

04002760503040008



3219

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 276

5 Μαρτίου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των εκτάσεων του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. - Ν.Π.Ι.Δ. Ιδιωτών Συν. Π.Ε. Πρέβεζας στη θέση «Ανάληψη» του δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρέβεζας)» 2
- Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης συνολικού εμβαδού 90.780,77 τ.μ., στη θέση «ΛΑΓΟΒΟΥΝΙ - ΚΟΥΓΕΪΚΑ» δ.δ. Μύλων του Δήμου Λέρνας 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 9484 (1)
«Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των εκτάσεων του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. - Ν.Π.Ι.Δ. Ιδιωτών Συν. Π.Ε. Πρέβεζας στη θέση «Ανάληψη» του δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρέβεζας)».

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
2. Τις διατάξεις της παρ. 25β του άρθρου 13 του Ν. 3212/31.12.2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 308,).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 44, 124, 141, 142, 143 (παρ. 1), 154, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).
4. 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 τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).
5. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων

Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 1484).

6. Την 53586/6312/14.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β' 534).

7. Την 26640/4167/12.11.2001 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) ιδιοκτητών γής στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, στο Νομό Πρέβεζας» (Δ' 1043).

8. Την 98888/7753/13.12.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Δημοσίων Ν.Π.Δ.Δ. - Ν.Π.Ι.Δ. Ιδιωτών Συν. Π.Ε. Πρέβεζας στη θέση «Ανάληψη» του δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρέβεζας).

9. Την 47745/1999 συμβολαιογραφική πράξη ενώπιον του συμβολαιογράφου, παραχώρησης και μεταβίβασης στην κοινότητα των κοινοχρήστων - κοινωφελών χώρων και ειδικών χρήσεων χώρων καθώς και οικοδομήσιμης επιφάνειας.

10. Το ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ12/41057/2562/18.11.1997 έγγραφο της Δ/νης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

11. Τις 141/1996 και 92/2002 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πρέβεζας.

12. Την 1/πρακτ. 10/25.11.1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Πρέβεζας.

13. Τις 10/1999, 170/2002 και 29/2004 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

14. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των εκτάσεων Α και Β του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Δημοσίου Ν.Π.Δ.Δ. - Ν.Π.Ι.Δ. ιδιωτών Συν. Π.Ε. Πρέβεζας στη θέση «Ανάληψη» του δήμου Πρέβεζας (ν. Πρέβεζας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρό-

μων, κοινοχρήστων χώρων, κοινοχρήστων χώρων - πρασίνου - πλατείας - παιδότοπου, χώρων πρασίνου, στάθμευσης αυτοκινήτων, πλατείας, κοινοχρήστων χώρων - χώρων πρασίνου, αθλητικών εγκαταστάσεων, εμπορίου, παιδικής χαράς, χώρου αναψυχής -πολιτιστικών εγκαταστάσεων και σχολείου και κοινωνικής πρόνοιας (χώρος που παραχωρείται στον Ο.Τ.Α.), όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9484/2004 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών, των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής Α, που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 1 της παρούσας, με στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

2. Στον οικοδομήσιμο χώρο της περιοχής Β, που χαρακτηρίζεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 της παρούσας, με στοιχείο 13 επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα:

- Εμπορικά καταστήματα.
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
- Διοίκηση.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Κτίρια εκπαίδευσης.

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

3. Στους παρακάτω αναφερόμενους χώρους της περιοχής Β επιτρέπονται :

- Στο χώρο πολιτιστικού κέντρου αναψυχής η εγκατάσταση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και αναψυκτηρίου - εστιατορίου.

- Στο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων οι υπαίθριες και στεγασμένες αθλητικές εγκαταστάσεις.

4. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής Β επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται και στις δύο περιοχές (Α και Β) επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3,00) και τεσσάρων (4,00) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 της παρούσας.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης και για τις δύο περιοχές (Α και Β) ορίζονται ως εξής :

Για τους οικοδομήσιμους χώρους με χρήση κατοικίας :

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12,00) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τ.μέτρα.

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

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα 240 τ.μ.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2)

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων : επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Β. Για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας τους.

2. Συντελεστής δόμησης : έξι δέκατα (0,6)

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: έντεκα (11,00) μέτρα.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ορίζονται τα εξής:

α. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (Pilotis).

β. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση 30%, η οποία καλύπτει τουλάχιστον το 70% της επιφάνειας της κάτοψης του κτιρίου. Πάνω από τη στέγη απαγορεύονται κάθε μορφής εξοχές, εκτός από τις καμινάδες.

Η προεξοχή της στέγης από το περίγραμμα του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 0,40 μ.

γ. Το μήκος των εξωστών σε κάθε όψη του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο τρίτα (2/3) της αντίστοιχης όψης.

δ. Επιβάλλεται η εξασφάλιση μιας τουλάχιστον θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων ανά μερίδα εντός του χώρου του οικοπέδου (υπαίθρια ή εντός του όγκου του κτιρίου).

ε. Επιβάλλεται η τοποθέτηση κεντρικής κεραίας τηλεόρασης και τηλεφώνου σε κάθε κτίσμα.

στ. Οι χρωματισμοί των κτιρίων πρέπει να είναι σε λευκό και στην γκάμα των ζεστών χρωμάτων.

ζ. Τα κιγκλιδώματα πρέπει να είναι στραντζαριστά ή από ανοδιώμενο αλουμίνιο.

η. Τα παντζούρια πρέπει να είναι ξύλινα ή από ανοδιώμενο αλουμίνιο.

θ. Στην επικάλυψη των κτιρίων απαγορεύεται η λαμαρίνα, το αλουμίνιο και το αμιαντοσιμεντό.

ι. Οι αρχιτεκτονικές μελέτες των κτιρίων εγκρίνονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) του νομού.

κ. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες (διανοίξεις οδών, ανεγέρσεις οικοδομών κλπ.) πραγματοποιούνται με την συνεχή επίβλεψη των υπαλλήλων της ΙΒ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

λ. Πριν την κύρωση των διαγραμμάτων εφαρμογής του σχεδίου είναι απαραίτητη η έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και καθορισμού περιβαλλοντικών όρων του οικισμού κατά τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις τα πλαίσια της οποίας πρέπει να καθοριστούν και τα απαιτούμενα έργα και οι όροι επεξεργασίας και διάθεσης των λυμάτων του οικισμού του οικοδομικού συνεταιρισμού.

ι. Επιβάλλεται η φύτευση των ακάλυπτων χώρων των ιδιωτικών οικοπέδων και των κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρο 6

Στο τμήμα ιδιοκτησίας του οικοδομικού συνεταιρισμού που παραμένει εκτός σχεδίου καθορίζεται η χρήση πρασίνου και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης.

Άρθρο 7

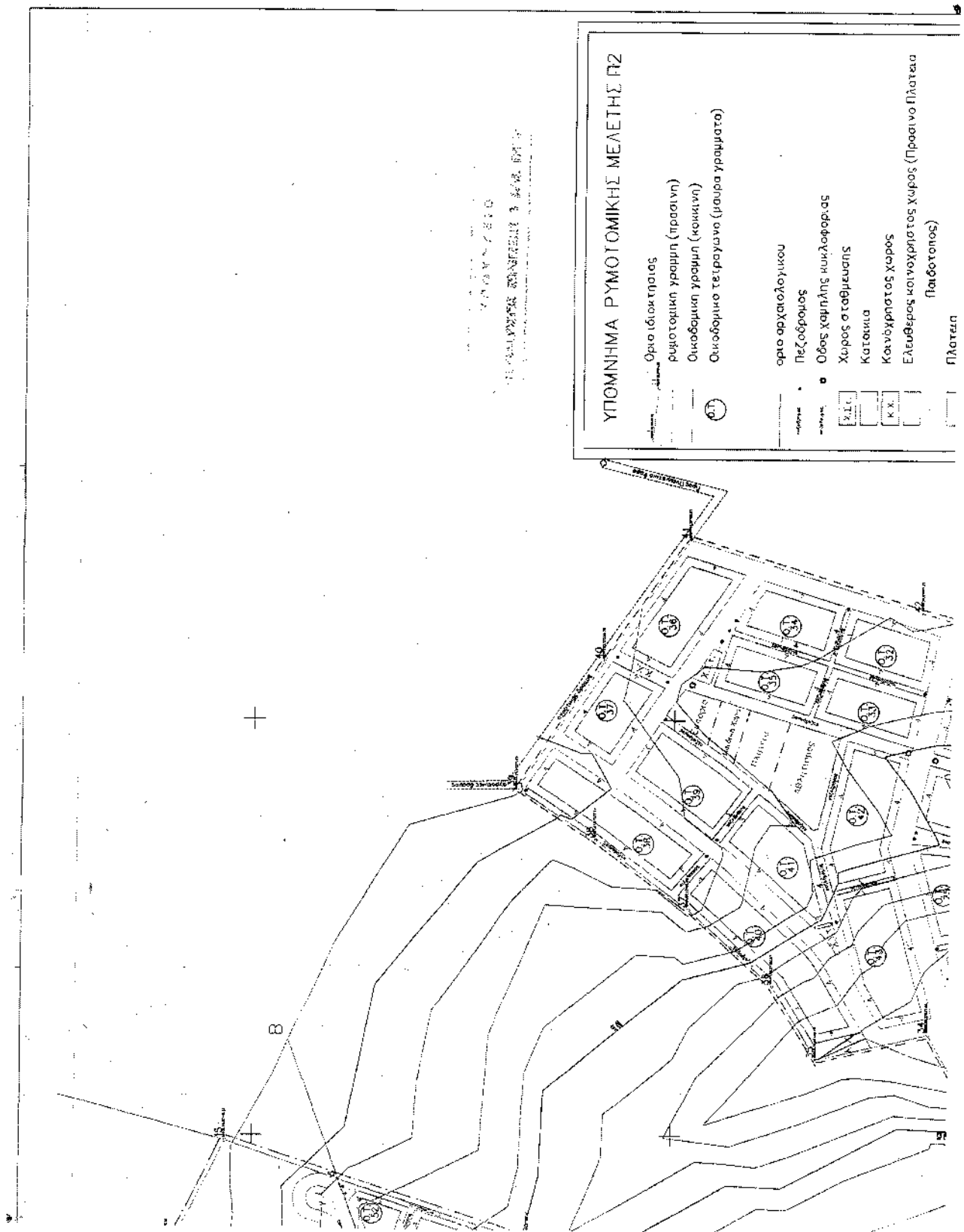
Η ισχύς της παρούσας Απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

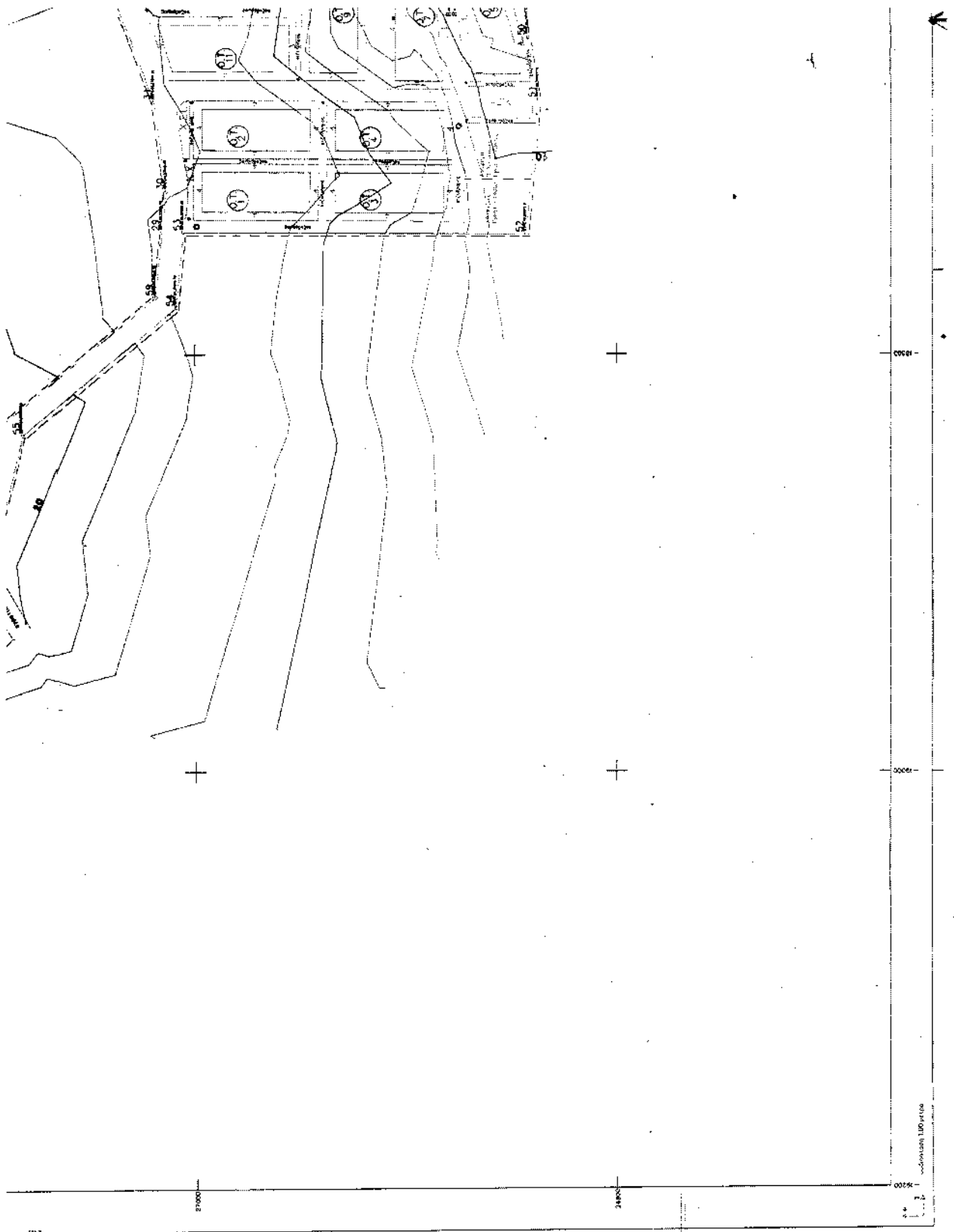
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

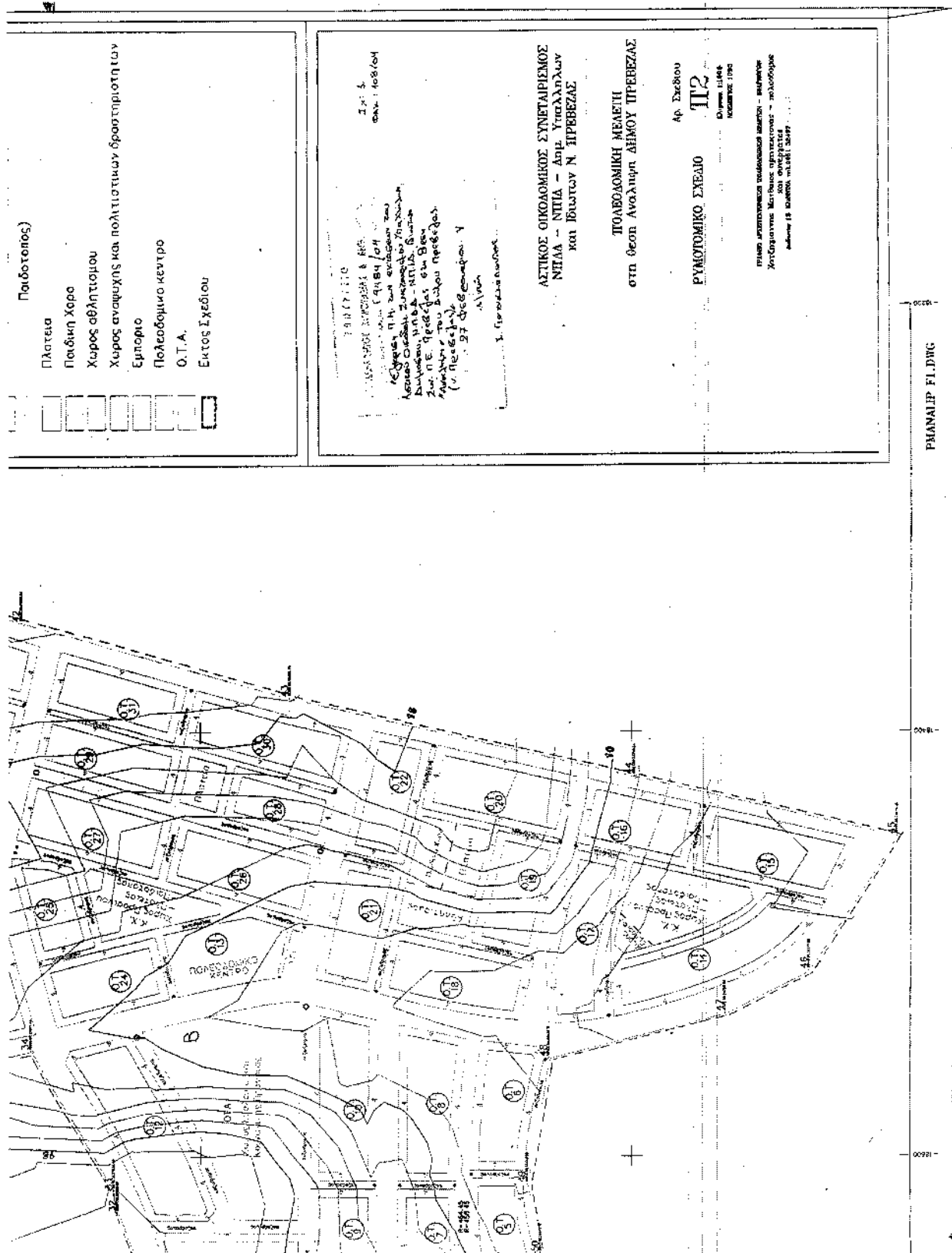
Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2004

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ







Αριθ. 642

(2)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης συνολικού εμβαδού 90.780,77 τ.μ., στη θέση «ΛΑΓΟΒΟΥΝΙ - ΚΟΥΓΕΪΚΑ» δ.δ. Μύλων του Δήμου Λέρνας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ 532/70.

2. Το Π.Δ 51/87 (ΦΕΚ 26/ΤΑ/6.3.87) «Καθορισμός της χώρας για το σχεδιασμό, προγραμματισμό και συντονισμό της Περιφερειακής Ανάπτυξης».

3. Το Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Τ.Α/30.5.97 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας, Ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

4. Την 5872/29.8.97 απόφαση Γ.Γ.Π. Πελοποννήσου «για τοποθέτηση Προϊσταμένων Δ/σεων Υπηρεσιών Περιφέρειας Πελοποννήσου και εξουσιοδότηση υπογραφής».

5. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

6. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών κ.λ.π».

α) Του άρθρ. 41 παρ. 1, β) Του άρθρ. 38 παρ. 1, όπως συμπληρώθηκαν με το Ν. 3208/03.

7. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

α) 160417/1180/8.7.80 & β) 182447/3049/24.9.80.

8. Την ταυτάριθμη πρόταση της Δ/σης Δασών Αργολίδας με την οποία προτείνεται η κήρυξη της έκτασης που αναφέρεται στο θέμα ως αναδασωτέας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την με φυσική αναγέννηση, επαναδημιουργία της δασικής βλάστησης, που καταστράφηκε λόγω πυρκαγιάς, την δασική έκταση με εμβαδόν Ε=90.780,77 τ.μ., η οποία βρίσκεται στη θέση «ΛΑΓΟΒΟΥΝΙ - ΚΟΥΓΕΪΚΑ» δ.δ. Μύλων του Δήμου Λέρνας και προσδιορίζεται από τα στοιχεία περιμέτρου (1, 2, 3, ..., 32, 33, 1) όπως αυτά αποτυπώνονται στο από 20-2003 τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει αναπόσπαστα την παρούσα με κλίμακα 1:5.000.

Η προαναφερόμενη έκταση έχει όρια:

Ανατολικά: Με έκταση διεπόμενη από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Δυτικά: Με έκταση διεπόμενη από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Βόρεια: Με έκταση διεπόμενη από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Νότια: Με έκταση διεπόμενη και μη διεπόμενη από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Από την κήρυξη της αναδασωτέας έκτασης εξαιρούνται οι εκτάσεις οι οποίες δεν διέπονται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 20 Φεβρουαρίου 2004

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΑΤΣΙΓΚΟΣ

