

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΗΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΩΤ.ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270Δ/31-5-85

ΑΡΘΡΟ 1: ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1.α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: Κανόνας Ε=4,000τμ, Π=25,0μ

1.β. Παρέκκλιση γιά γήπεδο με πρόσωπο σε Κανοντικές Οδούς
Ε=4,000τμ, Β=50,0μ, Π=45,0μ

2.α. Γήπεδο εντός ζώνης: Ε=2,000τμ, προυσιτάμενα της 24-4-77

2.β. Για γήπεδο με πρόσωπο σε Κανοντικές Οδούς
2.β.αα. προ 12-11-1962: Π=10,0μ, Β=15,0μ, Ε=750,00τμ
2.β.ββ. προ 12- 9-1964: Π=20,0μ, Β=35,0μ, Ε=1200τμ
2.β.γγ. προ 17-10-1978: Π=25,0μ, Β=40,0μ, Ε=2000,00τμ

3. Ποσοστά Κάλυψης: 10%

5. Αποστάσεις κτιρίων:
5.α. Κανόνας: 15,0μ
5.β.α. Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδο που υφίσταται κατά την 15-4-81 με Emin=4,000τμ οι πλάγιες αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50μ εφόσον τρωαμένης της απόστασης των 15,0μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτιρίου όχι μεγαλύτερη των 10,00μ
5.β.ββ. Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση ορίων γηπέδων της παρ.2, ορίζονται σε 2,50μ γιά τα γήπεδα της 2.β.αα. εφόσον Π<20,0μ και Β<35,0μ και σε 5,00μ γιά τα γήπεδα της 2.α., 2.β.ββ. και 2.β.γγ. εφόσον Π<45,0μ και Β<50,0μ (εκτός της 2.α.)
5.γ. Αποστάσεις από όρια ζώνης απαλλοτρίωσης ασφαδρομικής γραμμής τα 15,0μ, από όκηθ μέρματος τα 10,0μ και από όρια βασικής έκτασης τα 10,0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπερισχύουν της παρ.5.β.
6. Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 0,20
7. Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Δύο (2), μέγιστο ύψος 7,50μ+1,20μ στέγη
9. ΠΙΛΟΤΙΣ: Απαγορεύεται

ΑΡΘΡΟ 6 : ΚΑΤΟΙΚΙΑ

1.α. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων της μίας οικοδομών μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ

1.β. Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου:
δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει: για Ε<=4000,0τμ τα 200,00τμ
για 4000,0< Ε <=8000,0τμ τα 200,0+(Εγην-4000,0) Χ 0,02
για Ε> 8000,0τμ τα 280,0+(Εγην-8000,0) Χ 0,01

1.γ. Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Δύο (2)

1.δ. Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: γιά μονόροφο τα 4,00μ+1,20μ, γιά διόροφο τα 7,50μ+1,20μ στέγη

2.α. Σε γήπεδα με εμβαδό τουλάχιστον 2000,0μ οι ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου ορίζονται τα 5,00μ. Κατά τα λοιπά οι όροι δόμησης της προηγούμενης παραγράφου.

2.β. Σε γήπεδα με 1200,0 <= Ε <2000,0τμ: Μεγ.Δόμηση Εοικ=150+(Ε-1200)/16 τμ, ελάχιστες αποστάσεις από όρια 5,00μ

2.γ. Σε γήπεδα με 750,0 <= Ε <1200,0τμ : Μεγ.Δόμηση Εοικ=100+(Ε-750)/9 τμ, ελάχιστες αποστάσεις από όρια 2,50μ

3. Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομών μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα) η μέγιστη επιτρε-
πόμενη κάλυψη του γηπέδου δεν δύναται να υπερβαίνει την οριζόμενη κατά περίπτωση από το παρόν άρθρο.

