



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Σεπτεμβρίου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 626

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- 1 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής), στο Ο.Τ. 188Α/Τ.29 και καθορισμός χρήσεων γης.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 2 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με μετατόπιση χώρου στάθμευσης και αύξηση των κοινόχρηστων χώρων στα ΟΤ 0702 και ΟΤ 0704 της Πολεοδομικής Ενότητας «Δυτική Καλλικράτεια 1Α - Δ1Α» της Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας του Δήμου Νέας Προποντίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής), στο Ο.Τ. 188Α/Τ.29 και καθορισμός χρήσεων γης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 154, 160 και 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14/27.07.1999 π.δ. (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

3. Την υπ' αρ. 2/07.01.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

4. Το από 27-07-1982 π.δ. «Χαρακτηρισμός τμήματος της πόλης του Πειραιά σαν παραδοσιακού (Ιστορικό Κέντρο Πειραιά)» (Δ' 410).

5. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧ-ΜΑΕ/105381/72645/2066/866/03-05-2019 απόφαση της

Υπουργού και του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Εγκριση κήρυξης - οριοθέτησης ως αρχαιολογικού χώρου περιοχής του Δήμου Πειραιά και της περιοχής «Καστράκι» στη Δ.Ε. Δραπετσώνας του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, Περιφέρειας Αττικής» (Δ' 217).

6. Την υπ' αρ. 78946/4063/29-12-1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής)» (Δ' 79/1988).

7. Το από 31-05-1929 π.δ. «Περί επεκτάσεως του εγκεκριμένου σχεδίου Πειραιώς» (Α' 191), το από 21-09-1932 π.δ. «Περί επεκτάσεως του σχεδίου Πειραιώς επί της Πειραικής Χερσονήσου» (Α' 344), το από 16-08-1933 π.δ. «Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς» (Α' 244) και η υπ' αρ. Γ.17891/1141/6-5-1982 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς (Αττικής)» (Δ' 375).

8. Το άρθρο 17 παρ. 3 του υπ' αρ. 59/2018 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), σε συνδυασμό με το άρθρο 9 του από 23-02-1987 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166).

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΑΠΝ/ΤΠΚΑΜ/471202/332833/8257/3835/15-09-2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

10. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΑΠΝ/ΤΠΚΑΜ/14056/99619/2499/1380/20-03-2020 απόφαση της Διευθύντριας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού «Προέγκριση εκτέλεσης εργασιών στο πλαίσιο του έργου "ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΚΑΡΠΑΘΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ" στο Δήμο Πειραιά βάσει Αρχιτεκτονικής Προμελέτης» (ΑΔΑ: ΩΣ5Α4653Π4-ΟΦ5).

11. Το υπ' αρ. 12604/14-06-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Οδοποιίας-Αποχέτευσης του Δήμου Πειραιά.

12. Τα υπ' αρ. 5296/11-07-2019 και οικ.4505/07-07-2020 έγγραφα της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης και Γ.Σ.Π. του Δήμου Πειραιά.

13. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/107565/2505/20-12-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

14. Τις υπ' αρ. 205, 607/2019 και 119/2020 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πειραιά.

15. Την υπ' αρ. 74/Συν.11η/18-11-2020 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

16. Το άρθρο 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 την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

17. Την 101/2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής) και ειδικότερα στο Ο.Τ188Α/Τ.29, στον περικλειόμενο με πράσινη γραμμή και υπό στοιχεία 1 - 2 - 3 - 4 - Θ - Η - 5 - Ι - 6 - 7 - Κ - Ζ - Ε - 1 κοινόχρηστο χώρο, που περιβάλλεται από τις οδούς Καρπάθου - Κλεισόβης και τον πεζόδρομο Ανδριανοπούλου, με τη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής και τον καθορισμό των ακόλουθων χρήσεων γης:

α) χώρο άθλησης στο υπό στοιχεία Α - Β - Γ - Δ - Α τμήμα,

β) χώρο παιδικής χαράς στο υπό στοιχεία Ε - Ζ - Η - Θ - Ε τμήμα,

γ) κοινόχρηστο χώρο πλατείας - αναψυχής στο υπό στοιχεία Ζ - Η - Ι - Κ - Ζ τμήμα και

δ) χώρο πρασίνου στο υπόλοιπο τμήμα της πλατείας, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την υπ' αρ. 72194/2021 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

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

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

Αθήνα, 27 Αυγούστου 2021

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΦΕΚ 79Δ/1988 (Ο.Τ. 188Α/Τ.29 - αστικό πρόσωπο - ελεύθερος χώρος)

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Διατάγματα Ρυμοτομίας και Τροποποιήσεις αυτών στην περιοχή

ΦΕΚ 76/1927

ΦΕΚ 191/1927

ΦΕΚ 344/1932

ΦΕΚ 244/1933

ΦΕΚ 124/1940

ΦΕΚ 241/1941

ΦΕΚ 375Δ/1982

ΦΕΚ 378Δ/2006

ΦΕΚ 410Δ/1982 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Αρμόδια

Κατά κανόνα

Ελάχιστο εμβαδό Ε= 200 τμ Π= 10 μ

Κατά παρέκκλιση

Ελάχιστο εμβαδό Ε= 110 τμ

Ελάχιστο εμβαδό Ε= 100 τμ

Ελ πρόσμιο Π= 6 μ προ 9-6-73

Ελ πρόσμιο Π= 6 μ προ 8-11-71

Εγκρίσεις: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ, Σ.Α.

Υψος, Κάλυψη: ως ΝΟΚ

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/77 & Ν. 1337/83

Το γεωμετρικό υπό στοιχεία 1-2-3-4-Θ-Η-5-6-7-Κ-Ζ-Ε-1 επιφάνειας 1979,89 τ.μ. που βρίσκεται επί των οδών Καρπασίου - Κλεοφρύς και τον πεζόδρομο Ανδριανοπούλου, στο Ο.Τ. 188Α/Τ.29 της Α' Δημοτικής Κοινότητας Δήμου Παλαιάς

- Βρίσκεται εντός του εγκαταμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παλαιάς
- Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο μόνο ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις
- Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισαγωγής σε γη και σε χρήμα
- Εντός του Ο.Τ. δεν διασχίζουν ενόχλιες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ
- Κατά μήκος των προσώπων του εν θέματι γεωμετρικού δεν υπάρχουν δέντρα

ΔΗΛΩΣΗ

Η περιοχή της προτεινόμενης τροποποίησης εμπίπτει σε ζώνη 500 μ. από την ακτή, βρίσκεται εντός Ιστορικού Κέντρου Δήμου Παλαιάς σύμφωνα με το ΦΕΚ 410Δ/1982, εντός του κτηματολογίου χαρακτηρισμού αρχαιολογικού χώρου σύμφωνα με το ΦΕΚ 217Δ/2019 και ΦΕΚ 367Δ/2019, ενώ δεν βρίσκεται σε τοπία φυσικού κάλλους, σε προστατευόμενες περιοχές, σε δόση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών (RAMSAR, NATURA, κ.α). Αποτελεί σύμφωνα με το εγκαταμένο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστο χώρο-πλατεία.

ΣΥΝΟΛΕΙΤΕ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡ. 601/30-10-19
ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΡΟΜΟΛΟΓΙΑΣ
Παν. Αρπαλιών

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό

39%

ΚΟΡΥΦΕΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΚΑΡΠΑΣΙΟΥ
(1-2-3-4-Θ-Η-5-6-7-Κ-Ζ-Ε-1) Επιφάνεια: 1979,89 τ.μ.

Κορυφή	X	Y
1	467632,76	4197882,95
2	467635,515	4197895,997
3	467677,532	4197894,801
4	467678,877	4197893,116
Θ	467669,598	4197864,211
Η	467664,519	4197846,401
5	467658,872	4197834,057
Ι	467658,264	4197829,874
6	467653,040	4197816,279
7	467647,048	4197816,039
Κ	467644,452	4197827,861
Ζ	467640,777	4197844,533
Ε	467637,984	4197857,973

ΚΟΡΥΦΕΣ ΧΩΡΟΥ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
(Ε-Ζ-Η-Θ-Ι) Επιφάνεια: 4

Κορυφή	X	Y
Ε	467637,97	
Ζ	467640,77	
Η	467664,51	
Θ	467669,59	

ΚΟΡΥΦΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤ
(Ζ-Η-Θ-Ι) Επιφάνεια: 33

Κορυφή	X	Y
Ζ	467640,77	
Η	467664,51	
Θ	467669,59	
Ι	467658,26	
Κ	467644,45	

ΚΟΡΥΦΕΣ ΧΩΡΟΥ ΑΒΑΝΤΙΣ
(Α-Β-Γ-Δ-Α) Επιφάνεια: 570,36 τ.μ.

Κορυφή	X	Y
Α	467637,727	4197882,437
Β	467686,574	4197888,109
Γ	467670,317	4197869,074
Δ	467641,470	4197854,901



ΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ	
400,00 τ.μ.	
74	4197857.873
77	4197844.533
119	4197848.401
158	4197864.211

ΤΟΥ ΠΛΑΤΕΙΑΣ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ	
30,24 τ.μ.	
77	4197844.533
119	4197848.401
64	4197829.874
62	4197827.861



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΙΤΕΙΑΣ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΛΕΙΣΘΗΣ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΗΣ ΚΛΕΙΣΘΗΣ & ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΗΣ ΚΑΡΠΑΘΟΥ & ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΑΡΠΑΘΟΥ & ΚΛΕΙΣΘΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΩΣΑΝΤΩΝ
ΒΕΜΑΤΩΝ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Το παρόν σχεδιαστικό μελέτημα, όπως το
ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. την 25.09.2021
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
..... Υπουργική Απόφαση του
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
.....
ΥΠΟΥΡΓΟΣ
.....
Χ. ΚΑΖΑΠΗ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

ΚΤ. ΑΡ.	Α/Α	ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1	1	ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ
2	2	34ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ 10 & ΚΑΡΠΑΘΟΥ
3	3	ΦΑΤΟΥΛΑΣ	ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ 4-6
4	4	ΜΠΕΝΕ	ΚΛΕΙΣΘΗΣ 86
5	5	ΜΕΤΣΑ	ΚΛΕΙΣΘΗΣ 141
6	6	ΤΟΥΡΛΑ	ΚΛΕΙΣΘΗΣ 143
7	7	ΓΚΟΥΤΗ ΑΘΑΝΑΣΙΑ	ΦΙΛΙΚΗΣ ΕΤΑΡΙΑΣ 65
8	8	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΑΜ	ΧΙΟΤΑΚΗ 28
9	9	ΓΕΩΡΓΙΑΝΤΑΣ	ΑΓΝΩΣΤΟΣ
10	10	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ 1
11	11	ΔΙΑΚΟΣ	ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ 2
12	12	ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ)	ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ 3-4
13	13	ΠΑΓΚΑΔΑΚΗ-ΜΑΡΑΓΚΙΩΝ ΔΕΠΟΙΝΑ	ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ 5
14	14	ΔΡΑΚΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΚΑΙΣΟΥ 77
15	15	ΒΑΣΙΛΑΚΟΥ ΒΑΛΙΑ	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 90
16	16	ΑΥΣΕΛΗΣ ΚΩΝΙΝΟΣ	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 88
17	17	ΝΙΚΟΛΑΟΥ	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 86
18	18	ΜΑΣΤΡΟΜΙΚΑΛΗ ΕΙΡΗΝΗ	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 84
19	19	ΜΑΣΤΡΟΜΙΚΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 82
20	20	ΧΑΤΖΗΠΕΤΡΟΣ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ)	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 80
21	21	ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ Ε.	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 78
22	22	ΑΝΔΡΙΑΝΗΣ Μ.	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 76
23	23	ΜΑΧΑΡΑ Μ.	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 74
24	24	ΒΟΥΤΣΗΣ Γ.	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 72
25	25	ΦΟΥΤΣΕΡΗ	ΚΑΡΠΑΘΟΥ & ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ 1
26	26	ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΟΥ Θ.	ΚΑΡΠΑΘΟΥ 74

Ο πίνακας συντάχθηκε με στοιχεία έλκετο από ιδιοκτήτες και ανακαταστάτες των φερόμενων ιδιοκτησιών.

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
ΕΠΙΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΤΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΔΙΑΝΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΣ ΕΒΑΝΘΟΝ
ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΤΗΣ
ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΤΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.
ΤΜΗΜΑ ΓΕΝ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ - Π.Ε.Α.

ΘΕΜΑ:

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΣΤΟ Ο.Τ.188Α/Τ.29, ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΔΥΝΑΤΟΝ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΚΑΡΠΑΘΟΥ, ΣΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ, ΑΘΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΠΛΑΤΕΙΑΣ

ΘΕΣΗ:

ΚΛΕΙΣΘΗΣ - ΚΑΡΠΑΘΟΥ - πεζόδρομος ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ:

Α' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 25.09.2021
της Δ/νσης Δ.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Τ.
Η Υπογραφή του Δ/ντή

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:

1

ΚΑΛΩΝΙΑ:

1 : 500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:

ΙΟΥΛΙΟΣ 2019

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ:

Σύμφωνα με το από 25.09.2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Τμ. Τοπογραφικού της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π.

ΣΥΝΤΑΞΗ:

Ειρήνη Αλατζά
Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜ. ΓΕΝ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ - Π.Ε.Α.

ΕΙΡΗΝΗ ΑΛΑΤΖΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ Γ.Σ.Π.

ΑΙΚ. ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΜΟΡΑΛΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 491831/1424

(2)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με μετατόπιση χώρου στάθμευσης και αύξηση των κοινόχρηστων χώρων στα ΟΤ 0702 και ΟΤ 0704 της Πολεοδομικής Ενότητας «Δυτική Καλλικράτεια 1Α - Δ1Α» της Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας του Δήμου Νέας Προποντίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του π.δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ.Πε.Χω.Δ.Ε.» (Α' 197).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 186, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

4. Το π.δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Α' 226), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 81320+77909/1.12.2016 απόφαση του Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 4302).

5. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 82/10-01-2017 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

6. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 94/11-01-2017 (Ορθή επανάληψη 30-1-2017) απόφαση Περιφερειάρχη «Ορισμός Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων σε θέση ευθύνης της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

7. Την υπ' αρ. οικ. 8895(49)/11-1-2017 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Προγραμματισμού και Υποδομών για την τοποθέτηση Υπαλλήλων των Οργανικών Μονάδων που υπάγονται στη Γενική Διεύθυνση Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ.

8. Την υπ' αρ. 7281/2019 (21.06.2019) απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την επικύρωση των αποτελεσμάτων των περιφερειακών εκλογών της 26ης Μαΐου 2019 και την ανάδειξη του Περιφερειάρχη και των τακτικών και αναπληρωματικών Περιφερειακών Συμβούλων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.09.2019 έως 31.12.2023.

9. Το από 31.08.2019 πρακτικό ορκωμοσίας των ανωτέρω.

10. Την υπ' αρ. οικ. 2482/03.09.2019 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΥΟΔΔ 708).

11. Την υπ' αρ. οικ. 602161(8148)/25-09-2019 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ» (Β' 3745).

12. Την υπ' αρ. 684176(9185)/31-10-2019 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Υποδομών και Δικτύων Κεντρικής Μακεδονίας «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων του τομέα Υποδομών και Δικτύων της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ", σε Προϊσταμένους Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 4303).

13. Τις διατάξεις των άρθρων 30 και 31 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

14. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α' 79) για το "Νέο Οικοδομικό Κανονισμό", όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

15. Το π.δ. 16-08-1988 με το οποίο εγκρίθηκε η «Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου της εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Νέας Καλλικράτειας και Νέων Σιλάτων» (Δ' 700).

16. Την υπ' αρ. 4427/920/8-2-1995 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ με την οποία εγκρίθηκε το Σχέδιο Ανάπτυξης Περιοχών δεύτερης κατοικίας (ΣΧΑΠ) στην προαναφερθείσα ΖΟΕ (Δ' 117).

17. Την υπ' αρ. 32527/6707/5-11-1997 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ με την οποία τροποποιήθηκε το προαναφερθέν ΣΧΑΠ.

18. Την υπ' αρ. 30400/29-7-2003 απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, με τίτλο «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Δυτική 1α» του δήμου Καλλικράτειας (Ν. Χαλκιδικής)» (Δ' 267/2004), με την οποία καθορίστηκε το πολεοδομικό καθεστώς στην περιοχή της παρούσας τροποποίησης ρυμοτομίας και δημιουργήθηκαν τα ΟΤ 0702 και ΟΤ 0704.

19. Τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα σύμφωνα με την υπ' αρ. 10788/5-3-2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, στο παράρτημα των οποίων περιγράφονται οι ορθές πρακτικές για τη χωροθέτηση λειτουργιών και χώρων στάθμευσης ως προς τους κύριους οδικούς άξονες.

20. Την υπ' αρ. 647/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νέας Προποντίδας με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ 0702 και ΟΤ 0704 της Πολεοδομικής Ενότητας «Δυτική Καλλικράτεια 1Α - Δ1Α».

21. Το γεγονός ότι ο Δήμος Νέας Προποντίδας τήρησε τη διαδικασία δημοσιοποίησης του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580).

22. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 647/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νέας Προποντίδας.

23. Την υπ' αρ. 3η πράξη/Συν.2η/27-7-2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, σύμφωνα με την από 14-04-2021 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Κ.Μ.

24. Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014, σύμφωνα με την οποία οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), επιτρέπεται όμως η μείωση αυτή όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: «... αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού...».

25. Το γεγονός ότι με την παρούσα τροποποίηση ρυμοτομίας προκαλείται αύξηση των εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων.

26. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Την έγκριση της όλως εντοπισμένης τροποποίησης του ρυμοτομικού Σχεδίου στα ΟΤ 0702 και ΟΤ 0704 στον

Τομέα Δόμησης ΙΙΙ της Πολεοδομικής Ενότητας 2 της περιοχής «Δυτική Καλλικράτεια 1Α» του Δήμου Νέας Προποντίδας με:

α) Την αλλαγή των ορίων του ΟΤ 0702 με ταυτόχρονο αποχαρακτηρισμό του από χώρο στάθμευσης και χαρακτηρισμό του σε απλό οικοδομικό τετράγωνο με στοιχεία Τ1', Τ2', Τ3' και Τ4' με χρήση γης αυτήν της αμιγούς κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23-2-1987 Προεδρικού Διατάγματος.

β) Τη διάσπαση του ΟΤ 0704 σε δύο οικοδομικά τετράγωνα, ήτοι στο ΟΤ 0704Α με στοιχεία Τ1Ν, Τ2Ν, Τ3Ν και Τ4Ν, και στο ΟΤ 0704 με στοιχεία Τ1', Τ2, Τ3 και Τ4'.

γ) Τον χαρακτηρισμό του ΟΤ 0704Α με στοιχεία Τ1Ν, Τ2Ν, Τ3Ν και Τ4Ν ως χώρου στάθμευσης.

δ) Την επιβολή προκηπίων i) πλάτους 4μ. κατά μήκος της πλευράς του ΟΤ 0702 Τ1'-Τ4' και της πλευράς του ΟΤ 0704 Τ1'-Τ4', ii) πλάτους 2μ. κατά μήκος των πλευρών του ΟΤ 0702 Τ1'-Τ2' και Τ3'-Τ4'.

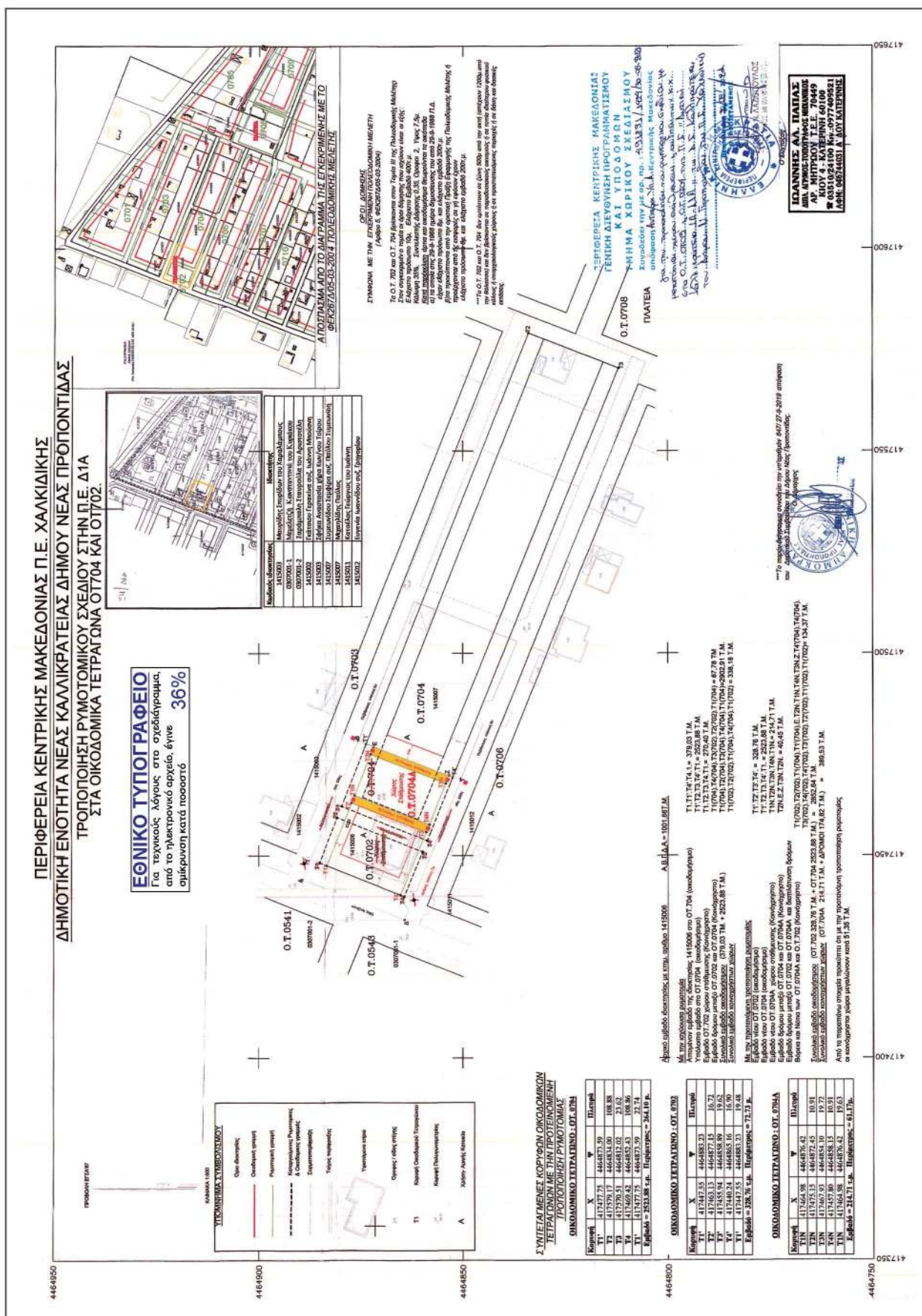
ε) Την επιβολή των ίδιων όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν για την περιοχή, όπως ορίζονται για τον Τομέα ΙΙΙ από την πολεοδομική μελέτη περιοχής δεύτερης κατοικίας «Δυτική 1Α του Δήμου Καλλικράτειας» (Δ 267/2004).

στ) Τη δημιουργία πεζοδρόμων πλάτους 2μ. μεταξύ των ΟΤ 0702 και ΟΤ0704Α και μεταξύ των ΟΤ 0704 και ΟΤ 0704Α.

ζ) Τη διαπλάτυνση της οδού 50η στα 8μ. και τη διαπλάτυνση της οδού 48η στα 7 μ. και τη μετατροπή τους από πεζόδρομους σε οδούς από την οδό Αριζόνων μέχρι την πλευρά Τ1'-Τ4' του ΟΤ 0704, όπως οι ρυθμίσεις αυτές απεικονίζονται στο πρωτότυπο χρωματισμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 30 Αυγούστου 2021

Με εντολή Αντιπεριφερειάρχη
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Προγραμματισμού και Υποδομών
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΓΙΑΝΤΣΗΣ