

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Καβάλας σε Ο.Τ. των οδών Ζίχνης και Δράμας (Φ.Π. 6 - 7) όπως φαίνεται στο θεωρημένο από την Πρ/νη του ΤΠ και ΠΕ Ν. Καβάλας διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 και 1:1000.

2. Το διάγραμμα που συνοδεύει απόφασης αυτή ν' αναρτηθεί επί ει-  
κοσαήμερο στο γραφ. 324 του ΤΠ και ΠΕ μετά τη δημοσίευση της από-  
φασης αυτής στο ΦΕΚ.

3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνή-  
σεως.

Καβάλα, 17 Ιανουαρίου 1991

Ο Νομάρχης  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ

Αριθ. 482/οικ.

(9)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Χρυσούπολης Ν. Καβά-  
λας στην πλατεία Αχλαδινής (Φ.Π. 7).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ. της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων και κωμών του  
Κράτους» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μέχρι σήμερα.

2. Το Ν.Δ. 1018/1971 και τον Α.Ν. 314/1968, όπως τροπ/κε και  
συμπληρώθηκε μέχρι σήμερα.

3. Το Ν.Δ. 183/9.5.1986 (ΦΕΚ 70Α/5.6.1986), έγκριση τροπο-  
ποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων δόμησης από τους Νο-  
μάρχες.

4. Την υπ' αριθμ. 672/23.1.1989 (ΦΕΚ 54Δ/89) απόφαση μιας  
αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Χρυσούπολης.

5. Την υπ' αριθμ. 131/29.8.89 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου  
Χρυσούπολης.

6. Την υπ' αριθμ. 25/456/17.12.90 γνωμοδότηση του Συμβ.  
Χ.Ο.Π. Ν. Καβάλας αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου  
Χρυσούπολης στην πλατεία Αχλαδινής (Φ.Π. 7) όπως φαίνεται στο θε-  
ωρημένο από την Πρ/νη του ΤΠ και ΠΕ διάγραμμα σε κλίμακα  
1:1000.

2. Το διάγραμμα μετά τη δημοσίευση της παρούσης στο ΦΕΚ, ν'  
αναρτηθεί για είκοσι (20) ημέρες στο γραφ. 324 του ΤΠ και ΠΕ Ν. Κα.

3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνή-  
σεως.

Καβάλα.

Καβάλα, 17 Ιανουαρίου 1991

Ο Νομάρχης  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ

Αριθ. 3095/90

(10)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ευμοίρου Κοινότητας Ευ-  
μοίρου Ν. Ξάνθης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιή-  
θηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα την παρ. 1, 4, 5 και  
6 του άρθρου 6, τις παρ. 1, 2 και 4 του άρθρου 7, την παρ. 5 του άρθρου  
12 και της παρ. 5 άρθρο 2 του από 30.8.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 111Δ) που  
εκδόθηκε σε εκτέλεση της τελευταίας αυτής παραγράφου.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τρο-  
ποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 4 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 21/Α) και ειδικότερα την  
παρ. 1 του άρθρου 4 και τα άρθρα 7, 8 και 9.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα  
την παράγραφο 1 του άρθρου 23.

5. Την με αρ. πρ. Γ 15/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση του  
Υπουργού Προεδρ. της Κυβέρνησης και του Αναπληρωτή Υπουργού  
ΠΕΧΩΔΕ.

6. Την υπ' αρ. 64/1989 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου  
Ευμοίρου Ξάνθης.

7. Την υπ' αριθμ. 5/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροτα-  
ξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ξάνθης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Ευμοίρου της Κοινό-  
τητας Ευμοίρου Ν. Ξάνθης, στην οριοθετημένη με την υπ. αρ. 3456/  
9.9.1986 απόφασή του Νομάρχη Ξάνθης περιοχή, με τον καθορισμό  
οικοδομήσιμων χώρων, οδών, κοινοχρήστων χώρων, παιδικών χαρών,  
χώρων εκπαίδευσης, εκκλησίας, υγείας και πρόνοιας πνευματικού κέν-  
τρου, αθλητικών εγκαταστάσεων, διοίκησης, όπως οι ρυθμίσεις αυτές  
φαίνονται στα σχετικά τέσσερα (4) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμ-  
ματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο του  
Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Ξάνθης.

Άρθρο 2.

Καθορίζεται:

α) Τόπος ανάρτησης των διαγραμμάτων ο πίνακας ανακοινώσεων  
του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Ξάν-  
θης.

β) Χρόνος ανάρτησης διαγραμμάτων δέκα πέντε (15) μέρες από την  
υπογραφή της απόφασης.

γ) Αριθμός φύλλων διαγραμμάτων τέσσερα (4).

δ) Κλίμακα διαγραμμάτων 1: 1000.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός του οικισμού Ευμοίρου Ν.  
Ξάνθης, του οποίου το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της  
παρούσας απόφασης.

Άρθρο 4.

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία  
Ο.Τ. επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως καθορίζονται απο το  
άρθρο 5 του Π.Δ. 81/1980 (ΦΕΚ 27Α).

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδών και προσώπων καθώς και οι λοιποί όροι  
δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ, όπως φαίνονται  
στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Ι

1. α) Ελάχιστο εμβαδόν 300 τ.μ.

Ελάχιστο πρόσωπο 14μ.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβα-  
δόν είχαν στις 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Δ/τος.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται το 70% της  
επιφάνειάς τους.

3. Συντελεστής δόμησης.

α) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με ΣΔ που κλιμακώνεται προ-  
οδικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο ΣΔ ορίζεται σε  
1,60.

Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας ο ΣΔ ορίζεται σε 0,80.

Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας ο ΣΔ ορίζεται σε 0,60.

Για τα πέρα των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου ο ΣΔ ορί-  
ζεται σε 0,40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά  
κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

β). Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

ι) Για τμήμα του οικοπέδου το οποίο έχει χαρακτηριστεί χώρος για  
ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας, πέραν των 300 τ.μ. Σ.Δ. 0,80 χω-  
ρίς περιορισμό στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

ii) Για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελμα-  
τικής χρήσης ο ΣΔ ορίζεται ως εξής:

Για το πέρα των 300 τμ και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου  
σε 0,60.

Για το πέρα των 2000 τμ και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου  
σε 0,50.

Για το πέρα των 4000 τμ τμήμα του οικοπέδου σε 0,40 και σε αυ-  
τές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμούς στην συ-  
νολική επιφάνεια ορόφων.

Γ. Θέση κτιρίου επί οικοπέδο.

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικοπέδο. Όπου το κτίριο  
δεν εφάπτεται με τα κτίρια ή άλλα κτίρια όρια του οικοπέδου αφήνεται από-  
σταση τουλάχιστον 2,50 μ.

5. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

α) Μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7,50μ συν 2,00 μ στέγη.

β) Ελάχιστο ύψος ορόφου το προβλεπόμενο από τον ΓΟΚ/85 και τον κτιριοδομικό κανονισμό ανάλογα με την χρήση του κτιρίου.

#### Β. Τουίς II

Γ. α) Ελάχιστο εμβαδόν 600 τ.μ.

Ελάχιστο πρόσωπο 15 τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85 ημερα δημοσίευσης του από 24.4.85 Δ/τος.

γ) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα που δημιουργήθησαν από τις 3.5.85 μέχρι της δημοσίευσης του παρόντος εφ' όσον έχουν πρόσωπο 12μ και εμβαδό 600τμ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται το 40% της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης.

α) Ο ΣΔ ορίζεται σε 0.60.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων ορίζεται:

ι) Για οικοπέδο το οποίο έχει χαρακτηριστεί χώρος για ανέγερση κτιρίου κοινής ωφέλειας επιφανείας πάνω από 500 τμ. ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0.80 χωρίς περιορισμό στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

ii) Για οικοπέδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο ΣΔ ορίζεται ως εξής:

Για το πέραν των 500 τμ και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου

σε 0.60.

Για το πέραν των 2000 τμ και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα του οικοπέδου σε 0.50.

Για το πέραν των 4000 τμ τμήμα του οικοπέδου σε 0.40.

Και σε αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμούς στην συνολική επιφάνεια ορόφων.

4. Θέση κτιρίου στο οικοπέδο.

Το κτίριο απαγορεύεται να τοποθετείται σε επαφή με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, αλλά σε υποχρεωτική απόσταση από αυτά Δ. που προβλέπεται από τον ΓΟ/1985.

5. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

α) Μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7,50μ συν 2.00 μ στέγη.

β) Ελάχιστο ύψος ορόφου το προβλεπόμενο από τον ΓΟΚ/85 και τον κτιριοδομικό κανονισμό ανάλογα με την χρήση του κτιρίου.

Άρθρο 6.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Νομάρχης

Γ. ΚΑΠΑΝΤΖΟΓΛΟΥ