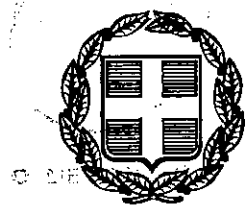


Παγκύπρια  
Γενική Διοίκηση

4145



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 460

24 Ιουνίου 1999

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 265/1480

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης οικισμού Παλαιοχώρας Ν. Χανίων στις περιοχές Ξηρόκαμπος και Γαυδιώτικα.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατ.».
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (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 29α 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 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας κ.λπ.» (ΦΕΚ 107Α/30.5.97).
7. Την με αρ. πρωτ. 67194/3438/23.5.92 (ΦΕΚ 575/Δ) απόφαση «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) της κοινότητας Παλαιοχώρας Ν. Χανίων».
8. Το από 5.7.96 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 786/Δ/30.7.96) «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως οικισμού Παλαιοχώρας Ν. Χανίων».
9. Την με αριθ. 178/25.1.96 (ΦΕΚ 126/Δ) απόφαση του Νομάρχη Χανίων «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση Γαυδιώτικα, κοινότητας Παλαιοχώρας Ξελίνου Ν. Χανίων».
10. Την με αρ. Τ.Υ. οικ. 12564/16.1.97 απόφαση του Νομάρχη Χανίων «Επικύρωση οριογραμμών ρέμματος στην περιοχή Ξηρόκαμπος Παλαιοχώρας».
11. Την με αρ. Τ.Υ. 10467/22.10.97 απόφαση του Νομάρχη Χανίων «Επικύρωση οριογραμμών ρέμματος στην περιοχή Ξηρόκαμπος Παλαιοχώρας».

12. Την 44/98 απόφαση του κοινοτικού συμβουλίου Παλαιοχώρας.

13. Την με αρ. 18/98 (θέμα 2ο) γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Χανίων.

14. Την με αρ. 1/99 (θέμα 10ο) γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Κρήτης.

15. 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 Πολεοδομική Μελέτη στις περιοχές Ξηρόκαμπος και Γαυδιώτικα του οικισμού Παλαιοχώρας Ν. Χανίων όπως αυτή φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Κρήτης που συνοδεύει την παρούσα απόφαση. Καθορίζονται στις παραπάνω περιοχές οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, εκπαίδευσης.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης.

#### Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Ο.Τ. καθορίζονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Ο.Τ.Κ. καθορίζονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ/τος.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Ο.Τ.Τ. καθορίζονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του παραπάνω Π.Δ/τος και ειδικότερα:

Ξενώνες, Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

Κατοικία  
Εμπορικά καταστήματα  
Εστιατόρια  
Αναψυκτήρια  
Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής  
Χώροι συνάθροισης κοινού  
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες  
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας  
Θρησκευτικοί χώροι  
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης  
Πρατήρια βενζίνης  
Αθλητικές εγκαταστάσεις  
Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.

#### Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη όπου επιβάλλεται προκήπιο, αυτό φαίνεται στα διαγράμματα άρθρου 1 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση.

#### Άρθρο 5

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και ο συντελεστής δόμησης καθορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ, που φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

1. Τομέας Ι (πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του 1923)

α) Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον στις 2.7.1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ) έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εβδομήντα πέντε (75) τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8) και για τα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν μικρότερο των 150 τ.μ., 1,2, εφόσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

2. Τομέας ΙΙ (αραιοδομημένη περιοχή με χρήση τουρισμού - αναψυχής).

α) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

β) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

Γ. Επιβάλλεται η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης κτιρίων από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των εδαφίων α και β της παρ. 1 και του εδαφίου α της παρ. 2, απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγραφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50 τ.μ.) και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μ.

Β. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων στον τομέα Α που φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ορίζονται ως εξής:

Τομέας Α

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα (10) μ.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 26 Μαΐου 1999

Ο Γεν. Γραμματέας Περιφέρειας  
ΒΑΣΙΛΗΣ ΒΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ





