



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 632

27 Ιουνίου 1994

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ζώνης προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9, 10 (παρ. 2), 11 και 17 αυτού.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 2 (παρ. α, β και γ), 3 (παρ. 1) (περ. α, β), 3 (περ. α και ζ) και 4 (παρ. 3) του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α' 18) όπως η παρ. 3 του άρθρου 4 αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).

3. Το διάγραμμα της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1515/1985 (Α' 18) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 11 του Ν. 2052/1992 (Α' 94).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν. 155Ε/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

6. Την 39962/1037/16.5.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Άσκηση αρμοδιοτήτων από τον Οργανισμό Αθήνας» (Β' 327).

7. Τις 10/συν.35/10.7.1991, 4/συν.42/30.10.1991 και 2/συν.9/17.3.1994 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.

9. Την 190/1994 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές των Δήμων Αχαρνών, Μεταμόρφωσης, Νέας Φιλαδέλφειας, Κηφισιάς, Νέας Ερυθραίας και των Κοινοτήτων Άνοιξης, Εκάλης και Κρουονερίου (Ν. Αττικής) όπως ειδικότερα περιγράφονται παρακάτω, καθορίζονται ως ζώνη προστασίας του ποταμού Κηφισού και των ρεμάτων που εκβάλλουν σ' αυτόν.

Ειδικότερα η ζώνη αυτή εκτείνεται από το Νεκροταφείο του Κόκκινου Μύλου στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας έως τις νότιες κλιτύες του όρους Πάρνηθα και της Κοινότητας Άνοιξης και Κρουονερίου όπως η ζώνη φαίνεται περικλειόμενη με συνεχή μαύρη γραμμή και στοιχεία από Α 1 έως και Α 502 στα σχετικά επτά (7) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 65825/1994 πράξη του και που αντίτυπό τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

2. Τα όρια της παραπάνω ζώνης προσδιορίζεται στους πίνακες με τις συντεταγμένες (χ. ψ.) των κορυφών Α 1 έως Α 502 της συνεχούς πολυγωνικής γραμμής όπως αυτές αναφέρονται στο παράρτημα Ι που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος Π. Δ/τος. Όπου τα όρια, όπως καθορίζονται παραπάνω, σχεδόν συμπίπτουν με τεχνικά έργα υποδομής ή όρια εγκεκριμένου σχεδίου οικισμών, ή εγκεκριμένης Ζώνης λαμβάνονται ως όρια για την εφαρμογή του παρόντος τα όρια ή τα περιγράμματα των τεχνικών έργων, τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου κ.λπ.

Άρθρο 2

Μέσα στη ζώνη προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων του, όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο καθορίζονται κατά περιοχές Α και Β όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3

Α. Περιοχές Α'

1. Στις παραπάνω περιοχές περιλαμβάνονται οι εκτάσεις που βρίσκονται σε απόσταση 50 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα της κοίτης του ποταμού Κηφισού και των ρεμάτων που σημειώνεται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή, όπως αυτές φαίνονται με μαύρη διαγράμμιση στα διαγράμ-

μια του άρθρου 1 του παρόντος Διατάγματος. Όπου τα όρια της περιοχής Α καθορίζονται με συντεταγμένες κορυφών πολυγωνικής γραμμής ή όρια εγκεκριμένου σχεδίου κατισχύουν τα όρια αυτά έναντι των αποστάσεων των 50 μ.

2. Οι περιοχές αυτές καθορίζονται ως ζώνη περιβαλλοντικής αγωγής, υπαίθριας αναψυχής και γεωργικής χρήσης.

3. Δεν επιτρέπεται η δόμηση και αλλοίωση της φυσικής μορφής του τοπίου με έργα κάθε είδους.

4. Επιτρέπονται μόνο:

α) Δημόσια, Δημοτικά ή Κοινοτικά έργα για την εξασφάλιση και προστασία της χλωρίδας και πανίδας και την αποκατάσταση και ανάπλαση του τοπίου.

β) Υπαιθρια και στεγασμένα περιπτερα αναψυχής ή περιβαλλοντικής αγωγής (κίοσκια) από λιθοδομή με μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία και μισό μέτρα (3,50) μ. υπεράνω του οποίου επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης ύψος μέχρι ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών του μέτρου (1,20 μ.). Ο μέγιστος αριθμός περιπτέρων ανα χλμ. ιήκους ζώνης ορίζεται σε δύο (2).

γ) Κατασκευή έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης του ρέματος.

δ) Έργα τεχνικής υποδομής από το Δημόσιο ή Δημοσίους φορείς κοινής ωφελείας μικρής κλίμακας που δεν θίγουν τη φυσική γεωμορφολογία του χώρου.

Ανιγκαία οδικά έργα (άνω των δύο λωρίδων κυκλοφορίας) κάθετα από τον άξονα των ρεμάτων, τα οποία επιβάλλεται να κατασκευάζονται με τρόπο ώστε να μη θίγουν τη γεωμορφολογία του χώρου και την αισθητική του τοπίου.

ii. Η διέλευση κάθετα με τον άξονα των ρεμάτων Οργανισμών κοινής ωφελείας απαγορευομένης της διέλευσής τους παράλληλα με την κατεύθυνση του ρέματος.

5. Για λόγους αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος του ρέματος επιβάλλεται η πυκνή φύτευση δένδρων κατά μήκος της κοίτης και επιτρέπεται η χρήση ποωδών φυτών και η αναχλόαση για την ανάπλαση και σταθεροποίηση των πρανών.

6. Για όλες τις κατασκευές και τα τεχνικά έργα που επιτρέπονται στην περιοχή Α επιβάλλεται τόσο κατά τη μελέτη όσο και κατά την κατασκευή τους, να λαμβάνονται μέτρα για τη διατήρηση του φυσικού χαρακτήρα της κοίτης και των πρανών του ρέματος.

7. Νομίμως υφιστάμενες κατά τη δημοσίευση του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος στην περιοχή Α εγκαταστάσεις βιομηχανιών - βιοτεχνιών - κτηνοτροφικών και λοιπών ειδικών κτιρίων επιτρέπεται να ανανεώσουν την άδεια λειτουργίας τους μόνον αφού συνταχθεί και εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, στην οποία υποχρεωτικά πρέπει να συμπεριλαμβάνονται και μέτρα αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος περί την κοίτη και βελτίωσης της αισθητικής του τοπίου και των εγκαταστάσεων και υλοποιηθούν τα απαραίτητα έργα σύμφωνα με αυτήν. Ο συνολικός χρόνος λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών δεν μπορεί πάντως να υπερβαίνει την δεκαετία από της δημοσίευσής του παρόντος. Σε αντίθετη περίπτωση δεν ανανεώνεται η υπάρχουσα άδεια και διακόπτεται η λειτουργία τους.

Στις παραπάνω εγκαταστάσεις απαγορεύεται κάθε επέκταση.

Επιτρέπονται μόνον επισκευές για λόγους χρήσεως, εκ-

συγχρονισμού και υγιεινής με τις προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου.

Β. Περιοχές Β

1. Οι περιοχές Β εκτείνονται μεταξύ των ορίων των περιοχών Α και των ορίων της Ζώνης Προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων του όπως φαίνεται με σκιαγράφιση στα επτά (7) διαγράμματα του άρθρου 1.

Η περιοχή αυτή καθορίζεται ως περιοχή γεωργικής χρήσης κατοικίας και δραστηριοτήτων αναψυχής, πολιτισμού, περιβαλλοντικής αγωγής και αθλητισμού.

2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται:

α) Όλες οι χρήσεις που επιτρέπονται στην περιοχή Α.

β) Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές επιγείες ή υπόγειες, θερμοκήπια, ανόρυξη φρεάτων, γεωτρήσεις.

γ) Γεωργικές αποθήκες και αγροτο - κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

δ) Κατοικία.

ε) Χρήσεις οργανωμένης υπαίθριας αναψυχής σε συνδυασμό με επιμόρφωση σε θέματα φυσικού περιβάλλοντος και τις απολύτως αναγκαίες για το σκοπό αυτό εγκαταστάσεις εξυπηρέτησής τους.

στ) Εγκαταστάσεις αναψυχής όπως αναψυκτήρια, εστιατόρια κ.λπ. εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης.

ζ) Υπαιθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με εξαίρεση τα γήπεδα ποδοσφαίρου, με μικρής κλίμακας κτιριακές εγκαταστάσεις.

η) Εγκαταστάσεις και κτίρια πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

θ) Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings).

ι) Δίκτυα Οργανισμών Κοινής ωφελείας χωρίς αλλαγή του αναγλύφου του εδάφους.

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών Β καθορίζονται ως εξής:

α) Ο συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται ως εξής:

- Για το τμήμα του γηπέδου μέχρι 4.000 τ.μ. σ.δ. 0,04.

- Για το τμήμα του γηπέδου από 4.000 τ.μ. έως 8.000 τ.μ. σ.δ. 0,02.

- για το τμήμα του γηπέδου από 8.000 τ.μ. και άνω ο συντελεστής δόμησης είναι ίσος με το γινόμενο του υπόλοιπου εμβαδού του γηπέδου επί 0,01 με μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια κτιρίου / < 300 τ.μ. (Επιφ. κτιρίου = (Ε γηπ. - 8.000) × 0,01 + 240 / < 300 τ.μ.).

- Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας επιτρέπεται ελάχιστη επιφάνεια κτιρίου 70 τ.μ.

β) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά (7) μέτρα μεττούμενο από τη μέση στάθμη του γύρω φυσικού εδάφους.

γ) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιβάλλεται κεραμοσκεπής στέγη μέγιστου ύψους ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20).

δ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 Π.Δ./τος (Δ' 538) και 24.5.1985 Π.Δ./τος (Δ' 270), όπως ισχύουν, μη επιτρεπομένων των σχετικών παρεκκλίσεων που προβλέπονται από τα πιο πάνω Π.Δ./γματα με εξαίρεση τα νομίμως υφιστάμενα ειδικά κτίρια κοινοφελών εξυπηρετήσεων κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ./τος.

ε) Για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας γεωργικών εγκαταστάσεων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του

Υπουργείου Γεωργίας.

4. α) Οι νομίμως κατά τη δημοσίευση του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος υφιστάμενες εγκαταστάσεις βιομηχανιών, βιοτεχνιών, κτηνοτροφικών και λοιπών ειδικών κτιρίων επιτρέπεται να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Τυχόν επέκταση των παραπάνω κτιρίων για λόγους εκσυγχρονισμού τους δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του εμβαδού και του όγκου των νόμιμα υφισταμένων κτισμάτων μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος.

β) Επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης υφισταμένων εγκαταστάσεων σε άλλες μικρότερης όχλησης, εφόσον αυτό αποδεικνύεται από μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο.

γ) Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η επέκταση ή προσθήκη κτιρίων και εγκαταστάσεων σε υφιστάμενες χρήσεις εκπαίδευσης, κοινωνικής πρόνοιας, περίθαλψης, κοινωφελών εξυπηρετήσεων και εν γένει Οργανισμών ή Ιδρυμάτων με κοινωφελή χαρακτήρα σε ποσοστό που υπερβαίνει το 10% των υφισταμένων κτισμάτων μετά από απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ύστερα από γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

Άρθρο 4

Σε ολόκληρη τη ζώνη προστασίας Κηφισού ισχύουν επί πλέον τα παρακάτω:

1. α) Το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 20.000 τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις:

Να υφίστανται στις 7.7.1983 (ημερομηνία δημοσίευσης του από 22.6.1983 Π.Δ/τος) (Δ' 284) και να έχουν τα ελαχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270).

2. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας περιοχής ή τέμνεται από το όριο προστασίας Κηφισού, η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου. Το κτίριο κατασκευάζεται σε εκείνο το τμήμα του γηπέδου που είναι δυνατή η ανέγερσή του σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της περιοχής όπου βρίσκεται.

3. Απαγορεύεται η προσωρή αποθήκευση σε ανοιχτούς χώρους παντός είδους φυσικών ή τεχνικών υλικών, μηχανημάτων κ.λπ. καθώς και η παρατεταμένη στάθμευση τροχοφόρων.

4. Δεν επιτρέπονται οι περιφράξεις στην περιοχή Α. Στην περιοχή Β επιτρέπονται οι περιφράξεις για την προστασία καλλιεργειών ή άλλων ειδικών χρήσεων, για λόγους ασφαλείας.

Στις περιπτώσεις αυτές οι περιφράξεις πρέπει να είναι ελαφράς κατασκευής (συρματόπλεγμα, ξύλο, κ.λπ.).

5. Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο ρύπανση των υδάτων και του περιβάλλοντος (απόρριψη στερεών ή υγρών αποβλήτων, κ.λπ.).

6. Οι μελέτες κατασκευής των κτιρίων, εγκαταστάσεων και διαμορφώσεων που επιτρέπονται στη ζώνη προστασίας πρέπει να προβλέπουν τις δυνατότητες προσπέλασης, τροφοδοσίας και προσωρινής στάθμευσης με την πλήρη περιγραφή των απαιτούμενων τεχνικών έργων, σύμφωνα με τις κείμενες σχετικές διατάξεις.

7. Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού αναγλύφου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 του Ν. 1337/1983.

8. Τοίχοι αντιστήριξης επιτρέπονται μόνο για την προστασία κτιρίων, εγκαταστάσεων ή τεχνικών έργων υποδομής ύψους μέχρι 1,50 μ. από το φυσικό έδαφος.

9. Για την εκτέλεση οιαδήποτε τεχνικού έργου μέσα στα όρια της Ζώνης Προστασίας, απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) η οποία γνωμοδοτεί λαμβάνοντας υπόψη εκτός των άλλων την καλύτερη προσαρμογή των κατασκευών στο φυσικό έδαφος και το περιβάλλον του ρέματος και τη διατήρηση του οικοσυστήματος της περιοχής.

10. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο εδάφιο 7 της παραγράφου Α του άρθρου 3 για την εκτέλεση τεχνικών έργων υποδομής και την ανανέωση ή τροποποίηση της άδειας λειτουργίας βιομηχανικών, βιοτεχνικών, κτηνοτροφικών κ.λπ. ειδικών κτιρίων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται στα άρθρα 3 έως και 10 της 69269/5387/1990 (Β' 878) κοινής Υπουργικής απόφασης στις οποίες θα περιλαμβάνονται ειδικά μέτρα για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος των ρεμάτων της ζώνης προστασίας και την ανάπλαση και αναβάθμιση του φυσικού τοπίου καθώς και μέριμνα για την αισθητική αποκατάσταση των εγκαταστάσεών τους.

Άρθρο 5

1. Οι ρυθμίσεις του παρόντος Διατάγματος δεν εφαρμόζονται εφόσον πρόκειται για εκτάσεις δασικού χαρακτήρα και είναι αντίθετες με την ισχύουσα δασική νομοθεσία.

2. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων που καθορίστηκαν με το Π.Δ/γμα 84/1984 (Α' 33) και σε ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ που προβλέπονται από εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. και εμπίπτουν στη Ζώνη Προστασίας του ποταμού Κηφισού και παραχειμάρων.

3. Στην περιοχή Α δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε δόμηση και αλλοίωση της φυσικής μορφής του τοπίου με έργα κάθε είδους μέχρις ότου δημοσιευθεί εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η οριοθεσία του ποταμού Κηφισού ως και των παραχειμάρρων και ρευμάτων αυτού. Η απαγόρευση αίρεται αυτομάτως κάθε φορά που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως τμηματική οριοθεσία και για το αντίστοιχο τμήμα της περιοχής Α'.

Άρθρο 6

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος και μόνο για τη Ζώνη Β εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

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, 15 Ιουνίου 1994

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΑΛΛΙΩΤΗΣ