




# ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ (κοιν. Βελανιδιών Επίδ. Λιμνράς)

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- — • — • Οριο τομέων
- ◻ ◻ ◻ ◻ ◻ Οριο οικισμού
- 1 — 3 Ονομασίες
-  Δομική έκταση εξαιρουμένων των ορίων

ΑΓ = Αχρoικία Καλοχέρια  
 α = Παλιό καμίνι  
 β = Θέση Μεγάλου Ελιά της Κοιν. οδού προς παραλία  
 χ' = Οικία Παναγιώτη Δημ. Αντωνάκου  
 χ = Σημείο του ρέματος επί της ευθείας (β-χ')  
 δ = Παλιό ερκοβάθιο,  
 (χ-δ) = ρέμα  
 ε = Οικία κληρον. Ιωάννη Κατερίνη  
 ζ = Οικία Παναγιώτου Λιάρου  
 η = Οικία κληρον. Ιωάννου Λιάρου

- 1 = Εξωκλήρι Αχίων Θεοδώρων
- 2 = Αχρoικία Ζεροβοκίνα
- 3 = Οικία Γεωργίου Κοντόσιωρχα
- 4 = Διαβταύρ. Κοιν. δρόμου με γραμμ. παραλίας
- 5 = Ερείπιο Ευαγγέλου Κατερίνη
- (4-6) = Γραμμή παραλίας
- 6 = Παλιός Κοινοτικός μύλος
- 7 = Διαβταύρωση μονοπατιών
- 8 = Ανοικτή δεξαμενή (Γτέρνα)
- 9 = Αχρoικία Χαράλαμπος Μουτβάτρου
- 10 = Εξωκλήρι Παναγία Δεκαπεντήτρα
- 11 = Αχρoικία Δημητρίου Λιβανού
- 12 = — — Γεωργ. Αθανασίου (Θέση Σπάρτη)
- 13 = Εξωκλήρι Αχ. Παντελεμμων
- 14 = Διαβταύρωση μονοπατιών
- 15 = Διαβταύρ. Επαρχ. με Κοιν. οδό
- 16 = — — — — — Επαρχ. οδού με Κοινοτικές οδούς Κάτω Χωριού (Θέση Στρογγύλα)

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**  
Σπάρτη 24/3/89

Δημήτριος Λιακάκος  
Πολ. Μηχικός με Α' Β

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**  
Σπάρτη 24/3/89  
Η Προϊσταμένη Τ.Π.Ε.Π.Ε. Λακωνίας

Κωνίνα Ηλιοπούλου  
Αρχ. Μηχικός με Α' Β

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΥΠΗ. Α. ΠΟΛΕΥΣΙΟΝΙΑΣ ΚΑΙ  
ΠΟΛΕΥΣΙΟΝΙΑΣ ΕΡΑΡ. ΟΓΕΝ

Αριθμός σχεδίου

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΚΥΚΛΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘΜΟ ΠΡΩΤΟ-  
ΚΟΛΛΟΥ Π. 3725/88 24-3-89 ΠΟΦΑΠΗ-1.1  
ΤΟΥ Γ.Μ.ΑΡ.Π. ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΠΕΡΙ "έντι-  
ξης σε κληρονομ. και καθορισμού ορίων"



Γεωργ. Σταματάκου  
Πολ. Μηχικός με 6ο βαθμ. οικισμ. Βελανιδιά Κλ. 1:5.000

Συντάξη: Στυλιανός Βλάχος

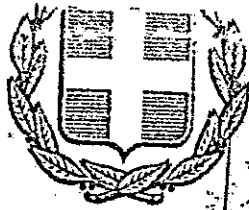
Ελεγχος: Κοιν. Βελανιδιών  
με καθορισμό όρων & περιορισμών

σήμερα Σπάρτη 24-3-1989



Αριστείδης Νιζάμης

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 12 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 197
---------------------------	----------------	-----------------------

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1. Έγκλη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΧΡΥΣΑΦΑ της Κοιν. Δελη Γων Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.
- 2. Έγκλη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΑΣΤΡΙ της Κοινότητας Καστοριάς Λακωνίδαιμος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.
- 3. Έγκλη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΒΕΛΑ ΤΙΔΙΑ της Κοιν. Δελη Γων Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.
- 4. Έγκλη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΟΛΟΒΥΤΣΑ της Κοιν. Πολοβυτίτσας Λακωνίδαιμος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

- 10. Την αποφ. οικ. Π-297/1984 «Καθορισμός οικισμών που εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης το σ.23/12/1982 Π.Δ. (ΦΕΚ 136Δ'/15.2.84).
- 11. Την υπ' αριθμό 2/1988 Απόφαση (γνωμοδότηση για την παράπνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Χρυσάφων ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.
- 12. Το υπ' αριθμό 2365/22.11.88 έγγραφο της Δ/σης Δασών Λακωνίας.
- 13. Το υπ' αριθμό 3017/20.1.88 έγγραφο της 5ης Εφορείας Ποσειδωνίων Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
- 14. Το υπ' αριθμό 111/28.11.88 έγγραφο της Ε' Εφορείας Ιστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
- 15. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την συνεδρία στις 15.4.1988 με αριθμό πράξης 17, αποφασίζουμε:

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

αριθ. Π-1071  
Έγκλη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΧΡΥΣΑΦΑ της Κοινότητας Χρυσάφων Λακωνίδαιμος με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

- Έχοντας υπόψη:
1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Α. 532/72 «περί διοίκησης επικέντρωσης».
  2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων των Υπουργών Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Γ.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. 512/85.
  5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».
  6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ' της 23.2.1987).
  7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους νατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανωτέρων πόλεων, 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 προαναγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
  9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του οικισμού από την Ε.Σ.Υ.Ε.

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΧΡΥΣΑΦΑ της κοινότητας Χρυσάφων, στις κατηγορίες:
  - α) ως προς την θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός ή τουριστικός
  - β) ως προς τον βαθμό προστασίας: Αδιάφορος
  - γ) ως προς την δυναμικότητα: Στάσιμος
  - δ) ως προς τον βαθμό διασποράς: Ξυνοικητικός
  - ε) ως προς το μέγεθος: Μεσαίος.
2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΧΡΥΣΑΦΑ της Κοινότητας Χρυσάφων Λακωνίδαιμος, με τα στοιχεία 1 έως 16, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδίουγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.
 

Εξαιρείται από τη δόμηση ζώνη προστασίας 10 μ. γύρω από το Ναό Αγ. Νικολάου.
3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:
  - A. Γενικοί όροι δόμησης:
    - I. Μέσα στα όρια του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ' της 23.2.1987) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτηριότητα στα πεντάκτοια (500) τ.μ.
    - II. 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.
    - III. Κατά την μελέτη οριοθέτησης του οικισμού που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στη αντίστοιχη δελτία Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.
  - B. Ειδικό όροι δόμησης:
    - a) Οι ανεγερόμενες διώροφες οικοδομές θα καλύπτονται με στέγη.

Αρ. Π.3725/88

(3)

Επιλογή σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ της Κοιν. Βελανιδίων Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Α. 532/72 «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 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Α' της 23.2.1987).
7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη ανά πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, 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 ερωτηματολογίων του ΥΠ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.
9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων εγγραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.
10. Την αποφ. οικ. Π.297/1984 «Καθορισμός οικισμών που εσαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του α.23/12/1982 Π.Δ. (ΦΕΚ 1364/13.12.84).
11. Την υπ' αριθμό 8/1988 Απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Βελανιδίων ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.
12. Το υπ' αριθμό 1386/12.7.88 έγγραφο της Δ/σης Δασών Λακωνίας.
13. Το υπ' αριθμό 116/28.3.88 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
14. Το υπ' αριθμό 36/2.8.88 έγγραφο της Ε' Εφορείας προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
15. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά τη συνεδρία στις 24.6.1988 με αριθμό πράξης 16η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ της κοινότητας Βελανιδίων στις κατηγορίες:

- α) ως προς την θέση στο χώρο:
  - α1) Τομέας Α (περικλείεται από τα σημεία 16-α-β-γ-δ-13-14) και τομέας Γ (περικλείεται από τα σημεία 1-9-β-η-ζ-ε-5-6-7-8-9-10-11-12-13-δ-γ-β-α-16-17): Ούτε περιαισθητός ούτε παραλιακός ή τουριστικός.
  - α2) Τομέας Β (περικλείεται από τα σημεία 3-4-5-ε-ζ-η): Παραλιακός.
- β) ως προς το βεθμίο προστασίας:
  - β1) Τομέας Α: Αξιόλογος. β2) Τομέας Β και Γ: Αδιάφορος.
- γ) ως προς την δυναμικότητα: Στάσιμος.
- δ) ως προς την βεθμίο διασποράς: Συνεκτικός.
- ε) ως προς τα μέγιστα: Μεσσίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ της Κοινότητας Βελανιδίων Επιδ. Αιμηρού με τα στοιχεία 1 έως 17, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της προώθησης σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, 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:

1. 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 αρτηριότητα στα πεντακόσια (500) τ.μ. για το τομέα Γ και στα τριακόσια (300) τ.μ. για τους τομείς Α & Β.

II. 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.

III. Κατά την 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 μονόροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και για αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

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

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

I. Για το τομέα Α (αξιόλογο) καθορίζουμε ως ειδικούς όρους δόμησης όλες τις ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, οι οποίες αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω.

α) Τα κτίσματα θα καλύπτονται με στέγη τετράρριχη με κλίση 30% και προεξοχή 0,10μ. με χρήση κεραμιδιών βυζαντινού τύπου.

β) Οι εξωτερικές επιφάνειες θα διακρίνονται με λιθοδομή χρωματισής γκρι ανοικτού ή επιχρυσισμένη τριπτό ή πεταχτό που θα χρωματιστεί με κρόχρωσι, λευκή ή γκρι.

γ) Ανοικτά μπαλκόνια μέχρι 0,80 πλάτος και μήκος μέχρι 3,00 μ. μπορούν να κατασκευάζονται στις όψεις το δέιτερο όροφο του κτιρίου.

Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών γύρω από το κτίριο.

δ) Στα μπαλκόνια θα κατασκευάζεται στηθαίο ασφαλείας από σφυμασμένη τοίχο από πέτρα ή από άλλο υλικό επιχρυσισμένο σύμφωνα με την όψη του κτιρίου. Υπεράνω αυτού μπορεί να τοποθετηθεί κυκλικό μαδερμένο χρώματός μαδρού.

ε) Τα υπέρθυρα (πρέκια) να κατασκευάζονται οριζόντια από πέτρα ή σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι καλύπτονται με επιχρυσισμένο τριπτό ή πεταχτό να διαμορφώνονται πλαίσια στα εξωτερικά κουφώματα (πόρτες, παράθυρα) πλάτους 0,15-0,20 χρώματος λευκού.

στ) Η περιφράξη των γηπέδων θα γίνεται με τοίχο ύψους 1,80 μ. ο οποίος όταν δεν θα κατασκευάζεται από λιθοδομή θα καλύπτεται με επιχρυσισμένο πέταχτο χρώματος λευκού.

ζ) Τα κουφώματα θα είναι ξύλινα καφρωτά ή με καίρια χρώματος καφέ ή ανοικτό θαλασσί ή πράσινο.

II. Για τους τομείς Β και Γ (αδιάφοροι) οι ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα είναι δυνάμεις για τον ιδιοκτήτη ή τον μελετητή.

4. Για την περιοχή που σημειώνεται στο χάρτη με το σύμβολο I απαιτητή προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι η συμπληρωμένη γνώμη της 5ης εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το ΥΠ.Π. & Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρηστών χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 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/για (ΦΕΚ Α' της 23.2.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οποιαδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκριμένων δρόμων του οικισμού.

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

Αμέσως μετά την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβώς αντίγραφο του υπο κλίμακα 1:5000 πρωτοτύπου διαγράμματος που την συνοδεύει, να ανηρτηθεί επί δέκα πέντε (15) ημέρες στον Πίνακα ανακοινώσεων του Γραμματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 6 Απριλίου 1989

Ο Νομάρχης  
ΑΡ. ΝΙΖΑΜΗΣ