

τροποποίηση των χρήσεων γης και των όρων και πε-
ριορισμών δόμησης του Δήμου Θρακομακεδόνων (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 160 (παρ. 1, 2) 161, 243, 248, 249, 250, 253, 255 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 (πδ/τος (Δ' 580) όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250, 253 και 255 τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 7, 11 και 13 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές δι-
ατάξεις» (Α' 140).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα που κυρώ-
θηκε με το άρθρο πρώτο του πδ/τος 83/2006 (Α' 98).
3. Την υπ' αριθμ. Υ300/14.11.2007 απόφαση του Πρω-
θυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροτα-
ξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του
Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων
Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροτα-
ξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Β' 2210).
4. Την υπ' αριθμ. 3/2007 γνωμοδότηση του Δημοτικού
συμβουλίου Θρακομακεδόνων.
5. Την υπ' αριθμ. 125/23.7.2008 γνωμοδότηση του Κε-
ντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλ-
λοντος.
6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του
παρόντος πδ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βέρος
του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού
του οικείου ΟΤΑ.
7. Την υπ' αριθμ. 83/2009 γνωμοδότηση του Συμβου-
λίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού
Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,
αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση και ο καθορισμός χρήσεων
γης και όρων και περιορισμών δόμησης της εντός του
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής του Δήμου
Θρακομακεδόνων (Ν. Αττικής) όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 2

- Στους οικοδομήσιμους χώρους του εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θρακομακεδόνων επι-
τρέπεται η ανέγερση κτιρίων μόνο για κατοικία.
- Εξαιρούνται οι οικοδομήσιμοι χώροι που έχουν κα-
ταρτιστεί ως χώροι για την ανέγερση δημοσίων και
δημοτικών κοινωφελών κτιρίων (β.δ. της 129.1952 ΦΕΚ
256Α/15.9.1952 όπως ισχύει).
- Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων, τα οποία
έχουν ανεγερθεί με νόμιμες άδειες που έχουν εκδοθεί
μέχρι τις 19.10.1995, ημερομηνία δημοσίευσης της υπ'
αριθμ. 3650/895/3.10.1995 απόφασης Νομάρχης Ανατολι-
κής Αττικής (Δ' 824) εξακολουθούν να ισχύουν.

Άρθρο 3

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι όροι
και περιορισμοί δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων
κατοικίας καθορίζονται ως εξής:

- (2) 1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: χιλιά (1000) τετραγωνικά μέτρα
2. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα (4) εκατά (0,4).
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εικοσιπέντε τοις εκατό
(25%) για τα πρώτα χιλιά (1000) τετρ. μέτρα και για το
πλήμα πέραν των χιλίων (1000) τετράγ. μέτρων είκοσι
τοις εκατό (20%).
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και
μισό μέτρα (7,50) μ. το οποίο προσαιξύνεται μέχρι δύο
(2) μέτρα για την υποχρεωτική κατασκευή κεραμοσκε-
πούς στέγης.
5. Η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τα όρια του
οικοπέδου ορίζεται ως εξής:
α) Από τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου δύο
και μισό (2,50) μέτρα.

Μέσα στον υποχρεωτικό εκάλυπτο χώρο δεν επιτρέ-
πονται σκίαστρα, προστεγνίσματα, και αρχιτεκτονικές
προεξοχές καθώς και αρχιτεκτονικά στοιχεία του έρ-
βου 11 του ν. 2831/2000.

β) Στο πρόσωπο των οικοπέδων που δεν έχει καθορι-
στεί προκήπιο επιβάλλεται απόσταση των κτιρίων από
την ομιχτομική γραμμή έξι (6) μέτρων.

Σε περίπτωση γωνιακών οικοπέδων η απόσταση
χρήσης της παραπάνω απόστασης επιβάλλεται μόνο
για το πρόσωπο του οικοπέδου με το μικρότερο μήκος.
Στο άλλο πρόσωπο εφαρμόζεται απόσταση κτιρίου από
ομιχτομική γραμμή ίση με Δ + 3+0,10 Η.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων και εντός της σήμωσης
με τα παραπάνω, υποχρεωτικής απόστασης επιτρέπο-
νται οι κατασκευές που επιτρέπονται και στα προκή-
πια.

6. Δεν επιτρέπεται το περίγραμμα του υπογείου να
υπερβαίνει αυτό του ισόγειου.

7. Επιτρέπεται η ανέγερση μόνο δύο κτιρίων ανά έρτια
ιδιοκτησία.

8. Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστυλ-
μάτων (PILASTIS).

9. Όπου από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προ-
βλέπεται προκήπιο εξακολουθεί να ισχύει.

10. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν.
1577/1985 (ΓΟΚ) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Άρθρο 4

Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργείται η υπ'
αριθμ. 13049/2192/05/22.2006 απόφαση του Νομάρχη
Ανατολικής Αττικής (Δ' 129) και τα άρθρα 2 και 3 της υπ'
αριθμ. 14831/Π-340/1994 όμοιας απόφασης (Δ' 538).

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη
δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημο-
σίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση
του παρόντος διατάγματος

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΒΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

2102415413