



04004860707950008



4677

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 486

7 Ιουλίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Κατηγοριοποίηση, οριοθέτηση και καθορισμός όρων
δόμησης οικισμών ΜΑΝΑΓΟΥΛΗΣ Ν. Φωκίδας. . . 1
- Αναγνώριση κοινοτικής οδού ως μοναδικής στο Ν. Χαλ-
κιδικής. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. ΠΠΕ 1523 (1)
Κατηγοριοποίηση, οριοθέτηση και καθορισμός όρων δό-
μησης οικισμών ΜΑΝΑΓΟΥΛΗΣ Ν. Φωκίδας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΦΩΚΙΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του αρ. 42 παρ. 5 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 Α) όπως αντικαταστάθηκε από το αρ. 8 παρ. 17 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4 Α).

2) Τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85) περί του τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους, όπως αυτό συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

3) Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών που τους χαρακτηρίζουν συνεκτικούς, μεσαίους αδιάφορους και φθινόντες.

4) Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους ίδιους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του τότε ΥΧΟΠ.

5) Την 50/1993 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μαναγούλης.

6) Το 243/2.5.95 έγγραφο του Δασαρχείου Λιδωρικίου.

7) Το 1/25.5.95 θέμα 7 Πρακτικό του Σ.Χ.Ο.Π., αποφασίζουμε:

Κατατάσσουμε τον οικισμό ΜΑΝΑΓΟΥΛΗΣ, ΛΟΓΓΟΥ και ΡΟΥΤΣΟΣ της Κοινότητας ΜΑΝΑΓΟΥΛΗΣ Ν. Φωκίδας στις κατηγορίες των συνεκτικών μικρών, αδιάφορων

και φθινόντων.

Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού αυτού με στοιχεία όπως αυτά φαίνονται στο σχεδιάγραμμα που συνοδεύει αναπόσπαστα την παρούσα απόφαση, το οποίο συντάχθηκε βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπιου ελέγχου.

α1) Περιοχή ΛΟΓΓΟΣ Ζώνη Α η γραμμή (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1).

α2) Περιοχή ΛΟΓΓΟΣ Ζώνη Β η γραμμή (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Φ'-Χ-Ψ-Ω-Α).

β1) Περιοχή ΜΑΝΑΓΟΥΛΗΣ Ζώνη Α η γραμμή (α-β-γ-δ-ε-ζ-η-θ-ι-κ-λ-λ1-λ2-μ-Ξ-Ο-Π-π-ν-ξ-ο-π-ο-π-ρ-σ-τ-υ-φ-χ-ψ-ω-ω1-ω2-ω3-α).

γ1) Περιοχή ΡΟΥΤΣΟΣ Ζώνη Β η γραμμή (Α'-Β'-Γ'-Δ'-Ε'-Ζ'-Η'-Θ'-Ι'-Α').

Α) ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α1) Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85) όπως αυτό συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Για τις ζώνες Α ορίζεται αρτιότητα: Εμβαδόν=400 μ2 Πρόσσωπο=13μ.

Για τις ζώνες Β ορίζεται αρτιότητα: Εμβαδόν=800 μ2 Πρόσσωπο=18μ.

Α2) Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όριο εμβαδόν είχαν την 3.5.85, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

Β) ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εκτός από τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα επιβάλλονται και οι εξής:

Β1) Υποχρεωτική κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέγιστης κλίσης 35% σε ποσοστό τουλάχιστον 80% της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου, έστω και αν προβλέπεται ή υπολείπεται κατασκευή ορόφου καθ' ύψος.

Β2) Οι εξώστες πρέπει να απέχουν μεταξύ τους ελάχιστη απόσταση 1 μ. να μην υπερβαίνουν την διάσταση των 5 μ. παράλληλα προς την αντίστοιχη όψη του κτιρίου. Συνεχόμενοι γωνιακοί εξώστες δεν επιτρέπονται.

Β3) Τα κουφώματα θα πρέπει να είναι ξύλινα καρφωτά, περσιδωτά ή ταμπλαδωτά.

Β4) Παρέκκλιση από τα παραπάνω Β1, Β2, Β3 επιτρέπεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Γ) ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Γ1) Κάθε οικοπέδο για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να

έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο καθ' όλο το μήκος του προσώπου του και ειδικότερα:

Γ1.1) Σε υπάρχοντα κοινόχρηστο χώρο ελάχιστου πλάτους 8.00 μ. Όπου το πλάτος αυτό υπολείπεται των 8.00 μ. πρέπει να παραχωρείται σε κοινή χρήση με συμβολαιογραφική πράξη λωρίδα τόσο πλάτους ώστε μέχρι τον άξονα του υπάρχοντος δρόμου να επιτυγχάνεται το ήμισυ του απαιτητού πλάτους των 8.00 μ. ήτοι 3.00 μ. Της παραπάνω ρύθμισης εξαιρούνται τα τμήματα του οικοπέδου που καταλαμβάνονται από οικοδομές. Σε περίπτωση κατεδάφισης των παραπάνω οικοδομών καθώς και για οικόπεδα κατά παρέκκλιση άρτια η παραχώρηση θα γίνεται σύμφωνα με την παρ. 4 του άρ. 8 του Π.Δ. 24-4/3.5.85, όπως ισχύει σήμερα.

Γ1.2) Όταν δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος από κοινού από όμορους ιδιοκτήτες με συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση, αυτός πρέπει να έχει πλάτος 8.00 μ.

Γ1.3) Όταν δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος κατά μήκος του ορίου ιδιοκτησίας, και εφ' όσον δεν έχει γίνει η από κοινού παραχώρηση της προηγούμενης παραγράφου θα πρέπει με συμβολαιογραφική πράξη να τίθεται σε κοινή χρήση λωρίδα οικοπέδου πλάτους 4.00 μ. οπότε η οικοδομικότητα θα ισχύει μόνο για την ιδιοκτησία που κάνει την παραχώρηση. Η κατάτμηση και οικοδομικότητα των όμορων οικοπέδων με χρήση του παραχωρηθέντος κοινόχρηστου χώρου δεν επιτρέπεται παρά μόνο μετά από αμοιβαία παραχώρηση με συμβολαιογραφική πράξη λωρίδας οικοπέδου ελάχιστου συνολικού πλάτους 8.00 μ.

Γ1.4) Σε γωνιακά οικόπεδα εφαρμόζεται η παρ. Γ1.1 σε όλα τα πρόσωπα του οικοπέδου. Μπορεί να εφαρμοσθεί η παρ. 4 αρ. 8 του Π.Δ. 24-4/3.5.85 όπως ισχύει στα πέραν του ενός πρόσωπα.

Γ1.5) Προϋπόθεση για την πραγματοποίηση της παρα-

χώρησης της οικοπεδικής λωρίδας των παραπάνω περιπτώσεων είναι η έγκριση από την αρμόδια για την χορήγηση της οικοδομικής άδειας αρχή.

Γ2) Η οικοδομή στα οικόπεδα μεγαλύτερα των 500 μ² πρέπει να απέχει 2.50 μ. από τα όρια του οικοπέδου. Αν με την εφαρμογή της απόστασης των 2.50 μ. από τα όρια δεν μπορεί να κατασκευασθεί κτίριο πλάτους 7.00 μ., επιτρέπεται η επαφή αυτού με τα όρια.

Γ3) Σε οικόπεδα επιφανείας μικρότερης των 500 μ² και βάθους μεγαλύτερου των 12.00 μ., η οικοδομή θα απέχει ελάχιστη απόσταση 2.50 μ. από την γραμμή δόμησης. Παρέκκλιση από την παρούσα θα εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ που θα καθορίζει την ελάχιστη απόσταση αντί αυτής των 2.50 μ.

Γ4. Στα οικόπεδα της Α ζώνης που έχουν πρόσωπο στον κεντρικό δρόμο η οικοδομή θα τοποθετείται σε απόσταση 2.5 μετρ. από το προς το δρόμο όριο και ταυτόχρονα θα απέχει τουλάχιστο 6 μέτρα από τον άξονα του δρόμου.

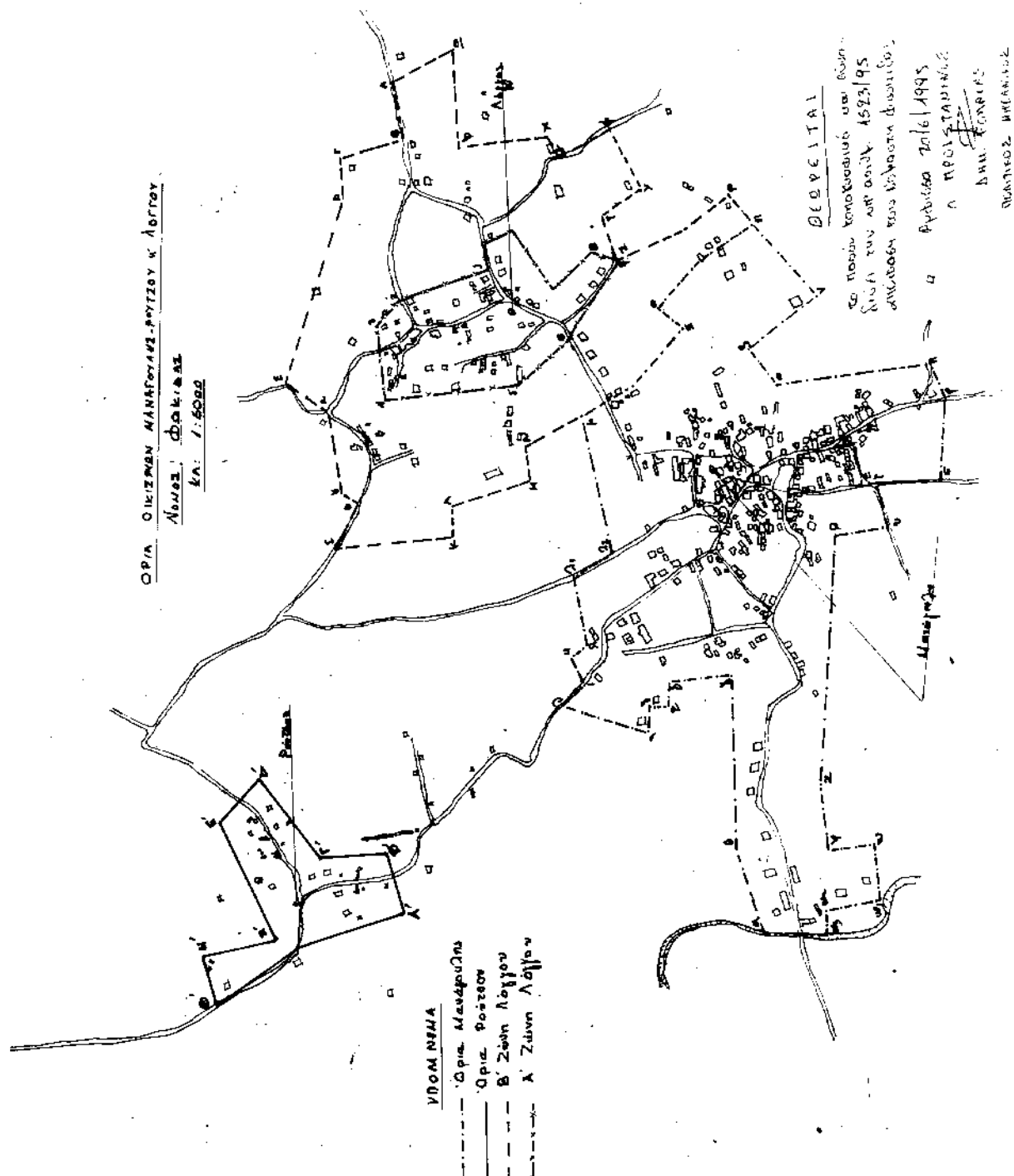
Γ5. Στα οικόπεδα της Β ζώνης που έχουν πρόσωπο στον κεντρικό δρόμο η οικοδομή θα τοποθετείται σε απόσταση 2.5 μετρ. από το προς το δρόμο όριο και ταυτόχρονα θα απέχει τουλάχιστο 12 μετρ. από τον άξονα του κεντρικού δρόμου.

Γ6. Με την παρούσα και σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 29Α Ν. 1588/85 δεν δημιουργείται αύξηση στον Κρατικό Προϋπολογισμό και τον αντίστοιχο ΟΤΑ.

Γ7. Η παρούσα και το θεωρημένο από 8.6.95 τοπογραφικό από το τμήμα πολεοδομίας να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμφισσα, 6 Ιουνίου 1995

Ο Νομάρχης
ΑΠΟΣΤ. ΚΑΡΑΧΑΛΙΟΣ



Αριθ. 1039/ΕΠΑ

Αναγνώριση κοινοτικής οδού ως μοναδικής
στο Ν. Χαλκιδικής.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των Ν. 2218 και 2240/94 «περί Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης».
2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ')
- «Όροι δόμησης εκτός σχεδίου».
3. Την 22/1993 Α.Κ.Σ. Χανιώτης.
4. Την 2η(συν/ση)/13ο(θέμα)/της 24.2.95 γνωμοδότηση Σ.Πε.Χω.Δ.Ε. Ν. Χαλκ/κής, αποφασίζουμε:

(2)

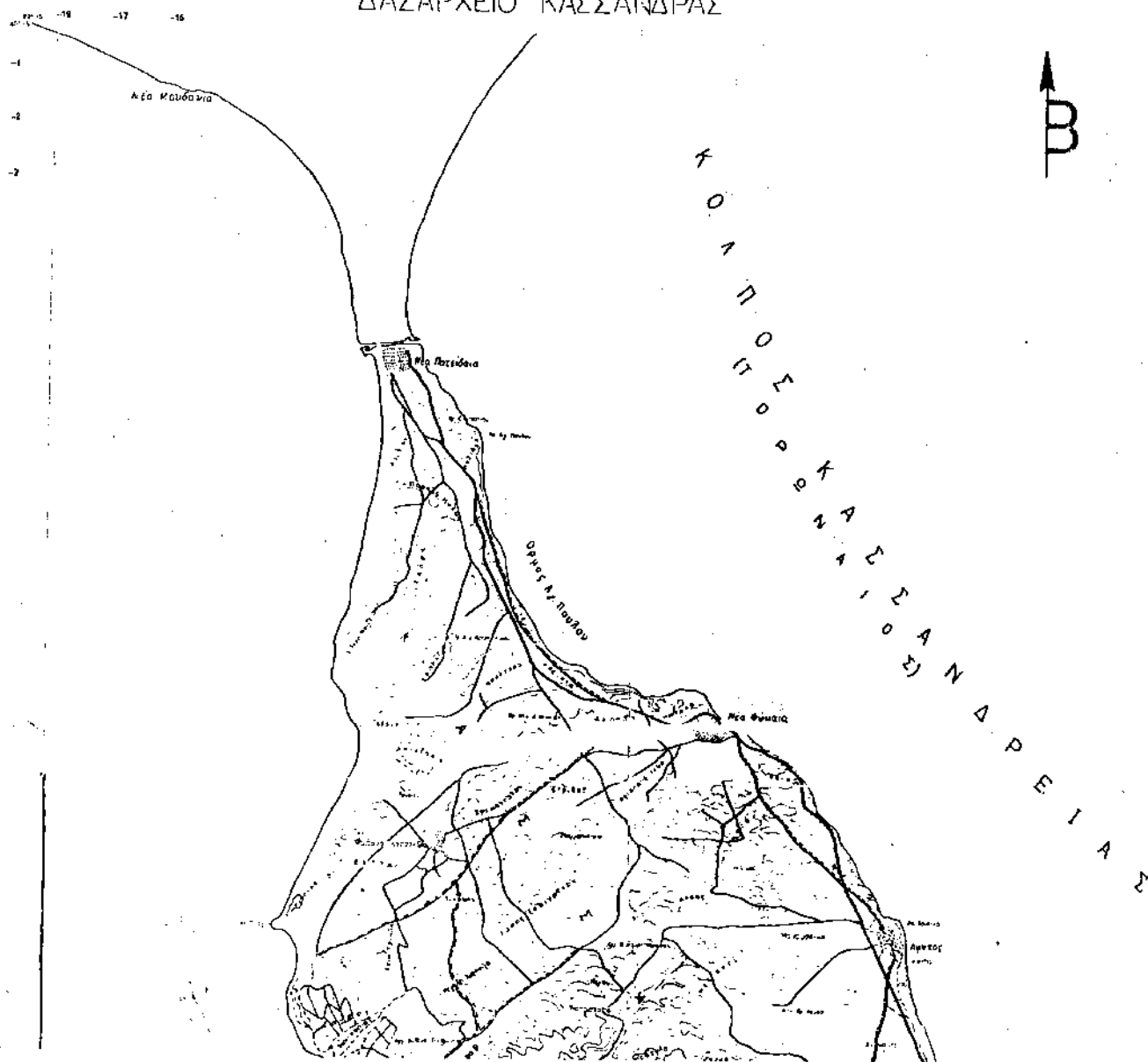
Αναγνωρίζεται η κοινοτική οδός, η οποία ενώνει τους οικισμούς Χανιώτη - Αγ. Παρασκευή και φαίνεται στον συνημμένο χάρτη κλ. 1:50.000, σαν η μοναδική που ενώνει τους δύο οικισμούς για την οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ').

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πολύγυρος, 26 Ιουνίου 1995

Ο Νομάρχης
ΒΑΣ. ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ

ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ



ΧΑΡΤΗΣ

ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
κλίμακα 1:50.000

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΔΟΣΕΩΝ
Τμήμα Εκδόσεων Βιβλίου

Αθήνα, 24.2.85

138

108/1104/85

ΥΠΟΥΡΧΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΔΟΣΕΩΝ
Τμήμα Εκδόσεων Βιβλίου

Αθήνα, 24.2.85

138

108/1104/85

ΥΠΟΥΡΧΟΣ

ΥΠΟΥΡΧΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΔΟΣΕΩΝ
Τμήμα Εκδόσεων Βιβλίου

Αθήνα, 24.2.85

138

108/1104/85

ΥΠΟΥΡΧΟΣ



