



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΗΣ 11ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ Ε/Ε**

---

Την Πέμπτη 28.7.2011 και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων της Εκτελεστικής Επιτροπής (Ε/Ε) του Οργανισμού Αθήνας, Πανόρμου 2, συνήλθε η Ε/Ε ύστερα από την πρόσκληση του Προέδρου της Ε/Ε, κ. Ιωάννη Πολύζου, με αριθμ. πρωτ. 2231/ 27.7.2011.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν:

- |                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| 1. Ιωάννης Πολύζος   | - Πρόεδρος Ε/Ε             |
| 2. Δανάη Αντωνάκου   | - Αντιπρόεδρος Ε/Ε         |
| 3. Μαρία Μαντουβάλου | - Μέλος Ε/Ε                |
| 4. Θεοδότα Νάντσου   | - Μέλος Ε/Ε                |
| 5. Π. Σκάγιαννης     | - Μέλος Ε/Ε                |
| 6. Δ. Καλογερόπουλος | - Μέλος Ε/Ε                |
| 7. Δ. Μισοκοίλης     | - Αναπληρωματικό Μέλος Ε/Ε |

Η Εκτελεστική Επιτροπή ήταν σε απαρτία διότι στη συνεδρίαση συμμετείχαν τα 6 από τα 7 τακτικά μέλη της και 1 αναπληρωματικό της μέλος. Επίσης συμμετείχαν η Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας Ελένη Ηλιοπούλου, ο Γραμματέας της Ε/Ε Σταύρος Μέντος και το αναπληρωματικό μέλος κ.Β.Βαβάκος.

**ΘΕΜΑ 3ο: Οριοθέτηση ζωνών χρήσεων για την προστασία των ορεινών όγκων της Δυτικής Αττικής (συνέχεια).**

Το θέμα εισηγήθηκε η Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας κα Ελένη Ηλιοπούλου και μετά από τη συζήτηση που έγινε, η Ε/Ε αποφάσισε ομόφωνα τα εξής:

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Η Εκτελεστική Επιτροπή (Ε/Ε) του Οργανισμού Αθήνας εγκρίνει την εισήγηση της Υπηρεσίας με τις εξής τροποποιήσεις:

1. Οι ζώνες Β1 και Β2 να ενωθούν σε ζώνη Β εντός της οποίας να επιτρέπονται οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που προβλέπονται στο σχέδιο Π.Δ. για την ζώνη Β1.  
Τα παραπάνω με την επιφύλαξη της επανεξέτασης του θέματος βάσει νεότερων στοιχείων, μεταξύ των οποίων η έκδοση της απόφασης του ΣτΕ επί της σχετικής αίτησης ακυρώσεως επί οικοδομικής αδειας εκδοθείσας με βάση την απόφαση του Νομάρχη Δυτ. Αττικής υπ' αριθμ. οικ. 5894/468/28,7,1998.
2. Οι δύο ζώνες Γ2 που βρίσκονται ανατολικά του υγροτόπου της Ψάθας και εντός της λεκάνης απορροής του, να μην περιλαμβάνουν εγκαταστάσεις αγροτουρισμού.

Την έγκριση σχεδίου Π. Δ/τος καθορισμού ζωνών προστασίας των ορεινών όγκων της Δυτικής Αττικής ως εξής:

## ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ

**Καθορισμός Ζωνών προστασίας των ορεινών όγκων Κιθαιρώνα, Πάστρας, Πατέρα και Γερανείων της Δυτ. Αυτικής και όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.**

### **Άρθρο 1**

Καθορίζονται τα όρια των ορεινών όγκων του Κιθαιρώνα, της Πάστρας, του Πατέρα και των Γερανείων, που βρίσκονται στην περιοχή των Δήμων Μάνδρας –Ειδυλίας, Μεγάρων και Ελευσίνας, όπως τα όρια αυτά φαίνονται με συνεχή πράσινη γραμμή στα εικοσιτέσσερα (24) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:10.000 και ένα σε κλίμακα 1:40.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο του ΟΡΣΑ και που συνοπτικά τους αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

### **Άρθρο 2**

Εντός των ορίων των καθοριζομένων με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ζώνες προστασίας όπως φαίνονται με στοιχεία Α1, Α2, Β, Γ1, Γ2, Γ3, Ε1 και Ε2 στα διαγράμματα του άρθρου 1 και καθορίζονται κατά ζώνη χρήσεις γης ως εξής:

#### **1. Ζώνη Α**

Είναι ζώνες απολύτου προστασίας της φύσης και του πολιτισμού. Η ζώνη αυτή διακρίνεται σε ζώνες Α1 και Α2

##### **1.1. Ζώνη Α1**

Καθορίζεται σαν περιοχή απόλυτης προστασίας και ιδιαίτερου τοπιακού, πολιτιστικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Περιλαμβάνει τις υψηλότερες κορυφές των ορεινών όγκων Κιθαιρώνα, Πατέρα και Γερανείων.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται χρήσεις αναψυχής, υπαίθριων πολιτιστικών δραστηριοτήτων, περιπάτου και πεζοποριών. Εντός αυτής θα οργανωθεί το Πάρκο των ιστορικών και μυθολογικών διαδρομών, για την ανάδειξη και προβολή των στοιχείων ιδιαίτερου τοπιακού, φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος που περιλαμβάνει. Στην ζώνη αυτή επιτρέπονται μέχρι 3 ορειβατικά καταφύγια- ένα στον Κιθαιρώνα, ένα στον Πατέρα και ένα στα Γεράνεια--περιορισμένες διαμορφώσεις, χώροι στάθμευσης, περίπτερα περιβαλλοντικής και ιστορικής

ενημέρωσης και σημάνσεις καθώς και κάθε διαμόρφωση, υποδομή και εξοπλισμός για την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και ιδιαίτερα όσων σχετίζονται με τις αρχαίες και μεσαιωνικές διαδρομές (δρόμοι, οχυρώσεις, πύργοι, φυλάκια κλπ). Επίσης θα οργανωθούν οι πεζοπορικές διαδρομές, οι ποδηλατικές διαδρομές, οι στάσεις θέας και οι θέσεις ανάπαυσης σε ειδικά οργανωμένους χώρους. Για την εξυπηρέτηση του πάρκου είναι δυνατή η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων.

## **1. 2. Ζώνη Α2**

Καθορίζεται σαν περιοχή υψηλής προστασίας εντός των ορίων της οποίας επιτρέπονται οι χρήσεις αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων για την ιστορική, πολιτιστική και περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών.

Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπεται η εγκατάσταση αναψυκτηρίων καθώς και περιπτέρων για την ιστορική, πολιτιστική και περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών.

Η οργάνωση του πάρκου εντός των ζωνών Α1 και Α2, η οριοθέτηση και η ακριβής λειτουργία των εισόδων σε αυτό, καθώς και η χωροθέτηση των διαδρομών, στάσεων, εγκαταστάσεων και υποδομών θα αποτελέσει αντικείμενο ειδικής μελέτης. Η μελέτη αυτή θα εγκριθεί με Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής και Πολιτισμού και Τουρισμού μετά από γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού της Αθήνας.

## **2. Ζώνη Β**

Η ζώνη Β είναι η ζώνη προστασίας του υγροτόπου της Ψάθας.

Περιλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του υγροτόπου. Εντός των ορίων της ζώνης αυτής επιτρέπεται η κατασκευή ενός περιπτερού περιβαλλοντικής- ιστορικής ενημέρωσης και παρατηρητήρια ορνιθοπανίδας. Επίσης επιτρέπονται τα απαραίτητα έργα και δραστηριότητες ανάταξης του υγροτόπου και διατήρησης της βλάστησης.

## **3. Ζώνη Γ**

Περιλαμβάνει περιοχές κατοικίας και γεωργικής χρήσης.

Εντός των περιοχών αυτών οριοθετούνται ζώνες Γ1, Γ2 και Γ3 ως εξής:

### **3.1. Ζώνη Γ1**

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή κατοικίας εντός της οποίας επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας και μικρών καταστημάτων εξυπηρέτησης της περιοχής.

### **3.2. Ζώνη Γ2**

Η ζώνη αυτή καθορίζεται σαν περιοχή κατοικίας, κατασκηνώσεων και γεωργίας, εντός της οποίας επιτρέπεται η εγκατάσταση κτιρίων κατοικίας, κατασκηνώσεων και κτιρίων αγροτουρισμού μικρής κλίμακας. Με εξαίρεση την χρήση κτιρίων αγροτουρισμού μικρής κλίμακας στις δύο ζώνες Γ2, που.

### **3.3. Ζώνη Γ3**

Η ζώνη αυτή βρίσκεται εντός της λεκάνης απορροής του υδροβιότοπου της Ψάθας και καθορίζεται σαν περιοχή κατοικίας, κατασκηνώσεων και γεωργίας. Εντός αυτής επιτρέπεται η εγκατάσταση κτιρίων κατοικία και κατασκηνώσεων.

### **4. Περιοχή Δ**

Με το **σημείο Δ** προσδιορίζονται η κατ' αρχήν θέση και ο αριθμός εισόδων στο πάρκο της ως άνω ζώνης Α.

### **5. Ζώνη Ε**

Είναι ζώνες ειδικών χρήσεων.

#### **5.1. Ζώνη Ε1**

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή εγκατάστασης Ανανεώσιμων πηγών Ενέργειας με την εκμετάλλευση αιολικού δυναμικού.

#### **5.2.. Ζώνη Ε2**

Η ζώνη αυτή αποτελεί τη λατομική ζώνη Μάνδρας με βάση την ΥΑ Δ1/2004 (ΦΕΚ 167 Β)

## **Άρθρο 3**

1. Εντός των ως άνω ζωνών επιτρέπονται επιπλέον τα παρακάτω :

- α. δημόσια έργα που εξασφαλίζουν την επιβίωση και την προστασία της χλωρίδας και της πανίδας.
- β. έργα αντιπυρικής προστασίας
- γ τα απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής (ενέργειας, ύδρευσης, αποχέτευσης, μεταφορών)

- δ. υδατοδεξαμενές και αντλιοστάσια, μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ως προς την αναγκαιότητα και την χωρητικότητα τους
  - ε. Οι εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών
2. Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται εντός των Ζωνών Α2, Γ2 και Ε οι εγκαταστάσεις κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνίας και τηλεόρασης.
3. Σε όλες τις ζώνες του παρόντος απαγορεύεται η τοποθέτηση υπαίθριων διαφημιστικών πινακίδων και ικριωμάτων.

#### **Άρθρο 4**

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων κατά τα ανωτέρω χρήσεων των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου έκταση των ως άνω ζωνών, ως εξής:
- α. Ελάχιστο εμβαδόν: 20.000 τ.μ.
  - β. Μέγιστη επιφάνεια των κτιρίων:
    - περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης τριάντα (30) τ.μ.έκαστο και σε περίπτωση ανεγέρσεως περισσότερων του ενός περιπτέρου, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια συνολικά δεν δύναται να είναι μεγαλύτερη των εκατό (100) τ.μ.
    - αναψυκτηρίων, καταφυγίων και περιβαλλοντικής ενημέρωσης εκατόν είκοσι (120) τ.μ.
    - κατοικίας και εγκαταστάσεων υποστήριξης κατασκηνώσεων εκατόν εξήντα (160) τ.μ.
    - αγροτουρισμού διακόσια (200) τ.μ. και επιπλέον αυτοτελείς αποθηκευτικών χώρων εξήντα (60) τ.μ.
    - γεωργικών αποθηκών εξήντα (60) τ.μ.
  - γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων (μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος):
    - περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης: τρία (3) μέτρα.
    - αναψυκτηρίων, καταφυγίων, περιβαλλοντικής ενημέρωσης : 3,5 μ.
    - γεωργικών αποθηκών : τρία (3) μ.
    - ισογείων κατοικιών, κατασκηνώσεων και αγροτουριστικών εγκαταστάσεων : 3,5 μ
    - δυορόφων κατοικιών και αγροτουριστικών εγκαταστάσεων: επτά (7) μ
  - δ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια, το ύψος της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο (2) μέτρα.
  - ε. Για την χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης γεωργικών αποθηκών και αντλιοστασίων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.

- στ. Για την κοπή δένδρων απαιτείται η άδεια της αρμόδιας Δασικής Αρχής του Υπουργείου Γεωργίας και Αγροτικής Πολιτικής και Τροφίμων.
- ζ. Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού αναγλύφου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ.1 του ν.1337/83 (Α 33).
- θ. Οι αρχιτεκτονικές μελέτες των ανεγερθησομένων κτιρίων που βρίσκονται στις ζώνες Α2 και Γ2 , εγκρίνονται από την οικεία Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) η οποία εγκρίνει επίσης τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο.
2. Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας, Ναών, Μονών, κτίρια ή χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής, κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, κτίρια και εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών μονάδων όπου σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις δεν επιτρέπονται, είναι δυνατόν να διατηρούν τη χρήση αυτή στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται. Στα κτίρια αυτά και στις εγκαταστάσεις επιτρέπονται οι επισκευές.
3. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας ζώνης ή τέμνεται από το όριο προστασίας η αρτιότητα υπολογίζεται εφ'ολοκλήρου του γηπέδου, το κτίριο όμως κατασκευάζεται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου, που είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου σύμφωνα με τις χρήσεις και τους όρους δόμησης της περιοχής που εμπίπτει το τμήμα του γηπέδου.
4. Εντός των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται η έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΠΟ.
5. Στις περιοχές που για οποιοδήποτε λόγο υπάγονται στη δασική νομοθεσία εφαρμόζονται παράλληλα οι διατάξεις της νομοθεσίας αυτής.

## **Άρθρο 5**

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός ορίων οικισμού προ του 1923, τροποποιούνται και καθορίζονται ως εξής:

- ✓ Ο Σ.Δ. καθορίζεται σε 0.2
- ✓ Το ποσοστό κάλυψης 15%.
- ✓ Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος , μετρούμενο από το πέριξ φυσικό έδαφος 7μ.

Πέραν του επιτρεπόμενου ύψους επιβάλλεται στέγη μέγιστου ύψους 1.50μ.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι κείμενες διατάξεις.

## **Άρθρο 6**

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

## Άρθρο 7

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.

Ο Γραμματέας της Ε/Ε

Ο Πρόεδρος της Ε/Ε

Σταύρος Μέντος

Ιωάννης Πολύζος