



04006231306050008



5763

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 623

13 Ιουνίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Διευθέτηση υδατορέματος Λαγκάδας Δήμου Λευκάδας. 1
- Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή του έργου «Αρδευτικά Δίκτυα Έλους Κανδήλας Ν. Αρκαδίας». 2
- Τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου, με την υπ' αριθμ. 125016/5.2.1987 (ΦΕΚ 233 Δ'/87) Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής, ρυμοτομικού σχεδίου Πολυγύρου του ομώνυμου Δήμου Ν. Χαλκιδικής (τομέας VI/Ε). 3

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 1836 (1)
Διευθέτηση υδατορέματος Λαγκάδας Δήμου Λευκάδας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 51/1987 (ΦΕΚ 26 Α/6.3.1987) για τον «καθορισμό των περιφερειών της χώρας κλπ», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Το ν. 3200/1955, άρθρο 8, περί «διοικητικής αποκεντρώσεως», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
3. Το ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α/30.5.1997) περί «Διοίκησης, Οργάνωσης, στελέχωσης της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμά-

των για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλων διατάξεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

4. Το ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45 Α/9.3.1999) περί «Κύρωσης του κώδικα διοικητικής διαδικασίας και άλλων διατάξεων».

5. Την παράγραφο 3β του άρθρου 5 του ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις».

6. Το από 1.9.2004 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας με το οποίο εστάλη στον Δήμο Λευκάδας μια σειρά της μελέτης «Διευθέτηση υδατορέματος Λαγκάδας Δήμου Λευκάδας» προκειμένου να γνωμοδοτήσει.

7. Το ότι παρήλθε το χρονικό διάστημα που αναφέρεται στην παράγραφο 3 α του άρθρου 5 του ν. 3010/2002, χωρίς να γνωμοδοτήσει ο Δήμος Λευκάδας.

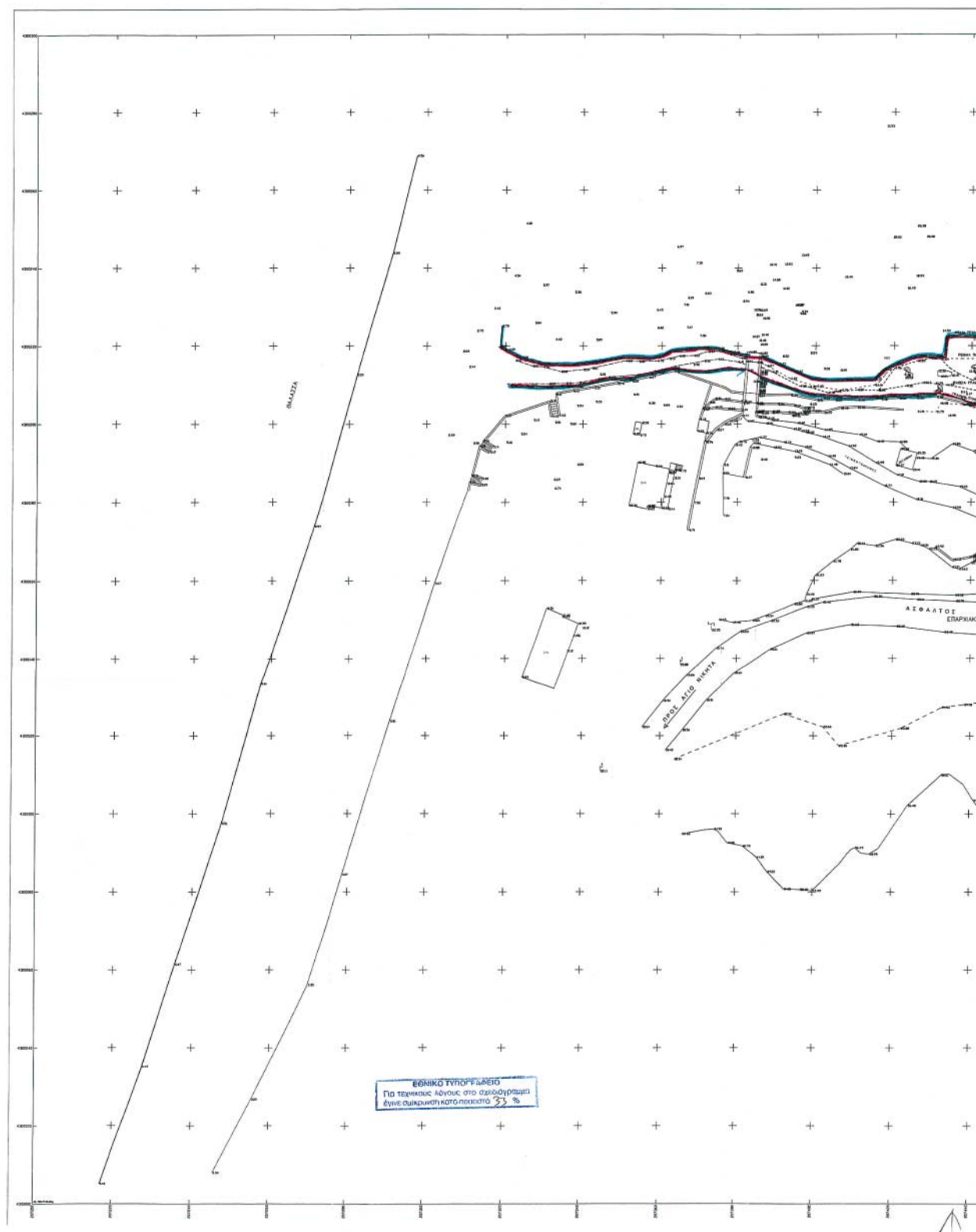
8. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δημοσίου και του Νομού Λευκάδας, αποφασίζουμε:

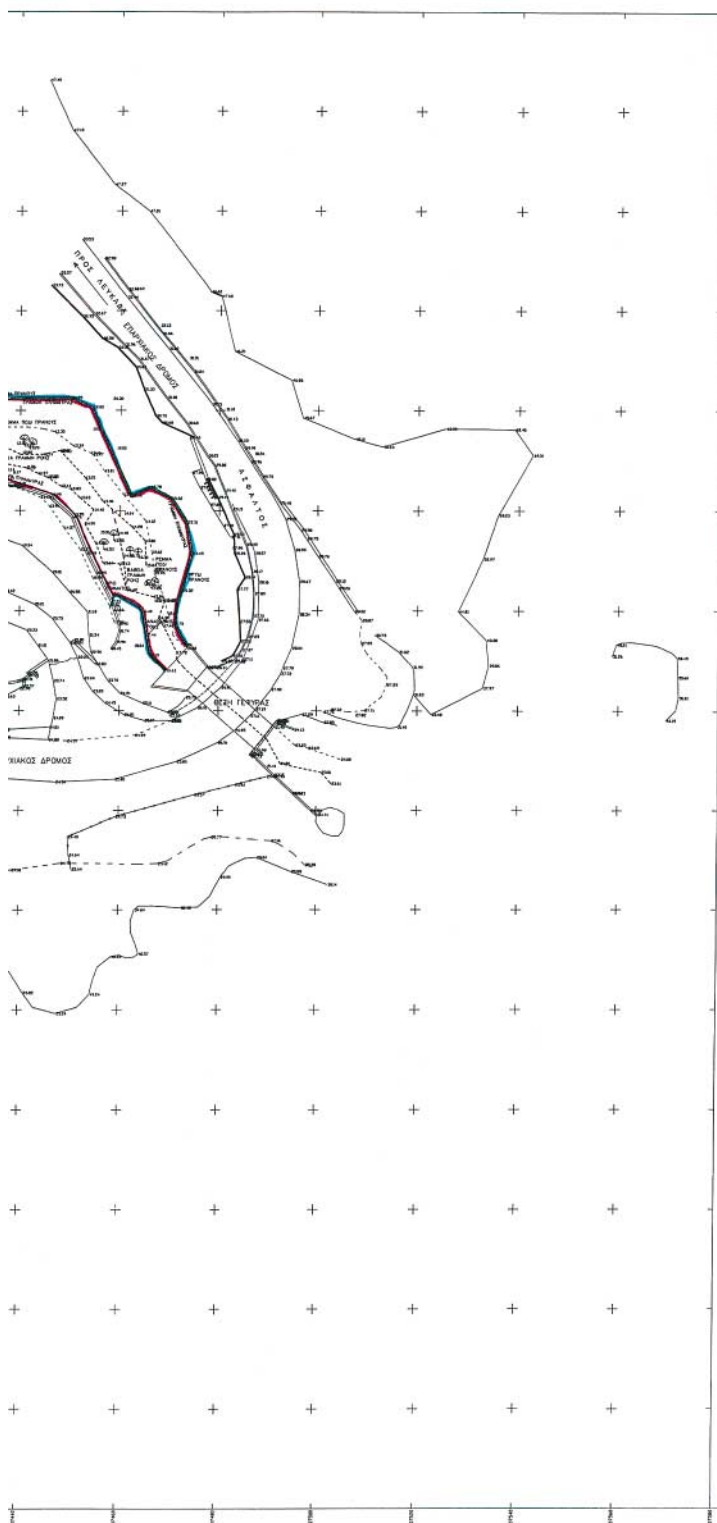
Εγκρίνουμε την διευθέτηση του υδατορέματος Λαγκάδας του Δήμου Λευκάδας, σύμφωνα με τα θεωρημένα τεύχη από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κέρκυρα, 12 Απριλίου 2005

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΣΩΤΗΡΙΟΣ Θ. ΒΟΣΔΟΥ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΒΑΣΕΙΑ ΓΡΑΜΜΗ
 ———— ΟΧΘΗ ΡΕΜΜΑΤΟΣ
 ———— ΠΑΡΑΛΙΑ
 ———— ΓΡΑΜΜΗ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΝΟΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΓΚΑΔΑ - ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΗΤΑ
 ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ - ΝΟΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΕΡΓΟ: ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
 ΛΑΓΚΑΔΑ ΝΟΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΘΕΜΑ: ΟΡΙΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓ. ΝΙΚΗΤΑ ΛΑΓΚΑΔΑ
 ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΝΟΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΪΟΣ 2004

ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Τ1

ΚΥΛΙΝΘΑ: 1500

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΕΣΣΙΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ

ΠΑΝΤΟΦΑΤΟΡΑ 30, 2610 ΛΕΥΚΑΔΑ, ΤΗΛ: 2645-0-2440, 040 2645-0-22839, e-mail: dionysios@otenet.gr

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ: 1) ΜΕΣΣΙΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
 ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 2) ΜΑΛΑΚΑΔΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ: ΜΕΣΣΙΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
 ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΜΕΣΣΙΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
 ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Π.Ε.

ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΧΡΗΣΙΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

Α.Τ.Υ.Ν.

ΜΕΣΣΙΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ

Α.Τ.Υ.Ν.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Σ.Α. Τ.Υ.Ν.

ΚΟΜΠΟΤΑΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

13-7-2004

ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ

ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

13-7-2004

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ

ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΑΝΤΙΣΤΡΩΦ



Αριθ.οικ.3834

(2)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή του έργου «Αρδευτικά Δίκτυα Έλους Κανδήλας Ν. Αρκαδίας».

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του ν. 2882/2.2.2001 (ΦΕΚ 17/2001 τ.Α') «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως ισχύουν σήμερα.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 33 του Ν/Δτος 3881/1958 (ΦΕΚ 181/1958 τ.Α') «περί έργων εγγείων βελτιώσεων».

3) Τις διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 2040/1992, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

4) Τις υπ' αριθμ. 67544/4.6.1999 & 135386/2.12.2003 κοινές υπουργικές αποφάσεις των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ & ΓΕΩΡΓΙΑΣ «περί έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων».

5) Το υπ' αριθμ. 15684/20β/532/8.12.2004 έγγραφο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων μετά των συνημμένων του, από τα οποία προκύπτει ότι έχουν τηρηθεί και οι προϋποθέσεις του άρθρου 3 του ν. 2882/2001.

6) Το υπ' αριθμ. 313/8.3.2005 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Αρκαδίας, με το οποίο μας γνωρίζει ότι τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 3 του ν.2882/ 2001, περί κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

7) Το από 8.12.2004 Υπηρεσιακό Σημείωμα, του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για την κάλυψη της δαπάνης της απαλλοτρίωσης.

8) Την υπ' αριθμ. 1063649/790/Α0006/3.8.2004 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, «Καταγραφή - διοικητική κωδικοποίηση των αρμοδιοτήτων σε

θέματα Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, που περιέρχονται στους Γενικούς Γραμματείς Περιφερειών, κατά τις διατάξεις της παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση, για λόγους Δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την κατασκευή του έργου «Αρδευτικά Δίκτυα Έλους Κανδήλας Ν. Αρκαδίας», έκτασης συνολικού εμβαδού 70.009,92 τ.μ. που βρίσκεται στο Νομό Αρκαδίας και ακονίζεται με κλίμακα 1:250 στα κτηματολογικά διαγράμματα και στους αντιστοιχούς κτηματολογικούς πίνακες που συνέταξαν, οι Κακαμπάκος Γεώργιος Αγρονόμος - Τοπογράφος, για την ζώνη 1, και Προμπονάς Ιδομενέας Πολιτικός Μηχανικός για την ζώνη 2 και ελέγχθηκαν και θεωρήθηκαν από τον Δ/ντή της Δ/σης Τεχνικών Μελετών και Κατασκευών ; του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Παπάνη, στις 20.7.2004.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι:

Αλεξόπουλος Γεώργιος κ.λ.π. για την ζώνη 1 και Δελγιάννης Παναγιώτης του Γεωργίου κ.λ.π. για την ζώνη 2.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ και με δαπάνη του Δημοσίου και θα καλυφθεί από τη Σ.Α.Ε. 081/3 του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και συγκεκριμένα από το έργο με Κ.Α.2002 ΣΕ08130025.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 18 Μαρτίου 2005

Η Γενική Γραμματέα Περιφέρειας
ΑΓΓΕΛΑ ΑΒΟΥΡΗ

Αριθ.ΕΠΑ36

(3)

Τροποποίηση των όρων δόμησης του εγκεκριμένου, με την υπ' αριθμ. 125016/5.2.1987 (ΦΕΚ 233 Δ'/87) Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής, ρυμοτομικού σχεδίου Πολυγύρου του ομώνυμου Δήμου Ν. Χαλκιδικής (τομέας VI/E).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» (ΦΕΚ 228 Α'/16.8.1923) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 29 και 70 αυτού.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του από 3.4.1929 Δ/τος «περί ΓΟΚ του Κράτους» (ΦΕΚ 155 Α'/22.4.1929), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'/00), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'/27.8.2002).

4. Τις διατάξεις του από 14.7.1999 π.δ. «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580 Δ'/99).

5. Την υπ' αριθμ. 145/2003 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πολυγύρου.

6. Την υπ' αριθμ. 10η συν/ση/1ο θέμα/της 19.12.2003 θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠΝ. Χαλκιδικής.

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α' του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137 Α'/85) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154 Α'/92) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38 Α'/97).

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του εγκεκριμένου με την υπ' αριθμ. 125016/5.2.1987 (ΦΕΚ 233 Δ'/ 18.3.1987) απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής, ρυμοτομικού σχεδίου πόλης του Πολυγύρου του Δήμου Πολυγύρου Ν. Χαλκιδικής, ως εξής:

1. Τροποποιούνται τα όρια του τομέα VI/E, όπως αυτά τα νέα όρια φαίνονται στο θεωρημένο από την Δ/ση Οικισμού & Χωροταξίας Νομ/κής Αυτοδιοίκησης Χαλκιδικής διάγραμμα κλίμακας 1:1000, που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

2. Εντός του τομέα VI/E ισχύουν οι όροι δόμησης που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 125016/5.2.1987 (ΦΕΚ 233 Δ'/ 18.3.1987) Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής.

Άρθρο 2

Εντός του κατά τα παρά πάνω άρθρου 2 οριοθετημένου τομέα VI/E όρων δόμησης καθορίζονται οι παρά κάτω ειδικοί όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κλίμακας προς τον όροφο. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται εξωτερικές κλίμακες που αποτελούν αναπόσπαστο και ενιαίο τμήμα του ακάλυπτου χώρου, που το ύψος τους δεν υπερβαίνει το 1 μέτρο από το περίεξ φυσικό η διαμορφωμένο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του ΓΟΚ έδαφος.

2. Οι περιφράξεις στα πρόσωπα των οικοπέδων είναι υποχρεωτικά συμπαγείς, από εμφανή λιθοδομή ή από οπλισμένο σκυρόδεμα επιχρισμένο με σοβά. Το ύψος τους καθορίζεται στο ένα (1.0) μέτρο. Κιγκλίδωμα ξύλινο ή μεταλλικό μπορεί να τοποθετηθεί πάνω από συμπαγές τμήμα περίφραξης σε ύψος το πολύ ένα (1.00) μέτρο.

3. Κατ' εξαίρεση του περιορισμού της προηγούμενης παραγράφου, εφ' όσον το κτίριο τοποθετείται σε επαφή

με το πίσω όριο του οικοπέδου επιβάλλεται η περίφραξη με εμφανή λιθοδομή ύψους δύο (2.00) μέτρων με αυλόπορτα ξύλινη καρφωτή δίφυλλη. Η αυλόπορτα επιτρέπεται να στεγάζεται με τετράρριχτη η δίρριχτη στέγη.

4. Οι επιφάνειες των όψεων των κτιρίων διαμορφώνονται υποχρεωτικά με εμφανή λιθοδομή στο ισόγειο. Στους πρώτο και δεύτερο όροφο διαμορφώνονται είτε με εμφανή λιθοδομή είτε με σοβά με χρωματισμό ελεγχόμενο από την ΕΠΑΕ.

5. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών και των εξωτερικών κλιμάκων επιβάλλεται να είναι ξύλινα ή μεταλλικά σε ελεγχόμενους από την ΕΠΑΕ χρωματισμούς.

6. Κλειστές προεξοχές (σαχνισιά) πλάτους έως ογδόντα εκατοστά (0,80 μέτρα) επιτρέπονται σε τμήματα των όψεων όχι μεγαλύτερα του τριάντα τοις εκατό (30 %) της επιφάνειας τους και υποχρεωτικά στην βάση τους να επενδύονται με στραβόξυλα.

7. Η κατασκευή κλειστών προεξοχών (σαχνισιών) επιτρέπεται στην γωνία του κτιρίου, με την προεξοχή να καταλαμβάνει έως το 25 % της επιφάνειας έκαστης όψης.

8. Το κάτω άκρο της προεξοχής πρέπει να απέχει από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος το λιγότερο τρία (3) μέτρα.

9. Επιτρέπονται κλειστές εσοχές από τρεις πλευρές στο κτίριο (λιακωτά, ημιυπαίθριοι) βάθους έως ένα μέτρο (1.00 μέτρο) σε τμήματα της όψης όχι μεγαλύτερα του τριάντα τοις εκατό (30 %) της επιφάνειας αυτής.

Στην συνέχεια των εσοχών αυτών επιτρέπεται η κατασκευή εξώστη έως ένα μέτρο (1.00) πλάτους.

10. Τα εξωτερικά ανοίγματα δεν πρέπει να υπερβαίνουν το πενήντα τοις εκατό (50 %) για το ισόγειο και το τριάντα τοις εκατό (30%) για τους ορόφους, του εμβαδού της επιφάνειας των αντίστοιχων όψεων.

Πρέπει να έχουν τονισμένο τον κατακόρυφο άξονα με αναλογίες 1:1,20 έως 1:1,50 για τα παράθυρα και 1: 2 για τις θύρες. Το πρέκι των ανοιγμάτων να είναι οριζόντιο. Τα υαλοστάσια με ή χωρίς φεγγίτη, θα χωρίζονται με καίτια. Στα παράθυρα επιτρέπεται να τοποθετούνται οριζόντιες σιδεριές ασφαλείας. Τα εξωτερικά κουφώματα του κτιρίου επιβάλλεται να είναι ξύλινα, καρφωτά ή ταμιλαδωτά σε ελεγχόμενους από την ΕΠΑΕ χρωματισμούς.

11. Για τα κτίσματα που ανακατασκευάζονται θα είναι υποχρεωτική η καθαίρεση του σοβά και η αρμολόγηση της πέτρας. Οι όψεις του υπάρχοντος μπορούν να τροποποιηθούν σύμφωνα με τα προηγούμενα, εφ' όσον το επιβάλει η επαναχρησιμοποίηση ή η νέα χρήση του υπό ανακατασκευή κτιρίου.

12. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού επιτρέπεται η προσθήκη κατ' επέκταση και καθ' ύψος των απαραίτητων χώρων για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας του κτιρίου εφ' όσον αυτοί δεν μπορούν να δημιουργηθούν στο εσωτερικό του υφιστάμενου κτίσματος, μετά από γνωμάτευση της Α βάθμιας ΕΠΑΕ, μόνο στην περίπτωση που η προσθήκη αυτή δεν αντίκειται στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

13. Για την διατήρηση της παραδοσιακής μορφής του οικισμού επιβάλλεται να εγκρίνονται από την Α' βάθμια ΕΠΑΕ, η ογκοπλαστική μορφή και η αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου, των βοηθητικών κτισμάτων και των περιφράξεων, η διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων, καθώς και η κατεδάφιση και ανακατασκευή παλαιών κτισμάτων.

Κατά τον έλεγχο θα προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα με υψομετρικές καμπύλες, όπου θα σημειώνονται οι θέσεις των κτιρίων στα όμορα οικόπεδα, τα υπάρχοντα φυσικά ή τεχνητά στοιχεία, καθώς και τέσσερις φωτογραφίες από διαφορετικά σημεία του οικοπέδου (4 γωνίες).

Η ΕΠΑΕ θα έχει αρμοδιότητα για τον καθορισμό της θέσης του κτιρίου στο οικόπεδο με αντικειμενικό στόχο την εξασφάλιση της θέας και των συνθηκών φυσικού φωτισμού και αερισμού.

Σε περίπτωση οικοπέδων με μεγάλη κλίση η επιτροπή έχει το δικαίωμα να απαιτήσει διάσπαση του όγκου του κτιρίου για την καλύτερη προσαρμογή του στον περιβάλλοντα χώρο.

Άρθρο 3

Εντός του κατά τα παρά πάνω άρθρα οριοθετημένου τομέα VI/Ε όρων δόμησης καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας σύμφωνα με το περιεχόμενο χρήσεων γης του άρθρου 3 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με τις παρά κάτω εξαιρέσεις:

1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Κατ' εξαίρεση εξακολουθούν να λειτουργούν νόμιμα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που, είτε ήδη λειτουργούν μέσα σε κτίρια των οποίων η οικοδομική τους άδεια προβλέπει την χρήση αυτή, είτε κατά την 1.12.1999 ημέρα δημοσίευσης της αρ. 6683/10.11.1999 Απόφασης του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας «έγκριση τροποποίησης του ΓΠΣ Πολυγύρου» στο υπ' αριθμ. 861 Δ'/99 ΦΕΚ ήταν ήδη εγκατεστημένη σε αυτή η χρήση αυτή. Στην δεύτερη περίπτωση θα μπορεί να εκδίδεται οικοδομική άδεια αλλαγής χρήσης αφού βεβαιωθεί από τον Δήμο ότι στο κτίριο αυτό η στον χώρο του κτιρίου από την 1.12.1999 έως σήμερα είναι εγκατεστημένο εργαστήριο χαμηλής όχλησης.

2. Πρατήρια βενζίνης.

3. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

4. Υπεραγορές και πολυκαταστήματα.

Άρθρο 4

Οι προτάσεις της μελέτης αναθεώρησης του Δήμου Πολυγύρου για το τομέα 11/A2 θα πρέπει να αναπροσαρμοσθούν μετά από νέα μελέτη που θα γίνει ανά οικοδομικό τετράγωνο της περιοχής με την οποία θα πρέπει ειδικότερα να προκύψουν προβλέψεις για την αναβάθμιση και αισθητική εμφάνιση των πλαγιών όψεων των υφισταμένων πολυκατοικιών, οι προϋποθέσεις επισκευής των παλιών υπό ερήμωση κτιρίων καθώς και κάθε άλλη αναγκαία για την αναβάθμιση της περιοχής πρόβλεψη, προκειμένου να επανεξετασθούν μέσα από μια νέα διαδικασία τροποποίησης που θα κινηθεί από τον Δήμο Πολυγύρου.

Όσον αφορά την μείωση του ΣΔ και την επιβολή επαχθέστερων για τις ιδιοκτησίες όρων δόμησης στην περιοχή του τομέα όρων δόμησης 11/A2, όπου τα περισσότερα οικόπεδα έχουν ήδη ανοικοδομηθεί βάσει του ισχύοντος ΣΔ, κρίνουμε η επιβολή τους δεν θα θεραπεύσει προβλεπόμενες ανάγκες της πόλης ούτε θα δημιουργήσει τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ορθότερη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής.

Κατά της παρούσας επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γ. Γραμματέα Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας, μέσα σε προθεσμία 30 ημερών, μόνο για παράβαση νόμου.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή με το διάγραμμα που την συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Πολύγυρος, 26 Μαΐου 2005

Ο Νομάρχης
ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΛΑΦΑΖΑΝΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ)
 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ)
 ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (ΚΑΤΑΡΤΟΥΜΕΝΗ)
 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (ΚΑΤΑΡΤΟΥΜΕΝΗ)

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

A

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ	Ν/ΣΕ
ΚΑΛΥΨΗ	60%
Σ.Δ.	0,8
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	α) Για οικοπέδα επιφάνειας μικρότερης ή ίσης των 100 τ.μ. συντελεστής δόμησης 1,8 σε μέγιστο ποσοστό κάλυψης 80% β) Για οικοπέδα επιφάνειας μικρότερης ή ίσης των 200 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,2. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται η συνολική επιφάνεια των οροφών να είναι 160 τ.μ. και το ποσοστό κάλυψης να προσδιορίζεται από την σχέση: ΠΚ 160/ΣΕ όπου Ε το εμβαδόν του οικοπέδου γ) Για οικοπέδα επιφάνειας μικρότερης των 300 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,0. Η συνολική επιφάνεια των οροφών εν πάσει περίπτωση μπορεί να μην είναι μικρότερη των 240 τ.μ.
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	α) Πρόσφυτο 10 μ - Εμβαδόν 200 τ.μ. : α) Πρόσφυτο 15 μ - Εμβαδόν 300τ.μ. β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται όρια και οικοδομήματα τα οικοπέδα που πληρούνται τους όρους αρτιότητας μέχρι την δημοσίευση της απόφασης Αρ.Π. Οικ. 125916/5-2-87 (ΦΕΚ 233Δ)
ΟΡΟΦΟΙ	γ) Επιπλέον των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων α και β θεωρούνται όρια και οικοδομήματα τα οικοπέδα εφ' όσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κατοική κτίριον με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5,00 μ.
ΥΨΟΣ	7,5 μ.
ΙΣΟΔΕΙΟΥ	
ΣΤΕΓΗ	max 1,5 μ.
ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Προβλεπόμενοι στον Φ.Ε.Π.Α.36/05. Ανεμόσκινη Νομόρχη

