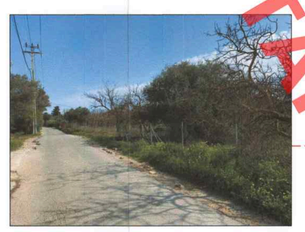
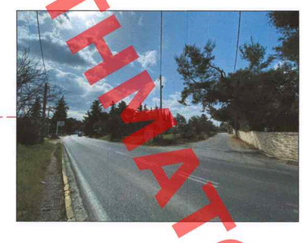
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ





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 ΚΥΡΟΘΕΙ Ο ΔΑΣΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 526Δ /10-10-2013. ΤΑ ΣΥΝΟΧΗΡΕΤΑ Ο.Τ.6 & Ο.Τ.40 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΥΡΩΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ ΩΣ ΑΛΣΗ Α/Α0034 & Α/Α0032 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΜΟΥΡΔΑΣ
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

ΠΛΑΤΗ ΜΑΡΙΑ
Τοπογράφος Μηχανικός

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΣΚΟΥΤΕΛΗ
Αρχιτεκτων Μηχανικος

ΝΟΜΟΣ
ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Ε.Γ.Σ.Α. (ΕΛΛΗΝΙΚΟ Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)
Ελλειψοειδές GRS80 a=6378137 h=1298.257222356
Ενεδυόμενη Μετασχηματιστική (UTM)
Κεντρικός Μεσημβρινός λ0= 24 K0= 0.9996

Στον Κεντρικό Μεσημβρινό αντιστοιχεί το X= 500.000
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς Φ0= 0

Ο Γεωγραφικός Κυδωνίας Αναγωγής (Γ.Κ.Α.) αντιστοιχεί
στο σημείο αναφοράς των ορθογωνίων συντεταγμένων

Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (K)
στο κέντρο φύλλου

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

ELENI KAOUNI
11/03/2024 15:24

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	6007.04
	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

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το 22/7/2021
ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚ.
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Χ. ΚΑΣΑΓΗ

Το παρόν διάγραμμα έχει εγκριθεί με την από ..... 22/7/2021 απόφαση της Δ/νσης Πολεοδομίας Σχ/σμού Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
Θ. ΨΥΧΑΡΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	1) ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	2) ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
1.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	0.5	0.5
2.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΕΜΒΑΔΟ (ΜΕΓΙΣΤΟΣΩΠΟ (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). 2) Η εκσκαφή των θεμελίων γίνεται υπό την εποπτεία της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. 3) Επιπλέον των προαπαιτουμένων 1 & 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια (50) μ2 και ελάχιστη πλευρά (5.00) μ. και Β) Δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22-6-1983 Π.Δ. (Δ284/1983)	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ 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. Στο οικόπεδο που έχουν παραχωρεί από της Εθνικές Οδούς, με τις διατάσεις και το εμβαδόν που έχουν κατά τη δημοσίευση της παρούσας, γενικά 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.
Παιδοτικά στέγη.
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 χαλύβι (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. Στο οικόπεδο της υπάλληλης περιοχής συμπληρωματικοποιούνται αυτών που έχουν πρόσωπο επί της λεωφόρου Κύμης και επί της οδού Καλυκάτη, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του ως άνω π. δ/τος
3. Τροποποίηος χρήσης που δεν επιτρέπονται από τις παραπάνω διατάξεις, αλλά λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας μπορούν να χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

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

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:
480.8–215.0/1
480.8–214.4/1
481.6–214.4/1
481.6–213.8/1

Περιοχή Μελέτης: ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
Δ.Ε. ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. 10
"Νέα Κηφισιά / ΟΥΛΕΝ" (Βαρείες)

Κλίμακα: 1:2.000

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 ΧΑΛΜΟΥΡΔΑΣ
Τοπογράφος Μηχανικός

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΣΚΟΥΤΕΛΗ
Αρχιτεκτων Μηχανικος