



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

5 Μαΐου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 260

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 21613

Αναγνώριση οδού ως προϋφισταμένης του έτους 1923, στην εκτός σχεδίου περιοχή, θέση Σπηλιές ή Τραπεζίτης της Δημοτικής Ενότητας Φυλής του Δήμου Φυλής.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 8 και 10 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

2. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

3. Τον ν. 3852/2010 για τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

4. Το π.δ. 135/2010 για τον «Οργανισμό της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής» (Α' 228).

5. Τον ν. 3861/2010 για «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112).

6. Τον ν. 4257/2014 «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» (Α' 93) και ειδικότερα το Κεφάλαιο Γ' για «Θέματα Αποκεντρωμένων Διοικήσεων», άρθρο 56, σε συνδυασμό με τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/2015 (Α' 47).

7. Την υπ' αρ. 86780/19-12-2022 (ΥΟΔΔ 1183) απόφαση Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Γρηγορίου Ζαφειρόπουλου του Επαμεινώνδα στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

8. Την υπ' αρ. 3183/2023 (Β' 9) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής αποφάσεων, εγγράφων και άλλων πράξεων στους προϊστάμενους διευθύνσεων της Γεν. Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής.

9. Την υπ' αρ. 16424/862/24-2-2020 (ΥΟΔΔ 190) απόφαση Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για συγκρότηση των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' στις οκτώ

(8) Περιφερειακές Ενότητες (Π.Ε.) της Περιφέρειας Αττικής, όπως τροποποιήθηκε με τις σχετικές αποφάσεις του ιδίου.

10. Το άρθρο 65 του ν. 5079/2023 (Α' 215), με το οποίο παρατείνεται η θητεία των υφιστάμενων μελών των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' μέχρι 30-6-2024.

11. Με την υπ' αρ. 77238/06-11-2024 αίτηση του Τσίγκλου Ηλία του Κυριάκου, διαβιβάστηκε πλήρης φάκελος δικαιολογητικών για την αναγνώριση οδού έμπροσθεν αγροτεμαχίου φερομένης ιδιοκτησίας του, ως οδό προ του έτους 1923.

12. Την υπ' αρ. 88201/20.12.2024 αίτηση του ιδίου, με την οποία υποβλήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία της υπόθεσης.

13. Την υπ' αρ. 983/09-01-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

14. Την από 19-02-2025 γνωμοδότηση της 1ης συνεδρίασης/Θέμα 1ο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α Α' Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής υπέρ της έγκρισης του αιτήματος για «Αναγνώριση οδού ως προϋφισταμένης του έτους 1923, στην εκτός σχεδίου περιοχή, θέση Σπηλιές ή Τραπεζίτης της Δημοτικής Ενότητας Φυλής του Δήμου Φυλής».

15. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

16. Η υπό στοιχεία ΔΔΔΔ/Φ.ΕΜΔΔ/19169/08-11-2024 απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών «Ζητήματα οργάνωσης και τήρησης του Εθνικού Μητρώου Διαδικασιών "Μίτος", κατ' εφαρμογή του άρθρου 90 του ν. 4727/2020 (α' 184)» (Β' 6273).

17. Η υπό στοιχεία ΔΔΔΔ/Φ.ΕΜΔΔ/21687/27-12-2025 εγκύκλιος με θέμα «Νέες προβλέψεις επί της διαδικασίας δημοσίευσης νομοθετικών ρυθμίσεων και κανονιστικών πράξεων στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως - Μηχανισμός αυτοματοποιημένης ενημέρωσης του ΕΜΔΔ- "Μίτος"» (ΑΔΑ: 9ΜΖΘ46ΜΤΛ6-ΙΑΩ).

18. Η υπό στοιχεία ΔΙΔΔΔΗ/466/10-01-2024 εγκύκλιος με θέμα «Νέα διαδικασία δημοσίευσης νομοθετικών ρυθμίσεων και κανονιστικών πράξεων στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως - Μηχανισμός αυτοματοποιημένης ενημέρωσης του ΕΜΔΔ - "Μίτος"» - (ΑΔΑ: 9ΥΠΘ46ΜΤΛ6-ΨΡΔ).

19. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Και επειδή:

- Με βάση την εγκύκλιο 6/2011 της Δ.Ο.Κ.Κ. του Υ.Π.Ε.Κ.Α. (υπ' αρ. 27610/6/21-6-2011) σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010, ασκείται από το Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η αρμοδιότητα αναγνώρισης οδών ως προϋφισταμένων του 1923 σε εκτός σχεδίου περιοχές.

- Η διοικητική πράξη «αναγνώρισης οδού ως προϋφιστάμενης του 1923» αποτελεί αυστηρά διαπιστωτική πράξη, με την οποία τεκμηριώνεται - διαπιστώνεται βάσει συμβολαίων και άλλων επίσημων στοιχείων, ότι η οδός προϋφίσταται της 16-1-1924 (έναρξη ισχύος του από 17-7/16-8-1923 ν.δ/τος) και εξακολουθεί να υφίσταται και σήμερα εν τοις πράγμασι. Η πράξη αυτή σε καμία περίπτωση δεν αφορά στο χαρακτηρισμό του δρόμου

(αγροτικού, κοινοτικού ή δημοτικού), ούτε στα γεωμετρικά του χαρακτηριστικά και στοιχεία, με εξαίρεση το προς αναγνώριση συνολικό μήκος του.

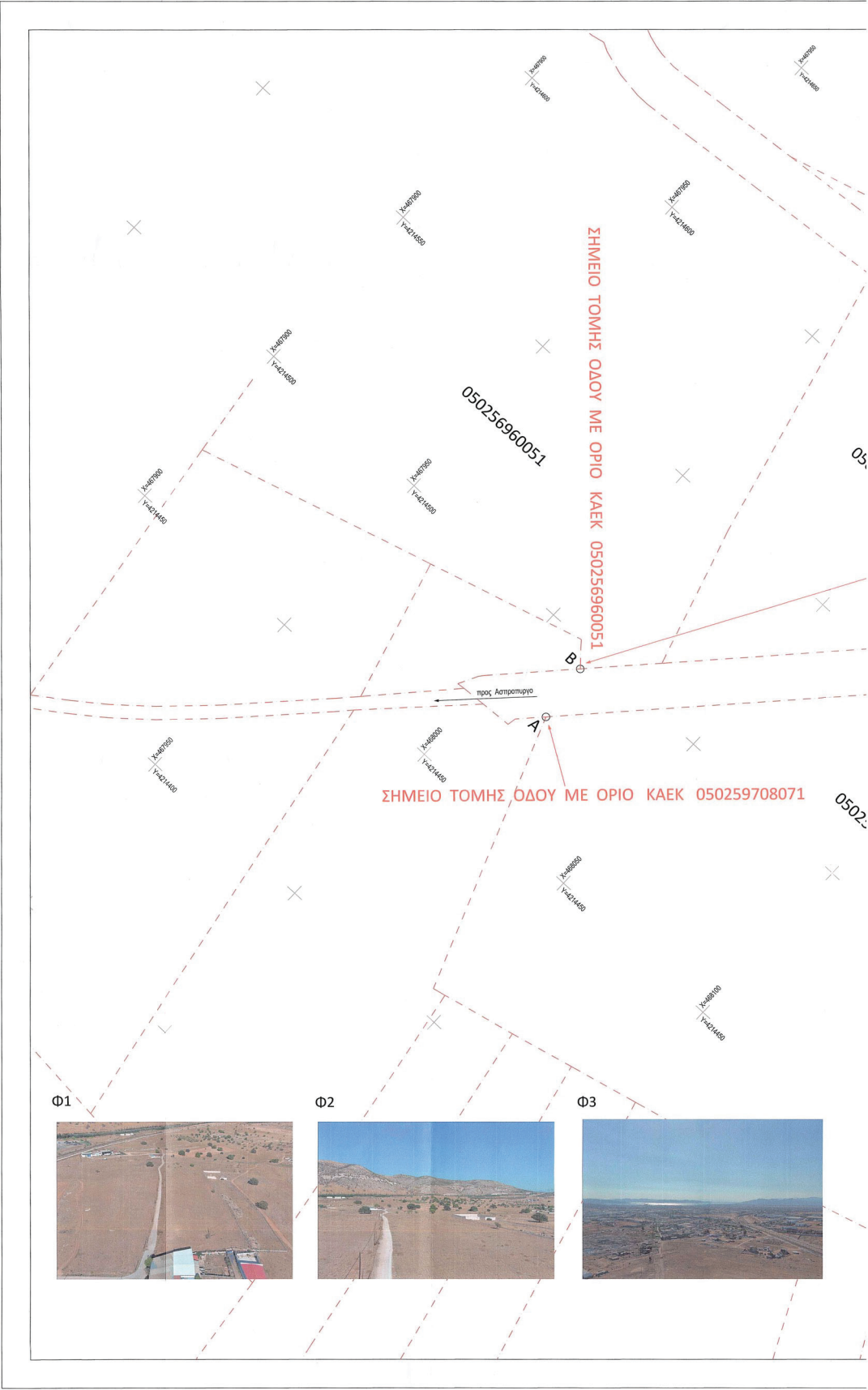
- Το ΣΥ.Π.Ο.Θ.Α Α' Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά σχετικά με την έγκριση του αιτήματος για «Αναγνώριση οδού ως προϋφιστάμενης του έτους 1923, στην εκτός σχεδίου περιοχή, θέση Σπηλιές ή Τραπεζίτης της Δημοτικής Ενότητας Φυλής του Δήμου Φυλής», αποφασίζουμε:

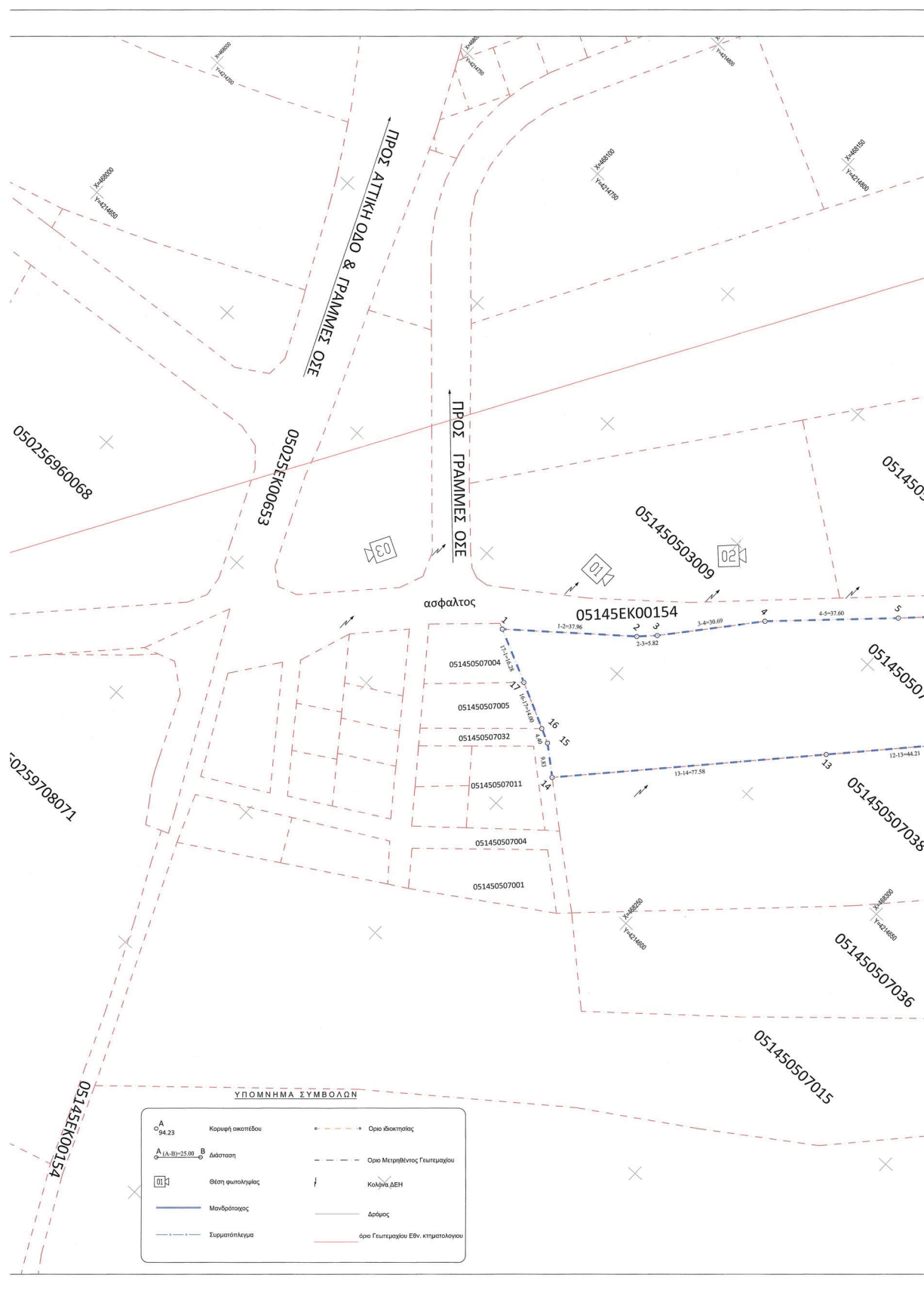
1. Την έγκριση του αιτήματος για «Αναγνώριση οδού ως προϋφιστάμενης του έτους 1923, στην εκτός σχεδίου περιοχή, θέση Σπηλιές ή Τραπεζίτης της Δημοτικής Ενότητας Φυλής του Δήμου Φυλής».

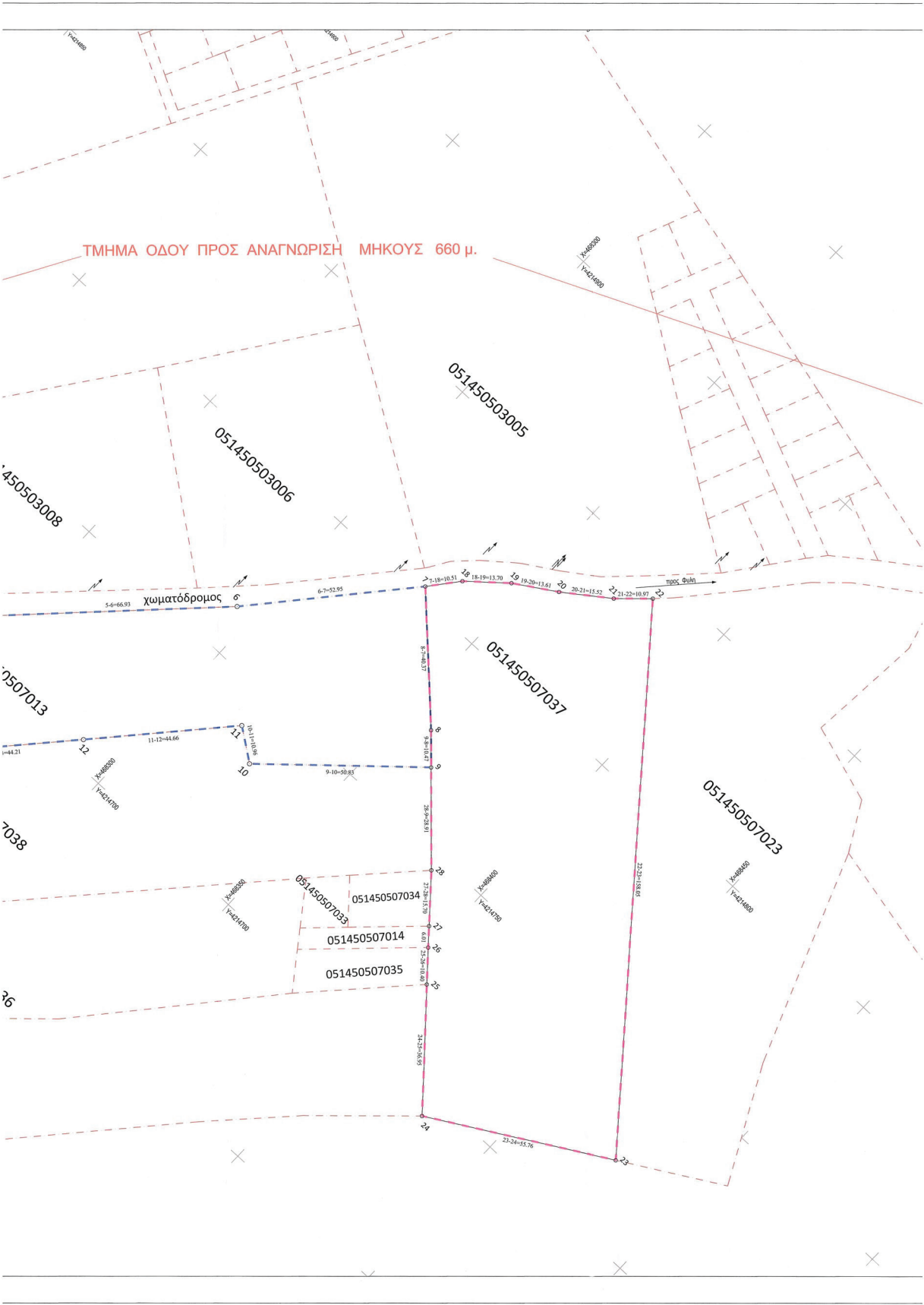
2. Η παρούσα απόφαση αναρτάται στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τον ν. 3861/2010.

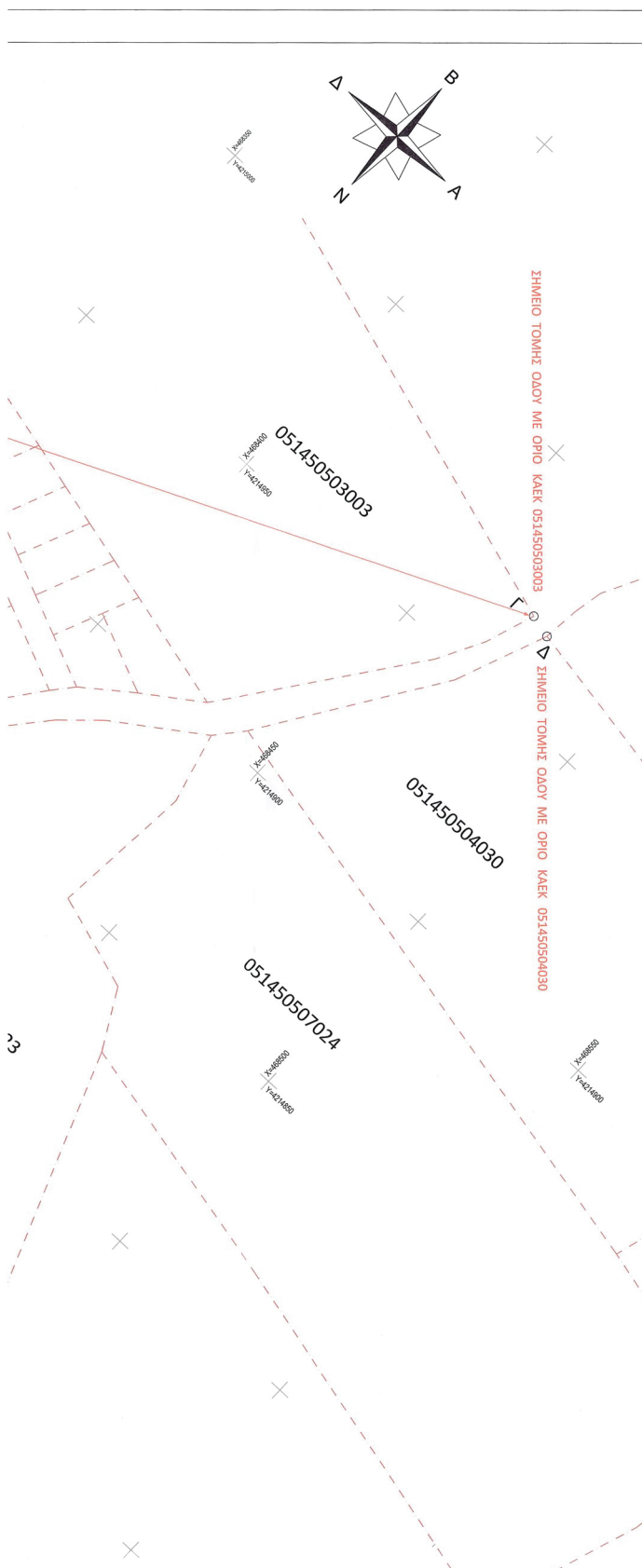
3. Κατά της παρούσας απόφασης επιτρέπεται προσφυγή στον Υπουργό Π.Ε.Ν., εντός 30 ημερών από την έναρξη της ισχύος.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **31%**









ΚΑΕΚ 051450507013

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Ο κάθετος υπογεγραμμένος μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα ότι το γήπεδο με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18) που εμφανίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, έχει Εμβαδόν Ε= 8879,79 μ², βρίσκεται στη θέση Σπηλιός ή Τραπεζίτης, με πρόσωπο σε αγρικό δρόμο, είναι εκτός Σ.Ο.Ε., εκτός ζωνών προστασίας ορεινών όγκων Αιγάλεω και Πάρνηθας, εντός ορίων ζώνης ΦΕΚ 178/Δ/1980, εκτός Γ.Π.Σ., εκτός ορίων οικισμού, εκτός Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, του Δήμου Φυλής της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Το γήπεδο είναι κατά παρεκκλίση άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές λαμβάνοντας υπόψη την υπ. αρ.176/2023 απόφαση ολομέλειας ΣΤΕ, καθώς δεν έχει πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο (δρόμο).

ΔΗΛΩΣΗ ΑΓΙΩΣΤΩΝ

Από το γήπεδο που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα και απόσταση 20 από αυτό:

- δεν διέρχεται αγώγιμη υψηλής τάσης,
- δεν διέρχεται αγώγιμη φυσικού αερίου,
- δεν διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.1337/83

Το γήπεδο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.2308/95 ΠΑ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ο κάθετος υπογεγραμμένος πτυχ. τοπογράφος μηχανικός δηλώνει ότι το γήπεδο υπάγεται στις διατάξεις του νομού περί εθνικού κτηματολογίου και έχει ΚΑΕΚ 051450507013. Είναι συμβατό ως προς το σχήμα, τη μορφή και το μέγεθος, προς τις αντίστοιχες καταχωρήσεις στο κτηματογραφικό διαγράμματα του ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13α του Ν.2664/1998.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.1599/1986

(σύμφωνα με το αρθ. 8 Ν.1599/1986 & το αρθ. 142 παρ.38 4 του Ν.4483/2017 ΦΕΚ -107Α/31-07-2017) Με απομνημόνιο ευθύνη και γνωρίζοντας τις συνέπειες που θα προκύψουν από ανακριβή τοποθέτηση της έκτασης στα αποσπάσματα του χάρτη Γ.Υ.Σ. αρ. πιν. 6444-1 & ορθοφωτοχαρτή του εθνικού κτηματολογίου, και τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.1599/1986, δηλώνω υπεύθυνα ότι: η θέση οι διαστάσεις και το σχήμα της έκτασης όπως αποτυπώνεται στο παρόν απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ. ορθοφωτοχαρτή μου υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη είναι ακριβείς. Δηλώνω υπεύθυνα ότι η έκταση που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, δεν εμπίπτει στις διατάξεις εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Ν.3889/2010 και έχει χαρακτηρισμό ΠΑ, (ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ - ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ), στον κυρωμένο Δασικό Χάρτη (Αρ.Αποφ.308006 ΦΕΚ1019Α/30-12-2022).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Ενός του γηπέδου, δεν υπάρχει κτίριο.
- Τα όρια υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη.
- Η απόσταση του γηπέδου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800 μ.
- Σύστημα Αναφοράς Ελληνικό Γεωδασικό (Ε.Γ.Σ.Α. '87), δεν έγινε τριγωνισμός, έγινε εξάρτηση από υψοστάσιο τριγωνομετρικό δίκτυο.

Υποσημειώσεις

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 9 παρ. 2 και 3 της υπ' αριθμ. 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ 31/14-1-2014 τευχ. Β') Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας - Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлимatics, στο παρόν ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία από επιφανειακά ή υπόγεια ύδατα και δεν περιλαμβάνονται σε αυτό ενεργά, ανενεργά ή γενικά προοριζόμενα για μελλοντική χρήση σημεία υδροληψίας.
- Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.



ΚΑΕΚ 051450507037

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Ο κάθετος υπογεγραμμένος μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα ότι το γήπεδο με στοιχεία Ε (18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,9,8,7,18) που εμφανίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, έχει Εμβαδόν Ε= 8963,06 μ², βρίσκεται στη θέση Σπηλιός ή Τραπεζίτης, με πρόσωπο σε αγρικό δρόμο, είναι εκτός Σ.Ο.Ε., εκτός ζωνών προστασίας ορεινών όγκων Αιγάλεω και Πάρνηθας, εντός ορίων ζώνης ΦΕΚ 178/Δ/1980, εκτός Γ.Π.Σ., εκτός ορίων οικισμού, εκτός Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, του Δήμου Φυλής της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Το γήπεδο είναι κατά παρεκκλίση άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές λαμβάνοντας υπόψη την υπ. αρ.176/2023 απόφαση ολομέλειας ΣΤΕ, καθώς δεν έχει πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο (δρόμο).

ΔΗΛΩΣΗ ΑΓΙΩΣΤΩΝ

Από το γήπεδο που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα και απόσταση 20 από αυτό:

- δεν διέρχεται αγώγιμη υψηλής τάσης,
- δεν διέρχεται αγώγιμη φυσικού αερίου,
- δεν διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.1337/83

Το γήπεδο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.2308/95 ΠΑ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ο κάθετος υπογεγραμμένος πτυχ. τοπογράφος μηχανικός δηλώνει ότι το γήπεδο υπάγεται στις διατάξεις του νομού περί εθνικού κτηματολογίου και έχει ΚΑΕΚ 051450507037. Είναι συμβατό ως προς το σχήμα, τη μορφή και το μέγεθος, προς τις αντίστοιχες καταχωρήσεις στο κτηματογραφικό διαγράμματα του ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13α του Ν.2664/1998.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.1599/1986

(σύμφωνα με το αρθ. 8 Ν.1599/1986 & το αρθ. 142 παρ.38 4 του Ν.4483/2017 ΦΕΚ -107Α/31-07-2017) Με απομνημόνιο ευθύνη και γνωρίζοντας τις συνέπειες που θα προκύψουν από ανακριβή τοποθέτηση της έκτασης στα αποσπάσματα του χάρτη Γ.Υ.Σ. αρ. πιν. 6444-1 & ορθοφωτοχαρτή του εθνικού κτηματολογίου, και τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.1599/1986, δηλώνω υπεύθυνα ότι: η θέση οι διαστάσεις και το σχήμα της έκτασης όπως αποτυπώνεται στο παρόν απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ. ορθοφωτοχαρτή μου υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη είναι ακριβείς. Δηλώνω υπεύθυνα ότι η έκταση που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, δεν εμπίπτει στις διατάξεις εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Ν.3889/2010 και έχει χαρακτηρισμό ΠΑ, (ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ - ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ), στον κυρωμένο Δασικό Χάρτη (Αρ.Αποφ.308006 ΦΕΚ1019Α/30-12-2022).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Ενός του γηπέδου, δεν υπάρχει κτίριο.
- Τα όρια υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη.
- Η απόσταση του γηπέδου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800 μ.
- Σύστημα Αναφοράς Ελληνικό Γεωδασικό (Ε.Γ.Σ.Α. '87), δεν έγινε τριγωνισμός, έγινε εξάρτηση από υψοστάσιο τριγωνομετρικό δίκτυο.

Υποσημειώσεις

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 9 παρ. 2 και 3 της υπ' αριθμ. 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ 31/14-1-2014 τευχ. Β') Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας - Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлимatics, στο παρόν ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία από επιφανειακά ή υπόγεια ύδατα και δεν περιλαμβάνονται σε αυτό ενεργά, ανενεργά ή γενικά προοριζόμενα για μελλοντική χρήση σημεία υδροληψίας.
- Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.



ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ Ε.Γ.Σ.Α. '87

Ελληνικό Γεωδασικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS 80 (α = 6 378 137 m, 1/f =

298.257222101)

Προβολή: Εγκάρσια Μεγατομετρική

Κεντρικός Μεσημβρινός λ = 24° 00' 00" με Κο = 0.999626

Τετηνημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: +500

Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0° 00' 00"

ΚΟΡΙΦΕΣ ΔΡΟΜΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΡΟ 23

Σημεία	X	Y
Α	468016.76	4214478.96
Β	468014.76	4214494.36
Γ	468471.64	4214969.15
Δ	468477.00	4214967.82

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. ΚΛ. : 1:5000 ΑΡ. ΠΙΝ. 6444-1

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π.Δ. 06-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978

Π.Δ. 24-05-85 ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985

Ν.3212/2003 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003

Ν.4759/2021 ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020 (αρθ. 32 - αρθ. 33)

Ν.4819/2021 ΦΕΚ 129/Α/23-07-2021 (αρθ. 163 και αρθ. 164)

ΦΕΚ 178/Δ/1980-03-13 (περί χρήσεων & καθορισμού ζωνών δομικής εκμετάλλευσης Αττικής Οδού)

Απόφαση 176/2023 απόφαση ολομέλειας ΣΤΕ

- Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα.

- Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται: Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ. Ελάχιστο βάθος 50 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ².

- Μείντος συντελεστής δόμησης ανέρχεται κατ'ελάχιστον σε 0,18, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα τοις εκατό (10%) και ο μέγιστος αριθμός ορόφων σε δύο (2).

Σης πιο κάτω περιπτώσεις ισχύουν ειδικά οι εξής όροι δόμησης:

- Σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις του άρθρου 4 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ' 270) ο μέγιστος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 0,6 και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης το 4.
- Σε κτίρια που προορίζονται για εμπορικές αποθήκες του άρθρου 9 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ' 270), ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,18 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα τοις εκατό (18%). Παράλληλα χορηγείται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.).
- Σε εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της παρ. 21 της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α' 114), ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6 μ., το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε σαράντα τοις εκατό (40%), οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 10 μ., το μέγιστο ύψος σε 14 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5. Παράλληλα επιτρέπεται ως προς το ύψος του κτιρίου, έως 15 μ. και ως προς τον συντελεστή όγκου στη βάση τεταρτημόριο και χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.).
- Σε κέντρα δεδομένων (Data Centres) της παρ. 21Α της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,8, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε εξήντα τοις εκατό (60%), οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 10 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5.

-Σης εκτός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται η συνένωση όμορων γηπέδων, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) το νέο γήπεδο που προκύπτει μετά τη συνένωση έχει εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. και,

β) τουλάχιστον ένα από τα γήπεδα που συνενώνονται είναι άρτο και οικοδομήσιμο με τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι 09.12.2020.

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ, ΔΑΜΗΣ, ΔΕΣΦΑ, ΕΓΚΡΙΣΗ ΦΟΡΕΑ Κ.Α.Δ. ή DATA CENTER

ΖΩΝΗ ΕΛΕΥΘΕΡΟΜΕΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ζ.Ε.Α) ΑΣΟΝΑ ΕΛΕΥΘΙΝΑΣ - ΑΕΡΟΠΟΡΙΣΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ

- ΦΕΚ 647/Α/25-06-2003

"Για τη δόμηση των γηπέδων εφαρμόζονται οι απαιτήσεις που καθορίζονται με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 209/1998 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (Α' 169)."

ΛΟΓΟΙ ΦΥΣΙΚΟΥ ΛΕΓΟΥ

- Ν.2061/1992 ΦΕΚ 154/Α/10-09-1992 άρθρο 19

"απαγορεύεται σε ζώνη πλάτους είκοσι (20) μέτρων αριστερά και είκοσι (20) μέτρων δεξιά του άξονα του αυτοκινητόδρομου, κάθε είδους δόμηση και σε ζώνη πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων αριστερά και τεσσάρων (4) μέτρων δεξιά από τον άξονα αυτού, η κατασκευή κάθε είδους υπογείων εγκαταστάσεων, η τοποθέτηση παράλληλα ή κάθετα κάθε είδους αγωγών, οι οποίες απαιτούν εκσκαφή πάνω από 0,50 μ., η ανόρυξη φρεσίων ή τάφρων, η δημιουργία νέων αγροτικών οδών, η φύτευση δένδρων, των οποίων το ριζικό σύστημα εισέρχεται σε βάθος μεγαλύτερο των 0,60 μ., καθώς και η ολλώωση της μορφολογίας της επιφάνειας του εδάφους με οποιαδήποτε τρόπο."

ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ

- π.δ. 59 ΦΕΚ 114 / Α / 29-06-2018

ειδική κατηγορία 21. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής

21.1 Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ)

- Ν.4302/2014 άρθρο 9 παρ. 2 όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 22 Ν.4605/2019

"Τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ) και δευτερεύουσες δραστηριότητες μπορεί να εγκαθίστανται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών προϋποδιασμένων του έτους 1923 ή οριοθετημένων σύμφωνα με τους όρους του από 24.4.1985 π.δ., εφόσον δεν υφίσταται ειδικός όρος προστασίας της ανάπτυξης περιοχής κατά τις κείμενες διατάξεις. Για τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής ισχύουν οι όροι δόμησης των βιομηχανικών κτηρίων..."

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΕΛΛ. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΜΕ ΟΡΘΟΓΩΝΙΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ		
Σημεία	X	Y	Από	Εως	Μήκος
1	468167.72	4214637.28	1	2	37.96
2	468196.92	4214661.53	1	17	16.28
3	468201.01	4214665.68	2	3	5.82
4	468220.56	4214689.33	3	4	30.69
5	468247.52	4214715.55	4	5	37.60
6	468294.80	4214762.93	5	6	66.93
7	468329.50	4214802.93	6	7	52.95
8	468358.14	4214774.48	7	8	40.37
9	468365.29	4214766.84	8	9	10.47
10	468327.39	4214732.97	9	10	50.83
11	468318.48	4214739.35	10	11	10.96
12	468388.58	4214706.18	11	12	44.66
13	468258.85	4214673.46	12	13	44.21
14	468206.62	4214616.10	13	14	77.58
15	468199.02	4214622.34	14	15	9.83
16	468195.06	4214624.26	15	16	4.40
17	468182.47	4214630.38	16	17	14.00

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΜΕ ΟΡΘΟΓΩΝΙΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87

ΚΑΕΚ 051450507037

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ		
Σημεία	X	Y	Από	Εως	Μήκος
1	468329.50	4214802.93	7	18	10.31
8	468358.14	4214774.48	8	9	40.37
9	468365.29	4214766.84	9	8	10.47
18	468336.12	4214811.08	18	19	13.70
19	468346.52	4214820.01	19	20	13.61
20	468358.02	4214827.28	20	21	15.52
21	468370.57	4214836.40	21	22	10.97
22	468378.61	4214843.86	22	23	158.05
23	468476.43	4214721.32	23	24	55.76
24	468430.15	4214693.43	24	25	26.35
25	468405.97	4214721.37	25	26	10.40
26	468399.19	4214729.26	26	27	6.01
27	468395.28	4214733.82	27	28	15.70
28	468385.05	4214745.73	28	9	28.91

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνει εντοπισμό της τοπογραφικής διαγράμματος και ευθύνεται για την ακεραιότητα των δηλούμενων ορίων του γηπέδου, τα δε όρια είναι υλοποιημένα ορθά, υπειδείχθησαν από εμάς στον μηχανικό.

Οι ιδιοκτήτες ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα

ΕΡΓΟ : ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΟΔΟΥ ΩΣ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΤΟΥ 1923

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΑΚΙΝΗΤΑ ΘΡΙΑΣ ΜΟΝ ΑΕ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ : ΑΤΤΙΚΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΟΤΑ : ΔΗΜΟΣ ΦΥΛΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ : ΦΥΛΗΣ

ΘΕΣΗ : ΣΠΗΛΙΕΣ ή ΤΡΑΠΕΖΙΤΗΣ

ΚΑΕΚ : 051450507013 ΚΑΕΚ 051450507037

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΡΓΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Κωνσταντίνος Αστάρης - Πτυχ. τοπογράφος μηχανικός

πίλος σχεδίου

αριθμός σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

T-1

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 22-10-2024

ΣΥΝΤΑΞΗ :

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡ. ΑΣΤΑΡΗΣ

ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Ε.ΤΕ.Ε. 7885

ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΕΤΡΟΣ

Ε.ΤΕ.Ε. ΜΕΛΕΤΕΣ - 05107

ΤΗΛ. 210 77700 - ΚΙΝ. 697 722 7100

Email: astarakostas@gmail.com

ΓΙΑ ΤΗΝ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΗ ΕΕ

Συντάχθηκε το 2025/05/05

Αθήνα 05.05.2025

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Νέο Ψυχικό, 7 Απριλίου 2025

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ