



04006680508020008



5833

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 668

5 Αυγούστου 2002

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

"Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στην εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σίφνου νήσου Σίφνου και της νήσου Κιτριανής (ν. Κυκλάδων)" 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου στον Άγιο Αθανάσιο Σταυρού Ιθάκης Ν. Κεφαλληνίας για αρχαιολογικούς σκοπούς. 2

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στην εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σίφνου νήσου Σίφνου και της νήσου Κιτριανής (ν. Κυκλάδων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1.- Τις διατάξεις των άρθρων 160 (παρ.1,2 και 7), 161 (παρ.1) και 162 (παρ.1), του από 14-7-99 π.δ/τος "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ'580).

2.- Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α'137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ.2α του άρθρου 1 του ν.2469/1997 (Α'38).

3.- Τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν.1650/1986 "Για την προστασία του περιβάλλοντος" (Α'160), όπως η παρ.2 αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 16 του ν. 2742/1999 "Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις" (Α' 207).

4.- Την υπ' αριθμ. Υ6/31-10-01 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων

Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 1484).

5.- Το 503/5.2.1996 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξίας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

6.- Τις 23/1996, 42/1996, 59/1996 γνωμοδοτήσεις κοινικού συμβουλίου Αρτεμώνα.

7.- Την 76/2001 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου του Σίφνου.

8.- Τα 708/1994 και 1089/1994 έγγραφα της Κοινότητας Αρτεμώνα.

9.- Το 503358/1994 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.

10.- Το 64/1994 έγγραφο της Εποπτείας Αλιείας Νομαρχίας Κυκλάδων.

11.- Το 14671/2684/1994 έγγραφο της Δ/σης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών.

12.- Το Δ4β/36/5/Φ.29/1994 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Συγκοινωνιακών Έργων.

13.- Το 1542/1994 έγγραφο της ΚΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Υπ.Πολιτισμού.

14.- Το 63164/1994 έγγραφο της Γεν.Δ/σης Γεωργικών Εφαρμογών και Έρευνας Δ/σης Χωροταξίας και Προστασίας Περιβάλλοντος Υπουργείου Γεωργίας.

15.- Την 163/2001 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

16.- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

17.- Την 210/2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 και στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σίφνου νήσου Σίφνου και της νήσου Κιτριανής (ν. Κυκλάδων) καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Γήπεδα τα οποία πριν από τη δημοσίευση του παρόντος ήταν άρτια σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ.1α και 1β του άρθρου 1 του από 24-5-85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/85) εξακολουθούν να είναι άρτια.

2. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας των παρ. 2α και 2β του άρθρου 1 του από 24-5-85 π.δ/τος (Δ' 270)) σε όλα τα διοικητικά όρια του δήμου Σίφνου.

3. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σε γήπεδα που δεν έχουν απ'ευθείας πρόσβαση από δημόσια οδό και πρόσωπο επί αυτής τουλάχιστον 10 μέτρα. Τυχόν υπάρχουσες διατάξεις που ορίζουν μεγαλύτερο πρόσωπο εξακολουθούν να ισχύουν.

4. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια οποιασδήποτε χρήσης πρέπει να απέχουν:

α) 25 μ. τουλάχιστον από άξονα οδικού δικτύου και μονοπατιών.

β) 25 μ. τουλάχιστον από την οριογραμμή των ρεμάτων εκτός αν ειδικές διατάξεις ορίζουν μεγαλύτερες αποστάσεις

Σε καμία περίπτωση η απόσταση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 15 μ. από το πρόσωπο του γηπέδου επί της οδού.

5. Η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων ανεξαρτήτως χρήσεως από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα 100 μέτρα.

Οι παραπάνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται σε βιομηχανικά-βιοτεχνικά κτίρια και εγκαταστάσεις, τα οποία εκ της φύσης τους πρέπει να εγκαθίστανται επί παραλιακών χώρων (βιομηχανικές ή βιοτεχνικές εγκαταστάσεις θαλασσίου μετώπου), σε χερσαίες εγκαταστάσεις στήριξης υδατοκαλλιεργειών καθώς και σε έργα του δημοσίου και λιμενικών ταμείων.

6. Απαγορεύεται η διάνοιξη οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων παράλληλων με την ακτή σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού.

7. Σε περίπτωση όπου στο ίδιο γήπεδο ανεγείρονται κτίρια διαφορετικών χρήσεων η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβεί την μεγίστη επιφάνεια που ορίζεται για τη χρήση με τη μεγαλύτερη εκμετάλλευση.

8. Σε όλο το νησί απαγορεύεται η αλλοίωση και η καταστροφή των μονοπατιών τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου αυτών όπου έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση τους. Σε οποιαδήποτε διάνοιξη νέου οδικού δικτύου δεν πρέπει η οδός να ταυτίζεται με υπάρχον παλαιό μονοπάτι. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

9. Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδο με κλίση μεγαλύτερη του 35% παρά μόνο σε γεωργικές αποθήκες εμβαδού μέχρι 10 τμ. Στην περίπτωση που σε τμήμα επιφάνειας του γηπέδου η κλίση του εδάφους υπερβαίνει το 35% τότε επιτρέπεται η δόμηση στο λοιπό τμήμα του γηπέδου. Ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι συνυπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλμάτων (Pilotis).

11. Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων και τροχοβιλίων.

12. Είναι δυνατή η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, που αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής, κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων που ισχύουν στην περιοχή, εφόσον τεκμηριώνεται η αρχική τους μορφή. Η αποκατάσταση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που εκδίδεται με εισήγηση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη της οικείας δευτεροβάθμιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η αποκατάσταση γίνεται σύμφωνα με ειδική αρχιτεκτονική μελέτη που ελέγχεται και αξιολογείται από την αρμόδια κεντρική υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

13. Η τοποθέτηση κτισμάτων σε γήπεδα που βρίσκονται σε εδαφικές εξάρσεις (λοφώδεις κορυφογραμμές) γίνεται έτσι ώστε αυτά να είναι ορατά μόνο από τη μια πλευρά της εδαφικής εξάρσης το δε τελικό ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβαίνει αυτό της εδαφικής εξάρσης. Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων στο γήπεδο γίνεται μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ.

14. Σε όλα τα γήπεδα η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται η ελεύθερη θέα από το οδικό δίκτυο. Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων στο γήπεδο γίνεται μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ.

15. Η τοποθέτηση διαφημίσεων γίνεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

16. Στα ανεγειρόμενα κτίσματα επιβάλλεται η κατασκευή υδατοδεξαμενής. Η ελάχιστη χωρητικότητα της προκύπτει από τον τύπο $V=0,5XE$ όπου E η πραγματοποιημένη κάλυψη και V η χωρητικότητα της δεξαμενής. Η οροφή της δεξαμενής δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερα από 0,80 εκατοστά μέτρου από τη στάθμη του φυσικού ή του τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους.

17. Σε διώροφα κτίσματα η κάλυψη του ορόφου δεν είναι δυνατό να υπερβαίνει το 70% της κάλυψης του ισόγειου.

18. Ως αφετηρία μέτρησης του ύψους των κτισμάτων λαμβάνεται το φυσικό έδαφος και τα κτίσματα πρέπει να κλιμακώνονται ώστε σε κανένα σημείο τους να μην υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο ύψος.

19. Η οροφή του υπογείου δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο του κτιρίου να βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80) από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, χωρίς το κτίριο να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Δεν επιτρέπεται η πρόσβαση στο υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο, άλλως η επιφάνεια που αυτό καταλαμβάνει, συνυπολογίζεται στη δομήσημη επιφάνεια.

20. Ειδικά για τη νήσο Κιτριάνη και την περιοχή γύρω από το μοναστήρι της Χρυσοπηγής στη νήσο Σίφνο, όπως αυτή φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 10.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8729/2002 πράξη του, αντίτυπο του οποίου σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, α-

παγορεύεται η δόμηση και η κατάτμηση. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται η άσκηση μελισσοκομίας, κτηνοτροφίας, πολιτιστικών και θρησκευτικών δραστηριοτήτων καθώς και η επισκευή και εσωτερική διαρρύθμιση υπαρχόντων κτισμάτων και μονών για εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών και πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Άρθρο 2

Η ισχύς τους παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Ιουλίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.
ΔΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



«Εξαιρέσι όροι και περιουσια όφελουσι στην εκτός όρου οικισμόν αρθρογράφου του έτους 1923 και στην εκτός όφελου περιού ή του όφελου Σόφου όφελου Σόφου και της νήσου Κίτρινου (ν. Κισσόδου)»

ΥΠΟΜΗΝΙΑ

Παράστασις όφελουσι και
Στοιχείων όφελουσι

Κλίμακα 1:10.000

Αθήνα 2001

Χάρτης 1



ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1044

(2)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου στον Άγιο Αθανάσιο Σταυρού Ιθάκης Ν. Κεφαλληνίας για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2882/2.2.2001 «Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν ΒΡΞΖ/1893 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων προς συντήρησιν ή ανύρεση αρχαιοτήτων».

3. Το από 10.5.2001 απόσπασμα πρακτικού από τη συνεδρίαση με αριθ. 14/10.4.2001 του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την προστασία, συντήρηση και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της περιοχής, έκτασης συνολικού εμβαδού 22.848,62 μ²

που βρίσκεται στη θέση Άγιος Αθανάσιος Σταυρού Ιθάκης, Νομού Κεφαλληνίας και εικονίζεται με κλίμακα 1:500, στο από Φεβρουάριο 2002 και με αριθμό 3123 κτηματολογικό διάγραμμα - πίνακα της Διεύθυνσης Αποτυπώσεων και Συντηρήσεως κτηρίων του ΤΑΠΑ, το οποίο έχουν συντάξει οι Μαρία Παυλοπούλου και Σπύρος Αγγελής και έχει θεωρήσει η Δ/ντρια Ιφιγένεια Γεωργοπούλου Ντ' Αμίκο, στις 19.2.2002.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι Επαμεινώνδας Βρεττός και Σπυρίδων Πέτρου.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και με δαπάνη που θα αντιμετωπισθεί από τις πιστώσεις του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων.

Η απόφασή αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αργοστόλι, 5 Ιουλίου 2002

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
ήντε φέρθηκε στο ποσοστό 3/8 %

Κ Τ Η Μ Α Τ Ο Λ Ο Γ Ι Κ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Α Σ

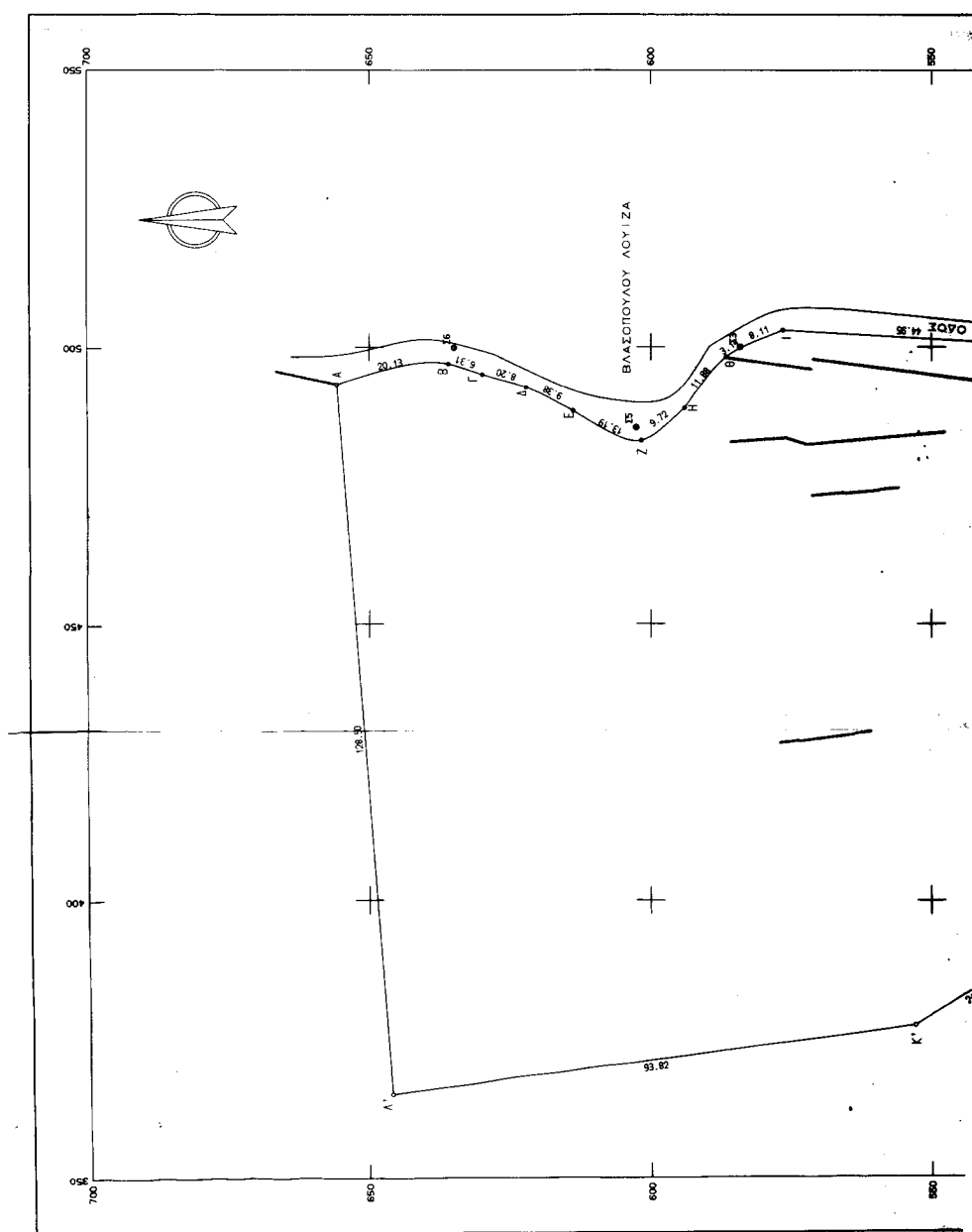
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ ΠΕΤΡΟΥ & ΕΠΙΛΕΙΜΟΝΑ ΔΕΛΤΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ : Α-Β-Γ-...-Ο-Α'-Β'-Γ'-...-Κ'-Λ'-Α'-

ΕΜΒΑΔΟΝ : 22.846,62 Τ.Μ.

ΔΕΝΤΡΑ : ΕΛΙΕΣ 120Α

Παρατήρηση:
Τα όρια υπέδειξαν οι ιδιοκτήτες.



[illegible]