



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 11523
Πληροφορίες : Θ. Δερμεντζόπουλος
Τηλέφωνο : 2131515600
Fax : 2131515399
e-mail: th.dermentzopoulos@prv.ypeka.gr

Αθήνα 20 - 10 - 2017
Αριθ. πρωτ. : οικ. 43707

- Προς: 1. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ**
Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού
Λεωφ. Συγγρού 80-88
ΑΘΗΝΑ 117 41
- 2. ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ**
Δ/ση Περιβάλλοντος,
Χωροταξίας & Ποιότητας Ζωής
Αθηνών και Ρήγα Φεραίου
ΚΑΛΥΒΙΑ 190 10

Κοιν: Κο ΒΑΣΙΟ ΔΗΜΗΤΡΙΟ
Γεωλόγο – Περιβαλλοντολόγο
Φιλελλήνων 15,
Τ.Κ. 163 42
ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ Αττικής,

ΘΕΜΑ: Έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση της προς πολεοδόμηση περιοχής Β' κατοικίας της Κοινοτικής Ενότητας Αναβύσσου του Δήμου Σαρωνικού της ΠΕ Αττικής, η οποία εκπονήθηκε στο πλαίσιο της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής και αντίστοιχη Γνωμοδότηση

- ΣΧΕΤ: α) Το με αρ. πρωτ. 08/ΔΤΑ/29184/06/21-09-2007 έγγραφο της ΤΥΔΚ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ, Περιφέρεια Αττικής (αριθμ. πρωτοκ. εισερχ. εγγραφου στην ΔΟΚΚ/ΥΠΕΧΩΔΕ: 39846/01-10-2007)
- β) Το με αρ. πρωτ. 6502/04-08-2008 έγγραφο του ΔΗΜΟΥ ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ, Τμήμα Τ.Υ. (αριθμ. πρωτοκ. εισερχ. εγγραφου στην ΔΟΚΚ/ΥΠΕΧΩΔΕ: 35333/11-08-2008)
- γ) Το με αρ. πρωτ 15137/09 -10-2017/Δήμος Σαρωνικού – Δ/ση Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Ποιότητας Ζωής (αριθμ. πρωτοκ. εισερχ. εγγραφου στην ΔΠΣ/ΥΠΕΝ: 22574/09 -10--2017)
- δ) Υ.Α. 16374 / 3696 / 18.6.1998 / ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ: 723 / Β / 1998)

Αναφορικά με το θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με το (α) σχετικό έγγραφο είχε υποβληθεί στην τέως Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ) του τέως ΥΠΕΧΩΔΕ για έλεγχο η μελέτη του θέματος. Ο έλεγχος είχε γίνει από τον υπάλληλο της Διεύθυνσής Θεμιστοκλή Δερμεντζόπουλο, Γεωλόγο – Μ.Sc Γεωτεχνικό, ο οποίος διενήργησε και σχετική αυτοψία στην υπό μελέτη περιοχή.

Με το (β) σχετικό, κατόπιν προφορικών συνεννοήσεων, υποβλήθηκαν στην Διεύθυνση Ο.Κ.Κ δύο φύλλα της οριζοντιογραφίας της Πρότασης οριοθέτησης των υδατορεμάτων που διασχίζουν την περιοχή Β' κατοικίας της Κοινοτικής Ενότητας Αναβύσσου καθώς και τα προτεινόμενα αντιπλημμυρικά έργα των χειμάρρων αυτών.

Αφού λήφθηκαν υπόψη οι υποδείξεις του ελέγχοντος την μελέτη Γεωλόγου για τις αναγκαίες τροποποιήσεις που έπρεπε να γίνουν προκειμένου η μελέτη αυτή να γίνει δεκτή για έγκριση, υποβλήθηκε εκ νέου εις τριπλούν με το (γ) σχετικό έγγραφο στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ λόγω αρμοδιότητας, τροποποιημένη και επικαιροποιημένη για τον τελικό έλεγχο και την έγκρισή της.

2. Από τον τελικό έλεγχο της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και την συναξιολόγηση όλων των προαναφερομένων συμπληρωματικών στοιχείων, διαπιστώθηκε ότι περιγράφονται επαρκώς με την ακρίβεια της κλίμακας της μελέτης οι γεωλογικές και οι τεχνικογεωλογικές συνθήκες και γίνεται ο προσδιορισμός της ζώνης πλημμύρας των υδατορεμάτων που διασχίζουν την περιοχή με βάση τα υδραυλικά χαρακτηριστικά απορροής τους, καθώς και τα έργα διευθέτησής τους τα οποία προκύπτουν από θεωρημένη από την τότε αρμόδια Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της τέως Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής αντίστοιχη υδραυλική μελέτη.

Μετά τα ανωτέρω θεωρείται ότι τεκμηριώνονται και αποσαφηνίζονται τα όρια την πλημμυρικής ζώνης παροχής αιχμής και κατά συνέπεια είναι δυνατόν να οριοθετηθούν με σχετική ακρίβεια οι αντίστοιχες ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας έναντι κινδύνου πλημμύρας, που διασχίζουν ή βρίσκονται σε γειονία με την προς ένταξη στο σχέδιο εν θέματι περιοχή.

Θεωρούμε ότι η μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση, συνοδευόμενη και σε κάθε διοικητική πράξη στην οποία η μελέτη αυτή εμπλέκεται από την αναφερομένη στο (β) σχετικό υδραυλική μελέτη, είναι πλήρης και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές οι οποίες έχουν εγκριθεί με την (δ) σχετική Υπουργική Απόφαση.

Επισημαίνεται ότι την ευθύνη για την ακρίβεια των περιεχομένων στις ως άνω μελέτες στοιχείων φέρουν οι συντάξαντες τις μελέτες αυτές.

3. Συμφωνούμε με τους χαρακτηρισμούς της εν θέματι μελέτης για την γεωλογική καταλληλότητα της προς ένταξη περιοχής όπως παρατίθενται στο αντίστοιχο κεφάλαιο 9 (σελίδες 51-54) και όπως οι αντίστοιχες ζώνες οριοθετούνται στον σχετικό χάρτη κλίμακας 1: 2000 (αρ.σχ. 3).

Επίσης συμφωνούμε με τα συμπεράσματα και τις προτάσεις της μελέτης όπως παρατίθενται στο κεφάλαιο 10 (σελίδες 55-56) του τεύχους της τεχνικής έκθεσης.

4. Κατόπιν των ανωτέρω, **ΕΓΚΡΙΝΟΥΜΕ** ως έχει στην μορφή που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας με το (γ) σχετικό την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για Δόμηση της προς πολεοδόμηση περιοχής Β' κατοικίας της Κοινοτικής Ενότητας Αναβύσσου του Δήμου Σαρωνικού της ΠΕ Αττικής.

- 5. Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Ο Υ Μ Ε** ότι με βάση την αξιολόγηση των στοιχείων που αναφέρονται στο τεύχος της τεχνικής έκθεσης, η περιοχή μελέτης από πλευράς γεωλογικής καταλληλότητας, κατατάσσεται στις ακόλουθες αντίστοιχες ζώνες :

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

Οι περιοχές που χαρακτηρίζονται ως κατάλληλες για δόμηση (**ΚΑΤ**) είναι αυτές που δομούνται από ασβεστολίθους και μάρμαρα, βραχώδεις σχηματισμούς οι οποίοι παρέχουν πολύ καλές συνθήκες θεμελίωσης.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΥΠΟ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

Το μεγαλύτερο τμήμα της υπό μελέτη περιοχής χαρακτηρίζεται ως γεωλογικά κατάλληλο υπό προϋποθέσεις για δόμηση

(ΚΠ) : Οι περιοχές αυτές δομούνται από κορήματα (Qsch, Qmr) και θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις :

1. Η θεμελίωση των κατασκευών να πραγματοποιείται σε υγιείς στρώσεις των υποκείμενων σχηματισμών, μετά από αφαίρεση των σχετικά μικρού πάχους κορημάτων σύμφωνα με τις προϋποθέσεις καταλληλότητας που ισχύουν για τους υποκείμενους των κορημάτων βραχώδεις σχηματισμούς
2. Στην περίπτωση που το πάχος των κορημάτων είναι μεγαλύτερο ή στην περίπτωση που τα κορήματα καλύπτουν τον σχηματισμό των Qal, ως προϋπόθεση καταλληλότητας για την σωστή θεμελίωση των κατασκευών είναι αυτή να γίνεται σε βάθος όπου συναντάται συνεκτικό βραχώδες υπόβαθρο ή συνεκτικές γαιώδεις στρώσεις. Να περιέχεται στον φάκελο Άδειας Δόμησης σχετική γεωτεχνική γνωμάτευση από τον υπεύθυνο, κατά τον νόμο, Μηχανικό.
3. Εάν στις εκσκαφές θεμελίωσης διαπιστωθεί υψηλός υδροφόρος ορίζοντας, να λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα προσωρινής αντιστήριξης των πρανών και να γίνεται συνεχής άντληση των νερών κατά την διάρκεια της θεμελίωσης. Επίσης στην περίπτωση αυτή, εφόσον προβλέπεται η κατασκευή υπογείων, θα πρέπει να εκπονείται μελέτη στεγάνωσης των υπογείων.
4. Να κατασκευαστούν τα απαραίτητα έργα απαγωγής ομβρίων όπου προβλέπεται από την σχετική εκπονηθείσα υδραυλική μελέτη. Στις περιοχές όπου δεν έχει εκπονηθεί υδραυλική μελέτη, θα πρέπει απαραίτητα αυτή να εκπονηθεί και να κατασκευασθούν τα προτεινόμενα έργα απαγωγής ομβρίων.
5. Να εγκριθούν οι θεωρημένες υδραυλικές μελέτες των υδατορεμάτων της περιοχής.
6. Να γίνεται εξασφάλιση των ανάντη και κατόντη τεχνητών πρανών κατά την κατασκευή των κτιριακών έργων.

(ΚΠ1) : Οι περιοχές που δομούνται από τις τεταρτογενείς αποθέσεις (Qal) θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις :

1. Η θεμελίωση των κατασκευών να πραγματοποιείται στο συνεκτικό υποκείμενο υγιές τμήμα του σχηματισμού αφού αφαιρεθεί ο επιφανειακός αποσθρωμένος μανδύας.
2. Ισχύουν οι Προϋποθέσεις 3 και 4 της κατηγορίας Γεωλογικής Καταλληλότητας (**ΚΠ**).

(ΚΠ2) : Οι περιοχές που δομούνται από το σχηματισμό των σχιστολίθων (sch) και θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση υπό την προϋπόθεση η θεμελίωση των κατασκευών να πραγματοποιείται στο υγιές τμήμα του σχηματισμού αφού αφαιρεθεί ο επιφανειακός αποσαθρωμένος μανδύας του.

(ΚΠ3) : Οι περιοχές που δομούνται από το σχηματισμό των νεογενών (Mc) και θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση υπό τις εξής προϋποθέσεις :

1. Ισχύουν οι Προϋποθέσεις 5 και 6 της κατηγορίας Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΚΠ) καθώς και η Προϋπόθεση 1 της κατηγορίας Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΚΠ1).
2. Να εκπονηθεί υδραυλική μελέτη αποχέτευσης ομβρίων υδάτων και η κατασκευή των απαραίτητων αντιστοιχών έργων.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

(ΑΚ) : Ακατάλληλη για δόμηση χαρακτηρίζεται η ζώνη η οποία περιλαμβάνει την εντός των εγκεκριμένων οριογραμμών του ρέματος περιοχή και εκτείνεται μέχρι τα 10 μέτρα εκατέρωθεν των εγκεκριμένων οριογραμμών σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

(ΑΚ1) : Ακατάλληλη για δόμηση χαρακτηρίζεται η ελαχίστη ζώνη των 20 μέτρων περιμετρικά του Κοιμητηρίου Αναβύσσου όπως προβλέπεται από τις εγκεκριμένες μελέτες.

(ΑΚ2) : Ακατάλληλες για δόμηση χαρακτηρίζονται:

1. Η περιοχή με τεχνητές επιχώσεις κατάντη του παλαιού λατομείου.
2. Η περιοχή με τεχνητές επιχώσεις ανάντη της κοινοτικής γεώτρησης, στην αρχή της οδού Πανοράματος, λόγω του ότι αυτές έχουν σημαντικό πάχος.

(ΑΚ3) : Ακατάλληλες για δόμηση χαρακτηρίζονται :

1. Τα βραχώδη πρηνή του πληρωμένου με τεχνητές αποθέσεις παλαιού σημείου απόληψης υλικού ανάντη των αλυκών, λόγω της χαλαρότητας των πρηνών αυτών και του υψηλού κινδύνου καταπτώσεων βράχων.
2. Το αμέσως ανάντη τμήμα αυτών και σε απόσταση τουλάχιστον 5μ. από το φρύδι του πρηνούς
3. Το αμέσως κατάντη τμήμα των πρηνών που έχει πληρωθεί με χαλαρά μπάζα απροσδιορίστου πάχους.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΜΦΙΒΟΛΟΥ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

(ΑΜΦ) : Περιοχή αμφιβόλου γεωλογικής καταλληλότητας χαρακτηρίζεται η νότια περιοχή μελέτης που γειτνιάζει με την περιμετρική οδό των αλυκών για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στο κεφάλαιο 9 της εν θέματι μελέτης.

Προκειμένου να αποσαφηνιστεί ο χαρακτηρισμός της γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής αυτής με την εκπόνηση νέας αντίστοιχης μελέτης, απαιτείται η εκπόνηση των ακόλουθων μελετών για την τεκμηρίωσή της :

- Γεωτεχνική μελέτη για τον έλεγχο ενδεχομένης ρευστοποίησης των γαιωδών γεωλογικών σχηματισμών της περιοχής αλλά και της συμπίκνωσης των τεχνικών επιχωματώσεων.

- Υδρογεωλογική μελέτη για την παροχή των σχετικών στοιχείων στην Γεωτεχνική μελέτη προκειμένου να αποσαφηνισθεί το υδρογεωλογικό καθεστώς της περιοχής. Πρέπει να γίνουν μετρήσεις του ακριβούς βάρους του υδροφόρου ορίζοντα κατά την υψηλή και χαμηλή υδρολογική περίοδο με καταγραφή των σημείων εμφάνισης ύδατος. Η έρευνα να επεκταθεί και περιμετρικά της περιοχής, σε πρόσφορη απόσταση.
 - Υδρολογική – Υδραυλική μελέτη για την αποσαφήνιση του κινδύνου πλημμύρας και της επάρκειας του δικτύου επιφανειακής απορροής για την αποστράγγιση των επιφανειακών υδάτων με πρόταση λήψης των κατάλληλων μέτρων.
 - Τοπογραφική μελέτη με την οποία να γίνει λεπτομερέστερη από την ήδη υφισταμένη τοπογραφική αποτύπωση των υψομετρικών θέσεων ολόκληρης της περιοχής, με σκοπό να διαπιστωθεί αν υπάρχουν θέσεις κάτω από το επίπεδο της θάλασσας και να γίνει η κατάλληλη υψομετρική διαμόρφωση των επί μέρους θέσεων για την ασφαλή αποστράγγιση της περιοχής.
- 6.** Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής πρέπει να λάβει υπόψη της την παρούσα Γνωμοδότηση στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης της αντίστοιχης Πολεοδομικής Μελέτης.
- 7.** Η καθ' ύλη αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης στην οποία αποστέλλεται, συνημμένο στο παρόν έγγραφο, εγκεκριμένο τεύχος της εν θέματι μελέτης πρέπει κατά την έκδοση των αδειών δόμησης να λαμβάνει υπόψη της τα στοιχεία που αναφέρονται στην συνημμένη εγκεκριμένη μελέτη όπως επίσης και τα στοιχεία της Μελέτης Οριοθέτησης των υδατορεμάτων της περιοχής, ώστε να ενημερώνονται εγγράφως οι μελετητές και οι επιβλέποντες για την τήρηση των σχετικών με θεμελιώσεις διατάξεων.
Επισημαίνεται ότι οικοδομικές άδειες δεν πρέπει να εκδίδονται σε οικοπεδικές εκτάσεις οι οποίες βρίσκονται εν όλω ή εν μέρει εντός της ζώνης πλημμύρας της υφιστάμενης κατάστασης των υδατορεμάτων της περιοχής πριν την κατασκευή των έργων διευθέτησής τους και μέχρι την ολοκλήρωση κατασκευής των έργων αυτών.
Επίσης, οικοδομικές άδειες δεν πρέπει να εκδίδονται σε οικοπεδικές εκτάσεις οι οποίες βρίσκονται εν όλω ή εν μέρει εντός της περιοχής η οποία έχει χαρακτηριστεί ανωτέρω ως περιοχή αμφιβόλου γεωλογικής καταλληλότητας (**ΑΜΦ**), μέχρι να αποσαφηνιστεί ο χαρακτηρισμός της γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής αυτής με νέα αντίστοιχη μελέτη η οποία να τεκμηριωθεί με τα στοιχεία των προαναφερομένων υποστηρικτικών μελετών που απαιτούνται.
- 8.** Ο αρμόδιος για την υλοποίηση του έργου φορέας πρέπει να μεριμνήσει κατά την κρίση του για την κατασκευή του απαραίτητου δικτύου απαγωγής ομβρίων στην προς ένταξη στο σχέδιο περιοχή το οποίο να σχεδιαστεί με βάση σχετική μελέτη. Η μελέτη απαιτείται για τον σχεδιασμό των έργων παροχέτευσης ομβρίων στους τελικούς αποδέκτες και την κατάλληλη υψομετρική διαμόρφωση των επί μέρους θέσεων με σκοπό την ασφαλή αποστράγγιση της περιοχής ώστε να μην λιμνάζουν όμβρια ύδατα μετά από έντονες βροχοπτώσεις.
- 9.** Η ανωτέρω έγκριση χορηγείται στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας και δεν υποκαθιστά εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών αναφορικά με την δυνατότητα ένταξης της εν λόγω περιοχής στο σχέδιο, βάσει του ισχύοντος γενικότερου και ειδικότερου θεσμικού πλαισίου για την περιοχή.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ

Ένα τεύχος της εν θέματι μελέτης εγκεκριμένο

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

α.α.

ΕΛΕΝΗ ΚΡΗΤΙΚΟΥ

ΕΔ

- 1.Χρον. Αρχείο
- 2.Γρ. Διευθυντή Δ.Π.Σ
- 3.Τμήμα Α΄
- 4.Τμήμα Β΄
- 5.Θ. Δερμεντζόπουλος (2)
- 6.«ΔΙΑΥΓΕΙΑ»