

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ****ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ****ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ****ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ  
ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ****Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού  
Αθήνας – Αττικής (Α')****Α Π Ο Φ Α Σ Η**

Ταχ. Δ/ση : Πανόρμου 2  
115 23 Αθήνα

Πληροφορίες : Φ. Στεφανή Ε. Βιτζηλαίου

Τηλ. : 210 6430709

Fax : 210 6448091

E-mail : [e.stefani@prv.ypeka.gr](mailto:e.stefani@prv.ypeka.gr)  
[e.vitzilaiou@prv.ypeka.gr](mailto:e.vitzilaiou@prv.ypeka.gr)

**ΘΕΜΑ:** Προέγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) για την πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας - Πικερμίου, Περιφέρειας Αττικής.

**Φορέας του Έργου:** Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Έχοντας υπ' όψη:

1. Το άρθρο 8 παρ. 5<sup>α</sup> του ν. 4447/2016 (Α' 241) «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας».
3. Την από 5/2019 Τεχνική Έκθεση Προέγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) παρ. 5 του άρ. 8 του ν.4447/2016 (Α' 241), για την πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου, Περιφέρειας Αττικής.
4. Την από 15-05-2019 εισήγηση της Υπηρεσίας μας προς το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. για την Προέγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) για την πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου, Περιφέρειας Αττικής.
5. Την με αρ. 31/22-05-2019 Πράξη της 6<sup>ης</sup> Συνεδρίασης Γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
6. Τα με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/40478/5295/2019 και ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/40372/5282/2019 έγγραφα της Γενικής Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΓΔΑΕΦΚ) του ΥΠΟΜΕ.
7. Την Εισήγηση της Υπηρεσίας του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) 6<sup>η</sup> Συν./1<sup>ο</sup>/1.3.2006 για την Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ν.Μάκρης

8. Την Απόφαση Ε/Ε ΟΡΣΑ 7<sup>η</sup> Συν./1<sup>ο</sup>/8.3.2006 για την Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ν.Μάκρης
9. Την Εισήγηση της Υπηρεσίας του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) 2<sup>η</sup> Συν./1<sup>ο</sup>/30.1.2008 για την Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ν.Μάκρης
10. Την Απόφαση Ε/Ε ΟΡΣΑ 2<sup>η</sup> Συν./1<sup>ο</sup>/30.1.2008 για την Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ν.Μάκρης
11. Την Εισήγηση της Υπηρεσίας του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) 72<sup>η</sup> Συν./1<sup>ο</sup>/4.12.2000 για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ραφήνας
12. Την Απόφαση Ε/Ε ΟΡΣΑ 72<sup>η</sup> Συν./1<sup>ο</sup>/6.12.2000 για την Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ραφήνας
13. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ. 63/2005 και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Προεγκρίνεται η καταρχήν χωροθέτηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ), καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι μέγιστοι συντελεστές δόμησης για την ανασυγκρότηση και ανάταξη της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου, Περιφέρειας Αττικής, σε περιοχή η οποία αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο χάρτη (κλ. 1:20.000) που συνοδεύει την παρούσα.

Ο Χωρικός Προορισμός της Περιοχής Επέμβασης αναφέρεται σε μία αναβαθμισμένη, σε σχέση με την προ-της-πυρκαγιάς περίοδο, περιοχή κατά κύριο λόγο παραθεριστικής κατοικίας και παραθαλάσσιας αναψυχής, που θα εξυπηρετεί τρέχουσες κα μελλοντικές ανάγκες χωρίς να διακινδυνεύει την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Η ανασυγκρότηση και ανάταξη της Περιοχής Επέμβασης θα βασίζεται σε ένα νέο πρότυπο χωρικής οργάνωσης σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, της ορθολογικής οργάνωσης των χρήσεων γης και της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, της διαφύλαξης των φυσικών πόρων, καθώς και της εξασφάλισης συνθηκών ασφαλείας για όλες τις κοινωνικές ομάδες, κατοίκους και επισκέπτες.

Κρίσιμες παραδοχές του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου αποτελούν:

- Το ΕΧΣ να ανταποκρίνεται με καινοτόμο τρόπο στα δεδομένα της υφιστάμενης χωρικής οργάνωσης της Περιοχής Επέμβασης και ιδίως στα προβλήματα και τις ανάγκες που έχουν προκύψει από την καταστροφική πυρκαγιά του Ιουλίου του 2018.
- Το ΕΧΣ να υποστηρίζει την ανασυγκρότηση και χωρική ανάπτυξη της Περιοχής Επέμβασης και να καλύπτει τις κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες, αποτρέποντας, όμως, ενδεχόμενη αλλοίωση του υφιστάμενου χαρακτήρα της ως περιοχής παραθερισμού και παραθαλάσσιας αναψυχής.
- Το ΕΧΣ να μην διαταράσσει την χωρική οργάνωση και την πολεοδομική λειτουργία των δύο Δήμων, (Μαραθώνος και Ραφήνας – Πικερμίου), στους οποίους ανήκει διοικητικά η

Περιοχή Επέμβασης, ώστε οι ρυθμίσεις του να μπορούν να ενταχθούν ομαλά στα επικείμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια των δύο Δήμων.

- Στο πλαίσιο της μελέτης του ΕΧΣ θα προσδιοριστούν οι περιοχές προς πολεοδόμηση και οι εκτός πολεοδόμησης, λαμβάνοντας υπ' όψη, κατεξοχήν, το δασικό χαρακτήρα των περιοχών, την προστασία των φυσικών πόρων και τις πολεοδομικές ανάγκες.

Στην Περιοχή Επέμβασης διακρίνονται περιοχές με διαφορετικό κυρίαρχο χαρακτήρα. Στη βάση της τυπολόγησης του διακριτού χαρακτήρα αναγνωρίζονται:

#### Στη Δημοτική Ενότητα Νέας Μάκρης :

1.Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας: Πρόκειται για περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας όπως το Μάτι. Προτείνεται κατά κύριο λόγο η γενική κατηγορία χρήσης της αμιγούς κατοικίας σε συνδυασμό με περιορισμένους θύλακες γενικής κατοικίας (με εξαιρέσεις). Οι θύλακες αυτοί στοχεύουν να εξυπηρετήσουν κυρίως τις καθημερινές ανάγκες της παραθεριστικής κατοικίας και να καλύψουν τις ανάγκες για χρήσεις ήπιου τουρισμού-αναψυχής. Δίδεται η κατεύθυνση οι θύλακες αυτοί να είναι συγκεντρωμένοι χωρικά, να αποφευχθεί η διασπορά τους ή η γραμμική τους ανάπτυξη.

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. Προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας (με εξαιρέσεις) στοχεύοντας στην εξυπηρέτηση των αναγκών κατοικίας και των όμορων και γειτονικών περιοχών παραθερισμού.

3.Περιοχές κατασκηνώσεων: Πρόκειται για τις περιοχές των κατασκηνώσεων που συγκεντρώνονται, κυρίως στον Άγ. Ανδρέα, όπου προτείνεται να διατηρήσουν την ειδική χρήση κατασκηνώσεις-παιδικές εξοχές.

4.Περιοχές ελεύθερων χώρων και αστικού πρασίνου: Πρόκειται για δάση, δασικές εκτάσεις, ζώνη παραλίας, ρέματα και παραρεμάτιες περιοχές και λοιπούς ελεύθερους χώρους.

#### Στη Δημοτική Ενότητα Ραφήνας:

1.Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας: Πρόκειται για περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας όπως το Κόκκινο Λιμανάκι. Προτείνεται κατά κύριο λόγο η γενική κατηγορία χρήσης της αμιγούς κατοικίας σε συνδυασμό με περιορισμένους θύλακες γενικής κατοικίας (με εξαιρέσεις). Οι θύλακες αυτοί στοχεύουν να εξυπηρετήσουν κυρίως τις καθημερινές ανάγκες της παραθεριστικής κατοικίας και να καλύψουν τις ανάγκες για χρήσεις ήπιου τουρισμού-αναψυχής. Δίδεται η κατεύθυνση οι θύλακες αυτοί να είναι συγκεντρωμένοι χωρικά, να αποφευχθεί η διασπορά τους ή η γραμμική τους ανάπτυξη.

2.Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα κύριας κατοικίας: Πρόκειται για την περιοχή πλησίον της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ (π.χ. περιοχή ή τμήμα της περιοχής Σκουφέικα). Η περιοχή αυτή εφάπτεται ή βρίσκεται κοντά σε κεντρικές περιοχές της Ραφήνας και μπορεί να αναλάβει τις ανάγκες επέκτασής της και εξυπηρέτησης σε κοινωνικές υποδομές. Προτείνεται ο συνδυασμός χρήσεων αμιγούς κατοικίας και γενικής κατοικίας (με εξαιρέσεις). Δίδεται η κατεύθυνση η γενική κατοικία να αναπτυχθεί πλησίον της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ.

3.Περιοχές γεωργικής γης: Πρόκειται για περιοχές ανατολικά της Λεωφ. Μαραθώνος και δυτικά των περιοχών παραθεριστικής και κύριας κατοικίας, όπου προτείνεται η αγροτική χρήση.

4.Περιοχές ελεύθερων χώρων και αστικού πράσινου: Πρόκειται για δάση, δασικές εκτάσεις, ζώνη παραλίας, ρέματα και παραρεμάτιες περιοχές και λοιπούς ελεύθερους χώρους.

Οι **βασικές προωθούμενες ρυθμίσεις** σε ό,τι αφορά στις προτεινόμενες χρήσεις γης και στους αντίστοιχους συντελεστές δόμησης παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

<b>Πίνακας 1: Καθορισμός χρήσεων γης και Σ.Δ. στην ΔΕ Νέας Μάκρης</b> <b>(Π.Δ/γμα Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, Α' 59/2018</b>			
<b>Δημοτική Ενότητα</b>	<b>Κυρίαρχος Χαρακτήρας περιοχής</b>	<b>Χρήσεις γης</b>	<b>Μέγιστος σ.δ.</b>
<b>Νέα Μάκρη</b>	1. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας	<b>Αμιγής κατοικία</b> , άρ.2 π.δ. 59/2018.	<b>0.30</b>
		<b>Γενική κατοικία</b> , άρ.3 π.δ. 59/2018 εκτός από τις κατηγορίες 10.3, 17, 18, 19.1, 20, 21, 22, 26, 27.	<b>0,30</b>
		<b>Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο</b> , άρ.7 π.δ. 59/2018.	-
	2. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα κεντρικών εξυπηρετήσεων	<b>Γενική κατοικία</b> , άρ.3 π.δ. 59/2018 εκτός από τις κατηγορίες 20, 21, 26, 27.	<b>0.40*</b> με διατήρηση του τυχόν υψηλότερου σ.δ. σε εγκεκριμένους υφιστάμενους θύλακες
		<b>Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο</b> , άρ.7 π.δ. 59/2018.	-
	3. Περιοχές κατασκηνώσεων	<b>Τουρισμός-αναψυχή</b> , άρ.5 π.δ. 59/2018, επιτρέπεται μόνο η κατηγορία 47.	Μέγιστος σ.δ.: <b>0,30*</b> ανά έκταση, με την επιφύλαξη προσδιορισμού χαμηλότερου σ.δ. αναλογικά με την έκταση.
		<b>Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο</b> , άρ.7 π.δ. 59/2018.	-
	4. Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο, άρ.7 π.δ. 59/2018.		-

<b>Πίνακας 2: Καθορισμός χρήσεων γης και σ.δ. στην ΔΕ Ραφήνας (Π.Δ/γμα Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, Α' 59/2018</b>			
<b>Δημοτική Ενότητα</b>	<b>Κυρίαρχος Χαρακτήρας περιοχής</b>	<b>Χρήσεις γης</b>	<b>Μέγιστος σ.δ.</b>
<b>Ραφήνα</b>	1. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα παραθεριστικής κατοικίας	<b>Αμιγής κατοικία</b> , άρ.2 π.δ. 59/2018.	<b>0.40</b>
		<b>Γενική κατοικία</b> , άρ.3 π.δ. 59/2018 εκτός από τις κατηγορίες 10.3, 17, 18, 19.1, 20, 21, 22, 26, 27.	<b>0.40</b>
		<b>Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο</b> , άρ.7 π.δ. 59/2018	-
	2. Περιοχές με κυρίαρχο χαρακτήρα κύριας κατοικίας	<b>Αμιγής κατοικία</b> , άρ.2 π.δ. 59/2018.	<b>0.50 *</b>
		<b>Γενική κατοικία</b> , άρ.3 π.δ. 59/2018 εκτός από τις κατηγορίες 20, 21, 26, 27.	<b>0.50 *</b>
		<b>Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο</b> , άρ.7 π.δ. 59/2018	-
	3. Περιοχές γεωργικής γης	<b>Αγροτική χρήση</b> , άρ.14 π.δ.59/2018 εκτός από την κατηγορία 34.	Για κατοικία (1) <b>σύμφωνα με ΖΟΕ.</b>  Για Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων (23): σ.δ.: <b>0,30</b>  Για αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις (24) σ.δ.: <b>0,30</b>
	4. Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο, άρ.7 π.δ. 59/2018		-

Ο ακριβής προσδιορισμός των ορίων των ζωνών χρήσεων γης και των σ.δ. (με μέγιστο τον προαναφερόμενο), θα γίνει κατά τη μελέτη του ΕΧΣ. Κατά τη φάση αυτή, οι παραπάνω σ.δ. δύνανται να εξειδικευθούν ή να περιοριστούν ανάλογα με τα μεγέθη των γεωτεμαχίων (κλιμακωτός σ.δ.), προκειμένου να διαφυλαχθεί κυρίως ο ήπιος χαρακτήρας των περιοχών παραθεριστικής κατοικίας.

Για τις περιοχές των κατασκηνώσεων που δεν υλοποιήθηκαν οι διατάξεις του Ολυμπιακού Νόμου 2947/01 (ΦΕΚ 228Α/01) που αφορά σε θέματα Ολυμπιακής φιλοξενίας και έργων Ολυμπιακής υποδομής, προτείνεται να ισχύσει σ.δ.= 0.1.

Για τις περιοχές που βρίσκονται εντός του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, εξακολουθούν να ισχύουν οι χρήσεις που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, με δυνατότητα διερεύνησης προσθήκης τυχόν σημαντικών κοινωνικών κυρίως αναγκών κατόπιν διαπίστωσης και καταγραφής στο στάδιο της επόμενης φάσης.

### **Βασικές αρχές χωρικής οργάνωσης**

Δίδονται οι ακόλουθες **κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης** για την εκπόνηση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου:

#### **Α. Φυσικό περιβάλλον**

- Προώθηση της αντιπυρικής και αντιπλημμυρικής προστασίας για την 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
- Προώθηση αντιμετώπισης των δευτερογενών επιπτώσεων των κατολισθήσεων και προστασίας από τη διάβρωση στο παράκτιο μέτωπο
- Αποκατάσταση του ιδιαίτερου χαρακτηριστικού της Περιοχής Επέμβασης που αποτελούσε η έντονη δενδρώδης και θαμνώδης βλάστηση, λαμβάνοντας υπόψη την αντιπυρική και αντιπλημμυρική προστασία. Προστασία, βελτίωση και ανάδειξη δασών, δασικών εκτάσεων και αναδασωτέων εκτάσεων.
- Προστασία, βελτίωση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος με έμφαση στην οικολογική ανασυγκρότηση του παράκτιου οικοσυστήματος, του τοπίου των ακτών και των ρεμάτων.

#### **Β. Χρήσεις γης / Σύνδεση οικιστικών περιοχών και ελεύθερων χώρων**

- Ανασυγκρότηση του οικιστικού ιστού και οργάνωση/ ρύθμιση χρήσεων και δραστηριοτήτων με βάση τις αρχές της αειφορίας και βιώσιμες πρακτικές χωρικής ανάπτυξης.
- Εξασφάλιση της αναγκαίας κοινωνικής υποδομής για την βελτίωση της καθημερινής ζωής των κατοίκων
- Ταυτόχρονη εξασφάλιση δραστηριοτήτων παραθερισμού, κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής, με την προστασία του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.
- Η χωρική οργάνωση να αποδώσει ιδιαίτερη έμφαση στο ρέμα Παππά, ως σημαντικό φυσικό και περιβαλλοντικό στοιχείο και ως στοιχείο σύνδεσης των περιοχών Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι παρά διαχωρισμού τους.

#### **Γ. Οδικό δίκτυο - κυκλοφορία**

- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και ορθολογική αναδιάρθρωσή του λαμβάνοντας υπόψη την ΚΥΑ υπ' αρ. 1596 (Β' 163/2019)
- Βελτίωση των οδικών συνδέσεων μεταξύ της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας και Νέας Μάκρης, καθώς και της Περιοχής Επέμβασης με το Ζούμπερι και το Ν. Βουτζά.
- Προγραμματισμός της αναγκαίας κυκλοφοριακής υποδομής και η ρύθμιση της κυκλοφορίας οχημάτων.
- Δημιουργία δικτύου κίνησης πεζών και ποδηλάτων μέσω της σύνδεσης περιοχών κατοικίας με σημεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος, ελεύθερους χώρους πρασίνου, τον ορεινό όγκο της Πεντέλης και το Θαλάσσιο Μέτωπο.

**Δ. Θαλάσσιο Μέτωπο**

- Διεύρυνση και ενίσχυση του κοινόχρηστου, δημοσίου χαρακτήρα της Παραλιακής Ζώνης.
- Αποσυμφόρηση από εκτεταμένες, εντατικές ή αποκλειστικές δραστηριότητες και εκμεταλλεύσεις και απομάκρυνση ασύμβατων χρήσεων και δραστηριοτήτων.
- Αύξηση της προσπελασιμότητας με διευκόλυνση της πρόσβασης των πεζών και ποδηλάτων σε όλο το μήκος της Παραλιακής Ζώνης και με κάθετους πεζοδρόμους 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:
  - 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.
  - Ανάδειξη του Θαλάσσιου Μετώπου και δημιουργία ενιαίου παραλιακού περιπάτου που θα συνδέει τη Ραφήνα με το Ζούμπερι μέσω της Περιοχής Επέμβασης.
  - Η προστασία και ανάδειξη του παράκτιου και θαλάσσιου τοπίου.

**Ε. Ρέματα – Παραρεμάτιες περιοχές**

- Αποκατάσταση της φυσικής λειτουργίας των ρεμάτων, με οριοθέτηση, προστασία και ανάδειξή τους σε όλο το μήκος τους μέχρι τη θάλασσα.
- 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.
  - Ανάπλαση με διαμόρφωση των παραρεμάτιων εκτάσεων, αποκλειστικά για δημιουργία ελεύθερων χώρων πρασίνου και ήπιες δραστηριότητες υπαίθριας αναψυχής και αθλητισμού.

Τέλος, σημειώνεται ότι η μελέτη για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο θα προσδιορίσει τις αναγκαίες επιπλέον μελέτες στην κατεύθυνση δημιουργίας ενός ολοκληρωμένου πλαισίου χωρικού σχεδιασμού και οργάνωσης (π.χ. ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες τοπίου, κυκλοφοριακές μελέτες, μελέτες λιμενικών έργων, μελέτες τοπογραφίας, γεωτεχνικές/ εδαφολογικές μελέτες, δασικές μελέτες, φυτοτεχνικές μελέτες κ.ο.κ.)

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΕΙΡΗΝΗ ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ**