


ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΛΥΤΡΑ (τμή Κοιν. Παπαδιανικών Ε.π. Λιμνιάς)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

13=Γωνία Ο.Τ 49
(13-1)=Γραμμή παραλίας

- — — — — Οριο ΟΤΑ
- □ □ □ □ Οριο οικισμού
- 1.2.3 Ονομασίες
-  Αρχικός χώρος
εξαιρούμενος των ορίων

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Σπάρτη 11/11/1989

Δημήτριος Λιακάκος
Πολ. Μηκέδος με Α'β

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σπάρτη 11/11/1989
Η Προϊσταμένη Τ.Π. Ε' Π.Ε.

Κωνίνα Ηθιοπούλου
Αρχ. Μηκέδος με Α'β

- 1=Κοινοτικές τουριστικές εκατοστάσεις
- 2=Αχροκία Παπαδάκη
- 3=Αχροκία Δημητρίου Σπυριδάκου
- 4= — — — — —
- 5= — — — — — Γρηγ. Τσαδελάη
- 6= — — — — — Αδών Στεφανάκου
- 7= — — — — — Παναγιώτη Κοκκινάκου
- 8= — — — — — Κουρηνέλα
- 9=Διαστ. Ενορχ. και Κοιν. οδού
- 10=Οικία Αναστασίου Τριχίλη
- 11=Οικία Γεωργίου Παναδάκου
- 12=Γωνία Ο.Τ 8

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΣΠΟΔΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘΜΟ ΠΡΩΤΟ-
ΚΟΛΛΟΥ Π. 1859/88 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΤΟΥ Ν. ΜΑΡΧΗ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΠΕΡΙ "έντα-
ξης ... ορίων ..."



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ

με καθορισμό όρων & περιορισμών δόμησης

Αριθμός σχεδίου

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Σπάρτη 13-11-1989
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Π-1.1

ΚΟΝ/ΝΟΣ ΒΙΛΛΙΟΤΗΣ

Κλ. 1.5.000

Συντάξη: Στυλιανός Βήχος

Ελεγχος:

Ημερ.



Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ματος του Οικισμού το συνεχές, διά δε τα οικόπεδα του υπολοίπου τμήματος του Οικισμού το των πανταχόθεν ελευθέρων οικοδομών ή όπου δεν προβλεπεί η προκήπια (πρασιαί) το άσυνεχές, τέλος δε διά τα οικόπεδα των αγροτικών Οικισμών το των περυγών.

Άρθρον 4.

1. Ο μέγιστος αριθμός των υπέρ το έδαφος δρόφων και το ανώτατον ύψος των οικοδομών των ανεγειρομένων επί των οικόπεδων, Οικισμών έχοντων πληθυσμόν κάτω των 5.000 κατοίκων, όρίζεται ως ακολούθως:

α) Η κατασκευή μέχρι 2 δρόφων κατά την πρόσοψιν, επιτρέπεται πάντοτε, ασχέτως πλάτους οδού, με μέγιστον ύψος οικοδομών 8 μέτρων. Όταν το πλάτος της οδού είναι μεγαλύτερον των 6 μέτρων, αλλά μικρότερον των 8 μέτρων, τότε κατασκευάζεται εις επί πλέον δροφος (τρίτος δροφος) έν έσοχη από της προσόψεως (οικοδομικής γραμμής) και εις βάθος σταθερόν 2,50 μέτρων από του υποκειμένου δρόφου.

β) Η κατασκευή 3 δρόφων κατά την πρόσοψιν, επιτρέπεται διά πλάτους οδού 8 μέτρων και άνω με μέγιστον ύψος οικοδομής 11 μέτρων.

2. Ός προς το μέγιστον ύψος των οικοδομών και τον μέγιστον αριθμόν δρόφων αυτών, δι' οικισμούς άνω των 5.000 κατοίκων, έχουνσιν εφαρμογήν αι διατάξεις του Γ.Ο.Κ. του Κράτους.

Άρθρον 5.

Συντελεστής δομήσεως εις Οικισμούς κάτω των 5.000 κατοίκων

α1. Ο συντελεστής δομήσεως (Σ.Δ.) των οικόπεδων των κειμένων έντός των όρίων οικισμών έχοντων πληθυσμόν ίσον ή κάτω των 5.000 κατοίκων καθορίζεται ως κάτωθι:

α) Διά τα οικόπεδα εις τα όποια βάσει των Ισχυουσών διατάξεων επιτρέπεται ή ανέγερσις διωρόφων έν προσόψει κτιρίων, όκτώ δέκατα (0,8).

β) Διά τα οικόπεδα εις τα όποια βάσει των Ισχυουσών διατάξεων επιτρέπεται ή ανέγερσις τριωρόφων έν προσόψει κτιρίων εις ένα (1,00).

Συντελεστής δομήσεως εις Οικισμούς άνω των 5.000 κατοίκων

2. Ο συντελεστής δομήσεως των οικόπεδων των κειμένων έντός των όρίων οικισμών έχοντων πληθυσμόν άνω των 5.000 κατοίκων καθορίζεται ως κάτωθι:

α) Διά τα οικόπεδα εις τα όποια εφαρμόζεται το συνεχές σύστημα δομήσεως άναλόγως του πλάτους της οδού έφ' ου έχουν πρόσωπον:

Πλάτος οδού	Συντελεστής Δομήσεως
μέχρις 7,50 μέτρων μη συμπληρωμένων	0,8
άπό 7,50 μέτρων μέχρι 10,00 μη συμπληρωμένων	1,00
άπό 10,00 μέτρων μέχρι 12,50 μη συμπληρωμένων	1,1
άπό 12,50 μέτρων και άνω	1,2

β) Διά τα οικόπεδα εις τα όποια εφαρμόζεται το πανταχόθεν ελεύθερον ή το άσυνεχές σύστημα δομήσεως εις ένα και δύο δέκατα (1,2).

γ) Διά τα οικόπεδα εις τα όποια εφαρμόζεται σύστημα δομήσεως το των περυγών ο συντελεστής δομήσεως, όρίζεται εις όκτώ δέκατα (0,8).

Τη ως άνω έντός « » έδάρ. γ προσετέθη διά της πάρ. 2 άρθ. μόνον Π. Α) τος της 8) 26.2.1980 (ΦΕΚ 131 Δ').

3. Διά τα οικόπεδα επιφανείας μικροτέρας των έκατό (100) τ.μ., ή μεγίστη καλυπτομένη επιφάνεια όρίζεται εις ογδοήκοντα επί τοίς έκατόν (80%) της επιφανείας αυτών και υπό τον όρον ότι το σύνολον των επιφανειών των δρόφων προκειμένου μέν περι οικόπεδων επί των όποίων επιτρέπεται ή ανέγερσις διωρόφων κτι-

ματος του Οικισμού το συνεχές, διά δε τα οικόπεδα του υπολοίπου τμήματος Οικισμού το των πανταχόθεν ελευθέρων οικοδομών ή όπου δεν προβλέπεται πρὸς κήπια (πρασια) το άσυνεχές, τέλος δε διά τα οικόπεδα των αγροτικών Οικισμῶν το των περύγων.

Άρθρον 4.

1. Ο μέγιστος αριθμός των ὑπὲρ το ἔδαφος ὁρόφων καὶ το ανώτατον ὕψος των οικοδομῶν των ανεγειρομένων ἐπὶ των οικόπεδων, Οικισμῶν ἔχοντων πληθυσμὸν κάτω των 5.000 κατοίκων, ὁρίζεται ὡς ἀκολουθῶς:

α) Ἡ κατασκευή μέχρι 2 ὁρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν, ἐπιτρέπεται πάντοτε, ἀσχετῶς πλάτους ὁδοῦ, με μέγιστον ὕψος οικοδομῶν 8 μέτρων. Ὅταν τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ εἶναι μεγαλύτερον των 6 μέτρων, ἀλλὰ μικρότερον των 8 μέτρων, τότε κατασκευάζεται εἰς ἐπὶ πλῆρον ὁροφος (τρίτος ὁροφος) ἐν ἑσοχῇ ἀπὸ τῆς προσόψεως (οἰκοδομικῆς γραμμῆς) καὶ εἰς βάθος σταθερὸν 2,50 μέτρων ἀπὸ τοῦ υποκειμένου ὁρόφου.

β) Ἡ κατασκευή 3 ὁρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν, ἐπιτρέπεται διά πλάτος ὁδοῦ 8 μέτρων καὶ ἄνω με μέγιστον ὕψος οικοδομῆς 11 μέτρων.

2. Ὡς πρὸς τὸ μέγιστον ὕψος των οικοδομῶν καὶ τὸν μέγιστον ἀριθμὸν ὁρόφων αὐτῶν, δι' οἰκισμοὺς ἄνω των 5.000 κατοίκων, ἔχουσιν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τοῦ Γ.Ο.Κ. τοῦ Κράτους.

Άρθρον 5.

Συντελεστής δομήσεως εἰς Οἰκισμοὺς κάτω των 5.000 κατοίκων

1. Ο συντελεστής δομήσεως (Σ.Δ.) των οικόπεδων των κειμένων ἐντὸς των ὁρίων οἰκισμῶν ἔχοντων πληθυσμὸν ἴσον ἢ κάτω των 5.000 κατοίκων καθορίζεται ὡς κάτωθι:

α) Διά τα οικόπεδα εἰς τα ὁποῖα βάσει των ἰσχυουσῶν διατάξεων ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις διωρόφων ἐν προσόψει κτιρίων, ὀκτώ δέκατα (0,8).

β) Ἰδιὰ τα οικόπεδα εἰς τα ὁποῖα βάσει των ἰσχυουσῶν διατάξεων ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις τριωρόφων ἐν προσόψει κτιρίων εἰς ἓνα (1,00).

Συντελεστής δομήσεως εἰς Οἰκισμοὺς ἄνω των 5.000 κατοίκων

2. Ο συντελεστής δομήσεως των οικόπεδων των κειμένων ἐντὸς των ὁρίων οἰκισμῶν ἔχοντων πληθυσμὸν ἄνω των 5.000 κατοίκων καθορίζεται ὡς κάτωθι:

α) Διά τα οικόπεδα εἰς τα ὁποῖα ἐφαρμόζεται τὸ συνεχές σύστημα δομήσεως ἀντιλόγως τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ ἐφ' ὃ ἔχουν πρόσωπον:

Πλάτος ὁδοῦ	Συντελεστής Δομήσεως
μέχρις 7,50 μέτρων μὴ συμπεπληρωμένων	
ἀπὸ 7,50 μέτρων μέχρι 10,00 μὴ συμπεπληρωμένων	0,8
ἀπὸ 10,00 μέτρων μέχρι 12,50 μὴ συμπεπληρωμένων	1,00
ἀπὸ 12,50 μέτρων καὶ ἄνω	1,2

β) Διά τα οικόπεδα εἰς τα ὁποῖα ἐφαρμόζεται τὸ πανταχόθεν ελευθέρων ἢ τὸ ἀσυνεχές σύστημα δομήσεως εἰς ἓνα καὶ δύο δέκατα (1,2).

γ) Διά τα οικόπεδα εἰς τα ὁποῖα ἐφαρμόζεται σύστημα δομήσεως τὸ των περύγων ὁ συντελεστής δομήσεως, ὁρίζεται εἰς ὀκτώ δέκατα (0,8).

Τὸ ὡς ἄνω ἐντὸς « > ἔδαφ. γ προσετέθη διὰ τῆς παρ. 2 ἀρθ. μόνον Π. Δ) τος τῆς 8) 26.2.1980 (ΦΕΚ 131 Δ').

3. Διά τα οικόπεδα ἐπιφανείας μικροτέρας των ἑκατὸ (100) τ.μ., ἡ μεγίστη καλυπτομένη ἐπιφάνεια ὁρίζεται εἰς ὀγδοήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατόν (80%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν καὶ ὑπὸ τὸν ὄρον ὅτι τὸ σύνολον των ἐπιφανειῶν των ὁρόφων προκειμένου μὲν περὶ οικόπεδων ἐπὶ των ὁποίων ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις διωρόφων κτι-

Βον) 2.6.1979

μην υπερβαίνει τα όγδοήκοντα (80) τ.μ. προκειμένου δέ περί οικοπέδων
 ρίων επιτρέπεται ή ανέγερσις κτισμάτων περισσοτέρων τών δύο (2) ό-
 γων υπερβαίνη τα εκατόν (100 τ.μ.).
 άνω έντός <> άρθρου 5 προσετέθη διά του άρθρου μόνοι Π.Δ. τής 26.1)20.2.
 ΦΕΚ 105 Δ), τό δέ πρώην άρθρον 5 άρθρίζεται ώς 7.

*Άρθρον 6.

1. Έξακολουθούν νά εφαρμόζονται οι μέχρι τής δημοσιεύσεως του παρόντος
 διατάγματος ισχύοντες όροι δομήσεως, έφ' όσον συντρέχουν αι προϋποθέσεις αι ά-
 ναφερόμεναι εις την παράγραφον 1 του άρθρου 12 του Ν. 651/1977 «περί καταρ-
 γήσεως του Ν. Δ/τος 349/1974 κ.λπ. (ΦΕΚ 207/Α') εφαρμοζομένης και τής παρα-
 γράφου 2 αυτού του ως άνω άρθρου, εάν συντρέχει περίπτωσης. (Βλέπε σελ. 62,2').

2. Εις τας περιπτώσεις του έδαφου 6' τής παραγράφου 1 και τής παραγρά-
 φου 2 του άρθρου 12 του αυτού ως άνω Ν. 651/1977, ή μελέτη πρός έκδοσιν οικο-
 δομικής άδειας δέον όπως υποβληθή έντός τετραμήνου από τής δημοσιεύσεως του
 παρόντος Διατάγματος. Παρερχομένης άπράκτου τής προθεσμίας ταύτης ή άδεια
 εκδίδεται θάσει τών διά του παρόντος Διατάγματος καθοριζομένων όρων και περι-
 ορισμών δομήσεως. (Βλέπε σελίδα 62,2').

3. Άδειαι οικοδομής εκδιδόμεναι με τούς πρός τής δημοσιεύσεως του παρόν-
 τος όρους δομήσεως, ισχύουν διά τρία (3) έτη από τής εκδόσεως των και πάντως
 ούχι πέραν τών τεσσάρων (4) έτών από τής δημοσιεύσεως του παρόντος Διατά-
 γματος.

Τό ως άνω έντός <> άρθρ. 6 προσετέθη διά του άρθρου μόνοι Π.Δ. τής 26.1)20.2.
 1979 (ΦΕΚ 105 Δ).

Εις τόν αυτόν επί τών Δημοσίων Έργων Υπουργόν, ανατίθεμεν την δημοσί-
 ευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος Δ)τος.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Έν Αθήναις τή 27.4.1979
 Έγκύκλιος Γ. 9836/1621

**Θέμα: Σχετικά με τό από 26.1.1979 Π. Δ)γμα «Περί συμπλη-
 ρώσεως του από 25.8.1969 Β. Δ)τος «Περί καθορισμού τών
 όρων και περιορισμών δομήσεως τών οικοπέδων τών κει-
 μένων έντός οικισμών με έγκριμένο σχέδιο κλπ.».**

- ΣΧΕΤ.: α) έγκύκλιος Γ. 16)79 άρθρ. πρωτ. Γ. 487026)23.2.79.
 β) Δ)γμα από 3.4.70 ΦΕΚ 72Δ)70.
 γ) Δ)γμα από 26.1.79 ΦΕΚ 105Δ)1979.
 δ) Δ)γμα από 25.8.69 ΦΕΚ 164Δ)1969.

Σε συνέχεια τής σχετικής α), σάς γνωρίζουμε ότι με τό από 26.1.79 Δ)γμα πε-
 ρι συμπληρώσεως του από 25.8.69 Δ)τος «Περί καθορισμού τών όρων κλπ.» κα-
 ταργήθηκε σιωπηρώς τό από 3.4.70 Δ)γμα, που έρρύθμιζε συμπληρωματικά την
 δόμηση τών οικοπέδων προερχομένων εκ παραχωρήσεων υπό του Κράτους.

Γιά τούς οικισμούς αυτούς εξακολουθεί νά ισχύει τό από 25.8.69 Δ)γμα ως
 και τό συμπληρωματικό αυτού από 26.1.79 Δ)γμα και πρόκειται νά επακολουθήση
 ή έκδοση Δ)τος προκειμένου ν' αντιμετωπισθούν τά ειδικότερα προβλήματα στη
 δόμηση τών οικισμών αυτών (άρτιότητες και ποσοτό καλύψεως).

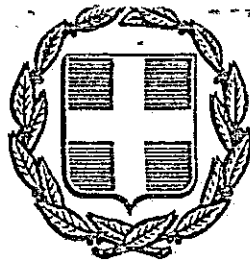
Τό διά τής ως άνω έγκ. σιωπηρώς καταργηθέν Δ)γμα τής 3.4.1970 (ΦΕΚ 72Δ) τό
 όποιον προσέθετε άρθρον 5 εις τό από 25.8.69 Δ)γμα ειχεν ως κάτωθι:

*Άρθρον 5.

«Έξαιρούνται τών διατάξεων τών άρθρ. 1, 2 και 3 του παρόντος (Σ.Σ. του Β.
 Δ 25.8/1.9.69) άπαντες οι Οικισμοί οι προερχόμενοι εκ παραχωρήσεων υπό του
 Κράτους οικοπέδων πρός αστικήν ή αγροτικήν άποκατάστασιν δι' άποφάσεων ή
 παραχωρητηρίων, δι' α' έχουσιν εφαρμογήν αι αντίστοιχοι διατάξεις του Γ.Ο.Κ. του
 Κράτους».

ΤΕΧΝΙΚΟΝ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

(Εις άντικατάστασιν σελ. 546,1) 546α



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
22 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
713

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τον καθορισμό της ζώνης παραλίας στη θέση «Πάνιτσα» όρμος Κρουονερίου της Κοινότητας Αγίου Ανδρέα Κυνουρίας προ ιδιοκτησίας Αφών Κουλεντιανού. 1
- Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την κατασκευή αρδευτικών δικτύων Ιεράπετρας Κρήτης. 2

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

- Παρακατάθεση αποζημίωσης για ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί με την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.-ΧΩ.Δ.Ε. Δ 470/222/9.2.83 ΦΕΚ 126/29.4.1983 τ.Δ', για την κατασκευή του αυτοκινητοδρόμου Κορίνθου - Τρίπολης - Καλαμάτας (Τμήμα Σ.Σ. Νεμέας - Χωριό Στέρνα). 3
- Παρακατάθεση αποζημίωσης για ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί με την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.-ΧΩ.Δ.Ε. Π. 6846/1979/10.11.36 ΦΕΚ 1244/31.12.1986 τ.Δ', για την κατασκευή της οδού σύνδεσης αποκοπτομένων Οικισμών περιοχής Λυκοσούρας με Μεγαλόπολη με την Ε.Ο. Μεγαλόπολης - Καλαμάτας στο Νομό Αρκαδίας. 4
- Ειδοποίηση παρακατάθεσης αποζημίωσης για ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί με την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Δ470/222/9.2.1983 ΦΕΚ 126/29.4.1983 τ.Δ', για την κατασκευή του αυτοκινητοδρόμου Κορίνθου - Τρίπολης - Καλαμάτας (Τμήμα Σ.Σ. Νεμέας - Χωριό Στέρνα). 5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης στα Ο.Τ. 339 και 352 στην περιοχή Νοσοκόμων, Ανάληψη - Ρόδου. 6
- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Διδυμοτείχου στο Ο.Τ. 223 (αναγνώριση παρόδου). 7
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης Αναθώρησης σε Νεραϊάδας κοινότητας Πεζούλας Ν. Καρδίτσας. 8
- Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΑΥΤΡΑ της Κοινότητας Παπαδιανικίων Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 9
- Άρση αναστολής οικοδομικών εργασιών και χορήγησης οικοδομικών αδειών στην περιοχή εκατέρωθεν της παραλιακής οδού Αγιοκάμπου - Βελίκας από Πλατανόρεμμα Σκήτης το ρέμμα Σωτηρίτσας. 10
- Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Σχιάθου στον Τομέα Α' και στο ΟΤ που περιλαμβάνει από τις οδούς Παπαδιαμάντη - Μωραΐτη και πεζοδρόμου Νομού Μαγνησίας. 11
- Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου Μαγνησίας στα ΟΤ 1469, 1470 συνοικία Καραγάτα. 12

- Επανακαθορισμός ορίων του Ν. Ξάνθης στον οικισμό Μέλισσα του Ν. Ξάνθης. 13
- Οριοθέτηση Οικισμών, Πλατείας Αμμου Κυθήρων. 14
- Αλλαγή χρήσης γης τμήματος του αριθ. 1 ανταλλάξιμου τεμαχίου αγροκτήματος Γερεφείου επαρχίας Αιτωπίας. 15
- Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κορινθού αρ. ΟΤ 117 β. 16
- Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ 1007 του εγκεκριμένου σχεδίου επέκταση Βατών - Μυλαύλακα. 17
- Καθορισμός όρων δόμησης στον οικισμό Λιταχώρου. 18
- Μείωση της απόστασης τοποθέτησης οικοδομών από τον άξονα του δρόμου, που πηγαινει στη Μονή Αρακίου στο τμήμα που βρίσκεται εντός του οικισμού Σφακάκι. 19
- Έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου περί την πλατεία του Οικισμού Ελληνόκαστρο Ν. Τρικάλων. 20
- Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Χωραφάκια της Κοινότητας Κουνουσιδιανών της επαρχίας Κυδωνίας του Ν. Χαλκινα. 21

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

- Παρακατάθεση αποζημίωσης ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Πειραιά για τη διεύρυνση της Λεωφ. Θηβών από την οδό Αγίων Αναργύρων μέχρι την οδό Άρτης στο Δήμο Πειραιά σύμφωνα με τις ενδείξεις της πράξης αναλογισμού 8/88. 22
- Ειδοποίησης περί της γενομένης καταθέσεως του ποσού της αποζημίωσης δια την προσκύρωση οικοπεδικής λωρίδας στα Ο.Τ. 117-118 της Κοινότητας Ροδόπολης Αττικής. 23

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 408

(1)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τον καθορισμό της ζώνης παραλίας στη θέση «Πάνιτσα» όρμος Κρουονερίου της Κοινότητας Αγίου Ανδρέα Κυνουρίας προ ιδιοκτησίας Αφών Κουλεντιανού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του 139/1971 «περί της αρμοδιότητας» των Νομαρχών προς κήρυξη αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» Β. Δ/τος.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του από 25.11.29 Δ/τος «περί κωδικοποίησης των περι κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων».

3. Την παρ. 4 του Α.Ν. 2344/40 κατά την οποία η ζώνη παραλίας θεωρείται παραλιακή οδός, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για τον καθορισμό της ζώνης παραλίας στη θέση «Πάνιτσα» όρμος Κρουονερίου της Κοινότητας Αγίου Ανδρέα Κυνουρίας

σε κλ. 1:500.

Άρθρο 2ο.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης Νεράιδας ως εξής:

1. Χρήσεις

1.1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με χαρακτηριστικό Ο.Τ. Α. επιτρέπεται μόνον η ανέγερση κατοικιών.

1.2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με χαρακτηριστικό Ο.Τ. Β. ιδιοκτησίας σήμερα Οικοδομικού Συνεταιρισμού, επιτρέπονται χρήσεις τουριστικές, αναψυχής και πολιτιστικές.

2. Κυκλοφοριακό

2.1. Οι δρόμοι διακρίνονται σε αυτοκινητοδρόμους και πεζόδρομους.

Ως πεζόδρομοι χαρακτηρίζονται οι δρόμοι πλάτους μικρότερου ή ίσου των τριών (3) μέτρων.

2.2. Οποιαδήποτε περαιτέρω διαμόρφωση των δρόμων εντός του εγκεκριμένου πλάτους τους επιβάλλεται προηγούμενη γνωμοδότηση από την ΕΠΑΕ πάνω στα σχέδια διαμόρφωσης.

3. Κονόχρηστοι χώροι πρασίνου (Κ.Χ.Π.) Πλατείες.

Οποιαδήποτε διαμόρφωση των Κ.Χ.Π. επιβάλλεται προηγούμενη γνωμοδότηση από την ΕΠΑΕ πάνω στην υποχρεωτική για τη διαμόρφωση ειδική μελέτη.

4. Όροι δόμησης

4.1. Αριότητα οικοπέδων

4.1.α. Αριότητα οικοπέδων για τη χρήση «Α».

4.1.α.1. Κατά κανόνα αριότητα:

i. ελάχιστο πρόσωπο: 20 μ.

ii. ελάχιστο εμβαδόν: 400 τ.μ.

iii. μέγιστη κλίση εδάφους: 30%

iv. να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 25 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ.

4.1.α.2. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα, τα οποία κατά την ημέρα υπογραφής της παρούσας απόφασης θα έχουν:

i. ελάχιστο πρόσωπο: 12 μ.

ii. ελάχιστο εμβαδόν: 300 τ.μ.

iii. μέγιστη κλίση εδάφους: 30%

iv. να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 25 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ.

4.1.α.3. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα, εφ' όσον κατά την ημέρα υπογραφής της παρούσας πληρούσαν τις προϋποθέσεις της παρ. 4.1.α.2., κατόπιν απομειώθηκαν λόγω της νέας ρυμοτομίας, και εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 25 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ.

4.1.α.4. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα, που έχουν δημιουργηθεί πριν την 27 ... 1977 και μέσα σ' αυτό εγγράφεται κάτοψη κτιρίου ελάχιστου εμβαδού 25 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς 5 μ. και έχουν μέγιστη κλίση εδάφους 30%.

4.1.β. Αριότητα οικοπέδων για τη χρήση «Β».

i. ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.

ii. ελάχιστο εμβαδόν: 200 τ.μ.

iii. μέγιστη κλίση εδάφους: 30%

iv. να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 25 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ.

4.2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη

4.2.α. για τη χρήση «Α»: 0,50

4.2.β. για τη χρήση «Β»: 0,60

4.3. Συντελεστής δόμησης (σ.δ.)

4.3.α. Ο συντελεστής δόμησης και για τις δύο επιτρεπόμενες χρήσεις «Α» και «Β» ορίζεται: 0,40.

4.3.β. Η μέγιστη οικοδομική εκμετάλλευση δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 120 τ.μ. και για τις δύο επιτρεπόμενες χρήσεις.

4.4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτισμάτων.

4.4.1.α. Για τη χρήση «Α» το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτισμάτων ορίζεται στα 6,50 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή καθορίζεται στο Ν. 15577/85.

4.4.1.β. Για τη χρήση «Β» το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτισμάτων ορίζεται στα 7,0 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους, όπως αυτή καθορίζεται στο Ν. 15577/85.

4.4.2. Υπεράνω του ύψους των παρ. 4.4.1.α. και 4.4.1.β. επιτρέπεται:

α) κατασκευή στέγης με κεραμίδια, μέγιστου ύψους 1,50 μ., μέγιστης κλίσης 35%, χωρίς εξωτερικά ανοίγματα (θύρες, παραθύρα, φεγγίτες).

β) καπνοδόχοι

γ) πέργκολες, και

δ) αλεξίχέραινα

4.5. Για τη διαμόρφωση των οικοπέδων επιτρέπεται η κατασκευή αναλημματικών τοίχων ύψους μέχρι και 1,50 μ. σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 1577/85.

4.6. Όλες οι άδειες οικοδομών ελέγχονται από την ΕΠΑΕ και χορηγούνται μετά από δική της έγκριση.

4.7. Πριν από την υποβολή δικαιολογητικών για την έκδοση της άδειας επιβάλλεται υποχρεωτικά ο προέλεγχος του άρθρου 4 του Π. Δ/τος 3.9.83 (ΦΕΚ 394/Δ/8.9.83).

Τα σχέδια θα θεωρούνται μετά από γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ, όσον αφορά τη θέση της οικοδομής, τη διαμόρφωση του ακάλυπτου χώρου, την προσέλευση στο οικοπέδο και την κοπή των δένδρων.

Απαραίτητο για τα ανωτέρω είναι η υποβολή φωτογραφιών του οικοπέδου και της γύρω περιοχής.

4.8. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, τα δε συνοδεύοντα την παρούσα απόφαση τέσσερα (4) διαγράμματα αναρτώνται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τ.Π. και Π.Ε. Ν. Καρδίτσας επί 20 ημέρες.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καρδίτσα, 13 Νοεμβρίου 1989

Ο Νομαρχών Δ/ντης
ΕΛΕΥΘ. ΛΑΣΚΗΣ

Αριθ. Π 1857/88.

(9)

Εντάξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΛΥΤΡΑ της Κοινότητας Παπαδιανικών Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», 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 Γ.Ο.Κ.».

6. Το Β. Δ/γμα της 25.8.1969 (ΦΕΚ 164Δ' της 1.9.1969) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των κτισμάτων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο» με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Πλυτράς και οι συναφείς με αυτό όροι δόμησης.

7. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατ' ορισμόν αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης τους, όπως ισχύει σήμερα και τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. ΦΕΚ 133Δ'/23.2.89) και το από 25.4.89 Π.Δ. (ΦΕΚ 293Δ'/16.5.89).

8. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

9. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.Π.Ε.Χ.Ο.Δ.Ε.

10. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

11. Την υπ' αριθμό 3/1988 Απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Παπαδιανικών ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

12. Τα υπ' αριθμό 119/5.2.88 κα, 2043/27.10.89 έγγραφα της Δ/νσης Λακών Λακωνίας.

13. Το υπ' αριθμό 764/6.6.88 έγγραφο της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

14. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την συνεδρία στις 5.5.1989 με αριθμό πράξης 1η αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΠΛΥΤΡΑ της κοινότητας Παπαδιανικών στις κατηγορίες:

α) ως προς την θέση στο χώρο: ούτε περιαισθητικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.

β) ως προς τον βαθμό προστασίας: Αδιάφορος

γ) ως προς την δυναμικότητα: Δυναμικός

δ) ως προς τον βαθμό διασποράς: Συνεκτικός

ε) ως προς το μέγεθος: Μικρός

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Πλύτρας της Κοινότητας Παπαδιανικών Επ. Λιμηράς με τα στοιχεία 1 έως 13, 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 επιτοκίου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε του ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιερισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α) Γενικοί όροι δόμησης:

(1) Στο τμήμα του Οικισμού για το οποίο υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, όπως αυτό καθορίστηκε με το Β. Δ/γμα της 25.8.1969 (ΦΕΚ 154 Δ' έα; 1.9.1969), ισχύουν οι εξής όροι δόμησης:

α) Ποσοστό κάλυψης 70%

β) Συντελεστής δόμησης 1,00

γ) Ελάχιστο εμβαδό 300 τ.μ.

δ) Ελάχιστο πρόσωπο 13 μ.

ε) Ελάχιστο βάθος 16 μ.

στ) Μέγιστο ύψος (όπως καθορίστηκε με την ΟΙΚ. Π-3195/Α-8-86 Απόφαση του Νομάρχη Λακωνίας) 9,50 μ. αυξημένο κατά 1,00 μ. σε περίπτωση προσθήκης ορόσου σε υπάρχον νόμιμο κτίσμα και 1,50 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Μέσα στα όρια του οικισμού και έξω από το παραπάνω τμήμα για το οποίο υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και όροι δόμησης, ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π. Δ/γμα της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ' της 3.5.85) όπως τροποποιήθηκε με το από

14.2.87 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ' της 23.2.87) και με το από 25.1.89 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 293Δ' της 16.5.89) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα χιλιά (1.000) τ.μ.

Π) Κατά παράκληση, 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.

ΙΙ) 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 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 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:

α) Οι διώροφες 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 δυνάμεις για τον ιδιοκτήτη ή τον μελετητή.

4. Προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι η σύμφωνη γνώμη της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης, ως προς τον έλεγχο Θεμελίων.

5. Προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας για το τμήμα (Α) είναι η σύμφωνη απόφαση με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που της συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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

Σπάρτη, 13 Νοεμβρίου 1989

Ο Νομάρχης
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΒΙΛΛΙΩΤΗΣ