

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
27 ΜΑΡΤΙΟΥ 1991

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
132

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγραψη πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο - Λυχότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 3) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παραγγ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και τη παραγγ. 3 του άρθρου 43 αντικαταστάθηκε με την παραγγ. 18 του άρθρου 8 του ίδιου νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 2 (παρ. 1 και 7) του Ν. 880/1979 «Περί μεταφοράς του συντελέστου δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

5. Τις διατάξεις της παραγγ. 1 (περ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα» (Α' 137).

6. Την 4941/514/1.2.1989 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγραψη γενικού πολεοδομικού σχεδίου του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)» (Δ' 145), όπως τροποποιήθηκε με την 35876/1791/6.4.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση της υ' αριθ. 4941/514/1.2.1989 απόφασης «Έγραψη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)» (Δ' 145/1989)» (Δ' 238/1990).

7. Την 63803/2753/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγραψη πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο - Λυχότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)».

8. Την 63804/2754/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδημημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο - Λυχότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής)».

9. Τις 1/1984, 72/1984, 394/1985, 53/1986, 64/1 έως 22/86, 291/1987, 96/1 έως 5/1988 γνωμοδότησεις του δημοτικού συμβουλίου Αχαρνών.

10. Την 7/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωρο-

ταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

11. Τις 3/συν. 9/23.4.1986 και 2/συν. 16/10.5.1990 γνωμοδότησεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

12. Την 685/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Χαμόμηλο - Λυχότρυπα» του δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πλατειών, κοινοχρήστων χώρων, δημοτικού σχολείου, κέντρου ανοικτής προστασίας ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ), όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα [1:1000, που θεωρήθηκαν από τον προιστάμενο της διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103/1991 πράξη του και που αντιτυπά τους σε φωτοσύμκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διατάγμα.

Άρθρο 2

Η περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπάγεται ως προς την εισφορά σε γή στις διατάξεις των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 3

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

Άρθρο 4

1. Στην παραπάνω περιοχή καθορίζονται Ζώνη Αγοράς Συντελεστή και Ζώνη Ειδικών Κινήτρων, όπως φαίνονται περικλειόμενες με τις ενδείξεις ΖΑΣ και ΖΕΚ αντίστοιχα στα ίδια διαγράμματα.

2. Στη Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) καθορίζεται δεύτερος ανημένος συντελεστής ένα και σαράντα εκατοστά (1,40).

Άρθρο 5

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής έπιπτεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 27.3.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

2. Τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης είναι σύμφωνα με την πίνακα του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 84/1984, αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, πλυντήρια ρούχων, καθαριστήρια, βαφεία, σιδερωτήρια ρούχων.

Άρθρο 6

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή, επιβάλλεται προκήπτο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), επτά (7) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Αρθρο 7

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα, ελάχιστο εμβαδό: εκατό (100) τ. μέτρα και

β) τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ. Μέτρα.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2, τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον:

α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα και

β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ' 284).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης για τα κατά κανόνα άρτια οικόπεδα πενήντα τοις εκατό (50%) και για τα κάτια παρέκκλιση άρτια οικόπεδα εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

5. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής: α) έξι δέκατα (0,6) και

β) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ., οχτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι εκατοστά (1,20) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα.

Αρθρο 8

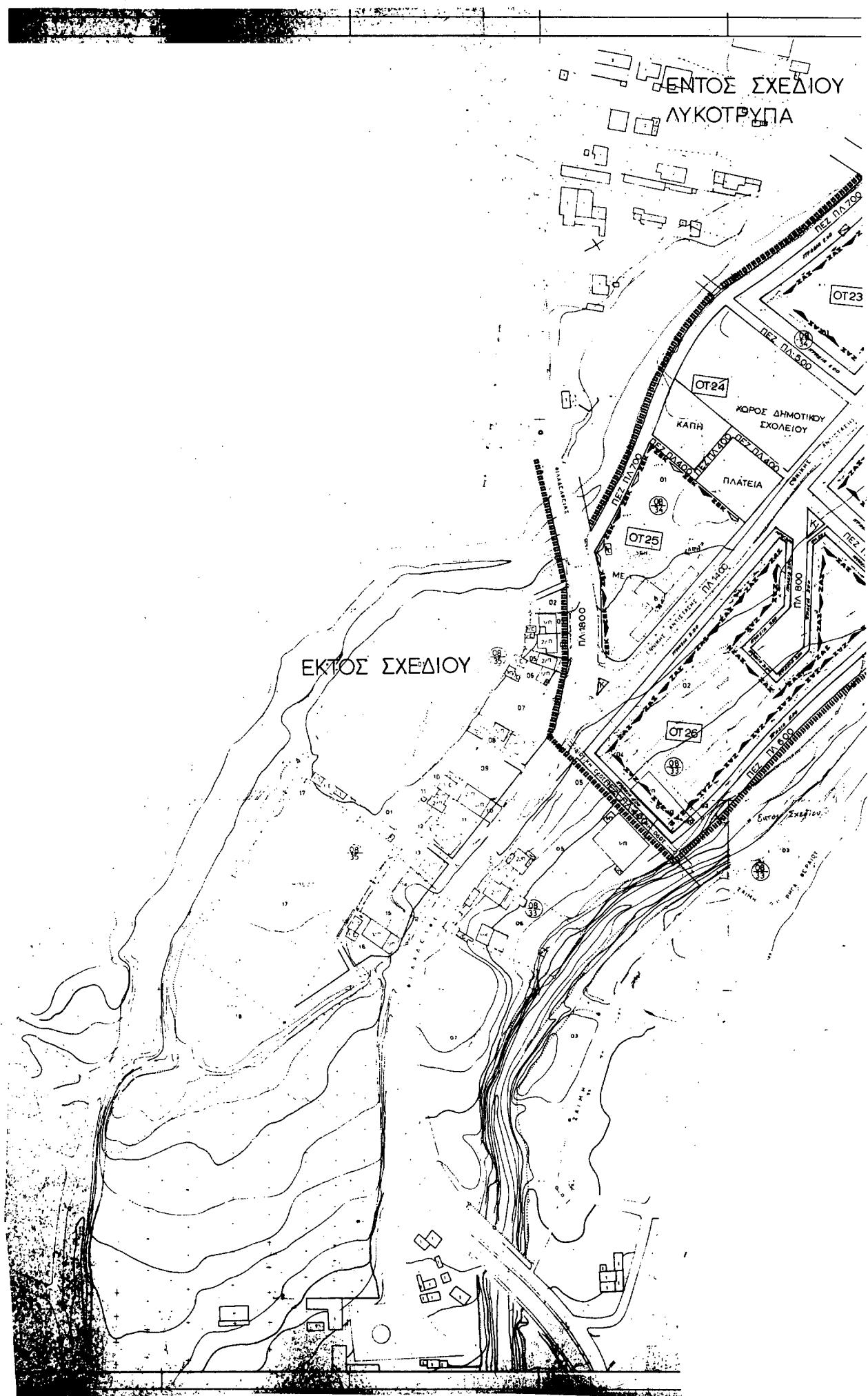
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 1991

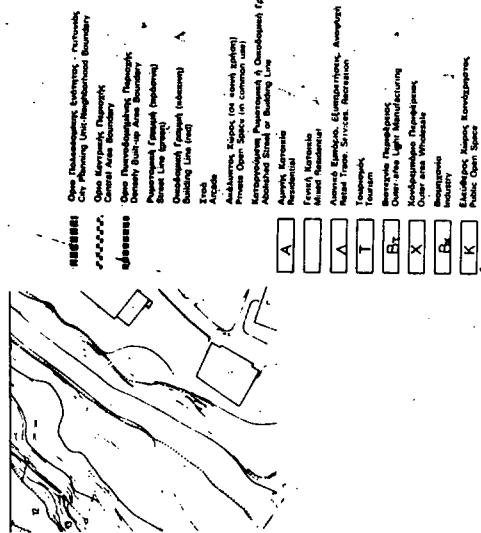
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ





Ε.Π.Α
82-84



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833**

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34
 Ταχ. Κώδικας: 104 32
 TELEX : 22.3211 YPET GR

Οι Υπηρεσίες του ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ
 λειτουργούν καθημερινά από 8.00' έως 13.30'

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Καποδιστρίου 25 τηλ.: 52.39.762
- ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
- Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
- Τμήμα πληροφόρωσης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547
- Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785
 Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761
- Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 50. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 80, από 17 έως 24 δρχ. 100

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 30 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512

Η ετήσια συνδρομή είναι:

Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβούθειας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)

| | | | | |
|--------------------------------|------|--------|------|-------|
| a) Για το Τεύχος Α' | Δρχ. | 10.000 | Δρχ. | 500 |
| β) » » B' | » | 19.000 | » | 950 |
| γ) » » Γ' | » | 6.000 | » | 300 |
| δ) » » Δ' | » | 18.000 | » | 900 |
| ε) » » Αναπτυξιακών Πράξεων | » | 12.000 | » | 600 |
| στ) » » Ν.Π.Δ.Δ. | » | 6.000 | » | 300 |
| ζ) » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ | » | 3.000 | » | 150 |
| η) » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ. | » | 6.000 | » | 300 |
| θ) » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου | » | 1.500 | » | 75 |
| ι) » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε. | » | 40.000 | » | 2.000 |
| ια) Για όλα τα Τεύχη | » | 85.000 | » | 4.250 |

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320