12.05.2025 16:42:03
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

9 Μαΐου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **297**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

1 Έγκριση πολεοδομικής μελέτης σε έκταση ιδιοκτησίας της εταιρείας «Πάτροκλος & ΣΙΑ Α.Ε.» στη θέση «Άσπρος Άμμος» Μονοναύτη του Δήμου Μαλεβιζίου (ν. Ηρακλείου) και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμήματος ρέματος.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

2 Αναγνώριση οικοδομήσιμου του αποκεκλεισμένου οικοπέδου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 318 του Δήμου Ηρακλείου.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης σε έκταση ιδιοκτησίας της εταιρείας «Πάτροκλος & ΣΙΑ Α.Ε.» στη θέση «Άσπρος Άμμος» Μονοναύτη του Δήμου Μαλεβιζίου (ν. Ηρακλείου) και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμήματος ρέματος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124),

β) του άρθρου 26 παρ. 2 του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄159), όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 33 του ν. 4585/2018 (Α΄ 216), 118 του ν. 4819/2021 (Α΄ 129), 178 του ν. 4964/2022 (Α΄ 150) και 30 παρ. 3 του ν. 5069/2023 (Α΄ 193),

γ) των άρθρων 152 παρ. 1 και 2, 153 παρ. 1, 2 και 3, 154, 160 παρ. 1 και 2 και 161 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ΄ 580/27.07.1999),

δ) του άρθρου 6 παρ. 1, 2 και 3 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 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 του ν. 3010/2002 (Α΄ 91),

ε) των άρθρων 3 και 9 παρ. 2 του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 94),

στ) των άρθρων 7, 11, 12, 14, 15 και 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79), όπως ισχύουν,

ζ) των άρθρων 5 και 7 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α΄ 114).

2. 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).

3. Την 6678/27.07.1988 απόφαση της Νομάρχη Ηρακλείου «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση "Μονοναύτης" Αγίας Πελαγίας της Κοινότητας Αχλάδας Ν. Ηρακλείου» (Δ΄ 586).

4. Την υπ' αρ. 34495/13.08.2007 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκων περιοχή στο Νομό Ηρακλείου» (ΑΑΠ 405).

5. Την υπ' αρ. 5240/04.10.2007 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Διαπίστωση κοινοχρησίας δρόμου εκτός των ορίων του οικισμού Αγία Πελαγία του Δήμου Γαζίου» (Δ΄ 554).

6. Την υπ' αρ. 1559/25.10.2010 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Επικύρωση οριογραμμών τμήματος ρέματος στη θέση Διακόρι Αγίας Πελαγίας Δήμου Γαζίου, Νομού Ηρακλείου» (Δ΄ 608).

7. Την υπ' αρ. 42284/13.10.2017/29.09.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 260).

8. Το υπ' αρ. 51838/17.12.2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του

Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στο οικόπεδο ιδιοκτησίας "ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ Α.Ε." στη θέση "Άσπρος Άμμος" Μονοναύτης, Αγία Πελαγία, Δήμου Γαζίου, Νομού Ηρακλείου».

9. Το υπ' αρ. 32057/24.05.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής περί χορήγησης βεβαίωσης, βάσει του άρθρου 24 παρ. 6 του ν. 2508/1997, για πολεοδόμηση έκτασης 70,08 στρεμμάτων ιδιοκτησίας «Πάτροκλος & ΣΙΑ ΑΕ», ευρισκόμενη στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην καποδιστριακού Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Άμμος Μονοναύτη, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου Κρήτης» (ΑΔΑ: ΒΕΝ80-ΥΨ7).

10. Το υπ' αρ. Φ7/7/834/03.03.2009 έγγραφο της ΚΓ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

11. Το υπ' αρ. 650/05.05.2009 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

12. Το υπ' αρ. 525/15.06.2009 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης του Υπουργείου Πολιτισμού.

13. Το υπ' αρ. 55291/17.12.2009 έγγραφο της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού- Περιοχή Ηρακλείου.

14. Το υπ' αρ. 577/24.03.2009 έγγραφο της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης - Αποχέτευσης Γαζίου.

15. Την υπ' αρ. 3131/20.07.2009 βεβαίωση του Δήμου Γαζίου.

16. Το υπ' αρ. 5253/10.09.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ηρακλείου.

17. Το υπ' αρ. 521/930/13.05.2010 έγγραφο του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος Α.Ε. – Τηλεπικοινωνιακό Διαμέρισμα Ηρακλείου και Λασιθίου.

18. Το υπ' αρ. 9047/10.11.2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου.

19. Το υπ' αρ. 5838/22.09.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Νομού Ηρακλείου.

20. Το υπ' αρ. 1721/31.05.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

21. Την υπ' αρ. 47871/3329/13.05.2022 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή και λειτουργία του έργου "Ιδιωτική Πολεοδόμηση έκτασης 70 στρεμμάτων περίπου, εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαλεβιζίου (πρώην Δήμου Γαζίου) στη θέση Άσπρος Άμμος Μονοναύτη, της Π.Ε. Ηρακλείου Κρήτης", της εταιρείας Πάτροκλος & ΣΙΑ Α.Ε.» (ΑΔΑ: 630Δ4653Π8-303).

22. Το υπό στοιχεία 108087/ΑΠΑ2023/03.01.2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηρακλείου του Υπουργείου Οικονομικών.

23. Το υπ' αρ. 2289/13.04.2023 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου.

24. Την υπ' αρ. 124/2009 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γαζίου και τις 221/2019, 46/2020 και 109/2022 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαλεβιζίου.

25. Την υπό στοιχεία 19/συν. 6η/01.03.2023 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

26. Το άρθρο 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), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

27. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

28. Την υπ' αρ. 106/2024 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών τμήματος ρέματος, το οποίο διέρχεται εντός της έκτασης ιδιοκτησίας της εταιρείας «Πάτροκλος & ΣΙΑ Α.Ε.» στη θέση «Άσπρος Άμμος» Μονοναύτη του πρώην Δήμου Γαζίου και νυν Δήμου Μαλεβιζίου (ν. Ηρακλείου), όπως αποτυπώνονται στην 1559/25.10.2010 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης και εμφαίνονται με μπλε γραμμή και με τις συντεταγμένες των κορυφών τους στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα του άρθρου 2.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο σε έκταση ιδιοκτησίας της εταιρείας «Πάτροκλος & ΣΙΑ Α.Ε.» στη θέση «Άσπρος Άμμος» Μονοναύτη του Δήμου Μαλεβιζίου (ν. Ηρακλείου) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινωφελούς χώρου (Κ.Φ.) αθλητικών εγκαταστάσεων, κοινόχρηστων χώρων (Κ.Χ.) αστικού πρασίνου και Κ.Χ. στάθμευσης, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 126236/2024 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

Καθορίζονται χρήσεις γης ανά οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) ως ακολούθως:

1. Επιτρέπονται μόνον οι παρακάτω χρήσεις του άρθρου 5 «Τουρισμός – Αναψυχή» του π.δ. 59/2018:

α. Στα Ο.Τ. 1, 2, 3, 4, 5, 6 και 8 η χρήση: (1) Κατοικία.

β. Στο Ο.Τ. 7 οι χρήσεις: (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας, (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών και (13) Αναψυκτήρια.

γ. Στο Ο.Τ. 9 η χρήση: (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

δ. Στον Κ.Φ.7 η χρήση: (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

ε. Στους Κ.Χ.4, Κ.Χ.5 και Κ.Χ.6 η χρήση: (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

2. Στους Κ.Χ.1, Κ.Χ.2 και Κ.Χ.3 επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις του άρθρου 7 «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του π.δ. 59/2018.

3. Εντός των χώρων πρασίνου και των αθλητικών εγκαταστάσεων επιτρέπεται η δημιουργία παιδικής χαράς, με βάση την αρχιτεκτονική διαμόρφωση.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων η μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα του εν λόγω άρθρου.

Άρθρο 6

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

1. Για τα Ο.Τ. 1, 2, 3, 4, 5, 6 και 8 :

α. Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα.

β. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

γ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

δ. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

ε. Μέγιστη επιφάνεια δόμησης: διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα.

στ. Μέγιστο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,50), με την εξαίρεση του Ο.Τ. 2, στο οποίο καθορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τέσσερα μέτρα και μισό (4,50).

ζ. Πλάγιες αποστάσεις κτιρίων από τα όρια των οικοπέδων: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

θ. Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

η. Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: μία (1) θέση στάθμευσης ανά κατοικία, εντός του οικοπέδου.

2. Για το Ο.Τ. 7:

α. Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα.

β. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

γ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

δ. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

ε. Μέγιστη επιφάνεια δόμησης: διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα.

στ. Μέγιστο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,50).

ζ. Πλάγιες αποστάσεις κτιρίων από τα όρια των οικοπέδων: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

η. Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

θ. Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

3. Για το Ο.Τ. 9:

α. Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα.

β. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

γ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

δ. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

ε. Μέγιστο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,50).

στ. Πλάγιες αποστάσεις κτιρίων από τα όρια των οικοπέδων: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

ζ. Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

η. Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

4. Για τον Κ.Φ.7:

α. Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα.

β. Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

γ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

δ. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

ε. Μέγιστη επιφάνεια δόμησης: ογδόντα (80) τετραγωνικά μέτρα κοινωφελούς κτιρίου για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής.

στ. Μέγιστο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: τρία μέτρα και μισό (3,50).

ζ. Πλάγιες αποστάσεις κτιρίου από τα όρια των οικοπέδων: τέσσερα (4) μέτρα.

η. Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

θ. Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

5. Επιπλέον των ανωτέρω, ισχύουν οι παρακάτω πρόσθετοι όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί:

α. Η τοποθέτηση των κτιρίων στα οικόπεδα και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους στοχεύει στην ανάδειξη των τοπικών φυσικών χαρακτηριστικών και στην προστασία του υφιστάμενου φυσικού περιβάλλοντος.

β. Τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στοιχεία των οικοπέδων, όπως δέντρα, βράχοι κ.λπ., διατηρούνται και εντάσσονται στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

γ. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

δ. Οι εξώστες δεν αναπτύσσονται σε όλο το ανάπτυγμα της πρόσοψης.

ε. Οι εξωτερικές κλίμακες κατασκευάζονται συμπαγείς.

στ. Οι αναμονές οπλισμού εντάσσονται σε δομικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία ή πεσσούς) και σε καμία περίπτωση δεν παραμένουν εμφανείς.

ζ. Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες εντάσσονται στην κλίση της στέγης ή καλύπτονται από το στηθαίο του δώματος, κατά τρόπο ώστε να μην είναι ορατοί από τους Κ.Χ. του οικισμού.

η. Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών κάθετα προς τις προσόψεις των κτιρίων. Εξαιρούνται οι πινακίδες οδικής σήμανσης και σήμανσης της θέσης κοινωφελών κτιρίων του οικισμού.

θ. Απαγορεύεται η ελεύθερη απορροή των ομβρίων υδάτων.

ι. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

6. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται στην 47871/3329/13.05.2022 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου.

7. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται στο 51838/17.12.2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας της υπόψη έκτασης.

Άρθρο 7

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.

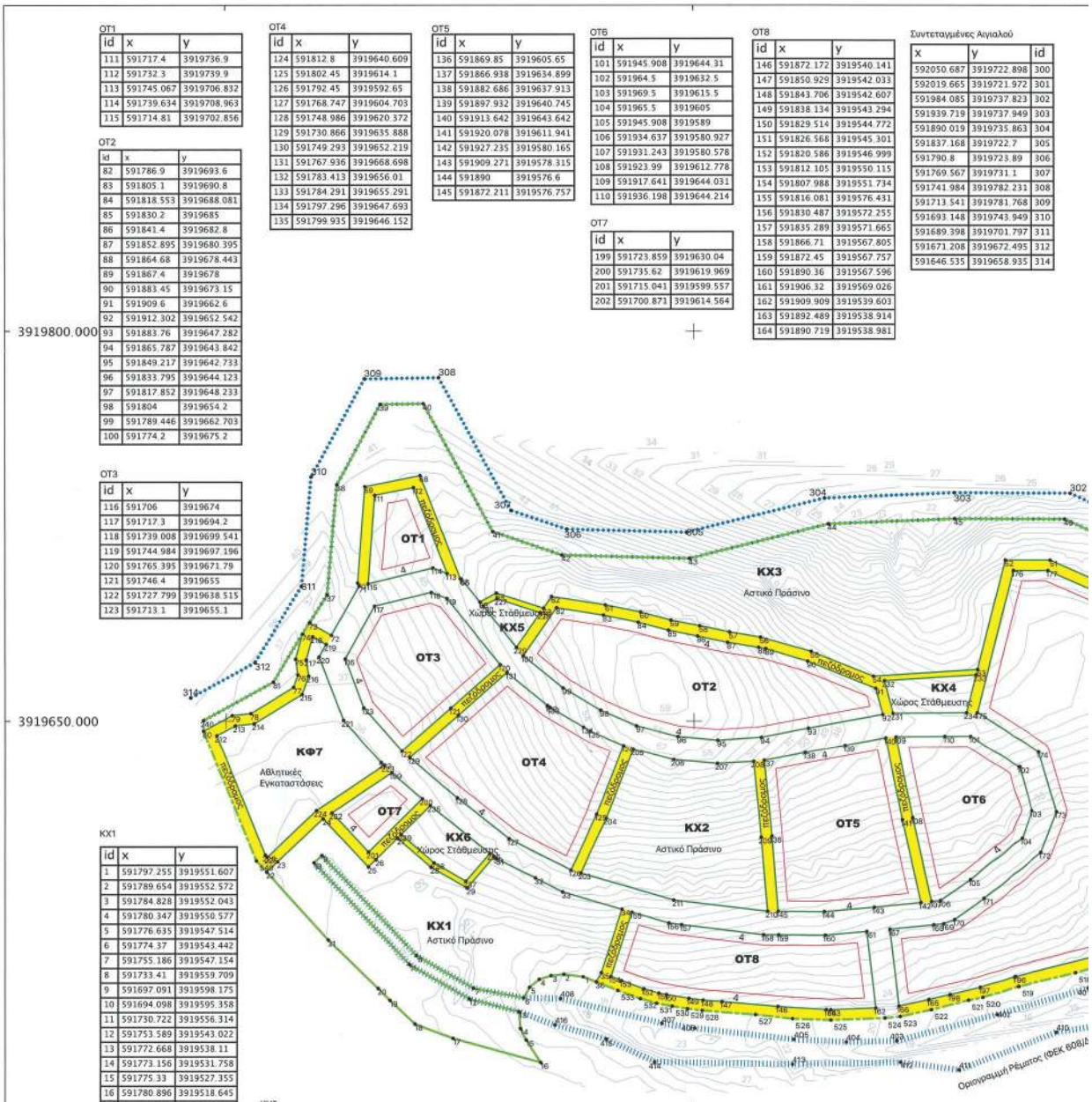
Αθήνα, 25 Απριλίου 2025

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΟΤ1

id	x	y
111	591717.4	3919736.9
112	591732.3	3919739.9
113	591745.067	3919706.832
114	591739.634	3919708.963
115	591714.81	3919702.856

ΟΤ2

id	x	y
82	591786.9	3919693.6
83	591805.1	3919690.8
84	591818.553	3919688.081
85	591830.2	3919685
86	591841.4	3919682.8
87	591852.895	3919680.395
88	591864.68	3919678.443
89	591867.4	3919678
90	591883.45	3919673.15
91	591909.6	3919662.6
92	591912.302	3919652.542
93	591883.76	3919647.282
94	591865.787	3919643.842
95	591849.217	3919642.733
96	591833.795	3919644.123
97	591817.852	3919648.233
98	591804	3919654.2
99	591789.446	3919662.703
100	591774.2	3919675.2

ΟΤ3

id	x	y
116	591706	3919674
117	591717.3	3919694.2
118	591739.008	3919699.541
119	591744.984	3919697.196
120	591765.395	3919671.79
121	591746.4	3919655
122	591727.799	3919638.515
123	591713.1	3919655.1

ΟΤ4

id	x	y
124	591812.8	3919640.609
125	591802.45	3919614.1
126	591792.45	3919592.65
127	591768.747	3919604.703
128	591748.986	3919620.372
129	591730.866	3919635.888
130	591749.293	3919652.219
131	591767.936	3919668.698
132	591783.413	3919656.01
133	591784.291	3919655.291
134	591797.296	3919647.693
135	591799.935	3919646.152

ΟΤ5

id	x	y
136	591869.85	3919605.65
137	591866.938	3919634.899
138	591882.686	3919637.913
139	591897.932	3919640.745
140	591913.642	3919643.642
141	591920.078	3919611.941
142	591927.235	3919580.165
143	591909.271	3919578.315
144	591890	3919576.6
145	591872.211	3919576.757

ΟΤ6

id	x	y
101	591945.908	3919644.31
102	591964.5	3919632.5
103	591969.5	3919615.5
104	591965.5	3919605
105	591945.908	3919589
106	591934.637	3919580.927
107	591931.243	3919580.578
108	591923.99	3919612.778
109	591917.641	3919644.031
110	591936.198	3919644.214

ΟΤ7

id	x	y
199	591723.859	3919630.04
200	591735.62	3919619.969
201	591715.041	3919599.557
202	591700.871	3919614.564

ΟΤ8

id	x	y
146	591872.172	3919540.141
147	591850.929	3919542.033
148	591843.706	3919542.607
149	591838.134	3919543.294
150	591829.514	3919544.772
151	591826.568	3919545.301
152	591820.586	3919546.999
153	591812.105	3919550.115
154	591807.988	3919551.734
155	591816.081	3919576.431
156	591830.487	3919572.255
157	591835.289	3919571.665
158	591866.71	3919567.805
159	591872.45	3919567.757
160	591890.36	3919567.596
161	591906.32	3919569.026
162	591909.909	3919539.603
163	591892.489	3919538.914
164	591890.719	3919538.981

Συντεταγμένες Αιγιαλού

x	y	id
592050.687	3919722.898	300
592019.665	3919721.972	301
591984.085	3919737.823	302
591939.719	3919737.949	303
591890.019	3919735.863	304
591837.168	3919722.7	305
591790.8	3919723.89	306
591769.567	3919731.1	307
591741.984	3919782.231	308
591713.541	3919781.768	309
591693.148	3919743.949	310
591689.398	3919701.797	311
591671.208	3919672.495	312
591646.535	3919658.935	314

ΚΧ1

id	x	y
1	591797.255	3919551.607
2	591789.654	3919552.572
3	591784.828	3919552.043
4	591780.347	3919550.577
5	591776.635	3919547.514
6	591774.37	3919543.442
7	591755.186	3919547.154
8	591733.41	3919559.709
9	591697.091	3919598.175
10	591694.098	3919595.358
11	591730.722	3919556.314
12	591753.589	3919543.022
13	591772.668	3919538.11
14	591773.156	3919531.758
15	591775.33	3919527.355
16	591780.896	3919518.645
17	591747.37	3919527.947
18	591732.9	3919533.42
19	591723.254	3919542.471
20	591718.719	3919547.068
21	591699.559	3919565.728
22	591675.75	3919591.825
23	591679.975	3919595.798
24	591697.508	3919612.3
25	591714.947	3919593.83
26	591717.788	3919596.647
27	591726.094	3919604.886
28	591739.023	3919593.749
29	591752.673	3919585.719
30	591762.991	3919597.781
31	591763.863	3919597.09
32	591778.811	3919589.615
33	591789.128	3919584.242
34	591812.236	3919577.545
35	591804.259	3919553.201
36	591802.423	3919549.625

ΚΧ2

id	x	y
203	591796.338	3919591.523
204	591806.129	3919612.526
205	591816.568	3919639.269
206	591832.258	3919635.225
207	591849.113	3919633.706
208	591862.957	3919634.502
209	591865.866	3919605.289
210	591868.194	3919576.792
211	591832.3	3919581.1

ΚΧ4

id	x	y
231	591916.274	3919653.012
232	591912.946	3919665.563
233	591948.087	3919667.935
234	591944.399	3919653.31

ΚΧ5

id	x	y
227	591764.142	3919697.112
228	591780.737	3919691.712
229	591771.586	3919678.454
230	591758.892	3919694.255

ΚΧ6

id	x	y
235	591738.668	3919617.358
236	591761.437	3919599.041
237	591752.243	3919588.293
238	591740.192	3919595.381
239	591727.518	3919606.298

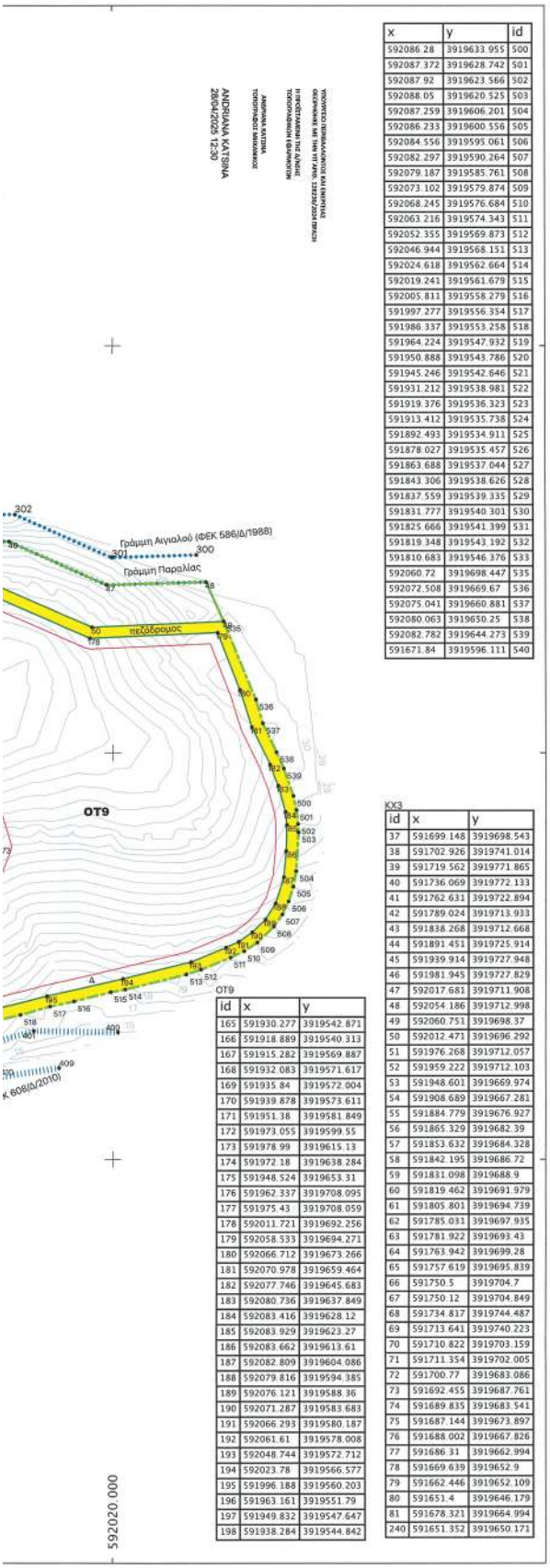
ΚΦ7

id	x	y
212	591656.595	3919644.432
213	591663.653	3919648.218
214	591670.986	3919649.024
215	591689.601	3919660.287
216	591692.096	3919667.415
217	591691.221	3919673.628
218	591693.643	3919682.504
219	591698.817	3919679.595
220	591696.105	3919674.747
221	591705.26	3919650.377
222	591719.819	3919633.95
223	591720.92	3919632.883
224	591695.004	3919615.436
225	591675.968	3919597.52
226	591675.278	3919598.277

Συντεταγμένες Ρέματος

x	y	id
592021.95	3919546.84	400
591991.24	3919547.29	401
591956.1	3919537.13	402
591918.04	3919527.03	403
591898.59	3919526.54	404
591878.61	3919527.56	405
591840.4	3919531.87	406
591827.76	3919533.73	407
591788.38	3919543.19	408
592000.57	3919533.69	409
591979.01	3919530.37	410
591941.58	3919515.88	411
591919.43	3919518.77	412
591877.98	3919517.97	413
591824.84	3919518.92	414
591806.18	3919527.73	415
591786.32	3919533.08	416

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%



x	y	id
592086.28	3919633.955	500
592087.372	3919628.742	501
592087.92	3919623.566	502
592088.05	3919620.525	503
592087.259	3919606.201	504
592086.233	3919600.556	505
592084.556	3919595.061	506
592082.297	3919590.264	507
592079.187	3919585.761	508
592073.102	3919579.874	509
592068.245	3919576.684	510
592063.216	3919574.343	511
592052.355	3919569.873	512
592046.944	3919568.151	513
592024.618	3919562.664	514
592019.241	3919561.679	515
592005.811	3919558.279	516
591997.277	3919556.354	517
591986.337	3919553.258	518
591964.224	3919547.932	519
591950.888	3919543.786	520
591945.246	3919542.646	521
591931.212	3919538.981	522
591919.376	3919536.323	523
591913.412	3919535.738	524
591892.493	3919534.911	525
591878.027	3919535.457	526
591863.688	3919537.044	527
591843.306	3919538.626	528
591837.559	3919539.335	529
591831.777	3919540.301	530
591825.666	3919541.399	531
591819.348	3919543.192	532
591810.683	3919546.376	533
592060.72	3919698.447	535
592072.508	3919669.67	536
592075.041	3919660.881	537
592080.063	3919650.25	538
592082.782	3919644.273	539
591671.84	3919596.111	540

ΟΤ9

id	x	y
165	591930.277	3919542.871
166	591918.889	3919540.313
167	591915.282	3919569.887
168	591932.083	3919571.617
169	591935.84	3919572.004
170	591939.878	3919573.611
171	591951.38	3919581.849
172	591973.055	3919599.55
173	591978.99	3919615.13
174	591972.18	3919638.284
175	591948.524	3919653.31
176	591962.337	3919708.095
177	591975.43	3919708.059
178	592011.721	3919692.256
179	592058.533	3919694.271
180	592066.712	3919673.266
181	592070.978	3919659.464
182	592077.746	3919645.683
183	592080.736	3919637.849
184	592083.416	3919628.12
185	592083.929	3919623.27
186	592083.662	3919613.61
187	592082.809	3919604.086
188	592079.816	3919594.385
189	592076.121	3919588.36
190	592071.287	3919583.683
191	592066.293	3919580.187
192	592061.61	3919578.008
193	592048.744	3919572.712
194	592023.78	3919566.577
195	591996.188	3919560.203
196	591963.161	3919551.79
197	591949.832	3919547.647
198	591938.284	3919544.842

ΚΧ3

id	x	y
37	591699.148	3919698.543
38	591702.926	3919741.014
39	591719.562	3919771.865
40	591736.069	3919772.133
41	591762.631	3919722.894
42	591789.024	3919713.933
43	591838.268	3919712.668
44	591891.451	3919725.914
45	591939.914	3919727.948
46	591981.945	3919727.829
47	592017.681	3919711.908
48	592054.186	3919712.998
49	592060.751	3919698.37
50	592012.471	3919696.292
51	591976.268	3919712.057
52	591959.222	3919712.103
53	591948.601	3919669.974
54	591908.689	3919667.281
55	591884.779	3919676.927
56	591865.329	3919682.39
57	591853.632	3919684.328
58	591842.195	3919686.72
59	591831.098	3919688.9
60	591819.462	3919691.979
61	591805.801	3919694.739
62	591785.031	3919697.935
63	591781.922	3919693.43
64	591763.942	3919699.28
65	591757.619	3919695.839
66	591750.5	3919704.7
67	591750.12	3919704.849
68	591734.817	3919744.487
69	591713.641	3919740.223
70	591710.822	3919703.159
71	591711.354	3919702.005
72	591700.77	3919683.086
73	591692.455	3919687.761
74	591689.835	3919683.541
75	591687.144	3919673.897
76	591688.002	3919667.826
77	591686.31	3919662.994
78	591669.639	3919652.9
79	591662.446	3919652.109
80	591651.4	3919646.179
81	591678.321	3919664.994
240	591651.352	3919650.171

Υπόμνημα

- Όρια Πολεοδομικής Μελέτης
- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Αιγιαλός& Παραλία
- Όρια Ρέματος
- Πεζόδρομοι

Για τα Οικοδομικά Τετράγωνα : Ο.Τ.1, Ο.Τ.2, Ο.Τ.3, Ο.Τ.4, Ο.Τ.5, Ο.Τ.6 και Ο.Τ.8
Αρτιότητα, ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: 500 τ.μ.
Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: 14 μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40.00%
Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.): 0,4
Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 200,00 τ.μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: 7,50 μ.

Για το Ο.Τ. 2 μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: 4,50μ.
Πλάγιες αποστάσεις: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: μια (1) θέση στάθμευσης ανά κατοικία, εντός οικοπέδου
Επιτρεπόμενες Χρήσεις: 'Κατοικία' (άρθρο 5, Π.Δ. 59/2018)

Για το Οικοδομικό Τετράγωνο : Ο.Τ.7
Αρτιότητα, ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: 500 τ.μ.
Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: 14 μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40.00%
Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.): 0,4
Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 200,00 τ.μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: 7,50 μ.
Πλάγιες αποστάσεις: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Επιτρεπόμενες Χρήσεις: (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας', (10) Έμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών και (13) Ανοιχτήρια ' (άρθρο 5, Π.Δ. 59/2018)

Για το Οικοδομικό Τετράγωνο : Ο.Τ.9
Αρτιότητα, ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: 500 τ.μ.
Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: 14 μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40.00%
Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.): 0,4
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: 7,50 μ.
Πλάγιες αποστάσεις: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Επιτρεπόμενες Χρήσεις: (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις ' (άρθρο 5, Π.Δ. 59/2018)

Για το Οικοδομικό Τετράγωνο : Κ.Φ. 7
Αρτιότητα, ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: 500 τ.μ.
Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου σε Κ.Χ.: 14 μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40.00%
Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.): 0,4
Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 80,00 τ.μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: 3,50 μ.
Πλάγιες αποστάσεις: 4,00 μ.
Υποχρεωτική φύτευση πρασίνου: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Υποχρεωτική δημιουργία θέσεων στάθμευσης: κατά Ν.Ο.Κ. ή μεταγενέστερων τροποποιητικών διατάξεων
Επιτρεπόμενες Χρήσεις: (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις ' (άρθρο 5, Π.Δ. 59/2018)

Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδετικό Σύστημα Αναφοράς 1987, Ελλειψοειδές : GRS80, a=6378137m, f=1/298.2572221, Μέσο Χ = 591840, Συντελεστής Κ: 0,9997094

Πολεοδομική Μελέτη

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ & ΣΙΑ ΑΕ
ΘΕΜΑ:	Π2 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΘΕΣΗ:	ΜΟΝΟΝΑΥΤΗΣ Δ. ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1000	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

ΚΕΣΥΠΟΘΑ: ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΙΜΦΙΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 21.12.2023 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 19 γνωμοδότησή του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΠΑΝΗΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΘΕΩΡΗΣΗ:
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 20.12.2023 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχ/σμού Υπουργείου Περιβ/ντος & Ενέργειας.
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΔΑΡΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝ. ΔΝΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
Εμμανουήλ Βερίγος
Χαρτογράφος - Πολεοδόμος Μηχανικός
Α.μ. ΤΕΕ 94036, Μελ Γ.Γ.Δ.Ε. Α.μ.: 16986
Λ. Κνοσσού 15 ΤΚ 71306, Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ.: 2810266628, Α.Φ.Μ.:126971049
Digitally signed by Μανόλης Βερίγος

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 25011 (2)

Αναγνώριση οικοδομήσιμου του αποκεκλεισμένου οικοπέδου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 318 του Δήμου Ηρακλείου.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 2503/1997 (Α’ 107) και ειδικότερα την παρ. 2 του άρθρου 1, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 56 του ν. 4257/2014 για «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» (Α’ 93) .

2. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α’ 87).

3. Το π.δ.135/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής» (Α’ 228).

4. Την υπ’ αρ. 86780/19-12-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Γρηγορίου Ζαφειρόπουλου του Επαμεινώνδα στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

5. Τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμό της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α’ 47), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 24 του ν. 4368/2016 «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α’ 21).

6. Το άρθρο 8 και την περ. β’ της παρ. 9 του άρθρου 7 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α’ 79).

7. Τα άρθρα 32 έως 34, 46 και 48 του από 17.07/16.8.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

8. Τα άρθρα 43-44-45 του από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών», όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 4 παρ. 3 του από 27.02/18.03.1926 ν.δ/τος, το οποίο κυρώθηκε με το από 2.8.1927 διάταγμα.

9. Το 690/1948 ν.δ. για τη συμπλήρωση των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων.

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

11. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

12. Το από 26-7-1959 β.δ. τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου Αττικής και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων (Α’ 159), σε συνδυασμό με το ν.δ. 8/1973 (Α’ 124), με το οποίο κρίθηκαν τα ελάχιστα όρια επιφάνειας και διαστάσεων οικοπέδων της περιοχής.

13. Το υπ’ αρ. 1439033/17-12-2024 έγγραφο Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού, Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών της Περιφέρειας Αττικής «Επιστροφή του υπ’ αρ. 6197/1141/2024 πρωτοκόλλου αδυνάτου συντάξεως πράξης τακτοποίησης και στοιχείων του σχετικού φακέλου».

14. Το υπ’ αρ. 6197/1141/11-10-2024 «Πρωτόκολλο αδυνάτου συντάξεως πράξης τακτοποίησης οικοπέδου παρά τη μη εγκεκριμένη οδό Αθ. Διάκου 1 στο Ο.Τ. 318 του Δήμου Ηρακλείου Αττικής».

Και επειδή:

α. Σύμφωνα με περ. β’ της παρ. 9 του άρθρου 7 του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 20 του ν. 4258/2014, τα οικόπεδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, όταν δεν μπορούν με τακτοποίηση να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού, επιτρέπεται να οικοδομούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μόνον εφόσον η έλλειψη του προσώπου έλαβε χώρα πριν την ισχύ του ν. 651/1977 χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος.

β. Με το υπ’ αρ. 6197/1141/11-10-2024 «Πρωτόκολλο αδυνάτου συντάξεως πράξης τακτοποίησης οικοπέδου παρά τη μη εγκεκριμένη οδό Αθ. Διάκου 1 στο Ο.Τ. 318 του Δήμου Ηρακλείου Αττικής», κρίθηκε αδύνατη η σύνταξη πράξης τακτοποίησης ιδιοκτησιών προκειμένου να αποκτήσει πρόσωπο το οικόπεδο του αιτούντος και σύμφωνα με το υπ’ αρ. 1439033/17-12-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού, Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών της Περιφέρειας Αττικής «δεν προκύπτει αναγκαιότητα της εξ υπαρχής εξέτασης της δυνατότητας τακτοποίησης της ιδιοκτησίας αφού σε κάθε περίπτωση αυτή είναι οικοδομήσιμη».

γ. Η έλλειψη προσώπου του οικοπέδου σε οδό του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου έλαβε χώρα πριν από την ισχύ του ν. 651/1977, χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος, αποφασίζουμε:

1. Το οικόπεδο με στοιχεία 137-138-139-148-168-174-171-172-173-137, που απεικονίζεται στο από Ιανουαρίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γιούνη Σπύρου, το οποίο συνοδεύει το υπ’ αρ. 6197/1141/11-10-2024 Πρωτόκολλο Αδυνάτου Σύνταξης Πράξης Τακτοποίησης, θεωρήθηκε από την αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και συνοδεύει την παρούσα απόφαση, επιτρέπεται να οικοδομηθεί.

2. Για την οικοδόμηση του οικοπέδου της παρ. 1 επιτρέπεται να εφαρμοστούν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που εφαρμόζονται στο Ο.Τ. 318, όπως βεβαιώνονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Κατά της παρούσας απόφασης επιτρέπεται προσφυγή στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εντός 30 ημερών από τη γνωστοποίησή της.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Δ/ΓΜΑ 26-07-1959 ΦΕΚ 159Α/10-08-1959
ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΤΟΜΕΑΣ 72
1. Ελάχιστα όρια αρτιότητας
α. κατά κανόνα Ε=400 τ.μ. Π=15μ.
β. κατά παρέκκλιση για προϋφιστάμενα 9-6-1973 Ε=400 τ.μ. και Π=13μ.
γ. κατά παρέκκλιση για προϋφιστάμενα 10-08-59 Ε=200 τ.μ. και Π=10μ.
2. Συντελεστής δομήσεως :1.20
3. Κάλυψη : πρωτη παντοχόθεν ελεύθερο 40%
4. Ύψος σύμφωνα με ΝΟΚ όπως συμπληρώθηκε με τον Ν.4258/14
5. Ζώνη Γκαράζ ΠΔ.111/ 04
6. Χρήσεις γής με την υπ΄αριθμ.21602/4262/9-7-1997 (ΦΕΚ 701Δ/8-8-1997) Απόφαση εγκρισης Γ.Π.Σ. του Δήμου Ηρακλείου σε συνδιασμό με το ΦΕΚ 819 Δ/11-11-91 : Γενική κατοικία με περιορισμούς.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Τα όρια υποδείχθησαν απο την Ιωσηφίδου Χαρίκλεια
2. Εμβαδόν οικοπέδου Ε=244.32μ.2
4. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ΄87
5. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά απο τις συνίνες των κορυφών
6. Εντός του οικοπέδου υπάρχει δυδόροφη οικοδομή με υπόγειο βάσει, άδειας 1389/84 και αναθ. 832/85, με απόφαση του Νομάρχη με αρ. πρωτ. 38793/3142/83 αποκεκλεισμένου οικοπέδου

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/1977 κ Ν. 1337/1983

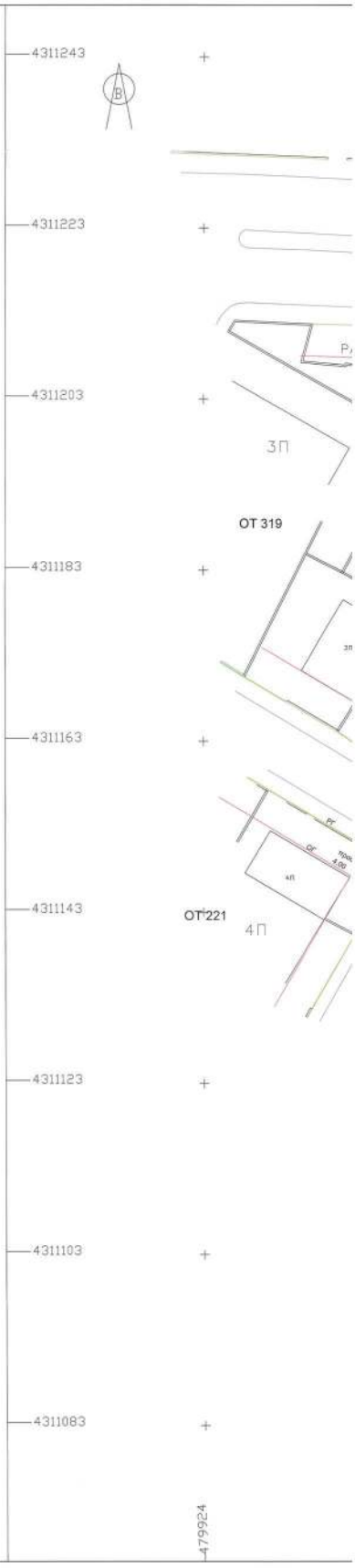
1. Το οικόπεδο υπο τα στοιχεία (137,138,139....173,137) επιφάνειας Ε=244.32 ιδιοκτησίας Ιωσηφίδου Χαρίλειας, είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο βάσει απόφασης του Νομάρχη με αρ. πρωτ. 38793/3142/83 αποκεκλεισμένου οικοπέδου
2. Βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως του Δήμου Νέου Ηρακλείου
3. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορά σε γη και σε χρήμα
4. Εντός του Ο.Τ δεν διέρχονται ενιάιαες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα
5. Εντός της ιδιοκτησίας αλλά και εντός των όμορων γειτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα
6.Εντός του οικοπέδου δεν υπάρχει σημείο υδροληψίας (πηγάδι)
7.Το οικόπεδο σε σχέση με το σχήμα και τη θέση είναι συμβατό με αυτό του κτηματολογίου και η επιφάνειά του είναι εντός της νομίμου αποκλίσεως
8.Το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή Λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου και τον εν θέματι γειτεμάχιο έχει ΚΑΕΚ 050551216006/0/0
9. Εντός του οικοπέδου στο πρόσωπο υπάρχει ένα πεύκο

Ο ΜΗΧΑΝΙΝΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης του απεικονιζόμενου αγροτεμάχιου, δηλώνω ότι τα όρια που υπέδειξα και υλοποίησα είναι ορθά.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές εφαρμόστηκαν από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής τα Διαγράμματα Εφαρμογής και τις Τεχνικές Εκθέσεις.



φωτογραφία 1
ΟΤ 322α
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
PARKINGK
ΟΔΟΣ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ πλ.20,00μ
ΟΤ 318
ΟΔΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΚΟΥ πλ. 8,00μ
ΟΔΟΣ ΑΓΑΠΗΣ πλ.10,00μ
ΟΔΟΣ ΜΑΤΡΟΖΟΥ πλ.10,00μ
ΟΔΟΣ ΕΥΤΥΧΙΑΣ πλ.14,00μ
ΡΑΜΠΑ
ΟΤ 317
ΧΩΡΟΣ ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ ΚΟΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΘΕΟ
ΟΤ 314
ΟΤ 323
1Π
2Π
3Π
5Π
479944
479964
479984
480004
480024
480044

φωτογραφία 2

ΚΑΕΚ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
050551216006	1.ΙΩΣΗΦΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
050551216002	1.ΠΑΠΟΥΤΣΗ ΜΑΡΙΝΑ 2.ΠΑΠΟΥΤΣΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ 3.ΠΑΠΟΥΤΣΗ ΓΕΩΡΓΙΑ 4.ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ ΚΩΝΝΟΣ
050551216004	1.ΚΑΠΠΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 2.ΚΑΠΠΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ 3.ΔΑΚΑΡΟΓΛΟΥ ΜΑΡΙΑ 4.ΜΠΑΝΤΕΛΑ ΜΑΡΙΑ 5.ΜΠΑΜΠΑΤΣΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ 6.ΜΠΑΜΠΑΤΣΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ 7.ΤΣΙΑΜΠΟΚΑΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
050551216001	1.ΚΑΤΩΠΑΝΝΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ 2.ΠΟΛΑΚΙΣ ΑΝΔΡΕΑΣ 3.ΑΓΓΕΛΙΝΑ ΓΕΩΡΓΙΑ 4.ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΙΝΤΩΝΙΑ 5.ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ 6.ΣΠΥΡΑΚΗ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ 7.ΣΠΥΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 8.ΝΤΡΕΛΙΑ ΜΑΡΙΑ 9.ΠΟΝΤΙΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ 10. ΜΠΕΓΕΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 11.ΜΠΕΓΕΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ 12.ΒΕΡΓΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΕΚ 050551216006

Κορυφή	Χ	Υ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ
137	480018.21	4211158.97	(137-138)=10.23
138	480009.37	4211164.13	(138-139)=4.78
139	480005.25	4211166.52	(139-148)=16.42
148	479997.07	4211152.28	(148-168)=3.58
168	480000.20	4211150.55	(168-174)=8.08
174	480007.27	4211146.63	(174-171)=2.40
171	480009.35	4211145.45	(171-172)=0.95
172	480010.12	4211144.88	(172-173)=2.88
173	480011.58	4211147.37	(173-137)=13.36
137	480018.21	4211158.97	
Εμβαδό:	244.32 m2		
Περίμετρος:	62.68		

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΕΚ 050551216002

Κορυφή	Χ	Υ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ
137	480018.21	4211158.97	(137-73)=10.51
73	480027.22	4211153.56	(73-72)=4.30
72	480030.90	4211151.33	(72-79)=4.57
79	480028.40	4211147.51	(79-80)=3.07
80	480026.66	4211144.87	(80-81)=8.53
81	480021.93	4211137.68	(81-172)=13.74
172	480010.12	4211144.88	(172-173)=2.88
173	480011.58	4211147.37	(173-137)=13.36
137	480018.21	4211158.97	
Εμβαδό:	231.19 m2		
Περίμετρος:	60.96		

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΕΚ 050551216004

Κορυφή	Χ	Υ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ
139	480005.24	4211166.52	(139-156)=0.67
156	479996.81	4211171.26	(156-157)=2.19
157	479994.91	4211172.33	(157-155)=4.14
155	479991.30	4211174.37	(155-154)=2.80
154	479989.85	4211172.86	(154-153)=0.12
153	479989.82	4211171.87	(153-383)=10.81
383	479984.21	4211162.66	(383-177)=2.57
177	479982.94	4211160.63	(177-148)=16.41
148	479997.07	4211152.28	(148 -159)=16.42
139	480005.24	4211166.52	
Εμβαδό:	263.46 m2		
Περίμετρος:	64.93		

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΕΚ 050551216001

Κορυφή	Χ	Υ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ
282	479973.67	4211144.20	(282-203)=21.31
203	479991.94	4211133.24	(203-202)=3.11
202	479994.56	4211131.59	(202-195)=19.25
195	480010.99	4211121.54	(195-83)=14.91
83	480019.29	4211133.94	(83-81)=4.75
81	480021.93	4211137.68	(81-172)=13.74
172	480010.12	4211144.88	(172-171)=0.95
171	480009.35	4211145.45	(171-174)=2.40
174	480007.27	4211146.63	(174 -168)=8.08
168	480000.20	4211150.55	(168 -148)=3.58
148	479997.07	4211152.28	(148 -177)=16.41
177	479982.94	4211160.63	(177 -178)=0.24
178	480000.24	4211166.52	(178 - 282)=18.62
282	479973.67	4211144.20	
Εμβαδό:	853.25 m2		
Περίμετρος:	127.35		

ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΑΔΥΝΑΤΟΥ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΙΩΣΗΦΙΔΟΥ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΚΟΥ 1 - Ο.Τ 314 - Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ
A_1	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝ	ΣΠΥΡΟΣ ΠΟΥΝΗΣ
ΚΛΙΜΑΞ 1:250	
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024	

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Νέο Ψυχικό, 24 Απριλίου 2025

Ο Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

04002970905250012