

[ΙΣΧΥΕΙ σε Συνδιασμό με το ΝΔ/17-7-23 και Ν-1337/83] (Βλέπε κατωτέρω Εγκ-23074/34/63 Εγκ-34/63)

"Υποβλητέα στοιχεία προτάσεων, εγκρίσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικών σχεδίων".

**ΚΕΙΜΕΝΟ** Προς τους κ.κ. Νομάρχας και Επάρχους του Κράτους

Αφορμήν λαβόντες εκ της υποβολής ημίν, παρά των Δήμων και Κοινοτήτων, προτάσεων εγκρίσεως νέων ή τροποποιήσεως υπαρχόντων πολεοδομικών σχεδίων, ελλিপών κατά το πλείστον από απόψεως πληρότητος και σαφηνείας δικαιολογητικών, με συνέπειαν να καθίσταται αδύνατος η λήψις αποφάσεως επί της προτάσεως και να δημιουργήται καθυστέρησις, ταλαιπωρούσα τους ενδιαφερομένους ακόμη δε και να παρασύρεται πολλάκις η καθ' ημάς Υπηρεσία εις εγκρίσεις υποκειμένας εις ακυρώσεις παρά του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω μη τηρήσεως επί όλων των σημείων της νομίμου διαδικασίας, καθορίζομεν εν συνεχεία τα δικαιολογητικά άτινα δέον να συνυποβάλλωνται ημίν, ως και τον τρόπον καθ' ον δέον να ώσιν ταύτα συντεταγμένα, ίνα η πρότασις είναι πλήρης και σύμφωνος προς τους ορισμούς του ΝΔ/17-7-23 "περί σχεδίων πόλεων κλπ."

(ειδικότερον του Αρθ-3) και του Κεφ.ΙΙ του από Δ/3-4-29 "περί ΓΟΚ/29 του Κράτους" διατηρηθέντος εν ισχύϊ υπό των διατάξεων της παρ.3 του Αρθ-81 του ΒΔ/9-8-55 "περί Γεν. Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους" ΓΟΚ/55 (ΦΕΚ-266/Α).

Ταύτα έχομεν την τιμήν να παρακαλέσωμεν όπως έχητε υπ' όψιν σας και συγχρόνως γνωστοποιήσετε εις τους υπ' υμάς Δήμους και Κοινότητες, γνωρίζοντες άμα αυτοίς ότι, του λοιπού, προτάσεις υποβαλλόμεναι ημίν άνευ των δικαιολογητικών αυτών ή μετά δικαιολογητικών μη συντεταγμένων κατά τα εν τη παρούση οριζόμενα ουδόλως θα εξετάζωνται. Τα κατά τα ανωτέρω υποβλητέα στοιχεία εισίν.

1) Αι προκαλέσασαι την πρότασιν αιτήσεις ενδιαφερομένων μετά των συνυποβληθέντων τυχόν δικαιολογητικών.

2) Πράξις του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου εις διπλούν, εν η να αιτιολογήται πλήρως η προτεινόμενη έγκρισις ή επέκτασις πολεοδομικού σχεδίου ή τροποποιήσις υπάρχοντος τοιούτου, εν δε τω αποφατικώ αυτής να καθορίζεται σαφώς αύτη.

3) Αποδεικτικά τοιχοκολλήσεως της πράξεως μετά του συνοδεύοντος ταύτην σχεδίου εις το Δημοτικόν ή Κοινοτικόν Κατάστημα και τα δημοσιώτερα μέρη και προκειμένου περί οικισμών 5000 κατοίκων και άνω δυο (2) φύλλα τοπικών εφημερίδων, μιας πρωϊνής και μιας απογευματινής, ή τοιούτων μη υφισταμένων των περισσοτέρων κυκλοφορουσών εις τον τόπον, ενώ το υπό τροποποίησιν ή επέκτασιν ή έγκρισιν σχέδιον, εκάστης δις εν συνεχεία, εις ο να έχη δημοσιευθή εν περιλήψει η πράξις αύτη. Επί πλέον, εις περιπτώσεις τροποποιήσεως τοπικής σημασίας (πχ. μετατόπισις ή

κατάργησις οδού, διάνοιξις οδού εις οικοδομικόν τετράγωνον κλπ.) αποδεικτικά κοινοποιήσεως, κατά τους ορισμούς της Πολιτικής Δικονομίας προσωπικώς εις τους θιγομένους εκ της τροποποιήσεως αμέσως ή εμμέσως.

4) Αι τυχόν υποβληθείσαι κατά της πράξεως αυτής ενστάσεις.

5) Νέα πράξις του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, δι' ης ν' αποφαινεται τούτο ητιολογημένως επί των ενστάσεων.

6) Σχέδιον εις διπλούν, συντεταγμένον, προκειμένου μεν περί τροποποιήσεως εγκεκριμένου τοιούτου, εις κλίμακα 1:500, προκειμένου δε περί επεκτάσεως εγκεκριμένου σχεδίου εις την ιδίαν με αυτό κλίμακα, και προκειμένου περί εγκρίσεως νέου σχεδίου εις μεμονωμένην περιοχίν, εις κλίμακα 1:2000 ή 1:1000. Τα σχέδια ταύτα δέον να περιλαμβάνωσι πλήρη τοπογραφικά στοιχεία, ώστε ν' απεικονίζεται εν αυτοίς μετ' ακριβείας η φυσική μορφή του εδάφους και αι επ' αυτού κατασκευαί, ήτοι:

Χωροσταθμικάς καμπύλας, ρεύματα, εκχώσεις, λατομεία, πάσης φύσεως υπάρχουσας οδούς (δημοσίας και ιδιωτικάς), οικοδομάς, περιτοιχίσματα και όρια ιδιοκτησιών, να σημειούνται δε ιδιαιτέρως, τα ακίνητα των οι ιδιοκτήται υπέβαλον ενστάσεις, είτε επί των ιδιοκτησιών είτε εν υπομνήματι.

Η εν τοις σχεδίοις τούτοις διατυπωμένη ρυμοτομία δέον να η σύμφωνος προς την δια της τελικής πράξεως του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου προκριθείσαν, να βεβαιούται δε τούτο δια θεωρήσεως των σχεδίων υπό του Δημάρχου ή Προέδρου της Κοινότητος.

Επί των σχεδίων τούτων θα σημειούνται αι ρυμοτομικά και οικοδομικά γραμμαί, οι κοινόχρηστοι χώροι, αι θέσεις προς ανέγερσιν δημοσίων, δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων, αι βιομηχανικά τυχόν ζώναι, τα άλση κλπ. Αι ήδη εγκεκριμένοι και μη θιγόμενοι ρυμοτομικά και οικοδομικά γραμμαί θα σημειούνται δια μελαίνης συνεχούς γραμμής και αι των προτείνεται η κατάργησις δια μελαίνης διακεκομένης γραμμής, εν ω αι προτεινόμενοι προς έγκρισιν, δια συνεχούς γραμμής ερυθράς μεν αι οικοδομικά, πρασίνης δε αι ρυμοτομικά τοιαύται.

7) Προκειμένου περί τροποποιήσεως εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου, βεβαίωσις του κ. Δημάρχου ή κ. Προέδρου της Κοινότητος, εν η ν' αναφέρεται αν οικόπεδα άρτια καθίστανται δια τροποποιήσεως μη άρτια, ως και αν κτίρια ανεγερθέντα νομίμως και συμφώνως προς το ισχύον σχέδιον ρυμοτομίας ή οικόπεδα τακτοποιηθέντα βάσει του ίδιου σχεδίου θίγονται δια της προτεινομένης τροποποιήσεως. Εν τη βεβαίώσει αυτή δέον να καθορίζονται τα ως άνω καθιστάμενα μη άρτια οικόπεδα και επίσης τα ως άνω θιγόμενα τακτοποιηθέντα οικόπεδα ή κτίρια μετά μνείας της αδείας βάσει της οποίας ανηγέρθησαν.

Τέλος, να επιστηθή η προσοχή των Δήμων και Κοινοτήτων επί της ανάγκης όπως κατά την μελέτην του πολεοδομικού σχεδίου νέου οικισμού, είτε αυτοτελούς, είτε κατ' επέκτασιν υπάρχοντος τοιούτου, λαμβάνει ιδιαιτέρα πρόνοια δια κοινοχρήστους χώρους (πλατείας, κήπους, άλση) και προς

κοινοφελείς σκοπούς αναγκαιούντας χώρους και δια χώρους ανεγέρσεως Δημοσίων και Δημοτικών ή Κοινοτικών κτιρίων, ως και Ναών, Σχολείων και λοιπών αναγκαίων κτιρίων, κοινοφελούς σκοπού. Δια την διασφάλισιν των χώρων τούτων, οίτινες θα σημειούνται εν τω υποβαλλομένω σχεδίω, δέον όπως γίνεται ιδιαίτερα μνεία εν τη οικεία πράξει του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Εν ουδεμίā περιπτώσει θα υποβάλλεται πρότασις τιαύτης εγκρίσεως, αν δεν δικαιολογήται πλήρως κατά τους ορισμούς του Νόμου, η ανάγκη της τροποποιήσεως ή επεκτάσεως σχεδίου ή της ιδρύσεως νέου τιοιούτου.

Εν τη δικαιολογητική εκθέσει θα περιγράφονται μεταξύ των άλλων αι τοπικαί συνθήκαι εργασίας και διαίτης των κατοίκων, τα της εξωτερικής μεθ' ετέρων πόλεων, λιμένων σιδηροδρομικών σταθμών κλπ. συγκοινωνίας, η οικονομική κατάσταση του Δήμου ή Κοινότητας και αι προβλέψεις δημιουργίας νέων αυτών πόρων προς αντιμετώπισιν των προς εφαρμογήν του σχεδίου απαιτουμένων δαπανών, αι προβλέψεις περί αναπτύξεως της πόλεως ή κόμης, αι αναλογίαι μεταξύ οικοδομησίμων και κοινοχρήστων χώρων, βάσει του μελετηθέντος σχεδίου και προ αυτού η κατά κάτοικον αλογούσα επιφάνεια της πόλεως ή κόμης και επιφάνεια κοινοχρήστων χώρων, βάσει του μελετηθέντος σχεδίου και προ αυτού, το υφιστάμενον σύστημα υδρεύσεως και αποχετεύσεως των ακαθαρσιών, ο προβλεπόμενος τρόπος βελτιώσεως της υδρεύσεως και εξυγιάνσεως, η περιοχή του κεντρικού (εμπορικού) τμήματος, η επάρκεια ή μη αυτού και η προβλεπομένη τυχόν προέκτασις του, αι πρωτεύουσαι οδοί και λεπτομερώς ή μάλλον επικρατούσα κατάστασις εις τας ιδιοκτησίας από απόψεως εμβαδού και διαστάσεων πλευρών εν εκάστω τμήματι.

Η εφ' εκάστης μελέτη έκτασις της εκθέσεως πρέπει να είναι ανάλογος προς την σημασίαν της πόλεως ή κόμης ην αφορά, πάντως όμως εις εκάστην περίπτωση να εξαντλούνται πλήρως τα άνω θέματα.

Προκειμένου περί μερικής τροποποιήσεως υφισταμένων σχεδίων, η έκθεσις θα περιορίζηται μόνον εις τα προς αυτήν απολύτως σχετικά ζητήματα και προ παντός θα δικαιολογή ταύτην εμπειριστατωμένως.

Ολοκληρωμένου κατά τ' ανωτέρω του φακέλλου της προτάσεως δέον όπως ούτος υποβάλληται παρά του Δήμου ή της Κοινότητας κατ' αρχήν εις το Πολεοδομικόν Γραφείον της περιοχής, ή όπου δεν υφίσταται τιοούτον, εις το Γραφείον Νομομηχανικού, προς έλεγchon της πληρότητος και ακριβείας των απαρτιζόντων αυτόν στοιχείων, ήτοι προς έλεγchon των τοπογραφικών εν γένει διαγραμμάτων θεώρησιν τούτων, γνωμάτευσιν επί της ορθότητος των προτεινομένων, των ενστάσεων κλπ. Οι κ.κ. Προϊστάμενοι των Πολεοδομικών Γραφείων και Νομομηχανικοί του Κράτους, προς ους κοινοποιείται η παρούσα, παραγγέλλονται, όπως εις περίπτωσιν καθ' ην τα στοιχεία αυτά δεν είναι σύμφωνα προς την παρούσαν εγκύκλιον επιστρέψωσιν τον φάκελλον εις τον υποβληθέντα Δήμον ή Κοινότητα προς ανασύνταξιν ή συμπλήρωσιν. Άλλως θα υποβάλλουν τούτους εις την Υπηρεσίαν Οικισμού (Διεύθυνσιν Ε2 εφόσον πρόκειται περί νέων οικισμών ή επεκτάσεων ή γενικωτέρων τροποποιήσεων, ή περί μεταβολής των όρων δομήσεως της περιοχής και Διεύθυνσιν Ε3, εφ' όσον πρόκειται περί μεμονωμένων ή εντετοπισμένων τροποποιήσεων). Τούτ' αυτό δε δέον να

πράττωσι και αι αρμόδια Διευθύνσεις της Υπηρεσίας Οικισμού, απέχουσαι πάσης εξέτασεως της ελλειπούς προτάσεως.

**(Σ.Σ. Δια της υπ' αρ.Εγκ-23074/34/63 της Υπηρεσίας Οικισμού Διευθύνσεως Ε3/β προς άπαντας τους Δήμους και τας Κοινότητες της περιοχής Λεκανοπεδίου Αττικής γνωστοποιείται επιπροσθέτως, προκειμένου περί υποβολής προτάσεων σχετικών με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, ότι "εφ' όσον το συνοδούν την πρότασιν διάγραμμα εις διπλούν είναι συντεταγμένον παρ' ιδιώτου Μηχανικού, δέον όπως το εν εκ των δύο αντιτύπων αυτού χαρτοσημανθή και μηχανοσημανθή συμφώνως προς τας περί τελών χαρτοσήμου και μηχανοσήμου ισχύουσας διατάξεις.**

Εφιστώμεν την προσοχήν υμίν επί της ανάγκης της επακριβούς τηρήσεως των ανωτέρω, γνωρίζομεν υμίν ότι του λοιπού, πάσα πρότασις τροποποιήσεως, ης τα συνοδούντα ταύτην δικαιολογητικά δεν θα είναι σύμφωνα προς τας περί αυτών ισχύουσας διατάξεις θα επιστρέφεται ως απαράδεκτος").

Εν Αθήναις τη 4 Ιανουαρίου 1961.