

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Νέα Οριακή» (Π.Ε. 13) και της πολεοδομικής ενότητας «Πασακάκι» (Π.Ε. 15) του Δήμου Μουρνιών και της Κοινότητας Περιβολίων (Ν. Χανίων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, και 4), 10 (παρ. 1) και 11 (παρ. 5) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11 και 29 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, και 9 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 Χαρτογραφήσεων 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).

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

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

6. Την 34039/1680/27.4.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χανίων, της Κοινότητας Σούδας και τμημάτων των Δήμων Μουρνιών, Νέας Κυδωνίας και των Κοινοτήτων Νεροκούρου, Περιβολίων, Βαμβακόπουλου του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων (Ν. Χανίων)» (Δ' 588/1988), όπως επαναδημοσιεύθηκε με την 67197/3441/23.5.1992 (Δ' 620) απόφαση και όπως τροποποιήθηκε με την 57633/2195/26.3.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων (Δ' 408).

7. Την 81829/5492/4.8.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Νέα Οριακή» (Π.Ε. 13) του Δήμου Μουρνιών και της Κοινότητας Περιβολίων (Ν. Χανίων).

8. Την 81830/5493/4.8.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων «Νέα Οριακή» (Π.Ε. 13) και «Πασακάκι» (Π.Ε. 15) του Δήμου Μουρνιών και της Κοινότητας Περιβολίων (Ν. Χανίων).

9. Τις 150/1990, 201/1991 και 119/1993 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μουρνιών.

10. Τις 91/1990, 88/1991 και 9/1993 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Περιβολίων.

11. Τις 2/πρακτ. 23/1991, 1/πρακτ. 9/1992, 2/πρακτ. 17/1992 και 3/πρακτ. 9/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Χανίων.

12. Την 754/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.

14. Την 288/1994 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων, αποφασίζουμε:

## Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Νέα Οριακή» (Π.Ε. 13) και της πολεοδομικής ενότητας «Πασακάκι» (Π.Ε. 15) του Δήμου Μουρνιών και της Κοινότητας Περιβολίων (Ν. Χανίων) ως εξής:

1. Των τμημάτων τους, που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την 81830/ 5493/ 4.8.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Δημ. Έργων, εγκρίνεται με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923.

2. Των λοιπών τμημάτων τους που είναι πυκνοδομημένα εκτός σχεδίου, αραιοδομημένα και αδόμητα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1993.

3. Καθορίζονται στις παραπάνω περιοχές (παρ. 1 και 2) οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, παιδικής χαράς, πάρκου, πλατείας, παιδικού - βρεφικού σταθμού, πολιτιστικού κέντρου, πρασίνου χώρος αμαξοστασίου Κ.Τ.Ε.Α., πυροσβεστικής υπηρεσίας, αθλητικού κέντρου, δημοτικού σχολείου, Ιερού Ναού και καθορίζεται θέση και διάταξη κπρίου Ιερού Ναού, όπως φαίνεται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεώρηθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 70914/1994 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

## Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 2 του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος.

## Άρθρο 3

1. Καθορίζεται Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στη ζώνη άλλης χρήσης πλην κατοικίας εκτός ορίων των πολεοδομικών ενότητων όπως φαίνεται περικλειόμενη με την ένδειξη Ζ.Ε.Π. στο διάγραμμα του άρθρου 1.

2. Καθορίζονται: Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.) και Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) στις παραπάνω πολεοδομικές ενότητες όπως φαίνονται περικλειόμενες με τις ενδείξεις Ζ.Κ.Σ. και Ζ.Ε.Κ. στο διάγραμμα του άρθρου 1.

3. Για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παρ. 6 του Ν.

1337/1983 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (κοινωνικός συντελεστής) 1,8.

#### Άρθρο 4

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών ή σε τμήματα αυτών, που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχείο Ο.Τ.Κ. επιτρέπονται οι χρήσεις τοπικού κέντρου όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 3 του παραπάνω Π.Δ/τος.

#### Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) και δώδεκα (12) μέτρων και μεταβλητό πλάτους μηδέν έως τέσσερα (0-4) και τέσσερα έως έξι (4-6) μέτρων όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

#### Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς I, II, III, και IV, όπως φαίνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1, ως εξής:

1. Τομείς I και II.

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12,00) μέτρα

Ελάχιστο Εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τ. μέτρα

2. Τομείς III και IV.

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ. μέτρα.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:

- Τομέας I: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

- Τομείς II και III: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

- Τομέας IV: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

5. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

- Τομέας I: επτά δέκατα (0,7)

- Τομείς II και III: έξι δέκατα (0,6)

- Τομέας IV: πέντε δέκατα (0,5).

#### Άρθρο 7

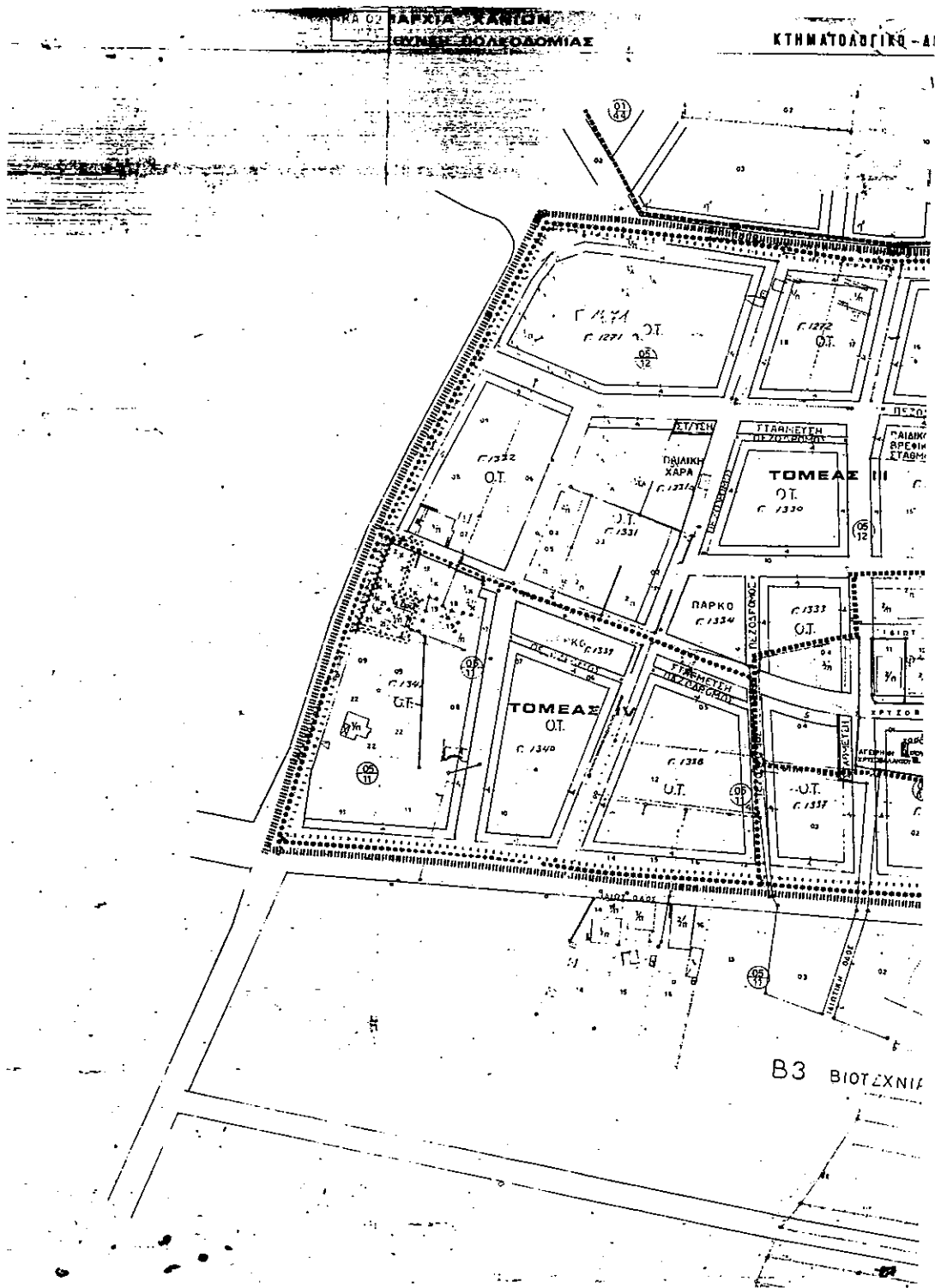
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

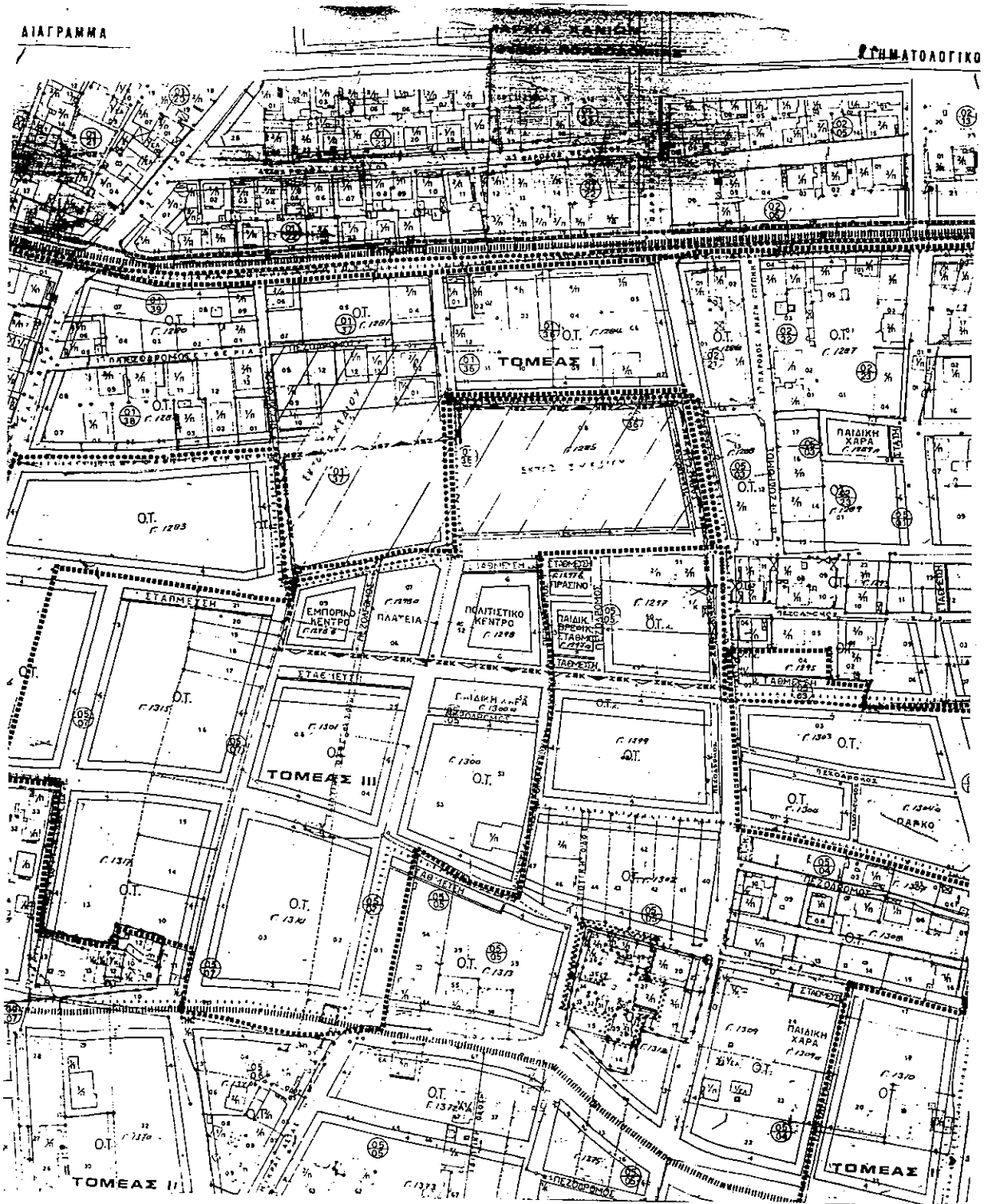
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

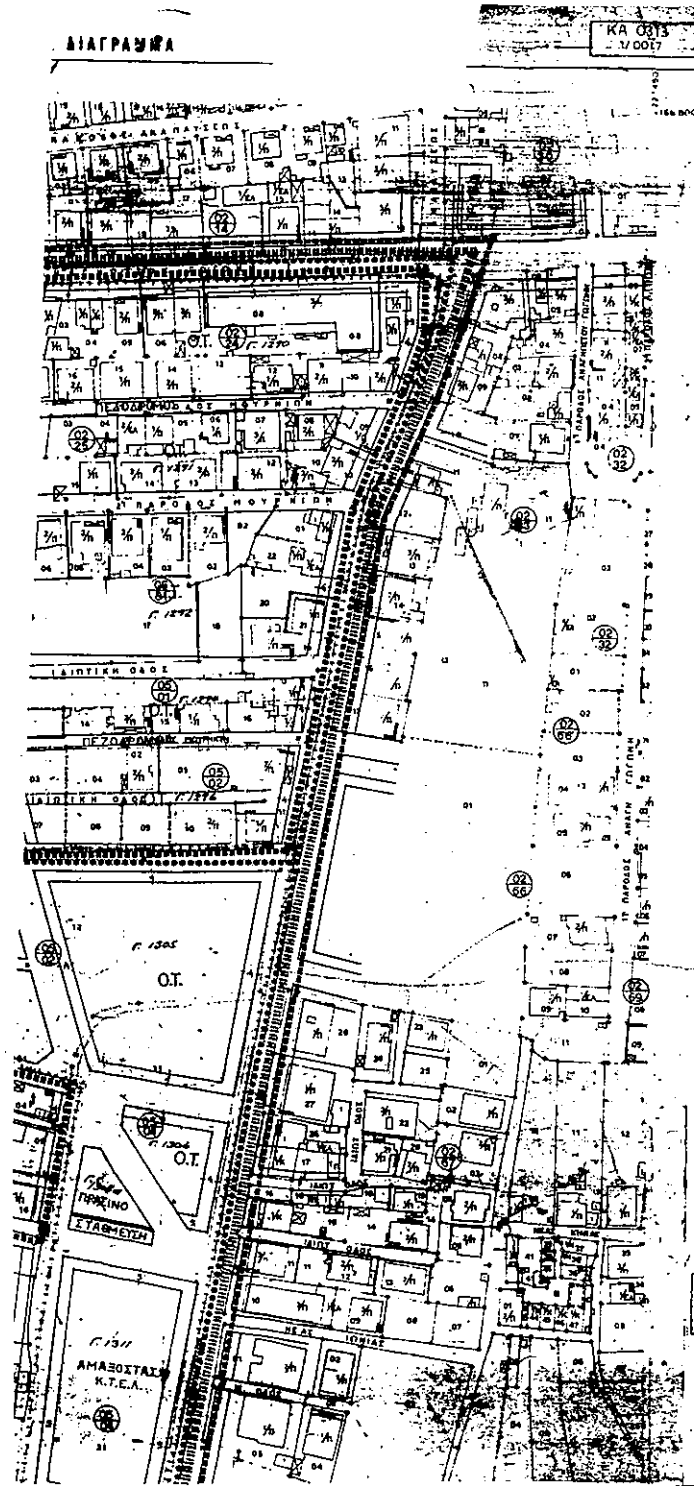
Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 1994

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**







**Υ.Χ.Ο.Π** Ε.Π.Α. 82-84

- Οριοθυσία
- Οριοθυσία
- Οριοθυσία
- Οριοθυσία

