

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ

(Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)

Ενημερωτική Εκδήλωση - Βρύσες, 1^η Σεπτεμβρίου 2025

Ανάδοχος Ένωση Οικονομικών Φορέων:

MTC ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΠΛΑΝΗΤΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Ε.Ε.
ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

NEXUS
studio

ABIS
Ε

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ

ΤΕΕ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ



Ελλάδα 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΔΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια θα ορίσουν:

- τις χρήσεις γης
- τους όρους και τους περιορισμούς για τη δόμηση
- τις οικιστικές περιοχές, τα όρια των οικισμών και τις περιοχές προς πολεοδόμηση
- τις περιοχές προστασίας
- τις ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων
- καθώς και τα μέτρα για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και τις καταστάσεις έκτακτης ανάγκης κλπ.

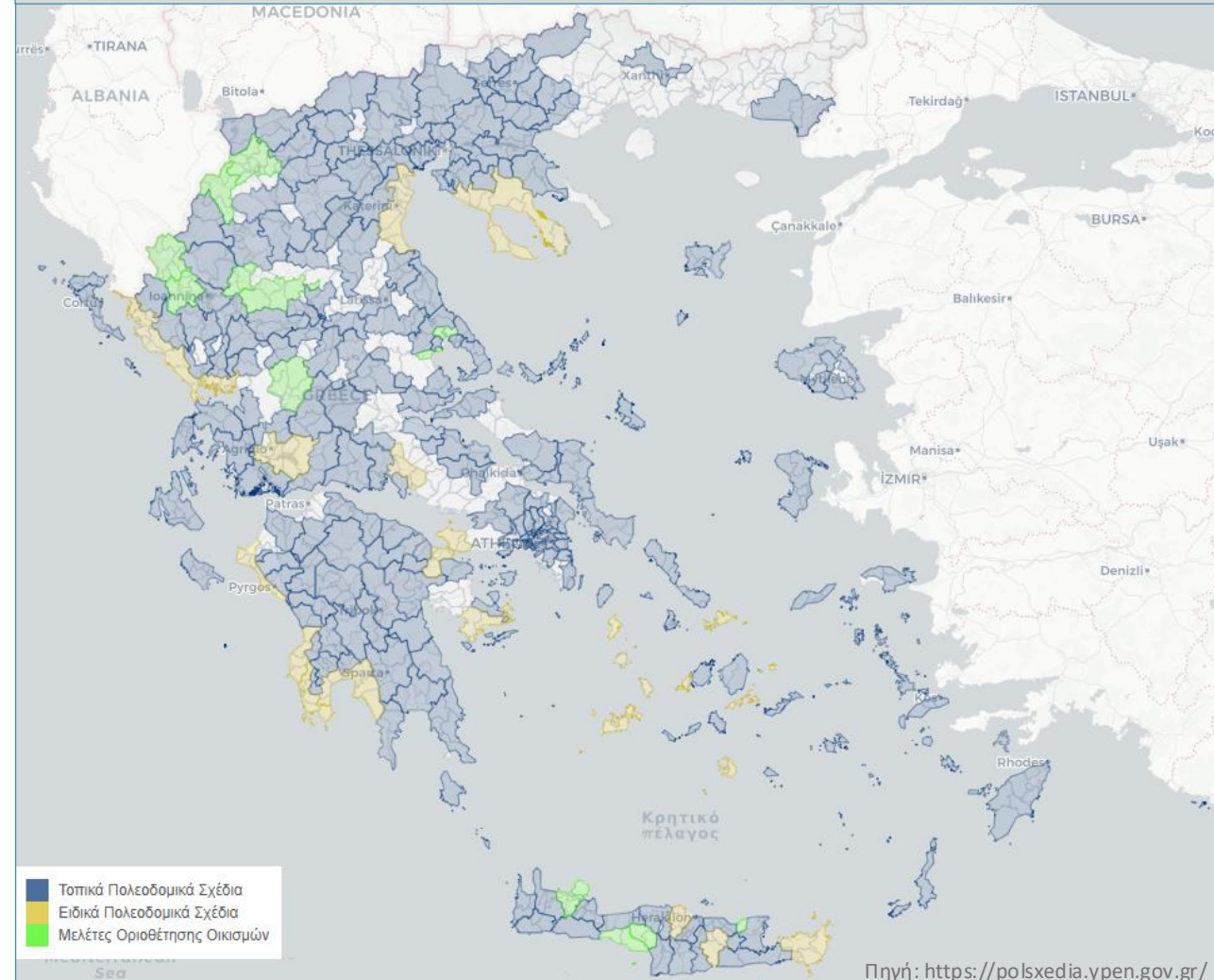
Έγκριση των ΤΠΣ με Προεδρικό Διάταγμα.

Τι επιτρέπεται
να αναπτυχθεί

Σε ποιες
περιοχές

Υπό ποιους
όρους
δόμησης

Πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης»



Πηγή: <https://polsxedia.ypen.gov.gr/>

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)

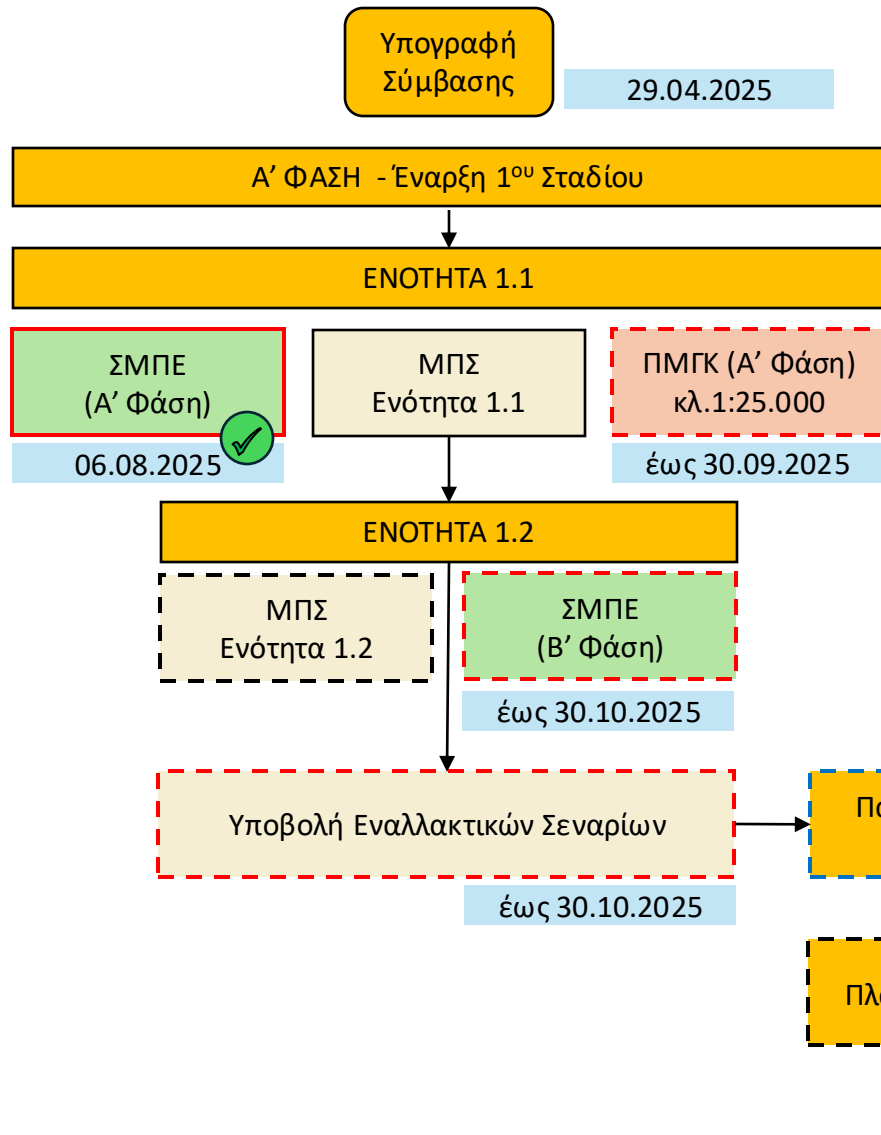


Την εκπόνηση της μελέτης ΤΠΣ Δήμου Αποκορώνου ανέλαβε η Ένωση των Μελετητικών εταιρειών:

1. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. με δ.τ. ΜΤC - ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
2. ΑΙΚ. ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. με δ.τ. ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ε.Ε.
3. ΝΕΞΟΥΣ ΝΤΙΖΑΙΝ ΣΤΟΥΝΤΙΟ Ε.Ε.
4. ORBIS ENGINEERING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ι.Κ.Ε.
5. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

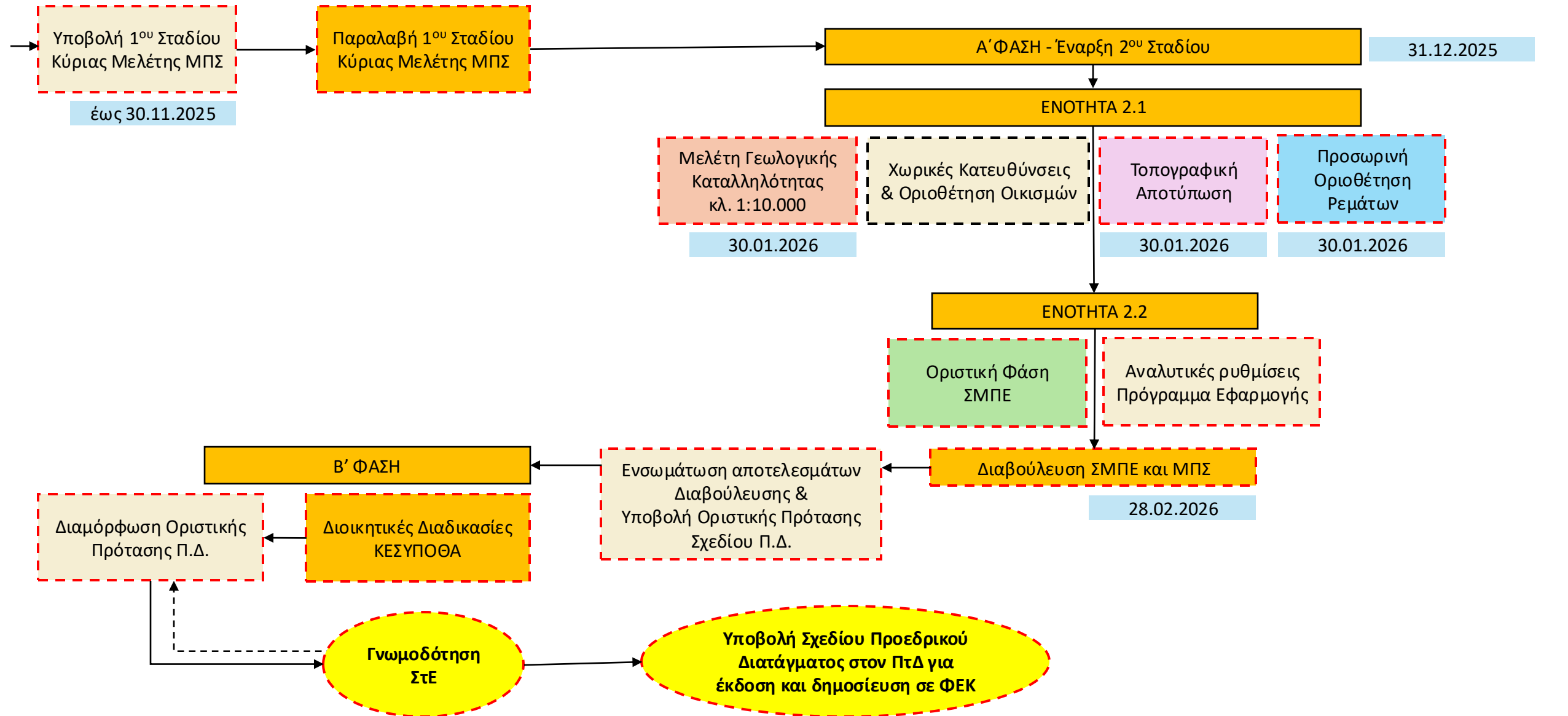
Η Επιτροπή Επίβλεψης αποτελείται από τους:

- κ. Μανούσος Καρκάνης, Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, Πρόεδρος και Εκπρόσωπος του ΤΕΕ
- κ. Εμμανουήλ Δαμανάκης, Διπλωματούχος Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Μέλος και Εκπρόσωπος του ΥΠΕΝ.
- κα. Ευαγγελία Καστρινάκη, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, Μέλος και Εκπρόσωπος του Δήμου Αποκορώνου.



Η Σύμβαση για την **εκπόνηση της μελέτης ΤΠΣ** αφορά στη σύνταξη των εξής επιμέρους μελετών:

1. Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ).
2. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
3. Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΠΜΓΚ) (για τις Δ.Ε. Κρυονερίδας, Ασή Γωνιάς, Βάμου και Φρε).
4. Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για περιοχές προτεινόμενες προς πολεοδόμηση και οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά.
5. Τοπογραφική Αποτύπωση Ρεμάτων εντός νέων οικιστικών περιοχών.
6. Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης Ρεμάτων εντός νέων οικιστικών περιοχών.



ΕΝΟΤΗΤΑ 1.1 - Ανάλυση χωρικών δεδομένων

- A1.** Ένταξη στον ευρύτερο χώρο
- A2.** Αναπτυξιακή φυσιογνωμία
- A3.** Χωρική οργάνωση Δήμου και Δ.Ε.
- A4.** Πολεοδομική οργάνωση οικιστικών περιοχών και περιοχών παραγωγικών - επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- A5.** Κυκλοφοριακή οργάνωση
- A6.** Καταγραφή χώρων πρασίνου, φυσικών σχηματισμών – περιοχών και υδάτινων διαδρομών
- A7.** Καταγραφή στοιχείων κλίματος – μικροκλίματος και προβλημάτων που αποδίδονται στην κλιματική αλλαγή
- A8.** Αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών

Συνοδευτικές μελέτες 1^{ου} Σταδίου:

- ΣΜΠΕ Α' Φάση: Κεφάλαιο Β', ΣΤ'
- Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας
- ΣΜΠΕ Β' Φάση: Κεφάλαια Α', Β', Γ', Δ', Ε', ΣΤ' και Ζ'

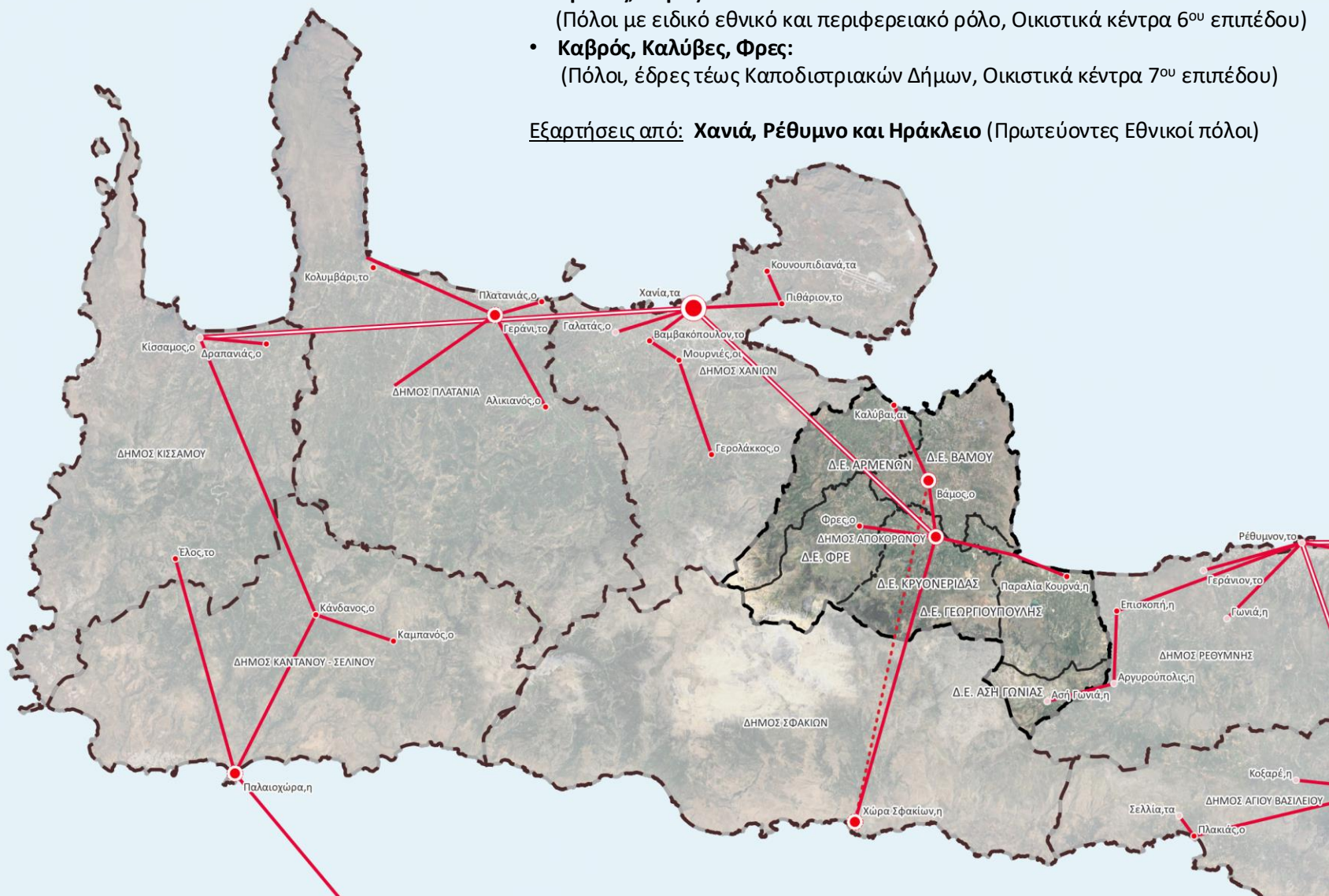
ΕΝΟΤΗΤΑ 1.2 – Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων - διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή επικρατέστερου

- A9.** Αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης και συμπεράσματα
- A10.** Ανάπτυξη σεναρίων και επιλογή επικρατέστερου

Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κρήτης (2017):

- **Βρύσες, Βάμος:**
(Πόλοι με ειδικό εθνικό και περιφερειακό ρόλο, Οικιστικά κέντρα 6^{ου} επιπέδου)
- **Καβρός, Καλύβες, Φρες:**
(Πόλοι, έδρες τέως Καποδιστριακών Δήμων, Οικιστικά κέντρα 7^{ου} επιπέδου)

Εξαρτήσεις από: **Χανιά, Ρέθυμνο και Ηράκλειο** (Πρωτεύοντες Εθνικοί πόλοι)

Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο ΚρήτηςΔιάρθρωση Οικιστικού δικτύου

- Πρωτεύοντες εθνικοί πόλοι (2ο Επίπεδο)
- Πόλοι με ειδικό εθνικό και περιφερειακό ρόλο (6ο επίπεδο)
- Πόλοι, έδρες Καλλικράτειων Δήμων (7ο επίπεδο ενισχυμένο)
- Πόλοι, έδρες Καποδιστριακών Δήμων (7ο επίπεδο)
- Έδρες Δημοτικών Ενοτήτων

Λειτουργικές εξαρτήσεις μεταξύ οικισμών

- 1ου βαθμού
- 2ου βαθμού
- 3ου βαθμού

Δήμος Αποκορώνου με έκταση 315,022 τ.χλμ. αποτελείται από έξι Δημοτικές Ενότητες:

1. Δ.Ε. Κρυονερίδας (62,85 τ.χλμ.)
2. Δ.Ε. Αρμένων (56,49 τ.χλμ.)
3. Δ.Ε. Ασή Γωνιάς (19,84 τ.χλμ.)
4. Δ.Ε. Βάμου (66,13 τ.χλμ.)
5. Δ.Ε. Γεωργιούπολεως (54,08 τ.χλμ.)
6. Δ.Ε. Φρε (55,63 τ.χλμ.)

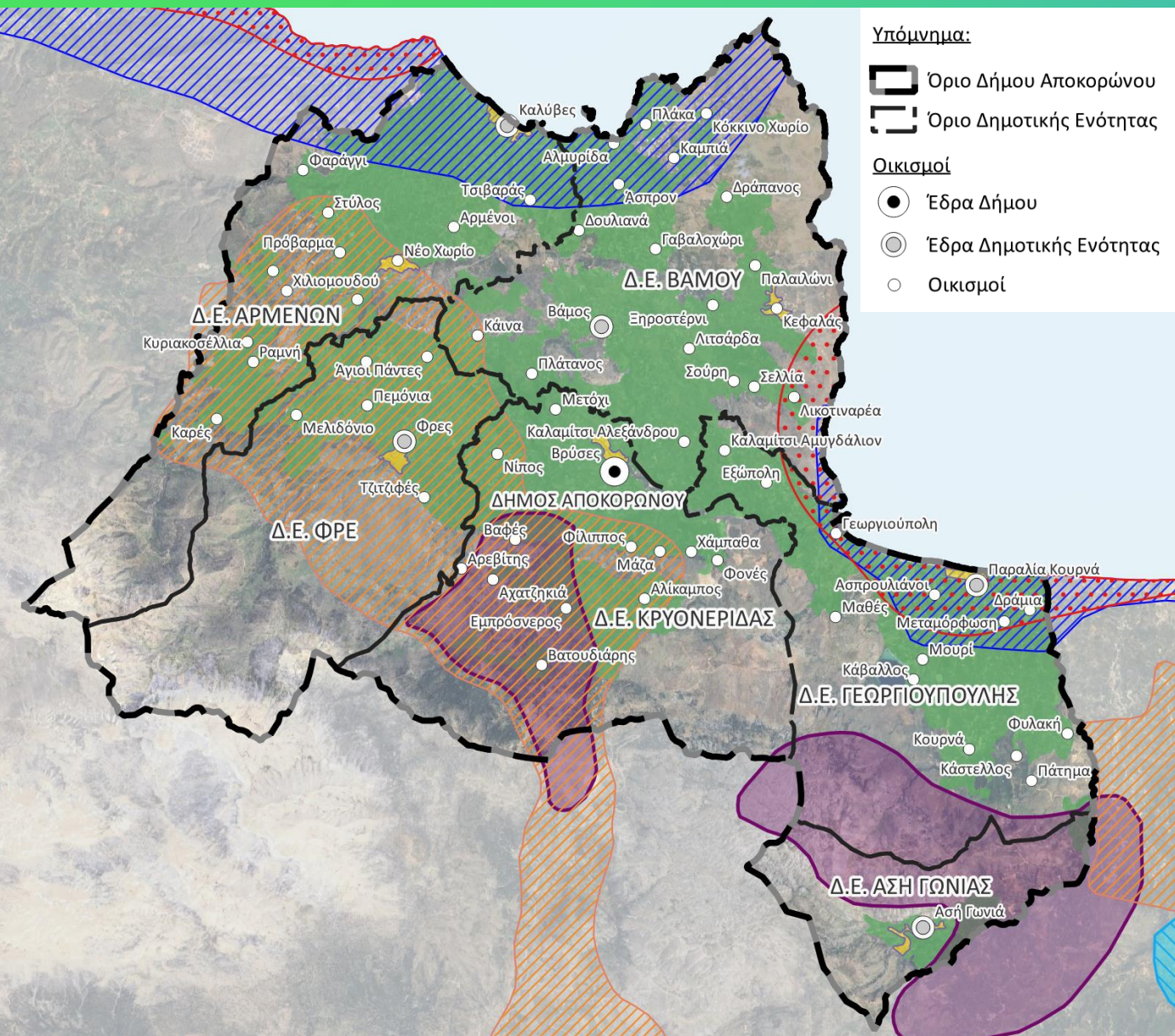
Έδρα του Δήμου: **Βρύσες** και ιστορική έδρα: **Βάμος**

Συνορεύει με: Δήμο Χανίων, Δήμο Σφακιών, Δήμο Ρεθύμνης και βρέχεται από το Κρητικό Πέλαγος.

Δήμος Αποκορώνου και αποστάσεις:

Οι Βρύσες απέχουν από τα Χανιά: 33,00 χλμ.
 Η Γεωργιούπολη απέχει από τα Χανιά : 40,80 χλμ.
 Η Γεωργιούπολη απέχει από το Ρέθυμνο: 22,90 χλμ.
 Οι Βρύσες απέχουν από το αεροδρόμιο Χανίων: 39,40 χλμ.
 Οι Βρύσες απέχουν από τη Χώρα Σφακιών: 37,40 χλμ.

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)



Υπόμνημα:

- Όριο Δήμου Αποκορώνου
- Όριο Δημοτικής Ενότητας

Οικισμοί

- Έδρα Δήμου
- Έδρα Δημοτικής Ενότητας
- Οικισμοί

Περιοχές Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κρήτης

- Παράκτιες ζώνες αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής / περιβαλλοντικής αναβάθμισης
- Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/οργάνωσης πολυδραστηριοτήτων/ανάδειξης πολιτιστικών/φυσικών πόρων στους ορεινούς και ημιορεινούς
- Χωρικές ενότητες ανάπτυξης γεωργίας και λοιπού πρωτογενούς τομέα
- Ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων
- Ευρύτερες ζώνες όπου εντοπίζονται μεταλλεύματα
- Παράκτιες Ζώνες Τοπίου υψηλής επισκεψιμότητας με σημαντικής κλίμακας ανατροπή του τοπίου
- Ευρείες ζώνες αναζήτησης για ανάπτυξη δραστηριοτήτων ΑΠΕ

Παράκτια οικιστική – τουριστική περιοχή

- αποφόρτιση των υψηλών πιέσεων και αναβάθμιση του δομημένου χώρου.
- αποφυγή, στο μέτρο του δυνατού, έγκρισης νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού.
- αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές και κατά περίπτωση η κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων.
- σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου περιοχές, με ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα είκοσι (20) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων.

Ημιορεινή – ορεινή περιοχή

- ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και των σχετικών με την ανάπτυξη του τομέα πολυδραστηριοτήτων (πολιτιστικός, συνεδριακός, εσωτερικός, ορεινός, διατροφικός, χειμερινός, κοινωνικός, αγροτικός και αθλητικός, κλπ)
- επέκταση της τουριστικής περιόδου και μείωση των εντάσεων που ασκούνται από την σημερινή μορφή ανάπτυξης των δραστηριοτήτων κατά τη θερινή περίοδο και μόνον στον παράκτιο χώρο.
- προγραμματική παρέμβαση ορεινού χώρου με ενοποιητικό στοιχείο το ευρωπαϊκό μονοπάτι E4.

Περιοχή ανάπτυξης γεωργίας και πρωτογενούς τομέα

- διαφύλαξη της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας (αρδευτικά δίκτυα) και ζώνη ελεγχόμενης και εναλλασσόμενη βόσκησης για αντιμετώπιση της υπερβόσκησης.

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)

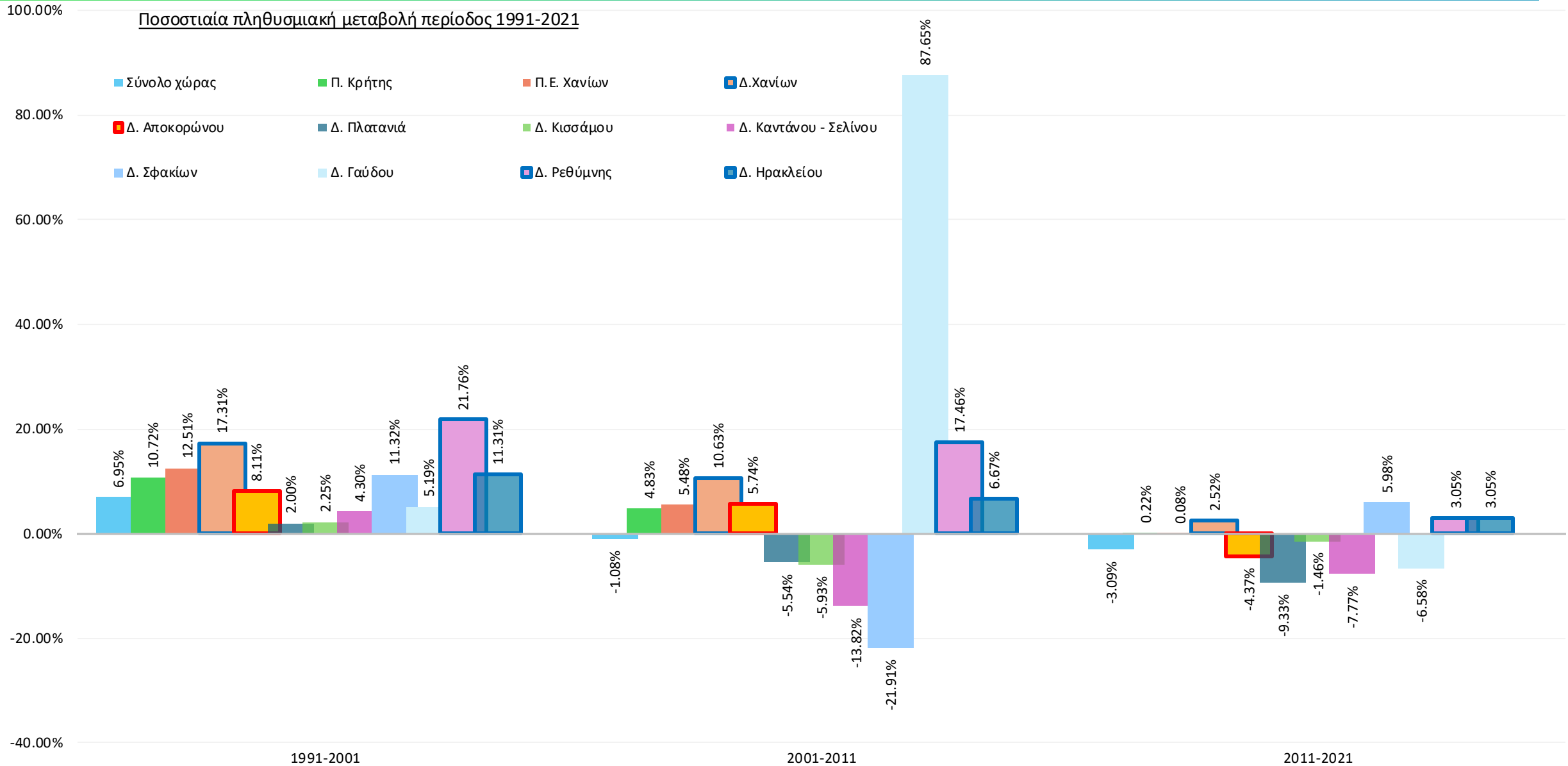


- εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (κύριων ή/και μη κύριων) με αναβάθμιση αυτών (4 ή 5 αστέρων/κλειδιών).
- ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν γηπέδου αυξάνεται σε δώδεκα (12) στρέμματα.
- κατασκευή νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων.
- μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε Οργανωμένες Μορφές Ανάπτυξης Τουρισμού (OMAT).
- ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής.

- εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (κύριων ή/και μη κύριων) με αναβάθμιση αυτών (3 ή 4 ή 5 αστέρων/κλειδιών).
- κατασκευή νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων.

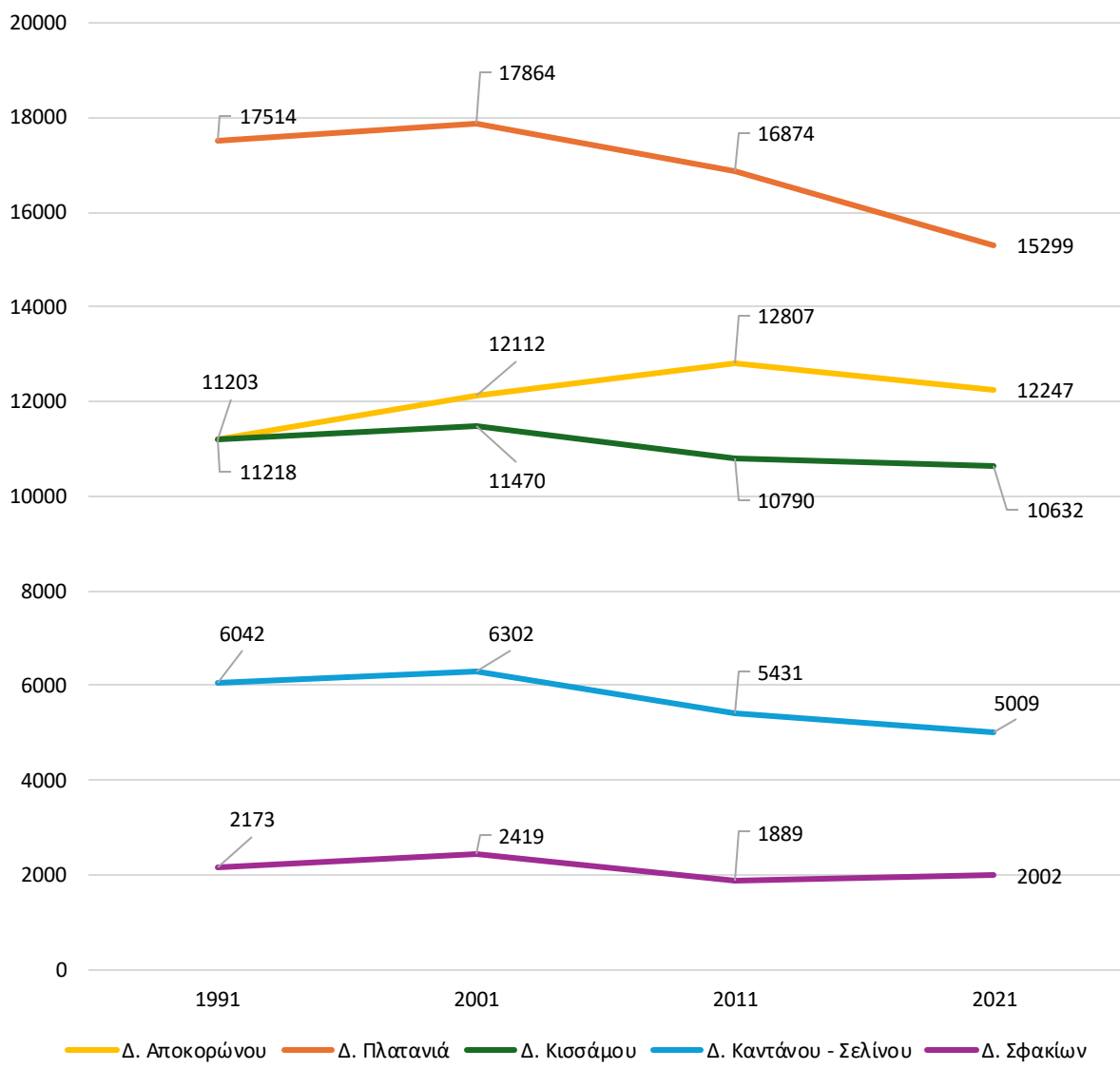
- ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής.
- μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών.

Ποσοστιαία πληθυσμιακή μεταβολή περίοδος 1991-2021

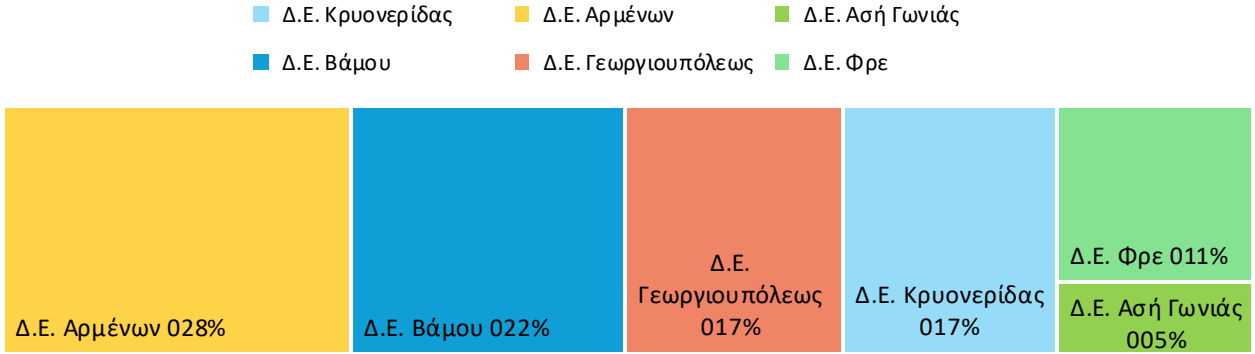


ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)

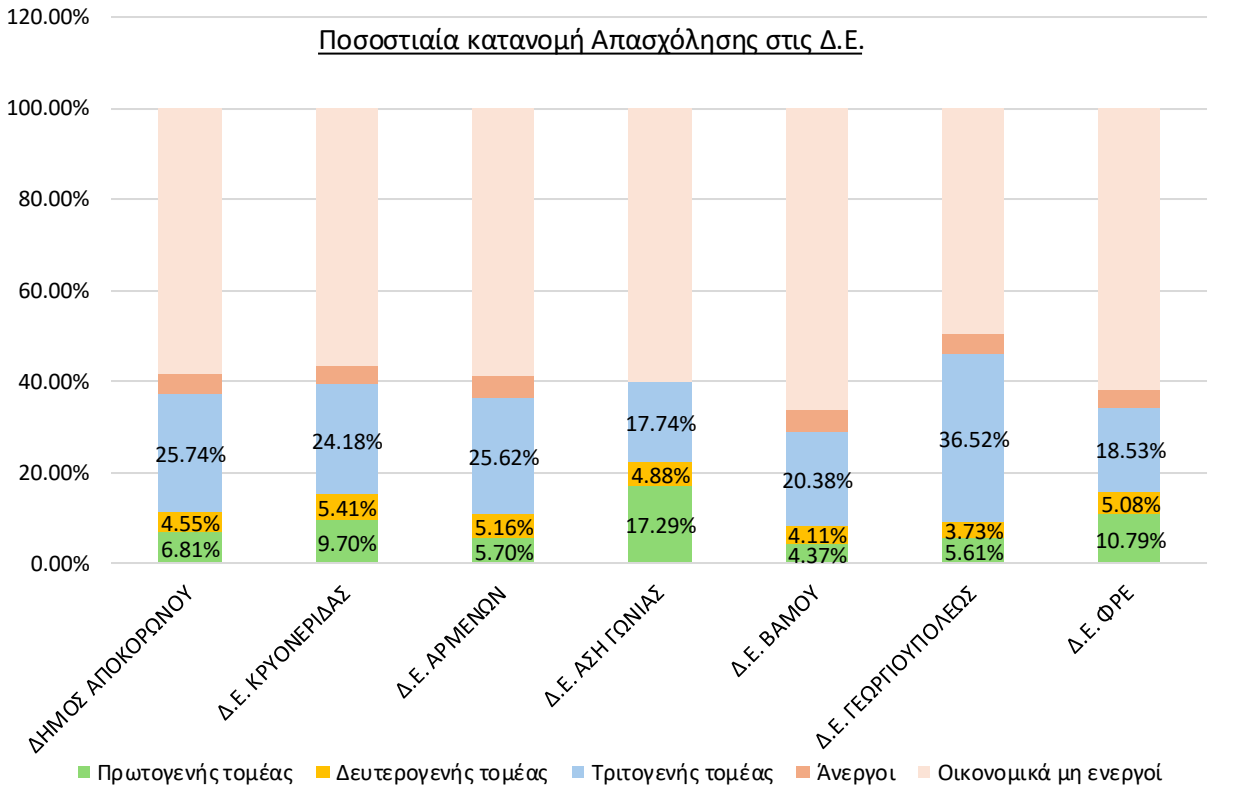
Εξέλιξη Μόνιμου πληθυσμού Δήμων περίοδος 1991-2021



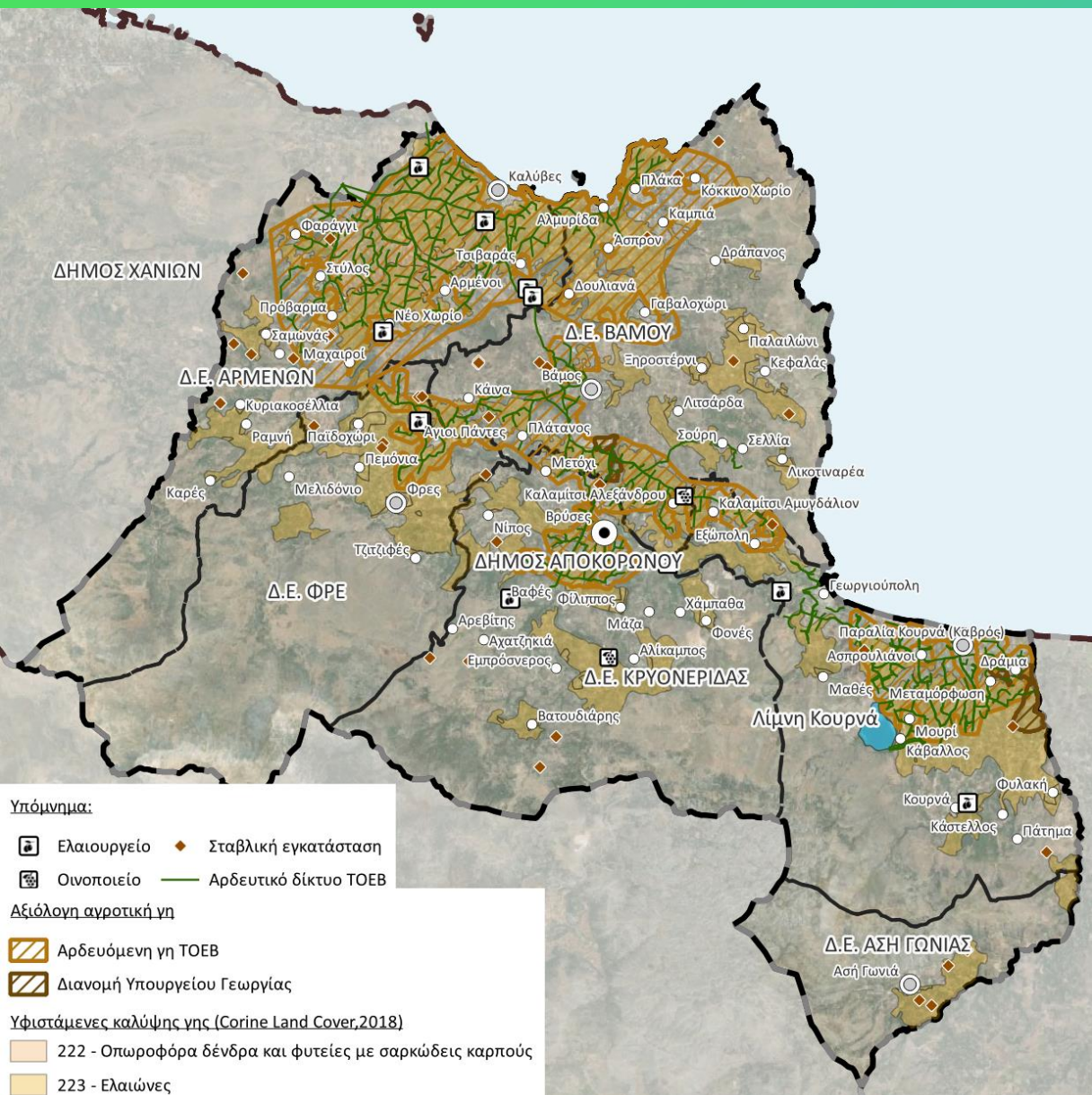
Ποσοστιαία κατανομή Μόνιμου πληθυσμού 2021 στις Δ.Ε.



Ποσοστιαία κατανομή Απασχόλησης στις Δ.Ε.



ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)



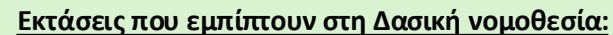
Σημαντικές εκτάσεις του Δήμου έχουν αρδευτικά δίκτυα επομένως σύμφωνα με τη νομοθεσία έχουν τα χαρακτηριστικά για να καθορισθούν ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας.

Στην έκταση του Δήμου καλλιεργούνται ΠΟΠ και ΠΓΕ προϊόντα συγκεκριμένα τα εξής:

- **ΠΟΠ Ελαιολάδου «ΑΠΟΚΟΡΩΝΑΣ ΧΑΝΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ»:** ΦΕΚ 878/Β'/1993: εξαιρετικό παρθένο ελαιόλαδο που παράγεται από την ποικιλία Κορωνέϊκής ελιάς τουλάχιστον σε ποσοστό 90% καλλιεργούμενης στα διοικητικά όρια του Δήμου Αποκορώνου.
- **ΠΟΠ Πορτοκάλια «Μάλεμε Χανίων Κρήτης»:** ΦΕΚ 16/Β'/1994: Πορτοκάλια που καλλιεργούνται εντός των Δ.Κ. Βρυσών και Νέου Χωριού.
- **Ελαιόλαδο ΠΓΕ Χανιά Κρήτης:** ΦΕΚ 821/Β'/1993.
- **Οίνος ΠΓΕ Χανίων:** Επίσημη Εφημερίδα Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων υπ' αριθμ. 1308/2013.
- **ΠΓΕ Σταφίδα Σουλτανίνα Κρήτης:** Επίσημη Εφημερίδα Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων υπ' αριθμ. L17/2016.

Στην έκταση του Δήμου παράγονται γαλακτοκομικά προϊόντα με αναγνώριση ΠΟΠ και ΠΓΕ συγκεκριμένα τα εξής:

- **ΠΟΠ Γραβιέρα Κρήτης:** ΦΕΚ 16/14.01.94: αναγνωρίστηκε η Προστατευόμενη Ονομασία Προέλευσης ΠΟΠ Γραβιέρα Κρήτης.
- **ΠΟΠ Ξυνομυζήθρα Κρήτης:** ΦΕΚ 18/14.01.94: αναγνωρίστηκε η Προστατευόμενη Ονομασία Προέλευσης ΠΟΠ Ξυνομυζήθρα Κρήτης.
- **ΠΟΠ Πηχτόγαλο Χανίων:** ΦΕΚ 24/18.01.94: αναγνωρίστηκε η Προστατευόμενη Ονομασία Προέλευσης ΠΟΠ Πηχτόγαλο Χανίων.

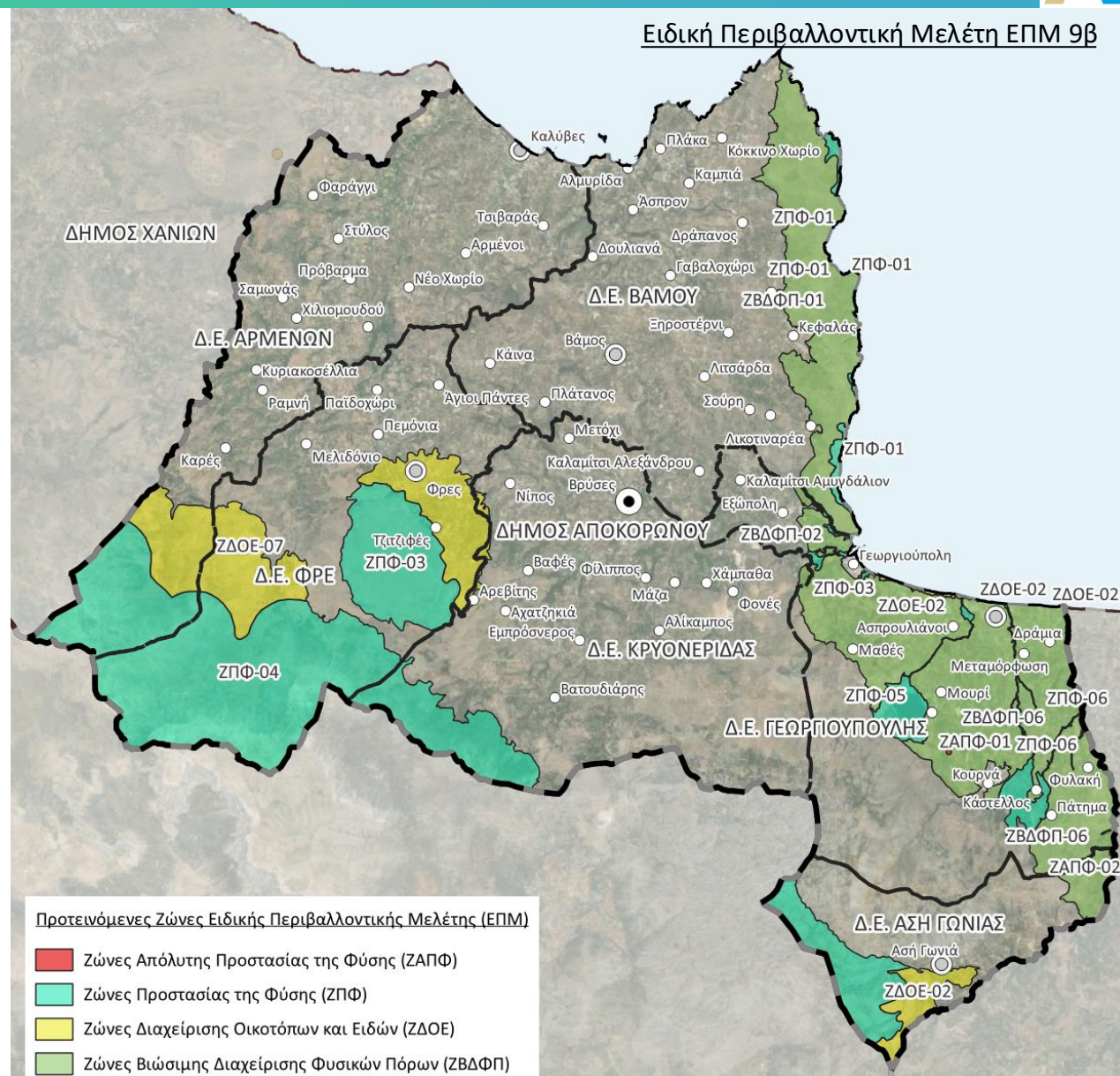
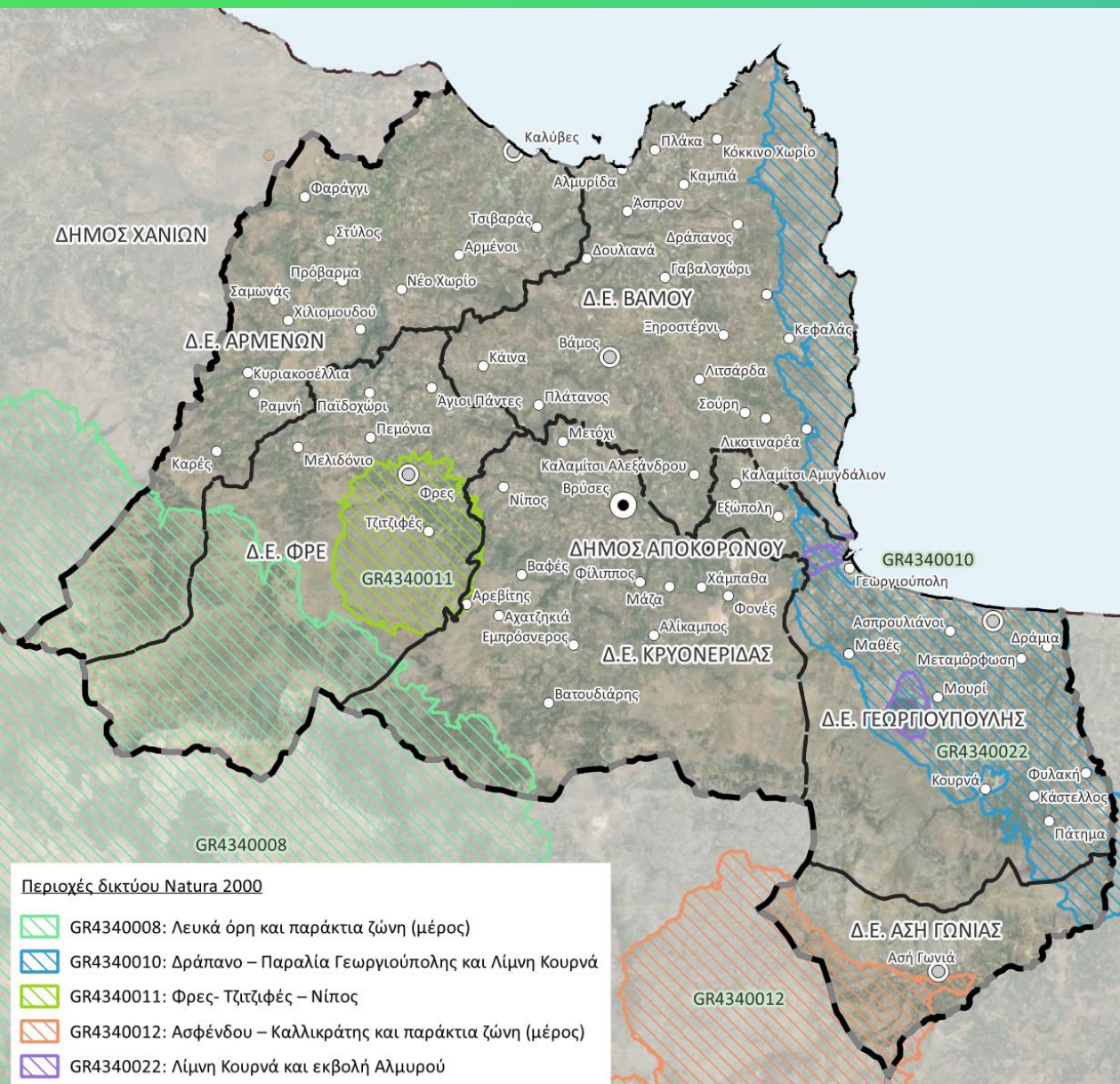


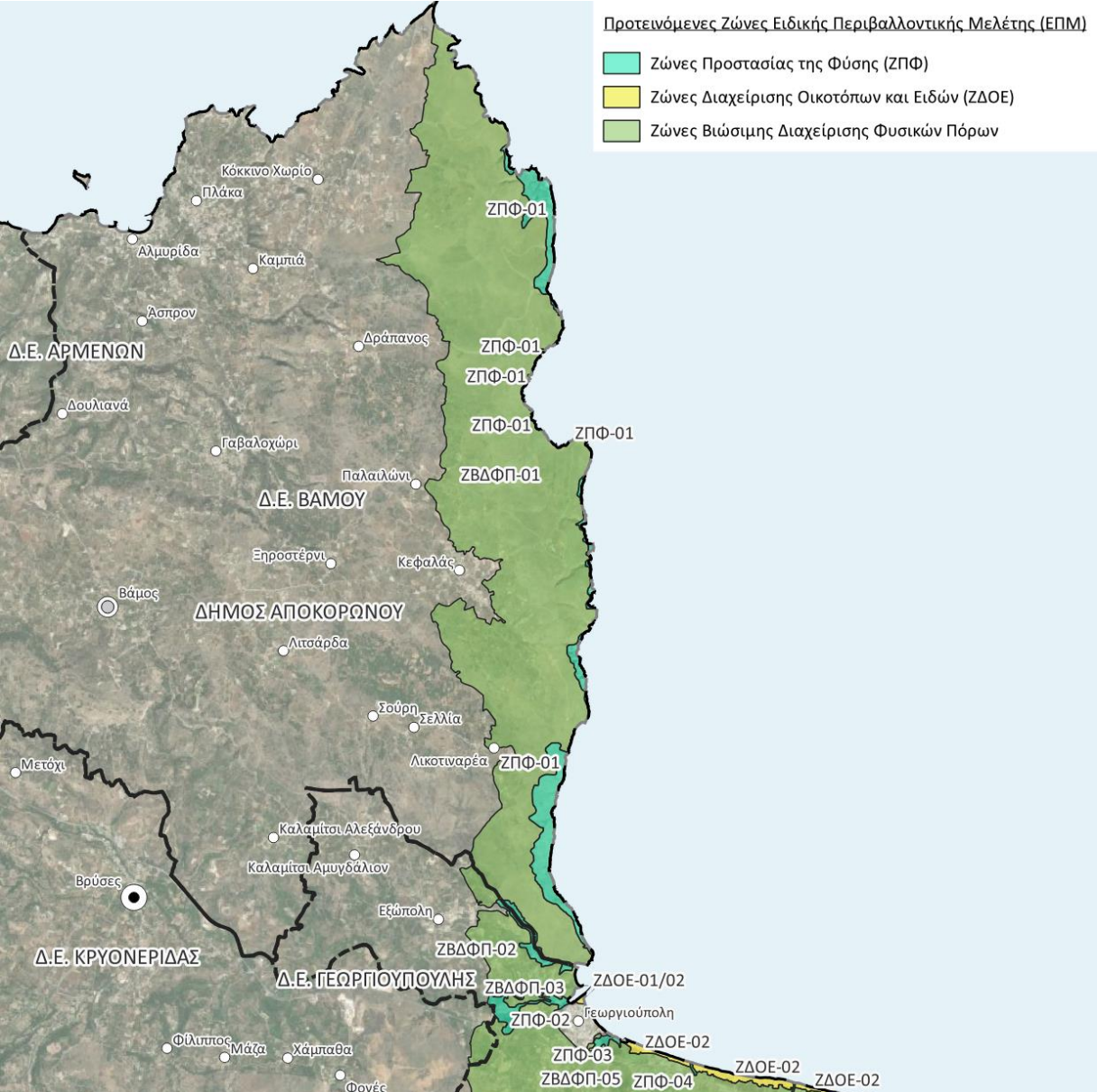
- Κύρωση δασικού χάρτη περιοχών της Π.Ε. Χανίων (ΦΕΚ 901/Δ' / 28.11.2022).

- «Προστατευτικό Δάσος κορυφών Ασφένδου – Καλλικράτη» .
- «Προστατευτικό Δάσος του ορεινού όγκου των Λευκών Ορέων»

Καταφύγια Άγριας Ζωής:

- «Στύλου – Κατωχωρίου Αρμένων και Κεραμιών», με συνολική έκταση 9.196 στρ. (ΦΕΚ 458/Β'/1095 και ΦΕΚ 1144/Β'/2002).
- «Λίμνη Κουρνά Γεωργιούπολης» με συνολική έκταση 13.265 στρ. (ΦΕΚ 803/Β'/2001).



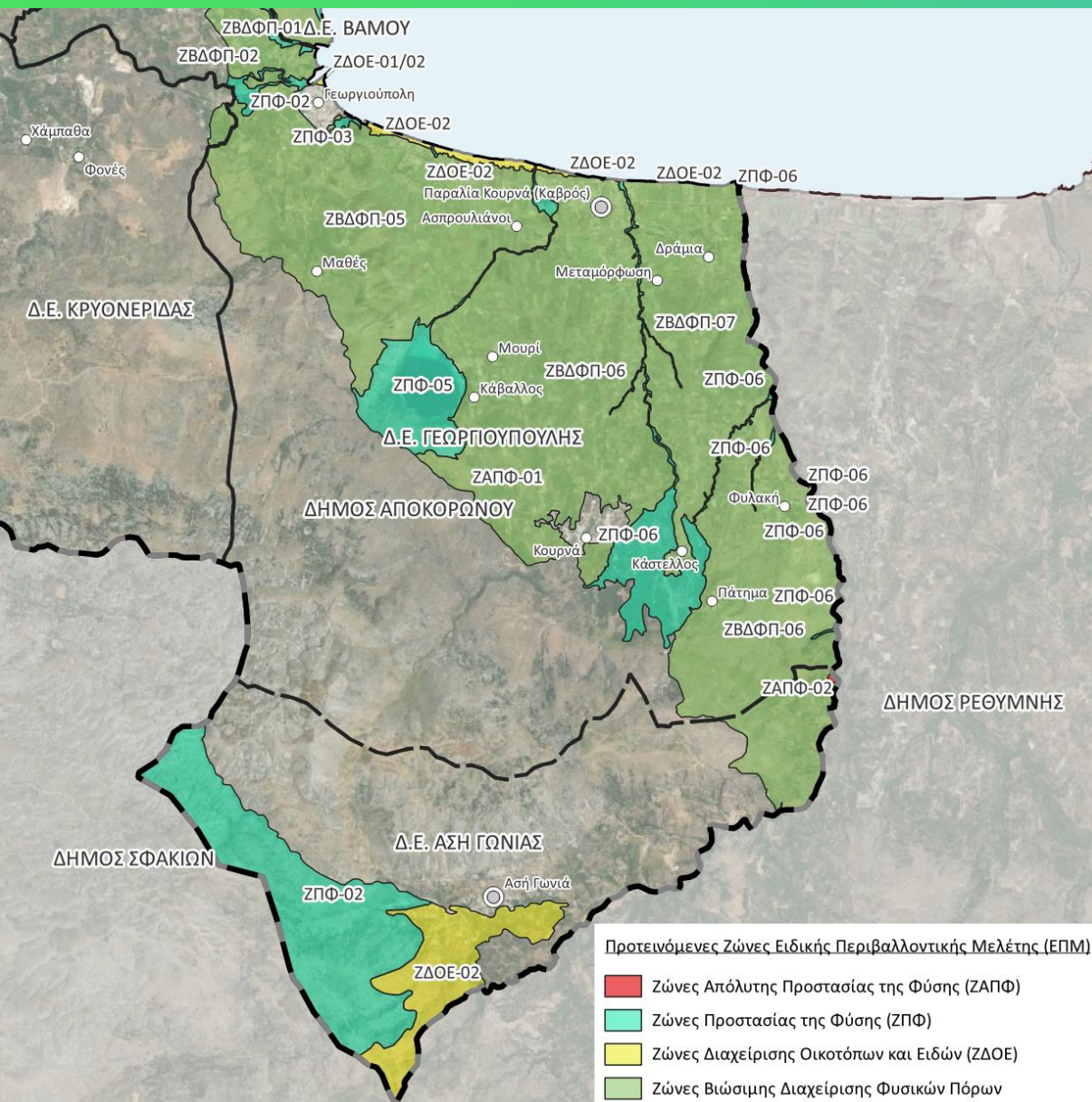


Προς έγκριση Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (9B):

Καθορίζει υποζώνες των εξής κατηγοριών:

- Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ)** με χρήσεις του άρθρου 14β. Του Π.Δ. 59/2018:
 - ΖΠΦ-01:** Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ., Βόσκησις κ.α.
 - ΖΠΦ-02:** Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Βόσκησις κ.α.
- Ζώνη Διαχείρισης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)** με χρήσεις του άρθρου 14γ. Π.Δ.59/2018:
 - ΖΔΟΕ-01:** Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Γωνιές ανακύκλωσης, πράσινα σημεία (μικρά), Στρατιωτικές εγκαταστάσεις, Οδοί κ.α.
 - ΖΔΟΕ-02:** Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Γωνιές ανακύκλωσης, πράσινα σημεία (μικρά), Στρατιωτικές εγκαταστάσεις, Παιδικές κατασκηνώσεις, Οδοί κ.α.
- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)** με χρήσεις του άρθρου 14δ. Π.Δ.59/2018:
 - ΖΒΔΦΠ-01:** Κατοικία, Γραφεία, Εστίαση, Αναψυκτήρια, Τουριστικά καταλύματα, Αποθήκες, Επαγγελματικά εργαστήρια, Βιοτεχνικές και Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Γεωργικές αποθήκες, Θερμοκήπια, Πολυλειτουργικό αγρόκτημα, Εξορυστικές δραστηριότητες κ.α.
 - ΖΒΔΦΠ-02:** επιπλέον των παραπάνω και Κοινωνική πρόνοια, Εκπαίδευση, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Εμπορικά καταστήματα κ.α.
 - ΖΒΔΦΠ-03:** επιπλέον των παραπάνω (της ΖΒΔΦΠ-01) Εκπαίδευση, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Εμπορικά καταστήματα κ.α.

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)



Προς έγκριση Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (9β):

Καθορίζει υποζώνες των εξής κατηγοριών:

- Ζώνες Απόλυτης Προστασίας της Φύσης (ΖΑΠΦ)** με χρήσεις του άρθρου 14α. Του Π.Δ. 59/2018:

ΖΑΠΦ-01: Σπήλαιο Κουρνά και **ΖΑΠΦ-02:** Σπήλαιο Ψημάκι.

- Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ)** με χρήσεις του άρθρου 14β. Του Π.Δ. 59/2018:

ΖΠΦ-02, ΖΠΦ-03, ΖΠΦ-04, ΖΠΦ-05, ΖΠΦ-06: Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Βόσκησις κ.α.

- Ζώνη Διαχείρισης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)** με χρήσεις του άρθρου 14γ. Π.Δ.59/2018:

ΖΔΟΕ-02: Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Γωνιές ανακύκλωσης, πράσινα σημεία (μικρά), Στρατιωτικές εγκαταστάσεις, Παιδικές κατασκηνώσεις, Οδοί κ.α.

- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)** με χρήσεις του άρθρου 14δ. Π.Δ.59/2018:

ΖΒΔΦΠ-05, ΖΒΔΦΠ-06, ΖΒΔΦΠ-07: Κατοικία, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εμπορικά καταστήματα, Εστίαση, Αναψυκτήρια, Τουριστικά καταλύματα, Αποθήκες, Επαγγελματικά εργαστήρια, Βιοτεχνικές και Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Γεωργικές αποθήκες, Θερμοκήπια, Πολυλειτουργικό αγρόκτημα, Εξορυστικές δραστηριότητες κ.α.

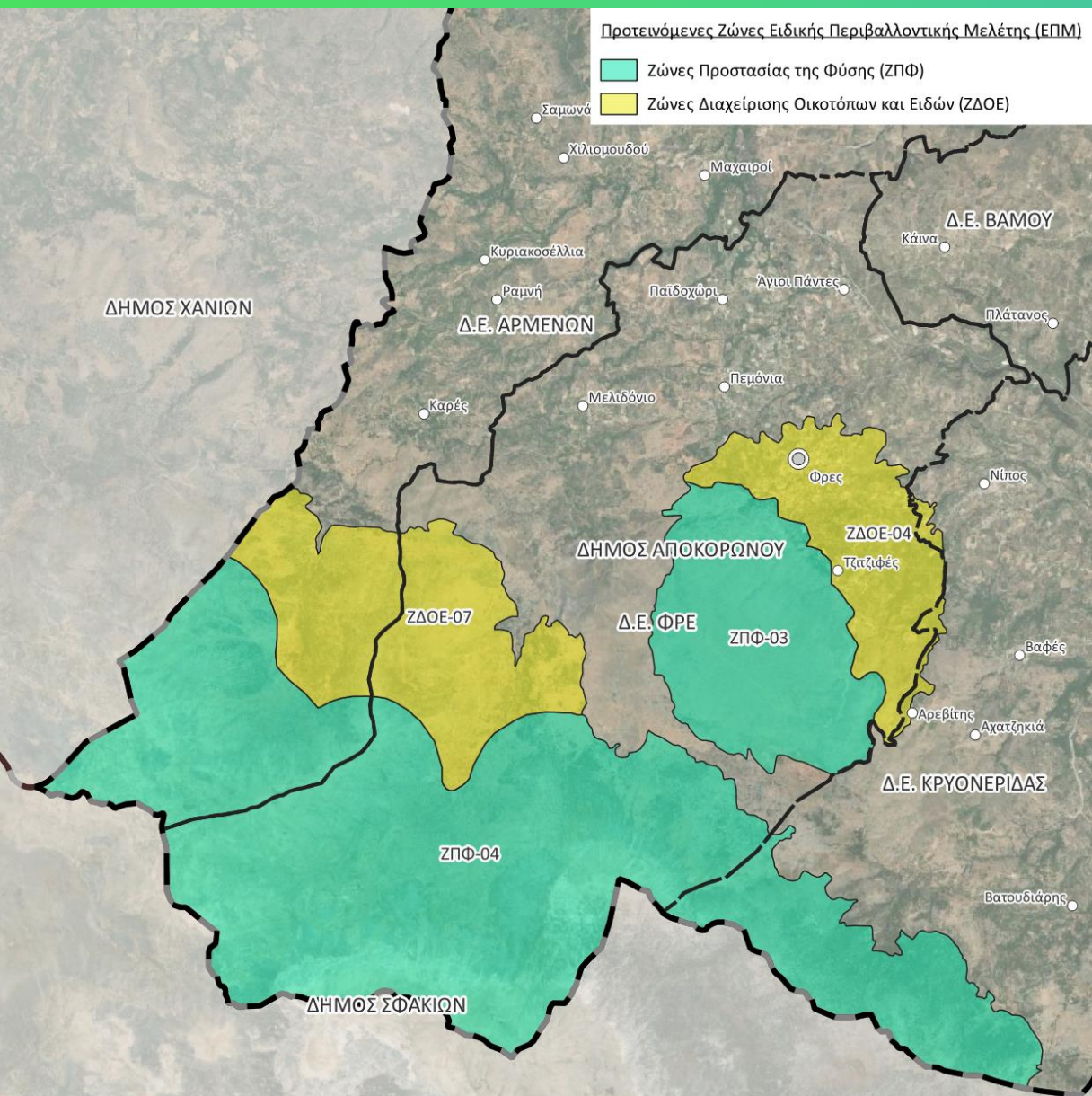
Δ.Ε. ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ:

- Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ)** με χρήσεις του άρθρου 14β. Του Π.Δ. 59/2018:

ΖΠΦ-02: Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ., Πολυλειτουργικό αγρόκτημα, Κτηνοτροφικά πάρκα, Ιππικά κέντρα, Βόσκησις κ.α.

- Ζώνη Διαχείρισης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)** με χρήσεις του άρθρου 14γ. Π.Δ.59/2018:

ΖΔΟΕ-02: Κατοικία, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εμπορικά καταστήματα, Εστίαση μέχρι 200 τ.μ., Αναψυκτήρια μέχρι 100 τ.μ., Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες, Επαγγελματικά εργαστήρια επεξεργασίας τοπικών προϊόντων μέχρι 400 τ.μ., Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις κ.α.



Προς έγκριση Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (9β):

Καθορίζει υποζώνες των εξής κατηγοριών:

■ Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) με χρήσεις του άρθρου 14β. Του Π.Δ. 59/2018:

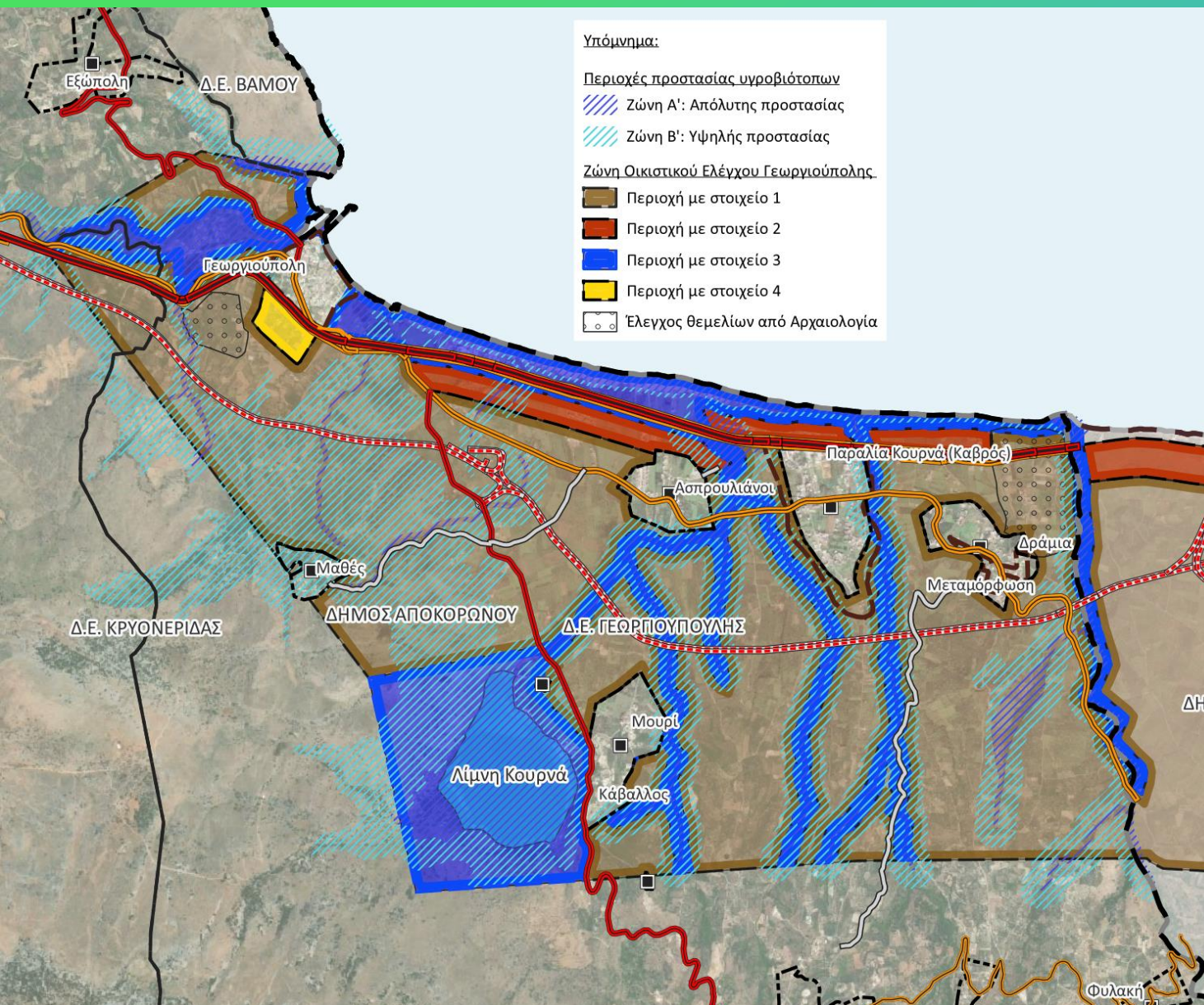
ΖΠΦ-03: Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ., Κτηνοτροφικές και Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, Πολυλειτουργικό αγρόκτημα, Κτηνοτροφικά πάρκα, Ιππικά κέντρα, Βόσκηση κ.α.

ΖΠΦ-04: Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, Βόσκηση κ.α.

■ Ζώνη Διαχείρισης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) με χρήσεις του άρθρου 14γ. Π.Δ.59/2018:

ΖΔΟΕ-04 και ΖΔΟΕ-07:

Κατοικία, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εμπορικά καταστήματα, Εστίαση μέχρι 200 τ.μ., Αναψυκτήρια μέχρι 100 τ.μ., Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες, Επαγγελματικά εργαστήρια επεξεργασίας τοπικών προϊόντων μέχρι 400 τ.μ., Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις, Κτηνοτροφικές και Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, Πολυλειτουργικό αγρόκτημα, Κτηνοτροφικά πάρκα, Ιππικά κέντρα, Βόσκηση, Γωνιές ανακύκλωσης κ.α.



Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) (ΦΕΚ 211/Δ'/1990), στην περιοχή των Δ.Κ. Καλαμίτσι – Αμυγδαλί, Μάζης, Γεωργιούπολης, Κουρνά, Φυλακής, Καστέλο. Καθορίζει υποζώνες των εξής κατηγοριών:

■ **Περιοχή με στοιχείο 1:**

- Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές – υδατοδεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Αρτιότητα: 6.000 τ.μ. με παρέκκλιση στα 4.000 τ.μ..
- Μέγιστη δόμηση: 210 τ.μ., σ.δ. 0,035, δυο όροφοι.

■ **Περιοχή με στοιχείο 2:**

- Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Αρτιότητα: 6.000 τ.μ. (κατοικία) και 8.000 τ.μ. (τουριστικές εγκαταστάσεις).
- Μέγιστη δόμηση για κατοικίες: 210 τ.μ., σ.δ. 0,035, δυο όροφοι.

■ **Περιοχή με στοιχείο 3:**

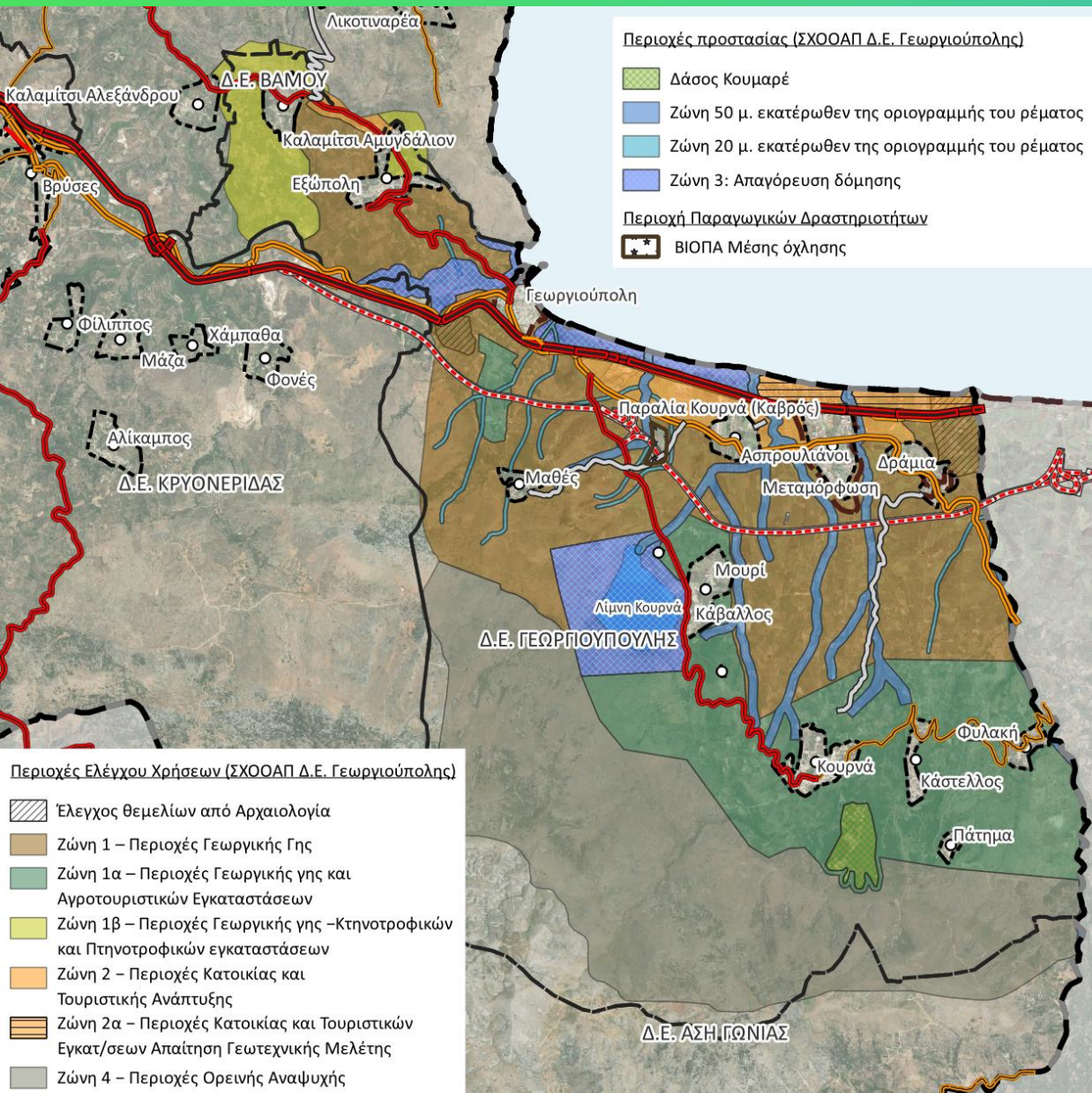
- Πυρήνες του βιότοπου και απαγορεύεται κάθε δόμηση.

■ **Περιοχή με στοιχείο 4:**

- Εκτάσεις μελλοντικής επέκτασης α' κατοικίας του οικισμού Γεωργιούπολης.
- Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές – υδατοδεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Αρτιότητα: 4.000 τ.μ.
- Μέγιστη δόμηση: 210 τ.μ., σ.δ. 0,035, δυο όροφοι

Μέτρα προστασίας του Υγροβιότοπου Γεωργιούπολης - Λίμνης Κουρνά (ΦΕΚ 569/Β'/1992), Καθορίζει υποζώνες των εξής κατηγοριών:

- **Ζώνη Α' – Πυρήνας βιότοπου - Ζώνη απόλυτης προστασίας:** Λίμνη Αλμυρού, ποταμοχείμαροι, έλη και πηγές Γεωργιούπολης, Λίμνη Κουρνά, ρέματα Μουσέλας, Καβρός, Δελφίνος, αμμώδης ακτή Γεωργιούπολης.
- **Ζώνη Β' – Ζώνη υψηλής προστασίας.**
- **Ζώνη Γ' - Ευρύτερη περιοχή λεκάνης απορροής.**



ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Γεωργιούπολης (ΦΕΚ 19/ΑΑΠ' /2009). Καθορίζει ζώνες των εξής κατηγοριών:

■ **Ζώνη με στοιχείο 1 – Περιοχές Γεωργικής Γης:**

- **Επιτρεπόμενες χρήσεις:** Κατοικία, Γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές – υδατοδεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις.
- **Αρτιότητα:** 6.000 τ.μ. με παρέκκλιση στα 4.000 τ.μ..
- **Μέγιστη δόμηση για κατοικία:** 210 τ.μ., σ.δ. 0,035, δυο όροφοι.

■ **Ζώνη με στοιχείο 1α - Περιοχές Γεωργικής Γης και Αγροτουριστικών Εγκαταστάσεων:**

- **Επιτρεπόμενες χρήσεις:** επιπλέον των χρήσεων της ζώνης 1 και Αγροτουρισμός 30 κλινών, εργαστήρια χαμηλής όχλησης, εμπορικά καταστήματα παραδοσιακών προϊόντων (έως 200 τ.μ.), Εστίαση και αναψυκτήρια (έως 200 τ.μ.), αίθουσες διαλέξεων έως 120 θέσεων.
- **Αρτιότητα:** 4.000 τ.μ..
- **Μέγιστη δόμηση για κατοικία:** 210 τ.μ., σ.δ. 0,035, δυο όροφοι.

■ **Ζώνη με στοιχείο 1β - Περιοχές Γεωργικής γης – Κτηνοτροφικών και Πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων:**

- **Επιτρεπόμενες χρήσεις:** επιπλέον των χρήσεων της ζώνης 1: ποτίστρες ζώων και κτηνοτροφικές – πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Όροι δόμησης όπως στη Ζώνη 1.

■ **Ζώνη με στοιχείο 2 - Περιοχές Κατοικίας και Τουριστικής Ανάπτυξης:**

- **Επιτρεπόμενες χρήσεις:** Κατοικία, Τουριστικές εγκαταστάσεις, Εστίαση – Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Υπαιθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- **Αρτιότητα:** 6.000 τ.μ. και για τουριστικές εγκαταστάσεις: 8.000 τ.μ..

■ **Ζώνη με στοιχείο 2α – Περιοχές Κατοικίας και Τουριστικών Εγκατ/σεων:**

- **Επιτρεπόμενες χρήσεις:** ίδιες με τη Ζώνη 2.
- Υποχρεωτικά έγκριση ειδικής Γεωτεχνικής μελέτης.
- Απόσταση των κτιρίων από αιγιαλό με αυτοψία για τη διαφύλαξη των αμμοθινών (όχι μικρότερη από 70 μ.)

■ **Ζώνη με στοιχείο 4 – Περιοχές Ορεινής Αναψυχής:**

- **Επιτρεπόμενες χρήσεις:** Ποιμνιοστάσια, υπαίθρια αναψυχή, μονοπάτια.
- **Αρτιότητα:** 10.000 τ.μ.

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)



Περιοχές Προστασίας (ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Αρμένων)

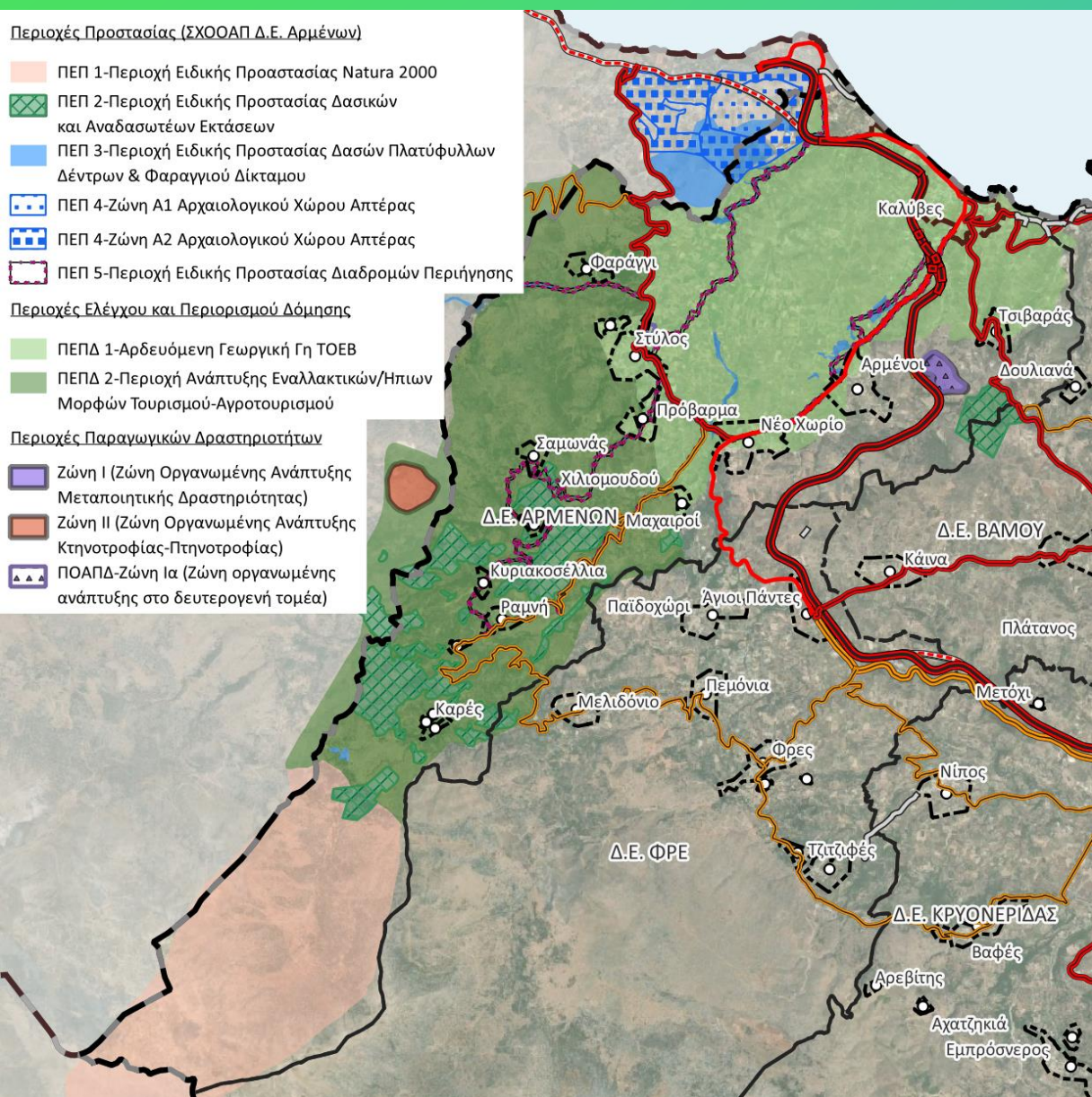
- ΠΕΠ 1-Περιοχή Ειδικής Προστασίας Natura 2000
- ΠΕΠ 2-Περιοχή Ειδικής Προστασίας Δασικών και Αναδασωτέων Εκτάσεων
- ΠΕΠ 3-Περιοχή Ειδικής Προστασίας Δασών Πλατύφυλλων Δέντρων & Φαραγγιού Δίκταμου
- ΠΕΠ 4-Ζώνη Α1 Αρχαιολογικού Χώρου Απτέρας
- ΠΕΠ 4-Ζώνη Α2 Αρχαιολογικού Χώρου Απτέρας
- ΠΕΠ 5-Περιοχή Ειδικής Προστασίας Διαδρομών Περιήγησης

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης

- ΠΕΠΔ 1-Αρδευόμενη Γεωργική Γη ΤΟΕΒ
- ΠΕΠΔ 2-Περιοχή Ανάπτυξης Εναλλακτικών/Ηπιων Μορφών Τουρισμού-Αγροτουρισμού

Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

- Ζώνη Ι (Ζώνη Οργανωμένης Ανάπτυξης Μεταποιητικής Δραστηριότητας)
- Ζώνη ΙΙ (Ζώνη Οργανωμένης Ανάπτυξης Κτηνοτροφίας-Πτηνοτροφίας)
- ΠΟΑΠΔ-Ζώνη Ια (Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης στο δευτερογενή τομέα)



ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Αρμένων (ΦΕΚ 39/ΑΑΠ'/2009 και τροποποίηση ΦΕΚ 78/ΑΑΠ'/2017).

Καθορίζει Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ):▪ **ΠΕΠΔ 1: Αρδευόμενη γεωργική γη ΤΟΕΒ**

- Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία (έως 150 τ.μ.), Γεωργικές αποθήκες, Θερμοκήπια, Αντλιοστάσια - δεξαμενές - τεχνικές υποδομές, Οινοποιεία, Πρατήρια βενζίνης, Τουριστικές μονάδες (έως 40 κλίνες), Εστίαση - Αναψυκτήρια (έως 200 άτομα), Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Αθλητικές εγκαταστάσεις κ.α.

- Αρτιότητα: 4.000 τ.μ.

▪ **ΠΕΠΔ 2: Περιοχή ανάπτυξης εναλλακτικών ήπιων μορφών τουρισμού – αγροτουρισμού**

- Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία (έως 100 τ.μ.), Αγροτουριστικές εγκαταστάσεις (έως 40 κλίνες), Ποιμνιοστάσια – κτηνοτροφικές μονάδες (έως 3 ισοδύναμων ζώων), Γεωργικές αποθήκες, Θερμοκήπια, Αντλιοστάσια - δεξαμενές - τεχνικές υποδομές, Οινοποιεία, Εστίαση - Αναψυκτήρια (έως 200 τ.μ.), Εκθετήρια- καταστήματα αγροτικών προϊόντων (έως 100 τ.μ.), Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Αθλητικές εγκαταστάσεις κ.α.

- Αρτιότητα: 4.000 τ.μ.

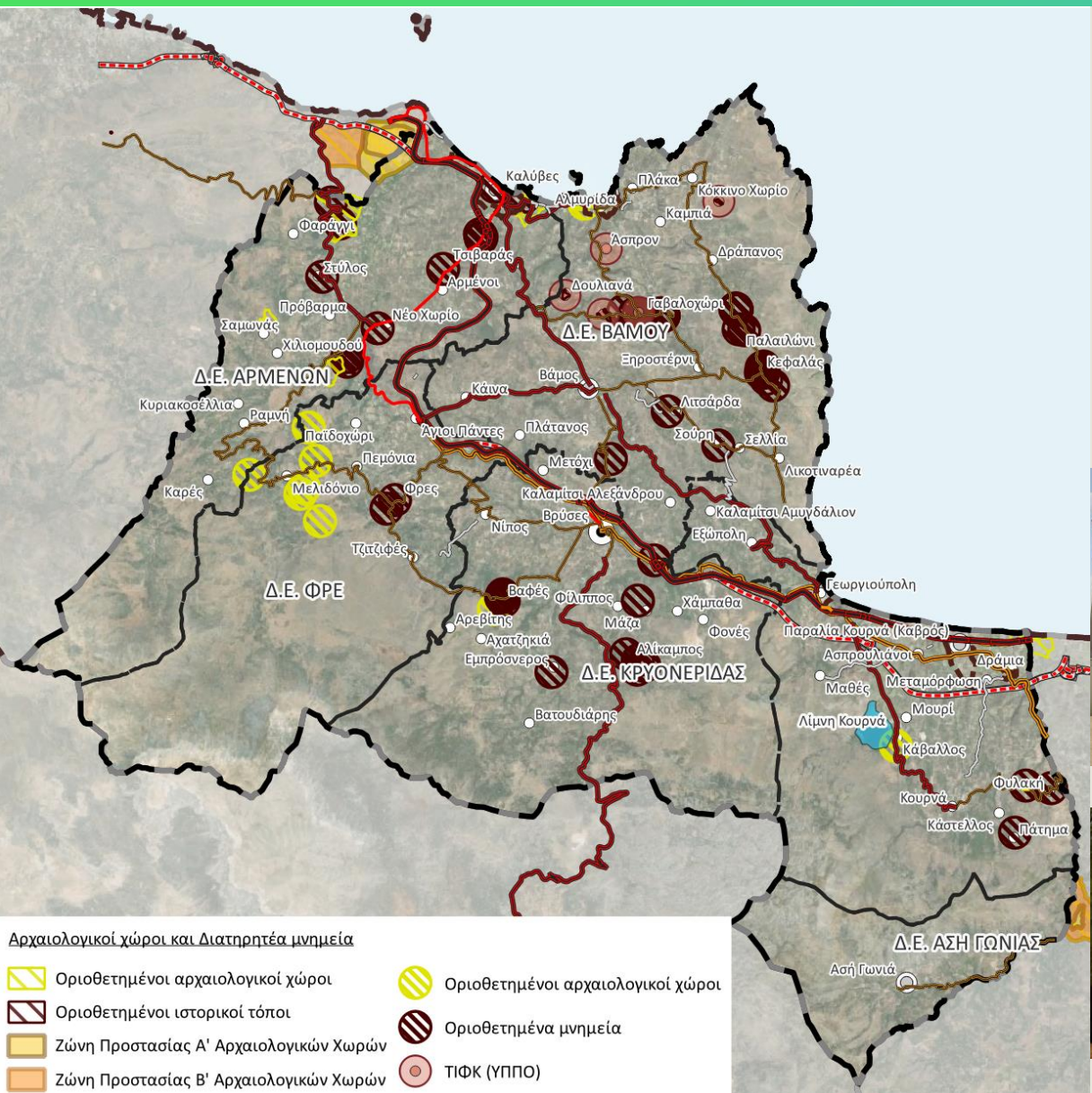
Καθορίζει Περιοχές ανάπτυξης Παραγωγικών δραστηριοτήτων:

- **Ζώνη Ι: Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης στο δευτερογενή τομέα**: με χρήσεις Βιομηχανικές- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου, Γραφεία, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Χώροι συνάθροισης κοινού. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων κ.α.

- **ΠΟΑΠΔ-Ζώνη Ια: Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης στο δευτερογενή τομέα (εμφιαλωτήριο Samaria).**

Καθορίζει Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):

- **Περιοχή NATURA 2000 (ΠΕΠ 1)**
- **Δασικές & Αναδασωτέες εκτάσεις (ΠΕΠ 2)**
- **Δασικές & Αναδασωτέες εκτάσεις - Παραποτάμιες περιοχές και φαράγγι Δίκταμου (ΠΕΠ 3)**
- **Περιοχή Αρχαιολογικού Χώρου Απτέρας (ΠΕΠ 4) (Ζώνη Α1 και Ζώνη Α2)**
- **Διαδρομές Περιήγησης (ΠΕΠ 5).**



Αναπτυξιακοί πόροι που σχετίζονται με τον Πολιτισμό και τον Τουρισμό:

- Παραδοσιακοί οικισμοί: **Φυλακή και Πάτημα.**
- Ιστορικοί Διατηρητέοι τόποι και Τόποι Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους: **Άγ. Βασίλειος, Άγ. Παύλος, Άσπρο, Δουλιανά** (ΦΕΚ 327/Β'/1980).
- Αρχαιολογικός χώρος **Απτέρας.**
- Σημαντικός αριθμός προστατευόμενων **σπηλαίων**
- Αρχαιολογικός χώρος **Δραμιών Αποκορώνου.**
- Ύψη Πολιτιστική Κληρονομιά: **το Καραμπάσι**, η τεχνογνωσία παρασκευής του αιθέριου ελαίου με θεραπευτικές και καλλωπιστικές ιδιότητες παράγεται παραδοσιακά στον Τζιτζιφέ Δήμου Αποκόρωνας. (Εθνικό ευρετήριο 2023).
- Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης Βάμου (Παλιό διατηρητέο Δημοτικό σχολείο οικισμού Κεφαλά).
- Λαογραφικό Μουσείο και παλιό ελαιοτριβείο στο Γαβαλοχώρι.
- Μουσείου ελαιόλαδου στις Βαφές.
- Πολεμικό μουσείο Ασκύφου.
- Ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια, Ιεροί Ναοί, παλιά σχολεία, πλατείες οικισμών.
- Πολιτιστικές διαδρομές Δήμου Αποκόρωνας: Νερού, Αγροτικής Ζωής, Βυζαντινής Τέχνης κ.α.



Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης Βάμου



Κεντρική Πλατεία Βρυσών



Ι.Ν. Αγ. Νικολάου Αρμένων



Παλιό σχολείο Καλαμίτσι - Αλεξάνδρου

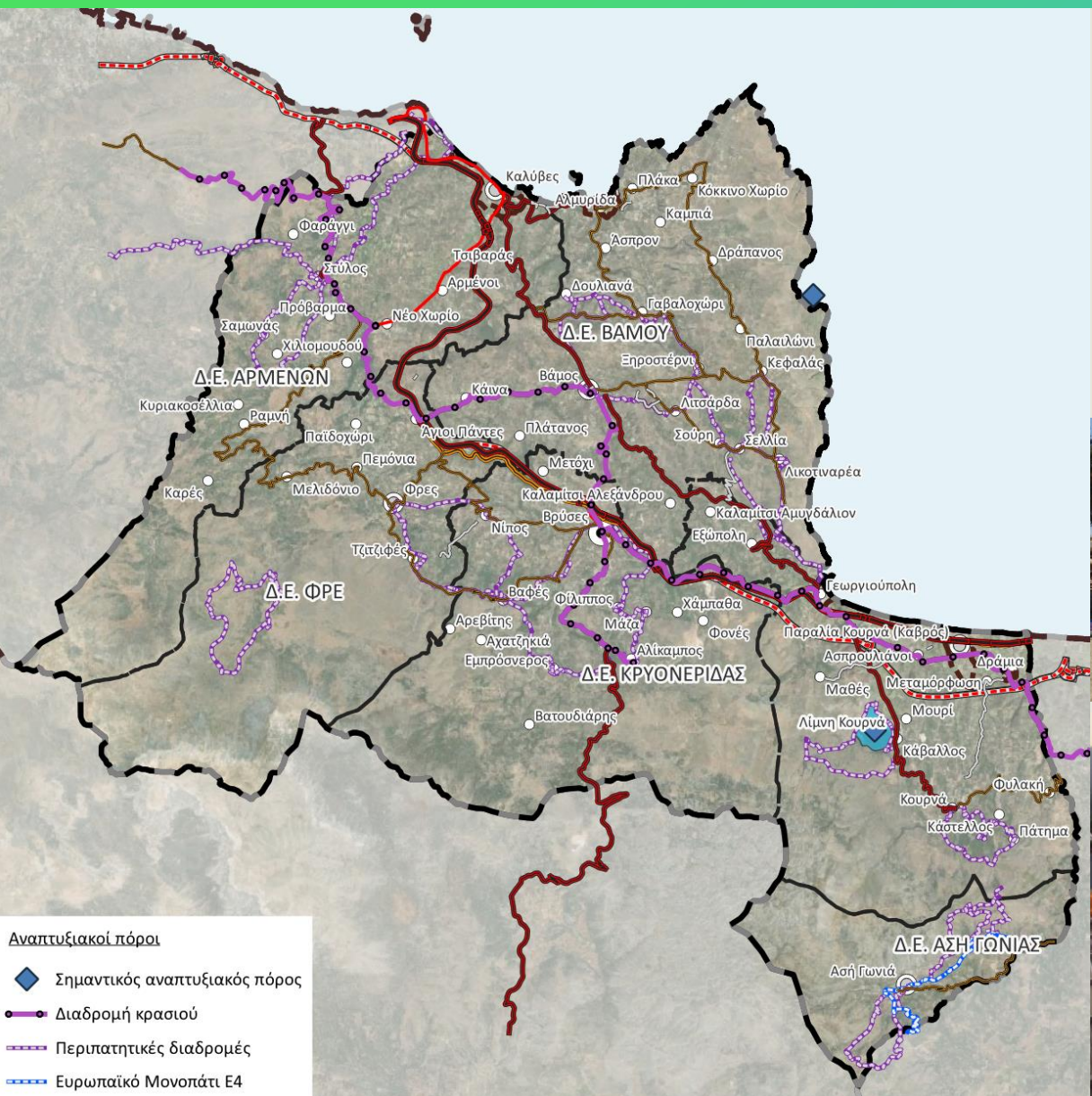


Ερειπωμένες κατοικίες οικισμού Πατήματος



Πλατεία και Ι.Ν. Αγ. Νικολάου, Μάζα

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)



Αναπτυξιακοί πόροι που σχετίζονται με το Φυσικό Περιβάλλον και τον Τουρισμό:

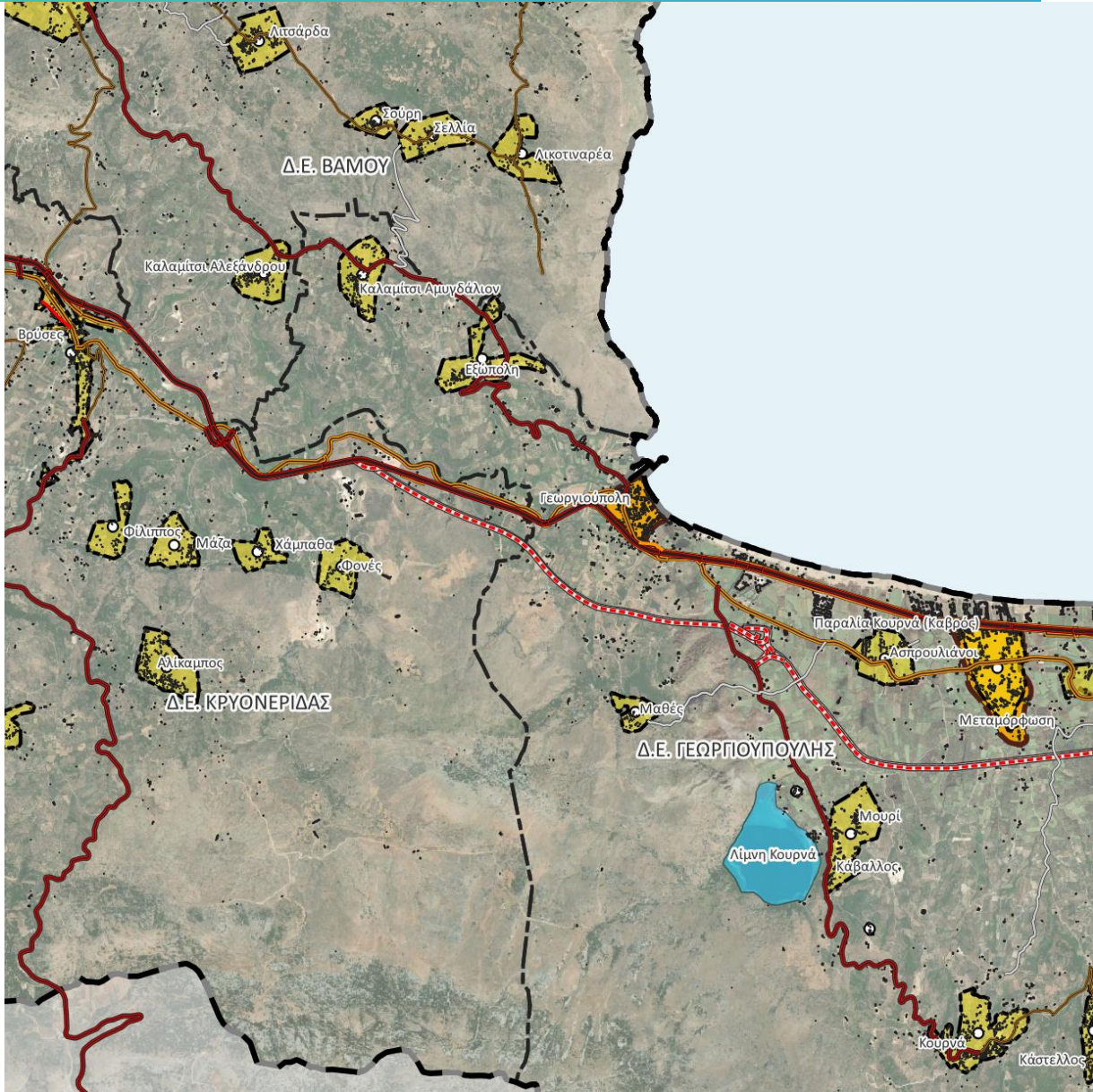
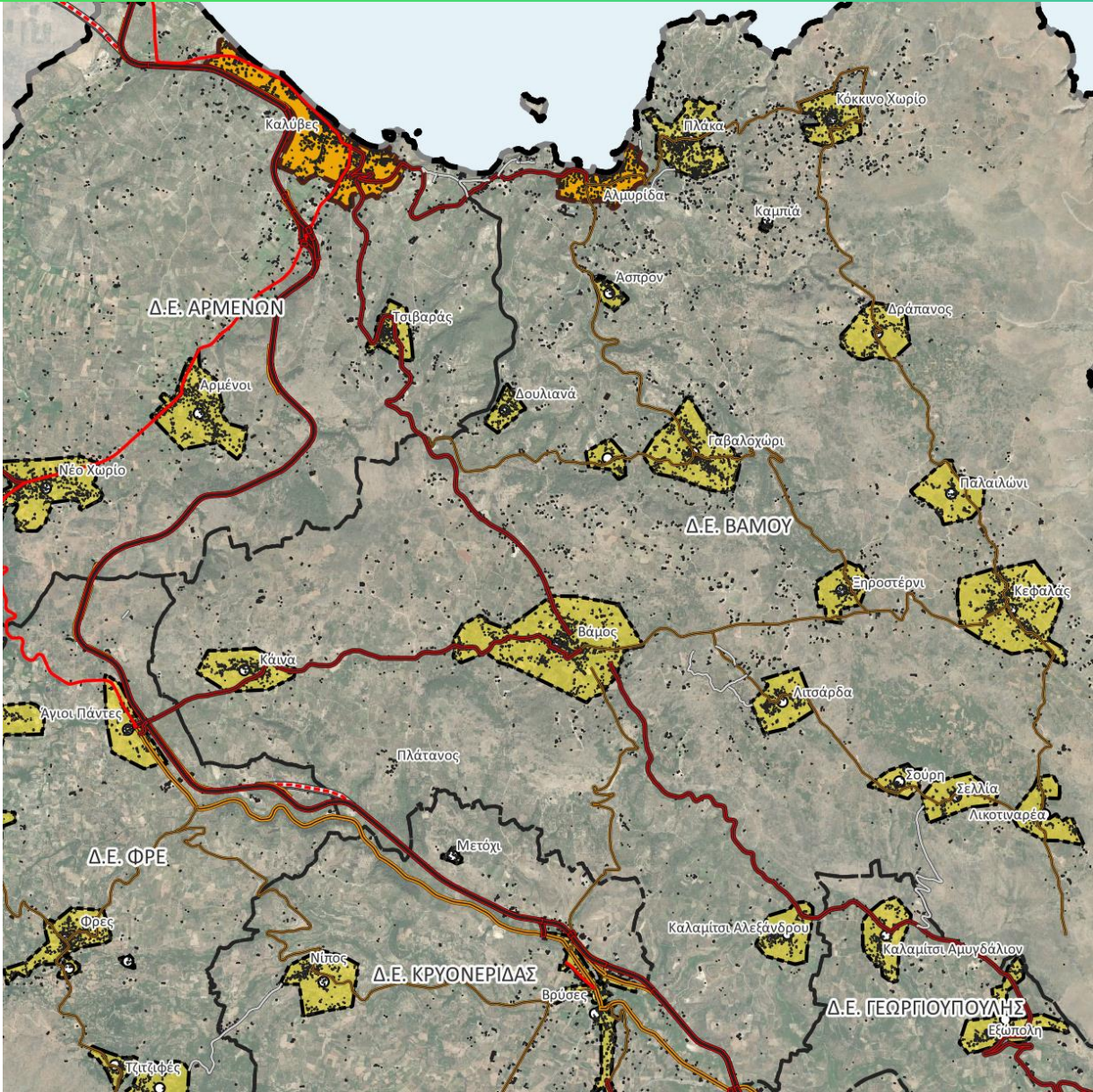
- Λίμνη Κουρνά.
- Υφάλμυρη λίμνη Αλμυρού.
- Αξιόλογες παραλίες και οργανωμένες ακτές κολύμβησης.
- Καταδυτικό πάρκο Αποκόρωνα.
- Αλιευτικά καταφύγια και λιμάνια τουριστικών σκαφών. (Καλυβών, Αλμυρίδας, Γεωργιούπολης)
- Παραλιακή διαπλάτυνση πεζοδρομίου Γεωργιούπολης.
- Ευρωπαϊκό μονοπάτι E4.
- Περιπατητικές διαδρομές (chania trails).
- Διαδρομή κρασιού (No 9) Χανιάς – Ακρωτήρι – Αλικάμπος (Doukaris winery) – Πάνορμος.



ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)



- Στη Δ.Ε. Κρυονερίδας καταγράφονται 13 οριοθετημένοι οικισμοί με Απόφαση Νομάρχη ως κάτω των 2000 κατοίκων.
- Στη Δ.Ε. Αρμένων καταγράφονται 13 οριοθετημένοι οικισμοί με Απόφαση Νομάρχη ως κάτω των 2000 κατοίκων. Επιπλέον οι Καλύβες έχουν κα εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 296/Δ''/1999)
- Στη Δ.Ε. Ασή Γωνιάς καταγράφεται 1 οριοθετημένος οικισμός με Απόφαση Νομάρχη ως κάτω των 2000 κατοίκων.
- Στη Δ.Ε. Βάμου καταγράφονται 18 οριοθετημένοι οικισμοί με Απόφαση Νομάρχη ως κάτω των 2000 κατοίκων. Επιπλέον η Αλμυρίδα έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και ο Πλάτανος είναι μη οριοθετημένος οικισμός.
- Στη Δ.Ε. Γεωργιούπολης καταγράφονται 13 οριοθετημένοι οικισμοί με Απόφαση Νομάρχη ως κάτω των 2000 κατοίκων. Οι οικισμοί Γεωργιούπολη και Καβρός διαθέτουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και ο οικισμός Μεταμόρφωση είναι μη οριοθετημένος οικισμός.



ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)

Εφαρμόζοντας τις προδιαγραφές **υπολογισμού της χωρητικότητας** ανά οικισμό σύμφωνα με τα νέα Πολεοδομικά Πρότυπα, (ΦΕΚ 200/Δ'/01.04.2024) και στην έκταση εντός των ορίων οικισμών ή της πολεοδομημένης περιοχής υπολογίζονται τα εξής:

1. Πληθυσμός Βάσης (ΠΛΒ):

1^η μέθοδος υπολογισμού **ΠΛΒ(α)** βάσει ΠΠΛ τελευταίας απογραφής + γεννήσεις – θάνατοι μέχρι έτος 2024.

2^η μέθοδος υπολογισμού **ΠΛΒ(β)** βάσει στοιχείων μηνιαίας κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας (2024) για μήνες μη αιχμής.

Ανάμεσα στα ΠΛΒ(α) και ΠΛΒ(β) επιλέγεται το δυσμενέστερο εκ των δυο (δηλαδή το μεγαλύτερο) ως ΠΛΒ.

2. Συνολική Δομημένη Επιφάνεια (ΕΔομ-υφ) υπολογίζεται **ΕΔομ-υφ = ΕΟικ-υφ x ΣΔ-υφ** με εμβαδό οικοπέδου όπως καταγράφεται από το κτηματολόγιο και Σ.Δ. σύμφωνα με τους όρους δόμησης των οικισμών και της πόλης.

2. Συνολική Δομημένη Επιφάνεια κατοικίας (ΕΔομ-κατ-υφ) υπολογίζεται **ΕΔομκατ-υφ = ΕΔομ-υφ x Μ.03-υφ**, όπου Μ 03-υφ είναι ο συντελεστής κατοικίας βάσει στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ δηλαδή ποσοστό κατοικίας έναντι άλλων χρήσεων κτιρίων.

3. Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα (ΠΧ-υφ) υπολογίζεται **ΠΧ-υφ = Ε Δομ-κατ-υφ / Κ.01-υφ** όπου Κ.01-υφ

είναι ο υφιστάμενος δείκτης κατάληψης κατοικίας. (Κ.01-υφ = 40 τ.μ./κατ. για περιοχή χαμηλής πληθυσμιακής πυκνότητας και ΣΔ και μέσου βιοτικού επιπέδου)

5. Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού (Μ.01-υφ) υπολογίζεται **Μ.01-υφ = ΠΛΒ / ΠΧ-υφ**

5. Ελέγχεται εάν ο Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού (Μ.01-υφ)

Για να τεκμηριωθεί ανάγκη επέκτασης θα πρέπει ο δείκτης Μ.01-υφ να είναι μεγαλύτερος από 0,40.

Εφαρμόζοντας τα κριτήρια, τον τρόπο και τις διαδικασίες που περιγράφονται στο Π.Δ. επανακαθορίζονται τα όρια για το σύνολο των οικισμών του Δήμου (οριοθετημένων με Απόφ. Νομάρχη και μη οριοθετημένων).

- Οικισμός που εμφανίζεται στην απογραφή του 1981 με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους και εμφανίζεται και στην απογραφή του 2021 με πληθυσμός μέχρι 2.000 κατοίκους
- Αξιολογείται η πραγματική κατάσταση του οικισμού κατά την 14.04.1983 (έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983) και όλα τα στοιχεία πρέπει να είναι προγενέστερα του 1985.
- Το αυτοτελές οικιστικό σύνολο τεκμηριώνεται με τουλάχιστον 10 κτίρια (π.χ. κατοικίες, αποθήκες κ.α.) ή άλλες κοινόχρηστες ή κοινωφελείς λειτουργίες (π.χ. πλατεία, σχολείο, εκκλησία κ.α.)
- Απαγορεύεται η διεύρυνση των ορίων του οικισμού με βάση νέα πραγματική κατάσταση που προέκυψε μετά τον καθορισμό του.

Προσδιορισμός ορίου και ζωνών οικισμού:

Ζώνη Α: το συνεκτικό τμήμα οικισμού που προϋφίστανται του 1923 και αποτελεί τον ιστορικό πυρήνα του οικισμού.

Ζώνη Β: ο τομέας του οικισμού που περιλαμβάνει το συνεκτικό τμήμα και δημιουργήθηκε από το 1923 έως το 1983 και εξαιρεί τη ζώνη Α.

Ζώνη Β1: ο τομέας του οικισμού που περιλαμβάνει το διάσπαρτο τμήμα και δημιουργήθηκε από το 1923 έως το 1983 και εξαιρεί τη ζώνη Α και Β.

Αρτιότητα Ζώνη Α: ελαχ. 2.000 τ.μ. και πρόσωπο 15μ. σε υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο.

Παρεκκλίσεις: 300 τ.μ. κατά την 13.03.1981 και 150 τ.μ. κατά την 25.07.1979 και πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο.

Αρτιότητα Ζώνη Β και Β1: από 300 τ.μ. έως 2.000 τ.μ. και πρόσωπο 10μ. σε υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο.

Για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την 04.11.2011 για οικόπεδα έως 500 τ.μ. πρόσωπο 10μ. Και για οικόπεδα μεγαλύτερα των 500 τ.μ. πρόσωπο 15μ.

Επιπλέον και βάσει της τροποποίησης της παρ. 2 άρθρου 12 Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 116/Α'/2025):

Ζώνη Ανάπτυξης Οικισμού (ΖΑΟ) για τους οικισμούς μέχρι 700 κατοίκους.

Αρτιότητα ΖΑΟ: από 500 τ.μ. έως 2.000 τ.μ. και πρόσωπο 10μ. σε κοινόχρηστο δρόμο.

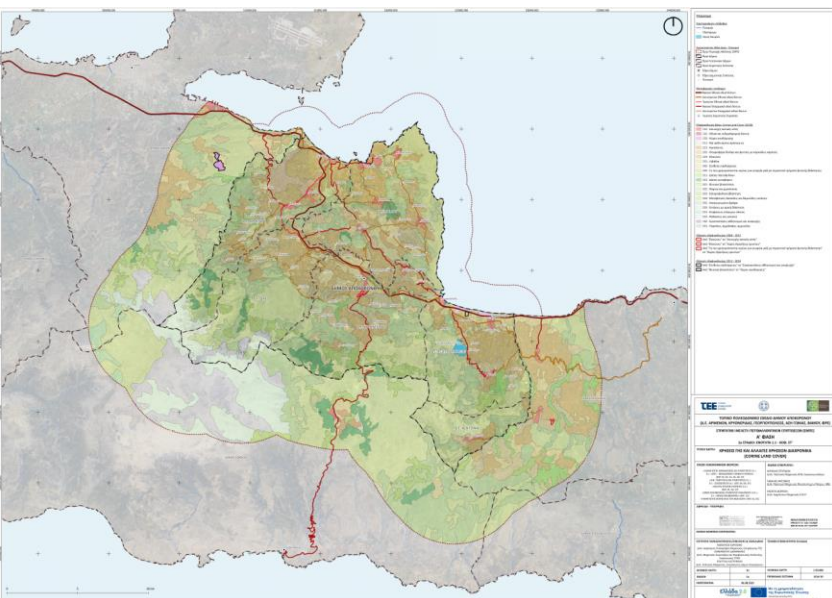
Θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που είχαν δημιουργηθεί νομίμως με βάση τις προισχύουσες διατάξεις και με πρόσωπο 10μ. σε κοινόχρηστο δρόμο.

Περιοχή Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ) για τους οικισμούς από 701 κατοίκους έως 2.000 κατοίκους (Βρύσες: 812 μόνιμοι κάτοικοι - απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2021)

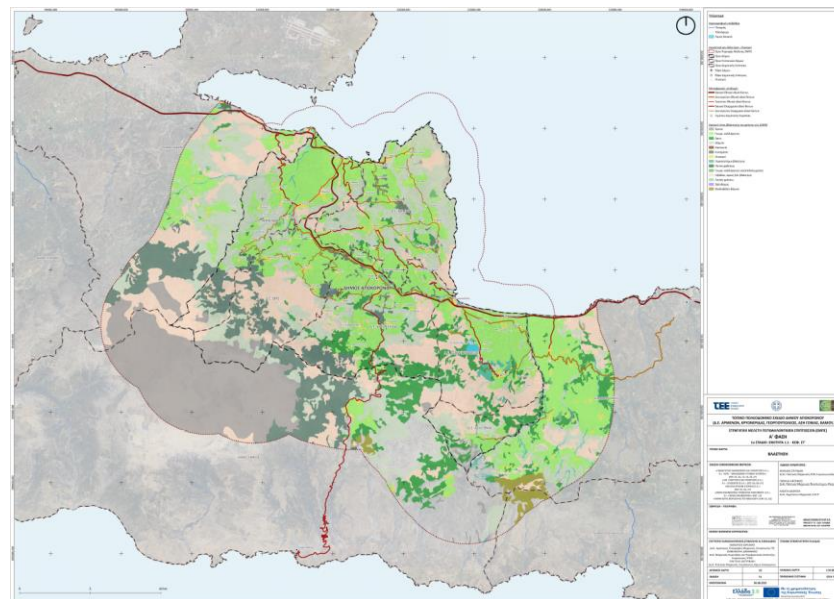
Αρτιότητα ΠΕΧ: από 2.000 τ.μ. έως 4.000 τ.μ. και πρόσωπο 15μ. σε κοινόχρηστο δρόμο.

1. Α' Φάση ΣΜΠΕ

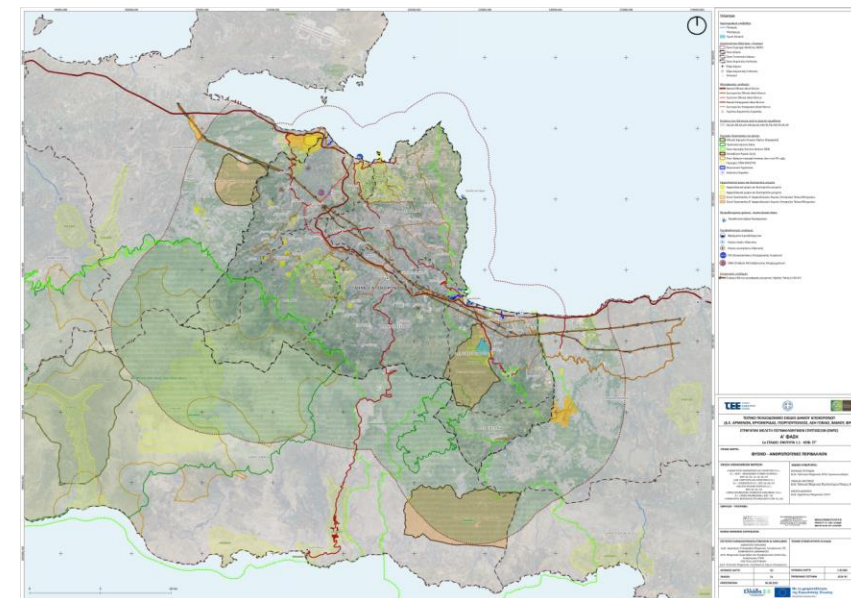
Χρήσεις γης και αλλαγές χρήσεων διαχρονικά



Βλάστηση



Φυσικό – Ανθρωπογενές Περιβάλλον



- 1 Ανάσχεση τάσεων πληθυσμιακής συρρίκνωσης, **συγκράτηση μόνιμου πληθυσμού** και **προσέλκυση νέου οικονομικά ενεργού** πληθυσμού.
- 2 Πολυκεντρική - πολυτομεακή οργάνωση και ενίσχυση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας του Δήμου.
- 3 Ενίσχυση και προστασία της γεωργικής γης με έμφαση στη γη με χαρακτηριστικά γης υψηλής παραγωγικότητας.
- 4 Προώθηση μεταποιητικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης που σχετίζονται με τοπικά παραγόμενα αγροτικά προϊόντα. **Εξασφάλιση εκτάσεων** για ανάπτυξη υπόλοιπων δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέα.
- 5 Προώθηση ήπιου, εναλλακτικού, φυσιολατρικού τουρισμού, γαστρονομικού τουρισμού, οικοτουρισμού και αγροτουρισμού, στα παραθαλάσσια, στα ημιορεινά και ορεινά τμήματα του Δήμου, με αξιοποίηση του φυσικού τοπίου και των αναπτυξιακών πόρων.
- 6 Ανάπτυξη **συνεργιών μεταξύ του τουρισμού και του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα**, για παράλληλη στήριξη όλων των κλάδων.
- 7 Διαφύλαξη, ανάδειξη και διαχείριση της **φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** μέσω δικτύωσης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής.
- 8 Ενίσχυση της ασφάλειας **πολεοδομικού δικαίου** με τον καθορισμό των χρήσεων και όρων δόμησης.

1° Εναλλακτικό Σενάριο Μηδενικής Παρέμβασης ή Σενάριο τάσεων (μηδενικό σενάριο) - η χωρική οργάνωση ακολουθεί τον ισχύοντα εγκεκριμένο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.

2° Εναλλακτικό Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης ή Σενάριο πολυτομεακής ανάπτυξης και συνέργειας δραστηριοτήτων (ήπιο σενάριο) - προτείνονται παρεμβάσεις που στοχεύουν στην πολυκεντρική και πολυτομεακή ανάπτυξη και ενδυνάμωση της σχέσης και της συνέργειας των δραστηριοτήτων, προστατεύοντας το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον και ενισχύοντας τη δυναμική των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

3° Εναλλακτικό Σενάριο Έντονης Παρέμβασης ή Σενάριο εντατικής ανάπτυξης (παρεμβατικό σενάριο) - προτείνονται παρεμβάσεις με στόχο την ενίσχυση των αναπτυξιακών προοπτικών των τριών τομέων (πρωτογενής, δευτερογενής και τριτογενής) σε διακριτές περιοχές με στόχο την αποφυγή συγκρούσεων των χρήσεων του εξωοικιστικού χώρου και εντατικοποίηση της ανάπτυξης σε καθορισμένες περιοχές.

A. Καταγράφονται οι προτεινόμενες παρεμβάσεις σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των εξής περιοχών:

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
- Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)
- Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ)
- Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ).

B. Αναλύονται οι προτεινόμενες παρεμβάσεις βάσει των εξής ειδικότερων θεματικών και αναπτυξιακών παραγόντων:

1. Δημογραφικά χαρακτηριστικά
2. Οικονομική ανάπτυξη – Παραγωγικές δραστηριότητες
3. Φυσικό και Ανθρωπογενές Περιβάλλον
4. Οικιστικοί υποδοχείς - Ποιότητα Ζωής-Ευημερία
5. Τεχνικές και Περιβαλλοντικές υποδομές
6. Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές - Κλιματική αλλαγή



ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

του προγράμματος Κων/νος Δοξιάδης

<http://polsxedia.ypen.gov.gr>



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος

Ελλάδα 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Σας ευχαριστούμε πολύ

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ (Δ.Ε. ΑΡΜΕΝΩΝ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΔΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΑΣΗ ΓΩΝΙΑΣ, ΒΑΜΟΥ, ΦΡΕ)