

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ : Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Σπηλιά, Δαρμαροχώρι, Μαραθοκεφάλα, Ποταμίδα, Σκαλωτή, Αργουλέ, Πρασέ, Νέα Ρούματα, Χωστή, Ασπρουλιάνοι, Κομιτάδες, Γιμπρο, Βρασιά, Πατσιανό, Καψοδάσος Μουρί, Κάβαλλο του Ν. Χανίων.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του απο 24/4/1985 Π.Δ (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους, και όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το από 14/2/87 Π.Δ (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87).
2. Τις προτάσεις των μελετητών Μηχ/κών, του τμήματος Πολεοδομίας και Πολ. Εφαρμογών της Νομ. Χανίων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
3. Τα δελτία κατηγοριοποίησης και αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν απο τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π.
4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.
5. Την υπ αρ. 4/87 (θέμα 6°, 7°, 8°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°) και 20/86 (θέμα 5°) γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.
6. Τις υπ αρ. 53/86, 58/87, ^{2/87} 78/87, 39/86 και 14/87, αποφάσεις των Κοινοτικών Συμβουλίων Σπηλιάς, Ποταμίδας, Σκαλωτής, Πρασέ, Ρεωργιούπολης και το υπ αρ. 488/29.10.86 έγγραφο Κοινότητας Πατσιανού.
7. Το γεγονός ότι δεν γνωμοδοτήθηκαν στις ταχθείσες προθεσμίες τα Κοινοτικά Συμβούλια Χώρας Σφακίων και Γιμπρού.

1. Κατατάσσουμε τους οικισμούς ως εξής:
 - 1α) Σπηλιά : Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος, μεσαίος.
 - 1β) Μαραθοκεφάλαια: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.
 - 1γ) Δαρμαροχώρι: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος, μικρός.
 - 1δ) Ποταμίδα: Ούτε περιαστικός ή τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος, μεσαίος.
 - 1ε) Σκαλωτή: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός, αξιόλογος, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.
 - 1στ) Αργουλές: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός, αξιόλογος, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.
 - 1ζ) Πρασέ : Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος, μεσαίος.
 - 1η) Νέα Ρούματα: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος, μικρός.
 - 1θ) Χωστή : Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος, μικρός.
 - 1ι) Ασπρουλιάνοι: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος, μικρός.
 - 1κ) Μουρί: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.
 - 1λ) Κάβαλλος : Ούτε περιαστικός ή παραλιακός ή τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.
 - 1μ) Κομιτάδες: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός, αξιόλογος, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.
 - 1ν) Ίμπρος: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος, μικρός.
 - 1ξ) Βρασκιάς: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος, μικρός.
 - 1ο) Πατσιανός: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.
 - 1π) Καψοδάσος: Ούτε περιαστικός ή παραλιακός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.

2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Σπηλιά, Μαραθοκεφάλα, Δαρμαροχώρι, Ποταμίδα, Σκαλωτή, Αργουλέ, Πρασέ, Νέα Βούματα, Χωστή, Ασπρουλιάνοι Μουρί, Κάβαλλος, Κομιτάδες, Ίμπρος, Βρασκά, Πατσιανό, Καψοδάσος του Ν. Χανίων με στοιχεία :
- 2α) Για τον οικισμό Σπηλιά: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1
- 2β) για τον οικισμό Μαραθοκεφάλα: 1-1α-1β-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1
- 2γ) για τον οικισμό Δαρμαροχώρι: 1-2-3-4-5-6-7-1
- 2δ) για τον οικισμό Ποταμίδα: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-1.
- 2ε) για τον οικισμό Σκαλωτή: στο συνεκτικό τμήμα: Α-Β-Γ-3-4-5-6-Δ-Α
στο διάσπαρτο τμήμα: 1-2-2α-2β-3-4-5-6α-6β-7-1.
- 2στ) για τον οικισμό Αργουλέ: στο συνεκτικό τμήμα: α-β-6-7-8-9-10-11-α
στο διάσπαρτο τμήμα: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1.
- 2ζ) για τον οικισμό Πρασέ: γειτονιά Α: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1
γειτονιά Β: 11-12-13-14-15-16-17-18-11
γειτονιά Γ: 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-19
- 2η) για τον οικισμό Νέα Βούματα: γειτονιά Α: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-1
γειτονιά Β: 31-32-33-34-35-31.
- 2θ) για τον οικισμό Χωστή: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1.
- 2ι) για τον οικισμό Ασπρουλιάνοι: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1
- 2κ) για τους οικισμούς Μουρί - Κάβαλλος: 1-8-7-6-5-4-3-3'-2'-2-1'-1.
γειτονιά Δημητρουλιανών: 1-2-3-4-5-1.
γειτονιά Ξυλοδιανών: 1-2-3-4-5-6-1.
- 2λ) για τον οικισμό Κομιτάδες: στο συνεκτικό τμήμα: α-β-γ-5-6-7-8-9-α
στο διάσπαρτο τμήμα: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1
- 2μ) για τον οικισμό Ίμπρος: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1.
- 2ν) για τον οικισμό Βρασκά: 1-2-2'-3-4-5-6-7-1.
- 2ξ) για τους οικισμούς Πατσιανό- Καψοδάσος: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1

Όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επι τόπου ελέγχου.

II Καθορίζουμε τους ακολούθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

A. Γενικοί όροι Δόμησης.

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το 24-4-1985 Π.Δ (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87).

και για τον οικισμό :

- 1α) Σπηλιά αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
 - 1β) Μαραθοκεφάλια αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ
 - 1γ) Δαρμαροχώρι αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
 - 1δ) Ποταμίδα αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
 - 1ε) Αργουλέ αρτιότητα γηπέδου στο συνεκτικό τμήμα 300 τ.μ
... αρτιότητα γηπέδου στο διάσπαρτο τμήμα 1000 τ.μ
 - 1στ) Πρασέ αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
 - 1ζ) Νέα ρούματα : αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ
 - 1η) Χωστή : αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ
 - 1θ) Ασπρουλιάνοι: αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ
 - 1ι) Μουρί : αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ
 - 1κ) Κάβαλλος: αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ
 - 1λ) Ίμπρος: αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
 - 1μ) Βρασκάς : αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
 - 1ν) Πατσιανός : αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
 - 1ξ) Καψοδάσος : αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ
2. κατά παρέκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3/5/1985 ημέρα Δημοσίευσης του από 24/4/1985 Δ/τος.

Β. Ειδικοί όροι Δόμησης

Για τους οικισμούς Σπηλιά, Δαρμαροχώρι, Μαραθοκεφάλια, Ποταμίδια, Σκαλωτή, Αργουλέ, Πρασέ, Νέα Ρούματα, Χωστή, Ασπρουλιάνοι, Μουρί, Κάβαλλο, Κομιτάδες, Ίμπρο, Βρασκιά, Πατσιανό, Μαψοδάσος.

τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στις αντίστοιχες καρτέλλες που συνοδεύουν την παρούσα.

III α) Πριν απο οποιανδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα απο το τμήμα Πολεοδομίας και Πολ. Εφαρμογών της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχιση των υπάρχόντων Κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. Ι του άρθρου 6 του απο 24.4.1985 Δ/τος όπως τροποποιήθηκε με το απο 14/2/87 Δ/γμα.

β) να εξασφαλίζεται οποσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24/4/1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85) και του 14.2.87 (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.87).

Η παρούσα απόφαση με τα σχεδιαγράμματα οριοθέτησης των οικοπέδων που την συνοδεύουν να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

- 1) Εθνικό Τυπογραφείο
(με σχεδιαγράμματα)
παρακαλούμενο για την δημοσίευση
- 2) Κοινότητα Σπηλιάς, Ποταμίδας,
Σκαλωτής, Πρασέ, Γεωργιούπουλης,
Χώρα Σφακίων, Ίμπρου, Πατσιανού,
- 3) Πολ/κό Γραφείο Χανίων.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΠΑΝΤΟΥΒΑΚΗΣ

ΑΚΑΣ Α.2.1.

ΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

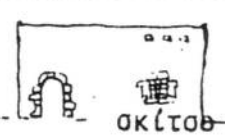
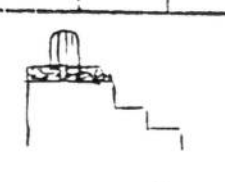

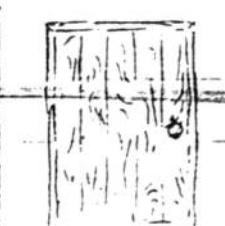
ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΖΕΛΩΡΗ - ΑΡΓΟΛΕΣ

ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΣΚΑΛΩΤΗΣ


ΑΡ. ΕΣΥΕ : 94510800/1/2

ΝΟΜΟΣ : ΧΑΝΙΩΝ

| | | | |
|----------------|---------|--------------|----------|
| ΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ. | ΠΤΕΡΥΓΩΝ |
|----------------|---------|--------------|----------|

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | ΙΣΟΓΕΙΟ | | Α' ΟΡΟΦΟΣ | | Β' ΟΡΟΦΟΣ | | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ | | |
|-----------|---|---------|-------|-----------|-------|-----------|-------|------------------------------|--|--------|
| | | ΥΛΙΚ. | ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. | ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. | ΧΡΩΜ. | | | |
| Α | ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ | | | | | | | % | ΚΑΤΣΗ | ΠΡΟΣΕ. |
| | 1. στέγης μονόριχτης | | | | | | | | | |
| | 2. στέγης δίριχτης | | | | | | | | | |
| | 3. στέγης τετράριχτης | | | | | | | | | |
| | 4. δώματος | 10-12 | α | | | | | | | |
| 5. θόλου | | | | | | | | | | |
| Β | ΟΨΕΙΣ | | | | | | | |  οκίτου | |
| | 1. κύρια όψη | 1-2 | α | | | | | | | |
| | 2. λοιπές όψεις | 1-2 | α | | | | | | | |
| Γ | ΕΞΟΣΤΕΣ | | | | | | | | Πλάτος μήκος οκίτου | |
| | 1. ανοιχτός ακάλυπτος | 1-12 | α-δ | | | | | | | |
| | 2. ανοιχτός καλυμμένος | | | | | | | | | |
| | 3. κλειστός | | | | | | | | | |
| | 4. στοά-χαγιάτι | | | | | | | | | |
| 5. | | | | | | | | | | |
| Δ | ΣΤΗΘΑΙΑ | | | | | | | |  οκίτου | |
| | 1. εξωστών | | | | | | | | | |
| | 2. εξωτερικής σκάλας | 1 | α-δ | | | | | | | |
| | 3. δώματος | 1 | α-δ | | | | | | | |
| Ε | ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ | | | | | | | |  οκίτου | |
| | Ποσοστό ανοιγμάτων | | % | | % | | % | | | |
| | 1. οριζόντιο πρέκι | | | | | | | | | |
| | 2. ημικυκλικό πρέκι | 1 | α | | | | | | | |
| | 3. τοξωτό πρέκι | | | | | | | | | |
| 4. | | | | | | | | | | |
| Ζ | ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ | | | | | | | |  οκίτου | |
| | 1. ταμπλαδωτά | | | | | | | | | |
| | 2. κορυφωτά | 3 | α | | | | | | | |
| | 3. περιδωτά | | | | | | | | | |
| | 4. με καίτια | | | | | | | | | |
| | 5. με φεγγίτη | | | | | | | | | |
| 6. | | | | | | | | | | |

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΝΗΜΕΩΝ
ΕΡΓΑΣΙΑ ΠΡΟΤΥΠΟΥ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΤΙΡΙΟΥ

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ | | ΙΣΟΓΕΙΟ | | Α' ΟΡΘΟ. | | Β' ΟΡΘΟ. | | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ -ΑΛΗΘΟΜΕΡΕΙΕΣ |
|---|----------------|---------|-------|----------|-------|----------|-------|---|
| | | ΥΛΙΚ. | ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. | ΧΡΩΜ. | ΥΛΙΚ. | ΧΡΩΜ. | |
| ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ | 1. γείσα | | | | | | |  οκίτου |
| | 2. κορνιζώματα | | | | | | | |
| | 3. παραστάδες | | | | | | | |
| | 4. φουρούσια | | | | | | | |
| | 5. αετώματα | | | | | | | |
| | 6. καμινάδες | 1-2 | α | | | | | |

| ΠΕΡΙΦΡΑΣ. | | | οκίτου |
|-----------------|-------------------------|--|--------|
| | 1. μανδρότοιχος ψηλός | | |
| | 2. μανδρότοιχος χαμηλός | | |
| 3. άλλος τρόπος | | | |

ΠΟΜΗΧΙΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

| ΥΛΙΚΑ | 1 | ΠΕΤΡΑ | 5 | ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ | 9 | ΣΙΔΗΡΟΣ |
|-------|---|-----------------|---|---------------------|----|---------|
| | 2 | ΣΟΒΑΣ - ΚΟΝΙΑΜΑ | 6 | ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ | 10 | ΧΩΜΑ |
| | 3 | ΕΥΛΟ | 7 | ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ | 11 | ΨΥΦΟΣ |
| | 4 | ΤΟΥΒΛΟ | 8 | ΛΑΜΑΡΙΝΑ | 12 | ΒΕΤΟΝ |

| ΧΡΩΜΑ | 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

