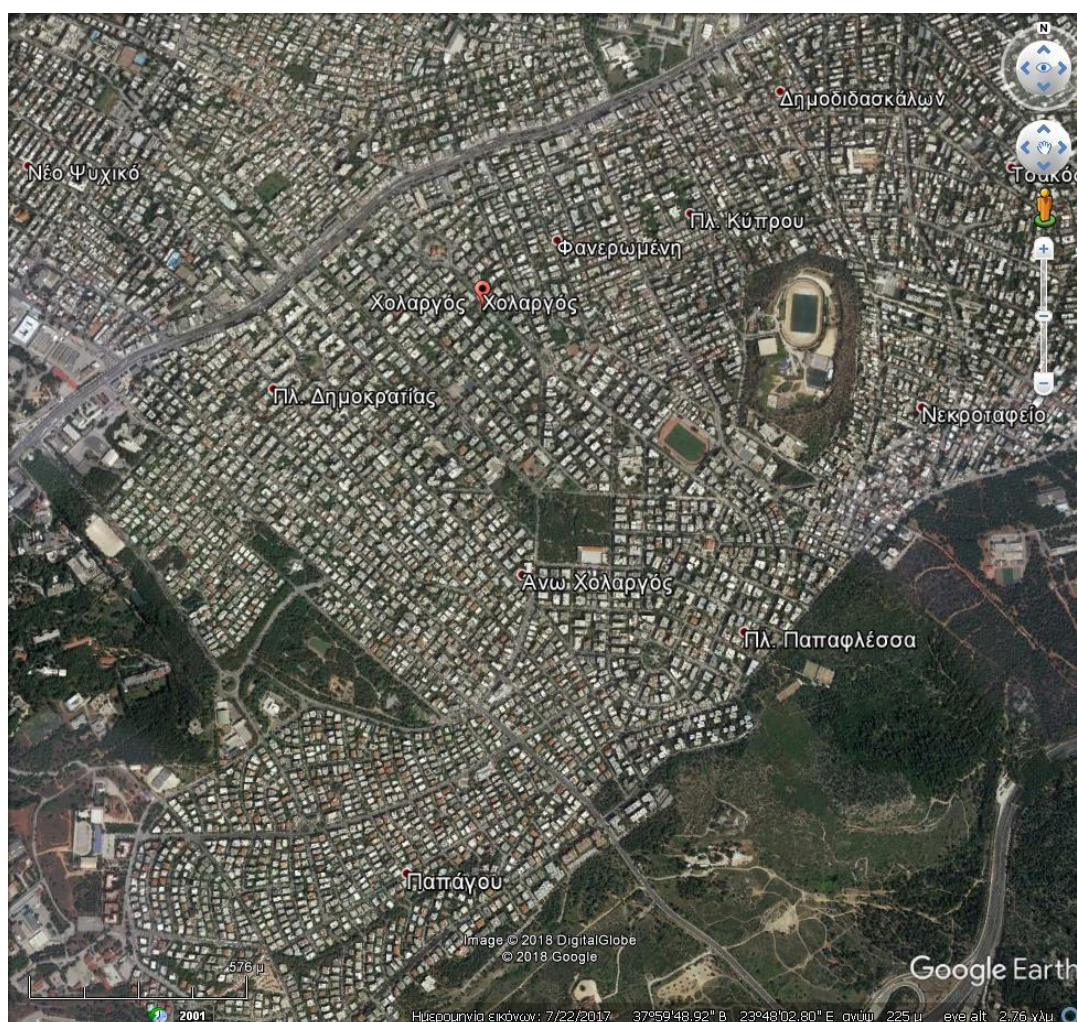


Η παρούσα μελέτη εκπονείται απο την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου – Χολαργού και αφορά στην Δημοτική ενότητα του Χολαργού.

Ο τίτλος της μελέτης είναι **“Εναρμόνιση Διαταγμάτων Χρήσεων Γης με το νεο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χολαργού”**.



1.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη εκπονείται μέσα στα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, όπως αυτά φαίνονται στον χάρτη που συνοδεύει την παρούσα έκθεση. Η περιοχή μελέτης συνορεύει με τους δήμους Αγ. Παρασκευής, Χαλανδρίου, Ν. Ψυχικού, και Αθηναίων και ορίζεται από τις οδούς Λ. Μεσογείων, Αρκαδίου, Σύμης, Ανατολής, Υμηττού, Στρ. Κοκκόλα και Αναστάσεως.

1.2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα μελέτη έχει ως σκοπό την εναρμόνιση των διαταγμάτων χρήσεων γης του Χολαργού με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ. 132 Τ.Α.Α.Π./ 13-07-2016.

1.3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Χρησιμοποιήθηκε ως υπόβαθρο το κτηματογραφικό διάγραμμα όπως αυτό έχει συνταχθεί με μέριμνα του ΕΚΧΑ Α.Ε. και παραδοθεί στις Υπηρεσίες του Δήμου. Πάνω σε αυτό παρουσιάστηκε όλη η πληροφορία που αφορά τις ισχύουσες χρήσεις γης της Δημοτικής Ενότητας καθώς και η πρόταση για την τροποποίησή τους.

2. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Ρυθμιστικά σχέδια όπως το ΓΠΣ είναι στρατηγικά σχέδια και δίνουν τις γενικές κατευθύνσεις σχεδιασμού και οργάνωσης ευρύτερων περιοχών. Την εξειδίκευση αυτών των κατευθύνσεων αναλαμβάνει το πολεοδομικό σχέδιο και τα διατάγματα χρήσεων γης και όρων δόμησης που το συνοδεύουν.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χολαργού εγκρίθηκε το 1988 και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 386Δ'/2-6-1988, το οποίο αναδημοσιεύτηκε και εγκρίθηκε με την 8290/1461/1994 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ. 406Δ'/1994.

Τροποποιήθηκε με την 31158/21-6-2016 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ. 132 Τ.Α.Α.Π./ 13-07-2016.

Το σχέδιο που εγκρίθηκε περιλαμβάνει :

- α. την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού για πληθυσμιακό μέγεθος 41.000 κατοίκων με την δημιουργία 6 πολεοδομικών ενοτήτων και τον ορισμό μέσης πυκνότητας και μέσου συντελεστή δόμησης.
- β. τον προσδιορισμό χρήσεων γης, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, πεζοδρομήσεις, προτάσεις για την εξασφάλιση του απαραίτητου κοινωνικού εξοπλισμού και τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής και την διατήρηση των ρυθμίσεων του αρχικού ΓΠΣ, όπου δεν ορίζεται άλλως από την τροποποίησή του.

2. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Γ.Π.Σ., τα μεγέθη των γειτονιών είχαν ως εξής :

Πολεοδομική ενότητα	Πυκνότητα (κατ./Ha)	Μέσος Σ.Δ.
1	175	1,20
2	219	1,20
3	173	1,20
4	170	1,20
5	176	1,20
6	170	1,20

Οι παρεμβάσεις που πρότεινε το Γ.Π.Σ. ήταν οι εξής:

1. Τον καθορισμό περιοχών γενικής κατοικίας,
2. Τον καθορισμό περιοχών πολεοδομικού κέντρου Δήμου,
3. Τον καθορισμό περιοχών τοπικού κέντρου γειτονιάς ανά πολεοδομική ενότητα – γειτονιά.
4. Διατήρηση του πίνακα κοινωνικής υποδομής του προηγούμενου Γ.Π.Σ.
5. Τον καθορισμό μέγιστου ύψους οικοδομών στα 16,00 μ.
6. Διατήρηση σε ισχύ των διατάξεων που αφορούν στα μέτρα προστασίας του όρους Υμηττού και του αρχαιολογικού χώρου στην Ζώνη Α' του Υμηττού, προκειμένου να προστατευτεί και αναδειχθεί το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον στον εξωοικιστικό χώρο, εκτός των πολεοδομικών ενοτήτων.

2. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Από άποψη κυκλοφοριακής ρύθμισης το Γ.Π.Σ. έχει προτείνει την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, ως εξής :

- Ελεύθερη λεωφόρος η Ανατολική Περιφερειακή Υμηττού
- Πρωτεύουσα αρτηρία η Λεωφόρος Μεσογείων
- Δευτερεύουσες αρτηρίες τις οδούς 17^{ης} Νοέμβρη, Περικλέους, Αναστάσεως, Εθνικής Αντιστάσεως, Ευρυπίδου, 25^{ης} Μαρτίου, Ανατολής.
- Διέλευση γραμμής μετρό κατά μήκος της Λεωφόρου Μεσογείων και σχετική αναδιάταξη των τοπικών λεωφορειακών γραμμών.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

3.1 ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Η σύγχρονη ιστορία του Χολαργού ξεκινά με τη δημιουργία οικοδομικού συνεταιρισμού και της «Εταιρείας Αγροπόλεων» που δημιουργήθηκε το 1917 με σκοπό την οικοδόμησή του.

Το 1933 ο Χολαργός έγινε Κοινότητα και το 1963 Δήμος.

Τα πρώτα διατάγματα όρων δόμησης για την περιοχή μελέτης, χρονολογούνται από το 1927 και φθάνουν μέχρι σήμερα με διαδοχικές εντάξεις και τροποποιήσεις. Ακολουθεί κατάλογος με τα διατάγματα αυτά.

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
228/A/1923	Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών
251/A/1927	Περί οικοδομικού κανονισμού των υπό του οικοδομικού και προμηθευτικού συνεταιρισμού του Πανελληνίου Συλλόγου εφένδρων αξιωματικών ανεγειρομένων οικοδομών εις θέσιν Τσακός
35/A/1928	Περί κυρώσεως συμβάσεως περί ανεγέρσεως του εξοχικού συνοικισμού Χολαργός
85/A/1928	Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας του συνοικισμού Χολαργός
244/A/1928	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου του συνοικισμού Χολαργός
19/B/1929	Περί κυρώσεως διαγράμματος εφαρμογής του σχεδίου Ρυμοτομίας συνοικισμού Τσακός του Οικοδ. Συνεταιρισμού Εφένδρων της Πανελληνίου Ενώσεως Εφένδρων αξιωματικών και ανθυπασπιστών
348/A/1929	Περί εγκρίσεως του σχεδίου του παρά την θέσιν Τσακός συνοικισμού του Οικοδ. Συνεταιρισμού Εφένδρων της Πανελληνίου Ενώσεως Εφένδρων αξιωματικών και ανθυπασπιστών
131/A/1930	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου του συνοικισμού Τσακός
380/A/1937	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Χολαργού

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
7/A/1941	Περί τροποποίησης του σχεδίου Χολαργού προς ανέγερσιν διδακτηρίων
13/A/1941	Περί τροποποίησης του σχεδίου Χολαργού εις τας οδούς Μεσογείων - Φανερωμένης
233/A/1941	Περί συμπληρώσεως των περί του συνοικισμού Τσακός - Παναγιά κείμενων οικοδομικών διατάξεων
254/A/1950	Περί ιδρύσεως Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών του Στρατού Ξηράς, Θαλάσσης και Αέρος.
94/B/1951	Περί διορθώσεως σχεδίου κατά το οικ. τ. 29 Συνοικισμού Χολαργού
102/A/1952	Περί τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) εις την οδόν Ιωάννου Θεολόγου εις τα υπό στοιχεία Τ, Φ και Ψ οικ. Τετράγωνα
167/A/1952	Περί επεκτάσεως και τροποποίησης του σχεδίου ρυμοτομίας Χολαργού (Αττικής) και των όρων δομήσεως αυτού
258/A/1952	Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) εις τη θέσιν Τρύπιο Λιθάρι και των όρων δομήσεως αυτού
19/A/1953	Περί επεκτάσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Χολαργού (Αττικής) και των όρων δομήσεως αυτού
150/A/1954	Περί τροποποίησης των όρων δόμησης του από 6 Νοεμβρίου 1927 Διατάγματος περί οικοδομικού κανονισμού κτλ των υπό του πανελληνίου συλλόγου εφέδρων αξιωματικών ανεγειρόμενων οικοδομών εις τη θέσιν Τσακός
22/A/1954	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού, παρά τας οδούς Μιλτιάδου και Πυθαγόρα
72/A/1955	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
287/A/1955	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού
18/A/1956	Περί τροποποίησης των όρων δόμησης εις τα υπ.αριθμόν 89, 90, 91, 92, 97, 98, 99 και 100 οικοδομικά τετράγωνα του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής.
257/A/1956	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής), εις τα υπ' αριθ. 101, 102 και 103 οικοδομικά τετράγωνα

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
108/A/1957	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού, εις την οδόν Ερατούς - Σύρου
138/A/1957	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού, εις θέσιν Τσακός - Πηγάδα και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
139/A/1957	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής), εις τα υπ' αριθ. 110Α, 111Α, 112 και 112Α οικοδομικά τετράγωνα
74/A/1958	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού, εις τα υπ' αριθ. 40 και 41 οικοδομικά τετράγωνα
153/A/1958	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Χολαργού (Αττικής) και Αγίας Παρασκευής (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών
189/A/1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής
13/Δ/1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής
32/Δ/1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής
23/Δ/1960	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής), εις την περιοχήν της ιδιοκτησίας του Αυτον. Οικοδ. Οργανισμού Αξιωματικών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
105/Δ/1961	Περί τροποποιήσεως των όρων δομήσεως εις τα υπ' αριθ. 75,76 και 78 οικοδομικών τετραγώνων του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
4/Δ/1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού
14/Δ/1962	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού, εις θέσιν Α.Ο.Ο.Α. και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
40/Δ/1962	Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Χολαργού (Αττικής), Νέου Ψυχικού (Αττικής), Χαλανδρίου (Αττικής) και Αγίας Παρασκευής (Αττικής)
41/Δ/1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
50/Δ/1962	Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών και Χολαργού (Αττικής)
84/Δ/1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
9/Δ/1963	Περί τροποποιήσεως του πλάτους προκηπίου (πρασιάς) εις τίνα οικοδομικά τετράγωνα του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
62/Δ/1963	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) και του πλάτους προκηπίου (πρασιάς) εις τίνα οικοδομικά τετράγωνα
70/Δ/1963	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής
178/Δ/1963	Περί απαγορεύσεως ανεγέρσεως εσωτερικών οικοδομών, εις τινας περιοχάς του λεκανοπεδίου Αθηνών
34/Δ/1964	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού
94/Δ/1964	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού εις την περιοχήν Α.Ο.Ο.Α. και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
182/Δ/1964	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Χολαργού εις θέσιν «Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιοματικών» (Α.Ο.Ο.Α.) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτού
24/Δ/1966	Περί τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού κατά τον υπ' αριθ. 167B κοινόχρηστον χώρον
81/Δ/1966	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων
132/Δ/1966	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
56/Δ/1966	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Χολαργού εις θέσιν Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιοματικών (Α.Ο.Ο.Α.) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
169/Δ/1966	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αγίας Παρασκευής (Αττικής) και Χολαργού (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών
39/Δ/1967	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού
120/Δ/1967	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού
4/Δ/1968	Περί τροποποιήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως ενίων οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
9/Δ/1968	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού κατά τον υπ' αριθμό 167B κοινόχρηστο χώρο
70/Δ/1968	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινά οικοπέδα αυτού
136/Δ/1968	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού και επιβολής προκηπίου εις τινά οικοπέδα αυτού
1/Δ/1969	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
39/Δ/1969	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής
46/Δ/1969	Περί τροποποιήσεως όρων και περιορισμών δόμησης οικοπέδων τινών του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
225/Δ/1969	Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Χολαργού και Παπάγου (Αττικής)
69/Δ/1970	Περί τροποποιήσεως όρων και περιορισμών δόμησης οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
233/Δ/1970	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
162/Δ/1972	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής και Χολαργού μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινά οικοπέδα αυτού
239/Δ/1972	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής
40/Δ/1975	Περί καθορισμού του πλάτους των προκηπίων (πρασιών), των δια του από 12.9.1952 Β. Δ/τος <<περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού κλπ.>> εγκριθέντων οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
30/Δ/1976	Περί τροποποιήσεως του από 10.4.1928 Π. Δ/τος περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας του συνοικισμού Χολαργού
174/Δ/1977	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
493/Δ/1977	Περί τροποποιήσεως του προκηπίου (πρασιάς) ενίων οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
389/Δ/1978	Περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως και όρων δόμησης είς τίνες Δήμους και Κοινότητας του Λεκανοπεδίου Αττικής και τροποποιήσεως του από 23.6.1978 Π.Δ/τος "περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως περιοχής Αθηνών"
572/Δ/1978	Περί τροποποιήσεως του από 22.12.1975 Π.Δ/τος περί τροποποιήσεως του από 10.4.1928 Π.Δ/τος περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας του συνοικισμού Χολαργού
91/Δ/1979	Περί τροποποιήσεως ρυμοτομικών σχεδίων ενίων Δήμων και Κοινοτήτων περιφέρειας τέως Διοικ. Πρωτευούσης δια του καθορισμού χώρων παιδικής χαράς
379/Δ/1979	Περί κυρώσεως ενός (1) τοπογραφικού φύλλου εφαρμογής του σχεδίου ρυμοτομίας του Δήμου Χολαργού (Αττικής) εις θέσιν «Κορακοβούνι» και εγκρίσεως δέκα (10) διαγραμμάτων της υψομετρικής μελέτης των οδών
747/Δ/1981	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
98/Α/1982	Αναγνώριση των Κοινοτήτων σε Δήμους
511/Δ/1983	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
327/Δ/1984	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής)
202/Δ/1985	Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης της πυκνοδομημένης περιοχής λόφου «Τσακού» των Δήμων Αγίας Παρασκευής και Χολαργού (Αττικής)
242/Δ/1985	Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τον καθορισμό χώρου Σταδίου - Γηπέδων Αθλοπαιδειών και χώρου Νέων Σχολείων στην περιοχή λόφος «Τσακός» εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων Χολαργού και Αγίας Παρασκευής (Αττικής) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτών

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
450/Δ/1986	Τροποποίηση σχεδίου σε τμήμα του Ο.Τ. 120 με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. για χαρακτηρισμό του σαν χώρο ανέγερσης σχολείου
1306/Δ/1986	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού στο 115 Ο.Τ.
1305/Δ/1986	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού στα υπ' αριθ. 191 - 192 - 194 Ο.Τ
1216/Δ/1986	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού στα υπ' αριθ. 123 και 193 Ο.Τ., Ν. Ανατ. Αττικής
651/Δ/1987	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λόφος Τσακού περιοχών Αγ. Παρασκευής και Χολαργού
693/Δ/1987	Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Χολαργού Ν. Ανατ. Αττικής, στο 27 Ο.Τ
1104/Δ/1987	Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Χολαργού στο Γ Ο.Τ. (490) για τον χαρακτηρισμό εκτάσεως αυτού ως χώρου Νηπιαγωγείου στο Νομό Ανατ. Αττικής
1202/Δ/1987	Τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου Χολαργού στο Ο.Τ. 2 για χαρακτηρισμό χώρου ως κατάλληλου για ανέγερση ΚΑΠΗ και ιατρείων Ι.Κ.Α
81/Δ/1988	Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Χολαργού στο Ο.Τ. 144 για έγκριση ιδιωτικού δρόμου και χαρακτηρισμό αυτού ως πεζόδρομου
386/Δ/1988	Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Χολαργού (Ν. Αττικής)
863/Δ/1988	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 18α του Δήμου Χολαργού για την ανέγερση σχολείου και αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών για έξι (6) μήνες στο χώρο αυτό
344/Δ/1989	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 6 του Δήμου Χολαργού, για χαρακτηρισμό τμήματός του και σε χώρο σχολείου
344/Δ/1989	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 58 του Δήμου Χολαργού, για τον χαρακτηρισμό τμήματος σε χώρο σχολείου
259/Δ/1990	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 111Α του Δήμου Χολαργού για χώρο εκπαίδευσης - πρόνοιας

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
516/Δ/1990	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού για αποχαρκτηρισμό οικοπέδου ιδιοκτησίας Ηροδότου και Γρηγορίου Βαμβουρέλη από χώρο σχολείου σε οικοδομήσιμο χώρο στο Ο.Τ. 120 επί της οδού Αριστοτέλους
31/Δ/1991	Τροποποίηση στο Ο.Τ. Π για χαρακτηρισμό χώρου σχολείου επί των οδών Θάλειας & Σαρανταπόρου
396/Δ/1991	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού στο Ο.Τ. 28
541/Δ/1991	Καθορισμός περιοχών στους δήμους Ζωγράφου, Καισαριανής Βύρωνα, Υμηττού, Νέου Ψυχικού, Ψυχικού, Φιλοθέης, Χολαργού, Νέας Ερυθραίας, Γαλατσίου, Νέας Φιλαδέλφειας, Ηρακλείου Πένκης, Κερατσινίου, Ελευσίνας, Παλαιού Φαλήρου, Ηλιούπολης, Δάφνης, Αγίου Δημητρίου, Βούλας, Μοσχάτου, Ταύρου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Πετρούπολης, Νέων Λιοσίων, Χαϊδαρίου, Δραπετσώνας και Κορυδαλλού (Ν. Αττικής) για την κατασκευή υπέργειων εστεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων άνω των 80 θέσεων.
246/Δ/1992	Αναθεώρηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Χολαργού (κλ. 1:5000) και σημειακές τροποποιήσεις σε κλ. 1:500
67/Δ/1993	Άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Ελένης Ρηγανάκου Ο.Τ. 6 Δ. Χολαργού, αποχαρκτηρισμός αυτής από χώρο σχολείου και χαρακτηρισμός του σε οικοδομήσιμο
229/Δ/1993	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χολαργού (Ν. Αττικής)
1089/Δ/1993	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού Αττικής στο Ο. Τ. Γ με τον αποχαρκτηρισμό ιδιοκτησίας από χώρο Νηπιαγωγείου σε χώρο οικοδομήσιμο
277/Δ/1994	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού στο Ο.Τ. 120 για τον αποχαρκτηρισμό οικοπέδου από χώρο σχολείου σε οικοδομήσιμο χώρο
317/Δ/1994	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού στο Ο.Τ. 198 για τον αποχαρκτηρισμό χώρου σχολείου σε οικοδομήσιμο χώρο

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
406/Δ/1994	Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Χολαργού Ν. Αττικής
685/Δ/1996	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χολαργού (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης σε οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται επί βασικού οδικού δικτύου
57/Δ/1998	Τροποποίηση των χρήσεων γής στο Ο.Τ. 38 του Δήμου Χολαργού με σκοπό τη στέγαση της Δ.Ο.Υ Χολαργού
574/Δ/2004	Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Χολαργού για επαναχαρακτηρισμό ΧΩΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ στο Ο.Τ. 117β (άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης)
121/Δ/2006	Άρση δέσμευσης φερόμενης ιδιοκτησίας Αικατερίνης Κατωπόδη και κληρονόμων Δίπλα (οδοί Αριστοτέλους - Σερίφου - Αριστείδου) στο Δ.Χολαργού σε συμμόρφωση στην υπ' αριθμ. 14007/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.
152/ΑΑΠ/2008	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χολαργού (Ν. Αττικής) με άρση απαλλοτρίωσης σε τμήμα του ΟΤ 90
371/ΑΑΠ/2008	Μερική ανάκληση και ανασύνταξη της υπ' αριθμ. Οικ. 17919/1039/ 18.10.2006 απόφασης Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 121/Α.Α.Π./ 20.11.2006) με θέμα «Άρση δέσμευσης φερόμενης ιδιοκτησίας Αικατερίνης Κατωπόδη και κληρονόμων Δίπλα (οδοί Αριστοτέλους - Σερίφου - Αριστείδου) στο Δ. Χολαργού σε συμμόρφωση στην υπ' αριθμ. 14007/2004 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών
516/ΑΑΠ/2008	Άρση απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χολαργού σε τμήμα του Ο.Τ. 117β (φερόμενη ιδιοκτησία Φρειδερίκης Μαρκαντωνάτου κ.λπ.) σε συμμόρφωση στην με αριθμό 776/2008 απόφαση του ΣτΕ.
647/ΑΑΠ/2010	Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. 516 του Δήμου Χολαργού με το χαρακτηρισμό χώρου ως χώρου παιδικού σταθμού στην οδό Ασπασίας

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΦΕΚ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
78/ΑΑΠ/2011	Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. 112 της δημοτικής ενότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Ν. Αττικής), και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
187/Δ/2011	Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων
78/ΑΑΠ/2012	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της δημοτικής ενότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Ν. Αττικής) στο Ο.Τ. 111Α, καθορισμός χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης
488/ΑΑΠ/2013	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα του Ο.Τ 117β του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, με τον αποχαρακτηρισμό του χώρου με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α), από Χώρο Δημοτικού Περιπτέρου και τον χαρακτηρισμό του σε Χώρο για ανέγερση Παιδικού Σταθμού
132/ΑΑΠ/2016	Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού (τέως Δήμος Χολαργού) του Δήμου Παπάγου- Χολαργο

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

3.2. ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οι ισχύοντες όροι δόμησης, φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

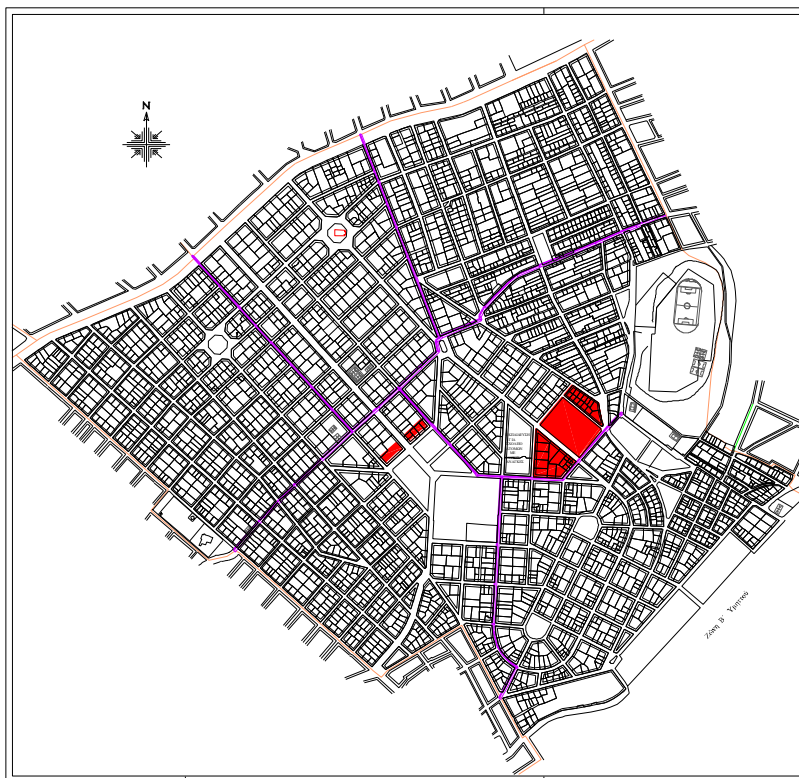
ΤΟ-ΜΕΙΣ	Δ/ΓΜΑ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ			Σ.Δ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΛΟΙΠΑ
		ΕΜΒ. (ΤΜ)	ΠΡΟΣ. (Μ)		ΕΜΒ. (ΤΜ)	ΠΡΟΣ. (Μ)			
1 + 3	ΦΕΚ. 251 ^Α /27	400	15	Προ 14/7/54	300	12	1.2	40 (πρωην Π.Ε.)	NOK
2 + 4	ΦΕΚ. 85 ^Α /28	1000	18	Προ 17/6/52	500	15	1.2	40 (πρωην Π.Ε.)	
5	ΦΕΚ. 348/29	Ως διάγραμμα		-	-	-	1.2	Σύστημα ως περίγραμμα	NOK
Ε.Τ/Μ Α-Α	ΦΕΚ. 85 ^Α /28	200	10	-	-	-	1.2 1.4	70	NOK
9α	ΦΕΚ. 72 ^Α /55	500	13	Προ 22/3/55	250	9	1.2	40	NOK
15	ΦΕΚ. 258/52	400	15	Προ 17/9/52	400	13	1.2	40 (πρωην Π.Ε.)	NOK
14+19	ΦΕΚ. 72/55	500	13	Προ 22/3/55	250	9	1.2	40	NOK
41	ΦΕΚ. 169Δ /66	500	13	Προ 3/57	250	9	1.2	40	
24+26	30/12/55	500	13	Προ 13/1/56	250	13	1.2	40 (πρωην Π.Ε.)	NOK
Α	ΦΕΚ. 153Δ/58	500	13	Προ 7/10/58	250	9	1.2	40	
Ο.Τ. 144,1 42,14 2Α143	ΦΕΚ. 19 ^Α /53	1000	18	-	-	-	1	40 (πρωην Π.Ε.)	Υψος 14.00 μ.
Ο.Τ. 75,76, 78	ΦΕΚ. 105Δ/61	400	15	Προ ΓΟΚ/73	300	10	1.2	40 (πρωην Π.Ε.)	NOK
ΛΟΦΟΣ ΤΣΑΚΟΥ – ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΔΙΟΥ – ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΣΧΟΛΕΙΩΝ			ΦΕΚ. 242Δ/24-5-1985				0.15 ΚΑΙ 0.80		Αριθμός ορόφων:2 ΜΥ=10μ.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

3.3. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Στην Δημοτική ενότητα Χολαργού οι χρήσεις γης που ισχύουν σήμερα καθορίζονται από την 4192/138/ 13-2-1992 Απόφαση Νομάρχη ΦΕΚ. 246Δ/1992 και το Π.Δ. 31/5/1996 ΦΕΚ. 685Δ/3-7-1996 που αφορά τις χρήσεις επί του βασικού οδικού δικτύου. Οι χρήσεις αυτές αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ (άρθρο 2, παρ. 1 ΦΕΚ. 685Δ/1996)



Αφορά τα Ο.Τ.

88^A, 89, 93

14, 19 μόνο τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Κεραμεικού

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στα προαναφερόμενα οικόπεδα επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 23/2/1987 Π. Δ/τος ΦΕΚ. 166Δ/87 και ειδικότερα :

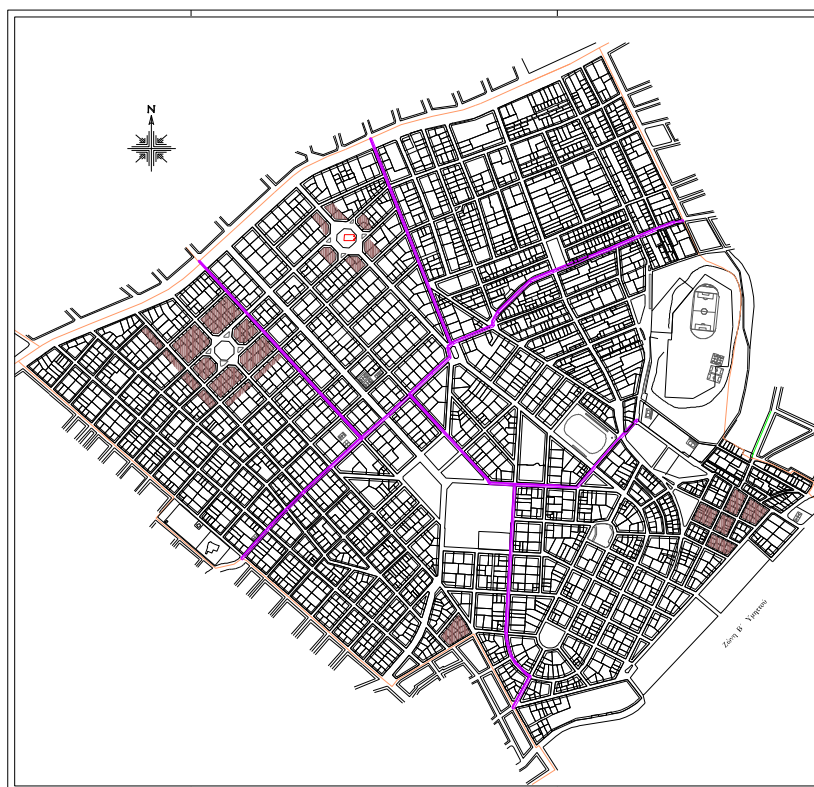
1. Κατοικία
2. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
3. Διοίκηση (επιπέδου γειτονιάς)
4. Εστιατόρια
5. Αναψυκτήρια
6. Χώροι συνάθροισης κοινού
7. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
8. Κτίρια εκπαίδευσης
9. Θρησκευτικοί χώροι
10. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
11. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι χρήσεις γραφείων, τραπεζών, κοινωφελών οργανισμών, ασφαλειών και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, δεν πρέπει να καλύπτουν αθροιστικά περισσότερο από το 25% του συντελεστή δόμησης ανά ιδιοκτησία.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ

(αρθρο 2, ΦΕΚ. 246Δ/1992)



Αφορά τα Ο.Τ.

21, 30, 31, 22, 32, 23, 141, 99, 99^A, 97, 98 98^A

35, 2, 37, 4 μόνο τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού
Φανερωμένης

36, 3 μόνο τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην πλατεία Φανερωμένης

513, 514, 515, 516 μόνο τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού
Σαρανταπόρου

24, 33 μόνο τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Ελ. Βενιζέλου.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

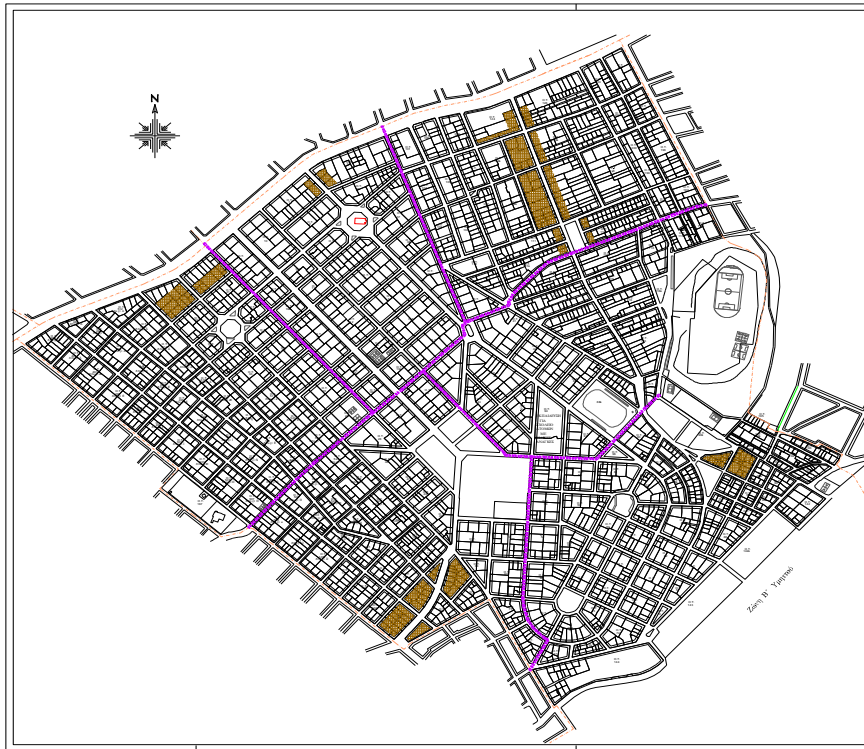
Στα προαναφερόμενα οικόπεδα επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 23/2/1987 Π. Δ/τος ΦΕΚ. 166Δ/87 και ειδικότερα :

1. Κατοικία
2. Εμπορικά καταστήματα μέχρι ποσοστό 15% του συντελεστή δόμησης και όχι μεγαλύτερα των 120 τ.μ. ανά ανεξάρτητη πολεοδομική ιδιοκτησία
3. Εμπορικές εκθέσεις μέχρι ποσοστό 15% του συντελεστή δόμησης και όχι μεγαλύτερα των 120 τ.μ. ανά ανεξάρτητη πολεοδομική ιδιοκτησία
4. Κτίρια γραφείων, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί μέχρι ποσοστό 20% του συντελεστή δόμησης ανά ανεξάρτητη πολεοδομική ιδιοκτησία
5. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι ποσοστό 20% του συντελεστή δόμησης ανά ανεξάρτητη πολεοδομική ιδιοκτησία.
6. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
7. Κτίρια εκπαίδευσης
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Αθλητικές εγκαταστάσεις
11. Εστατόρια
12. Αναψυκτήρια

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΒΑΣΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

(άρθρο 2, παρ. 2 ΦΕΚ. 685Δ/1996)



Αφορά τα Ο.Τ.

123, 122, 100, 100^A, 135, 136, 137, 138, 140,

20, 29 εκτός των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της Λ. Μεσογείων

1, 34 μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Φανερωμένης

124, 126 μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί των οδών 17^{ης}

Νοεμβρίου και Χίου

125^A 121, 111, 111^A, μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της
οδού 17^{ης} Νοέμβρη

119, 119^A μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της πλατείας
Κύπρου

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στα προαναφερόμενα οικόπεδα επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 23/2/1987 Π. Δ/τος ΦΕΚ. 166Δ/87 και ειδικότερα :

1. Κατοικία
2. Εμπορικά καταστήματα
3. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
4. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Εστιατόρια
6. Αναψυκτήρια
7. Χώροι συνάθροισης κοινού
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις
12. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Οι χρήσεις εμπορικών καταστημάτων και εμπορικών εκθέσεων δεν πρέπει να υπερβαίνουν το 15% του συντελεστή δόμησης ανά ιδιοκτησία και μέγιστο όριο καλυπτόμενης επιφάνειας τα 120 τ.μ.

Οι χρήσεις γραφείων, τραπεζών, κοινωφελών οργανισμών, ασφαλειών και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, δεν πρέπει να καλύπτουν αθροιστικά περισσότερο από το 20% του συντελεστή δόμησης ανά ιδιοκτησία.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Λ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ

(άρθρο 2, παρ. 4 ΦΕΚ. 685Δ/1996)



Αφορά τα Ο.Τ.

488, 489, 512, 29, 20, 15, 10, 1, 34, 101, 106, 107, 124, 126, 203, 204 και
μόνο τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λ. Μεσογείων

Στα προαναφερόμενα οικόπεδα επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του
από 23/2/1987 Π. Δ/τος ΦΕΚ. 166Δ/87 και ειδικότερα :

1. Κατοικία
2. Εμπορικά καταστήματα εμπορίου σπανίων ειδών
3. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

4. Διοίκηση (κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς)
5. Εστατόρια
6. Αναψυκτήρια
7. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
8. Χώροι συνάθροισης κοινού
9. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
10. Κτίρια εκπαίδευσης
11. Θρησκευτικοί χώροι
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,
14. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις
16. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ο.Τ. ΕΧΟΝΤΑ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΤΟ ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

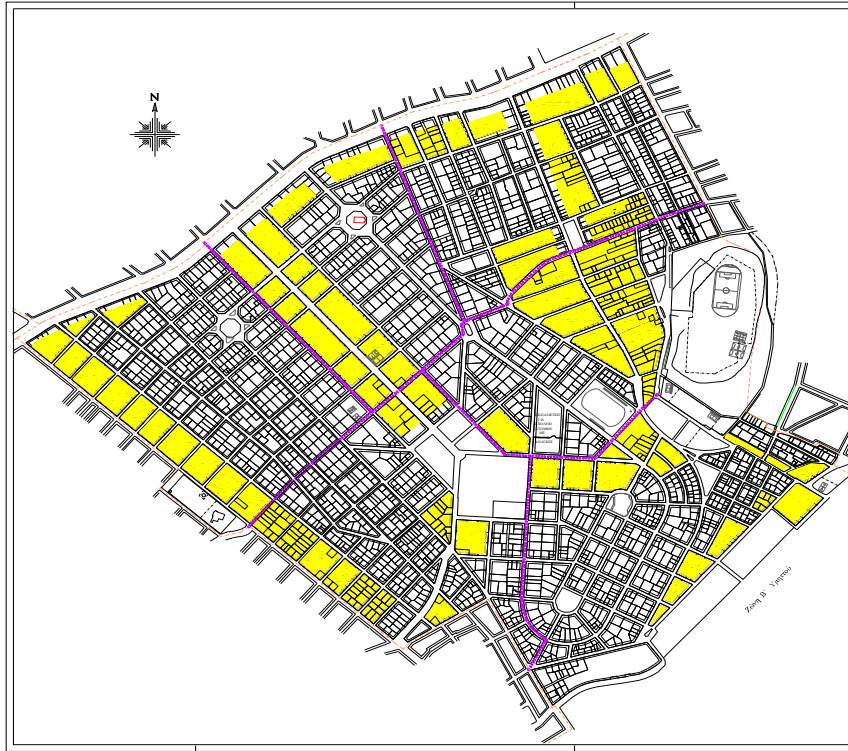
(άρθρο 2, παρ. 3 ΦΕΚ. 685Δ/1996)

Αφορά τα Ο.Τ.

139, 49, 50, 45, 79, 80, 81, 96, 90, 91, 91^A, 194, 191, 190, 98B, 142, 86, 63,
57, 70, 11, 11^A, 16, 16^A, 12, 17, 7^A, 18, 13^A, 18^A, 491, 493, 495, 497, 499,
501, 503, 505, 507, 509, 511, 127, 127^A , 131, 132, 112, 117, 112^A, 117^A,
113, 116, 114, 115, 115^A

14 και 19 εκτός των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην οδό Κεραμεικού
126, 203, 204, 124, 106, 107, 101, 34, 1, 10, 15, 512, 488, 489 εκτός των
οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της Λ. Μεσογείων
125^A, 121, 119, 119^A, 111, 111^A εκτός των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο
επί της οδού 17^{ης} Νοέμβρη

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ



Στα προαναφερόμενα οικόπεδα επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 του από 23/2/1987 Π. Δ/τος ΦΕΚ. 166Δ/87 και ειδικότερα :

1. Κατοικία
2. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα
3. Γραφεία
4. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,

Οι χρήσεις εμπορικών καταστημάτων και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, δεν πρέπει να υπερβαίνουν το 15% του συντελεστή δόμησης ανά ιδιοκτησία, με μέγιστο όριο καλυπτόμενης επιφάνειας τα 120 τ.μ.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

(άρθρο 3, Π.Δ. 2/4/85 ΦΕΚ. 202Δ/1985)

Αφορά τα Ο.Τ.
117^Α, 117^Β

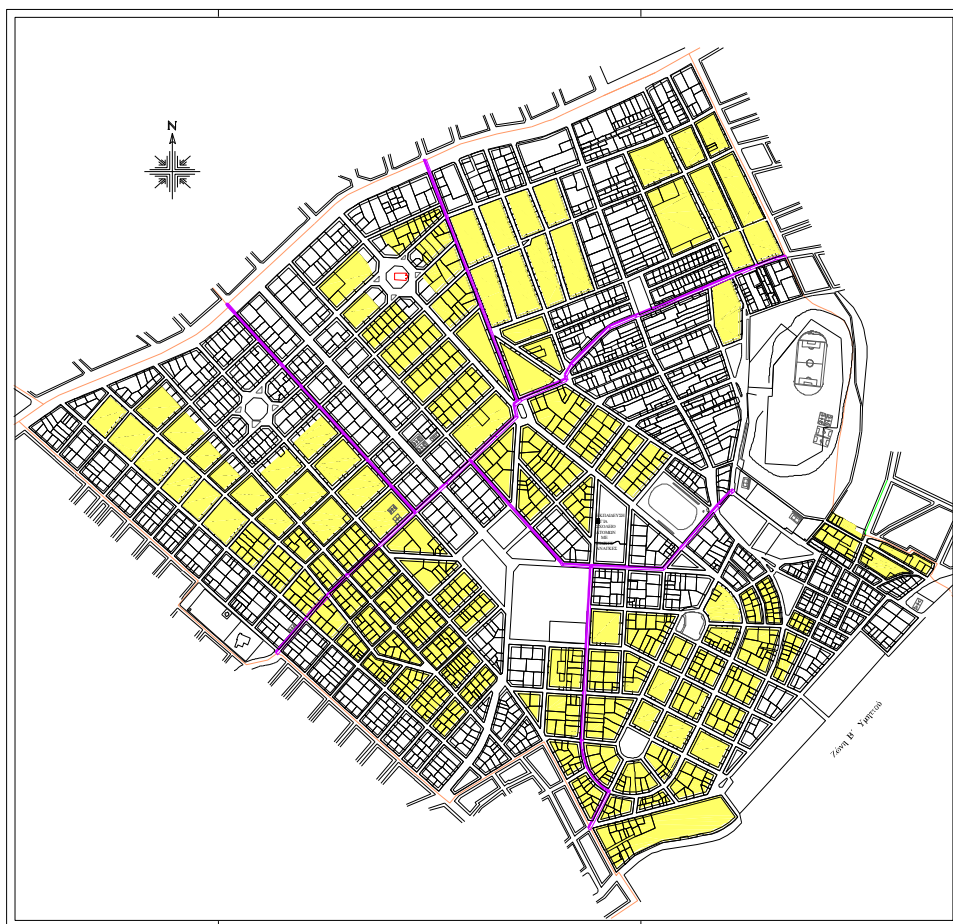


Στα προαναφερόμενα οικόπεδα επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση μόνο κατοικίας, εκτός από τους οικοδομήσιμους χώρους που προορίζονται για κοινωφελείς χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 1 του ίδιου Π.Δ/τος.

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

(άρθρο 2, παρ.2.3 ΦΕΚ. 246Δ/1992)



Αφορά όλα τα υπόλοιπα Ο.Τ.

Στην υπόλοιπη έκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού ορίζεται χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23/2/1987 Π. Δ/τος ΦΕΚ. 166Δ/87 και ειδικότερα :

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

1. Κατοικία
2. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες (χαρτοπωλεία, παντοπωλεία, φαρμακεία κλπ.) μέχρι 80 τ.μ. ανά ανεξάρτητη πολεοδομική ιδιοκτησία
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
9. Πρατήρια βενζίνης που λειτουργούν μέχρι της ισχύος της παρούσας απόφασης, εφόσον πληρούν τους όρους λειτουργίας των ισχυουσών διατάξεων. Απαγορεύεται η λειτουργία νέων πρατηρίων βενζίνης.

Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται τα επαγγελματικά εργαστήρια, όπως αναφέρονται στον πίνακα της παρ. 2 του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 84/84 με εξαίρεση τα παρακάτω :

- Επεξεργασία μέλιτος
- Βιομηχανία ειδών διατροφής εκτός καθαρισμού
- Κατασκευή ειδών εκ καλάμου, λύγου, αχύρου, σπάρτων, εκτός ειδών επιπλοποιίας
- Κατασκευή ειδών τορνευτικής
- Κατασκευή ειδών εκ ξύλου, μόνο πινακίδες τοιχοδιαφημίσεις, φορητές κλίμακες, φέρετρα
- Κατασκευή χαρτοσάκκων και χαρτοσακκουλών
- Κατασκευή κυτίων, κιβωτίων και λοιπών ειδών συσκευασίας
- Κατασκευή ειδών εκ χάρτου, χαρτονίων κλπ.
- Εκδοσης και εκτύπωσης εφημερίδων και περιοδικών
- Εκδοσης και εκτύπωσης βιβλίων – φυλλαδίων
- Ειδικές εκτυπωτικές εργασίες
- Κατασκευή θηκών εκ δέρματος
- Βουλκανιζατέρ
- Παρασκευή καλλυντικών
- Κατεργασία υαλίνων αντικειμένων
- Κατεργασία υαλίνων κατόπτρων
- Παραγωγή ασβεστοπολτού
- Παραγωγή ετοίμου σκυροδέματος

3. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ, ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- Κοπή και επεξεργασία μαρμάρων
- Κατασκευή ειδών εκ γύψου
- Κοπή και συναρμολόγηση βενετικών παραπετασμάτων
- Επιμετάλωση μικρών αντικειμένων
- Κατασκευή μηχανών γραφείου και ηλεκτρονικών υπολογιστών
- Λοιπά μηχανουργεία κατασκευής και επισκευής μηχανών
- Κατασκευή φωτεινών επιγραφών εκτός ballast και σιδηροκατασκευής της φωτεινής επιγραφής
- Κατασκευή ηλεκτρικών πινάκων
- Κατασκευή ηλεκτρικών επιστημονικών και τεχνικών συσκευών και οργάνων
- Επισκευή αυτοκινήτων
- Επισκευή μοτοσυκλετών και ποδηλάτων
- Κατασκευή ιατροχειρουργικών εργαλείων και ορθοπεδικών οργάνων
- Κατασκευή οργάνων ακριβείας
- Κατασκευή φωτογραφικών και οπτικών οργάνων
- Κατασκευή ομπρελλών
- Κατασκευή ποικίλων μικροαντικειμένων
- Διατήρηση πουλερικών
- Στούντιο παραγωγής κινηματογραφικών και τηλεοπτικών ταινιών
- Εγκαταστάσεις αναμείξεως ή συσκευασίας
- Φωταέριο
- Μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

4.1. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

4.1.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ (Π.Κ.Δ.)

Αφορά τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λ. Μεσογείων, όπως φαίνεται και στον χάρτη Π.1.



Οι χρήσεις που επιτρέπονται εδώ είναι αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2-1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987 και συγκεκριμένα :

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
4. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις
16. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα
17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
18. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (Επιτρέπονται μόνο αυτά που περιλαμβάνονται στον πίνακα της παραγράφου 4.3. του παρόντος)

Κατ' εξαίρεση των παραπάνω :

1. Στα Ο.Τ. 203, 204 και 126 που έχουν πρόσωπο στη Λεωφόρο Μεσογείων και μόνο σ' αυτά επιτρέπεται η εγκατάσταση συνεργείων αυτοκινήτων - μοτοσυκλετών.
2. Στο Ο.Τ. 101 επιτρέπονται τα κτίρια περίθαλψης.

4.1.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (πρώην Εμπορικό Τμήμα) (Π.Κ.)

Αφορά τα οικοδομικά τετράγωνα γύρω από την πλατεία Δημοκρατίας, όπως φαίνεται και στον χάρτη Π.1.



Οι χρήσεις που επιτρέπονται εδώ είναι αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2-1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987 και συγκεκριμένα :

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

1. Κατοικία
2. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
3. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
4. Διοίκηση (επιπέδου γειτονιάς)
5. Εστιατόρια
6. Αναψυκτήρια
7. Χώροι συνάθροισης κοινού
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
9. Κτίρια εκπαίδευσης
10. Θρησκευτικοί χώροι
11. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις
14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα
15. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (Επιτρέπονται μόνο αυτά που περιλαμβάνονται στον πίνακα της παραγράφου 4.3. του παρόντος)

4.1.3. ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ (Τ.Κ.)

Χωροθετούνται εξη κέντρα γειτονιών, ένα για κάθε μια από τις πολεοδομικές ενότητες – γειτονιές 2, 3, 4 και 6 και σε δυο σημεία για την πολεοδομική ενότητα 5, όπως αυτά φαίνονται στον χάρτη Π.1.



4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Οι χρήσεις που επιτρέπονται εδώ είναι αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2-1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987 και συγκεκριμένα :

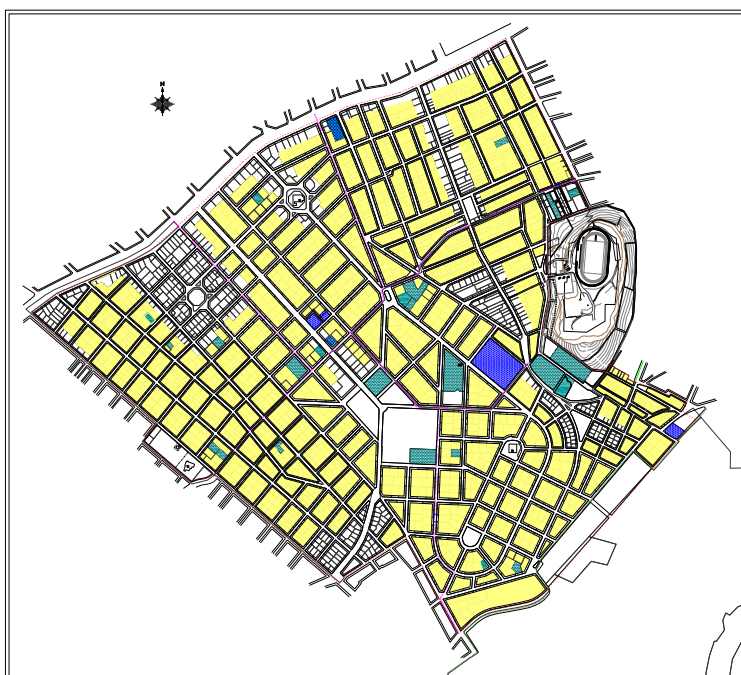
1. Κατοικία
 2. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
 3. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
 4. Διοίκηση (επιπέδου γειτονιάς)
 5. Εστιατόρια
 6. Αναψυκτήρια
 7. Χώροι συνάθροισης κοινού
 8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
 9. Κτίρια εκπαίδευσης
 10. Θρησκευτικοί χώροι
 11. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
 12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
 13. Αθλητικές εγκαταστάσεις
 14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (Επιτρέπονται μόνο αυτά που περιλαμβάνονται στον πίνακα της παραγράφου 4.3. του παρόντος)
- Στο Ο.Τ. 13^Α και στο οικόπεδο με πρόσωπο επί των οδών Λ. Περικλέους και Ευτέρπης, όπως φαίνεται στον αντίστοιχο χάρτη, όπου σήμερα λειτουργεί διαγνωστικό κέντρο – πολυϊατρείο, και μόνο σ' αυτό, επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «υγεία και κοινωνική πρόνοια», σύμφωνα με το άρθρο 3 του Κτιριοδομικού Κανονισμού, αποφ. 3046/304/89 ΦΕΚ 59Δ/89.
- Στο Ο.Τ. 100^Α λειτουργεί πλυντήριο αυτοκινήτων και αυτή η χρήση παραμένει.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

4.1.4 ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Α.Κ.)

Αφορά τα οικοδομικά τετράγωνα 117Α και 117Β στον λόφο Τσακού, όπου σύμφωνα με το άρθρο 3, Π.Δ. 2/4/85 ΦΕΚ. 202Δ/1985, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση μόνο κατοικίας, εκτός από τους οικοδομήσιμους χώρους που προορίζονται για κοινωφελείς χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 1 του ίδιου Π.Δ/τος.

4.1.5 ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Γ.Κ.)



4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Αφορά τα υπόλοιπα οικοδομικά τετράγωνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού, όπως αυτά απεικονίζονται στον αντίστοιχο χάρτη Π.1, στα οποία ορίζεται χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23/2/1987 Π. Δ/τος ΦΕΚ. 166Δ/87 και ειδικότερα περιλαμβάνει τις παρακάτω χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές - supermarket και τα πολυκαταστήματα)
3. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
4. Κτίρια εκπαίδευσης
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
7. Αθλητικές εγκαταστάσεις
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
9. Πρατήρια βενζίνης που λειτουργούν μέχρι της ισχύος της παρούσας απόφασης, εφόσον πληρούν τους όρους λειτουργίας των ισχυουσών διατάξεων. Απαγορεύεται η λειτουργία νέων πρατηρίων βενζίνης.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (Επιτρέπονται μόνο αυτά που περιλαμβάνονται στον πίνακα της παραγράφου 4.3. του παρόντος)
11. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

Επιπλέον των χρήσεων που αναφέρονται παραπάνω επιτρέπεται η χρήση εστιατορίων και αναψυκτηρίων στα παρακάτω οικοδομικά τετράγωνα και μονον .

- * Ο.Τ. 511 πρώην Ο στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Ξανθίππου
- * Ο.Τ. 49 και 50 στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου
- * Ο.Τ. 131 στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Αναστάσεως
- * Ο.Τ. 112, 112^α, 117 και 117^α στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού 17^{ης} Νοέμβρη

4.2. ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ

4.2.1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Προτείνεται η ίδρυση και λειτουργία νέου νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 117^α στον λόφο Τσακού επί της οδού Εθνικής Αντίστασης, όπου υπάρχει οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου, που έχει παραχωρηθεί για την ανέγερση νηπιαγωγείου.

Στο Ο.Τ. 507 επί των οδών Ευτέρπης και Κλειούς σε χώρο δεσμευμένο για εκπαίδευση, προτείνεται η χωροθέτηση δημοτικού σχολείου ώστε να αποσυμφορευθούν τα υπάρχοντα.

Στο Ο.Τ. 120 επί της οδού Αριστοτέλους όπου υπάρχει αδόμητο οικόπεδο προτείνεται η χωροθέτηση σχολείου.

Επίσης προτείνεται να διατηρηθεί η χρήση εκπαίδευσης στο Ο.Τ. 74 επί της οδού Ναυαρίνου, εκεί όπου σήμερα λειτουργεί το πολωνικό σχολείο.

4.2.2. ΠΡΟΝΟΙΑ

Προτείνεται η χωροθέτηση τεσσάρων νέων παιδικών – βρεφονηπιακών σταθμών στους παρακάτω χώρους :

- στο Ο.Τ. 117β επί της οδού Λέλας Καραγιάννη σε χώρο δεσμευμένο για την χρήση αυτή.
- Στο Ο.Τ. 72 επί των οδών Βελισσαρίου και Κωνσταντινουπόλεως όπου υπάρχει δημοτικό οικόπεδο που σήμερα λειτουργεί σαν γήπεδο μπάσκετ.
- Στο Ο.Τ. 516 (πρώην Ε), επί της οδού Ασπασίας, σε ήδη χαρακτηρισμένο χώρο.
- Στο Ο.Τ. 18^α επί της οδού Περικλέους, σε ήδη χαρακτηρισμένο χώρο.

Στο Ο.Τ. 514 υπάρχει παραχωρημένο στον Δήμο οικόπεδο με αιτούμενη χρήση πρόνοιας και ειδικότερα γηροκομείο.

4.3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

4.3.1. Σε ολη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού επιτρέπεται η λειτουργία μόνο των επαγγελματικών εργαστηρίων που φαίνονται παρακάτω (Π.Δ. 84/84 ΦΕΚ 33^Α/21-3-84):

- Αρτοποιία (201.1)
- Ζαχαροπλαστική (206.3)
- Παρασκευή αποφλοιωμένων καβουρδισμένων και αλμυρών ξηρών καρπών και σπόρων (208.5)
- Μόνον ως προς την επεξεργασία μέλιτος (209.2)
- Παρασκευή φύλλων κρούστας και καταϊφίων (209.5)
- Φρύζις και άλεσις καφέ (209.6)
- Λοιπαί βιομηχανία ειδών διατροφής εκτός καθαρισμού, αποξηράνσεως και τριβής άλατος, παραγωγής μουστάρδας, μαγιονέζας, διαφόρων σαλτσών, ρωσικής σαλάτας, παρασκευής κόνεων ωών, παγωτών, γλυκισμάτων, τσιπς, γαριδακίων, αποφλοιώσεως και τεμαχισμού γεωμήλων. (209.9)
- Υποδηματοποιία εκ πάσης ύλης, πλην εξ ελαστικού και πλαστικής ύλης (241.0)
- Επισκευή υποδημάτων (242.0)
- Ραπτική ανδρικών εξωτερικών ενδυμάτων (243.1)
- Ραπτική γυναικείων και παιδικών εξωτερικών ενδυμάτων (243.2)
- Ραπτική ενδυμάτων εξ αδιαβρόχων υφασμάτων πλαστικών και εκ δέρματος (243.3)
- Ραπτική ειδικών εξωτερικών ενδυμάτων (243.5)
- Ραπτική εσωρούχων (243.6)
- Κατασκευή ορθοπεδικών ζωνών και επιδέσμων (243.7)
- Πιλοποιία (243.8)
- Κατασκευή εξαρτημάτων ενδυμασίας (243.9)
- Ραπτική πανικών οικιακής χρήσεως (244.3)
- Κατασκευή κεντημάτων επί υφάσματος (244.4)
- Κατασκευή άλλων ειδών εξ υφάσματος (244.5)
- Κατασκευή κουφωμάτων ρολών παραθύρων και κλιμάκων (252.2)
- Κατασκευή ειδών εκ καλάμου, λύγου, αχύρου, σπάρτου κλπ., εκτός ειδών επιπλοποιίας (253.3)
- Κατασκευή ειδών τορνευτικής και μικρών αντικειμένων αποκλειστικώς ή κυρίως εκ ξύλου (259.3)
- Κατασκευή ειδών εκ ξύλου, μόνο πινακίδες τοιχοδιαφημίσεως, φορητές κλίμακες, φέρετρα (259.9)

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

- Κατασκευή ξυλίνων επίπλων 50 HP (261.1)
- Κατασκευή πλεκτών επίπλων (261.2)
- Ταπετσαρία επίπλων (261.3)
- Κατασκευή χαρτοσάκων και χαρτοσακουλών (272.1)
- Κατασκευή κυτίων κιβωτίων και λοιπών ειδών συσκευασίας εκ χάρτου και χαρτονιού (272.2)
- Κατασκευή ειδών εκ χάρτου και χαρτονιού εκτός κατασκευής χρωματιστού χάρτου, παραφινωμένου χάρτου, σελοτέιπ (272.9)
- Έκδοσις και εκτύπωσις εφημερίδων και περιοδικών
Χωρίς περιορισμό στη κινητήρια δύναμη (281.1)
- Έκδοσις και εκτύπωσις βιβλίων και φυλλαδίων (281.2)
- Ειδικαί εκτυπωτικά εργασίαι (282.1)
- Λοιπαί τυπογραφικαί εργασίαι (282.2)
- Κατασκευή κλισέ (282.3)
- Βιβλιοδεσία και χρυσοτυπία (282.4)
- Κατασκευή θηκών εκ δέρματος ή υποκατάστατων αυτού (293.1)
- Κατεργασία υαλίνων αντικειμένων (332.2)
- Κατασκευή υαλίνων κατόπτρων 50 HP (332.3)
- Αγγειοπλαστική, κατασκευή ειδών εκ πηλού, πλην των δι' οικοδομάς (333.1)
- Μόνον ως προς την διακόσμησιν επί πορσελάνης (333.2)
- Κατασκευή ειδών εκ γύψου (339.1)
- Κατασκευή μικροαντικειμένων εκ μη μεταλλικών ορυκτών, ως όνυξ (339.4)
- Κατασκευή κουφωμάτων εκ λοιπών μετάλλων, πλην σιδήρου (353.3)
- Μόνον κοπή και συναρμολόγησις βενετικών παραπετασμάτων (353.3α)
- Κατασκευή ειδών ορειχαλουργίας δια σφυρηλατήσεως μόνο ως προς τα είδη λαϊκής τέχνης (357.1)
- Επιμετάλλωσις μικρών αντικειμένων μόνο κάτω των 50 KVA (359.7)
- Κατασκευή λοιπών αντικειμένων εκ μετάλλου μόνο ως προς τα είδη λαϊκής τέχνης εκ κασσιτέρου (359.9)
- Κατασκευή μηχανών γραφείου και ηλεκτρονικών υπολογιστών
* Ειδικότερα η κατασκευή ηλεκτρονικών υπολογιστών χωρίς περιορισμό στην κινητήρια δύναμη σε περιοχές (ΚΓ) και (ΕΜ) – (ΕΟ) (368.1)
- Επισκευή μηχανών γραφείου (368.2)
- Εργαστήρια επισκευής ηλεκτρικών συσκευών (379.0)
- Κατασκευή φωτογραφικών και οπτικών οργάνων χωρίς περιορισμό στη κινητήρια δύναμη (392.2)
- Επισκευή ομματοθαλίων (393.1)
- Επισκευή φωτογραφικών και οπτικών οργάνων (393.2)
- Κατασκευή και λάξευσις αντικειμένων εκ πολυτίμων μετάλλων και λίθων (394.1)
- Κατασκευή ψευδοκοσμημάτων (394.2)

- Κατασκευή ωρολογίων και ανταλλακτικών αυτών χωρίς περιορισμό στη κινητήρια δύναμη (394.3)
- Επισκευή ωρολογίων (395.0)
- Κατασκευή μουσικών οργάνων χωρίς περιορισμό στη κινητήρια δύναμη (396.1)
- Κατασκευή παιγνιδίων χωρίς περιορισμό στη κινητήρια δύναμη (397.1)
- Κατασκευή τεχνητών οδόντων (398.0)
- Κατασκευή σφραγίδων, επιγραφών, σημάτων και διακριτικών εν γένει μόνο ως προς την αποτύπωση (399.6)
- Κατασκευή ομπρελών (399.8)
- Κατασκευή ποικίλων μικροαντικειμένων μ.α.α (399.9)
- Διακόσμησης μικροαντικειμένων, ως τασάκια, βάζα κλπ. (399.9α)
- Πλυντήρια ρούχων (981.1)
- Καθαριστήρια, βαφεία, σιδηρωτήρια ρούχων (981.2)
- Στούντιο παραγωγής κινηματογραφικών και τηλεοπτικών ταινιών, ραδιοφωνικών εκπομπών, επεξεργασίας και προσαρμογής ήχων.
- Εργαστήρια εμφανίσεως και εκτυπώσεως κινηματογραφικών και τηλεοπτικών ταινιών χωρίς περιορισμό στην κινητήρια δύναμη
- Εγκαταστάσεις αναμείξεως ή και συσκευασίας διαφόρων ειδών (δεν περιλαμβάνονται εύφλεκτα, τοξικά και εκρηκτικά υλικά και από την παραγωγική διαδικασία δεν δημιουργούνται απόβλητα)
- Μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κλπ.) χωρίς περιορισμό στην κινητήρια δύναμη

4.3.2. Καθορίζεται ερυθρό περίγραμμα κτιρίου εντός του Κεντρικού Αλσους (απέναντι από το Δημαρχείο) για χρήση αναψυκτηρίου, μεγίστου εμβαδού 200 τ.μ. και μεγίστου ύψους 4,50 μ.

4.3.3. Καθορίζεται μέγιστο ύψος των οικοδομών δεκα εξη (16,0) μέτρα.

4.3.4. Όπου στον χάρτη Π.1. προσδιορίζονται χρήσεις με βάση το πρόσωπο επι οδικού άξονα, η χρήση καθορίζεται σε βάθος ιδιοκτησίας.

4.3.5. Οι παραπάνω ρυθμίσεις και προτάσεις φαίνονται στον χάρτη Π.1. σε κλίμακα 1 / 2.500 που συνοδεύει την παρούσα τεχνική έκθεση.