



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Ιουνίου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 328

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής) και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμημάτων ρεμάτων.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 160), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (Α' 207) και ισχύει.

2. Τις διατάξεις του από 19-11-2011 π.δ. «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.), και χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων περιοχής που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής)» (ΑΑΠ 288).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 11, 12 και 15 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν.

4. Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (Α' 142).

5. Τις διατάξεις της παρ. 27 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 159).

6. Τις διατάξεις παρ. 7 του άρθρου 8 και της του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

7. Τις διατάξεις των άρθρων 10 και 13 του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153).

8. Τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 6 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς

συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας» (Α' 58), όπως η παρ. 3 συμπληρώθηκε με την παρ. 1γ του άρθρου 6 του ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94) και αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε. διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

9. Τις διατάξεις των παρ. 2 και 4 του άρθρου 9 του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94).

10. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

11. Τις διατάξεις της παρ. 15 του άρθρου 1 και των παρ. 3 και 4 του άρθρου 17 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

12. Τις διατάξεις της παρ. XV του άρθρου 2 και της παρ. 12 του άρθρου 3 του από 20-2-2003 π.δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)» (Δ' 199).

13. Την υπ' αρ. 2/7-1-2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

14. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 1090846/6032/0010/20-8-1996 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τη διευθέτηση Ρεμμάτων Γέρακα και Παναγίτσας (χ.θ. 0+000 έως 0+420 Ρέμμα Γέρακα και χ.θ. 0+000 έως χ.θ. 3+280 Ρέμμα Παναγίτσας) στους Δήμους Γέρακα και Παιανίας» (Δ' 1006).

15. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 86335/15-9-1969 απόφασης του Υπουργού της Βιομηχανίας «Περί α) αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, υπέρ και δαπάναις της ΔΕΗ εκτάσεως 12.676 τ.μ. προς εγκατάστασιν χαλυβδίνων πύργων της γραμμής μεταφοράς 150 KV Κέντρου Παλλήνης- Λαυρίου και β) συστάσεως δουλείας εναερίου

διελεύσεως της γραμμής μεταφοράς 150 KV Κέντρου Παλλήνης - Λαυρίου» (Δ' 188).

16. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 89190/24-9-1970 απόφασης του Υπουργού της Βιομηχανίας «Περί α) αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, υπέρ και δαπάναις της ΔΕΗ εκτάσεως 21.492 μ² διά την εγκατάστασιν χαλυβδίνων πύργων της Γ.Μ. 380 KV Παλλήνης - Λαυρίου και β) συστάσεως δουλείας εναερίου διελεύσεως» (Δ' 241).

17. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΔΙΛΑΠ/Γ/840/15417/3-4-1986 απόφασης της Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, των κτιρίων Καμπά, Παλαιού Σταθμαρχείου, Περιστεριώννα και Πρώην Τάννες στην Παλλήνη» (Β' 288).

18. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 9173/1642/3-3-1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος ρεμάτων, χειμάρρων και ρυακίων του Νομού Αττικής» (Δ' 281).

19. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/286/4645/8-1-1996 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και έργων τέχνης τα κτίρια των σταθμών του Αττικού Σιδηροδρόμου και ορισμός ζώνης προστασίας τους 15μ. περιμετρικά από τον καθένα» (Β' 85).

20. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία Δ3/1369/30-1-1997 απόφασης της Υπουργού Ανάπτυξης «Εγκατάσταση και διαδρομή του αγωγού φυσικού αερίου στο Νομό Αττικής - Κλάδος Λαυρίου» (Β' 89).

21. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία Δ3/9848/5-6-1998 απόφασης της Υπουργού Ανάπτυξης «Μείωση της ζώνης απαγόρευσης της δόμησης από 20 μέτρα σε 10 μέτρα εκατέρωθεν του άξονα του Αγωγού Φυσικού Αερίου στον Κλάδο Λαυρίου μετά των παραλλαγών αυτού» (Β' 621).

22. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/29080/596/9-5-2011 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κελύφους 2 κτιρίων του εργοστασίου ΚΑΜΠΑ στην Κάντζα Παλλήνης του Ν. Αττικής, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (ΑΑΠ 123).

23. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 60702/30-12-2014 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Τεχνικές προδιαγραφές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4269/2014 (Α 142)» (Β' 39/2015).

24. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 9424/27-2-2004 απόφασης της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του Εργοστασίου Οινοποιίας Καμπά στο Δήμο Παλλήνης - περιοχή Κάντζα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ' 196).

25. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 1075/29-3-2006 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής «Επικύρωση καθορισμού οριστικών οριογραμμών τμήματος του ρέματος Λεονταρίου, στην περιοχή Καμπά του Δήμου Παλλήνης» (Δ' 395).

26. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/157216/83101/10719/5041/2-9-2013 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού

«Έγκριση διατήρησης αρχαιοτήτων που αποκαλύφθηκαν σε γήπεδο φερομένης ιδιοκτησίας της εταιρείας "Κάντζα Εμπορική Α.Ε." στην Παλλήνη, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΔΑ: ΒΛ96Γ-ΦΓΚ).

27. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/126596/12360/2126/11-4-2017 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση μελέτης αποκατάστασης του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟΑ κτηρίου του Σιδηροδρομικού Σταθμού Κάντζας, τμήμα του δικτύου του Αττικού Σιδηροδρόμου, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας "Κάντζα Εμπορική", που βρίσκεται στην περιοχή του πρώην Κτήματος "Καμπά" στον Δήμο Παλλήνης» (ΑΔΑ: Ω2Ω24653Π4-Π2Ψ).

28. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΜΑΝΣΜΠΚ/55077/5817/564/132/7-2-2018 απόφασης της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση της μελέτης αποκατάστασης των χαρακτηρισμένων κελυφών των κτηρίων του πρώην Εργοστασίου Καμπά, φερόμενης ιδιοκτησίας της "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.", επί της οδού Λεονταρίου στην Κάντζα Παλλήνης, Ν. Αττικής» (ΑΔΑ: Ψ4ΥΗ4653Π4-ΧΩΠ).

29. Το υπ' αρ. 7308/29-3-2011 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης και την υπ' αρ. 1765/34797/8-5-2017 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης (ΑΔΑ: 6ΠΚ6ΟΡ1Κ-ΠΝ6).

30. Το υπ' αρ. 24731/2-6-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση της προς πολεοδόμηση περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) Τριτογενούς Τομέα στην Κάντζα Παλλήνης και σχετική Γνωμοδότηση» (ΑΔΑ: ΒΙΥΗ0-ΦΩ5).

31. Την υπ' αρ. 56962/8-12-2014 αίτηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Κάντζα Εμπορική Α.Ε.» ως Φορέα ίδρυσης και Διαχείρισης της Π.Ο.Α.Π.Δ. με θέμα «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης».

32. Το υπ' αρ. 15741/21-4-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

33. Το υπ' αρ. 4010/20-1-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

34. Το υπό στοιχεία Π093742/ΙΓ/κβ/27-4-2016 έγγραφο του Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου Α.Ε. (ΔΕΣΦΑ).

35. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΑΝΣΜΤΠ/7150/650/112/42/25-1-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας και Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

36. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6410/98/3-11-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

37. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/15249/305/3-4-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

38. Το υπό στοιχεία ΔΟΥ/4296/Φ211/21-9-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

39. Τις υπ' αρ. 1/2015, 101/2015, 12/2017, 219/2017, 137/2018, 64/2019 και 135/2019 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παλλήνης.

40. Τις υπ' αρ. 36/συν. 6η/22-6-2018, 50/συν. 7η/27-7-2018, 70/συν. 9η/24-10-2018 και 70/συν. 10η/14-10-2019 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ. ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), οι οποίες περιέχουν ειδική αιτιολογία στο βαθμό που αποκλίνουν από τις γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παλλήνης.

41. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/93749/2017/ 30-9-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

42. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

43. Την υπ' αρ. 165/2020 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και την υπ' αρ. 23/2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών τμημάτων των ρεμάτων Παναγίτσας και Λεονταρίου, που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με την υπ' αρ. 9173/1642/3-3-1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 281), όπως φαίνονται με μπλε γραμμή και με τις συντεταγμένες των κορυφών τους στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα του άρθρου 2.

2. Επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών τμήματος του ρέματος Λεονταρίου, όπως φαίνονται με μπλε γραμμή και με τις συντεταγμένες των κορυφών τους στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα του άρθρου 2, που είχαν καθοριστεί με την υπ' αρ. 1075/29-3-2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής (Δ' 395), η οποία, από την ισχύ του παρόντος, καταργείται.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου (ΧΠ), κοινόχρηστων χώρων (ΚΧ), κοινόχρηστων χώρων - οικολογικών αμπελώνων και χώρου εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού και υψομετρικό καθορισμό των αξόνων των οδών, όπως φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 24599/2021 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2.

Άρθρο 4

Α. Καθορίζονται χρήσεις γης ανά οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.), ως εξής:

α) Στο Ο.Τ. 1 οι χρήσεις του άρθρου 5 του από 19-10-11 π.δ. (ΑΑΠ 288) και συγκεκριμένα γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακών κέντρων.

β) Στο Ο.Τ. 2 οι χρήσεις της υπ' αρ. 9424/27-2-2004 απόφασης της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 196) και συγκεκριμένα πολιτιστικές δραστηριότητες, χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακοί χώροι με κατάστημα, μουσείο οίνου και αρχαιολογικών ευρημάτων, χώροι εστίασης και αναψυχής και τουριστικά καταλύματα μέχρι 40 κλινών.

γ) Στο Ο.Τ. 3 οι χρήσεις πολιτιστικές εγκαταστάσεις και αναψυκτήρια.

Β. Στους κοινοχρήστους χώρους ΚΧ1, ΚΧ2 και ΚΧ8 και σε τμήματα των κοινοχρήστων χώρων ΚΧ3 και ΚΧ5α επιτρέπεται η καλλιέργεια οικολογικών αμπελώνων.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των ως άνω Ο.Τ. που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δέκα (10), δώδεκα (12), δεκαπέντε (15), και είκοσι (20) μέτρων καθώς και προκήπιο μεταβλητού πλάτους, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 6

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

Α. Για τα Ο.Τ. 1, 2 και 3:

α) Ο.Τ. 1:

αα) Ελάχιστο εμβαδόν: 20.000 τ.μ.

αβ) Ελάχιστο πρόσωπο: 100 μ.

αγ) Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

αδ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 90.000 τ.μ.

αε) Για τους λοιπούς όρους δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4067/2012 (Α' 79), όπως ισχύουν.

β) Ο.Τ. 2:

βα) Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

ββ) Για τους λοιπούς όρους δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4067/2012, όπως ισχύουν.

γ) Ο.Τ. 3: σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ. ΔΙΛΑΠ/Γ/840/15417/3-4-1986 απόφασης της Υπουργού Πολιτισμού (Β' 288).

Β. Οι οικοδομικές γραμμές (Ο.Γ.) του Ο.Τ. 2 και του όμορου αυτού Ο.Τ. 1, από την πλευρά της γειτνίασης, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που κρίνεται απαραίτητο για την ανάδειξη των διατηρητέων κτισμάτων καθορί-

ζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της ανωτέρω υπ' αρ. 9424/27-2-2004 απόφασης της Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Γ. Για το χώρο βιολογικού καθαρισμού σε τμήμα του ΚΧ5β, ως ακολούθως:

α) Μέγιστο εμβαδόν κτιρίου: 1.200 τ.μ.

β) Η εγκατάσταση του βιολογικού καθαρισμού είναι υπόγεια πλην των απολύτως απαραίτητων υπέργειων τμημάτων για λόγους προσπέλασης στο υπόγειο τμήμα της ή για άλλους τεχνικούς λόγους.

Δ. Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης:

α) Οι θέσεις στάθμευσης καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 27 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

β) Στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου επιτρέπονται κατασκευές σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει και επιτρέπεται, σε περιορισμένο τμήμα αυτών, η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των χρηστών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018.

γ) Στο Ο.Τ. 1 και στα μέτωπα της έκτασης προς την Αττική Οδό και τις οικιστικές περιοχές, επιβάλλεται υψηλή περιμετρική φύτευση, η οποία προηγείται της κατασκευής του έργου.

δ) Στο τμήμα του ΚΧ8 που γειτνιάζει με το ρέμα Λεονταρίου, οι φυτεύσεις αμπελιού γίνονται με μέριμνα για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας της περιοχής.

ε) Το τμήμα της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής που εμπίπτει στην προς πολεοδόμηση έκταση αναδεικνύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/126596/12360/2126/11-4-2017 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ: Ω2Ω24653Π4-Π2Ψ).

στ) Οι αρχαιότητες που εμπίπτουν στην προς πολεοδόμηση έκταση αναδεικνύονται σύμφωνα με τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/157216/83101/10719/5041/2-9-2013 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ: ΒΛ96Γ-ΦΓΚ).

ζ) Επιβάλλεται η τήρηση των όρων που προβλέπονται στην υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΜΑΝΣΜΠΚ/55077/5817/564/132/7-2-2018 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

η) Επιβάλλεται η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται στο υπ' αρ. 24731/2-6-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του ΥΠΕΚΑ (ΑΔΑ: ΒΙΥΗ0-ΦΩ5), με το οποίο εγκρίθηκε η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής.

Άρθρο 7

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

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

Αθήνα, 27 Απριλίου 2021

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός Περιβάλλοντος Πολιτισμού
και Ενέργειας και Αθλητισμού

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 Διατηρητέα κτήρια (ΦΕΚ 123ΑΛ/2011)
 Λοιπά υφιστάμενα κτήρια
 Συμμετοχές
 Προνέες
 Υφιστάμενο σημείο
 Ζώνες προστασίας διατηρητέων (ΦΕΚ 288Β/1988, 85Β/1998, 196Δ/2004)
 Όρα ιδιωτικών εδαφικών εκτάσεων που χαρακτηρίστηκαν και οριοθετήθηκαν ως ΠΟΑΠΔ (ΦΕΚ 288ΑΛ/2011)
 Καρμυές ορίων ΠΟΑΠΔ
 Όρα περιοχής μελέτης (περιοχή προς παλαιόδομη)
 Ρυμοτομική γραμμή
 Οικοδομική γραμμή
 Εγκεκριμένες ρυμοτομικές γραμμές με το ΦΕΚ 232Δ/1983, 78 ΕΛΠ/1990, 26Δ/1999
 Καταργούμενες ρυμοτομικές γραμμές (καθορισμένες με το ΦΕΚ 232Δ/1983 κ' 191Δ/1990)
 Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου
 Αριθμός Κενόχρηστου Χώρου ή Χώρου Πρασίνου
 Καρμυές Οικοδομικού Τετραγώνου
 Πλάτος προκήτου (Στο ΟΤ1 επιβάλλεται προκήτο πλάτους 20 μ., 15μ., 12μ. και μεταβαλλόμενο πλάτους)
 Πεζόδρομος
 Οριογραμμή και καρμυές ρέματος Παναγίας (βάσει Μελέτης Αττικής Οδού)
 Οριογραμμή και καρμυές ρέματος Λεονταρίου (βάσει της με αρ.1075 Απόφ. ΓΓ Περιφ. Αττικής ΦΕΚ 395Δ/2008)
 Οριογραμμή και καρμυές τμήματος ρέματος Λεονταρίου (βάσει Μελέτης Αττικής Οδού)
 Σμ.: Η ρυμοτομική γραμμή του ΚΧ8 από Τ4 έως Τ17 συμπίπτει με τη χαρακτηρισμένη οριογραμμή του ρέματος Λεονταρίου (ΦΕΚ 395Δ/2008)
 Άξονες δικτύου οδών/ημιτελούς οδών
 Νέες στάθμες επιφάνειας κόλλησης δικτύου οδών/ημιτελούς οδών
 Υφιστάμενες στάθμες επιφάνειας κόλλησης δικτύου οδών/ημιτελούς οδών
 Θέση οικολογικού αμπελιώνα
 Αρχαιολογικά ευρήματα προς διατήρηση ή ανάδειξη βάσει της από 02-09-2013 απόφασης ΥΠΠΟ με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΤΔΑ/ΠΚ/Δ/ΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ02/157216/Β3101/10719/5041
 Θέση παλαιάς οδηγοδομητικής γραμμής

ΟΤ1

ΚΧ2 - ΧΠ1

Τ10

Τ8

Τ9

Τ11

Τ12

Τ13

Τ14

Τ15

Τ16

Τ17

Τ18

Τ19

Τ20

Τ21

Τ22

Τ23

Τ24

Τ25

Τ26

Τ27

Τ28

Τ29

Τ30

Τ31

Τ32

Τ33

Τ34

Τ35

Τ36

Τ37

Τ38

Τ39

Τ40

Τ41

Τ42

Τ43

Τ44

Τ45

Τ46

Τ47

Τ48

Τ49

Τ50

Τ51

Τ52

Τ53

Τ54

Τ55

Τ56

Τ57

Τ58

Τ59

Τ60

Τ61

Τ62

Τ63

Τ64

Τ65

Τ66

Τ67

Τ68

Τ69

Τ70

Τ71

Τ72

Τ73

Τ74

Τ75

Τ76

Τ77

Τ78

Τ79

Τ80

Τ81

Τ82

Τ83

Τ84

Τ85

Τ86

Τ87

Τ88

Τ89

Τ90

Τ91

Τ92

Τ93

Τ94

Τ95

Τ96

Τ97

Τ98

Τ99

Τ100

Τ101

Τ102

Τ103

Τ104

Τ105

Τ106

Τ107

Τ108

Τ109

Τ110

Τ111

Τ112

Τ113

Τ114

Τ115

Τ116

Τ117

Τ118

Τ119

Τ120

Τ121

Τ122

Τ123

Τ124

Τ125

Τ126

Τ127

Τ128

Τ129

Τ130

Τ131

Τ132

Τ133

Τ134

Τ135

Τ136

Τ137

Τ138

Τ139

Τ140

Τ141

Τ142

Τ143

Τ144

Τ145

Τ146

Τ147

Τ148

Τ149

Τ150

Τ151

Τ152

Τ153

Τ154

Τ155

Τ156

Τ157

Τ158

Τ159

Τ160

Τ161

Τ162

Τ163

Τ164

Τ165

Τ166

Τ167

Τ168

Τ169

Τ170

Τ171

Τ172

Τ173

Τ174

Τ175

Τ176

Τ177

Τ178

Τ179





