



04004991605960016



4525

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 499

16 Μαΐου 1996

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 4.626,11 τετρ. μέτρων στη θέση «Χαλικιάς-Παβέτζι» περιοχής Κοινότητας Ατσιποπούλου Ν. Ρεθύμνης 1

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού 2

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 857/5.3.96 (1)
Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 4.626,11 τετρ. μέτρων στη θέση «Χαλικιάς-Παβέτζι» περιοχής Κοινότητας Ατσιποπούλου Ν. Ρεθύμνης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ Ν. ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος της χώρας.
3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών κ.λπ.» και ειδικότερα:
 - α) του άρθρου 41 παρ. 1, β) του άρθρου 38 παρ. 1.

4. Τις δ/γές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.80, β) 182447/3049/24.9.80, γ) 178936/4496/20.11.81, δ) 154659/24.5.82, ε) 141823/ 24.2.83.

5. Το γεγονός ότι η παραπάνω έκταση απομιλώθηκε από εκχέρωση.

6. Την υπ' αρ. 800/1.3.96 πρόταση της Δ/σης Δασών Ρεθύμνης «περί κηρύξεως αναδασωτέας της έκτασης που αναφέρεται στο θέμα», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με σκοπό τη διατήρηση του δασικού χαρακτήρα της ως δασικής έκτασης με φυσική αναγέννηση, ώστε να αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο προορισμό, τη δασική έκταση εμβαδού 4.626,11 τετρ. μέτρων, που βρίσκεται στη θέση «Χαλικιάς-Παβέτζι» Κοιν. Ατσιποπούλου Ρεθύμνης, προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α Ο Ξ Ν Μ Α, 18, 17 9, 8, Ψ, Χ, Φ, Υ, Τ, Σ, Ρ, Π, 26, 25, 20, 19, Α και έχει όρια:

Ανατολικά: Δημόσιο δάσος δρυός (άλλης μορφής έκταση το 1945),

Δυτικά: Δημόσιο δάσος δρυός (άλλης μορφής έκταση το 1945),

Βόρεια: Αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού δημόσιο δάσος δρυός (άλλης μορφής έκταση το 1945),

Νότια: Δημόσιο δάσος δρυός (άλλης μορφής έκταση το 1945),

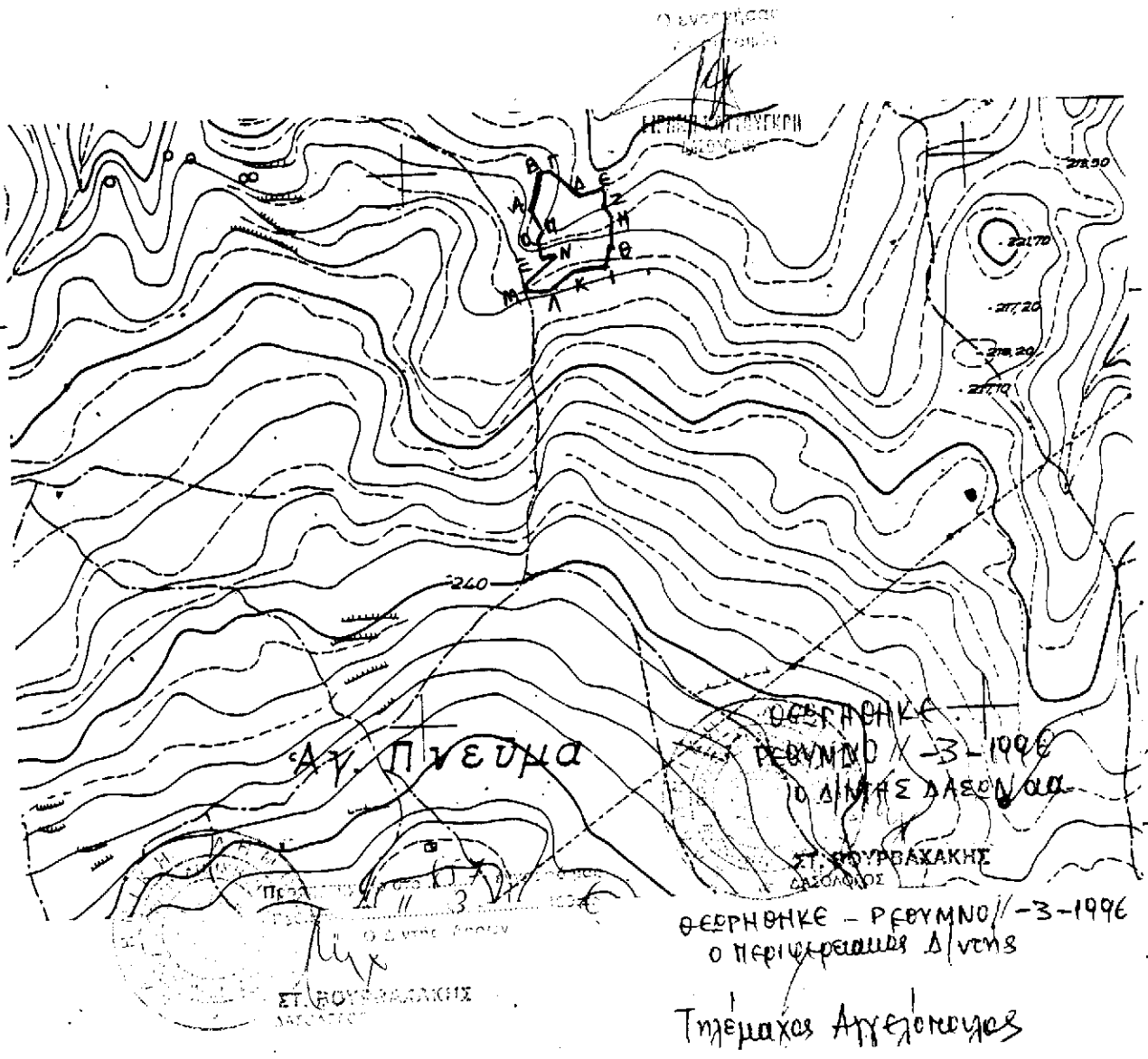
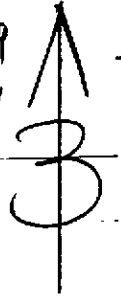
όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρέθυμνο, 11 Μαρτίου 1996

Ο Περιφερειακός Διευθυντής
ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

Αποσπασμα φύλλου χαρτου ΓΥΣ κλιμ. 1:5000 με κ.α. 95125
 όπου εμφανίζεται με μαύρη συνεχή γραμμή υπό στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑΜΝΞΟΠΑ
 έκταση, εμβαδού 4626,11 τμ, στη θέση "Χαλκίδας - Παβέτσι", περιοχής Κοιν.
 Ατσιποπούλου Ρεθύμης, υπαχόμενη στις δ/σεις του άρθρ. 3 παρ. 5 Ν.998/79
 (χηρή δασικής βλαστώσεως) η οποία ευχερωθήκε παράνομα (υπομήθυσαν
 πάνω από 130 άτομα δρυός) το τετραγώνο 3 μνην 1995 ή αρχές 1996
 και για την οποία έχω υποβληθεί η υπ' αρ. 800/1-3-1996 πρότασή
 μας για υπήρξη της ως αναδασωτέας μετ' άρθρο 38 Ν 998/1979.



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

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 διατάξεις» (Α' 91).
2. 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).
3. Την 91130/1968/24.11.1994 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Ελισσάβητ Παπαζώη» (Β' 878).
4. Την 426/1993 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων.
5. Την από 18.1.1995 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
6. Τις 14/1995 και 22/1995 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.
8. Την 13/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό το τμήμα της πόλης της Πάτρας (Ν. Αχαΐας), όπως φαίνεται να περικλείεται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα, σε κλίμακα 1:2.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2856/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο κατά το προηγούμενο άρθρο παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Πάτρας, καθορίζονται χρήσεις γης κατά ζώνες με στοιχεία Κ, Λ, Μ και Π, τα όρια των οποίων φαίνονται με συνεχή μαύρη γραμμή στο διάγραμμα του άρθρου 1 ως εξής:

Α. Ζώνη με στοιχείο Κ.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166), με εξαίρεση:

- Ξενοδοχεία, δυναμικού άνω των 100 κλινών.
- Υπεραγορές, ενιαία πολυκαταστήματα (άνω των 1000 μ2).
- Κέντρα διασκέδασης.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

- Γήπεδα στάθμευσης.
- Πρατήρια βενζίνης.
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
- Κτίρια στάθμευσης.

Β. Ζώνη με στοιχείο Λ.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος με εξαίρεση:

- Κέντρα διασκέδασης.
- Ενιαία πολυκαταστήματα άνω των 1.000 τετραγωνικών μέτρων.

Γ. Ζώνη με στοιχείο Μ.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος.

Δ. Ζώνη με στοιχείο Π.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος με εξαίρεση:

- Ξενοδοχεία, δυναμικού άνω των 100 κλινών.
- Υπεραγορές, ενιαία πολυκαταστήματα (άνω των 1.000 μ2).
- Κέντρα διασκέδασης.
- Γήπεδα στάθμευσης.
- Πρατήρια βενζίνης.
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Άρθρο 3

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών, ορίζονται κατά τομείς, όπως καθορίστηκαν με την Χ.13332/27.10.87 (Δ' 1109) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας και τις ενότητες Γ και Ε του άρθρου 5 του από 25.4.1989 (Δ' 263) Π.Δ/τος.

Άρθρο 4

Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς II, III, IV, V, VI και VII όπως τα όριά τους φαίνονται με διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2856/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, ως εξής:

Α. Τομέας II

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας των οικοπέδων.
2. Συντελεστής δόμησης: δύο και τέσσερα δέκατα (2,4).
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: δέκα έξι (16,00) μέτρα.
4. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο ύψος δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα και μισό (1,50) μέτρα και η κλίση της στέγης το 30%.

Β. Τομέας III

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας των οικοπέδων.
2. Συντελεστής δόμησης: δύο και ένα δέκατο (2,1).
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: δώδεκα (12,00) μέτρα.

Γ. Τομέας IV

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας των οικοπέδων.
2. Συντελεστής δόμησης: ένα και έξι δέκατα (1,6).
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: δώδεκα (12,00) μέτρα.

Δ. Τομέας V

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας των οικοπέδων.
2. Συντελεστής δόμησης: ένα και δύο δέκατα (1,2).
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ (8,00) μέτρα.

Ε. Τομέας VI

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας των οικοπέδων.
2. Συντελεστής δόμησης: ένα και έξι δέκατα (1,6).
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: έντεκα μέτρα (11,00) μέτρα.

Ζ. Τομέας VII

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας των οικοπέδων.
2. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).
- 3α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: έξι (6,00) μέτρα.

β. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της βορειοδυτικής πλευράς της οδού Φρουρίου και επί του τμήματος της οδού Δασουλίου μεταξύ των κλιμάκων Αγ. Νικολάου και Τριτάκη, ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα.

Η. Για τους τομείς III, IV, V, VI, VII ισχύουν επιπλέον τα εξής:

1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρο για την υποχρεωτική κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης. Επί της στέγης και υπεράνω αυτής, επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση κεραιάς τηλεόρασης και αλεξικέραυνου.

2. Το κτίριο εφάπτεται υποχρεωτικά τουλάχιστον στο ένα πλάγιο όριο και στην περίπτωση αυτή η όψη του κτιρίου συμπληρώνεται με μανδρότοιχο επί της οικοδομικής γραμμής για το υπόλοιπο πρόσωπο του οικοπέδου.

3. Η στέγη του κτιρίου είναι τετράρριχη ή δίρριχη με ενιαίο κορφιά και μέγιστη κλίση 25% - 28%, επιτρέπεται δε να μην καλύπτει το σύνολο του κτιρίου, ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωση μικρού δώματος (ταράτσας).

4. Η κατασκευή της στέγης και της επικεράμωσής της ολοκληρώνεται αμέσως μετά την αποπεράτωση της κατασκευής του φέροντα οργανισμού και πριν την εκτέλεση οποιασδήποτε άλλης οικοδομικής εργασίας.

Η κατασκευή της είναι υποχρεωτική έστω και αν επάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα της οικοδομής προβλέπεται η κατασκευή επί πλέον ορόφου. Η κατασκευή της στέγης αποτελεί προϋπόθεση για τη θεώρηση της οικοδομικής άδειας, τη σύνδεση της οικοδομής με το δίκτυο ηλεκτροδότησης ή τη χορήγηση άδειας λειτουργίας επαγγελματικών χρήσεων.

5. Η σύνθεση των όγκων των κτιρίων η αρχιτεκτονική μορφή των όψεων και η διαμόρφωση των ελευθέρων χώρων πρέπει να λαμβάνει υπόψη της τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του περιβάλλοντος χώρου στον οποίο εντάσσεται το κτίριο και ιδιαίτερα τα παραδοσιακά κτίρια, όπου αυτά κυριαρχούν στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον συγκεκριμένο δρόμο.

6. Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες - παράθυρα) επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα τόσο ως προς τη θέση όσον και ως προς τη μορφή, τις αναλογίες και τις διαστάσεις.

Τα παράθυρα πρέπει να προσεγγίζουν την αναλογία πλάτους προς ύψος 1,1,5, ενώ οι θύρες την αναλογία 1:2 με υαλοστάσια, που χωρίζονται σε ορθογώνια πλαίσια με την βοήθεια υποδιαίρέσεων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

7. Τα κουφώματα των προσόψεων είναι ξύλινα ταμπλαδωτά καρφωτά, γαλλικά ή γερμανικά. Επιτρέπεται στα καταστήματα η κατασκευή ρολλών, καθώς και σιδερένιων κουφωμάτων (από στραντζαριστή λαμαρίνα ή συμπαγές σίδηρο). Κατ' εξαίρεση, στους τομείς V και VII δεν επιτρέπονται τα ρολλά.

8. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από οποιοδήποτε οικοδομικό υλικό και επιχρίονται με αβεστοτσιμεντοκονίαμα. Όταν η τοιχοποιία είναι λίθινη μπορεί να μείνει ανεπιχριστή.

Οι χρωματισμοί των εξωτερικών όψεων των κτιρίων γίνονται με χρώμα λευκό, ώχρα, ή με έντονα παραδοσιακά χρώματα, σε συνδυασμό με τους χρωματισμούς των κουφωμάτων και κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.

9. Το πλάτος των εξωστών ορίζεται στο 1/10 του πλάτους του δρόμου και όχι μεγαλύτερο από ένα και είκοσι μέτρα (1,20) έξωθεν της οικοδομικής γραμμής, ενώ το μήκος τους δεν μπορεί να υπερβεί τα πέντε (5) μέτρα σε καμία όψη του κτιρίου.

Η ελάχιστη απόσταση των εξωστών από τα άκρα των όψεων των κτιρίων ή μεταξύ δύο εξωστών ορίζεται σε ένα (1) μέτρο.

Οι ανοικτοί εξώστες δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται σε συνέχεια ημιυπαίθριων ώρων στην όψη των κτιρίων. Η ΕΠΑΕ μπορεί να επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς ως προς τη θέση και το μέγεθος των εξωστών σε κάθε κτίριο ξεχωριστά για λόγους προσαρμογής και προστασίας του κτισμένου χώρου που το περιβάλλει μέχρι δύο εκατέρωθεν κτίρια.

Η πρόσβαση στους εξώστες του α' ορόφου (πλην της κύριας όψης) με εξωτερική σκάλα, επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

10. Τα προστατευτικά κιγκλιδώματα των κλιμάκων και των εξωστών επιβάλλεται να γίνονται από σφυρήλατο σίδηρο στραντζαριστή διατομή λαμαρίνας, ξύλο, χρωματισμένο αλουμίνιο ή και συμπαγή στηθαία.

Κατ' εξαίρεση στους τομείς V και VII δεν επιτρέπονται τα συμπαγή στηθαία και τα κιγκλιδώματα από χρωματισμένο αλουμίνιο.

11. Η περιφραγή του οικοπέδου γίνεται μόνο:

α. Από κτιστό μανδρότοιχο, το ύψος του οποίου δεν μπορεί να υπερβεί το ένα μέτρο και ογδόντα εκατοστά (1,80) μέτρα και

β. Από κτιστό μανδρότοιχο έως το μισό (1/2) του όλου κατασκευαζόμενου ύψους των 1,80 μέτρων και του άλλου μισού (1/2) με σιδερένιο κιγκλιδώμα.

8. Επιπλέον των ανωτέρω για όλους τους τομείς ισχύουν τα εξής:

1. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται ελεύθερα, πλην των περιπτώσεων όπου επιβάλλεται υποχρεωτική στοά, οπότε το κτίριο τοποθετείται υποχρεωτικά επί της οικοδομικής γραμμής.

2. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων σε υποστηλώ-

ματα (PILOTIS) στην πρόσοψη. Κατ' εξαίρεση προκειμένου να αναδειχθούν ή να προστατευθούν αρχαιότητες επιτρέπεται τμήμα του κτιρίου να κατασκευάζεται σε υποστηλώματα μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ και γνωμοδότηση του αρμόδιου αρχαιολογικού συμβουλίου.

3. Οι στοές διαμορφώνονται με κατακόρυφα φέροντα στοιχεία και μόνον με ημικυκλική τοξοστοιχία ή οριζόντιο επιστύλιο. Το ύψος τους εναρμονίζεται με το ύψος των στοών των όμορων ιδιοκτησιών. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 1577/85 (Α' 210).

Επί της υποχρεωτικής στοάς δεν επιτρέπεται η υποχώρησης του πρώτου ορόφου εσώτερον της οικοδομικής γραμμής. Απαγορεύεται η κατασκευή πρόχειρων και ευτελών κατασκευών και γενικά κατασκευών που είναι αντίθετες προς το αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής.

4. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 22 του Ν. 1577/85 (Α' 210) απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Στις παραπάνω εργασίες συγκαταλέγονται και εργασίες στον φέροντα οργανισμό ή στον οργανισμό πληρώσεως του κτιρίου.

5. Κατ' εξαίρεση και προκειμένου να επιτευχθεί η εναρμονισμένη ένταξη του κτιρίου στον περιβάλλοντα χώρο και αφού ληφθούν υπόψη οι όμορες οικοδομές δύναται να εγκρίνεται ή να επιβάλλεται από την ΕΠΑΕ:

α. Μετατόπιση κτιρίου, ορόφων ή τμημάτων ορόφων εσώτερον της οικοδομικής γραμμής.

β. Διάσπαση του όγκου του κτιρίου με την κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίου στο οικοπέδο.

6. Ως προς τους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 1577/85. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του ακάλυπτου χώρου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή με μέγιστο ύψος ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά του μέτρου (1,50μ.), προσαρμοσμένα με την μορφή του εδάφους και τη διαμορφωμένη κατάσταση του ακάλυπτου χώρου των όμορων ιδιοκτησιών.

7. Οι μονάδες κλιματισμού και λοιπές εγκαταστάσεις δεν επιτρέπεται να προεξέχουν των όψεων του κτιρίου. Σε περίπτωση τοποθέτησής τους επί υφισταμένου κτιρίου οφείλουν να ενσωματώνονται στην όλη σύνθεση του κτιρίου. Κατά τα λοιπά ισχύει το άρθρο 28 του κτιριοδομικού κανονισμού. Όλες οι εγκαταστάσεις του δώματος, οι οποίες αναφέρονται στο άρθρο 16 του Ν. 1577/85, πρέπει να ενσωματώνονται σε ενιαίο μορφολογικό σύνολο.

8. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία (ανέγερση νέου κτιρίου, κατεδάφιση ετοιμορρόπου ή μη κτιρίου επισκευή αποκατάσταση, προσθήκη, καθαίρεση στοιχείων χρωματισμοί, διαμόρφωση του φυσικού περιβάλλοντος χώρου) εκτός από τις εργασίες αποκατάστασης κτιρίων που έχουν κριθεί διατηρητέα από το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών και έχουν εγκεκριμένη μελέτη απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Υστερα από αίτηση των ενδιαφερόμενων που συνοδεύεται από τα απαραίτητα στοιχεία και φωτογραφίες η ΕΠΑΕ μπορεί να προεγκρίνει πριν από την οριστική μελέτη, προμελέτες ή να δώσει οδηγίες για τα θέματα που της υποβάλλονται.

9. Για κάθε εργασία που αφορά διαμόρφωση, τροποποίηση ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών πλατειών πεζοδρόμων τοίχων υποστήριξης κλπ.) απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ. Κάθε έργο υποδομής των οργανισμών κοινής

ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο. Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, όπως και κάθε άλλο στοιχείο των παροχών των οργανισμών κοινής ωφελείας, γίνεται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους.

10. Η ανέγερση δημόσιων ή δημοτικών κτιρίων, κτιρίων οργανισμών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή ΟΔΕΠ διέπεται από τους κανόνες του παρόντος διατάγματος και πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

11. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ύστερα από γνώμη της ΕΠΑΕ ακόμα και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από το Δήμο εγκεκριμένα σχέδια σαφή ίχνη βιβλιογραφικές μαρτυρίες, τεχνική έκθεση επίσημα έγγραφα κλπ.) η οποία αποδεικνύει την ακριβή μορφή του κτίσματος και εφόσον η ΕΠΑΕ διαπιστώνει μετά από αυτοψία ότι δεν εμποδίζεται η θέα ομόρων ιδιοκτησιών από την παραπάνω αναστήλωση. Επίσης επιτρέπεται η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κατά την κρίση της ΕΠΑΕ έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος και εφόσον η ΕΠΑΕ διαπιστώσει μετά από αυτοψία ότι δεν εμποδίζεται η θέα των ομόρων ιδιοκτησιών. Η παραπάνω επέμβαση γίνεται εφόσον υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία για την ακριβή αρχική μορφή του κτιρίου (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από το δήμο ή εγκεκριμένα σχέδια ή βιβλιογραφικές μαρτυρίες κατά τα προηγούμενα).

12. Για την κατασκευή ή επισκευή των πεζοδρομίων ισχύει το άρθρο 24 του κτιριοδομικού κανονισμού. Πέραν αυτού κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας ελέγχονται ως προς το υψόμετρο οι πεδילוδοκοί του δαπέδου της στοάς, ώστε να τηρείται η καθοριζόμενη στάθμη του δημοτικού κρασπέδου.

13. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του ακινήτου των περιφράξεων του οικοπέδου ή του ακάλυπτου.

Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινόχρηστους χώρους σε δένδρα ή στύλους.

Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιτοίχιες επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων εφόσον αυτές δεν καλύπτουν και δεν παραμορφώνουν τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία, εξώστες, παραστάδες γείσα αετώματα κλπ.).

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στο ισόγειο των καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους.

Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προθήκες έχουν χρώμα σταθερό και συνεχές και αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία γράμματα και αριθμούς.

Για τις υφιστάμενες επιγραφές και διαφημίσεις ορίζεται προθεσμία τριών (3) μηνών μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος Δ/τος για την απομάκρυνσή τους. Κατά τα λοιπά

ισχύει το άρθρο 20 του Ν. 1557/85 (Α' 210).

Δεν επιτρέπεται η χρήση και η κατάληψη (τραπέζια τέ- ντες καρέκλες προθήκες καταστημάτων πάγκοι πλανο- δίων πωλητών) των δρόμων και πεζοδρόμων για την εξυ- πηρέτηση και υπαίθρια επέκταση των καταστημάτων της περιοχής, προκειμένου να μην εμποδίζεται η κυκλοφορία των οχημάτων.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση τραπεζιών και τεντών σε περιορισμένα τμήματα πλατειών, πλατωμάτων πεζοδρομίων και πεζοδρόμων με άδεια σχετική που χορη- γεί ο Δήμος Πατρών ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ που καθορίζει τη θέση τους και την επιφάνεια που θα καταλαμβάνουν.

Για την μορφή και τα υλικά των παραπάνω αντικειμένων γνωμοδοτεί η ΕΠΑΕ.

Άρθρο 5

1. Χρήσεις που υπήρχαν πριν από τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος επιτρέπεται να συνεχίσουν να λειτουρ- γούν κατά παρέκκλιση εφόσον διαθέτουν νόμιμη άδεια, κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως ορίζουν οι σχετικές πολε- οδομικές και ειδικές διατάξεις και δεν αποτελούν πηγή όχλησης ή παράγοντα επικινδυνότητας για το περιβάλλον την κυκλοφορία και ιδιαίτερα την κατοικία.

2. Επιτρέπεται η εφάπαξ μεταβίβαση χρήσεων σε πρό- σωπα α' βαθμού συγγενείας σε περιπτώσεις συνταξιοδό- τησης θανάτου κλπ. όταν δεν επιτρέπεται από τις διατά- ξεις του παρόντος η χρήση αυτή εφόσον λειτουργεί με νό- μιμη άδεια.

3. Σε περίπτωση καταστρατήγησης ή παραβίασης επι- τρεπομένων χρήσεων επιβάλλεται η σφράγιση του ακινή- του σύμφωνα με την 44242/2361/89 Υπουργική Από- φαση (Β' 380).

4. Δεν επιτρέπεται η λειτουργία οποιασδήποτε χρήσης που άσχετα από το είδος της, το μέγεθός της ή την ονομα- σία της, αποτελεί πηγή όχλησης για το περιβάλλον και ιδιαίτερα τις ώρες κοινής ησυχίας.

Η απαγόρευση επιβάλλεται από την αρμόδια πολεοδο- μική υπηρεσία σε περίπτωση οποιασδήποτε όχλησης της κατοικίας ανεξάρτητα αν αυτή προκαλείται από τις εγκα- ταστάσεις των χώρων, το προσωπικό ή την πελατεία.

5. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία σε περίπτωση που υποπέσει στην αντίληψή της, όχληση προκαλούμενη με οποιοδήποτε τρόπο από υφιστάμενες χρήσεις, ζητάει κατά περίπτωση στοιχεία προκειμένου να ελέγξει τη νομι- μότητα της λειτουργίας της επιχείρησης, το μέγεθος και το είδος της όχλησης και επιβάλλει όρους για τη βελτίωση της λειτουργίας και την άρση της όχλησης αυτής.

Εφόσον η όχληση αυτή αφορά ηχητική ή περιβαλλοντική ρύπανση επιβάλλεται άμεση συμμόρφωση.

Στην περίπτωση που απαιτείται η λήψη πρόσθετων μέ- τρων διακόπτεται η λειτουργία της επιχείρησης και ορίζε- ται προθεσμία για τη συμμόρφωση μετά τη διαπίστωση της οποίας επιτρέπεται η επανάληψη της λειτουργίας. Σε περίπτωση υποτροπής η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία διακόπτει αμέσως και οριστικά τη λειτουργία της οχλο- σίας επιχείρησης.

Άρθρο 6

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δη- μοσίευση του παρόντος Δ/τος και ισχύουν, εκτελούνται ως έχουν.

2. Οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοσή τους στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος, εκδίδονται με τις προΐ- σχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 7

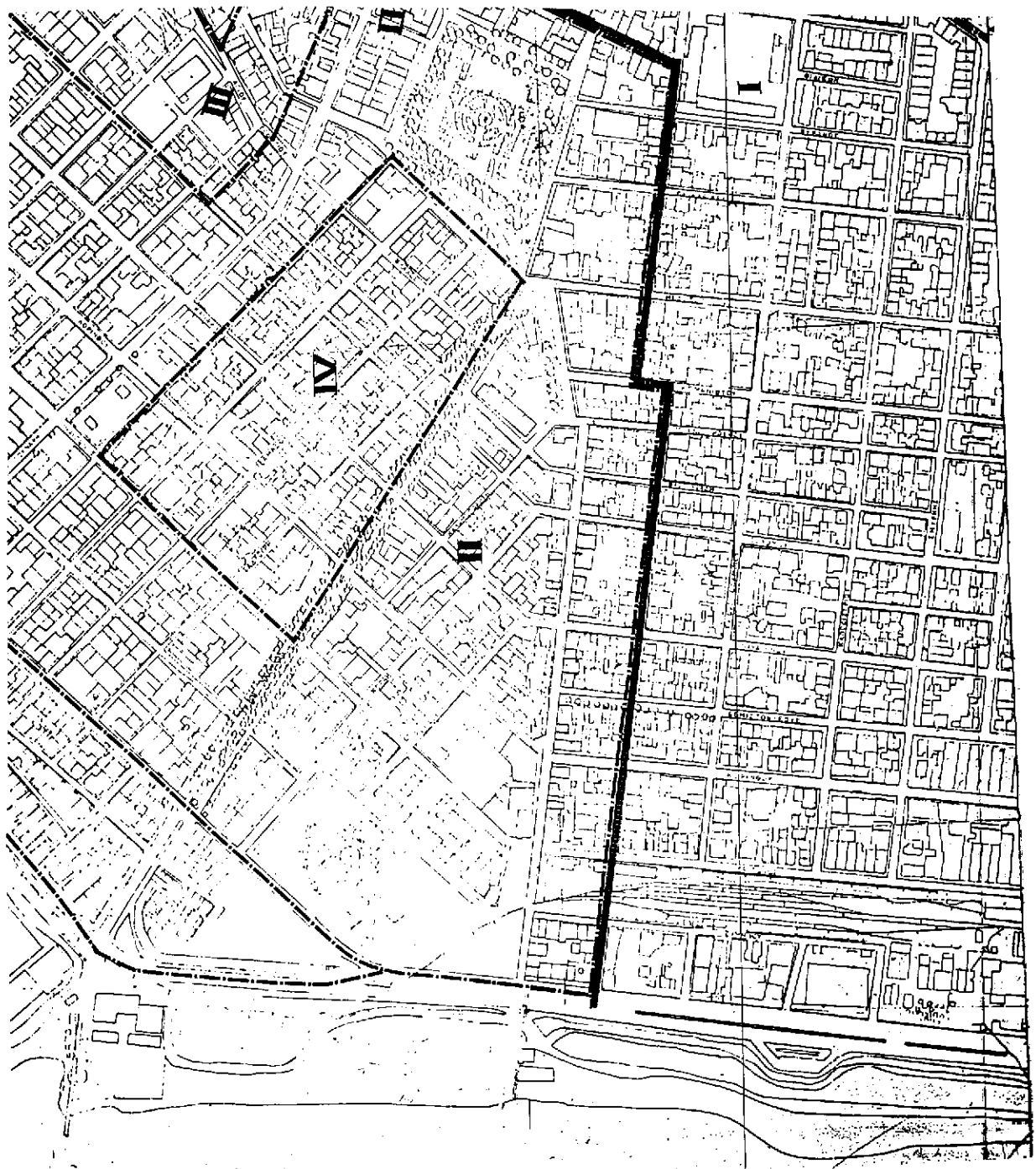
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημο- σίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

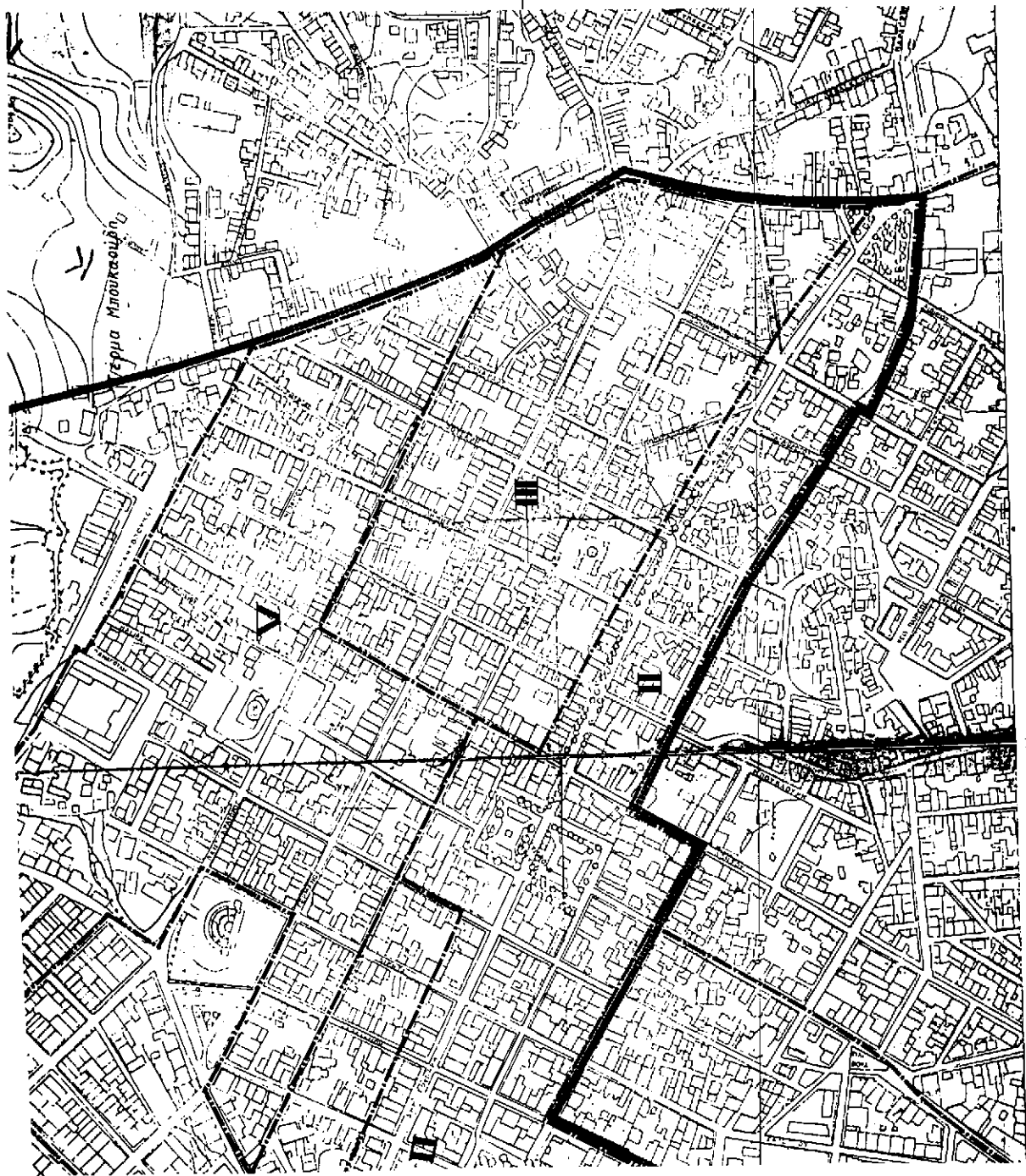
Στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημο- σίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος.

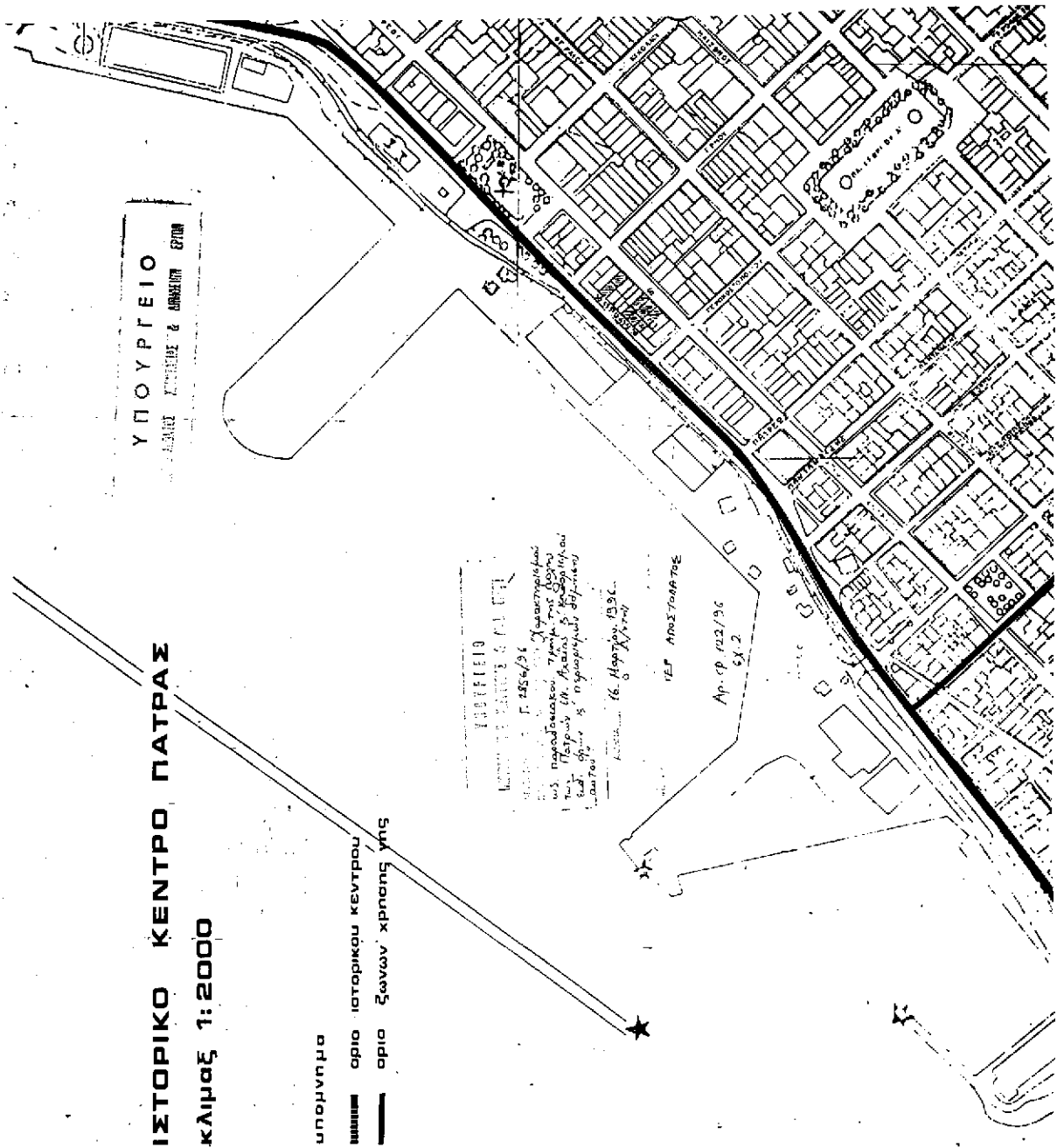
Αθήνα, 25 Απριλίου 1996

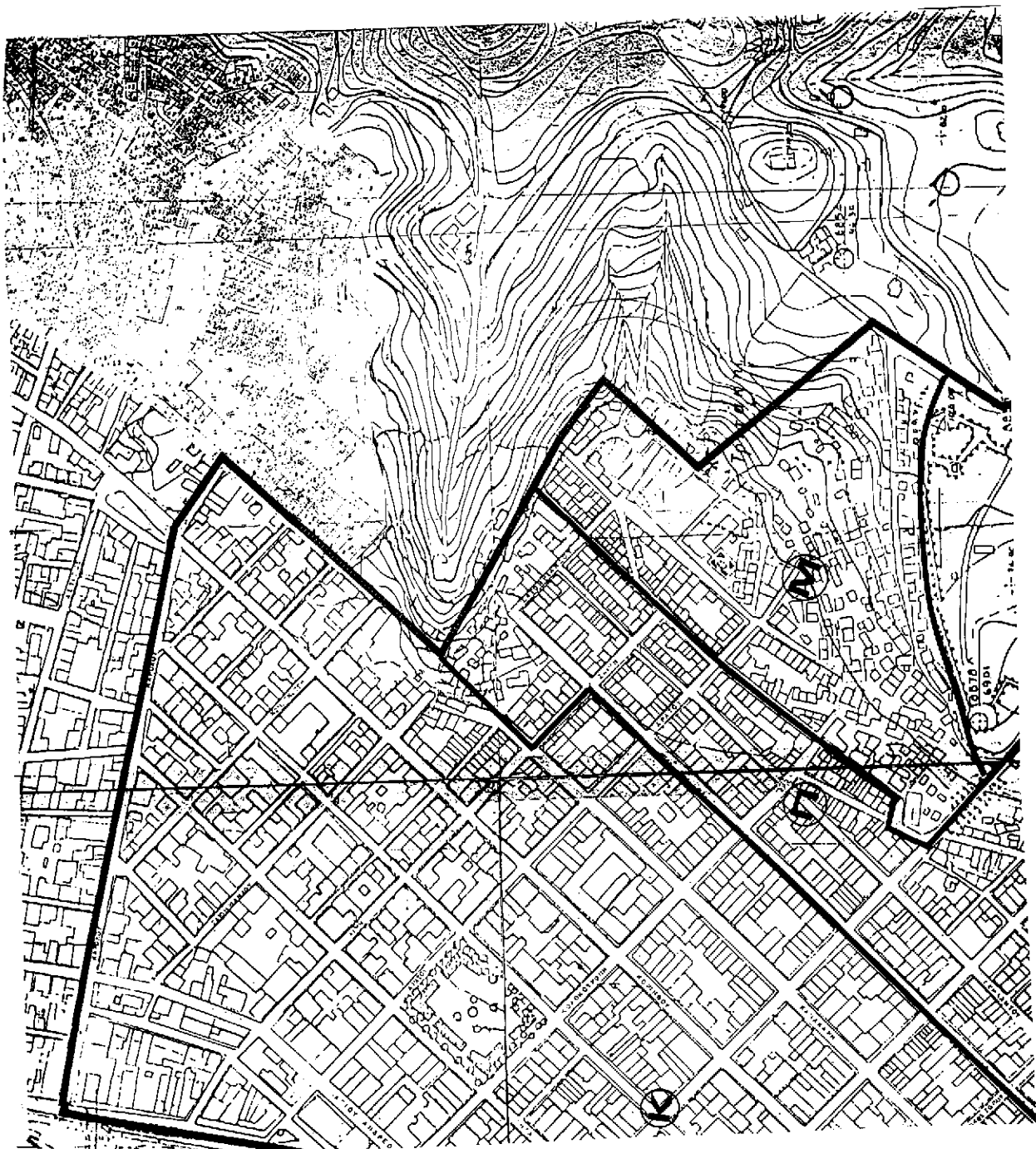
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

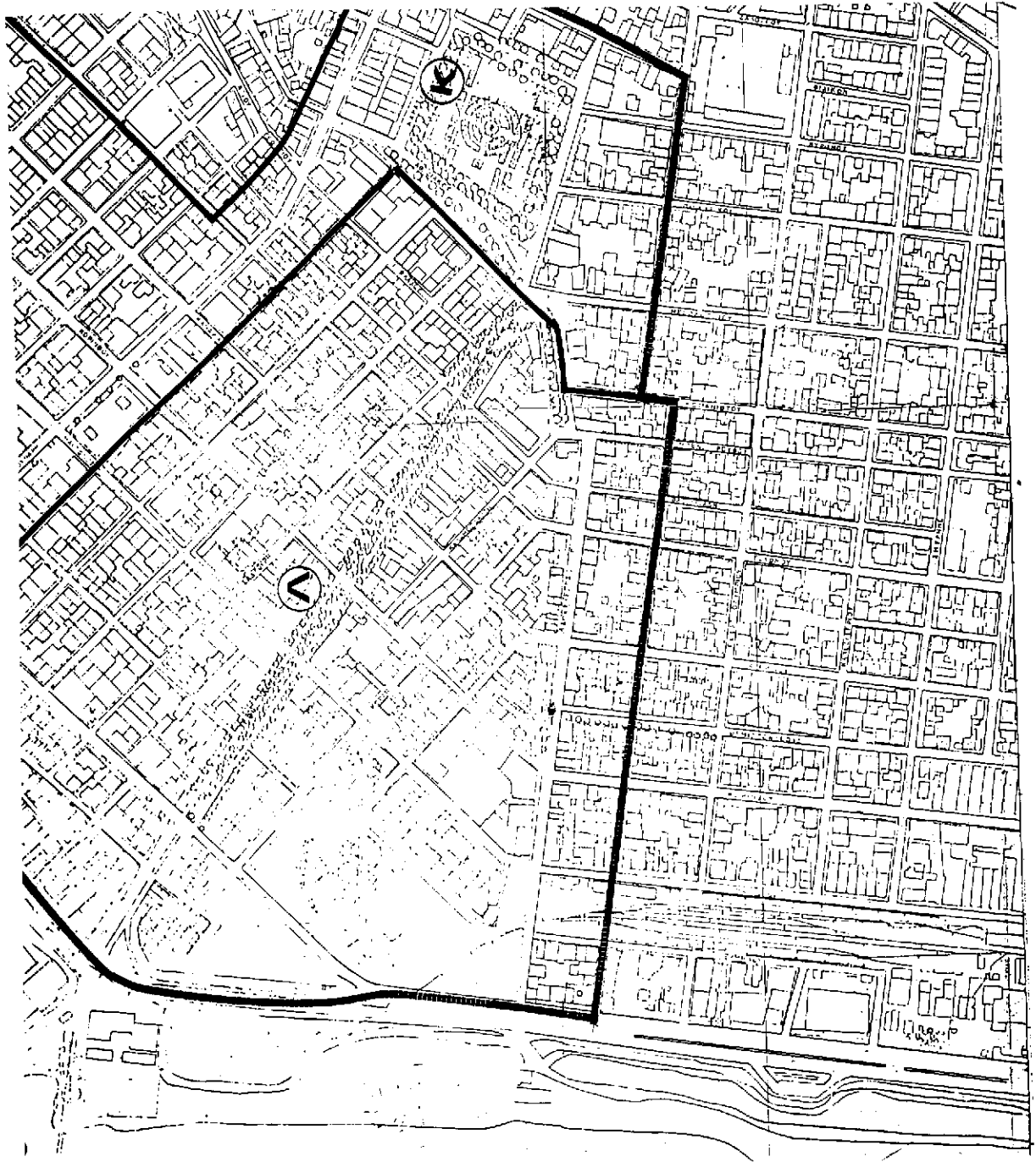
Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ ΠΑΠΑΖΩΗ

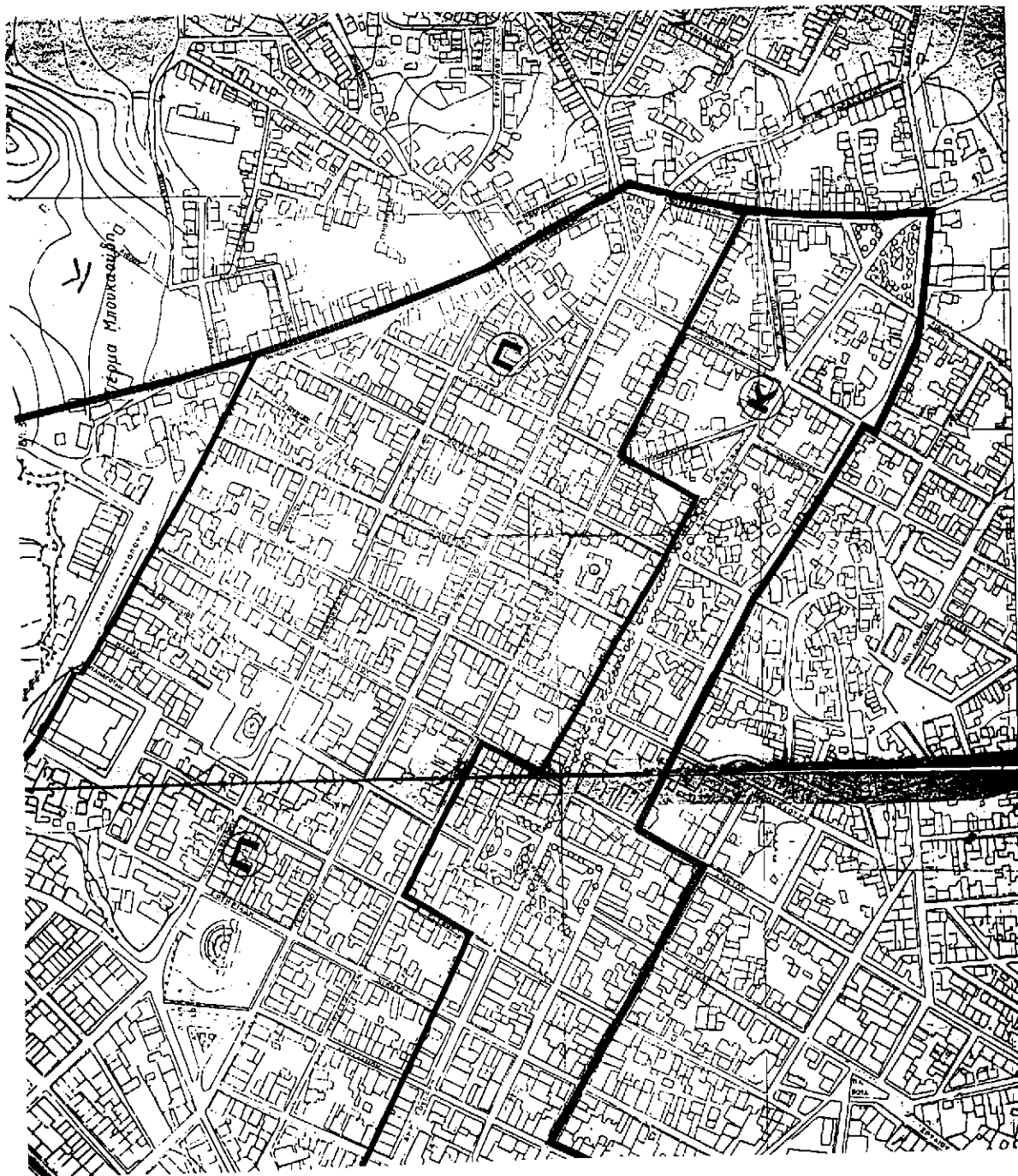














ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 • ΑΘΗΝΑ 104 32 • TELEX 223211 ΥΡΕΤ 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.	5225761	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ (031)	423955
	5230841	25ης Μαρτίου 21 Τ.Κ. 541 00	423956
Πληροφορίες δημοσιευμάτων λοιπών ΦΕΚ	5225713	ΠΕΙΡΑΙΑΣ	4136402
	5249547	Νικήτα 6-8 Τ.Κ. 185 31	4171307
Πώληση Φ.Ε.Κ.	5239762	ΠΑΤΡΑ (061)	271249
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248141	Κορίνθου 327 Τ.Κ. 262 23	224581
Βιβλιοθήκη παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248188	ΙΩΑΝΝΙΝΑ (0651)	21901
Οδηγίες για δημοσιεύματα Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	5248785	Διοικητήριο Τ.Κ. 454 44	(0531) 22637
Εγγραφή Συνδρομητών Φ.Ε.Κ. και αποστολή Φ.Ε.Κ. με πληρωμή μέσω Δ.Ο.Υ.	5248320	ΚΟΜΟΤΗΝΗ (0531)	26522
		Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 691 00	

ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ - Μέχρι 16 σελίδες 100 δρχ.
ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ - Από 16 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 κτλ.)	30.000 δρχ.	1.500 δρχ.
Β' (Υπουργικές αποφάσεις κτλ.)	50.000 *	2.500 *
Γ' (Διορισμοί, απολύσεις κτλ. Δημ. Υπαλλήλων)	10.000 *	500 *
Δ' (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κτλ.)	50.000 *	2.500 *
Αναπτυξιακών Πράξεων (Τ.Α.Π.Σ.)	25.000 *	1.250 *
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κτλ. προσωπικού ΝΠΔΔ)	10.000 *	500 *
Παράρτημα (Πίνακες επιτυχόντων διαγωνισμών)	5.000 *	250 *
Δελτίο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	10.000 *	500 *
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	3.000 *	150 *
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	150.000 *	7.500 *
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	10.000 *	500 *
ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΤΕΥΧΗ ΕΚΤΟΣ Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	120.000 *	6.000 *

- * Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στα Δημόσια Ταμεία που δίδουν αποδεικτικό εισπραχής (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
- * Οι συνδρομές του εξωτερικού είναι διπλάσιες των παραπάνω αναφερομένων και μπορεί να στέλνονται με επιταγή και σε ανάλογο συνάλλαγμα στο Διευθυντή Οικονομικού του Εθνικού Τυπογραφείου.
- * Η πληρωμή του ποσοστού του ΤΑΠΕΤ που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται στην Αθήνα από το Ταμείο του ΤΑΠΕΤ (Καποδιστρίου 34 - 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 Δήμοι και οι Κοινότητες 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 κοινού λειτουργούν καθημερινά από 08.00' έως 13.00'