



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το ΠΡΑΚΤΙΚΟ 14 της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου ΠΛΑΤΑΝΙΑ.

Απόφαση 260 /2006

Σ

το Γεράνι και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα την 19^η Νοεμβρίου του έτους 2006 ημέρα Κυριακή και ώρα 11.30 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πλατανιά ύστερα από την υπ αρ 7282/14-11-2006 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους (άρθρο 108 Π/Δ 410/95) και στο οποίο περιέχονται τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ: ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ Ν.ΧΑΝΙΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π)

Η ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. ΚΟΤΣΙΦΑΚΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ –ΔΗΜΑΡΧΟΣ-
- 2.
3. ΒΟΥΡΔΟΥΜΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
4. ΓΕΡΑΝΙΩΤΗ ΘΕΑΝΩ
5. ΔΕΡΜΙΤΖΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
6. ΔΡΑΚΑΚΗ ΣΟΦΙΑ του ΙΩΑΝΝΗ
7. ΚΑΤΑΚΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
8. ΚΟΚΟΛΑΚΗΣ ΜΑΝΟΥΣΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
9. ΛΑΔΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΠΕΤΡΟΥ
10. ΜΑΛΑΜΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
- 10 ΜΑΝΑΡΩΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
11. ΜΑΝΩΛΕΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Δήμος Πλατανιά / τηλ 2821083580-2821061511 / email: platantias@cha.forthnet.gr

12. ΜΑΥΡΟΓΕΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ
13. ΠΑΡΑΣΚΑΚΗΣ ΘΡΑΣΥΒΟΥΛΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
14. ΠΕΡΒΟΛΙΑΝΑΚΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ
15. ΠΕΤΡΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ
16. ΠΕΤΡΑΝΤΑΝΑΚΗ –ΜΑΘΙΟΥΛΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
17. ΠΡΕΚΑΤΣΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΑΝΤΩΝΙΟΥ
18. ΣΑΡΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
19. ΤΕΡΕΖΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
20. ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
21. ΤΣΙΒΟΥΡΑΚΗ-ΜΑΡΑΜΠΟΥΤΑΚΗ ΜΑΡΙΑ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
22. ΦΡΑΓΚΕΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ

Απόντες αν και είχαν προσκληθεί νόμιμα

1] ΦΡΑΓΚΕΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

2] ΔΕΡΜΙΤΖΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

3] ΤΣΙΒΟΥΡΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

4] ΠΕΡΒΟΛΙΑΝΑΚΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ

5] ΠΡΕΚΑΤΣΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

6] ΤΕΡΕΖΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΜΙΤΖΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου μας ΠΑΤΡΟΥΔΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 του Π.Δ. 410/95, η Πρόεδρος του Δ.Σ. Δρακάκη Σοφία κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφέρουν σε αυτά.

ΘΕΜΑ: ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ Ν.ΧΑΝΙΩΝ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π)

Εισηγούμενος ο Δήμαρχος είπε ότι η παρούσα Δημοτική αρχή επεδίωξε τη χρηματοδότηση και στη συνέχεια την εκπόνηση μελέτης ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Πλατανιά. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ικανή και αναγκαία συνθήκη για επεκτάσεις σχεδίων πόλης, άλλες αναγκαίες παρεμβάσεις πολεοδομικού χαρακτήρα κλπ. είναι η θεσμοθέτηση ΣΧΟΟΑΠ: Μια τέτοια μελέτη είναι αναγκαία για να μπει σε τάξη ο χώρος να γίνει καθορισμός των χρήσεων γης και να σταματήσει η τυχαία και άναρχη ανάπτυξη η οποία δημιουργεί σοβαρά προβλήματα ιδιαίτερα σε ευαίσθητες περιοχές τα οποία στις περισσότερες περιπτώσεις δεν είναι αναστρέψιμα στη συνέχεια όπως έχει αποδειχθεί στη πράξη. Επίσης μια μελέτη ΣΧΟΟΑΠ θα πρέπει να είναι ρεαλιστική, υλοποιήσιμη άμεσα, να προστατεύει το περιβάλλον – αρχαιολογικούς και άλλους χώρους, να έχει τη συναίνεση των κατοίκων και να σηματοδοτεί ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής. Με βάση τη πρόταση των μελετητών τη γνώμη των υπολοίπων φορέων καταθέτουμε την παρακάτω πρόταση

1) Για το Δ. Δ/σμα Πλατανιά

Α) Για τα τμήματα εκτός οικισμών (εκτός σχεδίου) από ΒΟΑΚ και μέχρι ακτογραμμή, Ανατολικό και Δυτικό όριο του Πλατανιά προτείνεται ένταξη σε σχέδιο Πολεοδομικής Μελέτης η οποία θα καθορίσει κατά την εκπόνηση της και διάφορα άλλα χαρακτηριστικά όπως αυτά της αισθητικής μορφής κτηρίων – κοινόχρηστοι χώροι – αρτιότητες κλπ. Κατά την άποψη μας θα πρέπει να εξετασθεί το όριο της επιτρεπόμενης κατάτμησης των οικοπέδων στην περιοχή του Δημ.Δ/τος Πλατανιά.

Για το παραπάνω Δ/σμα συμφωνούμε για τις ζώνες προστασίας που προτείνει η μελέτη και τις Χρήσεις Γης και Νότια του ΒΟΑΚ.

2) Περιοχή εκτός σχεδίου Βόρεια του ΒΟΑΚ

Ανατολικό όριο ΓΕΡΑΝΙΟΥ έως και ΔΥΤΙΚΟ ΜΑΛΕΜΕ

Α) Να απαγορεύονται οι κατατμήσεις κάτω των 10 στρεμμάτων

Β) Όλα τα οικόπεδα να θεωρηθούν άρτια, με βάση το εμβαδόν που έχουν σήμερα.

Γ) Να δοθεί συντελεστής δόμησης 25%

Δ) Να υποχρεούνται σε εισφορά γης 20%, για δρόμους, κοινόχρηστους χώρους κ.λ.π. με τοπικά ρυμοτομικά κάθε φορά που θα ζητείται οικοδομική άδεια με την έγκριση του ΣΧΟΠ Χανίων και του ΠΕΧΩ της περιφέρειας Κρήτης.

Ε) Οι επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές που προτείνει η Μελέτη (Σε διαφορετική περίπτωση πολεοδόμηση της παραπάνω περιοχής)

3. Όλοι οι οριοθετημένοι οικισμοί που παρουσιάζουν κάλυψη πάνω από 30% να επεκταθούν περιμετρικά κατά 200 μέτρα, όπου αυτό επιτρέπεται και δεν συμπίπτει η επέκταση μέσα σε ζώνες προστασίας. Για τους υπόλοιπους ότι προβλέπεται στη Μελέτη.

4. Μείωση των οριογραμμών σε ορισμένα ρέματα.

5. Βιοτεχνικό πάρκο στο Γεράνι.

Να προταθεί μόνο ο χώρος Βόρεια και βιολογικού, Νότια και Ανατολικά καθώς και Δυτικά δεν πρέπει να προταθεί διότι οι κλίσεις είναι μεγάλες. Επίσης να είναι χαμηλής όχλησης οπωσδήποτε.

6. Βιοτεχνικά πάρκα.

Για όλα τα βιοτεχνικά να ισχύσουν οι όροι της παραγράφου 2.

7. Γραμμή δόμησης 70 μέτρα από γραμμή Αιγιαλού.

8. Μείωση των προστατευόμενων ζωνών στη περιοχή του υψώματος 107 και υστερομινωικού τάφου.

9. Για όλες τις εκτός υπόλοιπες όπως προβλέπεται στη Μελέτη.

10. Να προβλεφθεί η δυνατότητα ΠΕΡΙΠΟ.

11. Τα κτίσματα σε Κορφές από 50 M² σε 100 M²

12. Παλαιοί Αιγιαλοί προτείνεται το περιεχόμενο της 82/2002 απόφασης του Δημοτικού μας Συμβουλίου. Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο Κύριος Γ. Τσαγκαράκης νεοεκλεγείς Δήμαρχος Πλατανιά και είπε:

Ο σωστός Αναπτυξιακός Σχεδιασμός, στους τομείς της Γεωργίας, της Μεταποίησης αλλά και του Τουρισμού με φροντίδα για την προστασία του περιβάλλοντος έχει σαν προϋπόθεση τις σωστές Χωροταξικές Μελέτες που θα έχουν ευρεία Αποδοχή.

Έτσι απαιτείται διόρθωση της Χωροταξικής Μελέτης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π), που βρίσκεται σε εξέλιξη, ώστε να συγχρονιστεί με τις απαιτήσεις ανάπτυξης της περιοχής του Δήμου Πλατανιά, αλλά και να τύχει της αποδοχής που απαιτείται.

Οι τροποποιήσεις που προτείνονται είναι οι εξής :

1. ΖΩΝΗ Ι : Βόρειο-παραλιακό τμήμα εκτείνεται από την ακτογραμμή μέχρι τον ΒΟΑΚ. Πρέπει να αποτελέσει Ενιαίο Πολεοδομικό Συγκρότημα, με εξαίρεση τα τμήματα των παρόχθιων και παράκτιων περιοχών, και των περιοχών ειδικής προστασίας.

- Να χωροθετηθεί Μαρίνα στον κολπίσκο του Μάλεμε
- Να χωροθετηθεί Περιβαντολλογικό Πάρκο στην θέση Δρακιανά κατά μήκος του ποταμού Κερίτη.

2. Ζώνη ΙΙ: Το τμήμα του Δήμου από τον ΒΟΑΚ και νότια μέχρι τα όρια των νότιων οικισμών, να χαρακτηριστεί ως περιοχή μικτής χρήσης με τις εξής προϋποθέσεις :

- Να διπλασιαστούν οι επεκτάσεις πολεοδόμησης των οικισμών και να προχωρήσει σταδιακά η πολεοδόμησή τους .
- Οι εκτός σχεδίου περιοχές να δομούνται με την ισχύουσα νομοθεσία και να επιτρέπεται η δόμηση όλων των τουριστικών υποδομών.
- Ειδικά για το Δ.Δ Πλατανιά η πολεοδόμηση να επεκταθεί και βόρεια του ΒΟΑΚ μέχρι την θέση Λιμνιά.
- Η χωροθέτηση των βιοτεχνικών πάρκων να έχει την σύμφωνη γνώμη των κατοίκων των οικισμών.
- Οι χρήσεις γης για αγροτικές εκμεταλλεύσεις να παραμείνουν ως έχουν.

3. Ζώνη ΙΙΙ: Νότιο –ορεινό τμήμα. Χωρίς τροποποιήσεις.

Να προχωρήσουν οι πράξεις εφαρμογής για τα Δημοτικά Διαμερίσματα Μάλεμε, και Κοντομαρί.

Άμεση έγκριση της πολεοδόμησης του Δ. Δ Γερανίου, έστω και χωρίς την έγκριση πολεοδόμησης του υπό αμφισβήτηση τεμαχίου, του οποίου θα αιτηθεί η έγκριση μετά την επανεξέταση των ενστάσεων των ενδιαφερόμενων και τυχόν διαφοροποιήσεις που πιθανόν να προκύψουν, στη χρήση των παραχωρημένων χώρων.

Μεσοπρόθεσμος σχεδιασμός όλων των Δημοτικών Διαμερισμάτων του Δήμου με στόχο την σταδιακή πολεοδόμησή τους.

Η αειφόρος ανάπτυξη συμβαδίζει με την προστασία του περιβάλλοντος που αποτελεί προτεραιότητα μας.

Υπάρχει ανάγκη άμεσης Διαδημοτικής συνεργασίας για θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος. Μέρος του Δήμου μας προστατεύεται από το γνωστό Ευρωπαϊκό πρόγραμμα "NATURA", όπως επίσης στις παραλίες μας προστατεύονται οι αμμοθίνες και η θαλάσσια χελώνα καρέτα – καρέτα.

Για τις παραλίες πρέπει να εκπονηθεί κανονισμός διαχείρισης παραλίας για την χρήση και οργάνωση των παραλιών με υποχρέωση του Δήμου να εκτελέσει τα απαραίτητα έργα υποδομής.

Οι χώροι πριν τον αιγιαλό που ανήκουν στην κτηματική περιουσία του Δημοσίου να παραχωρηθούν στο Δήμο και να γίνουν παρεμβάσεις αισθητικής ανάπλασης με πεζόδρομους πλατείες και χώρους πρασίνου, αθλοπαιδιών, δενδροφυτεύσεις. κ.λ.π.

Όμοια θα ισχύσουν και για τις παρόχθιες και άλλες περιοχές προστασίας.

Χωρίς να παρεμποδίζεται η ανάπτυξη και οι επενδύσεις.

Εν συνεχεία το λόγο πήρε η Κ. Πετραντωνάκη Αναστασία και είπε

Α) Προστασία της παραλιακής ζώνης από τοιχία και κτίσματα – αυτοκινητόδρομους.

Β) της παρόχθιας ζώνης όλων των ποταμών η μεγάλων ρεμάτων.

Γ) πρέπει ανατολικά και Δυτικά του Πλατανιά έως το ΒΟΑΚ να επεκταθεί ο οικισμός σεβόμενος τις προστατευόμενες περιοχές.

Στο σημείο αυτό το λόγο πήρε η Κ. Γερασιώτη Θεανώ και είπε ότι να επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας απεριόριστου αριθμού κλινών νότια του ΒΟΑΚ (όπου επιτρέπεται) σεβόμενο το αρχιτεκτονικό ύψος, και την αισθητική της περιοχής.

Ακολουθώντας ο κ.Εμμ. Μανωλεδάκης πήρε το λόγο και είπε ότι το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π αποτελεί εργαλείο Ανάπτυξης για το Δήμο μας. Πιστεύω δε ότι πρέπει να γίνουν οι παρακάτω βελτιώσεις ώστε να καταστεί δυνατή η αποδοχή τους από του συνδημότες μας.:

1. Ένταξη και του υπόλοιπου τμήματος του Δ.Δ Πλατανιά μέχρι τα όρια του Β.Ο.Α.Κ., βελτίωση της ένταξης του τμήματος μεταξύ των σχεδίων Πόλεως του Δ/Δ Γερανίου και του Δ/Δ Κοντομαρί, ένταξη στην επέκταση του σχεδίου Πόλεως Μάλεμε του τμήματος μεταξύ παλαιού Χάντακα μέχρι τα όρια του στρατοπέδου.
2. Κατάργηση των 10 στρεμμάτων και επαναφορά του συντελεστή δόμησης σε 0,20.
3. 70m από τη γραμμή του Αιγιαλού και όχι 100m από την Ακτογραμμή.
4. Από τις 2 εναλλακτικές λύσεις για το Β.Ι.Ο.Π.Α προτείνω την περιοχή Ανατολικά του δρόμου προς Βρύσες
5. Να δοθεί η δυνατότητα δημιουργίας ΠΕΡΠΟ του Δήμου μας
6. Βελτίωση των κορυφογραμμών βάσει της πρότασης του Τ.Ε.Ε Δυτικής Κρήτης
7. Σε περιοχές προστασίας η δόμηση από 50m² σε 100m².
8. Να διορθωθούν τα όρια του Δήμου μας μεταξύ Λίμνη και Ντερέ
9. Να προταθεί βελτίωση των 2 κάθετων δρόμων από Γεράνι – Βρύσες – Πατελάρι – Αγιά και από Μάλεμε – Ξαμουδοχώρι – Σύριλι – Ζουνάκι – Ντερέ – Ν.Ρούματα
10. Να έχει δυνατότητα ο Δήμος μας κατασκευής Γεώτρησης προς βελτίωση της Υδρεως
11. Να μειωθεί η απόσταση δόμησης από 50 σε 30 μέτρα για τα κυρίως ρέματα και από 30 σε 15 μέτρα για τα δευτερεύοντα.

1.

2.

1.

2.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 260

Μετά από διαλογικής συζήτηση όπου έλαβαν μέρος ο Βουλευτής Χανίων Κος Νικ. Χριστοδουλάκης, η κ^α Φωτ. Καραβιτάκη ως εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ο κ^{ος} Εμμανουήλ Κελαϊδής Πολιτευτής της Ν. Δ. και κάτοικοι της περιοχής το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

•

•

•

Οι προτάσεις που διαμορφώθηκαν να τεθούν υπόψη της Επιτροπής Παρακολούθησης της Μελέτης
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π Δήμου Πλατανιά για παραπέρα ενέργειες .

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Τ.Υ

Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Τ.Υ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τ.Υ

Για την αντιγραφή

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΟΤΣΙΦΑΚΗΣ