



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 723

14 Σεπτεμβρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Παραλίας» του Δήμου Καλυβίων Θορικού και του Δήμου Κρωπίας (Ν. Αττικής)».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1. Τις διατάξεις του άρθρου 7 (παρ. 1) του Ν. 1337/ 1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (Α΄ 33).
- 2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1, 2, 3 και 7) και 2 (παρ. 1) του Ν. 2242/1994 «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α΄ 162).
- 3. Τις διατάξεις του άρθρου 15 (παρ. 2. 1 και 2. 1. 1) του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α΄ 18).
- 4. Τις διατάξεις του από 16.8.1985 Π.Δ/τος «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και σχετικές ρυθμίσεις» (Δ΄ 416).
- 5. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 Π.Δ./τος «Καθορισμός εντός Ζ.Ο.Ε. Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία» (Δ΄ 456).
- 6. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ./τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Α΄ 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
- 7. Τις διατάξεις του άρθρου 49 (παρ. 2α) του Ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α΄ 289).
- 8. Τις διατάξεις των άρθρων 6, (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις (Α΄ 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 91).
- 9. Τις διατάξεις του άρθου 29A του N. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα» (Α' 137) όπως αυτό

προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154).

- 10. Την Υ. 6033/13.7.1994 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Γεωργίας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Γεωργίας Φλώρο Κωνσταντίνου και Βασίλειο Βασιλακάκη (Β΄ 550).
- 11. Την 76350/4556/30.6.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Παραλίας» της Κοινότητας Καλυβίων Θορικού και του Δήμου Κρωπίας (Ν. Αττικής).
- 12. Την 76349/4555/30.6.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Σύνταξη και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Παραλία» της κοινότητας Καλυβίων Θορικού και του Δήμου Κρωπίας (Ν. Αττικής).
- 13. Τα 92567/4508/7.10.87. 86089/3003//2.6.89 και 86402/6499/7.12.90 έγγραφα της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Δ.Π. του Υπ. Γεωργίας.
- 14. Τα 1421/12.5.87 και 3048/7.10.87 έγγραφα του Δασαρχείου Λαυρίου (Ν. Αττικής).
- 15. Τις 69/85, 84/86, 50/87, 86/89, 63/89, 89/92 και 195/92 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Καλυβίων Θορικού (Ν. Αττικής).
- 16. Την 21/1995 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλυβίων Θορικού.
- 17. Τις 182/1989, 225/1989, 268/1989, 309/1992 και 38/1995 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Κρωπίας (Ν. Αττικής).
- 18. Τις 726/1992 και 79/1993 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
- 19. Τις 1/10.10.1991, 5/2.4.1992, 43/11.6.1992 και 28/6.4.1995 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ανατ. Αττικής.
- 20. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.
- 21. Τις 698/1994 και 451/1995 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Γεωργίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της περιοχής «Παραλία» του Δήμου Καλυβίων Θορικού και Δή-

μου Κρωπίας (Ν. Αττικής) της οποία η χρήση για δεύτερη κατοικία, έχει προσδιοριστεί με το από 20.8.1985 Π. Δ/ γμα (Δ΄ 456) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, παιδικών, χαρών, αθλοπαιδειών, χώρων πολιτιστικών κέντρων, πλατειών, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου Δημοτικού – Νηπιαγωγείου, κοινοχρήστου χώρου – πλατείας και κοινοχρήστων χώρων, δασικών εκτάσεων όπως φαίνεται στα σχετικά σαράντα ένα (41) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 74668/1995 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Κ επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π. δ/τος (Δ΄ 166) και ειδικότερα:

- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
- Γραφεία. Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (αρτοποιΐα ζαχαροπλαστεία, πλυντήρια ρούχων, καθαριστήρια ρούχων, βαφεία και σιδερωτήρια ρούχων).
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους στα ίδια διαγράμματα επιτρέπεται η χρήη αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του παραπάνω Π. Δ/τος και ειδικότερα:

- Катокіа.
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λ.π.)
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3) τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) επτά (7), οκτώ (8), εννέα (9), δώδεκα (12) δέκα τρία (13), δέκα τέσσερα (14), δέκα πέντε (15), δέκα οκτώ (18), είκοσι τρία (23), είκοσι πέντε (25), όπως φαίνεται στο ίδιο ως άνω διάγραμμα.

Άρθρο 5

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

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ. μέτρα.
- 2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της παρ. 1 απαιτείται οπως:

- α) Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και
- β) Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1993 Π.Δ./τος (Δ΄ 284).
- 3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.
- Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:
- α) Για το τμήμα του οικοπέδου ορίζεται από 0 300 τ.μ. = 0.40.
- β) Για το τμήμα του οικοπέδου από 301 1000 τ.μ. = 0,30.
- γ) Για το τμήμα του οικοπέδου από 1001 2.000 τ.μ. = 0,20.
- δ) Για το τμήμα του οικοπέδου από 2001 και άνω = 0,10.
 - ε) Για τα κτίρια κοινής ωφελείας = 0.6.
- 5. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) μ., με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισού (7.50) μ.
- 6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους μέχρι ενός και μισού (1,5) μ. και μέγιστη κλίση 30%.
- 7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Κ και στα ίδια ως άνω διαγράμματα, σε περίπτωση κατασκευής καταστήματος στο ισόγειο των κτιρίων το ύψος αυτών προσαυξάνεται κατά δύο (2) μέτρα.
- 8. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (Pilotis).
- 9. Επιβάλλεται εκτός προκηπίου η εξασφάλιση χώρου τουλάχιστον μια θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων για κάθε διαμέρισμα με εμβαδόν άνω των πενήντα (50) τ.μ.
- 10. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών επιβάλλεται έλεγχος από την Αρχαιολογική Υπηρεσία για την περιοχή που έχει θεσπισθεί με την 11707/14.6.66 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 429) ως ζώνη προστασίας.
- 11. Οι δασικές εκτάσεις του άρθου 1 του παρόντος διατηρούν διατηρούν αναλλοίωτο το δασικό τους χαρακτήρα, απαγορευομένης πάσης άλλης χρήσεως αυτών, ή της κατά προορισμόν χρήσεως των δασών, ως και πάσης επεμβάσεως δια της κατασκευής έργων κοινωφελούς ή και κοινοχρήστου χαρακτήρα (λ.χ. πλατείες, παιδικές χαρές).

Στους ανωτέρω χώρους απαγορεύονται επίσης οι κατασκευές που προβλέπονται από το άρθρο 19 του ΓΟΚ (Ν. 1577/1985).

'Αρθρο 6

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

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

Αθήνα, 14 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΩΝ. ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

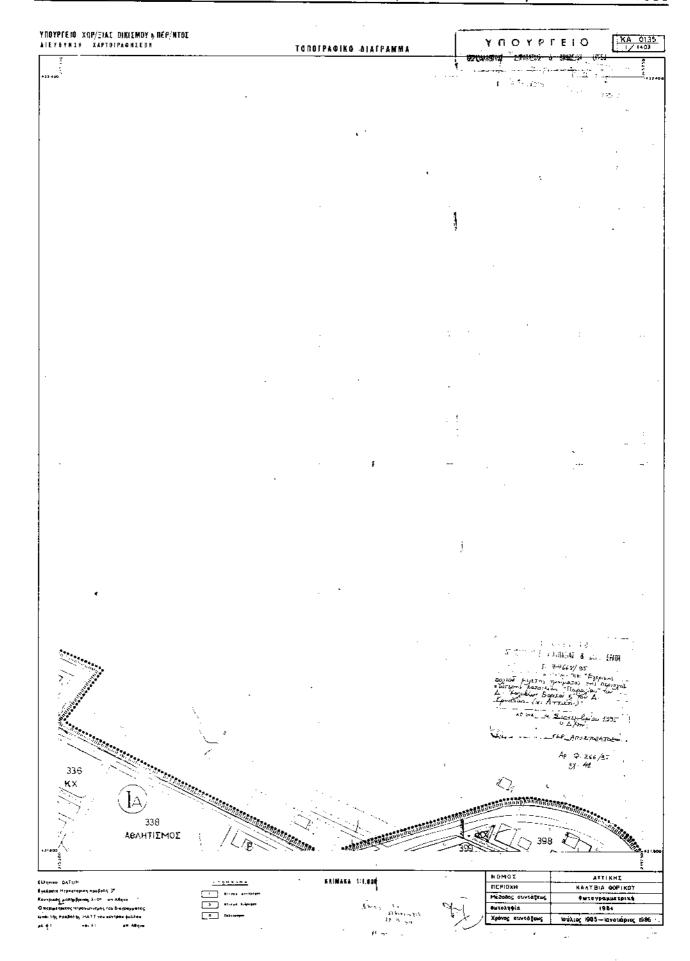
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

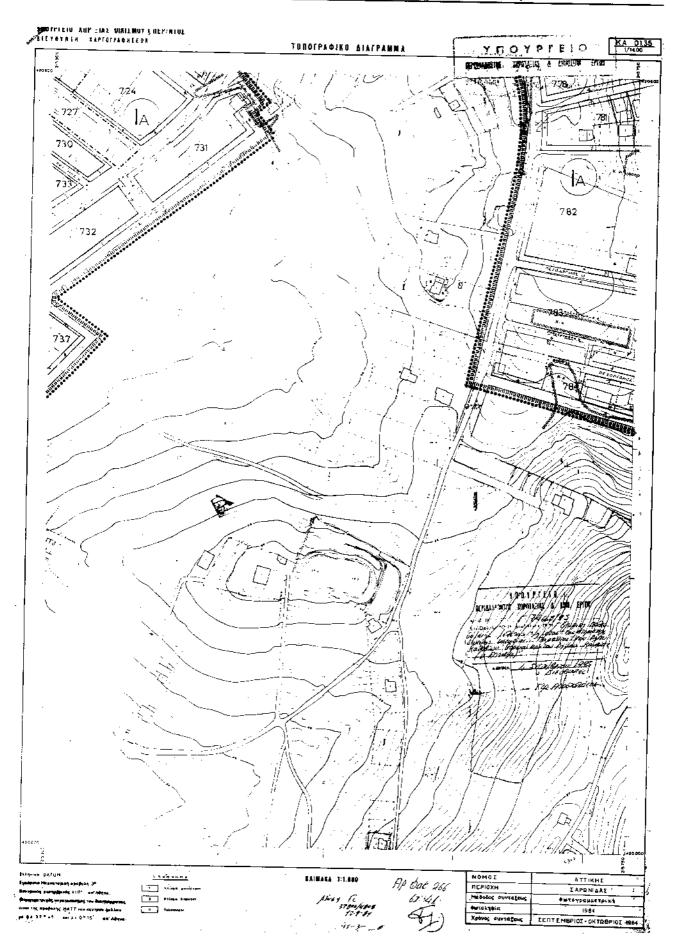
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

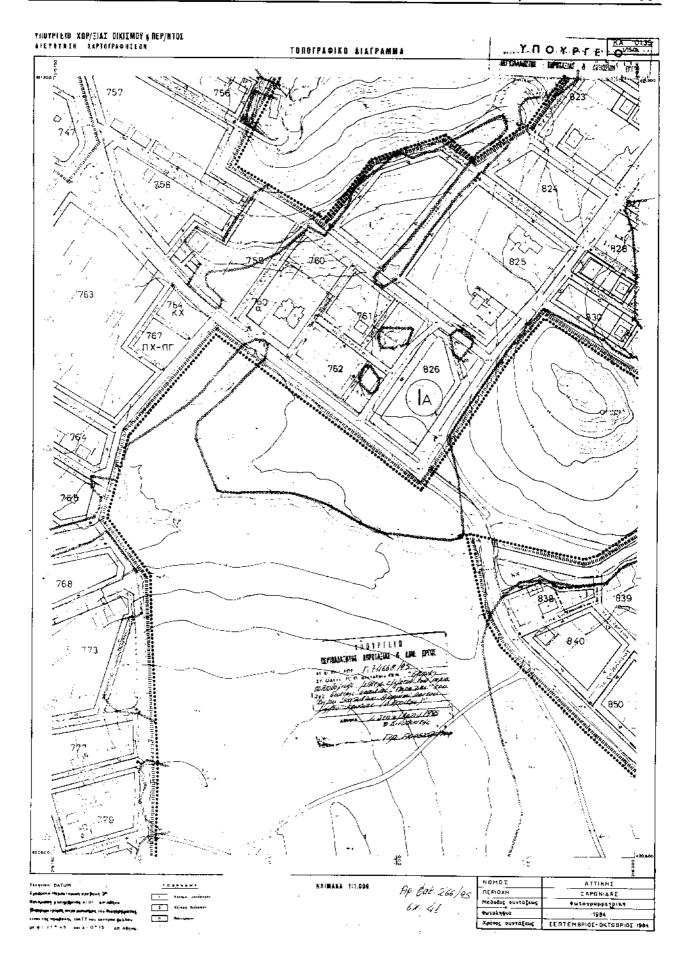
KAI AHMOZION EPRON

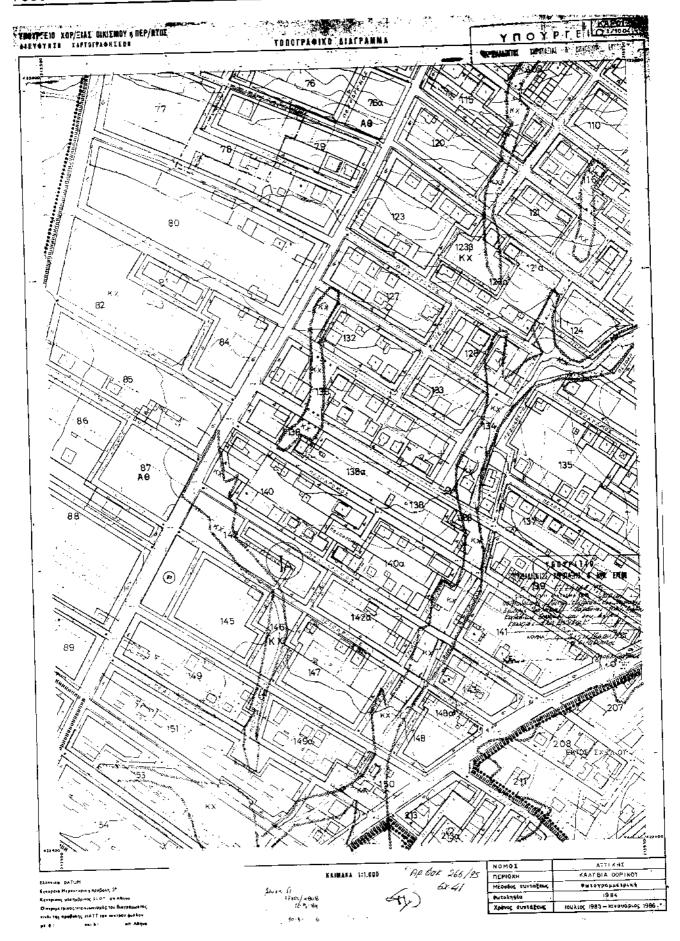
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

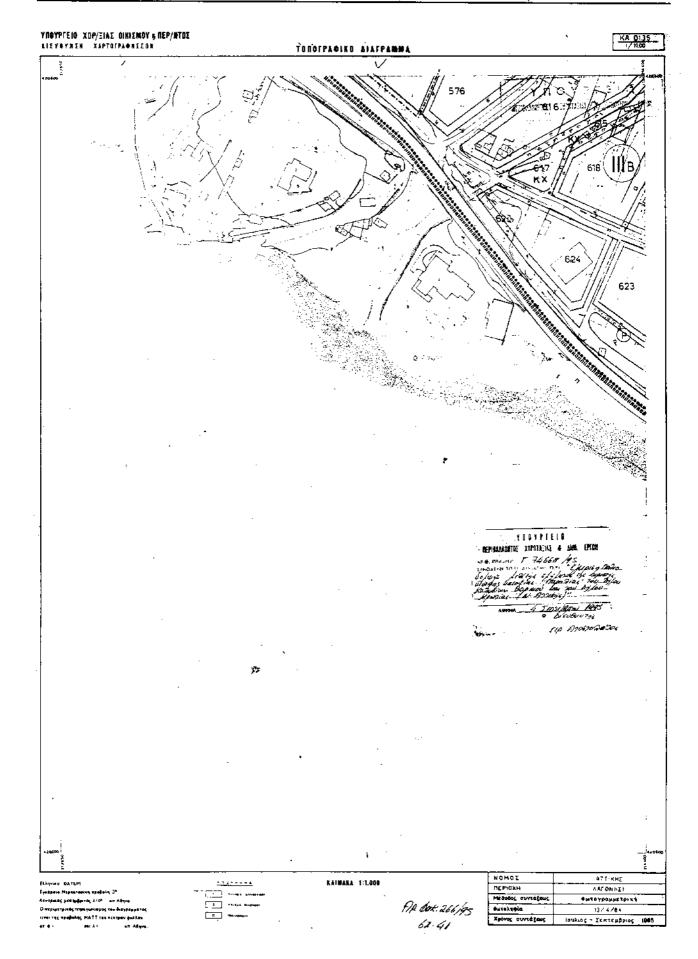
ΥΦΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΒΑΣ. ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ

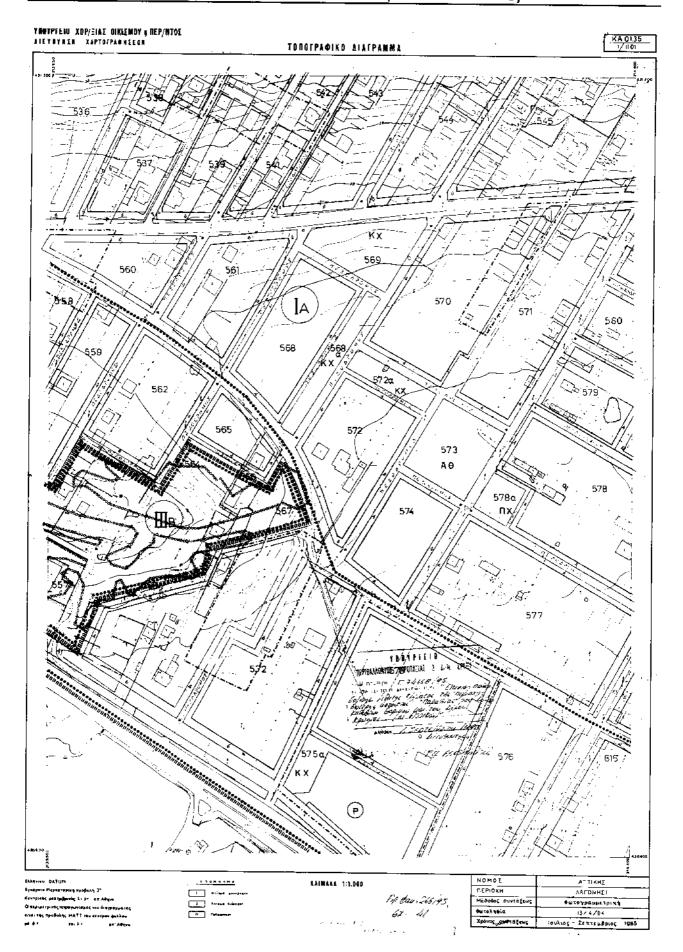


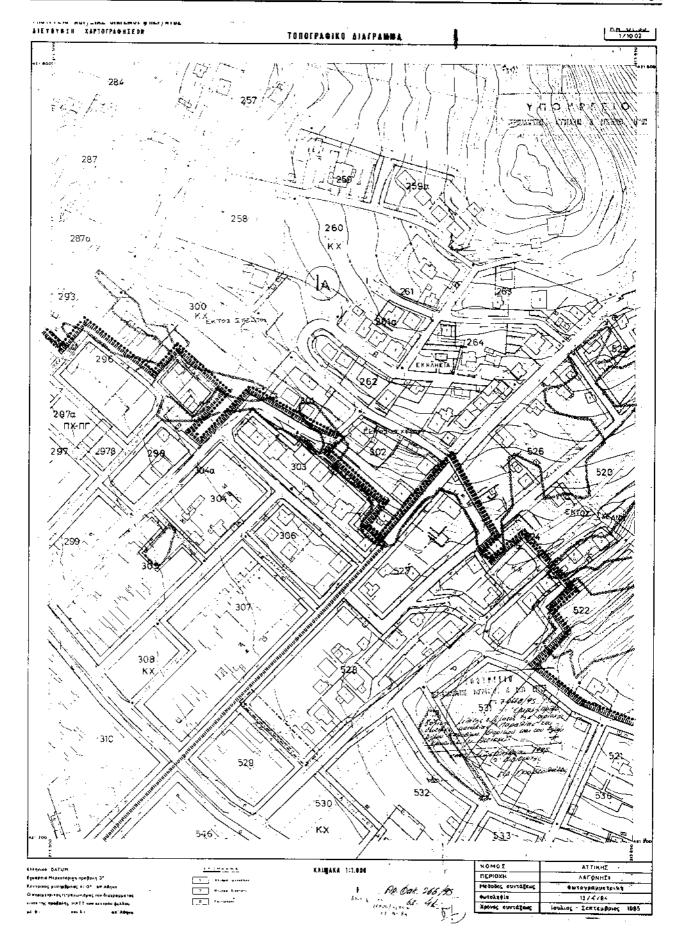


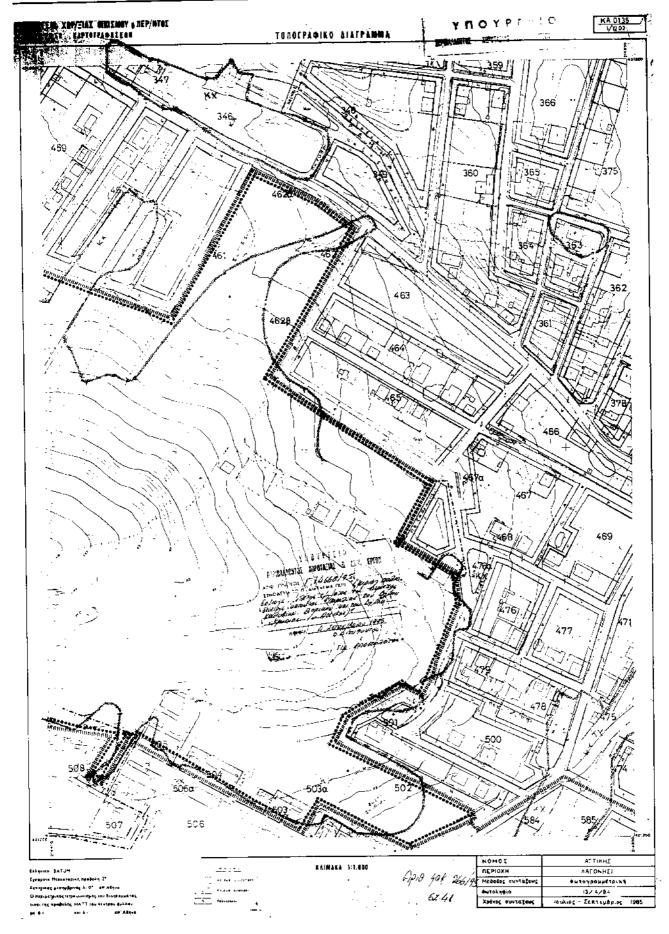


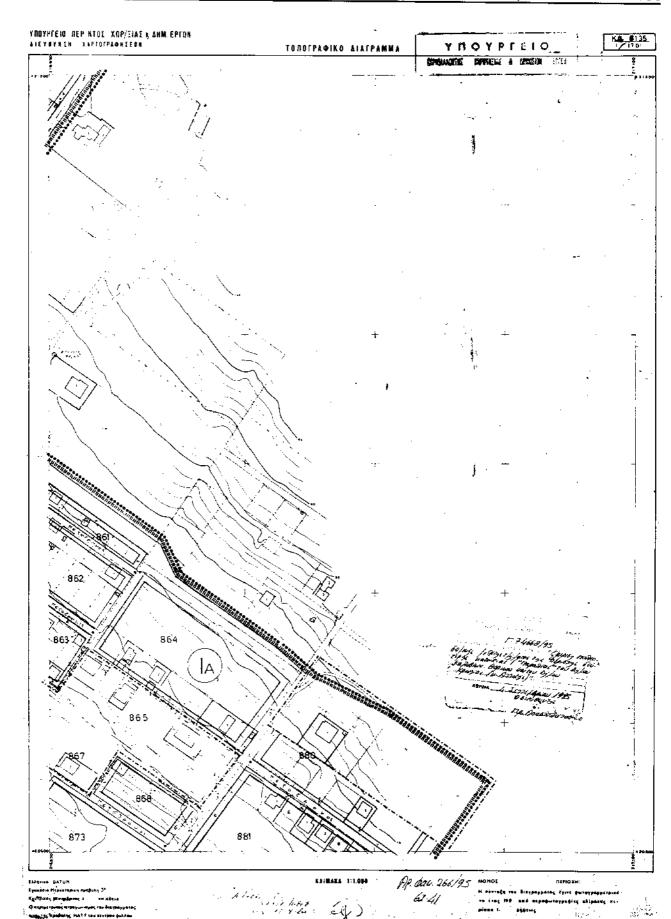


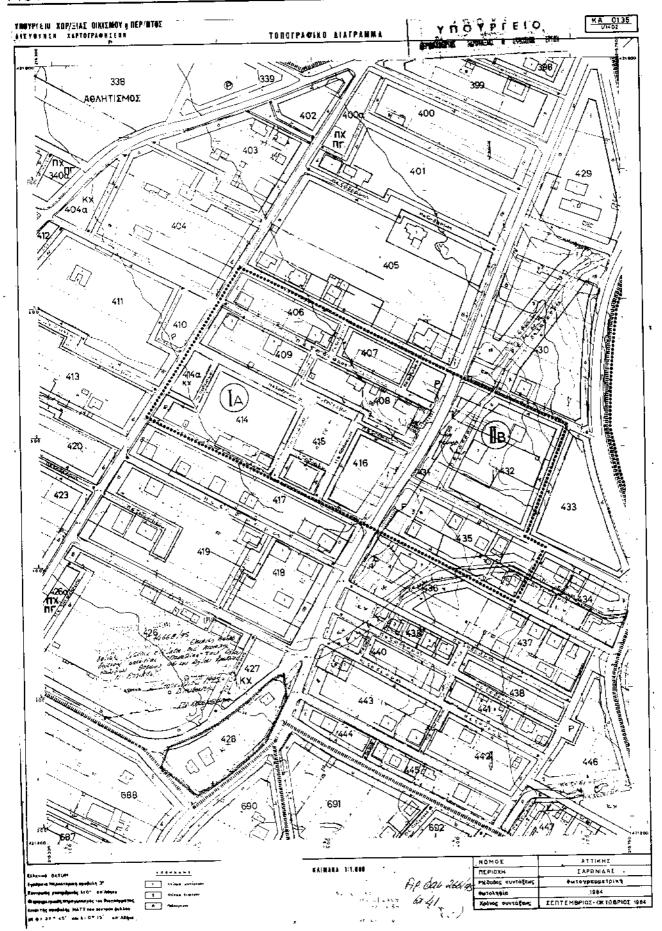


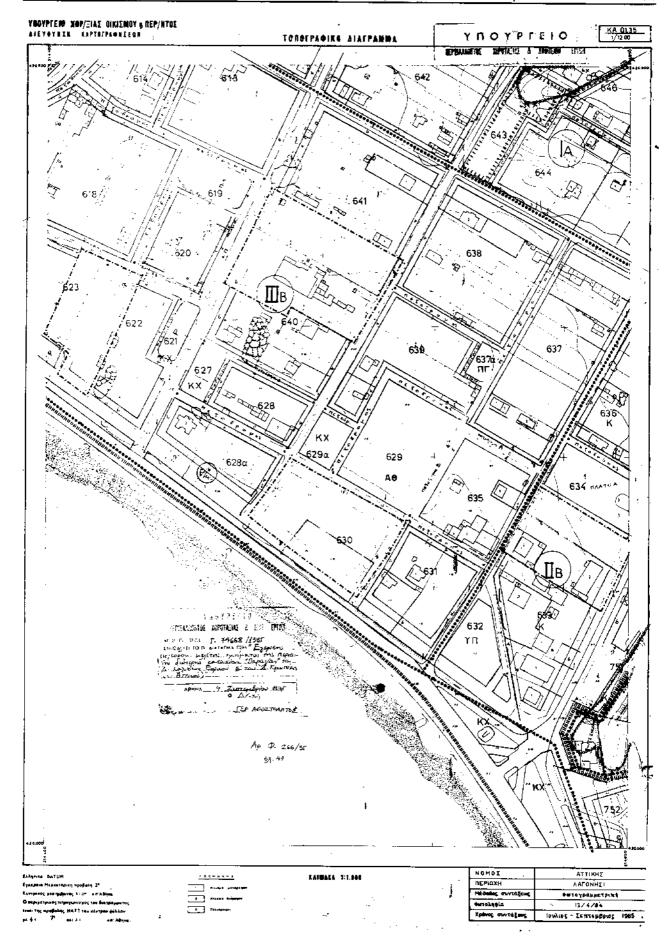


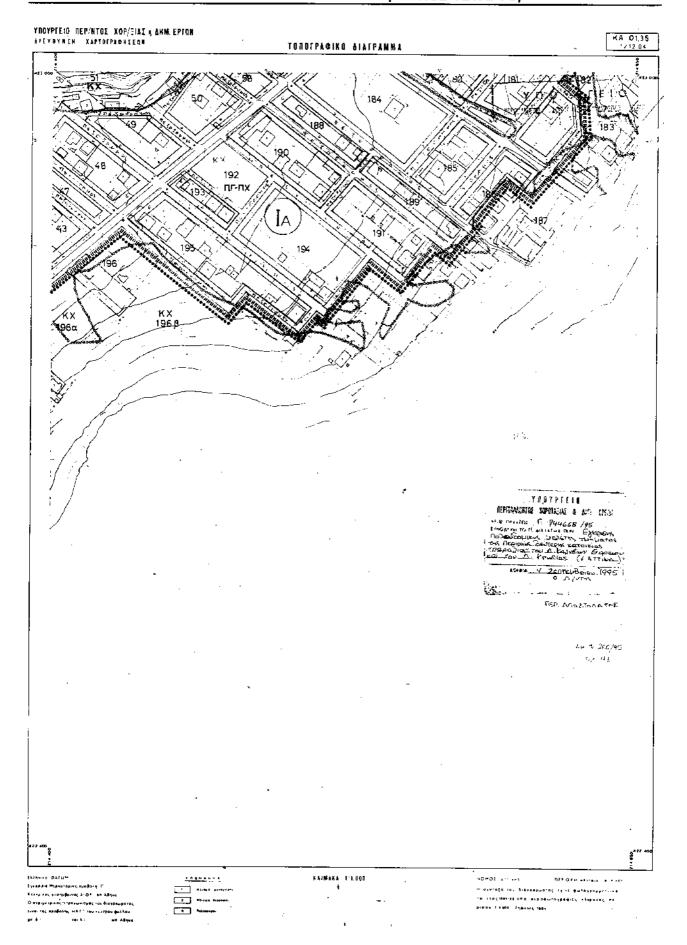


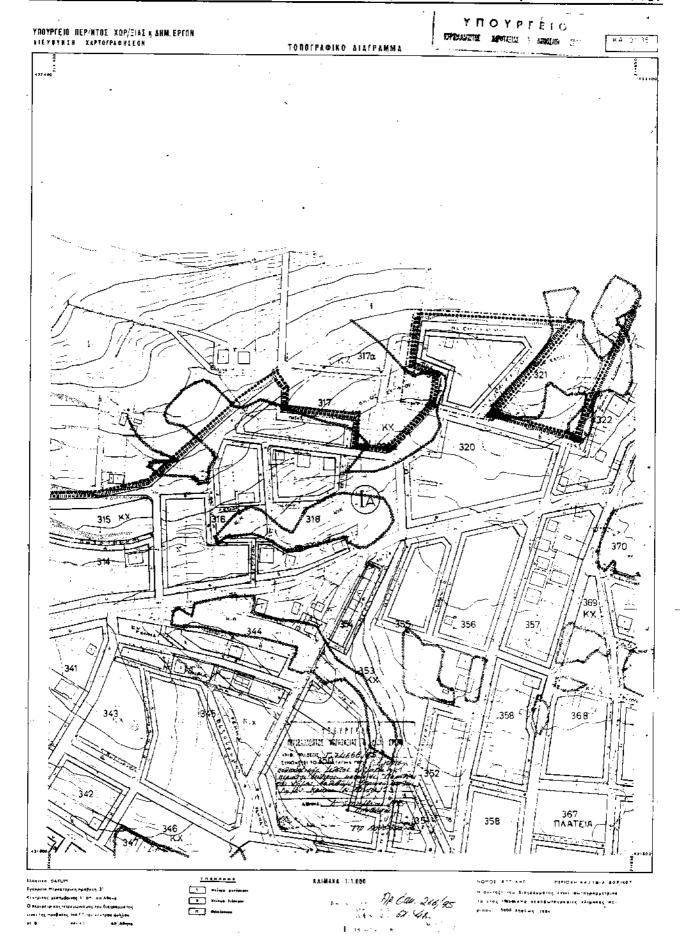


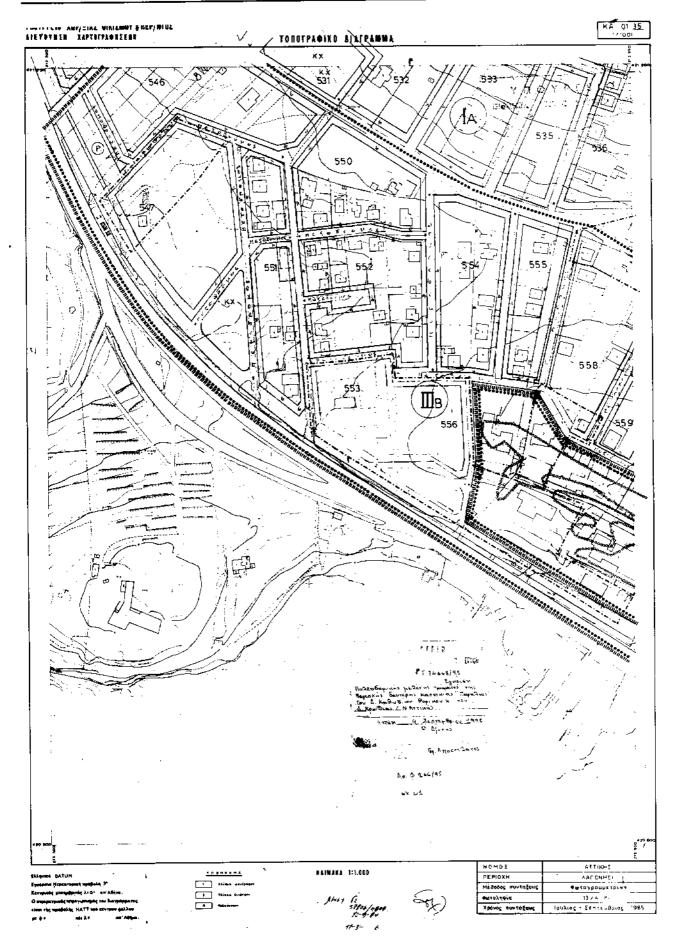


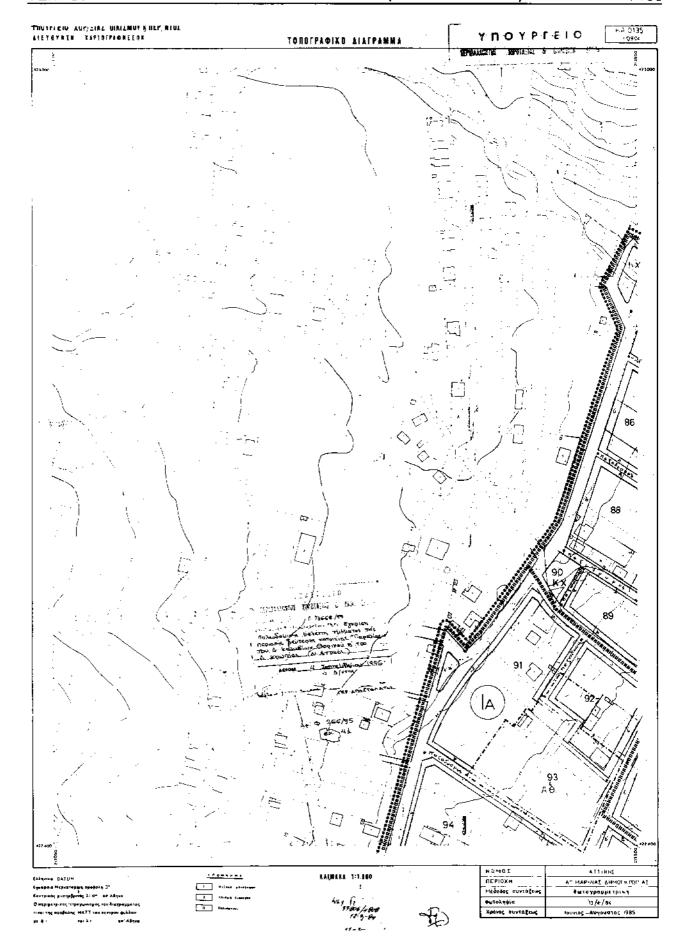


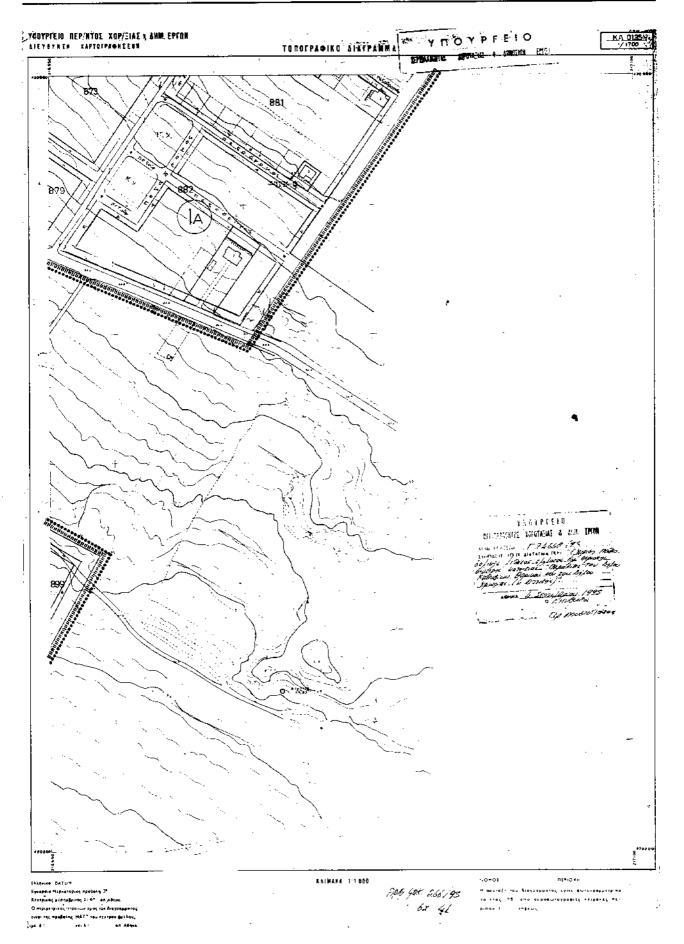


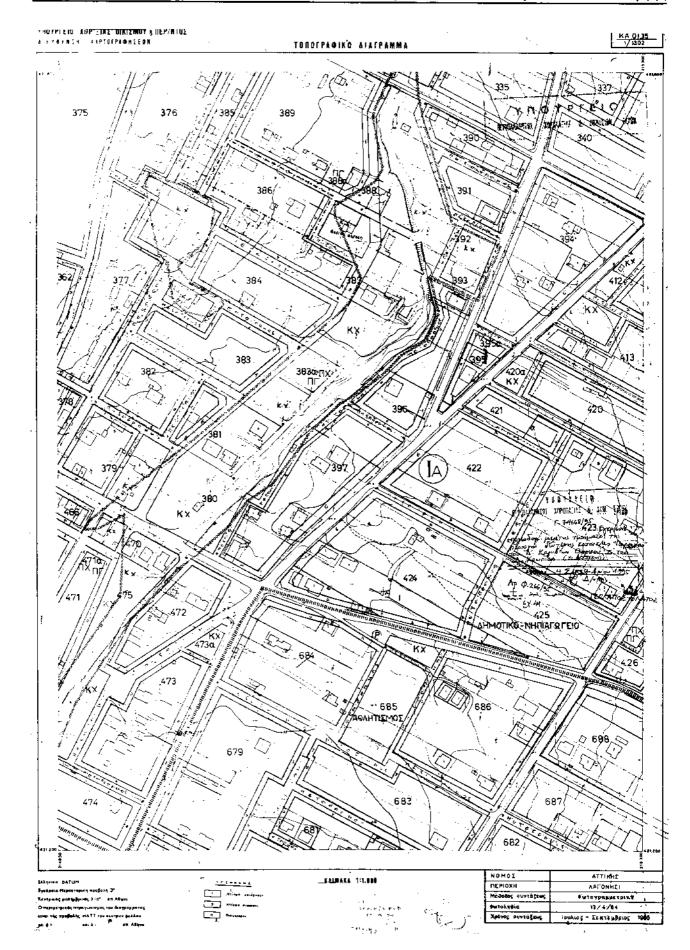


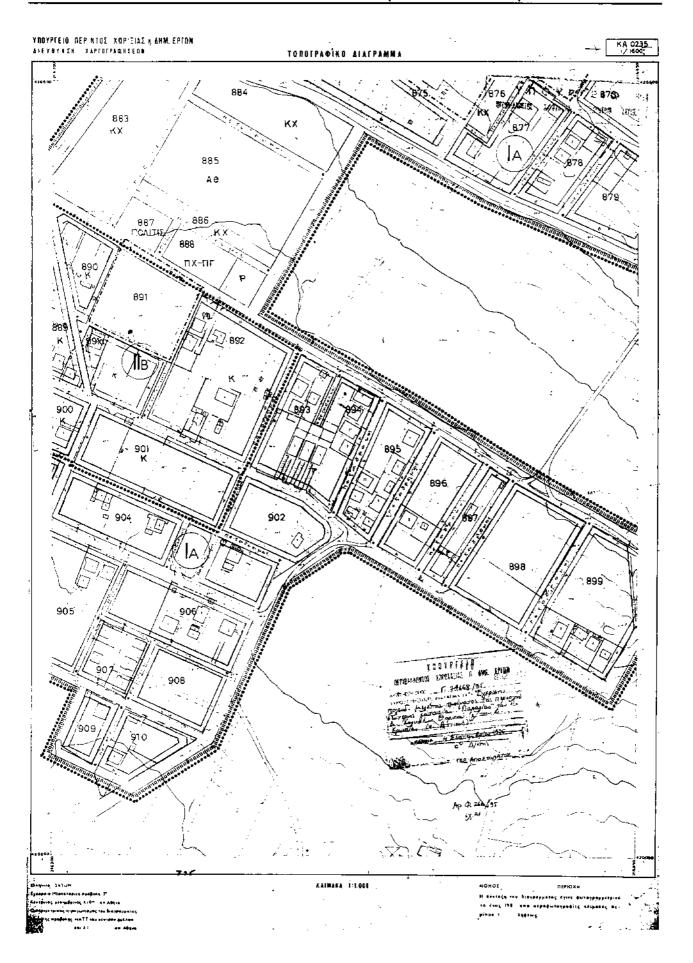


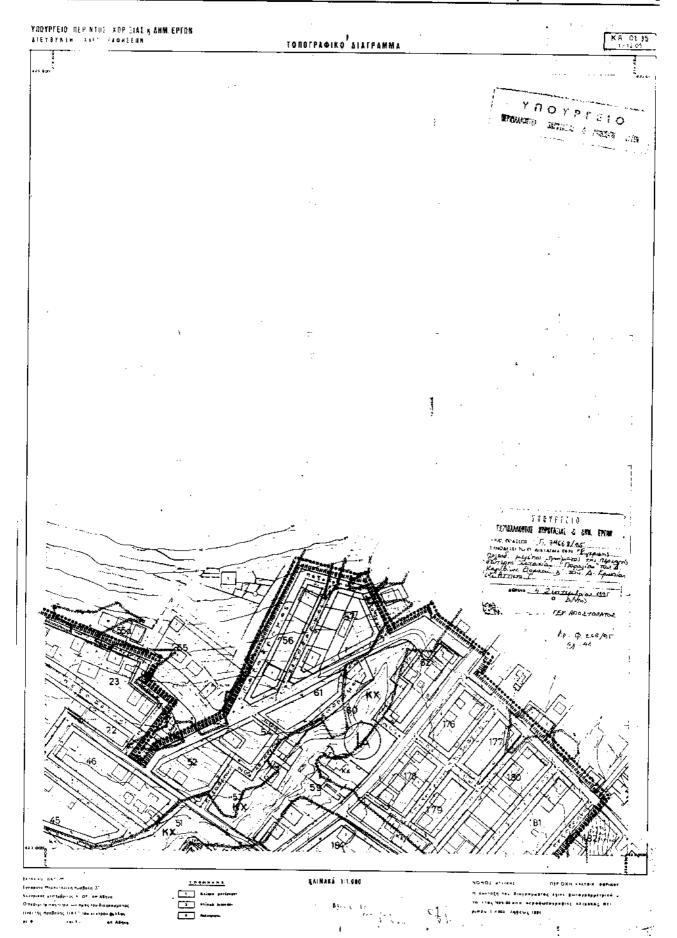


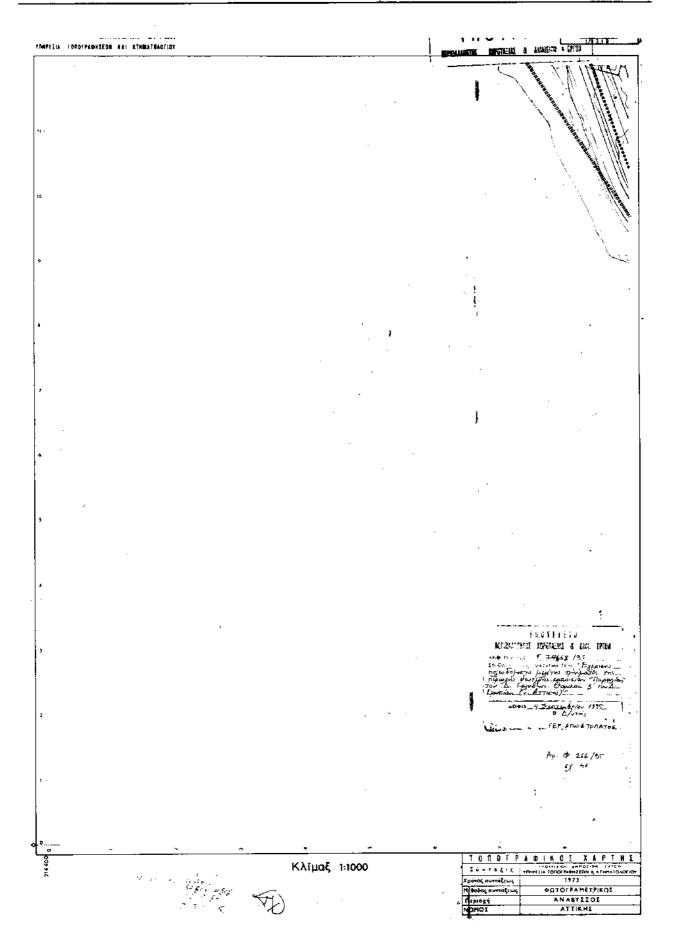


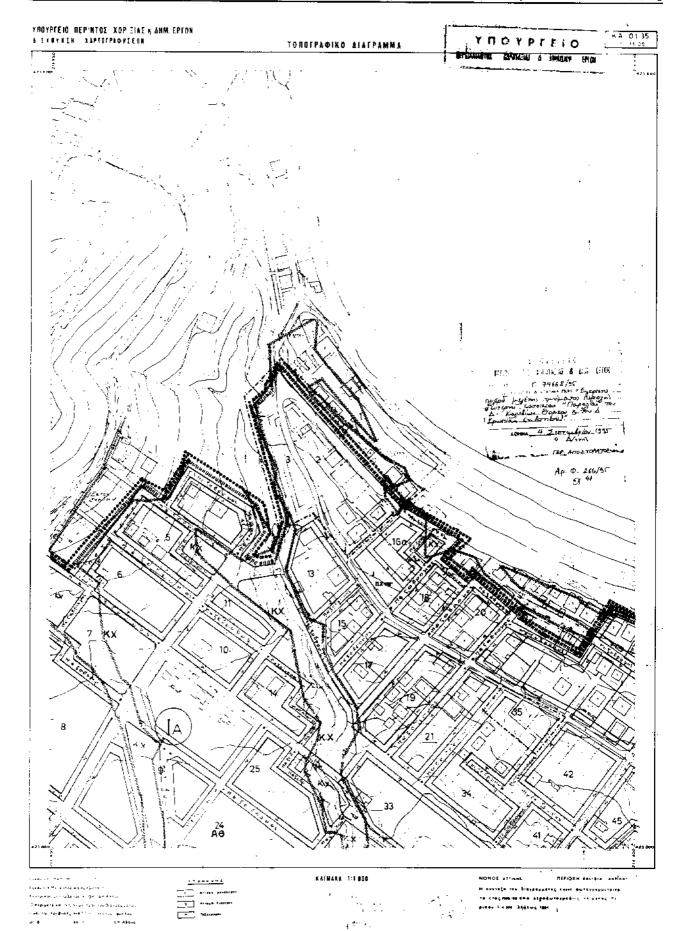


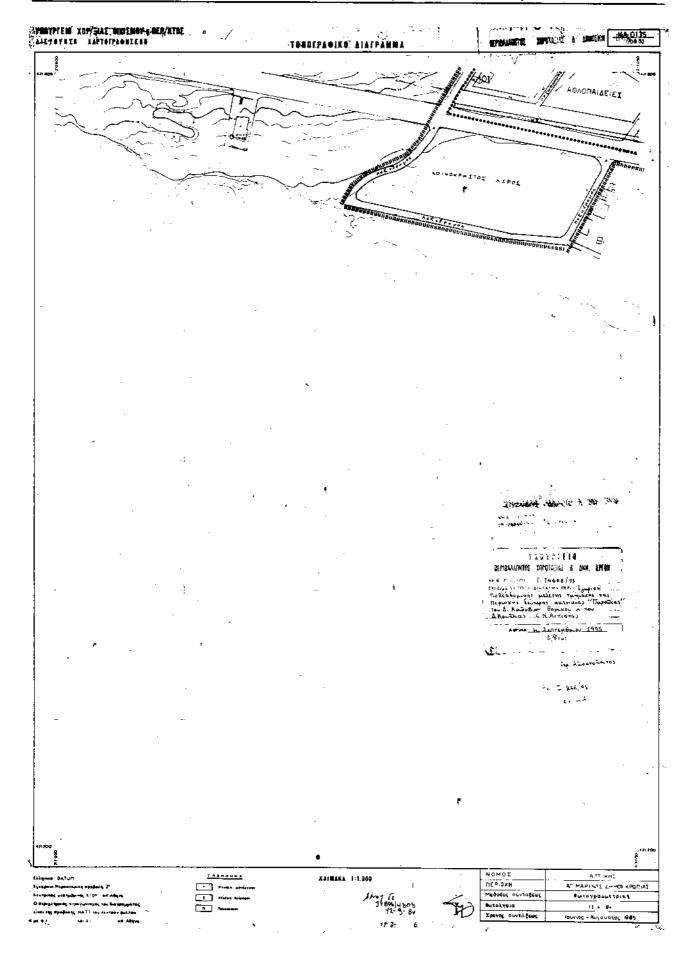


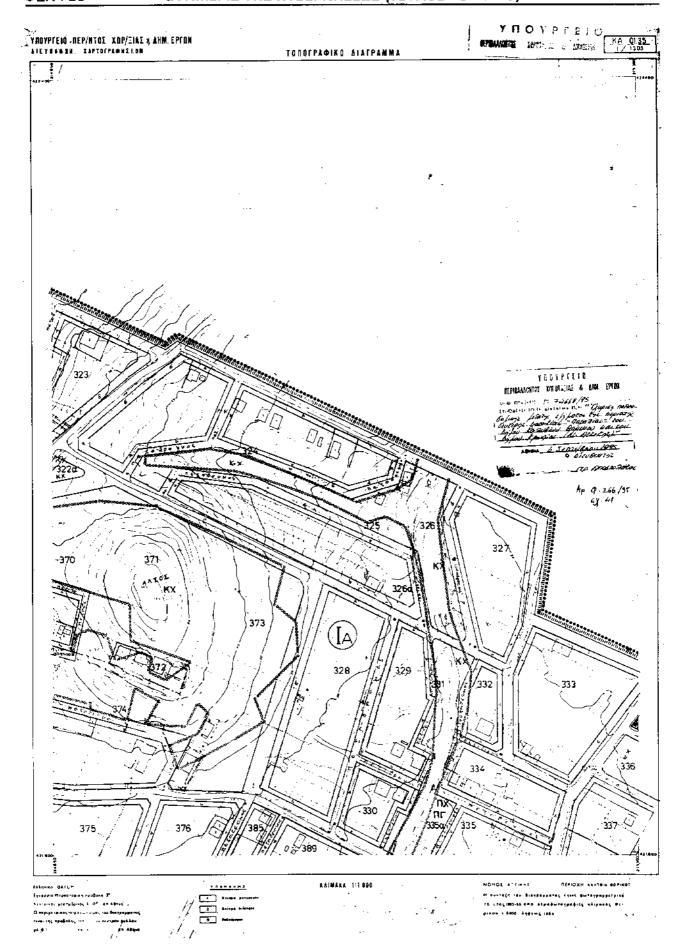


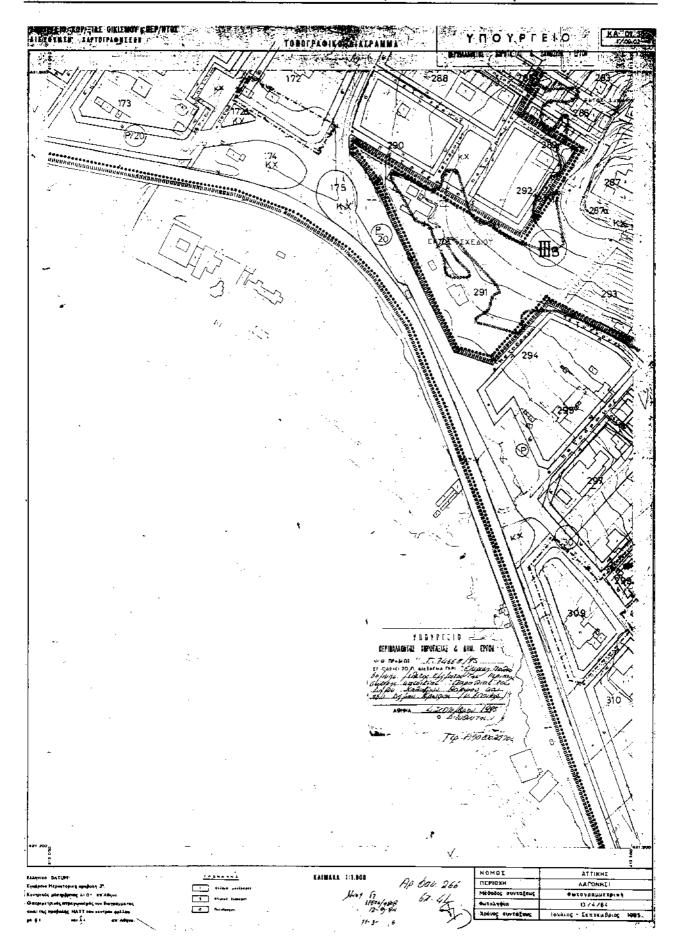


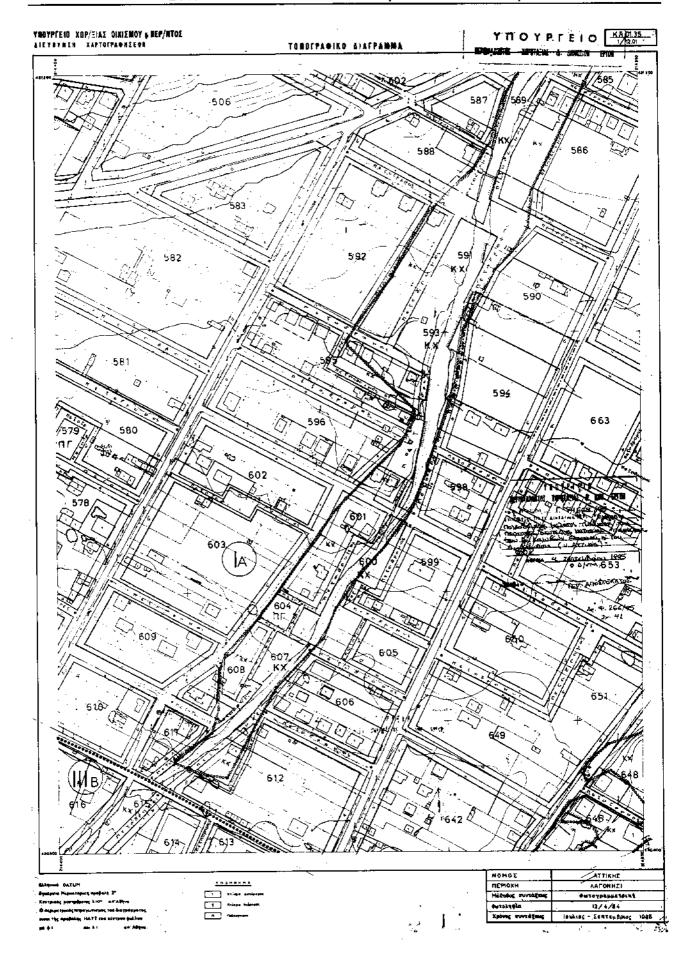


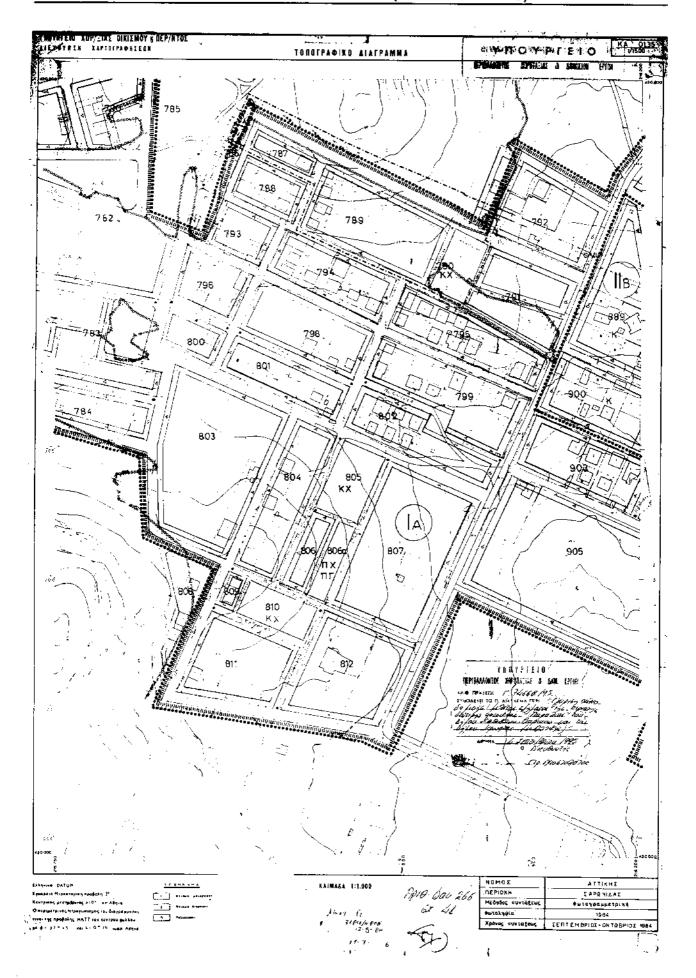


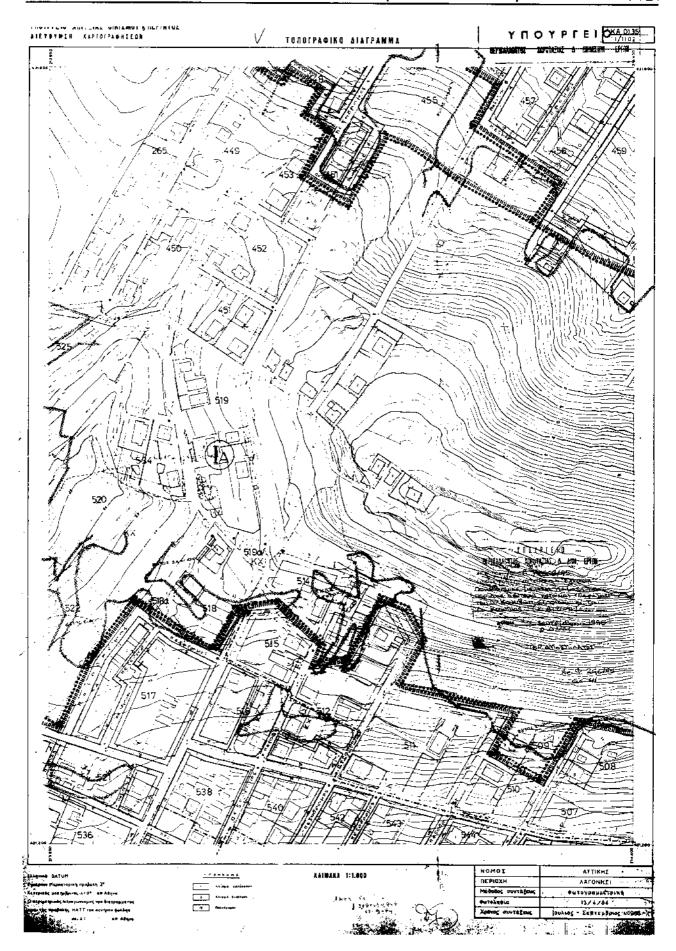


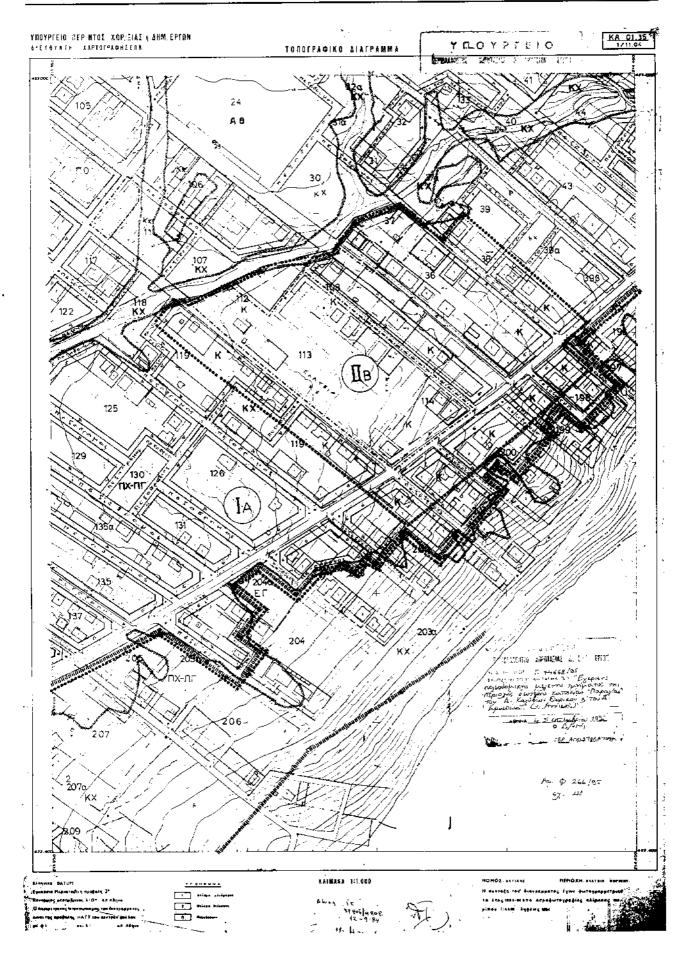




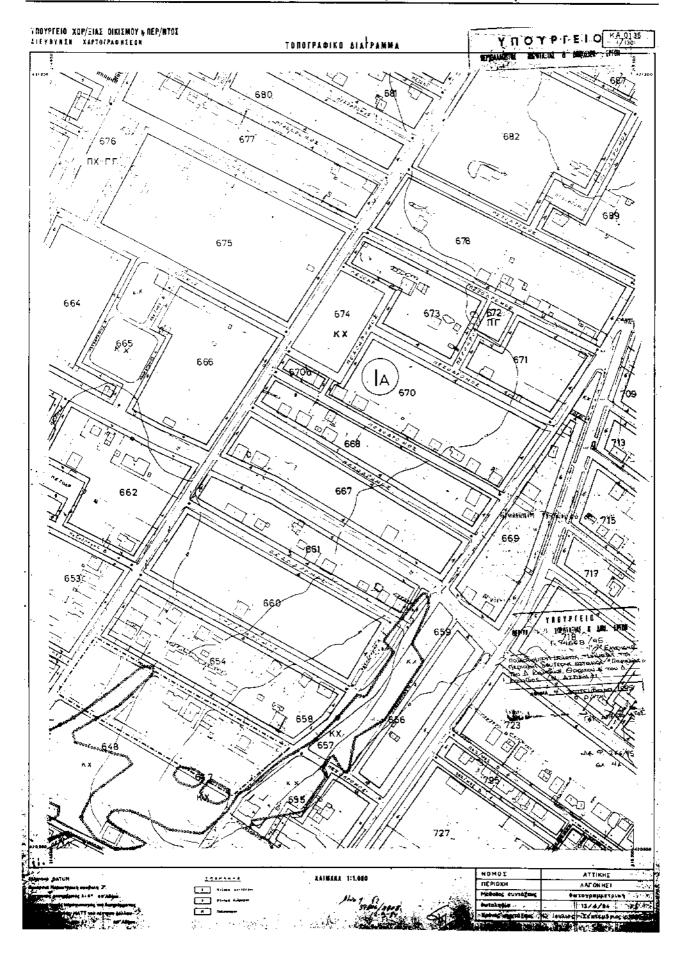


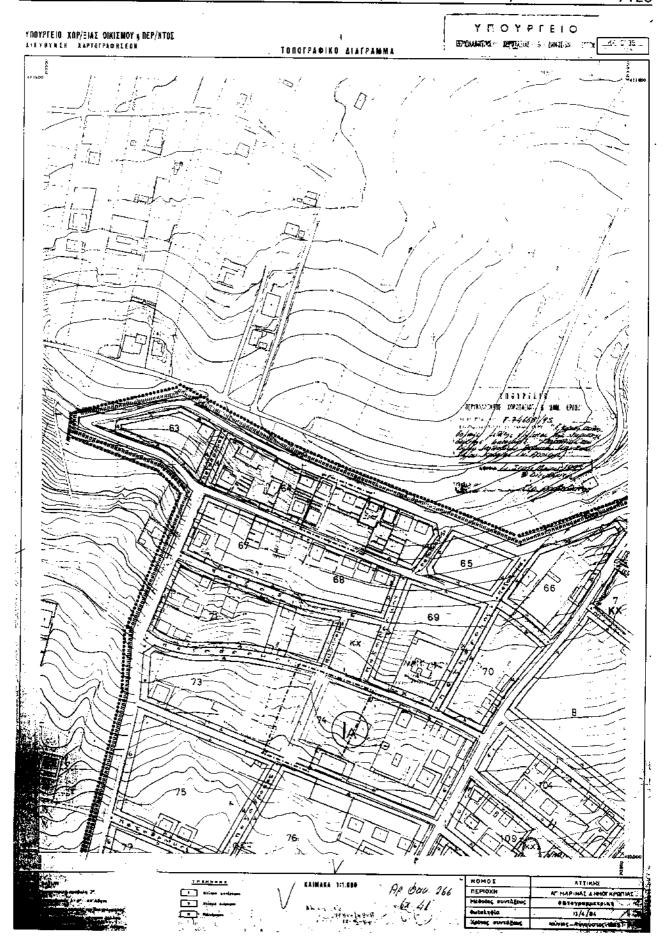


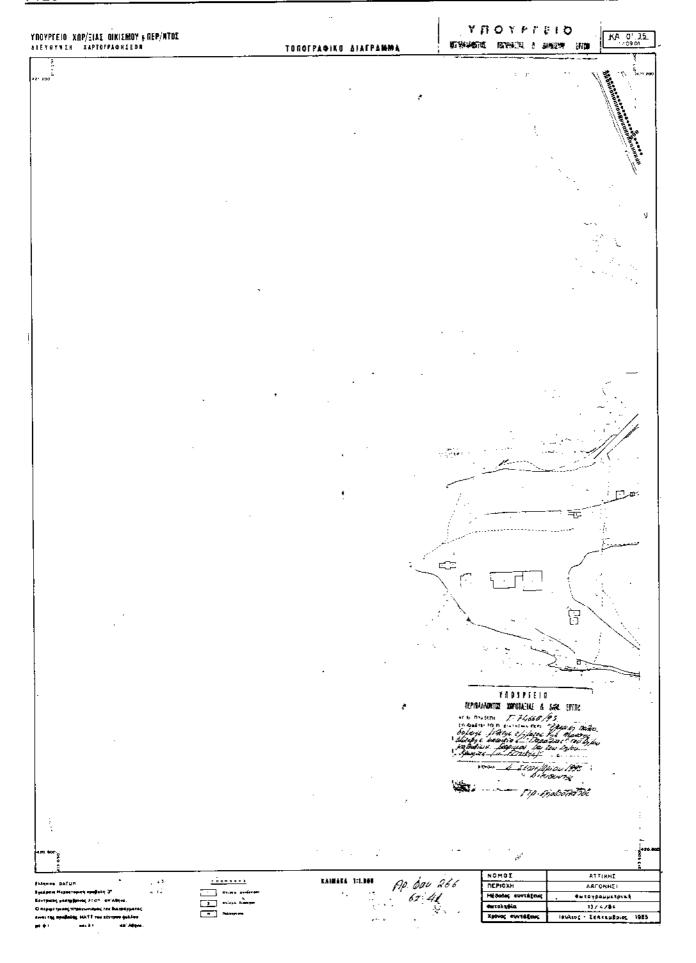


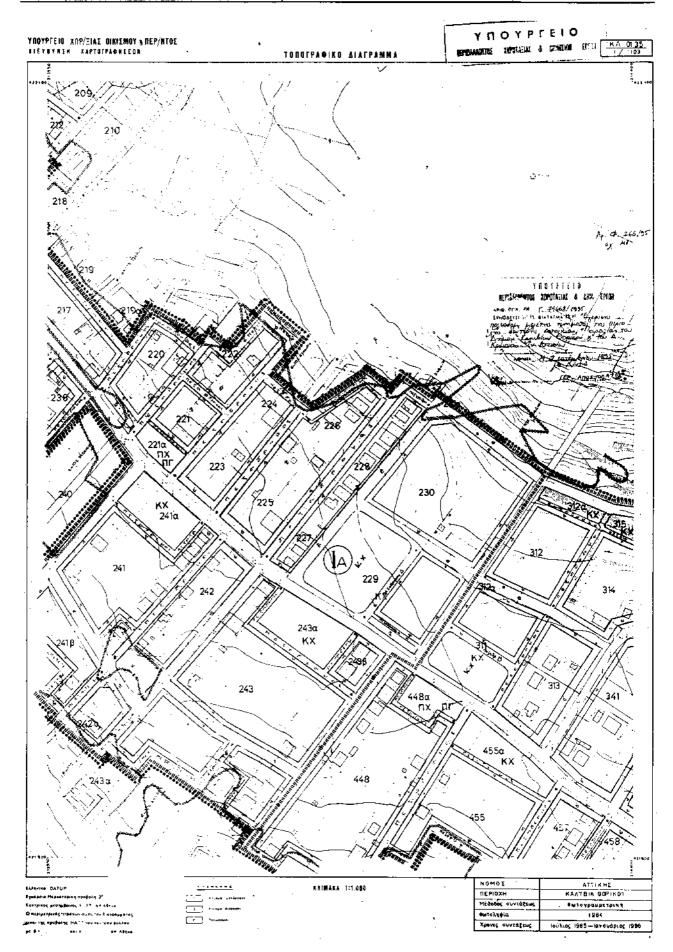


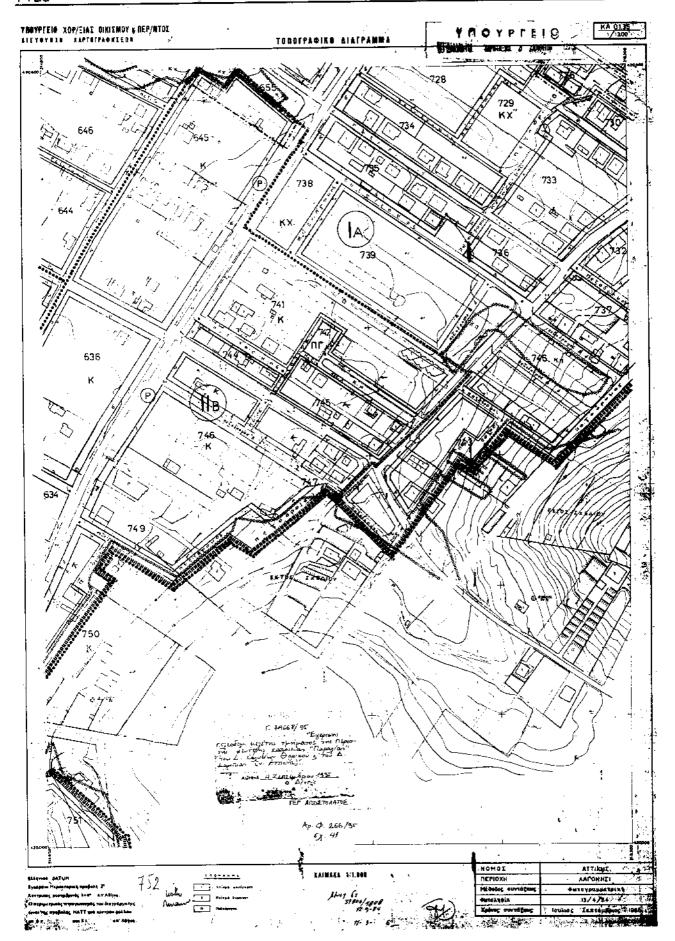
YNOYPEED XOP/EIAI OIKISMOY K NEP/NTQS ALEYOTNEH - XAPTOEPAONSEGU	TO DO PA O IXO BIA FPAMMA	Y D O Y P T E 1 O
1,100		
; *31600, —	A. C. C.	43(800
>	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
	$\mathbf{v}^{\gamma_{i+1}}$	
-		
·		4
	· '	, and the second
		·
-		•
	·	
		Approximately and the second s
	·	YESTEL
		and Brailer F 7468 #6
		THE MARKET THE PAGE AND THE CONTROL OF THE PAGE AND THE P
		Agent of James Boom 1995
		The state of the s
÷ /		Market Colored
	/////\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	WITH A STATE OF THE STATE OF TH
	814.	813
		913
819 820		
11.700 A	(i. 1771, 1972) N. V. X. X. VIII (i. 1. V.	
Esiapoulo (sa Tultu Ryblipton Mopoul pypybolig (27.	KAIMAKA 1:1.BOB	NGMOE NEPIOXH
Nerspunis pieupphures k. au'Adhus. O mapuarpienis mija puruspisi mu diapphuju nas unas mis medilahis pak II mpa pirumun dalkan (The many than the	Higose euricius emicypaulitorum 7 Outolypia
Her by and Market 1 And and Agricon 1	t ,	Xboxod envirgined,

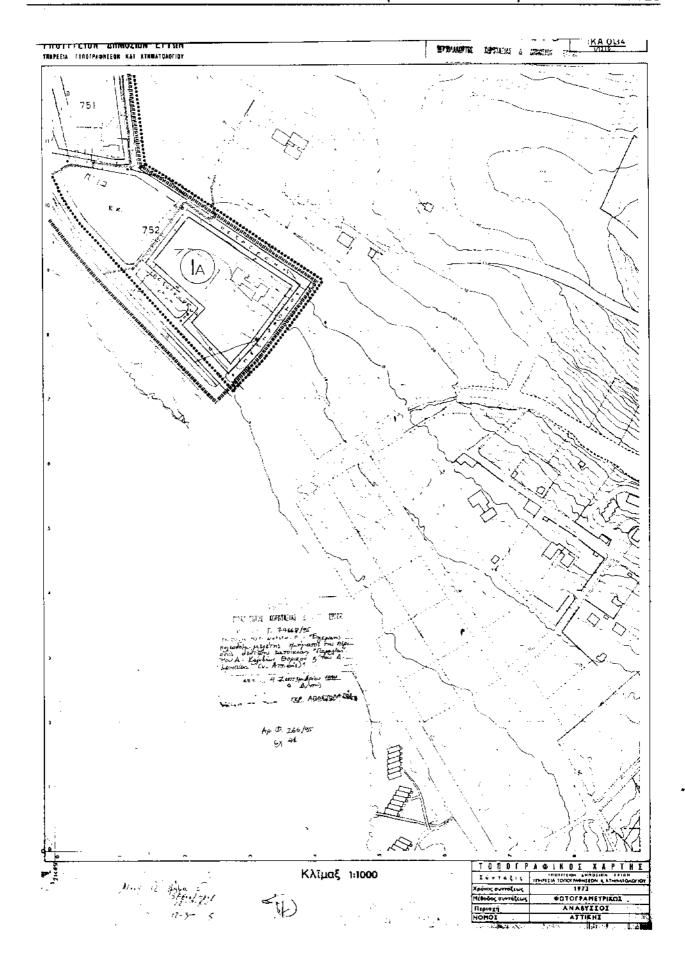


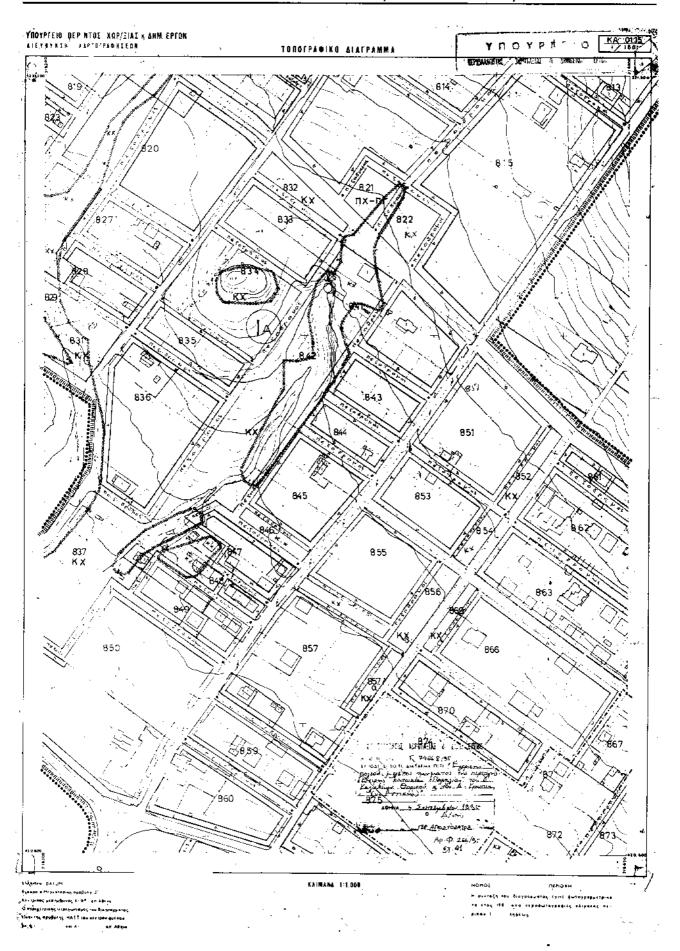


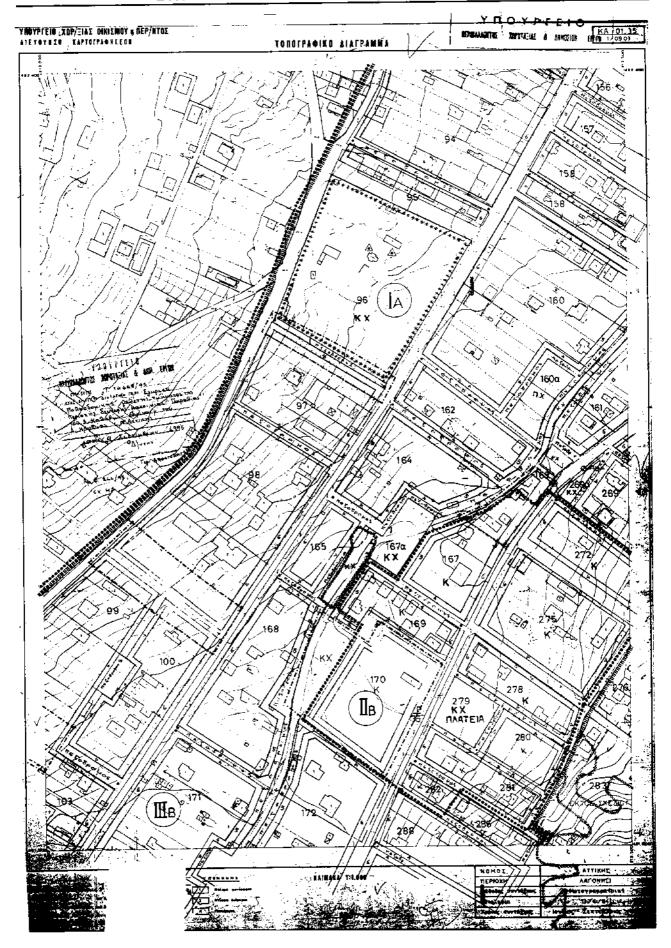


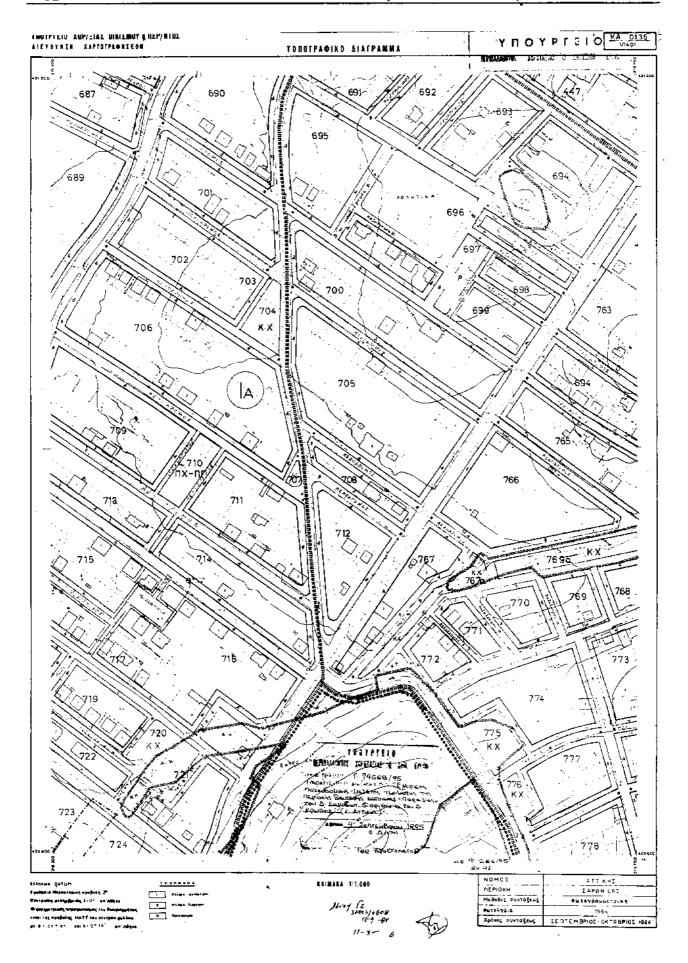


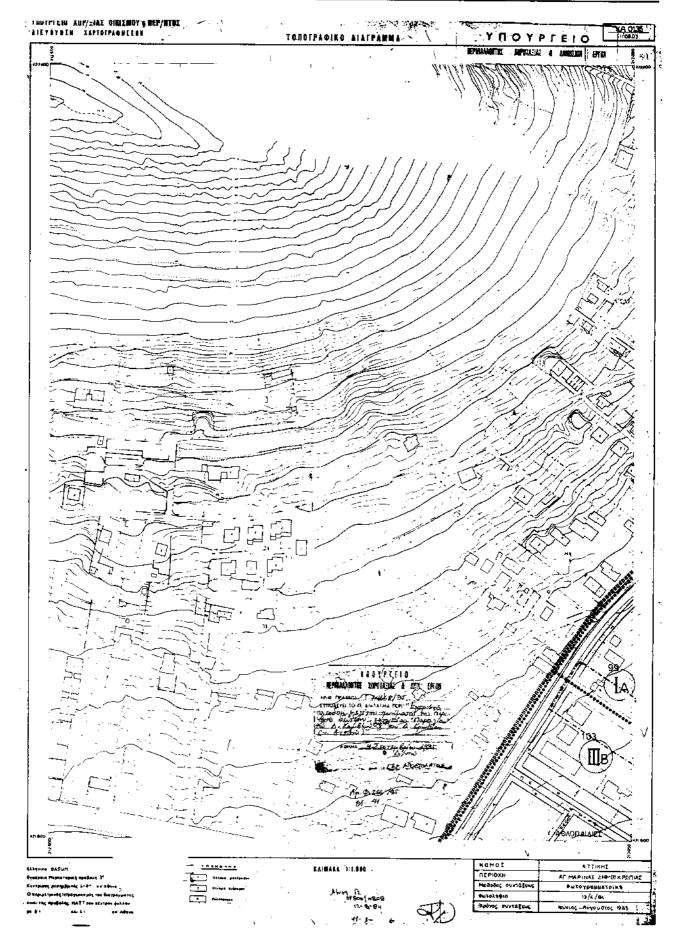


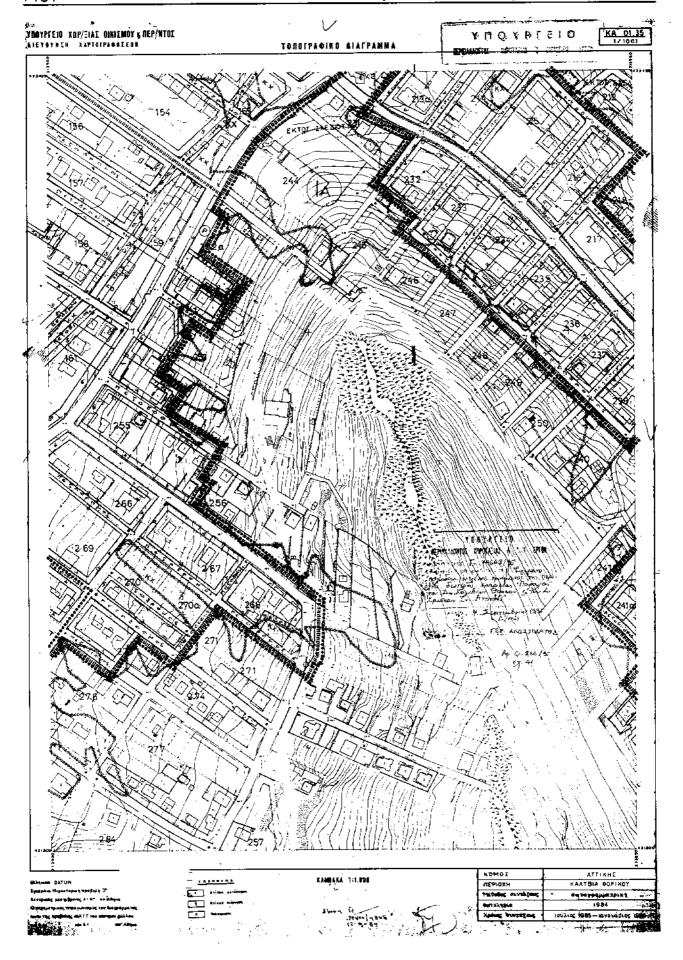


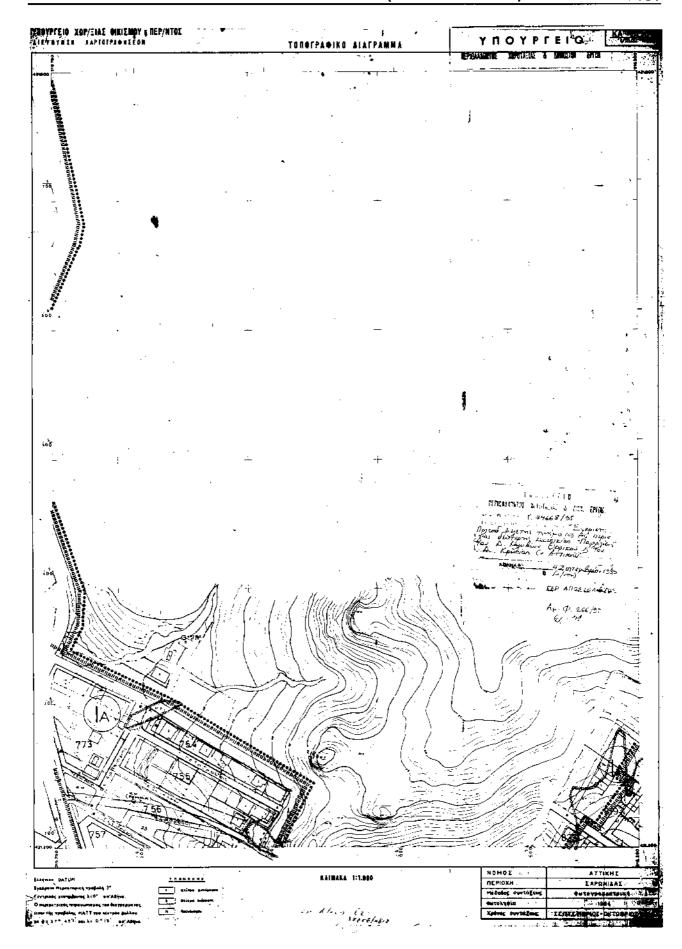












ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση Ταχ. Κώδικας TELEX

FAX

Καποδιστρίου 34 104 32 22.3211 YPET GR 5234312

Οι Υπηρεσίες του ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ

λειτουργούν καθημερινά από 8.00' έως 13.00'

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών

Σολωμού 51 τπλ.: 52.39.762

* BIBAIOOHKH:

Σολωμού 51

тпа.: 52.48.188

τηλ.: 52.48.141

* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 * Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ

τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου 👚 Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200 Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512

Η ετήσια συνδρομή είναι:

20.000 α) Για το Τεύχος Α Δρχ. В 40.000 * >> n 10.000)) В Δ. 40.000)) n » Αναπτυξιακών Πράξεων 25.000 10.000 $N.\Pi.\Delta.\Delta$)) * * **σ**τ) ПАРАРТНМА 5.000 3))) » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ. 10.000 n))) 3.000 θ) Αν. Ειδικού Δικαστηρίου)))) 210.000 A.E. & E.П.E. ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ 110.000 Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλο-Βοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)

> Δρχ. 1.000 2.000 500 2.000 10.500

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320