

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
16 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1034

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Καστανή, Βήσσανη επ. Πωγωνίου, Ν. Ιωαννίνων. 1
- Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Πωγωνιανής, Ν. Ιωαννίνων. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1003

(1)

Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Καστανή, Βήσσανη επ. Πωγωνίου, Ν. Ιωαννίνων.
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες».
 2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ/3.5.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης» όπως τροποποιήθηκαν από το Π.Δ. 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ'.
 3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν την κατηγοριοποίηση και τον προσδιορισμό ορίων των οικισμών Καστανής, Βήσσανης.
 4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συμπληρώθηκαν από τους αναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠΕΧΩΔΕ.
 5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.
 6. Τις 16/1986, 14/1986 αποφάσεις των Κοινοτικών Συμβουλίων Καστανής και Βήσσανης αντίστοιχα.
 7. Τις γνωμοδοτήσεις του Δασαρχείου Δωδώνης, όπου καθορίζονται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που πρέπει να εξαιρεθούν των ορίων σύμφωνα με τα 1137/25.2.87, 3954/17.6.87 έγγραφα αντίστοιχα.
 8. Την 20/3.9.87 (θέμα 1ο) γνωμοδότηση του Σ.ΧΟΠ του Νομού, αποφασίζουμε:
- 1) Κατατάσσουμε τους οικισμούς του θέματος στις κατηγορίες:
- Καστανή: ούτε Περιαστικός, Αδιάφορος, Δυναμικός, Συνεκτικός και Μεσαίος.
- Βήσσανη: ούτε Περιαστικός, Αδιάφορος, Δυναμικός, Συνεκτικός και Μεσαίος.
2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών του θέματος όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλίμ. 1:5.000

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 των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από τα Π.Δ/γματα 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ' και αρτιότητα γηπέδου 400 τ.μ. για τα γήπεδα που βρίσκονται πέρα από το συνεκτικό τμήμα των οικισμών Καστανής και Βήσσανης και 1000 τ.μ. για τα γήπεδα που βρίσκονται πέρα από το συνεκτικό τμήμα και μέσα στα όρια των παραπάνω οικισμών.

2.2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π. Δ/τος ΦΕΚ 181 Δ'.

3. Καθορίζουμε οικοδομική γραμμή για τα γήπεδα του οικισμού Βήσσανης που έχουν πρόσωπο στην 34η επ. οδό και βρίσκονται εκτός του συνεκτικού τμήματος και μέσα στα όρια του οικισμού, σε απόσταση 10μ. από τον άξονα της οδού.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Για τους οικισμούς του θέματος καθορίζουμε τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα, με τη διευκρίνιση ότι είναι υποχρεωτικοί οι όροι που αναφέρονται στην:

α) Κάλυψη της οικοδομής με στέγη από κεραμίδια ή πλάκες με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστη προεξοχή 0,8μ.

β) κάλυψη εξώστη ανοικτού καλυμμένου με τα ίδια στοιχεία της στέγης με μέγιστο μήκος τα 2/3 της όψης.

Τα υπόλοιπα στοιχεία της καρτέλας είναι δυνητικά για τον ιδιοκτήτη ή το μελετητή.

4. Πριν από οποιαδήποτε κατάκτηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμ. Πολ. και Πολ. Εφ. Νομ. Ιωαννίνων ώστε να εξασφαλίζεται:

α) Η συνέχεια των υπάρχοντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Π. Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ' και του Π. Δ/τος 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ' και

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων των οικισμών. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στα Π. Δ/τα της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ' και της 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ'.

Η παρούσα απόφαση, με τα σχεδιαγράμματα οριοθέτησης και την καρτέλα ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 22 Σεπτεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης
ΔΗΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

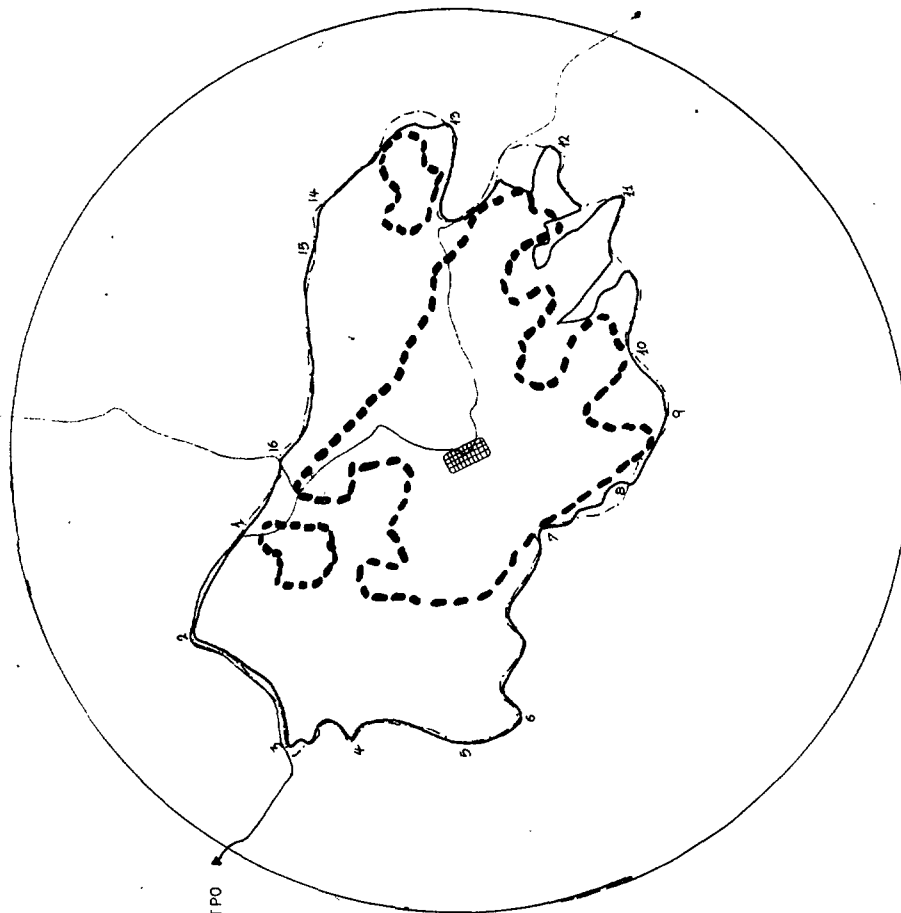
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ
ΚΩΔΙΚΟΣ : 1000000000

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.
Α	1. στέγης μονόριχτης						
	2. στέγης διριχτης	567	φαινο	567	φαινο		
	3. στέγης τετραριχτης						
	4. δώματος						
	5. θόλου						
Β	1. κύρια όψη	4.2	-	4.2	-		
	2. λοιπές όψεις	4.2	-	4.2	-		
	3.						
Γ	1. ανοιχτός σκάμπος						
	2. ανοιχτός καλυμμένος	567	φαινο	567	φαινο		
	3. κλειστός						
	4. σταύ-κονιότι						
	5.						
Δ	1. εξώστων	3.9	φαινο	3.9	φαινο		
	2. εξωτερικής σκάλας	3.9	-	3.9	-		
	3. δώματος						
	4.						
Ε	Ποσοστό ανοιγμάτων	-	%	-	%		
	1. οριζόντιο πρόει	+		+			
	2. πυκνωτικό πρόει						
	3. τοξωτό πρόει	+		+			
Ζ	1. ταυπλάσι						
	2. κορυφή	3.9	φαινο	3.9	φαινο		
	3. περιδομή						
	4. με κοίτη						
	5. με σενιτή						
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ							

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΣ.		Ε' ΟΡΟΣ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.		
Η	1. νεκρά						
	2. κωνίζουσα						
	3. πορτοζίδες						
	4. κορυφίδα						
	5. οστύα						
	6. κωνιδόδες						
Θ	1. μονότολιχος φηλός						
	2. μονότολιχος κορυλός	4.5					
	3. άλλος τρόπος						
(ΠΟΛΥΚΩΝΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΝΘΕΤΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ)							
ΥΛΙΚΑ	1. ΠΕΤΡΑ	-	5.	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΤΑΥΡΟΣ	
	2. ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΝΑ		6.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΕΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ	
	3. ΕΥΑΟ		7.	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΤΕΛΑΙΚΑ	11	ΓΥΩΣ	
	4. ΤΟΥΒΛΟ		8.	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12		
ΧΡΩΜΑ	α. ΛΕΥΚΟ		ε.	ΟΙΚΡΑ	η.		
	β. ΚΑΥΡΟ		ι.	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ.		
	γ. ΓΚΡΙΖΟ		π.	ΜΠΛΕ			
	δ. ΟΥΡΑ		θ.	ΚΙΤΡΙΝΟ			
ΟΔΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ							
ΟΔΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΝΕΛΕΤΗΤΗ							

ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

- 1- Εικόνημα Αγίου Ιωάννου
- 2- Μεκροτάφεια
- 3- Ιδιοκτησία Γκέρεου Δημητρίου
- 4- .II. Μπαβίου Μικαζάου
- 5- .II. Τζαβμά Μικαζάου
- 6- .II. Δούτη Φαδισίου
- 7- .II. Γκάτη Σηφίου
- 8- Αγίας Δημήτρίου
- 9- Αγίας Σωτήρας
- 10- Εικόνημα Μαυροκαμ
- 11- Ιδιοκτησία Κουζούρη-Μαντζού
- 12- .II. Γκούντ
- 13- Αγίου Ταξιάρχου
- 14- Ιδιοκτησία Λέντ Γεωργίου
- 15- Αγίου Απόστολου
- 16- Αποθήκη Γ.Π.Σ.

ΠΡΟΣ
ΑΓΙΟ ΚΟΣΜΑΠΡΟΣ
ΦΡΑΓΚΑΙΤΡΟΠΡΟΣ
ΚΑΛΠΑΚΙ

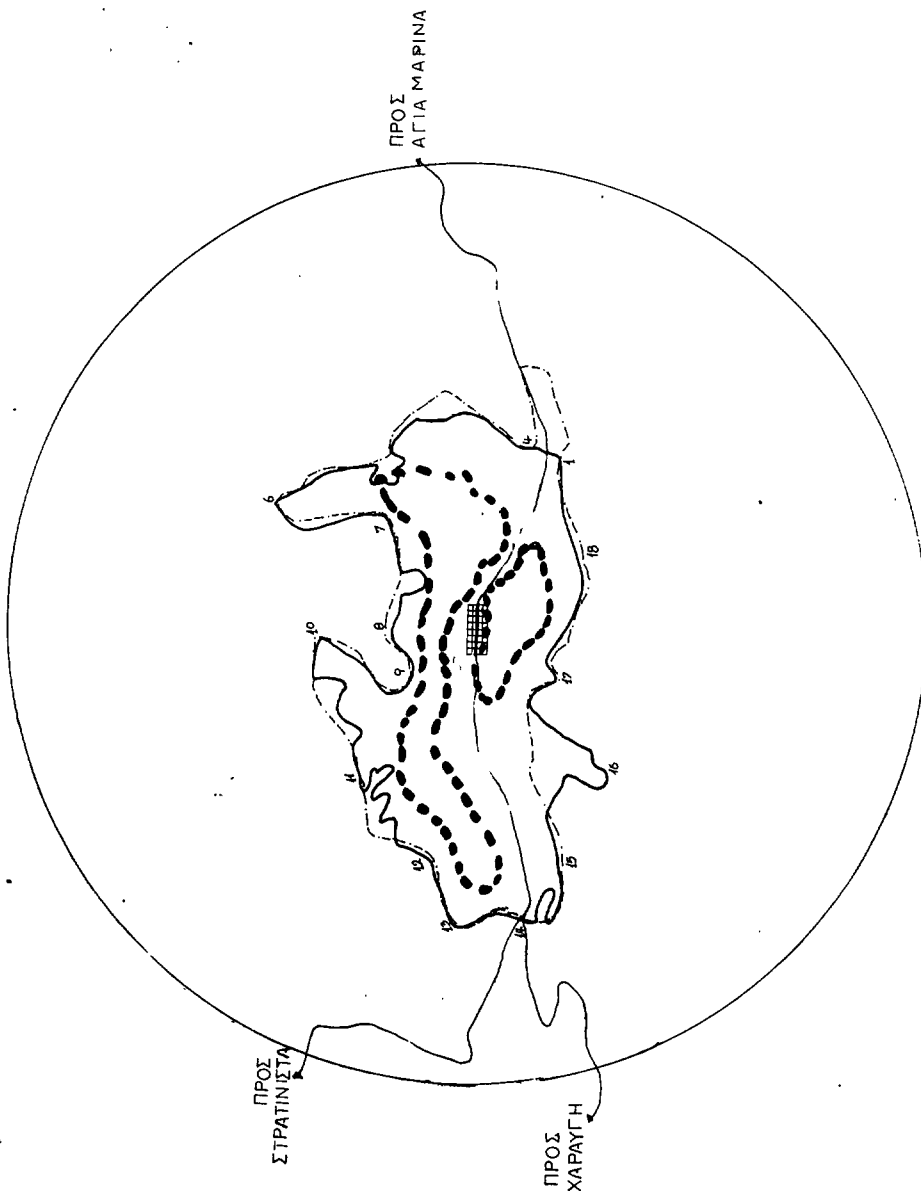
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΒΗΣΣΑΝΗ	
ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ	
----- Οριο ΟΤΑ Οριο ευμεγέθους ορεινού οικισμού ===== Οριο ορεινού τμήματος οικισμού ----- Ορίκο δικτύου ----- εθνικό δίκτυο ----- επαρχιακό δίκτυο ----- Κέντρο οικισμού ----- Οριο ζώνης οικιστικής καταλληλότητας ----- Αραιοποιημένος χώρος. Τόπος φυσικού καλλους ----- Ζώνη υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας ----- Κτινοποικιλία μονάδα ----- Δασος - Ανοδωσιον ----- Χρησιμότητα με κατοικία (Βιοκλιμα Ορεινο κλπ) ----- Περιοχές με κλάσεις εδαφογενούς & γεωλογικά ακατάλληλης ----- Οριο ασφαλίστων χαρακτών (αγροτικός εθνικός δρόμος, κωπύρα κλπ) ----- ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Στοιχεία της διαβίβασης Επικύρωση Νομικής Υπηρεσίας 14/11/2008 14/11/2008
ΠΟΛΥΘΕΩΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	
Στοιχεία:	Επικύρωση:
Αριθμός σχεδίου Α-1.1	Κλίμα: 1:5000
Ημερ.:	Ημερ.:



Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

1. Όσον κατεΐχον
- 4- Ιδιοκτησία Ντρίλμ Γκιρβιάς
- 67- Δρόμος
- 7- Μεταρταβεία
- 78- Δρόμος
- 8- Πηγή Τρέβι
- 9- Ιδιοκτησία Τεκμάρη Σπύρου
- 10- " Ντράκου
- 11- Μονοπάτι
- 12- Άγια Κυριακή
- 13- Πηγή Λευκινά
- 14- Διαδόδων προς παραγωγή
- 15- Γύατος
- 17- Ιδιοκτησία Μπαζιμπα
- 18- Όσον εδούγασα
- 19- Ιδιοκτησία Κουρμής Ιωάννη



ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΣΤΑΝΗΣ	
ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ Οριο ΟΤΑ Οριο συγκεκριμένου οικισμού Οριο συγκεκριμένου τμήματος οικισμού Οδικοί δικτύοι Εθνικός δίκτυο Επαρχιακός δίκτυο Κέντρο οικισμού Οριο ζώνης οικιστικής καταλληλότητας Αραιοποιημένος χώρος - Τόπο φυσικού κάλλους Ζώνη υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας Κτηνοτροφική μονάδα Δασος - Αναδάσωση Χρησιμότητα σύμφωνα με κατακτά (βοήθεια, ορεινό κλπ) Περιοχές με κλίσεις εδαφολογικά & γεωλογικά ακατάλληλες Οριο ακατάλληλων χωρών (αγίολος εθνικός δρόμος, κωστρο κλπ) Οριο οικισμού	
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	
Αριθμός σελίδων A-1.1	Κλ. 15.000 Ημερ.
Συντάκτης:	Ελεγκτής:



Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. οικ. ΕΠΑ 1042

(2)

Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Πωγωνιανής, Ν. Ιωαννίνων.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες».

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ'/3.5.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης» όπως τροποποιήθηκαν από το Π.Δ. 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ'.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν την κατηγοριοποίηση και τον προσδιορισμό των ορίων του οικισμού Πωγωνιανής.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συμπληρώθηκαν από τους αναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

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

6. Την 8/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πωγωνιανής.

7. Τη γνωμοδότηση του Δασαρχείου Δωδώνης, όπου καθορίζονται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που πρέπει να εξαιρεθούν από τα όρια του οικισμού όπως διατυπώθηκε με το 897/12.2.87 έγγραφο.

8. Την 20/3.9.87 (θέμα 1ο) γνωμοδότηση του Σ.ΧΟΠ του Νομού, αποφασίζουμε:

1) Κατατάσσουμε τον οικισμό του θέματος στις κατηγορίες:

Πωγωνιανή: ούτε Περιαστικός, Ενδιαφέρων, Φθίνων, Συνεκτικός και Μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Πωγωνιανής όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμα. 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε 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 τα Π.Δ/γματά 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ' και 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ' και αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.85, ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.85 Π. Δ/τος ΦΕΚ 181 Δ'.

3. Καθορίζουμε οικοδομική γραμμή σε απόσταση 10μ. από τον άξονα της οδού, για τα οικοπέδα που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού, εκτός του συνεκτικού τμήματος και έχουν πρόσωπο, στην 33η Επ. οδό.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Για τον οικισμό του θέματος καθορίζουμε τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα, με τη διευκρίνιση ότι είναι υποχρεωτικοί οι όροι που αναφέρονται στην:

α) Κάλυψη της οικοδομής με στέγη από κεραμίδια ή πλάκες με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστη προεξοχή 0,8μ. σε χρώματα φυσικά.

β) Κατασκευή των όψεων του κτιρίου από πέτρα σοβά - κονίαμα σε χρώματα λευκό ή γκριζο.

γ) Κάλυψη εξώστη ανοικτού καλυμμένου με τα ίδια υλικά της στέγης με μέγιστο μήκος τα 2/3 της όψης.

δ) Κατασκευή των στηθαίων των εξωστών και της εξωτερικής σκάλας από ξύλο ή σίδηρο.

ε) Κατασκευή προκίου οριζόντιο ή τοξωτό.

ζ) Κατασκευή εξωτερικών κουφωμάτων από ξύλο.

Τα υπόλοιπα στοιχεία της καρτέλας είναι δυνητικά για τον ιδιοκτήτη ή το μελετητή.

4. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμ. Πολ. και Πολ. Εφ. Νομ. Ιωαννίνων ώστε να εξασφαλίζεται:

α) Η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Π. Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ' και του Π. Δ/τος 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ' και

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στα Π. Δ/τα της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ' και της 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ'.

5. Η παρούσα απόφαση, με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης και την καρτέλα ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 22 Σεπτεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΔΗΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

