



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Αυγούστου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 503

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/83101/2028

**Έγκριση τροποποίησης υπ' αρ. 7410/2010 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΑΠ 82) Πολεοδομικής Μελέτης Στρατοπέδου «Λοχαγού Ζαφείρη» Δήμου Ερμούπολης Σύρου.**

### Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τον ν. 2745/1999 «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» (Α' 224) και ιδίως την παρ.2 του άρθρου 3.

2) Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών (Α' 155).

3) Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

4) Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.Ε.Ν.)» (Α' 160).

5) Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

6) Την υπ' αρ. 7410/19-2-2010 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του στρατοπέδου «Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη» που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ερμούπολης της νήσου Σύρου (Ν. Κυκλάδων)» (ΑΑΠ 82).

7) Την υπ' αρ. 185/2021 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Σύρου (ΑΔΑ: ΨΧΤ4ΩΗΟ-ΣΑΡ) «Έγκριση τροποποίησης πολεοδομικής μελέτης Στρατοπέδου Λοχαγού Ζαφείρη».

8) Το υπό στοιχεία Φ.914.2/18/1/5715/Σ.1121/11.8.2021 έγγραφο Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/ΤΕΘΑ.

9) Την υπ' αρ. 53/συν.14η/23.6.2022 γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

10) Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως αυτό διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

11) Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βά-

ρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

Έγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ερμούπολης νήσου Σύρου και ειδικότερα στην περιοχή της Πολεοδομικής Μελέτης Στρατοπέδου «Λοχαγού Ζαφείρη» [υπ' αρ. 7410/2010 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΑΠ 82)] με κατάργηση οικοδομικών τετραγώνων, τροποποίηση χαρακτηρισμού οικοδομικών τετραγώνων και καθορισμό χρήσεων γης κατά τις διατάξεις του π.δ. 59/2018 ως:

α) Την κατάργηση των ΟΤ. 1503, 1511, 1513 (πρώην Κοινοφελείς Χώροι), ΟΤ. 1497, 1502, 1512, 1505, 1510, 1514, 1515, 1517, 1516, 1504, 1509 (πρώην κοινόχρηστοι χώροι) και ΟΤ. 1498, 1499, 1506, 1508, 1507 (πρώην ΟΤ. Γενικής Κατοικίας).

β) Την τροποποίηση των ΟΤ. 1495 από ΟΤ Γενικής Κατοικίας σε Κοινοφελή Χώρο, ΟΤ. 1496 από ΟΤ Γενικής Κατοικίας σε Κοινοφελή Χώρο, ΟΤ. 1493 από Κοινοφελή Χώρο σε ΟΤ Γενικής Κατοικίας.

γ) Τον καθορισμό χρήσεων γης: Γενικής Κατοικίας στα ΟΤ. 1494, 1500, 1501 και Κοινοφελούς Χώρου στο ΟΤ. 1492, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

### Άρθρο 2

α) Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

β) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%).

- Συντελεστής δόμησης: για τα ΟΤ 1493, 1494, 1500, 1501: ογδόντα εκατοστά (0,80) και για τα ΟΤ 1492, 1495, 1496: ένα (1,00).

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων κατά ΝΟΚ. Για τις αθλητικές εγκαταστάσεις το μέγιστο ύψος ορίζεται σε 14,50μ.

- Στα ΟΤ 1493, 1500, 1501 τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση ίση με Δ από τις ρυμοτομικές γραμμές σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 209/1998.

- Στα ΟΤ 1493, 1494, 1500, 1501 η χρήση Γενικής Κατοικίας καθορίζεται κατ' άρθρο 3 του π.δ. 59/2018.

- Στα ΟΤ. 1492, 1495, 1496 οι χρήσεις κοινωφελών λειτουργιών καθορίζονται κατ' άρθρο 6 του π.δ. 59/2018.

#### Άρθρο 3

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



Ο.Τ.	Α	Β	Χ	Υ
1492	T1	582389.40	4142871.33	
	T2	582448.75	4142895.82	
	T3	582447.73	4142701.75	
	T4	582465.35	4142703.38	
	T5	582491.45	4142708.49	
	T6	582521.38	4142708.88	
	T7	582527.28	4142713.00	
	T8	582532.52	4142723.97	
	T9	582548.61	4142778.81	
	T10	582554.95	4142778.81	
	T11	582556.77	4142754.24	
	T12	582572.44	4142750.85	
	T13	582593.69	4142741.49	
	T14	582607.20	4142745.46	
	T15	582613.45	4142751.16	
	T16	582617.63	4142768.17	
	T17	582620.59	4142764.93	
	T18	582621.93	4142768.14	
	T19	582622.23	4142773.81	
	T20	582622.02	4142798.98	
	T21	582620.89	4142800.11	
	T22	582620.69	4142800.09	
	T23	582622.83	4142778.03	
	T24	582624.04	4142773.10	
	T25	582604.55	4142760.58	
	T26	582627.81	4142745.77	
	T27	582704.02	4142768.17	
	T28	582703.23	4142705.82	
	T29	582692.39	4142807.28	
	T30	582693.43	4142800.08	
	T31	582688.85	4142828.85	
	T32	582684.00	4142886.52	
	T33	582655.31	4142866.91	
	T34	582384.05	4142841.36	
	T35	582376.80	4142841.36	
	T36	582581.31	4142550.24	
	T37	582713.50	4142898.90	
	T38	582711.13	4142899.51	
	T39	582788.27	4142810.22	
	T40	582779.16	4142811.65	
	T41	582789.45	4142599.87	
	T42	582785.82	4142441.44	
	T43	582681.81	4142472.07	
	T44	582680.52	4142480.75	
	T45	582683.91	4142498.89	
	T46	582679.87	4142500.09	
	T47	582386.68	4142830.93	
	T48	582371.18	4262637.52	
	T49	582436.20	4142800.32	
	T50	582383.84	4142599.71	
	T51	582399.40	4142835.38	
	T52	582434.41	4142840.18	
	T53	582622.57	4142840.52	
	T54	582620.54	4142599.21	
	T55	582462.58	4142599.21	
	T56	582400.31	4142828.76	
	T57	582568.53	4142850.33	
	T58	582545.13	4142850.76	
	T59	582563.78	4142857.90	
	T60	582579.06	4142855.30	
	T61	582576.13	4142823.94	
	T62	582578.33	4142899.21	
	T63	582571.55	4142599.21	
	T64	582472.27	4142591.21	
	T65	582578.17	4142591.21	
	T66	582581.96	4142560.01	
	T67	582521.17	4142560.01	
	T68	582472.27	4142591.83	
	T69	582527.52	4142556.51	
	T70	582582.28	4142556.51	
	T71	582568.59	4142528.32	
	T72	582528.30	4142531.16	
	T73	582528.30	4142531.16	
	T74	582576.69	4142528.32	
	T75	582528.30	4142555.96	

**ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ**

- Όριο στρατοπέδου
- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οικοδομική Γραμμή
- Καταργούμενη Οικοδομική/Ρυμοτομική Γραμμή
- Γραμμή ανάλυσης (ΦΕΚ 371/Δ/1980)
- Γραμμή παραλλήλων (ΦΕΚ 371/Δ/1980)
- Όριο δικτατορίας
- Γενική Κατοικία (Άρθρο 3 - ΠΔ 59/2018)
- Κανυλακτής Χώρος (Άρθρο 6 - ΠΔ 59/2018)
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο
- Πεδίοδρομος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ  
10.08.2022 13:58

ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟ (m <sup>2</sup> )	Σ.Δ.	ΕΠΙΘΑΝΗ ΔΟΜΗΣΙΑ ΕΚΤΑΣΗ (m <sup>2</sup> )	ΚΑΥΣΗ ΕΚΤΑΣΗ (%)
1492	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΩ	24651.14	1.00	24651.14	29.69%
1493	ΤΕΔΑ	ΓΚ	32497.73	0.80	25998.18	39.14%
1494	ΤΕΔΑ	ΓΚ	1056.03	0.80	844.82	1.27%
1495	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΩ	3738.76	1.00	3738.76	4.50%
1496	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΩ	3630.98	1.00	3630.98	4.37%
1500	ΤΕΔΑ	ΓΚ	2698.60	0.80	2158.88	3.25%
1501	ΤΕΔΑ	ΓΚ	875.58	0.80	700.46	1.05%
Σύνολο έκτασης και δόμησης ΚΩ Δήμου Σύρου-Ερμούπολης			32020.84		50649.32	38.56%
Σύνολο έκτασης και δόμησης κατοικίας ΤΕΔΑ			37127.94		11073.91	44.71%
Υπόλοιπη έκταση (οδικό δίκτυο)			13884.95		16.72%	
Σύνολοι έκταση Οικοδομικών Τετραγώνων			69148.82		83.28%	
Σύνολο έκτασης δομημένων Οικοδομικών Τετραγώνων			69148.82		83.28%	
Σύνολο έκτασης και δόμησης			83033.77		100.00%	

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΟΥΡΥΦΟΡΙΚΟΥ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ**

ΕΡΓΟ	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ 2021
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΩ/ΜΑΚΑ 1:1000
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ 07/2021
ΕΛΕΓΘΗΚΕ	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΜΑΤΩΝ & ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	Ε. ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	Χ. ΚΑΖΑΝΤΗΣ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 9 Αυγούστου 2022

Ο Υφυπουργός  
**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**