



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
23 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
121

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ 14336

(1)

Καθορισμός ορίων και όρων δόμησης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους Σταυροδρομίου- Ξηροχωρίου, - Πανουσαίικα, Ράχη, Επαρχίας Πατρών του Ν. Αχαΐας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοιχτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την με αρ. 1815/3.12.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την με αρ. 30/4.11.1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Σταυροδρομίου Πάτρας, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τους οικισμούς Σταυροδρομίου, Ξηροχωρίου, Πανουσαίικα Ράχη Πατρών του Ν. Αχαΐας στις παρακάτω κατηγορίες.

α) Μη περιαστικοί, μη παραλιακοί, μη τουριστικοί (Α3).

β) Αδιάφοροι (Β3).

γ) Συνεκτικοί (Δ1) Σταυροδρόμι, Ξηροχώρι, Ράχη.

δ) Διάσπαρτος (Δ2) Πανουσαίικα.

ε) Στάσιμοι (Γ2) Ράχη, Ξηροχώρι, Σταυροδρόμι.

στ) Φθίνων (Γ3) Πανουσαίικα.

ζ) Μικροί (Ε1).

2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Σταυροδρόμι, Ξηροχώρι, Πανουσαίικα Ράχη Πατρών του Ν. Αχαΐας με στοιχεία όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλ. 1:5000 που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επιτόπου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. 181Δ/3.5.1985 και για τους οικισμούς Σταυροδρόμι, Ξηροχώρι, Πανουσαίικα, Ράχη, αρτιότητα γηπέδου 400μ².

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Για τους οικισμούς αυτούς επιβάλλονται υποχρεωτικά ειδικοί όροι δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα και που είναι οι εξής:

Για Σταυροδρόμι και Ξηροχώρι.

α) Επικάλυψη με στέγη τετράρριχτη με γαλλικά κεραμίδια χρώματος ώχρας (ή κόκκινα εν ελλείψει ώχρας).

β) Όλες οι όψεις του κτιρίου πέτρινες ή σοβάς- κονίαμα λευκό.

γ) Ανοιχτοί εξώστες σιδερένιοι σε θέση που φαίνονται στο συνημμένο δελτίο αναγνώρισης του οικισμού.

δ) Στηθαία σιδερένια.

ε) Εξωτερικά ανοίγματα σε αναλογία όψεων ισογείου 25%, όψεων ορόφου 30% με πρέκι ξύλινο στις μορφές που φαίνονται στο δελτίο αναγνώρισης.

στ) Εξωτερικά κουφώματα περσιδωτά με καΐτια.

Για Ράχη, Πανουσαίικα.

α) Επικάλυψη με στέγη τετράρριχτη με πλάκες πέτρινες ή βυζαντινά κεραμίδια χρώματος αντίστοιχα γκρι ή ώχρας) ή κόκκινα εν ελλείψει ώχρας).

β) Όλες οι όψεις του κτιρίου πέτρινες ή σοβάς κονίαμα λευκό.

γ) Ανοιχτοί εξώστες ξύλινοι σε θέση που φαίνονται στο συνημμένο δελτίο αναγνώρισης του οικισμού.

δ) Στηθαία ξύλινα.

ε) Εξωτερικά ανοίγματα σε αναλογία όψεων ισογείου 20%, όψεων ορόφου 25-30% με πρέκι πέτρινο ή ξύλινο στις μορφές που φαίνονται στο δελτίο αναγνώρισης.

στ) Εξωτερικά κουφώματα ξύλινα καρφωτά με καΐτια.

4. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, 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 24.4.1985 Π. Δ/τος.

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

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης των οικισμών που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 5 Ιανουαρίου 1987
Ο Νομάρχης
ΔΗΜ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΩΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΑΡ. ΕΣΥΕ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟ	ΒΑΘΜΟΣ ΠΡΟΤΙΤΛΙΑΣ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ	ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ	ΜΕΓΕΘΟΣ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΤΙΜΗ ΔΕΛΤΙΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΣ ΑΝΑΤΡΕΦΗΣ
ΣΤΑΡΟΧΩΡΙ	ΖΟΓΑΖ	13320203	A3	B3	Γ2	Δ1	E1	> 1200	6
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	ΤΡΟΥΣΙΑΣ	04	A3	B3	Γ3	Δ1	E1	> 1200	6
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	13320301	A3	B3	Γ2	Δ1	E1	301-600	4
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	ΕΛΠΙΔΟΧΩΡΙ	02	A3	B3	Γ2	Δ1	E1	301-600	4
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	ΠΑΝΟΥΣΑΤΙΚΑ	03	A3	B3	Γ3	Δ2	E1	> 1200	3
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	ΠΑΧΗ	04	A3	B3	Γ2	Δ1	E1	301-600	3
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	ΤΖΟΥΛΑΝΑΙΙΚΑ	13320401	A2	B3	Γ1	Δ1	E2	0-300	8
ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΗ	ΑΝΕΜΟΧΩΜΑΤΣ	02	A2	B3	Γ2	Δ1	E1	0-300	8
ΦΑΡΑΙ	ΦΑΡΑΙ	13320501	A3	B3	Γ2	Δ1	E2	601-1200	6
ΦΛΟΥΑΣ	ΦΛΟΥΑΣ	13320601	A3	B3	Γ2	Δ2	E1	601-1200	3
ΦΡΑΓΚΑ	ΖΗΤΙΜΑΙΙΚΑ	02	A3	B3	Γ1	Δ1	E2	601-1200	2
ΦΡΑΓΚΑ	ΦΡΑΓΚΑ	13320701	A3	B3	Γ2	Δ1	E1	> 1200	6
ΦΡΑΓΚΑ	ΣΠΑΝΑΙΙΚΑ	02	A3	B3	Γ2	Δ1	E1	> 1200	1
ΦΡΑΓΚΑ	ΤΣΑΛΕΝΙΚΑ	03	A3	B3	Γ2	Δ1	E1	> 1200	1
ΦΣΣΤΑΙΝΑ	ΦΣΣΤΑΙΝΑ	13320801	A3	B3	Γ2	Δ1	E2	0-300	5

ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΑΝΟΥΣΑΤΙΚΑ
 ΑΕΚ 1986
 ΤΟ ΟΡΘΟΓΩΝΙΟ
 ΤΗΣ ΟΙΚΙΑΣ
 ΤΗΣ ΟΙΚΙΑΣ
 ΤΗΣ ΟΙΚΙΑΣ

ΤΙΜΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΩΡΗΣΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΝΕΧΕΣ Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΠΤΕΡΥΓΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ :
ΔΗΡΟΣ/ΚΟΙΝ. : 3
ΑΡ. ΕΣΥΕ :
ΜΟΝΟΣ :

Α/Δ	ΕΞΙΣΤΗΛΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Β' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	% ΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣ%
A	1. στέγης μονόκλιτης 2. στέγης δροικτικής 3. στέγης τετράκλιτης 4. δώματος 5. θόλου		5-6	γ-δ		30%	0,25
B	1. κύρια όψη 2. λοιπές όψεις 3.	1	1	1		(1), (2)	οκτίσο
Γ	1. ανοιχτός σκάμπος 2. ανοιχτός καλυμμένος 3. κλειστός 4. σταθ-χαλίδα 5.		3	3		Πλάτος οφθαλμού 0,90 / 1,2 / 3	οκτίσο (3)
Δ	1. εξωστών 2. εξωτερικής σκάλας 3. δώματος 4.		3			(3)	οκτίσο
Ε	Ποσοστό ανοιγμάτων 1. οριζόντιο πρέκι 2. πηλικοκλιτό πρέκι 3. τοξωτό πρέκι 4.	20%	25-30%			(4)	οκτίσο
Ζ	1. ταπλασσοτά 2. κροσσοτά 3. περαιωτά 4. με καττα. 5. με φεγγίτη 6.		3	3		1985	οκτίσο
Η	ΠΑΡΑΠΟΜΝΗ	(1)	(2)	(3)	(4)		οκτίσο

2. ΟΙΚΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ

ΑΡΧΙΤ. ΜΟΙΧΕΙΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ. ΧΡΩΜ.	
1. γέφυρα							
2. κορνιζώματα							
3. παρασιτάδες							
4. φουρούσα							
5. αετώματα							
6. κορνιζώδες							

1. μανδρότοιχος ψηλός							
2. μανδρότοιχος χαμηλός							
3. άλλος τρόπος							οκτίσο

ΠΟΜΠΗΝΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ΠΕΤΡΑ	ΣΟΦΑΣ-ΚΟΚΙΑΜΑ	ΞΥΛΟ	ΤΟΥΒΛΟ	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	ΛΑΜΠΑΡΙΝΑ	ΣΙΛΗΡΟΣ	ΧΟΜΑ	ΓΥΘΟΣ	

ΧΡΩΜΑ	α	β	γ	δ	ε	ς	ζ	η	θ
	ΛΕΥΚΟ	ΚΑΥΡΟ	ΓΚΡΙΖΟ	ΩΧΡΑ	ΩΜΠΡΑ	ΚΟΚΚΙΝΟ	ΜΠΛΕ		ΚΙΤΡΙΝΟ

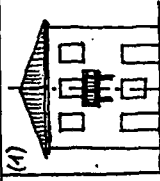
ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΗΕΛΕΥΤΗΤΗ



Πίνακας Α.2.1.
ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ :		7							
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. :									
ΑΡ. ΕΣΥΕ :									
ΝΟΜΟΣ :									
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ	Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	<input checked="" type="checkbox"/> ΠΤΕΡΥΓΩΝ						
Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΘΟΣ		Β' ΟΡΘΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.
Α	1. στέγης μονόριχτης 2. στέγης δίριχτης 3. στέγης τετράριχτης 4. δώματος 5. θόλου			7	5			25%	0,25
Β	1. κόρια όψη 2. λοιπές όψεις 3.	1		1				(Α)	οκτίοο
Γ	1. ανοιχτός αέλιωτος 2. ανοιχτός καλυμμένος 3. κλειστός 4. στοά-χανιάτι 5.			9				0,90	οκτίοο
Δ	1. εξοχτών 2. εξωτερικής σκάλας 3. δώματος 4.			9				1/3 της όψης	οκτίοο
Ε	Ποσοστό ανοιγμάτων 1. οριζόντιο πρόεκι 2. ημικυκλικό πρόεκι 3. τοξωτό πρόεκι 4.	2,5%		30%					οκτίοο
Ζ	1. ταμπλασώτ 2. κορυφώτ 3. περιδωτ 4. με καίτια 5. με οβηνίτη 6.	3		3					οκτίοο
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	(Α)			18/5					

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΘΟΣ		Β' ΟΡΘΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
1. υελάα							ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
2. κορνιζώματα							
3. παραστάδες							
4. φουρούσια							
5. αετώματα							
6. καινάδες							οκτίοο

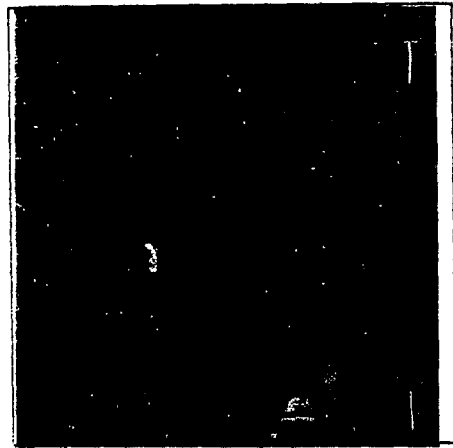
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΘΟΣ		Β' ΟΡΘΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
1. μονότολιχος ψηλός							
2. μονότολιχος χαμηλός							
3. άλλος τρόπος							οκτίοο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΤΑΙΡΟΣ
2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΤΙΝΑ	12	

α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	η	
β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

