Signature Not Verified
Digitally signed by KONSTANTINOS MOSCHONAS
Date: 2021.06.17 01:29:37 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Ιουνίου 2021 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **345**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/50866/1960

Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Μεγαρέων του Δήμου Μεγαρέων (Ν. Αττικής).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) (π.δ. 14/1999, Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄241).

4. Τις διατάξεις του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», (Α΄245).

5. Τις διατάξεις του ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας», (Α΄ 18).

6. Τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α΄ 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α΄ 74).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 33 του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α΄ 156).

8. Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 17 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α΄114), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 44 του ν. 4685/2020 (Α΄ 92).

9. Τις διατάξεις της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α΄ 162), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο δέκατο όγδοο παρ. 1 του ν. 4787/2021 (Α΄44).

10. Τις διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ΄270).

11. Το π.δ.132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α΄160).

12. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄155).

13. Την υπ' αρ. 2/7-1-2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

14. Τις διατάξεις του από 22-3-2017 π.δ. «Χαρακτηρισμός του υγροτόπου Βουρκάρι Μεγάρων (Ν. Αττικής) ως Περιφερειακού Πάρκου και καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και μέτρων προστασίας και διαχείρισης» (ΑΑΠ 72).

15. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/22767/28-2-2020 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΝ «Συγκρότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού» (ΥΟΔΔ 158).

16. Την υπ' αρ. 67781/3060/15-5-1991 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Γεωργίας και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΠΕΧΩΔΕ) «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Μεγαρέων (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 409), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 4795/1035/20-2-998 (Δ΄ 211) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

17. Την υπ' αρ. 6876/4871/12-6-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α΄ 128).

18. Την υπ' αρ. 49828/12-11-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (Β΄ 2464).

19. Την υπ' αρ. 11508/18-2-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου

Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

20. Το υπ’ αρ. 102952/7-8-2008 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος - (Ε.Υ.Π.Ε.) του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) στο πλαίσιο της παρ. 1 του άρθρου 10 της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-8-2006 κοινής υπουργικής απόφασης για την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Μεγάρων Νομού Αττικής».

21. Το υπ’ αρ. 17597/9-8-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια του Γ.Π.Σ. Δήμου Μεγαρέων».

22. Το υπ’ αρ. 155338/9-8-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.

23. Το υπ’ αρ. 2216/92897/9-8-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

24. Το υπ’ αρ. 134512/3868/9-8-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ.

25. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ03/141937/74055/9636/4616/21-8-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟΑ.

26. Το υπ’ αρ. 169870/21-8-2013 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ.

27. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/Γ΄ ΕΚΠΑ/148167/77851/6626/2-9-2013 έγγραφο της Γ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟΑ.

28. Το υπ’ αρ. 190871/5-9-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας και Διαχείρισης Υδάτινου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ.

29. Το υπό στοιχεία Φ/Α.4/8/10240/737/5-9-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

30. Το υπ’ αρ. 2828/12-9-2013 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας Νοτίου Ελλάδος του ΥΠΠΟΑ.

31. Το υπό στοιχεία ΓΕΧ-Φ09/26752/30-9-2013 έγγραφο του Γραφείου Εθνικού Χωροταξικού Αθλητικών Εγκαταστάσεων του ΥΠΠΟΑ.

32. Το υπ’ αρ. 509376/1-10-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Τουριστικών Εγκαταστάσεων του Υπουργείου Τουρισμού.

33. Τα υπό στοιχεία ΔΜΕΟ/3204/15-10-2013 και ΔΜΕΟ/ο/4620/29.11.2013 έγγραφα της Διεύθυνσης Μελετών Έργων Οδοποιίας του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων.

34. Το υπό στοιχεία Φ24/4000/2013/5-11-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

35. Το υπ’ αρ. 2352/26-11-2013 έγγραφο του Δασαρχείου Μεγάρων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

36. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/1η ΕΒΑ/148167/77851/7216/28-11-2013 έγγραφο της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟΑ.

37. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/Γ΄ΕΚΠΑ/13321/7951/388/20-1-2014 έγγραφο της Γ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών του ΥΠΠΟΑ.

38. Το υπό στοιχεία ΚΑ/ΑΛ/95345/7.2.2014 έγγραφο του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων.

39. Το υπ’ αρ. 516/26040/25-2-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας και Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

40. Το υπ’ αρ. 11413/9-7-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μεγαρέων.

41. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/40910/384/10-7-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α.) του Υ.Π.ΕΝ.

42. Το υπ’ αρ. 33/2013 πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) της Περιφέρειας Δυτικής Αττικής.

43. Τις υπ’ αρ. 220/2013 και 62/2015 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μεγαρέων.

44. Τις υπ’ αρ. 1/συν. 12η/24-7-2013 και 2/συν. 8η/12-5-2014 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (ΟΡ.Σ.Α).

45. Τις υπ’ αρ. 1/συν. 1η/7-2-2018 και 4/συν. 1η/5-2-2021 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού (Σ.Μ.Σ.).

46. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α΄ 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α΄ 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) της Δημοτικής Ενότητας Μεγαρέων του Δήμου Μεγαρέων (ν. Αττικής), το οποίο εγκρίθηκε με την υπ’ αρ. 67781/3060/15-5-1991 κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Γεωργίας και του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄409) και τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 4795/1035/20-2-1998 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 211), όπως τα όρια αυτού απεικονίζονται στους επτά (7) χάρτες (Π1 σε κλίμακα 1:25.000 και Π.3.1 έως και Π.3.6 σε κλίμακα 1:5.000), που συνοδεύουν την παρούσα. Τα ως άνω σχέδια περιλαμβάνουν:

1. Την Πολεοδομική Οργάνωση του Δήμου Μεγαρέων σε περιοχές: Α) πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση και Β) εκτός πολεοδόμησης - περιοχές προστασίας. Ειδικότερα:

Α) Πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές

1. Καθορίζονται δεκαοκτώ (18) Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) για οικιστική ανάπτυξη, καθώς και ζώνες: α) Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, β) ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ. και γ) Τουρισμού.

- Αναψυχής σύμφωνα με τους πίνακες 1 και 2.

Πίνακας 1: Πολεοδομικές Ενότητες Δήμου Μεγαρέων

Πολεοδομική Ενότητα		Μέση Πυκνότητα	Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)
ΠΕ 1	Μέγαρα	77	1,1
ΠΕ 2	Μέγαρα	77	1,1
ΠΕ 3	Μέγαρα	70	1
ΠΕ 4α	Μέγαρα	70	1
ΠΕ 4β	Μέγαρα	56	0,8
ΠΕ 5	Μέγαρα	56	0,8
ΠΕ 6	Μέγαρα	112	1,6
ΠΕ 7α	Μέγαρα	112	1,6
ΠΕ 7β	Μέγαρα	56	0,8
ΠΕ 8α	Μέγαρα	77	1,1
ΠΕ 8β	Μέγαρα	56	0,8
ΠΕ 9	Μέγαρα	140	2
ΠΕ 10	Μέγαρα	56	0,8
ΠΕ 11	Βαρέα	28	0,4
ΠΕ 12	Πάχη	42	0,8
ΠΕ 13	Ήρεμο Κύμα	42	0,6
ΠΕ 14	Νέο Μελί	28	0,4
ΠΕ 15	Βλυχάδα	28	0,4
ΠΕ 16	Αλεποχώρι	28	0,4
ΠΕ 17	Μάζι	42	0,6
ΠΕ 18	Κινέτα	28	0,4

Πίνακας 2: Ζώνες άλλων χρήσεων πλην κατοικίας

Περιοχή	Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)
Ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης	0,6
Ζώνη ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ.	1,2/μέχρι την πολεοδόμηση ισχύουν οι διατάξεις του από 31.3.1987 π.δ. (Δ΄ 303)
Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής	0,6

2. Καθορίζονται νέες επεκτάσεις των υφιστάμενων Π.Ε. και περιοχές προς ένταξη στο Γ.Π.Σ. με τον σχηματισμό νέων Π.Ε., όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα 3.

Πίνακας 3: Επεκτάσεις Π.Ε. και Περιοχές προς ένταξη σε νέες Π.Ε.

Πολεοδομική Ενότητα		Παρατηρήσεις
ΠΕ 4β	Μέγαρα	Επέκταση της υφιστάμενης ΠΕ 4
ΠΕ 5	Μέγαρα	Ένταξη σε ΠΕ του οριοθετημένου οικισμού προ του 1923
ΠΕ 7β	Μέγαρα	Επέκταση της υφιστάμενης ΠΕ 7
ΠΕ 8β	Μέγαρα	Επέκταση της υφιστάμενης ΠΕ 8
ΠΕ 11	Βαρέα	Ένταξη σε νέα ΠΕ
ΠΕ 12	Πάχη	Ένταξη σε ΠΕ του οριοθετημένου οικισμού προ του 1923
ΠΕ 13	Ήρεμο Κύμα	Ένταξη σε νέα ΠΕ
ΠΕ 14	Νέο Μελί	Ένταξη σε νέα ΠΕ
ΠΕ 15	Βλυχάδα	Ένταξη σε νέα ΠΕ ως Α΄ κατοικία
ΠΕ 16	Αλεποχώρι	Ένταξη σε νέα ΠΕ ως Α΄ κατοικία
ΠΕ 17	Μάζι	Ένταξη σε νέα ΠΕ
ΠΕ 18	Κινέτα (νότια του ΠΑΘΕ)	Ένταξη σε νέα ΠΕ ως Α΄ κατοικία
ΠΕ 18	Κινέτα (Βόρεια του ΠΑΘΕ)	Ένταξη σε νέα ΠΕ ως Α΄ κατοικία

3. Καθορίζονται χρήσεις γης, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ. (Δ΄ 166), όπως φαίνονται στους χάρτες Π1, Π3.1, Π3.2, Π3.3, Π3.4, Π3.5 και Π3.6, και ειδικότερα:

α) Πολεοδομικό Κέντρο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, στις ΠΕ 1, ΠΕ 2, ΠΕ 3, ΠΕ 4α, ΠΕ6, ΠΕ 7α, ΠΕ 8α, ΠΕ 9 και ΠΕ 18, όπως φαίνεται στους χάρτες Π1, Π3.1 και Π3.3,

β) Γενική Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, στις ΠΕ 1, ΠΕ 2, ΠΕ 3, ΠΕ 4α, ΠΕ 4β, ΠΕ6, ΠΕ 7α, ΠΕ 7β, ΠΕ 8α, ΠΕ 8β, ΠΕ 9, ΠΕ 10, ΠΕ 11, ΠΕ 12, ΠΕ 13, ΠΕ 15, ΠΕ 16 και ΠΕ 18, όπως φαίνεται στους χάρτες Π1, Π3.1, Π3.2, Π3.3, Π3.4, Π3.5 και Π3.6.

Στις ΠΕ 11 (Βαρέα), ΠΕ 12 (Πάχη) και ΠΕ 13 (Ήρεμο Κύμα), όπου καθορίζεται η χρήση Γενικής Κατοικίας, εξαιρούνται τα πρατήρια βενζίνης, οι τράπεζες, οι ασφάλειες, οι κοινωφελείς οργανισμοί και τα επαγγελματικά εργαστήρια.

γ) Αμιγής Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, στις ΠΕ 4α, ΠΕ 5, ΠΕ 14, ΠΕ 15, ΠΕ 16, ΠΕ17 και ΠΕ 18, όπως φαίνεται στους χάρτες Π1 και Π3.1 έως Π3.6.

δ) Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου καθορίζονται στα αντίστοιχα π.δ. έγκρισης πολεοδομικής μελέτης.

ε) Καθορίζονται ως Περιοχές Α΄ Κατοικίας οι περιοχές Βλυχάδα (ΠΕ 15), Αλεποχώρι (ΠΕ 16) και Κινέτα (ΠΕ 18)

στ) Τουρισμός - Αναψυχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8, στον ανισόπεδο κόμβο της Νέας Περάμου, όπως φαίνεται στο χάρτη Π1, καθώς και στο παραλιακό μέτωπο της ΠΕ 18, όπως φαίνεται στο χάρτη Π3.3, με εξαίρεση τα καζίνο.

Για τη ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής στον ανισόπεδο κόμβο της Νέας Περάμου καθορίζεται Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) δύο δέκατα (0,2), ενώ για τη ζώνη στο παραλιακό μέτωπο της Κινέτας και κατά την πολεοδόμηση Σ.Δ.: έξι δέκατα (0,6). Έως την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ο Σ.Δ. για οποιαδήποτε κατασκευή δεν δύναται να υπερβαίνει δύο δέκατα (0,2).

ζ) Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 7, όπως φαίνεται στον χάρτη Π1, στην οποία επιτρέπονται οι χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, εξαιρουμένων των βιομηχανικών εγκαταστάσεων, οι οποίες δεν επιτρέπονται ούτε κατ’ εφαρμογή του άρθρου 17 παρ. 5 του π.δ. 59/2018.

Στη ζώνη αυτή είναι δυνατή η ανάπτυξη χονδρεμπορίου και τεχνολογικών πάρκων, όπως προβλέπεται στις παρ. 3.2.β και 3.2.δ του άρθρου 9 του ν. 4277/2014 (Α΄ 156) και σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 3982/2011 (Α΄143).

Καθορίζεται Σ.Δ.: έξι δέκατα (0,6), προκειμένου να αναπτυχθούν εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

η) Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ.), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5, όπως φαίνεται στο χάρτη Π1. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται μέρος της βιομηχανικής περιοχής που εμφανίζεται στα διαγράμματα που δημοσιεύθηκαν με το ν. 3105/2003 (Α΄ 29), καθώς και οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης υγρών καυσίμων των Ε.Λ.Π.Ε. Επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης.

Καθορίζεται Σ.Δ.: ένα και δύο δέκατα (1,2). Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής, εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 31.3.1987 π.δ. (Δ΄ 303) για την Αττική.

θ) Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10, όπως φαίνεται στο χάρτη Π1, με επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Κτίρια εκπαίδευσης
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια περίθαλψης
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται και το υφιστάμενο αυτοκινητοδρόμιο (μηχανοκίνητος αθλητισμός).

Καθορίζεται Σ.Δ.: ένα και δύο δέκατα (1,2). Μέχρι την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης ο Σ.Δ. δεν δύναται να ξεπεράσει τα δύο δέκατα (0,2).

Β) Περιοχές εκτός πολεοδόμησης - Περιοχές προστασίας

Καθορίζονται περιοχές εκτός πολεοδόμησης - Περιοχές προστασίας ως ακολούθως:

1. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) με χρήση κατοικίας. Οι περιοχές αυτές είναι: α) στη θέση Στίκας, β) στη θέση Πανόραμα και στο τρίγωνο μεταξύ Παλαιάς Εθνικής Οδού (ΠΑΘΕ) και σε όριο με την περιοχή ΠΕΠ1γ και γ) Βορειοανατολικά της πόλης των Μεγάρων και σε επαφή με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης.

Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται η δόμηση κατοικίας με τους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται στο από 24.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270). Οι περιοχές αυτές είναι δυνατό να πολεοδομηθούν στο μέλλον, μετά από έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.), ώστε να καλυφθούν πιθανές οικιστικές ανάγκες.

2. Περιοχή Π.Ε.Π. 1α Απόλυτης προστασίας (Ορεινές περιοχές Απόλυτης προστασίας και ιδιαίτερου τοπιακού πολιτιστικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος), όπως φαίνονται στο χάρτη Π1. Περιλαμβάνει τις υψηλότερες κορυφές των ορεινών όγκων Κιθαιρώνα, Πατέρα και Γερανείων.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται χρήσεις αναψυχής, υπαίθριων πολιτιστικών δραστηριοτήτων, περιπάτου και πεζοπορίων. Εντός αυτής θα οργανωθεί, μετά από ειδικότερη μελέτη, Πάρκο των ιστορικών και μυθολογικών διαδρομών, για την ανάδειξη και προβολή των στοιχείων ιδιαίτερου τοπιακού, φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος που περιλαμβάνει. Επιπλέον, επιτρέπονται 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 μεσαιωνικές διαδρομές (δρόμοι, οχυρώσεις, πύργοι, φυλάκια κ.λπ.). Επίσης, θα οργανωθούν οι πεζοπορικές διαδρομές, ποδηλατικές διαδρομές, οι στάσεις θέας και οι θέσεις ανάπαυσης σε οργανωμένους χώρους.

Για την εξυπηρέτηση του πάρκου είναι δυνατή η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων. Επιπλέον, στη ζώνη αυτή επιτρέπονται μέχρι τρία (3) ορειβατικά καταφύγια - ένα στο όρος Πατέρα και δύο στα Γεράνεια όρη.

3. Περιοχή Π.Ε.Π. 1β Υψηλής Προστασίας - Αναψυχής, εντός των ορίων της οποίας επιτρέπονται χρήσεις αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων για την ιστορική, πολιτιστική και περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών.

Η οργάνωση του πάρκου εντός των Π.Ε.Π. 1α και Π.Ε.Π. 1β στον ορεινό όγκο, 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. Με το σημείο Δ προσδιορίζεται η κατ΄ αρχήν θέση των εισόδων στο πάρκο της Π.Ε.Π. 1α και Π.Ε.Π. 1β.

Η μελέτη αυτή εγκρίνεται με κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Τουρισμού μετά από γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, σύμφωνα με τις προβλέψεις του σχεδίου π.δ. προστασίας των ορεινών όγκων Δυτικής Αττικής.

4. Περιοχή Π.Ε.Π. 1γ Προστασίας και αποκατάστασης τοπίου (παραλιακές ζώνες), προκειμένου να εξασφαλισθεί η προστασία του παράκτιου χώρου. Οι περιοχές αυτές είναι: α) Νοτιοδυτικά της πόλης των Μεγάρων και μέχρι την Κινέτα, β) Νοτιοδυτικά της περιοχής Ήρεμο Κύμα, και γ) Βόρεια της Πάχης και Νότια του αεροδρομίου.

Εντός των ορίων των περιοχών αυτών επιτρέπονται χρήσεις αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού, υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων για την ιστορική, πολιτιστική και περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών. Επίσης, επιτρέπεται η εγκατάσταση αναψυκτηρίων, καθώς και περιπτέρων για την ιστορική, πολιτιστική και περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών. Εξαιρούνται οι αρχαιολογικοί χώροι.

5. Π.Ε.Π. 2 Υδροβιότοπος Βουρκάρι, για την προστασία του οποίου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του από 22.3.2017 π.δ. (ΑΑΠ 72).

6. Περιοχή Π.Ε.Π. 3β Κατοικία - Κατασκηνώσεις - Γεωργία, εντός της οποίας επιτρέπεται η εγκατάσταση κτιρίων κατοικίας, κατασκηνώσεων και κτιρίων αγροτουρισμού μικρής κλίμακας.

7. Ζώνη Ειδικών Χρήσεων (Ε-Εγκατάσταση Α.Π.Ε.), στην οποία επιτρέπεται η εγκατάσταση δημοτικής Μονάδας Ανακύκλωσης Πτηνοτροφικών Αποβλήτων και Δημοτικού Κέντρου Διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών και επεξεργασίας οικιακών αποβλήτων και βρίσκεται στη θέση Βορειοανατολικά του ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ. (Παππά Περιβόλι).

Επιπλέον, καθορίζονται οι παρακάτω όροι:

1. Εντός της ως άνω ζώνης Ειδικών Χρήσεων και στις Π.Ε.Π. 1α, Π.Ε.Π. 1β, Π.Ε.Π. 1γ και Π.Ε.Π. 3β επιτρέπονται:

α. Δημόσια και δημοτικά 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 χωρητικότητά τους

ε. Οι εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών.

2. Επιπροσθέτως, εντός των Π.Ε.Π. 1β, Π.Ε.Π. 1γ, Π.Ε.Π. 3β και της Ζώνης Ειδικών Χρήσεων, επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνίας και τηλεόρασης.

3. Στις παραπάνω Ζώνες Π.Ε.Π. και στη Ζώνη Ειδικών Χρήσεων απαγορεύεται η τοποθέτηση υπαίθριων διαφημιστικών πινακίδων και ικριωμάτων.

4. 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 και Π.Ε.Π. έχουν ως εξής:

α. Ελάχιστο εμβαδόν 20.000 τ.μ., χωρίς παρεκκλίσεις.

β. Μέγιστη επιφάνεια των κτιρίων:

- Περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης: τριάντα (30) τ.μ. έκαστο και σε περίπτωση ανεγέρσεως περισσοτέρων του ενός περιπτέρου, μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια συνολικά έως 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: διακοσίων (200) τ.μ. και επιπλέον αυτοτελών αποθηκευτικών χώρων: εξήντα (60) τ.μ.

- Γεωργικών αποθηκών: εξήντα (60) τ.μ.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων (μετρούμενο από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος):

- Περιπτέρων αναψυχής και περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης: τρία (3) μ.

- Αναψυκτηρίων, καταφυγίων, περιβαλλοντικής ενημέρωσης: τρία και μισό (3,5) μ.

- Γεωργικών αποθηκών: τέσσαρα (4) μ.

- Ισογείων κατοικιών, κατασκηνώσεων και αγροτουριστικών εγκαταστάσεων: τρία και μισό (3,5) μ.

- Διώροφων κατοικιών και αγροτουριστικών εγκαταστάσεων: επτά και μισό (7,5) μ.

δ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια, το ύψος της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά (1,20).

ε. Για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης γεωργικών αποθηκών και αντλιοστασίων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

στ. Για την κοπή δέντρων απαιτείται η άδεια της αρμόδιας δασικής αρχής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

ζ. Για κάθε απαιτούμενη αλλαγή του φυσικού αναγλύφου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33).

η. Οι αρχιτεκτονικές μελέτες των ανεγερθεισομένων κτιρίων που βρίσκονται στις Π.Ε.Π. 1β, Π.Ε.Π. 1γ και Π.Ε.Π. 3β εγκρίνονται από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.), το οποίο εγκρίνει και τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο.

5. Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας, Ναών, Μονών, κτίρια ή χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής, κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, κτίρια και εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικών μονάδων, όπου σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις δεν επιτρέπονται, διατηρούν τη χρήση αυτή στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται. Στα κτίρια αυτά και στις εγκαταστάσεις επιτρέπονται οι επισκευές.

6. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες από μια ζώνες ή τέμνεται από το όριο προστασίας, η αρτιότητα υπολογίζεται σε ολόκληρο το γήπεδο, 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.

7. Εντός των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας απαιτείται η έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ.

8. Στις περιοχές που για οποιοδήποτε λόγο υπάγονται στη δασική νομοθεσία εφαρμόζονται οι διατάξεις αυτής.

9. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ή για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετική αίτηση ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (Α΄ 140).

8. Π.Ε.Π. 3α Αγροτική - Γεωργική Γη, όπως απεικονίζεται στο χάρτη Π1, στα μη δασικά τμήματα της οποίας επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

- Κατοικία
- Κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις
- Αγροτικές αποθήκες
- Θερμοκήπια
- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping), παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
- Υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις
- Μονάδες αξιοποίησης, μεταποίησης, τυποποίησης προϊόντων του πρωτογενούς τομέα που παράγονται τοπικά με βεβαίωση του αρμόδιου φορέα .
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών
- Πράσινα σημεία, Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) Στην Π.Ε.Π. 3α καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Για κατοικία, η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και μέγιστη επιφάνεια κτιρίου είναι διακόσια (200) τ.μ., με ταυτόχρονη τήρηση της παρ. 3.δα του άρθρου 33 του ν. 4759/2020. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου ορίζεται σε επτά και μισό (7,5) μ. Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

β. Για κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, καθώς και αγροτικές αποθήκες ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 2 του από 24.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270).

γ. Τα θερμοκήπια κατασκευάζονται σε απόσταση δύο και μισό (2,5) μ. από τα όρια του γηπέδου.

δ. Για κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους καθορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τετρακόσια (400) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τέσσερα (4,0) μ. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

ε. Για εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ.

στ. Ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας σύμφωνα με το άρθρο 40 του ν. 4759/2020 και για το χρονικό διάστημα, που ορίζεται σε αυτό.

ζ. Εντός της Π.Ε.Π. 3α και ανατολικά της πόλης των Μεγάρων, καθορίζεται περιοχή δημιουργίας νέου Κοιμητήριου κατόπιν έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 καθώς και τήρησης των διατάξεων του άρθρου 29 του ν. 2508/1997 και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

η. Μεταγενέστερα π.δ. προστασίας, εφόσον τροποποιούν τα όρια των Π.Ε.Π. ή καθορίζουν αυστηρότερους όρους και περιορισμούς δόμησης κατισχύουν του παρόντος.

2. Δίκτυα Μεταφορών και υποδομής

Καθορίζονται τα δίκτυα α) μεταφορών και λοιπές υποδομές μεταφορών και β) λοιπές υποδομές, όπως φαίνονται στους χάρτες Π3.1 έως και Π3.6, και ειδικότερα:

α) Τα δίκτυα μεταφορών:

1. Το Οδικό Δίκτυο:

α) Ελεύθερη ταχεία λεωφόρος: η Νέα Εθνική Οδός Αθηνών - Κορίνθου (ΝΕΟΑΚ).

β) Πρωτεύουσες αρτηρίες: η Παλαιά Εθνική Οδός Αθηνών - Κορίνθου (ΠΕΟΑΚ), η συνδετήρια διανομαρχιακή οδός Μεγάρων - Αλεποχωρίου - Σχίνου - Περαχώρας - Λουτρακίου και οι δύο νέες περιμετρικές αρτηρίες, βόρεια στα όρια της ΠΕΠΔ και δυτικά των Μεγάρων στα όρια του ισχύοντος σχεδίου πόλης.

γ) Δευτερεύουσες αρτηρίες: η συνδετήρια οδός Μεγάρων - Πάχης με τη διακλάδωση προς το νέο σταθμό του Προαστιακού, οι παράπλευρες οδοί της ΝΕΟΑΚ και η δυτική επαρχιακή οδός σύνδεσης των Μεγάρων με τη βορειοανατολική περιοχή Γερανείων.

δ) Οι υπόλοιπες πρωτεύουσες δημοτικές οδοί εντός του Σχεδίου Πόλης φέρουν το χαρακτήρα συλλεκτηρίων οδών και δύναται κατά μήκος τους, όπως και κατά μήκος των παραπλεύρων οδών της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών - Πελοποννήσου, να χωροθετηθούν ποδηλατοδρόμοι κατόπιν ειδικής μελέτης.

ε) Προβλέπεται η δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας στην κεντρική αστική περιοχή Μεγάρων με ταυτόχρονη ανάδειξη των αρχαιοτήτων και αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος. Επίσης, η δημιουργία και δικτύωση θεματικών κλάδων πεζόδρομων - περιπάτων: ενός στο ιστορικό κέντρο της πόλης και ενός στο Παραλιακό μέτωπο.

στ) Στην εκτός σχεδίου περιοχή, προβλέπεται η δημιουργία συνδετήριων οδών του ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ. (Παππά Περιβόλι) με την ελεύθερη ταχεία λεωφόρο ΝΕΟΑΚ (με διασύνδεσή τους στον ανισόπεδο κόμβο της Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών - Κορίνθου με ΝΕΟΑΚ).

2. Σιδηροδρομικό Δίκτυο:

Προβλέπεται η δημιουργία Νέας υπεραστικής σιδηροδρομικής γραμμής υψηλής ταχύτητας (ΣΓΥΤ) Αθηνών -

Κορίνθου - Πατρών, κατά μήκος και νοτίως της ΝΕΟΑΚ με σταθμό ανατολικά του Α/Κ Πάχης, που εξυπηρετεί και τον προαστιακό σιδηρόδρομο ταχείας σύνδεσης της Αθήνας και του Νέου Διεθνούς Αερολιμένα με την Κορινθία, καθώς και η δημιουργία ειδικής λεωφορειακής σύνδεσης του νέου σταθμού του Προαστιακού με την πόλη των Μεγάρων.

3. Λοιπές υποδομές μεταφορών:

Προβλέπεται η δημιουργία σταθμού αυτοκινήτων στην είσοδο της πόλης των Μεγάρων, εκτός των ορίων του εγκεκριμένου σχεδίου. Επιπλέον, η διατήρηση και αναβάθμιση του Αεροδρομίου Πάχης για χρήση από την Αεροπορία Στρατού και την Γενική Αεροπορία, καθώς και για έκτακτες πτήσεις charters επικουρικά προς τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, σε περιπτώσεις μεγάλων διοργανώσεων.

β) Λοιπές υποδομές

1. Καταφύγια αλιευτικών - τουριστικών σκαφών:

Βελτιώνονται οι λιμενικές υποδομές στην περιοχή της Πάχης, με σκοπό τη δημιουργία τουριστικού λιμένα και την ανάπτυξη τουριστικού και αλιευτικού καταφυγίου. Επιπλέον, κρίνεται σκόπιμο να εξετασθεί εάν η αναβάθμιση του λιμένα θα μπορούσε να συμπεριλάβει και την νησίδα Παχάκι.

Στην περιοχή του Αλεποχωρίου και της Κινέτας προτείνεται να αναζητηθεί χώρος για την ανάπτυξη τουριστικού και αλιευτικού καταφυγίου με μόνιμες ή πλωτές εγκαταστάσεις. Στο πλαίσιο του σχεδιασμού αυτού (και χωρίς δέσμευση χρήσεων των Ο.Τ. από το παρόν) εξετάζεται η δυνατότητα δημιουργίας εσωτερικού λιμένα στην περιοχή του Ο.Τ. Κ.Φ.32 και Ο.Τ. 33 της Κινέτας.

2. Ζώνη υδατοδρομίου (Πάχη):

Στην περιοχή της Πάχης, παράλληλα με την δημιουργία τουριστικού λιμένα και δυτικά αυτού, διερευνάται η δημιουργία κατασκευής υδατοδρομίου.

3. Κοινωνικός Εξοπλισμός

Ο πίνακας του κοινωνικού εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα διαμορφώνεται σύμφωνα με τα σταθερότυπα και επισυνάπτεται στο παράρτημα Α.

4. Γεωλογική καταλληλότητα

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εγκρίθηκε με το υπ’ αρ. 17597/9-8-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του ΥΠΕΚΑ.

5. Γενικές διατάξεις

1. Οι εκτάσεις που εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας και τυχόν περιλαμβάνονται στις προς πολεοδόμηση περιοχές, αφού στο επίπεδο του Γ.Π.Σ. δεν είναι δυνατό να εξαιρεθούν, λόγω κλίμακας, δεν αλλάζουν χαρακτήρα, αλλά παραμένουν ως «θύλακες». Η ακριβής τους θέση και έκταση καθορίζεται με την Πολεοδομική Μελέτη ένταξης/επέκτασης του σχεδίου. Σε όλες τις περιοχές του Γ.Π.Σ. κατισχύουν οι διατάξεις της δασικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας.

2. Επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων των προς πολεοδόμηση περιοχών και καθορίζεται ζώνη πρασίνου τουλάχιστον είκοσι (20) μ. εκατέρωθεν της κοίτης τους με δυνατότητα αύξησης του εύρους κατά την πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με τα γεωλογικά δεδομένα. Ειδικότερα, για τα ρέματα ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος της υπ’ αρ. 9173/1642/3.3.1993 (Δ΄ 281) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η ως άνω ζώνη ορίζεται στα πενήντα (50) μ. εκατέρωθεν της κοίτης, μέχρι την οριοθέτησή τους.

3. Καθορίζεται ζώνη πρασίνου εύρους πενήντα (50) εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων που βρίσκονται εκτός των προς πολεοδόμηση περιοχών, μέχρι την οριοθέτησή τους.

4. Τα έργα οδοποιίας, οι πεζόδρομοι, οι ποδηλατοδρόμοι, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, έργα σιδηροδρόμων, ελικοδρόμια, ραντάρ, αναμεταδότες τηλεφωνίας - τηλεόρασης - ραδιοφώνου, καθώς και άλλες συναφείς δραστηριότητες, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύνανται να χωροθετούνται κατά τα οριζόμενα στις ζώνες του παρόντος, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

5. Κατά την πολεοδόμηση των περιοχών επέκτασης, είναι δυνατό τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο, για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών κ.λπ.).

6. Στα τμήματα των ΠΕ 4α και 5 (Αμιγούς κατοικίας) που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και έως την πολεοδόμησή τους, οικοδομικές άδειες εκδίδονται με το ισχύον, μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας, πολεοδομικό καθεστώς.

7. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ή για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετική αίτηση ισχύουν οι γενικές μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 όπως ισχύουν.

8. Νομίμως υφιστάμενες, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, δραστηριότητες, κτίρια και εγκαταστάσεις των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσεως και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά και να εκσυγχρονίζονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις ειδικές διατάξεις της παρούσας. Ειδικά οι δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του ν.3325/2005 (Α΄68), δύνανται να επεκτείνονται μέσα στον χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας.

9. Η χωροθέτηση και η λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών στα όρια του Γ.Π.Σ. γίνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες, όπως κάθε φορά ισχύουν.

6. Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας τα εξής:

1. α. Χάρτης Π1 σε κλίμακα 1:25.000

β. Έξι (6) Χάρτες Π.3.1 έως Π.3.6 σε κλίμακα 1:5.000

2. Παράρτημα: «Πίνακας του Κοινωνικού Εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα».

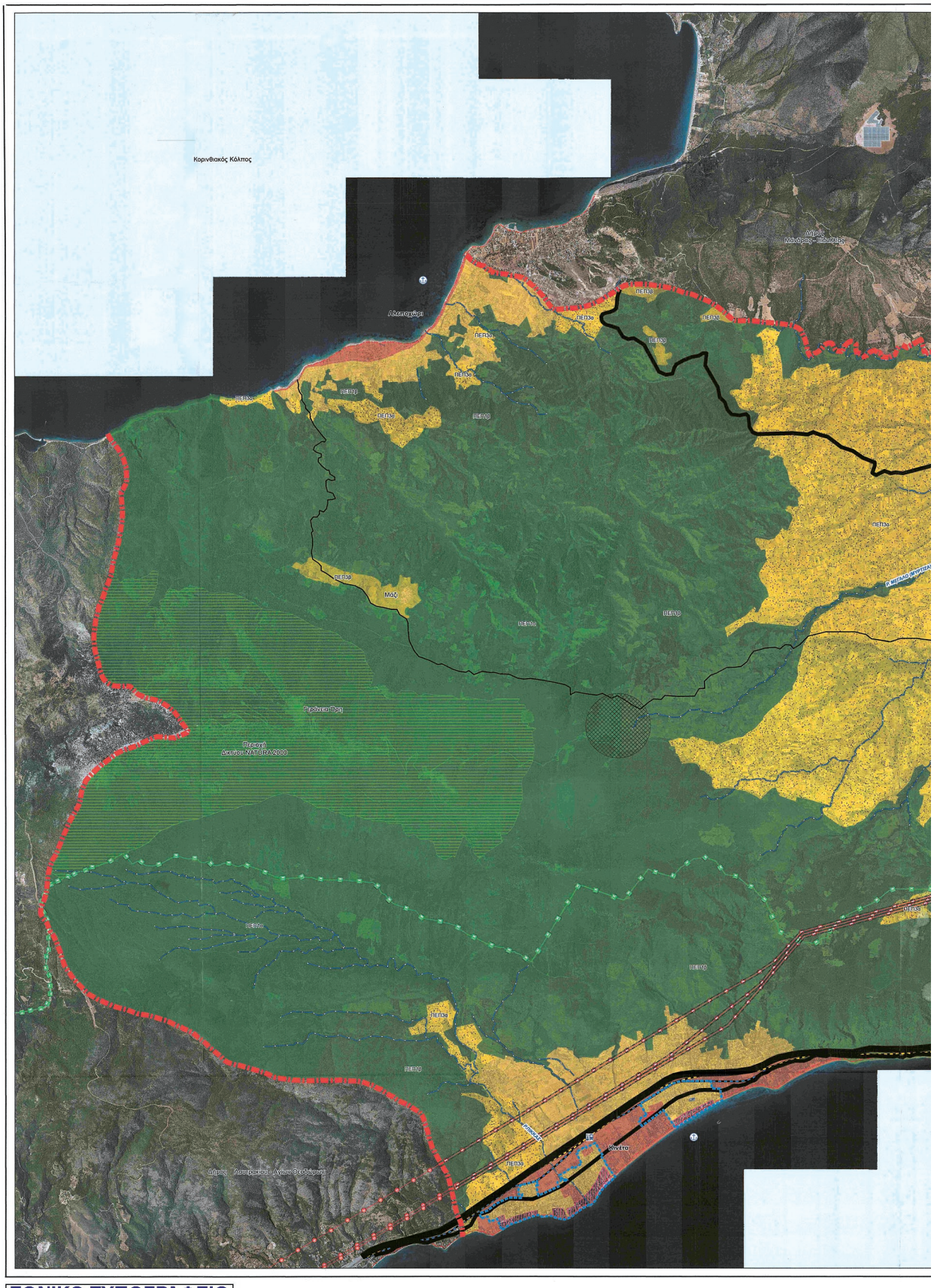
7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

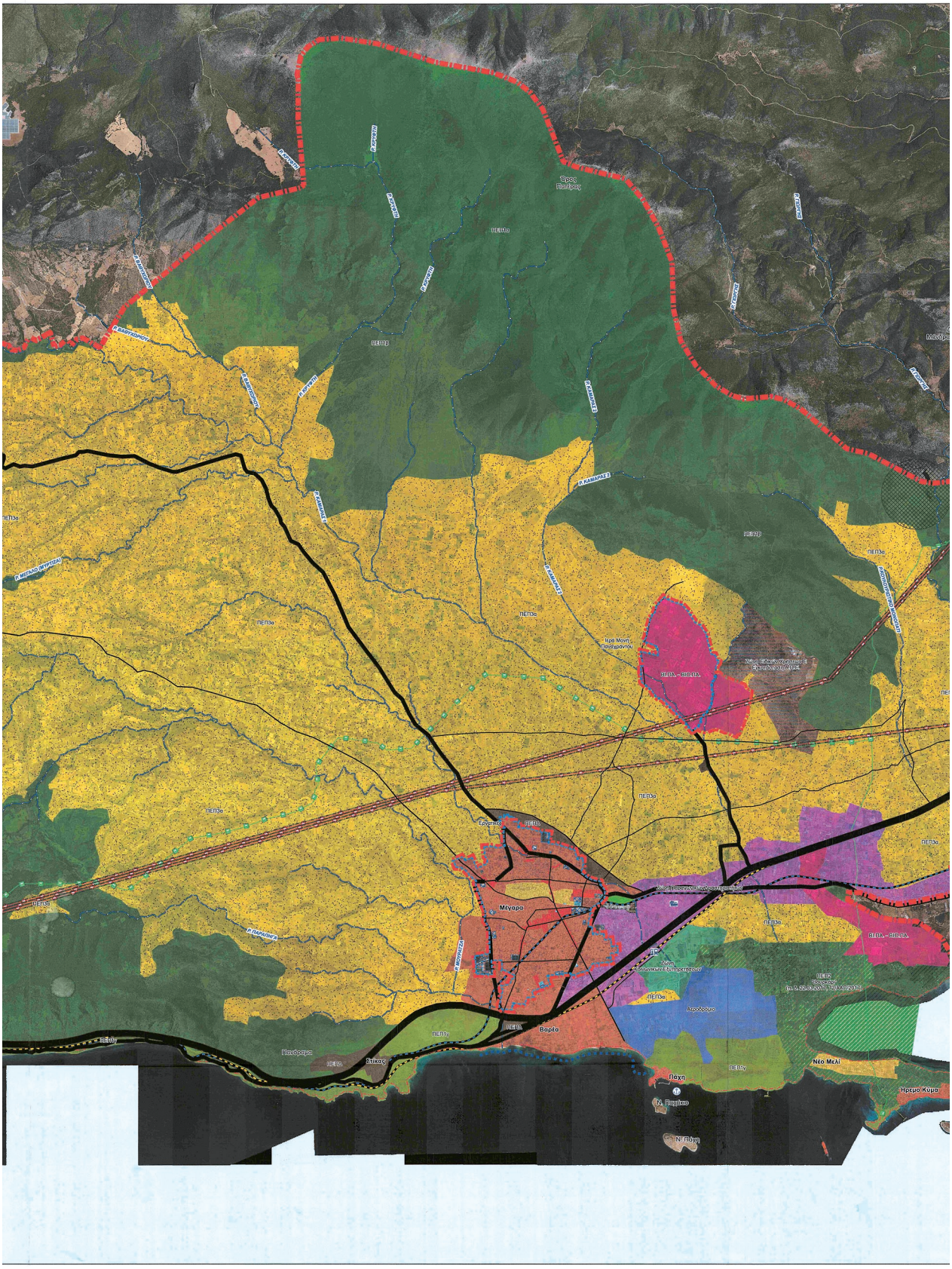
Πίνακας Κοινωνικού Εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα

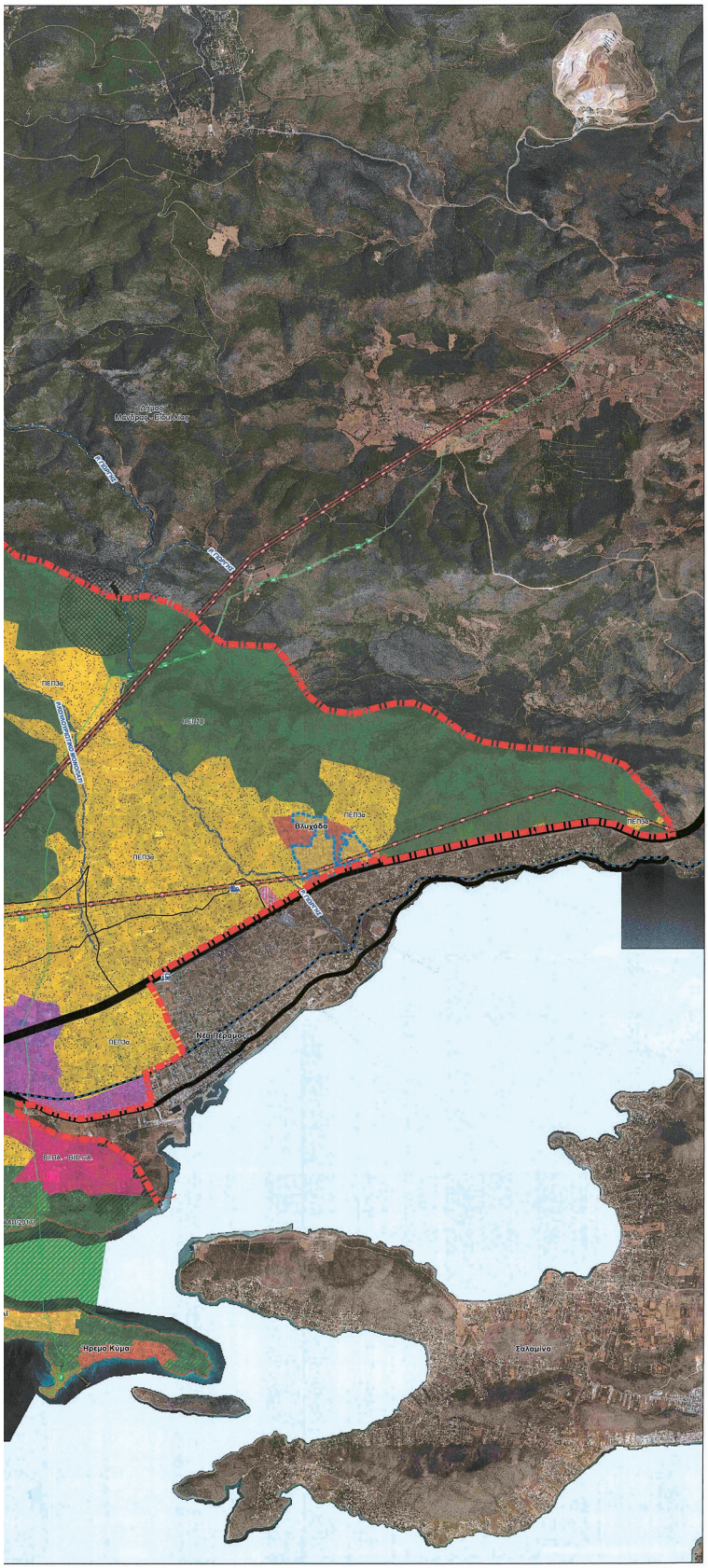
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	Θεωρητική χωρητικότητα	Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (στρ)	Αθλητικοί χώροι (στρ)	Νηπιαγωγεία (στρ)	Δημοτικά (στρ)	Γυμνάσια-Λύκεια (στρ)	Παιδικοί σταθμοί (στρ)	Πολιτισμός (στρ)	Θέση
1	49.77	3832	30.7	21.1	1.1	2.7	3.1	0.8	0.8	Μέγαρα
2	58.13	4476	35.8	24.6	1.3	3.1	3.6	0.9	0.9	Μέγαρα
3	24.88	1742	13.9	9.6	0.5	1.2	1.4	0.3	0.3	Μέγαρα
4α	31.44	2201	17.6	12.1	0.7	1.5	1.8	0.4	0.4	Μέγαρα
4β	14.49	811	6.5	4.5	0.2	0.6	0.6	0.2	0.2	Μέγαρα
5	15.42	864	6.9	4.7	0.3	0.6	0.7	0.2	0.2	Μέγαρα
6	36.56	4095	32.8	22.5	1.2	2.9	3.3	0.8	0.8	Μέγαρα
7α	54.22	6073	48.6	33.4	1.8	4.3	4.9	1.2	1.2	Μέγαρα
7β	35.61	1994	16.0	11.0	0.6	1.4	1.6	0.4	0.4	Μέγαρα
8α	45.65	3515	28.1	19.3	1.1	2.5	2.8	0.7	0.7	Μέγαρα
8β	67.96	3806	30.4	20.9	1.1	2.7	3.0	0.8	0.8	Μέγαρα
9	32.56	4558	36.5	25.1	1.4	3.2	3.6	0.9	0.9	Μέγαρα
10	28.02	1569	12.6	8.6	0.5	1.1	1.3	0.3	0.3	Μέγαρα
11	100.50	2814	22.5	15.5	0.8	2.0	2.3	0.6	0.6	Βαρέα
12	7.04	-	-	-	-	-	-	-	-	Πάχη
13	22.52	946	7.6	5.2	0.3	0.7	0.8	0.2	0.2	Ήρεμο Κύμα
14	28.95	-	-	-	-	-	-	-	-	Νέο Μελί
15	65.49	1834	14.7	10.1	0.6	1.3	1.5	0.4	0.4	Βλυχάδα
16	290.00	8120	65.0	44.7	2.4	5.7	6.5	1.6	1.6	Αλεποχώρι
17	8.80	-	-	-	-	-	-	-	-	Μάζι
18	[illegible]	9815	78.5	54.0	2.9	6.9	7.9	2.0	2.0	Κινέτα - Νότιο
18α	[illegible]	11224	89.8	61.7	3.4	7.9	9.0	2.2	2.2	Κινέτα - Βόρειο
ΣΥΝΟΛΑ	1781.[illegible]	74 287	594	409	22	52	59	15	15	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 29%


Όρος Πυξάρι
Μεγαρα
Βαρτα
Στικος
Πλαταμωνα
Πλαχη
Ν. Πλαγιαρι
Ν. Πλαχη
Νεο Μελι
Ηρεμο Κυμα
ΠΕΠδ
ΠΕΠε
ΠΕΠγ
ΠΕΠβ
ΠΕΠα





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΓΑΡ/Φ.1308/61960/10.06.2021 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΟΛΥΤΙΜΗ ΣΠΥΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΓΑΡΩΝ

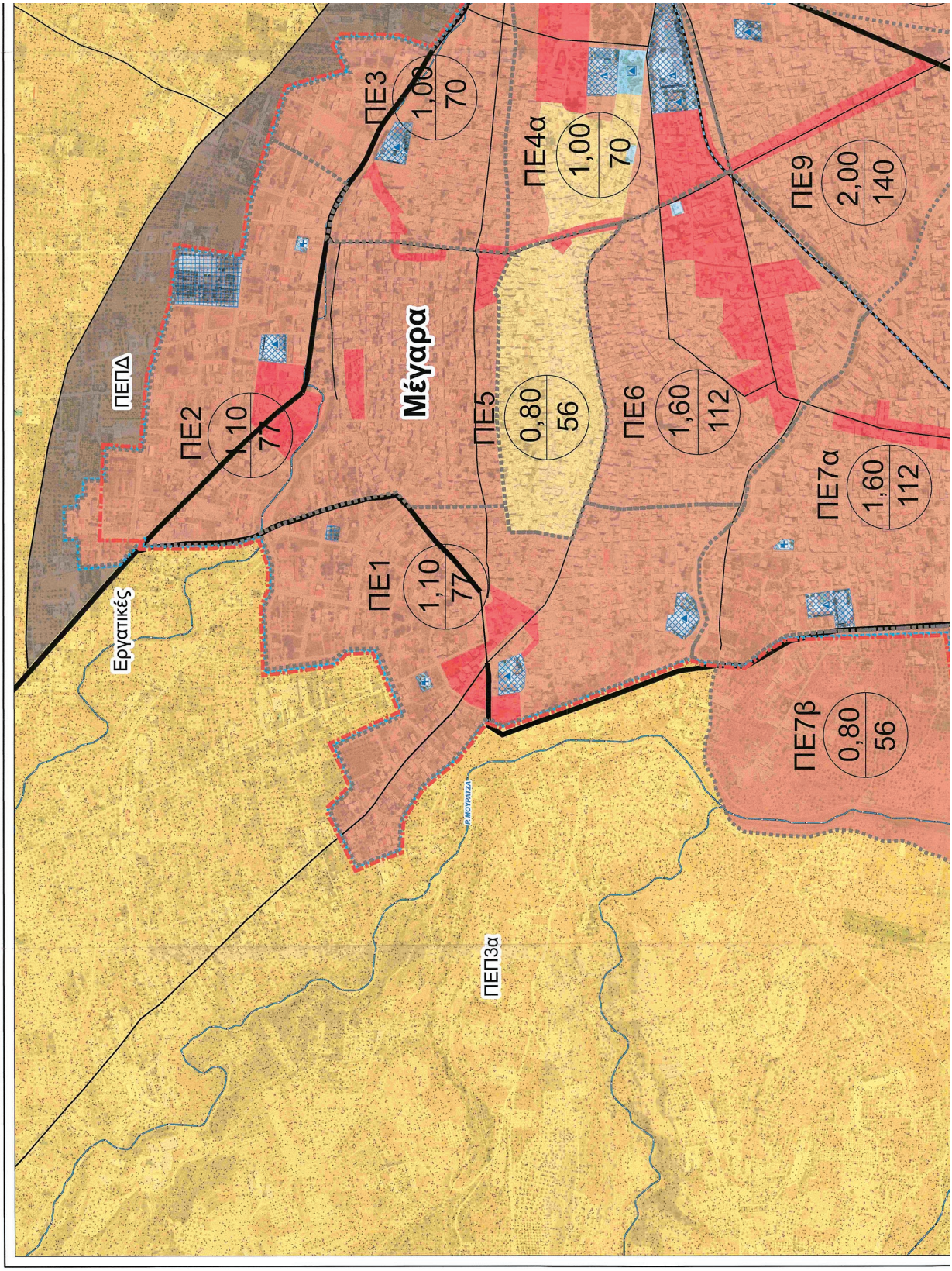
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 22/01/2021 ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Σ.Μ.Σ. την 05/02/2021 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/11/22-02-2021 Απόφαση Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Απόφαση
Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Συνεδρίαση 1η/Πράξη 4η/ 05.02.2021

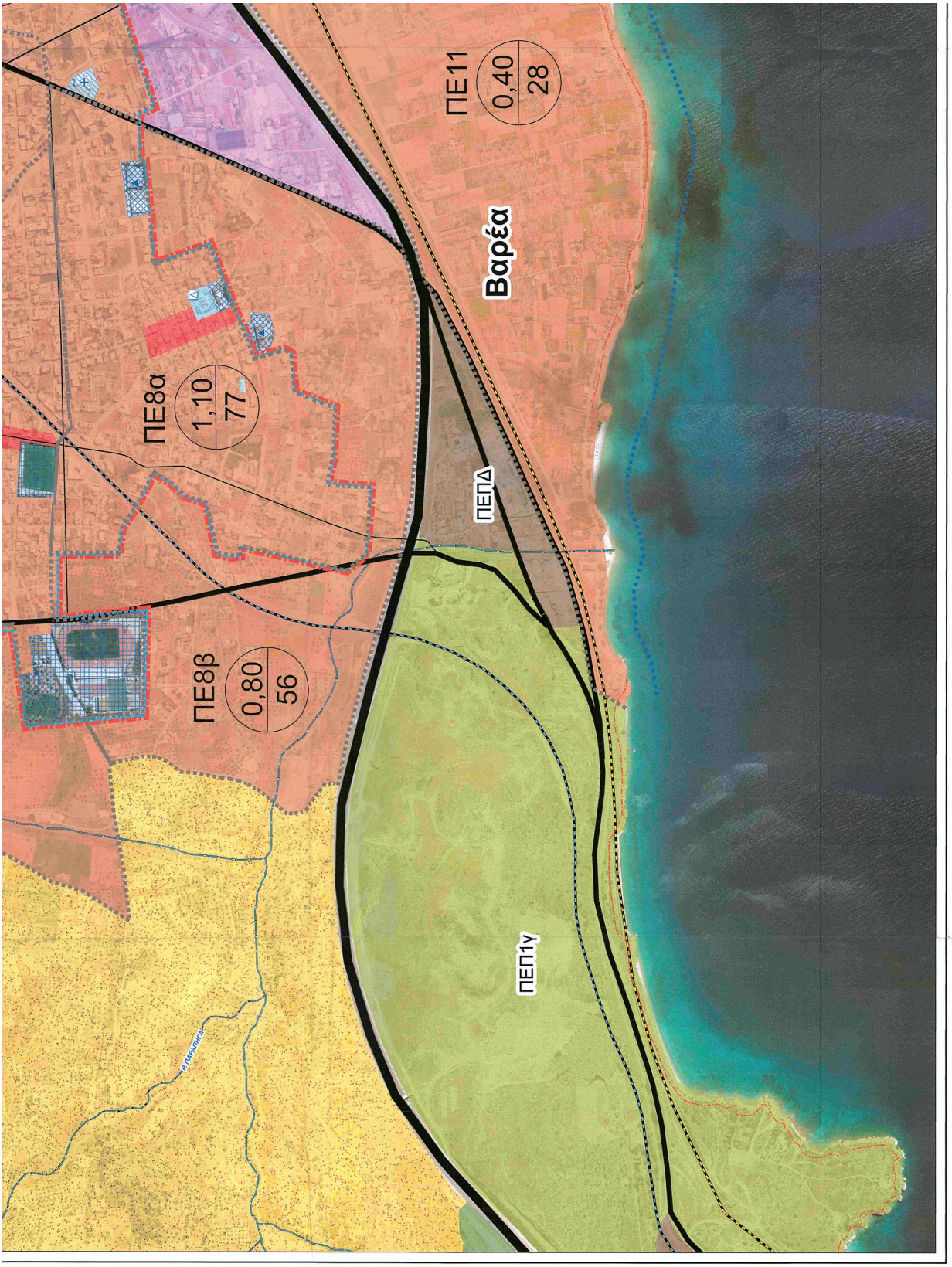
Χάρτης: Π1

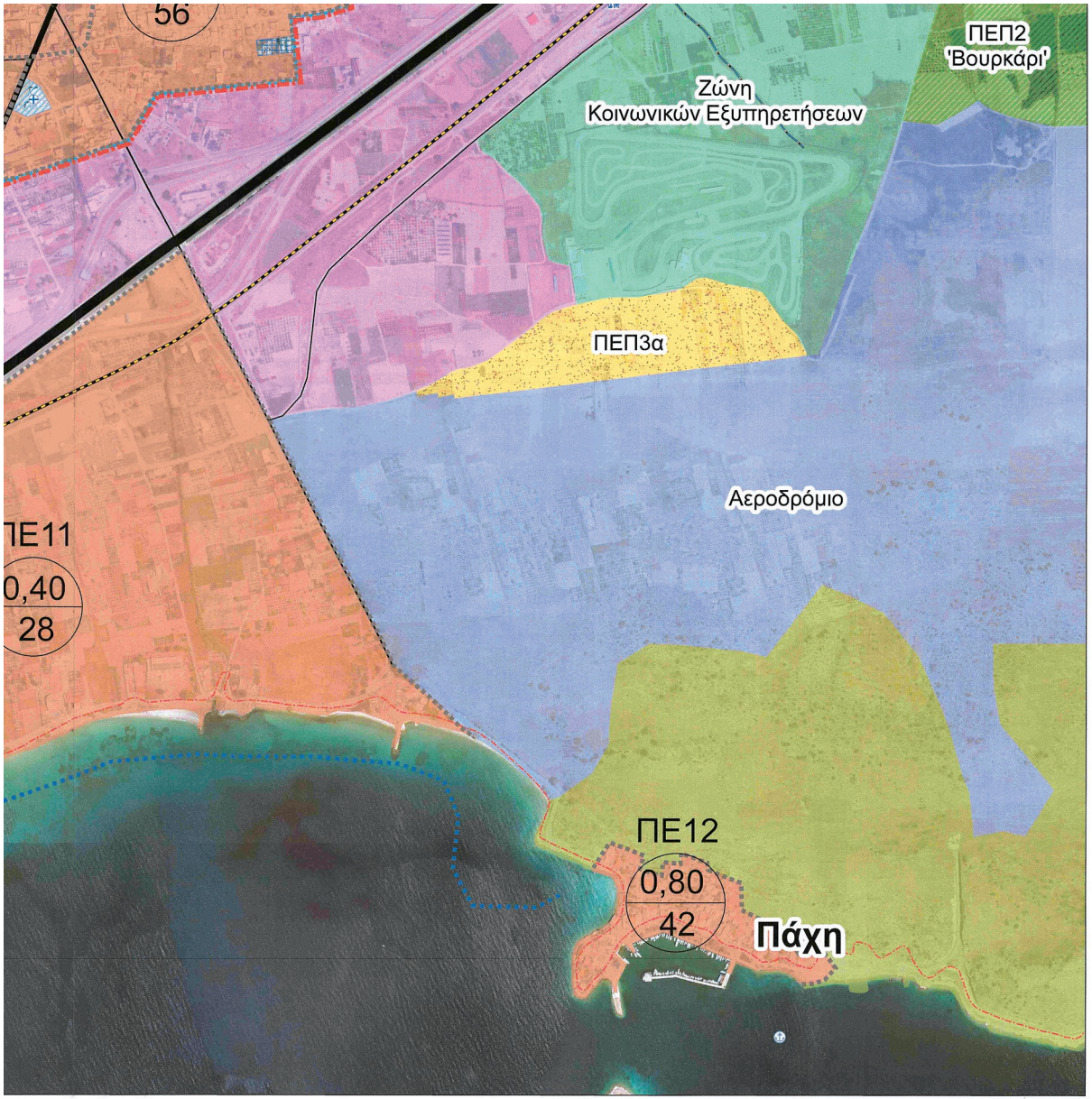
Κλίμακα 1:25000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ.50866/1960/10.06.2021 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Υπόμνημα
Όριο Γ.Π.Σ. (Όρια Δημοτικής Ενότητας Μεγάρων)
Όριο Ισχύοντος Γ.Π.Σ.
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Όριο Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
Ελεύθερη Ταχεία Λεωφόρος
Πρωτεύουσα Αρτηρία
Δευτερεύουσα Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Γραμμή Αγωγού
Γραμμή Μεταφοράς Τάσης
Ζώνη Γραμμής Μεταφοράς Τάσης (20μ)
Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου
Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου (Μεγαλόπολις)
Υπεραστική και Προαστιακή Σιδηροδρομική Γραμμή
Αστική και Προαστιακή Παλαιά Σιδηροδρομική Γραμμή
Ζώνη Διερεύνησης Υδατοδρομίου Μαρίνας
Ρέμα
Αμιγής Κατοικία
Γενική Κατοικία
Πολεοδομικό Κέντρο
Εκπαίδευση
Αθλητισμός
Περιβάλλων
Πράσινο
Άλλες Κοινωφελείς Λειτουργίες
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
Τουρισμός - Αναψυχή
Βι.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ.
Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (εκτός βιομηχανικών)
Ζώνη Ειδικών Χρήσεων
Αεροδρόμιο
Στρατός
Κοιμητήριο
Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
Χώρος Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων
Π.Ε.Π. 1α Απόλυτης προστασίας
Π.Ε.Π. 1β Υψηλή προστασία - Αναψυχή
Π.Ε.Π. 1γ Προστασία και αποκατάσταση τοπίου
Π.Ε.Π. 2 Υδροβιότοπος 'Βουρκάρι'
Π.Ε.Π. 3α Αγροτική - Γεωργική Γη
Π.Ε.Π. 3β Κατοικία - Κατασκηνώσεις - Γεωργία
Παιδικός Σταθμός
Πνευματικό Κέντρο
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό Σχολείο
Γυμνάσιο
ΠΕΠ3α
ΠΕ4β
0,80
56
Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΠΕΠ3α
ΠΕ10
0,80
56
Ε3
,00
70


ΠΕ11
0,40
28
Βαρέα
ΠΕ8α
1,10
77
ΠΕΠΔ
ΠΕ8β
0,80
56
ΠΕΠ1γ
Ρ.ΠΑΡΑΛΙΜΝΗ



- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Ειδικό Σχολείο
- Κέντρο Νεότητας
- Γηροκομείο
- Γήπεδο
- Πολιτιστικό Κέντρο
- Σταθμός Μεταφόρτωσης
- Τουριστικό ή/και αλιευτικό καταφύγιο
- Σιδηροδρομικός Σταθμός

Πηγή ορθοφωτοχάρτη: http://gis.ktimanet.gr/wms/

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΓΑΡΩΝ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ ...22/01/2021..... ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Σ.Μ.Σ. την ...05/02/2021.....
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4η/1η/05-02-2021 γνωμοδότησή του.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Γ.ΓΚΑΜΠΟΥΛΗΣ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε.ΤΣΙΜΑΝΟΥ

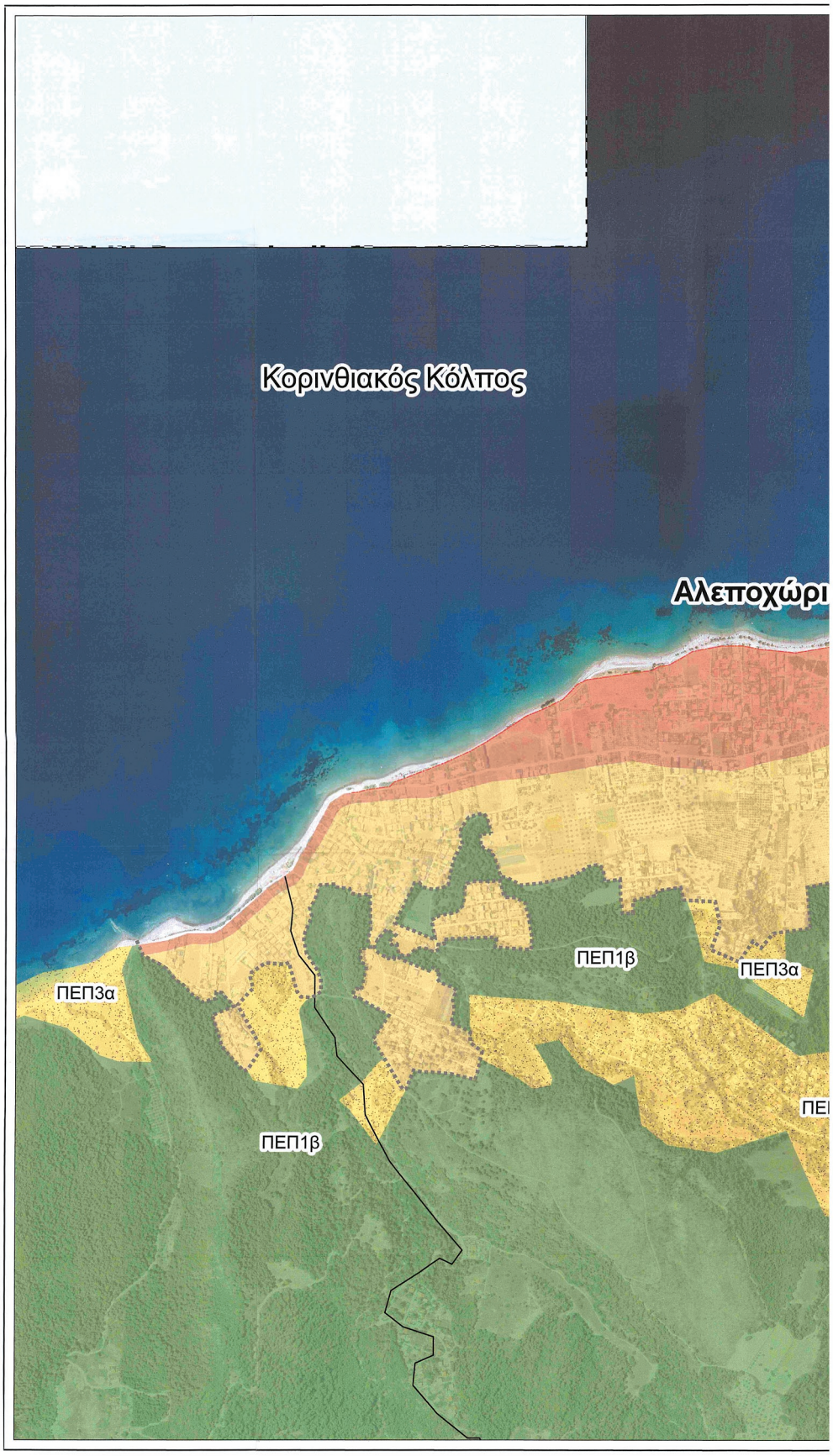
Οικισμοί: Μέγαρα, Βαρεά, Πάχη

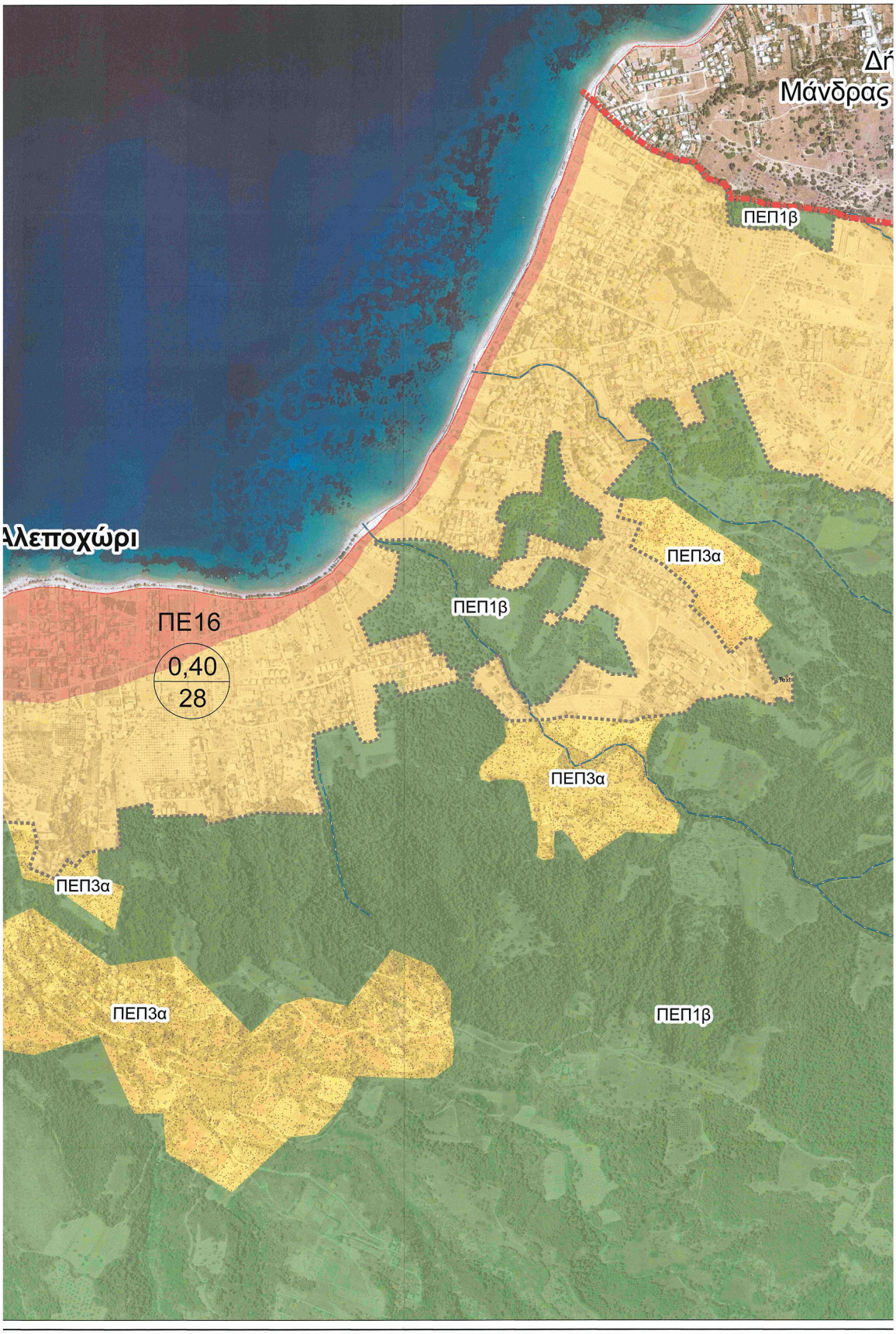
Απόφαση
Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Συνεδρίαση 1η/Πράξη 4η/ 05.02.2021

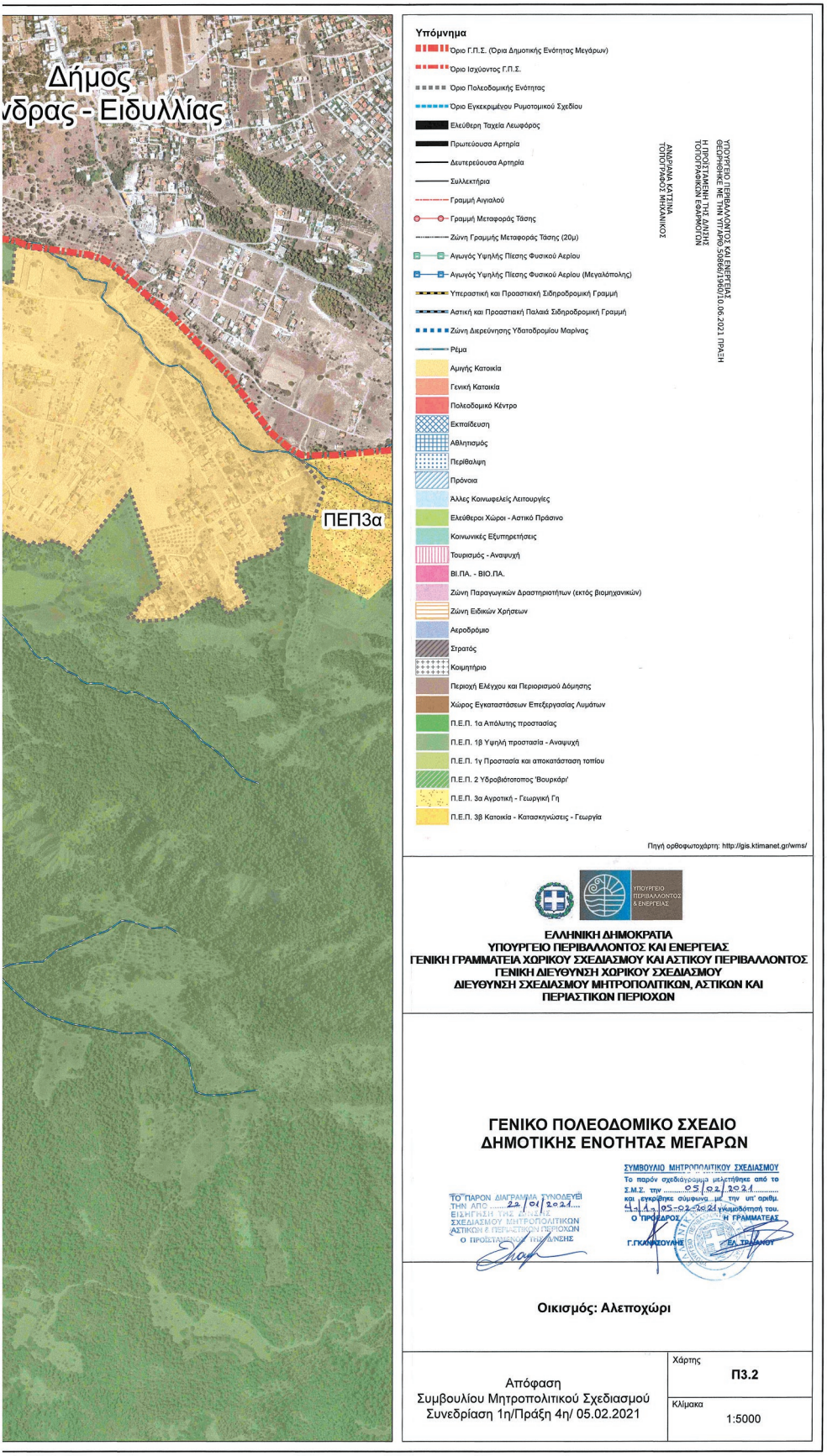
Χάρτης **Π3.1**

Κλίμακα 1:5000

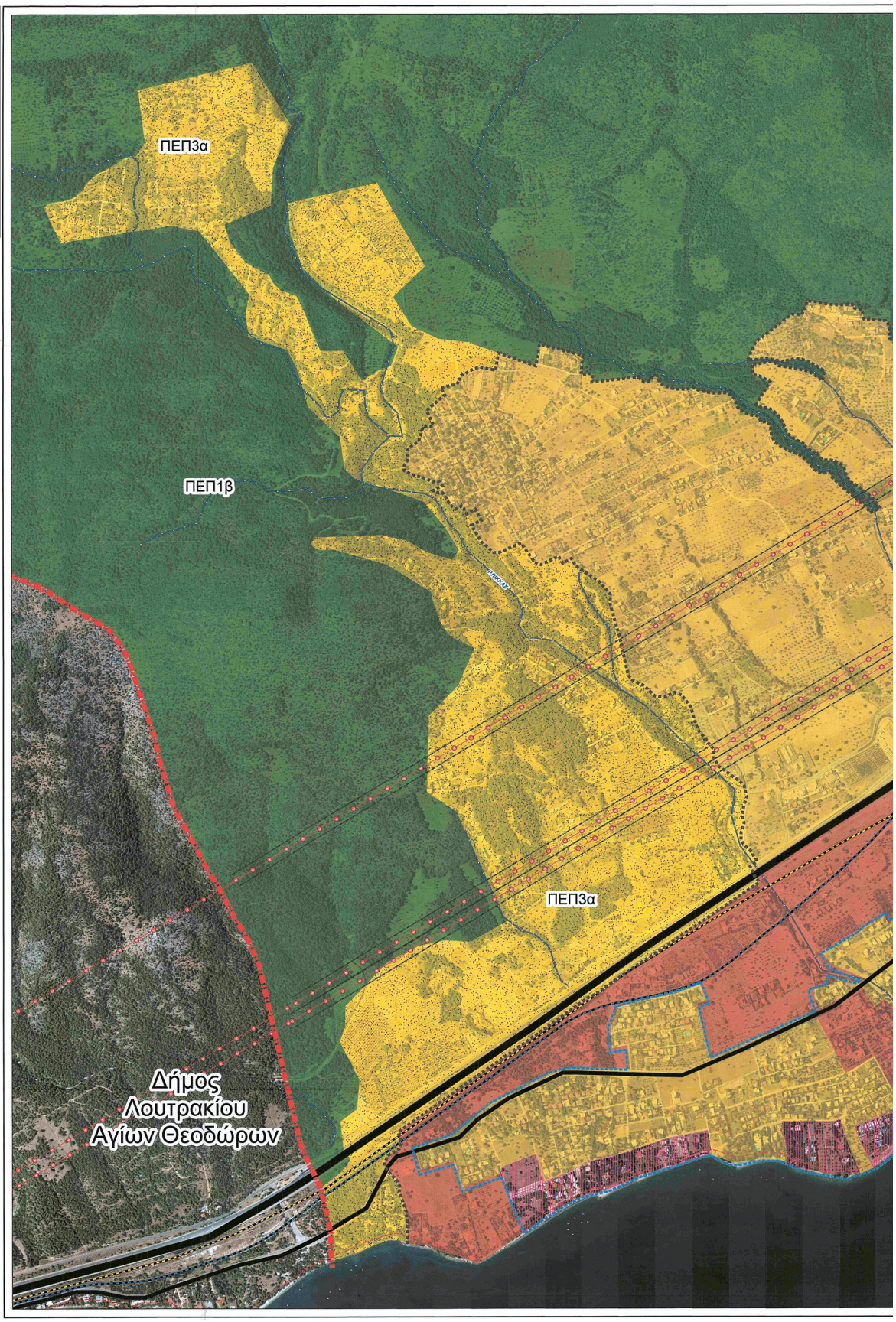
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32%

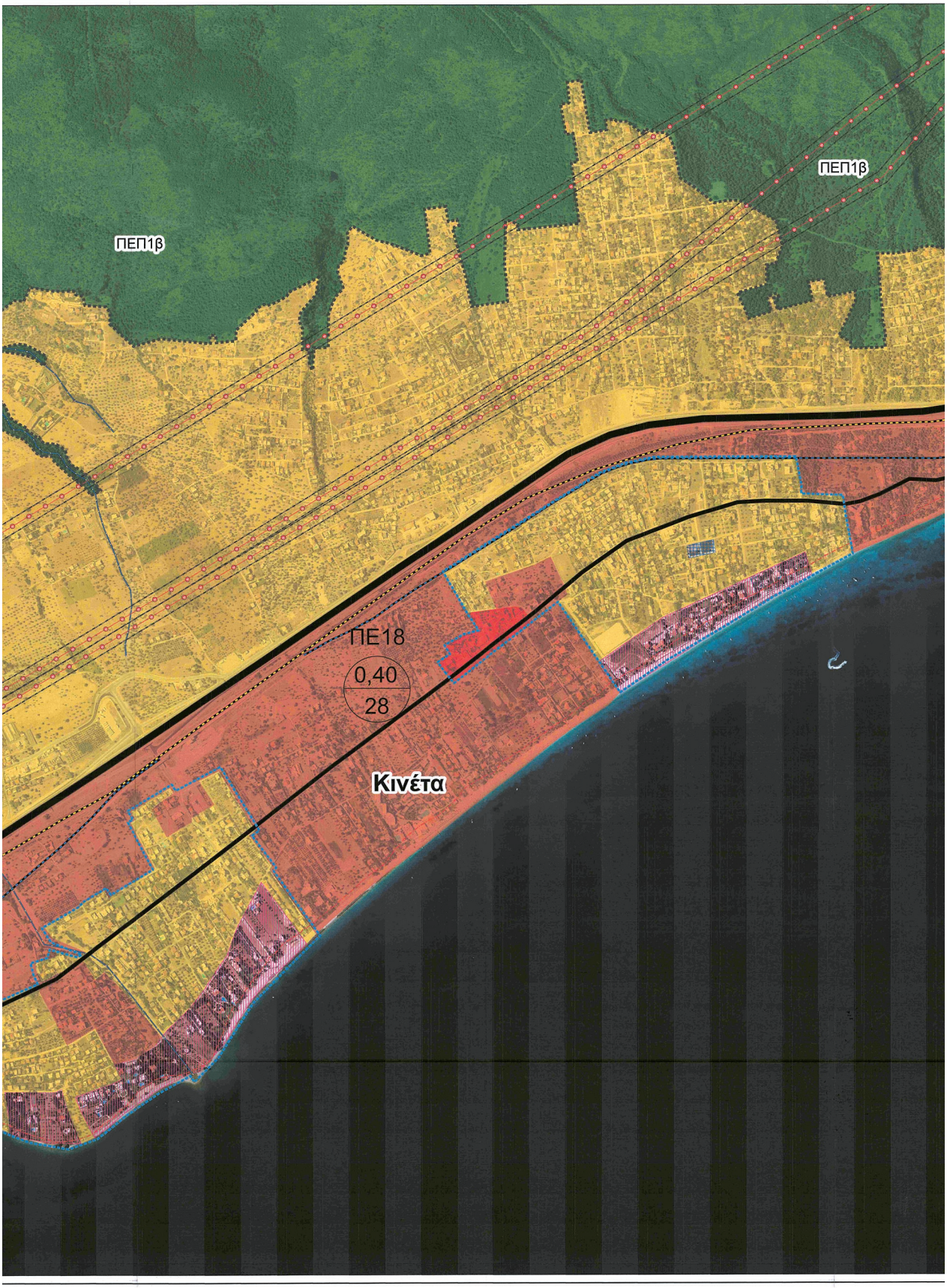


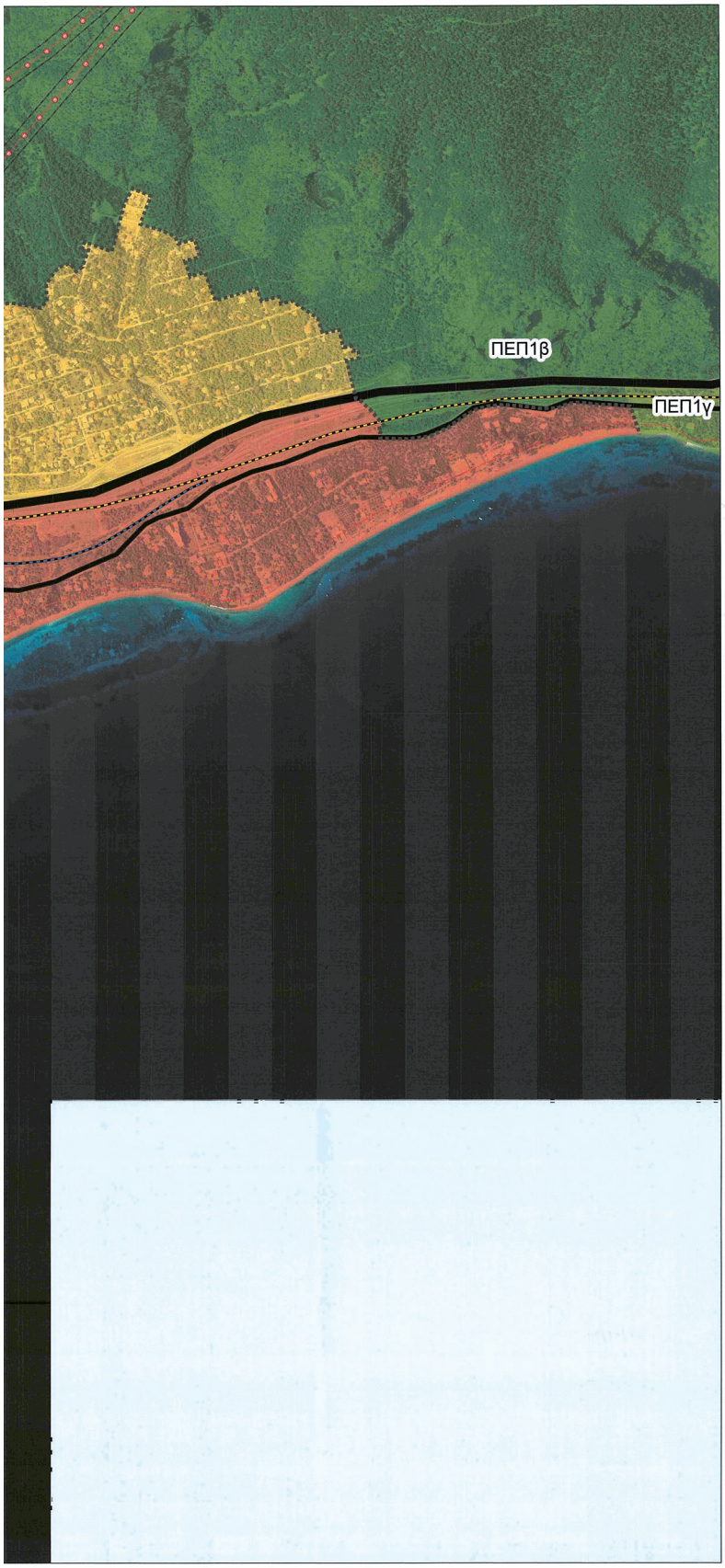

Δή
Μάνδρας
ΠΕΠ1β
λλεποχώρι
ΠΕΠ3α
ΠΕΠ1β
ΠΕ16
0,40
28
ΠΕΠ3α
ΠΕΠ3α
ΠΕΠ3α
ΠΕΠ1β


Δήμος
νδρας - Ειδυλλίας
ΠΕΠ3α
Υπόμνημα
Όριο Γ.Π.Σ. (Όρια Δημοτικής Ενότητας Μεγάρων)
Όριο Ισχύοντος Γ.Π.Σ.
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Όριο Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
Ελεύθερη Ταχεία Λεωφόρος
Πρωτεύουσα Αρτηρία
Δευτερεύουσα Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Γραμμή Αιγιαλού
Γραμμή Μεταφοράς Τάσης
Ζώνη Γραμμής Μεταφοράς Τάσης (20μ)
Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου
Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου (Μεγαλόπολης)
Υπεραστική και Προαστιακή Σιδηροδρομική Γραμμή
Αστική και Προαστιακή Παλαιά Σιδηροδρομική Γραμμή
Ζώνη Διερεύνησης Υδατοδρομίου Μαρίνας
Ρέμα
Αμιγής Κατοικία
Γενική Κατοικία
Πολεοδομικό Κέντρο
Εκπαίδευση
Αθλητισμός
Περίθαλψη
Πρόνοια
Άλλες Κοινωφελείς Λειτουργίες
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
Τουρισμός - Αναψυχή
ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ.
Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (εκτός βιομηχανικών)
Ζώνη Ειδικών Χρήσεων
Αεροδρόμιο
Στρατός
Κοιμητήριο
Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
Χώρος Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων
Π.Ε.Π. 1α Απόλυτης προστασίας
Π.Ε.Π. 1β Υψηλή προστασία - Αναψυχή
Π.Ε.Π. 1γ Προστασία και αποκατάσταση τοπίου
Π.Ε.Π. 2 Υδροβιότοπος 'Βουρκάρι'
Π.Ε.Π. 3α Αγροτική - Γεωργική Γη
Π.Ε.Π. 3β Κατοικία - Κατασκηνώσεις - Γεωργία
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΜΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΣΠΙΣΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ 50866/1960/10.06.2021 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΑΞΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Πηγή ορθοφωτοχάρτη: http://gis.ktimanet.gr/wms/
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΓΑΡΩΝ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΥΠΟΘΕΤΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 22/01/2021
ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΞΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Σ.Μ.Σ. την 05/02/2021
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 41/13/05-02-2021 γνωμοδότηση του.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Γ.ΓΚΑΜΑΖΟΥΛΗΣ
ΕΛ. ΤΣΟΛΙΝΟΥ
Οικισμός: Αλεποχώρι
Απόφαση
Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Συνεδρίαση 1η/Πράξη 4η/ 05.02.2021
Χάρτης
Π3.2
Κλίμακα
1:5000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 29%




ΠΕΠ1β
ΠΕΠ1β
ΠΕ18
0,40
28
Κινέτα



Υπόμνημα

- Όριο Γ.Π.Σ. (Όρια Δημοτικής Ενότητας Μεγάρων)
- Όριο Ισχύοντος Γ.Π.Σ.
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
- Ελεύθερη Ταχεία Λεωφόρος
- Πρωτεύουσα Αρτηρία
- Δευτερεύουσα Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Γραμμή Αγγιαλού
- Γραμμή Μεταφοράς Τάσης
- Ζώνη Γραμμής Μεταφοράς Τάσης (20μ)
- Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου
- Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου (Μεγαλόπολης)
- Υπεραστική και Προαστιακή Σιδηροδρομική Γραμμή
- Αστική και Προαστιακή Παλαιά Σιδηροδρομική Γραμμή

TYPOS

- Ζώνη Διερεύνησης Υδατοδρομίου Μαρίνας
- Ρέμα
- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Πολεοδομικό Κέντρο
- Εκπαίδευση
- Αθλητισμός
- Περίθαλψη
- Πρόνοια
- Άλλες Κοινωφελείς Λειτουργίες
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
- Τουρισμός - Αναψυχή
- ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ.
- Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (εκτός Βιομηχανικών)
- Ζώνη Ειδικών Χρήσεων
- Αεροδρόμιο
- Στρατός
- Κοιμητήριο
- Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
- Χώρος Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων
- Π.Ε.Π. 1α Απόλυτης προστασίας
- Π.Ε.Π. 1β Υψηλή προστασία - Αναψυχή
- Π.Ε.Π. 1γ Προστασία και αποκατάσταση τοπίου
- Π.Ε.Π. 2 Υδροβιότοπος 'Βουκράρι'
- Π.Ε.Π. 3α Αγροτική - Γεωργική Γη
- Π.Ε.Π. 3β Κατοικία - Κατασκηνώσεις - Γεωργία

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ.50686/1960/10.06.2021 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΑΣΤΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Πηγή ορθοφωτοχάρτη: http://gis.ktimanet.gr/wms/

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΓΑΡΩΝ

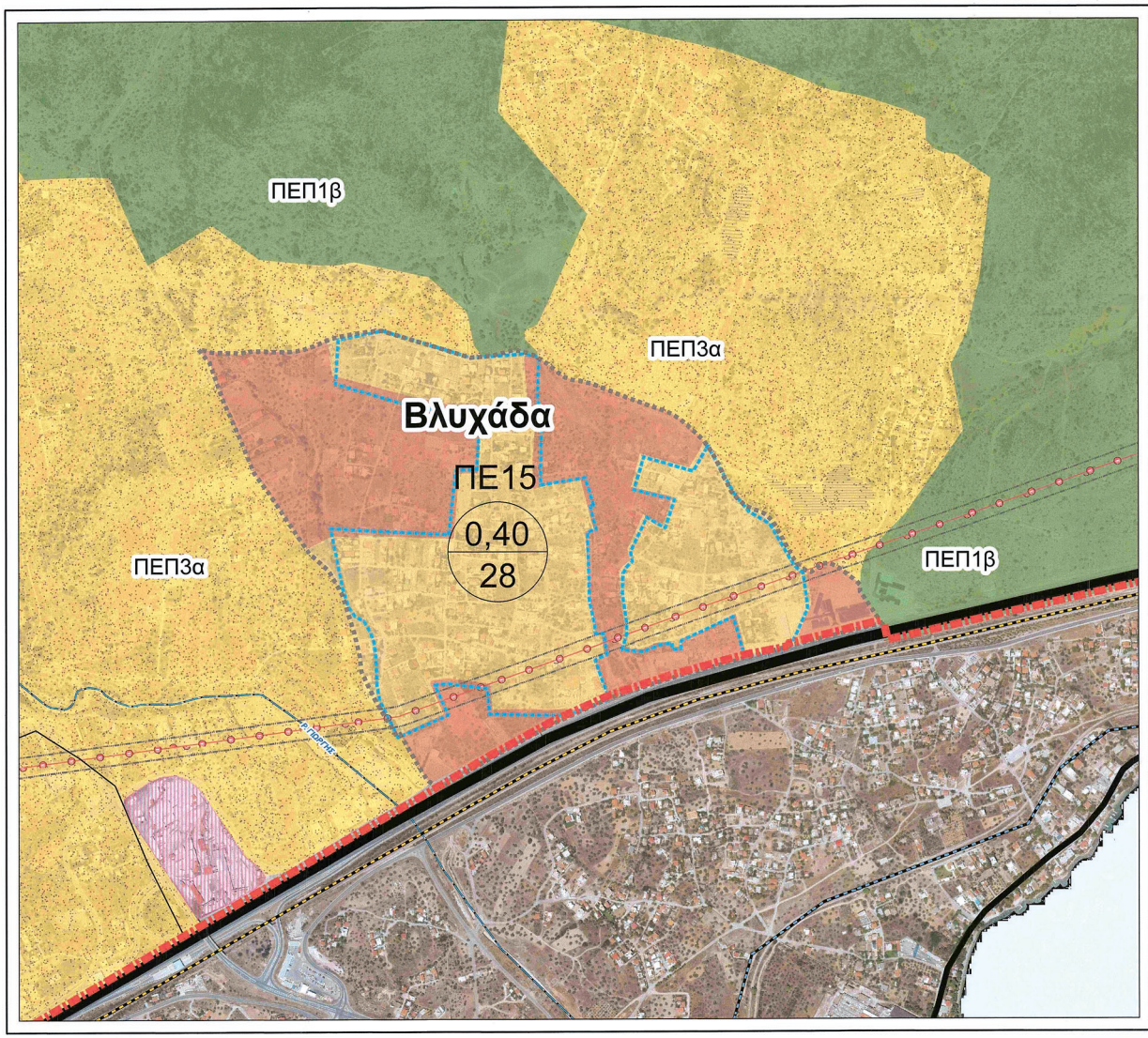
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από τα Σ.Μ.Σ. την ....05/02/2021..... και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4η/1η/05-02-2021 γνωμοδότησή του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ ..... 22/01/2021. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ Δ.Ν.Σ.Σ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ

Οικισμός: Κινέτα

Απόφαση Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Συνεδρίαση 1η/Πράξη 4η/ 05.02.2021	Χάρτης: Π3.3
	Κλίμακα: 1:5000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



Υπόμνημα

- Όριο Γ.Π.Σ. (Όρια Δημοτικής Ενότητας Μεγάρων)
- Όριο Ισχύοντος Γ.Π.Σ.
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
- Ελεύθερη Ταχεία Λεωφόρος
- Πρωτεύουσα Αρτηρία
- Δευτερεύουσα Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Γραμμή Αιγιαλού
- Γραμμή Μεταφοράς Τάσης
- Ζώνη Γραμμής Μεταφοράς Τάσης (20μ)
- Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου
- Αγωγός Υψηλής Πίεσης Φυσικού Αερίου (Μεγαλόπολης)
- Υπεραστική και Προαστιακή Σιδηροδρομική Γραμμή
- Αστική και Προαστιακή Παλαιά Σιδηροδρομική Γραμμή
- Ρέμα

- Αμιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Πολεοδομικό Κέντρο
- Εκπαίδευση
- Αθλητισμός
- Περίβαλψη
- Πρόνοια
- Άλλες Κοινωφελείς Λειτουργίες
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
- Τουρισμός - Αναψυχή
- Βι.Πα. - Βιο.Πα.
- Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (εκτός βιομηχανικών)
- Ζώνη Ειδικών Χρήσεων
- Αεροδρόμιο
- Στρατός
- Κοιμητήριο
- Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
- Χώρος Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων
- Π.Ε.Π. 1α Απόλυτης προστασίας
- Π.Ε.Π. 1β Υψηλή προστασία - Αναψυχή
- Π.Ε.Π. 1γ Προστασία και αποκατάσταση τοπίου
- Π.Ε.Π. 2 Υδροβιότοπος 'Βουρκάρι'
- Π.Ε.Π. 3α Αγροτική - Γεωργική Γη
- Π.Ε.Π. 3β Κατοικία - Κατασκηνώσεις - Γεωργία

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ.50866/1960/10.06.2021 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Πηγή ορθοφωτοχάρτη: http://gis.ktimanet.gr/wms/

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

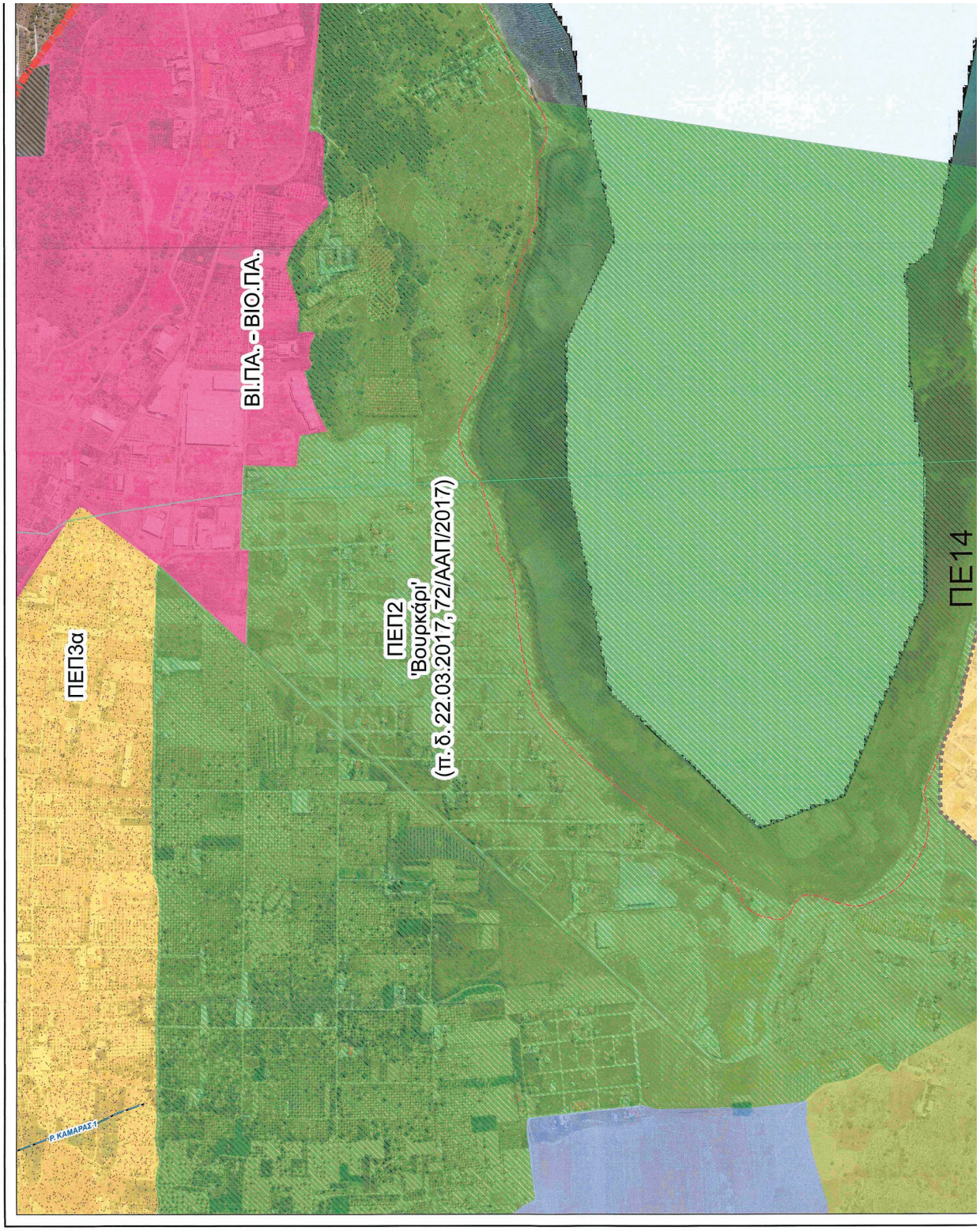
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΓΑΡΩΝ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 22/01/2021 ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΥΠΕ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ

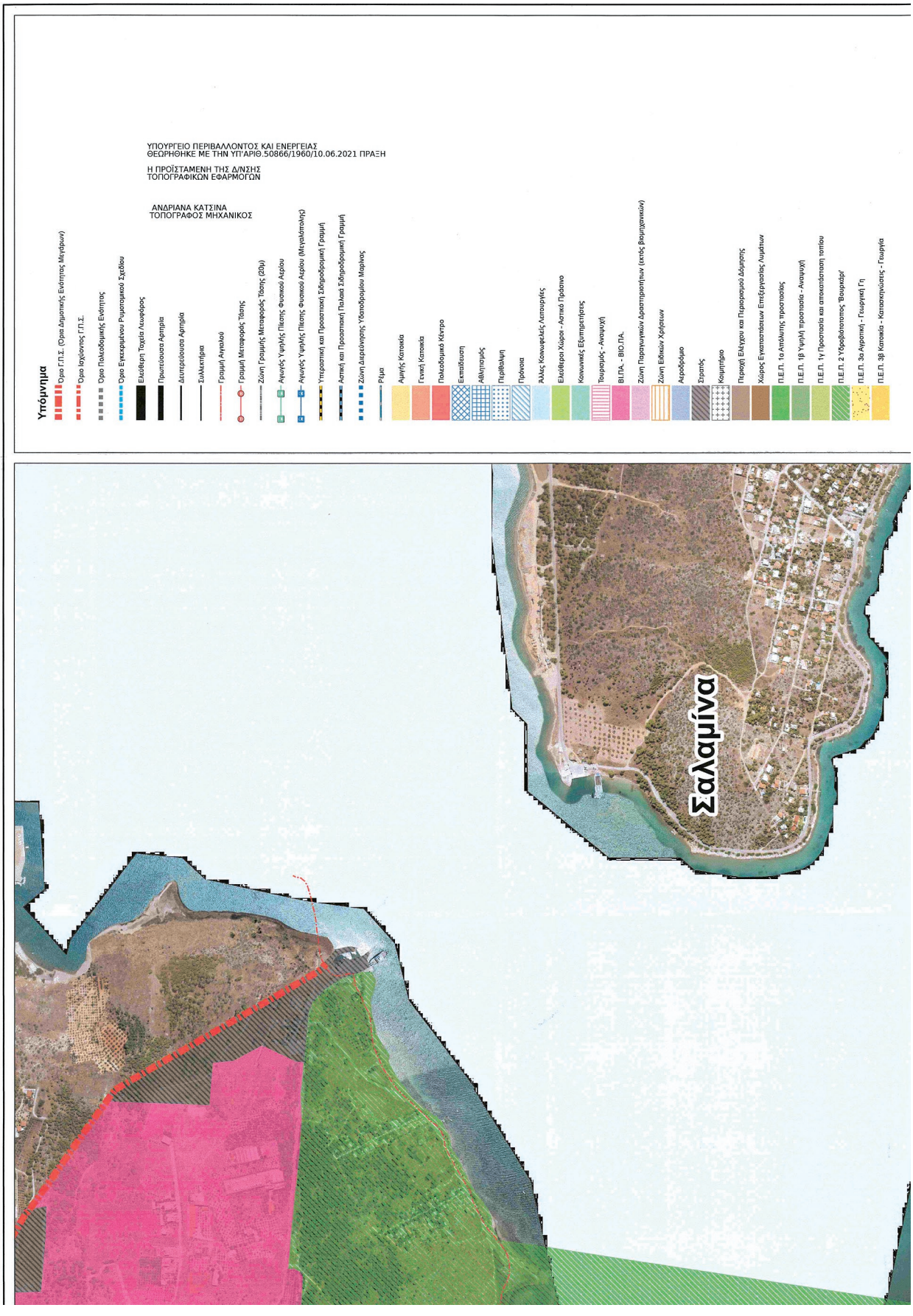
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν σχεδιάγραμμο μελετήθηκε από το Σ.Μ.Σ. την 05/02/2021 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4η/1η/05-02-2021 απόφαση του.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Γ.ΓΚΙΜΑΤΟΥΛΗΣ

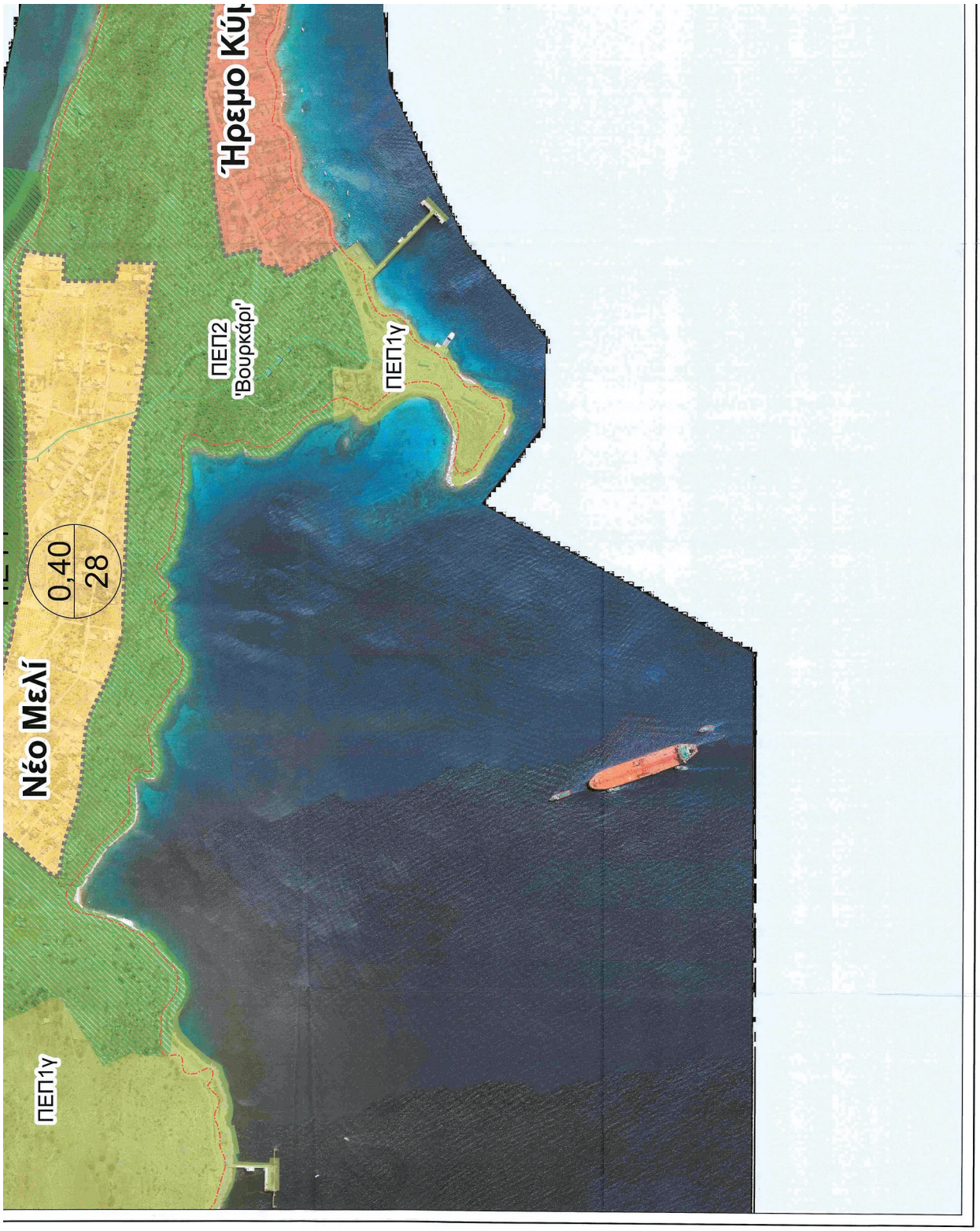
Οικισμός: Βλυχάδα

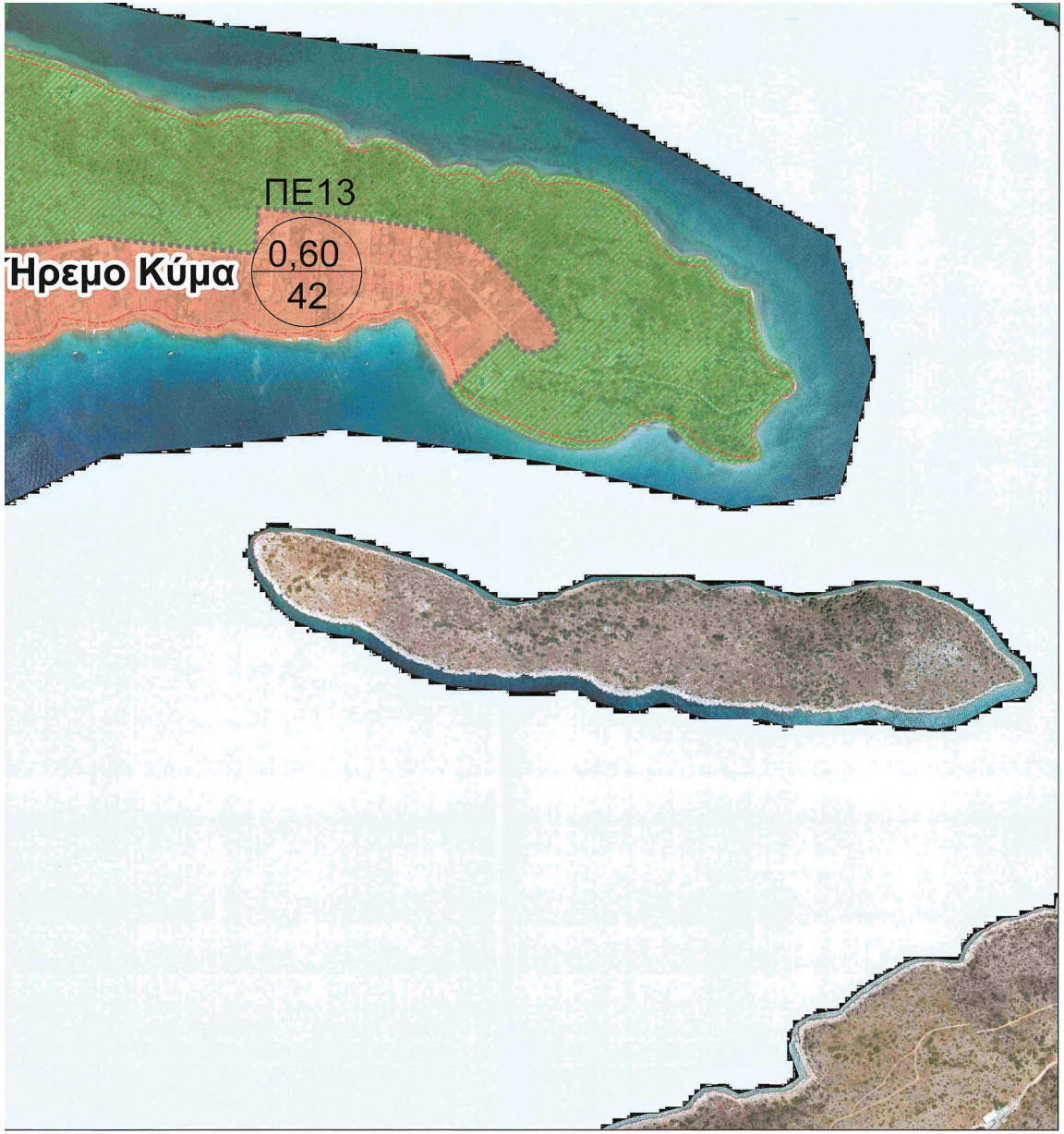
Απόφαση Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Συνεδρίαση 1η/Πράξη 4η/ 05.02.2021	Χάρτης **Π3.4**
	Κλίμακα 1:5000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ’ΑΡΙΘ.50866/1960/10.06.2021 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Υπόμνημα
Όριο Γ.Π.Σ. (Όρια Δημοτικής Ενότητας Μεγάρων)
Όριο Ιεράς Μονής Γ.Π.Σ.
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Όριο Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου
Ελεύθερη Τοιχοποιία Λιμενόφραγμα
Προστέλουσα Αμπρία
Δυτικοέλουσα Αμπρία
Συλλεκτήρια
Γραμμή Αγωγού
Γραμμή Μεταφοράς Τάσης
Ζώνη Γραμμής Μεταφοράς Τάσης (20μ)
Αγωγός Υγρής Πίσσης Φυσικού Αερίου
Αγωγός Υγρής Πίσσης Φυσικού Αερίου (Μεγαλόπολη)
Υπεραστική και Προαστιακή Σιδηροδρομική Γραμμή
Αστική και Προαστιακή Παλαιά Σιδηροδρομική Γραμμή
Ζώνη Διερεύνησης Υδατοδρομίου Μαρίνας
Ρέμα
Αμιγής Κατοικία
Γενική Κατοικία
Πολεοδομικό Κέντρο
Εκπαίδευση
Αθλητισμός
Πρασίνου
Πρόνοια
Άλλες Κοινωφελείς Λειτουργίες
Ελεύθερου Χώρου - Αστικό Πράσινο
Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
Τουρισμός - Αναψυχή
Β.Π.Α. - Β.Ι.Ο.Π.Α.
Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (εκτός Βιομηχανιών)
Ζώνη Ειδικών Χρήσεων
Αεροδρόμιο
Στρατός
Κοιμητήριο
Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
Χώρος Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων
Π.Ε.Π. 1α Απόλυτης προστασίας
Π.Ε.Π. 1β Υψηλή προστασία - Αναψυχή
Π.Ε.Π. 1γ Προστασία και αποκατάσταση τοπίου
Π.Ε.Π. 2 Υδροβιότοπος ‘Βουκάρι’
Π.Ε.Π. 3α Αγροτική - Γεωργική Γη
Π.Ε.Π. 3β Κατοικία - Κατασκηνώσεις - Γεωργία
Σαλαμίνα


Νέο Μελί
0,40
28
ΠΕΠ1γ
ΠΕΠ2
'Βουρκάρι'
ΠΕΠ1γ



Πηγή ορθοφωτοχάρτη: http://gis.ktimanet.gr/wms/

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ, ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

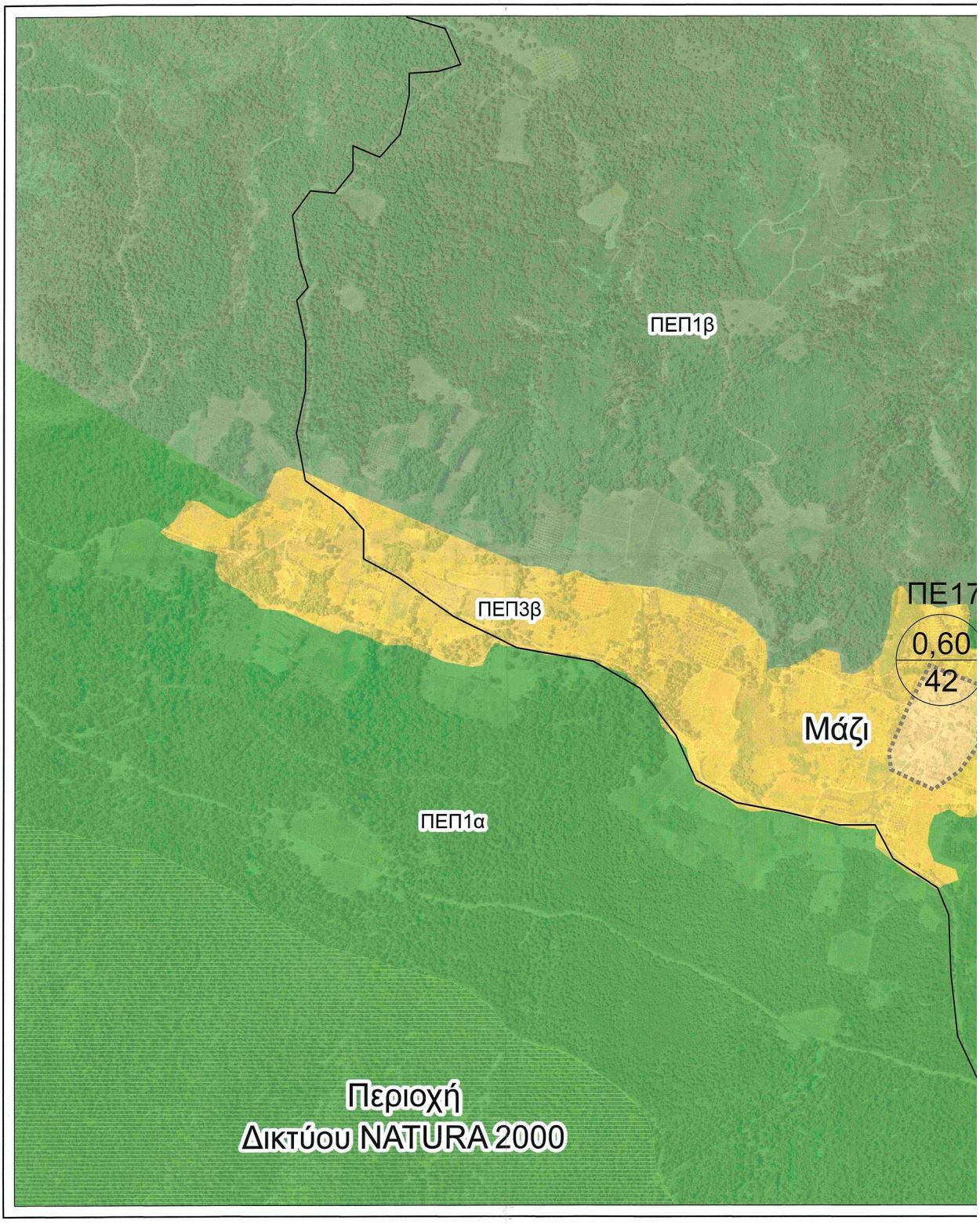
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΓΑΡΩΝ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 22/01/2021 ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

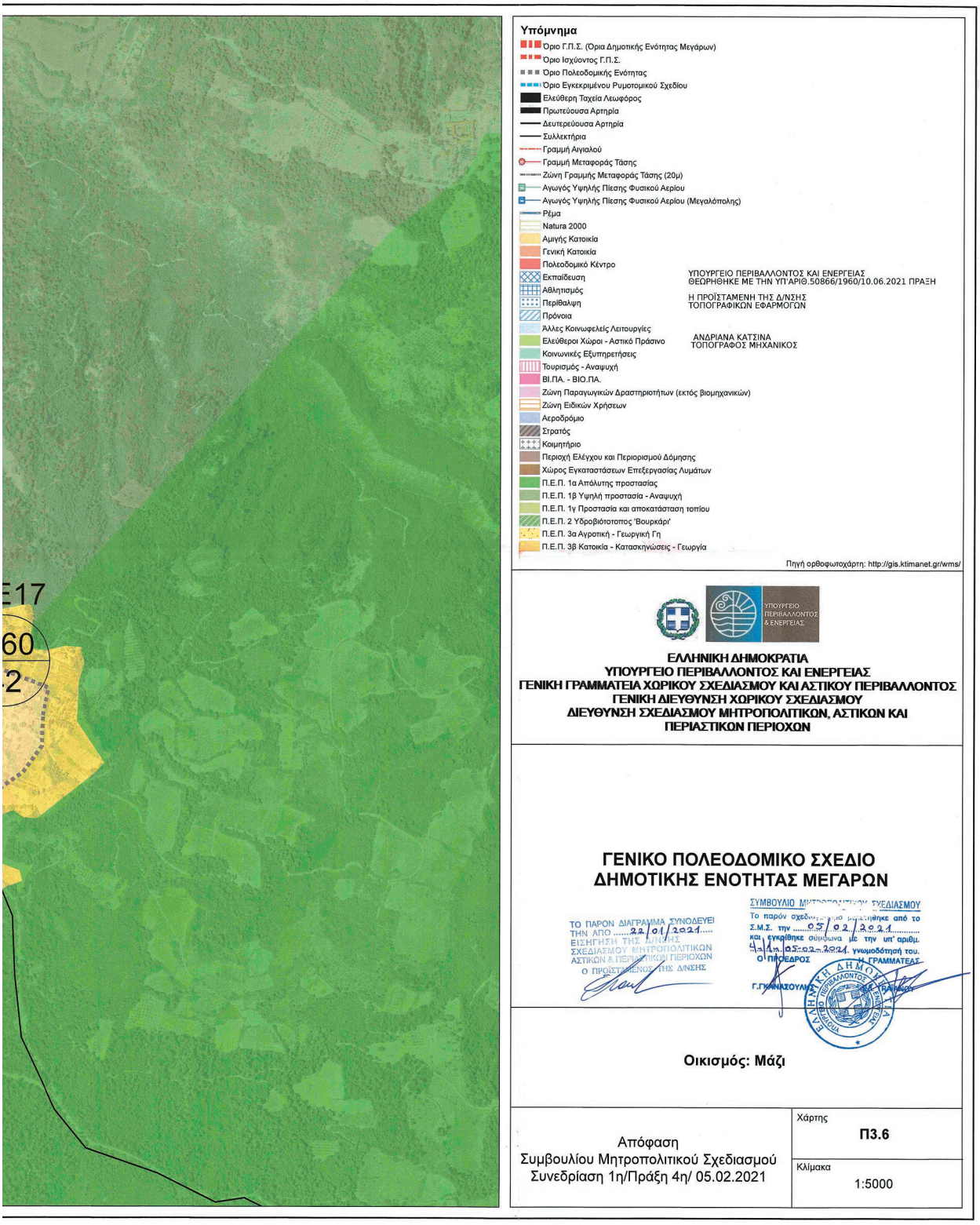
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν σχ.διάγραμμα μελετήθηκε από το Σ.Μ.Σ. την 05/02/2021 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4.3/14/05-02-2021 Πράξη Συγκρότησή του.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Γ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Γ.ΓΚΟΥΜΑΣΟΥΛΗΣ Γ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Οικισμοί: Ήρεμο Κύμα, Νέο Μελί

Απόφαση Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Συνεδρίαση 1η/Πράξη 4η/ 05.02.2021	Χάρτης **Π3.5**
	Κλίμακα 1:5000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Ιουνίου 2021

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32, Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Κείμενα προς δημοσίευση: webmaster.et@et.gr
040034515062100028