



# ΝΟΜΟΣ Λακωνίας

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: **ΑΝΩ ΚΑΣΤΑΝΕΑ** (της Κοινότητας Άνω Καστανίας Επισ. Λιμηράς)

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- — · — · Οριο ΟΤΑ
- — — — · Οριο οικισμού
- 1 2 3 Ονομασίες

- 14 = οικόα Σοφίας Τσίρου
- 15 = διαβιαιώρηση μονοπατιών
- 16 = βράχος
- 17 = αγροκία Δημητρίου Τζερεφού

- 1 = αγροκία Χρήστου Τσίρου
- 2 = παλιό μαντρί
- 3 = ερείπια σταύρου Ενααχ. Μείμηση
- 4 = ερείπια αγροκίας Χ. Μείμηση
- 5 = συμβολή ρεμάτων
- 6 = σταύλος
- 7 = ερείπια αγροκίας Κυραννάκου
- 8 = αλώνι
- 9 = εικοστόαβι στη διακλάδωση του δρόμου
- 10 = βροφή του δρόμου
- (9-10) = επαρχιακός δρόμος
- 11 = άκρο ζηρολιθιάς
- 12 = οικόα Πολυχρόνη Άχελου
- 13 = οικόα Δημητρίου Κουρκούλη

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**  
Σπάρτη 14/3/89

Δημήτριος Λιακάκος  
Πολ. Μηκός με Α'β

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**  
Σπάρτη 14/3/89  
Η Προϊσταμένη Τ.Π.Ε. Λακωνίας

Κωνίνα Ηλιοπούλου  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΜΕ Α'β

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘΜΟ ΠΡΟΤΟ-  
ΚΟΛΛΟΥ Π. 1091/88/14-3-89  
ΤΟΥ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΠΕΡΙ "ΑΝΩ"

Σημ. σε κατηγορίες και καθορισμό ορίων  
του οικισμού **Ανω Καστανίας**

**ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

με καθορισμό ορίων & περιορισμών δόμησης...

Σπάρτη 14-3-1989  
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Αριθμός σχεδίου

Π-1.1

ΚΛ. 1:5.000

Συντάκτης: **Στυλιανός Γ. Βήχος**

ΕΛΕΥΧΟΣ: **Αριστέλης Νιζάμης**

Ημερ.



**Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 5 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 190
--------------------------	----------------	-----------------------

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΜΕΣΗ του Νομού Ημαθίας. ....	1
Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΛΑΖΟΧΩΡΙ του Νομού Ημαθίας. ....	2
Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΤΑΓΑΡΟΧΩΡΙ του Νομού Ημαθίας. ....	3
Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΑΝΩ ΓΑΥΚΟΒΥΣΗ της Κοιν. Κάτω Γλυκόβρυσης Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. ....	4
Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΑΝΩ ΚΑΣΤΑΝΕΑ της Κοιν. Άνω Καστανιάς Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. ....	5
<b>ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ</b>	
Ειδοποίηση για παρακατάθεση αποζημίωσης ακινήτου στη Σιάτιστα, για λόγους αρχαιολογικούς. ....	6

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 222 ΕΠΑ (1)  
Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΜΕΣΗ του Νομού Ημαθίας.

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Α/23.2.1987).
2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.
3. Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.
4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.
5. Την από 2.3.1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού όπως αυτή διατυπώνεται στο 2ο (ΔΕΥΤΕΡΟ) πρακτικό του πράξης 4η (ΤΕΤΑΡΤΗ).
6. Την αριθ. 422/88 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας.

7. Το έγγραφο Γ: 29557/2769 οικ./8.4.1986 Υπουργείο Π.Ε.-Χ.Ω.Δ.Ε. Δ/ση Γ1-Γ3, Τμήμα Ομάδα χωριών.

8. Την αριθ. οικ. 3106/20.6.1986 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «Καθορισμός μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους κτισμάτων στους οικισμούς του Ν. Ημαθίας με εγκεκριμένο σχέδιο και με πληθυσμό κάτω των 5000 κατοίκων».

9. Τον Α.Ν. 314/1968 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 και τους Ν. 1337/1983 και 1512/1985.

10. Την αριθ. Γ45/15883/1093/3.2.1988 (ΦΕΚ 142 Β) Απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Ι. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΜΕΣΗ στην κατηγορία συνεκτικός, στάσιμος, μεσαίος, αδιάφορος.

ΙΙ. Καθορίζουμε τα όρια του ως άνω οικισμού του Νομού μας όπως αυτά φαίνονται στο σχεδιάγραμμα με κλίμακα 1:5000 που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

ΙΙΙ. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. Εντός του υφισταμένου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου:

α. Ελάχιστο πρόσωπο 13Μ.

Ελάχιστο εμβαδό 300 Μ2.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα που υπάγονται στις διατάξεις του από 25.8.1969 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 164Δ/1969) του Ν. Δ/τος 8/9.6.1973 (ΦΕΚ 124Α/1973), του άρθρου 25 του Ν. 1337/1983 και του άρθρου 6 του Ν. 1577/1985 και έχουν τα αντίστοιχα ελάχιστα όρια που θέτουν οι διατάξεις αυτών.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 70% της επιφάνειάς των με εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1377/1985.

γ. Συντελεστής δόμησης 0,80.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 9,00Μ.

Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε υφιστάμενο κτίσμα επιτρέπεται η αύξηση του ύψους αυτού μέχρι 1,00Μ ώστε να αποκτηθεί το ελάχιστο ελεύθερο ύψος ορόφου.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 2,00Μ.

ε. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή PILOTIS.

Β. Εντός των ορίων που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση και εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ισχύουν τα εξής:

α. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Οι γενικοί όροι δόμησης του προβλέπονται από το άρθρο 5 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Α/1987).

2. Αρτιότητα γηπέδου 500Μ2.

β. Ειδικοί όροι δόμησης:

Ι. Επιβολή στέγης στις περιπτώσεις:

ι. Εξάντλησης συντελεστή δόμησης.

ιι. Εξάντλησης ύψους ή αριθμού ορόφων.

Μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση της στέγης 40%.

Αριθ. Π-1091/88

(5)  
Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΑΝΩ ΚΑΣΤΑΝΕΑΣ της Κοιν. Άνω Καστανέας Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Α. 532/1972 «περί διοικητικής αποξένωσης».
  2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Α. 1018/71.
  3. Τις διατάξεις του Ν.Α. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».
  4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.
  5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».
  6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.1985 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οι ορίων της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 (ΦΕΚ 133/Α'/23.2.1987).
  7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πό. έων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.
  8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
  9. Τα πληθυσμακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.
  10. Την αποφ. οικ. Π-297/1984 «Καθορισμός οικισμών που εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του 6.23/12/1982 Π.Δ. (ΦΕΚ 136Δ'/15.2.84)».
  11. Την υπ' αριθμό 1/1988 απόφαση (γνώμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Άνω Καστανέας ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.
  12. Το υπ' αριθμό 1946/28.9.88 έγγραφο της Δ/σης Δασών Λακωνίας.
  13. Το υπ' αριθμό 116/28.3.88 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
- Την γνώμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την συνεδρία στις 28.2.1989 με αριθμό πράξης 3η, αποφασίζουμε:
1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΑΝΩ ΚΑΣΤΑΝΕΑΣ της κοινότητας Άνω Καστανέας στις κατηγορίες:
    - α) Ως προς τη θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.
    - β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Αδιάφορος.
    - γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Φθίνων.
    - δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Συνεκτικός.
    - ε) Ως προς το μέγεθος: Μικρός.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Άνω Καστανέας της Κοινότητας Άνω Καστανέας Επαρ. Λακωνίας με τα στοιχεία 1 έως 17, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

Ι. Μέσα στα όρια του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Α' της 3.5.85), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Α' της 23.2.1987) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα ερπύτητα στα τριακόσια (300) τ.μ.

ΙΙ. Κατά παρέκκλιση, μέσα στα όρια του οικισμού αυτού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

ΙΙΙ. Κατά τη μελέτη οριοθέτησης του οικισμού που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Α' της 3.5.85) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

α) Οι διάφορες ανεγειρόμενες οικοδομές θα καλύπτονται με στέγη.

β) Επιβάλλονται ξύλινα κουφώματα.

γ) Οι ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της είναι δυναμικές για τον ιδιοκτήτη ή το μελετητή.

4.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τ.Π. & Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλιστεί η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181 Α' της 3.5.1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Α' της 23.2.1987).

β) Να εξασφαλιστεί οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφο του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτοτύπου διαγράμματος που τη συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δεκαπέντε (15) ημέρες στον Πύνακα Ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 14 Μαρτίου 1989

Ο Νομάρχης  
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ