



ΒΑΛΤΕΣΙΝΙΚΟ
Α.Τ.Ε.Ε.Ε.Β.Ε.

ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΣΟΓΑΙΑΣ

Αριθ. Πρωτ.: 10619

Παρελθόντα: 13 Ιουλ. 2011

ΠΡΟΣ : Τον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσσογαίας

Κεντρική πλατεία Μεσσογαίας

Μαρκόπουλο

ΚΟΙΝ: α) κ. Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής*

β) Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή Περιφέρειας Αττικής

γ) Σ.Α.Τ.Ε

ΘΕΜΑ : ΑΙΤΗΜΑ ΑΚΥΡΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ
«ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΚΗΠΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ (10Σ ΕΙΔΙΚΟΣ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ)»

Κύριοι,

Η εταιρία μας, προτιθέμενη να συμμετάσχει στη Δημοπρασία του ως άνω έργου την 19^η Ιουλίου 2011, προμηθεύτηκε τα σχετικά τεύχη της διακήρυξης.

Κατά την μελέτη, παρ' όλα ταύτα, των ως άνω τευχών και μετά από προφορική επικοινωνία με τον αρμόδιο υπάλληλο, κύριο Αναγνωστόπουλο, στο Πολεοδομικό Γραφείο Μαρκόπουλου, και σύμφωνα με την Απόφαση περί «Αναθεώρησης όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Μαρκόπουλου Μεσσογαίας Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 362Δ'/8.5.2002), το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος για τους τομείς Ε1 και Ε2 (επεκτάσεις Γ.Π.Σ.), όπου κήκει το οικόπεδο του προς ανέγερση Βρεφονηπιακού Σταθμού, είναι 7,00μ., με προσαύξηση 1,50μ., σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Ο περιορισμός αυτός έρχεται σε πλήρη αντίθεση με τα στοιχεία που αναφέρονται στο διάγραμμα κάλυψης και στο τοπογραφικό διάγραμμα της Προμελέτης, καθώς και με τις απαντήσεις της 5ης Ιουλίου 2011 (Αρ. Πρωτ. 10051) της Υπηρεσίας σε σχετικά ερωτήματα διαγωνιζομένων (απαντήσεις 1 και 2).

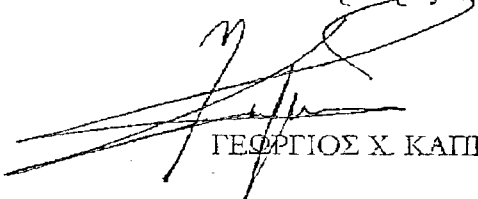
Δεδομένου, λοιπόν, ότι τα συμβατικά τεύχη του εν λόγω διαγωνισμού έχουν συνταχθεί με όρους δόμησης που αντίκεινται, σύμφωνα με τα παραπάνω, στην κείμενη νομοθεσία, θεωρούμε επιτακτικής ανάγκης ζήτημα την ακύρωση του διαγωνισμού και την επανάδημοπράτησή του κατόπιν

ανασύνταξης των συμβατικών τευχών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθώς οποιαδήποτε περαιτέρω συνέχιση του διαγωνισμού με τα υφιστάμενα δεδομένα επισύρει θέματα παρανομιών και παραβατικότητας με τα επακόλουθα ανεπιθύμητα αποτελέσματα..

Χαλάνδρι 13.07.2011

Με τιμή Για την εταιρία

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.



ΓΕΩΡΓΙΟΣ Χ. ΚΑΠΕΡΩΝΗΣ

ΒΑΛΤΕΣΙΝΙΚΟ Α.Τ.Ε.ΞΕ.Β.Ε.
ΑΧΙΛΛΕΩΣ 4 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ 15231
ΤΗΛ. 210-67.45.906 - FAX: 210-6725410
ΑΦΜ 999640439 - ΑΡ. ΦΑΚ. 53609
ΑΡΜΑΕ 52792/01ΑΤ/Β/02/319
ΔΟΥ ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 27114/23956

ΗΜΕΡΟΜΗΝ. 14/7/11

ΤΗΛ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ: 213-2035630/732

A-n. 70679

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αριθμ. Πρωτ. 2569

Ημερομηνία 15/7/11



ΒΑΛΤΕΣΙΝΙΚΟ
Α.Τ.Ε.Ξ.Ε.Β.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤ. 10720/14.07.2011
Αριθ. Πρωτ. 10720
Παράδοση 15 Ιουλ. 2011

ΠΡΟΣ : Τον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας
Κεντρική πλατεία Μεσογαίας
Μαρκόπουλο

ΚΟΙΝ: α) κ. Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής
β) Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή Περιφέρειας Αττικής
γ) Σ.Α.Τ.Ε
δ) γραφείο κ. Δημάρχου Δήμου Μαρκοπούλου

ΘΕΜΑ : ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΟ ΥΠ' ΑΡ. 10720/14.07.2011 ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΑΣ – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ ΚΗΠΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ (10Σ ΕΙΔΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ)»

ΣΧΕΤ: α) Το με αρ. πρωτ.10619/13.07.2011 έγγραφο της εταιρίας μας
β) Το με αρ. πρωτ. 10720/14.07.2011 έγγραφο του Δήμου σας

Κύριοι,

Με το με αρ. πρωτ.10619/13.07.2011 έγγραφό της η εταιρία μας έθεσε το ζήτημα της επιτακτικής ανάγκης ακύρωσης του ως άνω διαγωνισμού, λόγω της σύνταξης των συμβατικών τευχών με όρους δόμησης που αντίκεινται στην κείμενη νομοθεσία.

Ο δήμος σας απαντώντας στο παραπάνω έγγραφο της εταιρίας μας με το με αρ. πρωτ. 10720/14.07.2011 έγγραφό του αρνείται την οποιαδήποτε παράβαση των όρων δόμησης κατά τη σύνταξη των συμβατικών τευχών, αιτιολογώντας παρ' όλα ταύτα την απάντησή του πλημμελώς, παντελώς αοριστώς και γενικώς, και αποφεύγοντας σκοπίμως να απαντήσει επί της ουσίας στα πολύ σημαντικά ζητήματα που επισημάναμε

στο έγγραφό μας και προκύπτουν από στοιχεία αντικειμενικά βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

Πιο συγκεκριμένα, σας επισημάναμε και επαναλαμβάνουμε και με το παρόν ότι σύμφωνα με το ΦΕΚ362/8-5-2002 (το οποίο σας προσκομίζουμε συνημμένα), ΦΕΚ με το οποίο τροποποιήθηκαν τα όσα ορίζονταν στο ΦΕΚ308Δ/22-5-1989 περί των γενικών όρων δόμησης για την πολεοδομική ενότητα 2 του Δήμου Μαρκιόπουλου Μεσογαίας (Αν. Αττικής), μεταβλήθηκε το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, για τους τομείς Ε1 και Ε2 (επειτάσεις ΓΠΣ), όπου ανήκουν οι χώροι του νηπιαγωγείου και του βρεφονηπιακού σταθμού, χωρίς να εξαιρούνται οι συγκεκριμένοι χώροι του νηπιαγωγείου και του βρεφονηπιακού σταθμού. Συνεπώς, σύμφωνα με το τελευταίο ΦΕΚ, το μέγιστο ύψος ορίζεται στα 7m, με προσαύξηση 1,50m σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Αναφέραμε επίσης στο έγγραφό μας ότι μετά από προφορική επικοινωνία με υπάλληλο της Πολεοδομίας Μαρκιόπουλου, επιβεβαιώθηκαν τα όσα ορίζονται με το ως άνω ΦΕΚ του 2002 και ότι το μέγιστο ύψος πράγματι ορίζεται στα 7 m. Δυστυχώς, αν και έχουμε υποβάλλει (αρ. πρωτ. 8011) και γραπτώς το παραπάνω ερώτημα στην Πολεοδομία Μαρκιόπουλου, ακόμη δεν έχουμε λάβει γραπτώς τη σχετική απάντηση (η οποία απάντηση, όπως μας διαβεβαίωσε, θα συμφωνούσε με τα λεγόμενά του). Όμως, ακόμη και αν είχαμε πράγματι κάποια γραπτή απάντηση από την Πολεοδομία, τούτο θα είχε πράγματι κάποια ουσιαστική σημασία, από τη στιγμή που υπάρχει κείμενη νομοθεσία που ορίζει τα σχετικά με τους όρους δόμησης ζητήματα; Άραγε, έχει μεγαλύτερη βαρύτητα ένα έγγραφο ενός Πολεοδομικού γραφείου από ένα ΦΕΚ-Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής που καθορίζει τα καθέκαστα;

Στο απαντητικό σας έγγραφο, επιμένετε να καθοδηγείτε τους διαγωνιζομένους να συντάξουν τις μελέτες τους με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8,00μ, χωρίς όμως να απαντάτε διόλου, ούτε να κάνετε κάποια αναφορά στο ΦΕΚ362/8-5-2002, αλλά και χωρίς να εξηγείτε (ούτε καν να αναρωτιέστε) γιατί το έγγραφο με αρ. πρωτ. 7074/2011 του Πολεοδομικού γραφείου Μαρκιόπουλου έρχεται σε πλήρη αντίθεση με τα όσα

ορίζονται στο ως άνω ΦΕΚ. Θεωρούμε χρέος δικός σας να καθοδηγήσετε τους διαγωνιζομένους να ενεργήσουν σύννομα και όχι παράνομα, ως τους παροτρύνετε να ενεργήσουν με την υιοθέτηση ενός πολεοδομικού εγγράφου και όχι της κείμενης νομοθεσίας. Μια τέτοια ενέργεια σας καθιστά συνυπεύθυνους στις τυχόν παραβάσεις που θα λάβουν χώρα στον εν λόγω διαγωνισμό, και γι' αυτό θα έπρεπε να είστε πιο προσεκτικοί όταν παρέχετε οδηγίες βάσει μη σύννομων δεδομένων.

Ενόψει των ανωτέρω, και επειδή θεωρούμε απαράδεκτο να λαμβάνουν χώρα τέτοιου είδους φαινόμενα σε διαγωνισμούς τόσο σημαντικών έργων που μάλιστα συγχρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, γεγονός που από μόνο του μαρτυρεί ότι για τα πεπραγμένα θα χρειαστεί να λογοδοτήσουμε στο μέλλον και σε μη κρατικούς παράγοντες, σας καλούμε για ακόμη μια φορά να προχωρήσετε στην ακύρωση του ως άνω διαγωνισμού και την επαναδημοσίευσή του, καθώς σε διαφορετική περίπτωση σας δηλώνουμε ότι θα προβούμε σε κάθε νόμιμη ενέργεια για να επιδιώξουμε ατομικώς και να πετύχουμε την εν λόγω ακύρωση.

Χαλάνδρι 15.07.2011

Με τιμή για την εταιρία

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.



ΓΕΩΡΓΙΟΣ Χ. ΚΑΠΕΡΩΝΗΣ

ΒΑΛΤΕΣΙΝΙΚΟ Α.Τ.Ε.Ε.Β.Ε.
ΑΧΙΛΛΕΟΥΣ 4 - ΚΑΛΑΜΑΡΙ 15231
ΤΗΛ 210 6746004 FAX 210 6720410
ΑΦΜ 000041110 - ΑΔ 01/Α 55009
ΑΡΜΑΒ 5279210141/2102/319
ΔΟΥ ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ



3063

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 362

8 Μαΐου 2002

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Χάλκης (ή Νημπορειού) της νήσου Χάλκης 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αναθεώρηση όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ν. Αττικής..... 2

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Χάλκης (ή Νημπορειού) της νήσου Χάλκης. (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 210), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985, ΓΟΚ και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (ΦΕΚ Α' 140) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α και β του Ν. 2971/2001 "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ Α' 285).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ Α' 124).

γ) Της ΥΑ ΔΔΟ/Φ.101.22/4724/8.5.2000 "Τροποποίηση απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου" (ΦΕΚ Β' 651/22.5.2000).

δ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν.2469/1997.

2. Την από 3.10.2001 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος, τμήμα παραδοσιακών οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου που διαβιβάστηκε στο Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου με το αριθμ. ΔΠΕ/12057/3.10.2001 έγγραφο, καθώς και την από 11.12.2001 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος, τμήμα παραδοσιακών οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου που διαβιβάστηκε στο Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου με το αριθμ. ΔΠΕ/15811/11.12.2001 έγγραφο.

3. Το υπ' αριθμ. 4/5.10.2001/6έμα 2ο πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου, καθώς και το υπ' αριθμ. 7/13.12.2001 (θέμα 1ο) πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

4. Το υπ' αριθμ. 67/7.12.2001 πρακτικό του Δ.Σ. του Δήμου Χάλκης.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

6. Την υπ. αριθμ. 158/2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης εντός του παραδοσιακού οικισμού Χάλκης (Νημπορειό) της νήσου Χάλκης τροποποιούνται και συμπληρώνονται ως ακολούθως:

1. Δεν επιτρέπεται καμία αλλοίωση του θαλάσσιου μετώπου σε όλο το μήκος του οικισμού και συγκεκριμένα, από την ευθεία που ορίζεται από το ιερό της εκκλησίας του Αγίου Νικολάου έως 1.000μ. και από το κτίριο, ιδιοκτησίας Ε. Αγγελή, έως 1.000μ. κατά μήκος της ακτογραμμής, όπως αυτό φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του οικισμού που συνοδεύει το παρόν διάταγμα.

2. Στα παραπάνω μέτωπα που δεν έχουν διαμορφωθεί κρηπίδωματα επιβάλλεται να παραμείνει αναλλοίωτη η ακτή και τα υπάρχοντα κτίσματα να διατηρούν την απευθείας πρόσβαση προς τη θάλασσα.

3. Συγκεκριμένα, δεν επιτρέπεται η επιχωμάτωση ή ο εκβραχισμός της ακτής, πέραν της ήδη υπάρχουσας προκυμαίας, για την διαμόρφωση οδών, κοινόχρηστων χώρων ή λιμενικών έργων, καθώς και για χρήση ή επέκταση των κατοικιών.

Άρθρο 2

1. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε δύο (2).

2. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται ως εξής:

α) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος καθορίζεται σε 7.50μ.

β) το ύψος του κτιρίου ή του κτίσματος μετράται σε κάθε σημείο του περιγράμματος της οικοδομής και από την τελική στάθμη του φυσικού εδάφους μόνον. Το ύψος του κτιρίου στο ανάντι της οδού δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3.50μ. (ύψος ενός ορόφου).

γ) σε περίπτωση που η γραμμή δόμησης συμπίπτει με το όριο του δρόμου, το μέγιστο ύψος της οφής επί του δρόμου αυτού μετράται από την στάθμη της οδού.

δ) η τυχόν υπερύψωση του δαπέδου του ισόγειου δεν θα υπερβαίνει το 1.00μ. από τη στάθμη του δρόμου

ε) ως μέγιστο ύψος κτιρίου ή κτίσματος νοείται το ύψος των τελικά διαμορφωμένων όψεων, συμπεριλαμβανομένης και της υπερύψωσης, έως 1.00μ., από το φυσικό έδαφος. Πέραν του ύψους αυτού, επιτρέπεται μόνον η κατα-

σκευή στέγης και καπνοδόχων.

στ) απαγορεύεται κάθε εκκαφή ή επιχωμάτωση στο γήπεδο, εκτός από τις απολύτως αναγκαίες για το περίγραμμα της οικοδομής.

3. α) Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικοπέδο θα γίνεται έτσι ώστε:

- i) να διατηρείται η συνέχεια της οικοδομικής γραμμής,
- ii) να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων (δρόμων, πλατειών),
- iii) να προστατεύεται, κατά το δυνατόν, η θέα των όμορων οικοπέδων και ιδιαίτερα των όπισθεν ευρισκομένων.
- iv) να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

β) Προκειμένου οι αρμόδιες υπηρεσίες να εγκρίνουν την θέση του κτιρίου στο οικοπέδο, πρέπει να υποβάλλεται πλήρης φωτογραφική αποτύπωση του άμεσου περιβάλλοντος του οικοπέδου (όμορα οικοπέδα, δρόμοι ή κοινόχρηστοι χώροι που βρίσκονται σε άμεση επαφή με το οικοπέδο).

4. Η γραμμή δόμησης ορίζεται ως το κοινό όριο μεταξύ των οικοπέδων και των κοινόχρηστων χώρων. Εάν η υφιστάμενη κατάσταση έχει παγιωθεί ως προς τη θέση της γραμμής δόμησης, η οικοδομή τοποθετείται στη διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή. Εάν ανεγείρεται νέα οικοδομή στη θέση παλαιού κτιρίου (κατεδαφισθέντος ή όχι), η νέα οικοδομή τοποθετείται στη θέση του παλαιού κτιρίου.

5α) Η εγκοιλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξη του μέσα στο γήπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα τοπικά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα.

β) Συγκεκριμένα, οι κατόψεις των κτιρίων θα είναι ορθογωνικές, ώστε να προκύπτουν συμπαγείς, παραλληλεπίπεδοι, "καθαροί" κτιριακοί όγκοι, χωρίς προεκτάσματα.

γ) Σε διώροφα κτίρια, είναι δυνατόν, ο όροφος να τοποθετηθεί σε εσοχή, ώστε τμήμα του δώματος του ισόγειου να έχει χρήση υπαίθριου χώρου για τον όροφο.

δ) Ο μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 800κ.μ. Σε κτίρια που για λόγους λειτουργικότητας αναπτύσσονται σε όγκο μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου, επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων, χωρίς απαραίτητα πλήρη διαχωρισμό είτε ως προς το ύψος, είτε ως προς την κάτοψη, κατά 2.00μ. Οι όγκοι που διαμορφώνονται μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή μεταξύ τους, είτε να συνδέονται με ημυπαίθριους χώρους ή αιалές, δημιουργώντας ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με ενότητα και συνοχή, σύμφωνα με τη συγκρότηση και δομή των παραδοσιακών κτισμάτων του οικισμού. Σε περίπτωση πλήρους διαχωρισμού των επιμέρους όγκων, η μεταξύ τους απόσταση είναι τουλάχιστον 2.50μ.

ε) Σε πολυώστια κτίρια ή κτίρια κοινής ωφέλειας δεν επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων. Τα κτίρια αυτά πρέπει να τηρούν την υφιστάμενη κλίμακα των κτιρίων του οικισμού.

δ. Το μέγιστο συνεχές ενιαίο τμήμα όψεως του κτιρίου πρέπει να μην υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα. Σε περίπτωση που το μήκος του κτιρίου είναι μεγαλύτερο, επιβάλλεται ο διαχωρισμός των στεγών του κτιρίου.

7α) Η κάλυψη των κτιρίων επιβάλλεται να γίνεται με κεραμοσκεπή στέγη τετράριχη ή δίριχη με αετωματικές απολήξεις στην κύρια όψη. Μονόριχη στέγη επιτρέπεται μόνο σε μονόροφα μικρά κτίσματα, εμβαδού έως 50τμ.

β) Η κλίση της στέγης δεν θα υπερβαίνει το 30% και το ύψος της το 1.50μ.

γ) Η στέγαση είναι ενσωματωμένη στο κτίσμα, χωρίς γείσωμα στις απολήξεις των όψεων, κατά τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα. Η διεύθυνση των ομβρίων γίνεται με περιμετρικό λούκι μεταξύ του εξωτερικού τοίχου και της εγκιβωτισμένης στέγης.

δ) Κατ' εξαίρεση στα κτίσματα νεοκλασικού τύπου, επιτρέπεται η προεξοχή της στέγης έως 0.20μ.

ε) Η επικάλυψη της στέγης γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια, χρώματος κόκκινου.

στ) Επιβάλλεται η κατασκευή της στέγης, μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και της τοιχοποιίας του κτιρίου και πριν από κάθε άλλη οικοδομική εργασία, έστω και αν δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης.

8α) Τα εξωτερικά ανοίγματα δεν υπερβαίνουν το 20%

της επιφανείας των όψεων, στις οποίες αντιστοιχούν.

β) Τα ανοίγματα διατάσσονται συμμετρικά, ως προς τον άξονα της κεντρικής εισόδου, με τριαδική ή πενταδική διάταξη στην κύρια όψη, η δε τοποθέτησή τους γίνεται σε επάλληλες ζώνες καθ' ύψος.

γ) Η αναλογία πλάτους / ύψους είναι 1:1.5 έως 1:2 για τα παράθυρα και 1:2 έως 1:2.5 για τις μονόφυλλες πόρτες, μη συμπεριλαμβανομένων των φεγγιτών. Το πλάτος των ανοιγμάτων δεν υπερβαίνει το 1.20μ.

δ) Οι αποστάσεις μεταξύ των ανοιγμάτων διαμορφώνονται, ώστε οι ενδιάμεσες πλήρεις επιφάνειες να προσεγγίζουν το πλάτος των κενών (ανοιγμάτων).

ε) Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές των κτιρίων θα είναι τουλάχιστον 1.00μ. και η μεταξύ τους απόσταση τουλάχιστον 1.00μ.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή φεγγιτών.

ζ) Επιτρέπονται τα ανακουφιστικά τόξα στα υπέρθυρα των ανοιγμάτων, ύψους έως 0.15μ.

9α) Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα καρφωτά (σανιδωτά), ταυπλαδωτά ή περισιδωτά, τοποθετημένα σε περασιά με την εξωτερική επιφάνεια της τοιχοποιίας. Τα υαλοστάσια των ανοιγμάτων πρέπει να υποδιαιρούνται με οριζόντια καίπα.

β) Το σύνολο των κουφωμάτων του κτιρίου επιβάλλεται να έχει ενιαίο χρωματισμό, και να είναι μονόχρωμα σε χρώμα μπλε, χονδροκόκκινο, γκριζο ή πράσινο.

γ) Επιβάλλεται να βάφονται στο ίδιο χρώμα και τα μεταλλικά στοιχεία των κουφωμάτων (μντεσέδες κλπ), με εξαίρεση τα σίδερα ασφαλείας, των οποίων το χρώμα πρέπει να εναρμονίζεται ανάλογα με το χρώμα του κτιρίου.

δ) Οι αυλόθυρες πρέπει να είναι ξύλινες ή μεταλλικές βαμμένες στο χρώμα των κουφωμάτων ή των τυχόν άλλων μεταλλικών στοιχείων αντίστοιχα.

10α) Οι περιφράξεις των αυλών ή των οικοπέδων, καθώς και οι τοίχοι αντιστήριξης, όπου απαιτείται, κατασκευάζονται ή από λιθοδομή ανεπίχριστη, ή από άλλο δομικό υλικό πλάτους τουλάχιστον 0.40μ., οπότε επιχρίονται και βάφονται υποχρεωτικά, σε χρώμα λευκό. Το ύψος του κτιστού τμήματος των περιφράξεων, στη διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1.20μ. από τη στάθμη του δρόμου. Η απόληξη κατασκευάζεται σε ευθεία γραμμή. Πάνω από το κτιστό τμήμα της περιφράξης επιτρέπεται η τοποθέτηση κγκλιδώματος (φράχτη) ύψους έως 1.00μ. από ξύλο ή σίδερο και βαμμένου σε χρωματισμούς ανάλογους με των κουφωμάτων.

β) Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, αψίδων, βόλτων ή άλλων διακοσμητικών στοιχείων στο σώμα του κτιρίου και στις περιφράξεις των γηπέδων. Τυχόν υπάρχουσες ανάλογες κατασκευές διατηρούνται και επισκευάζονται βάσει σχεδίων αποτύπωσης.

11α) Οι εξώστες που ανοίγονται σε πρόβολο (μπαλκόνια) τοποθετούνται στον άξονα συμμετρίας της όψης ή στον άξονα της κεντρικής εισόδου.

β) Κατασκευάζονται από μπετόν ή ξύλο ή μέταλλο με ξύλινο δάπεδο, κατά τα τοπικά πρότυπα και έχουν ορθογωνική κάτοψη. Το πλάτος τους δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 του πλάτους του δρόμου, το μέγιστο έως 1.00μ., και το μήκος τους τα 2.50μ. Οι εξώστες επιτρέπονται μόνο όταν ανοίγονται σε κοινόχρηστο χώρο, πλάτους μεγαλύτερου των 6.00μ., εάν τα οικοπέδα δεν έχουν προκήπιτο.

γ) Επιτρέπεται η κατασκευή ξύλινων ή μεταλλικών υποστηρίγματα κάτω από το δάπεδο των εξωστών, τα οποία θα είναι είτε σε επαφή με το δάπεδο του εξώστη είτε σε γωνία έως 35μοιρών. Τα κτιστά ή μαρμάρινα φουρούσια επιτρέπονται μόνο σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου νεοκλασικού τύπου.

δ) Οι εξώστες απέχουν από τις ακμές του κτιρίου τουλάχιστον 1.00μ. και η μεταξύ τους απόσταση επιβάλλεται να είναι τουλάχιστον 1.50μ.

12α) Τα ανοικτά κλιμακοστάσια επιτρέπονται μόνον από το ισόγειο στον όροφο.

β) Επιβάλλεται να είναι κτιστά και να τοποθετούνται παράλληλα και σε επαφή με τον όγκο του κτιρίου ή υπό γωνία, η οποία δεν θα υπερβαίνει τα 4 πατήματα. Το πλάτος τους να μη υπερβαίνει το 1.20μ. Τα πατήματα πρέπει να ε-

πιστρώνονται με σχιστόπλακες ή με τσιμεντοκονία χρώματος γκρι και τα ρίχτια να είναι ορθογώνια και βαμμένα σε χρώμα λευκό. Απαγορεύεται κάθε άλλο υλικό επίστρωσης. Απαγορεύονται οι ελικοειδείς κλίμακες.

γ) Τα ανοικτά κλιμακοστάσια δεν προσμετρώνται στο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων.

13α) Τα στηθαία των εξωστών και των ανοικτών κλιμάκων επιβάλλεται να κατασκευάζονται αποκλειστικά από ξύλο ή σίδηρο απλής ορθογωνικής διατομής, βαμμένα σε χρωματισμούς ανάλογους των κουφωμάτων τα ξύλινα, τα δε σιδερένια είναι δυνατόν να βαφούν και σε χρώμα μαύρο.

β) Τα κιγκλιδώματα νεοκλασικού τύπου επιτρέπονται μόνο στα αντίστοιχα κτήρια, μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠΑΙ. Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών (εσοχές) κατασκευάζονται από ξύλο ή σίδηρο, κατ' ανάλογο τρόπο με αυτά των εξωστών σε πρόβολο, ή με πεσσούς (0.40Χ0.40), σε συνδυασμό με ξύλινο ή σιδερένιο στηθαίο.

14α) Προστεγασμένα-στεγάστρα επιτρέπονται από ξύλινο σκελετό ορθογωνικής διατομής και επιφάνεια κάλυψης οριζόντια, ή με μικρή κλίση έως 3%, αποκλειστικά κατασκευασμένη από φυσικό υλικό, καλάρια ή ύφασμα λευκού χρώματος. Τα οριζόντια στοιχεία του σκελετού πρέπει να μην προεξέχουν των κάθετων στοιχείων. Ο χρωματισμός του ξύλινου σκελετού των στεγάστρων είναι λευκός ή αυτός των κουφωμάτων.

β) Το μέγιστο ύψος των στεγάστρων στον όροφο των κτιρίων πρέπει να μη υπερβαίνει τα 2.30μ και να απέχει τουλάχιστον 0.50μ. από την απόληξη της όψης.

γ) Απαγορεύεται η κατασκευή καμπίλων προστεγασμάτων, η χρήση πλαστικών, αλουμινίων, ετερνίτη και αμιαντοσιμεντού (ελενίτη), καθώς και η τοποθέτηση κάθετων προς το έδαφος πετασμάτων.

15. Ο χρωματισμός στις εξωτερικές επιφάνειες των όψεων του κτιρίου επιβάλλεται να είναι σε τόνους που συναντώνται στις παλιές οικοδομές του οικισμού, όπως είναι το λευκό, οι αποχρώσεις της χώρας, του κυανού, το κεραμιδί και εν γένει των γαιωδών χρωμάτων. Απαγορεύεται η οποιοδήποτε είδους επένδυση των εξωτερικών όψεων (λίθινες πλάκες, κεραμικά πλακάκια, κλπ).

16. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή στοών, αρχιτεκτονικών προεξοχών, κογχών ή άλλων μορφολογικών στοιχείων, τα οποία δεν συναντώνται στα παραδοσιακά κτίσματα του οικισμού.

Άρθρο 3

1α) Οι υδατοδεξαμενές, τα κλιματιστικά και οι ηλιακοί θερμοσίφωνες πρέπει να τοποθετούνται σε θέσεις που δεν είναι ορατές από τους διερχόμενους σε κοινόχρηστους χώρους του οικισμού (π.χ. δρόμους, πλατείες). Σε κάθε περίπτωση, απαγορεύεται η τοποθέτησή τους στο δώμα των κτιρίων. Είναι δυνατόν να τοποθετηθούν π.χ. στον ακάλυπτο χώρο των οικοπέδων ή σε άλλο σημείο του κτιρίου κατάλληλα διαμορφωμένο.

β) Απαγορεύεται η τοποθέτηση κλιματιστικών επί των όψεων των κτιρίων.

2. Επιβάλλεται η διατήρηση και αποκατάσταση των λιθόστρωτων δρόμων, πλατειών και σκαλοπατιών, επαναλαμβάνοντας τον τύπο της λιθόστρωσης και το μέγεθος των λίθων. Σε πλακοστρώσεις που γίνονται σε δημόσιο χώρο ή ακόμα και σε ιδιωτικούς θα πρέπει να επαναλαμβάνεται, κατά το δυνατόν, ο χαρακτήρας της πλακόστρωσης, όπως επικρατεί στον οικισμό, ως προς τα σχήματα (ορθογώνια ή σκανόνιστα), τα μεγέθη των πλακών και τον τρόπο τοποθέτησής τους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, αποκατάσταση ή αναστήλωση όλων των παραδοσιακών κατασκευών / κτιρίων, ανεξάρτητα αν αυτό αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος, κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες, αποτύπωση κ.λπ.) που θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή τους.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilots), καθώς και η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών στον όροφο, πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και την τοποθέτηση κουφωμάτων στο ισόγειο.

5. Απαγορεύεται η εγκατάσταση τυποποιημένων ή λιό-

μενων οικίσκων ή τροχοβιλών και η δημιουργία πολυκαταστημάτων και υπεραγορών.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή πισίνας σε οικοπέδα εντός των ορίων του οικισμού. Επιτρέπεται η κατασκευή της μόνο σε τουριστικά συγκροτήματα και μετά από βεβαίωση του Δήμου ότι μπορεί να αντιμετωπισθεί πλήρως και λειτουργία τους από τα αποθέματα νερού του νησιού.

7. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων. Επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου για επιγραφές και διαφημίσεις, οι οποίες δεν επηρεάζουν τον χαρακτήρα της περιοχής. Οι επιγραφές τοποθετούνται πάνω από πόρτες ή παράθυρα και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερες του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν.

8. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλο στοιχείο παροχής πρέπει να μη τοποθετούνται σε προβαλλόμενες επιφάνειες.

9. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ) Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ. και γενικά κάθε εργασία που αφορά στην διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αιγαίου. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μη βλάπτεται το περιβάλλον.

10. Απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου, κατά τα οριζόμενα στο ΠΔ 326/2000, για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στον παραδοσιακό οικισμό στον οποίο αναφέρεται το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 4

1. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περισχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 41 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ Α' 33) δεν επιτρέπεται για τον οικισμό υπέρβαση του μέγιστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος.

3. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του από 19.10.1978 Π.Δ. "Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών των οικοπέδων αυτών".

Άρθρο 5

Προσαρτάται τοπογραφικό διάγραμμα του οικισμού στο οποίο αποτυπώνεται το θαλάσσιο μέτωπο, όπως αναφέρεται στο άρθρο 1 παρ. 1.

Άρθρο 6

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

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

3066

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

3067



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
 Αριθμ. Πρωτ. : ΓΥΑ 21/280
 Θέμα : « Κατασκευή κτιρίου στην Σάμο με
 χαρακτηριστικό κτιρίου Σάμου (6 Αποφάσεις)
 επί των Σαμίων »

Μαρίνος Αρτζιμάνοβιτς

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

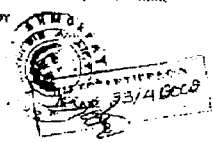
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Μαρίνος Αρτζιμάνοβιτς

ΜΑΡΙΝΟΣ ΑΡΤΖΙΜΑΝΟΒΙΤΣ



ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ
 ΑΝΑΡΤΗΣΗ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΦΟΡΗΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΣΤΗΝ
 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ
 ΤΩΝ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**

Β' ΦΑΣΗ
 ΝΗΣΙΑ : ΑΝΔΡΟΣ-ΘΗΡΑ-ΑΣΤΥΠΑΛΛΑ-Α-ΚΑΣΟΣ-ΧΑΛΚΗ

ΝΗΣΟΣ ΧΑΛΚΗ
 ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΧΑΛΚΗ (ΝΗΜΠΟΡΕΙΟ)

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΘΕΜΑ :
 Χ. ΚΑΥΒΟΥΡΗΣ : Αρχιτέκτονας
 Α. ΚΑΥΒΟΥΡΗΣ : Αρχιτέκτονας
 Ε. ΚΑΥΒΟΥΡΗΣ : Αρχιτέκτονας

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΑΔΙΩΝ Β' ΑΣΤΥΠΑΣ : Διπλάσιοι Στάδια Ε.Κ.Π.
 ΒΑΡΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ : Διπλάσιοι Στάδια Ε.Κ.Π.

ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΚΩΔΙΚΟΣ : 1. 002	Π-02
	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ : ΣΤΑΔΙΩΝ	

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΑΤΡΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**

3068

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Π.Ε.ΧΩ.οικ. 1657/Φ.Τροπ/2002 (2)

Αναθεώρηση όρων και περιορισμών δόμησης του εγκριμένου σχεδίου πόλεως Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ν. Αττικής

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.2503/1997 (ΦΕΚ 107Α/30.5.1997) "Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας κλπ."
2. Το Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός", όπως ισχύει μετά το Ν. 2831/2000 (Φ.Ε.Κ.140Α).
3. Το άρθρο 160 του από 14/27.7.1999 Π.Δ. "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας" (Φ.Ε.Κ.580Δ).
4. Την με αρ.75724/1151/30.12.1983 (ΦΕΚ 767Β/30.12.1983) Κοινή Απόφαση Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χ.Ο.Π. "Κωδικοποίηση τροποποίηση και συμπλήρωση των Συλλογικών Οργάνων γνωμοδοτικής και αποφασιστικής αρμοδιότητας του Υπ.ΧΟΠ σε ενιαίο κείμενο".
5. Την με αριθμό 11383/20.3.2000 απόφαση μας περί "Συγκρότησης Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (Περ. Σ.Χ.Ο.Π.) της Περιφέρειας Αττικής", όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις υπ' αριθμούς 27112/30.6.2000, 46931/30.10.2000 και 18591/3.4.2001 αποφάσεις μας.
6. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Απόφαση 9573/1846/6.4.2000 (ΦΕΚ 210Δ/7.4.2000).
7. Το εγκριτικό Δ/γμα (Απόφαση) 30.9.1916 (ΦΕΚ 187Α/1.10.1916. Δ/γμα 17.1.1957, (ΦΕΚ 11/24.1.1957), Δ/γμα. 15.3.1963 (ΦΕΚ 57/Δ/22.4.1963).
8. Την 79/2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.
9. Την ΠΕΧΩ 3188/Φ.Τροπ/2001 εισήγηση της Δ/σης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Αττικής.
10. Την από 21.3.2002 αμόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Αττικής που διατυπώθηκαν στην 5η

πράξη συνεδρίαση 6η.

11. Το γεγονός ότι η αναθεώρηση των όρων και περιορισμών δόμησης είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ.4.α. 1 και παρ.5 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140Α) επειδή δεν επιφέρουν μείωση της επιφανείας των Κ.Χ και του εύρους των οδών και αύξηση των ισχυουσών Σ.Δ. και υλοποιούνται οι κατευθύνσεις και δεσμεύσεις του Γ.Π.Σ. και διασφαλίζεται αποδεκτή πολεοδομικά ανάπτυξη για την μεσαίου μεγέθους πόλη του Μαρκοπούλου.

12. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού η αυτού του ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση για την αναθεώρηση των όρων και περιορισμών δόμησης στο οικισμό Μαρκοπούλου Μεσογαίας και ειδικότερα.

Α. Στην περιοχή με σχέδιο πόλης εγκεκριμένο με τις προϊσχύουσες του Ν.1337/83 διατάξεις με:

1. Για τον Τομέα Α: Σ.Δ. 1,9 κάλυψη 70% ύψος 14,00 μ.
2. Για τον Τομέα Β: Σ.Δ. 1,6 κάλυψη 60% ύψος 12,00 μ.
3. Για τον Τομέα Γ: Σ.Δ. 0,8, κάλυψη 40% ύψος 9,00 μ.
4. Για τον Τομέα Γ1: Σ.Δ. 0,6 κάλυψη 40% ύψος 9,00 μ.
5. Για τον Τομέα Δ (πρώην Β1): Σ.Δ 1,2 κάλυψη 60% ύψος 9,00μ.

6. Ο Τομέας Β1 ονομάζεται Τομέας Δ.

7. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα ήδη θεσμοθετημένα

Β. Στην περιοχή με σχέδιο πόλης εγκεκριμένο με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, τομείς Ε1 και Ε2 (επεκτάσεις Γ Π Σ) Καθορισμός μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους 7,00μ με προσαύξηση κατά 1,50μ σε περίπτωση κατασκευής στεγών και μεγίστος αριθμός ορόφων 2. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα ήδη θεσμοθετημένα.

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται προσφυγή στον Υπ. ΠΕΧΩΔΕ σε 30 μέρες από τη δημοσίευσή της.

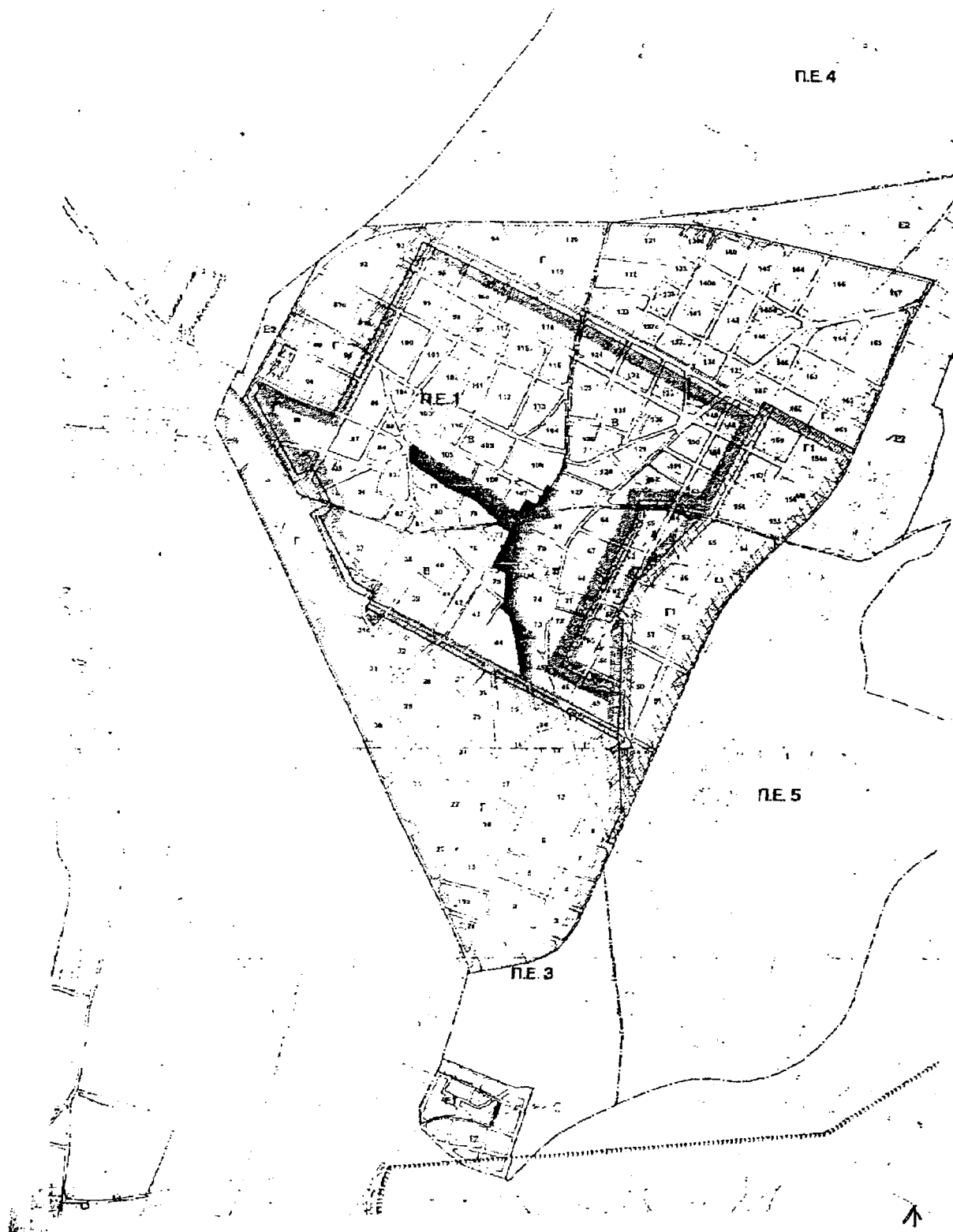
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Απριλίου 2002

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΙΧΑΗΛ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ

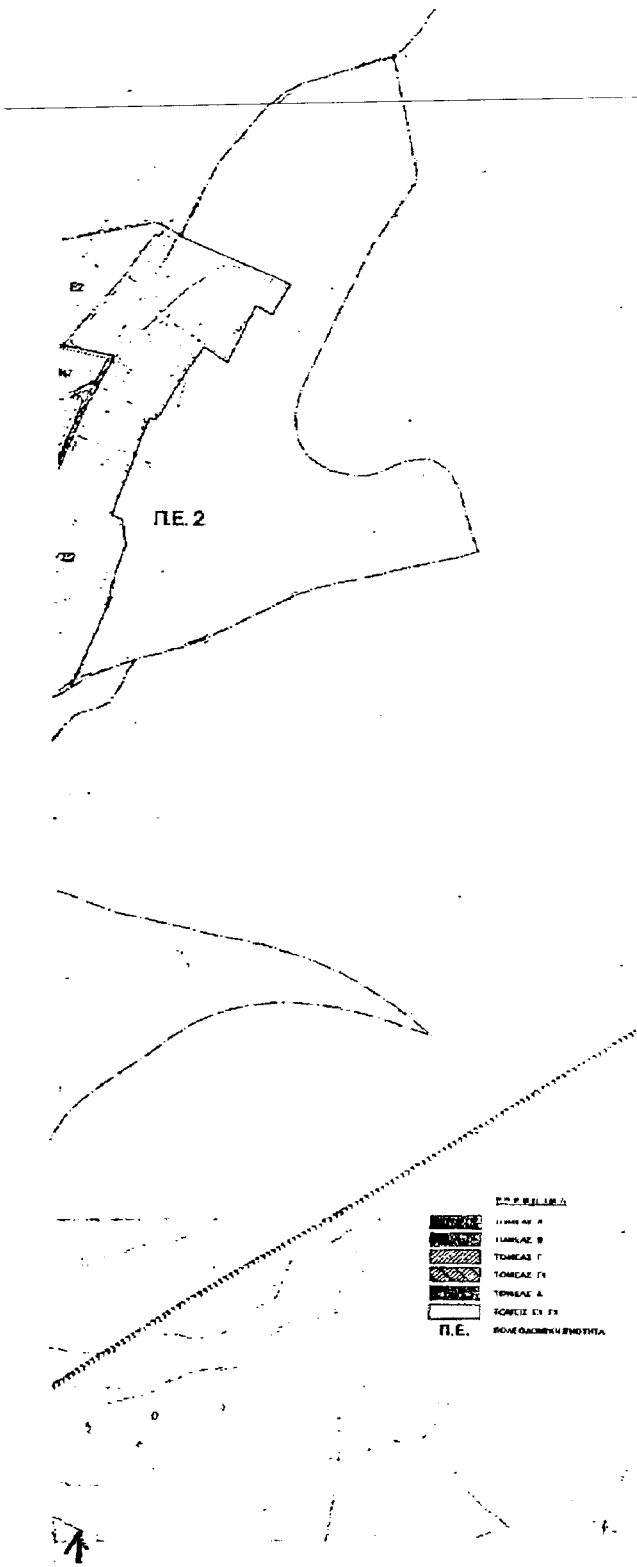
ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

3069



3070

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)



ΥΠΟΜΕΤΡΗΣΗ

Α. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΣΤΙΑΣ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΟΥ Ν.Δ. ΤΗΣ 03.07.73

ΤΟΜΕΑΣ Α	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1,9
ΤΟΜΕΑΣ Β	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1,9
ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,9
ΤΟΜΕΑΣ Γ'	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,9
ΤΟΜΕΑΣ Δ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1,2

Β. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Α	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,70
ΤΟΜΕΑΣ Β	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,60
ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,40
ΤΟΜΕΑΣ Γ'	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,40
ΤΟΜΕΑΣ Δ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0,60

Β. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΟΥ Ν. 1429/82 ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΤΑΞΗ Η ΑΝΩΤΕΡΩ ΔΙΑΤΑΞΗ

ΤΟΜΕΑΣ Ε1	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,4
ΤΟΜΕΑΣ Ε2	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,4

Γ. ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΥΨΗ

ΤΟΜΕΑΣ Α	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 14 μ
ΤΟΜΕΑΣ Β	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 12 μ
ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 9 μ
ΤΟΜΕΑΣ Γ'	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 9 μ
ΤΟΜΕΑΣ Δ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 9 μ
ΤΟΜΕΑΣ Ε1	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 7 μ (+ 1,5 μ)
ΤΟΜΕΑΣ Ε2	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 7 μ (+ 1,5 μ)

Δ. ΜΕΓΙΣΤΟΙ ΑΡΘΜΟΙ ΟΡΟΦΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ Ε1	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ 2ος
ΤΟΜΕΑΣ Ε2	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ 2ος

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΧΡΕΩΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΙΣΣΟΒΟΥΛΑΣ ΜΙΣΘΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΕΣ ΤΟΝ ΟΡΘΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΤΕΚΕΡΜΙΝΙΟΥ ΜΕ ΤΗΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.Δ. ΤΗΣ 12.07.1973 ΠΥΡΟΤΟΜΙΚΟΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΙ



ΟΙ ΔΗΜΟΤΕΣ ΤΗΣ 11
ΤΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ 1982
ΑΡΙΘΜ. 23.4.1982

Μακισσοβούλα
Ο Δήμαρχος Μακισσοβούλας
Μακισσοβούλας

Ο Δήμαρχος
Παναγιώτης Παναγιώτης
Από: Μακισσοβούλας

Ελάτε την Αίτηση ΥΠΟΜΕΤΡΗΣΗΣ των Διατεταμένων Τεχνικών των Οφείλων Προστασίας και της υποκατάστασης των Οφείλων Προστασίας Δομής των Ευνοημένων Διατεταμένων

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΥΨΩΝ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Μόδα
Εθνικό Τυπογραφείο
Πόλη: Αθήνα
Τηλέφωνο: 210 374 1002

ΑΙΤΗΜΑ ΒΑΛΤΕΣΙΝΙΚΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝΑΤ.ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ 14-7-2011

Αρ.Πρωτ. 10720

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ :ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ
ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Κ.ΣΚΟΠΕΛΙΤΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ:2299020123
FAX:2299024009

ΠΡΟΣ: ΠΙΝΑΚΑ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ :

1. Γραφείο Γ.Γ.Περιφέρειας
- 2.Γραφείο Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης
- 3.Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή
- 4.ΣΑΤΕ

ΘΕΜΑ: ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΕ ΑΙΤΗΜΑ ΑΚΥΡΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ: «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ- 1^{ος} Ειδικός Προϋπολογισμός» ΑΦΘ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σε συνέχεια αιτήματος από διαγωνιζόμενη εταιρεία για ακύρωση του διαγωνισμού του έργου : «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ- 1^{ος} Ειδικός Προϋπολογισμός» αναφέρονται τα κάτωθι:

«Η εταιρεία μας προτιθέμενη να συμμετάσχει στη Δημοπρασία του ως άνω έργου την 19^η Ιουλίου 2011, προσηθέυτηκε τα σχετικά τευχίδια διακήρυξης.

Κατά την μελέτη, παρ'όλο ταύτα, των ως άνω τευχίων και μετά από προφορική επικοινωνία με τον αρμόδιο υπάλληλο, κύριο Αναγνωστόπουλο, στο Πολεοδομικό Γραφείο Μαρκοπούλου και σύμφωνα με την Απόφαση περί «Αναθεώρησης όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Μαρκοπούλου Μεσογαίας Ν.Αττικής» (ΦΕΚ 362/Δ/8-5-2002) , το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος για τους τομείς Ε1 και Ε2 (επεκτάσεις Γ.Π.Σ.), όπου ανήκει το οικόπεδο του υπό προς ανέγερση Βρεφονηπιακού Σταθμού , είναι 7,00μ. , με προσαύξηση 1,50μ. σε περίπτωση κατασκευής στεγής.

Ο περιορισμός αυτός έρχεται σε πλήρη αντίθεση με τα στοιχεία που αναφέρονται στο διάγραμμα κάλυψης και στο τοπογραφικό διάγραμμα της Προμελέτης καθώς και τις απαντήσεις της 5^{ης} Ιουλίου 2011 (αρ.πρωτ. 10051) της Υπηρεσίας σε σχετικά ερωτήματα διαγωνιζομένων (απαντήσεις 1 και 2).

Δεδομένου λοιπόν, ότι τα συμβατικά τεύχη του εν λόγω διαγωνισμού έχουν συνταχθεί με όρους δόμησης που αντίκεινται, σύμφωνα με τα παραπάνω, στην κείμενη νομοθεσία, θεωρούμε επιτακτικής ανάγκης ζήτημα την ακύρωση του διαγωνισμού και την επαναδημοσίευσή του κατόπιν ανασύνταξης των συμβατικών τευχών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθώς οποιαδήποτε περαιτέρω συνέχιση του διαγωνισμού με τα υφιστάμενα δεδομένα επισύρει θέματα παρανομικών και παραβατικών με τα επακόλουθα ανεπιθύμητα αποτελέσματα»

Σε απάντηση των ανωτέρω αναγραφόμενων έχουμε να επιστημόνουμε και να αποσαφηνίσουμε ότι τα συμβατικά τεύχη του εν λόγω διαγωνισμού έχουν συνταχθεί με τους ισχύοντες όρους δόμησης. Ορθά αναφέρεται στην επιστολή του Δήμου με αριθμ. πρωτ. 10051/5-7-2011, που έχει αποσταλεί σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εταιρείες, ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος για την ανέγερση του Βρεφονηπιακού σταθμού στο Ο.Τ. 172 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Μαρκοπούλου είναι τα 8 μέτρα. Επίσης εγγράφως έχει δοθεί απάντηση για το συγκεκριμένο θέμα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο Μαρκοπούλου την 1 Ιουλίου 2011 σε σχετική αίτηση μελετητή με αριθμ. Πρωτ. 7074/2011 για τους ισχύοντες όρους δόμησης στην οποία αναφέρεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8,00 μ και η οποία σε ακριβές αντίγραφο σας αποστέλλεται.

Ως εκ τούτου τα συμβατικά τεύχη του διαγωνισμού έχουν συνταχθεί με την κείμενη νομοθεσία και δεν συντρέχει καμία προϋπόθεση για την ακύρωση του και την επαναδημοσίευσή του.



Συνημμένα: Το υπ.αριθμ. πρωτ. 7074/1-7-2011 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου σε ακριβές αντίγραφο.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΜΕΣΣΟΓΑΙΑΣ

Πληρ . Ν.ΤΖΩΡΑΣ
Ταχ.Διεύθ. Χ.Νικολάου 22
Ταχ .Κώδ . 19003
Τηλ . 22990-22997
FAX .. 22990-25800

Φ1
Γραφείο
Πολεοδομίας

Μαρκόπουλο/2011
Αρ.Π. 7074/...../2011
Προς *Κατ. Επιχειρησ. Αξιοφ.*
Κέντρο Π.Σ. - Γαβρίλης

ΘΕΜΑ.. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης - όροι δόμησης

Απαντώντας στην αίτηση σας, σας γνωρίζουμε ότι στο Ο.Τ 172 του Εγκεκριμένου Σχεδίου πόλεως του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσσογαίας, **Αντολινός Φ.Ε.Κ 308Δ/22-5-1989** στο σκεπτικό με τα στοιχεία Γ.Δ.Ε.Ζ.Γ επιτρέπεται η χρήση Παιδικού θρησκευτικού σταθμού όπως αναφέρεται στο απόσπασμα του σχεδίου της ένταξης της περιοχής.
Οι όροι δόμησης των χώρων για την ανέγερση της παραπάνω χρήσεως καθώς για την χρήση του Νηπιαγωγείου καθορίστηκαν ειδικά με το παραπάνω Π.Δ, με ποσοστό κάλυψης 47%, Σ Δόμησης 0,40, Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8 μέτρα.

Συνημμένα.

Απόσπασμα σχεδίου πόλεως.



Ακριβές αντίγραφο
του σχεδίου μας
Μαρκόπουλο
Αρμόδιος

Ο Συντάξας

N. Tzoras
Ν.Τζώρας

Ο Προϊστάμενος

Γραφείο Πολεοδομίας
Γραφείο Πολεοδομίας
Πολεοδομίας

Ιωάννης Ραβής

Παυλίδης
ΑΓΓΕΛΟΣ Π. ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΑΣ



MAGI...