



04006472506030008



6651

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 647

25 Ιουνίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.), κατά μήκος της λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης. 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δήμου Κατερίνης Ν. Πιερίας του Σιδ. Σταθμού στο ΟΤ 442... 2

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.), κατά μήκος της λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης. (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 160 (παρ. 2), 161 (παρ. 1) και 185 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Α' 580).

2. 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 παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την 2/συν.26/22.5.2002 γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

4. Το Α.Π. 2193/9.7.2002 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας.

5. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των οικείων Ο.Τ.Α.

6. Την 95/2003 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) εκτεταμένης της λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Ελευσίνας, Μάνδρας, Μαγούλας, Ασπροπύργου, Φυλής, Άνω Λιοσίων, Ζεφυρίου, Αχαρνών, Μεταμόρφωσης, Νέου Ηρακλείου, Πεύκης, Αμαρουσίου, Βριλησίων, Χαλανδρίου, Γέρακα, Αγίας Παρασκευής, Ανθούσας, Παλλήνης, Παιανίας, Σπάτων και Κορωπίου (Ν. Αττικής).

Ειδικότερα στην παραπάνω Ζ.Ε.Α. περιλαμβάνονται:

1. Η Ζώνη που εκτείνεται σε απόσταση 150,00 μέτρων εκτεταμένης του άξονα του συγκοινωνιακού έργου (οδικό - σιδηροδρομικό).

2. Η Ζώνη που εκτείνεται σε απόσταση 150,00 μέτρων εκτεταμένης του άξονα των δευτερευουσών οδών των ανισόπεδων κόμβων Κηφισίας, Μεταμόρφωσης και Δουκ. Πλακεντίας.

3. Η Ζώνη που εκτείνεται σε απόσταση 100,00 μέτρων εκτεταμένης του άξονα των δευτερευουσών οδών των λοιπών προβλεπόμενων ανισόπεδων κόμβων καθώς και άνω διαβάσεων.

4. Στην περίπτωση της παραγράφου 2, το μήκος της ζώνης, ως προς τις δευτερεύουσες οδούς προσδιορίζεται σε απόσταση 500 μέτρων εκτεταμένης της νοτινής διασταύρωσης αυτών με το συγκοινωνιακό έργο (ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ) και στην περίπτωση της παραγράφου 3 σε μήκος 250,00 μέτρων.

5. Το όριο της ευρύτερης περιοχής του Συγκοινωνιακού Κέντρου Αχαρνών (Σ.Κ.Α.), όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:40.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 13481/2003 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

6. Στις περιπτώσεις που το όριο της Ζ.Ε.Α. τέμνει οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, θεωρείται ότι περιλαμβάνεται εντός αυτής ολόκληρο το Ο.Τ., αυξανόμενο του ορίου της ζώνης μέχρι το όριο του συγκεκριμένου Ο.Τ.

7. Στις περιπτώσεις που το όριο της Ζ.Ε.Α. τέμνει ιδιοκτησίες στις εκτός σχεδίου περιοχές, θεωρείται ότι περιλαμβάνεται εντός της ζώνης ολόκληρη η ιδιοκτησία. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται μόνο στις υφιστάμενες κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος δ/τος ιδιοκτησίες, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παρ. 4 του άρθρου 2.Β.

Άρθρο 2

Εντός της κατά το προηγούμενο άρθρο καθοριζόμενης Ζ.Ε.Α. καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

Α. Περιοχές Ζ.Ε.Α. εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου

1. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στη Λεωφόρο Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και στις δευτερεύουσες οδούς που περιλαμβάνονται στη Ζ.Ε.Α., αυξάνεται το πλάτος των υποχρεωτικών αποστάσεων του κτιρίου από τη ρυμοτομική γραμμή κατά το ήμισυ του προβλεπόμενου στις ισχύουσες ρυθμίσεις. Το προηγούμενο εδάφιο δεν ισχύει όταν οι παραπάνω αποστάσεις είναι ίσες ή μεγαλύτερες των δέκα (10,00) μέτρων. Στις περιπτώσεις που δεν ορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τη ρυμοτομική γραμμή ή η οριζόμενη είναι μικρότερη των πέντε (5,00) μέτρων, το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον πέντε (5,00) μέτρων από τη ρυμοτομική γραμμή.

2. Στα οικοπέδα στα οποία τα κτίρια τοποθετούνται εσώτερον της κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενης υποχρεωτικής απόστασης, επιτρέπεται αύξηση του προβλεπόμενου ποσοστού κάλυψης. Το μέγεθος της επιτρεπόμενης κατ' εφαρμογή αυτής της διάταξης επιπλέον κάλυψης υπολογίζεται στο διπλάσιο του τμήματος, το οποίο, λόγω της υποχώρησης του κτιρίου, παραμένει ως ακάλυπτος χώρος στην επί της Λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και των δευτερευουσών οδών πλευρά της ιδιοκτησίας, τηρουμένων κατά τα λοιπά των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης.

Το επιτρεπόμενο συνολικό ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί πάντως να υπερβαίνει το 70%.

3. Στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της Λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και των δευτερευουσών οδών δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων (δημόσιων ή ιδιωτικών) εκπαίδευσης, πρόνοιας και περίθαλψης.

Κατ' εξαίρεση σε ιδιοκτησίες που έχουν βάθος μεγαλύτερο των εξήντα (60,00) μέτρων επιτρέπονται, τα παραπάνω κτίρια εφόσον αυτά τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον εξήντα (60,00) μέτρων από τον άξονα του συγκοινωνιακού έργου.

4. Τα κτίρια κατοικιών από το 2ο όροφο (μετά το ισόγειο + 1ο όροφο) κατασκευάζονται υποχρεωτικά σε εσοχή 2,50 μέτρα κλιμακωτά ανά όροφο.

Β. Περιοχές Ζ.Ε.Α. εκτός σχεδίου

1. Για τη δόμηση των γηπέδων εφαρμόζονται οι αποστάσεις που καθορίζονται με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 209/1998 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (Α' 169).

2. Για τις χρήσεις γης εφαρμόζονται οι διατάξεις των Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε. ή άλλων ειδικών διατάξεων.

3. Επίσης ισχύουν οι περιορισμοί της παραγράφου 3 της ενότητας Α.

4. Ειδικά στις τομές της λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων με το Εθνικό Δίκτυο και συγκεκριμένα με τους άξονες:

- Εθνική οδός Αθηνών - Κορίνθου
- Ελευσίνας - Θήβας
- Αθηνών - Λαμίας
- Δυτική Περιφερειακή Αιγάλεω
- Ελληνικού - Αεροδρομίου Σπάτων

επιτρέπονται, επιπλέον των επιτρεπόμενων από τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις χρήσεων γης, εγκαταστάσεις μεταφορών και ειδικότερα διαμετακομιστικοί - εμπορευματικοί σταθμοί, αμαξοστάσια, τερματικοί σταθμοί λεοφωρείων, υποστηρικτικές εγκαταστάσεις του προαστιακού σιδηροδρόμου (όπως ηλεκτρικοί υποσταθμοί, κτίρια εγκαταστάσεων σηματοδότησης, αποθήκες υλικού κ.λ.π.) και απαραίτητες υποστηρικτικές χρήσεις και όποιες άλλες εγκαταστάσεις αφορούν στην εξυπηρέτηση των μεταφορών είτε του δημοσίου, είτε του ιδιωτικού τομέα.

Ειδικότερα η περιοχή, στην οποία επιτρέπονται οι ανωτέρω πρόσθετες χρήσεις, εμπίπτει στον κύκλο που σχηματίζεται με κέντρο τη νοητή διασταύρωση των παραπάνω οδών και ακτίνα 500 μέτρων.

Επίσης, όπου το όριο της Ζ.Ε.Α. τέμνει ιδιοκτησίες, θεωρείται ότι περιλαμβάνεται εντός της ζώνης ολοκλήρωσης της ιδιοκτησίας, όπως υφίσταται κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος.

Για την εγκατάσταση των παραπάνω δραστηριοτήτων είναι απαραίτητη η εκπόνηση μελετών κυκλοφοριακών επιπτώσεων.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω εγκαταστάσεων ορίζονται ως εξής:

- Συντελεστής δόμησης: 0,2
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 11,00 μέτρα.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις ισχύουν και σε συνεχόμενες ιδιοκτησίες εκτός του ορίου της Ζ.Ε.Α., οι οποίες συνενούνται με όμορές τους που περιλαμβάνονται στα όρια της Ζ.Ε.Α., εφόσον το εμβαδόν των τελευταίων αποτελεί τουλάχιστον το 50% του συνολικού εμβαδού της διαμορφούμενης από τη συνένωση νέας ιδιοκτησίας.

Οι παραπάνω χρήσεις δεν ισχύουν σε περιοχές προστασίας (π.χ. Ζώνη Προστασίας Κηφισού, περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας).

5. Δεν επιτρέπεται περίφραξη σε απόσταση 5,00 μέτρων εκατέρωθεν της γραμμής απαλλοτρίωσης στις περιοχές των ρεμάτων που περιλαμβάνονται στο όριο της Ζ.Ε.Α.

Άρθρο 3

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

Στην Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2003

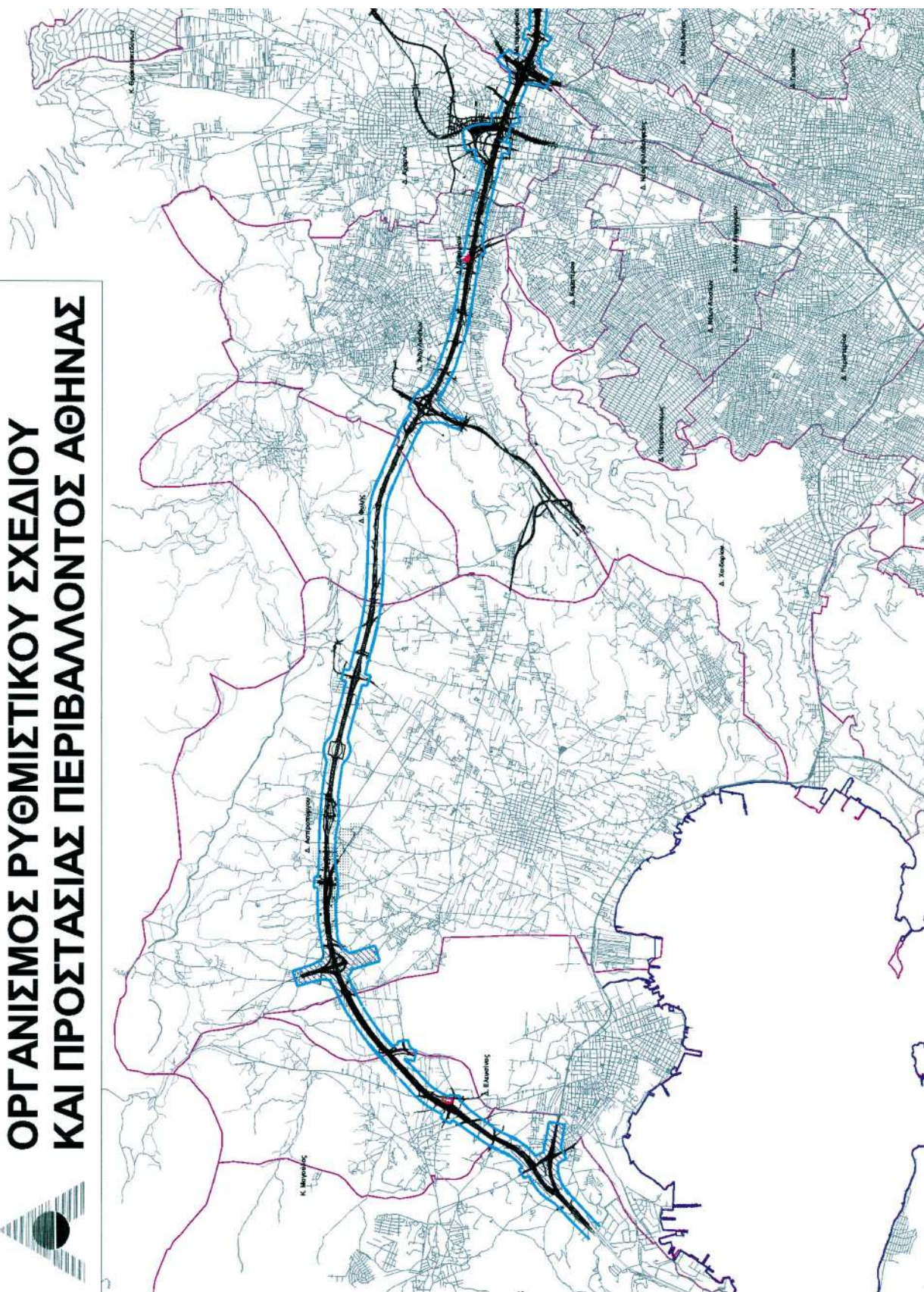
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

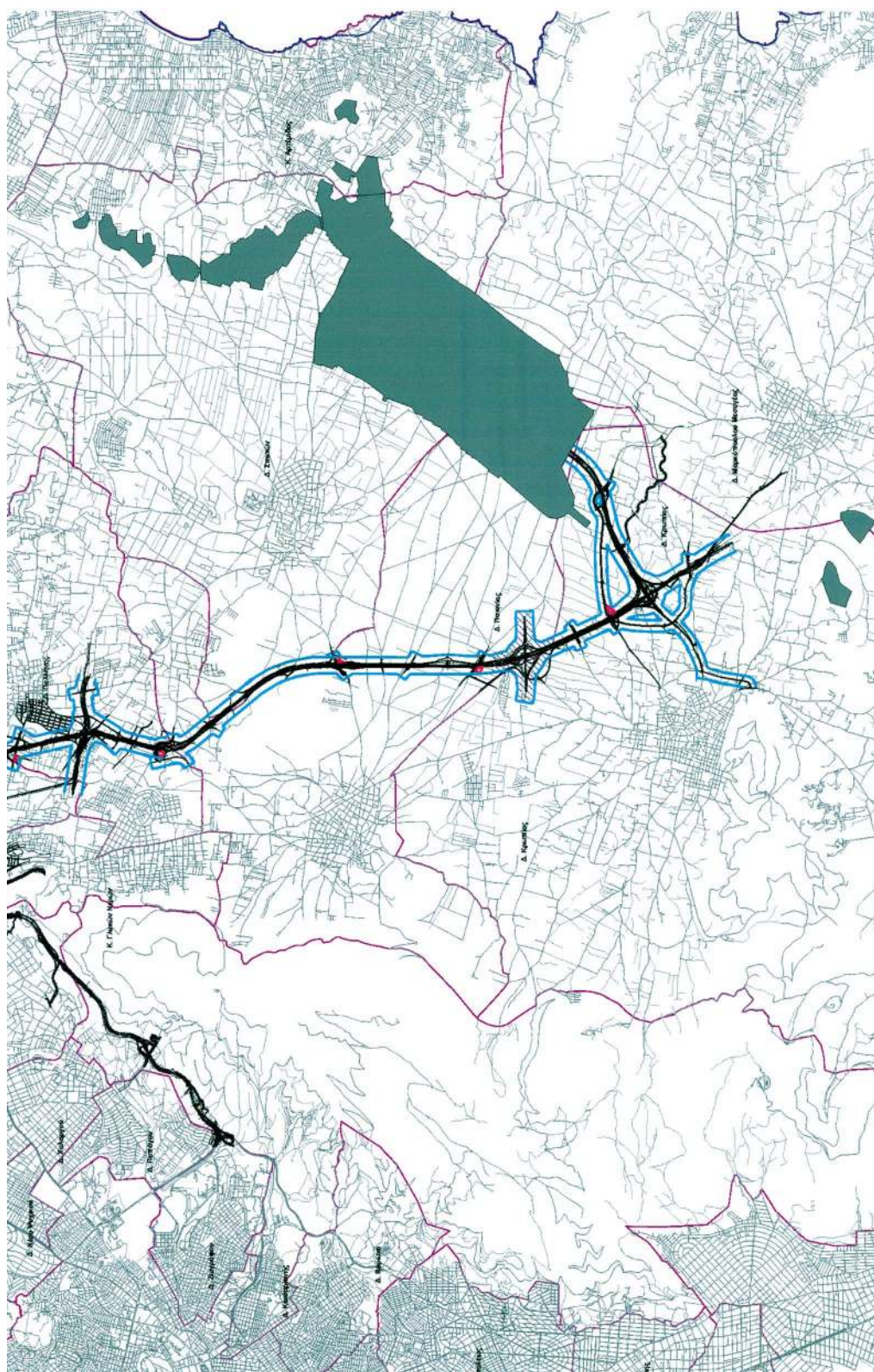
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ





ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 21/2257 Σχετ. 21/3259

(2)

Τροποποίηση στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δήμου Κατερίνης Ν. Πιερίας του Σιδ. Σταθμού στο ΟΤ 442.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΙΕΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.23 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

2. Το 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3044/26.8.2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ» (ΦΕΚ 197 τ.Α'/27.8.2002) άρθ. 10.

3. Την εγκύκλιο 84 (αριθμ. Πρωτ. 32737/8697/11.12.2000 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

4. Το Π.Δ/μα 12.11.85 ΦΕΚ 738Δ/31.12.85 περί «εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης ενότητας Σιδ. Σταθμού του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κατερίνης, όπως έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα.

5. Την από 11.2.1999 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. ΠΙΕΡΙΑΣ με την οποία γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης στο ΟΤ442.

6. Την 512/2002 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου Δήμου Κατερίνης με την οποία επικαιροποιείται η 119/98 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου με την οποία εμμένει στην 290/97 απόφασή του, υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου Σιδ. Σταθμού Κατερίνης με την δημιουργία πεζόδρομου στο ΟΤ 442 και την διαίρεση του ΟΤ 442 σε δύο ΟΤ 442α - 442β, όπως φαίνεται στο συν/μένο διάγραμμα που αναρτήθηκε.

7. Την από 13.3.2003 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ με την οποία επικαιροποιείται η από 11.2.99 γνωμοδότησή του, υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου Σιδ. Σταθμού Κατερίνης με την δημιουργία πεζόδρομου στο ΟΤ 442 και την διαίρεση του ΟΤ 442 σε δύο ΟΤ442α - 442β.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κατερίνης στην ενότητα Σιδ. Σταθμού που αφορά την δημιουργία πεζόδρομου στο ΟΤ 442 και την διαίρεση του ΟΤ 442 σε δύο ΟΤ 442α - 442β, όπως φαίνεται στο συν/νο διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Το συν/νο διάγραμμα θα αναρτηθεί μετά τη δημοσίευση της απόφασης για 15 ημέρες στο Δήμο Κατερίνης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατερίνη, 16 Μαΐου 2003

Ο Νομάρχης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ

