



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Οκτωβρίου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 598

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναμόρφωσης και αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας, Δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 15 ν. 2508/1997 (Α' 124), όπως η παρ. 1 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 47 παρ. 1 του ν. 4030/2011 (Α' 249) και η παρ. 5 με το άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 4315/2014 (Α' 269).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 154, 160 και 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του από 14.7/27.7.1999 π.δ. Δ' 580).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 17 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 Α' 98).

6. Την ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/67414/8290/23-7-2019 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Δημήτριο Οικονόμου» (Β' 3107).

7. Την 53571/3467/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Ελευσίνας και τμήματος του Δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής)», που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Δ' 391/1992, όπως ισχύει.

8. Το 16/1-6-2018 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

9. Τις 320/2007, 254/2008, 36/2013, 148/2013, 239/2014 και 356/2014 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας.

10. Τις θέμα 1ο/πρακτ. 15/15-9-2016 και θέμα μόνο/πρακτ. 16/30-9-2016 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Π.Ε. Δυτικής Αττικής.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

12. Τις 73/2019 και 158/2019 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) η πολεοδομική αναμόρφωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 ν. 2508/1997, των οικοδομικών τετραγώνων 41 και 42 και β) η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας, Δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής), με την κατάργηση - αναδιάταξη - μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, τη δημιουργία νέων οικοδομικών τετραγώνων, οδών, πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πολιτιστικών λειτουργιών, πολιτιστικών λειτουργιών και πρασίνου, στάθμευσης, χώρου πυροσβεστικής, άθλησης, νηπιαγωγείου όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 78152/2019 πράξη του και αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στην περιοχή του άρθρου 1 επιτρέπεται η χρήση γεωνικής Κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166).

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων της περιοχής του άρθρου 1 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4, 5, 6, 10, 13, 15 και στο ΟΤ 41Θ κυμαινόμενο πλάτους 14,25 - 44 - 27,7 μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του ίδιου άρθρου 1.

Άρθρο 4

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζονται ως εξής:

1. Για τα οικόπεδα των ΟΤ 41Θ, 41Ι, 42Δ, 42Ε και 42Ζ
α. ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα
ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1.000) τμ

β. συντελεστής δόμησης: ένα και δύο δέκατα (1,2) ποσοστό κάλυψης: 50% της επιφάνειας του οικοπέδου μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: ένδεκα (11) μέτρα

2. Για τα οικόπεδα των ΟΤ 40Α, 40Β, 40Γ, 41Α, 41Β, 41Δ, 41Ε, 41Ζ, 41Η, 42Α, 42Β και 42Γ

α. ελάχιστο πρόσωπο (δεν απαιτείται)

ελάχιστο εμβαδόν (καθορίζονται με κόκκινο περίγραμμα)

β. συντελεστής δόμησης: 0,8

ποσοστό κάλυψης: 40% της επιφάνειας του οικοπέδου μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: εννέα μέτρα και μισό (9,50μ) περιλαμβανομένης της στέγης

γ. Πριν την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται

- εκπόνηση γεωλογικής μελέτης και

- έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού

δ. Τα υφιστάμενα διατηρητέα κτίρια διέπονται από τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις του χαρακτηρισμού τους.

3. Για τους κοινωφελείς χώρους ΟΤ 42Η και 42Θ (χώροι πολιτιστικών λειτουργιών και πρασίνου):

α. Για το ΟΤ 42Η

συντελεστής δόμησης: ένα (1)

ποσοστό κάλυψης: 40% της επιφάνειας του χώρου

β. Για το ΟΤ 42Θ

συντελεστής δόμησης: ένα και δύο δέκατα (1,2)

ποσοστό κάλυψης: 40% της επιφάνειας του χώρου

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: ένδεκα (11) μέτρα

δ. Πριν την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού

ε. Απαιτείται η άσκηση αρχιτεκτονικού ελέγχου σε όλες τις νεοανεγειρόμενες οικοδομές.

4. 1. Για τα οικόπεδα των ΟΤ 43Β, 44, 51Α, 51Γ και στο τμήμα του 346, που ανήκει στον Τομέα ΙV του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου:

α. ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα

ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τμ

β. κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου, τα οικόπεδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον

- κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του από 15-7-1962 β.δ. (Δ' 111) είχαν ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τμ

- κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ΓΟΚ 1973 (Α' 124) είχαν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τμ

- κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της 15487/2005 απόφασης του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 419) είχαν ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τμ

4.2. Για τα οικόπεδα του ΟΤ 40Δ

α. ελάχιστο πρόσωπο: τριάντα (30) μέτρα ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τμ

4.3. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης είναι:

α. συντελεστής δόμησης: ένα και έξι δέκατα (1,6)

ποσοστό κάλυψης 60% της επιφάνειας των οικοπέδων

β. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων:

- για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους μικρότερου των δέκα (10) μέτρων: ύψος ένδεκα (11) μέτρα και αριθμός ορόφων τρεις (3)

- για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους δέκα (10) μέτρων: ύψος δεκατέσσερα μέτρα και μισό (14,50) και αριθμός ορόφων τέσσερις (4). Ο τέταρτος όροφος τοποθετείται υποχρεωτικά σε εσοχή με ελάχιστη απόσταση από την οικοδομική γραμμή δυόμιση (2,50) μέτρα

- για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους μεγαλύτερου των δέκα (10) μέτρων: ύψος δεκατέσσερα μέτρα και μισό (14,50) και αριθμός ορόφων τέσσερις (4).

- για τα γωνιακά οικόπεδα που η μία τους πλευρά έχει πρόσωπο σε δρόμο με πλάτος μικρότερο ή ίσο των δέκα (10) μέτρων: ύψος δεκατέσσερα μέτρα και μισό (14,50) και αριθμός ορόφων τέσσερις (4). Ο τέταρτος όροφος τοποθετείται υποχρεωτικά σε εσοχή με ελάχιστη απόσταση δυόμιση (2,50) μέτρα από την οικοδομική γραμμή του δρόμου, του οποίου το πλάτος είναι μικρότερο ή ίσο των δέκα (10) μέτρων.

- Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILOTIS) ή κατασκευής καταστήματος τα παραπάνω ύψη αυξάνονται κατά ένα (1) μέτρο.

5. Για το ΟΤ 53Α (χώρος άθλησης):

συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2)

Ποσοστό κάλυψης: 10% της επιφάνειας του χώρου

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: ένδεκα (11) μέτρα

6. Για το ΟΤ 43 (χώρος πυροσβεστικής):

συντελεστής δόμησης: ένα και έξι δέκατα (1,6)

ποσοστό κάλυψης: 60% της επιφάνειας του χώρου

μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: δεκατέσσερα (14) μέτρα Γενικές διατάξεις

α. Για τα οικόπεδα των ΟΤ των προηγούμενων παρ. 4,5 και 6, πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται εκπόνηση γεωλογικής μελέτης.

β. Σε όλα τα ΟΤ, για όσα στοιχεία δόμησης δεν ορίζεται διαφορετικά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύει.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ Β. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ







ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης 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 ιστότόπό μας.

