



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ

27 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ

706

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελίτης περιοχής του δήμου Μενεμένης (Ν. Θεοσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου	1
Έγκριση της πολεοδομικής μελίτης της περιοχής Μαρκόνι του δήμου Αθηνας	2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

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

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελίτης περιοχής του δήμου Μενεμένης (Ν. Θεοσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/A) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/A) 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 μεταχειρίστηκαν τροποποιήθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 29 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/A).

4. Τις διατάξεις του ν.δ. 8/1973 όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/A) και ειδικότερα το άρθρο 25β.

5. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30-12-83 κοινή απόρριψη των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/B) και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5 διως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με την υπ' αριθ. 28112/356/1985 όμοια απόρριψη (ΦΕΚ 205B/1985).

6. Την υπ' αριθ. 26249/926/4-4-1985 απόρριψη του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαβολικής αντιτίτιας του Γενικού πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού Συγκρότηματος Θεοσαλονίκης» (ΦΕΚ 323/D/16-7-1985).

7. Την υπ' αριθ. 59964/2514/1985 απόρριψη του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πολεοδομική περιοχή 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 γνωμοδοτηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Θεσσαλονίκης.

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

Άρθρο 1.

Έγκρινεται: 1) η τροποποίηση του εγκερχμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Μενεμένης (Θεοσαλονίκης) στα οικοδομικά τετράγωνα 39 με τον καθορισμό τημέντος του ως χώρου για παιδικό στεφρό, 64, 65, στα οικοδομικά τετράγωνα της οδού Κουντουρώντος, με τη δημιουργία πεζοδρόμων καθώς και ο αποχαρακτρισμός του χώρου σχολείου που χαρακτηρίστηκε με την υπ' αριθ. Γ. 35375/78 (ΦΕΚ 168/Δ/79) απόρριψη του Υπουργού Δημοσίων Έργων με τη μετατροπή του σε πάρκο, οικοδομικό τετράγωνο, πεζοδρόμιος και κοινόχρηστου χώρους. 2) Το πολεοδομικό σχεδίο περιοχής του δήμου Μενεμένης (Θεοσαλονίκης) που έχει χαρακτηρισθεί ως πολεοδομητική με την υπ' αριθ. 59964/2514/1985 απόρριψη του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την αποίει έχει καταβεί διαδικασία του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με την υπ' αριθ. 26249/926/4-4-1985 απόρριψη του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με τον καθορισμό οικοδομητήμων χώρων, καινοχρήστων χώρων, χώρων σχολείων, χώρου αθλητισμού, παιδικής χαράς - πρασίνου, χώρου νηπιαγωγείου, χώρων δημιαρχίου, χώρου πολεοδομικού κίντρου - πρασίνου, χώρου αθλοπαιχνίδων - πρασίνου, Κίντρος Αναστήτης Προστασίας Ηλεκτρισμών (ΚΑΠΗ) - πράσινας, πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, δύο ως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο χρωματολόγιο σχετικά πρωτότυπο διάταγμα σε κλίμακα 1:1.000 και διεργάθηκε από τον Προστάτευτο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 66463/1985 πράξη του και που ανακτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Έγκρινεται η απαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 1337/1983 της περιοχής που καθοριστήκε ως χώρου σχολείου με την υπ' αριθ. Γ. 35375/78 (ΦΕΚ 168/Δ/79) απόρριψη και τροποποιήσεις με το άρθρο 1 του παρόντος δύο ως στα άρθρα 4, 5 και 6.

Άρθρο 3.

Έγκρινεται ο καλιόδομικός κανονισμός της περιοχής του δήμου Μενεμένης, της οποίας το πολεοδομικό σχεδίο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος δύο ως στα άρθρα 4, 5 και 6.

Άρθρο 4.

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίστηκαν με στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται: ή, ανέγερση, μήδε κατοικίαν και κατατελέσθων καθημερινής εξουπομπής της κατοικίας (γαλακτοπαλεία, καρένια, καταστήματα φλακών).

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ.Κ. επιφέρεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λαϊκού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων και κτιρίων παρεμπερών εγκαταστάσιων κεντρικής φύσεως.

Άρθρο 5.

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

2. Επιβάλλονται εξωτερικές στοιξες σε όλο το ύψος του ισογείου των φύκοδομών των οικοδομικών τετραγώνων που βρίσκονται εκτός της οδού Κουντουριώτων πλάτους τυσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων όπου φαίνεται με κόκκινη διακεκομένη γραμμή στο ίδιο διάγραμμα.

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

Άρθρο 6.

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι όροι και περιορισμοί δύομητης 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 προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, τα οποία α) κατά τη διγμοσύνευση των 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 εισφορίες σε γη σήμαντα με το άρθρο 8 του ν. 1337/83 με δύομις διαστάσεις έχουν.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήγεται τοις εκατό (60%) της επιφάνειας των οικοπέδων.

5. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου επιτρέπεται η δύομητη στο οικόπεδο με υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ώστερα από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Εναστήσεως Αρχιτεκτονικού Σχεδιαγράμμου (Ε.Ε.Α.Ε.), η οποία λαμβάνει υπόψη, σε κάθε περίπτωση τα φύκα πολεοδομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια.

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

7. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 3 και 5 ορίζεται ο συντελεστής δύρησης ένα και σαράντα εκατότοις (1,40) για οικόπεδα μικρότερα των εκατό πενήντα (150) τετρ. μέτρων εβδομάδαν, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, που τη συνολική επιφάνεια των ορίζων είναι υπερβαντική τα εκατόν τρεις (120) τετρ. μέτρα. Για τα οικόπεδα αυτά έχει εφαρμογή η ταξιδ. της καρ. 4 του παρόντος.

8. Μέγιστος επιπρεπής αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) μέγιστο ύψος οικύπελων με τις διατάξεις του άρθρου 22 του υ.δ. 1973 (ΦΕΚ 363/Α). Υπερίων του ύψους αυτού επιπρέπεται καταγή από της με μίγηστη κλίση τριάντα τους εκατό (30%).

9. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων όπως ορίζεται με την παραπόνων έγγραφη περιορίζεται από σταύρο που λαμβάνεται:

10. Από την κατεύρυνση που περνά από την οικοδομική μητρ. της οποίας το ανώτατο στημένο βρίσκονται σε ύψος Π από την οποία δημιουργείται ο προστίθιος του κατάδυρμου δύος Π η απλή μεταξύ των ακίναντι οικοδομικών γραμμών, σε κάθε σταύρο ήμητης του οικοπέδου.

11. Από καλαμάνην επιφάνεια που περνά από τα ανώτατα στημένα παραπόνων επιφύλαξης σχηματίζονται με αυτήν γωνία σαράντα μύριών (45°).

12. Από κατεύρυνσης επιφάνειας που παρνάν από τα όρια των οικο-

διατάξιμων επί πλάτης ρυμοτομικής γραμμής.

11. Δε μετρά στο συντελεστή δύομητης:

α) Στοιχείο υποχρεωτικής από το ρυμοτομικό.

β) Στοιχείο που αρίζεται προαιρετικά παρόδια της επιφέρεται ακάλυπτων τημερίστων του οικοπέδου μεταξύ τους ή με τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

γ) Επιφάνεια μέχρι 30 τ.μ. στο ισόγειο οικοδομής. εφόσον αλλοιήρης ο ισόγειος χώρος κατατείχεται έλλειπτος επάνω σε υποστηλώματα και είναι κατάλληλος για στάθμευση αυτοκινήτων.

12. Είναι δυνατό να προσδιοριστεί με την πράξη εφαρμογής δουλειάς δύοδου.

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

β) Χώρος αθλητισμού - πρασίνου - παιδικής χαράς.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν έλλειπτο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης είκοσι τους εκατό (20%) της επιφάνειας του χώρου.

γ. Συντελεστής δύομητης δέκατα (0,4).

δ. Μέγιστος επιπρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος δέκα τέσσερις (14) μέτρα.

Γ) Χώρος δημαρχείου.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν έλλειπτο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εικόντα τους εκατό (60%) της επιφάνειας του χώρου.

γ. Συντελεστής δύομητης εκτών δέκατα (1,8).

δ. Μέγιστος επιπρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος αυτού δεκαεπτά (17) μέτρα.

Δ) Χώρος πολιτιστικού κέντρου - πρασίνου.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν έλλειπτο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εικόντα τους εκατό (40%) της επιφάνειας του χώρου.

γ. Συντελεστής δύομητης εκτών δέκατα (0,8).

δ. Μέγιστος επιπρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος αυτού δεκαεπτά (16) μέτρα.

Ε) Χώρος ΚΑΠΗ - πρόνοιας.

α. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν έλλειπτο.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τους εκατό (30%) της επιφάνειας του χώρου.

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

δ. Μέγιστος επιπρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων 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 προκήπτο πλάτους τριών (3) και πέντε (5) μέτρων στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη των οικοδομικών τετραγώνων που έχουν πρόσωπο στην οδό Κουντουριώτων.

2) Επιβάλλεται εξωτερική στοιχείων πλάτους τέσσερων (4)

(5) μέτρων στο οικοδομικό τετράγωνο που δημιουργείται μετά τον αποχρωκτηρισμό του χώρου σχολείου και σε οικοδομικό τετράγωνο που έχει πρόσωπο στην οδό Κουντουριώτων όπως οι ρυθμίσεις αυτής φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα.

3) Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ.Κ. επιπρέπεται η ανέγερση μόνο κατοικιών και καταστημάτων καθημερινής εξυπηρέτησης κατοικιών (γαλακτοπωλεία, καρενίσια, καταστήματα φλοκών).

4) Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ.Κ. επιπρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λαϊκού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων και κτιρίων παρεμπερών εγκαταστάσιων κεντρικής φύσεως.

Άρθρο 8.

Η ισχύς του παρόντος διατάξιμων αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εργαστήρα της Κυβερνήσεως.

Στον Έποικο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθίσεται τη δημοσίευση και εκτίμηση των παρόντος διατάξιμων.

Αθήνα, 24 Οκτωβρίου 1983

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΖΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΟ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ