

ΦΕΚ 604/30.10.90



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΕΞΑΝΘΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΤΜΗΜΑ ... ΠΟΛ/ΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛ/ΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση : ... ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ
Πληροφορίες : ... ΒΕΡΤΣΩΝΗΣ,
Τηλέφωνο : ... 27777

Α.Δ. 260-1
8-10-90

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

Αριθμ. Πρωτ. 2798 / 2/10/1990

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Αριθμ. εισαχ. Ημερ. 197...

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: "Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Σταυρούπολης
Ν.Ξάνθης."

Έχοντας υπόψη

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 αρ.2 του από 30.8.85 ΠΔ (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 6 και τα άρθρα 7, 8 και 9.
4. Τις διατάξεις του Ν.1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα την παρ.1 του άρθρου 23.
5. Την με αρ. παρ. Γ 48/15583/1, 03/8.2.88 κοινή απόφαση του Υπουργού Προεδρ. της Κυβέρνησης και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.
6. Την υπ'άρ. (σερ. 30/10/90) γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Σταυρούπολης Ν.Ξάνθης.
7. Την υπ'άρ. (σημ. 70/89) γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν.Ξάνθης.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Σταυρούπολης Δήμου Σταυρούπολης Ν.Ξάνθης στην οριοθετημένη με την υπ'άρ. 3177/13.11.1990 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης περιοχή, και σε περιοχές έξω από το όριο

του οικισμού, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρομίων, κοινοχρήστων χώρων, παιδικών χαρών, παιδικού σταθμού, χώρων εκπαίδευσης εκκλησίας, ιατρείου, κτηνιατρείου, κοινωνικού-πολιτιστικού κέντρου, αθλητικών εγκαταστάσεων, εμπορίου, διοίκησης, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά έξι (6) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Ξάνθης και θα αναρτηθούν επί 15 ημερο στα γραφεία του ΠΠ και ΠΕ Ν. Ξάνθης, με την υπογραφή της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 2.

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

Άρθρο 3.

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).

Άρθρο 4.

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

Α) Τομέας Ι.

1. α. Ελάχιστο εμβαδόν 300μ².

Ελάχιστο πρόσωπο 14μ.

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

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται το 70% της επιφάνειας του

3. Συντελεστής δόμησης.

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

• Για τα πρώτα 100μ² επιφάνειας του οικοπέδου, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 1,60

• Για τα επόμενα 100μ² " " " " " 0,80

• Για τα επόμενα 100μ² " " " " " 0,60

• Για τα πέρα των 300μ² τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,40. Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400μ².

β. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

α. για τμήμα οικοπέδου το οποίο έχει χαρακτηριστεί χώρος για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300μ² συντελεστής δόμησης 0,80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

β. για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης χρήσης ο Σ.Δ. ορίζεται ως εξής:

• για το πέραν των 300μ² και μέχρι 2000μ² τμήμα οικοπέδου, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,60.

• για το πέραν των 2000μ² και μέχρι 4000μ² τμήμα οικοπέδου ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,50.

• για το πέραν των 4000μ² τμήμα οικοπέδου ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,40.

Και σ' αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμούς στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

4. Θέση κτιρίου στο οικοπέδο.

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικοπέδο, όπου το κτίριο δεν φάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50μ.

5. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

• Ορίζεται σε 8,5μ συν 2.00μ στέγη.

• Ελάχιστο ύψος ορόφου το προβλεπόμενο από τον ΓΟΚ/1985 και τον κτιριοδομικό κανονισμό ανάλογα με την χρήση του κτιρίου.

6. Ειδικοί όροι δόμησης.

α. Υποχρεωτικά επιβάλλεται με την εξάντληση του Σ.Δ. ή μετά τον δεύτερο όροφο, η κάλυψη με βυζαντινό κεραμίδι, δηλ. κατασκευή στέγης ή κεκλιμένης πλάκας καλυμμένης με βυζαντινό κεραμίδι.

β. επιβάλλονται τα ξύλινα κουφώματα.

γ. ως υλικά όψεων: η πέτρα και ο σοβάς.

δ. ως χρώματα όψεων: το άσπρο, γκριζο, ώχρα.

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ. (η περιοχή επέκτασης).

1. Ελάχιστο εμβαδόν 500τμ.

Ελάχιστο πρόσωπο 15μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ορίζεται πο 40% της επιφάνειάς του.

3. α. Συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60

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

3. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

• Για οικοπέδο που έχει χαρακτηριστεί χώρος για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφελείας επιφάνειας πάνω από 500τμ, ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

• Για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο Σ.Δ. ορίζεται ως εξής:

• για το πέραν των 500τ.μ και μέχρι 2000μ² τμήμα του οικοπέδου Σ.Δ. σε 0,60.

.για το πέραν των 2000 τμ και μέχρι 4000τμ τμήμα του οικοπέδου Σ.Δ. σε 0,50.

.για το πέραν των 4000 τμ τμήμα του οικοπέδου Σ.Δ. σε 0,40
Και σε αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

4.Θέση κτιρίου στο οικοπέδο.

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

5.Μέγιστο ύψος κτιρίων.

ορίζεται σε 7.50μ συν 200 μ στέγη.

Ελάχιστο ύψος ορόφου το προβλεπόμενο από τον ΓΟΚ/1985 και τον κτιριο-δομικό κανονισμό ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου.

6.Ειδικοί όροι δόμησης.

Ισχύουν οι ίδιοι με τον τομέα Ι.

Αρθρο 5

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

Αρθρο 6

2.Καθορίζεται

α.Τύπος ανάρτησης διαγραμμάτων:ο πίνακας ανακοινώσεων του Τμήματος Πολ/μίας και Πολ/κών Εφαρμογών Ν.Εάνθης.

β.Χρόνος ανάρτησης διαγραμμάτων:δέκα πέντε(15)ημέρες από της υπο-γραφής αποφάσεως.

γ.Αριθμός φύλλων διαγραμμάτων:6

δ.Κλίμακα διαγραμμάτων:1:1000

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1)Εθνικό Τυπογραφείο

Καποδιστρίου34-ΑΘΗΝΑ

με την παράκληση δημοσίευσης της παρούσης)

2)Δήμο Σταυρούπολης

