



04010310410940008



9979

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1031

4 Οκτωβρίου 1994

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΤΠΠΕ 1561

(1)

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης των οικισμών Μικρού και Μεγάλου Κρανοβουνίου Ν. Ροδόπης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΡΟΔΟΠΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 αρ. 33 παρ. 1 και 42 παρ. 8 όπως η τελευταία αντικαταστάθηκε με την παρ. 17 του αρ. 8 του Ν. 1512/85.

2. Το ΝΔ 17/7/23 «περί σχεδίων πόλεων και Κωμών κ.λπ.».

3. Το ΠΔ της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414 Δ') «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατ. κ.λπ.».

4. Την με αριθμ 417/92 γνωμοδότηση του Δ.Σ. Κομοτηνής με την οποία απεφασίσθη η έγκριση της επέκτασης των προαναφερομένων οικισμών.

5. Την με αριθμό 10/103/93 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Ροδόπης με την οποία γνωμοδότησε υπέρ της έγκρισής.

6. Την με αριθμ. 9/91 εγκύκλιο διαταγή του ΥΠΕΧΩΔΕ «περί δημοσίευσης διαγραμμάτων στο ΦΕΚ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε την Πολεοδομ. μελέτη επέκτασης των οικισμών Μικρού και Μεγάλου Κρανοβουνίου όπως φαίνεται στους τρεις (3) χάρτες (Β-2-2(α)) - (Β-2-2(β)) - (Β-2-2(γ)) με κλ: 1:1000 της οικείας μελέτης που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση και είναι θεωρημένες από το Τ.Π. και Π.Ε. Ν. Ροδόπης.

Άρθρο 2

Εγκρίνουμε τους παρακάτω όρους δόμησης των οικοπέδων, σύμφωνα με το ΠΔ 14.2.87/ΦΕΚ 133 Δ, για καθορισμό 2 ΤΟΜΕΩΝ όρων δόμησης.

ΤΟΜΕΑΣ Ι: Περιλαμβάνει την περιοχή του οριοθετημένου σήμερα τμήματος σύμφωνα με το από 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ).

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: Περιλαμβάνει την προτεινόμενη περιοχή επέκτασης του οικισμού.

ΤΟΜΕΑΣ Ι:

Περιλαμβάνει την περιοχή του οριοθετημένου σήμερα

τμήματος σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 181 Δ/85).

1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: α) 300 τ.μ. πρόσωπο 14 μ.

β) κατά παρέκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν & πρόσωπο έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης.

2. ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ:

Το 70% της επιφάνειας των οικοπέδων.

3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

α) Κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α1) Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου: Σ.Δ. = 1,60

α2) Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου: Σ.Δ. = 0,80

α3) Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου: Σ.Δ. = 0,60

α4) Για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφ. του οικοπέδου: Σ.Δ. = 0,40

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά κτίσματα δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

β) Κατά παρέκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

β1) Για οικοπέδο που έχει χαρακτηρισθεί χώρος για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφελείας, επιφάνειας πάνω από 300 τ.μ. Σ.Δ. = 0,80 χωρίς περιορισμό στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

β2) Για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο Σ.Δ. ορίζεται ως εξής:

– για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου Σ.Δ. = 0,60.

– για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου Σ.Δ. + 0,50.

– για το πέραν τω 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου Σ.Δ. = 0,40.

Και σ' αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμούς στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ:

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα στο οικοπέδο. Ελάχιστη απόσταση από τα πίσω και πλάγια όρια σε περίπτωση που δεν εφάπτεται με αυτά η προβλεπόμενη από τον Γ.Ο.Κ./1985 απόσταση Δ.

5. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ:

– Ορίζεται σε 7,50 + 2,00 μ. (στέγη)

– Ελάχιστο ύψος ορόφου το προβλεπόμενο από τον Γ.Ο.Κ./1985 και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, ανάλογα με την χρήση του κτιρίου.

6. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

α) Υποχρεωτικά επιβάλλεται η κάλυψη με κεραμίδια: δηλαδή κατασκευή στέγης ή κεκλιμένης πλάκας από βετοπ καλυμένο με κεραμίδια.

β) Οι εξώστες σε κάθε όψη δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα 2/3 του συνολικού μήκους των όψεων.

TOMEAS II: περιλαμβάνει την περιοχή επέκτασης των οικισμών.

1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: 500 τ.μ. και πρόσωπο 15 μ.

2. ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: Το 60% της επιφάνειας των οικοπέδων.

3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,80.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίσματα δεν μπορεί να υπερβεί τα 600 τ.μ.

Κατα παρέκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

– Για οικόπεδο που έχει χαρακτηριστεί χώρος για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας, επιφάνειας πάνω από 500 τ.μ. Σ.Δ. = 0,60 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

– Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο Σ.Δ. ορίζεται ως εξής:

για το πέραν των 500 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα του

οικοπέδου ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,60.

για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,50.

για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,40.

Και σε αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

4. ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ:

Το κτίριο όπου δεν τοποθετείται σε επαφή με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου απέχει υποχρεωτική απόσταση από αυτά = Δ, που προβλέπεται από το Γ.Ο.Κ./1985.

Για όλους τους υπόλοιπους όρους δόμησης ισχύουν οι ίδιοι με τον TOMEA II καθώς και οι ειδικοί όροι δόμησης.

Άρθρο 3 (ακροτελεύτια διάταξη)

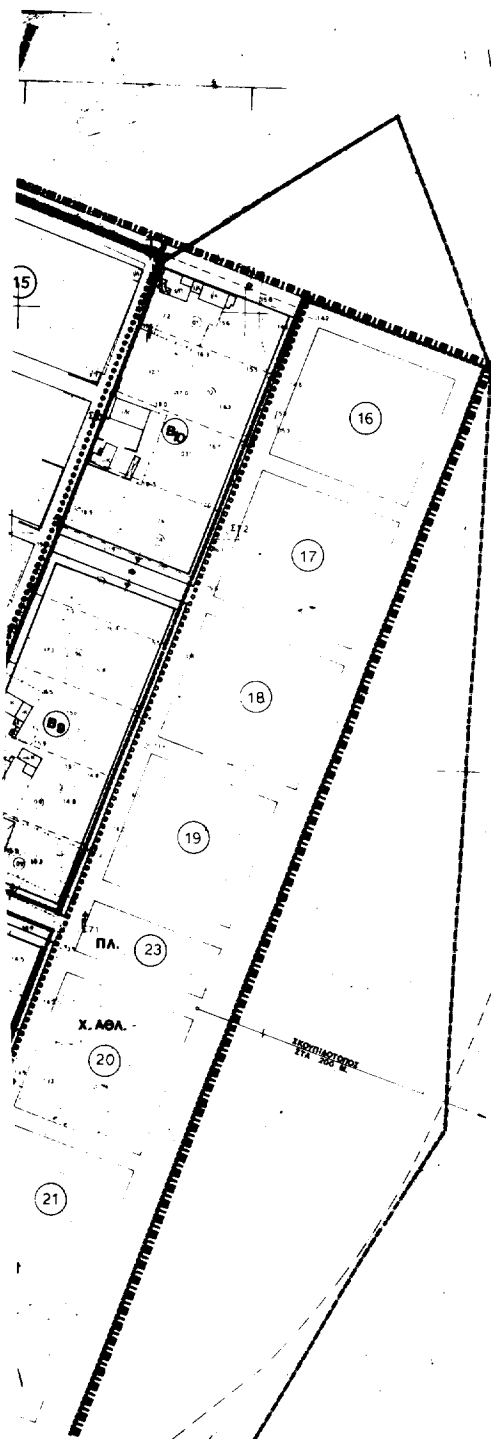
Από τις ρυθμίσεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου Κομοτηνής.

Η παρούσα απόφαση μαζί με τα θεωρημένα σχεδιαγράμματα που την συνοδεύουν (3 πινακίδες) να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 20 Σεπτεμβρίου 1994

Ο Νομάρχης κ.α.α.

Ο Νομαρχών Διευθυντής
ΕΥΘΥΜΗΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΖΩΝΩΝ

1. οριο οικότου (Π.Δ. 20-8-1986)
2. οριο εγκαταστάσεων αεροδromu
3. οριο επέκτασης οικότου

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

1. ΠΛ. πλατεία
2. Π.Χ. παιδική χαρά
3. ΣΧ. σχολείο
4. Χ.Π. χώρος πρασίνου
5. ΠΟΛ.Σ. πολιτιστικός συλλογος
6. ΣΥΛ.Γ. συλλογος γυναικων
7. Α.Ι. αγροτικό κτήριο
8. ΕΚΚΛ. εκκλησία
9. ΚΦ.Χ. κοιμητήριο χωριού
10. ΚΧ.Χ. κοιμητήριο χωριού
11. Χ.ΑΘΑ. χώρος αθλητισμού
12. Ε.Γ.Σ. αποθηκευτικος χώρος ελκυσ/οχημ
13. ΔΕΕ.Υ. βελτιωτική υποκατασκευή
14. ΣΤΕΛ.ΚΤΕΛ. στάση ΚΤΕΛ
15. νεκροταφείο

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1. οριο κτηνίας (παλαιά)
2. οριο κτηνίας (νέα)
3. οριο κτηνίας (νέα)
4. οριο κτηνίας (νέα)
5. οριο κτηνίας (νέα)

ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ-ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΙΚΡ. & ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

1. ΠΑΣΣΟΠΟΥΛΟΣ ΚΛΑΥΔΙΟΣ
2. ΡΑΝΤΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
3. ΜΠΑΧΙΣΤΕΤΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
4. ΜΟΥΣΚΑΚΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

B ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

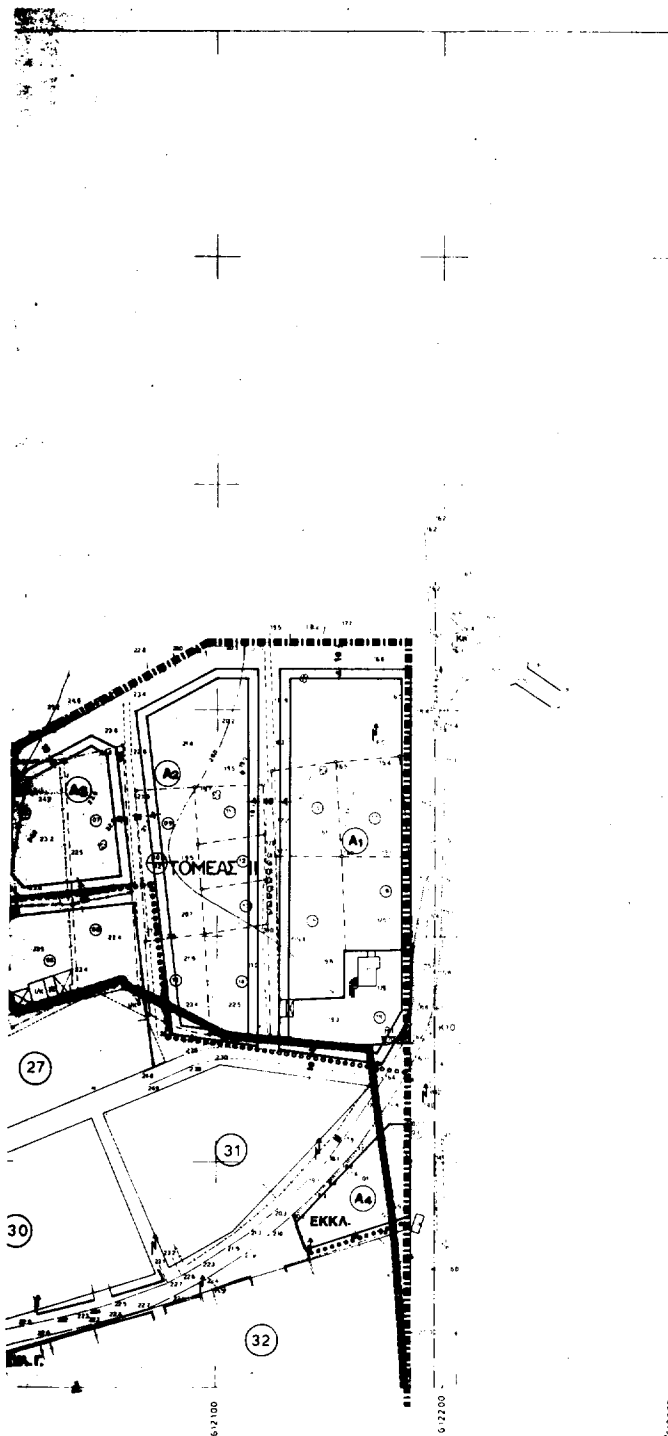
ΧΑΡΤΗΣ
B-2.2 (γ)ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟΚΛΙΜΑΚΑ
1:1000

1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ
2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ

1992

ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ





ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΖΟΝΩΝ

1. ----- οριο οικισμού (Π.Δ. 20-8-1986)
2. ----- οριο εγκεκριμένου σχεδίου
3. ■■■■■ οριο επέκτασης οικισμού

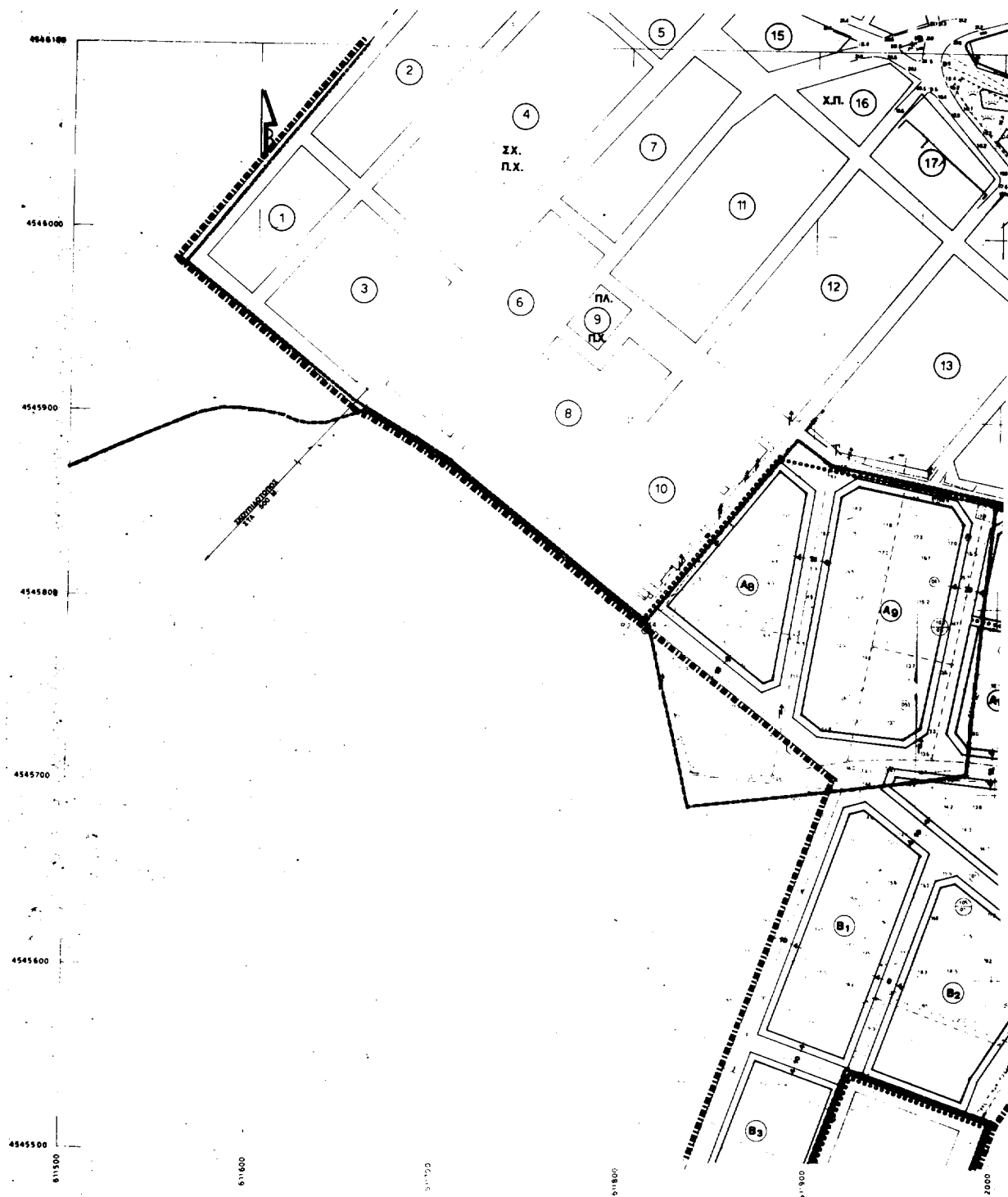
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

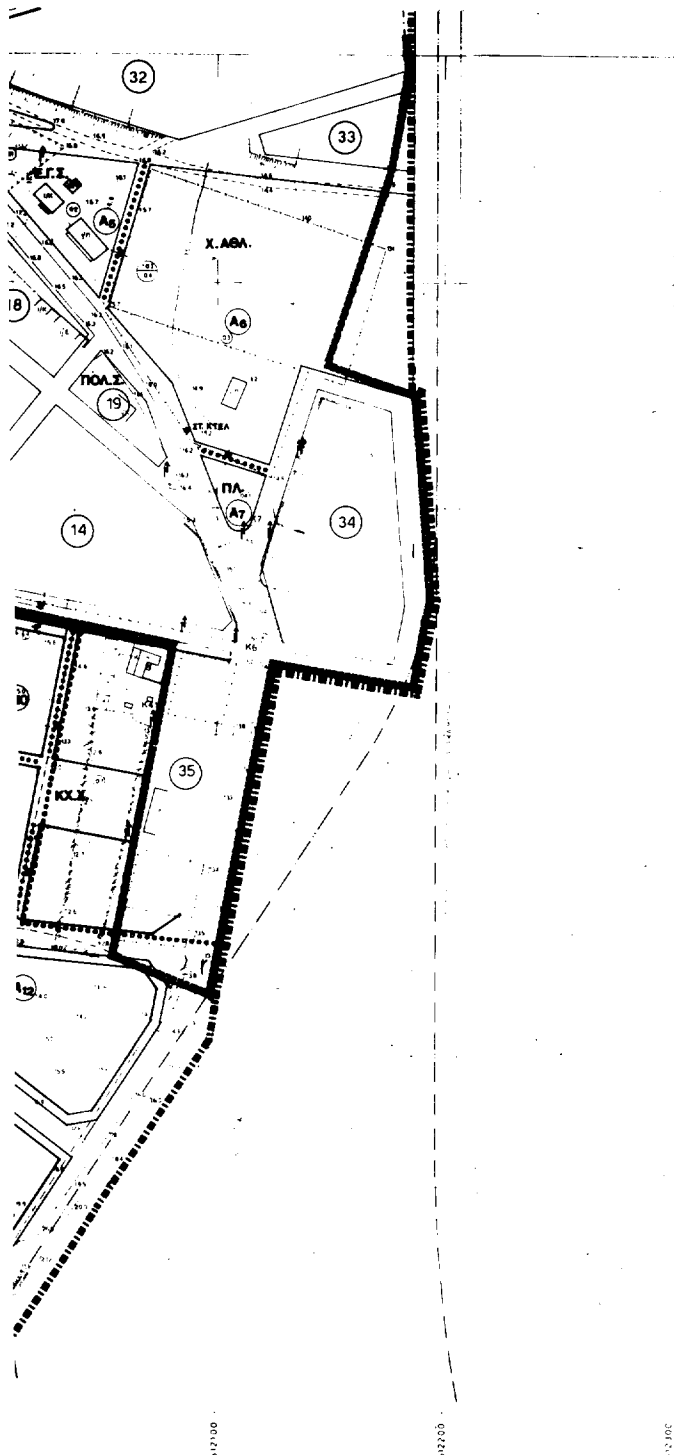
1. Π.Α. κλάση
2. Π.Χ. καμένη γη
3. ΣΧ. σχολείο
4. Χ.Π. γήρας πρασίνου
5. ΠΟΛ.Σ. πολιτιστικός σύλλογος
6. ΣΥΛ.Γ. σύλλογος γυναικών
7. Α.Ι. αγροτικό κτήριο
8. ΕΚΚΛ. εκκλησία
9. ΚΦ.Χ. κοιμητήριο γήρας
10. ΚΧ.Χ. κοιμητήριο γήρας
11. Χ.ΑΘΛ. γήρας αθλητισμού
12. Ε.Γ.Σ. αποθήκες ελαιόλαδου, γαλακτομάτας/αγρών
13. ΔΕΕ.Υ. δεξαμενή υδρογόνου
14. Κ.Σ.Τ. ΚΤΕΑ στάση ΚΤΕΑ
15. ☺ νεκροταφείο

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1. ----- ρυμοτομική γραμμή (πρόσθια)
2. ----- οριοδομική γραμμή (πρόσθια)
3. ----- κατηγοριοποιημένη ρυμ. / οριοδ. γραμμή
4. ----- πεζοδρόμιος
5. ----- οριο ταύρων πριν διαίτησης

ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	
ΜΕΛΕΤΗ	
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ-ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΙΚΡ. & ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ.	
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ 1. ΓΙΑΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΚΛΑΝΗΣ 2. ΡΑΝΤΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ 3. ΜΠΑΚΤΣΙΤΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ 4. ΜΟΥΖΑΚΙΩΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	1. ΓΙΑΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΚΛΑΝΗΣ 2. ΡΑΝΤΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ 3. ΜΠΑΚΤΣΙΤΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ 4. ΜΟΥΖΑΚΙΩΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
B ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - 3η φάση	
ΧΑΡΤΗΣ B-2-2 (α)	ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΑΙΜΑΚΑ. 1:1000	1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ 2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ
1992	ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΖΩΝΩΝ

1. ————— οριο οικισμού (Π.Δ.30-8-1988)
2. ————— οριο εγκατεστημένου σχεδίου
3. ————— οριο επέκτασης οικισμού

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

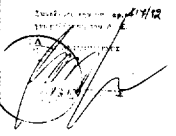
1. Π.Λ. κλάτεα
2. Π.Χ. καδωμένη γη
3. ΣΧ. σχολείο
4. Χ.Π. γήρας πρασίνου
5. ΠΟΛ.Σ. πολιτιστικός σύλλογος
6. ΣΥΛ.Γ. σύλλογος γυναικών
7. Α.Ι. αγροτικό κτήριο
8. ΕΚΚΛ. εκκλησία
9. ΚΦ.Χ. κοιμητήριο γήρας
10. ΚΧ.Χ. κοιμητήριο γήρας
11. Χ.ΑΒΛ. γήρας αβλήτων
12. Ε.Γ.Σ. αποθήκες ενσώματων υλικών, συν/οργάν
13. ΔΕΞ.Υ. δεξαμενή υδραυλικού
14. ΚΤ. ΚΤΕΑ στάση ΚΤΕΑ
15. ————— νεκροταφείο

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

1. ————— διαμόρφωση
2. ————— οικοδομική
3. ————— κατοικιοποιήσιμη
4. ————— πεζοδρόμος
5. ————— οριο τριτογενών δρόμων



Το παρόν συνοδεύεται με 10 αντίγραφα.
 19427988 1561/-9-1994 αριθμός
 της Μητρώου Ροδωπής
 ΚΟΜΟΤΗΝΗ - 9-1994
 Ο ΠΡΟΤΑΜΕΝΟΣ ΤΩΡ
 Τ.Π.Ε.
 Τ.Π.Ε.

ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	
ΜΕΛΕΤΗ	
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΙΚΡ. & ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ.	
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ  21/12	1. ΠΑΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ αρχιτεκτον.-πολεοδομικός Α 2. ΡΑΓΤΩΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ αρχιτεκτον.-πολεοδομικός Α 3. ΜΠΑΛΑΜΕΤΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ αρχιτεκτον.-πολεοδομικός Α 4. ΜΟΥΣΚΑΛΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ τοπογράφος
B ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	
ΧΑΡΤΗΣ B-2-2	ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000	1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ 2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ
1992	ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΩΠΗΣ