



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Ιανουαρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 9

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- 1 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θηβαίων (Ν. Βοιωτίας) στα ΟΤ 535 και 538, επιβολή προκηπίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.
- 2 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίου Νικολάου (Ν. Λασιθίου) στο Ο.Τ. 47.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θηβαίων (Ν. Βοιωτίας) στα ΟΤ 535 και 538, επιβολή προκηπίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των παρ. 1, 2 και 6 του άρθρου 152, του άρθρου 154 και των παρ. 1 και 2 του άρθρου 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

β) της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει,

γ) των άρθρων 10 και 12 έως 14 του ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 220),

δ) του από 21.11.1979 π.δ. «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών, επιβολής στοών και προκηπίων και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 718), όπως ισχύει.

2. Την υπ' αρ. 2/07.01.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

3. Την υπ' αρ. 1712/70133/13.6.2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων, Δήμου Θηβαίων» (ΑΑΠ 247), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Την υπό στοιχεία ΥΠ.ΠΟ.Α./ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/119027/61413/8078/3882/4.9.2013 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση αναοριοθέτησης του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλεως της Θήβας, Π.Ε. Βοιωτίας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» (ΑΑΠ 340).

5. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΒΟΙΩ/14407/10142/133/14.01.2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Βοιωτίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

6. Την υπ' αρ. 272/2019 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θηβαίων (ΑΔΑ: 60ΘΑΩΡΜ-76Ω).

7. Την υπ' αρ. 1549/24.1.2020 βεβαίωση του Δημάρχου Θηβαίων.

8. Το υπ' αρ. 3/2021 απόσπασμα πρακτικού του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας.

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/11954/346/24.03.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

10. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

11. Την υπ' αρ. 125/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θηβαίων (Ν. Βοιωτίας) και ειδικότερα στα ΟΤ 535 και 538, ως εξής:

Α) για την ιδιοκτησία Α (ΟΤ 538), με:

α) Την κατάργηση της υπό στοιχεία Τ7-Κ-Τ5γ ρυμοτομικής γραμμής και τη δημιουργία νέας υπό στοιχεία Τ7-Τ5δ-Ι-Τ5γ,

β) την κατάργηση της αντίστοιχης οικοδομικής γραμμής και τη δημιουργία νέας,

Β) για την ιδιοκτησία Β (ΟΤ 535), με:

α) Την κατάργηση της υπό στοιχεία Τ5β-Τ5-Τ5α ρυμοτομικής γραμμής και τη δημιουργία νέας υπό στοιχεία Τ5α- Τ5β,

β) την κατάργηση της αντίστοιχης οικοδομικής γραμμής και τη δημιουργία νέας, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την υπ' αρ. 99875/3230/2022 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη του άρθρου 1, επιβάλλεται προκήπιο, πλάτους τριών (3) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 3

1. Στα κατά το άρθρο 1 ΟΤ ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της περιοχής, όπως έχουν καθοριστεί

με το από 31.12.1982 π.δ. (Δ' 54/1983) και την υπ' αρ. 1712/70133/13.6.2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, όπως ισχύουν.

2. Επιβάλλεται η τήρηση των οριζόμενων στο υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΒΟΙΩ/14407/10142/133/14.01.2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Βοιωτίας.

Άρθρο 4

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

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 2022

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός

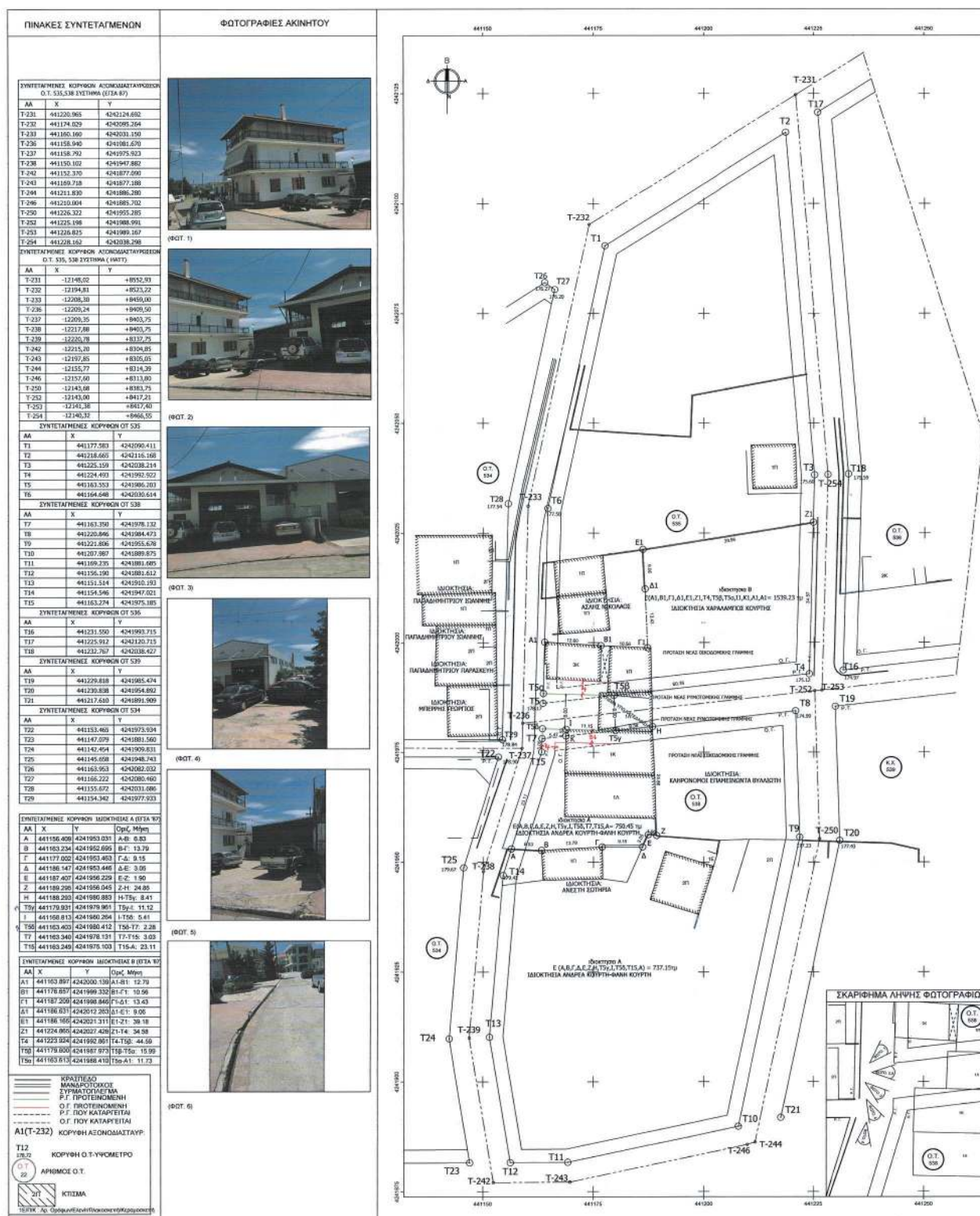
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Πολιτισμού

και Αθλητισμού

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 37%

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ Π.Ε.3/6 ΤΕΝΙΚΟ ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΗΒΑΙΩΝ κλίμακα 1:10.000	ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΙΝ. 4 & 5 ΕΓΓΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ Π.Δ. 31-12-82 / ΦΕΚ 548/ σελ. 09-03-83 κλίμακα 1:2000
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ - ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΙ Ο.Τ. 535, 538 ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ: Π.Δ. 31-12-82 / ΦΕΚ 548/ σελ. 09-03-83 Π.Δ.Ε.1,2,3,7,14,75,101,101Α1= 1560.88 τμ ΕΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. Δ.Ε. ΘΗΒΑΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ: Φ.Ε.Κ. 247 / 25-07-2012 ΤΑΛ & ΠΘ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ. ΤΟ ΟΙΚΟΔΟΜΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΤΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ" 1. ΤΟΜΕΑΣ: Δ / ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4 2. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟ: 4000 μ. - ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ 3000 μ. 3. ΚΑΛΥΨΗ: 40% 4. ΠΡΟΣΩΠΟ: 15,00 μ. - ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ 12,00 μ. 5. Σ.Δ.: 0,8 6. ΟΡΟΦΟΙ: 2, συνολικά = 7μ + 1,50μ προσαύξηση σε περίπτωση κατασκευής στέγης ΧΡΗΣΕΙΣ Γ.Π.Σ.: ΤΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΦΕΚ 247Α/Π25-07-2012 * ΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ & ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΤΕΘΗΚΑΝ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΙΑΣΤΑΘΕΡΩΣΕΩΝ & ΤΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ ΟΔΩΝ ΟΠΩΣ ΑΥΤΑ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΓ.ΘΕΟΔΩΡΩΝ (ΙΟΥΝΙΟΣ 1986) & ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΥΠ. ΑΡ. 638 / 91 & 744 / 98 Τ.Ε. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ Ο.Γ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ. ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ Ιδιοκτησία Α (αρχικά): Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Τ5γ,Ι,Κ,Τ7,Τ15,Α= 750,45 τμ Ιδιοκτησία Α (πρόσφατη): Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Τ5γ,Ι,Τ50,Τ7,Τ15,Α= 781,10 τμ Ιδιοκτησία Β (αρχικά): Ε(Α1,Β1,Γ1,Δ1,Ε1,Ζ1,Τ4,Τ58,Τ5,Α1= 1539,23 τμ Ιδιοκτησία Β (πρόσφατη): Ε(Α1,Β1,Γ1,Δ1,Ε1,Ζ1,Τ4,Τ58,Τ5,Α1= 1521,60 τμ Ε (αύξησης Ιδιοκτησίας Α)=10,65 τμ. < Ε(μείωσης Ιδιοκτησίας Β)= 17,83 τμ. ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΟΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΤΙΣ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Γ.Π.Σ. <i>Οι ιδιοκτήτες:</i> Ο.Τ. 535, 538 - ΔΗΜΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ Μελέτη μηχανικός: ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΠ. ΚΑΠΝΙΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΟΓΡΑΦΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΘΕΩΡΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ. ΑΡ. 998750202022 ΠΡΑΞΗ Η ΠΡΟΣΚΛΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΩΔΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΞΑΜΟΝΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΝΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ανδρέας Καπνίας 09.01.2023 14:39 Εργασίες - Ιδιοκτήτης: ΚΟΥΡΤΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΟΥΡΤΗΣ ΦΑΝΗ ΚΟΥΡΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Εργασία: ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΗΒΩΝ Εγκρίσεις: Το παρόν σχέδιο το οποίο παρασκευάστηκε από τον Α.Π. Καπνία στις 18/01/2023 με την υπογραφή του Ανδρέα Καπνία Θεώρηση: Το παρόν σχέδιο Τ.Ε.Κ. υπ. αρ. 1045/1506/21 Σύμφωνα με το 24/06/21 ΤΗΣ ΔΩΔΕΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ Αριθμ. 95-11-26/21 Ο Ανδρέας Καπνίας ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΗΣ ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΗΣ Τίτλος σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Αριθμός σχεδίου: T-2
ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4038/2011) α) κάτω υπογραφή: Κούρτης Ανδρέας, Κούρτης Χαράλαμπος, Κούρτης Φανή δηλώνουν ότι: * Τα αρχικά όρια των ακατέδων μας, όπως αυτά απεικονίζονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, για την Ιδιοκτησία Α και Β υποδείχθηκαν από εμάς, και * ευθυγράμμιση για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων των ακατέδων.	ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ κλίμακα: 1 : 500 ημερομηνία: ΜΑΙΟΣ 2019 υπογραφή: <i>Α.Π. Καπνίας</i> Α.Π. Καπνίας ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΗΣ ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΚΑΠΝΙΑΣ ΑΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΟΥ ΠΛΑΤΕΙΟΥ ΜΕΤΕΩ. Τ.Ε.Κ. ΑΘΗΝΑΣ ΜΕΤΕΩΡΟΥ ΒΟΘΑ ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΗΣ ΠΑΓΚΡΑΤΙ Τ.Κ. 116 34 ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΗΣ ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΗΣ

(2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίου Νικολάου (Ν. Λασιθίου) στο Ο.Τ. 47.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α) Των παρ. 1, 2 και 6 του άρθρου 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

β) της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει,

γ) της περ. α της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως ισχύει,

δ) του από 21.3.1951 β.δ. «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του πολεοδομικού σχεδίου Αγίου Νικολάου του εγκριθέντος διά του από 14.7.1905 διατάγματος και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Α' 87), όπως ισχύει.

2. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

3. Τις υπ' αρ. 384/2019, 104/2020 και 89/2021 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίου Νικολάου.

4. Την υπό στοιχεία 1/συν. 1η/6.7.2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβήτησεων Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου.

5. Την υπ' αρ. 130/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίου Νικολάου (Ν. Λασιθίου) στο Ο.Τ. 47, με μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής από τα σημεία T2-T9- T10-T13-T1-T8 στα σημεία T2-T12-T11-T13-T14-T8, όπως απεικονίζεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την υπ' αρ. 104888/2022 πράξη του και αντίτυπο του οποίου σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

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

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 2022

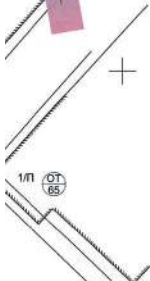
Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Υφυπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΝΗ Ο.Γ.
ΟΜΕΝΗ Ο.Γ.

ΦΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ

656020

α. Έγκριση Β.Δ. 21/03/51 (ΦΕΚ 87 Α' - 30/03/51)
β. Όροι δόμησης
1. Β.Δ. 09/12/65 (ΦΕΚ 37 Δ' - 08/03/66)
2. Απόφαση Νομάρχη 2888 09/04/69 (ΦΕΚ 91 Δ' - 10/05/69)
3. Β.Δ. 28/03/73 (ΦΕΚ 145 Δ' - 22/05/73)

4. Απόφαση Νομάρχη 623 07/04/87 (ΦΕΚ 426 Δ' - 15/05/87)

ΤΟΜΕΑΣ	A-H1	A-H2	A1-H1	A1-H2	B-H2	B-H3	B1-H2	Γ-H2
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	συνεχές	συνεχές	συνεχές	συνεχές	συνεχές	συνεχές	συνεχές	συνεχές ή παντός Ελεύθ.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	4	3	4	3	3	2	3	3
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ	2.8	2.10	2.8	2.10	2.10	1.40	2.10	1.50
ΜΕΓ. ΎΨΟΣ	16 μ.	13 μ.	16 μ.	13 μ.	13 μ.	9 μ.	13 μ.	13 μ.
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	50% ή 50%
ΕΜΒΑΔΟΝ (Α)	200 τ.μ.	200 τ.μ.	200 τ.μ.	200 τ.μ.	200 τ.μ.	200 τ.μ.	200 τ.μ.	400 τ.μ.
ΠΡΟΣΩΠΟ (Β)	10 μ.	10 μ.	10 μ.	10 μ.	10 μ.	10 μ.	10 μ.	15 μ.
ΒΑΘΟΣ (Γ)	15 μ.	15 μ.	15 μ.	15 μ.	15 μ.	15 μ.	15 μ.	25 μ.
(Α)	(Β)	(Γ)	(Α)	(Β)	(Γ)	(Α)	(Β)	(Γ)

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ

ΤΟΜΕΑΣ	α) 15/07/84 - 18/12/85 (β) 30/03/51 - 15/07/84	γ) προ 30/03/51	ΤΟΜΕΑΣ	α) 15/07/84 - 18/12/85 (β) 30/03/51 - 15/07/84	γ) προ 30/03/51
A-H1	100	7	10	100	7
A-H2	100	7	10	100	7
A1-H1	100	7	10	100	7
A1-H2	100	7	10	100	7

Με την 20/02 31/01/79 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 43 Δ' 04/03/70) τροποποιούνται οι παρακάτω των ελάστων ορίων των Ο.Τ. 3 & 7 του τομέα Γ' για ακόντια προέκτασης της 04/03/70 και απαιτείται εμβάδ 80 τ.μ., πρόστα 10 μ. & βάθος 6 μ.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΛΗΨΕΩΣ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ
Η ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΙΣΙΑ
09/01/2023 14:38

Πίνακας κορυφών ορίου ΟΤ47

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
T1	655981.543	3895309.951	T1T2 = 16.92
T2	655981.887	3895306.690	T2T3 = 26.34
T3	655983.799	3895325.842	T3T4 = 40.77
T4	655972.932	3895354.358	T4T5 = 36.56
T5	655989.481	3895329.232	T5T1 = 26.34
Εμβάδ:	1468.88	Περίμετρος:	149.94

Πίνακας κορυφών ορίου ιδιοκτησίας

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
T2	655981.887	3895306.690	T2T8 = 16.81
T8	655950.552	3895318.692	T8T7 = 25.19
T7	655988.619	3895317.553	T7T8 = 27.39
T8	655988.619	3895317.553	T8T1 = 10.39
T1	655981.543	3895309.951	T1T2 = 19.92
Εμβάδ:	629.70	Περίμετρος:	96.40

Πίνακας κορυφών τμήματος οικοπέδου εντός κοινοχρήστου χώρου πόλης

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
T9	655972.647	3895308.475	T9T10 = 4.07
T10	655976.659	3895309.141	T10T11 = 1.66
T11	655976.837	3895307.496	T11T12 = 4.04
T12	655972.825	3895307.031	T12T9 = 1.46
Εμβάδ:	6.32	Περίμετρος:	11.22

Πίνακας κορυφών τμήματος κοινοχρήστου χώρου το οποίο προσιέται στο ακόντιο μας για την όραση της ρυμοτομικής τμήματος κτηρίου K9-K10-K11-K12

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
T2	655981.887	3895306.690	T2T9 = 10.91
T9	655972.647	3895308.475	T9T10 = 4.07
T10	655976.659	3895309.141	T10T13 = 2.46
T13	655979.082	3895309.543	T13T11 = 3.04
T11	655976.837	3895307.496	T11T12 = 4.04
T12	655972.825	3895307.031	T12T2 = 10.94
Εμβάδ:	16.29	Περίμετρος:	35.46

Πίνακας κορυφών τμήματος οικοπέδου προς παραχώρηση σε κοινοχρήστη

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
T8	655988.619	3895317.553	T8T1 = 10.39
T13	655979.082	3895309.543	T13T13 = 2.49
T14	655987.531	3895318.570	T14T8 = 1.49
Εμβάδ:	17.11	Περίμετρος:	26.73

Πίνακας κορυφών ορίου ΟΤ47 μετά την τροποποίηση

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
T11	655976.837	3895307.496	T11T12 = 4.04
T12	655972.825	3895307.031	T12T2 = 10.94
T2	655981.887	3895306.690	T2T3 = 26.34
T3	655983.799	3895325.842	T3T4 = 40.77
T4	655972.932	3895354.358	T4T5 = 36.56
T5	655989.491	3895329.232	T5T8 = 15.96
T8	655988.619	3895317.553	T8T14 = 1.49
T14	655987.531	3895318.570	T14T13 = 12.36
T13	655979.082	3895309.543	T13T11 = 3.04
Εμβάδ:	1468.05	Περίμετρος:	151.51

Πίνακας κορυφών ορίου ιδιοκτησίας μετά την τροποποίηση

Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
T11	655976.837	3895307.496	T11T12 = 4.04
T12	655972.825	3895307.031	T12T2 = 10.94
T2	655981.887	3895306.690	T2T8 = 16.81
T8	655950.552	3895318.692	T8T7 = 25.19
T7	655988.619	3895317.553	T7T8 = 27.39
T8	655988.619	3895317.553	T8T1 = 10.39
T1	655981.543	3895309.951	T1T2 = 19.92
Εμβάδ:	628.87	Περίμετρος:	97.99

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Η απόσπωση έγινε στις 15-07-2014 με γεωδαιτικό σταθμό Geomax 30 (2") και GPS Spectra Ashtech proமாக 500 (καταγραφή συγχρονισμένη L1,L2).

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων I '87.

- Οι μετρήσεις των σημείων έγιναν με GPS - RTK από VRS εικονικό στ το δικτυακό δίκτυο HEPOS της "Κτηματολόγιο" Α.Ε..

- Από το ακόντιο δε διέρχονται ενοίκριες γραμμές μεταφοράς ή υπόγει αγωγοί υψηλής τάσης της ΔΕΗ ούτε αγωγοί φυσικού αερίου.

- Εντός των οικοπέδων δε διέρχεται ρέμα, ούτε σε απόσταση 20 μέτρων τα όρια του και κατά συνέπεια δεν επηρεάζονται από τις σχετικές διατάξεις αποσπομένων από αυτό.

- Η απόσταση από τη θάλασσα είναι 350 μ.

- Δεν εμπίπτει σε ιστορικά κέντρα καθώς και σε θέσεις Ο.Τ. όπου απαιτείται κρυμμένα διατηρητέα κτίρια.

- Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και Ν.2508/89 όσον αφορά την εισφορά σε γη και σε χρήμα.

- Το τμήμα του κτηρίου με περιμετρικά στοιχεία T12-T9-T10-T11-T12 ευρίσκεται εντός κοινοχρήστου χώρου της πόλης και έχει εμβάδ 100 μ τ.μ.

Προτείνεται η τροποποίηση της Ο.Γ. στο Ο.Τ. 47 από τα σημεία T2-T9-T10-T13-T1-T8 να μεταφερθεί στα νέα σημεία T2-T12-T11-T13-T14-T8.

Με την τοπική αυτή τροποποίηση το τμήμα (T2,T9,T10,T13,T11,T12,T12) εμπίπτει εντός οικοπέδου της νέας οικοδομικής γραμμής αίρεται η αυθαίρετα του ρυμοτομικού τμήματος του κτηρίου (T12,T9,T10,T11,T12) με επιφάνεια 6,32 τ.μ.

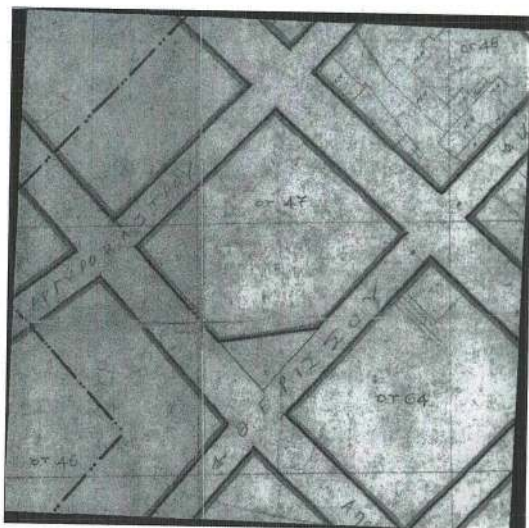
Η παραχώρηση σε κοινή χρήση τμήματος του οικοπέδου μας (T1,T13,T14,T8,T1) έχει επιφάνεια 17,11 τ.μ.

Με την υποχώρηση της οικοδομικής γραμμής από τα σημεία T1,T8 σε σημεία T14,T13 το τμήμα (T1,T13,T14,T8,T1) που έχει επιφάνεια 17,1 θα αποδοθεί για διαπλάτυνση της οδού Θεοφίλου, χωρίς να επηρεάζει αρτιότητα του παραπάνω οικοπέδου.

Η τελική επιφάνεια του οικοπέδου θα είναι E=628,87 τ.μ.

- Τα όρια των ιδιοκτησιών έχουν καθοριστεί από τις πινακίδες κλίμακα 1:500, της πολεοδομικής μελέτης του σχεδίου πόλης Αγίου Νικολάου, η οποία εγκρίθηκε με το Β.Δ. της 21-03-1951 (ΦΕΚ 87 Α' / 30-03-1951) λαμβάνοντας υπόψη και τις υλοποιημένες ρυμοτομικές γραμμές για ο παρατηρούνται μικρές αποκλίσεις στα πλάτη των δρόμων.

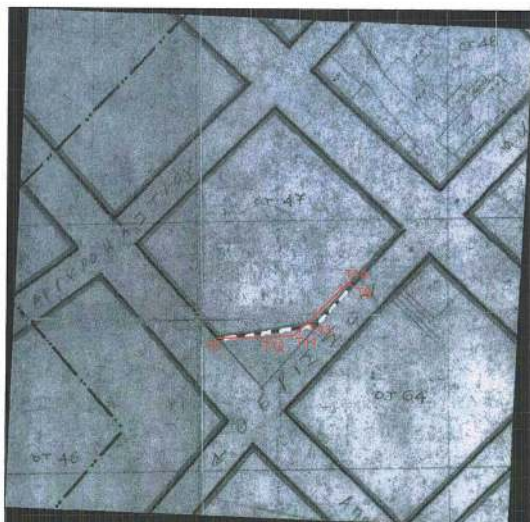
ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ 8 ΠΑΛΑΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ (ΠΡΙΝ ΤΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500



ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ 8 ΠΑΛΑΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ (ΜΕΤΑ ΤΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

max Zoom
rotation

ΩΝ Ε.Γ.Σ.Α.

ὁ σταθμός

πόγγισι

ΕΤΡΩΝ ΑΠΟ
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

υπάρχουν

508/97

12
DO ME 6.32

fa

12, T2) με
μνήχ οπότε

3 στα
17.11 π.μ.
:αξεται η

ισακας
ου, όπως
1)
για αυτό και

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ :	Αποτύπωση ιδιοκτησίας
ΘΕΣΗ :	Ο.Τ.47, Άγιος Νικόλαος
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	Αναστασίαδη Βασιλεία Βαρκαράκης Νικόλαος και Εμμανουήλ

ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ T-1 ΕΚΔΟΣΗ Α'
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	NOE. 1977 1:200

ΣΦΡΑΓΙΔΑ	 ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΚΩΣΤΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΕΣΣΕ 19 ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ 2, ΝΕ. ΤΟΣΔΕΛΟ Τ.Κ. 771 00 - ΤΗΛ. 23610 22287 Α.Φ.Μ. 075008931 Δ.Ο.Υ. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
-----------------	---

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ 	
---	--

