

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 498

2 Οκτωβρίου 2009

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 6995

Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής
Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιτάνου Ν. Λασιθίου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

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

2. Τις διατάξεις του από 19.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 594Δ) «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 3 Α) «Πολεοδομική 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 270Δ) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων 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. (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» 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. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209Δ) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «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 ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

14. Την υπ' αριθμ. 25291/25.6.2003 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (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 ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».

17. Την υπ' αριθμ. 107888/2004 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (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. ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε./ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225Β) κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων 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. Την υπ' αριθμ. οικ. 102908/11.12.2002 απόφαση Γενικού Γραμματέα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ένταξης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου στο επιχειρησιακό πρόγραμμα «Περιβάλλον».

20. Την υπ' αριθμ. 49746/2003 απόφαση Γενικού Γραμματέα ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τη διάθεση πίστωσης για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

21. Την υπ' αριθμ. 137/24.9.2003 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Ιτάνου για τη κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

22. Το υπ' αριθμ. 1241/8.4.2003 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου για τον ορισμό εκπροσώπου.

23. Το υπ' αριθμ. 842/23.5.2003 έγγραφό μας για τον ορισμό εκπροσώπου.

24. Το υπ' αριθμ. 3071/4.9.2003 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

25. Την υπ' αριθμ. 33090/7.10.2003 απόφαση Γενικού Γραμματέα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τη διάθεση πίστωσης για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

26. Το υπ' αριθμ. 4354/4.11.2003 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για δημόσια παρουσίαση του Α' σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

27. Το υπ' αριθμ. 4494/17.11.2003 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για δημόσια παρουσίαση του Α' σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

28. Την από 7.1.2004 αίτηση του μελετητή Αντ. Χουρδάκη με συνημμένη το Α' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

29. Το υπ' αριθμ. 57/9.1.2004 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

30. Το υπ' αριθμ. 282/28.1.2004 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου προς τη Δ/ση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το από 13.1.2004 πρακτικό της επιτροπής παρακολούθησης.

31. Την από 24.2.2004 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου προς το Δήμο Ιτάνου με συνημμένη τη θετική εισήγηση έγκρισης του Α' σταδίου της μελέτης.

32. Την υπ' αριθμ. 22/25.2.2004 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Ιτάνου έγκριση και παραλαβής του Α' σταδίου της μελέτης.

33. Το υπ' αριθμ. 626/26.2.2004 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου προς τη Δ/ση Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένη την υπ' αριθμ. 22/2004 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Ιτάνου για την έγκριση και παραλαβή του Α' σταδίου της μελέτης.

34. Το υπ' αριθμ. 5525/26.4.2004 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένη το Α' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

35. Το υπ' αριθμ. 4266/4.6.2004 έγγραφο της Δ/σης Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Ν.Α. Λασιθίου για τη κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

36. Το υπ' αριθμ. 2399/22.6.2004 έγγραφό μας προς τον Δήμο Ιτάνου για τη κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

37. Το υπ' αριθμ. 2412/2004 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου για τη κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

38. Το υπ' αριθμ. οικ. 2841/14.7.2004 έγγραφό μας προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

39. Το υπ' αριθμ. 55/20.7.2004 έγγραφο του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης με θετική γνωμοδότηση.

40. Η υπ' αριθμ. 2925/26.7.2004 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης για τη κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

41. Το υπ' αριθμ. 1319/20.7.2004 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων με παρατηρήσεις επί του Α' σταδίου της μελέτης.

42. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/58985/3354/6.8.2004 έγγραφο της Δ/σης Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

43. Το υπ' αριθμ. 48134/11.10.2004 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το Β' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

44. Το υπ' αριθμ. οικ. 53217/25.10.2004 της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Λασιθίου.

45. Το υπ' αριθμ. Φ18/3/1630/1.11.2004 έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων.

46. Το υπ' αριθμ. 3993/3.11.2004 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για δημόσια παρουσίαση του Β' σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

47. Το υπ' αριθμ. 4399/29.11.2004 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου.

48. Το υπ' αριθμ. 59882/1.12.2004 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης με συνημμένο το από 18.11.2004 πρακτικό της ΝΕΧΩΠ.

49. Το υπ' αριθμ. 7076/6.12.2004 έγγραφο του Τμήματος Υδατικών πόρων της Δ/σης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης.

50. Η υπ' αριθμ. οικ. 25627/10.12.2004 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τη διάθεση πίστωσης για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

51. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/87498/5006/14.12.2004 έγγραφο της Δ/σης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

52. Η υπ' αριθμ. οικ. 51426 /22.12.2004 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τη διάθεση πίστωσης για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

53. Το υπ' αριθμ. 62195/25.1.2005 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου προς το μελετητή με συνημμένες γνωμοδοτήσεις φορέων.

54. Το υπ' αριθμ. 171/15.2.2005 έγγραφο της Δ/σης Δασών.

55. Το υπ' αριθμ. 1231πε/17.2.2005 έγγραφο της 7ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

56. Το υπ' αριθμ. 740/2.3.2005 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

57. Το υπ' αριθμ. 1984/13.6.2005 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

58. Το υπ' αριθμ. 2328/10.7.2005 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου προς τη Δ/ση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το από 16.6.2005 πρακτικό της επιτροπής παρακολούθησης.

59. Το υπ' αριθμ. 32910/13.7.2005 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου προς το Δήμο Ιτάνου με συνημμένη την θετική εισήγηση έγκρισης του Β' σταδίου της μελέτης.

60. Την υπ' αριθμ. 89/13.7.2005 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Ιτάνου για την έγκριση και παραλαβή του Β' σταδίου της μελέτης.

61. Το υπ' αριθμ. 2419/14.7.2005 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου προς τη Δ/ση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένη την υπ' αριθμ. 89/2005 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Ιτάνου για την έγκριση και παραλαβή του Β' σταδίου της μελέτης.

62. Η υπ' αριθμ. 32779 /29.7.2005 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τη διάθεση πίστωσης για τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

63. Το υπ' αριθμ. 25030/30.8.2005 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου προς το μελετητή για την έναρξη του Β1 σταδίου.

64. Το υπ' αριθμ. 3085/14.11.2005 έγγραφο του ΤΕΕ-ΤΑΚ με απόψεις επί της μελέτης.

65. Την υπ' αριθμ. 44363/28.9.2006 απόφαση της Δ/νσης Σχεδιασμού και Προγραμματισμού της Ν.Α. Λασιθίου για τη συγκρότηση Επιτροπής παρακολούθησης.

66. Το υπ' αριθμ. 1099/12.3.2007 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου για ανάκληση της μελέτης.

67. Το υπ' αριθμ. 1206/19.3.2007 έγγραφο πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

68. Το υπ' αριθμ. οικ. 104180/25.5.2007 έγγραφο του «επιχειρησιακού προγράμματος «Περιβάλλον» του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

69. Το υπ' αριθμ. 2558/21.6.2007 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου προς τη Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το από 27.3.2007 πρακτικό της επιτροπής παρακολούθησης.

70. Την υπ' αριθμ. οικ. 105779/10.7.2007 απόφαση Γενικού Γραμματέα ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ένταξης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου στο επιχειρησιακό πρόγραμμα «Περιβάλλον».

71. Την υπ' αριθμ. 37691/12.9.2007 απόφαση υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ» καθώς και το υπ' αριθμ. 19818/2008 έγγραφο της ΔΟΚ.

72. Το υπ' αριθμ. 54699/6.11.2007 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου προς το ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για εξαίρεση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου από τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ).

73. Η υπ' αριθμ. 134655/4.12.2007 απόφαση Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., περί εξαίρεσης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου από τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) στα πλαίσια της υπ' αριθμ. οικ. 1207017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β) κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. - ΕΥΠΕ.

74. Το υπ' αριθμ. 62552πε/14.1.2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου προς το Δήμο Ιτάνου με συνημμένη την θετική εισήγηση έγκρισης του Β2' σταδίου της μελέτης.

75. Η από 29.2.2008 ένσταση κατά της εξαίρεσης από τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

76. Η υπ' αριθμ. 37/26.3.2008 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Ιτάνου επί του Β1 Σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

77. Το υπ' αριθμ. 493/31.3.2008 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου προς τη Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το Β2' στάδιο της μελέτης.

78. Η υπ' αριθμ. 37/26.3.2008 απόφαση δημοτικού συμβουλίου Ιτάνου.

79. Το υπ' αριθμ. 1937/14.4.2008 έγγραφο -πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

80. Το υπ' αριθμ. 1985/16.4.2008 έγγραφο- πρόσκληση του Δήμου Ιτάνου για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

81. Το υπ' αριθμ. 2946/26.5.2008 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου προς τη Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος

της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το από 18.4.2008 πρακτικό της επιτροπής παρακολούθησης.

82. Το υπ' αριθμ. 15491/27.5.2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το Β2' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ προς το ΥΠΠΟ.

83. Την υπ' αριθμ. 26872/13.6.2008 απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) Ν. Λασιθίου» (ΦΕΚ ΑΑΠ 284).

84. Το υπ' αριθμ. 22815/27.6.2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το Β2' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

85. Το υπ' αριθμ. 29754/24.7.2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου με συνημμένο το Β2' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ σε ηλεκτρονική μορφή.

86. Το υπ' αριθμ. 03926/9.10.2008 έγγραφο της ΚΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων προς το ΥΠΠΟ με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας προς το ΥΠΠΟ για την προσωρινή οριοθέτηση των αρχαιολογικών ζωνών.

87. Το υπ' αριθμ. 41060/14.10.2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Λασιθίου.

88. Το από 22.12.2008 υπόμνημα δημοτικών συμβούλων Δήμου Ιτάνου.

89. Το υπ' αριθμ. 00379/Φ4/2.2.2009 έγγραφο της ΚΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων προς το ΥΠΠΟ, σχετικά με την προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου.

90. Το υπ' αριθμ. 5554πε/9.3.2009 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

91. Το υπ' αριθμ. 908 και 1025/11.3.2009 έγγραφο της ΤΥΔΚ Λασιθίου Ιτάνου σχετικά με την ένταξη υγροτόπων στο ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

92. Το υπ' αριθμ. 8662πε /16.3.2009 έγγραφό μας προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης με συνημμένη εισήγηση

93. Το υπ' αριθμ. 01143/20.3.2009 έγγραφο της ΚΔ' ΕΠΚΑ του ΥΠΠΟ.

94. Το υπ' αριθμ. 2206/23.3.2009 έγγραφό μας προς τη ΚΔ' ΕΠΚΑ του ΥΠΠΟ.

95. Το υπ' αριθμ. 1247/28.3.2009 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου σχετικά με την ένταξη υγροτόπων στο ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιτάνου.

96. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/29771/1536/3.4.2009 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

97. Το υπ' αριθμ. 22/14.4.2009 έγγραφο του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

98. Το υπ' αριθμ. Φ1/1/2141/24.4.2009 έγγραφο της ΚΔ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

99. Το υπ' αριθμ. 3142/28.4.2009 έγγραφό μας.

100. Το υπ' αριθμ. 2285/15.5.2009 έγγραφο του Δήμου Ιτάνου.

101. Το υπ' αριθμ. 15844/22.5.2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος Ν.Α. Λασιθίου.

102. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/43729/2215/9.6.2009 απόφαση της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

103. Το υπ' αριθμ. 2770/12.6.2009 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λασιθίου.

104. Το υπ' αριθμ. 02153/23.6.2009 έγγραφο της ΚΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

105. Το υπ' αριθμ. 20770/25.6.2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος Ν.Α. Λασιθίου.

106. Το υπ' αριθμ. 23865/17.7.2009 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης με συνημμένο το υπ' αριθμ. 44/8.7.2009 πρακτικό της ΝΕΧΩΠ Νομού Λασιθίου.

107. Το υπ' αριθμ. 24123/20.7.2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος Ν.Α. Λασιθίου.

108. Το υπ' αριθμ. 5522/23.7.2009 έγγραφό μας προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης με συνημμένη εισήγηση.

109. Το υπ' αριθμ. 2757/31.7.2009 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

110. Το υπ' αριθμ. 80/31.7.2009 έγγραφο του ΣΧΟΠ.

111. Το υπ' αριθμ. 5885/4.8.2009 έγγραφό μας.

112. Τα υπ' αριθμ. 47/2009, 65/2009, 493/2009 έγγραφα της W W F Ελλάς.

113. Το υπ' αριθμ. 9705/9.9.2009 έγγραφό μας με συνημμένες τις παρατηρήσεις επί της γεωλογικής μελέτης.

114. Την από 18.9.2009 αίτηση του Χουρδάκη Αντ. (εκπρόσωπο μελετητών) με συνημμένο το τεύχος και τους χάρτες.

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Ιτάνου, Ν. Λασιθίου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του Δήμου και αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.2. κλίμακας 1:25.000 και Π3.1. (1-16, ανά οικισμό) κλίμακας 1:5.000 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση σε συμβατική και ψηφιακή μορφή, καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων άρθρων της παρούσας σε συμβατική και ψηφιακή μορφή.

Άρθρο 2

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Χωρική οργάνωση του Δήμου. Σχέσεις με ευρύτερους άξονες ανάπτυξης

Σύμφωνα με τη μελέτη «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» Περιφέρειας Κρήτης η ενότητα Σητείας περιλαμβάνει τους Δήμους Σητείας, Ιτάνου, Λεύκης και Μακρύ Γιαλού και έχει ως οικιστικό κέντρο την Σητεία. Τα οικιστικά κέντρα της ενότητας Σητείας κατατάσσονται σε επίπεδα (από 1 έως 5) ως εξής:

- 3ου επιπέδου ενισχυμένου, η Σητεία
- 4ου επιπέδου ενισχυμένου: Ζήρος, Παλαίκαстро, Κουτσουράς

- 5ου επιπέδου ενισχυμένου: Τουρλωτή, Χανδράς
- Τα οικιστικά κέντρα 5ου επιπέδου είναι οι λοιπές έδρες Ο.Τ.Α. το 1991.

Ρόλοι οικισμών στο οικιστικό δίκτυο

Το κεντρικό τμήμα του Δήμου (Δ.Δ. Παλαικάστρου) περιλαμβάνει το Παλαιάκαστρο και τους οικισμούς που το περιβάλλουν (Αγκαθιάς Κουρεμένος, Βίγλα και Χιόνα). Το Παλαιάκαστρο αποτελεί το διοικητικό, εμπορικό και τουριστικό κέντρο του Δήμου Ιτάνου και παρουσιάζει αύξηση πληθυσμού. Στην παραλία του βρίσκονται σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι (Ρουσόλακκος, Κουρεμένος). Ο οικισμός του Παλαικάστρου προβλέπεται να αναπτυχθεί σημαντικά. Εκπονείται πολεοδομική μελέτη στην εντός των εγκεκριμένων ορίων περιοχή. Επίσης

εκπονείται πολεοδομική μελέτη εντός των ορίων του οικισμού Αγκαθιά, με μικρή επέκταση των ορίων του. Στη Βίγλα προτείνεται να γίνει μελέτη πολεοδόμησης, σε περιοχή εκτός των αρχαιολογικών ζωνών.

Στο νότιο τμήμα του Δήμου (Δ.Δ. Ζάκρου) ο σημαντικότερος οικισμός είναι η Ζάκρος. Οι λοιποί οικισμοί, έχουν έντονο και αξιόλογο παραδοσιακό χαρακτήρα. Στην Κάτω Ζάκρο βρίσκεται σημαντικό μινωικό ανάκτορο, που αποτελεί τον κύριο πόλο έλξης του τουρισμού, το φαράγγι των νεκρών (με αρχαιολογικό -γεωλογικό ενδιαφέρον) και η απόληξη του Ευρωπαϊκού μονοπατιού Ε4.

Το δυτικό τμήμα του Δήμου (Δ.Δ. Καρυδίου και Μητάτου) ερμηνώνεται με γρήγορους ρυθμούς. Ο μεγαλύτερος οικισμός της περιοχής, που είναι και το κέντρο της, είναι το Καρύδι. Η κύρια δραστηριότητα σήμερα είναι η κτηνοτροφία.

Άρθρο 3

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Γενικές αρχές

Οι γενικές αρχές της πρότασης είναι οι ακόλουθοι:

- η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.

- η ισόρροπη, ολοκληρωμένη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.

- η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση και τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης εργασίας - κατοικίας.

- η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και ιστορικής κληρονομιάς

- η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Στο Χάρτη Π2 αποτυπώνονται οι Χρήσεις Γης / Προστασία Περιβάλλοντος του Δήμου και κυρίως:

1. Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ): «Φύση 2000» (Φύση 2000, προστασία ορνιθοπανίδας) ειδικής προστασίας (Βάι, Ελάσα και Γράντες), Ειδική ζώνη ήπιας -βιώσιμης ανάπτυξης, προστασίας τοπίου (σπήλαια, φαράγγια, παραλιακή ζώνη τοπίου, ακτές, ρέματα), καταφύγια άγριας ζωής, αρχαιολογικοί χώροι

2. Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ): αρδευόμενη γεωργική γη, εκτός σχεδίου δόμησης, ΠΕΡΠΟ

3. Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης: υφιστάμενες οικιστικές περιοχές (με σχέδιο πόλης υπό έγκριση, εντός οριοθετημένου οικισμού), περιοχές επέκτασης των οικισμών, αναπλάσεις.

Π. 1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Ειδική Ζώνη Ήπιας - Βιώσιμης Ανάπτυξης

Α. ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΙΚΤΥΟΥ «ΦΥΣΗ 2000»

Στο δίκτυο «Φύση 2000» συμπεριλαμβάνεται το βορειοανατολικό άκρο της Κρήτης, η χερσόνησος Σίδερο και η νήσος Ελάσα (GR 4320009) Για την περιοχή έχει εκπονηθεί, αλλά δεν έχει εγκριθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (άρθρο 21, ν. 1650/1986) που αποσκοπεί στον χαρακτηρισμό της και τον καθορισμό των ορίων καθώς και των τυχόν ζωνών προστασίας της. Η μελέτη, δεν έχει εγκριθεί.

Ζώνη προστασίας ορνιθοπανίδας Στο ίδιο δίκτυο «Φύση 2000» συμπεριλαμβάνεται η ζώνη προστασίας πτηνών στην περιοχή της Ζάκρου (GR 4320016). Η ζώνη

ταξινομείται ως «Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) στα πλαίσια εφαρμογής της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ περί διατήρησης των αγρίων πτηνών» (Ζώνη SPA) σε εθνικό επίπεδο και περιλαμβάνει τα όρη της Ζάκρου και την παραλιακή περιοχή από τον Ξερόκαμπο έως την Κάτω Ζάκρο.

Για την προστασία της ζώνης ισχύουν τα μέτρα που αναφέρονται για την Ειδική Ζώνη Ήπιας - Βιώσιμης Ανάπτυξης (Π.2.4.3.III).

Για την αποτελεσματική διαχείριση των περιοχών αυτών απαιτείται η δημιουργία «ειδικών φορέων διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών». (νόμος 2742/99, Χωροταξικός σχεδιασμός, αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις).

Β. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Για τις Ζώνες Ι και ΙΙ, που βρίσκονται εντός της περιοχής δικτύου «Φύση 2000» (GR 4320009) ισχύει καθεστώς ειδικής προστασίας σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 1650/1986.

Ζώνη Ι Περιοχή Απόλυτης Προστασίας της Φύσης (Π.2.4.3.I) Περιλαμβάνει το Αισθητικό Δάσος Βαϊ, την παραλιακή ζώνη και τις νησίδες Ελάσα και Γράντες.

Για την προστασία της ζώνης αυτής επιτρέπονται μόνο:

- Η επιστημονική έρευνα των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος και η συστηματική παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (π.δ. 67/1981), με την προϋπόθεση ότι δεν προκαλούνται προβλήματα υποβάθμισης στο οικοσύστημα και μετά την σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας

- Η εγκατάσταση συστήματος πυρασφάλειας.

- Η επίσκεψη στο παραλιακό μη περιφραγμένο τμήμα της περιοχής με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και τα θαλάσσια λουτρά. Στο πλαίσιο αυτό, επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων και οι ελαφρές κατασκευές που θα εγκριθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες για την οργάνωση των παραπάνω δραστηριοτήτων.

Λόγω των πιέσεων που δέχεται σήμερα η περιοχή επισημαίνεται ότι:

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση και η κατασκευή έργων μόνιμης ή εποχιακής τουριστικής υποδομής ως και κάθε άλλη συναφής δραστηριότητα ή επέμβαση στην περιοχή.

- Δεν επιτρέπεται ο εμπλουτισμός της ενδημικής πανίδας και χλωρίδας

- Δεν επιτρέπεται το κυνήγι, η βόσκηση, η κατασκήνωση, η χρήση φωτιάς

- Δεν επιτρέπεται η υλοτομία, η κοπή, εκρίζωση, καταστροφή, συλλογή και η μεταφορά φυτικών ειδών.

Ζώνη ΙΙ Περιοχή Προστασίας της Φύσης (Π.2.4.3.II) Περιλαμβάνει τη λεκάνη απορροής του Φοινικοδάσους. Μέσα στη Ζώνη ΙΙ καθορίζεται μια περιοχή όπου επιτρέπονται κατασκευές για τις ανάγκες της υποδοχής και της ενημέρωσης των χρηστών.

Στη Ζώνη αυτή επιτρέπονται μόνο τα ακόλουθα:

- Η βιολογική καλλιέργεια, η ελεγχόμενη βόσκηση ζώων σε εκτατική μορφή και οι αναγκαίες σχετικές εγκαταστάσεις (π.χ. αποθήκες, στέγαστρα)

- Η συντήρηση και βελτίωση του υφισταμένου οδικού δικτύου και η διάνοιξη νέου με την προϋπόθεση να μην επηρεάζεται δυσμενώς η υδρογεωλογία της περιοχής και η αισθητική του τοπίου.

- Η κατασκευή και διέλευση δικτύων τεχνικής υποδομής εφόσον δεν επηρεάζεται η υδρολογία της περιοχής.

- Η εγκατάσταση ελαφράς υποδομής για την σήμανση και την περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών.

- Η εκτέλεση έργων και δραστηριοτήτων που αποσκοπούν στη διατήρηση και προστασία των οικοσυστημάτων της περιοχής.

- Η διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών και ερευνών.

- Η διαμόρφωση χώρων στάθμευσης και των ανάλογων υποδομών(κτηριακών κ.α.)_ ανάντι του Φοινικοδάσους στην διασταύρωση της επαρχιακής οδού Παλαί-καστρο - Βαϊ και της οδού πρόσβασης στο Βαϊ, χώρου στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του αρχαιολογικού χώρου Ιτάνου, και οι ανάλογες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Σε ακτίνα 500 μ. περιμετρικά από το όριο της Ζώνης Ι του αισθητικού δάσους Βαϊ υποδομές αυτές επιτρέπονται να κατασκευάζονται μόνο από το Ελληνικό Δημόσιο και το Δήμο Ιτάνου.

- Η επισκευή και συντήρηση υφισταμένων κτισμάτων καθώς και η επέκτασή τους για λειτουργικούς λόγους σε περίπτωση χρήσης τους ως αγροτουριστικά καταλύματα

Γ. ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΗΠΙΑΣ - ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.2.4.3.III)

Περιλαμβάνει όλο το χερσαίο τμήμα του ακρωτηρίου, περικλείει δε, υφιστάμενες ανθρώπινες δραστηριότητες (οικισμούς, καλλιέργειες, αιολικά πάρκα, κ.λπ.). Δεν περιλαμβάνει τις εκτάσεις που οριοθετούνται ως Ζώνη Ι και Ζώνη ΙΙ, και τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών. Καταλαμβάνει έκταση 57.841 στρεμμάτων.

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις και δραστηριότητες της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχής σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία με τους ακόλουθους περιορισμούς:

- Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση χρήσεων των ακόλουθων ομάδων χρήσεων (σύμφωνα με τον ν. 1650/1986, την υπ' αριθμ. 15393/2332 απόφαση της 5.8.2002, ΦΕΚ 1022 Β' της 5.8.2002 και την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 (ΦΕΚ-1087/Β) απόφαση «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

- Εξορυκτικές και συναφείς δραστηριότητες (λατομεία, εξόρυξη γύψου κ.λπ.).

- Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης.

- Βιομηχανικές ή βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, μέσης και υψηλής όχλησης. Από την απαγόρευση εξαιρούνται οι μονάδες τεχνικών υποδομών (αφαλάτωση, εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων κ.λπ.).

- Οργανωμένοι υποδοχείς βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ).

- Νέες εγκαταστάσεις αιολικών πάρκων. Τα υφιστάμενα μπορούν να εκσυγχρονιστούν με πιθανή αύξηση του αριθμού και της ισχύος των ανεμογεννητριών στην υπάρχουσα έκταση. Από την απαγόρευση εξαιρούνται ανεμογεννήτριες που εξυπηρετούν τις νόμιμες χρήσεις.

- Χ.Υ.Τ.Α. (Χώροι Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων).

• Ειδικά για τις τουριστικές εγκαταστάσεις διαμονής (καταλύματα) η δόμηση προτείνεται να είναι συμβατή με την έννοια «ήπια τουριστική ανάπτυξη». Βασικό στοιχείο της έννοιας αυτής είναι ο καθορισμός συντελεστή δόμησης μικρότερου από το 1/2 αυτού που προβλέπουν οι αντίστοιχες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση των τουριστικών εγκαταστάσεων.

• Δεν επιτρέπεται η εισαγωγή, φύτευση και καλλιέργεια των ειδών φοίνικα *Phoenix dactylifera* και *Phoenix canariensis*.

• Επιτρέπεται η άσκηση μελισσοκομίας. Οι κυψέλες να τοποθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 200 μ. από χώρους τακτικής ανθρώπινης παρουσίας καθώς και 50 μέτρα από τις οδούς πρόσβασης σ' αυτούς.

• Δεν επιτρέπεται, η αλιεία με μηχανότρωτα και πεζότρωτα.

• Δεν επιτρέπεται η ανανέωση αδειών λειτουργίας και επέκταση των υφιστάμενων μονάδων ιχθυοκαλλιέργειας καθώς και η εγκατάσταση νέων στην ανατολική ακτή (από το Κάβο Σίδερο έως το Κάβο Πλάκο) καθώς και σε ακτές που προορίζονται για τουριστική χρήση και αξιοποίηση.

• Δεν επιτρέπεται η κάθε είδους αλιεία στον όρμο Τέντας. Στον όρμο Χιόνας (από το ακρωτήριο Κάβο - Πλάκο, μικρή νησίδα Γκράντες έως το άκρο λόφου «Καστρί») και στον όρμο Βάι - Ερμούπολης δεν επιτρέπεται η κάθε είδους αλιεία, εναλλάξ και ανά τριετία.

• Για κάθε έργο ή δραστηριότητα που δύναται να επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο τους επιφανειακούς και υπόγειους υδάτινους πόρους, απαιτείται η εκπόνηση υδρολογικής μελέτης κατά την Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ), σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

• Για όλα τα έργα απαιτείται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων κατόπιν Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από τις κατά περίπτωση αρμόδιες αρχές σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/03, 15393/2332/ και 37111/2021/29.9.2003 κοινές υπουργικές αποφάσεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Δ. ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΟΥ (Π.2.4.2)

Σπήλαια Για την προστασία των σπηλαίων καθορίζεται ζώνη προστασίας με ακτίνα 200μ. από την είσοδο του σπηλαίου.

• Σπήλαιο Πελεκητά ή Συκιάς Σπήλιος. Βρίσκεται Β. ΒΑ του οικισμού Κάτω Ζάκρος.

• Σπήλαιο Περιστεράς. Βρίσκεται περίπου 2,3 χλμ. ανατολικά του χωριού Καρύδι, στη θέση Κάτω Πλατύβολο ή Περιστεράς.

• Σπήλαιο Κατωφύγι, κοντά στο σπήλαιο Περιστεράς.

• Σπήλαιο «Βορεινό» νοτίως των Κουρουμνών.

• Σπήλαιο «Αδιάβατο» νοτίως των Κουρουμνών.

Φαράγγια: Για την προστασία των φαραγγίων καθορίζονται ζώνες προστασίας όπως σημειώνονται στο χάρτη Π2.

• Φαράγγι Κάτω Ζάκρου: Ξεκινάει από τον οικισμό της Άνω Ζάκρου και εκτείνεται μέχρι την παραλία της Κάτω Ζάκρου.

• Φαράγγι Χοχλακίων: Ξεκινάει από τον οικισμό Χοχλακίες και καταλήγει στην παραλία Καρούμες.

• Φαράγγι Κατασαρά ανατολικά του Παλαϊκαστρου έως τη χερσόνησο Κάβο Πλάκο.

• Μαζά φαράγγι μεταξύ των οικισμών Αδραβάστοι και Κελλάρια έως το Βρυσίδι.

• Φαράγγι βόρεια της Ζάκρου από τον επαρχιακό δρόμο με κατεύθυνση ΒΔ.

Παραλιακή ζώνη προστασίας τοπίου Η παραλιακή ζώνη μεταξύ αρχαιολογικού χώρου Ζάκρου και αρχαιολογικού χώρου Καρούμες - Χοχλακίες από απόσταση 100 μ. δυτικά του Ε4 μέχρι την ζώνη προστασίας ακτών ανατολικά.

Για την προστασία των ζωνών προστασίας τοπίου (φαράγγια, σπήλαια, μεγάλες κλίσεις εδάφους, παραλιακή ζώνη προστασίας τοπίου) ισχύουν οι ακόλουθοι περιορισμοί:

• Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις της κατηγορίας χρήσεων γης «Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο» του άρθρου 9 του π.δ. του π.δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166 Δ' της 6.3.1987, με μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν 50 μ².

• Επιτρέπονται υφιστάμενες καλλιέργειες, αντλητικές εγκαταστάσεις, γεωτρήσεις και φρέατα.

• Δεν επιτρέπεται η κατασκευή θερμοκηπίων.

Ε. ΑΚΤΕΣ (Π.2.4.5)

Καθορίζεται ζώνη προστασίας των ακτών με πλάτος πενήντα (50,00 μ.) μέτρα από τη γραμμή αιγιαλού. Η γραμμή δόμησης των περιοχών οικιστικής ανάπτυξης και των τουριστικών εγκαταστάσεων καθορίζεται σε απόσταση πενήντα (50,00μ.) μέτρα από τη γραμμή αιγιαλού και όπου δεν έχει καθοριστεί γραμμή αιγιαλού, σε απόσταση μεγαλύτερη των εκατό (100.00 μ.) μέτρα από την ακτή (χειμέριο κύμα - προσωρινός καθορισμός).

Για το σύνολο του παράκτιου χώρου (Π.2.4.5) καθορίζεται ελάχιστη απόσταση Ε τοποθέτησης των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού πενήντα (50,00μ.) μέτρα. Σε περίπτωση που η υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους Υ στο πλησιέστερο στην ακτογραμμή σημείο τοποθέτησης του κτιρίου είναι μικρότερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων από τη γραμμή του αιγιαλού δίδεται από τη σχέση $E=50+(10-Y)X5$. Σε τμήματα με υψομετρική στάθμη εδάφους μικρότερη των δύο μέτρων από την στάθμη της θάλασσας δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων.

Για την προστασία των ακτών επιβάλλονται οι ακόλουθοι όροι:

• Σε απόσταση 200 μ. από την γραμμή αιγιαλού και όπου δεν έχει καθοριστεί γραμμή αιγιαλού σε απόσταση 250 μ. από την ακτή (χειμέριο κύμα) επιτρέπεται η δόμηση μόνο ισογείων κτισμάτων με μέγιστο ύψος 4,00 μ.

• Δεν επιτρέπεται η περίφραξη των ακτών σε απόσταση 500 μ. από την ακτή. (Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό ΦΕΚ 1138 Β/11.6.2009 άρθρο 5 παραγρ. 3).

• Επιτρέπονται υφιστάμενες καλλιέργειες, αντλητικές εγκαταστάσεις, γεωτρήσεις και φρέατα.

• Δεν επιτρέπεται η κατασκευή θερμοκηπίων.

ΣΤ. ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΑ (Π.2.4.6)

Καθορίζεται ζώνη προστασίας πλάτους 20 μ. εκατέρωθεν της κοίτης σε όλα τα υδατορέματα που προσδιορίζονται στους χάρτες Π.2. και Π.3. για την προστασία των παρόχθιων οικοσυστημάτων και την αποφυγή των πλημμυρικών φαινομένων. Για την προστασία των υδατορεμάτων καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

• Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού.

• Τα έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες) μελετώνται λαμβάνοντας υπόψη τη μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.

* Σημείωση

Οι περιορισμοί αυτοί ισχύουν και εντός των ορίων των οικισμών στην περίπτωση που τα βασικά υδατορέματα που προσδιορίζονται στους χάρτες διέρχονται μέσα από τους οικισμούς μέχρι τον καθορισμό των ορίων των ρεμάτων αυτών σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία.

Ζ. ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ (Π.2.4.7) - (Π.2.4.8)

Καθορίζονται ζώνες προστασίας στους οριοθετημένους υγράτοπους (Π.2.4.7) όπως σημειώνονται στο χάρτη Π2.

- Φοινικόδασος Βαΐ
- Κουρεμένους
- Χιόνα
- Έλος Καρουμών
- εκβολή ρέματος Κάτω Ζάκρου

• εκβολή ρέματος στον όρμο «Μαριδάτη». Στο μη οριοθετημένο υγράτοπο που βρίσκεται στην εκβολή του ρέματος στον όρμο «Μαριδάτη» (Π.2.4.8) καθορίζεται ζώνη προστασίας ακτίνας 150 μ. και κέντρο το σημείο εκβολής του ρέματος στην θάλασσα.

Για την προστασία των ζωνών Π.2.4.7. και Π.2.4.8. ισχύουν οι περιορισμοί της Ζώνης Ι Π.2.4.3.Ι. Οποιαδήποτε επέμβαση γίνεται μετά από περιβαλλοντική μελέτη και έχει σκοπό την προστασία και ανάδειξη του υγράτοπου.

Η. ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (Π.2.5.1)

• «Πλάϊ Μαραζάκη» συνολικού εμβαδού 1320 στρεμμάτων (Αρ. απόφ. 1110/15.4.2004 ΓΓΠΚ).

• «Ζάκρος» συνολικού εμβαδού 3.200 στρεμμάτων (αρ. απόφ. 2400/19.7.2004 ΓΓΠΚ).

Προστατεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2637/1998, άρθρα 57 παράγρ. 3 (ΦΕΚ 200 Α).

Θ. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (Π.2.5.2)

Οι κηρυγμένοι καθώς και προτεινόμενοι για κήρυξη Αρχαιολογικοί Χώροι αναφέρονται αναλυτικά στο τεύχος κειμένου και σημειώνονται στο χάρτη Π2.

Προστατεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153Α).

2. ΖΩΝΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Α. ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ (ΠΑΛΑΙΚΑΣΤΡΟΥ ΚΑΙ ΖΑΚΡΟΥ) (Π.2.4.1)

Οι περιοχές στις οποίες υπάρχουν αρδευτικά δίκτυα χαρακτηρίζονται ως γεωργική γη α' προτεραιότητας. Για την προστασία της γεωργικής γης ισχύουν οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Μέγιστο εμβαδόν 200 τ.μ.

• Επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις για χρήσεις που αφορούν.

- την επεξεργασία γεωργικών προϊόντων που παράγονται στην περιοχή (βλ. και σχετικό π.δ. 227/1987 «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών, ΦΕΚ 100 Α' της 23.6.1987),

- για τουριστικές χρήσεις που χρειάζονται έγκριση από τον Ε.Ο.Τ. Ειδικά για Ξενοδοχεία τίθεται ανώτερο όριο μεγέθους οι 100 κλίνες.

- για κοινωφελείς χρήσεις.

- Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση χρήσεων.

- που είναι συναφείς με εξορυκτικές δραστηριότητες.

- βιομηχανικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης, οργανωμένες ζώνες ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ,

- κτηνοτροφικές -πτηνοτροφικές δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης

- Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση ΠΕΡΠΟ.

Β. ΖΩΝΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (Π.2. 6.)

Στις περιοχές εκτός των περιοχών NATURA, εκτός ορίων οικισμών και εκτός ειδικών ζωνών προστασίας καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπονται βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης. Από τον περιορισμό αυτό εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

- Ειδικά για τις τουριστικές εγκαταστάσεις διαμονής (καταλύματα) η δόμηση προτείνεται να είναι συμβατή με την έννοια «ήπια τουριστική ανάπτυξη» για την ανατολική ακτή της Κρήτης σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΠΠΧΣ (Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού) της Περιφέρειας Κρήτης. Βασικό στοιχείο της έννοιας αυτής είναι ο καθορισμός συντελεστή δόμησης μικρότερου από το 1/2 αυτού που προβλέπουν οι αντίστοιχες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση των τουριστικών εγκαταστάσεων.

Η ανατολική ακτή περιλαμβάνει ζώνη πλάτους 2 χιλιομέτρων από την θάλασσα στο ανατολικό τμήμα του Δήμου Ιτάνου, εκτός των θεσμοθετημένων περιοχών NATURA στις οποίες η ήπια τουριστική ανάπτυξη προτείνεται για το σύνολο της έκτασής των.

- Το εγκαταλελειμμένο στρατόπεδο που ευρίσκεται βόρεια του Χώνου με τα υπάρχοντα εγκαταλελειμμένα κτίσματα προτείνεται μετά από τις απαιτούμενες παρεμβάσεις να χρησιμοποιηθεί σαν καταφύγιο φυσιολατρικών συλλόγων, σαν σταθμός συγκέντρωσης ορειβατικών συλλόγων, γεωλόγων, σπηλαιολόγων, κ.α.

- Οι υφιστάμενες ειδικές χρήσεις που δεν προσδιορίζονται ως αυτοτελείς ζώνες προστασίας (π.χ. περιοχή ανεμογεννητριών) ακολουθούν τους όρους και περιορισμούς των χρήσεων της ζώνης που τις περιβάλλει.

Γ. ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΠΕΡΠΟ (Π.2.3)

Καθορίζεται περιοχή κατάλληλη για ανάπτυξη μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ, η ζώνη, εκτός των ορίων της περιοχής του δικτύου NATURA, με όρια προς Βορρά τη ζώνη προστασίας τοπίου στο Φαράγγι Κατσαρά, προς νότο την Α' ζώνη του αρχαιολογικού χώρου Καρούμες-Χοχλακίες, ανατολικά τη θάλασσα και δυτικά εκτείνεται σε απόσταση 1500 - 1800 μ. από τη θάλασσα.

Το συνολικό εμβαδόν της ζώνης είναι 4.236 στρέμματα. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στη ζώνη που χαρακτηρίζεται ως κατάλληλη για ανάπτυξη μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ είναι αυτές που περιλαμβάνονται στην κατηγορία χρήσεων γης «Τουρισμός - Αναψυχή» του άρθρου 8 του π.δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166 Δ' της 6.3.1987.

Η συνολική έκταση των περιοχών ΠΕΡΠΟ μπορεί να είναι έως 1.200 στρέμματα, από τα οποία μπορούν να πολεοδομηθούν μέχρι το 60% της έκτασης (δηλ. μέχρι 720 στρ.) ώστε να υπάρχει συμφωνία με την πρόβλεψη ήπιας τουριστικής ανάπτυξης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην επόμενη παράγραφο.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΧΕΤΙΚΟΙ ΜΕ ΤΗΝ ΗΠΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Βασικό στοιχείο της ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (που προβλέπεται από το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο

Χωροταξικού Σχεδιασμού (Π.Π.Χ.Σ.) Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 1486/Β/2003) για την ανατολική ακτή της Κρήτης στην οποία περιλαμβάνεται η παραλιακή ζώνη του Δήμου Ιτάνου) είναι η πραγματοποίηση σημαντικά χαμηλότερου συντελεστή δόμησης από τον ανώτατο επιτρεπόμενο σε κλασσικού τύπου τουριστική ανάπτυξη.

Επίσης η ήπια τουριστική ανάπτυξη θα πρέπει να εντάσσεται αρμονικά στο φυσικό τοπίο με τις ελάχιστες δυνατές αλλοιώσεις. Για την επίτευξη της ένταξης αυτής πρωτεύουσα σημασία έχει η διάταξη και το μέγεθος των εγκαταστάσεων με τρόπο που να μην επηρεάζεται η μορφή του τοπίου (π.χ. αποφυγή δόμησης κοντά σε κορυφογραμμές) και η δόμηση σε έκταση σημαντικά μικρότερη από την μέγιστη επιτρεπόμενη ώστε το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης που μπορεί να αξιοποιηθεί να μένει αδόμητο με τις ελάχιστες δυνατές επεμβάσεις. Ο τελικός πραγματοποιούμενος Σ.Δ. στο σύνολο της έκτασης για αξιοποίηση θα πρέπει το 50% του μέγιστου επιτρεπόμενου.

Ο Σ.Δ. υπολογίζεται επί του εμβαδού των οικοδομήσιμων οικοπέδων των πολεοδομουμένων περιοχών. Οι ειδικές χρήσεις (π.χ. γήπεδα γκολφ) έχουν ειδικούς όρους επιτρεπόμενης δόμησης και οι μη πολεοδομούμενες εκτάσεις (π.χ. ακατάλληλες περιοχές λόγω κλίσεων, σε ρέματα, σε κορυφογραμμές κλπ.) δεν υπολογίζονται στον Σ.Δ. Εάν υπάρξει μελλοντική διαφοροποίηση του μέγιστου επιτρεπόμενου Σ.Δ. προτείνεται η ανάλογη προσαρμογή στις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.

Η υλοποίηση του συντελεστή αυτού να γίνεται με την μορφή συνεκτικών θυλάκων δόμησης (με την μορφή μικρών συμπαγών οικιστικών συνόλων) και να παραμένει το μεγαλύτερο μέρος της αξιοποιούμενης έκτασης αδόμητο και με τις λιγότερες δυνατές επεμβάσεις.

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, ως ανώτερο ανεκτό όριο για τον Σ.Δ. στις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης ορίζεται ότι είναι το ήμισυ του εκάστοτε μέγιστου επιτρεπόμενου Σ.Δ.

Η διάταξη και το μέγεθος των εκτάσεων ΠΕΡΠΟ που πολεοδομούνται θα γίνεται με τρόπο που να μην επηρεάζεται η μορφή του τοπίου (π.χ. αποφυγή δόμησης κοντά σε κορυφογραμμές και κατά μήκος μικρών τοπικών μισγαγγειών). Στις πολεοδομούμενες εκτάσεις καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,4 και μέγιστος Σ.Δ. 0,6.

Στο υπόλοιπο τμήμα που δεν πολεοδομείται επιτρέπονται οι αναγκαίοι δρόμοι πρόσβασης, η διέλευση δικτύων υποδομής, και γεωργικές καλλιέργειες εκτός θερμοκηπίων με τις απαραίτητες υποδομές (μικρές γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις). Δεν θα γίνονται επεμβάσεις που θα αλλοιώνουν την φυσική μορφή του εδάφους.

Τα παραπάνω ισχύουν και για τυχόν μελλοντικό καθορισμό νέων εκτάσεων κατάλληλων για ΠΕΡΠΟ στην παραλιακή περιοχή του Δήμου Ιτάνου.

3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Α. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Χρήσεις γης

Σε τμήματα των οικισμών τα οποία σημειώνονται στους χάρτες Π3.1. (1-16, ανά οικισμό) επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις της κατηγορίας «Κεντρικές λειτουργίες πόλης» (άρθρο 4 του π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης της 23.2.1987, ΦΕΚ 166 Δ')

Οι παρόχθιες περιοχές των ρεμάτων, οι ζώνες της μισγάγγειας και του υδροκρίτη καθώς και οι ζώνες προστασίας που βρίσκονται μέσα στα όρια των οικισμών, δεν πολεοδομούνται και δεν οικοδομούνται αλλά θεωρούνται ως ζώνες πρασίνου.

Στα λοιπά τμήματα των εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμών, επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης της 23.2.1987, ΦΕΚ 166 Δ')

Όροι Δόμησης

Οι περιοχές εντός των ορίων των οικισμών (εκτός του Παλαικάστρου και του Αγκαθιά) οικοδομούνται, σύμφωνα με τις διατάξεις του από π.δ. 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594/Δ), περί χαρακτηρισμού οικισμών ως παραδοσιακοί και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Από τις διατάξεις του π.δ. 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594/Δ) δεν ισχύουν αυτές που αφορούν την αρτιότητα των οικοπέδων και την κατά παρέκκλιση αρτιότητα στην ζώνη των 500 μ. γύρω από τα όρια των οικισμών.

Στους οικισμούς που προτείνονται να χαρακτηρισθούν ως διατηρητέοι ή παραδοσιακοί, από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (ΦΕΚ), ισχύουν οι διατάξεις του από 19.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 594 Δ'), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, εκτός από τις διατάξεις για την αρτιότητα των οικοπέδων που παραμένουν όπως έχουν, καθώς και τις διατάξεις που αφορούν την αρτιότητα στη ζώνη των 500 μέτρων γύρω από τα όρια των οικισμών.

Οι οικισμοί Παλαικάστρο και Αγκαθιάς, στους οποίους εκπονείται πολεοδομική μελέτη, οικοδομούνται με την διάταξη αυτή έως ότου εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη.

Για τους οικισμούς Παλαικάστρο και Αγκαθιά (που πολεοδομούνται) ο μέσος συντελεστής δόμησης καθορίζεται για το συνεκτικό τμήμα 0,8 και για το μη συνεκτικό τμήμα 0,6.

Για τους λοιπούς οικισμούς, ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται όπως ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς, σύμφωνα με το π.δ/19.10.1978 (ΦΕΚ 594/Δ'/78), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα (κλιμακωτός από 1 έως 0,4).

Σημείωση

- Επιτρέπεται η κατεδάφιση των παλαιών κτιρίων μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

- Προτείνεται ο εντοπισμός των κτιρίων προ του 1830 και η ανάλογη προστασία των.

Παλαικάστρο: Εκπονείται πολεοδομική μελέτη στο εντός των ορίων τμήμα του.

Επειδή Προβλέπεται σημαντική αύξηση του πληθυσμού προτείνεται επέκταση του οικισμού με πολεοδόμηση βόρεια και ανατολικά του οικισμού. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό το συνεκτικό τμήμα του οικισμού.

Αγκαθιάς: Απαιτείται προσαρμογή και μικρή επέκταση του ορίου οικισμού και της περιοχής πολεοδόμησης για να γίνει δυνατή η διέλευση του περιφερειακού δρόμου.

Αμπέλες: Βρίσκεται στον προτεινόμενο για κήρυξη νέο αρχαιολογικό χώρο «Αμπέλες».

Λύδια: Απαιτείται οριοθέτηση του συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας γηπέδων για το μη συνεκτικό τμήμα.

Να επανεξετασθεί ο χαρακτηρισμός του.

Μερτύδια: Απαιτείται οριοθέτηση του συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας γηπέδων για το μη συνεκτικό τμήμα. Να επανεξετασθεί ο χαρακτηρισμός του.

Χοχλακίες: Απαιτείται οριοθέτηση του συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας γηπέδων για το μη συνεκτικό τμήμα. Να επανεξετασθεί ο χαρακτηρισμός του.

Ζάκρος: Απαιτείται να εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη για την οργάνωση των κοινόχρηστων χώρων του οικισμού. Το συνεκτικό τμήμα να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό οικιστικό σύνολο.

Κάτω Ζάκρος: Ο οικισμός ευρίσκεται μέσα στην αρχαιολογική ζώνη (Μινωικά Ανάκτορα), όπου απαγορεύεται η δόμηση.

Αδραβάστοι: Απαιτείται οριοθέτηση του συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας γηπέδων στο μη συνεκτικό τμήμα. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Αζοκέραμος: Απαιτείται Οριοθέτηση συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας γηπέδων στο μη συνεκτικό τμήμα. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Κελάρια: Απαιτείται οριοθέτηση του ρέματος και μετά από γεωλογική μελέτη να επανεξετασθούν τα όρια του οικισμού. Απαιτείται οριοθέτηση του συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας γηπέδων στο μη συνεκτικό τμήμα. Οριοθετείται εκατέρωθεν της κοίτης του ρέματος αδόμητη ζώνη προστασίας. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Κλησίδι: Απαιτείται οριοθέτηση του συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας γηπέδων στο μη συνεκτικό τμήμα. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Μητάτο: Απαιτείται οριοθέτηση των συνεκτικών τμημάτων και καθορισμό αρτιότητας γηπέδων στο μη συνεκτικό τμήμα. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Άγιος Νικόλαος: Απαιτείται οριοθέτηση συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας για το μη συνεκτικό τμήμα. Να επανεξετασθεί ο χαρακτηρισμός του.

Βρυσίδι: Απαιτείται οριοθέτηση συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας για το μη συνεκτικό τμήμα. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Κρουνέρι: Απαιτείται οριοθέτηση συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας για το μη συνεκτικό τμήμα. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Ξηρολίμνη: Απαιτείται οριοθέτηση συνεκτικού τμήματος ή να παραμείνει διάσπαρτος με μεγαλύτερη αρτιότητα γηπέδων. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Χώνος: Απαιτείται οριοθέτηση του ρέματος και μετά από γεωλογική μελέτη να προσδιοριστεί το μη οικοδομήσιμο τμήμα, καθώς και τα όρια συνεκτικού και μη συνεκτικού τμήματος. Οριοθετείται εκατέρωθεν της κοίτης του ρέματος αδόμητη ζώνη προστασίας. Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Καρύδι: Απαιτείται οριοθέτηση του συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας για το μη συνεκτικό τμήμα. Απαιτείται ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων και συντήρηση των προσόψεων των παλαιών κτισμάτων. Απαιτείται αύξηση κοινοχρήστων χώρων με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και αξιοποίηση για πολιτιστικές χρήσεις του παλαιού Δημοτικού Σχολείου.

Να χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Καμάρα: Απαιτείται οριοθέτηση συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας για το μη συνεκτικό τμήμα. Να επανεξετασθεί ο χαρακτηρισμός του.

Λαγκάδα: Απαιτείται οριοθέτηση συνεκτικού τμήματος και καθορισμός αρτιότητας για το μη συνεκτικό τμήμα. Να επανεξετασθεί ο χαρακτηρισμός του.

Στους μη οριοθετημένους οικισμούς Αγ. Γεώργιος, Ξεροκαμπίας και Σφάκα ισχύουν οι όροι δόμησης και η αρτιότητα των εκτός σχεδίων περιοχών.

Β. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ

Παλαίκαστρο

Καθορίζεται περιοχή επέκτασης του οικισμού Παλαίκαστρο, με πολεοδόμηση, εμβαδού 868 στρεμμάτων, που περικλείεται από τα όρια του οικισμού και σε απόσταση 50 μ. περίπου από το υφιστάμενο ρέμα, έως τα όρια της αρχαιολογικής ζώνης και υφιστάμενο ρέμα προς βορρά, όπως σημειώνεται στον χάρτη Π.3.1.4.

Στις περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφές λόφων και μισγάγγειες) οι οποίες σημειώνονται στο χάρτη Π.3.1.4., καθορίζονται χρήσεις γης της κατηγορίας «Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο Ι».

Στις κατάλληλες για οικιστική χρήση περιοχές επέκτασης, καθορίζονται χρήσεις γης «Γενικής Κατοικίας». Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ) ορίζεται σε τέσσερα δέκατα (0,4).

Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης θα εξακολουθεί να ισχύει το άρθρο 3 του π.δ. / 19.10.1978 (ΦΕΚ-594/Δ/13.11.1978) για τους παραδοσιακούς οικισμούς που αφορά την σύνθεση, διάταξη κτιρίων και μορφολογικά στοιχεία.

Βίγλα - Ανεβατά

Καθορίζεται περιοχή οικιστικής ανάπτυξης με πολεοδόμηση εμβαδού 272 στρεμμάτων, όπως σημειώνεται στον χάρτη Π.3.1.2.

Καθορίζονται χρήσεις γης «Τουρισμού - Αναψυχής» σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» της 23.2.1987, ΦΕΚ 166 Δ'.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ) ορίζεται σε 4 δέκατα (0,4).

Σημείωση:

Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών, θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Οι χώροι αυτοί να χωροθετούνται, διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό και εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευμένες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κ.λπ.), ώστε να ευνοείται η δημιουργία ενιαίου δίκτυο πεζόδρομων και υπαίθριων χώρων αναψυχής - πολιτισμού.

Κατά την πολεοδόμηση των επεκτάσεων ή τμημάτων εντός οικισμών είναι δυνατή η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης προς πολεοδόμηση έκτασης κατά ποσοστό έως 10% του συνόλου της προς πολεοδόμηση έκτασης ώστε να υπάρξει προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους ή να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης ιδιοκτησίες (γη) οι οποίες κατατέμνονται από το οριζόμενο στο παρόν ΣΧΟΟΑΠ όριο και το τμήμα της ιδιοκτησίας που μένει εκτός πολεοδομούμενης έκτασης (δηλ. βρίσκεται «εκτός σχεδίου») είναι μικρότερο από 4 στρ.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στους χάρτες Π.3.1.(1-16, ανά οικισμό) αποτυπώνονται η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων και κυρίως οι περιοχές των χρήσεων ως ακολούθως :

- Γενική κατοικία
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο

Το περιεχόμενο των κατηγοριών γενικών χρήσεων γης του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ/1987) εξειδικεύεται ως ακολούθως:

Γενική Κατοικία

1. Κατοικία.

2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.

3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα, τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).

Εμπορικό κέντρο νοείται το σύνολο εμπορικών καταστημάτων σε περισσότερους από 2 ορόφους ανεξαρτήτως τ.μ. ή σε έναν όροφο με συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης μεγαλύτερη από 400 τ.μ.

Πολυκαταστήματα νοούνται εμπορικά καταστήματα ή καταστήματα παροχής υπηρεσιών που αποτελούν τμήματα μιας επιχείρησης με συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης μεγαλύτερη από 400 τ.μ.

Υπεραγορά νοείται εμπορικό κατάστημα τροφίμων (Super Market) ή άλλων ειδών με συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης μεγαλύτερη από 400 τ.μ.

4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί.

5. Κτίρια εκπαίδευσης.

6. Εστιατόρια

7. Αναψυκτήρια.

8. Θρησκευτικοί χώροι.

9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (με ιπποδύναμη μέχρι 18 HP) εκτός από πλυντήρια και λιπαντήρια αυτοκινήτων, συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, φανοποιείων και βαφείων, βουλκανιζατέρ, εργαστηρίων κατασκευής και επισκευής ξύλινων και μεταλλικών κουφωμάτων, κιγκλιδωμάτων και επίπλων.

11. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται σε οικοπέδα με πρόσωπο σε οδούς με πλάτος μεγαλύτερο ή ίσο των 15 μ.

12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Κεντρικές λειτουργίες πόλης

1. Κατοικία

2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες

3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα, τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).

Εμπορικό κέντρο νοείται το σύνολο εμπορικών καταστημάτων σε περισσότερους από 2 ορόφους ανεξαρτήτως τ.μ. ή σε έναν όροφο με συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης μεγαλύτερη από 400 τ.μ.

Πολυκαταστήματα νοούνται εμπορικά καταστήματα ή καταστήματα παροχής υπηρεσιών που αποτελούν τμήματα μιας επιχείρησης με συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης μεγαλύτερη από 400 τ.μ.

Υπεραγορά νοείται εμπορικό κατάστημα τροφίμων (Super Market) ή άλλων ειδών με συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης μεγαλύτερη από 400 τ.μ.

4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί

5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς)

6. Εστιατόρια

7. Αναψυκτήρια

8. Χώροι συνάθροισης κοινού

9. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

10. Κτίρια εκπαίδευσης

11. Θρησκευτικοί χώροι

12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (με ιπποδύναμη μέχρι 18 HP) εκτός από πλυντήρια και λιπαντήρια αυτοκινήτων, συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, φανοποιείων και βαφείων, βουλκανιζατέρ, εργαστηρίων κατασκευής και επισκευής ξύλινων και μεταλλικών κουφωμάτων, κιγκλιδωμάτων και επίπλων.

14. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

15. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο

1. Αναψυκτήρια μεγίστου εμβαδού 50 μ².

Γ. ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Αναγκαιότητα ανάπλασης, με την έννοια του κεφαλαίου Β' του ν. 2508/1997, εντοπίζεται σε όλους τους οικισμούς και κατά προτεραιότητα στους οικισμούς που προτείνεται να κηρυχθούν ως παραδοσιακοί (βλ. κεφ. Π.2.5.2), και σε αυτούς που έχουν χαρακτηριστεί ενδιφερόντες ή αξιόλογοι με την απόφαση οριοθέτησής τους. Στους οικισμούς αυτούς να εκπονηθούν πολεοδομικές μελέτες ή τοπικά ρυμοτομικά σχέδια (άρθρο 19 του ν. 2508/1997) για να εξασφαλιστούν οι αναγκαίοι κοινόχρηστοι και κοινωνικοί χώροι, να καθοριστούν οι χρήσεις γης καθώς και οι γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης στα πλαίσια ολοκληρωμένου προγράμματος διαχείρισης του χώρου.

Με βάση το χαρακτήρα των προβλημάτων, η ανάπλαση πρέπει να έχει το ακόλουθο περιεχόμενο και μορφή, κατά σειρά σημασίας: (παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 2508/1997).

- Βελτίωση της λειτουργίας, του εξοπλισμού, της μορφής και της εικόνας των κοινοχρήστων χώρων, κοινωνικών εγκαταστάσεων και ακάλυπτων χώρων.

- Ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής ή και μεμονωμένου ΟΤ, η οποία κατά τις διαδικασίες του άρθρου 14 του ν. 2508/1997, συνεπάγεται την ανοικοδόμηση του μεγαλύτερου τουλάχιστον μέρους της περιοχής.

Η έλλειψη χώρων στάθμευσης εντός των οικισμών μπορεί να αντιμετωπιστεί με τοπικά ρυμοτομικά σχέδια σε τμήμα του οικισμού (νόμος 2508/97, άρθρο 19).

Οι σημερινοί κανονισμοί δεν προστατεύουν επαρκώς την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία των οικισμών και υπάρχει ανάγκη μελέτης ειδικών όρων δόμησης για τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των οικισμών, που θα εφαρμόζονται στον έλεγχο των οικοδομικών αδειών.

Π.3.2. Ζώνες κινήτρων, μηχανισμών, παρεμβάσεων

Σε όλες τις περιοχές επεκτάσεων προτείνεται να ισχύσει το θεσμικό πλαίσιο των Κανονιστικών Όρων Δόμησης. Τα κίνητρα προτείνεται να είναι οικονομικής μορφής (π.χ. για την εγκατάσταση βιοτεχνιών στην βιοτεχνική περιοχή, για την επισκευή/αναπαλαίωση παλαιών κτιρίων κ.λπ.).

Υπάρχουν ήδη κίνητρα θεσμικής μορφής (π.χ. άδειες εγκατάστασης βιοτεχνιών σε βιοτεχνική ζώνη, χρηματοδοτήσεις για την επισκευή κτιρίων σε παραδοσιακούς οικισμούς κ.λπ.)

Ζώνη Υποδοχής Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Η περιοχή επέκτασης του οικισμού Παλαικάστρου και η περιοχή πολεοδόμησης Βίγλας προτείνεται να θεσμοθετηθούν ως Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.) σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3044/2002 και το άρθρο 14 του ν. 3212/2004. Ο προτεινόμενος Σ.Δ. στην περιοχή επέκτασης Παλαικάστρου είναι 0,40 με χρήσεις Γενικής Κατοικίας και στην περιοχή Βίγλας 0,40 με χρήσεις Τουρισμού - Αναψυχής. Το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο προσαύξησης του Σ.Δ. σε περιοχές με χρήσεις Γενικής Κατοικίας (άρθρο 14 του ν. 3212/2004) είναι το 25% για Σ.Δ. μέχρι 0,80, σε περιοχές με ειδικές χρήσεις 20% και για περιοχές παραθεριστικής κατοικίας το 10% του Σ.Δ.

Π.3.3. Γενικές αστικές υποδομές

Α. Κοινωνικές υποδομές

Οι κοινωνικές υποδομές και οι ανάγκες σε γη παρουσιάζονται σε 2 πολεοδομικές ενότητες. Η 1η ενότητα περιλαμβάνει τα Δ.Δ. Παλαικάστρου και Μητάτου και η 2η τα Δ.Δ. Ζάκρου και Καρυδίου.

Β. Υποδομές ποιότητας ζωής

Οι υπάρχουσες υποδομές και οι προτάσεις παρουσιάζονται στο κεφ. Π.2.7. - Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής.

Ορίζεται να υποβαθμιστεί η σημασία των τυχόν επαρχιακών οδών που διατρέχουν τους οικισμούς με μείωση του πλάτους των λωρίδων κυκλοφορίας οχημάτων, και με αλλαγή στην ποιότητα του οδοστρώματος.

Στο Παλαικάστρο, να υλοποιηθεί η μελέτη παράκαμψης από την βόρεια πλευρά προς τον δρόμο προς Βαί και να γίνει μελέτη οδού παράκαμψης του Παλαικάστρου από το δρόμο που ενώνει τη Σητεία με τη Ζάκρο, νοτιοδυτικά του οικισμού, ώστε να αποσυμφορηθεί ο οικισμός από το διερχόμενο κυκλοφοριακό φόρτο προς Ζάκρο.

Γ. Υποδομές ασφάλειας και προστασίας

Το Παλαικάστρο διαθέτει Δημοτικό Σχολείο και πλατεία, που είναι χώροι που μπορούν να λειτουργήσουν σαν τόποι συγκέντρωσης και προσφοράς πρώτων βοηθειών σε περίπτωση σεισμού. Το Γυμνάσιο μπορεί να λειτουργήσει ως χώρος καταυλισμού.

Η Ζάκρος διαθέτει περιφερειακό ιατρείο που μπορεί να παρέχει πρώτες βοήθειες σε περίπτωση θεομηνίας (σεισμού κ.λπ.). Υπάρχει μικρή πλατεία και μεγάλος χώρος στάθμευσης κοντά στο παλιό νερόμυλο, για τη συγκέντρωση των κατοίκων. Επίσης υπάρχει Δημοτικό Σχολείο το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως χώρος καταυλισμού.

Όλοι οι οικισμοί έχουν από μια μικρή πλατεία και δεν προκύπτει αναγκαιότητα εξεύρεσης χώρου συγκέντρωσης σε περίπτωση σεισμού. Επί πλέον στους περισσότερους οικισμούς οι κάτοικοι είναι ελάχιστοι και η δόμηση αρκετά αραιή, επομένως υπάρχει άμεση γειτνίαση των κατοικιών με ελεύθερες εκτάσεις.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1.1. ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΙΤΑΝΟΥ ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ: 2021

Δημοτικό Διαμέρισμα / Οικισμός	πληθ. απογραφή 2001	προβολή πληθ. 2021	τουριστ. κλίνες 2021	πληθ. αιχμής 2021	οριζ. έκταση στρέμματα	πυκνότη -τα κορεσμού (κατ/ στρέμμα)	χωρητι-κότητα κορεσμού	προτεινό -μενη επέκτασ η στρ.	προτεινό -μενη χρήση	πυκνότη -τα κορεσμού (κατ/ στρέμμα)	συνολικ ή έκταση οικισμού στρ.	συνολικ ή χωρητι-κότητα οικισμού	απομένο υ-σα χωρητι-κότητα 2021
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ΔΗΜΟΣ ΙΤΑΝΟΥ	2.514	4.104	742	4.475	2.947		7.632	1.141			4.087,25	9.457	5.597
Δ.Δ.Παλαικάστρου	1.414	2.368	561	2.648	634,52		1.805	1.141			1.775,13	3.630	1.262
Παλαικάστρο	1.084	1.696	223	1.808	245,427	3,36	825	868,538	Γεν.Κατ.	1,60	1.113,97	2.214	407
Αγκαθιάς	136	172	125	235	120,277	2,52	303	272,069	Γεν.Κατ.	1,60	272,07	435	184
Βιγλα	34	210	83	251									
Κουρεμένος	27	117	129	182									
Κυριαμάδι	26	28		28									
Λύδια	9	25		25	130,703	2,52	329		Γεν.Κατ.		130,70	329	304
Μερτύδια	3	9		9	48,802	2,52	123		Γεν.Κατ.		48,80	123	114
Τοπλού	47	47		47									
Χοχλακίς (Α+Β)	40	40		40	89,311	2,52	225		Γεν.Κατ.		89,31	225	185
Χιώνα	8	24		24									
Δ.Δ. Μητάτου	23	37	0	37	903,55		2.277	0			903,55	2.277	2.240
Μητάτο	7	10		10	198,565	2,52	500		Γεν.Κατ.		198,57	500	490
Αγιος Νικόλαος		0		0	108,533	2,52	274		Γεν.Κατ.		108,53	274	274
Βρυσίδι	3	4		4	170,757	2,52	430		Γεν.Κατ.		170,76	430	426
Κρυονέρι	4	6		6	150,321	2,52	379		Γεν.Κατ.		150,32	379	373
Ξηρολίμνη	7	14		14	154,120	2,52	388		Γεν.Κατ.		154,12	388	374
Χώνος	2	3		3	121,253	2,52	306		Γεν.Κατ.		121,25	306	303

Δ.Δ. Καρυδίου	122	173	0	173	461,22		1.162	0		461,22	1.162	989
Καρύδι	51	72		72	152,841	2,52	385		Γεν.Κατ.	152,84	385	313
Καμάρα	7	10		10	91,494	2,52	231		Γεν.Κατ.	91,49	231	221
Λαγκάδα	64	91		91	216,887	2,52	547		Γεν.Κατ.	216,89	547	456
Δ.Δ. Ζάκρου	955	1.526	181	1.617	947,36		2.387	0		947,36	2.387	1.106
Ζάκρος	769	1.114	53	1.141	454,265	2,52	1.145		Γεν.Κατ.	454,27	1.145	4
Αγιος Γεώργιος	20	69		69								
Αδραβάστοι	42	60		60	71,055	2,52	179		Γεν.Κατ.	71,06	179	119
Αζοκέραμος	35	50		50	202,312	2,52	510		Γεν.Κατ.	202,31	510	459
Κάτω Ζάκρος	24	51	128	115								
Κελλάρια	17	24		24	138,840	2,52	350		Γεν.Κατ.	138,84	350	325
Κλησίδι	4	6		6	80,884	2,52	204		Γεν.Κατ.	80,88	204	198
Ξεροκαμπιάς	34	117		117								
Σφάκα	10	34		34								

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Για τον υπολογισμό του πληθυσμού αιχμής που αντιστοιχεί στις τουριστικές κλίνες λαμβάνεται το 1/2 των τουριστικών κλινών, διότι το εμβαδόν ανά κλίνη εκτιμάται σε 16 - 22μ5 μ2, που είναι το 1/2 του εμβαδού κατοικίας ανά κάτοικο (35 - 45 μ2). Δηλ. τιμή στήλης 5 = τιμή στήλης 3 + 1/2 τιμή στήλης 4.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (Μ2) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ / ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΠΡΟΓΡΑΜ- ΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ 2021	ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ Μ2/ΚΑΤ.	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ 2016	ΑΠΟΔΕ- ΚΤΗ ΓΗ 2005	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ 2005-2021	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		1	2	3	4	5	6
Δ.Δ. Παλαικάστρου / Μητάτου							
ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ		4.104	0,15	616	1.523		Παλαίκαστρο
ΔΙΟΙΚΗΣΗ /ΠΟΛΙΤΙΣΤ.ΚΕΝΤΡΟ		2.405	0,30	722			
ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ		2.405	0,50	1.203			σε Ο.Τ.
ΔΗΜΟΤΙΚΑ - ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ		2.405	1,65	3.968	1.467	2.501	1
ΓΥΜΝΑΣΙΟ – ΛΥΚΕΙΟ		4.104	0,90	3.694	6.237		Παλαίκαστρο
ΠΑΙΔΙΚΟΙ/ΒΡΕΦΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ		2.405	0,30	722		722	1
ΝΑΟΙ		2.405	1,00	2.405	390	2.015	σε πλατείες, Κ.Χ.
ΠΛΑΤΕΙΕΣ, ΠΡΑΣΙΝΟ, ΠΑΡΚΟ		2.405	3,00	7.215	1.065	6.150	ΔΙΑΣΠΑΡΤΕΣ
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ-ΓΩΝΙΕΣ		2.405	1,00	2.405	300	2.105	ΔΙΑΣΠΑΡΤΕΣ
Δ.Δ. Ζάκρου – Καρυδίου							
ΔΙΟΙΚΗΣΗ /ΠΟΛΙΤΙΣΤ.ΚΕΝΤΡΟ		1.699	0,20	340		340	Ζάκρος
ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ		1.699	0,50	850			σε Ο.Τ.
ΔΗΜΟΤΙΚΑ - ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ		1.699	1,65	2.803	3.000		Ζάκρος
ΓΥΜΝΑΣΙΟ – ΛΥΚΕΙΟ		1.699	0,90	1.529			Παλαίκαστρο
ΠΑΙΔΙΚΟΙ/ΒΡΕΦΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ		1.699	0,30	510		510	Ζάκρος
ΝΑΟΙ		1.699	1,00	1.699		1.699	σε πλατείες, Κ.Χ.
ΠΛΑΤΕΙΕΣ, ΠΡΑΣΙΝΟ, ΠΑΡΚΟ		1.699	3,00	5.097		5.097	ΔΙΑΣΠΑΡΤΕΣ
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ-ΓΩΝΙΕΣ		1.699	1,00	1.699		1.699	ΔΙΑΣΠΑΡΤΕΣ

ΠΡΟΒΟΛΕΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021 (βλ. Πίνακα Π.5.7.)

Δ.Δ. ΠΑΛΑΙΚΑΣΤΡΟΥ	2.368
Δ.Δ. ΜΗΤΑΤΟΥ	37
ΣΥΝΟΛΟ	2.405

Δ.Δ. ΖΑΚΡΟΥ	1.526
Δ.Δ. ΚΑΡΥΔΙΟΥ	173
ΣΥΝΟΛΟ	1.699

ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ ΙΤΑΝΟΥ	4.104
---------------------	--------------

Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**Γενικές διατάξεις**

Στο σύνολο της έκτασης που βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια του Δ. Ιτάνου ισχύουν οι ακόλουθες γενικές διατάξεις.

1. Δεν επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις του Σ.Δ. που επιτρέπουν δόμηση άνω των 200 μ² για κτίρια με χρήση γραφεία - καταστήματα.

2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ'). Οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές ή δημοτικές οδούς ισχύουν μόνο για οδούς που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ. Για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε δρόμους που θα χαρακτηρισθούν ως εθνικοί, επαρχιακοί, δημοτικοί,

κύριοι ή μοναδικοί, μετά την ημερομηνία έγκρισης της μελέτης δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3. Εφόσον από τις ειδικές ρυθμίσεις ανά ζώνη δεν καθορίζεται διαφορετικά, για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 538 Δ') και του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ').

4. Στις εκτός ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών περιοχές δεν επιτρέπεται η δόμηση στις κορυφογραμμές (υδατοκρίτες). Καθώς και σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων από το άνω χείλος των πρανών των φαραγγιών και των κλίσεων.

5. Μετά από έγκριση της ΕΠΙΑΕ και με κριτήρια, την αρμονική ένταξη του κτιρίου στο τοπίο, την προσαρμογή στη φυσική μορφολογία του εδάφους, την μη

υπέρβαση ή και παραμόρφωση της κορυφογραμμής και του διάσελου, επιτρέπεται η δόμηση των γηπέδων που βρίσκονται δίπλα στις κορυφογραμμές, εφόσον το ανώτατο υψόμετρο του προς ανέγερση κτίσματος δεν υπερβαίνει το κατώτερο υψόμετρο του κατάντι τμήματος της κορυφογραμμής που αντιστοιχεί στο γήπεδο.

6. Τα υφιστάμενα μονοπάτια παραμένουν προσβάσιμα στους περιπατητές, να διατηρούνται και να επισκευάζονται με παραδοσιακό τρόπο. Σε περίπτωση διανοίξεων νέων δρόμων κλπ. αποκαθίσταται η συνέχεια των μονοπατιών. Οι διαμορφώσεις μονοπατιών, οι αναβαθμοί και οι συμπαγείς περιφράξεις να κατασκευάζονται από ανεπίχριστη τοπική πέτρα, και οι πρόχειρες περιφράξεις από συρματόπλεγμα ή πλέγμα με πασσάλους.

7. Οι υφιστάμενες λιθόκτιστες περιφράξεις διατηρούνται και συντηρούνται. Οι νέες περιφράξεις να κατασκευάζονται με ανεπίχριστη λιθοδομή ή με δικτυωτό πλέγμα.

8. Οι υφιστάμενες παλαιές λιθόκτιστες δεξαμενές νερού και τα λιθόκτιστα κτίσματα που εξυπηρετούσαν την κτηνοτροφία και την γεωργία (μητάτα, καταφύγια, βίγλες κλπ.) διατηρούνται και συντηρούνται.

9. Επιτρέπονται οι φυτεύσεις μόνον τοπικών ενδημικών φυτών. Ειδικά για τη φύτευση φοινικόδενδρων επιτρέπεται αποκλειστικά το ενδημικό είδος «φοίνικας του Θεόφραστου (Phoenix theophrasti)».

10. Τυχόν διαμορφώσεις για τουριστική αξιοποίηση (π.χ. συνέχεια γηπέδων γκόλφ) να μην μεταβάλλουν το ανάγλυφο του εδάφους.

11. Στο σύνολο του Δήμου δεν επιτρέπονται:

- η αμοληψία από παραλίες, ποτάμια και ρέματα
- η ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κλπ. σε ρέματα (ρύπανση)

- η μετατροπή των ρεμάτων, των διαδρομών περιήγησης σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων.

12. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους γίνεται σύμφωνα με το ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153Α/02) όπως εκάστοτε ισχύει. Έως την έκδοση σχετικής πράξης από το ΥΠΠΟ ισχύουν οι προβλεπόμενες από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ θεσμικές ρυθμίσεις.

13. Οποιαδήποτε κατασκευή (δρόμοι, διαμορφώσεις κλπ.) επιτρέπεται μόνο μετά από περιβαλλοντική μελέτη με ειδικούς όρους για τον τρόπο κατασκευής της, ενώ για τα κτίσματα απαιτείται έγκριση της ΕΠΑΕ.

Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί

Στο σύνολο της έκτασης που βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια του Δ. Ιτάνου, με εξαίρεση τους κηρυγμένους παραδοσιακούς οικισμούς για τους οποίους εξακολουθεί να ισχύει το ειδικό Π. Διάταγμα (ΦΕΚ 728/Δ/95), καθορίζονται οι ακόλουθοι μορφολογικοί περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου σε πυλωτή.

- Για την προστασία της μορφής του τοπίου δεν επιτρέπεται η δόμηση και η πολεοδόμηση στις κορυφογραμμές που χαρακτηρίζουν το τοπίο. Τα κτίρια τοποθετούνται χαμηλότερα έτσι ώστε τα υψηλότερα στοιχεία των να μην εμποδίζουν τη θέα των κορυφογραμμών αυτών από τους βασικούς δρόμους πρόσβασης της περιοχής. Ο έλεγχος προτείνεται να γίνεται κατά την εκπόνηση των περιβαλλοντικών μελετών των επενδύσεων και από την ΕΠΑΕ του Νομού.

- Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξη του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά επιβάλλεται να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα των οικισμών της περιοχής. Το κτίριο επιβάλλεται να έχει καθαρούς ορθογωνικούς όγκους και η σύνθεσή τους να δημιουργεί διάφορα επίπεδα από μονώροφα και διώροφα τμήματα κτιρίου με κέντρο αναφοράς την αυλή (ή αυλές). Γενικά ο δομημένος χώρος να είναι συνεκτικός, ώστε το μεγαλύτερο μέρος της δομούμενης έκτασης να παραμένει αδόμητη.

- Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με πρόσοψη μεγαλύτερη των 10,00μ. αυτή διασπάται μορφολογικά σε επιμέρους προσόψεις που να εκφράζουν τον κάρναβο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών οικισμών της περιοχής.

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

- Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες- παράθυρα) κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, έχουν μικρό μέγεθος, 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 (μονολιθική σχιστόπλακα ή σχιστόπλακες μεγίστου πλάτους 10 εκ.) πάνω από κάθε άνοιγμα.

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

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

- 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.

- Η επικάλυψη των κτιρίων, ανεξαρτήτως ορόφων, γίνεται με κεραμοσκεπή στέγη, μικρής κλίσης (μέγιστη είκοσι πέντε μοίρες) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, σε επιφάνεια τουλάχιστον 50% της υλοποιούμενης κάλυψης.

- Δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται αναμονές οπλισμού, οι οποίες υποχρεωτικά εγκιβωτίζονται σε συμπαγή στηθαία ή πεσσούς.

- 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.

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

• Επιτρέπονται οι περιφράξεις, εφόσον δεν εμποδίζουν την ελεύθερη διέλευση των μικρών ζώων της άγριας ενδημικής πανίδας.

• 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. σιλό, πρατήρια βενζίνης κ.λπ.).

• Ειδικές κατασκευές, κτίρια ή σύνολα κτιρίων που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής θεωρούνται παραδοσιακά. Η αξιολόγησή τους διενεργείται από την ΕΠΑΕ. Δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση, η καταστροφή ή η αλλοίωσή τους όπως και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων τους. Επιτρέπονται οι εργασίες εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων και εσωτερικές διαρρυθμίσεις μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Μεταβατικές διατάξεις

1. Υπάρχουσες νόμιμες ασύμβατες χρήσεις μπορούν να παραμείνουν μετά την έγκριση της παρούσας και μπορούν να αδειοδοτούνται για εκσυγχρονισμό και πιθανή επέκταση κτιριακών εγκαταστάσεων (εφόσον η επέκταση αυτή είναι απαραίτητη για τον εκσυγχρονισμό) χωρίς επέκταση της δυναμικότητάς των με προϋπόθεση την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας των.

2. Υφιστάμενες βιομηχανικές-βιοτεχνικές δραστηριότητες / χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3325/2005, δύνανται να λειτουργούν για διάστημα έως μία 12ετία από τη θεσμοθέτηση του παρόντος και εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί. Στη διάρκεια αυτής της 12ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών / μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Η περίοδος της 12ετίας παρατείνεται, με δυνατότητα συντήρησης - επισκευής ή ανακατασκευής όλων των κτισμάτων που υφίστανται νόμιμα κατά τη δημοσίευση της παρούσης (με δυνατότητα επέκτασής τους για εκσυγχρονισμό χωρίς αύξηση της δυναμικότητας) μέχρις ότου εγκριθεί ζώνη υποδοχής της δραστηριότητας στα διοικητικά όρια του οικείου ή όμορων ΟΤΑ, στην οποία επιτρέπεται η μετεγκατάσταση της μονάδας.

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

4. Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίσταται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα. Στα κτήρια αυτά επιτρέπονται οι αναγκαίες προσθήκες για λειτουργικούς λόγους.

5. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή για τις οποίες έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 4

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Π.4.1. Φορείς εφαρμογής του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Σύμφωνα με το ν. 2508/1997 (άρθρο 6) να συσταθεί Ν.Π.Δ.Δ, με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Λασιθίου που θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, και θα έχει ως στόχο την παρακολούθηση της εφαρμογής του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Αντί αυτού του νομικού προσώπου, μπορούν να συνιστώνται πενταμελείς επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού με απόφαση του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου. Οι αρμοδιότητες και ο τρόπος λειτουργίας των οργάνων αυτών ρυθμίζονται με π.δ. (που δεν έχει ακόμα εκδοθεί).

Η αποτελεσματική υλοποίηση των προτάσεων του ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί τον συντονισμό των επιπέδων προγραμματισμού και εφαρμογής (Εθνικό, Περιφερειακό, Νομαρχιακό, Δημοτικό) και των λοιπών φορέων (π.χ. Δημοσίων Επιχειρήσεων ενέργειας κλπ.). Ο συντονισμός αυτός επιβάλλεται να κατοχυρωθεί νομοθετικά, να σχεδιάζεται και να υλοποιείται σε επίπεδο όσο γίνεται πλησιέστερο στην περιοχή εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, για να είναι ουσιαστικός και αποτελεσματικός. Ένα σημαντικό μέρος της υλοποίησης μπορεί να πραγματοποιηθεί αποτελεσματικά από υπάρχοντες αναπτυξιακούς οργανισμούς της ευρύτερης περιοχής, όπως η «Αναπτυξιακή Λασιθίου» και ο «Οργανισμός Ανάπτυξης Σητείας».

Π.4.2. Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις/αναπλάσεις

Α. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΝΕΑ ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ

Στους πίνακες Α1 και Α2 αναφέρονται τα προτεινόμενα νέα έργα. Τα εκτελούμενα έργα ή τα έργα που είναι ενταγμένα σε προγράμματα αναφέρονται στο κεφ. Π.2.7. «Βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης».

Π.4.3. Εμπλεκόμενοι φορείς - Χρονοδιαγράμματα

Οι εμπλεκόμενοι φορείς στην μελέτη και κατασκευή των αναφερομένων έργων είναι οι κατά περίπτωση αρμόδιοι φορείς. (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, Υπουργεία Αγροτικής Ανάπτυξης, Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Υπουργείο Πολιτισμού, Δήμος Ιτάνου).

Α.1. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Α/Α ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΟΥ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΑ

1. Βελτίωση δρόμου Καρύδι - Μητάτο (3,5 χλμ).
2. Βελτίωση δρόμου Βαΐ - Μονή Τοπλού - Κυριαμάντι.
3. Βελτίωση δρόμου Σίτανος - Καρύδι - Αδραβάστοι.
4. Βελτίωση οδοποιίας εντός οικισμών (Παλαικ.- Ζάκρος).

5. Ολοκλήρωση Αλιευτικού Καταφυγίου Κουρεμένου.

6. Οδός Ξερολίμνη - Παλαικάστρο (8 χλμ).

7. Οδός Παλαικάστρο - Ζάκρος (16 χλμ).

8. Συντήρηση αγροτικής οδοποιίας (ετησίως).

Α.2. ΑΛΛΑ ΕΡΓΑ

ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΡΔΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

9. Οριστική μελέτη κατασκευής λιμνοδεξαμενής Χοχλακίων και αγωγός μεταφοράς.

10. Μελέτη Λιμνοδεξαμενής Ζάκρου.

11. Μελέτη Αποχέτευσης και Κατασκευής συστήματος επεξεργασίας λυμάτων στον οικισμό Λαγκάδα Καρυδίου.

12. Βελτίωση και επέκταση αποχετευτικού δικτύου και βιολογικού Ζάκρου.

13. Μελέτη ύδρευσης - αποχέτευσης των πολεοδ. Οικισμών.



ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

14 Μελέτες Πολεοδόμησης (κτηματογράφηση, πολεοδ. μελέτη, πράξη εφαρμογής) Βίγλας/Ανεβατών.

15 Έργα πολεοδόμησης επέκτασης και νέων οικισμών.

16. Τοπικές πολεοδομικές ρυθμίσεις σε 10 οικισμούς για προσδιορισμό για προσδιορισμό διάνοιξης δρόμων, χώρων στάθμευσης κτλ.

17. Μελέτη καθορισμού κτηνοτροφικών ζωνών.

18. Μελέτη προστασίας υδροφορέων.

ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ / ΚΤΙΡΙΑΚΑ ΕΡΓΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

19. Μελέτη κήρυξης μεμονωμένων διατηρητέων κτισμάτων.

20. Μελέτες αναπλάσεων 13 οικισμών.

21. Μελέτες αναγνώρισης και θεσμοθέτησης παραδοσιακών οικισμών (12 οικ.).

22. Νέο Δημαρχείο.

23. Καρύδι - Επισκευή παλαιού αστυνομικού σταθμού και δημιουργία πολυχώρου εκδηλώσεων.

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

24. Πολιτιστική διαδρομή πέτρας στον οικισμό Μιτάτο.

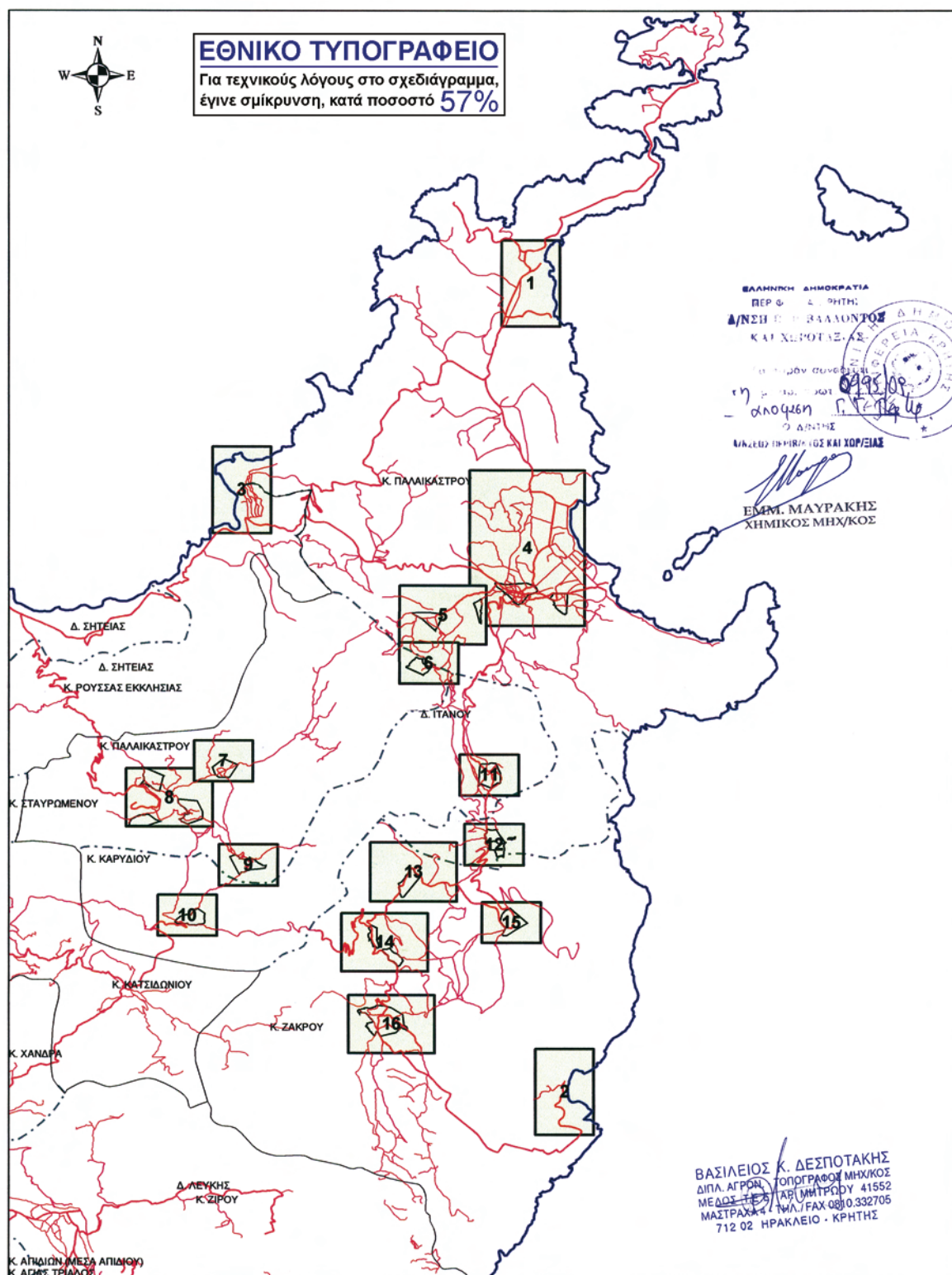
Άρθρο 5

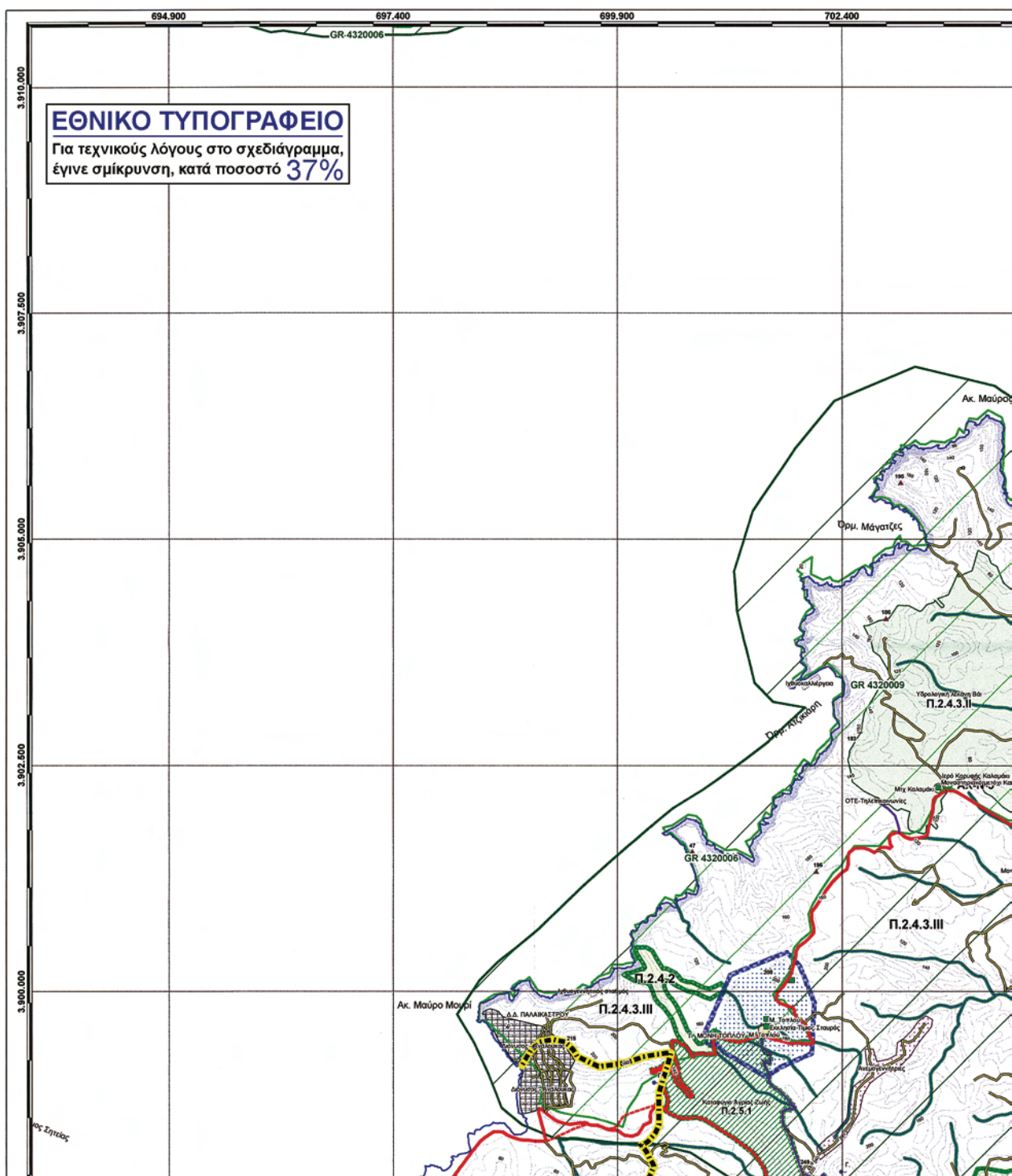
2. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

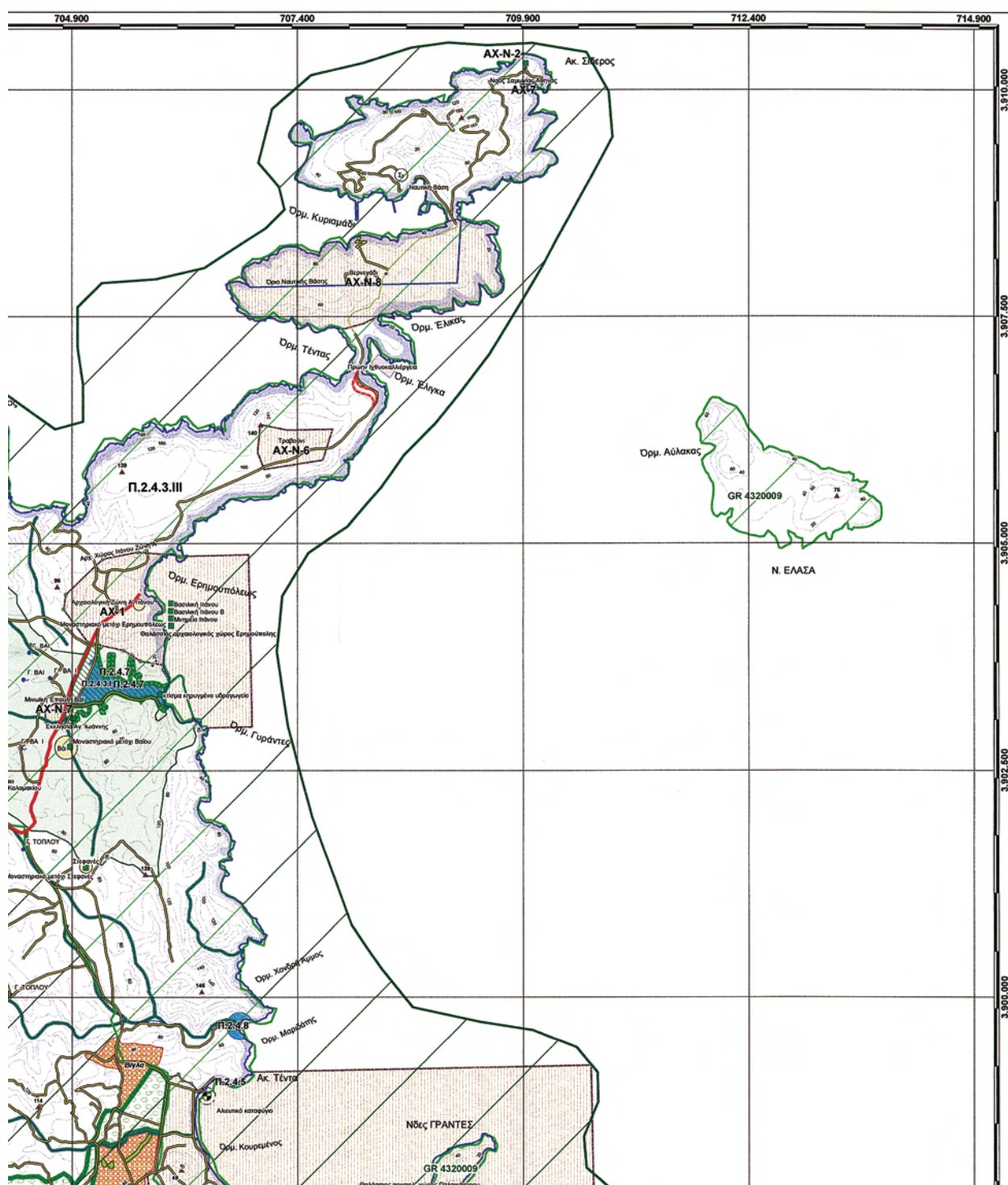
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

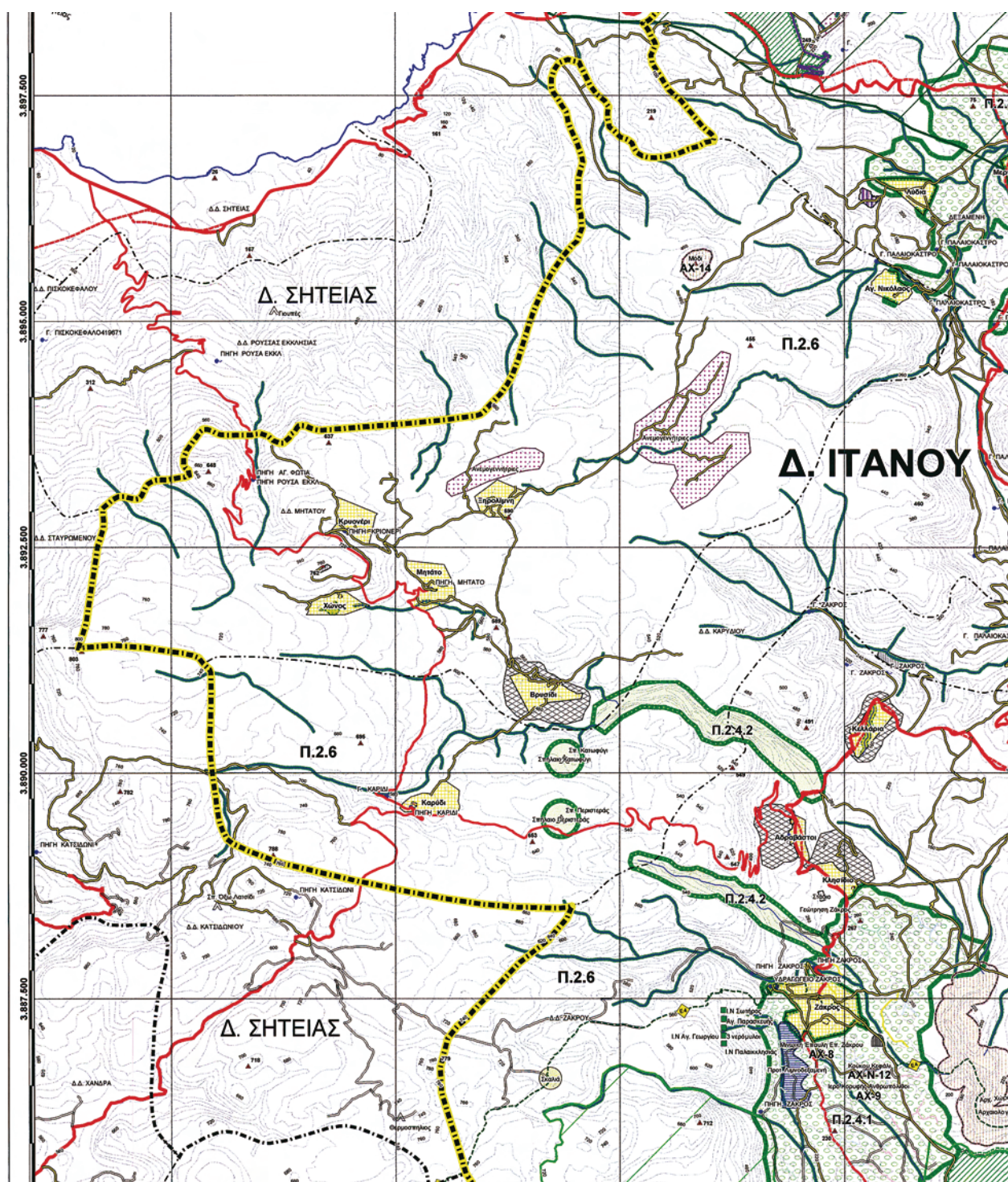
Ηράκλειο, 18 Σεπτεμβρίου 2009

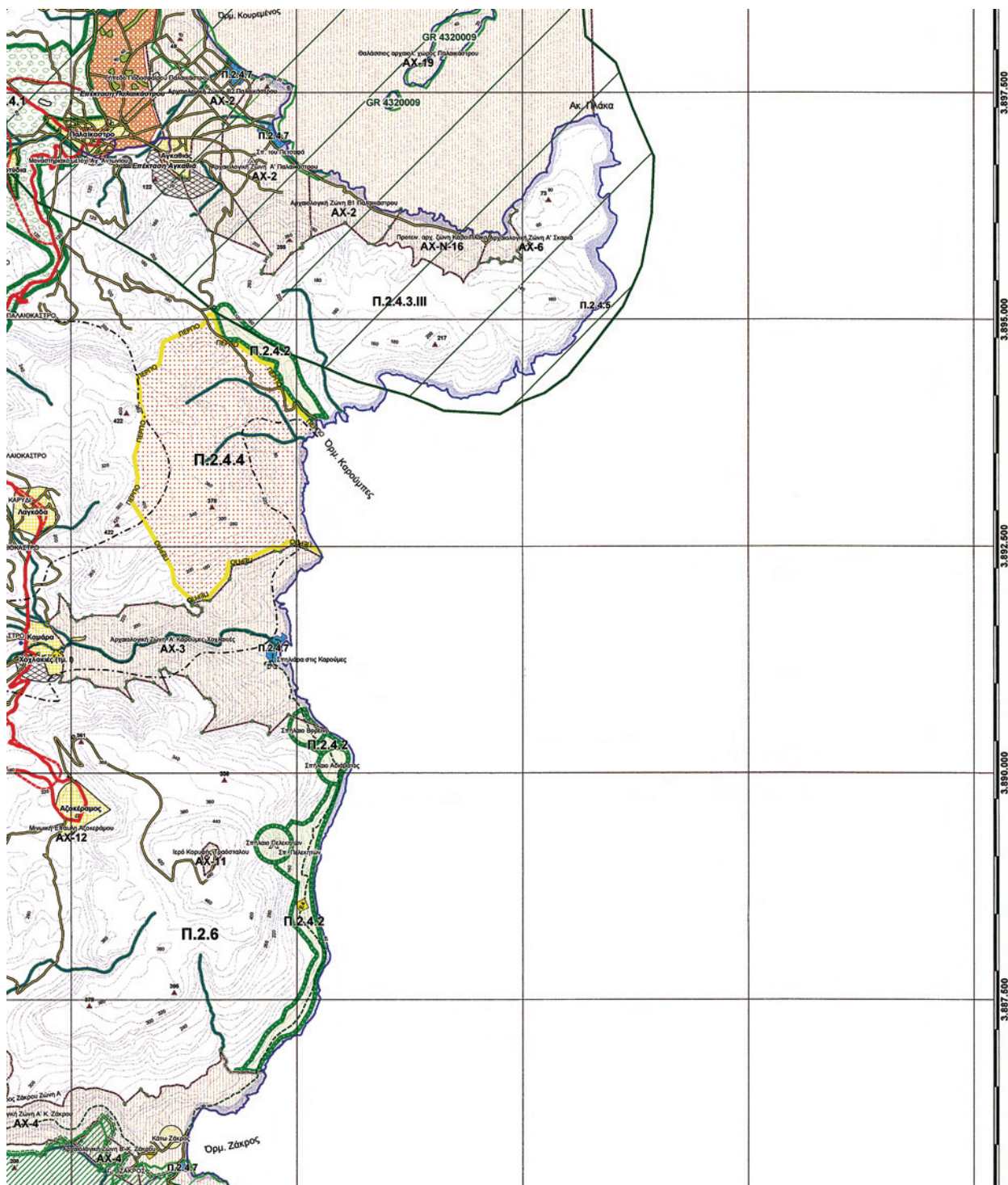
Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΤΣΟΚΑΣ

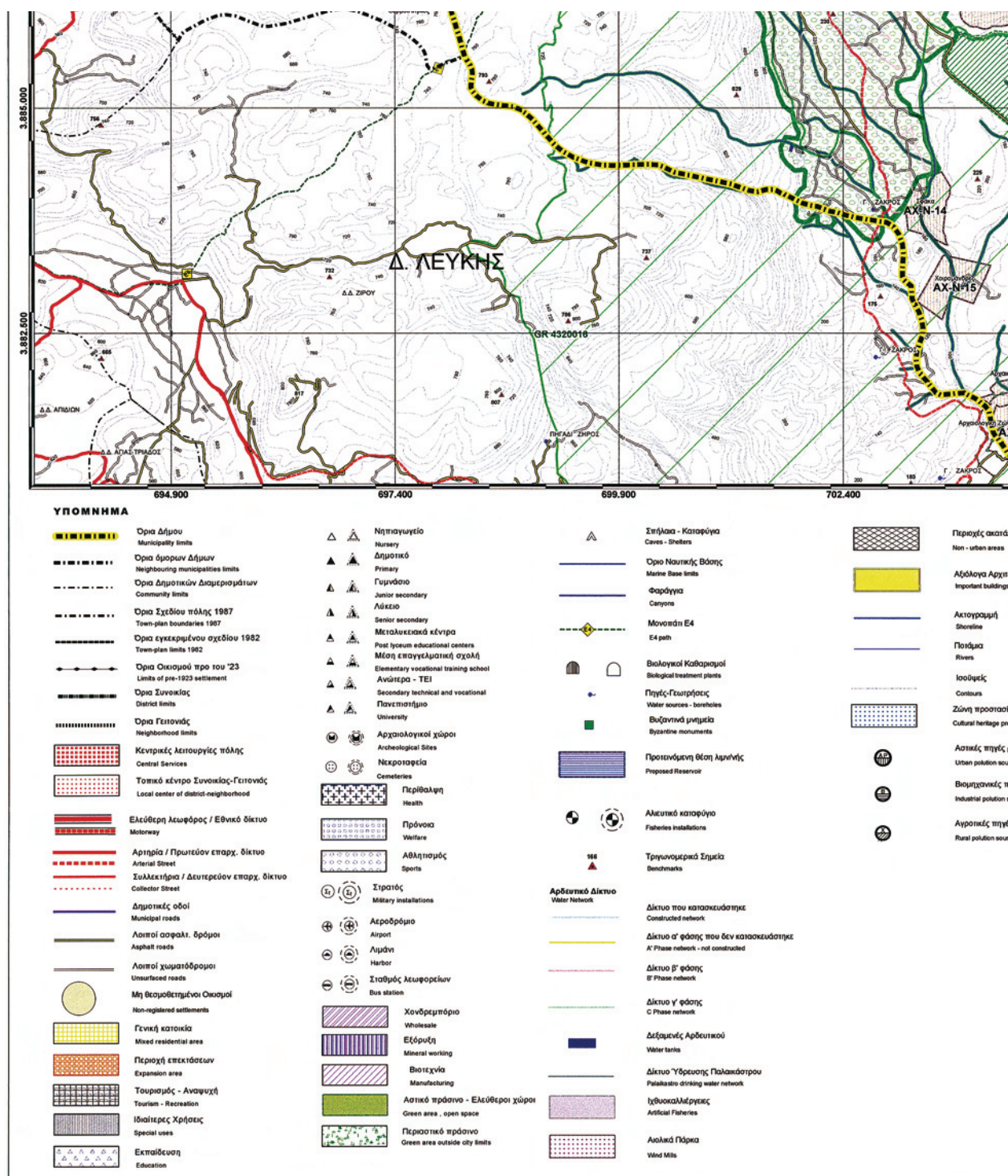


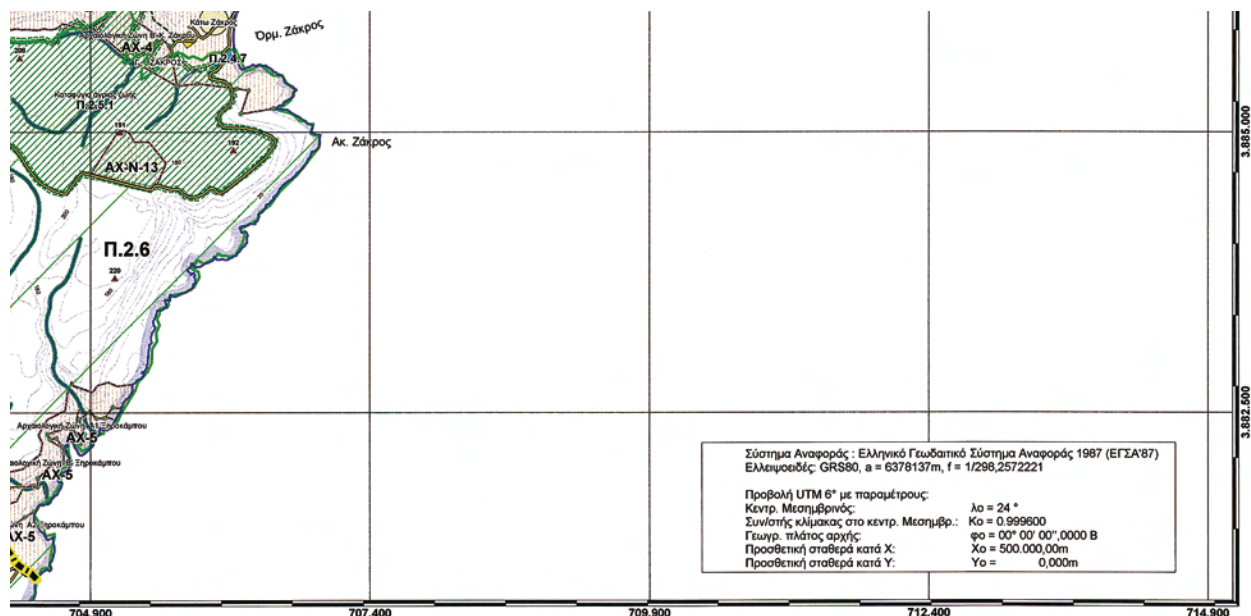












άλλες για δήμο

πεκτικα Σύνολα
μ

ζώνες πολιτιστικής κληρονομιάς
cultural zone

ρύπανσης
ruses

πηγές ρύπανσης
sources

ζώνες ρύπανσης
ruses

Ζώνες προστασίας

- Π.2.4.1 : Ζώνη αρδευόμενης γεωργικής γης
Protected fertile agricultural land zone
- Π.2.4.2 : Ζώνη προστασίας τοπίου
Protected landscape zone
- Π.2.4.3 : Ζώνες περιοχής δικτύου NATURA
- Π.2.4.3.I : Ζώνη προστασίας δασών
Protected woodland zone
- Π.2.4.3.II : Υδρολογική λεκάνη Βάι
Vai hydrological basin
- Π.2.4.3.III : Λοιπά Όρια NATURA 2000
NATURA 2000 limits
- Νέες ζώνες
New limits
- Παλιές ζώνες
Old limits
- Π.2.4.4 : Προτεινόμενες ζώνες ΠΕΡΠΟ
Proposed PERPO area
- Π.2.4.5 : Παραλιακή Ζώνη προστασίας
Shoreline protection zone
- Π.2.4.6 : Ζώνη προστασίας ρεμάτων
Streams protection zone
- Π.2.4.7 : Υγρότοποι
Wetlands
- Π.2.4.8 : Ζώνες προστασίας υγρότοπων
Protected Wetland zone
- Π.2.5.1 : Καταφύγιο άγριας ζωής
Wildlife protection zone
- Π.2.5.2 : Αρχαιολογικοί χώροι
Archeological sites

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΙΤΑΝΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧ. Ο. Ο. Α.Π.)

ΣΤΑΔΙΟ Β2 : ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ (πρόταση Δήμου Ιτάνου)

Χάρτης Χρήσεων Γης και Προστασία
Περιβάλλοντος

ΚΑΙΜΑΚΑ

1 : 25.000

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ

Π.2

ΑΝΑΔΟΧΟΙ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΟΥΡΑΚΗΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΠΕΛΑΓΙΑ ΠΕΤΡΑΚΗ
Πολιτικός

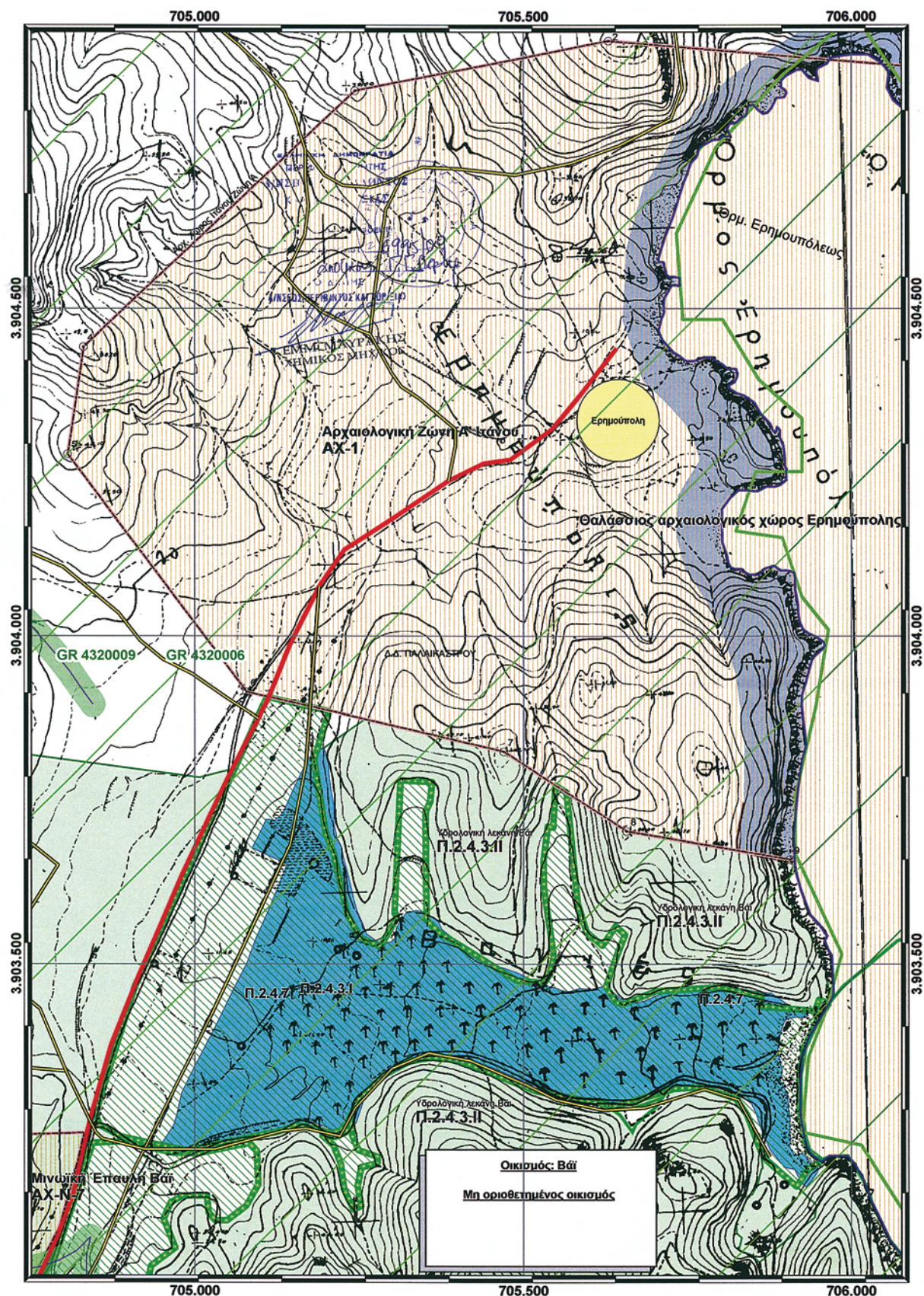
ΕΡΜΙΟΝΗ ΠΑΛΥΤΗ
Γεωλόγος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ
Προβλεπόμενος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Κ. ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
Δ/ΝΣ. ΑΓΡΟΝ. - ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΣ - ΜΗΧΑΝΟΣ
ΔΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 41552
ΜΑΤΡΑΚΑ 4 - ΤΗΛ./ΦΑΧ 0810.332705
712 02 ΗΡΑΚΛΕΙΟ - ΚΡΗΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
ΜΑΤΡΑΚΑ 4 ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Τηλ. 2810-332705

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΗΜΕΡΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΕΠΙΒΛΕΨΘΗΚΕ	Αντώνης Χούρακης	25/09/2009	Αντώνης Χούρακης
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΠΡΟΫΣΤΑΜΕΝΟΣ	Βασίλειος Κ. Δεσποτάκης	25/09/2009	Βασίλειος Κ. Δεσποτάκης
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ				
ΠΑΛΑΙΚΑΣΤΡΟ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009				

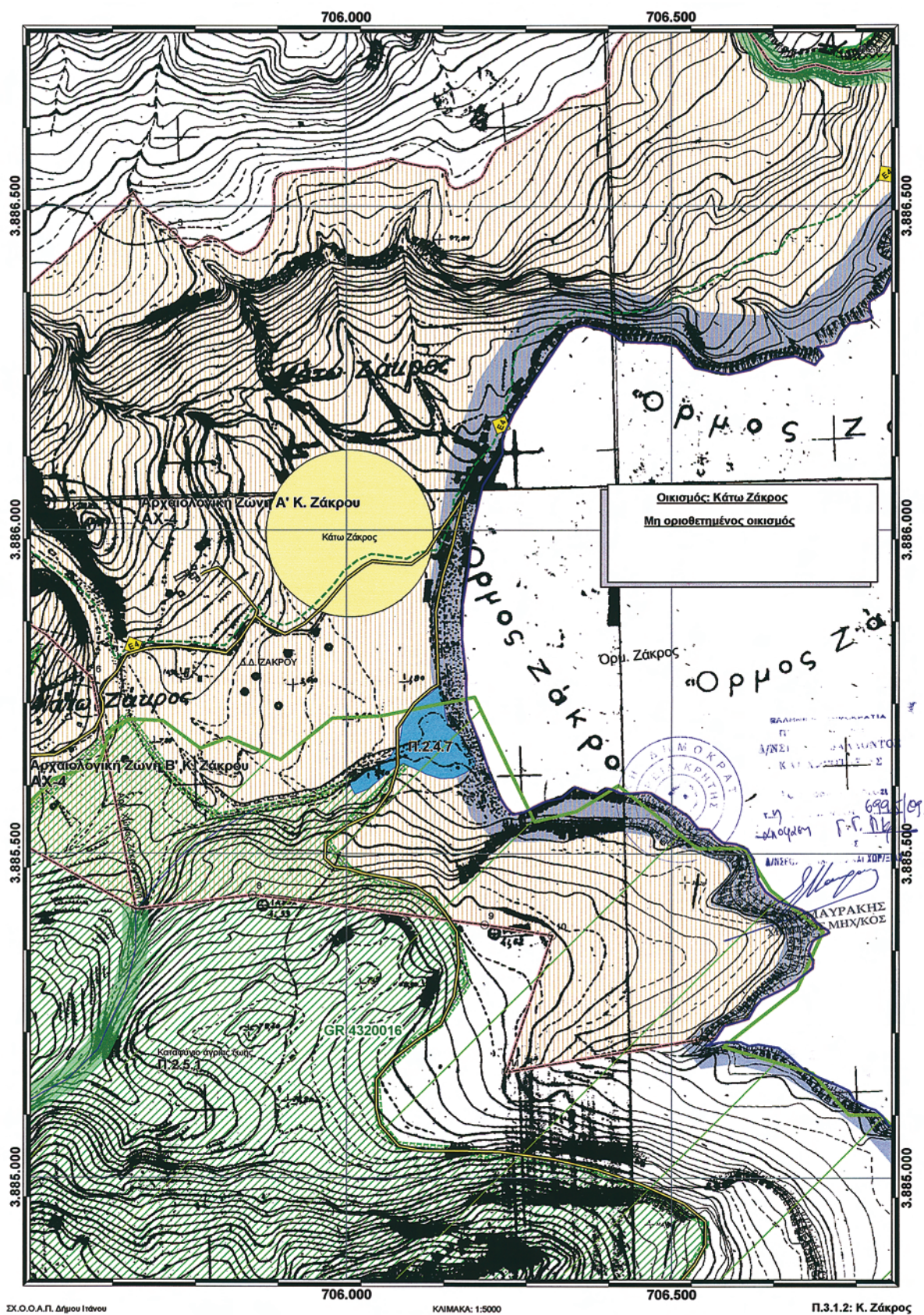


ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Ιθάκης

ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:5000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **57%**

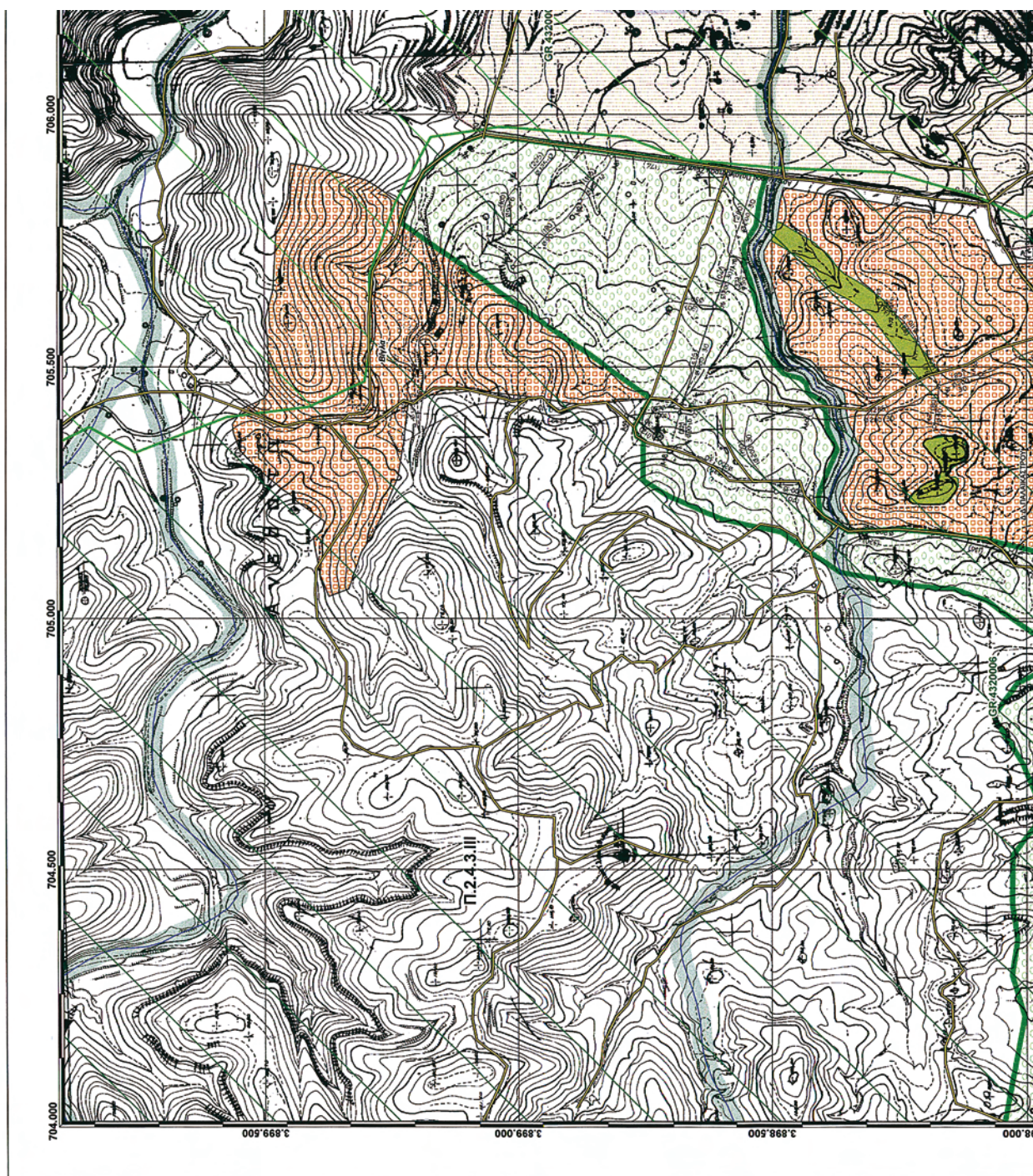
Π.3.1.1: Βαί



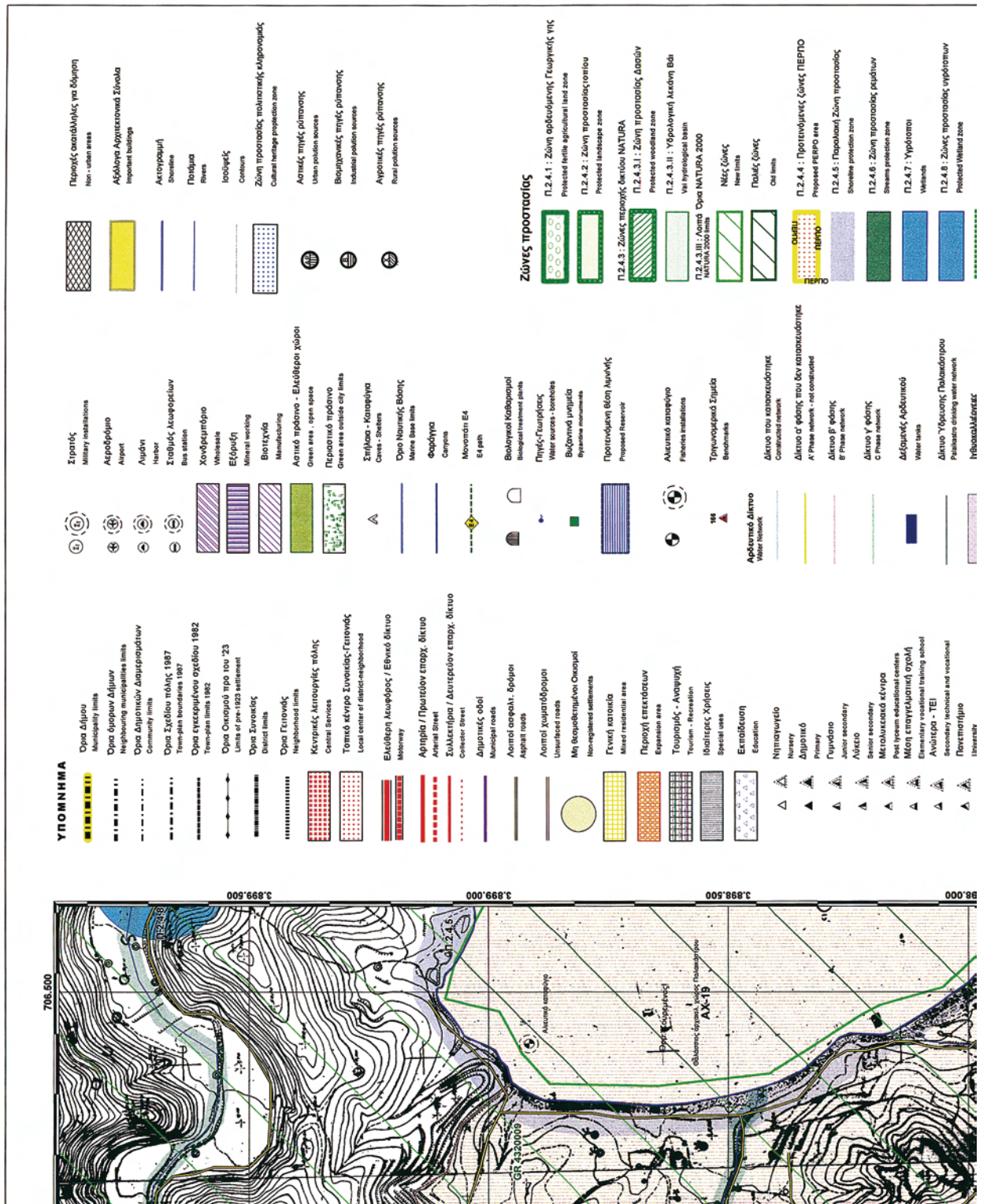
ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Ισθμίου

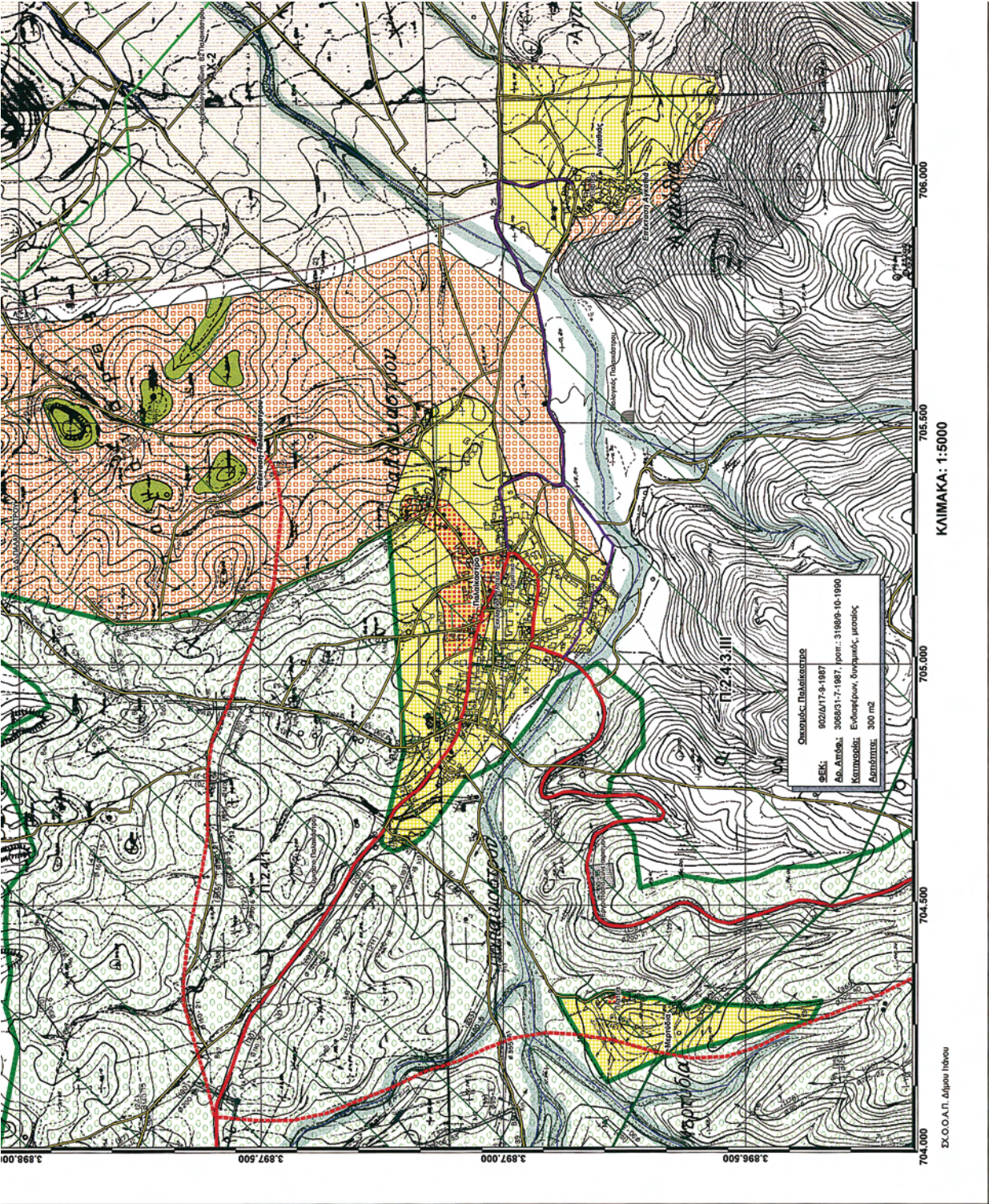
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5000

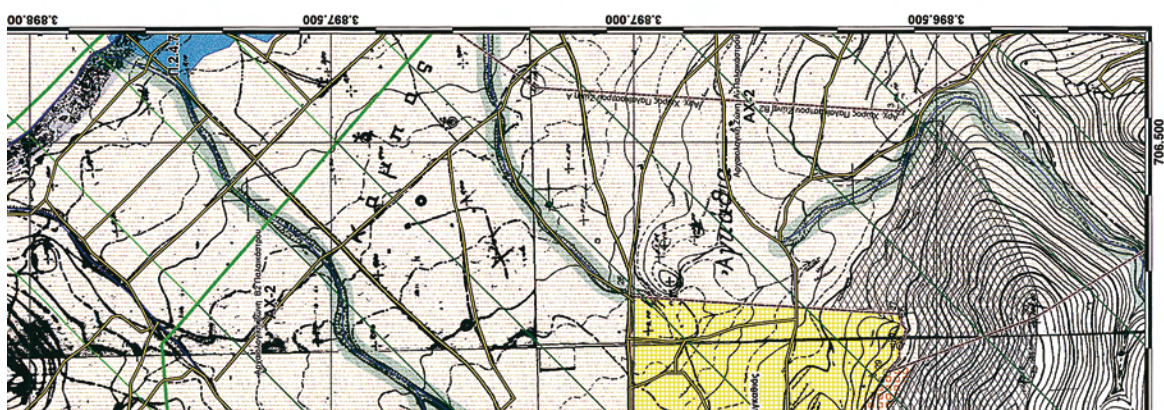
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **55%**

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

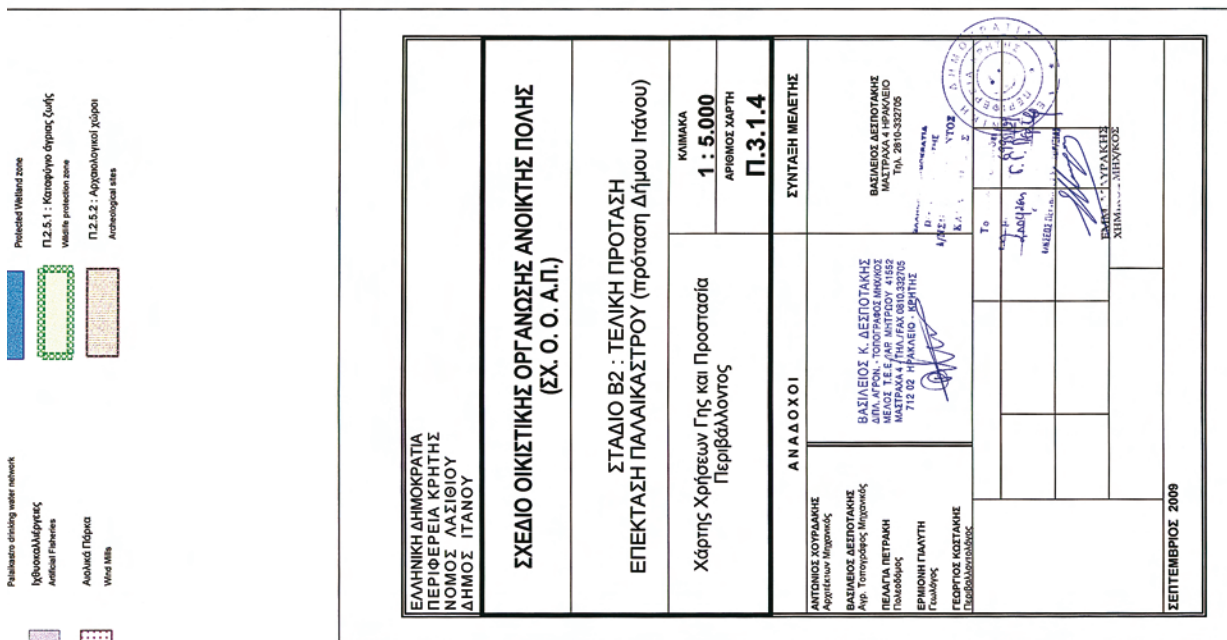
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **40%**

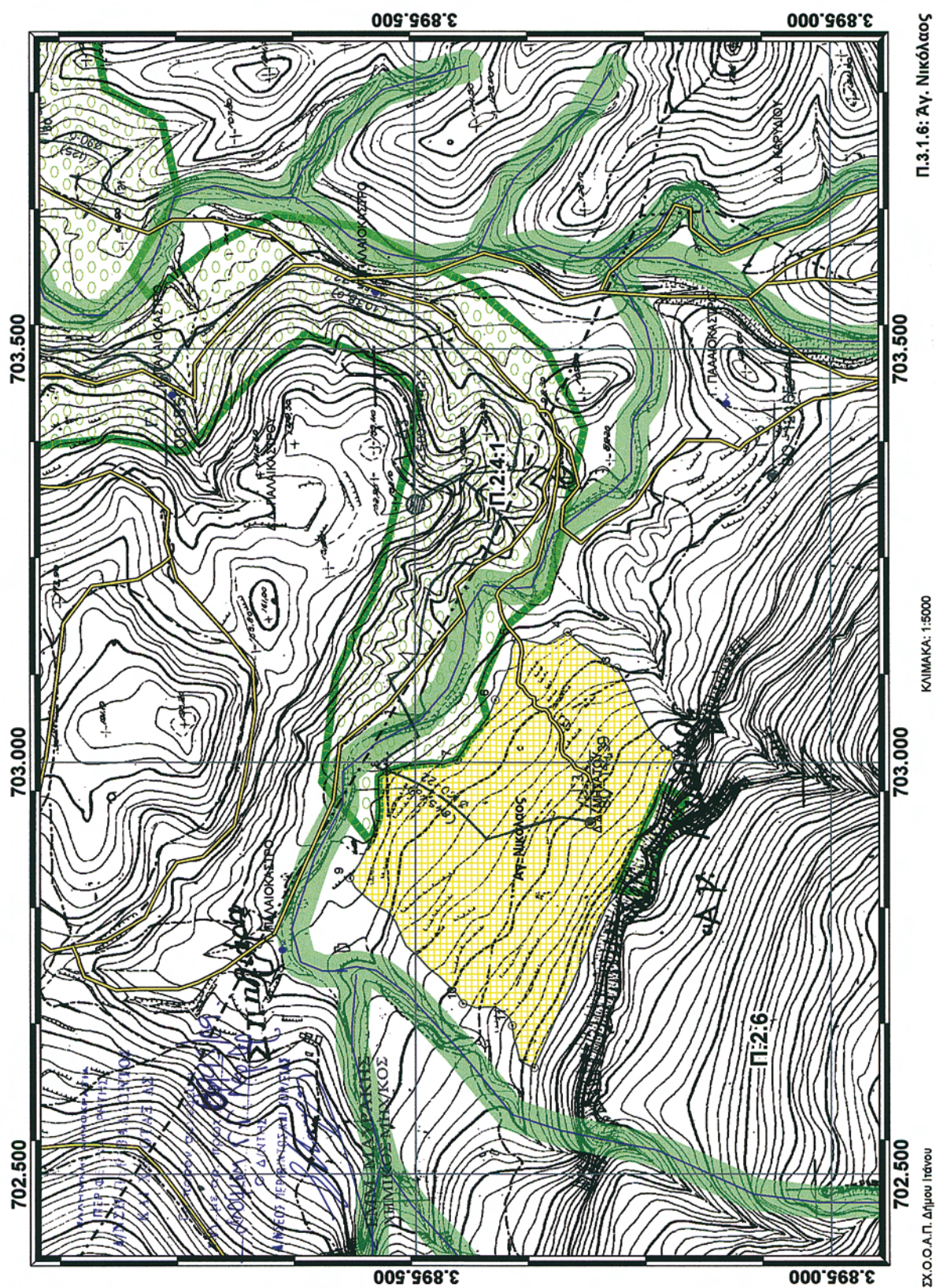






Π.3.1.4 Παλαιόστρο- Αγκαθιάς-Βίγλα



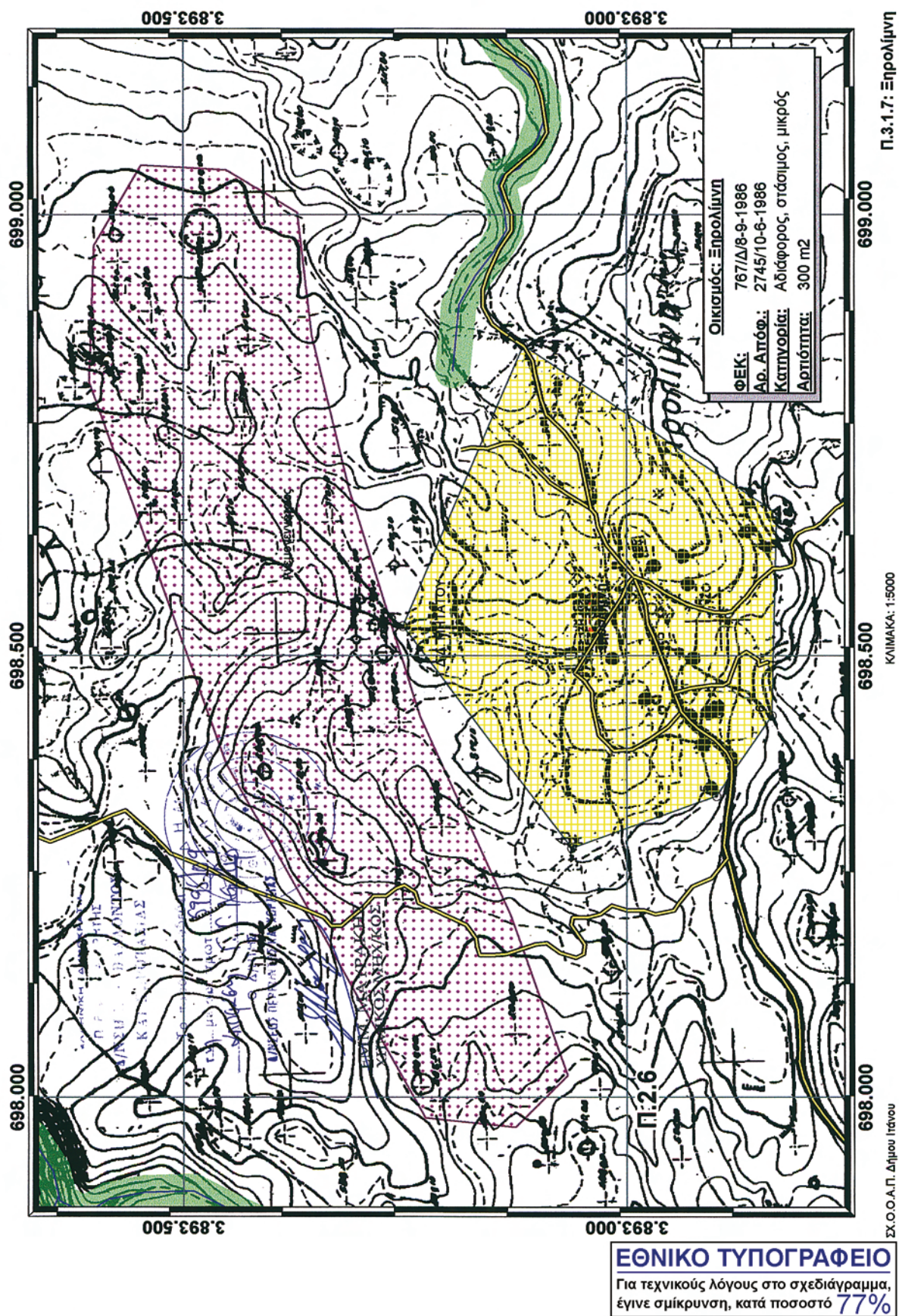


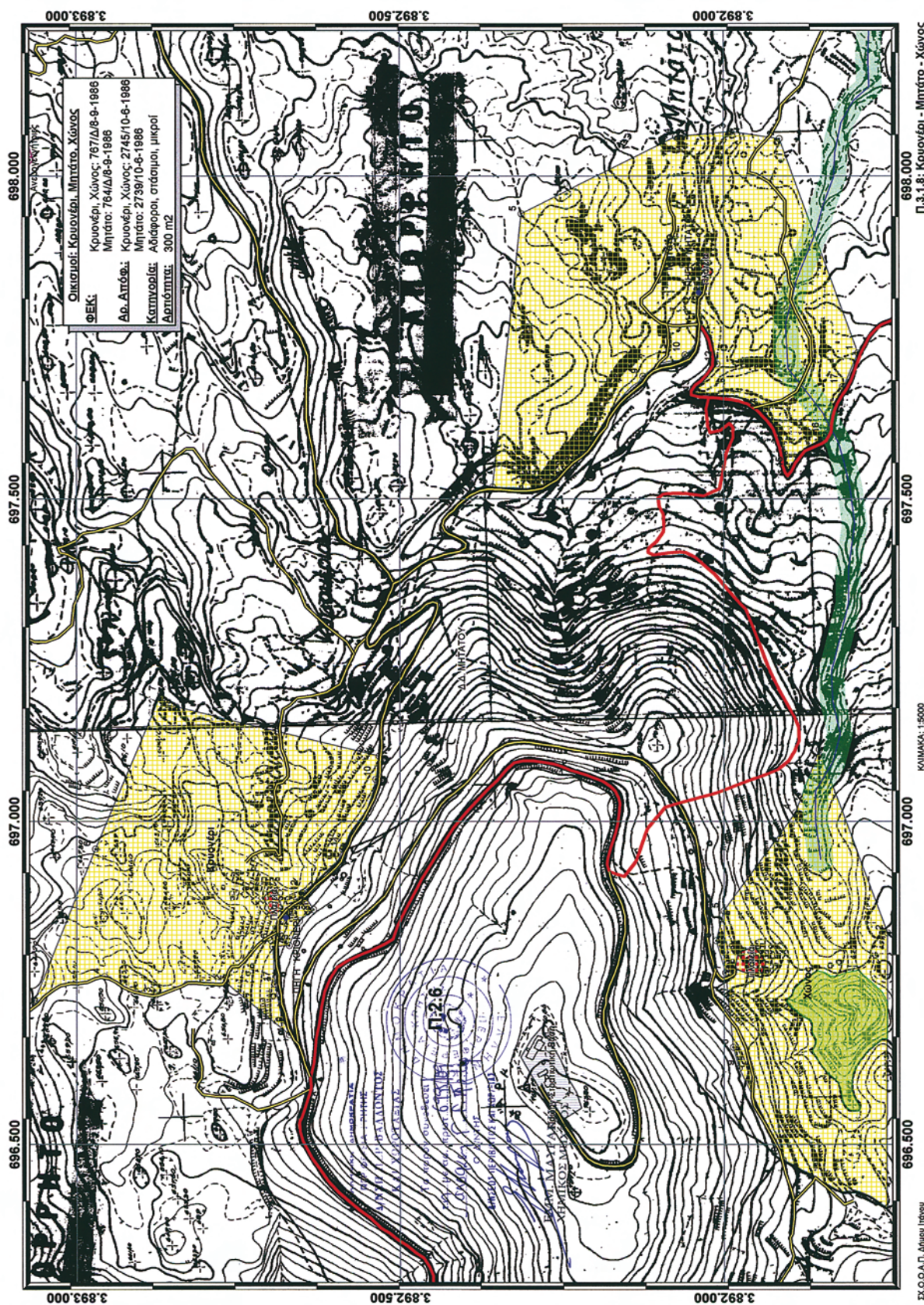
Π.3.1.6: Αγ. Νικόλαος

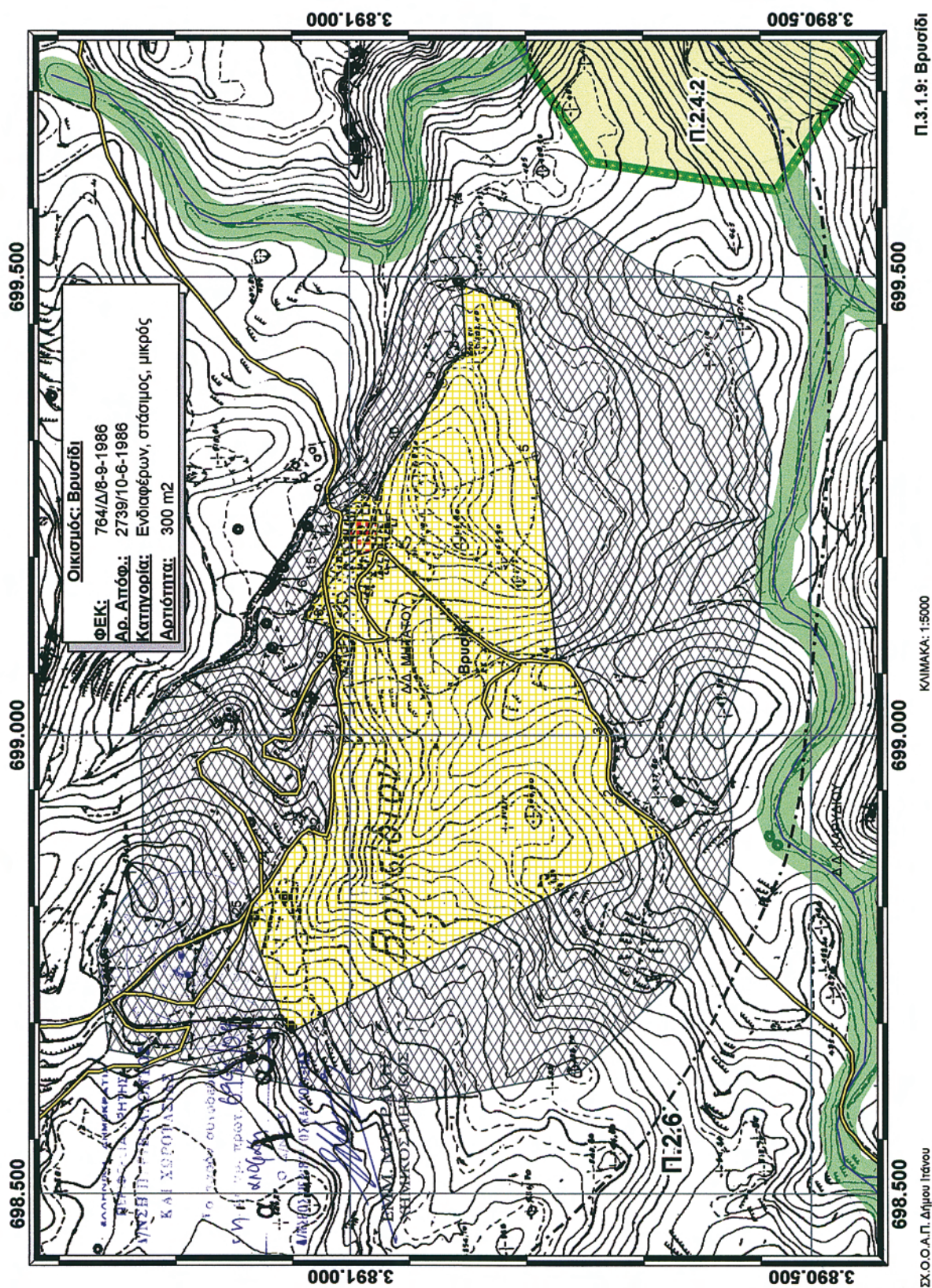
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5000

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Ιάννου

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **77%**

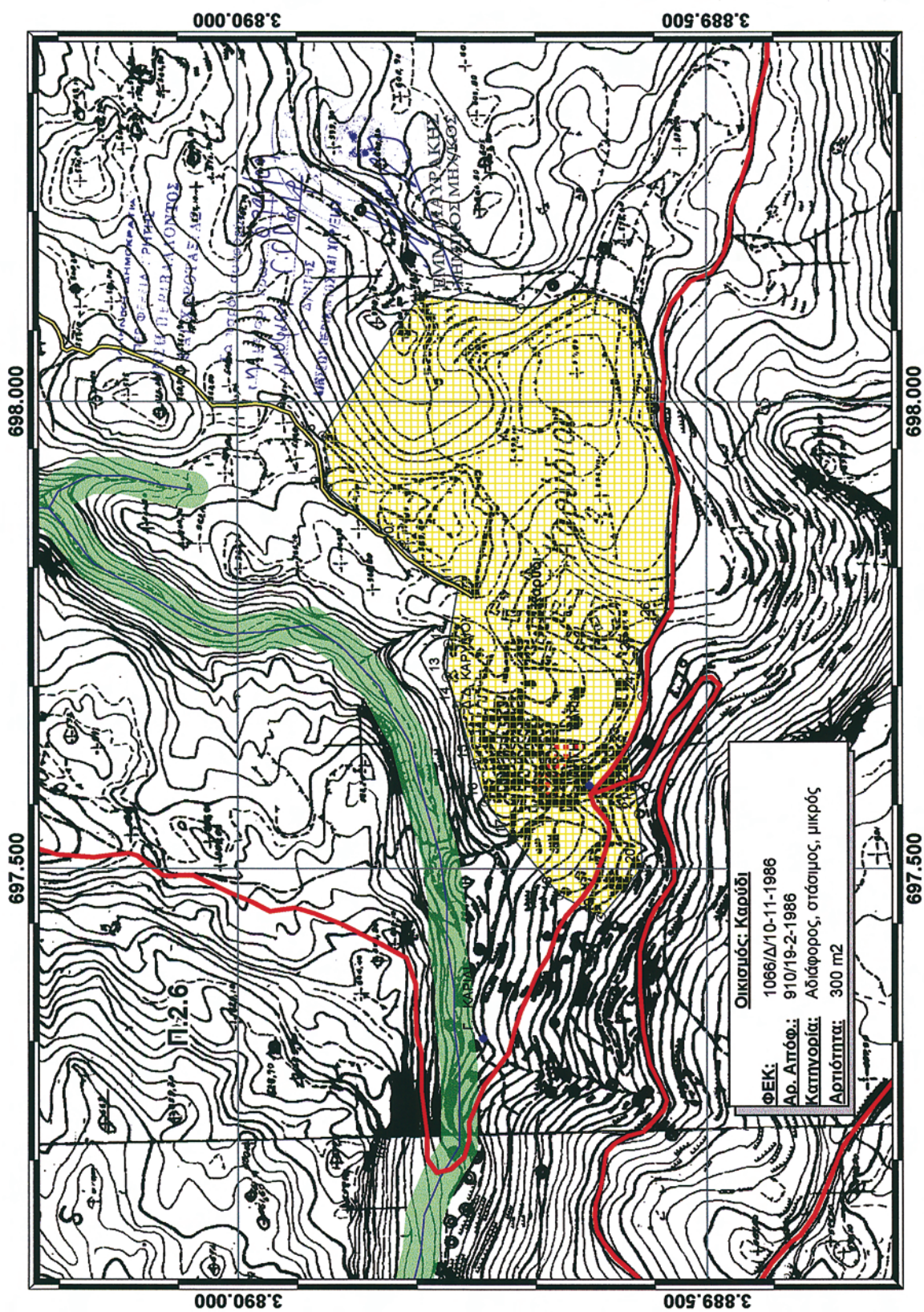


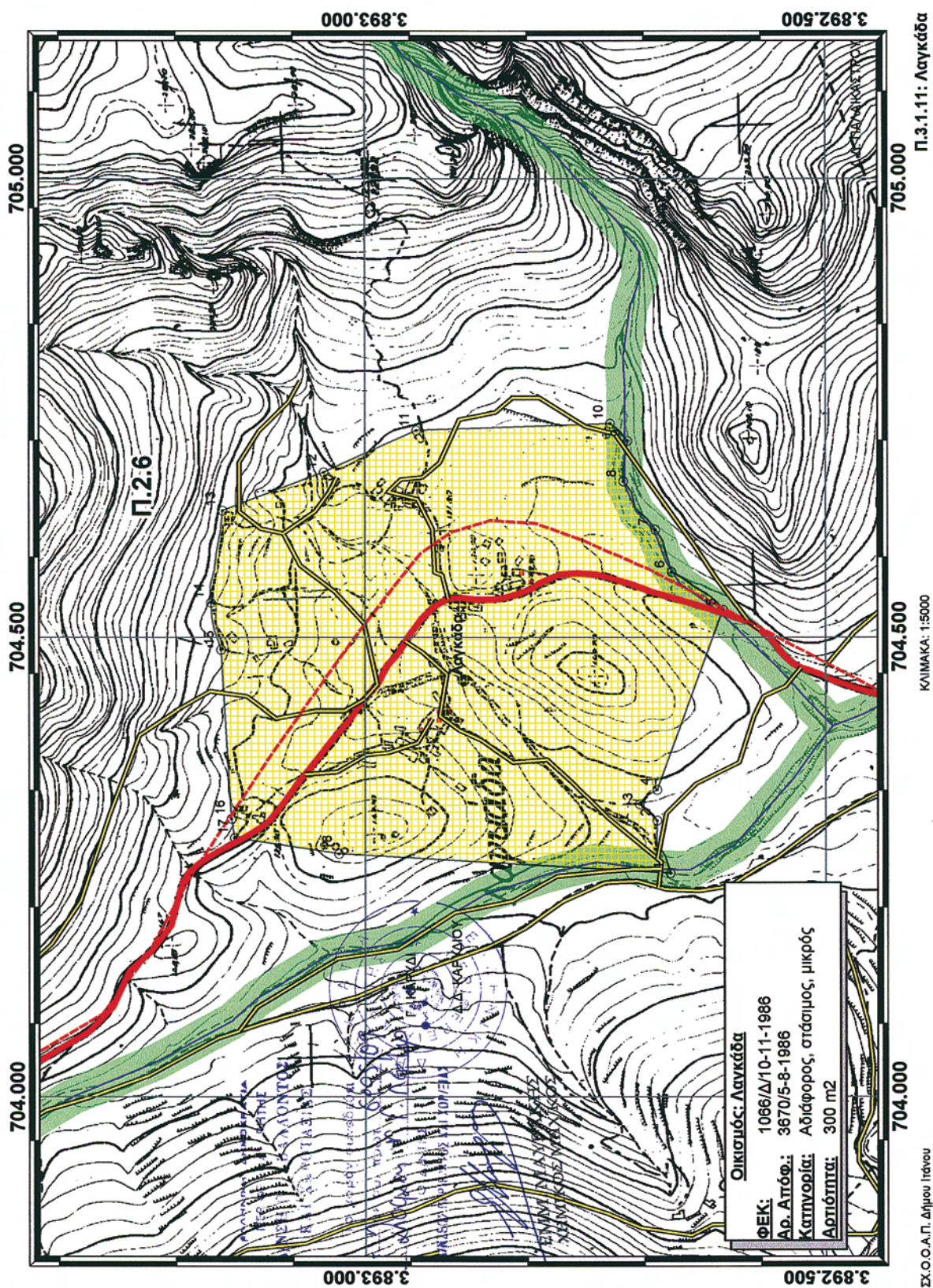




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

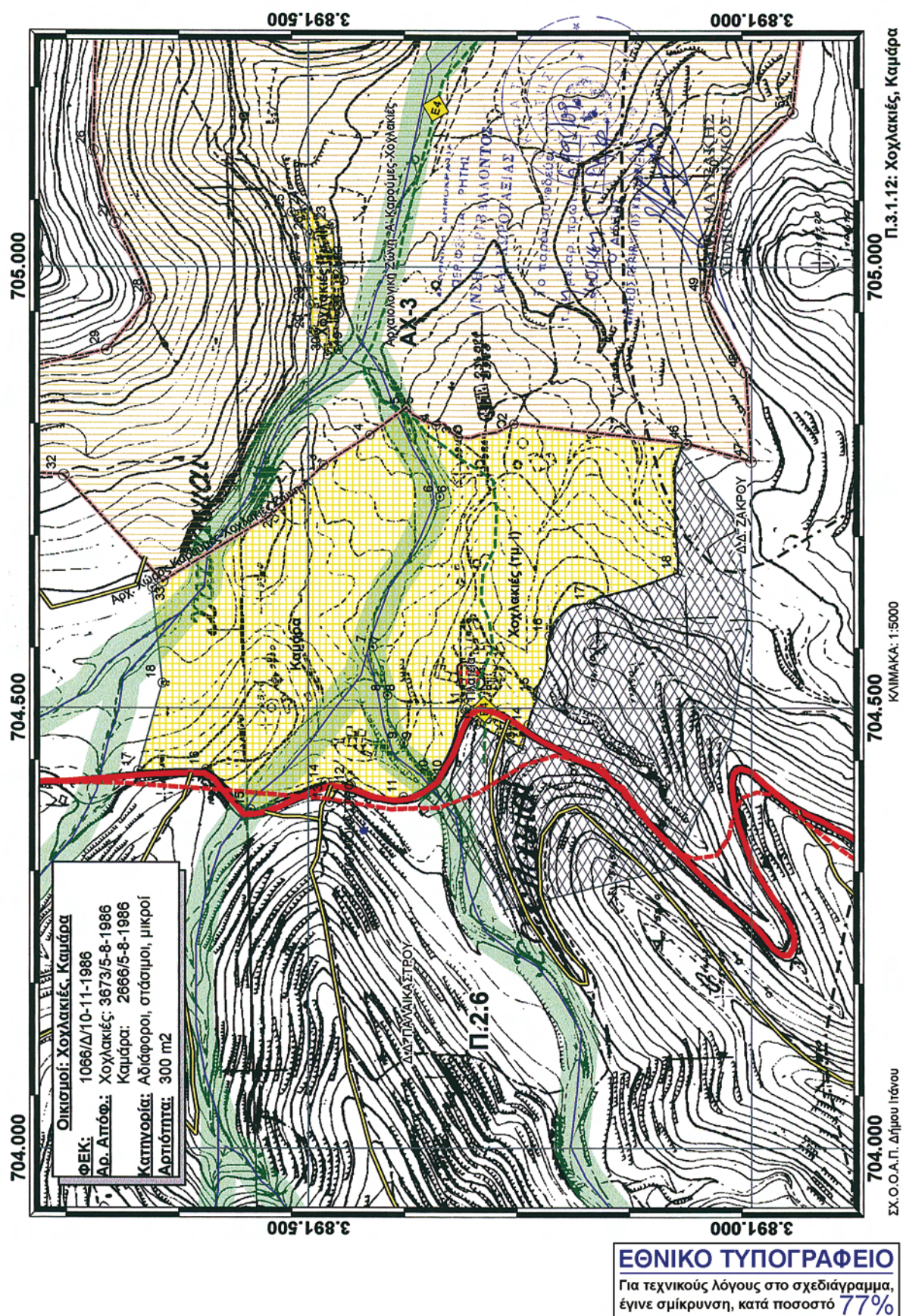
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 77%

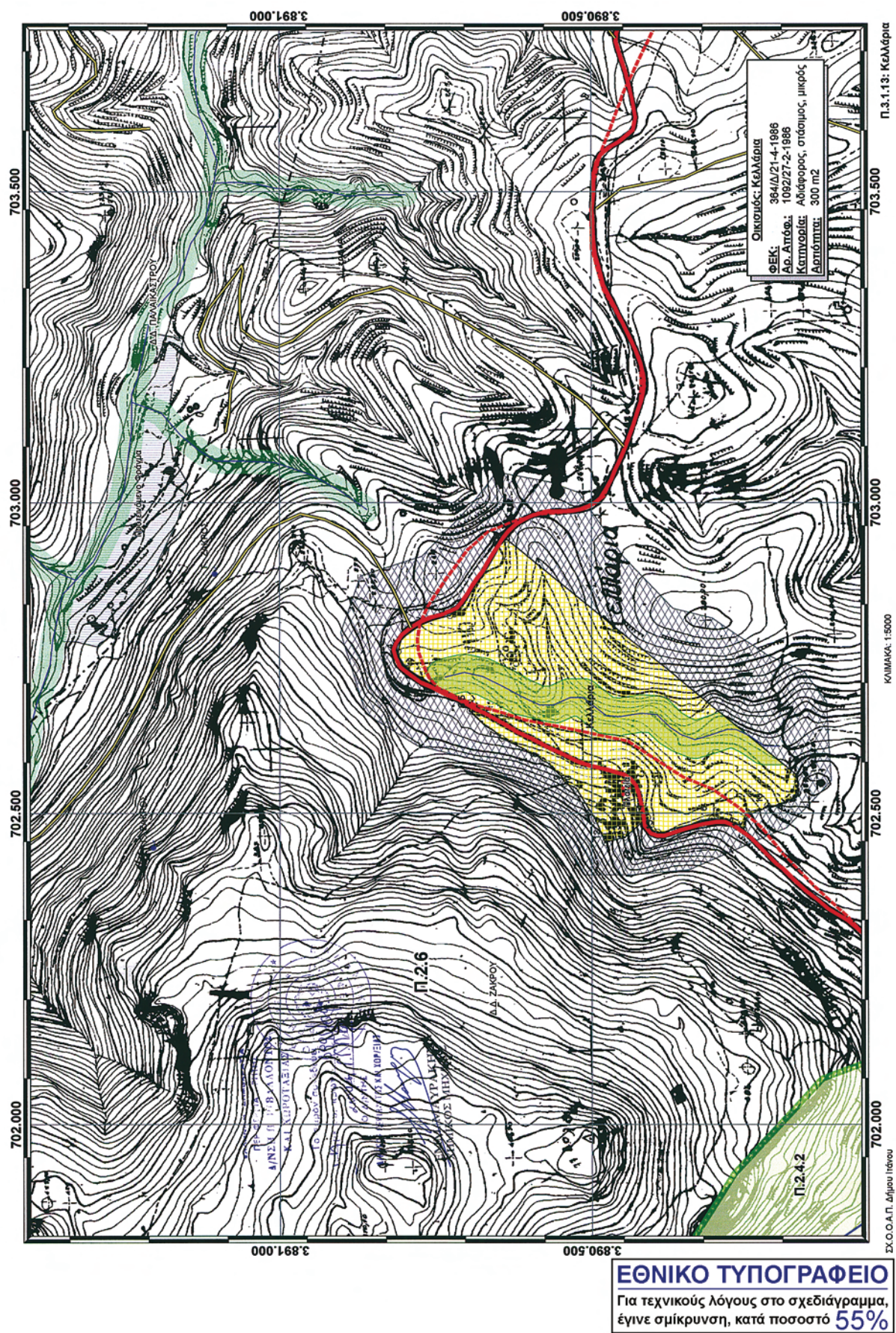


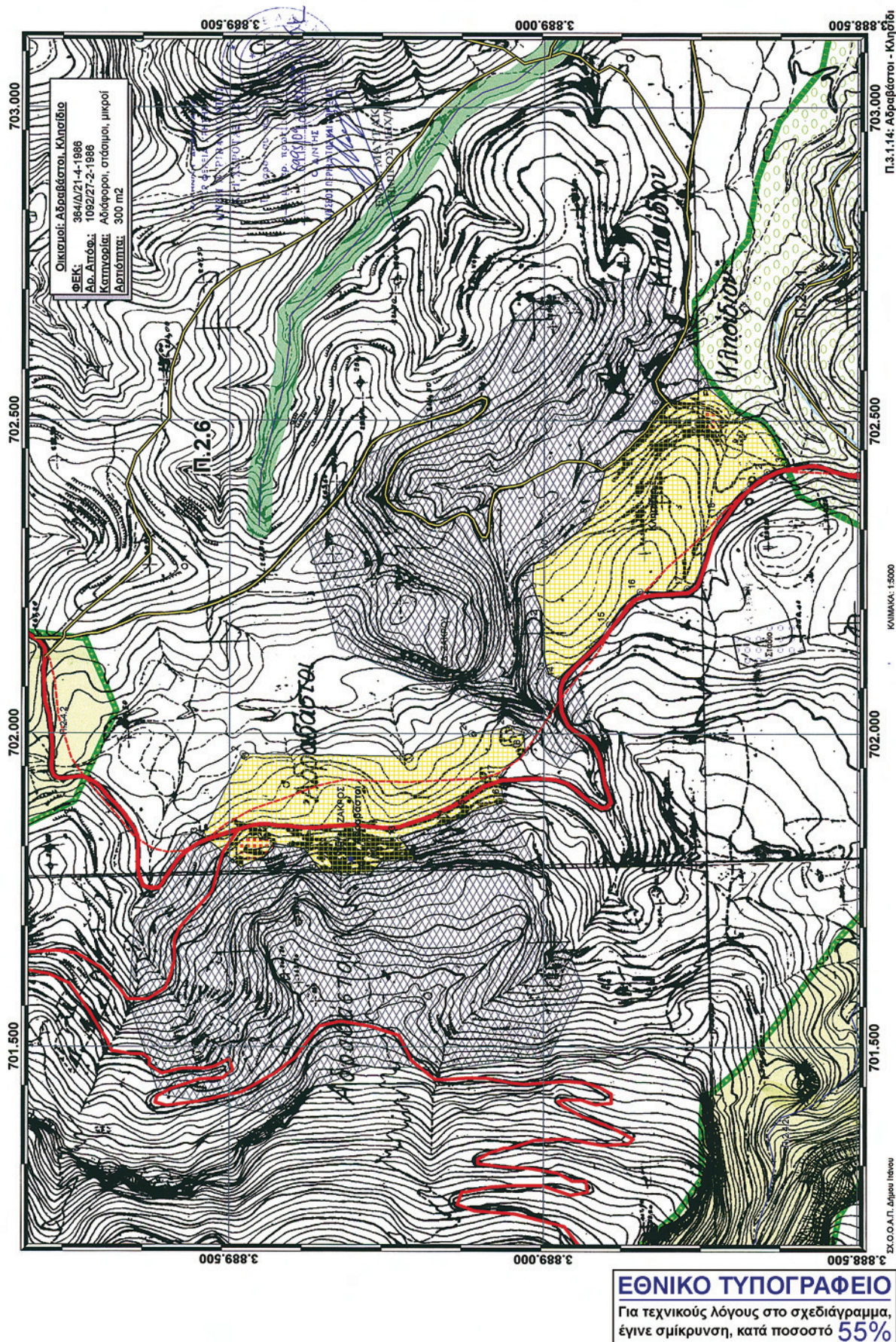


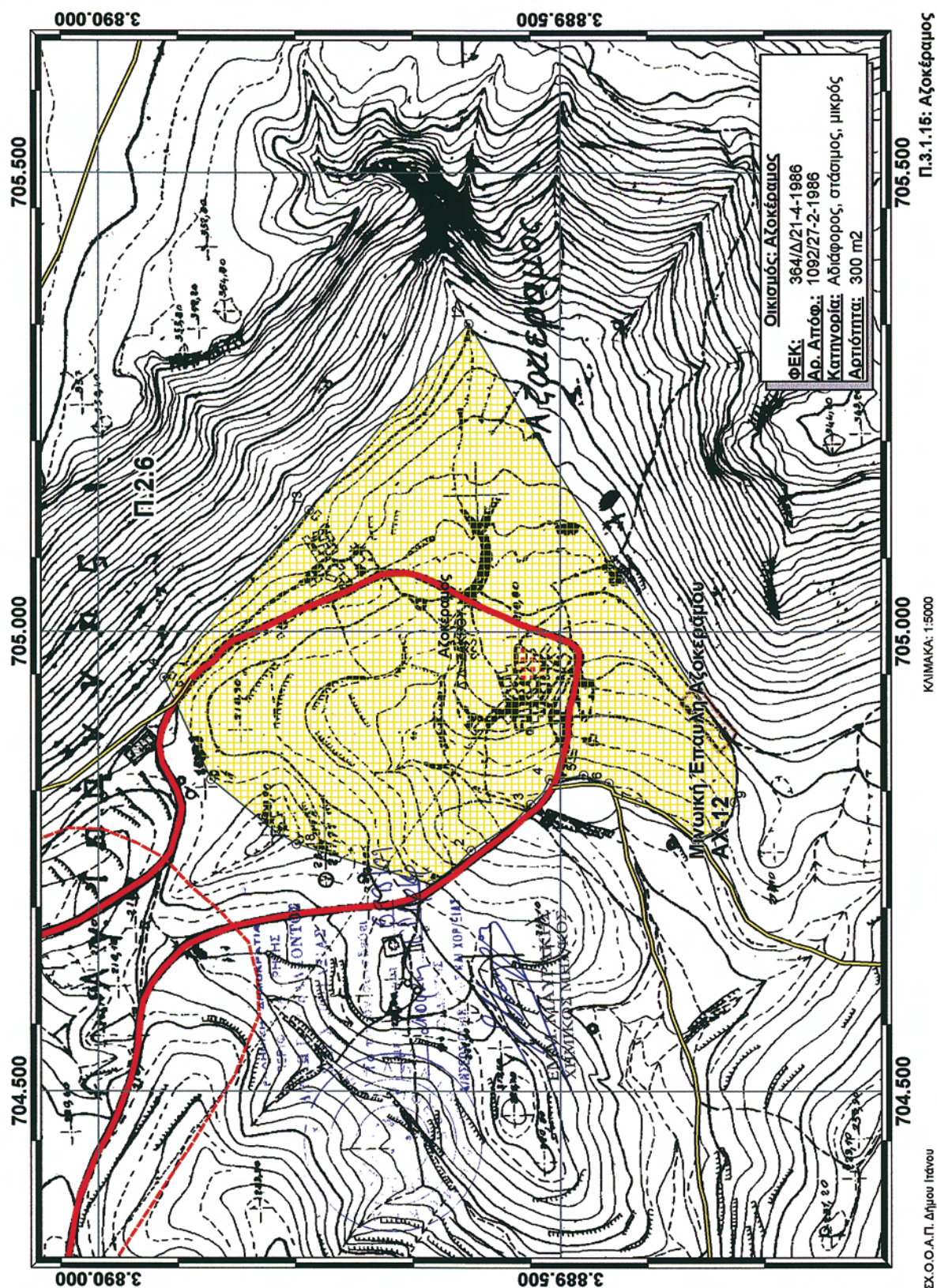
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 77%



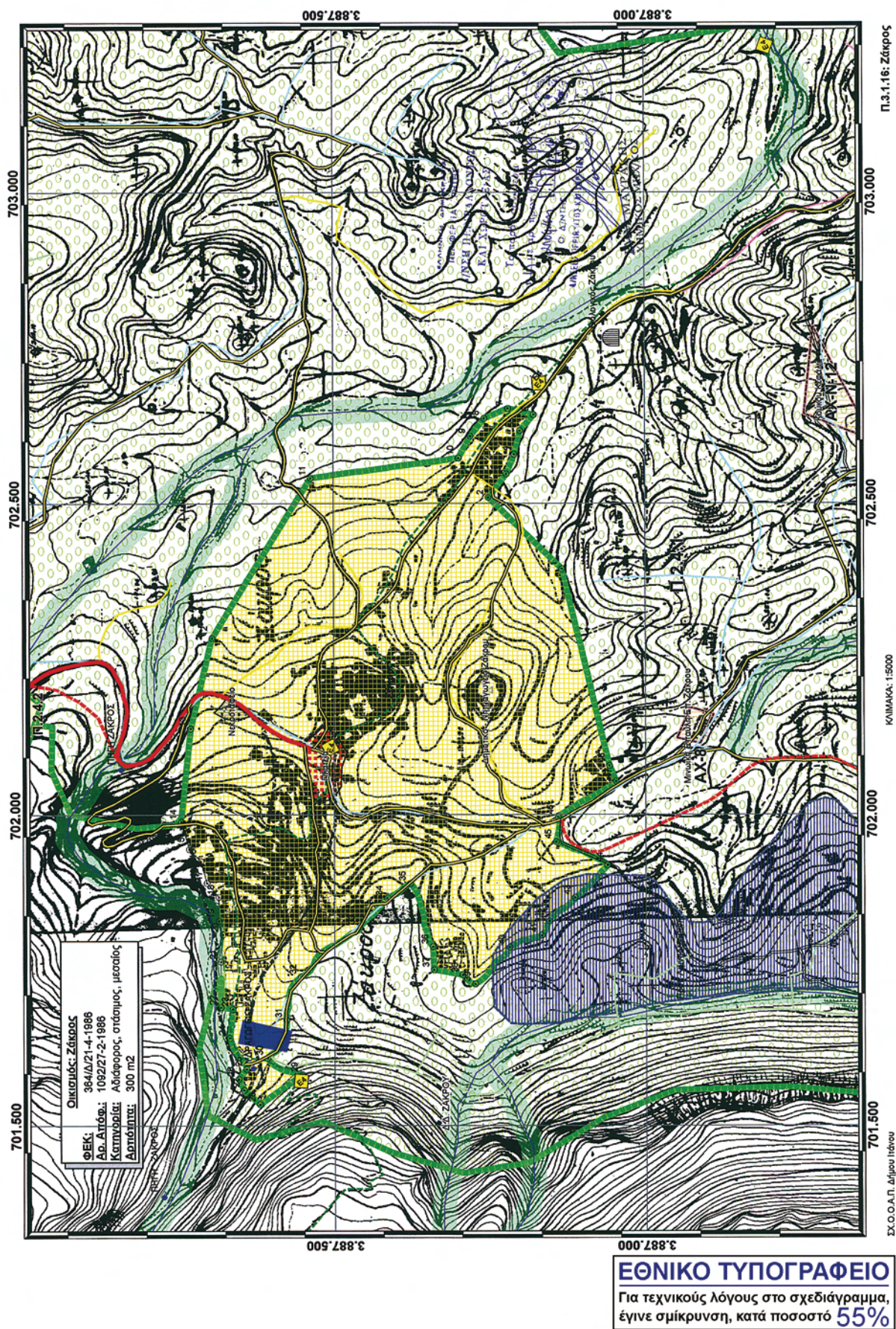






ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 77%



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ Π.3.1 (1:5000)
Β2 ΦΑΣΗΣ ΣΧΟΟΛΑΓ. ΠΑΝΟΥ

	Όρια Δήμου Municipality limits		Μεση επαγγελματική σχολή Elementary vocational training school		Αλιευτικό κατατόνιο Fisheries installations		Π.2.4.1 : Ζώνη αρδύμενης Γεωργικής γης Protected fertile agricultural land zone
	Όρια όμορων Δήμων Neighbouring municipalities limits		Ανώτερο - ΤΕΙ Secondary technical and vocational school		Τριγωνομετρικά Σημεία Benchmark		Π.2.4.2 : Ζώνη προστασίας τοπίου Protected landscape zone
	Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων Community limits		Πανεπιστήμιο University		Δίκτυο που κατασκευάστηκε Combinator network		Π.2.4.3 : Ζώνη προστασίας δασών Protected woodland zone
	Όρια σχεδίου πόλης 1987 Town-plan boundaries 1987		Αρχαιολογικοί χώροι Archaeological sites		Δίκτυο α' φάσης που δεν κατασκευάστηκε A' Phase network - not constructed		Π.2.4.3.1 : Ζώνη προστασίας υδρολογικής λεκάνης Protected hydrological basin
	Όρια εγκατεμένου σχεδίου 1982 Limits of pre-1982 settlement		Νεκροταφεία Cemeteries		Δίκτυο β' φάσης B' Phase network		Π.2.4.3.2 : Όρια Natura 2000 Natura 2000 limits
	Όρια οικισμού προ του '23 Limits of pre-1923 settlement		Περιβαλλοντική Health		Δίκτυο γ' φάσης C Phase network		Νέες ζώνες New limits
	Όρια συνοικίας District limits		Πρόνοια Welfare		Δοξαριές Αρδευτικού Water tanks		Παλιές ζώνες Old limits
	Όρια Γειτονιάς Neighborhood limits		Αθλητισμός Sports		Δίκτυο Υδροπλάστης Παλαιόζοι Palaeozoic drinking water network		Π.2.4.4 : Προτεινόμενες ζώνες ΠΕΡΠΟ Proposed PERO area
	Κεντρικές Απαιτήσεις πόλης Central Services		Στρατός Military installations		Ιχθυοκαλλιέργειες Artificial Fisheries		Π.2.4.5 : Παραλιακή Ζώνη προστασίας Shoreline protection zone
	Τοπικό κέντρο Συνοικίας-Γειτονιάς Local center of district-neighborhood		Αεροδρόμιο Airport		Αιολικά Πάρκα Wind Mills		Π.2.4.6 : Ζώνη προστασίας ρεμάτων Stream protection zone
	Ελευθέρι Λεωφόρος / Εθνικό δίκτυο Motorway		Λιμάνι Harbor		Περιοχές ασταθής για δόμηση Non-urban areas		Π.2.4.7 : Υγρότοποι Wetlands
	Αρτηρία / Πρωτεύον επαρχ. δίκτυο Aerial Street		Σταθμός Λεωφορείων Bus station		Αρμόγια Αρχιτεκτονικά Σύνολα Important buildings		Π.2.4.8 : Ζώνη προστασίας υγρότοπων Protected Wetland zone
	Συλλέκτης / Δευτερεύον επαρχ. δίκτυο Collector Street		Χονδρεμπόριο Wholesale		Ακτογραμμή Shoreline		Π.2.5.1 : Καταφύγιο άγριας ζωής Wildlife protection zone
	Δημοτικές οδοί Municipal roads		Εξόρυξη Mineral working		Ποτάμια Rivers		Π.2.5.2 : Αρχαιολογικοί χώροι Archaeological sites
	Λοιποί χωματόδρομοι Asphalt roads		Βιοτεχνία Manufacturing		Ζώνη προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς Cultural heritage protection zone		ΒΑΛΑΜΑΝΑ - ΟΛΥΜΠΟΣ - ΖΑΝΤΕ - Α.Σ.
	Λοιποί χωματόδρομοι Mixed residential area		Αστικό πράσινο - Ελεύθεροι χώροι Green area - open space		Αστικές πηγές ρύπανσης Urban pollution sources		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
	Μη καταγεγραμμένοι οικισμοί Non-registered settlements		Περιβατικό πράσινο Green area outside city limits		Βιομηχανικές πηγές ρύπανσης Industrial pollution sources		ΕΚΜ. ΜΑΥΡΑΚΗΣ ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
	Γενική κατοικία Mixed residential area		Όριο Ναυτικής Βάσης Marine Base limits		Αγροτικές πηγές ρύπανσης Rural pollution sources		ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Κ. ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΓΕΩΠΟΛΙΤΕΧΝΙΚΟΣ ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΑΣΤΡΑΧΑ 17 ΠΛ. / FAX 0810.332705 712 02 ΗΡΑΚΛΕΙΟ - ΚΡΗΤΗΣ
	Περιοχή επέκτασης Expansion area		Σπηλιό - Καταφύγιο Calyptus		Βιολογικοί Καθαρισμοί Biological treatment plants		
	Τουρισμός - Αναψυχή Tourism - Recreation		Μονοκίβη Ε4 Monolith E4		Πηγές-Γεωτρήσεις Water sources - boreholes		
	Ιδιαιτέρως Χρήσεις Special uses		ΕΤ οδός Et path		Βυζαντινά μνημεία Byzantine monuments		
	Εκπαίδευση Education		Βιολογικοί Καθαρισμοί Biological treatment plants		Προτεινόμενη έδρα λιμνής Proposed Reservoir		
	Νηπιαγωγείο Nursery		Βιολογικοί Καθαρισμοί Biological treatment plants				
	Δημοτικό Primary						
	Γυμνάσιο Junior secondary						
	Λύκειο Senior secondary						
	Μεταλυκειακά κέντρα Post-graduate educational centers						



* 1 5 0 0 4 9 8 0 2 1 0 0 9 0 0 4 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> - e-mail: webmaster.et@et.gr