

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3/99
Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του τόπου Δήμου Κασσάνδρας, των Διευκρινιστικών Σημάτων, των Σχεδίων Οικοδομικών Διατάξεων, των Δόμων Κατασκευής, της Περιμετρικής Ενστάσεως Χαλκιδίκης.

1. Της διατάξεως του Ν. 2503/1997, «Διάκριση Στελέχους Περιφέρειας, Διάστα 076 Α (ΦΕΚ Α' 107)».
2. Της διατάξεως του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Β7/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Το Π.Δ. 14223-12-2010 (ΦΕΚ 226/Α/2010) «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας Θράκης».
4. Της διατάξεως του αρθ. 4 του Ν. 2508/97 «Βιωματική Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 10/Α/1997).
5. Της διατάξεως του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α/1999) «Διαρθρωτικός Σχεδιασμός και Ασφάλος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
6. Της διατάξεως του Ν. 1603/1986 (ΦΕΚ 160/Α/1986) για την «Εφαρμογή του Περιβάλλοντος».
7. Της διατάξεως του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 163/Α/2002) «Πρόγραμμα Προστασίας και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ΦΕΚ 163/Α/2002).
8. Της διατάξεως του Ν. 3851/10 (ΦΕΚ 85/Α/2010) σχετικά με την απόφαση της ανάπτυξης των Ανατολικών Πύλων Ενέργειας για την ανάπτυξη της «κλιματικής αλλαγής» κ.λπ.

2.3. Πρωτογενές Ειδικό Πρόστασιο (ΠΕΠ)

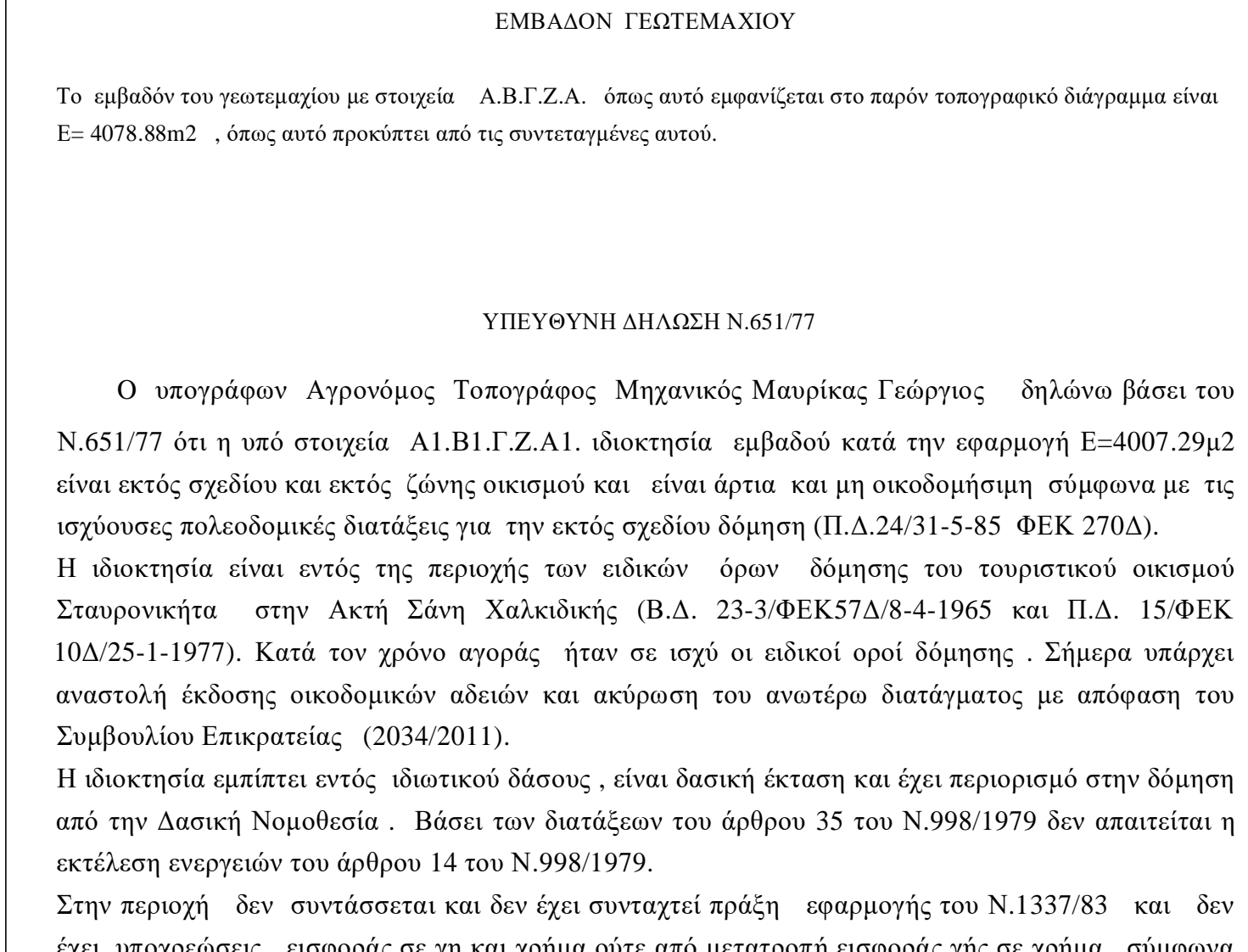
Πρόκειται για περιοχές με ιδιαίτερη οικολογική, αισθητική και πολιτιστική αξία που υπόκεινται σε ειδική καθεστώς προστασίας. Στις περιοχές αυτές τίθενται περιορισμοί τόσο στις επιχειρηματικές χρήσεις όσο και στη δόμηση, με σκοπό τη διατήρηση ανάλογη με την αναγκαία προστασία κάθε ζώνης. Οι περιοχές αυτές διακρίνονται σε:

2.3.1. Πρωτογενή προστασίας πόρους και διακενών εκτάσεων (ΠΕΠ-Α)
Ο καθορισμός των ζωνών αυτών αποσκοπεί στην προστασία και ανακατάσταση των εκτάσεων με κυρίαρχο τον άριστο χαρακτήρα, όπως αυτές ορίζονται από τη διατική νομοθεσία. Περιλαμβάνονται σε μικρό ποσοστό και αγροεμπια με φυσικό χαρακτήρα.

α/α	X	Y
1	441309.930	4437484.944
2	441333.182	4437474.252
3	441330.145	4437454.239
4	441328.655	4437454.435
5	441328.236	4437451.254
6	441326.729	4437451.453
7	441326.440	4437449.550
8	441323.458	4437447.807
9	441318.413	4437446.572
10	441316.083	4437451.122
11	441318.819	4437466.149
12	441350.243	4437410.888
13	441349.801	4437408.317
14	441344.010	4437407.805
15	441344.652	4437410.376

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ-ΓΡΑΜΜΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΟ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
○	ΟΡΟΣΗΜΟ
○	ΚΟΡΥΦΗ ΟΡΙΟΥ
○	ΣΙΑΗΡΟΠΛΑΣΣΑΛΟΣ
○	ΔΕΝΔΡΟ
○	ΔΕΗ
○	ΚΟΛΩΝΑ ΦΩΤΙΣΜΟΥ
○	ΟΤΕ
○	ΣΤΑΣΗ ΠΟΛΥΓΩΝΟΜΕΤΡΙΑΣ
○	ΔΕΝΔΡΑ
○	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
○	ΓΡΑΜΜΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ-ΑΖΩΠΛΟΥ Κ.Λ.Π.
○	ΑΞΑΦΗ ΟΡΙΑ- ΧΩΡΟΣ ΔΡΟΜΟΥ-ΚΑΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
○	ΓΡΑΜΜΗ ΟΡΙΩΝ
○	ΓΡΑΜΜΗ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
○	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΑΠΟ ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
○	ΠΡΑΝΕΣ (ΦΥΣΙΚΟ-ΤΕΧΝΙΚΟ)



ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3/99
Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του τόπου Δήμου Κασσάνδρας, των Διευκρινιστικών Σημάτων, των Σχεδίων Οικοδομικών Διατάξεων, των Δόμων Κατασκευής, της Περιμετρικής Ενστάσεως Χαλκιδίκης.

9. Την υπ αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 286/Α/2004) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθιστηρίων (σταθιστή) και συντάξεως ορίων πυκνοτήτων για εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικοδομικών Διατάξεων, των Δόμων Κατασκευής, της Περιμετρικής Ενστάσεως Χαλκιδίκης.
10. Της διατάξεως του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α/2005) «Άδεια και λειτουργία Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της απρόθεσμης ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 79/Α/2005).
11. Της διατάξεως του Ν. 4087/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α/2012).
12. Της διατάξεως του Ν. 1977/1985 (ΦΕΚ 220/Α/1985) «Πρόγραμμα Καλλικράτης».
13. Το Π.Δ. 14223-12-2010 (ΦΕΚ 226/Α/2010) «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας Θράκης».
14. Της διατάξεως της υπ αριθμ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγιας ορθόδοξης και των ορθόδοξων/επίσημων των σε μαρτυρησών με την «Εφαρμογή του Περιβάλλοντος».
15. Της διατάξεως της υπ αριθμ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγιας ορθόδοξης και των ορθόδοξων/επίσημων των σε μαρτυρησών με την «Εφαρμογή του Περιβάλλοντος».
16. Της διατάξεως της υπ αριθμ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγιας ορθόδοξης και των ορθόδοξων/επίσημων των σε μαρτυρησών με την «Εφαρμογή του Περιβάλλοντος».
17. Της διατάξεως της υπ αριθμ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγιας ορθόδοξης και των ορθόδοξων/επίσημων των σε μαρτυρησών με την «Εφαρμογή του Περιβάλλοντος».
18. Της διατάξεως της υπ αριθμ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγιας ορθόδοξης και των ορθόδοξων/επίσημων των σε μαρτυρησών με την «Εφαρμογή του Περιβάλλοντος».

Ο Διόγης
Θεσσαλονίκη Μάιος 2024

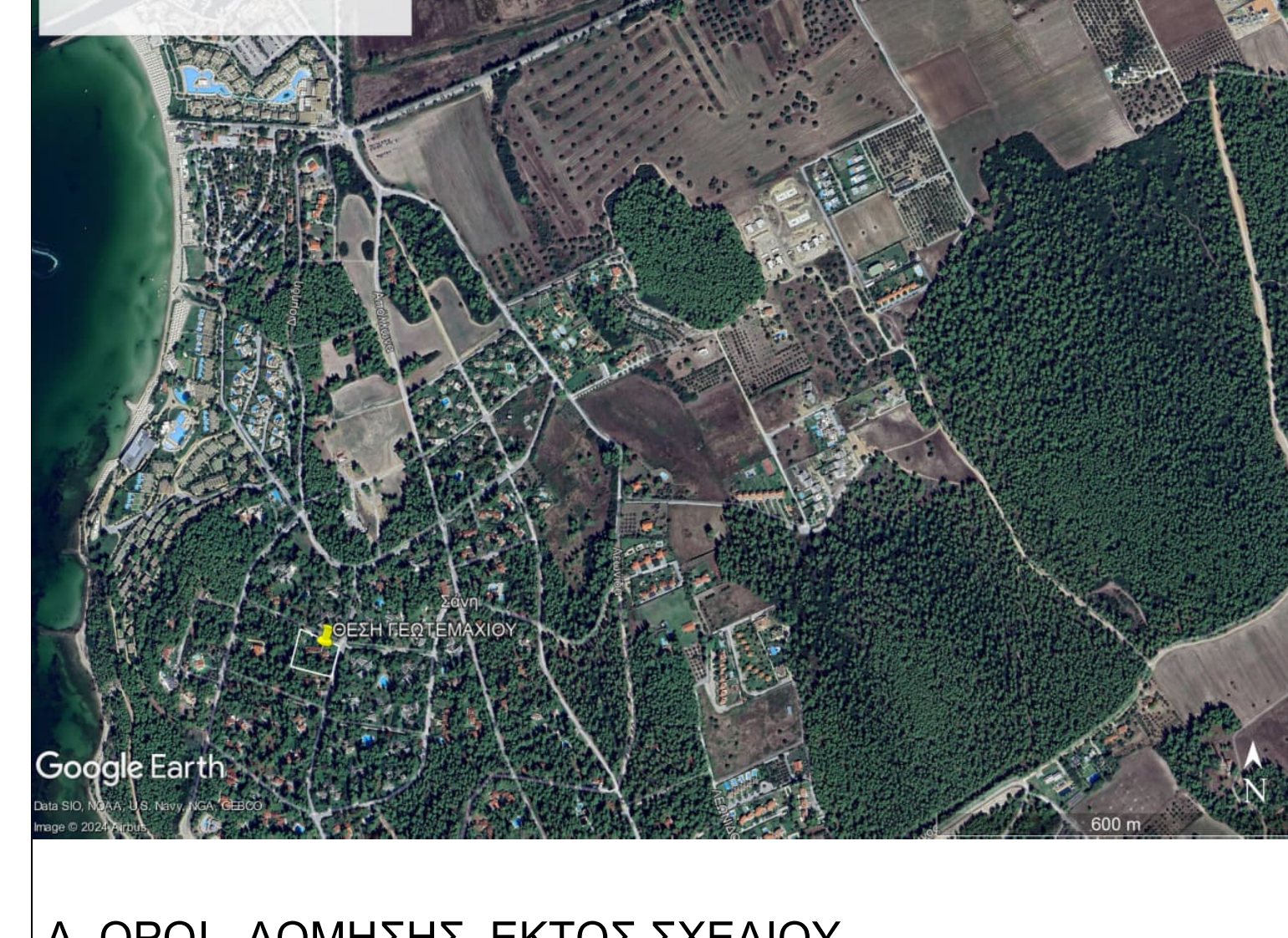
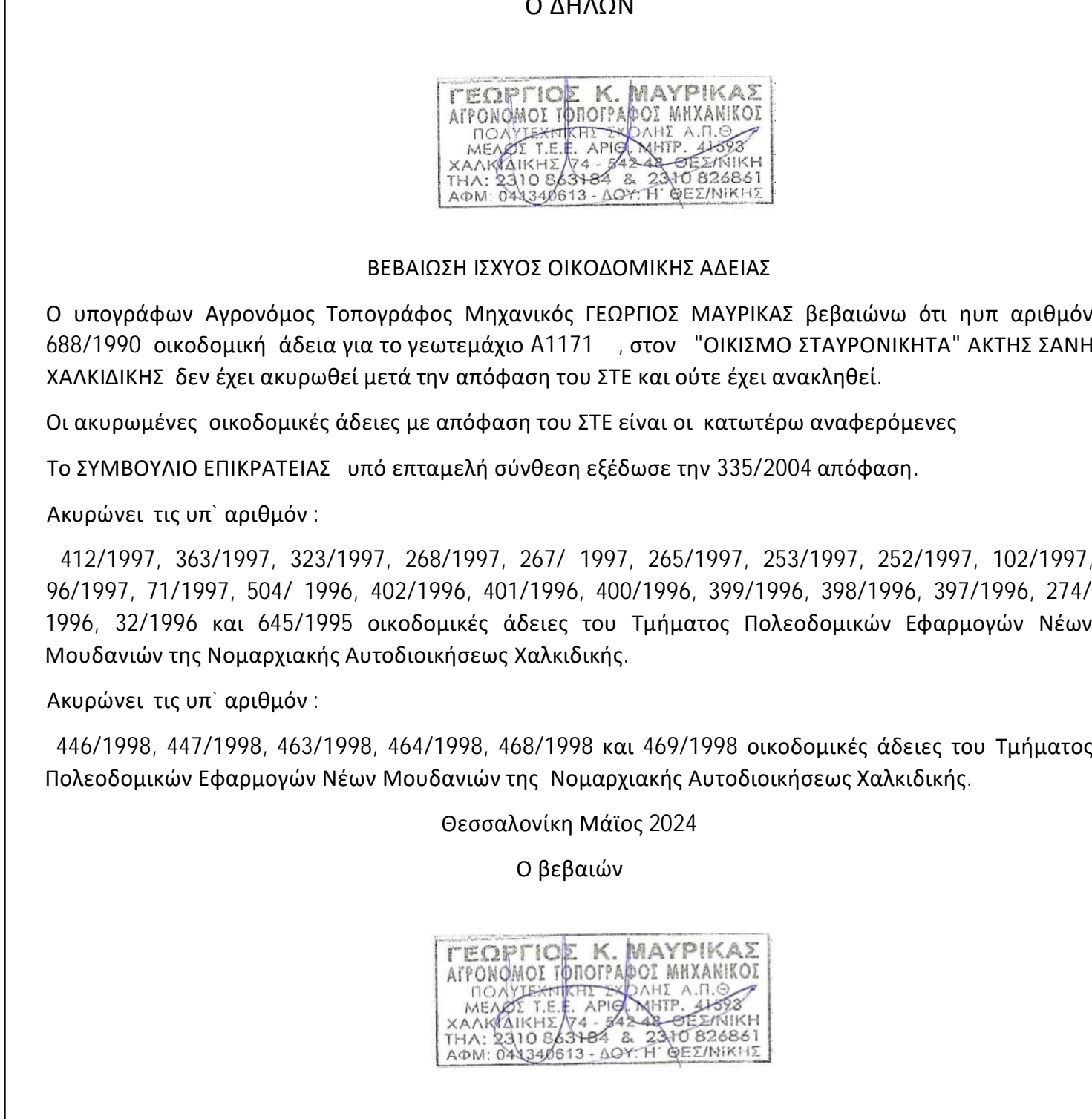
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΜΑΥΡΙΚΑΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΡΟΜΕΛΗΤΗΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧ. ΝΤΡ. Π.492
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 74 54248 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ: 2310 863184 & 2310 826861
ΑΝΩ: 04246613 - ΛΟΓ.Τ.Φ. 00140741

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΓΚΙΑ ΕΚΤΑΞΗ ΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Τα κτίσματα έχουν κτισθεί δυνάμει της υπ αριθμόν 688/1990 οικοδομικής άδειας , η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί.

Κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας ισχύουν οι παρακάτω όροι δόμησης:
Β.Δ. 23-3-1965 ΦΕΚ 57Δ/8-4-1965
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ:4000.00Μ2
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΤΗ : 300.00Μ2 - ΎΨΟΣ 7.50Μ - ΟΡΟΦΟΙ :2
ΠΛΑΤΙΑ ΟΡΙΑ : 12.00Μ

Με το Π.Δ. 15/ΦΕΚ 10Δ/25-11977 το ανωτέρω εμβαδόν είναι συνολικά και στους δυο ορόφους.
Η απολύτως αναγκαία επιφάνεια για την εφαρμογή της κάθε οικοδομικής άδειας είναι 4.000 τ.μ.
Συνολικά ,η οικοδομική άδεια με τα κτίσματα, έχει διαμορφώσει μια οικιστική μονάδα με στοιχεία Α.Β.Γ.Ζ.Α. με εμβαδόν κατά την εφαρμογή Ε=4078.88τμ.
Η αναγκαία έκταση για την υλοποίηση της οικοδομικής άδειας είναι Ε=4078.88τμ.



Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Ορια οικοπέδου : Α.Β.Γ.Ζ.Α.

Δ/γμα τροπ. ρυμοτομίας:
Δ/γμα ορων δόμησης : Π.Δ. 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270Δ
ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ Π.Δ. 1/71-9-77 ΦΕΚ 290Δ/77
Προσωπο : 25.00 Εμβαδον : 4000.00μ2
Παρεκλιση :
Προσωπο : Εμβαδον :
Συστημα : Καλυψη οσο και η δομηση=200.00μ2
Σ.Δ. η μεν. εμβαδον :200.00μ2
Οροφοι : 2 Υψους : 7.00μ +1.20 ΣΤΕΓΗ
Πλαγια ορια : 2 00μ

Κατα την εκδοση της οικοδομικής άδειας ισχύουν οι παρακάτω όροι δόμησης:
Β.Δ. 23-3-1965 ΦΕΚ 57Δ/8-4-1965
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ:4000.00Μ2
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΤΗ : 300.00Μ2 - ΎΨΟΣ 7.50Μ - ΟΡΟΦΟΙ :2
ΠΛΑΤΙΑ ΟΡΙΑ : 12.00Μ
Με το Π.Δ. 15/ΦΕΚ 10Δ/25-11977 το ανωτέρω εμβαδόν είναι συνολικά και στους δυο ορόφους.

Β. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ
1. Δεν υπάρχουν - ουτε απαιτούνται

Γ . ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ
Δ . ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤ.ΥΦΟΥΣ :ΓΟΚ 2000.
Ε . ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΦΟΡΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ν.4178/2013
Ν.4315/2014 ΑΡΘΡΟ 34 ΦΕΚ
269Α/24-12-2014

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ 87
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

α/α	X	Y	Απόσταση (μ.)
A1	441297.40	4437489.60	
B1	441362.44	4437459.70	A1-B1=71.59
Γ	441350.11	4437410.35	B1-Γ=50.86
Z	441281.77	4437428.94	Γ-Z=70.82
A1	441297.40	4437489.60	Z-A1=62.64

Εμβαδόν (A1,B1,Γ,Z,A1)=4007.29 τ.μ.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :

ΕΡΓΟ : ΕΚΔΟΣΗ ΠΡΑΞΗΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ

ΘΕΣΗ : ΑΚΤΗ ΣΑΝΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ Α1171
ΟΔΟ: ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ-ΔΙΟΜΗΔΗ-
ΗΦΑΙΣΤΟΥ-ΑΝΩΝΥΜΗ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΙΚΑΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 74 54248 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 863184 & 2310 826861
FAX. 2310 888414 EMAIL:GMARR@TBE.GR

Θεμα σχεδίου:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Α0

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΑΪΟΣ 2024

Ο ΕΛΕΓΧΟΣ
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΜΑΥΡΙΚΑΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΡΟΜΕΛΗΤΗΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧ. ΝΤΡ. Π.492
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 74 54248 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ: 2310 863184 & 2310 826861
ΑΝΩ: 04246613 - ΛΟΓ.Τ.Φ. 00140741