

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΧΩ
Τμήμα Πολ. Σχεδ. & Εφαρμογών
ΤΘ 1893
ΤΚ 711 10
Πληρ. Μ. Παναγιωτάκη
Τηλ. 282032

ΗΡΑΚΛΕΙΟ 22-3-99
Α.Π. 257 / 944
ΣΧΕΤ. 1653 ΠΕ

1770 24
ΙΠΠΟΝΑΤΕΙΟ (2ος)
ΦΕΚ 296 Δ' / 29-4-99

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΧΑΝΙΩΝ
Αρχείο Χαρτών

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης οικισμού Καλυβών Ν. Χανίων Κρήτης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗΣ
Αριθμ. Πρωτ. 2543
Ελήφθη 19/4/99

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ της 20/30-8-1985 (ΦΕΚ 414/Δ) Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατ.
2. Τις διατάξεις του ΝΔ της 17-7-23 "περί σχεδίων πόλεων κλπ" (Α 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ.9α του Ν.2508/97 Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των Πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις (Α'125).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 6,7,8 και 9 του Ν.1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 29 α του Ν.1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα"(Α'137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992(Α'154) και αντικαταστάθηκε με την παρ.2α του άρθρου 1 του Ν.2469/97 (Α'38)
6. Τις διατάξεις του Ν.2503/97 "Διόκιση,οργάνωση,ατελέχωση της Περιφέρειας κλπ" (ΦΕΚ 107 Α/30-5-97)
7. Την με αρ.πρωτ.4000/24-7-86 (ΦΕΚ 939/Δ) απόφαση του Νομάρχη Χανίων για την οριοθέτηση των Καλύβων.

5

8.Τις με αρ.πρωτ.οικ.5434/22-10-90 και οικ.6110/22-10-92 αποφάσεις του Νομάρχη Χανίων για την υπαγωγή στο καθατώς εισφορών του 20/8/85 Π.Δ./τος του διάσπαρτου τμήματος και τμημάτων που ανήκουν στο συνεκτικό τμήμα του οριοθετημένου τμήματος οικισμού Καλυβών.

9.Τις με αρ.100/91,101/91,105/91,40/92,79/92,82/92, 92/98 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Καλυβών.

10.Τις με αρ.31/92 (θέμα 1ο),2/93 (θέμα 3ο) και 20/98 (θέμα 1ο) γνώμοδοτήσεις του Συμβουλίου ΧΟΠ Νομού Χανίων.

11.Την με αρ.1417/98 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας με την οποία ακυρώνεται η 581/22-11-93 απόφαση του Νομάρχη Χανίων.

12.Την γνώμοδοτηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Περιφέρειας Κρήτης όπως αυτή διατυπώθηκε στην 3η/98 συνεδρίαση (θέμα 2ο)

13.Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν.1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992 (ΦΕΚ 54 /Α) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού,αποφασίζουμε:

Άρθρο 1:

Εγκρίνεται η Πολύκλι Μελέτη του οικισμού κάτω των 2.000 κατ. Καλυβών Ν.Χανίων με το Π.Δ/γμα 20.8.85 ως εξής:

α.Του συνεκτικού και διάσπαρτου τμήματος του οικισμού όπως οριοθετήθηκαν με την 4000/24-7-86 απόφαση Νομάρχη Χανίων.

β.Των λοιπών τμημάτων τα οποία περιλαμβάνονται στις περιοχές επέκτασεών όπως αυτές καθορίσθηκαν στην τελική μορφή τους.

γ.Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι ,οδοί ,πεζόδρομοι,κοινόχρηστοί χώροι,χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων,χώροι παιδικής χαράς,χώροι πλατειών,πρασίνου , πάρκων,πολιτιστικού κέντρου,παιδικού βρεφικού σταθμού,νηπιαγωγείων,δημοτικών σχολείων,γυμνασίου

λυκείου,βιοτεχνίας , αθλητικών εγκαταστάσεων,διοίκησης, ΟΤΕ όπως φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλ.1:1000 το οποίο θεωρήθηκε από τον Πρίστάμενο της Δ/σης ΠΕΧΩ Κρήτης και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2:

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών των αναφερομένων στις παραγράφους α,β και γ του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ως άνω περιοχών.

φο 3:

τους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής οι οποίοι χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπονται χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23-2-87 Π.Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 106/Δ)
Άρθρο 4

Κατά το πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προαήλιο (πρασιά) πλάτους 4μ. ή όσο διαφορετικά αναγράφεται επ' αυτού και που ειδικότερα φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς I, II, III, IV όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα ως εξής:

α. Τομέας I

- Ελάχιστο πρόσωπο : οκτώ (8) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

- Τομέας II

- Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

- Τομέας III

- Ελάχιστο πρόσωπο : δωδέκα (12) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν τετρακόσια (400) τ.μ.

- Τομέας IV

- Ελάχιστο πρόσωπο : δεκα έξι (16) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν εξακόσια (600) τ.μ.

β. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων και μόνο για τον τομέα I θεωρούνται όρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις έχουν εφόσον προεπάρχουν της 2.7.68 και εφόσον σε αυτά εγγράφεται κτίριο με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα τετρα μέτρων (50) τ.μ και ελάχιστη διάσταση κτίριου πέντε (5) μ.

γ. Ορίζεται ποσοστό κάλυψης στους τομείς I, II, III σε 70% και στον τομέα IV 60%.

δ. Ορίζεται συντελεστής δόμησης ως εξής:

στον τομέα I και II σε 0,8.

στον τομέα III σε 0,6.

Στον τομέα IV σε 0,4.

ε. Ορίζεται μέγιστο ύψος κτιρίων σε όλους τους τομείς 7,5 μ.

Γίνω από το μέγιστο ύψος επιτρέπονται οι κατασκευές που ορίζει το άρθρο 16 παρ. I εδαφ. α, γ, δ, στ και ζ του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/85

Διαφορετική Ετήσια
Η Γ
596/22.4.99
ΑΠΟΦΑΣΗ
Γ. Γ. Περιφέρεια
Ηρήτων

όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους Ν.1647/86 και Ν.1772/88).

στ. Πλάγιες και πίσω αποστάσεις ορίζονται σύμφωνα με το ΓΟΚ /85 εκτός του τομίου Ι που ορίζονται σε 2,50 μ.

ζ. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΓΟΚ/85 και του κτιριοδομικού κανονισμού.

Άρθρο 6

α. Τροποποιούνται όπως ακολουθεί

Οι ειδικοί όροι δόμησης που θεσπίστηκαν με την υπάρ.4000/24.7.86 απόφαση του Νομάρχη Χανίων και αναφέρονται στα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων:

α1. Ο όγκος των κτιρίων να διασπάται κατά επιφάνεια και καθ' ύψος.

α2. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση του κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS).

α3. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών και κλειστών εξώστων σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή των όψεων περιμετρικά του κτιρίου.

Λ4. Η μελέτη ανέγερσης ή προσθήκης κτισμάτων υπόκειται στον έλεγχο της ΕΠΙΑΕ. Σε περίπτωση προσθήκης σε υπάρχον κτίριο η ΕΠΙΑΕ κρίνει περι της ανάγκης αναμόρφωσης του υπάρχοντος σύμφωνα με τους περιορισμούς που επιβάλλονται από τον παρόντα κανονισμό δόμησης.

Λ5. Κάθε από προόδους που εκτελείται από οργανισμό κοινής ωφέλειας (Ο.Τ.Α., ΔΕΠΙ.ΟΤΕ κλπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά την διαμόρφωση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων, εγκρίνεται από την ΕΠΙΑΕ.

Β. Επί πλέον των παραπάνω καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης για το ποικιλοδομημένο τμήμα (παραδοσιακός ιστός) του οικισμού και δυτικά του ποταμού Ξυδιά (Τομίου Ι) ως εξής:

β1. Επικάλυψη κτιρίου: Στέγη με κεραμίδια φυσικού χρώματος ή δόμα με πέτρινες πλάκες.

β2. Όγκος κτιρίου: Σοβίλας ή κονίαμα ή ανεπίχρηστη λιθοδομή.

Η επένδυση με βιομηχανικά ή μη υλικά απαγορεύεται.

β3. Εξώστες -στηθαία εξώστων και εξωτερικών κλιμάκων:

Σοβίλας -κονίαμα ή ξύλο ή σιδηροκατασκευή. Αποκλείονται βιομηχανοποιημένα υλικά όπως αλουμίνια, γυαλί κ.λ.π.

β4. Ανοίγματα: Ποσοστό ανοιγμάτων μέχρι 40% προκειμένου για κατοικία. Για άλλες χρήσεις κατά την κρίση της ΕΠΙΑΕ.

β5. Κουφώματα: Ξύλινα. Τα εξώφυλλα των να είναι ανοιγώμενα.

β6. Περιφραγή: Μανδρότοιχος χαμηλός.

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

-Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΧΩ

Τμήμα Πολεοδ. Σχεδ. & Εφαρμ.
ΤΘ 1893
ΤΚ 711 10
Πληρ. Μ. Παναγιωτάκη
Τηλ. 282032

Ηράκλειο 22-4-1999

Αρ. πρωτ. οικ. 596

Σχετ. 257

1048

Προς
Εθνικό Τυπογραφείο
Καποδιστριας 34
104 32 Αθήνα

ΘΕΜΑ Διόρθωση της 257/22-3-99 απόφασής μας.

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΧΑΝΙΩΝ
Αρχείο Χαρτών

Στην 257/22-3-99 απόφασή μας περί έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης οικισμοσ Καλοβών Ν. Χανίων, επέρχεται η εξής διόρθωση:

Στο άρθρο 5 παράγραφος β. απαλείφεται η φράση "...και εφόσον σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίων με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα τετρ. μέτρων (50) τ.μ και ελάχιστη διάσταση κτιρίου πέντε (5)μ." και τίθεται τελεία μετά το "της 2.7.68".

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Νομ/κη Αυτ/ση Χανίων
Δ/ση Πολεοδομίας
Πλατ. Ελευθερίας
Χανιά

2. ΥΠΕΧΩΔΕ
Δ/ση Τοπογρ. Εφαρμ.
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα

3. Καλύβες
Ν. Χανίων

ΕΔ

1. Χρον. Αρχείο
2. Τμήμα Πολ. Σχεδ. & Εφαρμ.
3. Μ. Παναγιωτάκη

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΗΣ ΒΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΣΤΕΡΑ ΤΡΥΠΙΔΑΚΗ
Δ. Ε. ΔΙΣΚΗΤΙΚΩΝ - ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ
ΜΕ ΒΑΘΜΟ Γ'

ΠΟΛΕΟΔ. & ΠΟΛ. ΕΦΑΡΜΟΣΩΝ
ΑΡΧΙΑΚΗΣ ΑΥΤ.

Πρωτ.

3178

10/5/99

Handwritten notes and signatures:
Με 6/1/99
25/3/99
αποφασισ