

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ.103 (2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΚΡΗΤΗΣ» (ΟΣΣΑΥΚ) στην περιοχή Χωραφάκια της Κοινότητας Κουνουπιδιανών (Ν. Χανίων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 7 και 42 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως το άρθρο 7 συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και η παράγρ. 1 του άρθρου 42 τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 17 (παρ. 2), 18 και 19 (παρ. 1) του Π.Δ/τος 93/1987 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών» (Α' 52), όπως το άρθρο 18 τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 448/1991 (Α' 165).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 7, 8, 9 και 16) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 (περ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την 41452/1994/4.5.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης του αστικού και παραθεριστικού οικοδομικού συνεταιρισμού «ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΚΡΗΤΗΣ» στην περιοχή Χωραφάκια της Κοινότητας Κουνουπιδιανών (Ν. Χανίων).

7. Την 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).

8. Την 29657/30.10.1991 συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και μεταβίβασης των κοινοχρήστων - κοινωφελών χώρων, της συμβολαιογράφου Αλίκης Μιχαήλ Κοκολινάκη.

9. Την 40/1990 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Κουνουπιδιανών (Ν. Χανίων).

10. Την 1/πρακτ. 31/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χανίων.

11. Την 744/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επιχειρήσεως, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της έκτασης του αστικού οικοδομικού συνεταιρισμού «Στεγαστικής Αποκαταστάσεως Υπαλλήλων Κρή-

της» (ΟΣΣΑΥΚ), που βρίσκεται στη θέση Χωραφάκια της Κοινότητας Κουνουπιδιανών (Ν. Χανίων) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, στάθμευσης αυτοκινήτων, παιδικής χαράς, χώρου πλατείας, πολιτιστικού κέντρου, παιδικού σταθμού, βιολογικού καθαρισμού, γραφείων - αναψυκτηρίων - καταστημάτων, χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίχρωση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

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

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 5

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

Α. 1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα 240 τ.μ. για κατοικίες.

4. Στους χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων και βιολογικού καθαρισμού καθορίζεται συντελεστής δόμησης 0,2 και ποσοστό κάλυψης 20% της επιφάνειάς τους.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILLOTIS).

7. Επιβάλλεται ο έλεγχος των κτιρίων από την ΕΠΙΑΕ.

Άρθρο 6

Το τμήμα της έκτασης του παραπάνω Οικοδομικού Συνεταιρισμού που φαίνεται με μαύρη εστιγμένη γραμμή στο σχετικό διάγραμμα παραμένει εκτός σχεδίου.

Άρθρο 7

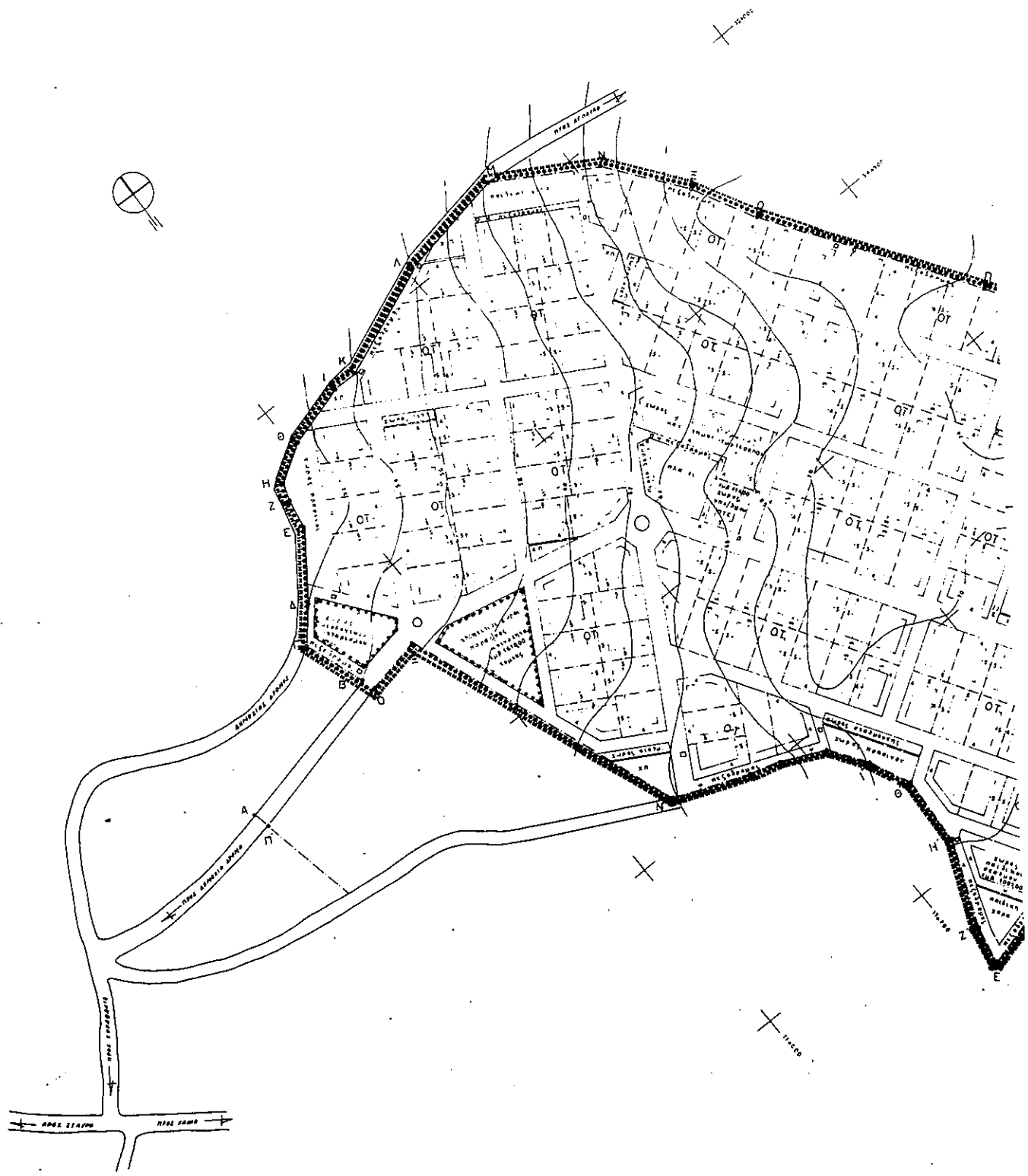
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Μαρτίου 1992

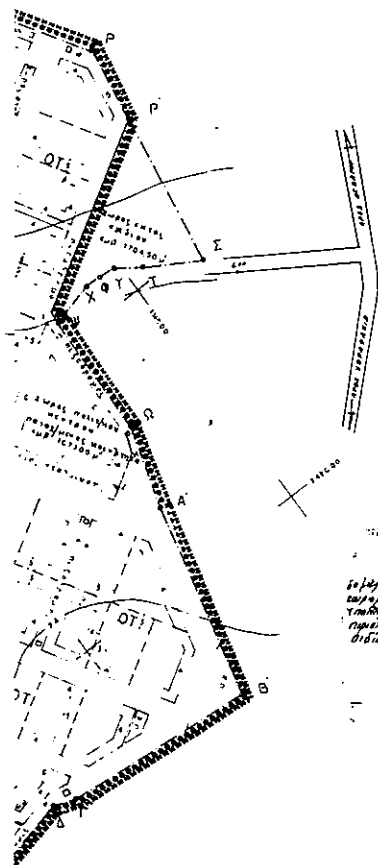
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΒΕΡΒΑΝΑΤΙΣΤΕΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Ο.Σ.Σ.Α.Υ.Κ.



Γ. 103 / 92
 Έγγραφο κατά
 αίτηση μίσθου του Ακινήτου αναρτηθέντος στην
 επίσημη "Εφημερίδα της Κυβερνήσεως"
 ταχυδρομ. αριθμό (0122012) στην
 πρώτη σελίδα της επίσημης έκδοσης
 διδασκόντων (Μ. Χαμάν)
 31 Νοεμβρίου 1992
 Ο Γενικός
 Γρ. Αποκεντρώμεν.

- όριο υψομετρίας μετ. Ο.Σ.Σ.Α.Υ.Κ.
ΑΝΕΛΙΞΗ ΥΨΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
- όριο υψομετρίας υψομέτρων
- όριο γομάς συντελεστή κλίσης (Σ.Α.)
- όριο γομάς κλίσης οριζ. βουλεας
- υψόμετρο υψομέτρων
- ρυμοτομική γραμμή (επείγουσα)
- οικιστική γραμμή (κοινωνική)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΚΟΜΙΣΤΩΝ 100 μ²

	ΔΟΜΗ.	ΚΑΛΥΨ.	Μ.Υ.Φ.Σ
ΤΟΜΕΑΣ I	0,6	34%	750 μ
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΡΩΝ 1400 μ			
ΤΟΜΕΑΣ II	0,7	24%	750 μ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

	<p>ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. κ.α. μακράκη, αρχιτέκτονας 2. β.σ. κούρτογλου αρχιτέκτονας 3. σ.α.φ. βουγιουκλάκης πολ.μηχ/κος
--	--

Πολεοδομικά οργανωσια λειτουργίες

Π-21	ρυθμοτομικό σχέδιο
ΚΛΑΜΜΑ 1 : 1000	ΧΩΡΟΦΑΚΙΑ ΚΟΜΟΤΗΤΑ ΚΟΥΝΟΥΠΙΔΙΑΝΩΝ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1990	ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ