



ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: **ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΔΩΝ** [της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επ. Μητρ. Ε. Α.]

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- — • — • Οριο ΟΤΑ
- □ • □ • Οριο οικισμού
- 1 2 3 Ονομασίες

- 15 = Κορυφή λόφου
- 16 = Αλώνι Σαρρή
- 17 = Διασταύρωση μονοπατιών
- 18 = Οικία Ιωάννου Χελιώτη
- 19 = Οικία Δημητρίου Χελιώτη
- 20 = » » »
- 21 = Οικία Ηλίας Κατωήρη

▨ Δασική έκταση
Εξαιρουμένων των ορίων

- 1 = Κοινοτική Δεξαμενή
- 2 = Οικία κληρονόμων Ηλίας Σαρρή
- 3 = Διασταύρωση μονοπατιών
- 4 = Οικία Δημητρίου Χελιώτη
- 5 = Οικία Γεωργίου Κόκορη
- 6 = Διασταύρωση δρόμων
- 7 = Παλιά δεξαμενή
- 8 = Οικία Κυριάκου Κούτση
- 9 = Οικία Νικολάου Πετρολέκα
- 10 = Δημοτικό Σχολείο
- 11 = Γεφύρι
- (10-11) = όχθη χειμάρου
- 12 = Οικία Δημητρίου Πέζα
- 13 = Αλώνι
- 14 = Κορυφή λόφου

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ.
Σπάρτη 27/2/89	Σπάρτη 27/2/89
	Η Πρόεδρος
	Τ.Π.Σ. Π.Ε. Ν. Λακωνίας

Διμήτριος Παράκος	Κων/να Ηλίου
Πολ. Μιχελός με Α'β	Αρχ. Μιχελός με Α'β

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Δ. ΟΛΕΘΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
Π. ΔΕΥΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΣΥΜΠΛΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ. ΑΡΙΘΜΟ ΠΡΩΤΟ-
ΚΟΛΛΟΥ Π. 1298/88/27-2-89
ΤΟΥ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑ. ΩΝΙΑΣ ΠΕΡΙ ΤΩΝ
ΕΙΣ ΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΩΝ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

του οικισμού **ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΔΩΝ** αριθμός σχεδίου
Κοιν. Κυπαρισσίου
με κτηρ. ομό όρων & περιορισμών δόμη

Σπάρτη 27-2- 1989

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Αριστέιδης Νιζάμης

Κ.Δ.: 1:5.000

Συντάξη: Στυλιανός Γ. Βήχος

ΕΛΕΥΧΟΣ:

Ηγερ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ

ΤΗΣΥ ΒΟΥΛΕΥΣΕ
Π. Ν. ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΥ

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

<p>ΑΘΗΝΑ 17 ΜΑΡΤΙΟΥ 1989</p>	<p>ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ</p>	<p>ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 163</p>
----------------------------------	-----------------------	-------------------------------

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου οικισμού Σαππών δήμου Σαππών Ν. Ροδόπης.	1
Έγκριση επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου Κηπιών Ν. Καβάλας.	2
Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας.	3
Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Δημητράς Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.	4
Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΑΡΑΛΙΑ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Δημητράς Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.	5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 56859/3113

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου οικισμού Σαππών δήμου Σαππών Ν. Ροδόπης. (1)

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α') και ειδικότερα το άρθρο 3.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1685/87 «κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου «Επιβολή αγορανομικού ελέγχου κ.λπ.» (ΦΕΚ 27/Α') και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 2 και τη σε εκτέλεση αυτής αριθ. 19523/833/3.3.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «παράταση προθεσμίας έγκρισης γενικού πολεοδομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 208/Α').
4. Την αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
5. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).
6. Την αριθ. Γ46/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων (ΦΕΚ 142/Β'/88).

7. Την αριθ. 58007/3130/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «κίνηση της διαδικασίας σύστασης του Γ.Π.Σ.».

8. Τα αριθ. 220/8.2.1988 και 598/15.2.1988 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών προς το δήμο και τους αρμόδιους φορείς.

9. Την αριθ. 43/1988 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Σαππών.

10. Το αριθ. ΔΤΥ 632/88 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχίας Ροδόπης.

11. Το αριθ. 705/88 έγγραφο της Δ/σης Δασών Νομαρχίας Ροδόπης.

12. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

13. Την αριθ. 158/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ροδόπης, αποφασίζουμε:

1) Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Σαππών δήμου Σαππών Ν. Ροδόπης, όπως το όριο του προσδιορίζεται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1.11 σε κλίμακα 1:5000.

Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Σαππών για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 6.000 κατοίκων με:

α) την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου, την επέκτασή του νότια και νοτιοδυτικά και τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας συνολικής έκτασης 79,6 Ha με μέση πυκνότητα οικήσεως 30 κατ./Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 0,95, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.11, Π-1.4, Π-1.5, σε κλίμακα 1:5.000 και

β) τον προσδιορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.3.2, Π-1.11 και Π-1.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- καθορισμός χρήσης γενικής κατοικίας,
- την επέκταση του Εμπορικού Κέντρου προς Δυτικά, Νότια και Βόρεια, σύμφωνα και με τις σημερινές τάσεις επέκτασης,
- τη μεταφορά της Λαϊκής αγοράς προς Νότο, στον ελεύθερο χώρο που διαμορφώνεται μετά την επικάλυψη του ρέματος,
- τη δημιουργία οργανωμένης κρεαταγοράς (κοντά στα Σφαγεία),
- τη δημιουργία Διοικητηρίου και Δημαρχείου στη θέση Νότια του Κέντρου Υγείας,
- την εγκατάσταση Πνευματικού Κέντρου στη θέση του σημερινού Δημαρχείου, διάσπαρτη χωροθέτηση για μεμονωμένες πολιτιστικές χρήσεις (Παιδική Βιβλιοθήκη, Κέντρο Νεότητας, Σύλλογοι κ.λπ.),
- για την εκπαίδευση, τη δημιουργία Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου στην περιοχή επέκτασης. Στο Γυμνάσιο - Λύκεια υπάρχει δυνατότητα επέκτασης, αφού βρίσκεται στο όριο του σχεδίου πόλης,
- τη διαμόρφωση τριών (3) τουλάχιστον πλατειών και χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με παιδικές χαρές κ.λπ.,
- την αποπεράτωση του Κέντρου Υγείας που μαζί με το Ιατρείο - Γραφείο του ΙΚΑ επαρκεί για την περιθαλφή,
- τη μεταφορά του Αγροτικού Κτηνιατρείου (εκτός σχεδίου),
- τη δημιουργία Παιδικών Σταθμών,
- τη δημιουργία Κ.Α.Π.Η. στη θέση του σημερινού Δασαρχείου.

β) Ο δομομένος οικοδικός συντελεστής δόμησης στο μετά τη ρυμοτομία οικοπέδο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 2,40.

Άρθρο 4

Στα πρόσωπα των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη περιοχών των οποίων τροποποιείται το σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), δυόμισυ (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) και πλάτους μεταβλητού, όπως φαίνεται στα διαγράμματα που συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καβάλα, 7 Μαρτίου 1989

Ο Νομάρχης
ΘΑΝΑΣΗΣ ΣΕΙΤΑΝΙΑΔΗΣ

Αριθ. Π-1298/88

(4)

Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Λιμηράς 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 αποκέντρωσης».
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 οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987 (ΦΕΚ 133/Α/23.2.1987).
7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα 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 προδιαγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.
10. Την αριθ. 2/1988 απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Κυπαρισσίου ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.
11. Το αριθ. 646/28.3.88 έγγραφο της Δ/σης Δασών Λακωνίας.
12. Το αριθ. 764/6.6.88 έγγραφο της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
13. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού, που λήφθηκε κατά τη συνεδρία στις 12.8.88 με αριθμό πράξης 4η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ της Κοινότητας Κυπαρισσίου, στις κατηγορίες:

- α) Ως προς τη θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.
- β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Αξιόλογος.
- γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Στάσιμος.
- δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Συνεκτικός.
- ε) Ως προς το μέγεθος: Μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΟΥ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Λιμηράς με τα στοιχεία 1 έως 21, όπως αυτά φαίνονται στα ηνωθέντα 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/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133/Α/23.2.1987) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα τρίαόσια (300) τ.μ.

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

III. Κατά τη μελέτη οριοθέτησης του οικισμού, που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181/Α/3.5.85), προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στα αντίστοιχα δελτία 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:

Καθορίζουμε ως ειδικούς όρους δόμησης τις ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της όσον αφορά τα παρακάτω στοιχεία που περιγράφονται αναλυτικά:

α) Τα κτίσματα θα καλύπτονται με στέγη τριώνριχη ή τετράριχη με κλίση 30% και προεξοχή 0,15 μ. με χρήση κεραμιδιών βυζαντινού τύπου.

β) Οι εξωτερικές επιφάνειες θα διαμορφώνονται με λιθοδομή χρώματος γκρι ανοικτού ή επιχρίσμα τριπτό ή πεταχτό που θα χρωματισθεί με απόχρωση λευκή ή γκρι.

γ) Χαγιάτι πλάτους μέχρι 2,00 μ. και μήκους 3,00 μ. μπορεί να κατασκευάζεται στον πρώτο όροφο στη θέση της όψης του κτιρίου όπου είναι η κυρία είσοδος του ορόφου και συνδυασμένα με ακάλυπτη σκάλα ανόδου στον όροφο με στοά ή θύλο.

Απαγορεύεται η κατασκευή αυτών των εξωστών γύρω από το κτίριο και ανοικτών εξωστών, πλην χαγιατιών.

δ) Τα εξωτερικά ανοίγματα να μην υπερβαίνουν το 20% των όψεων και τα υπέρθυρα (πρέκια) να κατασκευάζονται οριζόντια από πέτρα ή σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι καλύπτονται με επιχρίσμα τριπτό ή πεταχτό να διαμορφώνονται πλαίσια στα εξωτερικά κουφώματα (τόρτες, παράθυρα) πλάτους 0,10 - 0,15, χρώματος λευκού.

ε) Η περιφραγή των γηπέδων θα γίνεται με τοίχο μέγιστου ύψους 1,80 μ., ο οποίος όταν δεν κατασκευάζεται από λιθοδομή θα καλύπτεται με επιχρίσμα μεταχτό απόχρωσης λευκής ή άγρας ανοικτού χρώματος.

στ) Τα κουφώματα θα είναι ξύλινα καρφωτά ή με καΐτια ή με φεγγίτες, χρώματος γκρι ή ανοικτό θαλασσί ή το χρώμα του ξύλου.

4. Για τις περιοχές I και II απαιτείται προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι η απόφαση γνώμης της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

5. Όλες οι μελέτες για την έκδοση οικοδομικών αδειών ελέγχονται από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

6.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 εξασφαλίζεται 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/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133/Α/23.2.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή 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 πρωτότυπου διαγράμματος που τη συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δεκαπέντε (15) ημέρες στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 27 Φεβρουαρίου 1989

Ο Νομάρχης
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ