



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 619

19 Δεκεμβρίου 2006

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

40707/2006

Αρ. 40707/2006

Τροποποίηση του από 19.7.24.7.2007 π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (Α' 338).

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΗΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9 (παρ. α, β και γ), 10 (παρ. 3 παρ. α), 11 (παρ. 3), 22 (παρ. Α παρ. 235), 130 (παρ. 1, 2 και 7), 161 (παρ. 1) και 162 (παρ. 1) του Κώδικα Βασικής Τοπογραφικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14.7.1999 π.δ/τος (Α' 584).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και γενικός ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207), όπως αυτό συμπληρώθηκε με την παρ.1 του άρθρου 13 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 53/2005 (Α' 98).

4. Τα 2323/19.7.2007 έγγραφο του Οργανισμού Αθή-
νας.

5. Τις υπαριθμ. 2/συν.52/23.7.2003, 1/συν.60/15.10.2003, 1/συν.21/15.12.2004, 4/συν. ημερησίως 5/13.2006 και 1/συν.12/30.5.2007 γνωμοδοτήσεις της Επταμελούς Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των οικείων Ο.Τ.Α.

7. Την υπαριθμ. 239/2006 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του από 19.7.24.7.2007 π.δ/τος «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (Ν. Αττικής)» (Α' 338) ως εξής:

1. Τροποποιείται το άρθρο 1 με την αντικατάσταση δύο διαγραμμάτων με αριθμ. 6495/9 και 6496/0 σε κλίμακα 1:10.000 και του ενός σε κλίμακα 1:20.000 που αναφέρεται

και από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 40707/2006 πράξη του και να αντικατασταθούν σε φωτοαερίωνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

11.α. Το πρώτο εδάφιο του άρθρου 2, αντικαθίσταται ως εξής:

Έντός των ορίων των καθοριζόμενων με το άρθρο του παρόντος ορίζονται ζώνες προστασίας όπως φαίνονται με στοιχεία Α1, Α2, Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, Γ2, Δ1, Δ2, Δ3, Ε2, Ε3, Ε4, Ε5, Ε6 και Ε7 στα διαγράμματα του άρθρου και καθορίζονται κατά ζώνη χρήσεις γης ως εξής:

β. Στο τέλος του άρθρου 2 προστίθεται παράγραφος 17 και 18 ως ακολούθως:

17. Ζώνη Ε6

Έντός των ορίων της ζώνης αυτής επιτρέπεται εγκατάσταση παιδικών κατασκηνώσεων. Στα μη δασικά τμήματα αυτής επιτρέπονται κτίρια κατασκηνώσεων (εστιατόρια/λουιρών, WC, κτηρίων διαίτησης κτηνών) καθώς και υπαίθριος χώρος στάθμευσης, βάσεις για την τοποθέτηση ιστιών, υπαίθριες οθλητικές εγκαταστάσεις καθώς και οι απαραίτητες εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομών για την εξυπηρέτηση των κατασκηνωτών.

18. Ζώνη Ε7

Είναι ζώνη έκτασης 216,06 στρεμμάτων περίπου, στην οποία έχει καθοριστεί η εγκατάσταση της ΒΕΤΙΕ Τεχνολογική «Ακρόπολη» με την υπαριθμ. Φ/Α/19.2/225/10.10.2004 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 1948), όπως τροποποιήθηκε με την υπαριθμ. Φ/Α/19.2/2050/ΣΕΠ/29.12.2006 κοινή απόφαση (Β' 6/2007).

Για την εγκατάσταση αυτή ισχύουν τα αναφερόμενα στις παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση.

12. Μετά την παράγραφο 1 του άρθρου 4 προστίθεται νέα παράγραφος 2 και οι παράγραφοι 3, 4 και 5 αναριθμούνται σε 3, 4 και 5 αντίστοιχα, ως εξής:

2. Έντός της ζώνης Ε6 για τα μη δασικά τμήματα αυτής, καθορίζονται όροι δόμησης ως εξής:

α. Συντελεστής δόμησης: πέντε εκατοστά (0,05).

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%).

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόμενων κτιρίων: τρία μέτρα και μισό (3,50 μ.) με υποχρεωτική στέγη μεγίστου ύψους ενός μέτρου και μισού (1,50 μ.).

5788

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

Ως ασφαλεία μέτρησης των υψών καθορίζεται το περίε-
φυσικό έδαφος.

δ. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων
τα οποία δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα 180 τμ. έδα-
φος.

iv. Μετά το άρθρο 5 προστίθεται νέο άρθρο 6, ως
ακολουθεί και τα άρθρα 6, 7 και 8 αναριθμούνται σε
7, 8 και 9 αντίστοιχα:

Άρθρο 6

1. Για τη διαχείριση τμήματος του πρώην βασιλικού
κλήματος Δεσφίνας (Τατοίου) και ειδικότερα των γι-
γών Δ2 και Δ3, όπως καθορίζονται στο άρθρο 2 του
παρόντος, συνιστάται νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δι-
καίου με την επωνυμία «Φορέας Διαχείρισης Κλήματος
Τατοίου».

2 Αρμοδιότητες του Φορέα Διαχείρισης είναι
α. Προστασία και συντήρηση του περιβάλλοντος στην
περιοχή Τατοίου (Ζώνες Δ2, Δ3).

β. Προστασία και συντήρηση εγκαταστάσεων και κτι-
ρίων

γ. Συνεργασία με αρμόδιους φορείς για απαιτούμενες
επαμβάσεις για την λειτουργία του πάρκου (των κτιρίων,
εγκαταστάσεων, κλπ)

δ. Συνεργασία με αρμόδιους φορείς (ΑΕΙ, Υπουργείο
Πολιτισμού κλπ) για τη διοργάνωση πολιτιστικών, εκ-
δηλώσεων, εκδόσεων κλπ.

ε. Λειτουργία αναψυκτηρίου, εστιατορίου, υπαίθριων
εγκαταστάσεων κλπ.

στ. Οικονομική διαχείριση προκειμένου η συντήρη-
ση του Πάρκου, των κτιρίων και των εγκαταστάσεων
να εξασφαλίζεται από τα έσοδα όλων των παραπάνω
δραστηριοτήτων.

3. Μέχρι τη σύσταση των οργάνων διοίκησης του πα-
ραπάνω Φορέα Διαχείρισης, τη διαχείριση του παραπάνω
κλήματος υφείλ ο Φορέας Διαχείρισης του Εθνικού
Δρυμού Πάρνηθας συνεπικουρούμενος από τον Οργα-
νισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών. Ο νέος Φορέας Δι-
αχείρισης οφείλει να εξασφαλίσει την επικοινωνία και
συνεργασία με τον υφιστάμενο φορέα.

Το τμήμα του κλήματος Τατοίου που περιλαμβάνεται
στις ζώνες Δ1 και Β4 διαχειρίζεται ο Φορέας του Εθνικού
Δρυμού Πάρνηθας.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη
δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημό-
σιων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση
του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2008

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ

Εξαιρετική
απάντηση



Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 2006

**ΠΡΟΣ
ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.****ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΥΠΟΥ****Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος του ΥΠΕΧΩΔΕ
για την Προστασία του Ορεινού όγκου της Πάρνηθας
και την αξιοποίηση του Κτήματος Τατοΐου**

Ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ **κ. Γιώργος Σουφλιάς** υπέγραψε σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος, με το οποίο καθορίζονται Ζώνες Προστασίας στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας και λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα για την εξασφάλιση και ανάπτυξη της βιοποικιλότητας της περιοχής και την ορθολογική διαχείρισή της.

Με το ίδιο σχέδιο ρυθμίζεται, ακόμα, η προστασία της έκτασης και προωθείται η αξιοποίηση της κτιριακής υποδομής του Κτήματος του Τατοΐου. Μάλιστα, για τη διαχείρισή του συστήνεται ΝΠΙΔ με την επωνυμία «Φορέας Διαχείρισης Κτήματος Τατοΐου».

Για το θέμα αυτό ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ **κ. Γιώργος Σουφλιάς** έκανε την ακόλουθη δήλωση:

«Η Πάρνηθα, με έκταση 300.000 στρεμμάτων, είναι ο μεγαλύτερος βιότοπος της Αττικής. Έχει σημαντικότατο περιβαλλοντικό ρόλο, ειδικά στη σύνδεση αστικού και περιαστικού πρασίνου σε ολόκληρη την Αττική. Το παρόν σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος εκδίδεται μετά από εμπειριστατωμένες μελέτες και αποτελεί ολοκληρωμένη παρέμβαση του ΥΠΕΧΩΔΕ για την προστασία της Πάρνηθας.

Με τον καθορισμό ζωνών απόλυτης προστασίας αντιμετωπίζεται η αυξανόμενη ανθρώπινη παρουσία και προστατεύεται απολύτως ο πυρήνας του Εθνικού Δρυμού, που περιλαμβάνει και μεγάλη έκταση του Κτήματος του Τατοΐου. Επιπλέον, μπαίνουν οι όροι για την αξιοποίηση της κτιριακής του υποδομής και ιδρύεται ειδικός Φορέας Διαχείρισης. Παράλληλα, δημιουργούνται ειδικές ζώνες αναψυχής, ιστορικής ενημέρωσης, αθλητισμού, πολιτισμού κλπ. σε απολύτως συγκεκριμένα σημεία για την αποτροπή της ανεξέλεγκτης διασποράς των χρήσεων αυτών. Καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τα επιτρεπόμενα κτίρια. Τέλος, προτείνεται η λειτουργία κέντρου περιβαλλοντικής εκπαίδευσης πολλαπλών χρήσεων, προκειμένου να ενισχυθεί η επιστημονική έρευνα και να επιτευχθεί η ευαισθητοποίηση των κατοίκων της Αττικής για τη σημασία του βιοτόπου».

Σκοπός-βασικά σημεία του σχεδίου ΠΔ

Ο ορεινός όγκος της Πάρνηθας έχει κηρυχθεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, ενώ ο βασικός πυρήνας του αποτελεί τον ομώνυμο **Εθνικό Δρυμό**. Με το σχέδιο ΠΔ, καθορίζονται τα όρια του ορεινού όγκου και η περιοχή χωρίζεται σε **δέκα έξι (16) Ζώνες Προστασίας**, οι οποίες εκτείνονται σε εκτός σχεδίου περιοχές των **Δήμων Ασπροπύργου, Άνω Λιοσίων, Αχαρνών, Αυλώνα, Φυλής, Αγίου Στεφάνου και των Κοινοτήτων Πολυδενδρίου, Μαλακάσας και Αφιδνών του Νομού Αττικής**.

Συγκεκριμένα:

- Η ζώνη Α1 είναι απολύτου προστασίας, εντός της οποίας επιτρέπεται μόνο η επιστημονική έρευνα και η πρόσβαση μόνο ειδικών επιστημόνων και υπαλλήλων. Η διέλευση του κοινού επιτρέπεται μόνο από συγκεκριμένες διαδρομές, που ορίζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Σε αυτήν περιλαμβάνεται και το μεγαλύτερο μέρος του κτήματος Τατοΐου.
- Η Α2 είναι επίσης απολύτου προστασίας. Σε αυτήν επιτρέπονται η υπαίθρια αναψυχή, η διημέρευση κοινού, η έρευνα και παρατήρηση, η λειτουργία των δύο ορειβατικών

καταφυγίων, των εγκαταστάσεων του ΣΕΓΑΣ, αναψυκτηρίου κλπ. Η κίνηση οχημάτων υπόκειται σε περιορισμούς που καθορίζονται από τον Κανονισμό Λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού.

- Οι ζώνες Β1 και Β2 είναι ζώνες αναψυχής, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υπαίθριου αθλητισμού και πολιτιστικών εκδηλώσεων, στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης, μικρών αναψυκτηρίων κλπ.
- Στη ζώνη Β3 περιλαμβάνεται, επίσης μεγάλο μέρος του κτήματος Τατοΐου και καθορίζεται ως ζώνη αναψυχής, υπαίθριου αθλητισμού και γεωργίας.
- Εντός της ζώνης Δ2 βρίσκεται το πρώην ανάκτορο. Με το ΠΔ είναι δυνατή η εγκατάσταση μουσείου, η φιλοξενία προσωπικοτήτων και η διοργάνωση διεθνών συνεδρίων και συμποσίων, εκθέσεων ειδικής θεματολογίας κλπ. Επιτρέπεται μόνο η λειτουργία των υφιστάμενων κτιρίων, ενώ παρεμβάσεις επισκευών, διαρρυθμίσεων επιτρέπονται δίχως αύξηση της δομημένης επιφάνειας και κατόπιν ειδικής μελέτης που εγκρίνεται με Κοινή Υπουργική Απόφαση.
- Στις ζώνες Δ1 και Δ3 βρίσκεται το συγκρότημα βοηθητικών κτιρίων του Κτήματος Τατοΐου. Εντός της ζώνης Δ1 επιτρέπονται δραστηριότητες αναψυχής και υπαίθριου αθλητισμού. Επιτρέπεται, ακόμα, η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης κλπ. Η χωροθέτηση χρήσεων εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας μετά από γνωμοδότηση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Η ζώνη Δ3 προορίζεται για αναψυχή, περιβαλλοντική ενημέρωση, γεωργία και κτηνοτροφία. Στα υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, αθλητικών εγκαταστάσεων γεωργικών/ κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων κλπ., ενώ παρεμβάσεις επισκευών, διαρρυθμίσεων επιτρέπονται δίχως αύξηση της δομημένης επιφάνειας και κατόπιν ειδικής μελέτης που εγκρίνεται με Κοινή Υπουργική Απόφαση.
- Οι ζώνες Γ και Γ1 είναι οι μοναδικές ζώνες κατοικίας.
- Η Ε1 αποτελεί το **Πάρκο Κεραιών Ραδιοφωνίας και Τηλεόρασης**.
- Η Ε2 είναι ζώνη τουρισμού, οι εγκαταστάσεις της οποίας έχουν καθοριστεί.
- Η Ε3 περιλαμβάνει τις κατασκηνώσεις της Τράπεζας της Ελλάδος.
- Η Ε4 περιλαμβάνει τη Λατομική περιοχή Ξηρορέματος.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Με το σχέδιο καθορίζονται:

- Τα 20.000 τ.μ ως ελάχιστο εμβαδό για τα γήπεδα που προορίζονται για τις επιτρεπόμενες χρήσεις των ζωνών Β, Β1, Β2, Β3 και Γ.
- Η μέγιστη επιφάνεια των κτιρίων: 30 τ.μ για τα περίπτερα αναψυχής, περιβαλλοντικής/ ιστορικής ενημέρωσης, 120 τ.μ για τα εστιατόρια, αναψυκτήρια, καταφύγια κλπ. και 160 τ.μ για κατοικία όπου επιτρέπεται.
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων που κυμαίνεται από 3 (περίπτερα αναψυχής κ.α.) ως 7 μέτρα (για κατοικίες) ανάλογα με τη χρήση. Επιβάλλεται η υποχρεωτική κατασκευή στέγης με κεραμίδια το ύψος της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 2 μέτρα.
- Ειδικοί όροι για τα υφιστάμενα κτίρια Ναών, Μονών, χώρων πολιτιστικών εκδηλώσεων κλπ.
- Όροι δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός σχεδίου στην περιοχή της **Ιπποκρατείου Πολιτείας**: συντελεστής δόμησης 0,15, ποσοστό κάλυψης 10% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7 μ.

Τέλος, το σχέδιο προβλέπει την ίδρυση του Φορέα Διαχείρισης Κτήματος Τατοΐου, ο οποίος θα εξασφαλίσει την αναγκαία συνεργασία με τον υφιστάμενο Φορέα Διαχείρισης του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας, ο οποίος διατηρεί τη διαχείριση του Κτήματος μέχρι την ίδρυση του ειδικού Φορέα.