



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Θεσσαλονίκη 21 Δεκεμβρίου 2012

Αρ. Πρωτ.: 340618/13889

ΚΟΙΝ: 1. Όπως πίνακας αποδεκτών

Ταχ. Διεύθυνση: Βασ. Ηρακλείου 12

Ταχ. Κώδικας : 546 25

Πληροφορίες : Α. Φουλίδου

Τηλέφωνο : 2313 330 083

FAX : 2313 330 065

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Μερική εξαίρεση από την κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών, **του κ. Σπανομαριάδη Μιχαήλ**, σε τμήμα του τελευταίου ορόφου πενταόροφης οικοδομής, σε οικόπεδο που βρίσκεται **στο Ο.Τ. 9, επί της οδού Θεμ. Σοφούλη 8, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελοκήπων** , του Δήμου Αμπελοκήπων - Μενεμένης, δηλωμένης με το άρθρο 15 του Ν. 1337/83, με αριθμό δήλωσης **II/7042/30-08-1983** και αριθμό φακέλου **Φ. 235**.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.1337/83 «περί επέκτασης πολεοδομικών σχεδίων κλπ» και ειδικότερα της παρ. 3 του αρθ.16, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 5 παρ.6α του Ν.2052/92 (ΦΕΚ 94Α/05-06-1992) και του άρθρου 15 του ίδιου Νόμου.
2. Την παρ. 2^α της εγκυκλίου 89/1983 του ΥΧΟΠ.
3. Την 23186 οικ.3626/15-3-1985(ΦΕΚ 172/Β/1-4-85)απόφαση του Υπουργού Χ.Ο.Π «εξειδίκευση κοινωνικών λόγων για άδεια αποπεράτωσης αυθαιρέτων κτισμάτων».
4. Την 23186 οικ.3626/15-3-1985(ΦΕΚ 172/Β/1-4-85)απόφαση του Υπουργού Χ.Ο.Π «διαδικασία για την μετατροπή του προστίμου διατήρησης σε πρόστιμο εφάπαξ»
5. Τις διατάξεις του άρθρων 94, 95, 186 και 283 του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης»
6. Το Π.Δ. 133/2010 (ΦΕΚ 226 Α/27-12-2010) περί «Οργανισμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»
7. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/ 07-06-2010) και ειδικότερα του άρθρου 161 αυτού « περί αναπλήρωσης και αντικατάστασης Περιφερειάρχη.....»

8. Τη με αριθμ. Γ.Π.Κ.Μ. τ.τ.12/03-01-2011 απόφαση του Περιφερειάρχη Κ.Μ. που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 105 τ. Υ.Ε.Δ.Δ./19-04-2011 ΦΕΚ «περί ορισμού Αντιπεριφερειάρχων»
9. Το με αρ. πρωτ. ΓΠΚΜ 1832/7-6-2011 έγγραφο του Αναπληρωτή Περιφερειάρχη Κ.Μ. «αναπλήρωση Περιφερειάρχη και αναπληρωτή Περιφερειάρχη»
10. Την με αρ. πρωτ. Π.Κ.Μ. 4/03-10-2011 Απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»
11. Την με αρ. πρωτ. Π.Κ.Μ. 5/03-01-2011 Απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Διευθύνσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας και της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»
12. Την με αριθμ. ΓΠΚΜ 257/25-01-2011 Απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 92 τ. ΥΟΔΔ/08-04-2011) δια της οποίας «ο κ. Λευκόπουλος Δημήτριος – Μίμης του Χρήστου διορίζεται Εκτελεστικός Γραμματέας της ΠΚΜ.»
13. Την εγκύκλιο 6/21-6-2011 του Υ.Π.Ε.Κ.Α.
14. Τη με αριθμ. **Π/7042/30-08-1983** δήλωση του Ν.Δ.105/1969 που υποβλήθηκε με τις διατάξεις του Ν.1337/83 και αφορά τις αυθαίρετες κατασκευές, του **κ. Σπανομαριάδη Μιχαήλ**, σε τμήμα του τελευταίου ορόφου πενταόροφης οικοδομής, σε οικόπεδο που βρίσκεται στο **Ο.Τ. 9, επί της οδού Θεμ. Σοφούλη 8, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελοκήπων , του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης.**
15. Την με αρ. πρωτ. 63870/29-11-1983 και με αριθ. φακέλου **Φ.235** αίτηση και τα συνημμένα δικαιολογητικά που υποβλήθηκαν με το Ν.1337/83.
16. Την από 08/11/2012 δήλωση αντοχής των κ.κ. Λαρέζου Νικολέτας και Λαζαρίδου Ιουλίας, πολιτικών μηχανικών.
17. Την με **αρ. πρωτ. ΔΠ/1564/13-9-2012 γνωμοδότηση** του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου, με την οποία μας διαβιβάστηκαν ο σχετικός φάκελος και η με αρ. πρωτ. 1564/30-01-2012 αίτηση του κ. Σπανομαριάδη Μιχαήλ, για την οριστική εξαίρεση από κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών σε τμήμα του τελευταίου ορόφου πενταόροφης οικοδομής, που είχε δηλωθεί με τον Ν. 1337/83, σε οικόπεδο που βρίσκεται στο Ο.Τ. 9, επί της οδού Θεμ. Σοφούλη 8, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελοκήπων, του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης.
18. Τα τοπογραφικά διαγράμματα, τα διαγράμματα κάλυψης που συντάχθηκαν από την κα. Λαρέζου Νικολέτα πολιτικό μηχανικό, στα οποία υπολογίζονται τα σύννομα και μη σύννομα τμήματα των αυθαιρέτων κατασκευών, που δηλώθηκαν με τον Ν. 1337/83 και τις σχετικές φωτογραφίες.

ΕΠΕΙΔΗ

1. Από τον έλεγχο των υποβληθέντων προαναφερόμενων δικαιολογητικών, αλλά και όλων των θεωρημένων σχεδίων από την Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κορδελιού

Ευόσμου, ήτοι των τοπογραφικών σχεδίων και των διαγραμμάτων κάλυψης, καθώς και των σχετικών φωτογραφιών, προκύπτει ότι οι αυθαίρετες κατασκευές (τζαμωτό και υπόστεγο) του κ. Σπανομαριάδη Μιχαήλ, σε τμήμα του τελευταίου ορόφου πενταόροφης οικοδομής, που βρίσκεται στο Ο.Τ.9, επί της οδού Θεμ. Σοφούλη 8, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελοκήπων, του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης, εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 15 παρ.1 του Ν. 1337/83, πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν. 1337/83 και αποτελούνται: α) από **τζαμωτό με χρήση καθιστικού συνολικού εμβαδού 18,48 τ.μ.** και β) από **υπόστεγο συνολικού εμβαδού 12,54 τ.μ.**

Από τα προαναφερόμενα συνολικά στοιχεία **υπάρχουν ρυμοτομούμενα τμήματα, ήτοι 4,48 τ.μ. τζαμωτού και 3,04 τ.μ. υπόστεγου που ρυμοτομούνται και δεν εξαιρούνται από την κατεδάφιση.**

Τα υπόλοιπα τμήματα, ήτοι **14,00 τ.μ. τζαμωτού και 9,50 τ.μ. υπόστεγου** είναι **μη σύννομα**, λόγω υπέρβασης του συντελεστή δόμησης και όγκου που ισχύει στην περιοχή.

2. Το παρόν ακίνητο αν και αντίκειται στις πολεοδομικές διατάξεις, δεν προσβάλλει το περιβάλλον και δεν αποβαίνει εις βάρος του γύρω οικισμού υπέρμετρα.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Εγκρίνουμε την **μερική** εξαίρεση από την κατεδάφιση βάσει των διατάξεων του Ν.1337/83, των αυθαιρέτων κατασκευών (τζαμωτού και υποστέγου) του κ. Σπανομαριάδη Μιχαήλ, σε τμήμα του τελευταίου ορόφου πενταόροφης οικοδομής, που βρίσκεται στο Ο.Τ.9, επί της οδού Θεμ. Σοφούλη 8, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελοκήπων, του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης, με **συνολικό εμβαδό 14,00 τ.μ. τζαμωτού και 9,50 τ.μ. υποστέγου.** Αυτά είναι **μη σύννομα** λόγω υπέρβασης του συντελεστή δόμησης και του συντελεστή όγκου που ισχύει στην περιοχή.

Από τα προαναφερόμενα συνολικά στοιχεία **υπάρχουν επιπλέον ρυμοτομούμενα τμήματα, ήτοι 4,48 τ.μ. τζαμωτού και 3,04 τ.μ. υπόστεγου που ρυμοτομούνται και δεν εξαιρούνται από την κατεδάφιση.**

2. Μετατρέπουμε το πρόστιμο διατήρησης σε εφάπαξ πρόστιμο, ίσο με το τριπλάσιο της ειδικής εισφοράς που αντιστοιχεί στο μη σύννομο τμήμα της κατασκευής που περιγράφεται στην παρ. 1
3. Η απόφαση αυτή αφορά τη ρύθμιση των πολεοδομικών και μόνο παραβάσεων του αυθαιρέτου, ενώ για τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης του είναι απαραίτητες οι κατά τις ισχύουσες διατάξεις απαιτούμενες εγκρίσεις από τους αρμόδιους κατά περίπτωση φορείς.

Κατά της παρούσας επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1α του άρθρου 227 και της παρ. 1 του άρθρου 238 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) σε οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, η άσκηση προσφυγής για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, και ενώπιον της Διεύθυνσης Τεχνικών Υποθέσεων της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α., μετά τη διαπίστωσή της με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής.

Η προσφυγή κατατίθεται στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ή στο Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με απόδειξη.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΨΩΜΙΑΔΗΣ

Εσωτ.Διαν.

- 1.Τ.Χ.Σ. (ΦΗ1) του Ν. 1337/83
- 2.Τ.Χ.Σ. (κ. Α. Φουλίδου)
3. Χρονολογικό Αρχείο

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Δήμος Κορδελιού - Ευόσμου

Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης

Εθνικής Αντιστάσεως 58

Τ.Κ. 563 34

Κορδελιό

(Την παρούσα απόφαση με τον σχετικό
φάκελο για τη διαχείριση τους από το Δήμο)

2 . κ. Σπανομαριάδη Μιχαήλ

Θεμ. Σοφούλη 8

Τ.Κ. 561 23

Αμπελόκηποι