



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Νοεμβρίου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 681

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4538

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Μουσικού Σχολείου Γυμνασίου-Λυκείου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης αυτού σε τμήμα εμβαδού 18.962,00 τ.μ. του με αριθμ. 3375 αγροτεμαχίου, που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή Δημοτικής Κοινότητας Γιαννιτσών του Δήμου Πέλλας Νομού Πέλλας, όπως προβλέπεται από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του Δήμου Γιαννιτσών με την αριθμ. πρωτ. 5061/12-06-2009 (ΦΕΚ 385 ΑΑΠ/06-08-2009) απόφαση ΓΓΑΔΜ-Θ.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του άρθρου 114 του από 14-07-1999 π.δ. «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580 Δ'/1999).

2) Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'/1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος» και ειδικότερα της παρ. 6 του άρθρου 4, όπως προστέθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α').

3) Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Οργάνωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 107 Α'/1997).

4) Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98 Α'/2005) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα».

5) Τις διατάξεις της εγκυκλίου 6/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. 18894/2006 «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».

6) Τις διατάξεις του άρθρου 280 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».

7) Τις διατάξεις της παρ. 1 της εγκυκλίου με αριθμ. πρωτ. 129756/08-06-2007 ΥΠΕΧΩΔΕ «οι πολεοδομικές μελέτες δεν υπόκεινται στη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, δεδομένου ότι γίνονται κατ' εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανωτέρου επιπέ-

δου», όπως εν προκειμένω κατ' εφαρμογή του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Γιαννιτσών.

8) Το αριθμ. πρωτ. 1186/15-01-2015 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ «Σχετικά με την αρμοδιότητα έγκρισης Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου» και ειδικότερα στην περίπτωση που υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που προβλέπει χωροθέτηση κοινωφελούς δραστηριότητας, είναι δυνατή η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου από τον Γεν. Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

9) Τις διατάξεις των άρθρων 8 και 13 του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α'/2016) «Χωρικός σχεδιασμός-βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

10) Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α του ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47 Α'/2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση, Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις», περί Συντονιστή των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

11) Την αριθμ. 14138/15-05-2017 ΦΕΚ 250 ΥΟΔΔ/26-05-2017) - ΑΔΑ: ΩΩ09465Χ07-ΗΜΞ) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών για διορισμό Συντονιστή Α.Δ.Μ-Θ.

12) Την αριθμ. 35748/30-05-2017 (ΦΕΚ 1971/τ.Β'/07-06-2017) απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.Θ. «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Συντονιστή» στους προϊστάμενους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης».

13) Την αριθμ. 5061/12-6-2009 (ΦΕΚ 385 ΑΑΠ/2009) απόφαση ΓΓΑΔΜ-Θ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Γιαννιτσών Ν. Πέλλας».

14) Τις αριθμ. 498/2018 και 98/2019 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πέλλας.

15) Τις αριθμ. 70/2018 και 18/2019 αποφάσεις του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Γιαννιτσών.

16) Τις αριθμ. 31/2018 και 27/2019 αποφάσεις της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πέλλας.

17) Την τήρηση διαδικασίας δημοσιότητας της αριθμ. 98/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πέλλας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν.δ. της 17-07-1923 (Ανακοίνωση - τοιχοκόλληση - δημοσίευση σε δύο εφημερίδες).

18) Το αριθμ. πρωτ. 3672/15-03-2019 (ορθή επανάληψη 14-05-2019) έγγραφο του Δασαρχείου Έδεσσας.

19) Το αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΠΕΛ/86959/861/21-03-2019 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πέλλας.

20) Το από 15-06-2016 πρακτικό καταλληλότητας και επιλογής χώρου της Επιτροπής του άρθρου 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128 Α'/2006).

21) Το αριθμ. πρωτ. 46076/Α2/26-03-2019 έγγραφο του Τμήματος Μελετών της Δ/νσης Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Π.Ε. & Θ. «Χορήγηση προτεινόμενου κτηριο-λογικού προγράμματος...».

22) Το αριθμ. πρωτ. 268951(4074)/08-05-2019 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Κ.Μ. «Έλεγχος συμβολής Δημοτικής Οδού με την Εθνική Οδό 2 Θεσσαλονίκης - Έδεσσας...».

23) Την αριθμ. 8231/16-10-2019 (ΑΔΑ: ΨΥΙΟΡ1Υ-Σ8Ρ) απόφαση ΓΔΧ&ΠΠ της ΑΔΜ-Θ. «Έγκριση μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας...».

24) Το απόσπασμα πρακτικού 5ου/πράξη 1η/Συνεδρίαση 23-10-2019 με τη θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας, σύμφωνα με την από 16-10-2019 εισήγηση του Τ.Π.Σ.Ε. της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

25) Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή Δημοτικής Κοινότητας Γιαννιτών του Δήμου Πέλλας Νομού Πέλλας, σε τμήμα εμβαδού 18.962,00

τ.μ. του με αριθμ. 3375 αγροτεμαχίου, για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Μουσικού Σχολείου (Γυμνασίου-Λυκείου) και τον καθορισμό όρων και περιορισμών αυτού ως εξής:

1. Καθορίζεται ο χώρος με στοιχεία Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Τ1 εμβαδού 14.795,63 τ.μ. ως χώρος ανέγερσης Μουσικού Σχολείου Γυμνασίου-Λυκείου.

2. Περιμετρικά του προαναφερόμενου χώρου δημιουργείται δίκτυο οδών και πεζοδρόμου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο πρωτότυπο χρωματισμένο διάγραμμα κλίμακας 1:500, θεωρημένο από την αναπληρώτρια Προϊσταμένη της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας Α.Δ.Μ-Θ., που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

3. Καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου Μουσικού Σχολείου Γυμνασίου-Λυκείου.

Ποσοστό κάλυψης: 30%

Συντελεστής Δόμησης: 0,35

Μέγιστο ύψος κτιρίου: 8,50 μ.

Αριθμός ορόφων: Δύο (2)

Επιβολή προκηπίου πλάτους 5,00 μ., όπως φαίνεται στο ανωτέρω διάγραμμα.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης: σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΟΚ.

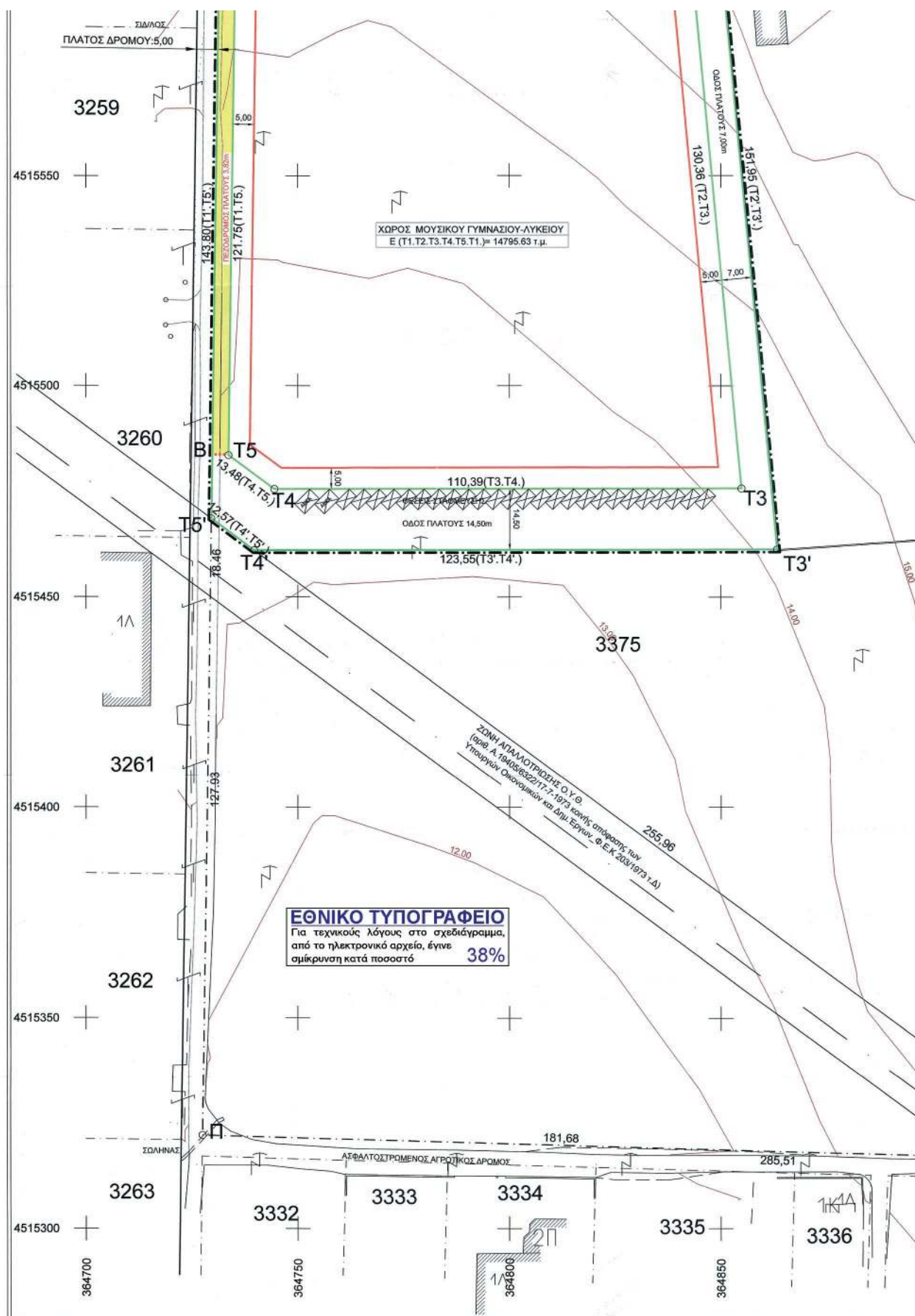
Η ισχύς της απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

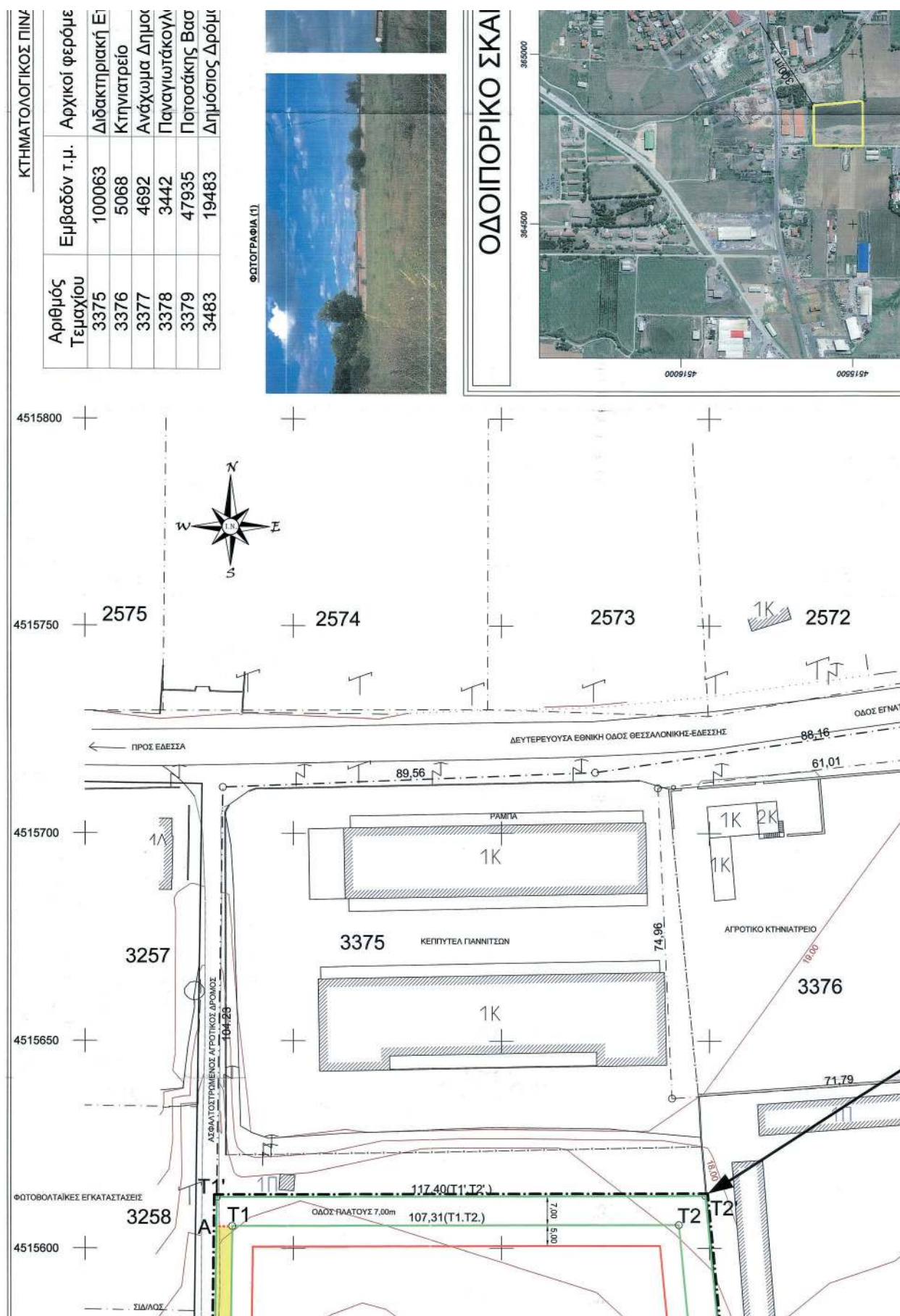
Η απόφαση αυτή και το διάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 4 Νοεμβρίου 2019

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

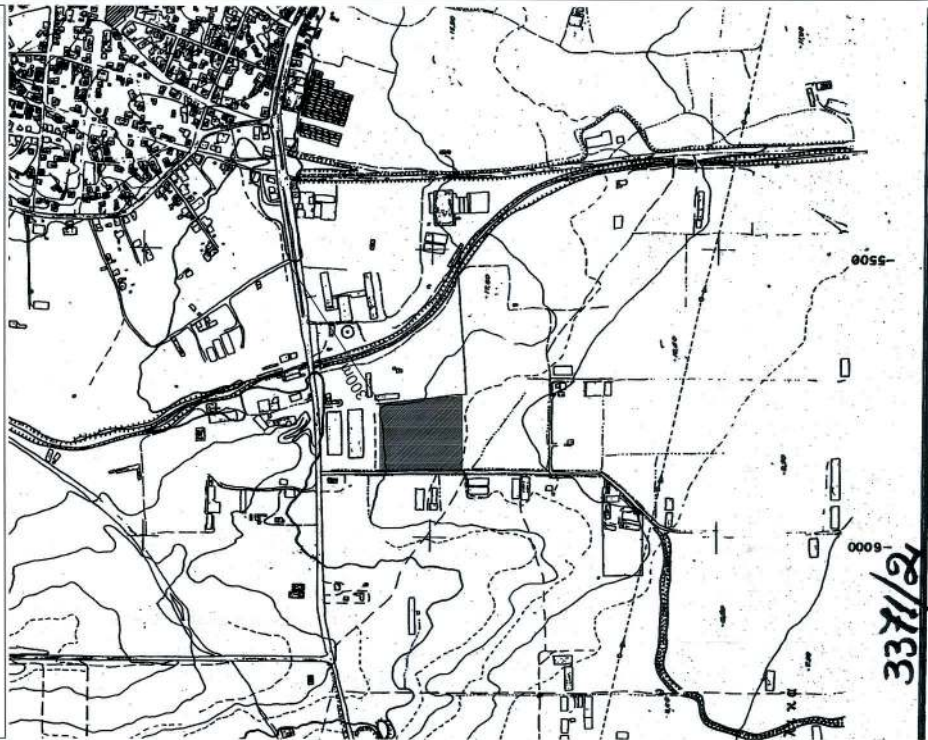




ΑΚΑΔΣ	Παρατηρήσεις
Εννοι ιδιοκτήτες	Αγρός
Προπτή	
σίου	
του Δέσποινα	Αγρός
σίλειος	Αγρός
ος	



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ 3371-2(ΚΛ:1=5000)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΠΣ ΓΙΑΝΝΙΤΣΩΝ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- α) Αρχικά Εμβαδόν οριζοντιογράφου με αριθμό: 3375
(Αρκεσμία Γρανώνης - Διονύση 1828-Γαλακτοπία 1982) : 1000693,00 m²
- β) Τμήμα του 3375 οριζοντιογράφου με στοιχεία: T1, T2, T3, K, Λ, Μ, Ν, Ε, Ο, Π, Τ5, Τ1, Τ1' και Εμβαδόν 68836 m² μεταβιβάστηκε στον Δήμο Γρανώνης για ανέγερση βιοαερίου. και Απαλλοτριωμένο τμήμα από Ο.Υ.Θ.: 3597,50 m²
- γ) Περίοχη μελέτης προς ρυμοτόμηση : 18892,02 m² (T1, T2, T3, T4, T1, T1')
- Τελική επιφάνεια για την ανέγερση Μουσείου Σχολείου: 14799,63 m² (T1, T2, T3, T4, T1, T1')
- ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**
- 1) Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87
- 2) Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
- 3) Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με ανοχή της πολυγωνικής αόρεστης τιμής τους
- 4) Χαρακτηριστική των Ελληνικών Στοιβαγμάτων, Ενταγμάτων - HEPOS
- 5) Χαρακτηριστική του GPS TOPCON HIPER-V

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

- 1) Το διαγράμμα είναι ενταγμένο στο κομμάτι αλληλίας συντηρημένων ΕΙΣΑ 87
- 2) Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλύοντας από τις συντηρημένες των κορυφών
- 3) Η εξίσωση από τα ΕΙΣΑ87 πραγματοποιήθηκε με ανοχή πολυωνομική οκτώτης πλήρους τάξης (αριθμητική) και κλάσμα των παραγόμενων Τριγωνομετρικών Σημάτων των ΓΣ: Τάξη IV (X=364116.659, Y=4513607.676, Z=3.32)
- 4) Κωδικός: 6 MANAPIT, Τάξη IV (X=364116.659, Y=4513607.676, Z=3.32)
- 5) Χανονίστη χρήση του ΕΠΙΣΤΟΛΕΥΜΑΤΟΣ Ενοποιημ. - HEPOS
- 6) Χανονίστη χρήση του GPS TOPCON HIPER-V

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Π.Δ. 06-10-1978 (ΦΕΚ-538/Α/17.10.1978)
Π.Δ. 24/31.05.1985 (ΦΕΚ-270/Α/31.5.1985)
Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ308/Α/31.12.2003)
Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ249/Α/25.11.2011)
Ν. 4087/2012 (ΦΕΚ79/Α/09.04.2012)
Ν. 1337/1983-α-8πο 26 (ΦΕΚ79/Α/14.03/1983)
Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ34/Α/23.12.2016)

2) Αριότητα - οικοδομησιμότητα:

- Αριθμός κατά κανόνα
Για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο: Εμβαδόν=4000 m² - Πρόσωπο=25μ
Για πρόσωπο σε Εθνική-Επαρχιακή Οδό: Εμβαδόν=4000 m² - Πρόσωπο=45μ -
Βάθος=50μ

- Αριότητα κατά παρέκκλιση

- Χωρίς πρόσωπο σε δρόμο: Εμβαδόν=4000 m² (πρo 31.12.2003)
Για πρόσωπο σε οδό:

α) Εμβαδόν=2000 m² - Πρόσωπο=25μ - Βάθος=40μ (προ 17.10.1978)

- Εντός ζώνης πόλων και οικισμών και από 24.04.1977: Εμβαδόν=2000 m²

α) Καθορισμός όρων και περιορισμών δόνησης (Προτεινόμενοι όροι δόνησης)

- α) Μέγιστη κάλυψη: $30\% \rightarrow 30\% \cdot 14795,63 = 4438,69 \text{ m}^2$
 β) Μέγιστη δομική: $0,50 \rightarrow 0,50 \cdot 14795,63 = 7397,82 \text{ m}^2$
 γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
 δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8,50m
 ε) Αποστάσεις κτιρίων: $\Delta = 3,00+0,10H = 3,00+0,10 \cdot 8,50 = 3,85\text{m}$

5) Ενκρίσεις

- α) Διαταγή:
- β) Αρχή/α/αίτιο:
- γ) Χρήση της: Επαισιόδοξη με σημειώσεις χρήσεως υπαλλήλους, χώρος στάθμευσης, χώρος παραίτησης, Γνωρίσιο-Ακρίσια, Αδειάσεις εγκαταστάσεων.
- δ) Τεκμήριο Υποστήριξη Δήλου ΠΕΛΑΓΟΣ (Εγκριση εισόδου-εξόδου).
- ε) Τίτλος: 1237/1971 συμβολαιογράφου Ροβίτη (τόμος: 166, αρ. 98)
17412/1970 συμβολαιογράφου Γλυκάς Παπλήτης-Χουσιούλη (τόμος: 170, αρ. 64)
2928/1975 συμβολαιογράφου Ακ. Ειδικόδοξο (τόμος: 191, αρ. 51)
7117/1977 συμβολαιογράφου Μαρίας Αντωνιάδου (τόμος: 220, αρ. 72)
2259/1966 συμβολαιογράφου Τριανφυλλίδη (τόμος: ΝΓ, αρ. 95)
Απόσπασμα ΤΑΔ 22.12.197 05.1987 (τόμος: 953, αρ. 26)

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ
ΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

	A/A	X [EΓA '87]	Y [EΓA '87]	Z
T1'		364731.627	4515612.309	16.40
T2'		364849.026	4515612.594	17.50

