



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Νοεμβρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 920

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- 1 Τροποποίηση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Ψιλή Άμμος» του Δήμου Σαλαμίνας (Ν. Αττικής) σε τμήμα των Κοινόχρηστων Χώρων (Κ.Χ.) Γ154 και Γ155, οδών και πεζοδρόμου, με άρση απαλλοτρίωσης, επιβολή προκηπίου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 2 Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τεσσάρων (4) κτιρίων που βρίσκονται εντός των ορίων της περιοχής της Παναγίας Καβάλας που είναι χαρακτηρισμένη ως ιστορικός τόπος, επί της οδού Δερβενακίων 3, Δερβενακίων 4, Δερβενακίων 7 και Δερβενακίων 10 στον Δήμο Καβάλας της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)
Τροποποίηση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Ψιλή Άμμος» του Δήμου Σαλαμίνας (Ν. Αττικής) σε τμήμα των Κοινόχρηστων Χώρων (Κ.Χ.) Γ154 και Γ155, οδών και πεζοδρόμου, με άρση απαλλοτρίωσης, επιβολή προκηπίου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

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

β) των άρθρων 31 παρ. 1 και 32 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως αυτά ισχύουν, το μεν άρθρο 31 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159), το δε άρθρο 32, πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269) ενόψει της τροποποίησής του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α' 143) και πριν από την κατάργησή του με το άρθρο 138 περ. γ του ν. 4759/2020 (Α' 245),

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 1 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου – Σύσταση Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

δ) του άρθρου 6 παρ. 6 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»,

ε) του άρθρου 29 παρ. 4 περ. α του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως η περίπτωση αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014,

στ) του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 4315/2014, σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του ν. 2508/1997 (Α' 124), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 παρ. 7 του ν. 4315/2014,

ζ) του από 26.11.1999 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Ψιλή Άμμος» του Δήμου Σαλαμίνας (Ν. Αττικής)» (Δ' 907).

2. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

3. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

4. Την Α891/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά.

5. Την 104/2019 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Σαλαμίνας.

6. Την 2/συν. 2η/12.7.2022 γνωμοδότηση του Α' Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Περιφέρειας Αττικής.

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

8. Την 117/2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Ψιλή Άμμος» του Δήμου Σαλαμίνας (Ν. Αττικής) - περιοχής δεύτερης κατοικίας σύμφωνα με το από 20.8.1985 π.δ. (Δ' 181) - στο υπό στοιχεία Α-α-Β-Γ-Δ-β-Ε-Α ακίνητο, το οποίο καταλαμβάνει τμήμα των Κοινόχρηστων Χώρων (Κ.Χ.) Γ154 και Γ155, των οδών Αγίου Γρηγορίου και Ύδρας και πεζοδρόμου, με άρση απαλλοτρίωσης στο υπό στοιχεία α-Β-Γ-Δ-β-α τμήμα του, μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο και καθορισμό οικοδομικών και νέων ρυμοτομικών γραμμών, βάσει της 17/2007 πράξης εφαρμογής, κυρωθείσας με την Π10608/Β1199/10.9.2010 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής, όπως οι ρυθμίσεις αυτές αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουρ-

γείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 94875/2023 πράξη του και αντίτυπό του δημοσιεύεται σε φωτοσμί-κρυνση με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, του οικοδομήσιμου χώρου του άρθρου 1, επί των οδών Ύδρας και Αγίου Γρηγορίου, επιβάλλεται προκήπιο πλά-τους τριών (3) μέτρων, όπως εμφανίζεται στο σχετικό δι-άγραμμα.

Άρθρο 3

Επιβάλλεται εισφορά σε γη συνολικής επιφάνειας 10,50 τ.μ., όπως εμφανίζεται με στοιχεία Α-α-β-Ε-Α στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 4

Στον ως άνω καθοριζόμενο οικοδομήσιμο χώρο, ισχύ-ουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομήσι-μων χώρων των όμορων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ.).

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δη-μοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέ-τουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος δια-τάγματος.

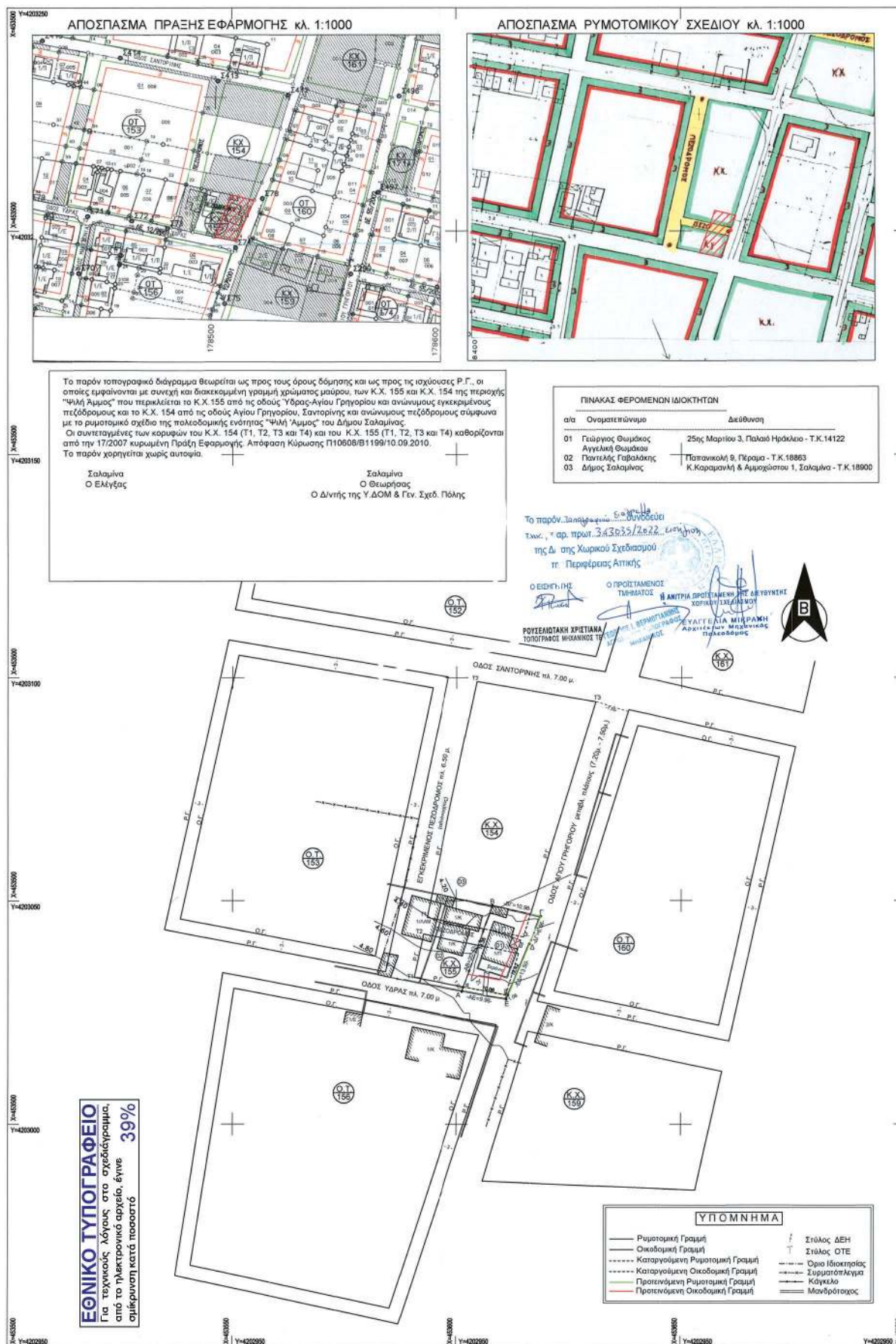
Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N 651/77 & N1337/83)

Ο παρακάτω υπογράφων μηχανικός δηλώνω ότι η ιδιοκτησία με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Σαλαμίνας του Δήμου Σαλαμίνης της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Περιφέρειας Αττικής, στην περιοχή "Ψιλή Αμμος" (Δ/γμα Ρυμοτομίας: ΦΕΚ 907Δ/22-12-1999). Η ιδιοκτησία αυτή υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα. Η πράξη εφαρμογής (17/2007) έχει κυρωθεί με την υπ'αριθμόν Π10608/Β1199/10-9-2010 Απόφαση Νομάρχη, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής η παραπάνω ιδιοκτησία απαλλοτριωνόταν εξ ολοκλήρου για δημιουργία οδών και κοινόχρηστων χώρων (Κ.Χ.154 & Κ.Χ.155).

Μετά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου κατ'εφαρμογή της υπ'αριθμόν Α891/2017 δικαστικής απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά (Τμήμα 1^ο Τριμελές), το τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία (Α-β-β-Ε-β) θα είναι ρυμοτομούμενο και η τελική ιδιοκτησία με στοιχεία (α-β-Γ-Δ-β-α) θα είναι μη όρια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2742/99. Εντός της ιδιοκτησίας (θέση προτεινόμενης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου) δεν διέρχεται οριοθετημένο ή μη υδατοεργείο, ούτε αγωγός υψηλής τάσης ΔΕΗ, ούτε αγωγός φυσικού αερίου, ούτε οδός προϋποβλεπόμενη του 1923 ούτε στα όρια γεωτεμάχια υφιστάμενα διατηρητέα κτίσματα. Επίσης, στην περιοχή τροποποίησης δεν υπάρχουν οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι.

Η ιδιοκτησία εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου και έχει ΚΑΕΚ 051295248001.

ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

Ο ΔΗΛΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Γ. ΜΟΥΝΤΑΝΕΑΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧ. - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΣΗΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡ. & ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α. ΜΗΤΡΩΟΥ 84417
ΠΡΑΞΕΙΣ 2 ΜΕΤΕΩΡ. 1317 ΤΗΛ. 210096440
Α.Φ.Μ. 113146150 - ΔΟΥ: ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο παρακάτω υπογράφων μηχανικός δηλώνω ότι η ιδιοκτησία με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) εμπίπτει σε ζώνη 500μ. από την ακτή και βρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενης βάσης θαλάσσιων σαρμάτων (RAMSAR και Natura 2000). Επίσης, δεν βρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε περιοχή χαρακτηριζόμενη ως ιδιαίτερου φυσικού ενδιαφέροντος, σε αρχαιολογικό χώρο, σε προστατευόμενες περιοχές ορεινών όγκων (Πάρνηθας, Πεντέλης) και σε ζώνη προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμαρίων αυτού.

ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

Ο ΔΗΛΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Γ. ΜΟΥΝΤΑΝΕΑΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧ. - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΣΗΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡ. & ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α. ΜΗΤΡΩΟΥ 84417
ΠΡΑΞΕΙΣ 2 ΜΕΤΕΩΡ. 1317 ΤΗΛ. 210096440
Α.Φ.Μ. 113146150 - ΔΟΥ: ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Οι παρακάτω υπογράφοντες, ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) δηλώνουμε ότι τα όρια που υποδεικνύμε είναι αληθή και ορθά.

ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

ΟΙ ΔΗΛΩΝΤΕΣ
ΒΕΝΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΕΝΙΑΣ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΙΤΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για την ιδιοκτησία με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) συντάχθηκε η από 12-3-2018 έκθεση ελέγχου τίτλων ακινήτου από τις διευκρίσεις: Αλεξ. Ζαφειράκου και Παναγιώτα Καταρούμπα.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Ο υπολογισμός του εμβαδού έγινε αναλυτικά με τον τύπο του Gauss.
- Η τοπογράφηση έγινε με γεωδαιτικό σταθμό Leica TCR 407 ultra με S/N 253919.
- Σύστημα Συντεταγμένων (X, Y) ΕΓΣΑ'87.
- Αριθμός Συμβολικού: 20165/2-4-1976 - Συμβολαιογράφος Σαλαμίνης: Παρασκευάς Χαράλαμπος Χατζής

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ

Η εξάρτηση στο Σύστημα ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε με γεωδαιτικό G.P.S. κώνοντα χρήση των Σταθμών Αναφοράς του Συστήματος Εντοπισμού ΗΕΡΟΣ. Το GPS που χρησιμοποιήθηκε είναι ο ProMark500 της εταιρείας Magellan με S/N 200931073.

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ

Οι Ρυμοτομικές Γραμμές τέθηκαν με βάση τις συντεταγμένες της πράξης εφαρμογής. Οι Οικοδομικές γραμμές, όπου υπάρχουν, τέθηκαν παράλληλα των ρυμοτομικών σε απόσταση 3.00 μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/γμα Ρυμοτομίας & Όρων Δόμησης: ΦΕΚ 907Δ/22-12-1999
Ε=300μ² - π=10μ - Επιπλέον απαιτείται όπως: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγραφεται κτίσιμη κτίρια με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστη πλάτος 5 μ.
β) τα ακόντια να μην δημιουργηθούν κατά παράβαση των διατάξεων του από 22-6-1983 Π.Δ/τος (Δ.284).
Σ.Δ.=0.40 - Κλίση=40% - Ύψος=7.50 μ+1.50 μ, σε περίπτωση στέγης - Όχι pilotis - Αρχαιολογία

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΣΕ ΕΓΣΑ'87)

α/α	X	Y	α/α	X	Y	α/α	X	Y
A	453601.178	4203029.645	B	453607.960	4203048.901	Γ	453618.669	4203046.495
Δ	453616.173	4203040.319	E	453610.981	4203027.862	α	453601.520	4203030.652
β	453611.417	4203028.846						

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Κ.Χ.155 (ΣΕ ΕΓΣΑ'87)

α/α	X	Y	α/α	X	Y	α/α	X	Y
T1	453590.277	4203032.822	T2	453592.371	4203042.575	T3	453613.592	4203038.169
T4	453610.739	4203028.873						

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Κ.Χ.155 (ΣΕ UTM 3^ο)

α/α	X	Y	α/α	X	Y	α/α	X	Y
T1	178499.946	441040.425	T2	178492.011	441050.186	T3	178513.250	441045.844
T4	178510.425	441036.537						

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Κ.Χ.154 (ΣΕ ΕΓΣΑ'87)

α/α	X	Y	α/α	X	Y	α/α	X	Y
T1	453593.182	4203046.257	T2	453604.499	4203099.041	T3	453630.959	4203094.555
T4	453614.849	4203041.870						

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Κ.Χ.154 (ΣΕ UTM 3^ο)

α/α	X	Y	α/α	X	Y	α/α	X	Y
T1	178492.791	441053.872	T2	178503.969	441106.702	T3	178530.449	441102.297
T4	178514.496	441049.550						

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ

1. Εμβαδόν Αρχικής Ιδιοκτησίας (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) = 209.94 μ² - Κωδικός ιδιοκτησίας: 0155003

Μετά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου κατ'εφαρμογή της υπ'αριθμόν Α891/2017 δικαστικής απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά (Τμήμα 1^ο Τριμελές):
Εμβαδόν ρυμοτομούμενου τμήματος (Α-α-β-Ε-α) = 10.50 μ²
Εμβαδόν τελικής ιδιοκτησίας (α-β-Γ-Δ-β-α) = 199.44 μ²

Εισφορά σε γη: 10.50 μ² = Ρυμοτομούμενο τμήμα

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ 9475023 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΣΤΑΘΕΝΗ ΤΗΣ ΔΡΑΦΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΜΗΝΕΙΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΣ ΚΑΤΣΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
14/12/2023 14:39

Az 360
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ
ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Γ. ΜΟΥΝΤΑΝΕΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
Πραξιτέλους 2, Μελίσσια - ΤΚ 15127
Τ. 2106096440 - 6973987570 - E. asiganakis@az360.gr - www.az360.gr

ΕΡΩΔΟΤΕΣ - ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΩΜΑΚΟΣ
ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΘΩΜΑΚΟΥ

ΕΡΓΟ

ΘΕΩΡΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ
ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΘΕΣΗ

ΟΔΟΣ ΑΓΙΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ & ΥΔΡΑΣ - Κ.Χ.154 & 155 ΠΕΡΙΟΧΗ
"ΨΙΛΗ ΑΜΜΟΣ" ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΩΝ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ

T1

Κλίμακα: 1:500

Ημερομηνία: Μάρτιος 2018

Θεώρηση:

Σφραγίδα - Υπογραφή:

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Γ. ΜΟΥΝΤΑΝΕΑΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧ. - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΣΗΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡ. & ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α. ΜΗΤΡΩΟΥ 84417
ΠΡΑΞΕΙΣ 2 ΜΕΤΕΩΡ. 1317 ΤΗΛ. 210096440
Α.Φ.Μ. 113146150 - ΔΟΥ: ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4725

(2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τεσσάρων (4) κτιρίων που βρίσκονται εντός των ορίων της περιοχής της Παναγίας Καβάλας που είναι χαρακτηρισμένη ως ιστορικός τόπος, επί της οδού Δερβενακίων 3, Δερβενακίων 4, Δερβενακίων 7 και Δερβενακίων 10 στον Δήμο Καβάλας της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) και ειδικότερα του άρθρου 6 «Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς»,

β) του π.δ. 358/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα της περ. (αα) της παρ. δ. του άρθρου 2, που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών,

γ) του π.δ. 123/2016 (Α' 208) περί σύστασης και μετονομασίας Υπουργείων,

δ) του π.δ. 141/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εσωτερικών» (Α' 180),

ε) του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131) με το οποίο διορίζεται ο Ευστάθιος Κωνσταντινίδης του Κωνσταντίνου στη θέση του Υφυπουργού Εσωτερικών.

2. Την υπ' αρ. 1399/07.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Εσωτερικών «Ανάθεση Αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εσωτερικών, Ευστάθιο Κωνσταντινίδη» (Β' 4404).

3. Το υπ' αρ. 6296/24.11.2022 έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας (υπ' αρ. ΥΠΕΣ: 6129/08.12.2022), με την υπ' αρ. 18/2022 έκθεση επικινδύνου που αφορά στο κτίριο επί της οδού Δερβενακίων 10.

4. Την από 16.02.2023 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας και Θράκης).

5. Τα υπ' αρ. 740/16.02.2023 και 1412/29.03.2023 έγγραφα του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών/Τομέας Μακεδονίας και Θράκης (κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης).

6. Το υπ' αρ. 3965/09.06.2023 έγγραφο του Τμήματος Έργων και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καβάλας (υπ' αρ. ΥΠΕΣ: 2520/09.06.2023 και 2665/20.06.2023), με το αποδεικτικό τοιχοκόλλησης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Καβάλας (28.04.2023), φύλλο εφημερίδας (01.05.2023) με δη-

μοσίευση της ανακοίνωσης - πρόσκλησης και αποδεικτικό ανάρτησης στην ιστοσελίδα του Δήμου Καβάλας (28.04.2023) της από 16.02.2023 αιτιολογικής έκθεσης της υπηρεσίας μας.

7. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις στο προβλεπόμενο από την περ. α της παρ. 3α του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 (Α' 79) χρονικό διάστημα.

8. Την ομόφωνα θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας και Θράκης υπέρ του χαρακτηρισμού ως διατηρητέων των κτιρίων του θέματος - πρακτικό 11/19.10.2023/θέμα 6ο, (υπ' αρ. ΥΠΕΣ: 4725/25.10.2023).

9. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

10. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε) εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων»], αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέα τέσσερα (4) κτίρια εντός των ορίων της περιοχής της Παναγίας Καβάλας, που είναι χαρακτηρισμένη ως ιστορικός τόπος, επί της οδού Δερβενακίων 3, Δερβενακίων 4, Δερβενακίων 7 και Δερβενακίων 10 στον Δήμο Καβάλας της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας (η ενδεικτική θέση των οποίων σημειώνεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα ορθοφωτογραφίας του Εθνικού Κτηματολογίου), για τους παρακάτω λόγους:

α) Τα τέσσερα αυτά κτίρια είναι αξιόλογα με αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής της Παναγίας Καβάλας και της ευρύτερης περιοχής της Μακεδονίας και της Θράκης, και αποτελούν τεκμήρια της ιστορίας της τεχνολογίας κατασκευής των κτιρίων αυτής της εποχής.

β) Αντιπροσωπεύουν με τον κτιριακό τους όγκο και κλίμακα, ένα μέρος του συνόλου των κτιρίων του οικισμού της Παναγίας Καβάλας, και αποτελούν χαρακτηριστικά στοιχεία της ιστορίας και της κοινωνικής και οικονομικής εξέλιξής του.

γ) Σχηματίζουν ενιαίο σύνολο με χαρακτηριστικά της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και αποτελούν ανάπτυγμα όψεων με οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας στην ανάδειξη του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού. Η διατήρησή τους και η αποκατάστασή τους θα συμβάλλει περαιτέρω στην ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού και στη διάσωση και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της αισθητικής φυσιογνωμίας της περιοχής.

2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγο-

ρεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων τους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων, σύμφωνα με την τυπολογία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού, καθώς και η αλλαγή της χρήσης τους, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και οι αρχές της σύνθεσής τους.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις των διατηρητέων κτιρίων, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, που υποδηλώνουν τη χρήση τους.

5. Επισημαίνεται ότι για το κτίριο επί της οδού Δερβενακίων 3 πρέπει να γίνει αποκατάσταση της κύριας όψης του για την ανάδειξη του συνολικού σχεδιασμού. Για το σκοπό αυτό, επισημαίνονται τα εξής: α) Το άνοιγμα του ορόφου στο αριστερό σαχνισί, να αντικατασταθεί με δύο ανοίγματα της ίδιας μορφής με εκείνα που βρίσκονται στο κατοπτρικό δεξί σαχνισί, β) να αποκατασταθεί στην αρχική του μορφή το γείσο κάτω από τη στέγη στην αριστερή πλευρά, γ) να αφαιρεθεί η επένδυση της τοιχοποιίας στο τμήμα του ισογείου του αριστερού τμήματος της όψης και (δ) να αποκατασταθεί η μορφή και οι αναλογίες του κουφώματος του ανοίγματος του ισογείου, όπως φαίνονται στη φωτογραφία της καρτέλας ΕΠΑ (αρ. 64).

6. Επισημαίνεται ότι για το κτίριο επί της οδού Δερβενακίων 7 πρέπει να γίνουν τα εξής: α) η αποκατάσταση του κουφώματος παραθύρου στο σαχνισί με το ίδιο

υλικό και χαρακτηριστικά (χωρισμός με καίτια, φεγγίτης κ.λπ.) με το άνοιγμα του χαμηλότερου επιπέδου, και β) η αφαίρεση των σύγχρονων στοριών.

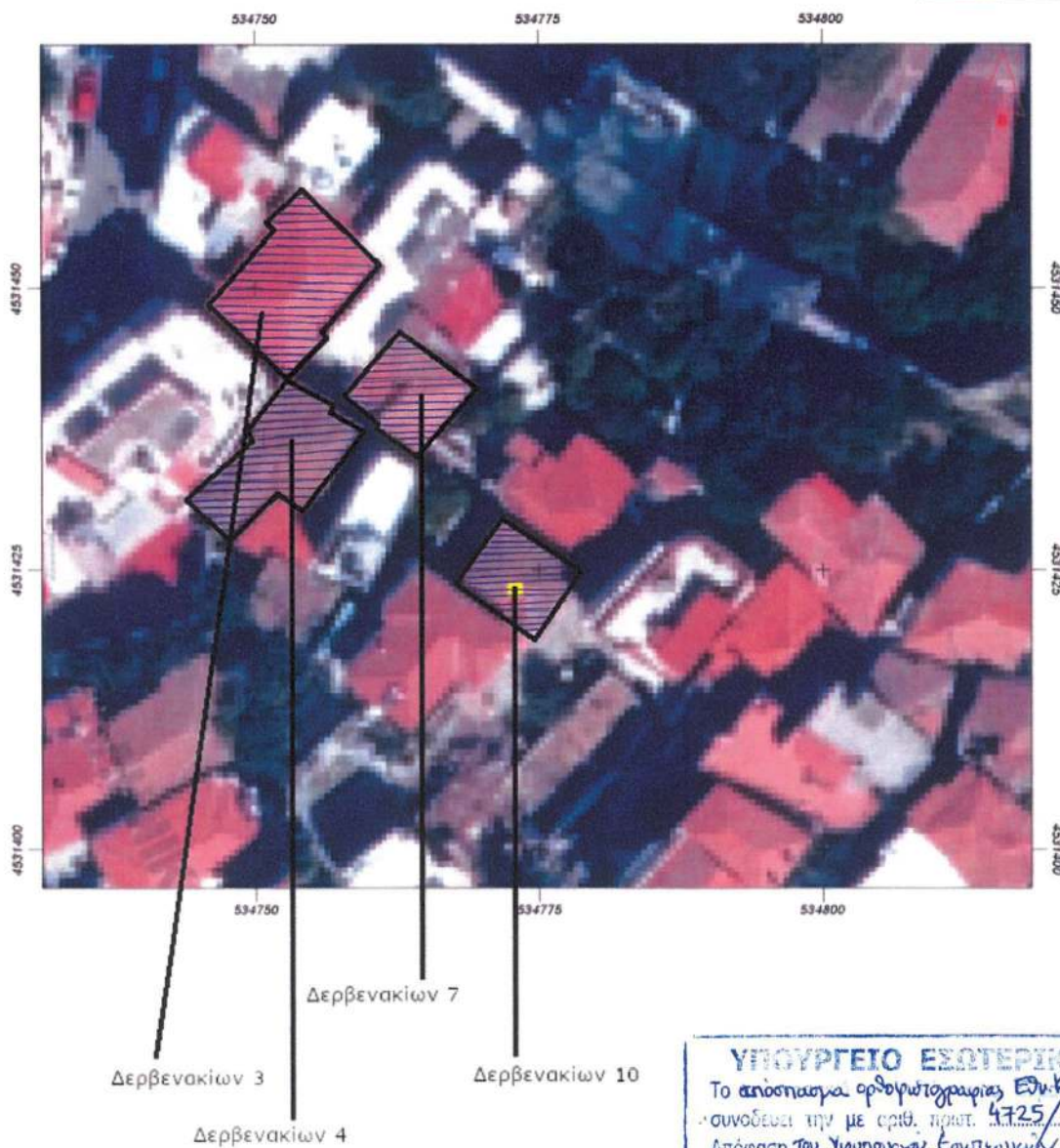
7. Επισημαίνεται ότι για το κτίριο επί της οδού Δερβενακίων 10 πρέπει να γίνουν τα εξής: α) Η απομάκρυνση των κατακόρυφων στοιχείων από σκυρόδεμα που έχουν τοποθετηθεί στο ισόγειο στην όψη προς την πάροδο Δερβενακίων καλύπτοντας τμήματα του οριζόντιου ξύλινου στοιχείου που διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο και το σαχνισί, β) η απομάκρυνση του πλαισίου από σκυρόδεμα γύρω από την αυλόθυρα επί της οδού Δερβενακίων, γ) η απομάκρυνση του μη συνεχόμενου και η αποκατάσταση του ενιαίου επιχρίσματος του ισογείου επί της παρόδου Δερβενακίων και δ) η απομάκρυνση του μικρού παραθύρου στην αριστερή πλευρά του σαχνισιού.

8. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό των διατηρητέων κτιρίων, όπως και για την τοποθέτηση των αναγκαίων επιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτών από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας και Θράκης). Διευκρινίζεται ότι, με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών μπορεί να ορίζονται εργασίες ή επεμβάσεις, για τις οποίες δεν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Εσωτερικών.

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



ATHANASIA FORTOTIRA
15/11/2023 09:03



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **85%**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Γραμματείας
του Υπουργείου Εσωτερικών
(Τομέας Μακεδονίας και Θράκης)
κ.α.α.
Αθανασία Φορτοτήρα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Το απόσπασμα ορθοφωτογραφίας Εθν.Κτηματολ.αρχ.
συνοδεύει την με αριθ. πρωτ. 4725/10-11-2023
Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών
για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των κτιρίων
που βρίσκονται επί της οδού Δερβενακίων 3
Δερβενακίων 4, Δερβενακίων 7 και
Δερβενακίων 10
του Δήμου Καβάλας
των Περιφερειακών Ενότητας Καβάλας
και για τον καθορισμό ειδικών ζωνών προστασίας
και περιορισμών δόμησης αυτών.

Θεσσαλονίκη 14 / 11 / 2023

Η Αν. Προϊσταμένη του τμήματος
Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων
της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Δρ. ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ ΕΥΣΤΑΘΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΗ ΜΕΧΑΝΙΚΟΣ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 10 Νοεμβρίου 2023

Ο Υφυπουργός

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ