



04007142309980008



6825

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 714

23 Σεπτεμβρίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 «Αγ. Δημήτρης - Αυλιζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

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

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 της παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων 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).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

6. Το 4941/514/1.2.1989 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση 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 (Δ' 238), αναδημοσιεύθηκε με την 54299/2272/8.4.1992 από-

φαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 394) και τροποποιήθηκε με την 92501/6953/7.11.1994 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1238).

7. Την 27449/1207/27.4.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της πολεοδομικής ενότητας «Αγ. Δημήτρης - Αυλιζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

8. Την 27450/1208/27.4.87 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Αγ. Δημήτρης - Αυλιζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

9. Τις 241/1987, 34/1-34/103/1990, 58/1-58/54/1990, 331/1-331/37/1990, 256/1993, 994/1997 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αχαρνών.

10. Την 14/συν. 21/17.6.1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

11. Την 1/συν. 6/14.9.1995 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ανατολικής Αττικής.

12. Την 230/1997 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

14. Την 290/1998 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 «Αγ. Δημήτρης - Αυλιζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομησιμων χώρων, οδών, πεζοδρομίων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, δημοτικού σχολείου, αθλητικών, νηπιαγωγείου, βρεφονηπιακού σταθμού, πρασίνου, πλατείας, πάρκου, χώρου εκκλησίας, πάρκου - πλατείας, πολιτιστικού κέντρου, ΚΑΠΗ», όπως φαίνεται στα σχετικά δύο (2) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15430/

1998 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

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

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους, της παραπάνω περιοχής, επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο, με το άρθρο 1 του παρόντος Π.Δ/τος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), επτά (7) και εννέα (9) και μεταβλητό πλάτους μηδέν μέχρι τέσσερα (0-4) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

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

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ. μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου 1 απαιτείται όπως: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτωψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τετρ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά, πέντε (5,00) μέτρα και β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Διατάγματος (Δ' 284).

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%).

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: εννέα (9) μέτρα.

Άρθρο 6

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, 14 Ιουλίου 1998

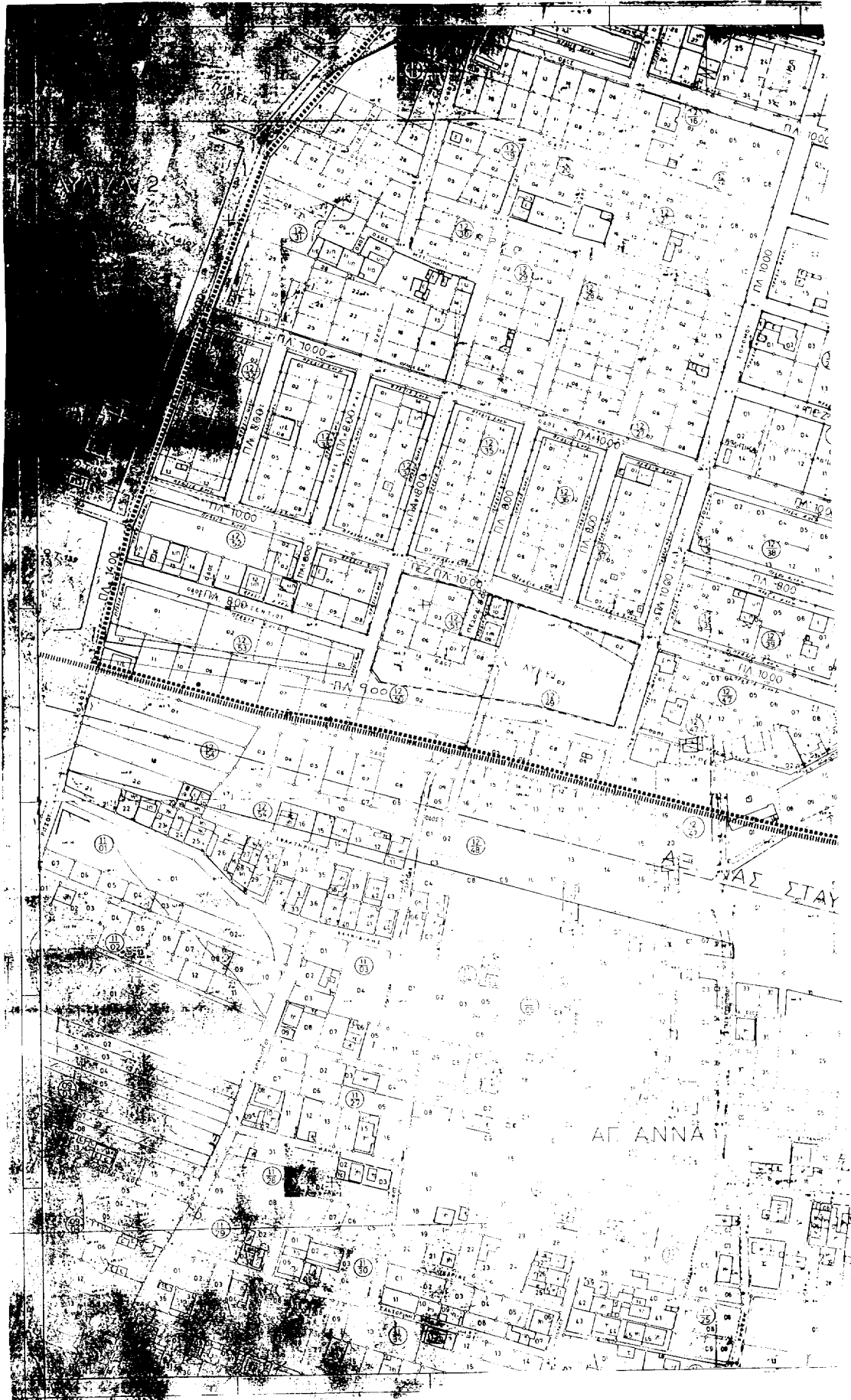
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

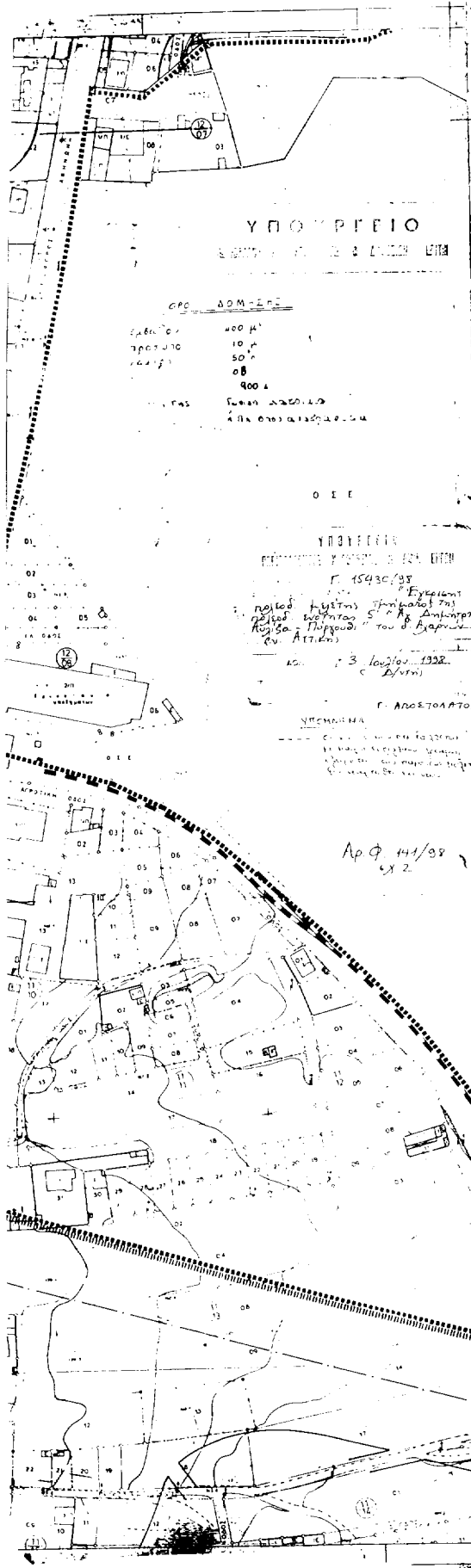
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ







Υ.Χ.Ο.Π Ε.Π.Α 82/84

ΟΡΟΣ ΔΟΜ-ΣΗΜ
 ΠΛΑΤΟΣ 400 μ.
 ΨΑΡΣΙΤΟ 10 μ.
 ΚΑΛΥΨ 50 μ.
 ΟΒ 08
 ΚΑΤ. 900 μ.
 Γ.Α.Σ. Γ.Α.Σ. 2250 μ.²
 4 ης ΟΡΟΣ 4120 μ.² ± 0.04

Ο.Ι.Ε

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
 ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΝΑΓΩΓΗΣ

Γ. 15430/98
 Έγκριση μελέτης και κατασκευής έργων υδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή της Πύρρουθι 2 του Δήμου Αιττίας.

Κ.Μ. 3 Ιουλίου 1998

Γ. ΑΡΧΕΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ.φ. 44/98
 Χ.2

- Οδός Πύρρουθι 2
- Οδός Πύρρουθι 1
- Οδός Πύρρουθι 3
- Οδός Πύρρουθι 4
- Οδός Πύρρουθι 5
- Οδός Πύρρουθι 6
- Οδός Πύρρουθι 7
- Οδός Πύρρουθι 8
- Οδός Πύρρουθι 9
- Οδός Πύρρουθι 10
- Οδός Πύρρουθι 11
- Οδός Πύρρουθι 12
- Οδός Πύρρουθι 13
- Οδός Πύρρουθι 14
- Οδός Πύρρουθι 15
- Οδός Πύρρουθι 16
- Οδός Πύρρουθι 17
- Οδός Πύρρουθι 18
- Οδός Πύρρουθι 19
- Οδός Πύρρουθι 20
- Οδός Πύρρουθι 21
- Οδός Πύρρουθι 22
- Οδός Πύρρουθι 23
- Οδός Πύρρουθι 24
- Οδός Πύρρουθι 25
- Οδός Πύρρουθι 26
- Οδός Πύρρουθι 27
- Οδός Πύρρουθι 28
- Οδός Πύρρουθι 29
- Οδός Πύρρουθι 30

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 ΑΝΤΙΤΥΠΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ

- ΖΑΧ
- ΖΑΒ
- ΖΑΓ
- ΖΑΔ
- ΖΑΕ
- ΖΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΡΣΗΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΣΚ 1:100.000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 1980
 ΕΦΥΛΛΩΣΙΑΣ 38-15 07-15

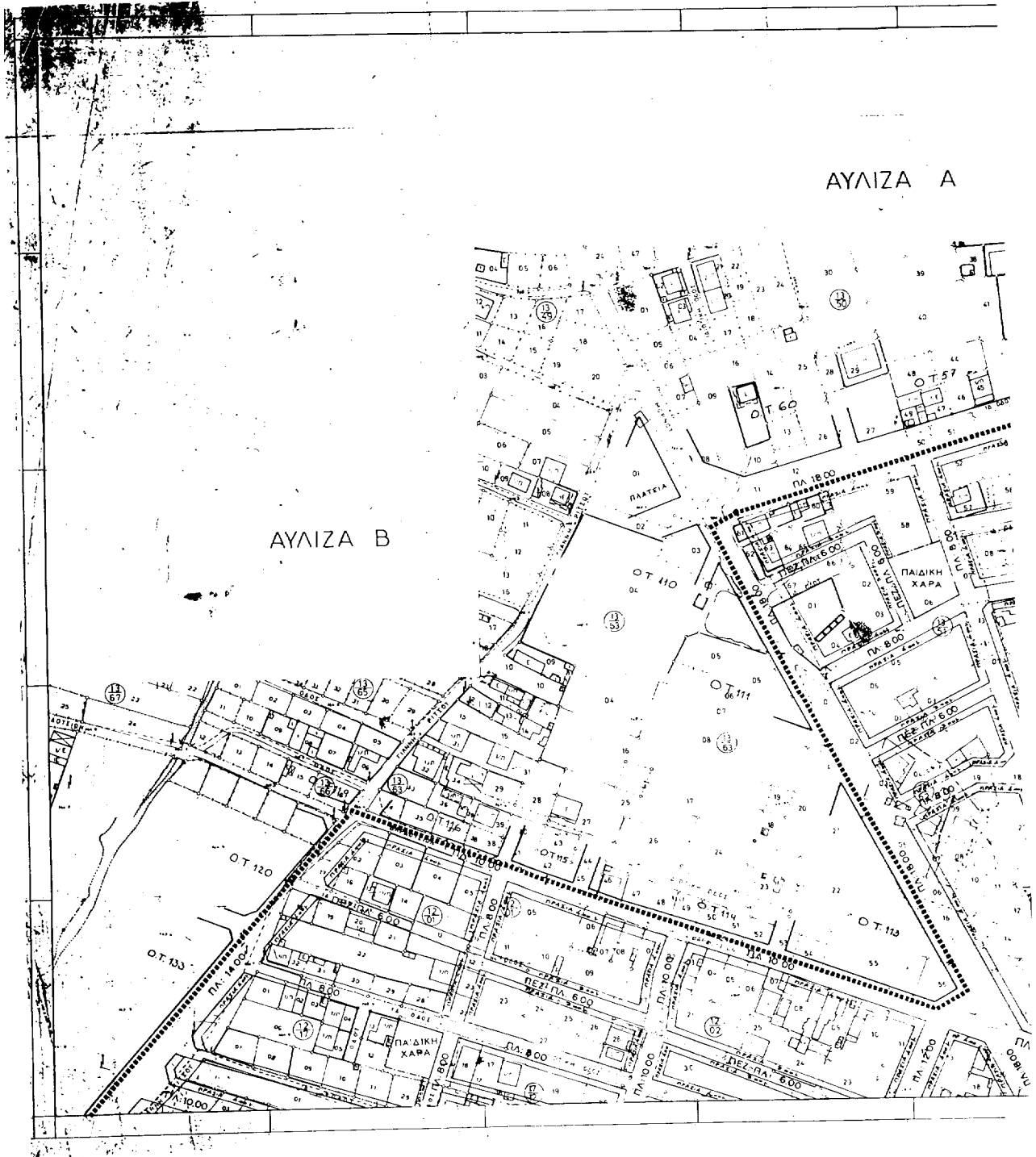
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

- Γ. ΑΡΧΕΤΟΣ
- ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ
- ΕΚΔΡΟΜΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΥΡΡΟΥΘΙ 2

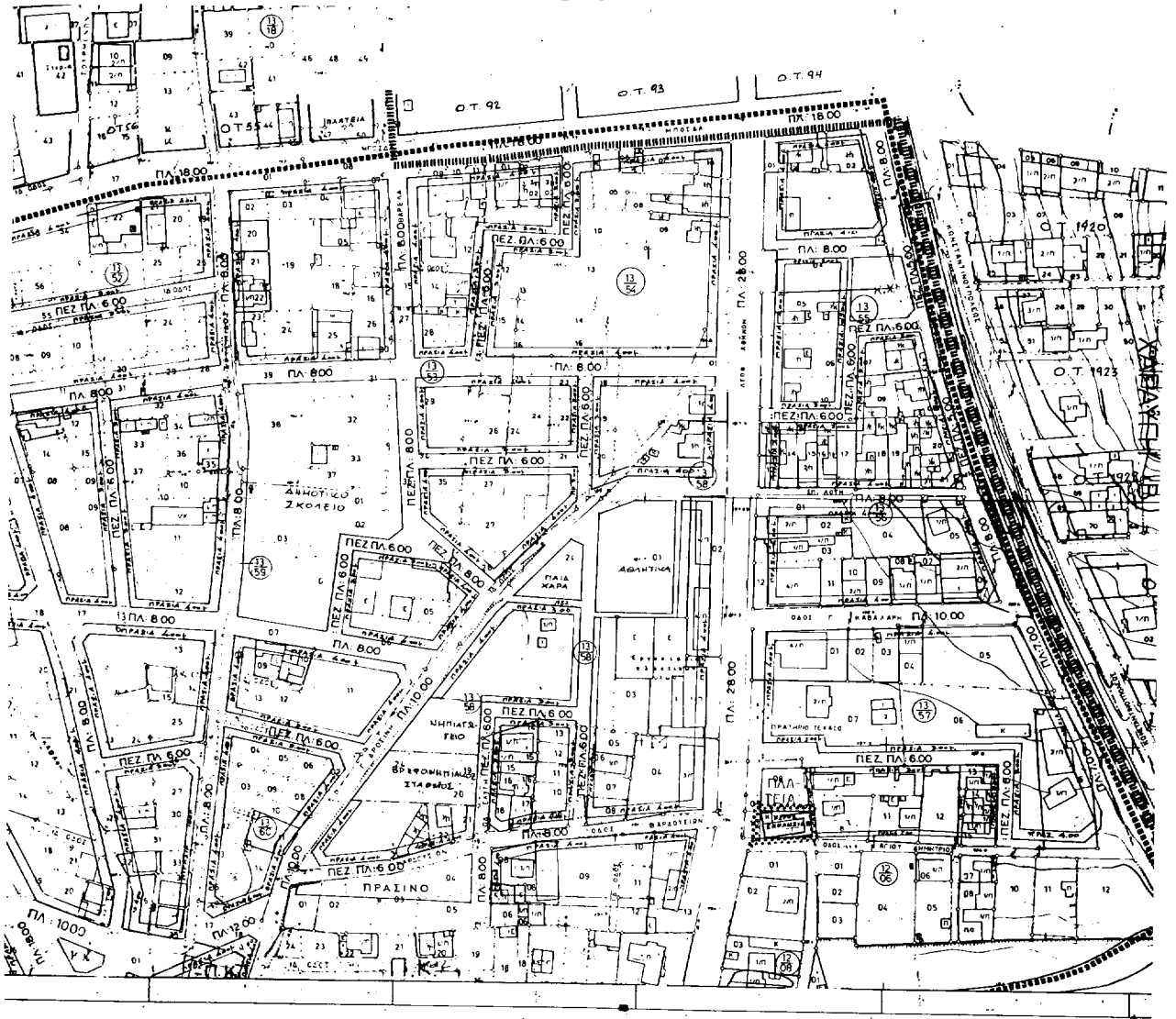
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000
 ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ ΣΧΕΔΙΟ ΖΩΝΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

| ΟΡΟΙ | ΔΟΜΗΤΗΣ |
|------------|-------------------------|
| Εμβαδον | 400 μ ² |
| Προσώπο | 10 μ |
| Καθισμα | 30% |
| Σ Δ | 0,8 |
| Ύψος | 9,00 μ |
| Χρονος Γης | Γενική Κατοικία |
| | ↓ Π.Κ. όπως αναγράφεται |



Υ.Χ.Ο.Π Ε.Π.Α 8284

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιασμένο
έγγραφο επισημαίνεται κατά ποσοστό 25 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
ΑΡ.Ε. ΠΡΟΣΑΞ. Γ. 15430/38
ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ
από ΕΡΕΥΝΑΤΗ Σ. ΑΡΧ. ΔΗΜ. ΤΡΑΪΛΙΔΗ
Αρχείο - Πύργου Γ' του Σημείου
Αχαρνών (Χ. Αττικής)
ΑΘΗΝΑ 3 Ιουλίου 1998
8/2/98

Γ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ

Αρ.Φ.44/98
6Χ2

ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΡΘΙΜΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

| | | | |
|---|---|--|------------------------------|
| ΚΕΝΤΡΟΝ 6Χ 1:00000 • 38°15' Α - 0°15' | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΒΥΒΛΗΝΙΑΣ 1990 | ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΔΙΔΑΚΤΟΡΟΛΟΓΙΟ Δ ΜΑΛΑΚΑ Α | Αρ. Πολυκόσμου Χαρολάμπης |
| ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ | ΒΑΡΒΑΚΟΙ Κ ΔΑΜΑΣΚΑ Α ΒΕΡΟΙΩΤΕΣ Η ΚΑΡΥΔΙΑ Η ΚΟΚΚΙΝΗ Κ ΤΑΙΝΙΟΤΗΤΑ Η ΤΕΛΕΥΤΑΙΟΝ Η ΕΣΤΑΒΛΕΥΣΗ Γ ΚΟΚΚΙΝΗ Δ ΜΑΝΟΥΣΙΝ Χ ΜΠΟΥΤΑΝΟ Η ΠΑΤΑΙ Γ ΠΑΤΙΝΑ Γ ΑΖ Η | Αρ. Τέταρ Αρ. Πολυκόσμου | Αρ. Τέταρ Αρ. Πολυκόσμου |
| | ΔΙΑΜΟΝΟΛΟΓΙΟ Η ΤΕΚΟΥΡΑΣ Γ ΕΣΤΑΒΛΕΥΣΗ Γ ΚΟΚΚΙΝΗ Δ ΜΑΝΟΥΣΙΝ Χ ΜΠΟΥΤΑΝΟ Η ΠΑΤΑΙ Γ ΠΑΤΙΝΑ Γ ΑΖ Η | Πολ. Χαρολάμπης Χαρολάμπης | Αρ. Τέταρ Αρ. Πολυκόσμου |
| | ΣΥΝΕΧΥΣΗ Γ ΓΡΑΜΜΕ Δ ΠΑΤΑΝΟΛΟΓΙΟ Η ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟΝ Η ΜΑΝΟΥΣΙΝ Η ΠΟΥΛΟΣ Γ ΜΑΥΡΟΛΟΓΙΟ Η | Επιμελητής Διεύθυνσης Πολ. Τρ. Έβρου Προνομίατος | Αρ. Τέταρ Αρ. Πολυκόσμου |

| | | |
|---------------------------------|-------------------|---|
| ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΥΡΓΟΥΘΙ 1 | ΧΑΡΤΗΣ Π-21-22 | ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΖΩΝΗΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ |
| ΚΑΙΜΑΚΑ 1000 ΙΟΥΛΙΟΣ 1993 | ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ | Γ' ΦΑΣΗ ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ |

ΛΕΓΕΝΔΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit Neighbourhood Boundary
- Όριο Κεντρικής Γενοιάς
Central Area Boundary
- Όριο Πλευροδομικής Περιοχής
Centrally Built-up Area Boundary
- Ρυθμοτομική Γραμμή (Γραμμή)
Street Line (green)
- Οριοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)
- Στέγαση
Arcade
- Αεράλιος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)
- Καταργούμενη Ρυθμοτομική ή Οριοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line
- Αστική Κατοικία
Residential
- Γενική Κατοικία
Mixed Residential
- Ασπαστο Εμπορίου, Εξυπηλεάνωσης, Αναψυχής
Retail Trade, Services, Recreation
- Τουρισμός
Tourism
- Βιομηχανία Περιφέρειας
Outer area Light Manufacturing
- Βιομηχανία Περιφέρειας
Outer area Wholesale
- Βιομηχανία
Industry
- Ελεύθερος Χώρος Κοινοβότου
Public Open Space
- Όριο Περιοχής Αναμόρφωσης
Boundary of Area Proposed to be Re-formed
- Όριο Προτεινόμενου για Κληροιά Αρχαιολογικού Χώρου
Boundary of Archaeological site proposed to be listed
- Όριο προτεινόμενου για κληροιά παραδοσιακού ή διατηρητέου Συνοικισμού
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to be Listed
- Όριο Περιοχής Προτεινόμενης από Μνημείο Φυσικού Καλλίου
Boundary of Place Proposed for as Special Natural Beauty
- Βαθμύς Προστασίας
Degree of Protection
 - Απόλυτη Προστασία
Absolute Protection
 - Μερική Προστασία
Partial Protection
- Προτεινόμενο να Κληροιά Μνημείο
Monument Proposed to be Listed
- Προτεινόμενο για Κληροιά Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο
Element Proposed to be Listed for its Architectural or Natural Value
- Προτεινόμενο για Κληροιά Προστασίας ή Διατηρητέο Κτίριο
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to be Listed
- Βαθμύς Προστασίας
Degree of Protection
 - Απόλυτη Προστασία
Absolute Protection
 - Προστασία Κελύφους
Shell Protection
 - Προστασία Οψώνων
Facades of buildings proposed to be protected
- Κτιριακά Συνορεύει
Accompanying Buildings
- Όριο Τομέα Συντελεστής Δόμησης (Σ & Δ)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts
- Όριο Τομέα Ασπίων Όσων Δόμησης
Building Regulations District Boundary
- Όριο Τομέα Ειδικών Περιουσιών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary
- Τομείς Ασπίων Όσων Δόμησης
Other Building Regulations Districts
- Όριο Ζώνης Ενισχυμένου Συντελεστή (Σ & Ε)
Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone
- Όριο Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (Σ & Ε)
Special Financial Incentives Zone
- Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήσεων (Σ & Ε)
Other Special Incentives Zone
- Όριο Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (Σ & Ε)
Activated Planning Zone
- Όριο Ζώνης Λιανών Αποθέσεων (Σ & Α)
Urban Low Price Allocation Zone
- Όριο Ζώνης Κονομικών Όσων Δόμησης
Planning Control Zone
- Όριο Ζώνης Ανεργού Συντελεστή (Σ & Ε)
Transfer of Development Rights Zone