

ΦΕΚ 540 Δ' / 28-7-88

30120/88

Ο Π Ρ Ο Ε Δ Ρ Ο Σ

Τ Η Σ Ε Λ Λ Η Ν Ι Κ Η Σ Δ Η Μ Ο Κ Ρ Α Τ Ι Α Σ

Έχοντας υπόψη :

1.-Τις διατάξεις του ν. 1337/83 "Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις" (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/85 "Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών" (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2 και 4) και 43 (παρ. 10).

2.-Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 " περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π." όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1,2,3,9,11 και 29.

3.-Τις διατάξεις του ν.1577/85 " Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός " (ΦΕΚ 210 /Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1) ,7,8,9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/86 " Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) " (ΦΕΚ 141/Α).

4.-Τις διατάξεις του ν.1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5.-Την υπ'αρ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού "Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας" (ΦΕΚ 526/Β).

6.-Την υπ'αρ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού "Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι" (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

7.-Την υπ'αρ. Υ. 19540/865 /1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Χαρακτηρι-

αυτός ... "Κουμπέ" ...

8.-Την υπ'αρ. 19539/860/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Εγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 14 περιοχής "Κουμπέ" του δήμου Μουρνιών και της κοινότητας Νεροκούρου (ν.Χανίων)".

9.-Τις υπ'αρ. 23/86 και 25/87 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Νεροκούρου.

10.-Την υπ'αρ. 3/1987 (πράκ. 14) γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Χανίων.

11.-Την υπ'αρ. 236/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε :

Α ρ θ ρ ο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 14 περιοχής "Κουμπέ" της κοινότητας Νεροκούρου (ν.Χανίων) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ'αρ. 19540/865/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ως εξής :

- I. του τμήματος της που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν.δ/τος της 17.7.1923.
- II. Των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα και αδόμετα καθώς και του πυκνοδομημένου τμήματος της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προ του 1923, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/83.
- III. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πλατειών, πάρκων, παιδικών χαρών, χώροι στάθμευσης οχημάτων, χώρος Γυμνασίου-Λυκείου, νηπιαγωγείου, παιδικού βρεφονηπιακού σταθμού, αθλητικών εγκαταστάσεων, έδρας τοπικής επιτροπής γειτονιάς, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα τρία (3) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ'αρ. 30120/1391/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Α ρ θ ρ ο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. II του άρθρου

του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικοδομημένου τμήματος του οικισμού από του έτος 1923 που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1 του άρθρου 2 ως εξής :

Ά ρ θ ρ ο 3

1.-Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΟΤ στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ166

2.-Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα οικοδομησίμων χώρων που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΟΤΚ στα σχετικά διαγράμματα εκτός των ανωτέρω χρήσεων επιβάλλεται στο ισόγειο των κτιρίων ή δημιουργία εμπορικών καταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων και γραφείων.

3.-Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται σαν "Εμπορικά κέντρα" στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση τοπικού κέντρου γειτονιάς όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ανωτέρω από 23.2.1987 π.δ/τος, με εξαίρεση τις χρήσεις κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, κτιρίων εκπαίδευσης, θρησκευτικών χώρων, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων μεσολαζικών μεταφορών.

Ά ρ θ ρ ο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) , τεσσάρων (4) , πέντε (5) , έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Ά ρ θ ρ ο 5

Τα ελάχιστο όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομέας I, II, και III όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής :

1. Τομέας I

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

2. Τομέας II

Ελάχιστο πρόσωπο : δεκαπέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : πεντακόσια (500) τ.μ.

3. Τομέας III

Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα οκτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : εξακόσια (600) τ.μ.

κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων 1,2 και 3 θεωρούνται
άρτια και οικοδομήσιμα α) τα οικόπεδα που βρίσκονται εκτός των
ορίων του πυκνοδομημένου οικισμού προ του έτους 1923 εφόσον ταυ έχουν
κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος
Ελάχιστο πρόσωπο : οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : εκατόν πενήντα (150) τ.μ.
αβ) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδο-
μικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με
το άρθρο 8 του ν. 1337/83 εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8)
μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατόν είκοσι (120) τ.μ. β) τα οικόπεδα
που βρίσκονται εντός του πυκνοδομημένου οικισμού προ του έτους
1923 : βα) με όποιες διαστάσεις είχαν στις 2.7.68 ημερομηνία δημο-
σίευσης του από 15.6.68 π.δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ), ββ) εφόσον είχαν κατά
την 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.79 π.δ/τος (ΦΕΚ 401/Δ)
ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) μ² και βγ) εφόσον είχαν κατά
την 13.3.1981 ημερομηνία δημοσίευσης του από 2.3.1981 π.δ/τος (ΦΕΚ
138/Α), ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) μ².

5. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1,2,3 και 4
τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικο-
δομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνει
πενήντα (50) μ² και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

6. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται για τον τομέα I
εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους, για τον τομέα II
εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους και για τον τομέα III
πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

7. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ογδόντα εκατοστά (0,80) και στο
τρείς τομείς.

8. Κατ'εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 6 και 7 ορίζεται :

α) Για οικόπεδα που βρίσκονται εκτός του πυκνοδομημένου οικισμού
προ του 1923, εμβαδού μικρότερου των 150μ², συντελεστής δόμησης
1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%, εφόσον η συνολική επιφάνει
απόφωφον δεν υπερβαίνει τα 120μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή
μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της
10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα
με το ν. 1337/83.

β) Για τα οικόπεδα που βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα του
οικισμού προ του έτους 1923, ορίζεται,
-για εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100μ² συντελεστής δόμησης 1,6 και
μέγιστο ποσοστό κάλυψης ογδόντα τοις εκατό (80%) της επιφα-
νείας τους,

- για εμβαδόν οικοπέδου από 100 μέχρι 200 μ² συντελεστής δόμησης 1,2 της συνολικής επιφάνειας των ορόφων, δυναμένης να μην είναι μικρότερη των 160 μ²,
- για εμβαδόν οικοπέδου από 200 μέχρι 300μ² συντελεστής δόμησης 1,0 της συνολικής επιφάνειας των ορόφων, δυναμένης να μην είναι μικρότερη των 240 μ².

9. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και για τους τρεις τομείς δώδεκα (12) μέτρα.

Α ρ θ ρ ο 6

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

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

Αθήνα

1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ



ΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 28 ΙΟΥΛΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 540
--------------------------	----------------	-----------------------

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Προκήρυξη πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Κουμπέ» της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδιαστικών ανάπτυξης και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α'), και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 10).

Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.

Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/86 «Οργανισμός Κτηματογράφησης και Χαρτογράφησης Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α').

Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «σύστασης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Παιδείας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Κοινωνικών και Επιχειρηματικών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β').

Την υπ' αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «κατανομής αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 16/16.10.87).

Την υπ' αριθ. 19540/865/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Κουμπέ» της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων)».

Την υπ' αριθ. 19539/864/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 14 περιοχής «Κουμπέ» του Δήμου Μουρνιών και της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων)».

Τις υπ' αριθ. 25/86 και 25/87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Νεροκούρου.

Την υπ' αριθ. 3/1987 (πρακτ. 14) γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Χανίων.

Την υπ' αριθ. 236/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Χανίων με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 14 περιοχής «Κουμπέ» της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων), που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 19540/865/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ως εξής:

I. Του τμήματός της που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923.

II. Των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα και αδόμετα καθώς και του πυκνοδομημένου τμήματός της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προ του 1923, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83.

III. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πλατειών, πάρκων, παιδικών χαρών, χώροι στάθμευσης οχημάτων, χώρος Γυμνασίου-Λυκείου, νηπιαγωγείου, παιδικού βρεφονηπιακού σταθμού, αθλητικών εγκαταστάσεων, έδρας τοπικής επιτροπής γειτονιάς, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα τρία (3) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 30120/1391/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. II του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού προ του έτους 1923, που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. I του άρθρου 1 ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΟΤ στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Α').

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα οικοδομήσιμων χώρων που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΟΤΚ στα σχετικά διαγράμματα εκτός των ανωτέρω χρήσεων επιβάλλεται στο ισόγειο των κτιρίων η δημιουργία εμπορικών καταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων και γραφείων.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται ως «Εμπορικά κέντρα» στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση τοπικού κέντρου γειτονιάς, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ανωτέρω από 23.2.1987 Π. Δ/τος, με εξαίρεση τις χρήσεις κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, κτιρίων εκπαίδευσης, θρησκευτικών χώρων, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων μέσων μαζικών μεταφορών.

Καταγραφή στην ΕΓΠΣ (βλ. αριθ. 43 Ν. 1337/83)

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς I, II και III, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, ως εξής:

1. Τομέας I

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα.

2. Τομέας II

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.

3. Τομέας III

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαοκτώ (18) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τετρ. μέτρα.

4. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων 1, 2 και 3 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα που βρίσκονται εκτός των ορίων του πυκνοδομημένου οικισμού προ του 1923 εφόσον:

αα) Έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα.

αβ) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

β) Τα οικόπεδα που βρίσκονται εντός του πυκνοδομημένου οικισμού προ του έτους 1923:

βα) Με όποιες διαστάσεις είχαν στις 2.7.68, ημερομηνία δημοσίευσης του από 15.6.68 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 111 Α').

ββ) Εφόσον είχαν κατά την 25.7.1979, ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 401 Α'), ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα και

βγ) Εφόσον είχαν κατά την 13.3.1981, ημερομηνία δημοσίευσης του από 2.3.1981 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 138 Α'), ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

5. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1, 2, 3 και 4 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τετρ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

6. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται για τον τομέα I εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους, για τον τομέα II εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους και για τον τομέα III πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

7. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ογδόντα εκατοστά (0,80) και στους τρεις τομείς.

8. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 6 και 7 ορίζεται:

α) Για οικόπεδα που βρίσκονται εκτός του πυκνοδομημένου οικισμού προ του 1923, εμβαδού μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τετρ. μέτρα. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

β) Για τα οικόπεδα που βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του έτους 1923, ορίζεται:

- για εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100 τετρ. μέτρα συντελεστής δόμησης 1,6 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης ογδόντα τοις εκατό (80%) της επιφάνειάς τους.

- για εμβαδόν οικοπέδου από 100 μέχρι 200 τετρ. μέτρα συντελεστής δόμησης 1,2 της συνολικής επιφάνειας των ορόφων, δυναμένης να μην είναι μικρότερη των 160 τετρ. μέτρων.

- για εμβαδόν οικοπέδου από 200 μέχρι 300 τετρ. μέτρα συντελεστής δόμησης 1,0 της συνολικής επιφάνειας των ορόφων, δυναμένης να μην είναι μικρότερη των 240 τετρ. μέτρων.

9. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και για τους τρεις τομείς δώδεκα (12) μέτρα.

Άρθρο 6.

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

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

Αθήνα, 13 Μαΐου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ