

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ : "Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων οικισμού Κάτω Ζαχλωρού της Κοινότητας Κάτω Ζαχλωρούς, επαρχίας Καλ/των Ν. Αχαΐας".

Ο Νομάρχης Αχαΐας, έχοντας υπ' όψη :

1. Το από 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ' /3-5-85) "περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίας αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους".
2. Το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ' /3-2-87) που αφορά τροποποίηση, των από 24-4-85 "Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.300 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους" (ΦΕΚ 181Δ) και από 20-8-85 "πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίησή του από 24-4-85 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ')".
3. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.
4. Τη μελέτη σχεδιασμού ανοικτών πόλεων που εκπονήθηκε από ομάδα μελετητών που έκανε προτάσεις για την οριοθέτηση, κατηγοριοποίηση κ.λ.π. των οικισμών του Ν. Αχαΐας σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΥΠΕΧΩΔΕ.
5. Την υπ' αρ. Π.1/2/15-1-88 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Την κατηγοριοποίηση του οικισμού Κάτω Ζαχλωρού της Κοινότητας Κάτω Ζαχλωρούς επαρχίας Καλ/των, όπως παρακάτω :
 - Θέση στο χώρο: (Α3) μη Περιαστικός, μη Τουριστικός, μη Παραλιακός.
 - Βαθμός προστασίας: (Β2) Ενδιαφέρων.
 - Δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.
 - Βαθμός διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.
 - Μέγεθος: (Ε1) Μικρός.
2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Κάτω Ζαχλωρού, όπως αυτά φαίνονται στο διάγραμμα τον οικισμού σε κλ. 1:5000 που συνοδεύει την απόφαση που φέρει την σφραγίδα τον ΣΧΟΠ.
3. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ 181 Δ' /3-5-85 όπως τροποποιήθηκε με το από 14-2-87 Π. Δ. (ΦΕΚ 133 Δ' / 23-2-87). Και για τον **οικισμό Κάτω Ζαχλωρού, αρτιότητα γηπέδου 300 μ2.**
4. Επιβάλλονται ειδικοί όροι δόμησης για τον παραπάνω οικισμό, όπως αναλυτικά

παραθέτουμε:

- Επικάλυψη με στέγη με κεραμίδια χρώματος ώχρας, ή κόκκινα.
- Όλες οι όψεις του κτιρίου πέτρινες, ή σοβάς κονίαμα λευκό.
- Ανοικτοί εξώστες ακάλυπτοι, ή καλυμμένοι ξύλινοι, όχι συνεχόμενοι.
- Εξωτερικά ανοίγματα σε αναλογία όψεων 25% - 30%.
- Εξωτερικά κουφώματα ξύλινα, ή άλλο υλικό βαμμένο.

5. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ.

6. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τ.Π. και Π.Ε. της Νομαρχίας, ή τα κατά τόπους Πολεοδομικά Γραφεία, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπάρχοντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24-4-85 Δ/τος, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ'/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε με το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23-2-87).

Η απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης. Τα σχεδιαγράμματα σε κλ. 15000 θα αναρτηθούν στο Τ.Π. και Π.Ε. από 15-3-88 έως 5-4-88.

Ο Νομάρχης Αχαΐας

Δημ. Πανταζής

Κάτω Ζαχλωρού : 1: Γέφυρα σιδηροδρόμου, 1 – 2 – 3: Άκρα πρανούς, 3: άκρο πρανούς και όριο ιδιοκτησίας Μαστραπά (*), 3 – 4 – 5: Όριο το ποτάμι, 5 – 7: Πρανή ρεμάτων μέχρι εξωτερική γωνία κτίσματος Αλεξόπουλου Βασίλειου, 7: Αλεξόπουλος Βασίλειος, 7 – 8 – 9: μονοπάτια, 10: εξωτερική γωνία κτίσματος Δημοτικού Σχολείου, 11: Ε.Γ.Κ. μέχρι δρόμο, 11 – 1: δρόμος μέχρι γέφυρα.

α – β – γ – δ: όριο παλιού εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

(*): Διευκρινίστηκε με την αρ. Χ.505/20-6-1990 πράξη της Υπηρεσίας και το αρ. 1/8/1991 πρακτικό του ΣΧΟΠ.

