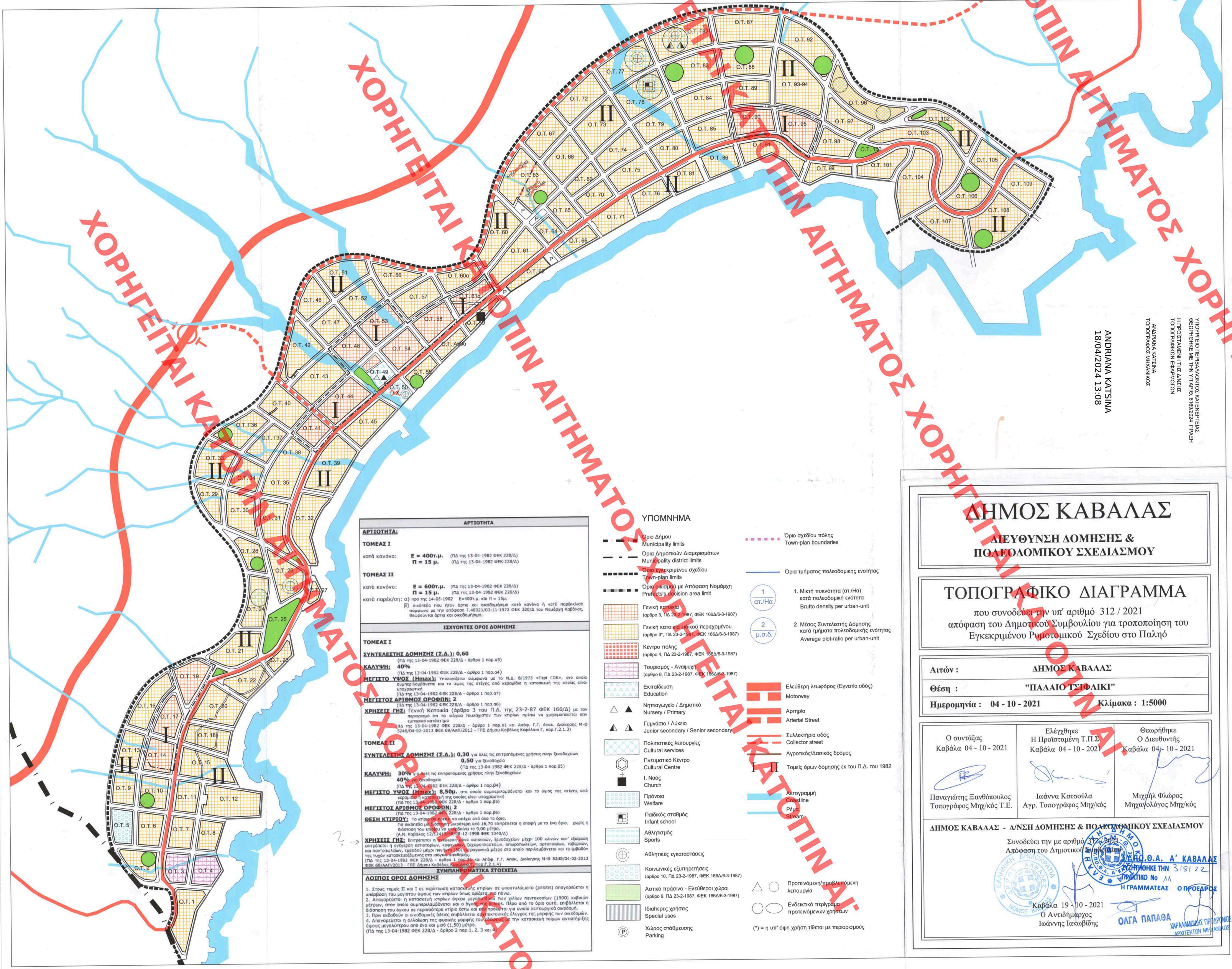

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:

ΤΟΜΕΑΣ Ι

κατά κανόνα: **Ε = 400τ.μ.** (ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ)
Π = 15 μ. (ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ)

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

κατά κανόνα: **Ε = 600τ.μ.** (ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ)
Π = 15 μ. (ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ)

κατά παρέκ/ση: α) ηρο της 14-05-1982 Ε=400τ.μ. και Π = 15μ.
β) οικόπεδα που ήταν άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα ή κατ' παρέκκλιση σύμφωνα με την απόφαση Τ.48021/03-11-1972 ΦΕΚ 320/Δ του Νομάρχη Καβάλας, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Ι

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.): 0,60
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.α5)

ΚΑΛΥΨΗ: 40%
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.α4)

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (Hmax): Υπολογίζεται σύμφωνα με το Ν.Δ. 8/1973 «Περί ΓΟΚ», στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης από κεραμίδια ή κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.α7)

ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.α6)

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: Γενική Κατοικία (άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2-87 ΦΕΚ 166/Δ) με την περιορισμό ότι το ισόγειο τουλάχιστον των κτιρίων πρέπει να χρησιμοποιείται σαν εμπορικό κατάστημα.
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.α1 και Απόφ. Γ.Γ. Αποκ. Διοίκησης Μ-Θ 5248/04-02-2013 ΦΕΚ 69/ΑΑΠ/2013 - ΓΠΣ Δήμου Καβάλας Κεφάλαιο Γ, παρ.Γ.2.1.3)

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.): 0,30 για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις πλην ξενοδοχείων
0,50 για ξενοδοχεία
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.β5)

ΚΑΛΥΨΗ: 30% για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις πλην ξενοδοχείων
40% για ξενοδοχεία
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.β4)

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (Hmax): 8,50μ. στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης από κεραμίδι ή κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.β6)

ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.β5)

ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ: Το κτίριο θα πρέπει να απέχει από όλα τα όρια.
Για οικόπεδα με διάσταση μικρότερη από 16,70 επιτρέπεται η επαφή με το ένα όριο, χωρίς η διάσταση του κτιρίου να υπερβαίνει το 9,00 μέτρα.
(Α.Ν. Καβάλας 17/1241/88/08-12-1998 ΦΕΚ 1040/Δ)

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: Επιτρέπεται η ανέγερση μόνο κατοικιών, ξενοδοχείων μέχρι 100 «λινών κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η ανέγερση εστιατορίων, καφενείων, ζαχαροπλαστείων, οπωροπωλείων, αρτοποιείων, ταβερνών, και παντοπωλείων, εμβαδού μέχρι πενήντα (50) τετραγωνικά μέτρα στο οποίο περιλαμβάνεται και το εμβαδόν της τυχόν κατασκευάμενης στο ακάλυπτο αποθήκης.
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 1 παρ.β1 και Απόφ. Γ.Γ. Αποκ. Διοίκησης Μ-Θ 5248/04-02-2013 ΦΕΚ 69/ΑΑΠ/2013 - ΓΠΣ Δήμου Καβάλας Κεφάλαιο Γ, παρ.Γ.2.1.4)

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Στους τομείς Π και Ι σε περίπτωση κατασκευής κτιρίων σε υποστυλώματα (pillotis) απαγορεύεται η υπέρβαση του μεγίστου ύψους των κτιρίων όπως ορίζεται στο πάνω.
2. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων όγκου μεγαλυτέρου των χιλίων πεντακοσίων (1500) κυβικών μέτρων, στον οποίο συμπεριλαμβάνεται και ο όγκος της στέγης. Πέρα από το όριο αυτό, επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου σε περισσότερα κτίρια έστω και εάν πρόκειται για ενιαίο λειτουργικό οικοδομή.
3. Πριν εκδοθούν οι οικοδομικές άδειες επιβάλλεται ο αρχιτεκτονικός έλεγχος της μορφής των οικοδομών.
4. Απαγορεύεται η αλλοίωση της φυσικής μορφής του εδάφους με την κατασκευή τοίχων αντιστήριξης ύψους μεγαλύτερου από ένα και μισό (1,50) μέτρο.
(ΠΔ της 13-04-1982 ΦΕΚ 228/Δ - άρθρο 2 παρ.1, 2, 3 και 4)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δήμου — Municipality limits
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων — Municipality district limits
- Όριο Εγκεκριμένου σχεδίου — Town-plan limits
- Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη — Prefects's decision area limit
- Όριο σχεδίου πόλης — Town-plan boundaries
- Όρια τμήματος πολεοδομικής ενοτήτας
- 1 ατ./Ηα — 1. Μικτή πυκνότητα (ατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα — Brutto density per urban-unit
- 2 μ.σ.δ. — 2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά τμήματα πολεοδομικής ενότητας — Average plot-ratio per urban-unit
- Γενική κατοικία (αρθρο 3, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Γενική κατοικία ειδικού περιεχομένου (αρθρο 3*, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Κέντρο πόλης (αρθρο 4, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Τουρισμός - Αναψυχή (αρθρο 8, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Εκπαίδευση — Education
- Νηπιαγωγείο / Δημοτικό — Nursery / Primary
- Γυμνάσιο / Λύκειο — Junior secondary / Senior secondary
- Πολιτιστικές λειτουργίες — Cultural services
- Πνευματικό Κέντρο — Cultural Centre
- Ι. Ναός — Church
- Πρόνοια — Welfare
- Παιδικός σταθμός — Infant school
- Αθλητισμός — Sports
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (αρθρο 10, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Αστικό πράσινο - Ελεύθεροι χώροι (αρθρο 9, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Ιδιαίτερες χρήσεις — Special uses
- Χώρος στάθμευσης — Parking
- Ελεύθερη λεωφόρος (Εγνατία οδός) — Motorway
- Αρτηρία — Arterial Street
- Συλλεκτήρια οδός — Collector street
- Αγροτικός/Δασικός δρόμος
- Τομείς όρων δόμησης εκ του Π.Δ. του 1982
- Ακτογραμμή — Coastline
- Ρέμα — Stream
- Προτεινόμενη/προβλεπόμενη λειτουργία
- Ενδεικτικό περίγραμμα προτεινόμενων χρήσεων

(*) = η υπ' όψη χρηση τίθεται με περιορισμούς

ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

που συνοδεύει την υπ' αριθμό 312 / 2021
απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Παλιό

Αιτών :	**ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ**
Θέση :	**"ΠΑΛΑΙΟ ΤΣΙΦΛΙΚΙ"**
Ημερομηνία : 04 - 10 - 2021	**Κλίμακα : 1:5000**

Ο συντάξας	Ελέγχθηκε	Θεωρήθηκε
Καβάλα 04 - 10 - 2021	Η Προϊσταμένη Τ.Π.Σ. Καβάλα 04 - 10 - 2021	Ο Διευθυντής Καβάλα 04 - 10 - 2021
Παναγιώτης Ξανθόπουλος	Ιωάννα Κατσούλα	Μιχαήλ Φλώρος
Τοπογράφος Μηχ/κός Τ.Ε.	Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός	Μηχανολόγος Μηχ/κός

ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ - Δ/ΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Συνοδεύει την με αριθμό 312 / 2021
Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΕΠΙ.Θ.Α. Α' ΚΑΒΑΛΑΣ
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΤΗΝ 31/8/22
ΠΡΑΚΤΙΚΟ No 11
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Καβάλα 19 - 10 - 2021
Ο Αντιδήμαρχος
Ιωάννης Ιακωβίδης

ΟΛΓΑ ΠΑΠΑΘΑ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ