

**Όροι δόμησης**

- 2 Περιοχή: ΑΓΙΑ ΑΝΝΑ
- 3 Περιοχή: ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- 4 Περιοχή: ΑΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΣ Α
- 5 Περιοχή: ΑΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΣ Β
- 6 Περιοχή: ΑΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΣ Γ
- 7 Περιοχή: ΑΓΡΙΛΕΖΑ
- 8 Περιοχή: ΑΝΩ ΚΑΙ ΚΑΤΩ ΛΙΜΝΗ
- 9 Περιοχή: ΑΥΛΙΖΑ
- 10 Περιοχή: ΑΧΑΡΝΑΙ
- 11 Περιοχή: ΒΑΡΥΠΤΟΜΠΗ
- 12 Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Α (ΖΕΤΤ)
- 13 Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Α.
- 14 Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Β.
- 15 Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Β (ΖΕΤΤ)
- 16 Περιοχή: ΛΥΚΟΤΡΥΠΑ
- 17 Περιοχή: ΜΕΣΟΝΥΧΙ
- 18 Περιοχή: ΝΕΑΠΟΛΗ
- 19 Περιοχή: ΠΑΝΟΡΑΜΑ
- 20 Περιοχή: ΠΥΡΓΟΥΘΙ
- 21 Περιοχή: ΧΑΜΟΜΥΛΟ - ΛΥΚΟΤΡΥΠΑ
- 22 Περιοχή: ΧΑΡΑΥΓΗ Α
- 23 Περιοχή: ΧΑΡΑΥΓΗ Β
- 24 Περιοχή: ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΕΣ
- 25 Περιοχή: ΜΠΟΣΚΙΖΑ
- 26 Περιοχή: ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
- 27 Περιοχή: ΜΕΓΑΛΑ ΣΧΟΙΝΑ Α

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΑΓΙΑ ANNA

Διάταγμα: 19-7-1991 ΦΕΚ 543Δ/7-8-1991 - 30-3-93 ΦΕΚ 727Δ/93

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80 (από 0 τ.μ έως 200 τ.μ)

=|= |= : 0.60 (για το πέραν των 200 τ.μ)

Κάλυψη: 50%

=|= : 60% για τα προ 10-3-1982 οικόπεδα Ε<150 τ.μ.

Ύψος: 8.50 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ2116 έως Γ2209

Χρήσεις: Γενική κατοικία (Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) και ζώνη Ζ.Ε.Α. (ΦΕΚ 647Δ/2003)

Παρεκκλίσεις: α) Προ 7-8-1991: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την πράξη εφαρμογής και έχουν Ε=100 τμ. Και Π=6 μ.

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

543Δ/1991 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας ' Γερόβουνο - Αγία Άννα (Πολεοδομικής Ενότητας 4) του Δήμου Αχαρνών και του Δήμου Καματερού Αττικής 727Δ/93 (Τροποποίηση)

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Διάταγμα: 15-10-1986 ΦΕΚ 1147Δ/26-11-1986

Πράξη εφαρμογής- Απόφαση Νομάρχη: 38723/Τ-3412/9-12-93

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=| = : 60% για τα κατά παρέκκλιση οικόπεδα

=| = : 70% για τα οικόπεδα προ 10-3-1982 Ε<150 τ.μ

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ1548 έως Γ1631

Χρήσεις

Γενική κατοικία (Π.Δ. 81/80, 166Δ/1987)

Παρεκκλίσεις

Προ 26-11-1986: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

1147Δ/1986 - Έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Άγιος Αθανάσιος του Δήμου

Αχαρνών (Αττικής)

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: **ΑΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΣ Α**

Διάταγμα: 24-5-1985 ΦΕΚ 255Δ/1985

Πράξη εφαρμογής- Απ. Νομ. 15318/Τ - 1813/1994

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: Ν.Ο.Κ . (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

(Οικοδομικό σύστημα προ ΓΟΚ /85 : Πτέρυγες - κάλυψη=50% για τα άρτια κατά κανόνα - 60% για τα κατά παρέκκλιση οικόπεδα)

Ύψος: Ν.Ο.Κ . (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Όροφοι: Ν.Ο.Κ . (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ607 έως Γ691

Χρήσεις Γης:

Α) Αμιγής κατοικία : ( Οικοδομήσιμοι χώροι με στοιχείο Α)

Β) Γενική κατοικία : ( Λοιποί οικοδομήσιμοι χώροι)

Παρεκκλίσεις:

Προ 30-5-1985: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

ΦΕΚ:

255Δ/1985 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης και πολεοδομικού κανονισμού τμήματος της περιοχής ' Άγιος Πέτρος ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΑΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΣ Β

Διάταγμα: 16-4-1986 ΦΕΚ 432Δ/1986

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 2523/Τ/596/19-2-99

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=|=: 60% για τα κατά παρέκκλιση

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ: από Γ795 έως Γ975

Χρήσεις:

Γενική κατοικία

Παρεκκλίσεις:

Προ 12-5-86: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

ΦΕΚ:

432Δ/1986 - Έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Άγιος Πέτρος Β του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΑΓΙΟΣ ΠΕΤΡΟΣ Γ:

Διάταγμα: 28-2-1987 ΦΕΚ 216Δ/13-3-1987

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 1127/Τ - 161/1994

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=| = : 60% για τα κατά παρέκκλιση οικόπεδα

=| = : 70% για τα οικόπεδα προ 10-3-1982 Ε< 150 τ.μ.

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Pilotis

Εγκρίσεις Αρχαιολογία

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ1632 έως Γ1669

Χρήσεις Γης:

Α) Αμιγής κατοικία για τα ΟΤ με στοιχείο Α

Β) Γενική κατοικία για τους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους

Παρεκκλίσεις:

Α) Προ 13-3-87: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις έχουν

ΦΕΚ:

216Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας ' Άγιος

Πέτρος ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**ΦΕΚ 307ΑΑΠ/13-07-2007 Γενική κατοικία ΓΙΑ ΤΟ Ο.Τ. 228 (Γ 1639)**

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΑΓΡΙΛΕΖΑ:

Διάταγμα: 9-9-1996 ΦΕΚ 1118Δ/19-9-1996, 19-11-1998 ΦΕΚ 983Δ/7-12-1998.

(ΦΕΚ 542Δ / 11-07-2001 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με κατάργηση του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 2595-Ο.Τ.2596 ΠΕ Αγριλέζα, Δήμου Αχαρνών, Ν. Αττικής)

Πράξη εφαρμογής-Απόφαση Νομάρχη:10425/1852/25-7-2001

Εμβαδόν (τ.μ.):300 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.):10 μ.

Συντελεστής Δόμησης:0.60

Κάλυψη:40% στην περιοχή Γενικής κατοικίας

=|= :50% για τα κατά παρεκκλιση οικοπέδα

=|= :70% στην περιοχή Πολεοδομικού κέντρου

Ύψος:8.60 μ. + 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις:Ο.Τ. Γ2452 έως Γ2604

ΧρήσειςΓης:

Α)Πολεοδομικό κέντρο για τους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο ΠΚ

Β)Γενική κατοικία για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους

Παρεκκλίσεις: ( Εκτός των ΟΤ που έχουν πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο )

Α)Προ 7-12-1998: Εμβαδόν= 150.00 τ.μ. Πρόσωπο= 8.00 μ.

Β)Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν Ε=150τμ και Π=8μ.

ΦΕΚ:

1118Δ/1996 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας 13 ' Α. Αγριλέζα ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

983Δ/1998 - Έγκριση τροποποίησης όρων δόμησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ' ΑΓΡΙΛΕΖΑ ' Δήμου Αχαρνών εκτός των ΟΤ που έχουν πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο.

542Δ / 11-07-2001 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με κατάργηση του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 2595-Ο.Τ.2596 ΠΕ Αγριλέζα, Δήμου Αχαρνών, Ν. Αττικής.

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: **ΑΝΩ ΚΑΙ ΚΑΤΩ ΛΙΜΝΗ:**

Διάταγμα: 29-12-1986 ΦΕΚ 181Δ/10-3-1987

Εμβαδόν (τ.μ.): 250 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=|= : 60% για τα κατά παρέκκλιση

Ύψος: 7.50 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

**Εγκρίσεις Αρχαιολογία:**

Χρήσεις Γής:

Γενική κατοικία . Στα ΟΤ με στοιχείο Ε επιτρέπεται η χρήση Λιανικό εμπόριο, εξυπηρετήσεων αναψυχής.

Παρεκκλίσεις:

Προ 10-3-1987: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 7.00 μ.

ΦΕΚ:

181Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Δροσούπολης και Άνω και Κάτω Λίμνης των Δήμων Άνω Λιοσίων και Αχαρνών Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**



Δήμος: Αχαρνών  
 Περιοχή: ΑΥΛΙΖΑ:  
 Διάταγμα: 19-6-1987 ΦΕΚ 717Δ/1987  
 Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 10400/Τ - 1124/1994  
 Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.  
 Πρόσωπο (μ.): 10 μ.  
 Συντελεστής Δόμησης: 0.80  
 Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικοπέδα  
   =| = : 60% για τα κατά παρτέκκλιση οικοπέδα  
   =| = : 70% για τα οικοπέδα προ 10-3-1982 Ε<150 τ.μ.  
 Ύψος: 11.00 μ.  
 Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)  
 pilotis:  
 Εγκρίσεις Αρχαιολογία:  
 Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από 01 έως 140

Χρήσεις Γης :

Α) Αμιγής κατοικία στα ΟΤ με στοιχείο Α

Β) Γενική κατοικία στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους

Παρεκκλίσεις:

Α) Προ 31-7-1987: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις έχουν

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

717Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης περιοχής ' Αγίου Δημητρίου - Αυλιζας ' (Α και Β) του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**ΓΙΑ ΤΑ Ο.Τ. 139 ΚΑΙ Ο.Τ. 140.**

**Π.Δ. 5-8/2-10-97 (ΦΕΚ-840 Δ') : Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Αχαρνών και Ζεφυρίου (Ν. Αττικής), κατάργηση και επιβολή προκηπίου.**

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΑΧΑΡΝΑΙ:

Διάταγμα: 31-12-1867 ΦΕΚ 21/1868 ,28-8 1933 ΦΕΚ 253Α/1933

Εμβαδόν (τ.μ.): 200 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. είναι Μ.Σ.Δ.= 1.1 ή 1.0 ή 0.8 κατά περίπτωση ανάλογα με την περιοχή (βάσει χάρτη ΓΠΣ)

Κάλυψη: Ν.Ο.Κ . (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)-(Οικοδομικό σύστημα προ ΓΟΚ/85 -  
-Συνεχές)

Ύψος: Ν.Ο.Κ . (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Όροφοι: Ν.Ο.Κ . (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ.: από 1 έως 299

Χρήσεις:

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 13Δ/19-01-2004)

Παρεκκλίσεις:

Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ. - προ ΓΟΚ/73

Εμβαδόν= 56.00 τ.μ. Πρόσωπο= 5.00 μ. - ( Τμήμα Αγοράς )

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

253Α/1933

21/1868

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

**Δήμος:** Αχαρνών

**Περιοχή:** ΒΑΡΥΠΤΟΜΠΗ:

**Διάταγμα:** 19-11-1941 ΦΕΚ 418Α/1941, 31-12-1970 ΦΕΚ 18Δ/23-1-1971, 25-8-1993 ΦΕΚ 1098Δ/1993, ΦΕΚ 289ΑΑΠ/ 04-11-2011 (Το περίγραμμα του υπογείου να μην υπερβαίνει αυτό του ισογείου).

**Εμβαδόν (τ.μ.):** 1000 τ.μ.

**Πρόσωπο (μ.):** 18 μ.

**Συντελεστής Δόμησης:** 0.40

**Κάλυψη:** 20%

**Ύψος:** 8.50 μ. + 2.00 μ. στέγη υποχρεωτική

**Όροφοι:** Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Τα κτίρια τοποθετούνται με υποχρεωτική απόσταση, Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012) από τα πλάγια όρια του οικοπέδου

**ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ έγκριση Αρχαιολογίας, Αεροπορίας, Σ.Α. .**

Απαιτείται έγκριση ΔΕΗ για το ύψος

Απαγορεύεται η πιλοτίς και η μεταφορά συντελεστού δόμησης

Ο.Τ. από 3 έως 53

Χρήσεις:

Αμιγής κατοικία (ΦΕΚ 13Δ/2004)

ΦΕΚ: 418Α/1941

1098Δ/1993 - Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Βαρυμπόμπης του Δήμου Αχαρνών Αττικής

(ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/4-11-2011 : Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του οικισμού «Βαρυμπόμπη» της Δημοτικής Ενότητας Αχαρνών του Δήμου Αχαρνών (ν. Αττικής).

**Άρθρο 2**

Στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβάλλεται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας για τα οικόπεδα της παραπάνω περιοχής, αποτυπώνεται και η κατάσταση (συμπεριλαμβανομένης της βλάστησης) του κοινόχρηστου χώρου κατά το πρόσωπο του οικοπέδου, συσχετιζόμενη με τις προβλεπόμενες από την αρχιτεκτονική μελέτη εισόδους στο οικόπεδο πεζών και οχημάτων. Εφόσον, κατά τη κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας, διαπιστώνεται ύπαρξη σημαντικής βλάστησης που πρέπει να διατηρηθεί, υποδεικνύεται η καταλληλότερη θέση των εισόδων, με τρόπο που να μη θίγεται η δυνατότητα δόμησης του κάθε οικοπέδου.)

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Α - (ΖΕΠ):

Διάταγμα: 21-2-1995 (ΖΕΠ) ΦΕΚ 119Δ/1995

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. Αρ.πρ.5036/1235/7-5-1999

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου απαιτείται όπως α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Διατάγματος (Δ' 284).

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=| = : 60% για τα κατά παρεκκλιση (ΦΕΚ 1049/97)

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Χρήσεις:

Γενική κατοικία (Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987)

Παρεκκλίσεις: (Εκτός των ΟΤ που έχουν πρόσωπο επι βασικού δικτύου)-(ΦΕΚ1049Δ/97)

Α) Προ 7-3-1993: Εμβαδόν= 150.00 τ.μ. Πρόσωπο= 8.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν Ε=150τμ και Π=8μ.

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

119Δ/95

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Α.

Διάταγμα: 13-10-1986 ΦΕΚ 1102Δ/14-11-1986

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 24309/Τ - 1832/90

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=| = : 60% για τα κατά παρέκκλιση οικόπεδα

=| = : 70% για τα οικόπεδα προ 10-3-1982 Ε<150 τ.μ.

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ1390 έως Γ1587

Χρήσεις Γης:

Α) Αμιγής κατοικία για τα ΟΤ με στοιχείο Α

Β) Γενική κατοικία για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους (ΓΠΣ - ΦΕΚ 13Δ/2004)

Παρεκκλίσεις:

Α) Προ 14-11-1986: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις έχουν

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

1102Δ/1986 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας ' Λαθέα ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Β:

Διάταγμα: 26-6-1987 ΦΕΚ 719Δ/31-7-1987

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 27029/Τ - 2341/29-10-1991

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=| = : 60% για τα κατά παρέκκλιση

=| = : 70% για τα οικόπεδα εμβαδού <150τμ

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από 01 έως 70

Χρήσεις Γης:

Α) Αμιγής κατοικία για τα ΟΤ με στοιχείο Α

Β) Γενική κατοικία για τους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους

Παρατήρηση: Από τα επαγγελματικά εργαστήρια δεν επιτρέπονται σφαγή και εκδορά ζώων

Παρεκκλίσεις:

Α) Προ 31-7-1987: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις έχουν

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

719Δ/1987 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας ' Λαθέα ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΛΑΘΕΑ Β -(ΖΕΠ):

Διάταγμα: 18-7-1996 (ΖΕΠ) ΦΕΚ 1130Δ/19-9-1996

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομάρχη αρ. πρωτ. 5035/1236/7-5-99

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=| = : 60% για τα κατά παρέκκλιση οικόπεδα (ΦΕΚ 1049/97)

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Χρήσεις Γης :

Γενική κατοικία (Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987). Από τα επαγγελματικά εργαστήρια δεν επιτρέπεται η σφαγή και εκδορά ζώων.

Παρεκκλίσεις: (Εκτός των ΟΤ με πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο - ΦΕΚ 1049/97)

Α) Προ 19-9-1996: Εμβαδόν= 150.00 τ.μ. Πρόσωπο= 8.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν Ε=150τμ και Π= 8μ

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

1130Δ/1996 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας ' Λαθέα Β ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

1049/97 - Τροποποίηση όρων δόμησης

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΛΥΚΟΤΡΥΠΑ:

Διάταγμα: 12-7-1977 ΦΕΚ 284Δ/1977, 1-6-1993 ΦΕΚ 739Δ/1993, 25-4-94 ΦΕΚ 475Δ/94, 11-12-1995 ΦΕΚ 1190Δ /1995, 1-3-2004 ΦΕΚ 197Δ/04

Εμβαδόν (τ.μ.): 300 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 14 μ.

Συντελεστής Δόμησης: Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. είναι Μ.Σ.Δ.= 0.90

Κάλυψη: 50% (οικοδομικό σύστημα προ ΓΟΚ/85 : συνεχές - κάλυψη = 50%)

Ύψος: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ.: από 300 έως 463

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Χρήσεις Γης:

Γενική κατοικία (ΓΠΣ - ΦΕΚ 13Δ/2004)

Παρεκκλίσεις:

Προ ΓΟΚ/73: Εμβαδόν= 300.00 τ.μ. Πρόσωπο= 13.00 μ.

προ 27-8-1977: Εμβαδόν= 150.00 τ.μ. Πρόσωπο= 9.00 μ.

ΦΕΚ:

284Δ/1977 - Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αχαρνών Αττικής και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως - των οικοπέδων αυτού.

739Δ/1993 - Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών Αττικής και επιβολή προκηπίου

475Δ/94 Αναθεώρηση σχεδίου

197Δ/04 Επανεγκριση σχεδίου

Κάλυψη: 50%, στηρίζεται στην εγκύκλιο 15 του ΥΠΕΚΑ, με αριθμ. πρωτ.: 5462/23-11-2011.

**Π.Δ. 5-8/2-10-97 (ΦΕΚ-840 Δ') : Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Αχαρνών και Ζεφυρίου (Ν.Αττικής), κατάργηση και επιβολή προκηπίου.**

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)



Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΜΕΣΟΝΥΧΙ:

Διάταγμα: 22-5-1986 ΦΕΚ 466Δ/27-5-1986, 7-2-06 ΦΕΚ 131Δ/06

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 25534/Τ - 2846/6-10-1994

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικοπέδα

=|=: 60% για τα κατά παρέκκλιση

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ976 έως Γ1070

Χρήσεις Γης:

Α) Αμιγής κατοικία (Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) εκτός από τα οικοδομικά τετράγωνα (ΟΤ) 01, 980 και 979 .

Β) Γενική κατοικία για τα ΟΤ 01 (ΦΕΚ 513Δ/98), ΟΤ 980 ΚΑΙ ΟΤ 979 (ΦΕΚ 131Δ/06)

Παρεκκλίσεις:

Προ 27-5-1986: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

466Δ/1986 - Έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης της περιοχής ' Μεσονύχι ' του Δήμου Αχαρνών

Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΝΕΑΠΟΛΗ:

Διάταγμα: 28-6-1986 ΦΕΚ 724Δ/1986

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 30731/Τ- 2298/15-11-1990

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα οικόπεδα

=| = : 60% για τα κατά παρέκκλιση

=| = : 70% για τα οικόπεδα εμβαδού < 150 τμ

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ1071 έως Γ1389

Χρήσεις Γης:

Γενική κατοικία (Π.Δ. 81/1980- 166Δ/1987)

Παρεκκλίσεις:

Α) Πρo 8-9-1986: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις έχουν.

Εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50,00μ<sup>2</sup> και ελάχιστη διάσταση 5,00 μέτρα.

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

724Δ/1986 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της περιοχής ' Νεάπολης ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΠΑΝΟΡΑΜΑ:

Διάταγμα: 25-7-1992 ΦΕΚ 861Δ/17-8-1992, 7-4-95 ΦΕΚ 412Δ/95

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 18956/3291/31-12-2002

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.60

Κάλυψη: 40%

=| = 60% για τα οικόπεδα που περικλείονται από τις οδούς Πανοράματος - Θρακ/νων - Κάλαρη και Γαλήνης

Υψος: 8.00 μ + 1.50 μ σε περίπτωση στέγης (Για ΟΤ με πρόσωπο στο βασικό δίκτυο)

Ύψος: 8.60 μ. + 1.50 μ. σε περίπτωση στέγης (Εκτός των ΟΤ με πρόσωπο στο βασικό δίκτυο - ΦΕΚ 412Δ/95)

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ116 έως Γ199

Χρήσεις:

Α) Γενική κατοικία (Στους οικοδομήσιμους χώρους που έχουν πρόσωπο στη Λ. Θρακ/νων)

Β) Πολεοδομικό κέντρο (Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο ΠΚ)

Γ) Αμιγής κατοικία (Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους)

Παραεκκλίσεις: (Εκτός των ΟΤ με πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο - ΦΕΚ 412Δ/95)

Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν Ε= 120.00 τ.μ. και Π= 8.00 μ. και δημιουργήθηκαν προ της ισχύος του ΠΔ 22-6-1983

ΦΕΚ:

861Δ/1992 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής ενότητας Πολεοδομικής Ενότητας ' Πανόραμα ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

412Δ/95 Τροποποίηση όρων δόμησης

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΠΥΡΓΟΥΘΙ:

Διάταγμα: 14-7-1998 ΦΕΚ 714Δ/23-9-1998

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 5367/26-08-2010 (πλην των Κ.Φ. 2502 & Ο.Τ. 2503 και των ιδιοκτησιών 124714 & 124715 του Ο.Τ. 2501

Εμβαδόν (τ.μ.): 200 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 50%

Ύψος: 9.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis::

Εγκρίσεις Αρχαιολογία::

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ2501 έως Γ2576 ( ΠΑΡΚΟ, ΠΙΝΑΚΕΣ ΩΣ Γ2577, ΣΤΙΣ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΩΣ ΚΧ 2577)

Χρήσεις:

Γενική κατοικία (Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987) και ζώνη ΖΕΑ - ΦΕΚ 647Δ/2003

Παρεκκλίσεις:

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

714Δ/1998 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας 5 ' Άγιος Δημήτρης - Αυλιζα - Πύργουθι του Δήμου Αχαρνών Αττικής

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΧΑΜΟΜΥΛΟ - ΛΥΚΟΤΡΥΠΑ:

Διάταγμα: 27-2-1991 ΦΕΚ 132Δ/27-3-1991, 18-5-1992 ΦΕΚ 556Δ/92

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 2473/509/15-12-1995

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80 (από 0 τ.μ έως 200 τ.μ)

=|= |= : 0.60 (για το πέραν των 200 τ.μ) (ΦΕΚ 556Δ/92)

Κάλυψη: 50% για τα κατά κανόνα άρτια οικόπεδα

60% για τα κατά παρέκκλιση

70% για τα προ 10-3-1982 οικόπεδα Ε<150 τ.μ.

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ.: από Γ309 έως Γ339

Χρήσεις:

Γενική κατοικία (Φ.Ε.Κ. 166Δ/1987)

Παρατήρηση: Τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης είναι σύμφωνα με τον πίνακα του άρθρου 2 του ΠΔ/τος 84/84, αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, πλυντήρια ρούχων, καθαριστήρια, βαφεία, σιδερωτήρια ρούχων.

Παρεκκλίσεις:

Α) Προ 27 -3-1991: Εμβαδόν= 100 τ.μ. Πρόσωπο= 6 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν Ε=100τμ και Π=6μ

ΦΕΚ:

166Δ/1987 - Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

132Δ/1991 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας ' Χαμόμηλο - Λυκότρυπα ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

556Δ/92 Τροποποίηση όρων δόμησης

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΧΑΡΑΥΓΗ Α:

Διάταγμα: 24-6-1985 ΦΕΚ 345Δ/16-7-1985:

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 31669/Τ2723/6-10-1993

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Ύψος: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Οικοδομικό σύστημα προ ΓΟΚ/85: ( πτέρυγες, κάλυψη 50% για τα κατά κανόνα άρτια οικόπεδα, κάλυψη 60% για τα κατά παρέκκλιση οικόπεδα)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ.: από Γ692 έως Γ736

Χρήσεις Γης:

Γενική κατοικία - Εμπορική ζώνη για τα Ο.Τ. 15,16,17,18,19,23,24,25,26 (Π.Δ. 29-3-1993 Φ.Ε.Κ. 727Δ/1993)

Παρεκκλίσεις:

Προ 16-7-1985 Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

ΦΕΚ:

345Δ/1985 - Έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης της πυκνοδομημένης περιοχής ' Χαραυγή ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής

727Δ/1993 - Τροποποίηση όρων δόμησης στα Ο.Τ. 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου όσον αφορά τις χρήσεις γης στα ισόγεια των οικοδομών στην ΠΕ 'Χαραυγή Α' του Δήμου Αχαρνών Αττικής:

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

Δήμος: Αχαρνών

Περιοχή: ΧΑΡΑΥΓΗ Β:

Διάταγμα: 26-1-1990 ΦΕΚ 140Δ/19-3-1990 , 2-10-2005 ΦΕΚ1321Δ/05

Πράξη εφαρμογής: Απ. Νομ. 29660/Τ-2567/21-9-1993

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.80

Κάλυψη: 70%

Ύψος: 11.00 μ.

Όροφοι: Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

pilotis:

Εγκρίσεις Αρχαιολογία:

Παρατηρήσεις: Ο.Τ. από Γ1920 έως Γ2111

Χρήσεις Γης:

Γενική κατοικία με εξαίρεση τις εμπορικές αποθήκες και τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Εξαιρούνται οι ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο σε οδούς βασικού οδικού δικτύου, και το τμήμα της περιοχής Σ.Κ.Α. Στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο στη Λ. Φιλαδέλφειας, Ν. Ιωνίας, και Κύπρου επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας με εξαίρεση τις εμπορικές αποθήκες (ΦΕΚ 1321Δ/05).

Ζώνη (ΖΕΑ) για περιοχή όπως απεικονίζεται στο χάρτη του ΓΠΣ (ΦΕΚ 647Δ/03)

Παρεκκλίσεις:

Α) Ππο 19-3-1990: Εμβαδόν= 100.00 τ.μ. Πρόσωπο= 6.00 μ.

Β) Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν Ε=100τμ και Π=6 μ

ΦΕΚ:

140Δ/1990 - Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας ' Χαραυγή 8 ' του Δήμου Αχαρνών Αττικής  
1321Δ/05 Τροποποίηση όρων δόμησης

Επιπλέον τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον : α) στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών, εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα, β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ' 284).

**Π.Δ. 5-8/2-10-97 (ΦΕΚ-840 Δ') : Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Αχαρνών και Ζεφυρίου (Ν.Αττικής), κατάργηση και επιβολή προκηπίου.**

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)

Δήμος:Θρακομακεδόνων

Περιοχή:ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΕΣ

**Β.Διάταγμα:**12-9-1952 ΦΕΚ 256Α/1952, Υπουργική Απόφαση Αριθ. Ε. 2681 ΦΕΚ 54Β/1954, Π.Δ. 08-04-1975 ΦΕΚ 108Δ/1975, Απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής 16-2-1990 ΦΕΚ 85Δ/1990, Απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής 1-6-1994 ΦΕΚ 586Δ/1994, Απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής 3-8-1995 ΦΕΚ 824Δ/1995.

(Απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής 02-02-2006 ΦΕΚ 125Δ/ 13-02-2006, η οποία καταργήθηκε με το ΦΕΚ 302 ΑΑΠ/09), Π. Δ. 15-6-09 ΦΕΚ 302 ΑΑΠ/09.

Εμβαδόν (τ.μ.):1000 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.):15 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.40

=|= |= : 0.45 για το ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ στο Ο.Τ. 45

Κάλυψη:25 % ( απο 0 έως 1000 τμ οικοπέδου)

Κάλυψη:20% (για το πέραν των 1000 τμ οικοπέδου)

=|= :30% για το ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Ο.Τ. 45

Ύψος:7.50 μ. + 2.00 μ. στέγη υποχρεωτική κεραμοσκεπή

Όροφοι: Ν.Ο.Κ . (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

Εγκρίσεις :

-ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ

-ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ

-Σ.Α.

Παρατηρήσεις:

- Ορόσημα

-Απαγορεύεται η μεταφορά συντελεστού δόμησης

-Το περίγραμμα του υπογείου να μην υπερβαίνει αυτό του ισογείου

- Επιτρέπεται η ανέγερση μόνο δύο κτιρίων ανά άρτια ιδιοκτησία

- Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επι υποστυλωμάτων (pilotis)

-Υποχρεωτική ελάχιστη απόσταση 2.50 μ από τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου. Μέσα στον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο δεν επιτρέπονται σκίαστρα, προστεγάσματα, αρχιτεκτονικές προεξοχές.

- Στο πρόσωπο των οικοπέδων που δεν έχει καθορισθεί προκήπιο επιβάλλεται απόσταση εξ(6)μ.

Σε γωνιακά οικόπεδα η παραπάνω απόσταση επιβάλλεται μόνο για το μικρότερο πρόσωπο. Στο

άλλο πρόσωπο εφαρμόζεται απόσταση κτιρίου από την Ρ.Γ. ίση με  $\Delta=3+0,10 H$

Ο.Τ: από 1 έως 110

Χρήσεις Γης: Μόνο κατοικία



**Δήμος:** Αχαρνών

**Περιοχή:** ΜΠΟΣΚΙΖΑ

**Διάταγμα:** 24/11/92 ΦΕΚ 1291Δ/9/12/92, ΦΕΚ 412Δ/19-06-1995 (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)

**ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ :** ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΑΡ. ΠΡΩΤ. 10183/2252/28-6-96

**Εμβαδόν (τ.μ.):** 300 τ.μ.

**Πρόσωπο (μ.):** 10 μ.

**Συντελεστής Δόμησης:** 0.60

**Κάλυψη:** 40 %

**Υψος :** 8.00 μ + 1.50 μ. για στέγη με κλίση μέχρι 35% (Για τα ΟΤ με πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο)

**Ύψος:** 8.60 μ. + 1.50 μ. στέγη με κλίση μέχρι 35% (εκτός των ΟΤ που έχουν πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο -ΦΕΚ 412Δ/95)

**Όροφοι:** Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

**pilotis:**

**Εγκρίσεις Αρχαιολογία:**

**Παρατηρήσεις:** ΟΤ ΑΠΟ Γ2210 ΕΩΣ Γ2337

**Χρήσεις Γής:**

Α) ΓΕΝΙΚΗ κατοικία (στους οικοδομήσιμους χώρους πρόσωπο στις λεωφ. Πάρνηθος , Καραμανλή , Θρακομακεδόνων )

Β) Πολεοδομικό κέντρο για ΟΤ με στοιχείο ΠΚ

Γ) Τουρισμός και αναψυχή για ΟΤ με στοιχείο Τ

Δ) Αμιγής Κατοικία για τους υπόλοιπους χώρους

**Παραεκκλίσεις:** (Εκτός των οικοδομικών τετραγώνων που έχουν πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο)

**Εμβαδό :** 120 τμ **Πρόσωπο :** 8 μ (για οικόπεδα που προκύπτουν από την πράξη εφαρμογής και δημιουργήθηκαν προ της ισχύος του ΠΔ 22/6/83)

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής,**

**επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

**ΦΕΚ 412Δ/19-06-1995(ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)**

**Τροποποίηση όρων δόμησης του από 24.11.1992 Π.Δ/ γματος (ΦΕΚ 1291Δ/9.12.1992) της Π.Μ.Ε. στην Πολεοδομική Ενότητα «ΜΠΟΣΚΙΖΑ» Δήμου Αχαρνών, εκτός των Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στο Βασικό Οδικό Δίκτυο ..... 9**

**Προστίθεται η παράγραφος 1γ στο άρθρο 5 του ΦΕΚ 1291Δ/9.12.1992.**

**γ. Άρτια κατά παρέκλιση της παραγράφου 1 και οικοδομήσιμα είναι τα προκύπτοντα από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1987 εφόσον έχουν πρόσωπο 8,00 μ. και εμβαδόν Ε 120 τ.μ. (εκατόν είκοσι τ.μ.).**

**Η παρέκλιση ισχύει για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν προ της ισχύος του Π.Δ. 26.6.1983.**

#### **Άρθρο 2**

**Τροποποιείται η παράγραφος 4 του άρθρου 5 και διαμορφώνεται ως εξής:**

**Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 8,60 μέτρα υπεράνω των οποίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης 1,50 μ. άνω του μεγίστου ύψους, η κλίση της οποίας δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 35%.**

**Δήμος:** Αχαρνων

**Περιοχή:** ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

**Διάταγμα:** 16/3/93 ΦΕΚ 329Δ/7/4/93

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ: 7/4/1995, ΦΕΚ 412Δ/19/6/1995 (ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ)

ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ : ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΑΡ 2260/417/19/2/2004

**Εμβαδόν (τ.μ.):** 400 τ.μ.

**Πρόσωπο (μ.):** 10 μ.

**Συντελεστής Δόμησης:** 0.60

**Κάλυψη:** 40 %

Επιπλέον τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον : α) στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών, εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα, β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ' 284).

**Υψος:** 8.00 μ + 1.50 μ. για στέγη (Για ΟΤ με πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο)

**Ύψος:** 8.60 μ. + 1.50 μ. για στέγη ( Εκτός των ΟΤ με πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο - ΦΕΚ 412Δ/95)

**Όροφοι:** Ν.Ο.Κ. (Ν 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/ 09-04-2012)

**pilotis:**

**Εγκρίσεις Αρχαιολογία:**

**Παρατηρήσεις:** ΟΤ ΑΠΟ Γ2340 ΕΩΣ Γ2451

**Χρήσεις:**

Α) ΓΕΝΙΚΗ κατοικία (για οικοδομήσιμους χώρους που έχουν πρόσωπο στις λεωφ. Παρνηθος , Καραμανλη , Αγίας Παρασκευής )

Β) Τουρισμός και αναψυχή για ΟΤ με στοιχείο Τ

Γ) Πολεοδομικό κέντρο για ΟΤ με στοιχείο ΠΚ

Δ) Αμιγής Κατοικία για τους υπόλοιπους χώρους

**Παραεκκλίσεις:** ( Εκτος των οικοδομικών τετραγώνων που έχουν πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο)  
Εμβαδό : 120 τμ Πρόσωπο : 8 μ (για οικόπεδα που προκύπτουν από την πράξη εφαρμογής και δημιουργήθηκαν προ της ισχύος του ΠΔ 22/6/83)

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/ Α/1997).**

**(Σχετ. : Το υπ. αρ.2557(2650)/30-7-2008 έγγραφο Οργανισμού Αθήνας.)**

**Δήμος: Αχαρνών****Περιοχή: ΜΕΓΑΛΑ ΣΧΟΙΝΑ Α**

Διάταγμα: 14-7-05 ΦΕΚ: 764Δ/05

ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ : ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΑΡ 7973/09-12-2010. Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο Αχαρνών Τ.976 α.α. 413.

**Τομέας Γ'**

Εμβαδόν: 400 τ.μ.

Πρόσωπο: 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.60

Κάλυψη: 40 %

Ύψος: 11 μ. + 1.50 μ. για στέγη

Παραεκκλιση : Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν εμβαδό Ε=200 τμ και προσωπο Π=10 μ

**Τομέας Π.Κ.**

Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.

Πρόσωπο (μ.): 10 μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0.60

Κάλυψη: 70 %

Ύψος: 11 μ. + 1.50 μ. για στέγη

Παραεκκλιση : Τα προκύπτοντα από την πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν εμβαδό Ε= 200 τμ και προσωπο Π=10

Εγκρίσεις Αρχαιολογία: Απαιτείται έγκριση Ε.Π.Κ.Α. κ Ε.Β.Α. του Υπουργείου Πολιτισμού

(Για την Ε.Β.Α. του Υπουργείου Πολιτισμού δεν απαιτείται έγκριση σύμφωνα με το υπ.αρ.ΥΠΑΙΘΠΑ-ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/1Ηεβα/44167/20203/2180 /1-4-2013 έγγραφο**Υπ.Πολιτισμού )**

Απαιτείται έγκριση Γ.Ε.Α.

Επιπλέον των ανωτέρω για τα Ο Τα 2942 κ 2943 δεν επιτρέπεται καμία κατασκευή στα προκήπια προς την πλευρά των γραμμών της ΔΕΗ

Απαιτείται έγκριση ΔΕΗ για το ύψος

**Παρατηρήσεις: ΟΤ ΑΠΟ Γ2700 ΕΩΣ Γ2943**

Χρήσεις Γης:

Α) Τομέας Γ: Γενική κατοικία (πλην της παραγρ. 10 του άρθρου 3 του από 23-2- 87 ΠΔ (ΦΕΚ 166Δ\87), επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Β) Τομέας ΠΚ :Πολεοδομικό κέντρο. Από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο αρτοποιεία, ζαχαροπλαστική, παρασκευή φύλλων κρούστας-καταιφιών, φρύξης και άλεσης καφέ,επισκευής υποδημάτων,ραπτικής ενδυμάτων, καθαριστήρια ρούχων και εργαστήρια επισκευής ηλεκτρικών συσκευών.

Γ) Στα ΟΤ2704, 2707, 2712, 2716, 2723<sup>Α</sup>, 2732, 2733<sup>Α</sup>, 2740<sup>Α</sup>, 2762, 2769, 2774, 2814, 2815, 2817, 2820, 2830, 2847, 2874, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892 επιτρέπονται οι χρήσεις ελεύθερων χώρων-αστικού πρασίνου(άρθρο 9 ΦΕΚ 166Δ\87).Δ) Απαγορεύεται η χρήση <αποθήκες> της παραγράφου 1γ του άρθρου 2 του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68<sup>Α</sup>/2005)

Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις μη συμβατές με τις προβλεπόμενες χρήσεις απομακρύνονται εντός δέκα (10) ετών.

Περιοχή με χαρακτηρισμό Κ: Κατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη (βλ. Δ/γμα).

Περιοχή με χαρακτηρισμό ΚΠ : Κατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη με προϋποθέσεις (βλ. Δ/γμα).

Περιοχή με χαρακτηρισμό Α: Ακατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη.

**Για τον Συντελεστή Δόμησης και τις χρήσεις γης, της περιοχής, επιβάλλεται να λαμβάνεται υπόψη και η παράγραφος 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α/1997).**