



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Ιανουαρίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

**Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αστικού οικισμού σε έκταση ιδιοκτησίας του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού Ένωσης Αστυνομικών ΕΛ.ΑΣ. Νομού Χανίων - Συν.Π.Ε.» στη θέση «Βαρδιάκι» της περιοχής Σταυρού της Δημοτικής Ενότητας Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμήματος ρέματος.**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως ίσχυε πριν από την κατάργησή του με την παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 4280/2014 (Α' 159),

β) των παρ. 1 και 2 του άρθρου 152, των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 153, του άρθρου 154, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 160 και της παρ. 1 του άρθρου 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

γ) των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 6 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας» (Α' 58), όπως οι παράγραφοι αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του ν. 3010/2002 (Α' 91) και των άρθρων 3 και 9 παρ. 2 του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94),

δ) των άρθρων 7, 11, 12, 15, 19 και της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79),

ε) της παρ. 2 του άρθρου 26 του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση- Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών, Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως η παράγραφος αυτή τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 33 του ν. 4585/2018 (Α' 216), την παρ. 2 του άρθρου 118 του ν. 4819/2021 (Α' 129) και το άρθρο 178 του ν. 4964/2022 (Α' 150),

στ) των άρθρων 2 και 7 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 44 του ν. 4685/2020 (Α' 92).

2. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

3. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

4. Την υπ' αρ. 42284/13.10.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 260).

5. Την υπ' αρ. 32063/26.07.2006 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή στο νομό Χανίων» (ΑΑΠ 42), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 22073/23.05.2008 όμοια απόφαση (ΑΑΠ 216) και την υπ' αρ. 17752/05.04.2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΑΠ 139).

6. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11537/807/05.02.2021 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου "Δημιουργία αστικού οικισμού στη θέση «Βαρδιάκι» περιοχής Σταυρού, Δ.Ε. Ακρωτηρίου, Δήμου Χανίων της Π.Ε. Χανίων, ιδιοκτησίας του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού Ένωσης Αστυνομικών (ΕΛ.ΑΣ.) Νομού Χανίων - ΣΥΝ.Π.Ε.»».

7. Την υπ' αρ. οικ. 322/03.10.2018 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας για την οικιστική αξιοποίηση ιδιοκτησίας του Οικοδομικού Συνεταιρισμού της Ένωσης Αστυνομικών Ελληνικής Αστυνομίας στη θέση "Βαρδιάκι" Δ. Ακρωτηρίου Ν. Χανίων».

8. Το υπ' αρ. 26225/12.06.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χορήγηση βεβαίωσης της παρ. 6 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997

(Α' 124) σε ιδιοκτησία του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Ένωσης Αστυνομικών ΕΛ.ΑΣ στη θέση «Βαρδιάκι» του Δήμου Ακρωτηρίου Νομού Χανίων».

9. Το υπ' αρ. 2017/2014 πρακτικό της Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (πρώην ΝΕΧΩΠ) της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης.

10. Το υπ' αρ. 6189/06.11.2007 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

11. Το υπ' αρ. 1636/07.11.2007 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης του Υπουργείου Πολιτισμού.

12. Το υπ' αρ. 52571/10.10.2014 έγγραφο του Διαχειριστή του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας Περιοχής Χανίων.

13. Την υπ' αρ. 79249/16.10.2014 βεβαίωση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πρασίνου και Καθαριότητας του Δήμου Χανίων.

14. Τα υπ' αρ. 7369/21.10.2014 και 9359/02.12.2019 έγγραφα της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης - Αποχέτευσης Χανίων.

15. Το υπ' αρ. 6093/22.10.2014 έγγραφο του Οργανισμού Ανάπτυξης Κρήτης.

16. Το υπ' αρ. 2262/23.10.2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

17. Το υπ' αρ. 5/685/27.10.2014 έγγραφο του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος - Τεχνικό Διαμέρισμα Κρήτης.

18. Τα υπό στοιχεία 301/06.11.2014 και ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΧΑ/ΤΠΚΑΜ/391880/275115/4098/1253/27.08.2020 έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

19. Τα υπ' αρ. 10683/18.11.2014 και 1924/15.04.2016 έγγραφα της Διεύθυνσης Δασών Χανίων.

20. Το υπ' αρ. 11406/2014/13.03.2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων.

21. Το υπ' αρ. 4617/1052/02.10.2020 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας Σπηλαιολογίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

22. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΤΠΚΑ/ΤΠΚΑΧ-ΜΑΕ/ 542857/384251/10646/5257/20.10.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

23. Το υπ' αρ. 4963/12.07.2022 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

24. Την υπ' αρ. 144/2022 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων.

25. Την υπό στοιχεία 78/συν.11η/30.03.2011 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

26. Την υπό στοιχεία 51/συν. 14η/23.06.2022 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

27. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται

δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

28. Την υπ' αρ. 149/2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών τμήματος του ρέματος που βρίσκεται στην περιοχή «Βαρδιάκι Σταυρού» του Ακρωτηρίου Χανίων, όπως αποτυπώνονται στην υπ' αρ. 266/19.02.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (Δ' 190) και εμφανίζονται με μπλε γραμμή και με τις συντεταγμένες των κορυφών τους στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα του άρθρου 2.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο αστικού οικισμού σε έκταση εμβαδού 273.816 τ.μ. του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού Ένωσης Αστυνομικών ΕΛ.ΑΣ. Νομού Χανίων - Συν.Π.Ε.», στη θέση «Βαρδιάκι» της περιοχής Σταυρού της Δημοτικής Ενότητας Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων (ν. Χανίων), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων (Κ.Χ.) πρασίνου, Κ.Χ. παιδικής χαράς, χώρων στάθμευσης (Χ.Σ.), χώρων πλατείας, αθλητικών εγκαταστάσεων, πολιτιστικών εγκαταστάσεων, θρησκευτικού χώρου, εκπαίδευσης και βρεφονηπιακού σταθμού, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα Π02 σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την υπ' αρ. 125166/2023 πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 3

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2.

#### Άρθρο 4

Καθορίζονται χρήσεις γης ως ακολούθως:

Α. Στα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) 1 έως και 60 με το στοιχείο «Α», από τις χρήσεις αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018 επιτρέπεται η χρήση μόνον «(1) Κατοικίας».

Β. Στο Ο.Τ. 61 με το στοιχείο «Β», από την ειδική κατηγορία «(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών» του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018, επιτρέπονται οι χρήσεις των υποκατηγοριών «(10.1) Εμπορικά καταστήματα» και «(10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών».

Γ. Στο Ο.Τ. 62 με τον χαρακτηρισμό «εκπαίδευση», από την ειδική κατηγορία «(3) Εκπαίδευση» του άρθρου 2 του ίδιου π.δ., επιτρέπονται οι χρήσεις των υποκατηγοριών «(3.2) πρωτοβάθμια εκπαίδευση» και «(3.3) δευτεροβάθμια εκπαίδευση».

Δ. Στα Ο.Τ. 63 και 67 με τον χαρακτηρισμό «αθλητικές εγκαταστάσεις», από την ειδική κατηγορία «(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις» του άρθρου 2 του ίδιου π.δ., επιτρέπονται οι χρήσεις των αθλητικών εγκαταστάσεων

κατηγορίας Α1 και Δ χωρίς θεατές από την υποκατηγορία «(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις».

Ε. Στο Ο.Τ. 64 με τον χαρακτηρισμό «πολιτιστικές εγκαταστάσεις», επιτρέπεται η χρήση της ειδικής κατηγορίας «(6) Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις» του άρθρου 2 του ίδιου π.δ.

ΣΤ. Στο Ο.Τ. 65 με τον χαρακτηρισμό «Βρεφονηπιακός σταθμός», επιτρέπεται η χρήση της ειδικής κατηγορίας «(2) Κοινωνική πρόνοια» του άρθρου 2 του ίδιου π.δ.

Ζ. Στο Ο.Τ. 66 με τον χαρακτηρισμό «θρησκευτικός χώρος», επιτρέπεται η χρήση της ειδικής κατηγορίας «(5) Θρησκευτικοί χώροι» του άρθρου 2 του ίδιου π.δ.

Η. Στα Ο.Τ. 81, 82 και 83 με τον χαρακτηρισμό «πλατεία», επιτρέπονται οι χρήσεις της γενικής κατηγορίας «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του ίδιου π.δ. Επί των κοινόχρηστων αυτών χώρων επιτρέπονται, επιπλέον, περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτησή τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του ίδιου άρθρου.

Θ. Στα Ο.Τ. με τον χαρακτηρισμό «Κ.Χ.», επιτρέπονται οι χρήσεις της γενικής κατηγορίας «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του ίδιου π.δ. και, ειδικότερα, η χρήση «παιδική χαρά» στα Ο.Τ. 72, 76, 87, 94, 99, 103 και «πράσινο» στα Ο.Τ. 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102 και 104.

Ι. Στα Ο.Τ. 105 έως και 123 με τον χαρακτηρισμό «χώρος στάθμευσης» (Χ.Σ.), επιτρέπεται η χρήση της υποκατηγορίας «(16.1) Στάθμευση αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων» του άρθρου 2 του ίδιου π.δ.

ΙΑ. Οι λοιπές επιφάνειες της προς πολεοδόμηση έκτασης (οδικό δίκτυο και δίκτυο πεζοδρόμων) εντάσσονται στη γενική κατηγορία χρήσεων «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του ίδιου π.δ.

#### Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως εμφανίζεται στο σχετικό διάγραμμα.

#### Άρθρο 6

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

Α. Για τα Ο.Τ. 1 έως 60:

1. Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.  
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.  
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

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

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,50), το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και μισό (1,50) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Β. Για το Ο.Τ. 61:

1. Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

4. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,50), το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και μισό (1,50) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Γ. Για το Ο.Τ. 62 - εκπαίδευση:

1. Ελάχιστο εμβαδόν και ελάχιστο πρόσωπο: κατά την πολεοδομική μελέτη.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

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

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ μέτρα και μισό (8,50), το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και μισό (1,50) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Δ. Για τα Ο.Τ. 63 και 67 - αθλητικές εγκαταστάσεις:

1. Ελάχιστο εμβαδόν και ελάχιστο πρόσωπο: κατά την πολεοδομική μελέτη.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειάς τους.

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

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,50).

Ε. Για το Ο.Τ. 64 - πολιτιστικές εγκαταστάσεις:

1. Ελάχιστο εμβαδόν και ελάχιστο πρόσωπο: κατά την πολεοδομική μελέτη.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειάς τους.

3. Μέγιστη επιφάνεια δόμησης: 200,00 τ.μ.

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

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά μέτρα και μισό (7,50).

ΣΤ. Για το Ο.Τ. 65 - βρεφονηπιακός σταθμός:

1. Ελάχιστο εμβαδόν και ελάχιστο πρόσωπο: κατά την πολεοδομική μελέτη.

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

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

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ μέτρα και μισό (8,50), το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και μισό (1,50) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Ζ. Για το Ο.Τ. 66 - θρησκευτικός χώρος:

1. Ελάχιστο εμβαδόν και ελάχιστο πρόσωπο: κατά την πολεοδομική μελέτη.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

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

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: οκτώ μέτρα και μισό (8,50) και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κωδωνοστασίου: σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4067/2012.

Η. Επιπλέον των ανωτέρω, ισχύουν οι παρακάτω πρόσθετοι όροι δόμησης και μορφολογικοί περιορισμοί:

1. Η τοποθέτηση των κτιρίων στα οικοπέδα και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους πρέπει να στοχεύει στην ανάδειξη των τοπικών φυσικών χαρακτηριστικών και στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

2. Τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στοιχεία των οικοπέδων, όπως δέντρα, βράχοι κ.λπ., διατηρούνται και εντάσσονται στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

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

4. Οι εξώστες δεν αναπτύσσονται σε όλο το ανάπλυγμα της πρόσοψης.

5. Οι εξωτερικές κλίμακες κατασκευάζονται συμπαγείς.

6. Οι αναμονές οπλισμού εντάσσονται σε δομικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία ή πεσσούς) και σε καμία περίπτωση δεν παραμένουν εμφανείς.

7. Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες εντάσσονται στην κλίση της στέγης ή καλύπτονται από το στηθαίο του δώματος, κατά τρόπο ώστε να μην είναι ορατοί από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

8. Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών κάθετα προς τις προσόψεις των κτιρίων. Εξαιρούνται οι πινακίδες οδικής σήμανσης και σήμανσης της θέσης κοινωφελών (Κ.Φ) κτιρίων του οικισμού.

9. Απαγορεύεται η ελεύθερη απορροή των ομβρίων υδάτων.

10. Επιβάλλεται η δημιουργία μίας (1) θέσης στάθμευσης ανά κατοικία εντός του οικοπέδου.

11. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4067/2012.

Θ. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται στην υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11537/807/05.02.2021 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για το συγκεκριμένο έργο, όπως ισχύει.

Ι. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται στην υπ' αρ. οικ. 322/03.10.2018 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης περί έγκρισης της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας της υπόψη έκτασης.

#### Άρθρο 7

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

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 28 Δεκεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

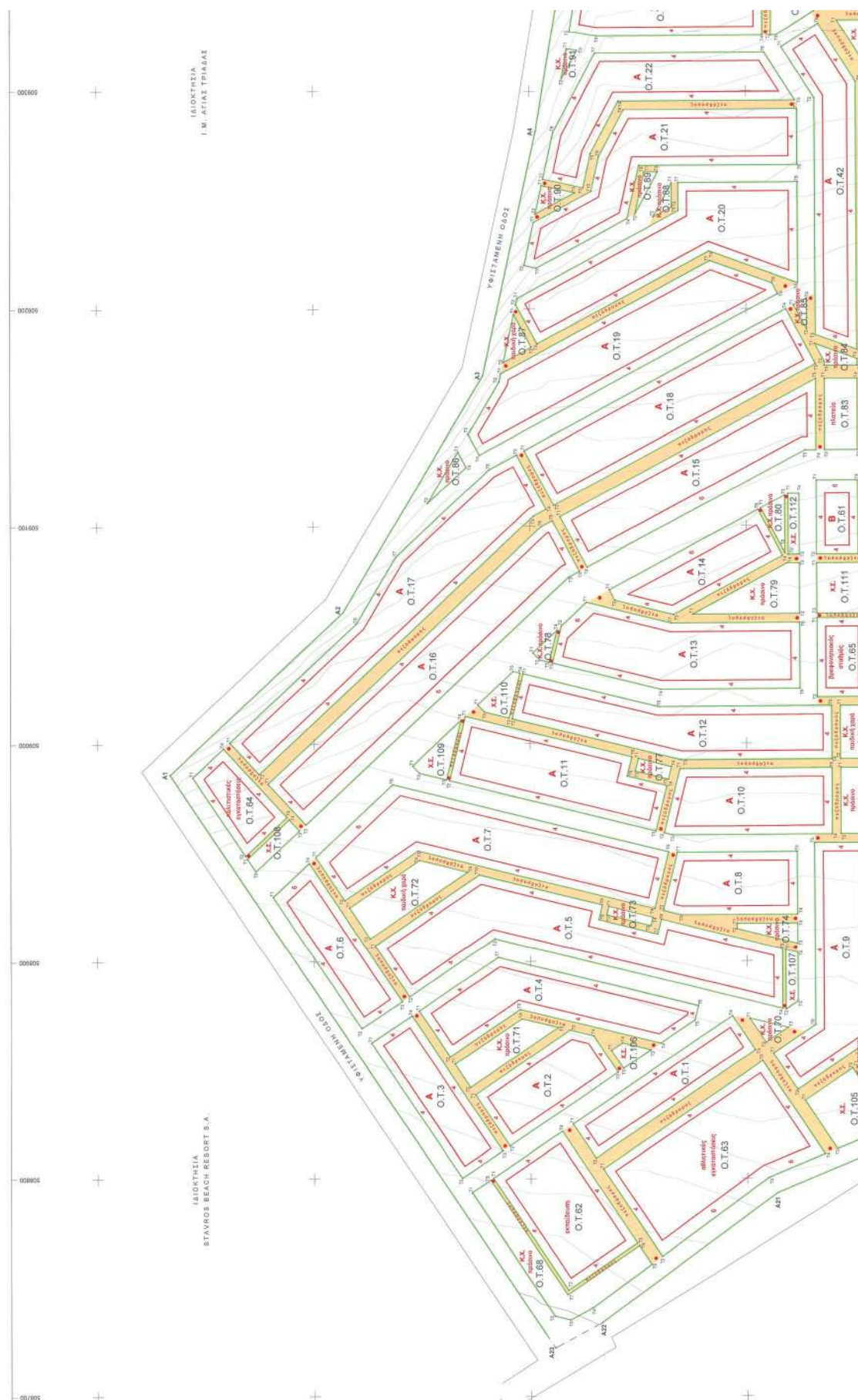
**ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ**

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιασμό,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε 37%  
σμίκρυνση κατά ποσοστό

| ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΙΚΟΙ ΤΕΛΕΣ |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
|------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| Α/Α                                | Α/Α | Α/Α | Α/Α | Α/Α | Α/Α | Α/Α | Α/Α | Α/Α | Α/Α  |
| 1                                  | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10   |
| 11                                 | 12  | 13  | 14  | 15  | 16  | 17  | 18  | 19  | 20   |
| 21                                 | 22  | 23  | 24  | 25  | 26  | 27  | 28  | 29  | 30   |
| 31                                 | 32  | 33  | 34  | 35  | 36  | 37  | 38  | 39  | 40   |
| 41                                 | 42  | 43  | 44  | 45  | 46  | 47  | 48  | 49  | 50   |
| 51                                 | 52  | 53  | 54  | 55  | 56  | 57  | 58  | 59  | 60   |
| 61                                 | 62  | 63  | 64  | 65  | 66  | 67  | 68  | 69  | 70   |
| 71                                 | 72  | 73  | 74  | 75  | 76  | 77  | 78  | 79  | 80   |
| 81                                 | 82  | 83  | 84  | 85  | 86  | 87  | 88  | 89  | 90   |
| 91                                 | 92  | 93  | 94  | 95  | 96  | 97  | 98  | 99  | 100  |
| 101                                | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110  |
| 111                                | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120  |
| 121                                | 122 | 123 | 124 | 125 | 126 | 127 | 128 | 129 | 130  |
| 131                                | 132 | 133 | 134 | 135 | 136 | 137 | 138 | 139 | 140  |
| 141                                | 142 | 143 | 144 | 145 | 146 | 147 | 148 | 149 | 150  |
| 151                                | 152 | 153 | 154 | 155 | 156 | 157 | 158 | 159 | 160  |
| 161                                | 162 | 163 | 164 | 165 | 166 | 167 | 168 | 169 | 170  |
| 171                                | 172 | 173 | 174 | 175 | 176 | 177 | 178 | 179 | 180  |
| 181                                | 182 | 183 | 184 | 185 | 186 | 187 | 188 | 189 | 190  |
| 191                                | 192 | 193 | 194 | 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200  |
| 201                                | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210  |
| 211                                | 212 | 213 | 214 | 215 | 216 | 217 | 218 | 219 | 220  |
| 221                                | 222 | 223 | 224 | 225 | 226 | 227 | 228 | 229 | 230  |
| 231                                | 232 | 233 | 234 | 235 | 236 | 237 | 238 | 239 | 240  |
| 241                                | 242 | 243 | 244 | 245 | 246 | 247 | 248 | 249 | 250  |
| 251                                | 252 | 253 | 254 | 255 | 256 | 257 | 258 | 259 | 260  |
| 261                                | 262 | 263 | 264 | 265 | 266 | 267 | 268 | 269 | 270  |
| 271                                | 272 | 273 | 274 | 275 | 276 | 277 | 278 | 279 | 280  |
| 281                                | 282 | 283 | 284 | 285 | 286 | 287 | 288 | 289 | 290  |
| 291                                | 292 | 293 | 294 | 295 | 296 | 297 | 298 | 299 | 300  |
| 301                                | 302 | 303 | 304 | 305 | 306 | 307 | 308 | 309 | 310  |
| 311                                | 312 | 313 | 314 | 315 | 316 | 317 | 318 | 319 | 320  |
| 321                                | 322 | 323 | 324 | 325 | 326 | 327 | 328 | 329 | 330  |
| 331                                | 332 | 333 | 334 | 335 | 336 | 337 | 338 | 339 | 340  |
| 341                                | 342 | 343 | 344 | 345 | 346 | 347 | 348 | 349 | 350  |
| 351                                | 352 | 353 | 354 | 355 | 356 | 357 | 358 | 359 | 360  |
| 361                                | 362 | 363 | 364 | 365 | 366 | 367 | 368 | 369 | 370  |
| 371                                | 372 | 373 | 374 | 375 | 376 | 377 | 378 | 379 | 380  |
| 381                                | 382 | 383 | 384 | 385 | 386 | 387 | 388 | 389 | 390  |
| 391                                | 392 | 393 | 394 | 395 | 396 | 397 | 398 | 399 | 400  |
| 401                                | 402 | 403 | 404 | 405 | 406 | 407 | 408 | 409 | 410  |
| 411                                | 412 | 413 | 414 | 415 | 416 | 417 | 418 | 419 | 420  |
| 421                                | 422 | 423 | 424 | 425 | 426 | 427 | 428 | 429 | 430  |
| 431                                | 432 | 433 | 434 | 435 | 436 | 437 | 438 | 439 | 440  |
| 441                                | 442 | 443 | 444 | 445 | 446 | 447 | 448 | 449 | 450  |
| 451                                | 452 | 453 | 454 | 455 | 456 | 457 | 458 | 459 | 460  |
| 461                                | 462 | 463 | 464 | 465 | 466 | 467 | 468 | 469 | 470  |
| 471                                | 472 | 473 | 474 | 475 | 476 | 477 | 478 | 479 | 480  |
| 481                                | 482 | 483 | 484 | 485 | 486 | 487 | 488 | 489 | 490  |
| 491                                | 492 | 493 | 494 | 495 | 496 | 497 | 498 | 499 | 500  |
| 501                                | 502 | 503 | 504 | 505 | 506 | 507 | 508 | 509 | 510  |
| 511                                | 512 | 513 | 514 | 515 | 516 | 517 | 518 | 519 | 520  |
| 521                                | 522 | 523 | 524 | 525 | 526 | 527 | 528 | 529 | 530  |
| 531                                | 532 | 533 | 534 | 535 | 536 | 537 | 538 | 539 | 540  |
| 541                                | 542 | 543 | 544 | 545 | 546 | 547 | 548 | 549 | 550  |
| 551                                | 552 | 553 | 554 | 555 | 556 | 557 | 558 | 559 | 560  |
| 561                                | 562 | 563 | 564 | 565 | 566 | 567 | 568 | 569 | 570  |
| 571                                | 572 | 573 | 574 | 575 | 576 | 577 | 578 | 579 | 580  |
| 581                                | 582 | 583 | 584 | 585 | 586 | 587 | 588 | 589 | 590  |
| 591                                | 592 | 593 | 594 | 595 | 596 | 597 | 598 | 599 | 600  |
| 601                                | 602 | 603 | 604 | 605 | 606 | 607 | 608 | 609 | 610  |
| 611                                | 612 | 613 | 614 | 615 | 616 | 617 | 618 | 619 | 620  |
| 621                                | 622 | 623 | 624 | 625 | 626 | 627 | 628 | 629 | 630  |
| 631                                | 632 | 633 | 634 | 635 | 636 | 637 | 638 | 639 | 640  |
| 641                                | 642 | 643 | 644 | 645 | 646 | 647 | 648 | 649 | 650  |
| 651                                | 652 | 653 | 654 | 655 | 656 | 657 | 658 | 659 | 660  |
| 661                                | 662 | 663 | 664 | 665 | 666 | 667 | 668 | 669 | 670  |
| 671                                | 672 | 673 | 674 | 675 | 676 | 677 | 678 | 679 | 680  |
| 681                                | 682 | 683 | 684 | 685 | 686 | 687 | 688 | 689 | 690  |
| 691                                | 692 | 693 | 694 | 695 | 696 | 697 | 698 | 699 | 700  |
| 701                                | 702 | 703 | 704 | 705 | 706 | 707 | 708 | 709 | 710  |
| 711                                | 712 | 713 | 714 | 715 | 716 | 717 | 718 | 719 | 720  |
| 721                                | 722 | 723 | 724 | 725 | 726 | 727 | 728 | 729 | 730  |
| 731                                | 732 | 733 | 734 | 735 | 736 | 737 | 738 | 739 | 740  |
| 741                                | 742 | 743 | 744 | 745 | 746 | 747 | 748 | 749 | 750  |
| 751                                | 752 | 753 | 754 | 755 | 756 | 757 | 758 | 759 | 760  |
| 761                                | 762 | 763 | 764 | 765 | 766 | 767 | 768 | 769 | 770  |
| 771                                | 772 | 773 | 774 | 775 | 776 | 777 | 778 | 779 | 780  |
| 781                                | 782 | 783 | 784 | 785 | 786 | 787 | 788 | 789 | 790  |
| 791                                | 792 | 793 | 794 | 795 | 796 | 797 | 798 | 799 | 800  |
| 801                                | 802 | 803 | 804 | 805 | 806 | 807 | 808 | 809 | 810  |
| 811                                | 812 | 813 | 814 | 815 | 816 | 817 | 818 | 819 | 820  |
| 821                                | 822 | 823 | 824 | 825 | 826 | 827 | 828 | 829 | 830  |
| 831                                | 832 | 833 | 834 | 835 | 836 | 837 | 838 | 839 | 840  |
| 841                                | 842 | 843 | 844 | 845 | 846 | 847 | 848 | 849 | 850  |
| 851                                | 852 | 853 | 854 | 855 | 856 | 857 | 858 | 859 | 860  |
| 861                                | 862 | 863 | 864 | 865 | 866 | 867 | 868 | 869 | 870  |
| 871                                | 872 | 873 | 874 | 875 | 876 | 877 | 878 | 879 | 880  |
| 881                                | 882 | 883 | 884 | 885 | 886 | 887 | 888 | 889 | 890  |
| 891                                | 892 | 893 | 894 | 895 | 896 | 897 | 898 | 899 | 900  |
| 901                                | 902 | 903 | 904 | 905 | 906 | 907 | 908 | 909 | 910  |
| 911                                | 912 | 913 | 914 | 915 | 916 | 917 | 918 | 919 | 920  |
| 921                                | 922 | 923 | 924 | 925 | 926 | 927 | 928 | 929 | 930  |
| 931                                | 932 | 933 | 934 | 935 | 936 | 937 | 938 | 939 | 940  |
| 941                                | 942 | 943 | 944 | 945 | 946 | 947 | 948 | 949 | 950  |
| 951                                | 952 | 953 | 954 | 955 | 956 | 957 | 958 | 959 | 960  |
| 961                                | 962 | 963 | 964 | 965 | 966 | 967 | 968 | 969 | 970  |
| 971                                | 972 | 973 | 974 | 975 | 976 | 977 | 978 | 979 | 980  |
| 981                                | 982 | 983 | 984 | 985 | 986 | 987 | 988 | 989 | 990  |
| 991                                | 992 | 993 | 994 | 995 | 996 | 997 | 998 | 999 | 1000 |





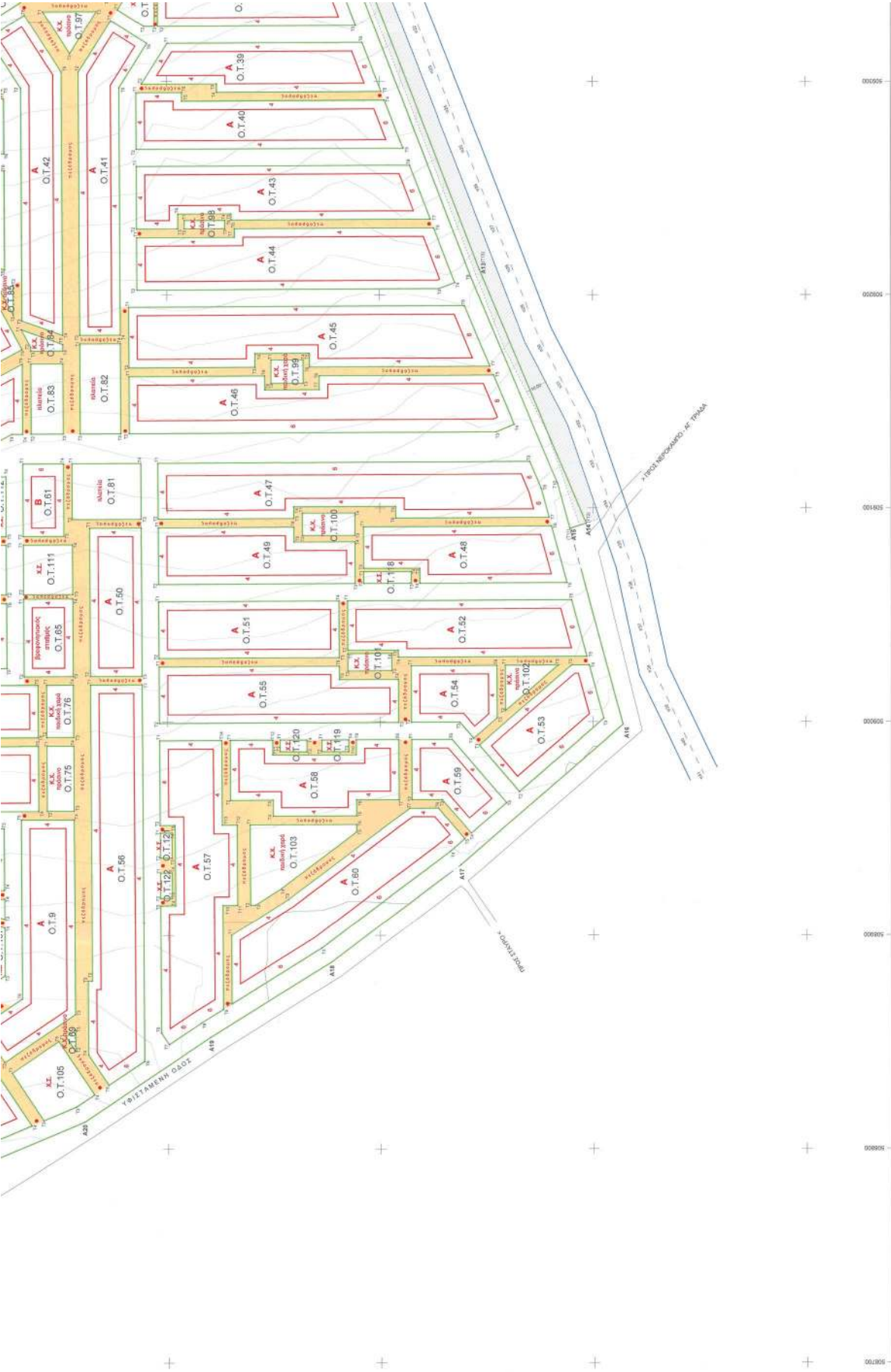
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

| Ο.Τ.           | ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ           | ΠΡΟΣΩΠΟ | ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ | ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ                 | ΠΡΟΣΩΠΟ                             | ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ         | ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ                         |
|----------------|-------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A              | Ε = 400 μ.<br>Π = 10 μ. | 50%     | 0,4                         | 7,50 μ.<br>(+1,50 μ. επιφθ) | Υ1 Κοινωνική                        | Υ1 Κοινωνική                        | Υ1 Κοινωνική                        |
| B              | Ε = 200 μ.<br>Π = 10 μ. | 60%     | 0,6                         | 7,50 μ.<br>(+1,50 μ. επιφθ) | Υ10.11 Επισκευή και συντήρηση       | Υ10.11 Επισκευή και συντήρηση       | Υ10.11 Επισκευή και συντήρηση       |
| Επιχειρηματική | Ε = 500 μ.<br>Π = 10 μ. | 40%     | 0,4                         | 8,50 μ.<br>(+1,50 μ. επιφθ) | Υ10.22 Κοινωνική και επιχειρηματική | Υ10.22 Κοινωνική και επιχειρηματική | Υ10.22 Κοινωνική και επιχειρηματική |
| Επιχειρηματική | Ε = 500 μ.<br>Π = 10 μ. | 20%     | 0,4                         | 7,50 μ.<br>(+1,50 μ. επιφθ) | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  |
| Επιχειρηματική | Ε = 500 μ.<br>Π = 10 μ. | 20%     | 0,4                         | 7,50 μ.<br>(+1,50 μ. επιφθ) | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  |
| Επιχειρηματική | Ε = 500 μ.<br>Π = 10 μ. | 50%     | 0,4                         | 8,50 μ.<br>(+1,50 μ. επιφθ) | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  | Υ1.3 Μονοκατοικίες                  |

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Υ1 Κοινωνική  
Υ10.11 Επισκευή και συντήρηση  
Υ10.22 Κοινωνική και επιχειρηματική  
Υ1.3 Μονοκατοικίες











## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

**Ταχυδρομική Διεύθυνση:** Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:** 210 5279000 - fax: 210 5279054

#### ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

**Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

**Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

**Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

