

114 39

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΑΒΡΟΣ ΑΦ 53/03
Αποφ. 2295/20.1.03
Φ.Ε.Κ. 163Δ/28.2.03

Μ.Τ.
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ

Αθήνα 20.1.2003
Αριθ. πρωτ. 2295

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Κ. Γραμμή
Φ

Ταχ.Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες: Ξ.Πουρνάρα
Τηλέφωνο : 6445.003
FAX : 0106437.085
grammateia @ dne minenv.gr

Αριθ. Πρωτ. 6315
Ελήφθη 8/8/03

ΘΕΜΑ: «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Καβρού του δήμου Γεωργιούπολης (τέως κοινότητα Κουρνά) (ν.Χανίων)»

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Τις διατάξεις των άρθρων 79,89 (παρ.1,2 και 4), 90,91,92 (παρ.6), 154,243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ'580), όπως τα άρθρα 243,248,249 , 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4,5,6,7 και 16 αντίστοιχα του ν.2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α'140).
- 2.- Τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 19 του ν.2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124) .
- 3.- Τις διατάξεις της παρ.3β του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α'140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν.3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων

[Handwritten signature]

θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α'197) καθώς και στις διατάξεις του άρθρου 15 του ίδιου ως άνω νόμου.

4.- Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α'137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ.2α του άρθρου 1 του ν.2469/1997 (Α'38).

5.- Την υπ'αριθμ.Γ.44468/4377/5.6.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Έγκριση προδιαγραφών μελετών πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμών πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων".

6.- Την 23631/30.10.2002 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Υπαγωγή των περιοχών εντός των ορίων του οικισμού Καβρού του δήμου Γεωργιούπολης (Ν.Χανίων) στις εισφορές των άρθρων 92 και 93 του από 14-7-99 π.δ/τος (Δ'580)".

7.- Την 2272 /2003 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης του οικισμού Καβρού του δήμου Γεωργιούπολης (ν.Χανίων)».

8.- Την Υ6/31-10-2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β'1484).

9.- Τις 43/1996, 1/1998 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Κουρνά.

10.- Τις 25/1999,138/2000 και 106/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Γεωργιούπολης.

11.- Τις 270/1999, 247/2000, 221/2001 και 283/2002 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12.- Το γεγονός ότι από τις 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 του οικισμού Καβρού του δήμου Γεωργιούπολης (ν.Χανίων) και ειδικότερα της περιοχής εντός των ορίων του οικισμού τα οποία καθορίστηκαν με την 5255/3607/24-7-86 Δ'939) απόφαση Νομάρχη Χανίων και της περιοχής εκτός ορίων οικισμού με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, εκκλησίας, στάθμευσης, αυτοκινήτων (P), χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων ,ανοικτού θεάτρου, πρόνοιας, αρχαιολογικού χώρου, πάρκου διοίκησης, δημοτικού σχολείου, πολιτιστικών, παιδικής χαράς, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν απο τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2295 /2008 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

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



Άρθρο 3

1.- Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ'166) εκτός από πρατήρια βενζίνης, τα οποία επιτρέπονται στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην Εθνική οδό.

2.- Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μή που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 της παρούσας, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

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

A.Τομέας Α.

- 1.- Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : χίλια (1.000) τ.μέτρα.
- 2.-Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση της παρούσας έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : εξακόσια (600) τ.μέτρα.

Β.Τομέας

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : εξακόσια (600) τ.μέτρα.

2) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία στις 3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 π.δ/τος (Δ'181) είχαν:

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

- Γ. 1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.
2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:
- Για το τμήμα του οικοπέδου έως 1000 τμ.: έξι δέκατα (0,6).
 - Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 1.000 τμ.: τέσσερα δέκατα (0,4).
3. Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας: τετρακόσια (400) τμ.
4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.
5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέγιστου ύψους ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών του μέτρου (1,20) και με μέγιστη κλίση 35%.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis)
7. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων σε περισσότερα του ενός, όταν προκύπτει επιφάνεια μεγαλύτερη των 2.400 μ³.
8. Επιβάλλεται η κατασκευή εκτός προκηπίου μιας θέσης στάθμευσης ανά 80 τμ. αυτοτελούς κατοικίας.


Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1.- Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει να είναι σύμφωνη με τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων.

2.- Τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των οικοδομών όπως εξώστες, προστεγάσματα, ανοιχτές κλίμακες, στοές, τοίχοι αντιστήριξης κόγχες, πέργκολες, αρχιτεκτονικές προεξοχές και λοιπά λειτουργικά ή διακοσμητικά στοιχεία καθώς και τα κουφώματα και οι καμινάδες προσαρμόζονται ως προς τη μορφή, το υλικό, τον τρόπο κατασκευής και τους χρωματισμούς στα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος της οικοδομής.

3.- Οι αρχιτεκτονικές προεξοχές και οι ανοικτοί και κλειστοί εξώστες δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 1/3 του μήκους της όψης του κτιρίου.

4.- Απαγορεύεται η τοποθέτηση πετασμάτων (τεντών) σε οποιουσδήποτε χώρους. Κατ'εξαιρέση αυτή επιτρέπεται σε ισόγειους χώρους παραμονής ατόμων των κέντρων αναψυχής, εστιατορίων κλπ, μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ σε ό,τι αφορά τη μορφή, το χρώμα, το υλικό.



5.- Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων. Κατ'εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση τους, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ η οποία καθορίζει τη θέση ,τη διάσταση και τη μορφή τους.

Οι παραπάνω διαφημίσεις και οι επιγραφές αναγράφονται με ελληνικά στοιχεία. Σε περίπτωση που είναι αναγκαία η ξενόγλωσση γραφή, αυτή θα είναι με μικρότερα στοιχεία κάτω από τα ελληνικά .

Το μέγιστο μήκος των επιγραφών δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από το πλάτος τους, ή από το πλάτος του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν.

6.- Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

7.- Πριν από κάθε εκσκαφική εργασία (κτιρίου, κατασκευής δρόμων, πεζοδρόμων κλπ) απαιτείται η έγκαιρη ειδοποίηση της ΚΕ Έφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων. Σε περίπτωση που εντοπίζονται αρχαιότητες θα ακολουθεί εκσκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχισης ή μη των οικοδομικών εργασιών.

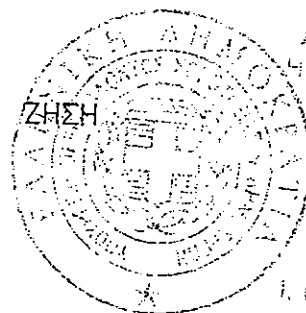
Άρθρο 6

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

Αθήνα 20.1. 2002

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΡΟΔΟΥΛΑ



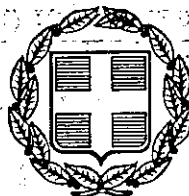
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
της Πράξης Τμήματος Χωροταξίας

(Handwritten signature)

Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ



04001632802030028



Π.Μ. "ΚΑΒΡΟΣ" Δ. Γεωργίουπολης
 Αποφ. 2295/20.1.03 (ΦΕΚ 163 Δ' / 28.2.03)

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 163

28 Φεβρουαρίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Καβρού του Δήμου Γεωργίουπολης (τέως κοινότητα Κουρνά) (Ν. Χανίων).....	1
Μερική άρση αναδάσωσης στην περιοχή Περιστεριάς Δ.Δ. Πηγαδίων Δήμου Δοξάτου Ν. Δράμας.....	2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2295.....	(1)
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Καβρού του Δήμου Γεωργίουπολης (τέως κοινότητα Κουρνά) (Ν. Χανίων).	

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 79, 89 (παρ. 1, 2 και 4), 90, 91, 92 (παρ. 6), 154, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 16 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).
2. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 19 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
3. Τις διατάξεις της παρ. 3β του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197) καθώς και στις διατάξεις του άρθρου 15 του ίδιου ως άνω νόμου.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), όπως αυτό

προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

5. Την Γ.44468/4377/5.6.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών μελετών πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμών πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων».

6. Την 23631/30.10.2002 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Υπαγωγή των περιοχών εντός των ορίων του οικισμού Καβρού του δήμου Γεωργίουπολης (Ν. Χανίων) στις εισφορές των άρθρων 92 και 93 του από 14.7.99 Π. Δ/τος (Δ' 580)».

7. Την 2272/2003 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης του οικισμού Καβρού του δήμου Γεωργίουπολης (Ν. Χανίων)».

8. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 1484).

9. Τις 43/1996, 1/1998 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Κουρνά.

10. Τις 25/1999, 138/2000 και 106/2001 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Γεωργίουπολης.

11. Τις 270/1999, 247/2000, 221/2001 και 283/2002 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Το γεγονός ότι από τις 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 του οικισμού Καβρού του δήμου Γεωργίουπολης (Ν. Χανίων) και ειδικότερα της περιοχής εντός των ορίων του οικισμού τα οποία καθορίστηκαν με την 5255/3607/24.7.86 Δ' 939) απόφαση Νομάρχη Χανίων και της περιοχής εκτός ορίων οικισμού με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, εκκλησίας, στάθμευσης, αυτοκινήτων (Ρ), χώρου αθλητικών εγκατα-

14

στάσεων, ανοικτού θεάτρου, πρόνοιας, αρχαιολογικού χώρου, πάρκου διοίκησης, δημοτικού σχολείου, πολιτιστικών, παιδικής χαράς, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2295/2003 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμί- κρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

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

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) εκτός από πρατήρια βενζίνης, τα οποία επιτρέπονται στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στην Εθνική οδό.

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 της παρούσας, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

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

A. Τομέας Α.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1.000) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία κατά την δημοσίευση της παρούσας έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ. μέτρα.

B. Τομέας

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ. μέτρα.

2) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (Δ' 181) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

Γ. 1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

α. Για το τμήμα του οικοπέδου έως 1000 τμ.: έξι δέκατα (0,6).

β. Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 1.000 τμ.: τέσσερα δέκατα (0,4).

3. Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας: τετρακόσια (400) τμ.

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.

5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μέγιστου ύψους ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών του μέτρου (1,20) και με μέγιστη κλίση 35%.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

7. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων σε περισσότερα του ενός, όταν προκύπτει επιφάνεια μεγαλύτερη των 2.400 μ³.

8. Επιβάλλεται η κατασκευή εκτός προκηπίου μιας θέσης στάθμευσης ανά 80 τμ. αυτοτελούς κατοικίας.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει να είναι σύμφωνη με τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων.

2. Τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των οικοδομών όπως εξώστες, προστεγιάσματα, ανοιχτές κλίμακες, σταές, τοίχοι αντιστήριξης κόγχες, πέργκολες, αρχιτεκτονικές προεξοχές και λοιπά λειτουργικά ή διακοσμητικά στοιχεία καθώς και τα κουφώματα και οι καμινάδες προσαρμόζονται ως προς τη μορφή, το υλικό, τον τρόπο κατασκευής και τους χρωματισμούς στα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος της οικοδομής.

3. Οι αρχιτεκτονικές προεξοχές και οι ανοικτοί και κλειστοί εξώστες δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 1/3 του μήκους της όψης του κτιρίου.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πετασμάτων (τεντών) σε οποιουδήποτε χώρους. Κατ' εξαίρεση αυτή επιτρέπεται σε ισόγειους χώρους παραμονής ατόμων των κέντρων αναψυχής, εστιατορίων κλπ, μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ σε ό,τι αφορά τη μορφή, το χρώμα, το υλικό.

5. Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάστασή τους, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ η οποία καθορίζει τη θέση, τη διάσταση και τη μορφή τους.

Οι παραπάνω διαφημίσεις και οι επιγραφές αναγράφονται με ελληνικά στοιχεία. Σε περίπτωση που είναι αναγκαία η ξενόγλωσση γραφή, αυτή θα είναι με μικρότερα στοιχεία κάτω από τα ελληνικά.

Το μέγιστο μήκος των επιγραφών δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από το πλάτος τους, ή από το πλάτος του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν.

6. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

7. Πριν από κάθε εκσκαφική εργασία (κτιρίου, κατασκευής δρόμων, πεζοδρόμων κλπ) απαιτείται η έγκαιρη ειδοποίηση της ΚΕ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων. Σε περίπτωση που εντοπίζονται αρχαιότητες θα ακολουθεί εκσκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχισης ή μη των οικοδομικών εργασιών

Άρθρο 6

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

Αθήνα, 20 Ιανουαρίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ