



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 56

3 Φεβρουαρίου 1993

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΠΑΝΟΡΑΜΑ» ΣΥΝ Π.Ε. στη θέση Ξερόκαμπος της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων). . . . . 1

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Πελλήνης αρ. 4 του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. . . . . 2

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. . . . . 3

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΠΑΝΟΡΑΜΑ» ΣΥΝ Π.Ε. στη θέση Ξερόκαμπος της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων). . . . . (1)

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

### ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 7 και 42 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 7 συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και η παραγρ. 1 του άρθρου 42 τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 17 (παρ. 2) 18 και 19 (παρ.

2) του Π.Δ/τος 93/1987 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών» (Α' 52), όπως το άρθρο 18 τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 448/1991 (Α' 165).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 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 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) (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).

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

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

7. Την 53586/6312/14.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς και Οικοδομικούς Οργανισμούς» (Β' 534).

8. Την 26728/703/1989 απόφαση του 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 «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Κοινότητας Παλαιχώρας (Ν. Χανίων)» (Δ' 575).

9. Την 2384/22.1.1992 συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και μεταβίβασης των κοινοχρήστων - κοινωφελών χώρων της συμβολαιογράφου Κανδάλου, επαρχίας Σελλίνου, Παγώνας Ζαρβουδάκη - Σγουρομάλλη.

10. Την 80/1990 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Παλαιχώρας.

11. Την 2/πρακτ. 33/22.11.1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χανίων.

12. Τις 147 και 442/1992 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης ιδιοκτησίας του Οικοδομικού Συνεταιρισμού με την επωνυμία «Αστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός "ΠΑΝΟΡΑΜΑ" ΣΥΝ. Π.Ε.» που βρίσκεται στη θέση «Ξερόκαμπος» της Κοινότητας Παλαιοχώρας (Ν. Χανίων) με τον καθορισμό οικοδομησιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, χώρων στάθμευσης, παιδικών χαρών, χώρο πάρκου, πλατείας χώρου, που παραχωρείται στην Κοινότητα (με στοιχεία α β γ δ ε ζ α, η θ ι η, Α Β Γ Δ Ε Ζ Α και Α Η Θ Ι Κ Β Α), όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 83044/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρωση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

#### Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχεία α β γ δ ε ζ α, η θ ι η, Α Β Γ Δ Ε Ζ Α και Α Η Θ Ι Κ Β Α (χώρος που παραχωρείται στην Κοινότητα) επιτρέπονται οι χρήσεις δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, βρεφονηπιακού σταθμού, κτιρίων κοινωτικών υπηρεσιών - γραφεία και βιβλιοθήκη.

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση μόνο κατοικίας.

#### Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο

πλάτους δύο και μισού (2,5), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) μέτρων όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

#### Άρθρο 5

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

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3. α) Τα κτίρια βιβλιοθήκης και δημ. οργανισμών τοποθετούνται εντός του περιγράμματος που προσδιορίζεται με κόκκινη γραμμή, όπως φαίνεται στο ως άνω διάγραμμα του άρθρου 1.

β) Καθορίζονται με μπλε γραμμή τα όρια υποχρεωτικών πλαγιών και οπισθίων ακαλύπτων χώρων.

4. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6) με μέγιστο εμβαδό δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα διακόσια σαράντα (240) τ.μ.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ (8) μέτρα.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

7. Το ύψος των κτιρίων σε περίπτωση κατασκευής κελκλιμένης στέγης προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,5) μέτρα.

8. Το είδος του στηθαίου εγκρίνεται από την Ε.Π.Α.Ε.

#### Άρθρο 6

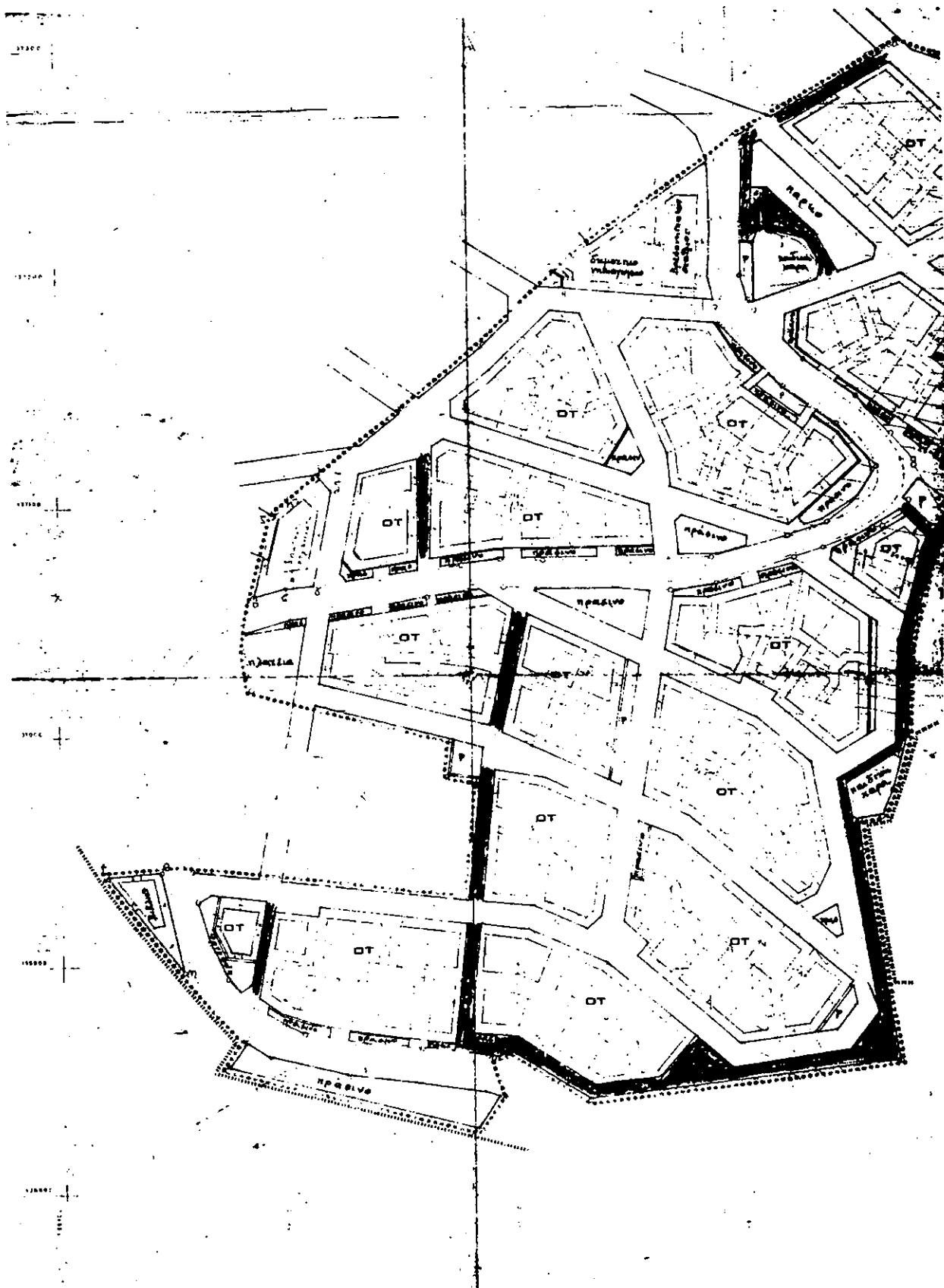
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

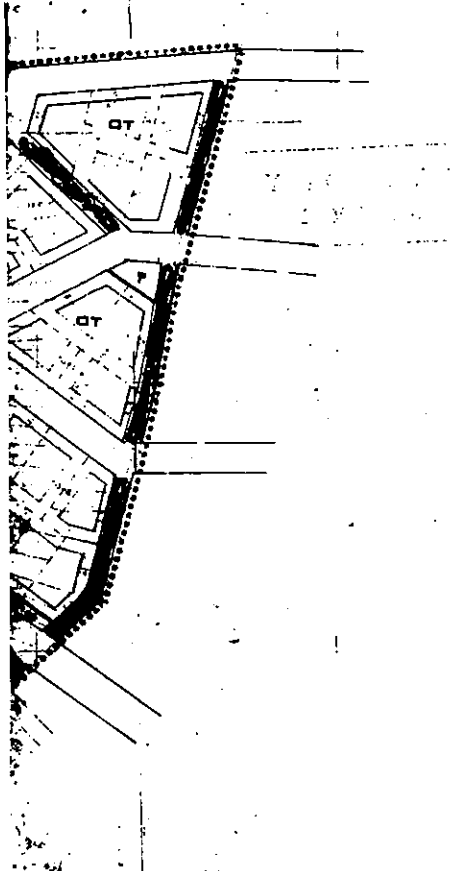
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Δεκεμβρίου 1992

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

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**





# Α.Ο.Σ. ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Σ.Π.

**ΟΤ**

Εμβαδόν	40 μ.κ.	Εμβαδόν	25 μ.κ.
Μήκος	10 μ.	Πλάτος	2,5 μ.
Υψος	4 μ.	Αριθμός ορόφων	1
Αριθμός χώρων	1	Αριθμός χώρων	1

## ΠΟΛΥΕΡΩΣΤΡΩΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Α.Ο.Σ. ΠΑΝΟΡΑΜΑ

Η παρούσα μελέτη  
 εκπονήθηκε σύμφωνα με  
 τις απαιτήσεις του Ν. 1151/79  
 και του Ν. 1566/86  
 για την προστασία των  
 πολιτών από τις επιπτώσεις  
 της ακουστικής ρύπανσης  
 που προκαλείται από τις  
 δραστηριότητες των  
 εγκαταστάσεων αυτών.  
 Η μελέτη αυτή αφορά  
 στην ανάλυση της  
 ακουστικής κατάστασης  
 στην περιοχή της  
 εγκατάστασης και στην  
 προώθηση των μέτρων  
 προστασίας των πολιτών  
 από τις επιπτώσεις της  
 ακουστικής ρύπανσης.

## Πολυερωστρωμική προαναγωγή-λειτουργίες

**Π-21** ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
 ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΣ  
 ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
 ΑΡΙΘ. Π. 83044/92  
 Έγκριση  
 Πολεοδομική μελέτη της επιρροής  
 του έργου "Πολυερωστρωμική προανα-  
 γώγηση στην Π.Ε. του δήμου  
 Παλαιόχωρας της κοινότητας  
 Παλαιόχωρας (Ν. Χανίων)  
 της 1 Δεκεμβρίου 1992.  
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ:  
 ΓΕΡ. ΑΠΟΛΟΝΑΤΟΣ