



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

& ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Τμήμα Α'

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ
ΤΕΛΕΦΑΧ
ΗΛ.
ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

ΑΘΗΝΑ, 28.06.2010

ΑΡ.ΠΡΩΤ. 27876

ΠΡΟΣ:

**ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ
ΚΟΙΝ.:**

- 1. ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΠΕΚΑ**
- 2. ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ ΠΕΚΑ
κ. Θ. Μωραΐτη**
- 3. ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
κ. Μ. Κατσά**
- 4. ΓΕΝ. Δ/ΝΤΡΙΑ ΠΟΛ/ΜΙΑΣ
κ. Β. Αγγελίδου**

ΘΕΜΑ: Δίνονται οδηγίες για τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στοιχεία πληρότητας φακέλου της διαδικασίας έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν.1337/83 όπως ισχύει.

- Σχετ. :**
1. Το με αρ. πρωτ. 115/2008 διαβιβαστικό έγγραφο Ε' Τμήματος του ΣΤΕ (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 28473 / 30.06.2008)
 2. Η με αριθμ. 47 / 2004 Εγκύκλιος Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ.
 3. Η με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1225Β'/06).
 4. Η με αρ. πρωτ. 18894/2006 Εγκύκλιος Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ (6 / 2006)

Σχετικά με το θέμα και λαμβάνοντας υπόψη τη με αριθμ. 3661/2005 Απόφαση του ΣΤΕ και τα Πρακτικά γνωμοδότησης και επεξεργασίας (ΠΕ 1/2008, 92/2008, Δ120/2008), σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Ι. Η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος μετά από Γνωμοδότηση του Κ.ΣΧΟΠ (άρθρο 10 του Ν.3044/02, όπως ισχύει μετά την (4) σχετική Εγκύκλιο - 6/2006 - του ΥΠΕΧΩΔΕ) και υπό τις εξής προϋποθέσεις:
 - Ότι η προτεινόμενη προς χωροθέτηση χρήση δεν είναι αντίθετη με τυχόν προβλέψεις εγκεκριμένων σχεδίων χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ κλπ) και
 - Σε περίπτωση που δεν υφίσταται γενικότερος πολεοδομικός σχεδιασμός ή η χωροθέτηση γίνεται εκτός ορίων εγκεκριμένου ΓΠΣ θα πρέπει να βεβαιώνεται ότι ερευνήθηκε η δυνατότητα εξεύρεσης κατάλληλου χώρου εντός του εγκεκριμένου

ρυμοτομικού σχεδίου και εντός των ορίων του τυχόν ισχύοντος ΓΠΣ και δε βρέθηκε άλλος κατάλληλος χώρος.

Παράλληλα διευκρινίζεται ότι εξακολουθούν να ισχύουν τα αναφερόμενα στην παράγραφο Β4 της Εγκυκλίου 6/2006 ήτοι «Ο καθορισμός κοινωφελών χώρων σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης, σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, εφόσον προβλέπεται από ισχύον ΓΠΣ» γίνεται από τα όργανα που προβλέπονται στο άρθρο 10 του ν.3044/2002.

II. Για να είναι δυνατή η προώθηση προς έγκριση των εν λόγω πολεοδομικών ρυθμίσεων, θα πρέπει ο σχετικός φάκελος να περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία :

α) Διάγραμμα υπό κλίμακα 1:500 ή 1:1000 του γηπέδου (με όρια, κορυφές και δεσμεύσεις, μορφή εδάφους, προσβάσεις – σύνδεση με οδικό δίκτυο, κατασκευές, οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές και παρουσίαση σύμφωνα με τα οριζόμενα στη (2) σχετική εγκύκλιο). Το διάγραμμα αυτό θα πρέπει να περιλαμβάνει και απόσπασμα χάρτη της ευρύτερης περιοχής με σημειωμένη τη θέση του γηπέδου και να είναι θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία ως προς τους ισχύοντες όρους δόμησης.

β) Τεχνική έκθεση με την οποία να αιτιολογείται πλήρως η ρύθμιση που προτείνεται, καθώς και ότι ερευνήθηκε η δυνατότητα εξεύρεσης κατάλληλου χώρου εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εντός των ορίων του τυχόν ισχύοντος ΓΠΣ και δε βρέθηκε άλλος κατάλληλος χώρος.

γ) Πρόσφατη φωτογραφική τεκμηρίωση που να απεικονίζει την υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής.

δ) Τυχόν στοιχεία που αφορούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς (π.χ. παραχωρητήρια κλπ)

ε) Συνοδευτικές Μελέτες:

- Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, η οποία θα υποβληθεί στην αρμόδια Δ/νση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΥΠΕΚΑ – ΔΟΚΚ) προς έγκριση.
- Διαδικασία (προέλεγχος) ΣΠΕ (Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση), η οποία υποβάλλεται προς έλεγχο στην αρμόδια Υπηρεσία σύμφωνα με τις διατάξεις της (3) σχετικής.

- Μελέτη Οριοθέτησης Ρέματος (εφόσον υπάρχει) κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν.3010/2002.

στ) Απόψεις φορέων: Αρμόδιες Εφορείες ΥΠΠΟ, Δασαρχείο, Δ/νση Γεωργίας κλπ.

Επισημαίνουμε ότι, κατά περίπτωση απαιτούνται γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων φορέων (π.χ. ΟΣΚ για σχολικά κτίρια, Γ.Γ.Αθλητισμού για αθλητικές εγκαταστάσεις κλπ).

ζ) Στοιχεία διαδικασίας ανάρτησης – δημοσιοποίησης του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (τήρηση νόμιμης διαδικασίας → απαραίτητη προϋπόθεση για την έγκριση της ρύθμισης σύμφωνα με σχετική νομολογία του ΣΤΕ: Π.Ε. 1/2008, 92/2008) ως εξής:

- Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου και στοιχεία δημοσιοποίησης της πρότασης (ανάρτηση στο δημοτικό κατάστημα, αποκόμματα εφημερίδων, βεβαιώσεις Δημάρχου κλπ).
- Τυχόν ενστάσεις που υποβλήθηκαν και Απόφαση Δ.Σ. Δήμου για την εκδίκασή τους.

III. Βάσει των παραπάνω παρακαλούμε τους αποδέκτες του παρόντος να μεριμνούν, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, για την πληρότητα των φακέλων που υποβάλλονται στο ΥΠΕΚΑ προκειμένου να είναι δυνατή η προώθηση των σχετικών θεμάτων για έγκριση.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΑΡΙΑ ΚΑΛΤΣΑ

Ε.Δ.

- ΔΠΣ
- Δ/ντη
- Τμήματα Α', Β', Γ', Δ'
- Α. Γαλάτη