



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 786

30 Ιουλίου 1996

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Παλαιχώρας της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 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, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Όργανισμός 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 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).
5. Την 26728/703/20.2.1989 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων) (Δ 315) όπως αναδημοσιεύθηκε με την 67194/3438/23.5.1992 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ 575).
6. Την 9764/1828/8.3.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Παλαιχώρας της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων)».

κής ενότητας Παλαιχώρας της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων)».

7. Την 65760/3390/5367/22.5.1992 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Παλαιχώρας της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων)».

8. Τις 84/1990, 8/1991, 80/1991, 71/1994 και 84/1994 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Παλαιχώρας.

9. Τις 1/πρακτ. 21/1991, 2/πρακτ. 3/1992, 2/πρακτ. 27/1992, 3/πρ. 34/1994 και 2/πρ. 35/1994 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χανίων.

10. Τις 797/1992, 195/1993 και 353/1993 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

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

12. Τις 469/1995 και 135/1996 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Παλαιχώρας» της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων) ως εξής:

α. Του τμήματός της που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την 9764/1828/8.3.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923.

β. Των λοιπών τμημάτων της που είναι πυκνοδομημένα εκτός σχεδίου, αραιοδομημένα και αδόμετα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983.

γ. Καθορίζονται στις παραπάνω περιοχές (παρ. α' και β') οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, πλατείας, παιδικής χαράς, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρος δημοτικού σχολείου, γυμνασίου, βρεφονηπιακού σταθμού, εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού, ναυταθλητικών εγκαταστάσεων, κτιρίων διοίκησης, Κέντρου Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (Κ.Α.Π.Η.), συγκοινωνιακού κέντρου, αθλητικών εγκατα-

στάσεων, πολιτιστικών εκδηλώσεων, πάρκου, ραδιοφάρου, ιερού ναού και καθορίζεται η θέση και η διάταξη του κτιρίου του, όπως οι προϋποθέσεις φαίνονται στα σχετικά τέσσερα (4) χρονοπλάνα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που ελήφθησαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 74466/1996 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτομίκρυνση δημοσιεύονται 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. β του άρθρου 1 και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. α του άρθρου 1.

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 (Δ 166).

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 μέσων μαζικών μεταφορών.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), δύο και μισό (2,5), τεσσάρων (4), έξι (6), οκτώ (8), δέκα (10) μέτρων και μεταβλητό πλάτους δύο έως δύο και μισό (2-2,5) και τέσσερα έως δέκα (4-10) μέτρα, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς I, II, III, που φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

1. Τομέας I (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 φαίνονται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εμβαδού 7.1968 ημέρα δημοσίευσής του από 15.6.1961 (Δ 111) 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 ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

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

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

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

β) Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

γ) Επιβάλλεται η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης των κτιρίων από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

3. Τομέας III (λοιπή εντάσσόμενη περιοχή).

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

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

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

4. Επιπλέον των προϋποθέσεων των εδαφίων α και β της παρ. 1 και των εδαφίων α των παραγρ. 2 και 3 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, ορίζονται κατά τομείς Α, Β, Γ που φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

1) Τομέας Α.

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

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

2) Τομέας Β.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δώδεκα και μισό (12,5) μ.

3) Τομέας Γ.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μ.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω όρων και περιορισμών δόμησης ισχύουν και τα παρακάτω:

- Κτίρια που ανεγείρονται σε οικοπέδο ή τμήμα οικοπέδου που βρίσκεται στη ζώνη των 600 μ. από τη βάση του ραδιοφάρου της ΥΠΑ, ο οποίος βρίσκεται εντός του φρουρίου της Φορτέτσας, δεν δύνανται σε κανένα σημείο τους να υπερβαίνουν το απόλυτο υψόμετρο των 26 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας.

- Για οποιαδήποτε εργασία οικοδομική ή διαμόρφωσης εντός του φρουρίου της Φορτέτσας απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Στον Υπ. ΠΕΧΩΔΕ αναθέτουμε την εκτέλεση και δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 5 Ιουλίου 1996

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΝΣΤ. ΛΑΛΙΩΤΗΣ