



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 391

31 Αυγούστου 2007

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 33758

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης ιδιοκτησίας «Κοινωνίας Συνιδιοκτητών Ακινήτου Τάρανα - Κραψίτη» στη θέση Τάρανα - Πνευματικός Φάρος του Δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρέβεζας).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως το δεύτερο εδάφιο τροποποιήθηκε με την παρ. 25α του άρθρου 13 του ν. 3212/2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 308).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1 και 2), 153 (παρ. 1, 2 και 3), 160 (παρ. 1 και 2), 161 (παρ. 1), 243, 248, 249, και 250 του κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14.7.1999 π.δ/τος (Α' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α' 98).

4. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 754).

5. Την υπ' αριθμ. 266420/4167/12.1.2001 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) για το Νομό Πρέβεζας (Α' 1043).

6. Το υπ' αριθμ. 4303/12.1.2004 έγγραφο της ΙΒ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

7. Το υπ' αριθμ. 6177/ΠΕ/19.12.2004 έγγραφο της 8ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

8. Το υπ' αριθμ. 2487/7.1.2004 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων Ηπείρου.

9. Το υπ' αριθμ. 2985/4.10.2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Πρέβεζας.

10. Το υπ' αριθμ. 29659/19.7.2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας».

11. Την υπ' αριθμ. 102533/23.3.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων περί έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του έργου.

12. Την υπ' αριθμ. 78/2007 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Πρέβεζας.

13. Την υπ' αριθμ. 227/2006 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

14. Το υπ' αριθμ. 33/2007 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

15. Το υπ' αριθμ. 423/1.8.2007 έγγραφο του ΕΤΕΡΠΣ/ΥΠΕΧΩΔΕ.

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

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης ιδιοκτησίας «Κοινωνίας Συνιδιοκτητών Ακινήτου Τάρανα - Κραψίτη» στη θέση Τάρανα - Πνευματικός Φάρος του Δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρέβεζας) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), χώρου παιδικής χαράς, πλατείας, εκπαίδευσης - πρόνοιας, εμπορίου - αναψυχής, κ.χ. - χώρου πρασίνου όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά δύο (2) πρότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 33758/2007 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνη δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το προηγούμενο άρθρο.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Ο.Τ. στα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

2. Στο χώρο εκπαίδευσης - πρόνοιας (Ο.Τ. ΚΦ/01) επιτρέπονται κτίρια εκπαίδευσης και κοινωνικής πρόνοιας.

3. Στο χώρο εμπορίου - αναψυχής (Ο.Τ. ΕΧ/01) επιτρέπονται εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και αναψυκτήριο.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 της παρούσας, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.
3. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).
4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,50 μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Β. Στους χώρους ειδικών χρήσεων (ΚΦ/01 και ΕΧ/01) που καθορίζονται με το άρθρο 1 της παρούσας ορίζονται:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας των χώρων.
3. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4)
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων, επτά και

μισό (7,50) μ. το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω επιβάλλονται και οι παρακάτω μορφολογικοί περιορισμοί:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
2. Απαγορεύεται η τοποθέτηση λυόμενων κατασκευών.
3. Απαγορεύονται οι γύψινες εξωτερικές διακοσμήσεις.
4. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχούς περιμετρικού εξώστη.

5. Απαγορεύονται τα στηθαία με τζάμι σε πλαίσιο.

6. Επιβάλλεται η πρόβλεψη μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων ανά κατοικία.

7. Τα κουφώματα κατασκευάζονται από ξύλο ή βαμμένο αλουμίνιο άσπρο ή σε γήινους χρωματισμούς.

8. Επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών συλλεκτών μόνο εφόσον η συλλεκτική επιφάνεια ενσωματώνεται πλήρως στην επιφάνεια της στέγης ή του δώματος, το δε δοχείο αποθήκευσης τοποθετείται στο εσωτερικό του κτιρίου.

9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους, καθώς και στους πεζόδρομους.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για τη θέση των λοιπών χώρων πλην κατοικίας και αφορούν στις δραστηριότητες του οικισμού. Οι πινακίδες αναγράφονται στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που απαιτείται ξενόγλωσση πινακίδα, τοποθετείται κάτωθεν της ελληνικής με μικρότερα γράμματα.

Δ. Την τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται:

α. Στην υπ' αριθμ. 102533/23.3.2006 κοινή υπουργική απόφαση «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου «ιδιωτική πολεοδόμηση» έκτασης συνολικού εμβαδού 453,174 στρ. στην περιοχή Τάρανα - Πνευματικός Φάρος Νομού Πρέβεζας ιδιοκτησίας της «Κοινωνίας Συνιδιοκτητών Ακινήτου Τάρανα - Κρασίτη».

β. Στο υπ' αριθμ. 29659/19.7.2004 έγγραφο της Δ/σης ΟΚΚ για την έγκριση γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής.

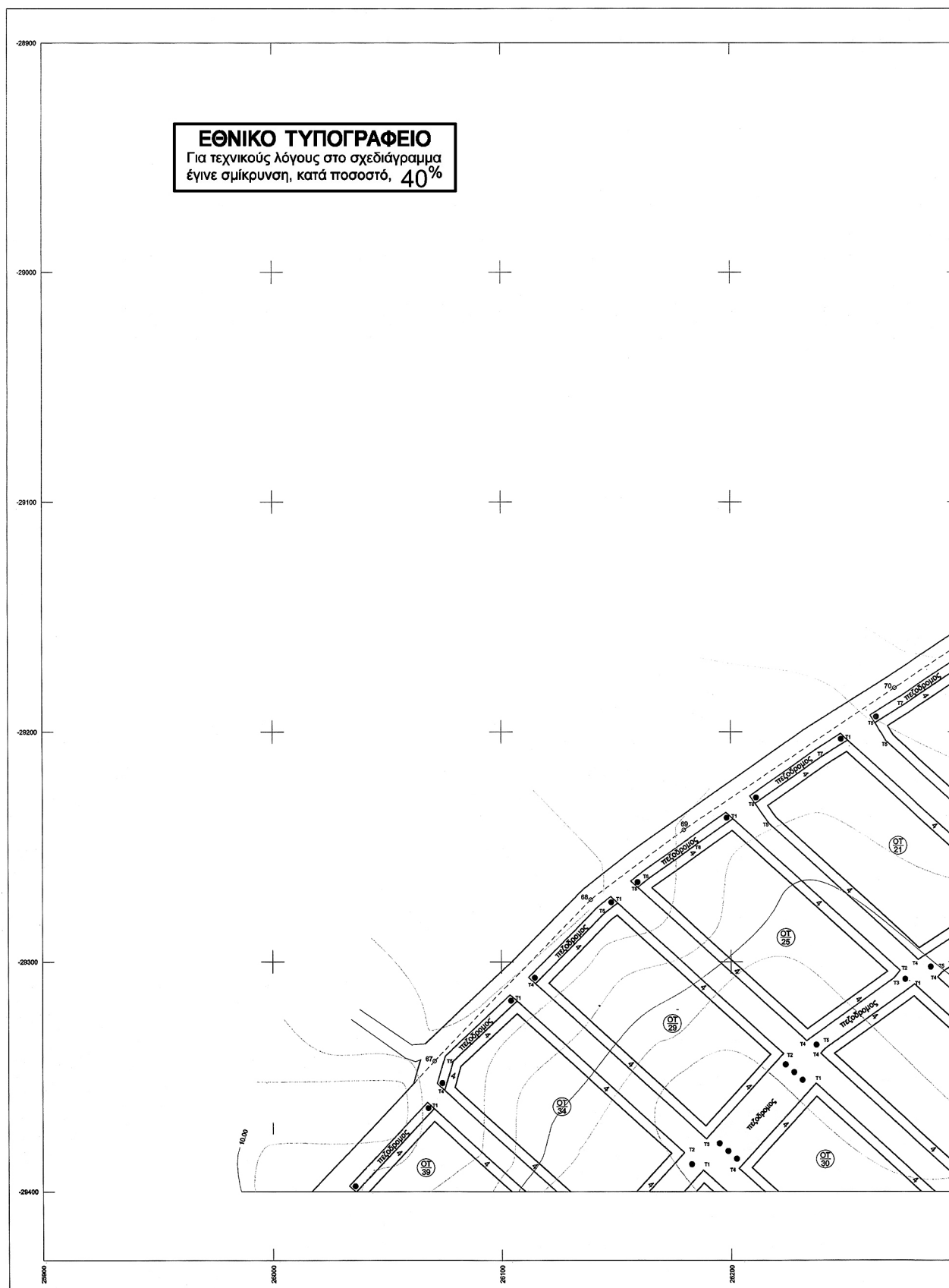
Ε. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

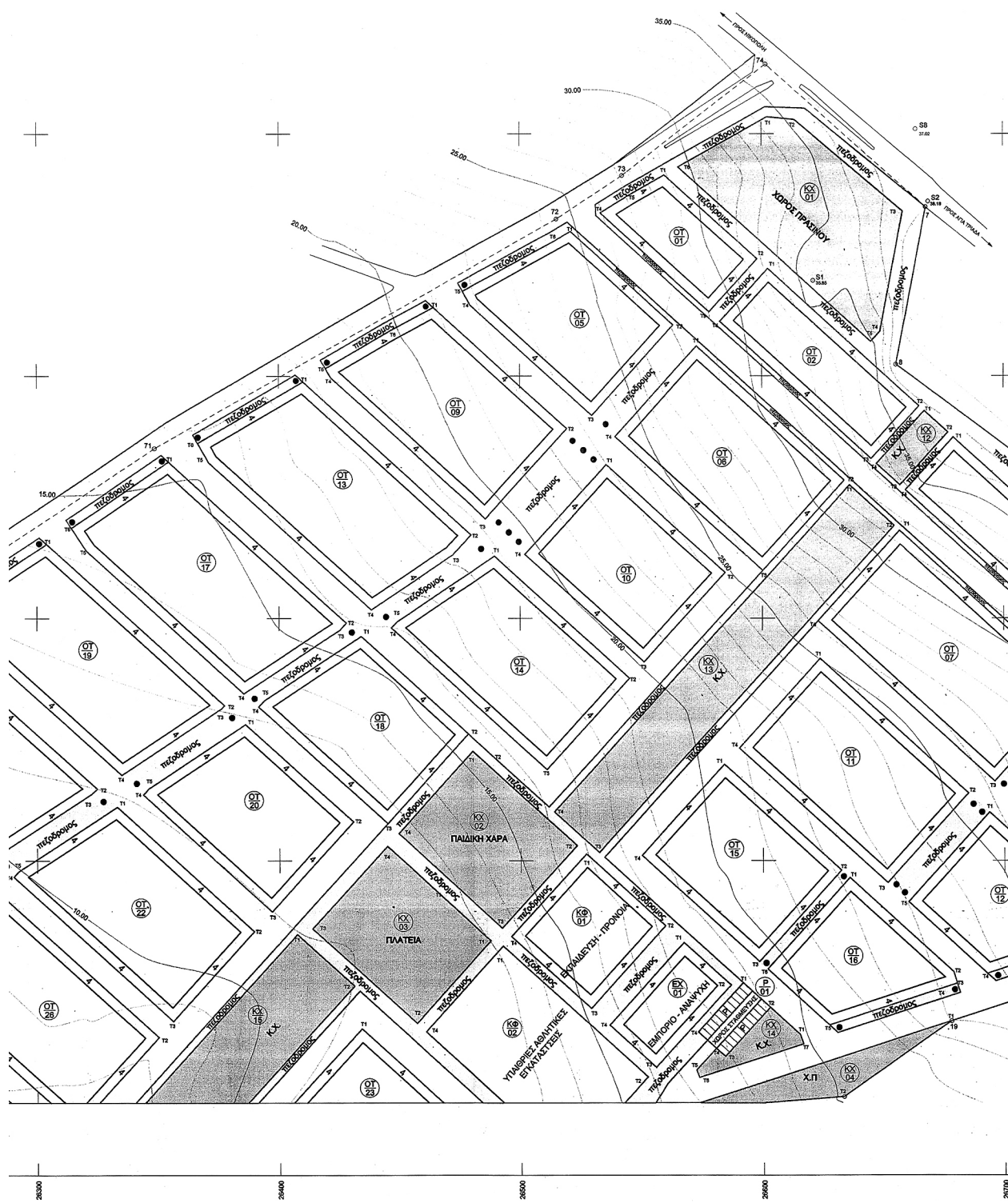
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

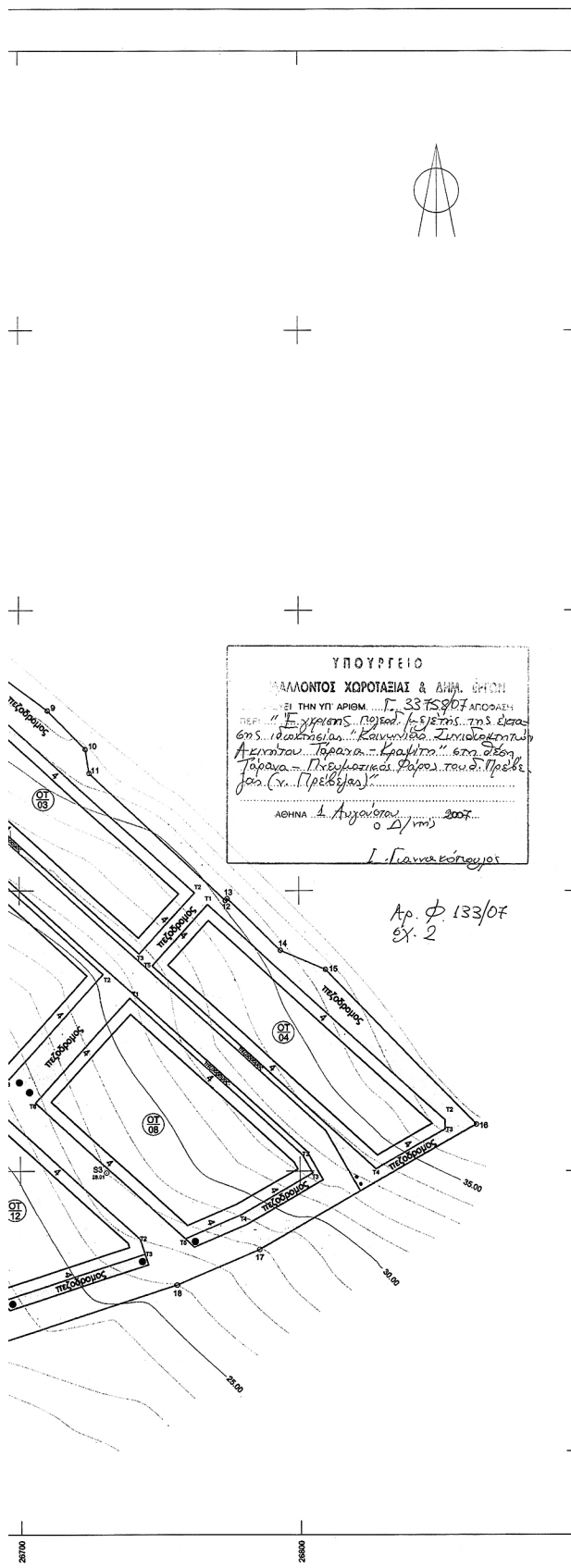
Αθήνα, 1 Αυγούστου 2007

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ







ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΡΟΤΑΕΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- όριο ιδιοκτησίας
 ρυμοτομική γραμμή
 οικοδομική γραμμή
 χώρος πρασίνου
 πεζόδρομος , Κ.Χ.
☐ ορια ζώνης αμφιβόλου καταλληλότητας για δόμηση
☐ ορια ζώνης ακατάλληλης για δόμηση

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΑΡΘΡΟΥ 24 ΤΟΥ Ν. 2508/97

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΑΡΑΝΑ ΚΡΑΨΙΤΗ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΣ ΦΑΡΟΣ - ΤΑΡΑΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

1a

KAIMAKA

1:1000

НМЕРОМННА

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006

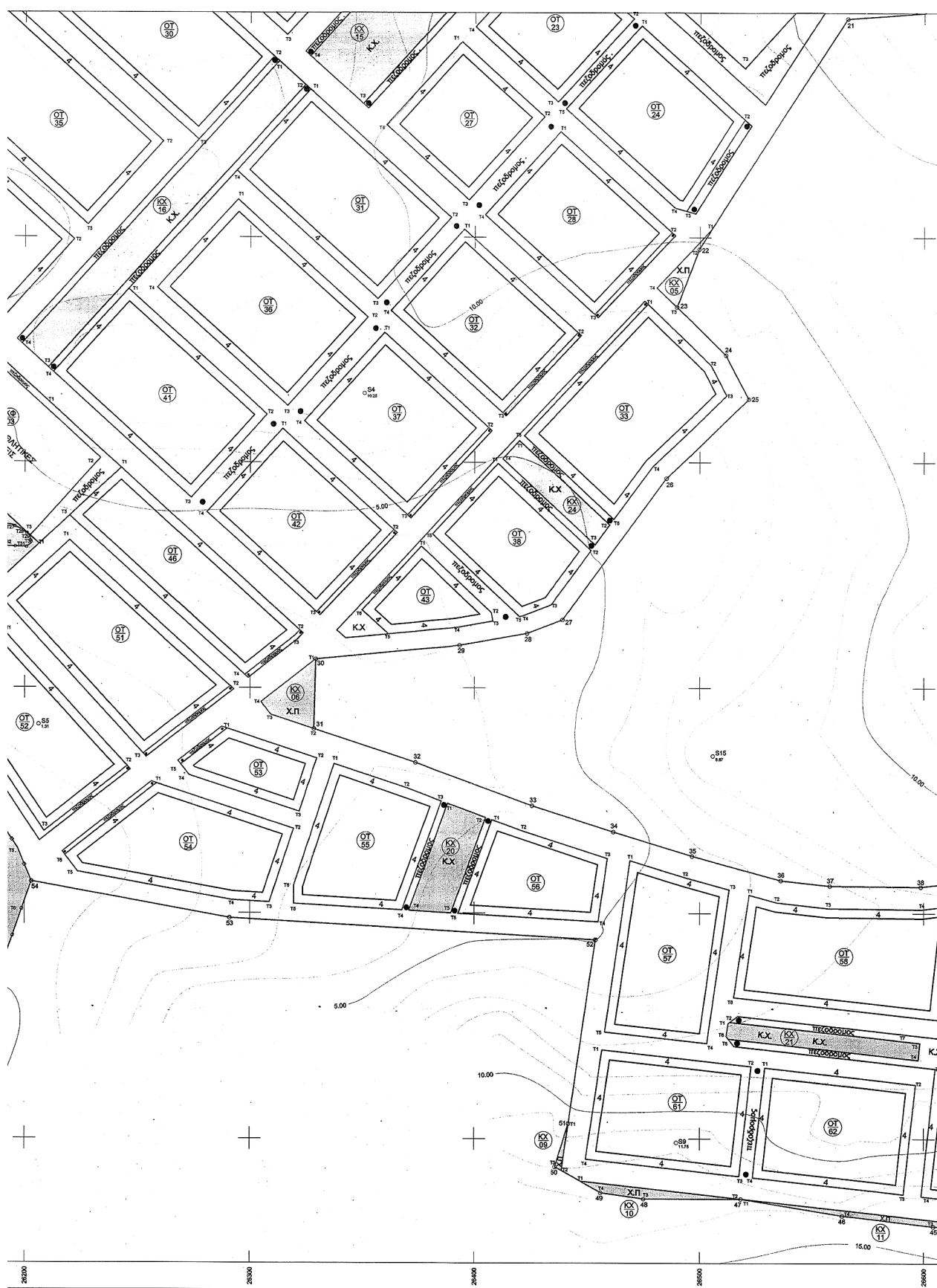
ΣΥΝΤΑΞΑΣ

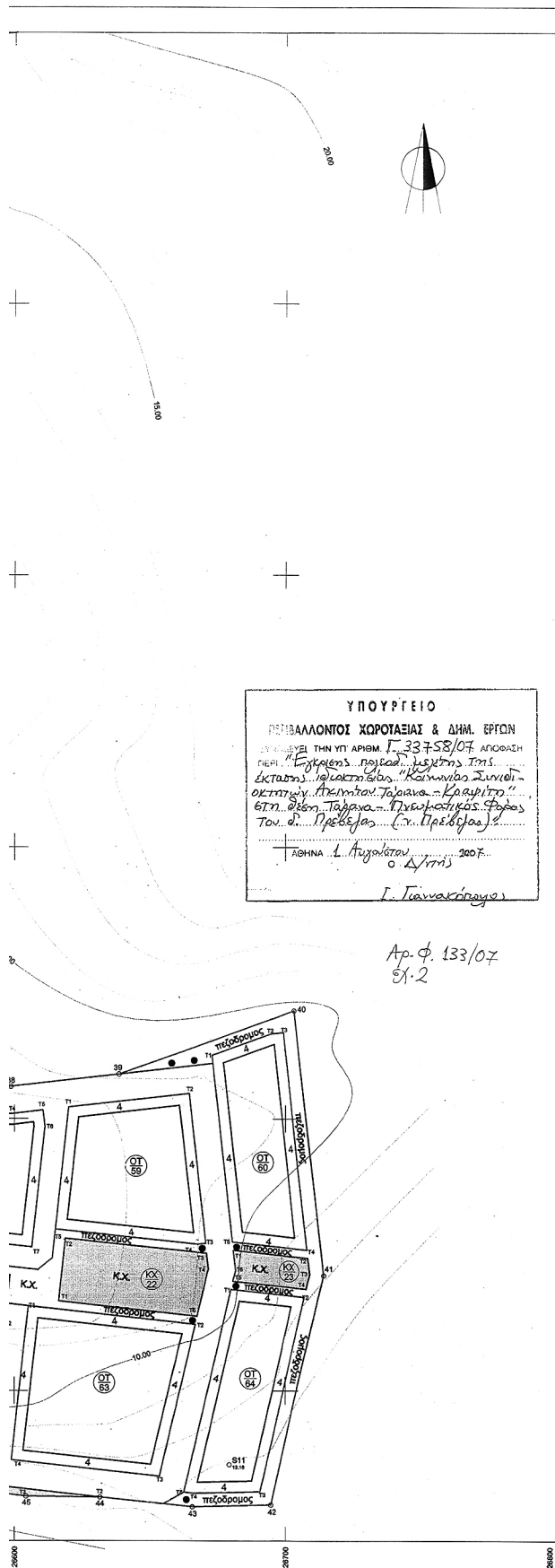
**ΤΑΣΙΝΙΚΟΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ**

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΣΦΡΑΓΙΔΑ





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- όριο ιδιοκτησίας
- ρυμοτομική γραμμή
- οικοδομική γραμμή
- χώρος πρασίνου
- πεζόδρομος, Κ.Χ.
- □ □ ορια ζώνης αμφιβόλου καταλληλότητας για δόμηση
- □ □ ορια ζώνης ακατάλληλης για δόμηση

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΑΡΘΡΟΥ 24 ΤΟΥ Ν. 2508/97

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΑΡΑΝΑ ΚΡΑΣΙΤΗ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΣ ΦΑΡΟΣ - ΤΑΡΑΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

1β

ΚΛΙΜΑΚΑ

1:1000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006

ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΤΑΣΙΝΙΚΟΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> — e-mail: webmaster.et@et.gr



* 1 5 0 0 3 9 1 3 1 0 8 0 7 0 0 0 8 *