



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το ΠΡΑΚΤΙΚΟ 15 της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου ΠΛΑΤΑΝΙΑ.

Απόφαση 150/2010

Στο Γεράνι και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα Τρίτη την 17^η Αυγούστου του έτους 2010 και ώρα 20.30 συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πλατανιά ύστερα από την υπ' αριθμ.: 5267/12-08-2010 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους (άρθρο 95 του νέου ΔΚΚ Ν. 3463/06 ΦΕΚ 114 Α') και στο οποίο περιέχονται τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ: ΜΕΡΙΚΗ ΤΡΟΠΙΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟ ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΓΕΡΑΝΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ (Ο.Τ. 54-55-59)

Η ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ (ΔΗΜΑΡΧΟΣ)

1. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ
2. ΒΑΡΟΥΞΑΚΗΣ ΙΩΣΗΦ του ΜΙΧΑΗΛ
3. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΣΤΑΥΡΟΥ
4. ΜΑΡΑΜΠΟΥΤΑΚΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ
5. ΒΕΡΙΒΑΚΗ-ΜΑΣΤΟΡΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ
6. ΜΑΥΡΟΓΕΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ
7. ΜΑΥΡΕΔΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ
8. ΚΑΒΡΟΥΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ
9. ΜΠΕΜΠΛΙΔΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
10. ΜΑΛΑΜΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ
11. ΠΡΑΜΑΤΕΥΤΑΚΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ
12. ΚΟΤΣΙΦΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
13. ΠΕΤΡΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ
14. ΜΑΝΩΛΕΔΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
15. ΔΡΑΚΑΚΗ ΣΟΦΙΑ του ΙΩΑΝΝΗ
16. ΒΟΥΡΔΟΥΜΠΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ
17. ΓΕΡΑΝΙΩΤΗ ΘΕΑΝΩ του ΑΝΔΡΕΑ

Απόντες:

Ουδείς

Στην συνεδρίαση παρόντες ήταν οι Πρόεδροι των Τ.Σ. Βρυσών κ. Στυλιανός Σπανουδάκης, Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαναρώλης, καθώς επίσης και ο Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Νεολαίας Δήμου Πλατανιά κ. Νικόλαος Τσαγκαράκης.

Παρευρίσκοντο επίσης ο Δήμαρχος κ. Τσαγκαράκης Γεώργιος καθώς και η δημοτική υπάλληλος Βουρδουμπά Ιωάννα, για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 3463/06, ο Πρόεδρος κ. Βαρουξάκης Ιωσήφ κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφέρουν σε αυτά.

ΘΕΜΑ: ΜΕΡΙΚΗ ΤΡΟΠ/ΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟ ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΓΕΡΑΝΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ (Ο.Τ. 54-55-59)

Εισηγούμενος επί του **θέματος**, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Βαρουξάκης Ιωσήφ είπε ότι η εταιρεία Γ. & Α. ΣΧΕΤΑΚΗΣ Α.Ε. με την υπ' αριθμ. πρωτ. 5184/10-08-2010 αίτησή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο Πλατανιά, ζητεί τη μερική τροπ/ση του υπό έγκριση Σχεδίου Πόλεως Γερανίου Δήμου Πλατανιά Ν. Χανίων και συγκεκριμένα στα Ο.Τ. 54 – 55 – 59.

Στην παραπάνω αίτηση επισυνάπτεται Τοπογραφικό Διάγραμμα & Τεχνική Έκθεση της Αρχιτέκτωνος – Πολεοδόμου κ. Νίκης Ε. Μανιουδάκη, αντικλήτου της προαναφερόμενης εταιρείας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«1. Η εταιρεία Γ. & Α. ΣΧΕΤΑΚΗΣ Α.Ε., τα έτη 1992 & 1994 γίνεται κάτοχος του οικοπέδου (με αριθμ. κτημ. 31) εμβαδού 3.810 τ.μ. που αποτελεί το Ο.Τ. 54 και ανεγείρει επ' αυτού ξενοδοχειακή μονάδα 62 κλινών, κάλυψης 928,78 τ.μ. και δόμησης 1.381,08 τ.μ. Η μονάδα ανεγείρεται με την υπ' αριθμ. 7365/19-12-1994 έγκριση της Δ/σης Τουρισμού Κρήτης και με την 188/95 Ο.Α. με τους όρους δόμησης του Σχεδίου Πόλεως και αναθεωρείται την 29/05/1997 με την υπ' αριθμ. 1943/6-05-1997 έγκριση της Δ/σης Τουρισμού Κρήτης.

2. Τα έτη 1996, 1997 και 1998 γίνεται κάτοχος των οικοπέδων (με αριθμ. κτημ. 28, 29, 30) του Ο.Τ. 55 εμβαδού 2.206 τ.μ. και επ' αυτών ανεγείρει νέα ξενοδοχειακή μονάδα 42 κλινών, κάλυψης 761,91 τ.μ. και δόμησης 953,70 τ.μ.

Η μονάδα ανεγείρεται με την υπ' αριθμ. 480/8-02-1999 έγκριση της Δ/σης Τουρισμού Κρήτης και με την 124/99 Ο.Α. με τους όρους δόμησης του Σχεδίου Πόλεως.

3. Το επόμενο διάστημα έτη 2000, 2001, 2002 γίνεται κάτοχος των οικοπέδων (με αριθμ. κτημ. 17, 18, 38) του Ο.Τ. 55 εμβαδού 10.010 τ.μ. και το έτος 2009 του οικοπέδου (με αριθμ. κτημ. 27) του Ο.Τ. 59 εμβαδού 1.263 τ.μ.

Επί των οικοπέδων 17, 18, 38 εκπονείται νέα μελέτη, που βρίσκεται σε εξέλιξη, ενοποίησης, επέκτασης και αναβάθμισης των δύο μονάδων σε 5 αστέρια.

4. Ενδιαμέσως το έτος 1998 (Αποφ. Συμβ. Επικρατείας) γίνεται άρση της ισχύος του Σχεδίου Πόλης προς τροπ/ση. Η άρση της ισχύος διατηρείται μέχρι σήμερα και το νέο Σχέδιο βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης στο ΥΠΕΚΑ.

5. Το έτος 2007 εγκρίνεται το ΣΧΟΟΑΠ της περιοχής που προβλέπει χρήση κατοικίας Α για τα Ο.Τ. 54 & 55 στα οποία βρίσκονται και λειτουργούν νόμιμα οι μονάδες.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνεται προς το Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Η κατάργηση του πεζόδρομου πλάτους 5,00 μ. μεταξύ των Ο.Τ. 54 & 55 και ενοποίησή του σε ένα.

- α) Η προτεινόμενη κατάργηση και ενοποίηση του Ο.Τ. δεν επιφέρει πολεοδομική επιβάρυνση στη μελέτη του Σχεδίου, δεδομένου ότι όλες οι παράπλευρες ιδιοκτησίες ανήκουν στην ίδια ιδιοκτήτρια εταιρεία, δυσχεραίνει όμως τα μέγιστα την ενοποίηση, ανάπτυξη και αναβάθμιση της μονάδας.*

- β) Η ανάγκη σχεδιασμού του στο παρελθόν προέκυπτε για την εξυπηρέτηση των ενδιάμεσων ιδιοκτησιών, γεγονός που δεν ισχύει σήμερα με την ενοποίηση των ιδιοκτησιών σε μία.
 - γ) Επιπλέον ο μικρός αυτός ενδιάμεσος πεζόδρομος δεν θα εξυπηρετεί το κοινωνικό σύνολο της περιοχής, δεδομένου ότι και εάν ακόμη παραμείνει, θα λειτουργήσει στην πραγματικότητα ως ιδιωτικός και άχρηστος δρόμος.
 - δ) Η κατάργησή του δεν δυσχεραίνει ούτε αλλοιώνει κατ' ουδένα τρόπο το κυκλοφοριακό της περιοχής.
2. Η μεταφορά του χώρου στάθμευσης (55α) εμβ. 520 τ.μ. περίπου που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο το Ο.Τ. 55, στο νέο προτεινόμενο χώρο (με αριθμ. κτημ. 27) του Ο.Τ. 59, εμβ. 970 τ.μ. περίπου μετά τη ρυμοτόμηση, που ανήκει στην ίδια ιδιοκτησία.
- α) Η μεταφορά είναι ευμενέστερη ως χωροθέτηση, εμβαδόν και σχήμα και δεν επιφέρει καμία βλάβη στον σχεδιασμό ή το κυκλοφοριακό του Σχεδίου.
 - β) Ο προτεινόμενος χώρος υπερκαλύπτει σε εμβαδόν το άθροισμα των εμβαδών τόσο του μεταφερόμενου χώρου στάθμευσης όσο και του απομακρυνόμενου πεζόδρομου (520+445=965 τ.μ. < 970 τ.μ.).
3. Ο χαρακτηρισμός των ενοποιημένων Ο.Τ. 54 & 55 από χρήση Κατοικίας Α με χαρακτηριστικό (Ο.Τ.) σε χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, με χαρακτηριστικό (Ο.Τ.Τ.), δεδομένης της **πραγματικής χρήσης** που έχουν τα νομίμως υπάρχοντα και λειτουργούντα κτίρια και τα νέα που θα ανεγερθούν σε αυτό.
Πρέπει να σημειωθεί ότι η υπάρχουσα χρήση **δεν έλαβε υπόψη την ύπαρξη των ήδη εν λειτουργία νόμιμων μονάδων**, οι οποίες δεν έχουν αποτυπωθεί στα σχετικά υπόβαθρα.

Η νέα χρήση δεν επιφέρει βλάβη ή αλλαγή στην φιλοσοφία του συνολικού Σχεδιασμού διότι:

- α) Η τουριστική χρήση ήδη επιτρέπεται επ' αυτών των Ο.Τ., επιβάλλεται όμως ο περιορισμός των 100 κλινών ανά ιδιοκτησία, γεγονός που απαγορεύει την ενοποίηση και αναβάθμιση των ήδη νομίμως υφισταμένων δύο μονάδων της ίδιας ιδιοκτησίας και την επέκτασή της σε μία ορθά λειτουργική και βιώσιμη αναβαθμισμένη μονάδα.
- β) Σε αντίθετη περίπτωση θα δημιουργηθούν περισσότερες της μίας, μη λειτουργικές αφενός και με μεγαλύτερο εγκατεστημένο συντελεστή δόμησης αφετέρου.
- γ) Η νέα χρήση θα αποτελέσει προσθήκη μικρού μόνο θύλακα (ένα Ο.Τ.Τ.) με την ίδια χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, που προβλέπεται και στα παρακείμενα Οικοδομικά Τετράγωνα του «μετώπου» προς την θάλασσα.

Για όλους τους παραπάνω πολεοδομικά βάσιμους λόγους που δεν επηρεάζουν το Γενικό Σχεδιασμό και το Ισοζύγιο Γης, ούτε επηρεάζουν ή βλάπτουν κατ' ελάχιστο οποιαδήποτε όμορη ιδιοκτησία, αιτείται η αποδοχή της πρότασης στο σύνολό της».

Στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο κλήθηκε να αποφασίσει σχετικά.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 150/2010

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την παραπάνω εισήγηση και μετά από διαλογική συζήτηση.-

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την κατάργηση του ενδιάμεσου πεζόδρομου πλάτους 5,00 μ. μεταξύ των Ο.Τ. 54 & 55 και ενοποίηση αυτών σε ένα Οικοδομικό Τετράγωνο.
2. Τη μεταφορά του χώρου στάθμευσης (55α) εμβ. 520 τ.μ. περίπου που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο του Ο.Τ. 55, στο νέο προτεινόμενο χώρο (με αριθμ. κτημ. 27) του Ο.Τ. 59, εμβ. 970 τ.μ. περίπου μετά τη ρυμοτόμηση, που ανήκει στην ίδια ιδιοκτησία.

3. Τον χαρακτηρισμό των ενοποιημένων Ο.Τ. 54 & 55 από χρήση κατοικίας Α με χαρακτηριστικό (Ο.Τ.) σε χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, με χαρακτηριστικό (Ο.Τ.Τ.).
4. Να αναρτηθεί το εν λόγω σχέδιο στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος από **23 Αυγούστου 2010 έως 6 Σεπτεμβρίου 2010**, για την υποβολή τυχόν ενστάσεων από τους ιδιοκτήτες.
5. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί για μία ημέρα στις εφημερίδες «Χανιώτικα Νέα», «Αγώνας», «Κήρυκας» και «Κόσμος της Πόλης» και να είναι αναρτημένη συνεχώς στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Τ.Υ.

Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
Τ.Υ.

ΤΑ ΜΕΛΗ
Τ.Υ.

Για την αντιγραφή ο Δήμαρχος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ