



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
27 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ
706

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Εγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής του δήμου Μενεμένης (Ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου 1
- Εγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Μαρχόνι του δήμου Αθήνας 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αμφισσας (Ν. Φωκίδας) με τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση νηπιαγωγείου 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Εγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής του δήμου Μενεμένης (Ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου. (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5), 12 (παρ. 3), 13 και 43 (παρ. 3 και 10) αυτού.
2. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7-1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 29 και 70.
3. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α).
4. Τις διατάξεις του ν.δ. 8/1973 όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα το άρθρο 25β.
5. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30-12-83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθ. 28112/356/1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205Β/1985).
6. Την υπ' αριθ. 26249/926/4-4-1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 323/Α/16-7-1985).
7. Την υπ' αριθ. 59964/2514/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως κεννοδομητικής περιοχής του δήμου Μενεμένης».

8. Τις υπ' αριθ. 2/84, 48/85 και 77/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μενεμένης.

9. Την υπ' αριθ. 141/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Θεσσαλονίκης.

10. Την υπ' αριθ. 768/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρον 1.

Εγκρίνεται: 1) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Μενεμένης (Θεσσαλονίκης) στα οικοδομικά τετράγωνα 39 με τον καθορισμό τμήματός του ως χώρου για παιδικό σταθμό, 64, 65, στα οικοδομικά τετράγωνα της οδού Κουντουράτου, με τη δημιουργία πεζοδρόμων καθώς και ο αποχαρακτηρισμός του χώρου σχολείου που χαρακτηρίστηκε με την υπ' αριθ. Γ. 35375/78 (ΦΕΚ 168/Δ/79) απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων με τη μετατροπή του σε πάρκο, οικοδομικό τετράγωνο, πεζοδρόμους και κοινόχρηστους χώρους. 2) Το πολεοδομικό σχέδιο περιοχής του δήμου Μενεμένης (Θεσσαλονίκης) που έχει χαρακτηριστεί ως κεννοδομητική με την υπ' αριθ. 59964/2514/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την οποία έχει κινηθεί διαδικασία του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με την υπ' αριθ. 26249/926/4-4-1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με τον καθορισμό οικοδομησιμων χώρων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων σχολείων, χώρου αθλητισμού, παιδικής χαράς - κρασίνου, χώρου νηπιαγωγείου, χώρου δημαρχείου, χώρου πολιτιστικού κέντρου - κρασίνου, χώρου αθλοπαιδιών - κρασίνου, Κέντρου Ανοχής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ) - κρασίνου, πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο χρωματισμένο σχετικό πρωτότυπο διάταγμα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 66463/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η υπαγωγή στις διατάξεις που άρθρου 13 του ν. 1337/1983 της περιοχής που καθορίστηκε ως χώρος σχολείου με την υπ' αριθ. Γ. 35375/78 (ΦΕΚ 168/Δ/79) απόφαση και τροποποιείται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής του δήμου Μενεμένης, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, όπως στα επόμενα άρθρα 4, 5 και 6.

Άρθρο 4.

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση μόνο κατοικιών και καταστημάτων καθημερινής εξυπηρέτησης κατοικιών (γαλακτοπωλεία, καφετέια, καταστήματα φλιγκών).

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ.Κ. επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων και κτιρίων περιμετρικών εγκαταστάσεων κεντρικής φύσεως.

Άρθρο 5.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα που περιλαμβάνονται στην περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους ενός (1), δύο (2), τριών (3) και πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα, όπου δεν επιβάλλεται προκήπιο, τα κτίρια δύνανται να τοποθετηθούν σε οποιαδήποτε απόσταση από την οικοδομική γραμμή.

2. Επιβάλλονται εξωτερικές στοίσις σε όλο το ύψος του ισόγειου των οικοδομών των οικοδομικών τετραγώνων που βρίσκονται επί της οδού Κουντουριώτου πλάτους τεσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων όπως φαίνεται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στο ίδιο διάγραμμα.

Το ελάχιστο καθαρό ύψος των στοών είναι πέντε και μισό (5,50) μέτρα από τη στάθμη των παρακείμενων κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρο 6.

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζονται ως εξής:

1. Οικοδομικό σύστημα: το συνεχές.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, τα οποία α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα

- Ελάχιστο βάθος οκτώ (8) μέτρα

- Ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τετρ. μέτρα

και β) δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις έχουν.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας των οικοπέδων.

5. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η δόμηση στο οικόπεδο με υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Έναρξης της Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.), η οποία λαμβάνει υπόψη σε κάθε περίπτωση τα τεχνικά πολεοδομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια.

6. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

7. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 3 και 5 ορίζεται ο συντελεστής δόμησης ένα και σαράντα εκατοστά (1,40) για οικόπεδα μικρότερα των εκατό πνήντα (150) τετρ. μέτρων εμβαδού, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, όπου η συνολική επιφάνεια των ορόφων σε υπέρβαση τα εκατόν ορι (120) τετρ. μέτρα. Για τα οικόπεδα αυτά έχει εφαρμογή η πράξη της παρ. 4 του παρόντος.

8. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) μέγιστο ύψος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του γ.δ. 1973 (ΦΕΚ 363/Α). Υπερβάν του ύψους αυτού επιτρέπεται κατάθεση στην με μέγιστη κλίση τριάντα τοις εκατό (30%).

9. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων όπως ορίζεται με την παραπάνω παράγραφο περιορίζεται από στερέο που λαμβάνεται:

α) Από την καθεκτική επιφάνεια που περνά από την οικοδομική γραμμή και της οποίας τα ανώτατα σημεία βρίσκονται σε ύψος Π από αντίστοιχα σημεία του κρασίδου του κεντροβίου όπου Π η απόσταση μεταξύ των ακόντων οικοδομικών γραμμών, σε κάθε σημείο ύψους του οικοπέδου.

β) Από κεκλιμένη επιφάνεια που περνά από τα ανώτατα σημεία παραπάνω επιφάνειας σχηματίζοντας με αυτήν γωνία σαράντα πέντε (45°).

γ) Από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του οικοπέδου.

Υπερβάν των ως άνω καθορισμένων μέγιστου επιτρεπόμενου επιπέδου οι παρακάτω κατασκευές: κλιμακιά, πυλωρίδια, ύψος έως ένα και είκοσι τοις εκατό (1,20) μ. και κερπίες υψους...

α) Όριο ύψους κτιρίων σε επαφή με προκήπιο παρακείμενης ιδιοκτησίας: στο ελάχιστο ή οκτώ (8) μέτρα.

β) του οικοπέδου επί της ρυμοτομικής γραμμής.

11. Δε μετρά στο συντελεστή δόμησης:

α) Στοά υποχρεωτική από το ρυμοτομικό.

β) Στοά που αφήνεται προαιρετικά παρόδια ή εσωτερικά για τη σύνδεση ακάλυπτων τμημάτων του οικοπέδου μεταξύ τους ή με τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

γ) Επιφάνεια μέχρι 30 τ.μ. στο ισόγειο οικοδομής, εφόσον αλόκληρος ο ισόγειος χώρος κατασκευάζεται ελεύθερος επάνω σε υποστηλώματα και είναι κατάλληλος για στάθμευση αυτοκινήτων.

12. Είναι δυνατό να προσδιοριστεί με την πράξη εφαρμογής δουλεία δόδου.

13. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. δ/τος 8/1973 (ΦΕΚ 363/Α).

Β) Χώρος αθλητισμού - πρασίνου - παιδικής χαράς.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν ελεύθερο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του χώρου.

γ. Συντελεστής δόμησης τέσσερα δέκατα (0,4).

δ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Γ) Χώρος δημαρχείου.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν ελεύθερο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

γ. Συντελεστής δόμησης ένα και οκτώ δέκατα (1,8).

δ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου τρεις (3) με μέγιστο ύψος δεκαεπτά (17) μέτρα.

Δ) Χώρος πολιτιστικού κέντρου - πρασίνου.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν ελεύθερο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

γ. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

δ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου τρεις (3) με μέγιστο ύψος αυτού δεκαέξι (16) μέτρα.

Ε) Χώρος ΚΑΠΗ - πρόνοιας.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν ελεύθερο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του χώρου.

γ. Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

δ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτού δέκα (10) μέτρα.

Άρθρο 7.

Στην περιοχή που τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος:

1) Επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) και πέντε (5) μέτρων στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη των οικοδομικών τετραγώνων που έχουν πρόσωπο στην οδό Κουντουριώτου.

2) Επιβάλλεται εξωτερική στοίσις πλάτους τεσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων στο οικοδομικό τετράγωνο που δημιουργείται μετά τον αποχαρακτηρισμό του χώρου σχολείου και σε οικοδομικό τετράγωνο που έχει πρόσωπο στην οδό Κουντουριώτου όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα.

3) Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση μόνο κατοικιών και καταστημάτων καθημερινής εξυπηρέτησης κατοικιών (γαλακτοπωλεία, καφενεία, καταστήματα φλικών).

4) Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ.Κ. επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων και κτιρίων περιμετρικών εγκαταστάσεων κεντρικής φύσεως.

Άρθρο 8.

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

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Οκτωβρίου 1985

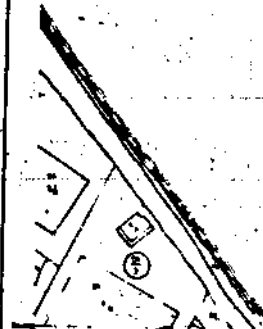
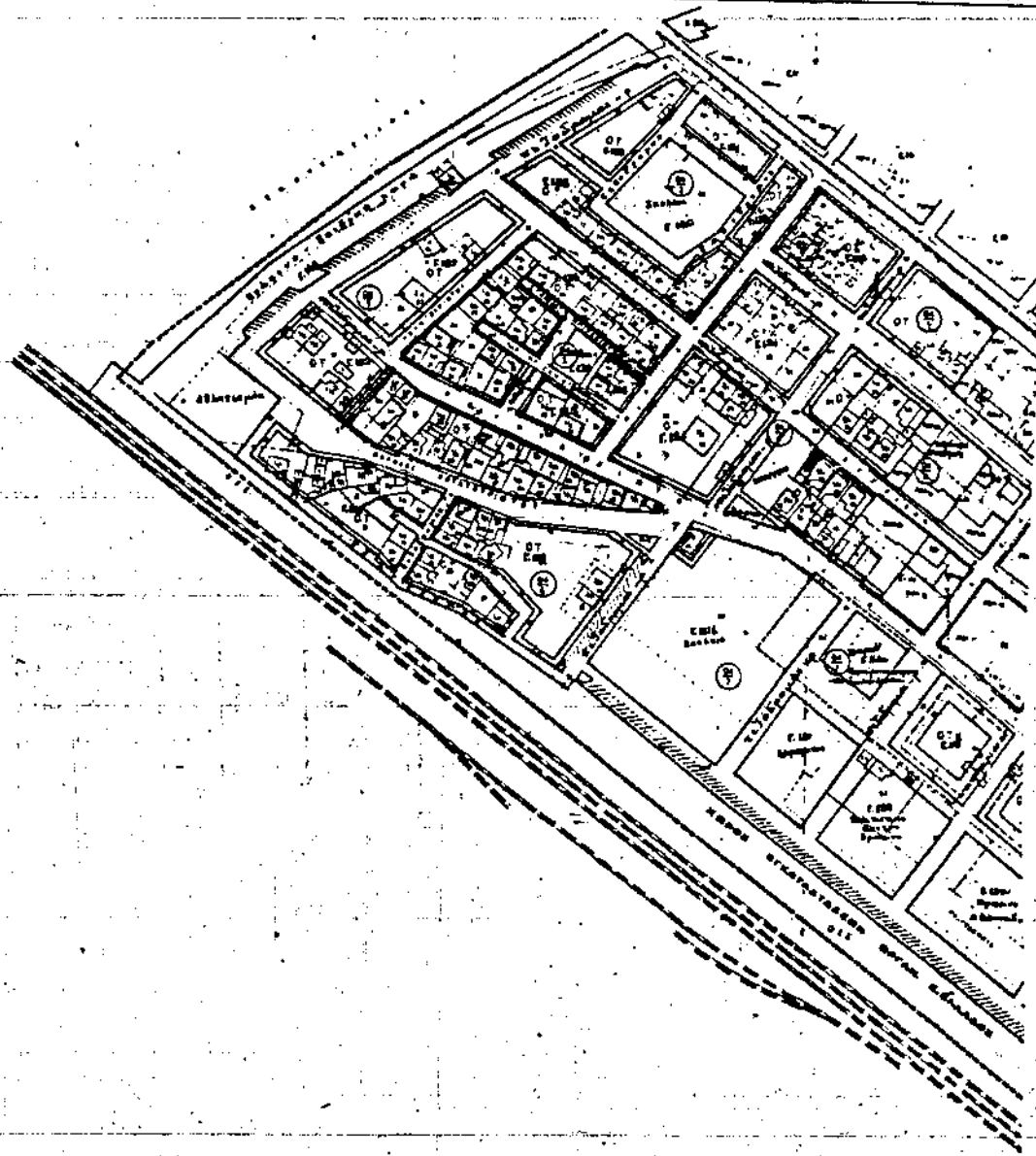
Ο ΠΡΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΝΔΟΛΙΑΣ

Υ.Κ.Ω.Π.
Δ/νση Φοιτητών Θεσσαλονίκης

Πανεπιστήμιο & Τεχνολογική
Σχολή Μεταπτυχιακής Θεσσαλονίκης



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Handwritten notes or signatures in the bottom right area of the page.

