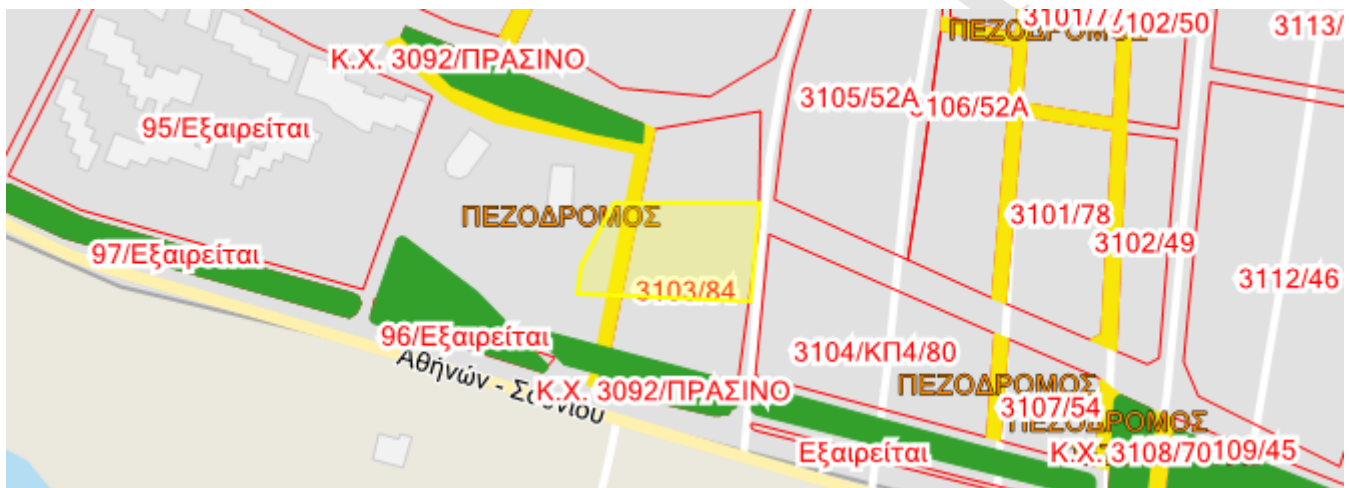


## Υπόμνημα χωρικών, πολεοδομικών κλπ. πληροφοριών



### Στοιχεία υπομνήματος

<b>Άδεια:</b>	Άδειες Σύνθετης Πληροφόρησης (Πολεοδομική - Αντικειμενικές - Ιστορικότητα - Νομοθεσία)	<b>Όνομα:</b>	info@e-poleodoma.com
<b>Ημ. Καταχώρησης:</b>	6/10/2020 12:00:00 ημ		

### Γεωγραφική θέση και στοιχεία ακινήτου

<b>Γεωγρ. Μήκος (λ°):</b>	23,8569144553	<b>Γεωγρ. Πλάτος (φ°):</b>	37,8047060194
<b>Γεωγρ. Μήκος (ΕΓΣΑ '87):</b>	487255,360918027	<b>Γεωγρ. Πλάτος (ΕΓΣΑ '87):</b>	4183869,0973491
<b>Πνακίδα ΓΥΣ (κλιμ. 1:5000):</b>	64667	<b>Πλησιέστ. Τριγ. Σημείο:</b>	ΑΓ.ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
<b>Κλάση Τριγ. Σημείου:</b>	iv	<b>Ύψος Τριγ. Σημείου:</b>	202,752
<b>Περίμετρος (μ.):</b>	0	<b>Εμβαδό (τμ.):</b>	0

### Διοικητική Ταυτότητα

<b>Νομός:</b>	Ν. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	<b>Δήμος:</b>	Δ. ΚΡΩΠΙΑΣ
<b>Δημοτική Ενότητα:</b>	Δ. ΚΡΩΠΙΑΣ	<b>Δημοτική Κοινότητα:</b>	Τ.Δ.Κρωπίας

Σημαντική αναφορά: Επιβεβαιώστε με προσοχή τις παραπάνω πληροφορίες με τα επίσημα έγγραφα (ΦΕΚ & Χάρτες)

## Διοικητική Ταυτότητα

<b>Πολεοδομική Ενότητα:</b>	Π.Ε. 3: ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ (Αλθαία & Βορρός)	<b>Όνομα Οικισμού:</b>	ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ
<b>Αρ. Οικοδ. Τετραγ. (Ο.Τ):</b>	3103/84	<b>Διεύθυνση:</b>	Leof. Athinon Souniou 100, Ag. Dimitrios 194 00, Ελλάδα

## Χρήσεις Γης

### Πολεοδομικές Ενότητες

<b>Όνομα Πολεοδ. Ενότητας:</b>	Π.Ε. 3: ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ (Αλθαία & Βορρός)
--------------------------------	---------------------------------------

### Χρήσεις Γης Ρυμοτομικού Σχεδίου/Πολεοδομικών Μελετών

<b>Ζώνη Χρήσης Γης Ρ.Σ/Π.Μ:</b>	Αμιγής Κατοικία	<b>Τίτλος Ρύθμισης:</b>	Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης των πολεοδομικών ενοτήτων 1 και 2 (Π.Ε. 1, 2) της περιοχής β' κατοικίας Αγία Μαρίνα του Δήμου Κρωπίας (ν. Αττικής) και καθορισμός οριογραμμών ρεμάτων
---------------------------------	-----------------	-------------------------	--

<b>ΦΕΚ Ρ.Σ/Π.Μ.Α:</b>	0152-ΑΑΠ-2016-07-22
-----------------------	---------------------

### Χρήσεις Γης Κοινόχρηστες/Κοινοφελείς

<b>Κατηγορία Οδού:</b>	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	<b>ΦΕΚ Πεζόδρομου:</b>	0152-ΑΑΠ-2016-07-22
------------------------	------------	------------------------	---------------------

#### Εντός Κοινόχρηστης ή Κοινοφελούς Χρήσης

- Το ακίνητο τέμνεται από κοινόχρηστες/κοινοφελείς χρήσεις
- Ελέξτε εάν ρυμοτομείται και την οικοδομησιμότητα του
- Δείτε το διάγραμμα ρυμοτομίας και εάν υπάρχει πράξη εφαρμογής

### Προγενέστερο καθεστώς: Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)

<b>Ζ.Ο.Ε: Ζώνη Οικιστ. Ελέγχου:</b>	ZOE: Μεσογείων	<b>Ζώνη Ζ.Ο.Ε:</b>	ΟΡΙΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΕΧΕΙ ΑΝΑΚΛΗΘΕΙ)
<b>ΦΕΚ:</b>	0199/Δ/2003-03-06		
<b>Όροι - Περιορισμοί ΖΟΕ:</b>	Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΖΟΕ (ΦΕΚ 456/Δ/1985 , 536/Δ/1988)		
<b>Ζ.Ο.Ε: Ζώνη Οικιστ. Ελέγχου:</b>	Καθορισμός εντός της ΖΟΕ Αττικής περιοχών για Β κατοικία - Αρχικό	<b>Ζώνη Ζ.Ο.Ε:</b>	Ζώνη Β Κατοικίας"
<b>ΦΕΚ:</b>	0456/Δ/1985-09-24	<b>Συνοπτική Ιστορικότητα:</b>	556/Δ/1988
<b>Όροι - Περιορισμοί ΖΟΕ:</b>	Περιοχές με προορισμό χρήσης γης για Παραθεριστική κατοικία. Ισχύουν, είτε οι προβλεπείς τυχόν μεταγενέστερων τοπικών ρυθμίσεων, είτε οι χρήσεις γης & οι όροι δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης. Δείτε ΦΕΚ 270/Δ/19781985		
<b>Ζ.Ο.Ε: Ζώνη Οικιστ. Ελέγχου:</b>	ZOE: Σουνίου - Α. Βουλιαγμένης: Ζώνες δομήσεως	<b>Ζώνη Ζ.Ο.Ε:</b>	Β
<b>ΦΕΚ:</b>	0090/Δ/1985-03-08	<b>Συνοπτική Ιστορικότητα:</b>	120/Δ/1980, 263/Δ/1978
<b>Όροι - Περιορισμοί ΖΟΕ:</b>	Δείτε το συνημμένο υπόμνημα χρήσεων & όρων δόμησης		

## Όροι Δόμησης

### Αρτιότητα Οικοπέδων

<b>Εμβαδό αρτιότητας (μ<sup>2</sup>):</b>	800,0	<b>Αρτιότητα (Παρέκκλιση):</b>	Θεωρούνται αρτια και οικοδο/μα τα οικόπεδα τα οποία: 1) Κατά την 10-04-1990 (ΦΕΚ 223/1990) είχαν Ελαχ.: Εοικ=300.0 μ <sup>2</sup> - Πρόσωπο= 12.0μ., 2) Στο οικοδ/μο τμήμα εγγράφεται κάτοψη κτιρίου ελάχ. επιφάνειας 50.0μ <sup>2</sup> και ελάχ. πλευράς 5.0μ., 3) Τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από παράνομη κατάτμηση (22-6-83/ΦΕΚ 284/Δ)
---	-------	--------------------------------	--

Σημαντική αναφορά: Επιβεβαιώστε με προσοχή τις παραπάνω πληροφορίες με τα επίσημα έγγραφα (ΦΕΚ & Χάρτες)

## Αρτιότητα Οικοπέδων

**Ελάχιστο πρόσωπο:** 18,0

**Τίτλος Ρύθμισης:**

Έγκριση πολε/μικής μελέτης της πολε/μικής ενότητας 3 της περιοχής Β' κατοικίας "Αγία Μαρίνα" του Δήμου Κρωπίας, τροποποίηση του εγκε/νου σχεδίου του ίδιου Δήμου στα όρια σύνδεσης και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων.

**ΦΕΚ Αρτιότητα:** 152/ΑΑΠ/2016

**Συνοπτική Ιστορικότητα:**

## Συντελεστής Δόμησης

**Τομέας:** ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

**Συντ. Δόμησης (Παρέκκλιση):**

1) Σ.Δ= 0.30 για Εοικοπ. < =500μ2, 2) Σ.Δ= 0.20 για Εοικοπ. >500 & < 1.000 μ2, 3) Σ.Δ= 0.10 για Εοικοπ. > 1.000 μ2, 4) Μέγιστη Συνολ. Επιφάνεια Ορόφων/ Μ.Σ.Ε.Ο <= 500 μ2

**Τίτλος Ρύθμισης:** Έγκριση πολε/μικής μελέτης της πολε/μικής ενότητας 3 της περιοχής Β' κατοικίας "Αγία Μαρίνα" του Δήμου Κρωπίας, τροποποίηση του εγκε/νου σχεδίου του ίδιου Δήμου στα όρια σύνδεσης και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρεμάτων.

**ΦΕΚ Συντ. Δόμησης:**

0152/ΑΑΠ/2016-07-22

**Συνοπτική Ιστορικότητα:** 223/Δ/1990|0111/ΑΑΠ/2012

## Συντελεστής Κάλυψης

**Συντ. Κάλυψης:** 0,4

**ΦΕΚ:**

152/ΑΑΠ/2016

Σημαντική αναφορά: Επιβεβαιώστε με προσοχή τις παραπάνω πληροφορίες με τα επίσημα έγγραφα (ΦΕΚ & Χάρτες)

## Αντικειμενικές Αξίες Ακινήτων (Α.Α.Α.)

### Ζώνες Τιμών Ακινήτων (Α.Α.Α.)

Οικισμός:	ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ	Πολεοδ. Ενότητα/Συνοικία:	ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ
Όνομα Ζώνης:	ΖΩΝΗ Ε	Τύπος Ζώνης:	Κυκλική Ζώνη
Τ.Ζ. 2006:	528,00		

#### Συμβούλιο της Επικρατείας/ΣΤΕ, Απόφαση αριθμ. 556/2017

- Διαβάστε το σκεπτικό και την αιτιολόγηση της ακύρωσης της ΠΟΛ.1009/18.1.2016 για τον τρόπο, την μεθοδολογία και τα κριτήρια, που πρέπει να ακολουθούνται για τον προσδιορισμό της Αντικειμενικής Αξίας των Ακινήτων/Α.Α.Α.

### Συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδων (Σ.Α.Ο.)

Όνομα Σ.Α.Ο.:	Σ.Α.Ο. D1	Τιμή Σ.Α.Ο.:	D1: Βλέπε ορισμό στη σελίδα 12
---------------	-----------	--------------	--------------------------------

#### Αναλόγως της χρήσης του κτιρίου:

- Για Οικόπεδα και κτίρια Κατοικίας: 1) Σ.Α.Ο= 1,60 για Εοικοπ. Εως 100 μ<sup>2</sup>, 2) Σ.Α.Ο= 1,20 για Εοικ. 100 -200 μ<sup>2</sup>, 3) Σ.Α.Ο= 1,00 για Εοικ. 200- 300 μ<sup>2</sup>, 4) Σ.Α.Ο= 0,80 για Εοικ. 300 -500 μ<sup>2</sup>, 5) Για Εοικ. > 500 – 2.000 μ<sup>2</sup> τότε Σ.Α.Ο = 400/ Εοικ , 6) Για Εοικ. > 2.000 μ<sup>2</sup> τότε Σ.Α.Ο = [ 400 + 0,05 Χ (Εοικοπ -2.000) / Εοικοπ ]
- Για κτίρια Τουριστ. & Αμγώς Επαγγελμ. Εγκ/σεων : 1) Σ.Α.Ο= 0,80 για Εοικοπ. Εως 2.000 μ<sup>2</sup>, 2) Σ.Α.Ο= 0,40 για Εοικοπ . > 2.000 μ<sup>2</sup>,
- Για κτίρια Κοινής Ωφέλειας : 1) Σ.Α.Ο= 0,80 για Εοικοπ. Εως 2.500 μ<sup>2</sup>, 2) Σ.Α.Ο= 0,40 για Εοικοπ . > 2.500 μ<sup>2</sup>,

#### Σημείωση σχετικά με τον Σ.Α.Ο.

- Ο Σ.Α.Ο, δεν αντιπροσωπεύει κατ' ανάγκη τον πραγματικό Συντελεστή Δόμησης

### Συντελεστές Εμπορικότητας Οικοπέδων (Σ.Ε.)

Σ.Ε. 2006:	1,00	Σ.Ε. 2007:	1,00
Σ.Ε. 2011:	1,00	Σ.Ε. 2015:	1,00
Σ.Ε. 2018:	1,00		

Σημαντική αναφορά: Επιβεβαιώστε με προσοχή τις παραπάνω πληροφορίες με τα επίσημα έγγραφα (ΦΕΚ & Χάρτες)

# Βασική Νομοθεσία, Χωρική Νομολογία & Εκκλιούμενη Νομοθεσία

## Νομολογία του Ακυρωτικού Δικαστηρίου (ΣΤΕ) και γνωμοδοτικών οργάνων (Ν.Σ.Κ. & ΣΤΠ)

<b>Φορέας:</b>	Συμβουλίου της Επικρατίας (ΣΤΕ)	<b>Κατηγορία Νομολογίας:</b>	Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε)
<b>Θέμα Απόφασης:</b>	Ο περιορισμός δόμησης των ακινήτων, δεν εξαφανίζει την ιδιοκτησία, ούτε την καθιστά αδρανή σε σχέση με τον έως τότε προορισμό της	<b>Αρ. Απόφασης:</b>	4534

Σχετικές Αποφάσεις: 4046/2015 4534/2013, 3555/2009 7μ., 3224/2009 7μ., 3111/2008 7μ., 2605/2005 7μ., 1130/1999 7μ., 1174/1994, 1169/1994

- «... Ο θεσμός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε), αποτελεί κατά τον νόμο, μηχανισμό προσωρινού χαρακτήρα και περιορισμένης κλίμακας μέσο χωροταξικού σχεδιασμού, προσωρινό υποκατάστατο της αξιούμενης από το άρθρο 24 του Συντάγματος ορθολογικής χωροταξίας μεγάλης κλίμακας, ο άμεσος έλεγχος των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης, στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών (πριν από το έτος 1923)...» [Σ.τ.Ε. 4534/2013],
- «...Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 του αυτού ν. 2742/1999, «Ρυθμιστικά σχέδια, γενικά πολεοδομικά σχέδια, σχέδια χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων, σχέδια ανάπτυξης περιοχών δεύτερης κατοικίας, ζώνες οικιστικού ελέγχου, περιοχές του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 ή άλλα σχέδια χρήσεων γης, που εγκρίνονται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαίσιας και αν αυτά ελλείπουν προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαίσιας Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης,
- «... οι Ζ.Ο.Ε. εκδίδονται με Π.Δ, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.).
- «... αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του γενικότερου συμφέροντος, που επιβάλλει τον άμεσο έλεγχο των χρήσεων της γης εκτός σχεδίου πόλης, οι οποίες διαφορετικά χωρούν κατά τρόπο άναρχο που προκαλεί την υποβάθμιση και καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος και δεσμεύουν τις επιλογές της ορθολογικής χωροταξίας...»
- «...Με τα π. διατάγματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος των Ζ.Ο.Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού ή θέσης του ή προσδιορίζονται τα όρια της Ζ.Ο.Ε. σε χάρτη κατάλληλης κλίμακας που δημοσιεύεται με αμίκρυνση μαζί με το π.δ/γμ.α. Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή του οικισμού προ του 1923.»
- «... η απαγόρευση δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, στις οποίες και μόνον είναι κατά νόμον δυνατή η θέσπιση Ζ.Ο.Ε., συνάδει προς τον χαρακτήρα των περιοχών αυτών, οι οποίες δεν έχουν ως προορισμό την οικιστική ανάπτυξη » (Σ.τ.Ε. 2605/2005 7μ., 1130/1999 7μ., 1174/1994, 1169/1994).
- «... Ο περιορισμός δόμησης των ακινήτων, δεν εξαφανίζει την ιδιοκτησία, ούτε την καθιστά αδρανή σε σχέση με τον έως τότε προορισμό της.» [ΣΤΕ 3555/2009 7μ., 3224/2009 7μ., 3111/2008 7μ.]

<b>Φορέας:</b>	Συμβουλίου της Επικρατίας (ΣΤΕ)	<b>Κατηγορία Νομολογίας:</b>	Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε)
<b>Θέμα Απόφασης:</b>	Μη επιτρεπόμενες Βιομηχ. & Βιοτεχν. Χρήσεις στα όρια του Δ. Παλλήνης	<b>Αρ. Απόφασης:</b>	3179

Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων. Έλεγχος επιτρεπομένων χρήσεων

<b>Φορέας:</b>	Συμβουλίου της Επικρατίας (ΣΤΕ)	<b>Κατηγορία Νομολογίας:</b>	Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε)
<b>Θέμα Απόφασης:</b>	Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων, εναρμόνιση με το Ρ.Σ.Α Αθήνας	<b>Αρ. Απόφασης:</b>	4534

Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων, σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923.

### Ακολουθούν υπομνήματα Νομοθεσίας/Νομολογίας

- Με την εκτύπωση του υπομνήματος, θα δειτε πρόσθετες πληροφορίες, που δεν είναι ορατές στην παρουσίαση web, για τη Νομοθεσία/Νομολογία σε μορφή υπομνήματος.

**Σημαντική αναφορά: Επιβεβαιώστε με προσοχή τις παραπάνω πληροφορίες με τα επίσημα έγγραφα (ΦΕΚ & Χάρτες)**

**ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΖΩΝΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΣΟΥΝΙΟΥ**

**ΖΩΝΕΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ & ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ -ΙΣΤΟΡΙΚΟΤΗΤΑ**

Η ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΖΩΝΗ ΕΧΕΙ ΕΠΙΚΑΛΥΦΘΕΙ ΜΕ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ & ΙΣΧΥΟΥΝ ΟΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ  
**ΕΙΤΕ** ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΜΕΝΩΝ Γ.Π.Σ, ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ,  
**ΕΙΤΕ** ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΤΩΝ ΖΟΕ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ-ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ (125/Δ/1998 & 121/Δ/2003)

**ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

**Προ ΖΟΕ 1998:** ΦΕΚ: 263/Δ/1978, 120/Δ/1980, 90/Δ/1985  
**Αρχικές ρυθμίσεις έως 1978:** ΦΕΚ: 82/Α/1955, 172/Δ/1962, 30/Δ/1967, 49/Δ/1969, 306/Δ/1971, 244/Δ/1976

<b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</b>	<b>Α ΖΩΝΗ</b>	<b>Β ΖΩΝΗ</b>	<b>Γ ΖΩΝΗ</b>	<b>Δ ΖΩΝΗ</b>
<b>Κατοικία</b>	-	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΟΧΙ
<b>Κατοικία (1 ανά οικόπεδο)</b>	ΝΑΙ	-	-	ΟΧΙ
<b>Όργαν. Ξενοδοχειακές Εγκατ/σεις (Bungalows)</b>	ΝΑΙ (προ 30-5-1978)	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΟΧΙ
<b>Κτίρια εξυπηρέτησης κοινού:</b> Εστιατόρια , Ταβέρνες, Ζαχαροπλ. κλπ.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<b>Εγκ/σεις Κοινωφ. Λειτουργιών:</b> Σχολεία, Παιδικοί σταθμοί κλπ.	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΟΧΙ
<b>Κατασκηνώσεις</b>	ΝΑΙ (προ 30-5-1978)	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
<b>Εγκ/σεις εξυπ/σης λουόμενων</b>	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΝΑΙ
<b>Εγκ/σεις εξυπηρέτησης κοινού</b> δια υπαίθρια διημέρευση	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΝΑΙ
<b>Εγκ/σεις Ναυτικών Ομίλων</b> & λιμενίσκων (Μαρινών)	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
<b>Αρχαιολογικός Χώρος Σουνίου</b>	ΝΑΙ (Απολύτ. προστασίας)			
<b>ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>	<b>Α ΖΩΝΗ</b>	<b>Β ΖΩΝΗ</b>	<b>Γ ΖΩΝΗ</b>	<b>Δ ΖΩΝΗ</b>
<b>Αρτιότητα (μ2)</b>	20.000	20.000	20.000	20.000
<b>Παρέκκλιση Αρτιότητας</b>	ΝΑΙ (538/Δ/1978)	ΝΑΙ (538/Δ/1978)	ΝΑΙ (538/Δ/1978)	ΝΑΙ (538/Δ/1978)
<b>Συντελεστής Δόμησης</b> (Κτίρια Κατοικίας)	0,05 (max Επιφ. <=200μ2)	0,75 (max Επιφ. <= 400μ2)	0,075	0,01 (max Επιφ. <=200μ2)
<b>Συντελεστής Δόμησης</b> (Εγκ/σεις εξυπηρέτησης λουόμενων)	0,05 (max Επιφ. <=300μ2)	-	0,075	-
<b>Συντελεστής Δόμησης</b> (Bungalows & Κοινοφελείς λειτουργίες)	-	0,15 (max Επιφ.<=1.200μ2)	0,075	-
<b>Συντελεστής Κάλυψης</b> (Κτίρια Κατοικίας)	-	-	0,25	-
<b>Συντελεστής Κάλυψης</b> (Bungalows & Κοινοφελείς λειτουργίες)	-	-	0,075	-
<b>Αριθμός Ορόφων</b>	Ένας (1)	Κατοικία: Δύο (2) Λοιπές χρήσεις: Ένας (1)	Δύο (2)	Ένας (1)
<b>Μέγιστο Ύψος (μ)</b>	4.00	Κατοικία: 7.50 Λοιπές χρήσεις: 3.50	7.50	3.50
<b>Στέγη</b>	Κεραμίδια ή Σχιστόπλακες	-	-	Κεραμίδια ή Σχιστόπλακες
<b>Πυλωτές</b>	Απαγορεύονται	Απαγορεύονται	Απαγορεύονται	Απαγορεύονται
<b>Λοιποί Όροι Αναλυτικά</b>	Δείτε ΦΕΚ	Δείτε ΦΕΚ	Δείτε ΦΕΚ	Δείτε ΦΕΚ