

ΦΕΚ 605/Δ/30.10.90

A-Δ. 754-5  
8.10.90

φ 23  
30/10/90  
ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ  
ΤΕΥΧΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΞΑΝΘΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Αριθμ. Πρωτ. 2799...../2.10.1990

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ  
Αριθμ. εισερχ. .... Ημερ. .... 19:...

Ταχ. Δ/ση: ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ...  
Πληροφορίες: ΒΕΡ. ΤΣΩΝΗΣ...  
Τηλέφωνο: 27777.....

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αβδήρων Ν. Ξάνθης.

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1537/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα την παρ. 1, 4, 5 και 6 του άρθρου 6, τις παρ. 1, 2 και 4 του άρθρου 7, την παρ. 5 του άρθρου 42 και της παρ. 5 άρθρο 2 του από 30.8.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ) που εκδόθηκε σε εκτέλεση της τελευταίας αυτής παραγράφου.
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.23 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 4 και 70.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 21/Α) και ειδικότερα την παρ. 1 του άρθρου 4 και τα άρθρα 7, 8, και 9.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα την παράγραφο 1 του άρθρου 7.
5. Την με αρ. πρ. 746/15883/1903/8.2.38 κοινή απόφαση του Υπουργού Προεδρ. της Κυβέρνησης και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.
6. Την υπ' αρ. 18/1989 γνωμοδότηση - Τ. Συμβουλίου Αβδήρων Ν. Ξάνθης
7. Την υπ' αρ. 1/90 (πρακτικό) γνωμοδότηση του Συμβουλίου Ξωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ξάνθης.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού των ΑΒΔΗΡΩΝ κοινότητας Αβδήρων Ν. Ξάνθης, στην οριοθετημένη με την υπ' αρ. 3178/13.11.87 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης περιοχή και σε περιοχές έξω από το όριο του οικισμού, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, κοινοχρήστων χώρων κ.λ.π. όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά δύο (2) χρωματισμένα πρωτότυπα

Για ανάσχεση κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων ή ελιγμούς εργασιών κλπ. διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν.Ξάνθης και θα αναρτηθούν επί 15ημερον στα γραφεία το Τ.Π. και ΠΕ Ν.Ξάνθης. με την υπογραφή της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός του οικισμού ΑΒΔΗΡΩΝ Ν.Ξάνθης, του οποίου το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

Στους οικοδομησίμους χώρους που χαρακτηρίζονται με τα στοιχεία ΟΤ επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως καθορίζονται από το άρθρο 5 του Π.Δ.81/1980 (ΦΕΚ 27Α).

Άρθρο 4

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

A) ΤΟΜΕΑΣ Ι

Καλύπτει την νεοδομημένη περιοχή του οικισμού, τις περιοχές που συμπεριλήφθηκαν με την οριοθέτηση σύμφωνα με την απόφαση του Νομάρχη 3178/13.11.87 και την επέκταση

1. α. Ελάχιστο εμβαδόν 600 τ.μ.  
 Ελάχιστο πρόσωπο 14μ  
 β. κατά παρέκκλιση θεωρούνται αρτια τα οικοπέδα με ελάχιστο εμβαδόν 300μ και ελάχιστο πρόσωπο 10μ υφιστάμενα κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται το 70% της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης κατά το Π.Δ.24.4.85
 

για τα πρώτα 100τμ	Σ.Δ.1.60
για τα δεύτερα 100τμ	Σ.Δ.0.80
για τα τρίτα 100τμ	Σ.Δ.0.60
για πέραν των 300τμ	Σ.Δ.0.40

Σε σύνολο επιφανείας ορόφων μικρότερο των 400τμ  
 Για ανέγερση κτιρίων κοινωνικής ωφελείας πέραν των 300τμ ΣΔ0.80

Για ανέγερση κτιρίων τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσεως

από 300- 2000 τμ Σ.Δ. 0,60

από 2000-4000τμ Σ.Δ. 0,50

για πέραν των 4000τμ Σ.Δ. 0,40

Σ'αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

4.Θέση κτιρίου στο οικόπεδο.

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο

Απόσταση από τα πίσω και πλάγια όρια σε περίπτωση που το κτίριο δεν εφάπτεται με αυτά Δ=2.50μ.

5.Μέγιστο ύψος 7,50μ +2.00μ στέγη

Ελάχιστο ύψος χώρων κυρίας χρήσεως 2,40μ.

6.Ειδικοί όροι δόμησης:

Υποχρεωτικά επιβάλλεται η κάλυψη με κεραμίδια, δηλ. κατασκευή στέγης ή κεκλιμένης πλάκας από μπετόν επικαλυμένο με κεραμίδια.

#### ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

Τμήμα μέσα στην οριοθετημένη έκταση του οικισμού που περιλαμβάνει τον παλιό πυρήνα προ του 23 του οικισμού.

1.α) Ελάχιστο εμβαδόν 300τμ.

Ελάχιστο πρόσωπο 14μ.

β) Κατά παρέκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας.

2) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται το 70% επιφανείας τους.

3) Συντελεστής δόμησης κατά το ΠΔ 24.4.85

α) για τα πρώτα 100τμ Σ.Δ. 1,60

για τα δεύτερα 100τμ Σ.Δ. 0,80

για τα τρίτα 100τμ Σ.Δ. 0,60

για πέραν των 300τ.μ. Σ.Δ. 0,40

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίσματα δεν μπορεί να υπερβεί τα 400τμ.

β) Κατά παρέκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

1) για ανέγερση κτιρίων κοινωνικής ωφελείας πέραν των 300τμ Σ.Δ. 0,80.

2) για ανέγερση κτιρίων τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσεως.

από 300- 2000τμ Σ.Δ. 0,60

από 2000-4000τμ Σ.Δ. 0,50

για πέραν των 4000 Σ.Δ. 0,40

Σ' αυτήν την περίπτωση τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

4. Θέση κτιρίου στο οικόπεδο.

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα στο οικόπεδο. Ελάχιστη απόσταση από τα πίσω και πλάγια όρια σε περίπτωση που δεν εφάπτεται με αυτά καθώς και η μεταξύ των κτισμάτων απόσταση ισούται με 2,50μ.

5. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

- Ορίζεται σε 7,50μ + 2.00μ (στέγη)
- Ελάχιστο ύψος χώρων κύριας χρήσεως 2,40μ

6. Ειδικοί όροι δόμησης

- α) Υποχρεωτικά επιβάλλεται η κάλυψη με κεραμίδια δηλ. κατασκευή στέγης ή κεκλιμένης πλάκας από μπετόν επικαλυμένο με κεραμίδια.

Άρθρο 5

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην εφημερίδα της κυβέρνησης.

Άρθρο 6

Καθορίζεται

- α) Τύπος ανάρτησης διαγραμμάτων: ο πίνακας ανακοινώσεων του Τμήματος Πολ/μίας και Πολ/ιών Εφαρμογών Ν. Ελλάδας.
- β) Χρόνος ανάρτησης διαγραμμάτων: δέκα πέντε (15) ημέρες από της υπογραφής αποφάσεως.
- γ) Αριθμός φύλλων διαγραμμάτων: 3
- δ) Κλίμακα διαγραμμάτων: 1:1000

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

- 1) Εθνικό Τυπογραφείο  
Καποδιστρίου 34-ΑΘΗΝΑ  
(με την παράκληση δημοσίευσης της παρούσης)
- 2) Κοινότητα Αβ. δέμων

