

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΧΝΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΛΟΤΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΕΥΜΑΤΩΝ Αρ. Φύλλου 180
4 Ιουνίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΙΣ

Αριθ. 3308

Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Έτους Δύο μηνών Κτιστών, των Οδών και Κοινόχρηστων Χώρων του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Σαλαμίνας

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΥΤΟΝΟΜΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΕΥΜΑΤΩΝ ΗΜΕΡΟΝΟΜΙΑΣ-ΦΡΑΚΣΗ

Έγκριση υπόψη:

1. Της διατάξης του Ν. 2523/1997 «Ανοικτή Στάση» Περιφέρειας Θάλασσα ΟΤΑ κ.λπ. (ΦΕΚ Α' 107)
2. Της διατάξης του Ν. 3822/2010 (ΦΕΚ Β' 17/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Το Π.Δ. 14222-12/2010 (ΦΕΚ 226Α/2010) «Όργανα και λειτουργίες Διοίκησης Κοινοτήτων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 15Α/1/1997).
4. Της διατάξης του αρθ. 4 του Ν. 2008/97 «Πολιτική Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 15Α/1/1997).
5. Της διατάξης του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207Α/1999) «Διορισμός Συμβούλων και Αντιπροέδρου Αντιδήμου και άλλες διατάξεις».
6. Της διατάξης του Ν. 3026/2002 (ΦΕΚ 160Α/1/1980) για την «Προστασία του Περιβάλλοντος».
7. Της διατάξης του Ν. 3026/2002 (ΦΕΚ 160Α/1/1980) «Πρόταση για την προστασία του Περιβάλλοντος».
8. Της διατάξης του Ν. 3026/2002 (ΦΕΚ 160Α/1/1980) «Πρόταση για την προστασία του Περιβάλλοντος».
9. Της διατάξης του Ν. 3026/2002 (ΦΕΚ 160Α/1/1980) «Πρόταση για την προστασία του Περιβάλλοντος».
10. Της διατάξης του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α/2005) «Όργανα και λειτουργίες Βουλευτικών Διαstrictιών».
11. Της διατάξης του Ν. 4082/2002 «Ανάπτυξη Οικονομικών» (ΦΕΚ 79Α/2002).
12. Της διατάξης του Ν. 327/1986 «Παράρτημα της Ν. 2523/1997 και Γενικού Ομοσπονδιακού Κανονισμού και άλλες διατάξεις» και Ν. 3026/2002 (άρθρο 12 στο 20) «Πώς αραχίζονται οι σχέσεις με την εφαρμογή του Ν. 4069/2002».
13. Της διατάξης του Ν. 3027/2001 «Διαστήριξη της Βιοπροστασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 69Α/2001) όπως ισχύει.
14. Της διατάξης της υπ αριθμ. 37338/1807/ΕΣ κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άριστης αναδιάρθρωσης και των αναγκαίων χαρακτηριστικών της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, περί διατήρησης των άριστων περιβάλλοντος, του Εσωτερικού Συμβαλλόμενου» (ΦΕΚ 79Α/2002).
15. Της διατάξης της υπ αριθμ. 37338/1807/ΕΣ κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άριστης αναδιάρθρωσης και των αναγκαίων χαρακτηριστικών της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, περί διατήρησης των άριστων περιβάλλοντος, του Εσωτερικού Συμβαλλόμενου» (ΦΕΚ 79Α/2002).
16. Της διατάξης της υπ αριθμ. 37338/1807/ΕΣ κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άριστης αναδιάρθρωσης και των αναγκαίων χαρακτηριστικών της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, περί διατήρησης των άριστων περιβάλλοντος, του Εσωτερικού Συμβαλλόμενου» (ΦΕΚ 79Α/2002).
17. Της διατάξης της υπ αριθμ. 37338/1807/ΕΣ κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άριστης αναδιάρθρωσης και των αναγκαίων χαρακτηριστικών της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, περί διατήρησης των άριστων περιβάλλοντος, του Εσωτερικού Συμβαλλόμενου» (ΦΕΚ 79Α/2002).
18. Της διατάξης της υπ αριθμ. 37338/1807/ΕΣ κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άριστης αναδιάρθρωσης και των αναγκαίων χαρακτηριστικών της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, περί διατήρησης των άριστων περιβάλλοντος, του Εσωτερικού Συμβαλλόμενου» (ΦΕΚ 79Α/2002).
19. Της διατάξης της υπ αριθμ. 37338/1807/ΕΣ κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άριστης αναδιάρθρωσης και των αναγκαίων χαρακτηριστικών της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, περί διατήρησης των άριστων περιβάλλοντος, του Εσωτερικού Συμβαλλόμενου» (ΦΕΚ 79Α/2002).
20. Της διατάξης της υπ αριθμ. 37338/1807/ΕΣ κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άριστης αναδιάρθρωσης και των αναγκαίων χαρακτηριστικών της συμμόρφωσης με τις διατάξεις της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, περί διατήρησης των άριστων περιβάλλοντος, του Εσωτερικού Συμβαλλόμενου» (ΦΕΚ 79Α/2002).

2.3. Περιεχόμενα Ειδικών Προτάσεων (ΠΕΠ)

Πρόκειται για περιοχές με ιδιαίτερη οικολογική, ιστορική και πολιτιστική αξία που υπάγονται σε ειδική κοινή προστασία. Στο πλαίσιο αυτής τίθενται περιορισμοί τόσο σε επιχειρηματική χρήση όσο και στη δόση, με σκοπό τη διατήρηση και την προστασία της περιοχής από την αβίαση ανάπτυξη.

2.3.1. Περιεχόμενα Ειδικών Προτάσεων (ΠΕΠ-Α)

Ο καθορισμός των ζωνών αυτών αποσκοπεί στην προστασία και αποκατάσταση των εκτάσεων με καλύτερη ποιότητα περιβάλλοντος, όπως αυτές καθορίζονται από τη δομική νομοθεσία. Παράλληλα είναι μερική ποσοτική απαγόρευση μη δομικού χαρακτήρα.

2492 ΤΕΧΝΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΛΟΤΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΕΥΜΑΤΩΝ

2.3.1.1. Στο βόρειο και της δομικής και αναδομητικής εκτάσεις:

Επιπεδισμένες εκτάσεις:

1. Μη μόνιμες εγκαταστάσεις δομικής και ζωικής παραγωγής και υποδομής.
2. Υποδομές και έργα για την αποθήκευση όμβρων, τις αναγκαίες εγκαταστάσεις, την περιβαλλοντική προστασία και εκμετάλληση και την επιτήρηση έργων με σκοπό την προστασία των πόρων και άρδευση μονοκαλλιέργειών, χωρίς αλλαγή του ανηλίκου, με εξαίρεση, τις μόνιμες εγκαταστάσεις, (όπως έμβια αρτοποιία κτηνοτροφία, κτηνοτροφία, κτηνοτροφία, παραγωγή κ.λπ.)
3. Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων.
4. Έργα, έδρες και εγκαταστάσεις υποδομής, εγκαταστάσεις κλιματικής κλιματικής (ηλεκτρομηνών, τηλεκοινωνίας κ.λπ.)

Όροι και περιορισμοί δόσης:

Για τις επιπεδισμένες εκτάσεις ο όρος και περιορισμοί δόσης σύμφωνα με την ένταξη ανάλογου νομοσυντάγματος (Ν. 3208/2003, ΦΕΚ 303Α/24-12-2003 και Ν. 998/1979, ΦΕΚ 289Α/1972-1979), καθώς και του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

2.3.1.2. Στο εκτάσεις μη δομικού και αναδομητικού χαρακτήρα:

Επιπεδισμένες εκτάσεις:

1. Κοιτώνια.
2. Εγκαταστάσεις γεωργικής, ζωικής και δομικής παραγωγής.
3. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες κυμαλής άδειας που έχουν ενσωματωμένο στοιχεία με τη δομική παραγωγή, τη κτηνοτροφία, τη μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων.
4. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής και διασκέδασης, πλην κέντρων διασκέδασης.
5. Υποδομές αθλητικών εγκαταστάσεων με βοηθητικά κτίρια.
6. Οργανωμένες καταστάσεις.
7. Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα (τουριστικές επιταγές).
8. Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές κοινής χρήσης.

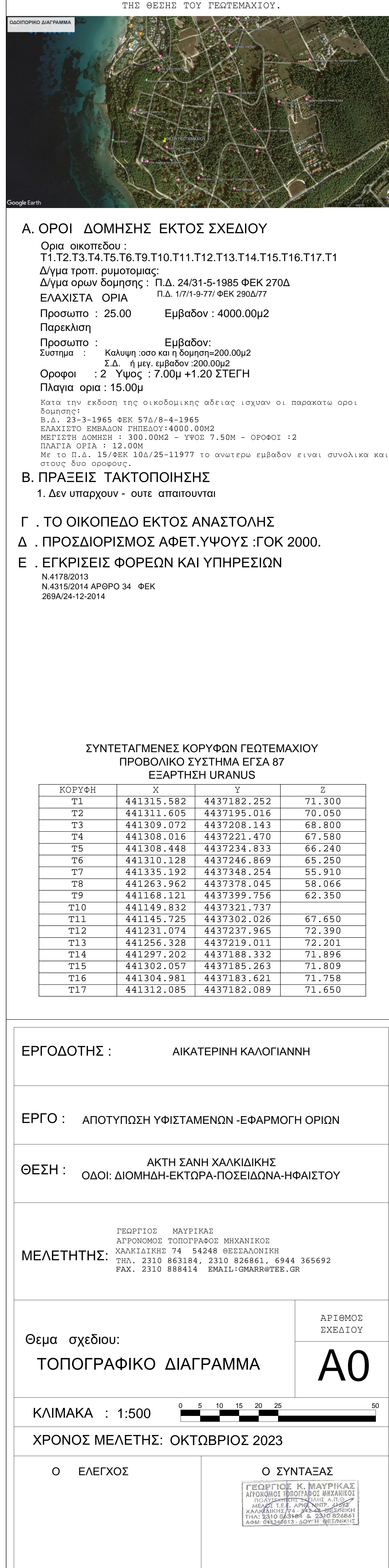
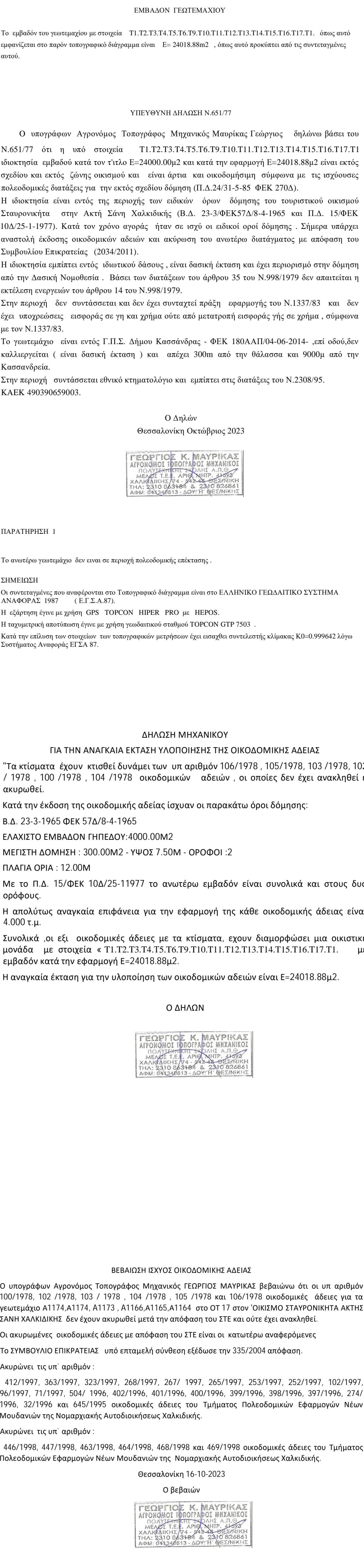
Στην ΠΕΠ-Α επιβάλλεται η Πρώτη είδηση εκτεταμένης δομικού χαρακτήρα (Στοιχειώδης), Πρόκειται για την πρώτη που ανεπαρκώς δόση του Β.Δ. 23-3/1965 (ΦΕΚ 57Α/8-4-1965) και του Β.Δ. 15-1/1977 (ΦΕΚ 10Α/25-1-1977), όσον αφορά των όρων των άρθρων 11Ε, 31Α/2003, 31Β/2003, η οποία εντάσσεται στη νομοθεσία. Ειδικότερα, στις εκτάσεις μη δομικού χαρακτήρα που εμπίπτουν σε αυτή την Πρώτη κατηγορία οι κώδικες 2, 3, 4, και 8.

Όροι και περιορισμοί δόσης:

Ο όρος και περιορισμοί δόσης των επιχειρηματικών κτήσεων ορίζονται σύμφωνα με την ένταξη ανάλογου νομοσυντάγματος για την εκτός σχεδίου δόση, τις κοινές διατάξεις και τις γενικές διατάξεις της νομοθεσίας. Προϊόντα αποκλείονται η προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια δομική υπηρεσία.

Επιπλέον,

- Για τις επιπεδισμένες εκτάσεις 1 και 7 ορίζεται οι εξής περιορισμοί: μέγιστη επιφάνεια δόσης 150 τ.μ.
- Για την επιπεδισμένη κτήση 2 απαιτείται έγκριση της δομικής κοινής και η τήρηση των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
- Για την επιπεδισμένη κτήση 3 απαιτείται ο σύμφωνο γνώμη του αρμόδιου φορέα.
- Για την επιπεδισμένη κτήση 4, ορίζονται οι εξής περιορισμοί: Μέγιστη επιφάνεια δόσης 150 τ.μ.
- Τα βοηθητικά κτίρια της κτήσης 5, θα είναι ισόγεια.



Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Όρια οικοπέδου : Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5, Τ6, Τ9, Τ10, Τ11, Τ12, Τ13, Τ14, Τ15, Τ16, Τ17, Τ18
Δ/γμα τροπ. ρυθμίσιμης : Π.Δ. 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270Δ
Δ/γμα ορων δόμησης : Π.Δ. 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270Δ
ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ : Π.Δ. 1/71-9-77 ΦΕΚ 290Δ/77
Πρσωπο : 25,00 Εμβαδον : 4000,00μ2
Παρεκλιση :
Πρσωπο : Εμβαδον:
Συστημα : Καλυψη :σο και η δόμηση=200,00μ2
Σ.Δ. ή μετ. εμβαδον :200,00μ2
Οροφοι : 2 Υψος : 7,00μ +1,20 ΣΤΕΓΗ
Πλαγια ορια : 15,00μ

Κατα την έκδοση της οικοδομικής άδειας ισχύουν οι παρακάτω όροι δόμησης:
Β.Δ. 23-3-1965 ΦΕΚ 57Α/8-4-1965
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ:4000,00μ2
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ : 300,00μ2 - ΎΨΟΣ 7,50Μ - ΟΡΟΦΟΙ :2
ΠΛΑΤΙΑ ΟΡΙΑ : 12,00μ
Με το π.Δ. 15/ΦΕΚ 10Δ/25-11977 το ανωτέρω εμβαδον είναι συνολικα και στους δυο οροφους.

Β. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ 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

ΚΟΡΥΦΗ	X	Y	Z
T1	441315.582	4437182.252	71.300
T2	441311.605	4437195.016	70.050
T3	441309.072	4437208.143	68.800
T4	441308.016	4437221.470	67.580
T5	441308.448	4437234.833	66.240
T6	441310.128	4437246.889	65.250
T7	441335.192	4437348.254	55.910
T8	441263.962	4437378.045	58.066
T9	441168.121	4437399.756	62.350
T10	441149.832	4437321.737	
T11	441145.725	4437302.026	67.650
T12	441231.074	4437237.965	72.390
T13	441256.328	4437219.011	72.201
T14	441297.202	4437188.332	71.896
T15	441302.057	4437185.263	71.809
T16	441304.981	4437183.621	71.758
T17	441312.085	4437182.089	71.650

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ
ΕΡΓΟ :	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ -ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΟΡΙΩΝ
ΘΕΣΗ :	ΑΚΤΗΣ ΣΑΝΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΟΔΟΙ: ΔΙΟΜΗΔΗ-ΕΚΤΩΡΑ-ΠΟΙΣΙΔΩΝΑ-ΗΦΑΙΣΤΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΜΑΥΡΗΚΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 74 54248 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 863184, 2310 826861, 6944 365692
FAX: 2310 888414 EMAIL:GMARR@TEE.GR

Θεμα σχεδίου:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2023

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟ ΣΧΕΔΙΟΥ
A0

Ο ΕΛΕΓΧΟΣ Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΜΑΥΡΗΚΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 74 54248 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 863184, 2310 826861, 6944 365692
FAX: 2310 888414 EMAIL:GMARR@TEE.GR