

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΠΟΛ/ΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗ  
1375-1378  
30-3-88

Χανιά 29-3-1988

Αρ.Πρωτ.: 1821

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Σφακοπηγάδι, Τριαλώνια και Αρμενοχώρι του Ν. Χανίων.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24-4-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης και του από 14-2-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ/23-2-87) με το οποίο τροποποιείται το προηγούμενο Π.Δ.
2. Τις προτάσεις των μελετητών Μηχ/κών Τμήματος Πολεοδομίας και Πολ/κών Εφαρμογών της Νομαρχίας Χανίων που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
3. Τα δελτία κατηγοριοποίησης και αρχιτεκτονική αναγνώριση των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Ηπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του κράτους της ΕΣΥΕ.
5. Την από 17-3-88 θέμα 1ο γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.
- 6.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Ι.1. Κατατάσσουμε τους οικισμούς ως εξής:

ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙ-ΤΡΙΑΛΩΝΙΑ: Ούτε περιαστικοί, ούτε παραλιακοί τουριστικοί, ενδιαφέροντες, στάσιμοι, διάσπαρτοι, μικροί.

ΑΡΜΕΝΟΧΩΡΙ: Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός τουριστικός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.

2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Σφακοπηγάδι, Τριαλώνια και Αρμενοχώρι με τα στοιχεία:

α. ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1

β. ΤΡΙΑΛΩΝΙΑ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1

γ. ΑΡΜΕΝΟΧΩΡΙ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1

τα οποία αντιστοιχούν:

α. ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙ:

1. Σημείο επί του κεντρικού δρόμου και σε απόσταση 100 μ. βόρεια του Δημοτικού Σχολείου
2. Η προβολή του σημείου 1, ανατολικά του κεντρικού δρόμου και σε βάθος 100μ.
3. Παλιό ελαιουργείο ιδιοκτησίας αδελφ. Ρενιέρη
4. Οικία Κελαϊδή Νικολ.
5. Οικία Ρενιέρη Νικολάου

6.Οικία Μπικιάη Ευστρ.

ΒΑ.Νοτιοδυτικό άκρο οικοπέδου ιδιοκτησίας Αγροτικού Συνεταιρισμού Σφακιοπηγαδίου

7.Οικία Μπικιάη Θεοφ.

8.Αποθήκη Γκαράζ Καφανάση Ιωάννη

9.Η προβολή του σημείου 8 Δυτικά και σε βάθος 100 μ.

10.Διατηρούμε την απόσταση των 100 μ. Δυτικά του κεντρικού δρόμου και ορίζομε σημείο 10 την προβολή του σημείου 1 Δυτικά και στην παραπάνω απόσταση των 100 μ.

Τέλος επιστρέφομε στο αρχικό σημείο 1.

β.ΤΡΙΑΛΩΝΙΑ:

1.Αλώνι ιδιοκτησίας κληρ. Σκευάση Κωστ.

2.Η προβολή του σημείου 1 επί του κεντρικού δρόμου

3.Η προβολή του σημείου 2 ανατολικά του δρόμου και σε βάθος 100 μ.

4.Οικία Χουδαλάση Γεωργ.

5.Ελαιουργείο ιδιοκτη. Πατινιωτάση-Γαλανάση

6.Οικία Σκευάση Ευτυχίου (τυπ Ιωάννη)

7.Οικία Σκευάση Ιωάννη (του Κωνστ.)

8.Το σημείο 8 ορίζεται επί του αγροτικού δρόμου και σε απόσταση 200 μ. από τη διασταύρωση του με τον κεντρικό δρόμο.

Τέλος επιστρέφομε στο αρχικό σημείο 1.

γ.ΑΡΜΕΝΟΧΩΡΙ:

1.Οικία Κουτσουρέλη Μαν.

2.Οικία Κουτσουρέλη Αντων.

3.Η προβολή του σημείου 2 Βόρεια και σε βάθος 100 μ.

4.Σημείο επί του αγροτικού δρόμου και σε απόσταση 100 μ. από τη διασταύρωσή του με τον κεντρικό δρόμο.

5.Οικία-καφενείο Κουτσουρέλη Γεωργίου

6.Οικία Κουτσουρέλη Ιωάννη

7.½οικία Σπαθαράση Νικολ.

8.Σημείο συνάντησης μονοπατιού δυτικά του Νεκροταφείου με τον κεντρικό δρόμο

9.Ακολουθούμε τον κεντρικό δρόμο του σημείου και ορίζομε σημείο 9 τη συνάντησή του με αγροτικό δρόμο που οδηγεί ανατολικά.

Τέλος επιστρέφομε στο αρχικό σημείο 1.

Τα παραπάνω όρια φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

3.Η παρούσα απόφαση με τα σχεδιαγράμματα οριοθέτησης των οικισμών που την συνοδεύουν θα α-  
ναρτηθεί για 15 ημέρες στο Τ.Π. και Π.Ε. της Νομαρχίας Χανίων.

II. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης:

A. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85 και από το Π.Δ. ΦΕΚ 133 Δ/23-2-87 που τροποποιεί το προηγούμενο.
2. Για τους οικισμούς Σφακοπηγάδι, Τριαλώνια και Αρμενοχώρι ορίζεται αρτιότητα γηπέδου 500 μ<sup>2</sup>.
3. Κατά παρέκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ/τος.

B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για τους οικισμούς Σφακοπηγάδι Τριαλώνια και Αρμενοχώρι ορίζονται οι ειδικοί όροι δόμησης που αναγράφονται στις καρτέλλες που συνοδεύουν την παρούσα.

III. Α. Πριν από οποιαδήποτε κατατίμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών θα πρέπει να θεωρούνται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολ. Εφαρμογών της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24-4-1985 Δ/τος.

β. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε 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).

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

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Εθνικό Τυπογραφείο  
παρακαλούμε για την δημοσίευση
2. Κοινότητα Σφακοπηγαδίου
3. Πολεοδομικό Γραφείο Χανίων  
4. ΥΠ. ΠΕΧΕ ΔΕ, Φιλωθ. Τασοστ. Εφαρμ. Τμήμα αρχείων σχεδίων.  
ΑΡΧΕΙΟ: 1. Αρχείο Αγαμέμνων 14  
2. Χρον. Αρχείο Αθήνα

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

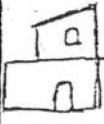
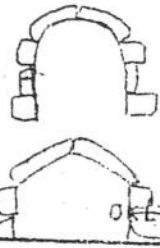
ΜΑΝΩΛΗΣ ΜΠΡΙΤΣΛΑΚΗΣ

ΠΑΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΕΧΕΣ	Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ-	ΠΤΕΡΥΓΩΝ
---------------	---------	--------------	----------

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙ ΤΡΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΑ ΑΡΜΕΝΟΧΩΡΙ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.	ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙΟΥ
ΑΡ. ΕΣΥΕ	: 94214600/01/02/03
ΝΟΜΟΣ	: ΧΑΝΙΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦΟΣ		Β' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	
	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΚΑΤΣΗ	ΠΡΟΕΞ.
ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης	6-7	α-δ	6-7	α-δ			ΚΑΤΣΗ ΠΡΟΕΞ.
	2. στέγης δέριχτης	6-7	α-δ	6-7	α-δ			
	3. στέγης τετράριχτης	6-7	α-δ					
	4. δώματος							
	5. θόλου	12	α-δ	12	α-δ			
ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1-2	α-δ	1-2	α-δ			σκέτσο
	2. λοιπές όψεις	1-2	α-δ	1-2	α-δ			
	3.							
ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος						πλάτος μάκρ.	σκέτσο
	2. ανοιχτός καλυμμένος							
	3. κλειστός							
	4. στοά-χαγιάτι							
	5.							
ΣΤΗΘΙΑ	1. εξωστών						σκέτσο	
	2. εξωτερικής σκάλας							
	3. δώματος							
	4.							
ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστά ανοιγμάτων		%		%			
	1. οριζόντιο πρέκι	3-12						σκέτσο
	2. ημικυκλικό πρέκι	1	α					
	3. τοξωτό πρέκι	1	α					
4.								
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδιωτά	3	-				σκέτσο	
	2. καρφωτά	3	-					
	3. περιδωτά							
	4. με καττια							
	5. με φεγγίτη							
	6.							

α/β	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα						οκίτσο
		2. κορνιζώματα						
		3. παραστάδες						
		4. φουρούσια						
		5. αετώματα						
		6. καμινάδες						

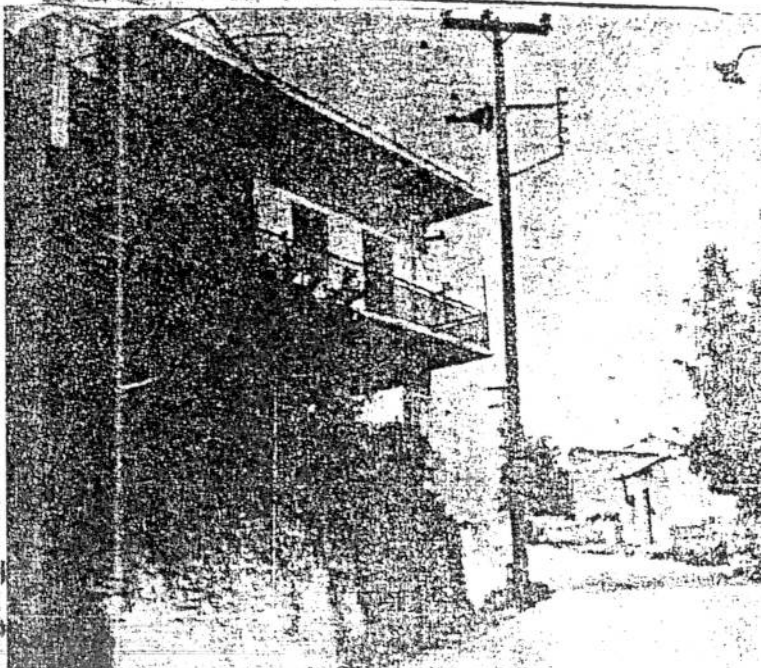
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός			οκίτσο
		2. μανδρότοιχος χαμηλός			
		3. άλλος τρόπος			

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

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

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	η
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ	
	δ	ΟΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ	

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

