



04006690107960008



6037

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 669

1 Ιουλίου 1996

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης και επί της Πλατείας Μουσχουντή και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος. 1
- Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) κοινότητας Πλαγιάριου (Ν. Θεσσαλονίκης). 2
- Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών «Βασιλικό» και «Μύλοι» Κοινότητας Αγίας Μαρίας Ν. Θεσσαλονίκης. 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 14560

(1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης και επί της Πλατείας Μουσχουντή και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 (ενότητα Α παρ. 2), 6, 7 (παρ. Ι και 23), 8, 9 και 21 (παρ. 4).
2. Τις διατάξεις της παρ. Ι (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
3. Τις από 28.12.1993 (αριθ. πρωτ. 38526), από 17.2.1994 (αριθ. πρωτ. 11493), από 2.9.1995 (αριθ. πρωτ. 37358, από 8.9.1995 (αριθ. πρωτ. 38196), από 12.2.1996 (αριθ. πρωτ. 11447), από 6.3.1996 (αριθ. πρωτ. 12546), από 26.4.1996 (αριθ. πρωτ. 14560), αιτήσεις των α) Κωνσταντίνου ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ

του Γεωργίου και της Ευαγγελίας, β) Ελένης ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ του Γεωργίου και της Ευαγγελίας, γ) Δημητρίου ΠΛΟΧΩΡΑ ή Πλοχωρίδη ή Πλοχωρούδη του Γεωργίου και της Ευαγγελίας και του Αλεξ. Παπακωνσταντίνου, ως πληρεξουσίου των, ενεργούντος δυνάμει του α) υπ' αριθμ. 651/23.9.92 Πληρεξουσίου και β) της υπ' αριθμ. πρωτ. 690/24.1.1996 βεβαίωσης της Σ/φου Θεσ/κης Γαλήνης Αποστολίδου - Παπαδάκη.

4. Την από 20 Δεκεμβρίου 1993 Τεχνική Έκθεση για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Γεωργίου Γ. Δουλιανάκη.

5. Την από 15.11.1993 Έκθεση Τίτλων Κυριότητας του βαρυνόμενου ακινήτου του Δικηγόρου Θεσ/νίκης Θεοδώρου Θεολ. ΜΠΑΛΙΔΗ καθώς και τις από 7.9.1995 και 5.2.1996 συμπληρωματικές Εκθέσεις Ελέγχου Τίτλων του ιδίου Δικηγόρου.

6. Την 892/7.12.1993 ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσ/κης Γαλήνης Αποστολίδου - Παπαδάκη Πράξη συναίνεσης Μ.Σ.Δ. και την 827/12.7.1995 Πράξη της ίδιας Σ/φου, εν συνδυασμῶ, περί εκχώρησης στον ίδιο Δήμο των απαιτήσεων αποζημιώσεως κατά των παροδίων των α) Κωνσταντίνου Πλοχωρίδη ή Πλοχωρούδη, β) Ελένης Πλοχωρίδη ή Πλοχωρούδη, γ) Δημητρίου Πλοχωρά ή Πλοχωρίδη, απάντων του: Γεωργίου και της Ευαγγελίας.

7. Την υπ' αρ. πρωτ. 34143/993/15.5.1995 βεβαίωση και τις υπ' αρ. 2450 και 222/96 αποφάσεις Δήμου Θεσσαλονίκης ότι δεν έχει καταβληθεί αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης στους άνω ιδιοκτήτες του βαρυνόμενου ακινήτου και ότι αποδέχεται την εκχώρηση προς αυτόν των απαιτήσεων αποζημιώσεως κατά των παροδίων.

8. Την 518/43/9.11.1995 θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το υπ' αρ. πρωτ. 6274/2976/18.1.1994 έγγραφο της Δ/σης Μελετών Αρχ/κων Έργων (Τμήμα Πολ/κων Μελετών και Εφαρμογών του Δήμου Θεσ/νίκης), σε συνδυασμό με το υπ' αρ. πρωτ. 27065/902/24.4.1996 έγγραφο του Δήμου Θεσ/νίκης Δ/ση Τοπογραφίας (Τμήμα Κτηματολογίου) περί του ότι το βαρυνόμενο ακίνητο δεν έχει τεθεί σε κοινή χρήση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου άνευ κτισμάτων που βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης και το

οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος με τα από 29.11.1931 ΦΕΚ 406, 9.2.40 ΦΕΚ 63, 7.10.80, 2.10.1985 ΦΕΚ 27 Διατάγματα. Για το ρυμοτομούμενο (βαρυνόμενο) ακίνητο έχει συνταχθεί η με αριθ. 6323/1992 Πράξη Αναλογισμού Αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης που εγκρίθηκε με την ΔΠ/ΤΑ 52753/4410/11.12.1992 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και διορθώθηκε με τις ΔΠ/ΤΑ 23286/1226/7.5.1993 και ΔΠ/ΤΑ 47340/3303/26.11.1993 αποφάσεις του Νομάρχη Θεσ/κης, και η τελεσιδικία βεβαιώνεται με την ΔΠ/ΤΑ 61171/4537/8.12.1993 βεβαίωση του Δήμου Θεσ/νίκης σε συνδυασμό με το υπ' αρ. πρωτ. 29/ΠΕ/12403/1299/23.4.1996 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσ/κης Δ/νσεως Πολεοδομίας, Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών.

Η κυριότητα του βαρυνόμενου ακινήτου ανήκει στους:

1) Ελένη (του Γεωργίου και της Ευαγγελίας) ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ, 2) Κωνσταντίνου (του Γεωργίου και της Ευαγγελίας) ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ και 3) Δημήτριο (του Γεωργίου και της Ευαγγελίας) ΠΛΟΧΩΡΑ ή ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ.

Το ρυμοτομούμενο αυτό ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία: 70 - 64 - 63 - 65 - 69 - 70, στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα: 1/200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 14560/96 Πράξη του και που αντίτυπό του, σε φωτοσμίκρυνση, δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Συνολική επιφάνεια ακινήτου για την οποία υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης με την παρούσα απόφαση: 89,69 τ.μ. για τα οποία (89,69 τ.μ.) υπόχρεος για αποζημίωση είναι ο Δήμος Θεσσαλονίκης.

β) Θέση ακινήτου που ρυμοτομείται Πλατεία Μουσκού-

ντή Θεσσαλονίκη.

γ) Εμβαδόν ακινήτου 89,69 τ.μ.

δ) Όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το θεωρημένο από 31.7.1995 τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολεοδομίας της Νομ/κής Αυτ/σης Θεσσαλονίκης.

Ι. Συντελεστής δόμησης: 1,4 - 1,8 λόγω κλίσης εδάφους τομέας Ι.

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης: 70%.

ε) Σύνολο δομησίμων επιφανειών που θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν στο εν λόγω βαρυνόμενο ακίνητο: 125,56 τ.μ. (89,69 x 1,4)

στ) Μεταφερομένη δομήσιμη επιφάνεια: 62,78 τ.μ. από ορόφους και 62,78 τ.μ. από ισόγειο.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο στο όνομα των:

1) Ελένης (του Γεωργίου και της Ευαγγελίας) ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ.

2) Κωνσταντίνου (του Γεωργίου και της Ευαγγελίας) ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ.

3) Δημητρίου (του Γεωργίου και της Ευαγγελίας) ΠΛΟΧΩΡΑ ή ΠΛΟΧΩΡΟΥΔΗ ή ΠΛΟΧΩΡΙΔΗ.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

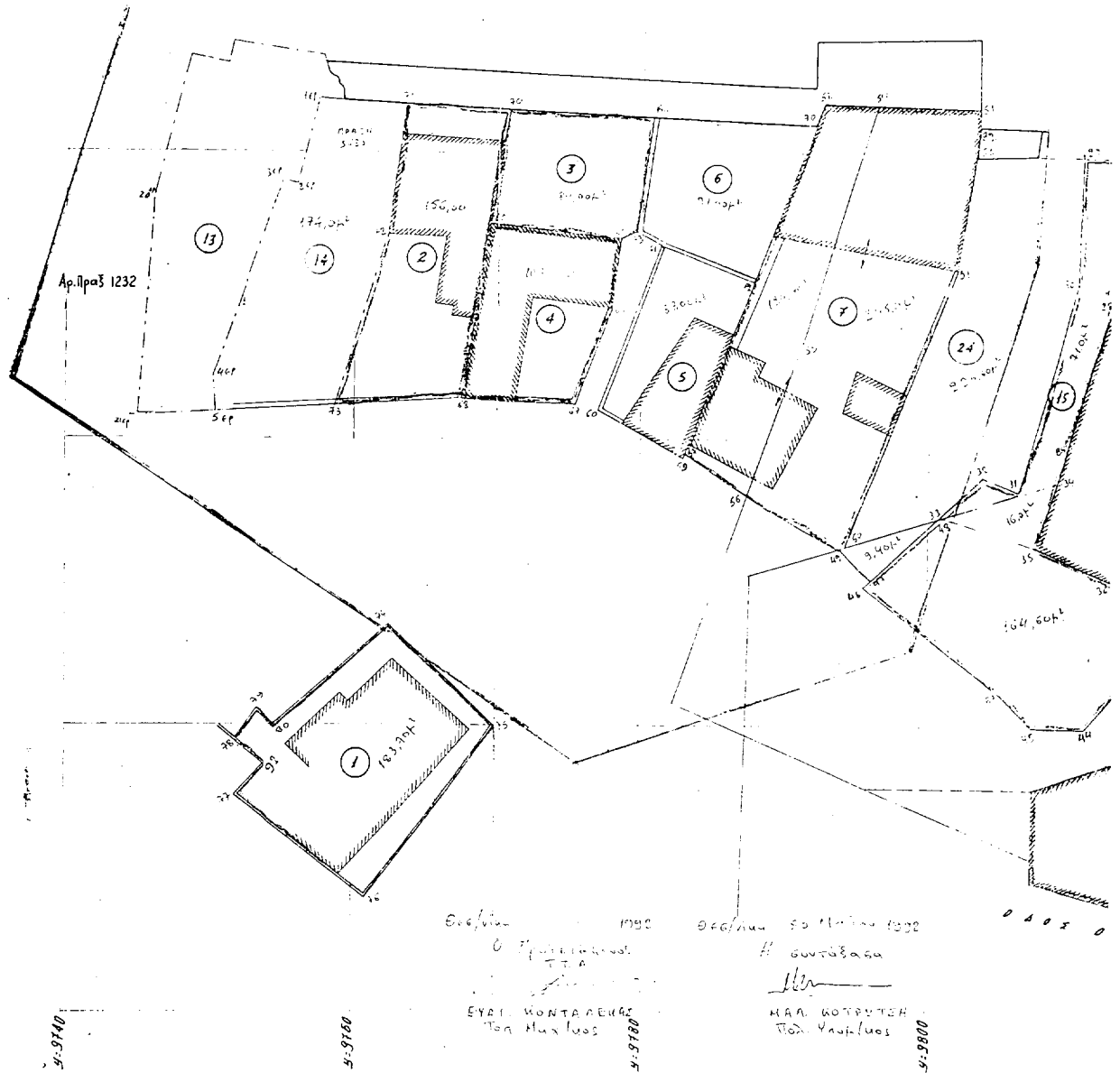
Αθήνα, 29 Μαΐου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

13/9/77 0.2.7.1 1,40.1/10
35/9/77.

Δ/γμα φυτοτοφίας : 23-11-31 ΦΕΚ 402/2.12.31
 - - - - - Τροπ. 3-2-40 ΦΕΚ 53/1.2.40
 - - - - - 7-10-80 ΦΕΚ 51/5-11.80
 - - - - - 28-10-85 ΦΕΚ 27/12.85
 Δ/γμα έργων δομικών : 13-5-33 ΦΕΚ 313/31-5.33
 - - - - - 7-10-80 ΦΕΚ 51/5.11.80



Αριθ. 2707/594

(2) Θεσσαλονίκης.

Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) κοινότητας Πλαγιαρίου (Ν. Θεσσαλονίκης).

5. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡ-
ΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

Την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου κοινότητας Πλαγιαρίου (Ν. Θεσσαλονίκης), τα όρια του οποίου φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2707/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

3. Τις 39/1994 και 111/1995 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Καρδίας.

4. Την 3/συν. 31/1995 γνωμοδότηση του Οργανισμού

Αθήνα, 3 Απριλίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

Αριθ. 3977 π.ε.

(3)

Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών «Βασιλικό» και «Μύλοι» Κοινότητας Αγίας Μαρίνας Ν. Θεσπρωτίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

Α.1. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκων κατά κατηγορίες αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης αυτών», όπως τροποποιήθηκε από τα Π.Δ/τα 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ'/87) και 25.4.1989 (ΦΕΚ 293 Δ'/89).

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των Ανοικτών Πόλεων και που αφορούν την κατηγοριοποίηση και τον προσδιορισμό των ορίων των οικισμών «Βασιλικό» και «Μύλοι» της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας Ν. Θεσπρωτίας.

3. Το δελτίο Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς των οικισμών που συμπληρώθηκε από τους προαναφερθέντες μελετητές με τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την υπ' αριθμ. 14/94 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας.

6. Την αριθμ. 3914/18.11.1993 έγγραφο της Δ/νσης Δασών μετά του σχετικού διαγράμματος για τους οικισμούς «Βασιλικό» και «Μύλοι» της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας.

7. Την αριθμ. ΤΠ 1956/94/18.9.95 εισήγηση του Τμήματος Εγκρίσεως Σχεδίων και Κανόνων Ν. Α. Θεσπρωτίας προς το ΣΧΟΠ του Νομού.

8. Το υπ' αριθμ. 3/21.9.95/Θέμα 6ο πρακτικό του ΣΧΟΠ του Νομού, αποφασίζουμε:

Β.1. Κατατάσσουμε τους οικισμούς «Βασιλικό» και «Μύλοι» της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας Ν. Θεσπρωτίας στην κατηγορία.

α) «Βασιλικός» μικρός, διάσπαρτος ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, τουριστικός, αδιάφορος και φθίνων.

β) «Μύλοι» μικρός, διάσπαρτος, ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, τουριστικός, αδιάφορος και φθίνων.

2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών «Βασιλικό» και «Μύλοι» της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας Ν. Θεσπρωτίας όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσης σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 περίπου που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει των σχεδίων, χαρτών και επιτόπου ελέγχου και ορίζονται από τα σημεία 1, 2, 3, 4, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 1 πλην του τμήματος Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο,

Λ και Α το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως δάσος και δασική έκταση σύμφωνα με το αριθμ. 3914/18.11.1993 έγγραφο της Δ/νσης Δασών.

Γενικοί Όροι Δόμησης

α. Εντός των ορίων, των οικισμών θα ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τα Π.Δ/τα 24.4.1985 ΦΕΚ 181 Δ'/85, 14.2.1987 ΦΕΚ 133 Δ'/87 και 25.4.1989 ΦΕΚ 293Δ'/89.

Αρτιότητα

1. Τα γήπεδα τα ευρισκόμενα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου των οικισμών «Βασιλικός» και «Μύλοι» της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας είναι άρτια και έχουν πρόσωπο δέκα τέσσερα (14) μέτρα και εμβαδόν τριακόσια (300,00) τετρ. μέτρα.

2. Τα οικόπεδα τα ευρισκόμενα εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου, αλλά εντός των ορίων που καθορίζονται με την απόφαση αυτή απαιτείται πρόσωπο δέκα τέσσερα (14,00) μ. και εμβαδόν πεντακόσια (500,00) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης διάταξης θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα τα ευρισκόμενα εντός των ορίων που καθορίζονται με την απόφαση αυτή με όποιο εμβαδόν είχαν έως την 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ/τος 24.4.1985 και οικοδομήσιμα εφ' όσον πληρούνται οι διατάξεις του άρθρου 6 του διατάγματος αυτού όπως αυτό τροποποιήθηκε με τα Π.Δ/τα 14.2.1987 ΦΕΚ 133Δ'/87 και 25.4.1989 ΦΕΚ 293Δ'/89.

4. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα πολεοδομίας της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος όπως τροποποιήθηκε με τα Π.Δ/τα 14.2.1987 ΦΕΚ 133Δ'/87 και 25.4.1989 ΦΕΚ 293Δ'/89.

5. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων των οικισμών.

6. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στα Π.Δ/τα 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/85) 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ'/87 και 25.4.89 (ΦΕΚ 293Δ'/89).

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας Ν. Θεσπρωτίας.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με το συνημμένο χάρτη σε κλ. 1:5.000 περίπου που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

Ηγουμένισσα, 5 Ιουνίου 1996

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΤΣΩΝΗΣ

