



04008580908050008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 858

9 Αυγούστου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 6100/6.11.1998, απόφασης Νομάρχη Φθ/δας «Έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Οικισμού Λογγού Ν. ΦΘ/δας»..... 1
- Παράταση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών σε ακίνητα της Π.Μ. Αναθεώρησης των αρ. 49 (Ζαρουχλαίικα) και 50 (Αη-Γιάννης Πράτσικας) γειτονιών του ΓΠΣ Πατρών..... 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 1580 (1)
Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 6100/6.11.1998, απόφασης Νομάρχη Φθ/δας «Έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Οικισμού Λογγού Ν. ΦΘ/δας».

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Έχοντες υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις των αρ. 1, 2, 3, 70 του από 17.7.1923 ν.δ. «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του κράτους όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα».
- 2) Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α), επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις και του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ4/Α).
- 3) Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και αρ. 29 ν. 2831/2000, περί Γ.Ο.Κ.
- 4) Την υπ' αριθμ. Ε.22115/25.8.1975 Δ/γη του Υπ. Δημ. Έργων.
- 5) Τις διατάξεις του αρ. 29Α του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα όπως κωδικοποιήθηκε με το αρ. 90 του π.δ. 63/2005.
- 6) Τις διατάξεις του αρ. 1 ν. 3200/1955, περί διοικητικής αποκέντρωσης, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το ν.δ. 532/1970.
- 7) Τις διατάξεις του π.δ. 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ/1985), περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης.
- 8) Τις υπ' αριθμ. Τ.Π.4572/6.7.1987, 2455/4.5.1989, Αποφάσεις Νομάρχη οριοθέτησης του οικισμού Λογγού, Αγ. Κων/νου, Λοκρίδας.
- 9) Την υπ' αριθμ. 5951/22.7.2005, απόφαση Νομάρχη Φθ/δας, οριοθέτησης του οικισμού Λογγού.

10) Τις διατάξεις του ν. 2508/11/13.6.1997 (ΦΕΚ 124/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 20 και 21 «περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα».

11) Την υπ' αριθμ. 6100/6.11.1998, έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Οικισμού Λογγού Ν. ΦΘ/δας.

12) Το υπ' αριθμ. 5396/5.7.2005 έγγραφό μας προς το Δήμο Αγ. Κων/νου.

13) Τις υπ' αριθμ. 103/2003 και 80/2005 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Κων/νου Λοκρίδας. Σκεπτικό:

Η τροποποίηση της ανωτέρω απόφασης γίνεται διότι, από πλάνη περί τα πράγματα επιβλήθηκαν στις ιδιοκτησίες εντός των ορίων του οικισμού Λογγού, οι υποχρεώσεις συμμετοχής εισφορών σε γη και χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του π.δ. 20/30.8.1985 για να εξασφαλισθούν οι προβλεπόμενοι από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, ενώ έπρεπε να επιβληθούν οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 20 και του άρθρου 21 του ν. 2508/1997 εισφορές, για την εξασφάλιση δημιουργίας των ως άνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, αποφασίζουμε:

Α) Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Λογγού του Δήμου Αγίου Κων/νου Ν. ΦΘ/δας, όπως φαίνεται στα συνημμένα διαγράμματα 1:1.000, που συνοδεύουν την απόφαση.

Β) Την έγκριση χρήσεων γης όπως σημειώνονται στα διαγράμματα.

Γ) Τους όρους και περιορισμούς δόμησης, όπως αναλυτικά περιγράφονται στους πίνακες Α' και Β'.

Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

ΤΟΜΕΙΣ	Α		Β	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	12,00	300,00	14,00	500,00
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	Διαστάσεις & Εμβαδόν της 3.5.1985 π.δ. 24.4.1985			
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60%		50%	
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ	0,8		0,6	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	7,50		7,50	
ΟΡΟΦΟΙ	2		2	

Β) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ

Παιδικός Σταθμός -	Νηπιαγωγείο - Δημοτικό Σχολείο	Αθλητισμός
Ποσοστό κάλυψης	60%	20%
Συντελεστής Δόμησης	0,8	0,2
Ύψος	7,50	5,00
Όροφοι	2	1

Επιβάλλεται στέγη ανώτατου ύψους 2,00 μέτρων.

3.1 Για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150,00τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,00 και ποσοστό κάλυψης 60%, με την προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120,00 τ.μ.. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή για όσα οικοπέδα είχαν προκύψει από κατάτμηση μέχρι 6-7-87 όπου με την 45/87 απόφαση Νομάρχη καθορίσθηκε αρτιότητα 1.000,00 τ.μ. για κάθε νέα κατάτμηση.

3.2. Σύστημα Δόμησης: Πτέρυγες

3.3. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος αυτής καθορίζεται στα 2,00 μ.

3.4. Απαγορεύεται η κατασκευή επί ελευθέρων υποστυλωμάτων (pilotis)

3.5. Πλάγιες αποστάσεις 2,50 μ.

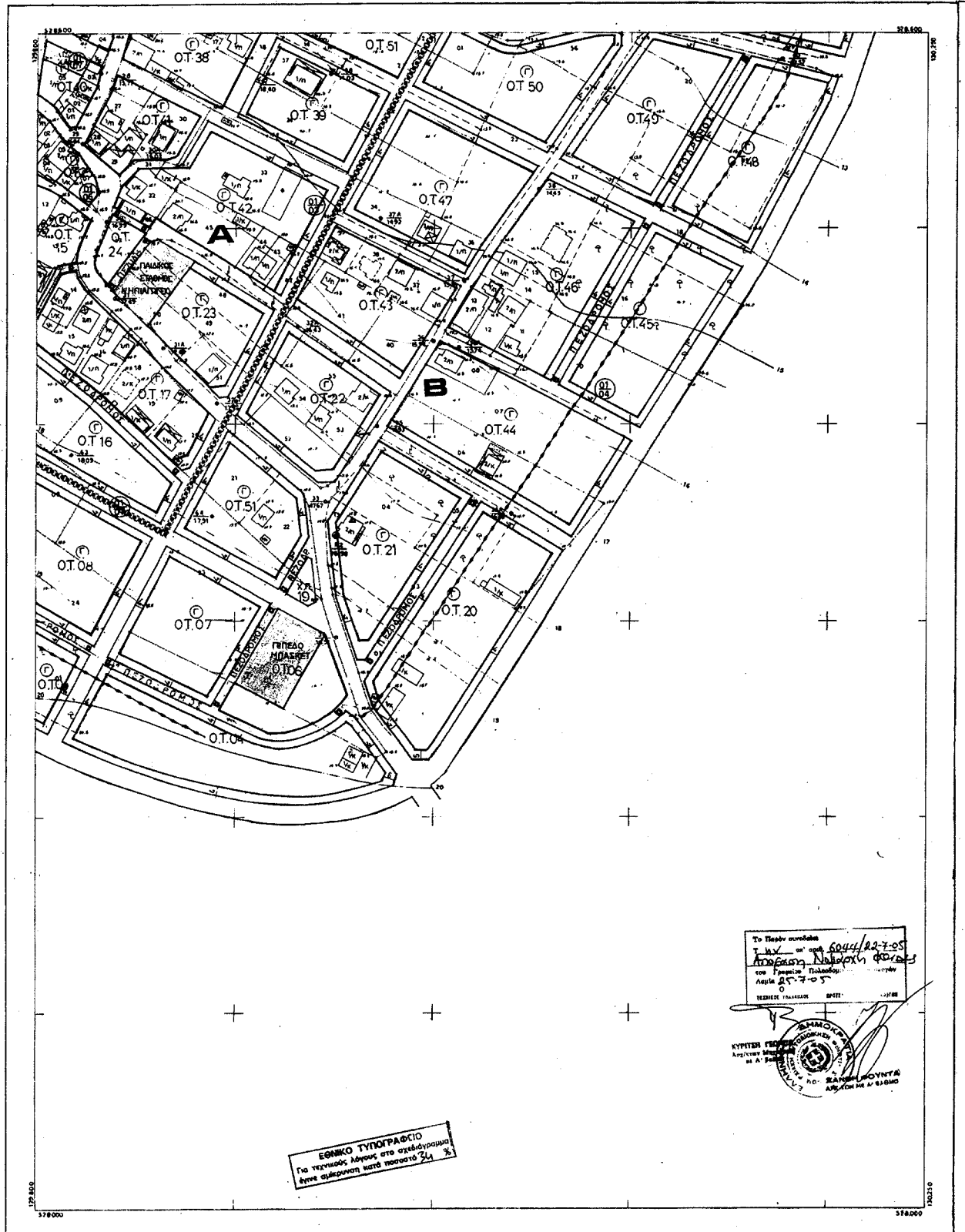
Κατά τα λοιπά ισχύει ότι ορίζεται από τα αντίστοιχα άρθρα και παραγράφους του π.δ. 24/3.5.1985 (ΦΕΚ 181/Δ) και των τροποποιήσεων αυτού της 30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ) και π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ133/Δ).

Στα Ο.Τ. με χαρακτηρισμό Χ.Π.-Παιδική Χαρά Κ.Χ. καθώς και στο χώρο της Πλατείας Ο.Τ.57, δεν επιτρέπεται καμία μόνιμη κατασκευή. Από τις διατάξεις αυτής της Απόφασης προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου Αγ. Κων/νου το ύψος της οποίας δεν έχει υπολογισθεί.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

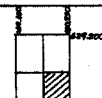
Λαμία, 22 Ιουλίου 2005

Ο Νομάρχης
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΕΙΜΑΡΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
Τ.Υ.Δ.Κ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΚ.Δ. 07.44
04.00

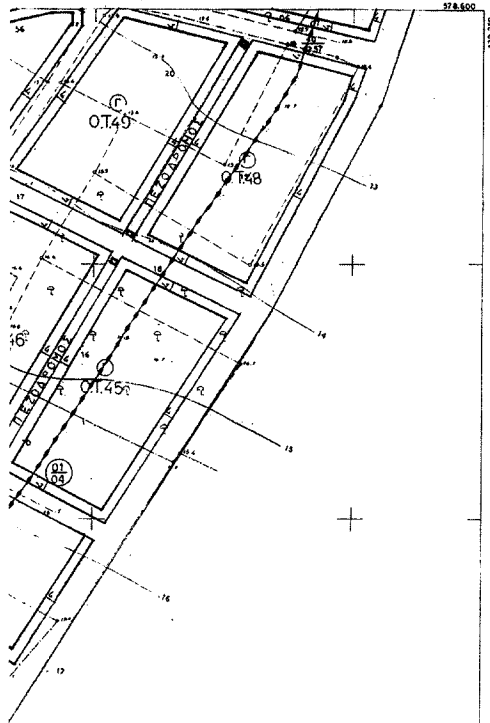
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΑΤΥΜ
Επίσημο Μετασχηματισμό προβολή 3°
Κέντρο των μετασχηματισμών Α.Ο.Τ. σε Αθήνα
Ο μετασχηματισμός των τετραγωνικών του διαγράμματος
είναι έργο της ΜΑΤΤ του Γ.Ι.Ν.Α.Α.Α.

Κλίμακα 1:1000



ΝΟΜΟΣ	28	ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΕΛΕΙΟΝ	ΟΜ	Α.Γ. ΚΩΝ/ΝΟΥ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΟΓΓΟΥ)
Μεθοδος Συντάξεως	Ταχυμετρική	
Ανάδοχος	Στέλιος Ζαχαρόπουλος	
Ημέρας Συντάξεως	Μαΐου 1991	

ΓΑΤΟΛΟΓΙΚΟ

Κ.Δ. 07.44
04.00

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

- ΛΟΓΟΣ
- Ρευστική Γραμμή (πράσινη)
 - Οικονομική Γραμμή (κόκκινη)
 - ⊙ Γενική κατασκευή
 - ⊙ Αστικό χώρο-Εξοπλισμός - Αναγωγή
 - κ.κ. Ελεύθερος χώρος Κοινοχρήστου
 - ⊗ Προτεινόμενα διατεταγμένα κτίσματα
 - ⊗ Οριο τέρμα συντάξεως και λοιπών ορων διαμόρφωσης
 - Α,Β Τόπος συντάξεως και λοιπών ορων διαμόρφωσης
 - Οριο διαίτησης π.δ.(20-2-85)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β
Σ.Δ.	25	0.5

ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ		
ΣΥΣΤΗΜΑ	Περιοχές	Περιοχές
Π.Κ.	50%	50%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	12-14 mts ΓΟΛ-500	14-16 mts ΓΟΛ-500
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	Διατεταγμένη και ελεύθερη την 3-5-85	Διατεταγμένη και ελεύθερη την 3-5-85
ΜΕΓ.ΥΨΟΣ	7.5	7.5
ΑΡ.ΟΡΟΦΩΝ	2	2

Τα οικοπέδα εμβαδόν μικρότερα των 150 μ. εμβαδόν ή συνολική επιφάνεια ορόφων δύν. υπερβαίνει τα 120 τ.μ., ορίζεται συντελεστής 1.00 και η γκαρ. ποσ. κωλύσεως 50% ή ελάττωσε αυτή 20% εφόσον η γκαρ. ποσ. οικόπεδου που έχουν οριστεί στο κατατάξιμο κείμενο την 3-5-85.

26 περίπου κατασκευάζονται κτίσματα, επιτρέπεται μέγ. ύψος κτίσματος έως 7.50 μ.

Αποδοτικότητα η κατασκευή πλ. 20%.

ελαττωσε ποσους αποταξιδευ 2.5%

Κατά τα λοιπά ισχύει ότι ορίζεται όμοιο το οικόπεδο οφείλει να παραμείνει την π.δ. 20-2-85 και η γκαρ. ποσ. οικόπεδου αυτών με π.δ. 20-2-85 (1/85) > 5 (999/153 Δ/Β.Ε.).

Καθορίζεται η χρήση Γενική κατοικία.

Εξαρ. χαρακτηρισ. ελεύθερη οικοδομ. επιτρέπεται στο κείμενο η χρήση Αποθήκη.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

(ΑΝΑΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ)

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ 	ΜΕΛΕΤΗ:
	ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΑΡΒΟΥΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΟΚ. Κ.Δ. (1993) ΚΕΙΜΕΝΟ ΣΕΛ. 4 ΣΧΕΔΙΟ ΣΕΛ. 4 ΠΟΣΟΣΤΟ 34% Γ. ΦΑΣΗ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

B 2.2

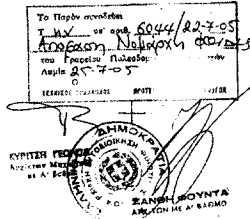
ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΘΓΓΟΣ

ΑΓ. ΚΩΝ/ΝΟΥ Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΚΑΙΝΑΚΑ 1:1000

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1997

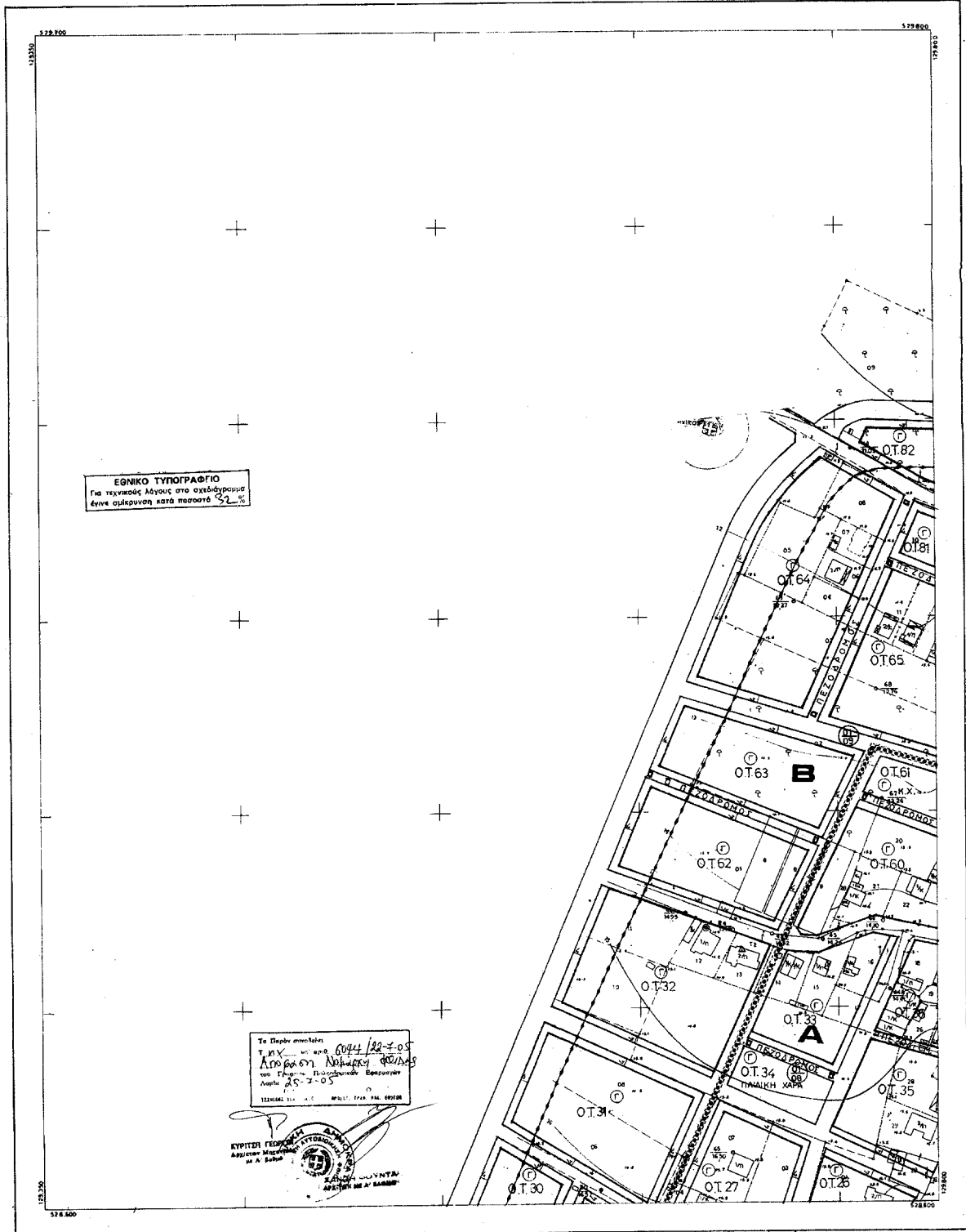


ΝΟΜΟΣ	28	ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝ.	014	ΑΓ. ΚΩΝ/ΝΟΥ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΟΓΓΟΥ)
Μεθοδός Συντάξεως		Ταχυμετρική
Ανάδοχος		Γεώργιος Ζαχαρόπουλος
Υπόγραφο Συντάκτης		Μάιος 1991

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
Τ.Υ.Δ.Κ.

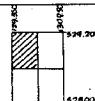
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Κ.Δ. 0744
03.01



Ελληνικό DATUM
Εγκρίσει: Μετασχηματισμός 3"
Η κεντρική μεσημβρινή της 42° 00' 00" Αφ.μ.
Ο κεντρικός της 27° 00' 00" Αφ.μ. της Βαλκανικής
Κίνος της μεσημβρινής ΜΑΤΤ της 12° 00' 00" Αφ.μ.
με 36° 45' και 32° 00' 45' 00" Αφ.μ.

Κλίμακα 1:1000

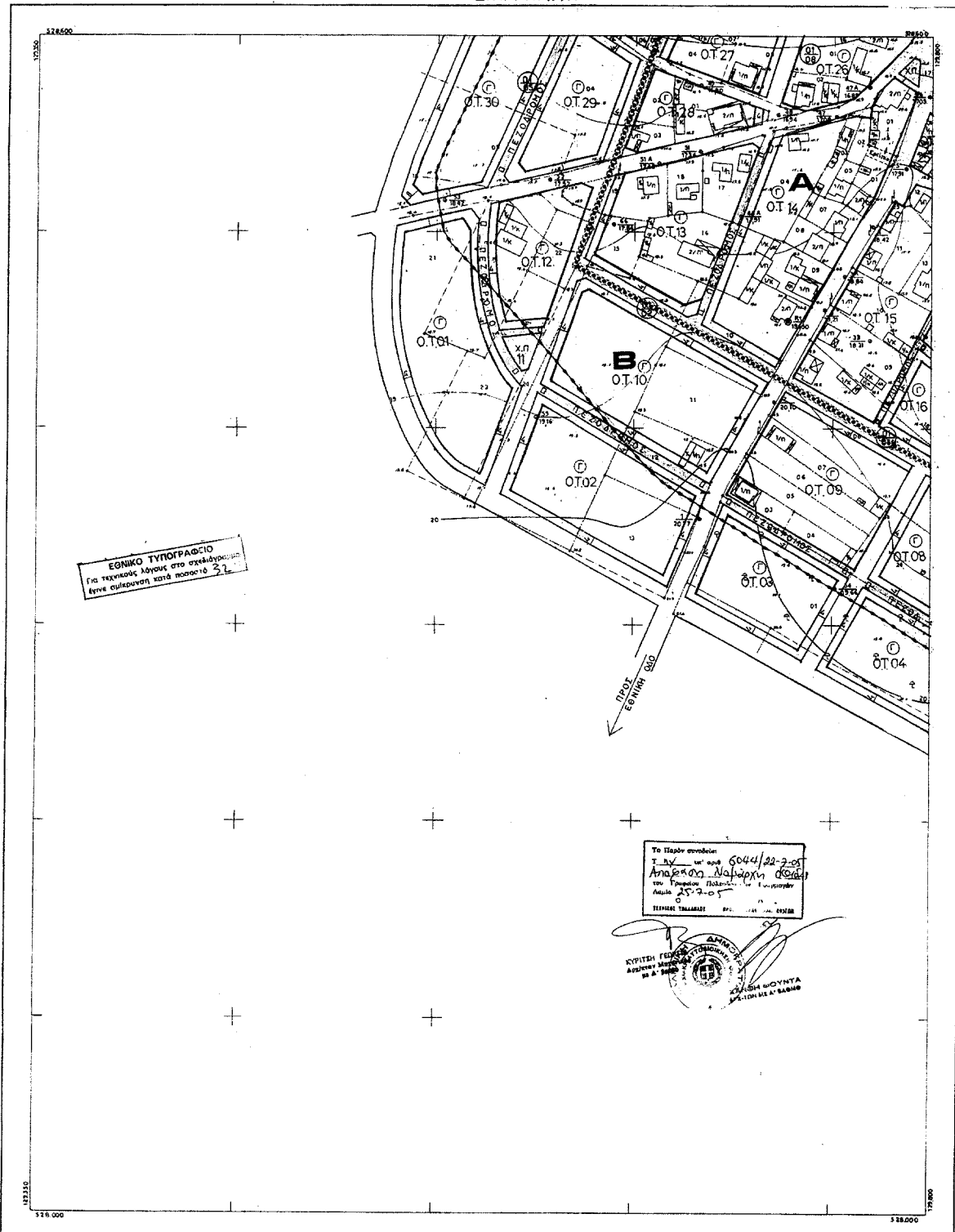


ΝΟΜΟΣ	28	ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ	ΗΚΟΙΝ	014
ΜΕΘΟΔΟΣ	Συντάξις	Ταχυμετρική
ΑΝΔΡΑΣ	Επείκει Ζαχαρόπουλος	
ΧΡΟΝΟΣ	Συντάξις	Μάιος 1991

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
Τ.Υ.Δ.Κ.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Κ.Δ. 02.44
03.00



Ελληνικό DATUM
Βασικό Μετασχηματισμό 3°
Κατακόρυφος μετασχηματισμός 20' α' Αθήνα
Οριζοντιώδης μετασχηματισμός διαγράμματος

Κλίμα κα 1:1000



ΝΟΜΟΣ	28	ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝ.	014	ΑΓ. ΚΩΝ/ΝΟΥ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΟΓΓΟΥ)
ΜΕΛΟΣ ΣΥΝΑΓΕΥΣ		ΤΑΧΥΜΕΤΡΙΚΗ
Αναδοχός		Ιωάννης Ζαχαρόπουλος

Αριθ. οικ. 10827

(2)

Παράταση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών σε ακίνητα της Π.Μ. Αναθεώρησης των αρ. 49 (Ζαρουχλαίικα) και 50 (Αη -Γιάννης Πράτσικας) γειτονιών του ΓΠΣ Πατρών.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις δ/ξεις του άρθ. 10 του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'), περί άσκησης πολεοδομικών αρμοδιοτήτων.

2. Την υπ' αριθμ. 2280/2004 απόφαση του ΣτΕ, με την οποία ακυρώθηκε μερικώς - για τυπικούς λόγους - η αρ. Χ.395/4.2.1993/ΦΕΚ 141 Δ'/26.2.1993 απόφαση Νομάρχης Αχαΐας, περί έγκρισης της Π.Μ. Αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως των περιοχών του θέματος.

3. Το υπ' αριθμ. 728/20.1.2005 έγγραφο της Δ/νσης Πολ/μίας και Περι/ντος, προς το Δήμο Πατρέων, περί προώθησης της απαραίτητης διαδικασίας επανέγκρισης της ακυρωθείσας Πολεοδομικής Μελέτης.

4. Την υπ' αριθμ. 134/2005 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων, αναφορικά με την εν λόγω επανέγκριση, και ειδικότερα για το αντικείμενο του θέματος, σύμφωνα με την οποία προτείνει «... αναστολή μόνο για τις ιδιοκτησίες οι οποίες βάσει του ακυρωθέντος, αλλά και του επαναπροτεινόμενου σχεδίου είναι ρυμοτομούμενες, ενώ για τις υπόλοιπες εξ αυτών υποχρεωτικά θα ισχύσει το σχέδιο πόλης και οι όροι δόμησης του από 22.1.1971 π. δ/τος (ΦΕΚ 37Δ/15.2.1971). Δηλ. να μην υπάρξει αναστολή για τις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστους χώρους οι οποίοι προβλέπονται και από τα δύο σχέδια...».

5. Την υπ' αριθμ. 580/2005 νεότερη απόφαση του Δ.Σ. του Δ. Πατρέων, με την οποία προτείνει «... παράταση για έξη (6) ακόμη μήνες της αναστολής που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 4263/31.3.2005 απόφαση Νομάρχης Αχαΐας».

6. Της δ/ξης του άρθρου 8 του από 17.7.1923 ν. δ/τος, της παρ. 2 του άρθρου 159 ΚΠΝ/1999 και της παρ. Γ9 της αρ. 17442/3897/Ε. 38/25.6.1998 εγκυκλίου του ΥΠΕΧΩΔΕ.

7. Τη σχετική με το θέμα νομολογία του ΣτΕ (αρ. 3544/1988 και 2667/2001 πράξεις του), σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών ένεκα επικείμενης τροποποίησης - αναθεώρησης σχεδίων πόλεων.

8. Την υπ' αριθμ. 10182/8.7.2005 εισήγηση της Δ/νσης Πολ/μίας και Περι/ντος, για το θέμα, προς το ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας.

9. Το υπ' αριθμ. 10/13/15.7.2005 πρακτικό έγκρισης του ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας.

Επειδή:

• Η Π.Μ. Αναθεώρησης των περιοχών του θέματος, όπως εγκρίθηκε το 1993, ακυρώθηκε από το ΣτΕ (σχετ. 2) με «πρακτικό» αποτέλεσμα να αναβιώνει το προϊσχύον πολεοδομικό καθεστώς, δηλ. το σχέδιο πόλεως που εγκρίθηκε με το π.δ/γμα της 22.1.1971 (ΦΕΚ 37 Δ'/15.2.1971), το οποίο διαφοροποιείται σημαντικά αυτής.

• Βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη η διαδικασία επανέγκρισης του ακυρωθέντος σχεδίου πόλεως, όπως είχε εγκριθεί το έτος 1993 και τροποποιημένο ίσχυε μέχρι σήμερα, και ως εκ τούτου θα πρέπει να ληφθεί πρόνοια περιφρούρησης των ρυθμίσεων του, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται παράταση της επιβληθείσας -με την υπ' αριθμ. 4263/31.3.2005 προηγούμενη απόφασή μας- αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών για χρονικό διάστημα έξι (6) ακόμη μηνών (από την λήξη της αρχικής), στις ιδιοκτησίες των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλαίικα) και 50 (Αη -Γιάννης Πράτσικας) του Γ.Π.Σ. Πατρέων, οι οποίες εμπίπτουν: είτε σε κοινόχρηστους χώρους του προτεινόμενου προς έγκριση σχεδίου πόλεως, είτε σε κοινόχρηστους χώρους του σχεδίου πόλεως του π. δ/τος του 1971 οι οποίοι καταργούνται με το προτεινόμενο. Διευκρινίζεται ότι, για τις υπόλοιπες εξ αυτών υποχρεωτικά (και μέχρι την έγκριση του προτεινόμενου) θα ισχύσει το σχέδιο πόλης και οι όροι δόμησης του από 22.1.1971 π. δ/τος (ΦΕΚ 37 Δ'/15.2.1971), όπως επανεγκρίθηκε με το από 11.3.1983 (ΦΕΚ 158 Δ'/17.5.1983) π. δ/γμα.

Από τις δ/ξεις της παρούσης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, ούτε αυτού του αρμόδιου Ο.Τ.Α.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, οπότε και άρχεται η ισχύς της.

Πάτρα, 18 Ιουλίου 2005

Ο Νομάρχης
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΤΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ