



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 17 ΜΑΡΤΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 163
--------------------------	----------------	-----------------------

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Εγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου οικισμού Σαπκών δήμου Σαπών	1
Εγκριση του κεντρικού πολεοδομικού σχεδίου Κηπίων Ν. Καβάλας	2
Αναθεώρηση των εγκριμένων πολεοδομικών σχεδίων Καβάλας	3
Εγκριση του κεντρικού και καθορισμός ορίων του οικισμού Κ.Π.Α. Β.Μ.Π. και περιτομή ορίων Περιφέρειας Επαρ. Δυτικής Ν. Αιτωλίας	4
Εγκριση του κεντρικού και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΑΡΑΔΕΣ της Κοινότητας της Περιφέρειας Επαρ. Δυτικής Ν. Αιτωλίας με κεντρικά όρια και περιορισμών δομησης	5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 56859/3113

(1)

Εγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου οικισμού Σαπκών δήμου Σαπών Ν. Ροδόπης.

Ο ΑΝΑΡΧΗΡΟΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΤΕΧΝΕΤΟΛΟΓΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Πρόσβαση στην

1. Την απόφαση του Ν. 1337/83 περί εκτέλεσης πολεοδομικών εργασιών οικιστικής ανάπτυξης 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 εκτέλεση και προσαρμογή της από 14.11.1986 Πρωτοδικού Νομοθετικού Περιτομήνου «Επιβολή πολεοδομικού σχεδίου κ.λπ.». (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1 παρ. 2 και τις σχετικές αυτής αριθ. 19523/833/5.3.88 απόφαση του Αναρχ. Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, κεντρική προέσπιση γενικού πολεοδομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 208/Α).

4. Την αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Επίσημη θέση Αναρχ. Υπουργού στα Υπουργία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας». (ΦΕΚ 526/Β).

5. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναρχ. Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μιχάλη Παπαστεφανίδη». (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

6. Την αριθ. Γ45/15883/1903/8.2.88 κεντρική απόφαση του Υπουργού Προέδρου της Κυβέρνησης και του Αναρχ. Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων (ΦΕΚ 142/3/88).

7. Την αριθ. 58007/3130/1988 απόφαση του Αναρχ. Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γ.Π.Σ.

8. Το αριθ. 220/8.2.1988 και 598/15.2.1988 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών προς το δήμο να τους αρμοδιότητα τους.

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

10. Το αριθ. ΔΠΥ 632/88 έγγραφο της Δ/νσης Τεχν. Έργων Υπουργ. Νομαρχ. Ροδόπης.

11. Το αριθ. 706/88 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Νομαρχ. Ροδόπης.

12. Το γεγονός ότι οι υπέλογοι φορείς δεν απάντησαν με δεξιότητα.

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

1) Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Σαπκών δήμου Σαπών Ν. Ροδόπης, όπως το όριο του προορίζεται με κεντρική γραμμή στο χαρτί Π-1.11 σε κλίμακα 1:50.000.

Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Σαπών για κεντρικό κλίμακο μέγεθος της τάξεως των 6.000 κατοίκων με:

α) την αναθεώρηση του συγκεκριμένου σχεδίου, την επέκτασή του με την και υποδομικά και τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας πολεοδομικής έκτασης 79,6 Ηα με μέση πυκνότητα οικιστικής 30 και 114 και μέση συντελεστή δομησης 0,95, όπως φαίνεται στην χαρτί Π-1.11, Π-1.4, Π-1.5, σε κλίμακα 1:5.000 και:

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

- την επέκταση του Εμπορικού Κέντρου προς Δύση, Νότια και Βόρεια σύμφωνα και με τις σημερινές κεντρικές επεκτατικές μεταφορές της Δύσης προς Νότο, στον κεντρικό χώρο που διαμορφώνεται μετά την εγκατάσταση του οικισμού, τη δημιουργία οργανωμένου κέντρου (κονάκια κ.λπ.)

- τη δημιουργία Διοικητικού και Δημαρχείου επί της οδού Κέντρου Γύτας.

- την εγκατάσταση Πνευματικού Κέντρου επί της σημερινής Δημαρχίας, βελτιστη χωροθέτηση για μνημεία, πολιτισμικές χρήσεις (Παιδική Βιβλιοθήκη, Κέντρο Νεότητας, Σχολείο κ.λπ.) για την εκπαίδευση, τη δημιουργία Δημοτικού Σχολείου και η δημιουργία στην κεντρική επέκταση, Στο Γυμνάσιο, Δύση υπάρχει δυνατότητα επέκτασης, που βρίσκεται στο όριο του σχεδίου πολεοδομίας.

- τη δημιουργία τριών (3) τουλάχιστον κλαίτων και χώρων πρασινοποιίας σε συνδυασμό με κεντρικά γράφια.

- την αποπεράτωση του Κέντρου Γύτας που μαζί με το Γραφείο του ΙΚΑ επαρκεί για την περιβάλληση.

- τη μεταφορά του Αγροτικού Κτηνιατρείου (αγρός σχεδίου),

- τη δημιουργία Παιδικών Σταθμών,

- τη δημιουργία Κ.Α.Π.Η. στη θέση του σημερινού Δασογείου.

Αριθ. Π.275/88

Ενίσχυση κατηγοριών και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΑΡΑΛΙΑ της Κοινότητας Κυπαρισσίας Επαύ. Αιγιάλας Ν. Λακωνίας με καθορισμό ορίων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

- 1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν. 1532/72 περί διοικητικής αποκέντρωσης.
- 2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομαρχείς, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.
- 3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 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 Π.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 ορίων και περιορισμών δόμησης τους, όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133/Α/23.2.1987).
- 7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανάκειται η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των προικτών πλάτων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του οικισμού.

8. Το έργο αυτό εκτελέστηκε υπό την επίβλεψη του συλλογικού συμβουλίου από τους προαναφερμένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Π.Π.Ε.Χ.Ο.Δ.Ε.

9. 1. αλληλοεπιβεβαιωτικά στοιχεία των όρων των υπαλλήλων απογραφών του κράτους από την Γ.Σ.Υ.Ε.

10. Την αριθ. 2/1988 Απόφαση (γνωμοδότηση για τη παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Κυπαρισσίας ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

- 11. Το αριθ. 646/26.3.88 έγγραφο της Δ.νσης Δασών Λακωνίας.
- 12. Το αριθ. 761/6.6.88 έγγραφο της Ε. Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
- 13. Τα γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκαν κατά τη συνεδρία της 12.8.1988 με αριθμό πράξης 57, αποφασίζουσα:

- Α. Κατατίθεται τον οικισμό ΠΑΡΑΛΙΑ της Κοινότητας Κυπαρισσίας, ως κατηγορίες:
- α) 1α προς τη θέση στο χώρο Παραλιακό.
- β) 1β προς τα βιβλία προτάσεων Αφθόλοτος.
- γ) 1γ προς τη βιομηχανική Στάση.
- δ) 1δ προς το βιβλίο δημοφώνων, δημοτικών.
- ε) 1ε προς το μέγιστο Μικρά.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΠΑΡΑΛΙΑ της Κοινότητας Κυπαρισσίας Επαύ. Αιγιάλας Ν. Λακωνίας με τα στοιχεία 1 έως 9, όπως είναι εγγεγραμμένα στο ανωθεντικό της παρούσας σχεδίου-γραμμά σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και εμπορίου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ειδικούς γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της που προαναφέρονται οικισμό.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Μία στα όρια του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181/Α/3.5.85), 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 πυκνότητα στα πλαίσια (300) α.μ.

Β. Κατά περίπτωση, μέσα στα όρια του οικισμού αυτού θεωρούνται όρια τα οικοπέδα με οποία τη βιβλίο είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

Γ. Κατά τη μελέτη οριοθέτησης του οικισμού, που έγινε σύμφωνα με

το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181/Α/3.5.85) προκειμένου να επιτραπεί στον οικισμό είναι μονοώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο βιβλίο Αρχιτεκτονικής Αναστήρωσης και για αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η επέκταση του μεγιστού επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή (στέγη) η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

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

- α) Τα κτίσματα θα καλύπτονται με στέγη τριτογενή ή τεταρτογενή με κλίση 30% και προσέγγιση 0,15 μ., με χρήση κεραμιδιών βυζαντινού τύπου.
- β) Οι εξωτερικές επιφάνειες θα διαμορφώνονται με λιθοδομή χρώματος γκρι ανοιχτού ή επιχρυσία τρίτο ή τεταρτο που θα χρωματισθεί με απόχρωση λευκή ή γκρι.
- γ) Ανοικτά εξώστες μπορούν να κατασκευάζονται στις όψεις των κτιρίων που βλέπουν προς τη θάλασσα μέχρι 1,0 μ. πλάτους και 1,5 μ. μήκους.
- δ) Χαλίσι πλάτους μέχρι 2,00 μ. και μήκους 3,00 μ. μπορεί να κατασκευάζεται στον πρώτο όροφο στη θέση της όψης του κτιρίου όπου και η κλίση εισόδου του προφύου και συνώνισμα με το ξύλινο πλάτος στο έδαφος με απόχρωση λευκή.

Απαγορεύεται η κατασκευή στέγων εξώστεων γύρω από το κτίριο.

ε) Τα εξωτερικά ανοίγματα να μην υπερβαίνουν το 20% των όψεων και να υπέρβαρα (παγκία) να κατασκευάζονται οριζόντια από πέτρα ή σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι καλύπτονται με επιχρυσία τρίτο ή τεταρτο να διαμορφώνονται πλαίσια στα εξωτερικά κομμάτια (πλάτες, παράθυρα) πλάτους 0,10 - 0,15 μ., χρώματος λευκού.

στ) Η περιφέρεια των ημιπέδων θα γίνεται με τοίχο μέγιστου ύψους 1,80 μ., ο οποίος όταν δεν κατασκευάζεται από λιθοδομή, θα καλύπτεται με επιχρυσία τεταρτο απόχρωσης λευκής ή γκρι ανοιχτού χρώματος.

ζ) Τα κομμάτια θα είναι ξύλινα καρφωτά ή με καίνο ή μη σκεπή χρώματος γκρι ή ανοιχτό θαλασσί ή το χρώμα του ξύλου.

4. Για την περιοχή 1 απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι η συμφωνη γνώμη της Ε. Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

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

6. α) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρηθεί το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Γ.Π. & Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλιστεί η συνέπεια των κοινωχρηστών χώρων σύμφωνα με τις οδηγίες στις διατάξεις της παρ. 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/τος (ΦΕΚ 133/Α/23.2.1987).

β) Να εξασφαλιστεί οποιαδήποτε η συνέπεια των κοινωχρηστών ή εγκεκριμένων προμών του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με την καρτέλα των ειδικών ορών δόμησης που συνοδεύεται, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αιτίες μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αφορμής αντίγραφο του υπο κλίμακα 1:5.000 προτύπου διαγράμματος, που την συνοδεύει, να ανηρτηθεί επί διακαινίας (15) ημέρες στον Πύλο Ανακοινώσεων του Τμήματος Πολυδομίας και Πολυδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 27 Φεβρουαρίου 1989

Ο Νομαρχης ΑΡΙΣΤ. ΝΙΖΑΜΗΣ