



2125
1987
Α.Α.Κ.

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 11 ΜΑΡΤΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 210
--------------------------	----------------	-----------------------

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Δενδροποτάμου του δήμου Μενεμένης (ν. Θεσσαλονίκης) 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δύο (2) κτιρίων που βρίσκονται επί της οδού Ξάνθου στη Μυτιλήνη του Ν. Λέσβου φερομένων ως ιδιοκτησία Μυραϊνής Κοντέλλη, Γεωργίου Κυπραίου, και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. 2

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Ζωιδόχου Πηγής αρ. 22, στη συνοικία Λαγκαδά της Μυτιλήνης του Ν. Λέσβου, φερομένου ως ιδιοκτησία Μελαχίας Χατζηράλλη και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. 3

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Ειδιοποίηση παρακατάθεσης αποζημίωσης από αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας στο Δήμο Αγίας Παρασκευής Αττικής στην οδό Τέλου - Άγρα περιοχή Κοντόπευκο Ο.Τ. 220 - 225 - 229. 4

Ειδιοποίηση παρακατάθεσης αποζημίωσης από αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας στο Δήμο Αγίας Παρασκευής Αττικής στις οδούς Ιωαννίνων και Χρυσ. Σμύρνης στο Κοντόπευκο Ο.Τ. 227 - 228 - 229. 5

Ανακοίνωση παρακατάθεσης αποζημιώσεως προσκυρουμένων και ρυμοτομομένων εκτάσεων στην Έδεσσα. 6

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Δενδροποτάμου του δήμου Μενεμένης (ν. Θεσσαλονίκης). (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 3 και 10),
2. Τις διατάξεις του ν. 8/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 29 και 70,
3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 15, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α),
4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όρ-

γανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Τις διατάξεις του ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 148/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 3.

6. Την υπ' αρ. 75724/1151/30.12.83 «Κωδικοποίηση - τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων κ.λπ.» κοινή απόφαση των Υπουργών Πρωτοβάθμιας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 4.

7. Την υπ' αρ. 26249/920/4.4.85 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας, σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 323/Δ/16.7.1985).

8. Την υπ' αρ. 27466/1264/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 του δήμου Μενεμένης (ν. Θεσ/νίκης)».

9. Την υπ' αρ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

10. Την υπ' αρ. Υ. 1430/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

11. Τις υπ' αρ. 44/1984, 48/1985, 42/1986, 138/1986, 140/1986 και 107/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Μενεμένης.

12. Τις υπ' αρ. 1021/17.12.1986, 188/1987, 227/1987 και 636/1987 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νημού Θεσσαλονίκης.

13. Τις υπ' αρ. 227/1987, 436/1987 και 699/1987 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: α) Το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας 5 της περιοχής Δενδροποτάμου του δήμου Μενεμένης (ν. Θεσ/νίκης) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αρ. 27466/1264/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομημάτων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου νηπιαγωγείου - δημοτικού σχολείου, χώρου παιδικού σταθμού, παιδικής χαράς, νηπιαγωγείου - παιδικού σταθμού, δημοτικού σχολείου - γυμνασίου - λυκείου, πάρκου - αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρων εκκλησίας, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και του χώρου Ινδικού νεκροταφείου και β) εγκρίνεται η τροποποίηση του χώρου πρασίνου - δημοτικού πολιτιστικού κέντρου - ΚΑΠΗ - δημοτικού κέντρου υγείας που είχε εγκριθεί με το από σ. 1.1.86 π. 8/τμχ (ΦΕΚ 1104/Α) με τη μετατόπιση της ρυμοτομικής - οικοδομικής γραμμής στα σημεία σύνδεσής του με την περιοχή επέκτασης, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φανούν στα ελτά (7) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών (με την υπ' αρ. 76504/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διατάγμα.

Άρθρο 2.

Η περιοχή της οπρίας του πολεοδομικού σχεδίου εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπόκειται ως προς την εισφορά σε γη στις διατάξεις των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του ν. 1337/83.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται όπως διατυπώνονται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Δενοροποτάμου του δήμου Μενιμένης (ν. 4.0/νίκης) που το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. α του παρόντος.

Άρθρο 4.

Οι χρήσεις της περιοχής καθορίζονται κατά τομείς I και II που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

1. Στους οικοδομησίμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α στα ίδια διαγράμματα και εμπίπτουν στον τομέα I επιτρέπονται οι χρήσεις της γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 3 του από 23.2.87 π. δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τις παρακάτω χρήσεις:

- Ξενοδοχεία.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας.

2. Στους οικοδομησίμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Κ στα ως άνω διαγράμματα και εμπίπτουν στον τομέα I επιτρέπονται οι χρήσεις του τοπικού κέντρου Συνοικίας όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του παραπάνω π. δ/τος.

3. Στους οικοδομησίμους χώρους που εμπίπτουν στον τομέα II και που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με τα στοιχεία Ε,Μ,Ο, επιτρέπονται κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 του ως άνω π. δ/τος, οι παρακάτω χρήσεις:

- 1) Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- 2) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
- 3) Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
- 4) Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- 5) Πυρτιέρινα βενζίνης, υγραερίου.
- 6) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
- 7) Γραφεία.
- 8) Εστιατόρια.
- 9) Αναψυκτήρια.
- 10) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- 11) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- 12) Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- 13) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- 14) Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

Οι πιο πάνω υπ' αρ. 7 έως και 13 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των επαγγελματικών εγκαταστάσεων μη ιδιαίτερης οχλουαίων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Άρθρο 5.

1. Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιτο πλάτους ενός (1), δύο (2), τριών (3), πέντε (5) μέτρων και μεταβλητού πλάτους από ένα (1) έως τρία (3), δύο (2) έως τρία (3) και τρία (3) έως πέντε (5) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

2. Επιβάλλονται παρόδους στοές στις όψεις των οικοδομών πλάτους τεσ-

αίρων (4) μέτρων, καθώς και εσωτερικές στοές όπως φαίνονται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Τομέας I

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300)μ².

Τομέας II

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500)μ².

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγρ. 1, θεωρούνται άρτια και οικοδομήματα τα οικόπεδα:

α) με όποιες διαστάσεις είχαν στις 14.3.1983; II - 3 - 1988

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομησιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κυρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50)μ² και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα (70%) της επιφάνειάς τους.

5. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται:

α) στον τομέα I σε οκτώ δέκατα (0,8).

β) στον τομέα II.

γ) για οικόπεδα εμβαδού μέχρι 200μ² σε οκτώ δέκατα (0,8) εφόσον η συνολική επιφάνεια των οράφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120)μ².

δ) για οικόπεδα μεγαλύτερα των 200μ² σε έξι δέκατα (0,6).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης δύο και οκτώ εκατοστά (2,40) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των εκατόν πενήντα (150)μ², εφόσον η συνολική επιφάνεια των οράφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120)μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/83.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Ανάκλητρον Υπουργόν Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευσή και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 1 Φεβρουαρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ