



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
30 ΙΟΥΛΙΟΥ 1992

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
771

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ 5052/1991

Έγκριση Μελέτης Πολεοδομίας και επέκτασης (ΜΕ.Π. + ΜΕ.Ε.) οικισμού Κραθίου του Δήμου Ακράτας (Ν. Αχαΐας).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 2), 7, 8 και 9 όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν. 1772/88 (ΦΕΚ 19Α').

3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 4Α'), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ/γμα 1018/91 (ΦΕΚ 220Α') και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α').

4. Τις διατάξεις του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207Α') και ειδικότερα τις παρ. 1α, 4 του άρθρου 12, όπως η τελευταία προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 31 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α').

5. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 183/86 (ΦΕΚ 70Α') «περί μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες της χώρας...».

6. Τις διατάξεις των από 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ'), 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ') και 25.4.89 (ΦΕΚ 293 Δ') Π.Δ/των, «περί οριοθέτησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων...».

7. Τις αρ. 138, 146, 165/1989 - 20, 36, 62, 93, 181, 205/1990 & 5, 36, 55/1991 αποφάσεις - γνωμοδοτήσεις του Δ.Σ. του Δήμου Ακράτας με τα λοιπά στοιχεία της νόμιμης διαδικασίας.

8. Τις διατάξεις του από 30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ') Π.Δ/τος «περί πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμών «2.000 κατοίκων».

9. Τα αρ. 6/26.4.91 και 7/13.5.1991 πρακτικά γνωμοδότησης του ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας, μετά την Χ.Ε. 91/24.4.91 εισήγηση του Τ.Π. και Π.Ε. Ν. Αχαΐας.

10. Την αρ. Χ.4.421/22.1.1992 απόφασή μας «περί κατηγοριοποίησης και οριοθέτησης των οικισμών Κράθιο και Παραλ. Συλβιναίνας Δ. Ακράτας», αποφασίζει:

1. Εγκρίνεται η Μελέτης Πολεοδόμησης (ΜΕ.Π.) του οικισμού Κράθιο (επαρχία Αιγιαλείας) του Δήμου Ακράτας, όπως ο οικισμός αυτός οριοθετήθηκε με την αρ. Χ.4.421/22.1.1992 προηγούμενη απόφασή μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 του Ν. 5269/1931 και των εκτελεστικών τους διαταγμάτων - όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα - με αναθεώρηση (εκτεταμένη τροποποίηση) των μέχρι σήμερα εν ισχύ ρυμοτομικών σχεδίων και πολεοδόμηση των οριοθετημένων τμημάτων οικισμών.

2. Εγκρίνεται η Μελέτη Επέκτασης (ΜΕ.Ε.) του ίδιου οικισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 30.8.85 (ΦΕΚ 114Δ'/85) Π.Δ/τος

«περί πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμών κάτω των 2.000 οικισμών...».

3. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, δρόμοι, πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης, πρασίνου, αναψυχής, πλατείες, δημοτικό σχολείο, νηπιαγωγείο, χώρο άθλησης, ζώνη παραλίας, εκκλησίες, χώρος εγκατάστασης μαζικών μεταφορών, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα συνημμένα 5 διαγράμματα κλ. 1:1000.

4. Σε όλους τους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής των παρ. 1 και 2 καθορίζεται χρήση «γενικής κατοικίας» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'). Επισημαίνεται ότι, εργαστήρια μικρής όχλησης και ισχύος μικρότερης των 15Ηρ επιτρέπονται μόνο επί της παλαιάς εθνικής οδού.

5. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων του οικισμού, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται όπως παρακάτω:

5.1. ΤΟΜΕΑΣ Α (υφιστάμενο σήμερα ρυμοτομ. σχέδιο Κραθίου)

5.1.1. Κατά κανόνα αρτιότητα: ελάχιστο πρόσωπο (13) μ.

ελάχιστο εμβαδόν τετρακόσια (400) τ.

5.1.2. Κατά παρέκκλιση των δ/ξεων της προηγούμενης παραγράφου 5.1.1., θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα που βρίσκονται:

α) στον κεντρικό πυρήνα, Ο.Τ. 4-6-9 (παλιάς αριθμησης) και είχαν:

- πριν την 1.9.69, ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5) μ. και εμβαδόν εξήντα (60) τ.μ.

- πριν την 24.6.82, ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μ. και εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) στο υπόλοιπο τμήμα του Ρ.Σ. και είχαν:

- πριν την 1.9.69, ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μ. και εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

- πριν την 24.6.82, ελάχιστο πρόσωπο δεκατρία (13) μ. και εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

γ) σε Ο.Τ. όλης της περιοχής του Ρ.Σ. - με πρασιά και είχαν, ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μ. και εμβαδόν διακόσια (200) τ.μ. μεταξύ 1.9.69 και 24.6.82.

δ) σε Ο.Τ. - όλης της περιοχής του Ρ.Σ. - χωρίς πρασιά και είχαν:

- μεταξύ 1.9.69 και 24.6.82, ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μ. και εμβαδόν εκατό (100) τ.μ.

- πριν τη δημοσίευση της παρούσης, ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μ. και εμβαδόν διακόσια (200) τ.μ.

5.1.3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 50% της επιφανείας τους.

5.1.4. Συντελεστής δόμησης: 1,00.

5.1.5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 10,00 μ. Σε περίπτωση κατασκευής pilotis επιτρέπεται προσαύξηση 2,00 μ., ενώ σε περίπτωση κατασκευής στέγης 1,50 μ. Δεν συνυπάρχουν στέγη και pilotis.

5.2. ΤΟΜΕΑΣ Β (οριοθετημένα τμήματα οικισμών και νέες επεκτάσεις).

5.2.1. Κατά κανόνα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικο-

πεδα που έχουν, ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μ. και εμβαδόν επτακόσια (700) τ.μ.

5.2.2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου 5.2.1., θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που βρίσκονται:

α') στα οριοθετημένα (αποφ. Χ. 4421/22.1.92) τμήματα οικισμών με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν είχαν την 3.5.1985.

β') Στις νέες επεκτάσεις και έχουν - μέχρι τη μέρα δημοσίευσης της παρούσης - ελάχιστο πρόσωπο εξ (6) μ. και εμβαδόν εκατό (100) μ.

5.2.3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 50% της επιφάνειάς τους.

5.2.4. Συντελεστής δόμησης 0.80, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων - συνολικά - 400 τ.μ. Για οικόπεδα μεγαλύτερα των 700 τ.μ. (και πέραν των 700 τ.μ.) επιτρέπεται προσαύξηση της δομήσιμης επιφάνειας ορόφων κατά 2%, δηλ. 2% Χ(Ε-700) m².

5.2.5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 7,50 μ. με προσαύξηση 1,50 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

5.3. Επιβάλλονται πρασιές κυμαινόμενου πλάτους 2+4,00 μ. σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο.

5.4. Επιβάλλεται η πρόβλεψη υποχρεωτικής (-κών) θέσης (σεων) στάθμευσης μέσα στο οικόπεδο, μίας (1) ανά 120 τ.μ. επιφάνειας κτίσματος, χωρίς προσαύξηση του ύψους.

5.5. Για κτίσματα όγκου μεγαλύτερου των 1.500 κ.μ. είναι υποχρε-

ωτική η διάσπαση όγκων. Όγκοι μεγαλύτερη των 1.500 κ.μ. επιτρέπονται μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.

5.6. Υποχρεωτικός έλεγχος ΕΠΑΕ για τις κατασκευές του άρθρου 16 του ΓΟΚ.

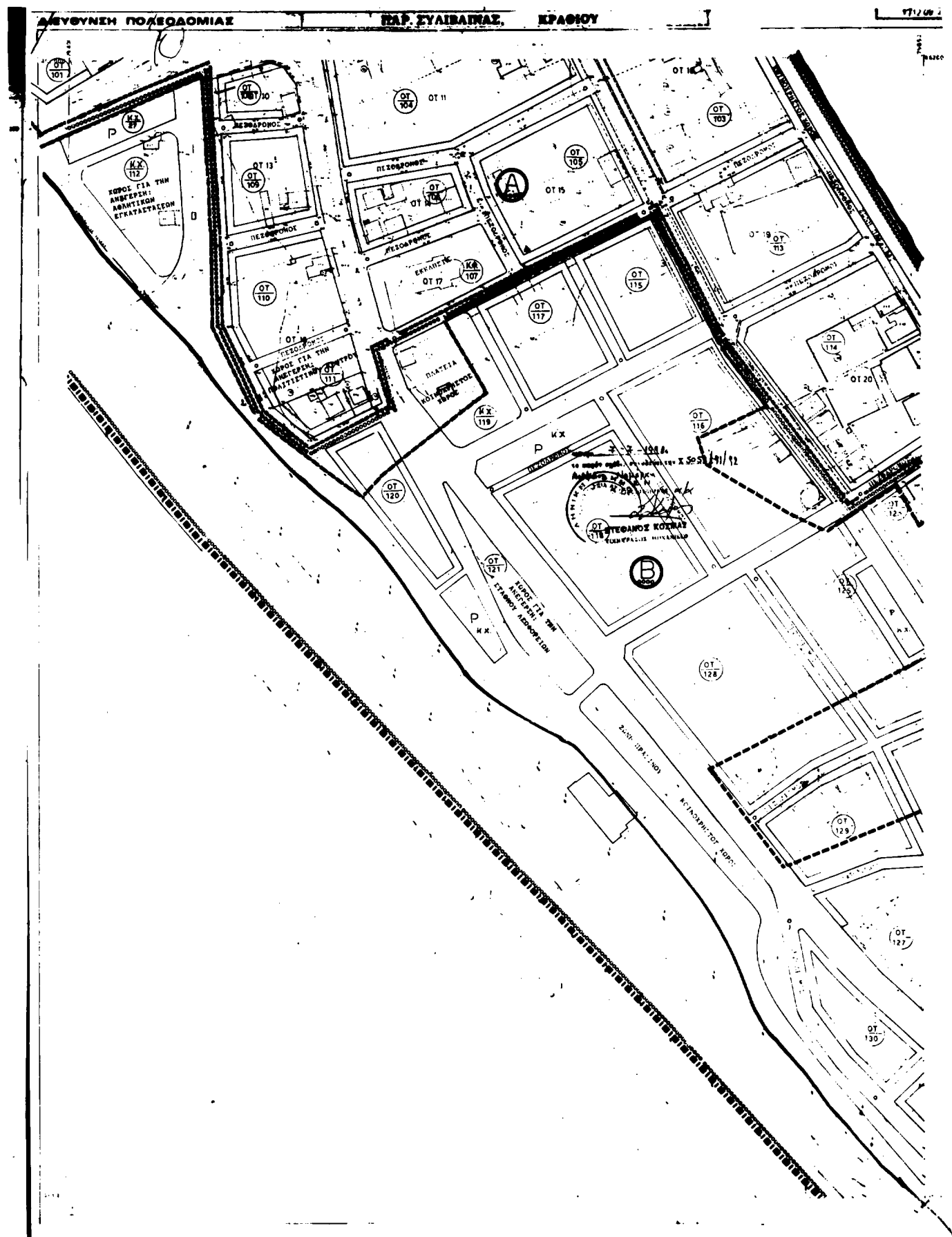
6. Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση της παρούσης και ισχύουν, ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη μέρα δημοσίευσής της, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν, ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων χωρίς να επιτρέπεται μεταγενέστερα αναθεώρηση βάσει των καλιών όρων δόμησης αλλά μόνο βάσει των νέων.

7. Η ισχύς της παρούσης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, οπότε και παύουν να ισχύουν όλα τα προηγούμενα Διατάγματα ή Αποφάσεις Νομάρχης για τις περιοχές των παρ. 1 και 2.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 29 Ιουνίου 1992

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΤΑΓΑΡΗΣ



**ΧΑΡΤΗΣ Β.2.2.
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

ΚΑΙΜΑΣ 1:1000

ΠΑΤΡΑ, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1991

UMADA MEATHIE.

உரிமையாளர்

EULOPHON

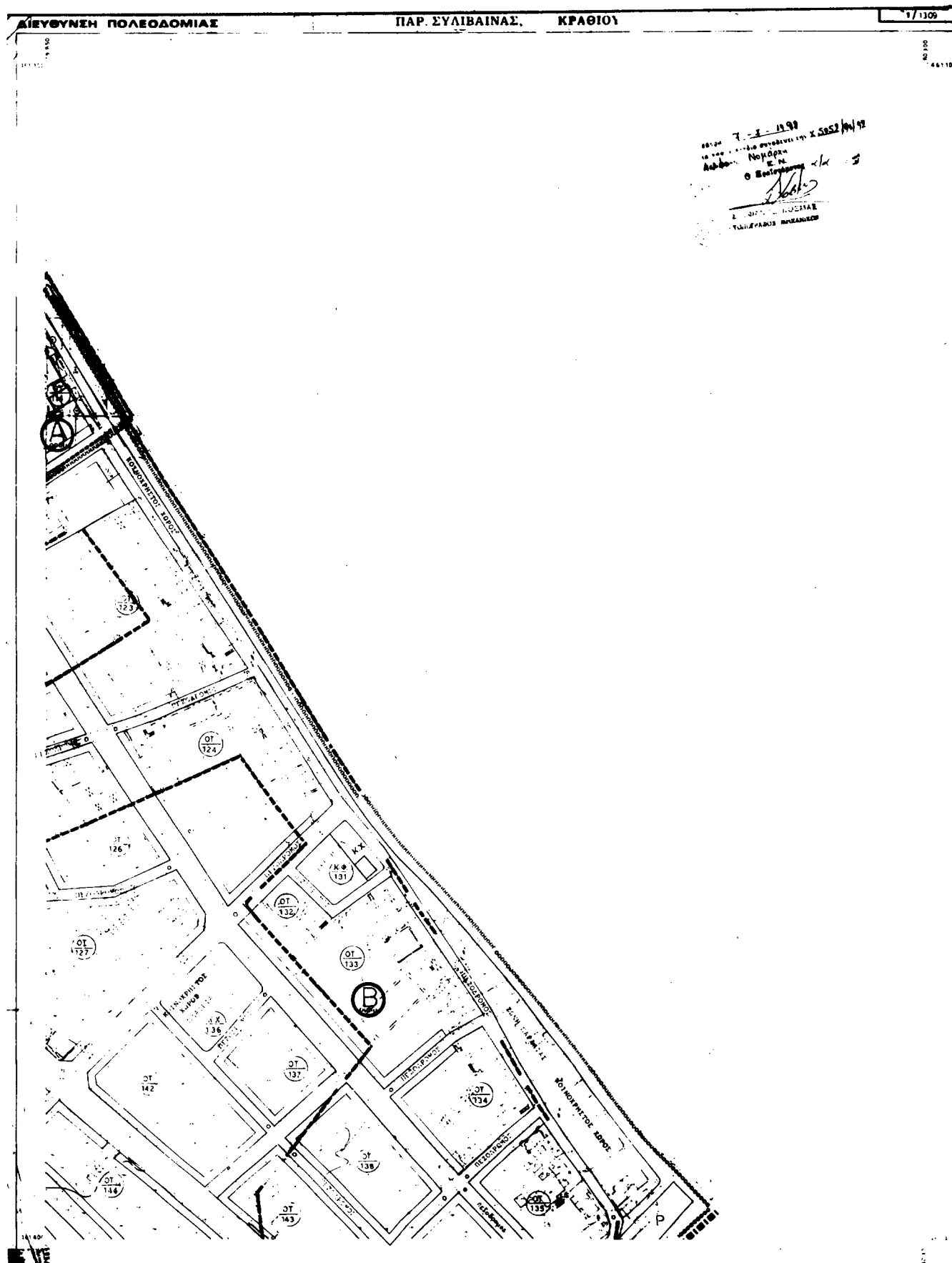
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Ε ΑΥΜΗΛΡΑΤΟΙ

Μ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

E KΩΣΜΑΣ

[illegible]



**ΧΑΡΤΗΣ Β.2.2.
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

ΚΛΙΜΑΞ 1:1000

ΠΑΤΡΑ. ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1994

UMA SA MELETHA

உள்ளுறுக்கை - 1999

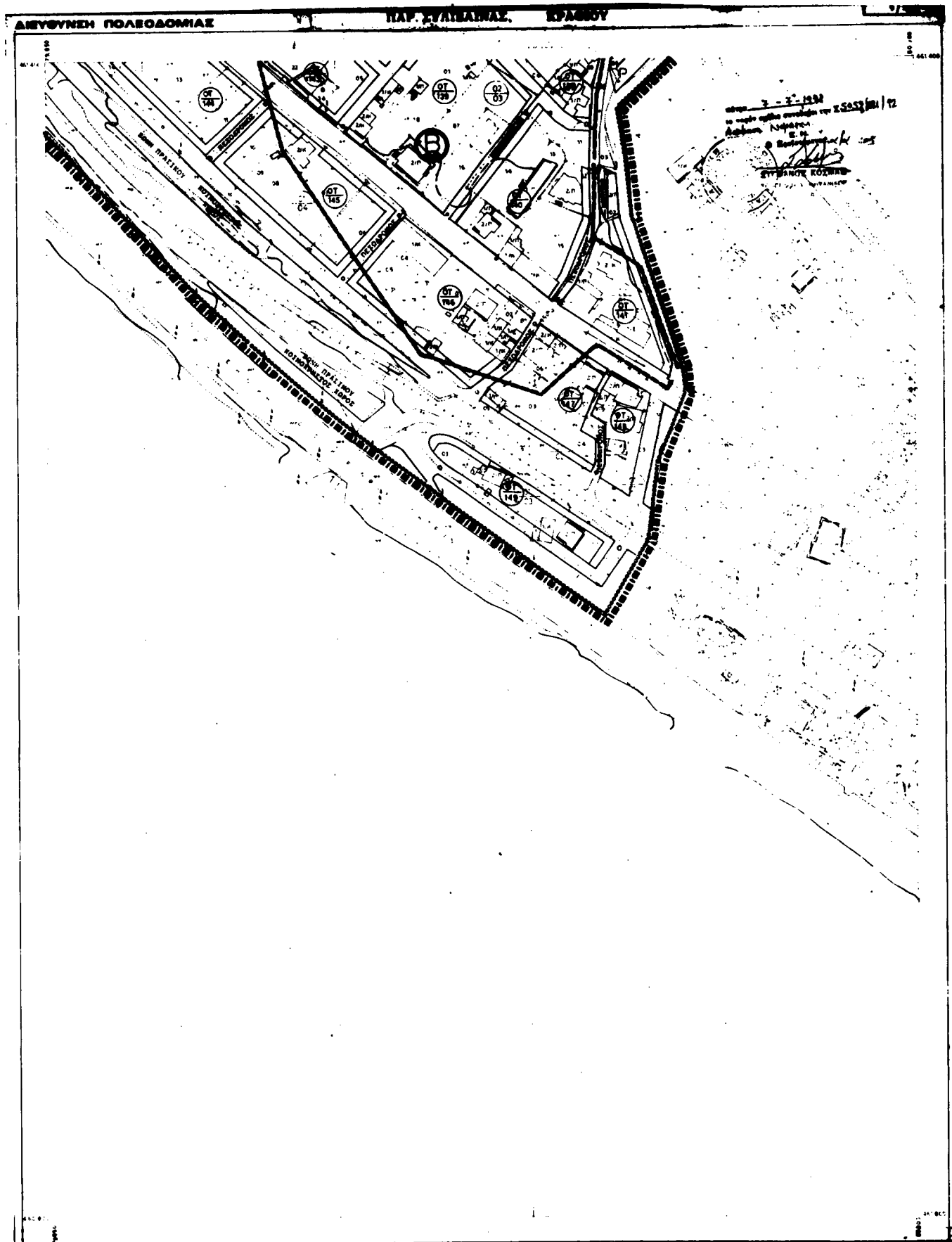
LUU QPHON

1. AMILPATOI

M. J. K. O'MOYNI
 M. J. K. O'MOYNI

2. SUMMARY

[illegible]



**ΧΑΡΤΗΣ Β.2.2.
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

KAIMAE 1:1000

ΠΑΤΡΑ. ΔΕΥΤΕΡΙΟΣ 1991

UNDA MELEK

உரிமையாளர் பி.டி.சி

LUZ OPTION

1. ADMIRALTY

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

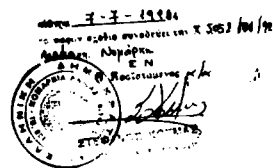
ΕΛΛΗΝΟΜΟΝΟΤΑΤΟΣ

6. APPLICATIONS

1 KOIMAI

[illegible]

КРАЮЮ



ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΗΤΗΣ	ΕΠΙΒΑΛΙΤΗΝ	ΕΥΛΟΓΗΘΗΝ
Γ ΑΥΤΗΡΑΤΟΙΣ		Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Μ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ		
Μ ΕΡΕΤΙΟΥΤΑΙΣ	Σ ΚΟΙΜΑΙ	Σ ΠΑΝΑΝΚΥΛΟΠΟΥΛΟΥ

[illegible]