



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
11 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
209

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 80984/3407

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) των οικισμών Γυθείου και Μαυροβουνίου του Δήμου Γυθείου (Ν. Λακωνίας).

#### ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2 αυτού.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23.
4. Την υπ' αριθ. 44598/1765/25.6.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 366/Δ/19.7.85).
5. Την υπ' αριθ. 344172/7.5.86 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Γεωργίας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Γεωργίας στους Υφυπουργούς Γεωργίας Δημ. Πιτσιώρη και Αχλ. Κολιούση» (ΦΕΚ 318/Β/9.5.86).
6. Το υπ' αριθ. Π. 2689/12.6.84 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας προς τους αρμόδιους φορείς.
7. Το υπ' αριθ. 956/24.8.84 έγγραφο της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Λαέρτης.
8. Το υπ' αριθ. 1846/1983 έγγραφο της 5ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
9. Το υπ' αριθ. 175057/4655/31.8.83 έγγραφο του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας.
10. Το υπ' αριθ. Η 3401/27.7.84 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομού Λακωνίας.
11. Το υπ' αριθ. 10585/17.10.83 έγγραφο του Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.
12. Το υπ' αριθ. 533047/31.8.84 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.
13. Το υπ' αριθ. 1917/25.11.83 έγγραφο του Δασαρχείου Γυθείου Δ/σης Δασών.
14. Το υπ' αριθ. 93639/2870/30.5.1986 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας.
15. Τις υπ' αριθ. 66/83 και 81/1984 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Γυθείου.
16. Το γεγονός ότι δεν απάντησαν μέχρι σήμερα οι υπόλοιποι φορείς.

17. Την υπ' αριθ. 5/4.7.85 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Λακωνίας, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο των οικισμών Γυθείου και Μαυροβουνίου του Δήμου Γυθείου (Ν. Λακωνίας), όπως τα όρια τους προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στους χάρτες Π-1.11 (α,β) και Π-1.2, 1.3.2 (α,β) σε κλίμακα 1:5000. Κυρίως το παραπάνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α) Την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών Γυθείου και Μαυροβουνίου για πληθυσμιακό μέγεθος 5.000 κατοίκων (πληθυσμός 1987) και ειδικότερα:

α) Την επέκταση του σχεδίου πόλεως και την ένταξη σ' αυτό εκτάσεων συνολικής επιφάνειας 1.500 στρεμμάτων και τη δημιουργία δύο (2) πολεοδομικών ενότητων με μέση μεγέθη μικτής πυκνότητας οικήσεως 150 κατ/Ηα και μέσου συντελεστή δόμησης 1,00 για την πολεοδομική ενότητα Γυθείου και 110 κατ/Ηα και μέσου συντελεστή δόμησης 0,50 για την πολεοδομική ενότητα Μαυροβουνίου όπως σημειώνονται στους χάρτες Π-1.4, 1.5 (α,β) σε κλίμακα 1:5000.

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1.2, 1.3.2 (α,β) σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

- Τη χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών στο πολεοδομικό κέντρο που είναι και το ιστορικό κέντρο του οικισμού.
- Τη δημιουργία τοπικού κέντρου στην πολεοδομική ενότητα Μαυροβουνίου και συγκεκριμένα στη θέση «ΚΕΓΕ».
- Αξιοποίηση του κτίριου του Γ' Δημοτικού Σχολείου και την επέκτασή του σε δωδεκαθέσιο.
- Χωροθέτηση νέων μονάδων Γυμνασίου - Λυκείου σε χώρο παράπλευρα του Σταδίου και στην περιοχή Μαυροβουνίου.
- Αποδέσμευση του παλαιού κτίριου του Γυμνασίου και απόδοσή του σε δημόσια χρήση.
- Απελευθέρωση του χώρου του στρατοπέδου από τη σημερινή του χρήση και εγκατάσταση στα υπάρχοντα κτίρια παιδικού σταθμού, Κέντρου Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ) κ.λπ.
- Αξιοποίηση του χώρου του στρατοπέδου και της νήσου Κρανής για πολιτιστικές λειτουργίες.
- Χωροθέτηση Ναυτιλιακών Εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων αεροπτεριών στον Ακρόμαρο.
- Δημιουργία δημοτικής πλαζ στη Σελινόσα.
- Χωροθέτηση Βιοτεχνικής Ζώνης και Ζώνης Χονδρεμπορίου στην περιοχή μετά το Νεκροταφείο Γυθείου.

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων σε κατοίκους 1987, των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πόλης και την κατανομή των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή σε πολεοδομικές ενότητες όπως στους πίνακες Α-11.6, Α-11.2.1α.

δ) Την οργάνωση της Μεταφορικής Υποδομής όπως σημειώνεται στο χάρτη Π-2.1.2 (α,β) σε κλίμακα 1:5000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Παράκαμψη του Γυθείου από την υπεραστική αρτηρία Σπάρτης
  - Γυθείου Αρεόπολης.
  - Πεζοδρόμηση μέρους της παραλιακής οδού, που λειτουργεί σαν αρτηρία προς ΣΚΑΛΑ και αντικατάστασή της από σύστημα δύο παραλληλών της παραλίας οδών που θα λειτουργήσουν σαν μονόδρομοι εισόδου εξόδου προς τη ΣΚΑΛΑ.
  - Οδός προσπέλασης του παλαιού οικισμού στις παρυφές του Ακούμαρου.
  - Ολοκλήρωση βρόγχου (δακτύλιου) περιμετρικού του ακρωτηρίου της Μούνας.
  - Οδοί προσπέλασης προς την παραλία Μαυροβουνίου από την Εθνική οδό Σπάρτης - Αρεόπολης.
  - Μεταφορά του σταθμού ΚΤΕΛ από την κεντρική πλατεία στην περιοχή Αγ. Τριάδας.
  - ε) Τον καθορισμό ζωνών:
    - Οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως σημειώνονται στους χάρτες Π-1.7 (α,β) και Π-1.8 (α,β) σε κλίμακα 1:5.000.
    - Ζώνη ειδικής ενίσχυσης και ειδικών κινήτρων για την περιοχή της παλαιάς πόλης ώστε να αποτελέσει κίνητρο για την αποκατάστασή της.
    - Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή στην περιοχή επέκτασης θόρυβου και δυτικά του εγκεκριμένου σχεδίου.
    - Ζώνη αγοράς συντελεστή στην ίδια περιοχή σε συνδυασμό με τα μέτρα ελέγχου και προστασίας που προτείνονται για την παραδοσιακή πόλη.
    - Νέων αναπτυξιακών Ζωνών και Ζωνών εξυγίανσης κατοικίας όπως στους χάρτες Π-1.6.1 (α,β) σε κλίμακα 1:5000 σημειώνεται:
    - Αναπτυξιακή Ζώνη Βιοτεχνίας και Χονδρεμπορίου στην περιοχή της Ανάληψης.
  - β) Την πρόταση λήψης μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.9 σε κλίμακα 1:25.000.
- Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:
- α. Προστασία της ακτής του Μαυροβουνίου και της Σελινόισας μέχρι τα Τρίνησα.
  - β. Προστασία του λόφου του Ακούμαρου από υποβάθμιση του δασικού οικοσυστήματος.
  - γ. Προστασία του αρχαιολογικού χώρου στο Μαυροβούνι και Σελινόισα.
  - Γ) Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνονται στους χάρτες Π-2.2.2. (α,β), Π-2.3.2. 2.4.2 (α,β) Π-2.6.2. 2.7.2 (α,β) σε κλίμακα 1:5000.

- Δίκτυο Ύδρευσης
  - Επέκταση του δικτύου ύδρευσης στην παραλία Μαυροβουνίου.
  - Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων, αντιπλημμυρική προστασία - απορριμνά. Εφαρμογή της υπάρχουσας μελέτης αποχέτευσης ως προς τα δίκτυα με επανεξέταση του καθορισμού χώρου Βιολογικού καθαρισμού.
  - Μελέτη αποχέτευσης για το Μαυροβούνι.
  - Ενεργειακό και Τηλεπικοινωνιακό Σύστημα.
  - Προσαρμογή προγραμμάτων ΔΕΗ και ΟΤΕ στα προγράμματα γενικότερης οργάνωσης της περιοχής.
  - Προτάσεις για τα δίκτυα και εγκαταστάσεις ηλεκτρισμού και τηλεφωνικού δικτύου.
  - Δ) Τις προτάσεις για ασφάλεια και προστασία όπως φαίνονται στους χάρτες Π-3.1.2, 2.3, 3.3. (α,β).
- Ζώνες πυροπροστασίας του οικισμού στις παρυφές του Ακούμαρου.
2. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω είκοσι τριών (23) χαρτών και δύο (2) πινάκων θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 80984/1986 πράξη του, δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.
  3. Οι δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στο Γ.Π.Σ και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 2 Ν. 1512/85, θα μελετηθούν για την χωροθέτησή τους κατά τη διαδικασία και με τις προϋποθέσεις του άρθρου 49 Ν. 998/79, όταν θα εκπονηθεί η σχετική πολεοδομική μελέτη της περιοχής, το δε Π. Δ/γμα θα προσυπογραφεί και από τον Γεωργικό Γεωργία.
  4. Μέσα στην περιοχή του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτό, με εξαίρεση τις περιοχές που χαρακτηρίζονται αρμοδίως ως δασικού χαρακτήρα εδάφη, οικοδομικές άδειες, που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.
  5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 1986

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ  
Γ. ΠΟΤΤΑΚΗΣ

ΠΕΡΙΒΛΙΤΟΣ, ΧΩΡΕΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
Ε. ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ