



04010522911020008



9295

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1052

29 Νοεμβρίου 2002

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 24228

Τροποποίηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου
Κερατέας (Ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 10, 11, 12 και 39 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/99)».

2. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4, του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 19 (παρ. 1) του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

5. Την 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος Ν. Αττικής (Δ' 154 διόρθωση Δ' 457).

6. Την 39962/1037/16.5.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Άσκηση αρμοδιοτήτων από τον Οργανισμό Αθήνας» (Β' 327).

7. Τις διατάξεις της παρ.Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

8. Το 3566/19.11.2002 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας προς τους αρμόδιους φορείς.

9. Τα ΑΡ.ΗΜ/Φ200.4/716/28.2.2002 έγγραφο της ΔΕΗ.

10. Το ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/ΦΟ2/496/154/16.1.2002 έγγραφο της Δ/σης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

11. Το ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/4946/125/7.2.2002 έγγραφο της Δ/σης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχ/των του ΥΠΠΟ.

12. Τις 15/1997, 138/00, 139/01 και 98/02 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου .

13. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

14. Τις 3/συν.7/26.9.2001 και 2/συν.28/12.6.2002 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας.

15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Κερατέας που έχει εγκριθεί με την 52612/2581/18.8.1987 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 952) με:

Α. Την τροποποίηση και επέκταση των ορίων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου συνολικής έκτασης 1.100 στρεμμάτων και την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 15.500 κατοίκων (πληθυσμός 2010), όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 σε κλίμακα, 1:10.000 και ειδικότερα:

α) Την επέκταση των ορίων για την ένταξη εντός αυτών περιοχών περιμετρικά της Π.Ε.1 και περιμετρικά της Π.Ε.2.

β) Την επέκταση των ορίων για την ένταξη εντός αυτών της περιοχής Πέττα με εντάξή της στην πολεοδομική ενότητα 1 (ΠΕ1)

Β. Την τροποποίηση της μέσης πυκνότητας και του μέσου συντελεστή δόμησης όπως στον παρακάτω πίνακα:

Πολεοδομική ενότητα	Μέση Πυκνότητα	Μέσος συντελεστής δόμησης
ΠΕ1	60	0,8
ΠΕ2	55	0,8

Ειδικότερα στις περιοχές επέκτασης ο συντελεστής δόμησης καθορίζεται σε 0,4.

Γ.Τον καθορισμό χρήσης αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23-2-87 π.δ/τος (Δ' 166) στις παραπάνω περιοχές επέκτασης, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.

Δ. Την τροποποίηση των χρήσεων γής όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 και ειδικότερα:

– Τον καθορισμό περιοχής γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως άνω Π.Δ/τος.

– Τον καθορισμό πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ/τος.

– Την αλλαγή της χρήσης ΒΙΟΠΑ σε ζώνη πρασίνου και περιοχή γενικής κατοικίας.

– Τον καθορισμό ζώνης πρασίνου 25μ. τουλάχιστον εκτεταμένης της γραμμής διέλευσης της ΔΕΗ Αθηνών - Λαυρίου.

Ε. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γή (Ha) για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης, όπως διαμορφώνεται μετά τις επεκτάσεις και φαίνεται στον πίνακα «Κοινωνικός εξοπλισμός».

ΣΤ. Την τροποποίηση και οργάνωση του βασικού οδικού δικτύου όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.

Ζ. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 με τον καθορισμό ζώνης προστασίας 50 μέτρων τουλάχιστον ήτοι 25 μ. εκτεταμένης της κοίτης των ρεμάτων που διέρχονται από την περιοχή εντός των ορίων του ΓΠΣ.

Δ. Συνοπτικό αντίτυπο του παραπάνω χάρτη Π-1 και ενός πίνακα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 24228/2002 πράξη του δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

3. Εντός της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν η εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως ισχύει.

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

Αθήνα, 5 Νοεμβρίου 2002

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

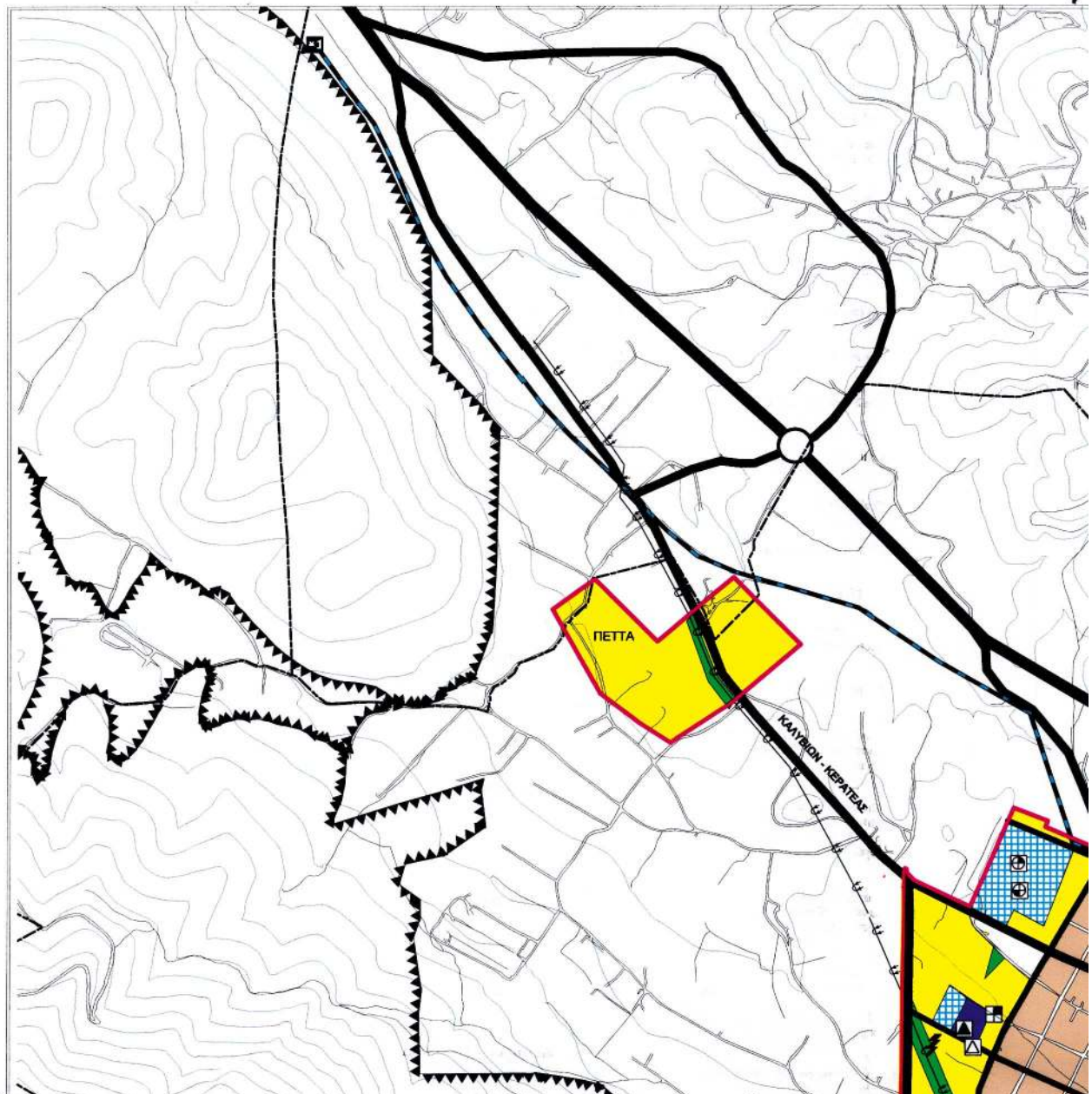
5.5 Στον Πίνακα 9 καταγράφονται οι επιφάνειες των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ανά κατηγορία χρήσης γης.

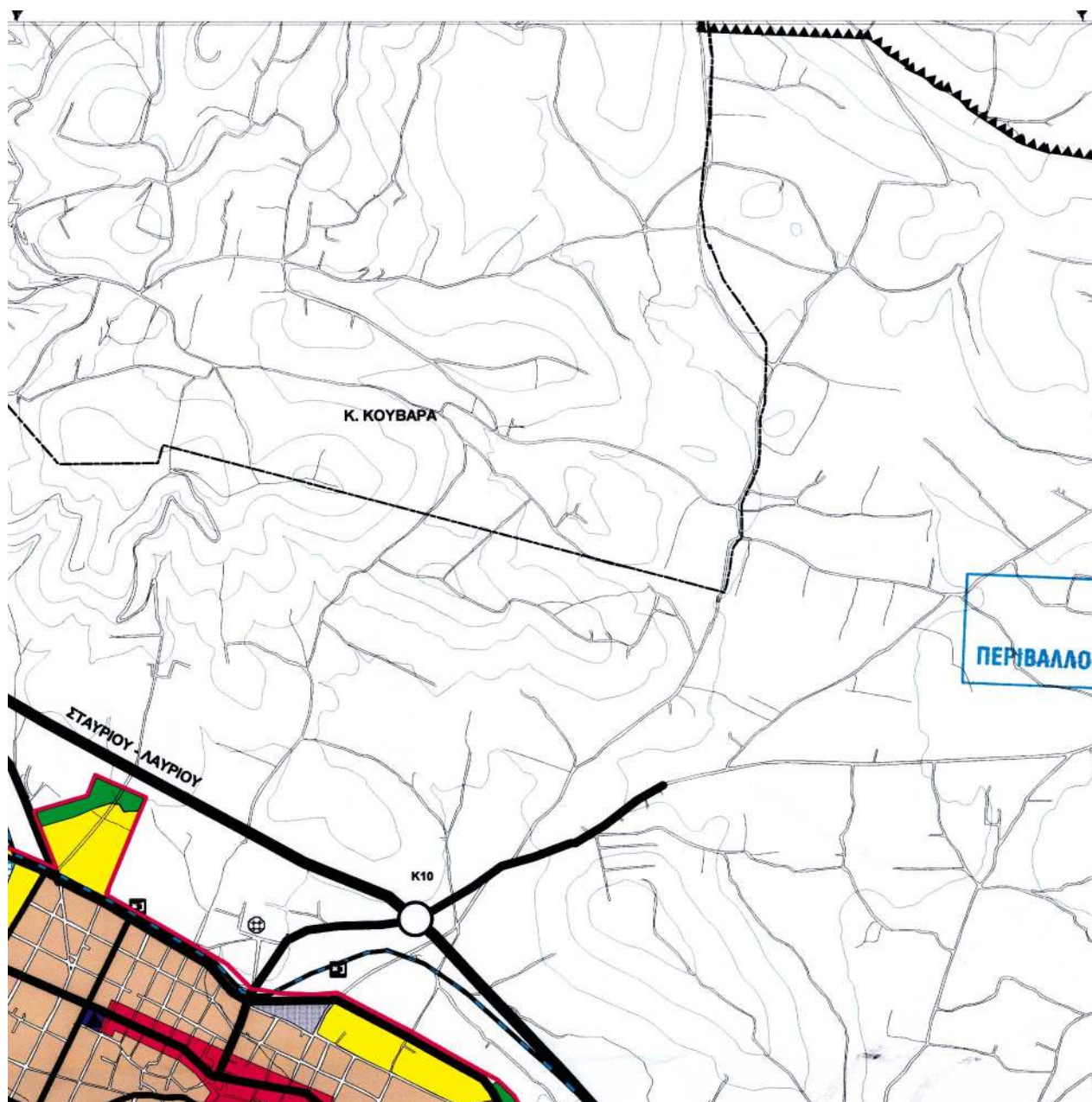
ΠΙΝΑΚΑΣ 9
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

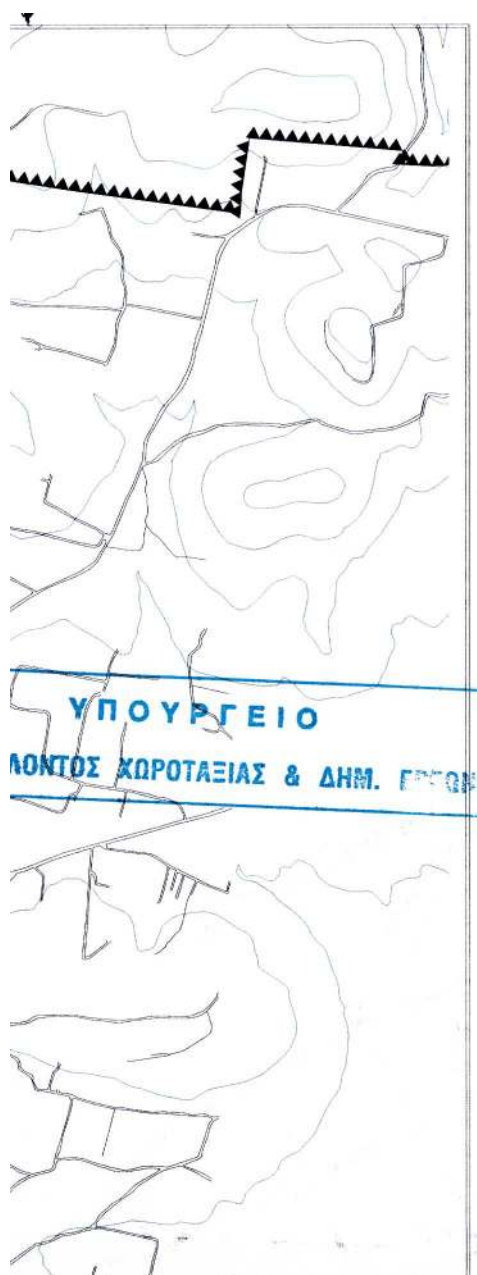
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΕΑΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 18000 κάτοικοι

Χρήσεις περιοχής	Χρήστες- Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./ κάτοικο)	Απαιτούμενη κοιν. υποδομή (στρ. μονάδες)	Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. (στρ. μονάδες)	Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (στρ. μονάδες)
1. Διοίκηση	30.000	0,5	15,0	1	10,0
2. Εκπαίδευση					
2.1 Νηπιαγωγείο	18000*2,5%=450	25	11,25	1,0	10,25
2.2 Δημοτικό	18000*9% = 1620	15	24,3	9,5	14,8
2.3 Γυμνάσιο					
-Λύκειο	18000*9% = 1620	15	24,3	11,1	13,2
2.4 Πρόνοια					
Παιδικοί σταθμοί	18000*2%=360	8	9,0	2,0	7
3. Αθλητισμός	18000	5,5	99	26,1	72,9
4. Πολιτιστικές					
Λειτουργίες	18000	0,5	9	3,7	5,3
5. Ελεύθεροι χώροι	18000	7	126	51,6	74,4
ΣΥΝΟΛΟ:			317.85	103,8	214,05

Κερατέα Σεπτέμβριος 2000







ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Όρια Δήμων & Κοινοτήτων		Εκπαίδευση
	Όρια Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου		Νηπιαγωγείο
	Όρια Επέκτασης		Δημοτικό
	Όρια Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου		Γυμνάσιο
	Όρια Γειτονιάς		Λύκειο
	Όρια Συνοικίας		Μεταλυκειακά Κέντρα
	Όρια Διαμερίσματος		Μέση Επαγγελματική Σχολή
	Υπερτοπικό Κέντρο Δήμου		Ανώτερα Κ.Α.Τ.Ε.Ε
	Κέντρο Δήμου		Πανεπιστήμιο
	Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς		Περιβαλψη
	Κατοικία		Κέντρο Υγείας
	Γενική Κατοικία		Γενικό Νοσοκομείο (Νομαρχιακό)
	Εγκαταστάσεις Μεταφορών		Ειδικό Νοσοκομείο
	Γεωργική Γη		Πρόνοια
	Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι		Παιδικός Σταθμός
	Περιαστικό Πράσινο		Γηροκομείο
	Βιοτεχνικό Πάρκο - Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις μη Ιδιαίτερως Οχλούσες		Ορφανοτροφείο
	Βιομηχανικό Πάρκο - Βιοτεχνικές/Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις μη Ιδιαίτερως Οχλούσες		Βρεφοκομείο
	Ζώνη Βιομηχανίας - Βιοτεχνικές/Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις Οχλούσες		Αθλητισμός
	Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις που Παραμένουν		Γήπεδο
	Χονδρεμπόριο		Στάδιο
			Κολυμβητήριο
			Γυμναστήριο
			Ναυτιλιακή Εγκατάσταση
			Πολιτιστικές Λειτουργίες

Μονάδες για τις οποίες προτείνεται

