται από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στο από 13.1.2022 διευκρινιστικό έγγραφο της Διοίκησης κατόπιν της από 5.1.2022 συνεργασίας με διαδικτυακά μέσα μεταξύ της εισηγήτριας της υπόθεσης, εκπροσώπων της Διοίκησης και μελετητών του σχεδίου, οι οριογραμμές χωρίς έργα είναι οριστικές, συνεπώς δεν δύνανται να τροποποιηθούν στο επόμενο στάδιο, οι δε οριογραμμές με έργα όπως έχουν χαραχτεί αποτελούν το όριο για την ελάχιστη προστασία των ρεμάτων και τυχόν μετατόπισή τους νοείται μόνον προς τα έξω με σκοπό τη διεύρυνση της ζώνης του ρέματος και την παροχή μεγαλύτερης προστασίας. Εξάλλου, όπως προεκτέθηκε, λόγω της πρόβλεψης των έργων διευθέτησης στο πλαίσιο της υδραυλικής μελέτης μόνον σε προκαταρκτικό στάδιο στο πλαίσιο του ΕΠΣ με την περιβαλλοντική αδειοδότηση να έπεται κατά το στάδιο εκπόνησης του ΡΣΕ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον νόμο, είναι αυτονόητο ότι δύναται να υπάρξει σημειακή προσαρμογή των γραμμών με έργα εφόσον υπάρξει ανάγκη λόγω διαφοροποίησης των δεδομένων από τη μεγαλύτερης κλίμακας μελέτη. Η δε “τροποποίηση” έχει την έννοια της προσαρμογής στο βαθμό που απαιτεί η συγκεκριμενοποίηση των έργων στο πλαίσιο των μελετών που θα πραγματοποιηθούν κατά την περιβαλλοντική αδειοδότησή τους. Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και το γεγονός ότι οι ως άνω, κατάλληλες, διευκρινίσεις που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση προς αυτή την κατεύθυνση δεν έχουν δεσμευτικό περιεχόμενο, πρέπει να διατυπωθεί από τη Διοίκηση νέα διάταξη που θα προστεθεί ως παράγραφος 2 στο άρθρο 1 με το περιεχόμενο που προεκτέθηκε, ώστε τα όσα διευκρινίστηκαν να αποκτήσουν κανονιστική ισχύ. Ενδεικτικά, η εν λόγω διάταξη θα μπορούσε να διατυπωθεί ως εξής: “Στο στάδιο εκπόνησης και έγκρισης του ΡΣΕ, είναι δυνατή η σημειακή προσαρμογή των οριογραμμών με έργα διευθέτησης, εφ’ όσον προκύψει ανάλογη ανάγκη, από τη μεγαλύτερης κλίμακας μελέτη, κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των εν λόγω έργων. Σε κάθε περίπτωση, επιτρέπεται μόνο η διεύρυνση των εν

λόγω γραμμών”.

27. Περαιτέρω, σε σχέση με τα ρέματα και προκειμένου να εξασφαλιστεί η προστασία τους, όπως προεκτέθηκε, από τις μελέτες που συνοδεύουν το σχέδιο και τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 1 περ. 1.2 της κυα 140055/2017 προβλέπεται ότι μέχρι την υλοποίηση των έργων διευθέτησης ισχύουν οι γραμμές χωρίς έργα. Προκειμένου να καταστεί σαφές το καθεστώς προστασίας των οριοθετούμενων ρεμάτων, η εν λόγω ρύθμιση πρέπει να περιληφθεί και στο παρόν σχέδιο ως ξεχωριστή διάταξη. Συγκεκριμένα πρέπει να προστεθεί ως παράγραφος 3 στο κεφάλαιο Δ του άρθρου 3 με τον τίτλο “Μεταβατικές διατάξεις” (ή “Ειδικές διατάξεις”, όπως πρέπει να μετονομασθεί, βλ. κατωτέρω παρ. 37). Εξάλλου, για την υλοποίηση της παρεχόμενης προστασίας, ενδείκνυται η Διοίκηση να αποστείλει άμεσα στις πολεοδομικές υπηρεσίες και τις αρμόδιες για την προστασία των ρεμάτων αρχές τα τοπογραφικά διαγράμματα του σχεδίου όπου αποτυπώνεται η οριοθέτηση των ρεμάτων, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους.
28. Με το άρθρο 2 του σχεδίου εγκρίνεται το ΕΠΣ στην πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνα και Ραφήνας-Πικερμίου (ν. Αττικής), με την οργάνωση αυτής α) σε πέντε (5) Ζώνες Βιώσιμης Πολεοδόμησης-Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) και ειδικότερα στις Μ-ΠΕ1 (Αγία Μαρίνα), Μ-ΠΕ2 (Μάτι), Ρ-ΠΕ1 (Κόκκινο Λιμανάκι), Ρ-ΠΕ2 (Σκουφείκα) και Ρ-ΠΕ3 (Πευκώνας) και β) σε Ζώνες εκτός πολεοδόμησης -Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (ΠΕΚ) και Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ), όπως φαίνονται στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη που συνοδεύει το παρόν σχέδιο.

28α. Το περιεχόμενο των ανωτέρω ρυθμίσεων του άρθρου 2 ανταποκρίνεται στην πρόταση για τη χωρική ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης, όπως εκτίθεται αναλυτικά στις μελέτες του ΕΠΣ και διαμορφώθηκε τελικά με τη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Η εν λόγω πρόταση, όπως ήδη εκτέθηκε, δεν έρχεται σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος υπερκείμενου σχεδιασμού, ιδίως του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, ενώ για τη διαμόρφωσή της ελήφθησαν υπόψη και οι ήδη θεσμοθετημένες και υφιστάμενες χρήσεις γης που προβλέπονται σε ισχύοντα σχέδια αλλά και μελέτες που έφτασαν σε στάδιο οριστικής πρότασης χωρίς να θεσμοθετηθούν. Επιπλέον, με το παρόν σχέδιο νομίμως τροποποιείται η ΖΟΕ ως προς την περιοχή της Αγ. Ειρήνης και σημειακά ως προς τα όρια ορισμένων περιοχών (ιδίως περιοχή Β2 στη θέση Κιούπι, βλ. παρ. 11 και παρ. 6). Εξάλλου, σε σχέση με τον δασικό ή μη χαρακτήρα των ανωτέρω ζωνών, στοιχείο κρίσιμο για την πρότασή τους ως πολεοδομούμενων ή υπαγόμενων σε ειδικό νομικό καθεστώς, ορθώς ελήφθησαν υπόψη τα μέχρι σήμερα δεδομένα που προκύπτουν από τον αναρτηθέντα δασικό χάρτη, που δεν αποτελούν αντικείμενο περαιτέρω ελέγχου στο πλαίσιο της παρούσας επεξεργασίας αλλά ούτε και κατά τη διαδικασία εκπονήσεως του παρόντος σχεδίου από τη Διοίκηση, καθώς στο πλαίσιο

της διαδικασίας διαμορφώσεως των δασικών χαρτών προβλέπεται ειδική διαδικασία υποβολής από τους ενδιαφερόμενους αντιρρήσεων ή αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος κατά του περιεχομένου του αναρτηθέντος δασικού χάρτη. Τυχόν δε τροποποίηση των μέχρι σήμερα περιλαμβανόμενων στον ανωτέρω χάρτη είναι δυνατόν να ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση σε ενδεχόμενο μελλοντικό σχεδιασμό των περιοχών που επηρεάζονται.

28β. Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τα προαναφερθέντα, οι ρυθμίσεις του παρόντος ΕΠΣ ανταποκρίνονται στα κριτήρια που τέθηκαν στον σχεδιασμό σχετικά με: α) τη βελτίωση των πολεοδομικών και οικιστικών συνθηκών, καθ' όσον οργανώνουν πολεοδομικά και προβλέπουν τα αναγκαία δίκτυα και υποδομές σε μία άναρχα δομημένη περιοχή καθιστώντας την βιώσιμη, β) την ταχεία αποκατάσταση της φυσικής βλάστησης, τη διατήρηση και ανάδειξη φυσικών στοιχείων, όπως το παράκτιο μέτωπο και τα ρέματα, καθ' όσον διατηρείται το καθεστώς προστασίας από τη δασική νομοθεσία και τις χρήσεις που απορρέουν από αυτήν στις περιοχές που εμπίπτουν σ' αυτήν, προβλέπεται η δημιουργία παραλιακού πεζοδρόμου κατά μήκος όλης της περιοχής επέμβασης καθώς κι η οριοθέτηση ρεμάτων, ιδίως δε η ανασύσταση σε μεγάλο βαθμό όσων έχουν καταπατηθεί και είναι δυσδιάκριτα στη σημερινή τους μορφή και γ) την άρση παλαιότερων χωρικών στρεβλώσεων, καθιστώντας την περιοχή περισσότερο ανθεκτική σε φυσικές καταστροφές. Εξάλλου, στον σχεδιασμό ενσωματώθηκε και το προστατευτικό καθεστώς του αρχαιολογικού χώρου εντός της περιοχής του ΕΠΣ, καθώς και η προστασία των αρχαιοτήτων και μνημείων εν γένει. Περαιτέρω, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι το ποσοστό του δημόσιου κοινόχρηστου χώρου και χώρου πρασίνου μαζί με τους ιδιωτικούς χώρους πρασίνου σε σχέση με τη συνολική περιοχή βιώσιμης πολεοδόμησης διατηρείται σχεδόν στο ίδιο επίπεδο με το αντίστοιχο ποσοστό στην προ-της-πυρκαγιάς περίοδο, δηλαδή 72,64 και 79,19%, αντίστοιχα, έχει, ωστόσο, συγκριτικά βελτιωμένα χαρακτηριστικά και χωρική οργάνωση που βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης πολεοδόμησης. Επιπλέον, για την εκπόνηση του ΕΠΣ έχουν ληφθεί υπόψη και τα δεδομένα της κλιματικής αλλαγής και οι κατευθύνσεις των σχεδίων για την αντιμετώπισή της. Με αυτά τα δεδομένα, οι εν λόγω ρυθμίσεις, εξεταζόμενες συνολικά, συνιστούν σαφή βελτίωση του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και των συνθηκών διαβίωσης στην περιοχή του ΕΠΣ. Ως εκ τούτου, συνάδουν κατ' αρχήν προς το άρθρο 24 του Συντάγματος και προτείνονται νομίμως από αυτή την άποψη.

28γ. Με τα ανωτέρω δεδομένα με το άρθρο 2 του σχεδίου νομίμως εγκρίνεται το παρόν ΕΠΣ. Πριν από την αποστολή του σχεδίου στην Πρόεδρο της Δημοκρατίας, πρέπει να αναγραφούν στην εν λόγω διάταξη ο αριθμός της πράξης του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ, με την οποία θεωρήθηκε το οικείο πρωτότυπο διάγραμμα, και η ημερομηνία της.

29. Στο άρθρο 3 του σχεδίου καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί

δόμησης. Περιλαμβάνει δε τέσσερα (Α-Δ) κεφάλαια με τους εξής τίτλους, αντίστοιχα: Ζώνες Βιώσιμης Πολεοδόμησης, Ζώνες εκτός πολεοδόμησης, Γενικές κατευθύνσεις και Μεταβατικές διατάξεις. Συγκεκριμένα: α) στο κεφάλαιο Α για τις Ζώνες Βιώσιμης Πολεοδόμησης προβλέπονται οι χρήσεις γης και καθορίζεται ΣΔ ανά πολεοδομική ενότητα, β) στο κεφάλαιο Β για τις Ζώνες εκτός πολεοδόμησης περιγράφεται το νομικό καθεστώς και οι χρήσεις κατά περιοχή, γ) στο κεφάλαιο Γ περιλαμβάνονται κατά βάση Γενικές Κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό και δ) στο κεφάλαιο Δ προβλέπονται “Μεταβατικές διατάξεις” αφενός για τις ζώνες ΠΕΚ67.1-ΠΕΚ67.10, που αποτελούν “νησίδες” ή περιλαμβάνονται στο όριο των καθοριζόμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων και στο παρόν στάδιο χαρακτηρίζονται ως δασικές στον δασικό χάρτη, αφετέρου για εγκαταστάσεις και κτήρια νομίμως υφιστάμενα ή και υπαχθέντα νομίμως στους νόμους περί τακτοποίησης αυθαιρέτων. Το εν λόγω περιεχόμενο του άρθρου 3, όπως αναλυτικά εκτίθεται στο σχέδιο, κατ’ αρχήν αντιστοιχεί στο περιεχόμενο της ως άνω 41/2021 γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, στηρίζεται στα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο και ευρίσκει έρεισμα στον νόμο με τις εξής επιμέρους παρατηρήσεις.

29α. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο κεφ. Α του άρθρου 3, στην Περιοχή Βιώσιμης Πολεοδόμησης Μ-ΠΕ 1 (Αγία Μαρίνα) επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018. Ωστόσο, στον χάρτη που συνοδεύει το σχέδιο επί της εν λόγω περιοχής εμφανίζεται πίνακας όπου αναφέρεται ότι ισχύει η χρήση “Γενική κατοικία (για τα οικόπεδα που έχουν μέτωπο επί της Λεωφ. Μαραθώνος)”. Η εν λόγω αναφορά δεν ανταποκρίνεται στο περιεχόμενο του σχεδίου ούτε στη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, με την οποία τελικά δεν υιοθετήθηκε πρόταση της ΣΜΠΕ και της μελέτης του ΕΠΣ για την εν λόγω ρύθμιση. Συνεπώς, προκειμένου να μη δημιουργηθεί σύγχυση ως προς το πράγματι ισχύον καθεστώς χρήσεων γης της περιοχής, η εν λόγω φράση, η οποία εκ παραδρομής αναγράφεται στον χάρτη, πρέπει να διαγραφεί.

29β. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 9 παρ. 1 του ν. 4447/2016, όπως ισχύει, με τον τίτλο “Συντελεστής δόμησης”, στις οικιστικές περιοχές, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης, μεταξύ άλλων, για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας μέχρι 0,8 (περ. α΄) και στις περιοχές που προορίζονται για χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας μέχρι 0,4 (περ. δ΄). Εν προκειμένω, οι προτεινόμενοι ΣΔ μέχρι 0,4 για τις Μ-ΠΕ1, Μ-ΠΕ2 και Ρ-ΠΕ1 και μέχρι 0,50 για τις Ρ-ΠΕ2 και Ρ-ΠΕ3, βρίσκονται εντός των εν λόγω ορίων και αντιστοιχούν στον χαρακτήρα της κάθε περιοχής, που σύμφωνα με στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο, είναι κυρίως παραθεριστικής κατοικίας για τις τρεις πρώτες περιοχές (Αγία Μαρίνα, Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι) και κύριας κατοικίας για τις άλλες δύο (Σκουφέικα και Πευκώνα),

που ευρισκόμενες στις παρυφές της Ραφήνας έχουν πιο αστικό χαρακτήρα. Για τη διαμόρφωση των ΣΔ έχουν ληφθεί υπόψη και οι ήδη ισχύοντες ή προτεινόμενοι στις αντίστοιχες περιοχές (βλ. παρ. 11.ΙΓ), ενώ προσδιορίζονται μόνον ως μέγιστοι και ελάχιστοι χωρίς να προσδιορίζονται τα εμβαδά εφαρμογής για τον κλιμακωτό συντελεστή, οι αρτιότητες, η κάλυψη και τα ύψη, που θα προσδιοριστούν στο στάδιο του ΡΣΕ. Στο επόμενο στάδιο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο (βλ. από 10.12.2020 της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών περιοχών) θα διαμορφωθούν ειδικές επιμέρους ζώνες όρων δόμησης, λαμβάνοντας υπόψη τα αναλυτικά στοιχεία ως προς τα μεγέθη των ιδιοκτησιών και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά τους, το ανάγλυφο και τα υψόμετρα των επιμέρους ζωνών, καθώς και τη σχετική τους θέση ως προς την ακτή και το προβλεπόμενο δίκτυο των αστικών πράσινων φαραγγιών.

29γ. Στις Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (ΠΕΚ) περιλαμβάνονται οι ζώνες ΠΕΚ1-ΠΕΚ10 που “εμπλέκονται” με τις διαδικασίες των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και η ζώνη ΠΕΚ11 που εμπίπτει σε χώρο αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

29δ. Ως προς τις ζώνες ΠΕΚ1-ΠΕΚ10 η διάταξη της παρ. 1 του κεφαλαίου Β΄ του άρθρου 3 αναφέρει ότι σ’ αυτές “ισχύουν οι χρήσεις που επιτρέπονται από την απόφαση ΥΑ 66102/970/1995 (Β΄ 170/1995) μετά από μελέτες που θα εκπονηθούν σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές περί «σύνταξης διαχειριστικών μελετών πάρκων» του ΥΠΕΚΑ, με αριθμό 133384/6587/23.12.2015 (Β΄ 2828/2015)”. Η ΥΑ 66102/970/1995 με τον τίτλο “Ρύθμιση θεμάτων που αφορούν τη δημιουργία χώρων διημέρευσης και υπαίθριας αναψυχής στα δάση και στις δασικές εκτάσεις της Χώρας” δεν περιλαμβάνει χρήσεις γης με την τυπική έννοια του όρου αλλά αφορά κυρίως στη διαδικασία δημιουργίας των εν λόγω χώρων που εξυπηρετούν την χρήση αναψυχής που είναι σύμφυτη με την έννοια του δάσους (βλ. και άρθρο 4 παρ. 1 περ. δ΄ ν. 998/1979), και περιγράφει έργα και εργασίες που επιτρέπεται να εκτελούνται στο πλαίσιο της εν λόγω χρήσης. Ειδικότερα, στην εν λόγω απόφαση περιγράφονται στην παρ. Δ΄ του άρθρου μόνον τα “Επιτρεπόμενα έργα και κατασκευές για διευκόλυνση των επισκεπτών - χρηστών του χώρου υπαίθριας δασικής αναψυχής”. Μεταξύ δε άλλων, στην περ. 16 της εν λόγω παρ. Δ΄, όπως προστέθηκε με την ΥΑ (ΓΕΩ) 99278/5712/1997 (Β΄ 1117), προβλέπεται ότι είναι δυνατή “Η δημιουργία, από τη δασική υπηρεσία, Δασικών Περιβαλλοντικών Οικισμών (Δασικών χωριών) μέσα σε επιλεγμένες θέσεις των ελκυστικότερων δημοσίων δασικών συμπλεγμάτων της χώρας, δια της τοποθέτησης ξύλινων σπιτιών εφοδιασμένων με τα απαραίτητα μέσα προς εξυπηρέτηση των επισκεπτών, με προορισμό τη διευκόλυνση της ολιγοήμερης διαμονής προς άσκηση παθητικής αναψυχής και την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση του κοινού”. Η πρόβλεψη της δημιουργίας δασικού χωριού ως επιτρεπόμενο έργο για τις δασικές περιοχές του ΕΠΣ, η οποία δεν είναι αυτονόητη στο πλαίσιο της επιτρεπόμενης χρήσης των δασών και δασικών εκτάσεων για υπαίθρια αναψυχή και διημέρευση του κοινού, δεν αιτιολογείται από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο,

ενώ παράλληλα δεν προσιδιάζει στον χαρακτήρα των υπό ρύθμιση περιοχών οι οποίες είναι παραθαλάσσιες, σημαντικό δε τμήμα αυτών έχει κηρυχθεί αναδασωτέο κατόπιν της καταστροφικής πυρκαγιάς του 2018 με σκοπό την ανασύσταση του δάσους, η υλοποίηση του οποίου διακινδυνεύεται από τυχόν κατασκευή τέτοιου είδους εγκατάστασης. Τούτο δε επιβεβαιώνεται από με ημερομηνία 13.1.2022 έγγραφο παροχής διευκρινίσεων της Διοίκησης προς το Δικαστήριο, σύμφωνα με το οποίο το προβλεπόμενο στην περ. 16 έργο πρέπει ν' αποκλειστεί. Με αυτά τα δεδομένα, η γενική αναφορά στην υπό εξέταση διάταξη της ΥΑ του έτους 1995 δημιουργεί σύγχυση ως προς την επιτρεπόμενη χρήση και τις επιτρεπτές επεμβάσεις στις εν λόγω περιοχές, πρέπει δε να αναδιατυπωθεί, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα. Ενδεικτικά, η σχετική ρύθμιση θα μπορούσε να διατυπωθεί ως εξής: "Για τις ζώνες ΠΕΚ1 έως ΠΕΚ10 ισχύει η χρήση της υπαίθριας δασικής αναψυχής και διημέρευσης κοινού, στο πλαίσιο της οποίας επιτρέπονται τα έργα και εργασίες που προβλέπονται στην παρ. Δ' του άρθρου μόνου της ΥΑ 66102/970/1995 (Β' 170), με εξαίρεση την περ. 16". Περαιτέρω, η αναφορά στην ίδια διάταξη του σχεδίου της ΥΑ του έτους 2015 για τις τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης των σχετικών διαχειριστικών μελετών δημιουργεί την εντύπωση ότι οι περιοχές που αφορά αποτελούν αστικό ή περιαστικό πράσινο (πάρκα, άλση, περιαστικά δάση του άρθρου 58 του ν. 998/1979), περίπτωση που δεν συντρέχει εν προκειμένω για το σύνολο πάντως των ΠΕΚ. Ως εκ τούτου, στην αναδιατυπωμένη νέα διάταξη πρέπει να διαγραφεί η φράση "μετά από μελέτες που θα εκπονηθούν ... (Β' 2828/2015)" και στη θέση της να τεθεί η φράση "Σε περίπτωση που πρόκειται για έκταση που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της ΥΑ 133384/6587/23.12.2015 (Β' 2828), οι απαιτούμενες μελέτες εκπονούνται σύμφωνα με τις προβλεπόμενες στην απόφαση αυτή τεχνικές προδιαγραφές". Εξάλλου, αν το επιθυμεί η Διοίκηση δύναται να συμπληρώσει τη ρύθμιση ως προς τις τεχνικές προδιαγραφές των διαχειριστικών μελετών που ισχύουν για τις λοιπές δασικού χαρακτήρα εκτάσεις. Σε σχέση με αυτές τις περιοχές επισημαίνεται ότι ο αναδασωτέος χαρακτήρας τμήματος αυτών δεν αποκλείει κατ' αρχήν την εκτέλεση των ανωτέρω έργων (βλ. και άρθρο 58 περ. δ' ν. 998/1979), επισημαίνεται, ωστόσο, ότι η αρμόδια δασική αρχή δύναται να τα εγκρίνει, κατά περίπτωση, υπό τον όρο ότι από την εκτέλεσή τους δεν παρεμποδίζεται η υλοποίηση της αναδάσωσης.

29ε. Σε ό,τι αφορά την περιοχή ΠΕΚ11 ορίζεται στην ως άνω διάταξη της παρ. 1 του κεφ. Β' του άρθρου 3 του σχεδίου ότι διατηρούνται οι αντίστοιχες ρυθμίσεις της ΖΟΕ. Όπως δε προκύπτει από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο, πρόκειται για περιοχή με στοιχείο Β2 "μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων", κατά τα προβλεπόμενα στη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 3 περ. ΙΙΙ του από 20.2.2003 π.δ. "Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)" (Δ' 199), δηλαδή της ΖΟΕ Μεσογείων. Για λόγους σαφέστερης διατύπωσης της σχετικής ρύθμισης πρέπει να διαγραφεί η λέξη "αντίστοιχες" από την εν λόγω διάταξη και να προστεθεί στο τέλος αυτής μετά από κόμμα η φράση "για τις περιοχές

με στοιχείο Β2 (μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων)”. Εξάλλου, όπως προκύπτει από την προεκτεθείσα 41/2021 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ως προς την εν λόγω περιοχή έχουν διορθωθεί τα όρια αυτής σε σχέση με τα εμφανιζόμενα στον χάρτη της ΖΟΕ, κατόπιν παρατηρήσεων της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων ως προς την ορθότητα της σχετικής αποτύπωσης.

29στ. Ακολούθως προβλέπεται ότι για τις Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ) 1 έως 5 ισχύουν οι διατάξεις της ΖΟΕ, οι οποίες δεν περιγράφονται στο σχέδιο διατάγματος, προκύπτουν όμως από τα στοιχεία που το συνοδεύουν. Για λόγους σαφέστερης διατύπωσης της διάταξης πρέπει να αναφερθεί σ’ αυτήν τουλάχιστον η Ζώνη της ΖΟΕ στην οποία εμπίπτει κάθε ΠΕΧ και για την οποία αναλυτικά ορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης στο ως άνω από 20.3.2003 π.δ.. Συνεπώς, πρέπει στο τέλος της περ. β΄ της παρ. 2 του κεφαλαίου Β΄ του άρθρου 3 του σχεδίου να προστεθεί η φράση “Ειδικότερα για τις ΠΕΧ 1 και ΠΕΧ 2 τα προβλεπόμενα για τις περιοχές με στοιχείο Α (Ζώνες πρασίνου), για τις ΠΕΧ 3 και ΠΕΧ 4 τα προβλεπόμενα για τις περιοχές με στοιχείο Γ2 (γεωργική γη) και για την ΠΕΧ 5 τα προβλεπόμενα για τις περιοχές με στοιχείο Θ1 (παραλιακή ζώνη)”. Ειδικά ως προς την τελευταία αυτή περιοχή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία που συνοδεύουν το σχέδιο, ορθά διατηρούνται οι προβλέψεις της ΖΟΕ και δεν εντάσσεται στις περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα της, καθ’ όσον η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται από έντονο ανάγλυφο και κατά τμήματα στο παράκτιο μέτωπο από αποσαθρώσεις, σε συνδυασμό και με την ανάγκη να διατηρηθεί η χαμηλή δόμηση και η αξιοποίηση των υφιστάμενων δημόσιων εκτάσεων, που συμβάλλουν στην ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος στην περιοχή και σε συνδυασμό με την κατασκευή του παραλιακού πεζοδρόμου εξυπηρετούν την κοινοχρησία του.

30. Περαιτέρω, στην 41/2021 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ προβλέπονται και όροι σχετικοί με τη γεωλογική καταλληλότητα της περιοχής του ΕΠΣ και συγκεκριμένα η εξής πρόταση “Ο πολεοδομικός κανονισμός να συμπεριλάβει τους όρους που προκύπτουν από τη γεωλογική καταλληλότητα των επί μέρους ζωνών όπως αποτυπώνονται στις με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΣ/38800/811/22.5.2020 διαβίβαση αρχικής έγκρισης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας ... και της με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΣ/2556/683/17.3.2021 συμπληρωματικής έγκρισης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας ...”. Η εν λόγω ρύθμιση που αποτελεί κατεύθυνση για τον πολεοδομικό κανονισμό που θα συνταχθεί κατά το στάδιο του ΡΣΕ και σχετίζεται με την υποχρέωση σύνταξης “Γεωλογικής μελέτης καταλληλότητας” για την εκπόνηση ΕΠΣ σε περίπτωση που η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός σχεδίου, η οποία λαμβάνεται υπόψη για την πρόταση χωρικού προορισμού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα και στην 27022/2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί τεχνικών προδιαγραφών μελετών ΕΧΣ (Β΄ 1976), έχει εκ παραδρομής

παραλειφθεί από το περιεχόμενο του σχεδίου διατάγματος. Με αυτά τα δεδομένα πρέπει να προστεθεί ως ξεχωριστή παράγραφος στο κεφάλαιο των “Γενικών Κατευθύνσεων”. Ενδεικτικά, η διατύπωση της εν λόγω διάταξης μπορεί να γίνει ως εξής: “Ο πολεοδομικός κανονισμός κατά το στάδιο του ΡΣΕ πρέπει να συμπεριλάβει τους όρους που προκύπτουν από τη γεωλογική καταλληλότητα των επί μέρους ζωνών όπως αποτυπώνονται στις γνωμοδοτήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήματος Α΄ Τοπικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων σχετικά με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στο πλαίσιο του ΕΠΣ (υπ’ αρ. 38800/811/22.5.2020 αρχική και 25556/683/17.3.2021 συμπληρωματική και τροποποιητική)”.

31. Στο κεφάλαιο Γ του άρθρου 3 με τον τίτλο “Γενικές Κατευθύνσεις” περιλαμβάνονται αφενός κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό, δηλαδή τόσο για το ΡΣΕ όσο και για κανονιστικά πλαίσια και δράσεις που θα υλοποιηθούν σε επόμενο στάδιο, αφετέρου μέτρα, όροι και περιορισμοί που απαιτούνται ώστε να καταστεί η περιοχή επέμβασης κατάλληλη για την υλοποίηση του σχεδιασμού και τα οποία έχουν άμεσα δεσμευτικό περιεχόμενο ως διατάξεις του διατάγματος που εγκρίνει το ΕΠΣ (ενδεικτικά παρ. 3, παρ. 7 περ. η΄, όπου χρησιμοποιείται η λέξη “επιβάλλεται” και λοιπές διατάξεις που πρέπει να αναδιατυπωθούν, βλ. κατωτέρω). Με αυτό το περιεχόμενο και ως προς τα δύο σκέλη της η ρύθμιση βρίσκει νόμιμο έρεισμα στη διάταξη του άρθρου 8 παρ. 1 περ. β΄ του ν. 4447/2016. Ωστόσο, ο τίτλος του εν λόγω κεφαλαίου δεν ανταποκρίνεται στο εν λόγω περιεχόμενο και πρέπει να αναδιατυπωθεί ως εξής: “Γενικές ρυθμίσεις και κατευθύνσεις”.
32. Σημαντική θέση στο εν λόγω κεφάλαιο κατέχουν ρυθμίσεις και κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση του οδικού δικτύου της περιοχής (το οποίο θα εγκριθεί στο στάδιο του ΡΣΕ) με τα αναγκαία χαρακτηριστικά για την ασφαλή κίνηση των κατοίκων και διερχομένων, την πρόσβαση στην ακτή και την εξασφάλιση της δυνατότητας διαφυγής σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, λαμβάνοντας υπόψη τη συγκοινωνιακή μελέτη που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ. Έτσι, μεταξύ άλλων, προβλέπονται: α) η διάνοιξη πεζοδρόμου ελάχιστου πλάτους 3,5 μ. σε όλο το μήκος της ακτής και αύξηση της προσπελασιμότητας του παράκτιου μετώπου με διευκόλυνση της πρόσβασης των πεζών σε όλο το μήκος της, με κάθετες προς την ακτή διόδους (ελάχιστου πλάτους 3 μ.), καθώς και ελαφρές κατασκευές (μόνιμες και πλωτές αποβάθρες και προβλήτες) για διευκόλυνση της πρόσβασης προς και από τη θάλασσα (παρ. 4 κεφ. Γ΄), β) συγκεκριμένα πλάτη πεζοδρόμων και οδών (παρ. 5 κεφ. Γ΄), γ) μετακίνηση περιφράξεων προς το εσωτερικό των γηπέδων σε συγκεκριμένες αποστάσεις επί βασικών οδών που προβλέπεται να διαπλατυνθούν (παρ. 2 κεφ. Γ΄) και δ) μέση περίμετρος Ο.Τ. που να μην υπερβαίνει τα 400 μ. (παρ. 5 κεφ. Γ΄), ώστε τα ΟΤ να μην υπερβαίνουν ένα συγκεκριμένο μέγεθος και να επιτρέπουν τη διέλευση από τον αστικό ιστό με τη δημιουργία πυκνού δικτύου οδών. Συναφώς προβλέπεται και περιβαλλοντικός όρος σύμφωνα με τον οποίο στο πλαίσιο της πολεοδομικής

μελέτης των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης πρέπει να καθοριστεί επαρκές απόθεμα κοινοχρήστων χώρων, κατά το δυνατόν διάσπαρτων, καθώς και διόδων διέλευσης που να μπορούν αντίστοιχα να λειτουργήσουν ως χώροι καταφυγής και ως δίοδοι διαφυγής στις περιπτώσεις έκτακτων αναγκών εκκένωσης της περιοχής (παρ. 5 άρθρου 4 σχεδίου). Για να εξασφαλισθεί δε απρόσκοπτη πρόσβαση προς και από τη θάλασσα πρέπει επίσης να κατασκευαστούν, όπου είναι τεχνικά εφικτό, τα απαιτούμενα έργα και στην ξηρά (κλίμακες, διάδρομοι κλπ.). Εξάλλου, στον χάρτη που συνοδεύει το σχέδιο απεικονίζονται ενδεικτικά οι δίοδοι προς τον παραλιακό πεζόδρομο, λαμβάνοντας υπόψη και σχετικό όρο για διόδους ανά δύο ιδιοκτησίες που περιλαμβάνεται στα διανεμητήρια συμβόλαια που αφορούν τμήματα των περιοχών. Με αυτά τα δεδομένα, αφενός οι εν λόγω δίοδοι πρέπει να υλοποιηθούν κατά προτεραιότητα στο στάδιο του ΡΣΕ για την επίτευξη των ανωτέρω σκοπών που περιλαμβάνονται στο ΕΠΣ, αφετέρου το γεγονός ότι δεν αποτυπώνονται επί του χάρτη στο νότιο τμήμα της περιοχής Κόκκινο Λιμανάκι, δεν απαλλάσσει τη Διοίκηση από την υποχρέωσή της να υλοποιήσει τη σχετική κατεύθυνση για αύξηση της προσπελασιμότητας του παράκτιου μετώπου σε όλο το μήκος αυτού και να προσθέσει διόδους στο νότιο αυτό τμήμα.

33. Επιπλέον, σε συνέχεια των όσων εκτέθηκαν ανωτέρω σε σχέση με τα ρέματα, εντός της ζώνης πλημμύρας των ρεμάτων χωρίς έργα αλλά και εντός της ζώνης των γραμμών οριοθέτησης με έργα δεν νοείται έκδοση οικοδομικών αδειών ούτε η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών (όπως προκύπτει από το καθεστώς προστασίας των ρεμάτων κατ' άρθρο 24 του Συντάγματος και τη σχετική νομοθεσία, βλ. άρ. 5 παρ. 2 και 9 παρ. 4 ν. 4258/2014). Συνεπώς η αναφορά σε "αναστολή" οικοδομικών εργασιών στη διάταξη της περ. ι' της παρ. 7 (με βάση την αρίθμηση του αποσταλέντος σχεδίου) του κεφαλαίου Γ δεν είναι ακριβής. Κατ' ουσίαν πρόκειται για απαγόρευση που απορρέει ευθέως από τις διατάξεις περί προστασίας των ρεμάτων και συνεπώς, πρέπει να γίνει σχετική αναδιατύπωση της εν λόγω ρύθμισης, δηλαδή πρέπει να γραφεί ότι απαγορεύονται οι εν λόγω οικοδομικές εργασίες. Επιπλέον, κατά το μεταβατικό διάστημα ισχύος των γραμμών χωρίς έργα, η εν λόγω διάταξη του ΕΠΣ επιτρέπει κατ' εξαίρεση την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών (και προφανώς την έκδοση των αντίστοιχων αδειών και εγκρίσεων) που αφορούν μόνο την ενίσχυση της ασφάλειας, χρήσης και υγιεινής υφιστάμενων κτισμάτων, με το σκεπτικό ότι μετά την υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων διευθέτησης και τη θέση σε ισχύ των γραμμών οριοθέτησης με έργα τα εν λόγω κτίσματα δεν θα βρίσκονται πλέον εντός του ρέματος.
34. Περαιτέρω, στο εν λόγω κεφάλαιο γίνεται χρήση της λέξης "προτείνεται" σχεδόν σε όλες τις παραγράφους του μεταφέροντας στο σχέδιο αυτούσια τη διατύπωση της γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Η λέξη αυτή αφενός δεν είναι δόκιμη στο πλαίσιο κανονιστικής ρύθμισης και πρέπει να αναδιατυπωθεί, διότι

- σε κάθε περίπτωση οι σχετικές προβλέψεις αναπτύσσουν δεσμευτικότητα για τον υποκείμενο σχεδιασμό, αφετέρου σε ορισμένες περιπτώσεις δεν ανταποκρίνεται στο περιεχόμενο της σχετικής ρύθμισης, η οποία στην πραγματικότητα αποτελεί άμεσα δεσμευτική διάταξη του σχεδίου. Αυτά επιβεβαιώνονται και από το με ημερομηνία 13.1.2022 έγγραφο παροχής διευκρινίσεων από τη Διοίκηση κατόπιν της ως άνω από 5.1.2022 συνεργασίας με διαδικτυακά μέσα, το οποίο περιλαμβάνει τις διατάξεις που πρέπει να αναδιατυπωθούν για να αποδώσουν την αληθή έννοια αυτών.
35. Εξάλλου, “το αναλυτικό σχέδιο για δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου” που προβλέπεται στην παρ. 7 του κεφαλαίου Γ περιλαμβάνει μόνο τα στοιχεία α΄ έως ζ΄, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Τα λοιπά στοιχεία η΄-ιγ΄ αποτελούν ξεχωριστές ρυθμίσεις, που εκ παραδρομής περιλαμβάνονται στο ως άνω “αναλυτικό σχέδιο” και συνεπώς πρέπει να αριθμηθούν ως ξεχωριστές παράγραφοι 8-13, αντίστοιχα.
36. Κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να γίνει αναδιατύπωση ορισμένων διατάξεων του κεφαλαίου Γ΄ του σχεδίου ως εξής: “1. Συντάσσεται Κανονιστικό Πλαίσιο στο στάδιο του ΡΣΕ ... 2. Έως την έγκριση του ΡΣΕ επιβάλλεται η μετακίνηση των περιφράξεων ... 3. ... 4. Στο στάδιο του ΡΣΕ, εξασφαλίζεται η δημιουργία δικτύου βιώσιμης κινητικότητας ... 5. Κατά την εκπόνηση του ΡΣΕ διασφαλίζονται οδοί με τα ακόλουθα πλάτη ... Η μέση περίμετρος των οικοδομικών τετραγώνων δεν θα υπερβαίνει τα 400 μ. ... 6. ... 7. α. ... β. ... γ. ... δ. ... ε. ... στ. ... ζ. ... 8. Επιβάλλεται τήρηση απόστασης γραμμής δόμησης από το όριο δασικής έκτασης δέκα (10) τουλάχιστον μέτρων. 9. Κατά την εκπόνηση και έγκριση του ΡΣΕ δίδεται έμφαση ... 10. Απαγορεύεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών και επιβάλλεται η κατεδάφιση υφιστάμενων κτιρίων εντός της ζώνης των προβλεπόμενων γραμμών οριοθέτησης μετά τα έργα. Εντός της ζώνης πλημμύρας χωρίς έργα των ρεμάτων και έως την υλοποίηση έργων διευθέτησης επιτρέπονται μόνο οικοδομικές εργασίες για λόγους ενίσχυσης της ασφάλειας, χρήσης και υγιεινής υφιστάμενων κτισμάτων. 11. Επιβάλλεται τήρηση απόστασης γραμμής δόμησης από τη γραμμή αιγιαλού 30,00 μ. τουλάχιστον. 12. Επιβάλλεται κατεδάφιση παράνομων κτισμάτων ... 13. Στο σύνολο της Περιοχής Επέμβασης ισχύουν οι όροι της με αριθμό ... απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού (ΑΑΠ 60)”.
37. Το κεφάλαιο Δ΄ του άρθρου 3 έχει τον τίτλο “Μεταβατικές διατάξεις”, ο οποίος δεν ανταποκρίνεται στο περιεχόμενο των ρυθμίσεων που περιλαμβάνονται σ΄ αυτό. Συνεπώς, πρέπει να αντικατασταθεί με τον τίτλο “Ειδικές ρυθμίσεις”. Περαιτέρω, πρέπει να προστεθεί ως νέα παράγραφος 3 η ρύθμιση για την ισχύ των οριογραμμών χωρίς έργα των ρεμάτων, όπως προεκτέθηκε (βλ. παρ. 27). Επιπλέον, στην παρ. 1 του εν λόγω κεφαλαίου πρέπει να διορθωθεί η φράση “χαρακτηρισμός τους ως μη δασικές” ή “ως δασικές” με το ορθό “χαρακτηρισμός τους ως μη δασικών” ή “ως δασικών”.
38. Το άρθρο 4 του σχεδίου αφορά την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου (παρ.

- Α'), ενώ παράλληλα θέτει τους όρους, περιορισμούς και γενικές κατευθύνσεις για την προστασία του περιβάλλοντος (παρ. Β') και προβλέπει σύστημα παρακολούθησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΕΠΣ (παρ. Γ'). Μεταξύ άλλων, πέραν των όσων ήδη εκτέθηκαν σε σχέση με την προστασία των ρεμάτων, προβλέπονται οι εξής ιδιαίτερα σημαντικοί περιβαλλοντικοί όροι στην παρ. Β': Παρ. 1. Κατά τον σχεδιασμό του συνόλου των έργων / δραστηριοτήτων που θα υλοποιηθούν σε εφαρμογή των προβλέψεων του ΕΠΣ, να ενσωματωθούν οι κατευθύνσεις και τα μέτρα για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, σύμφωνα με το ισχύον εθνικό και περιφερειακό θεσμικό πλαίσιο. Παρ. 2. Να υλοποιηθούν κατά προτεραιότητα τα έργα προστασίας ακτής για την αντιμετώπιση των φαινομένων διάβρωσης και απώλειας εδάφους, που εκδηλώνονται στα παράκτια πρανή της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ. Παρ. 3. Μετά την οριστικοποίηση του σχεδιασμού του παράκτιου περιπάτου συμπεριλαμβανομένων τυχόν έργων αντιστήριξης των πρανών, να τηρηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και ο σχεδιασμός των έργων να εξασφαλίζει την ελάχιστη δυνατή επέμβαση στα πρανή της ακτογραμμής, στο πλαίσιο της ασφαλούς χρήσης του περιπάτου. Παρ. 10. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, και κατ' επέκταση η πολεοδόμηση και ρυμοτομία τους, καθόσον ισχύει και εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος, διά της οποίας απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον. Παρ. 18. Η παρακολούθηση και εφαρμογή των όρων της παρούσας, κατά το μέρος που αφορά τις δασικές διατάξεις, αποτελεί ευθύνη του Δασαρχείου Πεντέλης. Παρ. 19. Να εκπονηθεί και να εφαρμοστεί ειδική φυτοτεχνική μελέτη αποκατάστασης των καμένων εκτάσεων ή αποψιλωμένων δασών και δασικών εκτάσεων, αξιολογώντας τη χρήση περισσότερο σύνθετων μορφών δάσωσης, λαμβάνοντας υπόψη τις παραγωγικές δυνατότητες των εδαφών, ώστε να καθίστανται τα δάση περισσότερο ανθεκτικά σε πυρκαγιές. Παρ. 32. Να ενισχυθεί ο κοινόχρηστος χαρακτήρας της παράκτιας ζώνης με ελεύθερη πρόσβαση στη ζώνη αιγιαλού - παραλίας και να εξασφαλιστεί η συνέχεια αυτής στα σημεία όπου αυτό είναι μορφολογικά εφικτό. Παρ. 33. Οι προτεινόμενες επεμβάσεις να είναι συμβατές με τα μορφολογικά και γεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας. Ο τελευταίος αυτός όρος συνδέεται με την κατεύθυνση για την εκπόνηση του ΡΣΕ, κατά τα ήδη αναφερθέντα (βλ. παρ. 30), την οποία και συμπληρώνει.
39. Εξάλλου, το προβλεπόμενο στην παρ. Γ' του άρθρου 4 σύστημα παρακολούθησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΕΠΣ είναι απαραίτητο για την επικαιροποίηση των δεδομένων, δύναται να οδηγήσει στη θέσπιση πρόσθετων περιβαλλοντικών όρων, αποτελεί δε ένα

επιπλέον επίπεδο στην παρεχόμενη από τους όρους του σχεδίου περιβαλλοντική προστασία, την οποία και συμπληρώνει.

40. Όλα τα προαναφερθέντα μέτρα και το περιεχόμενο εν γένει του άρθρου 4 αντιστοιχούν στο περιεχόμενο της από 14.7.2021 εισήγησης της ΔΙΠΑ επί της ΣΜΠΕ. Ως εκ τούτου, η υπό εξέταση διάταξη στηρίζεται στα στοιχεία του φακέλου και ευρίσκει έρεισμα στον νόμο με τις εξής επιμέρους παρατηρήσεις για την παρ. Β΄ του εν λόγω άρθρου:

40α. Από την ως άνω εισήγηση της ΔΙΠΑ παραλείπονται, προφανώς εκ παραδρομής (όπως επιβεβαιώνεται από το με ημερομηνία 13.1.2021 έγγραφο παροχής διευκρινίσεων από τη Διοίκηση), δύο όροι (υπ' αρ. 4 και 5) που περιλαμβάνονται στο από 2.10.2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής και αφορούν στην πραγματοποίηση έργων διευθέτησης των ρεμάτων του ΕΠΣ. Οι εν λόγω όροι πρέπει να προστεθούν αμέσως μετά την περίπτωση ε΄ της υποπαρ. 20 παρ. Β΄ του άρθρου 4 ως εξής: “στ. Κατά την εκτέλεση των εργασιών διευθέτησης και οριοθέτησης ρεμάτων θα προηγηθούν εκσκαφικές εργασίες στα σημεία όπου αναμένεται η εύρεση αρχαιοτήτων, όπως περιγράφονται στο ΥΠΠΟΑ/ΓΑΠΚ/ΕΦΑΑΝΑΤ/ΤΠΚΑΜ/513032/362786/ 1144/5928/2.10.20 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής, προκειμένου να εντοπισθούν τυχόν αρχαιότητες και να οργανωθεί η ανασκαφή τους. ζ. Θα εξασφαλισθεί από τον κύριο του έργου εγκαίρως και κατόπιν σχετικής συνεννόησης με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής χώρος για την αποθήκευση και τις εργασίες συντήρησης των αρχαιολογικών ευρημάτων, που θα προκύψουν από τις ανασκαφικές έρευνες στο πλαίσιο εκτέλεσης του έργου”.

40β. Επίσης πρέπει να γίνουν οι εξής διορθώσεις στην παρ. Β του άρθρου 4: α) στην υποπαρ. 3 πρέπει να τεθεί ο ορθός νόμος “4014/2011” στη θέση του “4010/2011”, β) στην υποπαρ. 5 πρέπει να αντικατασταθεί η φράση “της πολεοδομικής μελέτης” με τη φράση “του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής”, γ) στην υποπαρ. 11 της ίδιας παραγράφου πρέπει να διαγραφεί η φράση “μετά των εδαφίων που προστέθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 4467/2017 (ΦΕΚ 56/Α΄)” και να τεθεί η φράση “όπως ισχύει”, καθ' όσον ήδη η διάταξη του άρθρου 45 παρ. 8 του ν. 998/1979 διαμορφώθηκε με το άρθρο εκατοστό δέκατο τρίτο του ν. 4812/2021 (Α΄ 110), δ) στην υποπαρ. 12 πρέπει να διαγραφεί η φράση “(ΦΕΚ 2828/ Β΄/2015)” και να τεθεί η φράση “(Β΄ 2828)”, ε) στην υποπαρ. 20 περ. β΄ πρέπει να διαγραφεί ο αριθμός “5” που τίθεται αμέσως μετά τον ν. 3028/2002, που έχει τεθεί εκ παραδρομής, στ) στην υποπαρ. 20 περ. γ΄ πρέπει να διαγραφούν οι λέξεις ΦΕΚ όπου αναφέρονται και να τεθούν μόνον τα αντίστοιχα φύλλα εντός των παρενθέσεων και ζ) στην υποπαρ. 30 πρέπει να αναδιατυπωθεί η φράση “απομάκρυνση των ακινήτων” ως “απομάκρυνση των ιδιοκτησιών”.

Z. Παρατηρήσεις επί του προοιμίου

41. Στο προοίμιο του σχεδίου γίνεται επίκληση μεγάλου αριθμού νομοθετημάτων, ορισμένα εκ των οποίων δεν περιέχουν διατάξεις εξουσιοδοτικού χαρακτήρα. Η αναφορά στο προοίμιο ορισμένων από τα εν λόγω νομοθετήματα μπορεί να παραμείνει προς τον σκοπό της διευκόλυνσης της εφαρμογής του διατάγματος, δεδομένου ότι περιέχουν κρίσιμες διατάξεις για την κατανόηση των ρυθμίσεων του σχεδίου (ΠΕ 29/2015 Ολομ. σκ. 16, ΠΕ 38/2021, 160/2016). Για τον ίδιο λόγο μπορούν να παραμείνουν στο προοίμιο ή να προστεθούν κρίσιμα έγγραφα και γνωμοδοτήσεις.
42. Η αναφερόμενη στο στοιχείο 1 του προοιμίου διάταξη του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 τροποποιήθηκε περαιτέρω σε ορισμένα σημεία με το άρθρο 18 παρ. 1-2 του ν. 4872/2021 (Α΄ 247/10.12.2021), που δημοσιεύθηκε μετά την αποστολή του παρόντος σχεδίου προς το Δικαστήριο χωρίς να επηρεάζει το περιεχόμενο των κρίσιμων και εφαρμοστέων εν προκειμένω επιμέρους διατάξεων. Συνεπώς, το στοιχείο 1 πρέπει να αναδιατυπωθεί με την προσθήκη της φράσης “όπως ισχύουν” αμέσως μετά τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν. 4447/2016 και την αντίστοιχη διαγραφή των λοιπών τροποποιητικών διατάξεων για λόγους σαφέστερης και απλούστερης διατύπωσης. Επίσης λαμβάνοντας υπόψη ότι, κατά τα προαναφερθέντα (βλ. παρ. 5), ως προς την οριοθέτηση των ρεμάτων, εν προκειμένω, δεν εφαρμόστηκε η ρύθμιση περί προσωρινής οριοθέτησης, πρέπει στο τέλος του στοιχείου 1 να προστεθεί η φράση “με εξαίρεση τη διάταξη της παρ. 4 περ. δ΄ του άρθρου 8, που εφαρμόζεται ως προς την οριοθέτηση των ρεμάτων, όπως ίσχυε πριν αντικατάστασή της με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245)”.
43. Όπως προκύπτει από τα ήδη αναφερθέντα, σχετικά με την οριοθέτηση των ρεμάτων εφαρμόστηκαν οι διατάξεις του ν. 4258/2014 και όχι το καταργηθέν άρθρο 6 του ν. 880/1979, ενώ, εξάλλου, ούτε βάσει των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 1-2 του νεότερου νόμου υπήρχε δυνατότητα εφαρμογής του προϊσχύσαντος νομοθετικού καθεστώτος, αφενός μεν διότι δεν προκύπτει εκκρεμής διαδικασία οριοθέτησης κατά την έναρξη ισχύος του νέου νόμου, αφετέρου δε διότι 4 από τα 8 ρέματα εμπίπτουν εντός αρχαιολογικού χώρου και συνεπώς στην εξαίρεση της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 4258/2014, για την οποία εφαρμόζεται σε κάθε περίπτωση ο νέος νόμος. Εξάλλου, όπως προκύπτει από το ανωτέρω ιστορικό, σε δύο περιπτώσεις, όπου είχαν εφαρμοστεί οι διατάξεις του προϊσχύσαντος νόμου για την οριοθέτηση των ρεμάτων (ρέμα Ζούμπερι και τμήμα ρέματος Παππά), αφενός μεν κρίθηκε αναγκαία η επαναοριοθέτηση στο �έμα Παππά, αφετέρου δε στο �έμα Ζούμπερι, υιοθετήθηκε η πρόταση της αρχικής οριοθέτησης που είχε αναρμοδίως (διότι το �έμα βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου) θεσμοθετηθεί με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατόπιν αξιολογήσεως της επάρκειάς της με την υδραυλική μελέτη του παρόντος σχεδίου και συμπληρώθηκε η οριοθέτηση με γραμμές χωρίς έργα, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νέου νόμου. Με αυτά τα δεδομένα, το

- στοιχείο 2 του προοιμίου πρέπει να αναδιατυπωθεί ως εξής: “Τις διατάξεις του ν. 4258/2014 ‘Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις’ (Α’ 94), ιδίως του άρθρου 3 παρ. 4”.
44. Το στοιχείο 3 του προοιμίου που αναφέρεται σε διατάξεις άρθρων του ΝΟΚ πρέπει να διαγραφεί ως περιττό.
 45. Στο στοιχείο 4 του προοιμίου πρέπει να προστεθεί η φράση μετά από κόμμα «και του ν. 4858/2021 “Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς” (Α’ 220)», που τέθηκε σε ισχύ μετά την αποστολή του σχεδίου στο Δικαστήριο.
 46. Το στοιχείο 5 του προοιμίου που αναφέρεται στον ν. 4277/2014, με τον οποίο εγκρίθηκε το “Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής” και οι κατευθύνσεις του οποίου δεν έρχονται σε αντίθεση με το παρόν σχέδιο, κατά τα προεκτεθέντα (βλ. παρ. 11.Η), πρέπει επίσης να διαγραφεί ως περιττό.
 47. Από το στοιχείο 6 του προοιμίου πρέπει να διαγραφεί η διάταξη του άρθρου 7 του π.δ. 90/2018, που αφορά τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, δηλαδή αντικείμενο που δεν ρυθμίζεται με το παρόν σχέδιο.
 48. Στο στοιχείο 9 του προοιμίου πρέπει να διαγραφεί η υπ’ αρ. 3/2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού ΠΕΝ περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό ΠΕΝ Γεώργιο Αμυρά και στη θέση της να τεθεί η ήδη ισχύουσα υπ’ αρ. 35/21.1.2021 (Β’ 178) απόφαση.
 49. Αμέσως μετά το στοιχείο 11 του προοιμίου πρέπει να τεθούν σε συνεχόμενη αρίθμηση τα στοιχεία 16 και 15 του προοιμίου, που αναφέρονται στη Ζ.Ο.Ε Μεσογείων και στον καθορισθέντα αρχαιολογικό χώρο Μαραθώνα, για λόγους συνάφειας και ορθολογικής διάρθρωσης του προοιμίου. Από τα εν λόγω στοιχεία, όπως τεθούν στη νέα τους θέση, πρέπει να διαγραφεί η λέξη “ΦΕΚ”, όπου απαντάται.
 50. Στο στοιχείο 12 του προοιμίου πρέπει να διαγραφούν τα στοιχεία δημοσίευσης στη Διαύγεια της απόφασης περί προέγκρισης χωροθέτησης του ΕΧΣ για την υπό ρύθμιση περιοχή.
 51. Ακολούθως, πρέπει να προστεθεί σε ξεχωριστό στοιχείο το ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/34551/1950/15.4.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης προστασίας Δασών του ΥΠΕΝ, με το οποίο η εν λόγω υπηρεσία παρείχε θετική γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ με όρους για την προστασία των δασικών εκτάσεων εντός του ΕΠΣ.
 52. Στο στοιχείο 14 του προοιμίου πρέπει να προστεθεί και η 57124/1982/28.7.2020 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία προτείνεται η εκ νέου οριοθέτηση του τμήματος του ρέματος Παππά, το οποίο έχει οριοθετηθεί με την Τ.Υ. 3116/1998 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής.
 53. Στο στοιχείο 17 του προοιμίου πρέπει να περιγραφεί ορθά το σχετικό έγγραφο με την προσθήκη αμέσως μετά τη λέξη “έγγραφο” της φράσης “της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου

Πολιτισμού και Αθλητισμού.

54. Στο στοιχείο 22 του προοιμίου πρέπει να προστεθεί και η 159/2020 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Μαραθώνος.
55. Ακολούθως, πρέπει να προστεθούν σε ξεχωριστό στοιχείο οι υπ' αρ. 38800/811/22.5.2020 αρχική και 25556/683/17.3.2021 συμπληρωματική και τροποποιητική γνωμοδοτήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού -Τμήματος Α΄ Τοπικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων σχετικά με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στο πλαίσιο του ΕΠΣ.
56. Κατόπιν των ανωτέρω αλλαγών, διαγραφών και προσθηκών, πρέπει να γίνει αναρίθμηση των στοιχείων του προοιμίου.