



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 472

22 Οκτωβρίου 2007

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 5238

Έγκριση σχεδίου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Πλατανιάς Νομού Χανίων.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 538 Δ) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών».

2. Τις διατάξεις του από 19.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 594 Δ) «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

3. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α) «Πολοδομική και Οικιστική Ανάπτυξη» ιδιαίτερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα και ισχύουν σήμερα.

4. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210Α) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

5. Τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών».

6. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160Α) «για την προστασία του περιβάλλοντος».

7. Τις διατάξεις του από 227/1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 100Α) «χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών».

8. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107Α) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

9. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ιδιαίτερα τα άρθρα 4 και 5 αυτού.

10. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207Α) «Χωροταξικός σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

11. Τις διατάξεις του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

12. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/06.4.2000 (ΦΕΚ 209Δ) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

13. Τις διατάξεις του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197Α) «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

14. Την υπ' αριθμ. 25291/25.6.2003 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1486/10.10.2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης».

15. Την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087Β) «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

16. Τις διατάξεις του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308Α) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

17. Την υπ' αριθμ. 107888/2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285Δ) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών».

18. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/ οικ. 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Δ'/5.9.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμαδιστών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27.6.2001».

19. Τις υπ' αριθμ. 121/2000, 22/2002, 282/2004 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πλατανιάς.

20. Την υπ' αριθμ. 169780/1.12.2003 απόφαση Γενικού Γραμματέα ΥΠΕΧΩΔΕ ένταξης στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιβάλλον 2000-2006 της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιάς.

21. Την υπ' αριθμ. 101541/18.11.2004 απόφαση του Αντινομάρχη Χανίων για την ανάθεση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιά.

22. Το υπ' αριθμ. οικ. 11974/2.12.2004 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

23. Το υπ' αριθμ. 4865/9.12.2004 έγγραφό μας.

24. Το υπ' αριθμ. 7358/24.12.2004 έγγραφο του Δήμου Πλατανιά.

25. Το υπ' αριθμ. 12354/27.12.2004 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

26. Την υπ' αριθμ. 35/10.1.2005 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης για την κίνηση διαδικασίας εκπόνησης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιά.

27. Το υπ' αριθμ. 2/886/25.2.2005 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

28. Το υπ' αριθμ. 7192/2970/7.7.2005 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

29. Το υπ' αριθμ. 4213/21.7.2005 έγγραφο του Δήμου Πλατανιά.

30. Το από 3.8.2005 (αριθμ. ΠΕΧΩ 3066/4.8.05) υπόμνημα του εκπροσώπου των μελετητών Κ. Δασκαλάκη

31. Το υπ' αριθμ. οικ. 10221/4252/29.9.2005 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

32. Το υπ' αριθμ. οικ. 2442/934/2.3.2006 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

33. Τα υπ' αριθμ. 677/21.2.2006 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Εγκριση επικαιροποίησης Περιφερειακού Σχεδιασμού Διαχείρισης Στερών Αποβλήτων Περιφέρειας Κρήτης».

34. Το από 21.2.2006 (αριθμ. ΠΕΧΩ 1059/14.3.2006) υπόμνημα του εκπροσώπου των μελετητών Κ. Δασκαλάκη.

35. Το υπ' αριθμ. οικ. 3041/16.3.2006 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

36. Το υπ' αριθμ. 2318/13.6.2006 έγγραφο της 28ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Κρήτης.

37. Το από 11.4.2006 (υπ' αριθμ. ΠΕΧΩ 1632/12.4.2006) υπόμνημα του εκπροσώπου των μελετητών Κ. Δασκαλάκη.

38. Το υπ' αριθμ. οικ. 6127/2311/25.5.2006 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

39. Τα υπ' αριθμ. Φ. 916.74/321/166254/Σ.1687/13.6.2006 και Φ.916.74/429/168731/ Σ.2471/21.8.2006 έγγραφα του Γενικού Επιτελείου Στρατού, Δ/νση Υποδομής / 2<sup>ο</sup> και με υπ' αριθμ. Φ.99.48/26/681/Σ. 168/1.6.2006 έγγραφα του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, Υπηρεσίας Αξιοποίησης - Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων.

40. Το υπ' αριθμ. 630/30.6.2006 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης.

41. Το υπ' αριθμ. 655/7.7.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Εγγειών Βελτιώσεων & Υδάτινων Πόρων Ν. Α. Χανίων.

42. Το υπ' αριθμ. 655/7.7.2006 της Διεύθυνσης Εγγειών Βελτιώσεων & Υδάτινων Πόρων Ν. Α. Χανίων.

43. Το υπ' αριθμ. 2687/18.7.2006 έγγραφο της ΚΕ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

44. Το υπ' αριθμ. οικ. 8674/3451/20.7.2006 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων

45. Το υπ' αριθμ. 5817/21.7.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Προγραμματισμού & Δ.Π.Ε. Ν. Α. Χανίων.

46. Η υπ' αριθμ. 32063/26.7.2006 (ΦΕΚ 42/τ. ΑΑΠΘ/6.10.2006) απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενη πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου ττόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή Νομού Χανίων».

47. Το υπ' αριθμ. Φ3.1/2702/27.7.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Β/θμιας Εκπαίδευσης Χανίων.

48. Το υπ' αριθμ. 3208/31.7.2006 έγγραφό μας.

49. Το υπ' αριθμ. 973/31.7.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Ν.Α. Χανίων.

50. Το υπ' αριθμ. 4590/31.7.2006 έγγραφο της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Κρήτης (ΕΟΤ).

51. Το υπ' αριθμ. 12267/3.8.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας Ν. Α. Χανίων (με συνημμένο το υπ' αριθμ. 389/2.8.2006 πρακτικό της ΝΕΧΩΠ Χανίων).

52. Το υπ' αριθμ. 4246/2.8.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Χανίων.

53. Το υπ' αριθμ. 1865/7.9.2006 έγγραφο του ΤΕΕ -Τμήμα Δυτικής Κρήτης.

54. Το υπ' αριθμ. οικ. 4117/26.9.2006 έγγραφό μας.

55. Το υπ' αριθμ. 13633/20.11.2006 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

56. Το υπ' αριθμ. 7482/21.11.2006 έγγραφο του Δήμου Πλατανιά με συνημμένες τις με αρ. 260/2006 και 82/2002 αποφάσεις του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου.

57. Το υπ' αριθμ. 13867/27.11.2006 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

58. Η με αρ. πρωτ. 5292/7.12.2006 εισήγηση μας προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

59. Το υπ' αριθμ. 99/245/22.12.2006 έγγραφο του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

60. Το υπ' αριθμ. 5508πε/15.1.2007 έγγραφό μας.

61. Το υπ' αριθμ. οικ. 1090/908/23.2.2007 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

62. Το υπ' αριθμ. οικ. 3324/27.2.2007 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

63. Την υπ' αριθμ. 126671/26.3.2007 απόφαση του Γενικού Δ/ντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ.

64. Το υπ' αριθμ. οικ. 5102/2.4.2007 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

65. Το υπ' αριθμ. 4644/6.7.2007 έγγραφο του Δήμου Πλατανιά.

66. Το από 27.7.2007 υπόμνημα της μελετήτριας Μελάκη (αρ. πρ. ΓΙΕΧΩ 3891/1.8.2007).

67. Το υπ' αριθμ. 3891/1.8.2007 έγγραφό μας προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

68. Το υπ' αριθμ. οικ. 4262/6.8.2007 έγγραφό μας.

69. Το υπ' αριθμ. 7516/13.8.2007 έγγραφο της Ν.Α. Χανίων.

70. Το υπ' αριθμ. 83/28.8.2007 έγγραφο του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

71. Το υπ' αριθμ. 10043/06.9. 2007 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

72. Το υπ' αριθμ. 12339/11.9. 2007 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Ν.Α. Χανίων.

73. Το υπ' αριθμ. 4597/12.9.2007 έγγραφό μας.

74. Η υπ' αριθμ. 95/3.10.2007 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

#### ΑΡΘΡΟ 1

Εγκρίνεται το Σχέδιο Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Πλατανιά - Ν. Χανίων, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του Δήμου, αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1α και Π.1β,

Π.2α και Π.2β κλίμακας 1:10.000 & Π.3.1. 1 - 3.2. 1 - 3.3. 1 έως Π.3.1. 38 - 3.2. 38 - 3.3. 38 κλίμακας 1:5.000 και περιγράφεται στους Πίνακες: Π.1., Π.3.1α, Π.3.1β, Π.3.4α, Π.3.4β, Π.3.4γ, Π.4.1 καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων άρθρων της παρούσας.

#### ΑΡΘΡΟ 2

##### Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

Στο Χάρτη Π. 1α αποτυπώνεται το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου.

1. Στο Χάρτη Π.1 β αποτυπώνεται η Οργάνωση του Οικιστικού Δικτύου του Δήμου.

2. Στον Πίνακα Π.1 περιγράφεται η οργάνωση των οικισμών του Δήμου σε Πολεοδομικές και Οικιστικές Ενότητες.

Πίνακας Π.1: Οργάνωση των οικισμών του Δήμου σε Πολεοδομικές και Οικιστικές Ενότητες

A/A	Οικιστική ενότητα	Πολεοδομική ενότητα	Οικισμός	Ιεράρχηση οικισμού (επίπεδο) <sup>(*)</sup>
1	Παλαιού Γερανίου -Πλα- τανιά	Παλαιού Γερανίου -Πλα- τανιά	Παλαιό Γεράνι	4 <sup>ου+</sup>
			Πλατανιάς	4 <sup>ου</sup>
		Άνω Γερανίου	Άνω Γεράνι	5 <sup>ου+</sup>
			Λουτράκι	
		Μοδίου	Μόδι	5 <sup>ου</sup>
		Βρυσών	Βρύσες	5 <sup>ου</sup>
			Πατελάρι	
2	Μάλεμε	Μάλεμε	Μάλεμε	5 <sup>ου+</sup>
			Πύργος Ψηλονέρου	
		Κοντομαρίου	Κοντομαρί	5 <sup>ου</sup>
			Κοιλάδα	
			Ξηροκάμπι	
		Βλαχερωνίτισσας	Βλαχερωνίτισσα	5 <sup>ου</sup>
		Ξαμουδοχωρίου	Ξαμουδοχώρι	5 <sup>ου</sup>
		Κυπαρίσσου	Κυπάρισσος	5 <sup>ου</sup>
			Μαρουλαχιανά	
3	Μανολιόπουλου	Μανολιόπουλο	5 <sup>ου+</sup>	
		Αποθήκες		
4	Σιριλίου - Ντερέ	Σιριλίου	Σιρίλι	5 <sup>ου+</sup>
			Μετόχι Σιριλίου	
			Ελληνικό	
		Ζουνακίου	Ζουνάκι	5 <sup>ου</sup>
			Λίμνη	
		Ντερέ	Ντερές	5 <sup>ου</sup>
			Παπαδιανά	

(\*) Η ιεράρχηση σύμφωνα με την οικιστική οργάνωση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης. Όπου δεν αναφέρεται βαθμός ιεράρχησης πρόκειται για απλό οικισμό / συνοικισμό.

## ΑΡΘΡΟ 3

Οργάνωση των Χρήσεων Γης και  
Προστασία Περιβάλλοντος

Α. Στους Χάρτες Π.2α και Π.2β αποτυπώνονται οι Χρήσεις Γης / Προστασία Περιβάλλοντος του Δήμου και κυρίως:

1. Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης: υφιστάμενες οικιστικές περιοχές (εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, με σχέδιο πόλης υπό έγκριση, εντός οριοθετημένου οικισμού), περιοχές επέκτασης των οικισμών, βιοτεχνική περιοχή μέσης & χαμηλής όχλησης, βιοτεχνικές περιοχές χαμηλής όχλησης και περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ.

2. Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ): παράκτια ζώνη, ζώνη προστασίας ρεμάτων, παρόχθιων οικοσυστημάτων και οικολογικών διαδρόμων, χαρακτηρισμένες δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, περιοχές προστασίας τοπίου, γεωργική γη απόλυτης προστασίας, πάρκα αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος, πάρκα αναψυχής / άθλησης / πολιτισμού, περιοχή φυσικής βλάστησης καθώς και οι ζώνες προστασίας ΒΟΑΚ και γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

3. Οι Περιοχές Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ): τουρισμού / αναψυχής και γεωργικής γης.

4. Οι Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ).

## 1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης διακρίνονται σε:

1.1. Οικιστικές Περιοχές

1.2. Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων / Βιοτεχνικές Περιοχές.

1.1. Οικιστικές Περιοχές

● Περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (Παλαιό Γεράνι, Πύργος Ψηλονέρου, Μάλεμε).

● Περιοχή με σχέδιο πόλης υπό θεσμοθέτηση (Παλαιό Γεράνι)

● Οριοθετημένοι οικισμοί (όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί του Δήμου)

● Περιοχές επεκτάσεων

● Περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ (Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομικής)

Οι περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ ορίζονται εντός ζώνης μέγιστου πλάτους 200 μ. από τα όρια των ακόλουθων οικισμών και των καθοριζόμενων, από την παρούσα, επεκτάσεων τους: Βρύσες, Πατελάρι, Μόδι, Άνω Γεράνι, Λουτράκι, Κοντομαρί, Κοιλιάδα, Ξηροκάμπι, Ξαμουδοχώρι, Κυπάρισσος, Μαρουλαχανά, Βλαχερνίτισσα, Σιρίλι, Μετόχι Σιριλίου, Ελληνικό, Ζουνάκι, Μανολιόπουλο, Αποθήκες, Λίμνη.

Στις περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ δεν περιλαμβάνονται ζώνες ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) ή περιοχές των οποίων η καθοριζόμενη από την παρούσα, χρήση είναι ασυμβίβαστη με την οικιστική. Εντός των περιοχών ΠΕΡΠΟ η συνολική πολεοδομούμενη έκταση, στο χρονικό ορίζοντα της παρούσας, είναι 1.000 στρέμματα και αφορά μόνο σε β' κατοικία.

Όροι δόμησης των περιοχών των οικισμών στις οποίες δεν υπάρχει θεσμοθετημένο σχέδιο πόλης:

Οι περιοχές επέκτασης, έως ότου πολεοδομηθούν οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος μέσος Σ.Δ. ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μέχρι την θεσμοθέτηση της Πολεοδομικής Μελέτης.

- Οι περιοχές εντός των ορίων των οικισμών, που δεν πολεοδομούνται, οικοδομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/3.5.1985) για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα.

- Οι περιοχές εντός των ορίων των οικισμών, που πολεοδομούνται, οικοδομούνται έως ότου εγκριθεί πολεοδομική μελέτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/3.5.1985) για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος μέσος Σ.Δ. δεν ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος προ της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης.

Πολεοδόμηση απαιτείται για όλες τις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ν. 2508/1997).

Περιοχές επεκτάσεων καθορίζονται για τους παραλιακούς οικισμούς: Πλατανιάς, Παλαιό Γεράνι, Πύργος Ψηλονέρου, Μάλεμε καθώς και για τους εξής οικισμούς της ενδοχώρας: Βρύσες, Άνω Γεράνι, Κοντομαρί, Ξαμουδοχώρι, Κυπάρισσος και Μανολιόπουλο.

Στον Πλατανιά η πολεοδόμηση θα καλύψει και το σύνολο της εντός οικισμού έκτασης. Στο πλαίσιο της μελέτης πολεοδόμησης να εξεταστεί και η πιθανή αναθεώρηση του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού στο εντός οικισμού τμήμα εκατέρωθεν της παλαιάς εθνικής οδού 223/20.1.1993 (ΦΕΚ 55/Δ/3.2.1993). Η πολεοδόμηση του οικισμού θα γίνει με βάση τις διατάξεις των άρθρων 19 (παρ. 4), 20 και 21 του ν. 2508/1997, με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα.

Στους οικισμούς της ενδοχώρας, στους οποίους γίνεται επέκταση, πολεοδόμηση να γίνει και στο εντός ορίων τμήμα τους. Από τους οικισμούς της ενδοχώρας, στους οποίους δεν γίνεται επέκταση, πολεοδομούνται οι ακόλουθοι: Σιρίλι - Μετόχι Σιριλίου, Ξηροκάμπι, Πατελάρι, Βλαχερνίτισσα, Μόδι.

Σε όλους τους οικισμούς, εκτός του Πλατανιά, οι οποίες οι πολεοδομούνται, η πολεοδόμηση θα γίνει:

● Στο αδόμητο - αραιοδομημένο τμήμα τους με βάση τις διατάξεις των άρθρων 19 (παρ. 4), 20 και 21 του ν. 2508/1997, με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα.

● Στο δομημένο τμήμα τους μπορεί να εκπονηθεί τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 32-39 του ν.δ. 17.7.1923, σύμφωνα με το άρθρο 19 του ν. 2508/1997. Πρόκειται για τμηματική πολεοδομική ρύθμιση κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων ή σε άλλα ενδιαφέροντα σημεία του οικισμού. Με τη μελέτη αυτή εξασφαλίζονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, χωρίς εισφορά σε γη και χρήμα, αλλά με αποζημιώσεις και πράξη αναλογισμού.

● Ο καθορισμός του αδόμητου - αραιοδομημένου τμήματος ανά οικισμό να γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

Σε όλους τους οικισμούς και στις επεκτάσεις τους καθορίζονται χρήσεις γης. Στις περιοχές επέκτασης των οικισμών και έως ότου θεσμοθετηθεί η πολεοδομική τους μελέτη, ισχύει κατά περίπτωση η χρήση που θα ισχύσει και μετά την πολεοδόμηση τους.

1.2. Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων/ Βιοτεχνικές Περιοχές

Χωροθετούνται τρεις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων με τη μορφή ΒΕΠΕ / ΒΙΟΠΑ, ΠΟΑΠΔ ή ΠΕΡΠΟ.

Οι βιοτεχνικές περιοχές διακρίνονται ανάλογα με το βαθμό όχλησης της δραστηριότητας (ΚΥΑ 13727/724, ΦΕΚ 1087/Β/5.8.2003) σε μέσης και χαμηλής όχλησης, καθώς και σε χαμηλής όχλησης.

1.2.1. Η βιοτεχνική περιοχή μέσης και χαμηλής όχλησης, έκτασης περίπου 250 στρεμμ., χωροθετείται κεντροβαρικά, κοντά στον ΒΟΑΚ και στην εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού λυμάτων.

1.2.2. Βιοτεχνικές περιοχές γαμηλής όχλησης γωροθετούνται δύο, συγκεκριμένα:

α- βιοτεχνική περιοχή Πατελαρίου, έκτασης περίπου 185 στρεμμ., κατά μήκος της ανατολικής πλευράς του επαρχιακού δρόμου προς Βρύσες - Πατελάρι. β- βιοτεχνική περιοχή Ξαμουδοχωρίου, έκτασης περίπου 180 στρεμμ., ανάμεσα στον ΒΟΑΚ και το Ξαμουδοχώρι, δυτικά του επαρχιακού δρόμου.

Η ανάπτυξη των περιοχών βιοτεχνικής δραστηριότητας να γίνει με τη διαδικασία της πολεοδομικής, με σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής και με εισφορά σε γη και χρήμα. Μέχρι και τη θεσμοθέτηση της περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης βιοτεχνικής δραστηριότητας, από τον αρμόδιο φορέα, η οικοδόμηση των περιοχών αυτών θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης, χωρίς παρεκκλίσεις ως προς την αρτιότητα (ελάχιστη αρτιότητα 4 στρέμματα).

## 2 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΗ) σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997 σε όλη την έκταση του Δήμου. Οι ΠΕΠ διακρίνονται σε:

2.1. ΠΕΠ (ΑΠ) περιοχές απόλυτης προστασίας.

2.1.1. ΠΕΠ (ΑΠ I) παράκτια ζώνη.

2.1.2. ΠΕΠ (ΑΠ II) ζώνη προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικών διαδρόμων.

2.1.3. ΠΕΠ (ΑΠ III) χαρακτηρισμένες δασικές - αναδασωτέες εκτάσεις.

2.1.4. ΠΕΠ (ΑΠ IV) περιοχή προστασίας τοπίου (υψώματα - κορυφογραμμές).

2.1.5. ΠΕΠ (ΑΠ V) ζώνη προστασίας ΒΟΑΚ.

2.1.6. ΠΕΠ (ΑΠ VI) ζώνη προστασίας γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

2.1.7. ΠΕΠ (ΑΠ VII) γεωργική γη απόλυτης προστασίας.

2.2. ΠΕΠ (ΑΧ) πάρκο αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος - αρχαιολογικός χώρος 2.3. ΠΕΠ (ΠΑ) πάρκο αναψυχής / άθλησης / πολιτισμού.

2.4. ΠΕΠ (ΦΒ) περιοχή φυσικής βλάστησης.

2.1 Περιοχές Απόλυτης Προστασίας ΠΕΠ -ΑΠ.

2.1.1. ΠΕΠ (ΑΠ I) Για την προστασία της παράκτιας περιοχής, που ευρίσκεται εκτός ορίων οικισμών, εγκατεκρινμένων σχεδίων πόλεων και ΠΕΠ (ΑΠ II), καθορίζεται ζώνη πλάτους εβδομήντα μέτρων (70 μ.) από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού. Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπονται οι μόνιμες κατασκευές (στις περιοχές όπου δεν έχει θεσμοθετηθεί σχέδιο πόλης / όριο οικισμού). Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων (λυόμενων / μεταφερόμενων) κατασκευών, για την εξυπηρέτηση των λουομένων, ύστερα από σχετική έγκριση Δήμου και ΕΠΑΕ.

- Δεν επιτρέπεται η διάνοιξη δρόμου κυκλοφορίας οχημάτων παράλληλου προς την ακτογραμμή, με σκοπό την αποτροπή της δημιουργίας συλλεκτήριου δρόμου

καθ' όλο το μήκος του θαλάσσιου μετώπου του Δήμου. Τα υφιστάμενα τμήματα δρόμου, εντός ή εκτός σχεδίου πόλης, επιβάλλεται να πεζοδρομηθούν ή να μετατραπούν σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

- Επιβάλλεται η προστασία των αμμοθινών.

- Δεν επιτρέπεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών (μπάζωμα).

- Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση του κινητού εξοπλισμού της παραλίας (ομπρέλες, καρέκλες, κλπ.). Για το σκοπό αυτό απαιτείται μελέτη που θα ανατεθεί από τον Δήμο, με τον περιορισμό να παραμένει ελεύθερη εξοπλισμού (α) ζώνη ελάχιστου πλάτους 3 μ. εκατέρωθεν των ορίων των παραλιακών ιδιοκτησιών, (β) η επιφάνεια των αμμοθινών και (γ) ζώνη πλάτους 10 μ. από τη θάλασσα, όταν αυτή βρίσκεται σε κατάσταση ηρεμίας.

2.1.2. ΠΕΠ (ΑΠ II) Για την προστασία των ρεμάτων, των παρόχθιων οικοσυστημάτων και των οικολογικών διαδρόμων, καθορίζεται ζώνη ποικίλου πλάτους που εκτείνεται κατά μήκος των ποταμών και ρεμάτων (Κερίτης (Ιαρδανός), Γερανιώτης, Σφακορύακο και Ταυρωνίτης -Ντεριανό ρέμα). Η ζώνη είναι ιδιαίτερα διευρυμένη βόρεια του ΒΟΑΚ / εκβολές Ταυρωνίτη και κατά μήκος του Κερίτη. Σε κάθε περίπτωση το πλάτος της ζώνης προστασίας δεν είναι μικρότερο των 50 μ. εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής των ποταμών / κύριων ρεμάτων και 30 μ. εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής των δευτερευόντων ρεμάτων. Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπονται οι μόνιμες κατασκευές. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, με φυσικά υλικά, για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. παρατηρητήρια ορνιθοπανίδας), μετά από σχετική έγκριση Δήμου και ΕΠΑΕ, με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 25 τ.μ.

- Η άσκηση γεωργίας επιτρέπεται μόνο με εφαρμογή μεθόδων ολοκληρωμένης διαχείρισης.

- Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης. Στο πλαίσιο προστασίας της χαρτογραφούνται οι θύλακες με φυσική βλάστηση, έκτασης άνω των πέντε (5) στρεμμάτων, καθώς και οι επιμήκεις λωρίδες φυσικής βλάστησης κατά μήκος της κοίτης των ρεμάτων, πλάτους τουλάχιστον 10 μ. και μήκους τουλάχιστον 300 μ. Φορέας ανάθεσης των σχετικών μελετών καθορίζεται η Διεύθυνση Δασών Χανίων.

- Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης.

- Δεν επιτρέπεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών (μπάζωμα).

2.1.1. ΠΕΠ (ΑΠ III) Για την προστασία των δασικών εκτάσεων καθορίζεται ζώνη που συμπεριλαμβάνει τις εκτάσεις οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ή θα χαρακτηριστούν δασικές ή αναδασωτέες από τη Διεύθυνση Δασών Ν. Α. Χανίων. Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπονται οι μόνιμες κατασκευές. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών με φυσικά υλικά, μετά από έγκριση της Διεύθυνσης Δασών, μόνο για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος, με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 25 τ.μ.

2.1.2. ΠΕΠ (ΑΠ IV) Για την προστασία του τοπίου (υψώματα - κορυφογραμμές) καθορίζεται ζώνη που συμπεριλαμβάνει επιλεγμένες κορυφές υψωμάτων και κορυφο-

γραμμές, οι οποίες αποτελούν στοιχείο της ταυτότητας του φυσικού τοπίου, όπως αυτό είναι ορατό από τους κύριους οδικούς άξονες και την παραλιακή τουριστική ζώνη. Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Επιτρέπεται η ανέγερση ισόγειας λιθόκτιστης οικοδομής μεγίστης δόμησης 50 μ<sup>2</sup> και μέγιστου ύψους 3 μ. από το φυσικό έδαφος. Κατά τα λοιπά (αρτιότητα, λοιποί όροι δόμησης) ισχύουν οι διατάξεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης.

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση κεραίας ραδιοσταθμού ή κινητής τηλεφωνίας.

2.1.5 - ΠΕΠ (ΑΠ V) - ζώνη προστασίας ΒΟΑΚ

- Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από το ΒΟΑΚ, καθορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις για το πρωτεύον εθνικό οδικό δίκτυο (π.δ. 209/98/ΦΕΚ 169Α/15.7.1998), παρότι το τμήμα του ΒΟΑΚ που διασχίζει το Δήμο εντάσσεται στο δευτερεύον εθνικό δίκτυο.

- Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων οποιασδήποτε μορφής μέσα στην ζώνη απαγόρευσης της δόμησης.

2.1.6 - ΠΕΠ (ΑΠ VI) - ζώνη προστασίας γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε απόσταση 50 μ. εκατέρωθεν της γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας 150 KV (δίκτυο ΔΕΗ). Ο περιορισμός αυτός παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε, για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.

2.1.7 - ΠΕΠ (ΑΠ VII) . Για την προστασία της γεωργικής γης καθορίζεται ζώνη κατά μήκος του ποταμού Ταυρωνίτη, μέσου πλάτους 250 μ., η οποία οριοθετείται: βόρεια από την παλαιά εθνική οδό, νότια από το όριο του οικισμού Σιρίλι και τον δρόμο προς την γέφυρα Σιριλίου, ανατολικά από τον παραποτάμιο δρόμο Σιρίλι - Ταυρωνίτη και δυτικά από την παρόχθια ζώνη προστασίας του Ταυρωνίτη. Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση ισόγειας γεωργικής αποθήκης, μέγιστης δόμησης 50 τ.μ. και μέγιστου ύψους 3 μ. από το φυσικό έδαφος. Κατά τα λοιπά (αρτιότητα, λοιποί όροι δόμησης) ισχύουν οι διατάξεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης.

2.2 - ΠΕΠ (ΑΧ) Καθορίζονται δύο πάρκα αρχαιολογικού και ιστορικού ενδιαφέροντος, τα οποία περιλαμβάνουν αρχαιολογικούς - ιστορικούς χώρους και ενδιαφέρον φυσικό γεωανάγλυφο, με στόχο την ανάδειξη του ιστορικού παρελθόντος του τόπου σε συνδυασμό με την αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος:

2.2.1. ΠΕΠ (ΑΧ I) - Πάρκο Αρχαιολογικού - Ιστορικού ενδιαφέροντος Μάλεμε. Περιλαμβάνει το Γερμανικό Νεκροταφείο, το ύψωμα 107 και την περιοχή του υστερομινωικού θολωτού τάφου του Μάλεμε.

2.2.2. ΠΕΠ (ΑΧ II) - Πάρκο Αρχαιολογικού - Ιστορικού ενδιαφέροντος Βρυσών. Περιλαμβάνει τους τρεις αρχαιολογικούς χώρους στα υψώματα ΝΑ των Βρυσών.

Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Στην έκταση των αρχαιολογικών χώρων στο θολωτό τάφο στο Μάλεμε στην ΠΕΠ (ΑΧ I) καθώς και στον Κάστελλο, Άγιος Γεώργιος και Σπήλαιο Κεράς - Σπηλιώτισσας στην ΠΕΠ (ΑΧ II), όπως αυτοί οριοθετούνται

στο Χάρτη Π.2α της παρούσας, δεν επιτρέπεται καμμία μορφής δόμηση.

- Στην υπόλοιπη έκταση των ΠΕΠ (ΑΧ I) και ΠΕΠ (ΑΧ II) επιτρέπονται μόνο πολιτιστικά κτίρια, χώροι συνάθροισης κοινού, εστιατόρια, αναψυκτήρια και γήπεδα στάθμευσης με τους όρους και περιορισμούς των διατάξεων της «εκτός σχεδίου» δόμησης.

- Στις ΠΕΠ (ΑΧ I) και ΠΕΠ (ΑΧ II) επιτρέπεται η δόμηση ισόγειων οικοδομών μέγιστου ύψους 4 μ. από το φυσικό έδαφος και μέγιστης επιφάνειας 100 τ.μ., με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορίας Αρχαιοτήτων, μόνο για τις παραπάνω χρήσεις και έως ότου θεσπιστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με σχετική μελέτη διαμόρφωσης του χώρου του πάρκου. Φορέας ανάθεσης των σχετικών μελετών καθορίζεται ο Δήμος Πλατανιά. Κατά τα λοιπά (αρτιότητα, λοιποί όροι δόμησης) ισχύουν οι διατάξεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης.

- Επιβάλλεται η προστασία της φυσικής βλάστησης. Σημειώνεται ότι ο αρχαιολογικός χώρος που βρίσκεται μέσα στον οικισμό Μόδι περιλαμβάνεται σε ζώνη «ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου» για να αποτελέσει αστικό - αρχαιολογικό πάρκο στην κλίμακα του οικισμού.

2.3 - ΠΕΠ (ΠΑ) Καθορίζονται δύο Πάρκα Αναψυχής / Άθλησης / Πολιτισμού:

2.3.1. ΠΕΠ (ΠΑ I): Πάρκο αναψυχής / άθλησης / πολιτισμού Μάλεμε. Διαδημοτικής εμβέλειας. Περιλαμβάνει το τμήμα του στρατοπέδου και του αεροδρομίου του Μάλεμε, που βρίσκεται εκτός της περιοχής απόλυτης προστασίας εκβολών Ταυρωνίτη, με την προϋπόθεση ότι οι χώροι αυτοί θα παραχωρηθούν στον Δήμο για διαχείριση.

Στην έκταση του αεροδρομίου να διατηρηθεί ο αεροδιάδρομος στο σύνολο του. Να δοθεί σε σχετικές χρήσεις (π.χ. αεροπλοΐα) το τμήμα του αεροδιαδρόμου από τον άξονα Β-Ν προς ανατολάς. Το τμήμα από τον άξονα Β-Ν προς δυσμάς, το οποίο είναι σε άμεση γειτνίαση με

την περιοχή απόλυτης προστασίας των εκβολών του Ταυρωνίτη να συντηρείται και να παραμείνει σε κατάσταση «εφεδρείας».

Στο ανατολικό άκρο του πάρκου περιλαμβάνεται η έκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Μάλεμε, η οποία να αναπτυχθεί σε αθλητικό κέντρο Δημοτικής εμβέλειας.

2.2.2 ΠΕΠ (ΠΑ II): Πάρκο αναψυχής / άθλησης / πολιτισμού Πλατανιά. Τοπικής εμβέλειας. Χωροθετείται μεταξύ περιοχής απόλυτης προστασίας εκβολών Κερίτη, ΠΕΠΔ τουρισμού -αναψυχής Πλατανιά και οικιστικής επέκτασης Πλατανιά.

Για την προστασία των ζωνών ΠΕΠ (ΠΑ I) και ΠΕΠ (ΠΑ II) καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί:

- Απαιτείται η ανάθεση μελέτης από τον Δήμο για τη διαμόρφωση του χώρου, και τον καθορισμό όρων δόμησης. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών για χρήση αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού, βάσει της σχετικής μελέτης, μετά από έγκριση του Δήμου, της ΕΠΑΕ και της Πολεμικής Αεροπορίας (115 ΠΜ) σε ό,τι αφορά το πάρκο στο Μάλεμε.

- Κατ' εξαίρεση, στην έκταση του αθλητικού κέντρου στο ανατολικό άκρο της ΠΕΠ (ΠΑ I), επιτρέπεται η δημιουργία κλειστών αθλητικών εγκαταστάσεων, με την

σύμφωνη γνώμη της Πολεμικής Αεροπορίας (115 ΠΜ), βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας (αρτιότητα, όροι δόμησης).

- Στην έκταση του στρατοπέδου της ΠΕΠ (ΠΑ Ι) επιτρέπεται η επισκευή των η μετατροπή των υφιστάμενων κτισμάτων για τη στέγαση χρήσεων κοινωφελούς χαρακτήρα (πολιτιστικού - πρόνοιας - εκπαίδευσης - αναψυχής) καθώς και η επέκταση των κτισμάτων για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών σε ποσοστό μέχρι 10% της συνολικής επιφάνειας των, βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας (αρτιότητα, όροι δόμησης).

- Στην ΠΕΠ (ΠΑ ΙΙ) δεν επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω χρήσεων, μέγιστης επιφάνειας 50 τ.μ. ανά κατασκευή, έως ότου θεσπιστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με σχετική μελέτη διαμόρφωσης του χώρου της. Φορέας ανάθεσης των σχετικών μελετών καθορίζεται ο Δήμος Πλατανιά.

- Επιτρέπονται γήπεδα στάθμευσης.

- Επιβάλλεται η προστασία της φυσικής βλάστησης.

2.4. ΠΕΠ (ΦΒ) Για την προστασία της φυσικής βλάστησης καθορίζεται ζώνη που καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης του Δ.Δ. Ντερέ, εκτός της κοιλάδας του Ντεριανού ρέματος με στόχο τη διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος και την αξιοποίηση του στα πλαίσια των εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Για την προστασία της ζώνης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Επιτρέπονται γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις εναλλακτικών μορφών τουρισμού (στις περιοχές που δεν εμπίπτουν σε δασικό καθεστώς).

Εφόσον οι γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δεν αποτελούν τμήμα μονάδας εναλλακτικού τουρισμού, η ελάχιστη απόσταση μεταξύ των δύο ειδών εγκαταστάσεων ορίζεται σε 300 μ. Το πρώτο χρονικά εγκαθιστάμενο είδος καθορίζει την απόσταση του επόμενου.

Κατά τα λοιπά (αρτιότητα, λοιποί όροι δόμησης) ισχύουν οι διατάξεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης.

- Επιβάλλεται η προστασία της φυσικής βλάστησης.

- Επιβάλλεται έλεγχος της κτηνοτροφικής πρακτικής, από τους αρμόδιους φορείς, με στόχο την διατήρηση της βοσκοφόρτωσης κάτω της βοσκοϊκανότητας.

### 3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) οι οποίες διακρίνονται σε:

3.1. ΠΕΠΔ (Τ) - περιοχή τουρισμού - αναψυχής

3.1.1. ΠΕΠΔ (Τ) -1: μεταξύ οικισμού Πλατανιά και ζώνης προστασίας εκβολών Κερίτη

3.1.2. ΠΕΠΔ (Τ) - 2: μεταξύ ζώνης προστασίας εκβολών Κερίτη και οικισμού Παλ. Γερανίου

3.1.3. ΠΕΠΔ (Τ) - 3: μεταξύ επέκτασης οικισμών Παλ. Γερανίου και Πύργου Ψηλονέρου

3.1.4. ΠΕΠΔ (Τ) - 4: μεταξύ Πύργου Ψηλονέρου και προτεινόμενου αθλητικού κέντρου στην .....έκταση του πάρκου αναψυχής-άθλησης-πολιτισμού (ΠΕΠ-ΠΑ, νυν αεροδρόμιο Μάλεμε)

3.2. ΠΕΠΔ (ΓΙ) γεωργική γη (βόρεια του ΒΟΑΚ)

3.2.1. ΠΕΠΔ (ΓΙ) - 1: νότια του οικισμού Πλατανιά

3.2.2. ΠΕΠΔ (ΓΙ) - 2: νότιο-ανατολικά του οικισμού Παλαιού Γερανίου

3.2.3. ΠΕΠΔ (ΓΙ) -3: στην νότια περιοχή μεταξύ των οικισμών Παλαιού Γερανίου και Πύργου Ψηλονέρου.

3.2.4. ΠΕΠΔ (ΓΙ) - 4: νότια του οικισμού Μάλεμε και μέχρι την ΠΕΠ (ΑΠ VII) - γεωργική γη απόλυτης προστασίας.

3.3. ΠΕΠΔ (ΠΙ) γεωργική γη (νότια του ΒΟΑΚ).

3.1. ΠΕΠΔ (Τ) - περιοχή τουρισμού - αναψυχής.

Στις περιοχές Αναψυχής - Τουρισμού επιτρέπονται χρήσεις γης ως ακολούθως:

1. Ξενώνες - Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

2. Κατοικία

3. Εμπορικά καταστήματα

4. Εστιατόρια

5. Αναψυκτήρια

6. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής

7. Χώροι συνάθροισης κοινού

8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

9. Γήπεδα στάθμευσης

10. Αθλητικές εγκαταστάσεις

11. Συνεδριακά κέντρα

12. Καζίνο.

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης: Σε όλη την περιοχή ισχύουν ανά χρήση οι διατάξεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης (πλην αρτιότητας).

Αρτιότητα: 10 στρέμματα για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

- Κατά παρέκκλιση αρτιότητα τέσσερα (4) στρέμματα, για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις εκτός τουριστικών εγκαταστάσεων, για τα οικοπέδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας.

- Κατά παρέκκλιση αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις εκτός τουριστικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

### 3.2 - ΠΕΠΔ (ΓΙ)

Στην περιοχή γεωργικής γης, βόρεια του ΒΟΑΚ, επιτρέπεται μόνο η άσκηση γεωργίας ολοκληρωμένης διαχείρισης, καθώς και οι ακόλουθες χρήσεις:

1. Κατοικία

2. Γεωργικές αποθήκες

3. Θερμοκήπια.

4. Πρατήρια βενζίνης / πλυντήρια αυτοκινήτων, μόνο κατά μήκος της παλαιάς εθνικής οδού και του επαρχιακού δικτύου.

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης: Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

### 3.3 - ΠΕΠΔ (ΠΙ) / Γεωργική Γη (νότια του ΒΟΑΚ).

Η χωροθέτηση περιοχών ΠΕΠΔ (ΠΙ) - γεωργικής γης γίνεται νότια του ΒΟΑΚ. Περιλαμβάνει το σύνολο της γεωργικής γης α' προτεραιότητας (αρδευόμενη γεωργική γη) και την ευρύτερη περιβάλλουσα των οικισμών περιοχή.

Επιτρεπόμενες χρήσεις Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία

2. Τουριστικές εγκαταστάσεις αποκλειστικά εναλλακτικών μορφών τουρισμού

3. Εστιατόρια

4. Αναψυκτήρια

5. Χώροι συνάθροισης κοινού

6. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
9. Κτίρια εκπαίδευσης
10. Γήπεδα στάθμευσης
11. Γεωργικές αποθήκες.

12. Εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων, που αφορούν σε άσκηση εντατικής κτηνοτροφίας μικρών μονάδων (μέχρι 3 ισοδύναμα ζώα, εκτός των χοιρινών όπου θα ισχύει μόνο 1 ισοδύναμο).

13. Θερμοκήπια
14. Ελαιουργεία
15. Πρατήρια βενζίνης / πλυντήρια αυτοκινήτων, μόνο κατά μήκος του επαρχιακού δικτύου
16. Συνεδριακά κέντρα
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Νεκροταφεία.

Όροι και περιορισμοί δόμησης: Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

4 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΙΧ) Πρόκειται για τρεις κατηγορίες περιοχών:

ΠΙΧ I: Εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού Λυμάτων και ο υγροβιότοπος της

ΠΙΧ II: Χώρος Προσωρινής Εναπόθεσης και Διαλογής Απορριμμάτων Δήμου, σε Δημοτική έκταση στο ΝΑ όριο του Δήμου ΠΙΧ III: Νεκροταφεία Οικισμών

Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται καμία άλλη χρήση, πέραν αυτής για την οποία θεσμοθετούνται.

#### 5- ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

5.1. Γενικές Διατάξεις για όλη την έκταση του Δήμου

α. Κατά την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών του Δήμου επιτρέπεται η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, προκειμένου να επιτευχθεί η προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους, κατά ποσοστό:

- για τα πρώτα 200 στρεμμ. της έκτασης των οριοθετημένων οικισμών, υπέρβαση κατά ποσοστό έως 20% της επιφάνειας του πολυγώνου.

- για την επιπλέον των 200 στρεμμ. έκταση των οριοθετημένων οικισμών, υπέρβαση κατά ποσοστό έως 10%.

Η υπέρβαση αυτή του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης δεν επιτρέπεται να γίνει μέσα σε ζώνη ΠΕΠ.

β. Επιπλέον των περιορισμών που τίθενται στις επιμέρους περιοχές (οικιστικής ανάπτυξης, ΠΕΠ, ΠΕΠΔ) σε όλη την έκταση του Δήμου ισχύουν τα ακόλουθα:

- Όπου ασκείται η γεωργία, πρέπει να παραμένει παρά τα όρια των ιδιοκτησιών ζώνη φυσικής βλάστησης, ελάχιστου πλάτους 0,50 μ. εκατέρωθεν του ορίου.

- Δεν επιτρέπεται η επιφανειακή εξόρυξη

- Δεν επιτρέπεται η αμοληψία από ποτάμια και ρέματα.

- Δεν επιτρέπεται η ρύπανση των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.).

- Δεν επιτρέπεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών (καλντερίμια) σε δρόμους κυκλοφορίας οχημάτων.

- Δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση χοιροτροφείων.

- Η χωροθέτηση των εξατισσοδεξαμενών των ελαιουργείων επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 100 μ. από τα όρια οικισμού. Επιβάλλεται η χρήση κατάλληλων φυτεύσεων, ώστε να μην είναι ορατές από τον ΒΟΑΚ και το επαρχιακό οδικό δίκτυο.

- Χώροι διάθεσης απορριμμάτων (αστικών, αγροτικών, αδρανών υλικών, κλπ.) επιτρέπεται να καθορίζονται, με την τήρηση των νομίμων διαδικασιών στον εξωαστικό χώρο του Δήμου νότια του ΒΟΑΚ, με εξαίρεση όλες τις ΠΕΠ απόλυτης προστασίας (ΠΕΠ-ΑΠ), αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ) και πάρκων αναψυχής - αθλητισμού (ΠΕΠ-ΠΑ).

- Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση του Δήμου, περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ.

- Στα ρέματα τα οποία δεν περιλαμβάνονται σε ζώνη προστασίας ΠΕΠ (ΑΠ II), εφόσον δεν υπάγονται σε δυσμενέστερες διατάξεις, η τοποθέτηση των οικοδομών θα γίνεται σε ελάχιστη απόσταση 30 μ. από την βαθιά γραμμή, μέχρις ότου γίνει η οριοθέτηση των ρεμάτων, μετά την οποία θα ισχύσουν οι αποστάσεις σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Στην περίπτωση που λόγω αυτής της διάταξης δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα 5 μ.

- Σε όλη την έκταση του Δήμου, εκτός των οικιστικών περιοχών, το σύνολο της κάλυψης των κτιριακών εγκαταστάσεων, των διαμορφώσεων του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και των αναγκαιών παρεμβάσεων για αντιπυρική προστασία, δεν θα υπερβαίνει το 20% της έκτασης της ιδιοκτησίας. Στο υπόλοιπο 80% της έκτασης της ιδιοκτησίας να παραμένει η φυσική βλάστηση ή ο γεωργικός της χαρακτήρας.

- Σε αυτό το 20% προστίθενται Ως οικιστικές περιοχές θεωρούνται οι περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, οι περιοχές με σχέδιο πόλης υπό έγκριση, οι περιοχές εντός οριοθετημένου οικισμού, οι περιοχές επέκτασης των οικισμών και οι βιοτεχνικές περιοχές χαμηλής ή χαμηλής και μέσης όχλησης, όπως αυτές οριοθετούνται στους Χάρτες Π.2 της μελέτης.

- Οι παρεκκλίσεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε εθνικούς, επαρχιακούς ή κύριους δημοτικούς δρόμους ισχύουν μόνο για δρόμους που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιοι μέχρι την 11-04-2006, ημερομηνία παραλαβής του Β-, Σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ. Για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε δρόμους που θα χαρακτηριστούν ως εθνικοί, επαρχιακοί ή κύριοι δημοτικοί μεταγενέστερα της 11.4.2006, δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης.

- Σε γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία περιοχές του παρόντος η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου και το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του στο οποίο η χρήση του επιτρέπεται. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα 5 μ.

5.2 - Ειδικές Διατάξεις στην περιοχή βόρεια του ΒΟΑΚ

Επιπλέον των περιορισμών που τίθενται στις επιμέρους περιοχές (οικιστικές, ΠΕΠ, ΠΕΠΔ) και των παραπάνω γενικών διατάξεων που αφορούν σε όλη την έκταση του Δήμου, για την περιοχή βόρεια του ΒΟΑΚ ισχύουν τα ακόλουθα:

- Δεν επιτρέπεται η άσκηση επαγγελματικής κτηνοτροφίας, είτε ποιμενικής (εκτατικής) είτε σταυλισμένης, καθ' όλη την διάρκεια του έτους, καθώς και η μελισσοκομία.

- Επιτρέπεται μόνο και αποκλειστικά η άσκηση γεωργίας ολοκληρωμένης διαχείρισης.

- Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων 4 \* και 5\*.

- Δεν επιτρέπεται η αμμοληψία και η καταστροφή των αμμοθινών καθ' όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου του Δήμου.

- Δεν επιτρέπεται η απόθεση απορριμμάτων και αδρανών.

- Δεν επιτρέπεται η διάνοιξη δρόμου κυκλοφορίας οχημάτων παράλληλου προς την ακτογραμμή σε ζώνη πλάτους 70 μ. από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού. Τα υφιστάμενα τμήματα δρόμου πεζοδρομούνται ή μετατρέπονται σε ήπιας κυκλοφορίας.

- Κατά την κατασκευή νέων ξενοδοχειακών μονάδων, σε «εκτός σχεδίου» περιοχές, των οποίων τα γήπεδα εκτείνονται σε απόσταση μικρότερη ή ίση των 100 μ. από τη γραμμή του αιγιαλού, να τεθούν ειδικές προδιαγραφές στη ΜΠΕ για τη μείωση των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον από τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου των μονάδων αυτών. Συγκεκριμένα, οι ΜΠΕ των μονάδων αυτών να περιλαμβάνουν στοιχεία για τη φυσική βλάστηση και τους μικροοικοτόπους του γηπέδου, που εφάπτονται ή βρίσκονται πλησίον της γραμμής αιγιαλού (π.χ. μικρολίμνια, θέσεις με δενδρώδη ή θαμνώδη βλάστηση παραλίας, κ.λπ.), καθώς επίσης να περιέχουν προτάσεις για τη διατήρηση των (μικρο)οικοτόπων αυτών στο μέγιστο βαθμό.

Η τοποθέτηση του κινητού εξοπλισμού της παραλίας να αποτελεί αντικείμενο της ΜΠΕ και να συμφωνεί με τυχόν εγκεκριμένα, από το Δήμο, σχετική μελέτη, που να αναφέρεται στο σύνολο της παραλιακής ζώνης του Δήμου.

### 5.3 - Μορφολογικοί Όροι και Περιορισμοί

Το σύνολο της έκτασης του Δήμου υπάγεται σε έλεγχο της μορφολογίας των κτιρίων από την ΕΠΑΕ.

Ειδικά για την έκταση του Δήμου νότια του ΒΟΑΚ (εντός και εκτός οικιστικών περιοχών) ισχύουν τα ακόλουθα:

- Τα νέα κτίρια επιβάλλεται να έχουν λιτή γεωμετρική μορφή, με διάσπαση των όγκων, κατά τα τοπικά πρότυπα. Η αρχιτεκτονική σύνθεση επιβάλλεται:

- Να διασφαλίζει την ένταξη του κτιρίου κατάλληλα στο τοπίο ώστε: α) να προσαρμόζεται με τη φυσική μορφολογία του εδάφους, β) να μην παραμορφώνει και να μην υπερβαίνει την κορυφογραμμή και το διάσελο.

- γ) να διαφυλάττει και να εντάσσει αρμονικά τα τυχόν χαρακτηριστικά στοιχεία του φυσικού (δένδρα, βράχοι, κ.λπ.) και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

- Να δημιουργεί διάφορα επίπεδα από μονώροφα και διώροφα τμήματα κτιρίου, με κέντρο αναφοράς την αυλή/ αυλές (εφόσον η έκταση του γηπέδου και κτιρίου το επιτρέπουν).

- Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με πρόσοψη πέραν των 10.00μ., αυτή διασπάται μορφολογικά σε επιμέρους προσόψεις που εκφράζουν τον κάρναβο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών προτύπων.

- Σε περίπτωση δημιουργίας διώροφων τμημάτων, η επικάλυψη τους γίνεται με κεραμοσκεπή στέγη με κλίση

έως 30% κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, σε επιφάνεια τουλάχιστον 30% της υλοποιούμενης κάλυψης.

- Οι τυχόν αναμονές οπλισμού εγκιβωτίζονται υποχρεωτικά σε στηθαία ή πεσσούς.

- Το μέγιστο ύψος μετράται από το χαμηλότερο σημείο της εκάστοτε κλιμάκωσης της τομής του περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό έδαφος, μέχρι τη στέγη του κτιρίου, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης ή στηθαίου δώματος.

Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνον η κατασκευή στέγης ή στηθαίου δώματος και καπνοδόχων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Η τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα (πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου) επιτρέπεται μόνον εφόσον εντάσσεται στην κλίση της στέγης ή στο ύψος του στηθαίου δώματος και δεν είναι ορατός από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

- Οι τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή είτε από οποιοδήποτε άλλο υλικό που επιχρίεται εξωτερικά με τριπτό ασβεστοκονίαμα.

- Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες - παράθυρα) τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα, διατηρώντας τις αναλογίες ανοιγμάτων όπως και τη σχέση πλήρους και κενού στις προσόψεις με αυτές της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

- Δεν επιτρέπονται τα προστεγάσματα (μαρκίζες) εκτός από το γείσο από συμπαγές υλικό πάνω από κάθε άνοιγμα.

- Επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών σε πρόβολο εφόσον απέχουν τουλάχιστον 50 εκ. από τα άκρα της κατακόρυφης επιφάνειας στην οποία αντιστοιχούν, έχουν μέγιστο πλάτος 1,50 μ. και μέγιστο μήκος 2,50 μ.

- Οι εξωτερικές κλίμακες ανόδου στον όροφο κατασκευάζονται συμπαγείς. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα.

- Η διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων πρέπει να συντείνει στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος του ιδίου οικοπέδου όπως και των ομόρων αυτού με την ελαχιστοποίηση των εκσκαφών και τη διατήρηση φυσικών στοιχείων (δένδρα, βράχια κ.λπ.)

Για τη διαμόρφωση κεκλιμένων οικοπέδων επιτρέπεται η διαμόρφωση επιπέδων ελαχίστου πλάτους 3.00 μ. και μέγιστου ύψους 1.50 μ. από το φυσικό έδαφος.

- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε πυλωτή.

- Από τις παραπάνω διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή σε κτίρια εξειδικευμένης χρήσης όσες δεν επιτρέπουν την υλοποίηση του λειτουργικού τους προγράμματος, κατά την κρίση της ΕΠΑΕ (π.χ. βιομηχανικές/ βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, πρατήρια βενζίνης, κ.λπ.)

- Ειδικές κατασκευές, κτίρια ή σύνολα κτιρίων που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής θεωρούνται παραδοσιακά. Η αξιολόγηση τους διενεργείται από την ΕΠΑΕ. Δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση καταστροφή ή η αλλοίωση του συνόλου ή των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών. Επιτρέπονται εργασίες συντήρησης, ανακαίνισης και εσωτερικές διαρρυθμίσεις μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

• Στις περιοχές εκτός ορίων οικισμών και εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, ειδικά για την ανέγερση κατοικιών, δεν επιτρέπεται η ανέγερση πέρα των δυο (2) κτιρίων στο οικοπέδο, η δε μέγιστη απόσταση μεταξύ τους να είναι 4.00 μ.

#### ΑΡΘΡΟ 4

##### Γενική Πολεοδομική Οργάνωση & Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων

Στους Χάρτες Π.3.1. 1 - 3.2. 1 - 3.3. 1 έως Π.3.1. 38 - 3.2. 38 - 3.3. 38 αποτυπώνεται η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων του Δήμου Πλατανιά και κυρίως οι περιοχές των χρήσεων και καθορίζεται το πλαίσιο της οικιστικής τους ανάπτυξης:

- Γενική κατοικία (Α).
- Γενική κατοικία (Β).
- Τουρισμός / Αναψυχή.
- Πολεοδομικό Κέντρο.
- Αστικό πράσινο / Ελεύθεροι χώροι.
- Βιοτεχνική περιοχή χαμηλής & μέσης όχλησης.
- Βιοτεχνική περιοχή χαμηλής όχλησης.

##### ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Το περιεχόμενο των κατηγοριών γενικών χρήσεων γης του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ166Δ/87) εξειδικεύεται ως ακολούθως:

##### 1.1 Περιεχόμενα Αμιγούς κατοικίας.

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

##### 1.2 - Περιεχόμενα γενικής κατοικίας (Α)

Στις περιοχές γενικής κατοικίας (Α) επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία και Ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 60 κλινών για τους οικισμούς της ενδοχώρας (νότια του ΒΟΑΚ) και μέχρι 100 κλινών για τους παραλιακούς οικισμούς.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας (νότια του ΒΟΑΚ) και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς.
7. Αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας (νότια του ΒΟΑΚ) και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς.

##### 8. Θρησκευτικοί χώροι.

##### 9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

10. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιοουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.

##### 11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

##### 12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

##### 13. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Επισημαίνεται ότι στις περιοχές των οικισμών Παλαιό Γεράνι, Πύργος Ψηλονέρου και Μάλεμε, βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού (ΠΕΟ) Χανίων - Κισσάμου, που έχουν θεσμοθετηθεί ρυμοτομικά σχέδια, όπου αναφέρεται χρήση γενικής κατοικίας (οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ) ισχύουν οι παραπάνω διατάξεις της γενικής κατοικίας (Α).

##### 1.3 - Περιεχόμενα γενικής κατοικίας (Β).

Στις περιοχές γενικής κατοικίας (Β) επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία και Ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 60 κλινών για τους οικισμούς της ενδοχώρας (νότια του ΒΟΑΚ) και μέχρι 100 κλινών για τους παραλιακούς οικισμούς.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας (νότια του ΒΟΑΚ) και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς.
7. Αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας (νότια του ΒΟΑΚ) και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς.

##### 8. Θρησκευτικοί χώροι.

##### 9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

##### 10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

##### 11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

##### 12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

##### 13. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Επισημαίνεται ότι στις περιοχές των οικισμών Παλαιό Γεράνι, Πύργος Ψηλονέρου και Μάλεμε, νότια της Παλαιάς Εθνικής Οδού (ΠΕΟ) Χανίων - Κισσάμου, που έχουν θεσμοθετηθεί ρυμοτομικά σχέδια, όπου αναφέρεται χρήση γενικής κατοικίας (οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ) ισχύουν οι παραπάνω διατάξεις της γενικής κατοικίας (Β).

##### 1.4 - Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου

Στις περιοχές πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
  2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
  3. Εμπορικά καταστήματα.
  4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
  5. Διοίκηση.
  6. Εστιατόρια.
  7. Αναψυκτήρια.
  8. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.
  9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
  10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  11. Κτίρια εκπαίδευσης
  12. Θρησκευτικοί χώροι
  13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
  14. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
  15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
  16. Αθλητικές εγκαταστάσεις
  17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
  18. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
  - 1.5 - Περιεχόμενα τουρισμού - αναψυχής
- Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής επιτρέπονται μόνο:
1. Ξενώνες - ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
  2. Κατοικία
  3. Εμπορικά καταστήματα
  4. Εστιατόρια
  5. Αναψυκτήρια
  6. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
  7. Χώροι συνάθροισης κοινού
  8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
  10. Θρησκευτικοί χώροι
  11. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
  12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
  13. Συνεδριακά κέντρα
  14. Καζίνο
  15. Τουριστικοί λιμένες
- Επισημαίνεται ότι στις περιοχές των οικισμών Παλαιό Γεράνι, Πύργος Ψηλονέρου και Μάλεμε, όπου έχουν θεσμοθετηθεί ρυμοτομικά σχέδια, όπου αναφέρεται χρήση τουρισμού -αναψυχής (οικοδομικά τετράγωνα ΟΤΤ) ισχύουν οι παραπάνω διατάξεις.
- 1.6 - Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου
- Στις περιοχές ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου επιτρέπονται μόνο:

1. Αναψυκτήρια
  2. Αθλητικές εγκαταστάσεις
  3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  4. Χώροι στάθμευσης κοινού
  - 1.7 - Περιεχόμενο βιοτεχνικής περιοχής χαμηλής και μέσης όχλησης (ΚΥΑ 13727/724 - ΦΕΚ 1087/Β/5.8.2003)
- Στην βιοτεχνική περιοχή χαμηλής και μέσης όχλησης επιτρέπονται μόνο:
1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
  2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
  3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
  4. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα.
  5. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
  6. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
  7. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
  8. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
  9. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.
  10. Χώροι συνάθροισης κοινού.
  11. Γραφεία.
  12. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
  13. Εστιατόρια.
  14. Αναψυκτήρια.
  15. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
  16. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Οι χρήσεις με αρ. 12, 13, 14, 15, 16 επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.
- 1.8 - Περιεχόμενο βιοτεχνικής περιοχής χαμηλής όχλησης (ΚΥΑ 13727/724-ΦΕΚ 1087/Β/2003).
- Στη βιοτεχνική περιοχή χαμηλής και μέσης όχλησης επιτρέπονται μόνο:
1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
  2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
  3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
  4. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα.
  5. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
  6. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
  7. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
  8. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.
  9. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.
  10. Χώροι συνάθροισης κοινού.
  11. Γραφεία.
  12. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
  13. Εστιατόρια
  14. Αναψυκτήρια.
  15. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
  16. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Οι χρήσεις με αρ. 12, 13, 14, 15, 16, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.

## 2 - ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ

Πίνακας Π.3.1. β: Μέσος Σ.Δ. ανά Πολεοδομική Ενότητα

Πίνακας Π.3.1. β: Μέσος Σ.Δ. , ανά Πολεοδομική Ενότητα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΕΩΝ	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ. ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Παλαιού Γερανίου - Πλατανιά	Γενική Κατοικία (Α)	0,72
	Γενική Κατοικία (Β)	
	Πολεοδομικό Κέντρο	
	Τουρισμός/ Αναψυχή	
Άνω Γερανίου	Γενική Κατοικία (Α)	0,76
	Γενική Κατοικία (Β)	
	Αμιγής Κατοικία	
Μοδίου	Γενική Κατοικία (Α)	0,80
	Γενική Κατοικία (Β)	
Βρυσών	Γενική Κατοικία (Α)	0,78
	Γενική Κατοικία (Β)	
	Αμιγής Κατοικία	
Μάλεμε	Γενική Κατοικία (Β)	0,78
	Τουρισμός/ Αναψυχή	
Κοντομαρίου	Γενική Κατοικία (Α)	0,79
	Γενική Κατοικία (Β)	
	Αμιγής Κατοικία	
Βλαχερνίτισσας	Γενική Κατοικία (Α)	0,80
	Γενική Κατοικία (Β)	
Ξαμουδοχωρίου	Γενική Κατοικία (Α)	0,78
	Γενική Κατοικία (Β)	
	Αμιγής Κατοικία	
Κυπαρίσσου	Γενική Κατοικία (Α)	0,77
	Γενική Κατοικία (Β)	
	Αμιγής Κατοικία	
Μανολιόπουλου	Γενική Κατοικία (Α)	0,77
	Γενική Κατοικία (Β)	
	Αμιγής Κατοικία	
Σιριλίου	Γενική Κατοικία (Α)	0,80
	Γενική Κατοικία (Β)	
Ζουνακίου	Γενική Κατοικία (Β)	0,80
Ντερέ	Γενική Κατοικία (Α)	0,80
	Γενική Κατοικία (Β)	
ΣΥΝΟΛΟ		0,77

Στον πίνακα Π.3.1 ορίζεται, ανά πολεοδομική ενότητα, ο μέσος συντελεστής δόμησης. Η τιμή του προκύπτει λαμβάνοντας υπόψη την κατανομή των χρήσεων γης και το μέγιστο (ανά χρήση) συντελεστής δόμησης που είναι: 0,5 για τουρισμό / αναψυχή - 0,6 για αμιγή κατοικία και 0,8 για τις υπόλοιπες γενικές χρήσεις.

### 3. ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Ορίζεται, ως κύρια δράση αναβάθμισης του πολεοδομικού ιστού των οικισμών νότια του ΒΟΑΚ (καθώς και του Παλαιού Πλατανιά) η ανάπτυξη - αναβίωση του ρόλου του κεντρικού δρόμου του οικισμού, με μια σειρά μέτρων όπως:

1. Δημιουργία οδού, παρακαμπτήριος του κύριου οδικού δικτύου, κατά τη διαδρομή του από το κέντρο του οικισμού και συνακόλουθα τη μετατροπή του κεντρικού αυτού τμήματος σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

2. Αναβάθμιση του κεντρικού αυτού τμήματος με δι-απλάτυνσεις πεζοδρομίων, φύτευση δενδροστοιχιών, κλπ.

3. Αποσυμφόρηση της στάθμευσης κατά μήκος του κεντρικού δρόμου, με τη δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης παρά την είσοδο των οικισμών.

4. Σηματοδότηση και καλλωπισμός των εισόδων των οικισμών (π.χ. με δενδροφυτεύσεις).

Τα παραπάνω μέτρα, εκτός των άλλων, συμβάλλουν στην αύξηση της ασφάλειας από διερχόμενο κυκλοφοριακό φόρτο, ακόμα και στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η δημιουργία παρακαμπτηρίου δρόμου.

### 4 - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ /ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Τα προγραμματικά μεγέθη (για τους τομείς της εκπαίδευσης και της πρόνοιας) και η αναγκαία γη, για την κάλυψη των πολεοδομικών λειτουργιών του Δήμου, παρατίθενται στους πίνακες που ακολουθούν.

Πίνακας Π.3.4α: Προγραμματικά μεγέθη και αναγκαία γη εκπαίδευσης

\* Υφιστάμενο Δημοτικό σχολείο που λειτουργεί στον οικισμό Πατελάρι, όπου θα στεγαστεί το νέο Νηπιαγωγείο της Οικιστικής Ενότητας Π. Γερανίου - Πλατανιά.

\*\* Το δεύτερο Νηπιαγωγείο της ΠΕ Μάλεμε θα χωροθετηθεί στον οικισμό του Πύργου Ψηλονέρου, όπως προβλέπεται και από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης του.

\*\*\* Υφιστάμενο Δημοτικό σχολείο Σιριλίου, όπου θα στεγαστεί το νέο Νηπιαγωγείο της Οικιστικής Ενότητας Σιριλίου.

Πίνακας Π.3 4α: Προγραμματικά μεγέθη και αναγκαία γη εκπαίδευσης

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ							
			Νηπιαγωγείο		Δημοτικό		Γυμνάσιο		Λύκειο	
			2001	2021	2001	2021	2001	2021	2001	2021
ΠΑΛΑΙΟΥ ΓΕΡΑΝΙΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ	Παλαιού Γερανίου - Πλατανιά	1.406	1	1	1	1	1	1	Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα: 105 μαθητές, Χρήστες: 4% του συνολικού πληθυσμού, Αναγκαία επιφάνεια ανά χρήστη: 7-11 τ.μ.	1
	Άνω Γερανίου	950	1	1	1	1	-	-	-	-
	Μοδίου	293	-	-	-	-	-	-	-	-
	Βρυσών	390	-	1	1	-	-	-	-	-
	ΣΥΝΟΛΟ	3.038	2	3	3	2	1	1	-	1
	Απαιτούμενη 'νέα' επιφάνεια		-	-	-	-	-	-	850- 1350 τ.μ.	-
	Μάλεμε	919	1	2	1	1	-	1	-	1
ΜΑΝΟΛΙΟ-ΠΟΥΛΟΥ	Κοντομαρίου	324	-	-	-	-	-	-	-	-
	Βλαχερωνίτσας	140	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ξαμουδοχωρίου	151	-	-	-	-	-	-	-	-
	Κυπαρίσσου	159	-	-	-	-	-	-	-	-
	ΣΥΝΟΛΟ	1.693	1	2	1	1	-	1	-	1
	Απαιτούμενη 'νέα' επιφάνεια		-	-	-	-	-	-	600 - 950 τ.μ.	500-750 τ.μ.
	Μανολίστουλου	316	-	-	-	-	-	-	-	-
ΣΙΡΙΛΙΟΥ -ΝΤΕΡΕ	ΣΥΝΟΛΟ	316	-	-	-	-	-	-	-	-
	Σιριλίου	215	-	1	-	-	-	-	-	-
	Ζουνακίου	155	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ντερέ	180	-	-	-	-	-	-	-	-
	ΣΥΝΟΛΟ	550	-	1	-	-	-	-	-	-
	Απαιτούμενη 'νέα' επιφάνεια		-	-	-	-	-	-	-	-
	ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ	5.597	3	6	4	3	1	2	-	2
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ 'ΝΕΑ' ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΟΝΑΔΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ		-					600 - 950 τ.μ.		1.350-2.100τ.μ.	

Πίνακας Π.3.4β: Προγραμματικά μεγέθη και αναγκαία γη πρόνοιας

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	ΠΡΟΝΟΙΑ		
			Βρεφονηπιακός Σταθμός		
			Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα: 60-100 παιδιά, Χρήστες 7% του συνολικού πληθυσμού, Αναγκαία επιφάνεια ανά χρήστη: 15-24 τ.μ.		
			2001	2021	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)
ΠΑΛΑΙΟΥ ΓΕΡΑΝΙΟΥ - ΠΛΑΤΑΝΙΑ	Παλαιού Γερανίου - Πλατανιά	1.406		1	3.000*
	Άνω Γερανίου	950	-	1	2.000**
	Μοδίου	293	-	-	-
	Βρυσών	390	-	-	-
	ΣΥΝΟΛΟ	3.038	-	2	5.000
ΜΑΛΕΜΕ	Μάλεμε	919	-	1	2800***
	Κοντομαρίου	324	-	-	-
	Βλαχερνίτισσας	140	-	-	-
	Ξαμουδοχωρίου	151	-	-	-
	Κυπαρίσσου	159	-	-	-
	ΣΥΝΟΛΟ	1.693	-	1	2.800
ΜΑΝΟΛΙΟ-ΠΟΥΛΟΥ	Μανολιόπουλου	316	-	-	-
	ΣΥΝΟΛΟ \	316	-	-	-
ΣΙΡΙΛΙΟΥ - ΝΤΕΡΕ	Σιριλίου	215	-	-	-
	Ζουνακίου	155	-	-	-
	Ντερρέ	180	-	-	-
	ΣΥΝΟΛΟ	550	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ		5.597	-	3	7.800

\* Εξυπηρετούνται και οι χρήστες της ΠΕ Βρυσών.

\*\* Εξυπηρετούνται και οι χρήστες της ΠΕ Μοδίου.

\*\*\* Εξυπηρετούνται και οι χρήστες όλης της Οικιστικής Ενότητας.

Πίνακας Π.3.4γ: Αναγκαία γη/ επιφάνεια χώρων πρασίνου - αναψυχής

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	ΠΡΑΣΙΝΟ-ΑΝΑΨΥΧΗ	
			Πλατείες	Παιδικές χαρές
			Βιώσιμο μέγεθος: 1.000-5.000 τ.μ., Αναγκαία επιφάνεια: 0,5 τ.μ.	Βιώσιμο μέγεθος: 100-1.000 τ.μ., Αναγκαία επιφάνεια: 0,25 τ.μ.
ΠΑΛΑΙΟΥ ΓΕΡΑΝΙΟΥ - ΠΛΑΤΑΝΙΑ	Παλ. Γερανίου - Πλατανιά	1.406	700	350
	Άνω Γερανίου	950	500	250
	Μοδίου	293	150	100
	Βρυσών	390	200	100
	ΣΥΝΟΛΟ	3.038	1.550	800
ΜΑΛΕΜΕ	Μάλεμε	919	450	250
	Κοντομαρίου	324	200	100
	Βλαχερνίτισσας	140	100	50
	Ξαμουδοχωρίου	151	100	50
	Κυπαρίσσου	159	100	50
	ΣΥΝΟΛΟ	1.693	950	500
ΜΑΝΟΛΙΟ-ΠΟΥΛΟΥ	Μανολιόπουλου	316	150	100
	ΣΥΝΟΛΟ	316	150	100
ΣΙΡΙΛΙΟΥ - ΝΤΕΡΕ	Σιριλίου	215	100	50
	Ζουνακίου	155	100	50
	Ντερρέ	180	100	50
	ΣΥΝΟΛΟ	550	300	150

## ΑΡΘΡΟ 5

## Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ

## 1. ΜΕΛΕΤΕΣ

Μελέτες πολεοδόμησης

Οι απαιτούμενες μελέτες πολεοδόμησης των οικιστικών υποδοχέων, με φορέα ανάθεσης το Δήμο, παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 4.1: Προτεινόμενες Μελέτες Πολεοδόμησης (ΠΜ) και Πράξης Εφαρμογής (ΠΕ)

Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής οικισμών και βιοτεχνικών περιοχών	Έκταση (στρμ.)		Βαθμός προτεραιότητας Α: άμεση Β: μεσοπρόθεσμη Γ: μακροπρόθεσμη
Πλατανιάς	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	661 295 956	A+
Παλαιό Γεράνι	Επέκταση		A
Πύργος Ψηλονέρου	Επέκταση:	36	
Μάλεμε	Επέκταση:	192	
Βιοτεχνική περιοχή μέσης & χαμηλής όχλησης		248	
ΣΥΝΟΛΟ		1.700	
Άνω Γεράνι	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	205 89 294	B+
Κοντομαρί	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	256 27 283	B
Μόδι	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	439 6 445	
Βιοτεχνική περιοχή χαμηλής όχλησης Πατελαρίου		186	
Βιοτεχνική περιοχή χαμηλής όχλησης Ξαμουδοχωρίου		182	
ΣΥΝΟΛΟ		1.390	
Σιρίλι - Μετόχι Σιριλίου	Εντός ορίων:	260	Γ+
Μανολιόπουλο	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	113 31 144	
Βρύσες	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	154 40 194	Γ
Ξαμουδοχώρι	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	198 26 224	
Κυπάρισσος	Εντός ορίων: Επέκταση: Σύνολο:	85 44 129	
Ξηροκάμπι	Εντός ορίων:	110	
Πατελάρι	Εντός ορίων:	137	
Βλαχερνίτισσα	Εντός ορίων:	98	
ΣΥΝΟΛΟ		1.295	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		4.385	

Τοπικά Ρυμοτομικά / Σημειακές Πολεοδομικές Παρεμβάσεις

Απαιτούνται τοπικά ρυμοτομικά σχέδια και σημειακές, πολεοδομικές, παρεμβάσεις:

(α) στους πυρήνες των οικισμών, για τη διαπλάτυνση οδών, την εξασφάλιση ελεύθερων χώρων (π.χ. πλατείες, παιδικές χαρές, κ.ο.κ.), ανεξάρτητα από το αν οι οικισμοί αυτοί θα πολεοδομηθούν (συνολικά) ή όχι,

(β) στην είσοδο/ περιφέρεια κάθε οικισμού για την εξασφάλιση υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Μελέτες ανάπλασης

Απαιτούνται μελέτες ανάπλασης για την αναβίωση - πεζοδρομήσεις, δένδροφυτεύσεις, αποκατάσταση όψεων αξιόλογων κτιρίων, κ.λπ. - των «κεντρικών» δρόμων/ πλατειών στους ιστορικούς πυρήνες των οικισμών.

Μελέτη τοποθέτησης του κινητού εξοπλισμού της παραλίας

Απαιτείται μελέτη που αφορά στην παράκτια ζώνη των 70 μ. [Περιοχή Ειδικής Προστασίας -ΠΕΠ (ΑΠ Ι)] και στην τοποθέτηση/ εγκατάσταση σε αυτή κινητού εξοπλισμού (ομπρέλες, καρέκλες, κ.λπ.) εξυπηρέτησης των λουόμενων.

Μελέτες διαμόρφωσης

Απαιτούνται μελέτες που αφορούν στη διαμόρφωση του χώρου και τη θέσπιση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας:·

Πάρκο Αρχαιολογικού / Ιστορικού Ενδιαφέροντος Μάλεμε - ΠΕΠ (ΑΧ Ι)

- Πάρκο Αρχαιολογικού / Ιστορικού Ενδιαφέροντος Βρυσών - ΠΕΠ (ΑΧ ΙΙ)

- Πάρκο αναψυχής / άθλησης / πολιτισμού Μάλεμε - ΠΕΠ (ΠΑ Ι)

- Πάρκο αναψυχής / άθλησης / πολιτισμού Πλατανιά - ΠΕΠ (ΠΑ ΙΙ)

Μελέτες χαρτογράφησης θυλάκων φυσικής βλάστησης

Απαιτούνται μελέτες με φορέα ανάθεσης τη Δ/νση Δασών Χανίων, που αφορούν:

(α) Στη ζώνη προστασίας ρεμάτων ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ):

Χαρτογράφηση των θυλάκων φυσικής βλάστησης, έκτασης άνω των πέντε (5) στρεμμάτων, καθώς και των λωρίδων κατά μήκος της κοίτης των ρεμάτων, πλάτους τουλάχιστον 10 μ. μια μήκους τουλάχιστον 300 μ.

(β) Στις περιοχές γεωργικής γης ΠΕΠΔ (Γ Ι) και ΠΕΠΔ (Γ ΙΙ):

Αποτύπωση των θυλάκων με φυσική βλάστηση έκτασης άνω των 10 στρεμμάτων.

Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες

Απαιτούνται μελέτες που αφορούν στην Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη των περιοχών

- ποταμού Ταυρωνίτη (διαδημοτική συνεργασία) Εκβολές ποταμού Κερίτη.

2. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Οδικό δίκτυο

- Δημιουργία νέου κόμβου του ΒΟΑΚ στο δρόμο προς Ξαμουδοχώρι.

- Διαμόρφωση παράπλευρης οδοποιίας στη νότια πλευρά του ΒΟΑΚ. Στη βόρεια πλευρά του ΒΟΑΚ δεν απαιτείται παράπλευρη οδός, δεδομένου ότι το οικιστικό της δίκτυο εξυπηρετείται επαρκώς από την ΠΕΟ. Η διαμόρφωση της παράπλευρης οδοποιίας στη νότια πλευρά του ΒΟΑΚ θα είναι σταδιακή με σειρά προτεραιότητας ως εξής:

1η προτεραιότητα: ανατολικά από τη γέφυρα των Δρακιανών έως τα όρια του Δήμου.

2η προτεραιότητα: από τον υφιστάμενο (στα δυτικά) κόμβο του ΒΟΑΚ (εκτός Δήμου) μέχρι το δρόμο προς Βλαχερωνίτισσα - Ξαμουδοχώρι.

Βελτίωση της χάραξης του δρόμου του ΟΑΔΥΚ και ένταξη του στο κύριο οδικό δίκτυο του Δήμου, με στόχο την οριζόντια διασύνδεση των οικισμών της πεδινής ζώνης. Πρόκειται, συγκεκριμένα, για τις ακόλουθες διαδρομές/ τμήματα:

(α) Από το δρόμο προς Βρύσες - Πατελάρι, μέσω Μοδίου - Μπερτιανών - Ξηροκαμπίου

- Κυπαρίσσου - Ελληνικού, μέχρι Σιρίλι.

(β) Στη διακλάδωση της παραπάνω διαδρομής - περίπτωση (α) - η οποία ξεκινά δυτικά των Μπερτιανών (με κατεύθυνση προς βορρά) και συνδέεται νότια του ΒΟΑΚ με το δρόμο Πύργος Ψηλονέρου - Κοντομαρί.

Βελτίωση και συμπλήρωση της χάραξης του επαρχιακού δρόμου Νο 26 Πατελάρι -Κουφός - Αλικιανός (που συνεχίζει και καταλήγει εκτός Δήμου).

- Βελτίωση της χάραξης του επαρχιακού δρόμου Νο 23 Μάλεμε - Ντερές - Νέα Ρούματα (που συνεχίζει/ καταλήγει εκτός Δήμου).

- Βελτίωση της χάραξης του κύριου δημοτικού δρόμου Παλαιό Γεράνι - επαρχιακή οδός Νο 26.

- Βελτίωση της χάραξης του κύριου δημοτικού δρόμου Βλαχερωνίτισσα - Ξαμουδοχώρι.

Πεζόδρομοι - Ποδηλατόδρομοι / Πεζοπορικές Διαδρομές

- Διαμόρφωση και μετατροπή σε πεζόδρομο/ ποδηλατοδρόμο της παλαιάς «χάντακας» του ΟΑΔΥΚ Αγίας - Κολυμβαρίου καθώς και των τμημάτων της «χάντακας» ΤΟΕΒ Αγίας Μαρίας - Πλατανιά και του μυλαύλακα προς Μύλο.

- Διαμόρφωση πεζοπορικών διαδρομών εξωαστικού χαρακτήρα κατά μήκος:

(α) του οικολογικού διαδρόμου εκβολές Ταυρωνίτη - Ντεριανό ρέμα μέχρι Παπαδιανό, με διακλαδώσεις στο ύψος των Μαρκουλιανών/ Αξελιανών και των Παπαδιανών κατά μήκος των ρεμάτων δυτικά μέσα στην περιοχή προστασίας φυσικής βλάστησης - α' προτεραιότητα.

(β) της διαδρομής εκβολές Ταυρωνίτη - πάρκο άθλησης/ αναψυχής/ πολιτισμού Μάλεμε - πάρκο ιστορικού/ αρχαιολογικού ενδιαφέροντος Μάλεμε - περιοχή προστασίας τοπίου στα υψώματα νότια του ιστορικού πάρκου Μάλεμε - ρέμα νότια της Βλαχερωνίτισσας - α' προτεραιότητα.

Στα πλαίσια αυτά να συνδεθεί το πάρκο άθλησης/ αναψυχής/ πολιτισμού Μάλεμε με την παλαιά γέφυρα του Ταυρωνίτη και να διευρευνηθεί η δυνατότητα επέκτασης του πεζόδρομου προς δυσμάς, σε συνεργασία με τον όμορο Δήμο Βουκολιών.

(γ) κατά μήκος του οικολογικού διαδρόμου της κοιλάδας του Κερίτη, από τις εκβολές Κερίτη και σε όλη την έκταση του Δήμου, με διακλάδωση προς Βρύσες - πάρκο ιστορικού/ αρχαιολογικού ενδιαφέροντος Βρυσών - α' προτεραιότητα.

(δ) κατά μήκος του Σφακορύακου από Μάλεμε - Πύργο Ψηλονέρου προς Κοιλιάδα -Κυπαρίσσο - β' προτεραιότητα.

(ε) κατά μήκος του Γερανιώτη, από Παλαιό Γεράνι μέχρι Μανολιόπουλο και Αποθήκες, μέσω Άνω Γερανίου - Μπερτιανών - Λουτρακίου - β' προτεραιότητα.



**Αποχέτευση**

- Ολοκλήρωση των έργων αποχέτευσης του βόρειου άξονα.

**Εκπαίδευση**

Στο χρονικό ορίζοντα της μελέτης και σε πρώτη προτεραιότητα:

- Δημιουργία/Λειτουργία 1 μονάδας Λυκείου στο Π. Γεράνι.

- Δημιουργία/ Λειτουργία 1 μονάδας Γυμνασίου στο Μάλεμε.

- Δημιουργία/ Λειτουργία 2 Νηπιαγωγείων: ένα στο Σιρίλι (για την οικιστική ενότητα Ντερέ - Σιριλίου προτείνεται να στεγαστεί στο χώρο του π. Δημοτικού σχολείου Σιριλίου) και ένα στο Πατελάρι (που προτείνεται να στεγαστεί στο χώρο του σημερινού μονοθέσιου Δημοτικού σχολείου).

Μακροπρόθεσμα (και εφόσον παραστεί σχετική ανάγκη):

- Δημιουργία 1 μονάδας Λυκείου στο Μάλεμε.

- Δημιουργία 1 Νηπιαγωγείου στον Πύργο Ψηλονέρου (όπως προβλέπεται και από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης).

**Υγεία - Πρόνοια**

- Δημιουργία/ Λειτουργία Κέντρου Υγείας στο Π. Γεράνι, κυρίως, για την εξυπηρέτηση/ παροχή α' βοηθειών του παραθεριστικού πληθυσμού.

- Δημιουργία/ Λειτουργία 3 Βρεφονηπιακών Σταθμών (Πλατανιά, Σιρίλι, Κοντομαρί). Σημειώνεται ότι η δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στο Κοντομαρί έχει ήδη προγραμματιστεί να γίνει στο χώρο του παλιού Δημοτικού σχολείου και χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα «Θησέας».

**Λοιπά έونا υποδομών**

- Δημιουργία/ Λειτουργία Κέντρου Ενημέρωσης και Πληροφόρησης των πολιτών και Γραφείο Τουριστικής Ανάπτυξης/ Πληροφόρησης - Συνεδριακό Κέντρο, σε χώρο (έκτασης 10 στρμ.) ιδιοκτησίας του Δήμου.

- Αξιοποίηση της δημοτικής έκτασης (-60 στρμ.) στον Άγιο Γεράσιμο Μοδίου για τη δημιουργία Δημοτικής Επιχείρησης αγροτουρισμού και βιολογικών καλλιεργειών/ προϊόντων.

- Αναβάθμιση του λιμενίσκου του Πλατανιά, από αλιευτικό καταφύγιο σε αλιευτικό καταφύγιο και χώρο ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής (μαρίνα).

- Δημιουργία πάρκου αρχαιολογικού/ ιστορικού ενδιαφέροντος στο Μάλεμε

- Δημιουργία πάρκου αρχαιολογικού/ ιστορικού ενδιαφέροντος στις Βρύσες

- Δημιουργία πάρκου αναψυχής/ άθλησης/ πολιτισμού στο Μάλεμε

- Δημιουργία πάρκου αναψυχής/ άθλησης/ πολιτισμού στον Πλατανιά.

- Δημιουργία 13 χώρων άθλησης (γήπεδα: ποδοσφαίρου 5\*5, μπάσκετ, βόλει), δηλ. ένας ανά προτεινόμενη Πολεοδομική Ενότητα.

- Δημιουργία Αθλητικού Κέντρου στην περιοχή του Μάλεμε, που θα καλύπτει τις ανάγκες όλου του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 6**

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της

οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

2. Επιτρέπεται η επισκευή των υφιστάμενων κτιρίων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις της παρούσης ή οι όροι δόμησης τους αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης.

Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

3. Υφιστάμενες δραστηριότητες / χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3325/2005, δύνανται να λειτουργούν για διάστημα έως μια 12ετία από τη θεσμοθέτηση της παρούσης και εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί. Στη διάρκεια αυτής της 12ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών / μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται επιπλέον η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης και μόνο εφόσον υπάρχει περίπτωση Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η περίοδος της 12ετίας παρατείνεται, με δυνατότητα συντήρησης - επισκευής ή ανακατασκευής όλων των κτισμάτων που υφίστανται νόμιμα κατά τη δημοσίευση της παρούσης (χωρίς όμως δυνατότητα επέκτασής τους), μέχρις ότου εγκριθεί ζώνη υποδοχής της δραστηριότητας στα διοικητικά όρια του οικείου ή όμορων ΟΤΑ, στην οποία επιτρέπεται η μετεγκατάσταση της μονάδας.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση στην οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησης της, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

Επίσης, κατ' εξαίρεση, υφιστάμενα εστιατόρια / αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων και τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 60 κλινών, που εμπίπτουν σε περιοχές προστασίας ΠΕΠ (ΑΠ II) - Ζώνη προστασίας ρεμάτων & ΠΕΠ (ΑΠ IV) - Περιοχή προστασίας τοπίου, διατηρούνται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση για την οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησης τους, με δυνατότητα επισκευής.

**ΑΡΘΡΟ 7****ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ**

Το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιά, περιλαμβάνει τρία επίπεδα δράσεων: τις μελέτες που πρέπει να εκπονηθούν (κατά σειρά προτεραιότητας), τις θεσμοθετήσεις όπου απαιτούνται και την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

**ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ**

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α'), για την παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Νομού συστήνεται σχετικός φορέας.

Στο Νομό Χανίων μέχρι σήμερα δεν έχει συσταθεί τέτοιος φορέας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χανίων, που θα δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, να συσταθεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με έδρα τα

Χανιά και την επωνυμία: «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Νομού Χανίων» (Ο.Ε.Π.Σ.Ν.Χ.).

Εναλλακτικά, η σχετική νομοθεσία προβλέπει ότι είναι δυνατό να συσταθεί 5μελής Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού Ν. Χανίων, με απόφαση του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου.

Η σχετική νομοθεσία προβλέπει, επίσης, τη δυνατότητα σύστασης ιδιαίτερου φορέα με αποκλειστική αρμοδιότητα το ΓΠΣ της πόλης των Χανίων. Επειδή βρίσκεται ήδη σε διαδικασία ανάθεσης η μελέτη του «Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Χανίων και περιαστικών Δήμων (Ακρωτηρίου, Ελ. Βενιζέλου, Θερσίσου, Νέας Κυδωνιάς και Σούδας)», δηλ. της ευρύτερης περιοχής του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Χανίων, προτείνεται εάν και εφόσον συσταθεί ο εν λόγω φορέας, να συμπεριλάβει (ως αρμοδιότητα) και το Δήμο Πλατανιά δεδομένου ο τελευταίος (ιδίως η παραλιακή του ζώνη) λειτουργικά εντάσσεται στο Π Σ Χανίων.

Παράλληλα, στο άρθρο 2, παράγραφος 2 του ιδίου νόμου (2508/1997) δίδεται η δυνατότητα κατάρτισης και έγκρισης Ρυθμιστικού Σχεδίου για το ΠΣ Χανίων και σύστασης (σύμφωνα με το άρθρο 3 του ιδίου νόμου) του αρμόδιου Οργανισμού Εφαρμογής του. Σε αυτή την περίπτωση, προτείνεται ο Οργανισμός αυτός να συμπεριλάβει (ως αρμοδιότητα) και το Δήμο Πλατανιά για το λόγο που προαναφέρθηκε.

#### ΑΡΘΡΟ 8

Γενικές και μεταβατικές διατάξεις

Υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος δύναται να λειτουρ-

γούν για διάστημα έως μια δετία από τη θεσμοθέτηση του ΣΧΟΟΑΠ και εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί. Στη διάρκεια αυτής της δετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία). Μετά την πάροδο της δετίας επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΣΧΟΟΑΠ, με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση στην οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησης της, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

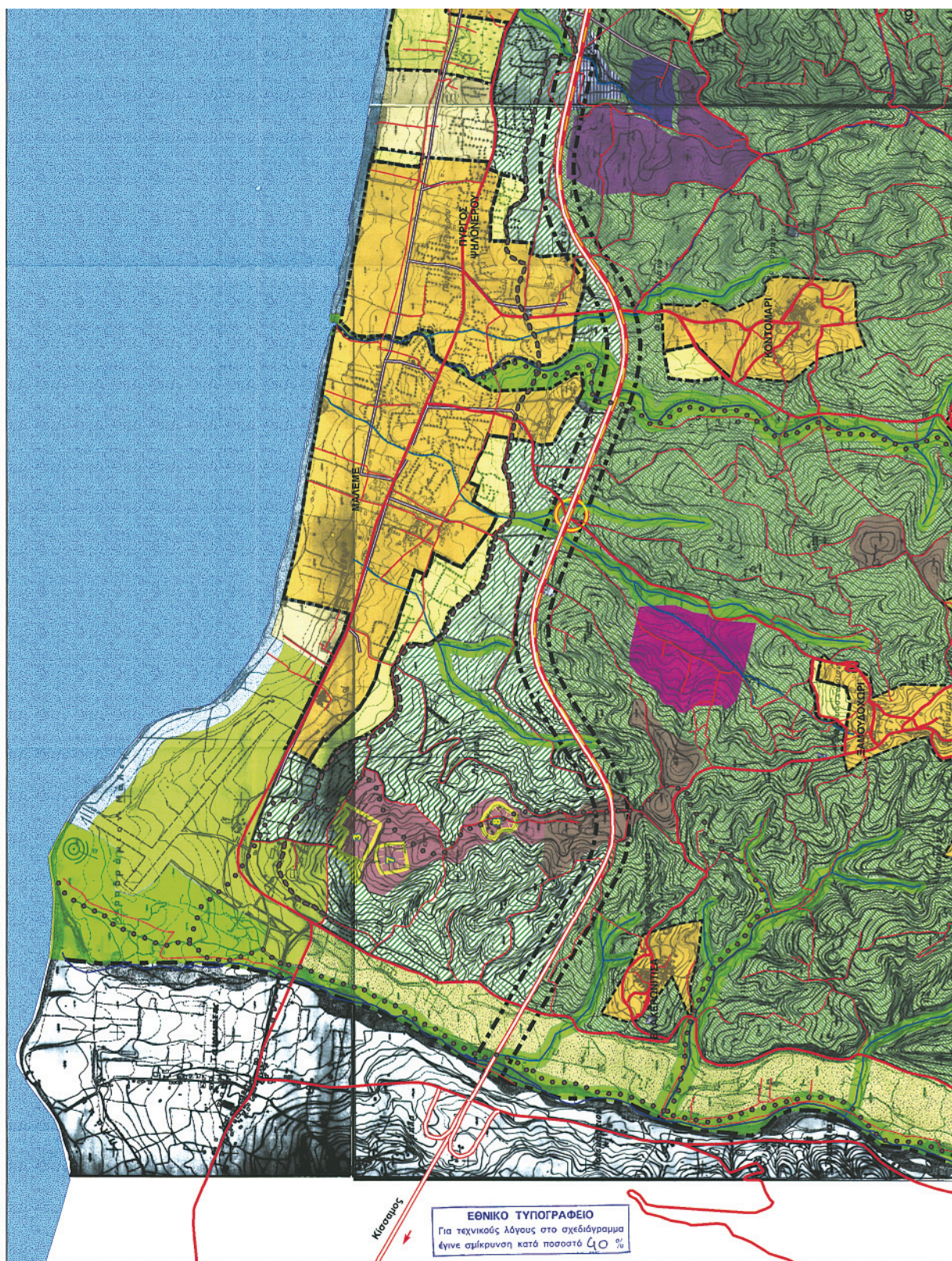
#### ΑΡΘΡΟ 9

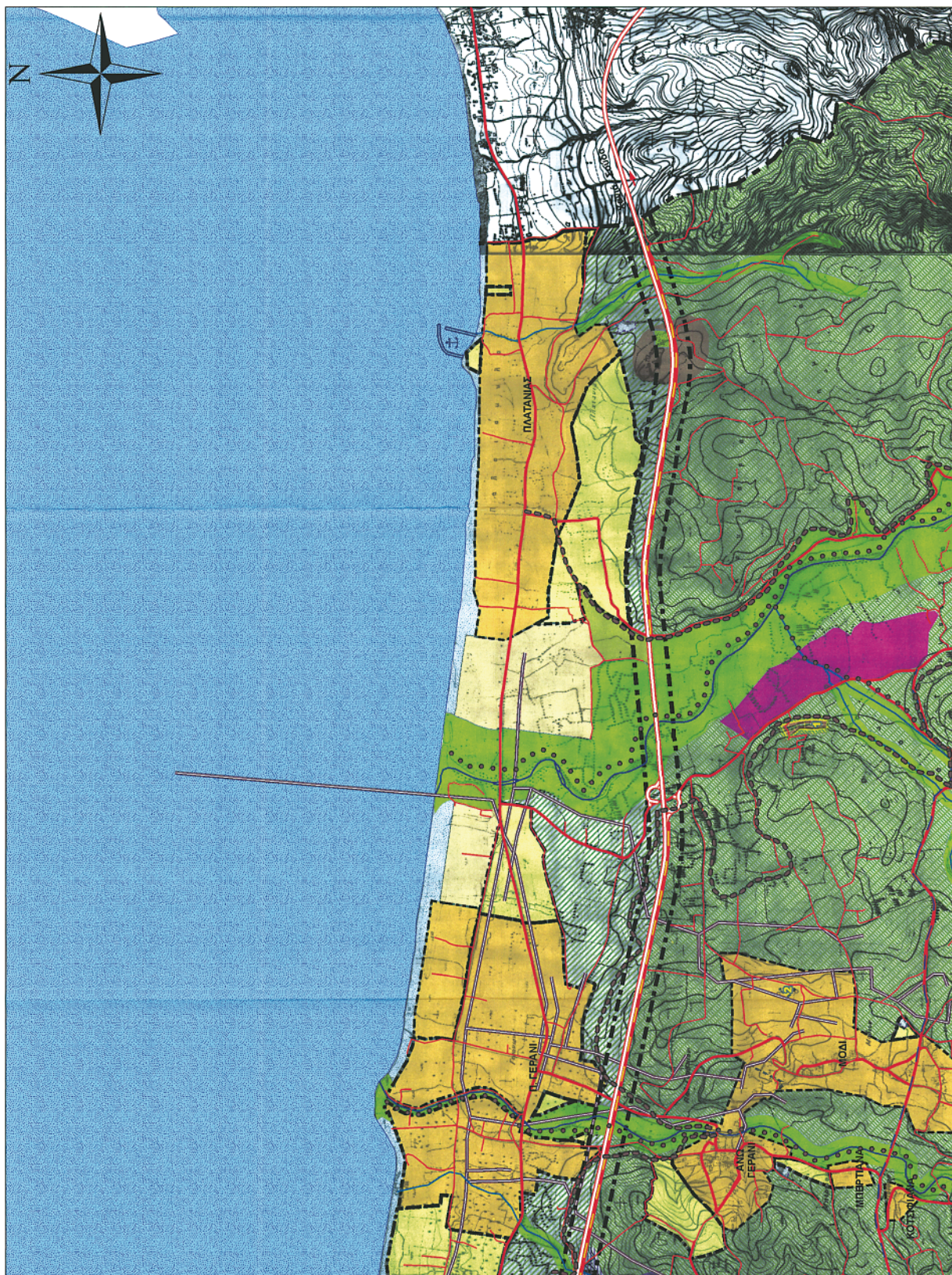
2. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



Ηράκλειο, 8 Οκτωβρίου 2007

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας  
ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΤΣΟΚΑΣ





ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ

-  Πεδίο / κόκκο ορίων
-  Ρέμα  
φύλλο χάρτη 1: 5000 ΓΥΣ





ΔΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

-  Όρια Δήμου







ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

-  Εθνική Οδός (ΒΟΔΚ)
-  Παλαιά Εθνική Οδός
-  Κύριο Οδικό Δίκτυο
-  Λοιπό Οδικό Δίκτυο
-  Οδικό Δίκτυο Προτεινόμενο προς Ανάπτυξη
-  Προτεινόμενο Συμπλήρωμα Οδικού Δικτύου
-  Υπερδίκτυος Κόμβος ΒΟΔΚ
-  Προτεινόμενος Κόμβος ΒΟΔΚ

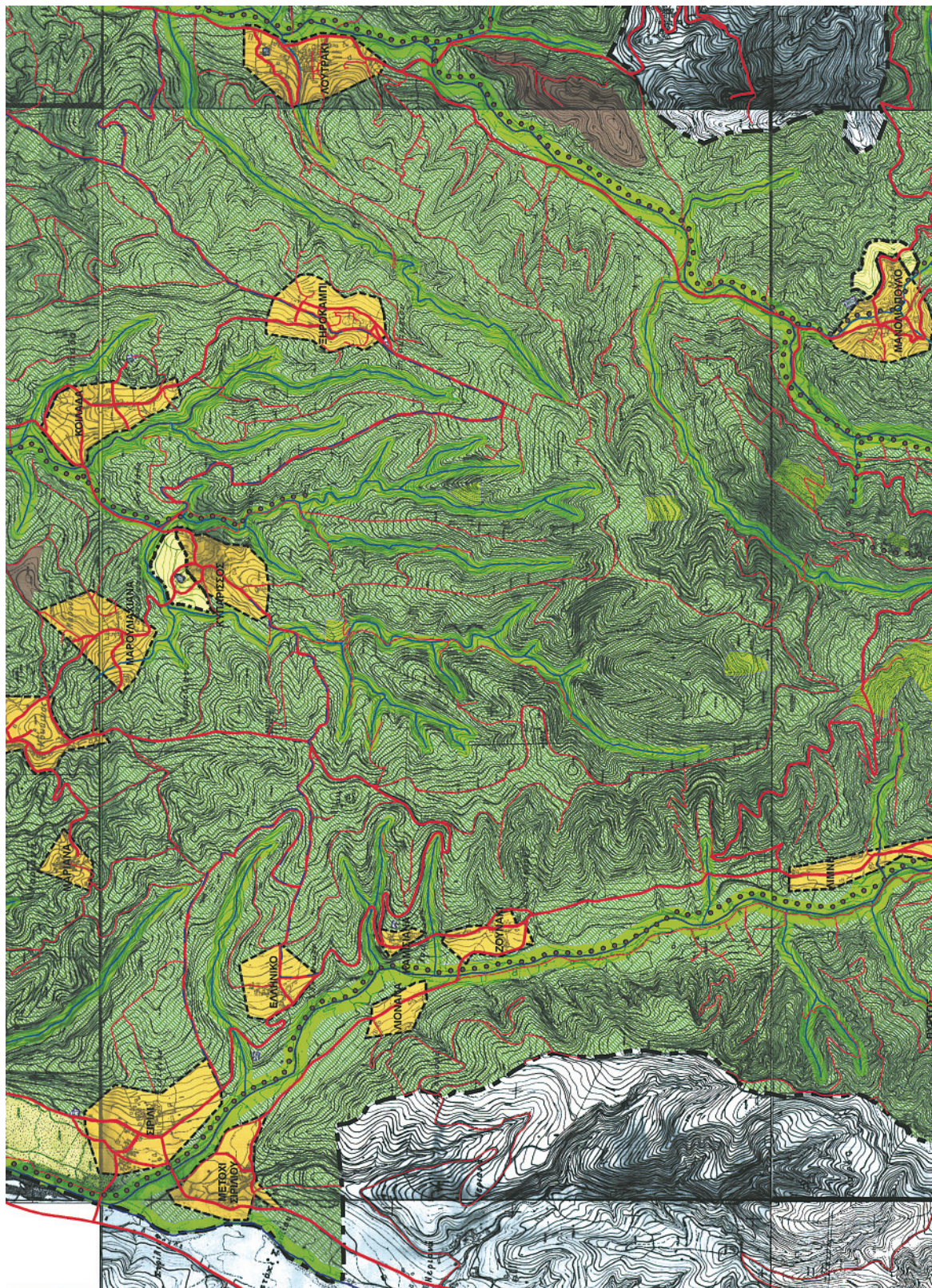
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

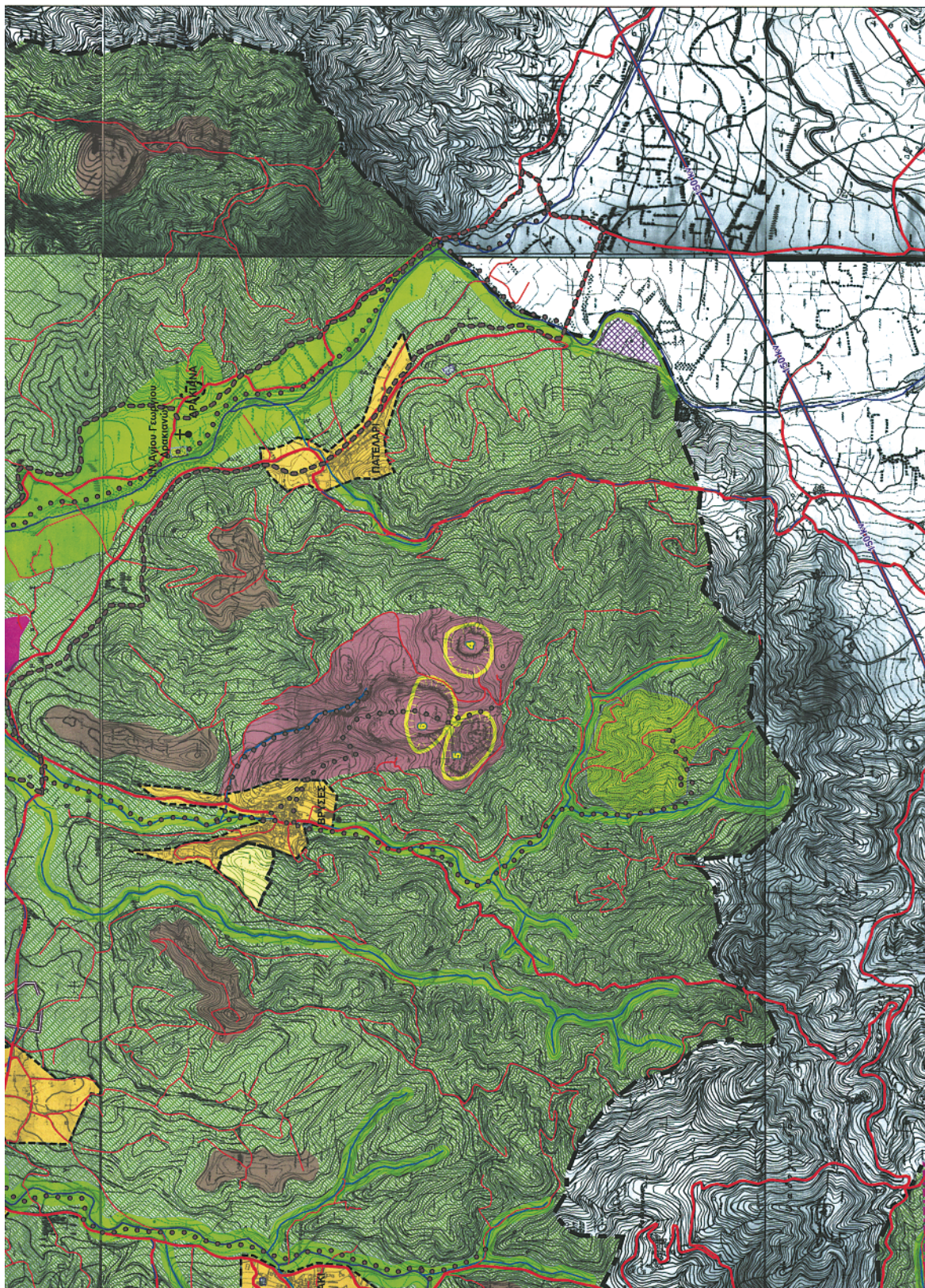
-  Αποχετευτικό Δίκτυο
-  Γραμμή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας 150 kv
-  Λιμένας Πλατανιά
-  Ποδηλατόδρομος
-  Δορυμνός Πόρταρας

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

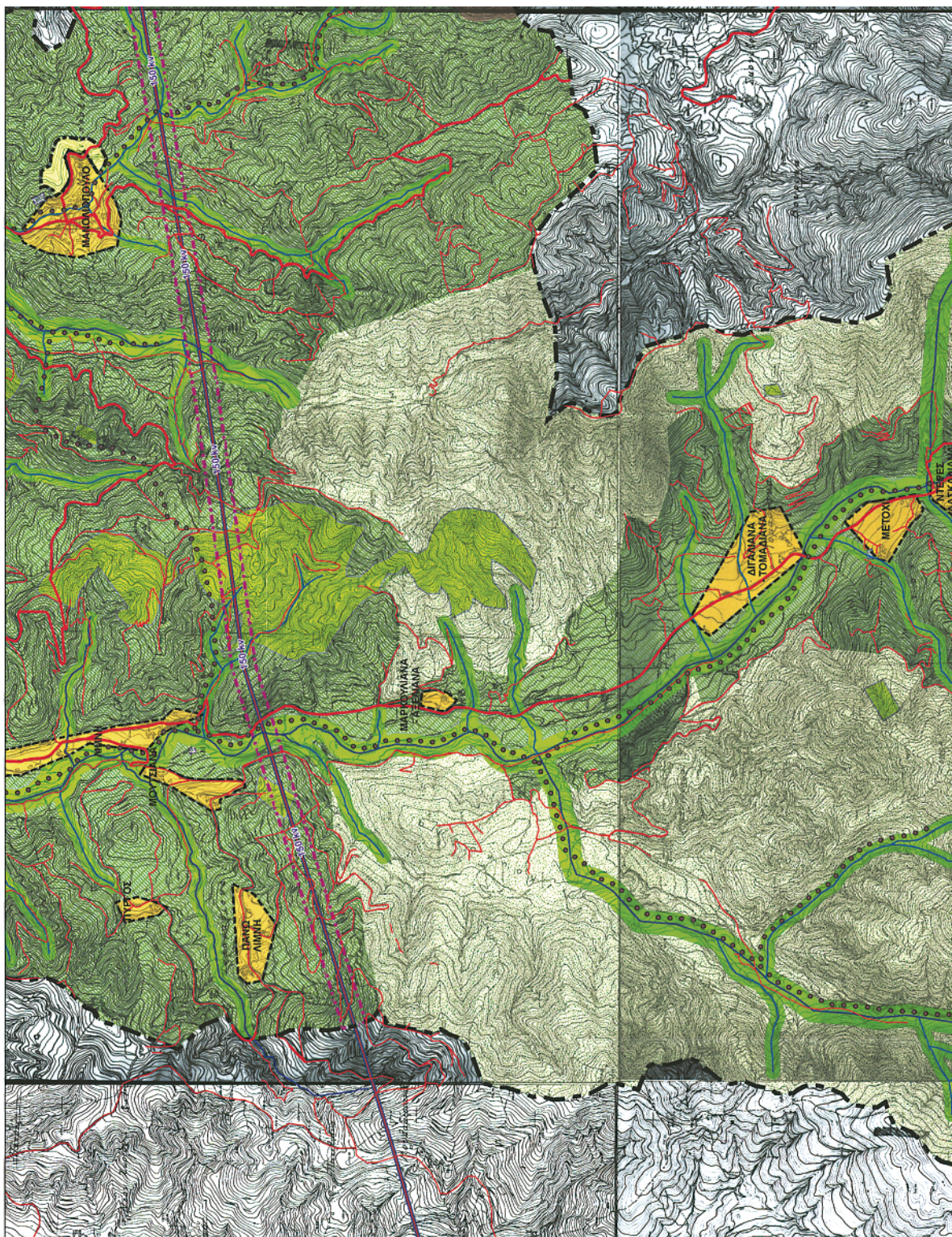
-  Περιοχή Εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης
-  Περιοχή με Σχέδιο Πόλης Υπό Εγκριση
-  Περιοχή Εντός Οριοθετημένου Οικισμού
-  Προτεινόμενη Επέκταση Οικισμού
-  Βιοτεχνική Περιοχή Μέσης & Χαμηλής Οχύλησης
-  Βιοτεχνική Περιοχή Χαμηλής Οχύλησης

Περιοχές αναδότησης ΠΕΡΙΟ εντός ζώνης 200 μ. από τα όρια των παραρτημάτων, σύμφωνα με τον επταετή παρ. 1 του άρθρου 13 του Ν. 2656/1998 (ΦΕΚ 179/Α/1998) και της ΚΑΔΑ - Επικράτεια - Επαρχία - Κοινότητα - Μορφολογική - Βιοτεχνική - Σελή - Μέρη Σελή - Ελληνικό - Ζωνά - Μορφολογική - Αποθήκες - Λιμήν.

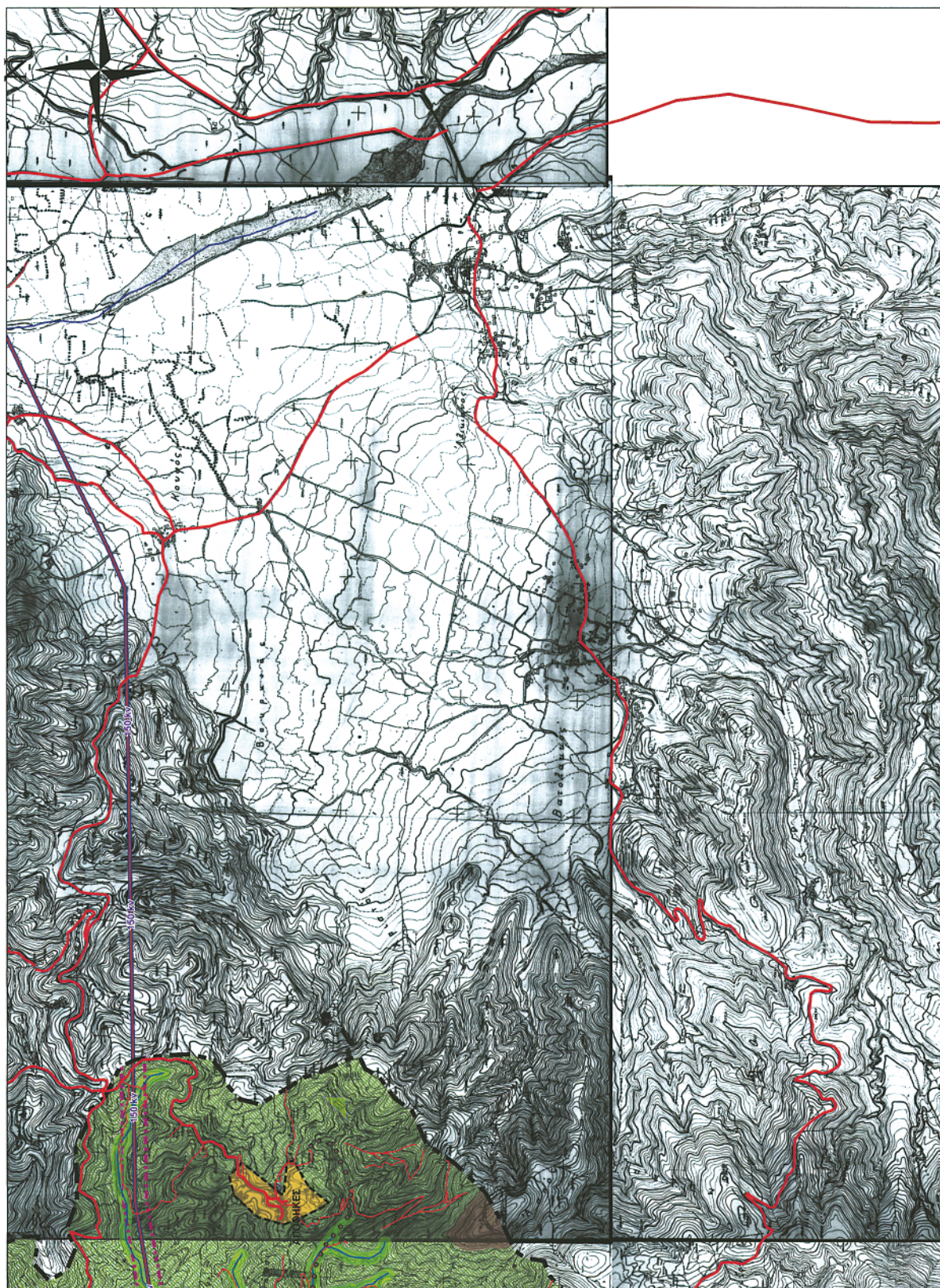




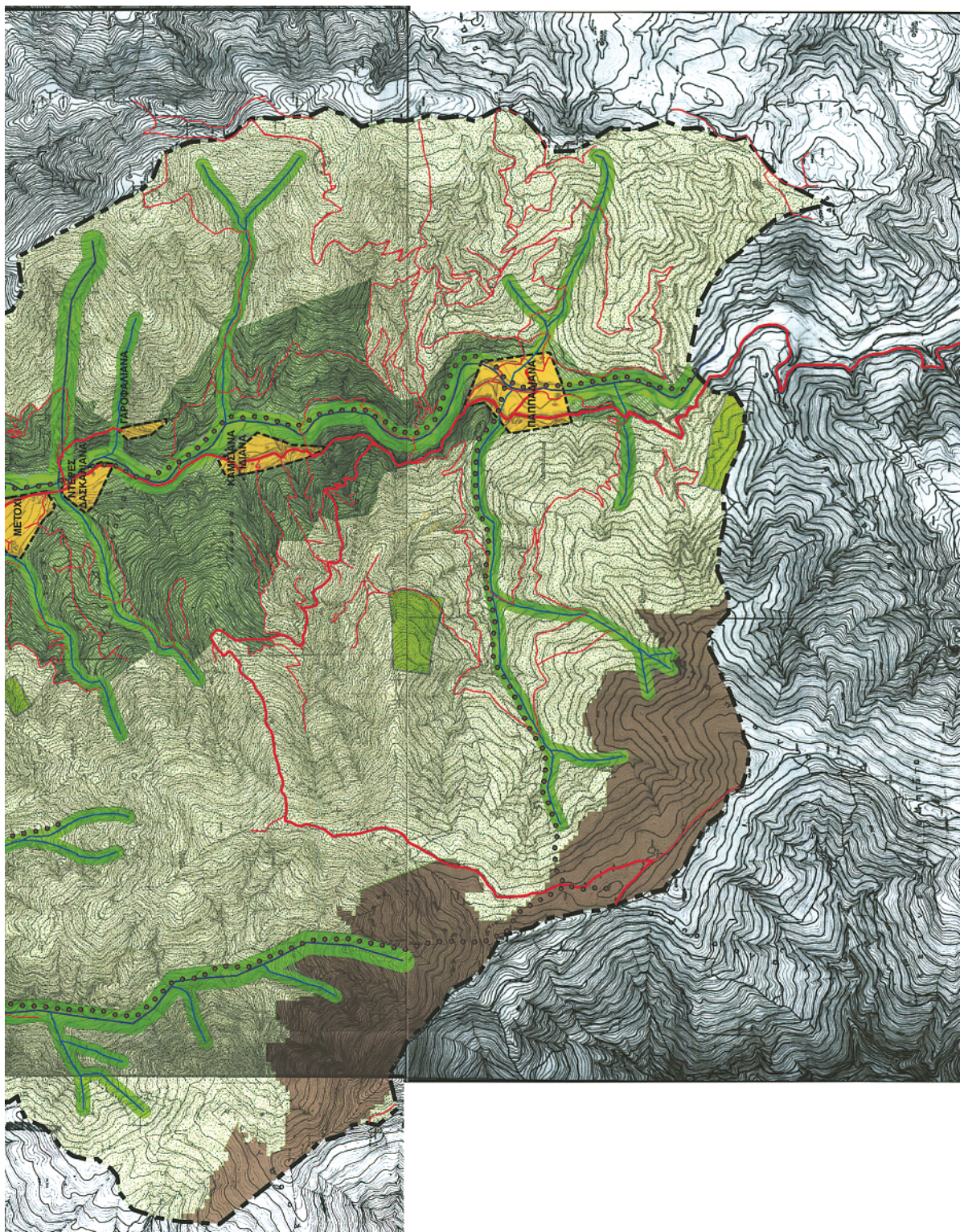




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα  
 έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό, **39%**









Παραρτήματα: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) ΠΕΠ (ΑΤ Ι) - Παρόδια Ζώνη ΠΕΠ (ΑΤ ΙΙ) - Ζώνη Προστασίας Ρυθμίσεων - Παρόχιων Οικοσυστημάτων - Οικολογικοί Δρόμοι ΠΕΠ (ΑΤ ΙΙΙ) - Χαρακτηριστικές Δασικές - Αναδασωτικές Εκτάσεις ΠΕΠ (ΑΤ ΙV) - Περιοχή Προστασίας Τηλείου ΠΕΠ (ΑΤ V) - Ζώνη Προστασίας ΒΟΑΚ ΠΕΠ (ΑΤ VΙ) - Ζώνη Προστασίας Γραμμής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας ΠΕΠ (ΑΤ VΙΙ) - Γεωργική Γη Απολύτης Προστασίας ΠΕΠ (ΑΧ) - Πάρκο Αρχαιολογικού / Ιστορικού Ενδιαφέροντος <div><div><div></div><div>1 - Λαϊκό Πάρκο</div></div><div><div></div><div>2 - Οικιστικό Κονάκι στα Υποπρογράμματα Χρόνων</div></div><div><div></div><div>3 - Οικιστικό Πάρκο Μόλις</div></div><div><div></div><div>4 - Κονάκι</div></div><div><div></div><div>5 - Άνετος Γκαρντς</div></div><div><div></div><div>6 - Σημειώσεων</div></div><div><div></div><div>7 - Γεωργική Γη Απολύτης Προστασίας</div></div><div><div></div><div>8 - Υψηλός 107</div></div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠ (ΠΑ) - Πάρκο Αναψυχής / Λαθροσύνης / Πολιτισμού</div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠ (ΘΕ) - Πάρκο Φυσικής Βλάστησης</div></div>		ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ) <div><div></div><div>ΠΕΠΔ (Π) - Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής</div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠΔ (Π) - Γεωργική Γη (βόρεια του ΒΟΑΚ)</div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠΔ (ΠΙ) - Γεωργική Γη (νότια του ΒΟΑΚ)</div></div>		ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΙΧ) <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ια): Εγκατάσταση Βιολογικού Καθάρσμου Λυμάτων</div></div> <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ιβ): Υποβρύχιας ΕΒΚΑ</div></div> <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ιγ): Χώρος Προσωρινής Εγκατάστασης και Διαλογής Απορριμμάτων Δήμου</div></div> <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ιδ): Μεταρροαίο Οικιστικό</div></div>	
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) ΠΕΠ (ΑΤ Ι) - Παρόδια Ζώνη ΠΕΠ (ΑΤ ΙΙ) - Ζώνη Προστασίας Ρυθμίσεων - Παρόχιων Οικοσυστημάτων - Οικολογικοί Δρόμοι ΠΕΠ (ΑΤ ΙΙΙ) - Χαρακτηριστικές Δασικές - Αναδασωτικές Εκτάσεις ΠΕΠ (ΑΤ ΙV) - Περιοχή Προστασίας Τηλείου ΠΕΠ (ΑΤ V) - Ζώνη Προστασίας ΒΟΑΚ ΠΕΠ (ΑΤ VΙ) - Ζώνη Προστασίας Γραμμής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας ΠΕΠ (ΑΤ VΙΙ) - Γεωργική Γη Απολύτης Προστασίας ΠΕΠ (ΑΧ) - Πάρκο Αρχαιολογικού / Ιστορικού Ενδιαφέροντος <div><div><div></div><div>1 - Λαϊκό Πάρκο</div></div><div><div></div><div>2 - Οικιστικό Κονάκι στα Υποπρογράμματα Χρόνων</div></div><div><div></div><div>3 - Οικιστικό Πάρκο Μόλις</div></div><div><div></div><div>4 - Κονάκι</div></div><div><div></div><div>5 - Άνετος Γκαρντς</div></div><div><div></div><div>6 - Σημειώσεων</div></div><div><div></div><div>7 - Γεωργική Γη Απολύτης Προστασίας</div></div><div><div></div><div>8 - Υψηλός 107</div></div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠ (ΠΑ) - Πάρκο Αναψυχής / Λαθροσύνης / Πολιτισμού</div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠ (ΘΕ) - Πάρκο Φυσικής Βλάστησης</div></div>		ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ) <div><div></div><div>ΠΕΠΔ (Π) - Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής</div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠΔ (Π) - Γεωργική Γη (βόρεια του ΒΟΑΚ)</div></div> <div><div></div><div>ΠΕΠΔ (ΠΙ) - Γεωργική Γη (νότια του ΒΟΑΚ)</div></div>		ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΙΧ) <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ια): Εγκατάσταση Βιολογικού Καθάρσμου Λυμάτων</div></div> <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ιβ): Υποβρύχιας ΕΒΚΑ</div></div> <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ιγ): Χώρος Προσωρινής Εγκατάστασης και Διαλογής Απορριμμάτων Δήμου</div></div> <div><div></div><div>ΠΙΧ (Ιδ): Μεταρροαίο Οικιστικό</div></div>	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ <b>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</b>  ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΟ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΠΟ. Χρυσός Μαυράκης μέλος Α.Ε. /	
B2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ			
Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος ΟΤΑ ΧΑΡΤΗΣ Π.2β		<div><div></div><div>α</div><div></div><div>β</div></div>	
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Δασοκότης Κωνσταντίνος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός-Χωροτάκτης, ΜSc (Ανάδοχος) Μελίτη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός-Περιβαλλοντολόγος, MPhil Ανταρκτική Παντελής, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός Μαυρογιάννης Αλέξανδρος, Πολυτεχνικός-Χωροτάκτης-Περιεργολόγος Μηχ., MSc Καλογιάννης Νικόλαος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός Βασιλάκης Ιωάννης, Πολυτεχνικός-Τοπογράφος Μηχ. Σταμάτης Νικόλαος, Γεωλόγος Ανδρέας Ιωάννης, Δασολόγος		ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007	
		ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000	



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α. ΠΕΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ

Το πολεοδομικό σχέδιο

1/20 με αριθμ. πρωτ. 5038/10/2008

ΑΠΟΦΑΣΗ 1808

ΑΝΕΞΕΛΕΚΤΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΕΙΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ)

ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Χάρτης

Οικισμο Πλατανιά

Π.3.1 -1

Π.3.2

Π.3.3

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Δασκαλάκης Κωνσταντίνος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος-Χωροτάκτης, MSc (Ανάδοχος)

Μελέτη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος-Περιβαλλοντολόγος, MPhil

Αμπανιώτης Παντελής, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος

Μαυρογιάννου Αλεξάνδρα, Πολεοδόμος-Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., MSc

Καλογεράκης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ.

Βογιατζάκης Κλεάνθη Πολιτικός Μηχανικός

Στάππας Νικόλαος, Γεωλόγος

Αρνέλλος Ιωάννης, Δασολόγος

ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

ΔΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

Όριο Δήμου

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Εθνική Οδός (ΕΘΟΑΚ)

Κύριο Οδικό Δίκτυο

Λοιπό Οδικό Δίκτυο

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Όριο Οικισμού

Όριο Προτεινόμενης Επέκτασης

Γενική Κατοικία (Α)

Γενική Κατοικία (Β)

Τουρισμός Αναψυχής

Πολεοδομικό Κέντρο

Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι

Κεντρική Πλατεία

Πλατεία

Εκκλησία

Δημοτικό Σχολείο ( υφιστάμενο )

Νηπιαγωγείο ( υφιστάμενο )

Γυμνάσιο ( υφιστάμενο )

Βρεφονηπιακός σταθμός ( προτεινόμενος, ενδεικτική θέση )

Παλιό Κοινοτικό κατάστημα

Γήπεδο Ποδοσφαίρου

Καρυγμένο Μνημείο (Νεώτερο)

Νεκροταφείο

ΠΕΠ (ΑΠ I) - παράκτια ζώνη

ΠΕΠ (ΠΑ) - πόρτα αναψυχής / αθλήτης / πολιτισμού

ΠΕΠ (ΑΠ II) - Ζώνη Προστασίας Ρυμάτων - Παρόχθιων Οικοσυστημάτων - Οικολογικοί Δοδρόμοι

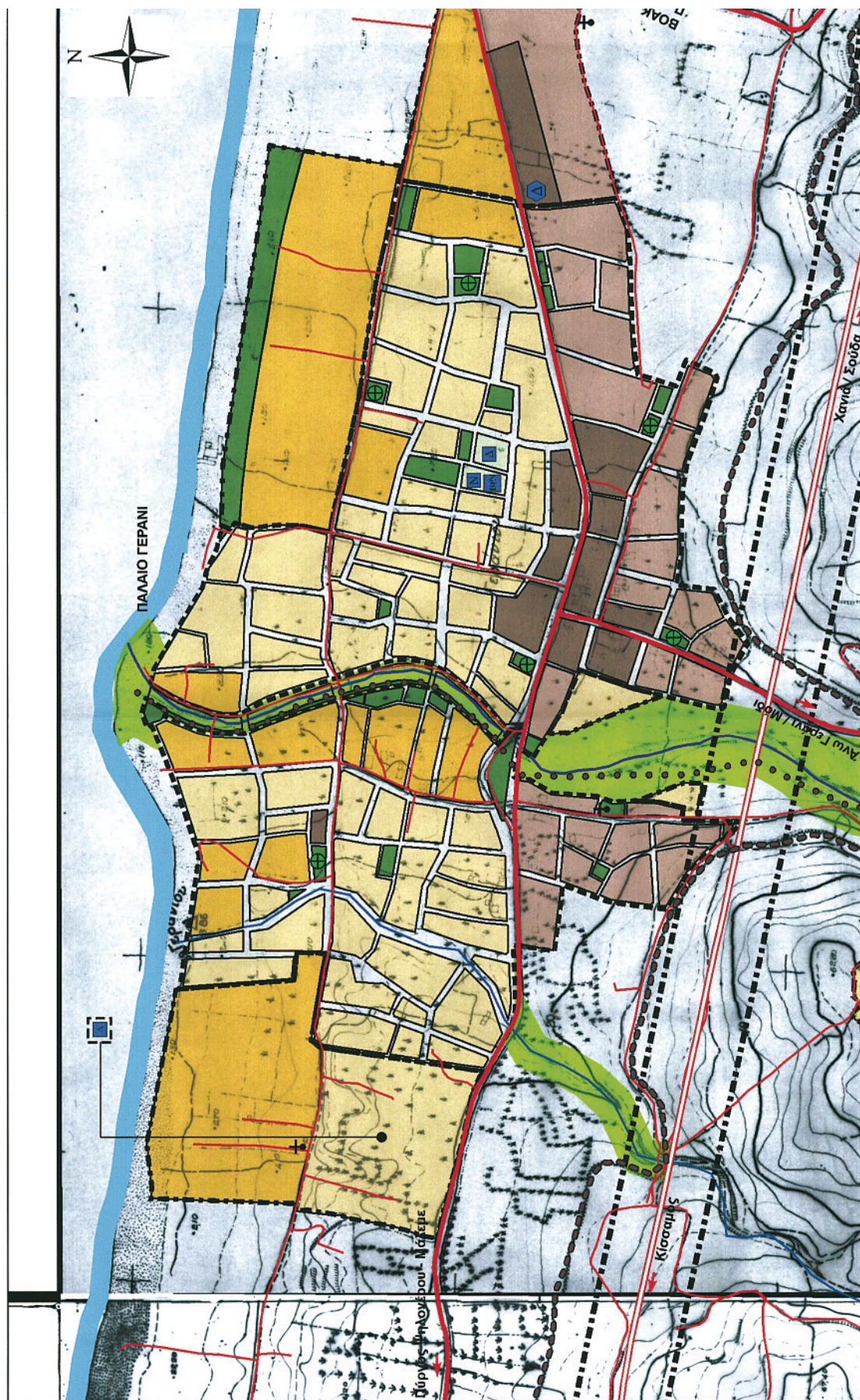
ΠΕΠ (ΑΠ V) ζώνη προστασίας ΒΟΑΚ

Πατάκια / κύρια ρέματα

Ρέματα

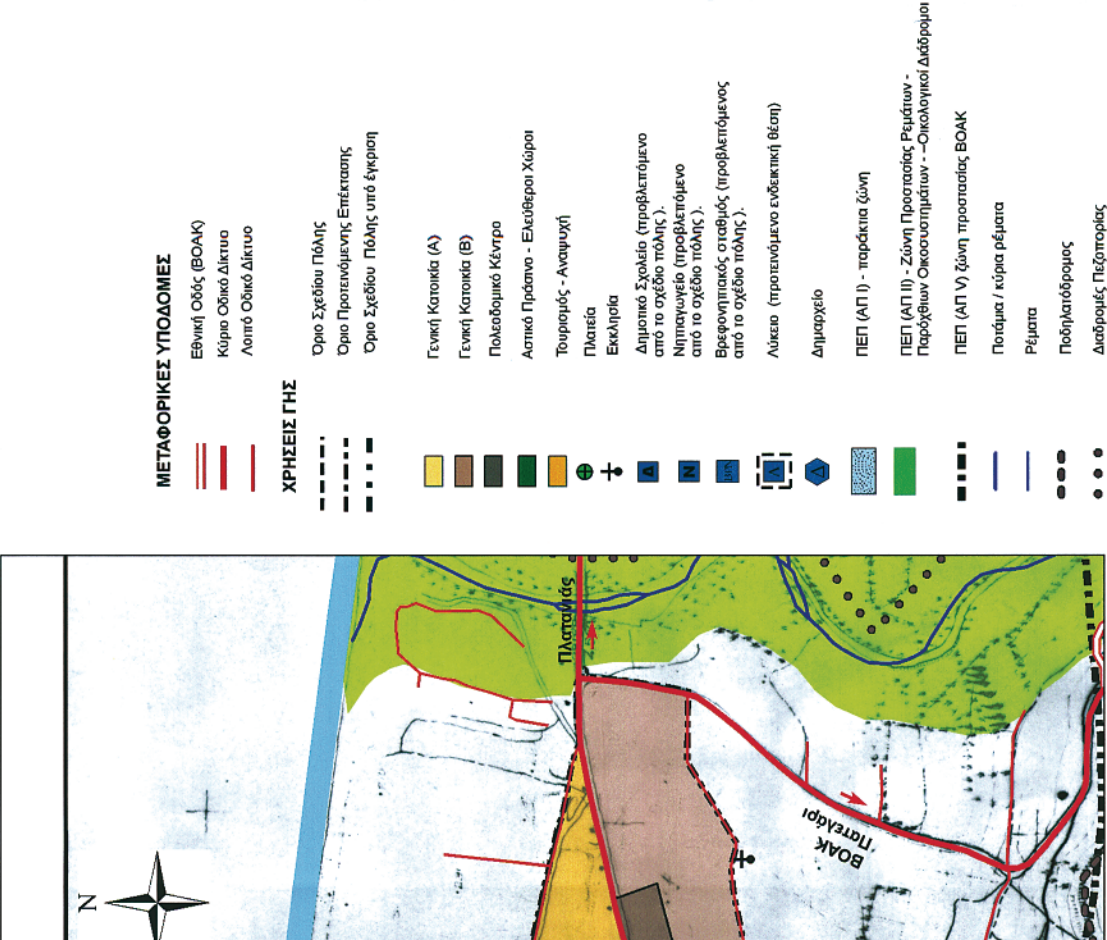
Ποδηλατόδρομος

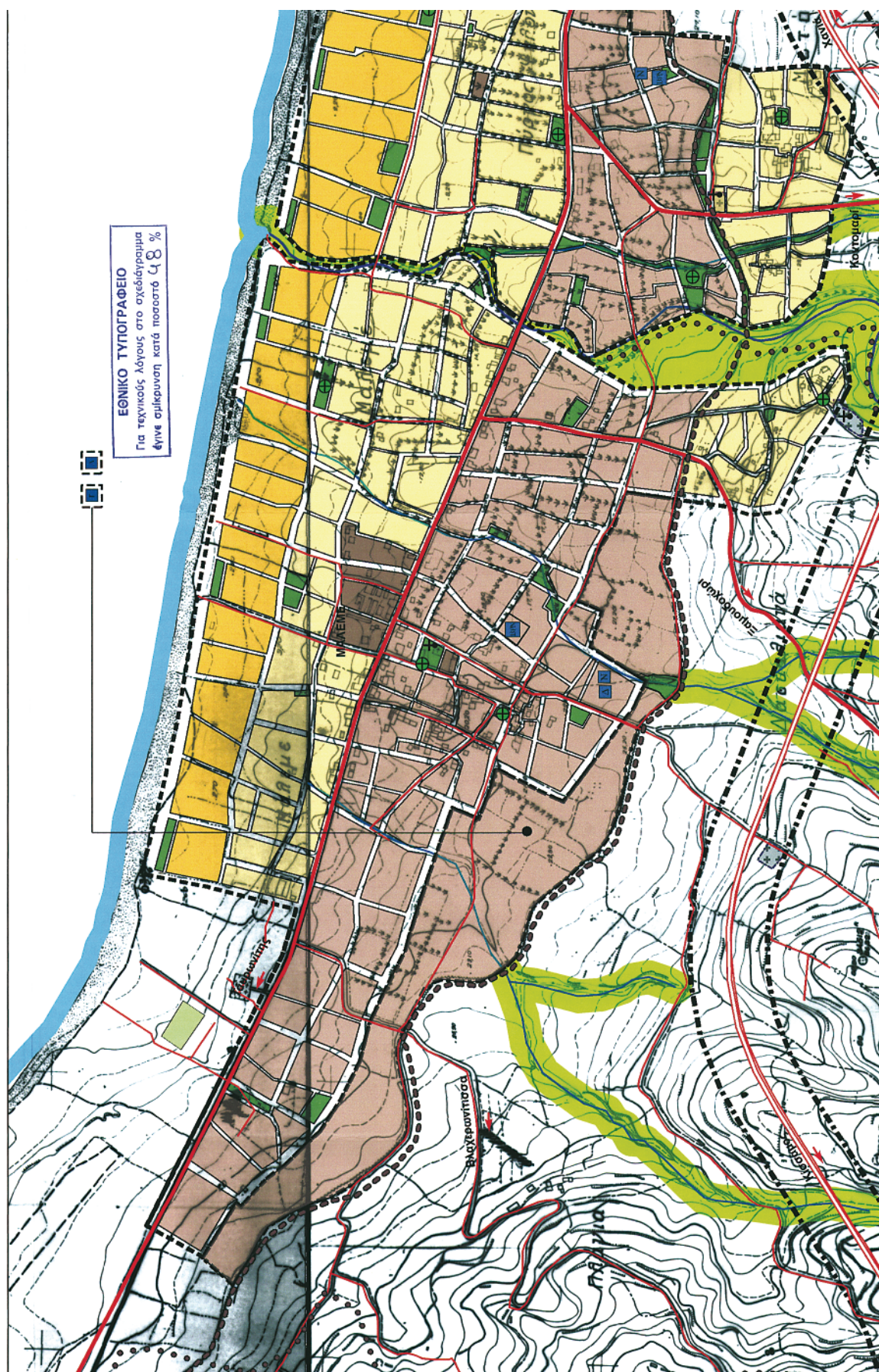
Διαδρομές Πεζοπορίας

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

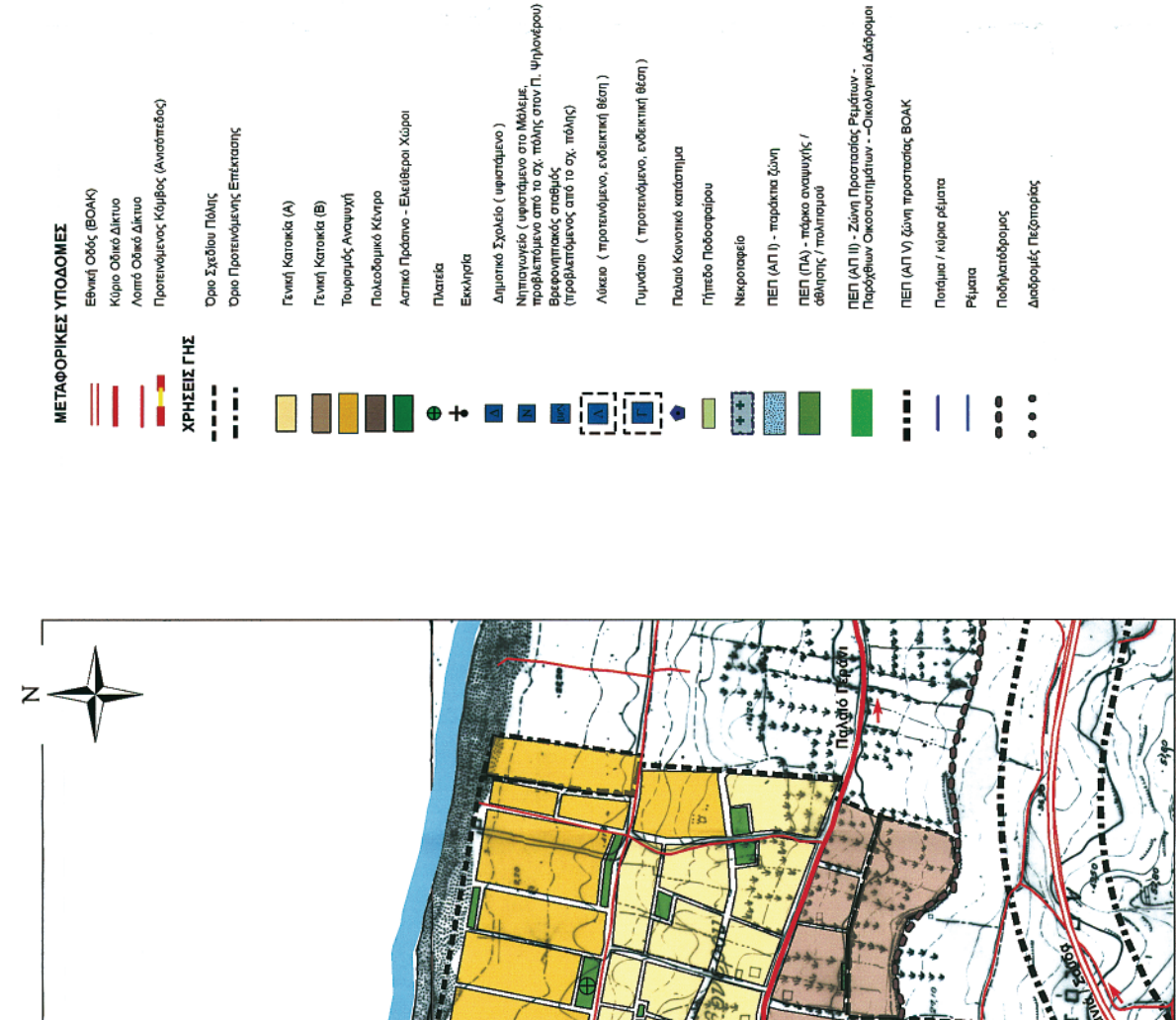
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα  
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55 %

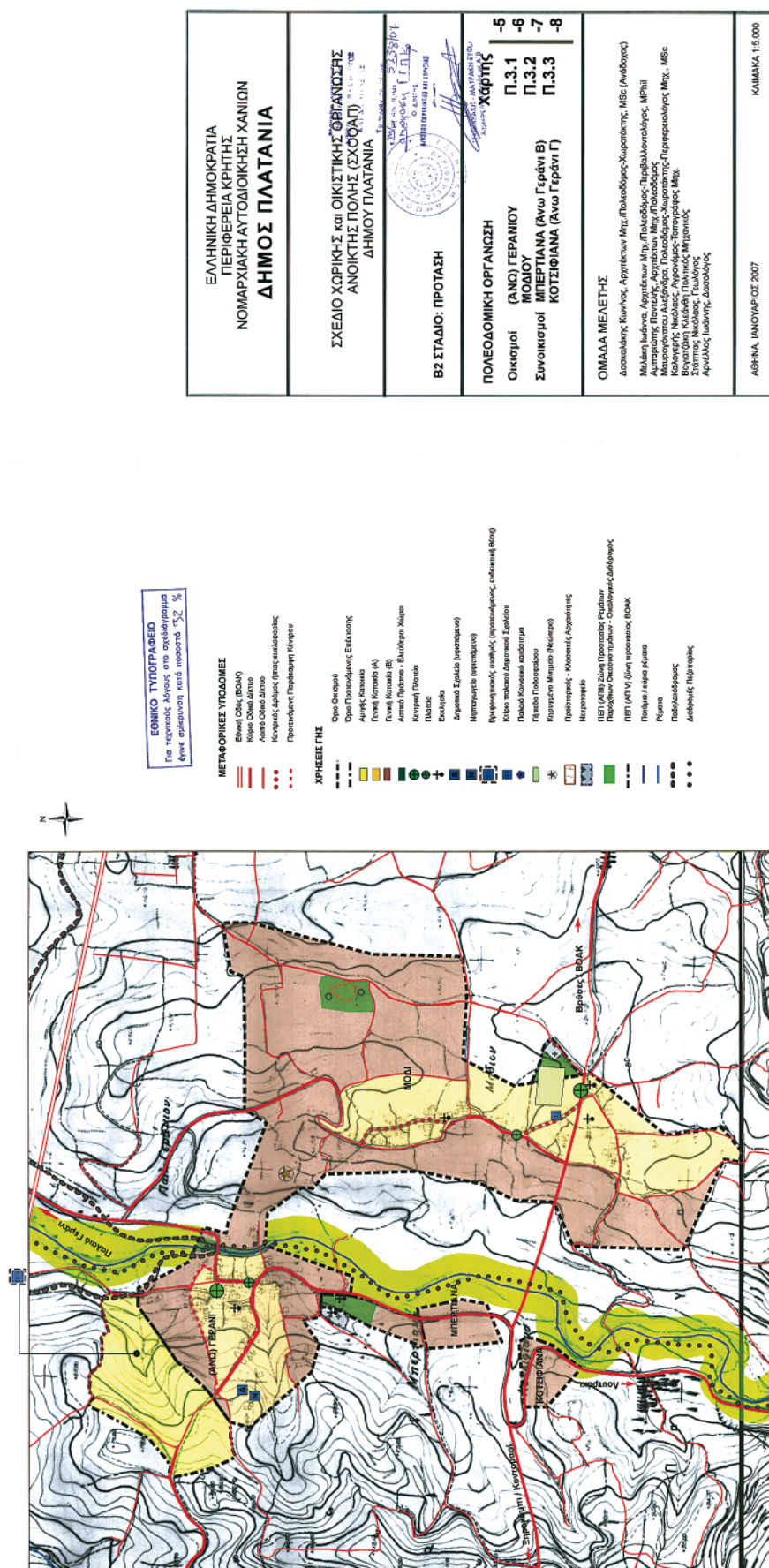
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ  <b>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</b>	
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ	<div><div><div>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ</div><div>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ</div></div><div>Το σχέδιο αποτελεί μέρος του έργου Π.3.1 Π.3.2 Π.3.3 Χάρτης Οικισμός Παλαιό Γεράνι</div><div>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ</div><div>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ</div></div>
<b>Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ</b>	<div><div>Π.3.1 Π.3.2 Π.3.3</div><div>Χάρτης</div><div>Οικισμός Παλαιό Γεράνι</div></div>
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	<div><div>Π.3.1 Π.3.2 Π.3.3</div><div>Χάρτης</div><div>Οικισμός Παλαιό Γεράνι</div></div>
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	Δασκαλάκης Κων/νος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος-Χωροτάκτης, MSc (Ανάδοχος) Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος-Περιβαλλοντολόγος, MPhil Αμπαριώτης Πατέλης, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος Μαυρογιάννου Αλεξάνδρα, Πολεοδόμος-Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., MSc Καλογεράκης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βασιλαζάκη Κλεάνθη, Πολιτικός Μηχανικός Σιάππας Νικόλαος, Γεωλόγος Αρνέλλος Ιωάννης, Δασολόγος
ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000



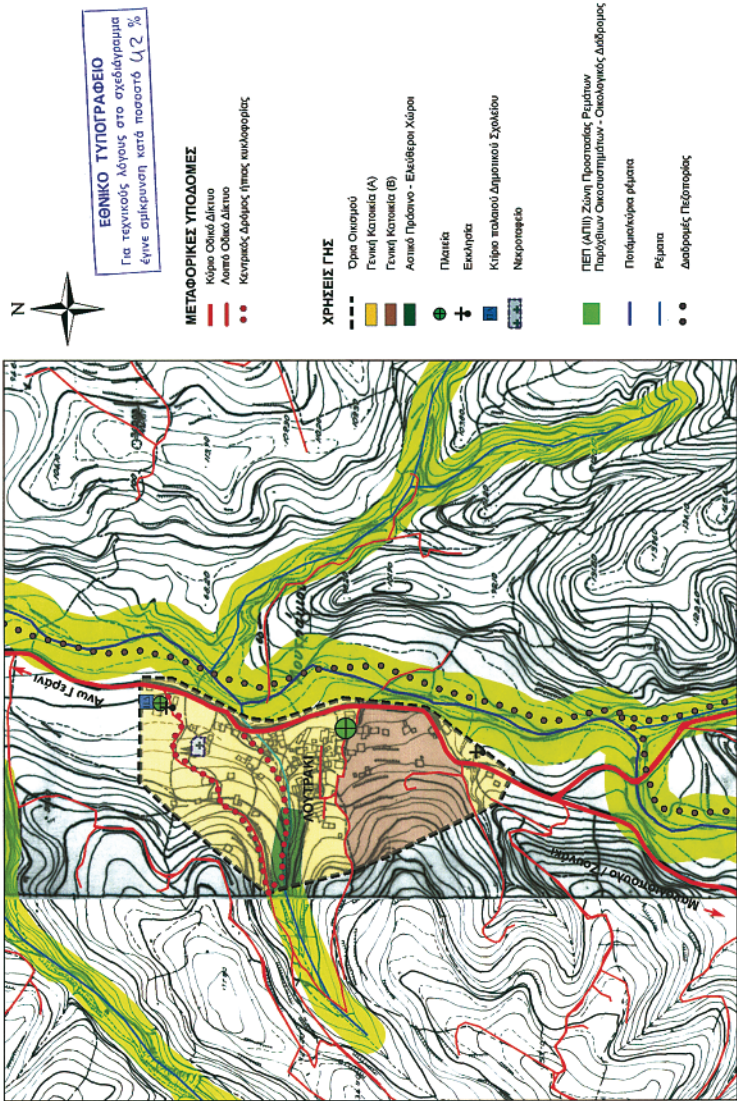


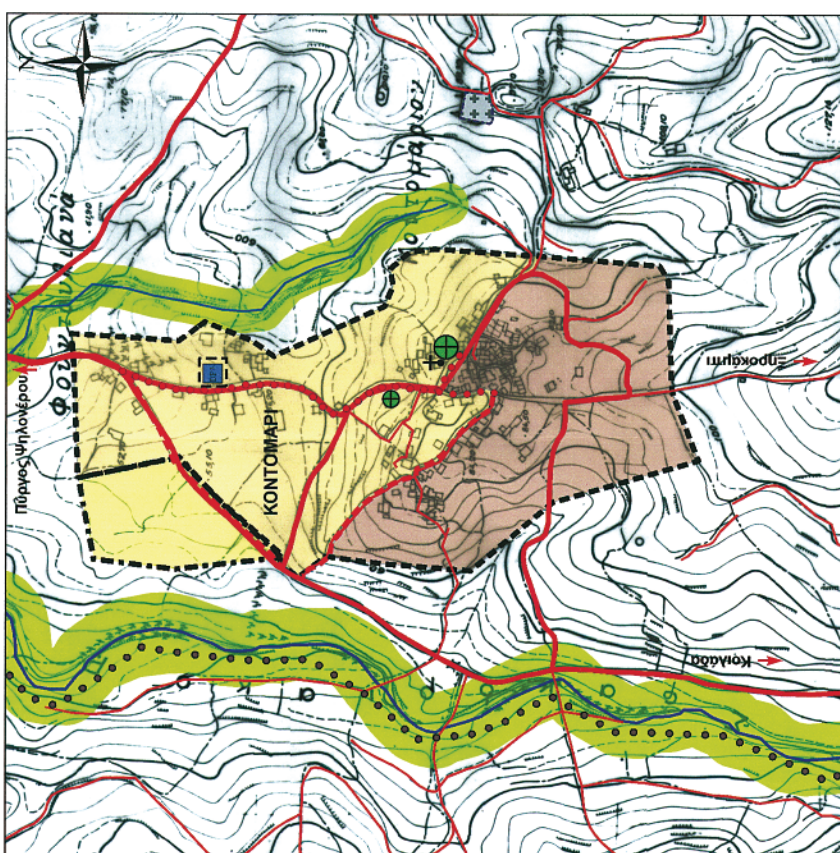
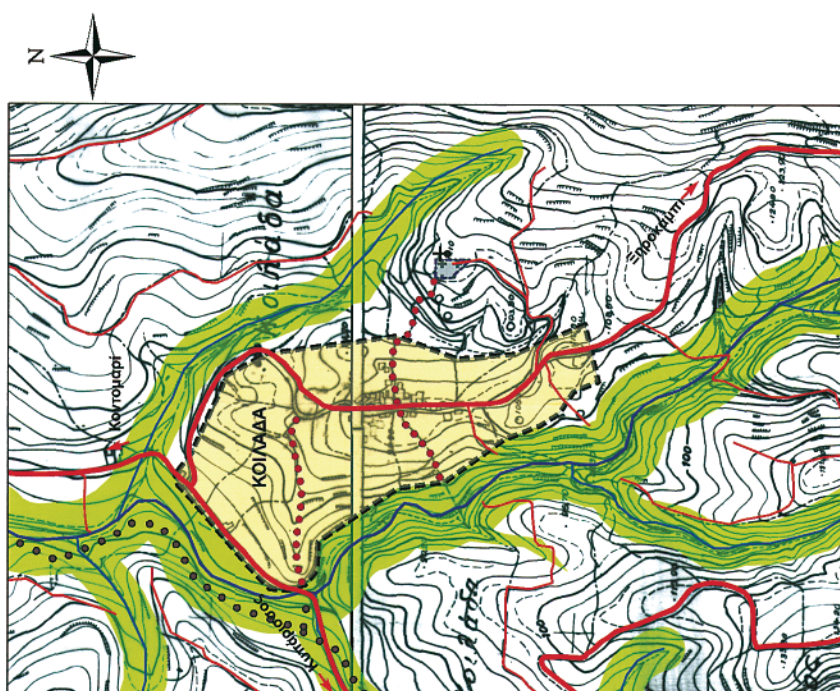
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ  <b>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</b>		
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		
B2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ		
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Οικισμοί Πύργος Ψηλονέρου Μάλεμε	Χάρτης  Π.3.1 -3 Π.3.2 -4 Π.3.3
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Δασκαλάκης Κων/νος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος-Χωροτάκτης, MSc (Ανάδοχος) Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος-Περβαλλοντολόγος, MPhil Αμπαρανιώτης Παντελής, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολεοδόμος Μαυρογιάννου Αλεξάνδρα, Πολεοδόμος-Χωροτάκτης-Περιφερσιολόγος Μηχ., MSc Καλογεράκης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βαγιατζάκη Κλεάνθη Πολιτικός Μηχανικός Στάππας Νικόλαος, Γεωλόγος Αρνέλλος Ιωάννης, Δασολόγος		
ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007		ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000





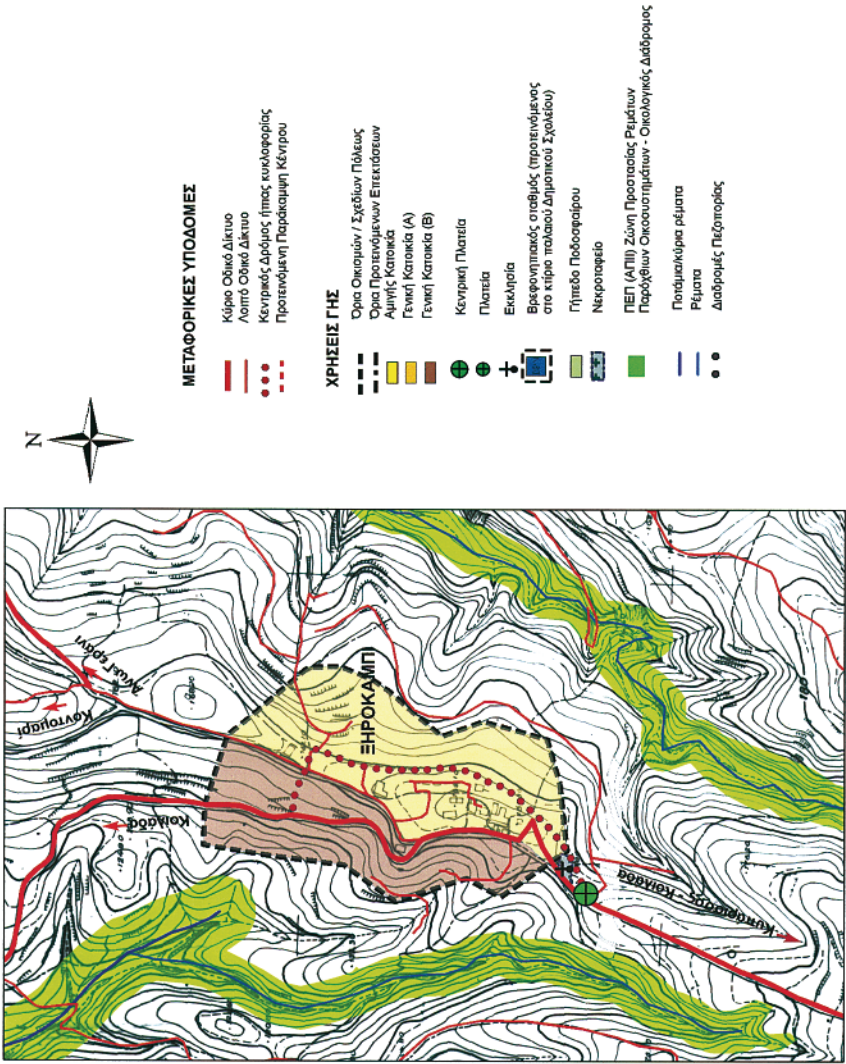
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ  <b>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</b>		
ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ <small>ΠΡΩΤΟΦΑΣΗ</small> ΑΝΩΤΕΡΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΧΑΡΤΗΣ Ε.Δ.Α. 15.000		
<b>Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ</b> 		
<b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</b> <b>Οικισμός ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ</b>	<b>Χάρτης</b> <b>Π.3.1</b> <b>Π.3.2</b> <b>Π.3.3</b>	<b>-9</b>
<b>ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ</b> Δασκαλάκης Κωνσταντίνος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός-Χωροτάκτης, MSc (Ανάδοχος) Μελάκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός-Περιβαλλοντολόγος, MPhil Αυταριόπουλος Παντελής, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός Μαυρογιάννου Αλεξάνδρα, Πολυτεχνικός-Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., MSc Καλογιάννης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βασιλάκη Κλεάνθη, Πολιτικός Μηχανικός Στάππας Νικόλαος, Γεωλόγος Αρνάκης Ιωάννης, Δασολόγος		
ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007		ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000



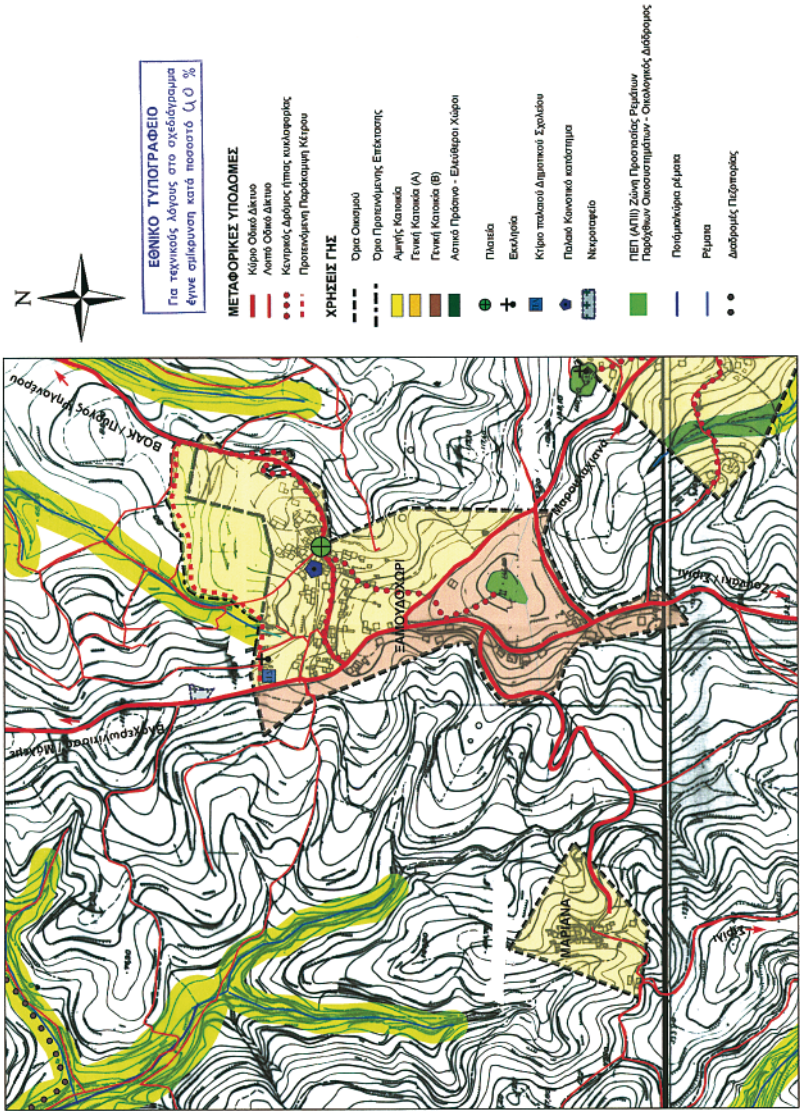


**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα  
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 48 %

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ <b>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</b>		
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		
B2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ		
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Χάρτης	Π.3.1 -10 Π.3.2 -11 Π.3.3 -12
Οικισμοί ΚΟΝΤΟΜΑΡΙΟΥ ΚΟΙΛΑΔΑΣ ΞΗΡΟΚΑΜΠΙΟΥ		
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Δασκαλάκης Κων/νος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός-Χωροτάκτης, MSc (Ανάδοχος) Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός-Περιβαλλοντολόγος, MPhil Αυγαρίτης Παντελής, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός Μεϊνρονόπου Αικατερίνα, Πολυτεχνικός-Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., MSc Καλογερίδης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βογιατζάκης Κωνσταντίνος-Τοπογράφος Μηχανικός Στάππας Νικόλαος, Γεωλόγος Αρνέλλος Ιωάννης, Δασολόγος		
ΑΘΗΝΑ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007		ΚΩΝΑΚΑ 1:5.000

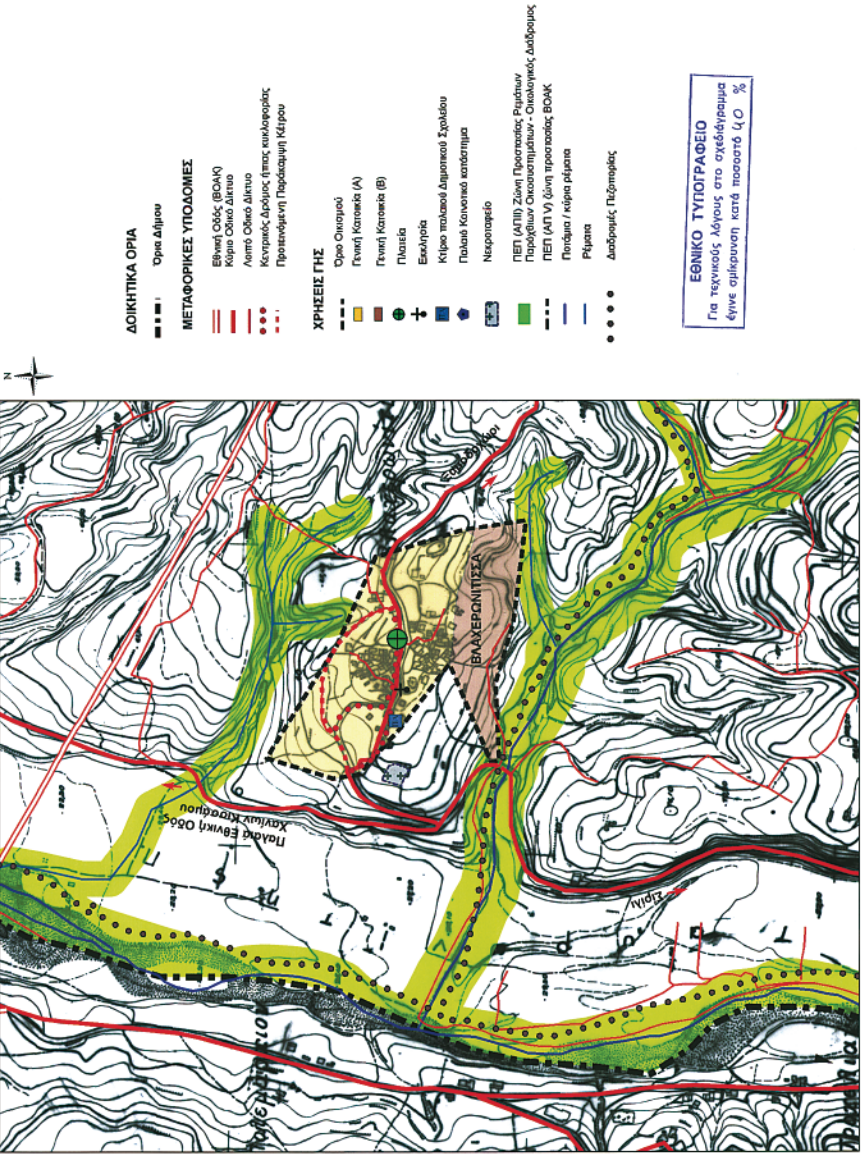


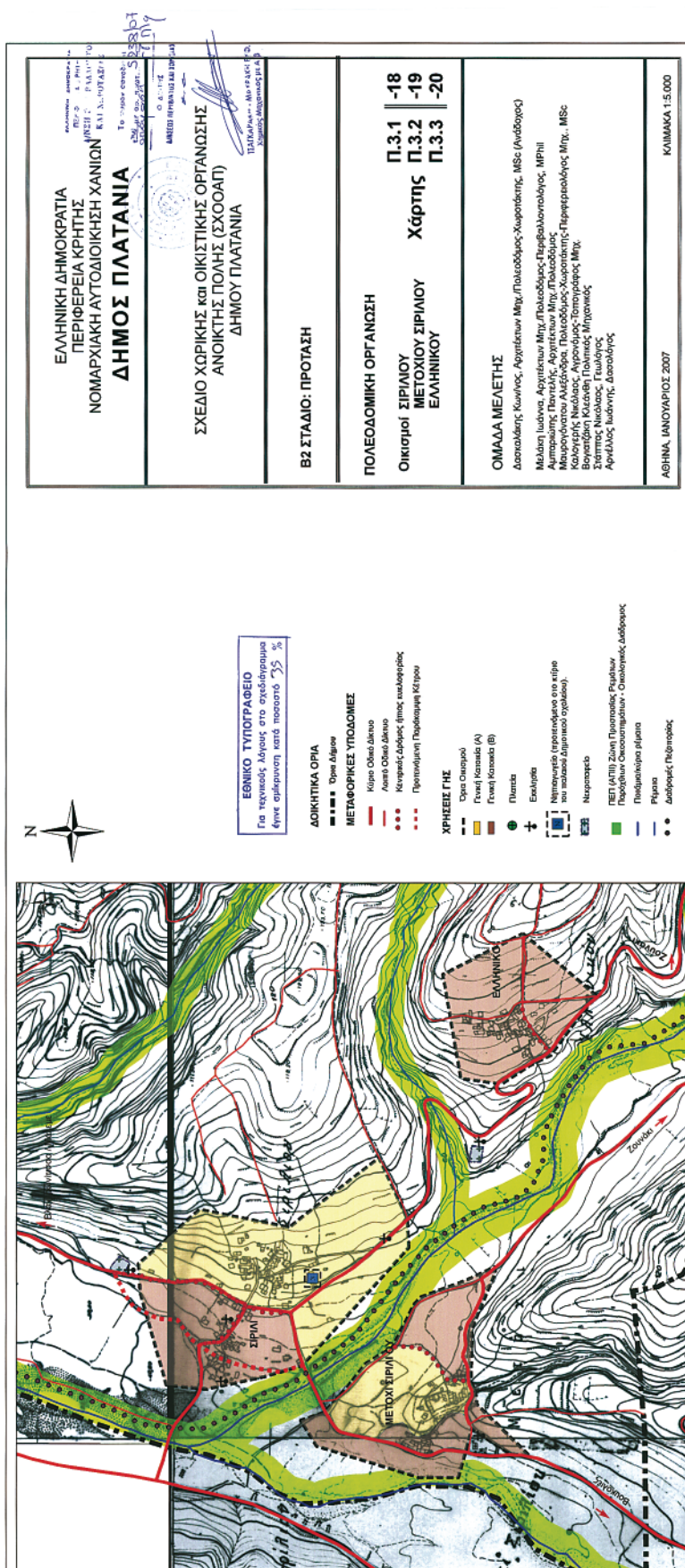
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ Αρ. 1 Δ/Τ 12
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		Το παρόν σχέδιο έχει ως θέμα Δημόσιον Έργο ΑΝΕΚΔΟΤΕΛΕΣΤΕΡΟΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		Πατράκι - Μακράνη - Στάπας - Νικόλαος - Γεωλόγος
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ		
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Π.3.1 -13 Π.3.2 -15 Π.3.3	Χάρτης
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΞΑΜΟΥΔΟΧΩΡΙΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΡΙΑΝΩΝ		
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ		Δασκαλάκης Κωνσταντίνος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολιτικός-Χωροτάκτης, MSc (Ανδρόκος) Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολιτικός-Περιβαλλοντολόγος, MPhil Καπριωύλης Παναγιώτης, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολιτικός-Χωροτάκτης Μακρυνιώτης Γεώργιος, Πολιτικός-Χωροτάκτης, Περιφερειολόγος, Μηχ., MSc Κολοβάρης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βουτσάκης Κλεάνθη Πολύκωπος Μηχανικός Στάπας Νικόλαος, Γεωλόγος Αρνέλλος Ιωάννης, Δασολόγος
ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007		ΚΥΜΑΚΑ 1:5.000

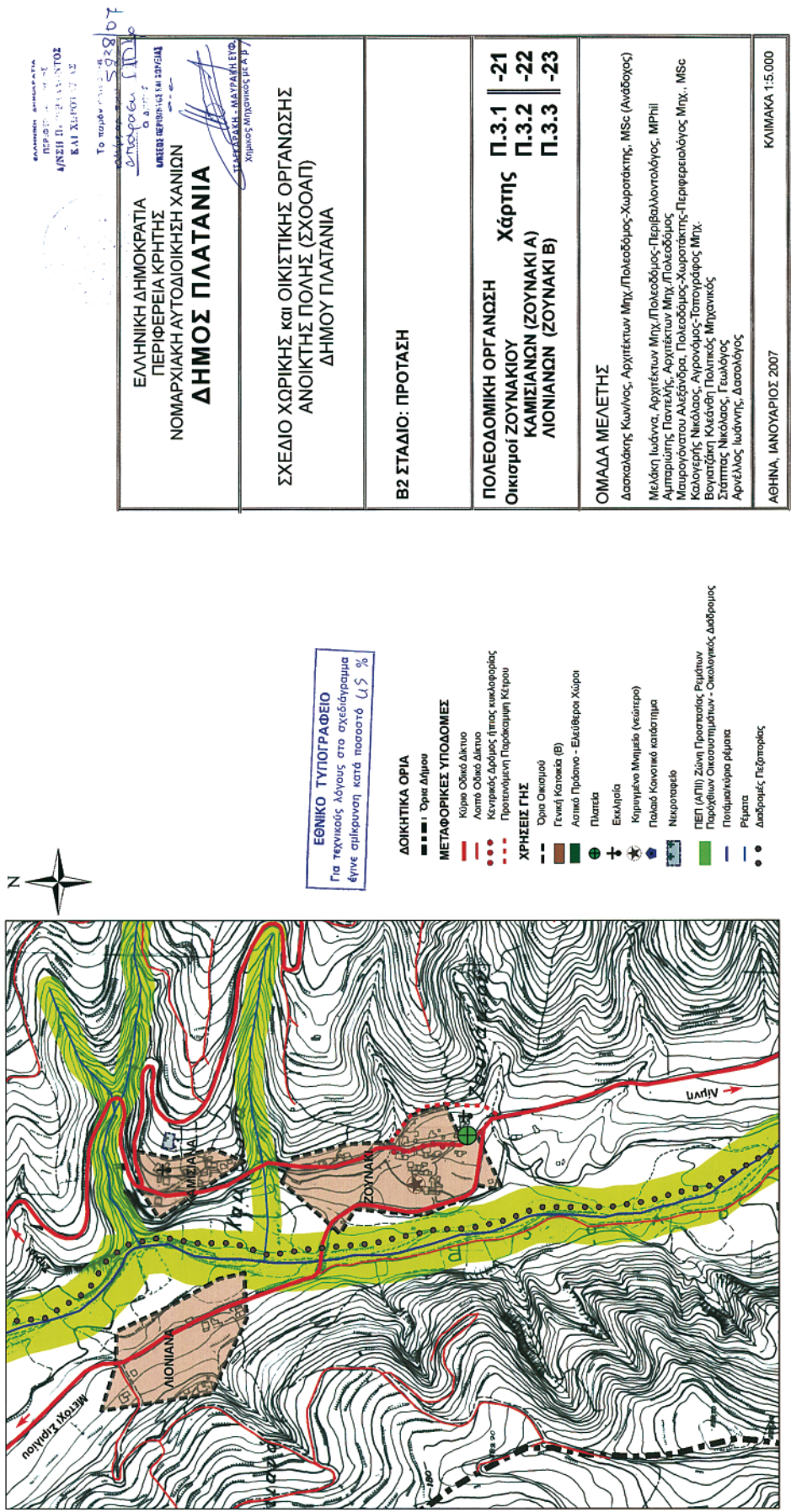


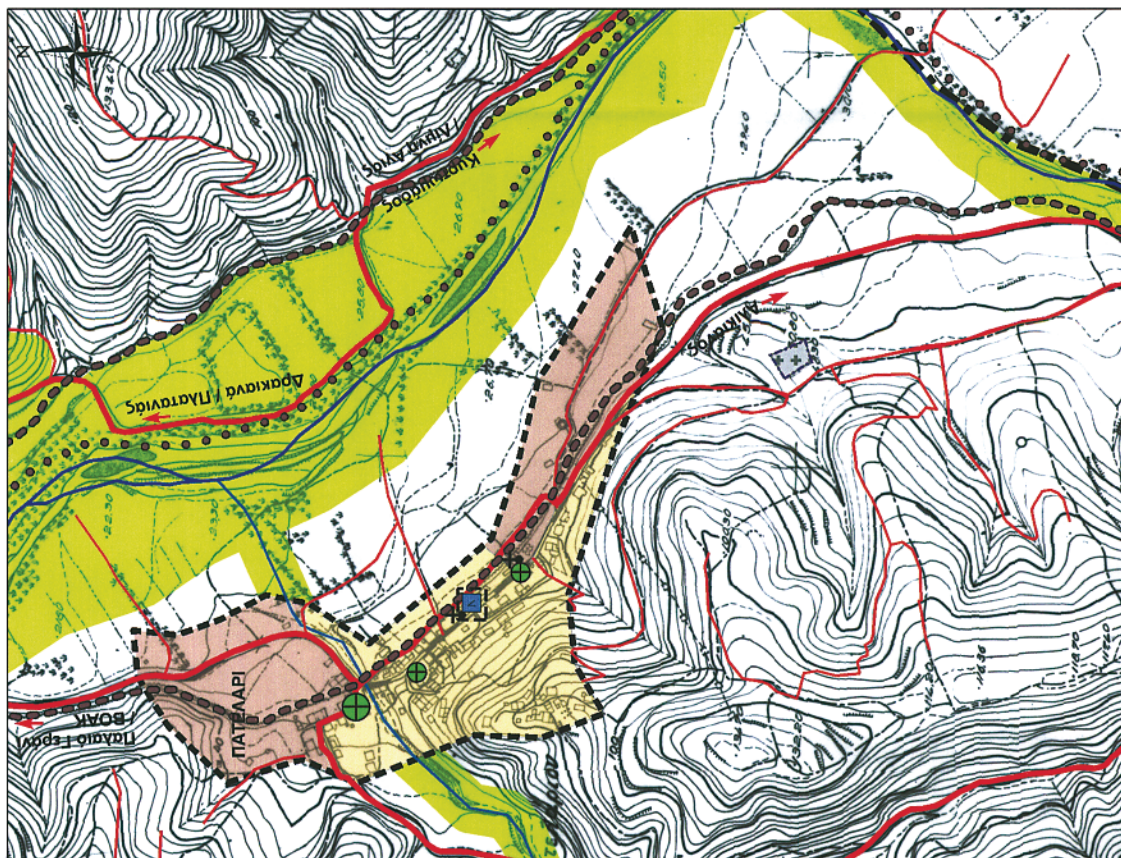


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ <b>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</b>	
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) για το δήμο της ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΑΝΕΞΗ 2 - ΠΡΑΞΗ 2007 ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΙΣ	
Το παρόν σχέδιο αποφασίστηκε 59/2007 Ο ΔΗΜΟΣ ΑΝΕΞΗ 2 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟ α.π.α.	
<b>Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ</b>	
<b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</b>	<b>Π.3.1</b>
<b>ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΒΛΑΧΕΡΟΝΙΤΣΣΑΣ</b>	<b>Χάρτης Π.3.2 -17 Π.3.3</b>
<b>ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ</b> Δασκαλάκης Κωνσταντίνος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός Χωροτάκτης, ΜSc (Ανδρόγος) Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός Περιβαλλοντολόγος, MPhil Αμπαλιώτης Παναγιώτης, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνικός Μαργονάτου Αλεξάνδρα, Πολυτεχνικός Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., ΜSc Καλογερίτης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βουτσάκη Κυανή Παιλίδα, Μηχανικός Στάππας Νικόλαος, Γεωλόγος Αριέλλος Ιωάννης, Δασολόγος	
ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007 ΚΥΜΑΚΑ 1:5.000	

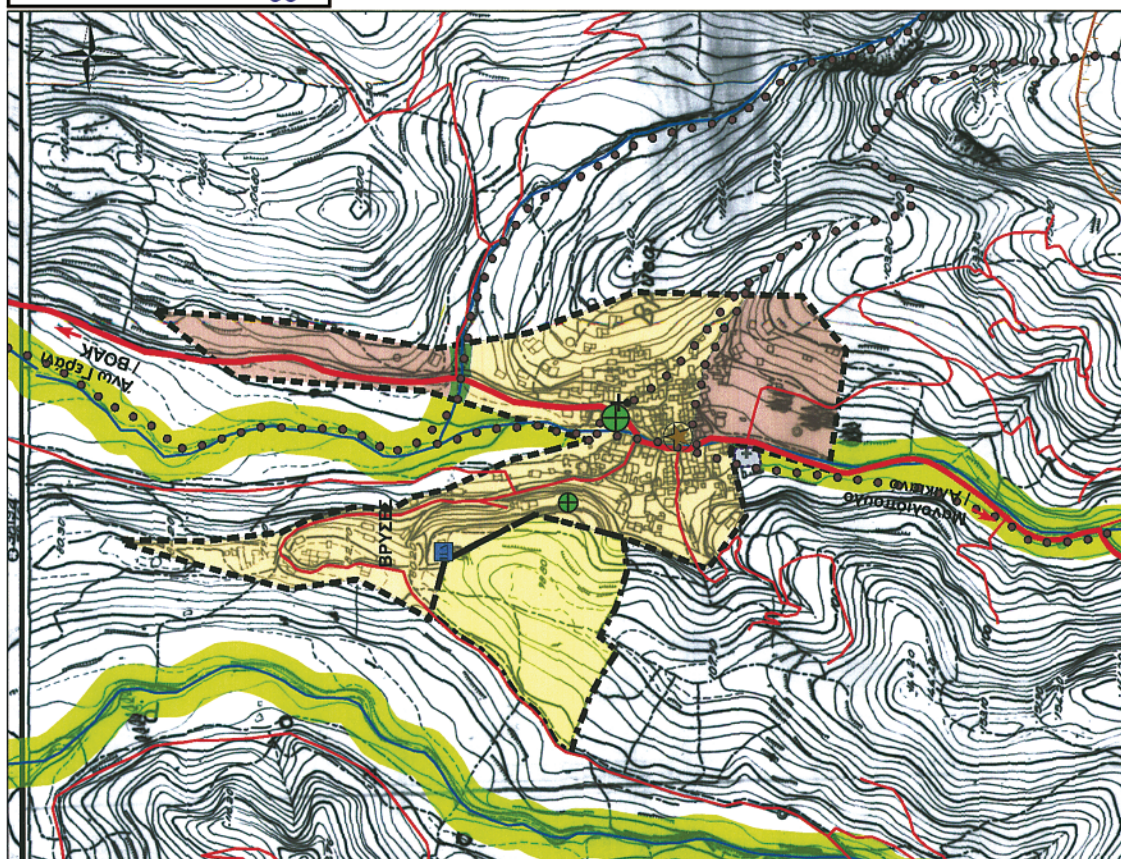






**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα  
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό, **55%**



<div>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ</div> <div>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ</div> <div>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</div> <div>Το παρόν αποτελεί μια μερική έκδοση του με αρ. πρωτ. 5238/2014 αποφασισθέντος Ο.Δ.Σ.Τ.</div> <div>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ</div> <div>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</div> <div>ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</div> <div>ΠΑΤΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ. Χημικός Μηχανικός με Α.Β.</div>	<div>B2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ</div>	<div>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</div> <div>Οικισμοί ΒΡΥΣΣΩΝ ΠΑΤΕΛΛΑΡΙΟΥ</div> <div>Χάρτης</div> <div>P.3.1 -24 P.3.2 -25 P.3.3</div>	<div>ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ</div> <div>Δασκαλάκης Κωνσταντίνος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνολόγος-Χωροτάκτης, MSc (Ανάδοχος)</div> <div>Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνολόγος-Περιβαλλοντολόγος, MPhil Αμπανιώτης Παντελής, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυτεχνολόγος Μαυρογιάννου Αλεξάνδρα, Πολυτεχνολόγος-Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., MSc Καλογεράκης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βογιατζάκης Κλεάνθη Πολιτικός Μηχανικός Στάππας Νικόλαος, Γεωλόγος Ανέλλος Ιωάννης, Δασολόγος</div>	<div>ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007</div> <div>ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000</div>
---	-------------------------------	--	--	--

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Κύριο Οδικό Δίκτυο

Λοιπό Οδικό Δίκτυο

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Όριο Οικισμού

Όριο Προτεινόμενης Επέκτασης

Αμνήσις Κατοικία

Γενική Κατοικία (Α)

Γενική Κατοικία (Β)

Αστικό Πρόσθιο - Ελεύθεροι Χώροι

Κεντρική Πλατεία

Πλατεία

Εκκλησία

Νηπιαγωγείο (προτεινόμενο στο κτίριο του σημερινού Δημοτικού σχολείου, που προβλέπεται να καταργηθεί)

Κτίριο παλαιού Δημοτικού Σχολείου

Παλαιό Κοινοτικό κατάστημα

Κινηματογράφο Μνημείο (Νέωτερο)

Προϊστορικές - Κλασσικές Αρχαίες

Νεκροταφείο

ΠΕΠ (ΑΠΠ) Ζώνη Προστασίας Ρεμάτων Παρόχθιων Οικοσυστημάτων - Οικολογικός Διάδρομος

ΠΕΠ (ΑΧ) - πάρκο αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος

Ποτάμια / κύρια ρέματα

Ρέματα

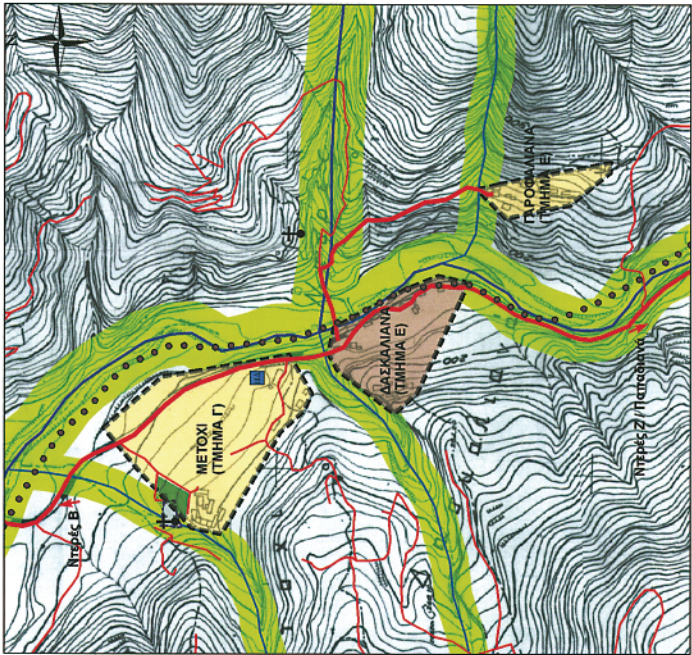
Ποδηλατόδρομος

Διαδρομές Πεζοπορίας

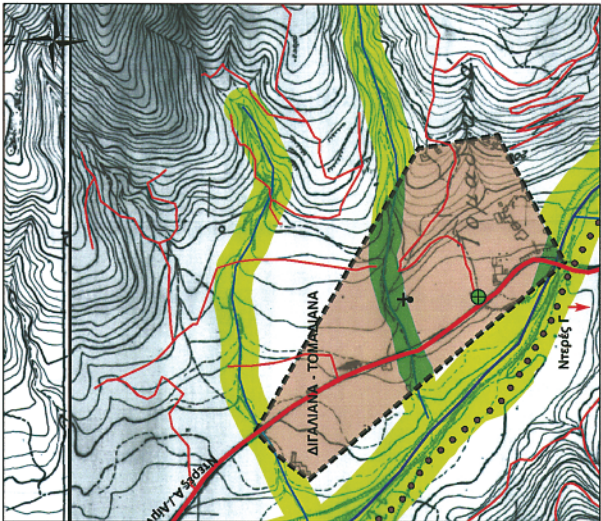




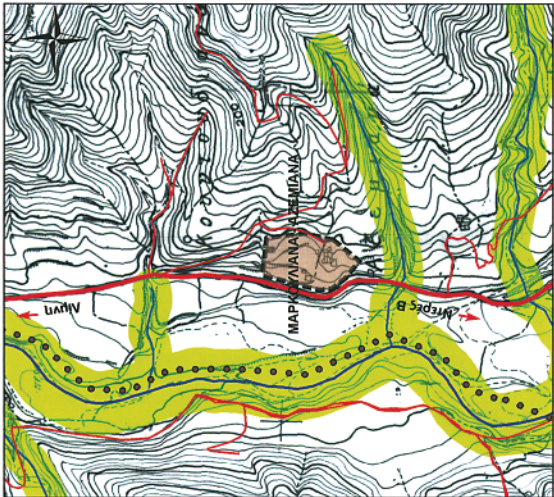
ΝΤΕΡΕΣ - ΤΜΗΜΑΤΑ Γ, Δ, Ε



ΝΤΕΡΕΣ - ΤΜΗΜΑ Β

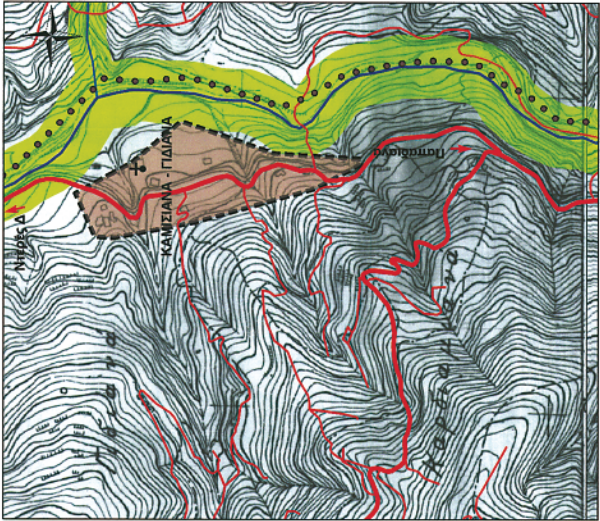


ΝΤΕΡΕΣ - ΤΜΗΜΑ Α



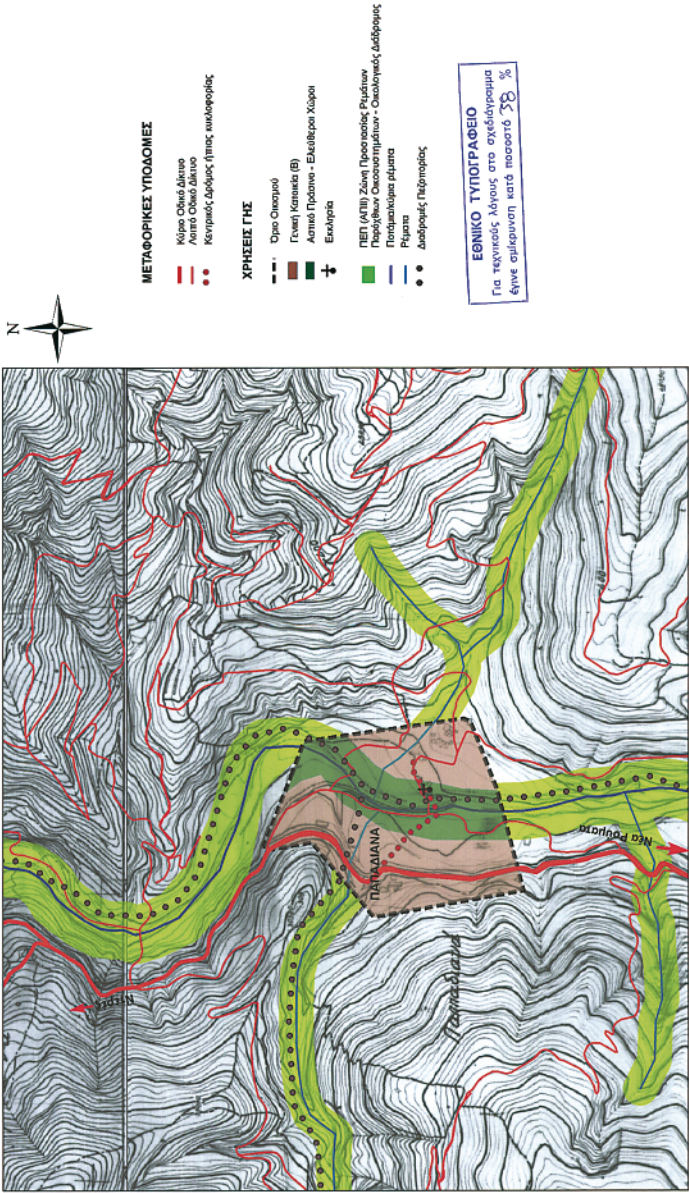
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ  
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιόγραμμα  
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 1:2 %

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΧΑΝΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ		ΤΑΚΤΑΡΧΗ - ΜΑΥΡΑΝΗ Ε.Σ. Χημικός Μηχανικός Μη.Α.Υ.
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ		
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Χάρτης -32 Π.3.1 -33 Π.3.2 -34 Π.3.3 -35 -36 -37	Οικισμός ΝΤΕΡΕ Συνοικισμοί ΜΑΡΚΟΥΛΙΑΝΩΝ - ΑΣΕΜΙΑΝΩΝ (ΝΤΕΡΕΣ Α) ΔΙΓΓΑΛΙΑΝΩΝ - ΤΟΜΑΔΙΑΝΩΝ (ΝΤΕΡΕΣ Β) ΜΕΤΟΧΙΟΥ (ΝΤΕΡΕΣ Δ) ΓΑΡΟΦΑΛΙΑΝΩΝ (ΝΤΕΡΕΣ Ε) ΚΑΜΙΣΙΑΝΩΝ - ΠΙΔΙΑΝΩΝ (ΝΤΕΡΕΣ Ζ)
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ		Δασκαλάκης Κωνσταντίνος, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυδόμος-Χωροτάκτης, ΜSc (Ανάδοχος) Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυδόμος-Περιβαλλοντολόγος, MPhil Αμπαλιώτης Παντέλης, Αρχιτέκτων Μηχ./Πολυδόμος Μουρονόπουλο Ανδρονόρα, Πολυδόμος-Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., MSc Καλογιάννης Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ. Βογιατζάκης Νικόλαος, Πολιτικός Μηχανικός Στεφάνος Νικόλαος, Γεωλόγος Αρτέμιος Ιωάννης, Δασολόγος
ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007		ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000



- ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ**
- Κύριο Οδικό Δίκτυο
  - Λοιπό Οδικό Δίκτυο
- ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**
- Όρια Οικοσμού
  - Γενική Κατανομή (Α)
  - Γενική Κατανομή (Β)
  - Λοιπά Πρόσθια / Ελεύθερα Χώρα
  - Πλατεία
  - Εκκλησία
  - Κύριο παλαιό Δημοτικό Σχολείο
  - Νεκροταφείο
  - ΠΕΠ (ΑΠ) Σύνθετο Προστατικό Εμφάνειο Παρόχθιων Οικοσμημάτων - Οικολογικός Διαδρόμος
  - Παράσπονδρα ρέματα
  - Ρέματα
  - Διαδρομές Πεζοπορίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΧΑΝΙΩΝ <b>ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ</b>	ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΠΡΟΫΚΛ. Α. 2. ΠΡΩΤΗ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ Το σχέδιο επί: <b>ΣΧΟΟΑΠ</b> Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΣΣΕΥΣ ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ	<b>Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ</b>	<b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</b> <b>ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΠΑΔΙΑΝΑ</b> <b>Χάρτης</b> <b>Π.3.1 -38</b> <b>Π.3.2</b> <b>Π.3.3</b>	<b>ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ</b> Δασκάλης Κωνίνας, Αρχιτέκτων Μηχ. Πολυκόδμος-Χωροτάκτης, MSc (Ανάδοχος) Μελίκη Ιωάννα, Αρχιτέκτων Μηχ. Πολυκόδμος-Προβολογράφος, MPhil Αιμιλιανή Παπαγιάννη, Αρχιτέκτων Μηχ. Πολυκόδμος Μαργαρίτα Αλεξάνδρα, Πολυκόδμος-Χωροτάκτης-Περιφερειολόγος Μηχ., MSc Καλογερής Νικόλαος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχ., MSc Βασιλική Κωνσταντίνου, Πολιτικός Μηχανικός Σταύρος Νικόλαος, Γεωλόγος Ανδρέας Ιωάννης, Δασολόγος	ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007 ΚΙΛΜΑΚΑ 1:5.000
---	--	---------------------------	---	---	---



\* 1 5 0 0 4 7 2 2 2 1 0 0 7 0 0 5 2 \*