



04009081311980012



8667

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 908

13 Νοεμβρίου 1998

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός οικισμών του Νομού Αρκαδίας ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Αγ. Κων/νου Ν. Αιτωλοακαρνανίας και στο Ο.Τ. 61 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός οικισμών του Νομού Αρκαδίας ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών. (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως το άρθρο 3 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 1) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παράγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

4. Την υπ' αριθμ. Δ17α/03/99/Φ.2.2.1./29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (1006 Β/4.11.1996)».

5. Την 38/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Λεονταρίου.

6. Την 38/1996 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Στεμνίτσας.

7. Την 23/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πιάνα.

8. Την 7/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Κουνουπιάς.

9. Την 43/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Κοντοβάζαινας.

10. Την 12/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Κερασιάς.

11. Την 25/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πέτρα Μελάνων.

12. Την 11/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Χρυσοβιταίου.

13. Την 27/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Ανδρέα.

14. Την 11/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Λευκοχωρίου.

15. Την 23/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πουλίθρων.

16. Την 40/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Παραλίας Άστρους.

17. Την 17/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Δυρραχίου.

18. Την 14/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Καστάνιτσας.

19. Την 23/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πραγματευτής.

20. Την 11/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγριδίου.

21. Την 47/1996 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τυροσαπουνακιάκων.

22. Την 32/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Βλαχοκερασιάς.

23. Την 34/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Κοσμά.

24. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ5/15308/747/28.3.1996 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

25. Το υπ' αριθ. 1160/8.8.1996 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Πελοποννήσου.

26. Το υπ' αριθ. 5685/1617/29.2.1996 έγγραφο της Δ/

νης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών προς τους οικείους Δήμους και Κοινότητες και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 (Α' 210).

27. Τις από 14.12.1995 και 21.5.1997 εισηγήσεις - αιτιολογικές εκθέσεις της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

28. Τις 653/1995 και 168/1997 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

29. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.

30. Την 367/1998 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οι αναφερόμενοι στον παρακάτω πίνακα 40 οικισμοί του Νομού Αρκαδίας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΕΠΑΡΧΙΑ	ΔΗΜΟΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΚΩΔ. ΑΡΙΘΜΟΣ	
ΓΟΡΤΥΝΙΑΣ	ΚΟΙΝ. ΑΓΡΙΔΙΟΥ	ΑΓΡΙΔΙ	12110201	
		ΑΤΣΙΧΟΛΟΥ	ΑΤΣΙΧΟΛΟ	12110501
		ΒΑΛΤΕΣΙΝΙΚΟΥ	ΒΑΛΤΕΣΙΝΙΚΟ	12110601
		ΒΛΑΧΟΡΡΑΠΤΗ	ΒΛΑΧΟΡΡΑΠΤΗΣ	12111001
		ΒΥΖΙΚΙΟΥ	ΒΥΖΙΚΙ	12111201
		ΒΥΤΙΝΑΣ	ΒΥΤΙΝΑ	12111301
		ΕΛΑΤΗΣ	ΕΛΑΤΗ	12111801
		ΖΑΤΟΥΝΑΣ	ΖΑΤΟΥΝΑ	12112001
		ΖΙΓΟΒΙΤΣΙΟΥ	ΖΙΓΟΒΙΣΤΙ	12112101
		ΚΟΝΤΟΒΑΖΑΙΝΑΣ	ΚΟΝΤΟΒΑΖΑΙΝΑ	12113301
		ΛΑΣΤΑΣ	ΛΑΣΤΑ	12113701
		ΛΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ	ΛΕΥΚΟΧΩΡΙ	12113801
		ΜΑΓΟΥΛΙΑΝΩΝ	ΜΑΓΟΥΛΙΑΝΑ	12114401
		ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑΣ	ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑ	12114601
		ΠΑΡΑΛΟΓΓΩΝ	ΠΑΡΑΛΟΓΓΟΙ	12115601
		ΠΥΡΓΑΚΙΟΥ	ΠΥΡΓΑΚΙ	12116101
		ΡΑΔΟΥ	ΡΑΔΟΣ	12116301
		ΣΤΕΜΝΙΤΣΑΣ	ΣΤΕΜΝΙΤΣΑ	
	(ΥΨΟΥΣ)	12117201		
ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ	ΚΟΙΝ. ΑΓ. ΑΝΔΡΕΟΥ	ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑΣ	12210201	
		ΑΓ. ΠΙΕΤΡΟΥ	ΑΓ. ΠΙΕΤΡΟΣ	12210501
		ΔΟΛΙΑΝΩΝ	Κ. ΔΟΛΙΑΝΑ	12211003
		ΚΑΣΤΑΝΙΤΣΑΣ	ΚΑΣΤΑΝΙΤΣΑ	12211401
		ΚΟΣΜΑ	ΚΟΣΜΑΣ	12211701
		ΚΟΥΝΟΥΠΙΑΣ	ΚΟΥΝΟΥΠΙΑ	12211801
		ΠΑΡΑΛ. ΑΣΤΡΟΥΣ	ΠΑΡΑΛ. ΑΣΤΡΟΥΣ	12212601
		ΠΕΡΑ ΜΕΛΑΝΩΝ	ΠΕΡΑ ΜΕΛΑΝΑ	12212801
		ΠΟΥΛΙΘΡΩΝ	ΠΟΥΛΙΘΡΑ	12213501
		ΠΡΑΓΜΑΤΕΥΤΗΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΕΥΤΗ	12213601
		ΣΑΠΟΥΝΑΚΑΙΚΩΝ	ΣΑΠΟΥΝΑΚΑΙΚΑ	12213801
		ΤΥΡΟΥ	ΤΥΡΟΣ	12214201
ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ	ΚΟΙΝ. ΑΛΩΝΙΣΤΑΙΝΑΣ	ΑΛΩΝΙΣΤΑΙΝΑ	12310901	
		ΒΑΛΤΕΤΣΙΟΥ	ΒΑΛΤΕΤΣΙ	12311401
		ΒΛΑΧΟΚΕΡΑΣΙΑΣ	ΒΛΑΧΟΚΕΡΑΣΙΑ	12311601
		ΚΑΡΔΑΡΑ	ΚΑΡΔΑΡΑΣ	12313001
		ΚΕΡΑΣΙΑΣ	ΚΕΡΑΣΙΑ	12313201
		ΠΙΑΝΑΣ	ΠΙΑΝΑ	12315901
	ΧΡΥΣΟΒΙΤΣΙΟΥ	ΧΡΥΣΟΒΙΤΣΙ	12317201	

ΜΕΓ/ΠΟΛΕΩΣ	ΚΟΙΝ. ΔΥΡΡΑΧΙΟΥ	ΔΥΡΡΑΧΙ	12411301
	• ΞΑΡΗ	ΞΑΡΗΣ	12411601
	• ΛΕΟΝΤΑΡΙΟΥ	ΛΕΟΝΤΑΡΙ	12412201

Ειδικότερα για τον οικισμό Παραλίου Άστρους χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα του οικισμού όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 18825/1998 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εντός των ορίων των παραπάνω οικισμών επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης καθώς και τα επαγγελματικά εργαστήρια που δημιουργούν όχληση και δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον και τους κατοίκους του οικισμού. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται να είναι ορατή οποιαδήποτε δραστηριότητά τους, με οποιονδήποτε τρόπο, από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

Στα εστιατόρια και αναψυκτήρια, απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις με ενισχυτές ήχου.

Άρθρο 3

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των ανωτέρω παραδοσιακών οικισμών ορίζονται ως εξής:

1.α. Σε κάθε οικισμό διατηρούνται οι αρτιότητες οικοπέδων κατά κανόνα ή παρέκκλιση βάσει των ισχυουσών διατάξεων.

β. Κάθε οικόπεδο για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση με συμβολαιογραφική πράξη για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ο οποίος να έχει πλάτος τουλάχιστον 4 μ. και να εφάπτεται σε όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου.

Εφόσον υπάρχει διαμορφωμένος παραδοσιακός ιστός τα οικόπεδα είναι οικοδομήσιμα όταν έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο οποιουδήποτε πλάτους.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

Η κάλυψη δύναται να φτάσει το 70% του οικοπέδου προκειμένου να εξασφαλισθεί κάλυψη κτιρίου μέχρι 120 μ².

3. Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:

α. Για οικόπεδα ίσα ή μικρότερα των 100 τ.μ.: ένα (1).

β. Για το τμήμα του οικοπέδου από 101 τ.μ. έως 200 τ.μ.: ογδόντα εκατοστά (0,80).

γ. Για το τμήμα του οικοπέδου από 201 τ.μ. έως 300 τ.μ.: εξήντα εκατοστά (0,60).

δ. Για το τμήμα του οικοπέδου από 301 τ.μ. και άνω: σαράντα εκατοστά (0,40).

4. Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας 400 τ.μ. Για τις λοιπές χρήσεις 800 τ.μ.

5. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2).

6. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 7,5 μ. σε κανένα σημείο του

κτιρίου.

Κατά παρέκκλιση η ΕΠΑΕ μπορεί να επιφέρει μικρής έκτασης μεταβολές κατά την κρίση της στο παραπάνω μέγιστο ύψος, εφόσον αυτό απαιτείται για την προσαρμογή του κτιρίου στα πρότυπα του αμέσου περιβάλλοντός τους, ώστε να διατηρηθεί ο ιδιαίτερος χαρακτήρας των οικισμών, το οποίο να μην ξεπερνά τα 8,5 μέτρα και χωρίς να γίνεται υπέρβαση στον αριθμό των ορόφων.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνο η κατασκευή κεκλιμένης στέγης ύψους δύο (2) μέτρων και η οποία δεν επιτρέπεται να έχει κλίση μεγαλύτερης του τριανταπέντε (35%) τοις εκατό, καπνοδόχων και αεραγωγών.

7.α. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλληματούς τοίχους ή πρηνή μεγίστου ύψους 1,5 μ. με μέγιστη κλίση 15%.

Οποιαδήποτε μορφή διαμόρφωσης του εδάφους πρέπει να περιλαμβάνει μόνο τις απολύτως αναγκαίες εργασίες για την προσαρμογή του περιγράμματος της οικοδομής στο οικοπέδο.

β. Σε περίπτωση κατασκευής τοίχων αντιστήριξης, πρέπει να διαμορφώνονται από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

8.α. Σε οικισμό ή τμήμα οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο ως γραμμή δόμησης ορίζεται το κοινό όριο μεταξύ των οικοπέδων και των κοινοχρήστων χώρων.

β. Εάν η υφισταμένη κατάσταση έχει δημιουργήσει κανόνα ως προς τη θέση της γραμμής δόμησης των κτιρίων, μπορεί να επιβληθεί από την ΕΠΑΕ η τοποθέτηση του κτιρίου στη διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή.

γ. Σε περίπτωση ανέγερσης νέας οικοδομής στη θέση κατεδαφισθέντος κτιρίου, προ της δημοσίευσης του παρόντος, παραδοσιακού χαρακτήρα, αυτή τοποθετείται κατά το δυνατό στη θέση του παλαιού κτιρίου, αποδεικνυόμενου τούτου με φωτογραφίες, θεωρημένες από τον Πρόεδρο της Κοινότητας.

9. Σε περίπτωση παραλιακών οικισμών η οικοδομική γραμμή τοποθετείται σε απόσταση δεκαπέντε (15) μέτρα τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού εφόσον δεν υπάρχει διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή.

10. Η ως άνω παράγραφος 9 δεν έχει εφαρμογή στις παρακάτω περιπτώσεις:

α. Επισκευή, αποκατάσταση ή προσθήκη καθ' ύψος επί νομίμως υφιστάμενου κτιρίου, εφόσον ο Σ.Δ. δεν μπορεί να εξαντληθεί διαφορετικά.

β. Ανέγερση νέας οικοδομής, όταν μεταξύ του οικοπέδου και της θάλασσας παρεμβάλλεται διαμορφωμένη οδός.

11. Σε περίπτωση παραλιακών οικισμών έχουν εφαρμογή και οι διατάξεις της παρ. 8 του παρόντος.

12. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS). Απαγορεύεται η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών (επιχρίσματα, χρωματισμοί) στον όροφο των κτιρίων πριν την ολοκλήρωση και της φάσης των εξωτερικών επιχρισμάτων στο ισόγειο.

Άρθρο 4

Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης

1. Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει να προσεγγίζει τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων.

Η ΕΠΑΕ μπορεί κατά την κρίση της να επιβάλλει τροπο-

ποιήσεις αναφερόμενες στη διάσπαση του όγκου του κτιρίου μέχρι και το διαχωρισμό του σε περισσότερα του ενός κτίρια, εάν αυτό επιβάλλεται από τις συνθήκες και τα χαρακτηριστικά πρότυπα του περιβάλλοντος.

Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικοπέδο γίνεται έτσι ώστε:

α. Να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β. Να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινοχρήστων χώρων.

γ. Να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων.

δ. Να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Η ΕΠΑΕ μπορεί να εγκρίνει την αλλαγή της θέσης του κτιρίου μέσα στο οικοπέδο αν κριθεί απαραίτητο για λόγους διατήρησης παλιάς παραδοσιακού χαρακτήρα οικοδομής, σύνθεσης όγκων και εν γένει προβολής ή διατήρησης του παραδοσιακού χαρακτήρα του περιβάλλοντα χώρου.

2. α) Οι οικοδομές πρέπει να καλύπτονται με στέγη με μορφή σύμφωνη με τα παραδοσιακά πρότυπα του αμέσου περιβάλλοντός του, με τις αντίστοιχες προεξοχές, απαγορευόμενων τυχόν ανοιγμάτων σ' αυτήν, και με επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

Σε περίπτωση ορεινών οικισμών, που επικρατεί ως υλικό επικάλυψης της στέγης η πέτρα, η ΕΠΑΕ μπορεί να εγκρίνει αυτό ως υλικό επικάλυψης της στέγης.

Σε περίπτωση που στο άμεσο περιβάλλον του κτιρίου επικρατεί ο συνδυασμός στέγης και επιπέδου δώματος, μπορεί να γίνει συνδυασμός των δύο και οι διαστάσεις και η μορφή του στηθαίου του δώματος ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα.

β) Η στέγη είναι υποχρεωτική έστω και αν επιτρέπεται ή προβλέπεται πάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα οικοδομής η κατασκευή επιπλέον ορόφου.

Απαγορεύεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν τις εργασίες του φέροντα οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου, πριν από την περάτωση των εργασιών κατασκευής της στέγης.

Σε περίπτωση συνδυασμού δώματος και στέγης, τυχόν αναμονές (οπλισμού) καλύπτονται υποχρεωτικά.

3. Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής. Οι όψεις διατάσσονται κατά επίπεδα κατά την κρίση της ΕΠΑΕ, τηρουμένων πάντως των αναλογιών κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

4. Τα βοηθητικά κτίσματα πρέπει να κατασκευάζονται σύμφωνα με τα αναφερόμενα παραπάνω για το κυρίως κτίσμα, μπορούν όμως να κατασκευαστούν και μ' ευτελέστερα υλικά, αν αυτό συναντάται στον οικισμό σαν παραδοσιακό στοιχείο, μετά από έγκριση από την ΕΠΑΕ.

5. Επιτρέπεται η κατασκευή καθενός από τα παρακάτω στοιχεία, μόνον αν αυτά συναντώνται κατά κανόνα και όχι κατ' εξαίρεση στις οικοδομές του αμέσου περιβάλλοντος του κτιρίου.

α. Εξώστες ανοιχτοί ή κλειστοί σε εσοχή ή εξοχή.

β. Προστεγασματα.

γ. Ανοιχτές σκάλες.

δ. Στοές.

ε. Τοίχοι αντιστήριξης.

στ. Κόγχες.

ζ. Πέργκολες.

η. Αρχιτεκτονικές προεξοχές και λοιπά λειτουργικά ή διακοσμητικά στοιχεία.

6. Όλα τα στοιχεία της προηγούμενης παραγράφου καθώς και οι καμινάδες και τα κουφώματα προσαρμόζονται ως προς τη μορφή, το υλικό, τον τρόπο κατασκευής και τους χρωματισμούς στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

7. Οι περιφράξεις των οικοπέδων (τοίχοι, κάγκελα, αυλόθυρες κ.λπ.) κατασκευάζονται ως προς το υλικό, τη μορφή και το ύψος κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Είναι δυνατόν να επιβάλλεται η κατασκευή κτιστού περιφράγματος ελάχιστου ύψους 1.80 μ. για την κάλυψη χώρων εργασίας (αποθηκών, συνεργείων αυτοκινήτων κ.λπ.) από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού, όταν εξωτερικεύονται με οποιονδήποτε τρόπο οι παραπάνω χρήσεις, κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.

8. Απαγορεύεται η τοποθέτηση τεντών σε οποιουδήποτε χώρους, εκτός από τους ισόγειους χώρους παραμονής ατόμων (κέντρων αναψυχής, εστιατορίων κ.λπ.) κατά την κρίση της ΕΠΑΕ από άποψη μορφής, χρώματος, υλικού κ.λπ.

9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των ακινήτων στους οικισμούς καθώς και σε ικρίωματα μέσα στο χώρο των οικοπέδων ή μπροστά από αυτά.

Επιτρέπονται μόνο επιγραφές περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου και οι οποίες τοποθετούνται σε θέση που δεν καλύπτουν ή αλλοιώνουν τη μορφή του κτιρίου κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.

10. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων, αντιπροσωπευτικών δειγμάτων της παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής, ύστερα από γνώμη της ΕΠΑΕ ακόμα και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Επίσης επιτρέπεται η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κατά την κρίση της ΕΠΑΕ έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Η παραπάνω επέμβαση γίνεται εφόσον υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία για την ακριβή αρχική μορφή του κτιρίου (φωτογραφίες, με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από την Κοινότητα ή εγκεκριμένα σχέδια ή βιβλιογραφικές μαρτυρίες κατά τα προηγούμενα).

11. Επιβάλλεται η εγκατάσταση ανά μιας ομαδικής κεραίας τηλεόρασης κατά οικοδομικό τετράγωνο, σε θέση μη εμφανή από τους κοινόχρηστους χώρους οικισμού.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση μεμονωμένης κεραίας μόνο σε θέση που δεν προβάλλεται σε κεντρικό κοινόχρηστο χώρο ή δεν προσβάλλει τη μορφή με-

μονωμένων μνημείων ή αξιόλογου αισθητικού συνόλου, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

12. Κάθε εργασία διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων που εκτελείται από τη δημοτική αρχή και κάθε έργο υποδομής (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) εγκρίνεται προηγουμένως από την ΕΠΑΕ και προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής.

13. Η ανέγερση δημοσίων ή δημοτικών κτιρίων ή κτιρίων οργανισμών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή του ΟΔΕΠ και άλλων διέπεται από τους κανόνες του παρόντος και πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

14. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία (ανέγερση νέου κτιρίου, κατεδάφιση ετοιμόρροπου ή όχι κτιρίου, επισκευή, αποκατάσταση, προσθήκη, καθαίρεση στοιχείων, διαμόρφωση του φυσικού περιβάλλοντος χώρου, και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση από την ΕΠΑΕ μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων που συνοδεύεται από τα απαραίτητα στοιχεία και φωτογραφίες.

Άρθρο 5

Οι διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 4 του παρόντος δ/τος δεν εφαρμόζονται για το τμήμα του οικισμού Παλαίου Άστρους που χαρακτηρίζει ως παραδοσιακός με το άρθρο 1 του παρόντος.

Για τον οικισμό αυτό εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 20.10.1977 Π.Δ/τος (441 Δ'/1977) και από 2.10.1993 (1317 Δ'/1993) Π.Δ/τος.

Άρθρο 6

1. Οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει κατατεθεί πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοσή τους στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος διατάγματος εκδίδονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

2. Αναθεωρούνται ως έχουν εκδοθεί οι οικοδομικές άδειες των περιπτώσεων α και β της παρ. 2 του άρθρου 6 του από 8.7.1993 Π.Δ/τος (Δ' 795).

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

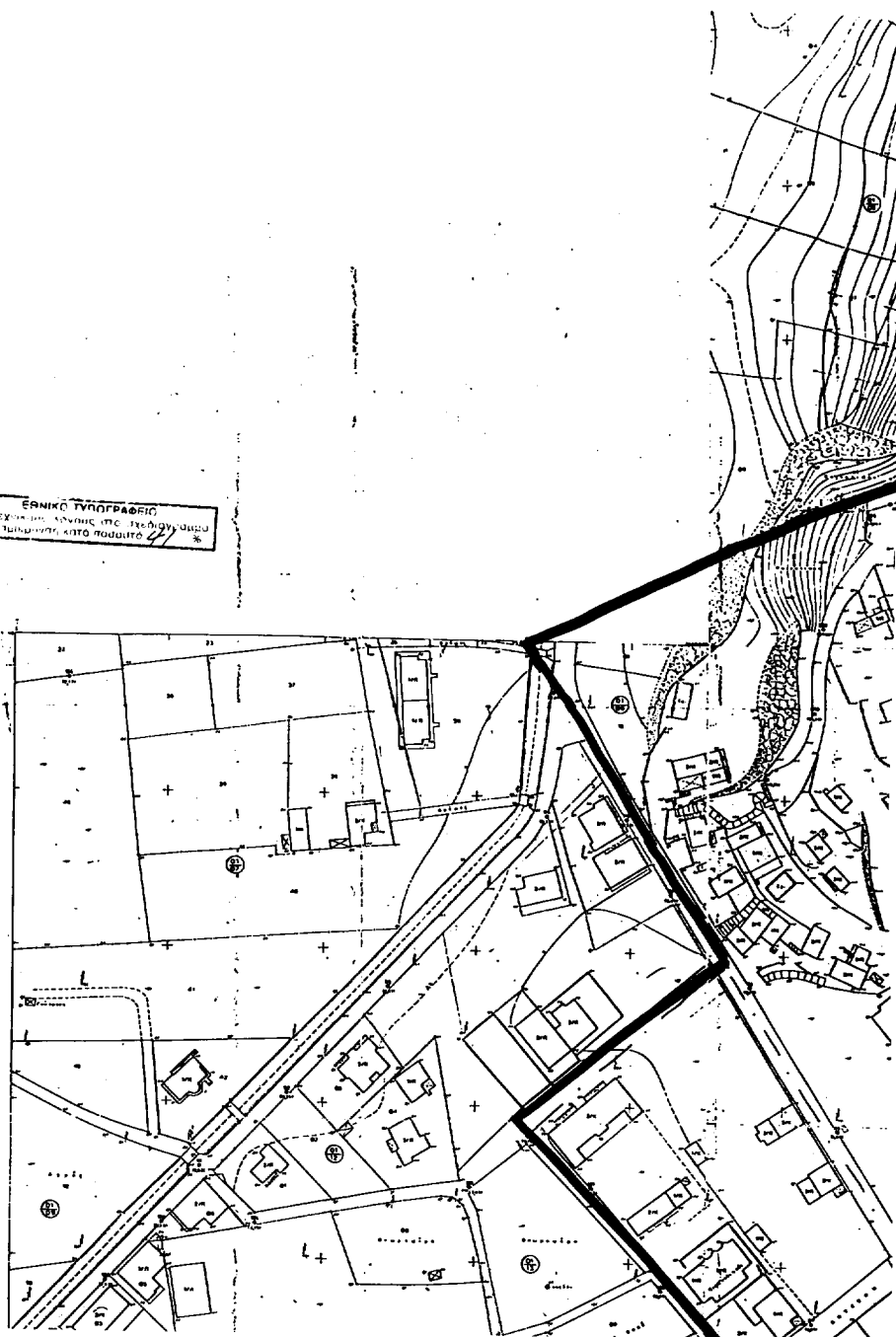
Αθήνα, 13 Οκτωβρίου 1998

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

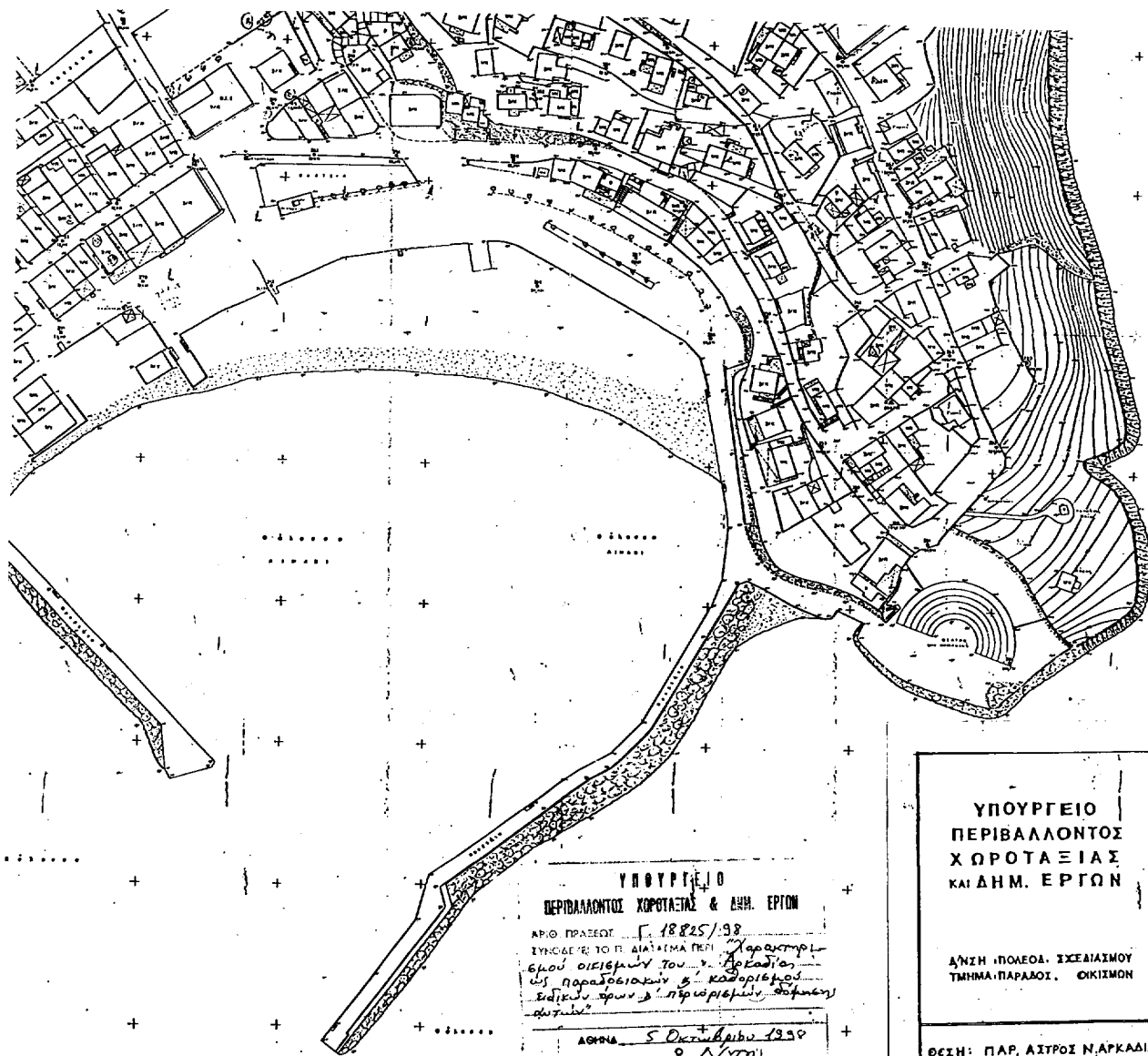
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΓΙΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥΣ ΣΧΕΔΙΑΣΤΕΣ
ΣΥΝΕΤΗΡΗΤΗΡΙΟ ΚΑΤΟΧΗΤΕΣ 47%









ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 18825/98
ΣΥΝΟΔΕΥΣΗ ΤΟΥ Π. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ Ν. ΠΟΛΕΩΣ
ΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ & ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ
ΕΙΔΙΚΩΝ ΤΡΟΠΩΝ Δ. ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΕΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ
ΑΘΗΝΑ 5 Οκτωβρίου 1998
Ο Δ/ντης
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 243/38
ΣΧ. 2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΩΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΟΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΠΑΡ. ΑΙΤΡΟΣ Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός τμή-
ματος οικισμού ως παραδο-
σιακού

— Όριο παραδοσιακού
τμήματος
κλ. 111000

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2842

(2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Αγ. Κων/νου Ν.
Αιτωλοακαρνανίας και στο Ο.Τ. 61.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν.Δ. «Περί σχεδίων πόλεων και κωμών του κράτους» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε αργότερα.

2) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «Περί διοικητικής αποκεντρώσεως» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

4) Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 (ΦΕΚ 90/Α/13.6.94) και του Ν. 2240/94 (ΦΕΚ 153/Α/16.9.94) «Περί Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης».

5) Το ΦΕΚ 355/Β/4.5.95 «Δημοσίευση Οργανισμού Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αιτωλοακαρνανίας».

6) Την υπ' αριθ. 22/98 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση.

7) Τα τοπογραφικά διαγράμματα του ιδιώτη Μηχ/κού Γιάννη Σείτανιδη, ηλεγμένα και θεωρημένα.

8) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85 όπως

αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081 (ΦΕΚ 154/Α) και ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

9) Το γεγονός ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση γίνεται πολεοδομική ρύθμιση της υπάρχουσας κατάστασης με το έδαφος, διότι ο προτεινόμενος δρόμος είναι ήδη διανοιγμένος.

10) Τη σύμφωνη γνώμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ όπως διατυπώθηκε στην 19/98 πράξη θέμα 3ον αυτού, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται για πολεοδομικούς λόγους η τροποποίηση του σχεδίου πόλης Αγ. Κων/νου Ν. Αιτωλοακαρνανίας και στο Ο.Τ. 61 αυτού, όπως ακριβώς απεικονίζεται στο συν-/νο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής της απόφασης.

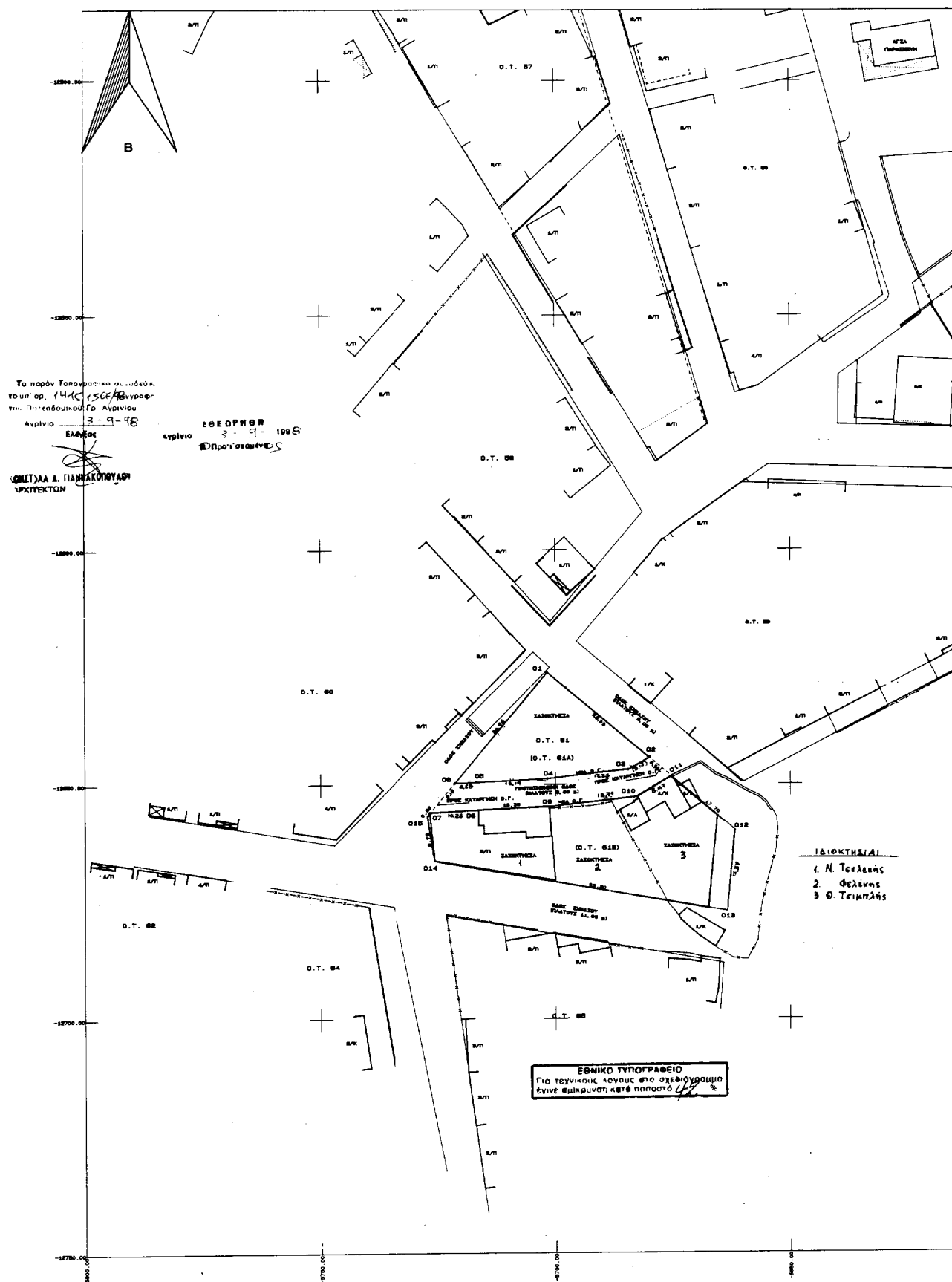
Η ισχύς της παρούσης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μεσολόγγι, 23 Οκτωβρίου 1998

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΒΑΪΝΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 52 34 312

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Σολωμού 51		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.	
Πληροφορίες δημοσιευμάτων Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5225 761	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	
	5230 841	Βασ. Όλγας 188, 1ος όρ. - Τ.Κ. 546 55	(031) 423 956
Πληροφορίες δημοσιευμάτων λοιπών Φ.Ε.Κ.	5225 713	ΠΕΙΡΑΙΑΣ	4136 402
	5249 547	Νικήτα 6-8 Τ.Κ. 185 31	4171 307
Πώληση Φ.Ε.Κ.	5239 762	ΠΑΤΡΑ	(061) 271 249
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 141	Κορίνθου 327 Τ.Κ. 262 23	224 581
Βιβλιοθήκη παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248 188	ΙΩΑΝΝΙΝΑ	
Οδηγίες για δημοσιεύματα Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5248 785	Διοικητήριο Τ.Κ. 454 44	(0651) 21 901
Εγγραφή Συνδρομητών Φ.Ε.Κ. και		ΚΟΜΟΤΗΝΗ	(0531) 22 637
αποστολή Φ.Ε.Κ.	5248 320	Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 691 00	26 522

- Μέχρι 8 σελίδες 200 δρχ.

ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

- Από 8 σελίδες και άνω προσαύξηση 100 δρχ. ανά 8σέλιδο ή μέρος αυτού

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Κ.Α.Ε. εσόδου υπέρ ΤΑΠΕΤ 3512
Α' (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κ.λπ.)	60.000 δρχ.	3.000 δρχ.
Β' (Υπουργικές αποφάσεις κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Γ' (Διορισμοί, απολύσεις κ.λπ. Δημ. Υπαλλήλων)	15.000 »	750 »
Δ' (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κ.λπ.)	70.000 »	3.500 »
Αναπτυξιακών Πράξεων (Τ.Α.Π.Σ.)	30.000 »	1.500 »
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κ.λπ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	15.000 »	750 »
Παράρτημα (Πίνακες επιτυχόντων διαγωνισμών κ.τλ.)	5.000 »	250 »
Δελτίο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	10.000 »	500 »
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	3.000 »	150 »
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	10.000 »	500 »
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »
ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΤΕΥΧΗ ΕΚΤΟΣ Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	250.000 »	12.500 »

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στα Δημόσια Ταμεία που δίδουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.

* Οι συνδρομές του εξωτερικού επιβαρύνονται πέραν των ανωτέρω αναφερομένων ποσών με τα ταχυδρομικά τέλη και μπορεί να στέλνονται με επιταγή και σε ανάλογο συνάλλαγμα στο Διευθυντή Διαχείρισης του Εθνικού Τυπογραφείου.

* Η πληρωμή του ποσοστού του ΤΑΠΕΤ που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται στην Αθήνα από το Ταμείο του ΤΑΠΕΤ (Σολωμού 51 - Αθήνα) και στις άλλες πόλεις από τα Δημόσια Ταμεία.

* Οι συνδρομητές του εξωτερικού μπορούν να στέλνουν το ποσό του ΤΑΠΕΤ μαζί με το ποσό της συνδρομής.

* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.

* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.

* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο κάθε έτους.

* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες του κοινού λειτουργούν καθημερινά από 08.00 έως 13.00

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ