



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

6 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 136

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 150353

Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1Α του Δήμου Μεταμόρφωσης για τον καθορισμό χρήσης Πολιτιστικού Κέντρου.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 145/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Αττικής» (Α' 238), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 44403/2011 (Β' 2494 και διόρθ. σφαλμ. 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 τις διατάξεις του ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131) και ειδικότερα τα άρθρα 5, 6 και 7 (παρ. 5β).
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/συμπληρώθηκε με την υπ' αρ. 1090412/10-09-2025 (Β' 4819) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής.
5. Την υπ' αρ. 1066180/4-9-2025 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 από 17-07-1923 ν.δ. (Α' 228) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70.
8. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
9. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.
10. Την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000.
11. 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).
12. Τον ν. 4495/2017, σχετικά με τη λειτουργία των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την υπ' αρ. 16424/862/24-2-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 190) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, περί συγκρότησης των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' και Β'.
13. Την υπ' αρ. 55873/2438/10-04-1992 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Μεταμόρφωσης» (Δ' 440), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 9757/1802/15-03-1996 «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης» (Δ' 401) και 22701/6296/6-9-2000 «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης και τμήματος του Δήμου Λυκόβρυσσης» (Δ' 614) αποφάσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ.
14. Τα από 2-2-1939 β.δ. «Περί αναθεώρησης και επεκτάσεως του σχεδίου Κουκουβαούνων» (Α' 46), από 28-02-1978 π.δ.



15. «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μεταμορφώσεως» (Δ' 138/1978) και από 21-09-1979 π.δ. «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μεταμορφώσεως» (Δ' 568).

16. Την υπ' αρ. 20699/358/1986 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής «Τροποποίηση περιγράμματος Ι.Ν. Μεταμόρφωσης του Σωτήρος στο Ο.Τ. 34 ρυμοτομικού σχεδίου Μεταμορφώσεως Ανατολικής Αττικής» (Δ' 1275).

17. Το γεγονός ότι ο υφιστάμενος Ι.Ν. Μεταμόρφωσης του Σωτήρος στο Ο.Τ. 1Α λειτουργούσε έως την αποκαθιέρωσή του, που έγινε μετά την ανέγερση του νέου ομώνυμου Ι.Ν. στο Ο.Τ. 34.

18. Το υπ' αρ. 7098/29-07-1988 Συμβολαιογραφικό Έγγραφο ανταλλαγής οικοπέδου του Δ. Μεταμόρφωσης επί του Ο.Τ. 34 με την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050940741001 (η υπ' αρ. 21197/7-8-2025 βεβαίωση του Δημάρχου).

19. Την από 16/04/2025 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Μεταμόρφωσης.

20. Την υπ' αρ. 100/12-05-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μεταμόρφωσης και την υπ' αρ. 148/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τον χαρακτηρισμό Πολιτιστικού Κέντρου και τον καθορισμό όρων δόμησης στο Ο.Τ. 1Α.

21. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 100/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

22. Την υπ' αρ. 11208/12-03-2024 σύμβαση για την εκπόνηση μελέτης με τίτλο «Μελέτη Αποκατάστασης Ι.Ν. Μεταμόρφωσης του Σωτήρος (24SYMV014421045 2024-03-14), που χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα «Αντώνης Τρίτσης» (απόφαση ένταξης με ΑΔΑ:6ΨΘΜ46ΜΤΛ6-ΙΔ4).

23. Την υπ' αρ. 1154930/24-09-2025 εισήγηση και την υπ' αρ. 1498941/02-12-2025 συμπληρωματική εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθήνας.

24. Τα πρακτικά της 3ης/30-9-2025 -7ο Θέμα και της 4ης/16-12-2025- 7ο Θέμα του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθήνας.

25. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, και επειδή:

Α. Ο Δήμος Μεταμόρφωσης με την υπ' αρ. 100/12-05-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφάσισε κατά πλειοψηφία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τον χαρακτηρισμό Πολιτιστικού Κέντρου και τον καθορισμό όρων δόμησης στο Ο.Τ. 1Α.

Β. Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού (Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών) με την υπ' αρ. 1154930/24-09-2025 εισήγηση και την υπ' αρ. 1498941/02-12-2025 συμπληρωματική εισήγηση προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθήνας, εισηγήθηκε:

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης στο Ο.Τ. 1Α με:

α) Τον αποχαρακτηρισμό της έκτασης με ΚΑΕΚ 050940741001, από «Ι. Ν. Μεταμορφώσεως του Σωτήρος» και τον χαρακτηρισμό της ως «Πολιτιστικό Κέντρο»,

β) Τον καθορισμό κόκκινου περιγράμματος,

γ) Τον καθορισμό όρων δόμησης στο Ο.Τ. 1Α:

Κάλυψη: ως κόκκινο περίγραμμα

Επιτρεπόμενος όγκος: 3.100 κ.μ.

Μέγιστο ύψος στέγης: 8,65 μ

Ύψος τρούλου: 13,25 μ.,

όπως φαίνεται από τον Μάρτιο του 2025 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του τοπογράφου μηχανικού Σωτήριου Λιάρου.

Γ. Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθήνας, γνωμοδότησε ομόφωνα (συνεδρίαση 4η/16-12-2025 - θέμα 7ο) σύμφωνα με την εισήγηση της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού.

Δ. Με την παρούσα δεν βαρύνεται ο προϋπολογισμός του Δήμου Μεταμόρφωσης, της Περιφέρειας Αττικής και τον κρατικό προϋπολογισμό.

Ε. Η παρούσα τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Περιφερειάρχη Αττικής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ΙΙ ΣΤ.39 του άρθρου 186 του ν. 3852/2010 (Α' 87), διότι το Ο.Τ. 41/Τ.25 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 Βασικού Οδικού Δικτύου Αττικής και πέραν των 500 μέτρων από την ακτή.



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

Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μεταμόρφωσης στο Ο.Τ. 1Α με:

α) Τον αποχαρακτηρισμό της έκτασης με ΚΑΕΚ 050940741001, από «Ι. Ν. Μεταμορφώσεως του Σωτήρος» και τον χαρακτηρισμό της ως «Πολιτιστικό Κέντρο»,

β) Τον καθορισμό κόκκινου περιγράμματος,

γ) Τον καθορισμό όρων δόμησης στο Ο.Τ. 1Α:

Κάλυψη: ως κόκκινο περίγραμμα

Επιτρεπόμενος όγκος: 3.100 κ.μ.

Μέγιστο ύψος στέγης: 8,65 μ.

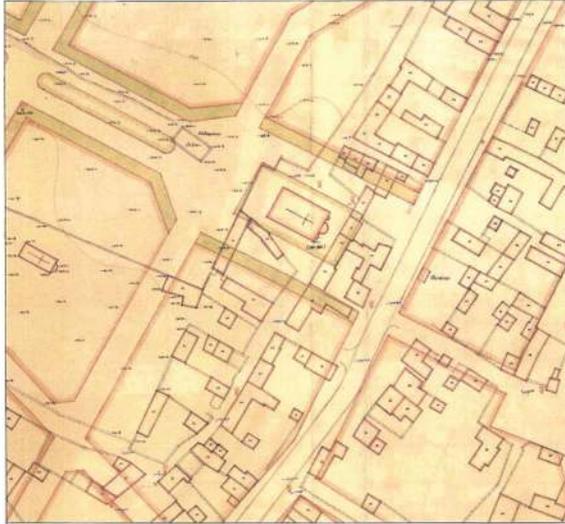
Ύψος τρούλου: 13,25 μ.,

όπως αποτυπώνεται στο από τον Μάρτιο του 2025 τοπογραφικό διάγραμμα (κλίμακας 1:500) του τοπογράφου μηχανικού Σωτήριου Λιάρου που συνοδεύει την παρούσα.

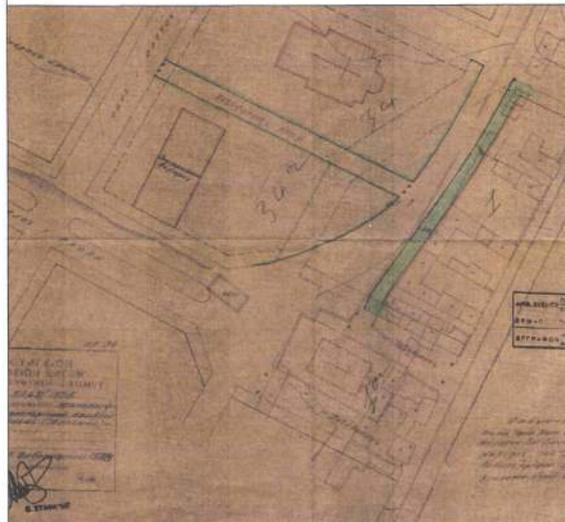
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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

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



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΕΔΙΟΥ ΚΟΥΚΟΥΒΟΥΛΟΝ (ΑΤΤΙΚΗΣ) (ΦΕΚ 46 Α/1939) ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΦΕΚ 138 Δ/1978) ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Μεταμόρφωση
 Γ.Π.Σ.
 Τροποποίησης
 Δήμου μολογίας 2-2-1939
 Χώρα (πρώην γκαρβιά)
 Αρμόδια
 Παρέκλιση (για τα προ 9-8-1973) :
 Συντελεστής δόμησης :
 Κάλυψη :
 Ύψος :
 Οικοδομικό σύστημα :
 Ζώνη Γκαρβιά :
 Χρήση γης :
 Αρμόδια (εναλλ. κρούση)
 Αρμόδια
 Παρέκλιση (για τα προ 9-8-1973) :
 Συντελεστής δόμησης :
 Κάλυψη :
 Ύψος :
 Οικοδομικό σύστημα :
 Ζώνη Γκαρβιά :
 Χρήση γης :
 Έγκριση Αρχαιολογίας :
 Για τα έχοντα πρόσωτο σε ΒΟΔ και οδούς >20μ
 Αγωγός ΕΥΔΑΠ

ΦΕΚ 440 Δ/12-5-1992
 ΦΕΚ 401 Δ/23-4-1996 και ΦΕΚ 614 Δ/20-9-2000
 ΦΕΚ 46 Α/8-2-1939
 Ε = 200 τ.μ. Π = 10 μ
 Ε = 190 τ.μ. Π = 8 μ
 1,20 (ΦΕΚ 399 Δ/1978)
 80 %
 ως Ν.Ο.Κ.
 Πρώην συνεχής
 Π.Δ. 111/04
 ΦΕΚ 827 Δ/1988 + ΓΠΣ
 Ε = 400 τ.μ. Π = 15 μ
 Ε = 400 τ.μ. Π = 12 μ
 1,20 (ΦΕΚ 399 Δ/1978)
 40 %
 ως Ν.Ο.Κ.
 Πρωτόγεν Ελεύθερο
 Π.Δ. 111/04
 ΦΕΚ 827 Δ/1988 + ΓΠΣ
 Έλεγχος οικοπέδων σε όλη την έκταση του Δήμου (αρ. πρωτ. 47211/29-10-2024 έγγραφο Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής)
 Έγκριση ΣΑ
 ΦΕΚ 891 Β/1988 με πρόσωτο επί της οδού Γενναδίου

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για το Ο.Τ. 1α :
 Κάλυψη ως κτίσιμο περίγραμμα 3.100 κ.μ.
 Επιτρεπόμενος όγκος 16.500 κ.μ.
 Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οπίσθιο 8,65 μ.
 ορός τραβώου 13,95 μ.

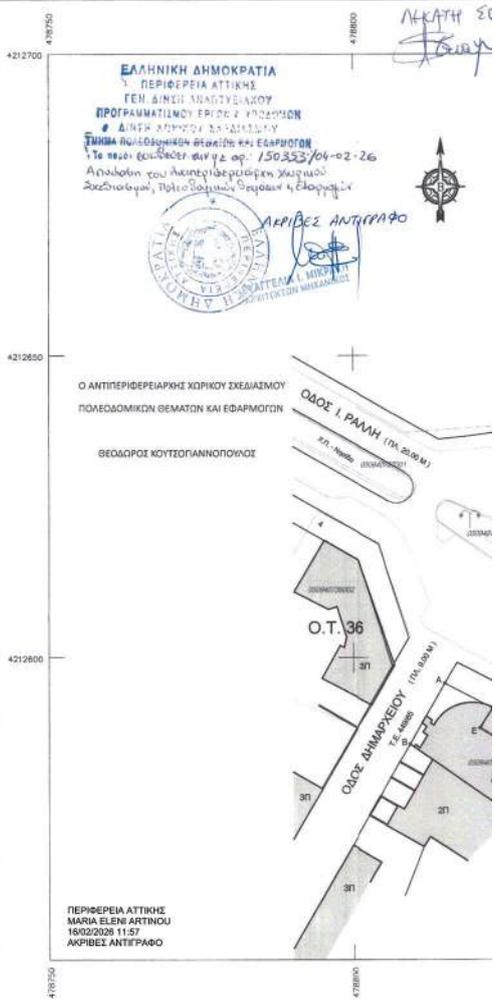
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Το διαγράμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87. Η εγγραφή από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με Φ.Π.Σ. αριθμός: χρήση του τριγωνομετρικού σημείου της Γ.Υ.Σ. με συντεταγμένες (490151,48, 4211400,05, 214,21). Η διεύθυνση του Βορρά προορίζεται από τις κρατικές συντεταγμένες. Δεν έγινε έλεγχος τίτλων. Οι Ρ.Γ.-Ο.Γ. αρμόδια: τίτλους από την εφαρμογή της ενταγμένης πινακίδας της πολεοδομικής μελέτης και των Τ.Ε. 449/85 και Τ.Ε. 59/89. Ακολουθούν οι συντεταγμένες των κορυφών του Ο.Τ.

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Ο.Τ. 1Α
 Εμβαδόν (Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ1) = 753,40 τ.μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T1	478628,30	421264,98	
T2	478698,03	421262,08	T1 - T2 30,81
T3	478671,48	421264,48	T1 - T3 37,81
T4	478691,51	421267,08	T3 - T4 26,61
T1	478628,30	421264,98	T4 - T1 37,81

ΤΟ ΜΑΚΡΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΣΗ
 Η ΟΡΘΟΓΡΑΦΙΑ
 ΛΗΚΑΤΗ ΣΤ
 ΣΤΑΥΡ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗΣ
 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΕΡΓΩΝ & ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
 Τελεφ. επικοινωνία: 150353704-02-26
 Αρμόδια: Χρυσή Αλεξοπούλου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός
 Σχεδιαστής: Πόλεοδομικός Σχεδιαστής, Αρχιτέκτονας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
 ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο.Τ. 36
 ΟΔΟΣ Ι. ΡΑΪΗ (17Α, 20,30 μ)
 ΟΔΟΣ ΑΝΗΜΟΚΣΟΥ (17Α, 30 μ)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
 MARIA ELENE ARTINOU
 16/02/2025 11:57
 ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Φεβρουαρίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

