Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2023.11.16 21:42:48 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

16 Νοεμβρίου 2023 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **912**

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 16 της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού (Ν. Αττικής), επιβολή προκηπίου και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 154, 160 και 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

β) των άρθρων 7, 11, 12, 13, 14, 15 και 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως η παρ. 1 του άρθρου 31 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159), σε συνδυασμό με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 (Α' 241),

γ) του άρθρου 20 παρ. 2 περ. ε' του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως η περίπτωση αυτή προστέθηκε με το άρθρο 11 παρ. 5 του ν. 3212/2003 (Α' 308) και συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 2 του ν. 4067/2012, όπως η τελευταία αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159),

δ) του άρθρου 6 παρ. 6 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269),

ε) 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 περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

2. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

3. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

4. Το από 28.08.2016 π.δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Ο.Τ.16) της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων όρων και περιορισμών δόμησης» (ΑΑΠ 195).

5. Την 1661/2018 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

6. Τις 27/2021 και 18/2023 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου δήμου.

8. Την 125/2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 16 της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού (Ν. Αττικής), που περικλείεται από τις οδούς Καλαβρύτων - Ψυχάρη - Περικλέους - Δημ. Βασιλείου, με την κατάργηση κοινόχρηστων χώρων και πεζοδρόμων, την κατάργηση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και τον καθορισμό νέων ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις εμφαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 98231/2023 πράξη του και του οποίου αντίτυπο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που καταλαμβάνονται από την τροποποίηση του σχεδίου με το άρθρο 1, καταργείται το προκήπιο και επιβάλλεται νέο πλάτους πέντε (5) μέτρων, όπως εμφαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 3

1. Στην περιοχή που καταλαμβάνεται από την τροποποίηση του σχεδίου επιτρέπονται χρήσεις αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 2 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ' 166) και ειδικότερα:

α. κατοικία

β. καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής

γ. αθλητικές εγκαταστάσεις

δ. πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

2. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις διατηρούνται.

Άρθρο 4

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων της περιοχής που καταλαμβάνεται από την τροποποίηση του σχεδίου ορίζονται, ως εξής:

α. Αρτιότητα: οκτακόσια (800) τ.μ.

β. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

γ. Συντελεστής δόμησης: ενενήντα έξι εκατοστά (0,96).

δ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφάνειας των οικοπέδων.

ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δεκατέσσερα (14) μέτρα από το υψόμετρο της οδού Βασιλείου (σημείο Ζ στο διάγραμμα του άρθρου 1) και ένδεκα (11) μέτρα στη συμβολή των οδών Ψυχάρη και Καλαβρύτων (σημείο Β στο διάγραμμα του άρθρου 1). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που πριν από τις 17.12.2014 είχαν εμβαδόν τετρακόσια (400) τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μέτρα.

στ. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Άρθρο 5

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

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ανατίθεται η δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

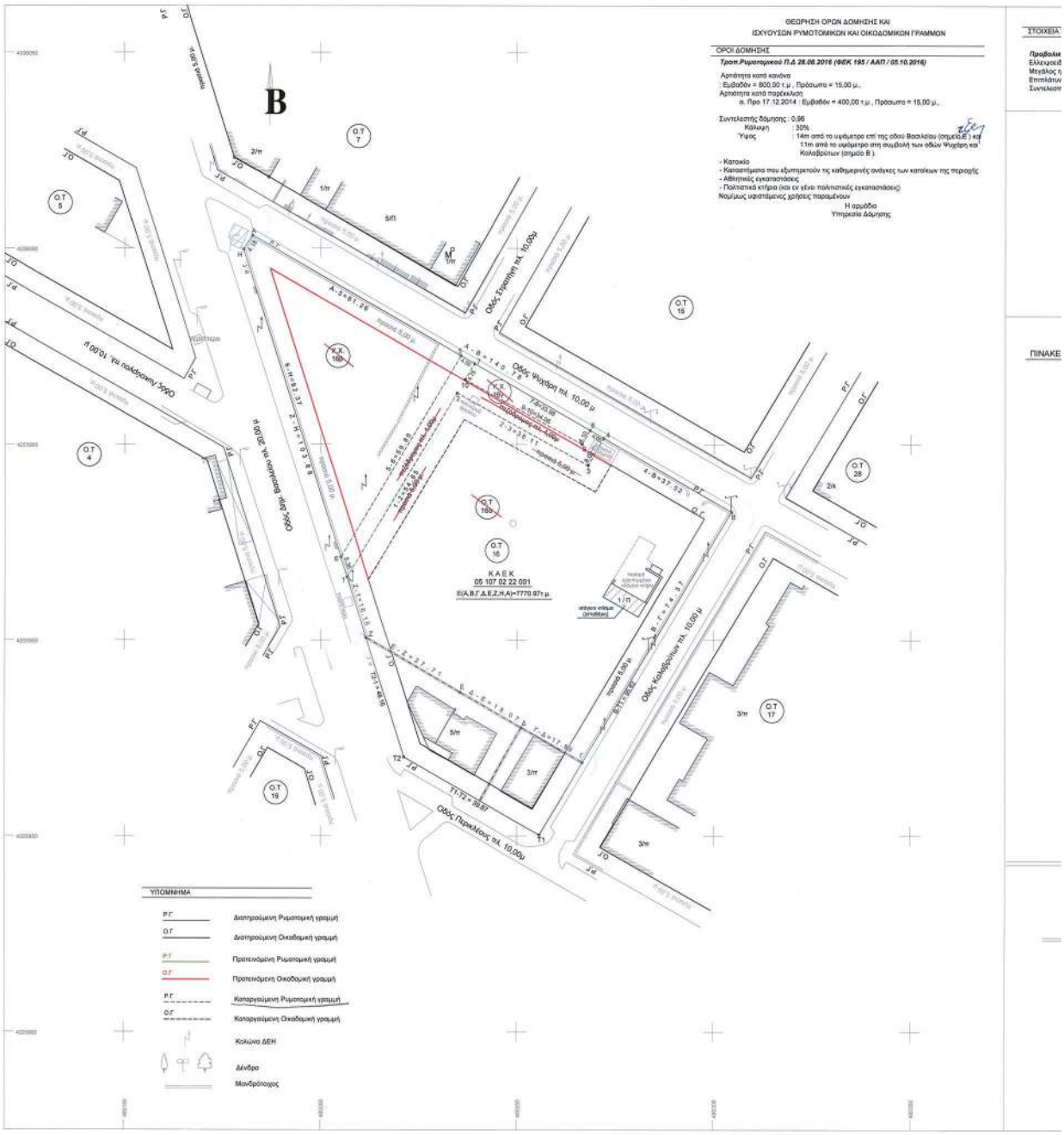
Αθήνα, 15 Νοεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

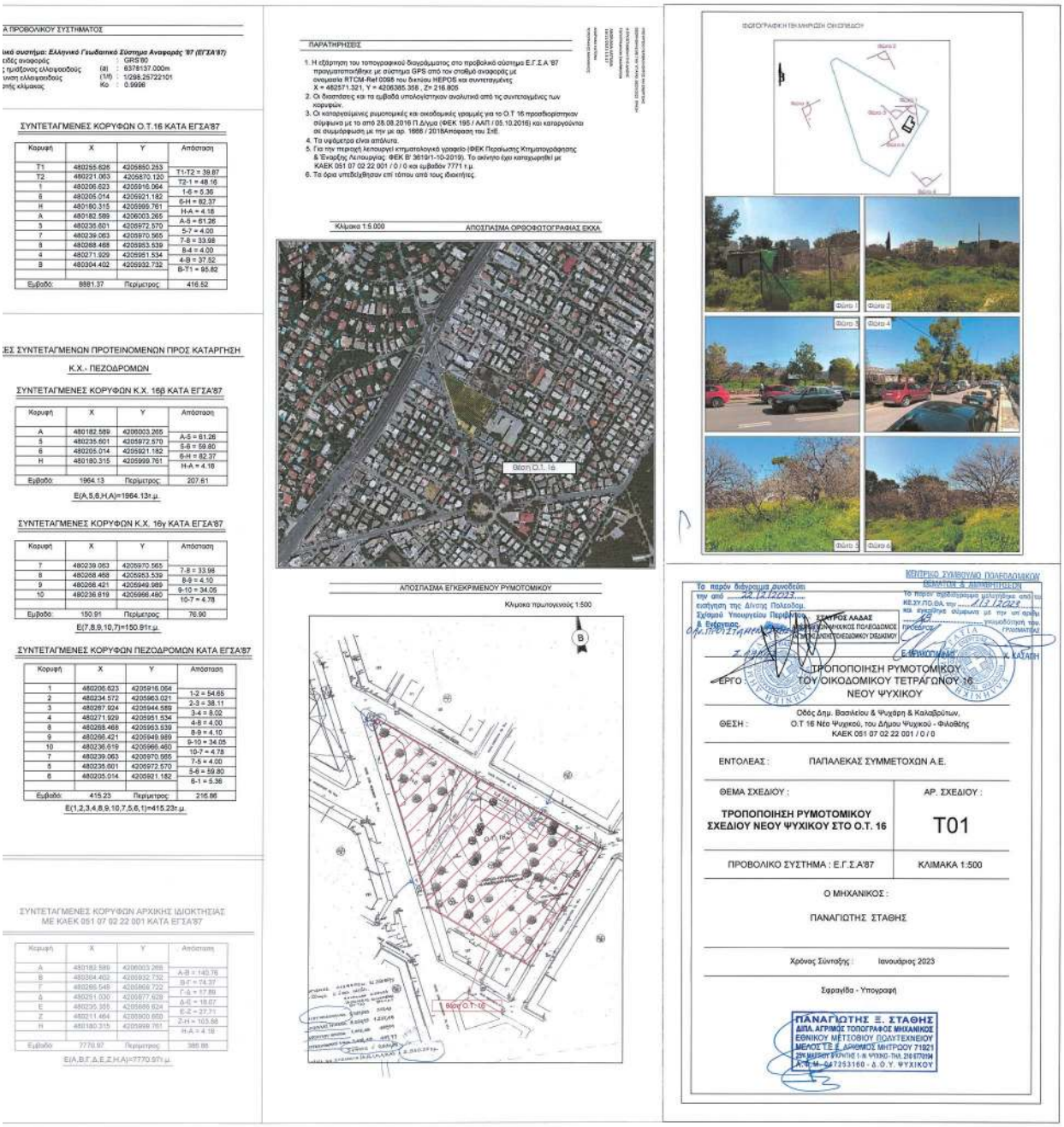
ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%



Α ΠΡΟΒΟΛΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ

ικό σύστημα: Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς '87 (ΕΓΣΑ'87)
εδος αναφοράς : GRS'80
ς ημιάξονας ελλειψοειδούς (α) : 6378137.000m
ννητή ελλειψοειδούς (1/f) : 1/298.25722101
ιτής κλίμακας Κο : 0.9996

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ.16 ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ'87

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
T1	480255.626	4205850.253	T1-T2 = 39.87
T2	480221.003	4205870.120	T2-1 = 48.16
1	480206.623	4205916.064	1-6 = 5.36
6	480205.014	4205921.182	6-H = 82.37
H	480180.315	4205999.761	H-A = 4.18
A	480182.589	4206003.265	A-5 = 81.26
5	480235.601	4205972.570	5-7 = 4.00
7	480239.063	4205970.565	7-8 = 33.98
8	480268.468	4205953.539	8-4 = 4.00
4	480271.929	4205951.534	4-B = 37.82
B	480304.402	4205932.732	B-T1 = 95.82
Εμβαδό:	8881.37	Περίμετρος:	416.62

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ

Κ.Χ.- ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Κ.Χ. 16β ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ'87

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
A	480182.589	4206003.265	A-5 = 81.26
5	480235.601	4205972.570	5-6 = 59.80
6	480205.014	4205921.182	6-H = 82.37
H	480180.315	4205999.761	H-A = 4.18
Εμβαδό:	1964.13	Περίμετρος:	207.61

Ε(Α,5,6,Η,Α)=1964.13τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Κ.Χ. 16γ ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ'87

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
7	480239.063	4205970.565	7-8 = 33.98
8	480268.468	4205953.539	8-9 = 4.10
9	480266.421	4205949.989	9-10 = 34.05
10	480236.619	4205966.460	10-7 = 4.78
Εμβαδό:	150.91	Περίμετρος:	76.90

Ε(7,8,9,10,7)=150.91τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ'87

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
1	480206.623	4205916.064	1-2 = 54.65
2	480234.572	4205963.021	2-3 = 38.11
3	480267.924	4205944.589	3-4 = 8.02
4	480271.929	4205951.534	4-B = 4.00
8	480268.468	4205953.539	8-9 = 4.10
9	480266.421	4205949.989	9-10 = 34.05
10	480236.619	4205966.460	10-7 = 4.78
7	480239.063	4205970.565	7-5 = 4.00
5	480235.601	4205972.570	5-6 = 59.80
6	480205.014	4205921.182	6-1 = 5.36
Εμβαδό:	415.23	Περίμετρος:	216.66

Ε(1,2,3,4,8,9,10,7,5,6,1)=415.23τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕ ΚΑΕΚ 051 07 02 22 001 ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ'87

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
A	480182.589	4206003.265	A-B = 140.76
B	480304.402	4205932.732	B-Γ = 74.37
Γ	480285.548	4205868.722	Γ-Δ = 17.89
Δ	480281.030	4205877.628	Δ-E = 19.67
E	480235.355	4205886.624	E-Z = 27.71
Z	480211.464	4205900.660	Z-H = 103.88
H	480180.315	4205999.761	H-A = 4.18
Εμβαδό:	7770.97	Περίμετρος:	388.86

Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Α)=7770.97τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Η εξάρτηση του τοπογραφικού διαγράμματος στο προβολικό σύστημα Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS από τον σταθμό αναφοράς με ονομασία RTCM-Ref 0095 του δικτύου HEPOS και συντεταγμένες Χ = 482571.321, Υ = 4206385.358 , Ζ= 216.805
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Οι καταργούμενες ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές για το Ο.Τ 16 προσδιορίστηκαν σύμφωνα με το από 28.08.2016 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 195 / ΑΑΠ / 05.10.2016) και καταργούνται σε συμμόρφωση με την με αρ. 1668 / 2018Απόφαση του Σπέ.
4. Τα υψόμετρα είναι απόλυτα.
5. Για την περιοχή λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο (ΦΕΚ Περιοχιακής Κτηματογράφησης & Έναρξης Λειτουργίας ΦΕΚ Β' 3619/1-10-2019). Το ακίνητο έχει καταχωρηθεί με ΚΑΕΚ 051 07 02 22 001 / 0 / 0 και εμβαδόν 7771 τ.μ.
6. Τα όρια υπεδείχθησαν επί τόπου από τους ιδιοκτήτες.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΚΚΑ

Κλίμακα 1:5.000

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

Κλίμακα πρωτογενούς 1:500

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ 16 ΝΕΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ

ΕΡΓΟ

ΘΕΣΗ : Οδός Δημ. Βασιλείου & Ψυχάρη & Καλαβρύτων, Ο.Τ 16 Νέο Ψυχικού, του Δήμου Ψυχικού - Φιλοθέης ΚΑΕΚ 051 07 02 22 001 / 0 / 0

ΕΝΤΟΛΕΑΣ : ΠΑΠΑΛΕΚΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΕΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 16	Τ01
ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ : Ε.Γ.Σ.Α'87	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ :

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΤΑΘΗΣ

Χρόνος Σύνταξης : Ιανουάριος 2023

Σφραγίδα - Υπογραφή

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ξ. ΣΤΑΘΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΙΜΕΤΡΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ Α΄ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΗΤΡΟΟΥ 71921