



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
31 ΙΟΥΛΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
717

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στην Κοινότητα Εξοχής Ν. Θεσσαλονίκης. .... 1

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Αγ. Δημητρίου - Αυλίζας (Α και Β) του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής). .... 2

### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 697 (1)  
Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στην Κοινότητα Εξοχής Ν. Θεσσαλονίκης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΕΞΟΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Το Κοινοτικό Συμβούλιο Εξοχής Θεσσαλονίκης με την 57/87 απόφασή του, αποφασίζει για λόγους δημόσιας ωφέλειας και πιο συγκεκριμένα για τη δημιουργία χώρου πρασίνου, καθώς και για τη διευκόλυνση έργων σχετικών με την ύδρευση και το αποχετευτικό δίκτυο, όπως επίσης και για τον εξωραϊσμό της περιοχής, σύμφωνα με τα άρθρ. 243.244 του Π.Δ. 76/1985, την αναγκαστική απαλλοτρίωση 97 τ.μ., ιδιοκτησίας 57 τ.μ. του Δημητρίου Πετρόπουλου και 40 τ.μ. του Μητσάκη Χρήστου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Εξοχή Θεσ/νίκης, 14 Ιουλίου 1987  
Ο Πρόεδρος  
ΖΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ.32395 (2)  
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Αγ. Δημητρίου - Αυλίζας (Α και Β) του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

#### ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 11 (παρ. 5) και 43 (παρ. 3 και 10).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 9.

3. Τις διατάξεις του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2 (παρ. 1).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα

άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 (παρ. 1) και 9 αυτού.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154/Δ/83 διόρθωση ΦΕΚ 457/Δ/84).

7. Την υπ' αριθ. 27449/1207/87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της πολεοδομικής ενότητας «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζα - Πύργουθι του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

8. Την υπ' αριθ. 27450/1208/87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζα - Πύργουθι» του Δήμου Αχαρνών (Ν. Αττικής).

9. Τις υπ' αριθ. 53, 72 και 152/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αχαρνών.

10. Την υπ' αριθ. 1/συν. 19/9.12.86 γνωμοδότηση του συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Αττικής.

11. Την υπ' αριθ. 48/87 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Την υπ' αριθ. 225/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζας (Α και Β)» η οποία αποτελεί τμήμα της πολεοδομικής ενότητας «Αγιος Δημήτρης - Αυλίζας - Πύργουθι», που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη με την υπ' αριθ. 27449/1207/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πλατείας, πάρκων, εκκλησιών, χώρων παιδικής χαράς, βρεφονηπιακών σταθμών, γυμνασίου λυκείου, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (πάρκινγκ), δημοτικού - νηπιαγωγείου, χώρου σταδίου, βρεφονηπιακού σταθμού - νηπιαγωγείου, πολιτιστικού κέντρου, δημοτικού σχολείου, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1: 1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 32395/1987 πράξη του και που συνοπτικά τυς αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Η περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπάγεται ως προς την εισφορά σε γη 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 «Αγ. Δημήτρης - Αυλίζα (Α και Β)» της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 4.

1. Στην παραπάνω περιοχή καθορίζεται Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) και Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) όπως φαίνονται να περι-

κλείονται με την ένδειξη ΖΕΚ και ΖΑΣ αντίστοιχα στα σχετικά διαγράμματα.

2. Στη Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης καθορίζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) και ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%).

Άρθρο 5.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Α καθορίζεται χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως η χρήση αυτή προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

2. Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως η χρήση αυτή προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του παραπάνω Π. Δ/τος.

3. Τα επαγγελματικά εργαστήρια που περιλαμβάνονται στην παραπάνω χρήση προσδιορίζονται στο άρθρο 1 (παρ. 6) και στον πίνακα του άρθρου 2 του Π. Δ/τος 84/1984 (ΦΕΚ 33/Α).

Άρθρο 6.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 7.

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

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
2. Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:
  - Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα.
  - Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ. και
- β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των διαστάσεων των παρ. 1 και 2 του παρόντος θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ<sup>2</sup> και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα και β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 Π. Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

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

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

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1, 2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τη 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

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

Άρθρο 8.

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

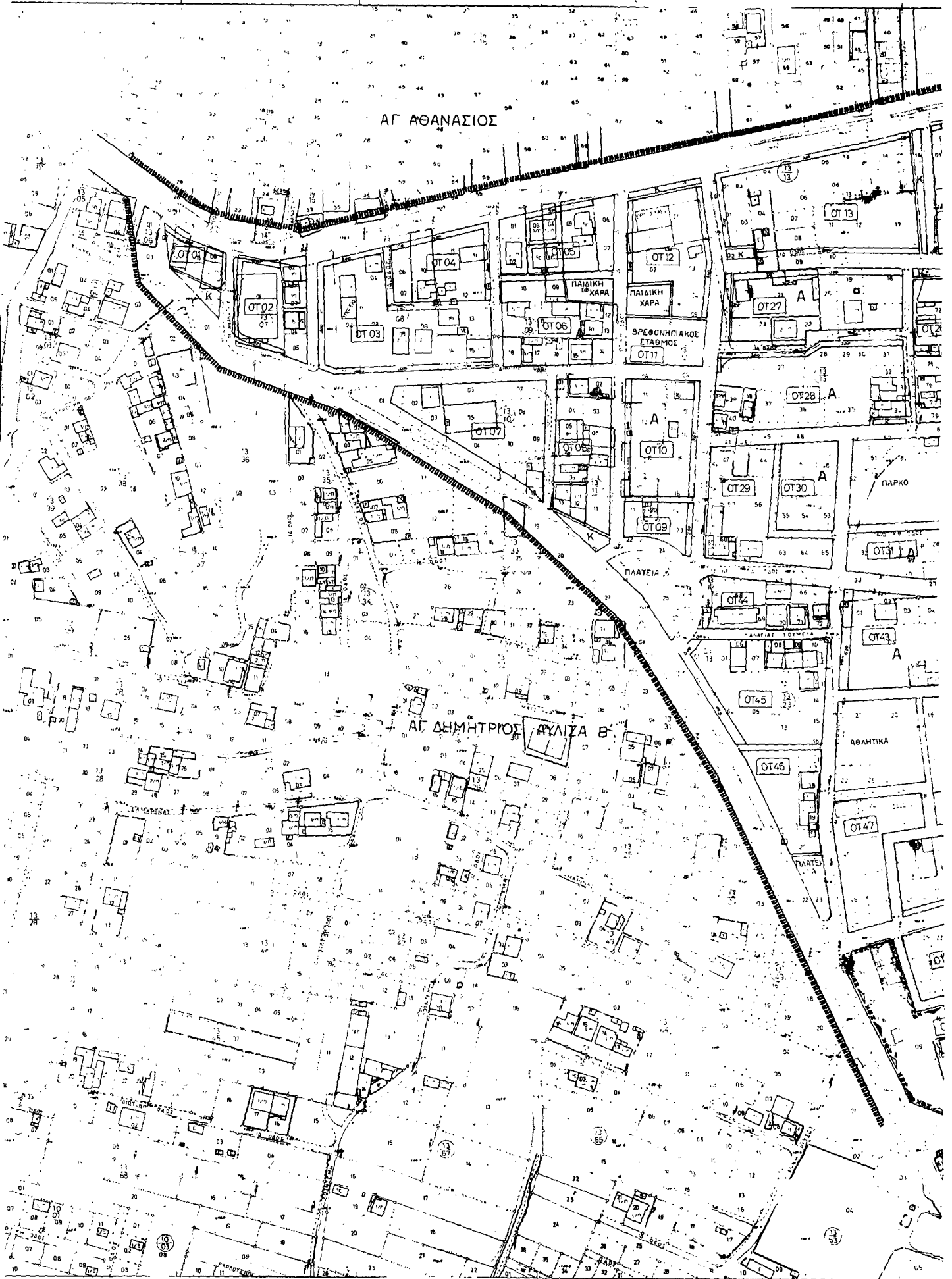
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Ιουνίου 1987

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

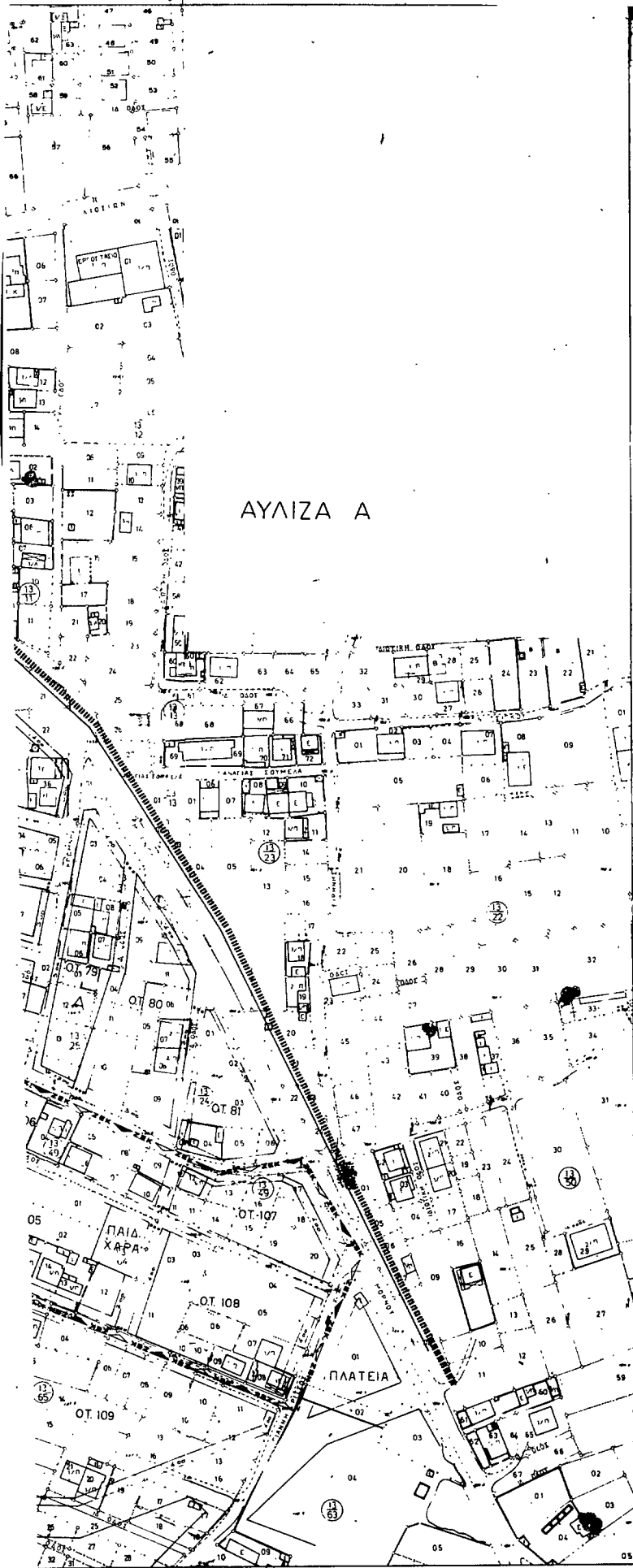
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**









Ε.Π.Α  
82-84

- ΠΡΟΣΩΠΟ Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς  
City Planning Unit Neighborhood Boundary
- ΠΡΟΣΩΠΟ Όριο Κεντρικής Περιοχής  
Central Area Boundary
- ΠΡΟΣΩΠΟ Όριο Πολεοδομικής Περιοχής  
District Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πρασινή)  
Street Line (green)
- Οδοδομική Γραμμή (κόκκινη)  
Building Line (red)
- Γραμμή Αρδίας  
Archie
- Ασφάλτος Κιρκός (σε κόκκινη γραμμή)  
Private Open Space (in red line)
- Καταρρομητική Ρυμοτομική ή Οδοδομική Γραμμή  
Aerial Street or Building Line
- Α
- Γ
- Τ
- Β
- Χ
- Βη
- Κ

Γ 32395/87

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς  
Αυλίζα Α (Α.Α. Β) του Δήμου  
Αχαρνών (Ν. 9228/81)  
5 Ιουνίου 1984  
Η ΔΙΤΡΑ  
ΟΔΙ ΤΡΥΦΗ

- Όριο Περιοχής Αρδιστικής  
Boundary of Arched Residential
- Όριο Προτεινόμενου για Κληρή Αρχιτεκτονικού Μνημίου  
Boundary of Architectural Monument proposed to be listed
- Όριο προτεινόμενου για κληρή παραδοσιακή ή διατηρητέο Στοιχείο  
Boundary of traditional or Preservation District proposed to be listed
- Όριο Περιοχής Προτεινόμενου στη λίστα του Φυσικού Κόσμου  
Boundary of Proposed to be listed for the Special Natural Beauty
- Βασικός Προστατευόμενος  
Absolute Protection
- Μερική Προστασία  
Partial Protection
- Προτεινόμενο για Κληρή Μνημείο  
Monument Proposed to be listed
- Προτεινόμενο για Κληρή διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο  
Element Proposed to be listed for its Architectural or Natural Value
- Προτεινόμενο για Κληρή Παράδοσιακο ή Διατηρητέο Κτίριο  
Traditional or Preservation Building Proposed to be listed
- Β. Η. Δ.  
Degree of Protection
- Απόλυτη Προστασία  
Absolute Protection
- Προστασία Κελεύσεως  
Special Protection
- Προστασία Οφικής  
Exclusive of buildings proposed to be protected
- Καταρρομητική Βαθμολογία  
Aerial Building Regulation
- Όριο Τομέα Συντελεστών Δομικών (Σ.Δ.Δ.)  
District Boundary
- Τομείς Συντελεστών Δομικών  
Floor Area Ratio Districts
- Όριο Τομέα Αρδίων Όρων Δομικών  
District Boundary
- Όριο Τομέα Εδαφών Περιορισμών Δομικών  
Special Building Regulation District Boundary
- Τομείς Αρδίων Όρων Δομικών  
Other Building Regulation Districts
- Όριο Ζώνης Κατοικιακής Συστάσεως (Ζ.Κ.Σ.)  
Residential Zone
- Όριο Ζώνης Εθνικών Στοιχείων (Ζ.Ε.Σ.)  
National Monument Zone
- Όριο Ζώνης Εθνικών Κληρίων (Ζ.Ε.Κ.)  
National Monument Zone
- Όριο Ζώνης Εθνικών Παράδοσιακών (Ζ.Ε.Π.)  
National Monument Zone
- Όριο Ζώνης Αρδίων Αρδιστικής (Ζ.Α.Α.)  
Arched Residential Zone
- Όριο Ζώνης Κληρονομικών Όρων Δομικών  
Preservation Zone
- Όριο Ζώνης Αρδίων Συστάσεως (Ζ.Α.Σ.)  
Arched Residential Zone

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΡΘΙΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

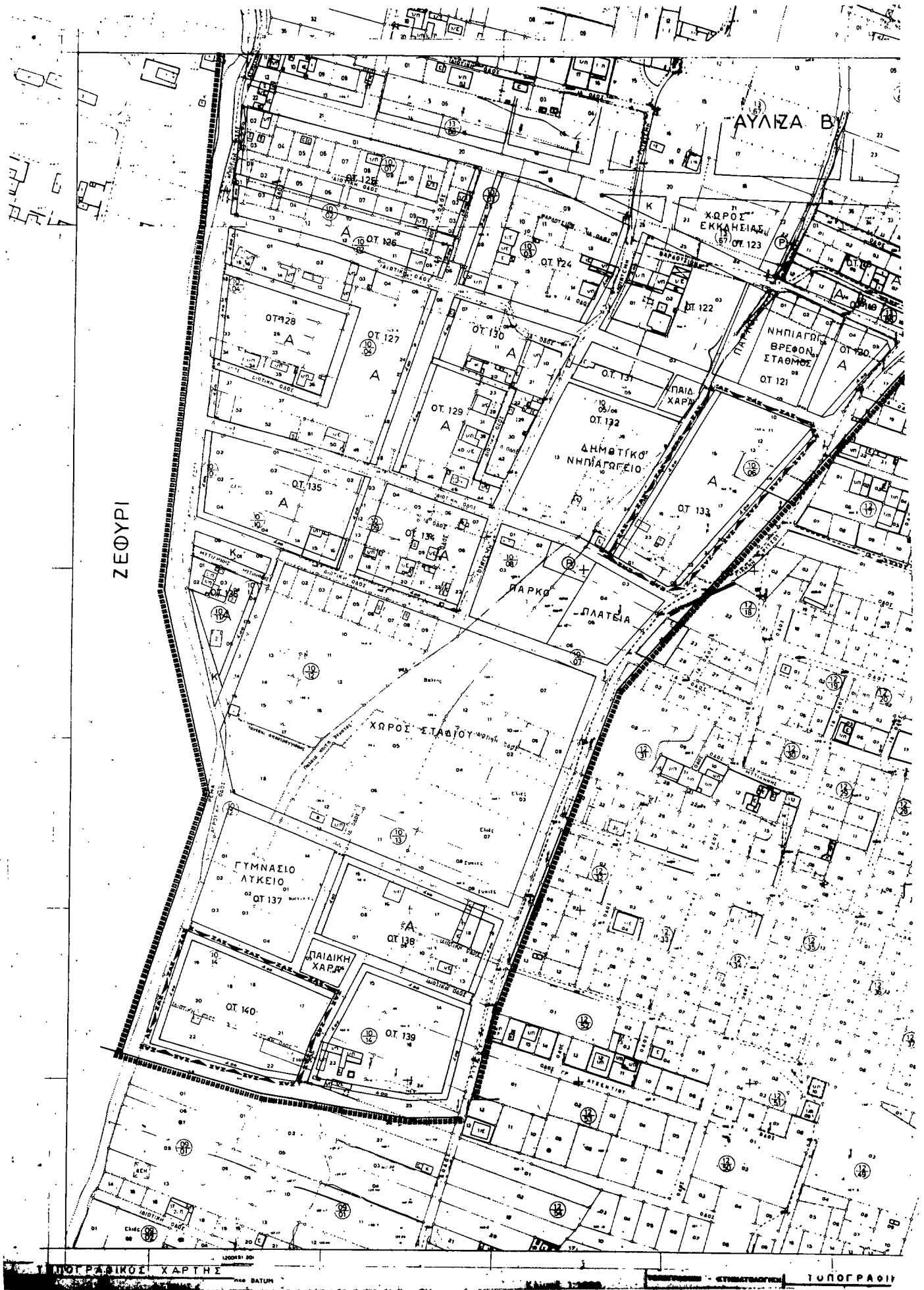
ΚΕΝΤΡΟΝ ΟΧ 1:100000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΒΤΟΛΟΓΗΣΕΩΣ 1980  
Α. 38°15' Β. 0°15'

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΔΙΑΜΟΡΤΩΣΕΙΣ	ΔΙΑΜΟΡΤΩΣΕΙΣ
ΜΑΛΑΞ Α	ΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΥΡΙΑΤΗΤΗΣ
ΒΑΡΑΒΟΛΕ Β	ΑΡΧΙ ΤΕΚΤΟΝ
ΔΙΑΜΟΡΤΩΣΗ Α	ΑΡΧ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΥΡΙΑΤΗΤΗΣ
ΒΕΛΟΔΕ Μ	
ΚΑΠΟΤΑ Μ	
ΔΟΚΙΜΟΣ Γ	
ΣΑΡΑΝΤΩΣΗ	
ΔΙΑΜΟΡΤΩΣΗ Δ	
ΤΕΚΟΥΡΑΕ Η	Πολ. Κυριότητας
ΣΑΝΤΑΛΟΝΕ Γ	Τοπογραφία
ΚΕΤΑΜΕ Δ	
ΜΑΝΟΚΛΗΝ Σ	
ΜΕΝΤΙΛΑΚΗ Η	
ΠΑΤΑΣ	
ΚΑΤΑΜ ΑΣ Η	
ΚΡΥΣΟΥΛΑΚΗ Γ	Συμφορμικός
ΓΡΑΜΜΕ Δ	Πολ. Μητ. (Υδατων)
ΠΑΡΑΣΤΟΛΟΝΕ Η	Πολ. Μητ. (Υδατων)
ΕΛΛΗΝΕΣ ΠΥΡΟΠΟΙΗΤΕΣ	
ΜΑΥΡΟΒΑΝΟ Η	Κεντρ. Πολεός (ΕΜΠ)
ΤΟΝΤΟΡ Γ	Βασικός Πολεός (ΕΜΠ)
ΜΑΥΡΙΔΩΝ Η	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΥΛΙΖΑ Β1

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000 ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΜΑΪΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ Γ' ΦΑΣΗ  
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΖΩΝΩΝ ΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ



ΖΕΟΥΡΙ

ΑΥΛΙΑ ΒΥ

ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ  
OT 123

ΝΗΠΙΑΓΩΓ.  
ΒΡΕΦΟΝ.  
ΣΤΑΘΜΟΣ  
OT 121

ΔΗΜΟΤΙΚΟ  
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ  
OT 132

ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΒΙΟΥ  
OT 135

ΓΥΜΝΑΣΙΟ  
ΛΥΚΕΙΟ  
OT 137

ΠΑΙΔΙΚΗ  
ΧΑΡΔ  
OT 138

OT 140

OT 139

ΜΑΡΚΟΣ  
ΠΛΑΤΕΙΑ

