



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΑΡΧΙΑ ... ΕΛΛΑΔΗΣ ...
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ...
 ΤΜΗΜΑ ... ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΚΑΙ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση : ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ...
 Πληροφορίες : ΤΖΗΜΟΥ...
 Τηλέφωνο : 27777...

A.A. 812-3
 29.10.90

ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ
 ΤΕΥΧΟΣ
 φ.23
 30.10.90

Αριθμ. Πρωτ. 3095/29/10/1990

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Αριθμ. εισαρχ. Ημερ. 197...

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ευμοίρου Κοινότητας
 -----Ευμοίρου Ν.Εάνθης.

Εχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.1337/83(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 23.
5. Την με αρ.πρ. Γ48/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση του Υπουργού Προεδρ.της Κυβέρνησης και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ .
6. Την υπ'άρ.64/1989 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ευμοίρου Εάνθης.
7. Την υπ'άρ.5/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν.Εάνθης

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

ΑΡΘΡΟ 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Ευμοίρου της Κοινότητας Ευμοίρου Ν. Ξάνθης, στην οριοθετημένη με την υπ αρ. 3456/9.9.1986 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης περιοχή, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, κοινοχρήστων χώρων, παιδικών χαρών, χώρων εκπαίδευσης, εκκλησίας, υγείας και πρόνοιας, πνευματικού κέντρου, αθλητικών εγκαταστάσεων, διαίκησης, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά τέσσερα (4) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Ξάνθης.

ΑΡΘΡΟ 2

Καθορίζεται

- α. Τύπος ανάρτησης των διαγραμμάτων ο πίνακας ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Ξάνθης.
- β. Χρόνος ανάρτησης διαγραμμάτων δέκα πέντε (15) μέρες από την υπογραφή της απόφασης.
- γ. Αριθμός φύλλων διαγραμμάτων τέσσερα (4)
- δ. Κλίμακα διαγραμμάτων 1:1000

ΑΡΘΡΟ 3

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

ΑΡΘΡΟ 4

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

ΑΡΘΡΟ 5

Τα ελάχιστά όρια εμβαδών και προσώπων καθώς και οι λοιποί όροι δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τμήμα I και II, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, ως εξής:

Α. Τομέας Ι

1. α. Ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ.

Ελάχιστο πρόσωπο 14μ.

β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Δ/τος.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται το 70% της επιφάνειάς τους.

3. Συντελεστής δόμησης

α. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με ΣΔ που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

-για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο ΣΔ ορίζεται σε 1.60.

-για τα επόμενα 100τμ επιφάνειας ο ΣΔ ορίζεται σε 0.80

-για τα επόμενα 100τ.μ. επιφάνειας ο ΣΔ ορίζεται σε 0.60

-για τα πέρα των 300τμ τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου ο ΣΔ ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400τμ.

β. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

1. Για τμήμα του οικοπέδου το οποίο έχει χαρακτηρισθεί χώρας για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας, πέραν των 300τμ Σ.Δ. 0.80 χωρίς περιορισμό στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

11. Για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο ΣΔ ορίζεται ως εξής:

-για το πέραν των 300τμ και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου σε 0.60

-για το πέραν των 2000 τμ και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου σε 0.50

-για το πέραν των 4000τμ τμήμα του οικοπέδου σε 0.40

και σε αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμούς στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

4. Θέση κτιρίου στο οικοπέδο.

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικοπέδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50μ.

5. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

α. Μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7,50μ συν 2.00μ στέγη.

β. Ελάχιστο ύψος ορόφου το προβλεπόμενο από τον ΓΟΚ/85 και τον κτιριοδομικό κανονισμό ανάλογα με την χρήση του κτιρίου.

Β. Τομέας ΙΙ

1α. Ελάχιστο εμβαδόν 600τμ

Ελάχιστο πρόσωπο 15μ.

1β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Δ/τος.

1γ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα που δημιουργήθηκαν από τις 3.5.85 μέχρι της δημοσίευσης του παρόντος εφ'όσον έχουν πρόσωπο 12μ και εμβαδόν 600τμ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται το 40% της επιφάνειας τους.

3. Συντελεστής δόμησης

α. Ο ΣΔ ορίζεται σε 0.60

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400τ.μ.

β. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων ορίζεται

ι. Για οικοπέδο το οποίο έχει χαρακτηριστεί χώρος για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφελείας επιφάνειας πάνω από 500τμ. Ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0.80 χωρίς περιορισμό στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

ιι. Για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο ΣΔ ορίζεται ως εξής:

-για το πέραν των 500 τμ και μέχρι 2000τμ τμήμα του οικοπέδου σε 0.60

-για το πέραν των 2000 τμ και μέχρι 4000τμ τμήμα του οικοπέδου σε 0.50

-για το πέραν των 4000 τμ τμήμα του οικοπέδου σε 0.40.

Και σε αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμούς στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

4. Θέση κτιρίου στο οικοπέδο.

Το κτίριο απαγορεύεται να τοποθετείται σε επαφή τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, αλλά σε υποχρεωτική απόσταση από αυτά Δ, που προβλέπεται από τον ΓΟ/1985.

5. Μέγιστο ύψος κτιρίων

α. Μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7.50μ συν 2.00μ στέγη.

β. Ελάχιστο ύψος ορόφου το προβλεπόμενο από τον ΓΟΚ/85 και τον κτιριοδομικό κανονισμό ανάλογα με την χρήση του κτιρίου.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ
Κοινότητα Ευμοίρου

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΑΝΘΗΣ

Γ.ΚΑΠΑΝΤΖΟΓΛΟΥ