



**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ Α.Ε.**

**ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ  
ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ**



**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

**ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

 **MARNET**  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΒΕΝΤΡΗ 7, 115 28 ΑΘΗΝΑ – ΤΗΛ.: 2107222160, 2107292349 – FAX: 2107250320 – e-mail: info@marnet.gr

**ΑΘΗΝΑ  
ΜΑΪΟΣ 2020**

## Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1.	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ .....	2
2.	ΛΙΜΕΝΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ .....	3
3.	ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Χ.Ζ. ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ .....	4
4.	ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΟΥ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Χ.Ζ. ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ .....	9

## Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α Τ Α

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Σχέδια

Αριθ. Σχεδίου	Τίτλος Σχεδίου	Κλίμακα
Σχέδιο 1	Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ραφήνας	1:10.000
Σχέδιο 2	Παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι»	1:2.000
Σχέδιο 3	Περιοχή «Αγίου Νικολάου»	1:2.000
Σχέδιο 4	Τμήμα «Πάρκου Καραμανλή»	1:2.000
Σχέδιο 5	Παραλία «Μαρίκες»	1:2.000

### Συνημμένα Σχέδια

Αριθ. Σχεδίου	Τίτλος Σχεδίου	Κλίμακα
Σχέδιο T1	Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης – Περιοχή Παραλία Κόκκινο Λιμανάκι	1:1.000
Σχέδιο T2	Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης – Περιοχή Ι.Ν. Αγίου Νικολάου	1:1.000
Σχέδιο T3	Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης – Περιοχή χώρου Πάρκου Καραμανλή	1:1.000
Σχέδιο T4	Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης – Περιοχή Παραλία Μαρίκες	1:1.000



## 1. Αντικείμενο υπηρεσιών

Αντικείμενο των υπηρεσιών συμβούλου μηχανικού είναι η διερεύνηση από τεχνική άποψη και η διατύπωση ανάλογης εισήγησης σχετικά με τον ενδεχόμενο αποχαρακτηρισμό συγκεκριμένων περιοχών που βρίσκονται εντός της θεσμοθετημένης Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ραφήνας. Οι ανωτέρω υπηρεσίες ανατέθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένος Ραφήνας (Ο.Λ.ΡΑ.) Α.Ε. στην εταιρία MARNET Α.Τ.Ε. και η σχετική σύμβαση υπεγράφη στις 08.05.2020.

Η Χερσαία Ζώνη του Λιμένα Ραφήνας έχει προσδιοριστεί με την υπ' αριθμ. 3413 Απόφαση του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας (ΦΕΚ 1447/Β/2001), με βάση τα όρια της πρώτης οριοθέτησης αυτής, που έγινε με την υπ' αριθμ. ΤΥ 2234 Απόφαση του Νομάρχη Αττικής (ΦΕΚ 364/Δ/1981) και με την τροποποίηση αυτής σύμφωνα με την υπ. αριθ. 12985 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 187/ΑΑΠ/2008).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η Χερσαία Ζώνη Λιμένα (ΧΖΛ) Ραφήνας εκτείνεται σε μήκος 3.5 km περίπου, περιλαμβάνοντας μεταξύ άλλων και περιοχές μη λιμενικών δραστηριοτήτων βόρεια και νότια των κύριων λιμενικών εγκαταστάσεων του λιμένα, αποτελούμενες κυρίως από ακτές λουομένων (Ραφήνας, Κόκκινο Λιμανάκι, Μπλε Λιμανάκι, Μαρίκες), περιοχές κατοικίας, την περιοχή του Ι.Ν. Αγίου Νικολάου, το Πάρκο Καραμανλή, καθώς και αδιαμόρφωτες εκτάσεις. Στα δυτικά, η χερσαία ζώνη του λιμένα ταυτίζεται με τα όρια του σχεδίου πόλης Ραφήνας (βλ. Συνημμένο Σχέδιο 1).

Για ορισμένες από τις περιοχές αυτές, καθώς σήμερα δεν ασκείται λιμενική δραστηριότητα, ο Ο.Λ.ΡΑ. επιθυμεί την εξέταση και την τεχνική αξιολόγηση του ενδεχόμενου αποχαρακτηρισμού τους. Οι εν λόγω περιοχές αναφέρονται παρακάτω και φαίνονται στο συνημμένο Σχέδιο 1 και στο Σχήμα 3.1:

1. Παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι»,
2. Περιοχή «Αγίου Νικολάου»,
3. Τμήμα «Πάρκου Καραμανλή» και
4. Παραλία «Μαρίκες».

Βασικό κριτήριο για την ανωτέρω αξιολόγηση αποτελεί η δυνατότητα/προοπτική μελλοντικής αξιοποίησης των περιοχών αυτών του Ο.Λ.ΡΑ., με σκοπό την άσκηση συναφών με τη λειτουργία του λιμένα δραστηριοτήτων και με τον τρόπο αυτό την υποστήριξη της βιώσιμης ανάπτυξης του λιμένα.

## 2. Λιμένας Ραφήνας

Ο Λιμένας Ραφήνας (βλ. Σχήμα 2.1) είναι σύμφωνα με την Υ.Α. 831/2007, ο δεύτερος μεγαλύτερος σε επιβατική κίνηση λιμένας μεταξύ των 16 ελληνικών λιμένων Διεθνούς Ενδιαφέροντος (Κατηγορία Κ1) και συμμετέχει ουσιαστικά στο ευρύτερο σύστημα λιμένων της Αττικής, με προοπτική για περαιτέρω ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια. Περιλαμβάνεται στο Διευρωπαϊκό Δίκτυο Μεταφορών, ενώ συγκεντρώνει σημαντικό μέρος της κίνησης προς τα νησιά των Κυκλάδων (Τήνο, Άνδρο, Μύκονο, Πάρο, Νάξο, Αμοργό, Ίο, Σαντορίνη και Κουφονήσια). Διατηρεί επίσης την αποκλειστική σύνδεση με το Μαρμάρι Ευβοίας εξυπηρετώντας τόσο την επιβατική όσο και την εμπορευματική κίνηση των προορισμών αυτών. Ο Φορέας Εκμετάλλευσης του Λιμένα είναι ο Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Α.Ε. (Ο.Λ.ΡΑ. Α.Ε.).

Η Ραφήνα απέχει από την Αθήνα 28 km και από τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» 10 km. Ο πληθυσμός της υπολογίζεται σε 16.000 μόνιμους κατοίκους, ενώ αυξάνει σημαντικά κατά την καλοκαιρινή περίοδο. Η γεωγραφική της θέση την έχει καταστήσει ένα πολυσύχναστο παραθεριστικό θέρετρο. Θεωρείται από τις σημαντικότερες πόλεις της Ανατολικής Αττικής, αφού συνεχίζει να αποτελεί μόνιμο πόλο έλξης κυρίως για τις όμορφες παραλίες της.



Σχήμα 2.1: Λιμένας Ραφήνας (Υπόβαθρο: Google Earth)



### 3. Εξεταζόμενες προς αποχαρκτηρισμό περιοχές εντός της Χ.Ζ. Λιμένας Ραφήνας

Η Χ.Ζ. Λιμένας Ραφήνας και οι προαναφερθείσες περιοχές που αξιολογούνται στα πλαίσια του παρόντος σε σχέση με τον ενδεχόμενο αποχαρκτηρισμό τους, παρουσιάζονται στο συνημμένο Σχέδιο 1 και στο Σχήμα 3.1 και περιγράφονται αναλυτικά στη συνέχεια.



Σχήμα 3.1: Χερσαία Ζώνη Λιμένας Ραφήνας (ΦΕΚ 364/Δ1981, ΦΕΚ 187/ΑΑΠ/2008) – Εξεταζόμενες προς αποχαρκτηρισμό περιοχές (Υπόβαθρο: Google Earth)

### Α. Παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι»

Η παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι» βρίσκεται στο βορειότερο άκρο της χερσαίας ζώνης του λιμένα, σε απόσταση 1.400m περίπου από τις εγκαταστάσεις του κεντρικού Λιμένα Ραφήνας (βλ. Σχήματα 3.1 και 3.2 και συνημμένο Σχέδιο «Τ1 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης, υπόβαθρο ΕΓΣΑ '87»).

Η παραλία εκτείνεται σε μήκος 350m περίπου, με τα 300m αυτής να βρίσκονται εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ραφήνας. Η κύρια χρήση είναι η πλαζ λουομένων, ενώ όπισθεν της παραλίας υπάρχουν κατοικίες, κύριες και παραθεριστικές.



**Σχήμα 3.2:** Παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι» και όριο Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας (Υπόβαθρο Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.)



## Β. Περιοχή «Αγίου Νικολάου»

Η περιοχή «Αγίου Νικολάου» αφορά στο τμήμα της Χερσαίας Ζώνης που περιλαμβάνει τον ομώνυμο Ιερό Ναό και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού, που αποτελείται από διαμορφωμένες εκτάσεις, πλακοστρώσεις, περιφράξεις κλπ. Η περιοχή έχει μεγάλη υψομετρική διαφορά σε σχέση με τον κυρίως λιμένα στα ανατολικά της, καθώς βρίσκεται στην κορυφή ενός απότομου πρανούς.

Πιο συγκεκριμένα, ορίζεται στα δυτικά από την γραμμή της Χερσαίας Ζώνης, η οποία ακολουθεί την γραμμή του διαμορφωμένου πεζοδρομίου, στα βόρεια – βορειοανατολικά από το τοιχίο περιβάλλοντος χώρου εκ σκυροδέματος και πλίνθων και στα νότια - νοτιοανατολικά από τα μεταλλικά κιγκλιδώματα και τα τοιχεία – κράσπεδα, τα οποία διαχωρίζουν τις πλακοστρώσεις από το αδιαμόρφωτο πρανές. Στα ανατολικά, διέρχεται περιμετρικά των κατασκευών μικρών τοιχίων, κρασπέδων, κιγκλιδωμάτων του διαμορφωμένου περιβάλλοντος χώρου των ναϊσκων του Αγίου Νικολάου και της Αγίας Μαρίνας (βλ. Σχήματα 3.1 και 3.3 και συνημμένο Σχέδιο «Τ2 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης, υπόβαθρο ΕΓΣΑ '87»).



**Σχήμα 3.3:** Περιοχή «Αγίου Νικολάου» και όριο Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας (Υπόβαθρο Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.)

### Γ. Τμήμα «Πάρκου Καραμανλή»

Το «Πάρκο Καραμανλή» βρίσκεται νότια του κυρίως λιμένα και αμέσως μετά το ρέμα της Ραφήνας. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του είναι το ότι μόνο ένα τμήμα του περιλαμβάνεται εντός της Χερσαίας Ζώνης του λιμένα, ενώ το υπόλοιπο βρίσκεται εκτός αυτής (βλ. Σχήματα 3.1 και 3.4 και συνημμένο Σχέδιο «Τ3 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης, υπόβαθρο ΕΓΣΑ '87»).

Πιο συγκεκριμένα, η έκταση που καταλαμβάνει το πάρκο ανέρχεται σε 12 στρέμματα περίπου, με τα 3,7 στρέμματα περίπου να βρίσκονται εντός της Χερσαίας Ζώνης του λιμένα.



**Σχήμα 3.4:** «Πάρκο Καραμανλή» και όριο Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας  
(Υπόβαθρο Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.)



#### Δ. Παραλία «Μαρίκες»

Η παραλία «Μαρίκες» βρίσκεται στο νοτιότερο άκρο της χερσαίας ζώνης του λιμένα, σε απόσταση 1.600m περίπου από τις λιμενικές εγκαταστάσεις του κεντρικού Λιμένα Ραφήνας (βλ. Σχήματα 3.1 και 3.5 και συνημμένο Σχέδιο «Τ4 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης, υπόβαθρο ΕΓΣΑ '87»).

Η παραλία εκτείνεται σε μήκος 650m περίπου, με την κύρια χρήση να είναι η πλαζ λουομένων, ενώ όπισθεν της παραλίας υπάρχουν κατοικίες, κύριες και παραθεριστικές, καθώς και δενδρώδεις εκτάσεις.



**Σχήμα 3.5:** Παραλία «Μαρίκες» και όριο Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας  
(Υπόβαθρο Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.)

#### 4. Εισήγηση επί του ενδεχόμενου αποχαρκτηρισμού περιοχών εντός της Χ.Ζ. Λιμένα Ραφήνας

##### Α. Παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι»

Η παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι», όπως περιγράφηκε και παραπάνω, αποτελεί το βόρειο άκρο της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ραφήνας. Στην παραλία «Κόκκινο Λιμανάκι» δεν υφίστανται σήμερα λιμενικές δραστηριότητες ή υποδομές. Επίσης, σύμφωνα με το υφιστάμενο αλλά και το υπό έγκριση νέο Master Plan του λιμένα δεν προβλέπεται στην περιοχή η ανάπτυξη λιμενικών δραστηριοτήτων στο μέλλον. Ακόμη, οι υφιστάμενες χρήσεις, που αφορούν στην πλαζ λουομένων και σε κύριες και παραθεριστικές κατοικίες, θα έρχονταν σε άμεση σύγκρουση με την πιθανή ανάπτυξη λιμενικών δραστηριοτήτων στην συγκεκριμένη περιοχή, καθιστώντας ιδιαίτερα δύσκολη την αδειοδότησή τους.

Με βάση τα παραπάνω προτείνεται ο αποχαρκτηρισμός της παραλίας «Κόκκινο Λιμανάκι» (βλ. Συνημμένα Σχέδια Νο.2 και «Τ1 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης», υπόβαθρο ΕΚΧΑ, ΕΓΣΑ '87») για τους παρακάτω λόγους:

- Δεν προβλέπεται από το υπό έγκριση Master Plan ανάπτυξη λιμενικών δραστηριοτήτων ή άλλων δραστηριοτήτων του Ο.Λ.ΡΑ. στην εν λόγω περιοχή για την επόμενη 25-ετία.
- Η εν λόγω περιοχή βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τον κεντρικό λιμένα, οπότε κρίνεται δύσκολο να αναπτυχθούν συνέργειες με τη λειτουργία του κεντρικού λιμένα.
- Η ανάπτυξη οιουδήποτε έργου υποδομής στη συγκεκριμένη περιοχή εκτιμάται ότι θα αντιμετώπιζε σημαντικές δυσκολίες έγκρισης και αδειοδότησης, λόγω του άθικτου φυσικού περιβάλλοντος και των υφιστάμενων ήπιων χρήσεων (κολύμβηση, αναψυχή) και συνεπακόλουθα των ενδεχόμενων αντιδράσεων από ενδιαφερόμενους φορείς.

##### Β. Περιοχή «Αγίου Νικολάου»

Η περιοχή «Αγίου Νικολάου», όπως περιγράφηκε και παραπάνω, περιλαμβάνει τους Ι.Ν. του Αγίου Νικολάου και της Αγίας Μαρίας και τον περιβάλλοντα χώρο αυτών, ενώ βρίσκεται σε άμεση γειτονία με τον κεντρικό λιμένα και σε μεγάλη υψομετρική διαφορά από το επίπεδο λειτουργίας του, λόγω ενός απότομου πρανούς. Σύμφωνα με το



εγκεκριμένο Master Plan του Λιμένα Ραφήνας, στο συγκεκριμένο τμήμα του λιμένα προβλέπεται η ανάπτυξη νέων υποδομών και δραστηριοτήτων του κεντρικού λιμένα, όπως ο Νέος Επιβατικός Σταθμός (η κατασκευή του οποίου απαιτεί μεγάλης κλίμακας καθαιρέσεις του πρανούς), καθώς και το νέο κτίριο πάρκινγκ και οι διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου, που βρίσκονται ακριβώς κάτω από το πρανές.

Στην κατεύθυνση αυτή, έχει ήδη δημοπρατηθεί το έργο «Έργα Προστασίας Φυσικού Πρανούς για προστασία από κατολισθητικά φαινόμενα στο Λιμένα Ραφήνας» (το συγκεκριμένο έργο έχει αδειοδοτηθεί και περιλαμβάνεται στην εγκεκριμένη Α.Ε.Π.Ο. του λιμένα), με σκοπό την οριστική διαμόρφωση των τεχνικών χαρακτηριστικών της ευρύτερης περιοχής του Αγ. Νικολάου.

Βάσει των παραπάνω, προτείνεται ο αποχαρακτηρισμός της περιοχής του «Αγίου Νικολάου» (βλ. Συνημμένα Σχέδια Νο.3 και «Τ2 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης», υπόβαθρο ΕΚΧΑ, ΕΓΣΑ '87) για τους παρακάτω λόγους:

- Με την υλοποίηση των έργων προστασίας του φυσικού πρανούς, τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με τις ανάγκες για την περαιτέρω ανάπτυξη των υποδομών και την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών του κεντρικού λιμένα, διαμορφώνεται και οριοθετείται οριστικά το λειτουργικό τμήμα της χερσαίας λιμενικής ζώνης περιμετρικά του πρανούς. Δίνεται έτσι πλέον η δυνατότητα για τον αποχαρακτηρισμό του υπερκείμενου τμήματος της χερσαίας ζώνης που περιλαμβάνει τον Ναό του Αγ. Νικολάου, καθώς καθίσταται πλέον σαφής και οριστικός ο διαχωρισμός της περιοχής του Αγ. Νικολάου και ο μη συσχετισμός της με τη λειτουργική ζώνη του Λιμένα Ραφήνας.

Άλλωστε, η εκτέλεση των ως άνω έργων αποτελούσε προϋπόθεση για τον ενδεχόμενο αποχαρακτηρισμό της εν λόγω περιοχής, αφού έπρεπε να προηγηθούν όλες οι τεχνικές εργασίες για την ασφαλή οριοθέτηση του πρανούς και την εξασφάλιση του αναγκαίου χερσαίου χώρου για την ανάπτυξη των νέων υποδομών του λιμένα.

- Όπως προαναφέρθηκε, σύμφωνα με την μελέτη «Επικαιροποίηση Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) Λιμένα Ραφήνας», η οποία έχει εκπονηθεί και κατατεθεί προς έγκριση στην αρμόδια επιτροπή (Ε.Σ.Α.Λ.), ο Επιβατικός Σταθμός του λιμένα χωροθετείται στην περιοχή που βρίσκεται σήμερα το ΤΟΛ, όπου και θα εκτελεστούν μεγάλης κλίμακας καθαιρέσεις, ενώ τα υπόλοιπα κτίρια του νέου Master Plan (Κτίριο Παρκινγκ – περιβάλλον χώρος) βρίσκονται ακριβώς κάτω από το πρανές του

Αγ. Νικολάου, αλλά η κατασκευή τους απαιτεί μικρότερης κλίμακας καθαιρέσεις πρανών. Συνεπώς και πάλι η περιοχή του Αγ. Νικολάου δεν συνδέεται με την μελλοντική υλοποίηση των έργων του νέου Master Plan.

- Επίσης, τα ανωτέρω αναφερόμενα επιβεβαιώθηκαν κατά την επί τόπου αυτοψία, οπότε διαπιστώθηκε ότι η εξαίρεση της περιοχής του Αγ. Νικολάου δεν επηρεάζει πλέον την ανάπτυξη και λειτουργία του λιμένα.
- Τέλος, η εν λόγω περιοχή και οι χρήσεις γης που αναπτύσσονται εντός αυτής δεν εμπίπτουν στις δραστηριότητες και λειτουργίες του λιμένα, ενώ αντίθετα αποτελούν κομμάτι των λειτουργιών της πόλης και του αστικού ιστού (βλ. Φωτογραφίες 4.1 έως 4.3).





**Φωτ. 4.1:** Πανοραμική άποψη περιοχής Αγίου Νικολάου



**Φωτ. 4.2:** Άποψη περιοχής Αγίου Νικολάου



**Φωτ. 4.3:** Άποψη πλατείας Αγίου Νικολάου



### Γ. Τμήμα «Πάρκου Καραμανλή»

Η περιοχή «Πάρκο Καραμανλή», όπως περιγράφηκε και παραπάνω, περιλαμβάνει το ομώνυμο πάρκο και βρίσκεται νότια της πλαζ Ραφήνας, το οποίο οριοθετείται στο βόρειο τμήμα του από τον χείμαρρο που εκβάλλει στο συγκεκριμένο σημείο. Το πάρκο εξυπηρετεί κυρίως πολιτιστικές, ψυχαγωγικές, αθλητικές και λοιπές δραστηριότητες, οι οποίες δεν έχουν σχέση με τις δραστηριότητες του λιμένα. Επιπλέον, μεγάλο τμήμα της συνολικής έκτασης που καταλαμβάνει το πάρκο βρίσκεται εκτός της χερσαίας ζώνης του λιμένα, ενώ το υπόλοιπο διαμορφωμένο τμήμα του, έκτασης 3,7 στρεμμάτων περίπου, βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης του λιμένα. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία προβλημάτων αλληλοεπικάλυψης αρμοδιοτήτων μεταξύ του Ο.Λ.ΡΑ. και άλλων διοικητικών φορέων.

Για τους παραπάνω λόγους, προτείνεται ο αποχαρακτηρισμός μόνο του διαμορφωμένου τμήματος του «Πάρκου Καραμανλή» που βρίσκεται εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ραφήνας (βλ. Συνημμένα Σχέδια Νο.4 και «Τ3 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης», υπόβαθρο ΕΚΧΑ, ΕΓΣΑ '87). Με τον τρόπο αυτό θα είναι δυνατή η ενιαία διαχείριση ολόκληρου του ήδη διαμορφωμένου πάρκου, ενώ παράλληλα ο Ο.Λ.ΡΑ. θα διατηρήσει το υπόλοιπο τμήμα της Χερσαίας Ζώνης έως την θάλασσα, το οποίο θα μπορούσε μελλοντικά να αξιοποιήσει για την ανάπτυξη του λιμένα.

### Δ. Παραλία «Μαρίκες»

Η παραλία «Μαρίκες», όπως περιγράφηκε και παραπάνω, βρίσκεται στο νότιο άκρο της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ραφήνας. Στην περιοχή δεν υφίστανται σήμερα λιμενικές δραστηριότητες ή υποδομές, ενώ οι υφιστάμενες χρήσεις αφορούν στην πλαζ λουομένων, σε κύριες και παραθεριστικές κατοικίες και σε δενδρώδεις εκτάσεις. Σύμφωνα με το υφιστάμενο αλλά και το υπό έγκριση νέο Master Plan του λιμένα, στην περιοχή δεν προβλέπονται λιμενικές υποδομές, ενώ η όποια αξιοποίηση της πλαζ θα μπορούσε να αφορά στην χορήγηση αδειών αναψυκτηρίων και ναυταθλητικών δραστηριοτήτων.

Με βάση τα παραπάνω προτείνεται ο αποχαρακτηρισμός της παραλίας «Μαρίκες» (βλ. Συνημμένα Σχέδια Νο.5 και «Τ4 - Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Χερσαίας Ζώνης», υπόβαθρο ΕΚΧΑ, ΕΓΣΑ '87) για τους παρακάτω λόγους:

- Δεν προβλέπεται από το υπό έγκριση Master Plan ανάπτυξη λιμενικών δραστηριοτήτων ή άλλων δραστηριοτήτων του Ο.Λ.ΠΑ. στην εν λόγω περιοχή για την επόμενη 25-ετία.
- Η εν λόγω περιοχή βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τον κεντρικό λιμένα, οπότε κρίνεται δύσκολο να αναπτυχθούν συνέργειες με τη λειτουργία του κεντρικού λιμένα.
- Η ανάπτυξη οιοδήποτε έργου υποδομής στη συγκεκριμένη περιοχή εκτιμάται ότι θα αντιμετώπιζε σημαντικές δυσκολίες έγκρισης και αδειοδότησης, λόγω του άθικτου φυσικού περιβάλλοντος και των υφιστάμενων ήπιων χρήσεων (κολύμβηση, αναψυχή) και συνεπακόλουθα των ενδεχόμενων αντιδράσεων από ενδιαφερόμενους φορείς.

Αθήνα, Μάιος 2020

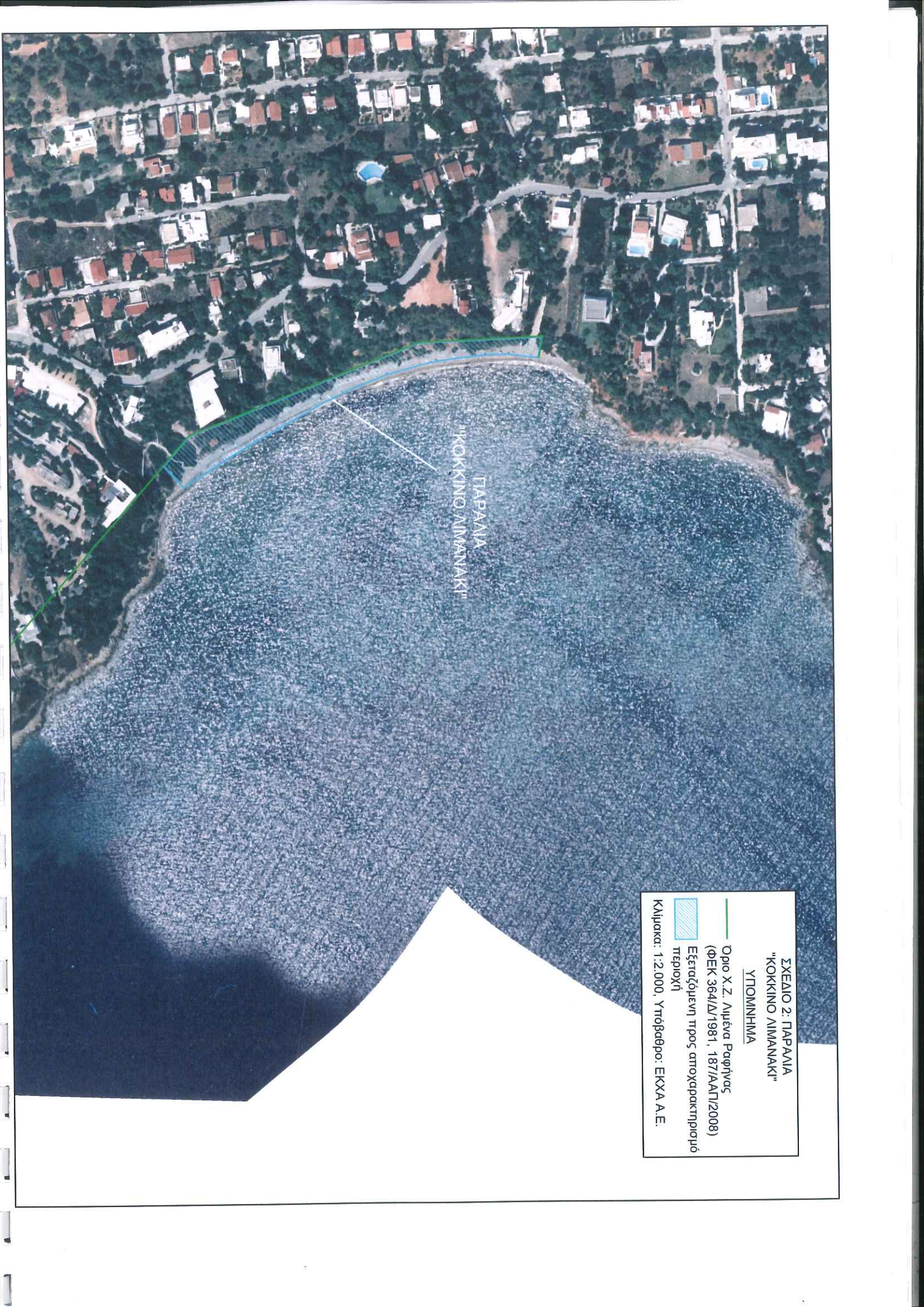
Ο Συντάξας

**MARNET A.T.E.**  
ΒΕΝΤΗΡΗ 7 ΑΘΗΝΑ, ΤΚ 11528  
ΤΗΛ. 210 7222160 - ΦΑΧ: 210 7250320  
www.marnet.gr - e-mail: info@marnet.gr  
ΑΦΜ: 094496827 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

**TUV**  
**AUSTRIA**  
**HELLAS**  
EN ISO 9001:2015  
No. : 0108196

Α.Γ.Π.

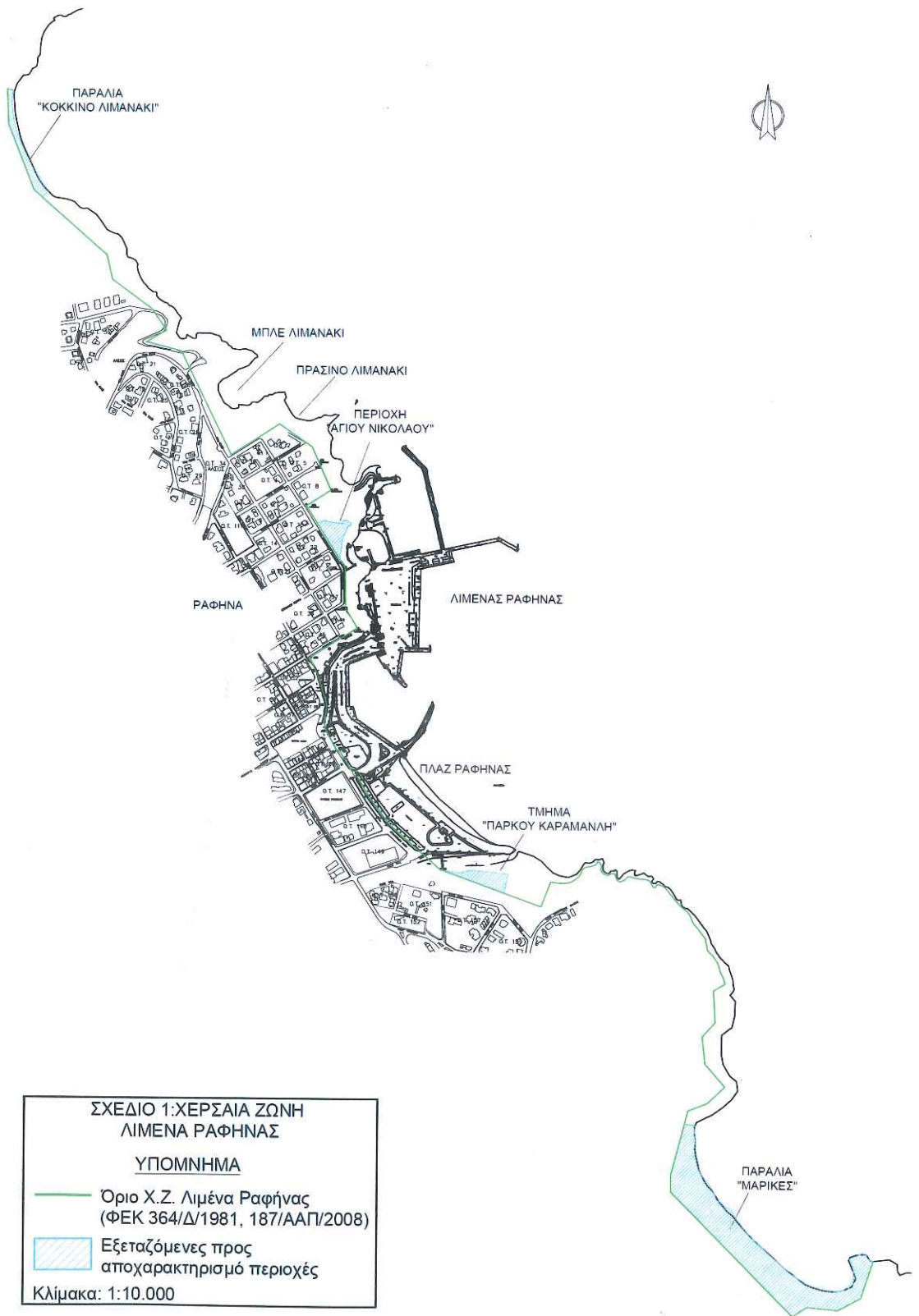




ΠΑΡΑΛΙΑ  
"ΚΟΚΚΙΝΟ ΑΙΜΑΝΑΚΙ"

ΣΧΕΔΙΟ 2: ΠΑΡΑΛΙΑ  
"ΚΟΚΚΙΝΟ ΑΙΜΑΝΑΚΙ"  
ΥΠΟΜΝΗΜΑ  
Όριο Χ. Ζ. Αιλένα Ραφήνος  
(ΦΕΚ 364/Δ/1981, 187/ΑΔΠ/2008)  
Εξέτασθη προς αποχαρακτηρισμό  
περιοχή  
Κλίμακα: 1:2.000, Υπόβαθρο: ΕΚΧΑ Α.Ε.









ΣΧΕΔΙΟ 3: ΠΕΡΙΟΧΗ  
"ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ"

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο Χ.Ζ. Αλιέων Ραφήνας  
(Φ.Ε.Κ. 364/Δ/1981, 187/Α/ΑΤ/12/2008)
  - ▨ Εξεδεσμένη προς αποχαρακτηρισμό  
περιοχή
  - ▨ Προβλεπόμενα έργα υπό έγκριση  
Master Plan στην περιοχή Αγ. Νικολάου
- Κλίμακα: 1:2.000, Υπόβαθρο: ΕΚΧΑ Α.Ε.

ΑΙΜΕΝΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ

Πλάτ. Πρανούς

Πλάτ. Πρανούς

ΠΕΡΙΟΧΗ  
"ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ"





ΓΛΑΖ ΡΑΦΗΝΑΣ

ΤΜΗΜΑ  
"ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ"

ΣΧΕΔΙΟ 4: ΤΜΗΜΑ  
"ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ"  
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Χ.Σ. Αγία Ραφήνας  
(Φ.Ε.Κ. 364/Δ/1981, 187/Α.Α.Π/2008)

Εξεταζόμενη προς αποχαρακτηρισμό  
περιοχή

Κλίμακα: 1:2.000, Υπόβαθρο: ΕΚΧΑ Α.Ε.





ΣΧΕΔΙΟ 5: ΠΑΡΑΛΙΑ "ΜΑΡΙΚΕΣ"  
ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ

Όριο Χ.Σ. Λιμένα Παφίνας  
(Φ.Ε.Κ. 364/Δ/1981, 187/ΑΑΠΤ/2008)

Εξεταζόμενη προς αποχαρακτηρισμό  
περιοχή

Κλίμακα: 1:2.000, Υπόβαθρο: ΕΚΧΑ Α.Ε.