Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
Τμήμα Δομικών Έργων

Αστικό Παρατηρητήριο Δήμου Παιανίας Αττικής



Πτυχιακή Εργασία

Θεούλα Ν. Μπακοπούλου
(ΑΜ: 12592)

Εισηγητής Καθηγητής:
Γεώργιος Βαρελίδης

Πειραιάς 2011

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΕΙΣΑΓΩΓΗ 4

1. ΓΕΝΙΚΑ 6

1.1. Χαρακτηριστικά 8
Γενικά χαρακτηριστικά 8
Εδαφολογικά χαρακτηριστικά 9
1.2. Οικονομικά Στοιχεία 10
1.3. Αξιοθέατα- Ιστορία 11

2. ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ 12

2.1. Αστικός πληθυσμός 12
2.2. Κοινωνική συνοχή - προβλήματα στέγασης 13
2.3. Ανεργία 13
2.4. Επιχειρηματικότητα 13

3. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 17

3.1. Κατοικία - Οικιστική ανάπτυξη 17
3.2. Κάλυψη δικτύου 23
3.2.1. Ύδρευση 23
3.2.2. Αποχέτευση 24
3.2.2.1. Περιγραφή του προτεινόμενου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων 25
3.2.2.2. Περιγραφή του προτεινόμενου συστήματος αποχέτευσης ομβρίων 25
3.3. Μετακινήσεις 26
3.4. Κοινωνικές υποδομές (αθλητισμός-πολιτισμός) 28
3.5. Υποδομές Υγείας 32
3.6. Ασφάλεια 34

4. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ 35

4.1. Οικιακά απορρίμματα - λοιπά απορρίμματα - καθαριότητα 35
4.2. Νερό 35
4.3. Αστική ρύπανση 36
4.4. Αντιπλημμυρική προστασία 37
4.4.1. Αντιπλημμυρική προστασία της ευρύτερης περιοχής του αστικού ιστού Δήμου Παιανίας 37
4.4.2. Μελέτες και έργα αντιπλημμυρικής προστασίας 38
4.5. Αστικό και Περιαστικό πράσινο 42
4.6. Ανακύκλωση 46
4.7. Αξιοποίηση Ενέργειας 47
4.8. Ασφάλεια 49
4.9. Δάση 51
4.10. Χλωρίδα - Πανίδα 51
4.11. Σχέδια ετοιμότητας 52

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 54

6. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 56

ΦΕΚ 57

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ 137

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟΙ ΧΑΡΤΕΣ & ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Θέμα της πτυχιακής εργασίας που ακολουθεί είναι το Αστικό Παρατηρητήριο του Δήμου Παιανίας.

Σκοπός του Αστικού Παρατηρητηρίου είναι η καταγραφή των δεικτών οικιστικής ανάπτυξης ενός δήμου, τους κοινωνικούς και οικονομικούς δείκτες και τους περιβαλλοντικούς δείκτες.

Στην καταγραφή αυτή αναφέρονται ο πληθυσμός και η δημογραφική ταυτότητα αυτού, η κοινωνική συνοχή, άστεγοι-άποροι πολίτες, μετανάστες, άνεργοι, επιχειρήσεις. Επίσης γίνεται καταγραφή των κοινωνικών-αθλητικών-πολιτιστικών υποδομών, υποδομών υγείας, έργων υποδομής και τρόποι κυκλοφοριακής επάρκειας και μετακίνησης των πολιτών.

Τέλος γίνεται καταγραφή των κοινόχρηστων χώρων, δασών, χλωρίδας-πανίδας, ετοιμότητας για την αντιμετώπιση καταστροφών, αξιοποίησης ενέργειας και ρύπανσης.

Ο Δήμος Παιανίας αποτελεί έναν από τους κοντινούς δήμους της Αθήνας και αποτελεί μία από τις ραγδαία αναπτυσσόμενες περιοχές της Αττικής.

Αποτελεί πρότυπο δήμου λόγω των συνεχών υποδομών (στα πλαίσια του εφικτού) που έχει υλοποιήσει μέχρι σήμερα.

Όλος ο οικιστικός ιστός είναι εντός Γ.Π.Σ. (Γενικός Πολεοδομικός Σχεδιασμός) με δύο περιοχές οι οποίες πρόκειται να ενταχθούν. Η δημιουργία ΒΙΟ.ΠΑ.-ΒΙ.ΠΑ. στην περιοχή της Παιανίας, ήταν η αρχή για την ανάπτυξη της περιοχής και για την αύξηση του πληθυσμού, αφού η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας αποτέλεσε την έναρξη για αποκέντρωση.

Η κατασκευή του Διεθνούς Αερολιμένα, η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση του λιμένα Λαυρίου, σε συνδυασμό με την κατασκευή της Αττικής Οδού, τον Προαστιακό σιδηρόδρομο και το Μετρό, τα οποία αποτελούν άμεση σύνδεση με την πρωτεύουσα, δημιούργησαν στον δήμο την ανάγκη για δημιουργία υποδομών που έχουν να κάνουν με την υγεία, την παιδεία, την κοινωνική υποδομή, την πρόνοια, τον πολιτισμό και τον αθλητισμό.

Η θέση του στους πρόποδες του Υμηττού βοηθούν στην αξιοποίηση του περιαστικού πρασίνου και στην δημιουργία κοινόχρηστων χώρων για την καλύτερη διαβίωση των πολιτών.

Με την ραγδαία ανάπτυξη της περιοχής, απαραίτητη κρίνεται η δημιουργία αποχετευτικού συστήματος, σε συνεργασία με τους όμορους δήμους Σπάτων και Μαρκοπούλου, η δημιουργία αποκεντρωμένου νοσοκομείου που θα εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων και διευθέτηση των ρεμάτων προς αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων.

Ειδικώτερα ο δήμος Παιανίας αποτελεί υπόδειγμα λειτουργίας δήμου, με υποδομές στην υγεία, τον αθλητισμό, την οικιστική ανάπτυξη, την επιχειρηματικότητα, την κοινωνική συνοχή και την ευαισθητοποίηση της δημοτικής αρχής και των πολιτών της στα θέματα προστασίας του περιβάλλοντος (ανακύκλωση, καθαριότητα, ασφάλεια, αξιοποίηση ενέργειας, κοινόχρηστοι χώροι).

1. ΓΕΝΙΚΑ

Ο δήμος Παιανίας είναι δήμος της Περιφέρειας Αττικής και συγκεκριμένα των Μεσογείων, που με το πρόγραμμα Καλλικράτης συστάθηκε από τους δήμους Παιανίας και Γλυκών Νερών.

Περιλαμβάνει τους οικισμούς Παιανίας, Γλυκών Νερών και Αργιθέας. Η συνολική έκταση που καταλαμβάνει ο δήμος είναι 47,14 τ.χλμ. και ο πληθυσμός, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ανέρχεται στους 19.636 κατοίκους, δηλ. 304 κάτοικοι ανά τ. χλμ. (βλ. φωτ. 1)

Ως δήμος συστάθηκε για πρώτη φορά το έτος 1972 από κοινότητα σε δήμο. Αρχικά συστάθηκε ως κοινότητα Λιοπεσίου το 1912 και το 1915 ως κοινότητα Παιανίας.

Η ονομασία «Παιανία» είναι αρχαιοελληνική και αποτελεί το όνομα ενός από τους πλουσιότερους δήμους της αρχαίας Αθήνας. Στην αρχαιότητα ο δήμος διακρινόταν στην «Υπένερθεν Παιανία» και στην «Καθύπερθεν Παιανία», καλούμενος συχνά και «Δήμος Παιανεύς».

Κατά την τουρκοκρατία ακολούθησε κάθοδος αλβανόφωνης φυλής (Αρβανίτες) που συνεβίωσαν με τους Παιανείς, όπου τότε η περιοχή αποκαλείτο από τους ίδιους «Λιόπεσι», ονομασία αρβανίτικης προέλευσης. Η μετονομασία σε Παιανία έγινε με βασιλικό διάταγμα του 1915, πλην όμως καθιερώθηκε πολύ αργότερα.

Από το 1830 μέχρι πρόσφατα, η διοικητική έκταση των ορίων της Παιανίας εκτείνεται από την κορυφογραμμή του Υμηττού μέχρι τις νότιες πλαγιές της Πεντέλης, τα βόρεια των Σπάτων και τη ράχη της Βραυρώνας. Σήμερα, τα όρια αυτά έχουν συρρικνωθεί λόγω της επέκτασης άλλων δήμων (Αγίας Παρασκευής, Γέρακα) και των κρατικών απαλλοτριώσεων (Διεθνές Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος – το οποίο επέβαλε την απαλλοτρίωση μεγάλων τμημάτων καλλιεργήσιμης γης).

Ακόμα και σήμερα τα διοικητικά όρια της Παιανίας αλλά και στις παρακείμενες περιοχές εντάσσονται τοποθεσίες γνωστές από την αρχαιότητα, όπως η Όα, η Παλλήνη, η Ερχ(ε)ία, η Βραυρώνα, ο Κυθηρός, ο Σφηττός, ο Γαργεττός.

Τόπος καταγωγής του Δημοσθένη του Ρίνωνα (πολιτικού και στρατηγού), του Καλλικράτη, του Φίλωνα (κήρυκα της Δήλου), του Ξενοφώντα, του Αισχίνη, του Επίκουρου και λοιπών επιφανών αττικών κατοίκων από ονομαστές φυλές της αρχαίας πόλης-κράτους της Αθήνας.

Το έμβλημα του Δήμου απεικονίζει τον Δημοσθένη τον Παιανέα και το χαρακτηριστικό φύλλο αμπέλου, οικείο στοιχείο της μεσογείτικης χλωρίδας.

1.1. Χαρακτηριστικά

Γενικά χαρακτηριστικά

Η πόλη είναι οικοδομημένη στην κοιλάδα των Μεσογείων και στις παρυφές του όρους Υμηττού, σε υψόμετρο 200 μ. περιτριγυρισμένη από καλλιεργήσιμες εκτάσεις.
Βρίσκεται σε απόσταση 17 χλμ. από την Αθήνα. Κατέχει μεγάλη αγροτική έκταση λόγω παλαιοτέρων απαλλοτριώσεων των γειτονικών αγροκτημάτων Καρελά, Βραώνος, Παλλήνης, Βακαλόπουλου κ.α.

Ο δήμος εκτείνεται μέχρι τις εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αεροδρομίου «Ελευθέριος Βενιζέλος», ενώ εντός των διοικητικών ορίων του διέρχεται η Αττική Οδός. Έτσι απέκτησε καλή συγκοινωνιακή σύνδεση με τις γειτονικές περιοχές και την Αθήνα.
Συγκεκριμένα απέκτησε πρόσβαση στην Αττική Οδό και την Περιφερειακή Υμηττού, στον Προαστιακό σιδηρόδρομο και στο Αττικό Μετρό μέσω της στάσης «Κάντζα».

Η περιοχή είναι άνυδρη με κλίμα ξυρό και μεσογειακό. Η χλωρίδα συνίσταται κυρίως σε αμπελώνες, ελαιόδενδρα και λοιπά καλλιεργήσιμα είδη που ευνοούνται από το μεσογειακό κλίμα.
Οι αυτόχθονες κάτοικοι ασχολούνται μέχρι και σήμερα με την γεωργία και την κτηνοτροφία, ενώ από το 2004 και έπειτα έχει παρατηρηθεί αύξηση του πληθυσμού από αστούς που αναζητούν κατοικία.
Ο αυξανόμενος πληθυσμός της πόλης, θέτει τα θεμέλια για μια πολιτιστική και οικονομική ανάδειξη της περιοχής μέσα από ανέγερση πνευματικού κέντρου, αθλητικών εγκαταστάσεων και βελτίωση των μορφωτικών δεικτών του πληθυσμού, χωρίς ωστόσο να χάνει την ιστορία της στην οικονομία της καλλιέργειας.

Το εισοδηματικό επίπεδο των κατοίκων θεωρείται από μικροαστικό έως χαμηλό, ενώ οι δημότες θεωρούν ότι έχασαν πολλές ευκαιρίες ανάπτυξης με την αποκοπή των συνόρων τους με την Αθήνα. Παρ' όλα αυτά μετά το 2004 οι νέες κατοικίες αλλά και η αγορά ενοικίων, έχουν αρχίσει να προσεγγίζουν

αξίες προσκείμενων προς την Αθήνα περιοχών. Επίσης το εισοδηματικό επίπεδο αρχίζει να κινείται προς την μεσαία τάξη αστών.

Εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται ως πεδινή και το πάχος του εδαφικού ορίζοντα είναι σχετικά μεγάλο.

Τα εδάφη των εκτάσεων αυτών προέρχονται κατά βάση από τριτογενείς και τεταρτογενείς αποθέσεις, είναι πλούσια σε ασβέστιο και παρουσιάζουν χημική αντίδραση αλκαλική. Πρόκειται για εδάφη κατάλληλα για εφαρμογή καλλιεργειών.

Η διηθητικότητα των εδαφών, γενικά στις πεδινές εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται ως βραδεία (0,1-0,5 cm/h), μέχρι μετρίως βραδεία (0,5-2,0 cm/h).

Στον παρειές του Υμηττού τα κύρια πετρώματα που συναντώνται είναι το κατώτερο μάρμαρο και ο μαρμαρυγικός σχιστόλιθος.

1.2. Οικονομικά στοιχεία

Η Παιανία, σε οικιστικές τιμές, συγκεντρώνει παραπλήσιες αντικειμενικές και εμπορικές αξίες με το Κορωπί, διαπερνώντας τις 2000 €/τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΙΜΩΝ ΑΠΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ
(€ / Τ.Μ. ΔΟΜΗΣΗΣ)

	Αντικειμενικές αξίες 2006	**Αντικειμενικές αξίες 2007**	**Αντικειμενικές αξίες 2007**
ΠΑΛΛΗΝΗ	1000-1950	1200-2350	2000-2800
ΓΕΡΑΚΑΣ	1050-1300	1250-1550	2200-2800
ΓΛΥΚΑ ΝΕΡΑ	1000-1100	1200-1300	2000-2400
ΚΟΡΩΠΙ	900-1250	1050-1600	1500-2000
ΠΑΙΑΝΙΑ	900-1200	1050-1400	1800-2500

(ΠΗΓΗ: ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ)

1.3. Αξιοθέατα - Ιστορία

Πολιούχος της πόλης είναι ο ναός Ζωοδόχου Πηγής, του οποίου οι αγιογραφίες έχουν φιλοτεχνηθεί από τον Φώτη Κόντογλου. (βλ. φωτ. 2) Αντίστοιχα οικοδομήματα της θρησκευτικής μας κληρονομιάς υπάρχουν σε όλη την έκταση του δήμου, τα οποία αποτελούν και αξιόλογα μνημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Η αρχαιολογική σκαπάνη πρόσφατα ανακάλυψε οστεοφυλάκιο του 17ου αιώνα σε ερείπια τρικλίτου βυζαντινού ναού κοντά στο αρχαίο υδραγωγείο της Χαλλιδούς.

Αξιόλογο ενδιαφέρον παρουσιάζει το σπήλαιο της Παιανίας το «Κουτούκι», το οποίο αποτελεί μοναδικό «έργο τέχνης» που δημιουργήθηκε από την φύση. Βρίσκεται 4 χλμ. ανατολικά της Παιανίας, πάνω στην ανατολική πλαγιά του βορείου Υμηττού, σε υψόμετρο 510 μ.

Το σπήλαιο ανακαλύφθηκε το 1926, όταν το κατσίκι ενός βοσκού έπεσε σε χαράδρα βάθους 38 μ. (βλ. φωτ. 3,4)

Η ηλικία του σπηλαίου υπολογίζεται στα 15 εκατομμύρια χρόνια και χαρακτηρίζεται ως σπηλαιοβάραθρο. Είναι το μοναδικό επισκέψιμο σπήλαιο από τα εξήντα περίπου που υπάρχουν στην Αττική, με σταλαχτίτες και σταλαγμίτες απίστευτου κάλλους.

Αξιόλογο έργο της περιοχής είναι η ύπαρξη του μουσείο Βορρέ, το οποίο θεωρείται από τα πλέον πρωτότυπα του είδους του στον κόσμο. Συνδυάζει την ελληνική λαογραφική τέχνη και κληρονομιά με την σύγχρονη ελληνική τέχνη. Αξίζει να σημειωθεί και η προσπάθεια του εν λόγω μουσείου για την ανάδειξη της ελληνικής χλωρίδας, που ευδοκιμεί στους κήπους του.

2. ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ

2.1. Αστικός πληθυσμός

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω η συνολική έκταση που καταλαμβάνει ο δήμος είναι 47,14 τ.χλμ. και ο πληθυσμός, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ανέρχεται στους 19.636 κατοίκους, δηλ. 304 κάτοικοι ανά τ.χλμ.

Γενικότερα ο δήμος Παιανίας κρίνεται ότι κατοικείται από κατοίκους της μεσαίας αστικής τάξης. Για το λόγο αυτό ως επί το πλείστον η κατασκευές των κατοικιών ανταποκρίνονται στις ανάγκες τόσο διαβίωσης όσο και οικονομικές, ενός μέσου αστού.

Επίσης η αγορά της Παιανίας γενικότερα ανταποκρίνεται στις ανάγκες ενός τέτοιου κατοίκου.

Αυτό όμως δεν σημαίνει ότι δεν υπάρχουν και άποροι δημότες.

Αυτοί οι άνθρωποι βοηθούνται από την εκκλησία ή από άλλους οργανισμούς πρόνοιας.

Ο ακριβής αριθμός δεν είναι γνωστός, γιατί η υπηρεσία κοινωνικής πρόνοιας δεν παρέχει στοιχεία, επικαλούμενη το απόρρητο.

Στην περιοχή της Παιανίας όπως και στην ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων, υπάρχουν μετανάστες που προέρχονται από χώρες κυρίως της Ασίας.

Αυτοί έχουν έρθει στην περιοχή, από την μεταφορά τους από λαθρεμπόρους στο λιμάνι του Λαυρίου.

Επίσημα δηλωμένοι είναι 2043 μετανάστες, οι οποίοι απασχολούνται κυρίως, σε αγροτικές εργασίες, λόγω των καλλιεργήσιμων εκτάσεων που υπάρχουν στην περιοχή και ασφαλίζονται στον ΟΓΑ. Άλλοι ασχολούνται σε ιδιωτικές επιχειρήσεις ή στην κατασκευή οικοδομών και είναι ασφαλισμένοι στο ΙΚΑ.

2.2. Κοινωνική συνοχή - Προβλήματα στέγασης

Αρκετοί άποροι έχουν βρει ως μοναδική λύση στέγασης, την κατασκευή πρόχειρων παραπηγμάτων σε περιοχές μη κατοικημένες και μακριά από τον κατοικημένο δήμο, σε εκτός σχεδίου περιοχές και κυρίως σε δασικές εκτάσεις. Ως λύση στο πρόβλημα στέγασής τους έχουν βρει την συλλογή άχρηστων αντικειμένων που μπορεί να βοηθήσουν στην αυτοσχέδια κατασκευή υποτυπώδους κατοικίας. Έχουν καταγραφεί τουλάχιστον δέκα άστεγα άτομα.

Όμως στον δήμο Παιανίας δεν λείπουν και οι αυτοσχέδιοι «οικισμοί» τσιγγάνων. Στον δρόμο που οδηγεί στο σπήλαιο Κουτούκι έχει δημιουργηθεί ένας τέτοιος «οικισμός». Βρίσκεται σε δασική περιοχή εντός των ορίων προστασίας του Υμηττού, κοντά στο κοιμητήριο Παιανίας και εφαπτόμενος με την πριν λίγα χρόνια, χωματερή του Δήμου. (βλ. φωτ.5,6)

Εκεί ζουν περί τις 20 οικογένειες τσιγγάνων, οι οποίοι έχουν κατασκευάσει πρόχειρες κατασκευές. Ως ήθιστε ασχολούνται με το παραεμπόριο και δραστηριοποιούνται εκτός από τον δήμο Παιανίας, σε όμορους δήμους.

2.3. Ανεργία

Στο συγκεκριμένο δήμο δεν παρουσιάζονται ιδιαίτερα προβλήματα ανεργίας. Σ' αυτό συντελεί και το γεγονός της δημιουργίας ΒΙ.ΠΑ.- ΒΙΟ.ΠΑ., με δημιουργία νέων θέσεων εργασίας για την λειτουργία των βιομηχανιών-βιοτεχνιών, αλλά και η ενασχόληση των ντόπιων κατοίκων με την καλλιέργεια.

Επίσης η αγορά της περιοχής δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα και αυτό οφείλεται στην συνεχή αύξηση των κατοίκων που αποφασίζουν να εγκατασταθούν στην περιοχή.

2.4. Επιχειρηματικότητα

Η συμμετοχή των υφιστάμενων επαγγελματικών εγκαταστάσεων (βιομηχανιών-βιοτεχνιών-επαγγελματικών εργαστηρίων και αποθηκών) ανά κλάδο δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ, ΕΣΥΕ 2001) και οικοδομικό τετράγωνο της πολεοδομικής μελέτης απεικονίζεται στον χάρτη Α6 κλίμακας 1:2500.

Ο υλοποιημένος συντελεστής δόμησης και τα τ.μ. κτηρίου / εργαζόμενο , όπως αυτά προέκυψαν από τα κτηματολογικά και τοπογραφικά διαγράμματα, σε συνδυασμό με τα στοιχεία των ερωτηματολογίων που συγκεντρώθηκαν μέχρι σήμερα ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας που καταγράφηκε στην περιοχή μελέτης, περιλαμβάνονται στον πιο κάτω πίνακα:

Κωδικός Ε.Σ.Υ.Ε.	**Κλάδος οικονομικής δραστηριότητας**	**τ.μ. κτηρίου/εργαζ. ενδεικτικές τιμές**	**μέσος υλο-ποιημένος σ.δ.**
012	καλλιέργεια προϊόντων φυτωρίου-θερμοκηπίου		
15	βιομηχανία τροφίμων & ποτών		0,02
20	βιομηχανία ξύλου & προϊόντων ξύλου		0,19
21	παραγωγή χαρτοπολτού παραγωγή χαρτιού και από χαρτί		0,65
22	εκδόσεις, εκτυπώσεις	77,1	0,51
24	παραγωγή χημικών ουσιών χημικών προϊόντων	109,4/136,3	0,39
25	κατασκευή πλαστικών προϊόντων	70/83, 3/62, 4/68, 9	0,50
26	κατασκευή άλλων προϊόντων από μεταλλικά ορυκτά	74,8/107,7/74,8/62	0,13
28	κατασκευή μεταλλικών προϊόντων	51	0,21
29	κατασκευή μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού		0,17
31	κατασκευή ηλεκτρικών μηχανών και συσκευών		0,47
32	κατασκευή εξοπλισμού και συσκευών ραδιοφωνίας τηλεόρασης και επικοινωνιών	11,2	0,43
34	κατασκευή εξοπλισμού μεταφορών		0,38
36	κατασκευή επίπλων λοιπές βιομηχανίες	175,6/94,7/156,1	0,51
45	κατασκευές		0,22
50	εμπόριο, συντήρηση και επισκευή οχημάτων λιανική πώληση καυσίμων οχημάτων		0,15
51	χονδρικό εμπόριο	11,2/50,6/36,9/89	0,27
52	λιανικό εμπόριο, επισκευή ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης		0,14
55	αναψυχή		0,32

60	χερσαίες μεταφορές	323,4	1,19
63	δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων		0,20
71	εκμίσθωση αυτοκινήτων		0,05
72	πληροφορική και συναφείς δραστηριότητες		0,66
73	έρευνα και ανάπτυξη		0,43
74	άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες		0,34
	Σύνολο επιχειρήσεων		0,28

Η απασχόληση (καταστήματα/απασχολούμενοι) ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας φαίνεται στον πιο κάτω πίνακα (σύμφωνα με στοιχεία απογραφής ΕΣΥΕ):

Κλάδος οικονομικής δραστηριότητας	**1984 Κ/Α**	**%**	**1988 Κ/Α**	**%**	**Μεταβολή %**
ΟΡΥΧΕΙΑ	-		1/66	0,3/2	100/100
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ / ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ	155/1584 (10,2)	49,2/79,1	188/2657 (14,1)	47,7/80,8	21,3/67,7
ΕΜΠΟΡΙΟ					
Λιανικό	143/259 (1,8)	45,4/12,9	114/275 (2,4)	28,9/8,3	20,3/6,1
Χονδρικό	17/160 (9,4)	5,4/8,0	18/101 (5,6)	4,6/3,1	5,9/36,9
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ					
Κρατικές	-	-	2/16 (8)	0,5/0,5	100/100
Λοιπές υπηρεσίες (α)	-	-	70/167α (2,4)	17,7/5,1	100/100
ΠΡΟΝΟΙΑ	-	-	1/6	0,3/0,2	100/100
ΣΥΝΟΛΟ	315/2003		100	394/3288	100/100

(Σημ. Στην κατηγορία με τον δείκτη α περιλαμβάνονται τα εστιατόρια, ξενοδοχεία, οι τράπεζες, λοιπά οικονομικά ιδρύματα, ασφάλειες, ενοικιάσεις ακινήτων και λοιπές υπηρεσίες αναψυχής-υγιεινής κλπ.)

Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνεται η απασχόληση ανά βιομηχανικό κλάδο στα όρια του δήμου Παιανίας σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφών ΕΣΥΕ τα έτη 1984-1988:

Κωδ.	Κλάδος οικονομικής - βιομηχανικής δραστηριότητας	Βιομηχανία 1984	Καταστήματα 1988	Μεταβολή %	Απασχόληση 1984	1988	Μεταβολή %
1.	ΟΡΥΧΕΙΑ		1		-	66	
20.	Βιομηχανία ειδών διατροφής (εκτός ποτών)	19	20	+ 5.2	342	363	+ 6.1
21.	Βιομηχανία ποτών	15	11	- 26.7	68	28	- 58.8
23.	Υφαντικές βιομηχανίες	5	4	- 20	216	236	+ 9.2
24.	Βιομηχανία ειδών ποδήσεως, ενδυμασίας κλπ.	10	14	+ 40	221	38	- 828
25.	Βιομηχανία ξύλου - φελλού	15	16	+ 6	73	56	- 23
26.	Βιομηχανία επίπλων- ειδών επίπλωσης	12	19	+ 58.3	76	116	+ 52.6
27.	Βιομηχανία χάρτου	3	4	+ 33	54	60	+ 11.1
28.	Εκτυπώσεις εκδόσεις και συναφείς δραστηριότητες	1	3	+200	19	12	- 36.8
30.	Βιομηχανία προϊόντων απο ελαστικό & πλαστική ύλη	7	13	+ 86	26	182	+ 600
31.	Χημκές βιομηχανίες	9	10	+ 11.1	216	377	+ 72.9
32.	Βιομηχανία παραγώγων πετρελαίου & άνθρακα		1		17		
33.	Βιομηχανία προϊόντων εκ μη μεταλλικών ορυκτών	7	15	+114.2	37	94	+ 154
35.	Κατασκευή τελικών προϊόντων εκ μετάλλου έκτος μηχανών & μ.μ	16	12	-25	81	116	+ 43.2
36.	Κατασκευή μηχανών & συσκευών	6	7	+ 16	50	21	- 58
37.	Κατασκευή ηλεκτρικών μηχανών	3	7	+ 133	3	543	+ 308.3
38.	Κατασκευή μεταφορικών μέσων	23	30	+ 30.4	41	72	+ 75.6
39.	Λοιπές βιομηχανίες	17	18	+5.8	160	101	-36.9
	ΣΥΝΟΛΟ	**155**	**188**	**+21.3**	**1584**	**2657**	**+67.7**

3. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

3.1. Κατοικία - Οικιστική ανάπτυξη

Η περιοχή της Παιανίας, εκτός του κέντρου που είναι οικισμός προ του έτους 1923, έχει εντάξει στο ρυμοτομικό σχέδιο 8 πολεοδομικές ενότητες, συν το επιχειρησιακό πάρκο (ΦΕΚ 199/2003) με χαρακτηρισμό Κ2. Επίσης υπάρχει πρόταση επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου για την περιοχή του Αγίου Αθανασίου (πολεοδομικές ενότητες 4Ν & 7Ν) (βλ.συν.Σχεδιάγραμμα 1)

- **ΒΙ.ΠΑ - ΒΙΟ.ΠΑ**

Σημαντικότερη επέκταση Γ.Π.Σ., είναι η δημιουργία ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ, εκτάσεως 1314 στρεμμάτων. (βλ. φωτ. 7,8).

Αφορά την εγκατάσταση βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και χαμηλής όχλησης.

Η χωροθέτηση του ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ είναι περίπου σε επαφή με τον οικιστικό ιστό του δήμου Παιανίας και στοχεύει στα εξής:

- στην εγκατάσταση νέων μονάδων που προσελκύονται από την λειτουργία του Διεθνούς Αεροδρομίου και την αναβάθμιση του εμπορικού λιμανιού του Λαυρίου.
- στην εγκατάσταση νέων μονάδων που προσελκύονται από ένα περιβάλλον που παρέχει υπηρεσίες υψηλής στάθμης για τους εργοδότες, τους εργαζομένους, αλλά και τους κατοίκους της Παιανίας (υπηρεσίες στήριξης των επιχειρήσεων χώρους, τράπεζες, χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, αναψυχής, άθλησης και πρασίνου)
- στην μετεγκατάσταση βιοτεχνιών και επαγγελματικών εργαστηρίων, που εμπίπτουν στον ιστό των περιοχών κατοικίας και χρειάζεται να επεκτείνουν τους χώρους παραγωγής ή αποθήκευσης των προϊόντων τους.
- στην μετεγκατάσταση των βιοτεχνικών-βιομηχανικών μονάδων που υφίστανται στην ευρύτερη περιοχή.

Σύμφωνα με την με αριθμό 79347/20-11-1990 κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Βιομηχανίας «Περί καθορισμού ειδικών προδιαγραφών

εκπόνησης πολεοδομικών μελετών (ΒΙ.ΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟ.ΠΑ) πάρκων και ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ προς εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (ΦΕΚ 674 Δ') σε συνδυασμό με τις Τεχνικές Προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στην με αριθμό 5731/1146/2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 329Β'), στο Β' στάδιο της πολεοδομικής μελέτης ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ δήμου Παιανίας περιλαμβάνονται τα εξής: (συν. Σχέδιο Α6 κλ. 1:2500)

Α. Σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης

Περιέχει:

1. Οικοδομικά τετράγωνα, δομή, μορφή και τυχόν δεσμεύσεις τους (προκήπια, διαγράμματα κάλυψης).
2. Περιοχές σημειακής προστασίας ή ειδικής πολεοδομικής μεταχείρησης (ανάπλαση, αναμόρφωση κλπ.)
3. Χρήσεις γης (γενικές σε επίπεδο Ο.Τ. και κοινωφελείς σε επίπεδο οικοπέδου)
4. Γενική διάταξη κοινόχρηστων χώρων. Κοινωφελείς λειτουργίες και κινήσεις πεζών.
5. Γενική διάταξη για οδικά δίκτυα (δομή-ροές) και λοιπών μεταφορικών μέσων κατά περίπτωση (ιεράρχηση οδικού δικτύου).
6. πολεοδομικοί μηχανισμοί.

Β. Πολεοδομικό-Ρυμοτομικό σχέδιο για θεσμοθέτηση

Περιέχει:

1. Καθορισμός ρυμοτομίας, κοινοχρήστων (συμπεριλαμβανομένων των πεζοδρόμων) και κοινωφελών χώρων, όρων δόμησης, όρια ρεμάτων και περιοχές προστασίας.
2. Διαγράμματα κάλυψης και όγκων, εφόσον απαιτούνται.

Γ. Πρόταση γενικής οργάνωσης έργων υποδομής κοινής ωφέλειας

Περιέχει: Ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, φυσικό αέριο (αν απαιτείται).

Δ. Γενικό σχέδιο και πρόγραμμα ανάπτυξης διαχείρισης των βασικών έργων υποδομής

Περιέχει: Οδικό δίκτυο, δίκτυα κοινής ωφέλειας και κοινόχρηστων χώρων στα πλαίσια των μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων των φορέων υλοποίησης.

Ε. Ειδικό σχέδιο διαχείρισης κοινοχρήστων χώρων

ΣΤ. Τυπικές διατομές δικτύων υποδομής

Περιέχει: Διάταξη κυκλοφορίας οχημάτων, σταθμεύσεις, κυκλοφορία πεζών ή ποδηλάτων, φυτεύσεις, διατομές δικτύων υποδομής σε χαρακτηριστικούς τύπους οδών. (συν. Σχέδιο Π2 κλ. 1:2500)

Ζ. Πολεοδομικός Κανονισμός

1. Πολεοδομικός κανονισμός – κανονιστικοί όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, συντελεστής όγκου, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αρτιότητα οικοπέδων).
2. Χρήσεις γης (γενικές, ειδικές εάν απαιτούνται).
3. Ειδικοί κανονισμοί: οικοδομικοί και κτηριοδομικοί, ειδικοί όροι δόμησης, όροι για κοινόχρηστους χώρους και χώρους στάθμευσης.
4. Ισοζύγιο γης ανά πολεοδομική ενότητα βάσει απαιτήσεων σχεδιασμού/προτάσεων και εισφορών/υποχρεώσεων ιδιοκτησιών.
5. Τυχόν πρόσθετοι όροι εφόσον απαιτούνται, που αφορούν στα χρησιμοποιούμενα υλικά, τον τρόπο κατασκευής και την αισθητική εμφάνιση των συνόλων του δομημένου περιβάλλοντος κτηριακών και λοιπών (μέγιστο όριο μεγέθους οικοδομών, τρόπο διαμόρφωσης και χρήσης των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς και αισθητικούς λόγους).
6. Σχέδιο κανονισμού λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ.

Από τα στοιχεία της πολεοδομικής μελέτης και του προϋπολογισμού του ισοζυγίου γης, προκύπτουν τα εξής σχετικά με την κατανομή των επιφανειών ανά κατηγορία χρήσεων γης στην περιοχή του ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ:

Επιφάνεια ανά κατηγορία χρήσης γης (στρ.,%)

επιφάνεια ποσοστό (%)	**οικοδομή-σιμοι χώροι**	**κοινόχρηστοι χώροι**	**οδικό δίκτυο**	**ειδικές χρήσεις**	**Σύνολο**
	917,8	87,8	289,9	8,7	1304,2
	70,3	6,8	22,2	0,7	100

Στον πιο πάνω πίνακα και για το οδικό δίκτυο, δεν περιλαμβάνεται η έκταση επιφανείας 40,5 στρεμμάτων περίπου, που έχει απαλλοτριωθεί από την Αττική Οδό. Η τελική επιφάνεια της περιοχής μελέτης έχει συνολικό εμβαδόν 1344,5 στρέμματα.

Ειδικότερα, στα 918 στρέμματα καθαρής βιομηχανικής γης, προβλέπεται η εγκατάσταση 150 νέων μονάδων, με 3500 προβλεπόμενες νέες θέσεις απασχόλησης την επόμενη εικοσαετία.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις των εγκεκριμένων ενοτήτων, έχει μελετηθεί ο συντελεστής δόμησης έτσι ώστε να μην έχουμε υπερδόμηση, με αποτέλεσμα να χάσει τα χαρακτηριστικά του ο Δήμος.
Υπόλοιπο συντελεστή δόμησης για το άμεσο μέλλον δεν προβλέπεται, για το λόγο ότι ο δήμος δεν θέλει να υπάρξει αύξηση του ύψους, με αποτέλεσμα την αλλοίωση των χαρακτηριστικών των κτισμάτων και την διατήρηση στοιχείων που δεν θα αλλοιώσουν το περιβάλλον.
Μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Λαυρίου επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/1998 (Α' 169).

Ο αριθμός των αυθαιρέτων κτηρίων είναι αρκετά υψηλός. Για το λόγο αυτό έγινε μελέτη και για την αποκατάσταση των ιδιοκτητών, αλλά και για την σωστή πολεοδόμηση και είναι υπό ένταξη οι πολεοδομικές ενότητες που χαρακτηρίζονται ως 4Ν και 7Ν (περιοχή Αγίου Αθανασίου), οι οποίες πλήττονται περισσότερο από την αυθαίρετη δόμηση.(συν απόσπασμα Γ.Υ.Σ.)

Οι αντικειμενικές αξίες του Δήμου Παιανίας σε σχετικό πίνακα που αναφέρεται, έχουν διπλασιαστεί, σε σχέση με το 2006. σήμερα η αντικειμενική αξία πλησιάζει τα 2000 €/τ.μ. Αποτέλεσμα αυτής της ανόδου της τιμής ήταν η

δημιουργία των οδικών δικτύων, η εγκατάσταση του Διεθνούς Αερολιμένα και η κοντινή απόσταση από την Αθήνα, για όσους επιλέγουν να κατοικούν στον Δήμο, με αποτέλεσμα την ζήτηση κατοικίας για αποκέντρωση.

Κατά την μελέτη και αργότερα την ένταξη των πολεοδομικών ενοτήτων, έχουν καθοριστεί οι οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, χώροι άθλησης, παιδικού σταθμού, δημοτικών σχολείων, γυμνασίου –λυκείου.

Βάσει ΦΕΚ απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους, καθώς και στους πεζοδρόμους.
Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για την θέση δημοσίων-δημοτικών κτηρίων, οργανισμών κοινής ωφέλειας, νοσοκομείων, φαρμακείων κλπ., καθώς και πινακίδων γενικής κυκλοφοριακής πληροφόρησης.
Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων οποιασδήποτε μορφής και υλικού, τόσο επί των όψεων κτηρίων, όσο και επί των δωμάτων αυτών.
Επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο μίας πινακίδας ανά οικόπεδο στο προκήπιο, που πληροφορεί για τις χρήσεις του κτηρίου και τις δραστηριότητες των ενοίκων του, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις αυτών.

Όλες οι πολεοδομικές διατάξεις που αφορούν τις εγκρίσεις πολεοδομικών ενοτήτων, αναφέρονται σε ΦΕΚ, τα οποία και επισυνάπτονται. Συγκεκριμμένα αναφερόμαστε στα κάτωθι ΦΕΚ:
218/10-8-1973 (περιοχή Αργιθέα), 375/5-5-1987 (Π.Ε. 1+2),419/15-5-1987 (Π.Ε. 3), 1468/31-12-1996 (Π.Ε. 4),896/22-10-1997 (τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Παιανίας), 454/21-7-2000 (Π.Ε. 5), 323/11-4-2003 (Π.Ε. 6 και 7), 335/14-4-2003 (Π.Ε. 8), 199/6-3-2003 (χρήση γης με στοιχείο Κ2), 1175/15-12-2004 (καθορισμός χρήσεων γης δήμου Παιανίας)
(συν. ΦΕΚ, χάρτης κλ. 1:10000 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ Π1, χάρτης κλ. 1: 5000 ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ Α2.ΙΙ)

Στα ανωτέρω Προεδρικά Διατάγματα αναφέρονται και η οριοθετήσεις των ρεμμάτων.

Στην περιοχή παρατηρείται και το φαινόμενο των ασύμβατων χρήσεων. Αυτό συμβαίνει γιατί δεν υπήρχε η νομοθετημένη χρήση κάθε περιοχής με αντίστοιχα διατάγματα. Παράδειγμα αποτελεί ένα ορνιθοτροφείο που έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί με το παλαιό καθεστώς. Βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, αλλά επειδή η κατασκευή και λειτουργία του είναι πριν τις διατάξεις του 1983 «Περί καθορισμού χρήσεων γης», συνεχίζει να λειτουργεί ως έχει. (βλ. φωτ. 9).

Η κατανομή των εκτάσεων σύμφωνα με τις τωρινές χρήσεις γης σε έκταση περίπου 39500 στρεμμάτων εμφανίζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Χρήση γης	**Έκταση (στρ.)**	**Ποσοστό συμμετοχής (%)**	**Αναλογία χρήσης/κατ. (τ.μ./κατ.)**
1. περιοχές κατοικίας	1858,0	4,80	191,50
2. εμπόριο	39,6	0,10	4,08
3. εκπαίδευση	20,3	0,05	2,09
4. αθλητισμός	38,4	0,10	3,95
5. αναψυχή	33,6	0,08	3,46
6. πρόνοια	17,2	0,04	1,11
7. εκκλησίες	35,9	0,09	3,70
8. υπηρεσίες (προσωπικές, κρατικές)	29,2	0,07	3,01
9. βιομηχανία, βιοτεχνία	759,2	2,00	78,20
10. επαγγελματικά εργαστήρια	8,2	0,02	0,84
11. αγροτοβιομηχανικές μονάδες	178,9	0,50	14,80
12. θερμοκήπια	57,1	0,01	5,88
13. αποθηκευτικοί χώροι	24,9	0,06	2,56
14. αστικό πράσινο	44,7	0,01	5,88
15. καλλιέργειες	3226,3	8,40	332,60
16. δενδροκαλλιέργειες	14884,0	38,70	1530,30
17. νέες οικοδομές	38,4	0,01	
18. οδικό δίκτυο	980,5	2,50	101,03
19. κενοί χώροι - χέρσες θαμνώδεις εκτάσεις	16084,6	42,00	1658,20
ΣΥΝΟΛΟ	38319,0	100,00	

Συμπερασματικά, η χωροθέτηση του βιομηχανικού-βιοτεχνικού στον δήμο Παιανίας θα δημιουργήσει αποκέντρωση δραστηριοτήτων χαμηλής και μεσαίας όχλησης από την ήδη επιβαρημένη Αθήνα, νέες θέσεις εργασίας, αναβάθμιση έργων υποδομής απαραίτητες για την περιοχή και μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων από τον οικιστικό ιστό του δήμου Παιανίας.
Η δημιουργία δραστηριοτήτων ανά Ο.Τ. ανάλογα με την όχληση και την περιβαλλοντική επιβάρυνση, θα ωφελήσει την κατοικημένη περιοχή του δήμου και θα διατηρηθεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας.
(συνημμένος χάρτης με τις υφιστάμενες χρήσεις γης και επαγγελματικές εγκαταστάσεις ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας και οικοδομικό τετράγωνο της πολεοδομικής μελέτης ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ).
(βλ. φωτ.7,8 Γενική άποψη του ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ. από το σπήλαιο Κουτούκι)

3.2. Κάλυψη δικτύου

3.2.1. Ύδρευση

Το ποσοστό κάλυψης από δίκτυο ύδρευσης είναι μελετημένο ώστε να επαρκεί στην υδροδότηση κάθε κτηρίου του δήμου, με συνεχόμενες βελτιώσεις και προσαρμογές σύμφωνα με τις συνεχόμενες απαιτήσεις των κατοίκων (οικιακή χρήση), των δημόσιων ή δημοτικών φορέων κλπ.
Ο δήμος υδροδοτείται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ.

Η μορφολογία της περιοχής του δήμου Παιανίας και το εδαφικό ανάγλυφο, δεν περιλαμβάνει σημαντικές εξάρσεις ή κοιλότητες. Η κατασκευή κύριου τροφοδοτικού αγωγού της ΕΥΔΑΠ, θα λύσει το πρόβλημα υδροδότησης της ευρύτερης περιοχής του δήμου, χωρίς κανένα πρόβλημα στην απαιτούμενη παροχή.
Η γραμμή ενέργειας του τροφοδοτικού αυτού αγωγού της ΕΥΔΑΠ, διέρχεται στο δυτικό όριο του ΒΙΟ.ΠΑ, έτσι ώστε να εξυπηρετήσει της αυξημένες ανάγκες της συγκεκριμένης περιοχής, χωρίς να στερείται η ήδη αναπτυσσόμενη περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου.

Για τον υπολογισμό του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης λαμβάνεται υπ'όψιν η κατανάλωση και του βιομηχανικού ύδατος την ημέρα/εκτάριο που ανέρχεται σε 20 κ.μ. περίπου, δηλαδή για το σύνολο της περιοχής σε 1800 κ.μ. ημερησίως.

Επισημαίνεται ότι η κατανάλωση νερού ποικίλει ανάλογα με τον αριθμό των κατοίκων για τις κατοικίες, τον αριθμό των απασχολούμενων ανά μονάδα και το είδος της δραστηριότητας για το ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ. και ανέρχεται σε 10-80 κ.μ./έτος/άτομο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το 80% του συνολικού όγκου κατανάλωση του νερού, καταλήγει στο δίκτυο ακαθάρτων και ανέρχεται σε 0,023 lt/sec/στρέμμα.

3.2.2. Αποχέτευση

Δίκτυο αποχέτευσης δεν υπάρχει στο δήμο Παιανίας. Η αποχέτευση που υπάρχει για τα λύματα είναι μόνο βόθροι, οι οποίοι συντελούν στην μόλυνση του υδροφόρου ορίζοντα, ο οποίος βρίσκεται σε μικρό βάθος.

Προβλέπεται η κατασκευή Κεντρικού Αποχετευτικού Αγωγού (Κ.Α.Α.) Ακαθάρτων, προς τον Διεθνή αερολιμένα Αθηνών, κατά μήκος της Λεωφόρου Μαρκοπούλου. Στον αγωγό αυτό θα συμβάλλει ο συλλεκτήρας που θα συγκεντρώνει το σύνολο των παραγόμενων λυμάτων του ΒΙΟ.ΠΑ.

Το προτεινόμενο σύστημα αποχέτευσης ομβρίων θα αποτελείται από δίκτυο ομβρίων του οποίου τελικός αποδέκτης θα είναι το έργο διευθέτησης του ρέματος Σέζα και τελικό αποδέκτη το ρέμα του ποταμού Ερασινού.

Στο ρέμα αυτό θα εκβάλλει το σύνολο των συλλεκτήρων, αλλά και των αγωγών του δευτερεύοντος δικτύου ομβρίων του ΒΙΟ.ΠΑ.

Το έργο διευθέτησης του ρέματος Σέζα, προβλέπεται στην εγκεκριμένη προκαταρκτική μελέτη της ΕΥΔΑΠ για τα όμβρια της ευρύτερης περιοχής. Ο σχεδιασμός του δικτύου ομβρίων πραγματοποιήθηκε με βάση τα υδραυλικά και υψομετρικά δεδομένα του προτεινόμενου έργου διευθέτησης.

Από τα πιο πάνω προκύπτει ότι ο ακριβέστερος σχεδιασμός του προτεινόμενου δικτύου ομβρίων, προϋποθέτει την οριστικοποίηση των οριζοντιογραφικών και υψομετρικών στοιχείων του έργου διευθέτησης του ρέματος Σέζα.

Για την απομάκρυνση των ακαθάρτων προτείνεται κατασκευή πλήρους δικτύου (υγρά απόβλητα). Πριν την απομάκρυνσή τους και κυρίως από την βιομηχανική-βιοτεχνική μονάδα, θα πραγματοποιείται η προεπεξεργασία ώστε να απαλείφονται όλες οι τοξικές ουσίες και βαρέα μεταλλικά ιόντα που θα επιβαρύνουν την βιολογική μέθοδο του σταθμού επεξεργασίας.
Προτεινόμενη θέση της κατασκευής του βιολογικού καθαρισμού είναι μεταξύ των δήμων Παιανίας-Μαρκοπούλου-Σπάτων, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται και οι τρεις όμοροι δήμοι.

Αναλυτικότερα:

3.2.2.1. Περιγραφή του προτεινόμενου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων

Όπως φαίνεται σε συνημμένο σχέδιο οριζοντιογραφίας και γενικής του δικτύου σε κλίμακα 1:2500, προβλέπεται η κατασκευή Κεντρικού Αποχετευτικού Αγωγού (Κ.Α.Α.) Ακαθάρτων προς τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών κατά μήκος της Λεωφόρου Μαρκοπούλου. Στον αγωγό αυτό θα συμβάλλει συλλεκτήρας διατομής Φ400, που συγκεντρώνει το σύνολο των παραγόμενων λυμάτων του ΒΙΟ.ΠΑ.

Ο αγωγός ακαθάρτων της ανατολικής πλευράς του ΒΙΟ.ΠΑ. διασταυρώνεται με το έργο διευθέτησης του ρέματος Σέζα, μέσω καταθλιπτικού αγωγού Φ10, ο οποίος εξέρχεται από το αντλητικό συγκρότημα σε φρεάτιο και αφού περάσει επάνω από τον φορέα του έργου διευθέτησης, καταλήγει σε άλλο φρεάτιο. Η δυτική πλευρά του ΒΙΟ.ΠΑ. διατρέχεται από αγωγό, τμήμα του οποίου με διάμετρο Φ250, διασταυρώνεται οριζοντιογραφικά με τον Κ.Α.Α., περνώντας πάνω από το εξωράχιο του.

3.2.2.2. Περιγραφή του προτεινόμενου συστήματος αποχέτευσης ομβρίων

Το σύστημα αποχέτευσης ομβρίων αποτελείται από:

Δίκτυο ομβρίων από τσιμεντοσωλήνες, με διαμέτρους D50 και D180. κύριος αποδέκτης του δικτύου ομβρίων είναι το έργο διευθέτησης του ρέματος Σέζα. Στο ρέμα εκβάλλει το σύνολο των συλλεκτήρων, αλλά και των αγωγών του δευτερεύοντος δικτύου ομβρίων του ΒΙΟ.ΠΑ.

Το έργο διευθέτησης του ρέματος Σέζα, προβλέπεται στην εγκεκριμένη από την ΕΥΔΑΠ προκαταρκτική μελέτη για τα όμβρια της ευρύτερης περιοχής. Στην παρούσα μελέτη, ο σχεδιασμός του δικτύου ομβρίων του ΒΙΟ.ΠΑ., πραγματοποιήθηκε με βάση τα υδραυλικά και υψομετρικά δεδομένα του προτεινόμενου έργου διευθέτησης. Όσον αφορά την οριζοντιογραφική χάραξη του έργου διευθέτησης, υπάρχει μικρή διαφοροποίηση σε σχέση με τα στοιχεία της μελέτης της ΕΥΔΑΠ, καθώς η χάραξη του ρέματος προσαρμόστηκε στα δεδομένα της πολεοδομικής μελέτης.

Από τα παραπάνω γίνεται σαφές, ότι ο ακριβέστερος σχεδιασμός του προτεινόμενου δικτύου ομβρίων προϋποθέτει την οριστικοποίηση των οριζοντιογραφικών και υψομετρικών στοιχείων του έργου διευθέτησης του ρέματος Σέζα.

3.3. Μετακινήσεις

Οι μετακινήσεις για τον Δήμο Παιανίας αλλά και για τους όμορους δήμους, γίνονται μέσω της Αττικής Οδού η οποία διέρχεται του δήμου, της Λεωφόρου Λαυρίου και τις παρακαμπτήριες οδούς που συναντούν την Λεωφόρο Μαρκοπούλου.

Έχει προταθεί η διαπλάτυνση της Λεωφόρου Λαυρίου, η οποία λόγω αύξησης των μετακινήσεων και της δημιουργίας ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ, θα εξυπηρετήσει καλύτερα τις απαιτήσεις των διερχομένων.

Πρόταση επίσης υπάρχει για την επαναλειτουργία των σιδηροδρομικών γραμμών που υπάρχουν, για την επέκταση του προαστιακού σιδηροδρόμου, με αφορμή την αναβάθμιση του λιμένος Λαυρίου.

Έχει υπολογιστεί ότι οι μετακινήσεις με ιδιωτικά αυτοκίνητα ανέρχονται στο 60% των εργαζομένων και κατοίκων της περιοχής, 10-15% με δίτροχα, 10% με δημοτικά λεωφορεία και 20-25% με διαδημοτικά ΜΜΜ.

Ο μεγαλύτερος φόρτος στις μετακινήσεις υπολογίζεται από τον μήνα Απρίλιο έως τον μήνα Σεπτέμβριο, με κορύφωση κατά τους θερινούς μήνες.

Αυτό συμβαίνει λόγω της μετακίνησης των κατοίκων του Λεκανοπεδίου προς τα παραθαλάσσια θέρετρα των Μεσογείων. Μεγάλη κίνηση παρατηρείται και

προς το λιμάνι του Λαυρίου, το οποίο εξυπηρετεί τους παραθεριστές που επιλέγουν νησιά των Κυκλάδων που εξυπηρετούνται από το συγκεκριμένο λιμάνι.

Οι μετακινήσεις παιδιών προς και από τα σχολεία, κατά την σχολική περίοδο, γίνονται είτε με την δημοτική συγκοινωνία ή με τα διαδημοτικά ΜΜΜ, για μεγαλύτερες ηλικίες. Οι μετακινήσεις αφορούν μαθητές που φοιτούν σε ιδιωτικά σχολεία ή σε σχολεία όμορων δήμων.
Για τα σχολεία της περιοχής συνήθως την μετακίνηση την κάνουν οι γονείς με δικά τους ιδιωτικά αυτοκίνητα ή πεζοί αν η απόσταση κατοικίας και σχολείου είναι κοντινή.

Βάσει στοιχείων που έχουν προκύψει από μελέτη κυκλοφοριακής ανάλυσης-προμελέτης, ο παραγόμενος κυκλοφοριακός φόρτος για την βιομηχανική περιοχή σε ώρα αιχμής ανέρχεται σε 6854 ΜΕΑ/ώρα με σημαντικότερη επιβάρυνση των οδών Παιανίας-Κορωπίου, Παιανίας-Μαρκοπούλου και την περιφερειακή Παιανίας.
Κατόπιν αυτών προτείνεται:

- Κατασκευή νέας οδού από στο βόρειο όριο σε συνδυασμό με την υποβάθμιση της σημερινής Λεωφόρου Μαρκοπούλου σε οδό εξυπηρέτησης μόνο των εσωτερικών μετακινήσεων της περιοχής.
- Διαμόρφωση του ανισόπεδου κόμβου της περιφερειακής οδού Παιανίας με την υπό αναβάθμιση Λεωφόρο Παιανίας-Κορωπίου, έτσι ώστε στο επίπεδο 0 να εξυπηρετούνται όλες οι μετακινήσεις, εκτός από τον κλάδο εισόδου από Κορωπί προς Παιανία, που είναι ταπεινωμένος στο επίπεδο –1, κάτω διάβαση (διαμόρφωση ημικόμβου)
- Διαμόρφωση ισόπεδου σηματοδοτούμενου κόμβου στη συμβολή της Περιφερειακής οδού Παιανίας και των οδών Αμπελώνων.
- Δημιουργία ανισόπεδου κόμβου στη θέση συμβολής της προέκτασης της νέας οδού με την Περιφερειακή οδό, έτσι ώστε στο επίπεδο 0 να εξυπηρετούνται όλες οι μετακινήσεις εκτός από αυτές της εισόδου από την περιφερειακή οδό στην παραλλαγή της Λεωφόρου Μαρκοπούλου, που ταπεινώνεται στο επίπεδο –1 .

Επισημαίνεται ότι οι νέες οδοί που εμφανίζονται στην πολεοδομική μελέτη, προκύπτουν από τις οφειλόμενες εισφορές σε γη των ιδιοκτητών.

Για την περιοχή εντός του Γ.Π.Σ. προτείνεται η μονοδρόμηση των οδών, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και για την εξομάλυνση της κυκλοφοριακής σύνδεσης εντός πόλεως.

Λύση στο πρόβλημα της διαπλάτυνσης των οδών θα είναι και η απόδοση των ρυμοτομούμενων τμημάτων των ιδιοκτησιών, για τις εντός σχεδίου περιοχές.

Επίσης η επαναλειτουργία του σιδηροδρόμου που καταλήγει στο λιμάνι του Λαυρίου και η πιθανή σύνδεσή του με τον προαστιακό σιδηρόδρομο, θα εξυπηρετήσει άμεσα την μετακίνηση αρκετών κατοίκων και μη, όσον αφορά ΜΜΜ χωρίς να επιβαρύνει με Ι.Χ. τις ήδη επιβαρημένες οδούς και δεν θα επιβαρύνει το περιβάλλον με καυσαέρια.

3.4. Κοινωνικές υποδομές (αθλητισμός - πολιτισμός)

Ο δήμος Παιανίας αποτελεί έναν από τους μεγαλύτερους δήμους της Αττικής, που αναπτύσσεται συνεχώς και αποτελεί έναν από τους πιο εύρωστους δήμους της περιοχής. Κρίνεται απαραίτητο για την καλύτερη ποιότητα ζωής όχι μόνο των γηγενών κατοίκων, αλλά και αυτών που τα τελευταία χρόνια επιλέγουν τον δήμο ως τόπο της μόνιμης διαμονής τους, να εξοπλιστεί ο δήμος με τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές που θα τον κάνουν υπόδειγμα και τόπο έλξης για περισσότερους κατοίκους.

Κατά τα έτη 1998-2002, το Δημαρχείο της πόλης ήταν ιδιόκτητο.(βλ. φωτ. 10). Σήμερα στο παλαιό δημαρχείο πραγματοποιούνται οι συνεδριάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου και στεγάζεται η Ένωση Συλλόγων Γονέων και Κηδεμόνων του δήμου Παιανίας.

Με την αύξηση του πληθυσμού, βασική προϋπόθεση είναι οι αντίστοιχες υπηρεσίες να μπορούν να αντεπεξέλθουν σε αυτή την αύξηση. Για το λόγο αυτό έγινε μετεγκατάσταση σε ενοικιαζόμενο κτήριο.(βλ. φωτ. 11)

Το νέο πολεοδομικό σχέδιο προβλέπει την μετεγκατάσταση του διοικητικού κέντρου και την δημιουργία νέου δημαρχείου, που να μπορεί να είναι ισάξιο των απαιτήσεων και αναγκών ενός αναπτυσσόμενου δήμου όπως η Παιανία.

Το πνευματικό κέντρο το οποίο υπάρχει και ανθεί, εξυπηρετεί 500 παιδιά στα προγράμματα που φιλοξενούνται κατά την λειτουργία του, τα οποία στηρίζει ο δήμος και μέσω του επιμορφωτικού συλλόγου.
Ο επιμορφωτικός σύλλογος είναι από τους πιο υγιείς συλλόγους που υπάρχουν στον δήμο, εδώ και αρκετά χρόνια και παράγει πολιτισμό.

Στον δήμο Παιανίας εκτός από πνευματικό κέντρο και επιμορφωτικό σύλλογο, μεγάλο ενδιαφέρον και δραστηριότητα υπάρχει και για τον αθλητισμό. Ήδη υπάρχουν αθλητικοί σύλλογοι με υψηλές επιδόσεις, ο σύλλογος «Κτησιφώντας» και ο σύλλογος «Παμπαιανικός». Ο τελευταίος έφερε και το κύπελλο ΕΠΣΑΝΑ για πρώτη φορά στην πόλη, το έτος 2009. Αξίζει να αναφερθεί ότι έχει κατασκευαστεί το «Σπίτι του Βόλλεϋ», σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις που μπορούν να φιλοξενήσουν αθλητικές διοργανώσεις υψηλών απαιτήσεων. (βλ. φωτ. 12,13). Με το έργο αυτό ο δήμος φιλοδοξεί στην ανάδειξη των ήδη αξιόλογων αθλητικών συλλόγων του.
Αξίζει να σημειωθεί ότι ένας από τους μεγαλύτερους αθλητικούς συλλόγους της Ελλάδας, η ΠΑΕ Παναθηναϊκός, έχει τις αθλητικές της εγκαταστάσεις στον δήμο Παιανίας.
Επίσης εντός της πολεοδομικής ενότητας Ι, έχουν χωροθετηθεί δύο χώροι αθλητισμού (20 στρέμματα / μονάδα), σε συνδυασμό με την δημιουργία χώρων πρασίνου.(βλ. φωτ. 14)

Στον τομέα του πολιτισμού, ο δήμος Παιανίας δείχνει μεγάλη προσήλωση και σεβασμό, λόγω της ιστορίας της. Εκτός από το πνευματικό κέντρο υπάρχει το Μουσείο Βορρέ, το σπήλαιο «Κουτούκι», η «Δημοσθένειος Βιβλιοθήκη», θρησκευτικά μνημεία μεγάλης ιστορικής και θρησκευτικής αξίας.

Από ένα τέτοιο δήμο δεν θα έλλειπε η δανειστική βιβλιοθήκη. Η «Δημοσθένειος Βιβλιοθήκη», έχει σαν στόχο την κάλυψη των πληροφοριακών αναγκών των δημοτών της Παιανίας, την υποστήριξη του εκπαιδευτικού έργου, την ανάπτυξη και καλλιέργεια της τοπικής ιστορίας και λαογραφίας και γενικότερα την πνευματική και πολιτιστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.(βλ. φωτ.15)

Στις υπώρειες της ανατολικής πλευράς του Υμηττού, στην αρχαία περιοχή της Παιανίας, ονειρεύτηκε ο Ίωνας Βορρές να δημιουργήσει μία

πολιτιστική εστία, ένα σύνθετο Μουσείο, που το διαμόρφωσε όχι μόνο με βάση την δική του αντίληψη και το προσωπικό του όραμα, αλλά και με βάση τα δεδομένα της περιοχής.

Σε ένα χαρακτηριστικό από πολλές πλευρές ελληνικό περιβάλλον σε μία έκταση 12000 τ.μ. και σε αναπαλαιωμένα παραδοσιακά κτίσματα, στεγάστηκε ένας πλούτος από δείγματα της λαϊκής καλλιτεχνικής έκφρασης και αναβίωσε η αρχιτεκτονική της περιοχής με επεμβάσεις σύγχρονης αντίληψης, που λάμβαναν όμως πάντα υπόψη την υπάρχουσα πραγματικότητα και σέβονταν την παράδοση.

Το Μουσείο Βορρέ αποτελείται από το λαογραφικό μουσείο και το μουσείο σύγχρονης τέχνης. Το λαογραφικό μουσείο περιλαμβάνει 4 παραδοσιακά χωριάτικα σπίτια και τα υπολείμματα ενός στάβλου, από τις αρχές του 19^{ου} αιώνα. Σ' αυτά προβάλλονται λαϊκά ελληνικά αντικείμενα, ελληνικά χαλιά, κεραμικά, βυζαντινές εικόνες, σπάνια έπιπλα και αρχαιότητες. Σκοπός είναι η παρότρυνση και άλλων Ελλήνων για την διάσωση και διατήρηση της εθνικής μας κληρονομιάς.

Το μουσείο σύγχρονης ελληνικής τέχνης είναι ένα νέο οικοδόμημα που κατασκευάστηκε σε αρμονία με το περιβάλλον. Σε αυτό υπάρχουν αξιόλογα έργα ζωγραφικής και γλυπτικής Ελλήνων καλλιτεχνών του 2^{ου} μισού του 20^{ου} αιώνα μέχρι σήμερα. Οι πίνακες και τα γλυπτά που εκτίθενται στο Μουσείο Βορρέ, είναι από τα καλύτερα και ωριμότερα έργα τους. Επίσης για πρώτη φορά παρουσιάζονται έργα διασήμων Ελλήνων καλλιτεχνών που ζουν και εργάζονται στο εξωτερικό.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στο Μουσείο Βορρέ δεν εντυπωσιάζουν μόνο τα εκθέματά του, αλλά και οι παραδοσιακοί ελληνικοί κήποι και αυλές που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Φύση, κτίρια, πίδακες και αρχαιότητες, συνιστούν μία αισθητική ελληνική αρμονία. Οι κήποι αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του συνόλου και υπάρχει ανοικτή επικοινωνία μεταξύ των κτηρίων και των εξωτερικών χώρων. Πάνω από 800 δένδρα και καλλωπιστικά φυτά προβάλλουν ότι καλύτερο έχει να προσφέρει η μεσογειακή και ειδικά η ελληνική χλωρίδα.

Το Μουσείο Βορρέ είναι μία προσπάθεια σαράντα ετών μέχρι την ολοκλήρωσή του. Θεωρείται ένα από τα ωραιότερα και πλέον πρωτότυπα του

είδους του στον κόσμο. Σε τακτά χρονικά διαστήματα φιλοξενούνται εκθέσεις έργων αξιόλογων σύγχρονων καλλιτεχνών. (βλ. φωτ. 15α)

Αξιόλογα ευρήματα ανακαλύπτονται συνεχώς, πράγμα που αποδεικνύει την μεγάλη και πλούσια ιστορία του δήμου Παιανίας. Και σήμερα όμως οι προσπάθειες που γίνονται για την αξιοποίηση και την υποδομή σε βαθμό πολιτιστικό και επιμορφωτικό, είναι αξιόλογες.
Για τον λόγο αυτό οι υποδομές αυτές έχουν συμπεριληφθεί στις υπό ένταξη περιοχές και αναφέρονται στον πιο κάτω πίνακα.
Αναφέρεται ενδεικτικά ο απαιτούμενος κοινωνικός εξοπλισμός για προβλεπόμενο πληθυσμό 18000 κατοίκων, όπως αναφέρεται σε μελέτη για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Δήμου Παιανίας.

Είδος χρήσης γης	**σταθερότυπο ΥΠΕΧΩΔΕ**	**απαιτού-μενη επιφάνεια (στρ.)**	**εγκεκρ. υπό έγκριση χώροι ΚΧ & ΚΦ (στρ.)**	**απαιτούμ. ελάχιστη επιφάνεια (στρ.)**	**αναγκαία νέα γη**
Εκπαίδευση					
1. νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)	15-24 $μ^2$/χρήστη 360 νήπια	5,4 - 8,64	3,7	5,4	1,7
2. δημοτικό (9% του πληθυσμού)	9-15 $μ^2$/χρήστη 1620 μαθητές	14,6 - 24,3	18,5	14,6	-
3. γυμνάσιο (5-7% του πληθυσμού)	7-11 $μ^2$/χρήστη 900-1260 μαθητές	6,3 - 9,9 8,82 - 13,86	9,7	6,3	-

Σήμερα στον δήμο Παιανίας λειτουργούν έξι (6) νηπιαγωγεία, έξι (6) δημοτικά σχολεία, τρία (3) γυμνάσια και τρία (3) λύκεια. Αυτό αποδεικνύει την αύξηση του πληθυσμού του δήμου, αλλά και την πρόβλεψη-μέριμνα για την εγκατάσταση σχολείων στην περιοχή, έτσι ώστε να μπορεί να καλύψει ο δήμος της εκπαιδευτικές ανάγκες των πολιτών του. (βλ. φωτ. 16) Υπάρχει και ένα ιδιωτικό σχολείο που εδρεύει στα Γλυκά Νερά, ο «Πλάτων», το οποίο

είναι κατασκευασμένο με σύγχρονες προδιαγραφές για να εξυπηρετεί όσους επιλέγουν αυτήν την εκπαίδευση.

3.5. Υποδομές Υγείας

Γενικότερα στον δήμο Παιανίας υπάρχει έλλειψη πρωτοβάθμιας περίθαλψης στον τομέα της υγείας. Βασικός ίσως παράγοντας είναι η κοντινή απόσταση του δήμου και η άμεση πρόσβαση σε μεγάλα θεραπευτήρια της Αθήνας.

Τι γίνεται όμως για μία επείγουσα περίπτωση όχι μόνο των δημοτών της Παιανίας, αλλά και της ευρύτερης περιοχής; Μη ξεχνάμε ότι ο δήμος Παιανίας αποτελεί κεντρικό σημείο στην ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων.

Υπάρχει κατάστημα του Ι.Κ.Α. στην περιοχή, το οποίο μπορεί να εξυπηρετήσει τους κατοίκους, από άποψη άμεσης πρώτης βοήθειας ή των ασφαλισμένων μέσω του απασχολουμένου ιατρικού-νοσηλευτικού προσωπικού. Χρειάζεται όμως αναβάθμιση για να μπορεί να πληροί τις ανάγκες μιας άμεσης επέμβασης. Αυτό συμβαίνει γιατί λειτουργεί σαν υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. Κορωπίου.

Βασικό μέλημα του δήμου είναι η δημιουργία ενός πολυϊατρείου, δηλαδή ένα περιφερειακό ιατρείο. Μετά από συνεχείς προσπάθειες της αρμόδιας δημοτικής αρχής, επετεύχθη έγκριση 4,5 εκατομμυρίων ευρώ για την υλοποίηση αυτού του έργου.

Στην Π.Ε. 4 του δήμου υπάρχει έκταση η οποία είναι θεσμοθετημένη με πράξη εφαρμογής, όπου μπορεί να φιλοξενήσει τέτοιες εγκαταστάσεις. Οι προμελέτες του έργου έχουν ήδη πραγματοποιηθεί και ο δήμος περιμένει την έγκριση από το 4^{ο} κοινωνικό πλαίσιο στήριξης (ΕΣΠΑ).

Άλλη πρόταση που υπάρχει για δημιουργία νοσοκομείου Ανατολικής Αττικής, είναι η εγκαθίδρυση στο χώρο που είχε χωροθετηθεί για το τέμενος, σε απόσταση μόλις 200 μ. από την Αττική Οδό και 500 μ. από τον κόμβο Παιανίας-Σπάτων. Αυτό βέβαια θα προκύψει με την αλλαγή του διατάγματος.

Σήμερα αντ' αυτού υπάρχει το αρμόδιο κέντρο υγείας που εξυπηρετεί βασικές και επείγουσες ανάγκες των κατοίκων.

Ο δήμος έχει προβεί και στην δημιουργία κοινωνικών προγραμμάτων για την ωφέλεια ατόμων που χρήζουν φροντίδας. Για την ακρίβεια σε 375

ηλικιωμένα άτομα με αναπηρία παρέχεται βοήθεια στο σπίτι, από νοσηλευτικό προσωπικό και από κοινωνικές λειτουργούς.

Έργο άξιο λόγου είναι και η δημιουργία Κέντρου Εκπαίδευσης Ενηλίκων που εντάσσονται στα άτομα με ειδικές ανάγκες. Η δημιουργία του κέντρου αυτού έχει γίνει στην κεντρική πλατεία του δήμου και στεγάζεται στο παλαιό (1^{ο}) δημοτικό σχολείο. Είναι μία προσπάθεια που έγινε με πρωτοβουλία του δήμου και της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, σε μία προσπάθεια να υπάρξει κατά κάποιον τρόπο επαγγελματικός προσανατολισμός σε άτομα που χρήζουν ιδιαίτερης μεταχείρισης.(βλ. φωτ. 17).

Ένα από τα δύο «Ειδικά Κέντρα Φροντίδας-Αποθεραπείας Ασθενών με καρκίνο και διενέργειας σχετικών εκπαιδευτικών και ερευνητικών προγραμμάτων-Κέντρα Αναφοράς», έχει κατασκευαστεί στον δήμο Παιανίας. (βλ. φωτ. 18)

Είναι ένα ειδικό κέντρο φροντίδας –αποθεραπείας ασθενών με καρκίνο, το οποίο στεγάζεται σ’ ένα κτήριο 2000 τ.μ. Το όλο έργο έγινε με οικονομική ενίσχυση των Ελλήνων «Καλών κ’ Αγαθών». Σήμερα φιλοξενούνται 33 ασθενείς και μετά την επέκταση του υπάρχοντος κτηρίου θα υπάρχει η δυνατότητα φιλοξενίας 90 ασθενών.

Στον δήμο λειτουργούν τέσσερις βρεφονηπιακοί σταθμοί. Στόχος είναι η βοήθεια προς την εργαζόμενη μητέρα ώστε τα βρέφη να φυλάσσονται από ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό, χωρίς ο μέσος πολίτης να είναι αναγκασμένος να προσφεύγει στην ιδιωτική φύλαξη του βρέφους και την παρεμπόδιση της γυναικείας απασχόλησης.

Πρόσφατα με ΦΕΚ (1553/21-9-2010), αποφασίστηκε η πρόσληψη δεκατριών ατόμων για να στελεχώσουν τους βρεφονηπιακούς σταθμούς του δήμου.

Σε ένα δήμο σαν τον δήμο Παιανίας δεν θα μπορούσε να λείπει η φροντίδα για άτομα τρίτης ηλικίας που χρήζουν φροντίδας και περίθαλψης. Ένα τέτοιο κέντρο λειτουργεί σε ένα περιβάλλον μέσα στην φύση, κοντά στον οικιστικό ιστό, με άρτιο εξοπλισμό και με εξειδικευμένο προσωπικό. Η περιοχή ενδείκνυται για τέτοιες εγκαταστάσεις οι οποίες βρίσκονται κοντά στα οργανωμένα θεραπευτήρια της Αθήνας και ταυτόχρονα σ’ ένα περιβάλλον που ικανοποιεί της απαιτήσεις των φιλοξενουμένων και των συγγενών τους.

(βλ. φωτ. 19).

3.6. Ασφάλεια

Ο δήμος Παιανίας, καθώς και η ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων, ασχολείται κυρίως με την καλλιέργεια. Για τον λόγο αυτό η δημοτική αρχή, μετά από αίτημα των πολιτών της, αποφάσισε την πρόσληψη αγροτικών φυλάκων, για την φύλαξη των καλλιεργειών.

Οι ιδιωτικοί αγροτικοί φύλακες έχουν αναλάβει την φύλαξη αγροτικών εκτάσεων χιλιάδων στρεμμάτων στα όρια του δήμου Παιανίας, κάτι ιδιαίτερα απαιτητικό, αλλά ταυτόχρονα αναγκαίο.

Τα καθήκοντά τους είναι η περιφρούρηση και η προστασία των ιδιοκτησιών από κλοπές καρπών και αγροτικού εξοπλισμού, από ρίψη μπάζων και απορριμάτων, καθώς και από παράνομη βοσκή ζώων.

Η οργανωμένη αυτή προσπάθεια στόχο έχει την συστηματική φύλαξη και προστασία της ευρύτερης περιοχής και θα αποτρέψει επίδοξους φθορείς και θα συμβάλλει στην ομαλή λειτουργία της αγροτικής ζωής.

Όσο για την ασφάλεια των πολιτών του δήμου Παιανίας, υπάρχει το αρμόδιο Αστυνομικό Τμήμα και πριν τέσσερα χρόνια εγκαταστάθηκε και Τμήμα Ασφάλειας. Δεν υπάρχουν βεβαιωμένες εγκληματικές πράξεις στον εν λόγω δήμο. Οι πολίτες ζουν με αρμονία και κρούσματα εγκληματικότητας δεν υπάρχουν.

4. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

4.1. Οικιακά απορρίμματα - λοιπά απορρίμματα - καθαριότητα

Τα απορρίματα που προκύπτουν στον δήμο Παιανίας είναι αστικά οικιακής χρήσεως. Η αποκομιδή τους γίνεται με τα απορριματοφόρα οχήματα που διαθέτει ο δήμος, τα οποία με την σειρά τους τα μεταφέρουν στο ΧΥΤΑ Φυλής.

Τα υγρά απόβλητα (λόγω της ύπαρξης βόθρων) μεταφέρονται μέσω βυτιοφόρων μεταφοράς λυμάτων στις εγκαταστάσεις του Κέντρου Επεξεργασίας Λυμάτων (ΚΕΛ) της Μεταμόρφωσης.

Ο δήμος διαθέτει εννέα (9) απορριμματοφόρα, για την αποκομιδή των σκουπιδιών, δύο απορριμματοφόρα για την αποκομιδή ανακυκλούμενων σκουπιδιών τα οποία μεταφέρονται στο κέντρο ανακύκλωσης Κορωπίου, χίλιους κάδους κομποστοποίησης που έχουν διανεμηθεί στα νοικοκυριά του δήμου και 650 κάδοι απορριμμάτων.

Η αποκομιδή γίνεται τακτικά έτσι ώστε να μην δημιουργείται πρόβλημα δυσοσμίας και καθαριότητας εντός του οικιστικού ιστού. Νοσοκομειακά απορρίμματα δεν υπάρχουν. Παλαιότερα όταν λειτουργούσε η χωματερή του δήμου, τοποθετούνταν κατόπιν ειδικής άδειας. Σήμερα τα ιδιωτικά θεραπευτήρια απομακρύνουν τα απορρίμματά τους σε ανάλογες χωματερές εκτός δήμου.

4.2. Νερό

Γεωλογική μελέτη η οποία πραγματοποιήθηκε στον Δήμο Παιανίας, με στόχο την γνώση για την ασφαλή επέκταση περιοχών στο ΓΠΣ και την δημιουργία χώρου ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ, έδειξε ότι τα πετρώματα που έχουν δημιουργηθεί από διάφορους γεωλογικούς σχηματισμούς, είναι πορώδη και υδατοπερατά.

Οι φρεάτιοι ορίζοντες παρόλο που αναπτύσσονται σε μεγάλες εκτάσεις, είναι πολύ μικροί. Τούτο οφείλεται στο γεγονός ότι οι φρεάτιοι ορίζοντες

παρουσιάζουν μικρό βάθος και μικρή έως πολύ μικρή περατότητα. Η στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα εμφανίζεται σε βάθος 8-15 μ.
Η υψηλή στάθμη δικαιολογείται λόγω των έντονων βροχοπτώσεων και συμπεραίνουμε ότι με τον τρόπο αυτό φαίνεται η έντονη εξάρτηση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα και της περατότητας των πετρωμάτων.

Έχουν καταγραφεί 12 φρέατα, τα περισσότερα από τα οποία βρίσκονται στο ΒΔ τμήμα του δήμου και μόνο τα δύο από αυτά έχουν βάθος μεγαλύτερο των 12 μ., ενώ υπάρχει και γεώτρηση βάθους 75 μ. (βλ. φωτ.20,21,22,23). (συν. ΧΑΡΤΗΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΓΕΩ-2 κλ. 1:2000).
Η χημική σύσταση των νερών της περιοχής δεν είναι γνωστή, αλλά αναμένεται επηρεασμένη από την λίπανση των γύρωθεν καλλιεργούμενων εκτάσεων (αμπέλια), αλλά και από μόλυνση των επιφανειακών νερών του ρέματος Σέζα.
Επίσης η χρήση βόθρων για την αποχέτευση των κτηρίων της περιοχής και όχι η χρήση κεντρικού αποχετευτικού αγωγού, αναμένεται ότι επηρεάζει την ποιότητα του νερού του υδροφόρου ορίζοντα. Δεν είναι εφικτή η πλήρης στεγανοποίηση των χρησιμοποιούμενων βόθρων.
Σημειώνεται ότι η χρήση του νερού των φρέατων γίνεται μόνο για άρδευση πρασίνου.

Από προϋπάρχουσες μελέτες για την κοντινή περιοχή προκύπτει ότι το ετήσιο ποσοστό βροχοπτώσεων είναι 487,5 mm και ότι το υδατικό ισοζύγιο της περιοχής μελέτης παίρνει τις ακόλουθες τιμές:

Εξατμησοδιαπνοή	68%
Κατείσδυση	7%
Απορροή	25%

4.3. Αστική ρύπανση

Εντός του οικιστικού ιστού δεν υπάρχουν χρήσεις που να επιτρέπουν οχλούσες δραστηριότητες-εγκαταστάσεις, με βλαβερή επίδραση στους κατοίκους. Οι κύριες δραστηριότητες (αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, συνεργεία αυτοκινήτων κλπ.) είναι τέτοιες που δεν έχουν αποβολή διοξειδίου του

άνθρακα (CO2) προς το περιβάλλον ή άλλες ουσίες επικίνδυνες για τον άνθρωπο. Οι χρήσεις εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των ανθρώπων.

Στην προτεινόμενη επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου για δημιουργία ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ, έχουν υπολογιστεί οι δείκτες αποβολής καυσίμων-αερίων από τις προτεινόμενες δραστηριότητες οι οποίες θα είναι στα επιτρεπτά όρια για το περιβάλλον και τον άνθρωπο, χωρίς να το επιβαρύνουν ή το μολύνουν.

Η κατανάλωση του νερού που προβλέπεται και με τις νέες εντάξεις, υπολογίζεται η ειδική παροχή ύδρευσης στα 0,023 lt/sec/στρέμμα.
Σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν το 80% του συνολικού όγκου κατανάλωσης του νερού καταλήγει στην αποχέτευση ακαθάρτων και ανέρχεται σε 1080 μ3 ημερησίως.
Κατά γενικό κανόνα, η ποιότητα των υπογείων υδάτων στην πεδιάδα των Μεσογείων, κρίνεται ικανοποιητική και επομένως μπορεί να χρησιμοποιούνται ως πόσιμα.
Εξαιρούνται τα υπόγεια νερά σε περιοχές πλησίον του οικιστικού ιστού, όπου ο υπόγειος υδροφορέας επηρεάζεται δυσμενώς από την ύπαρξη των βόθρων.

4.4. Αντιπλημμυρική προστασία

4.4.1. Αντιπλημμυρική προστασία της ευρύτερης περιοχής του αστικού ιστού Δήμου Παιανίας.

Στην ευρύτερη περιοχή του αστικού ιστού του δήμου Παιανίας, δυτικά της Αττικής οδού και εντός του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) που εγκρίθηκε αρχικά με την με αριθμό60199/2590/1-9-1986 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1062Δ'), όπως τροποποιήθηκε με την με αριθμό 29094/6109/7-8-1997 Κ.Υ.Α (ΦΕΚ 896Δ'), περιλαμβάνονται εκτάσεις εμβαδού επιφανείας:

Α. 2500 σρεμμάτων περίπου με εγκεκριμμένο ρυμοτομικό σχέδιο
Β. 2500 στρεμμάτων για τις οποίες έχει υπογραφεί από την Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ η Πράξη έγκρισης της πολεοδομικής τους μελέτης

Γ. 1300 στρεμμάτων που ανήκουν σε Βιομηχανικό και Βιοτεχνικό Πάρκο (πρώην ζώνη ΕΜ)

Δ. 700 στρεμμάτων που ανήκουν μεν στο Γ.Π.Σ. αλλά για τις οποίες δεν έχει συνταχθεί πολεοδομική μελέτη

Στην υπόλοιπη περιοχή (ανατολικά της Αττικής Οδού) λειτουργούν βιοτεχνίες-βιομηχανικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια και άλλες χρήσεις.

Ο προβλεπόμενος συνολικός πληθυσμός για την πιο πάνω περιοχή ανέρχεται σε 30.000 κατοίκους και οι εργαζόμενοι σε 12.000.

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, στην περιοχή αυτή συγκεντρώνεται το σύνολο σχεδόν τόσο των οικιστικών εκτάσεων του δήμου όσο και των οικονομικών δραστηριοτήτων του.

Η πιο πάνω περιοχή αποτελεί τμήμα της κύριας λεκάνης του δήμου Παιανίας συνολικής έκτασης 13,5 τ. χλμ., που με την σειρά της αποτελεί μία από τις οκτώ (8) κύριες λεκάνες απορροής του ρέματος Ερασινού, του φυσικού αποδέκτη των ομβρίων της κεντρικής περιοχής της Ανατολικής Αττικής, που εκβάλλει στη θάλασσα, στον όρμο Βραώνας.

4.4.2. Μελέτες και έργα αντιπλημμυρικής προστασίας

Α. Για την αστική περιοχή του δήμου Παιανίας και για τις εκτάσεις που ανήκουν στην περιοχή αυτή, πέραν του βασικού δικτύου ομβρίων που έχει κατασκευασθεί σε τμήμα του οικισμού, έχουν οριοθετηθεί όλα τα ρέματα που εμπίπτουν στις περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλης και αφορούν τις ανατολικές κλιτύες του Υμηττού.

Επίσης έχει συνταχθεί μελέτη οριοθέτησης τμήματος του ρέματος «Σέζα» και διευθέτησής του, στο πλαίσιο πολεοδόμησης της περιοχής του ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ.

Αποδέκτης των ομβρίων της λεκάνης αυτής είναι αγωγός ανοικτής ορθογωνικής διατομής, που έχει κατασκευαστεί σε επαφή με τον προβλεπόμενο κόμβο της Αττικής Οδού με την προβλεπόμενη Λεωφόρο Ελληνικού –Σπάτων.

Οι πιο πάνω μελέτες βασίσθηκαν στην εγκεκριμμένη (Απόφαση Δ.Σ. ΕΥΔΑΠ με αριθμό 11558/16-9-1998) προκαταρκτική μελέτη που έχει ανατεθεί από την ΕΥΔΑΠ. Στη μελέτη αυτή περιλαμβάνεται το σύνολο των λεκανών του χειμάρρου Ερασινού και η ολοκλήρωση και περαιτέρω έγκρισή της υπάγεται στην αρμοδιότητα του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Β. Για την υπόλοιπη περιοχή, αποδέκτης των ομβρίων είναι το ρέμα της «Παναγίτσας», που σήμερα κατακλύζει την Λεωφόρο Λαυρίου και την βιομηχανική περιοχή τόσο του δήμου Παιανίας, όσο και του δήμου Κορωπίου στη θέση «Καρελάς» (τμήμα της κύριας λεκάνης Καρελά του χειμάρρου Ερασινού).
Αποδέκτης της λεκάνης αυτή είναι ο ανοικτός αγωγός ορθογωνικής διατομής, που βαίνει παράλληλα την Λεωφόρο Μαρκοπούλου και κάμπτεται στην οδό Βύρωνος στην βιομηχανική περιοχή Κορωπίου.

Ο δήμος Παιανίας στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του, συνέταξε τις απαραίτητες μελέτες για την οριοθέτηση των ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή στην οποία κατοικεί το σύνολο σχεδόν των κατοίκων και εργάζεται το μεγαλύτερο ποσοστό απασχολουμένων σε όλους σχεδόν τους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας που λειτουργούν στον δήμο.

Η παντελής έλλειψη βασικού δικτύου αποχέτευσης ομβρίων, σε συνδυασμό με το γεγονός της αυξανόμενης εγκατάστασης νέων κατοίκων και επιχειρήσεων στην περιοχή, έχει δημιουργήσει σημαντικότατα προβλήματα για την ασφάλειά τους και όχι μόνο στις περιπτώσεις πλημμυρικών επεισοδίων περιόδου επαναφοράς πεντηκονταετίας, αλλά και μετά από κάθε συνηθισμένη βροχόπτωση.

Επισημαίνεται ότι κάθε περαιτέρω καθυστέρηση στην μελέτη και υλοποίηση των βασικών έργων υποδομής της αποχέτευσης ομβρίων στην περιοχή, θα έχει καταστροφικές συνέπειες για την ζωή των κατοίκων της, τις περιουσίες τους, τις επενδύσεις που έχουν γίνει στην Παιανία και που πρόκειται να ακολουθήσουν.

Ειδικώτερα, στην περιοχή μελέτης εμφανίζεται τμήμα του ρέματος Σέζας, το οποίο βρίσκεται έξω από την αστική περιοχή του δήμου Παιανίας και κατάντη του δρόμου Παιανίας –Σπάτων.

Το ρέμα Σέζα αποτελεί μια από τις σημαντικότερες μισγάγγειες του υδρογραφικού δικτύου του Ερασίνου ποταμού, που είναι κύριος αποδέκτης των ομβρίων υδάτων της ανατολικής πλευράς του Υμηττού και της ευρύτερης περιοχής των Μεσογείων.

Ο υδροκρίτης του ρέματος Σέζα οριοθετείται από τις κορυφογραμμές του Υμηττού, καθώς και από τις πλαγιές των μικρότερων λόφων που αποτελούν φυσική προέκταση προς την πεδιάδα των Μεσογείων.

Το μεγαλύτερο μέρος της λεκάνης του ρέματος Σέζα είναι εξωαστικό, ημιορεινό, με αρκετά σημαντικές κλίσεις, ενώ ένα πολύ μικρό τμήμα της λεκάνης απορροής καλύπτεται από κατοικημένες περιοχές. (βλ. φωτ. 24,25)

Η υφιστάμενη κοίτη του ρέματος Σέζα είναι ουσιαστικά ανύπαρκτη, τουλάχιστον κατά μήκος του τμήματος που οριοθετείται από την είσοδό του στην περιοχή μελέτης ΓΠΣ, στην θέση Αμπελώνων μέχρι την INTRACOM και την Λεωφόρο Μαρκοπούλου (βλ. φωτ. 26,27,28,29,30).

Πιο συγκεκριμένα σε κάποια σημεία δεν εντοπίζονται όχι μόνο τα πρανή, αλλά ούτε η βαθιά γραμμή του ρέματος, που οφείλεται και στη αυθαίρετη εναπόθεση μπάζων (βλ. φωτ. 31,32)

Αποτέλεσμα της κατάστασης αυτής είναι η διέλευση των πλημμυρικών παροχών, μέσω αγροτικών εκτάσεων, χωμάτινων δρόμων και παράλληλα με μάντρες διάσπαρτων βιοτεχνιών.

Η κατάσταση αυτή έχει διαμορφωθεί όχι μόνο λόγω παρεμβάσεων, αλλά κυρίως λόγω της μορφολογίας του εδάφους και της προοδευτικής μείωσης των κλίσεων προς τα κατάντη. Η πλημμυρική παροχή τελικά καταλήγει στη Λεωφόρο Μαρκοπούλου, δημιουργώντας σημαντικά προβλήματα στην κυκλοφορία.

Η πλήρης ανυπαρξία κοίτης καθιστά υποχρεωτική την πρόταση έργου διευθέτησης, που θα είναι ανοικτός αγωγός ορθογωνικής διατομής με διαστάσεις 4 μ πλάτος και 2 μ ύψος. Ο αγωγός θα αποτελεί συνέχεια του αγωγού διευθέτησης του ρέματος Σέζα, που αναμένεται να κατασκευαστεί εντός της αστικής περιοχής του δήμου Παιανίας.

Σύμφωνα με την μελέτη-τεχνική έκθεση «καθορισμού» οριστικών οριογραμμών ρέματος Σέζας, εξετάσθηκε για την περιοχή μελέτης, η δημιουργία διάνοιξης ή διευθέτησης κατά μήκος της κοίτης του ρέματος.
Η διάνοιξη και διευθέτηση αυτή, θα βοηθήσει στην αποφυγή καταστροφών και σοβαρών κυκλοφοριακών προβλημάτων, ενώ θα συνδυαστεί με την διαχείρηση του πλημμυρικού όγκου απορροής της ευρύτερης περιοχής.(συν. ΧΑΡΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΓΕΩ-1 κλ. 1:2000)

Επίσης από γραφείο μελετών εκπονήθηκε υδραυλική μελέτη του ρέματος Σέζα, καθώς και προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Η περιβαλλοντική μελέτη και αξιολόγηση του έργου «Μελέτη Αποχέτευσης Ομβρίων Υδάτων Περιοχής Δήμου Παιανίας», εγκρίθηκε από την ειδική υπηρεσία περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, με αρ. πρωτ. 127323/15-9-2004 έγγραφό της.
(Συνημμένος χάρτης κλίμακας 1:2500 με την Πρόταση Γενικής Οργάνωσης Έργων Υποδομής)

Συμπερασματικά, η προς πολεοδόμηση περιοχή τόσο του Γ.Π.Σ., όσο και του ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ, από γεωλογικής πλευράς κρίνεται στο μεγαλύτερο τμήμα της κατάλληλη (Κ) για δόμηση (βλ. χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σχέδιο ΓΕΩ-03).

Περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ) για δόμηση: πρόκειται για περιορισμένης έκτασης περιοχές, οι οποίες καταλαμβάνονται από τεχνητές επιφανειακές αποθέσεις-επιχώσεις εκσκαφών (μπάζα) και κατατάσσονται στην κατηγορία Χ σύμφωνα με τον ΕΑΚ 2000. Απαραίτητη προϋπόθεση, είναι η πλήρης απομάκρυνση των αποθέσεων αυτών, έτσι ώστε η όποια πραγματοποιούμενη θεμελίωση να γίνει σε υγιές υπόβαθρο (βλ. χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σχέδιο ΓΕΩ-03).

Ακατάλληλη (ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΗ) προς δόμηση περιοχή (ΑΚ), ορίζεται η ζώνη σε απόσταση 10 μ. από την καθορισμένη οριογραμμή του ρέματος Σέζα κατάντι του Αγίου Θωμά, σύμφωνα με σχετική μελέτη (βλ. χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σχέδιο ΓΕΩ-03).

Η κατασκευή των απαραίτητων αποχετευτικών έργων για την συγκέντρωση και παροχέτευση των ομβρίων υδάτων και την προστασία των

οικοδομών, αλλά και για την συγκέντρωση των αστικών λυμάτων, κρίνεται απαραίτητη.

Μετά από περιόδους έντονης βροχόπτωσης, είναι δυνατόν να εμφανιστεί εξαιρετικά αβαθής πιεζομετρική επιφάνεια, η οποία και θα δημιουργεί προβλήματα στην θεμελίωση κυρίως των μεγάλων κτηριακών συγκροτημάτων.

Η υψηλή στάθμη των υπαρχόντων υπόγειων υδάτων, επηρρεάζει το βάθος των θεμελιώσεων, με αποτέλεσμα την επιτακτική λήψη ειδικών προστατευτικών μέτρων.

Άμεση κρίνεται η διευθέτηση του ρέματος Σέζα για την αποφυγή πλημμύρων, καθαρισμός του εν λόγω ρέματος από μπάζα και σκουπίδια που συν τις άλλης μολύνουν και την χλωρίδα και πανίδα της όμορης περιοχής, καθαρισμός του ρέματος από τις υπάρχουσες μάντρες κατοικιών ή βιοτεχνιών και επιβαλλόμενη απόσταση δόμησης από την γραμμή οριοθέτησης με αυστηρές ποινές όταν αυτή παραβιάζεται.

4.5. Αστικό και περιαστικό πράσινο

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΑΝΑ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Χρήση γης	**Έκταση (στρ.)**	**Ποσοστό συμμετοχής (%)**	**Αναλογία χρήσης/κατ. (τ.μ./κατ.)**
1. περιοχές κατοικίας	1858,0	4,80	191,50
2. εμπόριο	39,6	0,10	4,08
3. εκπαίδευση	20,3	0,05	2,09
4. αθλητισμός	38,4	0,10	3,95
5. αναψυχή	33,6	0,08	3,46
6. πρόνοια	17,2	0,04	1,11
7. εκκλησίες	35,9	0,09	3,70
8. υπηρεσίες (προσωπικές, κρατικές)	29,2	0,07	3,01
9. βιομηχανία, βιοτεχνία	759,2	2,00	78,20
10. επαγγελματικά εργαστήρια	8,2	0,02	0,84

11. αγροτοβιομηχανικές μονάδες	178,9	0,50	14,80
12. θερμοκήπια	57,1	0,01	5,88
13. αποθηκευτικοί χώροι	24,9	0,06	2,56
14. αστικό πράσινο	44,7	0,01	5,88
15. καλλιέργειες	3226,3	8,40	332,60
16. δενδροκαλλιέργειες	14884,0	38,70	1530,30
17. νέες οικοδομές	38,4	0,01	
18. οδικό δίκτυο	980,5	2,50	101,03
19. κενοί χώροι - χέρσες θαμνώδεις εκτάσεις	16084,6	42,00	1658,20
ΣΥΝΟΛΟ	38319,0	100,00	

Σύμφωνα με τα στοιχεία του πιο πάνω πίνακα, σε συνδυασμό με τους ισχύοντες και προτεινόμενους όρους δόμησης, η χωρητικότητα του ρυμοτομικού σχεδίου στα διοικητικά όρια του Δήμου Παιανίας, ανέρχεται σε:
1877 στρέμματα Χ 0,5-0,6 (συντελεστής κορεσμού) = 50 τ.μ./κάτοικο = 18770-2254 περίπου 20000 κάτοικοι.
Η αναλογία τ.μ./κάτοικο, κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, εξαιρουμένης της επιφάνειας που καταλαμβάνει το οδικό δίκτυο, ανέρχεται σε 7,3 τ.μ./κάτοικο, για όλες τις χρήσεις.
Σύμφωνα με τις εγκεκριμένες προδιαγραφές του ΥΠΕΧΩΔΕ, η ικανοποιητική αναλογία τ.μ./κάτοικο κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, ανέρχεται σε 15-20 τ.μ./κάτοικο για το σύνολο των παραπάνω λειτουργιών, δηλ. απαιτείται η δημιουργία νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σε έκταση επιφάνειας 150-250 στρέμματα περίπου.

Η ανάπτυξη χώρων για περιαστικό πράσινο στους λόφους που περιβάλλουν τις οικιστικές περιοχές Λιόπεσι, Προφήτης Ηλίας, Καμάρθι, Πυγάρθι, Κουτσουλιέρθι, σε συνδυασμό με την δημιουργία νέων χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, είναι αναγκαία για την εξασφάλιση των ελάχιστων απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.
Υπάρχει νομοθετημένη χρήση γης για την προστασία του Υμηττού. Από τα 3650 στρέμματα της ζώνης του Υμηττού, τα 690 στρέμματα περιλαμβάνουν χρήσεις γης (κατοικίες, επαγγελματικές εγκαταστάσεις κλπ.), ασυμβίβαστες με τον χαρακτήρα της περιοχής.

Πρόταση υπάρχει να γίνει μετατόπιση της οριογραμμής προστασίας του Υμηττού, σύμφωνα με το Π.Δ. 31-8-1978, έτσι ώστε να περιλαμβάνει χώρους περιαστικού πρασίνου στους λόφους Καμάρθι και της περιοχής που εφάπτεται στην 3η πολεοδομική ενότητα, συνολικής έκτασης 200 στρεμμάτων περίπου.
Τροποποίηση των χρήσεων γης που περιλαμβάνεται στην ζώνη προστασίας Υμηττού, στις θέσεις Προσήλιο και Αγία Τριάδα, έτσι ώστε να περιλαμβάνεται σε αυτή και η χρήση κατοικίας σε επιλεγμένες θέσεις.

Με τον τρόπο αυτό θα υπάρξει πραγματική προστασία του Υμηττού με εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων-ζωνών προστασίας που επιβάλλεται από τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής (χείμαρροι, ενίσχυση πρασίνου για την προστασία του οικισμού από θεομηνία), σε θέσεις που βρίσκονται εντός της ζώνης προστασίας, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των δασικών εκτάσεων, εκτάσεων περιαστικού πρασίνου, αστικού πρασίνου.

Το ποσοστό των κοινόχρηστων-κοινωφελών χώρων ανέρχεται περίπου στο 40% της επιφάνειας του δήμου.

Σύμφωνα με γνωμοδότηση (υπ'αρίθμ. 34/2011) του Ανώτατου Δικαστηρίου (αποκαλούμενο και Οικολογικό Τμήμα) σχετικά με το Προεδρικό Διάταγμα για την προστασία του Υμηττού, θέτει φραγμούς στην οικοδόμηση, επεκτείνοντας κατά 25% τα όρια της ζώνης απόλυτης προστασίας του, ενώ παράλληλα προβλέπει την ίδρυση μητροπολιτικών πάρκων στους όμορους δήμους.

Σύμφωνα με το διάταγμα ο Υμηττός χωρίζεται σε πέντε ζώνες. Η πρώτη ζώνη, είναι απόλυτης προστασίας, καταλαμβάνει το 88,50% του όρους (αύξηση της προστασίας από 76000 σε 93000 στρέμματα, επί συνόλου 105000 στρεμμάτων).
Στην ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση, ενώ στα νομίμως υφιστάμενα κτίσματα επιτρέπονται οι επισκευές και οι αναστηλώσεις χωρίς όμως την επέκτασή τους, ενώ παραμένουν και οι εγκαταστάσεις κεραιών, ραδιοφωνίας και τηλεόρασης.
Αντίθετα, επιτρέπονται έργα αντιπυρικής προστασίας, η εγκατάσταση πυροσβεστικών κρουνών, η χάραξη μονοπατιών και ποδηλατικών διαδρομών.

Περιοχές γεωργικής χρήσης, εκπαίδευσης και υπαίθριας αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού, περιλαμβάνονται στην δεύτερη ζώνη. Στην ζώνη

αυτή επιτρέπεται η γεωργία, η ανέγερση γεωργικών αποθηκών, εκπαιδευτήρια, υπαίθριοι χώροι αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού. Επίσης επιτρέπεται η δημιουργία βιοκλιματικού κέντρου περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

Η τρίτη ζώνη είναι αρχαιολογικής προστασίας και επιτρέπεται μόνο η γεωργική χρήση και ανέγερση αποθηκών μέχρι 30 τ.μ.

Σε όλες τις ζώνες απαγορεύεται το κυνήγι, η ανάρτηση υπαίθριων διαφημίσεων, ο μηχανοκίνητος αθλητισμός, ενώ όσα νέα κτήρια ανεγερθούν πρέπει να τηρούν τους όρους της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής.
Για οποιαδήποτε αυθαίρετη κατασκευή δρομολογείται κατεδάφιση.

Όλα τα λατομεία που υπάρχουν στον Υμηττό χαρακτηρίζονται «ανενεργά» και οφείλουν να προχωρήσουν στην φυσικά αποκατάσταση του περιβάλλοντος μέσα σε μία τριετία.
Σε διάστημα πέντε ετών πρέπει να μετεγκατασταθούν οι υπάρχουσες βιομηχανίες, βιοτεχνίες και οι εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και εμπορίας υλικών.

Ωστόσο, αναφερόμενοι στο «δάσος κεραιών» που υπάρχει στην κορυφή του Υμηττού και έχει δημιουργηθεί αυθαίρετα, οι Σύμβουλοι Επικρατείας επισημαίνουν ότι είναι «ανεκτή» η ρύθμιση του Προεδρικού Διατάγματος (άρθρο 3), που προβλέπει την κατασκευή μόνο δύο ιστών (κεραιών) και την συγκέντρωση των εγκαταστάσεων κεραιών ραδιοφωνίας και τηλεόρασης (και των συνοδευτικών τους εγκαταστάσεων). Οι εγκαταστάσεις των κεραιών δεν βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Παιανίας, επηρρεάζουν αρνητικά όμως την περιοχή. (βλ. φωτ. 33)
Η κατάλληλη θέση των κεραιών θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος και των ασφαλών πτήσεων.

Επίσης σύμφωνα με έγκριση του ΣτΕ, επιτρέπεται στην ζώνη Β να είναι εκτός από περιοχή γεωργικής χρήσης, εκπαίδευσης, υπαίθριας αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού, την κατασκευή εγκαταστάσεων εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτηρίων.

Συμπερασματικά, για την προστασία του πρασίνου του δήμου Παιανίας, θα πρέπει να γίνει μία σωστότερη νομοθεσία που να προστατεύει ότι δίνει

υγεία και καλύτερη διαβίωση στους κατοίκους της περιοχής. Βασική αρχή είναι η ύπαρξη δασικών χαρτών και δασολόγιο, ώστε να απαλλαγεί το δάσος από υποψήφιους καταπατητές και θα δώσει ανάσα στους απασχολούμενους δασικούς υπαλλήλους.
Παρ' ότι από το 1979 υπάρχει διάταξη στο Υπουργείο Γεωργίας που δίνει εντολή στα δασαρχεία να συντάξουν το δασολόγιο και τους δασικούς χάρτες και η ύπαρξη σύγχρονων δορυφορικών μέσων, τίποτα δεν έχει υλοποιηθεί.

4.6. Ανακύκλωση

Ο δήμος Παιανίας θεωρείται πρωτοπόρος σε όλο τον Ελλαδικό χώρο και πρότυπο όπως ευρωπαϊκές πόλεις, για την προσπάθεια-λειτουργία και αποτελεσματικότητα στο θέμα «ανακύκλωση».
Εφαρμόζεται ένα πρόγραμμα «ανακύκλωσης στην πηγή». Πρόκειται για την εφαρμογή ενός προγράμματος κομποστοποίησης στο σπίτι. Ήδη έχουν μοιραστεί 1000 κάδοι κομποστοποίησης και έχουν αφομοιωθεί από όλα τα σπίτια στα οποία υπάρχουν.
Γι' αυτό το πρόγραμμα ο δήμος έχει βραβευτεί δύο φορές σε πανελλαδικό επίπεδο.

Και δεν σταματά εκεί. Έξι κοντέϊνερ βάρους εννέα τόννων, με ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές οδηγήθηκαν σε ανακύκλωση, στο εργοστάσιο Αγίων Θεοδώρων της εταιρείας «ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.», στους οκτώ μήνες λειτουργίας του προγράμματος.
Από τον Ιούνιο του 2007 ο δήμος Παιανίας συμμετέχει οργανωμένα στο πρόγραμμα ανακύκλωσης ηλεκτρικών-ηλεκτρονικών συσκευών της εταιρείας «ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.», που είναι το πρώτο εγκεκριμμένο από το ΥΠΕΧΩΔΕ συλλογικό σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού.

Κατόπιν ενημέρωσης των δημοτών και φορέων της πόλης για την αναγκαιότητα της ανακύκλωσης και των ηλεκτρικών-ηλεκτρονικών συσκευών, μέσω ημερίδων, φυλλαδίων και καταχωρήσεων στον τύπο, κατάφερε ο δήμος Παιανίας να είναι ο πρώτος Δήμος το 2007, που έχει

επιτύχει τους ταχύτερους και υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης των προγραμμάτων ανακύκλωσης σε ολόκληρη την χώρα.

Στον δήμο υπάρχουν τρία σημεία συγκέντρωσης μικρών ηλεκτρικών-ηλεκτρονικών συσκευών: στο Δημαρχείο, στο Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π) και στο παλαιό Δημαρχείο. Επίσης μικροί καλαίσθητοι κάδοι χωρητικότητας 240 λίτρων, υπάρχουν στον δήμο για την συγκέντρωση των συσκευών. Η τελική μεταφορά γίνεται στον αύλειο χώρο του Σπιτιού του Βόλλεϋ.

Με τον τρόπο αυτό εξυπηρετούνται οι κάτοικοι, ο δήμος παραμένει καθαρός και κυρίως φροντίζουμε το περιβάλλον από τις βλαβερές εκπομπές μολύβδου που προέρχονται από τις ηλεκτρονικές συσκευές.

3500 τόννοι ανακυκλώσιμων απορριμάτων σε ενάμισι χρόνο, οδηγήθηκαν από τον δήμο Παιανίας στο Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Δ.Α.Υ.) της Ελληνικής Εταιρείας Αξιοποίησης Συσκευών. Σύμφωνα με στοιχεία που υπάρχουν η αύξηση της κίνησης των ανακυκλούμενων απορριμάτων είναι περίπου το 60%, από την έναρξη της προσπάθειας.

Προστασία του περιβάλλοντος δεν είναι μόνο η ανακύκλωση. Δύο γυμνάσια του δήμου λειτουργούν και είναι εξοπλισμένα με φωτοβολταϊκά και βιοκλιματικά συστήματα, ενώ τα υλικά κατασκευής θα είναι φιλικά προς το περιβάλλον.

4.7. Αξιοποίηση ενέργειας

Ο δήμος Παιανίας σε συνεργασία με το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.), κάνει απογραφή των δημόσιων και δημοτικών κτηρίων όπως επίσης και στα σχολικά κτήρια.

Στόχος είναι η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στις στέγες για την εξοικονόμηση της ηλεκτρικής ενέργειας.

Η αντικατάσταση των λαμπήρων στις δημοτικές οδούς, πλατείες και πάρκα με νέους εξοικονόμησης ενέργειας, είναι ένα μέτρο που έχει ήδη εφαρμοστεί.

Σύμφωνα με εγκυκλίους που έχουν σταλεί από το αρμόδιο Υπουργείο έχει δοθεί εντολή προγραμματισμού ωραρίου λειτουργίας για τις συσκευές που καταναλώνουν ηλεκτρική ενέργεια και βρίσκονται σε δημοτικά ή δημόσια κτήρια (κλιματιστικά, φωτισμός κλπ.). Με το μέτρο αυτό γίνεται προσπάθεια για την μη αλόγιστη χρήση συσκευών που λειτουργούν και καταναλώνουν ενέργεια στα δημόσια-δημοτικά κτήρια.

Μελλοντική βλέψη της δημοτικής αρχής είναι η δημιουργία ενεργειακού πάρκου στην θέση που παλαιότερα ήταν η χωματερή του δήμου. Σήμερα μετά από τέσσερα χρόνια μη λειτουργίας της χωματερής δημιουργείται πάρκο αναψυχής. (βλ. φωτ. 34)

Ειδικότερα στον δήμο δεν υπάρχουν επιδοτούμενα προγράμματα για την δημιουργία έργων εξοικονόμησης ενέργειας, όπως επίσης δεν υπάρχει μελέτη επέκτασης για την παροχή φυσικού αερίου.

Στα πλαίσια της δημιουργίας κτηρίων με βάση την οικολογική ευαισθητοποίηση και της εξοικονόμησης ενέργειας, στο δήμο Παιανίας έχει κατασκευαστεί ένα πρωτοπόρο έργο. Αφορά την κατασκευή σχολείου για παιδιά με ειδικές ανάγκες, το οποίο έχει κατασκευαστεί εξ' ολοκλήρου από υλικά φιλικά προς το περιβάλλον και εναρμονισμένο πλήρως σ’ αυτό και στα πλαίσια της βιοκλιματικής κατασκευής. Είναι κατασκευασμένο έτσι ώστε να δημιουργεί συνθήκες διαβίωσης και διαμονής των ατόμων αυτών που χρήζουν ιδιαίτερης φροντίδας και μέριμνας. Η κατασκευή του είναι τέτοια ώστε να έχει αυτονομία ηλεκτρικής ενέργειας, άριστες συνθήκες θερμομόνωσης-ηχομόνωσης και είναι κτήριο που έχει ανεγερθεί σύμφωνα με τα πρότυπα διεθνή στάνταρντς βιοκλιματικής τεχνολογίας και αρχιτεκτονικής. Αποτελεί ένα από τα τρία πρότυπα σχολεία πανελλαδικά. Η κατασκευή έχει χρηματοδοτηθεί από το δημόσιο και από χορηγίες ιδιωτικών φορέων. (βλ. φωτ. 35,36)

Ειδικότερα, πιστοποίηση ενεργειακής αποδοτικότητας κτηρίων δεν υπήρχε μέχρι σήμερα. Μετά την απόφαση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικών Αλλαγών (Υ.Π.Ε.Κ.Α.) για την εφαρμογή του ΚΕΝΑΚ (Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου), βάσει της υπ’ αρίθμ. 17178/ΦΕΚ Β 1387-2010 απόφασης, θα εφαρμοστεί η αποτελεσματική διαχείριση της ενέργειας η οποία προστατεύει άμεσα και έμμεσα το

περιβάλλον, εξοικονομεί ενεργειακούς πόρους και επιπλέον συμβάλλει στην οικονομία όχι μόνο των κτηρίων αλλά και της ίδιας της χώρας.

4.8. Ασφάλεια

Στον όρο «ασφάλεια» συγκαταλέγεται και η πυρασφάλεια. Είναι ένας τομέας που χρήζει ευαισθησίας και προσοχής, λόγω της θέσης του δήμου στους πρόποδες του Υμηττού.

Το τμήμα του Υμηττού που βρίσκεται στα όρια του δήμου Παιανίας, αποτελείται από πεύκα και χαμηλή βλάστηση.

Η εγκατάσταση των μέτρων πυρασφάλειας που υπάρχουν δεν επαρκούν και οι όποιες προβλεπόμενες ενέργειες για βελτίωση του συστήματος πυρασφάλειας θα πρέπει να γίνουν με το αρμόδιο Δασαρχείο.

Η περιοχή του δήμου Παιανίας εποπτεύεται και φυλάσσεται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία Κορωπίου. Κάθε χρόνο συμβασιούχοι εποχικοί πυροφύλακες, προσλαμβάνονται για την καλύτερη φύλαξη και εποπτεία της περιοχής. Η πρόσληψη τους είναι για πέντε μήνες ετησίως και για την περίοδο των θερινών μηνών.

Η πυροσβεστική υπηρεσία εποπτεύει και περιπολεί στην περιοχή, αλλά υπάρχουν και πρόσθετα πυροσβεστικά οχήματα της εποπτείας του δήμου. Συγκεκριμμένα ο δήμος διαθέτει δύο πυροσβεστικά οχήματα 800 lt, 1 Bremach 1,5 tn, 1 χωματουργικών εργασιών μηχάνημα και 1 υδροφόρο όχημα. Επίσης τρεις δεξαμενές βρίσκονται μία στην θέση Προσήλιο και δύο στα Γλυκά Νερά.

Υπάρχουν πυροσβεστικοί κρουνοί αλλά δεν είναι αρκετοί και σε συνεργασία με τον απαιτείται η επέκταση σχεδιασμού επέκτασης πυροσβεστικών κρουνών της ΕΥΔΑΠ, για την συμπλήρωσή του σε επικίνδυνα σημεία.

Διάνοιξη δασικών δρόμων σε σημεία που σήμερα δεν υπάρχει πρόσβαση, κατασκευή λιμνοδεξαμενών, οι οποίες θα λειτουργήσουν ως μέτρο αποθεματοποίησης για άρδευση και προστασία, για το πότισμα των νεοφύτων αλλά και για άντληση νερού για κατάσβεση.

Μέτρο πυρασφάλειας είναι και ο καθαρισμός της εύφλεκτης βιομάζας κατά μήκος του οικιστικού ιστού, σε δασικούς δρόμους και σε επιλεγμένες θέσεις στο Υμηττό. Ο καθαρισμός των ρεμάτων, ο οποίος εκτελείται από ειδικά συνεργεία της Νομαρχίας, κλαδεύσεις, μονώσεις καλωδίων υψηλής τάσης και καθαρισμός των μονωτήρων των πυλώνων.
Με την συνεπή τήρηση των πιο πάνω περιορίζεται η δημιουργία πυρκαγιάς αλλά συγχρόνως υπάρχει προστασία από πλημμυρικά φαινόμενα και προστασία του οικιστικού ιστού. (βλ. χάρτη Σχεδίου Πυρασφάλειας)

Συμπερασματικά τρόποι προστασίας ή περιορισμού πυρκαγιάς , είναι η εγκατάσταση πυργίσκων καταιονισμού ύδατος, σημεία πλήρωσης πυροσβεστικών οχημάτων και την κατευθείαν ένωση μαστών πυροσβεστικών σωλήνων για επιτόπου κατάσβεση.
Ως λύση μπορεί να αναφερθεί και η εκμετάλλευση των υδάτινων αποθεμάτων της ευρύτερης περιοχής. Είναι απαραίτητος και για την λειτουργικότητα των έργων και την αποφυγή επιβάρυνσης των αποθεμάτων της ΕΥΔΑΠ, εφ’ όσον αυτό είναι εφικτό.
Ως μέτρο πρόληψης είναι και η πρόσληψη περισσότερων εποχικών δασοπυροσβεστών. Όμως το νομικό πλαίσιο δημιουργεί κενά σχετικά με την ασφάλιση και τη μισθοδοσία των εργαζομένων.

Από πλευράς σεισμικότητας- σεισμικής επικινδυνότητας, η περιοχή κατατάσσεται σύμφωνα με τον ΕΑΚ στη ζώνη Ι (ζώνη χαμηλής σεισμικής επικινδυνότητας με συντελεστή α=0,16). Η περιοχή δεν έχει σεισμικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας. Τα κτήρια κατασκευάζονται σύμφωνα με τον εγκεκριμμένο αντισεισμικό κανονισμό. Ωστόσο και οι παλαιότερες κατασκευές δεν έχουν δείξει να υπάρχει πρόβλημα στατικής επάρκειας. Απόδειξη ο σεισμός του 1999, στον οποίο δεν υπήρξαν προβλήματα στις κατασκευές των κτηρίων. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι κατασκευές που πραγματοποιούνται στον δήμο Παιανίας έχουν περιορισμένο ύψος.

4.9. Δάση

Με την πρόσφατη πυρκαγιά του 2009, καταγράφηκε από το αρμόδιο Δασαρχείο και την Πυροσβεστική Υπηρεσία έκταση που καταστράφηκε 800 στρεμμάτων. Η έκταση αυτή αποτελούνταν από πεύκα και χαμηλή βλάστηση. Στους πρόποδες του Υμηττού όπου βρίσκεται η Παιανία δεν υπάρχει ιδιαίτερα πυκνή βλάστηση λόγω του πετρώματος του όρους (πετρώδες). (βλ. φωτ. 37)

Η βαμβακίαση είναι ασθένεια που προσβάλλει τα πεύκα. Ο αριθμός των πεύκων που έχουν προσβληθεί από την ασθένεια δεν είναι γνωστός και η καταπολέμηση της βαμβακίασης είναι σε ερευνητικό στάδιο, με άγνωστο μέχρι στιγμής αποτέλεσμα.

Έχει προταθεί η δημιουργία ομάδας αντιμετώπισης του συγκεκριμμένου κινδύνου αποτελούμενη από το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο, το Πανεπιστήμιο Αθηνών, το ΕΘΙΑΓΕ και την αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου, με συγκεκριμμένο σχεδιασμό, χρονοδιάγραμμα και χρηματοδότηση που θα μελετήσει το πρόβλημα με την διαδικασία του επείγοντος.

4.10. Χλωρίδα - Πανίδα

Όταν αναφερόμαστε σε χλωρίδα και πανίδα στον δήμο Παιανίας, εκτός από τα οικόσιτα κατοικία που υπάρχουν και την φύτευση που γίνεται σε κατοικίες, πάρκα και δημόσιους χώρους, αναφερόμαστε κυρίως στο οικοσύστημα του Υμηττού.

Οι ιδιαιτερότητες αυτού του οικοσυστήματος διαφοροποιούνται από αυτές των άλλων περιοχών. Ιδιαίτερα η χλωρίδα αλλά και η πανίδα διαφέρουν από αυτές άλλων περιοχών, δεν είναι οικονομικά εκμεταλλεύσιμες και αποτελούν δείγματα μοναδικά για την Ελλάδα που χρήζουν προστασίας. Ορχιδέες, αρωματικά φυτά κλπ.

Γενικότερα ο Υμηττός χαρακτηρίζεται στο πρόγραμμα NATURA που περιλαμβάνεται, καλλωπιστικό, λόγω του μη ενιαίου της βιοποικιλότητάς του, καθ' όσον περιλαμβάνει φυτά όπως μηδική, αγριελιά, γκορτσά, πικροδάφνη

και άλλα που ευδοκιμούν ή φυτεύτηκαν και που δεν χαρακτηρίζουν άλλες περιοχές.
Παρά την έντονη ανθρώπινη επέμβαση, είναι ακόμη και σήμερα ένας ζωντανός φυσικός χώρος, με λειτουργίες που επιτρέπουν την ύπαρξη ερπετών, θηλαστικών και ενός σημαντικού αριθμού εντόμων.
Εκτός όμως από τον Υμηττό υπάρχουν και οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις όχι μόνο του δήμου αλλά και της ευρύτερης περιοχής των Μεσογείων και αποτελούνται από αμπέλια και ελαιόδενδρα.

Για την προστασία της πανίδας του Υμηττού θα πρέπει να υπάρξει απαγόρευση του κυνηγιού. Το καθεστώς που διέπει το κυνήγι στον Υμηττό έχει πολλές ασάφειες, με αποτέλεσμα ορισμένοι να το εκμεταλλεύονται και να θέτουν σε κίνδυνο την πανίδα του βουνού.
Επειδή είναι πρόδηλο ότι η ισορροπία μεταξύ πανίδας και χλωρίδας πρέπει να διατηρηθεί, προτείνεται η αποσαφήνιση του καθεστώτος που επιτρέπει το κυνήγι.
Σημειώνεται ότι αρκετοί με το πρόσχημα εκπαίδευσης των σκύλων, κυνηγούν και φοβίζουν τα θηράματα καθ' όλη την διάρκεια του έτους. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να τηρηθεί καλύτερη αστυνόμευση της περιοχής και επιβολή αυστηρών ποινών στους παραβάτες.

4.11. Σχέδια ετοιμότητας

Ο δήμος Παιανίας μαζί 15 δήμους συμμετέχει στον Σύνδεσμο Προστασίας και Ανάπτυξης Υμηττού (Σ.Π.Α.Υ.).
Σκοπό έχει την προστασία του δάσους και όχι μόνο, από φυσικές και ανθρωπογενείς αιτίες. Είναι ο μεγαλύτερος σύνδεσμος σκοπού της χώρας και σύμφωνα με τα δεδομένα του ΥΠΕΣΔΔΑ, ο πλέον δραστηριοποιημένος.
Στα πλαίσια της υλοποίησης της πολιτικής προστασίας, υπάρχει διαθέσιμο ανθρώπινο δυναμικό Πολιτικής Προστασίας (ΠΠ) του δήμου και αναφερόμαστε στο διαθέσιμο προσωπικό του δήμου και σε περίπτωση ανάγκης κινητοποιείται και όλο το σύνολο των εργατών. Ο δήμος διαθέτει πυροσβεστικά οχήματα, υδροφόρο και μηχάνημα χωματουργικών εργασιών.

Σε περίπτωση ανάγκης οι τόποι συγκέντρωσης των πολιτών είναι στο Δημαρχείο και στον αύλειο χώρου του Γυμνασίου.
Κλιματιζόμενοι χώροι που διατίθενται είναι το Δημαρχείο, το ΚΑΠΗ και το Πολιτιστικό Κέντρο.
Συμμετέχουν επίσης αρκετοί εθελοντές καθώς επίσης και ομάδα εθελοντών προσκόπων.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

- Δημιουργία κοινωφελών χώρων – χώρων υπηρεσιών υποστήριξης των επιχειρήσεων αλλά και του Δήμου Παιανίας (Πυροσβεστικός σταθμός, κέντρο περίθαλψης, Νοσοκομείο)

- Η δυνατότητα δημιουργίας ενοποιημένων κοινόχρηστων χώρων που θα προσαρμόζονται στα ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία της περιοχής, θα διευκολύνουν την κατασκευή έργων υποδομής και θα εξυπηρετούν τους κατοίκους του δήμου (χώροι πρασίνου- αναψυχής)

- Δημιουργία δασικών χαρτών και οριοθέτηση του ορίου προστασίας Υμηττού για την αποφυγή καταπατήσεων, την προστασία του όρους από ασύμβατες κατασκευές που επηρεάζουν το περιβάλλον και αυστηρές ποινές στους παραβάτες.

- Άμεση αποκατάσταση των λατομείων με φύτευση και αναδάσωση της καμένης περιοχής, για αποκατάσταση του περιβάλλοντος.

- Δημιουργία μέτρων πυρόσβεσης, επέκταση δικτύου κρουνών, εκμετάλλευση υδάτινων πόρων, δημιουργία πυροφυλακίων και δεξαμενών πυρόσβεσης.

- Καθορισμός χρήσεων γης για την αποφυγή ασύμβατων χρήσεων.

- Απόδοση εισφορών σε γη για την καλύτερη εκμετάλλευση των κοινόχρηστων χώρων και την διαπλάτυνση των οδών, με αποτέλεσμα την καλύτερη κυκλοφοριακή ρύθμιση του δήμου.

- Άμεση ένταξη των περιοχών που βρίσκονται στην μελέτη του Γ.Π.Σ., για την τακτοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών και την σωστή ρυμοτόμηση της περιοχής.

- Αλλαγή του ορίου σχεδιασμού που εντάσσεται στο διάταγμα ΦΕΚ 199/2003 και επαναπροσδιορισμός των χρήσεων γης και των όρων δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

- Επαναλειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής προς το λιμάνι του Λαυρίου και σύνδεσή της με τον προαστιακό για μαζικότερη μετακίνηση και αποφυγή μετακίνησης Ι.Χ. και προστασία του περιβάλλοντος από την λιγότερη εκπομπή ρύπων καυσαερίου.

- Μετακίνηση των χαμηλής όχλησης επιχειρήσεων από τον οικιστικό ιστό στην περιοχή ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ, για την προστασία των κατοίκων από εκπομπές ρύπων και ηχορύπανσης.

- Διευθέτηση των ρεμάτων και καθαρισμός τους από μπάζα, σκουπίδια. Οριοθέτηση των ιδιοκτησιών από την προκαθορισμένη οριογραμμή των ρεμάτων, προς αποφυγή οικοδόμησης εντός των ρεμάτων για την προστασία από πλυμμηρικά φαινόμενα. Επιβολή αυστηρών προστίμων στους παραβάτες και άμεση κατεδάφιση των αυθαιρεσιών.

- Δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου στις θέσεις των σημαντικότερων κόμβων του οδικού δικτύου σε συνδυασμό με τον καθορισμό ζώνης προστασίας του ανοικτού αγωγού ομβρίων στα πλαίσια των διευθετήσεων ρεμάτων, με τελικό αποδέκτη την λεκάνη απορροής του χείμαρρου Ερασινού.

- Δημιουργία Βιολογικού Καθαρισμού και αποχετευτικού δικτύου, για την πιο σωστή διαχείριση των λυμάτων και την προστασία του υδροφόρου ορίζοντα της περιοχής.

- Προστασία των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής και του ιδιαιτέρου κάλλους σπηλαίου που βρίσκεται σε κατάσταση αποσύνθεσης λόγω κακής συντήρησης και εφαρμογής σύγχρονων μέτρων προστασίας.

6. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Παιανίας
- Πυροσβεστική Υπηρεσία Παλλήνης
- Γεωλογική Μελέτη Αθανασίου Λιόση – Γεωλόγου Μελετητή
- «Μελέτη καθορισμού οριστικών οριογραμμών ρέματος Σέζα-κατάντη οδού Αγίου Θωμά» του πολ. Μηχ. Αν. Αχείμαστου 1998
- «Προμελέτη έργων αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων και προκαταρκτική μελέτη έργων αποχέτευσης ομβρίων υδάτων σε περιοχές των Δήμων και Κοινοτήτων Παιανίας, Κρωπίας, Μαρκοπούλου, Γέρακα, Γλυκών Νερών, Παλλήνης, Αρτέμιδος, Σπάτων, Καλυβίων Θορικού και Κουβαρά της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής» από τους μελετητές ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Ε.Π.Ε., ΥΔΡΟΔΟΜΙΚΗ Ε.Ε. Θ.Ι. ΜΑΝΤΖΙΑΡΑΣ & ΣΙΑ, ΟΤΜΕ Ε.Π.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ, Ιανουάριος 2001
- «Υδρογεωλογικαί συνθήκαι της λεκάνης του Κορωπίου Αττικής» των Η.Δ. Μαριολάκου και Σ.Π. Λέκκα. (ANNALES GEOLOGIQUES DES PAYS HELLENIQUES, 1974)
- «Επί των υδρογεωλογικών συνθηκών στην περιοχή του κτήματος ιδιοκτησίας Δ. Πρίφτη στην Παλλήνη Αττικής», της γεωλόγου Α. Βιτωρίου-Γεωργούλη του Ι.Γ.Μ.Ε (Αθήνα 1980)
- «Γεωλογία της Ελλάδος» Γεωργίου Κατσικάτσου, Αθήνα 1992
- Γραφείο Μελετών ΜΕΤΕΡ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Π.Ε.
- Γραφείο Μελετών Κώστας Αναγνωστόπουλος, Ιωακείμ Σπανούδης
- Γραφείο Μελετών ΟΡΙΖΩΝ Α.Ε.
- Γραφείο Μελετών Γεωργίας Σωτηρίου, Διπλ. Αρχιτέκτων Μηχανικός
- Σ.Π.Α.Υ. (Σύνδεσμος Προστασίας Ανάπτυξης Υμηττού)

Φ.Ε.Κ.

Οροι Δόμησης

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΑΡΓΙΘΕΑ**
Διάταγμα	**256651/2317/28-7-1973 ΦΕΚ 218Δ/10-8-1973**
Εμβαδόν	**1000 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**16 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.40** **0.20 για τους καθορισμένους χώρους αναψυκτηρίου, διοικ. κέντρου και καταστημάτων**
Κάλυψη	**20%**
Ύψος	**10.00 μ. + 2.00μ. στέγη - Γ.Ο.Κ. Ν.2831/2000**
Όροφοι	**ΓΟΚ Ν.2831/2000**
pilotis	☐
Πλάτος	**6 μ.**
Οικοδομικό Σύστημα	**Παλαιά Τιμή Πανταχόθεν Ελεύθερο προ**
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ: πρώην πανταχόθεν ελεύθερο με πλαγίας και οπισθίας αποστάσεις από των ορίων των**
Χρήσεις	
	Κατοικία
Παρεκκλίσεις	
ΦΕΚ	
	218Δ/1973

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΑΙΑΝΙΑ**
Τομέας	**Α**
Διάταγμα	**ΦΕΚ 379Δ/23-7-1990**
Εμβαδόν	**200 τ.μ.**

Πρόσωπο (μ.)	**10 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**1.00**
Κάλυψη	**70%**
Ύψος	**11.00 μ. + 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Καταργείται η 18078/Π.436/28-7-1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατ. Αττικής (Φ.Ε.Κ. 379Δ/1990), κατά το μέρος των διατάξεων αυτής, που ρυθμίζονται με την παρούσα**
Χρήσεις	**Κατοικία, ξενώνες δυναμικού έως 20 κλίνες, εμπορικά καταστήματα, γραφεία – τράπεζες – ασφάλειες - κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκεδάσεως, χώρος συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια εκπαιδεύσεως, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτίρια στάθμευσης, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις. Φ.Ε.Κ. 1175Δ/15-12-2004 Τα Ο.Τ. που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρ.σ. Παιανίας και εφάπτονται επί της Λεωφ. Λαυρίου επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, 23-2-1987 Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) και ειδικότερα κατοικία, ξενοδοχεία δυναμικού ως 100 κλίνες και ξενώνες, εμπορικά**
Παρεκκλίσεις	**Προ 9-6-1973 Φ.Ε.Κ. 293Α/6-9-1934: Εμβαδόν= 150 τ.μ. Πρόσωπο= 8.00 μ.**
ΦΕΚ	**166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης** **379Δ/1990 - Αναθεώρηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Παιανίας** **293Α/1934** **1175Δ/2004 - Καθορισμός χρήσεων γης σε περιοχή που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του**

Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΑΙΑΝΙΑ**
Τομέας	**Β**
Διάταγμα	**ΦΕΚ 379Δ/23-7-1990**
Εμβαδόν	**200 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**10 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.80**
Κάλυψη	**50%**
Ύψος	**11.00 μ. + 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Καταργείται η 18078/Π.436/28-7-1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατ. Αττικής (Φ.Ε.Κ. 379Δ/1990), κατά το μέρος των διατάξεων αυτής, που ρυθμίζονται με την παρούσα**
Χρήσεις	**Κατοικία, ξενώνες δυναμικού έως 20 κλίνες, εμπορικά καταστήματα επιφάνειας έως 80 τ.μ. ανά οικόπεδο, γραφεία, κτίρια εκπαίδευσης, εστιατόρια, αναψυκτήρια, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια - γήπεδα στάθμευσης, πολιτιστικά κτίρια. Φ.Ε.Κ. 1175Δ/15-12-2004 Τα Ο.Τ. που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρ.σ. Παιανίας και εφάπτονται επί της Λεωφ. Λαυρίου επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, 23-2-1987 Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) και ειδικότερα κατοικία, ξενοδοχεία δυναμικού ως 100 κλίνες και ξενώνες, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, κτίρια εκπαίδευσης, εστιατόρια, αναψυκτήρια, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής**
Παρεκκλίσεις	**Προ 9-6-1973 Φ.Ε.Κ. 293Α/6-9-1934: Εμβαδόν= 150 τ.μ. Πρόσωπο= 8.00 μ.**

ΦΕΚ	
	166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης
	379Δ/1990 - Αναθεώρηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Παιανίας
	293Α/1934
	1175Δ/2004 - Καθορισμός χρήσεων γης σε περιοχή που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)
Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΑΙΑΝΙΑ**
Τομέας	**Ε (ΟΤ με πρασιά)**
Διάταγμα	**ΦΕΚ 379Δ/23-7-1990**
Εμβαδόν	**400 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**15 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.80**
Κάλυψη	**40%**
Ύψος	**9.00 μ. + 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Καταργείται η 18078/Π.436/28-7-1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατ. Αττικής (Φ.Ε.Κ. 379Δ/1990), κατά το μέρος των διατάξεων αυτής, που ρυθμίζονται με την παρούσα**
Χρήσεις	
Παρεκκλίσεις	
	Προ 9-6-1973 Φ.Ε.Κ. 293Α/6-9-1934: Εμβαδόν= 200 τ.μ. Πρόσωπο= 13.00 μ.
ΦΕΚ	
	166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης
	379Δ/1990 - Αναθεώρηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Παιανίας
	293Α/1934
	1175Δ/2004 - Καθορισμός χρήσεων γης σε περιοχή που

	293Α/1934
	1175Δ/2004 - Καθορισμός χρήσεων γης σε περιοχή που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)
Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1 - 2**
Τομέας	**ΠΕ 1(ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ)**
Διάταγμα	**9-3-1987 ΦΕΚ 375Δ/5-5-1987**
Απόφαση	**11529/1881/17-7-2005**
Εμβαδόν	**1000 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**15 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.60 (βλ. παρατηρήσεις)**
Κάλυψη	**40% (βλ. παρατηρήσεις)**
Ύψος	**7.50 μ. + 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Κατ' εξαίρεση:** **Α. Συντελεστής δόμησης 1.20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με τον Ν 1337/1983.** **Β. Συντελεστής δόμησης 0.80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ., εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120**
Χρήσεις	**Κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών, μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κ.λ.π.) επιφανείας μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο** **γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο** **κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί**

Παρεκκλίσεις	
	Για τα οικόπεδα που εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις έχουν με την προϋπόθεση ότι μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ.
ΦΕΚ	
	375Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων Πολεοδομικής Ενότητας 1, 2 (ενότητα) του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη
Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1 - 2**
Τομέας	**Π.Ε.2 (ΓΗΠΕΔΟ)**
Διάταγμα	**9-3-1987 ΦΕΚ 375Δ/5-5-1987**
Απόφαση	**11529/1881/7-7-2005**
Εμβαδόν	**1000 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**15 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.60 (βλ. παρατηρήσεις)**
Κάλυψη	**40% (βλ. παρατηρήσεις)**
Ύψος	**7.50 μ. + 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Κατ' εξαίρεση:** **Α. Συντελεστής δόμησης 1.20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για τα οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με τον Ν 1337/1983.** **Β. Συντελεστής δόμησης 0.80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ., εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120**
Χρήσεις	

Χρήσεις

Κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών, μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κ.λ.π.) επιφανείας μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο
γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο
κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί

Παρεκκλίσεις

Για τα οικόπεδα που εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις έχουν με την προϋπόθεση ότι μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ.

ΦΕΚ

375Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων Πολεοδομικής Ενότητας 1, 2 (ενότητα) του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3**
Τομέας	**Γ**
Διάταγμα	**30-3-1987 ΦΕΚ 419Δ/15-5-1987**
Απόφαση	**18038/4293/1999/15-6-2000**
Εμβαδόν	**1000 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**15 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.60 (βλ. παρατηρήσεις)**
Κάλυψη	**40% (βλ. παρατηρήσεις)**
Ύψος	**7.50 μ. + 1.50 μ. υποχρεωτική στέγη**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐

Κατ' εξαίρεση:
Συντελεστής δόμησης 1.20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120

Παρατηρήσεις	**60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με τον Ν 1337/1983.** **Συντελεστής δόμησης 0.80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.** **Εξώστες: Μέγιστο μήκος: 5 μ. - Ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους: 1 μ.** **Υπεράνω της στέγης επιτρέπεται μόνο η κατασκευή**
Χρήσεις	
Παρεκκλίσεις	**Κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών, γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο, κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι, παιδικές χαρές, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κ.λ.π) επιφανείας μέχρι 50 τ.μ. σε**
	Α. τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής, με Εμβαδόν= 200 τ.μ. και Πρόσωπο= 8.00 μ. **Β. που βρίσκονται εντός των ορίων της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού προ του 1923 εφ' όσον προϋπήρχαν στις: 13-3-1981 με ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ. στις 25-7-1979 με ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ., στις 2-7-1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.** **Γ. Επιπλέον εφ' όσον μέσα σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου 50 τ.μ. και ελάχιστη διάσταση 5 μ.**
ΦΕΚ	
	419Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 3 του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή . (Βλέπε και ΠΔ/9-3-87) ΑΡΘΡΟ-1 ΑΡΘΡΟ -2 ΑΡΘΡΟ-3 ΑΡΘΡΟ-4, ΑΡΘΡΟ -5 ΑΡΘΡΟ -6 ΑΡΘΡΟ-7
Δήμος	**Παιανίας Δήμος**

Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3**
Τομέας	**Δ + Δα**
Διάταγμα	**30-3-1987 ΦΕΚ 419Δ/15-5-1987**
Απόφαση	**18038/4293/1999/15-6-2000**
Εμβαδόν	**1000 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**15 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.80 (βλ. παρατηρήσεις)**
Κάλυψη	**70% Τομέας Δα - 50% Τομέας Δ (βλ. παρατηρήσεις)**
Ύψος	**4.00 μ. Τομέας Δα - 7.50 μ. + 1.50 μ. υποχρεωτική στέγη**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Κατ' εξαίρεση: Συντελεστής δόμησης 1.20 και κάλυψη 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. με συνολική επιφάνεια ορόφων 120 τ.μ., με την προϋπόθεση ότι τα οικόπεδα υφίστανται προ της 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη. Εξώστες: Μέγιστο μήκος: 5 μ. - Ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους: 1 μ. Υπεράνω της στέγης επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχου. Έγκριση Ε.Π.Α.Ε. για όλους τους τομείς.**
Χρήσεις	
Παρεκκλίσεις	**Κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών, γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο, κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι, παιδικές χαρές, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κ.λ.π) επιφανείας μέχρι 50 τ.μ. σε**
	Α. τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής, με Εμβαδόν= 200 τ.μ. και Πρόσωπο= 8.00 μ. Β. που βρίσκονται εντός των ορίων της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού προ του 1923 εφ' όσον προϋπήρχαν στις: 13-3-1981 με ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ. στις 25-7-1979 με ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ. στις 2-7-1968 με όρους

Α. Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής, με Εμβαδόν= 200 τ.μ. και Πρόσωπο= 8.00 μ.
Β. που βρίσκονται εντός των ορίων της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού προ του 1923 εφ' όσον προϋπήρχαν στις: 13-3-1981 με ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ. στις 25-7-1979 με ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ. στις 2-7-1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.
Γ. Επιπλέον εφ' όσον μέσα σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου 50 τ.μ. και ελάχιστη διάσταση 5 μ.

ΦΕΚ

419Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 3 του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή . (Βλέπε και ΠΔ/9-3-87) ΑΡΘΡΟ-1 ΑΡΘΡΟ -2 ΑΡΘΡΟ-3 ΑΡΘΡΟ-4, ΑΡΘΡΟ -5 ΑΡΘΡΟ -6 ΑΡΘΡΟ-7

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3**
Τομέας	**Αα**
Διάταγμα	**30-3-1987 ΦΕΚ 419Δ/15-5-1987**
Απόφαση	**18038/4293/1999/15-6-2000**
Εμβαδόν	**500 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**10 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.80 (βλ. παρατηρήσεις)**
Κάλυψη	**70% (βλ. παρατηρήσεις)**
Ύψος	**7.50 μ. + 1.50 μ. υποχρεωτική στέγη**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Κατ' εξαίρεση: Συντελεστής δόμησης 1.20 και κάλυψη 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. με συνολική επιφάνεια ορόφων 120 τ.μ., με την προϋπόθεση ότι τα οικόπεδα υφίστανται προ της 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη.** **Εξώστες: Μέγιστο μήκος: 5 μ. - Ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους: 1 μ.** **Υπεράνω της στέγης επιτρέπεται μόνο η κατασκευή**

Υπεράνω της στέγης επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχου.
Έγκριση Ε.Π.Α.Ε. για όλους τους τομείς.

Χρήσεις

Ο οποίος περιλαμβάνει τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο τμήμα των οδών Χούντα και Αναπαύσεως μεταξύ των οδών Γιαννάκη και Αντωνίου και σε βάθος 30 μ. επιτρέπονται: κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, διοίκηση, κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι, παιδικές χαρές, πολιτιστικά κέντρα, ταβέρνες, κέντρα διασκέδασης, επαγγελματικά εργαστήρια, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, κτίρια περίθαλψης, πρατήρια βενζίνης, κτίρια στάθμευσης, χώροι

Παρεκκλίσεις

Α. τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής, με Εμβαδόν= 200 τ.μ. και Πρόσωπο= 8.00 μ.
Β. που βρίσκονται εντός των ορίων της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού προ του 1923 εφ' όσον προϋπήρχαν στις: 13-3-1981 με ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ. στις 25-7-1979 με ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ. στις 2-7-1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.
Γ. Επιπλέον εφ' όσον μέσα σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου 50 τ.μ. και ελάχιστη διάσταση 5 μ.

ΦΕΚ

419Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 3 του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή . (Βλέπε και ΠΔ/9-3-87) ΑΡΘΡΟ-1 ΑΡΘΡΟ -2 ΑΡΘΡΟ-3 ΑΡΘΡΟ-4, ΑΡΘΡΟ -5 ΑΡΘΡΟ -6 ΑΡΘΡΟ-7

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4**
Τομέας	**Γ και Δ**
Διάταγμα	**16-3-1987 ΦΕΚ 318Δ/16-4-1987**
Απόφαση	**14772/4588/4-12-1998**
Εμβαδόν	**1000 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**15 μ.**

Πρόσωπο (μ.)	**15 μ.**
Συντελεστής	**Τομέας Γ: Σ.Δ.=0.50**
Δόμησης	**Τομέας Δ: Σ.Δ.=0.80 (βλ. παρατηρήσεις)**
Κάλυψη	**Τομέας Γ: 40%, Τομέας Δ: 50% (βλ. παρατηρήσεις)**
Ύψος	**7,50 μ. + 1,50 μ. σε περίπτωση στέγης**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**Κατ' εξαίρεση:** **Συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για τα οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφ' όσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10-3-1982.** **- Συντελεστής δόμησης 0.80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.** **ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ: ·Εξώστες: Μέγιστο μήκος: 5 μ. - Ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους: 1 μ.** **Για τα λοιπά στοιχεία δόμησης: 16-3-1987 Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 318Δ/1987.**
Χρήσεις	
Παρεκκλίσεις	**Κατοικία, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.** **Μικρά εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κ.λ.π)** **Γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο.** **Κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι.** **Παιδικές χαρές, κτίριο κοινωνικής πρόνοιας, πολιτιστικά** **Α. Δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση προ της 22-6-1983 Φ.Ε.Κ. 284Δ/1983 Ζ.Ο.Ε.** **Β. Εμπίπτουν εντός του ορίου του οικισμού του προϋφισταμένου του έτους 1923 και είχαν ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν:** **Πριν τις 2-7-1968 Εμβαδόν= 100 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.** **Πριν τις 25-7-1979 Εμβαδόν= 150 τ.μ. Πρόσωπο= 8.00 μ.**

	προϋφισταμένου του έτους 1923 και είχαν ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν: **Πριν τις 2-7-1968 Εμβαδόν= 100 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.** **Πριν τις 25-7-1979 Εμβαδόν= 150 τ.μ. Πρόσωπο= 8.00 μ.** **Πριν τις 13-3-1981 Εμβαδόν= 30 τ.μ. Πρόσωπο= 10.00 μ.** **Γ. Εμπίπτουν εκτός των ορίων του οικισμού προ του έτους 1923 και έχουν ελάχιστο εμβαδόν 150.00 τ.μ. και πρόσωπο 8.00 μ..**
ΦΕΚ	
	284Δ/1983 **1468Δ/1996 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης" Πολεοδομικής Ενότητας" Δήμου Παιανίας Ν.** **318Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 4 του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη**
Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5 - ΤΡΙΓΩΝΟ ΛΑΓΟΥ**
Τομέας	**Ι**
Διάταγμα	**30-6-2000 ΦΕΚ 254Δ/21-7-2000**
Απόφαση	**10473/1831/17-7-2002**
Εμβαδόν	**200 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**10 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.60**
Κάλυψη	**40%**
Ύψος	**9.00 μ. + 2.00 μ. στέγη με μέγιστη κλίση 35%**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ: **1.Στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με πλευρά 5 μ. και εμβαδόν 50 τ.μ.** **2. Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση προ της 22-6-1983 Φ.Ε.Κ 284Δ/1983.** **3. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών.**

Παρατηρήσεις	**3. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών.** **4. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο παρά της Λεωφ. Λαυρίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ 209/1998 (Φ.Ε.Κ 169Α), για την απόσταση από τον άξονα της οδού (30 μ.), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 παρ.18 του Ν 3212/2003 Φ.Ε.Κ. 308Δ/31-12-2003.** **5. . Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που λειτουργούν και δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις παραμένουν για δέκα έτη από την δημοσίευση του Π.Δ.**
Χρήσεις	**Στα Ο.Τ. 5001-5003-5004-5005-5006 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/23-2-1987)** **Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ.166Δ/1987).**
Παρεκκλίσεις	**Προ της 21-7-2000: Εμβαδόν= 200 τ.μ. Πρόσωπο= 12.00 μ.**
ΦΕΚ	**166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης** **284Δ/1983** **454Δ/2000 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 5, περιοχής " Τρίγωνο Λαγού " του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και καθορισμός οριογραμμών** **169Α/1998** **308Α/2003**

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5 - ΤΡΙΓΩΝΟ ΛΑΓΟΥ**
Τομέας	**ΙΙ**
Διάταγμα	**30-6-2000 ΦΕΚ 454Δ/21-7-2000**
Απόφαση	**10473/1831/17-7-2002**
Εμβαδόν	**400 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**12 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.60**

308Α/2003

Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5 - ΤΡΙΓΩΝΟ ΛΑΓΟΥ**
Τομέας	**ΙΙ**
Διάταγμα	**30-6-2000 ΦΕΚ 454Δ/21-7-2000**
Απόφαση	**10473/1831/17-7-2002**
Εμβαδόν	**400 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**12 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.60**
Κάλυψη	**40%**
Ύψος	**9.00 μ. + 2.00 μ. στέγη με μέγιστη κλίση 35%**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ:** **1.Στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με πλευρά 5 μ. και εμβαδόν 50 τ.μ.** **2. Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση προ της 22-6-1983 Φ.Ε.Κ 284Δ/1983.** **3. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών.** **4. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο παρά της Λεωφ. Λαυρίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ 209/1998 (Φ.Ε.Κ 169Α), για την απόσταση από τον άξονα της οδού (30 μ.), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 παρ.18 του Ν 3212/2003 Φ.Ε.Κ. 308Δ/31-12-2003.** **5. . Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που λειτουργούν και δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις παραμένουν για δέκα έτη από την δημοσίευση του Π.Δ.**
Χρήσεις	**Στα Ο.Τ. 5001-5003-5004-5005-5006 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/23-2-1987)** **Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2, Π.Δ. 23-2-1987**

(30 μ.), οπως τροποποιηθηκε με το αρθρο 13 παρ.18 του Ν 3212/2003 Φ.Ε.Κ. 308Δ/31-12-2003.
5. . Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που λειτουργούν και δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις παραμένουν για δέκα έτη από την δημοσίευση του Π.Δ.
Μεταγραφή υποθηκοφυλακείου Κορωπίου τόμος 705 αρ.

Χρήσεις

Στα Ο.Τ. 5001-5003-5004-5005-5006 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/23-2-1987)
Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ.166Δ/1987).

Παρεκκλίσεις

Προ της 21-7-2000: Εμβαδόν= 200 τ.μ. Πρόσωπο= 12.00 μ.

ΦΕΚ

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

284Δ/1983

454Δ/2000 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 5, περιοχής " Τρίγωνο Λαγού " του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και καθορισμός οριογραμμών ρεμάτων

169Α/1998

308Α/2003

Δήμος	Παιανίας Δήμος
Περιοχή	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 8 - ΜΙΧΟΥΛΙ
Τομέας	Ι
Διάταγμα	Υπ. απ. 5405/7-2-2003 ΦΕΚ 335Δ/14-4-2003
Εμβαδόν	200 τ.μ.
Πρόσωπο (μ.)	10 μ.
Συντελεστής Δόμησης	0.40 0.80 για τα Ο.Τ. με χρήση πολεοδομικού κέντρου και εφ' όσον γίνεται χρήση μεταφοράς συντελεστή δόμησης
Κάλυψη	40%
Ύψος	7.50 μ. για χρήση αμιγούς κατοικίας 9.00 μ. για χρήση γενικής κατοικίας και πολεοδομικού

Τύπος	κέντρου
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ: α)Στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με πλευρά 5 μ. και εμβαδόν 50 τ.μ. β)Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση προ της 22-6-1983 Φ.Ε.Κ 284Δ/1983 γ)Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών δ) Για τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων: άρθρο 6, παρ.6, Φ.Ε.Κ. 335Δ/2003.
Χρήσεις	Χώροι με στοιχείο Α: χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) Χώροι με στοιχείο Γ: χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) Χώροι με στοιχείο ΠΚ: χρήσεις πολεοδομικού κέντρου (άρθρο 4, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/23-2-1987)
Παρεκκλίσεις	
ΦΕΚ	166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης 284Δ/1983 335Δ/2003 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 8 " Μιχούλι " του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων
Δήμος	Παιανίας Δήμος
Περιοχή	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 8 - ΜΙΧΟΥΛΙ
Τομέας	ΙΙ
Διάταγμα	Υπ. απ. 5405/7-2-2003 ΦΕΚ 335Δ/14-4-2003
Εμβαδόν	400 τ.μ.
Πρόσωπο (μ.)	14 μ.
Συντελεστής	0.40

Εμβαδόν	**400 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**14 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.40** **0.80 για τα Ο.Τ. με χρήση πολεοδομικού κέντρου και εφ' όσον γίνεται χρήση μεταφοράς συντελεστή δόμησης**
Κάλυψη	**40%**
Ύψος	**7.50 μ. για χρήση αμιγούς κατοικίας** **9.00 μ. για χρήση γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
Παρατηρήσεις	**ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ:** **α)Στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με πλευρά 5 μ. και εμβαδόν 50 τ.μ.** **β)Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση προ της 22-6-1983 Φ.Ε.Κ 284Δ/1983** **γ)Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών** **δ) Για τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων: άρθρο 6, παρ.6, Φ.Ε.Κ. 335Δ/2003.**
Χρήσεις	**Χώροι με στοιχείο Α: χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987)** **Χώροι με στοιχείο Γ: χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987)** **Χώροι με στοιχείο ΠΚ: χρήσεις πολεοδομικού κέντρου (άρθρο 4, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/23-2-1987)**
Παρεκκλίσεις	**Προ της 27-7-1977: Εμβαδόν= 200 τ.μ. Πρόσωπο= 10.00 μ.**
ΦΕΚ	**166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης** **284Δ/1983** **335Δ/2003 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 8 " Μιχούλι " του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων**

	Χώροι με στοιχείο Α: χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) **Χώροι με στοιχείο Γ: χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987)** **Χώροι με στοιχείο ΠΚ: χρήσεις πολεοδομικού κέντρου (άρθρο 4, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/23-2-1987)**
Παρεκκλίσεις	
	Προ της 27-7-1977: Εμβαδόν= 200 τ.μ. Πρόσωπο= 10.00 μ.
ΦΕΚ	
	166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης **284Δ/1983** **335Δ/2003 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 8 " Μιχούλι " του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων**
Δήμος	**Παιανίας Δήμος**
Περιοχή	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 8 - ΜΙΧΟΥΛΙ**
Τομέας	**III**
Διάταγμα	**Υπ. απ. 5405/7-2-2003 ΦΕΚ 335Δ/14-4-2003**
Εμβαδόν (τ.μ.)	**800 τ.μ.**
Πρόσωπο (μ.)	**18 μ.**
Συντελεστής Δόμησης	**0.40** **0.80 για τα Ο.Τ. με χρήση πολεοδομικού κέντρου και εφ' όσον γίνεται χρήση μεταφοράς συντελεστή δόμησης**
Κάλυψη	**40%**
Ύψος	**7.50 μ. για χρήση αμιγούς κατοικίας** **9.00 μ. για χρήση γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου**
pilotis	☐
Εγκρίσεις Αρχαιολογία	☐
	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ: **α)Στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με πλευρά 5 μ. και εμβαδόν 50 τ.μ.**

..μ.

Παρατηρήσεις **β)Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση προ της 22-6-1983 Φ.Ε.Κ 284Δ/1983**

3)Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών

δ) Για τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων: άρθρο 6, παρ.6, Φ.Ε.Κ. 335Δ/2003.

Χρήσεις

Χώροι με στοιχείο Α: χρήσεις αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987)

Χώροι με στοιχείο Γ: χρήσεις γενικής κατοικίας (άρθρο 3, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987)

Χώροι με στοιχείο ΠΚ: χρήσεις πολεοδομικού κέντρου (άρθρο 4, Π.Δ. 23-2-1987 Φ.Ε.Κ. 166Δ/23-2-1987)

Παρεκκλίσεις

Προ της 27-7-1977: Εμβαδόν= 200 τ.μ. Πρόσωπο= 10.00 μ.

ΦΕΚ

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

284Δ/1983

335Δ/2003 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 8 " Μιχούλι " του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων

Η εφαρμογή βρίσκεται σε δοκιμαστική λειτουργία

Γ.Φ.

ΔΗΜ... ΝΙΑΣ
Αριθ. πρωτ. 2778
Ημερ... 14-7-1987

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Αθήνα, 26-6- 1987

Αριθ. πρωτ. 32754/6395

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ4
ΤΜΗΜΑ δ

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. κώδικας: 115 23

Πληροφορίες:
Τηλέφωνο: 6467408

ΠΡΟΣ: Νομαρχία Αττικής
Πολ. Γραφείο Μαρκόπουλου
190 03 Μαρκόπουλο

ΚΟΙΝ.:

ΘΕΜΑ: Ανακοίνωση δημοσίευσης Π.Δ/τος.

ΦΕΚ 117 20

Σας ανακοινώνουμε ότι στο 375 φύλλο της 5-5-87 τεύχος Δ της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως δημοσιεύθηκε το από 9-3-87 Π.Δ/γμα με το οποίο εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του Δήμου Παιανίας.

Επίσης σας στέλνουμε και το σχετικό διαγράμματα φύλλα 2 δύο αντίγραφα, αντίγραφο Π.Δ/τος και 2 διαφάνειες.

ΚΟΙΝ/ΣΗ:

1) Δ/νση Γ2
με 2 σχέδια, 2 διαφάνειες
και αντίγραφο Π. Δ/τος.

2) Δήμο Παιανίας
με 2 σχέδια και αντί-
γραφο Π. Δ/τος.

Ο ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Κ-1

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΡΙΘ.

"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του δήμου Παιανίας (ν.Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή."

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1.-Τις διατάξεις του ν.1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν.1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ.1,4, 5 και 6), 7 (παρ.1;2 και 4).

2.-Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17-7-1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκανκαι ειδικότερα τα άρθρα 3, 9 και 70.

3.-Τις διατάξεις του ν.1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ.1), 7, 8, 9, 11 και 16.

4.-Τις διατάξεις του ν.1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ.1.

5.-Την υπ'αρ. 60199/2590/1-9-1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "ΈγκρισηΓενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Παιανίας (ν.Αττικής)" (ΦΕΚ 1062/Δ/86).

6.-Τις υπ'αρ. 144/85, 266/85, 268/85, 20/86, 27/86 και 75/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Παιανίας.

7.-Την υπ'αρ. 1/συν.24/14-7-86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατ.Αττικής.

8.-Την υπ'αρ. 49/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: α) το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του δήμου Παιανίας (Αττικής), με τον καθορισμό

οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πλατείας, παιδικής χαράς, βρεφονηπιακού σταθμού-παιδικής χαράς, αθλητικού κέντρου πυρήνα Α, νηπιαγωγείου βρεφονηπιακού σταθμού -δημοτικού σχολείου, ελεύθερου χώρου σιδηροδρομικών γραμμών, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων και β) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παιανίας σε συνεχόμενη περιοχή με μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών της οριακής οδού του εγκεκριμένου σχεδίου όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ΄αρ. 14724/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 του δήμου Παιανίας των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την περίπτωση α του άρθρου 1.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 περ. α επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α. κατοικία
β. ξενώνες διναμικού μικρότερου των 20 κλινών
γ. μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.) επιφάνειας μέχρι 50 μ2 σε κάθε οικόπεδο.
δ. γραφεία μέχρι 50 μ2 σε κάθε οικόπεδο.
ε. κτίρια εκπαίδευσης
ζ. αθλητικές εγκαταστάσεις
η. θρησκευτικοί χώροι
θ. παιδικές χαρές
ι. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
ια. πολιτιστικά κτίρια

Άρθρο 4

1.-Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 3, 4 και 5 μέτρα.

./.

γ. Δεν επιτρέπεται οι εξώστες να έχουν μήκος μεγαλύτερο των 5 μέτρων με ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους 1 μέτρο.

Άρθρο 6

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου νηπιαγωγείου - βρεφονηπιακού σταθμού - δημοτικού σχολείου και βρεφονηπιακού σταθμού που καθορίζονται με το άρθρο 1 περ. α του παρόντος ορίζονται ως εξής:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30% για το δημοτικό σχολείο και 40% για το νηπιαγωγείο και το βρεφονηπιακό σταθμό.
- Συντελεστής δόμησης 0,50 για το δημοτικό σχολείο και 0,40 για το νηπιαγωγείο και το βρεφονηπιακό σταθμό.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 10 μέτρα.

Άρθρο 7

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, 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

2.-Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή που τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο τροποποιείται το προκήπιο του πλάτους παραμένοντος 4 μέτρα και σε πλευρά του Ο.Τ. 51 πλάτους 3 μέτρα όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 5

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

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα
   Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) μ2
2. Κατά πρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.
3. Επιπλέον των διατάξεων των παρ. 1 και 2 του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ2 και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μ. και β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22-6-83 π.δ/τος "Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του ν.Αττικής" (ΦΕΚ 284/Δ).
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης εξήντα εκατοστά (0,60)
6. Κατ'εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται:
   α) συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ2, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10-3-82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν.1337/83.
   β) συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 μ2 μέχρι 200 μ2 εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ2.
7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα που προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.
8. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

./.

Γ.Φ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ4
ΤΜΗΜΑ Δ

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. κώδικας: 115 23

Πληροφορίες:
Τηλέφωνο: 6467408

2820
14-7-87

Αθήνα, 26-6- 1987

Αριθ. πρωτ. 32753/6394

ΠΡΟΣ:
Νομαρχία Αττικής
Πολ. Γραφείο Μαρκόπουλου
190 03 Μαρκόπουλο

ΚΟΙΝ.:

ΘΕΜΑ: Ανακοίνωση δημοσίευσης Π.Δ/τος.

Σας ανακοινώνουμε ότι στο 419 φύλλο της 15-5-87 τεύχος Δ της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως δημοσιεύθηκε το από 30-3-87 Π. Δ/γμα με το οποίο εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της "πολεοδομικής ενότητας 3 " του Δήμου Παιανίας.

Επίσης σας στέλνουμε και τα σχετικά διαγράμματα φύλλα 2 δύο αντίγραφα, αντίγραφο Π. Δ/τος και δύο διαφάνειες.

Ο ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΚΟΙΝ/ΣΗ:

1) Δ/νση Γ2
με 2 σχέδια, 2 διαφάνειες
και αντίγραφο Π. Δ/τος.

2) Δυρο παιανιας
με 2 σχέδια και αντίγραφο
Π. Δ/τος.

Κ-1

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΡΙΘ.

"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της "Πολεοδομικής ενότητας 3" του δήμου Παιανίας (ν.Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή ".

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1.-Τις διατάξεις του ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν.1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ.4), 6 (παρ.1,4,5 και 6), 7 (παρ.1,2 και 4).

2.-Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17-7-1923,όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1,2,3,9,11,29 και 70.

3.-Τις διατάξεις του ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3,6 (παρ.1), 7,8,9 και 16.

4.-Την υπ'αριθ.60199/2590/1-9-86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Έγκριση Γενικού Πολεοδρμικού Σχεδίου του δήμου Παιανίας (ν.Αττικής)" (ΦΕΚ 1062/Δ/86).

5.-Την υπ'αριθ.1716/125/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Χαρακτηρισμός τμήματος οικισμού υφισταμένου προ του έτους 1923 της "Πολεοδομικής ενότητας 3" του δήμου Παιανίας (ν.Αττικής) ως πυκνοδομημένου".

6.-Τις υπ'αριθ.144/85 και 268/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Παιανίας.

7.-Την υπ'αριθ.1/19-3-1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής.

8.-Την υπ'αριθ.53/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας,με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,αποφασίζουμε:

./.

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α)η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Παιανίας στο υπ'αριθ.158 οικοδομικό τετράγωνο, με τη διάνοιξη οδών,τη μετατροπή τμήματός του σε πλατεία και πεζόδρομο,την τροποποίηση των Ο.Γ. των οδών Ιωάν.Σιδέρη,Σπ. Σιδέρη,Δ.Κωνσταντίνου,Δ.Ι.Χούντα και Αναπαύσεως και β)το πολεοδομικό σχέδιο της "Πολεοδομικής ενότητας 3" του δήμου Παιανίας (ν.Αττικής) ως εξής: Ι)του τμήματός της που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την υπ'αριθ.1716/125/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1,2 και 3 του ν.δ/τος της 17-7-1923, ΙΙ)των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα εκτός σχεδίου,αραιοδομημένα οικισμού προ του 1923 και πυκνοδομημένα εκτός σχεδίου,σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1337/1983,ΙΙΙ)καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι,οδοί,πεζόδρομοι,κοινόχρηστοι χώροι,χώρος πλατείας,χώροι παιδικής χαράς,χώρος νηπιαγωγείου,χώρος δημοτικού σχολείου,χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων,χώροι εκκλησίας,όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ'αριθ.15688/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της "Πολεοδομικής ενότητας 3" του δήμου Παιανίας (ν.Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος δ/τος και τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης τμήματος του υπ'αριθ.158 οικοδομικού τετραγώνου που τροποποιείται με το άρθρο 1 περίπτωση α του παρόντος,όπως στα επόμενα άρθρα:

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος επιτρέπονται κατά τομείς Αα,Γ και Δ που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα οι εξής χρήσεις:

Α.-Τομείς Γ και Δ

α. κατοικία

./.

β. ξενώνες δυναμικού μικρότερου των20 κλινών

γ. μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής,φαρμακεία,χαρτοπωλεία, κλπ.) επιφάνειας μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο

δ. γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο

ε. κτίρια εκπαίδευσης

στ. αθλητικές εγκαταστάσεις

ζ. θρησκευτικοί χώροι

η. παιδικές χαρές

θ. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

ι. πολιτιστικά κέντρα

Β.-Τομέας Αα,ο οποίος περιλαμβάνει τα οικόπεδα τα έχοντα πρόσωπο στο τμήμα των οδών Χούντα και Αναπαύσεως μεταξύ των οδών Γιαννάκη και Αντωνίου και σε βάθος 30 μ. στον τομέα αυτόν επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

α. κατοικία

β. ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών

γ. εμπορικά καταστήματα

δ. γραφεία,διοίκηση

ε. κτίρια εκπαίδευσης

ζ. αθλητικές εγκαταστάσεις

η. θρησκευτικοί χώροι

θ. παιδικές χαρές

ι. κτίρια εκπαίδευσης

κ. πολιτιστικά κτίρια

λ. ταβέρνες

μ. κέντρα διασκέδασης

ν. επαγγελματικά εργαστήρια

ξ. εστιατόρια,αναψυκτήρια

ο. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

π. κτίρια περίθαλψης

ρ. πρατήρια βενζίνης

σ. κτίρια στάθμευσης

τ. χώροι συνάθροισης του κοινού

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων,όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

./.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Αα,Γ και Δ ως εξής:

Α.-Τομέας Γ

1. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα πέντε (15) μέτρα
   Ελάχιστο εμβαδόν : χίλια (1000) τ.μ.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων : σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης : εξήντα εκατοστά (0,60)
4. Κατ΄εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 2 και 3 ορίζεται:
   α)συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν.1337/1983 και
   β)συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Β.-Τομέας Δ

1. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα πέντε (15)μέτρα
   Ελάχιστο εμβαδόν : χίλια (1000) τ.μ.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων : πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους πλην των οικοπέδων που εμπίπτουν στο τμήμα του τομέα Δ που οριοθετείται στα διαγράμματα και χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Δα. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων αυτών ορίζεται σε εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης : ογδόντα εκατοστά (0,80)
4. Κατ΄εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 2 και 3 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν.1337/1983

./.

Γ.-Τομέας Αα

1. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα
   Ελάχιστο εμβαδόν : πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων : εβδομήντα (70%) της επιφανείας τους

3. Συντελεστής δόμησης : ογδόντα εκατοστά (0,80)

4. Κατ΄εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 2 και 3 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια οράφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι 10-3-1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν.1337/1983.

Δ.-Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των παραγράφων 1 των ενοτήτων Α,Β και Γ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

1α. Τα οποία δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22-6-83 π.δ/τος "Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του ν.Αττικής" (ΦΕΚ 284/Δ).

β. Με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

2. Που βρίσκονται εντός των ορίων της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού που υφίσταται προ του έτους 1923 εφόσον προϋπήρχαν στις:
   - 13-3-1981 με ελάχιστο εμβαδόν 300 μ2
   - 25-7-1979 με ελάχιστο εμβαδόν 150 μ2
   - 2-7-1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.

Ε.-Επιπλέον των προϋποθέσεων των ενοτήτων Α,Β,Γ και Δ του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον σ΄αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ2 και ελάχιστη διάσταση 5 μ.

ΣΤ.-Το μέγιστο ύψος των κτιρίων των τομέων Αα,Γ και Δ ορίζεται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα πλην των κτιρίων που εμπίπτουν στους οικοδομήσιμους χώρους του τμήματος του τομέα Δ που οριοθετείται στα διαγράμματα και χαρακτηρίζεται με τα στοιχεία Δα.

Το μέγιστο ύψος των κτιρίων αυτών ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα.

Η.-Επιπλέον των ανωτέρω για τους τομείς Αα,Γ και Δ, ισχύουν τα εξής:

1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS)
2. Δεν επιτρέπεται οι εξώστες να έχουν μήκος μεγαλύτερο των 5 μέτρων με ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους 1 μέτρο
3. Απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) κατά την έκδοση οικοδομικής άδειας.
4. Επιβάλλεται υποχρεωτική στέγη ύψους 1,50 μ. υπεράνω της οποίας επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχων.

Άρθρο 6

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας κάθε χώρου
2. Συντελεστής δόμησης σαράντα εκατοστά (0,40)
3. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε δέκα (10) μέτρα

Άρθρο 7

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 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α.ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΦΕΚ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΠΕΔ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 1468

31 Δεκεμβρίου 1996

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 17535/3979

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης «Π.Ε. 4» Δήμου Παιανιας Ν. Αττικής.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 17.7.1923 (ΦΕΚ 228Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις τουΠ.Δ. 3.4.1929 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους».

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85)ΦΕΚ 210Α') όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

4. Το Ν. 1512/85 για την τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων κ.λπ.

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 183/86 «περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από του Νομάρχες (ΦΕΚ 70Α').

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 23.2.87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Α').

7. Τις διατάξεις τουΠ.Δ. 414/80 «περί συστάσεως ειδικής υπηρεσίας χωροταξίας οικισμού και περιβάλλοντος κ.λπ.» (ΦΕΚ 113Α').

8. Την απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αρ. 60129/2590/1.9.86/ΦΕΚ 1062/7.11.86.

9. Το Π.Δ. 16.3.87/ΦΕΚ 318Δ'/16.4.87 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «4» του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής).

10. Τις αποφάσεις του Δ.Σ. του δήμου Παιανιας με αρ. 111/93 και 170/93 που αφορούν την ανάρτηση της μελέτης και τη γνωμοδότηση του Δ.Σ. σχετικά με τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά την ανάρτηση της πολεοδομικής μελέτης. Όπως επικαιροποιήθηκε με την απόφαση του Δ.Σ. με αρ.

11. Το με αρ. 6/4/1994 με αρ. πρ. 124 έγγραφο του οργανισμού της Αθήνας σχετικά με την μεταφορά του σιδηροδρομικού σταθμού Αθηνών - Λαυρίου.

12. Τα πρακτικά της συνεδρίασης του ΣΧΟΠ Ν.Α.Α. συνεδρία 19η, Πράξη 23η/4.7.1996.

13. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού. αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης τμημάτων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής ενότητας «4» του Δήμου Παιανίας όπως φαίνεται στα εννέα (9) πρωτότυπα έγχρωμα διαγράμματα σε κλ. 1:500 που συνοδεύουν την απόφαση αυτή, έχουν θεωρηθεί από τον Δ/ντή της Δ/νσης Χωροταξίας - Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ανατολικής Αττικής και δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

Στην αναθεώρηση αυτή δεν περιλαμβάνεται το Ο.Τ. 256 το οποίο έχει πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο (Λ. Λαυρίου).

Άρθρο 2

2.1 Καθορίζονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι καθώς και πεζόδρομοι όπως φαίνονται στα διαγράμματα που εγκρίνονται με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης.

Οι πεζόδρομοι που καθορίζονται είναι προσπελάσιμοι στα αυτοκίνητα πρώτης ανάγκης του Δήμου, Πυροσβεστικής, Αστυνομίας, πρώτων βοηθειών μεταφοράς αντικειμένων - υλικών κ.λπ. καθώς και στα αυτοκίνητα που σταθμεύουν στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο σ'αυτούς.

2.2 Καθορίζονται σαν κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου (Κ.Χ.) τα τετράγωνα 227, 237α, 244.

Άρθρο 3

Καθορίζονται οι παρακάτω κοινωφελείς χώροι

3.1 Τα Ο.Τ. 230α με χρήση Δημοτικού Σχολείου

3.2 Τμήμα του Ο.Τ. 1α με τα στοιχεία αβγδα με χρήση Νηπιαγωγείου.

3.3. Τμήμα του Ο.Τ. 251 με τα στοιχεία (γδεζγ) με χρήση περιφερειακού ιατρείου.

3.4. Καθορίζεται σαν χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων - παιδικού σταθμού τμήμα του Ο.Τ. 251 με τα στοιχεία αβγδα.

3.5. Καθορίζονται σαν χώροι ιερών ναών το Ο.Τ. 248α και τμήμα του Ο.Τ. 246 με τα στοιχεία αβγδα.

Άρθρο 4

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

4.1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης κατά τομείς Γ και Δ καθορίζονται ως εξής:

4.2 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

4.2.1 Τα οικόπεδα που εμπίπτουν στους τομείς Γ και Δ είναι άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα πέντε (15) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: Χίλια (1000) τ.μ.

4.2.2 Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

4.2.2.1 Δεν δημιουργήθηκαν κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) .....(ΦΕΚ 284ΔΔ΄).

4.2.2.2 Εμπιπτουν εντός του ορίου του οικισμού του προϋφισταμένου του έτους 1923 και είχαν ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν:

-Πριν τις 2.7.1968: 6μ., 100 τ.μ.

-Πριν τις 25.7.1979: 8μ., 150 τ.μ.

-Πριν τις 13.3.1981: 10μ., 30 τ.μ.

4.2.2.3 Εμπίπτουν εκτός των ορίων του οικισμού του προυφισταμένου έτους 1923 και έχουν ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν: 8μ. 150 τ.μ.

4.3 Ο Συντελεστής δόμησης για τα οικόπεδα που ανήκουν στον τομέα Γ ορίζεται σε 0.5 (πέντε δέκατα) και για τα οικόπεδα που ανήκουν στον τομέα Δ ορίζεται σε 0.8 (οκτώ δέκατα)

4.4 Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων του τομέα Γ ορίζεται σε σαράντα εκατοστά (40%) και του τομέα Δ σε πενήντα εκατοστά (50%).

4.5 Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4.3. και 4.4. ορίζεται:

-Συντελεστής δόμησης 1.2. και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 0.6 για οικόπεδα εμβαδού μικροτέρου των 150 τ.μ: εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμιση μέχρι τις 10.3.1982 και

-συντελεστής δόμησης 0.8 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 0.6 για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

4.6 Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε επτά και μισό (7.5) το οποίο αυξάνεται σε ένα και μισό (1.5) μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Άρθρο 5ο

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

5.1 Για τα υπόλοιπα στοιχεία δόμησης που δεν ορίζονται διαφορετικά με την παρούσα απόφαση έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 16.3.87/ΦΕΚ 318Δ΄.

5.2 Άδειες οικοδομών που έχουν υποβληθεί μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης και είναι πλήρεις ή έχουν εκδοθεί, εκδίδονται ή εκτελούνται με τις προϋπάρχουσες διατάξεις.

5.3 Η απόφαση αυτή ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Παλλήνη, 6 Δεκεμβρίου 1996

Ο Νομάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝ. ΦΡΑΓΚΟΣ

ΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 318

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

...η πολεοδομικής μελέτης της «πολεοδομικής ενότητας 4» δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου ...δίου σε συνεχόμενη περιοχή. 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

...ση αναστολής χορήγησης αδειών κατεδάφισης και εκτέλε... εργασιών κατεδάφισης για (6) έξι ακόμη μήνες σε (113) ...τών δεκατρία κτίρια της πόλης της Καστοριάς. 2

...ση αναστολής οικοδομικών εργασιών στον Δήμο Βουλιαγμέ... 3

...λή χορήγησης οικοδομικών αδειών σε οικοδομικά τετρά... α της εντός σχεδίου περιοχής Γιαννιτσών, Ν. Πέλλας. ... 4

...ση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών σε Ο.Τ. Δήμου Έδεσσας, Ν. Πέλλας. 5

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

...οποιήσεως για την παρακατάθεση που έγινε στο Ταμείο Παρα... θηκών και Δανείων για αποζημίωση ρυμοτομούμενης και ...κυρούμενης εκτάσεως κατά την εφαρμογή του ρυμοτομικού ...ου Ηρακλείου Αττικής, στην οδό Μακεδονίας ΟΤ 225. .. 6

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

...η σφάλματος στη ΔΠ/ΠΜ 33565/85 απόφαση του Νο... ...ης Θεσ/κης (ΦΕΚ 601/Δ/85) 7

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

...η πολεοδομικής μελέτης της «πολεοδομικής ενότητας 4» δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση εγκεκριμένου ...ίου σε συνεχόμενη περιοχή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

...χοντας υπόψη:

...ς διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιή... ...το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. ...αρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

...ς διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα ...ήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, ...και 70.

...ς διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα ... (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16.

...ς διατάξεις του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το ...

...ς διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το ...3 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. 60199/2590/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γ.Π.Σ. του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 1062/Δ/86).

7. Την αριθ. υπ' αριθ. 46256/1760/86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της «πολεοδομικής ενότητας 4» του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής).

8. Τις υπ' αριθ. 270/85 και 21/86 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Παιανίας.

9. Την υπ' αριθ. 22/8.5.1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχιακού διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής.

10. Την υπ' αριθ. 339/86 γνωμοδότησή του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Την υπ' αριθ. 48/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: α) το πολεοδομικό σχέδιο της «πολεοδομικής ενότητας 4» του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) ως εξής:

Ι. του τμήματος της που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 46256/1760/86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, ΙΙ. των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα, καθώς και του πυκνοδομημένου τμήματός της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προ του 1923, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί πυκνοδομημένο με την προαναφερόμενη Υπουργική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, ΙΙΙ. καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, ιερού ναού, χώρος πλατείας, περιφερειακού ιατρείου, σταθμού τραίνου, δημοτικού σχολείου, νηπιαγωγείου, χώρου στάθμευσης Ι.Χ. και σταθμός λεωφορείων.

β) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παιανίας σε συνεχόμενη περιοχή με μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών της οριακής οδού του εγκεκριμένου σχεδίου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά χρωματισμένα δύο (2) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 14721/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της «πολεοδομικής ενότητας 4» του δήμου Παιανίας της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγρ. α ΙΙ του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικι-

σμού προ του έτους 1923, που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. α 1 ως ακολούθως:

Άρθρο 3.

Καθορίζεται Ζώνη Αγοράς Συντελεστή δόμησης (Ζ.Α.Σ.) όπως φαίνεται να περικλείεται με την ένδειξη Ζ.Α.Σ. στα σχετικά διαγράμματα.

Μέσα στη Ζ.Α.Σ. για την μεταφορά συντελεστή δόμησης ορίζεται και δεύτερος συντελεστής 1,40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%.

Άρθρο 4.

Στους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 παράγρ. α επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α) κατοικία

β) ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών

γ) μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κ.λπ.) επιφανείας μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο

δ) γραφεία μέχρι 50 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο

ε) κτίρια εκπαίδευσης

ζ) αθλητικές εγκαταστάσεις

η) θρησκευτικοί χώροι

θ) παιδικές χαρές

ι) κτίριο κοινωνικής πρόνοιας

κ) πολιτιστικά κτίρια

Άρθρο 5.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή που τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο τροποποιείται το προκήπιο, του πλάτους παραμένοντος τέσσερα (4) μ.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και δέκα (10) μέτρων σε απότμηση οικοδομικού τετραγώνου όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζονται κατά τομείς Γ και Δ, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομείς Γ και Δ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1.000) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

α) τα οποία δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος «καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

β) με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης

γ) τα οικόπεδα εντός των ορίων της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού που υφίσταται προ του έτους 1923 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον είχαν στις

13.3.1981 ελάχιστο εμβαδόν τρισκόσια (300) τ.μ.

25.7.1979 ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

2.7.1968 όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων του τομέα Γ σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους και του τομέα Δ πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας αυτών.

5. Συντελεστής δόμησης 0.60 για τον τομέα Γ και 0,80 για τον τομέα Δ.

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται α) συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 0,60 για οικόπεδα εμβαδού μικροτέρου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 και

β) συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 0,60 για οικόπεδα εμβαδού από 150 τ.μ. μέχρι 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μ. το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό μέτρο (1,50) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Β. Επιπλέον των ανωτέρω και για τους δύο τομείς ισχύουν τα κάτωθι:

1. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

2. Δεν επιτρέπεται οι εξώστες να έχουν μήκος μεγαλύτερο των 5 μέτρων με ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους 1 μέτρο.

Άρθρο 7.

Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του χώρου νηπιαγωγείου που καθορίστηκε με το άρθρο 1 παράγρ. α του παρόντος, ορίζονται ως εξής:

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του χώρου.

– Συντελεστής δόμησης σαράντα εκατοστά (0.40).

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου δέκα (10) μέτρα.

Άρθρο 8.

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

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ανατίθεται η δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 896

22 Οκτωβρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) 1

Παρέκκλιση ύψους για την κατασκευή κλειστού Γυμναστηρίου στο Δήμο Αγ. Στεφάνου 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 29094/6109 (1)

Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α').

2. Τις διατάξεις του άρθρου 49 (παρ. 2α) του Ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (ΦΕΚ 298/Α').

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') που, προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α').

4. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 5 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α' 18).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 19 (παρ. 1) του Ν. 1849/989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προ-ιάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλ-ες διατάξεις» (ΦΕΚ 113/Α').

962/1037/16.6.1990 απόφαση του Υπουρ-ντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Άσκηση αρμοδιοτήτων από τον Οργανισμό Αθήνας» (ΦΕΚ 327/Β').

7. Τις διατάξεις της παρ. Β' του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

8. Το 4292/2.8.1995 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας προς τους αρμόδιους φορείς.

9. Το 190374/22.9.1995 έγγραφο της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας.

10. Το 3040/14.9.1995 έγγραφο της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

11. Το 3304/4059/18.12.1995 έγγραφο της Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

12. Το 1996/13.11.1995 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής και Δασικής Ανάπτυξης με το 10/1995 πρακτικό της ΝΕ.ΧΩ.Π.

13. Το 538648/8.11.1995 έγγραφο του ΕΟΤ.

14. Το 3339/25.9.1995 έγγραφο του Δήμου Παιανίας.

15. Το 54212/356439/11.10.1995 έγγραφο του ΟΤΕ.

16. Το 5294/27.10.1995 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης.

17. Την 151/1995 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παιανίας.

18. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

19. Τις 4/συν.7/8.6.1995 και 3/συν.38/1.2.1996 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας, αποφασίζουμε:

Ι. Εγκρίνεται η τροποποίηση του Γενικου Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής), που έχει εγκριθεί με την 60199/2590/1.9.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)» (Δ' 1062) με:

1. Την επέκταση των ορίων του για την ένταξη εντός αυτών περιοχών αραιοδομημένων και πυκνοδομημένων έκτασης 225 περίπου όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

α) Της περιοχής Αγ. Ανδρέα, Αγ. Τριάδος μέχρι την οριογραμμή της Ζώνης Β του Υμηττού και τη δημιουργία της ΠΕ.6.

β) Της περιοχής που ορίζεται από τους λόφους Πυργάθι και Κουτσουλιόρθι, την προαστιακή σιδηροδρομική γραμμή και την οδό Παλαιοπαναγίας και τη δημιουργία της ΠΕ.7.

γ) Της περιοχής που ορίζεται από τις οδούς Αθηνών - Λαυρίου, Παλαιοπαναγίας και τα διοικητικά όρια Παιανίας - Παλλήνης και τη δημιουργία της ΠΕ.8.

δ) Της περιοχής Προφήτη Ηλία και την ένταξη αυτής στην ΠΕ.4.

2. Την τροποποίηση της μέσης πυκνότητας και του μέσου συντελεστή δόμησης στις πολεοδομικές ενότητες 1, 2, 3, 4 και 5 και τον καθορισμό των μεγεθών αυτών στις νέες πολεοδομικές ενότητες 6, 7 και 8 όπως φαίνεται στον ίδιο χάρτη Π1 και στον παρακάτω πίνακα:

Πολ. Ενότητα	Μέση Πυκνότητα	Μέσος Συντελεστής δόμησης
ΠΕ.1	65	0,8
ΠΕ.2	66	0,8
ΠΕ.3	63	0,8
ΠΕ.4	64	0,7
ΠΕ.5	40	0,6
ΠΕ.6	24	0,4
ΠΕ.7	24	0,4
ΠΕ.8	24	0,4

3.Την επέκταση των ορίων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου για την ένταξη εντός αυτών του ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ ως ζώνη άλλης χρήσης και τμήματος αυτού με χρήση γενικής κατοικίας που εντάσσεται στην πολεοδομική ενότητα 4.

4. Τον καθορισμό στις περιοχές επέκτασης των Π.Ε. 6,7 και 8 των παρακάτω χρήσεων όπως φαίνεται στο χάρτη Π1:

α) Αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

β) Πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ/τος στις πολεοδομικές ενότητες 6, 7 και 8.

γ) Γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ως άνω Π.Δ/τος στα οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Αθηνών - Λαυρίου κατά μήκος και εκατέρωθεν αυτής.

δ) Μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του ως άνω Π.Δ/τος στην περιοχή του ΒΙΟΠΑ.

ε) Αστικού πρασίνου και ειδικότερα:

– Στις περιοχές γύρω από τα μνημεία που έχουν καθορισθεί από το ΥΠΠΟ.

– Στην περιοχή κατά μήκος της γραμμής του τραίνου στο ανατολικό όριο της πολεοδομικής ενότητας 7 πλάτους 15 μέτρων τουλάχιστον.

– Οι δασικές εκτάσεις που εντάσσονται στα όρια του Γ.Π.Σ. διατηρούν το δασικό τους χαρακτήρα.

5. Τον καθορισμό ειδικής ζώνης υποδοχής συντελεστή (ΕΖΥΣ), στο πολεοδομικό κέντρο των πολεοδομικών ενοτήτων 6, 7 και 8, όπως φαίνεται στο χάρτη Π1, με ανώτατο Σ.Δ. μετά τη μεταφορά, που να μη ξεπερνά το 0,8.

6. Την τροποποίηση των χρήσεων γης των πολεοδομικών ενοτήτων 1, 2, 3, 4 και 5 ως εξής:

– Την τροποποίηση του πολεοδομικού κέντρου ώστε να συμπεριλάβει τις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο επί της πλατείας Κύπρου, στα τμήματα εκατέρωθεν της οδού Ιωάννου Μεταξά.

– Τον καθορισμό πολεοδομικού κέντρου γύρω από το σταθμό του τραίνου.

– Τον καθορισμό γενικής κατοικίας στα οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Αθηνών - Λαυρίου κατά μήκος και εκατέρωθεν.

7. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη (ΗΑ) για κοινωνική υποδομή των παραπάνω πολεοδομικών ενοτήτων όπως φαίνεται στον πίνακα «κοινωνικής υποδομής».

8. Την τροποποίηση και οργάνωση του βασικού οδικού δικτύου όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 ως εξής:

α) Τον χαρακτηρισμό ως ελεύθερης ταχείας λεωφόρου της Σταυρού Σπάτων η οποία διέρχεται ανατολικά του λόφου Μέρτεζα.

β) Τον χαρακτηρισμό ως Πρωτευουσών αρτηριών:

– της οδού σύνδεσης του οικισμού με τον κόμβο Κ30.

– της δυτικής παράλαμψης του οικισμού που συνδέεται τόσο με τον κόμβο Κ4 όσο και με τη Λεωφ. Σύνδεσης του αεροδρομίου των Σπάτων, μέσω σήραγγας Αργυρούπολης, με το αεροδρόμιο του Ελληνικού.

– της νότιας σύνδεσης του οικισμού Παιανίας με το Κορωπί.

γ) Τον χαρακτηρισμό ως δευτερευουσών αρτηριών.

– Της οδού Αθηνών - Λαυρίου μετά την κατασκευή της Ε.Λ. Σταυρού - Ελευσίνας.

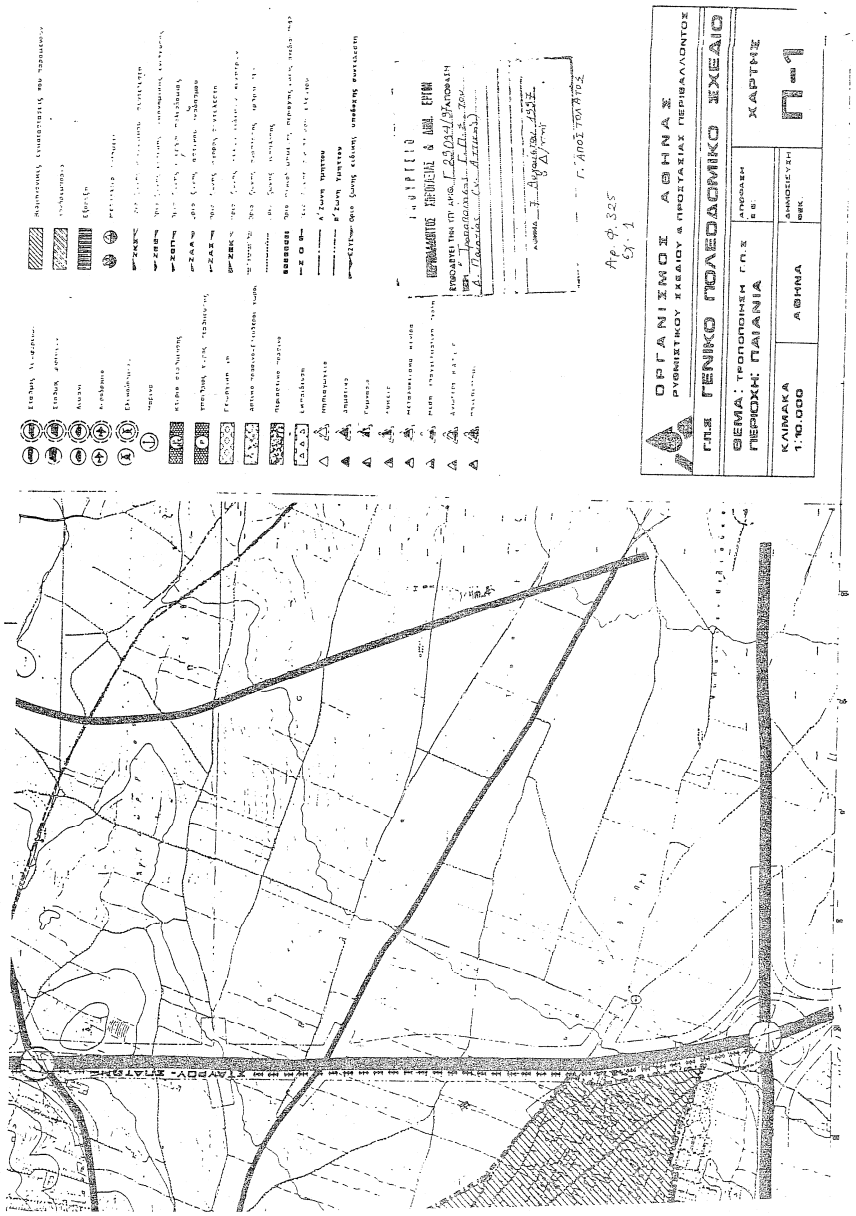
– Των οδών στα βόρεια του οικισμού για τη σύνδεση με την περιοχή Καμπά και την περιοχή Παλλήνης μέσω κόμβου Κ3 (Λ. Κ. Κάντζας).

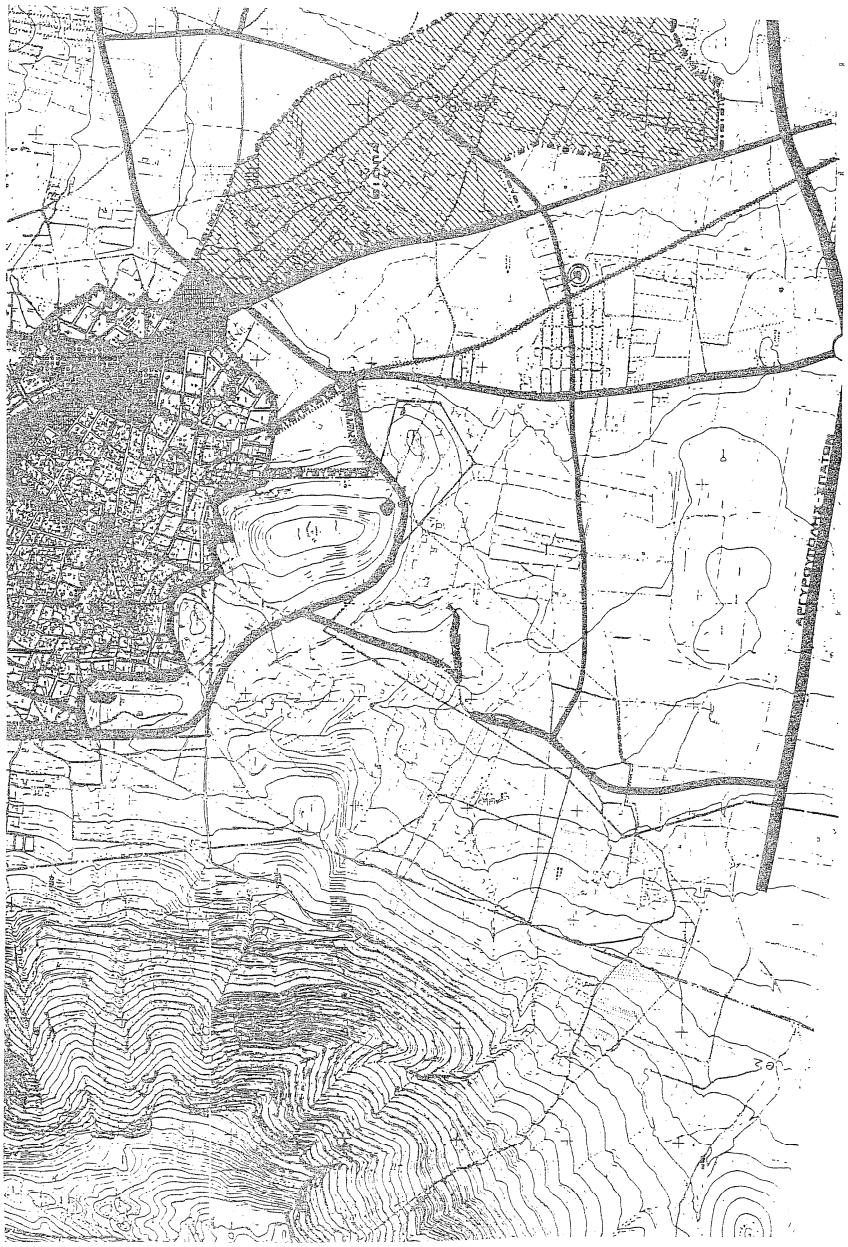
δ) Την ιεράρχηση του δικτύου των συλλεκτηρίων του οικισμού.

ε) Επαναλειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής Λαυρίου η οποία διέρχεται από τη μεσαία νησίδα της Ε.Λ. Σταυρού - Λαυρίου στο ύψος του Κολλεγίου Κάντζας και στη συνέχεια προς το Νότο ακολουθεί την παλαιά χάραξη της γραμμής Λαυρίου, προβλέπεται δε διασταύρωση μετά το Κορωπί. Ο προβλεπόμενος σταθμός Παιανίας του προαστιακού τραίνου χωροθετείται στην ίδια ακριβή θέση που ήταν ο παλαιός σιδηροδρομικός σταθμός.

ΙΙ. Συνοπτικό αντίτυπο του παραπάνω χάρτη Π-1 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 29094/1966 πράξη που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

ΙΙΙ. Εντός της περιοχής του γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές


ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ
ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΠΣ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΠΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΠΑΙΑΝΙΑ
ΧΑΡΤΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000
ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΦΕΚ
Αρ. Φ. 325 Σχ. 1
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΕΠΙΣΗΜΑΝΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦ. Γ.Δ.Ο.Α/Β/ΓΠΟΛΕΩΣ
ΕΓΚ. Γ. Γραμματέας Ο.Α.Σ.Α.
Α. Παπαγεωργίου
Γ. Δ/ντής
Γ. Δ/ντής Τοπογρ.
ΣΤΑΔΙΟΥ ΣΤΑΤΙΟΝ



που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

IV. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 1997

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΤΖΟΥΜΑΚΑΣ


ΑΘΗΝΩΝ-ΛΑΥΡΙΟΥ

Αριθ. 7466/700/97 (2)

Παρέκκλιση ύψους για την κατασκευή κλειστού Γυμναστηρίου στο Δήμο Αγ. Στεφάνου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.23 Ν.Δ. Περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 ίδρυσης Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, τροποποίηση διατάξεων για την πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 90/Α΄/13.6.94) και τις όμοιες του Ν. 2240/94 συμπλήρωση διατάξεων για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 153/Α΄/16.9.94) με τις οποίες ιδρύθηκαν οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις.

3. Τον ισχύοντα οργανισμό εσωτ. λειτουργίας των Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατ. Αττικής (ΦΕΚ 400/Β΄/95).

4. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70/Α΄/86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων.

6. Την αριθμ. 143/95 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Αγ. Στεφάνου.

7. Το πρακτικό 9 της 15ης Συνεδρίας της 8.5.97 του ΣΧΟΠΝΑΑ.

8. Την υπ' αριθμ. βεβαίωση ότι με την τροποποίηση δεν επιβαρύνεται ο Δημοτικός Προϋπολογισμός.

9. Τις δαιτάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85, όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄) και το γεγονός, ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του δημοτικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την παρέκκλιση ύψους 9,00 μ. σε 11,00 μ. περιλαμβανομένης και της στέγης για την κατασκευή κλειστού Γυμναστηρίου στο Δήμο Αγίου Στεφάνου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Παλλήνη, 22 Σεπτεμβρίου 1997

Ο Νομάρχης
ΔΗΜ. ΑΝ. ΦΡΑΓΚΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ
Ταχ. Δ/νση: Καραολή και Δημητρίου 38α
Ταχ.Κώδικας:19002
Πληροφορίες: Αγαθοκλέους Σοφία
Τηλεφ.:210 664 2344
FAX: 210 664 6188

Παιανία 18 - 10 -2007

Αριθ. Πρωτ: 8341

ΠΡΟΣ: Περιφ. Αττικής
Γεν. Δ/νση Περιφέρειας
Δ/νση Τοπ. Αυτ/σης
Λεωφ. Σπάτων 65 &
Ν. Καζαντζάκη
Γέρακας 153 44

ΘΕΜΑ: Αποστολή της υπ αριθμ. 165/2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά «Την αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης «Τροποποίηση-Αναθεώρηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Παιανίας».

Σας υποβάλουμε συνημμένα δύο (2) αντίγραφα της υπ αριθμ. 165/2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με το αντικείμενο του θέματος καθώς και το αποδεικτικό δημοσίευσης της ανωτέρω απόφασης προς έλεγχο νομιμότητας.

Ο Δήμαρχος

Δημήτρης Γ. Δάβαρης

Συν:
1. Απόφαση 165/2007
2. Αποδεικτικό δημοσίευσης

Κοινοπ. : 1. κ. Λιάμη Δημήτριο, Αντ/ρχο
2. κ. Αλεξίου Σωκράτη, Δ/ντή Τεχν. Υπ.Δήμου
3. κ. Σπανού Χαρ., Προϊστ. Τ.Υ. Δήμου
4. Εκπρόσωπο του Τ.Ε.Ε.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της με αριθ. 14/2007 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Παιανίας.

Αριθ. Απόφ. 165/2007

ΠΕΡΙΛΗΨΗ
«Εγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Παιανίας»

Παιανία και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 5η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2007, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 20.30΄, συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Παιανίας, κατόπιν της με αριθ. 7660/1-10-2007 εγγράφου πρόσκλησης, του Προέδρου αυτού, που δόθηκε σε όλους τους συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3463/2006, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 21 μελών βρέθηκαν παρόντα 17, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γαϊτανής Σταύρος Πρόεδρος ΔΣ	1. Μάδης Άγγελος
2. Σιδέρη-Κωτσαρά Γεωργία	2. Παπακωστόπουλος Παρασκευάς
3. Λιάμης Δημήτριος	3. Χατζής Αναστάσιος
4. Ανδρέου Αικατερίνη	4. Χατζησταμάτης Αναστάσιος
5. Μπαλαούρα-Γιαννάδα Βασιλική	οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα
6. Σταύρου Κωνσταντίνα	κλήθηκαν.
7. Ζαχαριάς Ιωάννης	
8. Καρανικόλας Κοσμάς	
9. Δάβαρης Σταύρος	
10. Ζήκος Ηλίας	
11. Χατζηνικολάου Ευστράτιος	
12. Αντωνίου Αναστάσιος	
13. Χατζησταμάτης Κωνσταντίνος	
14. Μητροθανάσης Γεώργιος (Τούνες)	
15. Αγγελοπούλου –Κων/νου Ζωή	
16. Αποστόλου Αριστομένης	
17. Μπουλμέτης Κων/νος	

Παρουσία και της υπαλλήλου του Δήμου κ. Αγαθοκλέους Σοφίας, που τηρεί τα πρακτικά του Δ.Σ., στην συνεδρίαση μετέχει και ο Δήμαρχος κ. Δάβαρης Δημήτριος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης διάβασε τα θέματα της ημερησίας διάταξης και εισηγούμενος το άνω θέμα της ημερησίας διάταξης εξέθεσε ότι:

Θέμα 18°

Λήψη απόφασης σχετικά με την αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης "Τροποποίηση – Αναθεώρηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Παιανίας"

1. Με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που εγκρίθηκε κατ΄ αρχήν με την με αριθμό 60199/2590/1-9-1986 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ1062Δ'), και στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την με αρ. 29094/6109/7-8-1997 Κοινή Απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Γεωργίας καθορίσθηκαν οι όροι για την οικιστική ανάπτυξη στις περιοχές του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Ε.Ρ.Σ.) του Δήμου και σε περιοχές επεκτάσεων συνολικής επιφανείας 5700 στρεμμάτων εκ των οποίων 2700 εμπίπτουν σε Ε.Ρ.Σ. και 3000 σε υπό έγκριση πολεοδομικές μελέτες. Στις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. περιλαμβάνονται πλην των άλλων ο καθορισμός ζωνών προστασίας των ρεμάτων του καθώς και ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων στις οποίες περιλαμβάνεται η περιοχή ΒΙΟΠΑ του Δήμου εμβαδού 1350 στρεμμάτων περίπου.

Με το Π.Δ/μα 20-2-2003 σχετικά με τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 199Δ'), καθορίσθηκαν οι χρήσεις γης πλην των άλλων και στα Διοικητικά όρια του Δήμου Παιανίας.

Στο πλαίσιο των διατάξεων αυτών περιλαμβάνονται:

- Ο καθορισμός περιοχής με το στοιχείο Κ2 (Επιχειρηματικό Πάρκο) εμβαδού επιφανείας 350 στρεμμάτων περίπου
- Ο καθορισμός περιοχής "Αττικού Πάρκου" που ορίζεται βόρεια από την οδό Παλαιοπαναγιάς, ανατολικά από την Αττική οδό, νότια από τη περιοχή με το στοιχείο Μ (ΒΙΟ.ΠΑ – ΒΙ.ΠΑ) και το Επιχειρηματικό Πάρκο και δυτικά από την οικιστική περιοχή του Δήμου Παιανίας και τη σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών – Λαυρίου (εξαιρουμένων των περιοχών με το στοιχείο "Α" : περιοχή πρασίνου και της έκτασης που προορίζεται για την ανέγερση τεμένους)
- Περιοχές με το στοιχείο Γ2 (Γεωργική γη), νότια της Π.Ε.4 (οδοί Αγίου Γεωργίου, Λαυρίου, και Διοικητικών ορίων Παιανίας – Κορωπίου επιφανείας 550 στρ. και βόρεια της οδού Παλαιοπαναγίας εμβαδού επιφανείας 150 στρ. Περίπου
- Περιοχές με το στοιχείο Γ1 (Ζώνη ειδικής ενίσχυσης παραδοσιακών και βιολογικών καλλιεργειών σε ολόκληρη την έκταση του Δήμου που βρίσκεται ανατολικά της Αττικής οδού (εξαιρουμένων του Ε.Ρ.Σ. στη θέση "Αργιθέα" της οικιστικής περιοχής στη θέση "Παπαγγελάκη" και της περιοχής με το στοιχείο "Α" αλλά και της ζώνης του Αεροδρομίου.

1

2. Από την καταγραφή όμως των υφιστάμενων χρήσεων γης σε ολόκληρη την περιοχή του Δήμου επισημαίνονται τα εξής:

2.1 Στην περιοχή νότια της Π.Ε. 4 λειτουργούν επαγγελματικές εγκαταστάσεις και κατοικίες. Για την έκταση αυτή επιφανείας 550 στρεμμάτων περίπου, απαιτείται λεπτομερής πολεοδομικός σχεδιασμός για την εξυγίανσή της και την εξασφάλιση των έργων υποδομής (διαπλάτυνση Λ. Λαυρίου – Κορωπίου, έργα αποστράγγισης) και των απαραίτητων οδών σύνδεσης πόλων υπερτοπικής σημασίας (Αθλητικό κέντρο Παιανίας) με την παρακαμπτήριο οδό

2.2 Στην περιοχή "Παλαιοπαναγιάς" και "Παπαγγελάκη" καταγράφηκαν :

2.2.1 Σημαντικός αριθμός βιοτεχνιών αποθηκών και οικιστικών θυλάκων σε έκταση 900 στρεμμάτων περίπου που ορίζεται βόρεια από τη Λ. Σπάτων, νότια και ανατολικά από την οδό Παπαγγελάκη και δυτικά από την Αττική οδό. Η επαφή της περιοχής με περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (ρέμα ειδικού περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος) και σημαντικούς άξονες επιβάλλει τον άμεσο και λεπτομερή σχεδιασμό της.

2.2.2 Μικρός αριθμός κατοικιών υπάρχει στην περιοχή επιφανείας 150 στρεμμάτων περίπου, που περικλείεται βόρεια από την παρακαμπτήρια οδό Παιανίας ανατολικά από την οδό Παλαιοπαναγίας και δυτικά από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην θέση "Μιχούλι"

2.3 Εκατέρωθεν της οδού Παιανίας – Σπάτων (οδός Αγίου Θωμά) σε βάθος 300 μ. και μήκος 1800 περίπου συνολικής επιφανείας 1100 στρεμμάτων περίπου έχει κατασκευασθεί μεγάλος αριθμός κατοικιών (θέση "Σπάροζα") βόρεια της οδού και βιομηχανιών βιοτεχνιών και αποθηκών νότια. Η εξασφάλιση των χρήσεων επομένως που προβλέπεται από τη Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων (Αττικό Πάρκο) στις θέσεις αυτές είναι αδύνατη. Αντίθετα η οργάνωση της οικιστικής περιοχής βόρεια της οδού Αγίου Θωμά και Βιοτεχνικής περιοχής νότια της οδού θα εξασφαλίσει αφενός τους αναγκαίους κοινόχρηστους χώρους στη διαμορφωμένη οικιστική περιοχή και τους απαραίτητους άξονες σύνδεσης της εγκεκριμένης και υφιστάμενης βιομηχανικής περιοχής με τους βασικούς άξονες της περιοχής. (Αττική οδό, Αγίου Θωμά) .

2.4 Τμήματα της περιοχής της εγκεκριμένης βιομηχανικής και βιοτεχνικής (περιοχή με το στοιχείο "Μ") περιοχής χρήζουν εξυγίανσης με την δυνατότητα ανέγερσης κτηρίων που δεν συνδέονται με παραγωγική διαδικασία αλλά εξαιτίας της θέσης τους σε μικρή απόσταση από το Διεθνές Αεροδρόμιο λειτουργούν συμπληρωματικά (χώροι τουρισμού, αναψυχής αθλητικών δραστηριοτήτων)

2.5 Διερεύνηση τροποποίησης του ισχύοντα συντελεστή δόμησης για τις πολεοδομικές ενότητες 6 και 7 από 0,4 σε 0,6

2.6 Διερεύνηση για εξυγιαντικές παρεμβάσεις στην περιοχή του Δ/γματος προστασίας Υμηττού .

3. Σύμφωνα με όσα καταγράφηκαν παραπάνω για τον ορθολογικό σχεδιασμό και τη χωροθέτηση όλων των δραστηριοτήτων στο Δήμο Παιανίας επιβάλλεται η σύνταξη της μελέτης Τροποποίησης - Αναθεώρησης

του Γενικού Πολεοδομικού του σχεδίου στο πλαίσιο των διατάξεων του Νόμου 2508/1997 (ΦΕΚ 124$^{Α'}$) που εκπονείται σύμφωνα με τις Προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την με αριθμό 9572/1845/6-4-2000 (ΦΕΚ 209Δ') Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Ειδικότερα:

Με βασικό στόχο την ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ της περιοχής και στα πλαίσια του νέου οικιστικού Νόμου **2508/97,** και ειδικότερα των διατάξεων του άρθρου 4, αναθεωρείται – τροποποιείται το ισχύον Γ.Π.Σ του Δήμου Παιανίας

Η τροποποίηση αναθεώρηση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ Δήμου Παιανίας κατέστη αναγκαία διότι:

α) Υπάρχει ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση και συνεχής τάση εγκατάστασης νέων κατοικιών, βιοτεχνιών αποθηκών σε περιοχές περιμετρικά του ισχύοντος Γ.Π.Σ. του Δήμου Παιανίας.

β) Η κομβική θέση του Δήμου σε σχέση με το αεροδρόμιο "Ελευθέριος Βενιζέλος" και το πολεοδομικό συγκρότημα των Αθηνών δημιουργεί νέες δραστηριότητες και καθιστά ελκυστική την εγκατάσταση νέων κατοίκων στο Δήμο Παιανίας.

γ) Η ολοκλήρωση της Αττικής οδού σε συνδυασμό με την κατασκευή της οδού Σταυρού–Ραφήνας καθώς και των μέσων σταθερής τροχιάς ,(Μετρό, Προαστειακός),λιγοστεύει κατά πολύ τον χρόνο πρόσβασης των κατοίκων της Αθήνας αλλά και το εργαζομένων στην περιοχή του Δήμου.

δ) Με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αλλά και με τις διατάξεις του Π.Δ./τος 20-2-2003 σχετικά με τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (ΦΕΚ 199Δ'), θύλακες σε επαφή με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου ή περιοχές α' κατοικίας ή παραγωγικών δραστηριοτήτων έχουν χαρακτηρισθεί σαν περιοχές γεωργικής γης ή ειδικών καλλιεργειών ή χώρων πρασίνου , με αποτέλεσμα οι μέχρι τώρα ρυθμίσεις να μην εναρμονίζονται με τη δυνατότητα ορθολογικού σχεδιασμού της περιοχής

Σκοπός της αναθεώρησης – τροποποίησης του Γ.Π.Σ Παιανίας είναι η διαχείριση των πολεοδομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών θεμάτων και η συμβολή στην σφαιρική και μακροπρόθεσμη αντιμετώπιση όλων των ζωτικών προβλημάτων στα διοικητικά όρια του Δήμου.

Επισημαίνεται όμως ότι με την μέχρι τώρα νομολογία με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. πρέπει να εξασφαλίζονται ευνοϊκότερες συνθήκες από για το περιβάλλον από όσες έχουν ήδη νομοθετηθεί. Σε διαφορετική περίπτωση απαιτείται πλην των άλλων οι πιο πάνω ρυθμίσεις να περιληφθούν σε νέο Π.Δ/μα είτε να περιληφθούν σε νόμο που θα αφορά τη χωροθέτησή τους.

Με την εκπόνηση της μελέτης επιτυγχάνεται η ρύθμιση των χρήσεων γης έτσι ώστε η ικανοποίηση των αναγκών του Δήμου σε οικιστική ανάπτυξη και στους παραγωγικούς του τομείς να εναρμονίζεται και εξισορροπείται με τις απαιτούμενες ρυθμίσεις προστασίας και τους στόχους του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού (Ρυθμιστικού σχεδίου της Αθήνας) και τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή

124Α') του - 209Δ')

- Η μελέτη του θέματος ,λόγω του εξειδικευμένου αντικειμένου, δεν μπορεί να συνταχθεί από τις υπηρεσίες του Δήμου .
- Έχει παρέλθει πενταετία από την προηγούμενη τροποποίηση του Γ.Π.Σ.
- Έχουν συνταχθεί από την Τ.Υ. τα τεύχη (ο ενδεικτικός προϋπολογισμός, η συγγραφή υποχρεώσεων και σχέδιο προκήρυξης) της μελέτης συνολικού ενδεικτικού προϋπολογισμού 148.401,88 € πλέον ΦΠΑ
- Κρίνεται απαραίτητη η εκπόνηση της μελέτης.

Εισηγούμαι

1. Την έγκριση για αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης
2. Την έγκριση των τευχών της μελέτης και της προκήρυξης.
3. Την ανάθεση της σύμφωνα με τις Δ/ξεις του Ν.3316/05 .
4. Την δημοσίευση της προκήρυξης σύμφωνα με τις κείμενες Δ/ξεις
5. Την σύσταση επιτροπής του Διαγωνισμού που θα αποτελείται από :

- Τον Δήμαρχο κ. Δημήτρη Δάβαρη Αρχιτ.Μηχ.
- Τον Αντιδήμαρχο κ. Δημήτρη Λιάμη Τοπ.Μήχ. Υπ.Τ.Υ.Δ.Γέρακα
- Τον κ. Σωκράτη Αλεξίου Τοπ.Μηχ. Δ.Τ.Υ.Δ.Παιανίας
- Την κ. Χαρά Σπανού Πολ.Μηχ. Υπ. Τ.Υ.Π.Δ.Παιανίας
- Έναν εκπρόσωπο του Τ.Ε.Ε.

Το Δ.Σ. αφού άκουσε τα ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. Την έγκριση για αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης
2. Την έγκριση των τευχών της μελέτης και της προκήρυξης
3. Την ανάθεση της σύμφωνα με τις Δ/ξεις του Ν.3316/05 .
4. Την δημοσίευση της προκήρυξης σύμφωνα με τις κείμενες Δ/ξεις
5. Την σύσταση επιτροπής του Διαγωνισμού που θα αποτελείται από :

- Τον Δήμαρχο κ. Δημήτρη Δάβαρη Αρχιτ.Μηχ.
- Τον Αντιδήμαρχο κ. Δημήτρη Λιάμη Τοπ.Μήχ. Υπ.Τ.Υ.Δ.Γέρακα
- Τον κ. Σωκράτη Αλεξίου Τοπ.Μηχ. Δ.Τ.Υ.Δ.Παιανίας
- Την κ. Χαρά Σπανού Πολ.Μηχ. Υπ. Τ.Υ.Π.Δ.Παιανίας
- Έναν εκπρόσωπο του Τ.Ε.Ε.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 165/ 2007.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο Πρόεδρος	Η Γραμματέας	Τα μέλη
Σταύρος Γαϊτανής	Αικ. Ανδρέου	1. Σιδέρη-Κωτσαρά Γεωργ.
Ακριβές απόσπασμα		2. Ζαχαριάς Ιωάννης
Παιανία 8-10-2007		3. Λιάμης Δημήτριος
Ο Δήμαρχος		4. Σταύρου Κων/να
		5. Ζήκος Ηλίας
		6. Δάβαρης Σταύρος
		7. Μπουλμέτης Κων/νος
		8. Χατζησταμάτης Κων/νος
Δημήτρης Γ. Δάβαρης		9. Μητροθανάσης Γεωργ.
		10. Καρανικόλας Κοσμάς
		11. Αποστόλου Αριστομένης
		12. Χατζηνικολάου Ευστρ.
		13. Μπαλαούρα-Γιαννάδα Β.
		14. Αντωνίου Αναστάσιος
		15. Αγγελοπούλου-Κων/νου Ζ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ
Ταχ.Δ/νση:Καραολή και Δημητρίου 38α
Ταχ.Κώδικας:19002
Τηλεφ.:210 664 2344
Fax: 210 6646188

Παιανία 23- 6 -2006

Αρ.πρωτ.: 5175

ΠΡΟΣ: Περιφέρεια Αττικής
Γεν. Δ/νση Περιφέρειας
Δ/νση Τοπ.Αυτ/σης
Λεωφ.Σπάτων 65 &
Ν.Καζαντζάκη
Γέρακας 153 44

ΘΕΜΑ :Αποστολή της υπ΄αριθμ. 98/2006 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά «Λήψη απόφασης σχετικά με την αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης Τροποποίησης-Αναθεώρησης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Παιανίας».

Σας υποβάλουμε συνημμένα δύο (2) αντίγραφα της υπ΄ αριθ. 98/2006 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με το αντικείμενο του θέματος καθώς και το αποδεικτικό δημοσίευσης της ανωτέρω απόφασης προς έλεγχο νομιμότητας.

Σχετική με το αντικείμενο της ανωτέρω απόφασης είναι η ακόλουθη απόφαση:

1. ….. Δ.Σ.(διαβιβάστηκε με το αριθ. πρωτ. …… έγγραφό μας).

Ο Δήμαρχος

Παρ. Παπακωστόπουλος

ΣΥΝ:
1. Απόφαση 98/06.
2. Αποδεικτικό δημοσίευσης.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:
1. Τμήμα Διοικητικό
2. Τμήμα Λογιστηρίου και Προμηθειών
3. Ταμ. Υπηρεσία Δήμου
4. Δ/νση Τεχν. Υπηρεσιών
5. κ. Γρηγοριάδη Σοφοκλή Πολ. Μηχ. Τ.Υ. Δήμου
6. κ. Σπανού Χαρά, Προϊσταμένη Τμήματος Τ.Υ. Δήμου
7. Τ.Ε.Ε.
8. Οργανισμό Αθήνας
9. κ. Δάβαρη Δημήτριο, δημ. Σύμβουλο
10. κ. Καρανικόλα Κοσμά, δημ. Σύμβουλο
11. κ. Αντωνίου Σοφοκλή δημ. σύμβουλο

ΘΕΜΑ: 2ο

Λήψη απόφασης σχετικά με την αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης Τροποποίησης – Αναθεώρησης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Παιανίας

ΠΡΟΕΔΡΟΣ:

1. Με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που εγκρίθηκε κατ΄ αρχήν με την με αριθμό 60199/2590/1-9-1986 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ1062Δ'), και στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την με αρ. 29094/6109/7-8-1997 Κοινή Απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Γεωργίας καθορίσθηκαν οι όροι για την οικιστική ανάπτυξη στις περιοχές του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Ε.Ρ.Σ.) του Δήμου και σε περιοχές επεκτάσεων συνολικής επιφανείας 5700 στρεμμάτων εκ των οποίων 2700 εμπίπτουν σε Ε.Ρ.Σ. και 3000 σε υπό έγκριση πολεοδομικές μελέτες. Στις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. περιλαμβάνονται πλην των άλλων ο καθορισμός ζωνών προστασίας των ρεμάτων του καθώς και ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων στις οποίες περιλαμβάνεται η περιοχή ΒΙΟΠΑ του Δήμου εμβαδού 1350 στρεμμάτων περίπου.

Με το Π.Δ. 20-2-2003 σχετικά με τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 199Δ'), καθορίσθηκαν οι χρήσεις γης πλην των άλλων και στα Διοικητικά όρια του Δήμου Παιανίας.

Στο πλαίσιο των διατάξεων αυτών περιλαμβάνονται:

- Ο καθορισμός περιοχής με το στοιχείο Κ2 (Επιχειρηματικό Πάρκο) εμβαδού επιφανείας 386 στρεμμάτων.
- Ο καθορισμός περιοχής «Αττικού Πάρκου» που ορίζεται βόρεια από την οδό Παλαιοπαναγιάς, ανατολικά από την Αττική οδό, νότια από τη περιοχή με το στοιχείο Μ (ΒΙΟ.ΠΑ – ΒΙ.ΠΑ) και το Επιχειρηματικό Πάρκο και δυτικά από την οικιστική περιοχή του Δήμου Παιανίας και τη σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών – Λαυρίου (εξαιρουμένων των περιοχών με το στοιχείο «Α» : περιοχή πρασίνου και της έκτασης που προορίζεται για την ανέγερση τεμένους).
- Περιοχές με το στοιχείο Γ2 (Γεωργική γη), νότια της Π.Ε.4 (οδοί Αγίου Γεωργίου, Λαυρίου, και Διοικητικών ορίων Παιανίας – Κορωπίου επιφανείας 550 στρ. και βόρεια της οδού Παλαιοπαναγιάς εμβαδού επιφανείας 150 στρ. περίπου.
- Περιοχές με το στοιχείο Γ1 (Ζώνη ειδικής ενίσχυσης παραδοσιακών και βιολογικών καλλιεργειών σε ολόκληρη την έκταση του Δήμου που βρίσκεται ανατολικά της Αττικής οδού, εξαιρουμένων του Ε.Ρ.Σ. στη θέση «Αργιθέα», της οικιστικής περιοχής στη θέση «Παπαγγελάκη» και της περιοχής με το στοιχείο «Α» αλλά και της ζώνης του Αεροδρομίου).

2. Από την καταγραφή όμως των υφιστάμενων χρήσεων γης σε ολόκληρη την περιοχή του Δήμου επισημαίνονται τα εξής:

2.1 Στην περιοχή νότια της Π.Ε. 4 λειτουργούν επαγγελματικές εγκαταστάσεις και κατοικίες. Για την έκταση αυτή επιφανείας 550 στρεμμάτων περίπου, απαιτείται λεπτομερής πολεοδομικός σχεδιασμός για την εξυγίανσή της και την εξασφάλιση των έργων υποδομής (διαπλάτυνση Λ. Λαυρίου – Κορωπίου, έργα αποστράγγισης) και των απαραίτητων οδών σύνδεσης πόλων υπερτοπικής σημασίας (Αθλητικό κέντρο Παιανίας) με την παρακαμπτήριο οδό.

2.2 Στην περιοχή «Παλαιοπαναγιάς» και «Παπαγγελάκη» καταγράφηκαν :

2.2.1 Σημαντικός αριθμός βιοτεχνιών αποθηκών και οικιστικών θυλάκων σε έκταση 900 στρεμμάτων περίπου που ορίζεται βόρεια από τη Λ. Σπάτων, νότια και

ανατολικά από την οδό Παπαγγελάκη και δυτικά από την Αττική οδό. Η επαφή της περιοχής με περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (ρέμα ειδικού περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος) και σημαντικούς άξονες επιβάλλει τον άμεσο και λεπτομερή σχεδιασμό της.

2.2.2 Μικρός αριθμός κατοικιών υπάρχει στην περιοχή επιφανείας 150 στρεμμάτων περίπου, που περικλείεται βόρεια από την παρακαμπτήριο οδό Παιανίας ανατολικά από την οδό Παλαιοπαναγιάς και δυτικά από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην θέση «Μιχούλι».

2.3 Εκατέρωθεν της οδού Παιανίας – Σπάτων (οδός Αγίου Θωμά) σε βάθος 300 μ. και μήκος 1800 περίπου συνολικής επιφανείας 1100 στρεμμάτων περίπου έχει κατασκευασθεί μεγάλος αριθμός κατοικιών (θέση «Σπάροζας») βόρεια της οδού και βιομηχανιών βιοτεχνιών και αποθηκών νότια. Η εξασφάλιση των χρήσεων επομένως που προβλέπεται από τη Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων (Αττικό Πάρκο) στις θέσεις αυτές είναι αδύνατη. Αντίθετα η οργάνωση της οικιστικής περιοχής βόρεια της οδού Αγίου Θωμά και Βιοτεχνικής περιοχής νότια της οδού θα εξασφαλίσει αφενός τους αναγκαίους κοινόχρηστους χώρους στη διαμορφωμένη οικιστική περιοχή και τους απαραίτητους άξονες σύνδεσης της εγκεκριμένης και υφιστάμενης βιομηχανικής περιοχής με τους βασικούς άξονες της περιοχής. (Αττική οδό, Αγίου Θωμά).

2.4 Τμήματα της εγκεκριμένης περιοχής, βιομηχανικής και βιοτεχνικής (περιοχή με το στοιχείο «Μ»), χρήζουν εξυγίανσης με την δυνατότητα ανέγερσης κτηρίων που δεν συνδέονται με παραγωγική διαδικασία, αλλά εξαιτίας της θέσης τους σε μικρή απόσταση από το Διεθνές Αεροδρόμιο λειτουργούν συμπληρωματικά (χώροι τουρισμού, αναψυχής, αθλητικών δραστηριοτήτων). Επίσης με τις χρήσεις αυτές διερευνάται η δυνατότητα ρύθμισης του τριγώνου Αττική Οδός – Αγίου Θωμά – ΒΙΟ.ΠΑ και Επιχειρηματικό Πάρκο.

2.5 Διερεύνηση της δυνατότητας τροποποίησης του ισχύοντα συντελεστή δόμησης για τις πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6 και ΠΕ7 από 0,4 σε 0,6.

2.6 Διερεύνηση για εξυγιαντικές χωροταξικές και πολεοδομικές παρεμβάσεις στην περιοχή του Δόγματος προστασίας Υμηττού .

3. Σύμφωνα με όσα καταγράφηκαν παραπάνω για τον ορθολογικό σχεδιασμό και τη χωροθέτηση όλων των δραστηριοτήτων στο Δήμο Παιανίας επιβάλλεται η σύνταξη της μελέτης Τροποποίησης - Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού του σχεδίου στο πλαίσιο των διατάξεων του Νόμου 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α΄) που εκπονείται σύμφωνα με τις Προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την με αριθμό 9572/1845/6-4-2000 (ΦΕΚ 209Δ') Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Ειδικότερα:

Με βασικό στόχο την ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ της περιοχής και στα πλαίσια του νέου οικιστικού Νόμου 2508/97, και ειδικότερα των διατάξεων του άρθρου 4, πιστεύουμε ότι αναθεωρείται – τροποποιείται το ισχύον Γ.Π.Σ. του Δήμου Παιανίας.

Η τροποποίηση - αναθεώρηση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Δήμου Παιανίας κατέστη αναγκαία διότι:

α. Υπάρχει ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση και συνεχής τάση εγκατάστασης νέων κατοικιών, βιοτεχνιών αποθηκών σε περιοχές περιμετρικά του ισχύοντος Γ.Π.Σ. του Δήμου Παιανίας.

β. Η κομβική θέση του Δήμου σε σχέση με το αεροδρόμιο "Ελευθέριος Βενιζέλος" και το πολεοδομικό συγκρότημα των Αθηνών δημιουργεί νέες δραστηριότητες και καθιστά ελκυστική την εγκατάσταση νέων κατοίκων στο Δήμο Παιανίας.

γ. Η ολοκλήρωση της Αττικής οδού, σε συνδυασμό με την κατασκευή της οδού Σταυρού– Ραφήνας, λιγοστεύει κατά πολύ τον χρόνο πρόσβασης των κατοίκων της Αθήνας, αλλά και το εργαζομένων στην περιοχή του Δήμου.

δ. Με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αλλά και με τις διατάξεις του Π.Δ. 20-2-2003 σχετικά με τον καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (ΦΕΚ 199Δ'), θύλακες σε επαφή με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου ή περιοχές α' κατοικίας ή παραγωγικών δραστηριοτήτων έχουν χαρακτηρισθεί σαν περιοχές γεωργικής γης ή ειδικών καλλιεργειών ή χώρων πρασίνου, με αποτέλεσμα οι μέχρι τώρα ρυθμίσεις να μην εναρμονίζονται με τη δυνατότητα ορθολογικού σχεδιασμού της περιοχής.

Σκοπός της αναθεώρησης – τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Παιανίας είναι η διαχείριση των πολεοδομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών θεμάτων και η συμβολή στην σφαιρική και μακροπρόθεσμη αντιμετώπιση όλων των ζωτικών προβλημάτων στα διοικητικά όρια του Δήμου.

Επισημαίνεται όμως ότι, με την υπάρχουσα νομολογία η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. θα πρέπει να εξασφαλίζει ευνοϊκότερες συνθήκες για το περιβάλλον από όσες έχουν ήδη νομοθετηθεί. Σε διαφορετική περίπτωση απαιτείται πλην των άλλων οι πιο πάνω ρυθμίσεις να περιληφθούν σε νέο Π.Δ. είτε να περιληφθούν σε νόμο που θα αφορά τη χωροθέτησή τους.

Με την εκπόνηση της μελέτης επιτυγχάνεται η ρύθμιση των χρήσεων γης έτσι ώστε η ικανοποίηση των αναγκών του Δήμου σε οικιστική ανάπτυξη και στους παραγωγικούς του τομείς να εναρμονίζεται και εξισορροπείται με τις απαιτούμενες ρυθμίσεις προστασίας και τους στόχους του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή

- Έχουν υποβληθεί στο Δήμο υπομνήματα σχετικά με την τροποποίηση υφιστάμενων χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων.
  1. Από τον Επιμ.& Εξωρ. Σύλλογο Παλαιοπαναγιάς
  2. Από τον Επιμ.& Εξωρ. Σύλλογο Αγ. Ανδρέα.
  3. Από κατοίκους περιοχής Προφήτη Ηλία.
- Η μελέτη του θέματος ,λόγω του εξειδικευμένου αντικειμένου, δεν μπορεί να συνταχθεί από τις υπηρεσίες του Δήμου .
- Έχει παρέλθει πενταετία από την προηγούμενη τροποποίηση του Γ.Π.Σ.
- Έχουν συνταχθεί από την Τ.Υ. τα τεύχη (ο ενδεικτικός προϋπολογισμός, η συγγραφή υποχρεώσεων και σχέδιο προκήρηξης) της μελέτης συνολικού ενδεικτικού προϋπολογισμού 123.521,44 € πλέον ΦΠΑ
- Κρίνεται απαραίτητη η εκπόνηση της μελέτης.

Εισηγούμαι

1. Την έγκριση για αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης
2. Την έγκριση των τευχών της μελέτης και της προκήρυξης.
3. Την ανάθεση της σύμφωνα με τις Δ/ξεις του Ν.3316/05 .
4. Την δημοσίευση της προκήρυξης σύμφωνα με τις κείμενες Δ/ξεις
5. Την σύσταση επιτροπής αξιολόγησης που θα αποτελείται από :

   - Τον Δήμαρχο κ.Παρασκευά Παπακωστόπουλο

- Τον κ. Σωκράτη Αλεξίου Τοπ.Μηχ. Δντή Τ.Υ.
- Τον κ. Σοφοκλή Γρηγοριάδη Πολ.Μηχ. Υπάλληλο Τ.Υ.
- Την κ. Χαρά Σπανού Πολ.Μηχ. Υπάλληλο. Τ.Υ.
- Έναν εκπρόσωπο του Τ.Ε.Ε.

Το δημοτικό συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. Την έγκριση για αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης
2. Την έγκριση των τευχών της μελέτης και της προκήρυξης.
3. Την ανάθεση της σύμφωνα με τις Δ/ξεις του Ν.3316/05 .
4. Την δημοσίευση της προκήρυξης σύμφωνα με τις κείμενες Διατάξεις
5. Την σύσταση επιτροπής αξιολόγησης που θα αποτελείται από :
   - Τον Δήμαρχο κ. Παρασκευά Παπακωστόπουλο
   - Τον κ. Σωκράτη Αλεξίου, Τοπ.Μηχ. Δντή Τ.Υ.
   - [redacted]
   - Την κ. Χαρά Σπανού, Πολ.Μηχ. Υπάλληλο Τ.Υ.
   - Έναν εκπρόσωπο του Τ.Ε.Ε.
   - Εκπρόσωπο του Οργανισμού Αθήνας
   - Τον κ. Δάβαρη Δημήτριο, Δημ. Σύμβουλο
   - Τον κ. Καρανικόλα Κοσμά, Δημ. Σύμβουλο
   - Δύο μηχανικούς ελευθ. επαγγελματίες της πόλης
   - Τον κ. Αντωνίου Σοφοκλή, Δημ. Σύμβουλο

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 98/2006.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο Πρόεδρος
Αναστ.Χατζής
Ακριβές απόσπασμα
Παιανία 24-5-2006

Ο Δήμαρχος

Παρ.Παπακωστόπουλος

Η Γραμματέας
Γιαννάδα-Μπαλαούρα Β.

Τα μέλη
1. Σιδέρη-Κωτσαρά Γ.
2. Ζαχαριάς Ιωαν.
3. Αντωνίου Αναστ.
4. Αντωνίου Σοφοκλής
5. Χατζηνικολάου Ευστρ.
6. Ανδρέου Μαρία
7. Χούντας Κων/νος
8. Χατζησταμάτης Αναστ.
9. Δάβαρης Δημήτριος
10. Αγγελοπούλου Ζωή
11. Στάμου Κων/νος
12. Λιάμης Δημήτριος
13. Χατζησταμάτης Κων/νος
14. Καρανικόλας Κοσμάς

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠ.ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ α
Ταχ.Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας: Γ.Μαρκοπούλου
Τηλέφωνο: 6415850

ΑΘΗΝΑ 2 / 10 /00

Αρ.Πρωτ. 22941/1277

ΠΡΟΣ:Νομαρ. Αναπτ. Αττικής
Δ/νση Πολεοδομίας
Παλλήνη

ΘΕΜΑ : Ανακοίνωση δημοσίευσης Π.Δ/τος

Σας ανακοινώνουμε ότι στο 454 φύλλο της 21 - 7 - 2000 τεύχος Δ' της εφημερίδας της κυβερνήσεως δημοσιεύτηκε το από 30 - 6 -00 Π.Δ με το οποίο εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της πολεοδομικής ενότητας 5 περιοχής «Τρίγωνο Λαγού» του Δήμου Παιανίας (ν. Αττικής) και καθορίζονται οι οριογραμμές ρεμάτων.

Επίσης σας στέλνουμε και το σχετικό διάγραμμα φύλλο 1 σε δυο (2) αντίγραφα και αντίγραφο Π.Δ/τος

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ
1.Δ/νσηΠ.Σ
χωρίς σχέδιο

2.Δήμο Παιανίας με ένα σχέδιο και αντίγραφο Π. Δ/τος.

Ο
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Ε.Δ
Χρ. Αρχείο

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστ. Τμημ. Γραμματείας

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ.1, 2 και 4) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄ 33) όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α΄ 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» (Α΄ 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του ν. 1557/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε) 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).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λ.π.» (Α΄ 58) όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 1γ του άρθρου 6 του ν. 2052/1992 (Α΄ 94).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

6. Την 60199/2590/1.9.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Παιανίας (ν. Αττικής)» (Δ΄ 1062), όπως τροποποιήθηκε με την 29094/6109/7.8.1997 όμοια απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Γεωργίας (Δ΄ 896).

7. Την 2058/18.7.1997 απόφαση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής «Καθορισμός οριστικών οριογραμμών των ρεμάτων των περιοχών των νέων επεκτάσεων του εγκεκριμένου σχεδίου (Π 7, 8 και 9) και Τρίγωνο Λαγού» (Π 5) στο Δήμο Παιανίας Αττικής.

8. Τις 52/1991, 117/1991, 107/1992, 152/1992, 11/1997, 103/1997, 33/1998, 22/1999 και 48/1999 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Παιανίας.

9. Τις 2/συν.33/10.10.1991, 43/συν.37/14.11.1991 και 2/συν.2/14.1.1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Τις 4/1999, 264/1999, 322/1999 και 327/1999 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

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

12. Την 193/2000 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Καθορίζονται οι οριογραμμές των ρεμάτων που βρίσκονται στην πολεοδομική ενότητα 5 «Τρίγωνο Λαγού» του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής) όπως εγκρίθηκαν από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής και φαίνονται με μπλέ γραμμή στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 13052/2000 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας 5 περιοχής «Τρίγωνο Λαγού» του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, κοινοχρήστων χώρων - χώρων πρασίνου, χώρου δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, παιδικού σταθμού όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 3

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

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), οκτώ (8), δώδεκα (12) και δέκα πέντε (15) μέτρων και μεταβλητό πλάτους από τρία έως έξι (3 - 6), όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους όπως φαίνονται στο σχετικό διάγραμμα με αριθμούς 5001, 5003, 5004, 5005 και 5006 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄ 166).
2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του παραπάνω π.δ/τος.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ, όπως φαίνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1, ως εξής :

Α. Τομέας Ι
Ελάχιστον πρόσωπο : δέκα (10) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν : διακόσια (200) τ.μ.

Β. Τομέας ΙΙ
1. Ελάχιστο πρόσωπο : δώδεκα (12) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν : τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν :
Ελάχιστον πρόσωπο : δέκα (10) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν : διακόσια (200) τ.μ.

Γ. Και για τους δύο τομείς Ι και ΙΙ ισχύουν τα παρακάτω :

1. Επιπλέον των προϋποθέσεων της παραγράφου 1 της ενότητας Α και των παραγράφων 1 και 2 της ενότητας Β απαιτείται όπως :
α. Στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ.μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5,00) μέτρα και
β. Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 π.δ/τος (Δ΄ 284).

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

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

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων : εννέα (9,00) μέτρα. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους δύο μέτρων (2,00) μέτρων και μέγιστης κλίσης 35%.

5. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών.

6. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφ. Λαυρίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ/γματος 209/1998 (Α' 169).

Δ. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που λειτουργούν κατά τη δημοσίευση του παρόντος π.δ/τος και δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις αυτού παραμένουν για δέκα (10) έτη.

Άρθρο 7

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 2000

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

0460323110400048

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 323

11 Απριλίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5390 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 6 "Άγιος Ανδρέας" και 7 "Άνοιξη" του Δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων".

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ. 1, 4 και 5), 44 (παρ. 1, 2 και 4), 154, 188, 243 (παρ. 1), 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας" (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140) και το άρθρο 188 αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 3010/2002 "Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11 Ε.Ε και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις" (Α΄ 91).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3γ περ. α.α του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985" "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 "Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροτρξίας και Δημοσίων Έργων" (Α΄ 197) καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 15 του ίδιου ως άνω νόμου.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 36).

4. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β΄ 1484).

5. Την 60199/2590/1.9.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)" (Δ΄ 1062), όπως τροποποιήθηκε με την 29094/6109/7.8.1997 (Δ΄ 896) απόφαση των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Γεωργίας.

6. Την 17232/2002 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 6 "Άγιος Ανδρέας" και 7 "Άνοιξη" του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)".

7. Το 55902/10.8.1998 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. "Γνωμοδότηση για την Γεωλογική - Γεωτεχνική καταλληλότητα έκτασης 3.300 περίπου στρεμμάτων (Πολεοδομικές Ενότητες 5, 6, 7, 8) στα πλαίσια της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του Δήμου Παιανίας Ν. Αττικής".

8. Τις 11/1997,74/1998,42/1999,16/2000 και 156/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Παιανίας.

9. Την 65/2002 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών τμημάτων των ρεμάτων που βρίσκονται στην πολεοδομική ενότητα 6 "Άγιος Ανδρέας - Προσηλιο" του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής),όπως φαίνονται με μπλε γραμμή στα πέντε (5) από τα έντεκα (11) διαγράμματα του άρθρου 2.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 6 "Άγιος Ανδρέας-Προσήλιο" και 7 "Άνοιξη" του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων - χώρου πρασίνου, χώρων πρασίνου, γυμνασίου - λυκείου - αθλητικών εγκαταστάσεων, δημοτικού σχολείου, παιδικού σταθμού, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρος δημοτικού σχολείου - παιδικού σταθμού, δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, νηπιαγωγείου, εκκλησίας - πολιτιστικών λειτουργιών, εκκλησίας, διοίκησης

οφελών υπηρεσιών, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις
ίνονται στα έντεκα (11) σχετικά πρωτότυπα διαγράμ-
τα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν απο τον Προϊ-
άμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με
/ 5390/2003 πράξη του και που αντίτυπά τους σε
τομίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφα-

Άρθρο 3

γκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο
εοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το
εοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 της παρού-
ς.

Άρθρο 4

. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται
ι διαγράμματα του άρθρου 2 με στοιχείο Α επιτρέπο-
αι οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται
ό το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166).
. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται
διαγράμματα του άρθρου 2 με στοιχείο Γ επιτρέπο-
. οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται
ό το άρθρο 3 του παραπάνω Π.Δ/τος, με εξαίρεση τις
οθήκες.
. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται
ι σχετικά διαγράμματα με στοιχεία ΠΚ επιτρέπονται οι
ήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται
ό το άρθρο 4 του ως άνω Π.Δ/τος, με εξαίρεση τις απο-
εις.

Άρθρο 5

το πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που
σκονται στην παραπάνω περιοχή επιβάλλεται προκή-
πλάτους ενός και μισού (1,5), δύο (2),δύο και μισού
ι), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά
οκτώ (8), εννέα (9), δέκα (10), δώδεκα (12) και δέκα
ώ (18) μέτρων και μεταβλητό πλάτους από μηδέν έως
και μισό (0-1,5), μηδέν έως τρία (0-3), μηδέν έως τέσ-
α (0-4), μηδέν έως οκτώ (0-8), από ένα έως δύο (1-2),
δύο έως τρία (2-3), από δύο έως τέσσερα (2-4), από
έως έξι (2-6), από δύο και μισό έως τρία (2,5-3), από
έως έξι (3-6), από τρία έως τέσσερα (3-4), από ένα
τέσσερα (1-4),από τέσσερα έως έξι (4-6), από πέντε
έξι (5-6), από οκτώ και μισό έως δέκα (8,5-10), από
σερα έως εννέα (4-9), όπως φαίνεται στα διαγράμμα-
του άρθρου 2.

Άρθρο 6

α ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι
τοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων
ζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ και ΙΙΙ ως εξής :
Τομέας Ι
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα
λάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ.μέτρα
Τομέας ΙΙ
Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14,00) μέτρα
λάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τ.μέτρα
Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου
ρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία
27.7.1977 ημέρα δημοσίευσης του Ν. 651/1977 (Α΄
είχαν:
λάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα
λάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ.μέτρα

Γ. Τομέας ΙΙΙ
1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαοκτώ (18,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: οκτακόσια (800,00) τ.μέτρα
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία στις 27.7.1977 ημέρα δημοσίευσης του Ν. 651/1977 (Α΄ 207) είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τ.μέτρα

Δ. Και για τους τρεις τομείς καθορίζονται τα παρακάτω:
1. Επιπλέον των προϋποθέσεων της παρ. 1 της ενότητας Α και των παρ. 1 και 2 των ενοτήτων Β και Γ, τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5,00) μέτρα και β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ΄ 284).
2. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:
α) για τμήμα του οικοπέδου από 0 έως 200 τμ. σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του
β) για το πέρα των 200 τμ.: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.
3. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων
α) για χρήση αμιγούς κατοικίας επτά και μισό (7,5) μέτρα.
β) για χρήση γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου εννέα (9) μέτρα.
5. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών.
6. α. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους, καθώς και στους πεζόδρομους. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για τη θέση δημοσίων - δημοτικών κτιρίων, οργανισμών κοινής ωφέλειας, νοσοκομείων, φαρμακείων κ.λπ., καθώς και πινακίδων γενικής κυκλοφοριακής πληροφόρησης.
β. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο μίας πινακίδας ανά οικόπεδο στο προκήπιο που πληροφορεί για τις χρήσεις του κτιρίου και τις δραστηριότητες των ενοίκων του, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις αυτών.
Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων οποιασδήποτε μορφής και υλικού τόσο επί των όψεων των κτιρίων όσο και επί των δωμάτων αυτών.
Επιτρέπεται μόνο στις όψεις των κτιρίων η τοποθέτηση μη φωτεινών πινακίδων που πληροφορούν για τις χρήσεις των κτιρίων και τις δραστηριότητες των ενοίκων τους, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις αυτών. Οι πινακίδες αναγράφονται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση ανάγκης ξενόγλωσσης επιγραφής αυτή τοποθετείται κάτωθεν της ελληνικής με μικρότερα γράμματα.
γ. Διαφημίσεις και διαφημιστικές πινακίδες οποιασδήποτε μορφής και υλικού που απαγορεύονται από τις διατάξεις της παρούσας, απομακρύνονται σε διάστημα έξι (6) μηνών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης.

7. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Λαυρίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ/τος 209/1993 (Α΄ 169).

8. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που λειτουργούν κατά τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης και δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις αυτής παραμένουν για δώδεκα (12) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 2965/2001 (Α΄ 270).

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Φεβρουαρίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 335

14 Απριλίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 8 "Μιχούλι" του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων 1

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης που βρίσκεται στο Δημόσιο δάσος του Δημοτικού διαμερίσματος Πολυσταφυλίου, Δήμου Θεσπρωτικού του Ν. Πρέβεζας 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5405 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 8 "Μιχούλι" του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ. 1, 4 και 5), 44 (παρ. 1, 2 και 4), 154, 188, 243 (παρ. 1), 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) και το άρθρο 188 αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις» (Α΄91).

2. Τις διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α΄ 197), καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 15 του ιδίου ως άνω νόμου.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

5. Την 60199/2590/1.9.1998 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 1062), όπως τροποποιήθηκε με την 29094/6109/7.8.1997 (Δ΄ 896) απόφαση των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Γεωργίας.

6. Το 55902/10.8.1998 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Γνωμοδότηση για την Γεωλογική - Γεωτεχνική καταλληλότητα έκτασης 3.300 περίπου στρεμμάτων (Πολεοδομικές Ενότητες 5, 6, 7, 8) στα πλαίσια της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του Δήμου Παιανίας Ν. Αττικής».

7. Τις 24/1997, 74/1998, 3/1999 και 156/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Παιανίας.

8. Τις 67/2001 και 77/2001 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζονται οι οριογραμμές τμήματος ρέματος που βρίσκεται στην πολεοδομική ενότητα 8 του δήμου Παιανίας (ν. Αττικής), όπως φαίνονται με μωβ γραμμή στα δύο (2) από τα τέσσερα (4) διαγράμματα του άρθρου 2.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας 8 περιοχή «Μιχούλι» του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων - χώρων παιδικής χαράς, χώρου άθλησης, παιδικού σταθμού, δημοτικού σχο-

πλευρά του Οικοδομικού Τετραγώνου

Ο ΥΠΟΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ
Φ. ΜΟΡΤΑΚΗΣ
Αρχιτεκτων Μηχανικός
μετ. β. στο ΥΠΕΧΩΔΕ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	0.4 0.8 για τα Ο.Τ. που έχουν χρήση πολεοδομικού κέντρου και εφοσον γίνεται χρήση μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ Ι	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ
1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΕΜΒΑΔΟ (Μ2) ΠΡΟΣΩΠΟ (ΜΜ)	200τμ / 10μμ	400τμ / 14μμ	800τμ / 18μμ
2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΕΜΒΑΔΟ (Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ (ΜΜ)		200τμ / 10μμ Αφορά τα οπωσδήποτε σχηματισμένα οικόπεδα πριν τις 27-7-1997	400τμ / 14μμ Αφορά τα οπωσδήποτε σχηματισμένα οικόπεδα πριν τις 27-7-1997
3. ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	40		
4. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	Για χρήση αμιγούς κατοικίας 7,5μ, για χρήσεις γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου 9,0μ		
5. ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ	Η κατασκευή συνεχών εξωστών		
6. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ Γ.Ο.Κ. Ν.1577/1995		

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Άρθρα 2(Αμιγής Κατοικία), 3(Γενική Κατοικία) και 4(Πολεοδομικό Κέντρο)
Π.Δ. 23.2/6.3/1987/ΦΕΚ 166Δ

Οι αποστάσεις των κτηρίων από την Λ.Λαυρίου και την παρακαμπτήρια οδό καθορίζονται βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 209/98(ΦΕΚ 169Α)

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ

ΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ UM : Ε.Γ.Σ.Α. 87 ΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. 80 ΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.) Τ.ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο = 0.9995 (γιά λο = 24) Τ.ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κ = 0.9996119800 (γιά το μέσο Χ πινακίδας)	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΕΠΙΓΕΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1998	ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ Τ.Υ. Δήμου Παιανίας Σ.Αλεξίου τοπογράφος μηχ. Χ.Σπανού τεχνολόγος πολ. μηχ.
ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

2067

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 199

6 Μαρτίου 2003

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 10, 11, 12, 22, 183 και 184 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας" (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 21 (παρ.1 και 2) και 24 του Ν. 1650/1986 "Για την προστασία του περιβάλλοντος" (Α΄160), όπως η παρ.2 του άρθρου 21 αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 16 του Ν. 2742/99 (Α΄207) και το άρθρο.24 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 (παρ.1) του ιδίου ως άνω νόμου.

3. Τις διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 25 του Ν. 2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (Α΄124).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 15 (παρ.1 εδ.γ) του Ν. 2742/99 "Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις" (Α΄207).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα" (Α΄137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄154) και τροποποιήθηκε με την παρ.2α του άρθρου 1 του ν.2469/1997 (Α΄36).

6. Τα 233/1.2.1999 και 499/2.3.1999 έγγραφα του Οργανισμού Αθήνας προς τους αρμόδιους φορείς.

7. Τα ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ΦΟ2/19542/965/23.5.96, ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/51077/3073/20.10.98, ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/26568/1516/7.6.99 και ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/36014/2168/10.7.2001 έγγραφα της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

8. Το 1988/31.3.99 έγγραφο του δήμου Παλλήνης.

9. Το 3681/20.4.99 έγγραφο του δήμου Κρωπίας

10. Το 1646/3.4.2001 έγγρεφο του δήμου Παιανίας.

11. Τις 59/99 και 81/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Σπάτων.

12. Τις 121/99 ,148/99 και 149/99 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Κρωπίας.

13. Την 37/99 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Πικερμίου.

14. Τις 123/98,219/98,120/99 και 118/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

15. Την 49/99 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Παιανίας.

16. Την 28/99 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ραφήνας.

17. Το.γεγονός ότι για τους δήμους Γέρακα, Παλλήνης Γλυκών Νερών, Αρτέμιδος και την κοινότητα Ανθούσας πέρασε άπρακτη η προθεσμία του άρθρου 38 παρ.3 του Π.Δ/τος 410/95 "Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου με τίτλο "Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας" των ισχυουσών διατάξεων του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν " (Α΄231).

18. Την 68/01 γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ανατολικής Αττικής.

19. Τις 1/συν.20/13.1.1999,1/συν.82/4.4.2001 και 1/συν.3/27.6.2001 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

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

21. Την 212/2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Γεωργίας και Πολιτισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής) και ειδικότερα των Δήμων Γέρακα, Παλλήνης, Ραφήνας, Γλυκών Νερών, Παιανίας, Σπάτων, Αρτέμιδος, Κρωπίας και Μαρκόπουλου Μεσογαίας και των κοινοτήτων Ανθούσας και Πικερμίου, η οποία περιοχή εμπίπτει εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου του Ν. Αττικής, που εγκρίθηκε με το από 22.6.1983 Π.Δ/γμα (Δ΄284), καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά περιοχές Α, Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, Γ2, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ1, Θ2, Ι, Κ1, Κ2, Κ3, Λ, Λ1,

Α, που φαίνονται στα δέκα τρία (13) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 17333/2001 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Ι. Περιοχές με στοιχείο Α (Ζώνες πρασίνου)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις :
- Δημόσια και δημοτικά καθιστικά.
- Κατ' εξαίρεση στην περιοχή αυτή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/24.10.90 (Β/678) :
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών.

Όλες οι παραπάνω χρήσεις είναι επιτρεπτές μετά την έγκριση των αρμοδίων δασικών αρχών μόνο στα μη δασικά τμήματα των περιοχών Α.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για τα δημόσια και δημοτικά καθιστικά
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 3%
- Συντελεστής δόμησης 0.02
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4.00 μ.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιβάλλεται η κατασκευή κεκλιμένης στέγης με κεραμίδια βυζαντινού ή ελληνορωμαϊκού τύπου, το ύψος της οποίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2.00 μ.

β. Για τις εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας και εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών, οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με την κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού και Γεωργίας για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων και δεν μπορεί να είναι ευνοϊκότεροι από αυτούς που προβλέπονται στο από 24.5.1985 Π.Δ/μα (Δ΄270), όπως ισχύει.

3. Στις παραπάνω περιοχές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 (Α΄124).

ΙΙ. Περιοχές με στοιχείο Β1

Περιοχές απολύτου προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε δόμηση ή κατασκευή, καθώς και η αλλοίωση του εδάφους.

ΙΙΙ. Περιοχές με στοιχείο Β2

Περιοχές μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων

1. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις :
- κατοικία
- αγροτικές αποθήκες
- δημόσια και δημοτικά καθιστικά και αναψυκτήρια

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής :

α) Για κτήρια κατοικίας :
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτηρίου 100 τ.μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίου 4.00 μ.
- Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτηρίου επιβάλλεται η κατασκευή κεκλιμένης στέγης με κεραμίδια Βυζαντινού ή Ελληνορωμαϊκού τύπου. το ύψος της οποίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2.00 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

β) Για αγροτικές αποθήκες
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 30 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίου 2.50 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

γ) Για τα δημόσια και δημοτικά αναψυκτήρια:
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 3 %
- Συντελεστής δόμησης 0.02
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτηρίου 200 τ.μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ένας με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 4.00 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.
- Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτηρίου επιβάλλεται η κατασκευή κεκλιμένης στέγης με κεραμίδια βυζαντινού ή ελληνορωμαϊκού τύπου, το ύψος της οποίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2.00 μ.

3. Στις παραπάνω περιοχές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 (Α΄ 124) .

IV. Περιοχή με στοιχείο Β3 - Αττικό Πάρκο

1. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις :

α) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις σε δημόσιες, δημοτικές εκτάσεις ή εκτάσεις αγροτικών συνεταιρισμών με κύριο χαρακτήρα την προβολή του πολιτιστικού πλούτου και των παραδοσιακών δραστηριοτήτων της περιοχής. Οι παραπάνω εγκαταστάσεις είναι δυνατόν να συμπληρώνονται με κτήρια εστίασης και αναψυχής. Προκειμένου να αποφευχθούν χρήσεις ασυμβίβαστες με το χαρακτήρα αρχαιολογικού χώρου ή μνημείου στην περιοχή αυτή, για όλες τις ανωτέρω εγκαταστάσεις απαιτείται η προέγκριση χωροθέτησης τους από την Αρχαιολογική Υπηρεσία.

β) Επίσης επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν και τη χρήση κατοικίας σε συνδυασμό με την υποχρεωτική αμπελοκαλλιέργεια ύστερα από βεβαίωση του Υπ. Γεωργίας ότι η καλλιέργεια καλύπτει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις, η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτηρίων ορίζεται σε 400 τ.μ., με τους όρους που τίθενται στην παράγραφο 27 των Γενικών Διατάξεων του άρθρου 3 του παρόντος.

β) Για τις εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν κατοικία η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτηρίων ορίζεται σε 270 τμ. εκ των οποίων τα 200 τμ. αντιστοιχούν στη μέγιστη επιφάνεια ορόφων της κατοικίας. Η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτηρίων που ανεγείρεται σε κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα ορίζεται σε 170 τμ. εκ των οποίων τα 100 τμ. αντιστοιχούν στη μέγιστη επιφάνεια ορόφων της κατοικίας.

4. Για το μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων των κτη-

ρίων και το μέγιστο ύψος αυτών εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ΄270), όπως ισχύει.

5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων επιβάλλεται η κατασκευή κεκλιμένης στέγης με κεραμίδια βυζαντινού ή ελληνορωμαϊκού τύπου, το ύψος της οποίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2.00 μ.

6. Μέχρι τη δημιουργία Φορέα Διαχείρισης η διοίκηση και η διαχείριση του Αττικού Πάρκου καθώς και η παρακολούθηση της εφαρμογής των παραπάνω διατάξεων και η προώθηση των στόχων αυτού και η υλοποίηση των δημοτικών πολιτιστικών εγκαταστάσεων, ανατίθενται στην Περιφέρεια Αττικής.

7. Στην παραπάνω περιοχή δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 (Α΄124).

V.Περιοχές με στοιχείο Β4 (Βραυρώνα)

Στην παραπάνω περιοχή ισχύουν οι διατάξεις του από 30.11.1979 Π.Δ/τος (Δ΄718).

VI.Περιοχές με στοιχείο Γ1 (Ζώνη ειδικής ενίσχυσης παραδοσιακών και βιολογικών καλλιεργειών)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:

Εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν και τη χρήση κατοικίας σε συνδυασμό με την υποχρεωτική αμπελοκαλλιέργεια ύστερα από βεβαίωση του Υπ. Γεωργίας ότι η καλλιέργεια καλύπτει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις.

2.α) Η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια των κτηρίων ορίζεται σε 270 τμ. με μέγιστη επιφάνεια της κατοικίας 200 τμ.

β) Η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτηρίων που ανεγείρονται στα κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα ορίζεται σε 200 τμ.

3. Για το μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων των κτηρίων και το μέγιστο ύψος αυτών εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ΄270), όπως ισχύει.

4. Στις παραπάνω περιοχές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 (Α΄124).

V.II. Περιοχές με στοιχείο Γ2 (γεωργική γη)

1.Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:

- αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή
- θερμοκήπια
- κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις
- κατοικία
- κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ.2 του άρθρου 8 της κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/24.10.90 (Β/678):

- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών
- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών
- Ελικοδρόμια σύμφωνα με τις διατάξεις του από 13.1.92 Π.Δ/τος (Δ΄80)
- Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται μετά από πρόταση του Υπουργείου Υγείας-Πρόνοιας και έγκριση από τον Οργανισμό Αθήνας: κέντρα στήριξης και περίθαλψης ατόμων με ειδικές ανάγκες

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για αγροτικές αποθήκες

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 30 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4.00 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων εδαφίων δύναται να ορίζεται κατά την διαδικασία της παρ. 1 του αρθ. 2 του από 24.5.85 Π.Δ/τος (Δ΄270).

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 100 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 5.00 μ.

β) Για θερμοκήπια

Οι αποστάσεις των θερμοκηπίων από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 2.5μ. ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής.

Τα θερμοκήπια κατασκευάζονται μόνο σε γήπεδα των οποίων οι ιδιοκτήτες είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότες και μετά από βεβαίωση του Υπ. Γεωργίας.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 παρ.2 του από 24.5.85 Π.Δ/τος.

γ) Για τις κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις και τις εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 14 %
- Συντελεστής δόμησης 0.1
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 5.00 μ.

Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου δύναται να ορίζεται μέγιστο ύψος 7.5μ. κατά την διαδικασία της παρ. 1 του αρθ. 2 του από 24.5.85 Π.Δ/τος.

Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

δ) Για κατοικία

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια ορόφων του κτηρίου 200 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίου 7.50 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

ε) Για κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις

(campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς

οικίσκους και ειδικότερα για τα κτίσματα που είναι απαραίτητα για

την εξυπηρέτηση των κοινοχρήστων αναγκών και εγκαταστάσεων:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 7 %
- Συντελεστής δόμησης 0.05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τμ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 4.00 μ.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

στ) Για κέντρα περίθαλψης ατόμων με ειδικές ανάγκες:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%
- Συντελεστής δόμησης: 0,2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 7,5 μ.

ζ) Για τις εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας και εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών, οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με την υπουργική απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του άρθρου 4 του Ν. 1650/86, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 3010/02 και δεν μπορεί

α είναι συνοϊκότεροι από αυτούς που προβλέπονται στο πό 24.5.85 Π.Δ/γμα (Δ' 270).

3. Για τις αγροτικές, κτηνοτροφικές και στεγαστικές εγκαστάσεις και υδατοκαλλιέργειες, εκτός των αγροτικών οσδηκών επιφανείας 30 τμ., απαιτείται έγκριση της αρόδιας Δ/νσης του Υπ. Γεωργίας.

4. Στις παραπάνω περιοχές δεν εφαρμόζονται οι διατάεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 (Α'124).

VIII. Περιοχές με στοιχείο Δ (Ζώνες περιαστικής κατοιίας)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:
- κατοικία
- κτήρια εκπαίδευσης και κοινωνικής προνοίας
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- εστιατόρια, αναψυκτήρια
- πολιτιστικές εγκαταστάσεις

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής :

α) Κατοικία

Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6 του από 24.5.85 Π.Δ/τος (Δ' 270) πλην της παρ. 4, όπως ισχύουν και χωρίς τις αντίστοιχες παρεκκλίσεις.

β) Κτήρια εκπαίδευσης και κοινωνικής πρόνοιας
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 10 %
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7.50 μ. με μέγιστο αριθμό ορόφων 2
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

γ) Αθλητικές εγκαταστάσεις

Ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 9 του από 6.10.78 Π.Δ/τος (Δ 536).

δ) Εστιατόρια, αναψυκτήρια
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 7 %
- Συντελεστής δόμησης 0.05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τμ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ένας με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 5.00 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

ε) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 7 %
- Συντελεστής δόμησης 0.05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τμ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίου 7.50 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

IX. Περιοχές με στοιχείο Ε

1. Στις περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων των εγκεκριμένων και υπό έγκριση ΓΠΣ, εκτός των περιοχών που ορίζονται άλλως κατωτέρω, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής τους μελέτης, επιτρέπονται οι χρήσεις:
- κατοικία
- κτίρια εκπαίδευσης - κοινωνικής πρόνοιας
- αθλητικές εγκαταστάσεις

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Κατοικία

Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6 του από 24.5.85 Π.Δ/τος (Δ' 270) πλην των παρ.3 και 4. όπως ισχύουν.

β) Κτήρια εκπαίδευσης και κοινωνικής πρόνοιας

Ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 5 του από 6.10.78 Π.Δ/τος (Δ' 538).

Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

γ) Αθλητικές εγκαταστάσεις :

Ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 9 του από 6.10.78 Π.Δ/τος (Δ' 538).

Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

X. Περιοχές με στοιχείο Ζ (Τουριστικών εγκαταστάσεων)

1. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις :
- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Συνεδριακά Κέντρα

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (Δ' 538), όπως ισχύει.

XI. Περιοχές με στοιχείο Η (Ζώνες υποδοχής Β' Κατοικίας)

1. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις :
- κατοικία
- εστιατόρια - αναψυκτήρια
- υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα για τη λειτουργία τους βοηθητικά κτίσματα (γραφεία, αποδυτήρια, ντους, W.C.)

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής :

α) Κατοικία

Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6 του από 24.5.85 Π.Δ/τος (Δ' 270) πλην της παρ. 4, όπως ισχύουν και χωρίς τις αντίστοιχες παρεκκλίσεις.

β) Εστιατόρια, αναψυκτήρια
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 7 %
- Συντελεστής δόμησης 0.05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τ.μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ένας με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 5.00 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

γ) Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα βοηθητικά κτίσματα:
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 3 %
- Συντελεστής δόμησης 0.02
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200 τ.μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ένας με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 4.00 μ.

- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

XII. Περιοχές με στοιχείο Θ1 (παραλιακή ζώνη)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις :
- εγκαταστάσεις για υπαίθρια διημέρευση εκδρομέων
- εγκαταστάσεις λουομένων (αποδυτήρια, ντους, W.C., αναψυκτήρια, υπαίθρια καθιστικά, εγκαταστάσεις για θαλάσσια παιγνίδια).
- χερσαίες και θαλάσσιες εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση του ναυταθλητισμού. Οι ως άνω εγκαταστάσεις επιτρέπονται κατά περίπτωση σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στις παραπάνω περιοχές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. .2508 (Α 124/97) .

2.Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής :

α) Για τις εγκαταστάσεις για υπαίθρια διημέρευση εκδρομέων :
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτίσματος 200 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4.00 μ.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

β) Για εγκαταστάσεις λουομένων :
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 7 %
- Συντελεστής δόμησης 0.05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 300 τ.μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ένας με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 5.00 μ.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

XIII. Περιοχές Θ2 αναψυχής

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις :
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής και θαλάσσιου αθλητισμού
- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings).
- Τουριστικές εγκαταστάσεις

2.-Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής :

α) Εστιατόρια - αναψυκτήρια - καφενεία - ζαχαροπλαστεία - ταβέρνες - κέντρα διασκεδάσεως.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 7%
- Συντελεστής δόμησης. 0,05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τμ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ένας με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 5 μέτρα.
- Δεν επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

β) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 7%
- Συντελεστής δόμησης. 0,05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τμ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 7,5 μ.
- Δεν επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

γ) Αθλητικές εγκαταστάσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 9 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (Δ'538).

δ) Εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, θαλάσσιου αθλητισμού και χώρων
εξυπηρέτησής τους.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 3%
- Συντελεστής δόμησης 0,02
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τμ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων ένας με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 5 μ.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

ε) Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) και τουριστικές εγκαταστάσεις.

Εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 20.1.1988 Π.Δ/τος (Δ'61).

3. Στις παραπάνω περιοχές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 (Α'124).

XIV. Περιοχές με στοιχείο Ι (Ζώνη χονδρεμπορίου)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις :
- εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- κτίρια αποθήκευσης
- κτίρια στάθμευσης
- πρακτορεία διακίνησης και χώροι στάθμευσης βαρέων οχημάτων -φορτηγών
- γραφεία
- εστιατόρια , αναψυκτήρια

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής :

α) Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και κτηρίων αποθήκευσης :
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20 %
- Συντελεστής δόμησης 0.3
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 11.0 μ
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

β) Κτήρια στάθμευσης:
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 10%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 7.50 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

γ) Πρακτορεία διακίνησης και χώροι στάθμευσης βαρέων οχημάτων -φορτηγών:
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20 %
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 11.0 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

δ) Γραφεία, εστιατόρια και αναψυκτήρια

Οι παραπάνω χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση, ότι αποτελούν τμήμα των υπολοίπων εγκαταστάσεων και εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

XV. Περιοχές με στοιχείο Κ1 (Ζώνη εγκαταστάσεων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις :
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες εξαιρετικά

προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κλπ)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
- Κτήρια στάθμευσης
- Τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια - αναψυκτήρια υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτηρίου.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων, εκτός των κτηρίων στάθμευσης και τουριστικών εγκαταστάσεων, καθορίζονται ως εξής :
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20 %
- Συντελεστής δόμησης 0.4
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 11.00 μ.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

3.Κτήρια στάθμευσης:
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 10 %
- Σύντελεστής δόμησης 0.2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 7.5 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

4. Τουριστικές εγκαταστάσεις:
Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (Δ΄538) όπως ισχύει

XVI. Περιοχή με στοιχείο Κ2 (Επιχειρηματικό Πάρκο)

1. Επιτρέπονται οι χρήσεις :
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κλπ)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση
- Τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια - αναψυκτήρια επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτηρίου.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής :
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 10 %
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 7.5 μ.
- Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

XVII.Περιοχή με στοιχείο Κ3

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η δημιουργία Πάρκου Υψηλής Τεχνολογίας (Τεχνόπολης) σε συνδυασμό με εγκαταστάσεις ΑΕΙ - ΤΕΙ, το οποίο οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/97 (Α΄254) και στο οποίο δύνανται να εγκαθίστανται εγκαταστάσεις νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, καθώς και επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών.

Προϋπόθεση των ανωτέρω είναι η διατήρηση ζώνης ασφαλείας για την κατασκευή της ελευθέρας λεωφόρου Υμηττού - Αεροδρομίου και της ελευθέρας λεωφόρου Σταυρού Ραφήνας που θα καθοριστεί από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,3.

3. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής.

XVIII. Περιοχή με στοιχείο Λ (Αθλητικές εγκαταστάσεις)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις αθλητικών εγκαταστάσεων

2. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 9 του από 6.10.78 (Δ' 538) Π.Δ/τος.

XIX. Περιοχή με στοιχείο Λ1 (Ζώνη αθλητικών εγκαταστάσεων δήμου Ραφήνας)

1. Στην παραπάνω περιοχή που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του δήμου Ραφήνας και σε έκταση ιδιοκτησίας του δήμου, δύνανται να κατασκευαστούν δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις μετά από έγκριση της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας.

2. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 9 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (Δ΄538).

XX. Περιοχές με στοιχείο Μ (Ζώνη βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται μη ιδιαίτερα οχλούσες επαγγελματικές εγκαταστάσεις, όπως αυτές καθορίζονται στην κοινή απόφαση 10537/18.2.1993 του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υπουργού Βιομηχανίας Ενέργειας και Τεχνολογίας (Β΄139).

2. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 31.1.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 303).

Άρθρο 3

Γενικές Διατάξεις:

1. Το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 20.000 τετραγωνικά μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία υφίστανται στις 7.7.1983,ημερομηνία δημοσίευσης του από 22.6.1983 Π.Δ/γματος(Δ' 284) και :

α) βρίσκονται εντός των ορίων των ζωνών Α και Β, που καθορίστηκαν με το από 5.12.1979 Π.Δ/γμα (Δ΄ 707/79) και είχαν κατά την 13.12.1979 ημερομηνία δημοσίευσης του ως άνω Π.Δ/γματος ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ.

β) βρίσκονται στην υπόλοιπη περιοχή της καθοριζόμενης με το παρόν διάταγμα ΖΟΕ και είχαν κατά την 7.7.1983 ημερομηνία δημοσίευσης του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ΄284.) ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ.

γ) προορίζονται για την ανέγερση ι) κτηνοτροφικών και σταυλικών εγκαταστάσεων ιι) οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων

ιιι) θερμοκηπίων, και είχαν κατά τις αντίστοιχες ημερο-

μηνίες των προηγουμένων περιπτώσεων α και β, ελάχιστο εμβαδόν ι) 12.000 τ.μ., ιι) 8.000 τ.μ. και ιιι) 2.000 τ.μ. αντίστοιχα.

δ) Οι παρεκκλίσεις αυτής της παραγράφου δεν ισχύουν για τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις στην περιοχή Β3 (παρ.IV, περ. ια, του άρθρου 2).

3. Τα γήπεδα που περιλαμβάνονται στις περιοχές του προηγουμένου άρθρου 1 και έχουν πρόσωπο επί Διεθνών, Εθνικών και Επαρχιακών οδών απαιτείται γιά να είναι οικοδομήσιμα να έχουν ελάχιστο πρόσωπο 45 μ. και ελάχιστο βάθος 50 μ.

4. Σε όλες τις παραπάνω περιοχές πλην των περιοχών με στοιχεία Α, Β1, Β2, Β3, Β4 και Θ1 επιτρέπεται η κατασκευή πρατηρίων βενζίνης σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στο βασικό και στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο με τους εξής όρους δόμησης :

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: επτά τοις εκατό (7 %)
- Συντελεστής δόμησης: 0.05
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια των κτηρίων: διακόσια (200) τ.μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτηρίων: ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών πέντε (5) μέτρα.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου.

5. Σε όλες τις παραπάνω περιοχές επιτρέπεται η κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, υδατοδεξαμενών και φρεατίων, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270). Στις περιοχές με στοιχείο Α, Β2, Β3, Β4 και Θ1, δεν επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών σε υποστηλώματα. Στις περιοχές Β2,Β3,Β4 απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του ΥΠ.ΠΟ.

Δεν επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών γενικά στη Ζώνη Β1 απολύτου προστασίας τοπίων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

6. Σε όλες τις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι απαραίτητες εγκαταστάσεις του συστήματος μεταφοράς φυσικού αερίου της Δημόσιας Επιχείρησης Αερίου (ΔΕΠΑ) σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2052/1992 (Α΄ 94). Στις περιοχές Β απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του ΥΠ.ΠΟ.

7. α) Επίσης επιτρέπεται να εγκαθίστανται σε όλες τις παραπάνω περιοχές, πλην των περιοχών με στοιχείο Β1, Β2, Β3, Β4 και Θ1 πυλώνες των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης, ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ.2 του άρθρου 8 της κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/24.10.1990 (Β' 678), όπως ισχύει.

β) Όπου στις παραπάνω περιοχές διέρχεται γραμμή μεταφοράς 150 KV και 400 KV της ΔΕΗ σε ζώνη 25 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής και των πυλώνων απαγορεύεται κάθε δόμηση, υπό την προϋπόθεση ότι σύμφωνα με τους εγκρινόμενους κατά περίπτωση περιβαλλοντικούς όρους δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση, εκτός αν το επιτρέπει η απόφαση απαλλοτρίωσης της γραμμής μεταφοράς.

8. Σε όλες τις περιοχές πλην των περιοχών που σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις διέπονται από ειδικό καθεστώς προστασίας (όπως αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, δάση και δασικές εκτάσεις, περιοχές φυσικού κάλλους) είναι δυνατόν να επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις διανομής και υποσταθμών διανομής ηλεκτρικού ρεύματος της ΔΕΗ καθώς και τα αναγκαία έργα ύδρευσης και αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ.

Επίσης, σε όλες τις περιοχές εκτός των περιοχών με στοιχεία Α, Β1, Β2, Β3, Β4 και Θ1 είναι δυνατόν να επιτρέπονται ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις της ΔΕΗ και εγκαταστάσεις μηχανολογικού εξοπλισμού του Ο.Τ.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270) και ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ.2 του άρθρου 8 της κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/24.10.1990 (Β' 678), όπως ισχύει. Τα παραπάνω ισχύουν και για τις εγκαταστάσεις των άλλων φορέων δικτύων υποδομής και ενέργειας.

9. Στην περιοχή με στοιχείο Γ2 επιτρέπεται :

Η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει, για τον καθορισμό χώρων για την ανέγερση Περιφερειακού Νοσοκομείου και νεκροταφείων ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 2 του άρθρου 8 της κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/24.10.1990 (Β΄ 678).

10. Σε όλες τις περιοχές, πλην των περιοχών Β και Θ, επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων διαχείρισης απορριμμάτων, καθώς και σταθμών μεταφόρτωσης και μονάδων ανακύκλωσης απορριμμάτων, ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης σύμφωνα με την διαδικασία της παραγράφου 2 του άρθρου 8 της κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/24.10.1990 (Β΄ 678), όπως ισχύει.

Η ως άνω χωροθέτηση στην περίπτωση των δασών και δασικών εκτάσεων της περιοχής Α επιτρέπεται μόνο εφόσον αυτό τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αποδεικνύεται ότι δεν υπάρχει εναλλακτική λύση.

11. Σε όλες τις περιοχές, πλην των περιοχών Α, Β1, Β2, Β3, Β4 και Θ1 επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού, ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 2 του άρθρου 8 της κοινή υπουργική απόφαση 69269/5387/1990 (Β' 678), όπως ισχύει

12. Στις περιοχές που εκτείνονται κατά μήκος των ρεμάτων που φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ή των ρεμάτων που έχουν χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με την 9173/1642/3.3.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 281) και έχουν πλάτος 50 μέτρων εκατέρωθεν της οριογραμμής των ρεμάτων, επιτρέπονται μόνο τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας, καθώς και οι κατασκευές που προβλέπονται από το άρθρο 19 του Ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 16 του Ν. 2831/2000 (Α΄ 140).

Ειδικά για τον ποταμό Ερασίνο η ως άνω απόσταση καθορίζεται σε 100 μ. εκατέρωθεν της οριογραμμής.

13. Στις βραχονησίδες απαγορεύεται κάθε δόμηση.

14. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση στο ίδιο γήπεδο κτηρίων διαφορετικών χρήσεων, εκτός αν άλλως ορίζεται κατά περίπτωση.

15. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλεται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτηρίου ή μέρους αυτού, χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομι-

κής υπηρεσίας και πάντως η μεταβολή αυτή δεν είναι δυνατή στην περίπτωση που οι όροι δόμησης με τους οποίους έχει εκδοθεί η άδεια για την αρχική χρήση είναι ευμενέστεροι από τους προβλεπόμενους για τη νέα χρήση.

16. Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας περιοχής δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις μιας εκ των περιοχών αυτών και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην περιοχή αυτή εφόσον το τμήμα αυτό έχει την προβλεπόμενη από τη ζώνη και για την αιτούμενη χρήση αρτιότητα. Στην περίπτωση που το τμήμα αυτό δεν έχει την προβλεπόμενη από την περιοχή και την αιτούμενη χρήση αρτιότητα, θεωρείται ότι εντός της περιοχής αυτής περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί:

α) στην κατά κανόνα αρτιότητα, στην περίπτωση που η ιδιοκτησία στο σύνολό της είναι κατά κανόνα άρτια

β) στην κατά παρέκκλιση αρτιότητα κατά χρήση και περιοχή, στην περίπτωση που το οικόπεδο είναι κατά παρέκκλιση άρτιο.

17. Άρτια και οικοδομήσιμα κατά το παρόν γήπεδα που απομειούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διανοίξεως διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφ' όσον μετά την απομείωση αυτή έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο 45 μ. και ελάχιστο βάθος 50 μ.

18. Για την ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτηρίου εντός του γηπέδου, όπου επιτρέπεται, απαιτείται γνώμη της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

19. α) Τα ανεγερθησόμενα κτήρια πρέπει να απέχουν από τα όρια του γηπέδου 15μ. τουλάχιστον, εκτός αν άλλως ορίζεται κατά περίπτωση.

β) Στα γήπεδα που βρίσκονται επί του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 209/98 (Α΄169/98), όπως αυτό ισχύει κάθε φορά.

γ) Επίσης τα ανεγερθησόμενα κτήρια πρέπει να απέχουν:

- Από το όριο της ζώνης απαλλοτρίωσης για τη σιδηροδρομική γραμμή 15μ. τουλάχιστον.
- Από την οριογραμμή ρέματος 15 μ. τουλάχιστον εκτός αν έχει οριστεί ευρύτερη ζώνη προστασίας, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ.12 του παρόντος άρθρου.
- Από το όριο δασικής έκτασης 10 μ. τουλάχιστον.
- Από την γραμμή αιγιαλού πενήντα (50) μ. τουλάχιστον εκτός αν άλλως ορίζεται από ειδική διάταξη.

20. Το ύψος του κτηρίου μετράται από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο, κατά την παρ.21 του παρόντος άρθρου, έδαφος.

21. Στην περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους 1.5 μ. και επίπεδα ελαχίστου πλάτους 5 μ.

Σε περίπτωση που οι κλίσεις του εδάφους απαιτούν την κατασκευή τοίχων υψηλότερων του 1.5 μ. ή επιπέδων πλάτους μικρότερου των 5 μ. απαιτείται η γνώμη της ΕΠΑΕ.

22. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτηρίου επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους 2. μ.. στηθαίου και τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι τριάντα εκατοστών του μέτρου (0.30) και καπνοδόχων, εκτός αν άλλως ορίζεται κατά περίπτωση.

23. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων επί υποστυλωμάτων. (pilotis).

24. Στις περιοχές Β δεν επιτρέπεται η κατασκευή πισίνας και η τοποθέτηση λυομένων κατασκευών και τροχοβιλών.

25. Ο στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων και ο χώρος του υπογείου προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

26. Για την περίφραξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή επιβάλλεται έκδοση οικοδομικής άδειας.

27. Στις περιοχές Β2,Β3,Β4 η θέση των κτισμάτων στο γήπεδο, η διάσπαση των όγκων,η μορφολογία των όψεων, οι προσπελάσεις, η περίφραξη, η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, θα εγκρίνονται από το αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων του ΥΠ.ΠΟ και την ΕΠΑΕ, προκειμένου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στους αρχαιολογικούς χώρους και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής.

28. Σε ζώνη πλάτους 200 μ. από το όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή από το εγκεκριμένο όριο οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων δεν επιτρέπεται τα κτήρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.

29. Για όλες τις εγκαταστάσεις που αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση των επί των οδών κινουμένων ή λόγω της λειτουργίας τους προκαλούν αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου κατά την κρίση της αρμόδιας υπηρεσίας της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων ή της οικείας Νομαρχίας, απαιτείται εξασφάλιση της κυκλοφοριακής σύνδεσης με την οδό σύμφωνα με τις διατάξεις του β.δ.465/25.6.1970 (Α΄/150), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ/γμα 143/1989 (Α΄/69).

30. Στις περιπτώσεις που σύμφωνα με τα προηγούμενα απαιτείται έκδοση απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αυτή εκδίδεται μετά από γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας.

31. Ειδικές διατάξεις προστασίας, όπως αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους αυστηρότερες των προβλεπομένων από τις διατάξεις του παρόντος Δ/γματος, εξακολουθούν να ισχύουν.

32. Για την προστασία όσων νέων αρχαιολογικών θέσεων εντοπισθούν μετά τη δημοσίευση του παρόντος, η αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία του ΥΠ.ΠΟ διατηρεί το δικαίωμα επιβολής ειδικών περιορισμών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Κ.Ν. 5351/32, Ν.1892/90, άρθρο 91, κεφ.ΙΔ΄).

33. Η περιοχή του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Χαμολιάς (ΦΕΚ 265/Β/1.10.57), όπου σώζονται λείψανα Προϊστορικού οικισμού, θα παραμείνει αδόμητη.

34. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών σε όλες τις περιοχές απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας καθώς και της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, για τις περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, η οποία επιβλέπει και τις εκτελούμενες εργασίες και διενεργεί ανασκαφική έρευνα, όπου το κρίνει αναγκαίο, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτάται η τελική έγκριση.

35. Νομίμως υφιστάμενες βιομηχανίες μπορούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τις διατά-

ξεις του Ν. 2965/2001 (Α΄ 270) και του από 31.3.1937 Π.Δ/τος (Δ΄/303), όπως ισχύουν, χωρίς δυνατότητα επέκτασης των κτιριακών τους εγκαταστάσεων.

36. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος Δ/τος δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσεως και υγιεινής.

37. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ), καθώς και των εγκαταστάσεων Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ) σύμφωνα με τις διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ΄/538) και από 24.5.1985 (Δ΄/270) Π.Δ/των, όπως ισχύουν.

Άρθρο 4

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Οι άδειες αυτές δεν αναθεωρούνται για παράταση της ισχύος τους.

Άρθρο 5

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

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

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ
Γ. ΔΡΥΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
Ε. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ

04D1175151204D0004

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 1175

15 Δεκεμβρίου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Καθορισμός χρήσεων γης σε περιοχή που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής) 1

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Ειδοποίηση παρακατάθεσης αποζημιώσεων ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί με την κοινή υπουργική απόφαση 1050073/ 5165/0010/15.6.1999, ΦΕΚ 502/1999 τ.Δ', όπως διορθώθηκε με την 1017423/ 1513/0010/8.3.2000, ΦΕΚ 167/2000 τ.Δ' 2

Ειδοποίηση παρακατάθεσης δικηγορικής αμοιβής και δικαστικών εξόδων για αποζημιώσεις ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί με την κοινή υπουργική απόφαση 1076122/ 8234/0010/17.9.2001 - ΦΕΚ 802/ 27.9.2001 τ. Δ' 3

Ειδοποίηση παρακατάθεσης δικηγορικής αμοιβής και δικαστικών εξόδων για αποζημιώσεις ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί με το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Αγίου Γεωργίου για τη διάνοιξη της Εγνατίας Οδού, για την οποία εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 60/2000 μεμονωμένη πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης Β' κατοικίας του οικισμού της Ασπροβάλτας του Δήμου Άγιου Γεωργίου στα Ο.Τ. Γ1, Γ3, Γ66 και Γ73 4

Ειδοποίηση παρακατάθεσης συμπληρωματικής αποζημίωσης από αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για αρχ/κούς σκοπούς στη θέση «Βίγλια Ιεράπετρας» 5

Ειδοποίηση παρακατάθεσης αποζημίωσης ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά για τις ανάγκες της Πολεμικής Αεροπορίας (επέκτασης Α/Δ Τανάγρας Ν. Βοιωτίας) 6

Ειδοποίηση παρακατάθεσης που έγινε στο Τ. Π.Δ για την αποζημίωση προσκυρούμενου οικοπεδικού τμήματος, που βρίσκεται στην οδό Πυλέως 7 στην Πλατεία Τερψιθέας του συνοικισμού Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης, για την εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή 7

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 50548 (1)

Καθορισμός χρήσεων γης σε περιοχή που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 161 (παρ. 1 και 2) του από 14.7.1999 Π. Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3α εδαφ. αα του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α 38).

4. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 754).

5. Την υπ' αριθμ. 60199/2590/1.9.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Παιανίας (Ν. Αττικής)» (Δ' 1062), όπως τροποποιήθηκε με την 29094/6190/7.8.1997 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας (Δ' 896).

6. Τις 77/1999 και 85/2004 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Παιανίας.

7. Την 117/2004 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του

κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Γιαννίας (Ν. Αττικής) και εφάπτονται επί της λεωφόρου Λαυρίου καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα κατοικία, ξενοδοχεία δυναμικού ως 100 κλίνες και ξενώνες, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, κτίρια εκπαίδευσης, εστιατόρια, αναψυκτήρια, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια - γήπεδα στάθμευσης, πολιτιστικά κτίρια.

2. Καταργείται η 18078/Π.436/28.7.1999 απόφαση του Νομάρχη Ανατ. Αττικής (Δ' 379) κατά το μέρος των διατάξεων αυτής, που ρυθμίζονται με την παρούσα απόφαση.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2004

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθ. Δ 12/Φ.71Α/Ο/38284 (2)

Ειδοποίηση παρακατάθεσης αποζημιώσεων ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί με την κοινή υπουργική απόφαση 1050073/ 5165/0010/15.6.1999, ΦΕΚ 502/1999 τ.Δ', όπως διορθώθηκε με την 1017423/1513/0010/ 8.3.2000, ΦΕΚ 167/2000 τ.Δ'.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 2882/2001 ΦΕΚ 17Α' /2001 «Κώδικας Αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 69/1988 «Περί Οργανισμού της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 28Α/ 1988).

3. Την εξουσιοδοτική απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Δ 17/01/79/Φ. 2.2.1/24.8.1988 ΦΕΚ 666 Β'.

4. Τον πίνακα υπολογισμού και παρακατάθεσης των αποζημιώσεων με ημερομηνία 20.9.2004 (δεν περιλαμβάνονται οι ιδιοκτησίες από Α. Κ. Π. 52 έως και Α.Κ.Π. 154 του 2ου Πίνακα) που καθορίστηκαν με την απόφαση 361/2003 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας για ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν με την κοινή υπουργική απόφαση Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ 1050073/5165/0010/15.6.1999 ΦΕΚ 502/1999 τ. Δ', όπως διορθώθηκε με την 1017423/ 1513/0010/8.3.2000, ΦΕΚ 167/2000τ.Δ' για τη κατασκευή αναχωμάτων ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΡΛΑΣ, ειδοποιούμε:

Τα πρόσωπα που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα παραπάνω ακίνητα, ότι η αποζημίωση των εκτάσεων που έχουν απαλλοτριωθεί και των επικειμένων τους όπως σημειώνονται στα σχετικά κτηματολόγια, έχει κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ύστερα από συμψηφισμό των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, με την έκδοση του γραμματίου παρακαταθήκης Νο 6134/17.11.2004 για συνολικό ποσό 3.959.451,99 ευρώ που έχει κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων Δ.Ο.Υ ΑΓΙΑΣ Λάρισας.

Η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε υπέρ των φερόμενων ιδιοκτητών και θα καταβληθεί μόνο στα πρόσωπα που θα αναγνωριστούν δικαιούχοι, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η ειδοποίηση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καλλιθέα, 6 Δεκεμβρίου 2004

Με εντολή Υπουργού

Ο Τμηματάρχης

ΠΑΝ. ΚΟΥΡΗΣ

Αριθ. Δ 12/0/38224 (3)

Ειδοποίηση παρακατάθεσης δικηγορικής αμοιβής και δικαστικών εξόδων για αποζημιώσεις ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί με την κοινή υπουργική απόφαση 1076122/ 8234/ 0010/17.9.2001 - ΦΕΚ 802/ 27.9. 2001 τ. Δ'.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 2882/2001 ΦΕΚ 17Α' /2001 «Κώδικας Αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 69/1988 «Περί Οργανισμού της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 28Α/1988).

3. Την εξουσιοδοτική απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Δ17/01/79/Φ.2.2.1/24.8.1989 ΦΕΚ 666 Β'.

4. Τον πίνακα υπολογισμού - παρακατάθεσης της αποζημίωσης με ημερομηνία 1.11.2004 που συντάχθηκε με βάση την απόφαση 3683/2004 του Εφετείου Αθηνών για ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν με την κοινή υπουργική απόφαση 1076122/8234/ 0010/17.9.2001 - ΦΕΚ 802/27.9.2001 τ. Δ' για τη διάνοιξη της Λ. Κύμης Χ.Θ. 2+800 - 4+100 στο Δήμο Κηφισίας.

5. Το άρθρο 31 4ου Ν 3130 - ΦΕΚ 76/28.3.2003 τ Δ' «Περί δικαστικών εξόδων», ειδοποιούμε:

Τους δικηγόρους που παραστάθηκαν υπέρ των προσώπων που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα παραπάνω ακίνητα, όπως σημειώνονται στα στοιχεία προδικασίας του άρθρου 5 του Ν. 653/1977 ότι η αμοιβή και τα έξοδα τους έχουν κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών με την έκδοση του Γραμματίου παρακαταθήκης Νο 8893/2004 για συνολικό ποσό 95.951,83 €.

Η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε υπέρ του δικηγορικού συλλόγου και θα καταβληθεί στους πληρεξούσιους δικηγόρους των ιδιοκτητών των ακινήτων.

Η ειδοποίηση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καλλιθέα, 6 Δεκεμβρίου 2004

Με εντολή Υπουργού

Ο Διευθυντής

Κ. ΔΕΣΥΠΡΗΣ

Αριθ. Δ 12/Φ.Ν/38206 (4)

Ειδοποίηση παρακατάθεσης δικηγορικής αμοιβής και δικαστικών εξόδων για αποζημιώσεις ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί με το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Αγίου Γεωργίου για τη διάνοιξη της Εγνατίας Οδού, για την οποία εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 60/2000 μεμονωμένη πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης Β' κατοικίας του οικισμού της Ασπροβάλτας του Δήμου Άγιου Γεωργίου στα Ο.Τ. Γ1, Γ3, Γ66 και Γ73.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 2882/2001 ΦΕΚ 17Α' /2001 «Κώδικας Αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

Signature Not Verified
Digitally signed by Theodoros Mourmouris
Date: 2010.09.[illegible]08:54:34 EEST
Reason: [illegible] PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1553**

21 Σεπτεμβρίου 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Έγκριση πρόσληψης ενός (1) ατόμου με σύμβαση μίσθωσης έργου στο Δημοτικό Παιδικό Σταθμό Δήμου Παιανίας..... 1

Έγκριση πρόσληψης ενός (1) ατόμου με σύμβαση μίσθωσης έργου στη Δημοτική Χορωδία Δήμου Παιανίας..... 2

Έγκριση πρόσληψης τεσσάρων (4) ατόμων με σύμβαση μίσθωσης έργου στον Αθλητικό Οργανισμό Δήμου Παιανίας..... 3

Έγκριση πρόσληψης οκτώ (8) ατόμων με σύμβαση μίσθωσης έργου στο ΚΑΠΗ Δήμου Παιανίας..... 4

Έγκριση πρόσληψης δεκατριών (13) ατόμων με σύμβαση μίσθωσης έργου στο Ν.Π.Δ.Δ. «Δημοτικοί Βρεφονηπιακοί Σταθμοί Δήμου Παιανίας»..... 5

Τροποποίηση Συστατικής Πράξης Κοινωφελούς Επιχείρησης Αθλητισμού - Πολιτισμού Δήμου Ραφήνας (Κ.Ε.Α.Π.). 6

Τροποποίηση Συστατικής Πράξης Κοινωφελούς Επιχείρησης Δήμου Ραφήνας (Κ.Ε.ΔΗ.Ρ.). 7

Έγκριση Σύμβασης μίσθωσης έργου ενός ατόμου ΠΕ Πολιτικού Μηχανικού στη Δ.Ε.Υ.Α. Ανατολικού Ολύμπου..... 8

Έγκριση Σύμβασης μίσθωσης έργου ενός ατόμου ΠΕ Οικονομολόγου στη Δ.Ε.Υ.Α. Ανατολικού Ολύμπου..... 9

Συγκρότηση Κοινού Υπηρεσιακού Συμβουλίου Ν.Π.Δ.Δ. Νομού Θεσσαλονίκης εποπτευόμενων από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας..... 10

Υπερωριακή απασχόληση υπαλλήλων της Νομαρχιακής Αυτ/σης Καρδίτσας που ασχολούνται με ελέγχους ζωοτροφών..... 11

Κατάταξη των εκτός οργανικών θέσεων υπαλλήλων με σχέση εργασίας Ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου με σύσταση αντίστοιχων προσωποπαγών θέσεων βάσει της παρ. 4 του άρθρου 12 του Ν. 3801/2009..... 12

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 08/ΔΤΑ/13976 (1)

Έγκριση πρόσληψης ενός (1) ατόμου με σύμβαση μίσθωσης έργου στο Δημοτικό Παιδικό Σταθμό Δήμου Παιανίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση & άλλες διατάξεις».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 2527/97 «Συμβάσεις μίσθωσης έργου».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3812/2009 «Αναμόρφωση συστήματος προσλήψεων στο δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις».

4. Τη βεβαίωση του ΑΣΕΠ, σύμφωνα με την οποία η αιτούμενη σύμβαση αποτελεί γνήσια σύμβαση έργου και δεν υποκρύπτει σύμβαση εξαρτημένης εργασίας.

5. Την αριθμ.οικ.622/13-1-10 εισηγητική έκθεση του Γ.Γ. Περιφέρειας Αττικής.

6. Την αριθμ. 145/10 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παιανίας.

7. Τις αριθμ. 2/10 και 30/10 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Δήμου Παιανίας.

8. Το με αριθμ.πρωτ.οικ.18963/12-4-10 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης με το οποίο μας έκανε γνωστή την αριθμ. πρωτ. οικ. 17848/7-4-10 απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 2 παρ.1 της ΠΥΣ 6/15-5-09, σχετικά με την έγκριση συμβάσεων μίσθωσης έργου για τους Πρωτοβάθμιους ΟΤΑ της Περιφέρειας μας, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την πρόσληψη ενός (1) ατόμου με σύμβαση μίσθωσης έργου, χρονικής διάρκειας ενός (1) έτους και με τις ειδικότητες, όπως αναφέρονται κατωτέρω και σύμφωνα με τα αναφερόμενα και οριζόμενα στις αριθμ.2/10 και 30/10 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Δήμου Παιανίας και συγκεκριμένα:

● Ενός (1) Παιδίατρου, με έργο την ιατρική παρακολούθηση των νηπίων, με συνολική αμοιβή 2.800,00 €

Η ανωτέρω σύμβαση σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τη σχετική βεβαίωση του ΑΣΕΠ δεν ανάγεται στο συνήθη κύκλο καθηκόντων

Η ανωτέρω σύμβαση σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τη σχετική βεβαίωση του ΑΣΕΠ δεν ανάγεται στο συνήθη κύκλο καθηκόντων του Νομικού Προσώπου και δεν υποκρύπτει πάγια εξαρτημένη εργασία.

Φωτογραφική Τεκμηρίωση



Φωτ. 1: Άποψη Δήμου Παιανίας



Φωτ. 2: Ναός Ζωοδόχου Πηγής





Φωτ. 3 & 4: Σπήλαιο Κουτούκι





Φωτ. 5 & 6: Πρόχειρος Οικισμός Τσιγγάνων





Φωτ. 7 & 8: Άποψη ΒΙΟ.ΠΑ - ΒΙ.ΠΑ.



Φωτ. 9: Ορνιθοτροφείο σε εκτός σχεδίου περιοχή.



Φωτ. 10: Παλαιό Δημαρχείο



Φωτ. 11: Νέο Δημαρχείο





Φωτ. 12 & 13: Σπίτι του βόλλεϋ



Φωτ. 14: Γήπεδο μπάσκετ σε συνδυασμό με χώρο πρασίνου



Φωτ. 15: Δημοσθένειος Βιβλιοθήκη



Φωτ. 15α: Μουσείο Βορρέ



Φωτ. 16: Λύκειο Παιανίας



Φωτ. 17: Κέντρο εκπαίδευσης ενηλίκων



Φωτ. 18: Αντικαρκινικό Κέντρο



Φωτ. 19: Γηροκομείο









Φωτ. 20, 21, 22, 23: Φρεάτια και γεώτρηση.





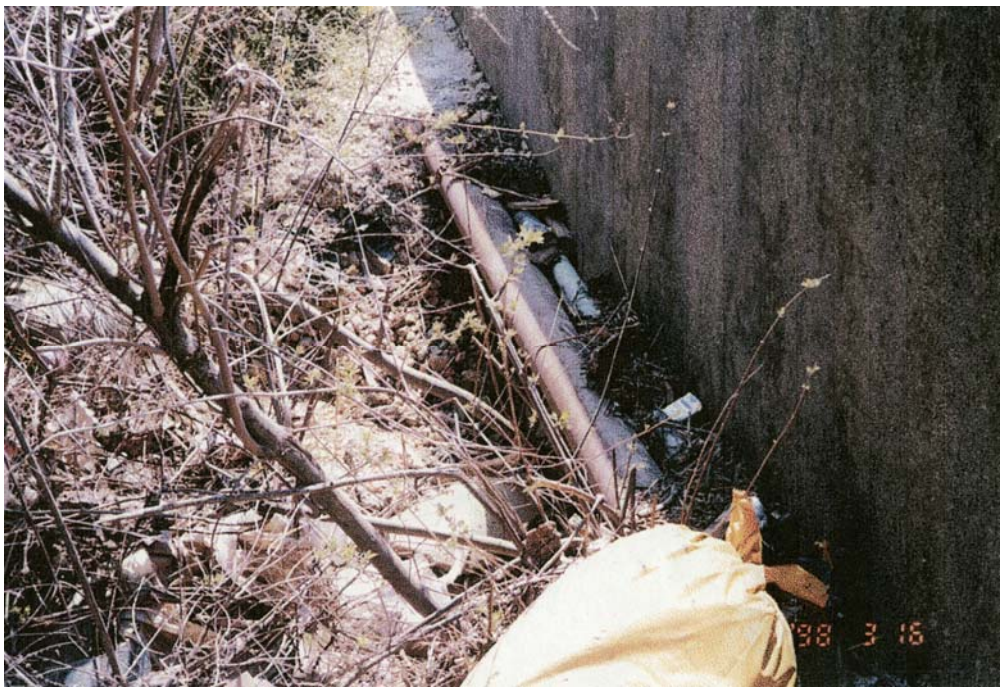
Φωτ. 24 & 25: Ρέμα Σέζα

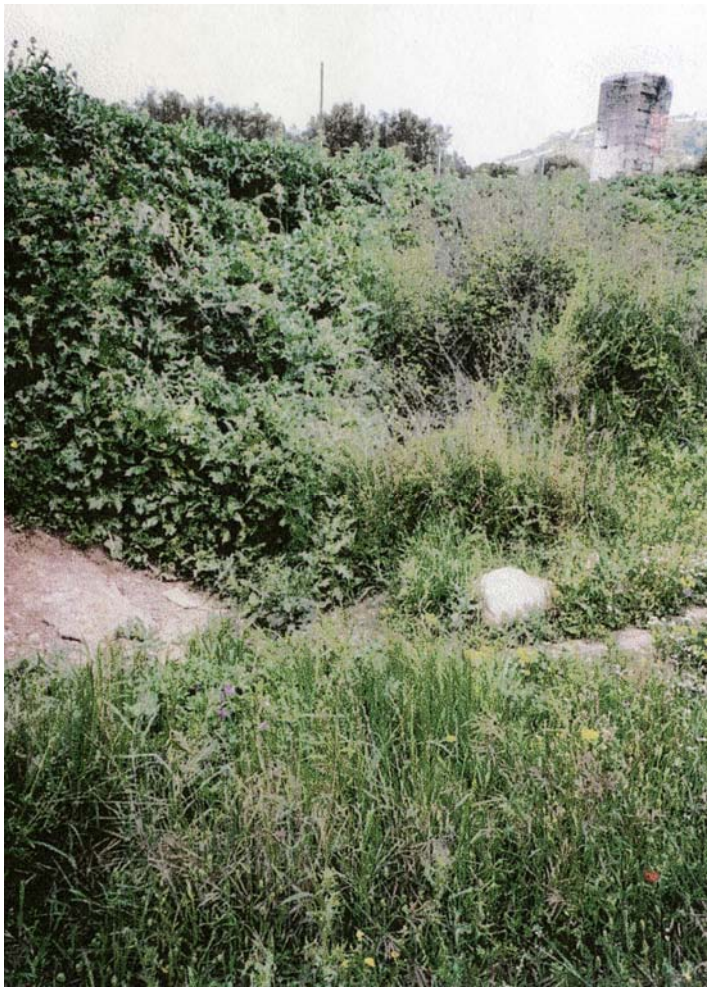






Φωτ. 26, 27, 28: Ρέμα Σέζα





Φωτ. 29 & 30: Ρέμα Σέζα





Φωτ. 31, 32: Μπάζα στην κοίτη του ρέματος



Φωτ. 33: Κεραίες στην κορυφογραμμή Υμηττού.



Φωτ. 34: Παλαιά χωματερή Δήμου Παιανίας





Φωτ. 35 & 36: Βιοκλιματικό σχολείο



Φωτ. 37: Πετρώδες έδαφος Υμηττού.