ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙ

# ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γ.Γ. ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 135813/4277/15-02-2023 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Andriana Katsina
16.02.2023 13:29

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν διάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 22/7/2021 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ... γνωμοδότησή του.
ΑΠ. ΠΡΟΕΔΡΟΣ ... ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ν. ΜΟΥΚΑΖΗΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 19/7/2021 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχ/σμού Υπουργείου Περιβ/ντος & Ενέργειας
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

| ΕΜΒΑΔΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ | | |
|---|---|---|
| ΠΕΡΙΟΧΗ ΥΠ.ΒΑΡΕΙΕΣ | | |
| | Ο.Τ | ΕΜΒΑΔΟΝ |
| Κ.Χ | 1 | 1462.66 |
| | 2 | 7523.60 |
| | 3 | 4020.78 |
| | 4 | 4498.19 |
| | 5 | 2997.77 |
| ΠΛΑΤΕΙΑ | 6 | 1567.58 |
| | 7 | 1565.89 |
| Ρ | 8 | 247.19 |
| | 9 | 4364.51 |
| Κ.Χ | 10 | 1202.13 |
| | 11 | 3434.87 |
| | 12 | 6514.72 |
| Κ.Χ | 13 | 687.69 |
| Κ.Χ | 14 | 1160.04 |
| | 15 | 7736.82 |
| | 16 | 5251.83 |
| | 17 | 8661.20 |
| Κ.Χ | 18 | 613.85 |
| | 19 | 6607.04 |
| | 20 | 5929.51 |
| ΑΘΛΗΤΙΚΟ | 21 | 2814.13 |
| Ρ | 22 | 358.25 |
| Ρ | 23 | 1002.17 |
| | 24 | 6168.41 |
| ΛΥΚΕΙΟ | 25 | 2326.27 |
| | 26 | 4173.47 |
| | 27 | 4406.06 |
| | 28 | 6713.31 |
| | 29 | 2837.43 |
| | 30 | 2117.20 |
| Κ.Χ | 31 | 637.03 |
| | 32 | 5419.57 |
| | 33 | 6698.61 |
| | 34 | 3678.51 |
| | 35 | 4220.33 |
| | 36 | 8086.19 |
| Κ.Χ | 37 | 1023.67 |
| | 38 | 6327.96 |
| | 39 | 2790.83 |
| ΠΛΑΤΕΙΑ | 40 | 1268.37 |
| ΒΡΕΦΙΚΟΣ | 41 | 1954.45 |
| Ρ | 42 | 178.72 |
| Κ.Χ | 43 | 1054.47 |
| | 44 | 3281.56 |
| Κ.Χ | 45 | 364.17 |
| | 46 | 2597.81 |
| | 47 | 4722.13 |
| | 48 | 4361.03 |
| | 49 | 10306.65 |
| | 50 | 4433.20 |
| Κ.Χ | 51 | 90.88 |
| | 52 | 8863.42 |
| | 53 | 8038.16 |

| | | ΣΥΝΟΛΑ |
|---|---|---|
| ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ | | 179.348,57 |
| | ΚΦ | 7094,85 |
| | ΚΧ | 12918,87 |

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

| Α/Α | ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ | 1) ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ | 2) ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ |
|---|---|---|---|
| 1. | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | 0.5 | 0.5 |
| 2. | ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΕΜΒΑΔΟ (Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ (Μ) | 500 / 15 | 250 / 10 |
| 3. | ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣ. ΚΑΛΥΨΗΣ % | 40% | 40% |
| 4. | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ | 7.50 Μ + 1.50 στέγη | 7.50 Μ + 1.50 στέγη |
| 5. | ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ | Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 230/1993 (Α'94) | |
| 6. | ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ | 1) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων. (pilotis).<br>2) Η εκσκαφή των θεμελίων γίνεται υπό την εποπτεία της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.<br>3) Επιπλέον των προϋποθέσεων 1 & 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:<br>α) στο οικοδομήσιμο τμήμα εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια (50) μ2 και ελάχιστη πλευρά (5,00) μ. και<br>β) Δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22-6-1983 Π.Δ. (Δ284/1983) | |

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

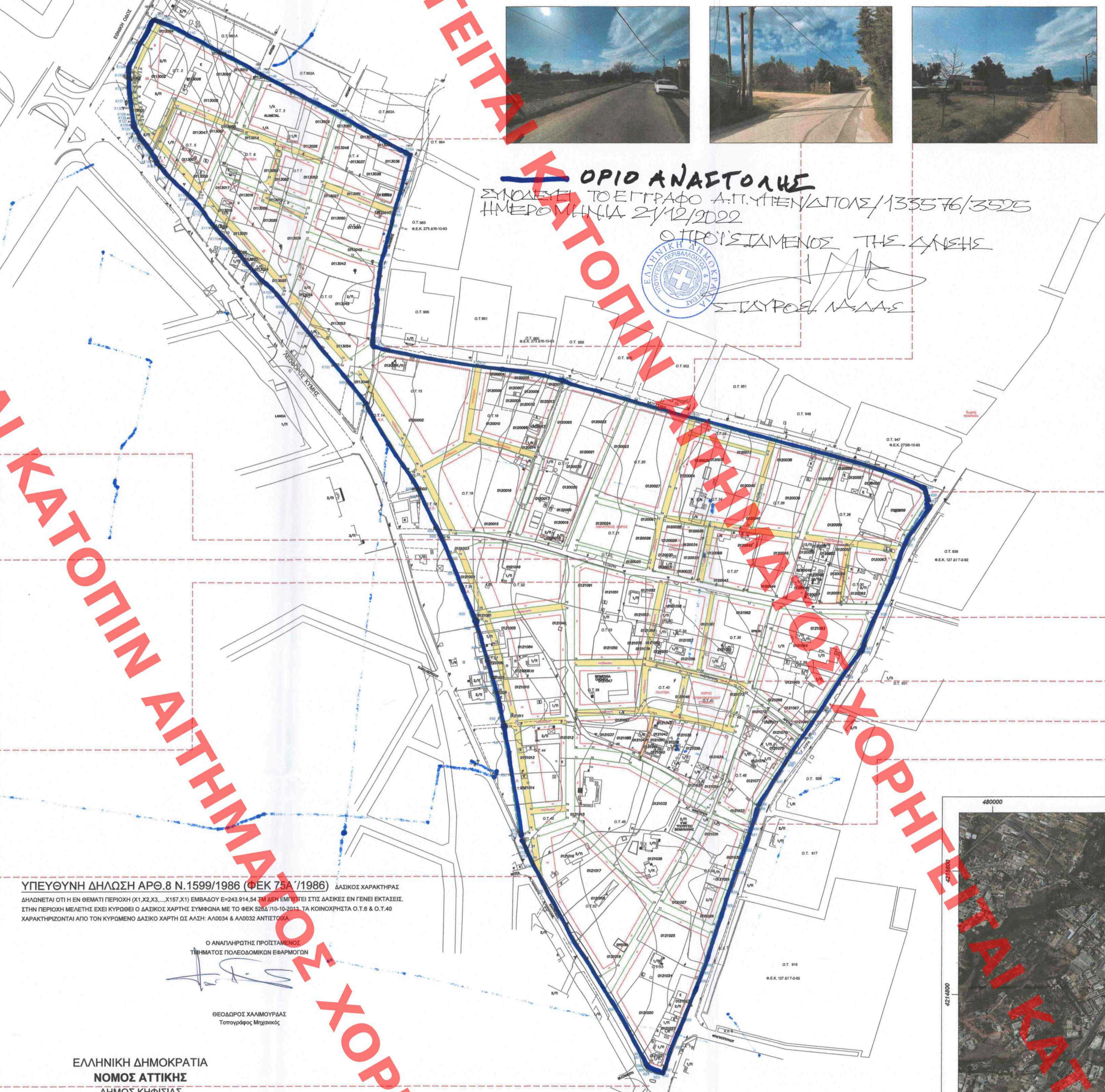
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

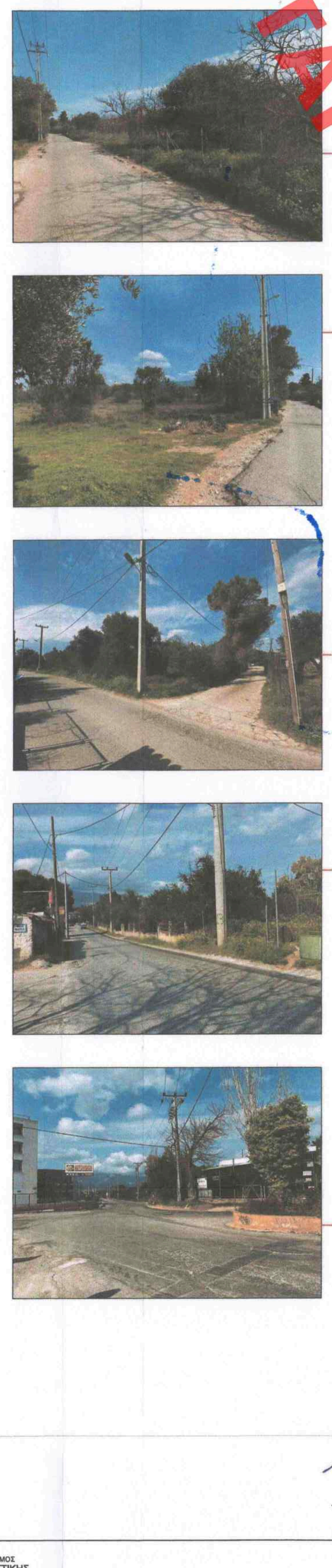
Β. Στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παράγραφο Β1 του άρθρου 1 της παρούσας καθορίζονται χρήσεις ως εξής:

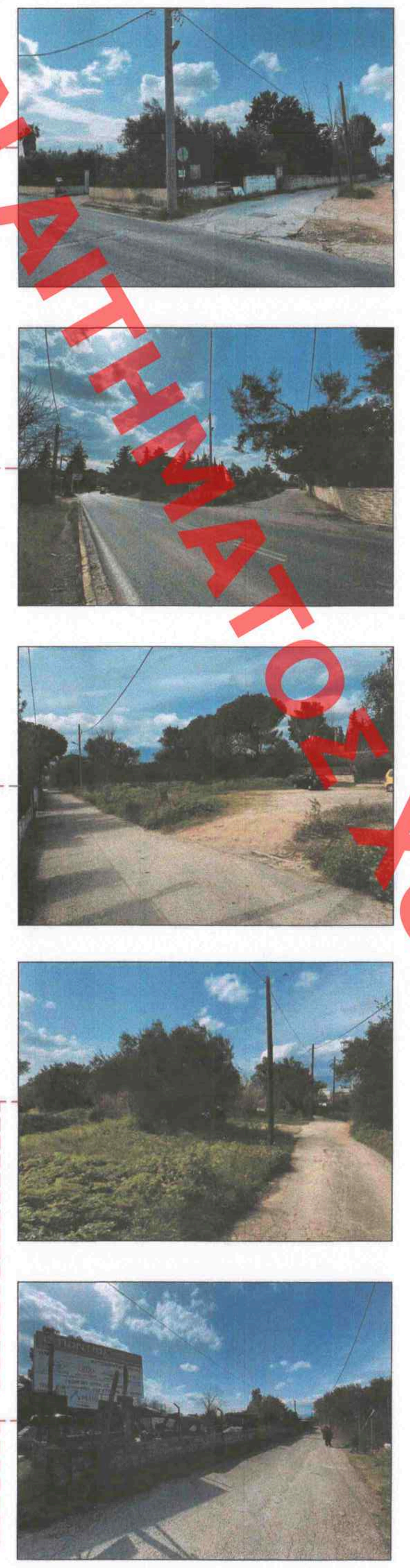
1. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής Οδού, με τις διαστάσεις και το εμβαδόν που έχουν κατά τη δημοσίευση της παρούσας, γενική κατοικία, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα:
Κατοικία.
Ξενώνες έως 20 κλίνες.
Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής στο ισόγειο μόνο και μέχρι 100 τ.μ (max εκμετάλλευση) ανά ιδιοκτησία.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Θρησκευτικοί χώροι.
Πολιτιστικά κτίρια.
Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες.
Για την εξυπηρέτηση των χρήσεων αυτών επιτρέπονται στους ίδιους χώρους εστιατόρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, αναψυκτήρια που δεν υπερβαίνουν συνολικά το 50% του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου και επιφάνεια χιλίων (1000) τετραγωνικών μέτρων, τοποθετούνται δε στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων χωρίς πρόσωπο επί των οδών.
Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν τις παραπάνω χρήσεις, τοποθετούνται υποχρεωτικά σε κλειστό χώρο.
2. Στα οικόπεδα της υπόλοιπης περιοχής, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κύμης και επί της οδού Καλυφτάκη, αμιγής κατοικία, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του ως άνω π. δ/τος
3. Υφιστάμενες χρήσεις που δεν επιτρέπονται από τις παραπάνω διατάξεις, αλλά λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, διατηρούνται για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών.

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο περιοχής ένταξης
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Καταργούμενες ρυμοτομικές - οικοδομικές γραμμές
- Εγκεκριμένες ρυμοτομικές - οικοδομικές γραμμές





ΟΡΙΟ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/133576/3525
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 21/12/2022
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΝΣΗΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΔΑΣ

## ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΑΡΘ.8 Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75Α'/1986) ΔΑΣΙΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

ΔΗΛΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ Η ΕΝ ΘΕΜΑΤΙ ΠΕΡΙΟΧΗ (Χ1,Χ2,Χ3,...,Χ157,Χ1) ΕΜΒΑΔΟΥ Ε=243.914,54 ΤΜ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΙΣ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ. ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΧΕΙ ΚΥΡΩΘΕΙ Ο ΔΑΣΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 526Δ'/10-10-2013. ΤΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ Ο.Τ.6 & Ο.Τ.40 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΥΡΩΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ ΩΣ ΑΛΣΗ: ΑΛ0034 & ΑΛ0032 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΙΜΟΥΡΔΑΣ
Τοπογράφος Μηχανικός

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

Θεωρούνται οι ως άνω Όροι Δόμησης
& η ορθή εφαρμογή των εγκεκριμένων Οικοδομικών
& Ρυμοτομικών γραμμών

Η ΕΛΕΓΞΑΣΑ
ΠΙΛΑΤΗ ΜΑΡΙΑ
Τοπογράφος Μηχανικός

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
Δ/ΝΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΣΚΟΥΤΕΛΗ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΝΟΜΟΣ
ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ:
ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Ε.Γ.Σ.Α. (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Ελλειψοειδές GRS 80 α=6378137 f=1/298.2572236
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός Λ0= 24 Κ0= 0.9996
Στον Κεντρικό Μεσημβρινό αναφοράς το Χ= 500.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς Φ0= 0
Ο Γεωγραφικός Κωδικός Αριθμός (Γ.Κ.Α.) αντιστοιχεί στο σημείο αναφοράς του αριθμού του οικοπέδου

Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (Κ) στο κέντρο φύλλου

## ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ Α΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η μελέτη εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 22563/26-5-2005 Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 842Δ'/5-8-2005) και **επανυποβάλλεται σύμφωνα με την παρ.15β του αρθ.22 του Ν.4258/14 (ΦΕΚ 94Α'/14-4-14) & την υπ' αριθμ. 27656/9-6-2017 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 2106Β'/19-6-2017)**

| Διανομή Πινακίδων: | | Περιοχή Μελέτης: | ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ<br>ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ<br>Δ.Ε. ΚΗΦΙΣΙΑΣ<br>ΤΜΗΜΑ Π.Ε. 10<br>**"Νέα Κηφισιά / ΟΥΛΕΝ" (Βαρειές)** |
|---|---|---|---|
| 480.8–215.0/1 | | | |
| 480.8–214.4/1 | 481.6–214.4/1 | Κλίμακα: | 1:2.000 |
| | 481.6–213.8/1 | Χρόνος Μελέτης: | ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020 |
| | | Μέθοδος Αποτύπωσης: | Επίγειες Μετρήσεις (Απρίλιος 2005) |
| Θέμα Σχεδίου: | ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | Αρ. Σχεδίου: | Π.5.4 |

Σύνταξη Μελέτης:
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Επιβλέποντες:
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΙΜΟΥΡΔΑΣ
Τοπογράφος Μηχανικός
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΣΚΟΥΤΕΛΗ