

ΔΙΕΚΠΕΡΙΛΗΨΗ
3315 - 3317
3-7-86

ΘΕΜΑ: Κατηγοριοποίηση και Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Σταλό, Κάτω Σταλό του Ν. Χανίων.

Ο ΜΟΙΝΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.
2. Τις προτάσεις των μελετητών Μηχ/κών, του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολ. Εφαρμογών της Νομ. Χανίων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.
3. Τα δελτία κατηγοριοποίησης και αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΗ.
4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.
5. Την υπ' αριθ. 12/86 (θέμα 3ο) γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΗ του Νομού.
6. Την υπ' αριθ. 9/86 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Σταλού.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

1. Κατατάσσουμε τους οικισμούς ως εξής:
1α: Οικισμός Σταλός: Μη παραλιακός ή ημipαραλιακός ή τουριστικός, διάφορος, στάσιμος, συνεντικτός, μικρός.
1β: Οικισμός Κάτω Σταλός: Παραλιακός ή τουριστικός, αδιάφορος, δυναμικός, διάσπαρτος, μικρός.
2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Σταλός και Κάτω Σταλός του Ν. Χανίων με στοιχεία:
για τον οικισμό Σταλό: 1-1Α-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1.
για τον οικισμό Κάτω Σταλό:
α) όρια συνεντικτού τμήματος: 1-2-3-Ε-Ε-Η-Ο-Α-19-20-1 και Α-Β-3-9-10-Γ-Δ-12-Α.
β) όρια διάσπαρτου τμήματος: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-1.

όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσας σχεδιαγράμματα σε κλ

1:5.000 που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης. αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

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

A. Γενικοί όροι Δόμησης.

Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ 181 Δ'/3-5-1985 και για

1. τον οικισμό Σταλό, αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ.
2. τον οικισμό Κάτω Σταλό αρτιότητα γηπέδου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού 1000 τ.μ. και αρτιότητα γηπέδου στο διάσπαρτο τμήμα του οικισμού 2.000 τ.μ.
3. Κατά παρέκκλιση 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.

B. Ειδικοί όροι Δόμησης.

Για τους οικισμούς Σταλό, Κάτω Σταλό τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλλα που συνοδεύει την παρούσα.

III. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπάρχοντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. I του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Δ/τος.

β) Θα εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγχευμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985).

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης των οικισμών που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

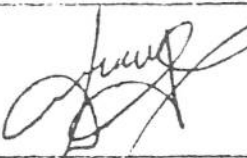
1. Εθνικό Τυπογραφείο
(με σχεδιάγραμμα)

παρακαλούμε για τη δημοσίευσή.

2. Κοινότητα Σταλού.
3. Πολ. Γραφείο Χανίων.

Ε.Δ.:

1. Αρχείο. 2. Χρον. Αρχείο.

Εισηγητής	Πρωτεύων
	
τη δη-θμδα	ΠΑΓΚΑΠΟΥ

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Η. Παντουβάκης.

Χανιά 18-4-1988

Αρ.Πρωτ.:288

11833

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπ'αριθμ. 4376/86 ΦΕΚ 601/Δ'/10-7-86 απόφασης Νομάρχης με επιβολή ειδικών όρων στους οικισμούς Κάτω Σταλό και Σταλό του Δήμου Νέας Κυδωνίας Ν.Χανίων.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24-4-85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85) περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κατηγορίες και καθορισμό ορίων και περιορισμών δόμησης όπως τροποποιήθηκαν με το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23-2-87).
2. Την υπ'αριθμ. 4376/86 ΦΕΚ 610/Δ'/10-7-86 απόφαση Νομάρχης Χανίων.
3. Την υπ'αριθμ. 1/87 (θέμα 1ο) γνωμοδότηση ΣΧΟΠ.
4. Την υπ'αριθμ. 46/87 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ν.Κυδωνίας.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Μετά την παράγραφο Β της υπ'αριθμ. 4376/86 ΦΕΚ 601/Δ'/10-7-86 απόφασής μας προστίθεται παράγραφος Β2 με τους ειδικούς όρους δόμησης που καθορίζουν την θέση της γραμμής δόμησης.

Για τα εντός των ορίων των οικισμών Κάτω Σταλός τμήμα: της Εθνικής οδού Χανίων-Καστελλίου σε απόσταση 11.00 μ. από τον άξονα της οδού.

Για το εντός των οικισμών Κάτω Σταλός και Σταλός τμήματα του Κοινοτικού δρόμου από Εθνική οδό ως Σταλό σε απόσταση 9.00 μ. από τον άξονα του δρόμου.

Για το εντός των οικισμών Κάτω Σταλός και Σταλός τμήματα λοιπών Κοινοτικών δρόμων σε απόσταση 5.75 μ. από τον άξονα του δρόμου.

Ως προς τα λοιπά ισχύει η υπ'αριθμ. 4376/86 ΦΕΚ 601/Δ'/10-7-86 απόφαση Νομάρχης Χανίων.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΔΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

Εθνικό Τυπογραφείο
παραναλούμενο για δημοσίευση
Δήμο Ν.Κυδωνίας
Πολ/κό Γραφείο Χανίων
Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
Δ/νση Τοπικών Έργων / γίνου
Τμήμα Αρχείου Έρεδών
Αμενιάδος 17-ΑΘΗΝΑ
ΧΕΙΟ: 1. Αρχείο
2. Χαν. Αρχείο

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΜΠΡΙΣΛΑΚΗΣ

1:5.000 που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης. αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

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

A. Γενικοί όροι Δόμησης.

Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ 181 Δ'/3-5-1985 και για

1. τον οικισμό Σταλό, αρτιότητα γηπέδου 500 τ.μ.
2. τον οικισμό Κάτω Σταλό αρτιότητα γηπέδου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού 1000 τ.μ. και αρτιότητα γηπέδου στο διάσπαρτο τμήμα του οικισμού 2.000 τ.μ.
3. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα Δημοσίευσης του απ 24.4.1985 Δ/τος.

B. Ειδικοί όροι Δόμησης.

Για τους οικισμούς Σταλό, Κάτω Σταλό τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλλα που συνοδεύει την παρούσα.

III. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπάρχοντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. I του άρθρου 6 του απ 24.4.1985 Δ/τος.

β) Θα εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

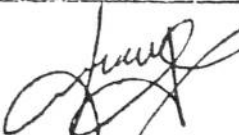
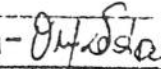
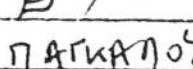
Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης των οικισμών που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Εθνικό Τυπογραφείο
(με σχεδιάγραμμα)

παρακαλούμε για
μοσίευση.

Εισηγητής	Πρωτεύων
	
τη δη- 	η Γ.Κ.Π.Ο.Σ. 

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Η. Παντουβάκης.

2. Κοινότητα Σταλού.
3. Πολ. Γραφείο Χανίων.

Ε.Δ.:

1. Αρχείο. 2. Χρον. Αρχείο.

ΜΑΚΡΟΣ 4.2.1.

ΑΤΙΘ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

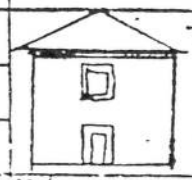
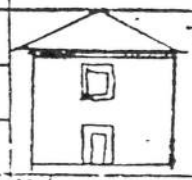
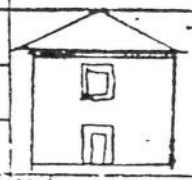
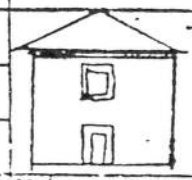
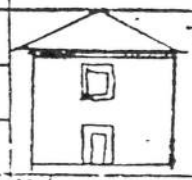
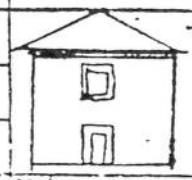
ΟΙΚΙΣΜΟΣ : Σταλόν - Κων/να

ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΣΤΑΛΟΥ

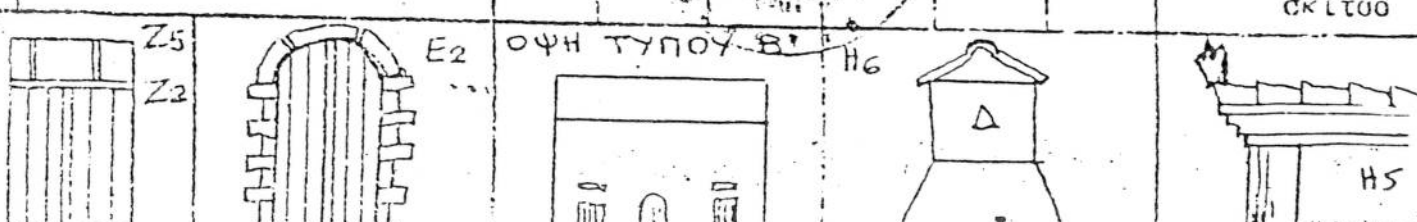
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 943146 01 / 2

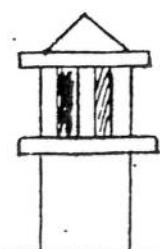
ΝΟΜΟΣ : ΧΑΝΙΩΝ

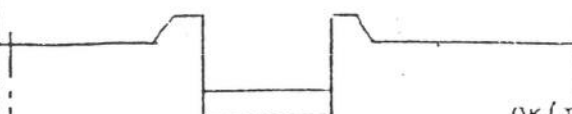
ΣΤΗΛΑ ΔΟΡΗΣΗΣ ΣΥΝΕΧΕΣ Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΠΤΕΡΥΓΩΝ ☒

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ		ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦΟΣ		Β' ΟΡΟΦΟΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ		ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	
ΕΠΙΛΑΜΒΑΝΗ	1. στέγης μονόκλιτης	6x7	L	6x7	L			22 %	 ΤΥΠΟΣ Α Β1
	2. στέγης δίκλιτης	6x7	L	6x7	L			22 %	
	3. στέγης τετράκλιτης			6x7	L			22 %	
	4. δώματος	5	α	5	α				
	5. θύλου								
ΟΡΕΙΝ	1. κύρια όψη	2	α-δ-π	2	α-δ-π-ι				 ΤΥΠΟΣ Α Β1
	2. λοιπές όψεις	2	α-δ-π	2	α-δ-π-ι				
	3.								
ΕΞΟΧΕΙΑ	1. ανοιχτός ακάλυπτος								 ΤΥΠΟΣ Α Β1
	2. ανοιχτός καλυμμένος	2	α	2	α			200 300	
	3. κλειστός								
	4. σιρό-χαλιάτι								
	5.								
ΕΤΗΡΑΙΑ	1. εξωτερικών								 ΤΥΠΟΣ Α Β1
	2. εξωτερικής σκάλας			2	α				
	3. δωματός			2	α				
	4.								
ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	40 %		40 %		2			 ΤΥΠΟΣ Α Β1
	1. οριζόντιο πρόκι	1	α	1	α				
	2. ημικυκλικό πρόκι	1	α						
	3. ευθύτο πρόκι								
	4.								
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. τετρακλιδιά	3		3					 ΤΥΠΟΣ Α Β1
	2. καρφωτά	3							
	3. παροιδωτά	3							
	4. με καύτια								
	5. με φεγγίτη	3							
	6.								
Ε2		Ε2		Ε2		Ε2		Ε2	
Ε2		Ε2		Ε2		Ε2		Ε2	
Ε2		Ε2		Ε2		Ε2		Ε2	
Ε2		Ε2		Ε2		Ε2		Ε2	
Ε2		Ε2		Ε2		Ε2		Ε2	
Ε2		Ε2		Ε2		Ε2		Ε2	

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΧΑΝΙΩΝ
Αρχείο χαρτών



ΥΦΙΣΤΑΝΤΙΟΤΗΤΑ	ΙΣΟΓΕΙΟ		Α' ΟΡΟΦ.		Β' ΟΡΟΦ.		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΑΛΤΗΜΕΡΕΙΕΣ
	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	
1. γείσα			2	ι			 H6 οκίτρο
2. κορυμνώματα	2	α	2	α			
3. παραστώδες	2	α	2	α			
4. φουρούσια							
5. αετώματα	12	ι	12	ι			
6. καμινάδες	4	α	4	α			

ΠΕΡΙΦΡΑΣ	1. μονόροτοιχος ψηλός			 οκίτρο
	2. μονόροτοιχος χαμηλός	1	α	
	3. άλλος τρόπος			

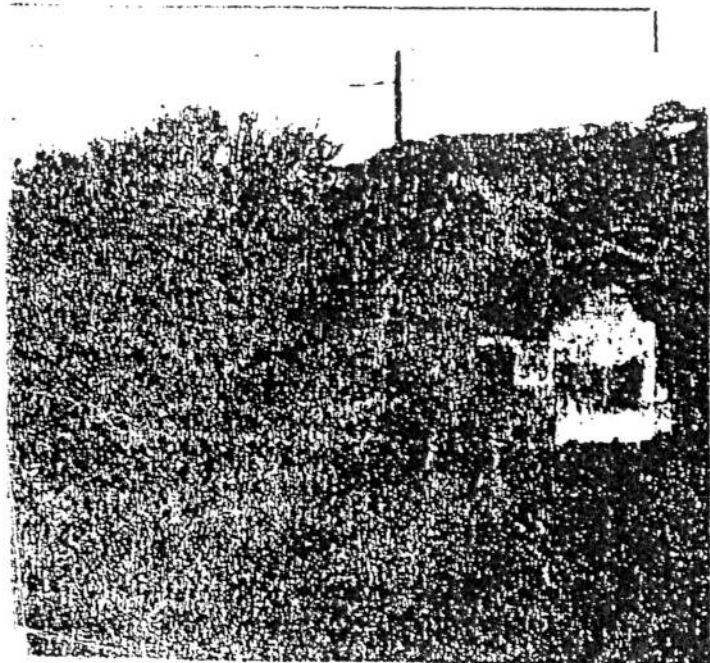
ΙΣΤΟΡΙΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

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

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	4376/3-Ε-1986 κ. Νοταρίου Χρήστου
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ	
	δ	ΡΑΧΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ	

ΕΞΕΛ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



Όρια Συνεκτικού Τμήματος Κάτω Σταλού: (Α)

1. Λυόμενη οικία Φουντουκάκη, 2. Επί της παλιάς Εθνικής οδού (προβολή του σημείου 1) 3. Διασταύρωση παλιάς Εθνικής με το κοινοτικό δρ. Πάνω Σταλού, Ε. Οικία Ματίτακη, Ζ. Οικία Κωνσταντουλάκη, Από το σημείο Ζευδεία στην παλιά Εθνική την οποία ακολουθούμε μέχρι το σημείο Η, οικία Πρωϊράκη, Θ. Οικία Πρωϊράκη (ακολουθούμε με το μονοπάτι μέχρι την οικία Πρωϊράκη), Λ. Ξενοδοχείο Γ. Παλιανά ακολουθούμε τα καθορισμένα όρια του οικισμού μέχρι το αρχικό σημείο 1.

Συνεκτικού Τμήματος Κάτω Σταλού: (Β)

Α. Οικία Μακράκη, Β. Νέα διόρυφος οικοδομή Μακράκη, 8. Οικία Μαραγκάτου, 9. Οικία Μαραγκουδάκη Μ., 10. Οικία Μαραγκουδάκη Γ., Γ. Νέα οικοδομή Ζουριδάκη, Δ. Οικία Σκανδαλάκη, 12. Διασταύρωση μπροστά από το ναό. Τέλος επιστρέφουμε στο Α ακολουθώντας τον αγροτικό δρόμο.

Όρια Οικισμού Κάτω Σταλού:

1. Λυόμενη οικία Φουντουκάκη, 2. Επί της παλιάς Εθνικής οδού (προβολή του σημείου 1) 3. Διασταύρωση παλιάς Εθνικής με τον κοινοτικό δρόμο Πάνω Σταλού, 4. Οικία Μπαλαδάκη, απόσταση 50μ. από τη διασταύρωση του αγροτικού δρόμου με το δρόμο που οδηγεί στην οικία Μακράκη, 6. Ξενοδοχείο Βλαμάκη Κ., 7. Ξενοδοχείο Τσαγκαράκη, 9. Οικία Μαραγκουδάκη Μ., 10. Οικία Μαραγκουδάκη Γ., 11. Ευθεία και επί του Κοινοτικού δρόμ., 12. Συνεχίζουμε επί του Κοινοτικού δρόμου με κατεύθυνση Ανατολικά μέχρι την διασταύρωση (έστροφη-Ναός), 13. Η προβολή της οικίας Περατάκη επί του Κοινοτικού δρόμου, 14. Οικία Περατάκη, 15. Οικία Παυλάκη Π., 16. Οικία Κτιστάκη Σ., 17. Οικία Παυλάκη Χ., 18. Οικία Παυλάκη, 19. Ακολουθώντας το Δέτη σαν όριο του περιλάμβανε την οικία Καρυωτάκη το Ξενοδοχείο ΓΑΛΑ-ΑΙ την οικία Μυλωνάκη καταλήγουμε στην οικία Μακρίδη και ορίζουμε το σημείο 19. Τέλος ακολουθώντας τα όρια ριζοτύτας καταλήγουμε στο σημείο 20 οικία Πακουμάκη Παραλιανά ακολουθούμε τα καθορισμένα όρια του Σταλού.

Όρια Οικισμού Άνω Σταλού:

1. Οικία Μιχλάκη Θ., 1Α. Συνάντηση του μονοπατιού που οδηγεί στην οικία Ζωφάκη με το κεντρικό δρόμο του οικισμού, 2. Οικία Ζωφάκη, 3. Οικία Ζωφάκη Ι., 4. Νέα οικοδομή Πλανάκη Γ., 5. Οικία Κτιστάκη Σ., 6. Οικία Πρωϊράκη Σ., 7. Οικία Μαραγκάκης Σ., 8. Οικία Μακράκης Β., 9. Οικία Κτιστάκη Σ., 10. Νέα οικοδομή Μπινιά Κ., Οικία Μιχλάκη, 12. Δεξαμενή ύδρευσης, 13. Ευθεία και ανατολικά ορίζουμε το σημείο 13 αλώνι Μιχλάκη Θ., 14. Οικία Ζουριδάκη Κ. Ευθεία μέχρι τη συνάντηση των δύο αγροτικών δρόμων ορίζουμε το σημείο 15. Ακολουθώντας τον αγροτικό δρόμο προς το Νεκροταφείο ορίζουμε το σημείο 16 την οικία Μπουζα-Χ., 17. Οικία Ζαβουδάκη Α. Τα σημεία 16 και 17 ενώνονται με ευθεία γραμμή. 18. Εγκλησία του οικισμού. Τέλος επιστρέφουμε στο σημείο 1 ακολουθώντας σαν όριο το Δέτη.

ΧΑΝΙΑ 3.7.86.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Ο Προϊστάμενος
Τμήματος Π. & Π.Ε.

[Signature]

[Signature]

Μ. ΠΑΝΤΟΥΧΑΚΗΣ

