



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ**

**Αρ. Πρωτ.: 9352/30-07-2018**

**Απόσπασμα από το Πρακτικό της 21/2018 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πλατανιά**

**Αριθμ. Απόφασης: 245/2018**

**Θέμα 23ο: Σημειακή Τροποποίηση ΣΧΟΟΑΠ εντός οικισμού Μοδίου Δ. Πλατανιά**

Στο Γεράνι και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα ημέρα Πέμπτη 26/07/2018 και ώρα 20.00 συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πλατανιά ύστερα από την υπ' αριθμ.: 8935/24-07-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3852/2010.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Συνεδρίαση πραγματοποιείται κατόπιν της αναβολής, για λόγους ανωτέρας βίας, της από 24/07/2018 προγραμματισμένης Τακτικής Συνεδρίασης του οργάνου, με τα ίδια θέματα της ημερήσιας διάταξης που περιέχονται στον πίνακα των θεμάτων της υπ' αριθ. πρωτ.: 8793/20-07-2018 πρόσκλησης της ματαιωθείσας συνεδρίασης, όπως αυτό προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 4 του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου Πλατανιά.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι ένα (21) μέλη και ονομαστικά οι:

**Σύνθεση Δημοτικού Συμβουλίου**

**Απόντες**

1. Σολιδάκης Εμμανουήλ
2. Μαλακωνάκης Ιωάννης
3. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
4. Καπνισάκης Αντώνιος
5. Δασκαλάκης Νικόλαος
6. Χηνόπουλος Αθανάσιος
7. Σταματάκης Ιωάννης
8. Αρχοντάκης Χρήστος
9. Φραγκονικολάκης Αντώνιος
10. Παπουτσάκης Γεώργιος
11. Μπουρδάκης Εμμανουήλ
12. Σημαντηράκης Πολυχρόνιος
13. Μαυρογένης Παναγιώτης
14. Μπεμπλιδάκης Κωνσταντίνος
15. Μαρινάκης Πέτρος
16. Κολομβάκης Κωνσταντίνος
17. Βλαζάκης Χαρίλαος
18. Ντουντουλάκης Εμμανουήλ
19. Κασσελάκης Ιωάννης
20. Τσαγκαράκης Γεώργιος
21. Βεριβάκη – Μαστοράκη Γεωργία
22. Βολάνης Μανούσος
23. Πατεράκης Κωνσταντίνος
24. Μπικάκης Γεώργιος
25. Δασκαλάκης Εμμανουήλ
26. Νταγκουνάκης Εμμανουήλ
27. Κουμάκη Αλεξία

1. Σολιδάκης Εμμανουήλ
2. Κολομβάκης Κωνσταντίνος
3. Βλαζάκης Χαρίλαος
4. Βεριβάκη – Μαστοράκη Γεωργία
5. Βολάνης Μανούσος
6. Κουμάκη Αλεξία

Στην συνεδρίαση παρευρίσκονταν επίσης ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης, και η δημοτική υπάλληλος Βουρδουμπά Ιωάννα για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010, στην συνεδρίαση επίσης κλήθηκαν οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων Πλατανιά, Γερανίου, Ξαμουδοχωρίου, Φουρνέ, Μάλεμε και Βουβών, εκ των οποίων παρίσταντο αυτοί που αναλυτικά αναγράφονται στην συνημμένη κατάσταση της πρόσκλησης της παρούσας συνεδρίασης.

Στην συνέχεια, αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε απαρτία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3852/2010, ο Πρόεδρος κ. Αθανάσιος Χηνόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφερθούν σε αυτά.

**Σημειώνεται ότι πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, προτάθηκε από τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου και έγινε αποδεκτή η συζήτηση σειράς θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης με τον χαρακτήρα του έκτακτου και του επείγοντος.**

### **Θέμα 23ο: Σημειακή Τροποποίηση ΣΧΟΟΑΠ εντός οικισμού Μοδίου Δ. Πλατανιά**

Ο Αντιδήμαρχος Πλατανιά κ. Νικόλαος Δασκαλάκης εισηγούμενος το **23ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθμ. πρωτ.: 8768/20-07-2018 σχετική εισήγηση και ανέφερε τα εξής:

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το ΦΕΚ 472 ΑΑΠ/22-10-2007 Έγκριση σχεδίου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Πλατανιάς Νομού Χανίων.
- 2) Οι 7396/22-06-18 και 8428/12-07-18 αιτήσεις της κ. Φιλιππάκη Μαριάννας, (συνοδεύονται από Τεχνική Έκθεση)
- 3) Το με αρ. πρωτ. 2687/18.07.2006 έγγραφο της ΚΕ' Εφορίας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ
- 4) Το με αρ.πρωτ.12993/2014 έγγραφο της Αποκεντρωμένης διοίκησης Κρήτης Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής Δ/νση Περιβάλλοντος και χωρικού σχεδιασμού.
- 5) Το με αρ.πρωτ.76558/52213/951/10-03-18 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς Χανίων Εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων.
- 6) Το υπ. αρ. πρωτ.: 8801/23-07-2018 της μελετήτριας του ισχύοντος ΣΧΟΑΑΠ, Κας Μελάκη Ιωάννας

Συνεχίζοντας ο κ. Δασκαλάκης είπε ότι με το ΦΕΚ 472 ΑΑΠ/22-10-2007 (σχετ. 1), εγκρίθηκε και ισχύει Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) για την Δημοτική Ενότητα Πλατανιά του Δήμου Πλατανιά.

Μετά την ισχύ του Ν. 4447/2016 και ειδικότερα στην παρ. 13β του άρθρου 7 καθίσταται δυνατή η σημειακή τροποποίηση εγκεκριμένου ΣΧΟΟΑΠ με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

Με τις ανωτέρω αιτήσεις της, η κ. Φιλιππάκη Μαριάννα (σχετικό 2), ζητεί την σημειακή τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ στην περιοχή εντός οικισμού Μοδίου, για τους λόγους που αναλύονται στην συνημμένη τεχνική περιγραφή (με ημερομηνία 12-07-2018) των μηχανικών Μιχαήλ Γερεουδάκη και Ιωάννη Δαμανάκη.

Στο θεσμοθετημένο ΣΧΟΟΑΠ της ΔΕ Πλατανιά και συγκεκριμένα στο τέλος της παραγράφου 2.2 ΠΕΠ (ΑΧ) υπάρχει η αναφορά: «Σημειώνεται ότι ο αρχαιολογικός χώρος που βρίσκεται μέσα στο Μόδι περιλαμβάνεται σε ζώνη «ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου» για να αποτελέσει αστικό - αρχαιολογικό πάρκο στην κλίμακα του οικισμού», και ταυτόχρονα σύμφωνα με την παράγραφο 1.6 οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου επιτρέπονται μόνο: 1. Αναψυκτήρια 2. Αθλητικές εγκαταστάσεις 3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις 4. Χώροι στάθμευσης κοινού.

Συνέπεια αυτών των περιορισμών είναι για τμήμα εντός των ορίων του οικισμού Μοδίου να μην επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας. Σύμφωνα με το ανωτέρω αίτημα, ζητείται να αρθεί αυτός ο περιορισμός.

Λαμβάνοντάς υπόψη τα παραπάνω καθώς και τα σχετικά (3) και (5) έγγραφα και

κυρίως το υπ'αρ. 2687/18-07-2006 έγγραφο της ΚΕ Εφορίας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων, όπου αναφέρεται ότι «με τα σημερινά δεδομένα δεν προτείνουμε να ισχύσουν ειδικοί όροι δόμησης ή χρήσεις γης», προκύπτει ότι δεν υπάρχει λόγος οριοθέτησης ζώνης με ειδικούς όρους δόμησης και χρήσης γης και δεν δικαιολογείται η σημειακή χωροθέτηση αστικού – αρχαιολογικού πάρκου εντός οικισμού “Μόδι”.

Επιπρόσθετα με το υπ'αριθμ.12993/2014 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης “σχετικά με χρήση γης εντός οικισμού ‘Μόδι’ Δήμου Πλατανιά” εντοπίζεται το σφάλμα της σημειακής χωροθέτησης και θεωρείται ότι είναι δυνατή η χρήση κατοικίας.

Επισημαίνεται δε ότι η εν λόγω περιοχή, δεν αποτελεί περιοχή προστασίας φυσικής βλάστησης σε σχέση με τον υπόλοιπο οικισμό.

Επίσης ο εισηγητής ανέφερε ότι έχουμε πρόσφατο έγγραφο με αρ. πρωτ.: 76558/52213/951/10-03-18 από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων, που συναινεί για την ανέγερση κατοικιών καθώς και έγγραφο υπ. αρ. 8801/23-07-2018 της μελετήτριας του ισχύοντος ΣΧΟΑΑΠ, Κας Μελάκη Ιωάννας όπου αναφέρει αναλυτικά τους λόγους που δεν είχε γίνει στην σύνταξη του, η ενδεδειγμένη διόρθωση και συναινεί να πραγματοποιηθεί η σημειακή τροποποίηση.

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή η κατάργηση της χωροθέτησης αστικού – αρχαιολογικού πάρκου εντός οικισμού “Μόδι” θεωρείται κοινωνικά αναγκαία έτσι ώστε να ισχύσουν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης της περιβάλλουσας περιοχής του οικισμού “Μόδι”, δηλαδή “ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β”, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να εγκρίνει τα κάτωθι:

Την σημειακή τροποποίηση του ΣΧΟΑΑΠ εντός του οικισμού “Μόδι” της ΔΕ Πλατανιά του Δήμου Πλατανιά (σε εφαρμογή της παρ. 13β του άρθρου 7 του Ν4447/2016) ως προς την εξάλειψη – διαγραφή της τελευταίας παραγράφου του άρθρου 2.2 – ΠΕΠ (ΑΧ), η οποία αναφέρει «Σημειώνεται ότι ο αρχαιολογικός χώρος που βρίσκεται μέσα στο Μόδι περιλαμβάνεται σε ζώνη «ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου» για να αποτελέσει αστικό - αρχαιολογικό πάρκο στην κλίμακα του οικισμού», έτσι ώστε να πάψουν να ισχύουν για την εν λόγω περιοχή του οικισμού “Μόδι” οι περιορισμοί που ισχύουν για περιοχές ελεύθερων χώρων – αστικού πράσινου της παραγράφου 1.6 του άρθρου 4, και να επιτραπεί η χρήση ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β.

Αντίστοιχα, στον χάρτη Πολεοδομικής Οργάνωσης Π.3.1 – Π.3.2 – Π.3.3, να μην ισχύει η χωροθέτηση Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι και η περιοχή του καταργηθέντος «Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι» να ενταχθεί στην ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β.

Στην συνέχεια και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση –όπως αυτή κατεγράφη αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά- κατά την διάρκεια της οποίας εκφράστηκαν απόψεις, διατυπώθηκαν προτάσεις, υπεβλήθησαν ερωτήματα και δόθηκαν οι απαραίτητες διευκρινήσεις αναφορικά με το θέμα, το Δημοτικό Συμβούλιο κλήθηκε να αποφασίσει σχετικά.

«Υπέρ» της εισήγησης περί σημειακής τροποποίησης ΣΧΟΑΑΠ εντός του οικισμού Μοδίου Δ.Ε. Πλατανιά του Δήμου Πλατανιά ψήφισαν όλα τα παρόντα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και ο Πρόεδρος του Τ.Σ. Μοδίου κ. Κατσιαδάκης Χαράλαμπος ενώ «κατά» για τους λόγους που κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, ψήφισε ο Δημοτικός Σύμβουλος της μείζονος μειοψηφίας κ. Εμμανουήλ Δασκαλάκης.

Σημειώνεται ότι ο Δημοτικός Σύμβουλος της μείζονος μειοψηφίας κ. Ιωάννης Κασσελάκης, για προσωπικούς λόγους, αποχώρησε από την συνεδρίαση πριν την διαδικασία της ψηφοφορίας.

### **ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 245/2018**

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω, κατόπιν διαλογικής συζήτησης

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Δέχεται ως έχει την εισήγηση και εγκρίνει την σημειακή τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ εντός του οικισμού "Μοδίου" της ΔΕ Πλατανιά του Δήμου Πλατανιά (σε εφαρμογή της παρ. 13β του άρθρου 7 του Ν4447/2016) ως προς την εξάλειψη – διαγραφή της τελευταίας παραγράφου του άρθρου 2.2 – ΠΕΠ (ΑΧ), η οποία αναφέρει «Σημειώνεται ότι ο αρχαιολογικός χώρος που βρίσκεται μέσα στο Μόδι περιλαμβάνεται σε ζώνη «ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου» για να αποτελέσει αστικό - αρχαιολογικό πάρκο στην κλίμακα του οικισμού», έτσι ώστε να πάψουν να ισχύουν για την εν λόγω περιοχή του οικισμού "Μόδι" οι περιορισμοί που ισχύουν για περιοχές ελεύθερων χώρων – αστικού πράσινου της παραγράφου 1.6 του άρθρου 4 και να επιτραπεί η χρήση ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β.

Αντίστοιχα, στον χάρτη Πολεοδομικής Οργάνωσης Π.3.1 – Π.3.2 – Π.3.3, να μην ισχύει η χωροθέτηση Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι και η περιοχή του καταργηθέντος «Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι» να ενταχθεί στην ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β.

Εξουσιοδοτεί τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο Πλατανιά κ. Νικόλαο Δασκαλάκη για τις περαιτέρω ενέργειες.

**Αφού συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΡ. ΧΗΝΟΠΟΥΛΟΣ**