

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΑΚΟΥ
255

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της πυκνοδομημένης περιοχής «κάτω των γραμμών» του Δήμου Περάματος (Αττικής) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην ίδια περιοχή..... 1
- Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πολεοδομικού κανονισμού τμήματος της περιοχής «Άγιος Πέτρος» του Δήμου Αχαρνών (Αττικής)..... 2
- Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Άνω Δάσος Χαϊδαρίου του Δήμου Χαϊδαρίου (Αττικής)..... 3
- Συμπλήρωση του από 16.2.1985 Π. Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 90/Δ) 4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

- Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της πυκνοδομημένης περιοχής «κάτω των γραμμών» του Δήμου Περάματος (Αττικής) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην ίδια περιοχή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (Φ.Ε.Κ. 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (Φ.Ε.Κ. 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2,4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ» της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,29 και 70.
3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974.
4. Τις αριθ. 174/1983, 144/1984 και 145/1984 πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου Περάματος (Αττικής).
5. Την αριθ. 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος του νομού Αττικής» (Φ.Ε.Κ. 154Δ/83) όπως διορθώθηκε στο (Φ.Ε.Κ. 457/Δ/84).
6. Την αριθ. 16189/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως

πυκνοδομημένης της περιοχής «κάτω των γραμμών» του Δήμου Περάματος (Αττικής)»

7. Την από 25.1.1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Αττικής Διαμερίσματος Πειραιά.

8. Την αριθ. 321/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Έγκρινεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Περάματος (Αττικής) στο τμήμα της Λεωφόρου Ειρήνης που προσδιορίζεται από την οδό Καραολή Δημητρίου μέχρι την οδό Λανίτου με το χαρακτηρισμό τμήματός της σε πεζόδρομο και τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, πάρκου, πλατειάς καθώς και χώρων Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου. Πολιτιστικών λειτουργιών, αθλητισμού και Δημοτικών Σχολείων, όπως φαίνονται χρωματισμένοι στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 :1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 32481/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Έγκρινεται το Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής «κάτω των γραμμών» του Δήμου Περάματος (Αττικής) που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη περιοχή με την αριθ. 16189/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής «κάτω των γραμμών» του Δήμου Περάματος (Αττικής)» με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, κοινοχρήστων χώρων, οδών και πεζοδρόμων, όπως φαίνονται στο σχετικό διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Έγκρινεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής του Δήμου Περάματος (Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 του παρόντος όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής που φαίνονται με στοιχεία Α στο ίδιο ως άνω διάγραμμα επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση γενικής κατοικίας, στην οποία περιλαμβάνεται :

α) Κατοικίες και ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.

β) Εμπορικά καταστήματα.

γ) Εστιατόρια, αναψυκτήρια.

δ) Χώρους συναθροίσεως του κοινού.

- ε) Πολιτιστικά κτίρια.
 στ) Κτίρια εκπαιδευσεως.
 ζ) Θρησκευτικούς χώρους.
 η) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
 ι) Κτίρια στάθμευσης και γήπεδα στάθμευσης.
 ια) Παιδικές χαρές.
2. Κατ' εξαίρεση, εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας, δύνανται να επιτρέπονται :
- α) Γραφεία διοίκησης.
 β) Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.
 γ) Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
 δ) Κτίρια περιθάλψης.
 ε) Επαγγελματικά εργαστήρια.
 στ) Πρατήρια βενζίνης.
 ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις.
3. Η ως άνω περιοχή προσφέρεται για μεταφορά συντελεστή δόμησης, στεγαστικά προγράμματα και προγράμματα κοινής ωφέλειας.

Άρθρο 5.

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο ορίζονται ως εξής :
- Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα.
 Ελάχιστο βάθος : δεκαπέντε (15) μέτρα.
 Ελάχιστο εμβαδόν : διακόσια (200) τετρ. μέτρα.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος.

3. Οικοδομικό σύστημα το συνεχές.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.

5. Μέγιστος αριθμός ορόφων των οικοδομών τρεις (3) με μέγιστο ύψος έντεκα (11) μέτρα.

6. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων 0,8. Στις περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης ορίζεται δεύτερος συντελεστής δόμησης 1,80.

Για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ² ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,80 με την προϋπόθεση ότι το σύνολο επιφάνειας των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².

7. Για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην οδό Καραολή - Δημητρίου ως όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται οι καθορισθέντες με το από 25.6.60 Β.Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 103Δ/21.7.60) και το από 24.7.78 Π.Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 376Δ/27.7.1978).

Άρθρο 6.

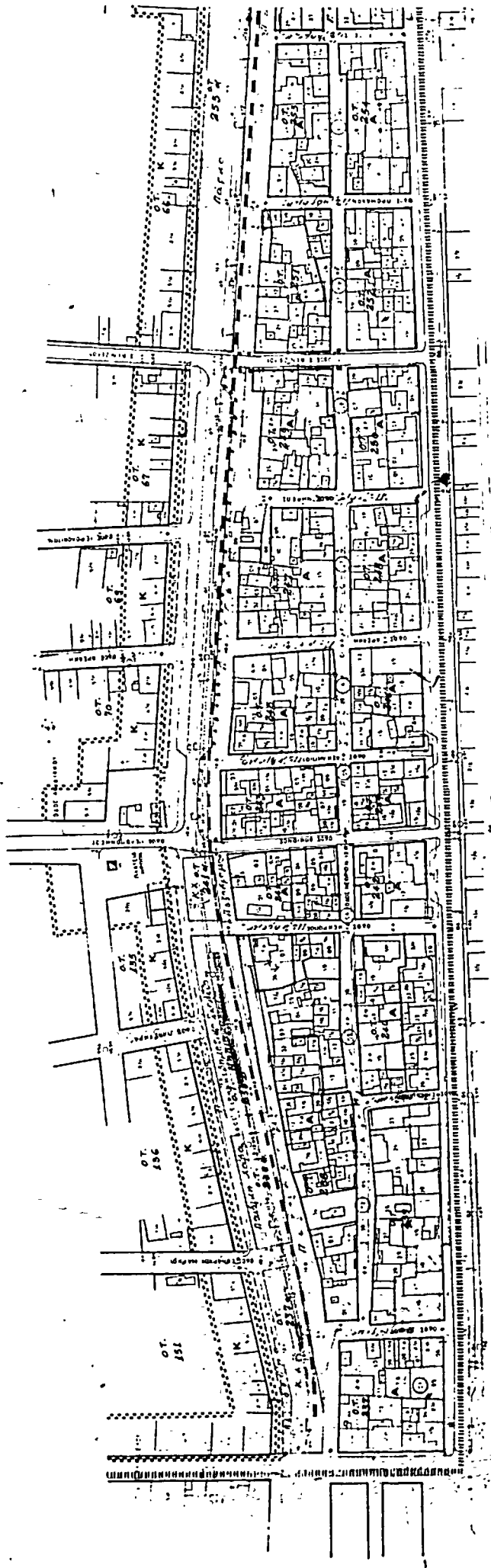
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

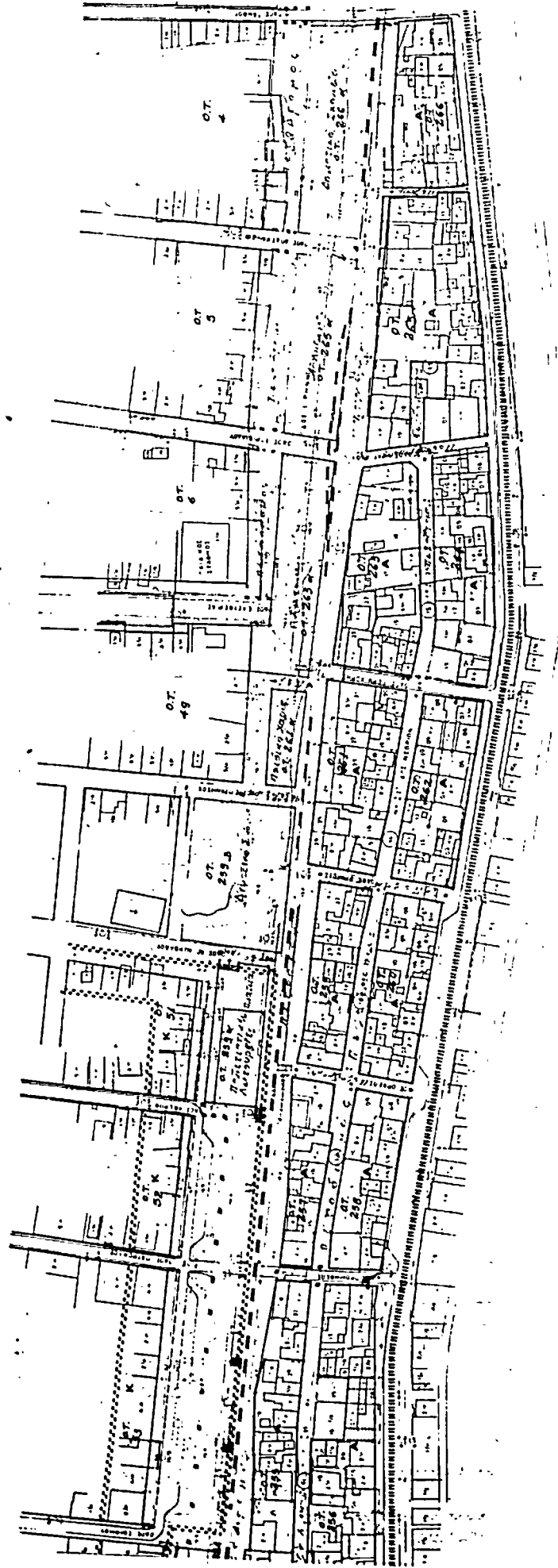
Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ε Ι Ο
ΧΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



Υ.Χ.Ο.Π. Ε.Π.Α **82.84**

Πέραμα (Αρζιζής).

- Κ.Ρ.** Οριο Πολιτικού Έθνους - Enlimes City Planning Line Neighborhood Boundary
- Οριο Εθνικής Παράγκης - General Area Boundary
- Οριο Πλευρικής Περιοχής (δίν η περιοχή) - District Boundary
- Πλευρική Γραμμή (boundary) - District Boundary
- Στοιχία Λιγνη (fire) - Fire Line (fire)
- Οριοδότηση (Urban) (urban)
- Ανάλυση Χώρου (for each plot) - Private Open Space (in common use)
- Κατανομή Πυλωναίου Α Οριοδότηση Γραμμή - Allocated Street or Building Line
- Επανά Κατανομή - Mixed Residential
- Αναμοι Εμπορείου (Commercial, Avenue) - Retail Trade Services Reservation
- Όριο Εξοχών Διαμέριση (R.D.) - Maximum Free Area Rural District Boundary

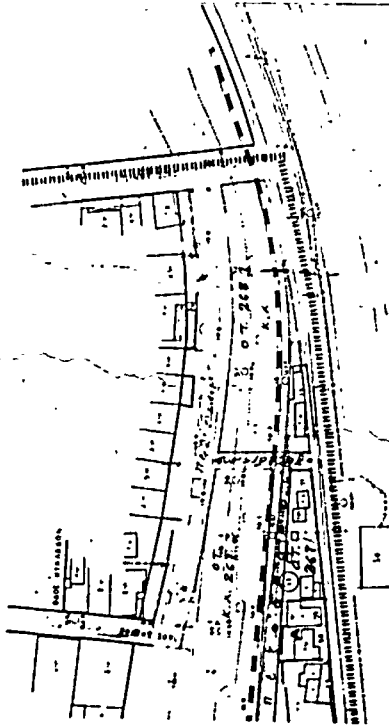
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΚΕΝΤΡΟΝ Ω.Χ.Υ
 ΚΜΕΡΟΜΝΙΑ
 ΣΤΑΔΙΑΡΧΙΑΣ
 Α' ΦΑΣΗΣ
 ΛΙΑ ΑΡΧΟΝΤΙΑΔΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
 ΓΕΩΓΡΑΦΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
 ΒΑΣΗΝ ΠΑΡΑΡΟΔΩ
 ΒΑΣΗΝ ΠΟΡΤΑΛΙΩΝ
 ΚΩΣΤΑΣ ΑΓΑΠΙΩΝ
 ΓΕΩΓΡΑΦΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΥΣ
 ΚΩΣΤΗΣ ΓΚΑΡΤΣΟΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

ΚΑΡΤΗΣ
Π.2.1
 ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000
 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ-ΠΕΡΑΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
 ΧΩΡΕΥΣΗΣ, ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
 Γ. 3348/85
 Αρμόδιος μελετητής: Κωνσταντίνος Α. Μωυσιάδης
 Διεύθυνση: Υπουργείο Χωρομετρίας και Πολεοδομίας
 Αθήνα 28 Ιουλίου 1985

ΣΤΙΒΑ	3
Π.Χ. (Σ)	70
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΑ	σε τελ
Μ.Υ (Μ.)	10,9 η.
Μ.Ο	3



(2)

Άρθρο 3.

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πολεοδομικού κανονισμού τμήματος της περιοχής «Άγιος Πέτρος» του Δήμου Αχαρνών (Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (Φ.Ε.Κ. 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (Φ.Ε.Κ. 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2,4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ» της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Την αριθ. 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Φ.Ε.Κ. 154 Δ/83).

4. Την αριθ. 28947/1017/18.4.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Άγιος Πέτρος» του Δήμου Αχαρνών (Αττικής).

5. Τις αριθ. 72/1984 και 235/1984 πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αχαρνών.

6. Την αριθ. 1/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Αττικής.

7. Την αριθ. 411/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της περιοχής «Άγιος Πέτρος» του Δήμου Αχαρνών (Αττικής) που το μεγαλύτερο τμήμα του έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την αριθ. 28947/1017/18.4.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, πάρκων, παιδικών χαρών, πλατειών, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου νηπιαγωγείου, χώρου Σχολείων, και χώρου Εκκλησίας, όπως φαίνονται στα δύο σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 :1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 37610/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός τμήματος της περιοχής «Άγιος Πέτρος» του Δήμου Αχαρνών της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχεία Α, όπως φαίνεται στο ένα από τα δύο διαγράμματα επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας και στην υπόλοιπη περιοχή πλην των χώρων ειδικών χρήσεων επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση γενικής κατοικίας, όπως οι παραπάνω χρήσεις προσδιορίζονται με το αριθ. 81/1980 Π. Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 27/Α).

Άρθρο 4.

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο επιβάλλονται προκήπια με πλάτος τρία (3), τέσσερα (4) και έξη (6) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως ακολούθως :

1. Οικοδομικό σύστημα : των πτερύγων
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο βάθος : δεκαπέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : τετρακόσια (400) τετ. μέτρα
3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν :
Ελάχιστο πρόσωπο : έξη (6) μέτρα
Ελάχιστο βάθος : έξη (6) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : εκατό (100) τετραγωνικά μέτρα
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης για τα κατά κανόνα άρτια οικοπέδα της παράγρ. 2 πενήντα (50%) τοις εκατό της επιφανείας τους και για τα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα της παρ. 3 εξήντα (60%) τοις εκατό της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης : 0,8
6. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

Άρθρο 6.

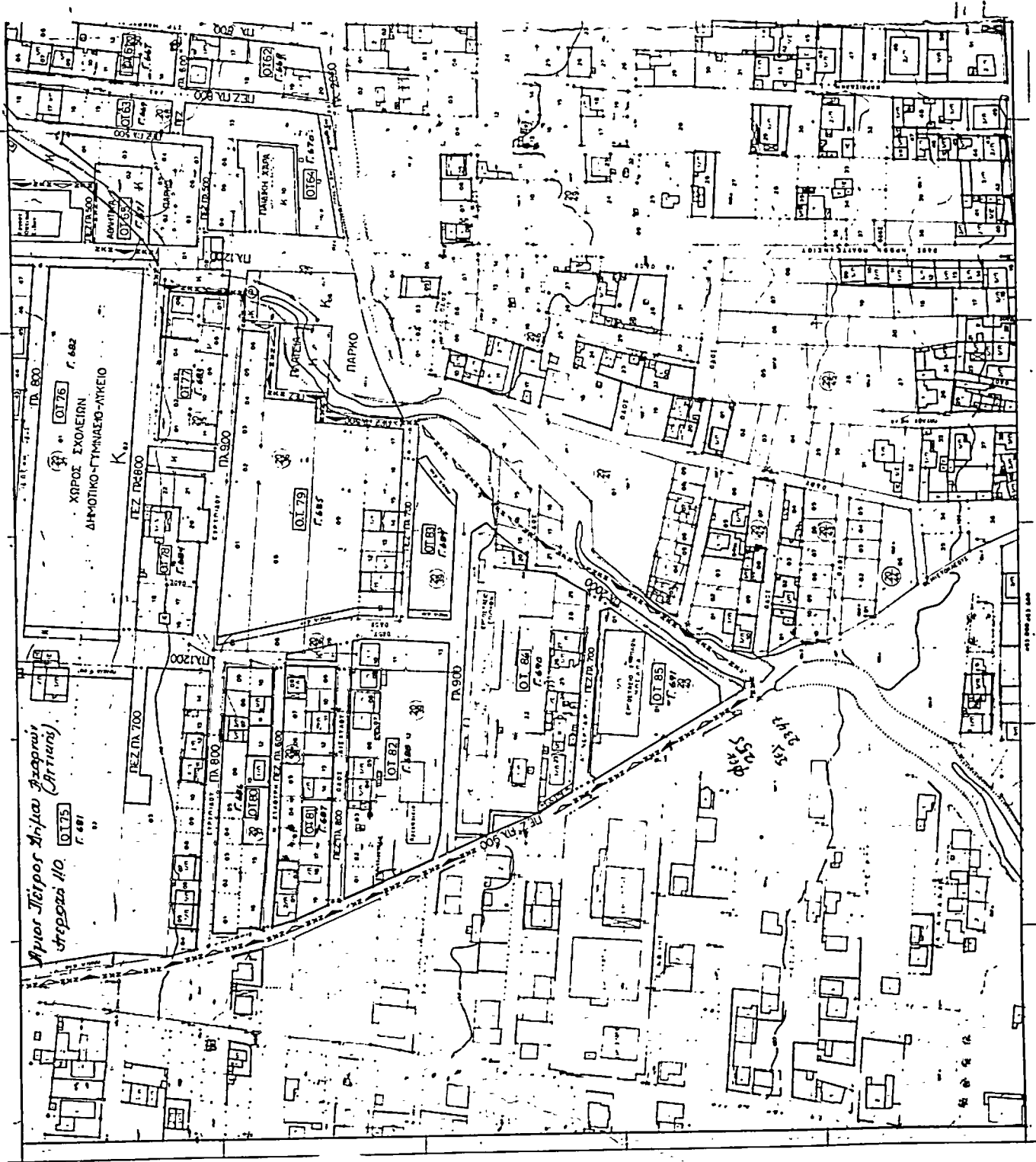
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΤΣΟΥΜΗΣ**





Υ.Χ.Ο.Π. Ε.Π.Α 82/84

ΥΠΟΧΡΩΣΗ
Γ 37610/85
Πατρίδα
23 Μαΐου 1984
ΑΙΕΥΘΕΝΗΣ

Δ.Σ.Π.Α.Π.

ΣΗΜ. ΔΙΑΣΤΑΣΙΟΝΤΟΣΤΑΣΕΩΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΟΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ 1980

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΣ

Table with 3 columns: ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (Categories), ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΛΑΝΟΥ (Plan Number), and ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ (Notes). Rows include categories like 'ΚΕΝΤΡΙΚΟΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ', 'ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΣ', and 'ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ'.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΠΕΤΡΟΥ Α2

ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ ΣΧΕΔΙΟ ΖΩΝΗΣ ΚΙΝΗΤΗΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ
2122
ΑΙΜΑΚΑ 31.1000
ΜΑΙΟΣ 1984
ΑΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

- 00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel
00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel
00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel
00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel

- Α One Plot/Block, Lot, or Parcel
Α One Plot/Block, Lot, or Parcel

- Κ One Plot/Block, Lot, or Parcel
Κ One Plot/Block, Lot, or Parcel
Κ One Plot/Block, Lot, or Parcel

- 00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel
00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel

- 00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel
00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel

- 00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel
00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel

- 00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel
00000000 One Plot/Block, Lot, or Parcel



Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ε Ι Ο
ΧΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

(3)

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Άνω Δάσος Χαϊδαρίου του Δήμου Χαϊδαρίου (Αττικής)

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (Φ.Ε.Κ. 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (Φ.Ε.Κ. 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2,4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Την αριθ. 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Φ.Ε.Κ. 154Δ/83).

4. Την αριθ. 26246/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής Άνω Δάσος Χαϊδαρίου του Δήμου Χαϊδαρίου (Αττικής).

5. Τις αριθ. 22/1984, 182/1984 και 226/1984 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χαϊδαρίου (Αττικής).

6. Την αριθ. 4/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αττικής.

7. Την αριθ. 455/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Άνω Δάσος του Δήμου Χαϊδαρίου (Αττικής) που το μεταλλότερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την αριθ. 26246/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, πλατειών, παιδικών χαρών, χώρου πολιτισμού - πάρκου - κλειστού Γυμναστηρίου, χώρου Νηπιαγωγείου - Δημοτικού Σχολείου, χώρου Εκκλησίας, και χώρου βρεφονηπιακού σταθμού όπως φαίνεται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 38121/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Άνω Δάσος Χαϊδαρίου της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

Στον εμπορικό τομέα στον οποίο περιλαμβάνονται οι οικοδομήσιμοι χώροι με στοιχείο Κ όπως φαίνονται με κόκκινη γραμμή στο ένα από τα ως άνω διαγράμματα, επιτρέπεται, στο ισόγειο των οικοδομών η κατασκευή μόνο καταστημάτων.

Στην υπόλοιπη περιοχή πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, επιτρέπεται η χρήση «αμιγής κατοικίας» όπως προσδιορίζεται με τα αριθ. 81/1980 Π. Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 27Α)

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην πιο πάνω περιοχή, επιβάλλεται προκήπιο

με πλάτος τρία (3) μέτρα όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω πέντε (5) διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς I, II, και III όπως φαίνονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα ως εξής :

A. Τομέας I

1. Οικοδομικό σύστημα : των πτερυγών.

2. Ελάχιστο πρόσωπο : δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν : πεντακόσια πενήντα (550) τετρ. μέτρα

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος έχουν :

Ελάχιστο πρόσωπο : οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : δέκα (10) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν : εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειας αυτών.

5. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

6. Συντελεστής δόμησης : 0,8

7. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για τα οικοπέδα που υπάρχουν στις 10.3.1982 και έχουν εμβαδόν μικρότερο από 150 τ.μ. αφού αρχικραθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

B. Τομέας II

1. Οικοδομικό σύστημα : το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων τριάντα (30%) τοις εκατό της επιφάνειας αυτών.

3. Συντελεστής δόμησης : 0,5

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος επτάμισυ (7,50) μέτρα και για την εκκλησία μέγιστο ύψος δέκα πέντε (15) μέτρα.

Γ. Τομέας III

1. Οικοδομικό σύστημα : πανταχόθεν ελεύθερο

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του.

3. Συντελεστής δόμησης : 0,2

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

Άρθρο 6.

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

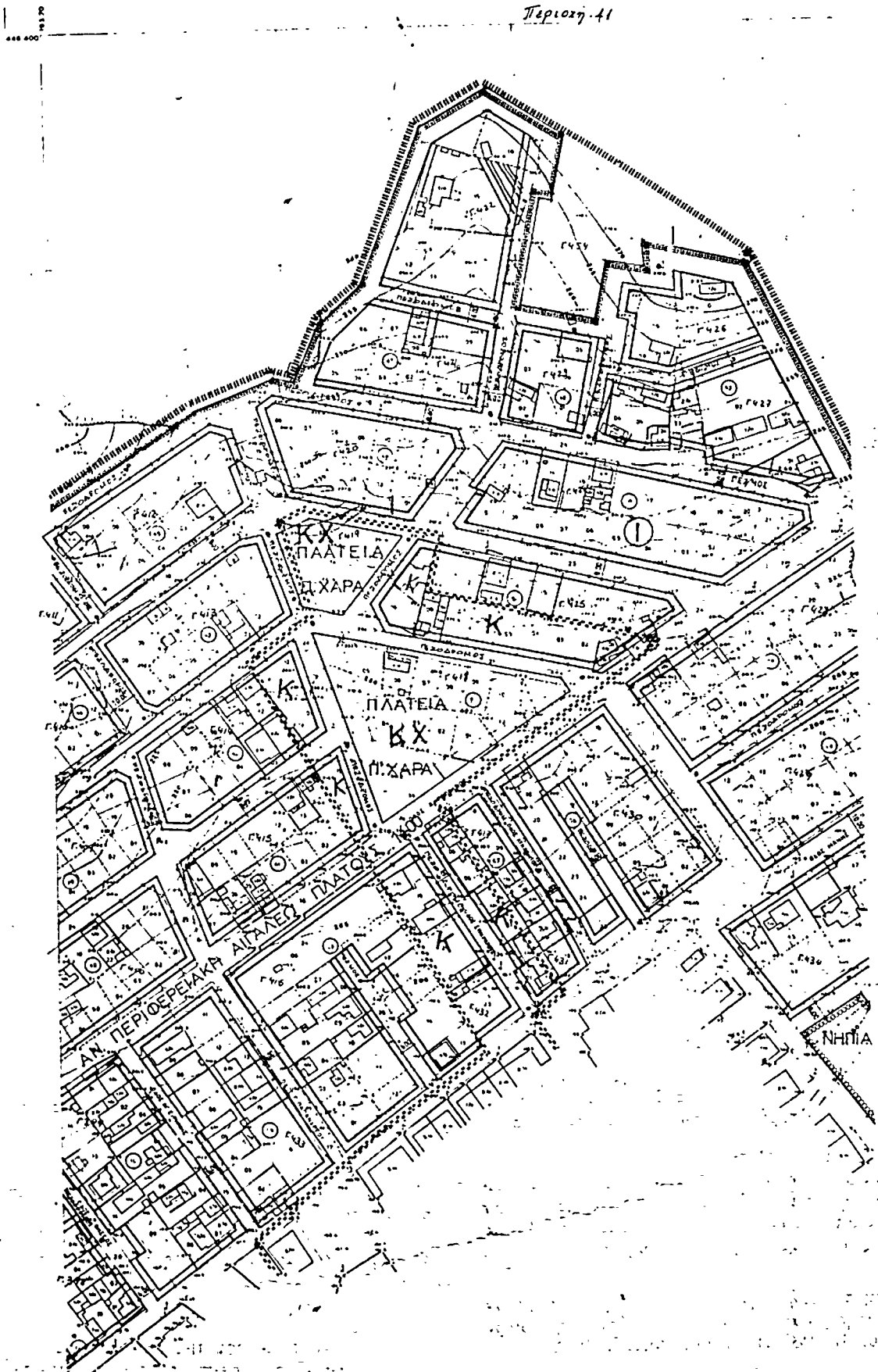
Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

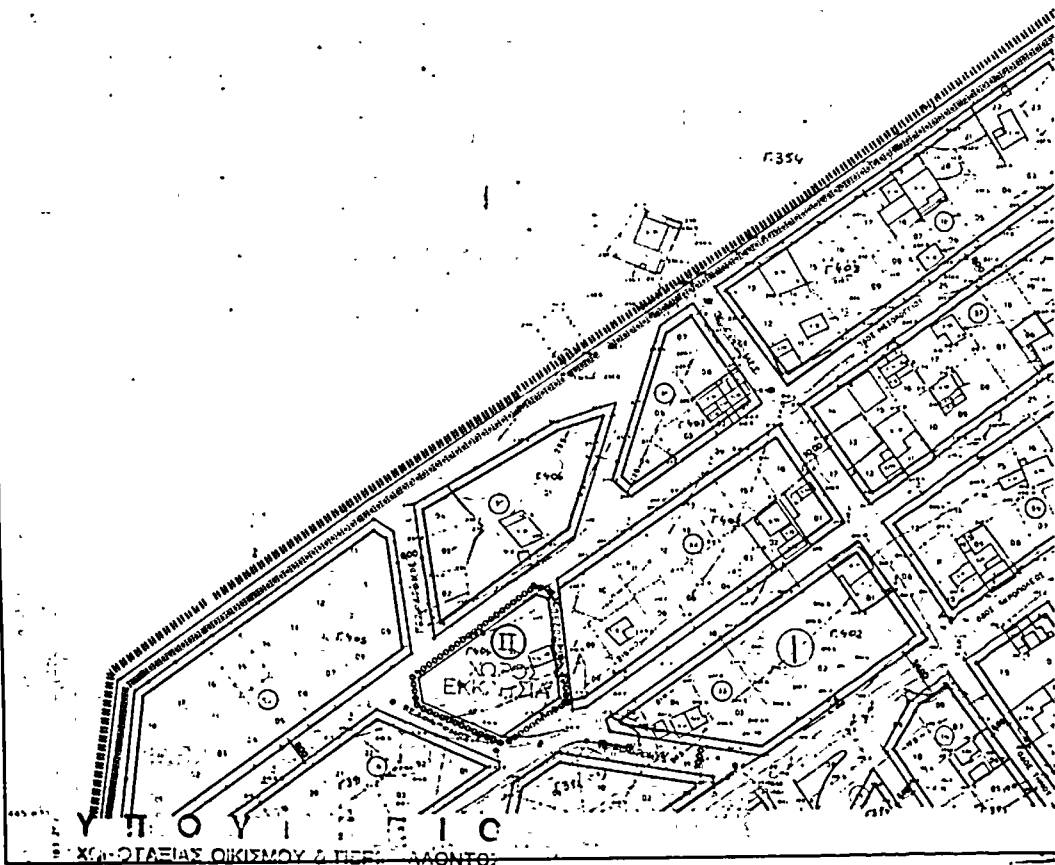
Περιοχή 41



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΡΩΤΑΕΣ ΘΗΚΗ

Περιοχή 41

Γ 3321/85
 Έργον
 της παλαιόδοξου μελέτης της Β
 Βασού Χαδαρίου του Θηροκ
 (Στατική)...
 23 Μαΐου 1985
 Δ/της Γ4
 Β. ΓΥΡΗ



Υ.Χ.Ο.Π

**Ε.Π.Α
82-84**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Προστασίας Ενδότητος, Γενικού, City Protection Line (International Boundary)
- Όριο Κεκτητικής Περιοχής, City Area Boundary
- Όριο Πανορθογωνικής Περιοχής, District Bound up Area Boundary
- Ρυθμιστική Γραμμή (Κόρυθς), Street Line (Footway)
- Οριοδομική Γραμμή (Κόρυθς), Building Line (Foot)
- Ανήλικη Κατοικία, Residential

Κ Εμπορική Ζώνη (όχι επιβεβαιωμένη κατασκευή) επί τμήτων των συντάξεων με βάση αποκατάσταση

- ΚΚ** Ελεύθερος Δικαστικός Καναυλισμός, Public Drainage
- Όριο Περιοχής Ανασφάλειας, Boundary of Area Prone to N. Disturbance
- Όριο Προστασίας για Εμπορική Αρδευόμενη Ζώνη, Boundary of Area Subject to Irrigation in the Future
- Όριο Προστασίας για Εμπορική Εκμετάλλευση ή Διατήρηση Ζωνών, Boundary of Traditional or Primitive Use District Prone to the Loss of
- Όριο Περιοχής Προστασίας των Ιδιωτικών Φωτισμού Καλλών, Boundary of Area Prone to the Separation of Night & Day

ΟΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΕΚΒΑΣΙΩΝ

- Όριο Ζώνης Συντήρησης & Φροντίδας, Maintenance & Care Zone
- Τμήτα Συντήρησης Διαστήσεων, Maintenance Dist.

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III
Ε.Δ	06	05	02

- Όριο Τόπων Αποψυχής, Cooling Districts, Boundary (Downtown)
- Όριο Τόπων Ελαφώς Περιβαλλοντικού Διαστήματος, Semi-M. City Area Subject to Environmental Dist. etc.

Ι, ΙΙ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΙΕΡΕΥΡΩ	ΠΕ	Π.Ε.
ΣΥΣΤΗΜΑ			
Π.Κ. (%)	50%	30%	20%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - Κωνική Δομή	15 625 1000 18 610 6120	11 23 600 1000	125 800 10000
Μ.Υ. (M)	7.5	7.5 15 μετρώμα	11
Αρ. Ο	2	2	3
Συνολικόν Έγγραφο 3000 εκ. από το 01230			

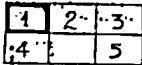
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΡΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΚΕΝΤΡΟ ΦΧ
Φ = 38° 15'
λ = 0° 15'
ΣΔ 00.37
1/05.03

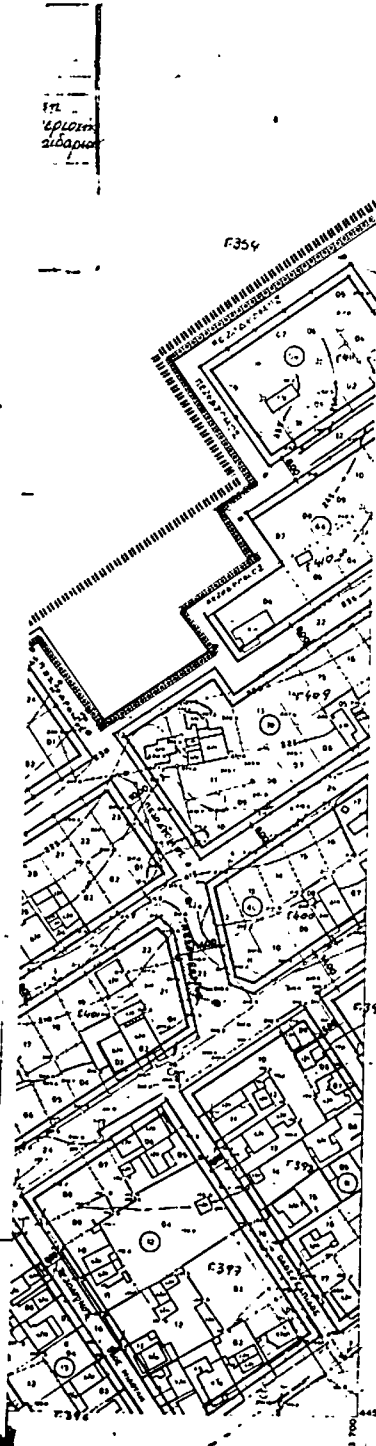
32-8

ΧΑΪΔΑΡΙ - ΑΝΩ ΔΑΣΟΣ

ΠΥΚΝΟΔΟΜΗΜΕΝΑ

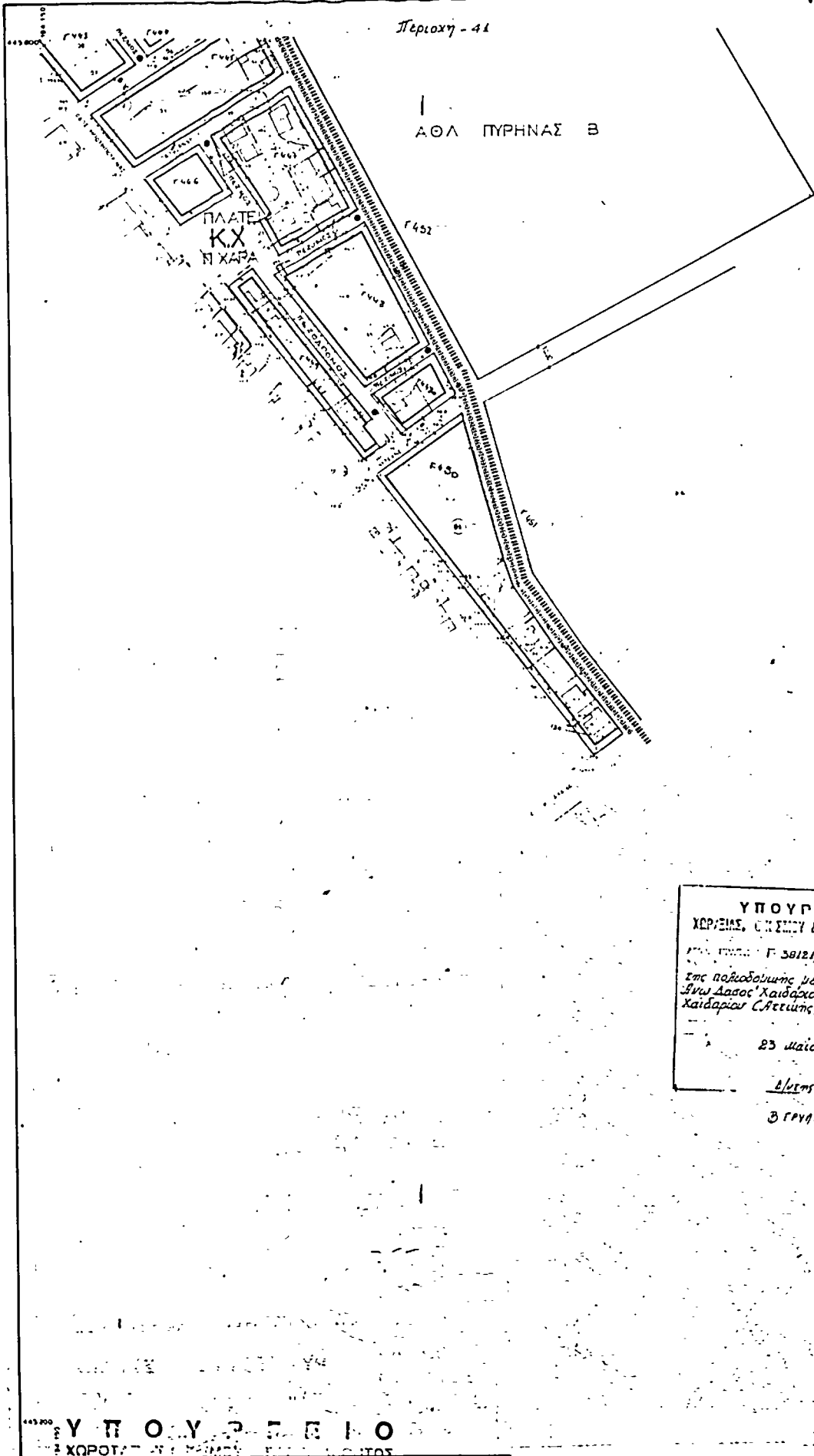


- Α. Π.
- Α. Π.
- Α.
- Α.
- Α.
- Ι.
- Ι.
- Ι.
- Ι.
- Ε.
- Ε.
- Ε.
- Ε. Μ.



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Α - 2.1. ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
1/1000
ΜΑΡΤΙΟΣ 1985 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



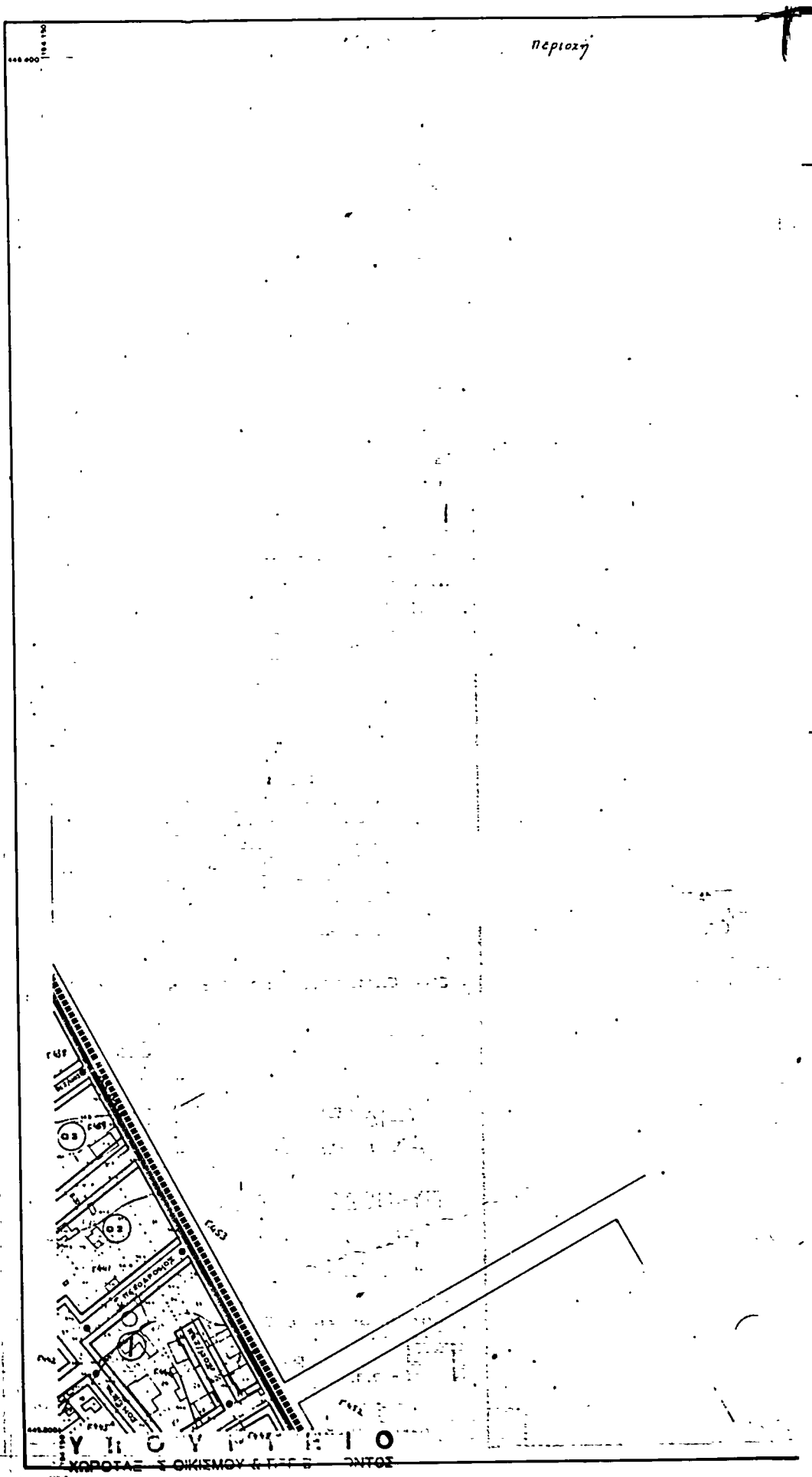
Περιοχή - 41

ΑΘΛ ΠΥΡΗΝΑΣ Β

ΠΛΑΤΕΙΑ
Κ.Χ.
Ν. ΧΑΡΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ
ΠΡΩΤΟΦΥΛΑΧΗΣ Γ 5012/6
της πολεοδομίας μελέτης
Γνωστού Χαιδάριου
Χαιδαρίου (Αττικής).
23 Μαΐου
Ε/ΧΤΣ/1
3 ΓΡΥ99/6

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ



Υ.Χ.Ο.Π

**Ε.Π.Α
82.84**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΚΚΚΚΚΚΚΚ Ομοί Πλακωφόρος Επέκταση, Γεωργίου, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Περιοχή, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Πλακωφόρος, Περιοχή, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ρυθμιστική Γεωμετρική (Προσέκταση) Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Αγορά, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση

Κ Εμπροσθεν Τμήμα από οδοπέδο, ή ομοίωμα επί οδού, ή επί ομοίωμας, ή επί οδοπέδου

- ΚΚ Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση

ΟΡΟΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III
Ε.Α	06	05	02

- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση
- Ομοί Βλαστήρας, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση, Επέκταση

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
ΣΥΣΤΗΜΑ	ΚΤΗΡΩΣΗ	Π.Ε.	Π.Ε.
Π.Α. (%)	50%	30%	20%
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ	155.147.230	125.840.180	155.840.1800
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	18.801.100	15.142.800	15.142.800
Μ.Υ. (Μ.Υ.)	7,5	7,5	11
Αρ. Ο.	2	2	3
Σημείωση	Τρέχουσα Τρέχουσα 300μ. σε ολόκληρο		

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

1000000000 Γ. 3812/85

για καθορισμού μελέτης του αρχικού
δελ. βάσει χαϊδάρων του 1976
χαϊδαρίου (Δελτίου).

23 Μαΐου 1985

Διευτ. Γ.
Β.Γ.Π.Π.Π.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ.
Φ. 35° 15'
λ. 21° 0' 15'

Σ.Α. 00 57
1/07 03

32-8

ΧΑΪΔΑΡΙ -
ΑΝΩ ΔΑΣΟΣ

ΠΥΚΝΟΔΟΜΗΜΕΝΑ

1	2	3
4		5

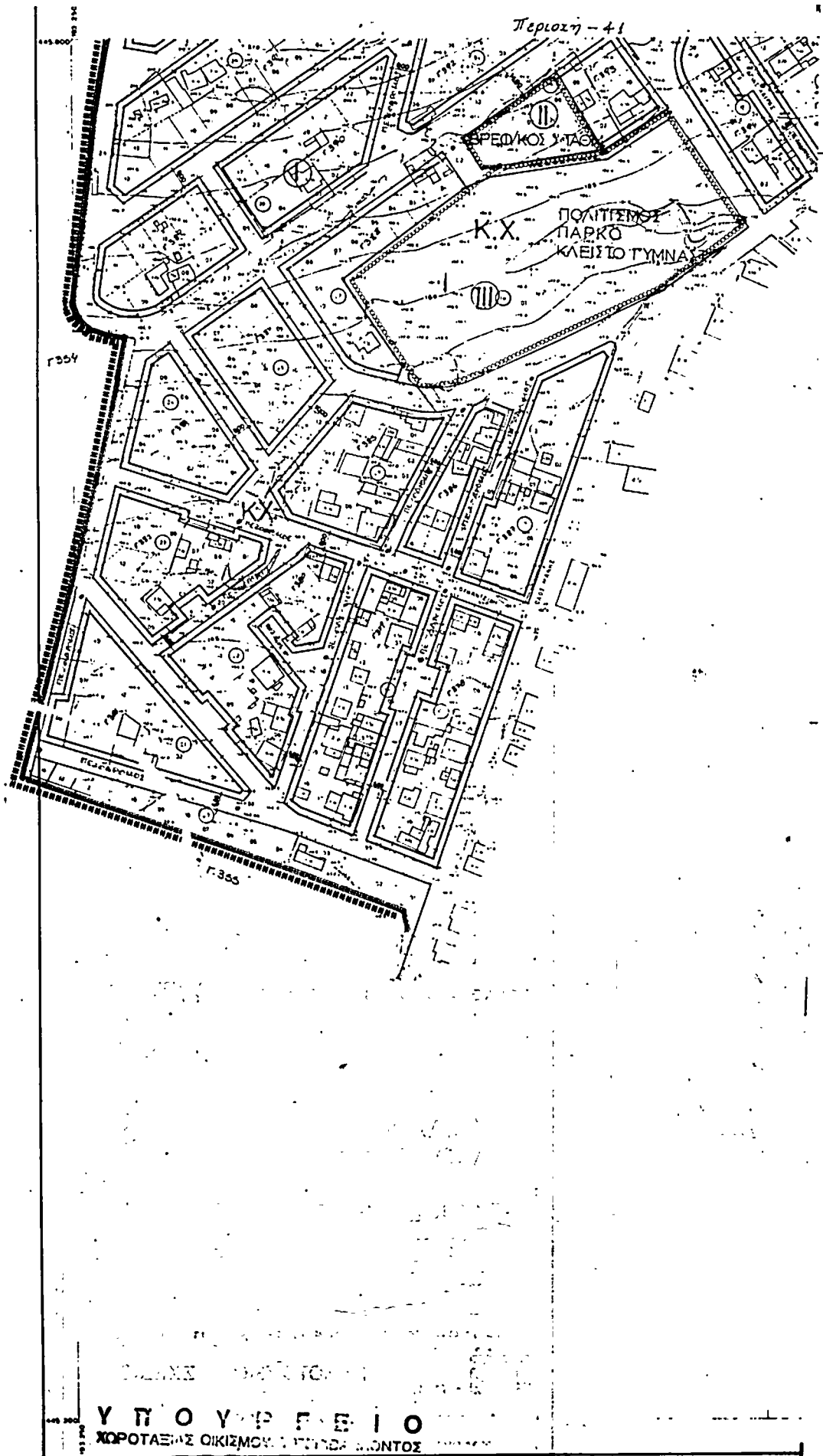
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π - 2.1.

ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

ΜΑΡΤΙΟΣ 1985



(4)

«Συμπλήρωση του από 16.2.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 90/Δ).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ». όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 8 και 85 Α.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7 παρ. 2 και 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α)

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7.

4. Την ανάθεση της εκπόνησης των προκαταρκτικών πολεοδομικών μελετών επέκτασης του σχεδίου στις προτεινόμενες βιομηχανικές ζώνες των περιοχών των Δήμων Αθηναίων, Αιγάλεω, Ταύρου, Περιστερίου, Αγ. Ιωάννη Ρέντη και Αλίμου του Ν. Αττικής.

5. Την υπ' αριθ. 400/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού, και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Μετά την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του από 16.2.1985 Π. Δ/τος «Αναστολή των οικοδομικών εργασιών στις εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων περιοχές των Δήμων Αθηναίων, Αιγάλεω, Ταύρου, Περιστερίου, Αγ. Ιωάννη Ρέντη και Αλίμου (Αττικής) προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής :

«3. Από την ανωτέρω αναστολή εξαιρούνται επίσης:

α) Επισκευές που κατά την κρίση της αρμοδίας πολεο-

δομικής υπηρεσίας κρίνονται απαραίτητες για λόγους χρήσεως υγιεινής και ασφαλείας των κτιρίων.

β) Επισκευές ή διαρρυθμίσεις που επιβάλλονται για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων εφόσον αυτό κρίνεται απαραίτητο από τον αρμόδιο φορέα. υπό την προϋπόθεση ότι δεν αναφέρονται σε επέκταση της κυρίως βιομηχανικής δραστηριότητας.

γ) Οικοδομικές εργασίες για τις οποίες υπάρχει οικοδομική άδεια η αναθεώρησή της εφόσον έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του φέροντος οργανισμού και εφόσον δεν αφορούν σε επέκταση της κυρίως βιομηχανικής δραστηριότητας. Σε περίπτωση που ο φέρον οργανισμός έχει ολοκληρωθεί σε τμήμα ή τμήματα των κτιρίων, η εξαίρεση θα ισχύσει μόνο για το τμήμα ή τμήματα αυτά.

δ) Η αναθεώρηση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση βιομηχανικών - βιοτεχνικών κτιρίων και αποθηκών εφόσον έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του φέροντος οργανισμού και εφόσον δεν αναφέρονται σε επέκταση της κυρίως βιομηχανικής δραστηριότητας.

ε) Η ανακατασκευή στην ίδια θέση κτισμάτων που είχαν κριθεί κατεδαφιστέα λόγω του σεισμού».

Άρθρο 2.

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

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 28 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

