

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	Α/Α	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	0	30-09-2016			ΠΑΡΑΔΟΣΗ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ
	1	30-10-2017			ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΠΣ ΔΕ ΜΗΘΥΜΝΗΣ
	2				

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΙΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΙΣΑΜΟΥ - ΜΗΘΥΜΝΑΣ



ΕΡΓΟ :

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ"

ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ :

Β1 ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:

ΤΕΥΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ



ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ

ΑΝΑΔΟΧΟ ΣΧΗΜΑ :

ΑΝΝΑ ΜΠΙΤΣΑΚΑΚΗ

Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης - Πολεοδόμος

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΤΣΑΓΚΑΡΑΤΟΣ

Αρχιτέκτων - Δρ. Πολεοδόμος

ΦΑΣΜΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. (ΦΑΣΜΑ ΑΕΜ)

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΡΟΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

ΜΙΧΑΗΛ ΛΙΟΝΗΣ

Γεωλόγος - Περιβαλλοντολόγος

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΥΛΑΚΗ

Γεωλόγος - Δρ. Τμ. Πολ. Μηχ/κών

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ :

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΒΑΣΣΟΥ

Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΓΡΟΖΟΠΟΥΛΟΥ

Πολεοδόμος - Χωροτάκτης (MSc)

ΑΡΕΤΗ ΚΑΡΑΜΠΟΥΚΑΛΟΥ

Πολεοδόμος - Χωροτάκτης (MSc)

ΜΑΡΘΑ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος (MSc)

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ :

Νόμιμος εκπρόσωπος και Συντονιστής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΡΟΖΟΠΟΥΛΟΣ

Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2017

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΕΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΘΕΩΡΗΣΗ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΑΝΑΠΛ. Δ/ΝΤΡΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<i>Εισαγωγή</i>	3
<i>Σύντομο Ιστορικό Μελέτης ΓΠΣ</i>	4
<i>Ομάδα μελέτης</i>	8
<i>Επίβλεψη</i>	8
Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΟΤΑ	9
Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	10
Π.1.1.1 Στρατηγικές κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού	10
Π.1.1.2 Βασικές Αρχές προτεινόμενου προτύπου χωρικής ανάπτυξης	28
Π.1.1.3 Προγραμματικά Μεγέθη	35
Π.1.2 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ/ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	43
Π.1.2.1. Μοντέλο χωρικής οργάνωσης	43
Π.1.2.2 Σχέσεις με ευρύτερους άξονες και πόλους ανάπτυξης	45
Π.1.3 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	47
Π.1.4 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ	59
Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	60
Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	61
Π.2.1.1 Περιβαλλοντικές, ιστορικές – πολιτιστικές και ανθρωπογενείς παράμετροι	63
Π.2.1.2 Χωρητικότητα ακτών	69
Π.2.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ: ΤΥΧΟΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ, ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ, ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΗΡΥΞΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	72
Π.2.2.1 Επάρκεια των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων	72
Π.2.2.2 Απαιτούμενες επεκτάσεις, νέοι οικιστικοί υποδοχείς.....	77
Π.2.3 ΖΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	85
Π.2.4 ΖΩΝΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	88
Π.2.4.1 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.).....	91
Π.2.4.1.1 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 1 - «Θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί Χώροι»	91
Π.2.4.1.2 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 2α - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Χερσόνησος Γραμβούσας».....	100
Π.2.4.1.3 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 2β - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Περιοχή Φαλάσαρνας»	103
Π.2.4.1.4 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 2γ - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Περιοχή Έλους - Τοπολίων - Σάσαλου - Αγ. Δικαίου»	105
Π.2.4.1.5 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 3 - «Ακτές».....	108
Π.2.4.1.6. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 4 - «Υδατορέματα και Υγρότοποι».....	110
Π.2.4.1.7. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 5 - «Τοπίο».....	114
Π.2.4.2 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.).....	117
Π.2.4.2.1 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 1 – «Γεωργική Γη- Ήπια και Αγροτουριστική Ανάπτυξη».....	117
Π.2.4.2.2 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 2 – «Γεωργική Γη».....	119
Π.2.4.2.3 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 3 – «Περιαστική Ζώνη Κισάμου»	122
Π.2.4.2.4 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 4 – «Ορεινός Όγκος Κουτρούλη»	123
Π.2.4.2.5 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 5 – «Ανάπτυξη Δραστηριοτήτων Ήπιου Τουρισμού»	124
Π.2.4.3 Εκτός Σχεδίου Δόμηση (ΠΕΠ/ΠΕΠΔ)	126
Π.2.4.4 Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις	126
Π.2.5 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	132

Π.2.5.1 Μεταφορικό δίκτυο	132
Π.2.5.1.1 Οδικό δίκτυο	132
Π.2.5.1.2 Θαλάσσιες Μεταφορές	135
Π.2.5.2 Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής	136
Π.2.5.2.1 Υδρευση-Άρδευση	136
Π.2.5.2.2 Δίκτυα Συλλογής, Μεταφοράς, Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων	146
Π.2.5.2.3 Αποχέτευση, επεξεργασία και διάθεση λυμάτων λοιπών οικισμών	148
Π.2.5.2.4 Απορρίμματα	148
Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	149
Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	150
Π.3.1.1 Βασικές κατευθύνσεις – αρχές	150
Π.3.1.2 Οικιστική οργάνωση σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων (πρώτο επίπεδο)	151
Π.3.1.2.1 Δημοτική Ενότητα Κισάμου	151
Π.3.1.2.2 Δημοτική Ενότητα Μηθύμνης	158
Π.3.1.3 Οργάνωση πολεοδομικών ενοτήτων - οικισμών (δεύτερο επίπεδο)	164
Π.3.1.3.1 Παρεμβάσεις στον Αστικό Χώρο (καθορισμός Πολεοδομικών Ενοτήτων)	164
Π.3.1.3.2 Παρεμβάσεις και Ρυθμίσεις στους υπόλοιπους οικισμούς (κηρύξεις παραδοσιακών οικισμών)	172
Π.3.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	188
Π.3.2.1 Προτεινόμενες χρήσεις γης	188
Π.3.2.2 Προτεινόμενοι όροι δόμησης	193
Π.3.3 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ	202
Π.3.4 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	204
Π.3.4.1 Μεταφορικό δίκτυο - Κυκλοφορία	204
Π.3.4.2 Δίκτυα ύδρευσης – άρδευσης	204
Π.3.4.3 Δίκτυα αποχέτευσης	205
Π.3.4.4 Διάθεση απορριμμάτων	205
Π.3.5 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	206
Π.3.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ - ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	209
Π.3.6.1 Εκπαίδευση	210
Π.3.6.2 Αθλητισμός	211
Π.3.6.3 Πολιτισμός	211
Π.3.6.4 Κοινόχρηστοι Χώροι	212
Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ	213
Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ	214
Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ – ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ	218
Π.4.2.1 Απαιτούμενα έργα και παρεμβάσεις	218
Π.4.2.2 Απαιτούμενες μελέτες για θεσμικές παρεμβάσεις	222
Π.4.3 ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	226

Εισαγωγή

Η παρούσα μελέτη εκπονείται στο πλαίσιο των από 11-08-2011 (Α.Π. 11260) και 07-06-2017 (Α.Π. 6099) Ιδιωτικών Συμφωνητικών του Δήμου Κισάμου με την Σύμπραξη Γραφείων Μελετών **"ANNA ΜΠΙΤΣΑΚΑΚΗ - Σ. ΤΣΑΓΚΑΡΑΤΟΣ - ΝΙΚ. ΓΡΟΖΟΠΟΥΛΟΣ - ΦΑΣΜΑ ΑΕΜ - ΜΙΧ. ΛΙΟΝΗΣ - ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΥΛΑΚΗ"**, αλλά και του από 04.07.2017 (Α.Π. 7474) Ιδιωτικού Συμφωνητικού (1^η Συμπληρωματική Σύμβαση) και αφορά στο *"Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Κισάμου, Ν. Χανίων"* με χωρική αναφορά στις Δημοτικές Ενότητες Κισάμου και Μηθύμνης.

Η μελέτη εκπονείται σύμφωνα με τις ειδικές τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Γ.Π.Σ.-Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 9572/1845/06.04.2000 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 209Δ') καθώς και τις οδηγίες της Υπηρεσίας, η οποία επιβλέπει, εποπτεύει και ελέγχει την μελέτη σύμφωνα με τη Σύμβαση.

Με βάση τις ως άνω προδιαγραφές, η μελέτη, στο σύνολό της, εκπονείται σε δύο (2) στάδια: το Α και το Β. Το παρόν Β στάδιο υποδιαιρείται σε δύο υπο-στάδια: Β1 και Β2.

Α Στάδιο

Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την λεπτομερή ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης (χωροταξική διάρθρωση, αναπτυξιακή φυσιογνωμία, θεσμικό καθεστώς, χρήσεις γης κλπ) και τη διάγνωση των προβλημάτων της περιοχής μελέτης. Η μελετητική ομάδα διερευνά τις προοπτικές και τάσεις χωρικής ανάπτυξης του Δήμου, διατυπώνοντας εναλλακτικές προτάσεις και σενάρια ρύθμισης της περιοχής. Στη συνέχεια, κατά την έγκριση του Α' Σταδίου, η Υπηρεσία, δίνει οδηγίες – κατευθύνσεις για το προτεινόμενο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης του Δήμου που θα αναλυθεί κατά το επόμενο, Β' στάδιο της πρότασης της μελέτης.

Β1 Υπο-στάδιο

Κατά το πρώτο υποστάδιο της Β'Σταδίου (Β1) γίνεται λεπτομερής επεξεργασία του Γ.Π.Σ. με βάση το σενάριο του Α' Σταδίου που έχει προκριθεί από την Υπηρεσία. Η μελέτη, σε αυτή τη φάση, διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) επιμέρους κεφάλαια, ως εξής:

- 1^ο κεφάλαιο «Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης του Δήμου-Δ.Ε.»: παρουσιάζεται συνθετικά το προτεινόμενο πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης, όπως αυτό προκύπτει με βάση τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις και προοπτικές στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο, τις ενδογενείς τάσεις (χωρικό, κοινωνικοοικονομικό, περιβαλλοντικό &

λειτουργικό επίπεδο), καθώς και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού και απασχόλησης.

- 2^ο κεφάλαιο «Οργάνωση χρήσεων και προστασία περιβάλλοντος»: αναλύονται οι παράμετροι που επηρέασαν τη χωρική δομή και λειτουργία καθώς και η επάρκεια και καταλληλότητα των υφιστάμενων χωρικών ρυθμίσεων. Στο ίδιο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι οικιστικοί υποδοχείς θεσμοθετημένοι ή προς πολεοδόμηση, οι ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων και ειδικών χρήσεων, οι περιοχές προστασίας καθώς και οι προτάσεις για τα δίκτυα υποδομών.
- 3^ο κεφάλαιο «Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων»: παρουσιάζονται οι προτεινόμενες πολεοδομικές λειτουργικές ενότητες, οι γενικές χρήσεις γης, οι όροι δόμησης και τα στοιχεία χωρητικότητας καθώς και οι προτεινόμενες ζώνες κινήτρων και μηχανισμών. Στο πλαίσιο του ίδιου κεφαλαίου εκτιμώνται και οι ανάγκες για αστικές υποδομές κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών και υποδομών ασφάλειας – προστασίας.
- 4^ο κεφάλαιο «Γενικές & Μεταβατικές Διατάξεις»: παρουσιάζονται οι γενικές και μεταβατικές διατάξεις της μελέτης
- 5^ο κεφάλαιο «Πρόγραμμα Ενεργοποίησης ΓΠΣ»: παρουσιάζεται ο φορέας ενεργοποίησης του ΓΠΣ, τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και θεσμικές παρεμβάσεις καθώς και οι εμπλεκόμενοι φορείς και η ιεράρχηση κατά προτεραιότητα των παρεμβάσεων και μέτρων.

B2 Υπο-στάδιο

Αφορά στην προσαρμογή του υπο-σταδίου B1 με βάση τα όσα προέκυψαν κατά τη διαβούλευση του και τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων φορέων αλλά και στην οριστική διατύπωση της πρότασης του ΓΠΣ.

Σύντομο Ιστορικό Μελέτης ΓΠΣ

Η παρούσα μελέτη εκπονείται, όπως προαναφέρθηκε, στο πλαίσιο του από 11-08-2011 Ιδιωτικού Συμφωνητικού (Α.Π. 11260) μεταξύ της Σύμπραξης των μελετητικών γραφείων και του Δήμου Κισιάμου.

Το παρόν τεύχος και οι είκοσι ένα (21) χάρτες (Π.0, Π.1, Π.2, Π.3.1_1, Π.3.1_2, Π.3.1_3, Π.3.1_4, Π.3.1_5, Π.3.1_6, Π.3.1_7, Π.3.1_8, Π.3.1_9, Π.3.1_10, Π.3.1_11, Π.3.1_12, Π.3.1_13, Π.3.1_15, Π.3.1_16, Π.3.1_17, Π.3.2) που το συνοδεύουν αποτελούν το **παραδοτέο B1 Υπο-στάδιο της Μελέτης ΓΠΣ Δήμου Κισιάμου (Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης)**.

Το **Α' Στάδιο της μελέτης** υποβλήθηκε το Μάρτιο του 2013 (Α.Π. 3042/08-03-2013) και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 147/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κισιάμου (ΑΔΑ: 7Υ65ΩΕΖ-ΣΧ6), μετά από σχετική εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης (Α.Π. 57060/06-05-2015). Σύμφωνα με την ως άνω απόφαση υιοθετήθηκε το Εναλλακτικό Σενάριο II «*Ήπια παρέμβαση*».

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 187/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κισιάμου και με το υπ' αριθμ. πρωτ/λου 136213/05-11-2015 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης, δόθηκε εντολή έναρξης της Β' Φάσης της μελέτης.

Το **Β1 Στάδιο του "ΓΠΣ Δ.Κισιάμου"** υποβλήθηκε εμπρόθεσμα προς τον Δήμο με το υπ' αριθμ. Πρωτ/λου 4902/06-05-2016 (Δ. Κισιάμου) διαβιβαστικό έγγραφο και διαβιβάστηκε αντίστοιχα προς την Περιφέρεια (Α.Π. 80232/10-05-2016) ενώ με το υπ' αριθμ. 12793/30-10-2017 υποβλήθηκαν προς τον Δήμο, συμπληρωματικές εργασίες στο πλαίσιο του Β1 Σταδίου "ΓΠΣ Δ. Κισιάμου", σε συνέχεια και της 1^η Συμπληρωματικής Σύμβασης. Το παρόν τεύχος και οι χάρτες που το συνοδεύουν υποβάλλονται στο πλαίσιο του από 12/12/2017 (Α.Π. 264925/1452-1453) εγγράφου ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας Κρήτης.

Επισημαίνεται ότι για την σύνταξη του Β1 Σταδίου ελήφθησαν υπόψη οι χρήσεις γης του Ν.4269/2014 ενώ για την σύνταξη των συμπληρωματικών εργασιών το προγενέστερο πλαίσιο χρήσεων γης, το Π.Δ/γμα 23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87), δεδομένου ότι στο διάστημα που μεσολάβησε ο Ν. 4269/2014 καταργήθηκε και εν μέρει αντικαταστάθηκε με τον Ν.4447/2017. Ωστόσο, οι χρήσεις γης, με την έκδοση του σχετικού Π.Δ. παραμένουν μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος σε εκκρεμότητα. Για το λόγο αυτό, η ομάδα μελέτης απέστειλε αίτημα παροχής σχετικών διευκρινίσεων προς το ΥΠΕΝ-Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού (Α.Π. 23265/12.10.17) το οποίο αντίστοιχα παραμένει σε εκκρεμότητα. Μετά από προφορική επικοινωνία με την Δ.Π.Σχ. αποφασίστηκε το παρόν Β1 Στάδιο, να εκπονηθεί σύμφωνα με το ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87).

Σε αυτό το σημείο, είναι σκόπιμο να γίνουν μια σειρά επισημάνσεις σχετικά με την πορεία της μελέτης και την κατάρτιση του παρόντος Β1 Σταδίου, καθώς μεταξύ των δύο σταδίων εκπόνησης του ΓΠΣ (Α και Β1), πραγματοποιήθηκαν μια σειρά από διαρθρωτικές αλλαγές που επηρεάζουν τόσο τη χωροταξική θεώρηση των Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης όσο και την αναπτυξιακή και πολεοδομική τους φυσιογνωμία. Οι παραπάνω διαρθρωτικές αλλαγές αφορούν:

- Στην **Απογραφή 2011 από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.** και στη δημοσιοποίηση των οριστικών αποτελεσμάτων και στατιστικών στοιχείων για τον πραγματικό πληθυσμό, τον

μόνιμο πληθυσμό, τον νόμιμο πληθυσμό, τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό ανά τομέα παραγωγικής δραστηριότητας, την απασχόληση. Σχετική, επικαιροποιημένη ανάλυση έχει συμπεριληφθεί στο Παράρτημα του παρόντος τεύχους.

- Στη **χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση** όπως διατυπώνεται στο Ν. 4447/2017, βάσει της οποίας τροποποιείται και αναδιαρθρώνεται ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός στο σύνολο των διαφορετικών επιπέδων σχεδιασμού ενώ παράλληλα καταργείται ο προγενέστερος Ν.4269/14.
- Στη θεσμοθέτηση του **Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)**
- Στην θέσπιση μια σειράς **νέων θεσμικών πλαισίων σχετικών με τον πολεοδομικό, χωροταξικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό**, όπως ενδεικτικά τα κάτωθι:
 - Αποφ. 40332/2014 (ΦΕΚ 2383/Β) «Έγκριση Εθνικής Στρατηγικής για τη Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014 - 2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς διάρκειας»
 - ΠΔ της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υδροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υδροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν»
 - Ν. 4258/14(ΦΕΚ-94/Α/14-4-14) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέγματα- Ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
 - Ν. 4056/12 (ΦΕΚ-52/Α/12-3-12) «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις»
 - Ν. 4280/14 (ΦΕΚ-159/Α/8-8-14) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών – Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
 - Ν. 4315/14, ΦΕΚ-269/Α/24-12-14 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες»

Επιπλέον στο πλαίσιο του παρόντος Σταδίου, κρίθηκε σκόπιμο να επικαιροποιηθεί η αλληλογραφία της ομάδας μελέτης με τους αρμόδιους φορείς γνωμοδοτήσεων. Σε αυτή την κατεύθυνση, πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω ενέργειες και συμπληρώθηκαν, το τεύχος και οι χάρτες αντίστοιχα, με τα παρακάτω στοιχεία:

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Α/Α	ΤΥΠΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ/ ΥΠΗΡΕΣΙΑ/ΦΟΡΕΑΣ	ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΜΕΛΕΤΗΤΗ	ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
1	Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας & κτηνιατρικής, Δ/ση Αγροτικής οικονομίας & κτηνιατρικής ΠΕ Χανίων	ΚΙΣ/01/21-01-2016		ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΠΑΝΤΗΘΕΙ
2	Δ/ση Δασών Ν. Χανίων	ΚΙΣ/02/21-01-2016	607/29-01-2016	607/15-03-2016
3	Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων	ΚΙΣ/03/21-01-2016	276/01-02-2016	276/09-02-2016
4	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας - (ΥΠΕΝ) Γενική Δ/ση ορυκτών πρώτων υλών	ΚΙΣ/04/21-01-2016	171/207/29-01-2016	Δ.Π.Ε/Β/Φ.3.2/171207/288/24-02-2016
5	ΕΜΝΕ-Επιθεώρηση Μεταλλείων Ν. Ελλάδος	ΚΙΣ/05/21-01-2016	238/25-01-2016	Φ11.34.0/238/08-02-2016
6	Περιφέρεια Κρήτης Γενική Δ/ση Ανάπτυξης ΠΕ Χανίων Τμήμα Χορήγησης Αδειών, Ανάπτυξης, Ενέργειας & Φυσικών Πόρων	ΚΙΣ/06/21-01-2016	251/26-01-2016	ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΠΑΝΤΗΘΕΙ
7	Περιφέρεια Κρήτης Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης ΠΕ Χανίων	ΚΙΣ/07/21-01-2016		ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΠΑΝΤΗΘΕΙ
8	Ένωση ιδιοκτητών τουριστικών μονώδων Κισάμου			ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΑΠΑΝΤΗΘΕΙ
9	Επιμελητήριο Χανίων	ΚΙΣ/09/21-01-2016	850/29-01-2016	
10	Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων	ΚΙΣ/10/02-02-2016	739/09-02-2016	ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΕΑ/35935/20575/739/30-03-2016
11	Εφορεία Αρχαιοτήτων Χανίων	ΚΙΣ/11/02-02-2016	626/10-02-2016	626/16-02-2016
12	Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης	ΚΙΣ/12/02-02-2016	172/10-02-2016	172/08-03-2016
13	Εφορεία παλαιοανθρωπολογίας – σπηλαιολογίας Νοτίου Ελλάδας	ΚΙΣ/13/02-02-2016	468/09-02-2016	ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΠΣ/ΤΑΠΙΠ/35870/20534/468/243/15-03-2016
14	ΟΠΕΚΕΠΕ	ΚΙΣ/14/17-02-2016	43046/23-02-2016	43046/11-03-2016

Ομάδα μελέτης

Οι **ανάδοχοι μελετητές** είναι οι κάτωθι:

- Νικόλαος Γροζόπουλος, Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος, Νόμιμος εκπρόσωπος, Συντονιστής
- Άννα Μπιτσακάκη, Αρχιτέκτων – Χωροτάκτης
- Σπυρίδων Τσαγκαράτος, Αρχιτέκτων – Χωροτάκτης (Δρ)
- ΦΑΣΜΑ ΑΕΜ
- Μιχάλης Λιονής, Γεωλόγος – Περιβαλλοντολόγος
- Αικατερίνη Παυλάκη, Γεωλόγος – Περιβαλλοντολόγος

Την **ομάδα μελέτης** πλαισιώνουν οι:

- Βασιλική Βάσσου, Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος
- Αρετή Καραμπούκαλου, Πολεοδόμος – Χωροτάκτης (MSc)
- Μαριάνθη Γροζοπούλου, Πολεοδόμος – Χωροτάκτης (MSc)
- Μάρθα Οικονομοπούλου, Αρχιτέκτων Μηχανικός (MSc)

Επιπλέον, την ομάδα μελέτης πλαισιώνουν οι εξής **ειδικοί επιστημονικοί συνεργάτες**:

- Δημ. Μπιμπίκος, Οικονομολόγος – Περιφερειολόγος
- Τεχνικό γραφείο Παύλ. Παυλάκη, Δρ Πολιτικός Μηχανικός – Υδραυλικός
- Αλέξ. Λαγουβάρδος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός

Επίβλεψη

Τέλος, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 93856/38980 απόφασης της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης, όπως σήμερα ισχύει, **την μελέτη επιβλέπουν** οι κ.κ.:

- ✓ Αρ. Καλυκάκη, Αρχιτέκτων Μηχανικός
- ✓ Χρυσ. Αβραμάκη, Γεωλόγος
- ✓ Μαρ. Αποστολάκη, Μηχανικός Περιβάλλοντος

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΟΤΑ

Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο Π.1 του Β1 Σταδίου της μελέτης, διατυπώνεται το «*Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης*» και διαμορφώνονται οι αρχές χωρικής ανάπτυξης της περιοχής, λαμβάνοντας υπόψη:

- τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την πρώτη φάση της ανάλυσης της παρούσας μελέτης, αναφορικά με τη διάγνωση των τάσεων χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής,
- τις κατευθύνσεις που απορρέουν από τις ευρωπαϊκές πολιτικές χωρικού και αστικού σχεδιασμού, ενεργειακής πολιτικής και ποιότητας ζωής,
- τις εθνικές πολιτικές και κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού και προγραμματισμού,
- τις κατευθύνσεις της πρόσφατα εγκεκριμένης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017) που αφορούν άμεσα ή έμμεσα στις Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης,
- τις κατευθύνσεις που διατυπώθηκαν από την Υπηρεσία και τη Δημοτική Αρχή.

Παράλληλα, προτείνεται το πρότυπο βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης, συμπεριλαμβανομένων των προγραμματικών μεγεθών σε επίπεδο Δήμου και οικιστικών υποδοχέων, για το έτος - στόχο 2021.

Το «*Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης*», αποτυπώνεται σχηματικά στο χάρτη Π.1 (κλ. 1:25.000).

Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Π.1.1.1 Στρατηγικές κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

Το γενικό πλαίσιο, με βάση το οποίο προσδιορίζονται οι βασικές αρχές για το προτεινόμενο πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης, διαρθρώνεται λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά προγραμματικά κείμενα και κατευθύνσεις στρατηγικού σχεδιασμού που δίνονται συνοπτικά παρακάτω και είναι:

I. Οι βασικές επιδιώξεις του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, όπως ορίζονται από τον οικιστικό νόμο Ν.2508/97 – «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών»:

- *Η σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση στο μη αστικό χώρο των «ανοικτών πόλεων», η ανάδειξη της συνοχής και η ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου.*
- *Η διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των οικισμών σύμφωνα με τις επιθυμητές παραμέτρους, την προστασία του περιβάλλοντος και την παράλληλη ανακοπή της άναρχης δόμησης.*
- *Η αναβάθμιση του περιβάλλοντος με τη βελτίωση των υποδομών και τον έλεγχο των χρήσεων γης.*
- *Η προστασία, ανάδειξη και αναβάθμιση όλων των στοιχείων του φυσικού, αρχαιολογικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών καθώς και του μη αστικού χώρου.*

II. Οι γενικοί στόχοι και οι αρχές που τίθενται από το Χωροταξικό Νόμο (Ν. 2742/99) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη» και ειδικότερα στο Άρθρο 2 αυτού όπου καθορίζονται τα κάτωθι:

«Ο χωροταξικός σχεδιασμός έχει ως στόχο να συμβάλει:

- *Στην προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, στη διατήρηση των οικολογικών και πολιτισμικών αποθεμάτων και στην προβολή και ανάδειξη των συγκριτικών γεωγραφικών, φυσικών, παραγωγικών και πολιτιστικών πλεονεκτημάτων της χώρας.*
- *Στην ενίσχυση της διαρκούς και ισόρροπης οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της χώρας και της ανταγωνιστικής παρουσίας της στον ευρύτερο ευρωπαϊκό, μεσογειακό και βαλκανικό της περίγυρο.*

- Στη στήριξη της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής στο σύνολο του εθνικού χώρου και ιδίως στις περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης, έντονων κοινωνικών διαφοροποιήσεων και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, καθώς και στις περιφερειακές και απομονωμένες περιοχές ή σε άλλες περιοχές που παρουσιάζουν μειονεκτικά χαρακτηριστικά λόγω της γεωγραφικής τους θέσης.
- Για την εκπλήρωση των στόχων της προηγούμενης παραγράφου, κατά την κατάρτιση των υπό του νόμου τούτου προβλεπόμενων χωροταξικών πλαισίων και λοιπών σχεδίων πρέπει να λαμβάνονται ιδίως υπόψη οι ακόλουθες αρχές:
- Η εξασφάλιση ισάξιων όρων διαβίωσης και ευκαιριών παραγωγικής απασχόλησης των πολιτών σε όλες τις Περιφέρειες της χώρας, σε συνάρτηση με την ισόρροπη πληθυσμιακή διάταξη και τη δημογραφική ανανέωσή τους.
- Η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών και η βελτίωση των υποδομών στο σύνολο του εθνικού χώρου και ιδιαίτερα στις περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης.
- Η διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της οικιστικής και παραγωγικής πολυμορφίας, καθώς και της φυσικής ποικιλότητας στις αστικές και περιαστικές περιοχές αλλά και στην ύπαιθρο και ιδιαίτερα στις παράκτιες, νησιωτικές και ορεινές περιοχές, καθώς και στις περιοχές που παρουσιάζουν αυξημένη βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη.
- Η εξασφάλιση μιας ισόρροπης σχέσης μεταξύ του αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου και η ενίσχυση της εταιρικής σχέσης μεταξύ των Μητροπολιτικών περιοχών, των αστικών κέντρων και των δήμων και οικισμών της υπαίθρου.
- Η κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση των μητροπολιτικών κέντρων, των πόλεων και των ευρύτερων περιαστικών περιοχών τους και ιδίως αυτών που παρουσιάζουν προβλήματα κοινωνικής συνοχής, παραγωγικής ή δημογραφικής εγκατάλειψης, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητας ζωής.
- Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ανάδειξη και προστασία των νησιών, των ορεινών και των παραμεθωρίων περιοχών της χώρας και ιδιαίτερα η ενίσχυση του δημογραφικού και πληθυσμιακού τους ισοζυγίου, η διατήρηση και ενθάρρυνση των παραδοσιακών παραγωγικών κλάδων τους και της παραγωγικής πολυμορφίας τους, η βελτίωση της πρόσβασής τους σε βασικές τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, καθώς και η προστασία των φυσικών και των πολιτιστικών τους πόρων.
- Η συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων, που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

- Η συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση των δασών, των αναδασωτέων περιοχών και των αγροτικών εκτάσεων.
- Η ορθολογική αξιοποίηση και η ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτινων πόρων.
- Ο συντονισμός των δημόσιων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις.
- Η συστηματική πληροφόρηση, ο αποτελεσματικός διάλογος και η προώθηση στρατηγικών συμμαχιών μεταξύ όλων των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση των επιλογών χωρικής ανάπτυξης.»

III. Οι κατευθύνσεις του αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017) σχετικά με τη ολοκληρωμένη χωροταξική ένταξη της Κρήτης στα ευρύτερα χωρικά σύνολα και σε σχέση με τον εθνικό και διεθνή χώρο.υ. Ειδικότερα στοχεύεται:

- Η θεσμική και χρηματοδοτική υποστήριξη της ερευνητικής - τεχνολογικής δραστηριότητας και μέτρα για τη συνεχή βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού.
- Η ανάπτυξη και περαιτέρω ισχυροποίηση του εν λειτουργία διεθνούς τηλεπικοινωνιακού κόμβου μεγάλων δυνατοτήτων Ανατολής - Δύσης - Νότου, με την τεχνολογία δικτύου οπτικών ινών και ψηφιακών ασυρματικών ζεύξεων, προσανατολισμένη και στην εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων εμπορικών συναλλαγών.
- Ενίσχυση της πολιτικής εξωστρέφειας (πολιτικές συνεργασίας, πολιτιστικές ανταλλαγές, εξαγωγές προϊόντων, ανταλλαγή τεχνογνωσίας, ποιοτικός τουρισμός και εξωστρέφεια των επιχειρήσεων).
- Ενεργητική συμμετοχή στην κοινοτική προσπάθεια να συν-διαμορφωθούν από τα κράτη-μέλη οι απαραίτητες θαλάσσιες στρατηγικές για την περαιτέρω ανάπτυξη δραστηριοτήτων στον θαλάσσιο χώρο της ΕΕ, που στοχεύουν στην προστασία του θαλάσσιου χώρου της και στην αντιμετώπιση των φαινομένων της κλιματικής αλλαγής, ειδικά για τις παράκτιες ζώνες.
- Ουσιαστική υποστήριξη της κοινής πολιτικής προστασίας και ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με προσήλωση στο στόχο και σε συνέργια με το σύνολο των εν λειτουργία δομών, αναλαμβάνοντας τις απαιτούμενες πρωτοβουλίες και δράσεις για την αποτελεσματική προβολή τους.

- Ολοκλήρωση της υλοποίησης των διευρωπαϊκών υποδομών μεταφορών και εμπλουτισμός του συστήματος με τις απαραίτητες νέες στρατηγικού χαρακτήρα υποδομές
- Επαναπροσδιορίζεται, όπου απαιτείται, ο ειδικός ρόλος όχι μόνον των σημαντικών αλλά και των μικρότερων οικιστικών κέντρων της Κρήτης, τα οποία εμπλουτίζονται με κατάλληλες υποστηρικτικές υποδομές, ώστε να εντάσσονται οργανικά στα διευρωπαϊκά δίκτυα συνεργασίας και να δημιουργούνται πλέγματα, τα οποία καθιστούν τον χώρο συνολικά ελκυστικό, με άξονες αναφοράς την έρευνα και τεχνολογία, τον πολιτισμό, την παραγωγή και πιστοποίηση γεωργο- περιβαλλοντικών προϊόντων, το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, τον ποιοτικό τουρισμό.
- Ανάπτυξη των δύο συνεργαζομένων τομέων του τουρισμού και της γεωργίας, με κατάλληλα μέτρα χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής, ανεξάρτητα από τις εξελίξεις στον ευρύτερο ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο και τις ρυθμίσεις στον τομέα των πολιτικών ανταγωνισμού και με την στήριξη της Αγροτοδιατροφικής Σύμπραξης Κρήτης.
- Υποστήριξη του στόχου “ισορροπημένη εκμετάλλευση του αιολικού και του ηλιακού δυναμικού του νησιού με ταυτόχρονη διατήρηση των φυσικών και μορφολο- γικών ιδιαιτεροτήτων του”, που επιβάλλει τη διασύνδεση της Κρήτης με την ηπειρωτική χώρα - και επιτρέπει την παραγωγή ενέργειας σε χαμηλότερο από σήμερα κόστος και με σαφώς μικρότερες επιπτώσεις στο περιβάλλον από τις σημερινές ρυπογόνες μονάδες.

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό πλαίσιο δίνονται οι εξής **κατευθύνσεις σε επίπεδο στρατηγικών επιλογών του προτύπου χωρικής ανάπτυξης:**

- Για την ενίσχυση της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής στον χώρο της Κρήτης επιδιώκεται η πολυκεντρική οργάνωσή της, με την προσπάθεια για μετασχηματισμό του εξελισσόμενου -ολοένα και πιο συγκεντρωτικού- μοντέλου σε πολυπολικό, με την υποστήριξη του πλέγματος αξόνων και πόλων ανάπτυξης, που σταδιακά αρχίζουν να υλοποιούνται.
- Ενισχύεται προς τα δύο άκρα, ανατολικά προς Σητεία και δυτικά προς Καστέλι Κισιάμου, ο λειτουργικός ρόλος του υφιστάμενου βόρειου άξονα ανάπτυξης διαπεριφερειακής εμβέλειας, ώστε να υποστηριχθούν οι υφιστάμενες τάσεις και να προωθηθεί η συνεργασία της Κρήτης -πέραν της υφιστάμενης με την Αθήνα /Πειραιά, αφ' ενός με το πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου

Αιγαίου και τον ανατολικό θαλάσσιο άξονα ανάπτυξης της χώρας και αφ' ετέρου με τον δυτικό άξονα ανάπτυξης της χώρας μέσω Καλαμάτας. Στον εσωτερικό χώρο της Κρήτης επιδιώκεται η διάχυση και η δημιουργία νέου άξονα ανάπτυξης διαπεριφερειακής εμβέλειας, από Ρέθυμνο - Τυμπάκι - Μοίρες - Αγ. Δέκα και από Ηράκλειο - Μοίρες - Αγ. Δέκα προς Ιεράπετρα- Παχιά Άμμο. Το πλέγμα αυτό υποστηρίζεται από τα στρατηγικά δίκτυα οδικών μεταφορών και υποδομών και διασυνδέεται με τις διεθνείς και διαπεριφερειακές λιμενικές και αερολιμενικές πύλες της Κρήτης και συγκεκριμένα συγκροτείται:

- από τον χερσαίο άξονα ανάπτυξης εθνικής και διαπεριφερειακής εμβέλειας (Καστέλι Κισάμου-Σητεία), που συμβαδίζει παράλληλα με το βόρειο τμήμα του θεσμοθετημένου διευρωπαϊκού δικτύου χερσαίων μεταφορών,
- από τους επιδιωκόμενους να αναπτυχθούν χερσαίους άξονες διαπεριφερειακής εμβέλειας (Ηράκλειο - Άγιοι Δέκα - Ιεράπετρα - Παχιά Άμμος και Ρέθυμνο -Τυμπάκι - Άγιοι Δέκα), που ο πρώτος οδεύει παράλληλα με το νότιο τμήμα του θεσμοθετημένου διευρωπαϊκού δικτύου χερσαίων μεταφορών και ο δεύτερος υποστηρίζεται από τον προτεινόμενο με μεταβατική διάταξη να ενταχθεί στο διευρωπαϊκό δίκτυο χερσαίων μεταφορών οδικό άξονα,
- από τους υφιστάμενους θαλάσσιους άξονες σύνδεσης /'ανάπτυξης' με τον Πειραιά και την Αθήνα,
- από τους προτεινόμενους να ενισχυθούν θαλάσσιους άξονες σύνδεσης/'ανάπτυξης' με Καλαμάτα/Γύθιο, Θεσσαλονίκη, Ερμούπολη/Μυτιλήνη/ Αλεξανδρούπολη και Ρόδο,
- από τις διεθνείς λιμενικές πύλες Ηρακλείου και Σούδας, την διεθνούς εμβέλειας αερολιμενική πύλη Ηρακλείου και την προτεινόμενη με μεταβατική διάταξη ως διεθνούς εμβέλειας αερολιμενική πύλη Χανίων, την αερολιμενική πύλη διαπεριφερειακής εμβέλειας Σητείας, τις προτεινόμενες με μεταβατική διάταξη διαπεριφερειακής εμβέλειας λιμενικές πύλες Καστέλι, Ρέθυμνο και Σητεία και τον εξειδικευμένο εμπορευματικό λιμένα στο Τυμπάκι.
- Επιδιώκεται ο συσχετισμός των εδαφικών περιοχών ενός ή ομάδας Καλλικράτειων Δήμων με ομοιογενή χαρακτηριστικά με τα όρια των βιώσιμων αναπτυξιακών ενοτήτων. Με στόχο την υποστήριξη του σταδιακού μετασχηματισμού του αστικού συστήματος της περιφέρειας σε πολυκεντρικό, επιλέγονται ως κεντρικοί αστικοί πόλοι των ενοτήτων, βάσει συγκριτικών πλεονεκτημάτων, οικιστικά κέντρα (κατά

κύριο λόγο του επιπέδου - έδρα Καλλικράτειου Δήμου και άνω) με διακεκριμένο ρόλο στον αναπτυξιακό σχεδιασμό, τα οποία οργανώνουν τις περιοχές επιρροής τους.

- Επαναπροσδιορίζεται το ήδη πολυκεντρικό πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, με την εξειδίκευση του ειδικού ρόλου όχι μόνον των σημαντικών πόλεων της Κρήτης, αλλά και των μικρότερων οικιστικών κέντρων, με συναφείς υποστηρικτικές υποδομές, ώστε να δημιουργούνται πλέγματα, τα οποία σκοπό έχουν να υποστηρίξουν τη νέα σχέση συνεργασίας πόλεων και υπαίθρου και να καταστήσουν τον χώρο συνολικά ελκυστικό, με άξονες αναφοράς την έρευνα και τεχνολογία, τον πολιτισμό, την παραγωγή και πιστοποίηση γεωργο-περιβαλλοντικών προϊόντων, το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, τον ποιοτικό τουρισμό. Προσαρμόζεται το σύστημα των κυρίων πόλεων ανάπτυξης της Κρήτης στην κατηγοριοποίηση του Γενικού Πλαισίου (οι αναφορές του οποίου στο αστικό σύστημά της είναι ανεπαρκείς, αφού για την Κρήτη καταγράφονται μόνον το Ηράκλειο και τα Χανιά), ως εξής:
 - ο Πρωτεύοντες εθνικοί πόλοι διαπεριφερειακής ακτινοβολίας: Ηράκλειο και Χανιά, ως οικιστικά κέντρα 2ου επιπέδου
 - ο Δευτερεύον εθνικός πόλος διαπεριφερειακής εμβέλειας: Ρέθυμνο, ως οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου.
 - ο Δευτερεύον εθνικός πόλος, τρίπολο με υψηλή συμπληρωματικότητα δραστηριοτήτων και υποδομών: Άγιος Νικόλαος, Ιεράπετρα και Σητεία, κέντρα ενδοπεριφερειακών αναπτυξιακών ενοτήτων και αστικά κέντρα >10.000 κατοίκων, ως οικιστικά κέντρα 4ου επιπέδου
 - ο Πόλοι ανάπτυξης με ειδικό εθνικό και περιφερειακό ρόλο: Καστέλι Κισάμου, Σούδα και Τυμπάκι, ως οικιστικά κέντρα ενδοπεριφερειακών αναπτυξιακών ενοτήτων - 6ου επιπέδου ενισχυμένου
 - ο Δευτερεύοντες πόλοι περιφερειακής εμβέλειας και συνεργαζόμενα οικιστικά κέντρα: (1) Νεάπολη/Τζερριάδο, (2) Λιμνή Χερσονήσου/Μάλια με τις Γούρνες, (3) Άνω Βιάννος/Αρκαλοχώρι με τον Ευαγγελισμό, (4) Νέα Αλικαρνασός, Γάζι, Πεζά με το Ηράκλειο, (5) Άγιοι Δέκα/Μοίρες με το Τυμπάκι και τον Πύργο (6) Ανώγεια με το Πέραμα, (7) Αγία Φωτεινή, (8) Σπήλι, (9) Χώρα Σφακίων/Βάμμος με Βρύσες, (10) Γεράνι με τα Χανιά, (11) Παλαιόχωρα/Ελος με Κάντανο και με Καστρί, ως κύρια οικιστικά κέντρα 6ου και 7ου επιπέδου
- Εξειδικεύεται εκ νέου η στρατηγικής κατεύθυνσης πρωτοβουλία για τον εμπλουτισμό των πόλεων της Κρήτης με λειτουργίες ευρύτερης εμβέλειας, με στόχο την αναβάθμισή τους και την εξειδίκευση του σημερινού (Ηράκλειο, Χανιά), αλλά και την

υποστήριξη του μελλοντικού διαπεριφερειακού και ενδοπεριφερειακού ρόλου τους (Ρέθυμνο, Άγιος Νικόλαος, Ιεράπετρα και Σητεία).

- Προωθείται ο εμπλουτισμός του δικτύου των αστικών κέντρων της Κρήτης, με δημιουργία ή και ενίσχυση υφισταμένων δικτύων συνεργασίας, με πόλεις των γειτονικών Χωρών, που συνδέονται με τους επιλεγμένους αναπτυξιακούς άξονες και με στόχο να εντάσσονται οργανικά στα διευρωπαϊκά δίκτυα συνεργασίας για την εξισορροπημένη και πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη και για πόλεις (και αστικούς σχηματισμούς) δυναμικές, ελκυστικές και ανταγωνιστικές.

Σχετικά με τις κατευθύνσεις που δίνονται για τις **ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων** προτεραιότητα καθίσταται η ανάσχεση των δυσμενών φαινομένων από την συνεχιζόμενη άμετρη κατανάλωση του χώρου, ως προϋπόθεση για την κατάκτηση του ποιοτικά διαφορετικού μοντέλου χωρικής ανάπτυξης. Προωθούνται συντονισμένες ενέργειες και μέτρα, με σκοπό να τεθούν όρια και να σταματήσει η συνεχής επέκταση της οικιστικής χρήσης σε νέες περιοχές, εις βάρος γεωργικών, δασικών ή και άλλων προστατευόμενων εκτάσεων, και αναλαμβάνονται ποιοτικές παρεμβάσεις αναπλάσεων, για την αναβάθμιση του αστικού, περιαστικού και υπαιθρου χώρου. Η εξειδίκευση των δράσεων για την εδαφική συνοχή αφορά στην τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης και του αποτελεσματικού περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης, νοούμενη ως κατεύθυνση στα εκπονούμενα και υπό ανάθεση Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΧΣ), καθώς και σε τυχόν αναθεωρήσεις των ήδη θεσμοθετημένων ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ (όπως πραγματοποιείται με την παρούσα μελέτη). Ειδικά στη γεωργική γη προωθείται αποτελεσματικά ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ και με διαφοροποιημένες διατάξεις για τις επιμέρους ζώνες, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό προστασίας. Η κατά χωρικές ενότητες κατηγοριοποίηση της γεωργικής γης καθορίζεται σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία. Επιπλέον προωθείται η θέσπιση μεγαλύτερων αρτιοτήτων σε περιφερειακό επίπεδο και σε ευαίσθητες κατηγορίες χώρου (παράκτιες εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κ.λπ.), όχι μόνον για τη χρήση κατοικία, αλλά και για τις χρήσεις βιοτεχνία - βιομηχανία, τουρισμός.

Προσδιορίζονται τρεις ευρύτερες **χωρικές ενότητες**:

1. Η χωρική ενότητα ανάπτυξης γεωργίας και λοιπού πρωτογενούς τομέα.
2. Οι χωρικές ενότητες αστικής/ οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας

3. Οι χωρικές ενότητες ανάπτυξης ενέργειας από ΑΠΕ.

Σχετικά με τις **σημειακές παραγωγικές δραστηριότητες** εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας προσδιορίζονται οι εξής:

1. Σημειακές δραστηριότητες ανάπτυξης βιομηχανίας -βιοτεχνίας
2. Ενεργειακοί Κόμβοι
3. Δυνατότητες υποδοχής μεγάλων επενδύσεων

Όσον αφορά στην προτεινόμενη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου ο οικισμός του Καστελίου οργανώνεται σε οικιστικό κέντρο 6ου επιπέδου ενισχυμένου. Αντίστοιχα ο οικισμός του Δραπανιά (τ. έδρα Δήμου Μηθύμνης) οργανώνεται ως οικιστικό κέντρο 7ου επιπέδου.

Επιπλέον στα καθοριζόμενα ως δίκτυα οικισμών – πολύπολα με κοινές συμπληρωματικές κοινωνικές εξυπηρετήσεις εντάσσεται και το δίκτυο των Παλαιοχώρα/Κάντανος – Καμπανός, Καστρί Γαύδου, Έλος, Καστέλι Κισιάμου/Δραπανιάς.

Αναφορικά με τις υπηρεσίες κοινωνικής και διοικητικής υποδομής της διάρθρωσης του οικιστικού δικτύου και δεδομένου ότι διαπιστώνεται η αναγκαιότητα να συμπληρωθούν ορισμένα οικιστικά κέντρα με μικρής κλίμακας συμπληρωματικές, προτείνεται:

- Η δημιουργία σε όλες τις έδρες των νέων Δήμων, εκεί όπου δεν διατίθεται ανάλογη υποδομή, νέων διοικητικών κέντρων, προκειμένου να εγκατασταθεί το νέο επιστημονικό και διοικητικό προσωπικό, το οποίο θα τα στελεχώσει. Για τη δημιουργία τέτοιων κέντρων κρίνεται σκόπιμη η προώθηση διαδικασιών αποκατάστασης υφιστάμενων παραδοσιακών κελυφών, ώστε να συμβάλουν στο πρότυπο της εναλλακτικής βιώσιμης ανάπτυξης,
- Η δημιουργία σε όλες τις έδρες των νέων Δήμων και στα συνεργαζόμενα με αυτές οικιστικά κέντρα 7ου ενισχυμένου ή και 7ου επιπέδου, εάν ειδικά απαιτείται, εκεί όπου δεν διατίθεται ανάλογη υποδομή, Περιφερειακού Ιατρείου, το οποίο θα λειτουργεί ως κέντρο πρόληψης, σε εβδομαδιαία βάση, εξαρτώμενο και στελεχωμένο από τα υφιστάμενα Κέντρα Υγείας. Αυτές οι μικρές σε αναγκαίους χώρους μονάδες μπορεί να συνδυαστούν με τα διοικητικά κέντρα και να χωροθετηθούν στα ίδια ή σε ανάλογα παραδοσιακά κτίρια,
- Δημιουργία σε όλες τις έδρες των νέων Δήμων ή τα συνεργαζόμενα με αυτές οικιστικά κέντρα, εκεί όπου δεν διατίθεται ανάλογη υποδομή, γυμνασίου και λυκείου, με εξαιρέσεις για τις περιπτώσεις όπου σε μικρή απόσταση διατίθενται ανάλογες

υποδομές ή όπου οι σημερινοί ή αναμενόμενοι πληθυσμοί δεν αιτιολογούν τέτοιες χωροθετήσεις.

- Επιδιώκεται η περαιτέρω υποστήριξη, εκεί όπου απαιτείται, με συμπλήρωση των υποδομών – διαπεριφερειακού και περιφερειακού ενδιαφέροντος - των οικιστικών κέντρων και πολυπολικών δικτύων, που οργανώνουν τις ευρύτερες αναπτυξιακές ενότητες και υποενότητες.

Από το κέντρο του Καστελίου οργανώνεται η αναπτυξιακή ενότητα Καστελίου Κισάμου (με συνολικό πληθυσμό το 2011 της τάξης των 16.654 κατοίκων), η οποία διαιρείται σε δυο υποενότητες την υποενότητα Κισάμου (με 185 διάσπαρτους οικισμούς, με το 95% εξ' αυτών με πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων, εκ των οποίων το 72% με φθίνοντα) και την υποενότητα Καντάνου Σελίνου (με 88 διάσπαρτους οικισμούς, με το 87% εξ' αυτών με πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων, εκ των οποίων το 70% με φθίνοντα).

Αναλυτικότερα με κέντρο την Κίσαμο καθορίζεται περιοχή γεωργοκτηνοτροφική και τουριστική/παραθεριστική. Η ανάπτυξη του αγροτικού τομέα θα πρέπει να στραφεί προς την παραγωγή προϊόντων ποιότητας, σε αρδευόμενες ή μη εκτάσεις, την εξυγίανση των γεωργικών εδαφών από τα φυτοφάρμακα και τα λιπάσματα και την οργάνωση της εκμάθησης των εργαζομένων στην παροχή υπηρεσιών ποιότητας στο οικιστικό της κέντρο, την Κίσαμο. Αναμένεται σχετική ανάπτυξη του τομέα των κατασκευών για δίκτυα μεταφορών και για παραγωγή α' και β' κατοικίας καλής ποιότητας, στους πολυπληθείς παραλιακούς και εσωτερικούς ημιορεινούς οικισμούς της, με αποκατάσταση και παραδοσιακών κτιρίων ή και συνόλων και με κατασκευή μικρών τουριστικών καταλυμάτων, πάντοτε ποιότητας, στους ορεινούς όγκους και στις παραλιακές ζώνες. Αναμένεται, επίσης, να αναπτυχθεί σημαντικά ο τομέας των υπηρεσιών.

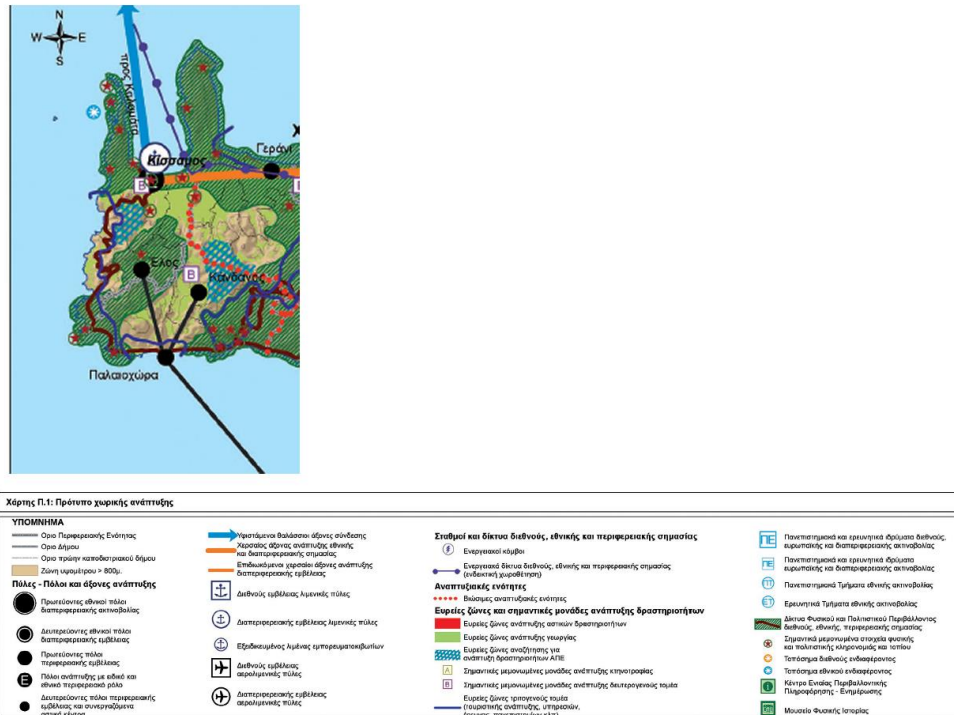
Αναφορικά με τους **φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους** σε αυτούς που καθορίζονται ως διεθνούς σημασίας περιλαμβάνεται το περιπατητικό μονοπάτι E4 το οποίο διατρέχει μεγάλο τμήμα του Δήμου Κισάμου και σε αυτούς που καθορίζονται ως εθνικής σημασίας η νήσος Γραμβούσα.

Επιπλέον σχετικά με την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς προσδιορίζονται οι περιοχές με «φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου» οι οποίες ενοποιούν τις περιλαμβανόμενες στο δίκτυο «Φύση 2000» εκτεταμένες περιοχές και τις ζώνες και μεμονωμένα στοιχεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος και οι οποίες συγκροτούν ενιαίο δίκτυο σε μεγάλες χωρικές ενότητες, στις οποίες εντάσσονται και όλα τα

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

νησιωτικά σύνολα. Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην ευρύτερη ζώνη από το Ακρωτήριο προς τα Χανιά και την παραλία έως τη Γραμβούσα και προς τον νότο έως την Παλαιόχωρα, ενσωματώνοντας και τα Λευκά Όρη.

Εικόνα 1.1.1-1: Απόσπασμα χάρτη Προτύπου Χωρικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης



Σε εφαρμογή των απαιτήσεων της Σύμβασης για το Τοπίο, εντοπίζεται και η χωρική ενότητα ΠΕ Χανίων - Ενότητα 8/Δυτικές ακτές, έως Ακρωτήριο Κριός ως «τοπίο ιδιαίτερης σημασίας» εντός του ενιαίου δικτύου. Για τις ενότητες αυτές συγκροτείται ολοκληρωμένο πρόγραμμα ενεργειών και δράσεων, προκειμένου να προωθηθούν άμεσα ως πιλοτικές εφαρμογές και δίχως να εγκαταλείπονται οι προσπάθειες ανασυγκρότησης του συνολικού χώρου. Οι χωρικές ενότητες τοπίων ιδιαίτερης σημασίας υποστηρίζονται από τις δραστηριότητες: (1) του εν λειτουργία Φορέα Διαχείρισης Λευκών Ορέων, (2) του Μουσείου Φυσικής Ιστορίας στο Ηράκλειο, που δημιουργήθηκε και λειτουργεί και (3) αυτές που δύναται να αναπτυχθούν κατά μήκος του ευρωπαϊκού περιπατητικού μονοπατιού E4, σε συνδυασμό και με τις ζώνες ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού και πολυδραστηριοτήτων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους και στους οικισμούς. Το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4 αποτελεί ενοποιητικό στοιχείο των περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου

Λόγω της κεντροβαρικής του θέσης όσο και λόγω της αξίας του μπορεί, με κατάλληλα μέτρα και δράσεις, να αποτελέσει στοιχείο παραγωγικής ανασυγκρότησης καθώς και πληθυσμιακής

τόνωσης των πολυπληθών παραδοσιακών οικισμών, όσο και των ζωνών τοπίου της. Εφαρμόζεται ολοκληρωμένη πιλοτική προγραμματική παρέμβαση, με στοχευμένες χωρικές δράσεις, με άξονα το μονοπάτι Ε4 και τα κατά μήκος του στοιχεία πολιτιστικού και φυσικού ενδιαφέροντος και τους σημερινούς και τους πιθανούς μελλοντικούς πόλους πολυδραστηριότητων.

Συγχρόνως, βασικές προτεραιότητες για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της ενιαίας φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς ορίζονται:

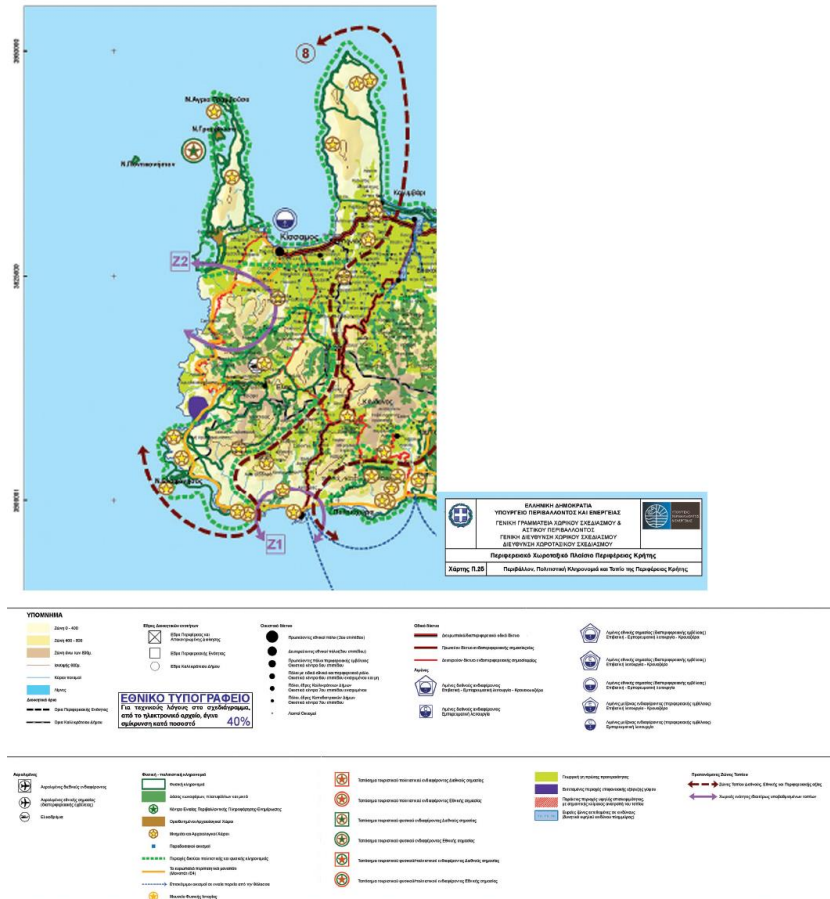
- η έγκριση Μελετών Ειδικών Σχεδίων Διαχείρισης που έχουν ήδη εκπονηθεί για την Περιφέρεια καθώς και η εκπόνηση και έγκριση Σχεδίων Διαχείρισης και Σχεδίων Προστασίας για το σύνολο των περιοχών του Δικτύου Φύση 2000 καθώς και η σύσταση Φορέων Διαχείρισης, σύμφωνα με την σχετική προωθούμενη πολιτική του αρμόδιου υπουργείου
- η συνέχιση με έμφαση και ένταση της πολιτικής για χαρακτηρισμό, ανάδειξη και προστασία νέων παραδοσιακών και αξιόλογων οικισμών, καθώς και για οριοθέτηση νέων αρχαιολογικών χώρων και μνημειακών – ιστορικών συνόλων και στοιχείων,
- η λειτουργική ενσωμάτωση - στο συνολικό πλέγμα των Ενοτήτων Τοπίου και των επιμέρους στοιχείων τους - των ήδη κηρυγμένων ή των προς κήρυξη Γεωπάρκων και η δημιουργία γεωπολιτιστικών διαδρομών, με τη συγκρότηση τοπικών δικτύων προορισμών επίσκεψης σε αναφορά με το Ε4 και τις λοιπές περιπατητικές διαδρομές,
- η θέσπιση ειδικών χρηματοδοτικών κινήτρων για τη διατήρηση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων, με οικολογική προσέγγιση και διαχείριση και
- η λήψη ειδικών μέτρων για την μη συνέχιση της αποψίλωσης των δασών και η άσκηση πολιτικών για τη φυσική επέκταση και ανανέωσή τους, όπως η άμεση θεσμική προστασία της «φυσικής» κληρονομιάς -δάση, χλωρίδα, πανίδα - και των τοπίων, καθώς και η ανάληψη δράσεων αναβάθμισης και αποτελεσματικών μέτρων προστασίας (διάβρωση εδαφών, αποψίλωση δασών, φαινόμενα ερημοποίησης, υφαλμύρωσης, κλπ), τα οποία παραμένουν αναποτελεσματικά και εκτός της αναγκαίας κλίμακας παρέμβασης.

Επίσης, βασική προτεραιότητα για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της φυσικής και της πολιτιστικής κληρονομιάς, αποτελεί η προσπάθεια για ανάταξη των μεγάλης κλίμακας ανατροπών του τοπίου, όπως αυτές καταγράφονται κυρίως στις παράκτιες ζώνες της Κρήτης χωρίς να λαμβάνονται ειδικά μέτρα για την προστασία και την ανάδειξη του τοπίου. Στην περιοχή μελέτης ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται στις παράκτιες γραμμικές ζώνες Παλαιόχωρας-

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Κουντούρας και Φαλάσαρνας. Ως κατεύθυνση δίνεται για τις εν λόγω περιοχές η λήψη ειδικών μέτρων για την διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Με στόχο την ανάταξη των έντονων φαινομένων υποβάθμισης, εξειδικεύονται οι προσηκούμενες πολιτικές από τα υποκείμενα επίπεδα, τα εν ενεργεία ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ή τα ΤΧΣ και ΕΧΣ.

Εικόνα 1.1.1-2: Απόσπασμα χάρτη Τοπίων Ιδιαίτερης σημασίας Περιφέρειας Κρήτης



Σχετικά με την **χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του παράκτιου, νησιωτικού και ορεινού χώρου** ως γενική κατεύθυνση προτείνεται η αλλαγή του προτύπου κατανάλωσης του χώρου. Οικοδομείται συστηματικά η νέα σχέση συνεργασίας πόλεων και υπαίθρου και τηρούνται κατά τον υποκείμενο σχεδιασμό οι αρχές της συμπαγούς πόλης, με αποτελεσματικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες ζώνες και για το σύνολο των επιτρεπομένων χρήσεων και προστατεύονται ουσιαστικά τα αγροτικά και τα ορεινά τοπία. Δίνεται προτεραιότητα στην ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων αστικοποιημένων ζωνών μέσω εξειδικευμένου φυσικού χωροταξικού/ πολεοδομικού σχεδιασμού, με σαφή κατεύθυνση την καταλληλότητα και την συμβατότητα των χρήσεων, την απόκτηση χώρων για κοινόχρηστους και κοινωφελείς σκοπούς, την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του

φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, την υιοθέτηση των αρχών της συμπαγούς πόλης και την ανάληψη δράσεων για την αντιμετώπιση της νόμιμης εκτός σχεδίου και της αυθαίρετης δόμησης. Επισημαίνεται δε ότι σε τυχόν αναθεωρήσεις εγκεκριμένων ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, καθώς και στις εκπονούμενες Μελέτες ΤΧΣ χρειάζεται να εξειδικεύονται και εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του παρόντος Περιφερειακού Πλαισίου και του εκάστοτε ισχύοντος Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό. Η εξειδίκευση αφορά ειδικότερα στην τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης και του περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης γενικά, αλλά και του περιορισμού των επεκτάσεων και της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές και στη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας, σύμφωνα με την οριοθέτησή της σε ζώνες και την κατηγοριοποίησή της σε βαθμούς προστασίας.

Προτείνεται σταδιακός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης για παραθεριστική κατοικία, με διοχέτευσή της κατά το δυνατόν στο δίκτυο των οικισμών και θεσπίζονται μεγαλύτερες αρτιότητες σε ευαίσθητες κατηγορίες χρήσεων (παράκτιες εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κ.λπ.).

Λαμβάνονται και θεσμοθετούνται σε εθνικό επίπεδο, αλλά και από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, μέτρα για την κατάργηση των εν ισχύ παρεκκλίσεων αρτιότητας και κατάτμησης.

Στα πλαίσια αυτά ορίζεται στην περιοχή μελέτης οι κάτωθι ζώνες:

Α. Ως παράκτια ζώνη ελέγχου οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης η ζώνη από Καλυβιανή έως Νωπήγεια περί το Καστέλι.

Ως προς την τουριστική δραστηριότητα επιδιώκεται η ανάπτυξή της με ήπιους και ποιοτικούς όρους, κυρίως ως προς τον βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, ώστε να λειτουργήσουν συμπληρωματικά με τις τουριστικές δραστηριότητες του βόρειου άξονα. Λαμβάνονται μέτρα ώστε να αποφευχθεί η επανάληψη των σημερινών κακών πρακτικών του μονοθεματικού μαζικού, μη ολοκληρωμένου τουρισμού και επιδιώκεται η παροχή υπηρεσιών υψηλού ποιοτικού επιπέδου. Ειδικότερα, προωθούνται κατά προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, οι σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές, η παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων, ο περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων. Η κατασκευή τους θα οδηγείται κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων. Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται

ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.

Η ανάπτυξή τους θα επιδιωχθεί με εργαλεία τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, με οριοθέτηση των ζωνών ανάπτυξης της παραθεριστικής κατοικίας και με εξειδικευμένο φυσικό σχεδιασμό, όρους και περιορισμούς στη δόμηση και έλεγχο της καταλληλότητας και συμβατότητας των χρήσεων.

Β. Παράκτιες ζώνες ήπιας οικιστικής / τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας / ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων οι ζώνες της ανατολικής και της δυτικής ακτής του νησιού, καθώς και η ζώνη στην ευρύτερη περιοχή της Σούγιας Χανίων, διότι διαθέτουν προϋποθέσεις ανάδειξης του τοπίου και των πλούσιων φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

Ειδικά, ως προς την τουριστική δραστηριότητα, προωθείται η ανάπτυξη διαφοροποιημένου τουριστικού προϊόντος υψηλών προδιαγραφών καθώς και ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού (αγροτουρισμού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.), με παροχή υπηρεσιών που να διαφοροποιείται από το κυρίαρχο μοντέλο μαζικού τουρισμού ως προς τους πόρους που αξιοποιούνται, το βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, καθώς και τη χρονική περίοδο ανάπτυξής τους. Ταυτόχρονα, προωθείται η προστασία και ανάδειξη της φυσικής και της πολιτιστικής κληρονομιάς και η εξυγίανση της υπάρχουσας κατάστασης.

Η ανάπτυξή τους θα επιδιωχθεί με εργαλεία τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και με εξειδικευμένο φυσικό σχεδιασμό, όρους και περιορισμούς στη δόμηση και έλεγχο της καταλληλότητας και συμβατότητας των χρήσεων. Ειδικότερα, επιδιώκεται: η προσαρμογή της τυπολογίας των υφισταμένων καταλυμάτων σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών και των ειδικών εναλλακτικών μορφών που τις υποστηρίζουν, η αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές ήπιας ανάπτυξης (οργανωμένοι υποδοχείς ήπιας ανάπτυξης, σύνθετα καταλύματα ήπιας ανάπτυξης), και ο περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων μονοθεματικού τουρισμού σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων. Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δεκαπέντε (15) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.

Γ. Μικρός νησιωτικός χώρος. Ο μικρός νησιωτικός χώρος της Κρήτης ο οποίος περιβάλλει την Κρήτη και βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 6 ναυτικών μιλίων διαθέτει σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα, το οποίο προστατεύεται και σχεδόν στο σύνολό του έχει κηρυχθεί αρχαιολογικός χώρος ή περιλαμβάνεται εντός του καταλόγου του δικτύου «Φύση 2000». Ο χώρος αυτός αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του ενιαίου δικτύου με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου και επομένως ισχύουν οι κατευθύνσεις για την προστασία και ολοκληρωμένη ανάδειξή του. Στο σύνολο του μικρού νησιωτικού χώρου, παράλληλα με την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, θα αποκαθίστανται – όπου συναντώνται - τα υπάρχοντα παραδοσιακά κτίσματα και κάστρα και θα δημιουργούνται μονοπάτια και μικρές υποστηρικτικές υποδομές για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Συγχρόνως, πρέπει να αντιμετωπιστεί, με πρόγραμμα που θα καταρτιστεί από τον Φορέα Διαχείρισης, ο έλεγχος του αριθμού και της κίνησης των πολυπληθών επισκεπτών, με δημιουργία μονοπατιών και μικρών υποδομών, όπου θα δύνανται να κυκλοφορούν.

Δ. Ορίζεται ως περιοχή ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς όγκους, στους ορεινούς όγκους της Κισσάμου, στην ευρύτερη περιοχή Έλος, Βλάτος, Σηρικάρι. Προωθείται η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και των σχετικών με την ανάπτυξη του τομέα πολυδραστηριοτήτων (πολιτιστικός, συνεδριακός, εσωτερικός, ορεινός, διατροφικός, χειμερινός, κοινωνικός, αγροτικός και αθλητικός, κλπ), με στόχο την επέκταση της τουριστικής περιόδου και τη μείωση των εντάσεων που ασκούνται από την σημερινή μορφή ανάπτυξης των δραστηριοτήτων κατά τη θερινή περίοδο και μόνον στον παράκτιο χώρο. Προωθείται η ολοκληρωμένη προγραμματική παρέμβαση στο συνολικό χωρικό πλέγμα, με ενοποιητικό στοιχείο το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4, πόλο έλξης διεθνούς εμβέλειας και σε αναφορά με τους υπαρκτούς σήμερα εν δυνάμει οικιστικούς πόλους πολυδραστηριοτήτων (Καστέλι Κισσάμου, Παλαιόχωρα, Χώρα Σφακίων. παραδοσιακοί οικισμοί στον ορεινό όγκο του Ρεθύμνου, Ανώγεια, Ζαρός, Αρχάνες, Οροπέδιο Λασιθίου, Ζίρος Κάτω Ζάκρος). Προτείνεται η ένταξη στις 'περιπατητικές' διαδρομές του E4, προκειμένου να επωφεληθούν του δικού του brand name, του δικτύου 'επισκέψιμοι οικισμοί σε ενιαία πορεία από τη θάλασσα Παλαιόχωρα, Σούγια, Αγιά Ρουμέλη, Χώρα Σφακίων/Γαύδος, Φραγκοκάστελο, Πλακιάς'. Ειδικά, ως προς την τουριστική δραστηριότητα προωθείται ιδιαιτέρως η προσπάθεια ανάταξης των τοπίων, εμπλουτισμού των ορεινών όγκων, πληθυσμιακής τόνωσης και παραγωγικής ανασυγκρότησης με πολυδραστηριότητες των πολυπληθών

παραδοσιακών οικισμών, καθώς και προστασίας και ανάδειξης των στοιχείων της φυσικής και πολιτισμικής προσωπικότητας του καθέκαστα χώρου.

Αναφορικά με τη **χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων μεταφορικής υποδομής** στην περιοχή μελέτης προτείνεται:

Σχετικά με τις χερσαίες μεταφορές, το οδικό δίκτυο διακρίνεται σε δύο λειτουργικές κατηγορίες: 1) σε διευρωπαϊκό και διαπεριφερειακό δίκτυο, και 2) σε περιφερειακό. Σε επίπεδο διευρωπαϊκού και διαπεριφερειακού οδικού δικτύου η ολοκλήρωση του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.) από Καστέλι Κισσάμου έως Σητεία (με την παράκαμψή της προς Πετρά), με την κατάλληλη διατομή ανά οδικό τμήμα, δηλαδή τετράιχνη διατομή με μεσαία διαχωριστική νησίδα, εκτός των ορεινών και των καταληκτικών τμημάτων που διατηρούνται με βελτιωμένη χάραξη, σε δίιχνη διατομή και με ΛΕΑ.

Το περιφερειακό οδικό δίκτυο έχει σχεδιαστεί ώστε να υπηρετεί τη διασύνδεση με το διευρωπαϊκό και διαπεριφερειακό οδικό δίκτυο και με τους δευτερεύοντες περιφερειακούς πόλους (έδρες Καλλικράτειων Δήμων) τόσο μεταξύ τους όσο και με τους πρωτεύοντες και δευτερεύοντες εθνικούς πόλους, τα λιμάνια διεθνούς ή διαπεριφερειακής εμβέλειας, τα αεροδρόμια του νησιού και τους σημαντικότερους πόλους έλξης περιβαλλοντικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος. Για όλες τις νέες οδικές συνδέσεις, οποιασδήποτε λειτουργικής κατηγορίας, λαμβάνεται μέριμνα ώστε οι χαράξεις τους να βρίσκονται σε αρκετή απόσταση από τις παραλιακές ζώνες, η σύνδεση με τις οποίες προτείνεται συστηματικά να γίνεται με εγκάρσιο συλλεκτήριο δίκτυο, όπως άλλωστε προβλέπεται και στην Οδηγία για τον παράκτιο χώρο. Επίσης λαμβάνεται μέριμνα στο σχεδιασμό ώστε να προβλέπονται υποδομές εναλλακτικών καυσίμων. Στο περιφερειακό δίκτυο και συγκεκριμένα στο δευτερεύον δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας εντάσσεται η οδική σύνδεση Κίσσαμος - Αμυγδαλοκεφάλι - Έλος - Βλάτος - Κίσσαμος.

Σε επίπεδο θαλάσσιων μεταφορών προωθείται η αξιοποίηση των σημαντικών επενδύσεων οι οποίες πραγματοποιήθηκαν στα λιμάνια, τις μαρίνες και τα αλιευτικά καταφύγια της Κρήτης με τη λειτουργική ιεράρχηση του ρόλου τους, την αισθητική τους αναβάθμιση ως πυλών εισόδου της νήσου και την συμπλήρωσή τους με ανάλογες υποδομές. Ο λιμένας Καστελίου εντάσσεται στα λιμάνια εθνικής σημασίας (διαπεριφερειακής εμβέλειας) με επιβατική και εμπορευματική λειτουργία.

Σε επίπεδο χωρικής διάρθρωσης, εξειδίκευσης και συμπληρωματικότητας των παραγωγικών δραστηριοτήτων θεσμοθετούνται οι κάτωθι περιοχές ανάπτυξης:

Α. Περιοχές ανάπτυξης γεωργίας και λοιπού πρωτογενούς τομέα

Με στόχο την ενίσχυση της παραγωγής προϊόντων υψηλής ποιότητας, και την προστασία της γεωργικής γης, το σύνολο αυτής χαρακτηρίζεται ως περιοχή αναζήτησης «γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας» και δίνεται κατεύθυνση στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού για τον ακριβέστερο γεωγραφικό ή άλλο προσδιορισμό της. Επιδιώκεται η σταδιακή στροφή της παραγωγής προς γεωργο-περιβαλλοντικά / βιολογικά προϊόντα υψηλής ποιότητας, με την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και της ποικιλίας των μικροκλιμάτων κάθε περιοχής, με πρόσθετο επιχείρημα, εκτός από την προστασία του περιβάλλοντος, ότι αυξάνεται η προστιθέμενη αξία των προϊόντων.

Αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά οι επιπτώσεις από την εκτεταμένη χωρικά γεωργική δραστηριότητα, η οποία όπως ασκείται έως σήμερα - με υπερβολική έως αλόγιστη χρήση λιπασμάτων, φυτοφαρμάκων και απολυμαντικών, με προώθηση των θερμοκηπίων και των υποτροπικών, με όρους που επιβάλλουν υπερβολική κατανάλωση ποσοτήτων νερού - αποτελεί από τις σοβαρότερες αιτίες υποβάθμισης του περιβάλλοντος, με επιπτώσεις στην υγεία του πληθυσμού και στους αποδέκτες.

Πρωθείται, με κατευθυντήριο άξονα την παραγωγή ποιοτικού προϊόντος και τελικό στόχο τη στήριξη του εισοδήματος του αγρότη, η περαιτέρω επέκταση σε νέες ζώνες των εκτάσεων με αρδευτικά δίκτυα, τα οποία συναντώνται κατά κανόνα στις ιδιαίτερα παραγωγικές εύφορες πεδινές και σχεδόν πάντα στις παραλιακές περιοχές της Κρήτης. Αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά, με τη χρήση πρόσφορων μεθόδων εξυγίανσης των εδαφών, οι επιπτώσεις από τις δυναμικές καλλιέργειες υπό κάλυψη, που βρίσκονται χωρικά σε σχετικά εντοπισμένες ενότητες - κυρίως περιοχές Ιεράπετρας, Τυμπακίου, Παλαιόχωρας/ Κουντούρας και Φαλάσαρνας-, όπου η μόλυνση του εδάφους και η ρύπανση στους αποδέκτες έχει σοβαρότατες επιπτώσεις στην υγεία του πληθυσμού και στους αποδέκτες. Από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού λαμβάνεται ειδική μέριμνα, με μέτρα και προτάσεις χωρικού χαρακτήρα, για την προστασία της γεωργικής γης και την αποφυγή συγκρούσεων μεταξύ των χρήσεων «καλλιέργειες υπό κάλυψη» και «οικιστικό περιβάλλον, τουρισμός - παραθερισμός».

Προσδιορίζονται χωρικά και θεσμοθετούνται, ζώνες ελεγχόμενης βόσκησης και εναλλασσόμενης βόσκησης, αντιμετωπίζεται η υπερβόσκηση από την κτηνοτροφική δραστηριότητα της αιγοπροβατοτροφίας. Από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού χωροθετούνται ζώνες αναζήτησης «κτηνοτροφικής γης πρώτης προτεραιότητας», όπου θα

μπορεί να καλλιεργούνται και κτηνοτροφικά φυτά. Συγχρόνως, επιδιώκεται από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού χωρική συγκέντρωση της σταβλισμένης Κτηνοτροφίας μέσω του εργαλείου των Κτηνοτροφικών Πάρκων.

Επιδιώκεται η ανάπτυξη - που σήμερα είναι ιδιαίτερα περιορισμένη - των δραστηριοτήτων της παραδοσιακής αλιείας (μέσω και της ένταξής της στο εμπλουτισμένο τουριστικό προϊόν), όσο και των υδατοκαλλιεργειών με περιβαλλοντικά συμβατές μεθόδους (μέσω της παραγωγής ποιοτικών προϊόντων για τις ανάγκες της δραστηριότητας εστίασης), με διασφάλιση χωρικής συμβατότητας με τις άλλες χρήσεις, διότι μπορούν να αποτελέσουν χρήσιμους κρίκους στην αλυσίδα αύξησης της τοπικής προστιθέμενης αξίας.

Β. Περιοχές ανάπτυξης βιομηχανίας – βιοτεχνίας.

Επιδιώκεται η πολιτική χωρικής συγκέντρωσης για την άσκηση της δραστηριότητας, για λόγους λειτουργικούς και λόγους αναβάθμισης του περιβάλλοντος. Από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού προωθούνται ενέργειες και μέτρα, ώστε το σύνολο των υποδοχέων να μετασχηματιστεί σταδιακά σε Επιχειρη- Ταυτόχρονα, λαμβάνονται δραστικά μέτρα και προωθούνται ενέργειες, προκειμένου να μετεγκατασταθούν οι διάσπαρτες μονάδες εντός υφιστάμενων και νέων ματικά Πάρκα τύπου Β. υποδοχέων «οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας» καθώς και εντός θεσμοθετημένων από ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ βιομηχανικών ζωνών. Οριστικοποιούνται οι ζώνες για την μετεγκατάσταση ή και εγκατάσταση των επικίνδυνων και οχλουσών μονάδων, φυσικά με διαχείριση των αποβλήτων τους με τους προσφορότερους περιβαλλοντικούς όρους. Για την εξυπηρέτηση της καθοριστικής σημασίας για την Κρήτη συμπληρωματικότητα του αγροτικού τομέα παραγωγής και της μεταποίησης των προϊόντων του, επιδιώκεται η περαιτέρω ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών νομικών προσώπων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και ιδιωτών, για τη δημιουργία, είτε συμπληρωματικών στους υφιστάμενους, είτε νέων υποδοχέων, εντός των οποίων προβλέπεται να οργανωθεί συνολικά η μεταποιητική δραστηριότητα. Από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού προωθούνται ενέργειες και μέτρα, ώστε το σύνολο των υποδοχέων να μετασχηματιστεί σταδιακά σε Επιχειρηματικά Πάρκα τύπου Γ.

Γ. Περιοχές ανάπτυξης του τριτογενούς τομέα

Οι σημαντικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα, πλην της δραστηριότητας του τουρισμού, ασκούνται αποκλειστικά στις «ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων» με την ευρεία έννοια. Επιδιώκεται να καταρτιστούν από τις αρμόδιες περιφερειακές και δημοτικές υπηρεσίες προγράμματα για ποιοτικές παρεμβάσεις αναπλάσεων και αναβάθμισης του αστικού και του περιαστικού χώρου και να χρηματοδοτηθούν αναλόγως.

Π.1.1.2 Βασικές Αρχές προτεινόμενου προτύπου χωρικής ανάπτυξης

Για την διατύπωση της τελικής πρότασης αξιολογήθηκε το μοντέλο οικιστικής οργάνωσης «ανοιχτής πόλης» ενώ συντάχθηκε σχετικά και **Swot Analysis** στο πλαίσιο προσδιορισμού των αδύνατων και δυνατών σημείων της περιοχής μελέτης και αντίστοιχα των ευκαιριών και απειλών που απορρέουν από αυτά.

Πίνακας Π.1.1.2-1: «Swot Analysis»

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ
- Εντάσσεται στον κύριο (βόρειο) αναπτυξιακό άξονα της Κρήτης και διασχίζεται από το ΒΟΑΚ (αυτοκινητόδρομος) στο βόρειο τμήμα του. - Ύπαρξη "κεντρικότητας" με λειτουργία του ισχυρού, για τη περιοχή μελέτης, "οικιστικού" κέντρου του Καστελίου, με συγκέντρωση λειτουργιών εμπορίου/αναψυχής στην Κίσαμο - Άμεση γειτνίαση της τέως έδρας της Δ.Ε. Μηθύμνης (Δραπανιάς) με την έδρα του ενιαίου Δήμου Κισιάμου, το Καστέλι όπου καταγράφεται έντονη συγκέντρωση λειτουργιών εμπορίου / αναψυχής αλλά και διοικητικών εξυπηρετήσεων - Τα αξιόλογα προστατευόμενα οικοσυστήματα – φυσικά τοπία «Natura 2000» της περιοχής μελέτης αλλά και τα μη προστατευόμενα που είναι όμως αξιόλογα ως τοπία ιδιαίτερης αισθητικής, περιβαλλοντικής, γεωλογικής αξίας - Το βόρειο, δυτικό /παραλιακό τμήμα της περιοχής μελέτης αποτελεί το κέντρο της παράκτιας ζώνης τουρισμού/παραθερισμού και διαθέτει αξιόλογες ακτές κολύμβησης ενώ λειτουργεί ως τουριστικός προορισμός μεγάλης εμβέλειας, περιοχή αναψυχής της ευρύτερης περιοχής και περιοχή β' /παραθεριστικής κατοικίας - Πεδινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας εντάσσεται στη ζώνη γεωργικής γης α' προτεραιότητας της Περιφερειακής Ενότητας Νομού, που αρδεύεται συστηματικά, παράγει κυρίως λάδικα και κηπευτικά υπό κάλυψη - Το ορεινό τμήμα αποτελεί τον «σύνδεσμο» μεταξύ παραλίας και ευρύτερης οροσειράς των Λευκών Ορέων, διατηρεί την αυθεντικότητα του, σε ζώνες φυσικής βλάστησης οικολογικά σημαντικές. - Ύπαρξη παραδοσιακών ελαιώνων με το χαρακτηριστικό τοπίο που δημιουργούν. - Ενδιαφέρουσα πολιτιστική φυσιογνωμία της περιοχής.	- Ισχνή μάζα οικιστικού δικτύου συγκριτικά με το σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης, στοιχείο που μειώνει την πυκνότητα του πληθυσμού σε συνάρτηση με τον αγροτικό χαρακτήρα. - Η διάσπαρτη δόμηση, κατά μήκος του ΒΟΑΚ όπου καταγράφεται διασπορά, εκτός σχεδίου, παραγωγικών δραστηριοτήτων (κτηνοτροφικές μονάδες, ελαιοτριβεία, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων, λοιπές βιοτεχνίες κ.λ.π.) αλλά και τουριστικών μονάδων. - Έλλειψη ισχυρού "οικιστικού" κέντρου εντός των ορίων της Δ.Ε. Μηθύμνης με αποτέλεσμα την πλήρη εξάρτηση των οικισμών από το Καστέλι - Η έλλειψη οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών μονάδων και μονάδων για την περεταίρω ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα και ειδικότερα της μεταποίησης των παραγομένων αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων (τυποποίηση, προϊόντα ονομασίας προέλευσης κ.ά.) - Η έλλειψη υποδοχέων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, οι οποίες έχουν αναπτυχθεί άναρχα στον περιμετρικό και εξωαστικό χώρο - Η ελλιπής προστασία και ανάδειξη – αξιοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με ενσωμάτωσή τους σε ευρύτερα αρχαιολογικά – πολιτιστικά δίκτυα και διαδρομές και με δημιουργία πολιτιστικής υποδομής. - Η οπτική ρύπανση από εγκαταλελειμμένες μεταποιητικές μονάδες (εργοστάσιο συνεταιρισμού στα Βιγλιά, συσκευαστήριο – οινοποιείο εντός του ιστού του Καστελίου, οινοποιείο στην περιοχή του Αγ. Γεωργίου), καθώς και τα θερμικά στην ευρύτερη περιοχή της Φαλάσαρνας - Η έλλειψη σχεδιασμένων υποδομών εναλλακτικών μορφών τουρισμού –αναψυχής με κέντρο βάρους τη φύση, με σκοπό την ανάδειξη – αξιοποίηση των υψηλής αξίας φυσικών οικοσυστημάτων του ορεινού χώρου. - Η σύγκρουση χρήσεων γης με αιχμή την ανάπτυξη οχλουσών δραστηριοτήτων στο παραλιακό μέτωπο και πλησίον τουριστικών/παραθεριστικών περιοχών - Η μη προβολή και αξιοποίηση του Λιμένα

	Καβονησίου • Η μη ύπαρξη υποδομών ελλιμενισμού στο λιμένα της νήσου Γραμβούσας • Η μη νομιμοποίηση των τριών αλιευτικών καταφυγίων • Η μη ύπαρξη παρακαμτήριας οδού στο ύψος της πόλης της Κισάμου
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΚΙΝΔΥΝΟΙ/ΑΠΕΙΛΕΣ
• Ο αναβαθμισμένος ρόλος του λιμένα Κισάμου και οι προκύπτουσες συνέργειες που διαχέονται στο σύνολο του Δήμου • Η επάρκεια χωρητικότητας των οικισμών, γεγονός που επιτρέπει την ανάπτυξη οικιστικής δυναμικής, χωρίς ανάλωση του γεωργικού τοπίου και των φυσικών πόρων. • Οι δυνατότητες βελτίωσης των υπηρεσιών και κοινωνικών υποδομών του οικιστικού δικτύου του Δήμου, λόγω εγγύτητας με τα Χανιά με χρήσεις τοπικού και υπερτοπικού επιπέδου • Η βελτίωση της ποιότητας/λειτουργικότητας του παραλιακού χώρου, μέσω της ορθολογικής οργάνωσης των χρήσεων γης. • Το θετικό, περιβαλλοντικά, ισοζύγιο γης στην κατανομή των χρήσεων εδάφους, με κυριαρχία του αγροτικού και του ημιορεινού τοπίου, με σημαντικά φυσικά οικοσυστήματα, γεγονός που του προσδίδει ιδιαίτερα οικολογικά και οικονομικά συγκριτικά πλεονεκτήματα. • Η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών οικολογικού τουρισμού (περιπατητικός, αγροτουρισμός, κ.λπ.), μέσα από τη λειτουργική διασύνδεση των αξιόλογων περιοχών της Δ.Ε. Μηθύμνης (π.χ. Τοπολιανό φαράγγι, οικισμός Ποταμίδα κλπ) με τους κεντρικούς πολιτιστικούς πυρήνες της Δ.Ε. Κισάμου ήτοι την Πολλυρήνια, το Σηρικαριανό φαράγγι, το μονοπάτι Ε4 κλπ. • Η πολιτιστική φυσιογνωμία του Δήμου με σημαντικά ίχνη και πολιτιστικά, αλλά και ιστορικά τοπόσημα από την αρχαιότητα έως και σήμερα, γεγονός που ενθαρρύνει την ένταξη της περιοχής σε ευρύτερες πολιτιστικές διαδρομές.	• Η ελλιπής ανάδειξη και οργάνωση του οικιστικού δικτύου • Η συνεχής μείωση του πληθυσμού διαχρονικά από το 1991 έως και το 2011 • Η υποβάθμιση/ της παραλιακής τουριστικής ζώνης - συγκρούσεις χρήσεων γης μέσα από την ανάπτυξη ασύμβατων μεταξύ τους λειτουργιών • Η εγκατάλειψη του ημιορεινού – ορεινού τμήματος της Δ.Ε.Κισάμου και η πληθυσμιακή του αποψίλωση • Υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος με προσπάθεια ανάπτυξης δραστηριοτήτων έξω από τις προβλεπόμενες από ήδη εκπονηθείσες χωροταξικές ή ειδικές περιβαλλοντικές μελέτες • Υποβάθμιση της γεωργικής γης α' προτεραιότητας από την αλόγιστη «εκτός σχεδίου» δόμηση α' και (κυρίως) β' κατοικίας.

Στο πλαίσιο εναρμονισμού με τα προαναφερόμενα θεσμικά πλαίσια και μετά από την αξιολόγηση των παραμέτρων που επηρεάζουν το σχεδιασμό και καθορίζουν τις στρατηγικές κατευθύνσεις του, διατυπώνεται η παρούσα πρόταση χωρικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης. Ο χαρακτήρας της χωρικής οργάνωσης είναι στρατηγικός, υποστηρίζει ολοκληρωμένο πρόγραμμα πολυτομεακών παρεμβάσεων προβλέποντας σημειακές εξειδικεύσεις ανάλογα με παρατηρούμενες τάσεις ή δημιουργούμενες ευκαιρίες. Έρχεται δε σε απόλυτη εναρμόνιση με τις κυρίαρχες επιδιώξεις της πρόσφατα εγκεκριμένης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017). Τέλος, το σύνολο των προτάσεων που θα διατυπωθούν ανταποκρίνονται σε

ένα **"ρεαλιστικό" σενάριο** που προκύπτει ως ενδιάμεση αναπτυξιακή κατεύθυνση προγραμματισμού και σχεδιασμού.

Παρακάτω καθορίζονται οι βασικοί στόχοι και κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης, λαμβάνοντας υπόψη τις επικρατούσες τάσεις, τις κατευθύνσεις από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού δυναμικού, των φυσικών υποδοχέων και των ανθρώπινων πόρων.

Οι βασικοί στόχοι της πρότασης διαμορφώνονται ως εξής:

- Η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
- Ο καθορισμός ορίων ανάπτυξης συμβατών με την αειφορία
- Η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής
- Η βελτίωση της λειτουργικότητας και της φυσιογνωμίας των οικισμών
- Η εξασφάλιση όρων και υποδομών για την πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής
- Η διερεύνηση και ο καθορισμός περιοχών ειδικής προστασίας που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν αλλά και περιοχών πέριξ των οικισμών, για τις οποίες απαιτείται προστασία.
- Η διερεύνηση και ο καθορισμός περιοχών που χρειάζονται ανάπλαση ή αναμόρφωση, ο τυχόν καθορισμός περιοχών προς πολεοδόμηση, περιοχών εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων πρωτογενούς – δευτερογενούς τομέα αλλά και τουριστικών ζωνών.
- Ο έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης (κατά κύριο λόγο στην έδρα του Δήμου το Καστέλι), ο καθορισμός περιοχών που χρειάζονται ανάπλαση ή αναμόρφωση, καθώς και ο ορισμός ζωνών ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), ο καθορισμός περιοχών προς πολεοδόμηση, περιοχών εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων άγενους – β'γενούς τομέα (όπως παραγωγικό - επιχειρηματικό πάρκο), τουριστικών ζωνών.

Παράλληλα, βασικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης, αποτελούν οι εξής:

- Ενδυνάμωση του αστικού ιστού με αιχμή την διοικητική έδρα του ενιαίου Δήμου, το Καστέλι και δευτερευόντως την λειτουργική και εμπορική ενδυνάμωση της παλιάς έδρας της Δ.Ε. Μηθύμνης, του οικισμού του Δραπανιά.
- Ενίσχυση της εσωτερικής οικιστικής δικτύωσης και του λοιπού οικιστικού δικτύου της ενδοχώρας.
- Προστασία – διαφύλαξη της γεωργικής γης.
- Οργάνωση της κτηνοτροφίας.
- Προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με μεγιστοποίηση των μέτρων ενσωμάτωσης σε δίκτυα ενιαίων φυσικών και πολιτιστικών διαδρομών.
- Προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος.
- Ανάπτυξη ήπιων – εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Πολεοδομική εξυγίανση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος στο παραλιακό μέτωπο αλλά και στην έδρα του Δήμου, το Καστέλλι
- Οργάνωση δικτύου ημιορεινών οικισμών και δικτύωση με τους αντίστοιχους ορεινούς/ημιορεινούς της γειτονικής Δ.Ε. Κισάμου
- Μορφολογική ανάδειξη αξιόλογων και ενδιαφερόντων οικισμών μέσα από την διαδικασία κήρυξης οικισμών ως παραδοσιακών αλλά και την ενδυνάμωση του ιστού με διαδικασίες αναπλάσεων

Με βάση τις παραπάνω αρχές και κατευθύνσεις, διατυπώνονται οι προτεινόμενες παρεμβάσεις ανά θεματική ενότητα έτσι όπως τις επεξεργάστηκε η ομάδα μελέτης.

I. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

- ✓ Ανάδειξη της πόλης του Καστελίου σε έναν ισχυρό οικιστικό πόλο – 6ου επιπέδου ενισχυμένου εντός της Π.Ε. Χανίων σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του υπό επικαιροποίηση ΠΠΣΧΑΑ Κρήτης.
- ✓ Αναθεώρηση του σχεδίου πόλης του Καστελίου, για λόγους όρων δόμησης, χρήσεων, συνάφειας επάλληλων διαταγμάτων κλπ (λόγω της μη υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην πόλη της Κισάμου και τον μη ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό).
- ✓ Προσδιορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης
- ✓ Προτάσεις επεκτάσεων νέων οικιστικών υποδοχέων και τουριστικών ζωνών
- ✓ Προτεινόμενες πολεοδομήσεις οριοθετημένων οικισμών
- ✓ Πρόταση οριοθέτησης οικισμών της Δ.Ε. Κισάμου
- ✓ Οριοθέτηση περιοχών ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ✓ Οριοθέτηση περιοχών ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)
- ✓ Έλεγχος και περιορισμός της δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές, πλην των υποδομών που εξυπηρετούν τις καλλιέργειες.
- ✓ Μέριμνα για την υλοποίηση των Μελετών Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής, όπως πραγματοποιείται από την κεντρική διοίκηση (ΥΠΕΝ).
- ✓ Υλοποίηση προγραμμάτων ολοκληρωμένων αναπλάσεων (προγραμματισμός-ιεράρχηση) στην παλιά έδρα της Δ.Ε. Μηθύμνης, τον Δραπανιά, στην έδρα του Δήμου, το Καστέλλι αλλά και σε άλλους οικισμούς με στόχο την ανάκτηση της ταυτότητας και φυσιογνωμίας τους.
- ✓ Ανάδειξη των χώρων πρασίνου, οι οποίοι επιδιώκεται να προσαυξηθούν με βάση τα πολεοδομικά σταθερότυπα και με τις αναπλάσεις στις παραρεμάτιες περιοχές, προσδίδοντας ιδιαίτερη ταυτότητα και φυσιογνωμία (ειδικότερα στην έδρα του Δήμου, το Καστέλι).
- ✓ Κηρύξεις οικισμών ως παραδοσιακούς

II. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

- ✓ Προστασία των τοπίων, των ακτών, των περιβαλλοντικά ευαίσθητων και προστατευόμενων περιοχών, οικόσυστημάτων, δασών, δασικών εκτάσεων, περιοχών NATURA, ΤΙΦΚ, βιότοπων, υγροβιότοπων κλπ
- ✓ Οριοθέτηση περιοχών ειδικής προστασίας για τη διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος
- ✓ Προστασία των ρεμάτων και αναβάθμιση αυτών που βρίσκονται εντός οικισμών ως ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων.
- ✓ Προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με μέτρα ενσωμάτωσης σε δίκτυα ενιαίων φυσικών και πολιτιστικών διαδρομών. Βελτίωση της υπάρχουσας πολιτιστικής υποδομής για την προβολή και ανάδειξη της ιστορικής ταυτότητας της περιοχής και την προσέλκυση συναφών δραστηριοτήτων, με ιδιαίτερη έμφαση εντός της πόλης του Καστελίου.
- ✓ Παρεμβάσεις αειφορικής διαχείρισης φυσικών πόρων (νερό, γεωργική γη, δασικές εκτάσεις κ.α.)

III. ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

- ✓ Άρση της απομόνωσης των «περιφερειακών» οικισμών που καθορίζεται από την απόστασή τους από την έδρα του Δήμου και αναβάθμιση των υφιστάμενων τεχνικών υποδομών ώστε να επιτευχθεί μεσοπρόθεσμα η συγκράτηση του πληθυσμού.
- ✓ Ισορροπη και αλληλένδετη ανάπτυξη οικιστικού, περι-οικιστικού και αγροτικού χώρου
- ✓ Οργάνωση δικτύου ημιορεινών οικισμών ιδιαίτερα ως προς τα κατάλοιπα των οικιστικών αποθεμάτων (ερείπια, εγκαταλελειμμένα κτίρια κλπ) στη βάση ανάδειξης – διατήρησης οικιστικών θυλάκων αρχιτεκτονικού – ιστορικού ενδιαφέροντος καθώς και επιμέρους στοιχείων αξιόλογων οικισμών (ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά σύνολα και κτιριακό απόθεμα).
- ✓ Αξιοποίηση του δικτύου για την τόνωση εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- ✓ Υποστήριξη – αναβάθμιση των λειτουργιών υγείας – παιδείας – πολιτισμού και εξυπηρέτησης σε οικισμούς της ενδοχώρας (υφιστάμενων και ενδεχόμενα ορισμένων νέων) με σκοπό την ανάσχεση της ροής πληθυσμού από την ενδοχώρα προς το αστικό κέντρο και της παράλληλης ερημοποίησης.
- ✓ Δικτύωση οικιστικών ενοτήτων και ανάδειξη κέντρων για την εξυπηρέτηση των ενοτήτων σε επίπεδο καθημερινών αναγκών.
Ιεράρχηση οικιστικών κέντρων για διοικητικές εξυπηρετήσεις και υπηρεσίες εκπαίδευσης - υγείας – πρόνοιας.
- ✓ Προτάσεις κηρύξεων αξιόλογων/ενδιαφερόντων οικισμών καθώς και οικισμών που εμπίπτουν σε οριοθετημένες ζώνες προστασίας – ανάδειξης περιβάλλοντος ως παραδοσιακών, πρόταση κινήτρων και αναπλάσεων για την ανάδειξή τους. Ειδικότερα προτείνονται για κήρυξη ως παραδοσιακοί οι οικισμοί: Πολλυρήνια, Καλυβιανή, Λουσακιές, Καλάθενες, Κάτω Παλαιόκαστρο, Γρηγοριανά, Γαλουβάς, Φτερόλακα, Βλασιανά, Ζαχαριανά - Σταυρουλιανά, Τσικαλαριά, Αζογυρά, Πιπεριανά, Καβούσι της Δ.Ε. Κισάμου και οι οικισμοί της Δ.Ε. Μηθύμνης: Ρόκκα, Κερά, Δραπανιάς, Άνω Δραπανιάς.

IV. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ✓ Ιεράρχηση του οδικού δικτύου
- ✓ Πρόβλεψη τεχνικών έργων σε εντοπισμένα σημεία για την κυκλοφοριακή ρύθμιση των κέντρων των οικισμών όπου απαιτείται

- ✓ Κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του κέντρου του Καστελίου λόγω της επικείμενης παράκαμψης του ΒΟΑΚ

V. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΤΟΜΕΩΝ

- ✓ Προστασία – διαφύλαξη γεωργικής γης
- ✓ Αναδιάρθρωση καλλιεργειών με έμφαση στις παραδοσιακές και οικολογικές καλλιέργειες (π.χ. ειδική ελαιοπαραγωγή, αμπελοκαλλιέργειες – κισσαμιώτικο κρασί, προϊόντα ονομασίας προέλευσης), προβολή και τυποποίηση προϊόντων, πριμοδότηση βιοτεχνικών προϊόντων που μεταποιοούν τη γεωργική παραγωγή, σε συνδυασμό με την οικοτεχνία, χειροτεχνία αλλά και τον αγροτουρισμό, ενθάρρυνση νέων δυνατοτήτων πολυαπασχόλησης στην ύπαιθρο.
- ✓ Οργάνωση υπάρχουσας αγροτικής δραστηριότητας καλλιεργειών οπωροκηπευτικών σε μονάδες θερμοκηπίων ώστε να μην εξαντληθούν οι πόροι αλλά και να μην έρχονται σε αντίθεση με άλλες χρήσεις γης όπως ο τουρισμός (π.χ. περιοχή Φαλάσαρνας).
- ✓ Εκσυγχρονισμός – αναβάθμιση της υπάρχουσας τουριστικής υποδομής. Βελτίωση του τουριστικού προϊόντος με την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού (φυσιολατρικού, θρησκευτικού, οικοτουρισμού, πολιτιστικού κ.α.).
- ✓ Εφαρμογή δράσεων, υλοποίηση ενεργειών και κατασκευή έργων που θα αναδείξουν τις περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με εξασφάλιση όλων των λειτουργικών χώρων και υπηρεσιών.
- ✓ Ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα με καθορισμό περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης, των σχετικών με την μεταποίηση, παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- ✓ Ενίσχυση του τριτογενούς τομέα, ιδιαίτερα από άποψης συντονισμένων και επαρκών σχετικών υποδομών της έδρας του Δήμου. Μετεξέλιξή αυτής σε ένα σύγχρονο κέντρο, ικανό να διαδραματίσει έναν αναβαθμισμένο ρόλο ως κέντρο παροχής διοικητικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων.
- ✓ Οργανωμένες θεσμοθετημένες ζώνες για επιλεγμένους παραγωγικούς κλάδους (μεταποίηση αγροτικών προϊόντων)
- ✓ Ενισχυμένος ρόλος λιμένα και πρόταση περαιτέρω ανάπτυξής του
- ✓ Ιεραρχημένη, χωρικά, διάχυση του τουρισμού ως αναπτυξιακού άξονα
- ✓ Θεματική ιεράρχηση του «τουριστικού προϊόντος» με έμφαση στον περιηγητικό, περιπατητικό και φυσιολατρικό τουρισμό, στο γαστρονομικό και γενικότερα στον εναλλακτικό τουρισμό και στον αγροτουρισμό.

Το περιβάλλον και ο τουρισμός αποτελούν χωρίς αμφιβολία τις παραμέτρους εκείνες που, από κοινού συνδυαζόμενες, θα πρέπει να κυριαρχούν στις δράσεις κάθε αναπτυξιακής πρωτοβουλίας. Το περιβάλλον, και ιδιαίτερα το φυσικό, βρίσκεται σε μια σχέση αλληλεξάρτησης με τον τουρισμό, από τη στιγμή που το πρώτο προσελκύει τον δεύτερο. Ο βιώσιμος τουρισμός που στοχεύει στην αειφόρο ανάπτυξη χωρίς κρίσεις, αναδεικνύει καταρχήν το φυσικό περιβάλλον και επιπλέον συμβάλει στην προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με την ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής του φυσιογνωμίας.

Με την επίγνωση της υφιστάμενης οικιστικής πραγματικότητας, των επιμέρους έντονων αναπτυξιακών προβλημάτων του Δήμου συνολικά, όπως περιγράφηκαν και στο Α' Στάδιο, η ομάδα μελέτης προσδιόρισε τις παραπάνω βασικές αρχές της πρότασης της παρούσας μελέτης. Σε αυτήν την προσπάθεια ανατροπής των τάσεων που επικρατούν, κυρίαρχο ρόλο διαδραματίζουν μια σειρά παράγοντες όπως η συναίνεση της κοινής γνώμης, ο προσανατολισμός της οικονομίας, το επιθυμητό παραγωγικό πρότυπο.

Π.1.1.3 Προγραμματικά Μεγέθη

Η εκτίμηση των προγραμματικών μεγεθών πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη, τα δεδομένα της αξιολόγησης, με ορισμένες τροποποιήσεις που απορρέουν από τις απαιτήσεις της πρότασης και του επιλεγέντος σεναρίου καθώς και από την οριστικοποίηση των στατιστικών μεγεθών.

Ως έτος – στόχος της μελέτης λαμβάνεται το 2021. Το κύριο προγραμματικό μέγεθος είναι ο μόνιμος πληθυσμός των Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης για το έτος - στόχο.

Επιπλέον, πέραν του προγραμματικού μεγέθους του μόνιμου πληθυσμού και λόγω της έντονης τουριστικής – παραθεριστικής δυναμικής που χαρακτηρίζει κατά κύριο λόγο το παράκτιο τμήμα των δύο Δ.Ε., ιδιαίτερη έμφαση δίνεται και στην εκτίμηση του εποχικού πληθυσμού για το έτος – στόχο.

Εκτίμηση μόνιμου πληθυσμού – Παραδοχές

Η προσέγγιση του προγραμματικού μεγέθους του μόνιμου πληθυσμού γίνεται με βάση την πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου από το 1971 έως και σήμερα εκτιμώντας τις πληθυσμιακές μεταβολές ανά δεκαετία αλλά και την τριακονταετία 71-01. Για την εκτίμηση του πληθυσμού το έτος – στόχο, θα πρέπει να εκτιμηθεί ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής (ΜΕΡΜ) μέσω του δημογραφικού τύπου:

$$Py = Px * (1+r)^{x-y}$$

όπου,

Px ο πληθυσμός στο έτος εκκίνησης,

Py ο πληθυσμός στο έτος αφετηρίας,

r ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής και

x-y η διαφορά μεταξύ των ετών

Ο Δήμος Κίσσαμου αποτελείται από μικρές Τοπικές Κοινότητες οι περισσότερες εκ των οποίων είναι κάτω των 500 κατοίκων. Εξαίρεση αποτελούν η Τ.Κ. Γραμβουσής (796 κάτοικοι), η Τ.Κ. Καλλεργιανών (520 κάτοικοι) και η Τ.Κ. Πλατάνου (1179 κάτοικοι). Διαχρονικά, η «συγκράτηση» και, εν πολλοίς, η «αύξηση» του τοπικού πληθυσμού καταγράφεται στους περισσότερους «πεδινούς» οικισμούς. Οι ορεινοί και πιο απομακρυσμένοι οικισμοί εμφανίζουν τις μεγαλύτερες πληθυσμιακές μειώσεις. Αντίστοιχα, η Δ.Ε. Μηθύμνης αποτελείται από μικρές τοπικές κοινότητες οι περισσότερες εκ των οποίων είναι κάτω των 300 κατοίκων. Εξαίρεση αποτελούν η Τ.Κ. Δραπανιά (427 κάτοικοι), η Τ.Κ. Καλουδιανών (385 κάτοικοι) και οριακά η Τ.Κ. Βουλγάρω (314 κάτοικοι).

Για την εκτίμηση του πληθυσμού στο έτος – στόχο (2021), εφαρμόστηκε αξιολόγηση της σχέσης της πληθυσμιακής δυναμικής των Δ.Ε. και Τ.Κ. του Δήμου Κίσσαμου με την αναπτυξιακή δυναμική με βάση την κατάταξη και των τριών Δ.Ε. και των αντίστοιχων Τ.Κ. σε τρεις κλίμακες: Μικρή, Μεσαία και Υψηλή.

Από τις 29 Τοπικές Κοινότητες της Δ.Ε. Κισιάμου, μόλις 2 κατατάσσονται στις «μεσαίες» και 2 στις «υψηλές» κατηγορίες ενώ από τις Τοπικές Κοινότητες της Δ.Ε. Μηθύμνης, μόλις 2 (Τ.Κ. Δραπανιά, Τ.Κ. Καλουδιανών) κατατάσσονται στις "υψηλές" και 1 (Τ.Κ. Ποταμίδας) στις "μεσαίες"/"στάσιμες" κατηγορίες.

Με την εκτίμηση των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τις παραδοχές, όπως περιγράφηκαν, προσδιορίζονται:

- Για την Δ.Ε. Κισιάμου $\text{πληθυσμός}_{2021} = 8.224$ κατοίκους έναντι 7.579 (απογραφή 2011, ΕΛ.ΣΤΑΤ.)
- Για την Δ.Ε. Μηθύμνης $\text{πληθυσμός}_{2021} = 2.104$ κατοίκους έναντι 2.299 (απογραφή 2011, ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Αναλυτικά η εκτίμηση του μόνιμου πληθυσμού σε επίπεδο Τοπικών Κοινοτήτων αλλά και οικισμών, παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας Π.1.1.3-1: Εκτίμηση Πληθυσμού Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης (έτος - στόχος, 2021)

	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011	ΜΕΡΜ 2001-2011	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΙΣΣΑΜΟΥ	7.542	7.579	-100,91%	-10,09%	8.224
Δημοτική Κοινότητα Κίσσαμου	4.143	4.275	66,94%	6,69%	4.499
Καστέλι	4.056	4.236	4,44%	0,44%	4.428
Κουνουπίτσα	24	39	62,50%	6,25%	72
Πύργος	63	-		0,00%	
Τοπική Κοινότητα Γραμβουσής	839	796	-68,28%	-6,83%	809
Άγιος Γεώργιος	130	104	-20,00%	-2,00%	85
Αζωγυράς	34	33	-2,94%	-0,29%	32
Γραμπούσα	123	92	-25,20%	-2,52%	71
Ζερβιανά	104	66	-36,54%	-3,65%	45
Καλυβιανή	115	136	18,26%	1,83%	163
Καρεφυλλιανιά	52	55	5,77%	0,58%	58
Νιο Χωριό	88	97	10,23%	1,02%	107
Πιπεριανιά	29	24	-17,24%	-1,72%	20
Τράχηλας	138	169	22,46%	2,25%	211
Φουρνάδος	26	20	-23,08%	-2,31%	16
Τοπική Κοινότητα Καλαθενών	191	160	-16,23%	-1,62%	136
Καλάθενες	191	160	-16,23%	-1,62%	136
Τοπική Κοινότητα Καλλεργιανών	332	520	154,07%	15,41%	1.066
Άγιος Αντώνιος	156	284	82,05%	8,21%	625
Βαρδιανιά	14	14	0,00%	0,00%	14
Δάφνη	14	9	-35,71%	-3,57%	6
Καλλεργιανιά	51	56	9,80%	0,98%	62
Κάμπος	60	122	103,33%	10,33%	326
Μαρεδιανιά	37	35	-5,41%	-0,54%	33
Τοπική Κοινότητα Κουκουναράς	111	88	-31,75%	-3,17%	93
Κουκουναρά	45	41	-8,89%	-0,89%	37
Τσικαλαριά	10	17	70,00%	7,00%	33
Χαρχαλιανιά	28	23	-17,86%	-1,79%	19
Χορευτιανιά	28	7	-75,00%	-7,50%	3
Τοπική Κοινότητα Λουσακιών	430	373	-88,54%	-8,85%	339
Γαλουβάς	12	13	8,33%	0,83%	14
Ζαχαριανιά	81	91	12,35%	1,23%	103
Λουσακιές	156	127	-18,59%	-1,86%	105
Μεράδα	96	81	-15,63%	-1,56%	69
Μετόχι	20	9	-55,00%	-5,50%	5
Φτερόλακκα	65	52	-20,00%	-2,00%	42
Τοπική Κοινότητα Πλατάνου	1.264	1.179	-49,33%	-4,93%	1.107
Άνω Σφηνάρι	5	5	0,00%	0,00%	5
Καβούσι	15	13	-13,33%	-1,33%	11
Λιμενίσκος	45	40	-11,11%	-1,11%	36
Πλάτανος	1.021	975	-4,51%	-0,45%	932
Σφηνάρι	157	125	-20,38%	-2,04%	102
Φαλάσαρνα	21	21	0,00%	0,00%	21
Τοπική Κοινότητα Πολυρρηνίας	110	78	-31,68%	-3,17%	70
Γρηγοριανιά	30	32	6,67%	0,67%	34
Κάτω Παλαιόκαστρο	13	15	15,38%	1,54%	17
Πολυρρήνια	67	31	-53,73%	-5,37%	18
Τοπική Κοινότητα Σηρικαρίου	122	110	-36,12%	-3,61%	105

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Κιολιανά	21	22	4,76%	0,48%	23
Κωστογιάννηδες	33	32	-3,03%	-0,30%	31
Σηρικάρι	32	19	-40,63%	-4,06%	13
Συνενιανά	36	37	2,78%	0,28%	38
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΘΥΜΝΑΣ	2.839	2.299	-638,51%	-63,85%	2.104
Τοπική Κοινότητα Βουλγάρω	360	314	-110,65%	-11,07%	289
Βουλγάρω	204	201	-1,47%	-0,15%	198
Δερμιτζιανά	21	22	4,76%	0,48%	23
Λατζιανά	21	17	-19,05%	-1,90%	14
Μάκρωνας	20	18	-10,00%	-1,00%	16
Μουρί	63	40	-36,51%	-3,65%	28
Χουδαλιανά	31	16	-48,39%	-4,84%	10
Τοπική Κοινότητα Δραπανιά	462	427	-41,89%	-4,19%	402
Άνω Δραπανιάς	28	17	-39,29%	-3,93%	11
Δραπανιάς	299	270	-9,70%	-0,97%	245
Κόκκινο Μετόχι	73	77	5,48%	0,55%	81
Νοπήγεια	62	63	1,61%	0,16%	64
Τοπική Κοινότητα Καλουδιανών	379	385	117,89%	11,79%	431
Καλουδιανά	344	331	-3,78%	-0,38%	319
Κορφαλώνας	15	31	106,67%	10,67%	85
Κουρθιανά	20	23	15,00%	1,50%	27
Τοπική Κοινότητα Μαλάθουρου	220	89	-59,55%	-5,95%	48
Μαλάθουρος	220	89	-59,55%	-5,95%	48
Τοπική Κοινότητα Περβολακίων	160	150	-18,32%	-1,83%	148
Παπαγιαννάκηδες	54	37	-31,48%	-3,15%	27
Περβολάκια	59	63	6,78%	0,68%	67
Χαραυγή	47	50	6,38%	0,64%	53
Τοπική Κοινότητα Ποταμίδας	226	224	-0,88%	-0,09%	222
Ποταμίδα	226	224	-0,88%	-0,09%	222
Τοπική Κοινότητα Ρόκκας	139	88	-74,22%	-7,42%	61
Κερά	66	36	-45,45%	-4,55%	23
Ρόκκα	73	52	-28,77%	-2,88%	39
Τοπική Κοινότητα Σάσαλου	97	48	-156,92%	-15,69%	30
Κοντουδιανά	16	7	-56,25%	-5,63%	4
Μανεριανά	38	13	-65,79%	-6,58%	7
Σάσαλος	43	28	-34,88%	-3,49%	20
Τοπική Κοινότητα Σφακοπηγαδίου	177	116	-106,86%	-10,69%	82
Αρμενοχώρι	45	27	-40,00%	-4,00%	18
Σφακοπηγάδι	83	58	-30,12%	-3,01%	43
Τρία Αλώνια	49	31	-36,73%	-3,67%	21
Τοπική Κοινότητα Τοπολίων	359	225	-203,66%	-20,37%	161
Άι Κυρ Γιάννης	71	36	-49,30%	-4,93%	22
Καψανιανά	40	11	-72,50%	-7,25%	5
Κατσοματάδος	62	42	-32,26%	-3,23%	30
Τοπόλια	168	122	-27,38%	-2,74%	92
Τσουρουιανά	18	14	-22,22%	-2,22%	11
Τοπική Κοινότητα Φαλενιανών	183	163	25,65%	2,56%	166
Κολένι	60	53	-11,67%	-1,17%	47
Κοτσιανά	90	67	-25,56%	-2,56%	52
Λυριδιανά	17	16	-5,88%	-0,59%	15
Φαλελιανά	16	27	68,75%	6,88%	52
Τοπική Κοινότητα Χαϊρεθιανών	77	70	-9,09%	-0,91%	64
Χαϊρεθιανά	77	70	-9,09%	-0,91%	64

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Με βάση τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τις παραμέτρους του επιλεγέντος σεναρίου και μοντέλου χωρικής οργάνωσης, διαμορφώνεται και το σενάριο γραμμικής πληθυσμιακής αύξησης για την περιοχή μελέτης. Οι συνθήκες, κυρίως της αγροτικής και τουριστικής ανάπτυξης, ευνοούν τις «μικρές» κοινότητες, οι οποίες συγκρατούν και οριακά αυξάνουν τον πληθυσμό τους. Η ενίσχυση του τομέα του τουρισμού, της μεταποίησης της αγροτικής παραγωγής αλλά και του εναλλακτικού τουρισμού δημιουργούν προϋποθέσεις προσέλκυσης και εγκατάστασης νέων μόνιμων κατοίκων στις «αστικές» κοινότητες του Δήμου.

Εκτίμηση εποχικού πληθυσμού¹

Όπως αναφέρθηκε και εισαγωγικά, δεδομένου του παραθεριστικού και τουριστικού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής της Κισάμου, θα πρέπει να εκτιμηθεί και ο εποχικός πληθυσμός ο οποίος διαχωρίζεται σε τουριστικό και παραθεριστικό.

Ο τουριστικός πληθυσμός αφορά τους επισκέπτες της θερινής κατά κύριο λόγο περιόδου, που διαμένουν σε τουριστικά καταλύματα. Η εκτίμηση του τουριστικού πληθυσμού βασίζεται στον αριθμό τουριστικών κλινών, ανεξαρτήτου κατηγορίας ή άδειας από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (ΕΟΤ), καθώς καταγράφονται οι κλίνες ξενοδοχείων και οι κλίνες ενοικιαζόμενων δωματίων όπως προσδιορίστηκαν από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ). Σημειώνεται ωστόσο ότι εξετάστηκαν και τα σχετικά δεδομένα τόσο του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου όσο και του ΕΟΤ προκειμένου να αποφευχθούν μεγάλες αποκλίσεις.

Για τη μελλοντική προβολή του τουριστικού πληθυσμού στο έτος – στόχο 2021, γίνονται παραδοχές με βάση τις παρατηρούμενες τάσεις αλλά και τις επιλογές του προτεινόμενου σεναρίου/προτύπου οικιστικής ανάπτυξης. Επιπλέον και δεδομένου του τουριστικού χαρακτήρα του παραλιακού κυρίως μετώπου του Δήμου (με αιχμή την Δ.Ε. Κισάμου), παρά την υπεροχή της χωρικής συγκέντρωσης των υποδομών στην περιοχή του Καστελίου, επιλέχθηκε ο υπολογισμός του εποχικού πληθυσμού να γίνει με επίπεδο αναφοράς και τις δύο Δ.Ε.. Βασική άλλωστε επιλογή του προτεινόμενου προτύπου οικιστικής ανάπτυξης αποτελεί και η ποιοτική αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων, επιλογή που μεταφράζεται σε ποιοτικό έλεγχο των προσφερόμενων κλινών μέσω της αδειοδότησης από τον αρμόδιο φορέα (ΕΟΤ), αλλά και στην μεγέθυνση της τουριστικής δραστηριότητας με την κατασκευή νέων μονάδων.

¹ Σημειώνεται ότι ελλείπει στοιχείων σε επίπεδο οικισμών για το έτος 2011 που να αφορούν σε ξενοδοχειακές κλίνες, ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, νέες οικοδομικές άδειες και λοιπές απαραίτητες παραμέτρους, ο εποχικός πληθυσμός υπολογίζεται σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας.

Στη βάση αυτή υιοθετείται η παραδοχή ότι οι ξενοδοχειακές κλίνες και οι κλίνες ενοικιαζόμενων δωματίων το έτος 2021 αυξάνονται κατά 50% περίπου. Κατά την προσέγγιση αυτή εκτιμάται ότι ο τουριστικός πληθυσμός των Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης για το έτος 2021 θα προσεγγίσει τα 1.348 και 155 άτομα αντίστοιχα, σημειώνοντας αύξηση σε σχέση με το έτος βάσης 2011.

Ο παραθεριστικός πληθυσμός αφορά τους επισκέπτες τόσο κατά τη θερινή περίοδο όσο και στη διάρκεια του έτους (Χριστούγεννα, Πάσχα, κλπ.), στην πλειοψηφία τους ημεδαπούς, που διαμένουν σε ιδιόκτητες παραθεριστικές κατοικίες. Έτσι η εκτίμηση του παραθεριστικού πληθυσμού της Κισιάμου και της Μηθύμνης για το έτος βάσης 2011 γίνεται με βάση τον αριθμό των εξοχικών κατοικιών που καταγράφονται από την Απογραφή Κατοικιών 2011 της ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Με την παραδοχή ότι ο μέσος αριθμός παραθεριστών ανά εξοχική κατοικία προσεγγίζει τα 4 άτομα, εκτιμάται το μέγεθος του παραθεριστικού πληθυσμού την περίοδο αιχμής (καλοκαίρι) που προσεγγίζει τα 3.770 άτομα για την Δ.Ε. Κισιάμου και τα 1.834 για την Δ.Ε. Μηθύμνης. Για την προβολή του μεγέθους του παραθεριστικού πληθυσμού στο έτος 2021, και με βάση στοιχεία οικοδομικών αδειών της ΕΛ.ΣΤΑΤ., χρησιμοποιείται ο μέσος αριθμός νέων κατοικιών (κύριων και εξοχικών) ανά έτος για την περίοδο 1993-2011. Με βάση τις επιλογές του προτεινόμενου πρότυπου για την οικιστική ανάπτυξη της Κισιάμου, γίνεται η εκτίμηση ότι ο ρυθμός κατασκευής νέων κατοικιών διατηρείται την περίοδο 2002-2006 ως έχει, μειώνεται κατά 50% την περίοδο 2007-2011 και κατά 75% την περίοδο 2012-2021. Επίσης, με βάση την υφιστάμενη διάρθρωση των κατοικιών, εκτιμάται ότι ποσοστό 60% του συνόλου των νέων κατοικιών που θα κατασκευαστούν την περίοδο 2001-2021 θα αφορά εξοχικές κατοικίες.

Το άθροισμα τουριστικού και παραθεριστικού πληθυσμού κατά τη θερινή περίοδο, οπότε και προσεγγίζουν τη μέγιστη τιμή τους, και του μόνιμου πληθυσμού της Κισιάμου, αποτελεί τον πληθυσμό αιχμής. Στη βάση της συνθετικής θεώρησης των παραπάνω, για το σύνολο των Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης εκτιμάται για το έτος – στόχο 2021:

- **Δ.Ε. Κισιάμου:** εποχικός πληθυσμός την περίοδο αιχμής 5.118 άτομα (1.348 τουρίστες + 3.770 παραθεριστές).
Συνολικός πληθυσμός αιχμής, 13.342 άτομα (5.118 εποχικός + 8.224 μόνιμος).
- **Δ.Ε. Μηθύμνης:** εποχικός πληθυσμός την περίοδο αιχμής 1.989 άτομα (155 τουρίστες + 1.834 παραθεριστές).
Συνολικός πληθυσμός αιχμής, 4.093 άτομα (1.989 εποχικός + 2.104 μόνιμος).

Συνολικός πληθυσμός αιχμής Δ.Ε. Κισιάμου & Μηθύμνης: 17.435 άτομα
--

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας Π.1.1.3-2: Εκτίμηση εποχικού πληθυσμού και πληθυσμού αιχμής (Δ.Ε. Κισάμου)

Δ.Δ. / ΔΗΜΟΣ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΕΣ									ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ								ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ		ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ	
	2011*	2021 (εκτίμηση Β Σεναρίου από Α' Στάδιο)	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 1991-2000 **	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2001-2005 **	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2006-σήμερα**	ΜΕΣΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ / ΕΤΟΣ (1991-2011)	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2001-2021 (ΠΑΡ. 7)	ΝΕΟΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΕΣ 2001-2021 (ΠΑΡ. 1,6)	ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2011*	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΕΣ 2011 (ΠΑΡ. 6)	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΕΣ 2021	ΚΛΙΝΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ 2011	ΚΛΙΝΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ 2021 (ΠΑΡ. 2)	ΚΛΙΝΕΣ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. ΕΟΤ 2011	ΚΛΙΝΕΣ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. ΕΟΤ 2021 (ΠΑΡ. 3)	ΚΛΙΝΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. 2011 (ΠΑΡ. 4)	ΚΛΙΝΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. 2021 (ΠΑΡ. 5)	ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ 2011	ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ 2021	2011	2021	2011	2021
	1	2	3	4	5	$6=(3+4+5)/(20)$	$7=6*(5)+6*50\%*(5)+6*25\%*(10)$	$8=7*60\%*(4)$	9	$10=9*(4)$	11	12	$13=12+12*10\%$	14	$15=14+14*35\%$	16	$17=15*50\%$	$18=12+14+16$	$19=13+13+17$	$20=10+18$	$21=11+19$	$22=1+20$	$23=2+19$
ΔΚ ΚΙΣΑΜΟΥ	4.275	4.499	213	89	106	20	204	490	820	3.280	3.770	408	449	607	819	159	80	1.174	1.348	4.454	5.118	8.729	9.617
ΤΚ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑΣ	796	809	79	48	38	8	83	198															
ΤΚ ΚΑΛΑΘΩΝΩΝ	160	136	11	6	2	1	10	23															
ΤΚ ΚΑΛΛΕΡΓΙΑΝΩΝ	520	1.066	46	15	15	4	38	91															
ΤΚ ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑΣ	88	93	30	3	2	2	18	42															
ΤΚ ΛΟΥΣΑΚΙΩΝ	373	339	23	9	11	2	22	52															
ΤΚ ΠΛΑΤΑΝΟΥ	1.179	1.107	102	49	42	10	97	232															
ΤΚ ΠΟΛΥΡΡΗΝΙΑΣ	78	70	3	3	1	0	4	8															
ΤΚ ΣΗΡΙΑΚΑΡΙΟΥ	110	105	12	3	2	1	9	20															
ΔΗΜΟΣ ΚΙΣΑΜΟΥ	7.579	8.224	519	225	219	48	482	1.156	820	3.280	3.770	408	449	607	819	159	80	1.174	1.348	4.454	5.118	12.033	13.342

* Πηγή: ΕΣΥΕ Απογραφές Πληθυσμού, Κατοικιών 2001

** Πηγή: ΕΣΥΕ Στοιχεία Οικοδομικών Αδειών 1993-2006

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ:

- Από το σύνολο των νέων κατοικιών που θα κατασκευαστούν την περίοδο 2001-2021, 60% αφορά εξοχικές κατοικίες.
- Οι κλίνες των ξενοδοχείων αυξάνονται κατά 10% έως το 2021.
- Οι κλίνες των ενοικιαζόμενων δωματίων με άδεια από τον ΕΟΤ αυξάνονται κατά 35% έως το 2021.
- Οι κλίνες των ενοικιαζόμενων δωματίων χωρίς άδεια από τον ΕΟΤ αποτελούν το 70% των κλινών των αντίστοιχων επιχειρήσεων με άδεια του ΕΟΤ.
- Οι κλίνες των ενοικιαζόμενων δωματίων χωρίς άδεια από τον ΕΟΤ μειώνονται κατά 50% έως το 2021.
- Σαν μέσο μέγεθος "νοικοκυριού" εξοχικής κατοικίας ορίζεται το 4.
- Η κατασκευή νέων κατοικιών διατηρείται την περίοδο 2002-2006 ως έχει, μειώνεται κατά 50% την περίοδο 2007-2011 και κατά 75% την περίοδο 2012-2021.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας Π.1.1.3-3: Εκτίμηση εποχικού πληθυσμού και πληθυσμού αιχμής (Δ.Ε. Μηθύμνης)

Δ.Δ. / ΔΗΜΟΣ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΕΣ									ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ								ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ		ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ	
	2011*	2021 (εκτίμηση Β Σεναρίου από Α' Στάδιο)	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 1991-2000 **	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2001-2005 **	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2006- σήμερα**	ΜΕΣΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ/ ΕΤΟΣ (1991- 2011)	ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2001-2021 (ΠΑΡ. 7)	ΝΕΟΙ ΠΑΡΑΘΕ- ΡΙΣΤΕΣ 2001- 2021 (ΠΑΡ. 1.6)	ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2011*	ΠΑΡΑΘΕ- ΡΙΣΤΕΣ 2011 (ΠΑΡ. 6)	ΠΑΡΑΘΕ- ΡΙΣΤΕΣ 2021	ΚΛΙΝΕΣ ΞΕΝΟΔΟ- ΧΕΙΩΝ 2011	ΚΛΙΝΕΣ ΞΕΝΟΔΟ- ΧΕΙΩΝ 2021 (ΠΑΡ. 2)	ΚΛΙΝΕΣ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. ΕΟΤ 2011	ΚΛΙΝΕΣ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. ΕΟΤ 2021 (ΠΑΡ. 3)	ΚΛΙΝΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. 2011 (ΠΑΡ. 4)	ΚΛΙΝΕΣ ΛΟΙΠΩΝ ΕΝΟΙΚ. ΔΩΜ. 2021 (ΠΑΡ. 5)	ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ 2011	ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ 2021	2011	2021	2011	2021
	1	2	3	4	5	$6=(3+4+5)/(20)$	$7=6*(5)+6*50\%*(5)+6*25\%*(10)$	$8=7*60\%*(4)$	9	$10=9*(4)$	11	12	$13=12+12*10\%$	14	$15=14+14*35\%$	16	$17=15*50\%$	$18=12+14+16$	$19=13+13+17$	$20=10+18$	$21=11+19$	$22=1+20$	$23=2+19$
Τ.Κ ΒΟΥΛΓΑΡΩ	314	289	18	9	1	1	14	34	450	1.800	1.834	22	24	97	131	0	0	119	155	1.919	1.989	4.218	4.093
ΤΚ ΔΡΑΠΑΝΙΑ	427	402	35	30	10	4	38	90															
ΤΚ ΚΑΛΟΥΔΙΑΝΩΝ	385	431	34	19	20	4	37	88															
ΤΚ ΜΑΛΛΑΘΥΡΟΥ	89	48	3	0	2	0	3	6															
ΤΚ ΠΕΡΒΟΛΑΚΙΩΝ	150	148	8	1	0	0	5	11															
ΤΚ ΠΟΤΑΜΙΔΑΣ	224	222	18	5	3	1	13	31															
ΤΚ ΡΟΚΚΑΣ	88	61	1	2	1	0	2	5															
ΤΚ ΣΑΣΑΛΟΥ	48	30	1	0	1	0	1	2															
ΤΚ ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙΟΥ	116	82	0	2	2	0	2	5															
ΤΚ ΤΟΠΟΛΙΩΝ	225	161	11	5	3	1	10	23															
ΤΚ ΦΑΛΕΛΙΑΝΩΝ	163	166	6	9	0	1	8	18															
ΤΚ ΧΑΙΡΕΘΙΑΝΩΝ	70	64	7	4	3	1	7	17															
ΔΕ ΜΗΘΥΜΝΑΣ	2.299	2.104	142	86	46	14	137	330	450	1.800	1.834	22	24	97	131	0	0	119	155	1.919	1.989	4.218	4.093
* Πηγή: ΕΣΥΕ Απογραφές Πληθυσμού, Κατοικιών 2011																							
** Πηγή: ΕΣΥΕ Στοιχεία Οικοδομικών Αδειών 1993-2006																							

Π.1.2 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ/ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Π.1.2.1. Μοντέλο χωρικής οργάνωσης

Σύμφωνα με τις χωροταξικές επιλογές ανώτερου επιπέδου αλλά και την ενδογενή χωρική δυναμική διατυπώνεται το «μοντέλο χωρικής οργάνωσης», το οποίο στηρίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, με έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος και την ενδογενή ανάπτυξη με ήπιους ρυθμούς που λαμβάνουν υπόψη τους την ιδιαιτερότητα και την ταυτότητα του τόπου σε όλα τα επίπεδα.

Ουσιαστικά, η διατύπωση του μοντέλου χωρικής οργάνωσης αποσκοπεί στην συνθετική θεώρηση, έλεγχο και ρύθμιση των χρήσεων γης στον οικιστικό αλλά και εξωαστικό – εξωοικιστικό χώρο του (παράκτιες ζώνες, δασικές εκτάσεις κλπ), αναγνωρίζοντας την ιδιαιτερότητα του υφιστάμενου τρόπου ανάπτυξης και την ιεραρχική επιβολή της Κισιάμου ως του βασικού οικιστικού κέντρου του ενιαίου Δήμου και επιδιώκοντας την αναστροφή του παρατηρούμενου φαινομένου (μοντέλου) εγκατάλειψης και χωρικής απομόνωσης, ειδικότερα των ημιορεινών – ορεινών οικισμών.

Στον **γεωγραφικό χώρο της Κισιάμου**, και λόγω της χωρικής διασποράς των οικιστικών υποδοχέων σε όλη την έκταση της Δ.Ε., διακρίνεται επί της ουσίας μία Χωρική Ενότητα – Χ.Ε. η οποία οργανώνεται σε επιμέρους οικιστικές και αναπτυξιακές ενότητες με πρωτεύοντες οικισμούς - κέντρα στην κάθε μία. Κεντρικός οικισμός αναφοράς είναι το διοικητικό κέντρο και έδρα του ενιαίου Δήμου, το Καστέλι ως 6ου επιπέδου ενισχυμένου, με παροχή εξυπηρετήσεων εκπαίδευσης όλων των βαθμίδων, πρόνοιας και μέριμνας υγείας, άθλησης και αναψυχής, υπηρεσίες διοίκησης και εξυπηρετήσεις εμπορίου.

Στον **γεωγραφικό χώρο της Μηθύμνης**, και λόγω της χωρικής διασποράς των οικιστικών υποδοχέων σε όλη την έκταση της Δ.Ε. διακρίνεται, αντίστοιχα με την Δ.Ε. Κισιάμου, μία Χωρική Ενότητα – Χ.Ε., η οποία οργανώνεται σε επιμέρους οικιστικές και αναπτυξιακές ενότητες με πρωτεύοντες οικισμούς - κέντρα στην κάθε μία. Σε επίπεδο κοινωφελών υποδομών και παροχής εξυπηρετήσεων κεντρικών λειτουργιών, εξυπηρετείται από το γειτονικό Καστέλι με το οποίο υπάρχουν και οι ισχυρότερες εξαρτήσεις.

Βασική επιδίωξη είναι μεταξύ άλλων η ενίσχυση του πρωτογενή τομέα μέσω της διατήρησης – προστασίας της γεωργικής γης. Όσον αφορά στην απασχόληση στον δευτερογενή τομέα, η ανάδειξη δραστηριοτήτων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων αναμένεται να συμβάλει στη διατήρηση και μεγέθυνση του τομέα. Τέλος ο τουρισμός, με τη μορφή ήπιων και εναλλακτικών τουριστικών δραστηριοτήτων, επιδιώκεται να ενισχύσει το ρόλο του ανάμεσα στους παραγωγικούς τομείς της οικονομίας της περιοχής μέσω της ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού (γαστρονομικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού, καταδυτικού κλπ) και ποιοτικής αναβάθμισης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.

Ωστόσο πρέπει να τονιστεί ότι το μοντέλο χωρικής οργάνωσης του Δήμου δεν λειτουργεί στατικά και απομονωμένο από την δυναμική του χώρου και του τόπου ευρύτερα. Ουσιαστικά δηλαδή ρυθμίζεται ο χώρος σε επίπεδο οργανωτικής δομής με γνώμονα, μεταξύ άλλων, και μια σειρά ποιοτικών κριτηρίων άμεσα εξαρτώμενων από το επιλεγέν σενάριο ανάπτυξης. Έτσι και με δεδομένο τον προσανατολισμό της τοπικής ανάπτυξης στην ενίσχυση του βιώσιμου τουρισμού, επιχειρείται η αξιοποίηση των τοπικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων καθώς και του τοπικού κοινωνικού δυναμικού.

Τα παραπάνω οδηγούν στην ανάγκη συνθετικής θεώρησης, ελέγχου και ρύθμισης των χρήσεων γης στον εξωοικιστικό χώρο τόσο στις παράκτιες- ζώνες της Δ.Ε. όπου καταγράφονται τάσεις οικιστικής ανάπτυξης ή σύγκρουσης χρήσεων γης εξαιτίας ασύμβατων λειτουργιών, όσο και στις ζώνες της ενδοχώρας και στον ορεινό χώρο.

Αναλυτικότερα, καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) του φυσικού περιβάλλοντος, του τοπίου και των ακτών – ρεμάτων (π.χ περιοχές Δικτύου Natura, περιοχές αρχαιολογικών χώρων, Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους), οριοθετούνται οικιστικές περιοχές, οριοθετούνται Ζώνες Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΖΑΠΔ) του πρωτογενή, δευτερογενή (π.χ. πλησίον οικισμού Τραχήλου) και τριτογενή τομέα με κατεύθυνση στον τουρισμό και την αναψυχή (π.χ. πλησίον οικισμού Καλυβιανής, πλησίον οικισμού Σφηναρίου).

Ειδικά αναφορικά με τον τουρισμό, επιχειρείται η δικτύωση των επιμέρους αξιόλογων τουριστικών περιοχών των Δ.Ε. μέσα από την ανάδειξη αξιόλογων διαδρομών περιήγησης που τις διατρέχουν. Αντίστοιχα, οριοθετούνται οικιστικές περιοχές, Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) με έμφαση κυρίως στην προστασία και ενίσχυση της γεωργικής και κτηνοτροφικής δραστηριότητας σε περιοχές όπου κυριαρχεί ο πρωτογενής τομέας με στόχο την ανάπτυξη και προστασία του. Παράλληλα, επιχειρείται η σαφέστερη οριοθέτηση και ο καθορισμός του χώρου που θα οργανωθεί οικιστικά με τον υπόλοιπο μη αστικό και εξωοικιστικό χώρο.

Τέλος, καθορίζονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς είτε με επέκταση των ήδη υφιστάμενων (π.χ. οικισμός Καστελίου) είτε με πολεοδόμηση υφιστάμενων οικισμών (π.χ. οικισμοί Αγίου Αντωνίου, Πλατάνου, Νωπηγείων, Καρφαλώνα) αλλά και υποδοχείς για τη χωρική οργάνωση υφιστάμενων ή/και νέων λειτουργιών οικονομικών δραστηριοτήτων της μεταποίησης και του τουρισμού.

Τα όρια των επιμέρους προτεινόμενων ζωνών και των οικιστικών παρεμβάσεων σημειώνονται στο Χάρτη Π.2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος» κλ. 1:25.000.

Π.1.2.2 Σχέσεις με ευρύτερους άξονες και πόλους ανάπτυξης

Τα κύρια σημεία των υφιστάμενων αλληλοεξαρτώμενων, συμπληρωματικών ή και εξαρτημένων ρόλων του Δήμου Κισιάμου συνολικά, με άλλα αστικά κέντρα της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων και της Περιφέρειας Κρήτης είναι:

- Η κυρίαρχη σχέση εξάρτησης του Καστελίου Κισιάμου από το διοικητικό κέντρο της Περιφερειακής Ενότητας, την πόλη των Χανίων (2^{ου} επιπέδου), όσον αφορά στις υπηρεσίες, το εμπόριο και τις μετακινήσεις και την έδρα της Περιφέρειας Κρήτης, το Ηράκλειο, οικιστικό κέντρο 2ου επιπέδου ομοίως, κυρίως για διοικητικές εξυπηρετήσεις και μεταφορικές.
- Ο ιεραρχικός ρόλος του Καστελίου ως πόλος ανάπτυξης με ειδικό εθνικό και περιφερειακό ρόλο, όπως καθορίζεται στην πρόσφατα θεσμοθετημένη **"Αναθεώρηση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)"** ως οικιστικό κέντρο 6ου επιπέδου ενισχυμένου. Παρατηρούνται ενδοπεριφερειακές εξαρτήσεις για το σύνολο της Περιφέρειας, αλλά κυρίως για την Περιφερειακή Ενότητα Χανίων προς το Καστέλι, λόγω του λιμένα του, ο οποίος εξυπηρετεί τόσο εμπορικά το νησί, όσο και επιβατικά για τη σύνδεση με το νησί των Κυθήρων, και τη Νότια Πελοπόννησο (λιμένες Γυθείου και Καλαμάτας) και αναμένεται να αποτελέσει διαπεριφερειακής εμβέλειας λιμενική πύλη.
- Έντονες είναι οι εξαρτήσεις προς το Καστέλι Κισιάμου από τις έδρες των Δημοτικών Ενοτήτων Ιναχωρίου και Μηθύμνης του Δήμου, Έλος και Δραπανιάς αντίστοιχα, αλλά και του συνόλου των οικισμών του Δήμου.

Τέλος και στο πλαίσιο ισχυροποίησης του πλαισίου των βασικών αρχών που τίθενται από την ομάδα μελέτης, και που αναλυτικά περιγράφηκαν παραπάνω, κρίσιμο σημείο της πρότασης θεωρείται η χάραξη θεματικού δικτύου πολιτιστικής και τουριστικής ανάδειξης και αξιοποίησης, και το οποίο θα διέρχεται από τα βασικά τοπόσημα της περιοχής όπως αυτά προσδιορίζονται (πχ Καστέλι, Ακρωτήρι Γραμβούσας - Φαλάσαρνα – Καστέλι – Πολυρρήνια, Τοπόλια) είτε μέσα από αξιόλογους πολιτιστικούς πόρους είτε ενδιαφέροντα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος (πχ κωμόλιθοι στην Ποταμίδα) μέσω της αξιοποίησης διαδρομών μονοπατιών, οδικών αξόνων, καθώς και του μονοπατιού Ε4. Ενδεικτικά αναφέρονται ως ενδιαφέροντες οι οικισμοί Νωπήγεια, Κόκκινο Μετόχι, Δραπανιάς, Ρόκα, Μακρώνας. Πρόκειται για μια σύνθετη διαδρομή πολιτισμού, μνήμης, αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, αρχιτεκτονικής και γεωλογικού ενδιαφέροντος υψηλής αισθητικής αξίας συνολικά.

Π.1.3 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Η ομάδα μελέτης εξετάζοντας τον υφιστάμενο ρόλο και χαρακτήρα του κάθε οικισμού, στο εσωτερικό των Χ.Ε. που καθορίζονται ανά Δ.Ε., έκρινε ότι μπορούν να δημιουργηθούν επιμέρους υποπεριοχές στις οποίες κάποιοι οικισμοί θα αποκτήσουν έναν πιο δυναμικό χαρακτήρα για την εξυπηρέτηση και των υπολοίπων. Για το λόγο αυτό πραγματοποιήθηκε συγκριτική αξιολόγηση της υφιστάμενης ταυτότητας του κάθε οικισμού σε σχέση με τα χαρακτηριστικά που καθόρισαν οι αποφάσεις οριοθέτησής τους και σχετίζονται με το μέγεθος (μικρός, μεγάλος, μεσαίος), την δυναμικότητα (δυναμικός, φθίνων), την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία (αξιόλογος, αδιάφορος, ενδιαφέρων), την πολεοδομική δομή (συνεκτικός, διάσπαρτος) κλπ. Με τον τρόπο αυτό αξιολογήθηκε το κατά πόσο ο χαρακτήρας αυτός υφίσταται ή όχι διαχρονικά και μέχρι σήμερα ενώ μέσα από την διαδικασία αυτή προκρίθηκαν οικισμοί που μπορούν σήμερα να διαδραματίσουν έναν κεντρικότερο ρόλο.

Για την αξιολόγηση του υφιστάμενου σήμερα χαρακτήρα των οικισμών χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία σχετικά με τις χρήσεις που απογράφηκαν αλλά και τις κοινωνικές και τεχνικές υποδομές σε κάθε οικισμό, καθώς και στοιχεία του ευρύτερου πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται. Με τον τρόπο αυτό προέκυψε ανά οικισμό ο Πίνακας που ακολουθεί:

Πίνακας Π.1.3-1: Κυρίαρχες χρήσεις διάκρισης οικισμών (Δ.Ε. Κισάμου, Μηθύμνης)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ / ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ	ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ		
Δ.Κ. Κισάμου		
Κίσσαμος (Καστέλι)	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ/ ΔΗΜΟΤΙΚΟ/ΓΥΜΝΑΣΙΟ/ ΠΡΟΝΟΙΑ/ΥΓΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Κουνουπίτσα (Άνω, Κάτω)		ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Τ.Κ. Γραμβουσής		
Άγιος Γεώργιος		
Αζογυράς (μαζί με Ντουλιανά)		ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ ΜΝΗΜΕΙΟ - ΤΟΠΙΟ
Γραμβουσά (Αθανασιανά)	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	
Ζερβιανά (Καμάρτσο)	ΥΠΑΡΞΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟΥ	
Καλυβιανή	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ	
Καρεφλιανά (Μπαλαμιανά)		
Νέον Χωρίον (Κουτουφιανά)		
Πιτεριανά		

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ / ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ	ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
Τράχηλος (μαζί με Μετόχι, Βιγλιά)		ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Φουρνάδος		ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Τ.Κ. Καλαθενών		
Καλάθενες	ΥΠΑΡΞΗ ΑΝΕΝΕΡΓΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ (ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ)	ΜΝΗΜΕΙΟ-ΤΟΠΙΟ
Τ.Κ. Καλλεργιανών		
Άγιος Αντώνιος	ΛΥΚΕΙΟ/ΕΠΑΛ	ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Βαρδιανά		
Δάφνη		
Καλλεργιανά	ΥΠΑΡΞΗ ΑΝΕΝΕΡΓΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ	
Κάμπος	ΔΕΝ ΣΥΝΙΣΤΑ ΟΙΚΙΣΜΟ	ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Μαρεδιανά		
Τ.Κ. Κουκουναράς		
Κουκουναρά	ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ	ΤΟΠΙΟ
Τσικαλαριά		ΤΟΠΙΟ
Χαρχαλιανά (Σκουλουδιανά)		
Χορευτιανά	ΑΝΕΝΕΡΓΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	
Τ.Κ. Λουσακιών		
Γαλουβάς		ΠΑΛΙΕΣ ΦΑΜΠΡΙΚΕΣ
Ζαχαριανά		ΠΑΛΙΕΣ ΦΑΜΠΡΙΚΕΣ
Λουσακιάι (Βλασιανά)	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ (ΑΝΕΝΕΡΓΟ ΣΧΟΛΕΙΟ, ΜΟΥΣΕΙΟ)	ΠΑΛΙΕΣ ΦΑΜΠΡΙΚΕΣ
Μεράδα		
Μετόχι		
Φτερόλακκα		
Τ.Κ. Πλατάνου		
Άνω Σφηνάρι		
Καβούσι		ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Λιμενίσκος	ΔΕΝ ΣΥΝΙΣΤΑ ΟΙΚΙΣΜΟ	ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Πλάτανος (Τερεζιανά)	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ/ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	
Σφηνάρι	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ	
Φαλασαρνά	ΔΕΝ ΣΥΝΙΣΤΑ ΟΙΚΙΣΜΟ	ΤΟΠΙΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Τ.Κ. Πολυρρηνίας		
Γρηγοριανά		ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Κάτω Παλαιόκαστρο		ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Πολυρρηνία (Κατωχώρι)	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ, ΑΝΕΝΕΡΓΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Τ.Κ. Σηρικαρίου		
Κιολιανά		
Κωστογιάννηδες		
Σηρικάρι (Κιολιανά, Μιχελιανά, Κοντοκριθιανά, Στρατηγιαννά, Μεγάλο Χωριό, Άγιος Ιωάννης, Κατσικανδαριανά, Τσιχλιανά, Σινενιανά, Τζωρτζιανά, Κωστογιάννηδες και Μαρουλιανά ή Φελεσιανά)		ΤΟΠΙΟ
Σινενιανά		ΤΟΠΙΟ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Δ.Ε. ΜΗΘΥΜΝΗΣ		
Τ.Κ. Δραπανιά		
Δραπανιάς	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ) ΑΘΛΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΣΤΙΑΣΗ-ΑΝΑΨΥΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ & ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ
Άνω Δραπανιάς	-	-
Κόκκινον Μετόχιον	-	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Νωπήγεια	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ-ΑΝΑΨΥΧΗ	
Τ.Κ. Βουλγάρω		
Βουλγάρω	ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ ΕΜΠΟΡΙΟ (ΑΓΡΟΤΙΚΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ)	-
Δερμιζιάνα	-	-
Λατζιάνα	-	-
Μάκρωνας	-	-
Μουρίον	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	-
Χουδαλιάνα	--	--
Τ.Κ. Καλουδιανών		
Καλουδιανά	ΕΜΠΟΡΙΟ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΣΤΙΑΣΗ-ΑΝΑΨΥΧΗ	-
Κορφαλώνας	-	-
Κουρθιάνα	-	-
Τ.Κ. Μαλαθύρου		
Μαλάθυρος	-	-
Τ.Κ. Περβολακίων		
Περβολάκια	-	-
Παππαγιαννάκηδες,	ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ & ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ	
Χαραυγή	-	-
Τ.Κ. Ποταμίδας		
Ποταμίδα	ΠΑΡΑΓΩΓΗ & ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΕΝΕΡΓΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΟΙ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ
Τ.Κ. Ρόκκας		
Ρόκκα	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	
Κερά	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	
Τ.Κ. Σασάλου		
Σάσαλος	-	-
Κοντουδιανά	-	-
Μανεριανά	-	-
Τ.Κ. Σφακοπηγადίου		
Σφακοπηγάδιον	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ, ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ) ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ ΕΣΤΙΑΣΗ-ΑΝΑΨΥΧΗ	
Αρμενοχώριον	-	-
Τριαλώνια	ΠΑΡΑΓΩΓΗ & ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	-

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Τ.Κ. Τοπολίων		
Τοπόλια	ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΣΤΙΑΣΗ-ΑΝΑΨΥΧΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΤΟΠΟΛΙΑΝΟ ΦΑΡΑΓΓΙ
Αϊκυργιάννης	-	-
Καψανιανά	-	-
Κουτσοματάδος	ΕΣΤΙΑΣΗ-ΑΝΑΨΥΧΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	-
Τσουρουνιανά	-	-
Τ.Κ. Φαλελιανών		
Φαλελιανά	-	-
Κολένη	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ (ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ) ΕΣΤΙΑΣΗ - ΑΝΑΨΥΧΗ	-
Κοτσιανά	ΕΣΤΙΑΣΗ - ΑΝΑΨΥΧΗ	-
Λυριδιανά	-	-
Τ.Κ. Χαιρεθιανών		
Χαιρεθιανά	ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	

Ο παραπάνω Πίνακας αποτέλεσε τη βάση για την αποτύπωση της υφιστάμενης ταυτότητας των οικισμών, ώστε να προκύψει η συγκριτική αξιολόγηση σε σχέση με την ταυτότητα που προσδιορίζεται στις αποφάσεις οριοθέτησής τους.

Η σύγκριση και ο καθορισμός της νέας ταυτότητας των οικισμών εμφανίζεται στους Πίνακες που ακολουθούν. Από τα δεδομένα αυτά η ομάδα μελέτης οδηγήθηκε σε μια προτεινόμενη κατηγοριοποίηση επιμέρους υποπεριοχών, ως οικιστικές ενότητες, εντός των οποίων προτείνεται η ενίσχυση του κυρίαρχου οικισμού, ο οποίος δυνητικά θα αποτελέσει το κέντρο της εκάστοτε ενότητας.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας Π.1.3-2: Προτεινόμενη κατηγοριοποίηση οικισμών Δ.Ε. Κισάμου σύμφωνα με αξιολόγηση της ταυτότητάς τους²

	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ										ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ
		ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ		ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ		ΣΤΑΣΙΜΟΣ		ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ		ΜΙΚΡΟΣ		
Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ	7.579	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	
Δ.Κ. Κισάμου	4.275											
Κίσσamos (Καστέλι)	4.236						ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ					ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Κουνουπίτσα (Ανω, Κάτω)	39			ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	ΑΛΛΟΙΩΣΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Τ.Κ. Γραμβουσής	796											
Άγιος Γεώργιος	104	.		.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Αζογυράς (μαζί με Ντουλιανά)	33	.		ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	ΑΛΛΟΙΩΣΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ		ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙ
Γραμβουσά (Αθανασιανά)	92	.		.	ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.		.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Ζερβιανά (Καμάρτσο)	66	.		.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Καλυβιανή,η	136	.	.	ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ		ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.		.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙ
Καρεφιλιανά (Μπαλαμιανά)	55	.		.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Νέον Χωρίον (Κουτουφιανά)	97	.		.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.		.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Πιπεριανά	24	.		ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	ΑΛΛΟΙΩΣΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ		ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.		.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Τράχηλος (μαζί με Μετόχι, Βιγλιά)	169	ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ		.	ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ		ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ		.		ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙ
Φουρνάδος	20	.		.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Τ.Κ. Καλαθενών	160											
Καλάθενες	160			.	ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Τ.Κ. Καλλεργιανών	520											
Άγιος Αντώνιος	284				ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Βαρδιανά	14			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Δάφνη	9	ΔΕΝ ΣΥΝΙΣΤΑ ΟΙΚΙΣΜΟΣ		.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Καλλεργιανά	56			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Κάμπος	122				ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ		ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ					ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Μαρεδιανά	35			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Τ.Κ. Κουκουναράς	88											
Κουκουναρά	41				ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Τσικαλαριά	17			ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	.	ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Χαρχαλιανά (Σκουλουδιανά)	23				ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Χορευτιανά	7				ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΦΘΙΝΩΝ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Τ.Κ. Λουσακιών	373											ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Γαλουβάς	13			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Ζαχαριανά	91			.	ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Λουσακιάι (Βλασιανά)	127			.	ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Μεράδα	81			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Μετόχι	9			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΦΘΙΝΩΝ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Φτερόλακκα	52			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Τ.Κ. Πλατάνου	1.179											
Άνω Σφηνάρι	5			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Καβούσι	13		.	.	ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Λιμενίσκος	40											ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ

2

επιλεγέντες οικισμοί για υλοποίηση δράσεων/εκπόνηση μελετών/πολεοδομήσεις κλπ
 αξιολόγηση ομάδας μελέτης επί των αποφάσεων οριοθέτησης

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ										ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ
		ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ		ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ		ΣΤΑΣΙΜΟΣ		ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ		ΜΙΚΡΟΣ		
Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ	7.579	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	
Πλάτανος (Τερεζιανά)	975	.	.	.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.		ΜΕΣΑΙΟΣ	ΜΕΣΑΙΟΣ	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Σφήνάρι	125	ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ	.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	.	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Φαλασαρνά	21											ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙΙ
Τ.Κ. Πολυρρηνίας	78											
Γρηγοριανά	32			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Κάτω Παλαιόκαστρο	15			ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	ΑΛΛΟΙΩΣΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ι
Πολυρρηνία (Κατωχώρι)	31		.	ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	ΑΞΙΟΛΟΓΟΣ	.	ΦΘΙΝΩΝ	.	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV
Τ.Κ. Σηρικαρίου	110											
Κιολιανά	22				ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Κωστογιάννηδες	32			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	.	ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Σηρικάρι (Κιολιανά, Μιχελιανά, Κοντοκριθιανά, Στρατηγιαννά,Μεγάλο Χωριό, Άγιος Ιωάννης, Κατσικανδαριανά, Τσιχλιανά, Σινενιανά, Τζωρτζιανά,Κωστογιάννηδ ες και Μαρουλιανά ή Φελεσιανά)	19				ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Σινενιανά	37			.	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ	.	ΣΤΑΣΙΜΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ	.	.	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας Π.1.3-3: Προτεινόμενη κατηγοριοποίηση οικισμών Δ.Ε. Μηθύμνης σύμφωνα με αξιολόγηση της ταυτότητάς τους³

ΤΚ/ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ									
		ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ		ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ (Ε) / ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ (Α)		ΣΤΑΣΙΜΟΣ (Σ) / ΦΘΙΝΩΝ (Φ) / ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ (Δ)		ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ (Σ) / ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ (Δ)		ΜΙΚΡΟΣ/ΜΕΣΑΙΟΣ	
		ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
Τοπική Κοινότητα Βουλγάρω	314										
Βουλγάρω	201			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΕΣΑΙΟΣ	
Δερμιζιανά	22			Α		Σ	Φ			ΜΙΚΡΟΣ	
Λατζιανά	17			Ε		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Μάκρωνα	18			Α		Σ	Φ			ΜΙΚΡΟΣ	
Μουρίον	40			Α		Σ	Φ			ΜΙΚΡΟΣ	
Χουδαλιανά	16			Α	Ε	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Δραπανιά	427										
Άνω Δραπανιάς	17			Ε		Σ	Φ	Σ		ΜΙΚΡΟΣ	
Δραπανιάς	270			Α	Ε	Σ	Φ	Δ		ΜΕΣΑΙΟΣ	
Κόκκινο Μετόχι	77			Α	Ε	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Νωπήγεια	63			Α		Σ	Φ	Σ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Καλουδιανών	385										
Καλουδιανά	331			Α		Σ	Δ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Κορφαλώνας	31			Α		Σ		Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Κουρθιανά	23			Α		Σ		Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Μαλαθύρου	89										
Μαλάθυρος	89			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΕΣΑΙΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Περβολακίων	150										
Παπταγιαννάκηδες	37			Ε	Α	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Περβολάκια	63			Ε	Α	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Χαραυγή	50			Ε	Α	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Ποταμίδας	224										
Ποταμίδα,η	224			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΕΣΑΙΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Ρόκκας	88										
Κερά	36			Ε		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Ρόκκα	52			Ε		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Σασάλου	48										
Κοντουδιανά	7	Γειτονιά του Σάσαλου									
Μανεριανά	13			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Σάσαλος	28			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Σφακοπηγαδίου	116										
Αρμενοχώριον	27			Ε	Α	Σ	Φ	Σ		ΜΙΚΡΟΣ	
Σφακοπηγάδιον	58			Ε	Α	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τριαλώνια	31			Ε	Α	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Τοπολίων	225										
Αϊκυργιάννης	36			Ε		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Καψανιανά	11			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Κουτσοματάδος	42			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπόλια	122			Α	Ε	Σ	Φ	Δ		ΜΕΣΑΙΟΣ	

3

αξιολόγηση ομάδας μελέτης επί των αποφάσεων οριοθέτησης

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

ΤΚ/ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ									
		ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ		ΕΝΔΙΑΦΕΡΩΝ (Ε) / ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ (Α)		ΣΤΑΣΙΜΟΣ (Σ) / ΦΘΙΝΩΝ (Φ) / ΔΥΝΑΜΙΚΟΣ (Δ)		ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ (Σ) / ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΣ (Δ)		ΜΙΚΡΟΣ/ΜΕΣΑΙΟΣ	
		ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
Τσουρουνιανά	14			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Φαλελιανών	163										
Κολένη	53			Α		Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Κοτσιανά	67			Ε	Α	Σ	Φ	Δ		ΜΙΚΡΟΣ	
Λυριδιανά	16	ΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ									
Φαλελιανά	27			Ε	Α	Σ	Φ	Σ		ΜΙΚΡΟΣ	
Τοπική Κοινότητα Χαιρεθιανών	70										
Χαιρεθιανά	70			Α		Σ	Φ	Σ		ΜΙΚΡΟΣ	

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Από τα δεδομένα των πινάκων που προηγήθηκαν και συσχετίζοντας τα ποιοτικά στοιχεία που καταγράφονται και αφορούν τόσο στη φυσιογνωμία των οικισμών, όσο και στην δυναμική ή μη παρουσία τους στο ευρύτερο χωρικό πλαίσιο όπου εντάσσονται, η ομάδα μελέτης οδηγήθηκε στην κατηγοριοποίηση επιμέρους υποπεριοχών, ως οικιστικών ενότητων εντός των οποίων επιλέγεται ένας ή περισσότεροι οικισμοί, οι οποίοι δυνητικά θα αποτελέσουν τα επιμέρους κέντρα της εκάστοτε ενότητας. Η προτεινόμενη διάρθρωση των οικιστικών ενότητων και των κέντρων τους εμφανίζεται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Επισημαίνεται ότι για την προτεινόμενη διάκριση των οικιστικών ενότητων που επιχειρείται έχει ληφθεί υπόψη το γεγονός της γειτνίασης των δύο Δ.Ε. και κυρίως της ισχυρής παρουσίας του Καστελίου ως διοικητικό κέντρο αναφοράς του ενιαίου Δήμου.

Η προτεινόμενη κατανομή των οικιστικών ενότητων της Δ.Ε. Κισάμου, παρουσιάζεται στον παρακάτω Πίνακα.

Πίνακας Π.1.3-4: Προτεινόμενες οικιστικές ενότητες Δ.Ε. Κισάμου & κέντρα

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ I	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ II	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ III	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ IV	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ V
Καστέλι (δυναμικό κέντρο ομάδας)	Τράχηλος (δυναμικό κέντρο ομάδας)	Πλάτανος (δυναμικό κέντρο ομάδας)	Λουσακιές (δυναμικό κέντρο ομάδας)	Καλάθενες (δυναμικό κέντρο ομάδας)
Κουνουπίτσα	Μετόχι	Καβούσι	Ζαχαριανά	Χαρχαλιανά
Παλαιόκαστρο	Βιγλιά	Σφηνάρι	Φτερόλακκα	Χορευτιανά
Δάφνη	Καλυβιανή	Άνω Σφηνάρι	Γαλουβάς	Τσικαλαριά
Μαρεδιανά	Αζογυράς	Πιπεριανά	Μεράδα	Κουκουναρά
Βαρδιανά		Νέο Χωριό	Μετόχι	Κισλανά
Καλλεργιανά		Καρεφιλιά	Πολυρρήνια	Σηρικάρη
Αγ. Αντώνιος		Αγ. Γεώργιος	Γρηγοριανά	Σινενιανά
Κάμπος		Φουρνάδος		Κωστογιάννηδες
Πύργος		Ζερβιανά		
		Γραμβουσα		
		Λιμενίσκος		
		Φαλάσαρνα		

Οικιστικό κέντρο της πρώτης οικιστικής ενότητας προτείνεται να είναι το Καστέλι Κισάμου, καθώς κρίνεται ότι για το σύμπλεγμα των οικισμών που απαρτίζουν την ενότητα αυτή, ο οικισμός του Καστελίου ήδη διαδραματίζει αυτό το ρόλο, καθώς οι περισσότεροι από αυτούς αποτελούν οικισμούς «δορυφόρους» του Καστελίου, σήμερα εμφανή προάστιά του και είναι σε άμεση εξάρτηση από αυτό.

Η δεύτερη οικιστική ενότητα αφορά στους οικισμούς Τραχήλου, Μετοχίου, Βιγλιών Καλυβιανής και Αζογυρά, με προτεινόμενο κέντρο τον Τράχηλο. Αν και πρόκειται για πολύ μικρούς οικισμούς, η ομάδα μελέτης έκρινε ότι λόγω της θέσης τους πλησίον του λιμένα Καστελίου (ο οποίος αποκτά έναν ενισχυμένο ρόλο από την πρόσφατα εγκεκριμένη Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης, ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), αλλά και λόγω της συγκέντρωσης στην περιφέρειά τους παραγωγικών δραστηριοτήτων, κυρίως μεταποιητικών, η περιοχή αυτή μέσα από έναν ολοκληρωμένο σχεδιασμό και την παροχή κινήτρων για την ανάπτυξη μεταποιητικής δραστηριότητας πρωτογενούς τομέα αναμένεται να διαδραματίσει ένα σημαντικό ρόλο για την ΔΕ, αλλά και για το σύνολο του Δήμου. Στην εν λόγω υποπεριοχή συμπληρωματικό ρόλο αναμένεται να παίξει ο οικισμός Καλυβιανή, ως περιοχή που στον εξωαστικό της χώρο προγραμματίζεται να συγκεντρώσει δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής.

Η τρίτη ενότητα περιλαμβάνει τους οικισμούς του δυτικού τμήματος της Δημοτικής Ενότητας και έχει ως οικιστικό της κέντρο τον Πλάτανο, που αποτελεί και το δεύτερο μεγαλύτερο οικισμό της Δημοτικής Ενότητας και συγκεντρώνει δραστηριότητες εξυπηρέτησης όπως εκπαίδευσης, περίθαλψης, διοίκησης και εμπορίου καθημερινών αναγκών. Στην εν λόγω ενότητα συμπληρωματικό ρόλο αναμένεται να παίξει ο οικισμός Σφηνάρι, ως περιοχή που προγραμματίζεται να συγκεντρώσει δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής.

Στην τέταρτη οικιστική ενότητα κυρίαρχο ρόλο προτείνεται να παίξει ο οικισμός των Λουσακιών σε επίπεδο εξυπηρέτησης καθημερινών αναγκών. Στην εν λόγω ενότητα περιλαμβάνεται και ο οικισμός της Πολυρρήνιας, εξέχον πολιτιστικό κέντρο για την ενότητα, το σύνολο του Δήμου αλλά και ευρύτερα.

Η πέμπτη ενότητα περιλαμβάνει τους οικισμούς που εντοπίζονται στην ανατολική περίμετρο της Δημοτικής Ενότητας με κέντρο τον οικισμό των Καλάθενων. Στόχος η αναβάθμιση του οικισμού και η δυνατότητά του να αναλάβει κάποιες λειτουργίες που να εξυπηρετήσουν τους υπόλοιπους οικισμούς, ώστε να μειωθεί η εξάρτηση τους από τον οικισμό του Καστελίου τουλάχιστον σε επίπεδο εξυπηρέτησης καθημερινών αναγκών.

Αντίστοιχα, ακολουθεί η προτεινόμενη κατανομή των οικιστικών ενοτήτων στη Δ.Ε. Μηθύμνης.

Πίνακας Π.1.3-5: Προτεινόμενες οικιστικές ενότητες Δ.Ε. Μηθύμνης & κέντρα

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ I	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ II	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ III
Δραπανιάς (δυναμικό διοικητικό κέντρο ομάδας)	Βουλγάρω (δυναμικό κέντρο ομάδας)	Σφακοπηγάδι (δυναμικό κέντρο ομάδας)
Άνω Δραπανιάς	Δερμετζιανά	Χαραυγή
Καλουδιανά	Χουδαλιανά	Ρόκκα
Κουρθιανά	Μακρώννας	Κερά
Καρφαλώννας	Τοπόλια	Περβολάκια
Νωπήγεια	Αϊκυργιάννης	Παπαγιαννάκηδες
Κόκκινο Μετόχι	Τσουρουνιανά	Αρμενοχώρι
Κολένη	Καψιανά	Τριαλώνια
Φαλενιανά	Λατζιανά	Μαλάθυρος
Κοτσιανά	Μουρί	Σάσαλος
Λυριδιανά	Κουτσουματάδος	Πύργος
Ποταμίδα		Μανεριανά
Χαιρεθιανά		Κουντουδιανά

Κέντρο της πρώτης οικιστικής ενότητας προτείνεται να είναι η παλιά έδρα του τ. Δήμου Μηθύμνης, ο Δραπανιάς με 292 μόνιμους κατοίκους. Ο Δραπανιάς, ο οποίος κατοικείται συνεχώς από το 1650 έως και σήμερα, αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 477/08-04-1987 Απόφαση Νομάρχη) ο οποίος κατατάσσεται ως μη παραλιακός, μη περιαστικός, μη τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος. Ωστόσο εξαιτίας τόσο της πολεοδομικής του δομής όσο και του αξιόλογου κτιριακού αποθέματος που καταγράφηκε, αξιολογείται από την ομάδα μελέτης ως ιδιαίτερα ενδιαφέρων. Στον οικισμό διακρίνεται σήμερα ο παλιός εμπορικός πυρήνας όπου πριν το '50, συγκεντρώνονταν μια σειρά χρήσεων καθημερινών εξυπηρετήσεων (ραφτάδικα, υφασματάδικα κλπ) αλλά και κεντρικών λειτουργιών αποτελώντας, τότε, το κέντρο των γύρω οικισμών. Επιπλέον στο τμήμα του επί της Π.Ε.Ο. καταγράφονται αρκετές χρήσεις εστίασης - αναψυχής. Το σύνολο των οικισμών της ενότητας συγκεντρώνει πληθυσμό 938 μόνιμων κατοίκων.

Κέντρο της δεύτερης οικιστικής ενότητας προτείνεται να είναι η Βουλγάρω με μόνιμο πληθυσμό 201 κατοίκους. Αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 3831/25-07-1989 Απόφαση Νομάρχη), ο οποίος κατατάσσεται ως μη περιαστικός, μη παραλιακός, μη τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος οικισμός. Η Βουλγάρω συγκεντρώνει μια σειρά λειτουργιών καθημερινών εξυπηρετήσεων εμπορίου και κοινωνικών

υποδομών ενώ εντάσσεται σε ένα υψηλής αισθητικής και περιβαλλοντικής αξίας τοπίο. Το σύνολο των οικισμών της ενότητας συγκεντρώνει πληθυσμό 539 μόνιμων κατοίκων.

Η τρίτη ενότητα περιλαμβάνει τους οικισμούς του ανατολικού τμήματος της Δημοτικής Ενότητας και έχει ως κέντρο το Σφακοπηγάδι με 54 μόνιμους κατοίκους και συγκεντρώνει δραστηριότητες εξυπηρέτησης όπως εκπαίδευσης, περίθαλψης, διοίκησης και εμπορίου καθημερινών αναγκών. Στην εν λόγω ενότητα συμπληρωματικό ρόλο αναμένεται να παίξουν και κάποιοι περιφερειακοί οικισμοί στους οποίους καταγράφεται σημαντική παραγωγική/μεταποιητική δραστηριότητα (Παπαγιαννάκηδες, Ρόκκα, Κέρα, Τριαλώνια). Το σύνολο των οικισμών της ενότητας συγκεντρώνει πληθυσμό 491 μόνιμων κατοίκων.

Π.1.4 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Όπως προαναφέρθηκε και αναλύθηκε στα προηγούμενα υποκεφάλαια, για την διατύπωση του προτεινόμενου προτύπου οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης έχει ληφθεί υπόψη ο υπερκείμενος σχεδιασμός και οι στρατηγικές επιλογές της πρόσφατα εγκεκριμένης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017).

Για την διαμόρφωση του μοντέλου χωρικής οργάνωσης κυρίως σε θέματα ανάδειξης πολιτιστικών και περιβαλλοντικών πόρων με στόχο την ήπια τουριστική ανάπτυξη της περιοχής ελήφθησαν υπόψη οι κατευθύνσεις - προτάσεις της μελέτης «*Στρατηγικός Σχεδιασμός (Master Plan) Πολιτιστικής Πολιτικής και Βιώσιμης Ανάπτυξης Δήμων Κισάμου και Πλατανιά*» (Στάδιο II – Δόμηση και αξιολόγηση σεναρίων πολιτιστικής ανάπτυξης Δήμων Κισάμου και Πλατανιά) που εκπονήθηκε από τον Τομέα Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού της Σχολής Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών του ΕΜΠ στα πλαίσια προγραμματικής σύμβασης με το Δήμο Κισάμου, το Δήμο Πλατανιά, την Περιφέρεια Κρήτης και το Υπουργείο Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων. Κυρίως μελετήθηκαν οι προτεινόμενες Διαδρομές και Δίκτυα εντός της Δ.Ε. Κισάμου σε επίπεδο δικτύωσης αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, αξιόλογων οικισμών, τοπίων ιδιαίτερης σημασίας και λοιπών πολιτιστικών πόρων.

Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Εισαγωγή

Στο πλαίσιο των κείμενων διατάξεων, σε συνδυασμό με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Υ.Α. 9572/1845/2000/Φ.Ε.Κ. 209/Δ/7-4-2000), στο παρόν κεφάλαιο Π.2 της μελέτης του Β1 Σταδίου, υλοποιούνται οι κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου, για το χρονικό ορίζοντα μέχρι το έτος 2021 αναφορικά με την οργάνωση των χρήσεων γης, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και εν γένει των φυσικών παραγωγικών πόρων, την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, τα δίκτυα μεταφορών και υποδομών και την ασφάλεια – προστασία της περιοχής. Οι προτάσεις για την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος αποτελούν την εξειδίκευση και το μέσο εφαρμογής του σεναρίου ανάπτυξης της περιοχής, πρωτίστως δε της χωρικής οργάνωσης και λειτουργίας της. Αναφορικά με τις προτεινόμενες χρήσεις γης, όπως αναφέρθηκε και εισαγωγικά, το παρόν Β1 Στάδιο εκπονείται λαμβάνοντας υπόψη το ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87).

Η «Οργάνωση των Χρήσεων γης – Προστασία Περιβάλλοντος», αποτυπώνεται σχηματικά στον χάρτη Π.2, κλ. 1:25.000.

Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Η χωρική οργάνωση του συνόλου της περιοχής των Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης, προωθείται μέσα από την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος.

Όσον αφορά τις προβλέψεις της τελικής πρότασης, αυτές στοχεύουν στη βέλτιστη δυνατή οργάνωση των χρήσεων γης της περιοχής μελέτης με απώτερο ζητούμενο την διευκόλυνση/επιτάχυνση της τοπικής ανάπτυξης και τη διατήρηση της σε βάθος χρόνου (αιεφορία). Συγκεκριμένα, η εν λόγω οργάνωση προωθείται με βάση:

- Τον καθορισμό κατηγοριών χρήσεων γης στην εκτός σχεδίου περιοχή με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του πολιτιστικού πλούτου (καθορισμός ΠΕΠ), καθώς και ελέγχου ή και περιορισμού της δόμησης (καθορισμός ΠΕΠΔ), ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε κατηγορίας,
- Την προβολή του τουριστικού προϊόντος με τον καθορισμό ζωνών για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής εντός των οικιστικών υποδοχέων αλλά και σε περιοχές που έχουν ήδη διαμορφώσει αυτό το χαρακτήρα (κόλπος Κισάμου, Καρφαλώνας, Νωπήγεια, παραλιακό μέτωπο Μηθύμνης) και χρήσεις εντός των οικιστικών περιοχών ώστε να διευκολυνθεί και η ανάπτυξή τους ως περιοχών παραθερισμού μακράς διαρκείας και θεματικού τουρισμού με δίκτυα και συνεργασίες,
- Τον προσδιορισμό και οργάνωση των πολεοδομημένων και λοιπών προς πολεοδότηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης και παραγωγικών δραστηριοτήτων,
- Την πρόβλεψη παραγωγικών δραστηριοτήτων, στο πλαίσιο της ισόρροπης και αλληλοστηριζόμενης ανάπτυξης αστικού, περιαιστικού χώρου, παραλιακού μετώπου και αγροτικού χώρου και πρόβλεψη κατ' αντιστοιχία παραγωγικών υποδοχέων (στη Δ.Ε. Κισάμου) που θα συμβάλλουν σε μια νέα ολοκληρωμένη αναπτυξιακή διαδικασία στο πλαίσιο της αιεφόρου ανάπτυξης,
- Τη χωροθέτηση των υποδομών αναπτυξιακού χαρακτήρα και γενικότερα όλες τις εγκαταστάσεις υποδομών για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Οι **γενικές αρχές** που αποτελούν κριτήρια προσδιορισμού των προαναφερόμενων τύπων περιοχών αφορούν:

- Σε παραμέτρους που επηρέασαν διαχρονικά τη χωρική δομή και λειτουργία και εξακολουθούν μέχρι σήμερα να διαμορφώνουν τις παρατηρούμενες τάσεις,

- Σε προβλήματα – ανάγκες που διαμορφώνονται από τη συσχέτιση της ενδογενούς δυναμικής με τις υφιστάμενες χωρικές θεσμικές ρυθμίσεις (ρυθμιστικού και πολεοδομικού χαρακτήρα). Αυτά τα προβλήματα – ανάγκες συναρτώνται άμεσα με την καταλληλότητα και επάρκεια των υφιστάμενων χωρικών θεσμικών ρυθμίσεων,
- Σε περιορισμούς και δεσμεύσεις για οικιστική ανάπτυξη ή ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Έτσι, οι προτάσεις σχεδιασμού και οργάνωσης των χρήσεων γης στο σύνολο της έκτασης των Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης ταξινομούνται ως εξής:

- Στην εκτός σχεδίου περιοχή προτείνεται οριοθέτηση:

- Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), με επιβολή περιοριστικών ειδικών χρήσεων καθώς και άλλων πολεοδομικών και περιβαλλοντικών περιορισμών, με σκοπό:
 - Την προστασία και ανάδειξη των προστατευόμενων περιοχών φυσικού περιβάλλοντος, των ακτών, των υδάτινων αποδεκτών και των ευρύτερων περιοχών τους, των βιοτόπων που απαντώνται στην περιοχή και οι οποίοι έχουν ενταχθεί στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000, των τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους
 - Την προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών ευρημάτων και αρχαιολογικών χώρων, που προσδιορίστηκαν από την εκάστοτε αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
- Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ), με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης κατά περίπτωση, καθώς και με όρους και περιορισμούς δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος με στόχο την προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης.
- Νέου οικιστικού υποδοχέα στην παραλιακή ζώνη της Μηθύμνης με σκοπό την ενίσχυση και οργανωμένη ανάπτυξη του τουρισμού
- Ζώνη Ανάπτυξης Παραγωγικών Δυνατοτήτων (ΖΑΠΔ) στη Δ.Ε. Κισιάμου, περιλαμβάνοντας τουριστικές και αγροτουριστικές δραστηριότητες, χρήσεις αποθήκευσης, τυποποίησης και προώθησης προϊόντων, χώρους εκθέσεων προϊόντων, εμπορικές χρήσεις συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών και των πολυκαταστημάτων,

- Σε πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές, προτείνεται:
 - Επέκταση οικιστικών περιοχών και πολεοδόμηση οριοθετημένων οικισμών
 - Αναθεώρηση περιοχών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
 - Δημιουργία οικιστικών υποδοχέων τουρισμού – αναψυχής, χονδρεμπορίου και μεταποίησης
 - Αναπλάσεις οικιστικών κέντρων με στόχο τόσο την αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος όσο και την παροχή κινήτρων για την ενίσχυσή τους, καθώς και
 - Κηρύξεις παραδοσιακών οικισμών με στόχο την διαφύλαξη αξιόλογων πυρήνων και την παροχή κινήτρων για την αναβίωση των οικισμών.
- Στις μεταφορές, υποδομές και λοιπά δίκτυα κοινής ωφέλειας, καθώς και τα μέτρα ασφάλειας και προστασίας.

Π.2.1.1 Περιβαλλοντικές, ιστορικές – πολιτιστικές και ανθρωπογενείς παράμετροι

Για την διατύπωση των βασικών αρχών της πρότασης ελήφθησαν υπόψη μια σειρά **παράμετροι**.

Ως προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους, επισημαίνονται τα εξής:

Ο εξωαστικός – εξωοικιστικός χώρος καλύπτεται από αξιόλογο φυσικό περιβάλλον με την εναλλαγή των οικοτόπων (βιότοποι, δασικές εκτάσεις, παράκτιοι σχηματισμοί, ορεινός χώρος, φαράγγια, γεωλογικοί σχηματισμοί κλπ.), οι οποίοι έχουν προστατευτεί εν μέρει από την ανεξέλεγκτη και άναρχη δόμηση είτε κατά μήκος του παραλιακού μετώπου είτε στα ημιορεινά τμήματά του και διατηρούν ακόμη τα αξιόλογα του χαρακτηριστικά που χρήζουν ωστόσο ανάδειξης, αποτελώντας βασικά στοιχεία για την προσέλκυση εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην περιοχή.

Η ορθολογική διαχείριση και κυρίως η αξιοποίηση των φυσικών πόρων της Δημοτικής Ενότητας για βιώσιμη ανάπτυξη μέσω του ελέγχου χρήσεων γης και της προστασίας των ιδιαιτέρως σημαντικών περιβαλλοντικών στοιχείων του, αποτελούν διαχρονικά βασικές αρχές σχεδιασμού σε χωροταξική κλίμακα.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Επιπλέον το φυσικό περιβάλλον, θεωρείται σημαντικός αναπτυξιακός πόρος αλλά και βασική ποιοτική «συνιστώσα» όχι μόνο για τους σημερινούς ή δυνητικούς επισκέπτες αλλά και για το πλαίσιο διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού.

Κατά την εκπόνηση του παρόντος Β.1 Σταδίου της μελέτης τίθενται παράμετροι για τον σχεδιασμό σε σχέση με το φυσικό περιβάλλον που καθορίζουν τη διαμόρφωση των προτάσεων με σκοπό την προστασία, ανάδειξη και διαχείριση του φυσικού πλούτου.

Τέτοιες παράμετροι είναι οι εξής:

1. Τα γεωμορφολογικά στοιχεία
2. Η ύπαρξη προστατευόμενων περιοχών που εντάσσονται στο Δίκτυο Natura 2000.

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ (m)
GR4340001	«Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)»	ΗΜΕΡΗ ΚΑΙ ΑΓΡΙΑ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ -ΤΗΓΑΝΙ ΚΑΙ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ – ΠΟΝΤΙΚΟΝΗΣΙ, ΟΡΜΟΣ ΛΙΒΑΔΙ -ΒΙΓΛΙΑ	5781,32	720
GR4340017	«Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)»	ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑΣ ΚΑΙ ΝΙΣΙΔΕΣ ΗΜΕΡΗ ΚΑΙ ΑΓΡΙΑ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ, ΠΟΝΤΙΚΟΝΙΣΙ	2839.56	720
GR4340004	«Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)»	ΕΛΟΣ - ΤΟΠΟΛΙΑ - ΣΑΣΑΛΟΣ - ΑΓΙΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣ	7351,95	1176

3. Η ύπαρξη Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους ή περιοχώνκαι φυσικών σχηματισμών με ιδιαίτερη οικολογική και αισθητική περιβαλλοντική αξία

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ (m)
A00010066	Βιότοπος	Χερσόνησος Ροδωπού	7054,48	749
AT6020014	(ΤΙΦΚ) - Φυσικό Τοπίο	Άγιος Παύλος	273,20	
AT6011069	(ΤΙΦΚ) - Φυσικό Τοπίο	Δίκτυννα	135,48	
AT6020011	(ΤΙΦΚ) - Φυσικό Τοπίο	Νήσοι Άγρια και Ήμερη Γραμβούσα	151,31 ha	
A00050008	Βιότοπος	Χερσόνησος Τηγάνι και Νήσοι Γραμβούσες	3044,97	762
AT9900174	Άλλο Τοπίο	Φαλάσαρνα	192,28	
A00040100	Βιότοπος	Νοτιοδυτική Κρήτη	22826.82	1181
AT6010033	Φυσικό Τοπίο	Πολυρρήνια	449.97	
AT 6011009	(ΤΙΦΚ) - Φυσικό Τοπίο	Ρόκκα Χανίων	385.24	
A00050036	Βιότοπος CORINE	Τοπολιανό φαράγγι και περιοχή Μαλάθουρου	1.167,85	
A00010067	Βιότοπος CORINE	Όρος Κουτρούλης	6.556,61	1070

4. Η ύπαρξη διαδρομών και μονοπατιών ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής αξίας καθώς και διαδρομών περιήγησης. Ιδιαίτερη είναι η σημασία του ευρωπαϊκού

μονοπάτι Ε4 που διέρχεται την Δημοτική Ενότητα Κισάμου με αφετηρία τον οικισμό του Καστελίου.

5. Η ύπαρξη τυχόν δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων. Τα οφέλη που προκύπτουν από την ύπαρξη και διατήρηση των περιοχών αυτών είναι πολλαπλά, μεταξύ των οποίων η προστασία του εδάφους από τη διάβρωση, η διατήρηση της βιοποικιλότητας και η διατήρηση του φυσικού κάλλους του τοπίου (αισθητική αναβάθμιση).
6. Η ύπαρξη γεωργικής γης. Σημαντική παράμετρο για το σχεδιασμό αποτελεί η διατήρηση των υφιστάμενων μεγεθών στον πρωτογενή τομέα της περιοχής μελέτης και ειδικότερα της γεωργίας, καθώς αναδεικνύεται σε μεγάλης σημασίας θέμα για την ευρωπαϊκή και εθνική αγροτική πολιτική, γεγονός το οποίο δεν θα επιτρέψει αλλαγή χρήσης στις υφιστάμενες αγροτικές εκτάσεις. Προτεραιότητα στην διατήρηση και εξυγίανση των χρήσεων γης έχουν οι αρδευόμενες εκτάσεις, οι παραδοσιακοί ελαιώνες και η αμπελοκαλλιέργεια. Σε κάθε περίπτωση αυτό θα πρέπει να επιχειρείται με σεβασμό στο περιβάλλον έτσι ώστε τυχόν εκχερσώσεις για τη δημιουργία νέων ελαιώνων, για παράδειγμα, να μην αλλοιώνουν το τοπίο. Δεσμευτικές είναι και οι κατευθύνσεις που διατυπώνονται από την πρόσφατα εγκεκριμένη Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017).
7. Η ύπαρξη θεσμοθετημένων οριογραμμών αιγιαλού-παραλίας για την παράκτια ζώνη.

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΦΑΣΗ	
Περιοχή «Καβονήσιου»	«Καθορισμός οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή Καβονησίου Λιμένα Καστελίου Κισάμου»	υπ' αριθμ. 31844 Απόφαση Νομάρχη Χανίων, ΦΕΚ 219/Δ/28-08-72
Περιοχή «Λιμενίσκου»	«Καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στη θέση Λιμενίσκος Κισάμου και βορειοδυτικά του Λιμενίσκου Λίμνη Καστελίου»	υπ' αριθμ. 1750/09-0-2005 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας, ΦΕΚ 364/Δ/05-04-2005), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 123/Δ/28-03-2007),
Περιοχή «Σπήλαιο Αγ. Ιωάννη»	Καθορισμός ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στην περιοχή «Σπήλαιο Αγ. Ιωάννη»	υπ' αριθμ. 1116004/11226/Β0010 Απόφαση Υπουργού (ΦΕΚ 79/Δ05-02-2001
Περιοχή «Μαύρος Μώλος»	«Καθορισμός ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας του Δήμου Κισάμου, από Μαύρο Μώλο έως και Εθνικού Σταδίου	υπ' αριθμ. 1768/89 απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 442/Δ/26-06-1989
	Επακαναθορισμός οριογραμμών, αιγιαλού, παραλίας στη θέση «Μαύρος Μώλος	υπ' αριθμ. ΟΕ 12966 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 529/Δ/24-09-1981
Περιοχή «Κόλπου Κισάμου», κοινότητες Καλλεργιανών, Καλουδιανών, Δραπανιά	«Καθορισμός ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση Κόλπος Κισάμου»	υπ' αριθμ. 490/29-03-1988 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 300/Δ/19-04-1988
Περιοχή «Σφηνάρι»	«Καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού-παραλίας στην περιοχή	υπ' αριθμ. 1099913/10420/Β0010 (ΦΕΚ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

	Σφηνάρι»	860/Δ/01.12.1999)
Περιοχή «Ακτή Πλατάνου Κισάμου στην θέση Φαλάσαρνα»	«Επικύρωση εκθέσεων καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας»	υπ' αριθμ. 18198 (ΦΕΚ 27/Δ/19.01.1982)
Περιοχή «Φαλάσαρνα»	«Καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού-παραλίας στη θέση Καλάμι»	υπ' αριθμ. 332/224 (ΦΕΚ 110/Δ/95)
Περιοχή «Φαλάσαρνα»	Καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή "Παχιά Άμμος" Φαλα-σάρνων, εκτός οικισμού "Πλάτανος", Δημοτικού Διαμερίσματος Πλατάνου, Δήμου Κισάμου ΠΕ Χανίων, Δήμου Χανίων, Περιφερειακής Ενότη-τας Χανίων	υπ' αριθμ. 301 (ΦΕΚ 85/Δ/2018)

Επιπλέον, έχουν καθοριστεί οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας σύμφωνα με τις εξής Αποφάσεις Νομάρχη: 215/1991, 875/1989, 1766/90, 19549/81, 1416/1990, 1414/1990.

8. Η ύπαρξη σημαντικών υδάτινων αποδεκτών (ρέματα, ποτάμια) οριοθετημένων και μη αλλά και η ύπαρξη και προστασία μικρών υγροτόπων στις εκβολές των ποταμών Κακοπέρατος, Τυφλός, Κολένη, Κακοπέρατος, Φαλάσαρνα βάσει Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012).

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΦΑΣΗ
Τμήμα του Καμαριανού , μήκους 500μ. από την ακτογραμμή (Δ.Ε. Κισάμου)	υπ' αριθμ. 2892/23-04-2008 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 219/Δ/15-05-2008
Τμήμα του Πλακουριανού στην γειτονιά του Πύργου (Δ.Ε. Κισάμου)	υπ' αριθμ. 250/492/22-04-2005 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης
Ρέμα τα που διέρχονται του οικισμού Πλατάνου (Δ.Ε. Κισάμου)	ΦΕΚ 594/Δ/08-07-04 και ΦΕΚ 1432/Δ/31-12-03
Δραπανιανό ρέμα (Δ.Ε. Μηθύμνης)	Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (ΦΕΚ 128/Δ/2011)
Ρέμα στα Νωπήγεια (Δ.Ε. Μηθύμνης)	υπ' αριθμ. απόφαση 492-494/03-02-98
Μικρό ρέμα στη θέση Τραχάλη πλησίον οικισμού Καλουδιανών (Δ.Ε. Μηθύμνης)	υπ' αριθμ. 742/958 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (ΦΕΚ 281/Δ/2013)

Επιπλέον, έχει κατατεθεί προς οριοθέτηση η οριζοντιογραφία του Τυφλού ποταμού χωρίς να έχει οριοθετηθεί μέχρι σήμερα. Ειδικά για τον Τυφλό ποταμό και σύμφωνα με την "Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας" που εκπονείται παράλληλα με την παρούσα, σημειώνεται ότι "με βάση δεδομένα από τα υπόβαθρα της ΓΥΣ σε κλίμακα 1:5000, ο χείμαρρος Τυφλός δεν έχει κοίτη (για τον λόγο αυτόν ίσως έχει και την ονομασία "Τυφλός"), ενώ στην πραγματικότητα σήμερα έχει διαμορφωμένη κοίτη. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι η κοίτη του

χείμαρρου Τυφλού είναι τεχνητή και δημιουργήθηκε μετά την σύνταξη των διαγραμμάτων της ΓΥΣ σε κλίμακα 1:5000, προφανώς σε μια κατεύθυνση αντιπλημμυρικής προστασίας."

Κατά τον συνολικό σχεδιασμό, οι παραπάνω παράμετροι που αφορούν στο περιβάλλον σε συσχετισμό με την ανάπτυξη πρέπει να εναρμονίζονται σε επίπεδο αποφάσεων με τις εξής αρχές:

- Την αρχή διαχείρισης των υδάτινων πόρων
- Την αρχή της προστασίας του εδάφους ως σημαντικού πόρου για τις μελλοντικές γενιές
- Την αρχή της προστασίας του τοπίου
- Την αρχή προστασίας από φυσικές καταστροφές

Η εφαρμογή των παραπάνω αρχών σχεδιασμού και των παραμέτρων ενσωματώνεται στις προτάσεις της παρούσας μελέτης όπως διατυπώνονται σε επόμενα κεφάλαια και κυρίως στο κεφάλαιο Π.2.4 «Ζώνες εφαρμογής χωροταξικών - πολεοδομικών μηχανισμών & προστασίας περιβάλλοντος» (ΠΕΠ 2 «Natura», ΠΕΠ 3 «Ακτών», ΠΕΠ 4 «Υδατορέματα - Υγρότοποι», ΠΕΠ 5 «Τοπίου» κλπ).

Ως προς τις πολιτιστικές – ιστορικές παραμέτρους, στοιχεία της πολύ σημαντικής πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου καταγράφονται σε όλη σχεδόν την έκταση του με ιδιαίτερα σημεία αρχαιολογικού, ιστορικού ενδιαφέροντος τόσο οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων όσο και μη κηρυγμένων ή προσωρινά οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων στους οποίους έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες ή νεότερα αξιόλογα μνημεία. Η πλούσια αυτή πολιτιστική κληρονομιά αφορά τόσο προϊστορικά, αρχαία, βυζαντινά και νεότερα μνημεία όσο και ένα δίκτυο αξιόλογων οικισμών και σημαντικών εγκαταλελειμμένων οικιστικών συνόλων εντός τους. Οι βασικότερες παράμετροι που υπεισέρχονται στο σχεδιασμό αφορούν:

1. τους θεσμοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους
2. τα κηρυγμένα προστατευόμενα βυζαντινά μνημεία
3. τα νεότερα μνημεία
4. τους οικισμούς με αξιόλογο οικιστικό, πολιτιστικό και φυσικό πλούτο (Πολλυρήνια, Καλυβιανή, Λουσακιές, Καλάθηνες, Κάτω Παλαιόκαστρο, Γρηγοριανά, Γαλουβάς, Φτερόλακα, Βλασιανά, Ζαχαριανά - Σταυρουλιανά, Τσικαλαριά, Αζογυράς, Πιπεριανά, Καβούσι της Δ.Ε. Κισιάμου και Δραπανιάς, Άνω Δραπανιάς, Κόκκινο Μετόχι, Ποταμίδα, Τοπόλια, Ρόκκα, Κερά, Αϊκυργιάννης της Δ.Ε. Μηθύμνης)

5. τις θέσεις ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, όπως έχουν υποδειχθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Έτσι ως βασικές αρχές διαχείρισης και ανάδειξης του πολιτιστικού πλούτου της περιοχής αλλά και μελέτης και ένταξής του στο συνολικό σχεδιασμό, διατυπώνονται τα εξής:

- Ο υπάρχων ιστορικός και πολιτιστικός πλούτος αποτελεί πρωταρχικής σημασίας αξία στον επιχειρούμενο σχεδιασμό. Καμιά ανάπτυξη δεν μπορεί να θεωρηθεί «βιώσιμη» χωρίς τον απαιτούμενο σεβασμό στο ιστορικό παρελθόν και τις μαρτυρίες του στο φυσικό χώρο και στο πολιτιστικό περιβάλλον.
- Τα διάσπαρτα μνημεία και σύνολα σε κάθε ιδιαίτερη γεωγραφική περιοχή, με τη θέση που καταλαμβάνουν και με τον περιβάλλοντα χώρο τους, αποτελούν μια ενιαία ενότητα ειδικού ενδιαφέροντος στο φυσικό σχεδιασμό, και ως τέτοια θα πρέπει να τύχουν ενιαίας και συνολικής θεώρησης, μελέτης και αντιμετώπισης.
- Το πλαίσιο πολιτικών που προκύπτουν από το σχεδιασμό, διατυπώνει μια σύνθεση μέτρων που θα στοχεύουν στην ανάδειξη και προβολή των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και στην αρμονική λειτουργική ένταξη τους στον ιστό της περιβάλλουσας περιοχής.

Τα παραπάνω λαμβάνονται υπόψη στις προτάσεις των κεφαλαίων Π.2.4 «*Ζώνες εφαρμογής χωροταξικών - πολεοδομικών μηχανισμών & προστασίας περιβάλλοντος*» μέσω του ορισμού της ΠΕΠ 1 «*Αρχαιολογικοί χώροι*» (οριοθετημένες εκτάσεις αρχαιολογικών χώρων, ζώνες προστασίας με χρήσεις γης) καθώς και στο κεφάλαιο Π.3 «*Γενική πολεοδομική οργάνωση & ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων*».

Τέλος ως προς τις παραμέτρους του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, εξετάζονται οι περιορισμοί και δεσμεύσεις, που τίθενται στην οικιστική ανάπτυξη και γενικότερα στην ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Υπερτοπικό δίκτυο

Για λόγους ασφάλειας των υπεραστικών συγκοινωνιών και όσον αφορά τη δόμηση, έχουν καθοριστεί αποστάσεις από τα υφιστάμενα και προβλεπόμενα οδικά δίκτυα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/98, ΦΕΚ 196/Α/98 που ορίζονται ως εξής:

- 60μ. από τον άξονα της οδού εκατέρωθεν του Βασικού Εθνικού Δικτύου και όχι λιγότερο από 40μ. από το όριο της οδού και 20μ. από τους παράπλευρους του δρόμους.

- 40μ. από τον άξονα εκατέρωθεν του Δευτερεύοντος Εθνικού Δικτύου και όχι λιγότερο των 30μ. από το όριο της οδού.
- 30μ. από τον άξονα της οδού στο τριτεύον Εθνικό Οδικό.
- 20μ. εκατέρωθεν του Πρωτεύοντος Επαρχιακού Δικτύου.
- 6μ. εκατέρωθεν του Δευτερεύοντος Επαρχιακού Δικτύου.

Δόμηση κοντά σε ρέματα

Η δόμηση κοντά σε ρέματα καθορίζεται με τις διατάξεις του Ν. 3010/02 και τους ισχύοντες κτιριοδομικούς κανονισμούς. Πιο συγκεκριμένα, πριν από κάθε εργασία πολεοδομίας τα ρέματα πρέπει να οριοθετούνται. Η οριοθέτηση εγκρίνεται με απόφαση του Νομάρχη, εφόσον τα ρέματα βρίσκονται εξ ολοκλήρου εντός των ορίων του νομού. Σε αντίθετη περίπτωση απαιτείται απόφαση Γ. Γραμματέα Περιφέρειας. Επιπλέον ισχύουν τα οριζόμενα στον νόμο 4258/2014 "Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".

Κοιμητήρια

Στις Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης και δεδομένου ότι δεν προτείνεται η ίδρυση νέων κοιμητηρίων, προβλέπεται, πέριξ των ήδη υφιστάμενων, οριοθέτηση ζώνης προστασίας 250μ. Σε γενικές γραμμές, το πλαίσιο των κοιμητηρίων διέπεται από το Π.Δ. 1128 της 11-15.12.1980 ΦΕΚ 284Α «Περί καθορισμού αποστάσεων δια την ίδρυση κοιμητηρίων», καθώς και από τον Ν. 2508/97 και ειδικότερα το άρθρο 29, παράγραφος 1 η οποία τροποποίησε – συμπλήρωσε το Π.Δ. 1128/1980, όπου παρέχεται η δυνατότητα, με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου μετά από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, να μειώνεται η απόσταση των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων εφόσον η μείωση αυτή δεν επιφέρει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην προστασία της δημόσιας υγείας.

Εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων

Οι ελάχιστες αποστάσεις μεταξύ πτηνοτροφικών – κτηνοτροφικών μονάδων και οικισμών, ξενοδοχείων, οδικών αξόνων κλπ καθορίζονται σύμφωνα με τον Ν.4056/2012, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4235/2014 και ισχύει σήμερα. Επιπλέον, εντός και εκτός ορίων οικισμών, μπορεί να διατηρηθούν οικόσιτα ζώα χωρίς άδεια και σε αριθμό που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία.

Π.2.1.2 Χωρητικότητα ακτών

Το παραλιακό μέτωπο των Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης είναι ιδιαίτερα εκτεταμένο και αφορά, κατά κύριο λόγο, σε αμμώδη ακτή, μήκους περίπου 17χλμ., η οποία στο μεγαλύτερο μέρος της είναι ελεύθερη με εξαίρεση τα τμήματα που βρίσκονται μπροστά από τουριστικά συγκροτήματα αλλά και την περιοχή του κάμπινγκ Μηθύμνης. Τμήματα του εν λόγω μετώπου αποτελούν αναγνωρισμένες Ακτές κολύμβησης, με βάση το Μητρώο Ακτών της Γενικής Γραμματείας Υδάτων του ΥΠΕΚΑ και συγκεκριμένα πρόκειται για τις ακτές "Καστέλλι Κισάμου Δυτικά" (GRBW139322067), "Καστέλλι Κισάμου Ανατολικά" (GRBW139322066) και Φαλάσαρνα (GRBW139322068).

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η περιοχή συνολικά αποτελεί υποενότητα του ενιαίου Δήμου Κισάμου η χωρητικότητα των ακτών που υπολογίζεται παρακάτω δεν λειτουργεί παρά συμπληρωματικά με τα αντίστοιχα δεδομένα χωρητικότητας των γειτονικών κολυμβητικών ακτών του ενιαίου Δήμου Κισάμου, αναγνωρισμένων και μη.

Η εκτίμηση της χωρητικότητας των ακτών και δεδομένου του μικτού χαρακτήρα της περιοχής (κύρια/παραθεριστική/τουριστική κατοικία), γίνεται με βάση την Απόφαση 6252/1342/10-03/01-04-99, ΦΕΚ 292Β «Προδιαγραφές εκπόνησης Μελετών Γενικών κατευθύνσεων Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης». Το σταθερότυπο που χρησιμοποιείται είναι «οι λουόμενοι ανά μέτρο μήκους ακτής» για τις διαφορετικές κατηγορίες ακτών, ανάλογα με τα φυσικά τους χαρακτηριστικά και το βαθμό χρήσης:

ΑΚΤΕΣ	Αμμώδεις ⁴	Βαλτώδεις / Εκβολές	Βραχώδεις
Κορεσμένες (Κ)	2,0	1,4	0,5
Μέτριας χρήσης (Μ)	1,0	0,7	0,25
Ελεύθερες (Ε)	0,6	0,4	0,15

Διευκρινίζεται ότι:

- για τον υπολογισμό της χωρητικότητας των ζωνών Β' κατοικίας, οι τιμές διπλασιάζονται
- στις κορεσμένες ακτές περιλαμβάνονται οι ακτές που βρίσκονται κοντά σε αστικά κέντρα ή σε μεγάλες οικιστικές συγκεντρώσεις ή σε μεγάλα τουριστικά συγκροτήματα
- στις ακτές μέτριας χρήσης περιλαμβάνονται οι ακτές κοντά σε αραιοδομημένες περιοχές ή μικρούς οικισμούς
- στις ελεύθερες ακτές περιλαμβάνονται οι ακτές σε αδόμητες περιοχές ή περιοχές με φυσική δυσκολία προσπέλασης.

⁴ Συμπεριλαμβάνονται και οι παραλίες με χαλίκι και βότσαλο

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Στους υπολογισμούς που ακολουθούν, έχει γίνει η παραδοχή ότι στις παραλίες κολύμβησης δεν προσέρχονται ταυτόχρονα όλοι οι λουόμενοι μαζί, αλλά κατά διαφορετικά χρονικά διαστήματα ανά ημέρα, τα οποία μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε δύο ομάδες («βάρδιες»).

Σε αυτή τη βάση, η χωρητικότητα σε λουόμενους για δύο «βάρδιες» ανά ημέρα ανέρχεται σε 17.080 άτομα. Το μέγεθος αυτό φαίνεται να είναι μεγαλύτερο του πληθυσμού αιχμής των δύο Δ.Ε. για το έτος-στόχο (15.512 άτομα, 2021). Ωστόσο, όπως προαναφέρθηκε η χωρητικότητα των ακτών δύναται να προσαυξηθεί αν προστεθεί το σύνολο των λοιπών κολυμβητικών ακτών των Δ.Ε. αλλά και της γειτονικής Δ.Ε. Ιχναχωρίου (με προβλεπόμενο μόνιμο πληθυσμό για το 2020, 1.180 άτομα).

Πίνακας Π.2.1.2-1: Εκτίμηση χωρητικότητας ακτών

Α/Α ακτής ¹	Ονομασία	Χαρακτηρισμός περιοχής ²	Φυσικά Χαρακτηριστικά Ακτής	Χαρακτηρισμός ακτής ³	Μήκος ακτής σε μέτρα	Συντελεστής ⁴	Χωρητικότητα σε λουόμενους για 2 "βάρδιες" ανά ημέρα
		(α)	(β)	(γ)	(δ)	(ε)	(στ) = 2 * (δ) * (ε)
1	Καστέλι Κισιάμου Ανατολικά	α' κατοικία	Αμμώδης με μικρά βότσαλα	Κ	1.400μ.	2	5.600
2	Καστέλι Κισιάμου Δυτικά	α' και β' κατοικία	Αμμώδης	Κ	520μ.	2	2.080
3	Φαλάσαρνα	β' κατοικία	Αμμώδης	Μ	2.000μ.	1	4.000
4	Νωπήγεια - Καρφαλώνας	Παραθερισμός (β' κατοικία) - Τουρισμός	Αμμώδης με μικρά βότσαλα	Μ	2.700	1	5.400
ΣΥΝΟΛΟ							17.080

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

¹ βλ. χάρτη

² β' κατοικία κλπ.

³ Κ = κορεσμένη, Μ = μέτριας χρήσης, Ε = ελεύθερη

⁴ σύμφωνα με ΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ 6252/1342/10.03-01.04.1999, ΦΕΚ 292Β

Π.2.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ: ΤΥΧΟΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ, ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ, ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΗΡΥΞΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Π.2.2.1 Επάρκεια των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων

Για την εκτίμηση της επάρκειας των ήδη θεσμοθετημένων υποδοχέων, λαμβάνεται υπόψη η χωρητικότητα των οικισμών, με βάση την Απόφαση 10788/5.3.2004 (ΦΕΚ 285/Δ) «Έγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων (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» και σύμφωνα με τον τύπο:

$$C=d \cdot E \cdot \lambda$$

όπου:

d η πυκνότητα

E η συνολική επιφάνεια του οικισμού

λ συντελεστής κορεσμού

Ο υπολογισμός της πυκνότητας "d" κάθε οικισμού γίνεται βάσει του τύπου των προδιαγραφών:

$$d=\sigma / (k+u\sigma)10^4$$

όπου:

σ είναι ο μέσος θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό,

k είναι το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας και

u είναι το σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Ο συντελεστής "k" για κάθε οικισμό λαμβάνεται με 35τμ./κάτοικο.

Ο συντελεστής "u" για το σύνολο υποδομών διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού, λιανικού εμπορίου, νάων, πράσινου κλπ λαμβάνεται με στρογγυλοποιημένες τιμές 30 τμ./κάτοικο για το Καστέλι, τον Πλάτανο, τον Δραπανιά, την Βουλγάρω και το Σφακοπηγάδι που επιδιώκεται να αποτελέσουν τα ενισχυμένα κέντρα του σεναρίου ανάπτυξης και 25 τ.μ./κάτοικο για τους υπόλοιπους οικισμούς, υπολογίζοντας ότι:

- Για υποδομές διοίκησης η απαραίτητη επιφάνεια σε τ.μ./κάτοικο είναι 0,4τ.μ./κάτοικο για το Καστέλι και τον Δραπανιά, 0,3 τ.μ./κάτοικο για τις Καλάθενες και 0,2τ.μ./κάτοικο για τους υπόλοιπους οικισμούς.

- Για υποδομές εκπαίδευσης, και δεδομένου ότι Γυμνάσιο και Λύκειο λειτουργεί μόνο στο Καστέλι, η απαραίτητη ωφέλιμη επιφάνεια είναι 0,9τ.μ./κάτοικο (Γυμνάσιο - Λύκειο). Για τη Δημοτικά Σχολεία λαμβάνεται 0,9τ.μ./κάτοικο.
- Για αθλητικές υποδομές απαραίτητη είναι η λειτουργία πυρήνα Α και έτσι η αναγκαία ωφέλιμη επιφάνεια ορίζεται σε 5,5τ.μ./κάτοικο.
- Η ωφέλιμη επιφάνεια για υποδομές πολιτισμού, πρασίνου και ενοριακούς ναούς ορίζεται σε 0,2τ.μ./κάτοικο
- Για υποδομές λιανικού εμπορίου τέλος, χρειάζονται 0,4τ.μ./κάτοικο στα κύρια λειτουργικά κέντρα Καστελίου, Πλατάνου, Καλαθενών και Δραπανιά (που σήμερα υπολειτουργεί πολεοδομικά) και 0,20τ.μ./κάτοικο για τους υπόλοιπους οικισμούς.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης "σ" υπολογίστηκε με βάση τους θεσμοθετημένους Συντελεστές Δόμησης όπως διατυπώνονται στις αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών τόσο για τα συνεκτικά όσο και για τα διάσπαρτα τμήματα. Σε περιπτώσεις ύπαρξης κλιμακωτού συντελεστή, υπολογίστηκε κατ' αναλογία εκτιμώντας τις εκτάσεις των οικοπέδων του συνεκτικού και του αραιού και εφαρμόζοντας αντίστοιχα τους ΣΔ. Τέλος, συσχετίστηκε η υλοποιημένη με την θεσμοθετημένη δόμηση στο βαθμό που αυτό ήταν δυνατόν και δεδομένου ότι δεν υπήρχαν διαθέσιμα δεδομένα κτηματολογίου (ιδιοκτησίες, μεγέθη γηπέδων κλπ). Ειδικά για το Καστέλι και εξαιτίας της ύπαρξης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, λήφθησαν υπόψη οι οριζόμενοι ΣΔ.

Οι επιφάνειες των οικισμών "Ε" μετρήθηκαν από τα διαγράμματα καθορισμού των ορίων τους για τις περιπτώσεις των οριοθετημένων οικισμών (Αποφάσεις Νομάρχη), από τα ρυμοτομικά σχέδια σε περιπτώσεις οικισμών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Για την εύρεση της δομήσιμης επιφάνειας τους, αφαιρέθηκε ανά οικισμό, κατ' εκτίμηση, το εκτιμώμενο ποσοστό της επιφάνειας των κοινόχρηστων και μη δομήσιμων χώρων (δρόμοι).

Ο συντελεστής κορεσμού "λ", δεδομένου ότι όλοι οι οικισμοί του Δήμου ιεραρχούνται στο 4^ο και στο 5^ο οικιστικό επίπεδο (και χαμηλότερα βάσει της θεσμοθετημένης αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), λαμβάνει - με τις προοπτικές του σεναρίου ανάπτυξης - τιμή 0,4.

Ακολουθεί συγκεντρωτικός Πίνακας ελέγχου της χωρητικότητας των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας 2.2.1-1: Έλεγχος Επάρκειας Χωρητικότητας υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων

	ΚΑΤΟΙΚΟΙ 2021	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Ha)	Συντελεστής Δόμησης (netto) σ	Υφισταμενα κοινόχρηστα	Καθαρη γη για πολεοδόμηση	κ	u	d	λ	Χωρητικότητα c	ΑΠΟΜΕΝΟΥΣΑ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ
	μονιμοι											
Δ.Ε ΚΙΣΣΑΜΟΥ	7.542											
Δ.Κ. Κίσσαμου	4.143											
Καστέλι	4.119	ρυμ.σχέδιο μη οριοθετημένος οικισμός (περιλαμβάνεται στο ρυμοτομικό του Καστελίου)	161,41	0,80	5,777	155,63	35	30	136	0,40	8.441	4.321,89
Πύργος												
Κουνουπίτσα	24	ρυμ.σχέδιο	2,457	0,60	0,74	1,72	35	25	120	0,40	83	58,56
ΤΚ Γραμβουσής	839											
Άγιος Γεώργιος	130	οριοθετημένοι οικισμοί	13,826	0,60	4,15	9,68	35	25	120	0,40	465	334,55
Αζωγυράς	34		9,842	0,60	2,95	6,89	35	25	120	0,40	331	296,69
Γραμπούσα	123		15,520	0,60	4,66	10,86	35	25	120	0,40	521	398,47
Ζερβιανά	104		15,706	0,60	4,71	10,99	35	25	120	0,40	528	423,72
Καλυβιανή	115		13,226	0,60	3,97	9,26	35	25	120	0,40	444	329,39
Καρεφυλλιανά	52		16,139	0,60	4,84	11,30	35	25	120	0,40	542	490,27
Νιο Χωριό	88		11,634	0,60	3,49	8,14	35	25	120	0,40	391	302,90
Πιπεριανά	29		5,186	0,60	1,56	3,63	35	25	120	0,40	174	145,25
Τράχηλας	138		41,797	0,60	12,54	29,26	35	25	120	0,40	1.404	1.266,38
Φουρνάδος	26	10,604	0,60	3,18	7,42	35	25	120	0,40	356	330,29	
ΤΚ Καλαθενών	191											
Καλάθενες	191	οριοθετημένος οικισμός	41,438	0,60	12,43	29,01	35	25	120	0,40	1.392	1.201,32
ΤΚ Καλλεργιανών	332											
Άγιος Αντώνιος	156	οριοθετημένοι οικισμοί	15,037	0,60	4,51	10,53	35	25	120	0,40	505	349,24
Βαρδιανά	14		10,631	0,60	3,19	7,44	35	25	120	0,40	357	343,20
Δάφνη	14		3,910	0,60	1,17	2,74	35	25	120	0,40	131	117,38
Καλλεργιανά	51		15,702	0,60	4,71	10,99	35	25	120	0,40	528	476,59
Κάμπος	60	μη οριοθετημένος οικισμός										
Μαρεδιανά	37	οριοθετημένος οικισμός	10,990	0,60	3,30	7,69	35	25	120	0,40	369	332,26
ΤΚ Κουκουναράς	111											
Κουκουναρά	45	οριοθετημένοι οικισμοί	9,537	0,60	2,86	6,68	35	25	120	0,40	320	275,44
Τσικαλαριά	10		6,355	0,60	1,91	4,45	35	25	120	0,40	214	203,53
Χαρχαλιανά	28		4,866	0,60	1,46	3,41	35	25	120	0,40	163	135,50

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Χορευτιανά	28		1,230	0,60	0,37	0,86	35	25	120	0,40	41	13,33
ΤΚ Λουσακίων	430											
Γαλουβάς	12	οριοθετημένοι οικισμοί	3,751	0,60	1,13	2,63	35	25	120	0,40	126	114,03
Ζαχαριανά	81		13,859	0,60	4,16	9,70	35	25	120	0,40	466	384,66
Λουσακιές	156		24,784	0,60	7,44	17,35	35	25	120	0,40	833	676,74
Μεράδα	96		15,225	0,60	4,57	10,66	35	25	120	0,40	512	415,56
Μετόχι	20		6,904	0,60	2,07	4,83	35	25	120	0,40	232	211,97
Φτερόλακκα	65		5,962	0,60	1,79	4,17	35	25	120	0,40	200	135,32
ΤΚ Πλατάνου	1.264											
Άνω Σφηνάρι	5	οριοθετημένοι οικισμοί	8,056	0,60	2,42	5,64	35	25	120	0,40	271	265,68
Καβούσι	15		15,381	0,60	4,61	10,77	35	25	120	0,40	517	501,80
Πλάτανος	1.021		104,024	0,60	31,21	72,82	35	30	113	0,40	3.297	2.276,36
Σφηνάρι	157		37,445	0,60	11,23	26,21	35	25	120	0,40	1.258	1.101,15
Λιμενίσκος	45	μη οριοθετημένος οικισμός										
Φαλάσαρνα	21											
ΤΚ Πολυρρηνίας	110											
Γρηγοριανά	30	οριοθετημένοι οικισμοί	7,368	0,60	2,21	5,16	35	25	120	0,40	248	217,56
Κάτω Παλαιόκαστρο	13		8,837	0,60	2,65	6,19	35	25	120	0,40	297	283,92
Πολυρρήνια	67		7,365	0,60	2,21	5,16	35	25	120	0,40	247	180,46
ΤΚ Σηρικαρίου	122											
Κιολιανά	21	οριοθετημένοι οικισμοί	2,108	0,60	0,63	1,48	35	25	120	0,40	71	49,83
Κωστογιάννηδες	33		3,117	0,60	0,94	2,18	35	25	120	0,40	105	71,73
Σηρικάρι	32		3,528	0,60	1,06	2,47	35	25	120	0,40	119	86,54
Συνενιανά	36		1,994	0,60	0,60	1,40	35	25	120	0,40	67	31,00
Δ.Ε. ΜΗΘΥΜΝΑΣ	2.839											
ΤΚ Βουλγάρω	360											
Βουλγάρω	204	οριοθετημένοι οικισμοί	43,078	0,60	12,92	30,15	35	30	113	0,40	1.365	1.161,49
Δερμιτζιανά	21		3,861	0,60	1,16	2,70	35	25	120	0,40	130	108,73
Λατζιανά	21		1,342	0,60	0,40	0,94	35	25	120	0,40	45	24,09
Μάκρωνας	20		4,234	0,60	1,27	2,96	35	25	120	0,40	142	122,26
Μουρί	63		13,372	0,60	4,01	9,36	35	25	120	0,40	449	386,30
Χουδαλιανά	31		4,910	0,60	1,47	3,44	35	25	120	0,40	165	133,98
ΤΚ Δραπανιά	462											
Άνω Δραπανιάς	28	οριοθετημένοι οικισμοί	7,270	0,60	2,18	5,09	35	25	120	0,40	244	216,27
Δραπανιάς	299		31,313	0,60	9,39	21,92	35	30	113	0,40	993	693,56
Κόκκινο Μετόχι	73		7,738	0,60	2,32	5,42	35	25	120	0,40	260	187,00
Νοπήγεια	62		13,268	0,60	3,98	9,29	35	25	120	0,40	446	383,80
ΤΚ Καλουδιανών	379											
Καλουδιανά	344	οριοθετημένοι οικισμοί	46,406	0,60	13,92	32,48	35	25	120	0,40	1.559	1.215,24
Κορφαλώνας	15		8,587	0,60	2,58	6,01	35	25	120	0,40	289	273,52
Κουρθιανά	20		7,642	0,60	2,29	5,35	35	25	120	0,40	257	236,77
ΤΚ Μαλάθουρο	220											
Μαλάθουρος	220	οριοθετημένος	57,963	0,60	17,39	40,57	35	25	120	0,40	1.948	1.727,56

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

		οικισμός										
ΤΚ Περβολακίων	160											
Παπαγιαννάκηδες	54	οριοθετημένοι οικισμοί	10,686	0,60	3,21	7,48	35	25	120	0,40	359	305,05
Περβολάκια	59		10,939	0,60	3,28	7,66	35	25	120	0,40	368	308,55
Χαραυγή	47		4,966	0,60	1,49	3,48	35	25	120	0,40	167	119,86
ΤΚ Ποταμίδας	226											
Ποταμίδα	226	οριοθετημένος οικισμός	19,104	0,60	5,73	13,37	35	25	120	0,40	642	415,89
ΤΚ Ρόκκας	139											
Κερά	66	οριοθετημένοι οικισμοί	14,158	0,60	4,25	9,91	35	25	120	0,40	476	409,71
Ρόκκα	73		11,450	0,60	3,44	8,02	35	25	120	0,40	385	311,72
ΤΚ Σάσαλου	97											
Κοντουδιανά	16	οριοθετημένοι οικισμοί	1,449	0,60	0,43	1,01	35	25	120	0,40	49	32,69
Μανεριανά	38		3,217	0,60	0,97	2,25	35	25	120	0,40	108	70,09
Σάσαλος	43		6,679	0,60	2,00	4,68	35	25	120	0,40	224	181,41
ΤΚ Σφακοπηγαδίου	177											
Αρμενοχώρι	45	οριοθετημένοι οικισμοί	6,166	0,60	1,85	4,32	35	25	120	0,40	207	162,18
Σφακοπηγάδι	83		15,097	0,60	4,53	10,57	35	30	113	0,40	479	395,55
Τρία Αλώνια	49		13,548	0,60	4,06	9,48	35	25	120	0,40	455	406,21
ΤΚ Τοπολίων	359											
Άι Κυρ Γιάννης	71	οριοθετημένοι οικισμοί	9,853	0,60	2,96	6,90	35	25	120	0,40	331	260,06
Καψανιανά	40		4,668	0,60	1,40	3,27	35	25	120	0,40	157	116,84
Κατσοματάδος	62		6,097	0,60	1,83	4,27	35	25	120	0,40	205	142,86
Τοπόλια	168		20,697	0,60	6,21	14,49	35	25	120	0,40	695	527,42
Τσουρουιανά	18		6,246	0,60	1,87	4,37	35	25	120	0,40	210	191,87
ΤΚ Φαλενιαίων	183											
Κολένη	60	οριοθετημένοι οικισμοί	12,748	0,60	3,82	8,92	35	25	120	0,40	428	368,33
Κοτσιανά	90		23,871	0,60	7,16	16,71	35	25	120	0,40	802	712,07
Φαλελιανά	16		5,081	0,60	1,52	3,56	35	25	120	0,40	171	154,72
Λυριδιανά	17	μη οριοθετημένος οικισμός										
ΤΚ Χαϊρεθιανών	77											
Χαϊρεθιανά	77	οριοθετημένος οικισμός	15,178	0,60	4,55	10,62	35	25	120	0,40	510	432,98

Με βάση τον παραπάνω Πίνακα έγινε έλεγχος επάρκειας των υφιστάμενων οικισμών με πληθυσμό αναφοράς τον μόνιμο του 2021 ανά οικισμό. Γίνεται σαφές, παρατηρώντας τα αποτελέσματα, ότι με βάση τις θεσμοθετημένες οριοθετήσεις των οικισμών και την πληθυσμιακή πυκνότητα για το έτος - στόχο (2021), προκύπτει πλεόνασμα χωρητικότητας για το σύνολο των οικισμών, γεγονός που ερμηνεύεται αν ληφθούν υπόψη δύο παράμετροι **αφ'ενός** ότι ο συσχετισμός γίνεται με τον μόνιμο πληθυσμό και όχι με τον εποχικό (υπενθυμίζεται ότι δεν υπήρχαν διαθέσιμα στοιχεία ανά οικισμό για τον υπολογισμό των τουριστών και των παραθεριστών για το έτος - στόχο) και **αφ' ετέρου** ότι τα όρια των οικισμών, όπως καθορίστηκαν την δεκαετία του 1980, συμπεριέλαβαν στις περισσότερες περιπτώσεις πολύ μεγαλύτερα τμήματα γης εντός οριοθέτησης από εκείνα στα οποία πράγματι καταγράφονταν οικιστική ανάπτυξη. Επιπλέον, από τη δεκαετία του 1980 έως σήμερα παρατηρείται συρρίκνωση των οικισμών και πληθυσμιακή ύφεση (άρα και ύφεση οικιστικής ανάπτυξης).

Με βάση τα παραπάνω αποτελέσματα, δεν φαίνεται να προδιαγράφονται ανάγκες επεκτάσεων στους οικισμούς των οικισμών για λόγους οικιστικής ανάπτυξης. Ωστόσο, όπως διατυπώνεται αναλυτικά στο επόμενο κεφάλαιο, δημιουργείται σαφής ανάγκη πρόβλεψης οργανωμένων υποδοχέων αναπτυξιακού χαρακτήρα με προτεραιότητα τον πρωτογενή τομέα και τον τουρισμό/παραθερισμό, προκειμένου να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της υφιστάμενης και διαφαινόμενης τάσης τουριστικής ανάπτυξης στην περιοχή αλλά με αναβαθμισμένα χαρακτηριστικά.

Π.2.2.2 Απαιτούμενες επεκτάσεις, νέοι οικιστικοί υποδοχείς

Με αφετηρία τα όσα αναλύθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο και έχοντας υπόψη τη διαθεσιμότητα εκτάσεων κατάλληλων για οικιστική χρήση, τις καταγραφείσες δεσμεύσεις χρήσεων γης, την γεωλογική καταλληλότητα, τις εκδηλωμένες πιέσεις ανάπτυξης κλπ. καθώς και τις σχετικές κατευθύνσεις του Δήμου Κισάμου, επιχειρείται μια **ρεαλιστική προσέγγιση στον καθορισμό των επεκτάσεων που θα προταθούν** συνεκτιμώντας το πληθυσμιακό μέγεθος που θα έχουν οι οικιστικοί υποδοχείς στο προγραμματικό έτος 2021 (εποχικός πληθυσμός: 17.435 άτομα).

Αναλυτικότερα:

Νέοι οικιστικοί υποδοχείς

Οι νέοι οικιστικοί υποδοχείς εντοπίζονται σε παραλιακές περιοχές ή πλησίον του παράκτιου μετώπου, εκτός ζωνών προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Έχουν, δε, αναπτυξιακό χαρακτήρα ως ζώνες - υποδοχείς δραστηριοτήτων τόσο του πρωτογενούς όσο και του τριτογενούς τομέα. Έτσι, αποσκοπούν τόσο στην ορθολογική τουριστική ανάπτυξη του εκτός σχεδίου χώρου όσο και στην προώθηση οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών/βιοτεχνικών λειτουργιών συνδυαζόμενων με σημαντικές μεταφορικές υποδομές (ΒΟΑΚ, λιμένας Καστελίου κλπ).

Επίσης στοχεύουν στην παροχή τεχνικής και λειτουργικής υποδομής με πρόβλεψη κοινόχρηστων χώρων από την εισφορά σε γη στην οποία θα υποβληθούν οι εντασσόμενες στο σχέδιο ιδιοκτησίες, στην βελτίωση της κυκλοφοριακής δυνατότητας πρόσβασης και στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και στην πρόβλεψη μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας με διαφύλαξη κυρίως των παραλιακών εκτάσεων και των παραρεμάτων ζωνών.

Οι προτεινόμενες επεκτάσεις – εντάξεις είναι οι εξής:

- i. **Ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχής 29Ha, περίξ του οριοθετημένου οικισμού του Τραχήλου και της γειτονιάς αυτού (Μετόχι),** εκτός ζωνών προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως **Ζώνης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΖΑΠΔ).** Η εν λόγω περιοχή, προτείνεται να πολεοδομηθεί με σκοπό να λειτουργήσει ως υποδοχέας δραστηριοτήτων τουρισμού και αγροτουρισμού με έμφαση σε λειτουργίες συναφείς με την τυποποίηση, αποθήκευση και προβολή (εκθεσιακοί χώροι κλπ) αγροτικών προϊόντων, την τουριστική δραστηριότητα αλλά και τη δυνατότητα ανάπτυξης εμπορικών χρήσεων (υπεραγορές κλπ).
- ii. **Ένταξη στο σχέδιο πόλης του βόρειου παραλιακού τμήματος της Δ.Ε. Μηθύμνης, έκτασης 123,7Ha, μεταξύ του Κορφαλώννα και των Νωπηγείων με χρήσεις γης συναφείς με τον τουρισμό-αναψυχή.** Πρόκειται για μια διαμορφωμένη, ως ένα βαθμό, ζώνη τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας η οποία κατά περιπτώσεις έχει και υπερτοπική αναφορά. Σε αυτή την περιοχή εντοπίζονται κυρίως τουριστικές εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια, χώρος οργανωμένου camping, εστίαση κλπ) και διαφαίνονται τάσεις οικιστικής ανάπτυξης β' κατοικίας, γεγονός που επιβάλλει την εξέταση οργανωμένης χωροθέτησης χρήσεων τουρισμού-αναψυχής. Η εν λόγω περιοχή προτείνεται να εναχθεί στο στο σχέδιο με τις διατάξεις του Ν.1337/1983 (εισφορά σε γη του άρθρου 8 παρ. 4 Ν.1337/83 και σε χρήμα του άρθρου 10 του Ν.1221/81), με χρήση "Τουρισμός - Αναψυχή" (άρθρο 8, ΠΔ 23-02-87,

ΦΕΚ 166/Δ/87). Με την χωροθέτηση του παραπάνω οργανωμένου υποδοχέα επιχειρείται να συγκεντρωθεί και να αναπτυχθεί με όρους η δραστηριότητα του τουρισμού, καθώς αποτελεί έναν δυναμικό κλάδο για την τοπική οικονομία, λόγω του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος του Δήμου.

Με την πολεοδόμηση της εν λόγω περιοχής επιδιώκεται η "ανάπτυξη ζώνης ανάπτυξης/ χρήσεων τουρισμού-παραθερισμού" ενώ γενικά υιοθετούνται οι κατευθύνσεις της πρόσφατης "Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)", σύμφωνα με τις οποίες:

"Ορίζονται ως παράκτιες ζώνες ελέγχου οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής/ περιβαλλοντικής αναβάθμισης οι ζώνες από Καλυβιανή έως Νωπήγεια περί το Καστέλι (...). Πέραν των γενικών κατευθύνσεων, ειδικά ως προς την τουριστική δραστηριότητα επιδιώκεται η ανάπτυξή τους με ήπιους και ποιοτικούς όρους, κυρίως ως προς τον βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, ώστε να λειτουργήσουν συμπληρωματικά με τις τουριστικές δραστηριότητες του βόρειου άξονα. Λαμβάνονται μέτρα ώστε να αποφευχθεί η επανάληψη των σημερινών κακών πρακτικών του μονοθεματικού μαζικού, μη ολοκληρωμένου τουρισμού και επιδιώκεται η παροχή υπηρεσιών υψηλού ποιοτικού επιπέδου. Ειδικότερα, προωθούνται κατά προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, οι σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές, η παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων, ο περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5. Η κατασκευή τους θα οδηγείται κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων (...). Η ανάπτυξή τους θα επιδιωχθεί με εργαλεία τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, με οριοθέτηση των ζωνών ανάπτυξης της παραθεριστικής κατοικίας και με εξειδικευμένο φυσικό σχεδιασμό, όρους και περιορισμούς στη δόμηση και έλεγχο της καταλληλότητας και συμβατότητας των χρήσεων."

Πολεοδομήσεις υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων

Σε ορισμένους οριοθετημένους οικισμούς του προτείνεται η πολεοδόμησή τους, καθώς παρουσιάζουν σημαντική οικιστική ανάπτυξη βάσει των διατάξεων των οριοθετήσεών τους, στερούνται όμως κυκλοφοριακής υποδομής και κοινόχρηστων χώρων.

Οι οικισμοί αυτοί είναι οι εξής:

- i. **Αγ. Αντώνιος (οικισμός προ του 23)** δεδομένου ότι λειτουργεί σε συνάφεια με το Καστέλι, συγκεντρώνει σημαντικές κοινωφελείς υποδομές εκπαίδευσης αλλά

στερείται επάρκειας σε κοινόχρηστους χώρους ενώ χρήζει αναβάθμισης και συμπλήρωσης της τεχνικής/λειτουργικής υποδομής αλλά και παροχής μέτρων προστασίας των τοπικών περιβαλλοντικών αξιών.

- ii. **Πλάτανος**, δεδομένης της συνύπαρξης ασύμβατων μεταξύ τους χρήσεων γης αλλά και του ότι αποτελεί τον δεύτερο σημαντικότερο πληθυσμό τόσο πληθυσμιακά όσο και ως οικιστική οργάνωση.
- iii. **Κορφαλώνας**, δεδομένης της συνύπαρξης ασύμβατων μεταξύ τους χρήσεων γης.
- iv. **Νωπήγεια**, λαμβάνοντας υπόψη τον τουριστικό και παραθεριστικό χαρακτήρα της περιοχής αλλά και τις δυσλειτουργίες που καταγράφονται ελλείψει οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης (ελλιπές οδικό δίκτυο κλπ)

Τέλος, προτείνεται "**Αναθεώρηση και Επέκταση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Καστελίου σε δύο θύλακες (I και II)**", εκατέρωθεν του ΒΟΑΚ, σε τμήματα δηλαδή με τα οποία ήδη υπάρχουν στενές λειτουργικές σχέσεις εξυπηρέτησης αλλά και σε ένα, περιορισμένης έκτασης, εκτός σχεδίου τμήμα (πλησίον ρέματος Πλακουριανού). Όλες αυτές οι εκτάσεις, έχουν ήδη σημαντική οικιστική ανάπτυξη βάσει των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης αλλά στερούνται κυκλοφοριακής υποδομής και κοινωνικού εξοπλισμού γενικότερα.

Στους Πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι προτεινόμενοι νέοι οικιστικοί υποδοχείς κατά κατηγορία παρέμβασης (επεκτάσεις, πολεοδομήσεις κλπ) αλλά και οι προτεινόμενες πολεοδομήσεις, με τις κατ' αρχήν οριζόμενες επιφάνειες τους.

Πίνακας Π.2.2.2-1: Νέοι οικιστικοί υποδοχείς

A/A	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ	ΔΟΙΚΗΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Ha)
1	Επέκταση πλησίον Πλακουριανού ποταμού στο Καστέλι Κισάμου	Δ.Ε. Κισάμου	Ένταξη στο σχέδιο	7
2	Επέκταση I Καστελίου	Δ.Ε. Κισάμου	Ένταξη στο σχέδιο	55
3	Επέκταση II Καστελίου	Δ.Ε. Κισάμου	Ένταξη στο σχέδιο	26
4	Νέος Οικιστικός Υποδοχέας «ΖΑΠΔ», περιοχή Τραχήλου	Δ.Ε. Κισάμου	Ένταξη στο σχέδιο	29
5	Νέος Οικιστικός Υποδοχέας στην παραλιακή περιοχή «Τουρισμός Αναψυχή»	Δ.Ε. Μηθύμνης	Ένταξη στο σχέδιο	123,7
ΣΥΝΟΛΟ				240,7

Πίνακας Π.2.2.2-2: Πολεοδομήσεις

A/A	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ	ΔΟΙΚΗΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Ha)
1	Αγ. Αντώνιος	Δ.Ε. Κισάμου	Πολεοδόμηση εντός οριοθέτησης	18,5
2	Πλάτανος	Δ.Ε. Κισάμου	Πολεοδόμηση εντός οριοθέτησης	104
3	Νωπήγεια	Δ.Ε. Μηθύμνης	Πολεοδόμηση εντός οριοθέτησης	13,3
4	Καρφαλώνας	Δ.Ε. Μηθύμνης	Πολεοδόμηση εντός οριοθέτησης	8,6
ΣΥΝΟΛΟ				144,4

Οι προτάσεις επέκτασης των οικισμών προϋποθέτουν ότι οι μελέτες πολεοδόμησης θα εκπονηθούν και θα εγκριθούν σε «λογικό» χρονικό διάστημα και θα αρχίσουν να εφαρμόζονται μερικά χρόνια πριν από το έτος – στόχο της μελέτης. Τυχόν καθυστερήσεις έχουν ως αποτέλεσμα συχνά:

- Την ακύρωση οποιασδήποτε πρόβλεψης για την κάλυψη των ελλειμμάτων χωρητικότητας και των μελλοντικών αναγκών.
- Την ακύρωση της δυνατότητας απόδοσης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων μέσα και έξω από τα όρια των οικισμών που πολεοδομούνται.

Π.2.2.3 Πρόταση κήρυξης παραδοσιακών οικισμών

Στα όρια της Δ.Ε Κισάμου, από το σύνολο των 45 οριοθετημένων οικισμών, με την Απόφαση οριοθέτησης έχουν χαρακτηριστεί 8 οικισμοί αξιόλογοι και 24 οικισμοί ως ενδιαφέροντες.

Αντίστοιχα, στα όρια της Δ.Ε Μηθύμνης, από το σύνολο των 34 οριοθετημένων οικισμών, με την Απόφαση οριοθέτησης έχουν χαρακτηριστεί 13 οικισμοί ως ενδιαφέροντες.

Σύμφωνα με τα ευρήματα της μορφολογικής αρχιτεκτονικής ανάλυσης των οικισμών κατά το Α΄ Στάδιο της παρούσας μελέτης, αξιόλογοι εξακολουθούν να παραμένουν για την Δ.Ε. Κισάμου 3 μόλις οικισμοί, και ενδιαφέροντες 5 και αντίστοιχα για την Δ.Ε. Μηθύμνης 5 (για τους υπόλοιπους ενδιαφέροντες η αξιολόγηση της ομάδας μελέτης έχει διαφοροποιηθεί από τις σχετικές αποφάσεις).

Για το σύνολο των οικισμών που δεν έχουν διατηρήσει τα μορφολογικά στοιχεία της παραδοσιακής οικιστικής τους ανάπτυξης και αρχιτεκτονικής των κτισμάτων, οι διαπιστώσεις της παρούσας μελέτης είναι κοινές:

- στον αρχικό πυρήνα των οικισμών καταγράφονται πετρόκτιστες κατοικίες, ερειπωμένες σήμερα,

- τα περισσότερα κτίσματα είναι σύγχρονης κατασκευής, δηλ. από τη δεκαετία του '70 μέχρι σήμερα,
- οι οικισμοί, με βάση την τρέχουσα αντίληψη, θεωρείται ότι έχουν καλή ποιότητα οικιστικού αποθέματος αφού τα περισσότερα κτίσματα είναι σύγχρονα,
- δεν καταγράφονται κάποια ιδιαίτερα φυσιογνωμικά χαρακτηριστικά που να δένουν τον κάθε οικισμό με την παράδοσή του και το περιβάλλον του, αφού ο τρόπος και τα υλικά κατασκευής είναι αυτά που μεταφέρθηκαν από τα μεγάλα αστικά κέντρα κατά τις τελευταίες δεκαετίες χωρίς να τηρούνται οι ειδικοί όροι δόμησης της Απόφασης οριοθέτησης.

Η πρόταση της μελέτης είχε δύο εναλλακτικά σενάρια να εξετάσει. Το πρώτο είναι της αποδοχής της υφιστάμενης κατάστασης ως δεδομένης με συνέπεια οι οικισμοί να εξακολουθήσουν να απομακρύνονται από το ιστορικό – πολιτισμικό παρελθόν τους.

Το δεύτερο είναι να παρθούν ειδικότερα μέτρα προστασίας για την ανάσχεση του φαινομένου με συνέπεια οι οικισμοί να συμβάλουν στη διαμόρφωση και λειτουργία του «πλέγματος των χωρικών ενοτήτων τοπίων ιδιαίτερης σημασίας ... σε συνδυασμό με δραστηριότητες ήπιων μορφών τουρισμού και πολυδραστηριοτήτων στις παράκτιες περιοχές, τους ημιορεινούς και ορεινούς όγκους», όπως δίνει κατεύθυνση το ΠΧΣΑΑ Κρήτης.

Από τη μελέτη επιλέγεται το δεύτερο σενάριο. Στο πλαίσιο αυτό **προτείνονται για κήρυξη ως παραδοσιακοί οικισμοί:**

➤ Για την Δ.Ε. Κισιάμου:

- Οι 3 που εξακολουθούν να διατηρούνται ως αξιόλογοι: **Καλυβιανή, Πολυρρήνια, Τσικαλαριά**. Ειδικότερα, οι οικισμοί της Πολυρρήνιας και της Τσικαλαριάς προτείνονται για τον επί πλέον λόγο ότι εμπίπτουν σε οριοθετημένη περιοχή ΤΙΦΚ. Επίσης, οι οικισμοί του Αζωγυρά, των Πιπεριανών και του Καβουσίου –χαρακτηρισμένοι ως ενδιαφέροντες κατά την οριοθέτησή τους, με την προοπτική να λειτουργήσουν από κοινού με τον οικισμό της Καλυβιανής ως «πόλος έλξης ήπιας αναπτυξης ποιοτικού τουρισμού και παθερισμού».
- Όλοι οι οικισμοί κατά μήκος του ευρωπαϊκού περιπατητικού μονοπατιού Ε4, πόρου ιδιαίτερου φυσικού και πολιτισμικού ενδιαφέροντος καθώς και πόλου έλξης διεθνούς εμβέλειας: **Κάτω Παλαιόκαστρο, Γρηγοριανά, Γαλουβάς, Φτερόλακκα, Λουσακιές, Βλασιανά, Ζαχαριανά – Σταυρουλιανά**. Οι οικισμοί

Σφηνάρι και Άνω Σφηνάρι δεν προτείνονται για κήρυξη λόγω του ότι είχαν χαρακτηριστεί με βάση την απόφαση οριοθέτησης ως «αδιάφοροι», όπως και ισχύει, αλλά στη συνέχεια εξετάζεται η υιοθέτηση - τήρηση ειδικότερων μέτρων όπως αυτά που έχουν θεσπιστεί με τις αποφάσεις οριοθέτησης για τους «ενδιαφέροντες» οικισμούς.

- Οι οικισμοί που εμπίπτουν σε οριοθετημένες περιοχές NATURA: **Καλάθενες**. Ο οικισμός Κωστογάννηδες δεν προτείνεται για κήρυξη αν και εμπίπτει στην περιοχή NATURA λόγω του ότι δεν έχει διατηρηθεί κανένα αξιόλογο χαρακτηριστικό, αλλά στη συνέχεια εξετάζεται η υιοθέτηση - τήρηση ειδικότερων μέτρων όπως αυτά που έχουν θεσπιστεί με τις αποφάσεις οριοθέτησης για τους «ενδιαφέροντες» οικισμούς

➤ Για την Δ.Ε. Μηθύμνης:

- ο **Δραπανιάς, ο Άνω Δραπανιάς, η Ρόκκα και η Κερά**

Αναλυτική παρουσίαση των οικισμών αλλά και των ειδικότερων όρων προστασίας των ως άνω οικισμών θα γίνει στο Κεφάλαιο Π.3.

Ως μέτρο προστασίας της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των οικισμών που προαναφέρονται, προτείνεται η κίνηση της διαδικασίας για την κήρυξή τους ως παραδοσιακών. Εκτιμάται ότι το πλαίσιο αυτό είναι το καταλληλότερο:

- Πρώτον, για να τεθούν οι κατάλληλοι ειδικοί όροι δόμησης που θα διασφαλίσουν την προστασία και διατήρηση του χαρακτήρα τους για όσους τον συγκρατούν, ενώ θα συμβάλουν στην ανάταξη των αλλοιώσεων για όσους τις έχουν υποστεί.
- Δεύτερον, για να δοθεί η δυνατότητα αξιοποίησης από τους ενδιαφερόμενους οικιστές των προβλεπόμενων για παραδοσιακούς οικισμούς οικονομικών ενισχύσεων, παράγων που εκτιμάται ότι μπορεί να λειτουργήσει σαν κίνητρο για την ανακαίνιση κατοικιών αλλά και άλλων κτισμάτων της αγροτικής οικονομίας.

Για την προστασία των οικισμών αυτών μέχρι την κήρυξή τους προτείνεται, από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ. στο ΦΕΚ, να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 19-10-1978 για τους παραδοσιακούς οικισμούς (ΦΕΚ 594/Δ/1978), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα (ΠΔ/ΦΕΚ 293/Δ/16-5-1985), πλην:

- του όρου της αρτιότητας των οικοπέδων. Για την αρτιότητα να ισχύει η παρ. 1 του άρθρου 5 και η παρ. 1 του άρθρου 7 του ΠΔ /24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), ώστε να μην επηρεάζεται η ισχύουσα σήμερα αρτιότητα των οικοπέδων.
- του όρου των επιτρεπόμενων χρήσεων γης. Για τις χρήσεις γης να ισχύει η παραγρ. 1 του άρθρου 4 του εν λόγω ΠΔ με την προσθήκη των χρήσεων όπως αυτές αναφέρονται στο Κεφ. Π.3.2.1 «Γενικές χρήσεις και όροι δόμησης», για τις οποίες θα ισχύει αυστηρά η πρόβλεψη της παραγρ. 2 του άρθρου 4 του αυτού ΠΔ περί ελέγχου από την ΕΠΑΕ.

Μετά την κήρυξή τους θα ισχύουν οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις από τα ειδικά νομοθετικά διατάγματα.

Π.2.3 ΖΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Από την ανάλυση της οργάνωσης των παραγωγικών τομέων στις Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης προκύπτει ότι απαιτείται η οργάνωση περιοχών συγκέντρωσης μικρών μεταποιητικών/βιοτεχνικών μονάδων και εμπορικών/αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, δεδομένου ότι η ανάπτυξη των σχετικών δραστηριοτήτων (κυρίως υποστήριξη τομέα μεταποίησης γεωργικών προϊόντων, αποθήκευση τροφίμων - ποτών κλπ) γίνεται είτε γραμμικά συνήθως επί ή πλησίον του βασικού οδικού δικτύου είτε και εντός των ορίων οικισμών αλλά και διάσπαρτα στον εξωαστικό χώρο. Συνυπάρχουν, δε, με ασύμβατες προς αυτές χρήσεις, όπως τουριστικές εγκαταστάσεις ή/και κατοικία, ενώ δεν υφίστανται συχνά οι απαιτούμενες οργανωμένες υποδομές και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος. Με βάση τη χωρική καταγραφή των εξωαστικών δραστηριοτήτων που έχει προηγηθεί στο Α' Στάδιο της παρούσας μελέτης αλλά και στην κατεύθυνση διαφύλαξης του εξωαστικού χώρου και της προστασίας του περιβάλλοντος και του τοπίου και με δεδομένο ότι στην πρόσφατα θεσμοθετημένη "Αναθεώρηση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)" προβλέπεται ότι *"Στρατηγική κατεύθυνση του επιδιωκόμενου πρότυπου χωρικής ανάπτυξης αποτελεί η άσκηση πολιτικής μετεγκατάστασης όλων των διάσπαρτων μονάδων, που βρίσκονται εκτός, καθώς και η εγκατάσταση των νέων μονάδων προς τους υφιστάμενους υποδοχείς «οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας», καθώς και προς αυτούς που πρόκειται να ιδρυθούν"*, κρίνεται αναγκαία η συγκέντρωση των παραγωγικών αυτών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς.

Συνεκτιμώντας τα παραπάνω, προτείνεται να οριοθετηθεί **"Ζώνη Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων - ΖΑΠΔ"**, σε τμήμα του **εξωαστικού χώρου μεταξύ Τραχήλου και του οικισμού Μετόχι (σε έκταση εμβαδού περίπου 267 στρ.)**, με έμφαση στον αγροτουρισμό, στον τουρισμό αλλά και στην προώθηση και προβολή γεωργικών προϊόντων. Ο χαρακτήρας της εν λόγω ζώνης, η οποία προτείνεται να ενταχθεί στο σχέδιο και να πολεοδομηθεί, είναι, όπως προαναφέρθηκε, μεικτός: τουρισμός/αγροτουρισμός και αποθήκευση, προβολή και εμπόριο αγροτικών προϊόντων.

Ειδικότερα:

Επιτρέπονται:

- Αποθήκες
- Συσκευαστήρια αγροτικών προϊόντων
- Τυποποιητήρια αγροτικών προϊόντων
- Εμπορικά καταστήματα, υπεραγορές και πολυκαταστήματα
- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές και αγροτουριστικές εγκαταστάσεις

Παράλληλα, η θέση της παραπάνω ζώνης επιλέχθηκε με κριτήρια φυσικής και χωροταξικής καταλληλότητας έτσι ώστε:

- Να μη θίγονται βασικοί περιβαλλοντικοί πόροι του νησιού (π.χ. γεωργική γη, θεσμοθετημένα ή μη αξιόλογα φυσικά τοπία, παραλίες, βιότοποι κλπ.).
- Να μη θίγονται περιοχές θεσμοθετημένων αλλά και μη θεσμοθετημένων/εντοπισμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων που αποτελούν βασικούς πολιτιστικούς πόρους.
- Να βρίσκονται σε περιοχές όπου υφίσταται ήδη συγκέντρωση σχετικών δραστηριοτήτων.
- Να βρίσκονται σε μικρή απόσταση από την διοικητική και εμπορική έδρα της Κισάμου αλλά και πλησίον του Λιμένα που αναβαθμίζεται ως προς την λειτουργία του συνιστώντας Λιμένα εθνικής σημασίας διαπεριφερειακής εμβέλειας και παράλληλα σε κατά το δυνατόν «κεντροβαρικό» σημείο με όρους λειτουργικότητας ή/και χρονοαπόστασης.
- Να εξυπηρετείται άμεσα τόσο από το υφιστάμενο όσο και από το προτεινόμενο επαρχιακό οδικό δίκτυο.
- Να ανταποκρίνεται στη ζήτηση (ανάγκες) αλλά και να εξυπηρετεί λειτουργίες συχνών χρήσεων των οικισμών (αποθήκες, επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία, οικοδομικά υλικά κ.α.).

Αναλυτικότερα:

- Καθορίζεται Μέσος ΣΔ 0,7
- Στο σύνολο της περιμέτρου της ζώνης δημιουργείται ζώνη φύτευσης πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων με ενδημικά φυτά της περιοχής
- Σε κάθε περίπτωση οι ισχυροί δυτικοί και βορειοδυτικοί άνεμοι που επικρατούν στην περιοχή θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη στην περιβαλλοντική αδειοδότηση των εγκαταστάσεων με στόχο τον περιορισμό των αερίων ρύπων στο ελάχιστο δυνατό με τα κατάλληλα φίλτρα.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Μέχρι την πολεοδόμηση της εν λόγω Ζ.Α.Π.Δ., μεταβατικά για τον συντελεστή δόμησης προτείνεται να ισχύουν τα εξής:

- A) Πριν από την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης 0,40 (τέσσερα δέκατα) ως εκτός σχεδίου
- B) Μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης 0,80 (οκτώ δέκατα).

Π.2.4 ΖΩΝΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο παρόν κεφάλαιο προτείνονται ζώνες ελέγχου χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) καθώς και ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στις εκτός σχεδίου περιοχές Κισιάμου και Μηθύμνης.

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ): (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)

Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ): αρδευόμενη γεωργική γη, εκτός σχεδίου δόμηση

Οι προτεινόμενες **Περιοχές Ειδικής Προστασίας** (Π.Ε.Π.) διακρίνονται σε πέντε (5) κατηγορίες:

- I. Η πρώτη κατηγορία αφορά στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων.
- II. Η δεύτερη κατηγορία αφορά στην προστασία των περιοχών που εντάσσονται στο δίκτυο NATURA 2000.
- III. Η τρίτη κατηγορία αφορά στην προστασία των θαλάσσιων ακτών
- IV. Η τέταρτη κατηγορία αφορά στους σημαντικότερους υδάτινους αποδέκτες, στα ρέματα καθώς και στους προστατευόμενους υγρότοπους.
- V. Η πέμπτη κατηγορία αφορά στην προστασία του Τοπίου συνολικά και περιλαμβάνει το θεσμοθετημένο ΤΙΦΚ «Ρόκκα Χανίων, ΑΤ6011009» το οποίο διακρίνεται για την υψηλή αισθητική του αξία και διατηρεί σε μεγάλο βαθμό την περιβαλλοντική και πολιτιστική του αξία, τους φυσικούς βιότοπους όπως αυτοί έχουν χαρτογραφηθεί από το πρόγραμμα εδαφοκάλυψης της ΕΕ "CORINE, όπως το "Τοπολιανό φαράγγι και η περιοχή Μαλάθουρου" (Α00050036) αλλά και τα "Τοπόλια" (ΑΒ6080048).

Επιπλέον, προτείνεται η δημιουργία Γεωλογικού Πάρκου στην Ποταμίδα, στην περιοχή όπου εντοπίζεται ο σπάνιος γεωλογικός σχηματισμός των κομόλιθων προκειμένου να προστατευθεί και κυρίως να τύχει ειδικότερης μελέτης οριοθέτησης και χωροθέτησης.

Αντίστοιχα, οι προτεινόμενες **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)** διακρίνονται σε έξι (6) κατηγορίες:

- Η πρώτη κατηγορία αφορά στον έλεγχο και τον περιορισμό δόμησης στο δυτικό παραλιακό μέτωπο αλλά και σε τμήμα της ενδοχώρας της Δ.Ε. Κισιάμου, που προτείνεται να αναπτυχθούν με όρους ήπιας τουριστικής δραστηριότητας.
- Η δεύτερη κατηγορία αφορά στον έλεγχο και περιορισμό της δόμησης στην περιοχή της ενδοχώρας των Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης, εντός της οποίας κυρίαρχη χρήση αποτελεί η εκμετάλλευση της γεωργικής γης, η οποία γίνεται προσπάθεια να ενισχυθεί και να διαφυλαχθεί.
- Η τρίτη κατηγορία αφορά στον έλεγχο και περιορισμό της δόμησης και της οικιστικής εξάπλωσης περιμετρικά του οικισμού του Καστελίου (από το όριο του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και των προτεινόμενων επεκτάσεων έως το όριο της νέας χάραξης του ΒΟΑΚ).
- Η τέταρτη κατηγορία αφορά στον έλεγχο και περιορισμό της δόμησης στον ορεινό χώρο και κυρίως στο όρος Κουτρούλη, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως βιότοπος και γίνεται προσπάθεια να διαφυλαχθεί. Στην εν λόγω περιοχή παρουσιάζεται κτηνοτροφική δραστηριότητα η οποία στόχος είναι να ενισχυθεί με ειδικούς όρους και μέτρα προστασίας παράλληλα για το φυσικό περιβάλλον.
- Η πέμπτη κατηγορία αφορά στον έλεγχο και περιορισμό δόμησης στην περιοχή μεταξύ της Καλυβιανής και του οικισμού Μετόχι, εντός της οποίας παρουσιάζεται τουριστική δραστηριότητα, η οποία γίνεται προσπάθεια να ενισχυθεί με όρους, κυρίως για την ανάπτυξη αγροτουριστικών μονάδων τουρισμού, εστίασης και αναψυχής, ώστε να δημιουργηθεί μια περιοχή που θα μπορεί να φιλοξενήσει επισκέπτες των γειτονικών περιοχών προστασίας όπως το ακρωτήριο της Γραμβούσας και οι αρχαιολογικοί χώροι της Φαλάσαρνας και του δυτικού κόλπου Κισιάμου.
- Η έκτη τέλος κατηγορία αφορά στον έλεγχο και τον περιορισμό δόμησης σε περιοχή βόρεια του οικισμού Σφηναρίου, στην οποία προτείνεται να αναπτυχθεί με όρους ήπια τουριστική δραστηριότητα

Οι συγκριμένες περιοχές – ΠΕΠ και ΠΕΠΔ – που χωροθετούνται στο εξωαστικό και εξωοικιστικό χώρο της Κισιάμου, διέπονται από μια σειρά **γενικών αρχών και κατευθύνσεων**.

Οι «Περιοχές Ειδικής Προστασίας – ΠΕΠ», χωροθετούνται με σκοπό την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας (ποτάμια, ρέματα, αρχαιολογικοί χώροι, προστατευόμενες περιοχές, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κλπ). Στον ορισμό των ΠΕΠ, ιδιαίτερο βάρος αποδίδεται:

Στις εκτάσεις, κατά μήκος των σημαντικότερων παραρεμάτιων ζωνών του εξωοικιστικού χώρου, τα οποία εκβάλλουν στην θάλασσα, όπου θεωρείται αναγκαία και προτείνεται η απαγόρευση δόμησης, αποξήρανσης, επιχώσεων, ρίψης μπαζών και σκουπιδιών στις κοίτες τους, υδροληψίας, λειτουργιών κάθε είδους αποξηραντικού δικτύου, όχλησης και θανάτωσης. Έμφαση θα πρέπει να δοθεί στην ορθολογική χρήση του υδάτινου δυναμικού των ποτάμιων σχηματισμών της ευρύτερης περιοχής του Δήμου.

Στις θεσμοθετημένες περιοχές Natura 2000 (GR4340001 «Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» ΗΜΕΡΗ ΚΑΙ ΑΓΡΙΑ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ - ΤΗΓΑΝΙ ΚΑΙ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ – ΠΟΝΤΙΚΟΝΗΣΙ, ΟΡΜΟΣ ΛΙΒΑΔΙ - ΒΙΓΛΙΑ, GR4340017 «Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑΣ ΚΑΙ ΝΙΣΙΔΕΣ ΗΜΕΡΗ ΚΑΙ ΑΓΡΙΑ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ, ΠΟΝΤΙΚΟΝΙΣΙ, GR4340004 «Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)», ΕΛΟΣ - ΤΟΠΟΛΙΑ - ΣΑΣΑΛΟΣ - ΑΓΙΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣ).

Οι «Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης – ΠΕΠΔ», εφαρμόζονται όπου απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Πρόκειται κυρίως για περιοχές όπου συγκεντρώνονται σημαντικές εκτάσεις αρδευόμενης και μη γεωργικής γης και ορεινού χώρου. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή/και κανονιστικές ρυθμίσεις και επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας. Στην περίπτωση της Δημοτικής Ενότητας Μηθύμνης, και παρ' όλο που σήμερα δεν καταγράφονται ιδιαίτερες πιέσεις στο εξωαστικό και εξωοικιστικό χώρο, κρίνεται σκόπιμη η ρύθμιση και προστασία των περιοχών που σήμερα δεν διέπονται από συγκεκριμένο καθεστώς (εκτάσεις περιμετρικά θεσμοθετημένων περιοχών Natura 2000 και αρχαιολογικών χώρων, εκτάσεις πλησίον οικισμών κλπ). Με το ΓΠΣ εντός ΠΕΠΔ *«ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, το όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών και επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας»*, σύμφωνα και με τις απαιτήσεις του άρθρου 4 του Ν. 2508/97.

Βασικό χαρακτηριστικό των εν λόγω ζωνών είναι η ύπαρξη αρδευόμενης γεωργικής γης και συστημάτων μονάδων θερμοκηπίων, αλλά και τουριστικής δραστηριότητας. Για τις εν λόγω εκτάσεις προτείνεται η διατήρηση της γεωργίας, με έμφαση στα οπωροκηπευτικά, τους αμπελώνες, τις ελιές και ο εκσυγχρονισμός της με την προσαρμογή των καλλιεργειών με σταδιακή ενίσχυση των περιβαλλοντικά φιλικότερων μορφών αγροτικής παραγωγής και των βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας, προκειμένου να αποφευχθεί η ρύπανση των εδαφών και των υπογείων υδάτων και να διατηρηθεί ένα βιώσιμο ισοζύγιο. Επίσης για την Δ.Ε. Κισάμου προτείνεται ο εκσυγχρονισμός των μονάδων θερμοκηπίων στην περιοχή της Φαλάσαρνας και η απομάκρυνσή τους από περιοχές που προτείνονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Η μεταστροφή προς την αειφορική γεωργία μέσω της εφαρμογής, μεταξύ άλλων, μεθόδων ολοκληρωμένης ή βιολογικής παραγωγής είναι μια τάση που συνιστάται ούτως ή άλλως στην Ευρώπη της νέας Κοινής Αγροτικής Πολιτικής, η οποία δίνει έμφαση στην ποιότητα των προϊόντων και την προστασία του περιβάλλοντος. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι οι νέες κατευθύνσεις της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής της ΕΕ που απορρέουν από τον Κανονισμό 1782/2003 έχουν ως προϋπόθεση για την πληρωμή των άμεσων ενισχύσεων την τήρηση του κώδικα ορθής γεωργικής πρακτικής και των κανόνων σε σχέση με την προστασία του περιβάλλοντος, όπως αυτοί εξειδικεύονται στην ΚΥΑ 324032/24.12.2004 (πολλαπλή συμμόρφωση).

Επιπλέον σε ορισμένες εξ αυτών τους γίνεται προσπάθεια να συγκεντρωθεί και να αναπτυχθεί με όρους η δραστηριότητα του τουρισμού, κυρίως με την ανάπτυξη ήπιων μορφών αυτού, καθώς αποτελεί έναν δυναμικό κλάδο για την τοπική οικονομία, λόγω του φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος του Δήμου.

Π.2.4.1 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Π.2.4.1.1 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 1 - «Θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί Χώροι»

Αφορά εκτάσεις των θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων εντός των διοικητικών ορίων των Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης που δεν περιλαμβάνονται σε κάποια άλλη προτεινόμενη Περιοχή Ειδικής Προστασίας. Οι θεσμοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι/μνημεία καταγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Π.2.4.1.1-1: «Θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί Χώροι/Μνημεία»

A/A	ΜΝΗΜΕΙΟ	ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Κλασσικές Αρχαιότητες (Προϊστορικά & Κλασσικά Μνημεία)				
1	Αρχαιολογικός Χώρος «Σέλλι»	Έγκριση οριοθέτησης του αρχ/κού χώρου στη θέση "Σέλλι" με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Θέση Σελλί δυτικά του Καστελλίου Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Ακροπόλεις, Αμυντικά Συγκροτήματα, Αρχαιολογικές Θέσεις Αρχαιότητα ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967 ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/16099/9595/1021/364/10-02-2014 (ΦΕΚ 53/ΑΑΠ/20-02-2014) ΥΑ ΥΠΠΟΑ//78576/5375/1429/ΦΕΚ 106/ΑΑΠ/2016
2	Αρχαιολογικός Χώρος «Βιγλιά»	Καθορισμένη ζώνη αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Θέση Βιγλιά Γραμβούσας Τ.Κ. Γραμβούσας Δ.Ε. Κισάμου	Παραθαλάσσιος Οικισμός Προϊστορική περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/76612/3451/9-8-2011 (ΦΕΚ 240/ΑΑΠ/21-9-2011)
3α	Ερείπια ελληνορωμαϊκού κτίσματος	Ζώνη προστασίας 50μ.	Θέση Γερακόδεμπλα, μεταξύ των λόφων Σελλί και Κουλές Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Αρχαιολογικές Θέσεις Ρωμαϊκή Περίοδος ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

3β	Αρχαιολογικός Χώρος Αρχαία Φαλάσαρνα. Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Α και Β.	Καθορισμένες ζώνες Α και Β αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Φαλάσαρνα χερσόνησος Κουτρί Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	Αρχαιολογικός χώρος, Ιστορικός Τόπος Ελληνιστική Περίοδος ΥΑ 3888/21-2-1967, ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967 ΥΑ 36852/2942/12-10-73 (ΦΕΚ 1242/Β/16-10-73) ΥΑ 50387/2488/11-9-1979 (ΦΕΚ 825/Β/20-9-1979) ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ25/61214/3228/20-12-1994, ΦΕΚ 23/Β/17-1-1995 Αρχαιολογικοί χώροι, φυσικοί τόποι, τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ΥΑ Α/Φ31/36852/2942/12-10-1973, ΦΕΚ 1242/Β/16-10-1973
4	Αρχαιολογικός Χώρος Πολυρρήνιας (Ερείπια της Ακρόπολης της Πολυρρήνιας Ρωμαϊκός οικισμός, τείχος και νεκροταφείο)	Προσωρινή Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Θέση Πάνω Παλιόκαστρο Πολυρρήνια Τ.Κ. Πολυρρηνίας Δ.Ε. Κισάμου	Αρχαιολογικός χώρος τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους Αμυντικά Συγκροτήματα, Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία, Ιστορικοί Τόποι, Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα Ρωμαϊκή Περίοδος ΥΑ 15904/24-11-1962 (ΦΕΚ 473/Β/17-12-1962) ΥΑ /Φ31/36852/2942/12-10-1973, ΦΕΚ 1242/Β/16-10-1973
5	Αρχαιολογικός Χώρος στη θέση Ελληνικό Σπηλιάρη – Σγούρνες ή Μουσάς	Καθορισμένη ζώνη αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87		Αρχαιολογικός χώρος, νεκροταφείο υστεροκλασικής/ πρώιμης ελληνιστικής και ρωμαϊκής περιόδου Οικοδομικά κατάλοιπα ρωμαϊκής περιόδου ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/125922/37206/7292/5666/14-05-2013 (ΦΕΚ 203/ΑΑΠ/4-6-2013)
6α	Αρχαιολογικός χώρος στο Φουρνάδο	Έγκριση κήρυξης του αρχ/κού χώρου στη θέση "Φουρνάδος με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Τ.Κ. Γραμβούσας	Αρχαιολογικός χώρος, Αρχιτεκτονικά κατάλοιπα Πρώιμης ρωμαϊκής και βυζαντινής περιόδου ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/30186/1799/1954/758/17-4-2014 (ΦΕΚ 147/ΑΑΠ/9-5-2014) ΥΑ ΥΠΠΟΑ/157315/10739/3178/ ΦΕΚ ΑΑΠ 219 230
6β	Αρχαιολογικός χώρος στη θέση Μπουρούνη – Υδραγωγείο - Μακρύς τοίχος Πλατάνου	Προσωρινή Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87		Αρχαιολογικός χώρος, Αρχιτεκτονικά κατάλοιπα μινωικής και ρωμαϊκής περιόδου ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/287740/169948/14196/4044/19-10-2015 (ΦΕΚ 222/ΑΑΠ/6-11-2015)
7α	Καστέλι Κισάμου Αρχαία πόλη Κισάμου	Ζώνη προστασίας 500μ	Καστέλι Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα Αρχαιότητα ΥΑ 3888/21-2-1967, ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967
7β	Ρωμαϊκό φρούριο ή φάρος στη θέση Καστρί		Θέση Καστρί Πλάτανος Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	Φάροι, Αμυντικά Συγκροτήματα, Λιμενικές Εγκαταστάσεις, Αρχαιολογικές Θέσεις, Κάστρα / Φρούρια Ρωμαϊκή Περίοδος ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967
8	Αρχαιολογικός χώρος νησίδας Γραμβούσας		Γραμβούσα Τ.Κ. Γραμβούσας Δ.Ε. Κισάμου	Φυσικοί Χώροι, Ιστορικοί Τόποι, Αρχαιολογικές Θέσεις, Τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους Αρχαιότητα ΥΑ 82094/3813/56/22-1-1957, ΦΕΚ 40/Β/7-2-1957 ΥΑ Α/Φ31/36852/2942/12-10-1973, ΦΕΚ 1242/Β/16-10-1973
9	Αρχαιολογικός Χώρος Νωπηγείων (Κοινόν Μωδαίων)	Καθορισμός Ζωνών Προστασίας Α (Α1 & Α2) και Β του αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	υψώματα Αγ. Γεωργίου και Προφ. Ηλία και ο γύρω χώρος Δραπανιάς Δ.Κ. Δραπανιά Δ.Ε. Μηθύμνης	αρχαιολογικός χώρος Συστήματα Ύδρευσης, Ακροπόλεις, Αμυντικά Συγκροτήματα, Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα Χαλκοκρατία, Αρχαϊκή, Κλασική, Ρωμαϊκή ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ25/11023/529 π.ε./14-5-1997, ΦΕΚ 469/Β/9-6-1997 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ25/ΚΗΡ/11023/529 π.ε./14-5-

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

				1997, ΦΕΚ 485/Β/20-5-1998
10	Αρχαιολογικός Χώρος Λυριδιανών	Προσωρινή Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Λυριδιανά Τ.Κ. Φαλελιανών Δ.Ε. Μηθύμνης	Ερείπια Ελληνορωμαϊκού Οικισμού (ίσως του Κοινού των Μωδαίων) Ελληνιστική / Ρωμαϊκή Περίοδος ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967 ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/73995/44302/3517/1057/15-04-2015 ΥΑ ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/06-05-2015
11	Αρχαιολογικός Χώρος Ρόκκας	Καθορισμένη ζώνη αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Ρόκκα Τ.Κ. Ρόκκας Δ.Ε. Μηθύμνης	Περιοχή Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους ΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ 9597/12-09-1970 ΦΕΚ 666/Β/23-09-1970 Αρχαιολογικός Χώρος Οικιστικά κατάλοιπα αρχαίας πόλης Νεκροταφείο Ελληνιστικών χρόνων ΥΑ ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/38189/1668/06-05-2011, ΦΕΚ 137/Β/07-06-2011
12	Αρχαιολογική θέση «Τρία Αλώνια»	Προσωρινή Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87	Τ.Κ. Σφακοπηγαδίου Δ.Ε. Μηθύμνης	Αρχαιολογικός Χώρος
13	Ερείπια Ελληνορωμαϊκού οικισμού		εις θέσιν "Στο Ζερβίδο" περί το 1 χλμ. δυτικά της Τ.Κ. Ποταμίδας Δ.Ε. Μηθύμνης	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα Ρωμαϊκή Περίοδος ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967
14	Σπήλαιο Αγίας Σοφίας		περί τα 2 χλμ. νότια των Τοπολίων Τ.Κ. Τοπολίων Δ.Ε. Μηθύμνης	Φυσικοί Χώροι, Σπήλαια, Αρχαιολογικές Θέσεις Αρχαιότητα, Προϊστορική Περίοδος ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967
15	Ερείπια Ελληνορωμαϊκού οικισμού, ίσως του Κοινού Μωδαίων	Φαλελιανά Τ.Κ. Φαλελιανών Δ.Ε. Μηθύμνης	Αρχαιολογικές Θέσεις, Οικιστικά Σύνολα	Αρχαιότητα ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967

Α/Α	ΜΝΗΜΕΙΟ	ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Βυζαντινά και Νεώτερα Μνημεία			
1	Κτίριο Δημοσίων Υπηρεσιών	Καστέλι Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΕ/64018/2448/17-11-1979 ΦΕΚ 52/Β/21-1-1980 Αρχιτεκτόνημα των χρόνων της Ενετοκρατίας και της Ύστερης Τουρκοκρατίας
2	Κτίριο ιδ. Ξεν. & Πολ. Μαρεντάκη	Κάτω Καμάρα Κίσαμος Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	ΦΕΚ 70Δ/10-2-1989
3	Κτιριακό συγκρότημα Παλατσέτο	Θέση Χορβάτα Καστέλι Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Οικιστικά Σύνολα (16ος αι. – Ενετοκρατία) ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/ΚΗΡ/48896/1936/25-12-1998, ΦΕΚ 24/Β/25-1-1999
4	Οικία ιδ. Αρτεμισίας Ξαγοράρη	Καστέλι Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια Νεοελληνική Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΕ/994/36884/26-6-1980 ΦΕΚ 634/Β/9-7-1980
5	Κτίριο ιδ. Αργυρώς Συνενάκη	Οδός Πολεμιστών 1941 Καστέλι Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια Νεοελληνική Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/44/16/2-2-1987 ΦΕΚ 109/Β/9-3-1987
6	Ισόγειο πετρόκτιστο κτίσμα παραδοσιακής	Κάτω Καμάρα Κίσαμος	3053/311 α/ 30.01.1989 Δ-70 α/ 10.02.1989 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

	κρητικής αρχιτεκτονικής	ΔΚ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	
7	Κτίριο	Οδός Σκαλίδη Καστέλι Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	59518/2665 α/ 16.05.1991 Δ-358 α/ 12.06.1991 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
8	Κτίριο Παλαιού Τελωνείου	Οδός Τομπάζη ΟΤ 12 ^Α Κ Καστέλι Δ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	36366 α/ 28.08.2009 ΑΑΠ-445 α/ 16.09.2009 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
9	Οικοδομικό συγκρότημα Ιωάν. Σταματάκη	Καλυβιανή Τ.Κ. Γραμβούσης Δ.Ε. Κισάμου	Οικιστικά Σύνολα Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/10322/203/26-5-1995 ΦΕΚ 543/Β/22-6-1995
10	Οικία Μαν. Βαρουχάκη	Νέο Χωριό Τ.Κ. Γραμβούσης Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/42286/1000/1-12-1987, ΦΕΚ 763/Β/31-12-1987
11	Κτίριο ιδιοκτησίας Ν. Κατερουδάκη	Πλάτανος Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	Αγροτική Οικονομία Νεοελληνική Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/64924/1577/22-9-2004, ΦΕΚ 1519/Β/11-10-2004
12	Ενετικό μέγαρο οικογενείας Παπαντωνάκη	Καλάθενες Τ.Κ. Καλαθενών Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια, Κέντρα Διοίκησης Ενετοκρατία ΥΑ 4701/3-3-1967, ΦΕΚ 183/Β/16-3-1967
13	Ενετικό Κτίριο Retonda	Κάτω Καλάθενες Τ.Κ. Καλαθενών Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια ΥΑ 16307/9-9-1965, ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965 ΥΑ 20084/9-11-1965, ΦΕΚ 772/Β/22-11-1965
14	Οικία ιδιοκτησίας Πολυχρόνη Πολυχρονίδη	Καλλεργιανά Τ.Κ. Καλλεργιανών Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/27740/653/16-8-1990 ΦΕΚ 600/Β/17-9-1990
15	Οικία Τουρκοκρατίας (Μηνά Βουλγαρίδη)	Πολυρρήνια Τ.Κ. Πολυρρηνίας Δ.Ε. Κισάμου	Αστικά Κτίρια Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/11304/272/29-3-1990 - ΦΕΚ 295/Β/3-5-1990
16	Δύο νερόμυλοι ιδ. Κατσικανδαράκη και Βεστάκη	Σινενιανά Στην είσοδο του Σηρικαριανού φαραγγιού Τ.Κ. Σηρικαρίου Δ.Ε. Κισάμου	Αγροτική Οικονομία, Μύλοι Βυζαντινή/Μεταβυζαντινή Περίοδος ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/ΚΗΡ/12898/316/7-11-1997 ΦΕΚ 1072/Β/4-12-1997

Α/Α	ΜΝΗΜΕΙΟ	ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Ενάλιες Αρχαιότητες			
1	Αποδέσμευση θαλάσσιας περιοχής στον όρμο Κισάμου Χανίων για υποβρύχιες δραστηριότητες	Δυτικά του ακρωτηρίου Καβονήσι Τ.Κ. Γραμβούσης Δ.Ε. Κισάμου	Ενάλιοι Χώροι ΦΕΚ 564/Β/10-7-1997 ΦΕΚ 646/Β/26-6-1998 ΦΕΚ 923/Β/27-8-1998 ΦΕΚ 1498/Β/10-10-2003
2	Κόλπος Λιβάδι Κισάμου	Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	Φυσικοί Χώροι, Ιστορικοί Τόποι, Αρχαιολογικές Θέσεις Αρχαιότητα ΥΑ Α/Φ31/36852/2942/12-10-1973 ΦΕΚ 1242/Β/16-10-1973

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Επιπλέον, σύμφωνα με απάντηση της Εφορείας Ενόλιων Αρχαιοτήτων στο υπ. Αριθ. 739/9-02-2016 έγγραφο της ομάδας μελέτης σημειώνονται οι κάτωθι παράκτιες – ενάλιες αρχαιότητες που είναι γνωστές στην Υπηρεσία:

- Στο μυχό του όρμου Κισάμου είναι υπό κήρυξη η περιοχή από τον Μαύρο Μόλο μέχρι το λιμάνι Καβονησίου. Περιλαμβάνει τον Μαύρο Μόλο (λιμενικό έργο των ρωμαϊκών ή και προγενέστερων χρόνων), κατάλοιπα ναυαγίου στον όρμο Αγ. Ιωάννη Δαμιόλη και κατάλοιπο από χρήση αγκυροβολίου στον όρμο Καβονησίου
- Στην δυτική πλευρά του ακρωτηρίου Γραμβούσας υπάρχουν αρχαιολογικά λείψανα που μαρτυρούν χρήση αγκυροβολίου στον όρμο Αγ. Σώστη και βορειότερα κατάλοιπα ναυαγίου ρωμαϊκών χρόνων.
- Στην ανατολική πλευρά του ακρωτηρίου Γραμβούσας εντοπίζονται κατάλοιπα ρωμαϊκού ναυαγίου στα βορειοανατολικά του ακρωτηρίου, ανάμεσα στην κορυφή του ακρωτηρίου και την νησίδα Άγρια Γραμβούσα νεότερο ναυάγιο, στην περιοχή Ήμερης Γραμβούσας νεότερο ναυάγιο και χρήση αγκυροβολίου και πιθανό ναυάγιο και ενδείξεις χρήσης αγκυροβολίου στην περιοχή του Μπάλου.
- Τέλος, νοτιότερα είναι γνωστό στην παραλία και τη χέρσο το Λιμάνι της Φαλάσαρνας που βρίσκεται σήμερα στην ξηρά.

Πίνακας Π.2.4.1.1-2: Μνημεία που προστατεύονται αυτοδίκαια με τις διατάξεις, Ν.3028/02

A/A	ΜΝΗΜΕΙΟ	ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Οικία Μαυρομμάτη	Καλυβιανή Τ.Κ. Γραμβούσας Δ.Ε. Κισάμου	ενετικό οικοδόμημα
2	Οικία Σταματάκη	Καλυβιανή Τ.Κ. Γραμβούσας Δ.Ε. Κισάμου	κτίσμα οθωμανικής κοσμικής αρχιτεκτονικής του 18ου
3	Ι.Ν. Παναγίας	Καλυβιανή Τ.Κ. Γραμβούσας Δ.Ε. Κισάμου	Μονόχωρος ναός που χρονολογείται από το 15ο αιώνα
4	Μονόχωρος ναός Αγ. Γεωργίου	Τ.Κ. Γραμβούσας, θέση Μπάλος	15ος αιώνας
5	Ενετική Οικία	Ζαχαριανή Τ.Κ. Ζαχαριανών Δ.Ε. Κισάμου	εντός του οικισμού
6	Ι.Ν. Παναγίας	Τ.Κ. Ζαχαριανών Δ.Ε. Κισάμου	Τρουλλαίος ναός με τοιχογραφίες ,εκτός οικισμού
7	Ι.Ν. Αγ.Τριάδας – Κοίμηση της Θεοτόκου	Τ.Κ. Καλαθαινών Δ.Ε. Κισάμου	διπλός ναός με τοιχογραφίες
8	Χαλαροπαναγιά,	Τ.Κ. Καλαθαινών Δ.Ε. Κισάμου	ασκεπής ναός με τοιχογραφίες του 14ου αιώνα
9	Ι.Ν. Αγ.Γεωργίου,	Τ.Κ. Καλαθαινών Δ.Ε. Κισάμου	διπλός ναός με αρχιτεκτονική γλυπτική του 15ου /16ου αιώνα

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

10	Ανασκαφή Παλαιοχριστιανικού κτηρίου έναντι του κτηρίου της Μητρόπολης	Καστέλι Τ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	
11	Ι.Ν. Αρχαγγέλου Μιχαήλ	Τ.Κ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	Μονόχωρος ναός στην κεντρική πλατεία του οικισμού
12	Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής	Τ.Κ. Λουσακίων Δ.Ε. Κισάμου	μονόχωρος σπηλαιώδης ναός με τοιχογραφίες
13	Ι.Ν. Αγ. Πολυκάρπου	Τ.Κ. Λουσακίων Δ.Ε. Κισάμου	μονόχωρος ναός εντός του νεκροταφείου
14	Ι.Ν. Ανάληψης του Σωτήρα	Τ.Κ. Λουσακίων Δ.Ε. Κισάμου	μονόχωρος ναός
15	Οθωμανική κρήνη εντός του οικισμού των Σταυρουλιανών	Τ.Κ. Λουσακίων Δ.Ε. Κισάμου	
16	Μονόχωρος ναός Αγ. Ιωάννη του Ξένου	Καβούσι Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	με τοιχογραφίες του 14ου / 15ου αιώνα
17	Μονόχωρος ναός Μιχαήλ Αρχάγγελου	Καβούσι Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	με τοιχογραφίες του 15ου αιώνα
18	Μονόχωρος ναός Μιχαήλ Αρχάγγελου	Καβούσι Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	στο κοιμητήριο του οικισμού
19	Διάσπαρτες οικίες Ενετοκρατίας	Καβούσι Τ.Κ. Πλατάνου Δ.Ε. Κισάμου	εντός του οικισμού
20	Υπολείμματα ενετικού μύλου	Τ.Κ. Πολυρρήνιας Δ.Ε. Κισάμου	εντός του οικισμού
21	Μονόχωρος ναός των 90 Πατέρων	Τ.Κ. Πολυρρήνιας Δ.Ε. Κισάμου	στον αρχαιολογικό χώρο
22	Ι.Ν. Αγ. Ιωάννη Θεολόγου	Τ.Κ. Πολυρρήνιας Δ.Ε. Κισάμου	Μονόχωρος ναός σε υπαίθρια θέση εκτός του οικισμού
23	Ι.Ν. Αγ. Αποστόλων	Τ.Κ. Σηρικαρίου Δ.Ε. Κισάμου	μονόχωρος ναός με τοιχογραφίες του 15ου αιώνα, εντός οικισμού
24	Ι.Ν. Αγίου Δημητρίου	Τ.Κ. Σφηναρίου Δ.Ε. Κισάμου	Μονόχωρος ναός με τοιχογραφίες του 14ου αιώνα και ο πύργος
25	Μονόχωρος ναός Προφήτη Ηλία	Τ.Κ. Σφηναρίου Δ.Ε. Κισάμου	
26	Ι.Ν. Αγίου Νικολάου	Τ.Κ. Φαλάσαρνας Δ.Ε. Κισάμου	Μονόχωρος ναός με τοιχογραφίες του 14ου/15ου αιώνα σε παράκτια θέση
27	Ι.Ν. Αγ. Φώτιου	Τ.Κ. Φαλάσαρνας Δ.Ε. Κισάμου	Μονόχωρος σπηλαιώδης ναός με τοιχογραφίες του 14ου αιώνα σε παράκτια θέση
28	Ι.Ν. Γενεσίου της Θεοτόκου	Τ.Κ. Φαλάσαρνας Δ.Ε. Κισάμου	Μονόχωρος ναός με πιθανή χρονολόγηση στο 16ο αιώνα
29	Ι.Ν. Αγίας Βαρβάρας	Βουλγάρω Τ.Κ. Βουλγάρω Δ.Ε. Μηθύμνης	σταυροειδής εγγεγραμμένος ναός του 11ου αι. σε υπαίθρια
30	Ι.Ν. Αγίου Ιωάννη Θεολόγου	Μάκρωνας Τ.Κ. Βουλγάρω Δ.Ε. Μηθύμνης	τοιχογραφημένος ναός του 14ου-15ου αι.
31	Ι.Ν. Γενεσίου της	Μάκρωνας	μονόχωρος ναός του 14ου-15ου αι.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

	Θεοτόκου	Τ.Κ. Βουλγάρω Δ.Ε. Μηθύμνης	
32	Ι.Ν. Σωτήρα Χριστού	Μάκρωνας Τ.Κ. Βουλγάρω Δ.Ε. Μηθύμνης	ναός του 16ου αι.
33	Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου	Δ.Κ. Δραπανιά Δ.Ε. Μηθύμνης	ναός της υστεροβυζαντινής περιόδου σε υπαίθρια θέση νοτίως του οικισμού Πλατανιά.
34	Ι.Ν. Ανάληψης	Δ.Κ. Δραπανιά Δ.Ε. Μηθύμνης	μονόχωρος καμαροσκεπής ναός του 14ου-15ου αι.
35	Ι.Ν. Αγίου Παντελεήμονα	Δ.Κ. Δραπανιά Δ.Ε. Μηθύμνης	σταυροειδής εγγεγραμμένος ναός του 11ου- 12ου αι.
36	Ι.Ν. Αγίου Ιωάννη Ερημίτη	Πάνω Δραπανιάς Δ.Κ. Δραπανιά Δ.Ε. Μηθύμνης	ναός του 16ου αι.
37	Ι.Ν. Κοίμησης Θεοτόκου	Πάνω Δραπανιάς Δ.Κ. Δραπανιά Δ.Ε. Μηθύμνης	ναός του 19ου αι.
38	Ι.Ν. Αρχαγγέλου Μιχαήλ	Πάνω Δραπανιάς Δ.Κ. Δραπανιά Δ.Ε. Μηθύμνης	σε σπηλιά, υπαίθριο χώρο του οικισμού
39	Οικία Δερμιτζάκη και διάσπαρτες οικίες οθωμανικής περιόδου	Καλουδιανά Τ.Κ. Καλουδιανών Δ.Ε. Μηθύμνης	
40	Ι.Ν. Αγίας Ειρήνης	Τ.Κ. Μαλάθουρου Δ.Ε. Μηθύμνης	μονόχωρος ναός με τοιχογραφίες του 14ου/15ου αι. σε υπαίθριο χώρο
41	Ι.Ν. Αστράτηγου	Τ.Κ. Μαλάθουρου Δ.Ε. Μηθύμνης	τοιχογραφημένος ναός του 14ου-15ου αι.
42	Ι.Ν. Μιχαήλ Αρχάγγελου	Τ.Κ. Μαλάθουρου Δ.Ε. Μηθύμνης	τοιχογραφημένος ναός του 14ου-15ου αι.
43	Ι.Ν. Παναγίας	Τ.Κ. Μαλάθουρου Δ.Ε. Μηθύμνης	τοιχογραφημένος ναός του 14ου-15ου αι.
44	Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου	Τ.Κ. Μουρίου Δ.Ε. Μηθύμνης	μονόχωρος ναός του 16ου αι.
45	Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου	Τ.Κ. Μουρίου Δ.Ε. Μηθύμνης	ναός του 19ου αι.
46	Ι.Ν. Αγίας Μαρίνας	Τ.Κ. Μουρίου Δ.Ε. Μηθύμνης	μονόχωρος τοιχογραφημένος ναός σε υπαίθριο χώρο
47	Ι.Ν. Αγίου Νικολάου	Τ.Κ. Μουρίου Δ.Ε. Μηθύμνης	σταυρεπίστεγος ναός του 13ου-14ου αι. σε υπαίθριο χώρο
48	Ι.Ν. Αγίας Άννας	Τ.Κ. Ποταμίδας Δ.Ε. Μηθύμνης	μονόχωρος ναός του 16 ^{ου} αι.
49	Ι.Ν. Αγία Παρασκευή	Ποταμίδα Τ.Κ. Ποταμίδας Δ.Ε. Μηθύμνης	κεντρικός ναός του οικισμού. 19 ^ο αι.
50	Ι.Ν. Αγίου Ιωάννη Θεολόγου και Ζωοδόχου Πηγής	Τοπόλια Τ.Κ. Τοπολίων Δ.Ε. Μηθύμνης	
51	Τούρκικο σπίτι	Τοπόλια Τ.Κ. Τοπολίων Δ.Ε. Μηθύμνης	
52	Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου	Τ.Κ. Τσουρουνιανών Δ.Ε. Μηθύμνης	τοιχογραφημένος ναός του 14ου αι. σε υπαίθριο χώρο
53	Ι.Ν. - Αγίου Ευστάθιος,	Αϊ Κυρ Γιάννης Τ.Κ. Τσουρουνιανών Δ.Ε. Μηθύμνης	διπλός ναός σε υπαίθριο χώρο
54	Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου.	Χορευθιανά Τ.Κ. Χορευθιανών Δ.Ε. Μηθύμνης	Δίκλιτος ναός με τοιχογραφίες στο νεκροταφείο του οικισμού

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

A/A	ΜΝΗΜΕΙΟ	ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Ενδιαφέροντα Κτίρια και Σύνολα που δεν έχουν χαρακτηριστεί Μνημεία (υπ' αριθ. πρωτ. 172/08-03-2016 έγγραφο ΥΝΜΤΕΚ)			
1	Κουλές		Ένα χιλιόμετρο δυτικά του οικισμού Πύργου Κισάμου
2	Πολλυρήνια		
3	Νερόμυλοι	Θέση Βρύσες, στον Πλάτανο	-
		στις Λουσακιές	
		στις Καλάθενες	
		Στη Δάφνη, θέση Καμάρα στη γειτονιά Καστρινιανά	
		Στο Σφηνάρι	
		Στον Κάμπο στη θέση Άνω Κουμαρόλακκος	

Πίνακας Π.2.4.1.1-3: «Κτίρια χαρακτηρισμένα από ΥΠΕΚΑ»

A/A	ΜΝΗΜΕΙΟ	ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Ισόγειο πετρόκτιστο κτίσμα παραδοσιακής κρητικής αρχιτεκτονικής (ιδ. Ξεν. & Πολ. Μαρεντάκη)	Οικισμός Κάτω Καμάρα Κίσαμος ΔΚ. Κισάμου Δ.Ε. Κισάμου	3053/311 α/ 30.01.1989 Δ-70 α/ 10.02.1989 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε ΦΕΚ 70Δ/10-2-1989
2	Κτίριο	Οδός Σκαλίδη Καστέλλι Δ.Ε. Κισάμου	59518/2665 α/ 16.05.1991 Δ-358 α/ 12.06.1991 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
3	Κτίριο	Οδός Τομπάζη ΟΤ 12 ^Α Καστέλλι Δ.Ε. Κισάμου	36366 α/ 28.08.2009 ΑΑΡ-445 α/ 16.09.2009 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Επιπλέον, και σε συνέχεια ηλεκτρονικής επικοινωνίας με την Εφορεία Αρχαιοτήτων, συμπληρωματικά με τα όσα καταγράφονταν στα με αριθ. Πρωτ/λου 443/1-3-2013 έγγραφα της ΚΕ' ΕΠΚΑ, 446/9-4-2013 της 28ης ΕΒΑ και 626/16-02-2016 της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χανίων, εστάλη στην ομάδα μελέτης επικαιροποιημένος χάρτης με αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία τα οποία δεν έχουν κηρυχθεί και οριοθετηθεί μέχρι σήμερα, αλλά έχουν εντοπιστεί και ανασκαφτεί αρχαιότητες με αποτέλεσμα να έχουν καθοριστεί σχετικές ζώνες προσωρινών οριοθετήσεων. Πρόκειται για τις κάτωθι θέσεις ανά Δ.Ε.:

Δ.Ε. Κισάμου

- 1) Περιοχή Τ.Κ. Γραμβούσας: α) θέση Μουράκι, β) Καλυβιανή, γ) θέση Ελληνικά, δ) ύψωμα Αθανασιανά, ε) θέση Τίμιος Σταυρός, στ) λόφος στη θέση Αγ. Κων/νος, ζ) Λαρδάς, η) θέση Σαρωνίτης.
- 2) Χερσόνησος. Γραμβούσας: α) θέση Κατσούνη, β) Αγ. Σώστης, γ) Αγ. Γεώργιος, δ) όρος Μαύρος Πόρος ή Χεσμένη, ε) φυσικές πηγές Σκίσματα και Στερνάκια, στ) θέση Χάμπαθα – Χριστός, ζ) θέση Βάγια, η) Τύλιφος.
- 3) Θέση Πόρος - περιοχή οικισμού Γαλουβά:

- Περιοχή Τ.Κ. Λουσακιών: α) θέση Κρύα Βρύση, β) θέση Αγ. Φανούριος, γ) Κονιδιανά, δ) Φτερόλακκα – θέση Φτερολακκιανό ρυάκι, ε) Ι.Ν. Αναλήψεως Λουσακιών, στ) θέση Λάκκος, ζ) θέση Σταυρουλιανά – Αρχ. Μιχαήλ, η) Ζαχαριανά.
- 4) Περιοχή Τ.Κ. Πλατάνου: α) Καβούσι, β) θέση νεκροταφείο, γ) θέση Πλάι ή Αγ. Εφραιμ, δ) θέση Άρμι, ε) θέση Πάτελα, στ) θέση Αγ. Ιωάννης, ζ) Βρύσες Πλατάνου, η) Προφήτης Ηλίας.
- 5) Ευρύτερη Περιοχή Μαρεδιανών: α) θέση Γρεά Κερά ή Κέραμος κατά μήκος του φαραγγιού, στην ανατολική πλευρά του φαραγγιού, β) στην δυτική πλευρά του φαραγγιού της Γρεάς Κεράς, στη βορειοανατολική πλευρά του λόφου της Πολυρρήνιας, γ) ύψωμα στα βορειοανατολικά του λόφου της Αρχαίας Πολυρρήνιας, δ) λόφος στα ανατολικά του λόφου της Πολυρρήνιας, νότια των Μαρεδιανών, ε) στο φαράγγι του Σηρικαρίου, νότια του Κατοχωρίου Πολυρρήνιας, στ) θέση Κόλυμπος στο φαράγγι του Σηρικαρίου.
- 6) Αγροτική Περιοχή Καλαθαινών: Σύμφωνα με το υπ.αριθ. 243/15-03-2016 της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας Σπηλαιολογίας εντός των ορίων της Δ.Ε. Κισάμου βρίσκονται τα παρακάτω σπήλαια:
- ✓ Στη νήσο Γραμβούσα η Νεροσπηλιά, καθώς και ομάδα ενάλιων σπηλαίων, που αποτελούν και χώρους ωοτοκίας της *Monachus – Monachus*
 - ✓ Στη νήσο Ήμερη Γραμβούσα δύο βάραθρα στο βόρεια τμήμα της, καθώς και σειρά βραχοσκεπών πάνω από τις δυτικές και ανατολικές ακτές της.
 - ✓ Στη χερσόνησο Τηγάνι, στον Μπάλο, το σπηλαιοβάραθρο Ριζοσπήλιος, το οποίο παρουσιάζει ιστορικό ενδιαφέρον.
 - ✓ Ανατολικά από το λιμανάκι στο Σφηνάρι η Νεραϊδοσπηλιά
 - ✓ Τα όρια του οικισμού Καλυβιανής μία μεγάλη βραχοσκεπή
 - ✓ Νότια από το λιμάνι του Κισάμου το σπήλαιο του Αγίου Ιωάννη Ντάμιαλη, δίπλα στην ομώνυμη εκκλησία, και μόλις 30μ. βορειότερα δίπλα στην Ε.Ο. ένα ανώνυμο σπήλαιο.

Δ.Ε. Μηθύμνης

- 1) Ευρύτερη Περιοχή στον Κάμπο του ποταμού Κολένι που περικλείουν οι λόφοι των Λυριδιανών, των Φαλελιανών, Κολένι και της Ρόκκας: α) περιοχή «Βόλακας» Φατζιανών, εκτός του οικισμού Δραπανιά, β) Λόφος Αμύγδαλος μέχρι την Παλαιά Εθνική οδό, γ) στην επαρχιακή οδό, νότια μεταξύ των περιοχών Κοτσιανά – Φαλελιανά και στην ευρύτερη περιοχή μεταξύ των οικισμών Κολένη - Κοτσιανά – Φαλελιανά και Κωτσιαδιανά

- 2) Θέση «Ελληνικά» ή «Πετρολίμνη» εκτός οικισμού Χαιρεθιανών: στη δυτική και νότια πλαγιά του βραχώδους λόφου, νοτιοδυτικά του σύγχρονου οικισμού
- 3) Περιοχή Αγίου Θωμά Τοπολίων: δυτικά του Τοπολιανού φαραγγιού
- 4) Θέση Άικυργιάννης
- 5) Τσουρουνιανά: στην ευρύτερη περιοχή εκτός οικισμού, επί της επαρχιακής οδού, στη ανατολική παρειά αυτής
- 6) Θέση «Κατερμάδω»: εκτός οικισμού Ποταμίδας, στα ανατολικά
- 7) Βουλγάρω εντός κι εκτός οικισμού

Οι αρχαιολογικοί χώροι που περιλαμβάνει η ΠΕΠ 1, διέπονται, ως προς τους όρους και τους περιορισμούς τους, από τα όσα ορίζονται στα διατάγματα κήρυξης ή/και προστασίας τους (εφ' όσον υπάρχουν).

Γενικά απαγορεύεται οποιαδήποτε δραστηριότητα θα είχε ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση του τοπίου ή θα έθετε σε κίνδυνο τα μνημεία (σύμφωνα και με τον Ν. 3028/02).

Το σύνολο των περιοχών υπόκεινται στον έλεγχο των αρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων οι οποίες ασκούν έλεγχο εκσκαφών και οποιαδήποτε δραστηριότητας απαιτεί προηγούμενη έγκριση. Ο τελικός καθορισμός των ζωνών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος προτείνεται να γίνει από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ.

Η Π.Ε.Π. 1 «Θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί Χώροι», παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.1.2 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 2α - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Χερσόνησος Γραμβούσας»

Η εν λόγω ΠΕΠ περιλαμβάνει τις εκτάσεις εντός των ζωνών που εντάσσονται στο Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 (NATURA 2000) με κωδικούς GR4340001 «Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ): ΗΜΕΡΗ ΚΑΙ ΑΓΡΙΑ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ - ΤΗΓΑΝΙ ΚΑΙ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ – ΠΟΝΤΙΚΟΝΗΣΙ, ΟΡΜΟΣ ΛΙΒΑΔΙ –ΒΙΓΛΙΑ» με έκταση 5.781,32Ha και μέγιστο υψόμετρο 720m και GR4340017 «Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ): ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΔΕΣ ΗΜΕΡΗ ΚΑΙ ΑΓΡΙΑ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ, ΠΟΝΤΙΚΟΝΗΣΙ» με έκταση 2.839.56Ha και μέγιστο υψόμετρο 720m. Από την εν λόγω ΠΕΠ εξαιρείται το τμήμα εκείνο που εμπίπτει στον χερσαίο χώρο του κόλπου της Φαλάσαρνας καθώς αποτελεί αντικείμενο διακριτής ΠΕΠ (ΠΕΠ 2β, βλ. παρακάτω).

Για το σύνολο των ως άνω περιοχών δεν υπάρχει σχεδιασμός ή θεσμικό πλαίσιο που να διέπει το καθεστώς στις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς έως σήμερα

δεν έχει εκπονηθεί «Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη» που να καθορίζει επιμέρους ζώνες προστασίας και αντίστοιχα χρήσεις γης και ειδικούς όρους και περιορισμούς.

Με στόχο λοιπόν τη διατήρηση και διαχείριση των οικοτόπων και των ειδών χλωρίδας, πανίδας και ορνιθοπανίδας και τον συνδυασμό με τις συμβατές δράσεις και δραστηριότητες, όπως η ανάπτυξη και προώθηση των βιολογικών καλλιεργειών, του οικότουρισμού και των προϊόντων αυτών, την ενθάρρυνση και την ορθολογική ανάπτυξη της ήπιας αναψυχής, καθώς και τη σύνδεση και προώθηση της φύσης και των αρχαιολογικών και ευρύτερα αξιολογών στοιχείων της περιοχής ως ενιαίο στοιχείο της ανάδειξης της φυσικής και πολιτισμικής κληρονομιάς του τόπου, **κρίνεται αναγκαία και προτείνεται η δρομολόγηση του συνόλου των διαδικασιών για την εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών για τις περιοχές NATURA 2000.**

Εντούτοις, έως την ολοκλήρωση και έγκριση της προτεινόμενης ΕΠΜ, σκόπιμη θεωρείται η λήψη δέσμης μέτρων και περιορισμών προς την προστασία, διατήρηση και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος των εν λόγω περιοχών.

Αναφορικά με επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες, προτείνονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί, παράλληλα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο ήτοι το ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α) περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας».

Σημειώνεται ότι μέχρι την σύνταξη της Ε.Π.Μ. και την έκδοση του σχετικού ΠΔ για τον καθορισμό των χρήσεων γης για την περιοχή NATURA 2000 που εμπίπτει εντός της ΠΕΠ 2α, ανακαλείται η δυνατότητα έκδοσης νέων οικοδομικών αδειών.

Οστόσο, ειδικά για την περιοχή της Χερσονήσου Γραμβούσας (GR4340001) επιτρέπεται η δημιουργία Κέντρου Φιλοξενίας και Ενημέρωσης στο πλαίσιο του οποίου θα λειτουργούν: ξενώνας φιλοξενίας, συνεδριακό κέντρο, κέντρο ενημέρωσης, μουσειακός χώρος, παρατηρητήριο, χώροι υγιεινής, χώρος στάθμευσης (εντός δημοτικής έκτασης) σε χώρο ή χώρους που θα διερευνηθούν στα πλαίσια εκπόνησης Ειδικής Μελέτης χωροθέτησης, η οποία θα καθορίσει και συγκεκριμένους όρους δόμησης.

Ειδικά για το πλήθος ρεμάτων που διασχίζουν τις περιοχές Natura 2000, και δεδομένου ότι στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης δεν ήταν εφικτή η αναγνώρισή τους, ελλείψει υδραυλικών μελετών, καθορίζεται, για το σύνολό τους, ζώνη προστασίας πλάτους 50μ. από τις όχθες εκατέρωθεν αυτών με σκοπό την προστασία του από ενέργειες αμμοληψίας και κάθε εκσκαφής, επίχωσης κλπ για εξόρυξη αδρανών υλικών αλλά και για οποιοδήποτε άλλο λόγο. Σε κάθε περίπτωση είναι σε ισχύ οι κείμενες διατάξεις περί ρεμάτων ενώ οι περιορισμοί της ως

άνω ζώνης προστασίας, παύουν να ισχύουν μετά την οριοθέτηση μέρους ή τμήματος των ρεμάτων.

Επιτρέπονται:

- Οι ενέργειες και οι παρεμβάσεις που έχουν σκοπό τη διαχείριση και προστασία των τύπων οικοτόπων, ειδών πανίδας και χλωρίδας.
- Η συντήρηση στους υπάρχοντες δρόμους και η διάνοιξη νέων μετά την έγκριση περιβαλλοντικών όρων
- Η διέλευση μόνο από το υφιστάμενα μονοπάτια και το υφιστάμενο δίκτυο δασικών δρόμων.
- Η διενέργεια ερευνών, γεωλογικών, εδαφολογικών, οικολογικών, βοτανολογικών, χλωριδικών, καταγραφών πανίδας και χλωρίδας γενικά, διενέργεια μετρήσεων ποιότητας υδάτων, εδάφους και αέρα.
- Τα έργα ερμηνείας του περιβάλλοντος (μονοπάτια, παρατηρητήρια και η σήμανσή τους) και η συντήρησή τους από δημόσιες υπηρεσίες, φυσικά και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης (όταν αυτό καταρτιστεί) και με στόχο τη διαχείριση, φύλαξη και ανάδειξη της περιοχής.
- Η θήρα όπως ασκείται σήμερα πλην των ορισθέντων με σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων δασικών αρχών περιοχών απαγόρευσης της θήρας όπως και των περιοχών που θα οριστούν στο μέλλον από τις ίδιες αρμόδιες αρχές
- Η διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών, ερευνών καθώς και η συντήρηση πολιτιστικών μνημείων και θησαυρών, όπως προβλέπει ο νόμος 5351/32.
- Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση, διαχείριση ή/και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.
- Η επιστημονική έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος μετά από έγκριση του φορέα διαχείρισης.
- Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, και την αναψυχή, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων, μόνο σε θέσεις που θα υποδειχθούν από το φορέα διαχείρισης, κατόπιν μελέτης και μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών .
- Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις
- Η άσκηση μελισσοκομίας με την προϋπόθεση να είναι συμβατή με τα οριζόμενα από την κείμενη νομοθεσία περί χωροθέτησης
- Οι κτηνοτροφικές μονάδες μικρότερες των 10 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά βοοειδή και άνω των 2 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά αιγοπρόβατα.
- Θερμοκήπια
- Αντλιοστάσια, δεξαμενές, φρεάτια
- Γεωργικές αποθήκες βοοειδή και άνω των 2 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά αιγοπρόβατα.
- Κτηνοτροφικά στέγαστρα για την προσωρινή παραμονή των ζώων ελεύθερης βοσκής

Απαγορεύονται:

- Η λειτουργία και δημιουργία νέων Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ), Χώρων Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΔΑ) καθώς και Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ)
- Η εισαγωγή ειδών χλωρίδας και πανίδας, και γενικά οι φυτεύσεις, στην περιοχή προστασίας της φύσης, εκτός και αν αποτελούν στοιχείο διαχειριστικής παρέμβασης, οπότε θα ισχύουν οι σχετικές προϋποθέσεις.
- Η εκχέρωση εκτάσεων, καθώς και η λήψη εδάφους γενικά, η αμμοληψία, χαλικοληψία, λατόμευση, καθώς και εξόρυξη κάθε είδους υλικού.
- Η κατασκευή έργων αποστράγγισης, η διάνοιξη τάφρων και καναλιών εκτός αν πρόκειται για έργα που θα αφορούν αποκλειστικά την προστασία και διαχείριση των υδροτοπικών οικοσυστημάτων.
- Η ανεξέλεγκτη απόρριψη οποιουδήποτε είδους απορριμμάτων.
- Η χρήση χημικών ουσιών (ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων) για κανένα σκοπό.
- Η διαχείριση της βλάστησης χρησιμοποιώντας ως διαχειριστικό μέσο τη φωτιά και τα φυτοφάρμακα. Επίσης, δεν επιτρέπεται η διαχείριση της πανίδας χρησιμοποιώντας ως διαχειριστικά μέσα την χρήση δηλητηριασμένων δολωμάτων.
- Η λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων όλων των κατηγοριών έως την έγκριση της Ε.Π.Μ.
- Η χωροθέτηση ΑΠΕ οποιασδήποτε μορφή έως την έγκριση της Ε.Π.Μ.
- Η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

Όροι Δόμησης

- Αρτιότητα: 10στρ. σύμφωνα με το ν. 3937/2011 περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας», εφαρμοζόμενη κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ 270). Κατ' εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4στρ. τα οποία θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις κατά την δημοσίευση του ως άνω νόμου.

Η Π.Ε.Π. 2α, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.1.3 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 2β - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Περιοχή Φαλάσαρνας»

Η εν λόγω ΠΕΠ περιλαμβάνει τμήμα περιοχής του **Δικτύου Natura 2000** με κωδικό **GR4340001** «Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ): ΗΜΕΡΗ ΚΑΙ ΑΓΡΙΑ ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ - ΤΗΓΑΝΙ ΚΑΙ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ – ΠΟΝΤΙΚΟΝΗΣΙ, ΟΡΜΟΣ ΛΙΒΑΔΙ –ΒΙΓΛΙΑ» και συγκεκριμένα εκείνο που εκτείνεται περιμετρικά του κόλπου της Φαλάσαρνας και το οποίο παρουσιάζει διαφοροποιημένα χαρακτηριστικά σε σχέση με το υπόλοιπο τμήμα της Χερσονήσου της Γραμβούσας.

Ειδικότερα, προτείνονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί, παράλληλα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο ήτοι το ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α) περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας»

αλλά και τις διατάξεις περί εκτός σχεδίου δόμησης (ΦΕΚ 538/Δ/1978, ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ), ΦΕΚ 61/Δ/1988).

Ειδικά για το πλήθος ρεμάτων που διασχίζουν τις περιοχές Natura 2000, και δεδομένου ότι στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης δεν ήταν εφικτή η αναγνώρισή τους, ελλείψει υδραυλικών μελετών, καθορίζεται, για το σύνολό τους, ζώνη προστασίας πλάτους 50μ. από τις όχθες εκατέρωθεν αυτών με σκοπό την προστασία του από ενέργειες αμμοληψίας και κάθε εκσκαφής, επίχωσης κλπ για εξόρυξη αδρανών υλικών αλλά και για οποιοδήποτε άλλο λόγο. Σε κάθε περίπτωση είναι σε ισχύ οι κείμενες διατάξεις περί ρεμάτων ενώ οι περιορισμοί της ως άνω ζώνης προστασίας, παύουν να ισχύουν μετά την οριοθέτηση μέρους ή τμήματος των ρεμάτων.

Επιτρέπονται:

- Οι ενέργειες και οι παρεμβάσεις που έχουν σκοπό τη διαχείριση και προστασία των τύπων οικοτόπων, ειδών πανίδας και χλωρίδας.
- Η συντήρηση στους υπάρχοντες δρόμους και η διάνοιξη νέων μετά την έγκριση περιβαλλοντικών όρων
- Η διέλευση μόνο από το υφιστάμενα μονοπάτια και το υφιστάμενο δίκτυο δασικών δρόμων.
- Η διενέργεια ερευνών, γεωλογικών, εδαφολογικών, οικολογικών, βοτανολογικών, χλωριδικών, καταγραφών πανίδας και χλωρίδας γενικά, διενέργεια μετρήσεων ποιότητας υδάτων, εδάφους και αέρα.
- Τα έργα ερμηνείας του περιβάλλοντος (μονοπάτια, παρατηρητήρια και η σήμανσή τους) και η συντήρησή τους από δημόσιες υπηρεσίες, φυσικά και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης (όταν αυτό καταρτιστεί) και με στόχο τη διαχείριση, φύλαξη και ανάδειξη της περιοχής.
- Η θήρα όπως ασκείται σήμερα πλην των ορισθέντων με σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων δασικών αρχών περιοχών απαγόρευσης της θήρας όπως και των περιοχών που θα οριστούν στο μέλλον από τις ίδιες αρμόδιες αρχές
- Η διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών, ερευνών καθώς και η συντήρηση πολιτιστικών μνημείων και θησαυρών, όπως προβλέπει ο νόμος 5351/32.
- Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση, διαχείριση ή/και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.
- Η επιστημονική έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος μετά από έγκριση του φορέα διαχείρισης.
- Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, και την αναψυχή, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων, μόνο σε θέσεις που θα υποδειχθούν από το φορέα διαχείρισης, κατόπιν μελέτης και μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών .
- Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις
- Η άσκηση μελισσοκομίας με την προϋπόθεση να είναι συμβατή με τα οριζόμενα από την κείμενη νομοθεσία περί χωροθέτησης
- Οι κτηνοτροφικές μονάδες μικρότερες των 10 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά βοοειδή και άνω των 2 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά αιγοπρόβατα.
- Η δόμηση σύμφωνα με τα όσα ορίζει η κείμενη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης

(ΦΕΚ 538/Δ/1978 περί καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ) αλλά και με το ΦΕΚ 61/Δ/1988 ειδικά για τουριστικές εγκαταστάσεις).

Όροι Δόμησης

- Αρτιότητα: 10στρ. σύμφωνα με το ν. 3937/2011 περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας», εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ 270). Κατ' εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4στρ. τα οποία θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις κατά την δημοσίευση του ως άνω νόμου.

Η Π.Ε.Π. 2β, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.1.4 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 2γ - «Περιοχή Δικτύου Natura 2000 - Περιοχή Έλους - Τοπολίων - Σάσαλου - Αγ. Δικαίου»

Η εν λόγω ΠΕΠ περιλαμβάνει τις εκτάσεις εντός των ζωνών που εντάσσονται στο Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 (NATURA 2000) με κωδικό GR4340004 «Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ): ΕΛΟΣ - ΤΟΠΟΛΙΑ - ΣΑΣΑΛΟΣ - ΑΓΙΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣ» με έκταση 7351,95Ha και μέγιστο υψόμετρο 1176m.

Για την εν λόγω περιοχή δεν υπάρχει σχεδιασμός ή θεσμικό πλαίσιο που να διέπει το καθεστώς στις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς έως σήμερα δεν έχει εκπονηθεί «Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη» που να καθορίζει επιμέρους ζώνες προστασίας και αντίστοιχα χρήσεις γης και ειδικούς όρους και περιορισμούς.

Με στόχο λοιπόν τη διατήρηση και διαχείριση των οικοτόπων και των ειδών χλωρίδας, πανίδας και орνιθοπανίδας και τον συνδυασμό με τις συμβατές δράσεις και δραστηριότητες, όπως η ανάπτυξη και προώθηση των βιολογικών καλλιεργειών, του οικότουρισμού και των προϊόντων αυτών, την ενθάρρυνση και την ορθολογική ανάπτυξη της ήπιας αναψυχής, καθώς και τη σύνδεση και προώθηση της φύσης και των αρχαιολογικών και ευρύτερα αξιόλογων στοιχείων της περιοχής ως ενιαίο στοιχείο της ανάδειξης της φυσικής και πολιτισμικής κληρονομιάς του τόπου, **κρίνεται αναγκαία και προτείνεται η δρομολόγηση του συνόλου των διαδικασιών για την εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών για τις περιοχές NATURA 2000.**

Εντούτοις, έως την ολοκλήρωση και έγκριση της προτεινόμενης ΕΠΜ, σκόπιμη θεωρείται η λήψη δέσμης μέτρων και περιορισμών προς την προστασία, διατήρηση και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος των εν λόγω περιοχών.

Προτείνονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί, παράλληλα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο ήτοι το ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α) περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας» αλλά και τις διατάξεις περί εκτός σχεδίου δόμησης (ΦΕΚ 538/Δ/1978, ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ), ΦΕΚ 61/Δ/1988) με τους περιορισμούς που παρακάτω ορίζονται.

Επιτρέπονται:

- Οι ενέργειες και οι παρεμβάσεις που έχουν σκοπό τη διαχείριση και προστασία των τύπων οικοτόπων, ειδών πανίδας και χλωρίδας.
- Η συντήρηση στους υπάρχοντες δρόμους και η διάνοιξη νέων μετά την έγκριση περιβαλλοντικών όρων
- Η διέλευση μόνο από το υφιστάμενα μονοπάτια και το υφιστάμενο δίκτυο δασικών δρόμων.
- Η διενέργεια ερευνών, γεωλογικών, εδαφολογικών, οικολογικών, βοτανολογικών, χλωριδικών, καταγραφών πανίδας και χλωρίδας γενικά, διενέργεια μετρήσεων ποιότητας υδάτων, εδάφους και αέρα.
- Τα έργα ερμηνείας του περιβάλλοντος (μονοπάτια, παρατηρητήρια και η σήμανσή τους) και η συντήρησή τους από δημόσιες υπηρεσίες, φυσικά και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης (όταν αυτό καταρτιστεί) και με στόχο τη διαχείριση, φύλαξη και ανάδειξη της περιοχής.
- Η θήρα όπως ασκείται σήμερα πλην των ορισθέντων με σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων δασικών αρχών περιοχών απαγόρευσης της θήρας όπως και των περιοχών που θα οριστούν στο μέλλον από τις ίδιες αρμόδιες αρχές
- Η διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών, ερευνών καθώς και η συντήρηση πολιτιστικών μνημείων και θησαυρών, όπως προβλέπει ο νόμος 5351/32.
- Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση, διαχείριση ή/και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.
- Η επιστημονική έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος μετά από έγκριση του φορέα διαχείρισης.
- Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, και την αναψυχή, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων, μόνο σε θέσεις που θα υποδειχθούν από το φορέα διαχείρισης, κατόπιν μελέτης και μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών .
- Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις
- Η άσκηση μελισσοκομίας με την προϋπόθεση να είναι συμβατή με τα οριζόμενα από την κείμενη νομοθεσία περί χωροθέτησης
- Οι κτηνοτροφικές μονάδες μικρότερες των 10 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά βοοειδή και άνω των 2 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά αιγοπρόβατα.
- Η δόμηση μέχρι την έγκριση – θεσμοθέτηση της προτεινόμενης Ε.Π.Μ. και σύμφωνα με τα όσα ορίζει η κείμενη νομοθεσία, υπό τους εξής περιορισμούς επιτρεπόμενων χρήσεων – όρων δόμησης:
 1. Κατοικία: μόνο ισόγεια με μέγιστη συνολική δομημένη επιφάνεια 50τμ. με μέγιστο ύψος: 4,5 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης
 2. Τουριστικά καταλύματα και ξενώνες: μέγιστη συνολική δομημένη επιφάνεια τα 200 τετραγωνικά μέτρα με μέγιστο ύψος: 4,5 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης
 3. Εστιατόρια & αναψυκτήρια: μόνο ισόγεια με μέγιστη συνολική δομημένη επιφάνεια 100τμ. Μέγιστο ύψος: 4,5 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης (εφόσον χωροθετούνται σε απόσταση μέχρι 100μ. από τα κέντρα των οικισμών/από υφιστάμενα/προτεινόμενα όρια οικισμών)
 4. Θερμοκήπια
 5. Αντλιοστάσια, δεξαμενές, φρεάτια
 6. Γεωργικές αποθήκες συνολικής δόμησης έως 50μ.
 7. Κτηνοτροφικές μονάδες μικρότερες των 10 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά βοοειδή και άνω των 2 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά αιγοπρόβατα.
 8. Κτηνοτροφικά στέγαστρα για την προσωρινή παραμονή των ζώων ελεύθερης βοσκής.

Απαγορεύονται:

- Η λειτουργία και δημιουργία νέων Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ), Χώρων Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΔΑ) καθώς και Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ)
- Η εισαγωγή ειδών χλωρίδας και πανίδας, και γενικά οι φυτεύσεις, στην περιοχή προστασίας της φύσης, εκτός και αν αποτελούν στοιχείο διαχειριστικής παρέμβασης, οπότε θα ισχύουν οι σχετικές προϋποθέσεις.
- Η εκχέρωση εκτάσεων, καθώς και η λήψη εδάφους γενικά, η αμμοληψία, χαλικοληψία, λατόμευση, καθώς και εξόρυξη κάθε είδους υλικού.
- Η κατασκευή έργων αποστράγγισης, η διάνοιξη τάφρων και καναλιών εκτός αν πρόκειται για έργα που θα αφορούν αποκλειστικά την προστασία και διαχείριση των υδροτοπικών οικοσυστημάτων.
- Η ανεξέλεκτη απόρριψη οποιουδήποτε είδους απορριμμάτων.
- Η χρήση χημικών ουσιών (ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων) για κανένα σκοπό.
- Η διαχείριση της βλάστησης χρησιμοποιώντας ως διαχειριστικό μέσο τη φωτιά και τα φυτοφάρμακα. Επίσης, δεν επιτρέπεται η διαχείριση της πανίδας χρησιμοποιώντας ως διαχειριστικά μέσα την χρήση δηλητηριασμένων δολωμάτων.
- Η λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων όλων των κατηγοριών έως την έγκριση της Ε.Π.Μ.
- Η χωροθέτηση ΑΠΕ οποιασδήποτε μορφή έως την έγκριση της Ε.Π.Μ.
- Η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

Όροι Δόμησης

- Αρτιότητα: 10στρ. σύμφωνα με το ν. 3937/2011 περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας», εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ 270). Κατ' εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4στρ. τα οποία θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις κατά την δημοσίευση του ως άνω νόμου.

Ειδικά για το πλήθος ρεμάτων που διασχίζουν τις περιοχές Natura 2000, και δεδομένου ότι στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης δεν ήταν εφικτή η αναγνώρισή τους, ελλείψει υδραυλικών μελετών, καθορίζεται, για το σύνολό τους, ζώνη προστασίας πλάτους 50μ. από τις όχθες εκατέρωθεν αυτών με σκοπό την προστασία του από ενέργειες αμμοληψίας και κάθε εκσκαφής, επίχωσης κλπ για εξόρυξη αδρανών υλικών αλλά και για οποιοδήποτε άλλο λόγο. Σε κάθε περίπτωση είναι σε ισχύ οι κείμενες διατάξεις περί ρεμάτων ενώ οι περιορισμοί της ως άνω ζώνης προστασίας, παύουν να ισχύουν μετά την οριοθέτηση μέρους ή τμήματος των ρεμάτων.

Η Π.Ε.Π. 2γ, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.1.5 Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 3 - «Ακτές»

Η ΠΕΠ 3 αφορά στην προστασία των βόρειων και δυτικών ακτών των Δ.Ε. Κισσάμου και Μηθύμνης και οριοθετείται ως εξής:

ΒΟΡΕΙΕΣ ΑΚΤΕΣ

- Για την περιοχή προστασίας της ακτής του οικισμού της Κισσάμου καθορίσθηκε ως όριο αυτής το τμήμα μεταξύ της ακτογραμμής και του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου αλλά και των προτεινόμενων επεκτάσεων αυτού.
- Για την περιοχή προστασίας στο δυτικό τμήμα του κόλπου Κισσάμου (Παραλία Παχιά Άμμος) καθορίσθηκε ως όριο προστασίας, η περιοχή που βρίσκεται μεταξύ των ορίων των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, της ακτογραμμής και της θεσμοθετημένης γραμμής παραλίας (υπ' αριθμ. 215/1991 απόφαση Νομάρχη περί καθορισμού οριογραμμών Αιγιαλού & Παραλίας)
- Για την παραλία Βιγλιά καθορίσθηκε η περιοχή μεταξύ της ακτογραμμής, του οδικού άξονα που διέρχεται κατά μήκος, των ορίων των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, του ορίου της ΠΕΠ 2 (NATURA) και του ορίου της ΠΕΠΔ 1.
- Για το παραλιακό μέτωπο της ΔΕ Μηθύμνης η ΠΕΠ ακτών καθορίζεται μεταξύ της ακτογραμμής και των θεσμοθετημένων οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας (ΦΕΚ 300/Δ/1988 περί καθορισμού οριογραμμών Αιγιαλού & Παραλίας & Παλαιού Αιγιαλού)

ΔΥΤΙΚΕΣ ΑΚΤΕΣ

- Για μεν την παραλία της Φαλάσαρνας, η ΠΕΠ ορίζεται βόρεια από τον αρχαιολογικό χώρο της Φαλάσαρνας, διακόπτεται από τον αρχαιολογικό χώρο «Μπουρούνι-Υδραγωγείο» και συνεχίζει νότια μέχρι την ΠΕΠΔ 4. Το βάθος της ζώνης ορίζεται ανάμεσα στην ακτογραμμή και τη θεσμοθετημένη γραμμή παραλίας (ΦΕΚ 27/Δ/1982, ΦΕΚ 85/Δ/2018 περί καθορισμού οριογραμμών Αιγιαλού & Παραλίας & Παλαιού Αιγιαλού) και νοτιότερα μεταξύ της ακτογραμμής και του οδικού άξονα που διασχίζει την περιοχή.
- Για δε την παραλία των Κόκκινων Γρεμνών και μέχρι το όριο του οικισμού Σφηναρίου, καθορίσθηκε η περιοχή από την ακτογραμμή και σε βάθος 100 μ, για δε την παραλία του Σφηναρίου καθορίσθηκε η περιοχή από την ακτογραμμή έως το όριο του οικισμού Σφηναρίου.

Επιτρέπονται:

- Αντλητικές εγκαταστάσεις σε απόσταση $> ή = 80μ.$ από τη γραμμή αιγιαλού υδατοδεξαμενές σε απόσταση $> ή = 80μ$ έτρα από τη γραμμή αιγιαλού, φρέατα σε απόσταση $> ή = 80μ$ έτρα από τη γραμμή αιγιαλού αγροτικές δραστηριότητες
- Ο απολύτως αναγκαίος εξοπλισμός καθαριότητας – υγιεινής παραλίας (WC ντους - αποδυτήρια)
- Καντίνες και κτίρια εστίασης έως 100 τ.μ. τα οποία δεν μπορούν να απέχουν μεταξύ τους λιγότερο 400μ.
- Τα απολύτως αναγκαία έργα διαμόρφωσης πρασίνου και εξοπλισμός παραλίας (μη μόνιμες ελαφρές κατασκευές).
- Ναυταθλητικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες
- Σε περίπτωση ύπαρξης εντός της περιοχής αλιευτικού καταφυγίου επιτρέπονται τα δημόσια λιμενικά έργα στον υδάτινο και χερσαίο χώρο, τα δημόσια έργα βελτίωσης πρόσβασης και αναπλάσεων και λοιπά έργα λιμενικών εξυπηρετήσεων. Για τα παραπάνω έργα απαιτούνται όλες οι αναγκαίες αδειοδοτήσεις.

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 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.
- Επιτρέπονται υφιστάμενες καλλιέργειες, αντλητικές εγκαταστάσεις, γεωτρήσεις και φρέατα.
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή θερμοκηπίων.

Η Π.Ε.Π. 3, παρουσιάζονται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.1.6. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 4 – «Υδατορέματα και Υγρότοποι»

Στην ΠΕΠ 4 εντάσσονται τα σημαντικότερα υδατορέματα της περιοχής μελέτης (οριοθετημένα και μη), στην εκτός σχεδίου περιοχή, τα οποία εκβάλλουν στην θάλασσα αλλά και το σύνολο των μικρών νησιωτικών υγροτόπων όπως καταγράφονται στο Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».

Όσον αφορά τους **υγροτόπους**, εντός των διοικητικών ορίων των Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης, καταγράφονται οι εξής:

- i. «Φαλάσαρνα» (Υ434ΚΡΙ225) έκτασης 23στρ.
- ii.«Εκβολή ρέματος Καμαριανού» (Υ434ΚΡΙ222) έκτασης 11στρ.
- iii.«Εκβολή ρέματος Μηλιά» (Υ434ΚΡΙ221) έκτασης 7στρ.
- iv.«Εκβολή ρέματος Βαθύρευμα» (Υ434ΚΡΙ220) έκτασης 29στρ.
- v.«Εκβολή ρέματος Αράπη» (Υ434ΚΡΙ219) έκτασης 7στρ.

Εντός των υγροτόπων, καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης με βάση το άρθρο 2 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ) ως εξής:

Επιτρέπονται δραστηριότητες που στοχεύουν:

- Στη διατήρηση και ανάδειξη των υγροτοπικών εκτάσεων και των λειτουργιών τους και στην αιφορική διαχείριση των φυσικών πόρων τους. Τηρείται η διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 του Ν. 4014/2011 (Α'/209).
- Στη δημιουργία ελαφρών υποδομών για την προστασία και τη διατήρηση των υγροτόπων, καθώς και την πρόσβαση σε αυτούς, όπου απαιτείται, με επιφύλαξη των οριζόμενων στην παρ. 3 άρθρου 2 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ). Τηρείται η διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 του Ν. 4014/2011 (Α'/209).
- Στην επιστημονική έρευνα στους αντίστοιχους τομείς.
- Στην ενημέρωση των επισκεπτών.

Απαγορεύονται:

- Οι εργασίες δόμησης και ειδικότερα η ανέγερση οποιασδήποτε μόνιμης ή προσωρινής κατασκευής που δεν σχετίζεται άμεσα με την προστασία και διατήρησή τους, την επιστημονική παρακολούθηση της κατάστασης διατήρησής τους και την περιβαλλοντική ενημέρωση των επισκεπτών.
- Η διάνοιξη οδικού δικτύου.
- Οι εκχερσώσεις της φυσικής βλάστησης. Επιτρέπονται κατ' εξαίρεση οι παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην αποκατάσταση ή/και στη διαχείριση των υγροτόπων, στο πλαίσιο εφαρμογής εγκεκριμένων διαχειριστικών σχεδίων.

- Οι αποξηράνσεις και τα αποστραγγιστικά έργα.
- Οι επιχωματώσεις.
- Η απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων.
- Η εισαγωγή ξενικών ειδών πανίδας και χλωρίδας.
- Οι εξορύξεις αδρανών και άλλων υλικών.
- Η επέκταση των καλλιεργειών.
- Η βόσκηση, εκτός αν από ειδική μελέτη, προκύπτει ότι σχετίζεται με τη διατήρηση και οικολογική διαχείριση του υγροτόπου.
- Η αλιεία και οι ιχθυοκαλλιέργειες.
- Οι αμμοληψίες εκτός αν από ειδική μελέτη, προκύπτει ότι σχετίζονται με τη διαχείριση του υγροτόπου.
- Η συλλογή αμφιβίων.
- Οι παρεμβάσεις που προκαλούν αλλαγή του υδρολογικού καθεστώτος, συμπεριλαμβανομένων των γεωτρήσεων και της άντλησης υδάτων, εκτός αν αποσκοπούν στη διατήρηση του υγροτόπου.
- Οι παρεμβάσεις που αλλοιώνουν το τοπίο.

Από τις παραπάνω απαγορεύσεις εξαιρούνται τα έργα τα οποία χαρακτηρίζονται ως εθνικής άμυνας.

Γενικές Διατάξεις:

- Οι υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις διατηρούν τη χρήση τους: υπό την προϋπόθεση ότι οι εκάστοτε καλλιεργητές αυτών αποδεδειγμένα χρησιμοποιούν φιλικά προς το περιβάλλον λιπάσματα και φυτοφάρμακα, τα οποία είναι εγκεκριμένα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
- Δεν επιτρέπεται η επέκταση των καλλιεργούμενων εκτάσεων μετά τη δημοσίευση του παρόντος.
- Η πρόσβαση στις καλλιεργούμενες εκτάσεις επιτρέπεται μόνο από τις υφιστάμενες αγροτικές οδούς.
- Η αντιμετώπιση εξάρσεων των πληθυσμών κουνουπιών ή άλλων εντόμων πρέπει να γίνεται με εγκεκριμένα βιολογικά σκευάσματα. Αν η αντιμετώπιση με τα παραπάνω σκευάσματα δεν είναι επαρκής και συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι προστασίας της δημόσιας υγείας, που τεκμηριώνονται με ειδική μελέτη που εκπονείται από την αρμόδια υπηρεσία ή οποιονδήποτε ενδιαφερόμενο, είναι δυνατόν να επιτρέπονται εντός των ορίων των μικρών νησιωτικών υγροτόπων και περιμετρικά αυτών, σε απόσταση που καθορίζεται κατά περίπτωση από την μελέτη, ψεκασμοί με άλλα σκευάσματα. Οι ψεκασμοί επιτρέπονται μετά από έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Υγείας για το είδος του φαρμάκου. Ο τρόπος και η συχνότητα των ψεκασμών προκύπτει από την μελέτη.
- Για κάθε έργο ή δραστηριότητα που εγκρίνεται εκτός των ορίων ενός μικρού νησιωτικού υγροτόπου και ενδέχεται λόγω του είδους του (π.χ. βιολογικός καθορισμός, ΧΥΤΥ, υδρογεωτρήσεις) να επηρεάσει τον ίδιο ή τη λεκάνη απορροής του, προβλέπονται υποχρεωτικά στην εγκριτική απόφαση ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι για την προστασία τους. Για έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 4014/2011 (Α' /209) οι ανωτέρω ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι προστίθενται στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις του έργου ή της δραστηριότητας.
- Η κατασκευή στεγανών βόθρων επιτρέπεται μόνον εκτός της πλημμυρικής λεκάνης των υγροτόπων και σε απόσταση τουλάχιστον πενήντα (50) μέτρων από το όριο τους. Εντός τριετίας από την έναρξη ισχύος του παρόντος, κατασκευάζονται, βελτιώνονται ή εκσυγχρονίζονται με ευθύνη των κατά περίπτωση αρμόδιων υπηρεσιών της αυτοδιοίκησης τα αποχετευτικά δίκτυα εντός των μικρών νησιωτικών υγροτόπων.

- Αν από δημόσιο ή ιδιωτικό έργο, του οποίου η κατασκευή κρίνεται ως εθνικής άμυνας, κατά την παρ. 4 του άρθρου 2 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ) προκαλείται υποβάθμιση του υγρότοπου, επιβάλλονται ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι κατά το σχεδιασμό του έργου που διασφαλίζουν την προστασία και τη διατήρησή του, με αντίστοιχη τροποποίηση των χαρακτηριστικών του έργου.
- Όλες οι ειδικές μελέτες που προβλέπονται στις ανωτέρω διατάξεις, εκπονούνται με ευθύνη των αρμοδίων κατά περίπτωση υπηρεσιών, οι οποίες καθορίζουν τις προδιαγραφές τους και εγκρίνονται με απόφαση του Προϊσταμένου της αντίστοιχης κατά περίπτωση Διεύθυνσης της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Ειδικές Διατάξεις:

- Για την προστασία και διαχείριση των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων των μικρών νησιωτικών υδροτόπων, ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 2 και 3 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ), καθώς και οι ρυθμίσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του Ν. 3199/2003 (Α'/280) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ».
- Στους μικρούς νησιωτικούς υδροτόπους που εμπίπτουν σε προστατευόμενες περιοχές που διέπονται από ειδικές ρυθμίσεις και όρους προστασίας κατά τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (Α'/160) ή του Ν. 3937/2011 (Α'/60), εφαρμόζονται οι ρυθμίσεις εκείνες ως ειδικότερες.
- Για τους μικρούς νησιωτικούς υδροτόπους του δικτύου Natura 2000 που δεν εμπίπτουν σε περιοχές της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ) και αποτελούν Ζώνη Ειδικής Διατήρησης, ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ), μέχρι τη θέσπιση ειδικότερων ρυθμίσεων, κατ' εφαρμογή του Ν. 3937/2011 (Α'/60) και του Ν. 3199/2003 (Α'/280).
Για τους μικρούς νησιωτικούς υδροτόπους του δικτύου Natura 2000 που δεν εμπίπτουν σε περιοχές της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ) και αποτελούν Ζώνη Ειδικής Προστασίας για την ορνιθοπανίδα, ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ), εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης 37338/2010 (Β'/1495) όπως ισχύει, μέχρι τη θέσπιση ειδικότερων ρυθμίσεων κατ' εφαρμογή του Ν. 3937/2011 (Α'/60) και του Ν. 3199/2003 (Α'/280).

Μεταβατικές Διατάξεις:

- Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του Π.Δ. της 12.6.2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ) εκτελούνται όπως εκδόθηκαν, η επέμβαση όμως επιτρέπεται μόνο στο εντός του περιγράμματος της οικοδομής τμήμα καθώς και στους χώρους που είναι απολύτως αναγκαίοι για την πρόσβαση και την προστασία του κτιρίου (π.χ. περίφραξη, δίοδοι πρόσβασης).
- Επιτρέπεται η αναθεώρηση ή η έκδοση νέας οικοδομικής άδειας για μεταβολές ή προσθήκες σε υφιστάμενο κτίριο εφόσον δεν επέρχεται αύξηση της κάλυψης ή του όγκου του».

Όσον αφορά στα **ρέματα**, και μετά από αξιολόγηση των κυριτέρων, ορίζεται ζώνη πλάτους 25μ. εκατέρωθεν της κοίτης τους. Για τα τμήματα των παραπάνω ρεμάτων που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους (αναλυτικότερα βλ. επόμενο Κεφάλαιο), με κατά προτεραιότητα τους οικισμούς που προτείνονται για πολεοδόμηση αλλά και για τις περιοχές επεκτάσεων. Επιπλέον, και με βάση τις κατευθύνσεις

της "Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας", απαιτείται και "Αντιπλημμυρική Μελέτη" για ορισμένα από τα προτεινόμενα προς πολεοδόμηση τμήματα.

Πριν οποιαδήποτε παρέμβαση σε κάποιο υδατόρεμα προτείνεται η μελέτη της συνολικής λεκάνης απορροής, την οποία διαρρέει το εν λόγω υδατόρεμα, έτσι ώστε να γίνει γνωστό και να ληφθεί υπόψη κάθε χαρακτηριστικό της λεκάνης, η γνώση και η χρήση του οποίου θα συμβάλει στην προστασία του. Οι παράμετροι και οι κανόνες που προτείνεται να χαρακτηρίζουν και να καθοδηγούν κάθε ενέργεια παρέμβασης στα φυσικά αυτά οικοσυστήματα είναι:

- Η διατήρηση της φυσικής κατάστασης των υδατορεμάτων
- Η διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους
- Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων
- Ο καθορισμός επιπλέον ζωνών προστασίας εκατέρωθεν των οριογραμμών, σε περίπτωση πολεοδόμησης, στα πλαίσια της φυσικής προστασίας του ρέματος αλλά και της αντιπλημμυρικής θωράκισης της περιοχής.
- Η χρήση φυσικών υλικών στα έργα διευθέτησης
- Σε κάθε παρέμβαση να λαμβάνεται υπόψη ότι τα υδατορέματα συνιστούν δυναμικά στοιχεία, που μεταβάλλονται στο χρόνο και γι' αυτό δε θα πρέπει να αντιμετωπίζονται στατικά

Για τις περιοχές προστασίας των υδατορεμάτων:

Απαγορεύονται:

- Η δόμηση
- Οι εργασίες αμμοληψιών, αποξηράνσεων και εκχερσώσεων
- Οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις του εδάφους που εμποδίζουν την ροή του νερού ενώ τυχόν έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες) λαμβάνουν υπόψη την μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.
- Η διαμόρφωση και μετατροπή ρεμάτων σε οδούς κάθε κατηγορίας καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο κατασκευή ή αλλοίωση της φυσικής μορφής των ρεμάτων.

Σε κάθε περίπτωση είναι σε ισχύ οι κείμενες διατάξεις περί ρεμάτων ενώ οι περιορισμοί της ως άνω ζώνης προστασίας, παύουν να ισχύουν μετά την οριοθέτηση μέρους ή τμήματος των ρεμάτων.

Η Π.Ε.Π. 4 « Υδατορέματα-Υγρότοποι», παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.1.7. Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) 5 – «Τοπίο»

Η ΠΕΠ 5 αφορά στις περιοχές προστατευόμενου τοπίου φυσικού κάλλους που εντοπίζονται εντός των διοικητικών ορίων των Δ.Ε. Κισιάμου και Μηθύμνης και συγκεκριμένα:

- «Πολλυρρήνια» (ΑΤ 6010033, συνολικής έκτασης 449.97 ha): στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Κισιάμου, καθώς και σε περιοχή εκατέρωθεν του φαραγγίου Σηρικαρίου, λίγο νοτιότερα της Πολυρρήνιας, το οποίο εκτιμήθηκε από την ομάδα μελέτης ότι πρόκειται για τοπίο σημαντικού φυσικού κάλλους το οποίο χρειάζεται να προφυλαχθεί και να προστατευθεί.
- «Ρόκκα» (ΑΤ6011009, συνολικής έκτασης 385.24Ha): εντοπίζεται στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Μηθύμνης, το οποίο εκτιμήθηκε από την ομάδα μελέτης ότι πρόκειται για τοπίο σημαντικού φυσικού κάλλους το οποίο χρειάζεται να προφυλαχθεί και να προστατευθεί. Η εν λόγω περιοχή έχει χαρακτηριστεί και προστατευόμενος βιότοπος κατά Corine με κωδικό AB6080049 και συνολική έκταση 317,10 Ha. Σημειώνεται επίσης ότι εφαπτόμενα της περιοχής υπάρχει ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της Ρόκκας, όπως οριοθετήθηκε με το ΦΕΚ 137/ΑΑΠ/7-6-2011.
- «Τοπολιανό φαράγγι και περιοχή Μαλάθουρου» (Α00050036, συνολικής έκτασης 1.167,85Ha) και «Τοπόλια» (ΑΒ6080048, συνολικής έκτασης 382,24Ha) στο νότιο τμήμα της Δ.Ε. Μηθύμνης.

Επιτρέπονται:

- Η διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών, ερευνών καθώς και η συντήρηση πολιτιστικών μνημείων και θησαυρών, όπως προβλέπει ο νόμος 5351/32.
- Η ανάπτυξη γεωργοκτηνοτροφικών βιοτεχνιών επιτρέπονται μετά την εκπόνηση Μ.Π.Ε.
- Γεωργικές αποθήκες συνολικής δόμησης έως 50μ.
- Κτηνοτροφικές μονάδες μικρότερες των 10 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά βοοειδή και άνω των 2 ισοδύναμων ζώων όσον αφορά αιγοπρόβατα.
- Κτηνοτροφικά στέγαστρα για την προσωρινή παραμονή των ζώων ελεύθερης βοσκής.
- Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση, διαχείριση ή/και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος.
- Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, και την αναψυχή, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων, μόνο σε θέσεις που θα υποδειχθούν από το φορέα διαχείρισης, κατόπιν μελέτης και μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών .
- Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις. Ελέγχεται η χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων με εφαρμογή Νομαρχιακών Αποφάσεων
- Η θήρα όπως ασκείται σήμερα πλην των ορισθέντων με σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων δασικών αρχών περιοχών απαγόρευσης της θήρας όπως και των περιοχών που θα οριστούν στο μέλλον από τις ίδιες αρμόδιες αρχές
- Η βόσκηση όπως ασκείται σήμερα χωρίς παραπέρα επεμβάσεις.

- Οι ενέργειες και οι παρεμβάσεις που έχουν σκοπό τη διαχείριση και προστασία των τύπων οικοτόπων, ειδών πανίδας και χλωρίδας.
- Η διενέργεια ερευνών, γεωλογικών, εδαφολογικών, οικολογικών, βοτανολογικών, χλωριδικών, καταγραφών πανίδας και χλωρίδας γενικά, διενέργεια μετρήσεων ποιότητας υδάτων, εδάφους και αέρα.
- Τα έργα ερμηνείας του περιβάλλοντος (μονοπάτια, παρατηρητήρια και η σήμανσή τους) και η συντήρησή τους από δημόσιες υπηρεσίες, φυσικά και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης (όταν αυτό καταρτιστεί) και με στόχο τη διαχείριση, φύλαξη και ανάδειξη της περιοχής.
- Η διέλευση δικτύων Ο.Κ.Ω., μικρές υδατοδεξαμενές και αντλιοστάσια, καθώς και η κατασκευή νέων μονοπατιών και έργων δασικής αναψυχής. Η κατασκευή των έργων αυτών θα επιτρέπονται μόνο μετά από περιβαλλοντική μελέτη με ειδικούς όρους για τον τρόπο κατασκευής των και χωρίς να απαιτείται η διάνοιξη νέων οδών.
- Η λειτουργία υφιστάμενων αντλητικών εγκαταστάσεων και φρεατίων.
- Όσον αφορά την δόμηση, επιτρέπονται μόνο: αναψυκτήρια, σταθμοί ενημέρωσης-πληροφόρησης, παρατηρητήρια
- Η διάνοιξη νέων οδών ή η συντήρηση στους υπάρχοντες δρόμους και η διάνοιξη νέων μετά την έγκριση περιβαλλοντικών όρων

Απαγορεύονται:

- Οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ
- Η λειτουργία και δημιουργία νέων Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ), Χώρων Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΔΑ) καθώς και Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ)
- Η ανεξέλεγκτη απόρριψη οποιουδήποτε είδους απορριμμάτων.
- Η εισαγωγή ειδών χλωρίδας και πανίδας, και γενικά οι φυτεύσεις, στην περιοχή προστασίας της φύσης, εκτός και αν αποτελούν στοιχείο διαχειριστικής παρέμβασης, οπότε θα ισχύουν οι σχετικές προϋποθέσεις.
- Η δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές και σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων από το άνω χείλος των πρανών των φαραγγίων για την διατήρηση της κορυφογραμμής.
- Οι εργασίες αμμοληψιών, αποξηράνσεων και εκχερσώσεων.
- Η ίδρυση τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, καθώς και η περαιτέρω ανάπτυξη λοιπών δραστηριοτήτων αναψυχής που θα οδηγήσουν στην υποβάθμιση αυτών.
- Η περαιτέρω επέκταση τυχόν υφιστάμενων γεωργικών δραστηριοτήτων καθώς και η εντατικοποίηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας.
- Η επέκταση των ορίων οικισμών και των σχεδίων πόλεων προς την περιοχή.
- Η διάχυση αστικών και γεωργικών αποβλήτων, αποτρέποντας με τον τρόπο αυτό την αλλαγή της ποιότητας του νερού εξαιτίας της ρύπανσης.
- Η εξορυκτική δραστηριότητα
- Η κατασκευή έργων αποστράγγισης, η διάνοιξη τάφρων και καναλιών εκτός αν πρόκειται για έργα που θα αφορούν αποκλειστικά την προστασία και διαχείριση των υδροτοπικών οικοσυστημάτων.
- Η κατασκευή θερμοκηπίων.
- Η δημιουργία χώρων διάθεσης απορριμμάτων οποιασδήποτε μορφής.
- Η χωροθέτηση εγκαταστάσεων ΑΠΕ
- Η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

Τέλος, στην κατεύθυνση ανάδειξης του εξωοικιστικού χώρου εντάσσεται και το προτεινόμενο δίκτυο **«Διαδρομών Περιήγησης»**, το οποίο αποσκοπεί στη χάραξη και το χαρακτηρισμό διαδρομών και μονοπατιών φυσικής και πολιτισμικής αξίας, καθώς και διαδρομών περιήγησης στο φυσικό περιβάλλον. Μέσα από την ανάπτυξη των μονοπατιών επιδιώκεται η καλύτερη τουριστική αξιοποίηση και ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων της υπαίθρου. Πρόκειται για περιοχές που καταγράφονται στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ως αξιόλογα τοπία και αναδεικνύονται μέσα από ένα δίκτυο πόλων και διαδρομών που συνδυάζουν την αναψυχή με την γνώση, μέσα σε ένα αξιόλογο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον (Ακρωτήρι Γραμβούσας, Φαλάσαρνα, Καλυβιανή, Καστέλι, μονοπάτι Ε4, Πολυρρήνια, Τοπολιακό Φαράγγι, Τοπόλια, Κομόλιθοι Ποταμίδας, Ρόκκα, Δραπανιάς, Νωπήγεια). Άλλωστε, σύμφωνα με την εγκεκριμένη *"Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)"*, το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι Ε4 αξιολογείται ως πόλος έλξης διεθνούς εμβέλειας και ενοποιητικό στοιχείο μεταξύ των οικιστικών πόλων πολυδραστηριοτήτων (μεταξύ των οποίων και το Καστέλι Κισάμου).

Το σύνολο των μονοπατιών συνιστούν μια πεζοπορική διαδρομή με στοιχεία πολιτισμού, μνήμης, αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, αρχιτεκτονικής, αισθητικής αξίας και ανάδειξης του φυσικού και αγροτικού χαρακτήρα. Επιδιώκεται η διασύνδεση των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντός με παράλληλο στόχο την καλύτερη τουριστική αξιοποίηση και ανάδειξη των πολιτιστικών μνημείων της υπαίθρου. Οι εν λόγω διαδρομές περιήγησης υλοποιούν στην ουσία το θεματικό δίκτυο πολιτισμού και τουριστικής ανάπτυξης όπως διατυπώνεται στο πλαίσιο των βασικών αρχών του μοντέλου χωρικής οργάνωσης. Οι διαδρομές, προτείνεται να χαραχθούν από **«Ειδική Μελέτη Σηματοδότησης Μονοπατιών»**, η οποία θα εκπονηθεί από εξειδικευμένη ομάδα μονοπατολόγων. Επισημαίνεται ότι, τα υπάρχοντα μονοπάτια θα είναι προσβάσιμα στους περιπατητές, θα διατηρούνται και θα επισκευάζονται με παραδοσιακό τρόπο.

Η Π.Ε.Π. 5 «Τοπίο», παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.2 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)⁵

Π.2.4.2.1 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 1 – «Γεωργική Γη- Ήπια και Αγροτουριστική Ανάπτυξη»

Αφορά την ευρύτερη περιοχή του Πλατάνου και του οικιστικού συμπλέγματος της Τ.Κ. Γραμβούσας αλλά και στο νότιο άκρο της ΠΕΠ 2α – Natura, μεταξύ των ορίων του οικισμού της Καλυβιανής, της ΠΕΠ ακτών 3α (Παραλία Βιγλιά), του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και του ορίου του οικισμού Μετοχίου.

Η πρόταση καθορισμού της ΠΕΠΔ 1, εντάσσεται στις προθέσεις της παρούσας μελέτης για ενίσχυση και προστασία των πραγματικών παραγωγικών εκτάσεων - δραστηριοτήτων (π.χ. ελαιώνες, θερμοκήπια) της περιοχής σε συνδυασμό με την ήπια τουριστική δραστηριότητα. Σε αυτή την κατεύθυνση αξιολογείται πολύ θετικά η ύπαρξη της παραλίας και του αρχαιολογικού χώρου της Φαλάσαρνας, του ακρωτηρίου της Γραμβούσας και του δυτικού Κόλπου Κισάμου.

Επιδιώκεται, μεταξύ άλλων, να καλυφθούν οι ανάγκες σε φιλοξενία επισκεπτών της ευρύτερης περιοχής, ώστε να ελέγχεται και να οργανώνεται η τουριστική ανάπτυξη με όρους που να συνάδουν με τον χαρακτήρα των περιοχών προστασίας που την περικλείουν. Στην περιοχή αυτή αποτρέπονται οι αναπτύξεις μαζικών μορφών τουρισμού και επιλέγεται ως πρότυπο εξέλιξης της τουριστικής δραστηριότητας οι ήπιες μορφές πολυθεματικού τουρισμού, εναλλακτικού και ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου.

Για τις περιοχές που εντάσσονται στην ΠΕΠΔ 1 καθορίζονται τα εξής:

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Γεωργικές αποθήκες μέχρι 50 μ2, Δεξαμενές, θερμοκήπια
- Προωθητικά αντλιοστάσια - υδατοδεξαμενές- Δημοτικές ή Δημόσιες γεωτρήσεις.
- Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές που αφορούν μόνο στη διατήρηση, ανάδειξη και αναβάθμιση του αγροτικού χώρου.
- Συστήματα Α.Π.Ε. για εξυπηρέτηση των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων
- Κατοικία
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Τουριστικές εγκαταστάσεις αγροτουρισμού που ακολουθούν τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ

⁵ Στις περιοχές που καθορίζονται ως ΠΕΠΔ εξαιρούνται εκτάσεις που εμπίπτουν εντός υφιστάμενων οικισμών καθώς και των επεκτάσεών τους και νέων εντάξεων, όπως προτείνονται στην παρούσα μελέτη. Επιπλέον, στην περίπτωση που οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που προτείνονται στις Π.Ε.Π.Δ. είναι αυστηρότεροι ως προς την προστασία του περιβάλλοντος (φυσικό & πολιτιστικό) από αυτούς που προτείνονται στις παραπάνω Π.Ε.Π., τότε ισχύουν οι χρήσεις και όροι και περιορισμοί δόμησης που προτείνονται για τις Π.Ε.Π.Δ..

ΠΡΔ.1417/2003 «Αγροτουρισμός - Ορολογία και γενικές απαιτήσεις για τους Παροχείς Υπηρεσιών Αγροτουρισμού»

- Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
- Τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, 3*,4*και 5*
- Ξενοδοχεία κλασσικού τύπου κατηγορίας 3*,4*και 5*.

Όροι & περιορισμοί δόμησης:

- Τα όρια αρτιότητας, ειδικά για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, καθορίζονται με βάση τα οριζόμενα στην Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017). Ειδικότερα, σε ότι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δεκαπέντε (15) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.
- Ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα επιδιώκεται:
 - η προσαρμογή της τυπολογίας των υφισταμένων καταλυμάτων σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών και των ειδικών εναλλακτικών μορφών που τις υποστηρίζουν
 - η αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές ήπιας ανάπτυξης (οργανωμένοι υποδοχείς ήπιας ανάπτυξης, σύνθετα καταλύματα ήπιας ανάπτυξης)
 - Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων με κριτήριο την ένταξή τους στο φυσικό περιβάλλον μετά από γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής
Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των προς δόμηση κτιρίων ορίζεται σε 7,5μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος σε κάθε σημείο των όψεων του κτιρίου.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες σ' αυτό παρεκκλίσεις.
- Δάση και δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην ΠΕΠΔ 1, διέπονται από τη δασική νομοθεσία

Στην ΠΕΠΔ 1 εντάσσεται, όπως προαναφέρθηκε, και η περιοχή των θερμοκηπίων στη Φαλάσαρνα. Για την περιοχή αυτή, όπως αποτυπώνεται στον σχετικό Χάρτη Π.2, ως περιοχή **"δυναμικών καλλιεργειών υπό κάλυψη" (I και II)** και δεδομένου ότι αξιολογείται ως κορεσμένη τόσο σε επίπεδο εκμετάλλευσης και επιβάρυνσης εδαφών και υπεδάφους όσο και σε επίπεδο αισθητικής τοπίου, διατυπώνονται τα κάτωθι μέτρα ειδικής προστασίας, συμβαδίζοντας και με τις κατευθύνσεις της θεσμοθετημένης *"Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)"*:

- Κάθε εκμετάλλευση υποχρεούται στην κατασκευή συστήματος απορροής όμβριων από τις στέγες των θερμοκηπίων σε ομβροδεξαμενές και την επαναχρησιμοποίησή του.
- Σε κάθε θερμοκηπιακή εκμετάλλευση δημιουργείται ζώνη φύτευσης πλάτους δύο (2) μέτρων προς βορά ,με ενδημικά φυτά της περιοχής.

- Προτείνεται η μετατροπή συμβατικών καλλιεργειών σε βιολογικές καλλιέργειες και η ένταξη τους σε αγροπεριβαλλοντικά προγράμματα, και σε κάθε περίπτωση προτείνεται ο έλεγχος για τη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων.
- Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των καλλιεργειών υπό κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% του συνόλου της περιοχής για την περιοχή Ι και το 20% για την περιοχή ΙΙ. Η εν λόγω ρύθμιση προϋποθέτει την σύσταση Φορέα ενιαία διαχείρισης των εκτάσεων της περιοχής.
- Καθορίζεται ως μέση απόσταση τοποθέτησης των καλλιεργειών υπό κάλυψη μεταξύ τους, απόσταση $\geq 10\mu$., τόσο για λόγους μικροκλίματος (επαρκής αερισμός και φωτισμός) όσο και αισθητικής αναβάθμισης του τοπίου.

Τέλος, επισημαίνεται ότι η εν λόγω ΠΕΠΔ εντάσσεται στη ζώνη της *δυτικής ακτής Κρήτης*, όπως αυτή προσδιορίζεται στην πρόσφατα εγκεκριμένη *"Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)"*. Η εν λόγω παράκτια ζώνη προτείνεται να αποτελέσει *"ζώνη ήπιας οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης, ποιοτικής/περιβαλλοντικής αναβάθμισης και προστασίας/ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων διότι διαθέτει προϋποθέσεις ανάδειξης του τοπίου και των πλούσιων φυσικών και πολιτιστικών πόρων"*.

Ειδικά, ως προς την τουριστική δραστηριότητα, βάσει του Περιφερειακού, προωθείται:

"η ανάπτυξη διαφοροποιημένου τουριστικού προϊόντος υψηλών προδιαγραφών καθώς και ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού (αγροτουρισμού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.), με παροχή υπηρεσιών που να διαφοροποιείται από το κυρίαρχο μοντέλο μαζικού τουρισμού ως προς τους πόρους που αξιοποιούνται, το βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, καθώς και τη χρονική περίοδο ανάπτυξής τους. Ταυτόχρονα, προωθείται η προστασία και ανάδειξη της φυσικής και της πολιτιστικής κληρονομιάς και η εξυγίανση της υπάρχουσας κατάστασης"

Η Π.Ε.Π.Δ. 1, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.2.2 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 2 – «Γεωργική Γη»

Η επιλογή χωροθέτησης της εν λόγω Π.Ε.Π.Δ., έγινε με κριτήρια φυσικής και χωροταξικής καταλληλότητας έτσι ώστε:

- Να μη θίγονται βασικοί περιβαλλοντικοί πόροι (π.χ. θεσμοθετημένα ή μη αξιόλογα φυσικά τοπία, παραλίες, βιότοποι κλπ.).

- Να μη θίγονται περιοχές θεσμοθετημένων, αλλά και μη θεσμοθετημένων/ εντοπισμένων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων αλλά και σύνολα που αποτελούν βασικούς πολιτιστικούς πόρους.
- Να βρίσκεται σε μικρή απόσταση (για λόγους κυρίως λειτουργικότητας) από τα σημεία όπου σήμερα καταγράφεται η σχετική δραστηριότητα
- Να εξυπηρεείται άμεσα τόσο από το υφιστάμενο όσο και από το προτεινόμενο επαρχιακό οδικό δίκτυο.
- Να ανταποκρίνεται στη ζήτηση (ανάγκες) αλλά και να εξυπηρετεί τις λειτουργίες συχνών χρήσεων των οικισμών (αποθήκες, επαγγελματικά εργαστήρια, συνεργεία, οικοδομικά υλικά κ.α.).

Ειδικότερα, καθορίζονται δύο επιμέρους ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης, ως εξής:

I. ΠΕΠΔ 2α- Γεωργική Γη Πρώτης Προτεραιότητας

Η Π.Ε.Π.Δ. 2α περιλαμβάνει την κεντρική και ανατολική ενδοχώρα Κισιάμου αλλά και την ενδοχώρα της ΔΕ Μηθύμνης, η οποία δεν εμπίπτει στα όρια εντός των υφιστάμενων οικισμών, ούτε εντός των προτεινόμενων Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.), όπως αυτές περιγράφηκαν παραπάνω. Πρόκειται κυρίως για αγροτικό χώρο του οποίου η μορφολογία αφορά πεδινά και ορεινά τμήματα. Εντός της ζώνης κυρίαρχο στοιχείο αποτελεί η γεωργική γη, η οποία στην πλειονότητά της αρδεύεται. Στόχος αποτελεί η διατήρηση – προστασία και ανάδειξη των καλλιεργειών, καθώς επίσης και του αξιόλογου τοπίου που συνθέτουν (φυτεμένες αναβαθμίδες, ελαιώνες κλπ).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Γεωργικές Αποθήκες με μέγιστη κάλυψη οικοδομήματος 50τ.μ., μέγιστο ύψος 4μ
- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια, στέγαστρα σφαγής, ποιμνιοστάσια (από τις χρήσεις του άρθ. 2 του Π.Δ. 24/31-05-1985), η τοποθέτηση ποτίσטרων
- Γεωργοκτηνοτροφικές βιοτεχνίες μετά την εκπόνηση Μ.Π.Ε. σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/1990
- Μεταποιητικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης με άμεση σχέση με την παραγωγή και τυποποίηση προϊόντων του πρωτογενούς τομέα (οινοποιεία, ελαιουργεία, τυροκομεία κλπ).
- Υποδομές υδροληψίας και οι γεωτρήσεις
- Αντλιοστάσια μέγιστης επιφάνειας 6 m² και ύψους 2,5 m.
- Κατοικία μέχρι 150 τ.μ (κύριοι χώροι), μικροί αποθηκευτικοί χώροι αγροτικών προϊόντων μέχρι 50 τ.μ.
- Καταστήματα πώλησης τοπικών αγροτικών και παραδοσιακών προϊόντων μέχρι 100 τ.μ.

- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις – εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας
- Συστήματα Α.Π.Ε. για εξυπηρέτηση των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων
- Αγροτουριστικές εγκαταστάσεις που ακολουθούν τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΠΡΔ.1417/2003 «Αγροτουρισμός - Ορολογία και γενικές απαιτήσεις για τους Παρόχους Υπηρεσιών Αγροτουρισμού»

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα.
- Για τα τουριστικά καταλύματα:
 - Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων με κριτήριο την ένταξή τους στο φυσικό περιβάλλον μετά από γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής
 - Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των προς δόμηση κτιρίων ορίζεται σε 7,5μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος σε κάθε σημείο των όψεων του κτιρίου.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/85) όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες σε αυτό παρεκκλίσεις.
- Δάση και δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην ΠΕΠΔ 2, διέπονται από τη δασική νομοθεσία.

Επιπλέον προτείνεται να οριοθετηθούν οι κτηνοτροφικές ζώνες και να καθιερωθεί θεσμικά η υποχρέωση για την άσκηση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας σε **«ζώνες εναλλασσόμενης βόσκησης»**, για την προστασία των δασών και των εδαφών και την ανανέωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Επίσης προτείνεται η μετατροπή συμβατικών καλλιεργειών σε βιολογικές καλλιέργειες και η ένταξη τους σε αγροπεριβαλλοντικά προγράμματα, και σε κάθε περίπτωση προτείνεται ο έλεγχος για τη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων

II. ΠΕΠΔ 2β- Λοιπή Γεωργική Γη (δυτική ενδοχώρα Κισάμου)

Η ΠΕΠΔ 2β περιλαμβάνει την δυτική περιοχή της ενδοχώρας Κισάμου. Πρόκειται για αγροτικό χώρο του οποίου η μορφολογία αφορά σε ορεινή περιοχή. Στα όριά της δεν εντοπίζεται κανένας οικισμός ενώ δεν υπάρχουν αρδευόμενες εκτάσεις.

Για την εν λόγω ζώνη προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης του από 31-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985) πλην των Βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ μετά από σχετική αδειοδότησή τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Άλλωστε η ευρύτερη περιοχή της ΠΕΠΔ 4 καθορίζεται ως *περιοχή αναζήτησης* όπου *"επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων παραγωγής ενέργειας προς πώληση από ΑΠΕ"* βάσει της αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017).

Δάση και δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην ΠΕΠΔ 2β, διέπονται από τη δασική νομοθεσία.

Σημειώνεται ότι η χωροθέτηση της εν λόγω ΠΕΠΔ, συμβαδίζει και με τις κατευθύνσεις της πρόσφατα εγκεκριμένης "Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)", καθώς οι ορεινοί όγκοι της Κισσάμου εντάσσονται στις "περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων" για τις οποίες προωθείται: *"η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και των σχετικών με την ανάπτυξη του τομέα πολυδραστηριοτήτων (πολιτιστικός, συνεδριακός, εσωτερικός, ορεινός, διατροφικός, χειμερινός, κοινωνικός, αγροτικός και αθλητικός, κλπ), με στόχο την επέκταση της τουριστικής περιόδου και τη μείωση των εντάσεων που ασκούνται από την σημερινή μορφή ανάπτυξης των δραστηριοτήτων κατά τη θερινή περίοδο και μόνον στον παράκτιο χώρο."*

Η Π.Ε.Π.Δ. 2, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.2.3 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 3 – «Περιαστική Ζώνη Κισσάμου»

Η εν λόγω περιοχή οριοθετείται περιμετρικά του οικισμού της Κισσάμου με στόχο την ανάσχεση της οικιστικής εξάπλωσης μέσω αυθαίρετης και άναρχης δόμησης προς τον εξωαστικό υπαίθριο χώρο. Καθορίζεται από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κισσάμου έως την επικείμενη παράκαμψη του ΒΟΑΚ μέχρι και το όριο του οικισμού του Αγίου Αντωνίου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Εντός της περιοχής προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις του από 31-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985) πλην των Βιομηχανικών εγκαταστάσεων.
- Επιπλέον επιτρέπονται εγκαταστάσεις αθλητισμού/αθλητικών κέντρων, κοινής ωφέλειας αλλά και οι ελεύθεροι χωροί. Ειδικότερα πλησίον του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής χωροθετείται Αθλητικό Κέντρο.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για τις χρήσεις κατοικίας προτείνεται αρτιότητα 2 στρέμματα.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/85) όπως ισχύει χωρίς τις προβλεπόμενες σε αυτό παρεκκλίσεις.

Τέλος, προτείνεται να δημιουργηθεί ζώνη πρασίνου 15μ. εκατέρωθεν της επικείμενης παράκαμψης του ΒΟΑΚ.

Η Π.Ε.Π.Δ. 3, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.2.4 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 4 – «Ορεινός Όγκος Κουτρούλη»

Στην ΠΕΠΔ 4 εμπεριέχεται ο βιότοπος του όρους Κουτρούλη (Α00010067) και οι απολήξεις αυτού προς το θαλάσσιο μέτωπο όπου δεν προτείνεται άλλη ΠΕΠΔ ή ΠΕΠ. Το δυτικό όριο της ΠΕΠΔ ορίζεται στα 50 μ. από την νέα χάραξη του οδικού άξονα Κισσάμου – Κεφαλίου, με στόχο την απρόσκοπτη θέα προς το θαλάσσιο μέτωπο.

Επιτρέπονται:

- Η διεξαγωγή επιστημονικής έρευνας και η παρατήρηση των χαρακτηριστικών χλωρίδας και πανίδας.
- Οι διαχειριστικές επεμβάσεις που αποσκοπούν στην προστασία και βελτίωση των οικοσυστημάτων. Οι διαχειριστικές επεμβάσεις εκτελούνται βάσει τεχνικών και περιβαλλοντικών μελετών, που αποδεικνύουν την αναγκαιότητα, σκοπιμότητα και την περιβαλλοντική διασφάλιση του οικοσυστήματος.
- Τα έργα διατήρησης, διαχείρισης, αναβάθμισης και ανάδειξης (ενημερωτικές πινακίδες, σήμανση, συντήρηση μονοπατιών) φυσικού περιβάλλοντος, μετά από εκπόνηση των κατάλληλων τεχνικών και περιβαλλοντικών μελετών.
- Η βόσκηση όπως ασκείται σήμερα χωρίς παραπέρα επεμβάσεις.
- Η μελισσοκομία ως παραδοσιακή εκτατική δραστηριότητα, με την προϋπόθεση να μην γίνονται επεμβάσεις που αλλοιώνουν το τοπίο. Η καταπολέμηση των παρασίτων θα πρέπει να ασκείται με μεθόδους φιλικές προς το περιβάλλον
- Η θήρα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Η άσκηση της γεωργίας στις υφιστάμενες εκτάσεις καλλιεργειών. Ελέγχεται η χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων με εφαρμογή Νομαρχιακών Αποφάσεων.
- Γεωργικές Αποθηκες με μέγιστη κάλυψη οικοδομήματος 50τ.μ., μέγιστο ύψος 4μ
- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπηνοτροφικά κτίρια μετά από έγκριση περιβαλλοντικών όρων
- Αγροτουριστικές εγκαταστάσεις που ακολουθούν τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΠΡΔ.1417/2003 «Αγροτουρισμός - Ορολογία και γενικές απαιτήσεις για τους Παροχείς Υπηρεσιών Αγροτουρισμού»
- Οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ μετά από σχετική αδειοδότησή τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Άλλωστε η ευρύτερη περιοχή της ΠΕΠΔ 4 καθορίζεται ως *περιοχή αναζήτησης όπου "επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων παραγωγής ενέργειας προς πώληση από ΑΠΕ"* βάσει της αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017).

Δάση και δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην ΠΕΠΔ 4, διέπονται από τη δασική νομοθεσία.

Εκτός των παραπάνω προτείνεται η διερεύνηση δυνατότητας χωροθέτησης για:

- i. εγκατάστασης Μονάδας Ανακύκλωσης Αδρανών Υλικών σε υφιστάμενο λατομικό χώρο και

- ii. την εγκατάσταση λιμνοδεξαμενής.

Η χωροθέτηση της εν λόγω ΠΕΠΔ, συμβαδίζει και με τις κατευθύνσεις της πρόσφατα εγκεκριμένης "Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)", καθώς οι ορεινοί όγκοι της Κισάμου εντάσσονται στις "περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων και ανάδειξης πολιτιστικών και φυσικών πόρων" για τις οποίες προωθείται: "η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και των σχετικών με την ανάπτυξη του τομέα πολυδραστηριοτήτων (πολιτιστικός, συνεδριακός, εσωτερικός, ορεινός, διατροφικός, χειμερινός, κοινωνικός, αγροτικός και αθλητικός, κλπ), με στόχο την επέκταση της τουριστικής περιόδου και τη μείωση των εντάσεων που ασκούνται από την σημερινή μορφή ανάπτυξης των δραστηριοτήτων κατά τη θερινή περίοδο και μόνον στον παράκτιο χώρο. "

Η Π.Ε.Π.Δ. 4, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.2.5 Περιοχή Ελέγχου & Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) 5 – «Ανάπτυξη Δραστηριοτήτων Ήπιου Τουρισμού»

Πρόκειται για την περιοχή που βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο της Δ.Ε. Κισάμου και εκτείνεται από την παραλία των Κόκκινων Γκρεμνών μέχρι την οριοθέτηση του οικισμού Σφηναρίου.

Η συγκεκριμένη περιοχή προτείνεται να αναλάβει χρήσεις ήπιων μορφών τουρισμού. Για το λόγο αυτό καθόλο το μήκος της ακτογραμμής έχει καθορισθεί σε πλάτος 100 μ. ΠΕΠ - Ακτών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Τουριστικές Εγκαταστάσεις
- Εστίαση - Αναψυχή
- Κοινωφελείς υποδομές

Όροι και περιορισμοί:

- Τα όρια αρτιότητας, ειδικά για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, καθορίζονται με βάση τα οριζόμενα στην Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017). Ειδικότερα, σε ότι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δεκαπέντε (15) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.
- Ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα επιδιώκεται:
 - η προσαρμογή της τυπολογίας των υφισταμένων καταλυμάτων σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών και των ειδικών εναλλακτικών μορφών που τις υποστηρίζουν

- η αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές ήπιας ανάπτυξης (οργανωμένοι υποδοχείς ήπιας ανάπτυξης, σύνθετα καταλύματα ήπιας ανάπτυξης)
- η διάσπαση του όγκου των κτιρίων με κριτήριο την ένταξή τους στο φυσικό περιβάλλον μετά από γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των προς δόμηση κτιρίων ορίζεται σε 7,5μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος σε κάθε σημείο των όψεων του κτιρίου.

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.

Η Π.Ε.Π.Δ. 5, παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Π.2.4.3 Εκτός Σχεδίου Δόμηση (ΠΕΠ/ΠΕΠΔ)

Στην ευρύτερη εκτός σχεδίου περιοχή καθορίζονται οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), όπως περιγράφηκαν παραπάνω, οι οποίες δεν πολεοδομούνται, σύμφωνα με το Ν.2508/1997 (αρθ.4 πργ.3α), καθώς επίσης και οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) οι οποίες αναπτύσσονται σε όλη την έκταση των Δ.Ε Κισάμου και Μηθύμνης και δεν εμπίπτουν με τα όρια υφιστάμενων οικισμών, ούτε των προτεινόμενων Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) και για τις οποίες προβλέπεται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης (Ν.2508/1997 αρθ.4 πργ.3β).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες σ' αυτό παρεκκλίσεις. Σκοπός της λήψης των συγκεκριμένων μέτρων είναι κυρίως η αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος καθώς και η άρτια λειτουργικότητα των οικιστικών συγκεντρώσεων για τη βέλτιστη διαβίωση των κατοίκων της περιοχής.

Π.2.4.4 Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις

Γενικές Διατάξεις

- Επιτρέπεται η διάνοιξη νέων δασικών οδών (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις δασοπροστασίας) καθώς και οδών πυροπροστασίας (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας). Οι δρόμοι αυτοί απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για πρόσβαση σε ιδιοκτησίες ιδιωτών για κατά τη γηπέδων και για οικοδόμηση.
- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (άρθρο 18 του ν. 1650/86 όπως ισχύει), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ρυθμίζεται από τις ισχύουσες κείμενες διατάξεις, οι οποίες κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας (με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι ευμενέστερες για το περιβάλλον απ' ότι στην παρούσα).
- Επιπλέον των διατάξεων του παρόντος ισχύουν και οι διατάξεις ειδικού νομικού καθεστώτος και προορισμού (αρχαιολογικοί χώροι, νεκροταφεία).
- Απαγορεύεται η καταστροφή παλαιών αναλημματικών τοίχων από ξερολιθιά, πεζούλες. Κατεστραμμένοι παλιοί αναλημματικοί τοίχοι (πεζούλες) επιτρέπεται να

επισκευάζονται μόνο με εμφάνιση ξηρολιθιάς. Σε περίπτωση χρήσης συνδετικού κονιάματος αυτό δεν πρέπει να είναι ορατό στην όψη του τοίχου.

- Υποχρεωτικά διατηρούνται όλα τα χαρακτηριστικά στοιχεία διαμόρφωσης της υπαίθρου. Δηλαδή πεζούλες, ξερολιθιές, αλώνια, καμίνια, στέρνες, πηγάδια, μονοπάτια, καλντερίμια, κελιά και κατοικίες δεν δύνανται να αλλοιωθούν με χρήση ετερόκλητων και διαφορετικών υλικών από αυτά από τα οποία κατασκευάστηκαν. Επιτρέπεται, ακόμη και αν αντίκειται στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, η συντήρηση, η ανασύλωση και η επαναχρήσή τους μετά από εξειδικευμένη αρχιτεκτονική μελέτη που θα εγκρίνει η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων.
- Εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, Νόμου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτων αναγκών (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμυρών, θεομηνιών κλπ).
- Επιτρέπεται η χωροθέτηση κάθε είδους κοινωφελούς έργου υποδομής και των απαιτούμενων για την λειτουργία του, εγκαταστάσεων (κτιριακών και μη) κατόπιν εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων. Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων δημοσίων και κοινωφελών σκοπών στις εκτός σχεδίου περιοχές ΠΕΠΔ καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/83), όπως εκάστοτε ισχύει.
- Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ), Εταιρειών Δημοσίου και Ιδιωτικού Ενδιαφέροντος σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενέργειας, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, επεξεργασίας λυμάτων, απορριμμάτων, αποβλήτων κλπ) και εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων μορφών ενέργειας (ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα, εγκαταστάσεις αιολικής και φωτοβολταϊκής ενέργειας, βιοκαυσίμων κλπ), μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων, εφ' όσον δεν προβλέπονται με το παρόν ή είναι αδύνατο να κατασκευαστούν στις ενδεικνυόμενες θέσεις, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές ύστερα από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ και την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.
- Επιτρέπεται κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης των από την κείμενη νομοθεσία προβλεπόμενων σχετικών μελετών, η βελτίωση, διαπλάτυνση και διάστρωση νομίμως υφιστάμενων οδών.

- Παράλληλα με τις ρυθμίσεις του ΓΠΣ ισχύουν και τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.
- Όπου υπάρχει αλληλεπικάλυψη ζωνών ισχύουν οι ρυθμίσεις εκείνης της ζώνης που είναι υπέρ της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας και της πολιτιστικής κληρονομιάς εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά στην παρούσα.
- Ο μέσος ΣΔ στις προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές και οι χρήσεις γης, όπως ορίζονται στο παρόν, θα ισχύουν υποχρεωτικά με την έναρξη ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ. Αν από τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός οικισμών ο ΣΔ και η συνολική δόμηση είναι μικρότερη από τον οριζόμενο μέσο ΣΔ ισχύουν τα μικρότερα όρια.
- Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Ως κατευθύνσεις δίνονται:
 - I. Να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό
 - II. Ενδείκνυται να χωροθετούνται, εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευόμενες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κλπ) ώστε να ευνοείται η δημιουργία πεζόδρομων και υπαίθριων χώρων αναψυχής και να συνδυάζονται με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις.
 - III. Οι κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτης έκαστου οικισμού.
- Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:
 - I. η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο
 - II. Ο ΣΔ θα είναι ο ευνοϊκότερος των επιτρεπόμενων στις αντίστοιχες ζώνες για την ίδια χρήση και μπορεί να υπολογίζεται ενιαία.
- Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις καθώς και αυτές που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/09, ν.4014/11, ν.4178/13, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος ή οι όροι δόμησης αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, μπορεί να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια αυτά επιτρέπεται η επισκευή, η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους μετά από σχετική έγκριση περιβαλλοντικών όρων (εφόσον απαιτείται) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

- Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.
- Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις προστατεύονται σε κάθε περίπτωση βάσει της Δασικής Νομοθεσίας και δεν επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης πέρα των επεμβάσεων που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- Για τα οριοθετημένα ρέματα ισχύουν οι αποστάσεις από τις όχθες τους που ορίζονται από τη μελέτη οριοθέτησής τους.
- Η τοποθέτηση των κτισμάτων προτείνεται να γίνεται με τρόπο ώστε να περιορίζεται, κατά το δυνατόν, η αλλοίωση της ελεύθερης θέας από το οδικό δίκτυο.
- Αναφορικά με ειδικούς μορφολογικούς κανόνες, υιοθετούνται τα οριζόμενα από την κείμενη νομοθεσία και τα διατάγματα προστασίας των οικισμών ή/και των αποφάσεων οριοθετήσεων τους.
- Για τα τμήματα των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4258/2014 «*Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*» (ΦΕΚ 94/Α').
- Στις εκτός ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών περιοχές απαγορεύεται η δόμηση στις κορυφογραμμές.
- Η δόμηση εκατέρωθεν των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης επιτρέπεται σε απόσταση 150 μ.
- Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ υφιστάμενων κοιμητηρίων (ή επεκτάσεών τους) και κατοικιών εντός των προβλεπόμενων στο παρόν επεκτάσεων οικισμών ορίζεται σε 80 μ. Εντός της ζώνης των 80 μ. περιμετρικά του κοιμητηρίου προβλέπεται ζώνη πρασίνου. Για τη σαφή οριοθέτηση της ακτίνας στα 80 ή παραπάνω μέτρα γύρω από το κοιμητήριο απαιτείται υδρογεωτεχνική μελέτη που θα καταδείξει την ακριβή και ασφαλή απόσταση, έτσι ώστε να μην υπάρχει αισθητική υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και υγειονομική επιβάρυνση του υδροφόρου ορίζοντα (Ν. 2508/97, άρθρο 29).
- Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων και τροχοβιλών παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.
- 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 υποβολής του Β.2 Σταδίου της παρούσας μελέτης. Για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε δρόμους που θα χαρακτηρισθούν ως εθνικοί, επαρχιακοί,

δημοτικοί, κύριοι ή μοναδικοί, μετά την ημερομηνία υποβολής του Β.2 Σταδίου της μελέτης καθώς και στην ζώνη των 500μ. περίξ των οικισμών δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Εντός τριετίας από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ, σε αγροτικές περιοχές που βρίσκονται σε ακτίνα 500 μ. από τα όρια οικισμών να εφαρμοστεί ολοκληρωμένη διαχείριση γεωργικών εκτάσεων.
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ελαιουργείων σε απόσταση μικρότερη από 500 μ. από τα όρια οικισμών και σχεδίων πόλεως
- Σε όλες τις περιοχές, επιβάλλεται η συντήρηση και η αποκατάσταση του δικτύου των μονοπατιών, τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους.

Μεταβατικές Διατάξεις

Σύμφωνα με τον ν. 4164/13 εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν την έναρξη ισχύος του ΓΠΣ:

- α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή
- β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή
- γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή
- δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή
- ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή
- στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΕ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Χανίων, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας κλπ) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή
- ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή
- η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα) πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος και επακολούθησε η έγκρισή της ή

θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Για τις παραπάνω περιπτώσεις, οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ.

Οικοδομικές άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος ή μετά την παρούσα με βάση την ανωτέρω παράγραφο σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού, των όψεων και της στέγης του κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας.

Οι περιοχές εντός των ορίων των οικισμών, που δεν πολεοδομούνται και προτείνονται για κήρυξη ως παραδοσιακοί, οικοδομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594/Δ'/78), περί χαρακτηρισμού οικισμών ως παραδοσιακοί, και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Από τις διατάξεις του ΠΔ 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ 594/Δ'/78), δεν εφαρμόζονται αυτές που αφορούν την αρτιότητα των οικοπέδων και τη ζώνη των 500 μ. γύρω από τα όρια των οικισμών, όπου παραμένει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο μέχρι την κήρυξή τους. Επίσης, μέχρι την κήρυξή τους, για τις χρήσεις γης ισχύουν τα προβλεπόμενα από την παρούσα.

Π.2.5 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Π.2.5.1 Μεταφορικό δίκτυο

Η εξυπηρέτηση των οδικών μεταφορών στην περιοχή μελέτης γίνεται με ιδιωτικά αυτοκίνητα, με ταξί και με λεωφορεία. Ειδικότερα την περιοχή εξυπηρετούν οι γραμμές του ΚΤΕΛ Χανίων – Ρεθύμνης:

- Με αναχώρηση και άφιξη στα Χανιά οι γραμμές: Χανιά – Κίσαμος και Χανιά - Πλάτανος.
- Με αναχώρηση και άφιξη στην Κίσαμο οι γραμμές: Κίσαμος - Πλάτανος, Λουσακίες, Σάσσαλος, Καλάθενες, Καλυβιανή και Κάμπος.

Π.2.5.1.1 Οδικό δίκτυο

Με βάση την θεσμοθετημένη αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), το οδικό δίκτυο ιεραρχείται σε διευρωπαϊκό, διαπεριφερειακό και σε περιφερειακό. Το θεσμοθετημένο διευρωπαϊκό δίκτυο χερσαίων μεταφορών συγκροτείται από τους **οδικούς άξονες εθνικής και διαπεριφερειακής εμβέλειας (Καστέλι Κισάμου-Σητεία και Ηράκλειο-Άγιοι Δέκα-Ιεράπετρα-Παχιά Άμμος)** και από τον οδικό άξονα εθνικής και διαπεριφερειακής εμβέλειας (Ρέθυμνο-Τυμπάκι -Άγιοι Δέκα), που προτείνεται να ενταχθεί στο διευρωπαϊκό δίκτυο χερσαίων μεταφορών και, έως την ένταξή του, υπάγεται στις μεταβατικές διατάξεις του Περιφερειακού Πλαισίου.

Αναλυτικότερα για το οδικό δίκτυο επισημαίνονται τα εξής:

Εθνικό Οδικό Δίκτυο

Η περιοχή μελέτης διασχίζεται από τμήμα της Νέας Εθνικής Οδού (Ν.Ε.Ο.) με αριθμό 90, με ονομασία «Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.)» και συνολική διαδρομή: Κίσαμος - Χανιά - Ρέθυμνο - Ηράκλειο - Άγιος Νικόλαος. Το εντός της περιοχής μελέτης τμήμα της οδού κατατάσσεται, σύμφωνα με την ΔΜΕΟ/ε/οικ/827/4.8.1995 Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 735/Β/4.9.1995), στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.

Η παραπάνω οδός έχει κατεύθυνση από ανατολάς προς δυσμάς και κινείται σε απόσταση 500 m περίπου από την παραλία. Η οδός έχει πλάτος οδοστρώματος 10 m και συγκεντρώνει το σύνολο της κίνησης προς την πόλη της Κισάμου. Σχεδόν σε ολόκληρο το μήκος της οδού υπάρχουν εκατέρωθεν παράλληλοι δρόμοι.

Η περιοχή μελέτης διασχίζεται επίσης από τμήμα της Παλαιάς Εθνικής Οδού (Π.Ε.Ο.) με αριθμό 90, Κισάμου – Χανίων, το οποίο κατατάσσεται, σύμφωνα με την παραπάνω ΔΜΕΟ/ε/οικ/827/4.8.1995 Υπ. απόφ., στο Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.

Η οδός αυτή εισέρχεται στην περιοχή μελέτης, σε απόσταση 600 m περίπου νότια της Νέας Εθνικής Οδού και στη συνέχεια κινείται παράλληλα με αυτήν (από ανατολίας προς δυσμάς) έως τον οικισμό Καλουδιανά. Από το σημείο αυτό και έπειτα κατευθύνεται προς τη Νέα Εθνική Οδό (βορειοδυτικά), με την οποία διασταυρώνεται στη περιοχή Αγ. Αντωνίου αμέσως ανατολικά της πόλης της Κισάμου. Η Παλαιά Εθνική Οδός έχει πλάτος οδοστρώματος 6 m και χρησιμοποιείται σήμερα κυρίως ως συλλεκτήριος των κάθετων επαρχιακών οδών από και προς την ενδοχώρα.

Τέλος, με βάση την θεσμοθετημένη αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), στο δευτερεύον δίκτυο ενδοπεριφερειακής σημασίας (ή βασικό περιφερειακό οδικό δίκτυο) κατατάσσεται και η σύνδεση "Κίσαμος - Αμυγδαλοκεφάλι - Έλος - Βλάτος - Κίσαμος".

Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο

Η περιοχή μελέτης διασχίζεται από δρόμους οι οποίοι έχουν χαρακτηριστεί ως Επαρχιακοί, σύμφωνα με το Β.Δ. της 06-02-1956 (ΦΕΚ 47 Α'/08-02-56) και κατατάσσονται, σύμφωνα με την ΔΜΕΟ/ε/ο/266/9-3-95 Υπ. απόφ. (ΦΕΚ 293 Β'/17-4-95) σε Πρωτεύοντες Επαρχιακούς.

Οι δρόμοι αυτοί, οι οποίοι έχουν γενική κατεύθυνση Βορρά – Νότο, είναι οι επόμενοι:

- Επαρχιακός Δρόμος: Καλουδιανά – Βουλγάρω – Τοπόλια – Στροβλές, κατά το τμήμα του Καλουδιανά – Βουλγάρω – Τοπόλια – Κουτσοματάδος. Ο δρόμος αυτός συνδέει την Π.Ε.Ο. 90 με τον οικισμό Κανδάνου στην ενδοχώρα και τους τουριστικούς οικισμούς Παλαιόχωρας και Σούγιας στη νότια ακτή.
- Επαρχιακός Δρόμος: Νωπήγεια – Κωλένη, ο οποίος συνδέει τον ισόπεδο κόμβο της Ν.Ε.Ο. 90 στα Νωπήγεια με την Π.Ε.Ο. 90.
- Επαρχιακός Δρόμος: Κίσαμος – Γραμβούσα – Πλάτανος, ο οποίος συνδέει την πόλη της Κισάμου με τον Πλάτανο, που είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος οικισμός του Δήμου.

Η περιοχή μελέτης διασχίζεται επίσης από δρόμους οι οποίοι έχουν χαρακτηριστεί ως Επαρχιακοί, σύμφωνα με το Β.Δ. της 06-02-1956 (ΦΕΚ 47 Α'/08-02-56) και κατατάσσονται, σύμφωνα με την ΔΜΕΟ/ε/ο/266/9-3-95 Υπ. απόφ. (ΦΕΚ 293 Β'/17-4-95) σε Δευτερεύοντες Επαρχιακούς. Πρόκειται για ασφαλτοστρωμένους δρόμους, με ανεπαρκή όμως γεωμετρικά στοιχεία και σε πολλά σημεία χωρίς σωστή συντήρηση, με αποτέλεσμα η κατάσταση του οδοστρώματος να είναι από μέτρια έως κακή.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Κύριο Δημοτικό Οδικό Δίκτυο

Η περιοχή μελέτης διασχίζεται από δρόμους που έχουν χαρακτηριστεί ως Κύριοι Δημοτικοί, βάσει των αποφάσεων που αναγράφονται στον πίνακα.

Πίνακας Π.2.5.1.1-1: Κύριοι Δημοτικοί Δρόμοι

ΔΡΟΜΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	ΑΠΟΦΑΣΗ	ΦΕΚ
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΜΠΑΛΑΜΠΙΑΝΑ – ΑΘΑΝΑΣΙΑΝΑ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 6560/10-12-01	1138Δ/ 31-12-01
ΑΓ.ΑΝΤΩΝΙΟΣ - ΔΑΦΝΗ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 4971/13-7-06	
ΚΑΛΛΕΡΓΙΑΝΑ – ΜΑΡΕΔΙΑΝΑ – ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ.585/28-3-05	436Δ/ 22-4-05
ΚΑΛΥΒΙΑΝΗ – ΑΖΟΓΥΡΑΣ [Διά μέσου Σφακός Πάνω Βαδέ]	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 5340/30-6-2000	488 Δ/1-8-2000
ΚΑΜΑΡΑ - ΚΑΣΤΕΛΛΙ	Δ.Ε. Κισάμου	ΔΤΥ 21765/6-6-67	
ΚΑΜΑΡΑ ΚΑΤΩ - ΚΑΣΤΕΛΙ	Δ.Ε. Κισάμου	ΔΤΥ 7971/7-8-78	
ΚΑΣΤΕΛΙ – ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ – ΜΕΤΟΧΙ – ΤΡΑΧΙΛΟΣ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 4383/10-12-01	1138Δ/ 31-12-01
ΚΑΣΤΕΛΙ ΣΧ.ΠΟΛΗΣ - οικ. ΑΝΩ ΠΥΡΓΟ ΚΙΣΑΜΟΥ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 4862/10-7-77	695Δ/ 8-8-97
ΚΑΣΤΕΛΙ –ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ – ΠΛΑΤΑΝΟΣ – ΚΑΛΥΒΙΑΝΗ –ΝΙΟ ΧΩΡΙΟ – ΚΟΥΤΟΥΦΙΑΝΑ -ΝΤΟΥΛΙΑΝΑ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 4384/10-12-01	1138Δ/ 31-12-01*
ΚΑΣΤΕΛΛΙ - ΚΟΥΝΟΥΠΙΤΣΑ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 437/26-5-88	
ΚΙΣΑΜΟΣ - ΠΟΛΥΡΡΗΝΙΑ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 8471/20-11-03	1405Δ/ 24-1-03
ΚΙΣΑΜΟΣ ΣΧ.ΠΟΛΗΣ - ΚΑΤΩ ΚΟΥΡΦΑΛΩΝΑΣ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 1497/30-3-99	
ΝΙΟ ΧΩΡΙΟ-ΑΓ.ΓΕΩΡΓΙΟΣ (Γραμβούσας)	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 8611/30-9-05	
ΠΛΑΤΑΝΟΣ [γελ.Αγ. Κων.] -ΚΑΒΟΥΣΙ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 6656/9-1-2002	
ΤΡΑΧΗΛΟΣ - ΜΕΤΟΧΙ	Δ.Ε. Κισάμου	ΑΠ. ΝΟΜ. 15807/4-12-2008	
ΚΑΛΟΥΔΙΑΝΑ-ΧΑΙΡΕΘΙΑΝΑ-ΠΥΡΓΟΣ (Δ.Δ.Περιβολακίων Δ.Μηθύμνης)	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΑΠ. ΝΟΜ. 13822/29-12-05	
ΚΟΥΡΦΑΛΩΝΑΣ ΑΝΩ και ΚΑΤΩ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΑΠ. ΝΟΜ. 4011/20-6-86	
*όπως διορθώθηκε με την υπ’ αριθμ. 1737 Αποφαση (ΦΕΚ ΑΑΠ 282/1.9.2014)			

Λοιπό Οδικό Δίκτυο

Εκτός από τους οδικό δίκτυο όπως περιγράφηκε παραπάνω στην περιοχή μελέτης υπάρχει ένα πυκνό δίκτυο δημοτικών και αγροτικών δρόμων, οι οποίοι στην πλειοψηφία τους είναι χωματόδρομοι ή τσιμεντοστρωμένοι.

Επιπλέον, στα **κατασκευαζόμενα και προγραμματιζόμενα Οδικά Έργα** καταγράφονται τα εξής:

- Παράκαμψη Κισάμου και συνοδά έργα, σε στάδιο Προμελέτης. Πρόκειται για οδό παράκαμψης της πόλης της Κισάμου από τον Β.Ο.Α.Κ. Η οδός εκκινά από το πέρας του Β.Ο.Α.Κ. στην περιοχή Αγ. Αντωνίου (παράγγρ. 2.1), όπου προβλέπεται ανισόπεδος

κόμβος για τη σύνδεσή της με την πόλη της Κισιάμου και την Π.Ε.Ο. 90. Ακολούθως η οδός κινείται νότια του Σ.Π. Κισιάμου και αφού το παρακάμψει καταλήγει σε ισόπεδο κόμβο με τον επαρχιακό δρόμο Κίσαμος – Γραμβούσα – Πλάτανος (παράγρ. 2.2), βορειοδυτικά της πόλης της Κισιάμου, στην περιοχή Μαύρου Μώλου. Η οδός επί μήκους 500 m τοποθετείται εντός Σήραγγας.

- Οδός Πλάτανος – Σφηνάρι. Η οδός έχει μελετηθεί σε στάδιο οριστικής μελέτης και έχουν εκδοθεί οι περιβαλλοντικοί όροι. Η οδός αντικαθιστά την αντίστοιχη παλιά επαρχιακή οδό.

Τέλος, στους μελλοντικούς στόχους του επιχειρησιακού σχεδιασμού του Δήμου περιλαμβάνονται τα επόμενα οδικά έργα:

- Ολοκλήρωση της Μελέτης Παράκαμψης Κισιάμου και ένταξη του Έργου στο ΕΣΠΑ.
- Ένταξη στο ΕΣΠΑ της κατασκευής της οδού Πλάτανος – Σφηνάρι.

Τέλος, **στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, προτείνονται:**

- Βελτίωση του οδικού άξονα Χερσονήσου Γραμβούσας
- Βελτίωση/αναβάθμιση του οδικού άξονα με αφετήρια τον οικισμό Πλάτανο, διαμέσου του οικισμού Καβούσι και με κατάληξη τον Αρχαιολογικό Χώρο στα Φαλάσσαρνα.
- Βελτίωση του οδικού άξονα που διέρχεται από τους οικισμούς: Βουλγάρω - Μακρώνας - Χουδαλιανά - Αρμενοχώρι - Τριαλώνια
- Βελτίωση του παράδρομου της Π.Ε.Ο 90 μεταξύ των οικισμών Καρφαλώνα και Νωπηγείων

Π.2.5.1.2 Θαλάσσιες Μεταφορές

Με βάση την θεσμοθετημένη αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), και την προτεινόμενη ιεράρχηση του ρόλου των λιμανιών, **ο λιμένας Κισιάμου κατατάσσεται στους "εθνικής σημασίας (διαπεριφερειακής εμβέλειας) λιμένες"**, σε αντιδιαστολή με την κατάταξη που προβλέπεται από την εθνική πολιτική/νομοθεσία.

Ο Λιμένας Κισιάμου βρίσκεται στο δυτικό άκρο του κόλπου Κισιάμου, σε απόσταση περίπου 3 km Βορειοδυτικά της πόλης της Κισιάμου και περιβάλλεται από την βραχώδη χερσόνησο με την επωνυμία Καβονήσι. Ο λιμένας είναι το δυτικότερο λιμάνι της Κρήτης, και συνδέει

ακτοπλοϊκά την Κρήτη με την Πελοπόννησο, ενώ παίζει σημαντικό ρόλο στην οικονομική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, λόγω του γεγονότος ότι εκτός από την επιβατική κίνηση ο λιμένας εξυπηρετεί τη διακίνηση διαφόρων ειδών εμπορευμάτων καθώς και τουριστικά πλοία, αλιευτικά σκάφη και σκάφη αναψυχής.

Εμπορευματικής λειτουργίας Στον Λιμένα υπάρχουν κρηπιδώματα συνολικού μήκους 750 m περίπου σε ωφέλιμο βάθος από -4,0 m έως -9,0 m. Υπάρχει διαμορφωμένη χερσαία Λιμενική Ζώνη συνολικής επιφάνειας 65.000,00 m², Ισόγειο κτίριο εξυπηρέτησης επιβατών συνολικού εμβαδού 300 m² (λειτουργεί ως εστιατόριο – αναψυκτήριο, αλλά στεγάζει και γραφεία – εκδοτήρια εισιτηρίων). Διαθέτει επίσης ηλεκτρικό γερανό ανυψωτικής ικανότητας 10 ton. Στον λιμένα εξυπηρετείται και μεγάλος αριθμός αλιευτικών σκαφών ερασιτεχνικών και επαγγελματικών μήκους έως 20 m. Συνολικά στο λιμάνι Κισάμου έχουν την έδρα τους περίπου 60 επαγγελματικά Αλιευτικά σκάφη Παράκτιας Αλιείας (40 σκάφη με ολικό μήκος έως 8 m, 15 σκάφη με μήκος από 8 έως 12 m, και 5 σκάφη ολικού μήκους άνω των 12 m).

Το Λιμενικό Ταμείο έχει προχωρήσει στην ανάθεση μελέτης με τίτλο "Νέο Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Κισάμου», το οποίο με ορίζοντα 25ετίας προτείνει μια ολοκληρωμένη λύση για την περαιτέρω ανάπτυξη και οργάνωση του Λιμένα. Περιληπτικά αναφέρεται ότι βάσει του νέου αυτού Προγραμματικού Σχεδίου οριοθετούνται συγκεκριμένες χρήσεις εντός των ορίων του Λιμένα με τα εξής τμήματα:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| 1. Α' Τμήμα Ακτοπλοΐας | 4. Δ' Ναυπηγοεπισκευαστικό Τμήμα |
| 2. Β' Τμήμα Ημεροπλοίων | 5. Ε' Τμήμα Αλιείας |
| 3. Γ' Εμπορικό Τμήμα | 6. ΣΤ' Τμήμα Αναψυχής |

Τέλος θα πρέπει να σημειώσουμε ότι στην περιοχή του λιμένα έχουν από παλιά καθορισθεί οι οριογραμμές του Αιγιαλού και της Παραλίας (η αρ.31844/72 Κ.Υ.Α., ΦΕΚ 219 Δ/1972) όπως επίσης υπάρχει και καθορισμένη Χερσαία Λιμενική Ζώνη (η αρ.6824989/23-07-1968 Απόφαση Νομάρχη Χανίων – ΦΕΚ 426 Β/1968).

Π.2.5.2 Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής

Π.2.5.2.1 Ύδρευση-Άρδευση

Υδατικοί πόροι για ύδρευση

Οι υδατικοί πόροι για την ύδρευση της περιοχής μελέτης προέρχονται από γεωτρήσεις στην καρστική υπόγεια λεκάνη του χειμάρρου Κωλένη. Η κάλυψη των υδρευτικών

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

αναγκών των υπόλοιπων οικισμών της ενδοχώρας γίνεται από τοπικούς υδατικούς πόρους, που προέρχονται κατά κύριο λόγο από γεωτρήσεις ή και από πηγές.

Η υπόγεια λεκάνη Κωλένη είναι μία καρστική υδροφόρος λεκάνη, έκτασης 42 km². Το νερό της λεκάνης μεταγγίζεται στις προσχώσεις του χειμάρρου Κωλένη και στη συνέχεια κινείται κατά ένα μέρος υπόγεια και κατά το υπόλοιπο επιφανειακά που εκφορτίζεται από τρεις πηγές κατάντη της Παλαιάς Εθνικής Οδού, αυτές των Μπολιανών, των Αγ. Πάντων και του Αγ. Παντελεήμονα. Υπολογίζεται ότι ο μέσος όγκος νερού που εκφορτίζεται το χρόνο από τον υδροφορέα ανέρχεται σε 22 x 10⁶ m³, από τον οποίο τα 10,5 x 10⁶ m³ εκφορτίζονται από τις παραπάνω πηγές.

Η εκμετάλλευση σήμερα μέρους των υπόγειων νερών του Κωλένη για ύδρευση γίνεται με αντλήσεις μέσα από τις υδρευτικές γεωτρήσεις Γ86, Γ87 και Γ471 και τις υδροαρδευτικές γεωτρήσεις Γ85 και Γ85Α, που έχουν διανοιχθεί στην κοίτη του χειμάρρου. Τα στοιχεία των παραπάνω γεωτρήσεων δίνονται στον πίνακα 4-Π1, που ακολουθεί. Περαιτέρω εκμετάλλευση των υπόγειων νερών του υδροφορέα Κωλένη μπορεί μελλοντικά να επιτευχθεί με περαιτέρω μάστευση της υπόγειας ροής του Κωλένη μέσω γεωτρήσεων ελεγχόμενης παροχής σε κατάλληλες θέσεις στην κοίτη του χειμάρρου.

Η κάλυψη των υδρευτικών αναγκών των υπόλοιπων οικισμών της ενδοχώρας γίνεται, όπως αναφέρθηκε, από τοπικούς υδατικούς πόρους γεωτρήσεων ή πηγών. Τα στοιχεία των κυριότερων από τις γεωτρήσεις αυτές και οι κυριότερες πηγές δίνονται παρακάτω.

Πίνακας Π.2.5.2.1-1: Οι κυριότερες γεωτρήσεις υδρευτικής χρήσης

ΚΩΔΙΚΟΣ ΓΕΩΤΡΗΣΗΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	Θέση Γεώτρησης (οικισμός)	Διοικητική Μονάδα	Χρήση	Συντεταγμένες		Παροχή (m ³ /ώρα)
					Χ	Υ	
Γ 46	ΒΟΥΛΓΑΡΩ	ΜΟΥΡΙ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	473401	3921291	40
Γ 70	ΒΟΥΛΓΑΡΩ	ΜΑΚΡΩΝΑΣ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	472800	3922655	20
Γ 73	ΒΟΥΛΓΑΡΩ	ΔΕΡΜΙΤΖΙΑΝΑ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	472720	3923924	55
Γ471	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΕΥΣΗ	474103	3927892	50
Γ 85	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	474284	3927849	0
Γ 85Α	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	474301	3927841	120
Γ86	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΕΥΣΗ	474200	3927946	180
Γ 87	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΕΥΣΗ	474209	3927937	0
Γ 76	ΠΟΤΑΜΙΔΑ	ΥΔΡΕΥΣΗ ΚΑΛΟΥΔΙΑΝΩΝ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΕΥΣΗ	472624	3924747	35
Γ 42	ΤΟΠΟΛΙΑ	ΚΑΨΑΝΙΑΝΑ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	471799	3920762	40
Γ 44	ΤΟΠΟΛΙΑ	ΦΑΡΑΓΓΙ	Δ.Ε. Μηθύμνης	ΥΔΡΕΥΣΗ	471775	3919855	50
Γ 34	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΓΑΛΟΥΒΑΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΕΥΣΗ	466624	3923148	30
Γ 33	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΚΟΝΙΔΙΑΝΑ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	466011	3924978	30
Γ 479	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΝΤΑΜΠΑΡΙΑΝΑ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	465587	3924469	30
Γ 40	ΚΑΛΑΘΕΝΕΣ	ΜΥΛΟΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	470866	3921648	40
Γ10	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΑΖΩΓΥΡΕΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΕΥΣΗ	463458	3929326	30

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Γ 254	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΛΑΡΔΑΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	464032	3926471	30
14	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΜΕΤΟΧΙ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	465659	3929298	25
Γ 11	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΣΦΑΚΟΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	464033	3929213	20
Γ592	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΤΡΑΧΗΛΑΣ - ΠΕΤΡΟΚΟΠΙΟ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	466016	3929259	5
Γ 18	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΦΟΥΡΝΑΔΩ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	465181	3928007	15
Γ37	ΚΙΣΑΜΟΥ	ΚΡΥΑ ΒΡΥΣΗ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	467183	3926498	80
Γ 33	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΚΟΝΙΔΙΑΝΑ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	466011	3924978	30
Γ 479	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΝΤΑΜΠΑΡΙΑΝΑ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	465587	3924469	30
Γ 36	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΠΕΛΕΚΑΝΟΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	*	*	25
Γ1	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 1	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	460129	3924101	45
Γ 2	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 2	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	460455	3924028	50
Γ 3	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΦΩΤΙΟΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	460861	3924219	80
Γ 628	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΦΩΤΙΟΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	460635	3923856	30
Γ630	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΛΑΓΓΟΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	463353	3925654	50
Γ 591	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΛΕΙΒΑΔΑΚΙΑ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	461606	3923172	15
Γ252	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΛΙΜΝΗ ΚΟΡΝΑΡΟΥ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	464093	3925794	25
Γ 555	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΜΕΤΟΧΙ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	461468	3925265	15
Γ 349	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΜΕΤΟΧΙ ΑΚΤΗΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	*	*	15
Γ 25	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΜΟΥΡΙΑ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	463217	3926807	20
Γ 4	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΠΑΤΕΛΑ 1 - ΡΙΚΙΑΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	461730	3924185	40
Γ 271	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΠΑΤΕΛΑ 2	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	461503	3924356	75
Γ253	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	*	*	20
Γ 553	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΡΑΠΑΝΑΣ-ΜΕΤΟΧΙ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	461469	3925265	15
Γ 5	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΡΥΑΚΙ ΚΟΤΣΙΦΟΥ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	461904	3924572	30
Γ 590	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΤΣΙΓΚΑΝΟΠΟΥΛΟ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΑΡΔΕΥΣΗ	461290	3923784	20
Γ 35	ΠΟΛΥΡΗΝΕΙΑ	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Δ.Ε. Κισιάμου	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	468447	3922074	50

Πίνακας Π.2.5.2.1-2: Οι κυριότερες πηγές με υδρευτική χρήση

Δημοτικό Διαμέρισμα	Ονομασία ή θέση πηγής	Διοικητική Μονάδα	Παρατηρήσεις - Χρήση
Λουσακιές	Μόδια	Δ.Ε. Κισιάμου	Υδρευτική
Συνδ.Περβολακίων	Μεσαύλια	Δ.Ε. Κισιάμου	Υδρευτική
Περβολάκια	Μποσταμιές	Δ.Ε. Κισιάμου	Παροχή 1,5 μ ³ / ώρα. Υδρευτική
Πλάτανος	Προφ. Ηλίας	Δ.Ε. Κισιάμου	Παροχή 250 μ ³ / ώρα. Υδρευτική
Πλάτανος	Σφηνάρι	Δ.Ε. Κισιάμου	Μέσ. ετήσ.όγκ.νερού 1,6εκμ.μ ³
Πολυρρήνια	Γρα Κερά	Δ.Ε. Κισιάμου	Παροχή 0,3 μ ³ / ώρα Υδρευτική
Πολυρρήνια	Κρύα Βρύση	Δ.Ε. Κισιάμου	Παροχή 10 μ ³ / ώρα Υδροαρδευτική

Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα συλλογής, μεταφοράς και διανομής νερών ύδρευσης

Η πόλη της Κισιάμου υδρεύεται από δεξαμενή, χωρητικότητας 400 m³, η οποία βρίσκεται σε ύψωμα, σε υψόμετρο +60 m, στο νοτιοανατολικό άκρο του Σ.Π. Η δεξαμενή τροφοδοτείται με νερό από καταθλιπτικό αγωγό, μήκους 6 km, στον οποίο καταθλίβεται από αντλιοστάσιο το νερό γεώτρησης στον Κωλένη. Από τη δεξαμενή τροφοδοτείται στη συνέχεια το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης της πόλης της Κισιάμου. Το δίκτυο ύδρευσης στο μεγαλύτερο μέρος του είναι παλαιό και χρειάζεται κατά ένα τμήμα αντικατάσταση και κατά το υπόλοιπο βελτιώσεις.

Οι υπόλοιπες Δημοτικές Ενότητες υδρεύονται από τοπικά δίκτυα, τα οποία σε μερικές περιπτώσεις είναι μικτά ύδρευσης – άρδευσης.

Ο Δήμος Κισιάμου έχει προγραμματίσει σειρά από έργα ύδρευσης, που αφορούν κυρίως επεκτάσεις και βελτιώσεις υφιστάμενων δικτύων.

Στους μελλοντικούς στόχους του επιχειρησιακού σχεδιασμού του Δήμου για την ύδρευση περιλαμβάνονται τα επόμενα έργα:

- Ολοκλήρωση μελετών και ένταξη στο τομεακό ΕΣΠΑ του Υπ. Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων του ενιαίου Έργου «Επέκταση – Αναβάθμιση ύδρευσης της τουριστικής περιοχής Χανιά – Κολυμπάρι – Κίσαμος», σε συνεργασία με τους άλλους Δήμους του βόρειου άξονα Περιφ. Ενότητας Χανίων (Χανίων και Πλατανιά).
- Ολοκλήρωση των απαιτούμενων μελετών για το διαχωρισμό των δικτύων ύδρευσης από τα μικτά υδροαρδευτικά δίκτυα.

Στα σημαντικότερα έργα αξιοποίησης του υδατικού δυναμικού Δυτικής Κρήτης κατά μήκος των βόρειων ακτών της, το οποίο θα πρέπει να ολοκληρωθεί συγκαταλέγεται ένα σύνθετο έργο Εθνικού Επιπέδου κατά μήκος των βορείων ακτών της Δυτικής Κρήτης που περιλαμβάνει την ανάπτυξη των υδατικών πόρων υπόγειων και επιφανειακών νερών, τη διακίνηση και διαχείρισή τους μέσω ενός κυρίου αγωγού, για κάλυψη των αναγκών ύδρευσης πόλεων και οικισμών μελλοντικού πληθυσμού 200.000 κατοίκων, ύδρευση 100.000 τουριστικών κλινών και άρδευση 220.000 στρεμ. (Σχήμα Π.2.4.2.2-1).

Η Προκαταρκτική Μελέτη του όλου έργου, οι υδρογεωλογικές και λοιπές έρευνες καθώς επίσης και οι επόμενες Οριστικές Μελέτες εκπονήθηκαν και εγκρίθηκαν από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με σύμφωνο γνώμη του Υπ. Γεωργίας. Οι Μελέτες αυτές περιλαμβάνουν:

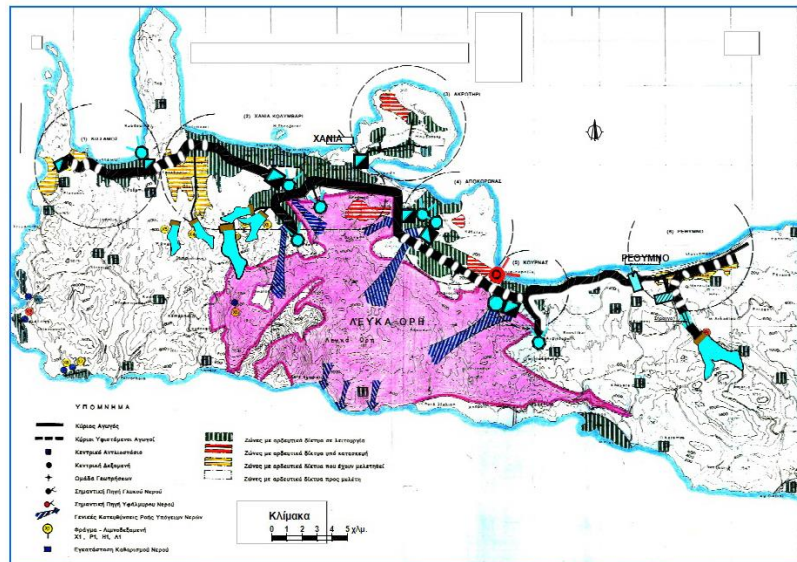
- Έργα ανάπτυξης υδατικών πόρων του ορεινού συγκροτήματος των Λευκών Ορέων. Πηγές Κωλένη, Αγυιάς, Μεσκλών, Ζούρμπου, Στύλου, Αρμένων, Λίμνης Κουρνά. Περαιτέρω εκμετάλλευση των υδροφορέων που τροφοδοτούν τις πηγές με αναρρύθμιση των παροχών τους με άντληση μακρυά από τις πηγές Κωλένη, Αγυιάς, Στύλου, Λίμνης Κουρνά.
- Αρδευτικά έργα Α΄ Φάσης σε έκταση 75.000 στρεμ. Τα έργα αυτά δανειοδοτήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕ), κατασκευάσθηκαν από τον Ο.Α.ΔΥ.Κ. και λειτουργούν. Αυτά είναι: α) αρδευτικά δίκτυα στην περιοχή Κισιάμου (5.700 στρεμ.), στην περιοχή Χανιά - Κολυμβάρι και στην περιοχή Αποκόρωνα, β) ο Κύριος αγωγός μεταφοράς νερού Μεσκλά-

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Αγυιά-Κολυμβάρι και Αγυιά-Σούδα ο οποίος τροφοδοτείται από πηγές και από αντλήσεις από υπόγειους υδροφορείς και στη συνέχεια τροφοδοτεί με νερό τις δεξαμενές ημερησίας εξίσωσης των αρδευτικών δικτύων.

- Αρδευτικά έργα Β΄ Φάσης σε έκταση 20.000 στρεμ. στην περιοχή Κουρνά. Τα δίκτυα αυτά δανειοδοτήθηκαν επίσης από την ΕΤΕ, κατασκευάσθηκαν από τον Ο.Α.ΔΥ.Κ. και λειτουργούν.
- Αρδευτικά έργα υψηλής ζώνης (VII) της περιοχής Χανιά - Κολυμβάρι σε έκταση 28.000 στρεμ.
- Αρδευτικά έργα στην περιοχή Ακρωτηρίου σε έκταση 15.000 στρεμ.
- Προμελέτη αρδευτικών δικτύων περιοχής Ρεθύμνου σε έκταση 20.000 στρεμ.

Σχήμα Π.2.5.2.1-1: Γενικό Σχέδιο Αξιοποίησης Υδατικού Δυναμικού Δυτικής Κρήτης



Με βάση τις παραπάνω εγκεκριμένες μελέτες προβλέπεται η ενιαία διακίνηση, διαχείριση και αξιοποίηση των υδατικών πόρων κατά μήκος των βορείων ακτών της Δυτικής Κρήτης με ένα κλειστό κύριο αγωγό νερού μήκους 103 χλμ., ο οποίος ξεκινά από το δυτικότερο άκρο της Κρήτης και τερματίζει ανατολικά της πόλης του Ρεθύμνου. Ο αγωγός αυτός τροφοδοτείται με νερά πηγών, υπόγεια νερά και νερά από Φράγματα - Ταμιευτήρες και στη συνέχεια πληροί με νερό δεξαμενές αποθήκευσης, οι οποίες τροφοδοτούν με τη σειρά τους με νερό τα αρδευτικά δίκτυα που είναι εξοπλισμένα με υδροληψίες άρδευσης από τις οποίες οι καλλιεργητές λαμβάνουν νερό, το μεταφέρουν και το διανέμουν στους αγρούς με δικά τους συστήματα, κυρίως στάγδην άρδευσης.

Για την αποπεράτωση του παραπάνω σύνθετου έργου "Αξιοποίησης Υδατικού Δυναμικού Δυτικής Κρήτης" και για την εύρυθμη λειτουργία του απαιτείται γενικά και όχι περιοριστικά:

- Η κατασκευή των τριών Ταμιευτήρων εντός της υδρολογικής λεκάνης Ταυρωνίτη, η σύνδεσή τους με τον υφιστάμενο κύριο αγωγό μεταφοράς νερού Αγυιά - Κολυμβάρι, η κατασκευή αντλιοστασίου στο Κολυμβάρι μετά του καταθλιπτικού αγωγού μέχρι Κωλένη Κισιάμου και η επέκταση του κυρίου αγωγού προς δυσμάς κατά το τμήμα Κίσαμος - Γραμβούσα. Προς τούτο θα πρέπει να προηγηθεί η εκπόνηση των επόμενων μελετών:
 - Της μελέτης Διαχείρισης των τριών ταμιευτήρων και των υδατικών τους πόρων. Της μελέτης των έργων σύνδεσης των τριών ταμιευτήρων με τον κύριο αγωγό μεταφοράς νερού Αγυιά - Κολυμβάρι και με τα αρδευτικά δίκτυα. Της Μ.Π.Ε.
 - Της μελέτης οικονομικής σκοπιμότητας των έργων (κόστους - οφέλους) κλπ.
- Η ολοκλήρωση των αρδευτικών δικτύων σε έκταση περίπου 50.000 στρεμ. στην περιοχή Κισιάμου (Πλάτανος μετά της Λιμνοδεξαμενής Σφηναρίου), στις υψηλές ζώνες Χανιά - Κολυμβάρι, στην περιοχή Ακρωτήρι, στην περιοχή Αποκόρωνα.
- Η κατασκευή του αγωγού μεταφοράς νερού από το Φράγμα Ποταμών Αμαρίου Ρεθύμνης προς τον Κάμπο Ρεθύμνης και των αντίστοιχων αρδευτικών δικτύων σε έκταση 20.000 περίπου στρεμ. Επίσης η κατασκευή Εγκατάστασης Καθαρισμού Νερού κατάντη του Ταμιευτήρα Ποταμών και η σύνδεσή της με το δίκτυο ύδρευσης της ευρύτερης περιοχής της πόλης του Ρεθύμνου.

Όλα τα παραπάνω υπολειπόμενα τμήματα του όλου μεγάλου σύνθετου έργου πρέπει να επιδιωχθεί να ενταχθούν στο υπό κατάρτιση ΕΣΠΑ.2 2014-2020 ως Τομεακά Έργα στο αρμόδιο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Μεταφορών, Υποδομών και Δικτύων και στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Τα Υπουργεία αυτά έχουν εγκρίνει όλες σχεδόν τις επιμέρους μελέτες των έργων.

Υδατικοί πόροι για άρδευση εντός της περιοχής μελέτης

Οι υδατικοί πόροι για την άρδευση εκτάσεων των συλλογικών αρδευτικών δικτύων του βόρειου τμήματος της περιοχής μελέτης προέρχονται από γεωτρήσεις στην καρστική

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

υπόγεια λεκάνη του χειμάρρου Κωλένη. Η κάλυψη των αναγκών σε νερό των υπόλοιπων μεμονωμένων συλλογικών αρδευτικών δικτύων, όπως αυτών στην περιοχή Πλάτανος – Γραμβούσα και στην περιοχή Σφήναριου αλλά και μικρότερων τοπικών αρδευτικών έργων, όπως αυτών στον Κάμπο, τις Στροβλές, το Βουλγάρω, το Σφακοπηγάδι, τις Καλάθενες κλπ. γίνεται από τοπικούς υδατικούς πόρους, που προέρχονται κατά κύριο λόγο από γεωτρήσεις ή και από πηγές.

Η εκμετάλλευση σήμερα μέρους των υπόγειων νερών του Κωλένη για άρδευση γίνεται με αντλήσεις μέσα από τις υδρευτικές γεωτρήσεις Γ84, Γ89, Γ90 και Γ91 και τις υδροαρδευτικές γεωτρήσεις Γ85 και Γ85Α, που έχουν διανοιχθεί στην κοίτη του χειμάρρου. Τα στοιχεία των παραπάνω γεωτρήσεων δίνονται στον πίνακα 4-Π3 που ακολουθεί. Μικρή περαιτέρω εκμετάλλευση των υπόγειων νερών του υδροφορέα Κωλένη μπορεί μελλοντικά να επιτευχθεί με περαιτέρω μάστευση της υπόγειας ροής του Κωλένη, μέσω γεωτρήσεων ελεγχόμενης παροχής σε κατάλληλες θέσεις στην κοίτη του χειμάρρου.

Η κάλυψη των αναγκών των υπόλοιπων αρδευτικών δικτύων γίνεται, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, από τοπικούς υδατικούς πόρους γεωτρήσεων ή πηγών. Τα στοιχεία των κυριότερων από τις γεωτρήσεις αυτές δίνονται στον πίνακα 4-Π3 ενώ οι κυριότερες πηγές φαίνονται στον πίνακα 4-Π4.

Σημαντικό πρόβλημα τόσο λόγω ανεπάρκειας υδατικών πόρων για αρδεύσεις όσο και ποιότητας νερού, λόγω υφαλμύρυνσής του, υφίσταται κυρίως στο δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης και συγκεκριμένα στην παράκτια περιοχή Πλατάνου – Γραμβούσας και στην περιοχή Σφήναριου.

Πίνακας Π.2.5.2.1-3: Οι κυριότερες γεωτρήσεις αρδευτικής χρήσης

ΚΩΔΙΚΟΣ ΓΕΩΤΡΗΣΗΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	Θέση Γεώτρησης (οικισμός)	Χρήση	Διοικητική Μονάδα	Συντεταγμένες		Παροχή (m ³ /ώρα)
					χ	γ	
Γ 46	ΒΟΥΛΓΑΡΩ	ΜΟΥΡΙ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	473401	3921291	40
Γ 70	ΒΟΥΛΓΑΡΩ	ΜΑΚΡΩΝΑΣ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	472800	3922655	20
Γ 71	ΒΟΥΛΓΑΡΩ	ΚΑΜΑΡΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	472896	3923279	50
Γ 73	ΒΟΥΛΓΑΡΩ	ΔΕΡΜΙΤΖΙΑΝΑ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	472720	3923924	55
Γ 84	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474209	3927885	0
Γ 85	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474284	3927849	0
Γ 85Α	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474301	3927841	120
Γ 89	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474187	3927877	240
Γ 90	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474217	3927845	240
Γ 91	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	ΚΟΛΕΝΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474248	3927852	240
Γ 80	ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑ	ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισιάμου	470474	3922753	20
Γ 81	ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑ	ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισιάμου	*	*	15
Γ 79	ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΑ	ΠΛΟΥΜΙΣΤΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισιάμου	470295	3924179	35
Γ448	ΜΑΛΑΘΥΡΟΣ	ΑΓΙΑ ΕΙΡΗΝΗ - ΜΠΑΧΑΔΙΑΝΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474413	3920626	25

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Γ 48	ΜΑΛΑΘΥΡΟΣ	ΧΡΙΣΤΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	474156	3921083	65
Γ 78Α	ΠΕΡΒΟΛΑΚΙΑ	ΑΓΑΘΟΚΑΜΠΟΣ-ΠΥΡΓΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	473663	3925514	50
Γ 627	ΠΟΤΑΜΙΔΑ	ΚΑΤΕΡΜΑΔΩ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	472442	3924666	40
Γ 74	ΠΟΤΑΜΙΔΑ	ΛΕΠΙΔΟΦΟΡΟΣ-ΚΕΝΤΡΙΚΗ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	472612	3924314	50
Γ 75	ΠΟΤΑΜΙΔΑ	ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	472339	3924038	40
Γ 69	ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙ	ΧΟΥΔΑΛΙΑΝΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	473237	3922744	65
Γ 42	ΤΟΠΟΛΙΑ	ΚΑΨΑΝΙΑΝΑ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	471799	3920762	40
Γ 43	ΤΟΠΟΛΙΑ	ΚΑΨΑΝΙΑΝΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Μηθύμνης	471863	3920539	15
Γ 82	ΦΑΛΕΛΙΑΝΑ	ΛΥΡΙΔΙΑΝΑ-ΚΩΤΣΑΔΙΑΝΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	474960	3927562	40
Γ 77Α	ΧΑΙΡΕΘΙΑΝΑ	ΡΕΧΤΡΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	472948	3925293	55
Γ 40	ΚΑΛΑΘΕΝΕΣ	ΜΥΛΟΣ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	470866	3921648	40
Γ 624	ΚΑΛΑΘΕΝΕΣ	ΣΟΠΟΤΟ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	469577	3921822	50
Γ 608	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	465048	3928493	15
Γ608Α	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΔΙΑΚΛΑΔΩΣΗ ΦΟΥΡΝΑΔΟ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	465252	3928619	20
Γ 9	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΑΖΩΓΥΡΕΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	463375	3929092	10
Γ 629	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	463600	3927252	10
Γ 23	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΑΜΑΡΤΣΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464628	3927032	20
Γ 15	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΑΜΠΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	465830	3929889	10
Γ 17	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΑΜΠΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	*	*	8
Γ7	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΑΜΠΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	*	*	20
Γ13	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΑΜΠΟΣ-ΔΕΞΑΜΕΝΗ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	*	*	20
Γ 20	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΑΡΕΦΙΛΙΑΝΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	463821	3927970	25
Γ 21	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΑΡΕΦΙΛΙΑΝΑ-ΤΑΜΠΑΚΑΡΙΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464015	3927436	25
Γ 19	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΚΟΥΤΟΥΦΙΑΝΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464003	3928445	55
Γ 421	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΛΑΡΔΑ-ΜΑΣΤΟΡΑΚΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464183	3927017	35
Γ 254	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΛΑΡΔΑΣ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464032	3926471	30
Γ 464	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΛΑΡΔΑΣ-ΚΑΜΙΝΙΑ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464450	3926003	85
Γ 14	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΜΕΤΟΧΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	465659	3929298	25
Γ 11	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΣΦΑΚΟΣ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464033	3929213	20
Γ592	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΤΡΑΧΗΛΑΣ - ΠΕΤΡΟΚΟΠΙΟ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	466016	3929259	5
Γ 18	ΓΡΑΜΒΟΥΣΑ	ΦΟΥΡΝΑΔΩ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	465181	3928007	15
Γ37	ΚΙΣΑΜΟΥ	ΚΡΥΑ ΒΡΥΣΗ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	467183	3926498	80
Γ 33	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΚΟΝΙΔΙΑΝΑ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	466011	3924978	30
Γ 479	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΝΤΑΜΠΑΡΙΑΝΑ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	465587	3924469	30
Γ 36	ΛΟΥΣΑΚΙΕΣ	ΠΕΛΕΚΑΝΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	*	*	25
Γ1	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 1	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	460129	3924101	45
Γ 2	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 2	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	460455	3924028	50
Γ 3	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΦΩΤΙΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	460861	3924219	80
Γ 628	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΓΙΟΣ ΦΩΤΙΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	460635	3923856	30
Γ630	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΛΑΓΓΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	463353	3925654	50
Γ 591	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΛΕΙΒΑΔΑΚΙΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	461606	3923172	15
Γ252	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΛΙΜΝΗ ΚΟΡΝΑΡΟΥ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	464093	3925794	25
Γ 555	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΜΕΤΟΧΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	461468	3925265	15
Γ 349	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΜΕΤΟΧΙ ΑΚΤΗΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	*	*	15
Γ 25	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΜΟΥΡΙΑ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	463217	3926807	20
Γ 4	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΠΑΤΕΛΑ 1 - ΡΙΚΙΑΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	461730	3924185	40

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Γ 271	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΠΑΤΕΛΑ 2	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	461503	3924356	75
Γ253	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	*	*	20
Γ 553	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΡΑΠΑΝΑΣ-ΜΕΤΟΧΙ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	461469	3925265	15
Γ 5	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΡΥΑΚΙ ΚΟΤΣΙΦΟΥ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	461904	3924572	30
Γ 590	ΠΛΑΤΑΝΟΣ	ΤΣΙΓΚΑΝΟΠΟΥΛΟ	ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	461290	3923784	20
Γ 35	ΠΟΛΥΡΗΝΕΙΑ	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΥΔΡΟ/ΑΡΔΕΥΣΗ	Δ.Ε. Κισάμου	468447	3922074	50

Πίνακας Π.2.5.2.1-4: Οι κυριότερες πηγές με αρδευτική χρήση

Δημοτικό Διαμέρισμα	Ονομασία ή θέση πηγής	Παρατηρήσεις - Χρήση
Βουλγάρω	Λατζιανά	Παροχή 0,5 μ ³ / ώρα
Βουλγάρω	Λατζιανά	Παροχή 0,5 μ ³ / ώρα
Βουλγάρω	Κουτσουνάρια	Παροχή 0,3 μ ³ / ώρα. Αρδευτική
Βουλγάρω	Μουρί	Παροχή 5 μ ³ / ώρα
Λουσακίες	Καμαριά	Αρδευτική
Λουσακίες	Αστράτηγος	Αρδευτική
Πολυρρήνεια	Κρύα Βρύση	Παροχή 10 μ ³ / ώρα Υδροαρδευτική

Απαιτούμενα νέα υδροληπτικά έργα. Επικαιροποίηση Γενικού Σχεδίου Αξιοποίησης Υδατ.

Δυναμ. Δυτ. Κρήτης

Οι υδατικοί πόροι του Νομού Χανίων, που χρησιμοποιούνται σήμερα για κάλυψη των υδατικών αναγκών του, προέρχονται από υπόγεια νερά κυρίως του ορεινού συγκροτήματος των Λευκών Ορέων που λαμβάνονται στις θέσεις ανάβλυσης πηγών ή από αντλήσεις μέσω γεωτρήσεων από τους υπόγειους υδροφορείς του. Λόγω των συνεχώς αυξανόμενων υδατικών αναγκών κυρίως για αρδεύσεις, ο όγκος των νερών αυτών δεν επαρκεί πλέον κατά τη θερινή περίοδο και πρέπει να αυξηθεί με την περαιτέρω εκμετάλλευση μέσω αντλήσεων υπόγειων υδροφορέων (κυρίως του εκτεταμένου καρστικού υπόγειου υδροφορέα που υπερχειλίζει και τροφοδοτεί με νερό τις πηγές Αγυιάς) αλλά και με αποθήκευση των χειμερινών απορροών των χειμάρρων σε ταμιευτήρες για να χρησιμοποιηθούν κατά την αρδευτική περίοδο, όπως των ταμιευτήρων Βαλσαμιώτη, Παπαδιανών, Ρουματιανού και Σεμπρωνιώτη.

Κατόπιν των παραπάνω απαιτείται η επικαιροποίηση - με βάση τα σημερινά δεδομένα - της μελέτης Διαχείρισης των έργων του Γενικού Σχεδίου Αξιοποίησης Υδατ. Δυναμ. Δυτ. Κρήτης και των υδατικών τους πόρων, ώστε να καλύπτει τις αυξημένες υδατικές ανάγκες από την επέκταση των αρδεύσεων, με τη χρήση και των συμπληρωματικών υδατικών πόρων που θα προέλθουν τόσο από τους ταμιευτήρες και όσο και από την περαιτέρω εκμετάλλευση των υπόγειων υδροφορέων.

Υφιστάμενα έργα συλλογής, μεταφοράς και διανομής νερών άρδευσης εντός της περιοχής μελέτης.

Η σημασία των αρδευτικών έργων για την περιοχή μελέτης είναι πολύ μεγάλη, λόγω του ξηροθερμικού κλίματος και της παρατεταμένης ξηρής περιόδου χωρίς βροχές που παρατηρείται από το Μάιο έως τον Οκτώβριο.

Για τους παραπάνω λόγους έχουν κατασκευαστεί και λειτουργούν στην περιοχή πολλά αρδευτικά συλλογικά δίκτυα, μέρος των οποίων διαχειρίζεται ο ΤΟΕΒ Κόλπου Κισάμου ενώ τα υπόλοιπα διαχειρίζεται ο Δήμος Κισάμου.

Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνονται τα κυριότερα συλλογικά αρδευτικά δίκτυα που λειτουργούν εντός της περιοχής μελέτης, με την έκταση που καλύπτει κάθε ένα και τον φορέα που το διαχειρίζεται.

Πίνακας Π.2.5.2.1-5: Αρδευτικά έργα σε λειτουργία

α/α	Έργο	Έκταση (στρεμ.)	Φορέας διαχείρισης
1	Α' Φάση : Δραπανιάς – Φαλειανιά – Καλουδιανιά – Καλλεργιανιά	5.700	ΤΟΕΒ Κισσάμμου
2	Β' Φάση : Δραπανιάς - Καλουδιανιά – Ποταμίδα - Καλλεργιανιά	4.800	ΤΟΕΒ Κισσάμμου
3	Πλατάνου	2.500	Δήμος Κισάμου
4	Γραμβούσας	700	“
5	Λουσακιών	3.500	“
6	Βουλγάρως	1.200	“
7	Χαιρεθιανιών	1.400	“
8	Περιοχής Κίσαμμος - Λουσακιές	2.250	“
9	Σφηναρίου	1.750	“
10	Σφακοπήγαδου	1.400	“
11	Ρόκκας	1.400	“
12	Καλάθενων	1.000	“
13	Ποταμίδας	2.000	“
14	Πολυρρήνιας	1.500	“
15	Μαλάθουρου	1.500	“
16	Κουκουναρά	2.500	“

Ανάγκη αύξησης των διαθέσιμων υδατικών πόρων για άρδευση - προγραμματιζόμενα έργα. Ανάγκη μεταφοράς νερού από τον υφιστάμενο κύριο αγωγό μεταφοράς νερού Αγιά - Κολυμβάρι

Για την επέκταση των αρδευτικών δικτύων, τη μείωση της χρήσης νερού για άρδευση από γεωτρήσεις που το νερό τους έχει υποστεί υφαλμύρυνση καθώς και την ενίσχυση των ελλειμματικών περιοχών στα δυτικά (περιοχές Πλατάνου – Γραμβούσας και Σφηναρίου), ο Δήμος Κισάμου βάσει του επιχειρησιακού σχεδιασμού του για την άρδευση θα επιδιώξει την επίτευξη των επόμενων στόχων:

- Ένταξη στο ΕΣΠΑ της κατασκευής αντλιοστασίου και καταθλιπτικού αγωγού μεταφοράς νερού άρδευσης από τον υφιστάμενο κύριο αγωγό μεταφοράς νερού Αγυιά - Κολυμβάρι στην υφιστάμενη δεξαμενή στο Κωλένη όπως και επέκταση του υφιστάμενου κυρίου αγωγού (δεξαμενή Κωλένη - Κίσαμος) κατά το τμήμα Κίσαμος - Γραμβούσα.
- Ενίσχυση της άρδευσης των ελειμματικών περιοχών δυτικά (Πλάτανος–Γραμβούσα–Σφηνάρι), με την ένταξη στο ΕΣΠΑ και της Λιμνοδεξαμενής Σφηναρίου. Ήδη ο Δήμος Κισάμου έχει εντάξει στο Πρόγραμμα : «Αγροτική Ανάπτυξη της Ελλάδας 2007-2013» του ΥΠ.Α.Α.&Τ. και κατασκευάζει τα έργα Βελτίωσης – Ενίσχυσης Άρδευσης Σφηναρίου, με Αξιοποίηση Χειμερινών Απορροών. Σκοπός των έργων είναι η αξιοποίηση των επιφανειακών απορροών υδρολογικής λεκάνης, η οποία εκτείνεται νότια του Σφηναρίου, για την ενίσχυση, κατά την αρδευτική περίοδο, των αρδεύσεων στο εκεί υφιστάμενο συλλογικό αρδευτικό δίκτυο, καθώς και σε τοπικά συστήματα άρδευσης στην υψηλή περιοχή περιμετρικά του οικισμού Άνω Σφηνάρι. Μελλοντικά, προβλέπεται η μεταφορά της περίσσιας νερού, κατά τη χειμερινή περίοδο, στην περιοχή Πλατάνου, για την ενίσχυση του εκεί συλλογικού αρδευτικού δικτύου, το οποίο αρδεύει ελλειμματικά κυρίως καλλιέργειες υπό κάλυψη (θερμοκήπια).
- Βελτίωση και επέκταση υφιστάμενων αρδευτικών δικτύων.

Π.2.5.2.2 Δίκτυα Συλλογής, Μεταφοράς, Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων

Έργα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων πόλεως Κισάμου και οικισμών παραλιακής τουριστικής ζώνης Κόλπου Κισάμου

Ο Δήμος Κισάμου ακολουθώντας τη διαδικασία του Ν. 716/77, ανέθεσε την εκπόνηση της "Μελέτης Αποχέτευσης Κόλπου Κισάμου" (Προκαταρκτική Μελέτη, Οριστική Μελέτη) σε ομάδα Μελετητικών Γραφείων, η οποία εκπόνησε την "Προκαταρκτική Μελέτη Αποχέτευσης Κόλπου Κισάμου", που θεωρήθηκε από το Υπ. Εσωτερικών (Πρακτικό 22/04-08-1998) και εγκρίθηκε από το Δημ. Συμβ. Κισάμου (απόφαση 118/01-12-1998).

Τα έργα που μελετήθηκαν με την Προκαταρκτική Μελέτη αποβλέπουν:

- Στην προστασία από τη μόλυνση και ρύπανση των αστικών λυμάτων της αμμώδους παραλίας και του θαλάσσιου περιβάλλοντος του κλειστού Κόλπου Κισάμου (δυσχερής αυτοκαθαρισμός των νερών), ο οποίος είναι «ευαίσθητη περιοχή» (Οδηγία 91/271).
- Στην προστασία της υγείας των κατοίκων της περιοχής και των ξένων τουριστών που την επισκέπτονται και διαμένουν σε αυτήν.

- Στην εξάλειψη των οχλήσεων από την ανεξέλεγκτη διάθεση ανεπεξέργαστων λυμάτων.
- Στην πρόληψη της ρύπανσης των υπόγειων υδροφορέων.
- Στην εξυγίανση των ρεμάτων της περιοχής από τα ακατέργαστα λύματα που σήμερα καταλήγουν σε αυτά.
- Στη δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων λυμάτων για κάλυψη μελλοντικά αρδευτικών αναγκών της περιοχής.

Τα έργα που περιλαμβάνονται στις εγκεκριμένες τεχνικές μελέτες και τα οποία καλύπτουν για την 20ετία και 40ετία αντίστοιχα 20.000 και 30.000 ισοδ. κατοίκους είναι τα επόμενα:

- I. Τα δίκτυα δευτερευόντων και τριτευόντων αγωγών ελευθέρως ροής, μήκους 52 χλμ. περίπου, συλλογής των λυμάτων της πόλεως Κισιάμου και των οικισμών της παραλιακής τουριστικής ζώνης και προσαγωγής τους στον δυτικό και ανατολικό παραλιακό κύριο αγωγό μεταφοράς λυμάτων.
- II. Ο κύριος παραλιακός αγωγός μήκους 12 περίπου χλμ., εξοπλισμένος με τα ενδιαμέσα αντλιοστάσια Α1 έως Α8. Ο αγωγός αυτός αποτελείται από τον ανατολικό κύριο αγωγό Α1–Α2–Α3 και το δυτικό κύριο αγωγό Α8–Α7–Α6–Α5–Α4–Α3, οι οποίοι μεταφέρουν τα λύματα στο κεντρικό αντλιοστάσιο Α3, το οποίο τα αντλεί, μέσω διδύμου καταθλιπτικού αγωγού, μήκους 700 μ. στην Ε.Ε.Λ.
- III. Η Ε.Ε.Λ. 30.000 ισοδ. κατ. με έργα Προκαταρκτικής Επεξεργασίας Λυμάτων 30.000 ισοδ. κατ. και με τρεις σειρές ομοίων μερών δυναμικότητας εκάστης 10.000 ισοδ. κατ. (Στάδια I, II, III). Κάθε σειρά αποτελείται από το Τμήμα Βιολογικής Επεξεργασίας Λυμάτων (Δεξαμενή Αερισμού, Δεξαμενή Καθίζησης, Τμήμα Απολύμανσης, Τμήμα Επεξεργασίας Ιλύος κλπ.). Η Ε.Ε.Λ. μελετήθηκε να λειτουργεί με το σύστημα του παρατεταμένου αερισμού, με ταυτόχρονη νιτροποίηση - απονιτροποίηση των λυμάτων εντός των δεξαμενών αερισμού και με ηλικία ιλύος τέτοια ώστε αυτή να εξέρχεται από τις δεξαμενές καθίζησης σταθεροποιημένη.
- IV. Ο αγωγός διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων της Ε.Ε.Λ. στη θάλασσα, μήκους ξηράς 1.100 μ. και υποθαλάσσιο τμήμα μήκους περίπου 1.000 μ., εξοπλισμένου στην αφετηρία του με φρεάτιο φόρτισης και στο τέρμα του με διαχυτήρα σε βάθος 11,5 μ.

Επισημαίνεται ότι είναι δυνατή η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων της Ε.Ε.Λ. Κισάμου κατά τη θερινή περίοδο για αρδεύσεις ελαιώνων της περιοχής. Τούτο με βάση την Έκθεση - Μελέτη Εμπειρογνώμονα που εκπονήθηκε, την απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων των έργων και την ισχύουσα νομοθεσία.

Π.2.5.2.3 Αποχέτευση, επεξεργασία και διάθεση λυμάτων λοιπών οικισμών

Η αποχέτευση, επεξεργασία και διάθεση λυμάτων των υπόλοιπων οικισμών της ενδοχώρας του Κόλπου Κισάμου, του οικισμού Φαλάσσαρνα, του Όρμου Λιβάδια (και των εν συνεχεία προς ΝΔ οικισμών του τέως Δήμου Ιναχωρίου πρέπει να αντιμετωπισθεί κατά περίπτωση ανά οικισμό ή ομάδα οικισμών, ώστε τα αντίστοιχα έργα να είναι τεchnικοοικονομικά συμφέροντα και περιβαλλοντικά αποδεκτά.

Π.2.5.2.4 Απορρίμματα

Η διαχείριση των απορριμμάτων (στερεά απόβλητα) στην Περιοχή Μελέτης γίνεται από τον Δήμο Κισάμου, με το μόνιμο και εποχιακό προσωπικό του καθώς και από τη ΔΕΔΙΣΑ βάσει προγραμματικής σύμβασης που έχει υπογράψει με τον Δήμο Κισάμου.

Τελικός αποδέκτης των στερεών αποβλήτων ολόκληρου του Δήμου Κισάμου είναι το Εργοστάσιο Μηχανικής Διαλογής και Κομποστοποίησης και ο Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (Χ.Υ.Τ.Υ.), στην Κορακιά της Δ.Ε. Ακρωτηρίου, Δήμου Χανίων, ο οποίος όμως αξιολογείται σήμερα ως σχετικά κορεσμένος.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Εισαγωγή

Στο πλαίσιο των τεχνικών προδιαγραφών (Υ.Α. 9572/1845/2000/Φ.Ε.Κ. 209/Δ/7-4-2000) αλλά και του νέου πολεοδομικού και χωροταξικού πλαισίου όπως διατυπώνεται στο Ν. 4447/2016 (Α'241), στο παρόν κεφάλαιο Π.3 της μελέτης του Β1 Σταδίου, διατυπώνονται οι κατευθύνσεις και τα προγραμματικά μεγέθη για την πολεοδομική αναβάθμιση των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων καθώς και των προς πολεοδόμηση περιοχών, με το γενικό στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στους οικισμούς.

Ειδικότεροι στόχοι των προτεινόμενων ρυθμίσεων θα πρέπει να είναι η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων σε πολεοδομικό επίπεδο, ο καθορισμός αποδεκτών ορίων ανάπτυξης, η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, η βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού, η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας και η εξασφάλιση όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

Αναφορικά με τις προτεινόμενες χρήσεις γης, όπως αναφέρθηκε και εισαγωγικά, το παρόν Β1 Στάδιο εκπονείται λαμβάνοντας υπόψη το ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87).

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης αποτυπώνονται σχηματικά στους Χάρτες Π.3.1_1 έως Π.3.1_17 «Πολεοδομική Οργάνωση – Γενικές Αστικές Υποδομές».

Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1.1 Βασικές κατευθύνσεις – αρχές

Στο πολύ συγκεκριμένο πλαίσιο κατευθύνσεων των Κεφαλαίων Π1 και Π2 που προηγήθηκαν, δομείται η πρόταση του Β1 Σταδίου της μελέτης αναφορικά με τις Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης. Η πολεοδομική οργάνωση στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, περιλαμβάνει:

- Τον καθορισμό χρήσεων γης, γενικών και ειδικών, που θα αναπτυχθούν σε επόμενο κεφάλαιο και θα αφορούν το σύνολο της οικιστικής εδαφικής περιφέρειας των Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης.
- Τον έλεγχο της επάρκειας της έκτασης, εντός των εγκεκριμένων ορίων, των οριοθετημένων οικισμών σύμφωνα με τα εκτιμώμενα μεγέθη για το έτος – στόχο (2021).
- Τις απαιτούμενες υποδομές, τεχνικές και κοινωνικές, στην έδρα του Δήμου, που αναλαμβάνει να καλύψει ευρύτερες των οικιστικών υποδοχέων αλλά στις προτεινόμενες οικιστικές ενότητες (βλ. παρακάτω).

Παράλληλα, η πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων (θεσμοθετημένων και μη) οικιστικών υποδοχέων, αποσκοπεί στην αισθητική και λειτουργική αναβάθμισή τους αλλά και στην άρση τυχόν θεσμικών ασυμβατοτήτων ή/και συγκρούσεων χρήσεων γης ειδικά στο παραλιακό μέτωπο.

Πιο συγκεκριμένα, στοχεύει:

- Στην ορθολογική πολεοδομική λειτουργία των οικισμών, ανάλογα με το επίπεδο και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του καθενός.
- Στο να εστιάσει στον τρόπο που θα οργανωθεί πολεοδομικά ο «οικισμένος χώρος» σε οικιστικές και χωρικές ενότητες, όπως προσδιορίζονται στο κεφάλαιο Π.1, διασφαλίζοντας τη συμπληρωματικότητα της λειτουργίας των κέντρων των ενοτήτων και την ισόρροπη κατανομή των διοικητικών εξυπηρετήσεων και κεντρικών λειτουργιών εκπαίδευσης – υγείας – πρόνοιας στα κέντρα τους αλλά και σε σχέση με την έδρα του Δήμου Κισάμου, το Καστέλι.
- Στο να ενισχύσει αλλά και να εξασφαλίσει, στο μέτρο του εφικτού, την οικιστική ανάπτυξη εντός οριοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, με τη δημιουργία συνθηκών

- και προϋποθέσεων που διασφαλίζουν την ομαλή οικιστική λειτουργία σε «συμπαγείς» ενότητες, σε συνδυασμό με μέτρα περιορισμού της εξάπλωσης της οικιστικής ανάπτυξης σε περιοχές εκτός σχεδίων και ορίων οικισμών.
- Στην αναβάθμιση των μονάδων κοινωνικής υποδομής για τις ανάγκες του πληθυσμού και την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων.
 - Στον να παράσχει πολεοδομημένη γή σε όλες τις περιοχές με πιέσεις έντονης ανάπτυξης, προκειμένου να διασφαλισθούν κοινόχρηστοι χώροι, κυκλοφοριακή πληρότητα και οργανωμένη ανάπτυξη.
 - Στο να αξιοποιήσει με το εργαλείο της πολεοδόμησης τις ήδη οριοθετημένες περιοχές, που σε πολλούς οικισμούς συμπεριλαμβάνουν εκτεταμένες αραιοδομημένες και αδόμητες εκτάσεις, ώστε να αντιμετωπιστούν σοβαρά λειτουργικά προβλήματα κυκλοφορίας, στάθμευσης και επάρκειας κοινόχρηστων χώρων.

Προς υλοποίηση των παραπάνω κατευθύνσεων και στόχων και πάντοτε σύμφωνα με τις ειδικότερες απαιτήσεις και προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ορίζεται, στο παρόν κεφάλαιο, ανά ομάδα/ενότητα οικισμών (βάσει της χωρικής κατανομής που αναλύθηκε στο Κεφάλαιο Π.1), η οικιστική οργάνωση των οικισμών, οι προς πολεοδόμηση εκτός σχεδίου περιοχές, οι προτεινόμενες επεκτάσεις, οι πολεοδομήσεις οριοθετημένων οικισμών, οι εντάξεις περιοχών στο σχέδιο κλπ, στο μέτρο που η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών κρίθηκε ως απολύτως αναγκαία, εν όψει της εκτιμώμενης πληθυσμιακής εξέλιξης, της εκτίμησης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, των οικιστικών και γενικότερα των επιθυμητών πολεοδομικών συνθηκών και στο μέτρο που η πολεοδόμηση αυτή απαιτείται για την κάλυψη υπαρκτών αναγκών.

Π.3.1.2 Οικιστική οργάνωση σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων (πρώτο επίπεδο)

Π.3.1.2.1 Δημοτική Ενότητα Κισάμου

Όπως είχε αναφερθεί και κατά το Α΄ Στάδιο της παρούσας μελέτης, στην Κίσαμο δεν έχει προϋπάρξει άλλη πολεοδομική ρύθμιση ή μελέτη που να αφορά στο σχεδιασμό και προγραμματισμό του συνόλου των διοικητικών ορίων του Δήμου. Αντίθετα, για την έδρα του Δήμου, το Καστέλι, είχε θεσμοθετηθεί Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 196/Δ/04-03-1988,

τροπ. ΦΕΚ 160/Δ/18-02-94), στο πλαίσιο της ΕΠΑ '83-'84, με το οποίο επιχειρήθηκε η πολεοδομική οργάνωση της πόλης μέσα από τον εντοπισμό των προβλημάτων και αναγκών που διαπιστώνονταν. Ακολούθησαν Πολεοδομικές Μελέτες και οι αναθεωρήσεις – τροποποιήσεις αυτών στις οποίες προσδιορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης ανά τομέα (26-01-1990 Π.Δ/γμα περί «Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του δήμου Καστελλίου Κισσάμου Ν. Χανίων και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης του ίδιου δήμου», υπ' αριθμ. 7853/4258/24-11-1994 Απόφαση Νομάρχη περί «Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου Καστελλίου Ν. Χανίων και καθορισμός χώρων (κοινωφελή κτίρια) και όρων και περιορισμών δόμησης»).

Οι λοιποί οικισμοί, πλην του Καστελλίου, διέπονται, μέχρι και σήμερα, είτε από το θεσμικό καθεστώς που ορίζεται στις αποφάσεις οριοθέτησής τους ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, εάν είναι οριοθετημένοι, είτε είναι οικισμοί προ του 23⁶ (Άνω Πύργος Κισσάμου, Βρύσες Πλατάνου, Κορωνιανά Μηθύμνης, Λιμπινιανά Λουσακιών, Λυριδιανά Μηθύμνης, Πλακούρια Κισσάμου, Ρίζα Κισσάμου και Μετόχι Κισσάμου), είτε αποτελούν οικιστικές συγκεντρώσεις σε εκτός σχεδίου περιοχές που δομούνται κατ' αυτόν τον τρόπο.

Όσον αφορά στην **προτεινόμενη οικιστική οργάνωση** της Δ.Ε. Κισσάμου, στο πλαίσιο πάντα και των αντίστοιχων ομαδοποιήσεων αλλά και της ιεράρχησης ρόλων που έχουν προσδιοριστεί στο μοντέλο οικιστικής οργάνωσης που διατυπώθηκε στο κεφάλαιο Π.1., εξαιτίας της χωρικής διασποράς των οικιστικών υποδοχέων σε όλη την έκταση της Δ.Ε., του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους των περισσότερων από αυτούς και προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι στόχοι που τίθενται από την Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), διακρίνονται οι παρακάτω **πέντε (5) ευρύτερες οικιστικές ενότητες – Ο.Ε.** τύπου «ανοιχτής πόλης»:

- 1. Ο.Ε. 1 Κισσάμου με έδρα το Καστέλι**
- 2. Ο.Ε. 2 Τραχήλου με έδρα τον Τράχηλο**
- 3. Ο.Ε. 3 Πλατάνου με έδρα τον Πλάτανο**
- 4. Ο.Ε. 4 Λουσακιών με έδρα τις Λουσακιές και πολιτιστικό πόλο την Πολλυρήνια**
- 5. Ο.Ε. 5 Καλαθενών με έδρα τις Καλάθενες**

Τα όρια των παραπάνω οικιστικών ενότητων προσδιορίστηκαν με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής λειτουργικής εξυπηρέτησης των περιοχών κατοικίας και των λοιπών

⁶ Η λίστα των οικισμών προ του 1923 και τα αντίστοιχα πολύγωνα (προσωρινά όρια) χορηγήθηκαν στην ομάδα από τον Δήμο και ταυτίζονται με αυτά που εμφανίζονται στους δασικούς χάρτες σύμφωνα με το από 31.05.2018 σχετικό διαβιβαστικό

γενικών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη και των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την απόκτηση γης για κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Ο πρωτεύων οικισμός κάθε ενότητας αποτελεί το κέντρο της, αντιστοιχώντας λειτουργικά στην παροχή των αναγκαίων εξυπηρετήσεων προσχολικής και δημοτικής εκπαίδευσης, πρωτοβάθμιας πρόνοιας και μέριμνας υγείας, εμπορίου, πολιτισμού – άθλησης και αναψυχής στους οικισμούς που τη συνιστούν. Ειδικότερα, για τις εξυπηρετήσεις εκπαίδευσης – πρόνοιας – υγείας θα λειτουργήσει η αρχή της συμπληρωματικότητας των κέντρων μεταξύ τους, λαμβάνοντας υπόψη τόσο την υπάρχουσα υποδομή όσο και τις αποστάσεις.

Σε κάθε μία από τις παραπάνω οικιστικές ενότητες, επιλέγονται ένας ή δύο οικισμοί ως δυναμικότερα κέντρα με σκοπό την πολεοδομική τους οργάνωση αλλά και την ενίσχυσή τους με κοινωνικές και τεχνικές υποδομές. Η εν λόγω επιλογή, συντάσσεται και με τις στρατηγικές κατευθύνσεις της πρόσφατα εγκεκριμένης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), με βάση το οποίο επιδιώκει ο συσχετισμός των διοικητικών χωρικών και αναπτυξιακών ενοτήτων ενώ παράλληλα διαρθρώνεται και ιεραρχείται το οικιστικό δίκτυο *«...μέσα από την ανάπτυξη δικτύων οικισμών/πολύπολων. Πιο συγκεκριμένα, στην προσπάθεια μετριασμού των φαινομένων αποψίλωσης θα συμβάλλει σημαντικά η συλλειτουργία και η συνεργασία των 100 οικιστικών κέντρων της Κρήτης ως δίκτυα οικισμών/πολύπολα, με κοινές συμπληρωματικές κοινωνικές εξυπηρετήσεις και αντίστοιχα προσανατολισμένα προς την εξυπηρέτησή τους οδικά δίκτυα»*. Μεταξύ των παραπάνω προτεινόμενων δικτύων οικισμών/πολύπολων, κέντρων αναφοράς εντός των ευρύτερων γεωγραφικών/αναπτυξιακών ενοτήτων, στα οποία θα μπορεί να εξυπηρετείται και το δίκτυο των μικρότερων οικισμών, εντάσσεται και το Καστέλι.

Στη συνέχεια περιγράφεται το ειδικότερο περιεχόμενο κάθε μίας Οικιστικής Ενότητας σε ότι αφορά την συγκρότηση της σε οικισμένες και προς οίκηση περιοχές και την πολεοδομική οργάνωση αυτών. Στην περιγραφή που ακολουθεί, κάθε οικισμός θεωρείται ένας οικιστικός υποδοχέας. Η οργάνωση γίνεται ανά οικισμό για τους μεγαλύτερους οικισμούς/κέντρα οικιστικών ενοτήτων και συνολικά για τους υπόλοιπους.

Επισημαίνεται εκ νέου ότι για τις προτεινόμενες ρυθμίσεις πολεοδομικής οργάνωσης, συνεκτιμήθηκε η διαρκής προτεραιότητα των υπερκείμενων Χωροταξικών και Περιφερειακών Πλαισίων σύμφωνα με τα οποία προωθείται η κατά προτεραιότητα πολεοδόμηση των οικιστικών κέντρων 3^{ου} και 5^{ου} επιπέδου, ώστε να διασφαλιστεί η «συμπαγής» ανάπτυξη του οικιστικού ιστού και να περιοριστεί δραστικά η περιιαστική δόμηση, αυθαίρετη ή νόμιμη.

Αναλυτικότερα:

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 1 με κέντρο το Καστέλι: Καστέλι, Πύργος, Κουνουπίτσα, Κάτω Παλαιόκαστρο, Δάφνη, Μαρεδιανά, Βαρδιανά, Καλλεργιανά, Αγ. Αντώνιος, Κάμπος

αταλαμβάνει το βόρειο και ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Κισάμου, εκτεινόμενη μέχρι τα όρια με τη Δ.Ε. Μηθύμνης, με πληθυσμό 4.810 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011) ενώ προβλεπόμενο για το έτος 2021 5.583, περιλαμβάνοντας:

- α. Τον οικισμό Κισάμου και την οικιστική περιοχή ανατολικά του, που εκτείνεται μεταξύ παραλίας και ΒΟΑΚ (συμπεριλαμβανομένου του οικισμού προ του 23 του Πύργου), τον οριοθετημένο οικισμό Άγιο Αντώνιο και την οικισμένη περιοχή Κάμπος. Θα οργανωθούν ως διακριτές πολεοδομικές ενότητες (βλ. παρακάτω).
- β. Τον οριοθετημένο οικισμό Κάτω Παλαιόκαστρο ο οποίος προτείνεται για κήρυξη ως παραδοσιακός, ενώ διασχίζεται από το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι Ε4
- γ. Τους οριοθετημένους οικισμούς προς νότια – νοτιοανατολικά, Κουνουπίτσα, Δάφνη, Καλλεργιανά, Βαρδιανά, Μαρεδιανά

Με την παραπάνω ομαδοποίηση και κατάταξη των οικισμών σε μία κοινή Ο.Ε., προτείνεται ουσιαστικά να συνενωθούν λειτουργικά οι δύο ομώνυμες ανεξάρτητες Δ.Κ./Τ.Κ. σε επίπεδο παροχής υπηρεσιών στοιχειώδους και μέσης εκπαίδευσης, πρωτοβάθμιας πρόνοιας, αναψυχής και πολιτισμού.

Η εν λόγω οικιστική ενότητα, του δεσπόζοντος στη Δ.Ε. οικισμού της Κισάμου, που τοποθετείται ιεραρχικά στο 6^ο ενισχυμένο επίπεδο και σύμφωνα με το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. αποτελεί «οικιστικό κέντρο ενδοπεριφερειακής αναπτυξιακής ενότητας», περιλαμβάνοντας τους καλλικρατικούς Δήμους Κισάμου και Καντάνου – Σελίνου, παρέχει υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις αντίστοιχες του ρόλου του.

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 2 με κέντρο τον Τράχηλο: Τράχηλος (και γειτονιά Μετόχι), Βιγλιά (οικιστική περιοχή εκτός ΕΛ.ΣΤΑΤ.), Καλυβιανή, Αζογυράς (και γειτονιά Ντουλιανά), εκτός σχεδίου περιοχή νέου υποδοχέα αγροτουριστικών - τουριστικών και εμπορικών παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΖΑΠΔ)

Καταλαμβάνει το βόρειο και δυτικό τμήμα της Δ.Ε. Κισάμου, με πληθυσμό 338 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011) ενώ προβλεπόμενο για το έτος 2021 406, περιλαμβάνοντας:

- α. Τον οριοθετημένο αξιόλογο/ενδιαφέροντα οικισμό, προτεινόμενο για κήρυξη ως παραδοσιακό, του Αζογυρά.
- β. Τον οριοθετημένο οικισμό του Τραχήλου
- γ. Τμήμα του περιοικιστικού χώρου μεταξύ Τραχήλου και Μετοχίου το οποίο προτείνεται να πολεοδομηθεί ως υποδοχέας αγροτουριστικών - τουριστικών και εμπορικών παραγωγικών δραστηριοτήτων (βλ. παρακάτω).
- ε. Τον οριοθετημένο αξιόλογο οικισμό, προτεινόμενο για κήρυξη ως παραδοσιακό, Καλυβιανή.

Σε αυτή την οικιστική ενότητα εντάσσεται και ο λιμένας Κισσάμου ο οποίος προτείνεται να αναβαθμιστεί σε διαπεριφερειακής εμβέλειας πόλο, βάσει των κατευθύνσεων της Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017). Η συγκεκριμένη αναβάθμιση του ρόλου αποτελεί συνθετικό στοιχείο του χωρικού προορισμού της εν λόγω ενότητας.

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 3 με κέντρο τον Πλάτανο: Πλάτανος (συνεκτικό τμήμα οικισμού, διάσπαρτο τμήμα οικισμού, γειτονιά *Τερεζιανά*, γειτονιά *Αγ. Κων/νος*), Καβούσι, Σφηνάρι, Άνω Σφηνάρι, Πιπεριανά, Νέο Χωριό (και γειτονιά *Κουτουφιανά*), Καρεφιλιανά (και γειτονιά *Μπαλαμπιανά*), Αγ. Γεώργιος, Φουρνάδος, Ζερβιανά (και γειτονιά *Καμάρτσος*), Γραμβούσα (και γειτονιά *Αθανασιανά*), Φαλάσαρνα, Λιμενίσκος

Καταλαμβάνει το δυτικό – νοτιοδυτικό τμήμα της Δ.Ε. και στα όριά της περιλαμβάνει την Τοπική Κοινότητα Πλατάνου και το μεγαλύτερο τμήμα της Τοπικής Κοινότητας Γραμβούσας, πλην του Τραχήλου, της Γραμβούσας και του Αζογυρά. Έχει πληθυσμό 1.637 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011), ενώ προβλεπόμενο για το έτος 2021 1.509. Στόχος είναι να λειτουργήσει συνεκτικά για: α) την τόνωση της ιδιαίτερα σημαντικής αγροτικής ενδοχώρας της ενότητας εξισορροπώντας την ελκτικότητα της πόλης της Κισσάμου και β) για την επίτευξη της εκτιμώμενης δυνατότητας αναστροφής της περιβαλλοντικής υποβάθμισης των δυτικών ακτών της Κρήτης, όπου εντοπίζονται χώροι ιδιαίτερης πολιτισμικής, περιβαλλοντικής αξίας και ταυτόχρονα πόλοι έλξης τουρισμού (Φαλάσαρνα, Κόλπος Λιβιάδια). Περιλαμβάνει:

- α. Τον οριοθετημένο οικισμό του Πλατάνου, που προτείνεται να οργανωθεί περαιτέρω ως πολεοδομική ενότητα (βλ. παρακάτω).
- β. Τους οριοθετημένους αξιόλογους/ενδιαφέροντες οικισμούς, προτεινόμενους για κήρυξη ως παραδοσιακούς, των Πιπεριανών και του Καβουσίου.

γ. Τους οριοθετημένους οικισμούς Σφηνάρι και Άνω Σφηνάρι, που διασχίζονται από το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4, για τους οποίους προτείνεται η υιοθέτηση - τήρηση ειδικότερων μέτρων όπως αυτά που έχουν θεσπιστεί με τις αποφάσεις οριοθέτησης για τους «ενδιαφέροντες» οικισμούς.

δ. Τους οριοθετημένους οικισμούς Νέο Χωριό, Καρεφιλιάνα, Άγιος Γεώργιος, Φουρνάδος, Ζερβιάνα, Γραμβούσα.

ε. Τους μη οριοθετημένους οικισμούς Φαλάσαρνα και Λιμενίσκο που αποτελούν οικιστικές συγκεντρώσεις αν και κατά ΕΛ.ΣΤΑΤ. συνιστούν οικισμούς ενώ χωρικά εντοπίζονται σε μια σημαντική, αναπτυξιακά, και κρίσιμη, περιβαλλοντικά, περιοχή της Δ.Ε.

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 4 με κέντρο τις Λουσακιές και πολιτιστικό κέντρο την Πολυρρήνια:

Λουσακιές (και γειτονιά Βλασιανά), Πολυρρήνια (συνεκτικό τμήμα, διάσπαρτο τμήμα, γειτονιά Α, γειτονιά Β-Κατωχωρίου), Ζαχαριανά (και γειτονιά Σταυρουλιανά), Φτερόλακκας, Γαλουβάς, Μεράδα, Μετόχι, Γρηγοριανά.

Καταλαμβάνει το κεντρικό ημιορεινό τμήμα της Δ.Ε. και στα όριά της περιλαμβάνει την Τοπική Κοινότητα Λουσακιών και το μεγαλύτερο τμήμα της Τοπικής Κοινότητας Πολυρρήνιας, πλην της περιοχής του οικισμού Κάτω Παλαιοκάστρου. Έχει πληθυσμό 436 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011) ενώ προβλεπόμενο για το έτος 2021, 390. Όλοι οι οικισμοί βρίσκονται σε πολύ κοντινή απόσταση μεταξύ τους, παρουσιάζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο και λειτουργική συνοχή. Στόχος είναι να λειτουργήσει η Ο.Ε. ως ζώνη προστασίας και ανάδειξης φυσικών και πολιτιστικών πόρων με άξονα το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4, μέρος του «Δικτύου ολοκληρωμένων και πολλαπλών παρελθόντων, αρχαιολογικών πάρκων» της Κρήτης καθώς και ζώνη ήπιας τουριστικής ανάπτυξης. Περιλαμβάνει:

α. Τον οριοθετημένο ενδιαφέροντα οικισμό Λουσακιές, προτεινόμενο για κήρυξη ως παραδοσιακό, που θα οργανωθεί ως κέντρο της Ο.Ε.

β. Τον οριοθετημένο αξιόλογο και προτεινόμενο για κήρυξη ως παραδοσιακό οικισμό της Πολυρρήνιας.

γ. Τους οριοθετημένους και προτεινόμενους για κήρυξη ως παραδοσιακούς οικισμούς Γρηγοριανά, Γαλουβάς, Φτερόλακκα, Βλασιανά (γειτονιά του οικισμού Λουσακιών), Ζαχαριανά (με τη γειτονιά του Σταυρουλιανά), που διασχίζονται από το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4 ή βρίσκονται σε ελάχιστη απόσταση από αυτό και επί κύριας δημοτικής οδού σύνδεσης της περιοχής με το Καστέλι Κισάμου ή/και άλλους οικισμούς.

δ. Τους οριοθετημένους οικισμούς Μετόχι, Μεράδα.

Σημειώνεται ότι σε αυτή την ενότητα εντάσσεται και ο συνοικισμός των Λουσακιών Πατεριανά, ο οποίος δεν συνιστά μεν οικισμό κατά ΕΛ.ΣΤΑΤ. αλλά προτείνεται να ανακηρυχθεί σε Ιστορικό Τόπο καθώς σε αυτό χωριό πρωτοπαίχτηκε και πρωτοχορεύτηκε ο Κρητικός Συρτός.

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 5 με κέντρο τις Καλάθενες: Καλάθενες, Χαρχαλιανά (και γειτονιά Σκουλουδιανά), Χορευτιανά, Τσικαλαριά, Κουκουναρά, Κιολιανά, Σηρικόρι, Σινιενιανά, Κωστογιάννηδες.

Καταλαμβάνει την ανατολική – νοτιοανατολική πλευρά της Δ.Ε. και στα όριά της περιλαμβάνει την Τοπική Κοινότητα Καλαθενών, την Τοπική Κοινότητα Σηρικούρι και μέρος της Τοπικής Κοινότητας Κουκουναράς, που αναφέρεται στην περιοχή των οικισμών Κουκουναράς και Τσικαλαριάς λόγω εγγύτητας. Έχει πληθυσμό 358 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011), ενώ προβλεπόμενο για το έτος 2021, 333.

Στόχος είναι να λειτουργήσει η Ο.Ε για: α) την τόνωση δραστηριοτήτων που θα συνδυάζουν αυτές του πρωτογενή τομέα με εκείνες της ανάδειξης των ιδιαίτερα σημαντικών φυσικών πόρων αλλά και κάποιων πολιτιστικών και β) να αντιστραφούν οι τάσεις περιθωριοποίησης των οικισμών και περαιτέρω πληθυσμιακής συρρίκνωσης, ιδιαίτερα των νοτιότερων του Σηρικούρι. Περιλαμβάνει:

α. Τον οριοθετημένο, ενδιαφέρονται και προτεινόμενο για κήρυξη ως παραδοσιακό οικισμό Καλάθενες, που κατά το ήμισυ της οριοθετημένης περιοχής του βρίσκεται εντός περιοχής NATURA, ενώ εφάπτεται και περιοχής οριοθετημένης ως ΤΙΦΚ. Θα οργανωθεί ως κέντρο της οικιστικής ενότητας.

β. Τον οριοθετημένο, αξιόλογο και προτεινόμενο για κήρυξη ως παραδοσιακό οικισμό Τσικαλαριά, που περιλαμβάνεται εντός της ζώνης ΤΙΦΚ.

γ. Τους οριοθετημένους οικισμούς Χορευτιανά, Χαρχαλιανά, Κουκουναρά, Κιολιανά, Σηρικόρι, Σινιενιανά, Κωστογιάννηδες.

Στον παρακάτω Πίνακα Π.3.1.2.1-1, δίδεται συνοπτικά η προτεινόμενη οικιστική οργάνωση της Δ.Ε. Κισάμου:

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας Π.3.1.2.1-1: Οικιστική Οργάνωση Δ.Ε. Κισάμου

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ – Ο.Ε.		ΟΙΚΙΣΜΟΙ Ο.Ε.	ΕΔΡΑ Ο.Ε.	ΙΕΡΑΡΧΙΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ	
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ				2011	2021
1	ΚΑΣΤΕΛΛΙΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ	1. Καστέλι 2. Κουνουπίτσα 3. Παλαιόκαστρο 4. Δάφνη 5. Μαρεδιανά 6. Βαρδιανά 7. Καλλεργιανά 8. Αγ. Αντώνιος 9. Κάμπος	Καστέλι	Καστέλι: 6 ^ο ενισχυμένο	4.810	5.583
2	ΤΡΑΧΗΛΟΥ	1. Τράχηλος 2. Βιγλιά 3. Καλυβιανή 4. Αζογυράς	Τράχηλος		338	406
3	ΠΛΑΤΑΝΟΥ	1. Πλάτανος 2. Καβούσι 3. Σφηνάρι 4. Άνω Σφηνάρι 5. Πιπεριανά 6. Νέο Χωριό 7. Καρεφυλιανά 8. Αγ. Γεώργιος 9. Φουρνάδος 10. Ζερβιανά 11. Γραμβουσα 12. Φαλάσαρνα 13. Λιμενίσκος	Πλάτανος		1.637	1.509
4	ΛΟΥΣΑΚΙΩΝ	1. Λουσακιές 2. Πολυρρήνια 3. Ζαχαριανά 4. Φτερόλακκα 5. Γαλουβάς 6. Μεράδα 7. Μετόχι 8. Γρηγοριανά	Λουσακιές/ Πολυρρήνια		436	390
5	ΚΑΛΑΘΕΝΩΝ	1. Καλάθενες 2. Χαρχαλιανά 3. Χορευτιανά 4. Τσικαλαριά 5. Κουκουναρά 6. Κιολανά 7. Σηρικάρι 8. Σινενιανά 9. Κωστογιάννηδες	Καλάθενες		358	333
ΣΥΝΟΛΟ					7.579	8.221

Π.3.1.2.2 Δημοτική Ενότητα Μηθύμνης

Στην περιοχή της Μηθύμνης, δεν έχει προϋπάρξει άλλη πολεοδομική ρύθμιση ή μελέτη που να αφορά στο σχεδιασμό και αναπτυξιακό προγραμματισμό του συνόλου της περιοχής της Δ.Ε. Συνεπώς το σύνολο των οικισμών, διέπονται, μέχρι και σήμερα, είτε από το θεσμικό

καθεστώς που ορίζεται στις αποφάσεις οριοθέτησής τους ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, εάν είναι οριοθετημένοι, είτε είναι οικισμοί προ του '23, είτε αποτελούν οικιστικές συγκεντρώσεις σε εκτός σχεδίου περιοχές που δομούνται κατ' αυτόν τον τρόπο.

Όσον αφορά στην **προτεινόμενη οικιστική οργάνωση**, στο πλαίσιο πάντα και των αντίστοιχων ομαδοποιήσεων αλλά και της ιεράρχησης ρόλων που έχουν προσδιοριστεί στο μοντέλο οικιστικής οργάνωσης που διατυπώθηκε στο κεφάλαιο Π.1., εξαιτίας της χωρικής διασποράς των οικιστικών υποδοχέων σε όλη την έκταση της Δ.Ε., του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους των περισσότερων από αυτούς και με το δεδομένο της γειννίας με τη Δ.Ε. Κισιάμου και του κυρίαρχου ρόλου του Καστελίου, ως έδρας Δήμου, διακρίνονται οι παρακάτω τρεις **(3) οικιστικές ενότητες – Ο.Ε.** τύπου «ανοιχτής πόλης»:

- 1. Ο.Ε. 6 με έδρα τον Δραπανιά**
- 2. Ο.Ε. 7 με έδρα την Βουλγάρω**
- 3. Ο.Ε. 8 με έδρα το Σφακοπηγάδι**

Τα όρια των παραπάνω οικιστικών ενότητων προσδιορίστηκαν με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής λειτουργικής εξυπηρέτησης των περιοχών κατοικίας και των λοιπών γενικών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη και των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την απόκτηση γης για κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες και την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Ο πρωτεύων οικισμός κάθε ενότητας αποτελεί το δυναμικό κέντρο της, αντιστοιχώντας λειτουργικά είτε στην παροχή των αναγκαίων εξυπηρετήσεων προσχολικής και δημοτικής εκπαίδευσης, πρωτοβάθμιας πρόνοιας και μέριμνας υγείας, εμπορίου, πολιτισμού – άθλησης και αναψυχής στους οικισμούς που τη συνιστούν είτε στην ανάπτυξη και ενίσχυση υφιστάμενων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ειδικότερα, για τις εξυπηρετήσεις εκπαίδευσης – πρόνοιας – υγείας θα λειτουργήσει η αρχή της συμπληρωματικότητας των κέντρων μεταξύ τους, λαμβάνοντας υπόψη τόσο την υπάρχουσα υποδομή και τις αποστάσεις όσο και τον κυρίαρχο ρόλο του Καστελίου στο οποίο καλύπτονται οι ανάγκες της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης αλλά και υγείας - πρόνοιας. Σε αυτήν την κατεύθυνση, σε κάθε μία από τις παραπάνω οικιστικές ενότητες, επιλέγονται ένας ή δύο οικισμοί ως δυναμικότερα κέντρα με σκοπό την πολεοδομική τους οργάνωση αλλά και την ενίσχυσή τους με κοινωνικές και τεχνικές υποδομές. Η εν λόγω επιλογή, συντάσσεται και με τις στρατηγικές κατευθύνσεις της πρόσφατα εγκεκριμένης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), με βάση την οποία επιδιώκεται ο συσχετισμός των

διοικητικών χωρικών και αναπτυξιακών ενοτήτων ενώ παράλληλα διαρθρώνεται και ιεραρχείται το οικιστικό δίκτυο.

Στη συνέχεια περιγράφεται το ειδικότερο περιεχόμενο κάθε μίας Οικιστικής Ενότητας σε ότι αφορά την συγκρότηση της σε οικισμένες και προς οίκηση περιοχές και την πολεοδομική οργάνωση αυτών. Στην περιγραφή που ακολουθεί, κάθε οικισμός θεωρείται ένας οικιστικός υποδοχέας. Η οργάνωση γίνεται ανά οικισμό για τους μεγαλύτερους οικισμούς/κέντρα οικιστικών ενοτήτων και συνολικά για τους υπόλοιπους.

Επισημαίνεται εκ νέου ότι για τις προτεινόμενες ρυθμίσεις πολεοδομικής οργάνωσης, συνεκτιμήθηκε η διαρκής προτεραιότητα των υπερκείμενων Χωροταξικών και Περιφερειακών Πλαισίων σύμφωνα με τα οποία προωθείται η κατά προτεραιότητα πολεοδόμηση των οικιστικών κέντρων 3^{ου} και 5^{ου} επιπέδου, ώστε να διασφαλιστεί η «συμπαγής» ανάπτυξη του οικιστικού ιστού και να περιοριστεί δραστικά η περιαστική δόμηση, αυθαίρετη ή νόμιμη.

Αναλυτικότερα:

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 6 με κέντρο τον Δραπανιά: Δραπανιάς, Άνω Δραπανιάς, Λυριδιανά, Καλουδιανά, Κουρθιανά, Καρφαλώνας, Νωπήγεια, Κόκκινο Μετόχι, Κολένη, Φαλεσιανά, Κοτσιανά, Χαιρεθιανά, Ποταμίδα, εκτός σχεδίου περιοχή νέου υποδοχέα δραστηριοτήτων τουρισμού - αναψυχής

Καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα της Δ.Ε. Μηθύμνης, εκτεινόμενη μέχρι τα όρια με τη Δ.Ε. Κισάμου δυτικά και μέχρι τα όρια με το Δήμο Πλατανιά ανατολικά. Συγκεντρώνει πληθυσμό 1.269 μόνιμους κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011) ενώ προβλεπόμενο για το έτος 2021 1.284 (μη συμπεριλαμβανομένης της περιοχής επέκτασης αλλά και του εποχικού πληθυσμού), περιλαμβάνοντας:

- α. Την παλιά έδρα του Δήμου Μηθύμνης, τον οριοθετημένο και αδιάφορο, κατά την απόφαση οριοθέτησης, οικισμό του Δραπανιά. Επισημαίνεται ότι διαφοροποιείται η άποψη των μελετητών κρίνοντας αξιόλογο τον εν λόγω οικισμό, ο οποίος προτείνεται για κήρυξη ως παραδοσιακός.
- β. Τον οριοθετημένο αδιάφορο και δυναμικό, πληθυσμιακά, οικισμό των Καλουδιανών.
- γ. Τους οριοθετημένους αδιάφορους (κατά την απόφαση οριοθέτησης) οικισμούς, Κουρθιανά, Κόκκινο Μετόχι, Χαιρεθιανά αλλά και τους οριοθετημένους ενδιαφέροντες (κατά την απόφαση οριοθέτησης) οικισμούς Άνω Δραπανιάς, Κολένη,

Φαλενιανά, Κοτσιανά. Επισημαίνεται ότι ειδικά για το Κόκκινο Μετόχι, η άποψη των μελετητών διαφοροποιείται από την απόφαση οριοθέτησης κρίνοντας αξιόλογο τον εν λόγω οικισμό, αντίστοιχα και για τα Φαλενιανά και Κοτσιανά κρίνοντας ως αδιάφορους τους εν λόγω οικισμούς.

δ. Τους παραλιακούς οριοθετημένους οικισμούς Καρφαλώνα και Νωπήγεια για τους οποίους προτείνεται πολεοδόμηση εντός των ορίων τους και να οργανωθούν ως πολεοδομικές ενότητες (βλ. παρακάτω)

ε. Τον οριοθετημένο οικισμό, της Ποταμίδας

στ. Τον μη οριοθετημένο οικισμό Λυριδιανά

ζ. Τμήμα του περιοικιστικού χώρου μεταξύ Καρφαλώνα και Νωπηγείων το οποίο προτείνεται να πολεοδομηθεί και οργανωθεί ως πολεοδομική ενότητα (βλ. παρακάτω).

Όλοι οι οικισμοί βρίσκονται σε πολύ κοντινή απόσταση μεταξύ τους, παρουσιάζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο και λειτουργική συνοχή. Με την παραπάνω ομαδοποίηση και κατάταξη των οικισμών σε μία κοινή Ο.Ε., προτείνεται ουσιαστικά να συνενωθούν λειτουργικά οι πέντε γειτνιάζουσες Τοπικές Κοινότητες: Δραπανιά, Καλουδιανών, Χαιρεθιανών, Ποταμίδας και Φαλελιανών σε επίπεδο παροχής υπηρεσιών πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, πρόνοιας, διοίκησης αλλά και εξυπηρέτησεων εμπορίου αναψυχής και πολιτισμού. Άλλωστε στην εν λόγω ενότητα περιλαμβάνονται συνολικά οι δυναμικότεροι οικισμοί της Δ.Ε. Μηθύμνης ήτοι ο Δραπανιάς με 276 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011) και τα Καλουδιανά, που είναι και ο μεγαλύτερος πληθυσμιακά οικισμός, με 349 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011). Επιπλέον η εν λόγω Ο.Ε. εξαιτίας και της γειτνίσης με το Καστέλι (διοικητικό κέντρο ενιαίου Δήμου) αλλά και την ύπαρξης του παραλικού μετώπου το οποίο έχει τουριστικό χαρακτήρα λαμβάνει χαρακτηριστικά υπερτοπικής ενότητας για τις άλλες δύο Ο.Ε. που λειτουργούν συμπληρωματικά και με άλλο χαρακτήρα και χωρικό προσορισμό όπως θα αναλυθεί και παρακάτω. Επιπλέον σε αυτήν την ενότητα εντάσσεται μεγάλο μέρος της αγροτικής γης αλλά και οι σημαντικότερες αρχαιολογικές ζώνες της Μηθύμνης (Αρχαιολογικός Χώρος Νωπηγείων, Αρχαιολογικός Χώρος Λυριδιανών).

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 7 με κέντρο την Βουλγάρω: Βουλγάρω, Δερμετζιανά, Χουδαλιανά, Μακρώνας, Τοπόλια, Αϊκυργιάννης, Τσουρουνιανά, Καψιανά, Λατζιανά, Μουρί, Κουτσοματάδος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Καταλαμβάνει το βόρειο και ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Μηθύμνης, με πληθυσμό 539 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011) και προβλεπόμενο για το έτος 2021, 449, περιλαμβάνοντας:

- α. Τους οριοθετημένους οικισμούς Βουλγάρω, Δερμετζιανά, Μακρώνα, Αϊκυργιάννη, Τσουρουνιανά, Καψιανά, Λατζιανά, Μουρί, Κουτσοματάδος
- β. Τους αδιάφορους (κατά την απόφαση οριοθέτησης) οικισμούς Τοπόλια και Χουδαλιανά. Επισημαίνεται ότι ειδικά για τους δύο αυτούς οικισμούς, η άποψη των μελετητών διαφοροποιείται από την απόφαση οριοθέτησης κρίνοντας τους ως αξιόλογους. Ειδικά για τα Τοπόλια και εξαιτίας της ύπαρξης σημαντικού ενδιαφέροντος κτιριακού αποθέματος επισημαίνεται ότι βρίσκεται σε εξέλιξη Μελέτη Ανάπλασης του οικισμού στον παλιό συνεκτικό και περισσότερο παραδοσιακό του πυρήνα.

Αυτή η οικιστική ενότητα, με αιχμή το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, όπου οι οικισμοί αναπτύσσονται διάσπαρτα καθ' όλη την έκτασή της, στόχος είναι να λειτουργήσει ως περιοχή ανάδειξης των υφιστάμενων φυσικών πόρων με άξονα το Τοπολιανό Φαράγγι αλλά την περιοχή NATURA 2000 που καταγράφεται στο νότιο τμήμα.

Οικιστική Ενότητα – Ο.Ε. 8 με κέντρο το Σφακοπηγάδι: Σφακοπηγάδι, Χαραυγή, Ρόκκα, Κερά, Περβολάκια, Παπαγιαννάκηδες, Αρμενοχώρι, Τριαλώνια, Μαλάθυρος, Σάσαλος, Πύργος (οικισμός εκτός ΕΣΥΕ), Μανεριανά, Κουτουδιανά.

Καταλαμβάνει το δυτικό τμήμα της Δ.Ε. και στα όριά της περιλαμβάνει τις Τ.Κ. Μαλάθυρου, Περβολακίων, Ρόκκας, Σασάλου και Σφακοπηγαδίου. Έχει πληθυσμό 491 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011), και προβλεπόμενο για το έτος 2021, 592. Στόχος είναι η συγκεκριμένη Ο.Ε. να λειτουργήσει συνεκτικά για: i) την τόνωση της ιδιαίτερα σημαντικής αγροτικής ενδοχώρας της και των παραγωγικών δραστηριοτήτων που καταγράφονται (οινοποιεία, τυροκομεία, ελαιουργεία κλπ) τόσο στους οικισμούς όσο και στον εξωαστικό χώρο και ii) της ανάδειξης και προστασίας των αξιόλογων φυσικών και πολιτιστικών τοπίων που απαντώνται εντός της (Αρχαιολογικός Χώρος Ρόκκας, ΤΙΦΚ Ρόκκας) Περιλαμβάνει:

- α. Τους οριοθετημένους οικισμούς Σφακοπηγάδι, Χαραυγή, Περβολάκια, Παπαγιαννάκηδες, Αρμενοχώρι και Τριαλώνια που έχουν θεσπιστεί με τις αποφάσεις οριοθέτησης ως «ενδιαφέροντες» οικισμοί. Σημειώνεται ότι η άποψη των μελετητών διαφοροποιείται από την απόφαση οριοθέτησης κρίνοντας τους εν λόγω οικισμούς ως αδιάφορους,

β. Τους οριοθετημένους ενδιαφέροντες οικισμούς, Ρόκκα και Κερά, οι οποίοι προτείνονται για κήρυξη ως παραδοσιακοί.

γ. Τους οριοθετημένους αδιάφορους οικισμούς Μαλάθυρος, Σάσαλος, Μανεριανά (και η γειτονιά Πύργος), Κουντουδιανά

Η εν λόγω Οικιστική Ενότητα με έντονη την παρουσία των μεταποιητικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως έχει ήδη αναφερθεί, αποσκοπεί να ενοποιήσει λειτουργικά τους οικισμούς μέσα από τη ένταξη τους σε δίκτυο προβολής τοπικών προϊόντων με έμφαση τους οικισμούς: Παπαγιαννάκηδες, Τριαλώνια, Σάσαλο, Σφακοπηγάδι, Χαραυγή.

Στόχος είναι να λειτουργήσει για την τόνωση δραστηριοτήτων που θα συνδυάζουν αυτές του πρωτογενή τομέα με εκείνες της ανάδειξης των ιδιαίτερα σημαντικών φυσικών πόρων αλλά και κάποιων πολιτιστικών αλλά και για να αντιστραφούν οι τάσεις περιθωριοποίησης των οικισμών και περαιτέρω πληθυσμιακής συρρίκνωσης.

Στον παρακάτω Πίνακα Π.3.1.2.2-1, δίδεται συνοπτικά η προτεινόμενη οικιστική οργάνωση:

Πίνακας Π.3.1.2.2-1: Οικιστική Οργάνωση Δ.Ε. Μηθύμνης

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ – Ο.Ε.		ΟΙΚΙΣΜΟΙ Ο.Ε.	ΚΕΝΤΡΟ Ο.Ε.	ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ	
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ			2011	2020
6	ΔΡΑΠΑΝΙΑ	1. Δραπανιάς 2. Άνω Δραπανιάς 3. Λυριδιανά 4. Καλουδιανά 5. Κουρθιανά 6. Καρφαλώνας 7. Νωπήγεια 8. Κόκκινο Μετόχι 9. Κολένη 10. Φαλενιανά 11. Κοτσιανά 12. Ποταμίδα 13. Χαιρεθιανά	Δραπανιάς	1.269	1.284
7	ΠΟΤΑΜΙΔΑΣ	1. Βουλγάρω 2. Δερμετζιανά 3. Χουδαλιανά 4. Μακρώνας 5. Τοπόλια 6. Αϊκυργιάννης 7. Τσουρουνιανά 8. Καψιανά 9. Λατζιανά 10. Μουρί 11. Κουτσοματάδος	Ποταμίδα	539	449
8	ΣΦΑΚΟΠΗΓΑΔΙΟΥ	1. Σφακοπηγάδι 2. Χαραυγή 3. Ρόκκα 4. Κερά		491	592

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

		5. Περβολάκια 6. Παπαγιαννάκηδες 7. Αρμενοχώρι 8. Τριαλώνια 9. Μαλάθυρος 10. Σάσαλος 11. Πύργος (οικισμός εκτός ΕΣΥΕ) 12. Μανεριανά 13. Κουτουδιανά	Σφακοπηγάδι		
ΣΥΝΟΛΟ				2.299	2.325

Π.3.1.3 Οργάνωση πολεοδομικών ενότητων - οικισμών (δεύτερο επίπεδο)

Σε δεύτερο επίπεδο η οργάνωση των οικισμών γίνεται κατά Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ), όπου αυτές προβλέπονται, και κατά ομάδες οικισμών για τους υπόλοιπους. Οι περιοχές που προβλέπεται ότι θα έχουν έντονη οικιστική ανάπτυξη, προτείνεται να οργανωθούν ως Πολεοδομικές Ενότητες, για να αποκτήσουν την αναγκαία και ενιαία λειτουργική δομή μέσω της πολεοδόμησης τους, ως κέντρα δυναμικής οικιστικής ανάπτυξης.

Η ανάλυση που ακολουθεί αφορά στους οικισμούς των Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης και διαχωρίζεται ανάλογα με τον τύπο των πολεοδομικών παρεμβάσεων. Για τις παρεμβάσεις στους περισσότερο αστικοποιημένους οικισμούς, όπου προτείνεται πολεοδόμηση αλλά και τις νέες εντάξεις καθορίζονται Πολεοδομικές Ενότητες και για τις δύο (2) Δ.Ε. ενώ για τους υπόλοιπους οικισμούς διατυπώνονται διαφορετικού περιεχομένου πολεοδομικές και χωρικές ρυθμίσεις (κήρυξη οικισμών ως παραδοσιακοί, υλοποίηση αναπλάσεων κλπ).

Π.3.1.3.1 Παρεμβάσεις στον Αστικό Χώρο (καθορισμός Πολεοδομικών Ενότητων)

Δημοτική Ενότητα Κισάμου

Για την Δ.Ε Κισάμου, ως **Πολεοδομικές Ενότητες** θα οργανωθούν οι δυναμικοί οικισμοί που καλούνται να διαδραματίσουν έναν ιδιαίτερο ρόλο, όπως της Κισάμου (αποτελεί κατά την Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης, ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017, «κέντρο ενδοπεριφερειακής αναπτυξιακής ενότητας») και του Πλατάνου, με στόχο την εξισορρόπηση της ελκτικότητας της Κισάμου (ως διοικητικής, εμπορικής και λειτουργικής έδρας), την τόνωση της αγροτικής ενδοχώρας, καθώς και την προστασία της ευρύτερης περιοχής Φαλάσαρνα – Κόλπος Λιβάδια από τη διάχυση της δόμησης.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Οι καθοριζόμενες Πολεοδομικές Ενότητες προτείνονται για πολεοδόμηση με στόχο την οργάνωση και βελτίωση της λειτουργίας των χρήσεων καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος αγροτικού χώρου από την περαιτέρω διασπορά και την άναρχη ανάπτυξη.

Για τους υπόλοιπους οικισμούς, η πολεοδομική οργάνωση γίνεται ανά ομάδες/κατηγορίες σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους και το ρόλο που καλούνται να διαδραματίσουν στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής μελέτης αλλά και του ενιαίου Δήμου Κισάμου συνολικά.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται πέντε **(5) Πολεοδομικές Ενότητες – Π.Ε. στην Δ.Ε. Κισάμου**, που εκτιμάται ότι θα αποτελέσουν κέντρα δυναμικής οικιστικής ανάπτυξης:

1. Π.Ε. 1 "Κίσσαμος"
2. Π.Ε. 2 "Αγ. Αντώνιος"
3. Π.Ε. 3 "Επεκτάσεις Κισσάμου (I)"
4. Π.Ε. 3 "Επεκτάσεις Κισσάμου (II)"
5. Π.Ε. 5 "Πλάτανος"

Το ειδικότερο περιεχόμενο κάθε μιας από αυτές τις Π.Ε. σε ότι αφορά την συγκρότηση και οργάνωση τους σε οικισμένες και προς οίκηση περιοχές, περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 1 "Καστέλι"

Η Π.Ε. 1, ταυτίζεται και με την πλέον πυκνοκατοικημένη περιοχή του Δήμου, το Καστέλι. Ειδικότερα, περιλαμβάνει όλη την έκταση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Καστελίου καθώς επίσης και την περιορισμένη εκτός σχεδίου περιοχή (περίπου 70στρ.), δυτικά και ανατολικά του Πλακουριανού, μεταξύ των οικισμένων περιοχών κατοικίας και μέχρι την προτεινόμενη περιαστική ΠΕΠΔ 3, η οποία προτείνεται να πολεοδομηθεί.

Για την περιοχή αυτή προτείνεται **Αναθεώρηση και Επέκταση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου** και προβλέπονται οι κάτωθι χρήσεις:

- "Πολεοδομικό Κέντρο" (Άρθρο 4, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο, για το εντός του Ρυμοτομικού Σχεδίου τμήμα του Καστελίου και συγκεκριμένα για το τμήμα εκατέρωθεν της ΠΕΟ και σε βάθος ενός Ο.Τ.
- "Τουρισμός - Αναψυχή" (Άρθρο 8, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο, για

το εντός του ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα του Καστελίου και συγκεκριμένα για το παραλιακό μέτωπο και σε βάθος περίπου ενός Ο.Τ.

- "Γενική Κατοικία" (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο, για όλο το υπόλοιπο τμήμα της εντός του Ρυμοτομικού Σχεδίου περιοχής που δεν εμπίπτει στις παραπάνω χρήσεις αλλά και για την προς πολεοδόμηση έκταση των 70στρ.

Με την προτεινόμενη Αναθεώρηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Καστελίου, επιχειρείται να συγκεραστούν μια σειρά παράμετροι που επηρέασαν και επηρεάζουν το σχεδιασμό και την υλοποίηση του διαχρονικά. Η μη υλοποίηση του συνόλου των κατευθύνσεων του ρυμοτομικού σχεδιασμού της δεκαετίας του 1990 (ΦΕΚ 91/Δ/1990) μέσα από τον τότε καθορισμό χρήσεων γης είναι μία από αυτές. Το προτεινόμενο πολεοδομικό κέντρο, για παράδειγμα, νότια του ΒΟΑΚ ή/και δυτικά των εγκαταστάσεων της Ιεράς Μητρόπολης Κισιάμου και Σελίνου δεν υιοθετήθηκε και δεν υλοποιήθηκε ποτέ. Αντίθετα, οι κεντρικές λειτουργίες αναπτύχθηκαν γραμμικά κατά μήκος του ΒΟΑΚ και της παλιάς εθνικής οδού.

Μια άλλη παράμετρος είναι η ενσωμάτωση των ήδη θεσμοθετημένων χρήσεων γενικής κατοικίας και τουρισμού σε ένα ενιαίο σχεδιασμό μέσα από την ορθολογική ιεράρχηση τους στο οικιστικό σύνολο της Κισιάμου. Τέλος, επιχειρείται να αρθούν ή/και να εξομαλυνθούν οι καταγεγραμμένες συγκρούσεις χρήσεων γης που καταγράφονται στο νοτιότερο κυρίως τμήμα της πόλης.

Σε αυτήν την κατεύθυνση, καθοριστικός είναι ο προγραμματιζόμενος **παρακαμπτήριος οδικός άξονας Κισιάμου**. Πρόκειται για οδό παράκαμψης της πόλης της Κισιάμου από τον ΒΟΑΚ. Με την προγραμματιζόμενη παράκαμψη, το τμήμα του ΒΟΑΚ που σήμερα διαπερνά το Καστέλι αναμένεται να υποβαθμιστεί κυκλοφοριακά, αποφορτίζοντας το κέντρο της πόλης από τις διαμπερείς κινήσεις οχημάτων ΙΧ αλλά και βαρέων. Το συγκεκριμένο έργο θεωρείται σημαντικό και για έναν επιπλέον λόγο: η προτεινόμενη αναβάθμιση του λιμένα Κισιάμου και η κατάταξη του σε εθνικής σημασίας διαπεριφερειακής εμβέλειας πόλο, βάσει της πρόσφατα εγκεκριμένης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), αναμένεται να δημιουργήσει σημαντικούς φόρτους στην ευρύτερη περιοχή, τόσο σε επίπεδο διελύσεων όσο και σε επίπεδο αναγκών σε χερσαίες υποδομές εξυπηρέτησης. Με την προγραμματιζόμενη παράκαμψη, και την εκτροπή της κυκλοφορίας σε παράλληλο άξονα, το Καστέλι θα παραμείνει λειτουργικό κέντρο, χωρίς να

επιβαρύνεται όμως κυκλοφοριακά και έχοντας το περιθώριο να υποστηρίξει δυναμικά το νέο ρόλο του λιμένα.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις, θα λειτουργήσουν συμπληρωματικά και με την προτεινόμενη **"Μελέτη ανάπλαση του παραδοσιακού εμπορικού κέντρου Κισσάμου"**. Η συγκεκριμένη ανάπλαση θεωρείται καθοριστικής σημασίας και αποσκοπεί στην αναζωογόνηση του κέντρου της πόλης μέσα από την ανάδειξη των σημαντικών πολιτιστικών της πόρων (πλήθος αρχαιολογικών θέσεων) αλλά και της βιομηχανικής κληρονομιάς (εγκατελελειμμένο βιομηχανικό κέλυφος παλιού οινοποιείου). Ενδεικτικά η περιοχή ανάπλασης αποτυπώνεται στο Χάρτη Π.3.1_1 και περιλαμβάνει το παλιό εμπορικό κέντρο της πόλης αλλά και τα μέτωπα εκατέρωθεν του κεντρικού άξονα που την διαπερνά. Στο πλαίσιο της προτεινόμενης ανάπλασης, κατά προτεραιότητα προτείνεται η πεζοδρόμηση της ζώνης που περιβάλλεται από τις οδούς Εμμανουήλ Δεικτάκη - Παρθενίου Περίδου - Σκαλίδη - Εφέδρων Πολεμιστών - Ηρώων Πολυτεχνείου - Παπαγιαννάκη - Βαρδαντώνη (Εμμανουήλ Δεικτάκη) με στόχο την ανανέωση του αστικού εξοπλισμού, την αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών, την εξασφάλιση της ομαλής λειτουργίας και μια σειρά άλλων ενεργειών που θα αναλυθούν διεξοδικότερα σε επόμενο κεφάλαιο.

Τέλος, όπως έχει αναλυτικά διατυπωθεί και στο Κεφάλαιο Π.2, περιμετρικά της Κισσάμου, στην εκτός σχεδίου περιαστική περιοχή, εξαιτίας της ύπαρξης διάσπαρτης δόμησης, ορίζεται **Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης – Π.Ε.Π.Δ.** με απώτερο σκοπό την προστασία της περιαστικής περιοχής και τη διαφύλαξη του χαρακτήρα του περι-οικιστικού περιβάλλοντος και της αγροτικής γης.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 2 "Αγ. Αντώνιος"

Η Π.Ε. 2 περιλαμβάνει τον οριοθετημένο περιαστικό οικισμό (προ του 1923) του Αγ. Αντωνίου (υπ' αριθμ. 5114/08-10-1990 Απόφαση Νομάρχη), ο οποίος προτείνεται να πολεοδομηθεί ως ενιαία πολεοδομική ενότητα με τις διατάξεις του ΠΔ 24-4-1985 (ΦΕΚ 414/Δ) με χρήση:

- *"Γενική Κατοικία"* (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθεται σε επόμενο κεφάλαιο.

Ο εν λόγω οικισμός, σήμερα λειτουργεί σε άμεση συνάφεια/συνέργεια με το Καστέλι με το οποίο βρίσκεται σχεδόν σε επαφή, καθώς μεσολαβεί το ρέμα του Κουμαριανού). Η πολεοδόμηση του οικισμού αποσκοπεί στο να διασφαλισθούν κοινόχρηστοι χώροι και η αναγκαία λειτουργική οργάνωση τους, χώροι στάθμευσης αλλά και να εξορθολογιστεί

πολεοδομικά η περιοχή, λαμβάνοντας υπόψη και την ύπαρξη των υφιστάμενων σήμερα υποδομών δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γενικό Λύκειο και ΕΠΑΛ Κισσάμου).

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 3 "Επεκτάσεις Κισσάμου (I)"

Το όριο της Π.Ε. 3 περιλαμβάνει την εκτός σχεδίου οικισμένη περιοχή ανατολικά του της Κισσάμου μεταξύ του ορίου του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Κισσάμου με την Δ.Ε. Μηθύμνης. Ειδικότερα αφορά στο παραλιακό μέτωπο βόρεια του ΒΟΑΚ το οποίο προτείνεται να ενταχθεί στο σχέδιο και να πολεοδομηθεί με χρήση:

- *"Τουρισμός – Αναψυχή"* (Άρθρο 8, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Για τη συγκεκριμένη επέκταση, εκτός από τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. της ΕΠΑ, έχει ληφθεί υπόψη και ο χαρακτήρας του παραλιακού μετώπου της Κισσάμου σε ολό το μήκος του, στην περιοχή εντός εγκεκριμένου Ρ.Σ., που σήμερα αποτελεί διαμορφωμένη ζώνη τουρισμού-αναψυχής που συγκεντρώνεται το μεγάλο ρεύμα της τουριστικής κίνησης της περιοχής.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 4 "Επεκτάσεις Κισσάμου (II)"

Το όριο της Π.Ε. 4 περιλαμβάνει την εκτός σχεδίου οικισμένη περιοχή ανατολικά της Κισσάμου μεταξύ του ορίου του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Κισσάμου με την Δ.Ε. Μηθύμνης. Ειδικότερα αφορά στο τμήμα νότια του ΒΟΑΚ μέχρι την παλαιά Ε.Ο. το οποίο προτείνεται να ενταχθεί στο σχέδιο και να πολεοδομηθεί με χρήση:

- *"Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία"* (Άρθρο 5, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Η επιλογή χωροθέτησης της παραγωγικής ζώνης νότια του ΒΟΑΚ, έγινε λαμβάνοντας υπόψη τόσο την υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή όπου σήμερα συγκεντρώνονται μονάδες μεταποίησης, βιοτεχνίας, επαγγελματικά εργαστήρια κλπ όσο και την προγραμματιζόμενη παράκαμψη του ΒΟΑΚ.

Με τις **δύο παραπάνω προτεινόμενες επεκτάσεις (I και II)**, επιχειρείται η υλοποίηση της πρότασης του θεσμοθετημένου Γ.Π.Σ. της ΕΠΑ (ΦΕΚ 196/Δ/1988, ΦΕΚ 160/Δ/1994) που όμως δεν υλοποιήθηκε μέχρι σήμερα. Σύμφωνα με αυτή καθορίζονταν «*Αναπτυξιακή Ζώνη Χονδρεμπορίου*» στα ανατολικά της Κισάμου και «*Αναπτυξιακή Ζώνη Τουρισμού*» σε τμήμα της παραλιακής ζώνης. Με την παρούσα πρόταση, οι εν λόγω ζώνες διευρύνονται, λαμβάνοντας υπόψη την υλοποιημένη κατάσταση αλλά και τις σύγχρονες ανάγκες για οργανωμένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Τέλος, επισημαίνεται ότι σε αυτή την ενότητα περιλαμβάνεται και το σημαντικό ρέμα του Κουμαριανού. Στην εντασσόμενη λωρίδα εκατέρωθεν του ρέματος, προβλέπονται κοινόχρηστες λειτουργίες, που θα χωροθετηθούν σταδιακά μέχρι την οριστική διευθέτηση του ρέματος στο σύνολό του. Η περιοχή της εκβολής του ρέματος στη θάλασσα και δυτικά αυτής όπου εντοπίζεται και ο μικρός νησιωτικός υγρότοπος «Κουμαριανού», προτείνεται να παραμείνει εκτός σχεδίου και να αναδειχθεί σε πόλο πρασίνου και περιβαλλοντικής προστασίας.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 5 "Πλάτανος"

Στο όριο της Π.Ε. 5 περιλαμβάνεται η περιοχή του οριοθετημένου οικισμού του Πλατάνου (υπ' αριθμ. 7157/02-02-1988 Απόφαση Νομάρχη), ο οποίος προτείνεται να πολεοδομηθεί ως ενιαία πολεοδομική ενότητα με τις διατάξεις του ΠΔ 24-4-1985 (ΦΕΚ 414/Δ) με χρήση:

- *"Γενική Κατοικία"* (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), με τους περιορισμούς που τίθενται στο περιεχόμενο της *"Γενικής Κατοικίας 1"*, όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Δημοτική Ενότητα Μηθύμνης

Ειδικότερα για την Δ.Ε. Μηθύμνης, ως **Πολεοδομικές Ενότητες - Π.Ε.** θα οργανωθούν οι οικισμοί που καλούνται να διαδραματίσουν έναν ιδιαίτερο ρόλο, όπως του Καρφαλώνα που αν και αναγνωρισμένος και οριοθετημένος οικισμός δεν συνιστά παρά μια οικιστική συγκέντρωση στο παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε. όπου όμως καταγράφονται ασύμβατες χρήσεις που θα πρέπει να εξορθολογιστούν, των Νωπηγείων που αν και αναγνωρισμένος και οριοθετημένος οικισμός δεν συνιστά παρά μια οικιστική συγκέντρωση στο παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε. όπου όμως καταγράφονται τουριστικές χρήσεις. Επίσης, ως πολεοδομική ενότητα προτείνεται να οργανωθούν οι περιοχές για τις οποίες προτείνεται πολεοδόμηση με

στόχο την οργάνωση και βελτίωση λειτουργίας χρήσεων τουρισμού παράλληλα με την προστασία του περιβάλλοντος αγροτικού χώρου από την περαιτέρω διασπορά και άναρχη ανάπτυξη. Τέτοια περιοχή είναι αυτή που βρίσκεται στον εξωαστικό χώρο μεταξύ Καρφαλώνας και Νωπηγείων με τεχνητό όριο τον ΒΟΑΚ και του γειτονικού μικρότερου τμήματος νότια των Νωπηγείων.

Απώτερος σκοπός της προτεινόμενης πολεοδομικής οργάνωσης είναι η εξισορρόπηση της ελκτικότητας της γειτονικής Κισάμου, μέσα από την ενδυνάμωση και ενίσχυση συγκεκριμένων οικισμών αλλά και από την τόνωση της τουριστικής δραστηριότητας μέσα από την ανάδειξη/ισχυροποίηση του παραλιακού μετώπου της Μηθύμνης.

Για τους υπόλοιπους οικισμούς, η οικιστική οργάνωση γίνεται ανά ομάδες/κατηγορίες σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους και το ρόλο που καλούνται να διαδραματίσουν στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής της Μηθύμνης αλλά και του Δήμου Κισάμου συνολικά.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται τέσσερις **(4) Πολεοδομικές Ενότητες – Π.Ε.**, που εκτιμάται ότι θα αποτελέσουν κέντρα δυναμικής οικιστικής ανάπτυξης:

- 1. Π.Ε. 6 "Κορφαλώνας"**
- 2. Π.Ε. 7 "Νωπήγεια"**
- 3. Π.Ε. 8α "Νέος οικιστικός υποδοχέας"**
- 4. Π.Ε. 8β "Νέος οικιστικός υποδοχέας"**

Το ειδικότερο περιεχόμενο κάθε μιας από αυτές τις Π.Ε. σε ότι αφορά την συγκρότηση και οργάνωση τους σε οικισμένες και προς οίκηση περιοχές, περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 6 "Κορφαλώνας"⁷

Στο όριο της Π.Ε. περιλαμβάνεται ο οριοθετημένος οικισμός Κορφαλώνας (αριθμός Απόφασης Νομάρχη 2930/87), για τον οποίο προτείνεται πολεοδόμηση ως ενιαία πολεοδομική ενότητα με τις διατάξεις του ΠΔ 24-4-1985 (ΦΕΚ 414/Δ), με χρήση:

- *"Γενική Κατοικία"* (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

⁷ Η παλαιότερη αναφορά του οικισμού εντοπίζεται στη βενετική περίοδο. Κατά την οθωμανική περίοδο, ο Δραπανιάς κατοικούνταν από χριστιανούς ορθόδοξους και μουσουλμάνους. Κατά την οθωμανική απογραφή του 1650 αναφέρονται στον οικισμό Δραπανιάς 70 νοικοκυριά φορολογούμενων και 25 άγαμοι φορολογούμενοι, ενώ στον οικισμό Απάνω Δραπανιάς 25 νοικοκυριά φορολογούμενων και 4 άγαμοι φορολογούμενοι, ενώ αναφέρεται ως βακούφι του τζαμιού του βεζίρη Χουσεΐν πασά. Στην απογραφή του 1670 αναφέρεται ο οικισμός *Απάνω Δραπανιάς*, μαζί με τον οικισμό Τσαγκαραπούνα (=Τσαγκαροπουλιανά), όπως και ο Κάτω Δραπανιάς. Στα τέλη του 19ου αιώνα το χωριό κατοικούνταν κυρίως από χριστιανούς ορθόδοξους

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 7 "Νωπήγεια"

Στο όριο της Π.Ε. περιλαμβάνεται η περιοχή του οριοθετημένου οικισμού Νωπήγεια (αριθμός Απόφασης Νομάρχη 477/87), όπου καταγράφεται ενδιαφέρον παραλιακό μέτωπο με αξιόλογη παραλία και φυσικό περιβάλλον ενώ αναπτύσσονται υποδομές τουρισμού/παραθερισμού. Προτείνεται πολεοδόμηση ως ενιαία πολεοδομική ενότητα με τις διατάξεις του ΠΔ 24-4-1985 (ΦΕΚ 414/Δ) με χρήση:

- "Γενική Κατοικία" (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 8 (8α & 8β) "Νέος οικιστικός υποδοχέας/Ανάπτυξη Δραστηριοτήτων Τουρισμού - Αναψυχής"

Περιλαμβάνεται η εκτός σχεδίου περιοχή βόρεια του ΒΟΑΚ που συνιστά το παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε. Μηθύμνης και εκτείνεται από το φυσικό όριο του Τυφλού ποταμού μέχρι το όριο του οικισμού των Νωπηγείων αλλά και ένα μικρό τμήμα νότια των Νωπηγείων. Η εν λόγω περιοχή προσδιορίζεται ως "Νέος οικιστικός υποδοχέας" και προτείνεται **ένταξη στο σχέδιο πόλης** με τις διατάξεις του Ν.1337/1983 (εισφορά σε γη του άρθρου 8 παρ. 4 Ν.1337/83 και σε χρήμα του άρθρου 10 του Ν.1221/81), με χρήση:

- "Τουρισμός - Αναψυχή" (Άρθρο 8, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Με τις προτεινόμενες αυτές πολεοδομήσεις, αναγνωρίζεται αφ' ενός ο χαρακτήρας του παραλιακού μετώπου της Μηθύμνης, το οποίο σήμερα αποτελεί, στο μεγαλύτερο τμήμα του, διαμορφωμένη ζώνη τουρισμού-αναψυχής και συγκεντρώνει μεγάλο ρεύμα της τουριστικής κίνησης της περιοχής και αφ' ετέρου επιδιώκεται μια ορθολογική περαιτέρω ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου.

Τέλος, επισημαίνεται ότι σε αυτή την ενότητα περιλαμβάνεται και το σημαντικό ρέμα του Τυφλού ποταμού. Στην εντασσόμενη λωρίδα εκατέρωθεν του ρέματος, προβλέπεται ζώνη προστασίας ρεμάτων με κοινόχρηστες λειτουργίες, που θα χωροθετηθούν σταδιακά μέχρι την οριστική διευθέτηση του ρέματος στο σύνολό του. Στην περιοχή της εκβολής του ρέματος στη θάλασσα εντοπίζεται μικρός νησιωτικός υγρότοπος «Εκβολή ρέματος Βαθύρευμα» (Υ434ΚΡΙ220, ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012), που προτείνεται να παραμείνει εκτός σχεδίου και να αναδειχθεί σε πόλο πρασίνου και περιβαλλοντικής προστασίας.

Π.3.1.3.2 Παρεμβάσεις και Ρυθμίσεις στους υπόλοιπους οικισμούς (κηρύξεις παραδοσιακών οικισμών)

Οι **υπόλοιποι οικισμοί**, οι οποίοι δεν πολεοδομούνται, διακρίνονται σε ομάδες με κοινά χαρακτηριστικά (με βάση τη θέση και τις προοπτικές ανάπτυξης) και προτείνεται να κατηγοριοποιηθούν ως εξής:

- Οριοθετημένοι οικισμοί – κέντρα οικιστικών ενοτήτων
- Οριοθετημένοι οικισμοί σε περιοχές Προστασίας της Φύσης
- Οριοθετημένοι οικισμοί προτεινόμενοι για κήρυξη ως παραδοσιακοί, χρήζοντες παρεμβάσεων τόνωσης του ρόλου τους
- Οριοθετημένοι οικισμοί προτεινόμενοι για κήρυξη ως παραδοσιακοί
- Λοιποί οριοθετημένοι και μη οικισμοί

Αναλυτικότερα:

Ι. Οριοθετημένοι οικισμοί – κέντρα οικιστικών ενοτήτων

Δημοτική Ενότητα Κισιάμου

Ο οικισμός **Λουσακιές** προτείνεται ως κέντρο της Ο.Ε. Λουσακιών. Με βάση τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού της Ο.Ε. για το 2021, αλλά κυρίως τις μικρές αποστάσεις από το πρωτεύον αστικό κέντρο της Κισιάμου και αυτό του Πλατάνου με τα οποία υπάρχει καλή οδική σύνδεση, εκτιμάται ότι δεν προκύπτουν ανάγκες για τη χωροθέτηση και λειτουργία κοινωφελών χώρων εκπαίδευσης και πρόνοιας. Προτείνεται η λειτουργία Αγροτικού Ιατρείου στο πρώην κοινοτικό κατάστημα. Επίσης, προτείνεται η εξεύρεση χώρου στον πυρήνα του οικισμού με τα παλαιά, εγκαταλελειμμένα κτίσματα για τη δημιουργία «Κέντρου Περιβαλλοντικής Πληροφόρησης – Μονοπάτι Ε4». Προτείνεται η εφαρμογή προγραμμάτων ανάπλασης σε δύο περιοχές του οικισμού:

α) στην περιοχή που ταυτίζεται με το παλαιότερο τμήμα του οικισμού και βρίσκονται το Λαογραφικό Μουσείο, ο βυζαντινός ναός του Αγ. Πολυκάρπου στο κοιμητήριο του χωριού, η κεντρική εκκλησία Αναλήψεως Σωτήρος – Αγ. Χαραλάμους και Αγ. Νικολάου καθώς και το κοινοτικό γραφείο που προτείνεται για λειτουργία Αγροτικού Ιατρείου, στην είσοδο του οικισμού από Κίσαμο. Στόχος της ανάπλασης, η διαμόρφωση ενός κεντρικού πυρήνα που θα εξισορροπήσει την επιμήκη παρόδια μέχρι τώρα οικιστική ανάπτυξη και

β) στο τμήμα με το ενδιαφέρον μορφολογικά μικρό σύνολο κτιρίων, εγκαταλειμμένο όμως, που εντοπίζεται στο νοτιοδυτικό τμήμα του οικισμού, στην έξοδο προς Ζαχαριανά.

Τα προγράμματα αναπλάσεων μπορούν να χρησιμοποιήσουν το εργαλείο των τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων αν αυτό κριθεί αναγκαίο από την μελέτη τους.

Ο οικισμός προτείνεται, από την παρούσα μελέτη, για κήρυξη ως **παραδοσιακός** και επόμενα εμπίπτει στις ρυθμίσεις που προβλέπονται στο Κεφ.Π.2.2.3.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και_μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Για την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης μέχρι την κήρυξη του οικισμού, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο ΣΔ για τον οικισμό να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Ο οικισμός **Καλάθενες** προτείνεται ως κέντρο της Ο.Ε. Καλαθενών. Η ανάγκη να αποκτήσουν οι οικισμοί αυτής της Ο.Ε. μεγαλύτερη εξωστρέφεια συμβάλλοντας στη διαμόρφωση ενός μοντέλου δραστηριοτήτων που θα στηρίζεται στην ανάδειξη σημαντικών περιβαλλοντικών – πολιτιστικών πόρων, την αναβάθμιση του πρωτογενή τομέα και την έλξη ήπιας ανάπτυξης τουρισμού, προϋποθέτει την αναστροφή της πληθυσμιακής συρρίκνωσης και της έντονης εξάρτησης από το πρωτεύον αστικό κέντρο της Κισάμου ακόμη και των πολύ απομακρυσμένων οικισμών της Τ.Κ. Σηρικαρίου. Με αυτό το σκεπτικό προτείνεται η χωροθέτηση και λειτουργία νηπιαγωγείου και 4θέσιας μονάδας α' βάθμιας εκπαίδευσης στον οικισμό με αξιοποίηση και του παλιού δημοτικού σχολείου. Επίσης, προτείνεται η διατήρηση της λειτουργίας του Αγροτικού Ιατρείου και να εξεταστεί η αναγκαιότητα συνέχισης της λειτουργίας της συγκεκριμένης υπηρεσίας στον οικισμό Κουκουναρά.

Προτείνεται η εφαρμογή προγράμματος ανάπτυξης και στους τρεις συνεκτικούς οικιστικούς πυρήνες που συγκροτούν το ιδιόμορφο σύμπλεγμα των Καλαθενών. Προτείνεται επίσης να εξεταστεί η απόκτηση της «παλιάς φάμπρικας» (ελαιοτριβείο) από το δήμο και η μετατροπή του σε πολιτιστικό κέντρο με δυνατότητα λειτουργίας και ως ξενώνα.

Ο οικισμός προτείνεται από την παρούσα μελέτη για κήρυξη ως **παραδοσιακός** και επόμενα εμπίπτει στις ρυθμίσεις που προβλέπονται στο Κεφ. Π.2.2.3.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Για την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης μέχρι την κήρυξη του οικισμού, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο ΣΔ για τον οικισμό να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Δημοτική Ενότητα Μηθύμνης

Ο οικισμός **Βουλγάρω** προτείνεται ως κέντρο της Ο.Ε. ΙΙ. Η ανάγκη να αποκτήσουν οι οικισμοί αυτής της Ο.Ε. μεγαλύτερη εξωστρέφεια συμβάλλοντας στη διαμόρφωση ενός μοντέλου δραστηριοτήτων που θα στηρίζεται στην ανάδειξη σημαντικών περιβαλλοντικών και πολιτιστικών πόρων και στην έλξη ήπιας ανάπτυξης τουρισμού, προϋποθέτει την αναστροφή της πληθυσμιακής συρρίκνωσης και της έντονης εξάρτησης από το πρωτεύον αστικό κέντρο της Κισιάμου αλλά και του παραλιακού μετώπου της Μηθύμνης ακόμη και των απομακρυσμένων οικισμών της Τ.Κ. Καλαθενών, Τοπολίων κλπ.

Ως προς τις **επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζεται** Γενική Κατοικία (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), με τους περιορισμούς που

διατυπώνονται για την **Γενική Κατοικία 1**, όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Για την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης. Σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, μη τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ.

Ο οικισμός **Σφακοπηγάδι**⁸, προτείνεται ως κέντρο της Ο.Ε. ΙΙΙ και παρουσιάζει, ως δομή, χαρακτηριστικά οργανωμένου οικισμού όντας παράλληλα σε ενδιαφέρουσα γεωγραφικά θέση. Επιδιώκεται να αποτελέσει το δυναμικό κέντρο μιας αντίστοιχα δυναμικής, παραγωγικά, ενότητας οικισμών (Παπαγιαννάκηδες, Τριαλώνια κ.ά.) η οποία θα πρέπει να ενδυναμωθεί περαιτέρω μέσα από δράσεις δικτύωσης και λειτουργικής διασύνδεσης.

Ως προς τις **επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζεται** Γενική Κατοικία (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), με τους περιορισμούς που διατυπώνονται για την **Γενική Κατοικία 1**, όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Για την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης. Σύμφωνα με την εν λόγω Απόφαση, κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, τουριστικός, ενδιαφέρον, στάσιμος, διάσπαρτός και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ.

II. Οριοθετημένοι οικισμοί σε περιοχές Προστασίας της Φύσης

Δημοτική Ενότητα Κισιάμου

Για τους οικισμούς **Κάτω Παλαιόκαστρο, Γρηγοριανά, Γαλουβάς, Φτερόλακκα, Βλασιανά, Ζαχαριανά, Σταυρουλιανά** που διασχίζονται από το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι Ε4 ή βρίσκονται σε ελάχιστη απόσταση από αυτό και επί κύριας δημοτικής οδού σύνδεσης της περιοχής με το Καστέλι Κισιάμου ή/και άλλους οικισμούς, καθώς και για τον οικισμό **Τσικαλαριά** που περιλαμβάνεται στην οριοθετημένη περιοχή ΤΙΦΚ (Π.Ε.Π. 5 Τοπίου),

⁸ Η παλαιότερη αναφορά του οικισμού εντοπίζεται στη βενετική περίοδο. Κατά την οθωμανική περίοδο, το Σφακοπηγάδι κατοικούνταν από χριστιανούς ορθόδοξους. Στην απογραφή του 1670 καταγράφονται χριστιανικοί και μουσουλμανικοί κλήροι στο χωριό.

προτείνεται η κήρυξή τους ως **παραδοσιακών** και επόμενα εμπίπτουν στις ρυθμίσεις που αναφέρονται στο Κεφ. Π.2.2.3.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Για την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης μέχρι την κήρυξη του οικισμού, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο ΣΔ για τον οικισμό να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Για τον οικισμό **Κωστογιάννηδες** που περιλαμβάνεται στην οριοθετημένη περιοχή NATURA 2000 (Π.Ε.Π. 2 "NATURA") και κρίνεται ως «αδιάφορος», προτείνεται η αυστηρή τήρηση των όρων κατάτμησης που προβλέπονται στην απόφαση οριοθέτησης, επί πλέον δε να ισχύσουν **α)** ειδικοί όροι δόμησης για μορφολογικά – αρχιτεκτονικά στοιχεία (μετά την προκήρυξη και ολοκλήρωση της Μελέτης Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων στην Π.Ε. Χανίων) και **β)** έλεγχος από ΕΠΑΕ.

Ως προς τις **επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζεται Γενική Κατοικία** (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Δημοτική Ενότητα Μηθύμνης

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι οριοθετημένοι οικισμοί που βρίσκονται εντός της θεσμοθετημένης ζώνης Natura 2000 (GR "4340004") ήτοι ο **Αϊ Κυργιάννης, τα Τοπόλια, τα Καψανιανά, τα Τσουρουνιανά και ο Κουτσοματάδος** αλλά και ο **Σάσαλος, τα Μανεριανά και τα Κουντουδιανά** που βρίσκονται σε μικρή απόσταση.

Ο οικισμός **Αϊ Κυργιάννης**, αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 5733/31-08-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, τουριστικός, ενδιαφέρον, στάσιμος, διάσπαρτός και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ.

Ο οικισμός **Καψανιανά**, αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 5733/31-08-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτός και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 300τ.μ.

Ο οικισμός **Κουτσοματάδος**, αν και δεν συνιστά οικισμό παρά οικιστική συγκέντρωση με ελάχιστα σπίτια, αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 5733/31-08-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτός και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ.

Ο οικισμός **Τοπόλια**⁹, αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 5733/31-08-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, τουριστικός, ενδιαφέρον, στάσιμος, διάσπαρτός και μεσαίος οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ. Στον οικισμό βρίσκεται το Τοπολιανό φαράγγι, μήκους 1.500μ. με πολλές σπηλαιώδεις κοιλότητες.

Ο **Σάσαλος**¹⁰ αν και δεν συνιστά οικισμό παρά οικιστικό πυρήνα, αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 4928/07-07-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, μη τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 300τ.μ. αντίστοιχα και τα **Κοντουδιανά**, σε άμεση γειτνίαση με τον Σάσαλο, αν και δεν συνιστούν οικισμό, έχουν οριοθέτηση (υπ' αριθμ. 4928/07-07-1988 Απόφαση Νομάρχη), σύμφωνα με την οποία κατατάσσονται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, μη τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 300τ.μ.

⁹ Η παλαιότερη αναφορά του οικισμού εντοπίζεται στη βενετική περίοδο. Κατά την οθωμανική περίοδο, τα Τοπόλια κατοικούσαν από χριστιανούς ορθόδοξους και μουσουλμάνους. Στην απογραφή του 1670 καταγράφονται χριστιανικοί και μουσουλμανικοί κλήροι στο χωριό. Ο Lear που επισκέφτηκε το χωριό το 1864 αναφέρει ότι το χωριό είχε 100 σπίτια (500 κατοίκους), χαμηλά και με ταράτσες (Lear, Cretan Journal, 46). Στα τέλη του 19ου αιώνα το χωριό κατοικούσαν από μικτό πληθυσμό με χριστιανική πλειονότητα.

¹⁰ Η παλαιότερη αναφορά του οικισμού εντοπίζεται στη βενετική περίοδο. Κατά την οθωμανική περίοδο, ο Σάσαλος κατοικούσαν από χριστιανούς ορθόδοξους και μουσουλμάνους. Στην απογραφή του 1670 καταγράφονται χριστιανικοί και μουσουλμανικοί κλήροι στο χωριό. Ο Σπανάκης αναφέρει ότι οι κάτοικοι του χωριού εξισλαμίστηκαν όλοι μετά την αποτυχία της επανάστασης του Δασκαλογιάννη το 1771 (Σπανάκης, Πόλεις, Β', 698). Στα τέλη του 19ου αιώνα σχεδόν όλοι οι κάτοικοι του χωριού ήταν μουσουλμάνοι.

Τα **Μανεριανά**, αποτελούνται από δύο οικιστικούς πυρήνες, απομονωμένους και αραιοκατοικημένους. Συνιστούν, με τη γειτονία του Πύργου, οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 4928/07-07-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσονται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, μη τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 300τ.μ.

Για το σύνολο των παραπάνω οικισμών, **ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης εφαρμόζεται** Γενική Κατοικία (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), με τους περιορισμούς που διατυπώνονται για την **Γενική Κατοικία 1**, όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.

Επιπλέον, προτείνεται η αυστηρή τήρηση των όρων κατάτμησης που προβλέπονται στις αποφάσεις οριοθέτησης, επί πλέον δε να ισχύσουν:

α) ειδικοί όροι δόμησης για μορφολογικά – αρχιτεκτονικά στοιχεία (μετά την προκήρυξη και ολοκλήρωση της Μελέτης Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων στην Π.Ε. Χανίων) και

β) έλεγχος από ΕΠΑΕ.

III. Οριοθετημένοι οικισμοί προτεινόμενοι για κήρυξη ως παραδοσιακοί, χρήζοντες παρεμβάσεων τόνωσης του ρόλου τους

Δημοτική Ενότητα Κισιάμου

Πρόκειται για δύο από τους πολλούς οικισμούς της Δ.Ε. που χαρακτηρίστηκαν με βάση την Απόφαση οριοθέτησής τους ενδιαφέροντες ή αξιόλογοι αλλά από τους λίγους που κατόρθωσαν να διατηρήσουν τη φυσιογνωμία δόμησής τους καθώς και τα μορφολογικά – αρχιτεκτονικά στοιχεία, την **Πολυρρήνια** και την **Καλυβιανή**. Επιπλέον:

Ο οικισμός της Πολυρρήνιας καταγράφει στο εσωτερικό του σημαντικό αριθμό μνημείων διαφορετικών ιστορικών περιόδων και περιλαμβάνεται στην οριοθετημένη περιοχή ΤΙΦΚ (ΠΕΠ 5 "Τοπίο") και βρίσκεται σε ελάχιστη απόσταση από το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4

Ο οικισμός της Καλυβιανής αναπτύσσεται παρά το νότιο όριο της οριοθετημένης περιοχής NATURA 2000 (ΠΕΠ1_NATURA), που περιλαμβάνει έναν από τους πλέον δημοφιλείς και παρθένους τόπους τουριστικού ενδιαφέροντος, την χερσόνησο και το νησάκι της Γραμβούσας. Η εγγύτητα του χωριού με το παραλιακό μέτωπο του Κόλπου της Κισιάμου,

αλλά, κυρίως, η δυνατότητα πεζοπορίας μέσα από μονοπάτι μέχρι την παραλία του Μπάλου, μια από τις ωραιότερες της Κρήτης, καθώς και μέσω Αζωγυρά προς Φαλάσαρνα, επίσης από τις ωραιότερες και δημοφιλείς, προσελκύει σημαντικό αριθμό επισκεπτών αλλά και τουριστών μακρύτερης διαμονής.

Και οι δύο οικισμοί μπορούν να αναλάβουν ιδιαίτερο ρόλο στην υλοποίηση του συνόλου των κατευθύνσεων του ΠΣΧΑΑ για:

- I)** τα «Δίκτυα ολοκληρωμένων και πολλαπλών παρελθόντων αρχαιολογικών πάρκων»,
- II)** την αντιμετώπιση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως ενιαίου χώρου ΦΥΣΗ 2000 της Κρήτης,
- III)** τη δυνατότητα «ανάταξης των μεγάλων ανατροπών του τοπίου σε σχέση με το 2003» ειδικότερα στις ευαίσθητες δυτικές παράκτιες περιοχές,
- IV)** τη χωρική ενότητα 8 «τοπία ιδιαίτερης σημασίας» και το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4.

Με την κήρυξή τους σε παραδοσιακούς θα ενισχύσουν συν τω χρόνω τα αξιόλογα μορφολογικά - αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά τους, μετατρέπόμενοι και οι ίδιοι σε πόλους έλξης τουριστικού ενδιαφέροντος αλλά και οικονομικού για την ανάπτυξη ποιοτικών δραστηριοτήτων ήπιας παραθεριστικής οίκησης και τουρισμού.

Για την **Πολυρρήνια** προτείνεται η εφαρμογή προγραμμάτων ανάπλασης σε τρεις περιοχές του οικισμού. Το πρώτο αφορά τον κεντρικό πυρήνα του οικισμού όπου υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία της ρωμαϊκής περιόδου επί αυτοκράτορα Αδριανού: υδραγωγείο, τμήματα υπόσκαφων στους βράχους αγωγών και περιστήλιος χώρος όπου σε κόγχη του ήταν τοποθετημένο το άγαλμα της νύμφης – θεάς της πηγής. Ο ναός της Κοίμησης της Θεοτόκου, ο οποίος είναι χτισμένος μέσα σ' έναν βράχο και υπάρχουν μερικές αξιόλογες εικόνες. Το διατηρητέο κτίσμα όπου λειτουργεί το κοινοτικό γραφείο. Η οικία Μηνά Βουλγαρίδη της περιόδου της τουρκοκρατίας (Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/11304/272/29-03-1990, ΦΕΚ 295/Β/3-5-1990). Τα ερείπια ενός παλιού ελαιουργείου απέναντι από το γραφείο της κοινότητας, το οποίο είχε κτισθεί με πέτρες από το υδραγωγείο. Στο ίδιο τμήμα έχουν διατηρηθεί πολλά παραδοσιακά πέτρινα σπίτια με ενσωματωμένα εμφανώς υλικά αρχαιότερων περιόδων. Το δεύτερο αφορά το Κατωχώρι όπου βρίσκεται το κτίριο του μονοθέσιου σχολείου, που σήμερα δεν λειτουργεί, με έναν περιβάλλοντα χώρο διαμορφωμένο με αξιόλογο τρόπο, το οποίο μπορεί να αξιοποιηθεί με χρήση προβολής της ιστορικής διαδρομής του οικισμού και εκδηλώσεων. Το τρίτο αφορά στην είσοδο του

οικισμού, όπου χρειάζεται να εξεταστεί η δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου στάθμευσης των οχημάτων με τη χρήση του εργαλείου του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

Για την **Καλυβιανή** προτείνεται η εφαρμογή προγράμματος ανάπλασης σε μια περιοχή του οικισμού, στο βορειοδυτικό – βόρειο τμήμα του. Θα αφορά τον αρχικό οικιστικό πυρήνα που εντοπίζεται στο βορειοδυτικότερο τμήμα του σημερινού οικισμού, έχοντας διατηρήσει στοιχεία της αρχικής του δομής: πιο συνεκτικό και με «κυκλική» διάταξη κτισμάτων με κέντρο την πλατεία και σε συνέχεια αυτού, το χώρο της εκκλησίας του Αγ. Νικολάου, ενός αξιόλογου ναού βασιλικού ρυθμού, λιθόκτιστου, με λαξευμένα διακοσμητικά στοιχεία, κεραμοσκεπή, που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα.

Από τη μελέτη να εξεταστεί η δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου στάθμευσης οχημάτων σε κατάλληλο σημείο, ώστε να αποτρέπεται η κυκλοφορία τους εντός του οικισμού και να ενισχυθεί η πεζή. Επίσης, χρειάζεται να εξεταστεί η δυνατότητα αξιοποίησης του οικοδομικού συγκροτήματος Ιωαν, Σταματάκη, χαρακτηρισμένο ως οικιστικό σύνολο της βυζαντινής/μεταβυζαντινής περιόδου, με επισπεύδοντα φορέα τον δήμο Κισάμου.

Ειδικότερα και για τους δύο οικισμούς:

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Για την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης μέχρι την κήρυξη των οικισμών, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό Π.Δ..

Ο ΣΔ για τους οικισμούς να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Δημοτική Ενότητα Μηθύμνης

Ο οικισμός **Δραπανιάς** ο οποίος αποτελεί και το κέντρο της Ο.Ε. Ι αλλά και την παλιά έδρα του τέως Δήμου Μηθύμνης, είναι οριοθετημένος οικισμός (αριθμός Απόφασης Νομάρχη 477/87). Σύμφωνα με την ως άνω απόφαση κατατάσσεται ως: μη παραλιακός, μη περιαστικός, μη τουριστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα υφιστάμενα πληθυσμιακά δεδομένα της Ο.Ε. της οποίας αποτελεί το κέντρο αλλά και τα προγραμματικά μεγέθη για το 2021, τις μικρές αποστάσεις από το πρωτεύον αστικό κέντρο της Κισσάμου με το οποίο υπάρχει καλή οδική σύνδεση, αλλά και τις ήδη εγκατεστημένες κοινωνικές υποδομές, εκτιμάται ότι δεν προκύπτουν ανάγκες για τη ενίσχυση των κοινωφελών υποδομών εκπαίδευσης, αθλητισμού, πρόνοιας με τη χωροθέτηση και λειτουργία νέων.

Για τον Δραπανιά και δεδομένου ότι στο πυρήνα του και μέσα από τη δομή και οργάνωσή του ιστού του, αποτυπώνεται, αν και ανενεργό σήμερα, το παλιό εμπορικό κέντρο του, προτείνεται **ανάπλαση του «παραδοσιακού» εμπορικού κέντρου** του. Ο οικισμός, πριν το '50, συγκέντρωνε μια σειρά χρήσεων καθημερινών εξυπηρετήσεων (ραφτάδικα, υφασματάδικα κλπ) και κεντρικών λειτουργιών λειτουργώντας ως πόλος και για τους γύρω οικισμούς. Στόχοι της ανάπλασης, η διαμόρφωση ενός κεντρικού πυρήνα που θα ενισχύσει την κεντρικότητα του οικισμού ενεργοποιώντας τα παλιά και αξιόλογα κελύφη, η αναζωογόνηση του κέντρου του οικισμού μέσα από την ανάδειξη του αξιόλογου κτιριακού αποθέματος αλλά και τη λειτουργική διασύνδεσή του με αξιόλογα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Τα προγράμματα αναπλάσεων μπορούν να χρησιμοποιήσουν το εργαλείο των τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων αν αυτό κριθεί αναγκαίο από την μελέτη τους. Ενδεικτικά η περιοχή ανάπλασης περιλαμβάνει το παλιό εμπορικό κέντρο αλλά και τα μέτωπα εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα του οικισμού.

Παράλληλα, ο οικισμός προτείνεται για κήρυξη ως **παραδοσιακός** και επόμενα εμπίπτει στις ρυθμίσεις που προβλέπονται στο Κεφ.Π.2.2.3.

Για την **αρτιότητα** των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης (500τ.μ.) μέχρι την κήρυξη του οικισμού, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο **ΣΔ** για τον οικισμό να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

IV. Οριοθετημένοι οικισμοί προτεινόμενοι για κήρυξη ως παραδοσιακοί

Δημοτική Ενότητα Κισιάμου

Πρόκειται για τους οικισμούς **Αζωγυρά, Πιπεριανών και Καβουσίου**. Είναι μικροί οικισμοί της ΟΕ Πλατάνου, που κατά την χρονική στιγμή της οριοθέτησής τους είχαν χαρακτηριστεί, οι μεν δύο πρώτοι ως αξιόλογοι, ο δε τρίτος ως ενδιαφέρων. Στο πλαίσιο του Α΄ Σταδίου της παρούσας μελέτης, καταγράφηκε η υφιστάμενη κατάσταση και διαπιστώθηκε ότι οι δύο πρώτοι οικισμοί έχουν χάσει σε μεγάλο βαθμό τα μορφολογικά – αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά τους, με αποτέλεσμα να περιγράφονται πλέον ως αδιάφοροι. Ειδικότερα, στον Αζωγυρά που αναπτύσσεται μέσα σε ένα όμορφο φυσικό τοπίο και στην περιφέρειά του υπάρχει σημαντικό μνημείο - η Μονή Παναγίας Τυλίφου, βυζαντινή εκκλησία του 15ου αιώνα, σε ιδιαίτερου φυσικού κάλλους τοπίο, καταγράφονται εντός του οικισμού οι ασύμβατες χρήσεις των μαντριών. Η κατάσταση στο Καβούσι είναι καλύτερη και ο οικισμός περιγράφεται από τη μελέτη ως ενδιαφέρων.

Η κήρυξη του οικισμού του **Αζωγυρά** ως παραδοσιακού εκτιμάται ότι μπορεί να συμβάλει στην αναστροφή της κατάστασης και να τον εντάξει μεσοπρόθεσμα στο δίκτυο ανάδειξης – αξιοποίησης του φυσικού – πολιτιστικού πλούτου της Δ.Ε. Αυτό θα ενισχύσει και το ρόλο του οικισμού της Καλυβιανής – δημιουργία ενός μικρού «δίπολου» ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων, αφού μέσω των δύο οικισμών με περιπατητικό μονοπάτι υπάρχει πρόσβαση στην παραλία της Φαλάσαρνας.

Η κήρυξη του οικισμού των **Πιπεριανών** ως παραδοσιακού προτείνεται για την ενίσχυση της προσπάθειας ανακαίνισης παλαιών, χαρακτηριστικών κτισμάτων του αγροτικού χώρου, που καταγράφεται.

Ο οικισμός του **Καβουσίου** αποτελεί οριοθετημένο οικισμό σε πολύ μικρή απόσταση και αμφιθεατρική θέση σε σχέση με την παράκτια ζώνη της Φαλάσαρνας, περιοχή με μεγάλη τουριστική επισκεψιμότητα όπου χρειάζεται να εφαρμοστεί γενικότερο πρόγραμμα ανάταξης των φυσικών – πολιτιστικών πόρων. Στον οικισμό διατηρούνται κτίσματα με τα παραδοσιακά γνωρίσματα αρχιτεκτονικής και καταγράφονται προσπάθειες αποκατάστασης και συντήρησης. Ταυτόχρονα, αρκετές κατοικίες είναι εγκαταλειμμένες. Η παρουσία των νεότερων οικοδομών δεν είναι ιδιαίτερα έντονη, όπως σε άλλα χωριά, με αποτέλεσμα ο οικισμός να παραμένει αρμονικά δεμένος με το φυσικό του περιβάλλον. Η κήρυξή του ως παραδοσιακού θα συμβάλει στην ανάδειξη και προστασία της ευρύτερης ευαίσθητης περιοχής. Ειδικότερα και για τους τρεις οικισμούς:

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Για την αρτιότητα των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης μέχρι την κήρυξη των οικισμών, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο ΣΔ για τους οικισμούς να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Δημοτική Ενότητα Μηθύμνης

Πρόκειται για τρεις (3) από τους αρκετούς οικισμούς της Δ.Ε. Μηθύμνης, που χαρακτηρίστηκαν με βάση την Απόφαση οριοθέτησής τους ενδιαφέροντες αλλά από τους λίγους που κατόρθωσαν να διατηρήσουν τη φυσιογνωμία τους καθώς και τα όποια ιδιαίτερα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά τους στοιχεία: τον **Άνω Δραπανιά, την Ρόκκα και την Κερά**. Το σύνολο των οικισμών, προτείνεται να κηρυχθούν παραδοσιακοί εξαιτίας του αξιόλογου οικιστικού, πολιτιστικού και φυσικού τους πλούτου.

Ο οικισμός **Ρόκκα**¹¹ αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 3888/08-06-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, μη τουριστικός, ενδιαφέρον, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ. Η Ρόκκα εκτός από το καταγεγραμμένο αξιόλογο κτιριακό απόθεμα εντάσσεται και σε ένα ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον, τμήμα του οποίου αποτελεί θεσμοθετημένο ΤΙΦΚ- ΑΤ 6011009 (προτεινόμενη ΠΕΠ 4). Επιπλέον γειτνιάζει με κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο.

Παράλληλα, ο οικισμός προτείνεται για κήρυξη ως **παραδοσιακός** και επόμενα εμπίπτει στις ρυθμίσεις που προβλέπονται στο Κεφ.Π.2.2.3. Επιπλέον, προτείνεται ανάπλαση στον κεντρικό πυρήνα του οικισμού.

Για την **αρτιότητα** των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης μέχρι την κήρυξη του οικισμού, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο **ΣΔ** για τον οικισμό να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Ο οικισμός **Κερά** αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 3888/08-06-1988 Απόφαση Νομάρχη). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη περιαστικός, μη παραλιακός, μη τουριστικός, ενδιαφέρον, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 500τ.μ.

¹¹ Η παλαιότερη αναφορά του οικισμού εντοπίζεται στη βενετική περίοδο. Κατά την οθωμανική περίοδο, η Ρόκκα κατοικούνταν από χριστιανούς ορθόδοξους. Στην απογραφή του 1670 καταγράφονται χριστιανικοί και μουσουλμανικοί κλήροι στο χωριό.

Ο οικισμός προτείνεται για κήρυξη ως **παραδοσιακός** και επόμενα εμπίπτει στις ρυθμίσεις που προβλέπονται στο Κεφ.Π.2.2.3. Επιπλέον, προτείνεται ανάπλαση στον κεντρικό πυρήνα του οικισμού. Ενδεικτικά η περιοχή ανάπλασης αποτυπώνεται στο χάρτη Π.3.4.

Για την **αρτιότητα** των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης (500τ.μ.) μέχρι την κήρυξη του οικισμού, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο **ΣΔ** για τον οικισμό να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Ο οικισμός του **Άνω Δραπανιά**, αποτελεί οριοθετημένο οικισμό (υπ' αριθμ. 477/08-04-1987 Απόφαση Νομάρχης). Σύμφωνα με την ίδια απόφαση κατατάσσεται ως: μη παραλιακός, μη περιαστικός, μη τουριστικός, ενδιαφέρον, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός οικισμός. Η αρτιότητα καθορίζεται στα 300τ.μ.

Ο οικισμός προτείνεται για κήρυξη ως **παραδοσιακός** και επόμενα εμπίπτει στις ρυθμίσεις που προβλέπονται στο Κεφ.Π.2.2.3.

Για την **αρτιότητα** των οικοπέδων ισχύουν τα προβλεπόμενα από την Απόφαση οριοθέτησης (500τ.μ.) μέχρι την κήρυξη του οικισμού, οπότε θα καθορισθούν τα όρια του κεντρικού τμήματος. Μετά την απόφαση κήρυξης θα ισχύουν τα προβλεπόμενα στο σχετικό ΠΔ.

Ο **ΣΔ** για τον οικισμό να είναι αυτός που ισχύει για τους παραδοσιακούς οικισμούς σύμφωνα με το ως άνω ΠΔ, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

Αναφορικά με τις χρήσεις γης εφαρμόζεται το άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι

εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Επιπλέον, και οι τέσσερις οικισμοί μπορούν να αναλάβουν ιδιαίτερο ρόλο στην υλοποίηση του συνόλου των κατευθύνσεων του ΠΣΧΑΑ για:

- I) τα «Δίκτυα ολοκληρωμένων και πολλαπλών παρελθόντων αρχαιολογικών πάρκων και φυσικών χώρων»,
- II) την αντιμετώπιση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως ενιαίου χώρου ΦΥΣΗ 2000 της Κρήτης,
- III) τη δυνατότητα «ανάταξης των μεγάλων ανατροπών του τοπίου σε σχέση με το 2003» ειδικότερα στις παράκτιες περιοχές,
- IV) τη χωρική ενότητα 8 «τοπία ιδιαίτερης σημασίας» και το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι E4.

Με την κήρυξή τους σε παραδοσιακούς επιδιώκεται να ενισχύσουν, συν τω χρόνω, τα αξιόλογα μορφολογικά - αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά τους, μετατρεπόμενοι και οι ίδιοι σε πόλους έλξης τουριστικού ενδιαφέροντος αλλά και οικονομικού για την ανάπτυξη ποιοτικών δραστηριοτήτων ήπιας παραθεριστικής οίκησης και τουρισμού.

V. Λοιποί οριοθετημένοι και μη οικισμοί

Για τους λοιπούς οικισμούς που δεν εμπίπτουν στις προαναφερόμενες κατηγορίες, ήτοι τους οριοθετημένους οικισμούς: Άνω και Κάτω Κουνουπίτσα, Σηρικόρι, Σινενιανά, Κιολανά. Κουκουναρά, Γραμβούσα (Αθανασιανά), Χορευτιανά, Χαρχαλιανά (Σκουλουδιανά), Καρεφιλιάνα (Μπαλαμιανά), Μεράδα, Μετόχι, Άνω Σφηνάρι, Παλαιόκαστρο, Δάφνη, Μαρεδιανά, Βαρδιανά, Καλλεργιανά, Νέο Χωριό (Κουτουφιανά), Αγ. Γεώργιος, Φουρνάδος, Ζερβιανά της Δ.Ε. Κισάμου και Κολένη, Φαλελιαννά, Κοτσιανά, Κουρθιανά, Χαιρεθιανά, Ποταμίδα, Χαραυγή, Περβολάκια, Παπαγιαννάκηδες, Αρμενοχώρι, Τριαλώνια, Δερμιτζιανά, Χουδαλιανά, Μακρώνας, Μουρί, Λατζιανά, Μαλάθυρος, Καλουδιανά, Κόκκινο Μετόχι της Δ.Ε. Μηθύμνης, προτείνονται τα εξής:

- **Ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης εφαρμόζεται** Γενική Κατοικία (Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ΦΕΚ 166Δ), με τους περιορισμούς που διατυπώνονται για την **Γενική Κατοικία 1**, όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο. Εξαίρεση αποτελούν οι οικισμοί Καλουδιανά και Κόκκινο Μετόχι της Δ.Ε. Μηθύμνης για τους οποίους προτείνεται **"Γενική Κατοικία" χωρίς περιορισμούς**, όπως αναλυτικά παρατίθενται σε επόμενο κεφάλαιο.
- **Ως προς τους όρους δόμησης**, προτείνεται να ισχύσουν οι καθορισμένοι με την Απόφαση οριοθέτησής τους. Αυστηρή μέριμνα χρειάζεται στην τήρηση των ειδικών όρων δόμησης για μορφολογικά – αρχιτεκτονικά στοιχεία που έχουν θεσπιστεί. Εκτιμάται ότι η επικείμενη προκήρυξη και ολοκλήρωση των Μελετών Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και για τους οικισμούς της Κρήτης, θα συμβάλει στη μη περαιτέρω υποβάθμιση της φυσιογνωμίας τους, προκειμένου να διατηρήσουν μια συμβατότητα με την ιστορική τους εξέλιξη και το φυσικό τους περιβάλλον.

Αναφορικά με προτεινόμενες ρυθμίσεις σε μη οριοθετημένους οικισμούς, προτείνεται μόνο για τον συνοικισμό προ του 1923 *Πλακούρια* να οριοθετηθεί με το Π.Δ.. 24.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ) στα στενά όρια του. Λοιποί συνοικισμοί που δεν εμπίπτουν στις προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης όπως περιγράφηκε παραπάνω, το καθεστώς δόμησης τους θα ρυθμίζεται από το τις προβλέψεις της μελέτης για τις ευρύτερες εκτός σχεδίου ζώνες (ΠΕΠ & ΠΕΠΔ).

Π.3.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.3.2.1 Προτεινόμενες χρήσεις γης

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης, όπως γενικά αναφέρθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο, παρακάτω εξειδικεύονται ως προς το ειδικότερο περιεχόμενό τους.

Επισημαίνεται ότι, όπως έχει διευκρινιστεί και στην εισαγωγή του παρόντος τεύχους, το παρόν Στάδιο εκπονείται, όσον αφορά στις χρήσεις γης, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του ΠΔ 23-02-87 (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87).

Για τους προτεινόμενους για κήρυξη ως παραδοσιακοί οικισμοί ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978).

Αναλυτικότερα:

Α. Στις περιοχές που ορίζεται η χρήση "**Γενική Κατοικία**" επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 3 «Περιεχόμενα γενικής κατοικίας» του Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ), χωρίς περιορισμούς:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Η χρήση της **Γενικής Κατοικίας (χωρίς περιορισμούς)**, εφαρμόζεται στους οικισμούς: Μετόχι, Τράχηλος, Σφηνάρι, σε τμήμα της Π.Ε. 1 "Καστέλι" και στην Π.Ε. 2 "Αγ. Αντώνιος" της Δ.Ε.

Κισάμου και Καλουδιανά, Κόκκινο Μετόχι, Π.Ε. 6 "Καρφαλώνας" και Π.Ε. 7 "Νωπήγεια" της Δ.Ε. Μηθύμνης.

Β. Στις περιοχές που ορίζεται η χρήση **"Γενική Κατοικία 1"** επιτρέπονται ορισμένες μόνο από τις χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 3 «Περιεχόμενα γενικής κατοικίας» του Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ) και ειδικότερα:

1. Κατοικία.
2. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση.
3. Κτίρια εκπαίδευσης.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Θρησκευτικοί χώροι.
7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
8. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
9. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
10. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Όσον αφορά τις τουριστικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται οι ξενώνες μέχρι 30 κλίνες ενώ όσον αφορά τα εμπορικά καταστήματα, επιτρέπονται τα εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων.

Η χρήση της **Γενικής Κατοικίας 1**, εφαρμόζεται στους οικισμούς: Κωστογιάννηδες, Σηρικάρι, Σινενιανά, Κιολιανά, Κουκουναρά, Γραμβούσα (Αθανασιανά), Καλλεργιανά, Χορευτιανά, Χαρχαλιανά (Σκουλουδιανά), Μαρεδιανά, Βαρδιανά, Καρεφυλιανά (Μπαλαμπιανά), Δάφνη, Άνω Κουνουπίτσα, Κάτω Κουνουπίτσα, Μεράδα, Μετόχι, Άνω Σφηνάρι, Κουτουφιανά, Ζερβιανά, Νέο Χωριό, Αγ. Γεώργιος, Φουρνάδος και στην Π.Ε. 5 "Πλάτανος" της Δ.Ε. Κισάμου και στους οικισμούς Κολένη, Φαλελιαννά, Κοτσιανά, Κουρθιανά, Χαιρεθιανά, Ποταμίδα, Χαραυγή, Περβολάκια, Παπαγιαννάκηδες, Σφακοπηγάδι, Αρμενοχώρι, Τριαλώνια, Δερμιτζιανά, Βουλγάρω, Χουδαλιανά, Μακρώνας, Μουρί, Λατζιανά, Καψανιανά, Τοπόλια, Αη Κυργιάννης, Τσουρουνιανά, Μαλάθυρος, Κουτσοματάδος, Σάσαλος, Μανεριανά (Πύργος), Κουντουδιανά της Δ.Ε. Μηθύμνης. Επίσης εφαρμόζεται σε όλους τους οικισμούς προ του 23.

Γ. Στις περιοχές που ορίζεται η χρήση "**Τουρισμός – Αναψυχή**", επιτρέπονται ορισμένες μόνο από τις χρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 8 «Περιεχόμενα τουρισμού – αναψυχής» του Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ) και ειδικότερα:

1. Ξενώνες και ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις.
2. Κατοικία.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
12. Τουριστικοί λιμένες

Η χρήση **Τουρισμού - Αναψυχής**, εφαρμόζεται κατά μήκος του παράκτιου μετώπου της Κισσάμου (τμήμα της Π.Ε. 1), στην Π.Ε. 3 "Επεκτάσεις Καστελίου (Ι)" αλλά και στον νέο, προς πολεοδόμηση οικιστικό υποδοχέα στο παραλιακό μέτωπο της Μηθύμνης, μεταξύ Νωπηγείων και Καρφαλώνα, ήτοι στην Π.Ε. 8α και 8β "Νέος οικιστικός υποδοχέας".

Δ. Στις περιοχές που ορίζεται η χρήση "**Πολεοδομικό Κέντρο**" επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 4 "Πολεοδομικό Κέντρο" του Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ), χωρίς περιορισμούς:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια
6. διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
7. Εστιατόρια.
8. Αναψυκτήρια.
9. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
10. Χώροι συνάθροισης κοινού.

11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
12. Κτίρια εκπαίδευσης.
13. Θρησκευτικοί χώροι.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
15. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
16. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
17. Πρατήρια βενζίνης.
18. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
19. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών

Η χρήση **Πολεοδομικό Κέντρο**, εφαρμόζεται σε τμήμα της Π.Ε. 1 "Καστέλι" παρά την ΠΕΟ που διέρχεται εντός της Κισσάμου και σε βάθος ενός Οικοδομικού Τετραγώνου. Η έκταση θα καθοριστεί με μεγαλύτερη ακρίβεια κατά την εκπόνηση της "Μελέτης Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καστελίου".

Ε. Στις περιοχές που ορίζεται η χρήση **"Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία-βιοτεχνικό και βιομηχανικό πάρκο-ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση"** επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 5 "Περιεχόμενα Μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας-βιοτεχνικού και βιομηχανικού πάρκου-ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση" του Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ), χωρίς περιορισμούς:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα

15. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.

Η χρήση **Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία**, εφαρμόζεται

- στην Πολεοδομική Ενότητα - Π.Ε. 4 "Επεκτάσεις Κισσάμου (II)"

ΣΤ. Στους οικισμούς που προτείνονται για κήρυξη ως παραοδοσιακοί ήτοι: **Πολυρρήνια, Καλυβιανή, Κάτω Παλαιόκαστρο, Αζογυράς, Καβούσι, Πιπεριανά, Λουσακιές, Βλασιανά, Σταυρουλιανά, Ζαχαριανά, Φτερόλακκα, Γαλουβάς, Γρηγοριανά, Καλάθενες, Τσικαλαριά, Δραπανιάς, Άνω Δραπανιάς, Ρόκκα, Κερά**, εφαρμόζεται το **άρθρο 4 του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978)** όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επί πλέον των ως άνω χρήσεων και μέχρι την κήρυξη των οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραοδοσιακών, με βάση την οποία κήρυξη θα αντιμετωπιστεί το συνολικό πλαίσιο όρων και περιορισμών δόμησης, να επιτρέπονται και οι εξής χρήσεις με την αυστηρή τήρηση της πρόβλεψης της παραγρ. 2 του προαναφερόμενου άρθρου για τον επιβαλλόμενο έλεγχο από την ΕΠΑΕ:

- Εμπορικά καταστήματα (Ειδών διατροφής, Βιβλιοπωλεία κλπ)
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (φαρμακείο, κομμωτήριο κλπ)
- Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες (μέχρι 50 κλίνες)

Γενικές Διατάξεις Χρήσεων γης

- Στις περιοχές με χρήση αναψυχής όπου προβλέπεται πολεοδόμηση, τα αναψυκτήρια και τα κέντρα διασκέδασης – αναψυχής θα χωροθετηθούν από την πολεοδομική μελέτη μόνο σε συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα, με γνώμονα την ελαχιστοποίηση της όχλησης των παρακείμενων χρήσεων από πλευράς θορύβου και στάθμευσης αυτοκινήτων, αποκλειομένων οποιωνδήποτε άλλων χρήσεων εντός αυτών.
- Στα κέντρα των οικισμών και παρά των κεντρικών οδών τους, επιτρέπονται κατ' εξαίρεση χρήσεις τοπικού κέντρου και επιπλέον προτείνεται να **επιτρέπονται κατ' εξαίρεση** πρατήρια/εργαστήρια ζαχαροπλαστικής, αρτοποιίας και παραδοσιακών τεχνών και δραστηριοτήτων.
- Τα νομίμως λειτουργούντα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος προτείνεται να διατηρηθούν με δυνατότητα εκσυγχρονισμού.

Π.3.2.2 Προτεινόμενοι όροι δόμησης

Όσον αφορά τους προτεινόμενους όρους δόμησης, σημειώνεται ότι υπολογισμός τόσο του μέσου ΣΔ όσο και της μέσης πυκνότητας γίνεται μόνο για τους οικισμούς αλλά και τους οικιστικούς υποδοχείς για τους οποίους προτείνεται πολεοδόμηση ήτοι για τις καθοριζόμενες Πολεοδομικές Ενότητες Π.Ε. 1, 2, 5, 6 και 7.

Στην ανάλυση που ακολουθεί παρατίθενται οι προτεινόμενοι όροι δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα - Π.Ε. σύμφωνα και με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 1 "Καστέλι"

Η υπ' αριθμ. 7853/4258/24-11-1994 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1293/Δ/12-12-1994):

- Ενέκρινε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καστελίου, Ν. Χανίων και την αναθεώρηση όλων των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών: α) εντός της περιοχής εγκεκριμένου σχεδίου του 1949 (ΦΕΚ 109/Α) και β) εντός της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης του 1990 (ΦΕΚ 91/Δ).
- Καθόρισε κοινωφελείς χώρους και κτίρια
- Ενέκρινε τον πολεοδομικό κανονισμό και τους όρους και περιορισμούς δόμησης ως εξής:
 - ο «...στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γης γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 23-2-87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ)
 - ο Στους χώρους με στοιχείο Ο.Τ. β επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 5 του ως άνω Π.Δ/τος)»
- Καθόρισε όρους δόμησης ως εξής:

Τομείς Ι, Ια, Ιβ

- ο Ελάχιστο πρόσωπο: 14
- ο Ελάχιστο εμβαδόν: 250.0000τ.μ.
- ο ΣΔ Τομέα Ι: 0,8
- ο ΣΔ Τομέα Ια, Ιβ: 0,7
- ο Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος Τομέα Ι: 8,5μ.
- ο Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος Τομέα Ια: 4μ. σε ένα όροφο
- ο Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος Τομέα Ιβ: 7.5μ. σε δύο ορόφους

- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα των:
 - προϋφιστάμενα της 9-6-49: Ελάχιστο πρόσωπο: 7μ., Ελάχιστο εμβαδόν: 100τ.μ.
 - υφιστάμενα της 9-6-49 έως 9-6-73, Ελάχιστο πρόσωπο: 8μ., Ελάχιστο εμβαδόν: 300τ.μ.

Τομέας II

- Ελάχιστο πρόσωπο: 14
- Ελάχιστο εμβαδόν: 300.000τ.μ.
- ΣΔ: 0,8
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος Τομέα II: 8,5μ.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα των:
 - προϋφιστάμενα της 9-6-73: Ελάχιστο πρόσωπο: 10μ., Ελάχιστο εμβαδόν: 300τ.μ.

Τομέας III

- Ελάχιστο πρόσωπο: 15
- Ελάχιστο εμβαδόν: 400.000τ.μ.
- ΣΔ: 0,8
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος Τομέα III: 11μ.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: κατά ΓΟΚ/85

Κατ' εξαίρεση για τα Ο.Τ. εκπαίδευσης, Δημαρχείου:

- ποσοστό κάλυψης 50%
- ΣΔ: 1,2

Για τα Ο.Τ. ειδικών χρήσεων (Μητρόπολης)

- ποσοστό κάλυψης 40%
- ΣΔ: 0,6

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΓΠΣ προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,8 και Πυκνότητα 26 ατόμων/Ηα.
(ειδικά για την μικρή εκτός σχεδίου περιοχή εμβαδού των 70στρ. που προτείνεται να ενταχθεί στο σχέδιο, δυτικά και ανατολικά του Πλακουριανού προτείνεται ΜΣΔ 0,6)
- Να υιοθετηθεί η ισχύουσα αρτιότητα κατά τους θεσμοθετημένου τομείς

- Αναθεώρηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αμέσως με την έγκριση του ΓΠΣ, που θα προβλέψει την εφαρμογή των παραπάνω. Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης να παραμένουν οι ισχύοντες όροι δόμησης.
- Οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 2 "Αγ. Αντώνιος"

Ο Αγ. Αντώνιος είναι οριοθετημένος οικισμός με βάση την υπ' αριθμ. 5114/08-10-1990 Απόφαση Νομάρχης. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181Δ). Η αρτιότητα καθορίστηκε στα 500τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και στα 2.000τ.μ. για το διάσπαρτο ενώ ο οικισμός χαρακτηρίστηκε ως περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός, μικρός.

Οι όροι δόμησης του οικισμού ακολουθούν τις διατάξεις του άρθρου 5 του Π.Δ. της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ). Πέραν της αρτιότητας ορίζουν:

1. «...Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.
 2. Συντελεστή δόμησης (ΣΔ):
- Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με ΣΔ που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:
 - για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 1,60.
 - για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,80.
 - για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,60.
 - για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,40. Ο συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ..
 - Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο ΣΔ ορίζεται ως εξής:
 - για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,60.
 - για το πέραν των 2.000 τ.μ. και μέχρι 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδων, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,50.
 - για το πέραν των 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων. Επίσης όπου εφαρμόζονται οι διατάξεις της περιπτ. γ της παρ. 1 του άρθρ. 6 του παρόντος, επιτρέπεται η υπέρβασή της στο τελευταίο εδάφιο της περιπτ. β της παρούσας παραγράφου, οριζομένης συνολικής επιφάνειας ορόφων.

3. Σύστημα δόμησης. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικοπέδο. Οπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο οικόπεδο ορίζεται σε 2,50 μ. τουλάχιστον.
4. Μέγιστο ύψος κτιρίων:
- Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. Δύναται με απόφαση του Νομάρχη να ορίζεται κατά περιοχές, αύξηση του παραπάνω μέγιστου ύψους μέχρι τα 8,50 μ. όταν συντρέχουν ειδικοί λόγοι που σχετίζονται με τη διατήρηση του τυχόν ιδιαίτερου χαρακτήρα του οικισμού.
 - Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε ύψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου) με την επιφύλαξη της παρ. 1 του άρθρ. 17 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).
 - Σε περίπτωση επιβολής στέγης με ειδικούς όρους δόμησης που εγκρίνονται με απόφαση του Νομάρχη, επιτρέπεται υπέρβαση του μέγιστου ύψους μέχρι 2.00 μ.
 - Το ελάχιστο ύψος ορόφου ορίζεται σε 2,40 μ...».

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΓΠΣ προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,6 και Πυκνότητα 34 ατόμων/Ha.
- Αρτιότητα: 500τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και στα 1.000τ.μ. για το διάσπαρτο
- Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης αμέσως με την έγκριση του ΓΠΣ, που θα προβλέπει την εφαρμογή των παραπάνω
- Οι δεσμεύσεις στα νέα όρια αρτιότητας θα ισχύσουν με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης
- Οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ
- Αναφορικά με τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης (ύψη, αριθμός ορόφων, κάλυψη κλπ) θα προσδιοριστούν από την πολεοδομική μελέτη.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 3 "Επεκτάσεις Καστελίου (Ι)"

Για την περιοχή επέκτασης (Ι) στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΓΠΣ προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,6
- Αρτιότητα: 500-800 τ.μ.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισιάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

- Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης αμέσως με την έγκριση του ΓΠΣ, που θα προβλέψει την εφαρμογή των παραπάνω. Μέχρι την έγκριση της νέας πολεοδομικής μελέτης να παραμένουν οι ισχύοντες όροι δόμησης.
- Οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ
- Τα νέα όρια αρτιότητας να ισχύσουν με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης
- Αναφορικά με τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης (ύψη, αριθμός ορόφων, κάλυψη κλπ) θα προσδιοριστούν από την πολεοδομική μελέτη.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 4 "Επεκτάσεις Καστελίου (II)"

Για την περιοχή επέκτασης II, στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΓΠΣ προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,8
- Αρτιότητα: 500τ.μ.
- Η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης αμέσως με την έγκριση του ΓΠΣ, που θα προβλέψει την εφαρμογή των παραπάνω. Μέχρι την έγκριση της νέας πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή να παραμένουν οι ισχύοντες όροι δόμησης.
- Οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ
- Τα νέα όρια αρτιότητας να ισχύσουν με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης
- Αναφορικά με τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης (ύψη, αριθμός ορόφων, κάλυψη κλπ) θα προσδιοριστούν από την πολεοδομική μελέτη.

Οι περιοχές επέκτασης I και II καθώς και η πολεοδόμηση του Αγ. Αντωνίου θα πρέπει να ρυθμιστούν πολεοδομικά με ενιαία διοικητική πράξη.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 5 "Πλάτανος"

Ο Πλάτανος είναι οριοθετημένος οικισμός με βάση την υπ' αριθμ. 7157/02-02-1988 Απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-4/3-5-85 (ΦΕΚ 181Δ). Η αρτιότητα καθορίστηκε στα 500τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και στα 1.500τ.μ. για το διάσπαρτο.

Οι όροι δόμησης του οικισμού ακολουθούν τις διατάξεις του άρθρου 5 του Π.Δ. της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ). Πέραν της αρτιότητας ορίζουν:

3. «...Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.
4. Συντελεστή δόμησης (ΣΔ):

- Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με ΣΔ που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:
 - για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 1,60.
 - για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,80.
 - για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,60.
 - για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,40. Ο συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ..
- Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο ΣΔ ορίζεται ως εξής:
 - για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,60.
 - για το πέραν των 2.000 τ.μ. και μέχρι 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδων, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,50.
 - για το πέραν των 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο ΣΔ ορίζεται σε 0,40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων. Επίσης όπου εφαρμόζονται οι διατάξεις της περιπτ. γ της παρ. 1 του άρθρ. 6 του παρόντος, επιτρέπεται η υπέρβασή της στο τελευταίο εδάφιο της περιπτ. β της παρούσας παραγράφου, οριζόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων.
- 3. Σύστημα δόμησης. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Οπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο οικόπεδο ορίζεται σε 2,50 μ. τουλάχιστον.
- 4. Μέγιστο ύψος κτιρίων:
 - Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. Δύναται με απόφαση του Νομάρχη να ορίζεται κατά περιοχές, αύξηση του παραπάνω μέγιστου ύψους μέχρι τα 8,50 μ. όταν συντρέχουν ειδικοί λόγοι που σχετίζονται με τη διατήρηση του τυχόν ιδιαίτερου χαρακτήρα του οικισμού.
 - Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε ύψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου) με την επιφύλαξη της παρ. 1 του άρθρ. 17 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).
 - Σε περίπτωση επιβολής στέγης με ειδικούς όρους δόμησης που εγκρίνονται με απόφαση του Νομάρχη, επιτρέπεται υπέρβαση του μέγιστου ύψους μέχρι 2.00 μ.
 - Το ελάχιστο ύψος ορόφου ορίζεται σε 2,40 μ...».

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΓΠΣ προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,60 για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και 0,40 για το διάσπαρτο και μέση πυκνότητα 27 άτομα/Ha για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και 9 άτομα/Ha για το διάσπαρτο.
- Αρτιότητα: 500τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και στα 1.000τ.μ. για το διάσπαρτο
- Αναφορικά με τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης (ύψη, αριθμός ορόφων, κάλυψη κλπ) θα προσδιοριστούν από την πολεοδομική μελέτη.
- Ισχύουν και τηρούνται με αυστηρότητα οι ειδικοί όροι δόμησης για τα μορφολογικά – αρχιτεκτονικά στοιχεία και έλεγχος από Αρχαιολογία και ΕΠΑΕ.
- Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης αμέσως με την έγκριση του ΓΠΣ, που θα προβλέψει την εφαρμογή των παραπάνω. Μέχρι την έγκριση της νέας πολεοδομικής μελέτης να παραμένουν οι ισχύοντες όροι δόμησης..
- Οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ
- Τα νέα όρια αρτιότητας να ισχύσουν με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 6 "Καρφαλώνας"

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,8 και μέση πυκνότητα 10 άτομα/Ha
- Αρτιότητα: 300τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και στα 1.000τ.μ. για το διάσπαρτο
- Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης αμέσως με την έγκριση του ΓΠΣ, που θα προβλέψει την εφαρμογή των παραπάνω
- Οι δεσμεύσεις στα νέα όρια αρτιότητας θα ισχύσουν με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης
- Οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ
- Αναφορικά με τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης (ύψη, αριθμός ορόφων, κάλυψη κλπ) θα προσδιοριστούν από την πολεοδομική μελέτη.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 7 "Νωπήγεια"

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,8 και μέση πυκνότητα 5 άτομα/Ha

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

- Αρτιότητα: 500τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και στα 1.000τ.μ. για το διάσπαρτο
- Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης αμέσως με την έγκριση του ΓΠΣ, που θα προβλέπει την εφαρμογή των παραπάνω
- Οι δεσμεύσεις στα νέα όρια αρτιότητας θα ισχύσουν με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης
- Οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ
- Αναφορικά με τους υπόλοιπους όρους και περιορισμούς δόμησης (ύψη, αριθμός ορόφων, κάλυψη κλπ) θα προσδιοριστούν από την πολεοδομική μελέτη.

Πολεοδομική Ενότητα – Π.Ε. 8α και 8β "Νέος οικιστικός υποδοχέας"

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης προτείνονται:

- Μέσος ΣΔ 0,8
- Κατώτατο όριο κατάτμησης & αρτιότητας: 4 στρέμματα.
- Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις όριο αρτιότητας τα 10 στρέμματα.
- Μέχρι να γίνουν μελέτες οριοθέτησης τυχόν διερχόμενων ρεμάτων απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη μικρότερη των 20 μ. από την κάθε πλευρά του ρέματος και των εκβολών του.
- Η διάσπαση του όγκου στις κατοικίες θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

Τέλος, για το σύνολο των υπόλοιπων οικισμών, προτείνονται τα εξής:

- για όλους τους οριοθετημένους οικισμούς να ισχύσουν οι καθορισθέντες από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και τα διατάγματα προστασίας για τους προτεινόμενους προς κήρυξη παραδοσιακούς οικισμούς
- οι δεσμεύσεις στη χρήση γης να ισχύσουν με την έγκριση του ΓΠΣ.

Πίνακας Π.3.2.2.1-1: Χρήσεις Γης, ΜΣΔ, Πυκνότητα Οίκησης

Π.Ε.	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΜΕΣΟΣ ΣΔ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΗΣΗΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ
1	Καστέλι (περιοχή Ρυμοτομικού Σχεδίου)	0,8	26	Γενική Κατοικία Πολεοδομικό Κέντρο Τουρισμός - Αναψυχή	Άρθρα 3, 4, 8 Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)
2	Αγ. Αντώνιος (οικισμός προς πολεοδόμηση)	0,6	34	Γενική Κατοικία	Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)
3	ΕΠΕΚΤ. Ι Καστελίου	0,6	-	Τουρισμός - Αναψυχή	Άρθρο 8, Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

4	ΕΠΕΚΤ. ΙΙ Καστελίου	0,8		-		Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία-βιοτεχνικού και βιομηχανικού πάρκου-ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	Άρθρο 5, Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)
5	Πλάτανος (οικισμός προς πολεοδόμηση)	0,6	0,4	27	9	Γενική Κατοικία 1	Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 με περιορισμούς
6	Καρφαλώνας (οικισμός προς πολεοδόμηση)	0,8		10		Γενική Κατοικία	Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)
7	Νωπήγεια (οικισμός προς πολεοδόμηση)	0,8		5		Γενική Κατοικία	Άρθρο 3, Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)
8	ΕΠΕΚΤ. Ι (μεταξύ Καρφαλώνας και Νωπηγείων)					Τουρισμός - Αναψυχή	Άρθρο 8, Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)
	ΕΠΕΚΤ. ΙΙ (μεταξύ Καρφαλώνας και Νωπηγείων)					Τουρισμός - Αναψυχή	Άρθρο 8, Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ)

Π.3.3 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

Με δεδομένη την ύπαρξη του περπατητικού μονοπατιού Ε4 το οποίο διασχίζει το σύνολο της Ενότητας 8 όπως αυτή καθορίζεται από τις Ενότητες τοπίου της Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017) και το οποίο με αφετηρία το Καστέλι περιλαμβάνει πολυπληθείς θέσεις κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων όπως την ίδια την πόλη, το Ελαφονήσι, τη Νησίδα Γραμβούσα, την αρχαία Πολυρρήνια, την αρχαία Φαλάσαρνα κλπ, αλλά και τις προτεινόμενες από την παρούσα αξιόλογες γραφικές - διαδρομές, προτείνεται:

- να γίνουν παρεμβάσεις αναβάθμισης – ανάδειξης των όψεων αλλά και των τυχόν ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων,
- να αναμορφωθούν οι όψεις καταστημάτων ή και ο υπαίθριος εξοπλισμός τους με επιλεγμένα υλικά ή και χρώμα καθώς και να υπάρχει ενιαίος λογότυπος και τύπος επιγραφών στα καταστήματα.

Οι προτεινόμενοι για κήρυξη παραδοσιακοί οικισμοί: Πολυρρήνια, Καλυβιανή, Κάτω Παλαιόκαστρο, Αζογυράς, Καβούσι, Πιπεριανά, Λουσακιές, Βλασιανά, Σταυρουλιανά, Ζαχαριανά, Φτερόλακκα, Γαλουβάς, Γρηγοριανά, Καλάθηνες, Τσικαλαριά, Δραπανιάς, Άνω Δραπανιάς, Ρόκκα, Κερά στους οποίους εντοπίζεται σημαντικότερο πολιτιστικό απόθεμα χρήζουν ενισχύσεως προκειμένου να διευκολυνθεί η ανάδειξη και αναβάθμιση τόσο των κτιρίων όσο και των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων τους.

Με αυτό το σκεπτικό, προτείνεται ο προσδιορισμός Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.):

- ✓ κατά μήκος και εκατέρωθεν του μονοπατιού Ε4 εντός των οικισμών,
- ✓ στη Χερσόνησο Γραμβούσας με απώτερο σκοπό τη διερεύνηση χωροθέτησης Κέντρου Υποδοχής επισκεπτών, περπατητών της συγκεκριμένης περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Το συγκεκριμένο κέντρο θα μπορούσα να φιλοξενεί δραστηριότητες προβολής, παρατηρητηρίου, προσωρινής διαμονής/φιλοξενίας, μουσειακό χώρο, ενημερωτικό κιόσκι (info kiosk)
- ✓ πέριξ των προτεινόμενων προς κήρυξη ως παραδοσιακών οικισμών
- ✓ περιμετρικά των προτεινόμενων προς ανάπλαση περιοχών: εμπορικού κέντρου της Κισάμου και των οικισμών: Λουσακιές, Πολλυρρήνια, Καλυβιανή, Καλάθηνες, Ρόκκα, Κερά, Δραπανιάς.

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν. 2508 (ΦΕΚ 124 Δ/13-06-97) προβλέπεται:

«...1. «Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε) καθορίζονται σε πολεοδομούμενες περιοχές που ορίζονται για το σκοπό αυτό από Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και σε περιοχές με ήδη εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο ή περιοχές οριοθετημένων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923, με σκοπό την αναμόρφωση, την ανάπλαση ή την ανάπτυξή τους. Οι ζώνες αυτές καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου Δήμου ή κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με την πολεοδομική μελέτη».

2. Με το προεδρικό διάταγμα με το οποίο καθορίζεται Ζ.Ε.Ε. μπορεί να ορίζεται για τη ζώνη αυτή συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο στην πολεοδομική ενότητα, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου, χωρίς όμως υπέρβαση των ανώτατων ορίων που προβλέπονται στο άρθρο 18 παρ. 1 του παρόντος νόμου. Αν η Ζ.Ε.Ε. καθορίζεται με την πολεοδομική μελέτη, ο αυξημένος αυτός συντελεστής δόμησης ορίζεται με τη μελέτη αυτή. Σε περίπτωση αυξημένου συντελεστή κατά την παρούσα παράγραφο, εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στα τέταρτο και πέμπτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 18 του παρόντος.

3. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία της παρ. 1, μπορεί να προβλέπονται ειδικότερα μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που ισχύουν στην καθοριζόμενη ζώνη, όπως επιδότηση στεγαστικών δανείων, οικονομική ενίσχυση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλου αρμόδιου φορέα για την εκτέλεση των βασικών έργων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και έργων ανάπλασης ή οικιστικής ανάπτυξης, επιδότηση συμβάσεων που συνάπτει ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλος αρμόδιος φορέας με τρίτους για την εκτέλεση των παραπάνω έργων και καθορίζονται οι προϋποθέσεις εφαρμογής των μέτρων αυτών. Τα μέτρα αυτά μπορεί να προβλέπονται και με το διάταγμα, με το οποίο καθορίζεται η Ζ.Ε.Ε. Αν μεταξύ των μέτρων περιλαμβάνεται η επιδότηση δανείων, το διάταγμα εκδίδεται με πρόταση και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας...».

Π.3.4 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ¹²

Π.3.4.1 Μεταφορικό δίκτυο - Κυκλοφορία

Αναφορικά με το μεταφορικό δίκτυο σε επίπεδο οικισμών, ως σημαντικότερο προγραμματιζόμενο έργο επισημαίνεται ο παρακαμπτήριος άξονας του Καστελίου και τα συνοδά αυτού έργα. Η οδός εκκινά από το πέρας του Β.Ο.Α.Κ. στην περιοχή Αγ. Αντωνίου, όπου προβλέπεται ανισόπεδος κόμβος για τη σύνδεσή της με την πόλη της Κισάμου και την Π.Ε.Ο. 90. Ακολούθως η οδός κινείται νότια του Σ.Π. Κισάμου και αφού το παρακάμψει καταλήγει σε ισόπεδο κόμβο με τον επαρχιακό δρόμο Κίσαμος – Γραμβούσα – Πλάτανος, βορειοδυτικά της πόλης της Κισάμου, στην περιοχή Μαύρου Μώλου. Η οδός επί μήκους 500 m τοποθετείται εντός Σήραγγας.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης προτείνονται τα εξής νέα έργα σε επίπεδο οικισμών:

- Βελτίωση του περιφερειακού άξονα Κισάμου
- Πεζοδρόμηση τμήματος του παραλιακού μετώπου Μηθύμνης

Π.3.4.2 Δίκτυα ύδρευσης – άρδευσης

Αναφορικά με τα προτεινόμενα δίκτυα ύδρευσης και αξιολογώντας τον επιχειρησιακό σχεδιασμό του Δήμου, προτείνεται η ολοκλήρωση μελετών του Έργου «Επέκταση – Αναβάθμιση ύδρευσης της τουριστικής περιοχής Χανιά – Κολυμπάρι – Κίσαμος», σε συνεργασία με τους άλλους Δήμους του βόρειου άξονα Περιφ. Ενότητας Χανίων (Χανίων και Πλατανιά).

Παράλληλα, προτείνεται η ενίσχυση της ύδρευσης των ελειμματικών περιοχών δυτικά (Πλάτανος – Γραμβούσα – Φαλάσσαρνα), με τη διάνοιξη νέων γεωτρήσεων, έπειτα από υδρογεωλογική μελέτη - έρευνα και ολοκλήρωση των απαιτούμενων μελετών για ένταξη στο ΕΣΠΑ της Λιμνοδεξαμενής στην περιοχή Λειβαδίων (Φαλάσσαρνα).

Αναφορικά με τα προτεινόμενα δίκτυα άρδευσης και αξιολογώντας τον επιχειρησιακό σχεδιασμό του Δήμου, προτείνεται η ενίσχυση των ελειμματικών περιοχών δυτικά (Πλάτανος– Γραμβούσα–Σφηνάρι), με την ένταξη στο ΕΣΠΑ και της Λιμνοδεξαμενής Σφηναρίου. Ήδη ο Δήμος Κισάμου έχει εντάξει στο Πρόγραμμα : «Αγροτική Ανάπτυξη της

¹² Αναφορικά με τα Δίκτυα Αστικών Υποδομών, παρατίθεται λεπτομερής ανάλυση στο Παράρτημα του παρόντος

Ελλάδας 2007-2013» του ΥΠ.Α.Α.&Τ. και κατασκευάζει τα έργα Βελτίωσης – Ενίσχυσης Άρδευσης Σφηναρίου, με Αξιοποίηση Χειμερινών Απορροών. Σκοπός των έργων είναι η αξιοποίηση των επιφανειακών απορροών υδρολογικής λεκάνης, η οποία εκτείνεται νότια του Σφηναρίου, για την ενίσχυση, κατά την αρδευτική περίοδο, των αρδεύσεων στο εκεί υφιστάμενο συλλογικό αρδευτικό δίκτυο, καθώς και σε τοπικά συστήματα άρδευσης στην υψηλή περιοχή περιμετρικά του οικισμού Άνω Σφηνάρι. Μελλοντικά, προβλέπεται η μεταφορά της περίσσιας νερού, κατά τη χειμερινή περίοδο, στην περιοχή Πλατάνου, για την ενίσχυση του εκεί συλλογικού αρδευτικού δικτύου, το οποίο αρδεύει ελλειμματικά κυρίως καλλιέργειες υπό κάλυψη (θερμοκήπια).

Π.3.4.3 Δίκτυα αποχέτευσης

Αναφορικά με τα προτεινόμενα δίκτυα αποχέτευσης προτείνεται η ολοκλήρωση των έργων Συλλογής, Μεταφοράς, Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων στο σύνολο των οικισμών.

Π.3.4.4 Διάθεση απορριμμάτων

Η διαχείριση των απορριμμάτων (στερεά απόβλητα) στην περιοχή μελέτης γίνεται από τον Δήμο Κισιάμου. Τελικός αποδέκτης των στερεών αποβλήτων ολόκληρου του Δήμου Κισιάμου είναι το Εργοστάσιο Μηχανικής Διαλογής και Κομποστοποίησης και ο Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (Χ.Υ.Τ.Υ.), στην Κορακιά της Δ.Ε. Ακρωτηρίου, Δήμου Χανίων.

Βάσει του επιχειρησιακού σχεδιασμού του Δήμου προτείνεται δημιουργία Σ.Μ.Α. πλησίον του υφιστάμενου ΒΙΟΚΑ.

Π.3.5 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Οι υποδομές ασφάλειας – προστασίας αφορούν στις περιπτώσεις πυρκαγιάς, πλημμυρών και σεισμών και συναρτώνται με την οργάνωση των πυροσβεστικών υπηρεσιών, την πυκνότητα και κατάσταση των υδροστομίων, τη διευθέτηση ρεμάτων και την ύπαρξη δικτύου ομβρίων, καθώς και την ύπαρξη χώρων κατάλληλων για τη συγκέντρωση πληθυσμού στις περιπτώσεις σεισμών ή πυρκαγιών. Στο πλαίσιο αυτού του κεφαλαίου αντιμετωπίζεται η οργάνωση και η κατανομή δικτύου χώρων συγκέντρωσης πληθυσμού σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, η πρόβλεψη δικτύου κρουινών πυρόσβεσης και η προσπελασιμότητα οχημάτων πυροσβεστικής εντός των οικισμών.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, στο σύνολο σχεδόν της Δημοτικής Ενότητας Μηθύμνης, δεν υπάρχουν υποδομές ασφάλειας, όπως π.χ. προεπιλεγμένοι χώροι εγκατάστασης σκηνών μετά από ένα φυσικό καταστροφικό γεγονός, καθ' ότι υπάρχουν πάρα πολλοί ελεύθεροι χώροι που μπορούν, σε περίπτωση ανάγκης, να χρησιμοποιηθούν για το σκοπό αυτόν. Με το ΓΠΣ, προτείνεται σε όλους τους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς η κάλυψη των αναγκών σε χώρους συγκέντρωσης σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης (σχολεία, δημόσιες υπηρεσίες, πολιτιστικοί χώροι κλπ).

Αναφορικά με τους χώρους συγκέντρωσης πληθυσμού σε περιπτώσεις εκτάκτων αναγκών η προσέγγιση γίνεται κυρίως με βάση τα πρότυπα – προδιαγραφές καθώς δεν υπάρχει πρόσφατη εμπειρία μεγάλης σεισμικής δραστηριότητας. Σύμφωνα με τα πρότυπα – προδιαγραφές οι κατάλληλοι χώροι για συγκέντρωση πληθυσμού προσδιορίζονται με βάση τα χαρακτηριστικά του ίδιου του χώρου και τα χαρακτηριστικά σχετικής θέσης του μέσα στους οικισμούς. Ως προς τα χαρακτηριστικά του ίδιου χώρου προβλέπεται:

- Για τους υπαίθριους χώρους 1.000–2.000 τ.μ. (πλατείες) για τοπική εξυπηρέτηση και 10.000–20.000 τ.μ. (πάρκα–γήπεδα) για εξυπηρέτηση σε επίπεδο οικισμού.
- Για τους στεγασμένους χώρους διασφάλιση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, συστημάτων επικοινωνιών και χώρων υγιεινής (σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις).

Ως προς τη σχετική τους θέση στους οικισμούς, οι χώροι πρέπει να είναι άμεσα προσπελάσιμοι από το οδικό δίκτυο, να διασφαλίζεται ομοιόμορφη εξυπηρέτηση όλων των κατοικιών, να μην υπάρχει μεγάλη πυκνότητα δόμησης (ασφάλεια ελεύθερων χώρων κοντά σε ζώνες με πυκνά κτίρια) και να διασφαλίζονται οι δυνατότητες παροχής περίθαλψης στις

πιθανές περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης. Ο καθορισμός των χώρων συγκέντρωσης κοινού, το αναγκαίο δίκτυο κρουινών και η διασφάλιση της προσπελασιμότητας πυροσβεστικών οχημάτων εντός των οικισμών θα αντιμετωπιστούν κατά τη διαδικασία εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών που ακολουθούν το ΓΠΣ.

Αναλυτικότερα για την καλύτερη εξυπηρέτηση του πληθυσμού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης (σεισμού πυρκαγιάς κλπ), προτείνονται οι εξής χώροι συγκέντρωσης/καταφυγής :

- Για το σύνολο των οικισμών: οι χώροι αθλοπαιδιών, οι αυλές των σχολείων (με την προϋπόθεση ότι έχει ελεγχθεί η στατικότητα των κτιρίων), οι ελεύθεροι/κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες) εφόσον υπάρχει σε αυτούς η δυνατότητα παροχής νερού και ρεύματος, οι υπαίθριοι χώροι των πνευματικών κέντρων.
- Ειδικά για το Καστέλι, πέραν όσων προτείνονται για τους άλλους οικισμούς, ως χώρος συγκέντρωσης ή/και καταυλισμού προτείνεται το Κέντρο Υγείας και οι υφιστάμενοι ΚΧ όπως προσδιορίζονται και μέσα από τις ήδη θεσμοθετημένες πολεοδομικές μελέτες.

Σε κάθε περίπτωση, ο προτεινόμενος σχεδιασμός θα πρέπει να γίνει με βάση την παραδοχή ότι ένας μέσος άνθρωπος χρειάζεται πέντε λεπτά για να διανύσει μια απόσταση 250μ. Η απόσταση αυτή είναι και η μεγαλύτερη που μπορεί να διανύσει κανείς την ώρα του σεισμού, προκειμένου να φτάσει σε κάποιο ελεύθερο χώρο με τις λιγότερες δυνατές απώλειες και τον ασφαλέστερο τρόπο.

Παράλληλα, ως εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης για την αποθήκευση υλικών, σκηνών, εφεδρικών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων υγιεινής κλπ, προτείνονται: το Κέντρο Υγείας Κισάμου και τα Πνευματικά Κέντρα (αίθουσες πολλαπλών χρήσεων) της Κισάμου και των άλλων οικισμών.

Στα θέματα ασφάλειας – προστασίας δεν πρέπει να λησμονηθεί και το θέμα της οριοθέτησης - διευθέτησης των ρεμάτων που διέρχονται μέσα από οριοθετημένους οικισμούς, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο νέο ν. 4258/2014 «*Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*» (ΦΕΚ 94/Α'). Για τα υφιστάμενα ρέματα εντός της οικισμών προτείνεται η εκπόνηση υδρολογικής – υδραυλικής μελέτης που θα αφορά τα εκτελεστέα τεχνικά έργα ασφαλούς παροχέτευσης ομβρίων και οριοθετήσεις των ρεμάτων στα τμήματα που δεν θα επικαλυφθούν.

Σε γενικές γραμμές, οι παράμετροι και οι κανόνες που πρέπει να χαρακτηρίζουν και να «καθοδηγούν» κάθε ενέργεια παρέμβασης στα φυσικά οικοσυστήματα των ρεμάτων και παραρεμάτων περιοχών, είναι:

- Η διατήρηση της φυσικής κατάστασης των υδατορεμάτων
- Η διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους
- Η οριοθέτηση των υδατορέματων
- Καθορισμός ζωνών προστασίας
- Χάραξη οδών κυκλοφορίας
- Ολοκληρωμένο σύστημα αντιπλημμυρικής προστασίας
- Χρήση τεχνητών υλικών
- Χρήση φυσικών υλικών διευθέτησης

Π.3.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ - ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Τα προγραμματικά μεγέθη σε ό,τι αφορά σε ανάγκες γης για τις διάφορες κοινωφελείς και κοινόχρηστες λειτουργίες, εκτιμώνται βάσει της Υ.Α. 10788 «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών» (ΦΕΚ 285Δ/05-03-2004).

Ωστόσο, και πριν την αναλυτική παράθεση του υπολογισμού των αναγκών, κρίνεται σκόπιμο να γίνει μια συνολική παρατήρηση αναφορικά με τις **παραδοχές** και τις επιλογές της ομάδας μελέτης.

Επισημαίνεται ότι επιλέχθηκε από την ομάδα μελέτης να υπολογιστούν οι ανάγκες σε κοινωφελείς υποδομές και κοινόχρηστους χώρους με βάση την παραδοχή ότι θα αντιστοιχιστούν (οι ανάγκες) στα διαφορετικά χωρικά και διοικητικά επίπεδα αναφοράς ανάλογα με τον υπερτοπικό χαρακτήρα τους ή/και την εμβέλεια εξυπηρέτησής τους. Έτσι, οι ανάγκες υπολογίστηκαν σε επίπεδο Δ.Ε. με βάση τον προβλεπόμενο πληθυσμό για το έτος-στόχο 2021 (4.840 άτομα).

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, επιχειρείται να προσδιοριστούν τα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε σχέση με τον κοινωνικό εξοπλισμό και τις ανάγκες που προκύπτουν με βάση τη θεσμοθετημένη κατάσταση. Ωστόσο, είναι παραδεκτό ότι τα ενδεδειγμένα σταθερότυπα αποτελούν πάντα τον ανώτατο στόχο στην οργάνωση του κοινωνικού εξοπλισμού ενός οικισμού, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι είναι επιβεβλημένα, δεδομένης της κατάστασης που επικρατεί αναφορικά με τους διατιθέμενους ελεύθερους ή δημόσιους χώρους καθώς και το πληθυσμιακό – δημογραφικό προφίλ.

Τέλος, επισημαίνεται ότι οι προκύπτουσες ελλείψεις σε επίπεδο κοινωφελών υποδομών και κοινόχρηστων λειτουργιών, αξιολογήθηκαν ποιοτικά από την ομάδα μελέτης καθώς βασική αρχή της προτεινόμενης πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης είναι η επίτευξη της συμπληρωματικότητας της λειτουργίας των κέντρων των χωρικών ενότητων και της ισόρροπης κατανομής των διοικητικών εξυπηρετήσεων και των κεντρικών λειτουργιών εκπαίδευσης – υγείας – πρόνοιας. Άλλωστε η Δ.Ε. Μηθύμνης, η οποία και παρουσιάζει τις σημαντικότερες ελλείψεις σε κοινωνικές υποδομές, δεν αποτελεί μια διακριτή και αυτόνομη διοικητική μονάδα αλλά λειτουργεί σε άμεση εξάρτηση και συσχέτιση με τις υπόλοιπες Δ.Ε. του ενιαίου Δήμου Κισιάμου και κυρίως με το γειτονικό Καστέλι.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)**Π.3.6.1 Εκπαίδευση**

Ο υπολογισμός των αναγκών σε υποδομές εκπαίδευσης γίνεται στα δύο επίπεδα εκπαίδευσης: πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια καθώς και σε ότι αφορά τα νηπιαγωγεία.

Πίνακας Π.3.6.1-1: Νηπιαγωγεία - Υπολογισμός αναγκών

	Πληθυσμός Στόχος 2025		Γηπεδική επιφάνεια/χρήστη (κατά το σταθερότυπο)	Υφιστάμενη και προγραμματιζόμενη υποδομή		Ισοζύγιο αναγκών
	Σύνολο Πληθυσμού 2021	Πληθυσμιακή ομάδα 4-5 % συμμετοχή ηλικίας 0,020		Μονάδες	Επιφάνεια γηπέδου	Γηπεδική Επιφάνεια
	(1)	(2)	18			
	(άτομα)	(άτομα)	(ha)	(4)	(5)	6 =(5-3)
Δ.Ε. ΚΙΣΑΜΟΥ	7.980	160	0,287	10	1	0,71
Δ.Ε. ΜΗΘΥΜΝΗΣ	4.840	97	0,174	1	0,11	-0,06
ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε.	12.820	256	0,462	11	1,11	0,65

Πίνακας Π.3.6.1-2: Δημοτικά - Υπολογισμός αναγκών

ΠΕ	Πληθυσμός 2025		Γηπεδική επιφάνεια	Υφιστάμενη και προγραμματιζόμενη υποδομή		Ισοζύγιο αναγκών
	Σύνολο Πληθυσμού 2021	Πληθυσμιακή ομάδα 6-11 % συμμετοχή ηλικίας		Μονάδες	Επιφάνεια γηπέδου	Γηπεδική Επιφάνεια
		0,1	9			
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	6 =(5-3)
	(άτομα)	(άτομα)	(ha)		(ha)	(ha)
Δ.Ε. ΚΙΣΑΜΟΥ	7.980	798	0,718	5	1,30	0,58
Δ.Ε. ΜΗΘΥΜΝΗΣ	4.840	484	0,436	2	0,28	-0,16
ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε.	12.820	1.282	1,154	7	1,58	0,43

Πίνακας Π.3.6.1-3: Γυμνάσια - Λύκεια - Υπολογισμός αναγκών

ΠΕ	Πληθυσμός 2025		Γηπεδική επιφάνεια	Υφιστάμενη και προγραμματιζόμενη υποδομή		Ισοζύγιο αναγκών
	Σύνολο Πληθυσμού 2021	Πληθυσμιακή ομάδα 12-18 % συμμετοχή ηλικίας		Μονάδες	Επιφάνεια γηπέδου	Γηπεδική Επιφάνεια
		0,09	9			
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	6 =(5-3)
	(άτομα)	(άτομα)	(ha)		(ha)	(ha)
Δ.Ε. ΚΙΣΑΜΟΥ	7.980	718	0,646	3	1,80	1,15
Δ.Ε. ΜΗΘΥΜΝΗΣ	4.840	436	0,392	0	0	-0,39
ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε.	12.820	1.154	1,038	3	1,80	0,76

Όσον αφορά στις υποδομές εκπαίδευσης, αν και δεν καταγράφονται ιδιαίτερες ελλείψεις, ωστόσο, για λόγους ενίσχυσης των κέντρων ορισμένων από τις προτεινόμενες οικιστικές

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

ενότητες, προτείνεται η χωροθέτηση μονάδων εκπαίδευσης και ειδικότερα: ένα (1) νηπιαγωγείο και ένα (1) 4θέσιο Δημοτικό Σχολείο στις Καλάθενες.

Π.3.6.2 Αθλητισμός

Με βάση τα πολεοδομικά σταθερότυπα αλλά και την προβλεπόμενη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου (βάσει της πρόσφατα εγκεκριμένης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης, ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017), προβλέπονται εγκαταστάσεις βάσης (ΠΥΡΗΝΑΣ) όπως: Στίβος πλήρης 400μ., γήπεδο ποδοσφαίρου, 2 γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών, αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι, κερκίδες. Σύμφωνα και με τα στοιχεία της απογραφής οι ανάγκες προσδιορίζονται ως εξής:

Πίνακας Π.3.6.2-1: Αθλητισμός - Υπολογισμός αναγκών

Οικιστικοί Υποδοχείς	Σύνολο Πληθυσμού 2021	Ανάγκες	Υφιστάμ.	Ισοζύγιο
		5,50μ2 / άτομο		
	(άτομα)	(ha)	(ha)	(ha)
Δ.Ε. ΚΙΣΑΜΟΥ	7.980	4,39	1,77	-2,62
Δ.Ε. ΜΗΘΥΜΝΗΣ	4.840	2,66	0,21	-2,45
ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε.	12.820	7,05	1,98	-5,07

Οι υποδομές αθλητισμού παρουσιάζουν σημαντικό έλλειμμα όσον αφορά στο ισοζύγιο μεταξύ των υφιστάμενων χώρων και των απαιτούμενων βάσει σταθερότυπου. Το εν λόγω έλλειμμα κρίνεται ότι θα καλυφθεί μετά την προτεινόμενη από το παρόν ΓΠΣ, χωροθέτηση Αθλητικού Κέντρου υπερτοπικής αναφοράς και εμβέλειας εντός της ΠΕΠΔ 3 "Περιοριστική Ζώνη Κισάμου", πλησίον του Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής.

Π.3.6.3 Πολιτισμός

Στο επίπεδο των πολιτιστικών υποδομών, ως υφιστάμενες υποδομές, καταγράφονται τα πολιτιστικά – πνευματικά κέντρα και κάποιοι μικροί μουσειακοί χώροι.

Πίνακας Π.3.6.3-1: Πολιτισμός - Υπολογισμός αναγκών

	Σύνολο Πληθυσμού 2021	Ανάγκες	Υφιστάμ.	Ισοζύγιο
		0.20		
		μ2 / άτομο		
	(άτομα)	(ha)	(ha)	(ha)
Δ.Ε. ΚΙΣΑΜΟΥ	7.980	0,160	0,79	0,63
ΔΕ ΜΗΘΥΜΝΗΣ	4.840	0,097	0,15	0,05
ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε.	12.820	0,256	0.94	0.68

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Όσον αφορά στις υποδομές πολιτισμού, επισημαίνεται ότι προτείνεται η δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου στην Πολυρρήνια και στις Καλάθενες ενώ προωθείται μέσω της παρούσας μελέτης η δημιουργία "Κέντρου Περιβαλλοντικής Πληροφόρησης - Μονοπάτι Ε4".

Π.3.6.4 Κοινόχρηστοι Χώροι

Για τον προσδιορισμό της επάρκειας και των αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους, εξετάστηκαν οι υλοποιημένοι ΚΧ βάση των στοιχείων της απογραφής με πληθυσμό αναφοράς του 2021 αλλά και του υλοποιημένου ρυμοτομικού σχεδιασμού. Ως εκ τούτου, οι υπολογισμοί αφορούν μόνο στην Δ.Ε. Κισάμου που διαθέτει εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο. Ως ΚΧ, συνεκτιμήθηκαν το σύνολο: πλατειών, νησίδων πρασίνου, παιδικών χαρών, ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Πίνακας Π.3.6.4-1: Αστικό Πράσινο - Υπολογισμός αναγκών

	Σύνολο Πληθυσ μού 2021	Πλατείες + ΚΧ			Παιδική χαρά			ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ		
		Ανάγκες	Υφισ τάμ.	Ισόζυ γιο	Ανάγκες	Υφιστά μ.	Ισόζυ γιο	Ανάγκ ες	Υφιστ άμ.	Ισόζυ γιο
		0.50			0.25			4.50		
		μ2 / άτομο			μ2 / άτομο			μ2 / άτομο		
	(άτομα)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ	7.980	0,399	3.98	-3.58	0.20	0.38	-0.18	3,59	4.36	-0.77

Οι οριακές ελλείψεις σε κοινόχρηστους χώρους που καταγράφονται κρίνεται ότι θα υπερκαλυφθούν λαμβάνοντας υπόψη τις προτεινόμενες πολεοδομήσεις και επεκτάσεις που προτείνονται και από τις οποίες θα προκύψουν νέοι κοινόχρηστοι χώροι αλλά και κοινωφελείς υποδομές ευρύτερα.

Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ

Εισαγωγή

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 2508/97, σε συνδυασμό με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Υ.Α. 9572/1845/2000/ Φ.Ε.Κ. 209/Δ/7-4-2000), στο παρόν κεφάλαιο Π.5 της μελέτης του Β1 Σταδίου, του ΓΠΣ Δήμου Κισάμου (Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης), περιέχονται οι προτάσεις σχετικά με την ίδρυση φορέα εφαρμογής του ΓΠΣ, τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις, καθώς και τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις.

Επιπλέον γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των έργων και των παρεμβάσεων.

Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Σύμφωνα με το Ν. 2508 (ΦΕΚ 1244/13-06-97) και ειδικότερα το άρθρο 6, «Όργανα Εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης» προβλέπεται:

«Α) Με την επιφύλαξη της παρ. 2 του ως άνω άρθρου, σε κάθε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση μπορεί να συνιστάται, με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που έχει ως σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των ΖΟΕ του νομού. Με την απόφαση αυτή ορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του, η οποία περιέχει τον όρο «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού» ακολουθούμενο από το όνομα του νομού.

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η σύσταση και δεύτερου νομικού προσώπου στην ίδια νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, αν αυτό κριθεί αναγκαίο από το νομαρχιακό συμβούλιο για την εκπλήρωση του παραπάνω σκοπού. Η ανάγκη σύστασης δεύτερου νομικού προσώπου κρίνεται με βάση κυρίως τον αριθμό ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και τις τυχόν υφιστάμενες ειδικές συνθήκες και ιδιαίτερες δυσχέρειες για την παρακολούθηση της εφαρμογής τους.

Στην περίπτωση αυτή με την απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου για τη σύσταση κάθε νομικού προσώπου καθορίζονται και τα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ που ανήκουν στην αρμοδιότητά του, στη δε επωνυμία του αντί του ονόματος του νομού εμπεριέχεται ονομασία προσδιοριστική της γεωγραφικής περιοχής που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του νομικού προσώπου. Με απόφαση του ίδιου οργάνου μπορεί να μεταβάλλεται η κατά το προηγούμενο εδάφιο κατανομή της αρμοδιότητας.

Β) Τα νομικά πρόσωπα που συνιστώνται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους διοικούνται από πενταμελή εκτελεστική επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Ως μέλη της εκτελεστικής επιτροπής, τακτικά και αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του νομαρχιακού συμβουλίου, δημοτικοί και κοινοτικοί σύμβουλοι, υπάλληλοι του Δημοσίου, των οργανισμών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, των νομικών προσώπων του δημόσιου τομέα και των λουιτών δημόσιων επιχειρήσεων και ιδιώτες με ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

Σε κάθε περίπτωση, στην εκτελεστική επιτροπή ορίζεται ως τακτικό μέλος ένα τουλάχιστον μέλος του νομαρχιακού συμβουλίου. Σε κάθε επίσης περίπτωση, δύο τουλάχιστον μέλη της εκτελεστικής επιτροπής πρέπει να έχουν ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

Γ) Με την απόφαση συγκρότησης της εκτελεστικής επιτροπής ορίζεται μεταξύ των μελών της ο πρόεδρος και ο αντιπρόεδρος. Όταν ο πρόεδρος ελλείπει, απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνεται από τον αντιπρόεδρο. Με την ίδια απόφαση ορίζονται και τρία αναπληρωματικά μέλη της επιτροπής τα οποία αναπληρώνουν, κατά τη σειρά ορισμού τους, τα τακτικά μέλη όταν αυτά ελλείπουν, απουσιάζουν ή κωλύονται. Τα μέλη της εκτελεστικής επιτροπής ορίζονται για τριετή θητεία που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση μέλους κατά τη διάρκεια της θητείας του είναι δυνατή και γίνεται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Η εκτελεστική επιτροπή μπορεί, ανάλογα με τα συζητούμενα θέματα, να καλεί στις συνεδριάσεις εκπροσώπους υπουργείων και άλλων φορέων του δημόσιου τομέα, καθώς και εκπροσώπους των παραγωγικών τάξεων, των επιστημονικών και κοινωνικών φορέων. Οι εκπρόσωποι αυτοί παρίστανται σε όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης με συμβουλευτική ψήφο.

Δ) Για την εκπλήρωση της αποστολής του ο Οργανισμός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ καταρτίζει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα. Με τα προγράμματα αυτά καθορίζονται τα έργα, οι εργασίες και κάθε είδους ενέργειες που απαιτούνται κατά περίπτωση για την εφαρμογή του ΓΠΣ, του ΣΧΟΟΑΠ και της ΖΟΕ, καθώς και οι επιβαλλόμενες προτεραιότητες κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων αυτών.

Ο Οργανισμός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ εισηγείται τα προγράμματα αυτά στον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης και τα αποστέλλει στις ενδιαφερόμενες δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις και παρακολουθεί την εφαρμογή τους, συντονίζει τις ενέργειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την εφαρμογή των προγραμμάτων αυτών και συνεργάζεται για το σκοπό αυτόν με τον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επισημαίνει ενέργειες αντίθετες ή μη εναρμονιζόμενες προς τις ρυθμίσεις και κατευθύνσεις ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ. καθώς και καθυστερήσεις κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων εφαρμογής των σχεδίων αυτών και απευθύνει προς τις αρμόδιες υπηρεσίες και τους υπεύθυνους ιδιώτες σχετικές συστάσεις και συγκεκριμένες προτάσεις. Παρακολουθεί ειδικότερα τις ενέργειες των οικείων πολεοδομικών υπηρεσιών κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που σχετίζονται με την εφαρμογή των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και των αντίστοιχων Ζ.Ο.Ε.

Ε) Ο Οργανισμός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ασκεί, αντί των συμβουλίων περιοχής, τις κατά το άρθρο 48 παρ. 4 του Ν. 2218/1994 αρμοδιότητες των τελευταίων που αφορούν την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού.

ΣΤ) Η εκτελεστική επιτροπή του Οργανισμού ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ έχει την υποχρέωση να υποβάλλει το Φεβρουάριο κάθε έτους στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, στο οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, έκθεση, στην οποία περιέχεται γενική εκτίμηση της πορείας εφαρμογής των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και Ζ.Ο.Ε. κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, αναφέρονται οι περιπτώσεις παραβίασής τους και καθυστέρησης της εφαρμογής τους και οι

σχετικές ενέργειες του Οργανισμού ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και μέτρα για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που διαπιστώθηκαν. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στην αντίστοιχη νομαρχιακή επιτροπή χωροταξίας και περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας καθώς και στις αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Ανάπτυξης (Τομέα Βιομηχανίας).»

Σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 6 του Ν. 2508/97 προβλέπεται :

«Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομικών, καθορίζονται οι ειδικότερες αρμοδιότητες του Οργανισμού ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων του, την οργάνωση και λειτουργία του, το προσωπικό και την υπηρεσιακή κατάστασή του, την οικονομική διοίκηση και διαχείριση, τα έργα, τις μελέτες και τις προμήθειες, τις κάθε είδους αποδοχές των οργάνων διοίκησης και κάθε ζήτημα σχετικό με τη διοίκηση του Οργανισμού ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Με το διάταγμα αυτό επιτρέπεται να ορίζεται ότι ορισμένα θέματα που αφορούν την οργάνωση και τη διάρθρωση των υπηρεσιών, την εσωτερική λειτουργία του Οργανισμού ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, τις κατηγορίες και κλάδους προσωπικού, τον αριθμό των οργανικών θέσεων, των απαιτούμενων προσόντων, ρυθμίζονται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για τη σύστασή του.»

Ως προς τους πόρους του Οργανισμού ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 6 του Ν. 2508/97 προβλέπεται:

Α) Τακτική ετήσια κρατική επιχορήγηση που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και αποδίδεται στον Οργανισμό ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ με απόφαση του Υπουργού, όπως ειδικότερα ορίζεται σε αυτή.

Β) Έκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 2% των πόρων που διαθέτει ο προϋπολογισμός αυτός για έργα στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου.

Γ) Ποσοστό 10% έως 20% από τα έσοδα του οικείου ΟΤΑ και που προέρχονται από το μέρος του τέλους ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του Ν.2130/1993 (ΦΕΚ 62Α). Για τον καθορισμό του ως άνω ποσοστού δεν λαμβάνονται υπόψη ποσά που περιέρχονται στο Δήμο από το αναδιανεμόμενο κατά την παρ. 19 του ίδιου άρθρου 24 ποσό του τέλους. Η έναρξη, το ύψος και ο τρόπος της απόδοσης του ποσοστού αυτού και κάθε σχετική λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης

και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δ) Πρόστιμα και τέλη που επιβάλλονται από τον Οργανισμό ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στους ρυπαίνοντες το περιβάλλον.

(...)

ΣΤ) Μέρος από ειδικές φορολογίες για την προστασία του περιβάλλοντος και αντιρρυπαντική πολιτική, όπως το μέρος αυτό καθορίζεται για κάθε Οργανισμό, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα καθορίζονται οι φόροι ή τέλη και το μέρος τους που αποδίδεται στους Οργανισμούς, ο χρόνος και τρόπος της απόδοσης και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Ζ) Κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία.»

Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ – ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Π.4.2.1 Απαιτούμενα έργα και παρεμβάσεις

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και παρεμβάσεις μπορούν να διακριθούν σε **τέσσερις (4) βασικές ενότητες**:

- Α. Η πρώτη ενότητα αφορά στην αναδιοργάνωση (χωρική και λειτουργική) των δύο (2) Δ.Ε. Περιλαμβάνει τα έργα βασικών τεχνικών υποδομών (οδοποιία, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευση ακάθαρτων και όμβριων) στους οικιστικούς υποδοχείς, καθώς και έργα μεταφορικής υποδομής που ολοκληρώνουν ή βελτιώνουν το οδικό δίκτυο σύνδεσης εκτός οικιστικών περιοχών. Στην ίδια ενότητα εντάσσονται και έργα δημιουργίας των νέων κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών.
- Β. Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στην βελτίωση και ενίσχυση της εικόνας του οικιστικού περιβάλλοντος και στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Γ. Η τρίτη ενότητα περιλαμβάνει δράσεις που στοχεύουν στον αναπροσανατολισμό της τοπικής οικονομίας μέσα από την αξιοποίηση ευκαιριών που παρουσιάζει το εξωτερικό περιβάλλον (νέο ΕΣΠΑ (ΣΕΣ) 2014-2020, Επιχειρησιακά Προγράμματα 2014-2020, Ειδικά Πλαίσια για Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και Τουρισμό). Στην ενότητα αυτή εντάσσονται και τα έργα για τη δημιουργία ζωνών ανάπτυξης παραγωγικών δυνατοτήτων.
- Δ. Η τέταρτη ενότητα αφορά στο επικοινωνιακό σκέλος του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ εντός και εκτός της Δημοτικής Ενότητας Κισάμου σε συνδυασμό με δράσεις ενημέρωσης και κινητοποίησης της τοπικής κοινωνίας, αλλά και ενίσχυσης των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού.

Αναλυτικά:

Α. Χωρική και λειτουργική αναδιοργάνωση Δ.Ε. Κισάμου και Μηθύμνης

Α1. Οικιστικοί Υποδοχείς - Υποδομή πολεοδομικών λειτουργιών..

Περιλαμβάνει τις Πολεοδομικές Μελέτες, την ολοκλήρωση των βασικών έργων τεχνικής υποδομής, υποδομές ασφάλειας – προστασίας και τη δημιουργία των υποδομών για τις κοινωφελείς και κοινόχρηστες λειτουργίες.

A2. Αναδιοργάνωση του δικτύου υποδομών.

Αφορά στο οδικό δίκτυο, και ειδικότερα στη συμπλήρωση – βελτίωση, αναβάθμιση του οδικού δικτύου με παρακάμψεις οικισμών, δημιουργία κόμβων ή βελτίωση υφιστάμενων σε βασικές διασταυρώσεις, τοπικές βελτιώσεις του ασφαλοτάπητα, βελτίωση/ συμπλήρωση του αποχετευτικού και υδρευτικού δικτύου εντός των οικισμών.

B. Βελτίωση & ενίσχυση της εικόνας του οικιστικού περιβάλλοντος – Προστασία περιβάλλοντος

B1. Μέτρα για την ανάπλαση του δομημένου περιβάλλοντος και του δημόσιου χώρου όπως:

- Αναβάθμιση και ανάπλαση του παραδοσιακού κέντρου της Κισάμου
- Αξιοποίηση και ανάδειξη του πολιτιστικού αποθέματος μέσα από την ανάδειξη
- των "ανοιχτών" αρχαιολογικών χώρων της Κισάμου
- Αναβάθμιση και ανάπλαση του παραδοσιακού κέντρου του Δραπανιά, της Ρόκκας και της Κεράς
- Αποκατάσταση και επέκταση των κοινόχρηστων χώρων
- Αναβάθμισης των προτεινόμενων για κήρυξη ως παραδοσιακοί οικισμών.

B2. Μέτρα για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος.

Τα έργα αναβάθμισης και προστασίας του περιβάλλοντος εντάσσονται σ' αυτή την ενότητα και περιλαμβάνουν μέτρα για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της αισθητικής του περιβάλλοντος χώρου κύρια μέσα στις ΠΕΠ με μια σειρά από μέτρα, όπως:

- Οριοθέτηση και διευθέτηση υδατορεμάτων, ιδίως εντός οικισμών.
- Καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας
- Διαχείριση φυσικών πόρων και παραγωγικών δυνατοτήτων
- Αποκατάσταση των ανενεργών ΧΑΔΑ

Γ. Ενίσχυση και αναπροσανατολισμός της τοπικής οικονομίας

Γ1. Πρωτογενής τομέας:

Πεδίο εφαρμογής των δράσεων είναι όλη η Κίσαμος και η Μήθυμνα στο σύνολο των περιοχών που βρίσκονται εντός των προτεινόμενων ΠΕΠΔ 1, 2α και 2β. Για τις περιοχές αυτές θα πρέπει να σχεδιαστούν:

- Παρεμβάσεις σε επίπεδο αγροτικής εκμετάλλευσης που περιλαμβάνουν ολοκληρωμένα επενδυτικά σχέδια στο επίπεδο της αγροτικής εκμετάλλευσης με δράσεις που στοχεύουν, στη μείωση του κόστους παραγωγής, την προστασία του περιβάλλοντος, τη βελτίωση της ποιότητας, τη βελτίωση ή και τον αναπροσανατολισμό της παραγωγής.

- Παρεμβάσεις σε επίπεδο γεωργικού προϊόντος που περιλαμβάνουν ενισχύσεις για αναδιάρθρωση και επέκταση ειδών και ποικιλιών, πρότυπες μεθόδους οικολογικών και ειδικών αγροτικών προϊόντων, βιολογικές και οικολογικές καλλιέργειες.
- Βελτίωση της ηλικιακής σύνθεσης που περιλαμβάνει κίνητρα για προσέλκυση νέων αγροτών με ενισχύσεις για την εκμετάλλευση αλλά και την ανάπτυξη συμπληρωματικών δραστηριοτήτων.
- Βελτίωση και εκσυγχρονισμός των υποδομών των θερμοκηπιακών καλλιεργειών με νέες τεχνολογίες.

Γ2. Δευτερογενής τομέας:

Πεδίο εφαρμογής των δράσεων είναι κατά κύριο λόγο οι περιοχές της κεντρικής και βόρειας ενδοχώρας όπου σήμερα εντοπίζεται και το μεγαλύτερο μέρος των παραγωγικών δραστηριοτήτων μεταποίησης, βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης κλπ αλλά κατά κύριο λόγο η περιοχή της προτεινόμενης προς πολεοδόμηση ΖΑΠΔ. Για τις περιοχές αυτές θα πρέπει να σχεδιαστούν:

- Παρεμβάσεις εκσυγχρονισμού υφιστάμενων μονάδων μεταποίησης – τυποποίησης – συσκευασίας.
- Παρεμβάσεις τυποποίησης πιστοποιημένων προϊόντων, ονομασίας προέλευσης
- Παρεμβάσεις δικύωσης πρώτης προϊόντων με εμπορικές επιχειρήσεις.

Γ3. Τριτογενής τομέας.

Πεδίο εφαρμογής είναι το παράκτιο μέτωπο των δύο Δ.Ε. τόσο προς βορρά όσο και οι δυτικές ακτές. Οι προβλεπόμενες παρεμβάσεις αφορούν:

- Στον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων και στη δημιουργία νέων. Οι μονάδες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες στο χαρακτήρα της περιοχής, τόσο ως προς το μέγεθος, όσο και ως προς τα μορφολογικά χαρακτηριστικά τους.
- Στην ανάπτυξη θεματικών μορφών τουρισμού: δράσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες που συνδέονται με την ανάδειξη του περπατητικού/φυσιολατρικού τουρισμού σε συσχέτιση και με τις προτεινόμενες Διαδρομές Περιήγησης και το μονοπάτι Ε4.
- Στην άμεση δρομολόγηση των διαδικασιών για τη δημιουργία Κέντρου προβολής, υποδοχής, προσωρινής παραμονής, εξυπηρέτησης επισκεπτών στη Χερσόνησο Γραμβούσας.

Σημειώνεται ότι για τη διασφάλιση της βιωσιμότητας των επιχειρήσεων στον τομέα του τουρισμού - πολιτισμού θα πρέπει να επιδιωχθούν δράσεις συντονισμού στο επίπεδο της Περιφέρειας που θα αφορούν σε:

- Σήμανση, προβολή, προγράμματα διαχείρισης επισκεπτών και λειτουργία φορέα διαχείρισης για ενιαίο δίκτυο θεματικών μορφών τουρισμού. Στο πλαίσιο του δικτύου θα πρέπει να υπολογιστούν ώρες υποδοχής των οργανωμένων επισκέψεων, σε όλους τους κόμβους του, έτσι ώστε να υπάρχει μεγιστοποίηση και χωρική διάχυση των ωφελειών.
- Οι οργανωμένες διαδρομές επίσκεψης είναι απαραίτητες για την ενιαία διαχείριση του δικτύου, την οργανωμένη ξενάγηση στους επιμέρους χώρους, την οργάνωση των ωρών επίσκεψης, φύλαξης αλλά και την διασφάλιση παροχής εξυπηρετήσεων σε διαφορετικές περιοχές.
- Σύνδεση του τουρισμού με τους τομείς παραγωγής τοπικών προϊόντων και τη σύγχρονη πολιτιστική παραγωγή.

Δ. Επικοινωνία – Δημοσιότητα – Ενίσχυση ανθρώπινου Δυναμικού

Όπως επανειλημμένα τονίστηκε, η επίτευξη των ρυθμών, αλλά και του επιθυμητού μοντέλου ανάπτυξης συναρτάται άμεσα με τη σωστή οργάνωση από πλευράς του ενιαίου πλέον Δήμου Κισιάμου αλλά και με τη μεγιστοποίηση συνεργασιών με άλλους φορείς και κύρια τον ιδιωτικό τομέα, καθώς και με τη διασφάλιση της κοινωνικής συναίνεσης. Σ' αυτή τη κατεύθυνση θα πρέπει να σχεδιαστούν δράσεις που αφορούν:

Δ1. Τη δημοσιότητα του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ:

Περιλαμβάνει δράσεις όπως: συναντήσεις, ημερίδες, χρήση νέων τεχνολογιών (δικτυακός τόπος και info kiosk) και κάθε άλλο μέσο δημοσιοποίησης.

Δ2. Το σχεδιασμό και υλοποίηση δράσεων ευαισθητοποίησης:

Περιλαμβάνει δράσεις με τομείς έμφασης την ενίσχυση της εικόνας των οικισμών, το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και την επιχειρηματικότητα. Σημαντικός χώρος δραστηριοποίησης είναι οι χώροι εκπαίδευσης σε όλες τις βαθμίδες (ειδικά σχεδιασμένα μαθήματα, διαγωνισμοί, εκθέσεις, εθελοντικές ομάδες).

Δ3. Σχεδιασμός έντυπου ενημερωτικού υλικού:

Σε συνεργασία και με τη Περιφέρεια για τις δυνατότητες χρηματοδότησης από το νέο Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης της περιόδου 2014 – 2020 (Ν. 4314/2014) και άλλα Προγράμματα που υλοποιούνται στη περιοχή.

Δ4. Παρεμβάσεις στο ανθρώπινο δυναμικό.

- Ειδική εκπαίδευση των εργαζομένων στον πρωτογενή τομέα με σχεδιασμό προγραμμάτων που βρίσκονται σε συνάφεια και με τις υπόλοιπες παρεμβάσεις.
- Συναντήσεις με ενδιαφερόμενους επιχειρηματίες εντός και εκτός Δήμου για ενημέρωση και καταγραφή των προθέσεων τους ως προς τις ευκαιρίες που δημιουργούνται.
Υλοποίηση προγραμμάτων κατάρτισης για τους παρέχοντες υπηρεσίες στα τουριστικά καταλύματα, εστιατόρια αλλά και κατάρτιση σε ειδικά επαγγέλματα όπως ξεναγοί, συνοδοί επισκεπτών, παρασκευαστές τοπικών φαγητών κ.α..
- Σύνταξη ολοκληρωμένου προγράμματος ενημέρωσης – πληροφόρησης – ευαισθητοποίησης του πληθυσμού με συνεργασία του Δήμου, εκπροσώπων των αγροτικών συνεταιρισμών και των τοπικών μέσων μαζικής ενημέρωσης. Περιλαμβάνει δράσεις και προγράμματα που αφορούν στην ευαισθητοποίηση των κατοίκων στην εξοικονόμηση νερού, στην ανάδειξη και αξιοποίηση περιβαλλοντικών πόρων, στην προβολή αγροτουριστικού προϊόντος, κλπ.
- Σχεδιασμός και υλοποίηση δράσεων που αποβλέπουν: στην «εγκατάλειψη» συμβατικών μορφών τουρισμού και στην ενίσχυση νέων θεματικών μορφών τουρισμού ποιότητας και στη συνεργασία με αξιόλογους Tour Operators για συμμετοχή σε σχετικές εκθέσεις και ενίσχυση των προτεινόμενων θεματικών μορφών τουρισμού

Π.4.2.2 Απαιτούμενες μελέτες για θεσμικές παρεμβάσεις

Για την υλοποίηση και ενεργοποίηση του ΓΠΣ θα απαιτηθούν συμπληρωματικές μελέτες ή και ειδικές θεσμικές παρεμβάσεις για επιμέρους ζώνες ή περιοχές. Ενδεικτικά αναφέρονται οι κάτωθι, ενώ αναλυτικός κατάλογος υποκείμενων μελετών ακολουθεί στη συνέχεια.

- Μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης εγκεκριμένου σχεδίου Κισσάμου
- Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού προ του 1923 Αγ. Αντώνιος, Τ.Κ. Καλλεργιανών
- Μελέτη πολεοδόμησης Πλατάνου, Τ.Κ. Πλατάνου
- Μελέτη πολεοδόμησης Νωπηγείων (Τ.Κ. Δραπανιά) εντός ορίου οικισμού
- Μελέτη πολεοδόμησης Καρφαλών (Τ.Κ. Καλουδιανών) εντός ορίου οικισμού
- Μελέτη πολεοδόμησης νέου οικιστικού υποδοχέα παράκτιου μετώπου Μηθύμνης
- Μελέτη πολεοδόμησης ΖΑΠΔ περιοχής πλησίον Τραχήλου
- Μελέτη οριοθέτησης συνοικισμού προ του 1923 Πλακούρια
- Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού/εμπορικού πυρήνα Κισσάμου
- Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού πυρήνα Δραπανιάς (Τ.Κ. Δραπανιά)

- Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού πυρήνα Ρόκκας (Τ.Κ. Ρόκκας)
- Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού πυρήνα Κεράς (Τ.Κ. Ρόκκας)
- Μελέτη ανάπλασης αξιόλογων πυρήνων Λουσακιών (Τ.Κ. Λουσακιών)
- Μελέτη ανάπλασης αξιόλογων πυρήνων Πολυρρήνιας (Τ.Κ. Πολυρρήνιας)
- Μελέτη ανάπλασης αξιόλογων πυρήνων Καλυβιανής (Τ.Κ. Γραμβούσης)
- Μελέτη ανάπλασης αξιόλογων πυρήνων Καλάθενων (Τ.Κ. Καλάθενων)
- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών σε όλη την έκταση των ζωνών NATURA 2000
- Μελέτες για την ολοκλήρωση της οριοθέτησης της αιγιαλίτιδας ζώνης με προτεραιότητα τα τμήματα του παράκτιου μετώπου που αναπτύσσονται τουριστικά (πχ δυτικά της Κισιάμου)
- Μελέτη οριοθέτησης – διευθέτησης των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχών.
- Υδραυλική μελέτη ρέματος Πλακουριανού
- Μελέτη Τουριστικής ανάπτυξης Κισιάμου-Μηθύμνης (καθορισμός δικτύου «Διαδρομών Περιήγησης» με σκοπό την ανάδειξη στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής, δικτύωση μνημείων και πολιτιστικών πόρων κλπ)

Σε κάθε περίπτωση για το σύνολο των προτεινόμενων έργων και υποκείμενων μελετών θα πρέπει να αξιολογηθεί και να πραγματοποιηθεί η βέλτιστη αξιοποίηση των πόρων του νέου Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης της περιόδου 2014 – 2020 (Ν. 4314/2014) για την ενίσχυση και αναδιάρθρωση της τοπικής οικονομίας κύρια στους τομείς της γεωργίας και του τουρισμού.

Ακολουθεί συγκεντρωτικός πίνακας προτεινόμενων μελετών και έργων στον οποίο καταγράφονται ανά θεματικό άξονα οι επιμέρους προτεινόμενες μελέτες με το βαθμό προτεραιότητας τους καθώς και τους εμπλεκόμενους φορείς. Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι το πρόγραμμα υλοποίησης που θα καταρτίσει ο Φορέας Διαχείρισης/Εφαρμογής του ΓΠΣ, όταν και εφ' όσον συσταθεί, θα πρέπει να εναρμονίζεται και να εντάσσεται στον γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στα χρονοδιάγραμμα και στους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

Πίνακας Π.4.2.2.-1: Προγραμματισμός - Χρηματοδότηση Παρεμβάσεων

	Έργα - Μελέτες - Προγράμματα	Βαθμός Προτεραιότητας	Εμπλεκόμενοι Φορείς
	A. Χωρική και λειτουργική αναδιοργάνωση του Δήμου		
	A1. Οικιστικοί υποδοχείς - Υποδομή πολεοδομικών λειτουργιών		
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	Μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης εγκεκριμένου σχεδίου Κισσάμου	A	Δήμος Κισάμου
	Μελέτη Οριοθέτησης οικισμού προ 23 Πλακούρια	A	Δήμος Κισάμου
	Μελέτη πολεοδόμησης οικισμού προ του 1923 Αγ. Αντώνιος, Τ.Κ. Καλλεργιανών	A	Δήμος Κισάμου
	Μελέτη πολεοδόμησης Πλατάνου, Τ.Κ. Πλατάνου	A	Δήμος Κισάμου
	Μελέτη πολεοδόμησης ΖΑΠΔ περιοχής πλησίον Τραχήλου	A	Δήμος Κισάμου
	Μελέτη πολεοδόμησης Νωπηγείων (Τ.Κ. Δραπανιά) εντός ορίου οικισμού	A	Δήμος Κισάμου
	Μελέτη πολεοδόμησης Καρφαλώνα (Τ.Κ. Καλουδιανών) εντός ορίου οικισμού	A	Δήμος Κισάμου
	Μελέτη πολεοδόμησης νέου οικιστικού υποδοχέα παράκτιου μετώπου Μηθύμνης	A	Δήμος Κισάμου
ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Ενίσχυση της ύδρευσης των ελειμματικών περιοχών δυτικά (Πλάτανος – Γραμβούσα – Φαλάσσαρνα), με τη διάνοιξη νέων γεωτρήσεων, έπειτα από υδρογεωλογική μελέτη - έρευνα και ολοκλήρωση των απαιτούμενων μελετών για ένταξη στο ΕΣΠΑ της Λιμνοδεξαμενής στην περιοχή Λειβαδίων (Φαλάσσαρνα).	A	Δήμος Κισάμου, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Περιφέρεια Κρήτης
	Ολοκλήρωση των απαιτούμενων μελετών για το διαχωρισμό των δικτύων ύδρευσης από τα μικτά υδροαρδευτικά δίκτυα	A	Δήμος Κισάμου, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Περιφέρεια Κρήτης
	Επεκτάσεις - βελτιώσεις δικτύου αποχέτευσης	A	Δήμος Κισάμου
	A2. Αναδιοργάνωση του βασικών δικτύων υποδομής σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας		
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	Βελτίωση του οδικού άξονα Χερσονήσου Γραμβούσας	A	Δήμος Κισάμου
	Βελτίωση/αναβάθμιση του οδικού άξονα με αφετήρια τον Αρχαιολογικό Χώρο στα Φαλάσσαρνα και με κατεύθυνση τον Λιμενίσκο διαμέσου του οικισμού Καβούσι	A	Δήμος Κισάμου
	Βελτίωση του οδικού άξονα που διέρχεται από τους οικισμούς: Βουλγάρω - Μακρώνας - Χουδαλιανά - Αρμενοχώρι - Τριαλώνια	A	Δήμος Κισάμου
	Βελτίωση του παράδρομου της Π.Ε.Ο 90 μεταξύ των οικισμών Καρφαλώνα και Νωπηγείων	A	Δήμος Κισάμου
	Βελτίωση του περιφερειακού άξονα Κισάμου	A	Δήμος Κισάμου
	Πεζοδρόμηση τμήματος του παραλιακού μετώπου Μηθύμνης	A	Δήμος Κισάμου
	Έργα αναβάθμισης/βελτίωσης στο λουπτό βασικό και δευτερεύον οδικό δίκτυο	B	Δήμος Κισάμου
	Έργα αναβάθμισης/βελτίωσης λουπτής αγροτικής οδοποιίας	B	Δήμος Κισάμου
	B. Βελτίωση & ενίσχυση της εικόνας του οικιστικού περιβάλλοντος – Προστασία Περιβάλλοντος		
	B1. Παρεμβάσεις ανάπλασης δομημένου περιβάλλοντος και δημόσιου χώρου.		
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ	Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού/εμπορικού πυρήνα Κισσάμου	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
	Μελέτη ανάπλασης οικισμού "Λουσακιές"	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
	Μελέτη ανάπλασης οικισμού "Καλυβιανή"	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
	Μελέτη ανάπλασης οικισμού "Καλάθηνες"	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
	Μελέτη ανάπλασης οικισμού "Πολλυρήνια"	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
	Μελέτη ανάπλασης παραδοσιακού πυρήνα Δραπανιάς (Τ.Κ. Δραπανιά)	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΑΜΟΥ (Δ.Ε. Κισάμου, Δ.Ε. Μηθύμνης)

ΑΠΟΘΕΜΑ/ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	Μελέτη ανάπτυξης παραδοσιακού πυρήνα Ρόκκας (Τ.Κ. Ρόκκας)	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
	Μελέτη ανάπτυξης παραδοσιακού πυρήνα Κεράς (Τ.Κ. Ρόκκας)	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
	Μελέτες Κήρυξης ως παραδοσιακών οικισμών: Παλαιοκάστρου, Καλυβιανής, Αζογυρά, Καβουσίου, Πιπεριανών, Λουσακιών, Ζαχαριανών. Φτερόλακκα, Γαλουβά, Πολλυρήνιας, Γρηγοριανών, Καλαθενών και Τσικαλαριάς, Δραπανιάς, Άνω Δραπανιάς, Ρόκκα, Κερά	A	Δήμος Κισάμου, ΥΠΕΝ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες
Β.2 Μέτρα για την προστασία και την αναβάθμιση του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος			
ΡΕΜΑΤΑ	Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας	A	Δήμος Κισάμου, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Περιφέρεια Κρήτης
	Μελέτες Οριοθέτησης και διευθέτησης υδατορεμάτων και ιδίως εντός οικισμών.	A	Δήμος Κισάμου, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Περιφέρεια Κρήτης
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Εκπόνηση Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) διαχείρισης για τις περιοχές του Δικτύου NATURA 2000.	A	ΥΠΕΝ
Γ. Ενίσχυση και αναπροσανατολισμός της τοπικής οικονομίας			
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	Μελέτη τουριστικής ταυτότητας - Δράσεις Τουριστικής Προβολής Δημοτικής Ενότητας Κισάμου με ιδιαίτερη έμφαση στον καθορισμό δικτύου «Διαδρομών Περιήγησης» με σκοπό την ανάδειξη στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής, τη δικτύωση μνημείων και πολιτιστικών πόρων, την διερεύνηση χωροθέτησης Κέντρου φιλοξενίας, υποδοχής και ενημέρωσης για την Περιοχή της Χερσονήσου Γρμαβούσας	A	Δήμος Κισάμου, Περιφέρεια Κρήτης
	Ολοκληρωμένα επενδυτικά σχέδια στο επίπεδο της αγροτικής εκμετάλλευσης	B	Δήμος Κισάμου, Περιφέρεια Κρήτης
	Ολοκληρωμένα σχέδια αναδιάρθρωσης και εκσυγχρονισμού της παραγωγής, μεταποίησης και εμπορίας πιστοποιημένων προϊόντων, ονομασίας προέλευσης	A	Δήμος Κισάμου, Περιφέρεια Κρήτης
Δ. Επικοινωνία – Δημοσιότητα – Ενίσχυση ανθρώπινου δυναμικού			
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ	Σύνταξη ολοκληρωμένου προγράμματος ενημέρωσης – πληροφόρησης – ευαισθητοποίησης του πληθυσμού	A	Δήμος Κισάμου, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Περιφέρεια Κρήτης
	Υλοποίηση προγραμμάτων κατάρτισης για τους παρέχοντες υπηρεσίες στον τομέα του τουρισμού	B	Δήμος Κισάμου, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Περιφέρεια Κρήτης

Π.4.3 ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Υπεύθυνος για την εφαρμογή του προγράμματος ΓΠΣ είναι ο Δήμος Κισάμου με το Φορέα Εφαρμογής ΓΠΣ. Οι εμπλεκόμενοι όμως φορείς είναι πολυάριθμοι στα διαφορετικά επίπεδα εφαρμογής του Προγράμματος:

- Στο επίπεδο της θεσμοθέτησης της μελέτης αλλά και των άλλων απαιτούμενων μελετών, οι κατά νόμο γνωμοδοτούντες φορείς καθώς και οι φορείς έγκρισης.
- Στο επίπεδο της έγκρισης επιμέρους μελετών τεχνικών έργων, όλοι οι κατά νόμο προβλεπόμενοι φορείς.