

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ

(ΔΕ ΤΥΛΙΣΟΥ, ΓΑΖΙΟΥ, ΚΡΟΥΣΩΝΑ)



**ΣΥΝΘΕΤΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ
ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ**

Τύλισος, 05 Μαρτίου 2025



I. Πλαίσιο Μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

- ✓ Χρηματοδότηση
- ✓ Σκοπός ΕΠΣ Μαλεβιζίου
- ✓ Όργανα υλοποίησης
- ✓ Θέση ΕΠΣ στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού
- ✓ Δομή μελέτης
- ✓ Περιοχή Μελέτης
- ✓ Χρονοδιάγραμμα

II. Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης

- ✓ **Ανάλυση Χωρικών Δεδομένων**
 - ✓ Διοικητική και Χωροταξική Ένταξη
 - ✓ Δημογραφικά Χαρακτηριστικά
 - ✓ Αναπτυξιακή φυσιογνωμία
 - ✓ Υφιστάμενες χρήσεις στον εξωοικιστικό χώρο
 - ✓ Πολεοδομική Οργάνωση (1^ο και 2^ο Επίπεδο)
 - ✓ Υποδομές μεταφορών
 - ✓ Κλίμα και Κλιματική Αλλαγή
 - ✓ Κίνδυνοι και πολιτική προστασία
- ✓ **Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες**
 - ✓ ΣΜΠΕ
 - ✓ ΠΜΓΚ
 - ✓ ΜΜΠΔ
- ✓ **Ανάλυση SWOT**

III. Ανάπτυξη Εναλλακτικών Σεναρίων

- ✓ **Μεθοδολογία**
- ✓ **Βασικά Δεδομένα Σχεδιασμού**
- ✓ **Βασικές Αρχές Σχεδιασμού**
- ✓ **Βασικοί Στόχοι Σχεδιασμού**
- ✓ **Εναλλακτικά Σενάρια**
- ✓ **Συγκριτική ανάλυση**
- ✓ **Κριτήρια αξιολόγησης**
- ✓ **Επιλογή Επικρατέστερου Σεναρίου**
- ✓ **Βασικές Υποθέσεις Προγραμματικών Μεγεθών**
- ✓ **Πλατφόρμα Συμμετοχής**

I. Πλαίσιο Μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου



Χρηματοδότηση

Πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης»

Η μελέτη του ΕΠΣ Μαλεβιζίου εντάσσεται:

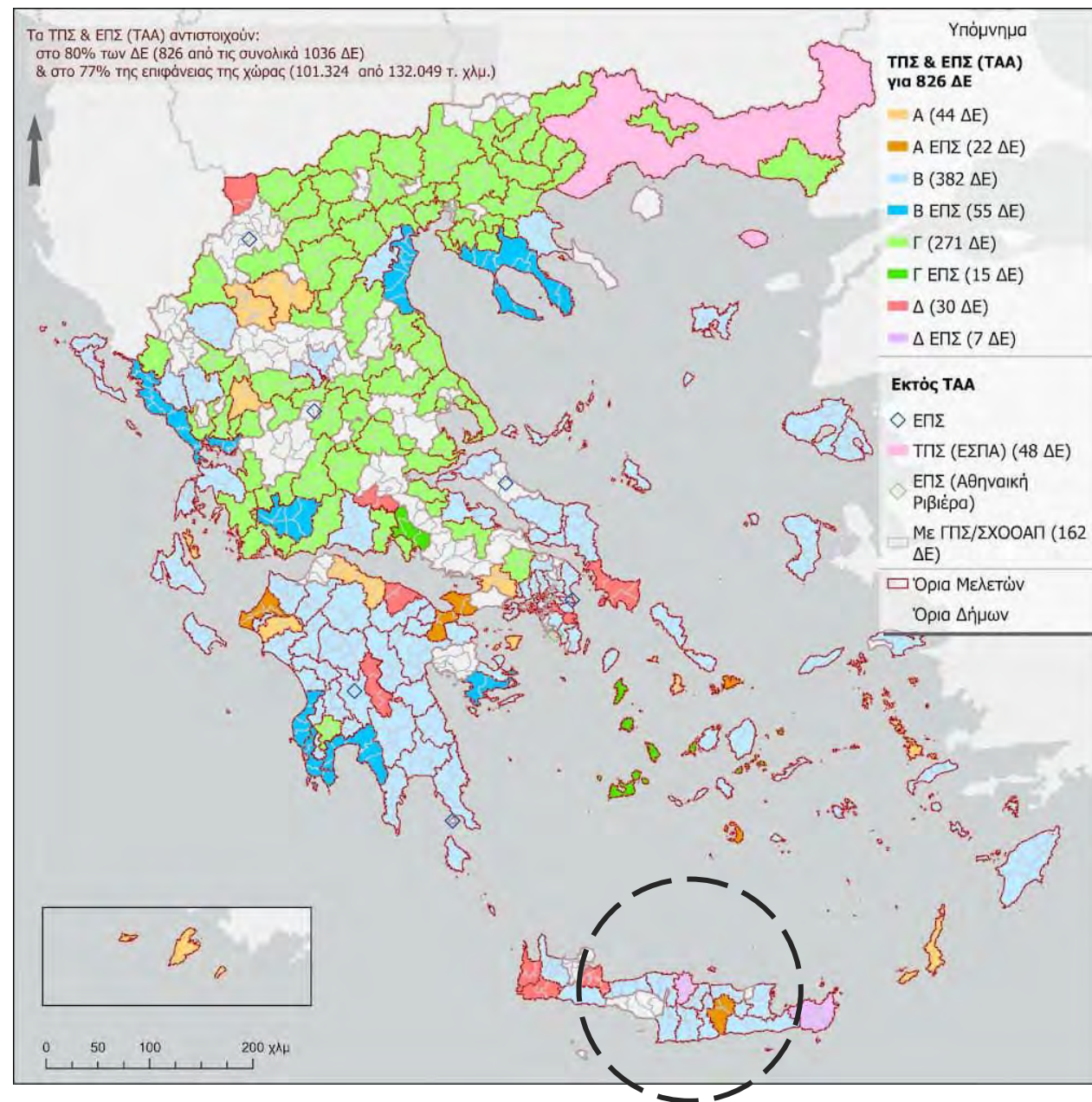
- **Δ' ΕΠΣ Κύκλο** του προγράμματος Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης» του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

Χρηματοδότηση:

- Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας

Σκοπός:

- **ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού** για πάνω από το 80% της χώρας - όπου ο σχεδιασμός είτε δεν υπάρχει, είτε είναι παρωχημένος - με ασφάλεια δικαίου, προστατεύοντας παράλληλα το φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον και τη βιοποικιλότητα.



Σκοπός ΕΠΣ Μαλεβιζίου

Τα ΕΠΣ έχουν θεσπιστεί:

Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους καταρτίζονται ΕΠΣ'

α) για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή **αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές**,

β) για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση

γ) σε περίπτωση ανάγκης **ταχείας ολοκλήρωσης** του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την Πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού.

Κύριος λόγος εκπόνησης ΕΠΣ Μαλεβιζίου τα καταστροφικά πλημμυρικά φαινόμενα από ισχυρές βροχοπτώσεις



Όργανα υλοποίησης

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΥΠΕΝ)

→ Αρμόδιο για κίνηση της διαδικασίας, έγκριση και οριστική παραλαβή των μελετών και προώθηση των τελικών σχεδίων προς θεσμοθέτηση

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ Δ/ΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (ΤΕΕ) (Γ.Δ/νση Ανάπτυξης Έργων – Επιστημονικών και Επαγγελματικών θεμάτων του ΤΕΕ)

→ Αρμόδιο για τη διοίκηση της σύμβασης

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ & ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

ΤΡΙΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ με τη ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΕΕ:

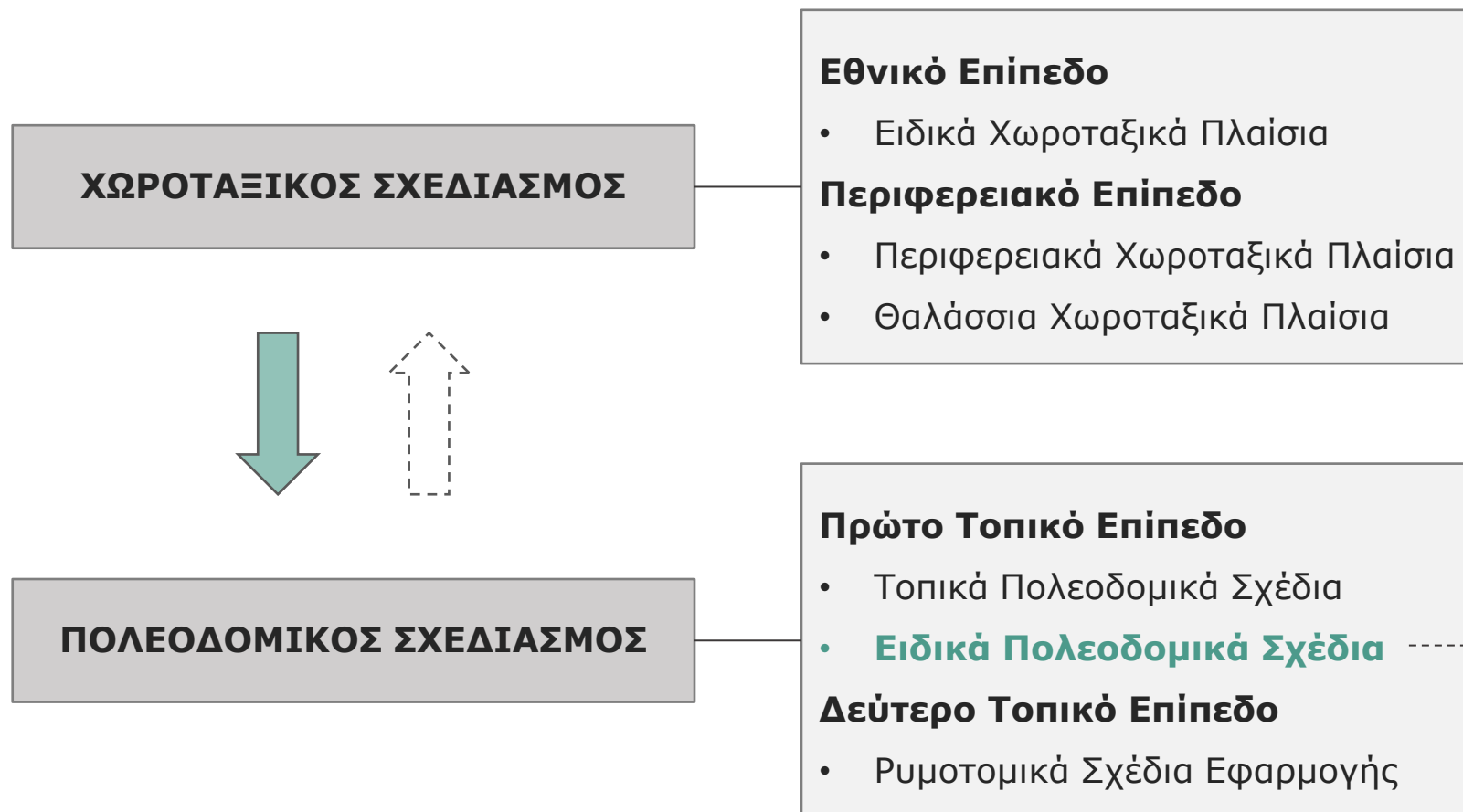
- Γεώργιος Δρακωνάκης - Εκπρόσωπος ΤΕΕ (πρόεδρος)
- Κωνσταντινιά Αγκρά - Εκπρόσωπος ΥΠΕΝ (μέλος)
- Αφροδίτη Κοτσουφάκη - Εκπρόσωπος Δήμου Μαλεβιζίου (μέλος)

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ



Θέση ΕΠΣ στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού



Η σχέση μεταξύ των κατηγοριών και επιπέδων του χωρικού σχεδιασμού είναι **ιεραρχική** αλλά με περιθώρια **ευελιξίας** και **ανάδρασης**

N. 4447/16 (ΦΕΚ 241 Α/23-12-2016): Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.

N. 4759/20 (ΦΕΚ-245 Α/9-12-20): Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.

ΕΠΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ

Προδιαγραφές ΕΠΣ: ΦΕΚ 510/Β/2022

Κύρια Μελέτη ΕΠΣ, που αφορά τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό

Υποστηρικτικές μελέτες

- **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**, των προτεινόμενων από την κύρια μελέτη ρυθμίσεων και κατευθύνσεων του ΕΠΣ (Σύμφωνα με την υπ. αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ οικ.107017/2006 ΚΥΑ (Β' 1225), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.)
- **Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΜΓΚ)**, ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης του ΕΠΣ. Σύμφωνα με το άρθρο 172 του ν. 4951/2022 «Οι μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας που απαιτούνται κατά τη σύνταξη πολεοδομικών μελετών, οι οποίες αφορούν σε Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), συντάσσονται και υποβάλλονται με ευθύνη μέλους του ΓΕΩΤ.Ε.Ε. ή του Τ.Ε.Ε., αρμόδιου για την εκπόνηση γεωλογικών μελετών και θεωρούνται ως προς την πληρότητα των στοιχείων τους, από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.»
- **Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης των Υφιστάμενων Υδατορεμάτων**, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης του ΕΠΣ.

Προδιαγραφές ΕΠΣ: ΦΕΚ 510/Β/2022

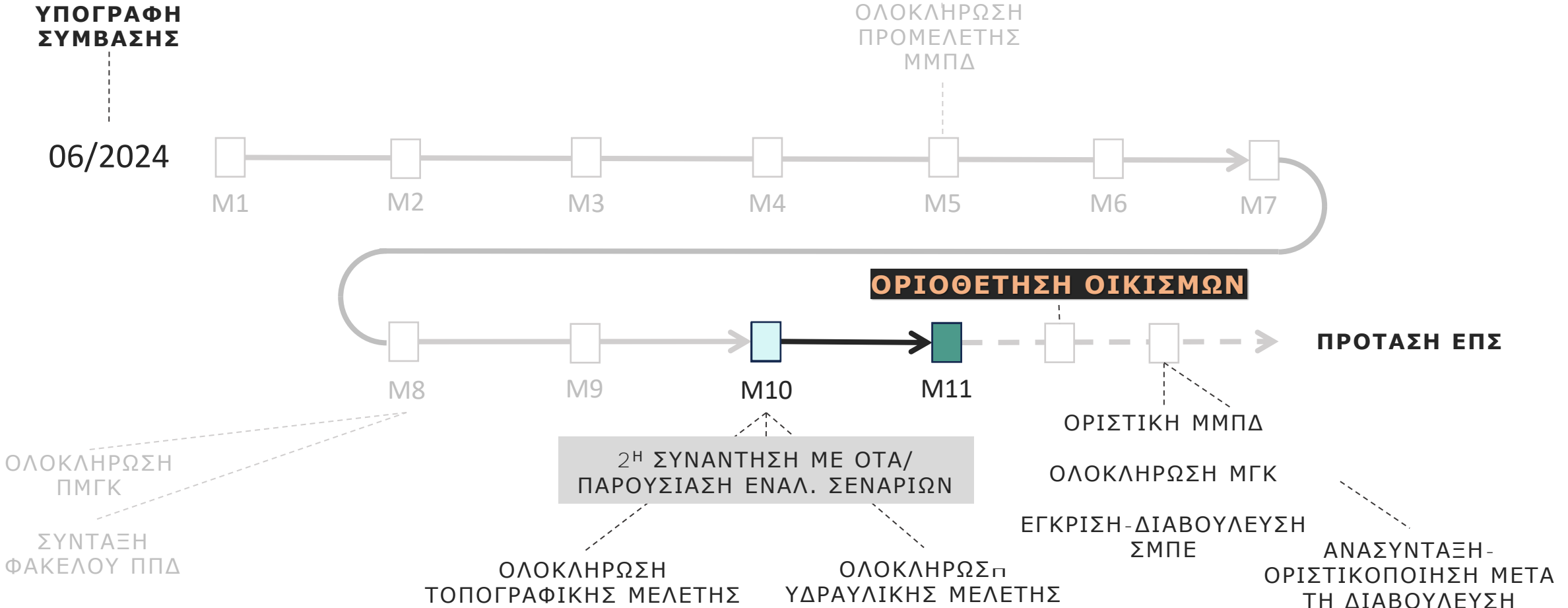
✓ Άλλες υποστηρικτικές μελέτες:

→ Ειδικά για το ΕΠΣ Μαλεβιζίου

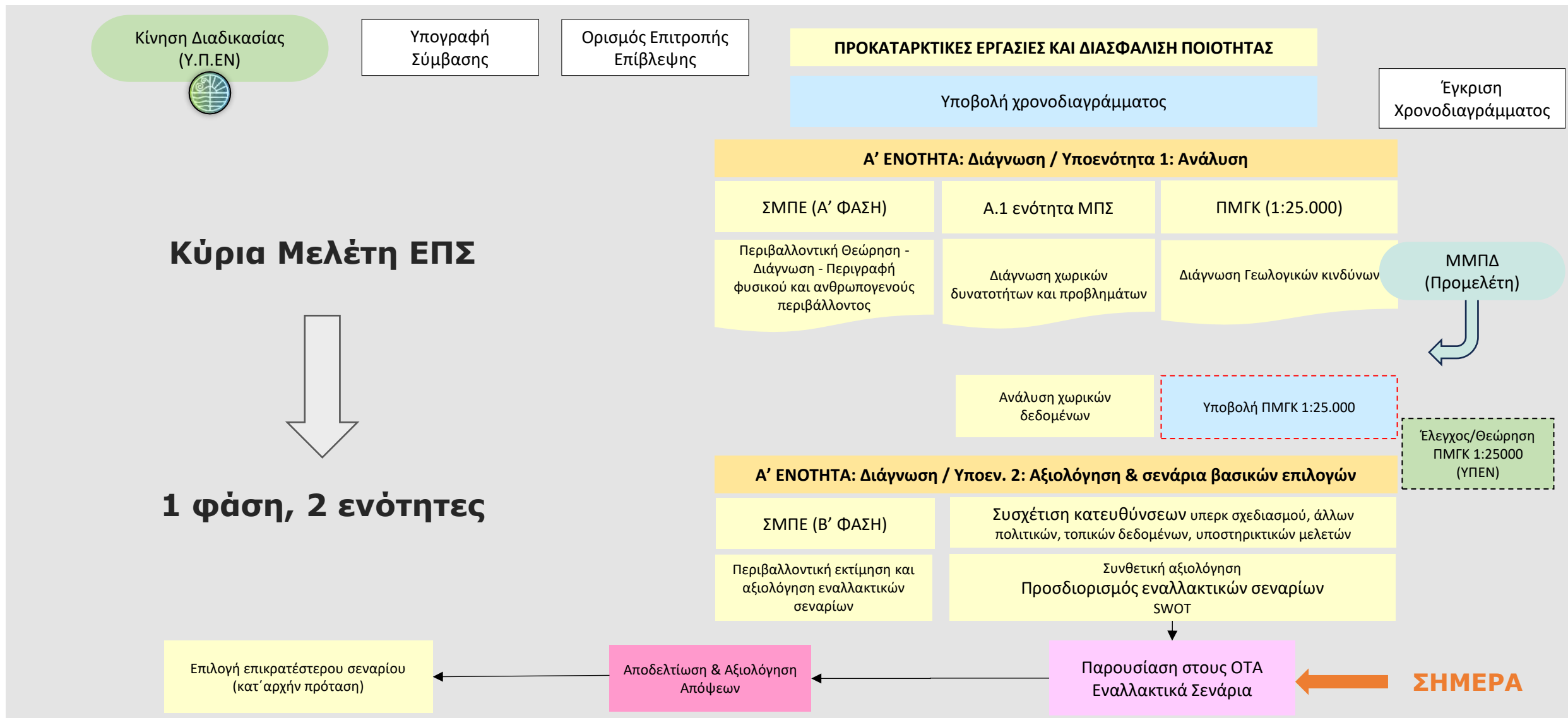
✓ **Μελέτη Μείωσης Πλημμυρικής Διακινδύνευσης** των εκτάσεων του ΕΠΣ και σε συνδυασμό με τα πρόσφατα πλημμυρικά γεγονότα, καθώς και οι απαιτούμενες συνοδές περιβαλλοντικές μελέτες για την περιβαλλοντική αδειοδότηση των προτεινόμενων αντιπλημμυρικών έργων της ως άνω μελέτης

Χρονοδιάγραμμα - Ορόσημα

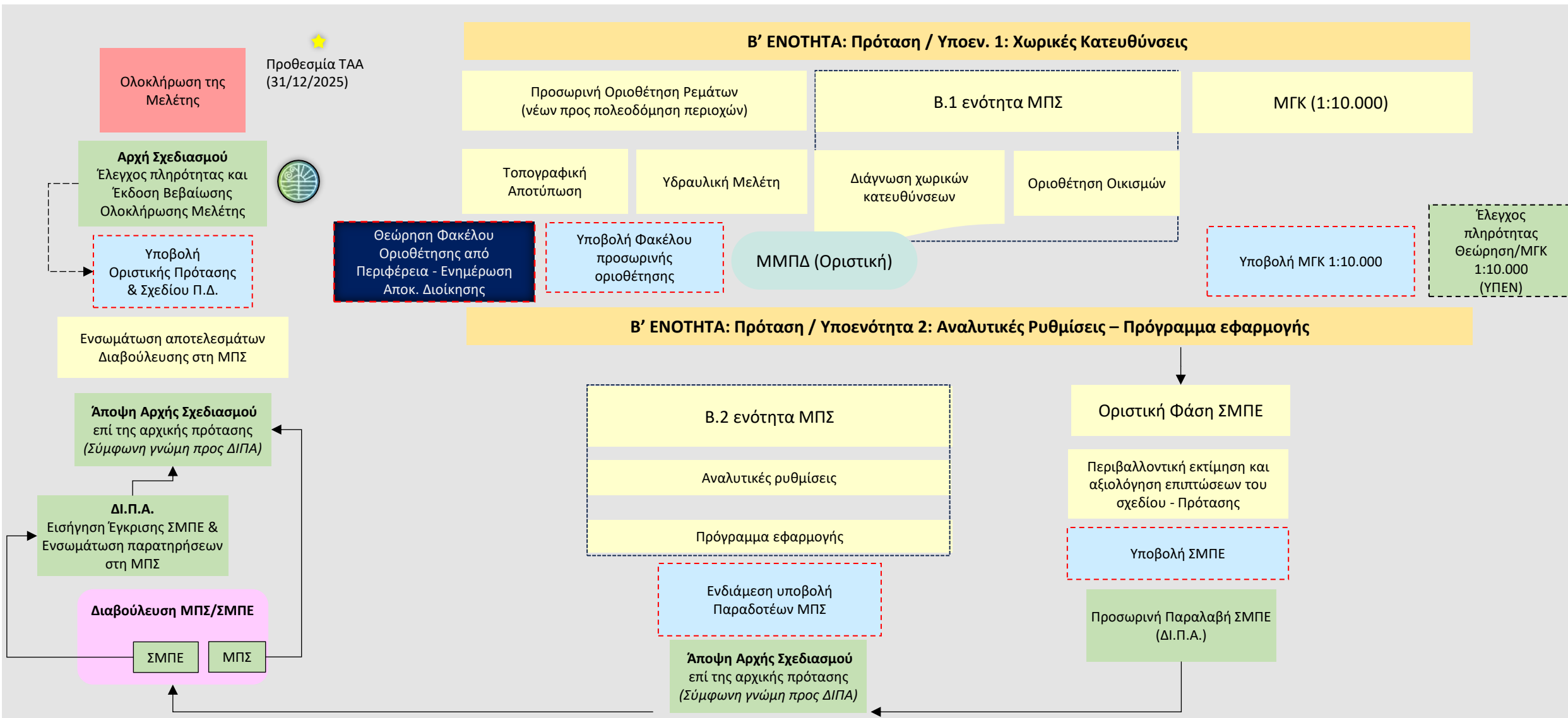
* Δεν περιλαμβάνονται όλοι οι ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων, διαβουλεύσεων.
Η συνολική προθεσμία από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι την έκδοση της απόφασης
έγκρισης του συνόλου των παραδοτέων της μελέτης ορίζεται σε 10 μήνες.



Διάγραμμα ροής ΕΠΣ – Α Ενότητα Διάγνωση



Διάγραμμα ροής ΕΠΣ – Β Ενότητα Πρόταση



II. Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

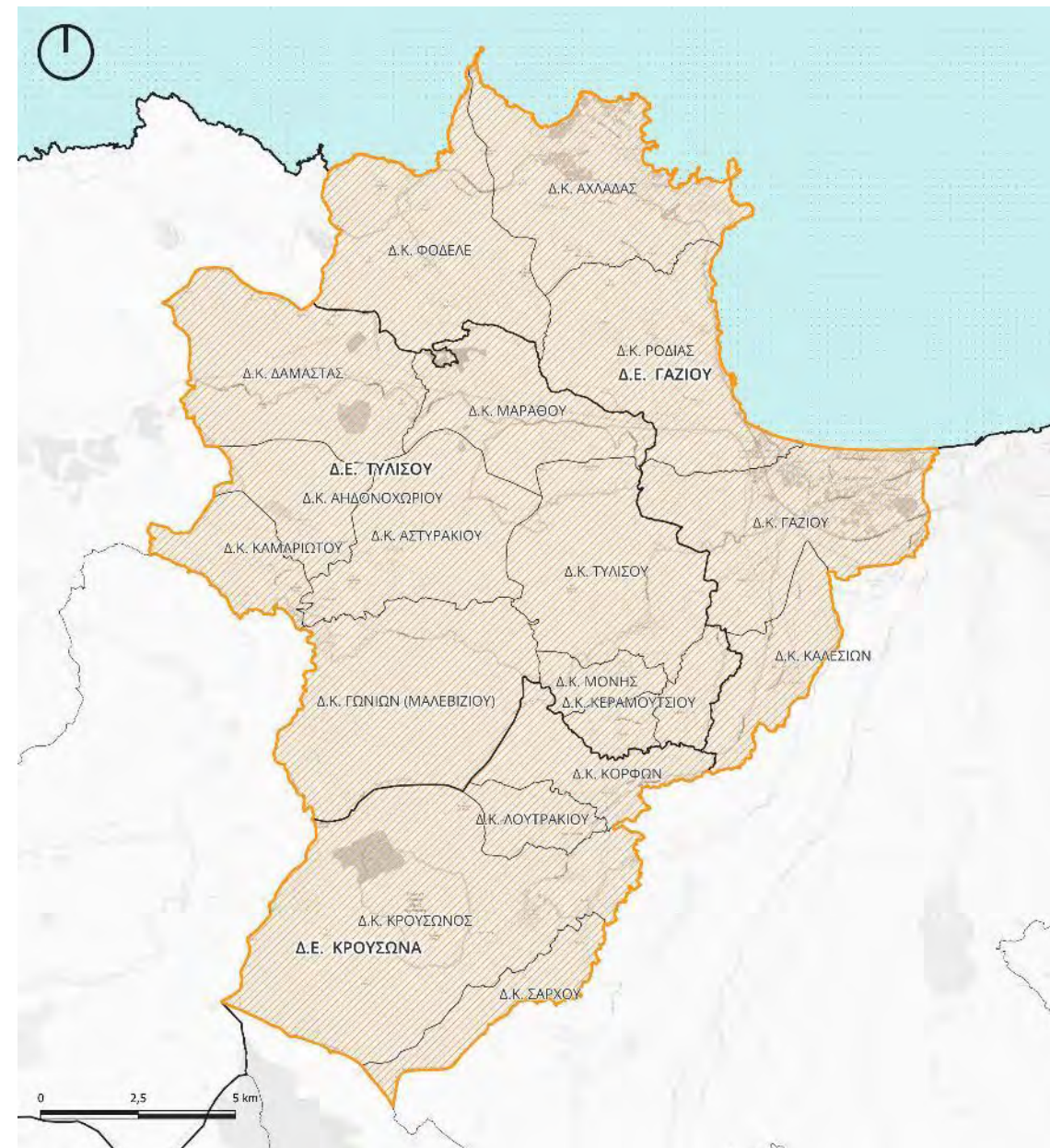
Διοικητική Ένταξη

Δήμος Μαλεβιζίου

Έκταση Περιοχής Μελέτης: 292,064 τ.χλμ

Πληθυσμός: 25.734 (ΕΛΣΤΑΤ, 2021)

Υπάγεται στη Περιφέρεια Κρήτης, Π.Ε. Ηρακλείου. Αποτελείται από 3 Δ.Ε. και 19 Κοινότητες



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Χωροταξική Ένταξη



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

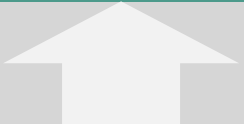
Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Δήμος Μαλεβιζίου



25.734
ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

Δήμος Μαλεβιζίου



+3,5%

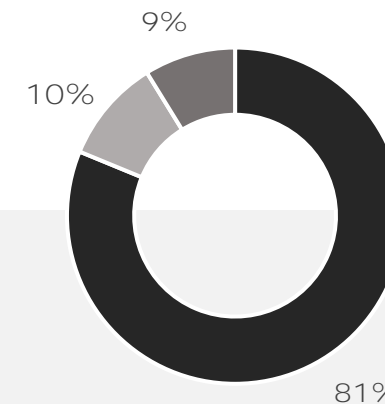
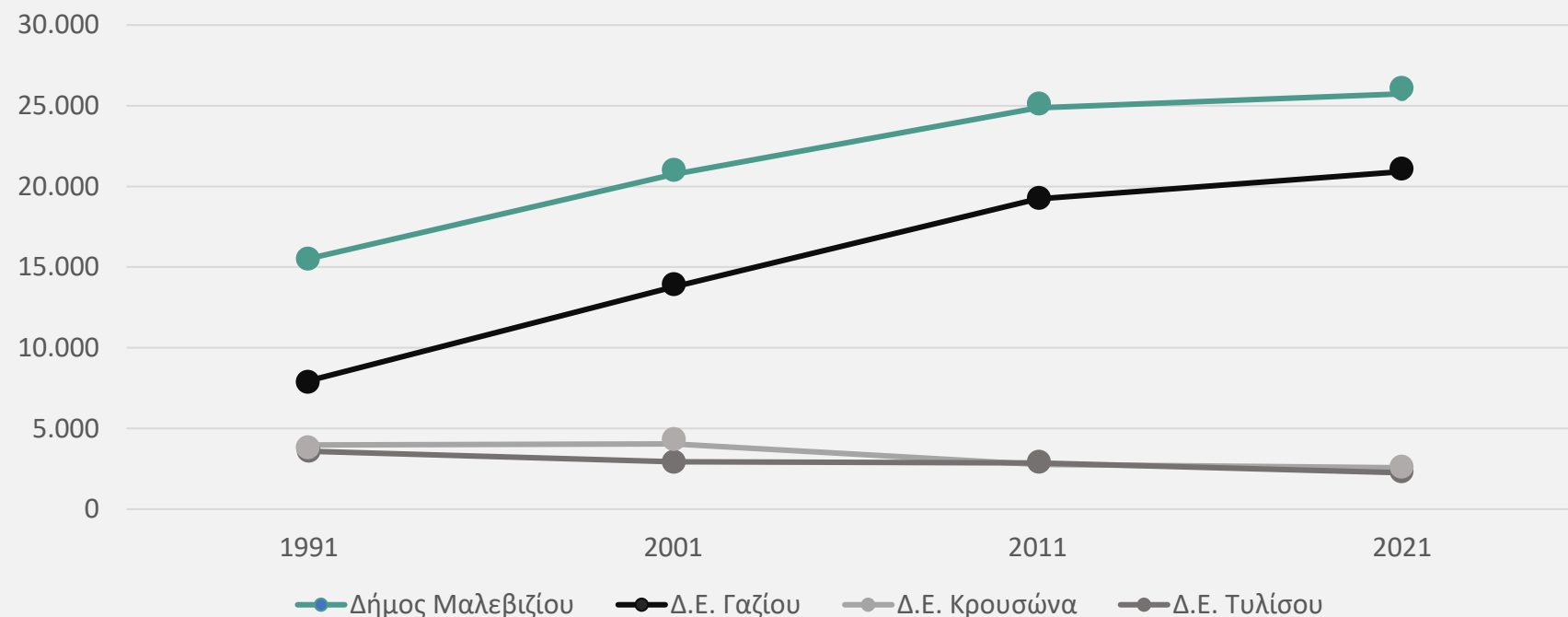
Περ. Κρήτης



+0,22%

Ρυθμός Μεταβολής 1991-2021: +66%

Εξέλιξη πληθυσμού 1991-2021



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Δημογραφικά χαρακτηριστικά

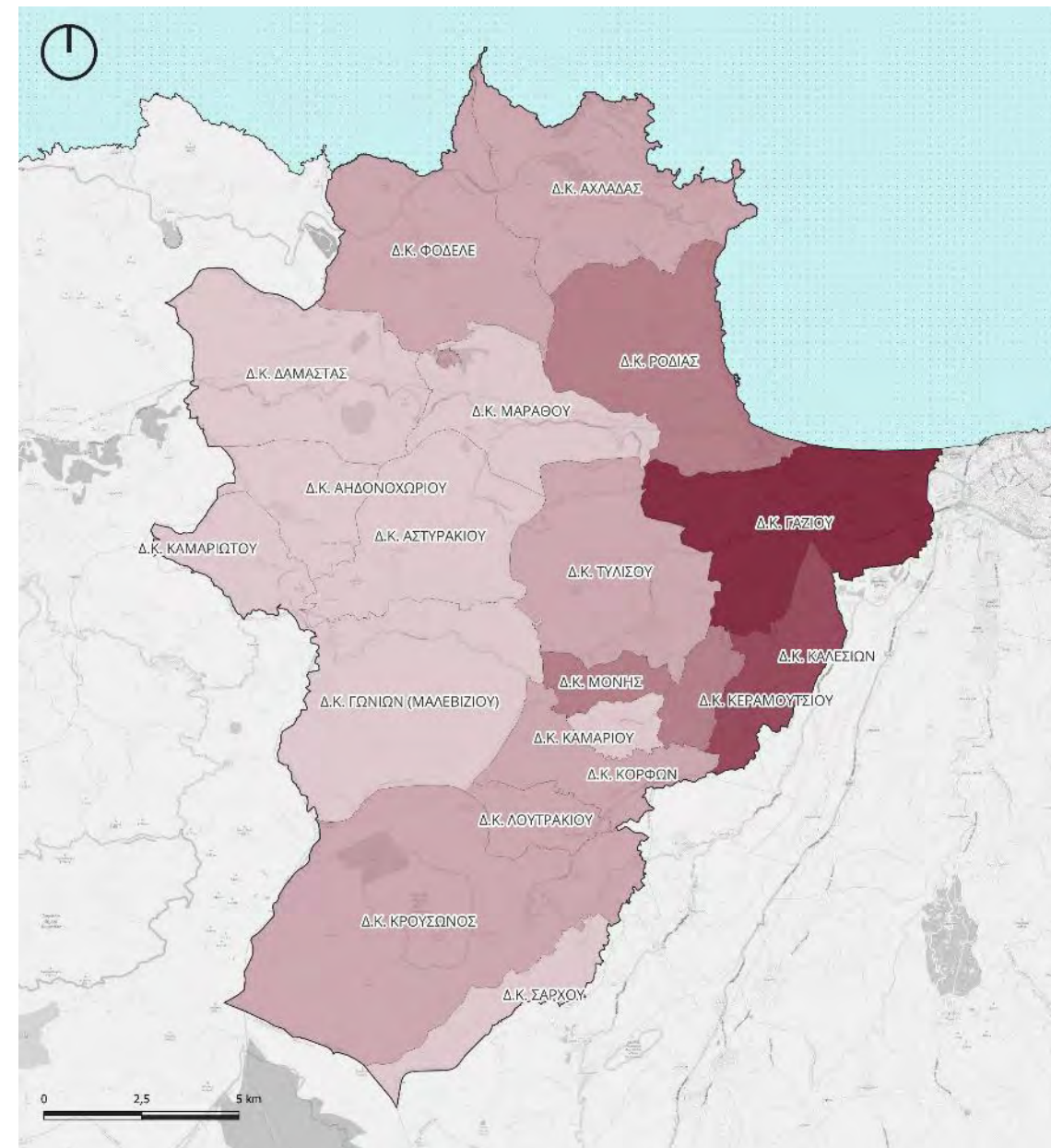


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πυκνότητα κατοίκησης (2021)



1. Δ.Κ. Αηδονοχωρίου.....	4,07
2. Δ.Κ. Καμαριώτου.....	4,58
.....
.....
.....
19. Δ.Κ. Γαζίου.....	747,16



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

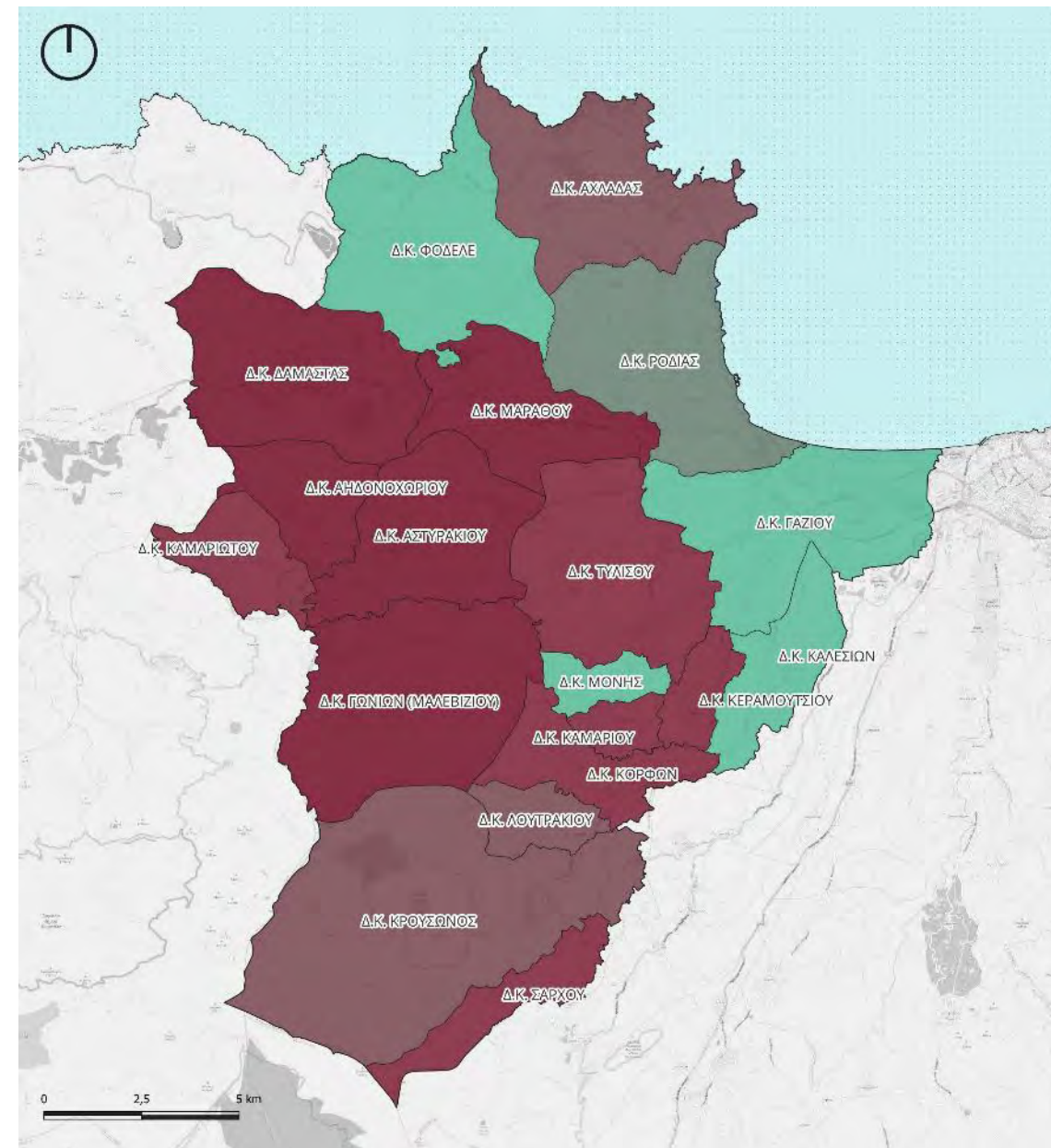
Δημογραφικά χαρακτηριστικά



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Εξέλιξη πληθυσμού 2011-2021

- 62 - -30
- 30 - -10
- 10 - 0
- 0 - 4,6
- 4,6 - 11



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Μόνιμος Πληθυσμός

25.734

(ΕΛΣΤΑΤ, 2021)

Πληθυσμός Βάσης

29.881

(Βάση μεθοδολογίας της ΥΑ ΠΠ (ΦΕΚ 200/Δ/2024))

Εποχικός Πληθυσμός

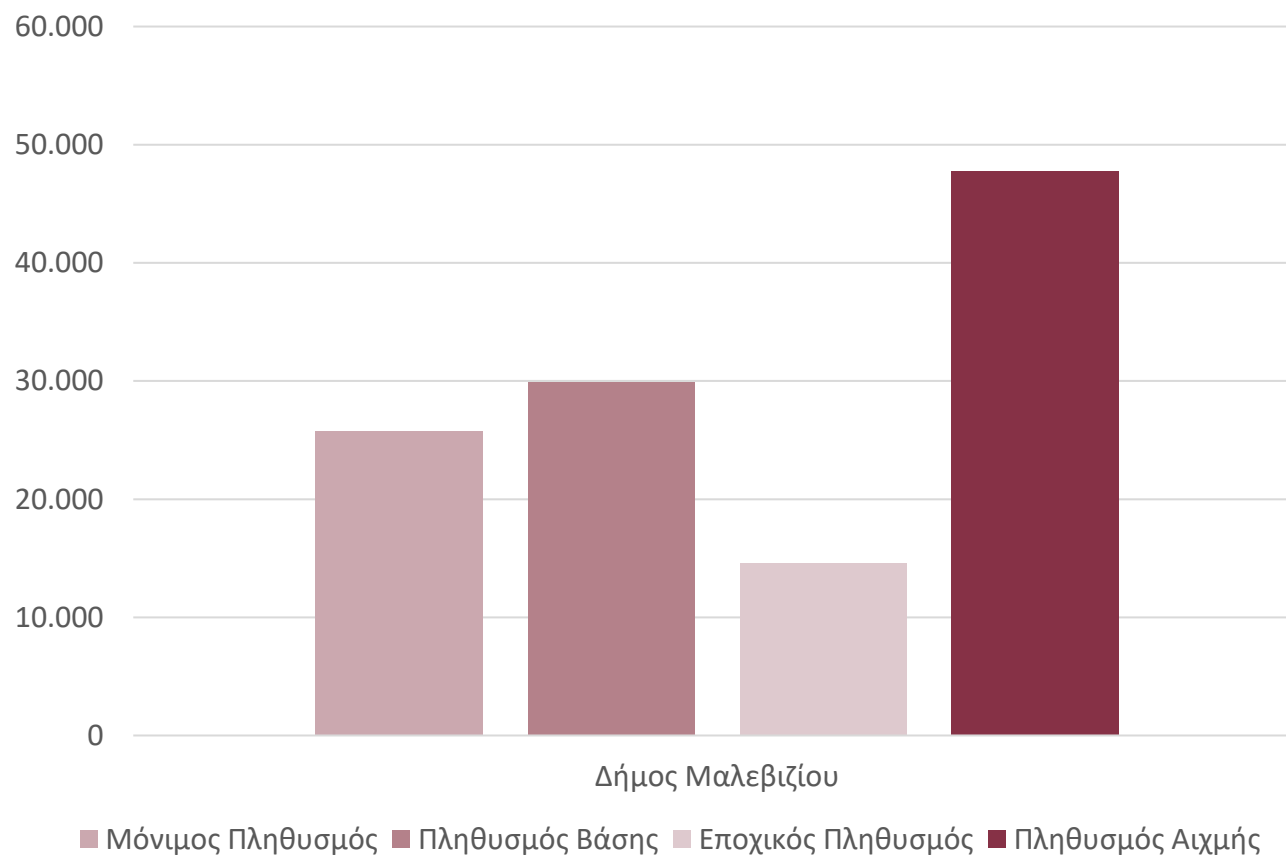
14.608

(Παραθεριστές και Τουρίστες)

Πληθυσμός Αιχμής

47.784

(μέγιστος αριθμός κατοίκων και επισκεπτών που μπορούν να διαμείνουν στο δήμο σε μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο)



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Αναπτυξιακή φυσιογνωμία



1^{ης} Τομέας

- περιορισμένη συμμετοχή στην οικονομική διάρθρωση του δήμου
- απόρροια της έντονης τουριστικής δυναμικής και δραστηριότητας που καταγράφεται στην περιοχή μελέτης
- καλές κλιματολογικές συνθήκες και ύπαρξη νερού
- Οι ευνοϊκές συνθήκες καθίστανται αιτία διατήρησης του κλάδου



2^{ης} Τομέας

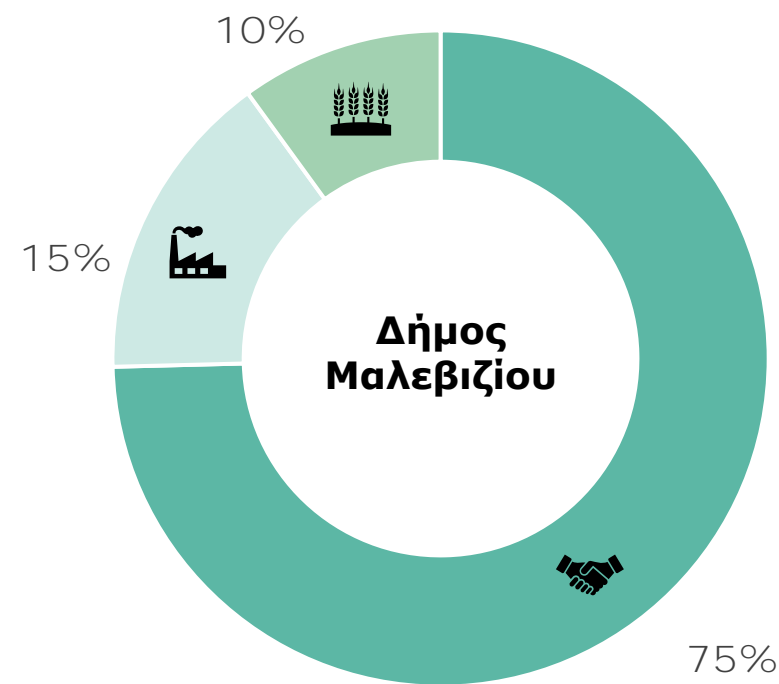
- εντοπίζονται επιχειρήσεις που συσχετίζονται με την τουριστική δραστηριότητα και την ικανοποίηση των αναγκών των επισκεπτών



3^{ης} Τομέας

- αποτελεί το κυρίαρχο τομέα παραγωγής
- 23,8% του πληθυσμού απασχολείται σε δραστηριότητες που εμπίπτουν στο τομέα του τουρισμού
- στο διάστημα της δεκαετίας 2011-2021, οι επιχειρήσεις του κλάδου Θ (παροχή καταλύματος και εστίαση) κατέγραψαν σημαντική ανοδική πορεία
- Ο μαζικός τουρισμός αποτελεί το κυρίαρχο τουριστικό μοντέλο στην περιοχή

Δ.Ε. Γαζίου Δ.Ε. Κρουσώνα Δ.Ε. Τυλίσου



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Υφιστάμενες χρήσεις στον εξωοικιστικό χώρο

Πραγματική Κατάσταση

Σκληροφυλλική βλάστηση – 44%

Ελαιώνες – 19%

Φυσικοί Βοσκότοποι – 12%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

□ Δημοτική Κοινότητα

□ Δημοτική Ενότητα

Πολεοδομημένη Περιοχή

□ Εγκεκριμένα Σχέδια Πόλης

□ Λοιπές Πολεοδομικές Μελέτες

Οριοθετημένος Οικισμός

□ Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων

Υφιστάμενες καλύψεις γης (Corine 2018)

■ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ

■ ΑΣΥΝΕΧΗΣ ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ

■ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ

■ ΓΗ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΚΥΡΙΩΣ ΓΙΑ ΓΕΩΦ

■ ΔΑΣΟΣ ΚΩΝΟΦΟΡΩΝ

■ ΔΑΣΟΣ ΠΛΑΤΥΦΥΛΛΩΝ

■ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

■ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡΑΙΑ ΒΛΑΣΤΗΣΗ

■ ΕΛΑΙΩΝΕΣ

■ ΛΙΒΑΔΙΑ

■ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΑΣΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΘΑΜΝΩΔΕΙΣ ΕΙ

■ ΜΙΚΤΟ ΔΑΣΟΣ

■ ΟΔΙΚΑ ΚΑΙ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ

■ ΟΠΩΡΟΦΟΡΑ ΔΕΝΔΡΑ ΚΑΙ ΦΥΤΕΙΕΣ ΜΕ ΣΑΡΚ

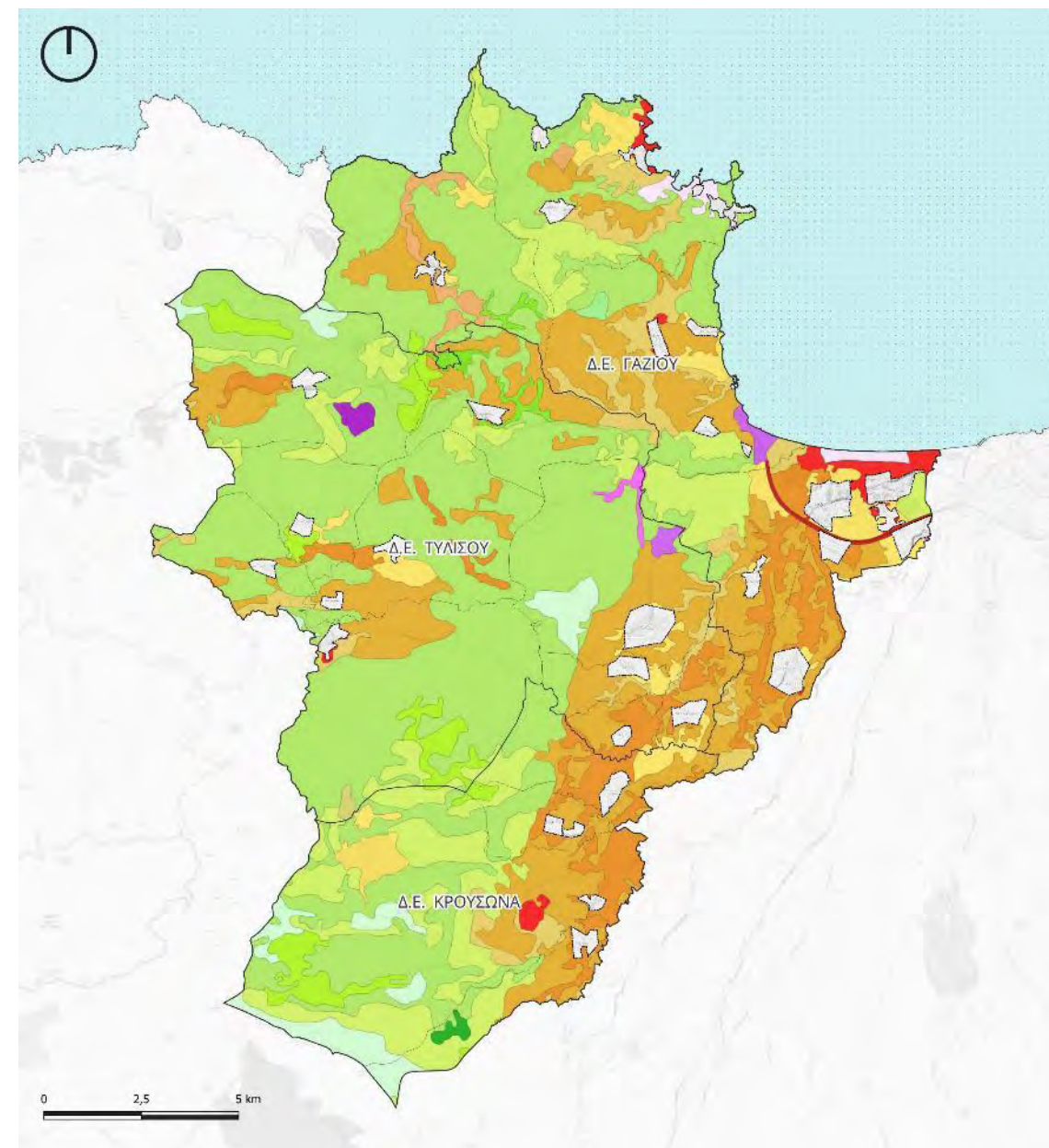
■ ΣΚΛΗΡΟΦΥΛΛΙΚΗ ΒΛΑΣΤΗΣΗ

■ ΣΥΝΘΕΤΕΣ ΚΑΛΙΕΡΓΕΙΕΣ

■ ΦΥΣΙΚΟΙ ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ

■ ΧΩΡΟΙ ΕΞΟΡΥΞΗΣ ΟΡΥΚΤΩΝ

■ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Υφιστάμενες χρήσεις στον εξωοικιστικό χώρο

Πρωτογενής Τομέας

Διάρθρωση καλλιεργειών

Ελαιώνες – 77,3%

Άμπελοι – Σταφιδάμπελοι – 8,5%

Δενδρώδη – 3,9%



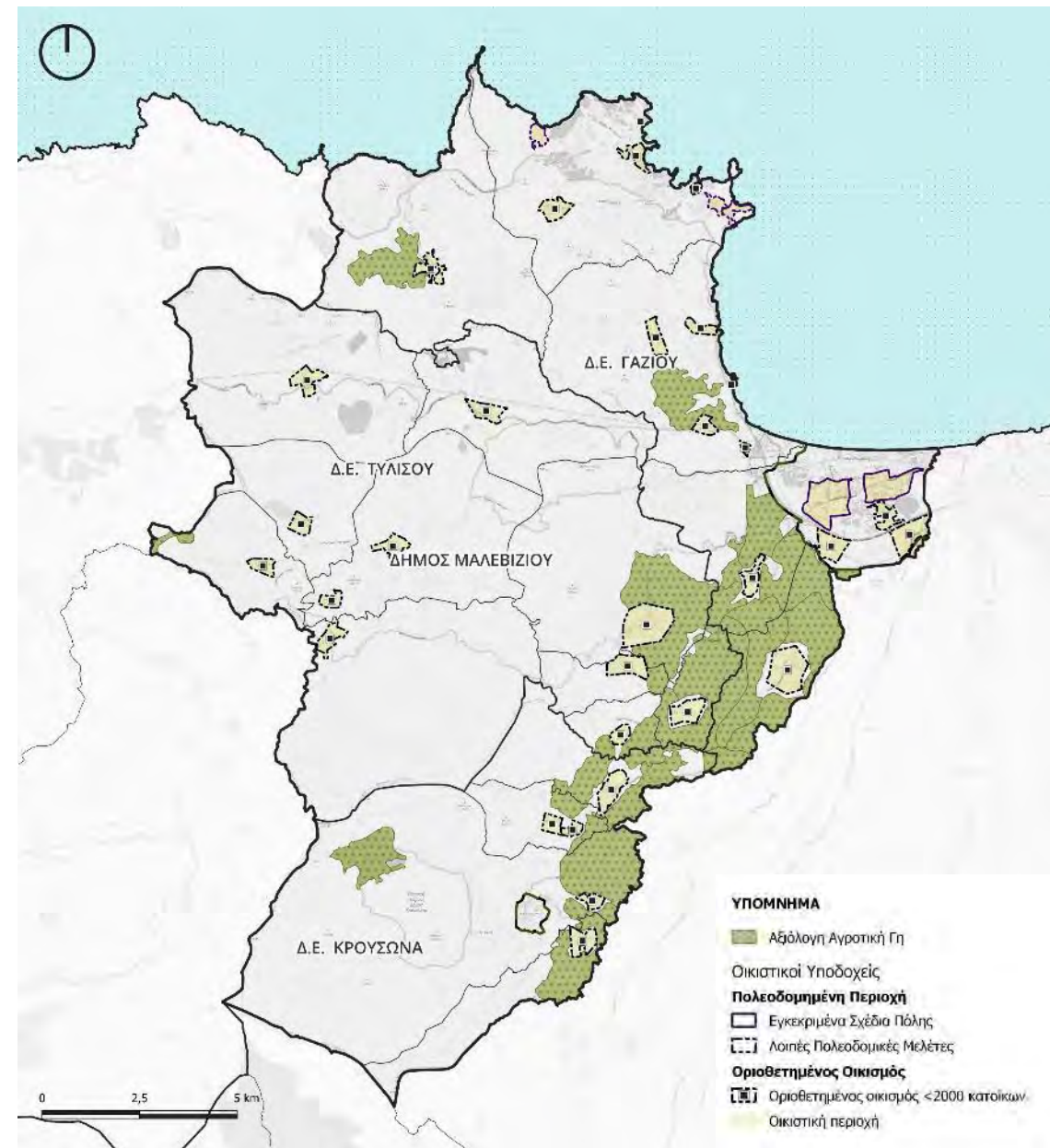
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Υφιστάμενες χρήσεις στον εξωοικιστικό χώρο

Δυνητικά Αξιόλογη Αγροτική Γη

Οι μεγαλύτερες συγκεντρώσεις βρίσκονται στα Ανατολικά του Δήμου, και ειδικότερα στις κτηματικές περιοχές Τυλίσου, Καλεσών, Κρουσώνα, Λουτρακίου, Κεραμουσίου, Καμαρίου, Κορφών, Σάρχου ενώ στα Βόρεια του Δήμου η σημαντικότερη ζώνη ανήκει στην Κτηματική Περιοχή Φόδελε.

Ιδιαίτερη περίπτωση αξιόλογης ζώνης αγροτικής γης εντοπίζεται στην περιοχή «Οροπέδιο Λιβάδι» δυτικά του Κρουσώνα και σε υψόμετρο 1000 μέτρων. Η ζώνη αποτελεί σημαντικό αγροτικό τοπίο με κυριαρχία της καλλιέργειας μηλοειδών.



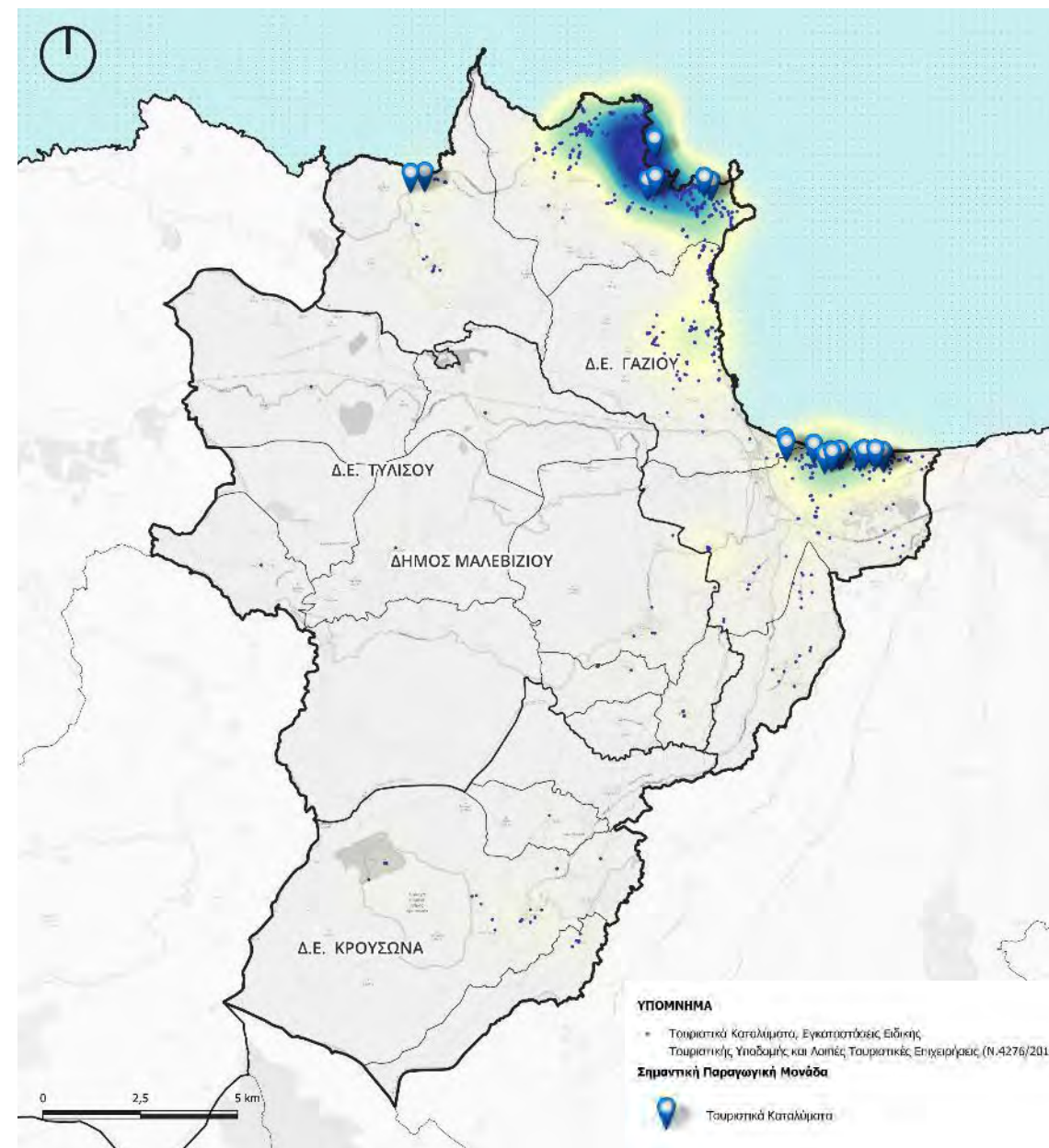
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Υφιστάμενες χρήσεις στον εξωοικιστικό χώρο

Τριτογενής τομέας – Τουριστικά καταλύματα

Οι περισσότερες ξενοδοχειακές μονάδες συγκεντρώνονται στο **παραλιακό τμήμα της ΔΕ Γαζίου**, βόρεια των οικισμών Γάζι και Αγία Μαρίνα, καθώς και στον εξωαστικό χώρο, πλησίον των οικισμών Ψαρομούρα, Αγία Πελαγία και Μάδες. Όσον αφορά τις σημαντικότερες μονάδες, βάσει των διαθέσιμων κλινών τους, εντοπίζονται 5 βόρεια των οικισμών Γάζι και Αγία Μαρίνα, 4 στο εξωαστικό τμήμα των οικισμών Ψαρομούρα, Αγία Πελαγία, Μάδες και 2 στην παραλία Φόδελε

ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ	ΠΛΗΘΟΣ ΑΝΑ ΔΕ			ΣΥΝΟΛΟ
	ΔΕ ΓΑΖΙΟΥ	ΔΕ ΤΥΛΙΣΟΥ	ΔΕ ΚΡΟΥΣΩΝΑ	
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*****	7	-	-	7 (13%)
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 4****	20	1	-	21 (38%)
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 3***	13	-	-	13 (24%)
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 2**	7	-	-	7 (13%)
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 1*	7	-	-	7 (13%)
ΣΥΝΟΛΟ	54	1	-	55



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Υφιστάμενες χρήσεις στον εξωοικιστικό χώρο

Άτυπες Τουριστικές Συγκεντρώσεις

Ο Δήμος Μαλεβιζίου, με την **προνομιακή του θέση** στη βόρεια ακτή της Κρήτης και την εγγύτητα στο Ηράκλειο, αποτελεί έναν από τους **σημαντικούς τουριστικούς προορισμούς** του νησιού.

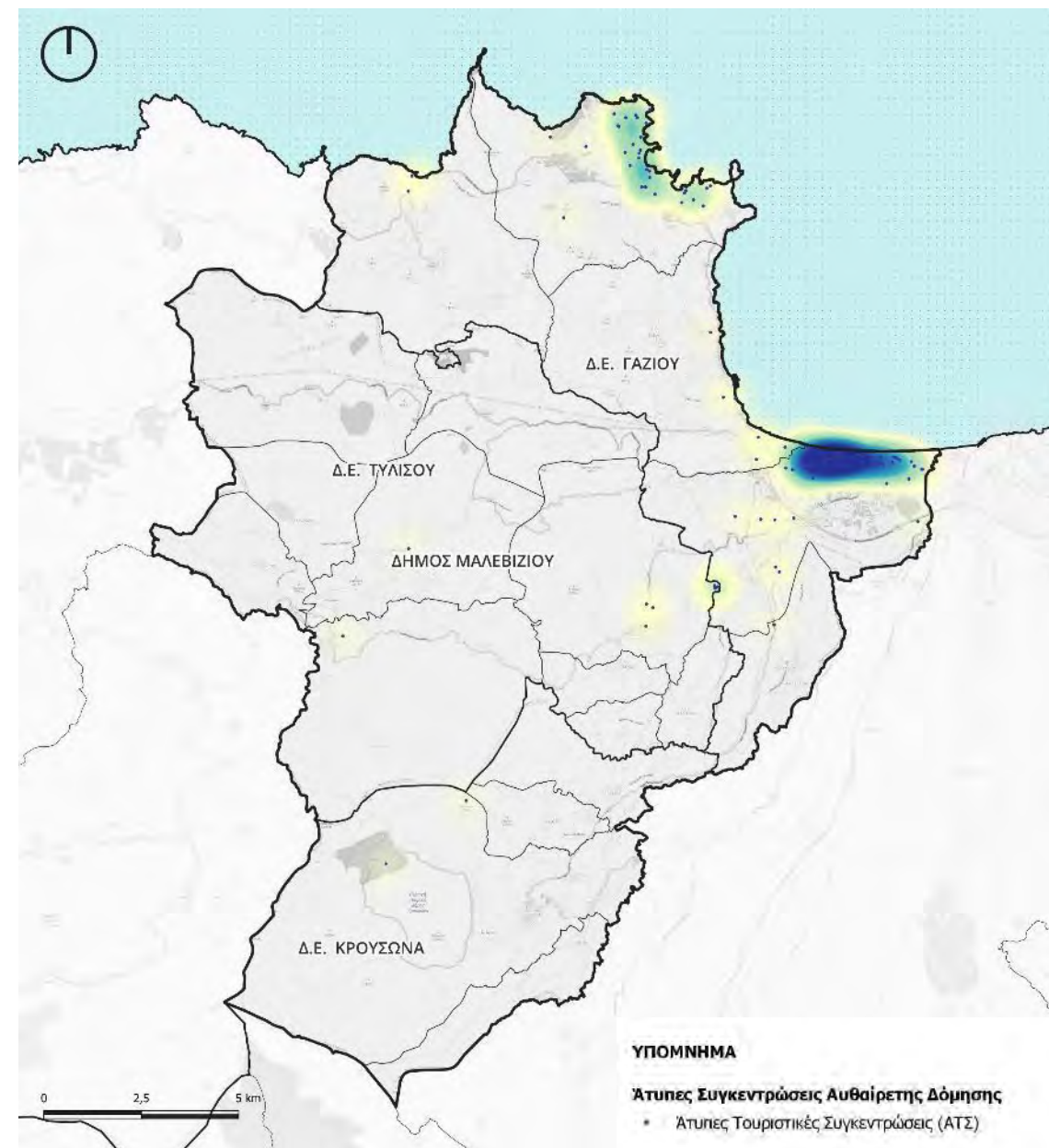
Οι Άτυπες Τουριστικές Συγκεντρώσεις (ΑΤΣ) εμφανίζονται κυρίως στο **παράκτιο μέτωπο του Δήμου**, ιδιαίτερα στην περιοχή της Αμμουδάρας και γειτονικές παραλίες. Αυτές οι συγκεντρώσεις προκύπτουν από **ανεξέλεγκτη τουριστική ανάπτυξη** χωρίς επαρκή πολεοδομικό σχεδιασμό.

1. Αιτίες Ανάπτυξης των ΑΤΣ:

- Η αυξημένη ζήτηση για τουριστικά καταλύματα.
- Η έλλειψη οργανωμένου χωροταξικού σχεδιασμού.
- Η ανάπτυξη της οικονομίας διαμοιρασμού (Airbnb) που ενισχύει την ανεπίσημη τουριστική δραστηριότητα.

2. Προβλήματα:

- Περιβαλλοντική Υποβάθμιση
- Ανεπαρκείς Υποδομές
- Κοινωνικές Επιδράσεις

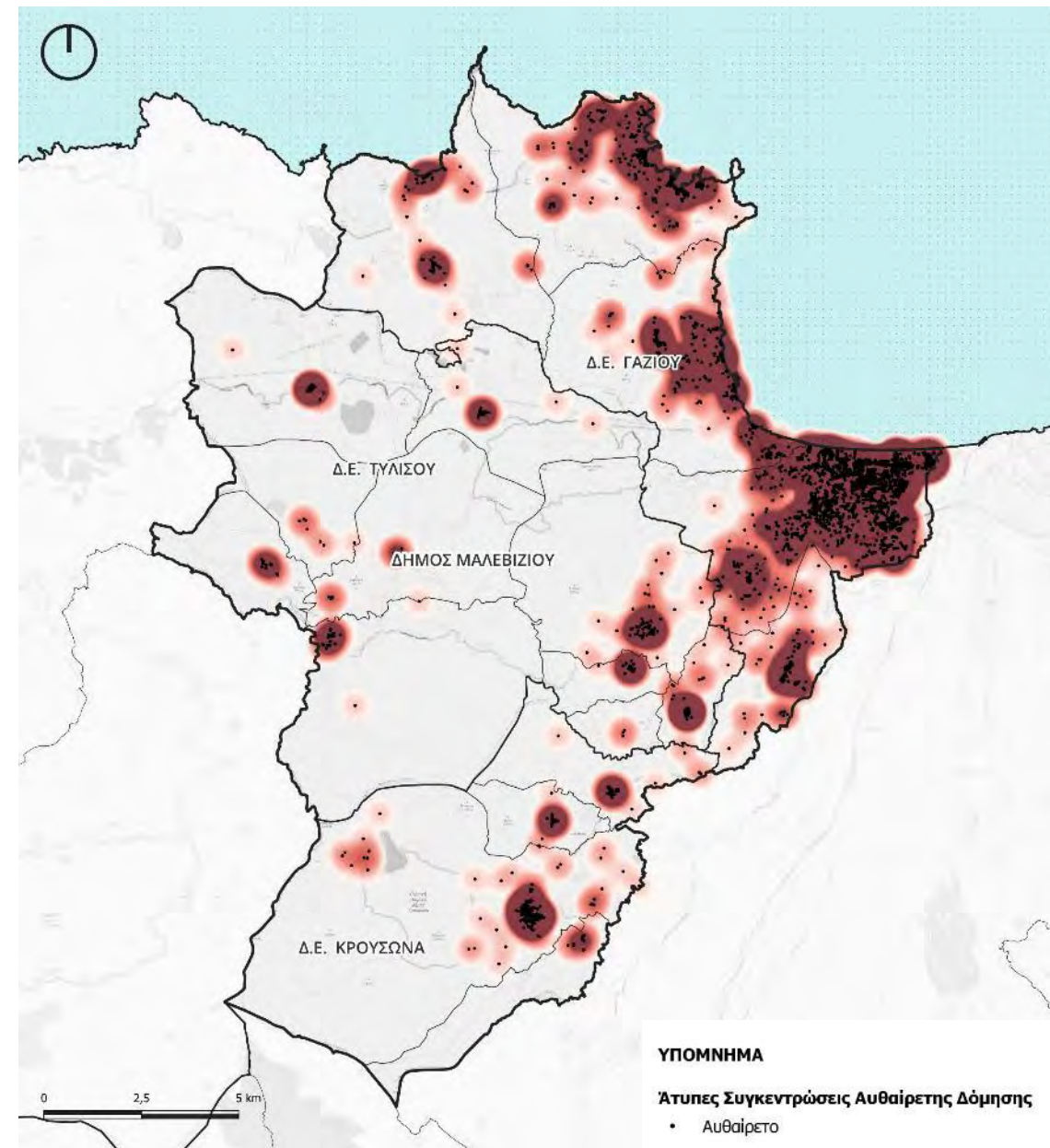
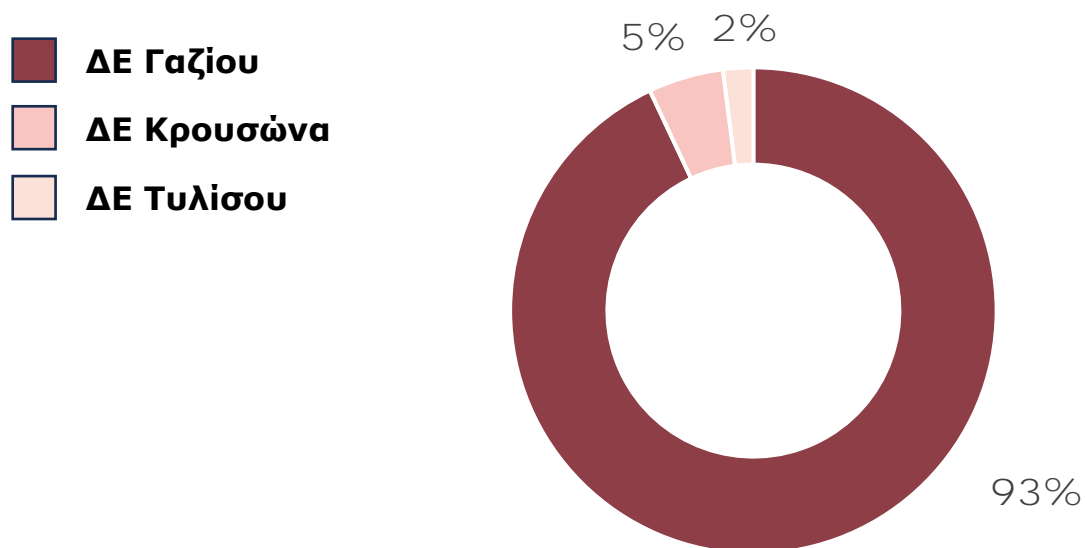


Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Υφιστάμενες χρήσεις στον εξωοικιστικό χώρο

Συγκεντρώσεις Δηλώσεων Αυθαιρέτων

Σοβαρότητα του φαινομένου της αυθαιρέτης δόμησης, ιδιαίτερα στη ΔΕ Γαζίου, όπου η συγκέντρωση αυθαιρέτων κατασκευών είναι εντονότερη. Η αυθαιρέτη ανάπτυξη, ειδικά στις κατηγορίες της κατοικίας και του τουρισμού-βιομηχανίας, έχει αρνητικές συνέπειες στο φυσικό περιβάλλον, ενώ περιορίζει τις δυνατότητες οργανωμένου χωρικού σχεδιασμού και βιώσιμης ανάπτυξης.



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

1. **ΓΠΣ Π.Σ. Ηρακλείου** (ΦΕΚ 818/Δ/1992, ΦΕΚ 696/Δ/2003, ΦΕΚ 529/Δ/2009)
2. **ΣΧΟΟΑΠ Κρουσώνα** (ΦΕΚ 752/ΑΑΠ/2010)
3. **ΓΠΣ Οικισμού Κρουσώνα** (ΦΕΚ 379/Δ/1989, ΦΕΚ 835/Δ/1993)

Μη ολοκληρωμένα:

- **ΣΧΟΟΑΠ Δήμου (νυν Δ.Ε.) Τυλίσου:** Β1 Φάση
- **ΓΠΣ Δήμου (νυν Δ.Ε.) Γαζίου:** Β2 Φάση



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

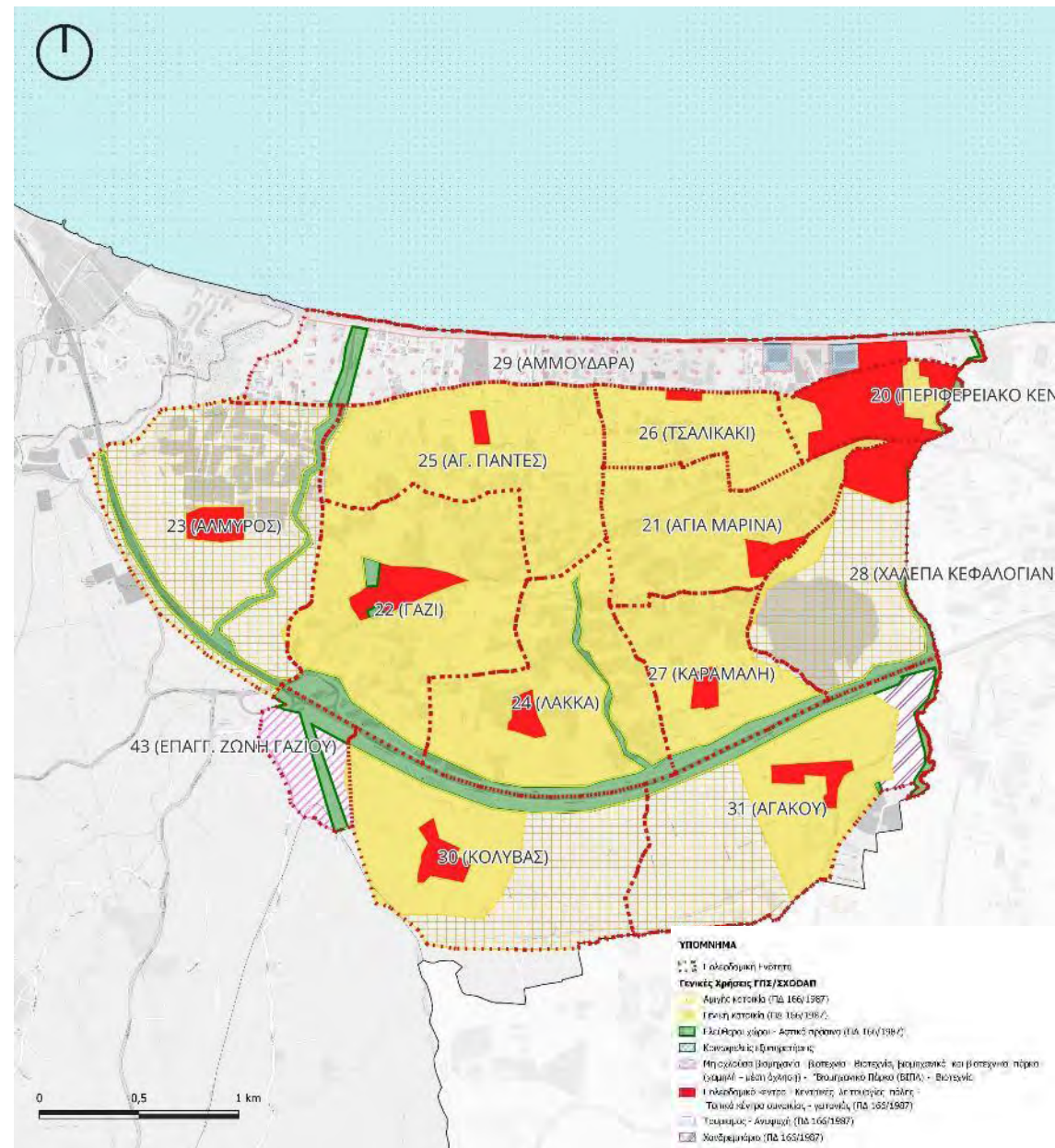
ΓΠΣ Π.Σ. Ηρακλείου (ΦΕΚ 818/Δ/1992, ΦΕΚ 696/Δ/2003, ΦΕΚ 529/Δ/2009)

Εντός του Δήμου Μαλεβιζίου εμπίπτουν 13 Πολεοδομικές Ενότητες του ΓΠΣ Π.Σ. Ηρακλείου:

- Π.Ε. 20: Περιφερειακό κέντρο
- Π.Ε. 21: Αγ. Μαρίνα
- Π.Ε. 22: Γάζι
- Π.Ε. 23: Αλμυρός
- Π.Ε. 24: Λάκκα
- Π.Ε. 25: Αγ. Πάντες
- Π.Ε. 26: Τσαλικάκι
- Π.Ε. 27: Καραμανλή
- Π.Ε. 28: Χαλέπα Κεφαλογιάννη
- Π.Ε. 29: Αμμουδάρα
- Π.Ε. 30: Κολυβάς
- Π.Ε. 31: Αγάκου
- Π.Ε. 43: Επαγγελματική Ζώνη Γαζίου

Παρατηρήσεις

- Σε αρκετές πολεοδομικές ενότητες, αν και έχουν καθοριστεί πολεοδομικά και τοπικά κέντρα, μεγάλες εκτάσεις παραμένουν αδόμητες ή χρησιμοποιούνται για άλλες χρήσεις, π.χ. Π.Ε. 22 (Γάζι), σημαντικές εκτάσεις παραμένουν καλλιεργήσιμες παρά τον καθορισμό πολεοδομικού κέντρου, ενώ η εμπορική ανάπτυξη έχει επικεντρωθεί στην οδό Ελ. Βενιζέλου,
- Στην Π.Ε. 23, αν και έχει προβλεφθεί χρήση αμιγούς κατοικίας, παρατηρείται η ανάπτυξη ξενοδοχειακών μονάδων.
- Στην Π.Ε. 27 (Καραμανλή Μετόχι - Αγ. Δημήτριος), χώρος που είχε καθοριστεί για αστικό πράσινο έχει δομηθεί.
- Στην επαγγελματική ζώνη Γαζίου (Π.Ε. 43), αν και προβλέπεται μη οχλούσα βιομηχανία/βιοτεχνία, η περιοχή χαρακτηρίζεται κατά βάση από καλλιεργήσιμες εκτάσεις

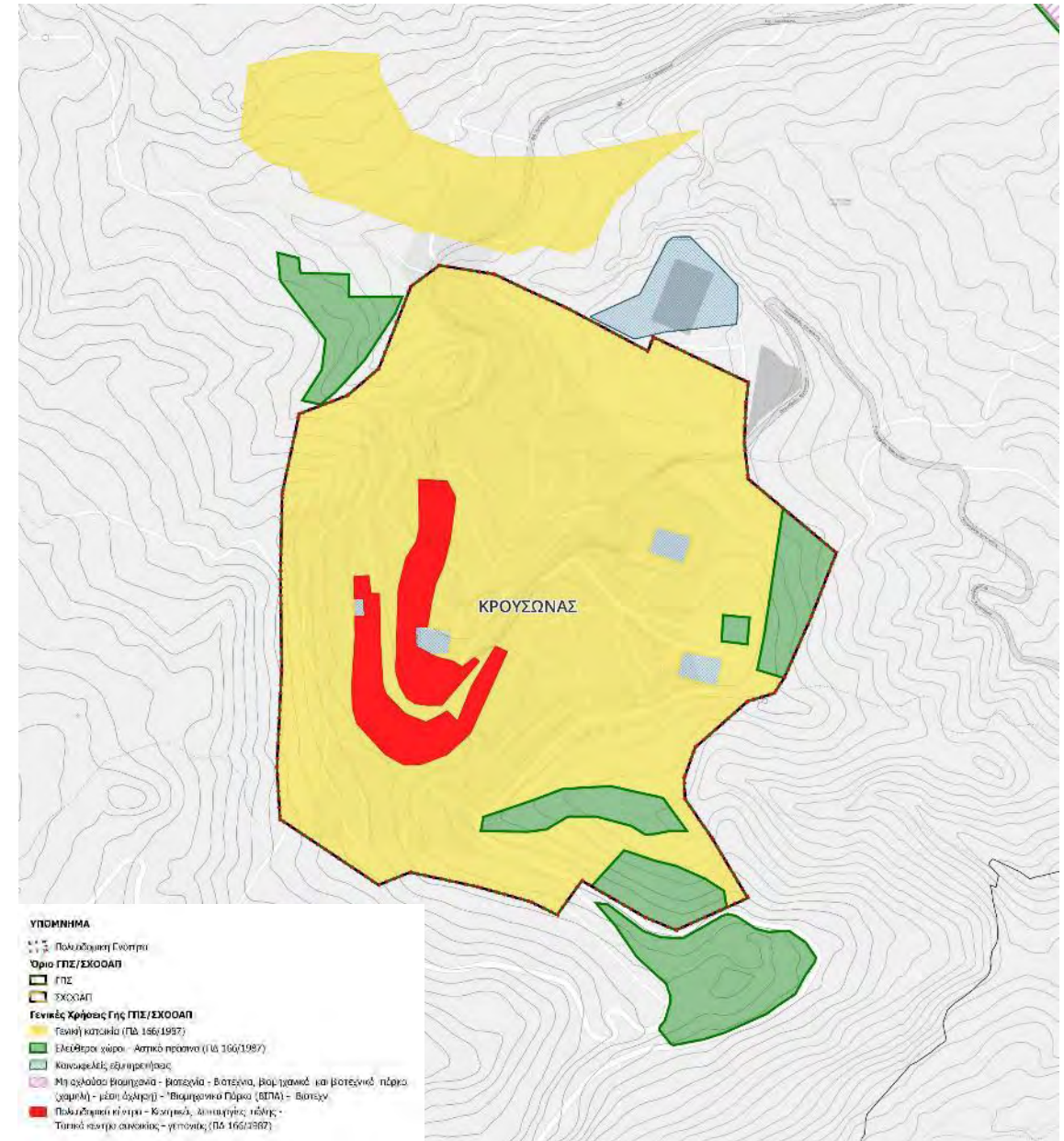


Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

ΓΠΣ Οικισμού Κρουσώνα (ΦΕΚ 379/Δ/1989, ΦΕΚ 835/Δ/1993)

- Πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Κρουσώνα για πληθυσμό στόχο τους 3.000 κατοίκους
- Δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας με μέση πυκνότητα 50 κατοίκους/ Ha και Σ.Δ = 0,8
- Προσδιορισμός των χρήσεων γης και ειδικότερα:
 - ✓ Χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών στο σημερινό κέντρο του οικισμού
 - ✓ Διατήρηση των Γυμνασίου, Λυκείου, Δημ. Σχολείων στους χώρους που λειτουργούσαν και δημιουργία νέου Δημοτικού
 - ✓ Δημιουργία Νηπιαγωγείου σε κεντρική θέση του οικισμού
 - ✓ Δημιουργία χώρων πρασίνου σε κατάλληλες θέσεις του οικισμού
 - ✓ Την ανάπτυξη κατά τα λοιπά χρήσεων γενικής κατοικίας
- οι εμπορικές χρήσεις, οι χρήσεις εστίασης και διοίκησης συγκεντρώνονται στις περιοχές κεντρικών λειτουργιών σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.
- στο κέντρο του οικισμού λειτουργεί παιδικός σταθμός όπως προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. (χρήση πρόνοιας)
- το νέο νηπιαγωγείο δεν έχει χωροθετηθεί πλησίον αυτού όπως καθόριζε το Γ.Π.Σ. αλλά σε άλλη θέση, επίσης κεντρική. Οι λοιποί χώροι εκπαίδευσης διατηρήθηκαν στους χώρους που λειτουργούσαν και δημιουργήθηκε νέο Δημοτικό Σχολείο, σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.
- Οι χώροι που προβλέπει το Γ.Π.Σ εντός του οικισμού, δεν έχουν υλοποιηθεί, παραμένουν αδόμητοι αλλά χαρακτηρίζονται από καλλιεργήσιμες εκτάσεις.



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

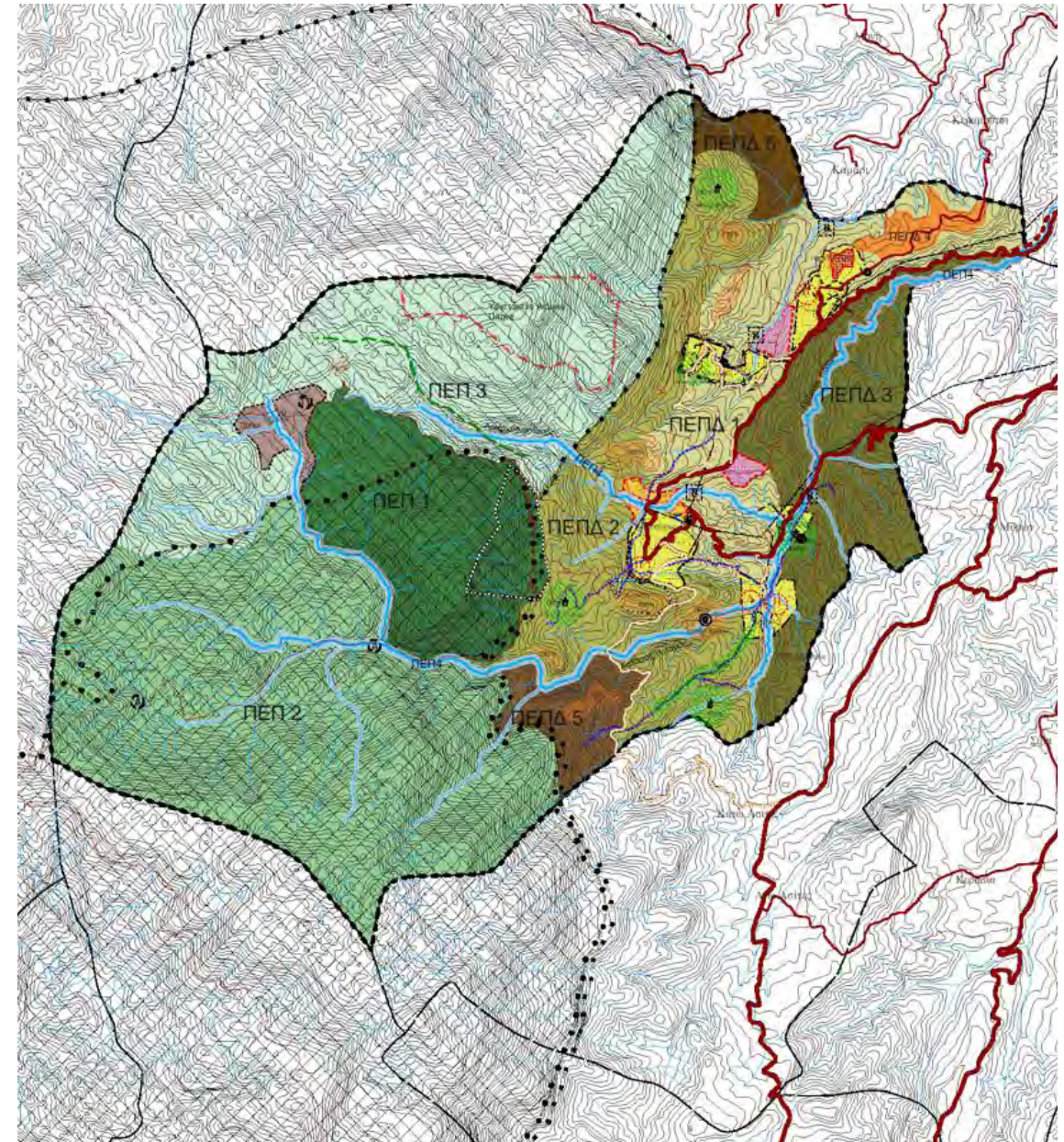
ΣΧΟΟΑΠ Κρουσώνα (ΦΕΚ 752/ΑΑΠ/2010)

Οικιστικές περιοχές:

- Κρουσώνας: ισχύουν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης του Γ.Π.Σ.
- Κιθαρίδα, Σάρχος, Κορφές, Λουτράκι, Κάτω Λουτράκι: ισχύουν οι χρήσεις γης, όπως καθορίζονται από το από 24-04-1985 (ΦΕΚ 161/Δ).
- Επέκταση: μόνο στον οικισμό Κρουσώνα σε τρεις θύλακες με χρήση γενική κατοικία, πρόνοια και αθλητισμός
- Πρόταση για χαρακτηρισμό παραδοσιακών τμημάτων στους οικισμούς: Κρουσώνας, Σάρχος, Κορφές

Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων:

- Βιοτεχνικό Πάρκο χαμηλής όχλησης – Ζώνη Χονδρεμπορίου βόρεια του οικισμού Κρουσώνα, έκτασης 12 εκταρίων.
- Βιοτεχνικό Πάρκο χαμηλής όχλησης – Ζώνη Χονδρεμπορίου μεταξύ των οικισμών Λουτράκι και Κορφές, έκτασης 16,8 εκταρίων.
- Μέσος Συντελεστής Δόμησης: ένα και δύο δέκατα (1,2)
- Κάλυψη: εξήντα τις εκατό (60%)
- Χρήσεις κατά τα άρθρα 5 (μη οχλούσα βιομηχανία–βιοτεχνία χαμηλής όχλησης) και 7 (χονδρεμπόριο) του από 23-02/06-03-87 ΠΔ (ΦΕΚ 166Δ).



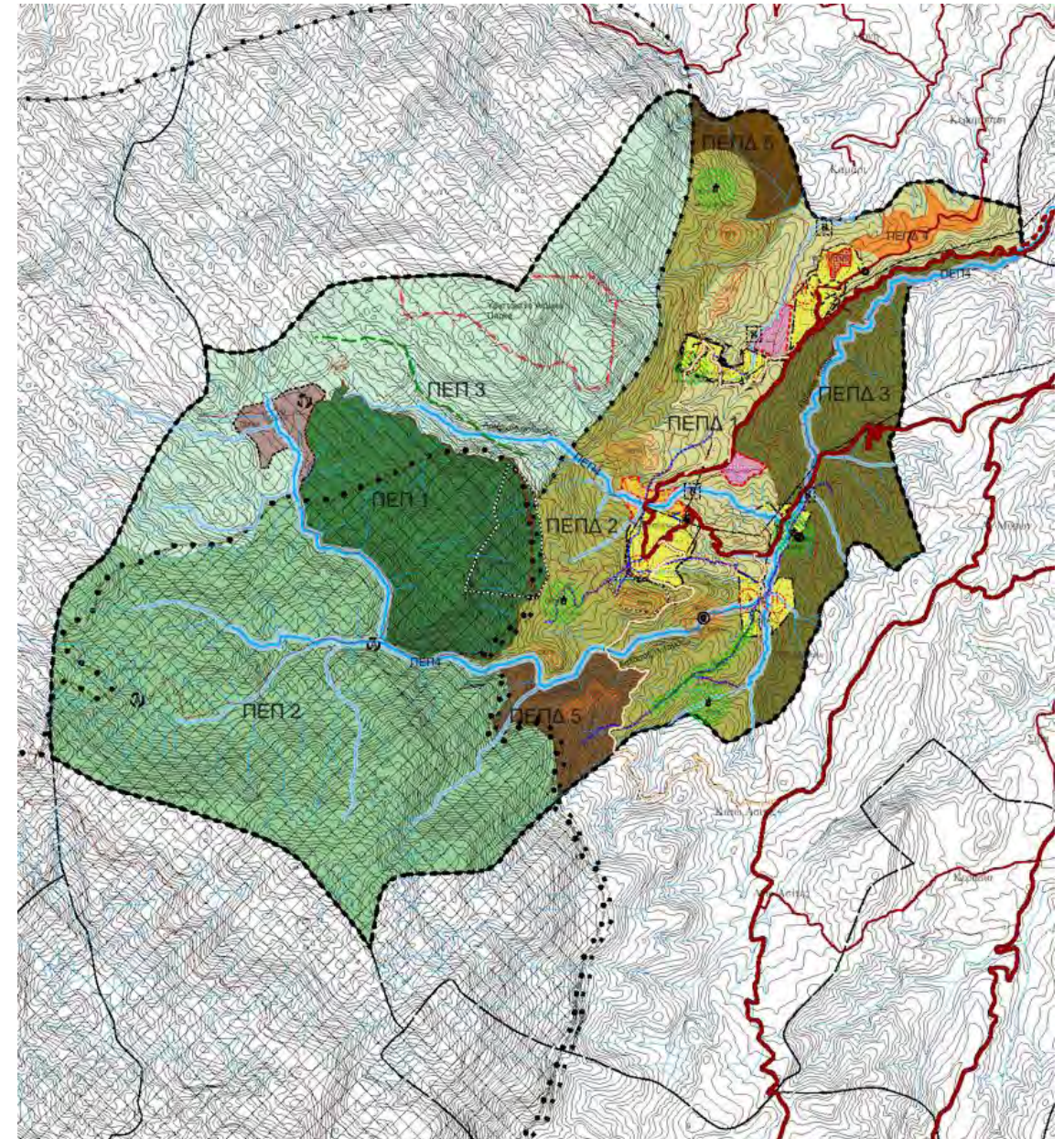
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

ΣΧΟΟΑΠ Κρουσώνα (ΦΕΚ 752/ΑΑΠ/2010)

6 Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ):

- **ΠΕΠ1**-Αποτελει τομή των ζωνών: Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (SCI), Ζώνη Προστασίας Ορνιθοπανίδας (SPA),Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Γούρνος»
- **ΠΕΠ2**-Αποτελει τομή των ζωνών: Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (SCI), Ζώνη Προστασίας Ορνιθοπανίδας (SPA)
- **ΠΕΠ3**- Αποτελεί εξ ολοκλήρου Τόπο Κοινοτικής Σημασίας (SPA - Natura).
- **ΠΕΠ4**-Ζώνη Προστασίας Υδατορεμάτων: 50 μέτρων για το πρωτεύον υδρογραφικό δίκτυο και 20 μέτρα για το δευτερεύον
- **ΠΕΠ5**-Ζώνη Προστασίας Φυσικών Σχηματισμών: Περιλαμβάνει φυσικούς σχηματισμούς όπως κορυφογραμμές και το σπήλαιο του Σάρχου.
- **ΠΕΠ6**-Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων: Καθορίζεται με ακτίνα 250 μέτρων γύρω από συγκεκριμένα μνημεία



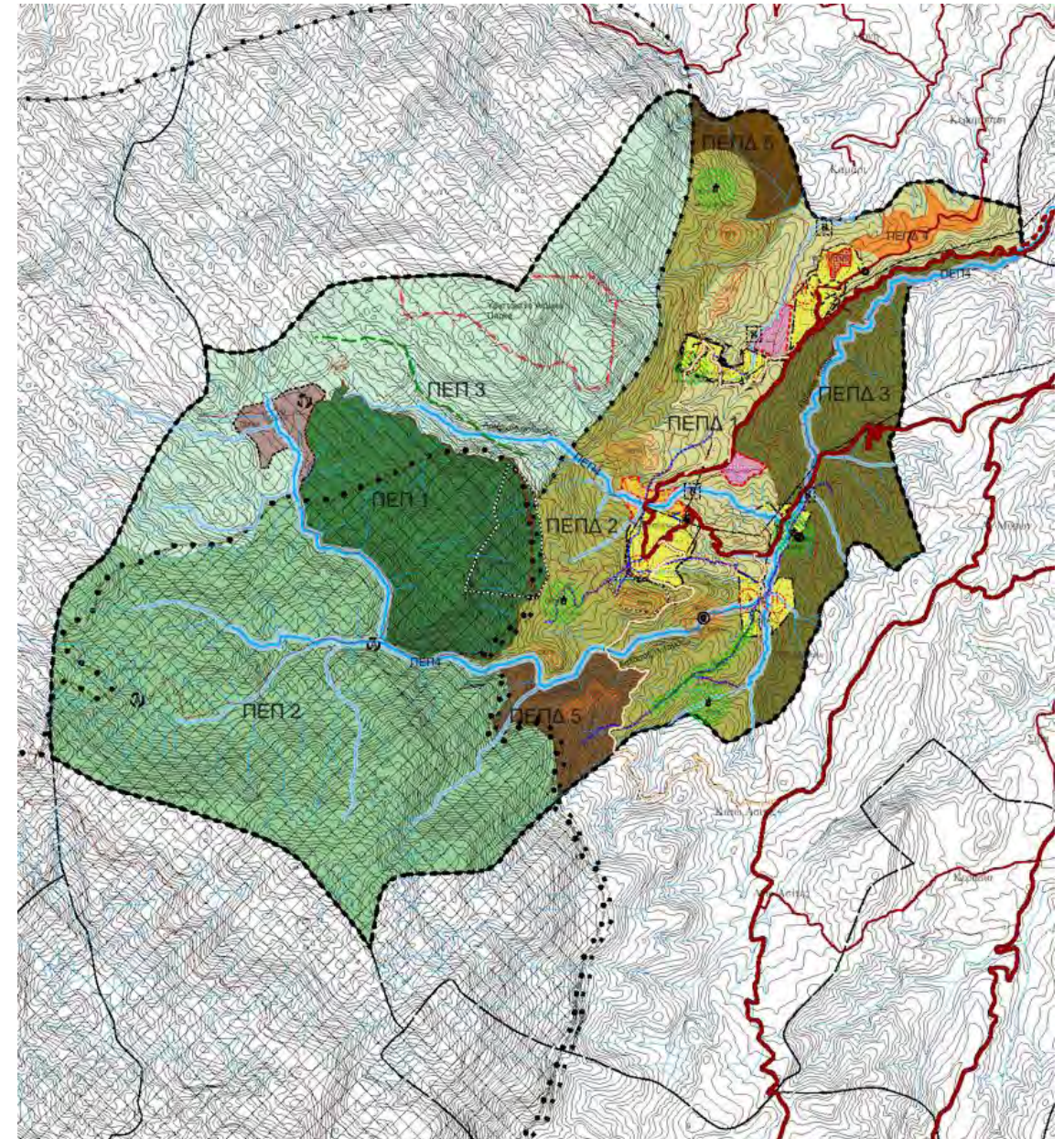
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

ΣΧΟΟΑΠ Κρουσώνα (ΦΕΚ 752/ΑΑΠ/2010)

6 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ):

- **ΠΕΠΔ1**-Ζώνη Ανάπτυξης: Περιβάλλει οικισμούς, Βιοτεχνικά Πάρκα, Ζώνη Τουριστικής Ανάπτυξης
- **ΠΕΠΔ2**-Ζώνη Ημιορεινών περιοχών: Λειτουργεί ως ζώνη μετάβασης από τη Ζώνη Ανάπτυξης στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας
- **ΠΕΠΔ3**-Ζώνη Προστασίας της Γεωργικής Γης: Προκύπτει από αρδευτικό δίκτυο, μικροκλίμα και γεωργική παραγωγικότητα
- **ΠΕΠΔ4**-Ζώνη Τουριστικής Ανάπτυξης
- **ΠΕΠΔ5**-Κτηνοτροφικές Ζώνες: Καθορίζονται για την εξυγίανση από την ανεξέλεγκτη βόσκηση
- **ΠΕΠΔ6**-Περιοχή Οικοανάπτυξης
- **ΠΕΠΔ7**-Ζώνη Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

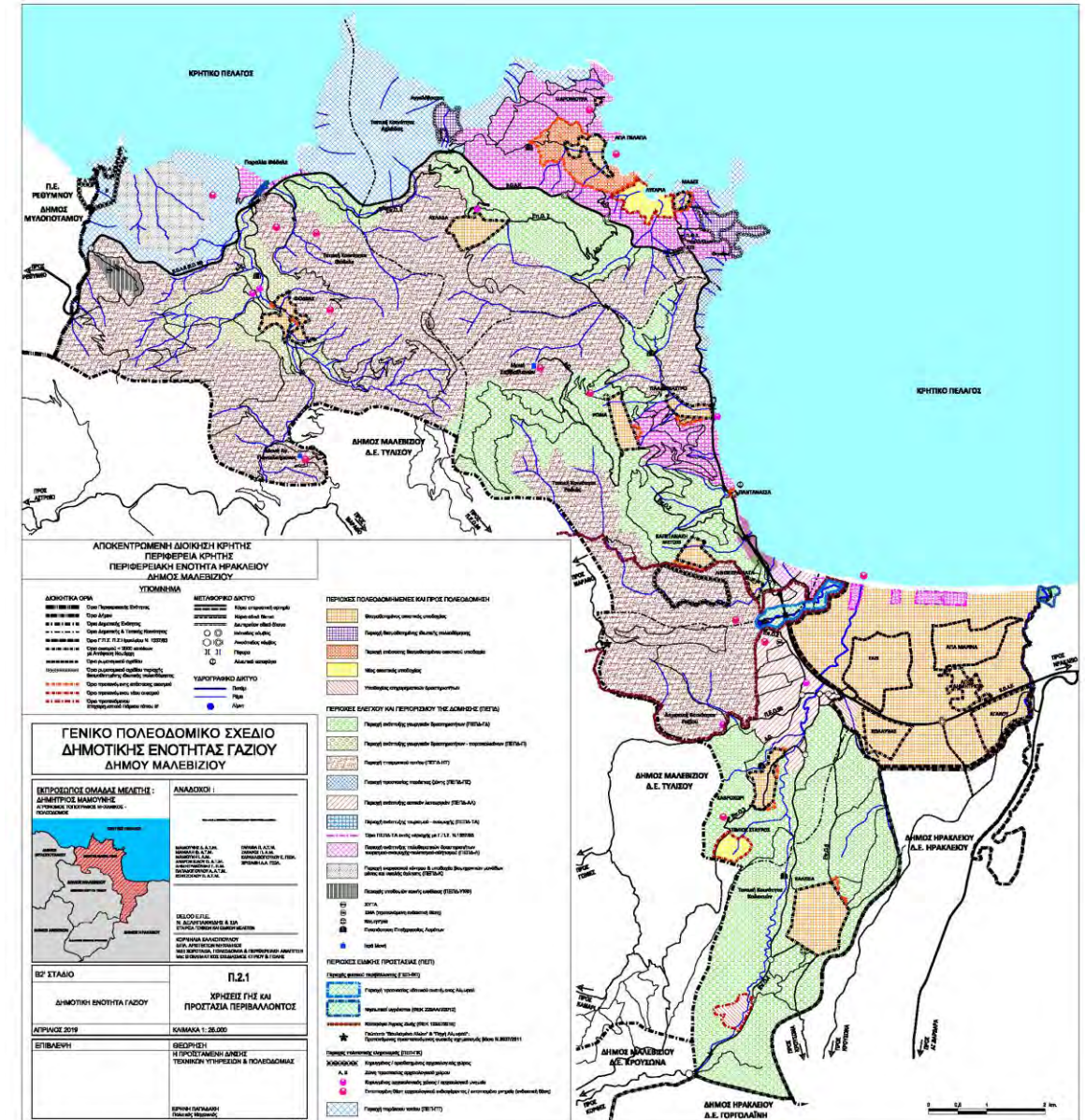
ΓΠΣ Δήμου (νυν Δ.Ε.) Γαζίου - μη θεσμοθετημένο (Β1 Στάδιο)

Οικιστική Οργάνωση:

- Θεσμοθετημένοι οικιστικοί υποδοχείς (περιοχές εντός ΓΠΣ και οριοθετημένοι οικισμοί),
- Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί,
- Οικιστικές Επεκτάσεις: α. Νέοι Οικιστικοί υποδοχείς (Λυγαριά, Τίμιος Σταυρός), β. Επεκτάσεις οικισμών (Αγ. Πελαγία, Καβροχώρι, Καλέσια, Ροδιά, Παλαιόκαστρο, Παντάνασσα, Καπετανάκι Μετόχι, Μαδές και Φόδελε),
- Υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων - Επιχειρηματικό Πάρκο

4 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):

- Περιοχές Φυσικού Περιβάλλοντος (Π.Ε.Π.-ΦΠ),
- Περιοχή Κ.Α.Ζ. (Π.Ε.Π.-Κ.Α.Ζ.),
- Περιοχές Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Π.Ε.Π.-Π.Κ.),
- Περιοχές Παράκτιου Τοπίου (Π.Ε.Π.-Π.Τ.)



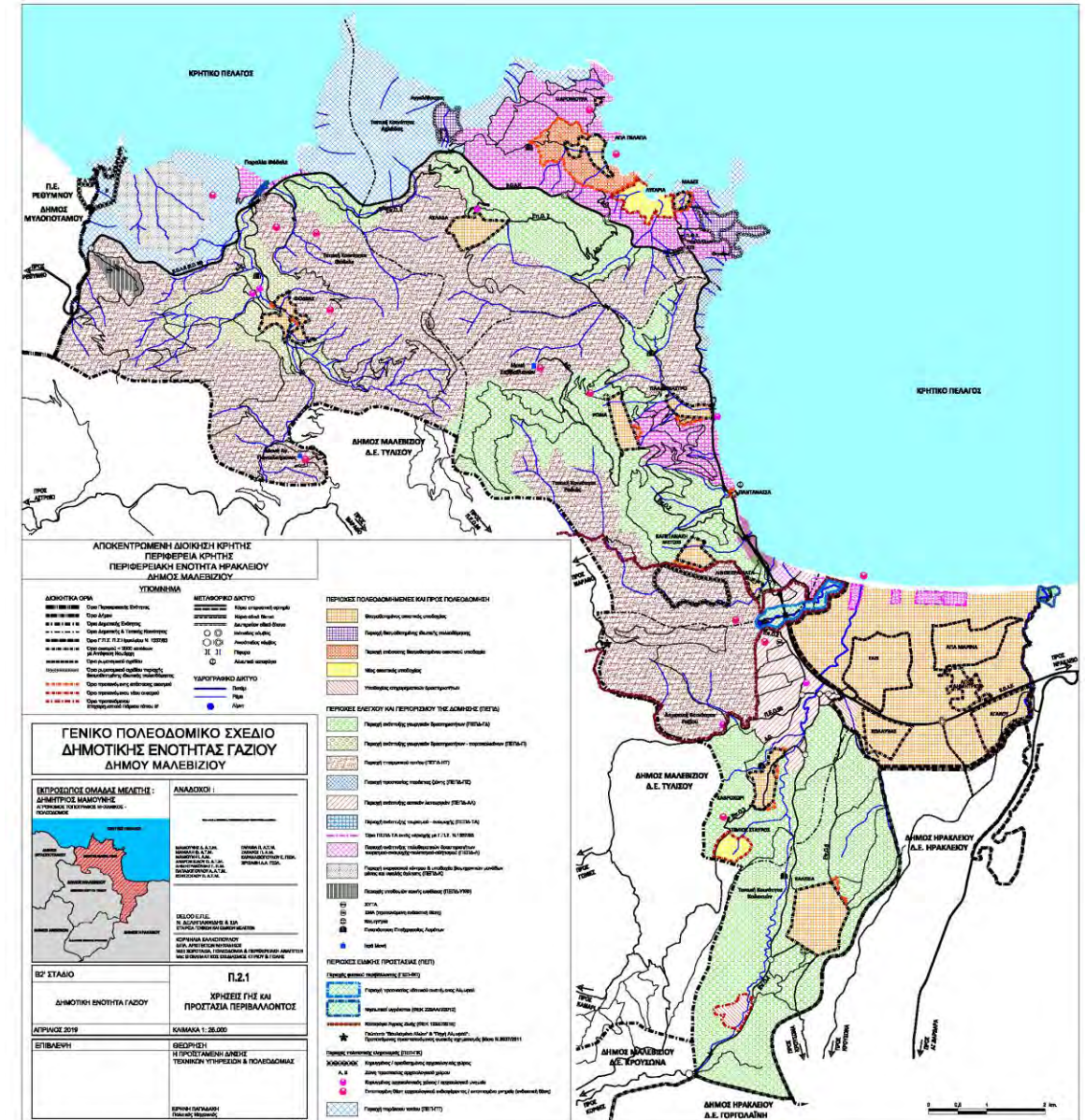
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

ΓΠΣ Δήμου (νυν Δ.Ε.) Γαζίου - μη θεσμοθετημένο (Β1 Στάδιο)

9 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- (εξυπηρετούν χρήσεις που δεν κρίνεται σκόπιμο να χωροθετηθούν εντός των οικιστικών υποδοχών και παραγωγικές δραστηριότητες):
 - Περιοχές Γεωργικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ- ΓΔ)
 - Περιοχή Γεωργικών Δραστηριοτήτων – Πορτοκαλεώνων (ΠΕΠΔ-Π)
 - Περιοχές Ηπειρωτικού Τοπίου (ΠΕΠΔ- ΗΤ)
 - Περιοχή Προστασίας Παράκτιας Ζώνης (ΠΕΠΔ- ΠΖ)
 - Περιοχή Αστικών Λειτουργιών (ΠΕΠΔ- ΑΛ)
 - Περιοχές Δραστηριοτήτων Τουρισμού-Αναψυχής (ΠΕΠΔ- ΤΑ)
 - Περιοχή Ανάπτυξης Πολυθεματικών Δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής – Πολιτισμού – Αθλητισμού (Π.Ε.Π.Δ.- Λ), Λινοπεράματα
 - Περιοχή Ενεργειακού Κέντρου και Υποδοχέα Βιομηχανικών Μονάδων Μέσης και Υψηλής Όχλησης (Π.Ε.Π.Δ.- Κ), Κορακιά
 - Περιοχές Υποδομών Κοινής Ωφέλειας (Π.Ε.Π.Δ.- ΥΚΦ)



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

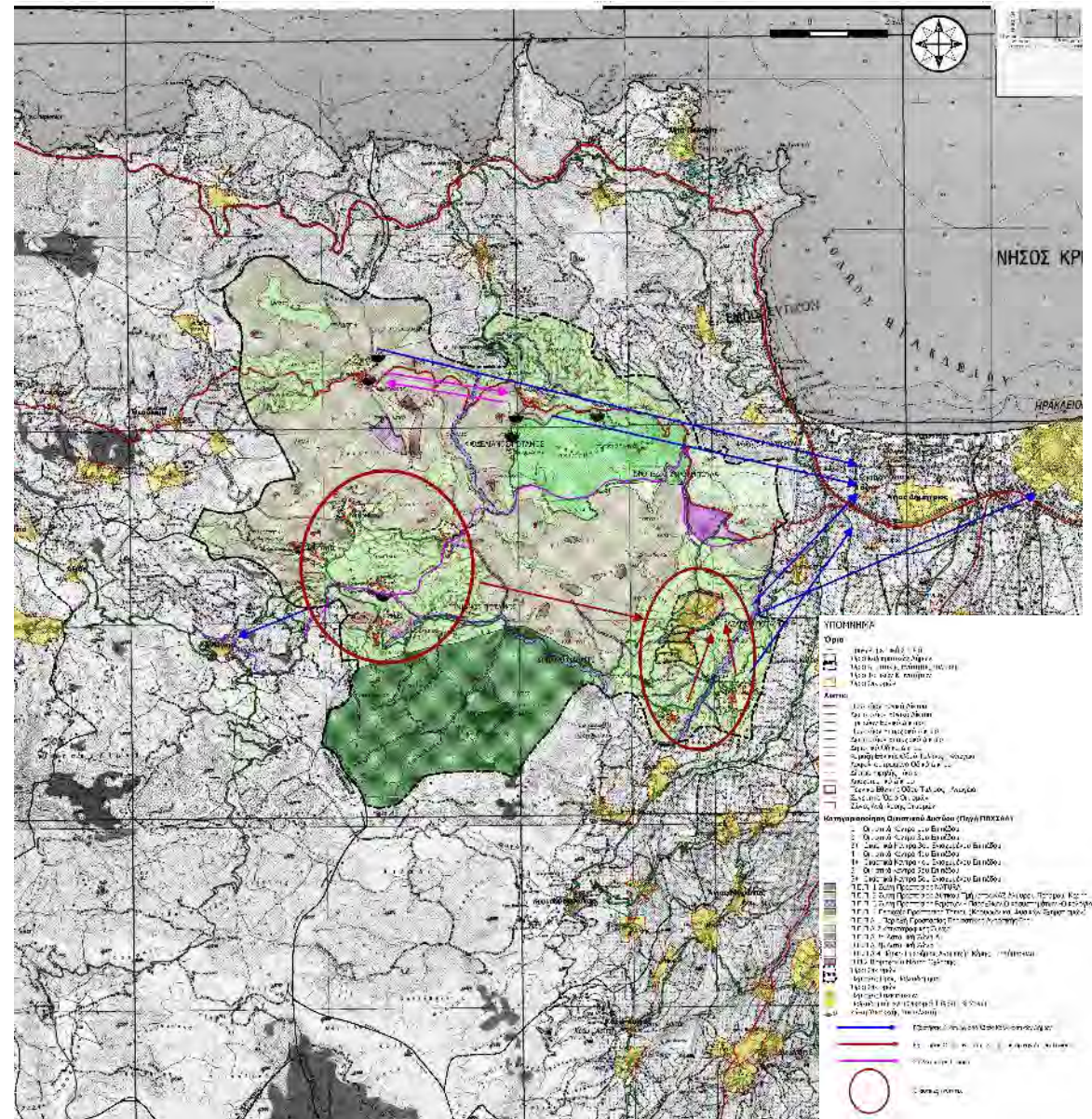
ΓΠΣ Δήμου (νυν Δ.Ε.) Τυλίσου – μη θεσμοθετημένο (B1 Στάδιο)

Οικιστική Οργάνωση, προτείνονται δύο περιοχές προς πολεοδόμηση:

- ΠΠ1: Επέκταση και πολεοδόμηση Βιοτεχνικής Περιοχής Τυλίσου
- ΠΠ2: Πολεοδόμηση των οικισμών Τυλίσου και Μονής και των επεκτάσεών τους

4 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης:

- Π.Ε.Π.Δ. 1: Ζώνη Γεωργικής Γης για την προστασία και την ανάπτυξη της αγροτικής παραγωγής της Περιοχής Μελέτης.
- Π.Ε.Π.Δ. 2: Ζώνη Κτηνοτροφίας για την αντιμετώπιση της ανεξέλεγκτης βόσκησης και για την ενίσχυση του κτηνοτροφικού κλάδου.
- Π.Ε.Π.Δ. 3α και 3β: Λατομικές Ζώνες για την αξιοποίηση-εξόρυξη των αξιόλογων πετρωμάτων της περιοχής με σκοπό την παραγωγή αδρανών υλικών.
- Π.Ε.Π.Δ. 4: Πάρκο Ημερήσιας Αναψυχής Κέρης – Στρούμπουλα για την ανάπτυξη οικοτουριστικών δραστηριοτήτων.



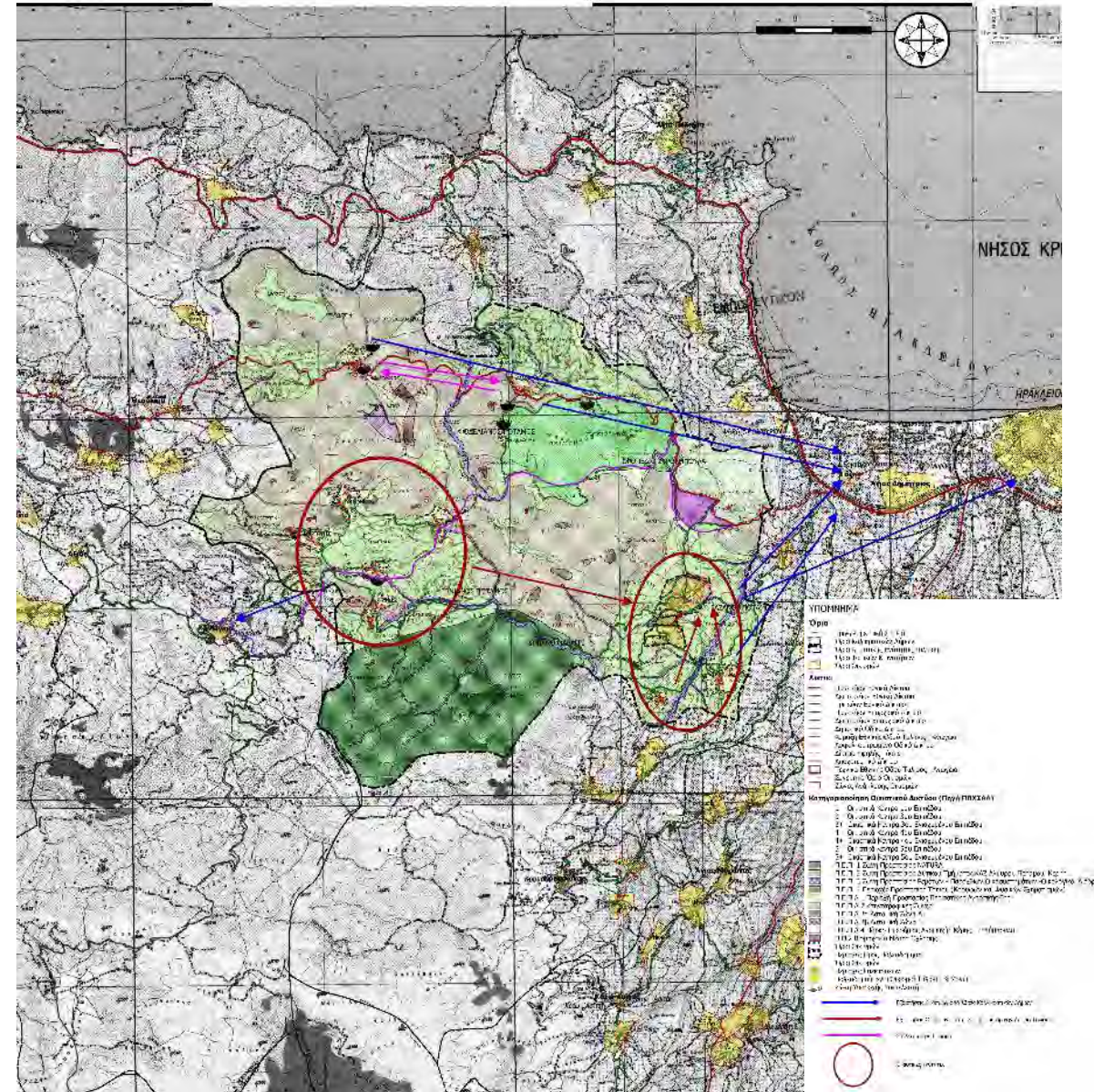
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

ΓΠΣ Δήμου (νυν Δ.Ε.) Τυλίσου – μη θεσμοθετημένο (B1 Στάδιο)

4 Περιοχές Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ:

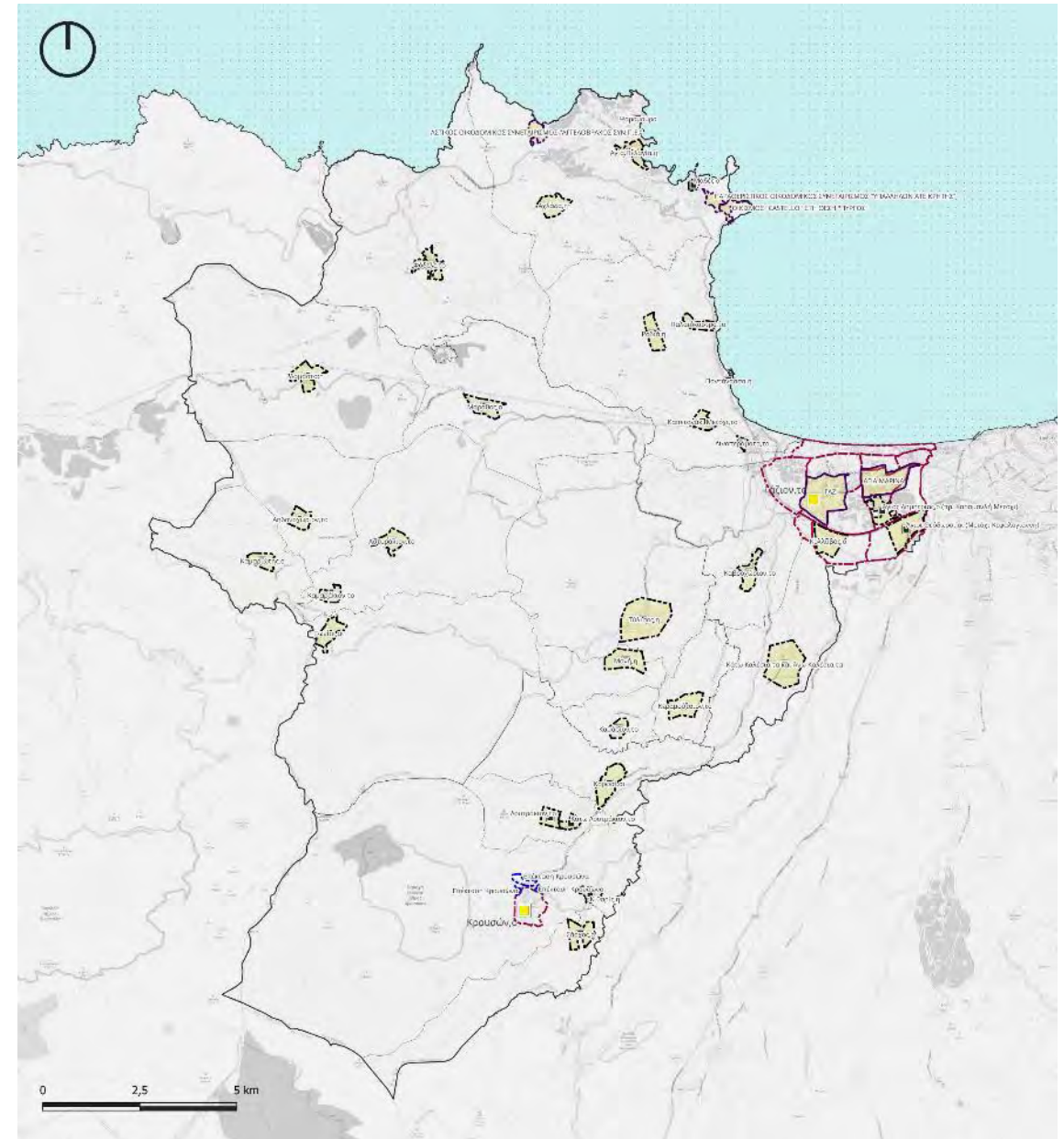
- Π.Ε.Π.1: Πρόκειται για τη Ζώνη Προστασίας των Περιοχών του Δικτύου NATURA 2000 (SCI) με κωδικό GR4330005 «Όρος Ίδη
- Π.Ε.Π.2: Πρόκειται για τη Ζώνη Προστασίας του δυτικού τμήματος του Καταφυγίου Άγριας Ζωής «Αλμυρού Ποταμού – Κέρης»
- Π.Ε.Π.3: Πρόκειται για τη Ζώνη Προστασίας των υδατορεμάτων.
- Π.Ε.Π.4: Είναι η Ζώνη Προστασίας που αναφέρεται στους φυσικούς σχηματισμούς που χρήζουν προστασίας και περιλαμβάνει: τις κορυφογραμμές (σύμφωνα με το Νόμο 3212/03), τα οροπέδια, τα σπήλαια, τα βάραθρα και λοιπά αξιόλογα οικοσυστήματα που υπάρχουν στην περιοχή.



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 2^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

- **Σύνολο Οικισμών:** 33
 - Δ.Ε. Γαζίου: 16 Οικισμοί
 - Δ.Ε. Κρουσώνας: 6 Οικισμοί
 - Δ.Ε. Τυλίσου: 11 Οικισμοί
- **Οριοθετημένοι Οικισμοί:** 31
- **Μη Οριοθετημένοι Οικισμοί:** 2 (Γάζι, Κρουσώνας)
 - Γάζι: προ '23, εντός ΓΠΣ, με εγκεκριμένη Π.Μ.
 - Κρουσώνας: προ '23 με πληθ.> 2000κατ., εντός ΓΠΣ, με δυνατότητα πολεοδόμησης
- **Οικισμοί προ 1923:** 22



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 2^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

- **Εγκεκριμένες Πολεοδομικές Μελέτες:**

- Γαζίου, Δ.Ε. Γαζίου – δεν έχει κυρωθεί
- Εργ. Κατοικίες Γαζίου – έχει κυρωθεί

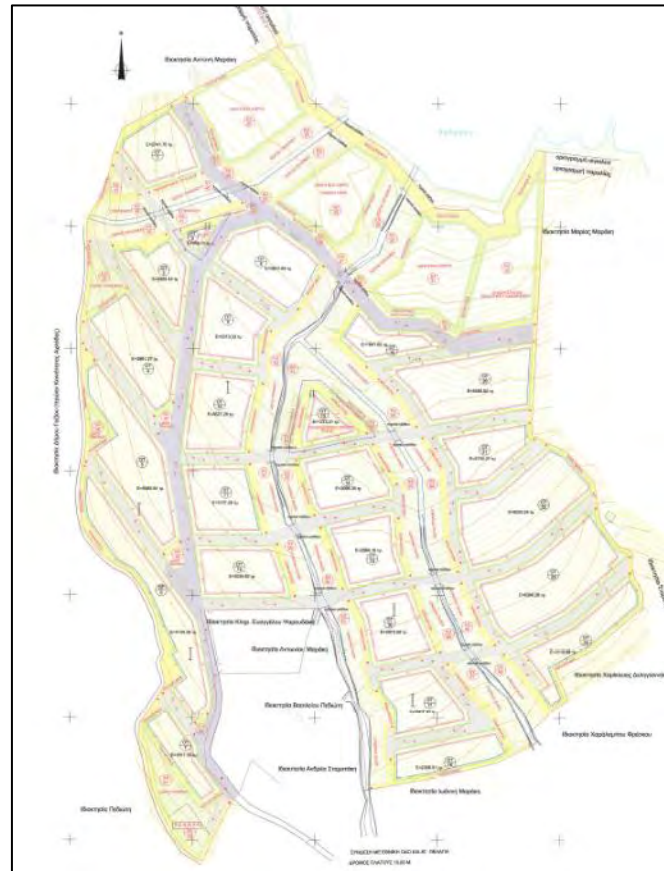


- Αγ. Μαρίνας, Δ.Ε. Γαζίου

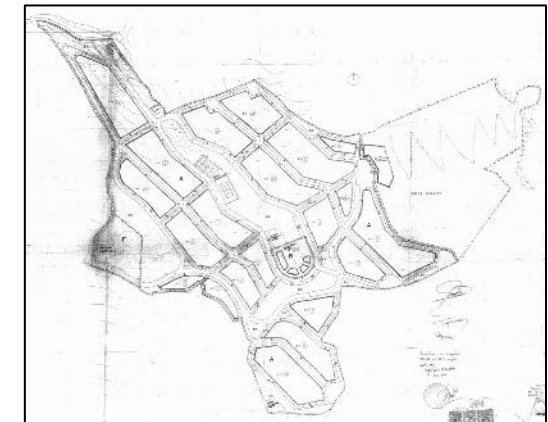


- **Εγκεκριμένες Πολεοδομικές Μελέτες:**

- «Αγγελόβραχος ΣΥΝ.Π.Ε»



- «Υπαλλήλων ΑΤΕ, Αμμούδι»



- «Θησέας, Πύργος»



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική Οργάνωση – 2^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

1. Απόκλιση Σχεδιασμού – Πραγματικότητα

- Πολλές περιοχές που προβλέπονται για πολεοδόμηση παραμένουν αδόμητες (π.χ. Επαγγελματική Ζώνη Γαζίου, πολεοδομήσιμες βιομηχανικές ζώνες).
- Εμπορικές και τουριστικές δραστηριότητες αναπτύσσονται σε περιοχές όπου δεν επιτρέπονται, δημιουργώντας ασυμβατότητες (π.χ. ξενοδοχειακές μονάδες σε ζώνες αμιγούς κατοικίας).
- Καθυστερήσεις στην εφαρμογή πολεοδομικών σχεδίων και στη θεσμοθέτηση κρίσιμων μελετών (π.χ. ΓΠΣ Γαζίου, ΣΧΟΟΑΠ Τυλίσου).

2. Εμπόδια & Παράγοντες που Επηρεάζουν την Ανάπτυξη

- **Έλλειψη επενδυτικού ενδιαφέροντος:** Παρά την ύπαρξη εγκεκριμένων ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, πολλές περιοχές παραμένουν αναξιοποίητες.
- **Αδυναμία υλοποίησης κοινόχρηστων χώρων:** Οι προβλεπόμενες εκτάσεις για πράσινο και κοινωφελείς υποδομές συχνά παραμένουν ανεκμετάλλετες ή χρησιμοποιούνται διαφορετικά.

3. Αναγκαιότητα Αναθεώρησης & Επικαιροποίησης του Σχεδιασμού

- Προσαρμογή του σχεδιασμού στις πραγματικές ανάγκες ανάπτυξης.

Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Εφαρμογή Πολεοδομικών Προτύπων - Χωρητικότητα, εξυπηρετήσεις

Η διεύρυνση των ορίων ενός οικισμού επιτρέπεται εάν υπάρχουν επαρκείς πληθυσμιακές ανάγκες και αναπτυξιακές προοπτικές.

Δυνατότητα Επέκτασης:

- **Γάζι & Αγία Μαρίνα** → Η πληθυσμιακή τους ανάπτυξη επιτρέπει την εξέταση επέκτασης.
- **Οικισμοί στη Δ.Ε. Γαζίου** όπως Αγ. Θεόδωροι, Καβροχώρι, Κολλυβάς, Άνω & Κάτω Καλέσια, Ροδιά, Λινοπεράματα, Παντάνασσα → Μπορούν να επεκταθούν, υπό προϋποθέσεις.

Δεν Μπορούν να Επεκταθούν:

- Οικισμοί Δ.Ε. Κρουσώνα & Δ.Ε. Τυλίσου → Ο πληθυσμός τους δεν αυξάνεται αρκετά ώστε να δικαιολογηθεί η επέκταση.
- Λοιποί οικισμοί με χαμηλή ανάπτυξη → Δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για επέκταση.

Θα γίνει περαιτέρω ανάλυση για να επιβεβαιωθεί ποιοι οικισμοί μπορούν να επεκταθούν στο μέλλον, λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές τους ανάγκες και τις δυνατότητες ανάπτυξης.

Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις:

- Διοικητικές Υπηρεσίες – Χωροθέτηση νέων κτιρίων σε Γάζι, Κρουσώνα, Τύλισο
- Εκπαίδευση – Νέα νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια & λύκεια σε επιλεγμένους οικισμούς
- Αθλητισμός & Πολιτισμός – Νέοι χώροι άθλησης & πολιτισμού σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες
- Πράσινοι & Κοινόχρηστοι Χώροι – Σημαντικές ελλείψεις σε ελεύθερους χώρους & αστικό πράσινο
- Κοιμητήρια – Ανάγκη για νέα ή επέκταση των υπαρχόντων σε Γάζι – Αγ. Μαρίνα

Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Μεταφορές – Διοικητική Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

- ❑ **Βασικό εθνικό** – ΒΟΑΚ & Α/Κ
- ❑ **Δευτερεύον εθνικό** | ΠΕΟ 90, ΕΛ. Βενιζέλου, SR ΒΟΑΚ +
- ❑ **Τριτεύον εθνικό** | ΠΕΟ 90 εντός οικισμών
- ❑ **Βασικό επαρχιακό**
- ✓ **Επ 1 «Τύλισσος - Γωνίες προς Ανώγεια», 16χλμ & Επ 2 «Γάζι - Αχλάδα - Φόδελε», 33χλμ & Επ 3 «Γάζι - Κεραμούτσι - Καμάρι και μέσω Καβροχωρίου» 9,2 χλμ & Επ 4 «Γάζι - Κορφές - Κρουσώνας από επ. οδό 3» 15 χλμ & Επ 5 «Γάζι - Επάνω και Κάτω Καλέσια σαν παρακαμπτήριο επ.οδού 4.» 4,5 χλμ & Επ 7 «Ηράκλειο - Βούτες - Κρουσώνας» 6,2 χλμ & Τμήμα της οδού Κεφαλογιάννη Εμμ. (Επ.) πλησίον του ορίου με το Δ.Ηρακλείου 1χλμ**
- ❑ **Δευτερεύον επαρχιακό**
- ✓ **Επ 34 «Σείσαρχα- Καμαριώτες», 1,8 χλμ & Επ 57 «Μάραθος - Αsturάκι προς Καμαριώτη και Ανώγεια.» 11,4 χλμ & Επ 6 «Κεραμούτσι - Κορφές» 5 χλμ**
- ❑ Σημαντικές οδ.συνδέσεις ΧΩΡΙΣ χαρακτηρισμό (με εκκρεμότητες)
- **Δεν έχουμε τριτεύουσες επαρχιακές οδούς ...**
- Το δευτερεύον & τριτεύον εθνικό καθώς και το βασικό επαρχιακό **ΔΕΝ** έχουν την απαραίτητη γεωμετρία



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Μεταφορές – Διοικητική Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

- Οδοί ρυμοτομικών σχεδίων



Χαρακτηρισμένες Δημοτικές Οδοί Δήμου Μαλεβιζίου				
Όνομα Οδού	Απόφαση Χαρακτηρισμού	Μήκος (m)	Συντεταγμένη Αρχής (Χ,Υ)	Συντεταγμένη Τέλους (Χ,Υ)
16 Μαρτύρων	ΦΕΚ 259/Δ/2004	261.925	598687.48,39 09761.01	598723.95,39 09503.14
16 Μαρτύρων (Γάζι)	ΦΕΚ 259/Δ/2004	289.994	598676.14,39 09763.43	598726.5,391 0009.4
1η πάροδος Δαμάστας	ΦΕΚ 743/Δ/2003	45.988	597435.69,39 09590.09	597389.88,39 09593.03
1η πάροδος Π.Ε.Ο. 90 δυτικά Καμαριώτη (μεταξύ Ο.Τ. 225 - 222)	ΦΕΚ 743/Δ/2003	94.064	596966.86,39 09412.38	596998.79,39 09324.08
2η πάροδος Δαμάστας	ΦΕΚ 743/Δ/2003	60.604	597440.91,39 09619.99	597380.42,39 09623.44
2η πάροδος Π.Ε.Ο. 90 δυτικά Καμαριώτη (μεταξύ Ο.Τ. 225 - 226)	ΦΕΚ 743/Δ/2003	95.105	596948.76,39 09405.32	596977.27,39 09314.62
3η πάροδος Π.Ε.Ο. 90 δυτικά Καμαριώτη (μεταξύ Ο.Τ. 227 - 226)	ΦΕΚ 743/Δ/2003	99.812	596929.14,39 09397.66	596963.59,39 09305.15
3ης Σεπτεμβρίου	ΦΕΚ 743/Δ/2003	737.76	596496.04,39 09096.47	596554.86,39 09726.61

- Εντοπισμός χαρακτηρισμένων δημοτικών οδών

Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Λειτουργική Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

Πως «διαβάζουμε» τη λειτουργία του δικτύου

- Ελεύθερη λεωφόρος
- Αρτηρία (ΠΕΟ 90, 3^{ης} Σεπτεμβρίου, Ελ. Βενιζέλου, επαρχιακές ++)
- Κύριες και δευτερεύουσες συλλεκτήριες οδοί (Ελ Γκρέκο, Στεφανογιάννη, Παπανδρέου, Νίδας, Κωνσταντινουπόλεως +++)

Διαβάζουμε/ συγκρίνουμε με τα ισχύοντα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ

Αρκετές οδοί που λειτουργούν σήμερα ως **αρτηρίες** έχουν θεσμοθετηθεί στα ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ως συλλεκτήριες οδοί (εκκρεμείς παρακάμψεις ++)

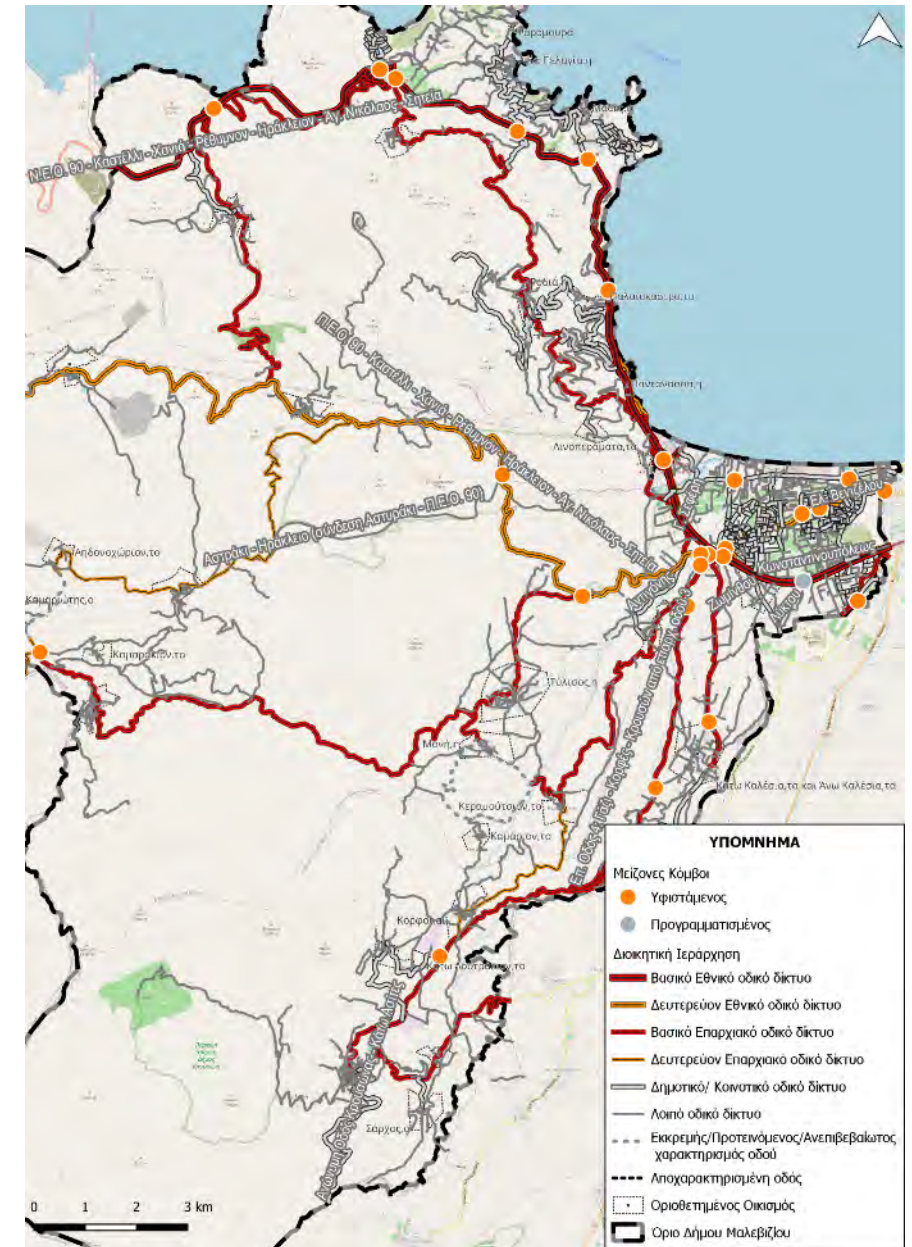


Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κόμβοι

Σημαντικοί κόμβοι του δικτύου (26+)

- 26 Βασικοί κόμβοι (υφιστάμενοι & προγραμματιζόμενοι)
- 18 Κάτω διαβάσεις
- + 51 παράτυπες συνδέσεις επί του ΒΟΑΚ



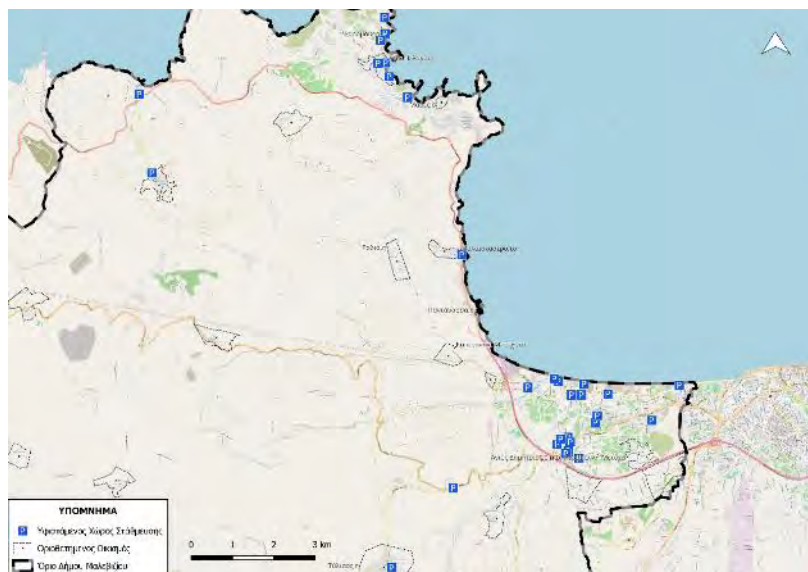
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Φόρτοι και σύνθεση μέσων στο δίκτυο

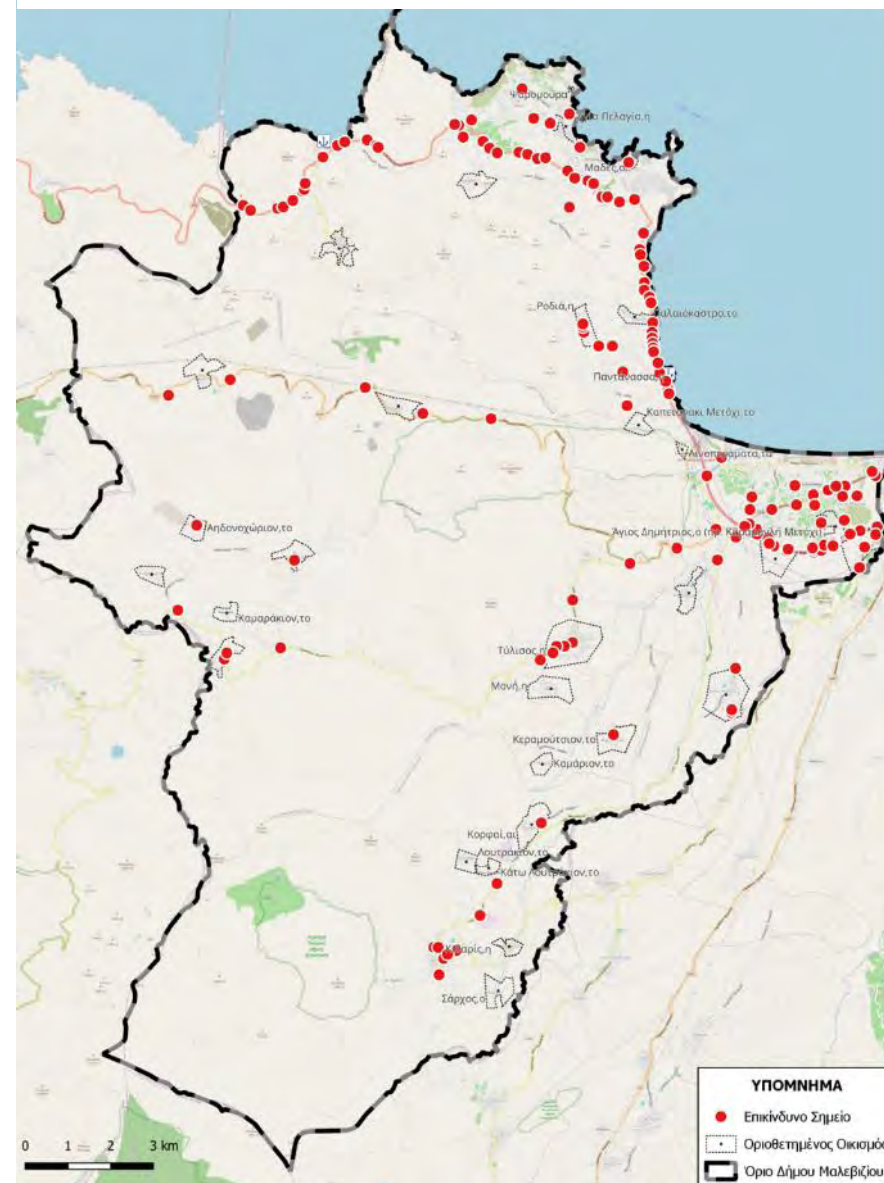
Τμήμα	ΕΜΗΚ			
	2025	2035	2045	2055
Σκαλέτα- Μπαλί	14672	16711	18897	21461
Μπαλί- Αγία Πελαγία	12485	14194	15986	17879

- Χώροι στάθμευσης εκτός οδού (συμπ. άτυπες συγκεντρώσεις) – 30

- Το 14% των νοικοκυριών της Δ.Ε. Γαζίου δεν διαθέτει κανένα αυτοκίνητο
- Το 50% των νοικοκυριών της Δ.Ε. Γαζίου δεν διαθέτει καμία θέση στάθμευσης



- Τροχαία συμβάντα – επικίνδυνα σημεία



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

Καταγράφηκαν ακόμα:

- δίκτυο ΜΜΜ (ανεπαρκής κάλυψη, συχνότητα, ρόλος στους οικισμούς++)
- Δίκτυο ΤΑΧΙ – 7 πιάτσες (βελτίωση κάλυψης on demand)
- και δίκτυο θαλάσσιων μεταφορών (λιμάνι Ροδιάς (Αλιευτικό Καταφύγιο Παντάναςας , λιμάνι Λινοπεραμάτων, λιμάνι Φόδελε, μόλοι, ++)
- δίκτυο αεροπορικών μεταφορών (εγγύτητα- επιρροή Ν.Α. Καστελίου)
- δίκτυο υπερτοπικών χερσαίων μεταφορών
- Δίκτυο ήπιας κινητικότητας (Δημιουργία δικτύου 4 σηματοδοτημένων διαδρομών πεζοπορίας στα όρια του Δ. Μαλεβιζίου)
- μελέτες – στρατηγικά σχέδια (ενδ. ΣΒΑΚ, ΣΦΗΟ, ΣΑΠ, ΕΣΣΕΚ κ.α.)



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ! Το ΕΠΜ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ θα περιλαμβάνει καθοριστικές κατευθύνσεις για την **κυκλοφοριακή οργάνωση** και τα **δίκτυα μεταφορών** όπως:

- νέα ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ οδικού δικτύου,
- νέες **διανοίξεις**/ χαράξεις σημαντικών οδών,
- κατευθύνσεις για τη **στάθμευση**,
- κατευθύνσεις για τα δίκτυα **MMM - μέσων μαζικής μεταφοράς** (και για μέσα σταθερής τροχιάς),
- νέους **πεζόδρομους** και **ποδηλατόδρομους**,
- διαχείριση οδικών **εμπορευματικών** μεταφορών,
- μέτρα βελτίωσης **οδικής ασφάλειας**,
- περιοχές και οδούς **ήπιας κυκλοφορίας**,
- κατευθύνσεις για την προώθηση της ήπιας κινητικότητας.



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κλίμα και Κλιματική Αλλαγή

Θεσμικό Πλαίσιο:

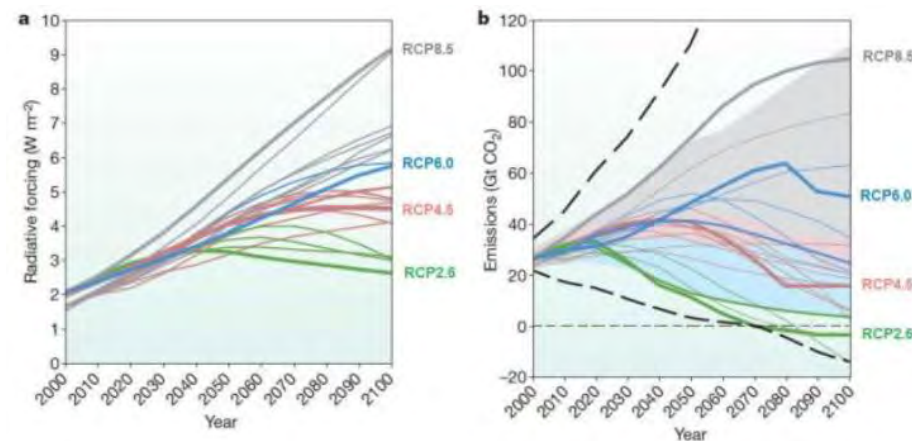
- N 4414/2016 (Άρθρο 45)**
- N. 4936/2022**
- Απ. Κυβ/κού Συμβ. Οικ/κής Πολ/κής 3/2024**
- 09/2022**
- Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)
- Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος.
- Κύρωση του αναθεωρημένου Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ).
- ΠεΣΠΚΑ Περιφέρειας Κρήτης (έγκριση)



(Πηγή: Scientific Report, "The central role of climate action in achieving the United Nations' Sustainable Development Goals" (Article number: 20582 (2023))

Σενάρια εξέλιξης εκπομπών ΑΤΘ:

RCP 4.5: Σενάριο σταθεροποίησης. Το ενεργειακό ισοζύγιο της ατμόσφαιρας σταθεροποιείται μετά το 2100, χωρίς να υπερβαίνει τον μακροπρόθεσμο στόχο. Λαμβάνει υπόψη ότι θα υλοποιηθούν προγράμματα αναδάσωσης και ότι θα πραγματοποιηθούν αλλαγές στις καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Επιπλέον οι εκπομπές μεθανίου αναμένονται να είναι σταθερές, ενώ οι εκπομπές CO₂ επιτρέπεται να αυξηθούν με αργούς ρυθμούς έως το 2040 και να αρχίσουν να μειώνονται από τότε και μετά. Αντιπροσωπεύει γενική μείωση στην κατανάλωση ενέργειας και στη χρήση ορυκτών καυσίμων, ενώ υποθέτει αύξηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και της χρήσης πυρηνικής ενέργειας.



RCP 8.5: Σενάριο αύξησης. Χαρακτηρίζεται από αυξανόμενες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, οδηγώντας σε υψηλά επίπεδα συγκεντρώσεων αερίων του θερμοκηπίου. Αναπαριστά μία μελλοντική κατάσταση κατά την οποία δεν θα υλοποιηθούν πολιτικές μείωσης των αερίων του θερμοκηπίου και οι εκπομπές μεθανίου και N₂O θα αυξηθούν με ταχείς ρυθμούς μέχρι το τέλος του αιώνα. Θα αυξηθεί η χρήση γης λόγω του αυξανόμενου πληθυσμού καθώς και η χρήση ορυκτών καυσίμων για την παραγωγή ενέργειας και για τη μετακίνηση.

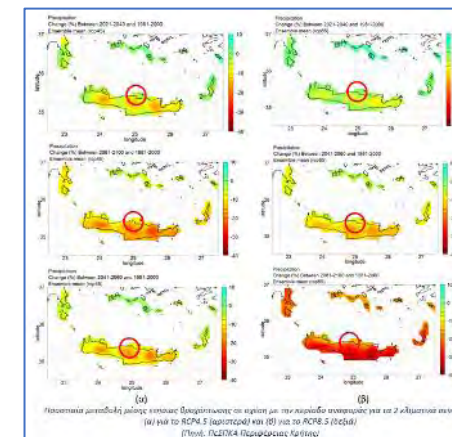
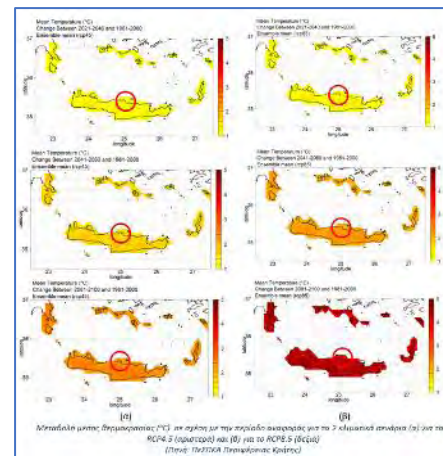
Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κλίμα και Κλιματική Αλλαγή

Κλιματικές Μεταβολές:

- ↑ Μέση θερμοκρασία
 - ↑ Μέση ελάχιστη και μέση μέγιστη θερμοκρασία
 - ↑ Ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας για ψύξη
 - ↓ Ζήτηση ενέργειας για θέρμανση
 - ↑ Βλαστητική περίοδος
 - ↑ Αριθμός ημερών που είναι πολύ πιθανή η εκδήλωση πυρκαγιάς
 - ↓ Βροχόπτωση
 - ↓ Αριθμός των υγρών ημερών του έτους
 - ↑ Συνεχόμενες ημέρες χωρίς βροχόπτωση
- Από πλευράς ανέμων δεν αναμένονται σημαντικές αλλαγές

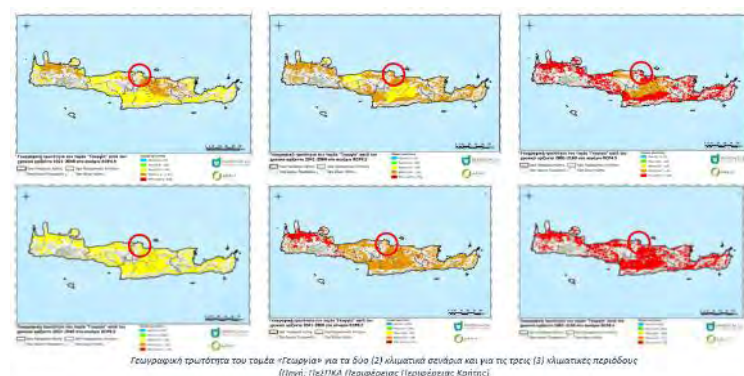
- ↑↑ Εισερχόμενη ακτινοβολία μικρού μήκους κύματος
- ↑↑ Αριθμός ημερών που η μέγιστη θερμοκρασία θα υπερβεί τους 35°C
- ↑↑ Αριθμός ημερών με T_{min} > 20°C (τροπικές νύχτες)
- ↑↑ Αριθμός ημερών του έτους με μεγάλη δυσφορία για τον πληθυσμό
- ↑↑ Μέγιστη ποσότητα νερού που κατακρημνίζεται εντός 24ώρου και εντός 48ώρου (μεγαλύτερος κίνδυνος πλημμύρας)
- ↓ Νυχτερινός παγετός (αριθμός ημερών με ελάχιστη θερμοκρασία <0°C)
- ↓ Αριθμός ημερών ολικού παγετού ανά έτος
- ↓ Χιονοκάλυψη
- ↑↑ Στάθμη της θάλασσας (μεγαλύτερο κίνδυνο διατρέχουν οι παράκτιες περιοχές όλης της βόρειας Κρήτης)



Αξιολόγηση τρωτότητας – Εκτίμηση Επιπτώσεων - Γεωγραφική Περιοχή 1ης Προτεραιότητας για τους τομείς:

- ✓ Γεωργία
- ✓ Κτηνοτροφία
- ✓ Δάση – Αναδασωτέες Εκτάσεις
- ✓ Βιοποικιλότητα – Οικοσυστήματα
- ✓ Υδάτινοι Πόροι
- ✓ Ποτάμια
- ✓ Παράκτιες Χρήσεις (παράκτιες χρήσεις που ανήκουν διοικητικά στις Δ.Ε. Γαζίου)

- ✓ Τουρισμός (τουριστικές περιοχές, της ΔΕ Γαζίου και Κρουσώνα)
- ✓ Ενέργεια (Δ.Ε. Γαζίου και Κρουσώνα ως προς τη ζήτηση ενέργειας (για ψύξη))
- ✓ Ενέργεια (θέσεις των θερμοηλεκτρικών μονάδων σε Λινοπεράματα και οι υποδομές ενέργειας και τα δίκτυα μεταφοράς ενέργειας)
- ✓ Υποδομές μεταφορών
- ✓ Υγεία
- ✓ Δομημένο Περιβαλλον
- ✓ Πολιτιστική Κληρονομιά

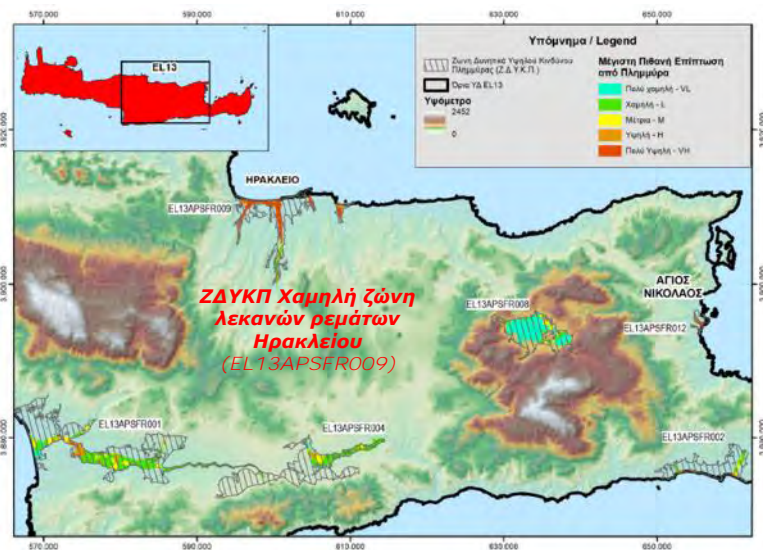


Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κίνδυνοι και πολιτική προστασία

Περιοχές υψηλού κινδύνου σε φυσικές καταστροφές:

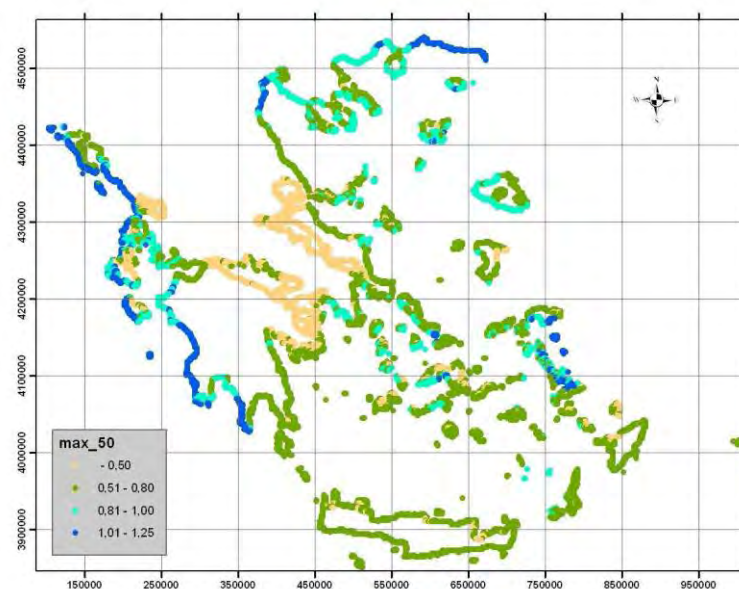
- **Κίνδυνος πλημμύρας**
(Η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ Δήμου Μαλεβιζίου εμπίπτει στην ΖΔΥΚΠ: «Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων Ηρακλείου» (EL13APSFRO09))
- **Κίνδυνος σεισμού**
(ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II)
- **Κίνδυνος δασικής πυρκαγιάς – Συγκεντρώσεις κατοικίας με υψηλό κίνδυνο πυρκαγιάς**
(οικισμοί υψηλής επικινδυνότητας)
- **Παράκτιες ζώνες ευάλωτες στην άνοδο της στάθμης της θάλασσας**
(ανύψωση $MΣΘ < 1m$ για $T=50$ έτη)
- **Κίνδυνος ερημοποίησης**
(κίνδυνος ερημοποίησης λόγω διάβρωσης)
- **Κίνδυνος υφαλμύρωσης**
(βόρειες ακτές Κρήτης)



1^η Αναθεώρηση ΣΔΚΠ των ΛΑΠ του ΥΔ Κρήτης (EL13)



ΖΔΥΚΠ Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων Ηρακλείου (EL13APSFRO09)



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κίνδυνοι και πολιτική προστασία

Υφιστάμενες εγκαταστάσεις – Κοινοτική Οδηγία SEVESO III:

	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΜΗΚΟΣ	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΛΑΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΤΟΠΟΣ ΕΓΚ/ΣΗΣ	ΕΓΚ/ΣΗ ΑΝΩΤΕΡΗΣ Ή ΚΑΤΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ
1	Δ.Ε.Η. Α.Ε./ ΑΤΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (ΑΗΣ) ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΩΝ	25° 3'3.15"Α	35°20'26.64"Β	ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	12ο χλμ. Ε.Ο. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ-ΧΑΝΙΩΝ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ, Δ.Δ. ΡΟΔΙΑΣ Δ.Ε. ΓΑΖΙΟΥ Τ.Θ. 1420 Τ.Κ. 71110 ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΑΝΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ
2	ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ Α.Ε.Ε.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΓΡΑΕΡΙΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.)	25° 2'39.97"Α	35°20'43.14"Β	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ, ΕΜΦΙΑΛΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΑΕΡΙΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ (ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ)	ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ Τ.Κ. 71500 ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΑΝΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ
3	ΚΡΕΤΑ ΓΚΑΖ Α.Ε. (ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΓΡΑΕΡΙΩΝ)	25° 1'30.47"Α	35°19'7.44"Β	ΠΑΡΑΛΑΒΗ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΥΓΡΩΝ ΠΙΕΣΗ & ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ (ΕΜΦΙΑΛΩΣΗ ΟΧΙ ΑΚΟΜΗ)	ΘΕΣΗ ΜΟΥΦΑΚΑΣ ΕΝΤΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΤΥΛΙΣΟΥ Δ.Ε. ΤΥΛΙΣΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΑΝΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ
4	ΕΚΟ ΑΒΕΕ (ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 1)	25° 2'31.43"Α	35°20'57.19"Β	ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΚΑΤΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ
5	ΕΚΟ ΑΒΕΕ (ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 2)	25° 2'41.89"Α	35°20'48.87"Β	ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΚΑΤΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ
6	ΕΚΟ ΑΒΕΕ (ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ) (ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 3)	25° 2'42.59"Α	35°20'36.41"Β	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	ΠΑΡΑΣΥΡΗ 19, ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ Τ.Κ. 71500 ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΚΑΤΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ
7	Ν.Κ. ΛΑΓΚΟΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.Ε. ΑΝΕΡΓΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	25° 0'52.57"Α	35°23'5.61"Β	ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ ΥΛΩΝ (ΜΕΤΑΠΟΛΙΜΗ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ ΥΛΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΧΤΡΑΟΣ)	ΘΕΣΗ ΚΟΛΠΙΣΤΑΝΕΣ Δ.Ε. ΓΑΖΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΚΑΤΩΤΕΡΗΣ ΒΑΘΜΙΔΑΣ



ΔΕΗ ΑΗΣ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΩΝ

- Δεν αναμένονται πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα (domino) σε γειτονικές εγκαταστάσεις σε περίπτωση ατυχήματος στην εγκατάσταση της ΔΕΗ Α.Ε. ΑΗΣ Λινοπεραμάτων.
- Εντός της ζώνης 200m από τον ΑΗΣ Λινοπεραμάτων βρίσκονται σημεία με υψηλή συγκέντρωση πληθυσμού, ευαίσθητοι περιβαλλοντικές αποδέκτες και Κρίσιμες Υποδομές (ΒΟΑΚ, Επαρχιακή Οδός)

ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ

- Οι εγκαταστάσεις που πλήττονται από τις επιπτώσεις Domino του δυσμενέστερου ατυχήματος εντός της εγκατάστασης της ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ Α.Ε.Ε.Υ. είναι η γειτονική τσιμεντοβιομηχανία και οριακά/υπό συνθήκες γειτονική μονάδα SEVESO η οποία δεν καταγράφεται στους πίνακες σεναρίων του Παραρτήματος 9 του εγκεκριμένου ΣΑΤΑΜΕ, διότι η ζώνη Domino φαίνεται να επηρεάζει οριακά τμήμα του γηπέδου και όχι κρίσιμο εξοπλισμό της εγκατάστασης.

ΚΡΕΤΑ ΓΚΑΖ

- Η εγκατάσταση που πλήττεται από τις επιπτώσεις Domino του δυσμενέστερου ατυχήματος εντός της εγκατάστασης της ΚΡΕΤΑ ΓΚΑΖ είναι η γειτονική βιομηχανία.

- Ειδικό (εξωτερικό) ΣΑΤΑΜΕ ΔΕΗ Α.Ε. Ατμοηλεκτρικού Σταθμού ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΩΝ
- Ειδικό (εξωτερικό) ΣΑΤΑΜΕ ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ Α.Ε.Ε.Υ.
- Ειδικό (εξωτερικό) ΣΑΤΑΜΕ ΚΡΕΤΑ ΓΚΑΖ Α.Ε. (υπό εκπόνηση)
- Μελέτες κοινοποίησης μονάδων SEVESO κατώτερης βαθμίδας
- ΑΕΠΟ γειτονικών βιομηχανιών

Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κίνδυνοι και πολιτική προστασία:

Προβλέψεις υπερκείμενου σχεδιασμού για της εγκαταστάσεις SEVESO στην περιοχή των Λινοπεραμάτων (ΠΧΠ Κρήτης, 2017)

1. Σημειακές δραστηριότητες ανάπτυξης βιομηχανίας – Βιοτεχνίας

- Κατεύθυνση η μετεγκατάσταση διάσπαρτων μονάδων που βρίσκονται εκτός καθώς και η εγκατάσταση νέων προς υφιστάμενους υποδοχείς
- Προβλέπεται η δημιουργία ειδικών ΒΕΠΕ, για την μετεγκατάσταση ή και εγκατάσταση των επικίνδυνων και οχλουσών μονάδων

2. Ενεργειακοί Κόμβοι

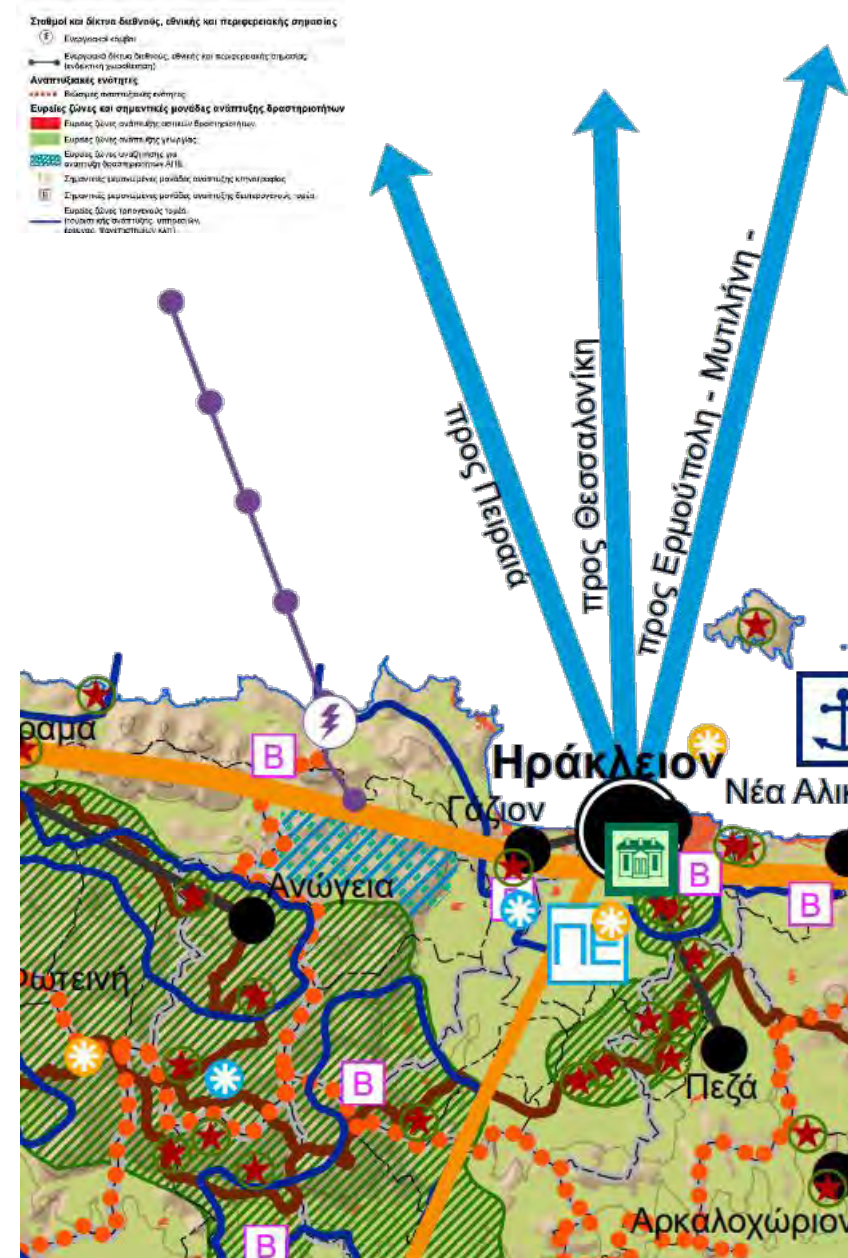
- περιορίζεται η λειτουργία του ΑΗΣ Λινοπεραμάτων, και προβλέπεται να σταματήσει τη λειτουργία του στο πλαίσιο των μελλοντικών ηλεκτρικών διασυνδέσεων
- Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύνδεση και λειτουργία των προτεινόμενων ενεργειακών κόμβων (Κορακιά) αποτελεί η υλοποίηση των προτεινόμενων υποδομών του συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας

3. Ενέργεια

- Μελλοντικά, και με την προοπτική των ηλεκτρικών διασυνδέσεων, αναμένεται να αυξηθεί η ισχύς ΑΠΕ στην Κρήτη και να περιοριστεί η λειτουργία των Θερμικών Σταθμών. Ειδικότερα προβλέπεται εντός 15ετίας ο ΑΗΣ Λινοπεραμάτων Ηρακλείου να κλείσει οριστικά

4. Δυνατότητες υποδοχής μεγάλων επενδύσεων

- Τρεις σημαντικές εκτάσεις του δημοσίου... (β) ο ο χώρος του Α/Σ Λινοπεραμάτων εφόσον υλοποιηθεί η προβλεπόμενη μετεγκατάσταση του στην Κορακιά. Ως στρατηγική κατεύθυνση προτείνεται η απόδοσή τους σε χρήσεις συνεδριακών / ερευνητικών / πολυθεματικών κέντρων συνδυασμένων με ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και πολυθεματικά πάρκα αθλητικών δραστηριοτήτων και τουρισμού αναψυχής.»



Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κίνδυνοι και πολιτική προστασία

Διαχείριση Εκτάκτων Αναγκών:

Αυτοτελής Δ/ση Πολιτικής Προστασίας της Περιφέρειας Κρήτης (αρ. Πρωτ. 937/28-08-2024 έγγραφο) Σχεδιασμός Πολιτικής Προστασίας Περιφέρειας Κρήτης:

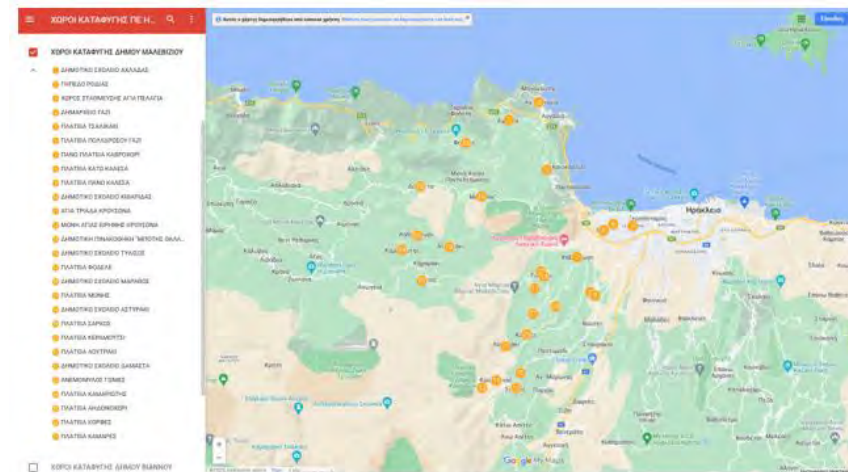
- ✓ Ειδικό Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών εξαιτίας **Δασικών Πυρκαγιών** της Περιφέρειας Κρήτης (ΑΔΑ: Ω3ΥΥ7ΛΚ-ΣΑΕ)
- ✓ Ειδικό Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και Άμεσης/Βραχείας Διαχείρισης των συνεπειών από την εκδήλωση **Σεισμών** στην Περιφέρεια Κρήτης, με την κωδική ονομασία «ΕΓΚΕΛΑΔΟΣ-ΚΡΗΤΗ II» (ΑΔΑ: ΩΘΘ7ΛΚ-ΗΟΧ)
- ✓ Ειδικό Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και Άμεσης/Βραχείας Διαχείρισης των συνεπειών από την εκδήλωση: **α) Πλυμμυρικών Φαινομένων, β) Χιονοπτώσεων και γ) Έντονων Καιρικών Φαινομένων** της Περιφέρειας Κρήτης, με την κωδική ονομασία «ΧΕΙΜΩΝΑΣ-ΚΡΗΤΗ II» (ΑΔΑ: 64Ο97ΛΚ-ΤΩΥ)

Σχεδιασμός Πολιτικής Προστασίας Δήμου Μαλεβιζίου:

- ✓ Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και άμεσης/βραχείας διαχείρισης των συνεπειών από την εκδήλωση πλημμυρικών φαινομένων Δήμου Μαλεβιζίου (1^η έκδοση 2021)
- ✓ Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών εξαιτίας δασικών πυρκαγιών Δήμου Μαλεβιζίου (1^η έκδοση 2021)
- ✓ Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και άμεσης/βραχείας διαχείρισης των συνεπειών από την εκδήλωση σεισμών Δήμου Μαλεβιζίου (1^η έκδοση 2021)
- ✓ Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και άμεσης/βραχείας διαχείρισης των συνεπειών από την εκδήλωση χιονοπτώσεων και παγετού Δήμου Μαλεβιζίου (1^η έκδοση 2021)

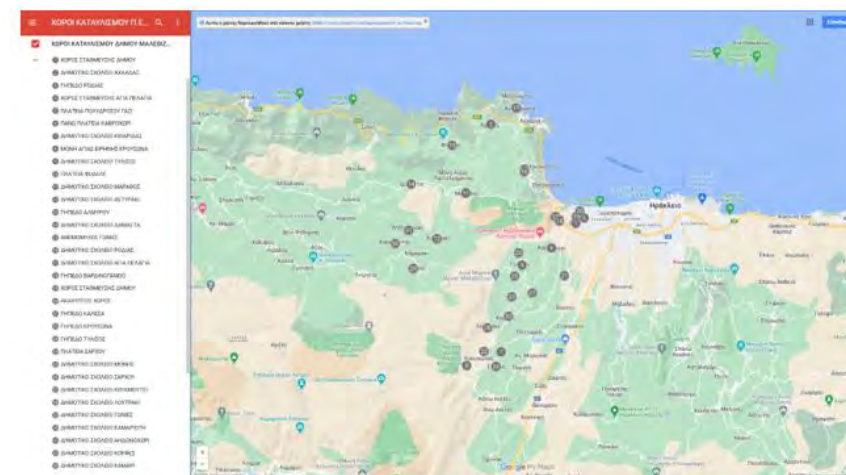
Σχέδιο Αστικής Προσβασιμότητας (ΣΑΠ) Δήμου Μαλεβιζίου:

- ✓ Οδεύσεις διαφυγής για όλους τους πολίτες που κινούνται πεζή που απαιτείται να γίνουν προσβάσιμες,
- ✓ Υπαίθριοι κοινόχρηστοι χώροι εκτόνωσης ατόμων με αναπηρία που απαιτείται να γίνουν προσβάσιμοι και
- ✓ Υπαίθριοι κοινόχρηστοι χώροι / Σημεία προσωρινής περιθάλψης



Χώροι Καταφυγής Δήμου Μαλεβιζίου
(Πηγή:

<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1DBkGCMfb8VWU5bclNzaKdXXkhzFUNYEO&ll=35.319462490393136%2C25.01256380322266&z=12>)



Χώροι Καταυλισμού Δήμου Μαλεβιζίου
(Πηγή:

https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1ldfz2m4PhBJg_LKADke1Rt3Z5px5Gx0O&ll=35.310918378396046%2C25.024662904759833&z=12)

Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

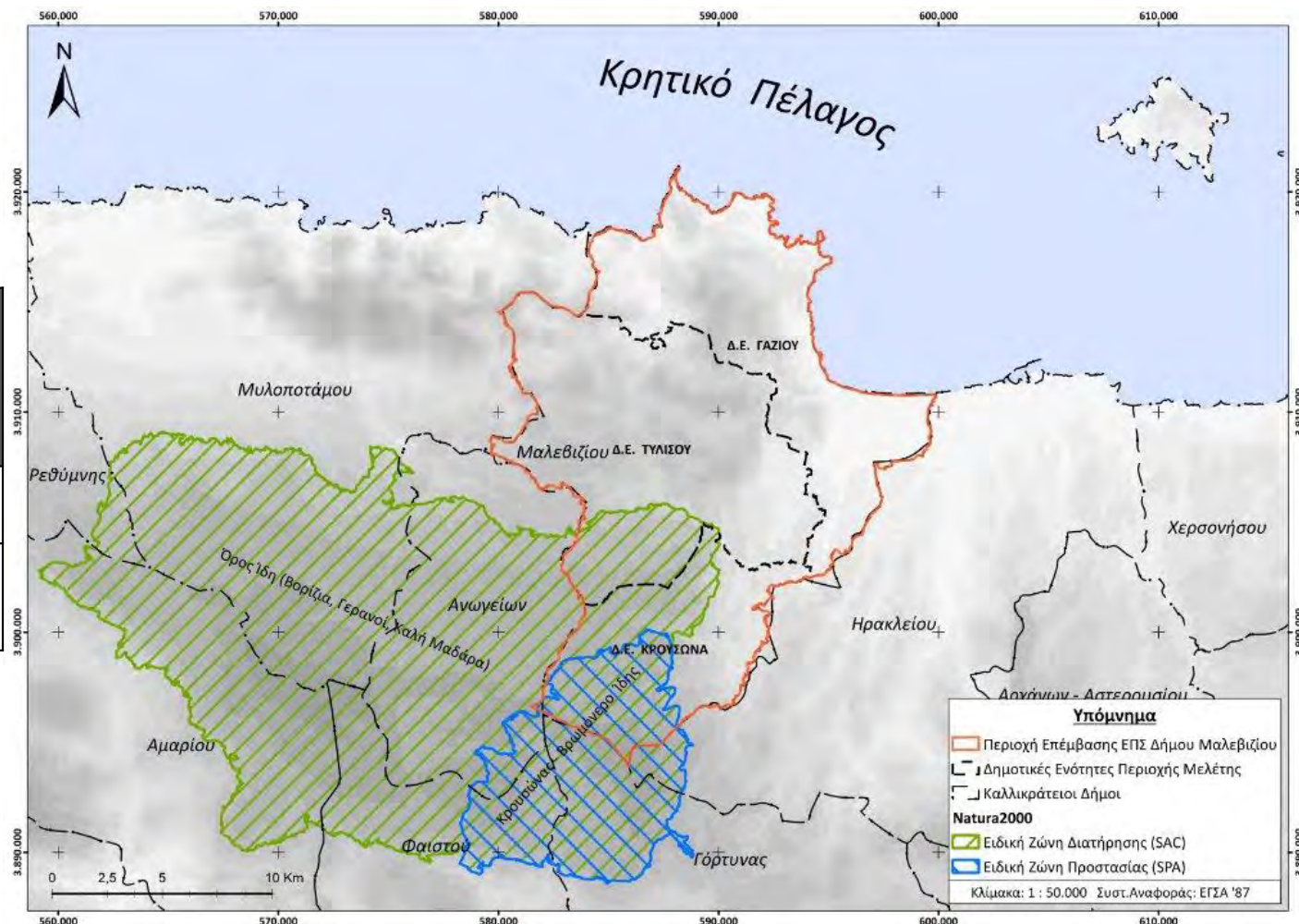
ΣΜΠΕ

Περιοχές Δικτύου Natura 2000

Ποσοστό 21% της συνολικής έκτασης της Περιοχής Επέμβασης βρίσκεται **εντός περιοχών** Natura

Κωδικός περιοχής	Όνομασία περιοχής	Τύπος περιοχής Natura	% Έκτασης της Περιοχής Επέμβασης εντός περιοχής NATURA	Δημοτικές Ενότητες
GR4310009	Κρουσώνας – Βρωμόνερο Ίδης	ΖΕΠ	7,84%	Κρουσώνα
GR4330005	Όρος Ίδη (Βοριζιά, Γερανοί, Καλή Μαδάρα)	ΕΖΔ	20,95%	Κρουσώνα, Τυλίσου

Σημείωση: Οι δύο περιοχές Natura αλληλεπικαλύπτονται σε κάποιο ποσοστό

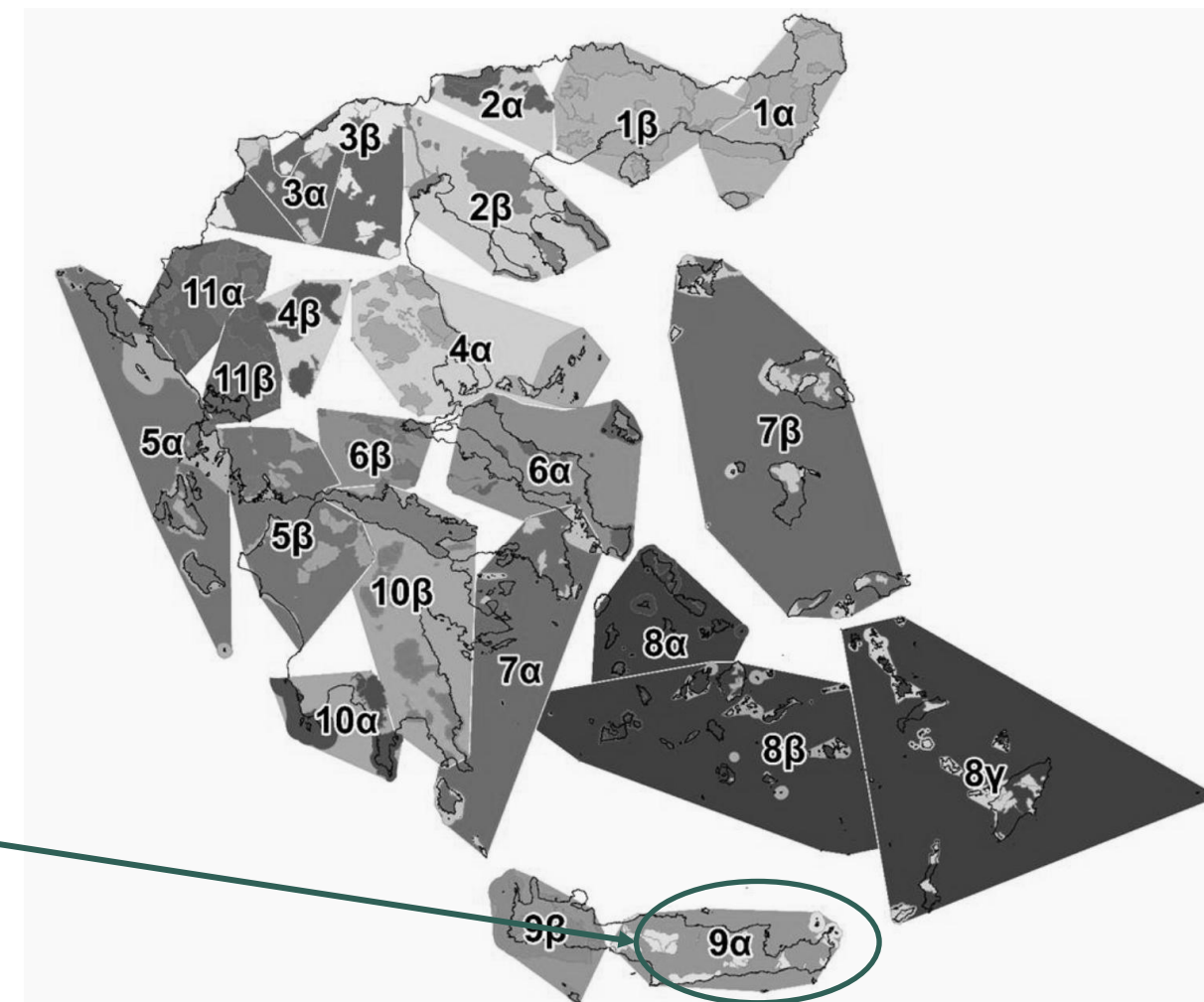


Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

ΣΜΠΕ

Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΕΠΜ)

Οι **Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες (ΕΠΜ)**, οι οποίες είτε έχουν θεσμοθετηθεί είτε είναι σε εξέλιξη, θα υποδείξουν **τις ζώνες και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός των ορίων των περιοχών Natura**, σε συνάρτηση με τα προστατευόμενα είδη και οικοτόπους κάθε ομάδας περιοχών και σε αρμονία με τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες της ευρύτερης περιοχής. Την έγκρισή τους θα ακολουθήσει η έκδοση Προεδρικών Διαταγμάτων (Π.Δ.)



ΕΠΜ 9α: Περιοχές Natura των Περιφερειακών Ενοτήτων Λασιθίου και Ηρακλείου

-Έχει ολοκληρωθεί η δημόσια διαβούλευση

Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

ΣΜΠΕ

Γεωπάρκο

Φυσικό Πάρκο Ψηλορείτη: έχει ενταχθεί στο Δίκτυο των Ευρωπαϊκών Γεωπάρκων και στο Δίκτυο των Παγκόσμιων Γεωπάρκων της UNESCO

Καλύπτει το 84,7% της έκτασης της Περιοχής Επέμβασης

Γεώτοποι – Γεωδιαδρομές

Εντός του Φυσικού Πάρκου του Ψηλορείτη εντοπίζεται μεγάλος αριθμός γεωτόπων (γεωμορφολογικών, τεκτονικών & υδρογεωλογικών).

Μεταξύ αυτών:

- Καρστικές γεωμορφές (Βουλισμένο Αλώνι κ.α.),
- Σπήλαια (Δόξας, Αρκαλόσπηλιος, Χαϊνόσπηλιος, Χώνος Σάρχου κ.α.),
- Φαράγγι Γωνιών,
- Ρήγμα Κάτοπτρο Κρουσσώνα,
- Καταρράκτες Ποδαρές & Σαντορινιός,
- Πηγή Αλμυρού,
- Γεωδιαδρομή Γωνιών

Φαράγγι Γωνιών



Βουλισμένο Αλώνι



Χαϊνόσπηλιος



Ρήγματα Κρουσσώνα



Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

ΣΜΠΕ

Μικροί Νησιωτικοί Υγρότοποι (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012)

- Εκβολή Ξηροποτάμου (Φυσικός υγρότοπος, μέρος του στη ΔΕ Γαζίου)
- Εκβολή Φοδελιανού Ποταμού (Φυσικός υγρότοπος, ΔΕ Γαζίου)

Καταφύγια Άγριας Ζωής

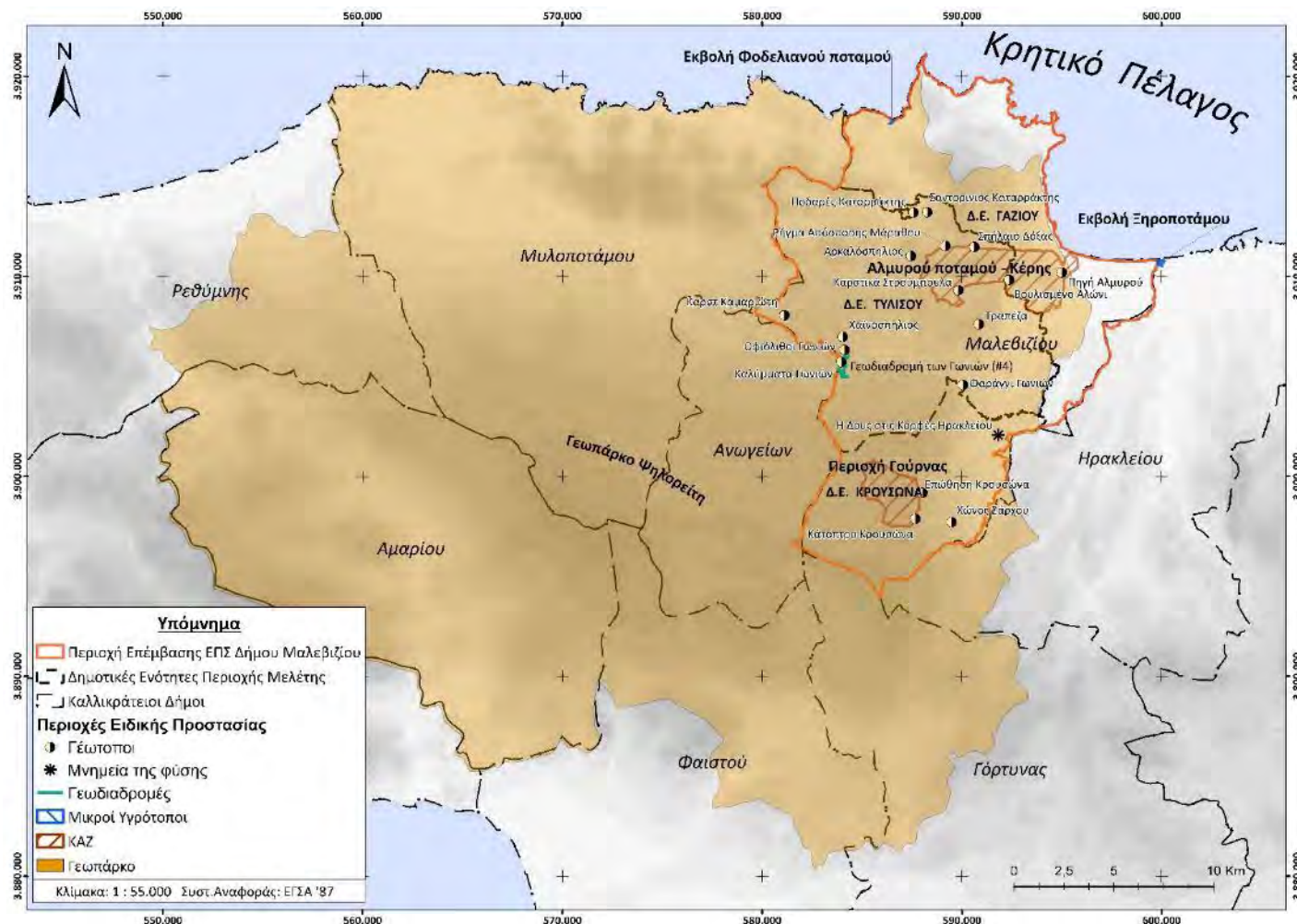
- Αλμυρού ποταμού – Κέρης (Κ705, ΦΕΚ 763/Β/2001, ΔΕ Γαζίου & Τυλίσου)
- Περιοχή Γούρνας (Κ769, ΦΕΚ 769/Β/2001, ΔΕ Κρουσώνα)

Διατηρητέο Μνημείο της Φύσης

- Αιωνόβια χνοώδης δρυς «Ντρύγιας Μανταλένη», Κοινότητα Κορφών ΔΕ Κρουσώνα, (ΦΕΚ 121/Δ/1980)

Περιοχές Άνευ Δρόμων – Αδιατάρακτες Φυσικές Περιοχές (χαρτογραφημένες)

- Μία (1) Περιοχή Άνευ Δρόμων (ΠΑΔ) και μία (1) Αδιατάρακτη Φυσική Περιοχή (ΑΦΠ) στο νότιο μέρος της περιοχής επέμβασης (Κορυφές Κουδούνι και Γυριστή του Ανατολικού Ψηλορείτη)
- Δέκα (10) Νησιδες Άνευ Δρόμων (ΝΑΦΠ)



Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

ΣΜΠΕ

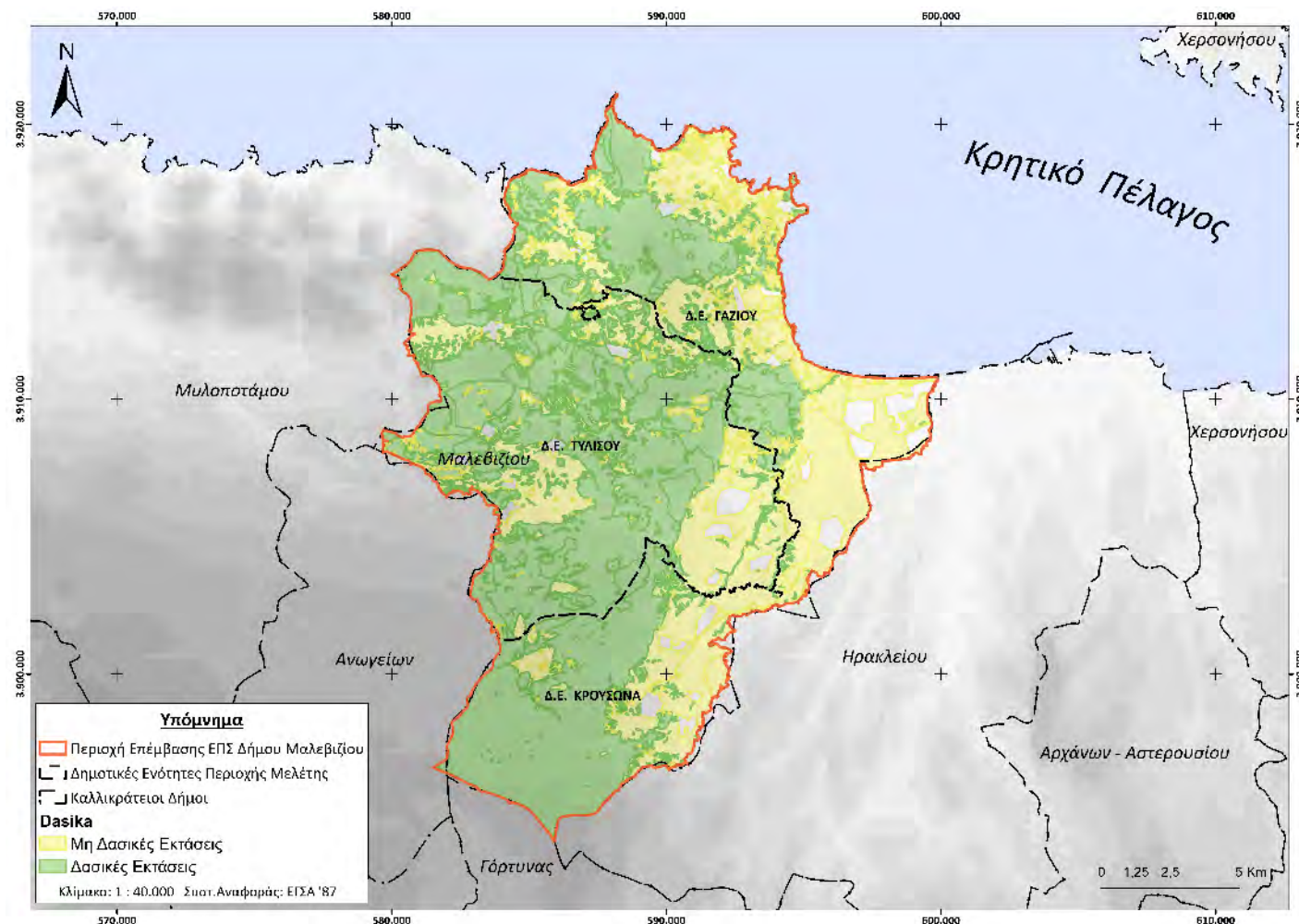
Δασικές/Μη Δασικές εκτάσεις

Για ποσοστό 95,27% της έκτασης της περιοχής επέμβασης έχει συνταχθεί δασικός χάρτης.

- 88 % κυρωμένος δασικός χάρτης
- 12 % αναρτημένος δασικός χάρτης

Περιοχή Επέμβασης	Ανάρτηση Δασικού Χάρτη (%)	Κύρωση Δασικού Χάρτη (%)
Μη δασικές εκτάσεις	0,14%	38,16%
Δασικές εκτάσεις	11,86%	49,84%

☞ Στην περιοχή επέμβασης του υπό μελέτη ΕΠΣ εντοπίζεται το **Δάσος της Κέρης**. Πρόκειται για ένα δάσος 5 km², το οποίο φιλοξενεί κυρίως πεύκα και κυπαρίσσια και έχει αναδασωθεί, έτσι ώστε να διατηρηθεί η δασική έκταση στην περιοχή.



Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

ΣΜΠΕ

Ζώνες Τοπίου

Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.» (Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Αριθ. 42284/13.10.2017 – ΦΕΚ 260/Α.Α.Π/2017)

Η Περιοχή Επέμβασης γειτνιάζει ανατολικά με το Τοπίο Ενότητας 3 – **Ηράκλειο, Δίας, Κνωσός, Γιούχτας**– και βορειοδυτικά με το Τοπίο Ενότητας 6 – **Μυλοπόταμος, Ίδη**.

Η περιοχή μελέτης και η ευρύτερη περιοχή εμπεριέχει **πληθώρα μνημείων και τοποθεσιών διεθνούς και εθνικού ενδιαφέροντος**, όπως για παράδειγμα την Κνωσό και την Τύλισο αλλά και ζώνες φυσικού κάλλους.

Το βορειότερο κομμάτι της Περιοχής Επέμβασης αποτελεί χωρική ενότητα με ιδιαίτερα υποβαθμισμένο τοπίο.

☞ **έντονη τουριστική δραστηριότητα, κυκλοφοριακή επιβάρυνση και εκτεταμένη βιομηχανική δραστηριότητα**

ΤΙΦΚ ΦΙΛΟΤΗΣ

- Ιδαίον Άντρον ή Αγία Τριάδα (ΑΤ 6010084)
- Πρινιάς (ΑΤ 6010073)



Αρχαιολογικός Χώρος Τυλίσου

Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

ΣΜΠΕ

Πολιτιστικό περιβάλλον

Αρχαιολογικοί χώροι

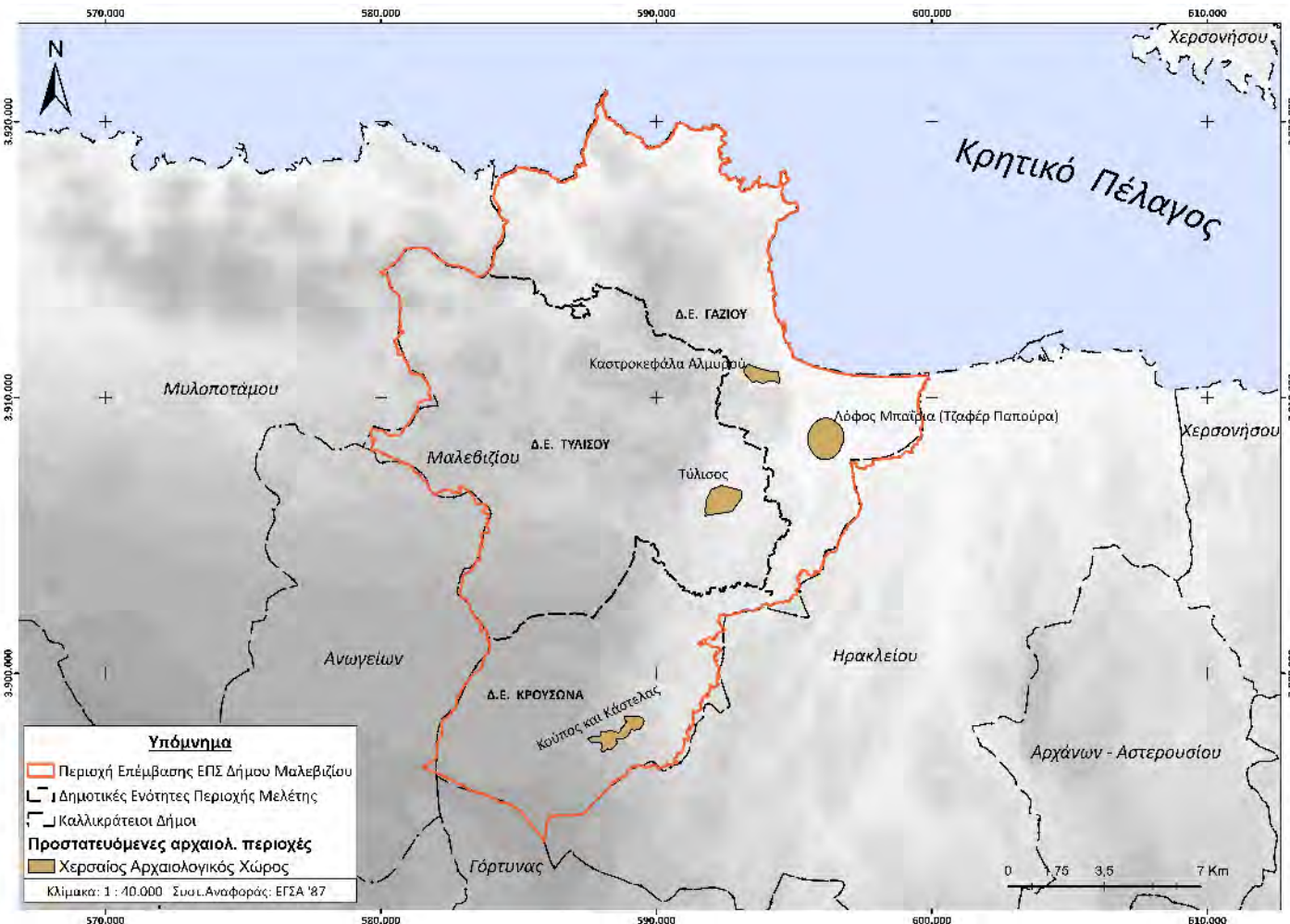
- Τύλισος Μαλεβιζίου
- Καστροκεφάλια Αλμυρού,
- Λόφος Μπαϊρία Γαζίου (Τζαφέρ Παπούρα),
- Κούπος και Κάστελας Κρουσώνα,
- Ροδιά Ηρακλείου
- Παλαιόκαστρο Ροδιάς



Φρούριο Παλαιοκάστρου



Καστροκεφάλια Αλμυρού



Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

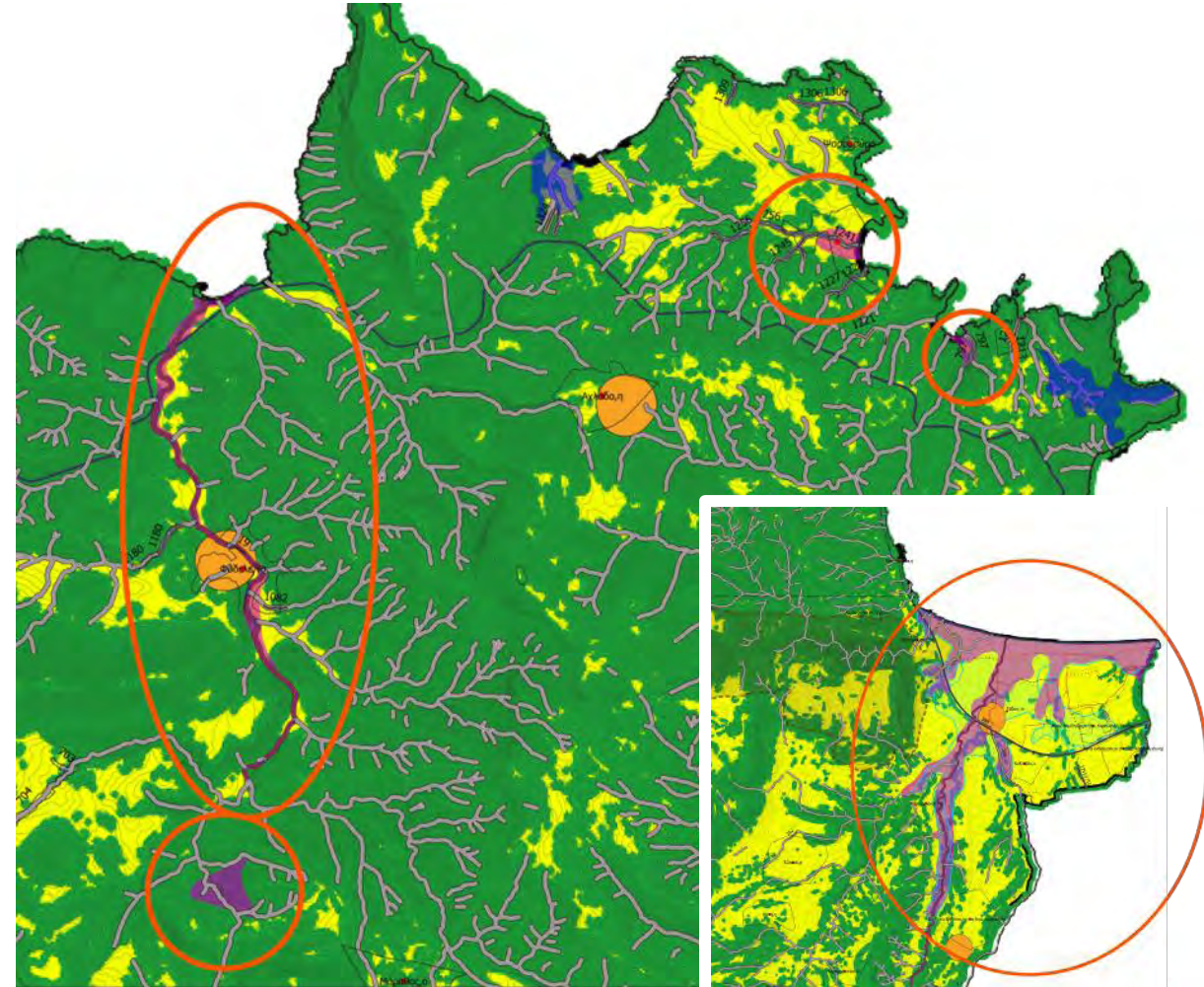
Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΠΜΓΚ)

Σχετική Γεωλογική Καταλληλότητα για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις

- Ζώνες Υψηλού βαθμού
- Ζώνες Μέτριου βαθμού
- Ζώνες Χαμηλού βαθμού

Περιλαμβάνονται: οι περιοχές που δομούνται από τους εδαφικούς σχηματισμούς της τεχνικογεωλογικής ενότητας **TE-1**
Για την δόμηση στις περιοχές αυτές **απαιτείται η εκπόνηση γεωτεχνικής έρευνας - μελέτης** με σκοπό την αναλυτική διερεύνηση των μηχανικών χαρακτηριστικών των εδαφικών σχηματισμών και την επιλογή του κατάλληλου τύπου θεμελίωσης. Επίσης **απαιτείται η εκπόνηση υδρολογικής-υδραυλικής μελέτης** στις περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων των ζωνών των **ΖΔΥΚΠ** για τον σχεδιασμό των απαιτούμενων έργων αντιπλημμυρικής προστασίας.

- Σχετική καταλληλότητα για ειδικές χρήσεις



Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

Μελέτη Μείωσης Πλημμυρικής Διακινδύνευσης

- Στο πλαίσιο του ΕΠΣ θα μελετηθεί σε επίπεδο προμελέτης και οριστικής μελέτης, η **κατασκευή μικρών φραγμάτων ελέγχου και ρύθμισης των πλημμυρικών ροών (ύψους έως 5 μ) από συρματοκιβώτια εκτός αστικού ιστού.**

Η κατασκευή των φραγμάτων στους κλάδους του υδρογραφικού δικτύου κρίνεται αναγκαία και αποσκοπεί μεταξύ άλλων στην:

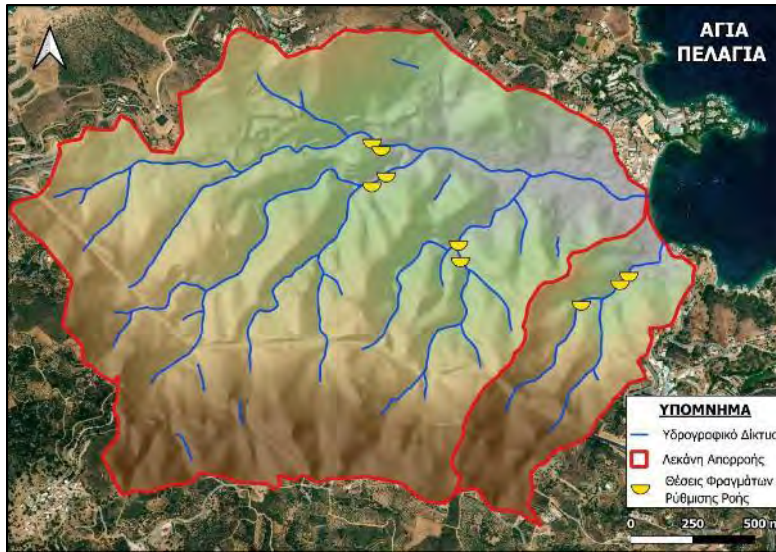
- Μείωση της αιχμής της πλημμύρας
- Μείωση της ταχύτητας ροής μέσω κυρίως μείωσης της κλίσης της ελεύθερης κατά μήκος επιφάνειας της πλημμυρικής ροής
- Καθυστέρηση εμφάνισης υψηλών ροών (ροές αιχμής) στα κατάντη τμήματα του υδατορέματος πριν εισέλθουν στον αστικό ιστό (με την αποφυγή συντονισμού των υψηλών ροών)
- Συγκράτηση και (προσωρινή) αποθήκευση των φερτών υλικών και αντικειμένων που μεταφέρονται με την πλημμύρα και συντελούν στην έμφραξη υφιστάμενων υποδομών αντιπλημμυρικής προστασίας στα κατάντη



Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

Μελέτη Μείωσης Πλημμυρικής Διακινδύνευσης

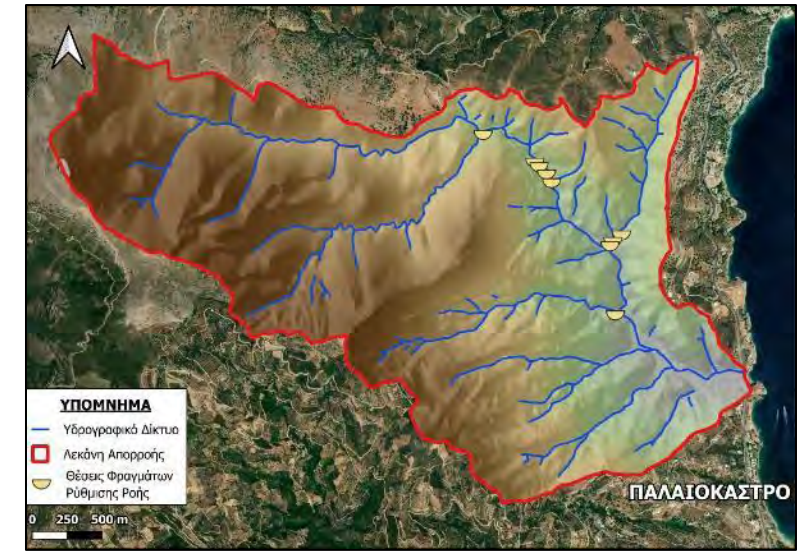
Αγία Πελαγία: 9 μικρά Φράγματα



Λυγαριά: 7 μικρά Φράγματα



Παλιόκαστρο: 9 μικρά Φράγματα



Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

Περιβαλλοντική αδειοδότηση των προτεινόμενων αντιπλημμυρικών έργων

Προτεινόμενα αντιπλημμυρικά έργα:

Κατασκευή μικρών φραγμάτων ελέγχου και ρύθμισης των πλημμυρικών ροών στα παρακάτω ρέματα του Δήμου Μαλεβιζίου της ΠΕ Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης:

- Αγίας Πελαγίας 1
- Αγίας Πελαγίας 2
- Λυγαριάς
- Παλαιόκαστρο

Περιβαλλοντική Κατάταξη των προτεινόμενων έργων:

ΥΑ με αριθμό **ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022** «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471).»» (ΦΕΚ 841/Β)

Είδος Έργου	α/α	Ομάδα	Κατηγορία - Υποκατηγορία
Φράγματα και αναβαθμοί εντός κοίτης υδατορεμάτων (εφεξής «φράγματα»), κάθε είδους και χρήσης, όπως: ταμίευσης, εκτροπής, μερισμού, υδροληψίας λιμνοδεξαμενών, υδροληψίας υδροηλεκτρικών έργων, αντιπλημμυρικής προστασίας, θυροφράγματα κλπ	1	2 ^η «Υδραυλικά Έργα»	B (1,5m<H≤5m εμβαδόν λεκάνης απορροής φράγματος (E)≤50km ² , εάν το σώμα του φράγματος είναι εκτός περιοχής Natura 2000 και επιπλέον τεκμαίρεται απουσία ιχθυοπανίδας)

- Υποβολή φακέλων υπαγωγής σε ΠΠΔ σύμφωνα με την **ΚΥΑ με αριθμό 171923/2013** «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β της 2ης Ομάδας «Υδραυλικά έργα», του παραρτήματος ΙΙ της υπ' αριθμ. 1958/2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ Β' 21), όπως εκάστοτε ισχύει.» (ΦΕΚ 3071/Β).

Strengths

(Πλεονεκτήματα): χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης που της προσδίδουν συγκριτικά πλεονεκτήματα.

Weaknesses

(Αδυναμίες): χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης που της προσδίδουν συγκριτικά μειονεκτήματα.

Opportunities

(Ευκαιρίες): εξωτερικές επιδράσεις που επηρεάζουν θετικά τη δυναμική και τις προοπτικές της περιοχής επέμβασης.

Threats

(Απειλές): εξωτερικές επιδράσεις που επηρεάζουν αρνητικά τη δυναμική και τις προοπτικές της περιοχής επέμβασης.

Ανάλυση SWOT

Πλεονεκτήματα

- Σταθερή **πληθυσμιακή αύξηση**, που ενισχύει την ανάπτυξη της περιοχής.
- **Υψηλή οικονομική δραστηριότητα** στον τριτογενή τομέα (τουρισμός, εμπόριο, εστίαση).
- **Πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον** - Αξιόλογοι αναπτυξιακοί πόροι: παραλίες, μονοπάτια - διαδρομές, φυσικό περιβάλλον και πολιτιστική κληρονομιά, παραδοσιακοί οικισμοί.
- **Παρουσία πολεοδομικού σχεδιασμού 1ου επιπέδου** στη ΔΕ Κρουσώνα και στο Πολεοδομικό συγκρότημα Γαζίου που έχει διαφυλάξει ως ένα βαθμό το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον τμήματος των περιοχών
- **Γεωγραφική θέση** κοντά στο Ηράκλειο, ενισχύοντας την προσβασιμότητα και την τουριστική κίνηση.
- **Ποικιλία φυσικών τοπίων**, από ορεινές περιοχές έως παράκτιες τουριστικές ζώνες.
- Σημαντικοί **αρχαιολογικοί χώροι** και **πολιτιστική κληρονομιά**, όπως η Μινωική Τύλισος.
- Επαρκείς **γεωργικές εκτάσεις** που υποστηρίζουν τον πρωτογενή τομέα.
- Στις ΔΕ **Τυλίσου** και **Κρουσώνα ο πρωτογενής και ο δευτερογενής κατέχουν ένα σημαντικό ποσοστό της απασχόλησης** του μόνιμου πληθυσμού
- Σημαντικός αριθμός απασχόλησης στην μεταποίηση και την γεωργία, δασοκομία και αλιεία

Ανάλυση SWOT

Αδυναμίες

- **Ανισοκατανομή πληθυσμού**, με υπερσυγκέντρωση στη ΔΕ Γαζίου και χαμηλή πυκνότητα στις άλλες ΔΕ.
- Έλλειψη Χώρων διοίκησης, εκπαίδευσης, κοινωνικής πρόνοιας, χώρων αθλητισμού και πολιτισμού, και ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, ειδικά στις έδρες των οικισμών
- **Απουσία σχεδιασμού 2ου επιπέδου** στους οικισμούς του Δήμου και μη ολοκλήρωση μελετών **1ου επιπέδου** στις ΔΕ Γαζίου και Τυλίσου.
- Απουσία σχεδιασμού στο σύνολο του Δήμου, για την θεσμοθέτηση **οργανωμένων υποδοχών μεταποιητικών** δραστηριοτήτων
- Έλλειψη θεσμοθετημένων από την αρχαιολογία Ζωνών Προστασίας στους Αρχαιολογικούς Χώρους.
- **'Αυξημένες άτυπες συγκεντρώσεις** (κατοικία, τουρισμός κ.α.) στο παράκτιο τμήμα της Δ.Ε. Γαζίου
- **Γήρανση** πληθυσμού στο Δήμο με διαφοροποιήσεις στις ΔΕ
- Υψηλό ποσοστό **εποχικού πληθυσμού** που επηρεάζει την οικονομική σταθερότητα.
- **Περιορισμένη ανάπτυξη υποδομών** στις αγροτικές περιοχές.
- **Υψηλή εξάρτηση από τον τουρισμό**, καθιστώντας την οικονομία ευάλωτη σε κρίσεις.
- Προβλήματα διαχείρισης **υδάτινων πόρων** και συχνές **πλημμύρες**.

Ανάλυση SWOT

Ευκαιρίες

- Νέες επενδύσεις στον **βιώσιμο τουρισμό** και τον **αγροτουρισμό**.
- **Χρηματοδοτικά εργαλεία** για υποδομές μέσω ΕΣΠΑ και άλλων ευρωπαϊκών προγραμμάτων.
- **Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού** (πολιτιστικός, οικοτουρισμός, αθλητικός τουρισμός).
- Διεθνείς τάσεις για πράσινη ανάπτυξη και βιώσιμες πόλεις.
- Ενίσχυση της **βιολογικής γεωργίας** και των **τοπικών προϊόντων**.

Ανάλυση SWOT

Απειλές

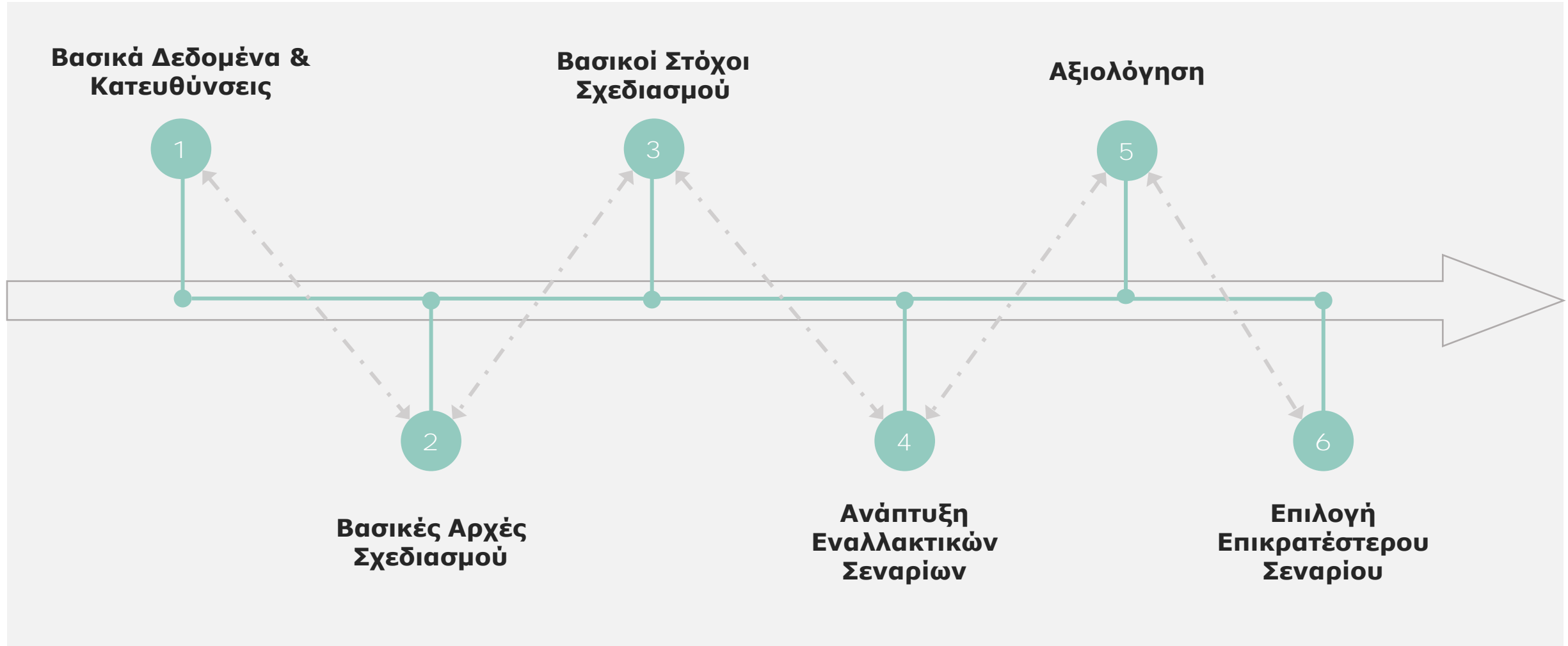
- **Περιβαλλοντική υποβάθμιση, ανεπάρκεια υποδομών και αρνητικές κοινωνικές επιδράσεις**, λόγω τις έλλειψης σχεδιασμού
- Μη προσαρμογή στις **επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής** (ακραία καιρικά φαινόμενα, άνοδος της στάθμης της θάλασσας) – κίνδυνος για την ανθρώπινη ζωή ειδικά σε ζητήματα πλημμυρών
- **Αστικοποίηση και συρρίκνωση αγροτικών δραστηριοτήτων και φυσικού περιβάλλοντος.**
- Ένταση του φαινομένου της **αυθαίρετης δόμησης** και όξυνση **συγκρούσεων χρήσεων γης.**
- **Ανεξέλεγκτη τουριστική ανάπτυξη** στο παραλιακό μέτωπο και πιθανή υποβάθμιση του περιβάλλοντος λόγω υπερτουρισμού.

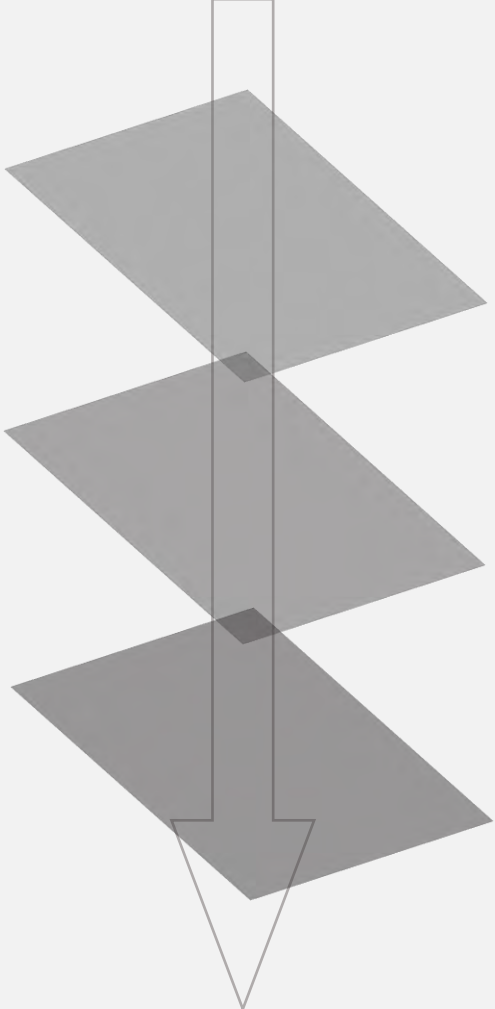
III. Ανάπτυξη Εναλλακτικών Σεναρίων



Μεθοδολογία

Ανάπτυξης εναλλακτικών σεναρίων



- 
- ✓ **Ισχύον Νομοθετικό Πλαίσιο**
 - Νόμος 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016)
 - Προεδρικό Διάταγμα υπ' αριθμ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018)
 - Υπ. Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414/2024 (ΦΕΚ 200/Δ/2024)
 - ✓ **Υπερκείμενος Χωροταξικός Σχεδιασμός**
 - Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008)
 - Θεσμοθετημένα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (ΑΠΕ, Βιομηχανίας, Υδατοκαλλιεργειών, Καταστημάτων Κράτησης) και υπό διαβούλευση Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για το Τουρισμό
 - Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)
 - ✓ **Υφιστάμενος Πολεοδομικός Σχεδιασμός**
 - ΓΠΣ Π.Σ. Ηρακλείου (ΦΕΚ 818/Δ/1992, ΦΕΚ 696/Δ/2003, ΦΕΚ 529/Δ/2009)
 - ΣΧΟΟΑΠ Κρουσώνα (ΦΕΚ 752/ΑΑΠ/2010)
 - ΓΠΣ Οικισμού Κρουσώνα (ΦΕΚ 379/Δ/1989, ΦΕΚ 835/Δ/1993)

Τοπικά Δεδομένα και Ιδιαιτερότητες

Φυσικά και Περιβαλλοντικά Χαρακτηριστικά

- ✓ Έντονο ανάγλυφο (ορεινές, ημιορεινές και παράκτιες εκτάσεις)
- ✓ Προστατευόμενες ζώνες (περιοχές Natura 2000), σημαντικοί υδροφόροι ορίζοντες και ρέματα
- ✓ Πλημμυρικά φαινόμενα που επιβάλλουν προσεκτικό σχεδιασμό

Πολιτιστική Κληρονομιά

- ✓ Πλούσιο πολιτιστικό απόθεμα με σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους (π.χ. Μινωική Τύλισος)
- ✓ Πλήθος θρησκευτικών και ιστορικών μνημείων
- ✓ Πολιτιστικές εκδηλώσεις που ενισχύουν την τοπική ταυτότητα και προωθούν τον πολιτιστικό τουρισμό

Οικονομικές Δραστηριότητες

- ✓ Πρωτογενής τομέας: περιλαμβάνει κυρίως ελαιοκομία, αμπελουργία και κτηνοτροφία. Εκτεταμένες αγροτικές εκμεταλλεύσεις στις ΔΕ Κρουσώνα και Τυλίσου, η παραγωγή ελαιόλαδου και οίνου αποτελούν βασικό πυλώνα.
- ✓ Δευτερογενής τομέας: μεταποίηση αγροτικών προϊόντων καθώς και μικρές βιοτεχνικές μονάδες που εξυπηρετούν την τοπική αγορά και τον τουριστικό κλάδο.
- ✓ Τριτογενής τομέας: τουρισμός ως η κυρίαρχη οικονομική δραστηριότητα (ΔΕ Γαζίου), όπου συγκεντρώνονται ξενοδοχειακές μονάδες, επιχειρήσεις εστίασης και τουριστικές υπηρεσίες.

Κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κρήτης
(ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)

Οι ευρύτερες χωρικές ενότητες ορίζονται σε τρεις κατηγορίες

1 .Χωρικές Ενότητες Ανάπτυξης Γεωργίας και Πρωτογενούς Τομέα:

- **Γεωργική Γη Πρώτης Προτεραιότητας:** Καθορισμός ζωνών για αρδευόμενες και μη εκτάσεις.
- **Στροφή σε Γεωργο-Περιβαλλοντικά Προϊόντα.**
- **Διαχείριση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων:** Περιορισμός αλόγιστης χρήσης λιπασμάτων, φυτοφαρμάκων και νερού,
- **Βοσκή και Κτηνοτροφία:** Θεσμοθέτηση ζωνών ελεγχόμενης βόσκησης και εκσυγχρονισμός κτηνοτροφικών μονάδων.
- **Παραδοσιακή Αλιεία και Υδατοκαλλιέργειες**



Κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κρήτης
(ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)

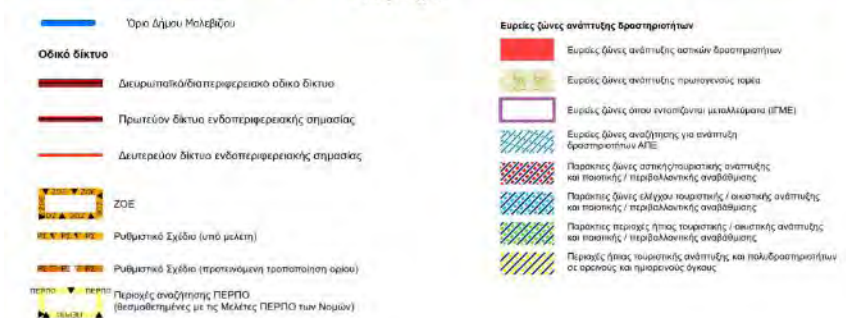
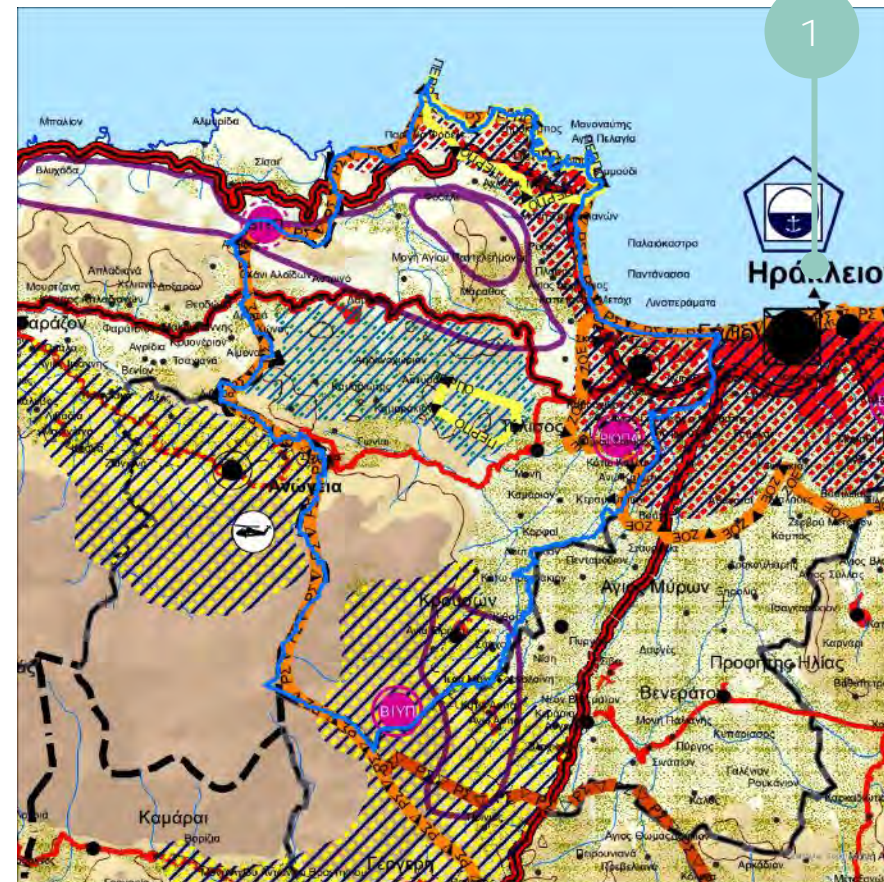
Οι ευρύτερες χωρικές ενότητες ορίζονται σε τρεις κατηγορίες

2. Χωρικές Ενότητες Αστικής/Οικιστικής/Τουριστικής Ανάπτυξης και Παραθεριστικής Κατοικίας:

- **Ανάπτυξη Πολυθεματικού και Εναλλακτικού Τουρισμού** - Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουρισμού - Αποφόρτιση Παράκτιων Περιοχών - Βελτίωση υφιστάμενων τουριστικών υποδομών και αποφυγή νέων μαζικών τουριστικών μονάδων στις υπερανπτυγμένες παράκτιες περιοχές - Κατεύθυνση Παραθεριστικής Κατοικίας σε Ορεινούς Οικισμούς: - Οριοθέτηση Ζωνών Τουριστικής Ανάπτυξης - Περιορισμός Εκτός Σχεδίου Δόμησης

3. Χωρικές Ενότητες Ανάπτυξης Ενέργειας από ΑΠΕ:

- **Συγκεντρωμένη Ανάπτυξη:** - Αποκλεισμός περιοχών NATURA 2000 και προστατευόμενων ζωνών από την εγκατάσταση αιολικών και ηλιοθερμικών πάρκων - Ενεργειακή Αυτοπαραγωγή - Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ): Εκμετάλλευση βιομάζας, μικρών υδροηλεκτρικών και συστημάτων αποθήκευσης ενέργειας.



Κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)

Οικιστικό Δίκτυο

- Το Γάζι λειτουργεί ως το κύριο κέντρο του Δήμου Μαλεβιζίου, χαρακτηρίζεται ως πόλος με ειδικό εθνικό και περιφερειακό ρόλο, καθώς και ως οικιστικό κέντρο του επιπέδου,
- Ο Τύλισος και Κρουσώνας χαρακτηρίζονται ως πόλοι, έδρες τέως Καποδιστριακών Δήμων και ταυτόχρονα ως οικιστικά κέντρα 7ου επιπέδου

Πρωτογενή Τομέα

- Ενίσχυση παραγωγής υψηλής ποιότητας προϊόντων
- Προστασία γεωργικής γης
- Ορθολογική χρήση πόρων

Δευτερογενή Τομέα

- **Συγκέντρωση δραστηριοτήτων:** Ενίσχυση της δημιουργίας οργανωμένων βιομηχανικών πάρκων και περιοχών βιοτεχνικής δραστηριότητας.
- **Βελτίωση υποδομών:** Ενθάρρυνση του εκσυγχρονισμού βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, προώθηση της μετεγκατάστασης οχλουσών μονάδων.
- **Υποστήριξη τοπικής παραγωγής:** Διασύνδεση της βιομηχανίας με τον πρωτογενή τομέα

Τριτογενή Τομέα

- **Ανάπτυξη υπηρεσιών:** Ενίσχυση της παροχής υπηρεσιών υψηλής ποιότητας σε τομείς όπως η εκπαίδευση, η υγεία και η τεχνολογία.
- **Πολυλειτουργικές ζώνες:** Προώθηση πολυλειτουργικών ζωνών που ενσωματώνουν δραστηριότητες εμπορίου, τουρισμού και υπηρεσιών.

Πύλες Δικτύου Μεταφορών

- **Ενίσχυση λιμένων και αεροδρομίων:** Προώθηση της αναβάθμισης και επέκτασης των υποδομών λιμένων και αεροδρομίων για την ενίσχυση των διεθνών συνδέσεων.
- **Διευκόλυνση μεταφορών:** Βελτίωση των υποδομών για μεταφορές εμπορευμάτων και επιβατών, με έμφαση στην οδική και σιδηροδρομική διασύνδεση με τους κύριους κόμβους.

Κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2017)

Ενέργεια

- **Πρώθηση ΑΠΕ:** Ενίσχυση της συγκεντρωμένης ανάπτυξης Αιολικών και Φωτοβολταϊκών Πάρκων, με σεβασμό στις περιβαλλοντικά ευαίσθητες ζώνες.
- **Ενεργειακή αυτονομία:** Πρώθηση μικρής κλίμακας ενεργειακής αυτοπαραγωγής και εξοικονόμησης ενέργειας σε επίπεδο καταναλωτών.

Υδάτινο Δυναμικό

- **Ορθολογική διαχείριση νερού:** Πρώθηση της βιώσιμης χρήσης του υδάτινου δυναμικού, ενίσχυση των υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης, πρώθηση της ανακύκλωσης νερού για γεωργική χρήση.

Διαχείριση Υγρών και Στερεών Αποβλήτων

- **Βελτίωση διαχείρισης αποβλήτων:** Ενίσχυση των υποδομών επεξεργασίας υγρών και στερεών αποβλήτων, πρώθηση της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης υλικών.
- **Ολοκληρωμένη διαχείριση:** Υποστήριξη των τοπικών σχεδίων διαχείρισης αποβλήτων για τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Κοινωνικές Υποδομές και Υπηρεσίες

- **Ενίσχυση κοινωνικών υποδομών:** Δημιουργία νέων διοικητικών κέντρων και ενίσχυση των κοινωνικών υπηρεσιών σε περιφερειακό επίπεδο, κυρίως σε απομακρυσμένες περιοχές.
- **Υγειονομικές υποδομές:** Δημιουργία περιφερειακών ιατρείων και κέντρων πρόληψης υγείας στις έδρες των δήμων και τις γύρω περιοχές.

Φυσικό Περιβάλλον, Πολιτιστική Κληρονομιά και Τοπίο

- **Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου:** Πρώθηση ολοκληρωμένων δράσεων για την προστασία των περιοχών NATURA 2000, καθώς και των πολιτιστικών και φυσικών τοπίων.
- **Ανάδειξη τοπίων και μνημείων:** Προγράμματα για την ανάδειξη φυσικών και πολιτιστικών τοπίων και την αποκατάσταση των παραδοσιακών οικισμών.

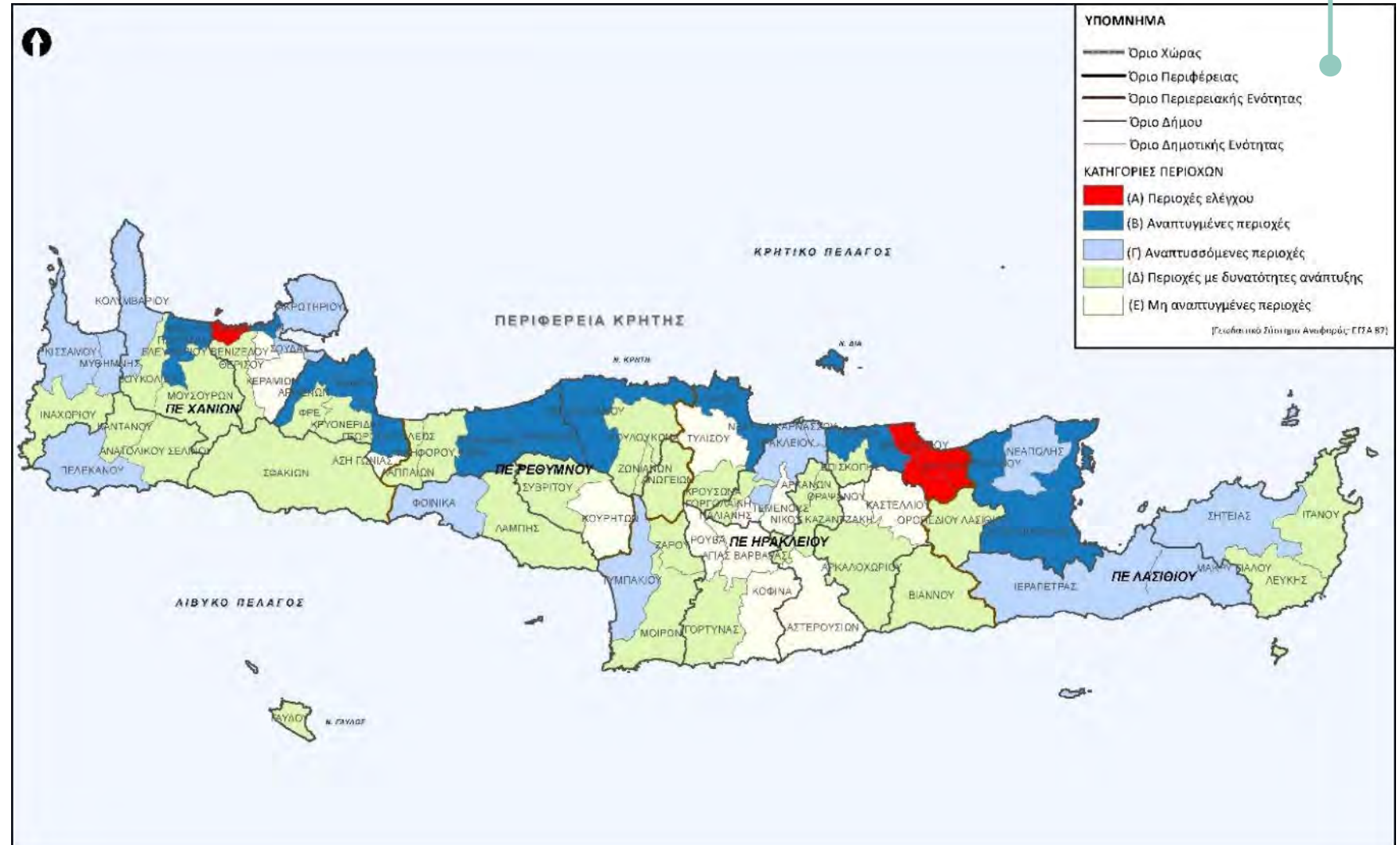
Μηχανισμοί Εφαρμογής

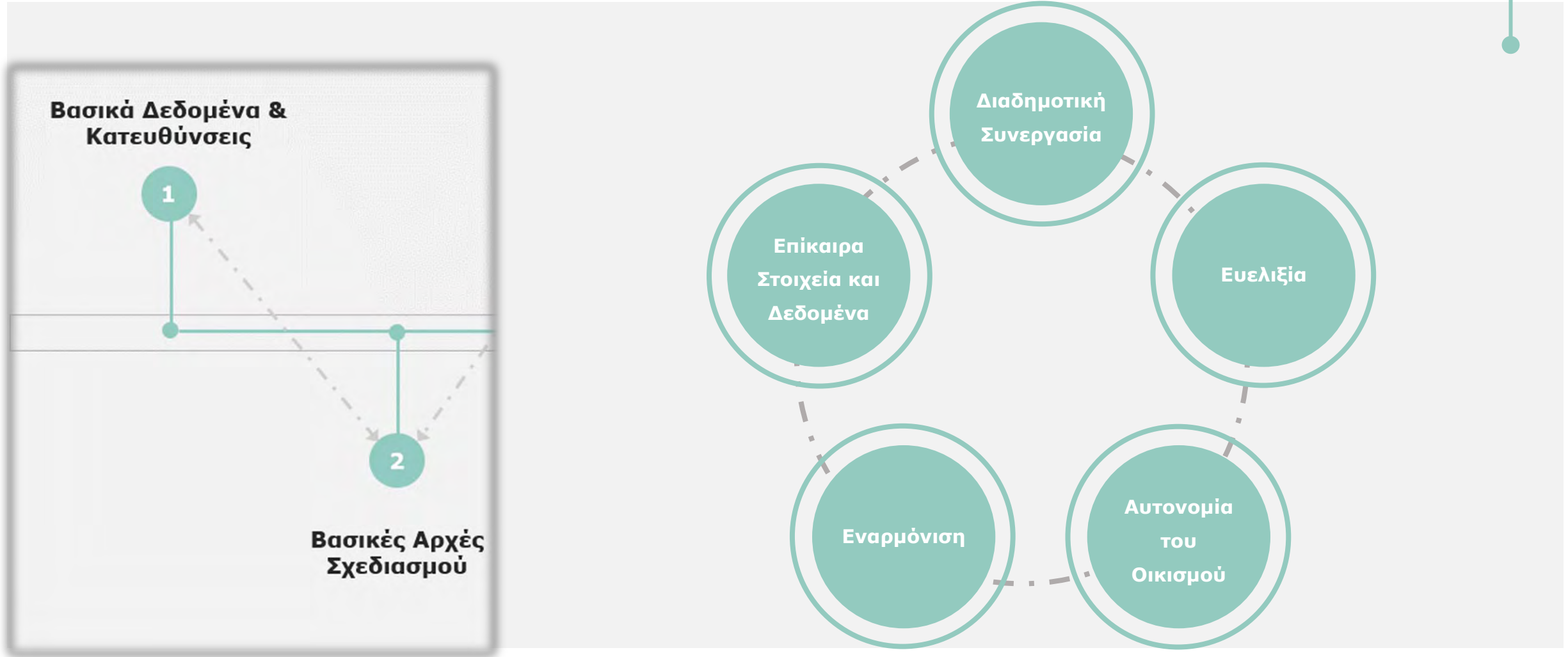
- **Στρατηγικά σχέδια:** Πρώθηση σχεδίων ολοκληρωμένων αστικών παρεμβάσεων για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής
- **Συνεργασία τοπικών και περιφερειακών φορέων** για την υλοποίηση των χωρικών παρεμβάσεων.

Κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον τουρισμό (Διαβούλευση)

- «(Β) Ανεπτυγμένες περιοχές»: Δ.Ε. Γαζίου
- «(Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης»: Δ.Ε. Κρουσώνα
- «(Ε) Μη αναπτυγμένες περιοχές»: Δ.Ε. Τυλίσου





Σ1.

Οικονομία στη χρήση του φυσικού πόρου "έδαφος"

Σ2.

Περιορισμός δόμησης εκτός σχεδίων

Σ3.

Συνυπολογισμός Φέρουσας Ικανότητας (ΦΙ):

Σ4.

Πολυτομεακός Χωρικός Σχεδιασμός

Σ5.

Πολυλειτουργικότητα Υποδομών

Σ6.

Βιώσιμη κινητικότητα

Σ7.

Μετριασμός και προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή

Σ8.

Εταιρική Σχέση Πόλης - Υπαίθρου

Σ9.

Προστασία και Ανάδειξη Φυσικών Συστημάτων

Σ10.

Ενσωμάτωση Αρχών Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο

Σ11. Προστασία Πολιτιστικής και Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς

Σ12. Υψηλή Συνδεσιμότητα Κοινόχρηστων Δικτύων

Σ13. Προσανατολισμός Αστικού Ιστού

Σ14. Ελεύθεροι Χώροι και Πράσινο

Σ15. Ανθεκτικότητα έναντι Κινδύνων

Σ16. Πρόσβαση για άτομα με αναπηρία

Σ17. Χωροθέτηση Κεντρικών Λειτουργιών

ΣΕΝΑΡΙΑ

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

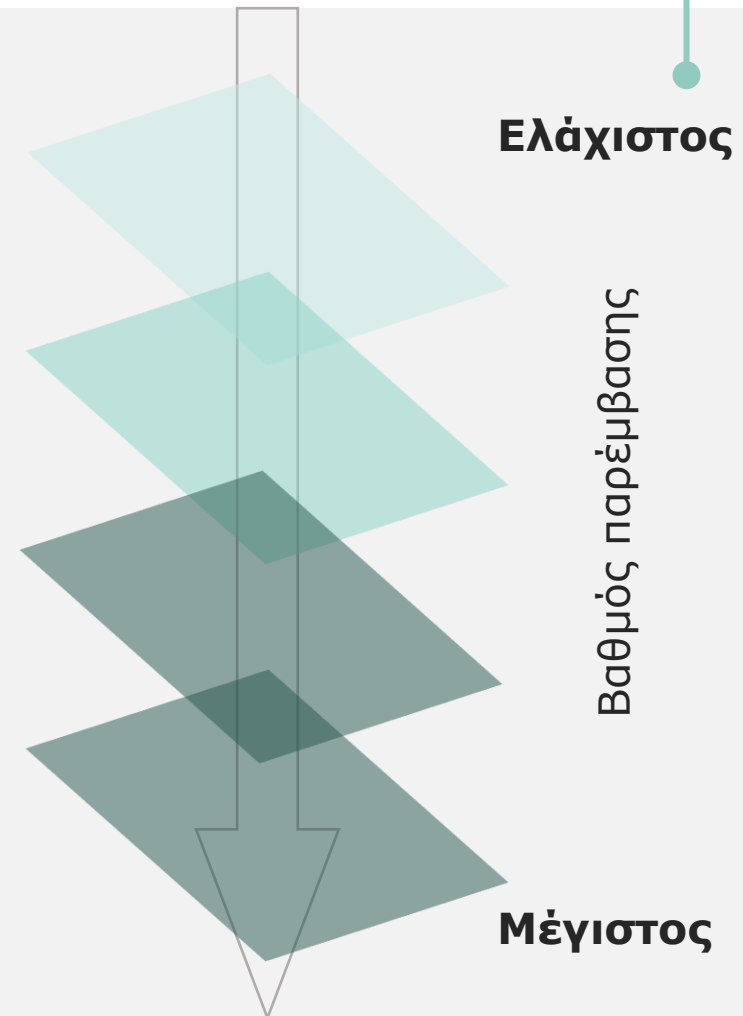
Μηδενικό Σενάριο

Σενάριο τάσεων

Σενάριο Ήπιας παρέμβασης

Σενάριο Ειδικής Ρύθμισης

Σενάριο Έντονης παρέμβασης



Ελάχιστος

Βαθμός παρέμβασης

Μέγιστος

Εναλλακτικά Σενάρια

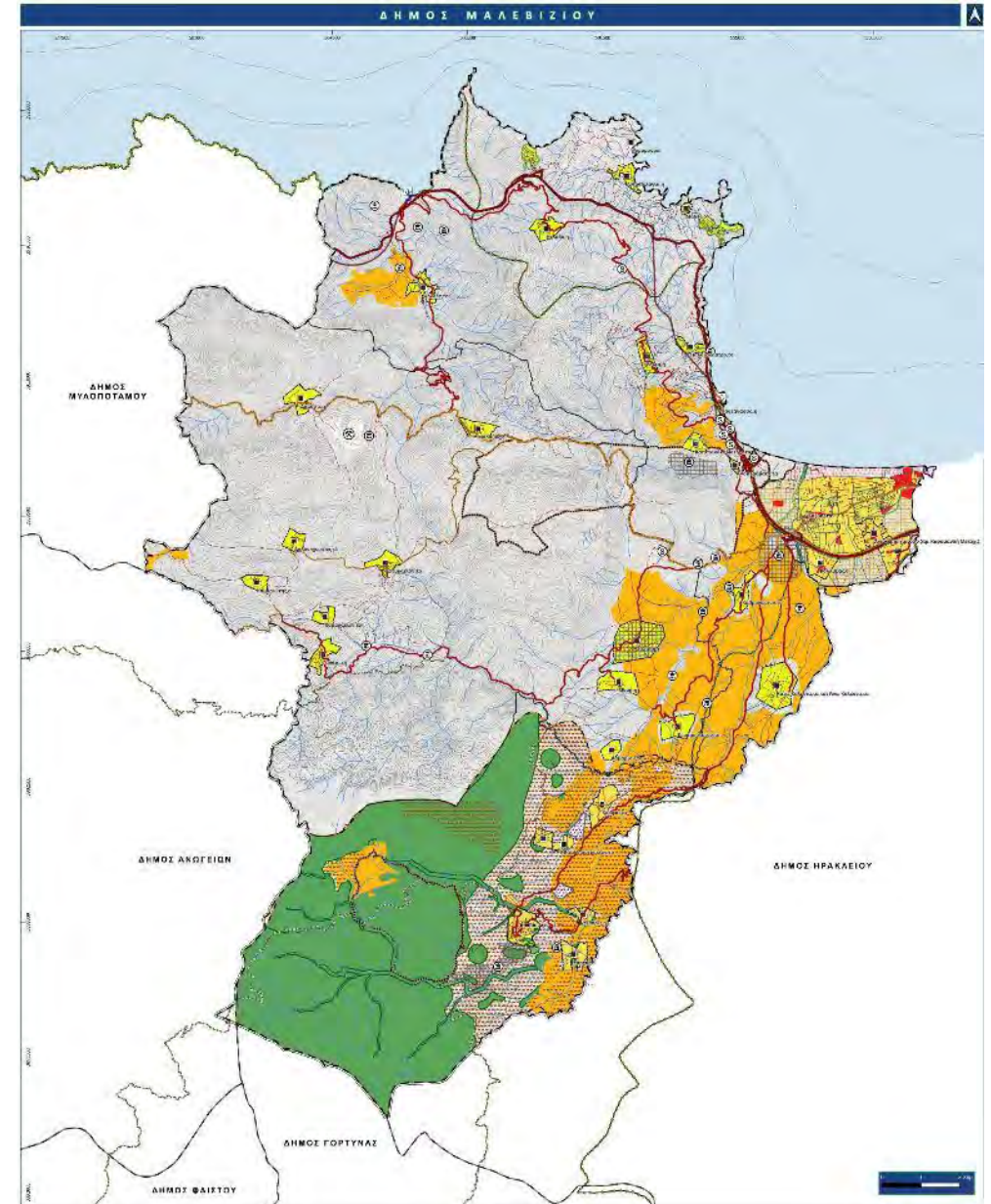
Σενάριο 1 – Μηδενικό Σενάριο

1.

Μηδενικό Σενάριο

Σενάριο τάσεων

Στο **Μηδενικό Σενάριο (Σενάριο Τάσεων)**, αναδεικνύονται οι **αναμενόμενες επιπτώσεις** (συνήθως αρνητικές) για κάθε εξεταζόμενη θεματική ενότητα/τομέα. Σε αυτό το σενάριο που συχνά αναφέρεται ως «σενάριο τάσεων», όλα τα προγραμματισμένα έργα για την περιοχή της μελέτης συνεχίζουν να υλοποιούνται, **χωρίς κάποιες ρυθμιστικές παρεμβάσεις** αλλά με τις ισχύουσες κανονιστικές ρυθμίσεις του υφιστάμενου σχεδιασμού και αντιμετωπίζοντας κατά περίπτωση όποια τυχόν προβλήματα και εμπόδια χρειάζεται να επιλυθούν με μεμονωμένες κατά περίπτωση ρυθμίσεις.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1 – Μηδενικό Σενάριο

1. Χωροταξικός & Πολεοδομικός Σχεδιασμός

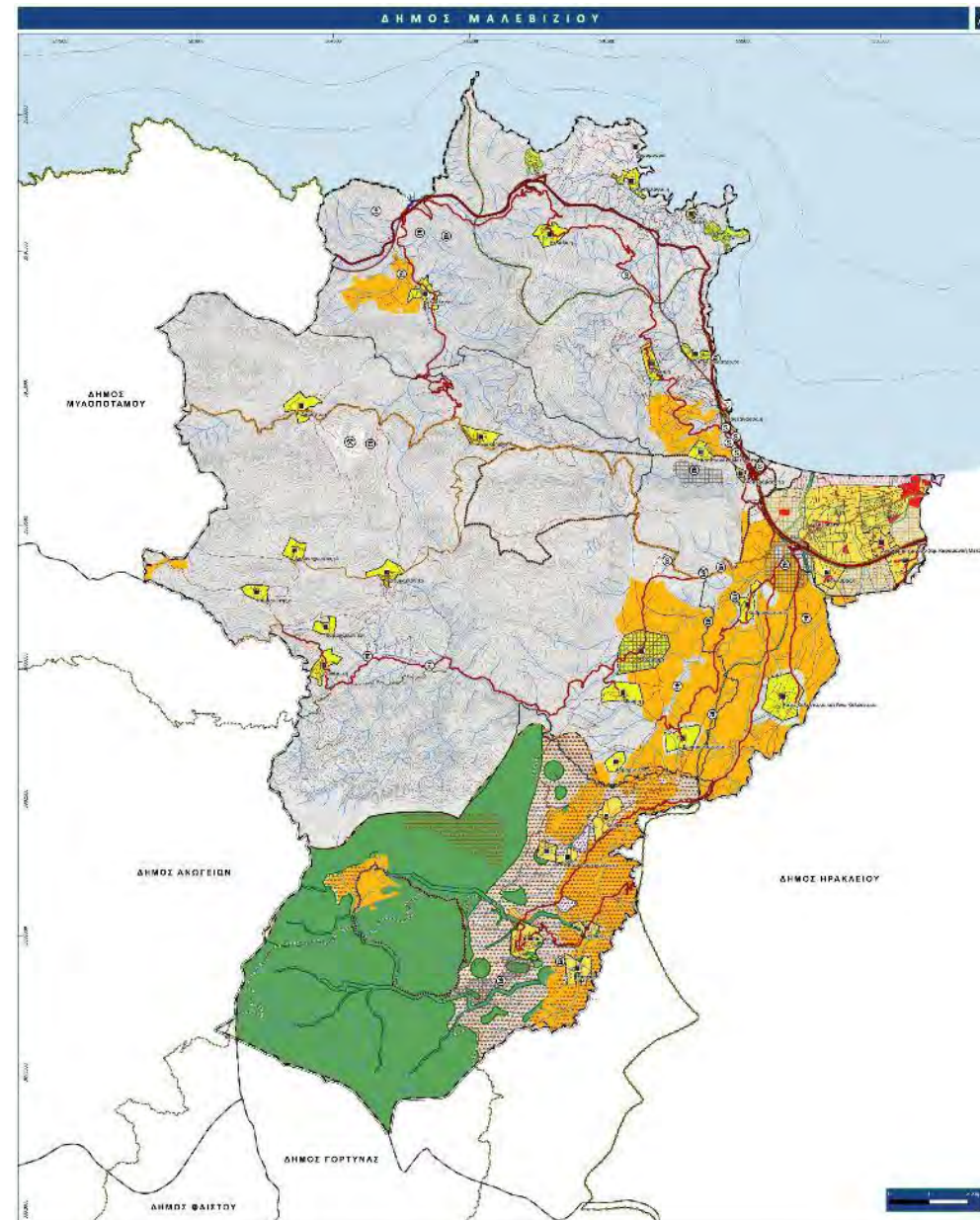
- Μη ενσωμάτωση κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού.
- Διατήρηση συγκρούσεων χρήσεων γης και επιδείνωση προβλημάτων χωρικής οργάνωσης.
- Αδυναμία πολεοδομικής ανάπτυξης και επεκτάσεων οικισμών.
- Περιορισμένες δυνατότητες για νέες ρυθμίσεις και προσαρμογή στις αναπτυξιακές ανάγκες.

2. Οικιστική Ανάπτυξη & Υποδομές

- Οι οικιστικές περιοχές δεν επεκτείνονται με βάση τις πληθυσμιακές ανάγκες.
- Ανεξέλεγκτη εκτός σχεδίου δόμηση χωρίς σχεδιασμό.
- Ανεπαρκείς κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι.
- Συνεχιζόμενα πλημμυρικά φαινόμενα χωρίς κατάλληλα αντιπλημμυρικά έργα.
- Μη εφαρμογή πολεοδομικών μελετών και καθυστέρηση διάνοιξης οδών.
- Υποβάθμιση ποιότητας ζωής κατοίκων και επισκεπτών.

3. Περιβάλλον & Κλιματική Αλλαγή

- Μη αποτελεσματική προστασία φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Συγκρούσεις χρήσεων γης σε προστατευόμενες περιοχές.
- Ανεξέλεγκτη εκμετάλλευση φυσικών πόρων.
- Έλλειψη μέτρων προσαρμογής στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.
- Απουσία πολιτικών για μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1 – Μηδενικό Σενάριο

4. Μεταφορές & Δίκτυα Υποδομών

- Υποβαθμισμένο οδικό δίκτυο με χαμηλή ασφάλεια.
- Μη επαρκής δημόσια συγκοινωνία, ιδιαίτερα σε τουριστικές περιοχές.
- Έλλειψη υποδομών ήπιας κινητικότητας (πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι).
- Ανεπαρκείς λιμενικές υποδομές.
- Δεν γίνονται επενδύσεις σε σύγχρονες τεχνολογικές υποδομές.

5. Παραγωγικές Δραστηριότητες & Οικονομία

• Πρωτογενής Τομέας (Γεωργία & Κτηνοτροφία):

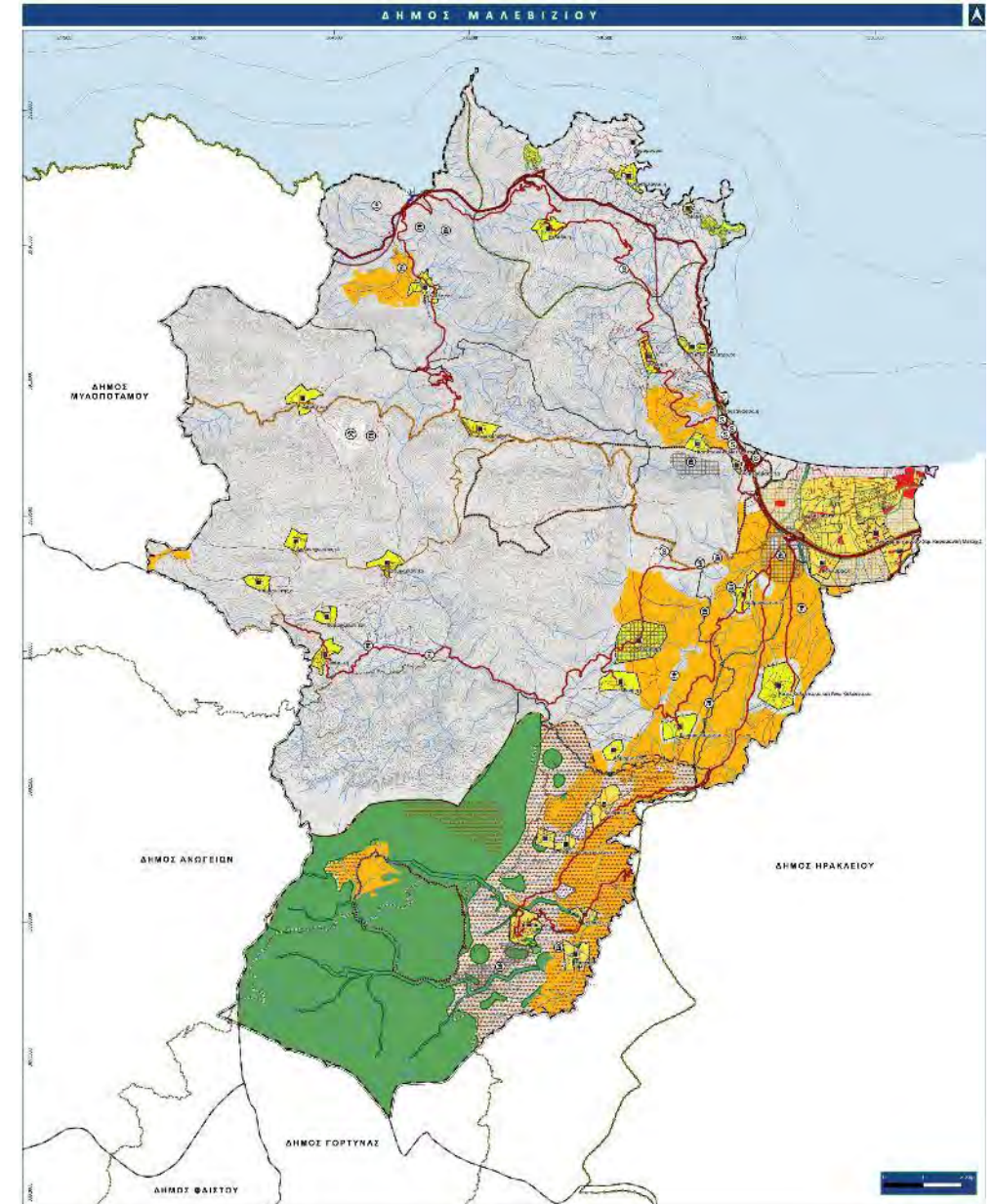
- Αδυναμία προστασίας γεωργικής γης από άναρχη δόμηση.
- Ανοργάνωτος κτηνοτροφικός τομέας και απώλεια παραγωγικού δυναμικού.
- Διατήρηση παραδοσιακών καλλιεργητικών μεθόδων χωρίς τεχνολογικές βελτιώσεις.

• Δευτερογενής Τομέας (Βιομηχανία & Βιοτεχνία):

- Δεν ρυθμίζονται οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις.
- Χωροθέτηση βιομηχανικών δραστηριοτήτων χωρίς οργανωμένο σχεδιασμό.
- Υποβάθμιση περιβάλλοντος από ανεξέλεγκτες βιομηχανικές δραστηριότητες.

• Τριτογενής Τομέας (Τουρισμός & Υπηρεσίες):

- Διατήρηση μαζικού τουρισμού χωρίς οργανωμένο σχεδιασμό.
- Συνεχείς πιέσεις στον παράκτιο χώρο χωρίς προστασία.
- Υποβάθμιση τουριστικών περιοχών λόγω άναρχης ανάπτυξης.
- Μη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη χωρίς διασύνδεση με άλλους τομείς.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1 – Μηδενικό Σενάριο

6. Διαχείριση Φυσικών Πόρων & Υδάτων

- Μη ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων.
- Υποβάθμιση ποιότητας υδάτων λόγω ανεπαρκούς επεξεργασίας αποβλήτων.
- Έλλειψη συστημάτων ανακύκλωσης και περιβαλλοντικών υποδομών.

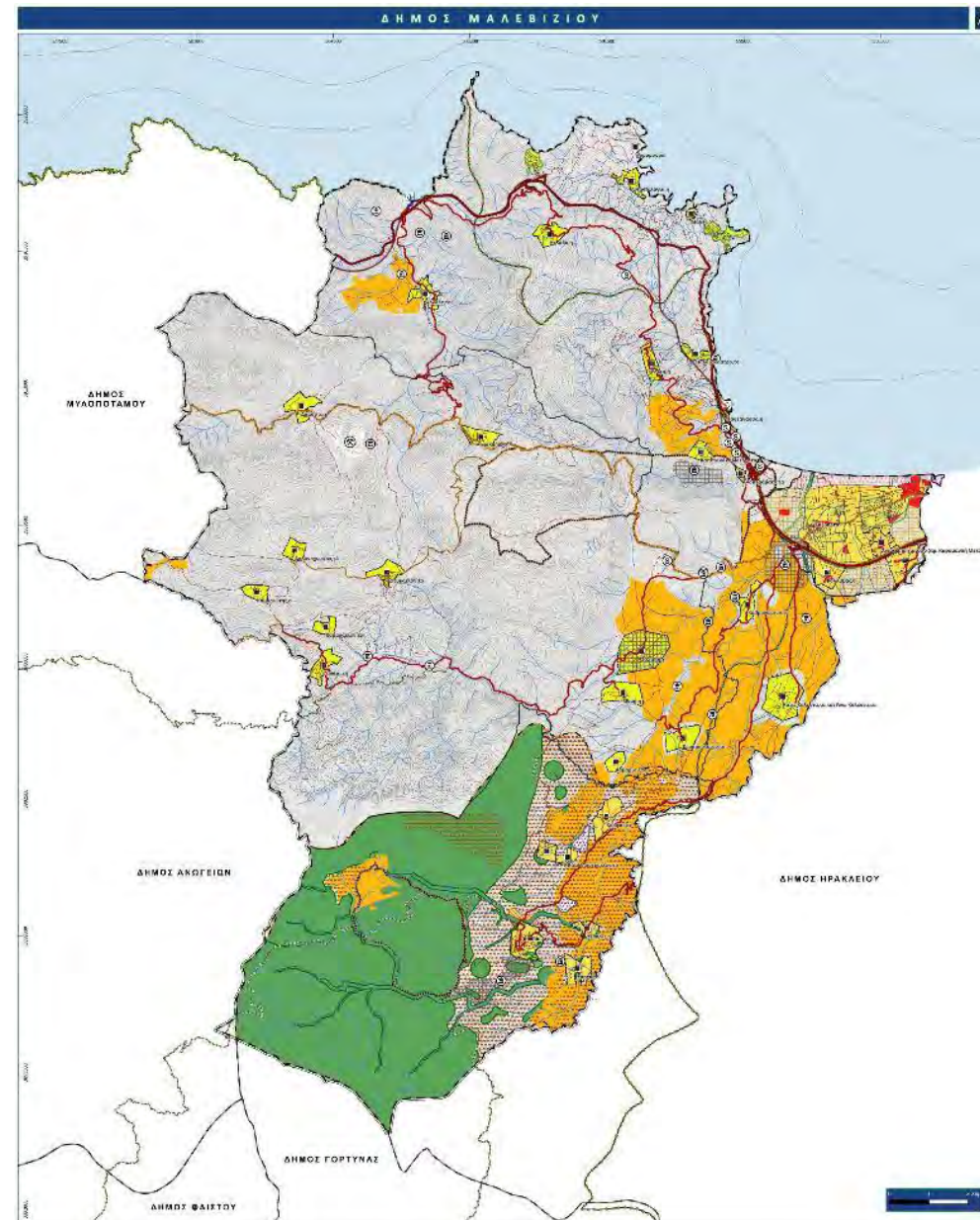
7. Αντιμετώπιση Έκτακτων Αναγκών & Πολιτική Προστασία

- Έλλειψη σχεδίων αντιμετώπισης φυσικών καταστροφών.
- Ευπάθεια του Δήμου σε φαινόμενα όπως πλημμύρες, πυρκαγιές και διάβρωση ακτών.
- Απουσία πόρων και εξοπλισμού για διαχείριση κρίσεων.
- Υποδομές μη ανθεκτικές στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Συμπέρασμα

Η εφαρμογή ενός σύγχρονου και ολοκληρωμένου σχεδιασμού, όπως το **Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ)**, είναι απαραίτητη στο Δήμο Μαλεβιζίου για:

- ✓ Βιώσιμη ανάπτυξη και ορθολογική χωρική οργάνωση.
- ✓ Προστασία φυσικού & πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- ✓ Ορθολογική διαχείριση πόρων & υποδομών.
- ✓ Ενίσχυση παραγωγικών δραστηριοτήτων χωρίς συγκρούσεις χρήσεων γης.
- ✓ Βελτίωση των συνθηκών κυκλοφορίας και μεταφορών.
- ✓ Αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και πρόληψη φυσικών καταστροφών.



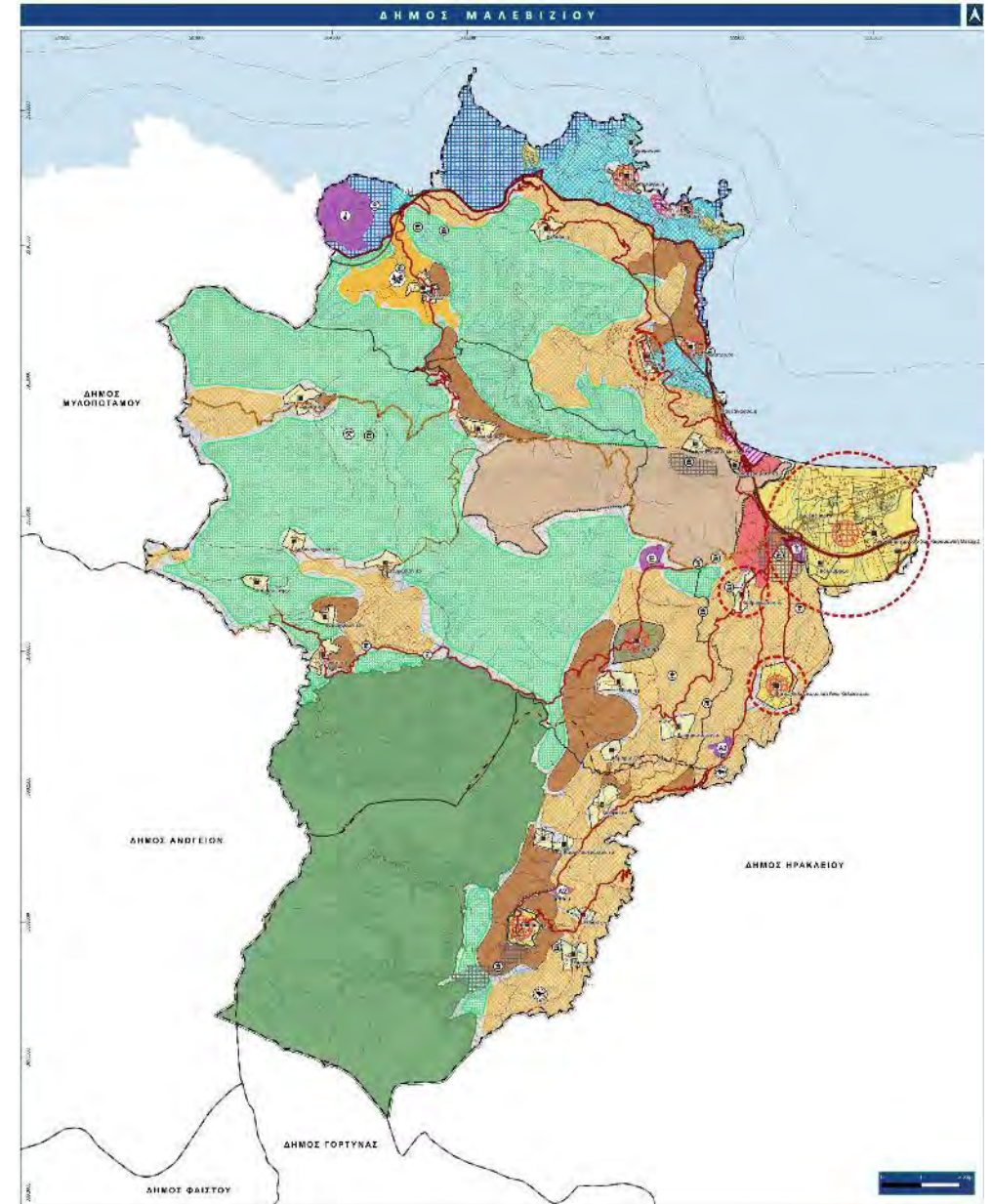
Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

2.

Σενάριο Ήπιας παρέμβασης

Στο **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης** επιχειρείται με **επεμβάσεις** στον τοπικό σχεδιασμό **χωρίς έντονη παρεμβατικότητα** να γίνουν οι κατάλληλες διορθώσεις προκειμένου να είναι σύμφωνος με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (ειδικά σε σχέση με το ΠΧΠ Κρήτης) οι οποίες μεγιστοποιούν τα πλεονεκτήματα και τις ευκαιρίες, περιορίζοντας ταυτόχρονα τις αδυναμίες και τις απειλές που αναγνωρίστηκαν στην ανάλυση SWOT αλλά θα διορθώνουν και συμπληρώνουν τις αστοχίες ή τις ελλείψεις του ήδη θεσμοθετημένου πολεοδομικού σχεδιασμού.

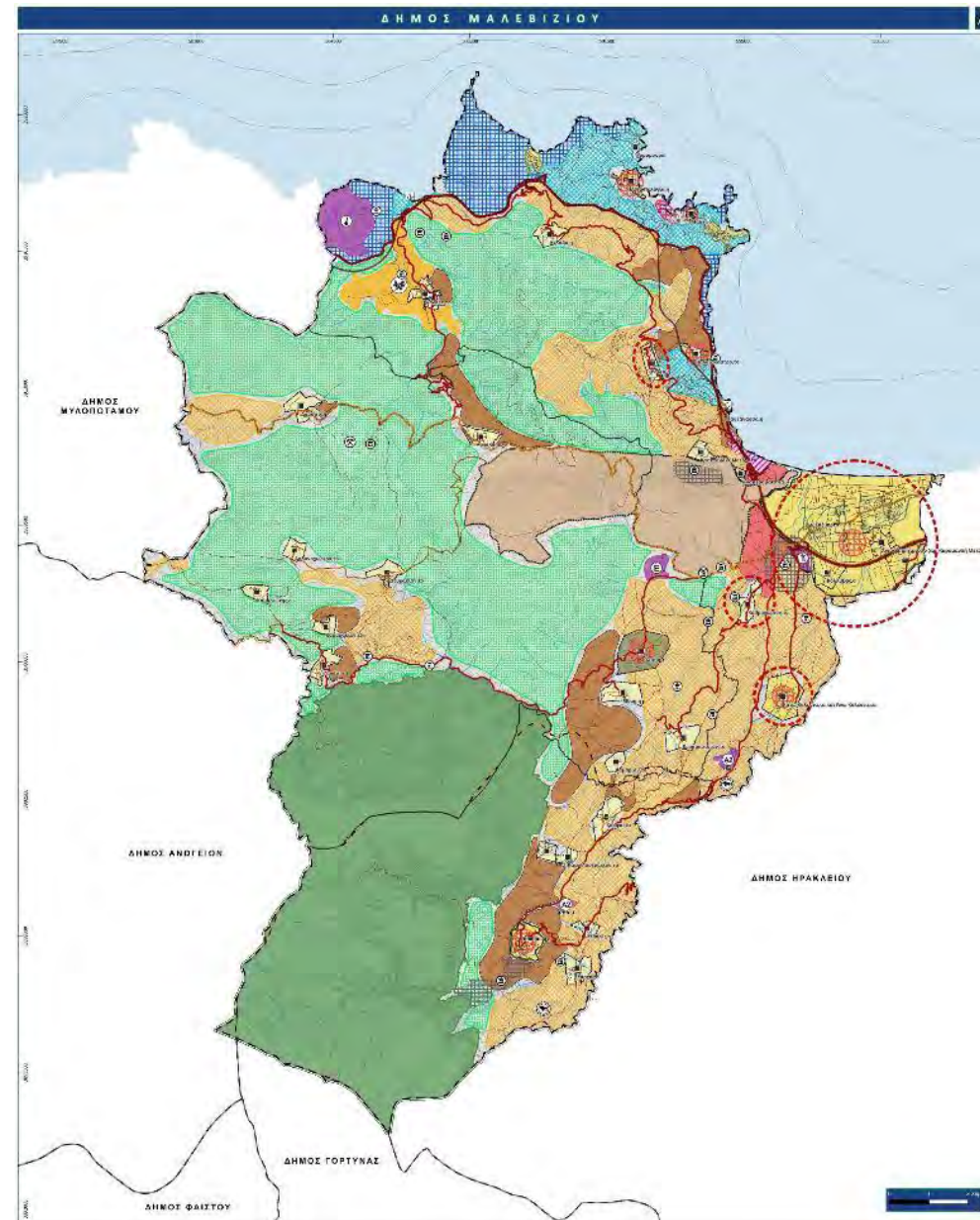


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

1. Χωροταξικός & Πολεοδομικός Σχεδιασμός

- **Μέτρα περιορισμού της δόμησης στις τουριστικές περιοχές:**
 - Αυστηρότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης στον παράκτιο χώρο.
 - Μείωση των πυκνοτήτων λόγω υπερσυγκέντρωσης τουριστικών μονάδων.
 - Συμμόρφωση με τις κατευθύνσεις του ΠΧΠ Κρήτης & του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Τουρισμού.
- **Προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού:**
 - Ανάπτυξη οικοτουρισμού, ποδηλατικού, περιπατητικού και αγροτουρισμού.
 - Διασύνδεση τουρισμού με τον πρωτογενή τομέα και τους πολιτιστικούς πόρους.
 - Στήριξη ορεινών οικισμών (π.χ. Αστυράκι, Αηδονοχώρι, Καμαράκι, Καμαριώτης).
- **Εξυγίανση τουριστικών παράκτιων ζωνών:**
 - Προώθηση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων με περιορισμένα μεγέθη.
- **Προστασία γεωργικής γης:**
 - Διατήρηση γεωργικών περιοχών και αποφυγή / περιορισμός εγκατάστασης τουριστικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων σε αυτές.
- **Προστασία παραλιακού μετώπου:**
 - Δημιουργία κοινόχρηστων κάθετων διόδων πρόσβασης.
 - Μελέτες αναπλάσεων για την προστασία δημόσιων χώρων αιγιαλού/παραλίας.
 - Οδεύσεις διαφυγής σε περίπτωση εκτάκτων αναγκών.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

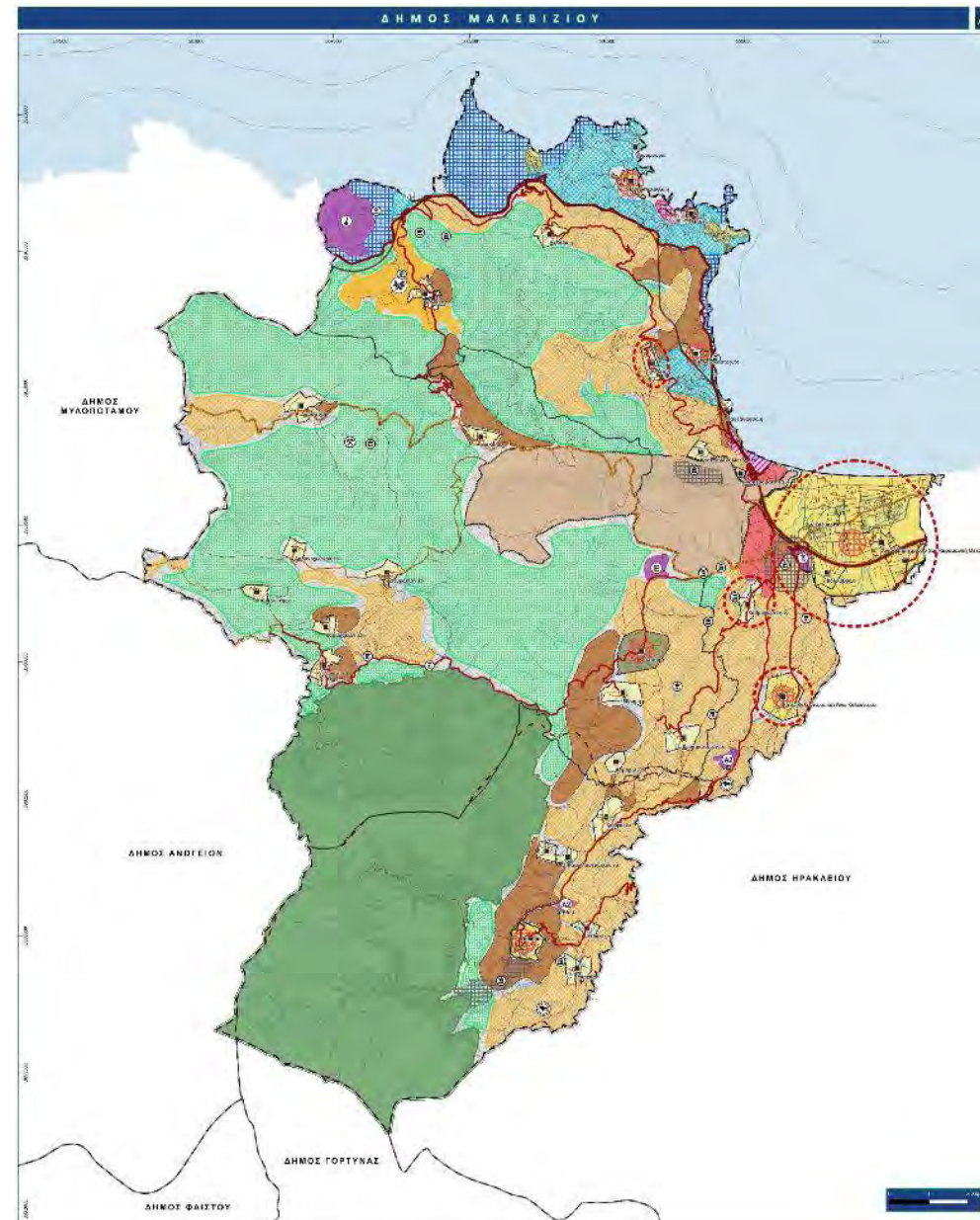
1. Χωροταξικός & Πολεοδομικός Σχεδιασμός

- **Ενίσχυση ορεινών οικισμών:**
 - Ανάπτυξη πολεοδομικών μελετών σε βασικούς οικισμούς.
 - Ενίσχυση κοινωνικών εξυπηρετήσεων & αναγκαίων χρήσεων.
- **Ολοκλήρωση μελετών τεχνικών υποδομών & υλοποίηση έργων:**
 - Βελτίωση προσβασιμότητας και ποιότητας ζωής κατοίκων & επισκεπτών.
 - Ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης.

2. Πρωτογενής Τομέας (Γεωργία & Κτηνοτροφία)



- **Γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας:**
 - Οριοθέτηση ζωνών αρδευόμενων και μη εκτάσεων.
 - Διατήρηση ελαιώνων, αμπελώνων & δενδροκομικών καλλιεργειών.
 - Προώθηση βιολογικής παραγωγής (Δ.Ε. Γαζίου, Τυλίσου & Κρουσώνα).
- **Βοσκή & κτηνοτροφία:**
 - Θεσμοθέτηση ζωνών ελεγχόμενης βόσκησης.
 - Μέτρα εκσυγχρονισμού μονάδων και διαχείρισης αποβλήτων.
 - Προστασία γεωργικής γης από κτηνοτροφικές δραστηριότητες.
- **Λατομική δραστηριότητα:**
 - Υποστήριξη βάσει εθνικής & τομεακής πολιτικής.
 - Διαχείριση συγκρούσεων χρήσεων γης.
- **Σύνδεση αγροτοδιατροφής με τουρισμό:**
 - Ανάπτυξη τοπικών παραδοσιακών καλλιεργειών.
 - Ενίσχυση οικοτουρισμού & αγροτουρισμού.
 - Προβολή άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς μέσω τοπικής παραγωγής.

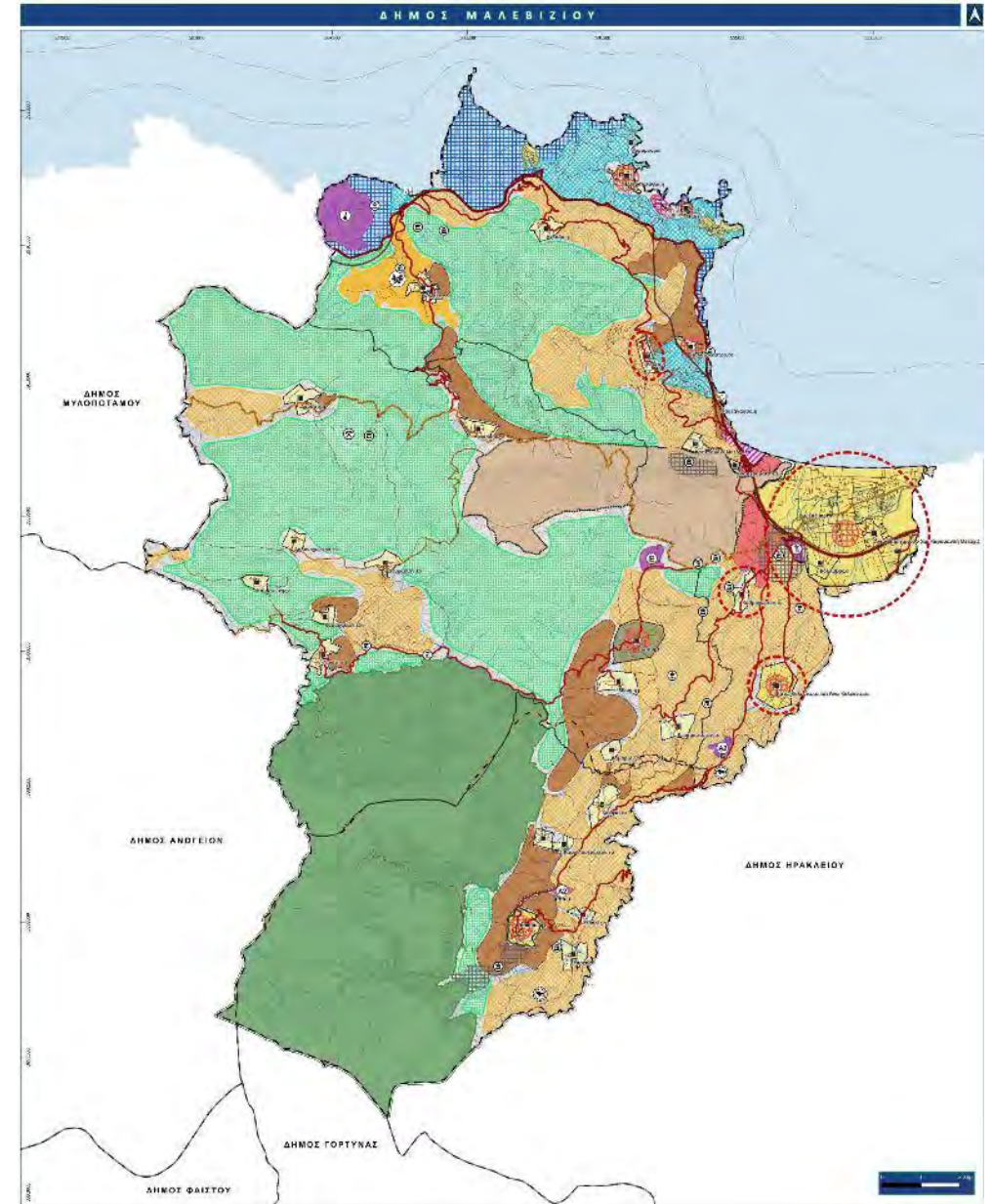


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

3. Δευτερογενής Τομέας (Βιομηχανία – Βιοτεχνία & Ενέργεια)

- **Περιορισμός θερμικών σταθμών & μετάβαση σε νέες μορφές ενέργειας:**
 - ο Σταδιακή παύση λειτουργίας ΑΗΣ Λινοπεραμάτων.
 - ο Ενσωμάτωση στο σχέδιο ανάπτυξης νέων ενεργειακών εγκαταστάσεων (φυσικό αέριο).
- **Χωροθέτηση & συγκέντρωση μεταποιητικής δραστηριότητας:**
 - ο Δημιουργία ζωνών για μείωση της διάσπαρτης βιομηχανικής ανάπτυξης.
 - ο Κίνητρα για μεταποιητικές δραστηριότητες συνδεδεμένες με την τοπική παραγωγή.
- **Αξιολόγηση υφιστάμενων παραγωγικών ζωνών:**
 - ο Καθετοποίηση της αγροτικής παραγωγής & μεταποίησης κτηνοτροφικών προϊόντων.
- **Χωροθέτηση νέου Πάρκου Υποδομών Ενέργειας στην Κορακιά:**
 - ο Υποδομές ΥΦΑ & τροφοδοσία πλοίων.
 - ο Νέος σταθμός ηλεκτροπαραγωγής με φυσικό αέριο.
 - ο Διασύνδεση με την ηπειρωτική χώρα μέσω υποθαλάσσιου καλωδίου.
- **Αναζήτηση περιοχής για εγκαταστάσεις ΑΠΕ σε ορεινό χώρο:**
 - ο Λήψη μέτρων για την προστασία των ορεινών οικισμών.

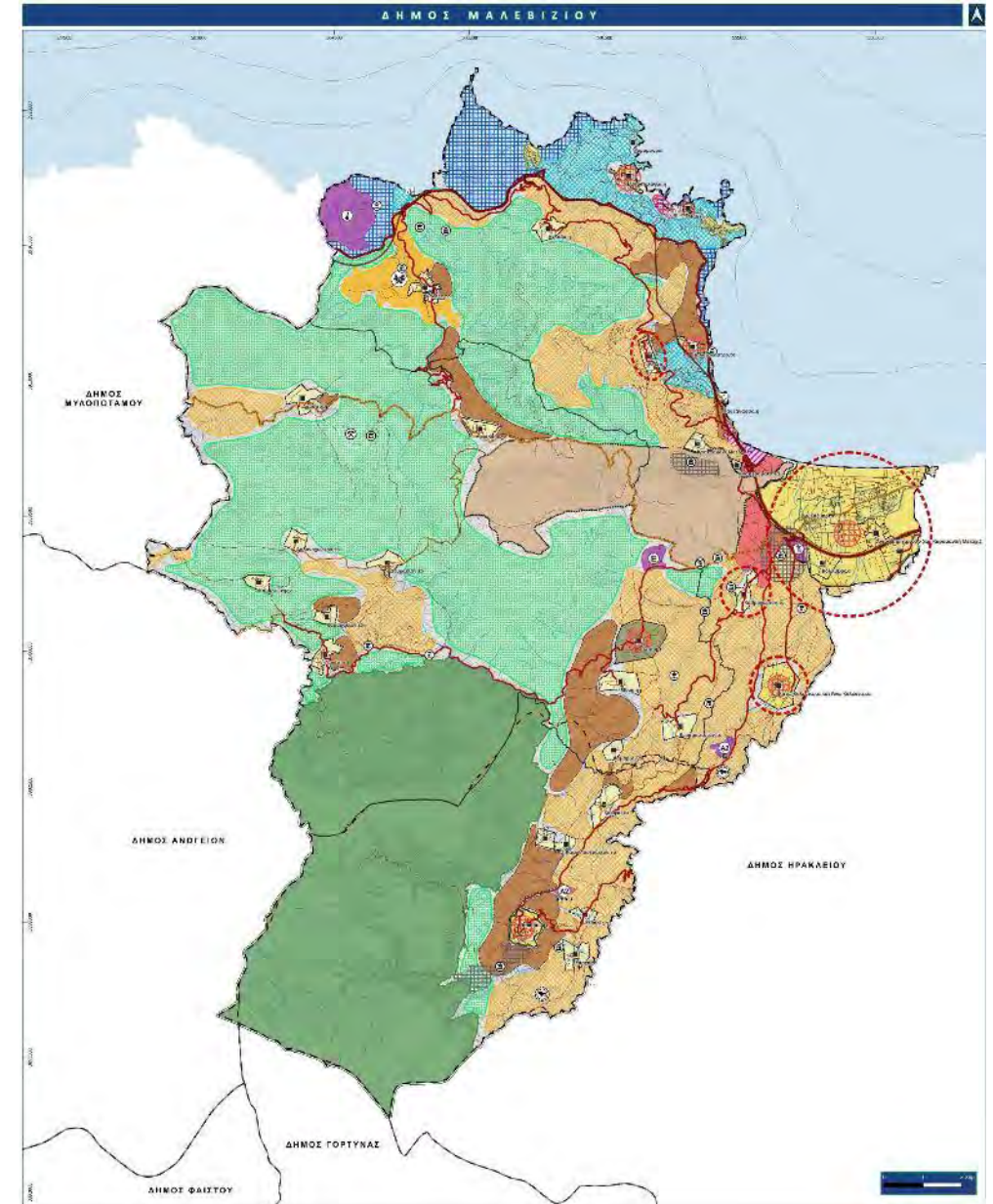


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

4. Τριτογενής Τομέας (Τουρισμός & Υπηρεσίες)

- **Πολυθεματικός & εναλλακτικός τουρισμός:**
 - Έμφαση σε πολιτιστικό, γεωτουρισμό, αγροτουρισμό & οικοτουρισμό.
 - Δραστηριότητες κυρίως στα ορεινά & ημιορεινά της Κρήτης (Δ.Ε. Κρουσώνα).
 - Μέτρα για τον περιορισμό μαζικού τουρισμού στις παραθαλάσσιες περιοχές (Δ.Ε. Γαζίου).
- **Οργανωμένοι υποδοχείς τουρισμού:**
 - Ανάπτυξη σε ζώνες τουριστικής ανάπτυξης & έντονης ζήτησης.
 - Προώθηση ξενοδοχείων υψηλής ποιότητας με πολυθεματικές υπηρεσίες.
 - Διασύνδεση με πολιτιστικές & φυσικές διαδρομές.
- **Αποφόρτιση των παράκτιων περιοχών:**
 - Αναβάθμιση τουριστικών υποδομών.
 - Περιορισμός νέων τουριστικών μονάδων μαζικού τουρισμού.
 - Στρατηγική αποφόρτισης στη βόρεια ακτή της Κρήτης.
- **Ανάδειξη φυσικών & πολιτιστικών σχηματισμών:**
 - Προώθηση περιοχών με γεωλογικά μνημεία (Γεωπάρκο UNESCO).
 - Ενίσχυση σύνδεσης τοπίου με ιστορία & πολιτισμό (Δ.Ε. Κρουσώνα & Τυλίσου).
- **Ανάδειξη παραδοσιακών οικισμών:**
 - Σύνδεση με τοπία πολιτιστικού & φυσικού ενδιαφέροντος.

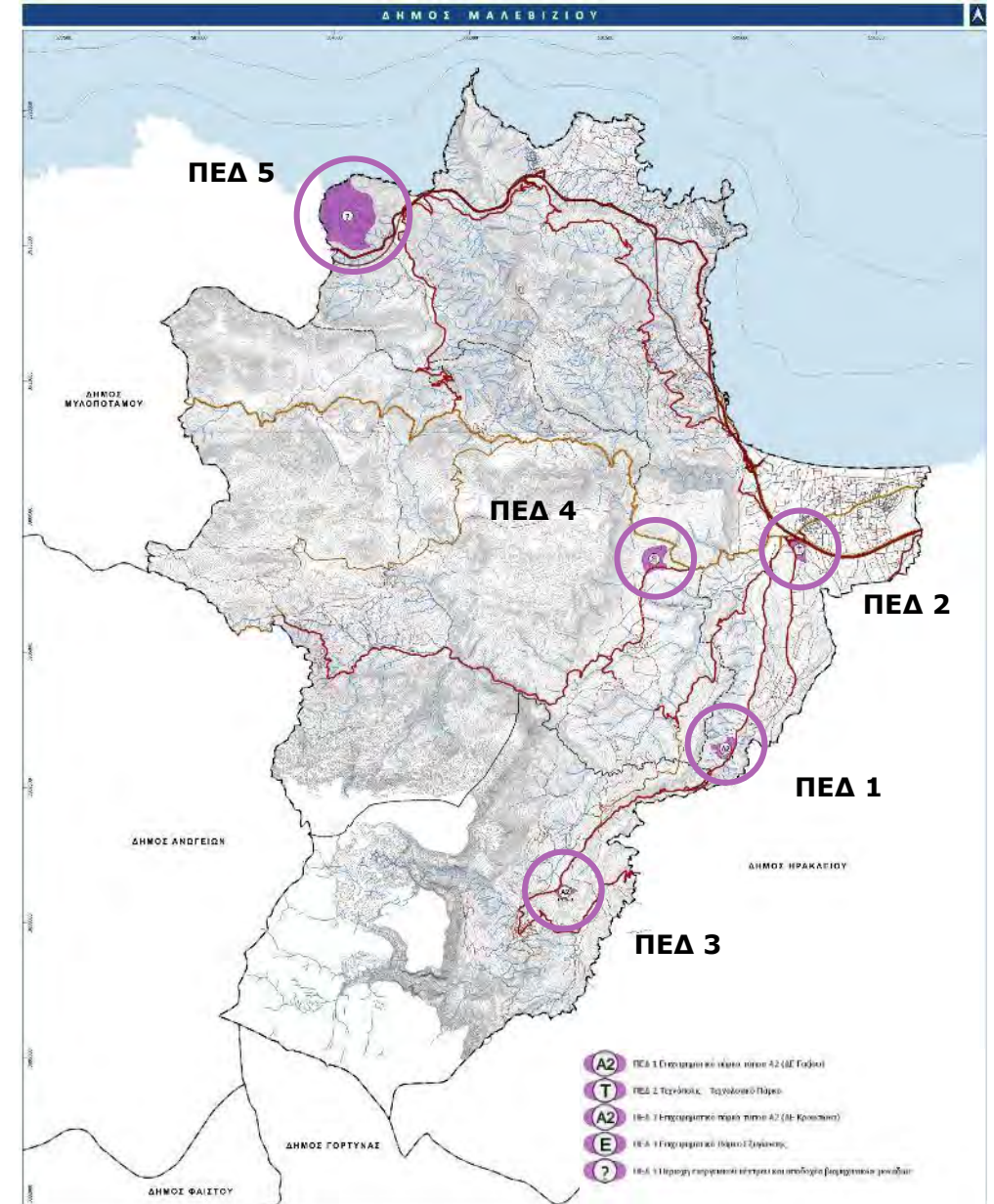


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

Α) Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)

- ❑ **ΠΕΔ 1: Επιχειρηματικό πάρκο τύπου A2 (Δ.Ε Γαζίου)**
 - Οριοθέτηση περιοχής στα νότια της Τ.Κ. Καλεσιών για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου A2.
 - Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής & μέσης όχλησης.
- ❑ **ΠΕΔ 2: Τεχνόπολις - Τεχνολογικό Πάρκο (Δ.Ε Γαζίου)**
 - Π.Ε. 43 ΓΠΣ Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου.
 - Χρήσεις «Τεχνόπολις – Τεχνολογικό Πάρκο».
- ❑ **ΠΕΔ 3: Επιχειρηματικό πάρκο τύπου A2 (Δ.Ε Κρουσώνα)**
 - Διατηρούνται τα όρια που έχει καθορίσει το ΣΧΟΟΑΠ Κρουσώνα.
 - Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου A2.
 - Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής & μέσης όχλησης.



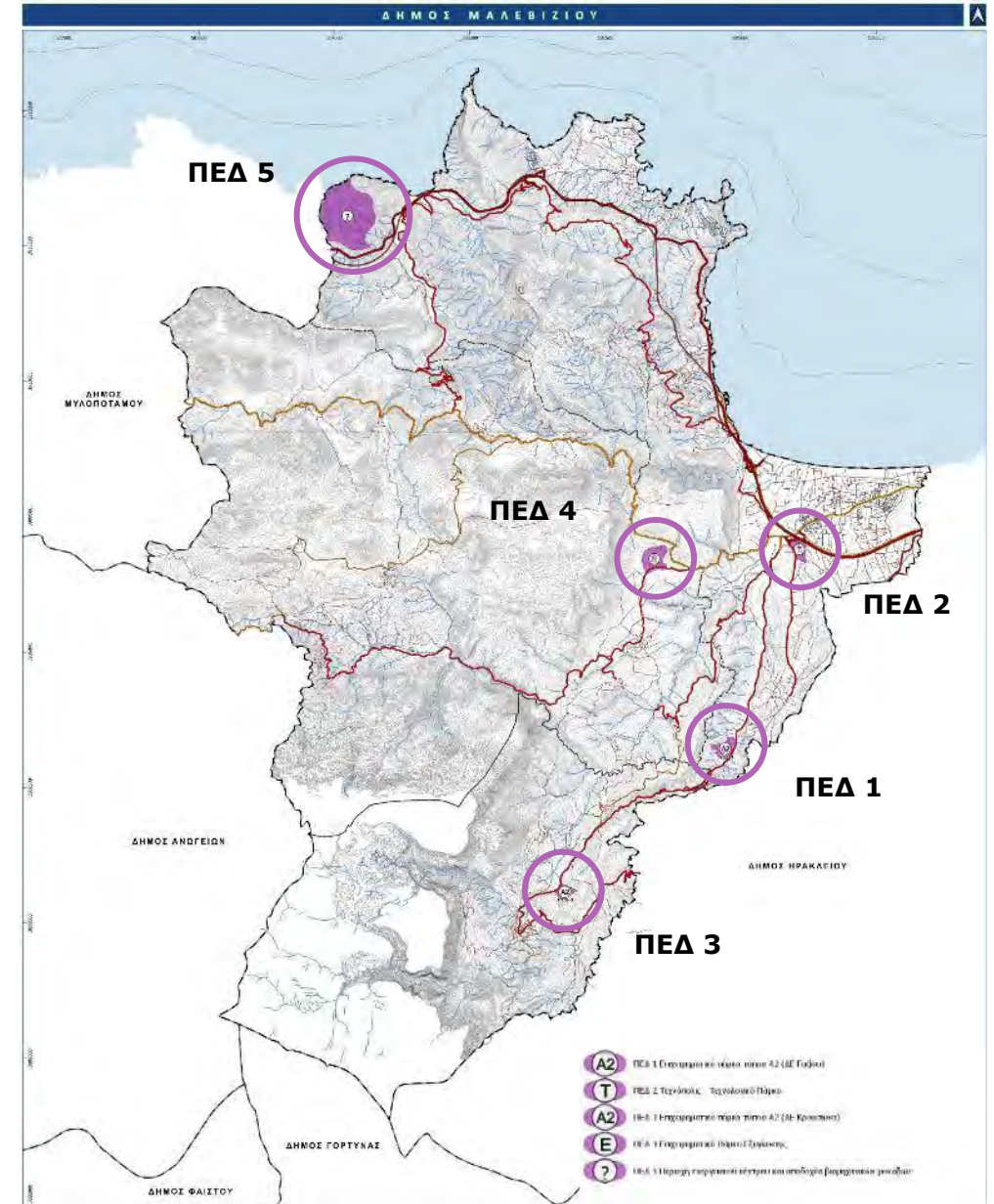
Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

A) Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)

- ❑ **ΠΕΔ 4: Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.) (Δ.Ε Τυλίσου)**
 - Βόρεια οικισμού Τυλίσου
 - Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
 - Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (Ε.Π.Ε.)
 - Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής & μέσης όχλησης.

- ❑ **ΠΕΔ 5: Περιοχή ενεργειακού κέντρου & υποδοχέα βιομηχανικών μονάδων (μέσης και υψηλής όχλησης) (περιοχή Κορακιά Δ.Ε Γαζίου)**
 - Υποδομές για Υγροποιημένο Φυσικό Αέριο, νέος σταθμός ηλεκτροπαραγωγής με φ.α., εγκαταστάσεις ηλεκτρικής διασύνδεσης μέσω υποθαλάσσιου καλωδίου.
 - Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης.
 - Περιοχή αναζήτησης Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Α1 εντός της ΠΕΔ 5 για τη μετεγκατάσταση οχλουσών μονάδων (π.χ. Λινοπεράματα).



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

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

□ ΠΕΠ 1: Περιοχές Natura 2000

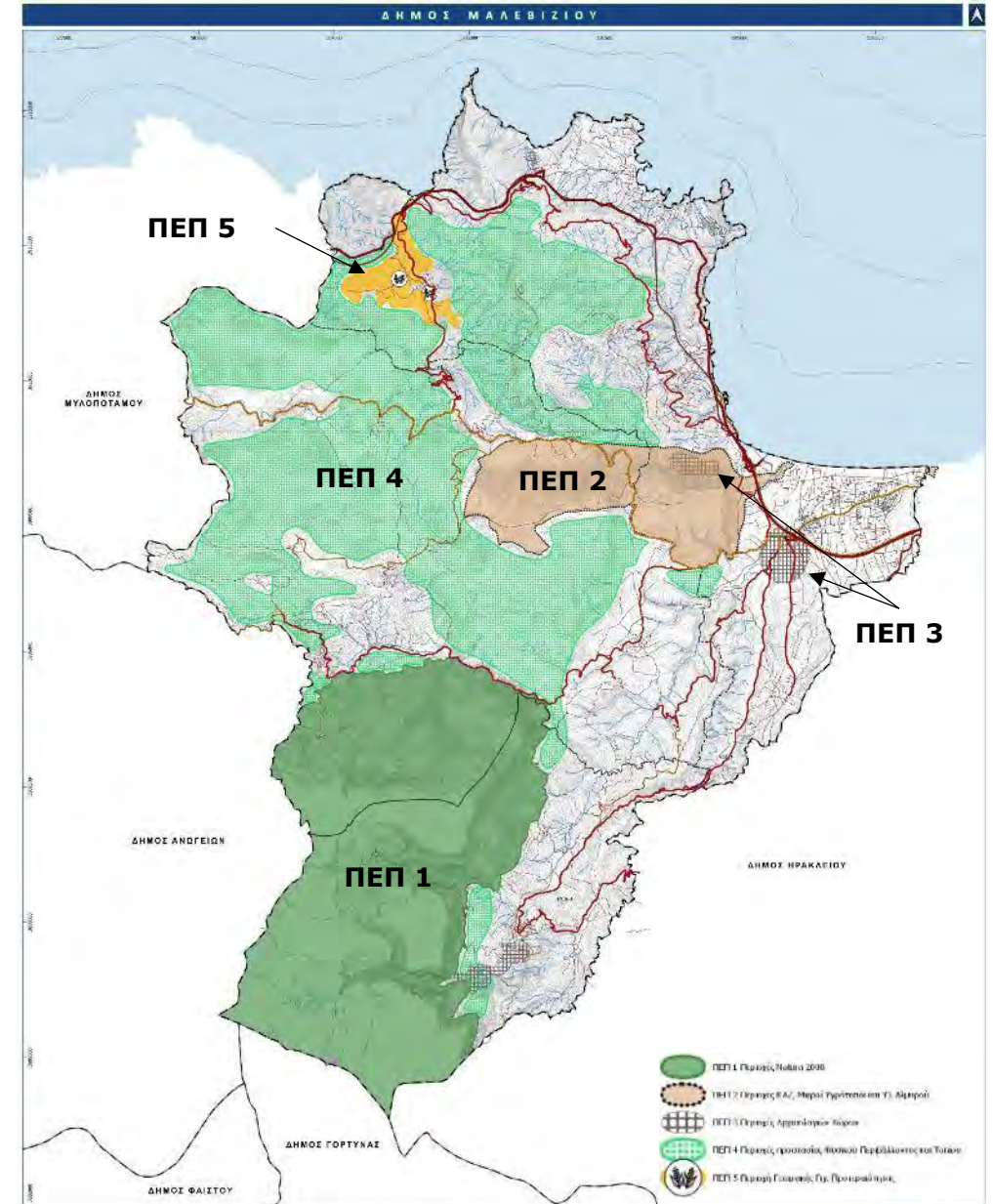
- ο Εφαρμογή των ρυθμίσεων της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ 9α)

□ ΠΕΠ 2: Περιοχές ΚΑΖ, Μικροί Υγρότοποι & Υδατικό Σύστημα Αλμυρού

- ο Έργα και υποδομές προστασίας και διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος.
- ο Ελαφριές δομικές κατασκευές μικρής κλίμακας (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, διαδρομές, περίπτερα ενημέρωσης, παρατηρητήρια κ.λπ.).
- ο Υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας.
- ο Αγροτικές εκμεταλλεύσεις & εγκαταστάσεις.

□ ΠΕΠ 3: Περιοχές Αρχαιολογικών Χώρων

- ο Χρήσεις γης, όροι & περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από την αντίστοιχη περιοχή (ΠΕΠ ή ΠΕΧ) στην οποία ανήκουν σε συνδυασμό με τυχόν δεσμεύσεις των αποφάσεων κήρυξης τους και την ισχύουσα νομοθεσία προστασίας μνημείων.
- ο Κάθε έργο ή δραστηριότητα μπορεί να αναπτυχθεί μόνο κατόπιν έγκρισης από Αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία και Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κρήτης.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

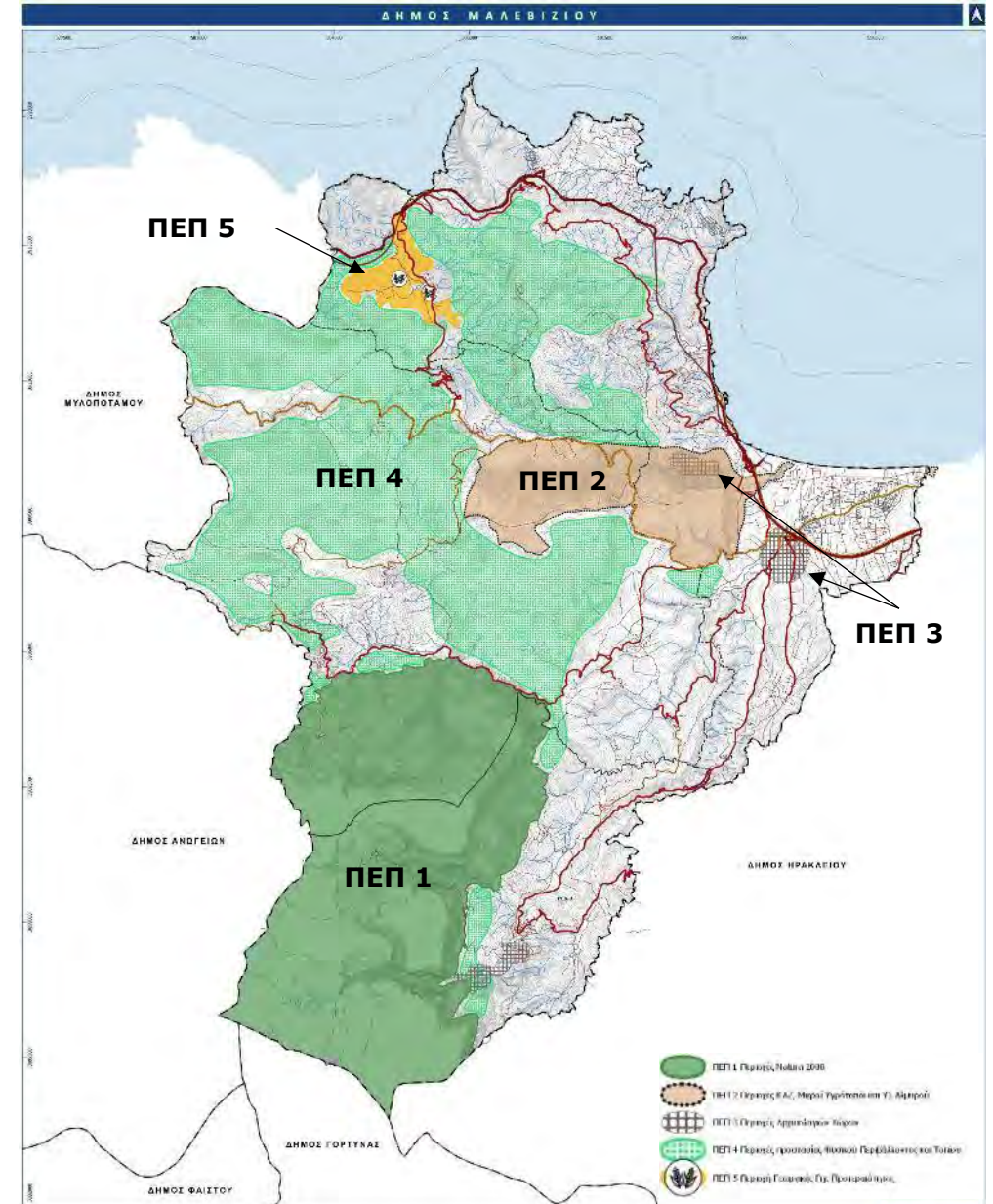
Β) Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

□ ΠΕΠ 4: Περιοχές Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος και Τοπίου

- ο Μεγάλο τμήμα του Γεωπάρκου UNESCO Ψηλορείτη.
- ο Δασικές Εκτάσεις.
- ο Χρήσεις:
 - ✓ Κατοικία έως 160 τ.μ.
 - ✓ Γεωργο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
 - ✓ Υπαίθριες υποδομές αναψυχής.
 - ✓ Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
 - ✓ Υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας.

□ ΠΕΠ 5: Περιοχή Γεωργικής Γης Προτεραιότητας

- ο Αγροτική ζώνη στην Τ.Κ. Φόδελε, όπου κυριαρχούν οι καλλιέργειες, κυρίως πορτοκαλιών.
- ο Εγκαταστάσεις και υποδομές γεωργικών εκμεταλλεύσεων.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

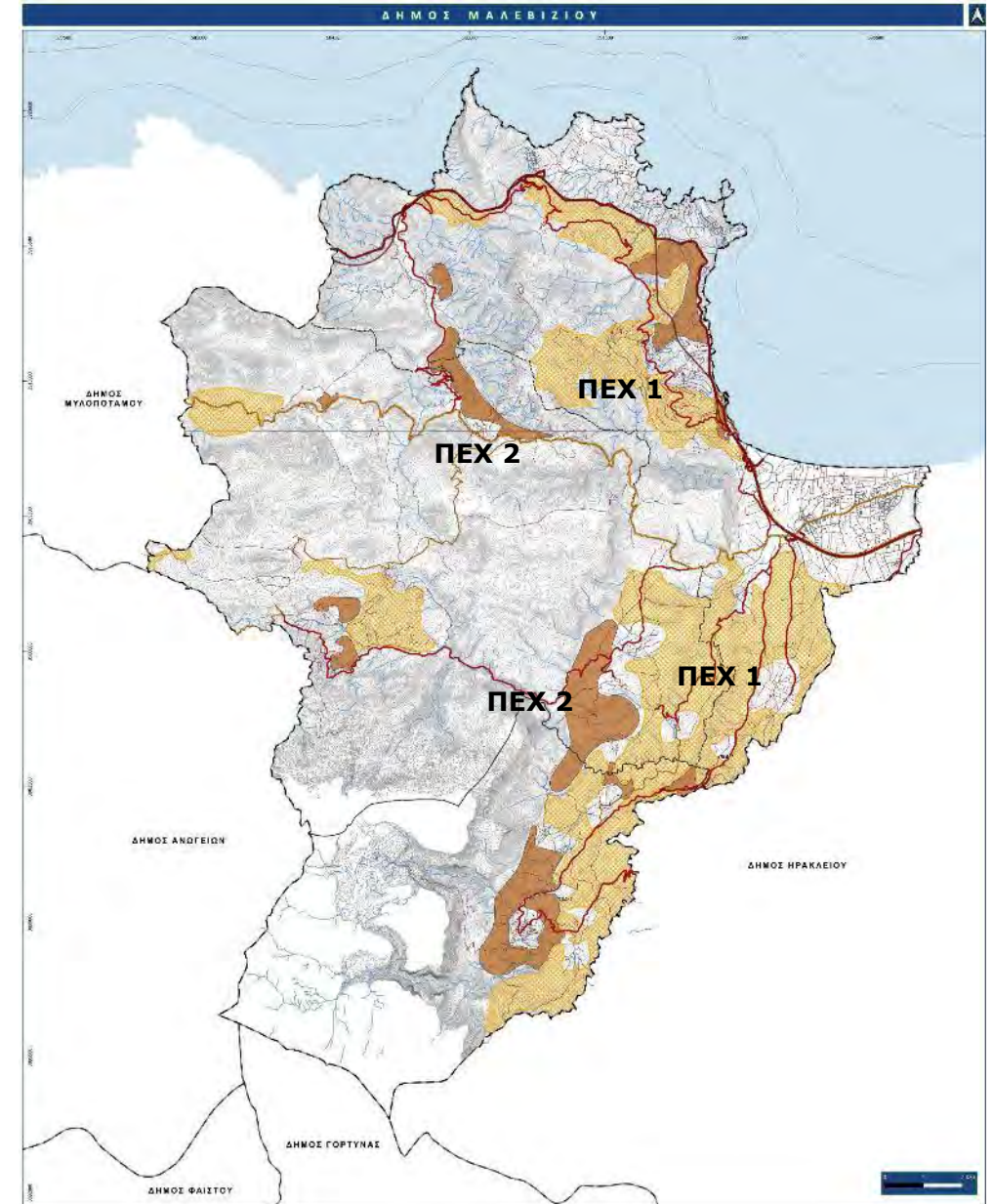
Γ) Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.)

□ ΠΕΧ 1: Περιοχή Αγροτικών Δραστηριοτήτων

- Περιοχές με αξιόλογη γεωργική γη.
- Χρήσεις:
 - ✓ Κατοικία για εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης (έως 160 τ.μ.).
 - ✓ Γεωργο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις & υποδομές.
 - ✓ Μονάδες μεταποίησης τοπικών προϊόντων.
 - ✓ Επιχειρήσεις αγροτουρισμού.
- Περιοχές αναζήτησης για Κτηνοτροφικά Πάρκα.

□ ΠΕΧ 2: Περιοχή Οικοτουρισμού

- Περιοχές φυσικού τοπίου με σκοπό την ανάπτυξη πολυθεματικού και εναλλακτικού τουρισμού.
- Χρήσεις:
 - ✓ Κατοικία έως 200 τ.μ.
 - ✓ Ειδικές μορφές τουρισμού (αγροτουρισμός, οικοτουρισμός, γεωτουρισμός κ.λπ.).
 - ✓ Γεωργικές εγκαταστάσεις & εκμεταλλεύσεις.
 - ✓ Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις μικρής δυναμικότητας.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

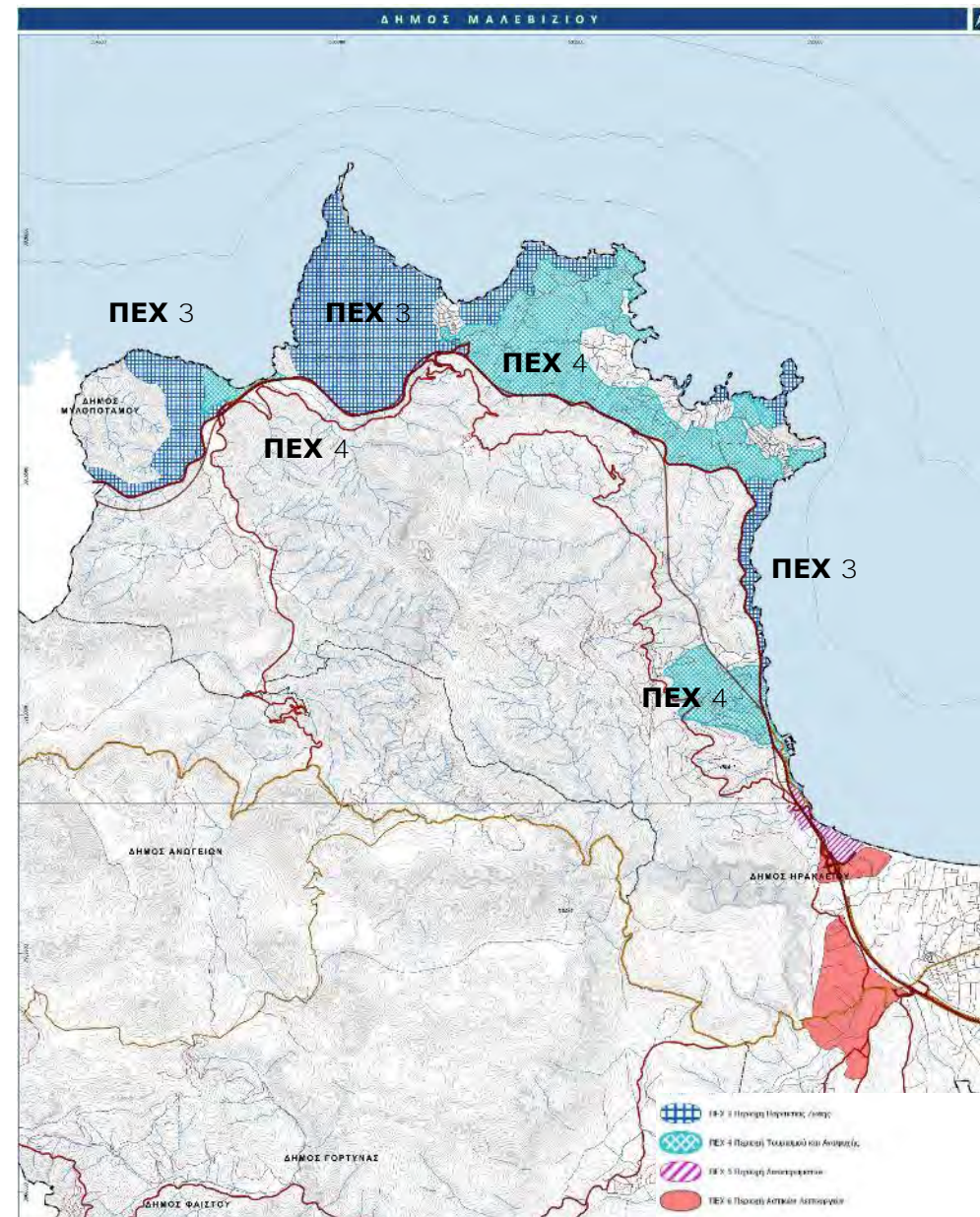
Γ) Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.)

□ ΠΕΧ 3: Περιοχή Παράκτιας Ζώνης

- Ζώνη κατά μήκος του παράκτιου μετώπου από Παλαιόκαστρο έως τη θέση Κορακιά.
- Χρήσεις:
 - ✓ Κατοικία έως 200 τ.μ.
- Έργα ανάπλασης παραλιακού μετώπου.

□ ΠΕΧ 4: Περιοχή Τουρισμού & Αναψυχής

- Ζώνες κατά μήκος του παράκτιου μετώπου.
- Χρήσεις:
 - ✓ Κατοικία
 - ✓ Τουριστικά καταλύματα με χαμηλό συντελεστή δόμησης.
 - ✓ Οργανωμένοι υποδοχείς τουρισμού ήπιας ανάπτυξης (σ.δ. 1/2 ισχύοντος)
 - ✓ Χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

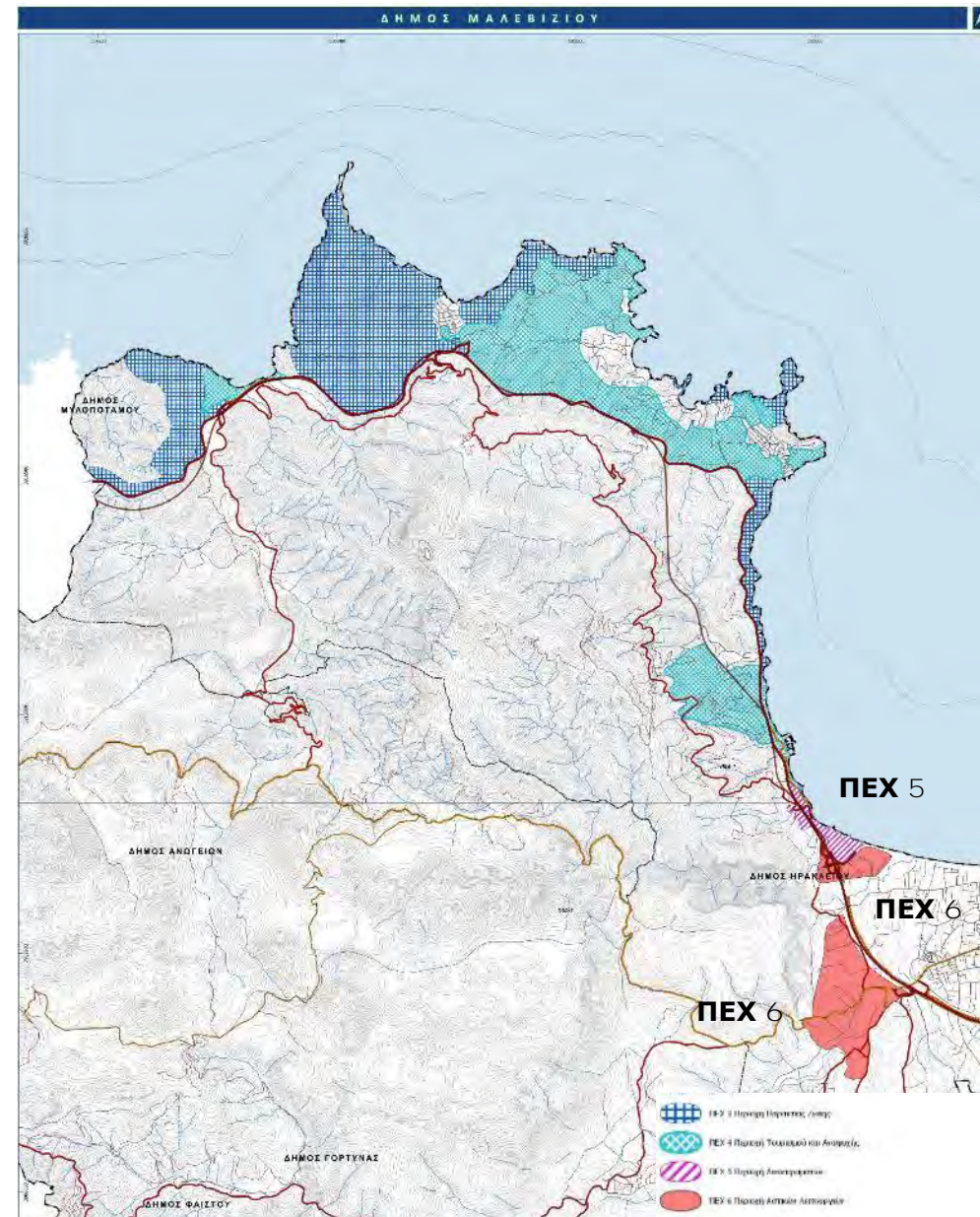
Γ) Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.)

□ ΠΕΧ 5: Περιοχή Λινοπεραμάτων

- Ανάπτυξη χρήσεων πολυθεματικού πάρκου (τουρισμός, αναψυχή, πολιτισμός, αθλητισμός).
- Μετεγκατάσταση των οχλουσών εγκαταστάσεων στην Κορακιά (ΠΕΔ 5).
- Μεταβατική περίοδος:
 - ✓ Οι νομίμως υφιστάμενες οχλούσες δραστηριότητες δύναται να λειτουργούν για 12 έτη από τη θεσμοθέτηση του ΕΠΣ (άρθρο 7 Ν. 3325/05).
 - ✓ Η 12ετία παρατείνεται μέχρι την έγκριση & λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Α1 (ΠΕΔ 5) στην Κορακιά.
- Απορρύπανση και περιβαλλοντική αποκατάσταση της περιοχής.

□ ΠΕΧ 6: Περιοχή Αστικών Λειτουργιών

- Σε επαφή με τον ΒΟΑΚ & την αστική περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου.
- Χρήσεις:
 - ✓ Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
 - ✓ Βιοτεχνικές - βιομηχανικές εγκαταστάσεις & επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
 - ✓ Κεντρικές λειτουργίες (υπηρεσίες, γραφεία κ.λπ.).

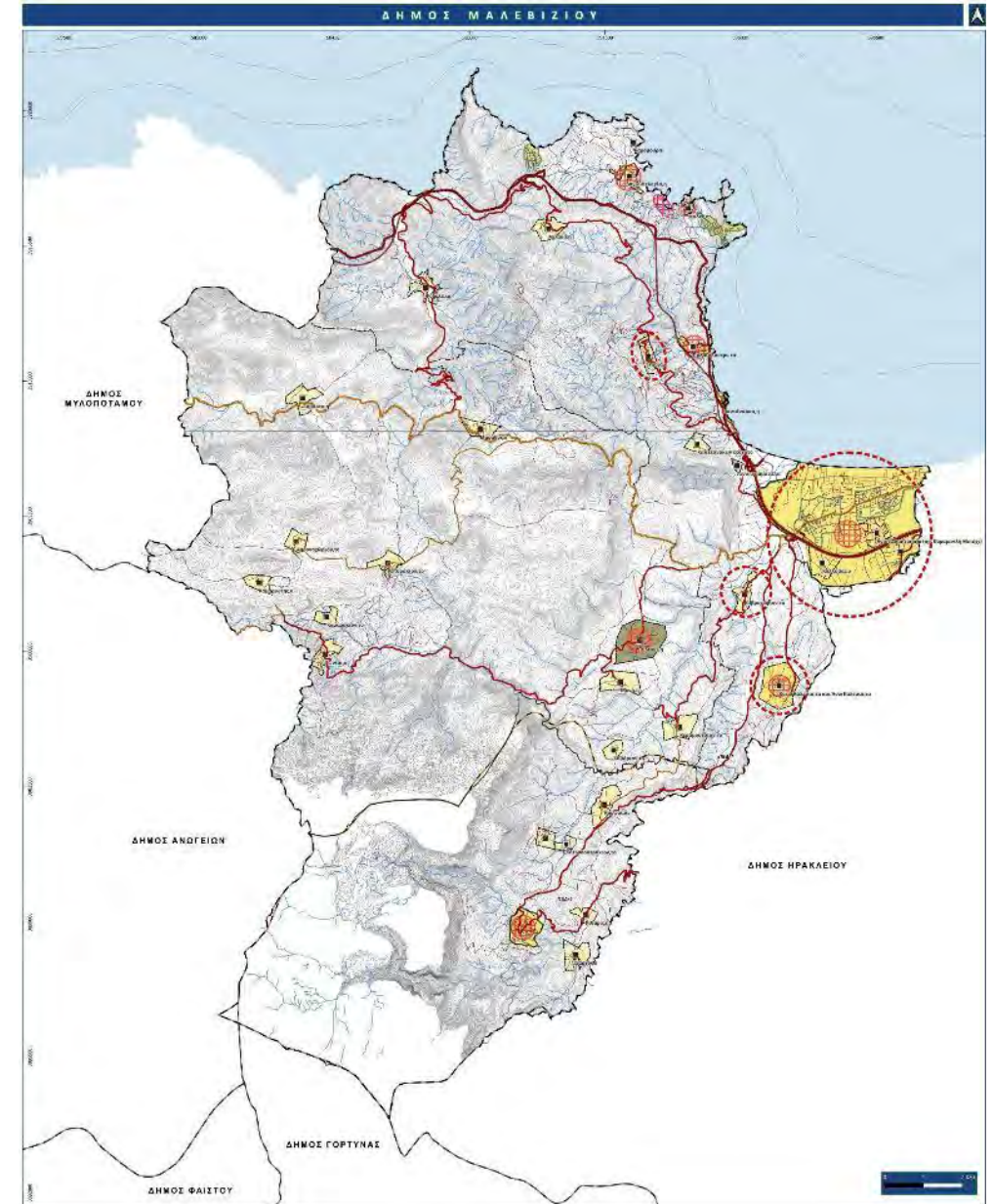


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

Δ) Οικιστικοί Υποδοχείς

- Εφαρμογή των κριτηρίων του υπό έκδοση σχετικού ΠΔ για την αξιολόγηση των ορίων των οριοθετημένων οικισμών.
- Π.Ε. ΓΠΣ Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου:
 - ✓ Πολεοδόμηση τους.
 - ✓ Επεκτάσεις για τους οικισμούς Γάζι – Αγία Μαρίνα, Άγιος Δημήτριος, Άγιοι Θεόδωροι, Κολλυβάς.
 - ✓ Οικιστικές και τουριστικές χρήσεις.
- Πολεοδόμηση κατά προτεραιότητα των οικισμών: Κρουσώνας, Τύλισος, Αγία Πελαγία, Ψαρομούρα, Μαδές, Παλαιόκαστρο, Κολλυβάς, Άγιοι Θεόδωροι, Άγιος Δημήτριος, Άνω και Κάτω Καλέσια.
- Επεκτάσεις στους οικισμούς Καβροχώρι, Άνω και Κάτω Καλέσια και Ροδιά.
- Πολεοδόμηση ως τουριστική ζώνη η περιοχή της Λυγαριάς (χρήσεις τουρισμού και αναψυχής).
- Πράξεις Εφαρμογής & Οριοθέτηση ρεμάτων στους οικισμούς.
- Καθορισμός & εφαρμογή γραμμών αιγιαλού & παραλίας στους παράκτιους οικισμούς.
- Αναπλάσεις πολεοδομικών κέντρων & παραρεμάτιων περιοχών.

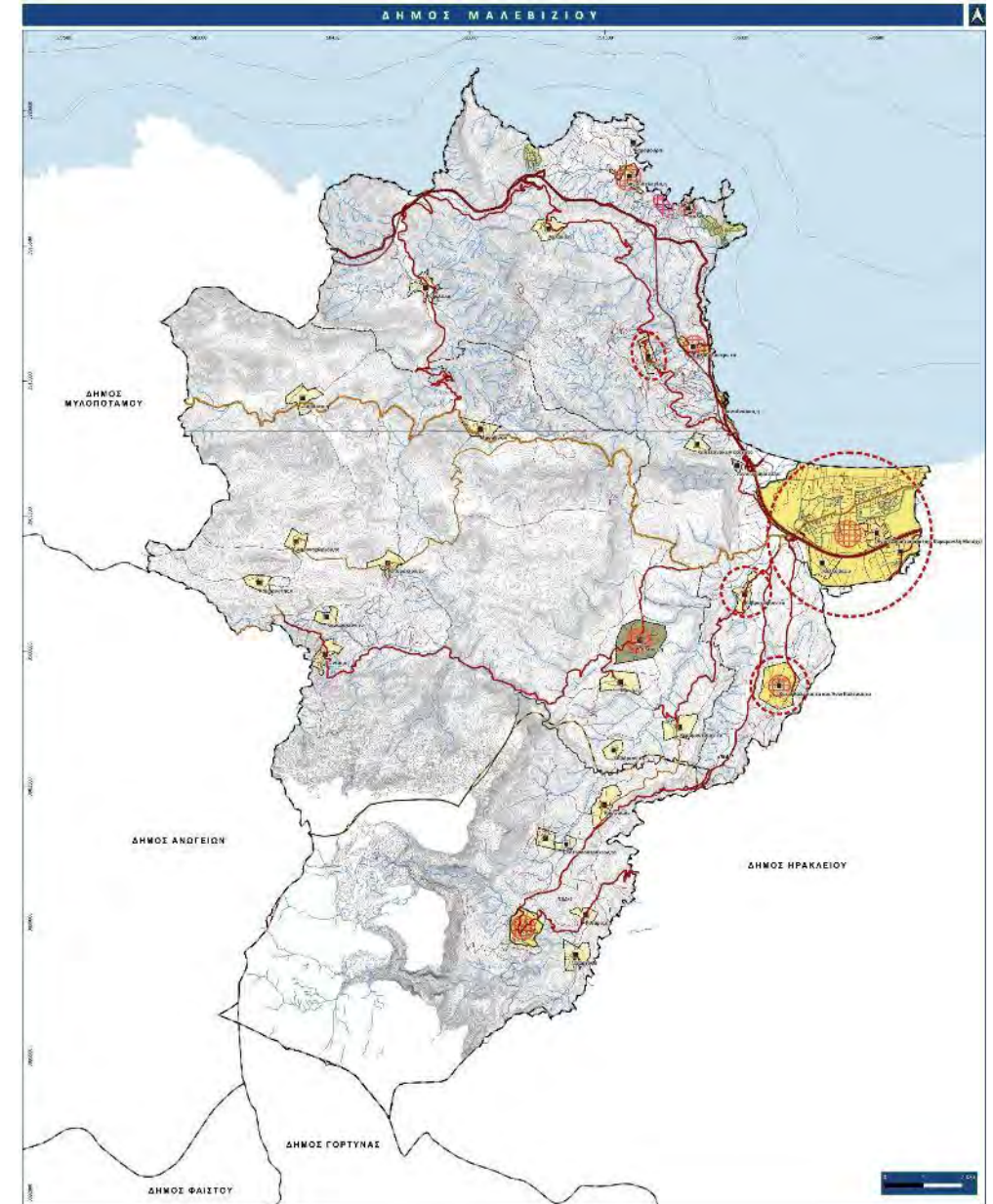


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

Δ) Οικιστικοί Υποδοχείς

- Προσδιορισμός οικισμών ή τμημάτων οικισμών για χαρακτηρισμό ως παραδοσιακοί.
- Απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων & καθορισμός χρήσεων γης σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018.
- Ενίσχυση των βασικών οικισμών με επιπλέον μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού και κατάλληλες πολεοδομικές παρεμβάσεις.
- Δημιουργία ελεύθερων χώρων αναψυχής & πάρκων για βελτίωση της ποιότητας ζωής.
- Διαμόρφωση χώρων για μονάδες εκπαίδευσης & αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Καθορισμός επαρκών κοινόχρηστων & κοινωφελών χώρων.
- Κυκλοφοριακές μελέτες για:
 - ✓ Βελτίωση των ενεργών μετακινήσεων.
 - ✓ Δημιουργία οδών ήπιας κυκλοφορίας.
 - ✓ Ανάπτυξη δικτύου ποδηλάτου (κυρίως στους παράκτιους οικισμούς).
 - ✓ Αναβάθμιση οδικών υποδομών & προσβάσεων χωρίς αρνητική επίδραση στο τοπίο.
 - ✓ Προτάσεις μέτρων βιώσιμης κινητικότητας.
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης & χώρων μετεπιβίβασης λεωφορείων σε βασικούς & παραλιακούς οικισμούς.



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

Δ) Οικιστικοί Υποδοχείς – Τύλισος

Υπ'Αριθμ. ΥΠΑΙΘΠΑ–ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/ 57453/26908/3822/1912 Έγκριση κήρυξης και οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου Τυλίσου, Δήμου Μαλεβιζίου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 205ΑΑΠ/4-6-2013)

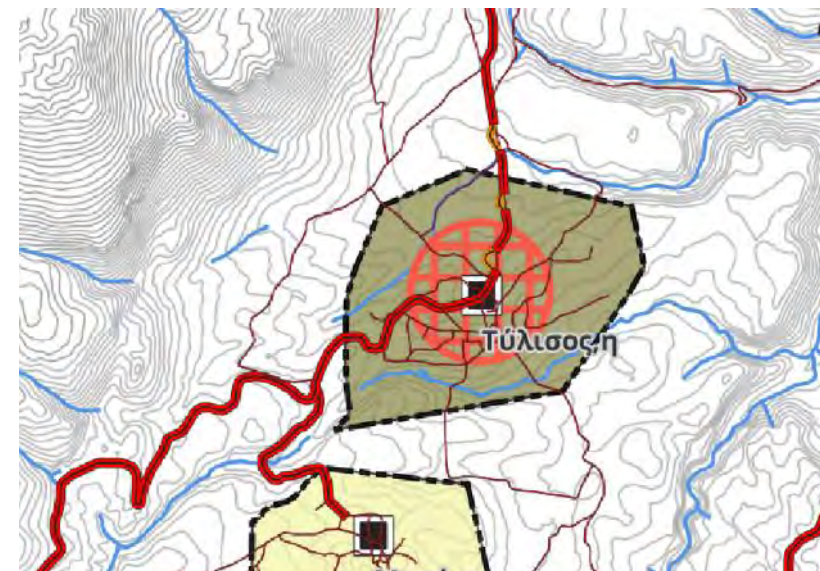
Εγκρίνεται η κήρυξη και οριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου Τυλίσου, Δήμου Μαλεβιζίου, Π.Ε Ηρακλείου, Περιφέρειας Κρήτης, για την αποτελεσματικότερη προστασία και ανάδειξη των σημαντικών αρχαιοτήτων που περιλαμβάνονται σε αυτόν και χρονολογούνται από τη Μινωική εποχή [μεταξύ άλλων οι οικίες Α, Β, Γ της Νεοανακτορικής εποχής (1700–1450π.Χ), κτιστή κυκλική υδατοδεξαμενή της ΥΜΙΙΙ περιόδου (1400–1200π.Χ)], έως και τους Ρωμαϊκούς χρόνους.

Ν. 3028/28-6-02 (ΦΕΚ Α 153) : Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Άρθρο 14 : Αρχαιολογικοί χώροι σε οικισμούς Οικισμοί που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους

....

6. Μέσα στους αρχαιολογικούς χώρους που είναι ενεργοί οικισμοί καθορίζονται, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του τυχόν άλλου κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, ειδικές ρυθμίσεις όσον αφορά τους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, τις χρήσεις γης ή κτιρίων, τους όρους δόμησης ή τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες.

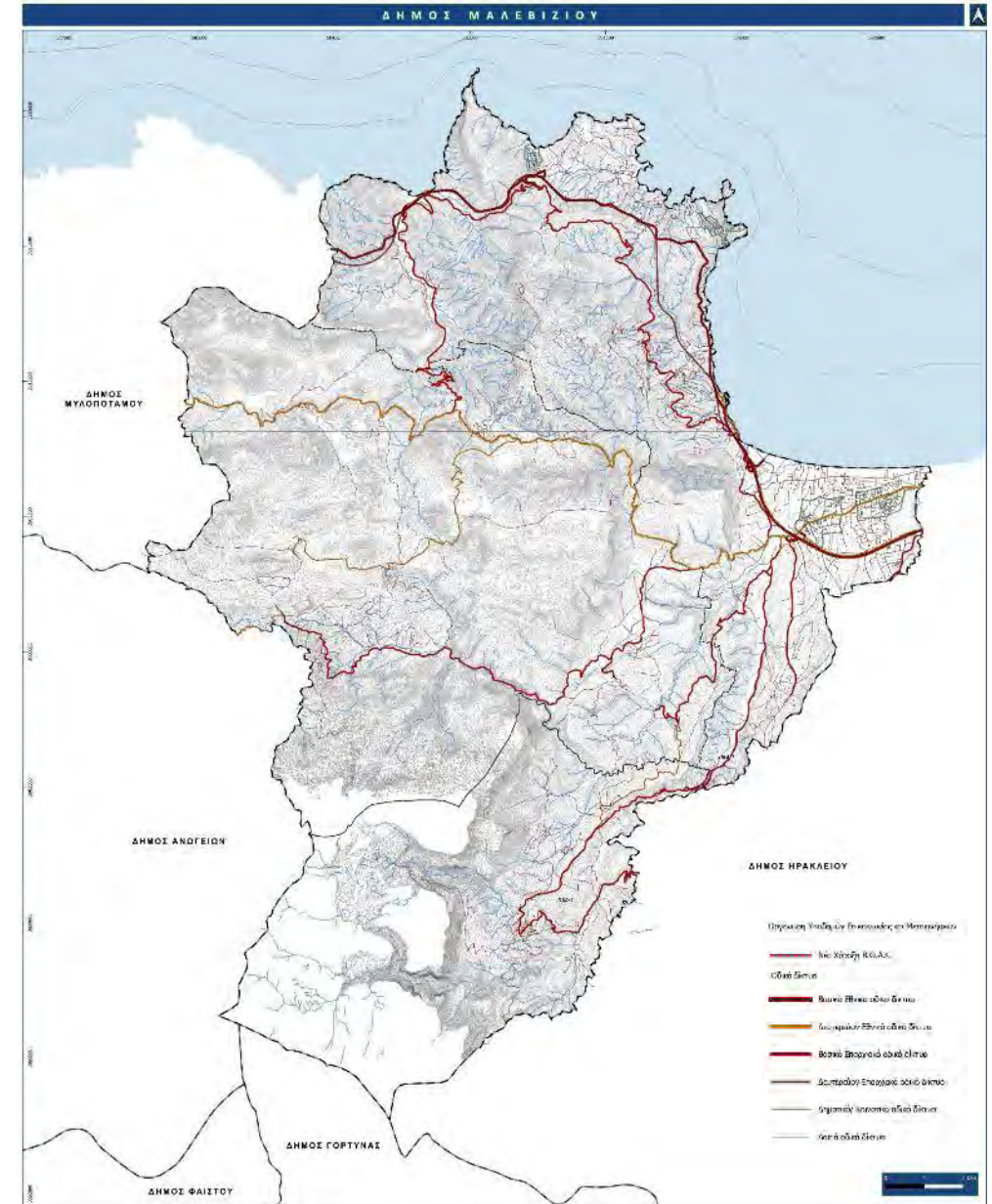


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2 – Ήπιας Παρέμβασης

Ε) Υποδομές

- Δυνατότητα ανάπτυξης μονάδων ΑΠΕ εντός της ΠΕΠ 4 (σύμφωνα με το ΠΧΠ Κρήτης, το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για ΑΠΕ και τη δασική νομοθεσία).
- Μελέτες αναπλάσεων (π.χ. παρόχθιες περιοχές Αλμυρού, Γεροποτάμου και Γαζανού).
- Βελτιώσεις ΒΟΑΚ (συνδέσεις, κόμβους, παράπλευρο δίκτυο κ.α.).
- Αναβάθμιση Εθνικού και Επαρχιακού δικτύου (κόμβοι, συνδέσεις, γεωμετρικά χαρακτηριστικά)
- Αναβάθμιση Αγροτικής Οδοποιίας για ενίσχυση προσβασιμότητας.
- Βελτίωση δικτύου μεταφορών σε οικισμούς (παρακάμψεις, συνδέσεις, αναπλάσεις οδών κ.α.).
- Δίκτυα ήπιας κινητικότητας (διαδρομές ποδηλάτου, πεζοπορικές διαδρομές – μονοπάτια).
- Βελτίωση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (νέες συνδέσεις παραλιακών οικισμών, αστικών περιοχών).
- Οργανωμένοι χώροι στάθμευσης εκτός οδού σε οικισμούς.
- Λιμενικές εγκαταστάσεις
 - ✓ Αναβάθμιση λιμένα Ροδιάς (Παντάνασσα)
 - ✓ Διερεύνηση νέων μαρινών (π.χ. Λινοπεράματα).
 - ✓ Επανελέγχος ρόλου λιμένα Φόδελε.

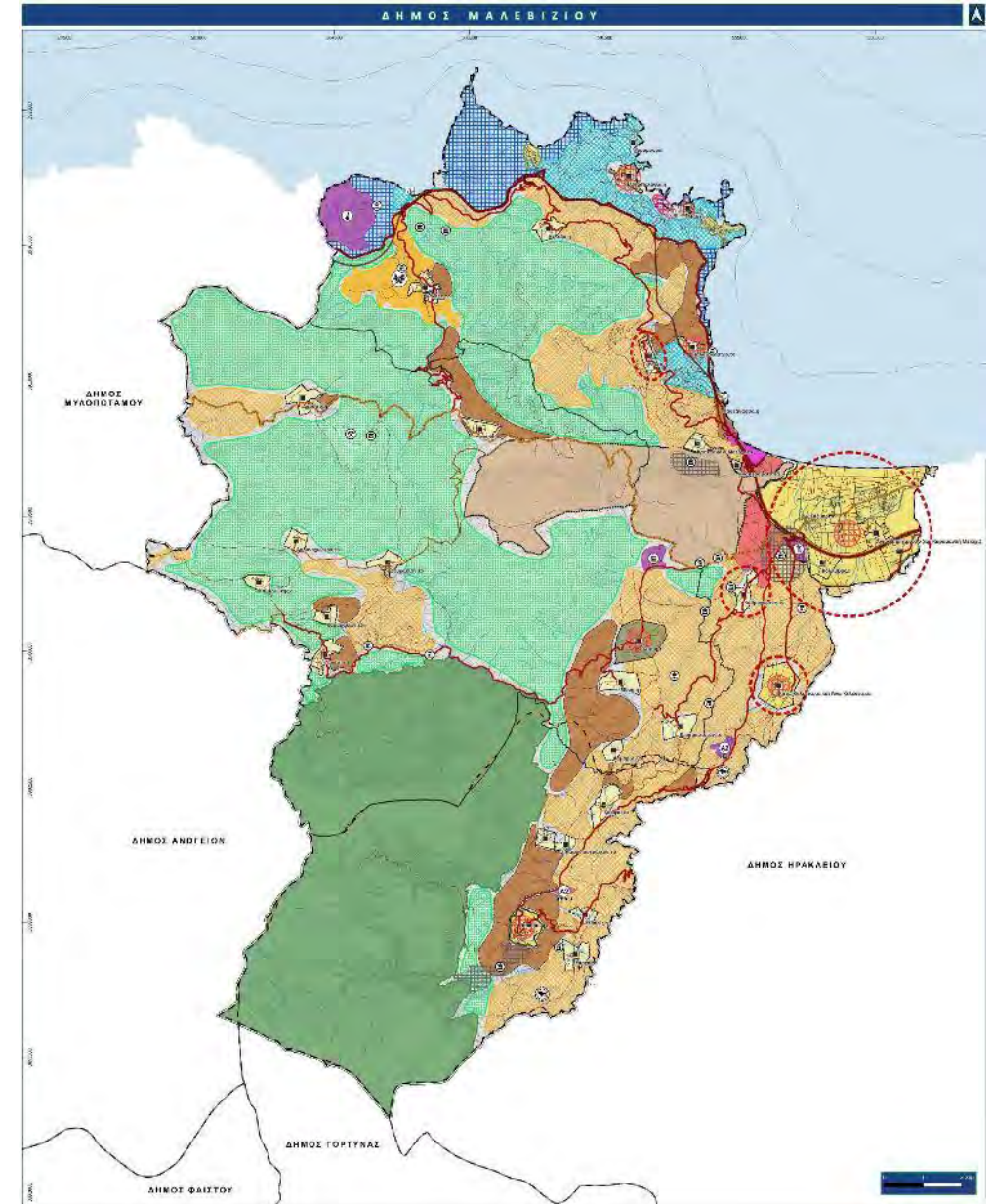


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3 – Ειδικής Ρύθμισης

3. Σενάριο Ειδικής Ρύθμισης

Στο **Σενάριο Ειδικής Ρύθμισης**, επιχειρείται όπως και στο Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης, η εφαρμογή των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού **μέσω ήπιων παρεμβάσεων**. Το σενάριο αυτό, διαφοροποιείται από το ήπιας παρέμβασης, καθώς προσδιορίζει **μεταβατικές ρυθμίσεις** για την περίοδο έως ότου ολοκληρωθεί η μετεγκατάσταση των μονάδων, λαμβάνοντας υπόψη τις μελέτες ασφαλείας αυτών.



Εναλλακτικά Σενάρια

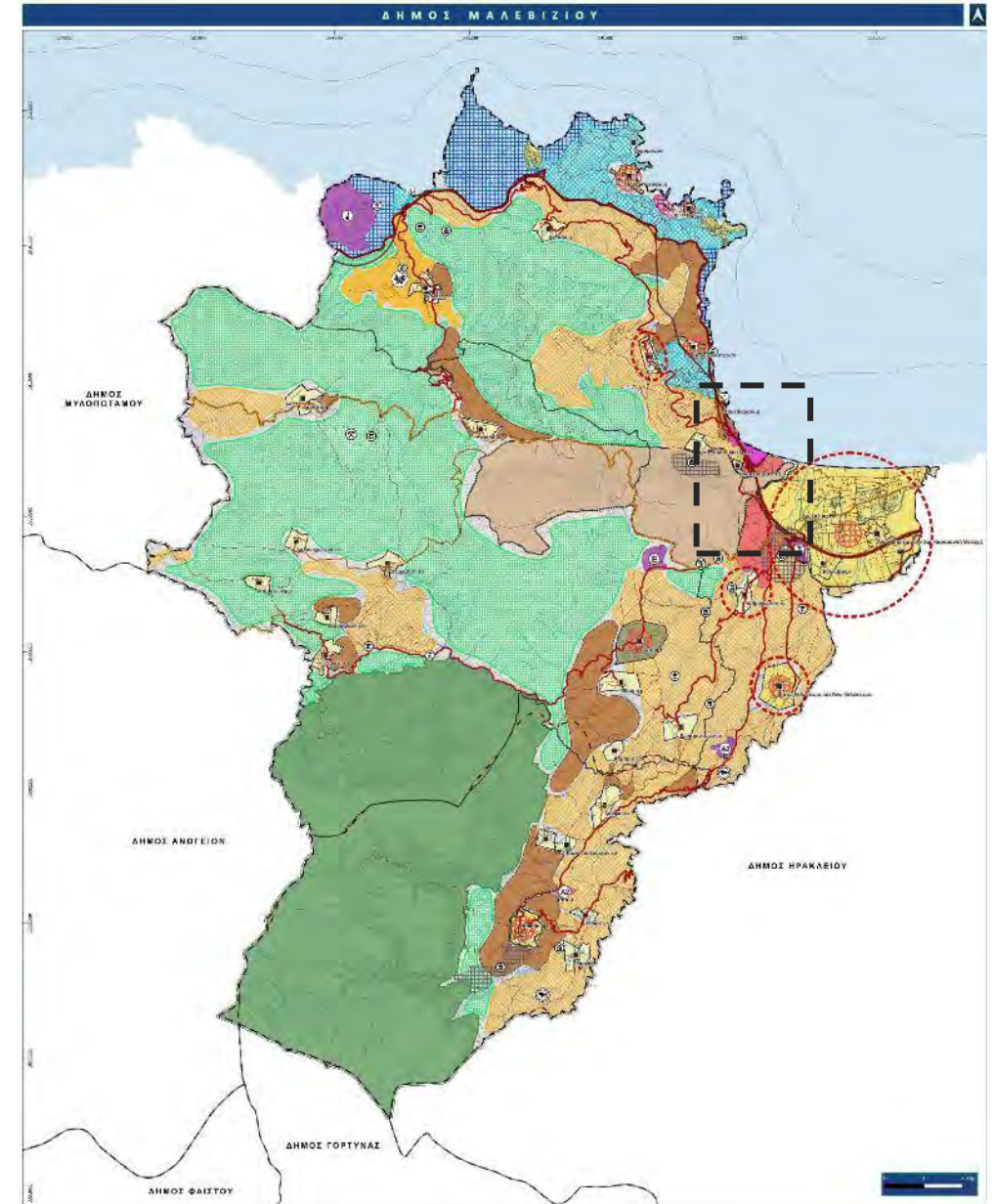
Σενάριο 3 – Ειδικής Ρύθμισης

▪ Διαφοροποίηση από Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης

- ο Ο προσδιορισμός της περιοχής "ΠΕΧ 5: Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης" αντί για «ΠΕΧ 5: Περιοχή Λινοπεραμάτων».
- ο Έλεγχος επιτρεπόμενων χρήσεων & δραστηριοτήτων έως την πλήρη εφαρμογή της μετεγκατάστασης.

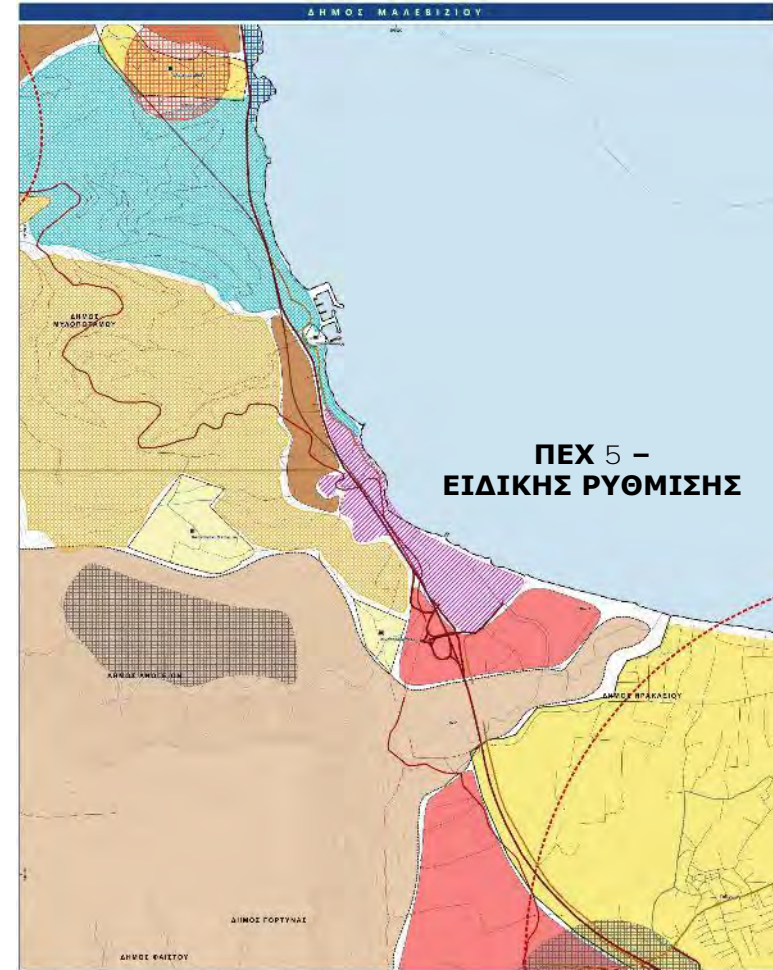
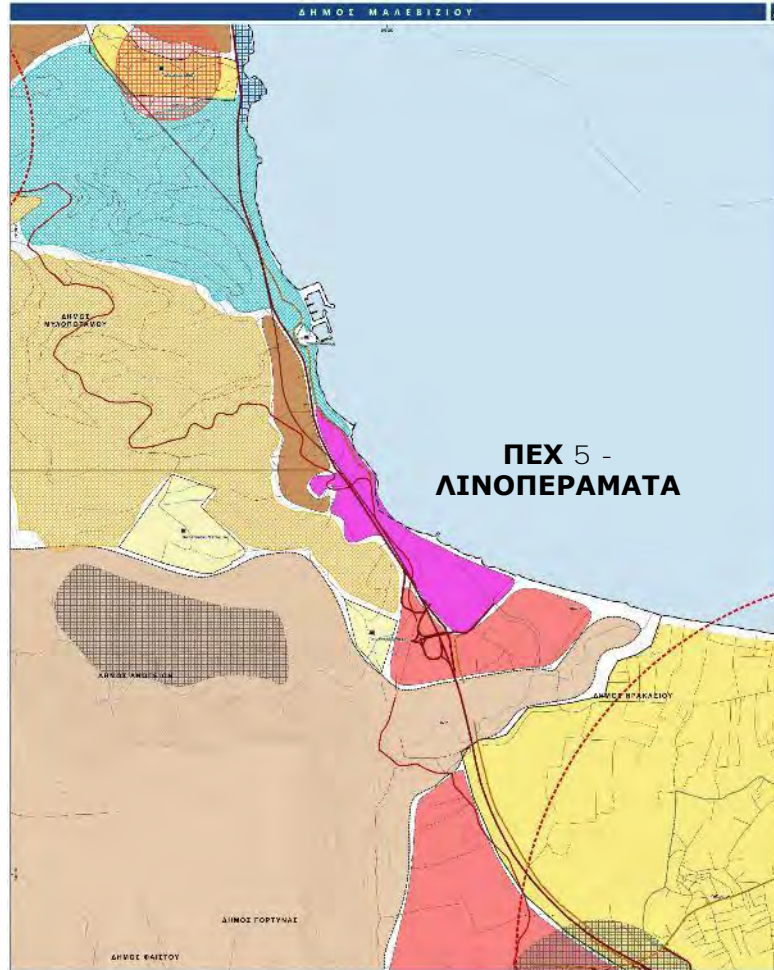
□ ΠΕΧ 5: Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης

- ο Τα όρια & οι προτεινόμενες ρυθμίσεις της «ΠΕΧ 5: Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης» ταυτίζονται με την ΠΕΧ 5 του Σεναρίου Ήπιας Παρέμβασης.
- ο Έως την έγκριση, ίδρυση & λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Α1 στην ΠΕΔ 5 και τη μετεγκατάσταση των οχλουσών δραστηριοτήτων, εφαρμόζονται ειδικά μέτρα προστασίας για ασφάλεια κατοίκων & επισκεπτών και αποφυγή συγκρούσεων χρήσεων γης:
 - ✓ Επικαιροποίηση μελετών ασφαλείας των οχλουσών μονάδων.
 - ✓ Περιορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων γης και μεγεθών δόμησης σε περιμετρική ζώνη των οχλουσών μονάδων.
 - ✓ Διενέργεια εκτιμήσεων κινδύνων κρίσιμων υποδομών όπως ο ΒΟΑΚ, καθώς και τη λήψης μέτρων για τη διασφάλιση της ανθεκτικότητάς τους



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3 – Ειδικής Ρύθμισης

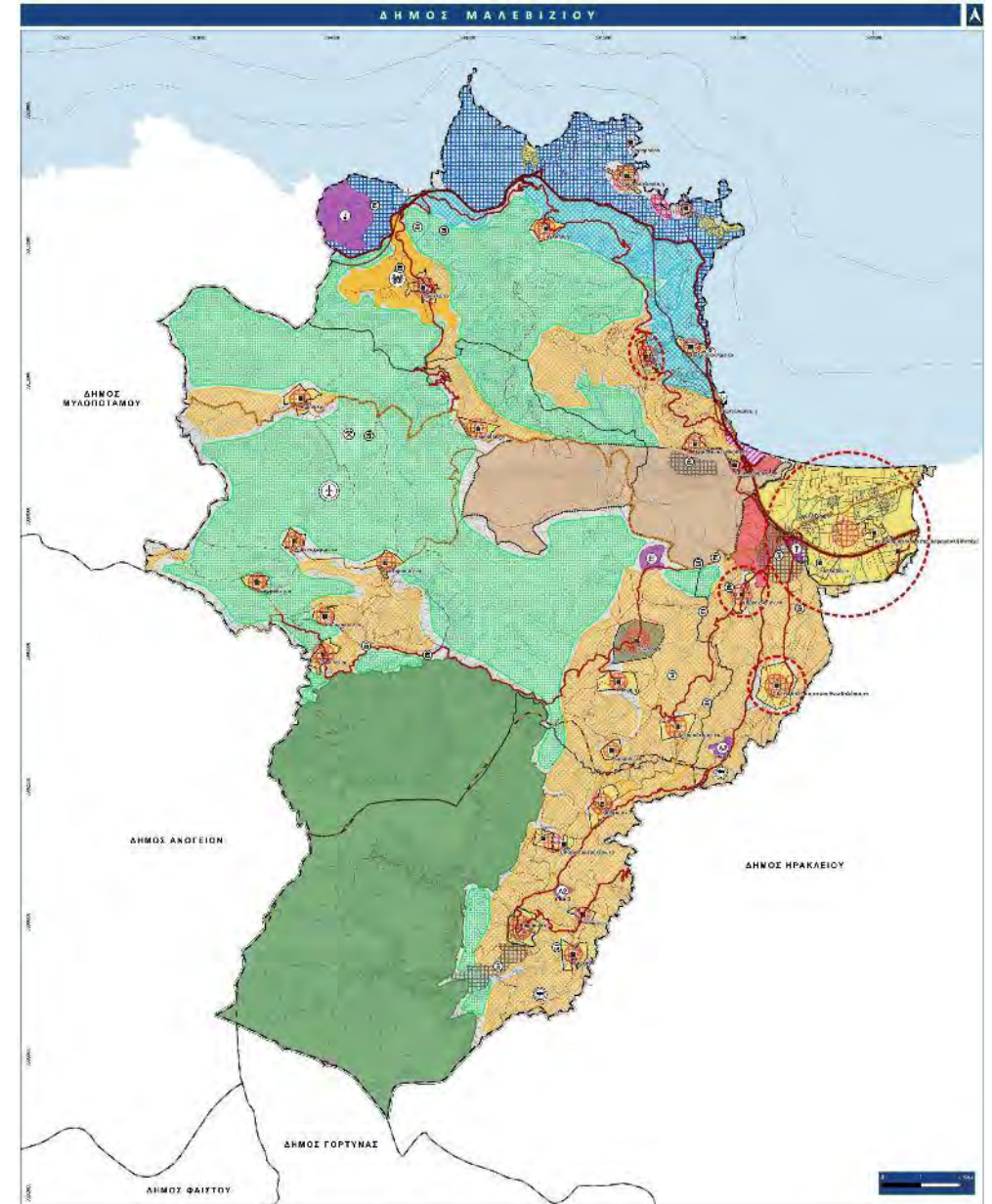


Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 4 – Έντονης Παρέμβασης

4. Σενάριο Έντονης Παρέμβασης

Στο **Σενάριο Έντονης Παρέμβασης**, επιχειρείται ο συστηματικός σχεδιασμός με οργανωμένο τρόπο, μέσω επιλογής των διατιθέμενων εργαλείων/πολεοδομικών **μηχανισμών ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού**, για την ταχύτερη επίτευξη των στόχων και κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού. Αυτές οι **έντονες παρεμβάσεις** στοχεύουν στη μεγιστοποίηση των πλεονεκτημάτων και ευκαιριών, ενώ ταυτόχρονα περιορίζουν τις αδυναμίες και απειλές που έχουν αναγνωριστεί στην ανάλυση SWOT της υφιστάμενης κατάστασης.



Σενάριο Έντονης Παρέμβασης

Διαφοροποίηση από Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης

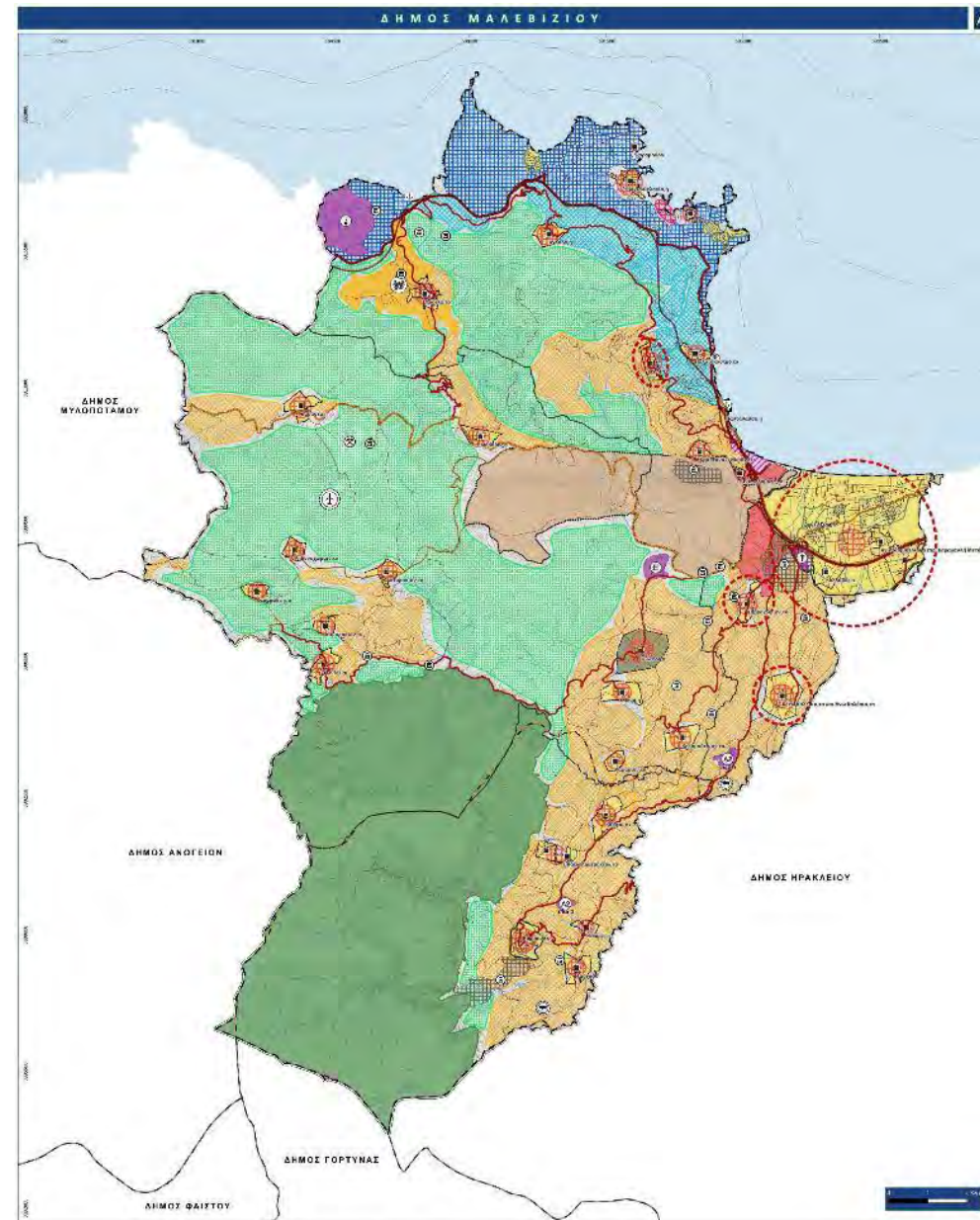
- Περαιτέρω περιορισμός τουριστικών μονάδων στο παράκτιο μέτωπο.
- Περαιτέρω περιορισμός εκτός σχεδίου δόμησης
- Απόλυτη προστασία ορεινού όγκου.
- Περαιτέρω διαφύλαξη και ενίσχυση της αγροτικής γης και διασύνδεσης με τον τριτογενή τομέα.
- Ενίσχυση ανάπτυξης οργανωμένων Πάρκων ΑΠΕ.
- Εργασίες αποκατάστασης και αποκάλυψης των ρεμάτων που έχουν καλυφθεί για οδική χρήση.

❑ Περιοχές Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)

- Τα όρια & ρυθμίσεις ταυτίζονται με το Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης.

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

- Τα όρια & ρυθμίσεις ταυτίζονται με το Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης.
- Κύρια διαφοροποίηση: Απαγόρευση δόμησης σε όλες τις περιοχές.
- ΠΕΠ 4 (Δ.Ε. Τυλίσου): Περιοχή προτεραιότητας για αναζήτηση & ανάπτυξη οργανωμένων Πάρκων ΑΠΕ.

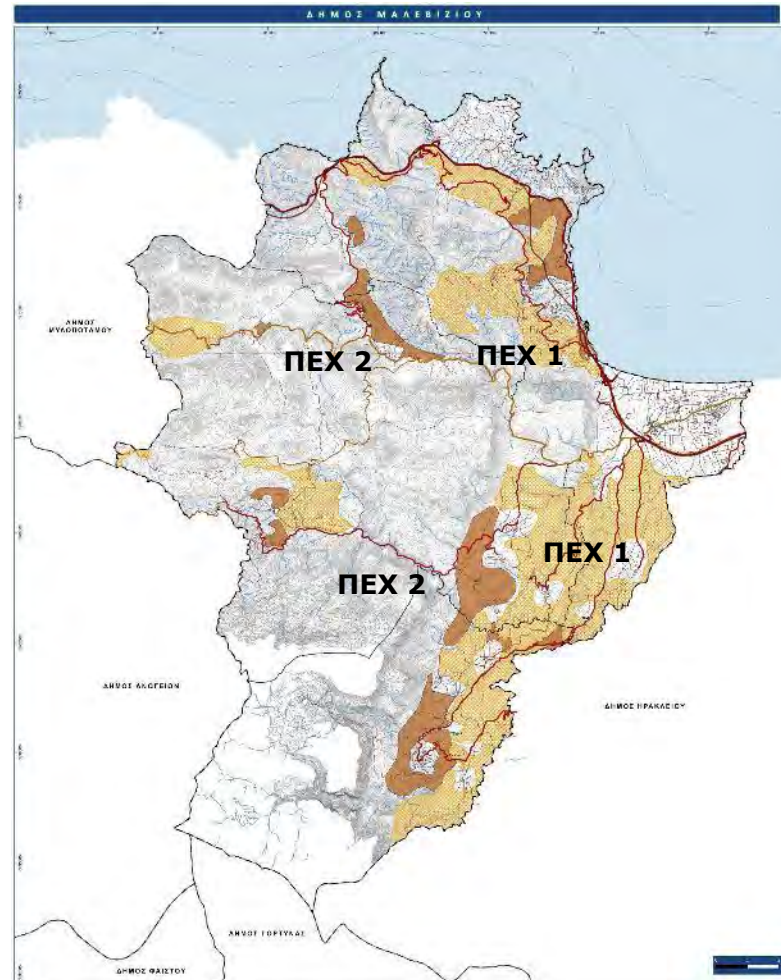


Σενάριο Έντονης Παρέμβασης

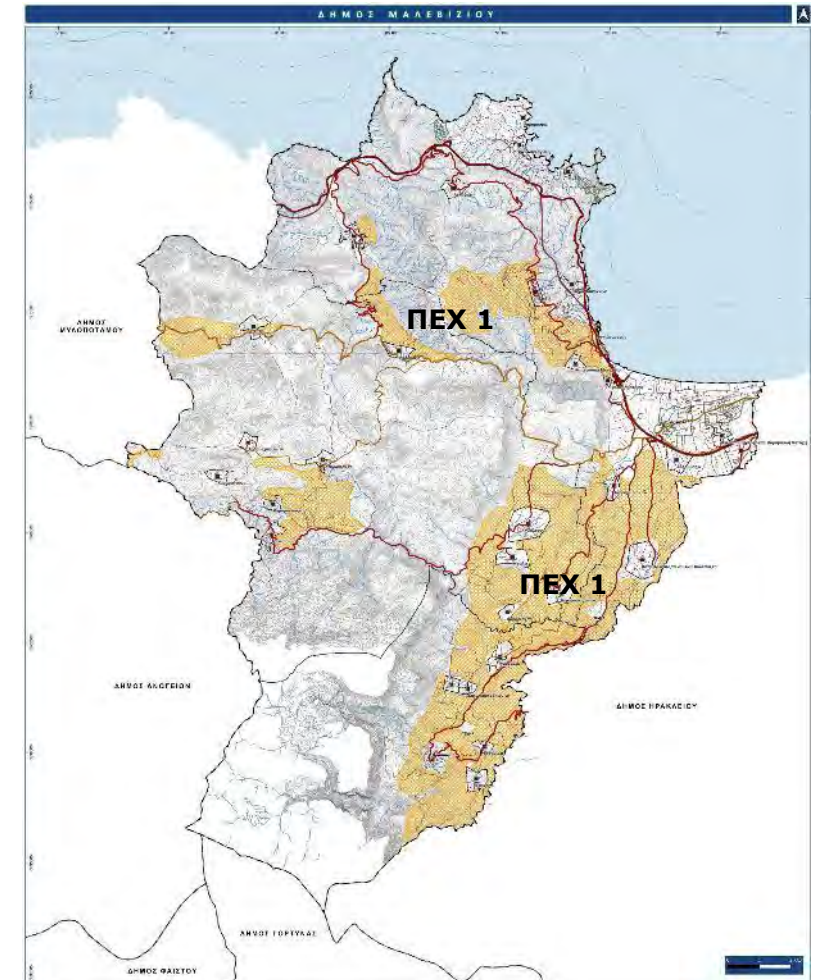
□ Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.)

○ ΠΕΧ 1: Περιοχή Αγροτικών Δραστηριοτήτων

- ✓ Μεγαλύτερες ζώνες (ενσωματώνουν και την ΠΕΧ 2 - Περιοχή Οικοτουρισμού του σεναρίου ήπιας παρέμβασης).
- ✓ Διατηρούνται οι ίδιες χρήσεις γης.
- ✓ Περιορισμός μεγίστων μεγεθών δόμησης: Κατοικία έως 100 τ.μ.



Σενάρια Ήπιας/Ειδικής



Σενάριο Έντονης

Σενάριο Έντονης Παρέμβασης

ο ΠΕΧ 2: Περιοχή Παράκτιας Ζώνης

- ✓ Διευρυμένο παράκτιο μέτωπο στη Δ.Ε. Γαζίου.
- ✓ Διατηρούνται οι ίδιες χρήσεις γης.
- ✓ Περιορισμός μεγίστων μεγεθών δόμησης: Κατοικία έως 100 τ.μ.
- ✓ Υφιστάμενες τουριστικές μονάδες: Διατηρούνται & επιτρέπεται μόνο η αναβάθμιση (όχι νέες μονάδες ή επεκτάσεις).

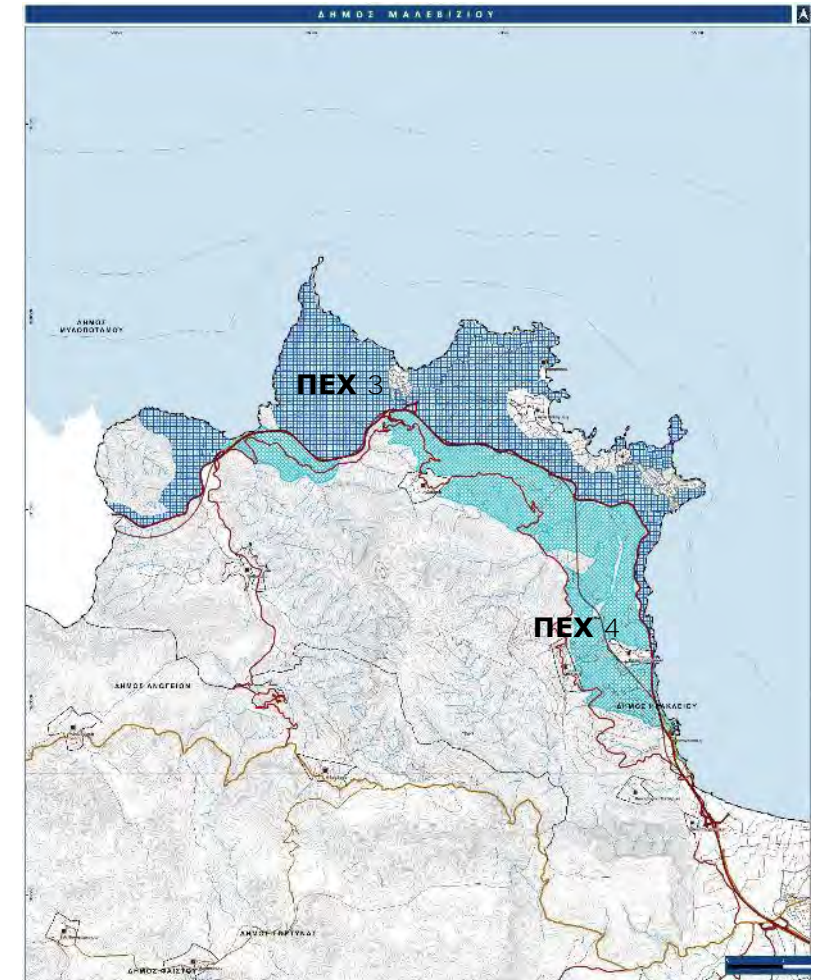
□ Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.)

ο ΠΕΧ 3: Περιοχή Ήπιας Ανάπτυξης Τουρισμού & Αναψυχής

- ✓ Νέα περιοχή νοτίως του ΒΟΑΚ.
- ✓ Ήπιας μορφής μονάδες τουρισμού & αναψυχής.



Σενάρια Ήπιας/Ειδικής



Σενάριο Έντονης

Σενάριο Έντονης Παρέμβασης

❑ ΠΕΧ 4: Περιοχή Λινοπεραμάτων

ο Ισχύουν οι ρυθμίσεις της ΠΕΧ 5 του Σεναρίου Ήπιας Παρέμβασης.

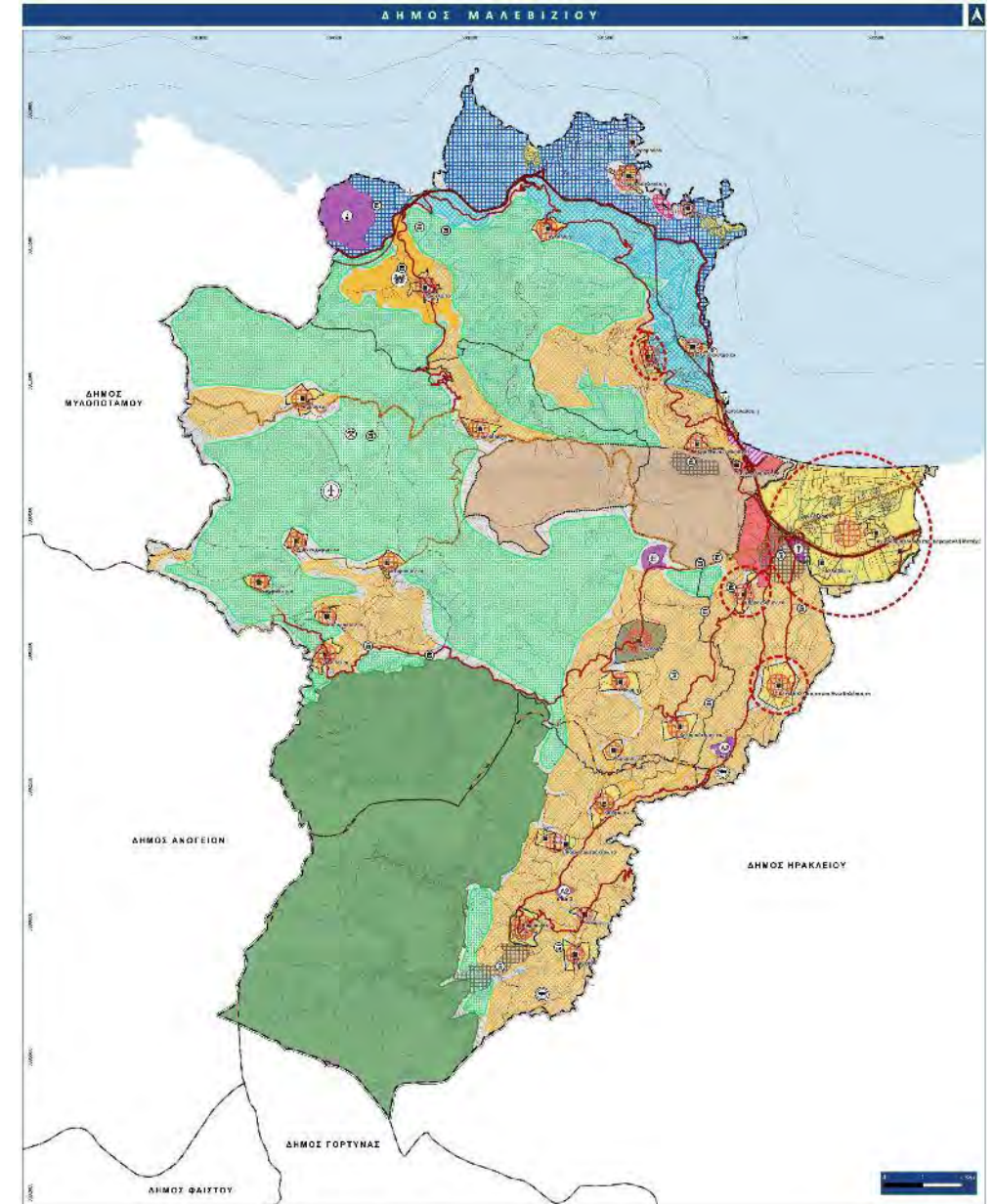
❑ ΠΕΧ 5: Περιοχή Αστικών Λειτουργιών

ο Ισχύουν οι ρυθμίσεις της ΠΕΧ 6 του Σεναρίου Ήπιας Παρέμβασης

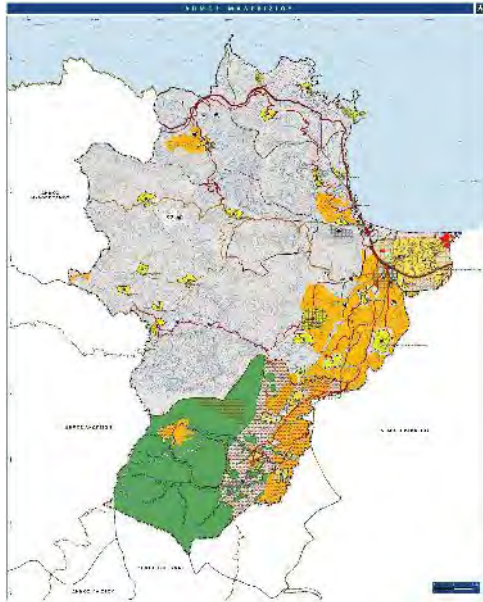
❑ Οικιστικοί υποδοχείς

ο Πολεοδόμηση του συνόλου των οικισμών του Δήμου.

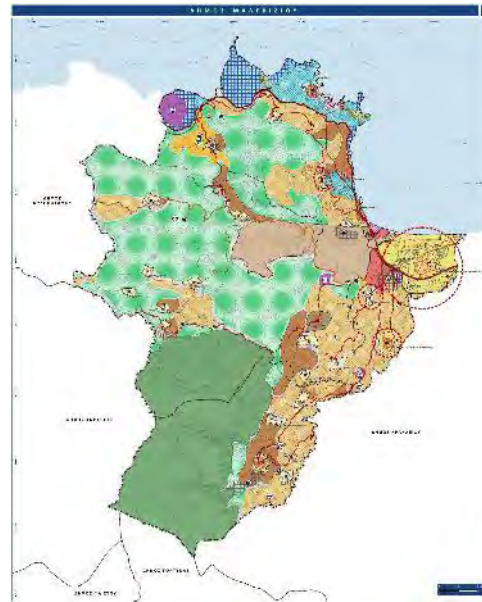
ο Αύξηση συντελεστών δόμησης εντός αστικών κέντρων (π.χ. Γάζι).



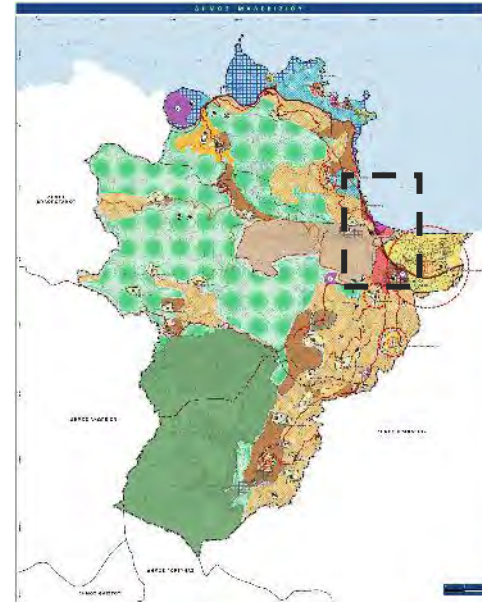
Συγκριτική Ανάλυση



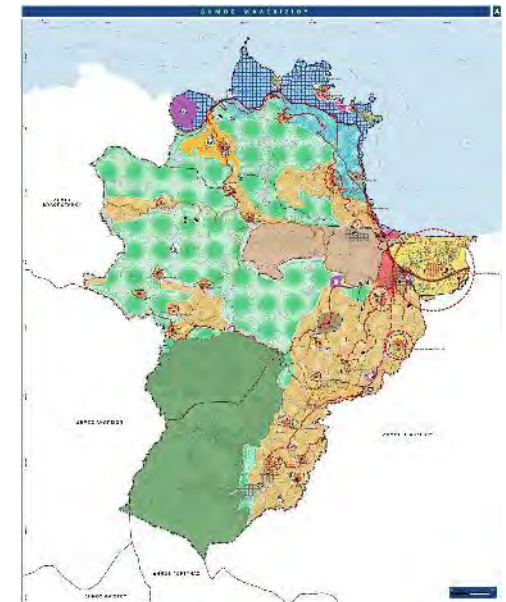
Σενάριο 1
Μηδενικό



Σενάριο 2
Ήπιας παρέμβασης



Σενάριο 3
Ειδικής Ρύθμισης



Σενάριο 4
Έντονης παρέμβασης

Βαθμός παρέμβασης

Ελάχιστος

Μέγιστος

Κριτήρια αξιολόγησης

ΔΕΙΚΤΕΣ

Οριοθέτηση
Μετρήσιμων
Δεικτών
ΣΒΑ

(Βάσης/ Στόχου/
Σενάριο)

- Επιλογή Ποσοτικών δεικτών, μετρήσιμων και επαληθεύσιμων
- Οριοθέτηση τιμών Βάσης / Στόχου και εκτιμώμενων τιμών επίτευξης Δείκτη ανά σενάριο

ΣΤΟΧΟΙ

Σύνδεση
Δείκτη
με κάθε ΣΒΑ

- Σύνδεση Δεικτών με Στόχους
- Στάθμιση Δεικτών



ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΧΩΝ

Ποσοτικοποίηση
Υλοποίησης κάθε
Στόχου σε κάθε
σενάριο με βάση
τους δείκτες

- Βαθμολόγηση κάθε στόχου με κλίμακα 1-5 (ελάχιστη - μέγιστη απόδοση)
- Πολλαπλασιασμός με Συντ. Βαρύτητας κριτηρίου

ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Συνολική Βαθμολόγηση
Σεναρίων

$$S = \sum_{i=1}^n (W_i \times I_i)$$

- Βαθμολόγηση κάθε σεναρίου με βάση την υλοποίηση κάθε στόχου και την συμβολή κάθε στόχου στους πυλώνες

ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

με την υψηλότερη
βαθμολογία

Αξιολόγηση

ΣΕΝΑΡΙΟ	ΠΥΛΩΝΑΣ 1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΠΥΛΩΝΑΣ 2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	ΠΥΛΩΝΑΣ 3 ΚΟΙΝΩΝΙΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ
ΜΗΔΕΝΙΚΟ	✓	✓	✓	1.55
ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	✓✓	✓✓✓	✓✓	4.425
ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	✓✓✓	✓✓	✓✓✓	4.475
ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	✓✓	✓✓	✓✓	4.39

Επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

Σενάριο 3 – Ειδικής Ρύθμισης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διοικητικά όρια

- Δήμος
- Διαμοιχτική Ενότητα

Στοιχεία χαρτογραφικού υποβάθρου

- Ακτογραμμή
- Ψευδοχρώμα

Οργάνωση Υποδομών Επικοινωνίας και Μετακινήσεων

- Νέα κάρτη Β.Ο.Α.Κ.

Οδικό δίκτυο

- Βασικό Εθνικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
- Βασικό Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δημοτική/ Κοινοτική οδικό δίκτυο
- Λοιπά οδικό δίκτυο

Λιμένες

- Λιμένες Δημοτικής Σημείωσης

Οικιστικοί υποδοχείς

- Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων
- Μη οριοθετημένος οικισμός

Όριο εγκεκριμένων σχεδίων

- Όριο ΓΠΣ
- Όριο ΣΧΟΔΑΠ
- Εγκεκριμένα Ποιοτικά Σχέδια

Σενάριο Ειδικής Ρύθμισης

Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- ΠΕΠ 1 Περιοχές Natura 2000
- ΠΕΠ 2 Περιοχές ΚΑΖ, Μικρά Υδάτια και ΥΣ Αμφοίκων
- ΠΕΠ 3 Περιοχές Αρχαιολογικών Χωρών
- ΠΕΠ 4 Περιοχές προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος και Τοπίου
- ΠΕΠ 5 Περιοχή Γεωργικής Πρωτογενούς Πρωτογενούς

Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων

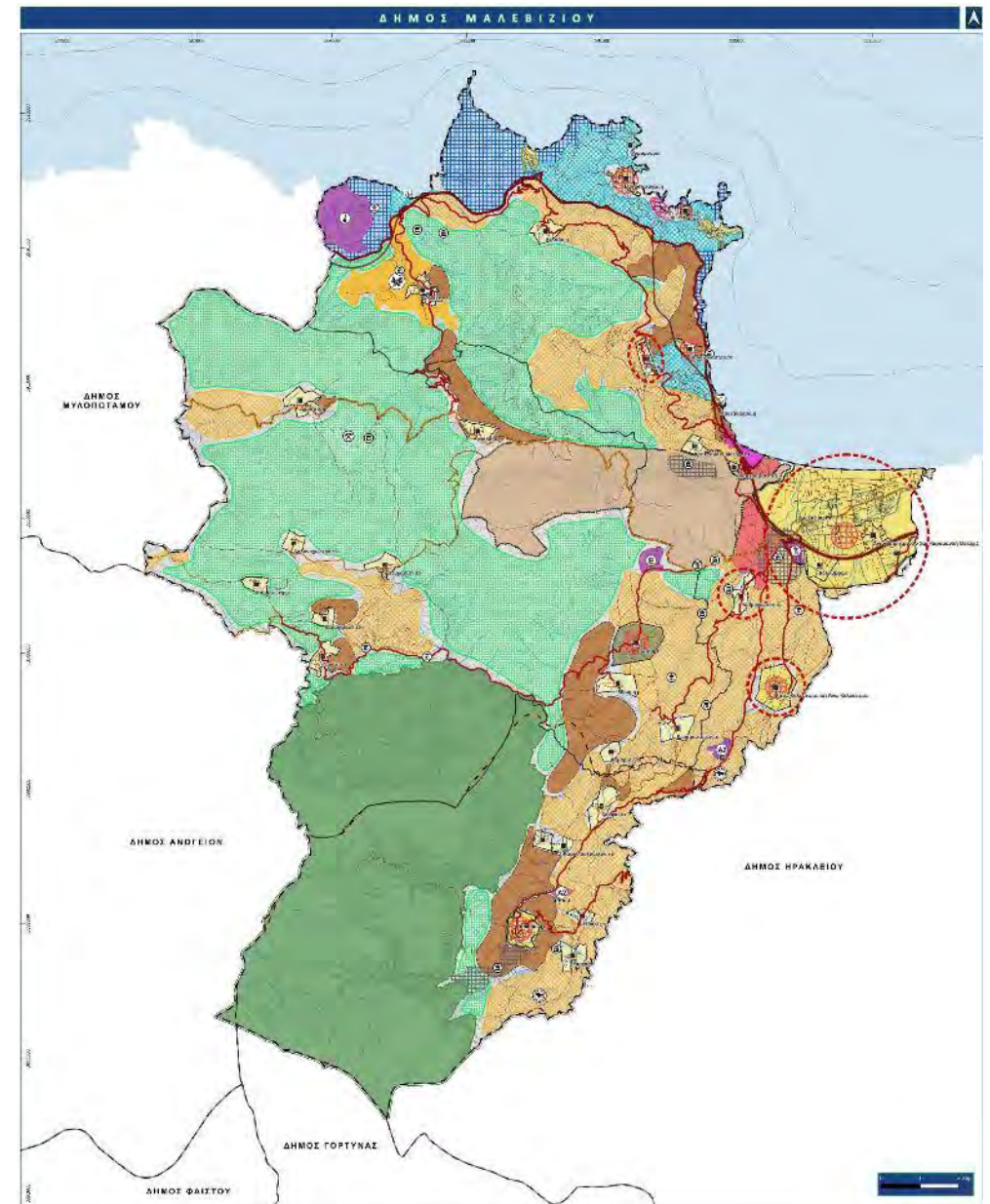
- ΠΕΧ 1 Περιοχή Αγροτικών Δραστηριοτήτων
- ΠΕΧ 2 Περιοχή Οικοδομηθείσας
- ΠΕΧ 3 Περιοχή Παράκτιας Ζώνης
- ΠΕΧ 4 Περιοχή Τελεσιμότητας και Αναμνησίας
- ΠΕΧ 5 Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης
- ΠΕΧ 6 Περιοχή Αστικών Λειτουργιών
- Περιοχή αναζήτησης Καταστροφικών Πόρων

Περιοχές Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

- ΠΕΔ 1 Επιχειρηματικό πάρκο τύπου Α2 (ΑΕ Τεχνολογία)
- ΠΕΔ 2 Τεχνολογικό - Τεχνολογικό Πάρκο
- ΠΕΔ 3 Επιχειρηματικό πάρκο τύπου Α2 (ΑΕ Κροσσάνα)
- ΠΕΔ 4 Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυπηλοποίησης
- ΠΕΔ 5 Περιοχή τεχνολογικού κέντρου και υποδομής Βιομηχανικών Εφαρμογών

Οργάνωση Οικιστικών Υποδοχών

- Χρήσεις Γης από Σχέδιο Π.Δ. Οριοθέτησης Οικισμών
- Χρήσεις Γης από Π.Δ. 59/2018
- Χρήσεις Γης από Π.Δ. 59/2018 με τυχόν δευτερεύουσες από Αρχιτεκτονική (Πολίτες)
- Επεκταθείσες οικισμών
- Πλάτος προς πολεοδομική
- Προς πολεοδομική (τουριστική) ζώνη



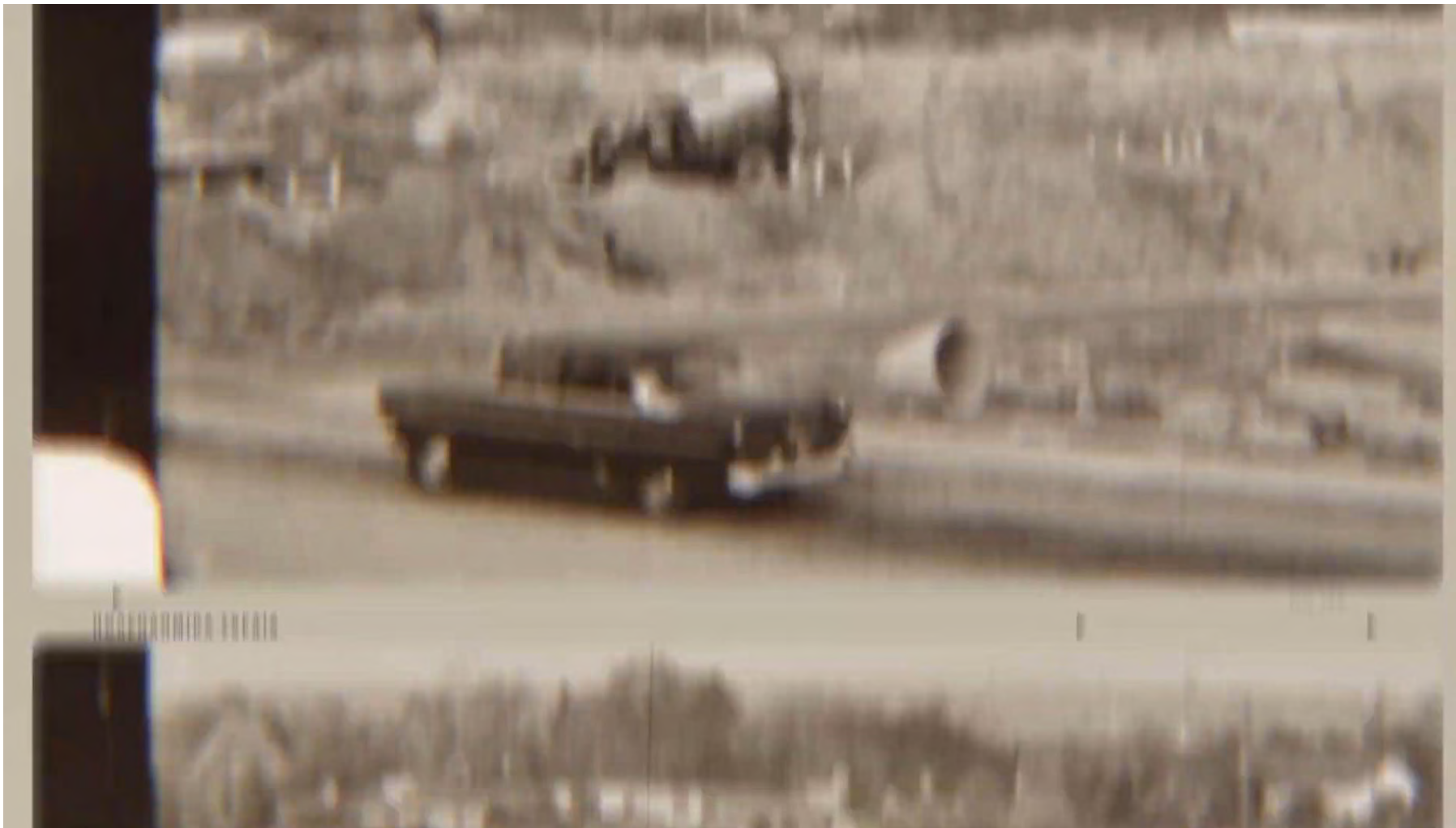
Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών

ΔΗΜΟΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021	ΠΛΒ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038
ΔΗΜΟΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	24.864	25.734	0,34%	29.885	30.504	36.004
Δ.Ε. ΓΑΖΙΟΥ	19.221	20.918	0,85%	24.719	25.659	31.621
Δ.Κ. Γαζίου	14.640	16.256	1,05%	19.210	20.415	23.809
Δ.Κ. Αχλάδας	1.015	921	-0,97%	1.088	1.291	2.914
Δ.Κ. Καλεσιών	1.255	1.337	0,63%	1.580	1.631	1.738
Δ.Κ. Ροδιάς	1.785	1.832	0,26%	2.165	1.614	2.383
Δ.Κ. Φόδελε	526	572	0,84%	676	707	777
Δ.Ε. ΚΡΟΥΣΩΝΑ	2.776	2.564	-0,79%	2.539	2.455	2.312
Δ.Κ. Κρουσώνος	2.175	2.094	-0,38%	2.074	2.041	1.983
Δ.Κ. Κορφών	293	222	-2,74%	220	191	145
Δ.Κ. Λουτρακίου	143	132	-0,80%	131	126	116
Δ.Κ. Σάρχου	165	116	-3,46%	115	96	68

Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών

ΔΗΜΟΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	Μ.Ε.Ρ.Μ. (r) 2011-2021	ΠΛΒ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038
Δ.Ε. ΤΥΛΙΣΟΥ	2.867	2.252	-2,39%	2.627	2.390	2.071
Δ.Κ. Τυλίσου	933	944	0,12%	1.101	1.107	1.121
Δ.Κ. Αηδονοχωρίου	87	34	-8,97%	40	25	10
Δ.Κ. Ασυρακίου	318	197	-4,68%	230	182	114
Δ.Κ. Γωνιών Μαλεβιζίου	323	206	-4,40%	240	192	122
Δ.Κ. Δαμάστας	245	115	-7,28%	134	92	43
Δ.Κ. Καμαρίου	58	44	-2,72%	51	44	34
Δ.Κ. Καμαριώτου	48	34	-3,39%	40	34	24
Δ.Κ. Κεραμουσιού	309	249	-2,14%	290	260	210
Δ.Κ. Μαράθου	351	222	-4,48%	259	206	130
Δ.Κ. Μονής	195	207	0,60%	241	248	264

Πλατφόρμα συμμετοχής



ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ



ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

του προγράμματος Κων/νος Δοξιάδης

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

https://polsxedia.ypen.gov.gr/tps_details/%CE%94231_%CE%95%CE%A0%CE%A3



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος



Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Αποδελτίωση σχολίων

Ημερομηνία Υποβολής	Τίτλος Σχολίου	ΘΕ	A/A	Σύνοψη
10/10/2024	Ένταξη Ιρλανδικών διατάσεων στο ειδικό πολεοδομικό σχέδιο Δήμου Μαλεβιζίου Κρήτη	Άλλο	1	Ένταξη των ιρλανδικών διαβάσεων της Τ.Κ. Κορφών στην ΜΜΠΔ του ΕΠΣ
12/10/2024	ΕΠΣ Μαλεβιζίου (Περιοχή υδάτινου συστήματος Αλμυρού ΠΕΠ-ΦΠ)	Αναπλάσεις, Κοινωνικές & Κοινωφελείς Υποδομές	2	Τροποποίηση ορίων ΚΑΖ (ΦΕΚ 122/Δ/2015), προβλήματα διαχείρισης και υποβάθμισης, κατάθεση μελέτης οριοθέτησης και ανάπλασης Αλμυρού
12/10/2024	Παραλία περιοχή Αλμυρού	Ακτές - Αιγιαλός, Αναπλάσεις	3	Ζητήματα περιβαλλοντικής υποβάθμισης Αλμυρού
16/10/2024	Περιοχή Αλμυρού Ποταμού	Αναπλάσεις	4	Ζητήματα περιβαλλοντικής υποβάθμισης Αλμυρού, προτάσεις για την διαχείριση και αξιοποίηση
27/10/2024	Επέκταση Υφιστάμενης οικοδομής καθ' ύψος	Πολεοδομία: Όροι Δόμησης & Χρήσεις Γης	5	Προβλήματα που έχουν προκληθεί στην επέκταση υφιστάμενου κτιρίου ως ξενοδοχείο εντός περιοχής ΠΕΠ 3 ΣΧΟΟΑΠ Κρουσώνα
10/11/2024	Επέκταση οικισμού Ροδιάς	Όρια Οικισμών	6	Πρόταση για επέκταση του οικισμού Ροδιά λόγω υψηλής ζήτησης, αδυναμία εκμετάλλευσης υπάρχοντων οικοπέδων, μικρός κλήρος κ.α.

Αποδελτίωση σχολίων

Ημερομηνία Υποβολής	Τίτλος Σχολίου	ΘΕ	A/A	Σύνοψη
26/11/2024	Σημειακή τροποποίηση ΣΧΟΟΑΠ Λιβάδι	Πολεοδομία: Όροι Δόμησης & Χρήσεις Γης	7	Πρόσθετο στο σχόλιο 5
17/12/2024	ο Αγωγός ομβρίων που διατρέχει τον οικισμό της Αγίας Πελαγίας,	Κοινωνικές & Κοινωφελείς Υποδομές, Υδατορέματα	8	Έργα για την βελτίωση του αγωγού ομβρίων στην Αγία Πελαγία
28/02/2025	Εξεύρεση χώρου πάρκινγκ στην Αγία Πελαγία στην νότια πλευρά του Λενικό -Βελτίωση οδικών Δικτύων- Κυκλοφορίας	Δημόσιοι Χώροι & Χώροι Πρασίνου,Κλιματική Αλλαγή & Πολιτική Προστασία,Κοινωνικές & Κοινωφελείς Υποδομές	9	Προτάσεις σχετικά με τη στάθμευση και το οδικό δίκτυο στην Αγία Πελαγία
04/04/2025	Ασφαλείς χώρους για περπάτημα και τρέξιμο	Δημόσιοι Χώροι & Χώροι Πρασίνου	10	Δημιουργία χώρου για φυσική άσκηση, βελτίωση φωτισμού

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ

(ΔΕ ΤΥΛΙΣΟΥ, ΓΑΖΙΟΥ, ΚΡΟΥΣΩΝΑ)

