



04012762811030008



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1276

28 Νοεμβρίου 2003

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση μελέτης πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμού Τούμπας, Δ. Ευρωπού, Ν. Κιλκίς ..... 1
- Έγκριση τροποποίησης χρήσεων γης της αρ. 503/1998/31.3.1999 (ΦΕΚ 344 Δ/19.5.1999) απόφασης Γεν. Γραμμ. Περιφ. Δυτ. Ελλάδος, περί «έγκρισης Π.Μ. Οργάνωσης ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ Γλαύκου του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας)». .... 2

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 4057 (1)  
Έγκριση μελέτης πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμού Τούμπας, Δ. Ευρωπού, Ν. Κιλκίς.

#### Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.23 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
- 2) Τις διατάξεις του Π. Δ/τος της 24-4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός ορίων και περιορισμών δόμησης τους».
- 3) Τις διατάξεις του Π. Δ/τος της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414Δ) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ181Δ)».
- 4) Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Δ) «περί ΓΟΚ», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν μέχρι σήμερα.
- 5) Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ Α 107/97.
- 6) Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α/97) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
- 7) Τις διατάξεις του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» ΦΕΚ Α 140/2000 και ειδικότερα του άρθρου 29 καθώς και του άρθρου 27 παρ. 13.
- 8) Τις διατάξεις του Ν. 3010/23.4.2002 (ΦΕΚ 91Α

/25.4.2002) «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11 Ε.Ε και 96/61 Ε.Ε. διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 5.

9) Τις διατάξεις του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» και ειδικότερα του άρθρου 10 παρ.2 β.

10) Την οικ. 5631/26.7.2000 (ΦΕΚ 1339/Β/2000) Απόφαση Γεν.Γραμματέα Περιφέρειας Κεν. Μακεδονίας «Ορισμός εισηγητών και μεταβίβαση εξουσίας υπογραφής» «Με εντολή Γενικού Γραμματέα» αποφάσεων εγγράφων και άλλων πράξεων στον Γενικό Διευθυντή, στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Προϊσταμένους Τμημάτων και Γραφείων των Υπηρεσιών της Περιφέρειας.

11) Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» ΦΕΚ Α137/85 που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 ΦΕΚ Α 154/92 και αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 ΦΕΚ Α3 8/97.

12) Την απόφαση οικ ΕΠΑ 23/4.2.87 Νομάρχη Κιλκίς «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Τούμπα του Ν. Κιλκίς».

13) Την Τ. 7919 οικ./2001 Απόφαση Νομάρχη Κιλκίς «Επικύρωση καθορισμού οριογραμμής ρέμματος που βρίσκεται στο ΣΥΝ. ΤΟΥΜΠΑΣ ΔΗΜΟΥ ΕΥΡΩΠΟΥ», ΦΕΚ Δ' 1021/2001.

14) Την 46/98 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Τούμπας.

15) Τις με αριθ 21/2002, 50/2002, 73/2003, 74/2003, 75/2003 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ευρωπού.

16) Το 403/22.5.97 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας

17) Το 4759/26.9.1997 έγγραφο της ΝΕΧΩΠ της Δ/σης Γεωργίας Ν. Κιλκίς.

18) Το 5064/9.6.1997 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

19) Το 3120/1.7.97 έγγραφο του Δασαρχείου Γουμένισσας.

20) Την 188η πράξη/11 η συνεδρία/7.10.2003 με θετική γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Κεντρικής Μακεδονίας.

21) Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η μελέτη πολεοδόμησης του οικισμού Τούμπας, Δ. Ευρωπού, Ν. Κιλκίς.

Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, κοινόχρηστοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης, πλατείας, πρασίνου, παιδικής χαράς, αναψυχής, προνοίας, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, διοίκησης.

Όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα, κλίμακας 1:1000 θεωρημένο από το Δ/ντή της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μ. που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (4), (8) μέτρων όπως σημειώνεται στο ίδιο ως άνω διάγραμμα.

3. Χρήσεις γης.

- Στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 166Δ)

4. Όροι δόμησης.

Ορίζεται τομέας Β

Αρτιότητα: Ελάχιστο εμβαδόν 400 τμ.

Ελάχιστο πρόσωπο 13,0 μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα:

1) με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 24.4/3.5.85(ΦΕΚ 181Δ'),

2) όσα προκύψουν από την πράξη εφαρμογής της πολ. μελέτης και έχουν ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ. και πρόσωπο 10 μ.

Συντελεστής δόμησης 0.8

Ποσοστό κάλυψης 60%

Μέγιστος αριθμός ορόφων 2 με μέγιστο ύψος 8.5 μ όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης υποχρεωτικά

5. Εντάσσεται όλη η περιοχή μελέτης στις διαδικασίες του άρθρου 20 παρ. 2β περί εισφορών σε γη καθώς και του άρθρου 21 παρ 2 περί εισφορών σε χρήμα του Ν. 2508/97.

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

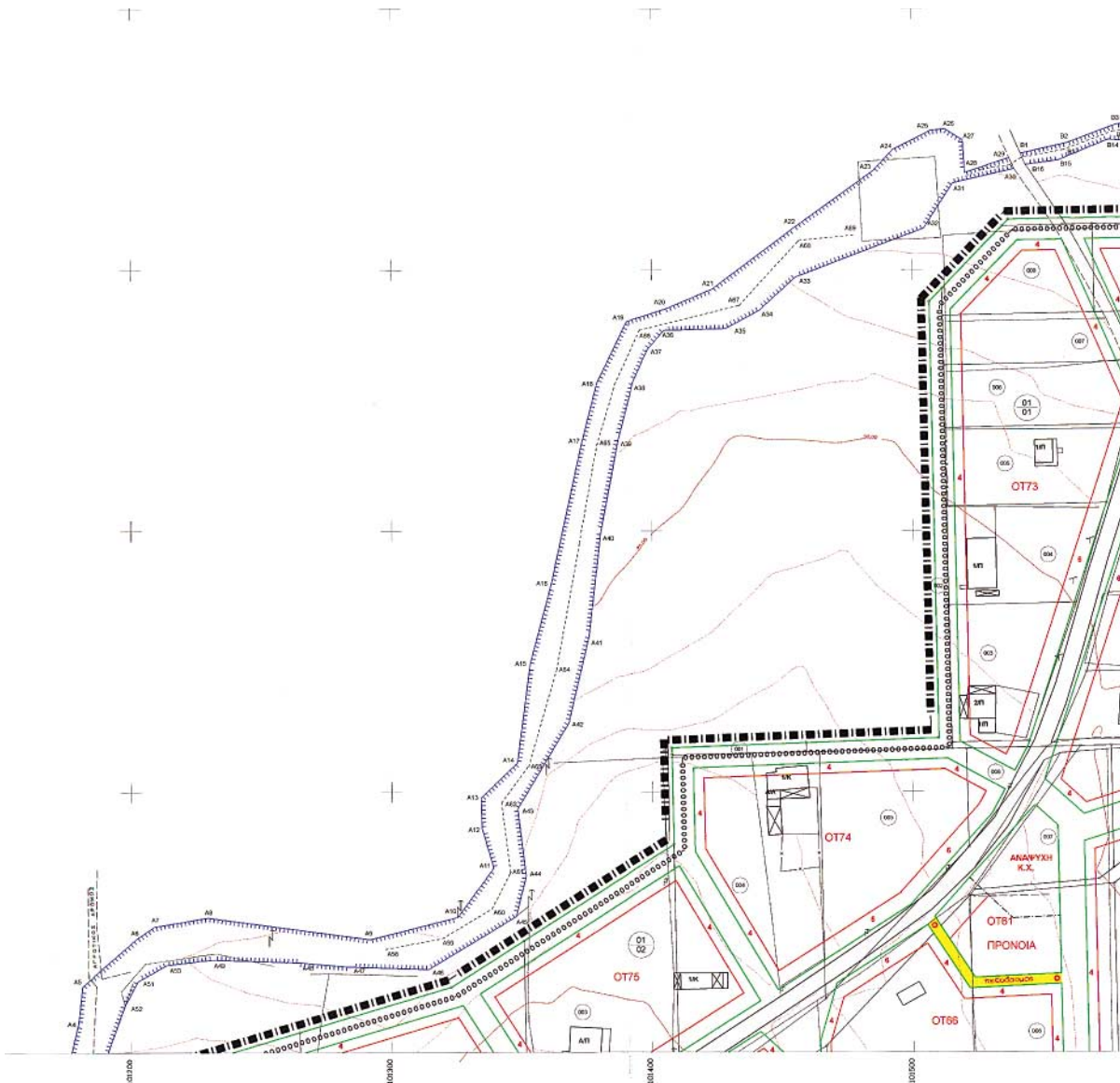
Η απόφαση αυτή και το διάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

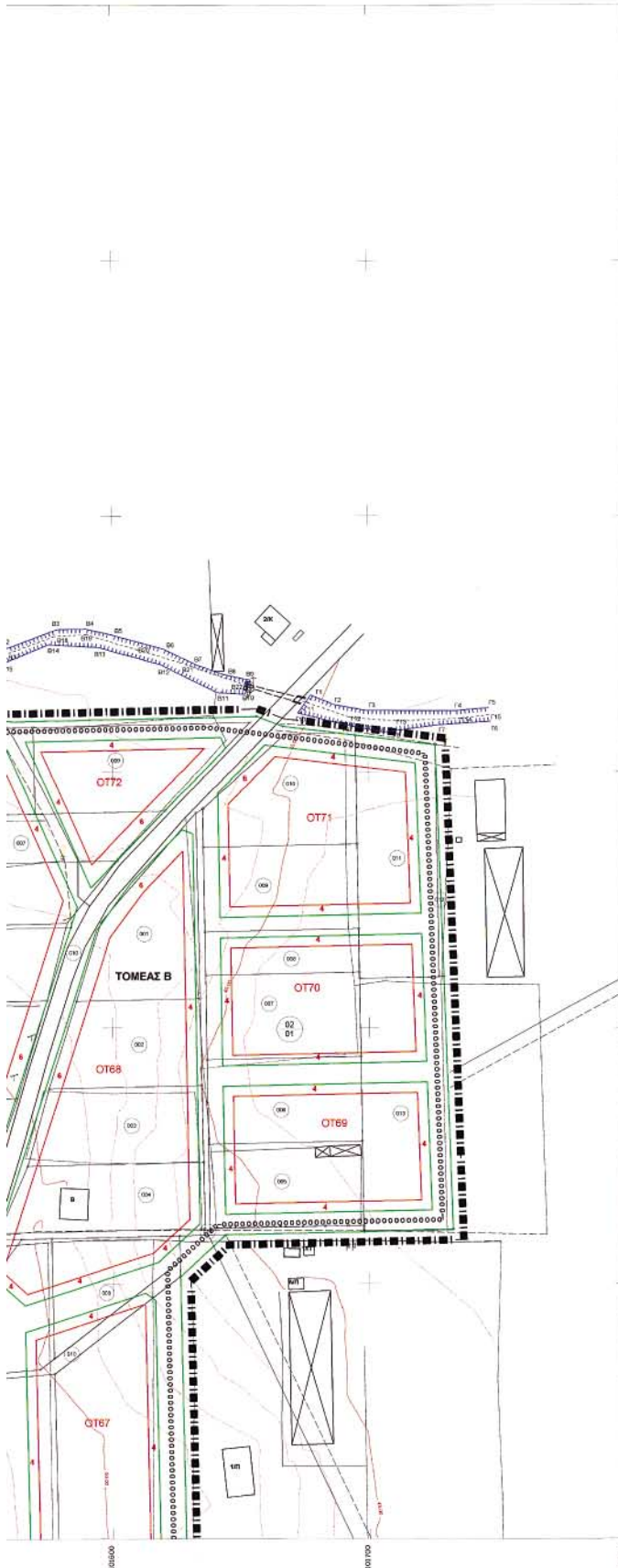
Θεσσαλονίκη, 15 Οκτωβρίου 2003

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας

Ο Γενικός Διευθυντής

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΣΑΡΗΓΙΑΝΝΗΣ





**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

- ΡΥΘΙΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΑΚΟΥ ΠΛ.ΚΣ
- ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Υ.Γ.)
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΣΚΕΤΑΙΣ
- ΟΡΙΟ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΓΤΣ

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:**

Ορίζεται τομέας **B**

Αρτέσιος:  
 Εμβαδόν 400 τ.μ., πρόσωτο 15 μ.  
 κατά παράλληλη διαίρεση όριο το οικόπεδο:  
 1. Το ενός όριο οριοτομή με την ΕΠΛ 23/04/02, 87 Άρθρ. Κιόραση με όριο εμβαδόν και διαστάσεις όπως κατά την διακήρυξη του Π.Δ. της 24/04/03(05-06-08) 10/03.  
 2. Δύο παράλληλα από την τριπλή εφαρμογής της πολεοδομικής, εκτέλεση και έγκριση Εμβαδόν 200 τ.μ και Πρόσωτο 10 μ.  
 Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%  
 Ο ποσοστιαία διάμετρος ορόσητα σε 0,8  
 Ελάχιστη κατακόρυφη και κλίση στο ημίγειο. Όταν το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πάγια και πύλη στα που γεμάτα, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50μ.  
 Μέγιστος αριθμός ορόφων:  
 ένας, προβάλλεται στην οροφή τουλάχιστον 1,50 μ.  
 Μέγιστο ύψος 5,5 μ. στην ανατολική πλευρά και η άλλη.  
 ΚΑΤΑ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΣΧΕΔΙΟΥΝ ΤΑ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΑ:  
 Π.Δ. της 24 / 04 / 1985 Φ.Ε.Κ. 1816 / 03 - 05 - 1985, όπως τροποποιήθηκε από το Π.Δ. της 14 / 02 / 1987 Φ.Ε.Κ. 1326 / 23 - 02 - 1987 & Π.Δ. της 25 - 04 - 1989 Φ.Ε.Κ. 2036 / 18 - 05 - 1989 όπως ναυα 1577 / 1985 (Γ.Ο.Κ.).

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
 Δ.Π.Ε.Κ.Θ.

Μετρώ: Κίβλης  
 Ομοσπονδία: Τομπαζά Α. Εφαρμογών  
 Ονομα: Μελίνα Παπαδοπούλου με  
επιδικασίας  
 Το παρόν τεχνολογικό διάγραμμα αποτελείται από τη αριθ. 4057/15-10-03 απόφαση Γεν. Γραφ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, Ομοσπονδία 15-10-03.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΘΕΩΡΗΣΗΣ: \_\_\_\_\_  
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ: \_\_\_\_\_  
 Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: \_\_\_\_\_  
 ΔΙΔΑΧΤΗΡΙΑ ΣΑΜΟΛΑΔΑ  
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ  
 ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ  
 ΔΕΝ ΗΣΤΕΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ  
 ΑΔΜΗΤΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ  
 Τ.Κ. 54002 ΤΗΛ. 20682

ΕΘΝΙΚΟ ΓΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ  
 Για τεχνικούς λόγους η παρ. εφεύρεση έγινε επικρίση κατά πόσοτος %

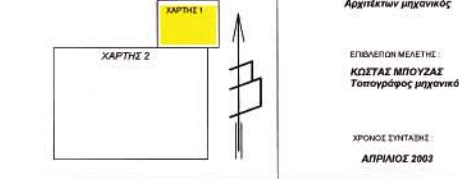
**ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**  
**ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ & ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥΜΠΑ**  
 ΔΗΜΟΥ ΕΥΡΩΠΟΥ  
 ΝΟΜΟΥ ΚΙΑΚΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΑΤΜ  
 ΕΓΚΑΤΑ ΜΕΡΟΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΡΟΒΟΛΗΣ 3 μ.μ.μ.  
 ΚΕΝΤΡΟΣ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΑΣ L + 0. 00 ΑΘΗΝΑ  
 Ο ΠΑΡΕΛΕΓΜΕΝΟΣ ΤΕΡΑΤΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ  
 ΕΙΝΑΙ ΤΗΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΝΑΤΤ  
 ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ 40 45 - 1 15

ΕΡΩΤΟΔΩΤΗΣ:  
**ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΙΑΚΙΑΣ**  
 Τ.Π.Ε.

**ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ**  
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1990  
 Διατήρηση υποδείξεων με συντηρητική απόδοσή το 1997  
 (Κόπηση παλαιών πινάκων)

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:  
**ΑΓΛΑΪΑ ΣΑΜΟΛΑΔΑ**  
 Πολεοδόμος  
 Αρχιτέκτων μηχανικός  
**ΚΩΣΤΑΣ ΠΑΧΙΑΔΑΚΗΣ**  
 Αρχιτέκτων μηχανικός

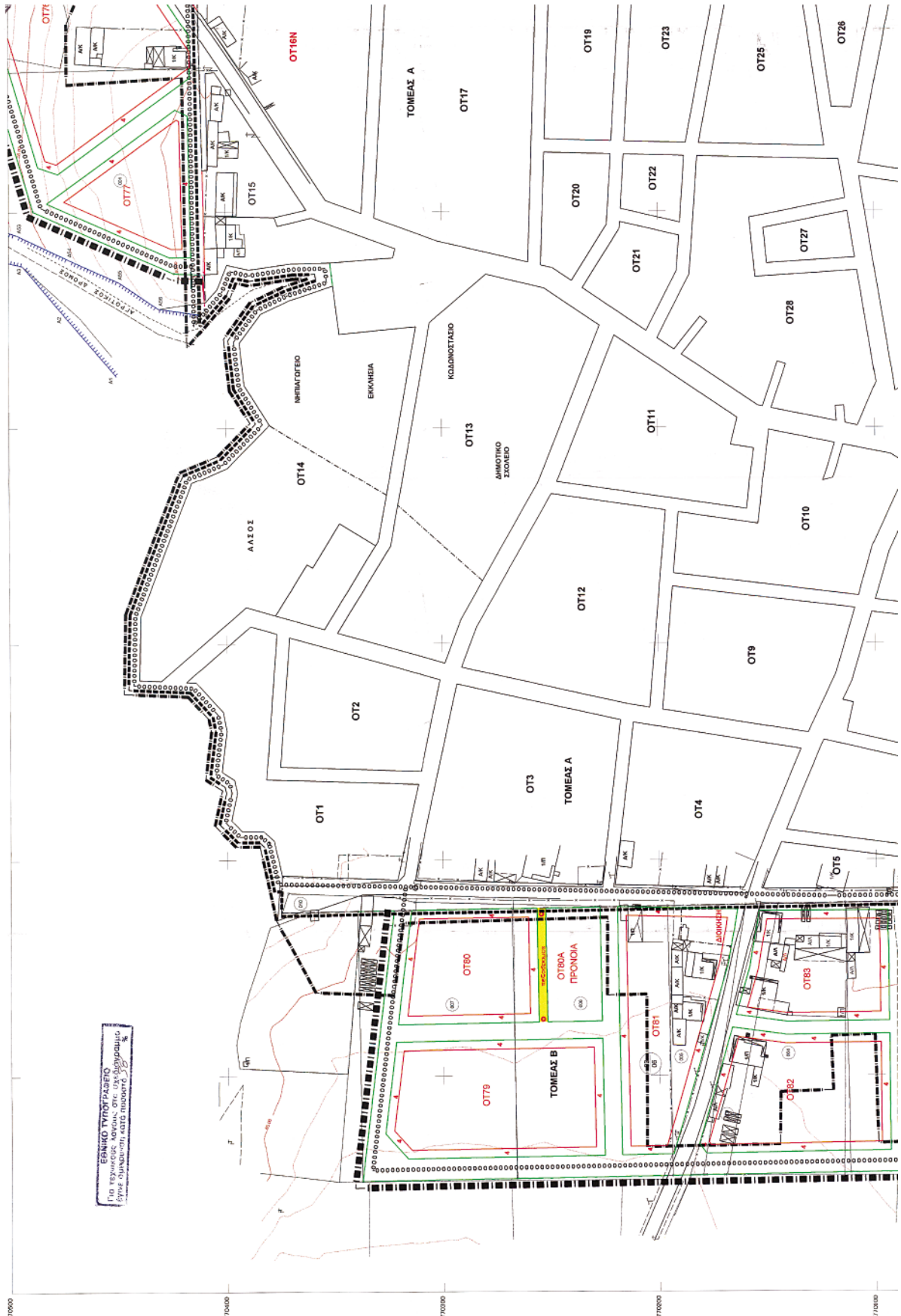


ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ  
**B. 2**

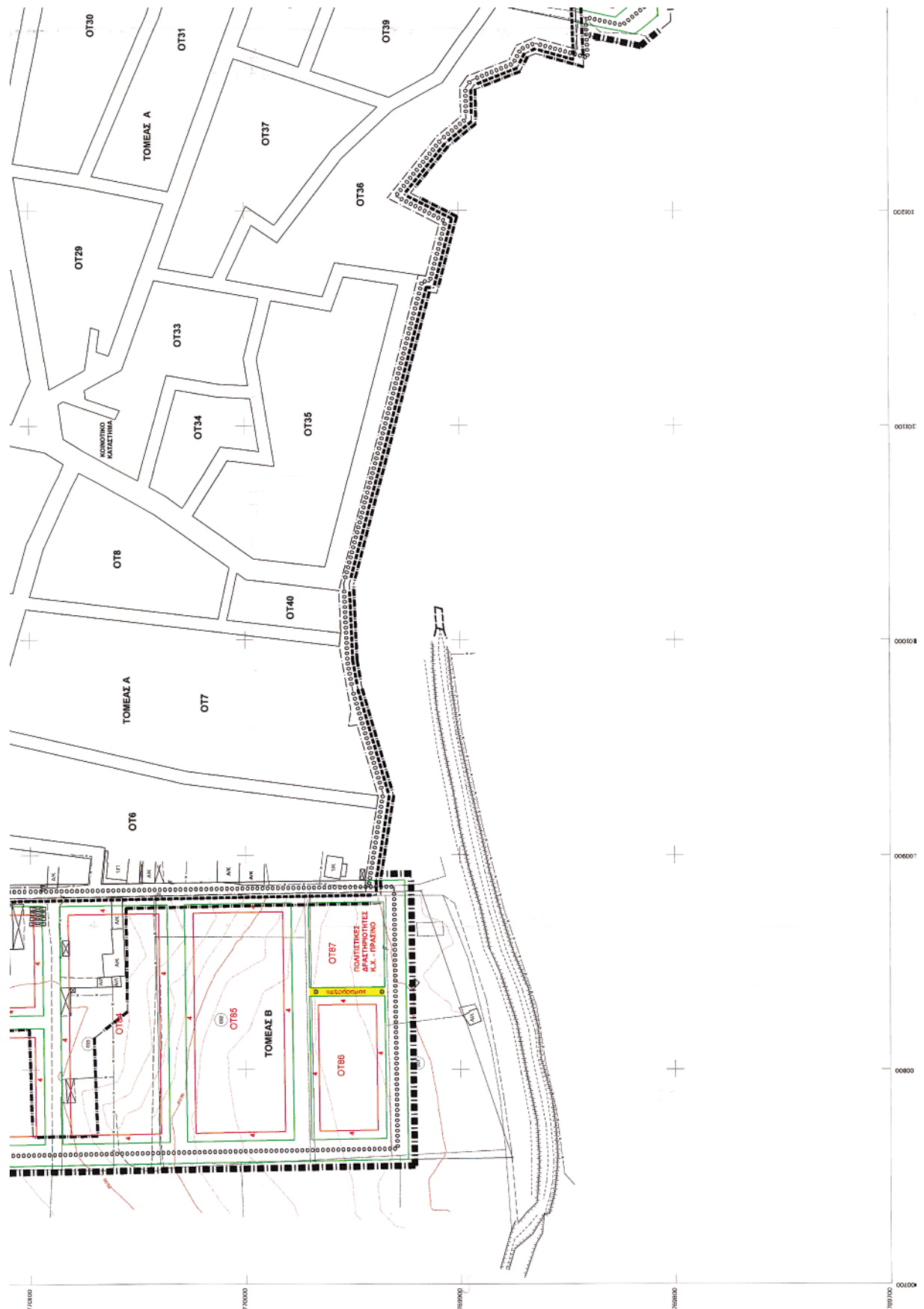
**ΡΥΘΙΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

ΚΛΙΜΑΚΑ  
**1 : 1000**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΟΥΜΠΑ  
 ΔΗΜΟΣ ΕΥΡΩΠΟΥ  
 ΝΟΜΟΣ ΚΙΑΚΙΑΣ









Αριθ. 15213 (2)  
Έγκριση τροποποίησης χρήσεων γης της αρ. 503/ 1998/ 31.3.1999 (ΦΕΚ 344 Δ/19.5.1999) απόφασης Γεν. Γραμμ. Περιφ. Δυτ. Ελλάδος, περί «έγκρισης Π.Μ. Οργάνωσης ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ Γλαύκου του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας)».

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις δ/ξεις του Νομοθ. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3 και 70 αυτού.

2. Τις δ/ξεις του κεφ. ΙΙ του από 3.4.1929 Π. Δ/τος, που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρ. 31, παρ. 3, του Ν. 1557/1985.

3. Την Εγκ. 43511/161/55/13.6.1988 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

4. Τις δ/ξεις του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197<sup>Α</sup>), περί άσκησης πολεοδομικών αρμοδιοτήτων.

5. Την από 10/19.3.2003 σχετική αίτηση της ΕΚΟ - ΕΛΔΑ.

6. Την 499/2003 απόφαση του Δ. Σ. του Δήμου Πατρέων, με την οποία γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της υπόψη τροποποίησης, καθώς και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου τήρησης της προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας.

7. Την 13587/26.9.2003 θετική εισήγηση της Δ/νσης Πολ/μίας & Περ/ντος Ν.Α.Α, προς το ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας.

8. Το 12/2/17.10.2003 πρακτικό του ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας, με το οποίο γνωμοδοτεί επίσης ομόφωνα υπέρ της υπόψη τροποποίησης.

9. Το 12563/11.8.2003 έγγραφο της Δνσης Αυτ/σης και Αποκ/σης της Περιφέρειας Δυτ. Ελλάδος με το συνοδευτικό του φάκελο τήρησης της νόμιμης διαδικασίας.

10. Την από 503/1998/31.3.1999/ΦΕΚ 344 Δ' απόφαση ΓΓΠΔΕ, με την οποία εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη του θέματος.

Επειδή :

Στο άρθρο 3 (εδάφιο 3ο) της εγκριτικής απόφασης αναγράφεται : «Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β ..... άρθρα 5 και 17 ..... κα-

θώς και των χρήσεων των περιπτώσεων 6 των άρθρων 5 & 7...», διαπιστώνονται:

1. Προφανής εκ παραδρομής αναγραφή του ανύπαρκτου στο Π. Δ. 23-2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') άρθρου 17, αντί της προφανούς παραπομπής στο άρθρο 7.

2. Εξαιρούνται οι χρήσεις των περιπτώσεων 6 των άρθρων 5 & 7 του ίδιου Δ/τος, οι οποίες είναι διαφορετικές (πρατήρια βενζίνης - υγραερίου και γραφεία αντιστοίχως), ενώ ταυτόχρονα παραμένουν σε ισχύ, αφού επιτρέπονται αντιστοίχως οι ίδιες χρήσεις των περιπτώσεων 8 και 5 των ίδιων άρθρων, επίσης από παραδρομή.

3. Από το κείμενο της μελέτης του θέματος δεν προκύπτει πρόθεση απαγόρευσης των εν λόγω χρήσεων γης.

4. Πολεοδομικά είναι συμβατές (ίσως και αναγκαίες) οι εν λόγω χρήσεις στον χώρο του Βιοτεχνικού Πάρκου, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση (διόρθωση - συμπλήρωση) της αρ. 503/1998/31.3.1999 (ΦΕΚ 344 Δ/19.5.1999) απόφασης του ΓΓΠΔΕ, με την επαναδιατύπωση - αντικατάσταση της σχετικής διάταξης του άρθρου 3 αυτής, ως εξής:

«Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με χρήση μη οχλούσας Βιοτεχνίας, κατά τα άρθρα 5 και 7 του Π. Δ/τος της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ/6.3.1987), εξαιρουμένων των χρήσεων μέσης όχλησης των περιπτώσεων 1, 2 και 3 του άρθρου 5, καθώς και της χρήσης της περίπτωσης 8 του ίδιου άρθρου, ως και της χρήσης της περίπτωσης 6 του άρθρου 7, του ίδιου Π. Δ/τος».

Από τις δ/ξεις της παρούσης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, ούτε αυτού του αρμόδιου ΟΤΑ.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, οπότε και αρχίζει η ισχύς της.

Πάτρα, 29 Οκτωβρίου 2003

Ο Νομάρχης  
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΤΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ