



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΤΜΗΜΑ: ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ

Αθήνα, 20-2-2008

Αρ. Πρωτ: 9543

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας: 115 23
Πληροφορίες: Η. ΚΑΡΑΜΙΧΑΛΗΣ
Τηλέφωνο: 213-15.15.196
Fax : 210--6469385
Email: grammateia@dne.minenv.g

ΘΕΜΑ: Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΚΡΗΤΗΣ» (ΟΣΣΑΥΚ-Σ.ΠΕ) στη θέση «Χωραφάκια» του Δήμου Ακρωτηρίου (ν. Χανίων).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 44, 124, 141, 142, 143, 154, 243, 248, 249, 250 και 255 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14-7-1999 π.δ/τος (Δ' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4,5,6,7 και 13 αντίστοιχα, του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α'140).
2. Τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
3. Τις διατάξεις της παρ. 25β του άρθρου 13 του ν. 3212/2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 308).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α'98).
5. Την υπ'αριθμ. 53586/6312/14-7-1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β' 534).
6. Την υπ'αριθμ. Υ 300/14-11-2007 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Β' 2210).
7. Την υπ'αριθμ. 47/2001 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ακρωτηρίου.
8. Την υπ'αριθμ. 32063/26-7-2006 απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή στο νομό Χανίων (Α.Α. & Π.Θ 42).
9. Το υπ'αριθμ. 16046/18-4-2007 έγγραφό της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Β' «Χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 παρ. 6 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997)».
10. Τα υπ'αριθμ. 8881/5-10-07 και 8110/7-9-2007 έγγραφα του Δήμου Ακρωτηρίου.
11. Τις υπ'αριθμ. 257/2001 και 139/2007 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.
12. Την υπ'αριθμ. 25028/11-4-2008 συμβολαιογραφική πράξη ενώπιον της συμβολαιογράφου Τσουρουπάκη Μπέζα Δημ.Αικατερίνης παραχώρησης και μεταβίβασης στο δήμο των κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων και ειδικών χρήσεων χώρων.

13. Το γεγονός ότι από κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο α) της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Στεγαστικής Αποκατάστασης Υπαλλήλων Κρήτης» (ΟΣΣΑΥΚ – ΣΠΕ) που βρίσκεται στη θέση «Χωραφάκια» του δήμου Ακρωτηρίου, (ν. Χανίων) και της β) της περιοχής κατ' επέκταση του οικισμού του ίδιου ως άνω οικοδομικού συνεταιρισμού του οποίου το σχέδιο εγκρίθηκε με το από 3-3-92 π.δ/γμα ((Δ'253) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρομών, κοινοχρήστων χώρων, χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, στάθμευσης αυτοκινήτων (P), χώρου πλατείας, αθλοπαιδιών, αναψυκτήριου, κοινοχρήστου πρασίνου – καταστήματος αναψυκτηρίου όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9543/2008 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Ο.Τ. στα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων και μεταβλητό, πλάτους δώδεκα έως δέκα τέσσερα (12-14) μ, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 της παρούσας.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

- A.**
1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.
 2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειας τους.
 3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα 240 τ.μ.
 4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
- B.** Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται στο άρθρο 1 ορίζονται ως εξής:
- α) Χώρος αναψυκτηρίου:
- Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια: διακόσια (200) τ.μ.
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου: επτά και μισό (7.5) μ.
- β) Χώρος ΚΠ – καταστήματος αναψυκτηρίου:
- καθορίζεται κόκκινο περίγραμμα κτιρίου εμβαδού μέχρι 50 τ.μ. όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.
 - μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου: τέσσερα (4) μ.
- Γ.** Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται και τα παρακάτω:
- Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος των κτιρίων προσαυξάνεται κατά 1,5 μ.
 - Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS)
 - Απαγορεύονται οι ανοικτοί εξώστες περιμετρικά των κτιρίων
 - Τα κουφώματα πρέπει να είναι ξύλινα ή από αλουμίνιο βαμμένο όχι με μεταλλικό χρώμα
 - Απαγορεύεται η επένδυση των προσόψεων των κτιρίων με βιομηχανικά ή τυποποιημένα υλικά (πλακάκια πορσελάνης, μάρμαρα κ.λ.π.). Τα χρώματα των προσόψεων είναι ανοιχτών αποχρώσεων.

- Η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων και κλιματιστικών μηχανημάτων γίνεται σε αισθητικά διαμορφωμένες θέσεις.
 - Η επίστρωση των δαπέδων στους υπαίθριους, ημιυπαίθριους χώρους, κλίμακες, και γενικά χώρους σε κοινή θέα, επιτρέπεται μόνο με φυσικά υλικά εκτός του λειασμένου μαρμάρου.
 - Στον περιβάλλοντα χώρο των οικοπέδων απαγορεύονται διαμορφώσεις με αναληματικούς τοίχους ύψους μεγαλύτερου του 1,5 μ.
 - Το συνολικό ύψος των περιφράξεων δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,5 μ.
 - Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών στις προσόψεις των κτιρίων. Εξαιρούνται οι ενημερωτικού χαρακτήρα επιγραφές για τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας και της γνωστοποίησης της θέσης κτιρίων δημόσιου ή κοινωφελούς σκοπού του οικισμού.
- Δ. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων της υπ' αριθμ. 65219/7-12-2000 απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων, για τη δημιουργία αστικού οικισμού στη θέση «Χωραφάκια» Δήμου Ακρωτηρίου, Νομού Χανίων, σε γήπεδο εμβαδού 175,9 περίπου στρεμμάτων, ιδιοκτησίας του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Στεγαστικής Αποκατάστασης Υπαλλήλων Κρήτης (Ο.Σ.Σ.Α.Υ.Κ. – ΣΠΕ)».

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20-2-2008

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Προϊστ. Τμημ. Γραμματείας

Α. ΛΙΝΑΡΑΟΥ

16/4/2008



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠ.ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ α
Πληροφορίες: Χ.Μαρκοπούλου
Ταχ.Δ/ση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 11523
Τηλέφωνο: 2131515264

ΑΘΗΝΑ 13 /06 /08

Αρ.Πρωτ.25943/659

✓ ΠΡΟΣ: Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση
Χανίων Δ/ση Πολεοδομίας
Πλ.Ελ. Βενιζέλου 73100 Χανιά

ΘΕΜΑ : Ανακοίνωση Απόφασης

Σας ανακοινώνουμε ότι στο 182 τεύχος ΑΑΠ της 21-05-08 Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως δημοσιεύτηκε η υπ, αριθ.9543/20-02-08 απόφαση του Υφυπ.ΠΕΧΩΔΕ περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικοδομικού συνεταιρισμού [ΟΣΣΑΥΚ-Σ.ΠΕ] του Δήμου Ακρωτηρίου ν. Χανίων.

Συνημμένα σας στέλνουμε φωτοαντίγραφο του κειμένου της απόφασης και του διαγράμματος που την συνοδεύουν εις διπλούν .

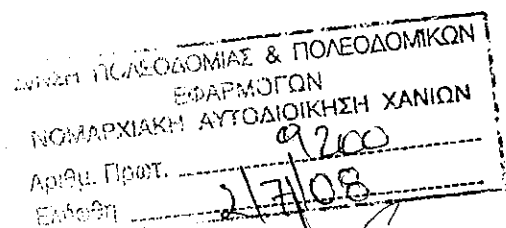
ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1.Δ.Π.Σ. με αντίγραφο απόφασης.
2.Δήμο Ακρωτηρίου με ένα σχέδιο
και αντίγραφο απόφασης
Αρώνι
73100 Χανιά

Ε.Υ
Ο
ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ

ΣΤ.ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

Ε.Δ
Χρ. Αρχείο



ΑΚΡΙΒΕΣ
ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Προϊστ. Τμήμ. Γραμματείας

Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

Χανιά
6/7/08
φ. Μαρκοπούλου