



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
2 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1163

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Συμπλήρωση της υπ' αριθ. Χ. 11975/17.10.84 απόφασης περί καθορισμού απομακρυσμένων οικισμών Νομού Αχαΐας όπου εξουσιοδοτείται ο πρόεδρος κοινότητας για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών. 1
- Καθορισμός ορίων και όρων δόμησης στον οικισμό Σαρακηνάδο κοινότητας Σαρακηνάδου Ν. Ζακύνθου. 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Κερασιά, κοινότητας Νέας Κερασιάς, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 3
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Φιλαδέλφεια, κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 4
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Αγκιάλο, κοινότητας Αγκιάλου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ. 10587 (1)

Συμπλήρωση της υπ' αριθ. Χ. 11975/17.10.84 απόφασης περί καθορισμού απομακρυσμένων οικισμών Νομού Αχαΐας όπου εξουσιοδοτείται ο πρόεδρος κοινότητας για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/70 περί διοικητικής αποκεντρώσεως.
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 περί σχεδίων πόλεων κομρών κλπ.

3. Τον Ν. 1032/80 περί συστάσεως Υπουργείου ΧΟΠ.

4. Το από 2.3.81 Π.Δ. περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των κειμένων εντός των οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923.

5. Την 24969/5379/12.5.81 απόφαση Υπουργού ΧΟΠ (εγκ. 46/81) περί εξουσιοδοτήσεως Νομαρχών και Προέδρων Κοινοτήτων για την έκδοση αδειών οικοδομής.

6. Την 34/5.9.86 γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Συμπληρώνουμε τη Χ. 11975/84 απόφασή μας και καθορίζουμε τους παρακάτω οικισμούς του Νομού Αχαΐας όπου εξουσιοδοτείται ο Πρόεδρος της Κοινότητας να χορηγεί οικοδομικές άδειες σύμφωνα με την 24969/5379/12.5.81 απόφαση Υπουργού.

Επαρχία Πατρών

Κοινότης Πετρωτού

Οικισμοί Αγ. Παρασκευής Πετρωτού

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 30 Σεπτεμβρίου 1986

Ο Νομάρχης
Δ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ

Αριθ. ΤΠ 3567

(2)

Καθορισμός ορίων και όρων δόμησης στον οικισμό Σαρακηνάδο κοινότητας Σαρακηνάδου Ν. Ζακύνθου.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1588/85 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» ΦΕΚ 137/Α.
2. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».
3. Την πρόταση του Τμήματος Πολεοδομίας & ΠΕ Ν. Ζακύνθου, που αφορά τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού Σαρακηνάδο κοινότητας Σαρακηνάδου Ν. Ζακύνθου.
4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε. (1971 - 1981).
5. Τις απόψεις της κοινότητας Σαρακηνάδου όπως διατυπώθηκαν στο με αριθ. 7/1986 πρακτικό συνεδρίασης του κοινοτικού της Συμβουλίου.
6. Τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά του ως άνω καθορισθέντος ορίου του οικισμού Σαρακηνάδο της κοινότητας Σαρακηνάδου.
7. Τις προτάσεις του Προέδρου της κοινότητας Σαρακηνάδου όπως διατυπώθηκαν προφορικά στην σχετική συνεδρίαση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού.
8. Την εισήγηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού όπως αυτή διατυπώθηκε στο με αριθ. 27/25.9.86 (θέμα 3ο) πρακτικό συνεδρίασης και με την οποία εισηγείται: α) Τη μερική αποδοχή των ενστάσεων των κατοίκων της περιοχής και της Κοινότητας Σαρακηνάδου, β) την

έγκριση του ορίου του οικισμού Σαρακηνάδο όπως διαμορφώθηκε μετά την παραπάνω οριοθέτηση, γ) τη θέσπιση ελάχιστου εμβαδού αρτιότητας τα 1.000μ² σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 του από 24.4.85 Π. Δ/τος και δ) να χαρακτηρισθεί ο πιο πάνω οικισμός Αδιάφορος, Στάσιμος, Διάσπαρτος και μεσαιός, αποφασίζουμε:

1. Αποδεχόμαστε την εισήγηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού για την οριοθέτηση του οικισμού Σαρακηνάδο της κοινότητας Σαρακηνάδου.
2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Σαρακηνάδο της κοινότητας Σαρακηνάδου του Ν. Ζακύνθου όπως αυτά φαίνονται στο από 25.9.1986 θεωρημένο από τον προϊστάμενο του Τ.Π. και Π.Ε. Ν. Ζακύνθου, διάγραμμα καθορισμού ορίων του παραπάνω οικισμού, κλίμακας 1:5.000, και το οποίο φέρει τη θεώρηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.
3. Θεσπίζουμε ελάχιστο εμβαδό αρτιότητας για τα δημιουργούμενα από κατάτμηση γήπεδα μετά τις 3.5.85, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π. Δ/τος, τα 1.000 μ².
4. Κατατάσσουμε τον οικισμό Σαρακηνάδο της κοινότητας Σαρακηνάδου ως Αδιάφορο, Στάσιμο, Διάσπαρτο και Μεσαιό.
5. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ζάκυνθος, 6 Οκτωβρίου 1986

Η Νομάρχης
ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Επισημειώνεται με αρ. Π.Δ. 3567/8.10.86 σύμφωνα με το Ν. 1588/85

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΑΡΑΚΗΝΑΔΟ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΣΑΡΑΚΗΝΑΔΟΥ

ΕΝΕΚΡΙΘΗ

με το αρ. 27/25.9.86 (θέμα 3ο) πρακτικό του Σ.Χ.Ο.Π.

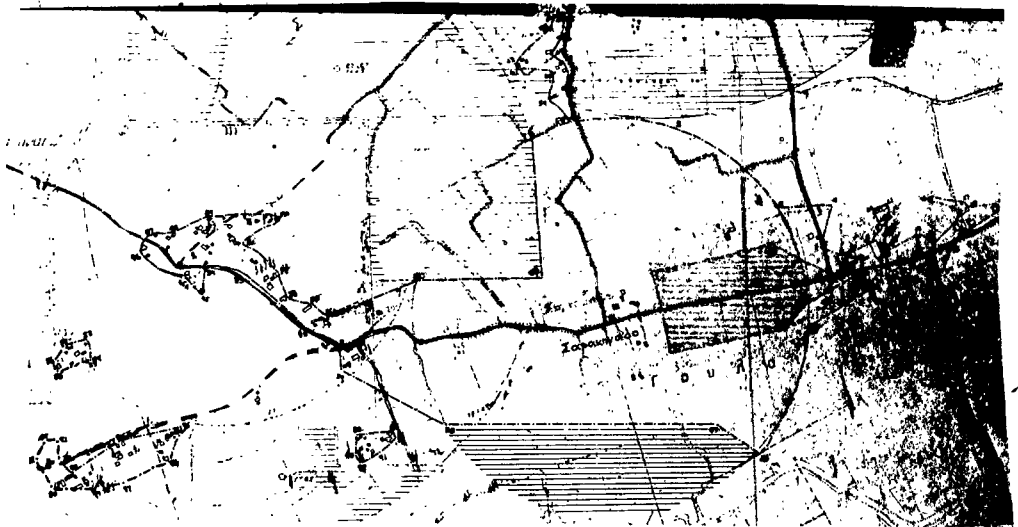
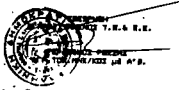
Η Γραμματέας Τ.Π. & Π.Ε.

Ευφη Δ. Μητώση

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : 1.000 Μ²

ΥΠΟΧΡΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



Αριθ. 134

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Κερασιά, κοινότητα Νέας Κερασιάς, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 36/1985 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Νέας Κερασιάς.

8. Την από 7.10.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 39η συνεδρία στις 7.10.86 με αριθμό πράξης 661, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Νέα Κερασιά της Κοινότητας Νέας Κερασιάς.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

- α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α2 Παραλιακός.
- β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.
- γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.
- δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.
- ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Νέα Κερασιά της κοινότητας Νέας Κερασιάς του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 29 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1.000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι'αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτατο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Χρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση, με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΑΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ
Οικισμός

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Κρατικός

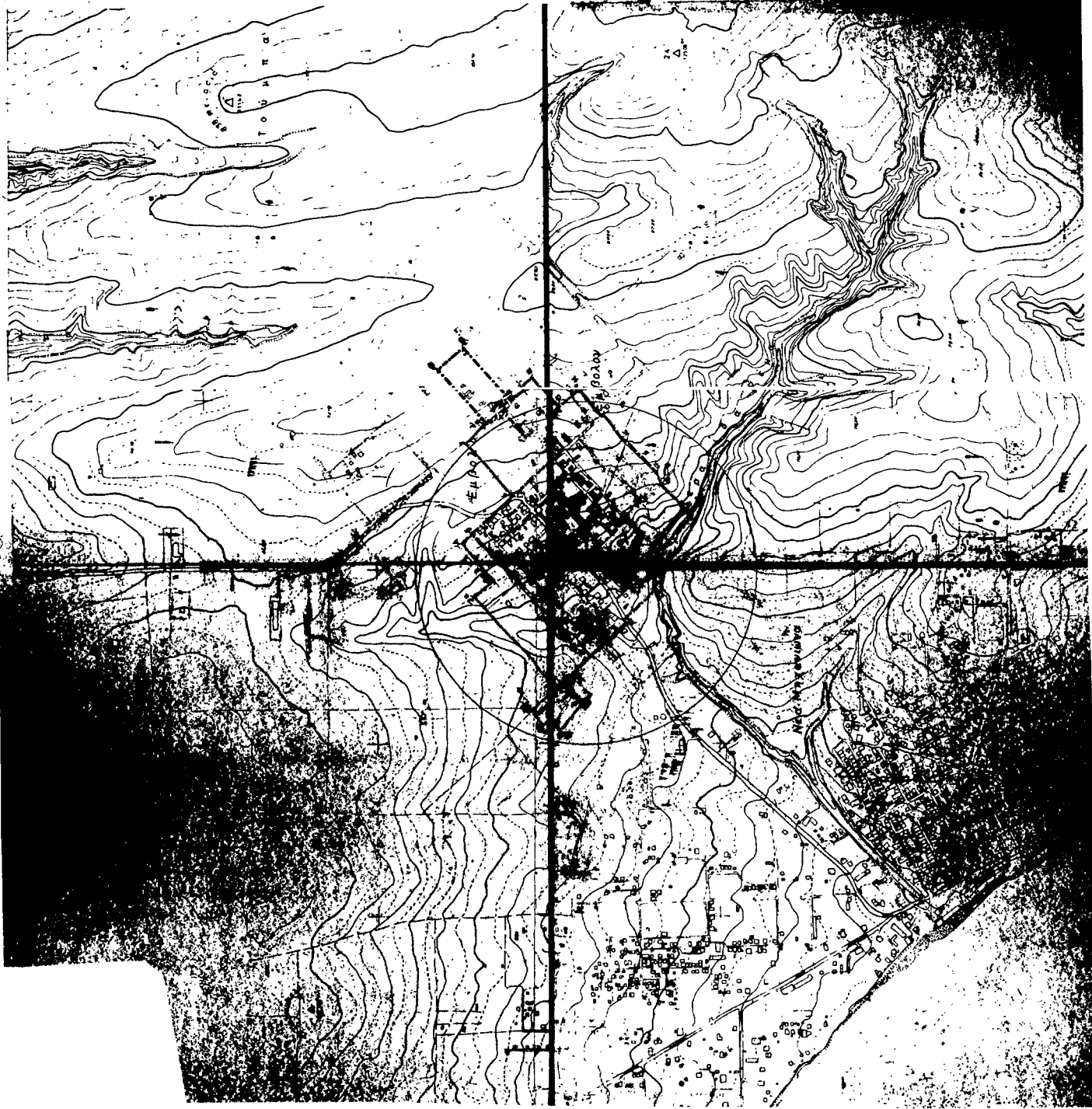
ΥΠΟΥΧΝΗΜΑ

Όσοι επί
Όσοι υπακούοντες
Όσοι υπακούοντες

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΧΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΧΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΧΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ



Αριθ. 3077

(4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Φιλαδέλφεια, κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 9/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Νέας Φιλαδέλφειας.

8. Την από 16.9.1986 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 36η συνεδρία στις 16.9.86 με αριθμό πράξης 596, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Νέα Φιλαδέλφεια της Κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Νέα Φιλαδέλφεια της κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 22 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ασαλούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1.000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7,50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτατο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επαρτη Πολοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π. Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση, με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΑΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ

ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ Αρ. Πρωτ. 9-Φ-28

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗΣ

ΠΡΟΒΛΗΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

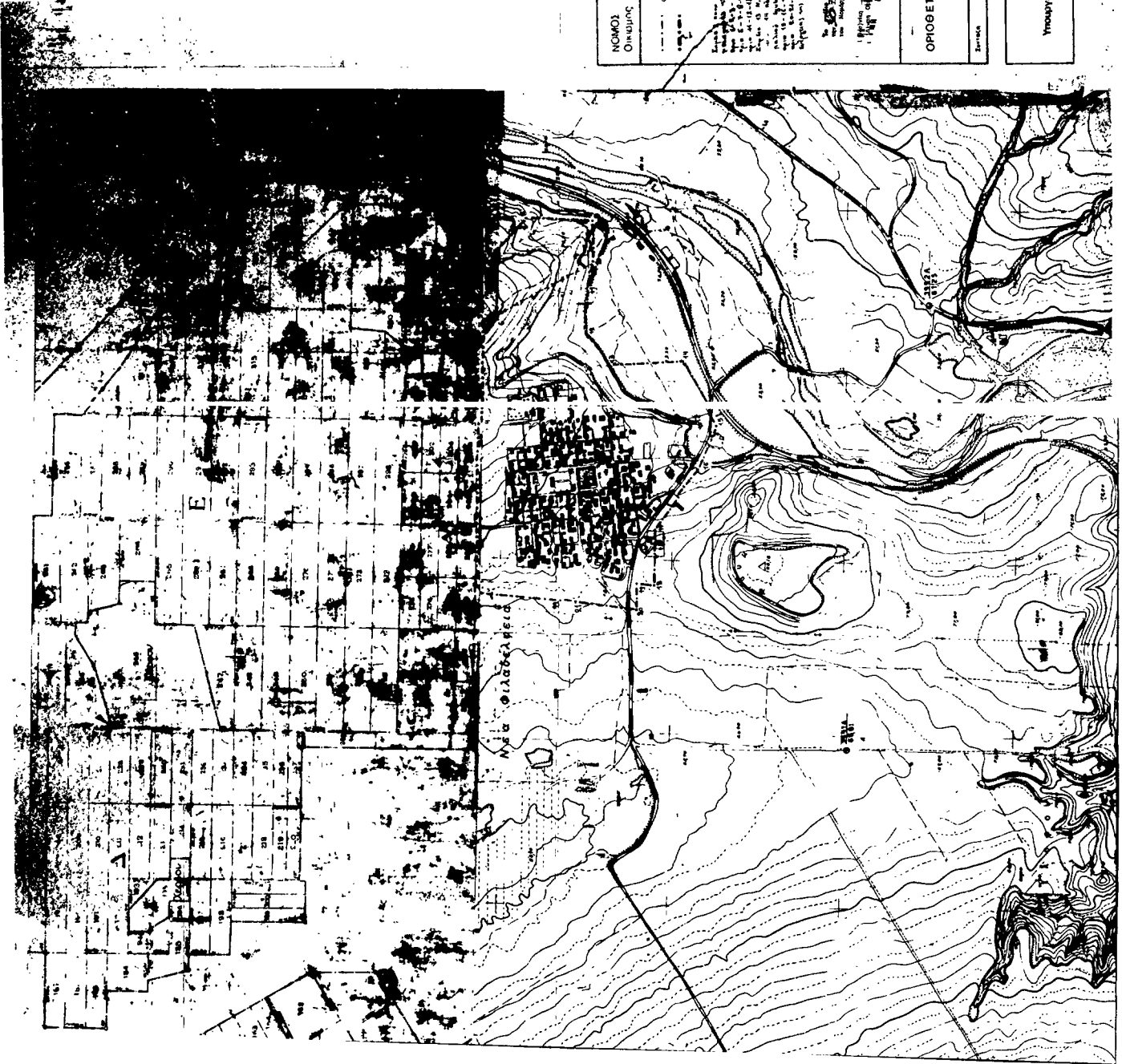
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: Π. 1.1

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ: Π. 1.1

ΑΝΑΡΤΗΣΗ: Π. 1.1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 15/11/88

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗΣ



Αριθ. 1709

(5)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Αγχιάλο, κοινότητας Αγχιάλου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 2/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Αγχιάλου.

8. Την από 25.8.1986 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 33η συνεδρία στις 26.8.86 με αριθμό πράξης 541, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Αγχιάλο της Κοινότητας Αγχιάλου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Αγχιάλο της κοινότητας Αγχιάλου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 21 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γιαυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμιδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζό καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π. Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση, με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ
Οικισμός

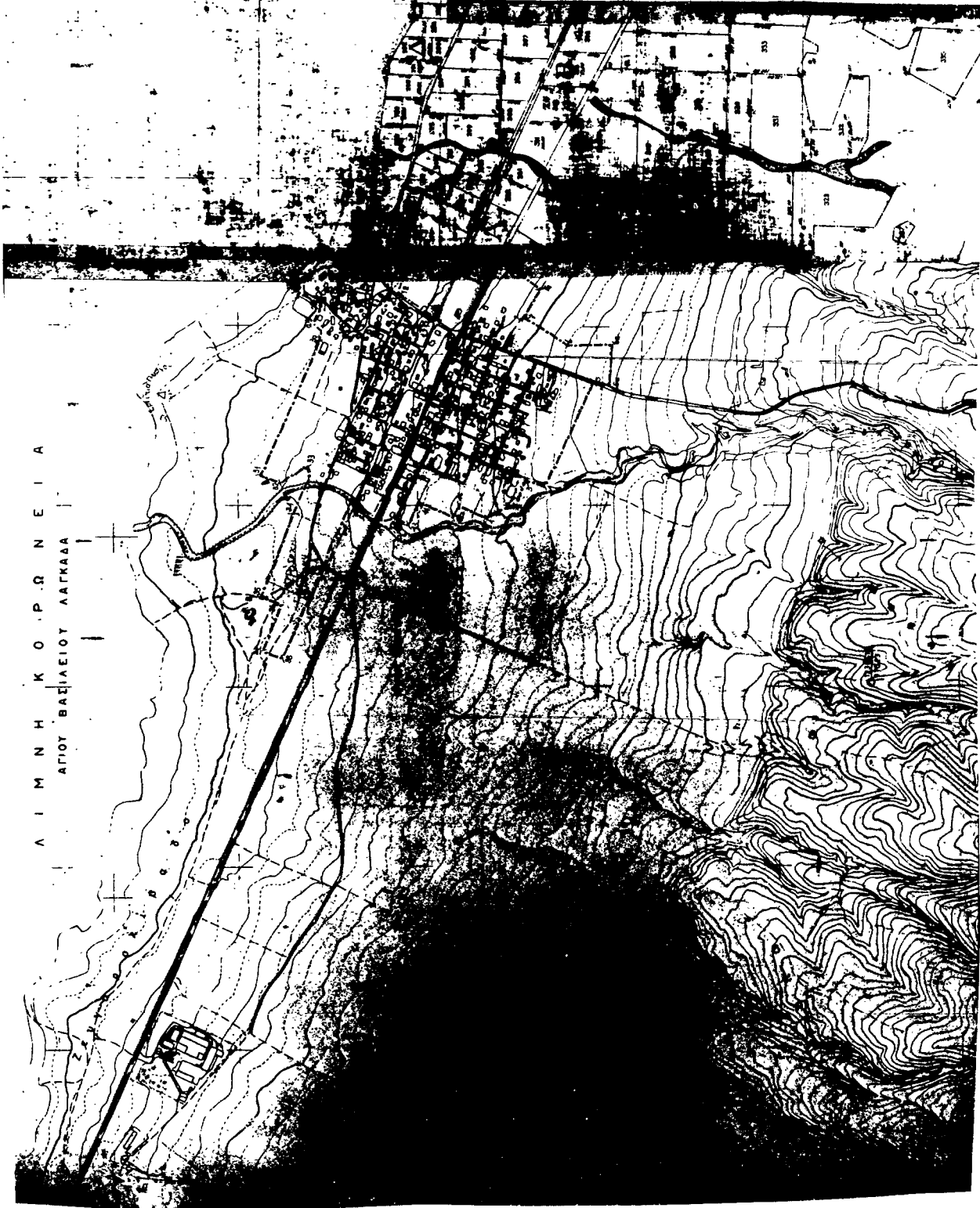
ΒΑΣΙΛΕΥΣ
ΚΕ ΜΑΚΕΔΟΝΕΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΥΠΟΜΗΝΙΑ

Ομο ΟΤΑ
Ομο Ομοίωτου
1.3 Ομοίωτος

Αριθμός 9 2/2-56
Αίτιον Ομοίωτος Ομοίωτος
ΟΠΙΘΕΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Υπουργείο Χωροταξίας Οικοδομικών και Περιβαλλοντικών Υποθέσεων
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΡΟΜΩΝ



Λ Ι Μ Ν Η Κ Ο Ρ Ω Ν Ε Ι Α
ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΛΑΓΚΑΑ