



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Απριλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 308

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 428342

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας, στο Ο.Τ. 344-Χώρος Σχολείου στην περιοχή «Παράδεισος», με χαρακτηρισμό της έκτασης ως «Μουσικό Γυμνάσιο - Λύκειο Ελευσίνας».

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και, ιδίως, το άρθρο 186 αυτού.
2. Το π.δ. 145/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής» (Α' 238), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 44403/2011 (Β' 2494 και Β' 2822), 109290/39629/23.12.2016 (Β' 4251), 66313/24553/25.08.2017 (Β' 3051) και 37419/13479/08.05.2018 (Β' 1661) αποφάσεις.
3. Το άρθρο 44 του ν. 3979/2011 «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και λοιπές διατάξεις» (Α' 138) και τον ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131) και ειδικότερα τα άρθρα 5, 6 και την παρ. 5β το άρθρου 7 αυτού.
4. Την υπ' αρ. 377930/22.03.2024 (Β' 2121 και διορθ. σφαλμ. Β' 2241) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 1090412/10.09.2025 (Β' 4819) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής.
5. Την υπ' αρ. 1066180/04.09.2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Ορισμός Αναπληρώτριας Περιφερειάρχη και Αντιπεριφερειάρχων» (ΑΔΑ: 99ΩΝ7Λ7-Χ2Ψ).
6. Την υπ' αρ. 481070/23.04.2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Τοποθέτηση Προϊσταμένου στη Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Έργων και Υποδομών της Περιφέρειας Αττικής».
7. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
8. Το από 17.07.1923 ν.δ. (Α' 228) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70 αυτού.
9. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
10. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160 αυτού.
11. Την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140).
12. Το γεγονός ότι δεν μεταβάλλονται οι ισχύοντες όροι ή περιορισμοί δόμησης της περιοχής.
13. Τον ν. 4495/2017, σχετικά με τη λειτουργία των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την υπ' αρ. 16424/862/24.02.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 190) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, περί συγκρότησης των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' και Β'.
14. Την υπ' αρ. 53571/3467/13.07.1989 απόφαση «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ελευσίνας και τμήματος του Δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής)» (Δ' 518), όπως αναδημοσιεύθηκε με την υπ' αρ. 50651/1575/06.03.1992 (Δ' 391) και τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 51103/1619/27.03.1991 (Δ' 192) και 21727/25.05.2005 (Δ' 627) αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
15. Το από 09.05.1988 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής "Παράδεισος" του Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής)» (Δ' 532).



16. Την υπ' αρ. οικ.6915/459/8.10.1996 απόφαση του Νομάρχη Δυτικής Αττικής «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας Π.Ε. "Παραδείσου" καθώς και την τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής» (Δ' 1286).

17. Την υπ' αρ. 615/04.05.2001 απόφαση του Νομάρχη, με την οποία κυρώθηκε η υπ' αρ. 1/2001 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Παράδεισος του Δήμου Ελευσίνας με την οποία το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050493306032 περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου.

18. Την υπό στοιχεία 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση της Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α'βάθμιας και Β'βάθμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (Β' 635).

19. Την υπό στοιχεία 89686/Δ2/29.05.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων και Οικονομικών «Ίδρυση Μουσικών Σχολείων» (Β' 2057), με την οποία αποφασίστηκε η ίδρυση του Μουσικού Γυμνασίου Ελευσίνας, με έδρα την Ελευσίνα.

20. Το υπό στοιχεία 111871/Α2/04.07.2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών/Τμήμα Α' Μελετών του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

21. Το από 16.12.2024 πρακτικό καταλληλότητας και επιλογής οικοπέδου που προορίζεται για την ανέγερση του Διδακτηρίου του Μουσικού Γυμνασίου - Λυκείου Ελευσίνας του Δήμου Ελευσίνας, της Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αρ. 2806/2024 (αρ. πρωτ. 27537/03.12.2024) απόφαση του Δημάρχου Ελευσίνας.

22. Την υπ' αρ. 13/24.01.2024 (ΑΔΑ: 6ΑΤ9ΩΡΒ-ΣΗΜ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας και την υπ' αρ. 48/22.12.2023 (ΑΔΑ: ΡΠΥΜΩΡΒ-Μ6Λ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας περί υποβολής αιτήματος στην αρμόδια Διεύθυνση Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (ΔΑΟΚΑ) για την κατά παρέκκλιση έγκριση όρων δόμησης σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 27 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) (ν. 4067/2012), για το ακίνητο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το Μουσικό Γυμνάσιο Ελευσίνας.

23. Την υπ' αρ. 287/12.7.2024 (ΑΔΑ:9ΛΣΦΩΡΒ.Β8Π) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας και την υπ' αρ. 349/09.07.2024 (ΑΔΑ: ΨΧΨΓΩΡΒ-4ΑΑ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί υποβολής αιτήματος του Δήμου στην αρμόδια Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής σύμφωνα με τις διαδικασίες των άρθρων 154 και 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, για τον χαρακτηρισμό χώρου σχολείου στο Ο.Τ. 344, ως Μουσικό Γυμνάσιο-Λύκειο στην περιοχή «Παράδεισος» του Δήμου Ελευσίνας και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

24. Την υπ' αρ. 20597/03.07.2025 βεβαίωση του Δημάρχου σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά την τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας δημοσιοποίησης της υπ' αρ. 670/2025 (αρ. πρωτ. 99/30.1.2025, ΑΔΑ: ΨΕΖΙΩΡΒ-ΤΡΧ) απόφασης του Δημάρχου.

25. Την υπ' αρ. 20597/03.07.2025 βεβαίωση του Δημάρχου Ελευσίνας σύμφωνα με την οποία δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

26. Την υπ' αρ. 5808/26.02.2025 τεχνική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ελευσίνας.

27. Την υπ' αρ. 11753/12.01.2021 απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών «Ένταξη έργου του Δήμου Ελευσίνας με τίτλο "Μελέτη κατασκευής Μουσικού Γυμνασίου-Λυκείου Ελευσίνας" στο Πρόγραμμα "Αντώνης Τρίτσης"» (ΑΔΑ: 9ΦΝ946ΜΤΛ6-Θ5Ν).

28. Την υπ' αρ. 28685/09.01.2026 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Δυτικής Αττικής.

29. Το πρακτικό της 1ης/24.02.2026 (μοναδικό θέμα) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Δυτικής Αττικής.

30. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Και επειδή:

Α. Ο Δήμος Ελευσίνας με την υπ' αρ. 287/12.7.2024 (ΑΔΑ: 9ΛΣΦΩΡΒ-Β8Π) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας, αποφάσισε ομόφωνα την υποβολή αιτήματος στην Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής για τον χαρακτηρισμό χώρου σχολείου ως «Μουσικό Γυμνάσιο-Λύκειο», στο Ο.Τ. 344 του Δήμου Ελευσίνας σύμφωνα με τις διαδικασίες των άρθρων 154 και 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Β. Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού (Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών) με την υπ' αρ. 28685/09.01.2026 εισήγηση προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, εισηγήθηκε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας στο Ο.Τ. 344 της Π.Ε. «Παράδεισος».

Γ. Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, γνωμοδότησε ομόφωνα (υπ' αρ. 1η/24.2.2026 συνεδρίαση) σύμφωνα με την εισήγηση της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού.



Δ. Με την παρούσα δεν βαρύνεται ο προϋπολογισμός του Δήμου Ελευσίνας της Περιφέρειας Αττικής και ο κρατικός προϋπολογισμός.

Ε. Η παρούσα τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Περιφερειάρχη Αττικής, σύμφωνα με την παρ. ΙΙ ΣΤ.39 του άρθρου 186 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, διότι είναι σημειακή και εντοπισμένη, δεν επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων και το Ο.Τ. 344 βρίσκεται εκτός παραδοσιακού οικισμού, εκτός περιοχής τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αρχαιολογικού χώρου και προστατευόμενης περιοχής, εκτός δάσους ή δασικής έκτασης και εκτός των οδικών αξόνων του Βασιικού Οδικού Δικτύου Αττικής και πέραν των 500 μέτρων από την ακτή.

Ζ. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας στο Ο.Τ. 344 της Π.Ε. «Παράδεισος», με:

1. Χαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας του Δήμου που καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ. 344 (ΚΑΕΚ 050493306032), ως «Μουσικό Γυμνάσιο Λύκειο Ελευσίνας»,

2. καθορισμό προκηπίου πλάτους 4μ. σε όλα τα πρόσωπα του Ο.Τ. 344, όπως φαίνεται στο από τον Σεπτέμβριο του 2025 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Δήμου Ελευσίνας, που συνοδεύει την παρούσα.

3. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι εγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων ειδικών χρήσεων του ΦΕΚ Δ'128/1996, ως εμφανίζονται θεωρημένοι αρμοδίως επί του τοπογραφικού που συνοδεύει την παρούσα.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

