



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 755

14 Σεπτεμβρίου 2006

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Ξάνθης στο Ο.Τ. 19 και αλλαγή χρήσης τμήματος του Ο.Τ. 19 από ελεύθερο χώρο (ΕΧ1) σε κέντρο πόλεως (ΚΠ), δηλ. στην περιοχή του Δημοτικού Κήπου, ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης. 1
- Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Κάτω Κλεινών, Δήμου Κάτω Κλεινών, Ν. Φλώρινας, για τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων και τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Δημαρχείου και τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/ 20521/589 (1)
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Ξάνθης στο Ο.Τ. 19 και αλλαγή χρήσης τμήματος του Ο.Τ. 19 από ελεύθερο χώρο (ΕΧ1) σε κέντρο πόλεως (ΚΠ), δηλ. στην περιοχή του Δημοτικού Κήπου, ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του άρθρου 90 του «Κώδικα για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα», όπως κωδικοποιήθηκε με το άρ. πρώτο του π.δ. 63/2005.

β) του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α/28.6.2002).

γ) του ν. 2039/1992 «περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» (ΦΕΚ 61/Α/13.4.1992).

δ) του π.δ. 191/2003 (ΦΕΚ 146/Α/13.6.2003) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού.»

2. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΠΟΝΥΣ/15/3696/20.1.2004 υπουργική απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Πολιτισμού στις Περιφερειακές ...» (ΦΕΚ 70/

Β/20.1.2004) καθώς και την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΠΟΝΥΣ/14/3698/20.1.2004 υπουργική απόφαση «Οργάνωση και λειτουργία των Συμβουλίων του ν. 3028/2002» (ΦΕΚ 70/Β/20.1.2004).

3. Την υπ' αριθμ. Α/Φ31/2206/201/19.4.1976 υπουργική απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 612/Β/30.4.1976 με την οποία χαρακτηρίστηκε ως τόπος χρήζοντας ειδικής Κρατικής Προστασίας προς τον σκοπό διατηρήσεως του ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού χαρακτήρα το Παλαιόν τμήμα της πόλεως της Ξάνθης, την υπ' αριθμ. Α/Φ31/10500/1151/5.5.1976 υπουργική απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 661/Β/17.5.1976 με την οποία χαρακτηρίστηκε η παλαιά πόλη της Ξάνθης μετά των υπερκείμενων αυτής λόφων ως τόπος χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας, την υπ' αριθμ. Α/Φ31/52459/6006ΠΕ/17.2.1977 υπουργική απόφαση με την οποία τροποποιήθηκε η υπ' αριθμ. Α/Φ31/10500 /1151/5.5.1976 υπουργική απόφαση ΦΕΚ 661/Β/17.5.1976).

4. Την εισήγηση της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.

5. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό Πρακτικού 8/1.3.2006 (Αρ. Θέματος 11), αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ξάνθης στο Ο.Τ. 19 και αλλαγή χρήσης από ελεύθερο χώρο (ΕΧ1) σε κέντρο πόλεως (ΚΠ) μόνο σε ότι αφορά στη νομιμοποίηση της λειτουργίας του υφισταμένου και σημαντικού για την πόλη καφέ-εστιατορίου στο Δημοτικό Κήπο Ξάνθης.

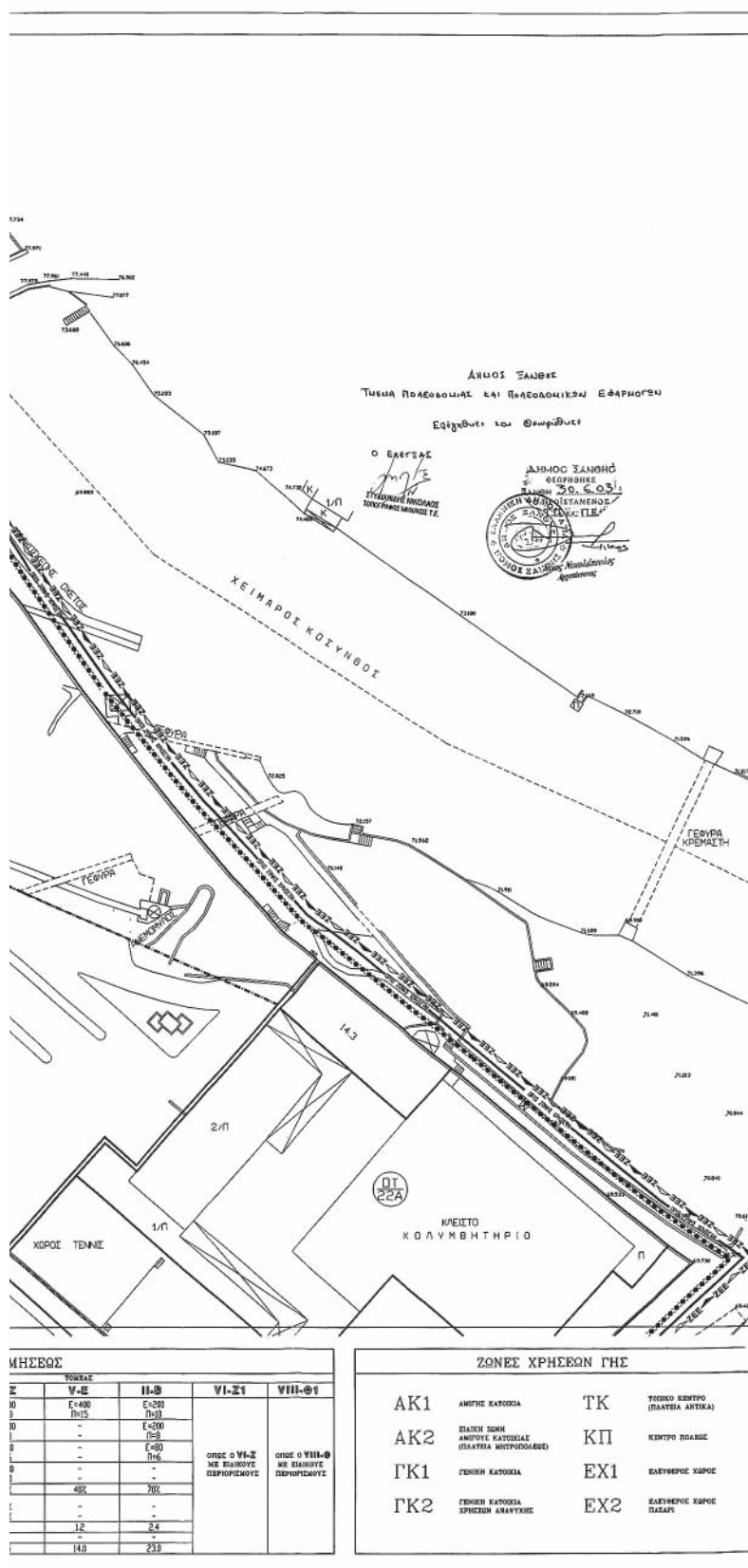
Κατά τα λοιπά δεν επιτρέπεται η ανέγερση οποιουδήποτε άλλου κτίσματος στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ. 19).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2006

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ			
ΔΗΜΟΣ ΖΑΝΘΗΣ			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ			
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ			
ΕΡΓΟ :	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΖΑΝΘΗΣ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΣΘΕΝΤΟΝΟΥ ΤΙΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΖΑΝΘΗΣ ΚΑΙ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΟΤΗ ΑΠΟ Ε.Λ.1 (ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ) ΣΕ Κ.Π. (ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΕΩΣ)		
ΘΕΣΗ :	ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΖΑΝΘΗΣ - ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΣΘΕΝΤΟΝΟΥ ΤΙΜΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΖΑΝΘΗΣ		
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ :	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΑΝΘΗΣ		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		
ΚΑΙΜΑΚΑ :	1/500	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	1
ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2003			
ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ		Ο ΕΛΕΓΧΑΣ	
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΕΓΚΛΗΜΑ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΟΥΣΚΟΣ		 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΕΓΚΛΗΜΑ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΑΛΩΝΗΣ	



ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΩΝΗΣ
 & ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΓΕΩΜΕΤΡΟΣ ΚΑΙ ΕΚΔΡΟΜΟΛΟΓΟΣ



ΜΗΣΕΩΣ				
Σ	Υ-Σ	Π-Β	ΥΙ-ΣΙ	ΥΠΙ-ΘΙ
10	Ε=400 Π=15	Ε=200 Π=10		
20	-	Ε=600 Π=5		
30	-	Ε=600 Π=5		
40	-	Ε=600 Π=5		
50	-	-		
60	-	-		
70	-	-		
80	-	-		
90	-	-		
100	-	-		
110	-	-		
120	-	-		
130	-	-		
140	-	-		
150	-	-		

ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ			
AK1	ΑΚΙΝΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	TK	ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΡΧΑΙΑ)
AK2	ΒΙΑΛΗ ΣΟΦΗ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΠΛΑΤΕΙΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ)	ΚΠ	ΚΕΝΤΡΟ ΣΟΛΩΝ
ΓΚ1	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΕΧ1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΓΚ2	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΥΝΕΧΩΣ ΑΝΑΓΥΡΣΗ	ΕΧ2	ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΑΡΑΡΤΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ			
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΩΝΗΣ			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ			
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ			
ΕΡΓΟ :	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΑΛΩΝΗΣ ΕΝΤΟΣ ΟΡΘΟΓΩΝΙΩΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΣΑΛΩΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΚΤΗΡΙΩΝ ΑΝΑΛΗΤΗΡΩΝ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΟΤΗΡ Κ.Κ.1 (ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ) ΣΕ Κ.Π. (ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΕΩΣ)		
ΘΕΣΗ :	ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΣΑΛΩΝΗΣ - ΕΝΤΟΣ ΟΡΘΟΓΩΝΙΩΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΣΑΛΩΝΗΣ		
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ :	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΩΝΗΣ		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		
ΚΙΝΗΜΑ :	1/500	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	2
ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2003			
ΟΙ ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ		ΦΕΡΟΜΕΝΗ	
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΩΝΗΣ		 ΑΚΑΤΕΡΓΗ ΜΑΝΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ	
			

Αριθμ. 2398

(2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Κάτω Κλεινών, Δήμου Κάτω Κλεινών, Ν. Φλώρινας, για τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων και τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Δημαρχείου και τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 ν.δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

2. Το ν. 3200/1955, άρθρο 8 «Περί διοικητικής αποκέντρωσης».

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

4. Τις διατάξεις του ν. 3044/27.8.2002 (ΦΕΚ 197/Δ/27.8.2002) και ειδικότερα το άρθρο 29 αυτού.

5. Την υπ' αριθμ. 18894/5.5.2006 (Εγκ-6/06) εγκύκλιο του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με θέμα «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».

6. Τις διατάξεις του άρθρου 104 του π.δ. 30/1996 «Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 21/Α/2.2.1996).

7. Τον Οργανισμό Υπηρεσιών της Ν.Α. Φλώρινας (ΦΕΚ 48/Β/2005 και 1970/Β/2005).

8. Το άρθρο 38 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/14.3.1983).

9. Τις διατάξεις του π.δ. της 24-4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ').

10. Τη διανομή του Υπουργείου Γεωργίας του έτους 1963 - Αναμόρφωση 1981 η οποία επέχει θέση ρυμοτομικού για τον οικισμό Κάτω Κλεινών.

11. Την υπ' αριθμ. 2058/24.4.1986 απόφαση Νομάρχης Φλώρινας (ΦΕΚ 628/Δ/4.8.1986) «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης ... Κ. Κλεινών ...».

12. Την υπ' αριθμ. 38/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κάτω Κλεινών.

13. Την υπ' αριθμ. 1988/7.4.2006 βεβαίωση Δημάρχου Κάτω Κλεινών περί μη υποβολής ενστάσεων.

14. Την από 27.7.2006 σύμφωνη γνωμοδότηση του συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Φλώρινας πρακτικό 5^ο, πράξη 10^η.

15. Το γεγονός ότι στο υπόψη Ο.Τ. του οικισμού Κάτω Κλεινών βρίσκεται ήδη και λειτουργεί το κτίριο του Δημαρχείου, κτίριο που έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 287/1982 οικοδομική άδεια και επιπλέον στον οικισμό Κάτω Κλεινών δεν υπάρχει άλλος χώρος καθορισμένος για την ανέγερση Δημαρχείου και επιπλέον το υπόψη Ο.Τ. βρίσκεται πολύ κοντά στο κέντρο του οικισμού Κάτω Κλεινών που είναι η έδρα του ομώνυμου Δήμου και το κτίριο του Δημαρχείου εξυπηρετεί ποικίλες ανάγκες του Δήμου.

16. Το γεγονός ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν επέρχεται μείωση αλλά αντίθετα σημαντική αύξηση του κοινόχρηστου χώρου στην περιοχή αυτή, δεν βλάπτεται το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και ουδεμία όμορφη ιδιοκτησία θίγεται.

17. Το γεγονός ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν επέρχεται αύξηση της δόμησης της περιοχής.

18. Το γεγονός ότι στην περιοχή διαπιστώθηκε ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων οι οποίοι δεν είναι χαρακτηρισμένοι κοινόχρηστοι από τη διανομή του Υπουργείου Γεωργίας και πρέπει να χαρακτηρισθούν ως τέτοιοι και επίσης κρίθηκε αναγκαίος ο καθορισμός κοινόχρηστων χώρων και η ιεράρχηση τους στην περιοχή πλησίον του

Δημαρχείου καθώς υπάρχει στο σημείο αυτό σημαντική διεύρυνση του πλάτους των παρακείμενων οδών.

19. Το γεγονός ότι από την περιοχή της πολεοδομικής ρύθμισης διέρχεται η υπ'αρ. 7 δευτερεύουσα επαρχιακή οδός και θα πρέπει οι προτεινόμενες νέες οικοδομικές γραμμές να απέχουν 3μ τουλάχιστον από το όριο αυτής.

20. Το γεγονός ότι ο καθορισμός ελάχιστου προσώπου αρτιότητας 12μ σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 38/2006 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κάτω Κλεινών για τον χώρο με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ έναντι του ισχύοντος που είναι 14μ δεν είναι αιτιολογημένος, ούτε απαραίτητος καθώς το πρόσωπο του εν λόγω χώρου ξεπερνά τα 20μ.

22. Το γεγονός ότι η εν λόγω πολεοδομική ρύθμιση αφορά καθορισμό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και είναι όλως εντοπισμένη σε μικρό τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου και δεν αφορά σε προστατευόμενη περιοχή του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

21. Την υπ' αριθμ. 1/21.2006 απόφαση Νομάρχης Φλώρινας με θέμα «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Αντινομάρχη», αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Κάτω Κλεινών, Δήμου Κάτω Κλεινών, νομού Φλώρινας, για τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων και τον καθορισμό του χώρου υπό στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ ως χώρου ανέγερσης Δημαρχείου όπως ακριβώς φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα. Καθορίζουμε του παρακάτω ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης:

Α. Για τον χώρο υπό στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ

1. Αρτιότητα: ελάχιστο πρόσωπο 14μ. - ελάχιστο εμβαδόν 300 τμ

2. Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 70%

3. Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 1,5

4. Μέγιστο ύψος: 7,5 και υπεράνω αυτού επιβάλλεται κατασκευή στέγης με ύψος μέχρι 2μ και κλίση μέχρι 40%.

5. Αποστάσεις («Δ»): 3,00μ+0,10 x Ημέγιστο.

6. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Β. Για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους που περιλαμβάνει η πολεοδομική ρύθμιση παραμένουν οι ισχύοντες όροι δόμησης, δηλαδή:

1. Αρτιότητα: ελάχιστο πρόσωπο 14μ. - ελάχιστο εμβαδόν 300 τμ ή ως έχουν την 3-5-85

2. Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 70%

3. Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: κατά το άρθρο 5 του π.δ. της 24-3/3.5.1985

4. Μέγιστο ύψος: 7,5 και υπεράνω αυτού επιτρέπεται κατασκευή στέγης με ύψος μέχρι 2μ και κλίση μέχρι 40%.

5. Αποστάσεις («Δ»): 0 ή 2,5

6. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του π.δ. της 24-3/3.5.1985 και Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Από την από τις διατάξεις της απόφασης μας αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος κρατικού ή δημοτικού προϋπολογισμού.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Φλώρινα, 28 Ιουλίου 2006

Ο Νομάρχης κ.α.α.

Ο Αντινομάρχης

ΜΙΧΑΛΗΣ ΤΣΙΩΚΑΣ

