

Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ανωγείων (Δ.Ε. Ανωγείων) - Δήμου Μυλοποτάμου (Δ.Ε. Γεροποτάμου, Κουλούκωνα)

1ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

Σύμπραξη:

- 1.ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ -«PRISMA»,
- 2.ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Μ. ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.,
- 3.ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΦΥΣΕΛΙΑΣ,
- 4.ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ,
- 5.ΓΑΜΜΑ-4 ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΕΩΛΟΓΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ,
- 6.ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΙΑΝΝΑΤΟΣ,
- 7.ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Πολεοδόμοι χωροτάκτες

- Φούλη Παπαγεωργίου
- Σπύρος Φυσελιάς
- Δημήτρης Μυλωνάς
- Λένα Κάρκα
- Χρήστος Παπουτσής

Σύμβουλοι

- Νίκος Βαρελίδης, Οικονομολόγος
- Κώστας Κολοκούρης, Συγκοινωνιολόγος
- Νίκος Ζαρκαδούλας, Τοπογράφος-Υδραυλικά
- Ξενοφώντας Διαλεισμάς, Αρχιτέκτων

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ευχαριστούμε θερμά για την πολύτιμη βοήθεια τους:

- Τους Δημάρχους Ανωγείων και Μυλοποτάμου κ.κ. Σωκράτη Κεφαλογιάννη και Γιώργο Κλάδο αντίστοιχα
- Την Επιτροπή Επίβλεψης, και ιδιαίτερα τον κ. Μάνο Δαμανάκη, εκπρόσωπο ΥΠΕΝ και την κα Γεωργία Παπαδάκη, εκπρόσωπο Δήμων Μυλοποτάμου και Ανωγείων
- Τα μέλη της Τεχνικής Υπηρεσίας των Δήμων Μυλοποτάμου και Ανωγείων
- Τις υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου Κρήτης για τη συνεισφορά τους σε στοιχεία απαραίτητα για την εκπόνηση της Μελέτης

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ (Νόμος 4759/2020)

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται:

- το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης μιας περιοχής
- τα όρια των υφιστάμενων οικισμών, και σε περιπτώσεις μεγαλύτερων οικισμών προς πολεοδόμηση, τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων
- οι χρήσεις γης για όλη την επικράτεια του ΤΠΣ, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις,
- τα βασικά προγραμματικά μεγέθη τα οποία καθορίζουν την οικιστική ανάπτυξη,
- το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές,
- μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή
- μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών

ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ (Τεχνικές προδιαγραφές)

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ):

- Ρυθμίζουν την εκτός σχεδίου δόμηση και καθορίζουν στο σύνολο του εξω-οικιστικού χώρου ορθολογικές χρήσεις γης και όρους δόμησης
- Δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στην αναζωογόνηση των υφιστάμενων οικισμών, στο κτιριακό απόθεμα και στον υπαίθριο δημόσιο χώρο
- Αξιοποιούν τις δυνατότητες των νέων τεχνολογιών και της έξυπνης πόλης,
- Επιδιώκουν τη διαχείριση της γης ως φυσικού πόρου με φειδώ, με επεκτάσεις των σχεδίων των πόλεων μόνον όπου αυτό δικαιολογείται από την υφιστάμενη χωρητικότητα τους
- Υποστηρίζουν τη δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης με χωροθέτηση των αναγκαίων οικονομικών δραστηριοτήτων
- Προστατεύουν και αξιοποιούν τους διαθέσιμους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους
- Προωθούν τη βιώσιμη κινητικότητα και προσβασιμότητα
- Προωθούν την πρόληψη των συνεπειών της Κλιματικής Αλλαγής και την ανθεκτικότητα σε φυσικές καταστροφές και κινδύνους

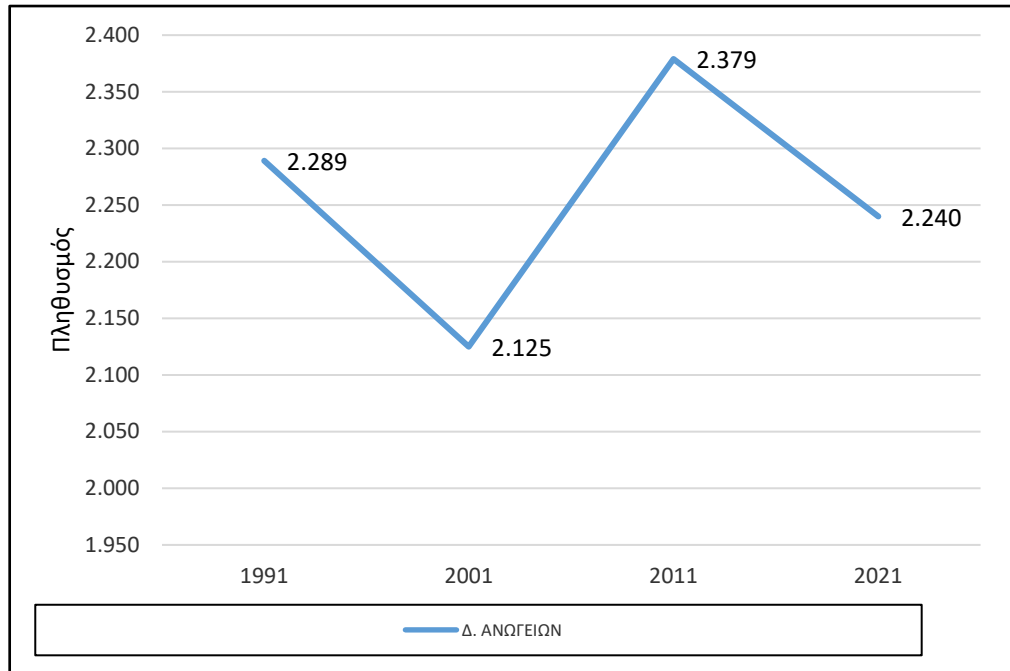
ΣΤΑΔΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΠΣ (Τεχνικές προδιαγραφές)

- Το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΤΠΣ) εκπονείται στις εξής φάσεις-στάδια:
 - **A Φάση:** Εκπόνηση της Μελέτης
 - 1^ο Στάδιο: διάγνωση δυνατοτήτων και προβλημάτων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης, συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και αρχική πρόταση χωρικής οργάνωσης, χρήσεων γης και όρων δόμησης.
 - 2^ο Στάδιο: επεξεργασία του επιλεγμένου σεναρίου, τήρηση της διαδικασίας διαβούλευσης, ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης και οριστικοποίηση της πρότασης.
 - **B Φάση:** Διαδικασίες έγκρισης της Μελέτης

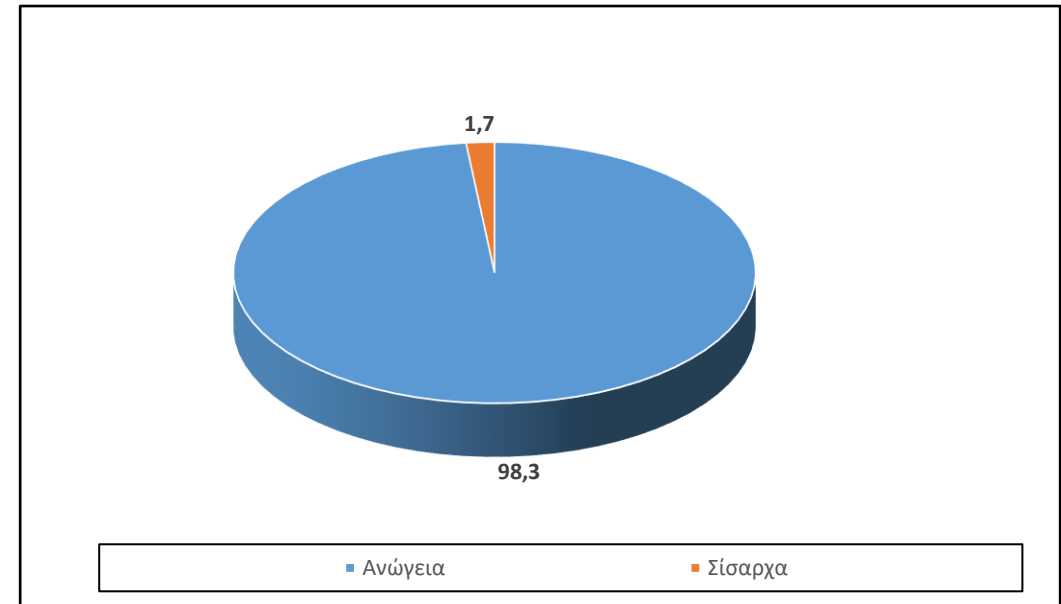
ΔΗΜΟΣ ΑΝΩΓΕΙΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΩΓΕΙΩΝ



ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ (%) ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΝΩΓΕΙΩΝ (2021)

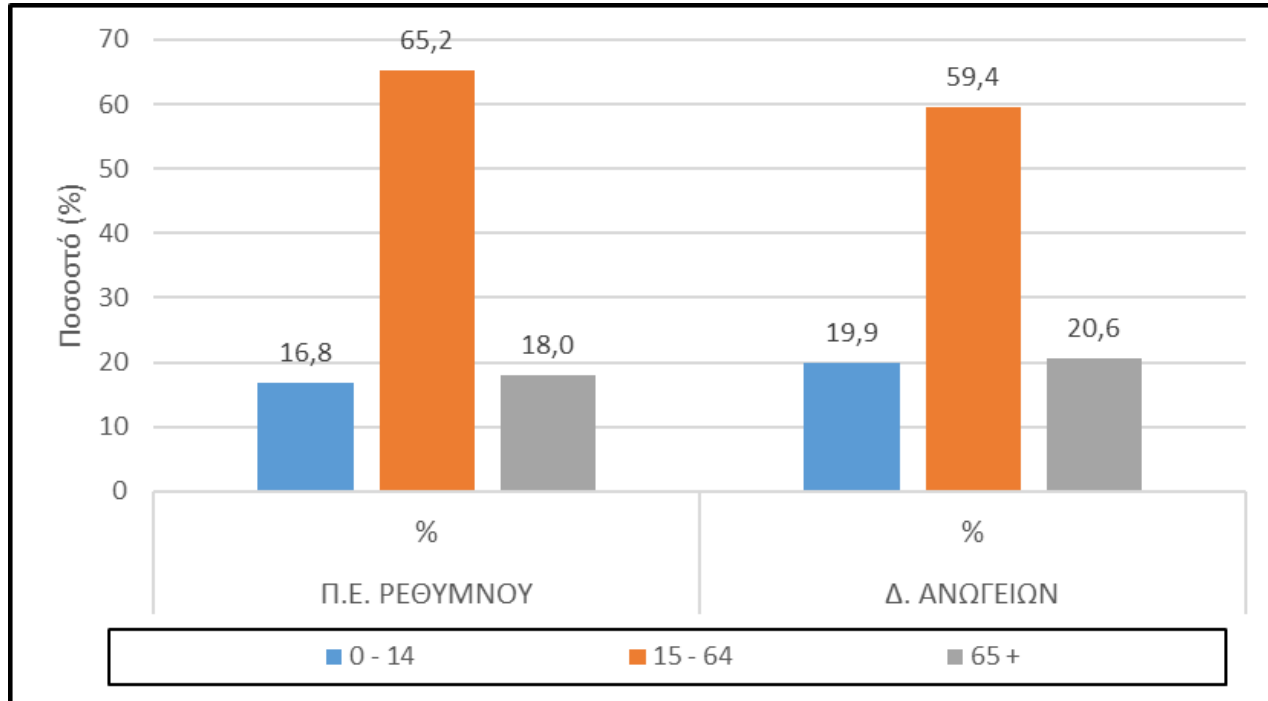


Πληθυσμός Απογραφής 2021 : 2.240 κάτοικοι
(Μόνιμος Πληθυσμός)

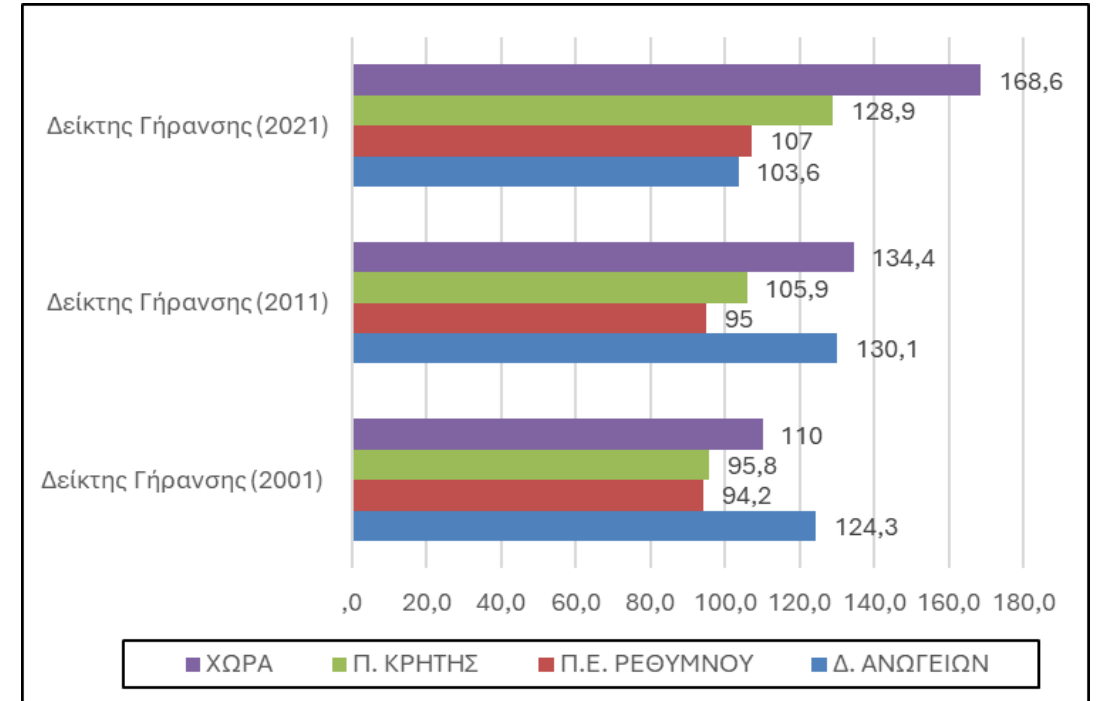
Έκταση Δήμου: 130,958 τ.χλμ.

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΔΟΜΗ (2021)



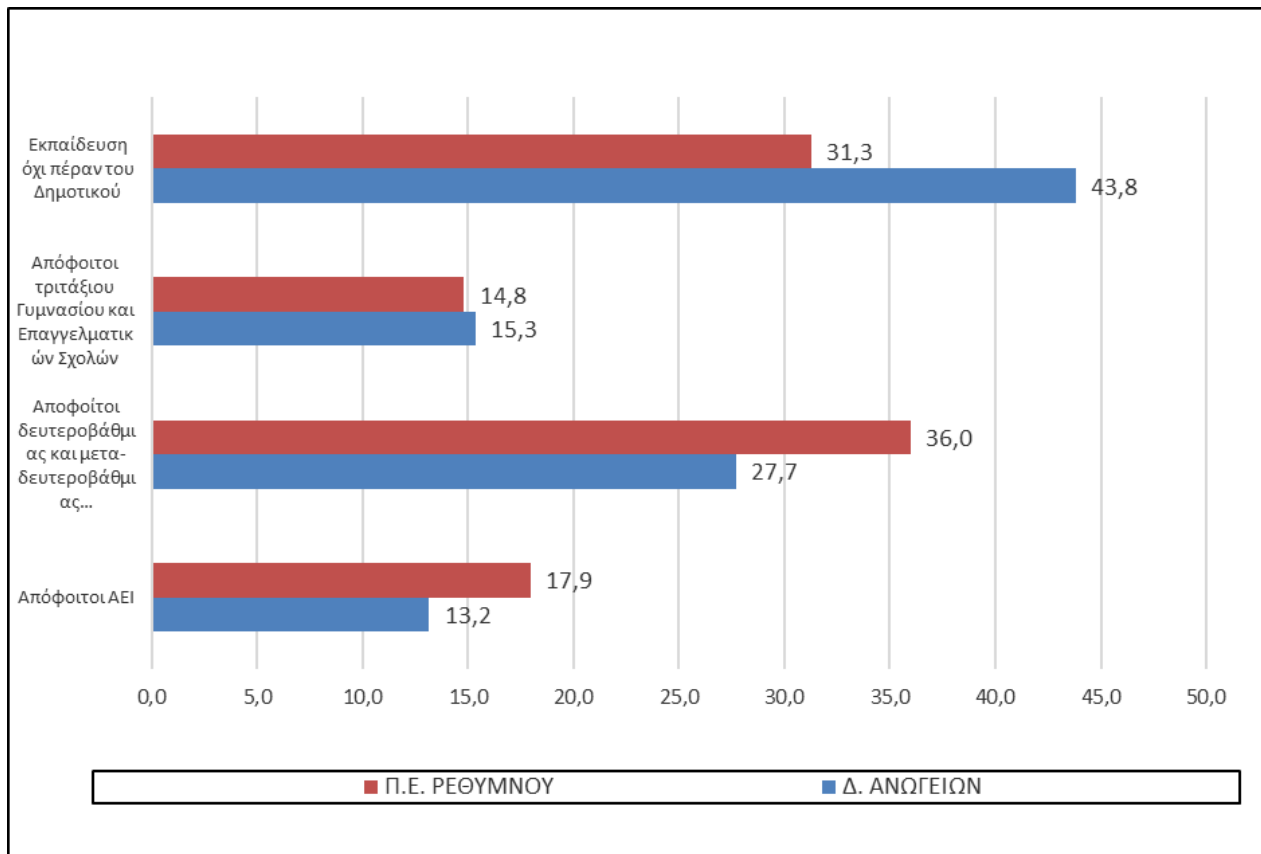
ΔΕΙΚΤΗΣ ΓΗΡΑΝΣΗΣ



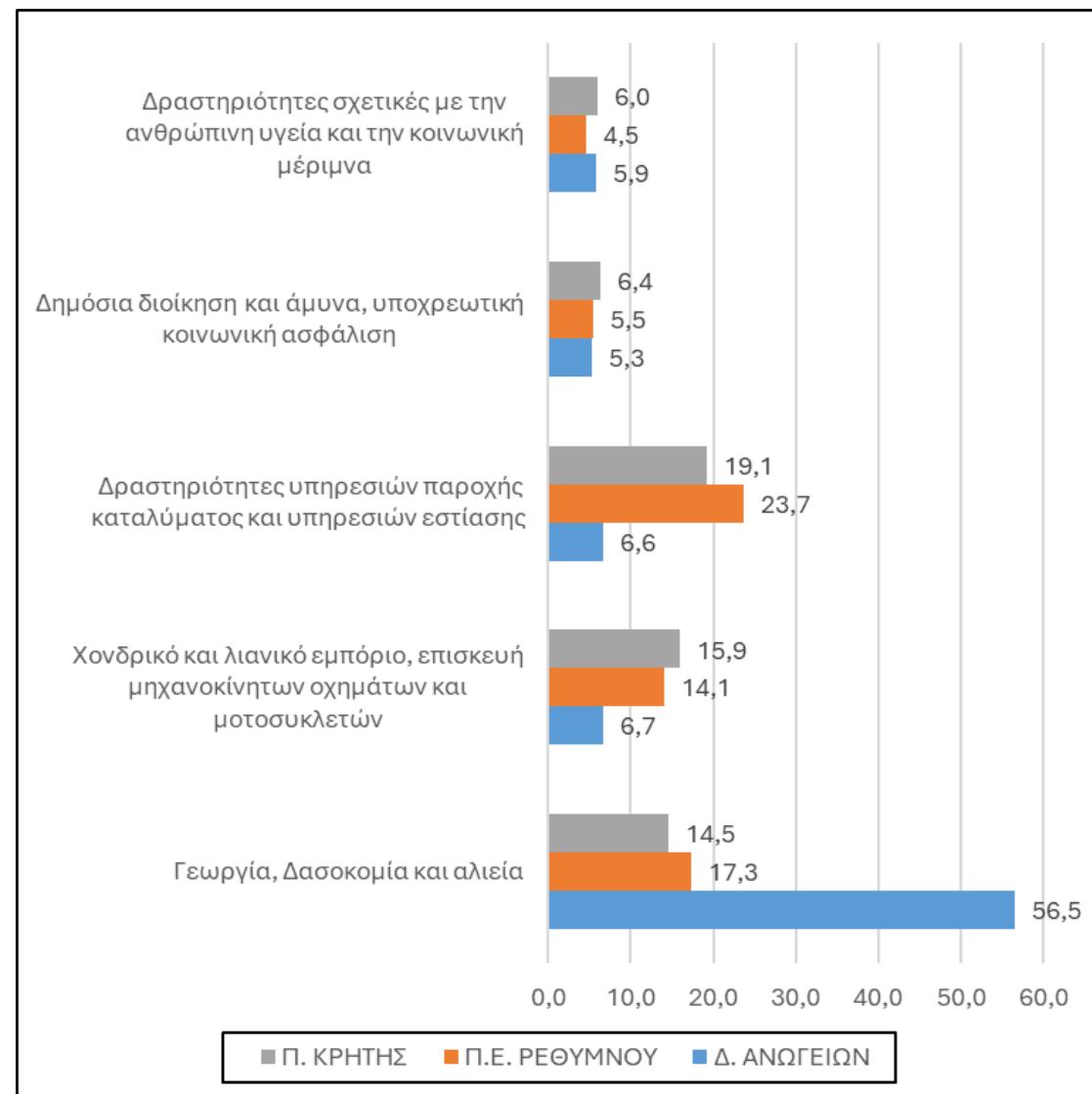
Δείκτης γήρανσης: ο αριθμός ατόμων ηλικίας 65+ που αντιστοιχούν σε 100 άτομα ηλικίας 0-14 ετών

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

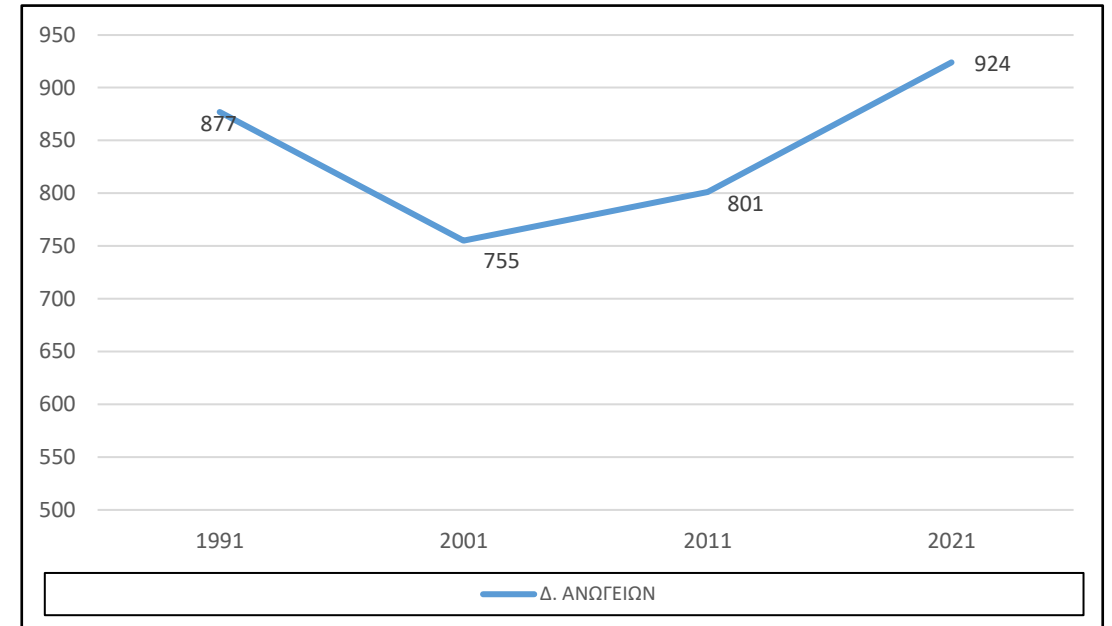
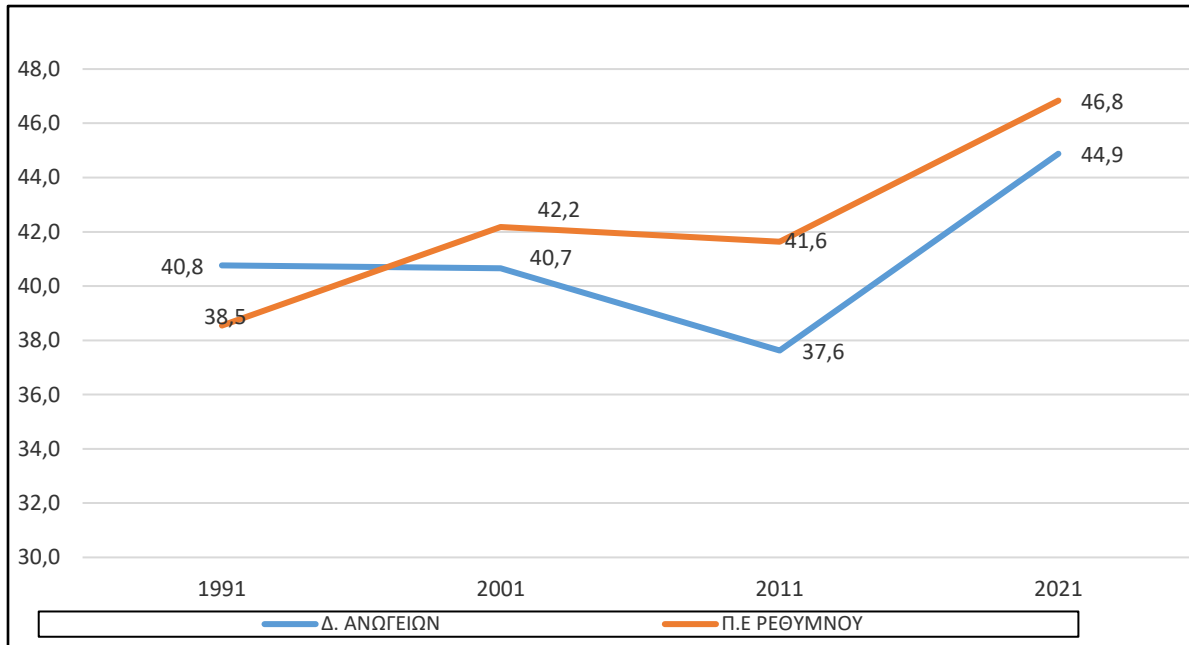
ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (2021)



ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ (2021)



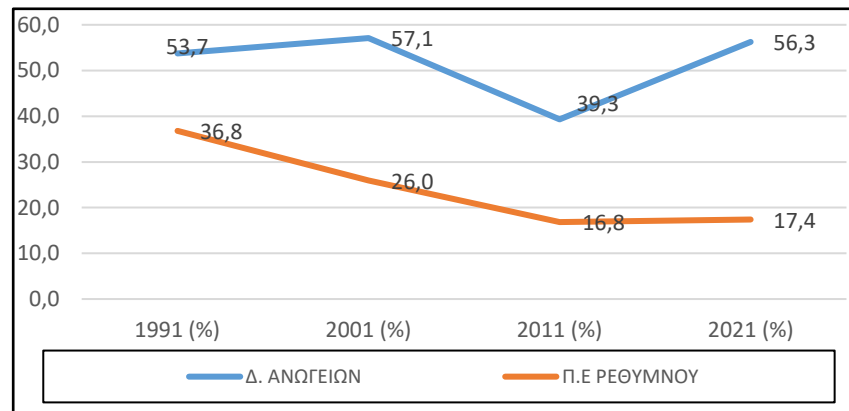
ΕΞΕΛΙΞΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΩΓΕΙΩΝ ΩΣ ΠΟΣΟΣΤΟ ΤΟΥ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (%) ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ



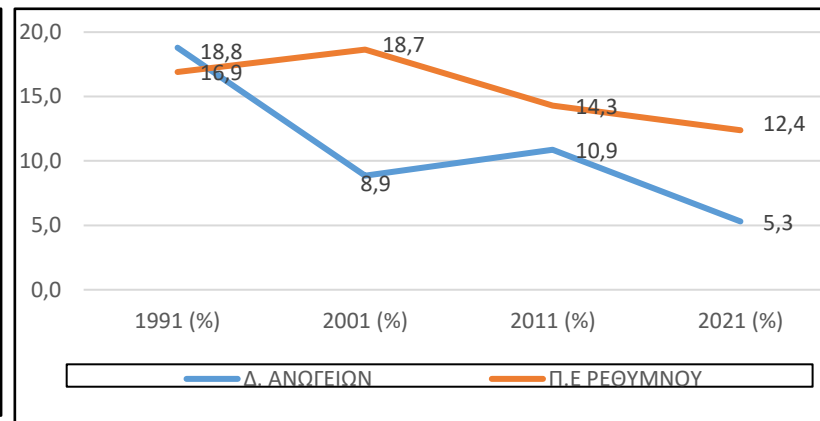
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΩΝ ΤΟΜΕΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

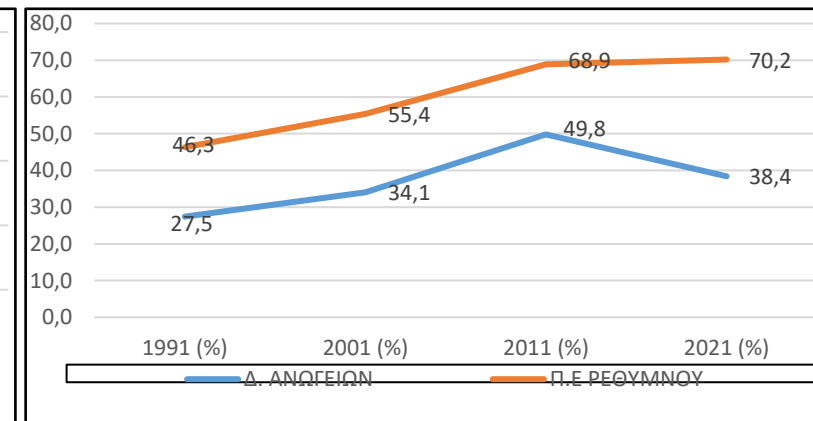
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ



ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ

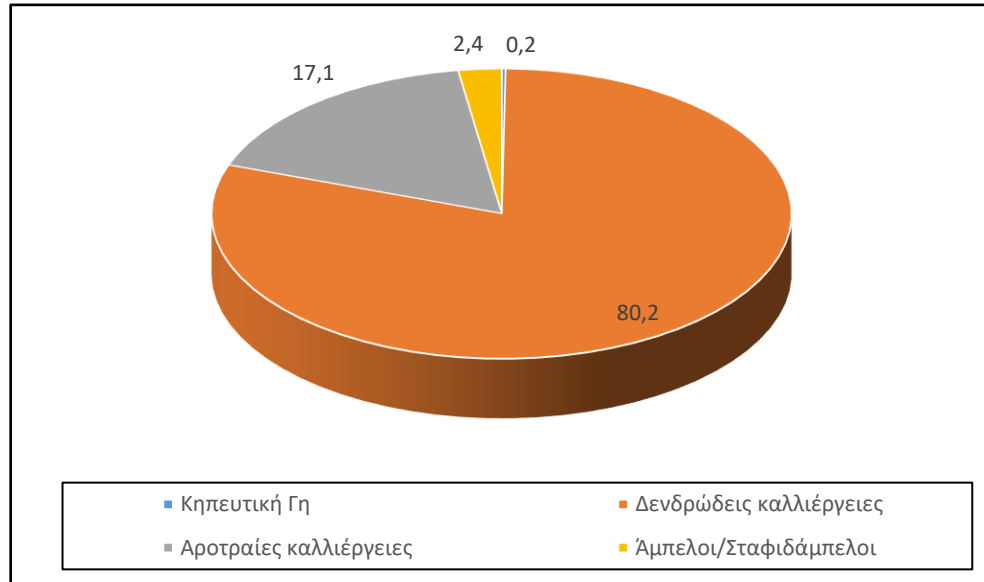


ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ

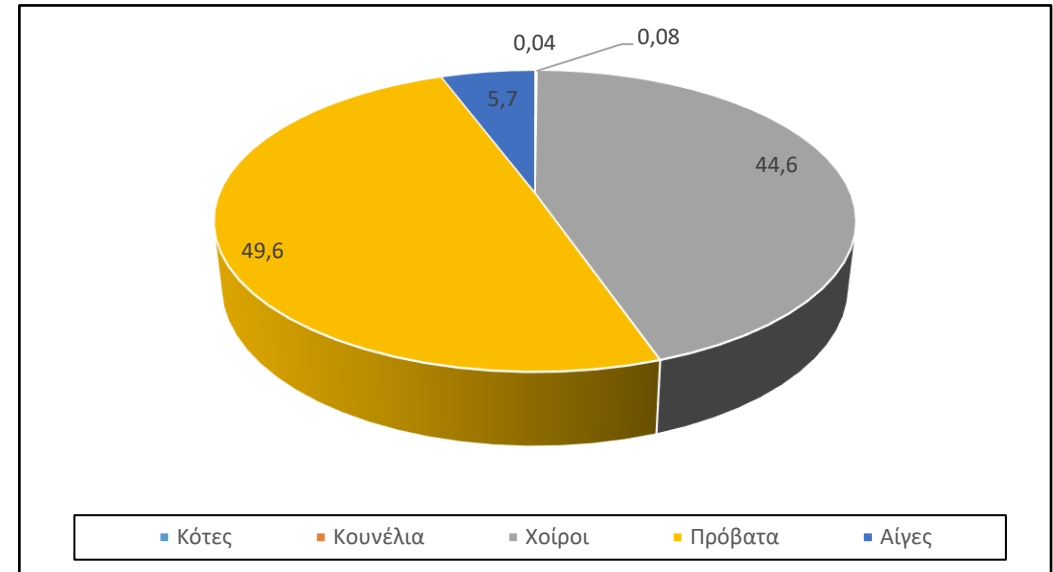


ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

ΚΑΛΛΙΕΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΔΗΜΟΥ ΑΝΩΓΕΙΩΝ (%)2021



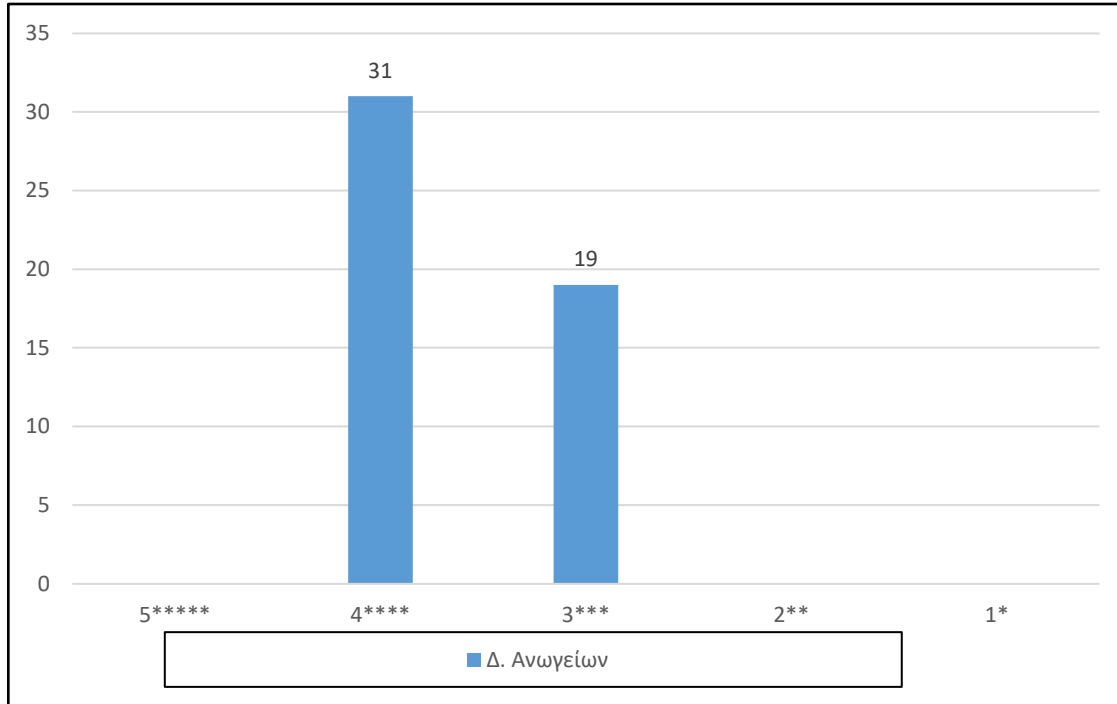
ΖΩΪΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΕ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ2021



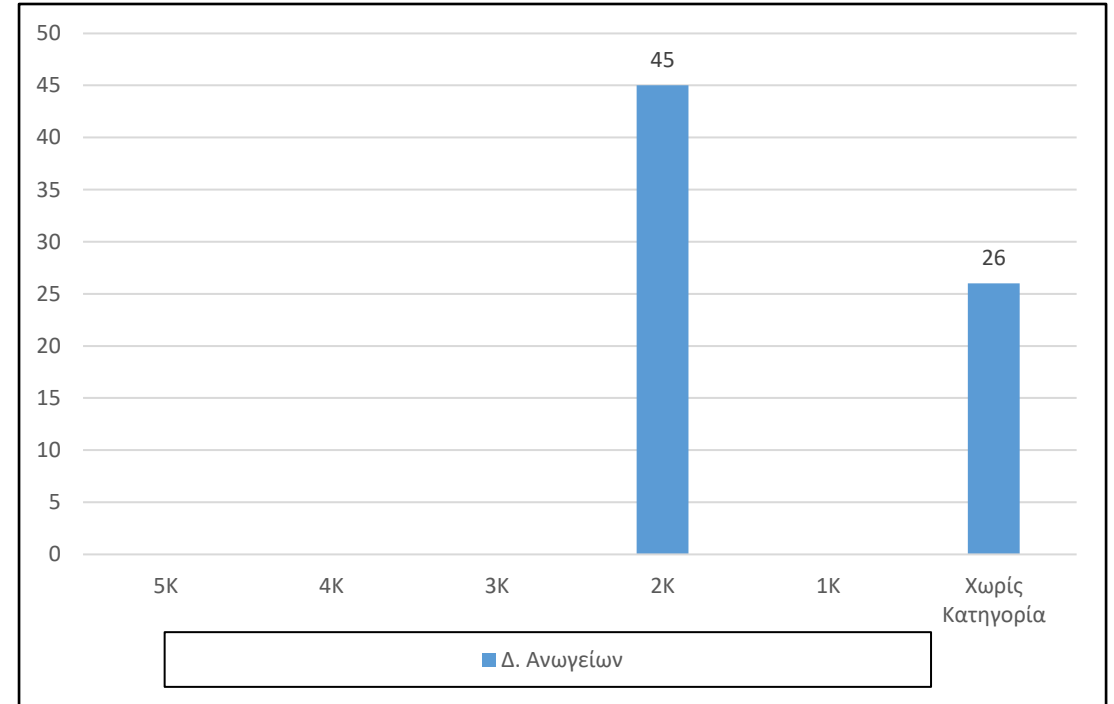
2021	ΠΡΟΒΑΤΑ	150.288	ΑΙΓΕΣ	17.181
2020	ΠΡΟΒΑΤΑ	82.838	ΑΙΓΕΣ	8.559
2019	ΠΡΟΒΑΤΑ	87.260	ΑΙΓΕΣ	8.770

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ Δ. ΑΝΩΓΕΙΩΝ
ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ (2023)**



**ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ Δ. ΑΝΩΓΕΙΩΝ (2023)**



ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΗΜΑΤΩΝ

Αναπτυξιακά πλεονεκτήματα Δ. Ανωγείων

- Σημαντική ιστορία του τόπου και δυναμικός ρόλος των Ανωγείων στην ευρύτερη περιοχή
- Βελτίωση των δημογραφικών χαρακτηριστικών την τελευταία δεκαετία
- Βελτίωση των παραγωγικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού την τελευταία δεκαετία
- Αύξηση της μεταποίησης, ιδιαίτερα προϊόντων κτηνοτροφίας, την τελευταία πενταετία
- Βελτίωση της πρόσβασης των Ανωγείων λόγω της νέας σύνδεσης με το Ηράκλειο μέσω της νέας οδού η οποία παρακάμπτει τον οικισμό
- Μεγάλο ποσοστό Δημοτικών εκτός Σχεδίου εκτάσεων
- Σημαντικοί πόροι φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος: Όρος Ίδη (Ψηλορείτης), Ιδαίον Άντρον, Ζώμινθος, Μητάτα
- Διέλευση του μονοπατιού E4 από την επικράτεια του Δήμου
- Δυνατότητες ανάπτυξης εναλλακτικού και φυσιολατρικού τουρισμού
- Σημαντικές κοινωνικές υποδομές στον οικισμό – Γυμνάσιο - Λύκειο, πολιτιστικές υποδομές, αθλητικές υποδομές, εμπορικό κέντρο, εξυπηρετήσεις εστίασής και αναψυχής
- Πολύ καλή εικόνα οικισμού με τις πραγματοποιημένες αναπλάσεις δημόσιων χώρων

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

Προβλήματα - Ανάγκες

- Μη δυνατότητα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του 1946 το οποίο δεν έχει τηρηθεί ούτε η αλλιώς, με αποτέλεσμα ο οικισμός των Ανωγείων να στερείται πολεοδομικού σχεδιασμού
- Περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη, λόγω ανεπάρκειας δομών φιλοξενίας – μικρός αριθμός τουριστικών κλινών, απουσία συνεδριακών εγκαταστάσεων, απουσία υποδομών χειμερινού τουρισμού – σκι, απουσία μορφών εναλλακτικού τουρισμού, όπως τα επισκέψιμα αγροκτήματα.
- Ανάγκη εκσυγχρονισμού των κτηνοτροφικών μονάδων για περαιτέρω βελτίωση της παραγωγής, δεδομένης της πρόσφατης αύξησης των αιγοπροβάτων
- Αντιμετώπιση του προβλήματος ρύπανσης που δημιουργούν τα ελαιοτριβεία και τα τυροκομεία, αλλά και της όχλησης μονάδων που συνδέονται με την οικοδομή (π.χ. αλουμιναδικα)
- Απουσία συνολικής συστηματικής ανάδειξης του ιστορικού και πολιτιστικού κεφαλαίου του τόπου που συνδέεται με τον αρχαίο (π.χ. Ζώμινθος, Ιδαίον Άντρον) αλλά και νεότερο πολιτισμό (π.χ. Μητάτα)
- Ανάγκη οργάνωσης του οικισμού των Ανωγείων όσον αφορά τις χρήσεις γης, τον προσδιορισμό πολεοδομικού κέντρου, την επίλυση του προβλήματος στάθμευσης των επισκεπτών και την συμπλήρωση των κοινωνικών υποδομών
- Ανάγκη οριοθέτησης του οικισμού Σισαρχα

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)

Οι Δήμοι Μυλοποτάμου και Ανωγείων συνιστούν «βιώσιμη αναπτυξιακή ενότητα» στην οποία εντοπίζονται «Ευρείες ζώνες ανάπτυξης της γεωργίας», μέρος του «Δικτύου Φυσικού και πολιτιστικού Περιβάλλοντος διεθνούς και εθνικής σημασίας» με σημείο αναφοράς το μονοπάτι Ε4, τον Ψηλορείτη και τους παραδοσιακούς οικισμούς της περιοχής.

Κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό ΤΠΣ - ΕΠΣ

- Εκτός σχεδίου δόμηση: Τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης και του αποτελεσματικού περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης,
- Γεωργική γη: Χαρακτηρισμός του συνόλου της γεωργικής γης περιοχή αναζήτησης «γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας»

Σχετικά με την κτηνοτροφική δραστηριότητα,

- Χαρακτηρισμός ζωνών ελεγχόμενης βόσκησης και εναλλασσόμενης βόσκησης, ώστε να αντιμετωπιστεί η υπερβόσκηση από την αιγοπροβατοτροφία - αναζήτηση ζωνών «κτηνοτροφικής γης πρώτης προτεραιότητας», όπου θα μπορεί να καλλιεργούνται και κτηνοτροφικά φυτά
- Συγκέντρωση της εσταυλισμένης κτηνοτροφίας μέσω του εργαλείου των **Κτηνοτροφικών Πάρκων**.

Σχετικά με την ανάπτυξη του τουρισμού

- Για τη σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ορίζονται ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα είκοσι (20) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 κκ και 3 αστέρων, αντιστοίχως
- Προωθείται η ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και συναφών πολυδραστηριοτήτων (πολιτιστικός, συνεδριακός, εσωτερικός, ορεινός, διατροφικός, χειμερινός, κοινωνικός, αγροτικός και αθλητικός, κλπ), με στόχο την επέκταση της τουριστικής περιόδου
- Προωθείται ολοκληρωμένη προγραμματική παρέμβαση με ενοποιητικό στοιχείο το ευρωπαϊκό περιπατητικό μονοπάτι Ε4, το οποίο μπορεί, με κατάλληλα μέτρα και δράσεις, να αποτελέσει στοιχείο παραγωγικής ανασυγκρότησης καθώς και πληθυσμιακής τόνωσης των ορεινών οικισμών

Σχετικά με τη βιοτεχνία - βιομηχανία

- Επιδιώκεται από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού να λάβουν δραστικά μέτρα και να προωθήσουν ενέργειες, προκειμένου να μετεγκατασταθούν οι διάσπαρτες μονάδες εντός υφιστάμενων και νέων υποδοχέων οργανωμένης μεταποιητικής δραστηριότητας

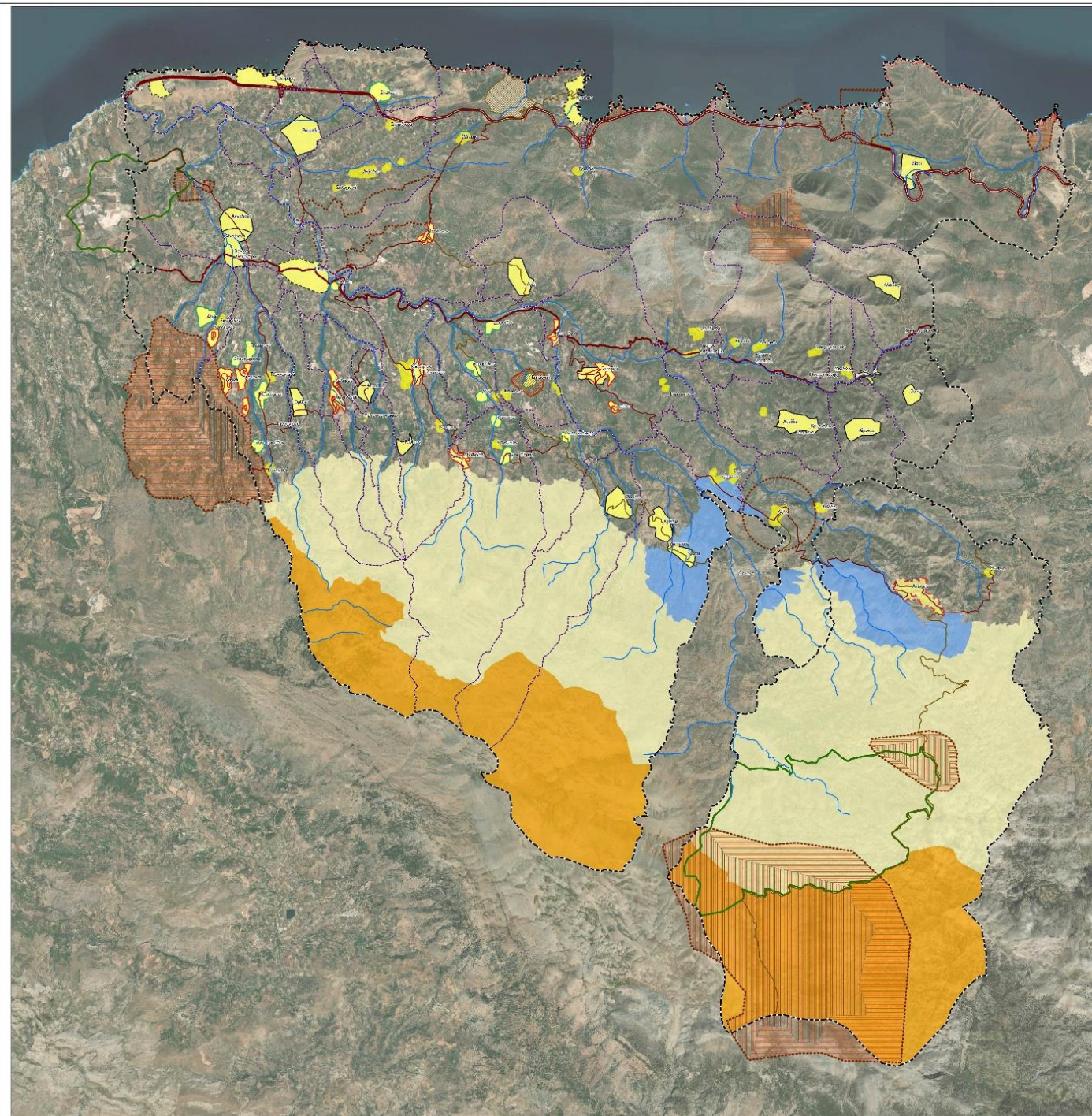
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

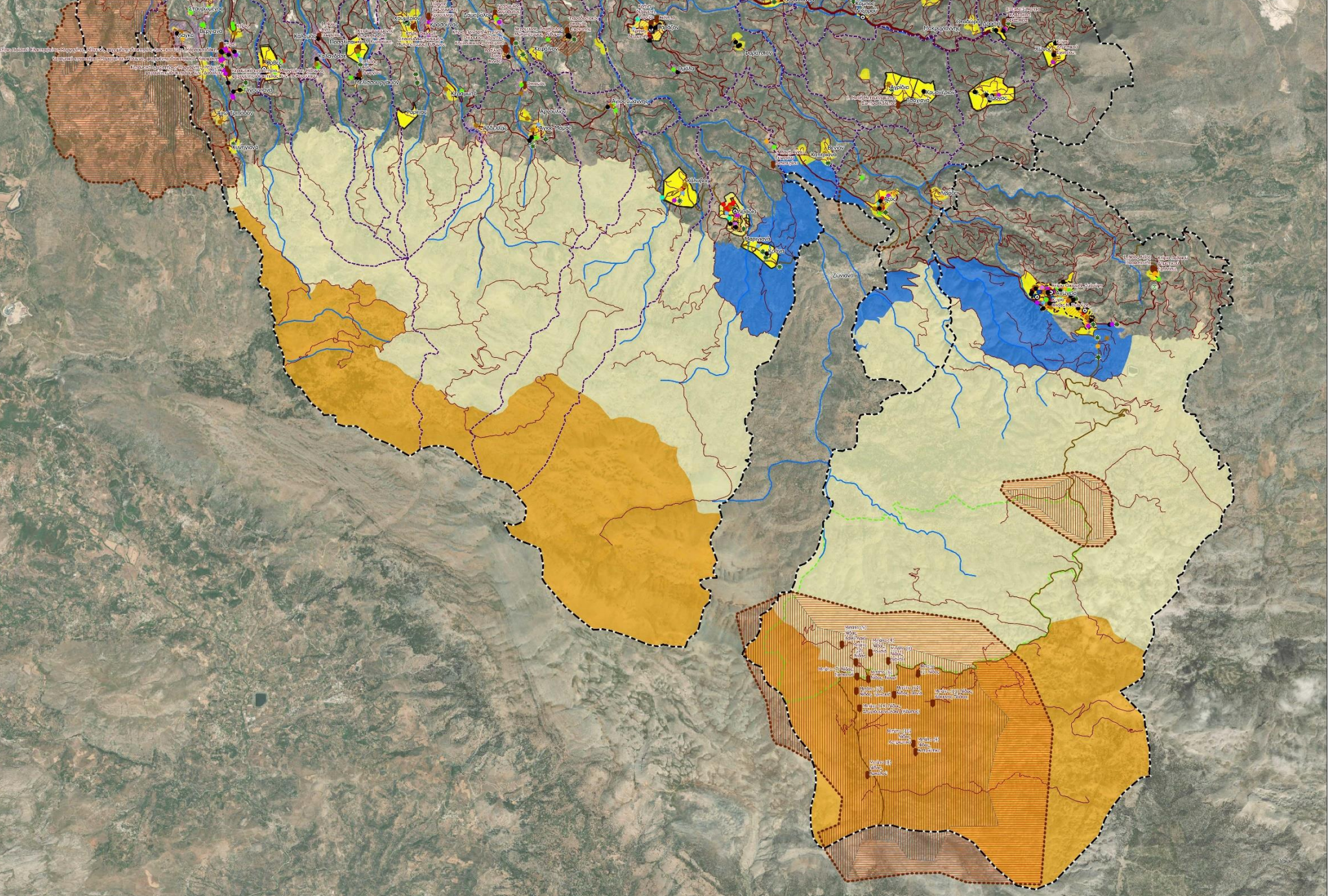
ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΝΑΤΥΡΑ Ν.4685/2020

ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΣΕ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ)

Πάρκο Οικοανάπτυξης Ψηλορείτη

- Ζώνες Απόλυτης Προστασίας της Φύσης (ΖΑΠΦ)
- Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ)
- Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)
- Ζώνες Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)





- 16. Στάθμευση
- 17. Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- 18. Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων
- 19. Συνεργεία
- Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (Ορεινός όγκος)
- Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (παράλια)
- Ζώνη Προστασίας της Φύσης
- Καταρτία Αγριας Ζωής

 Ελληνική Δημοκρατία		
Τίτλος Μελέτης:	ΤΠΣ Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Ανavyssos (Δ. Ανavyssos) - Δήμου Μυλοποτάμου (Δ.Ε. Γεροποτάμου και Δ.Ε. Κουλούκινας)	
Στάδιο Μελέτης:	1η Φάση - 1ο Στάδιο	
Φορέας Ανάθεσης:	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος	
Υποβολή μελέτης:	Χωροταξική - Πολεοδομική μελέτη	
Αριθμός & Τίτλος Σχεδίου:	Χάρτης εργασίας	
Κλίμακα:	1:35.000	Γνωστικό αντικείμενο αναφοράς: ΕΓΓΥ97 Πρόσκληση: Ένωση Μουσουλάνων (ΕΓΣΜ) - ΕΛΜουσουλάνων αναφοράς: ΕΠΣ80 Μεταρρύθμιση αναφοράς: 24 Κλίμακα στην καταρτία αναφοράς: 0,5996 Στον καταρτία αναφοράς: 4500 μ.
Ημερομηνία:	Ιουνιος 2024	Ένωση Οικονομικών Φορέων: 1. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. - Ο.Ι. PRISMA ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. 2. ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Μ. ΖΑΡΚΑΔΟΥ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. 3. ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΦΥΣΕΛΙΑΣ του ΗΛΙΑ 4. ΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ του ΝΙΚΟ 5. ΓΑΜΜΑ-4 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΧΥΜΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΕΩΛΟΓΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ 6. ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΙΑΝΝΑΤΟΣ του ΣΠΥΡΙ 7. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Μελέτης Σφραγίδα & Υπογραφή:		Ομάδα μελέτης:
Επιβλέπων Σφραγίδα & Υπογραφή:		
Θεώρηση Σφραγίδα & Υπογραφή:		



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - Υφιστάμενη

Θεσμοθετημένοι οικιστικοί υποδοχείς:

- **Ανώγεια**

- Εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Ανωγείων του Ν. 1337/1983, ΦΕΚ 278Δ/1992 που προβλέπει:
 - ✓ Επέκταση του σχεδίου πόλης και πολεοδομική οργάνωση σε 3 Πολεοδομικές Ενότητες – Μεσοχώρι, Μετόχι και Περαχώρι (ένταξη του Περαχωρίου στο σχέδιο)
 - ✓ Χρήσεις γης με Πολεοδομικά Κέντρα σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα, σημειακές χρήσεις εκπαίδευσης, πολιτισμού, αθλητισμού και περίθαλψης, και Γενική Κατοικία στην λοιπή εντός σχεδίου έκταση.
- Ισχύον Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 332Α/1946) που δεν έχει υλοποιηθεί.

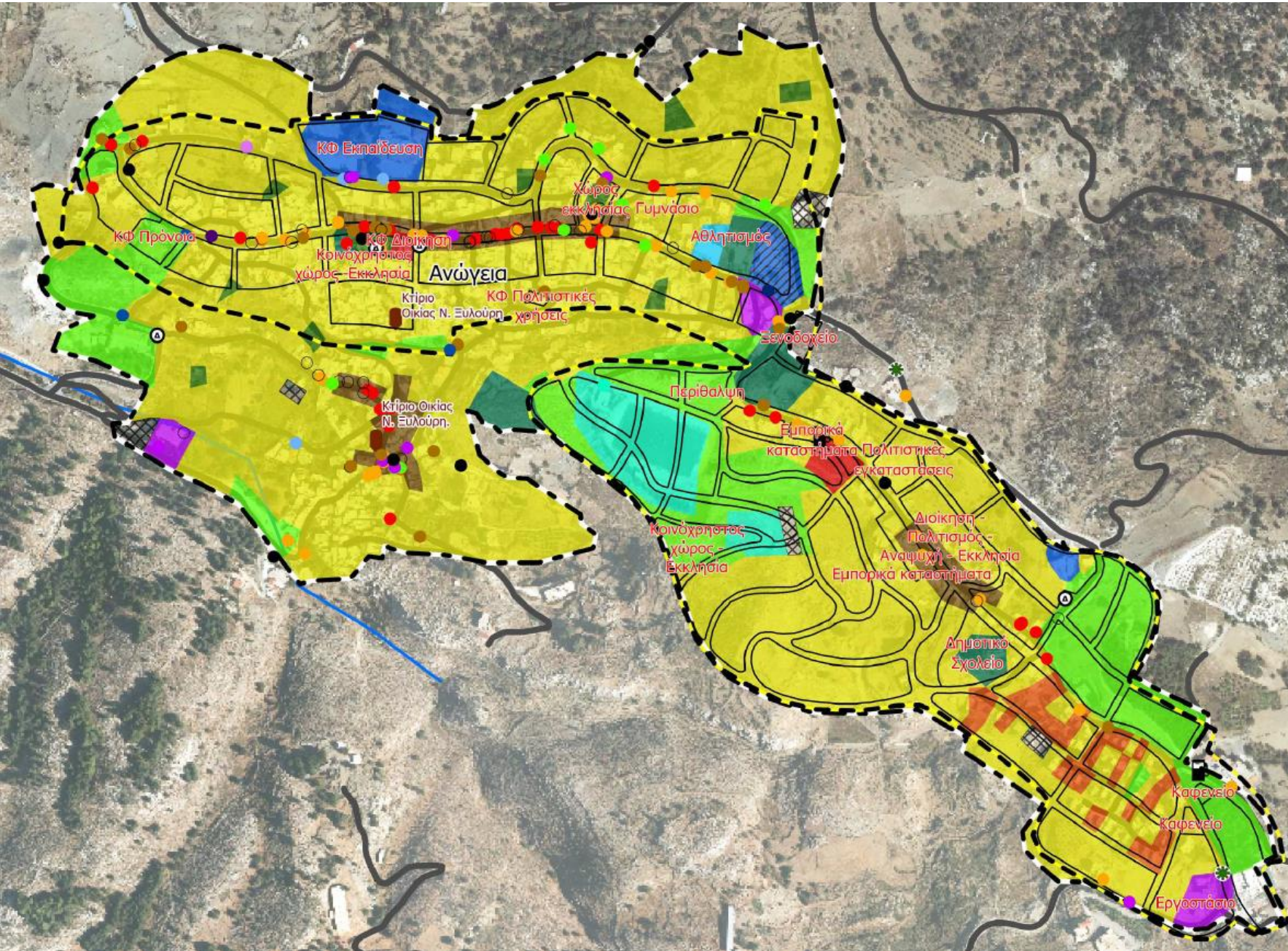
- **Σίσαρχα**

- Μη οριοθετημένος οικισμός προ του 1923
- Στάσιμος οικισμός – όροι και περιορισμοί δόμησης για οικισμούς κάτω των 500 κατοίκων (ΦΕΚ 588Δ/1982)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – Όροι δόμησης υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΤΟΜΕΙΣ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ						
			Πρόσωπο	Εμβαδόν	Κάλυψη	Αριθμός ορόφων	Ύψος	ΣΔ	Παρατηρήσεις
<i>Δημοτική Ενότητα Ανωγείων</i>									
Ανώγεια	ΦΕΚ 278Δ/1992 (Έγκριση ΓΠΣ Ανωγείων)	Μεσοχώρι	5 μ.	60 τ.μ.	60%	2	11 μ.	0,8 (ΡΣ) 0,9 (Μέσος ΣΔ από ΓΠΣ)	Πολεοδομική οργάνωση του οικισμού σε 3 Πολεοδομικές Ενότητες, Μεσοχώρι, Μετόχι και Περαχώρι.
		Μετόχι	5 μ.	60 τ.μ.	60%	2	11 μ.	0,8 (ΡΣ) 0,9 (Μέσος ΣΔ από ΓΠΣ)	
		Περαχώρι	/	/	/	/	/	0,8 (Μέσος ΣΔ από ΓΠΣ)	
Σίσαρχα	ΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΦΕΚ 409Δ/1983	/	/	Με όποιο εμβαδόν είχαν στις 15.9.1982. 500 τ.μ.	60%	/	7,5 μ. 1,5 μ. για στέγη	/	Ισχύουν για περιοχή ακτίνας 800 μ. από το κέντρο του οικισμού, για κατοικία έως 200 τ.μ.

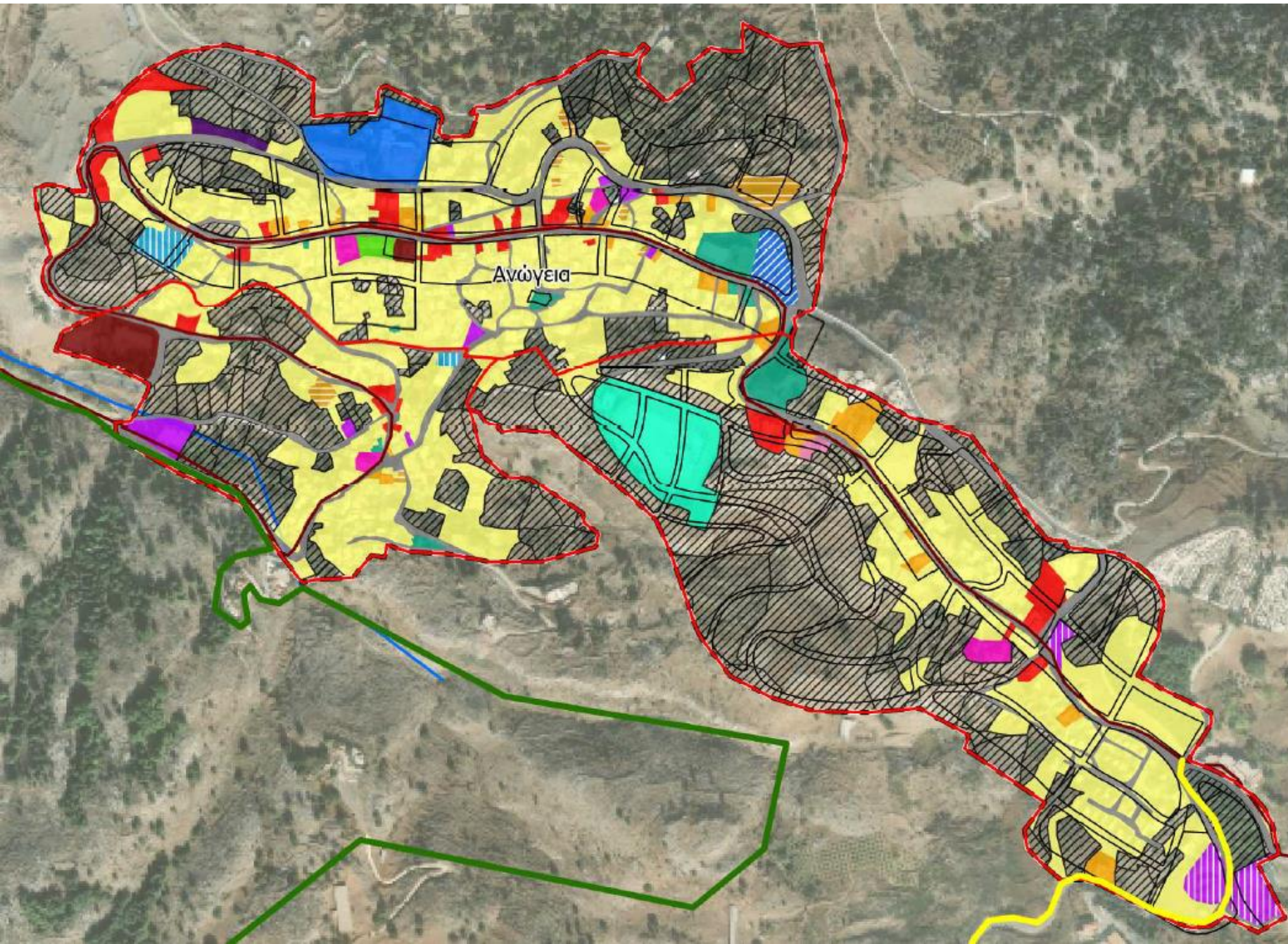
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – Χρήσεις γης ΓΠΣ Ανωγείων



Θεσμοθετημένες χρήσεις γης ΓΠΣ

- Πολεοδομικό Κέντρο
- Γενική Κατοικία
- Τουρισμός - Αναψυχή
- Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο
- Χώρος Πλατείας
- Πολιτιστικές λειτουργίες
- Χώρος Στάθμευσης
- Χώρος Διοίκησης
- Χώρος Πρόνοιας
- Χώρος Εκπαίδευσης
- Χώρος Περιθαλψης
- Χώρος Αθλητισμού
- Χώρος Βιοτεχνίας

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – Χρήσεις γης ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ



Υφιστάμενες χρήσεις γης Ανωγείων

- Κατοικία
- Διοίκηση
- Εμπορικό κατάστημα
- Εστίαση - Αναψυχή
- Τουρισμός
- Επεξεργασία αγροτικών προϊόντων
- Βιοτεχνία/Επαγγελματικό εργαστήριο
- Συνεργείο
- Πρατήριο υγρών καυσίμων
- Εκπαίδευση
- Πολιτισμός
- Αθλητισμός
- Περίθαλψη
- Πρόνοια
- Εκκλησία
- Πλατεία
- Αδόμητο
- Δρόμος

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ – ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ (ΝΕΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ / ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ		Πληθυσμός 2023	Πληθυσμός 2043 (βάσει ΜΕΡΜ 2011-2021)	Επιφάνεια (Ha)	Μέσος	Μέσος	Καθαρή επιφάνεια για πολυεπίπεδη (Ο.Τ.) (Ha)	Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας (τ.μ. κατοικίας ανά κάτοικο)	Πληθυσμιακή Πυκνότητα (κάτ/Ha)	Ποσοστό κατοικίας	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης υφιστάμενου κορεσμού πληθυσμού	Δείκτης αναμενόμενου κορεσμού πληθυσμού
					θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης	υλοποιημένος συντελεστής δόμησης							
		Πλβ	Πλς										
ΔΗΜΟΣ ΑΝΩΓΕΙΩΝ	Ανώγεια	Μεσοχώρι		24,533	0,9	0,62	19,186	35	201,60	78,40%	3.868		
		Μετόχι		24,84	0,9	0,38	21,42	35	214,71	83,50%	4.599		
		Περαχώρι		10,816	0,8	0,46	8,911	35	186,51	81,60%	1.662		
	Σίσαρχα	/				0,4			40	0,00	0		
ΔΗΜΟΣ ΑΝΩΓΕΙΩΝ		2.228	1.975									0,22	0,20

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ – ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ (ΝΕΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

- Βάσει του υπολογισμού χωρητικότητας και δεικτών κορεσμού πληθυσμού για τους θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς ανά Δημοτική Ενότητα, προκύπτει:

Δήμος Ανωγείων:

- Πληθυσμιακή χωρητικότητα οικιστικών υποδοχέων: **10.129 κάτοικοι**
- Δείκτης υφιστάμενου κορεσμού πληθυσμού (Μόνιμος πληθυσμός 2023): **0,22**
- Δείκτης αναμενόμενου κορεσμού πληθυσμού (Μόνιμος Πληθυσμός Στόχου 2043): **0,20**
- Βάσει των Νέων Πολεοδομικών Προτύπων (Απρίλιος 2024), διεύρυνση της πληθυσμιακής χωρητικότητας μιας Δ.Ε. είναι επιτρεπτή εφόσον (αθροιστικά) για οικισμούς 7ου επιπέδου ενισχυμένου όπως τα Ανώγεια **ο δείκτης υφιστάμενου κορεσμού πληθυσμού και ο δείκτης αναμενόμενου κορεσμού πληθυσμού είναι μεγαλύτεροι ή ίσοι του 0,4. Αυτό δεν ισχύει για το Δήμο Ανωγείων.**

ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΒΑΣΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ

Ανάδειξη του ρόλου του Δήμου Ανωγείων στην ευρύτερη περιοχή της Δυτικής Κρήτης, με πρωταρχικό κριτήριο τη βιώσιμη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και την ανάδειξη του ιστορικού, πολιτιστικού και φυσιολατρικού κεφαλαίου του Δήμου

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

- ❖ Υποστήριξη μιας νέας οικιστικής δυναμικής, βιώσιμης ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της επικράτειας του Δήμου με:
 - ✓ Πολεοδόμηση του οικιστικού υποδοχέα Ανωγείων, σύμφωνα με την υπολογιζόμενη χωρητικότητα, στα όρια του εγκεκριμένου ΓΠΣ
 - ✓ Οργάνωση του οικισμού των Ανωγείων σε μια πολεοδομική ενότητα, χωροθετηση αντίστοιχου Πολεοδομικού Κέντρου και καθορισμό χρήσεων γης
 - ✓ Οριοθέτηση του οικισμού Σισάρχων και καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης
 - ✓ Εισαγωγή βιώσιμων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων στους οικισμούς, βελτίωση της πρόσβασης σε αυτούς, και πρόβλεψη χώρων στάθμευσης για επισκέπτες, για την αποφόρτιση ιδιαίτερα του οικισμού Ανωγείων
 - ✓ Αναδιάρθρωση οχλουσών χρήσεων και λειτουργιών (βιοτεχνικές, βιομηχανικές), με έμφαση στην απομάκρυνση τους από τον οικιστικό ιστό και πρόβλεψη μονάδας βιολογικού καθαρισμού (ελαιουργεία)
- ❖ Υποστήριξη της δυναμικής ανάπτυξης του τομέα της κτηνοτροφίας με χωροθέτηση ζωνών εσταυλισμένης κτηνοτροφίας – Κτηνοτροφικά Πάρκα και πρόβλεψη αντίστοιχης μονάδας βιολογικού καθαρισμού
- ❖ Υποστήριξη της ανάπτυξης του τουριστικού τομέα, με τον προσδιορισμό ζώνης ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού

ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ (συνέχεια)

- ❖ Προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, με:
 - ✓ Διατήρηση της αγροτικής γης και πρόταση σχετικών διατάξεων οι οποίες περιορίζουν την δόμηση σε γεωργική γη
 - ✓ Διατήρηση των όρων και περιορισμών που αφορούν σε προστατευόμενες περιοχές Ναθρα, βάσει του Ν. Και της εξειδίκευσης της ΕΠΜ Όρους Ίδη (Ψηλορείτη)
 - ✓ Αναγνώριση των δασικών εκτάσεων, σύμφωνα με την ανάρτηση των δασικών χαρτών της περιοχής (υπο κύρωση) και των όρων που επιβάλλονται σε αυτές βάσει της δασικής νομοθεσίας
 - ✓ Χωροθέτηση περιοχής για την ανάπτυξη φυσιολατρικού-πολιτιστικού τουρισμού, με ήπιες παρεμβάσεις (μονοπάτια, καθιστικά ανάπαυσης, χώροι προστασίας από καιρικές συνθήκες, πινακίδες πληροφόρησης και ερμηνείας της φύσης και των Μνημείων)
- ❖ Αντιμετώπιση κινδύνων από φυσικές καταστροφές και την κλιματική αλλαγή
 - ✓ Αντιμετώπιση κινδύνων από πλημμύρες, ιδιαίτερα βάσει των νέων συνθήκων που διαμορφώθηκαν την τελευταία 5-ετία λόγω κλιματικής αλλαγής και ισχυρών βροχοπτώσεων
 - ✓ Αντιμετώπιση κινδύνων πυρκαγιάς, ιδιαίτερα όσον αφορά την εκκένωση περιοχών εντός ή πλησίον δασών οι οποίες διατρέχουν αυξημένο κίνδυνο. Για το σύνολο των περιοχών αυτών προτείνεται δίκτυο οδών διαφυγής
 - ✓ Χωροθέτηση υπαίθριων κυρίως αλλά και στεγασμένων χώρων, για την συγκέντρωση μεγάλου αριθμού ατόμων σε περιπτώσεις υψηλού κινδύνου, όπως φωτιά ή σεισμός

Σενάριο 0 - ΤΑΣΕΩΝ

Χαρακτηρίζεται από αποσπασματική διαχείριση των υφιστάμενων προβλημάτων, λαμβάνοντας μέτρα τα οποία «ανακουφίζουν» από τα σημερινά προβλήματα, χωρίς όμως να προωθούν μακροπρόθεσμες λύσεις και τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης. Υποθέτει την ολοκλήρωση όσων έργων είναι προωθημένη η εφαρμογή και συμβάλλουν στην βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής του Δήμου.

- Προωθούνται προτάσεις που είναι απόλυτα απαραίτητες για την προστασία από φυσικές καταστροφές, ειδικότερα από τους κινδύνους πυρκαγιάς: προβλέπονται σημεία συγκέντρωσης πληθυσμού σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών και υψηλού κινδύνου
- Προβλέπεται η εφαρμογή του εγκεκριμένου ΓΠΣ και η πολεοδόμηση του οικισμού των Ανωγείων.
- Δεν προβλέπεται η οριοθέτηση του οικισμού των Σισάρχων

Σενάριο 1 – ΚΑΤΗΓΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το ΤΠΣ προβαίνει σε χαρακτηρισμό χρήσεων επι του συνόλου της έκτασης του Δήμου

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- ΠΕΚ1 : Δασικές περιοχές
- ΠΕΚ2: Ζώνες Α και Β Αρχαιολογικών Χώρων
- ΠΕΠ1 : Ζώνη Απόλυτης Προστασίας της Φύσης κατά ΕΠΜ (Υπό διαβούλευση)
- ΠΕΠ2: Ζώνη Προστασίας της Φύσης κατά ΕΠΜ (Υπό διαβούλευση)
- ΠΕΠ3: Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)
- ΠΕΠ4: Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ

- ΠΕΧ 1: Ζώνη προστασίας γεωργικής γης
- ΠΕΧ 2: Ζώνη μεικτής χρήσης – γεωργοκτηνοτροφικής
- ΠΕΧ 3: Ζώνη ανάπτυξης εγκαταστάσεων ήπιων μορφών τουρισμού
- ΠΕΧ 4: Ζώνη ανάπτυξης φυσιολατρικού και πολιτιστικού/περιηγητικού τουρισμού

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

- ΠΕΔ 1: ΒΙΟΠΑ μέσης και χαμηλής όχλησης
- ΠΕΔ 2: Κτηνοτροφικά Πάρκα

Άλλες χρήσεις

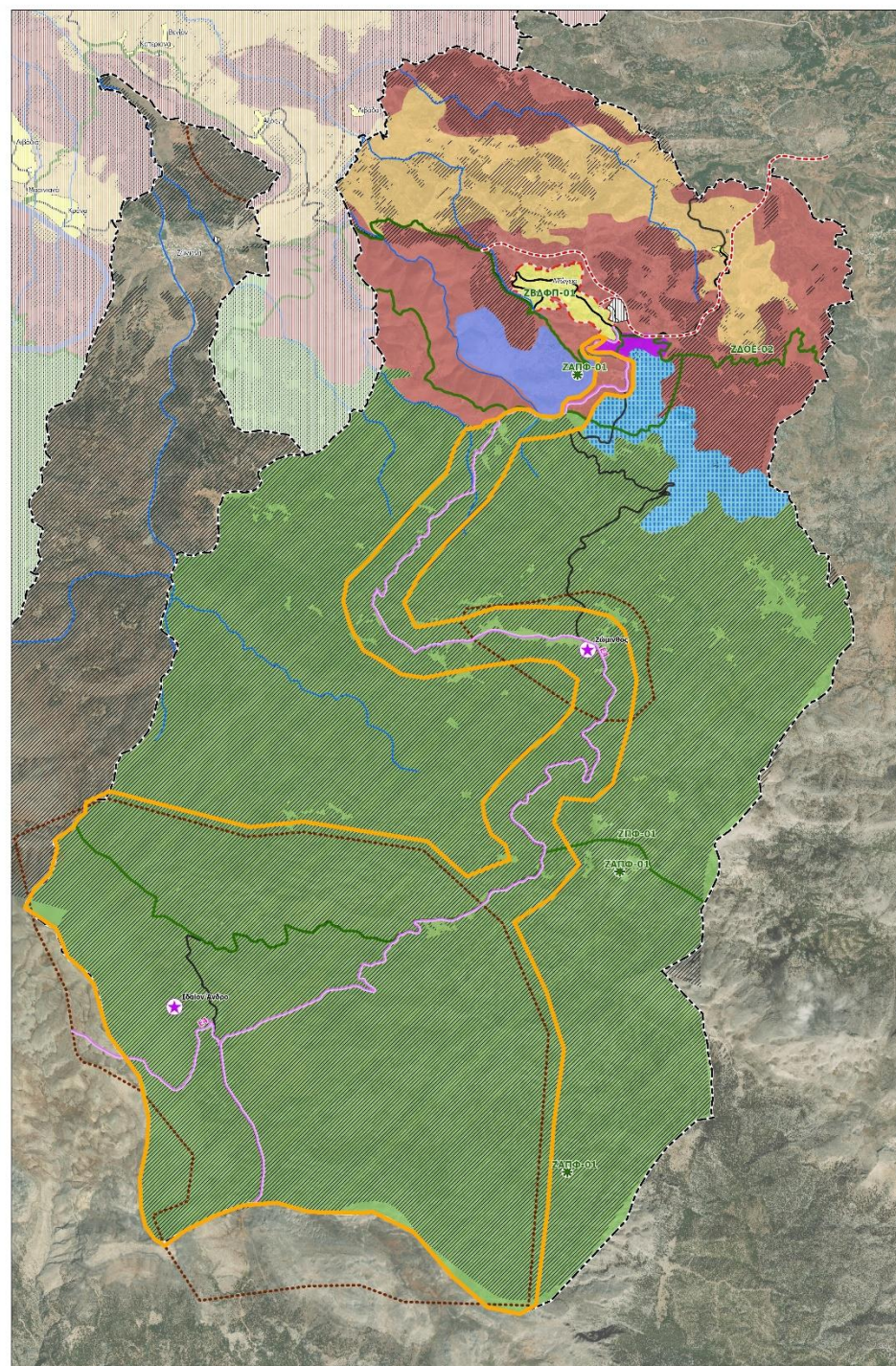
- Ειδικές χρήσεις: Κοιμητήριο, Εργοστάσιο καύσης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων

Σενάριο 1 - ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Περιλαμβάνει προτάσεις που θεωρούνται απαραίτητες για τη διασφάλιση βιώσιμης και σταθερής ανάπτυξης στην περιοχή, βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών με μέτρα ασφαλείας. Συγκεκριμένα προβλέπονται:

- ❖ **Πολυεξόμηση** του οικισμού των Ανωγείων το όριο του εγκεκριμένου ΓΠΣ, σύμφωνα με τους δείκτες χωρητικότητας που ορίζονται στα νέα Πολυεξομικά Πρότυπα του ΥΠΕΝ και πολυεξομική οργάνωση του οικισμού σε πολυεξομικές ενότητες (1) κέντρο πόλης, χρήσεις κατοικίας (γενική, αμιγής) και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις
- ❖ **Οριοθέτηση** του οικισμού των Σισάρχων (σύμφωνα με το Σχέδιο ΠΔ του ΥΠΕΝ)
- ❖ **Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις** με παροχέτευση κυκλοφορίας και πρόσθετους χώρους στάθμευσης, με αναμενόμενο σημαντικό αποτέλεσμα στην διευκόλυνση της κυκλοφορίας εντός του οικιστικού ιστού των Ανωγείων, ιδιαίτερα σε περιόδους αιχμής.
- ❖ **Μέτρα ασφαλείας** για την αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών. Σύστημα οδών διαφυγής σε περίπτωση πυρκαγιάς και σημεία συγκέντρωσης σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών
- ❖ Χωροθέτηση **ΠΕΔ1** (Βιοτεχνικό Πάρκο) και **ΠΕΔ2** (Κτηνοτροφικό Πάρκο) εντός Ζωνών Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) και Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ) στο Πάρκο Οικοανάπτυξης Ψηλορείτη. Η ΠΕΔ1 θα μπορεί να φιλοξενεί μέσης και χαμηλής όχλησης μονάδες και χωροθετείται πλησίον και νότια του οικισμού των Ανωγείων. Η ΠΕΔ1 θα συγκεντρώσει νέες βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις αλλά και υφιστάμενες προς μετεγκατάσταση. Η **ΠΕΔ2** αποτελείται από περιοχή νότια του οικισμού των Ανωγείων. Η ΠΕΔ2 θα μπορεί να φιλοξενεί οργανωμένες μονάδες σταβλισμένης κτηνοτροφίας και συναφείς εξυπηρετήσεις μεταποίησης κτηνοτροφικών προϊόντων, καθώς και επισκέψιμα αγροκτήματα.
- ❖ Χωροθέτηση **προτεινομένων ΠΕΧ1, ΠΕΧ2 και ΠΕΧ3** με καταρχήν πρόταση όρων και περιορισμών δόμησης, εκτός των περιοχών εντός NATURA στις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις Ν. 4685/202 όπως θα τροποποιηθούν από την ΕΠΜ.
- ❖ Ενδεικτική χωροθέτηση **ΠΕΧ4**, η οποία διατρέχει περιοχές ΠΕΚ και ΠΕΠ. Σε όσες εκτάσεις η ΠΕΧ4 επικαλύπτει τις παραπάνω περιοχές, ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί των ΠΕΠ και ΠΕΚ, εκτός εάν περιορίζονται οι χρήσεις από το παρόν ΤΠΣ.
- ❖ **Αξιολόγηση των ρεμάτων** τα οποία διατρέχουν την περιοχή εντός των προτεινόμενων προς πολυεξόμηση οικιστικών υποδοχέων και των αναγκών για άμεση προσωρινή οριοθέτηση τους.

Σενάριο 1 - ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- Όριο Δήμου
 - Όριο Δημοτικών Ενότητων
 - Υδρογραφικό δίκτυο
 - Προκαταρκτική Οριογράμμη Αιγιαλού
 - Όριο εγκατεμένου ΓΠΣ
 - Όριο ρυμοτομικού σχεδίου
 - Παραδοσιακή οικισμοί / Προς οριοθέτηση
 - Οικισμοί προς οριοθέτηση
 - Αποδράσεις παραδοσιακών οικισμών υψηλού ενδιαφέροντος
 - ΠΕΚ 1: Δασικές περιοχές
 - ΠΕΚ 2: Ζώνες Α και Β Αρχαιολογικών χώρων
 - ΠΕΚ 3: Δασ. 4: Προστατινόμενες ζώνες προστασίας της φύσης κατά ΕΠΜ (Υπό διαβούλευση), ΖΑΠ, ΣΠ, ΣΔΣ, ΣΔΔΠ
 - ΠΕΚ 5: Γεωργική γη Α' προτεραιότητας
 - ΠΕΚ 6: Ζώνη προστασίας γεωργικής γης
 - ΠΕΚ 7: Ζώνη μετέχουσας χρήσης - γεωργοεπιχειρηματίας
 - ΠΕΚ 8: Ζώνη ανάπτυξης εγκαταστάσεων ήπιων μορφών τουρισμού (Δήμος Ανωγειών)
 - ΠΕΚ 9: Ζώνη ανάπτυξης ήπιων και αναδραστικών μορφών τουρισμού
 - ΠΕΚ 10: ΒΙΟΠΑ (έμηση και χαμηλής έντασης)
 - ΠΕΚ 11: Κτηνοτροφικό πάρκο (Δήμος Ανωγειών)
 - ΠΕΚ 12: Ζώνη Τουριστικής Ανάπτυξης
 - Βοσκότοποι
 - Σπήλαια
 - Σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
 - Κατάσχεση οδικού δικτύου
 - Προτεινόμενοι οδοί οδικό δίκτυο
 - Διατηρητέα οδικά οδικό δίκτυο
 - Προτεινόμενα παραρτηρικά οδικά δίκτυο
 - Διατηρητέα παραρτηρικά οδικά δίκτυο
 - Κύριοι Κανονικοί οδοί
 - Τοπικοί οδοί
 - Οδική παράκαμψη Ανωγειών

Ελληνική Δημοκρατία		Ελλάδα 20
Τίτλος Μελέτης:	ΤΠΣ Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Ανωγειών (Δ.Ε. Ανωγειών) - Δήμος Μυλοποτάμου (Δ.Ε. Γερασίου και Δ.Ε. Κουλούκινα)	
Στάδιο Μελέτης:	1η Φάση - 1ο Στάδιο	
Φορέας Ανάθεσης:	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος	ΤΕΕ
Υπεύθυνη μελέτης:	Χωροταξική - Πολεοδομική μελέτη	
Αριθμός & Τίτλος Σχεδίου:	Σ10.2 - Σενάριο 1 (Δήμος Ανωγειών)	
Κλίμακα:	1:25.000	Γεωγραφικό σύστημα αναφοράς: WGS 1984 Προβολή: Ανατολική Μεσογειακή Μονομετρικό σύστημα: 24 Κλίμακα: 1:25.000 Σύστημα συντεταγμένων: UTM Ζώνη: 38N
Ημερομηνία:	Ιούλιος 2024	Ενωση Οικονομικών Φορέων:
Μελέτη: Τριμηνία & Υπομερήσια		<ol style="list-style-type: none"> ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. - Ι. ΠΡΟΣΠΑΡΜΟΝΙ, Ε.Π.Ε ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Μ. ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. ΣΥΓΓΡΑΦΙΚΗ ΟΥΣΙΑΣ του Η.Μ.Α. ΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΑΡΜΑ-4 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΡΩΠΗΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΙΑΝΝΑΤΟΣ του ΣΤΥΡΩΔΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Επιμέλεια Σχεδίου & Υπομερήσια		Όριο μελέτης:
Ολοκλήρωση Σχεδίου & Υπομερήσια		

Σενάριο 2 – ΚΑΤΗΓΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το ΤΠΣ προβαίνει σε χαρακτηρισμό χρήσεων επι του συνόλου της έκτασης του Δήμου

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (όπως Σενάριο 1)

- ΠΕΚ1 : Δασικές περιοχές
- ΠΕΚ2: Ζώνες Α και Β Αρχαιολογικών Χώρων
- ΠΕΠ1 : Ζώνη Απόλυτης Προστασίας της Φύσης κατά ΕΠΜ (Υπό διαβούλευση)
- ΠΕΠ2: Ζώνη Προστασίας της Φύσης κατά ΕΠΜ (Υπό διαβούλευση)
- ΠΕΠ3: Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)
- ΠΕΠ4: Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ

- ΠΕΧ 1: Ζώνη προστασίας γεωργικής γης με χρήσεις ελεύθερης κτηνοτροφίας
- ΠΕΧ 2: Ζώνη ανάπτυξης δυναμικής εσταυλισμένης κτηνοτροφίας εντός της οποίας θα προσδιοριστούν εκτάσεις Κτηνοτροφικού Πάρκου (ΠΕΔ 2)
- ΠΕΧ 3: Ζώνη ανάπτυξης εγκαταστάσεων ήπιων μορφών τουρισμού
- ΠΕΧ 4: Ζώνη ανάπτυξης φυσιολατρικού και πολιτιστικού/περιηγητικού τουρισμού (όπως Σενάριο 1)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

- ΠΕΔ 1: ΒΙΟΠΑ μέσης και χαμηλής όχλησης (όπως Σενάριο 1)
- ΠΕΔ 2: Περιοχή χωροθέτησης Κτηνοτροφικών Πάρκων

ΆΛΛΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Ειδικές χρήσεις: Κοιμητήριο, Εργοστάσιο καύσης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων (όπως Σενάριο 1)

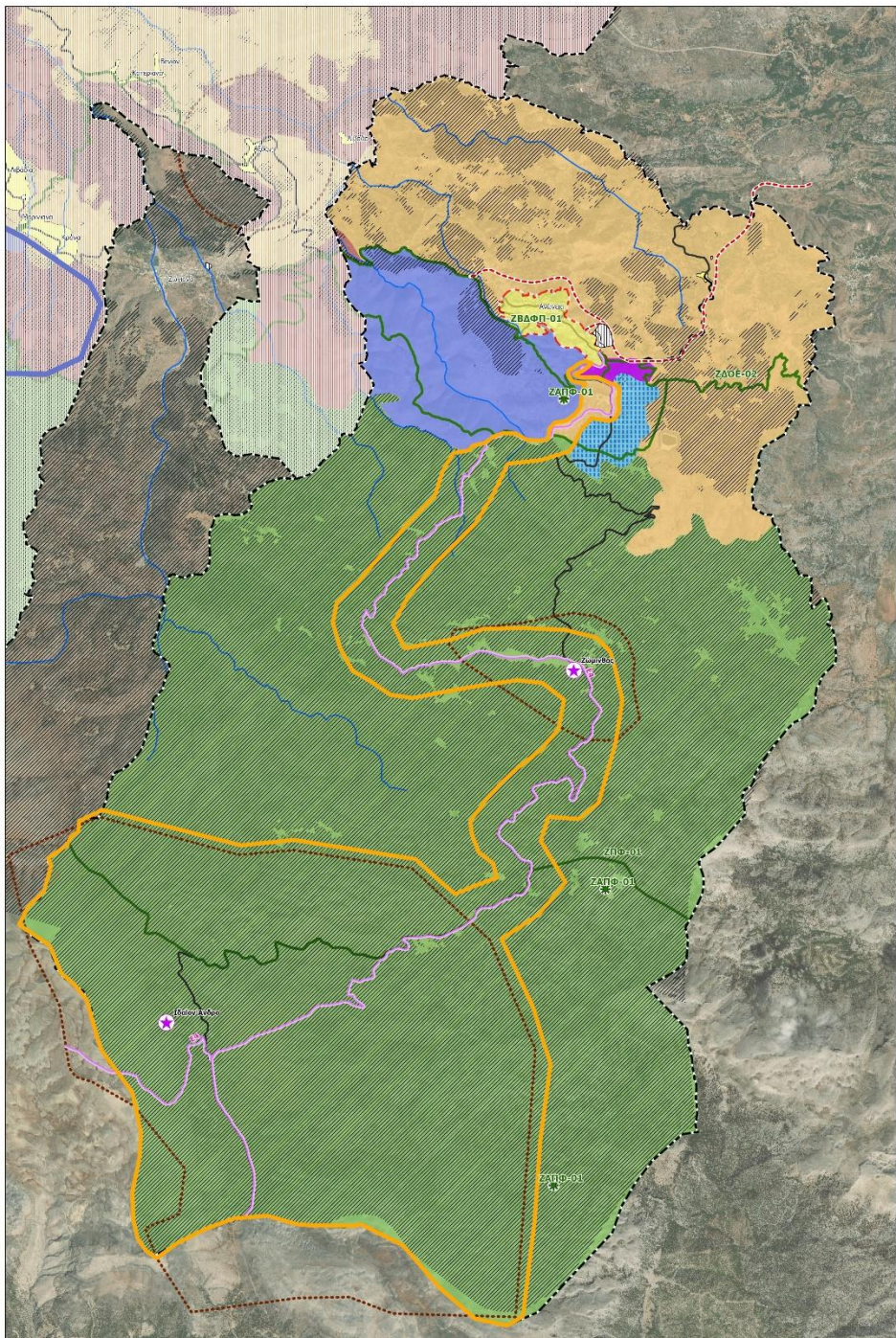
Σενάριο 2 – ΡΗΞΙΚΕΛΕΥΘΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΥΞΗΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Περιλαμβάνει τις βασικές προτάσεις του δεύτερου σεναρίου, αλλά με ορισμένες διαφοροποιήσεις ως προς τις Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (με μπλε χρώμα γραμμάτων οι προτάσεις δεν διαφοροποιούνται από το Σενάριο 1)

- ❖ **Πολυεξόμηση** του οικισμού των Ανωγείων το όριο του εγκεκριμένου ΓΠΣ, σύμφωνα με τους δείκτες χωρητικότητας που ορίζουν τα νέα Πολυεξομικά Πρότυπα του ΥΠΕΝ, και πολυεξομικής οργάνωση του οικισμού σε πολυεξομικές ενότητες (1) κέντρο πόλης, χρήσεις κατοικίας (γενική, αμιγής) και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις
- ❖ **Οριοθέτηση** του οικισμού των Σισάρχων (σύμφωνα με το Σχέδιο ΠΔ του ΥΠΕΝ)
- ❖ **Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις** με παροχέτευση κυκλοφορίας και πρόσθετους χώρους στάθμευσης, με αναμενόμενο σημαντικό αποτέλεσμα στην διευκόλυνση της κυκλοφορίας εντός του οικιστικού ιστού των Ανωγείων, ιδιαίτερα σε περιόδους αιχμής.
- ❖ **Μέτρα ασφαλείας** για την αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών. Σύστημα οδών διαφυγής σε περίπτωση πυρκαγιάς και σημεία συγκέντρωσης σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών.
- ❖ **Χωροθέτηση περιοχών προστασίας ΠΕ1 – ΠΕΠ5 και ΠΕΚ1 – ΠΕΚ2**
- ❖ Χωροθέτηση **ΠΕΔ1** (Βιοτεχνικό Πάρκο) εντός Ζωνών Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) και Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ) στο Πάρκο Οικοανάπτυξης Ψηλορείτη. Η ΠΕΔ1 θα μπορεί να φιλοξενεί μέσης και χαμηλής όχλησης μονάδες και χωροθετείται πλησίον και νότια του οικισμού των Ανωγείων. Η ΠΕΔ1 θα συγκεντρώσει νέες βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις αλλά και υφιστάμενες προς μετεγκατάσταση.
- ❖ Χωροθέτηση **ΠΕΔ2** (Κτηνοτροφικό Πάρκο) εντός ευρείας περιοχής ΠΕΧ2 – Ανάπτυξης κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, σε κατάλληλη έκταση η οποία θα προσδιοριστεί στο Στάδιο 2. Η ΠΕΔ2 θα μπορεί να φιλοξενεί οργανωμένες μονάδες εσταυλισμένης κτηνοτροφίας και συναφείς εξυπηρετήσεις μεταποίησης κτηνοτροφικών προϊόντων.
- ❖ Χωροθέτηση **ΠΕΧ1, ΠΕΧ2** στις οποίες θα επιτρέπονται μόνον δραστηριότητες σχετικές με την γεωργία και κτηνοτροφία αντίστοιχα και σχετικές απαραίτητες εγκαταστάσεις (π.χ. αποθήκες). Κατά τα λοιπά, δεν θα επιτρέπεται η εκτός σχεδίου δόμηση, πλην των επισκέψιμων αγροκτημάτων. Οι περιοχές αυτή ελεγχόμενων χρήσεων καταλαμβάνουν μεγαλύτερη έκταση σε σχέση με το Σενάριο 1.
- ❖ Χωροθέτηση **ΠΕΧ3**, εντός της οποίας θα επιτρέπονται μόνον τουριστικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- ❖ Ενδεικτική χωροθέτηση **ΠΕΧ4**, η οποία διατρέχει περιοχές ΠΕΚ και ΠΕΠ. Σε όσες εκτάσεις η ΠΕΧ4 επικαλύπτει τις παραπάνω περιοχές, ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί των ΠΕΠ και ΠΕΚ.
- ❖ **Αξιολόγηση των ρεμάτων** τα οποία διατρέχουν την περιοχή εντός των προτεινόμενων προς πολυεξόμηση οικιστικών υποδοχέων και των αναγκών για άμεση προσωρινή οριοθέτησή τους.

Σενάριο 2 – ΡΗΞΙΚΕΛΕΥΘΟ

ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΥΞΗΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΥΠΟΜΗΜΑ

- Όριο Δήμου
- Όριο Δημοτικών Ενότητων
- Υδρογραφικό δίκτυο
- Προσχετική Οριογράμμη Αγάλω
- Όριο εγκαταμένου ΓΠΣ
- Όριο ρυμοτομικού σχεδίου
- Παραδοσιακό οικισμό / Προς οριοθέτηση
- Οικισμός προς οριοθέτηση
- Νεκροταφείο (Δήμος Αναγκίων)
- Βοσκήπιος
- Διαδοχικά παραδοσιακών οικισμών υπηφύλ' ενδιαφέροντος
- ΠΕΚ 1: Δασικές παράσεις
- ΠΕΚ 2: Ζώνη προστασίας ρητιμίου
- ΠΕΠ 1 έως 4: Προστατευόμενες ζώνες προστασίας της φύσης κατά ΕΠΜ (Υπό διαβούλευση), ΖΑΠΦ, ΣΠΦ, ΣΣΟΕ, ΣΒΑΦΠ
- ΠΕΠ 5: Γεωργική γη Α' προτεραιότητας
- ΠΕΚ 1: Ζώνη προστασίας νεοαγρίας γης
- ΠΕΚ 3: Ζώνη ανάπτυξης εγκαταστάσεων στην περιοχή τριτοβάθμιας (Δήμος Αναγκίων)
- ΠΕΔ 1: ΒΙΟΠΑ μετάβαση και χαμηλής αλληλεπ
- ΠΕΔ 2: Κτηνοτροφικό πάρκο (Δήμος Αναγκίων)
- ΠΕΔ 3: Ζώνη Τουριστικής Ανάπτυξης
- Σημάδι
- Σημάδι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Καπέτση οδικού δικτύου
- Πρωτεύον εθνικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο
- Πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Κύριο Κοιμητικό οδός
- Τοπικές οδοί
- Οδός παράκλιση Αναγκίων

Ελληνική Δημοκρατία **Ελλάδα 2.0**

Τίτλος Μελέτης: **ΤΠΣ Τοπικού Πολυεποδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Αναγκίων (Δ.Ε. Αναγκίων) - Δήμου Μυλοποτάμου (Δ.Ε. Προστασίας και Δ.Ε. Κουλούκινας)**

Στάδιο Μελέτης: **1η Φάση - 1ο Στάδιο**

Φορέας Ανάθεσης: **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος**

Υποκατάλληλη μελέτη: **Χωροταξική - Πολεοδομική μελέτη**

Αριθμός & Τίτλος Σχεδίου: **Σ10.3 - Σενάριο 2 (Δήμος Αναγκίων)**

Κλίμα: **1:25.000**
 Ημερομηνία: **Ιούλιος 2024**

Επιστημονικοί Φορείων:

- 1. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. - S1. PRISMA MON. Ε.Π.Ε.
- 2. ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Μ. ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
- 3. ΣΤΥΛΙΩΝ ΟΥΣΕΛΙΑΣ και ΝΑΛΙΑ
- 4. ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΠΙΡΟΣ ΜΑΝΩΛΑΣ και ΝΙΚΟΛΑΟΥ
- 5. ΓΑΜΠΑΛΑ & ΣΑΡΑΝΤΑ ΕΡΕΥΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕΥΡΗ-ΣΕ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΕΩΔΟΤΟΙ ΜΗΚΑΝΙΚΟΙ
- 6. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ και ΣΠΥΡΙΔΩΝ
- 7. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑΣ και ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Μελέτης Έργου & Υπογραφή:	Όμιλος μελέτης:
Επιμέλεια Έργου & Υπογραφή:	
Κλιματική Έργου & Υπογραφή:	

ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ