



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Μαρτίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 138

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/26013/970

Αναθέωση τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνος του Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής) στην Πολεοδομική Ενότητα 3 και στην περιοχή του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση «Καλυμπάκι».

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 π.δ. (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 4 και 4Α του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

4. Τις διατάξεις του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

5. Τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α' 74).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 33 του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156).

7. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 8 και 11 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 44 του ν. 4685/2020 (Α' 92).

8. Τις διατάξεις της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθέωσης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162), όπως τροποποιήθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4787/2021 (Α' 44).

9. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α' 160).

10. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

11. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

12. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/22767/28.2.2020 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΝ «Συγκρότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού» (Υ.Ο.Δ.Δ. 158).

13. Την υπ' αρ. 53571/3467/13.7.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Ελευσίνας και τμήματος του δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής)» (Δ' 518).

14. Την υπό στοιχεία Δ10/20511/23.3.2011 απόφαση του Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων «Επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος Αγ. Ιωάννη και τμήματος χειμάρρου Σαρανταποτάμου Θριασίου Πεδίου Αττικής» (Δ' 61).

15. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/104849/6715/5.11.2021 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ.

16. Το υπ' αρ. 20837/2.12.2021 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ελευσίνας.

17. Την υπ' αρ. 111/2018 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας.

18. Την υπό στοιχεία 3/συν. 2η/24.6.2020 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού (Σ.Μ.Σ.).

19. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η αναθέωση τμήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνος του Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής), το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 53571/3467/13.7.1989 από-

φαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 518), και ειδικότερα η τροποποίηση του ορίου μεταξύ των ενοτήτων α) του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ «Καλυμπακι» και β) της ΒΙΠΕ Εγκαταστάσεις ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗΣ, το οποίο μεταφέρεται δυτικά του Σαρανταπόταμου, όπως αποτυπώνεται στο χάρτη Π1 σε κλίμακα 1:10.000, ο οποίος θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπο του οποίου σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα.

Β. Ειδικότερα, το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

1. Την αναδιάταξη της ζώνης πρασίνου εκατέρωθεν του χειμάρρου Σαρανταπόταμου.

2. Τον καθορισμό διακριτών Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) 8 και 9 ως εξής:

α. Ως Π.Ε. 8- ΒΙΠΕ καθορίζεται η έκταση της ΒΙΠΕ Εγκαταστάσεις ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗΣ, η οποία δύναται να οριοθετηθεί και να οργανωθεί ως Επιχειρηματικό Πάρκο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3982/2011 (Α' 143). Το νότιο όριό της ταυτίζεται με το όριο της έκτασης των 477,5 στρεμ. «... αιγιαλού και παραλίας μετά δικαιώματος προσχώσεως...», το οποίο παραχωρήθηκε στη ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗ κατά κυριότητα από το Ελληνικό Δημόσιο με την από 30.10.1974 σύμβαση (Α' 321) και αποτελεί βιομηχανική έκταση υποδοχής οχλούσας βιομηχανίας, σύμφωνα με τις 1419 και 4243/2014 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας).

Στην έκταση της Π.Ε. 8 - ΒΙΠΕ καθορίζονται τρεις τομείς:

- Ο τομέας της Π.Ε. 8α, που καλύπτει την έκταση όπου σήμερα λειτουργεί η χαλυβουργία, με χρήσεις «παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης» σύμφωνα με το άρθρο 11 του π.δ. 59/2018.

- Ο τομέας της Π.Ε. 8β, που καλύπτει το τμήμα της ζώνης πρασίνου ανατολικά του Σαρανταπόταμου και το οποίο μετατρέπεται σε βιομηχανικό οικόπεδο με χρήσεις «παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 59/2018. Η ζώνη πρασίνου μειώνεται από 200 μ., που είναι σήμερα, σε 30.

- Ο τομέας της Π.Ε. 8γ, που καλύπτει το σύνολο της έκτασης δυτικά του Σαρανταπόταμου, καθώς και τη ζώνη των 30 μ. ανατολικά αυτού, με χρήσεις «ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο» σύμφωνα με το άρθρο 7 του ίδιου π.δ.

Στο στάδιο της εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης της Π.Ε. 8 - ΒΙΠΕ, θα γίνει εξειδίκευση των χρήσεων, κατά την οποία είναι δυνατή η εξαίρεση ορισμένων χρήσεων που περιλαμβάνονται στα άρθρα 8 και 11 του π.δ. 59/2018.

β. Ως Π.Ε. 9 καθορίζεται η έκταση της ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ Καλυμπακίου, στην οποία καθορίζονται δύο τομείς:

- Ο τομέας Π.Ε. 9α, που καλύπτει την έκταση δυτικά της νέας δευτερεύουσας οδικής αρτηρίας με χρήσεις «παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 59/2018.

- Ο τομέας Π.Ε. 9β, που καλύπτει την έκταση ανατολικά της νέας δευτερεύουσας οδικής αρτηρίας που υποχρεωτικά θα αποτελέσει ζώνη περιμετρικού πρασίνου πλάτους 60 μ. του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, με χρήσεις «ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο» σύμφωνα με το άρθρο 7 του ίδιου π.δ.

Στο στάδιο της εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης της Π.Ε. 9 ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ Καλυμπακίου θα γίνει εξειδίκευση των χρήσεων, κατά την οποία είναι δυνατή η εξαίρεση ορισμένων χρήσεων που περιλαμβάνονται στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018.

γ. Στις Π.Ε. 8 και 9 καθορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης: ένα και είκοσι (1,20).

3. Το Τμήμα της Π.Ε. 3 ανατολικά της οδού Ωκεανίδων, που αποτελεί διακριτό τομέα και πολεοδομείται με την Π.Ε. 9, με χρήσεις «γενική κατοικία» σύμφωνα με το άρθρο 3 του ίδιου π.δ.

4. Την έγκριση νέας, δευτερεύουσας οδικής αρτηρίας εντός της έκτασης της Π.Ε. 9 ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ Καλυμπακίου, πλάτους 18 μ., ως συνέχειας της οδού Κανελλοπούλου, που καταλήγει στη Νέα Εθνική Οδό Αθηνών - Κορίνθου.

Γ. Επιβάλλεται η τήρηση των παρακάτω όρων:

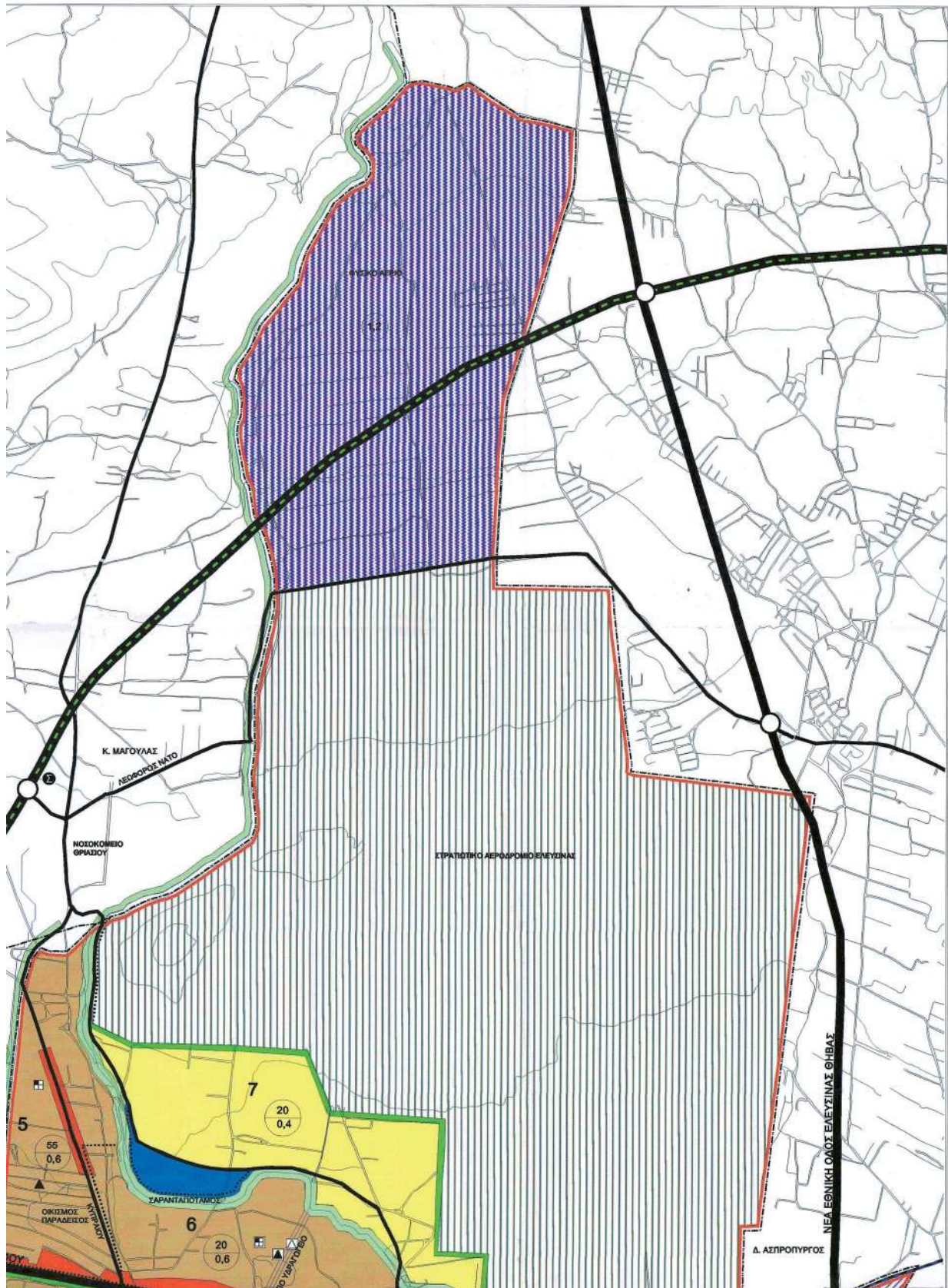
1. Το τμήμα της Π.Ε. 8, δυτικά του Σαρανταπόταμου (νότιο τμήμα), έκτασης περίπου 13 στρεμμάτων, θα τελεί υπό τους περιορισμούς δόμησης και όρους προστασίας που θα τεθούν κατά την οριοθέτηση του Έλους Εκβολής Ελευσίνας, σε εφαρμογή των κατευθύνσεων του νέου Ρ.Σ.Α. (υποπερ. ββ περ. γ. παρ. 2. του άρθρου 20, υγρότοποι Β' προτεραιότητας - Παράρτημα ΙΧ του ν. 4277/2014, Α' 156). Οι όποιοι περιορισμοί ή κατευθύνσεις εγκριθούν στην έκταση που καταλαμβάνει το Έλος Εκβολής Ελευσίνας υπερισχύουν των ρυθμίσεων του ΓΠΣ.

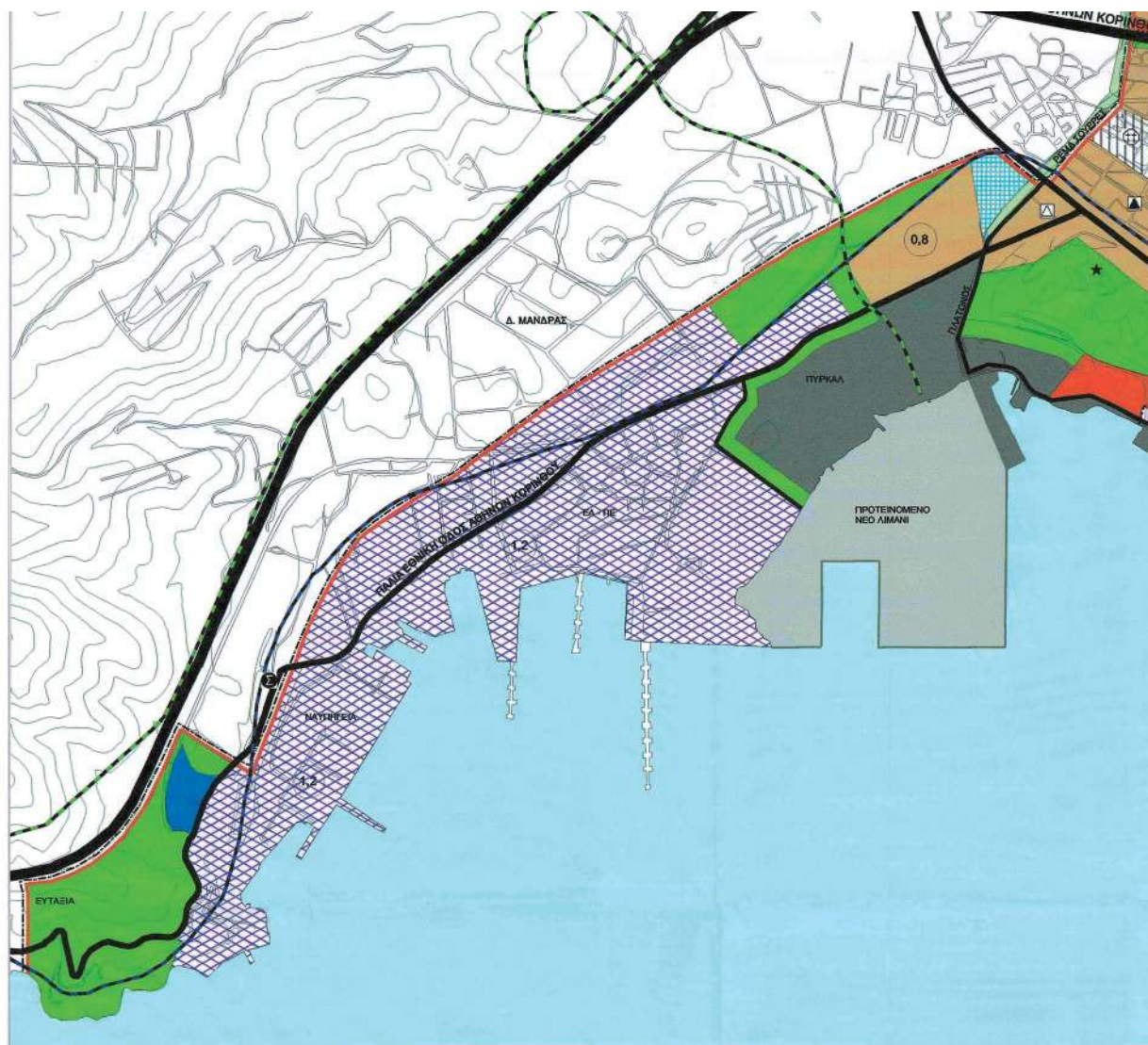
2. Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε θεσμοθετημένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων δεν υποχρεούνται σε απομάκρυνση στην περίπτωση μεταβολής της χρήσης γης, που καθιστά αυτές μη συμβατές με τη νέα χρήση γης. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τη μεταβολή της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας...», όπως ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 3325/2005 (Α' 68), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 70 του ν. 4549/2018 (Α' 105).

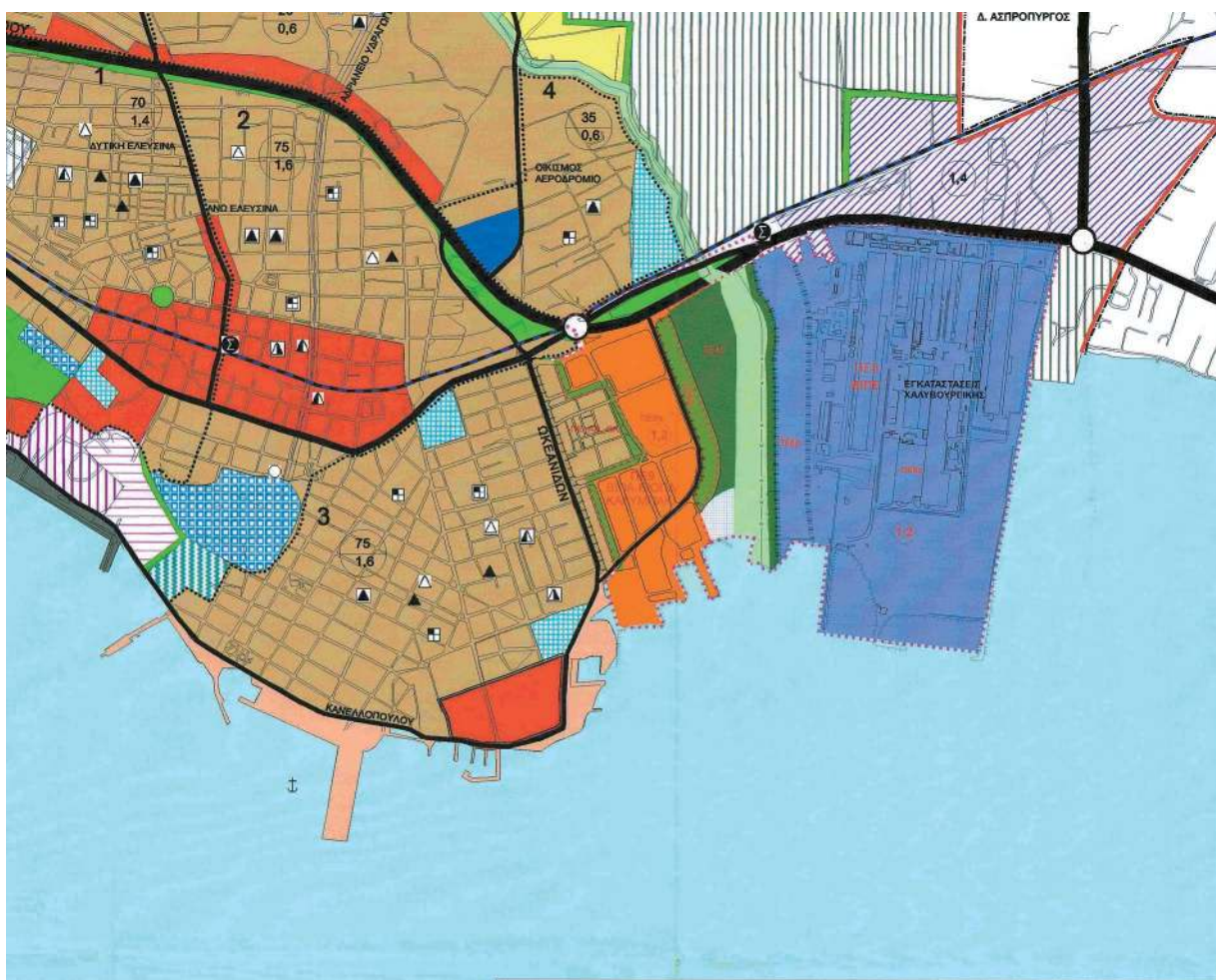
Δ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**











ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
 Χατζηδάκη 41 & Δήμητρος, Ελευσίνα 192 00

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Δ.Ε. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΕΚΧΑΡΤΗΣ Π1
ΜΕΡΙΚΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΠΕ3, ΒΙΠΕ & ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ "Καλυμπτάκι"

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000/1:5000

Συνοδεύει την 3η Πράξη της 2ης/24.06.2020 Συνεδρίασης του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού

Γραφείο του Δήμου Μεταφορών



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 26013/970/16-03-2022 ΠΡΑΞΗ
 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΝΗΣΗΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2022

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

