



Δημοσιοποίηση Εναλλακτικών
Σεναρίων Χωρικής Ανάπτυξης της
μελέτης με τίτλο «Τοπικό
Πολοδομικό Σχέδιο Δήμου
Χερσονήσου (Δ.Ε. Γουβών, Επισκοπής,
Χερσονήσου, Μαλίων»

Στο Δήμο Χερσονήσου,

Ημ/νία: 27/09/2024

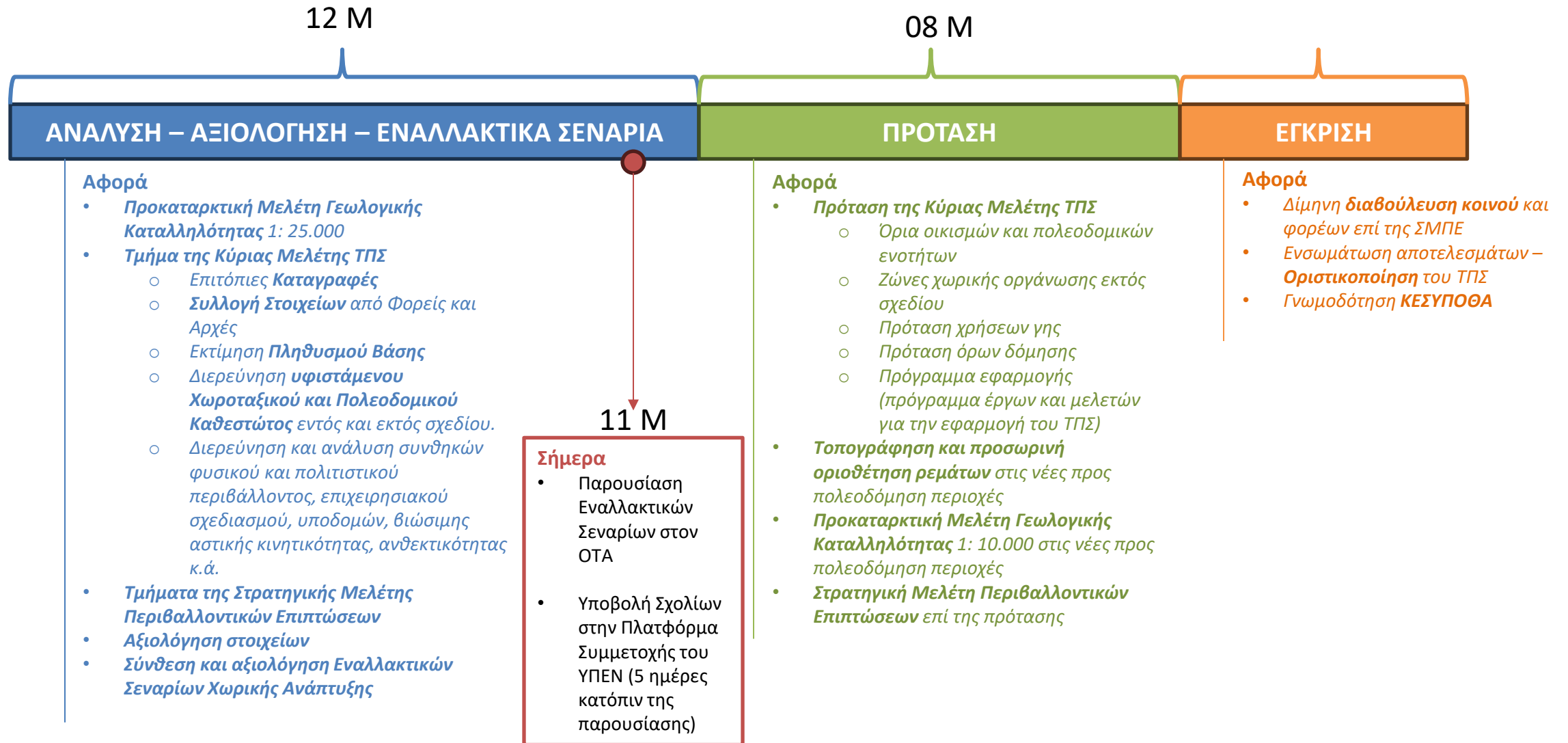


Αντικείμενο της μελέτης

- **Η σύνταξη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) θα ολοκληρωθεί με την έκδοση Π.Δ/τος, ώστε να καθοριστεί το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι-περιορισμοί δόμησης και κάθε μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται.**
- **Αναθεώρηση του ισχύοντα Πολεοδομικού σχεδιασμού** πρώτου επιπέδου στη Δ.Ε. Γουβών (ΣΧΟΟΑΠ 2010).
- **Εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων** και άλλων χωρικών ρυθμίσεων που έχουν εγκριθεί μέχρι σήμερα στο Δήμο και περιλαμβάνουν (κατά περίπτωση) κατευθύνσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.
- Υιοθέτηση των αρχών της **βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης.**

Γενικοί Στόχοι

- Ρύθμιση της εκτός σχεδίου δόμησης (χρήσεις γης, όροι δόμησης).
- Αναζωογόνηση υφιστάμενου οικιστικού χώρου.
- Δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης.
- Δημιουργία οργανωμένων μορφών ανάπτυξης.
- Προστασία διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων.
- Προώθηση βιώσιμης κινητικότητας και προσβασιμότητας.
- Πρόληψη Κλιματικής Αλλαγής.
- Κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση αποκλεισμών χωρικού χαρακτήρα.



ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Περιεχόμενα

I. Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης

I.1. Ανάλυση δεδομένων

I.2. Κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού

I.3. 1^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

I.4. 2^ο Επίπεδο Σχεδιασμού

I.5. Συγκρούσεις Χρήσεων

I.6. Ανάλυση SWOT

II. Ανάπτυξη Εναλλακτικών Σεναρίων

II.1. Βασικοί Στόχοι

II.2. Ανάπτυξη Σεναρίων

II.3. Αξιολόγηση Σεναρίων

Ι. Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης



Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Διοικητική Ένταξη Δήμου Χερσονήσου

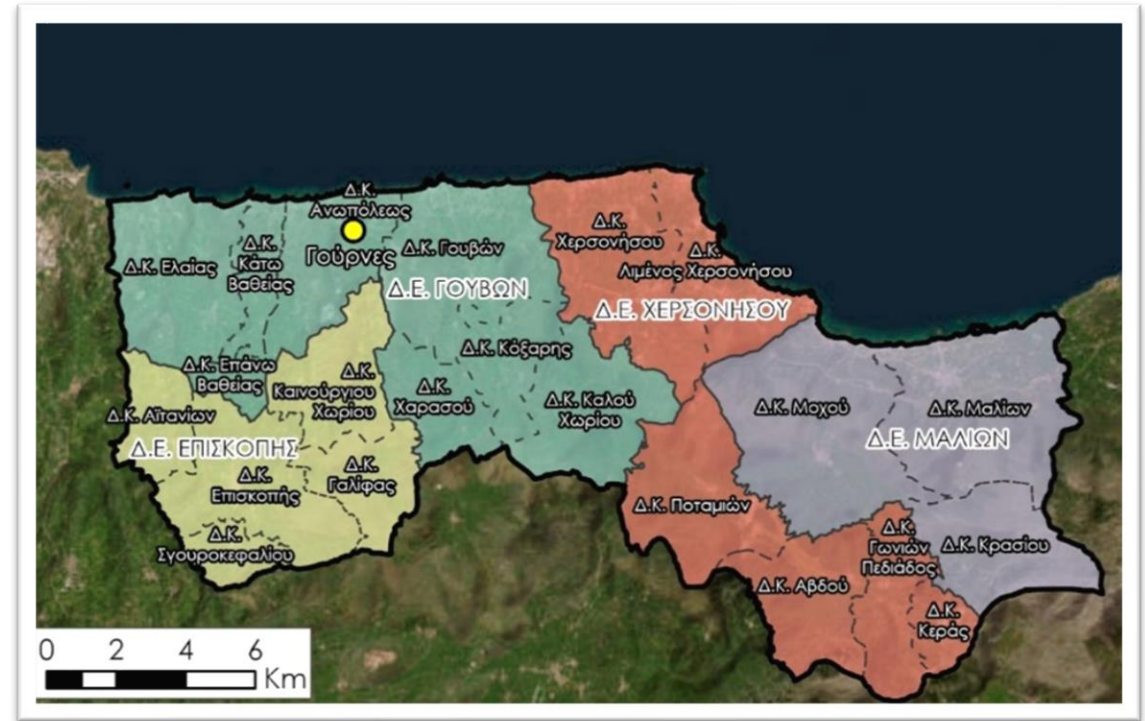
Αποκεντρωμένη
Διοίκηση ΚρήτηςΠεριφέρεια
ΚρήτηςΠεριφερειακή
Ενότητα
ΗρακλείουΔήμος
Χερσονήσου

Δ.Ε. Γουβών, Δ.Ε. Επισκοπής, Δ.Ε. Μαλίων, Δ.Ε. Χερσονήσου

- Δήμος Χερσονήσου ως προς την Περιφέρεια Κρήτης



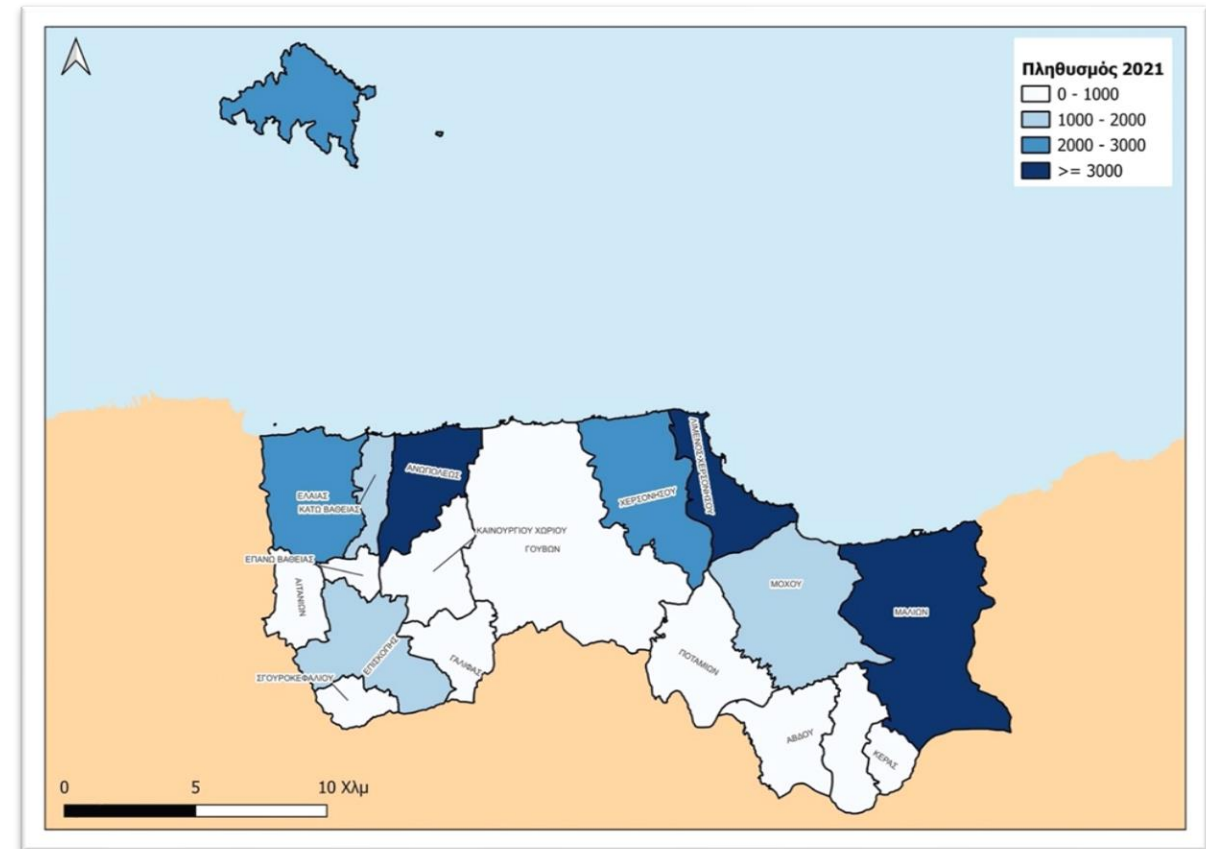
- Διοικητική Διαίρεση Δήμου Χερσονήσου



Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Δημογραφικά Χαρακτηριστικά

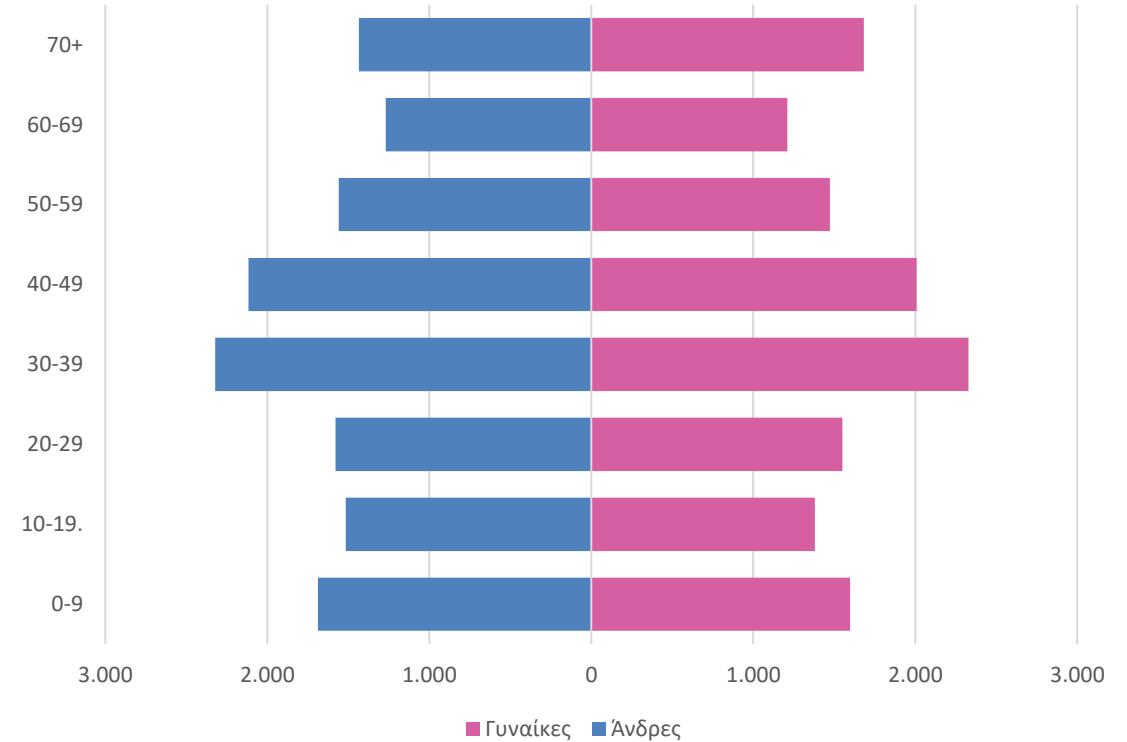
- Σημαντική πληθυσμιακή αύξηση την περίοδο 1991-2021 (μεγάλη αύξηση μεταξύ 1991-2001 / πτωτικός ρυθμός στο εξής).
- Διπλάσια αύξηση σε σχέση με το μόνιμο πληθυσμό της Π. Κρήτης → Αύξηση πληθυσμού = **αύξηση πληθυσμιακής πυκνότητας**.
- Μόνιμος και πραγματικός πληθυσμός διαφέρουν σημαντικά (απόλυτες τιμές και κατανομή στις δημοτικές ενότητες): Σημαντικότερη πληθυσμιακή μεταβολή εντοπίζεται στη **Δ.Ε. Γουβών**, που είναι και η πιο πολυπληθής, σε όρους μόνιμου πληθυσμού.
- Η **Δ.Ε. Χερσονήσου** είναι η πολυπληθέστερη σε όρους πραγματικού πληθυσμού.
- **Μόνιμος πληθυσμός Δήμου Χερσονήσου (2021) = 27.220 κάτοικοι**
- **Πληθυσμός Βάσης Δήμου Χερσονήσου = 53.561 κάτοικοι**



Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Δημογραφικά Χαρακτηριστικά

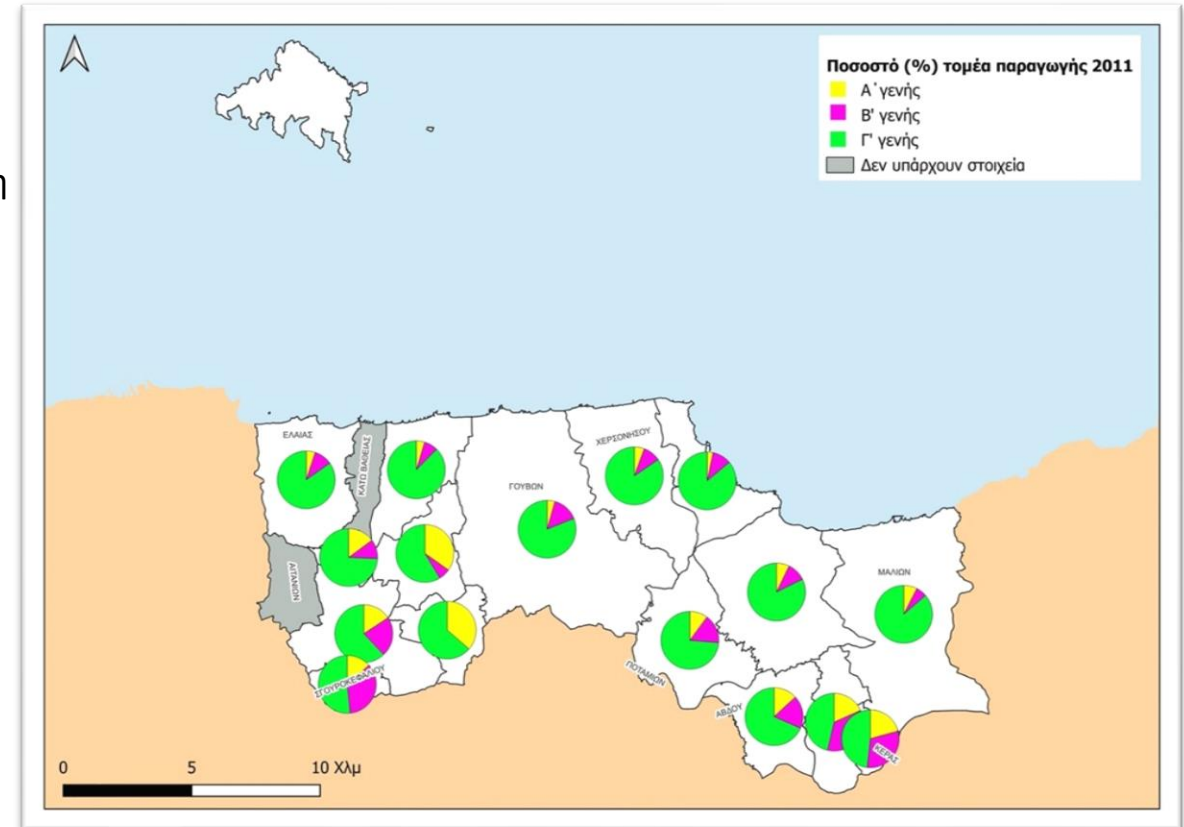
- Ο δήμος χαρακτηρίζεται από μια **ισχυρή νεανική βάση** (αν και έχει σημαντικό ποσοστό ηλικιωμένων) → ισοκατανομή στην πληθυσμιακή πυραμίδα του δήμου & επιμέρους πυραμίδες των Δ.Ε. (πλην Επισκοπής).
- Κυριαρχούν τα νοικοκυριά των δύο μελών (κυρίως: Δ.Ε. Επισκοπής) και του ενός μέλους. Παρατηρήθηκε αύξηση των μονομελών νοικοκυριών (42,8%) και κατακόρυφη μείωση των εξαμελών νοικοκυριών (-28,2%).
- Ο **εποχικός πληθυσμός** εκτιμήθηκε σε 59.699 άτομα.
- Ο **πληθυσμός αιχμής** υπολογίστηκε σε 92.060 άτομα.
- Μετανάστες: 18,7% του πληθυσμού του δήμου / Κυρίως με ευρωπαϊκή υπηκοότητα / Χωρική κατανομή μετανάστευσης → κυρίως Δ.Ε. Μαλίων & Δ.Ε. Χερσονήσου.



Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Αναπτυξιακά Χαρακτηριστικά

- Κυρίαρχος ο **τριτογενής τομέας παραγωγής** → αύξηση από 61,7% σε 81,1% (2001-2011). Ωστόσο τα ΕΠ δήμου και περιφέρειας στηρίζουν τους άλλους δύο τομείς (δεν προτείνεται υποτίμηση του τριτογενή τομέα αλλά παράλληλη ανάπτυξή τους).
- Η πλειοψηφία των απασχολούμενων είναι μισθωτοί ή αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.
- Τα ποσοστά της ανεργίας στο Δ. Χερσονήσου (17,3%) είναι ανάλογα με αυτά που καταγράφονται στην Π.Ε. Ηρακλείου και την Π. Κρήτης.



1.1. Ανάλυση Δεδομένων

Σημαντικές Παραγωγικές Μονάδες

➤ Πρωτογενής Τομέας

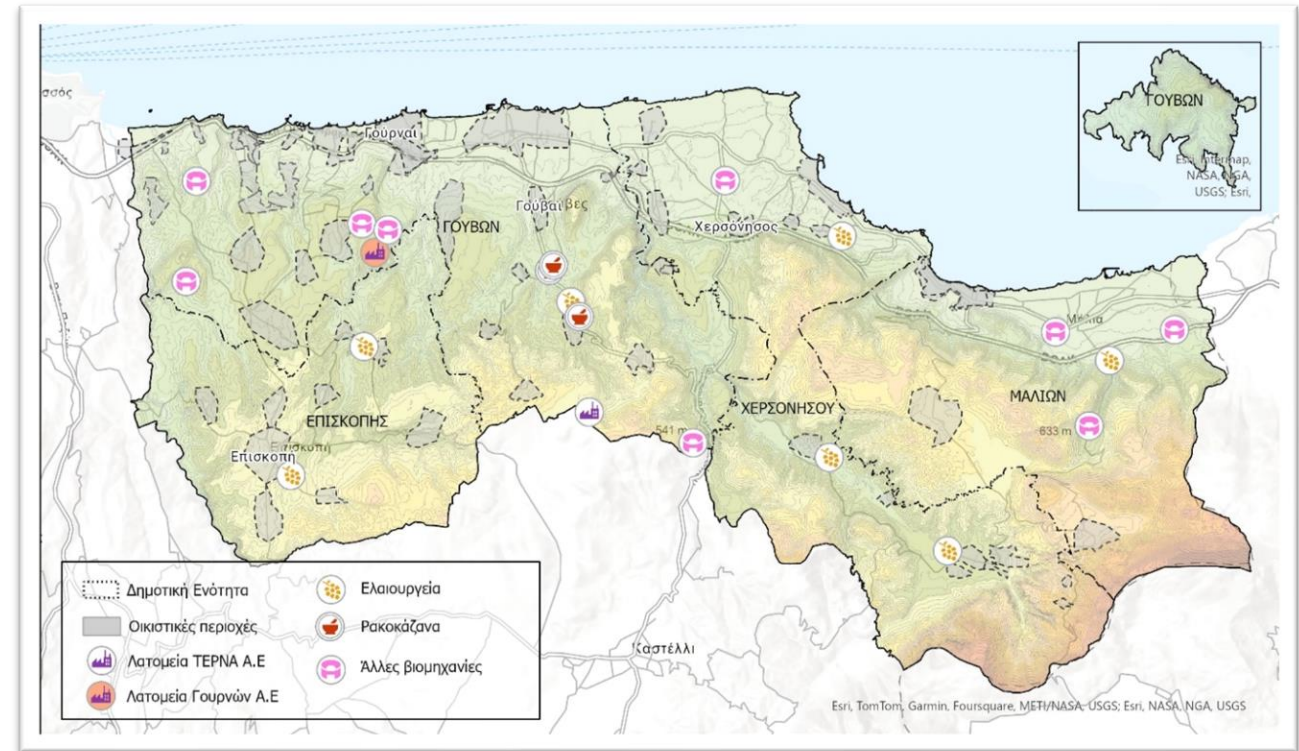
- Κυρίως καλλιέργειες ελιάς και δευτερευόντως αμπέλια, κηπευτικά, μπανάνες, αρωματικά και καλλωπιστικά
- Προϊόντα ΠΟΠ/ΠΓΕ
- Μη οργανωμένες κτηνοτροφικές μονάδες (βοοειδή, αιγοπρόβατα, χοιροειδή)

➤ Δευτερογενής Τομέας

- 24 ελαιουργεία
- 5 αποστακτήρια – ρακοκάζανα (2 στη Δ.Ε. Επισκοπής και 3 στη Δ.Ε. Γουβών).
- 1 ζυθοποιείο στη Δ.Ε. Γουβών
- 4 τυροκομεία (3 στη Δ.Ε. Γουβών και 1 στη Δ.Ε. Μαλίων)
- 1 συσκευαστήριο μελιού (Δ.Ε. Γουβών)
- 1 κέντρο συλλογής ωοσκόπισης και συσκευασίας αυγών (Δ.Ε. Γουβών)
- 1 εγκατάσταση τεμαχισμού κρέατος, παραγωγής κιμά, παρασκευασμάτων κρέατος (Δ.Ε. Χερσονήσου)
- 1 ενεργό λατομείο στη θέση «Κούπος» (Δ.Ε. Γουβών)
- 1 ανενεργό λατομείο στη θέση «Δύο Γκρεμοί» Ανώπολης (Δ.Ε. Γουβών)
- 46 αποθήκες (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης)
- 18 εγκαταστάσεις εφοδιαστικής.

➤ Τριτογενής Τομέας

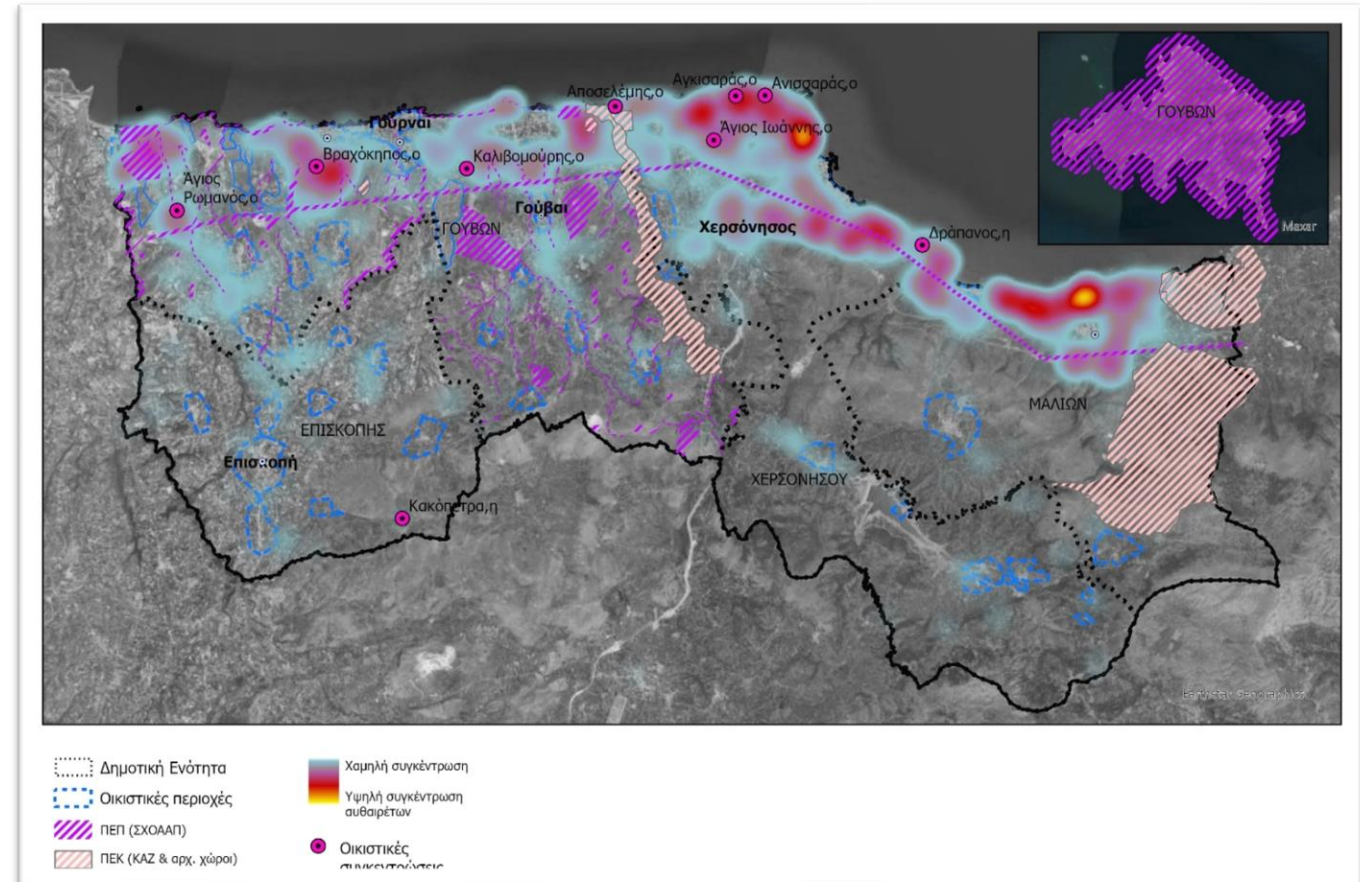
- 373 κύρια τουριστικά καταλύματα (πλειοψηφία στη Δ.Ε. Χερσονήσου)
- 4 θεματικά πάρκα
- 1 χώρος ψυχαγωγίας



I.1. Ανάλυση Δεδομένων

Αυθαίρετη Δόμηση

- Υψηλότερη συγκέντρωση αυθαιρέτων στο **παραλιακό μέτωπο**, βόρεια του ΒΟΑΚ
- Υψηλές συγκεντρώσεις σε άλλες θέσεις:
 - Δ.Ε. Χερσονήσου: μεταξύ οι οικισμών Ανάληψη, Λιμένα Χερσονήσου, Πισκοπιανό, Κουτουλουφάρι, Χερσόνησος
 - Δ.Ε. Γουβών: πέριξ των οικισμών Χάνι του Κοκκίνη - Βαθειανό Κάμπο, Κάτω Γούβες και Καρτερό
 - Δ.Ε. Μαλίων: πέριξ των οικισμών Μαλίων και Σταλίδας



1.1. Ανάλυση Δεδομένων

Φυσικό Περιβάλλον Δήμου Χερσονήσου

Περιοχές Προστασίας:

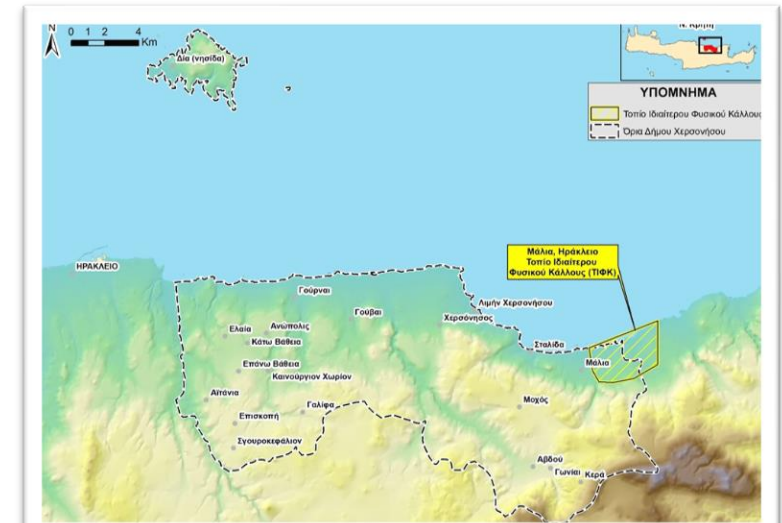
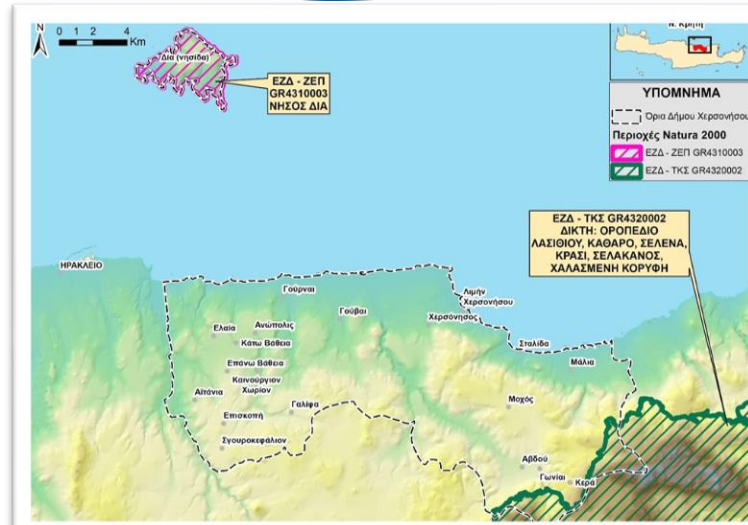
- 2 περιοχές του δικτύου Natura 2000 (GR4310003, GR4320002)
- 2 Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΦΕΚ 666/Β/1970 & 28/Β/1982)

- Αμνισός – Σπήλαιο Ειλειθυίας – Κακό όρος – Νίρου (Κοκκίνη Χάνι)
- Κράσι – Κερά
- Μάλια – Σταλίδα – Χερσόνησος
- Περιοχή πέριξ Αρχαιολογικού Χώρου Μαλίων

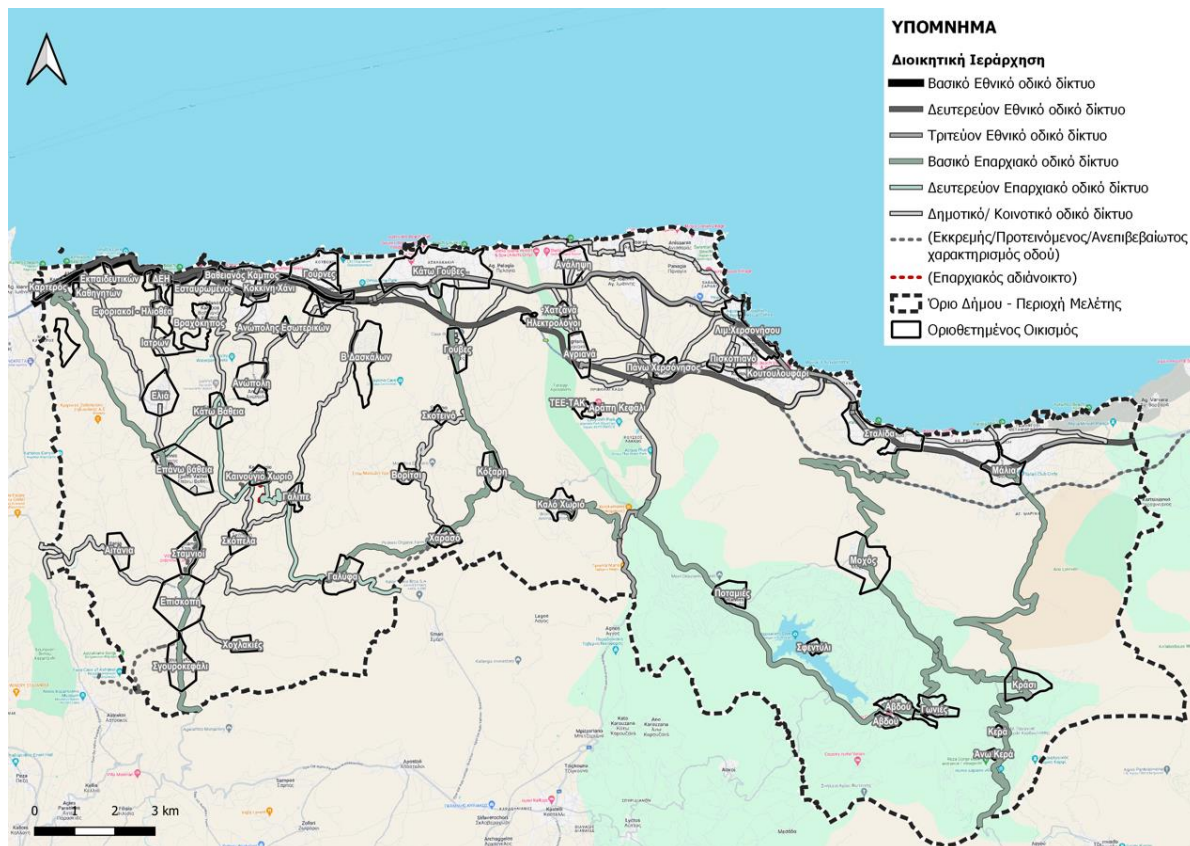
Υγρότοποι

- 5 Υγρότοποι (βάση δεδομένων GrIsWet / WWF)



Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Διοικητική ιεράρχηση Ο.Δ.



ΔΕΔ-Μ & έργα προτεραιότητας
Κοινוט. Ενδιαφέροντος



- ☐ Βασικό εθνικό
- ☐ Δευτερεύον εθνικό | ΠΕΟ 90, SR BOAK +
- ☐ Τριτεύον εθνικό | ΠΕΟ 90 ε.ο., ΕΟ 92 Καστέλι ++
- ☐ Βασικό επαρχιακό
- ☐ Σημαντικές οδ.συνδέσεις ΧΩΡΙΣ χαρακτηρισμό (με εκκρεμότητες)
 - Σταλίδα- Μοχός (τμήμα της Επ.54)
 - **Δεν** έχουμε τριτεύουσες επαρχιακές οδούς ...
 - Το δευτερεύον & τριτεύον εθνικό καθώς και το βασικό επαρχιακό **ΔΕΝ** έχουν την απαραίτητη γεωμετρία ...

Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Εντοπισμός χαρακτηρισμένων
δημοτικών οδών

Οδοί ρυμοτομικών σχεδίων

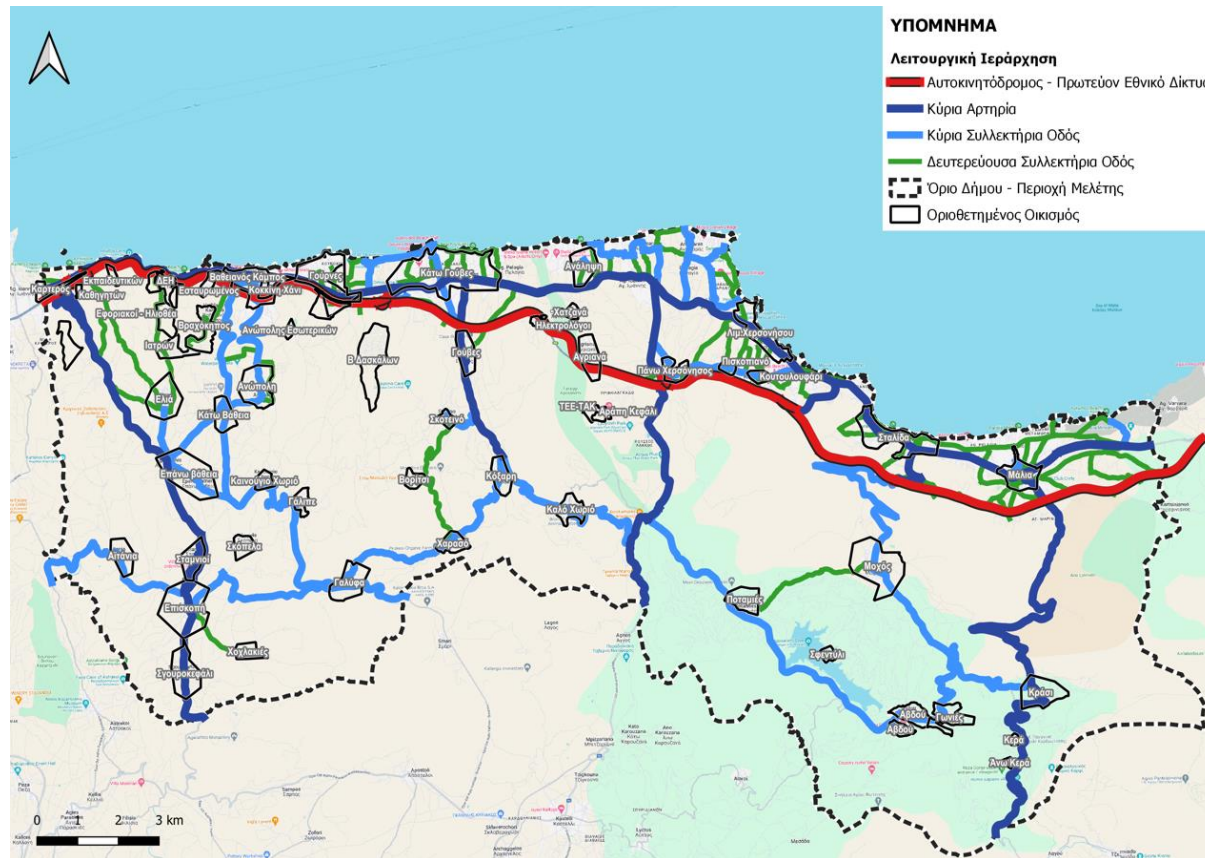


Συνεταιρισμός Δασκάλων/ Νηπιαγωγών

Δημοτικές οδοί (OD_NAME)	μήκος (length)	Συντεταγμένες Αρχής	Συντεταγμένες Τέλους
Αγριανά - Ε.Ο. 92	1664,474	622525.118,3907551.615	624000.205,3907721.166
Αγριανά - Π.Ε.Ο. 90	1179,919	622231.321,3908654.627	622023.887,3909783.287
Αϊτάνια - Επισκοπή	1271,539	610836.047,3902704.302	611920.361,3902417.928
Αϊτάνια - Σκαλάνι	1985,333	610546.858,3903266.499	609369.752,3903102.233
Ανώνυμη Οδός πάροδος Επ. Οδού Κόζαρης - Γουβών (Γούβες)	107,65	619224.279,3908447.296	619117.803,3908435.177
Ανώνυμη Οδός πάροδος Επ. Οδού Κόζαρης - Γουβών (Γούβες)	80,147	619114.123,3908560.573	619192.334,3908577.507
Ανώνυμη Οδός πάροδος Επ. Οδού Κόζαρης - Γουβών (Γούβες)	109,786	619347.04,3908280.667	619237.838,3908290.948
Ανώνυμη Οδός πάροδος Κάτω Βάθειας - Σμαρίου (Άγιος Ιωάννης)	227,213	612085.761,3905339.49	612085.761,3905339.622
Ανώπολη - Κοκκίνη Χάνι	3273,447	614005.408,3909588.4	614114.5,3907905.478
Ανώπολη-Γούρνες	3648,231	615871.608,3909321.328	614232.142,3907177.637
Γούβες-Κ.Γούβες	2150,562	620471,3909818	619237.996,3908122.495
Γούβες-Π.Ε.Ο.90	2172,196	619111.784,3908747.913	617280.563,3909776.893
Γούρνες - Γάλυπε	6209,131	615946.619,3909348.621	615181.315,3904658.35
Ε.Ο.52-Σκοτεινό-Βορίτσι-Χαρα	6480,107	619478.622,3906729.142	618967.314,3903649.867
Ελιά - Ε.Ο.48	1252,854	611932.829,3905610.97	611834.251,3906816.494
Ελιά - Καρτερός	3767,511	609905.617,3910192.244	611376.139,3907004.481
Επισκοπή - Γαλύφα	3338,808	613271.524,3902802.27	615754.305,3902514.259
Επισκοπή - Σκόπελα	1001,069	612941.635,3902413.553	613594.919,3903106.534
Οδός Νηρου (Κάτω Βάθεια - Π.Ε.Ο.90)	371,374	613630.996,3910169.426	613534.767,3909822.715

Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Λειτουργική ιεράρχηση Ο.Δ.



Πως «διαβάζουμε» τη λειτουργία του δικτύου

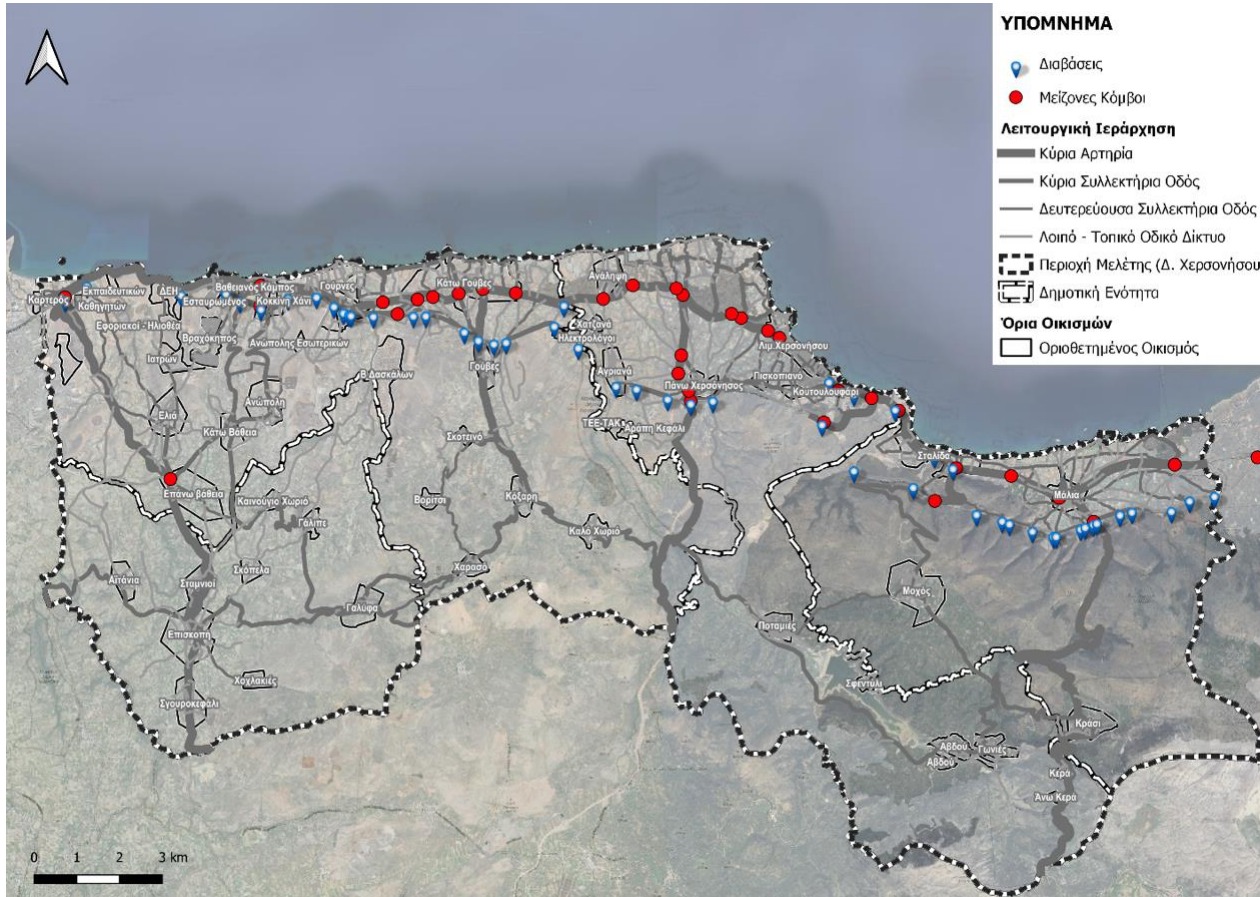
- Ελεύθερη λεωφόρος
- Αρτηρία (ΠΕΟ 90, ΕΟ 92, Επ. Επισκοπής, Γουβών, Σταλίδας- Μοχού)
- Κύριες και δευτερεύουσες συλλεκτήριες οδοί (SR BOAK, Επ. Αγ. Ιωάννη- Π. Βάθεια, αστικές οδοί Χερσονήσου πχ. Ατλαντίδος, Αφροδίτης, Βάρναλη, και Μαλίων πχ. Χατζηδάκη, Ζαχαρίου, 28^η Οκτωβρίου)

Διαβάζουμε/ συγκρίνουμε με τα ισχύοντα ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ

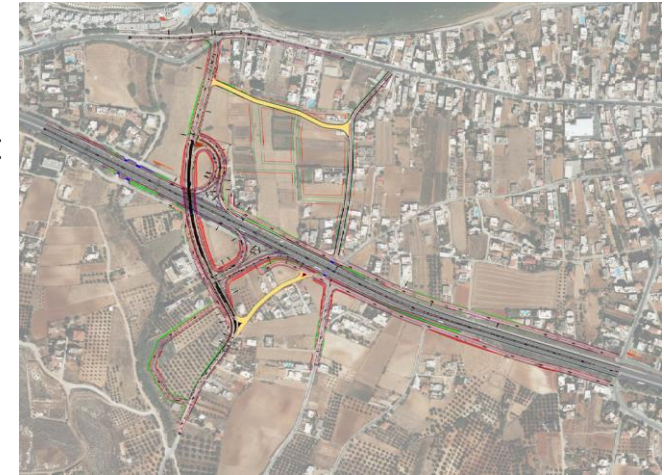
- Αρκετές οδοί που λειτουργούν σήμερα ως **αρτηρίες** έχουν θεσμοθετηθεί στα ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ως συλλεκτήριες οδοί (εκκρεμείς παρακάμψεις)

Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

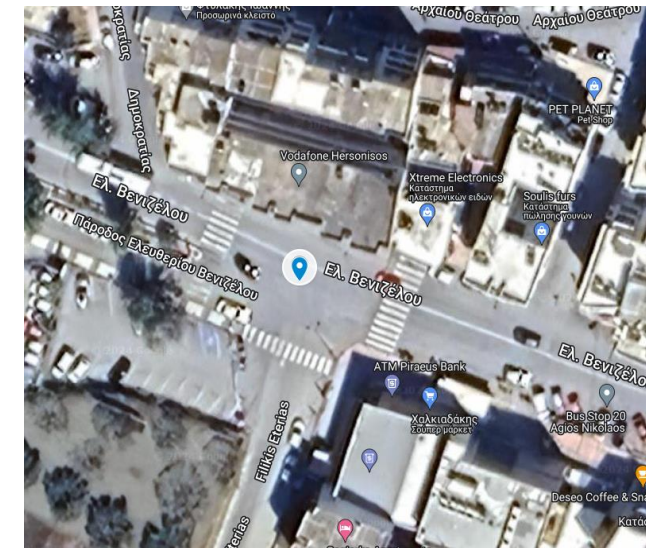
Σημαντικοί κόμβοι του δικτύου (31+)



Α/Κ Ανώπολης

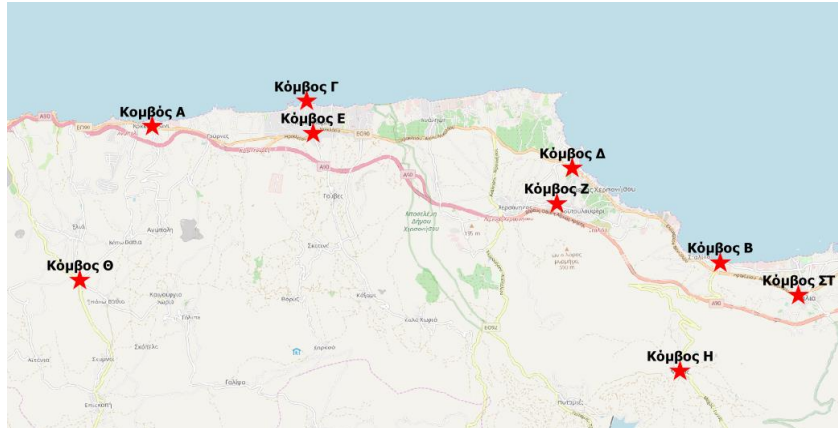


ΙΚ Ελ. Βενιζέλου & Φ. Εταιρίας

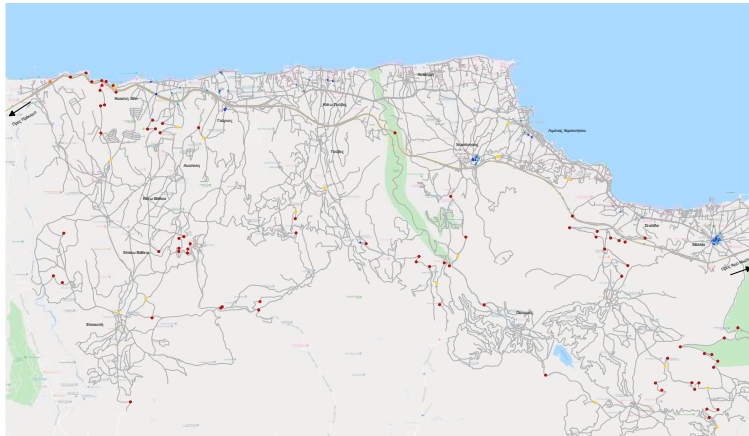


Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

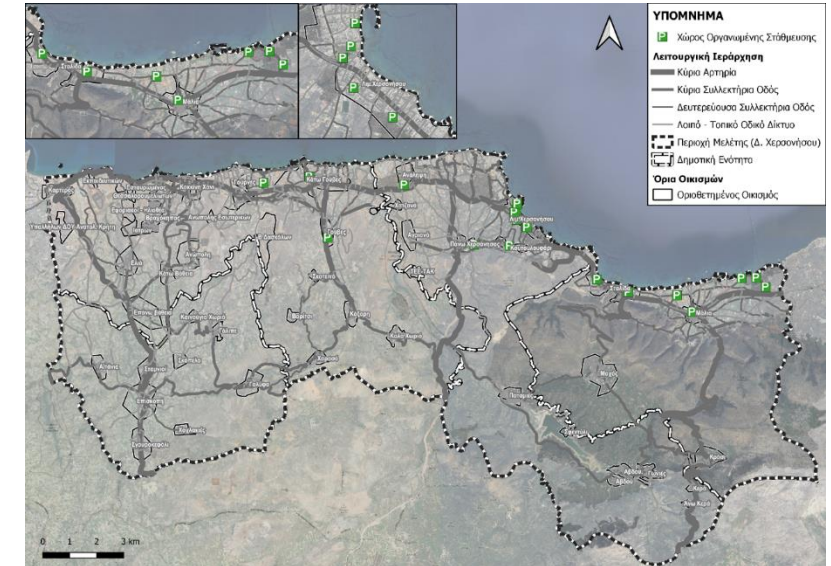
Φόρτοι και σύνθεση μέσων στο δίκτυο



Τροχαία συμβάντα – επικίνδυνα σημεία

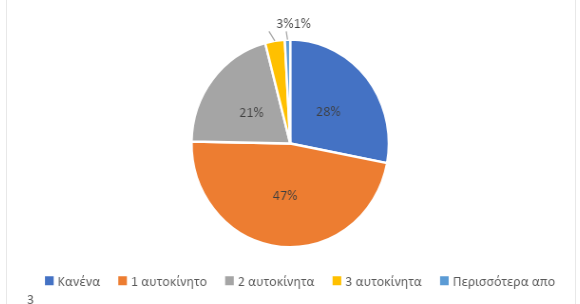


Χώροι στάθμευσης εκτός οδού
(συμπ. άτυπες συγκεντρώσεις)



Το 28% των
νοικοκυριών
δεν διαθέτει
κανένα
αυτοκίνητο

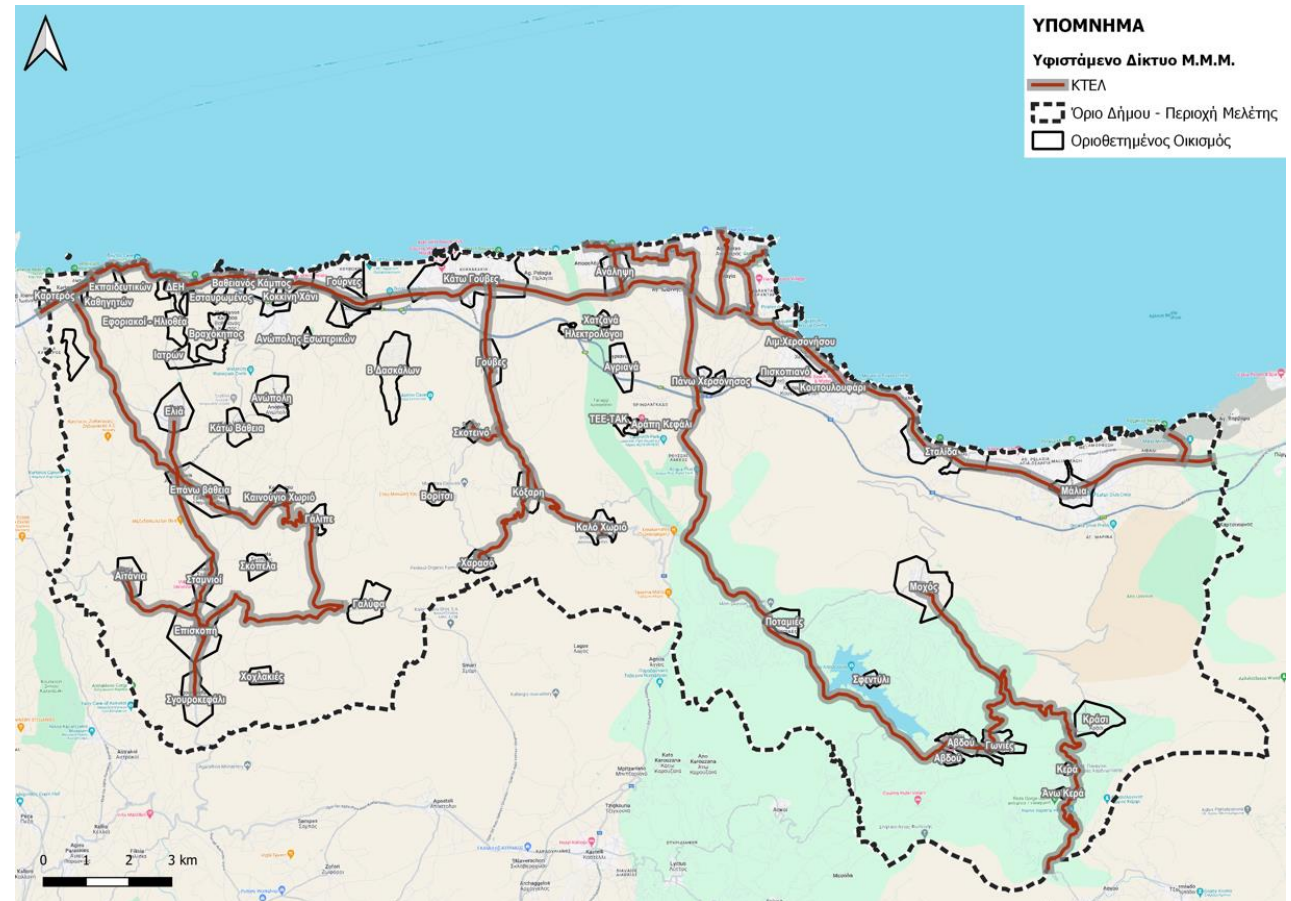
Αριθμός αυτοκινήτων ανά νοικοκυριό-Δ.Ε. Χερσονήσου



Ι.1. Ανάλυση Δεδομένων

Καταγράφηκαν ακόμα:

- δίκτυο ΜΜΜ (ανεπαρκής κάλυψη, συχνότητα, ρόλος στους οικισμούς++)
- δίκτυο θαλάσσιων μεταφορών (λιμένες – μαρίνες δημοτικής σημασίας Χερσονήσου και Μαλίων, Γούρνες, μόλοι, υποθαλάσσια καταδυτικά πάρκα ++)
- δίκτυο αεροπορικών μεταφορών (εγγύτητα-επιρροή Ν.Α. Καστελίου)
- δίκτυο υπερτοπικών χερσαίων μεταφορών
- Δίκτυο ήπιας κινητικότητας (πεζή, ποδήλατο)
- μελέτες – στρατηγικά σχέδια (ενδ. ΣΒΑΚ Χερσονήσου)



I.1. Ανάλυση Δεδομένων

Διαχείριση Εκτάκτων Αναγκών

Κίνδυνοι εκδήλωσης φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών:

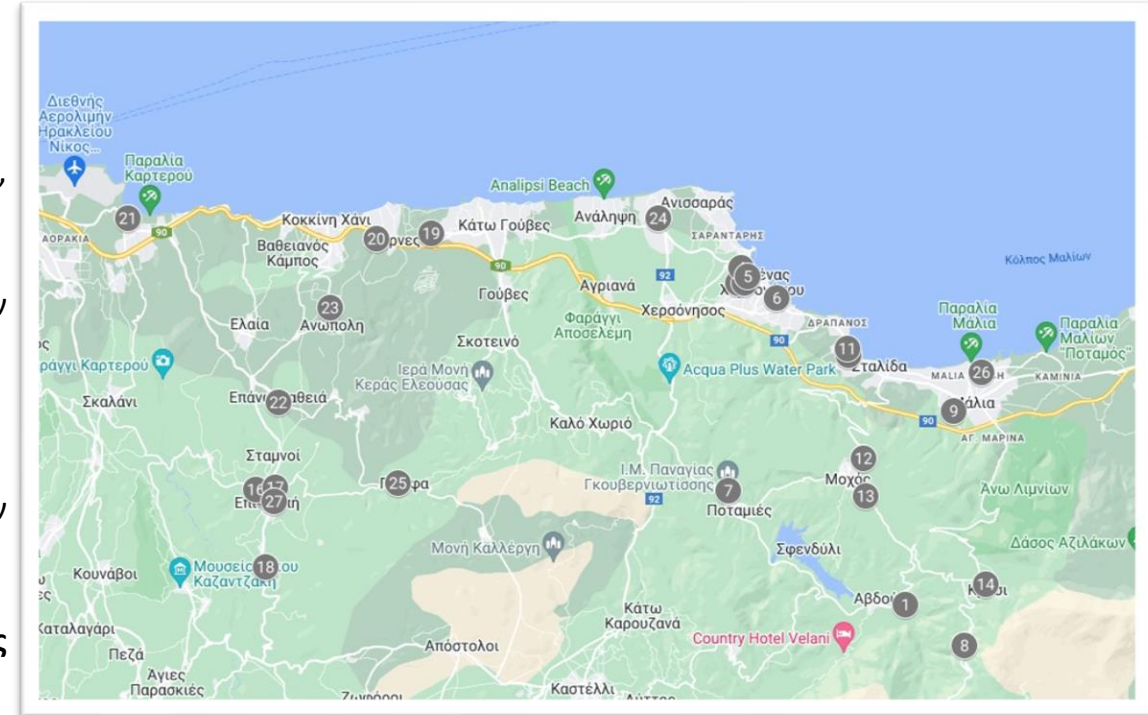
- Ανήκει στις περιοχές που εμφανίζουν κίνδυνο **υφαλμύρωσης** των υπόγειων υδροφορέων στις παράκτιες ζώνες, λόγω υπεράντλησης.
- Εμφανίζει υψηλό κίνδυνο **ερημοποίησης**, λόγω διάβρωσης, όπως και η μεγαλύτερη έκταση του ανατολικού τμήματος της Κρήτης.
- Ορίζεται **Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)** η «Χαμηλή Ζώνη Λεκανών Ρεμάτων Ηρακλείου (GR13RAK00090)», μέρος της οποίας βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Χερσονήσου (ευρύτερη περιοχή οικισμού «Καρτερός»).
- Ανήκει στην **Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας II**, εμφανίζοντας μέση επικινδυνότητα εκδήλωσης σεισμού. Σύμφωνα με τα διαθέσιμα δεδομένα, η Κρήτη εμφανίζει ιστορικά έντονη σεισμική δραστηριότητα.
- Το μεγαλύτερο μέρος των εκτάσεων του Δήμου, ανήκει στις περιοχές με χαμηλό κίνδυνο **κατολίσθησης**. Το 21% των εκτάσεων εμφανίζουν υψηλό κίνδυνο κατολισθήσεων.
- Εκτιμάται ότι η **άνοδος της στάθμης της θάλασσας** θα κυμανθεί από 13,6cm/15,4cm (την περίοδο 2021-2040) έως 51cm/68cm (σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα).
- Καταγράφεται ως σημαντική «τρωτή» υποδομή το **Φράγμα «Αποσελέμη»**.

I. 1. Ανάλυση Δεδομένων

Διαχείριση Εκτάκτων Αναγκών

Σχέδια για την αντιμετώπιση καταστροφών και προσαρμογή στην ΚΑ του Δήμου Χερσονήσου:

- Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών Άμεσης/Βραχείας Διαχείρισης των Συνεπειών, από την Εκδήλωση **Πλημμυρικών Φαινομένων**.
- Σχέδιο Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών Άμεσης/Βραχείας Διαχείρισης των Συνεπειών από την Εκδήλωση **Σεισμών**.
- Σχέδιο Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών εξαιτίας **Δασικών Πυρκαγιών**
- Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και Άμεσης/Βραχείας Διαχείρισης των Συνεπειών από την Εκδήλωση **Χιονοπτώσεων και Παγετού**.
- Καταγεγραμμένοι χώροι **προσωρινής καταφυγής, στέγασης και παροχής διοικητικής μέριμνας** σε περίπτωση καταστροφών
- Σχέδιο στο οποίο καταγράφονται οι **εναλλακτικές οδεύσεις** απομάκρυνσης πολιτών και τα μέτρα εξασφάλισής της.



Ι.2. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

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

1. Οικιστικό Δίκτυο

- Λιμένας Χερσονήσου και Μάλια: Δευτερεύοντες πόλοι περιφερειακής εμβέλειας (6^{ου} επιπέδου).
- Γούρνες: Πόλος, έδρα Καλλικράτειου Δήμου (7^{ου} επιπέδου).

2. Πρωτογενής Τομέας

- Χαρακτηρισμός της γεωργικής γης ως περιοχή αναζήτησης «γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας».
- Προώθηση παραγωγής προϊόντων υψηλής παραγωγικότητας.
- Χωρική συγκέντρωση της σταβλισμένης κτηνοτροφίας μέσω δημιουργίας Κτηνοτροφικών Πάρκων.
- Ανάπτυξη της παραδοσιακής αλιείας.

3. Δευτερογενής Τομέας

- Μετεγκατάσταση μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς μεταποιητικής δραστηριότητας και εντός θεσμοθετημένων από ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ βιομηχανικών ζωνών.
- Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων Ειδικού Τύπου: «Τεχνοπόλεις» για νέες και υψηλές τεχνολογίες, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

4. Τριτογενής Τομέας

- Ανάπτυξη ευρέων ζωνών αστικών δραστηριοτήτων.
- Προγράμματα προώθησης αγροτουρισμού.
- Ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού: Εναλλακτικός και ποιοτικά αναβαθμισμένος τουρισμός σε ορεινές - ημιορεινές περιοχές.

Ι.2. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

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

5. Τουριστική Ανάπτυξη και Παράκτια Ζώνη

- Ανάληψη δράσεων για την αποφόρτιση και αναβάθμιση της υπερ-αναπτυγμένης βόρειας ακτής.
- Σταδιακός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης για παραθεριστική κατοικία.
- Αναβάθμιση και κατασκευή νέων τουριστικών καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων (αρτιότητα 20 στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9, 10 κλίνες/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων).

6. Ειδικές Χωρικές Επεμβάσεις

- Περιοχή Ειδικών Χωρικών Επεμβάσεων (ΠΕΧΠ): φράγμα Αποσελέμη (κατασκευασμένο), νέο αεροδρόμιο στο Καστέλι (υπό κατασκευή), μονάδα διαχείρισης αποβλήτων της Χερσονήσου (κατασκευασμένη).

1.2. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

Κατευθύνσεις από Ρυθμιστικό Σχέδιο Οικιστικού Συγκροτήματος Ηρακλείου (στάδιο Β1):

1. Γενική Δομή

- Η περιοχή του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ηρακλείου (ΡΣΗ) υποδιαιρείται σε: Χωρικές Ενότητες (Χ.Ε.) και Χωρικές Υποενότητες (Χ.υ.Ε.)
- Ομοιογενή χαρακτηριστικά (χωρικά, οικονομικά, κοινωνικά).
- Στόχος: Εξειδικευμένες χωρικές πολιτικές.

2. Αστικοποιημένη Παραλιακή Χωρική Ενότητα (Χ.Ε.)

- Αναπτύσσεται κατά μήκος του ΒΟΑΚ.
- Κύριοι πόλοι: Ηράκλειο, Γάζι, Ν. Αλικαρνασός,
- Δευτερεύοντες πόλοι: **Γούβες, Λιμένας Χερσονήσου, Μάλια** (πόλοι τουριστικής ανάπτυξης).
- Προτεινόμενες χρήσεις (παράκτιο μέτωπο):
 - Κατοικία (Α' και Β'), χώροι πρασίνου, εμπορικές δραστηριότητες, αναψυχή, πολιτιστικές δραστηριότητες.
 - Θεματικά πάρκα, τουριστικές υποδομές, συνεδριακός τουρισμός, μικρές μαρίνες.

2^Α. Κεντρική Μητροπολιτική Χωρική Υποενότητα (Χ.υ.Ε.)

- Περιλαμβάνει: Τμήματα των Δ.Ε. Ν. Αλικαρνασού, **Γουβών**, Ηρακλείου και Γαζίου.
- Στόχος: Ενίσχυση του ρόλου της μητροπολιτικής ζώνης.
- Χωροθέτηση μητροπολιτικών χρήσεων π.χ. στο υφιστάμενο αεροδρόμιο και στις πρώην στρατιωτικές εκτάσεις.
- Στα όρια της προτείνεται η δημιουργία «Πράσινης περιμετρικής ζώνης» πλάτους 500 μ με επιτρεπόμενες χρήσεις:
 - Γεωργική γη, βοσκότοποι, χώροι αναψυχής.

Ι. 2. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

Κατευθύνσεις από Ρυθμιστικό Σχέδιο Οικιστικού Συγκροτήματος Ηρακλείου (στάδιο Β1):

2Β. Ανατολική Χωρική Υποενότητα (Χ.υ.Ε.)

- Παραλιακό τμήμα: τουριστικά κορεσμένο
- Στόχος: Ανάσχεση των οικιστικών πιέσεων ειδικά μετά τη λειτουργία του νέου αεροδρομίου Καστελίου.
- Προτεινόμενες χρήσεις:
 - Κατοικία, τουρισμός, αναψυχή, εμπόριο, πολιτιστικές και κοινωνικές υποδομές, χώροι συνάθροισης κοινού.

3. Ενδιάμεση Χωρική Ενότητα

- Χωρικά όρια: Δ.Ε. Γοργολαΐνη, Παλιανής, Τεμένους, Αρχανών, **Επισκοπής**.
- Στόχος: Διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα (γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας), οργανωμένη εγκατάσταση μεταποιητικών μονάδων επεξεργασίας τοπικών προϊόντων, οικοτουριστικές μονάδες.
- Προτεινόμενες χρήσεις:
 - Αγροτικές και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, οικοτουρισμός.

3Α. Νότιο - Ανατολική Ημιορεινή - Γεωργική Χωρική Υποενότητα (Χ.υ.Ε.)

- Οριοθετείται από περιοχές των Δ.Ε. Μαλίων και Χερσονήσου.
- Στόχος: Προστασία του αγροτικού χαρακτήρα και του φυσικού περιβάλλοντος με περιορισμό των οικιστικών πιέσεων. Προστασία από έντονα αναπτυσσόμενες και οχλούσες παρόδιες χρήσεις γης (οδικός άξονας προς νέο αεροδρόμιο) και δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων.

1.2. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

Κατευθύνσεις από Ρυθμιστικό Σχέδιο Οικιστικού Συγκροτήματος Ηρακλείου (στάδιο Β1):

4. Φυσικό Περιβάλλον και Τοπίο

- Νήσος Δία: Προστατευόμενη περιοχή Natura 2000.
- Ποταμός Αποσελέμης: Προτείνεται η ένταξή του σε ζώνη απόλυτης προστασίας (ΠΕΠ).
- Καθορισμός γραμμών αιγιαλού και παραλίας στο βόρειο θαλάσσιο μέτωπο.
- Απαγόρευση μόνιμης δόμησης στις κολυμβητικές ακτές.

5. Δραστηριότητες Υπερτοπικής Εμβέλειας

- Χωροθέτηση Μεγάρου Μουσικής – Ανοικτό Θέατρο - Συνεδριακό Κέντρο, στην πρώην Αμερικανική Βάση Γουβών.

Ι. 2. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

Κατευθύνσεις από νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (υπό διαβούλευση):

1. Κατηγοριοποίηση

- Δ.Ε. Μαλίων και Χερσονήσου: Περιοχές Ελέγχου (Α).
- Δ.Ε. Γουβών: Αναπτυγμένες Περιοχές (Β).
- Δ.Ε. Επισκοπής: Περιοχές με Δυνατότητες Ανάπτυξης (Δ).

2. «Περιοχές Ελέγχου (Α)»: Δ.Ε. Μαλίων και Δ.Ε. Χερσονήσου

- Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (αναβάθμιση σε κατηγορίες 4 ή 5 αστέρων/κλειδιών).
- Αναβάθμιση και μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ΟΜΑΤ π.χ. σύνθετα τουριστικά καταλύματα.
- Περιορισμός βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Κατασκευή νέων καταλυμάτων κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων.

3. «Αναπτυγμένες Περιοχές (Β)»: Δ.Ε. Γουβών

- Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (αναβάθμιση σε κατηγορίες 4 ή 5 αστέρων/κλειδιών).
- Ειδικές μορφές τουρισμού.
- Αναβάθμιση και μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε ΟΜΑΤ π.χ. σύνθετα τουριστικά καταλύματα.
- Μετατροπή παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- Περιορισμός βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Κατασκευή νέων καταλυμάτων κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων.

Ι.2. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

Κατευθύνσεις από νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (υπό διαβούλευση):

4. «Περιοχές με Δυνατότητες Ανάπτυξης (Δ)»: Δ.Ε. Επισκοπής

- Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων (αναβάθμιση σε κατηγορίες 4 ή 5 αστερών/κλειδιών).
- Ειδικές μορφές τουρισμού.
- Μετατροπή παραδοσιακών κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών με μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα.
- Κατασκευή νέων καταλυμάτων κατηγορίας 3, 4 ή 5 αστερών.

5. Χωρική Οργάνωση Τουρισμού για Δήμο Χερσονήσου

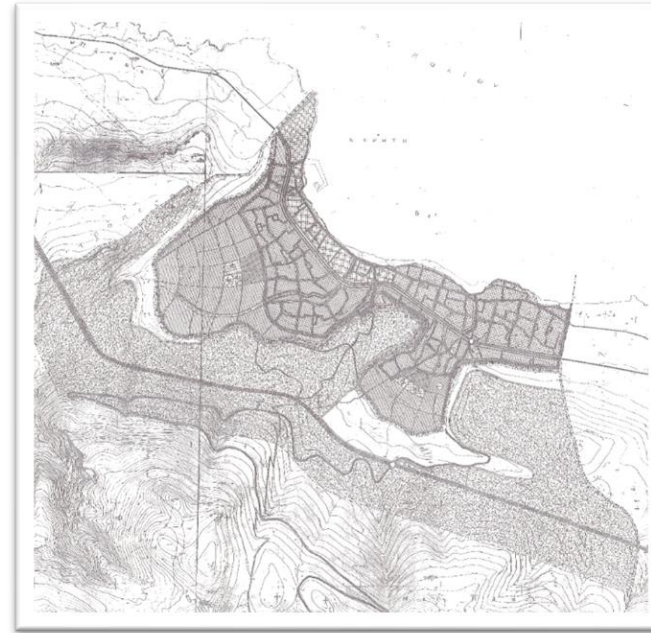
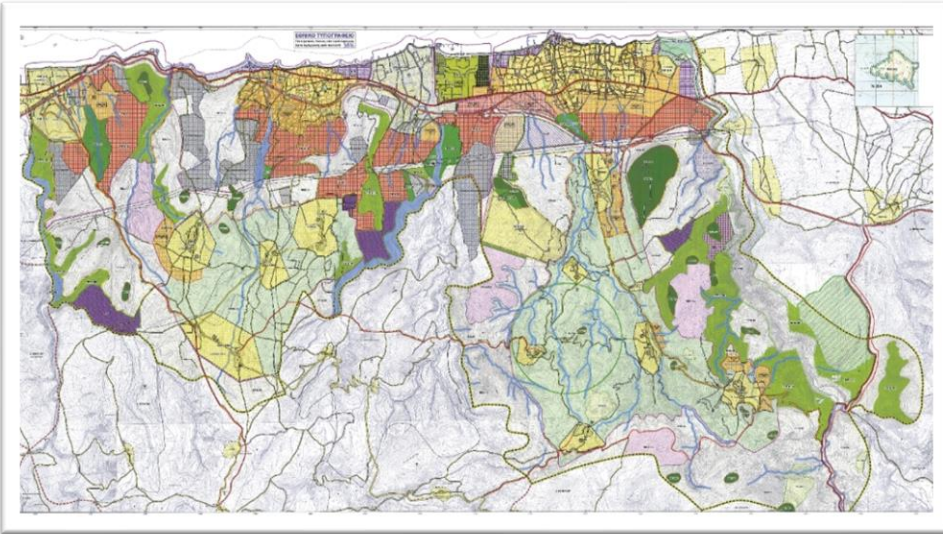
- Περιοχές με ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά:
 - Νησιά (Ομάδα ΙΙΙ: Ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες)
 - Παράκτια Ζώνη
 - Ορεινές Περιοχές
- Κατηγορίες με ειδικό καθεστώς:
 - Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών,
 - Προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί
 - Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι

6. Ειδικές Μορφές Τουρισμού για Δήμο Χερσονήσου:

- Τουρισμός υπαίθρου
- Τουρισμός γιώτινγκ (Yachting)
- Πολιτιστικός Τουρισμός

Ι. 3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

- Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. τέως Δήμου Γουβών (ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/2010)
- Γ.Π.Σ. οικισμού Σταλίδας του τέως Δήμου Μαλίων (ΦΕΚ 443/Δ/2002)
- Γ.Π.Σ. οικισμού Μαλίων του τέως Δήμου Μαλίων (ΦΕΚ 171/Δ/2004)
- ΕΣΧΑΔΑ πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών (ΦΕΚ 238/Δ/2021)

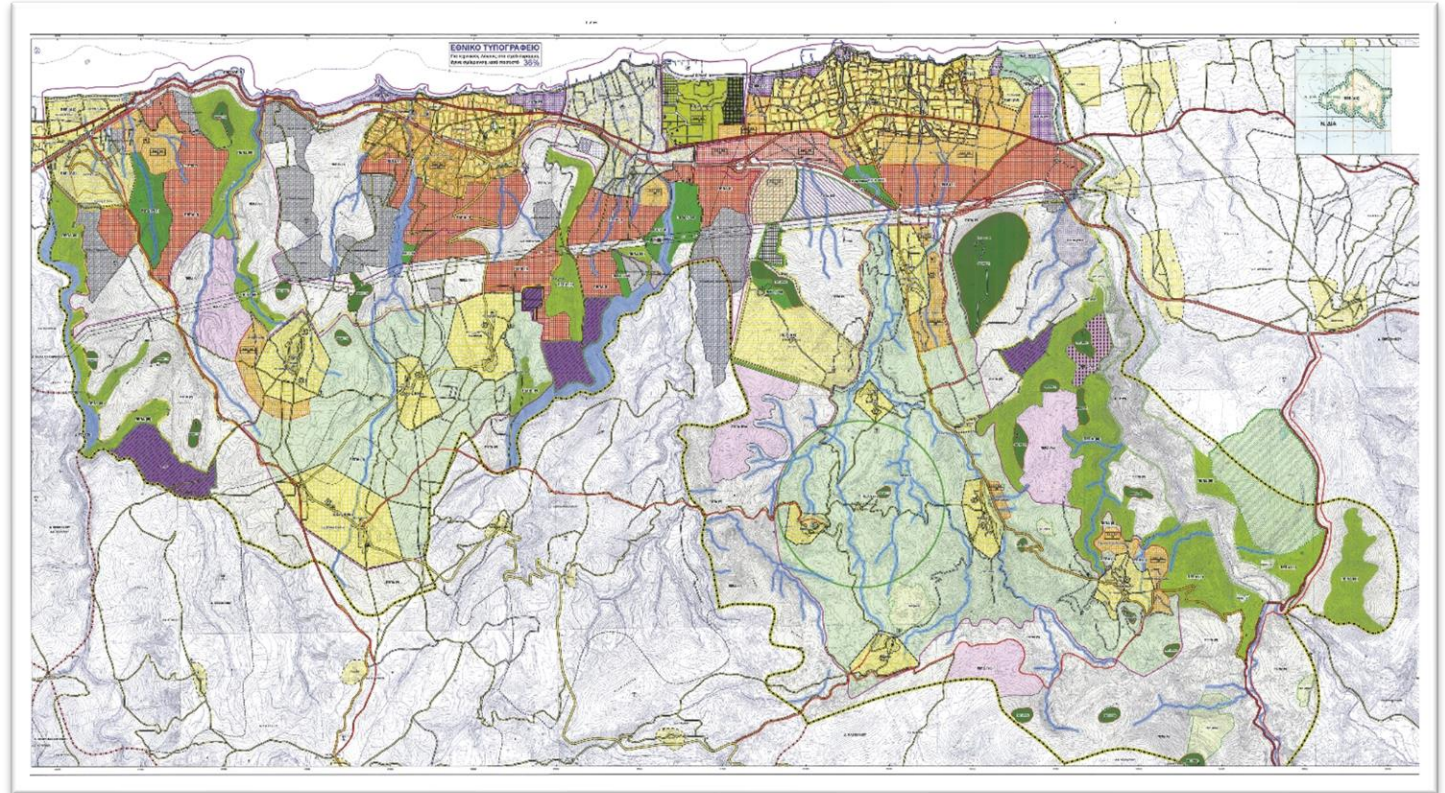


Ι.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γουβών (νυν Δ.Ε. Γουβών) – ΦΕΚ 60/ΑΑΠ/2010

Κατηγορίες Περιοχών:

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)



1.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

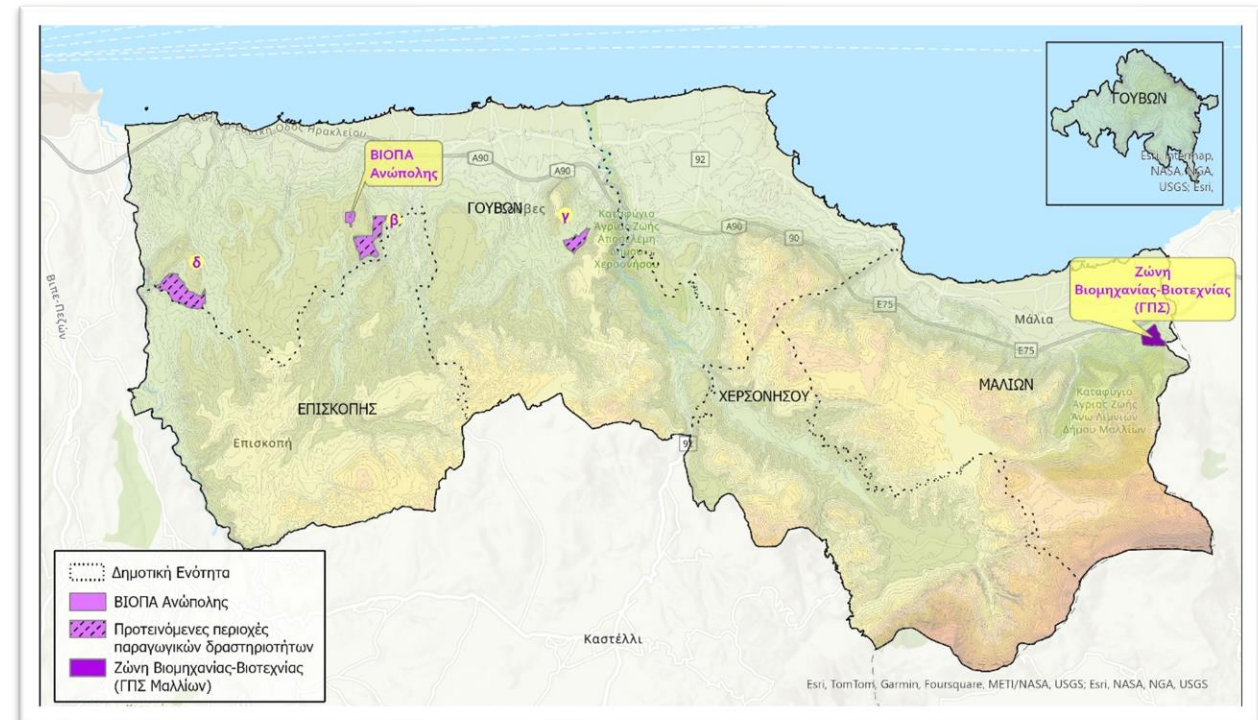
Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Γουβών (2010):

- Περιοχή ΒΙΟΠΑ Ανώπολης (ΦΕΚ 480/Δ/2000, ΦΕΚ 1239/Β/2003).
- Περιοχή που γειτνιάζει με το ΒΙΟΠΑ Ανώπολης και αναπτύσσεται νότια και ανατολικά της κορυφής του Λόφου Προφήτη Ηλία (χαμηλής όχλησης).
- Περιοχή νότια - ανατολικά του υψώματος Πύργος ή «Έδερη» (χαμηλής όχλησης).
- Περιοχή νότια του υψώματος Μεγάλη Κουτσούρα στη θέση Βαθύ (χαμηλής και μέσης όχλησης).

ΓΠΣ οικισμού Μαλίων (2004):

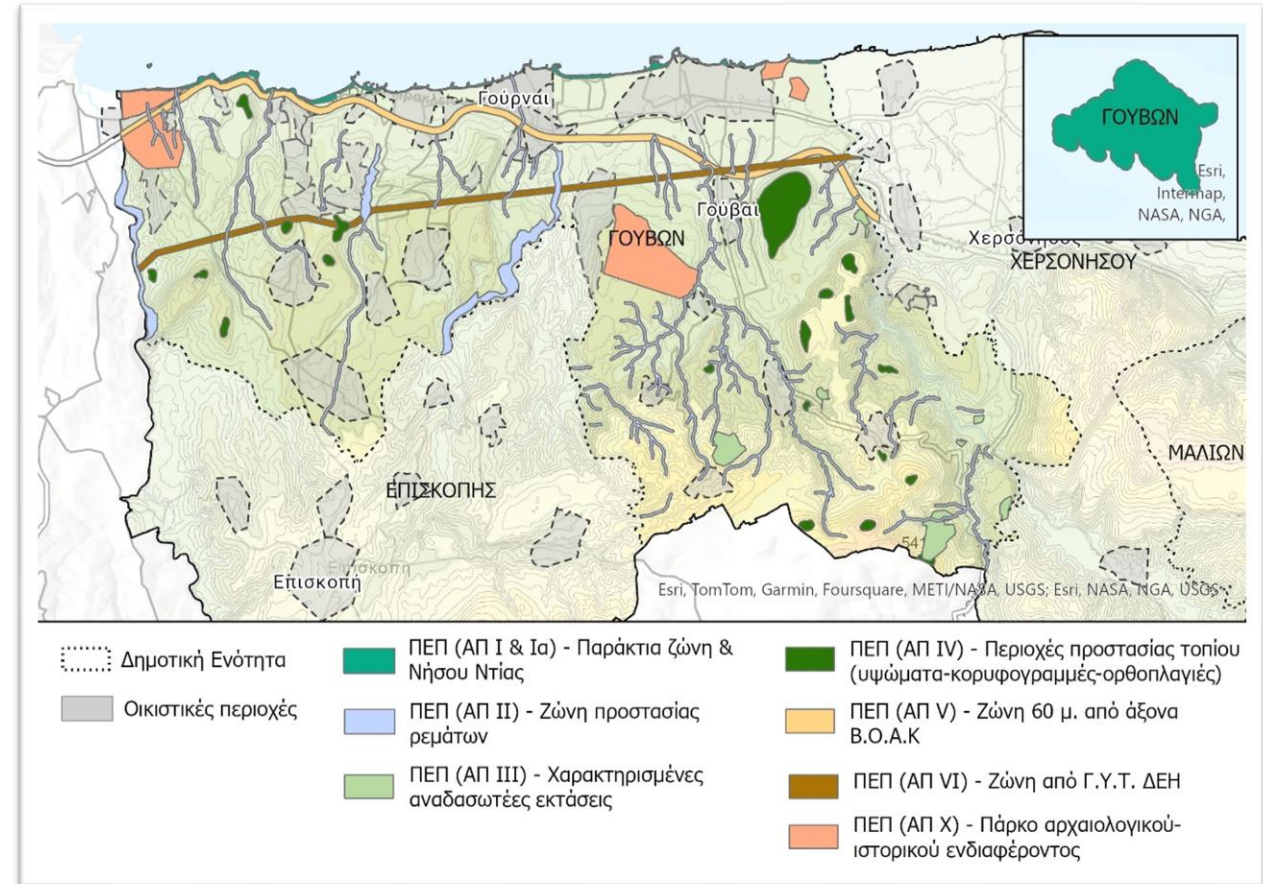
- Περιοχή μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας στη ζώνη άλλης χρήσης στα νοτιοανατολικά της πόλης των Μαλίων.



Ι.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Γουβών: Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

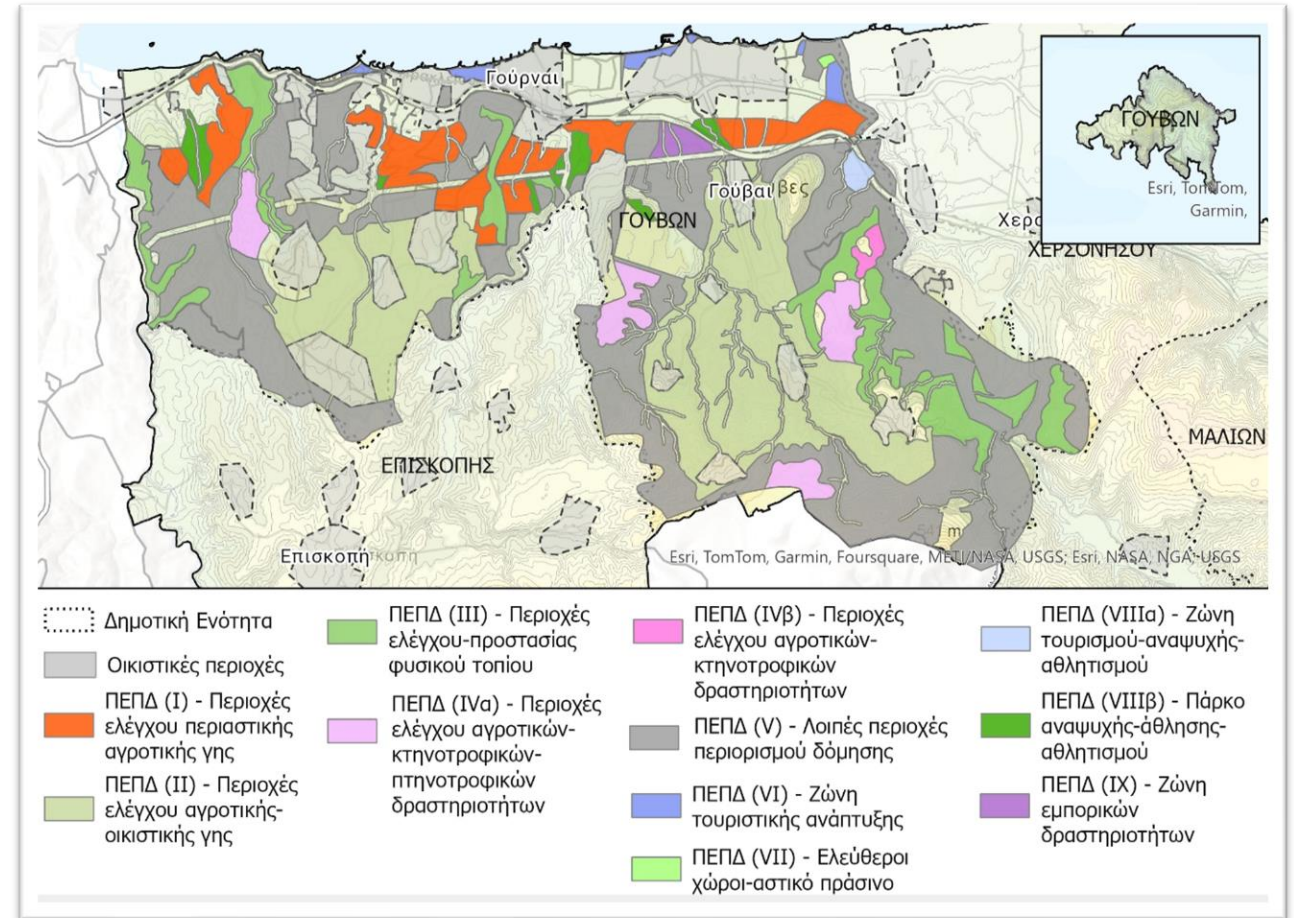
1. ΠΕΠ (ΑΠ I & Ια): Παράκτια Ζώνη & Νήσου Ντίας
2. ΠΕΠ (ΑΠ II): Ζώνη προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικών διαδρομών
3. ΠΕΠ (ΑΠ III): Χαρακτηρισμένων δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων
4. ΠΕΠ (ΑΠ IV): Περιοχής προστασίας τοπίου (ορθοπλαγιές - υψώματα - κορυφογραμμές)
5. ΠΕΠ (ΑΠ V): Ζώνη προστασίας ΒΟΑΚ
6. ΠΕΠ (ΑΠ VI): Ζώνης προστασίας γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας
7. ΠΕΠ (ΑΧ): Πάρκων αρχαιολογικού/ιστορικού ενδιαφέροντος - αρχαιολογικών χώρων



1.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Γουβών: Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ (I): Περιοχή Ελέγχου Περιαστικής Αγροτικής Γης
- ΠΕΠΔ (II): Περιοχή Ελέγχου Αγροτικής - Οικιστικής Γης
- ΠΕΠΔ (III): Περιοχή ελέγχου - προστασίας φυσικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (IVα): Περιοχή ελέγχου αγροτικών - κτηνοτροφικών - πτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ (IVβ): Περιοχή ελέγχου αγροτικών - κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ (V): Λοιπές περιοχές ελέγχου
- ΠΕΠΔ (VI): Ζώνη τουριστικής ανάπτυξης
- ΠΕΠΔ (VII): Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο
- ΠΕΠΔ (VIIIα): Ζώνη τουρισμού – αναψυχής - αθλητισμού
- ΠΕΠΔ (VIIIβ): Πάρκο αναψυχής/ άθλησης / πολιτισμού
- ΠΕΠΔ (IX): Ζώνη εμπορικών δραστηριοτήτων



Ι. 3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Συγκρούσεις Χρήσεων Γης ή και Δόμησης σε προστατευόμενες ως αδόμητες περιοχές

- ΠΕΠ ΑΠ Ι & Ια «Παράκτια ζώνη & Νήσου Ντίας»: εντοπίζεται σημαντικό πλήθος τουριστικών χρήσεων (ξενοδοχεία, χώροι εστίασης και αναψυχής).
- ΠΕΠ ΑΠ ΙΙ «Προστασίας ρεμάτων – παρόχθιων οικοσυστημάτων οικολογικών διαδρομών»: χρήση κατοικίας καθώς και ένα ρακοκάζανο (κοντά στο χωριό Κόξαρη) και ένας χώρος logistics (στο χωριό Καρτερός).
- ΠΕΠ ΑΠ ΙV «Προστασία τοπίου (υψώματα – κορυφογραμμές)»: τουριστικά καταλύματα και κατοικίες.
- ΠΕΠΔ Ι «Περιοχή Ελέγχου Περιαστικής Αγροτικής Γης»: βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

1.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Γουβών: Οικιστικές Περιοχές

- Περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (Γούρνες)
- Περιοχές με σχέδιο πόλης υπό θεσμοθέτηση (Κοκκίνη Χάνι, Καρτερός, Κάτω Γούβες)
- Οριοθετημένοι οικισμοί
- Περιοχές επέκτασης εκτός των υφιστάμενων ή υπό θεσμοθέτηση ορίων ρυμοτομικού σχεδίου (Καρτερού – Γουρνών – Κάτω Γουβών) και εκτός των θεσμοθετημένων ορίων οικισμών (Ελιά – Γούβες – Καλό Χωριό – Κόξαρη)
- Περιοχή Πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών – Περιοχή Κεντρικών Λειτουργιών – Πολεοδομικό Κέντρο (όπου εγκρίθηκε μεταγενέστερα ΕΣΧΑΔΑ)
- Περιοχή παραθεριστικής κατοικίας
- Περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ

A/A	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (ΕΠΙΠΕΔΟ)
1	ΖΩΝΗ Ι	Κάτω Γούβες –	Αγία Πελαγία	
1	ΖΩΝΗ Ι	Κάτω Γούβες-Πελεκητά	Αγία Πελαγία	
			Κάτω Γούβες	4 ^ο ενισχυμένο
			Πελεκητά	
		Γούρνες – ΠΑΒ Γουρνών	Γούρνες	
			ΠΑΒ Γουρνών	5 ^ο ενισχυμένο
		Κοκκίνη Χάνι	Κοκκίνη Χάνι	5 ^ο ενισχυμένο
			Βαθειανός Κάμπος	
			Σταυρωμένος	
		Καρτερός	Καρτερός	5 ^ο
2	ΖΩΝΗ ΙΙ	Γούβες	Γούβες	5 ^ο ενισχυμένο
			Σκοτεινό	
			Κόξαρη	
			Καλό χωριό	
			Χαρασό	
			Ιερά Μονή Ελαιούσης	
			Βορός	
3	ΖΩΝΗ ΙΙΙ	Ελιά-Ανώπολη	Ελιά	5 ^ο ενισχυμένο
			Επάνω Βάθεια	
			Ανώπολη	
			Μονή Αγίου Ιωάννου	
			Κάτω Βάθεια	

Ι.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΓΠΣ ΣΤΑΛΙΔΑΣ (ΦΕΚ 443/Δ/2002)

- Χρήσεις Γης:
 - Τουρισμός – Αναψυχή (άρθρο 8, ΠΔ 166/1987) → παράκτια ζώνη
 - Γενική Κατοικία (άρθρο 3, ΠΔ 166/1987)
 - Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4, ΠΔ 166/1987)
 - Αμιγής Κατοικία (άρθρο 2, ΠΔ 166/1987)

α/α	Πολεοδομική Ενότητα	Μέσος καθαρός ΣΔ	Μέση Πυκνότητα ανά εκτάριο
1	Δυτική (Σπηλιά)	0,5	81
2	Ανατολική (Πατέλες)	0,5	81

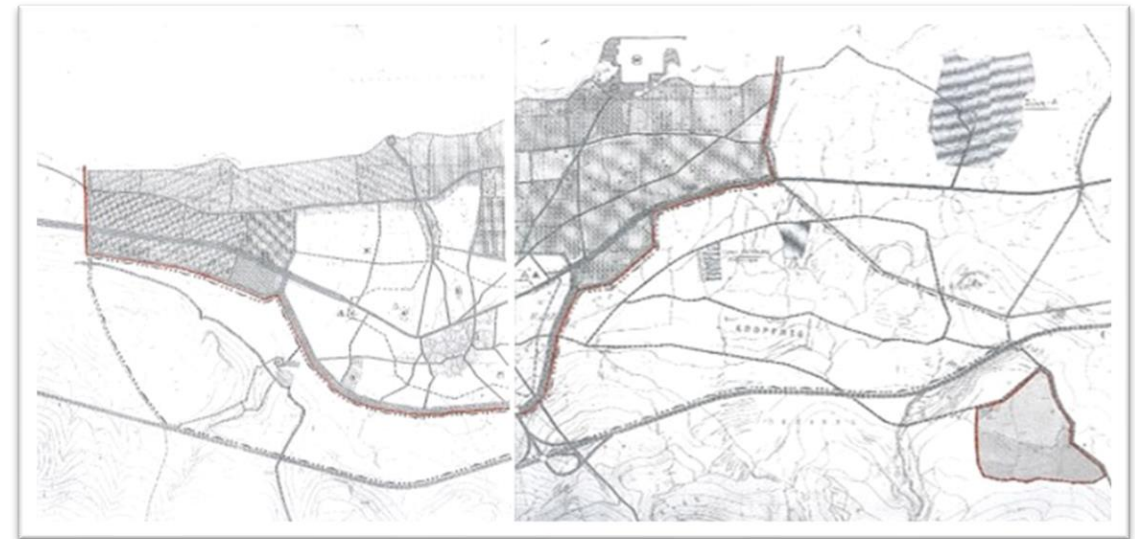


Ι.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΓΠΣ ΜΑΛΙΩΝ (ΦΕΚ 171/Δ/2004)

- Χρήσεις Γης:
 - Τουρισμός – Αναψυχή (άρθρο 8, ΠΔ 166/1987)
 - Γενική Κατοικία (άρθρο 3, ΠΔ 166/1987)
 - Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4, ΠΔ 166/1987)
 - Μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία (άρθρο 5, ΠΔ 166/1987)

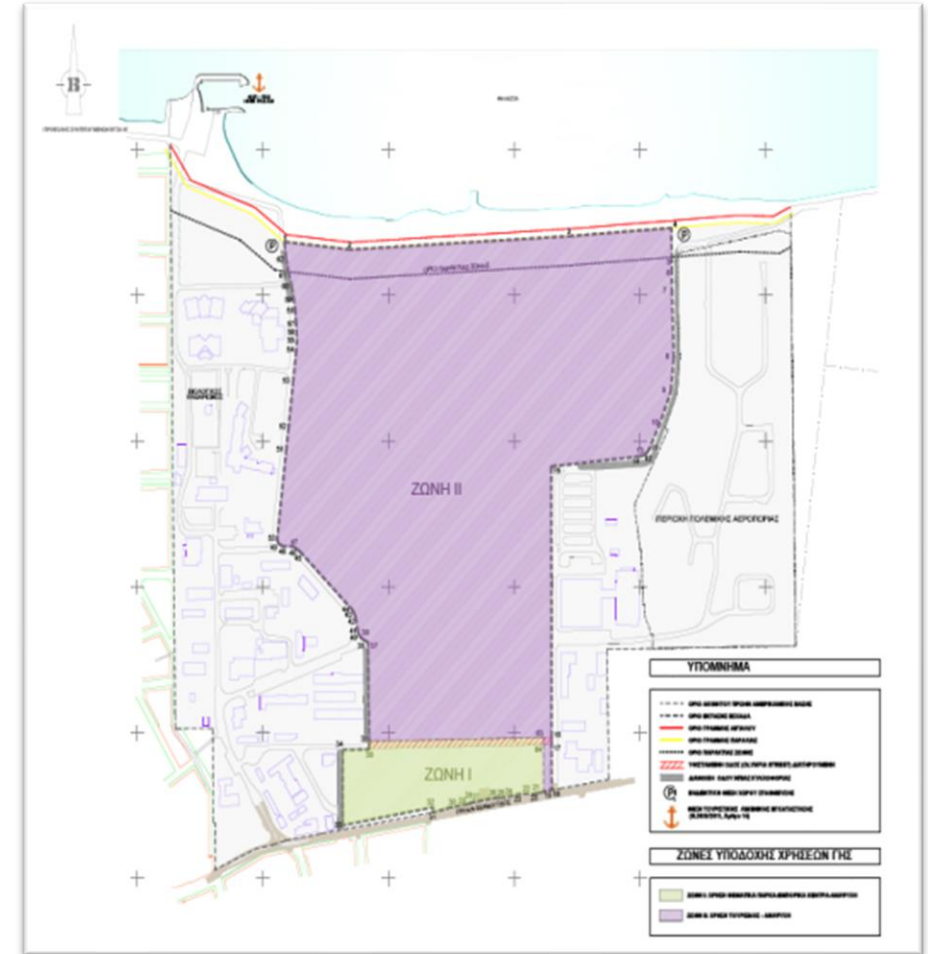
α/α	Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (εκτάρια)	Μέσος καθαρός ΣΔ		Μέση πυκνότητα (μόνιμος + εποχικός πληθυσμός εκτάριο)
1	Μάλια	144,4	1,0		74,2
2	Αγία Πελαγία	85,6	0,6	0,8 για χρήση κέντρου 0,4 για Τουρισμό	88,9
3	Άγιο Πνεύμα	119,2	0,6		88,2
	ΣΥΝΟΛΟ	342,9			82,6
	Ζώνη μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας		0,8		



Ι.3. 1^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΕΣΧΑΔΑ ΠΡΩΗΝ ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΓΟΥΡΝΩΝ (ΦΕΚ 302/Δ/2021)

- Ζώνη Ι «Περιοχή Θεματικού Πάρκου – Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής»
 - Καταστήματα, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, πρόνοια, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωνικές οργανισμοί, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού, εστίαση, αναψυκτήρια, στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) και εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων.
 - σ.δ. = 0,40
 - κάλυψη = 40%
- Ζώνη ΙΙ «Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής»
 - Τουριστικά καταλύματα, ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, τουριστικοί λιμένες, εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών, καζίνο, κοινωνική πρόνοια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι, χώροι συνάθροισης κοινού, εστίαση, αναψυκτήρια, στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) και εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων.
 - σ.δ. = 0,15
 - κάλυψη = 20%



1.4. 2^ο Επίπεδο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

- Ρυμοτομικό Σχέδιο Γουρνών (ΦΕΚ 840/Δ/2005)
- Ρυμοτομικό Σχέδιο Λιμένα Χερσονήσου (ΦΕΚ 20/Δ/1979)
- Ρυμοτομικό Σχέδιο Σταλίδας (ΦΕΚ 493/Δ/1991)

Οικισμοί οριοθετημένοι / μη οριοθετημένοι

- 41 οριοθετημένοι οικισμοί
- 2 μη οριοθετημένοι οικισμοί, από τους οποίους μόνο ο ένας προς οριοθέτηση (Άγιος Γεώργιος στη Δ.Ε Γουβών)

Παραδοσιακοί οικισμοί

- 4 παραδοσιακοί οικισμοί (Κουτουλουφάρι, Πισκοπιανό, Χερσόνησος, Καινούργιο Χωριό)

Προϋφιστάμενοι του 1923

- 35 οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923

Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί

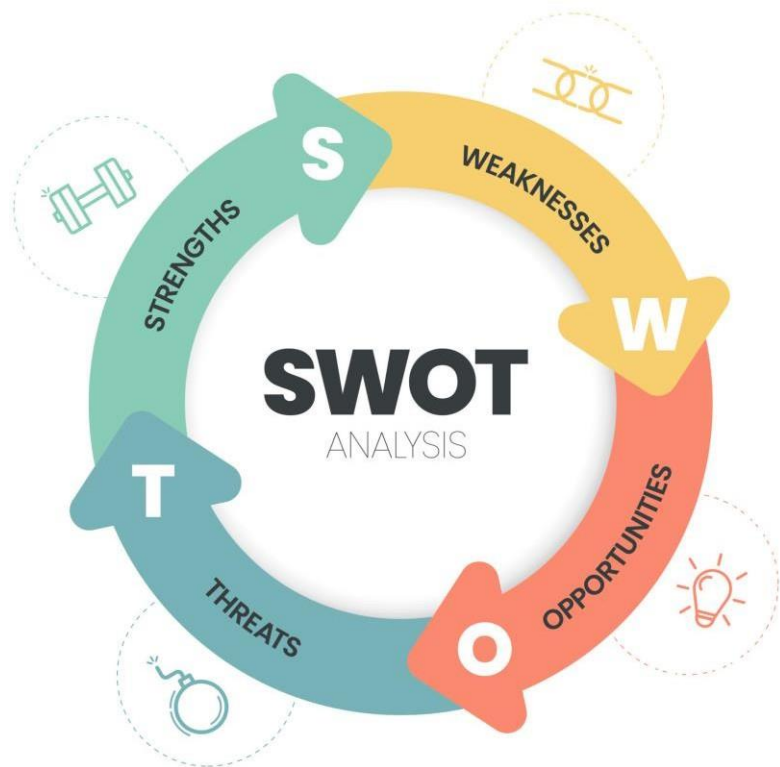
- 12 οικοδομικοί συνεταιρισμοί εκ των οποίων 10 διαθέτουν εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες

Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια

- 2 Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια στη Δ.Ε. Γουβών

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		
		ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗΣ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ	1. (Πάνω) Χερσόνησος	X	X	
	2. Λίμνη Χερσονήσου			X
	3. Πισκοπιανό	X	X	
	4. Ποταμιές		X	
	5. Αγριανά		X	
	6. Άνω Κερά		X	
	7. Κερά		X	
	8. Κουτουλουφάρι	X	X	
	9. Χατζανά		X	
	10. Γωνιές		X	
	11. Ανάληψη		X	
	12. Σφεντύλι		X	
	13. Αβδού		X	
ΓΟΥΒΩΝ	14. Γούβες		X	
	15. Κάτω Γούβες		X	
	16. Ελιά		X	
	17. Επάνω Βάθεια		X	
	18. Βαθειανός Κάμπος		X	
	19. Κάτω Βαθειά		X	
	20. Ανώπολη		X	
	21. Κόζαρη		X	
	22. Χαρασό		X	
	23. Βορρός		X	
	24. Καλό Χωριό		X	
	25. Εσταυρωμένος		X	
	26. Γούρνες		X	X
	27. Κατερός		X	
	28. Κοκκίνη Χάνι		X	
	29. Αγ. Γεώργιος			
	30. Σκοτεινόν		X	
ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ	31. Αγ. Ιωάννης		X	
	32. Επισκοπή		X	
	33. Σγουροκεφάλι		X	
	34. Χαχλακίς		X	
	35. Αϊπάνια		X	
	36. Σκόπελα		X	
	37. Γαλύφα		X	
	38. Γάλιπε		X	
	39. Καινούργιο Χωριό	X	X	
	40. Σταρνοί		X	
ΜΑΛΙΩΝ	41. Μάλια			X
	42. Σταλίδα			
	43. Μοχός		X	
	44. Κράσι		X	

I.5. SWOT ANALYSIS



Strengths (Ισχυρά Σημεία): χαρακτηριστικά του Δήμου που του προσδίδουν συγκριτικά πλεονεκτήματα.

Weaknesses (Αδυναμίες): χαρακτηριστικά του Δήμου που του προσδίδουν συγκριτικά μειονεκτήματα.

Opportunities (Ευκαιρίες): εξωτερικές επιδράσεις που επηρεάζουν θετικά τη δυναμική και τις προοπτικές του Δήμου.

Threats (Απειλές): εξωτερικές επιδράσεις που επηρεάζουν αρνητικά τη δυναμική και τις προοπτικές του Δήμου.

Strengths (Δυνατά σημεία)

Πληθυσμιακή αύξηση κατά την τελευταία δεκαετία (2011-2021) (10,7%)
Τουρισμός η κυρίαρχη παραγωγική βάση του Δήμου
Πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον
Παρουσία πολεοδομικού σχεδιασμού 1^{ου} επιπέδου (ΣΧΟΟΑΠ, ΓΠΣ)
Προστατευόμενες περιοχές φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (ΠΕΠ) και προστασίας αγροτικών και κτηνοτροφικών περιοχών (ΠΕΠΔ) / ΣΧΟΟΑΠ Γουβών
Σημαντικός αριθμός οριοθετημένων οικισμών (41)
Ο Λιμένας Χερσονήσου, οι Γούρνες και η Σταλίδα διαθέτουν σχέδιο πόλεως
Κηρυγμένοι παραδοσιακοί οικισμοί (συνολικά 4)
Καθορισμός χρήσεων γης στους οικισμούς από το πρώτο επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού (ΣΧΟΟΑΠ, ΓΠΣ)

Opportunities (Ευκαιρίες)

Αυξητική τάση εξέλιξης του πληθυσμού στο σύνολο της Περιφέρειας Κρήτης
Διεθνείς τάσεις ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού
Υπό διαβούλευση νέο ΕΧΠ για τον Τουρισμό
Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών περιοχών Δικτύου Natura 2000.
Οργάνωση χρήσεων γης μέσω ΤΠΣ
Νέο θεσμικό πλαίσιο για οριοθέτηση οικισμών

Weaknesses (Αδυναμίες)

Εξάρτηση από Δήμο Ηρακλείου
Ανισοκατανομή πληθυσμού μεταξύ Δ.Ε. - Υψηλό ποσοστό εποχικού πληθυσμού
Μονοκαλλιέργεια τουρισμού. Έλλειψη ισόρροπης ανάπτυξης και στους τρεις παραγωγικούς τομείς.
Συνολικός πολεοδομικός σχεδιασμός 1^{ου} επιπέδου σε μία μόνο Δ.Ε.
Αυξημένες άτυπες συγκεντρώσεις (κατοικία και τουρισμός) στο παράκτιο μέτωπο
Απουσία πολεοδόμησης των Περιοχών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων από ΣΧΟΟΑΠ και ΓΠΣ
Μη ολοκλήρωση Πολεοδομικών Μελετών για τους τους οικισμούς Κοκκίνη Χάνη και Βαθειανό Κάμπο, Κάτω Γούβες, Καρτερό και Μάλια
Ελλείψεις σε χώρους διοίκησης, εκπαίδευσης, χώρων άθλησης και κυρίως ελεύθερων χώρων και χώρων αστικού πρασίνου

Threats (Απειλές)

Κλιματική κρίση
Πιθανή υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος λόγω της ανεξέλεγκτης τουριστικής ανάπτυξης
Απαξίωση γεωργικής γης
Ένταση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης και όξυνση συγκρούσεων χρήσεων γης
Κίνδυνοι από φυσικές καταστροφές

Strengths (Δυνατά σημεία)

Λειτουργία ΧΥΤΑ Χερσονήσου, Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων και 3 Πράσινων Σημείων

Λειτουργία 3 ΕΕΛ

Φράγμα Αποσελέμη ως βασική υποδομή ύδρευσης

ΒΟΑΚ διατρέχει το βόρειο τμήμα του Δήμου

Νέο αεροδρόμιο στο Καστέλι με επερχόμενη σύνδεσή του με τον ΒΟΑΚ και την οδό Ηρακλείου – Βιάννου

Λιμένες Χερσονήσου και Μαλίων επιβατικά λιμάνια τοπικής εμβέλειας (ΠΧΠ)

Μελέτη Σ.Β.Α.Κ. Χερσονήσου

Σύνδεση με το Ηπειρωτικό Διασυνδεδεμένο Σύστημα Υψηλής Τάσης του ΑΔΜΗΕ

Υπαρξη χώρων προσωρινής καταφυγής, στέγασσης και παροχής διοικητικής μέριμνας

Opportunities (Ευκαιρίες)

Ευρωπαϊκά προγράμματα χρηματοδότησης περιβαλλοντικών έργων

Προγράμματα της ΕΕ για τη βελτίωση του οδικού δικτύου και των λιμενικών έργων

Μελέτες Αναβάθμισης Οδικής Ασφάλειας της Παλαιά Εθνική Οδός (ΠΕΟ) Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου

ΕΣΠΚΑ

ΠεΣΠΚΑ

Weaknesses (Αδυναμίες)

Κυκλοφοριακή συμφόρηση κυρίως κατά τους θερινούς μήνες λόγω του τουρισμού

Ανάγκες αναπλάσεων και οριοθετήσεων ρεμάτων ειδικά στους παραλιακούς οικισμούς.

Έλλειψη πεζοδρόμων, οδών ήπιας κυκλοφορίας και χώρων στάθμευσης

Έλλειψη ανεμπόδιστης πρόσβασης στο παράκτιο μέτωπο

Ανάγκη δημιουργίας παρακαμπτήριων οδών από τους οικισμούς (π.χ. Σταλίδα, Μοχό, Επισκοπή-Σγουροκεφάλι)

Ανεπαρκές οδικό δίκτυο στους οικισμούς

Μαρίνα Μαλίων χρήζει αναβάθμισης

Προβλήματα υδροδότησης

Έλλειψη οργανωμένων δικτύων άρδευσης και ύπαρξη απωλειών λόγω παλαιών υποδομών μεταφοράς από γεωτρήσεις

Threats (Απειλές)

Διεύρυνση της κλιματικής αλλαγής

Κίνδυνοι από φυσικές καταστροφές

Κίνδυνος υφαλμύρωσης υπόγειων υδροφορέων και ερημοποίησης των παράκτιων περιοχών

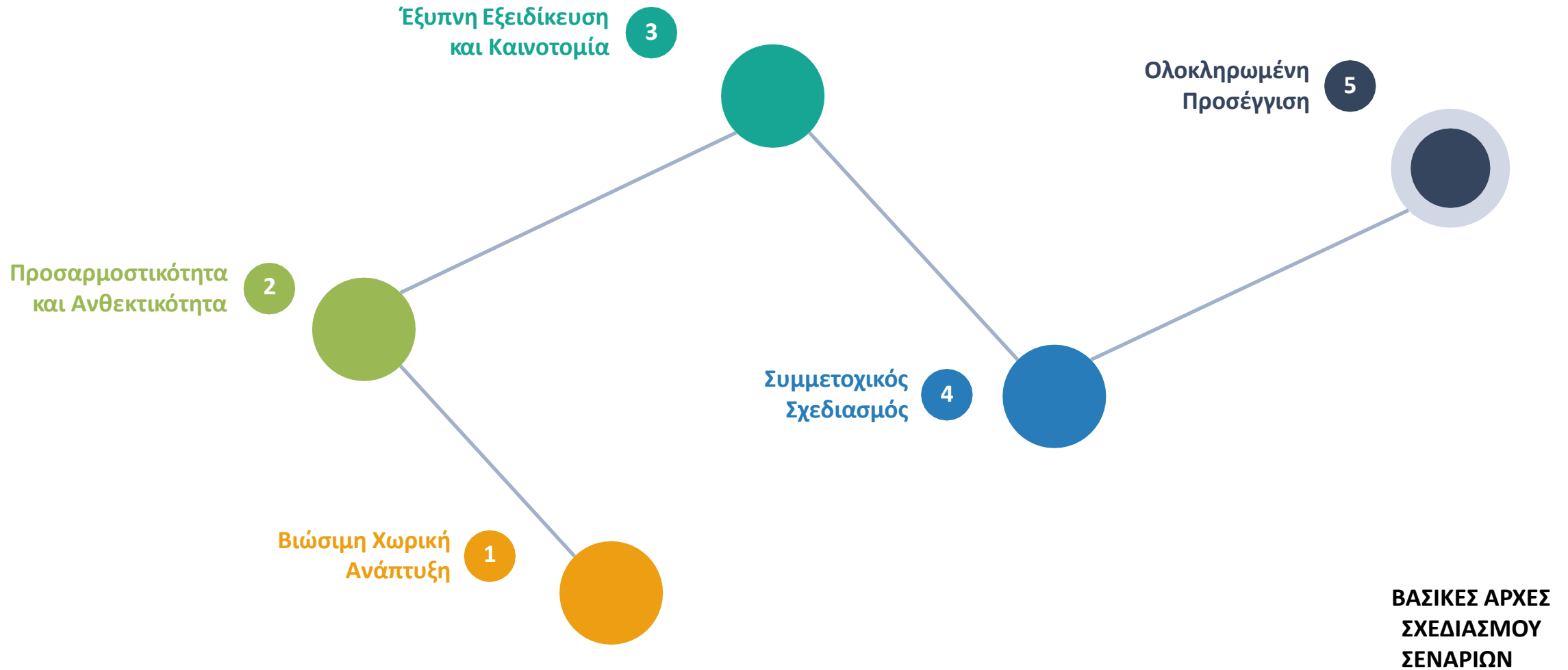
Κίνδυνος καταστροφών από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας και από πλημμυρικά φαινόμενα



II. Ανάπτυξη Εναλλακτικών Σεναρίων



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ





II.1. ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Ενίσχυση της Εξωστρέφειας και
Ανταγωνιστικότητας

1

Ανάπτυξη Εσωτερικών Δικτύων
Συνεργασίας

2

Προσαρμογή στην Κλιματική
Αλλαγή – Ενίσχυση ανθεκτικότητας
υποδομών

3

Ενίσχυση του Τουριστικού Τομέα

4

Προώθηση Καινοτομίας και
Έρευνας

5

Ανάπτυξη Τηλεματικής και
Ψηφιακών Υπηρεσιών

6

Έξυπνη Εξειδίκευση

7

Ολοκληρωμένη Προσέγγιση
Σχεδιασμού

8

Προστασία Περιβάλλοντος και
Πολιτιστικής Κληρονομιάς

9

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Υφιστάμενος Σχεδιασμός 1ου Επιπέδου
ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Γουβών (2010)
ΓΠΣ οικισμού Μαλίων (2004)
ΓΠΣ οικισμού Σταλίδας (2002)

ΠΧΠ Περιφέρειας Κρήτης (2017)

Ρυθμιστικό Σχέδιο Οικιστικού
Συγκροτήματος Ηρακλείου (Στάδιο Β1)

Πλούσιο Φυσικό και Πολιτιστικό
Περιβάλλον

Υπο διαβούλευση νέο ΕΧΠ του
Τουρισμού

II.2. Ανάπτυξη σεναρίων με βάση το βαθμό παρέμβασης

1.

Μηδενικής παρέμβασης

(σενάριο τάσεων)

2.

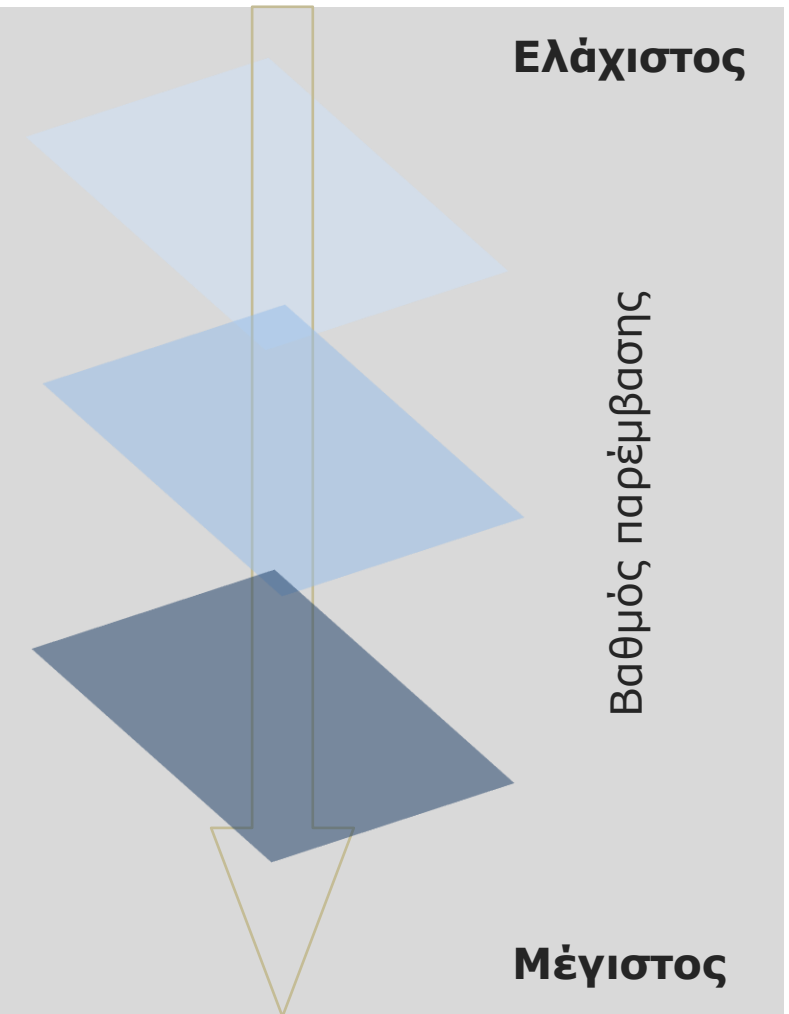
Ενδιάμεσου βαθμού παρέμβασης

(ρεαλιστικό σενάριο)

3.

Έντονης παρέμβασης

(κλιματική ουδετερότητα 2030)



✓ **Διατήρηση Υφιστάμενου Σχεδιασμού & Χρήσεων Γης:**

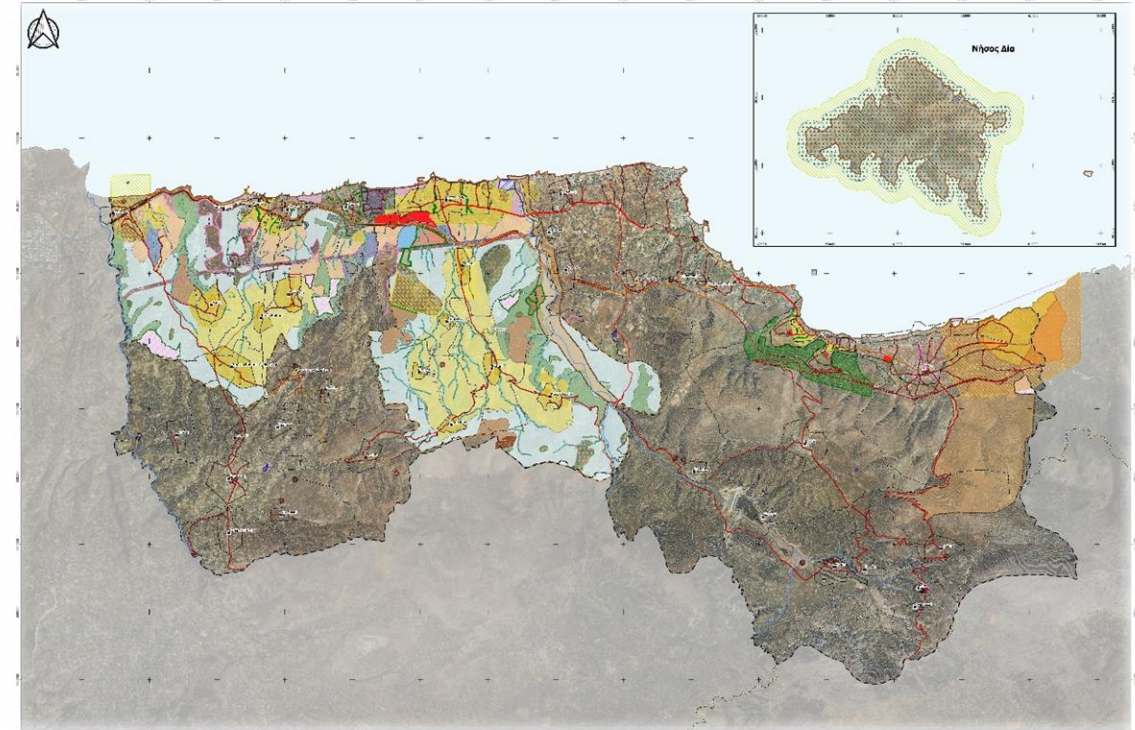
- Οι υπάρχουσες ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης καλύπτουν μόνο 35% της συνολικής έκτασης του Δήμου.
- **Δεν θα** γίνουν οι αναγκαίες συμπληρώσεις και διορθώσεις του υφιστάμενου σχεδιασμού ώστε να **περιοριστούν οι συγκρούσεις μεταξύ θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης**, ιδιαίτερα στις περιοχές ειδικής προστασίας και στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων.

✓ **Στασιμότητα στον Πολεοδομικό Σχεδιασμό:**

- Οι ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές του πληθυσμού και τις απαιτήσεις για σύγχρονες υποδομές και κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, **δεν αντιμετωπίζονται** με ολοκληρωμένο σχεδιασμό αλλά κατά περίπτωση – αποσπασματικά, με αποτέλεσμα την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής στους οικισμούς και τον αποσπασματικό / κατά περίπτωση σχεδιασμό.

✓ **Έλλειψη Σχεδιασμού Περιβαλλοντικών Υποδομών:**

- Η έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδιασμού έχει επιπτώσεις και στην ολοκλήρωση του σχεδιασμού και την υλοποίηση των δράσεων / σχεδίων διαχείρισης των αποβλήτων, εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων που απαιτούνται για να καλύψουν τις αυξημένες ανάγκες, ειδικά κατά την τουριστική περίοδο.
- Ανάλογα προβλήματα προκύπτουν και στη συστηματική διαχείριση των υδάτινων πόρων λόγω ανεπαρκούς προστασίας των υδροτόπων.

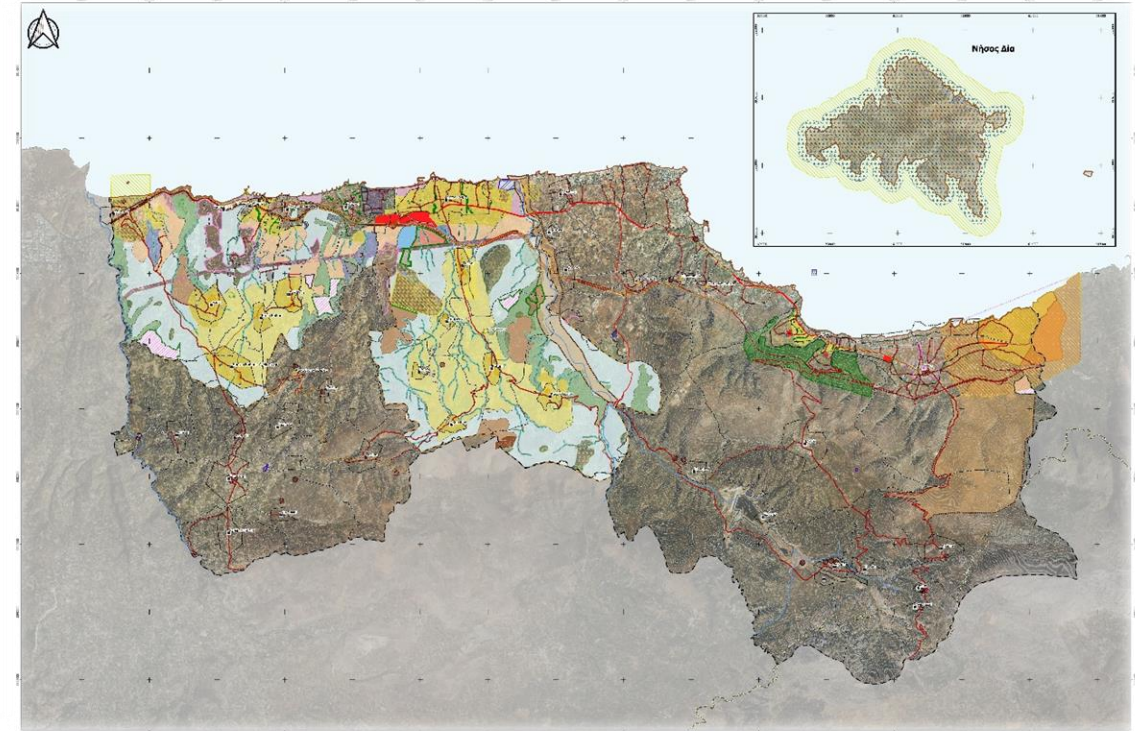


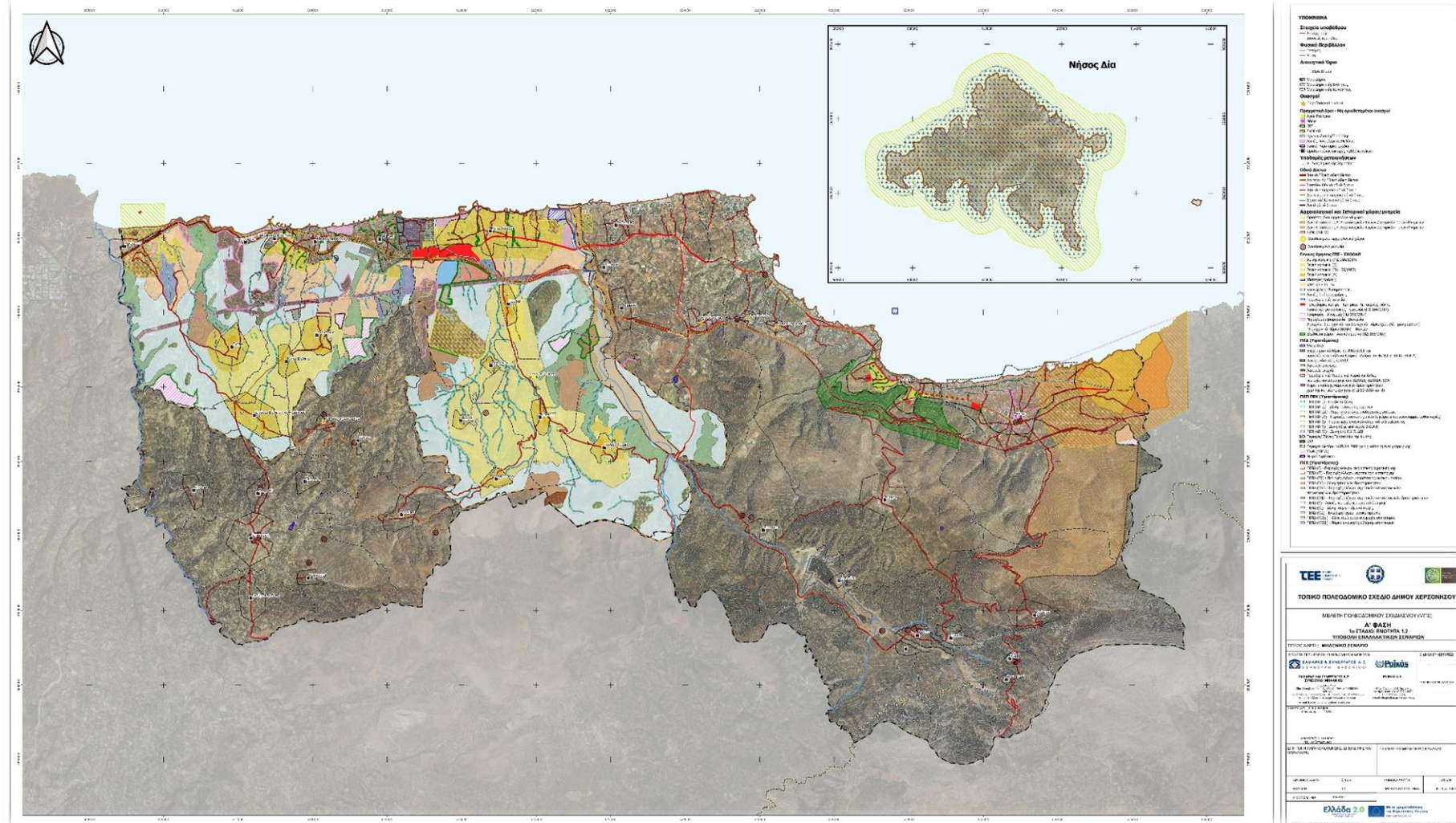
✓ Μη ολοκλήρωση Σχεδιασμού Οικιστικών Περιοχών:

- Η μη ολοκλήρωση σχεδιασμού των χρήσεων στις οικιστικές περιοχές, ιδίως των οικισμών και η έλλειψη πολεοδομικών μελετών και ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής διατηρεί τα προβλήματα και τις αδυναμίες λειτουργικής οργάνωσης των οικισμών και υποβαθμίζει την ποιότητα ζωής των κατοίκων.
- Δυσμενείς επιπτώσεις υπάρχουν και στην οργάνωση/ιεράρχηση του οδικού δικτύου και τη δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων και διαδρομών πρασίνου, όπως και χώρων στάθμευσης που ιδιαίτερα στον παράκτιο χώρο είναι μείζονος σημασίας.

✓ Ελλείψεις στην Αντιμετώπιση Εκτάκτων Αναγκών και Κλιματικής Κρίσης:

- Η απουσία χώρων που θα έχουν προβλεφθεί από τον σχεδιασμό για να υποδεχτούν τον πληθυσμό σε περιπτώσεις κινδύνου, σύμφωνα με τα σχέδια της πολιτικής προστασίας για την προσαρμογή στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής καθιστά τον Δήμο ευάλωτο σε ακραία φαινόμενα και σε φαινόμενα όπως η διάβρωση των ακτών, οι πλημμύρες και οι δασικές πυρκαγιές.





Κύριες διαφοροποιήσεις από μηδενικό σενάριο :

Για τον εξωοικιστικό χώρο

- **Συμπλήρωση του σχεδιασμού** των χρήσεων γης στις περιοχές των διοικητικών ορίων του Δήμου, που στερούνται σχεδιασμού.
- **Περιορισμός συγκρούσεων χρήσεων γης και προστασία του χαρακτήρα της κάθε επί μέρους προτεινόμενης περιοχής** (εντός και εκτός σχεδίου).
- Πρόβλεψη για τις **δυνατότητες ανάπτυξης ήπιων – εναλλακτικών μορφών τουρισμού** (π.χ. αγροτουρισμός στην ενδοχώρα) σε κατάλληλες ζώνες.
- **Αντιμετώπιση προβλημάτων συγκρούσεων τουριστικών & οικιστικών χρήσεων** μέσω οργάνωσης και ελέγχου του τουρισμού στο παράκτιο μέτωπο.
- **Εντοπισμός και διαφύλαξη γεωργικής γης** προτεραιότητας με απαγόρευση ή περιορισμό των μορφών ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων και με αντίστοιχη ενίσχυση μεταποιητικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την τοπική παραγωγή.
- Βελτίωση του σχεδιασμού/χωροθέτησης των υποδοχέων ζωνών ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (μεταποίηση – αποθήκευση – εμπόριο).

Για τις οικιστικές περιοχές

- Πολεοδόμηση παραλιακών οικισμών και προστασία ανάδειξη ή και αναπλάσεις στο παράκτιο μέτωπο σε εφαρμογή των επιταγών Χωροταξικών πλαισίων.
- Πολεοδόμηση και σε ορεινούς οικισμούς και ενίσχυση με κεντρικές χρήσεις.
- Εξασφάλιση με την ολοκλήρωση του σχεδιασμού της δυνατότητας υλοποίησης των αναγκαίων έργων, τεχνικών και κοινωνικών υποδομών (βελτίωση προσβασιμότητας και ποιότητας ζωής κατοίκων και επισκεπτών).

Υιοθετούνται οι βασικές κατευθύνσεις του ΠΧΠ Περιφέρειας Κρήτης για την ανάπτυξη των τομέων, ως εξής:

✓ **Ενίσχυση Πρωτογενούς και Δευτερογενούς Τομέα:**

- Ανάπτυξη σε συνδυασμό αγροτικών εκμεταλλεύσεων με ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού (αγροτουρισμός, οικοτουρισμός, γαστρονομικός τουρισμός).
- Αξιολόγηση για χωροθέτηση κτηνοτροφικών πάρκων για την υποστήριξη της κτηνοτροφίας.
- Βελτιώσεις στο σχεδιασμό / χωροθέτηση υποδοχών μεταποιητικών δραστηριοτήτων.

✓ **Κατευθύνσεις Ανάπτυξης Τριτογενούς Τομέα:**

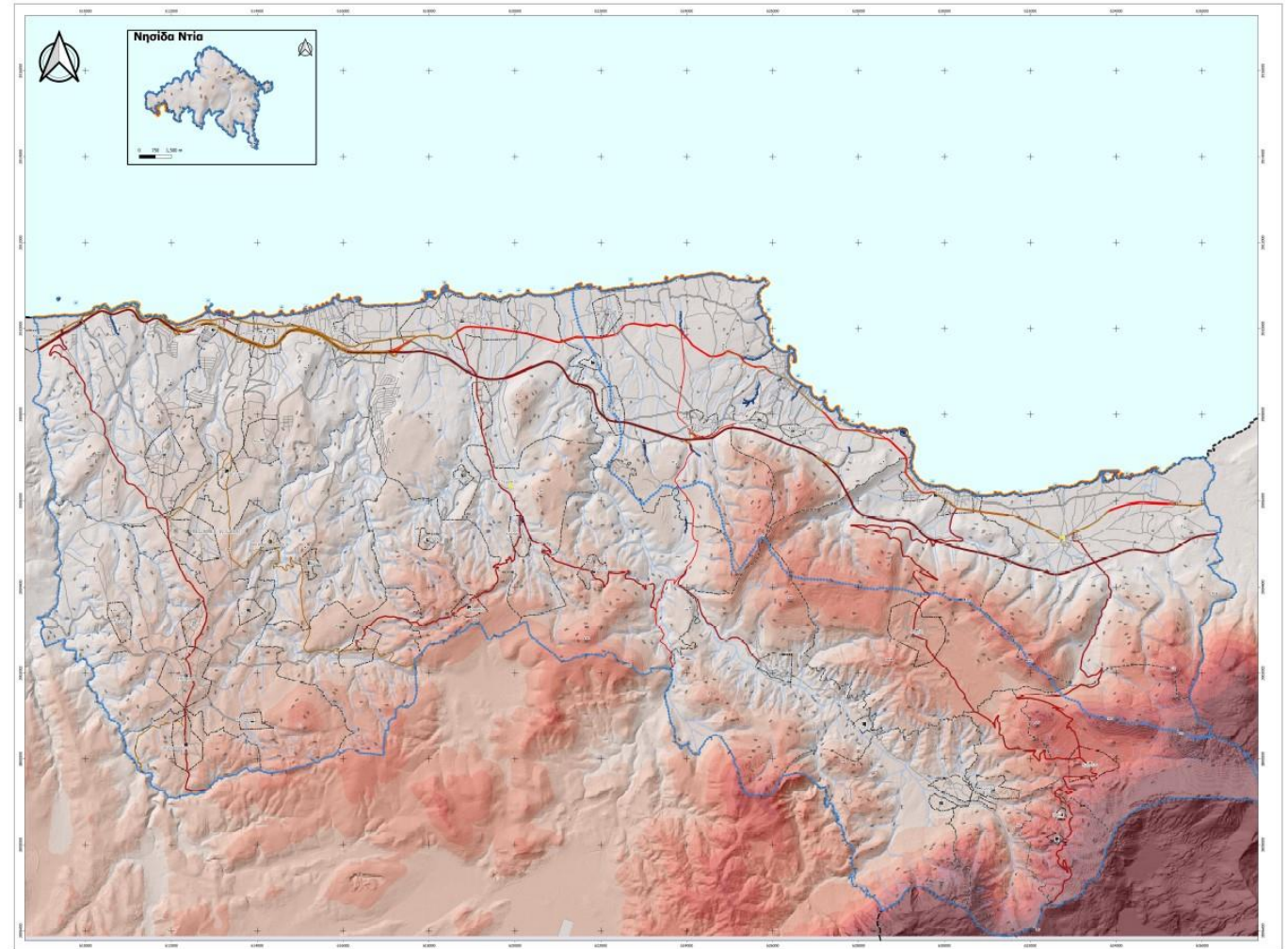
- Προώθηση ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (περιβαλλοντικός, πολιτιστικός, θρησκευτικός, αγροτουρισμός).
- Σύνδεση με αξιόλογο φυσικό και αγροτικό τοπίο, περιοχές Natura, καθώς και τα μνημεία, τους παραδοσιακούς οικισμούς και τις αρχαιότητες περιφερειακής εμβέλειας.
- Οργάνωση τουριστικών δραστηριοτήτων σε δίκτυα περιβαλλοντικού-πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
- Διασύνδεση τουρισμού με άλλους τομείς της οικονομίας, κυρίως τον πρωτογενή τομέα.
- Ενίσχυση τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και του τομέα των ερευνών.

Παράμετροι εντοπισμού ζωνών

- Το Χωροταξικό της Περιφέρειας Κρήτης κατηγοριοποιεί τον χώρο για την ανάπτυξη των τομέων **συσχετίζοντάς τον με φυσικά και πραγματικά χαρακτηριστικά** κάθε περιοχής όπως :
 - ανάγλυφο - κλίσεις,
 - υψόμετρο,
 - υφιστάμενες χρήσεις, υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς,
 - υπάρχον οδικό δίκτυο και υποδομές,
 - εγγύτητα με άλλες χρήσεις (π.χ. οικιστικές περιοχές, οχλούσες χρήσεις,
 - προστατευτέο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον),

Ο προσδιορισμός των χαρακτηριστικών αυτών σε μικρότερη κλίμακα από αυτή του Χωροταξικού, κατευθύνει το μοντέλο ανάπτυξης κάθε περιοχής των σεναρίων του ΤΠΣ.

- **Οι ζώνες δεν οριοθετούνται συγκεκριμένα στην παρούσα φάση των εναλλακτικών σεναρίων.** Στην επόμενη φάση της Πρότασης του ΤΠΣ τα όρια ζωνών θα γίνουν συγκεκριμένα ώστε να καταλήγουν σε φυσικά και τεχνικά όρια (π.χ. οδικό δίκτυο, ρέματα) στο μέγιστο δυνατό βαθμό.



ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

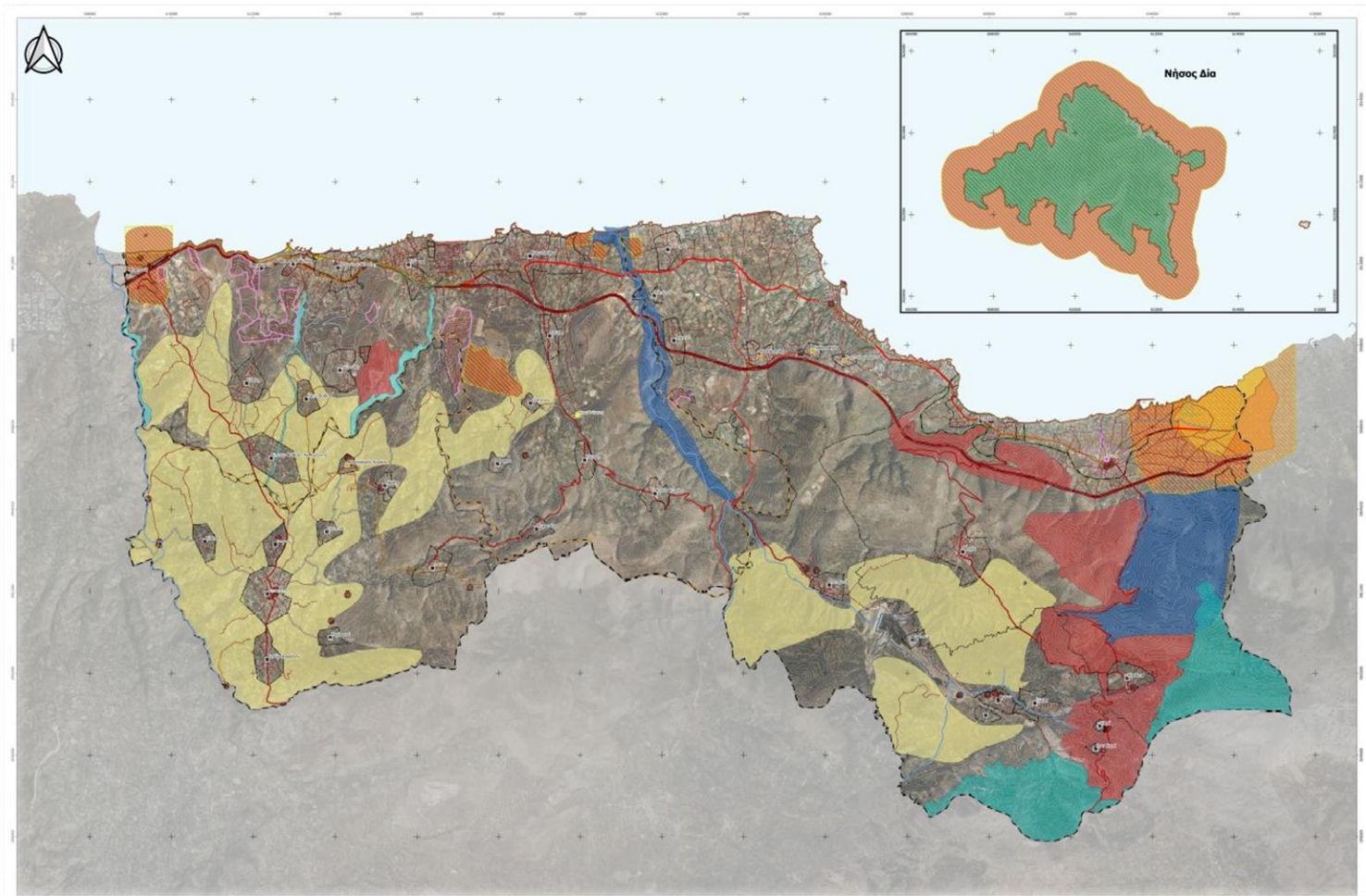
ΠΕΠ 1: «Περιοχές Δικτύου Natura 2000»

ΠΕΠ 2: «Περιοχές ΚΑΖ, Υγρότοποι»

ΠΕΠ 3: «Προστασία Γεωργικής Γης Α΄ Προτεραιότητας»

ΠΕΠ 4: «Ζώνη Προστασίας Ρεμάτων»

ΠΕΠ 5: «Περιοχή Προστασίας Τοπίου και Πολιτιστικού Περιβάλλοντος»



*Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.

ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΠΕΧ)

ΠΕΧ 1: «Εναλλακτικών και
Ειδικών Μορφών Τουρισμού»

ΠΕΧ 2: «Παράκτιας Ζώνης
Τουρισμού - Αναψυχής»

ΠΕΧ 3: «Προστασίας και
Ανάδειξης Αγροτικών
Δραστηριοτήτων»

ΠΕΧ 3: «Προστασίας και
Ανάδειξης Αγροτικών
Δραστηριοτήτων και
Αγροτουρισμού»

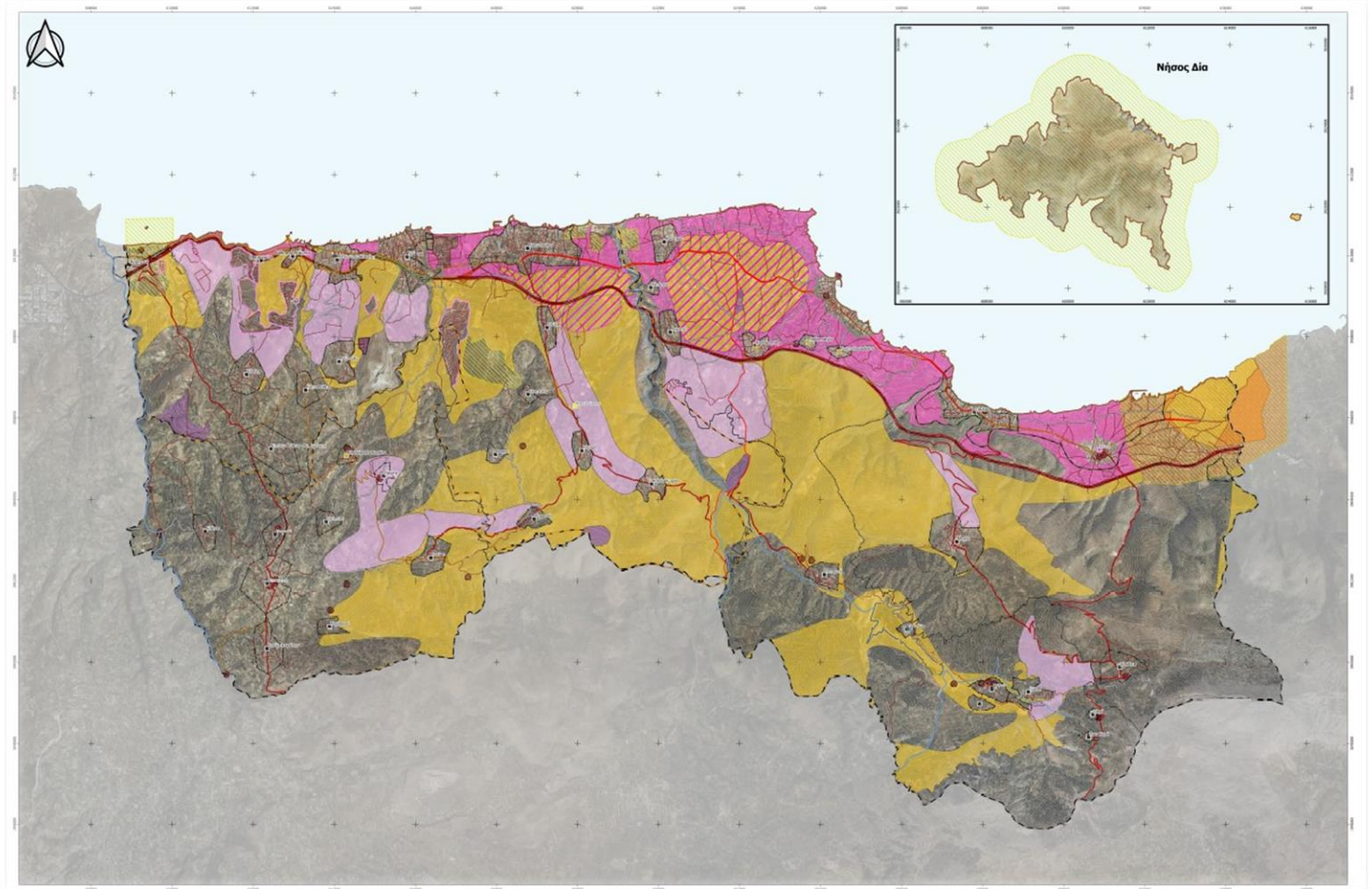
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΕΔ)

ΠΕΔ 1, ΠΕΔ 2

ΠΕΔ 5

ΠΕΔ 3

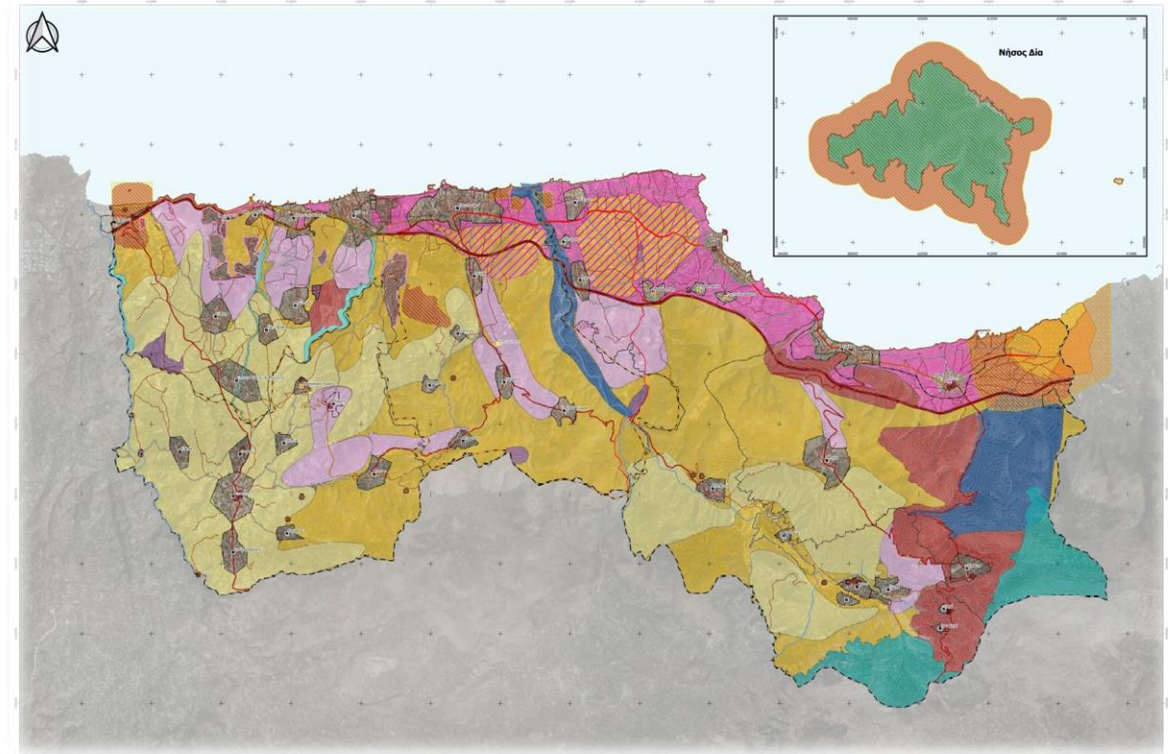
ΠΕΔ 4 («ΒΙΟΠΑ Ανώπολης»)



*Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.

✓ Οργάνωση Οικιστικών Υποδοχών:

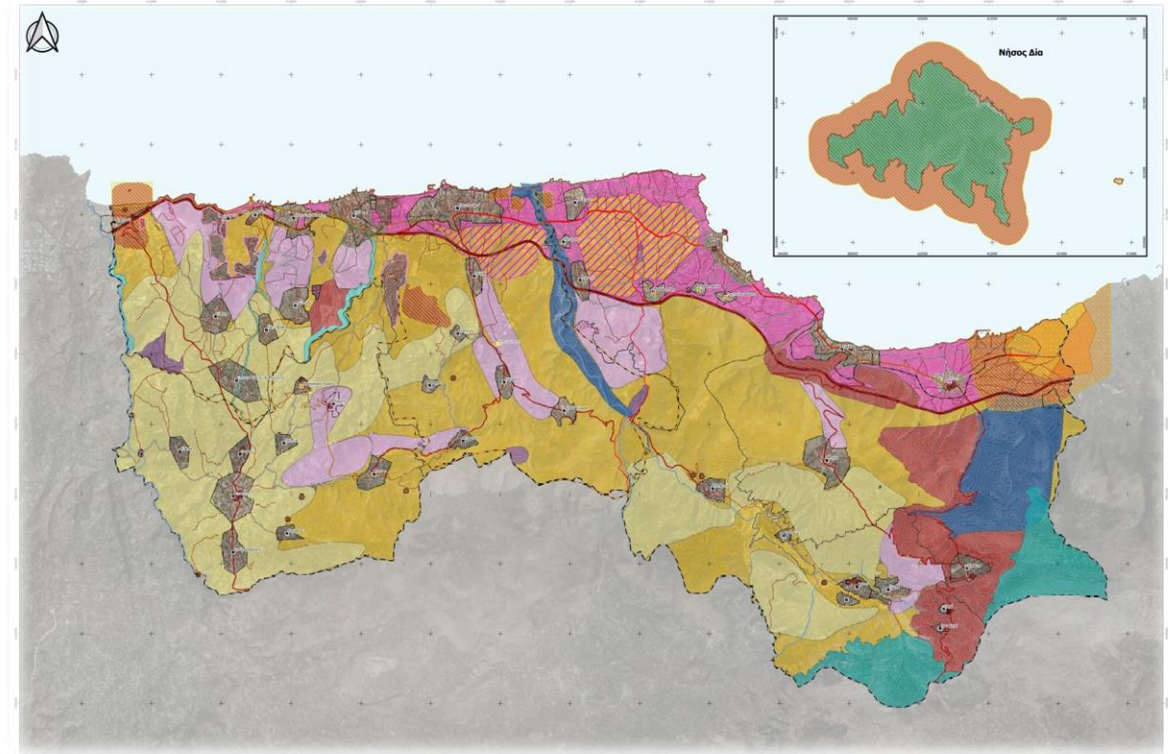
- **Οριοθέτηση οικισμών:** Αξιολόγηση των ορίων των οριοθετημένων οικισμών εφαρμόζοντας τα κριτήρια του υπό έκδοση σχετικού ΠΔ.
- **Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί:** εξέταση δυνατοτήτων εμπλουτισμού με κεντρικές λειτουργίες και ορισμού Ζώνης υποδοχής Συντελεστή σε αυτούς που απέχουν από την ακτογραμμή απόσταση πάνω από 500μ.
- **Επεκτάσεις οικισμών:** βάσει αρχικών υπολογισμών χωρητικότητας προκύπτουν ανάγκες σε ορισμένους παράκτιους και άλλους οικισμούς (Το μέγεθος και η θέση των επεκτάσεων θα προσδιοριστούν βάσει προδιαγραφών κατά το 2^ο Στάδιο της μελέτης, ήτοι στην Πρόταση).
- **Πολεοδόμηση παραλιακών οικισμών:** ανάγκες για πολεοδόμηση σε Α' προτεραιότητα υπάρχει σε όλους τους παράκτιους οικισμούς.
- **Λοιπές πολεοδομήσεις:** θα εξεταστεί η δυνατότητα Πολεοδομήσεων και πρόταση δημιουργίας Ζ.Υ.Σ, στα αραιοδομημένα και αδόμητα τμήματα των οικισμών της ενδοχώρας .
- **Πράξεις εφαρμογής:** Μελέτες Πράξεων Εφαρμογής και οριοθετήσεις ρεμάτων στους οικισμούς Γούρνες, Σταλίδα και Λιμένα Χερσονήσου.
- **Τροποποίηση χρήσεων γης:** Προσαρμογή των καθορισμένων χρήσεων γης στους οικισμούς βάσει Π.Δ. 59/2018.



**Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.*

✓ Οργάνωση Οικιστικών Υποδοχέων:

- **Ρέματα:** Θα προβλεφθούν μελέτες οριοθέτησης και διευθέτησης ρεμάτων σε οικισμούς που εμφανίζουν ζητήματα.
- **Αιγιαλός και παραλία:** Εξετάζονται οι δυνατότητες για μελλοντικές αναπλάσεις και καθορισμό ή και εφαρμογή γραμμών αιγιαλού και παραλίας στους παράκτιους οικισμούς και προσβασιμότητα των ελεύθερων χώρων για όλους τους κατοίκους.
- **Αναπλάσεις κεντρικών & παραρεμάτων περιοχών:** Εξετάζονται οι δυνατότητες για μελλοντικές αναπλάσεις των κεντρικών περιοχών τους σε συνδυασμό και με την εξασφάλιση των ελεύθερων χώρων στις περιοχές των ρεμάτων για την αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων των σχηματισμών αυτών στις κλιματικές επιπτώσεις, αλλά και την εξασφάλιση ανεμπόδιστης πρόσβασης στο παράκτιο μέτωπο (δίκτυα πεζοδρόμων – ποδηλατοδρόμων).
- **Κυκλοφοριακές μελέτες:** Πρόβλεψη για τις ανάλογες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις μετά από αξιοποίηση υφιστάμενων (ΣΒΑΚ) ή την εκπόνηση των αναγκαίων κυκλοφοριακών μελετών για τη βελτίωση και ιεράρχηση του οδικού δικτύου, τη δημιουργία πεζοδρόμων, οδών ήπιας κυκλοφορίας, νέων χώρων στάθμευσης και χώρων μετεπιβίβασης λεωφορείων.



**Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.*

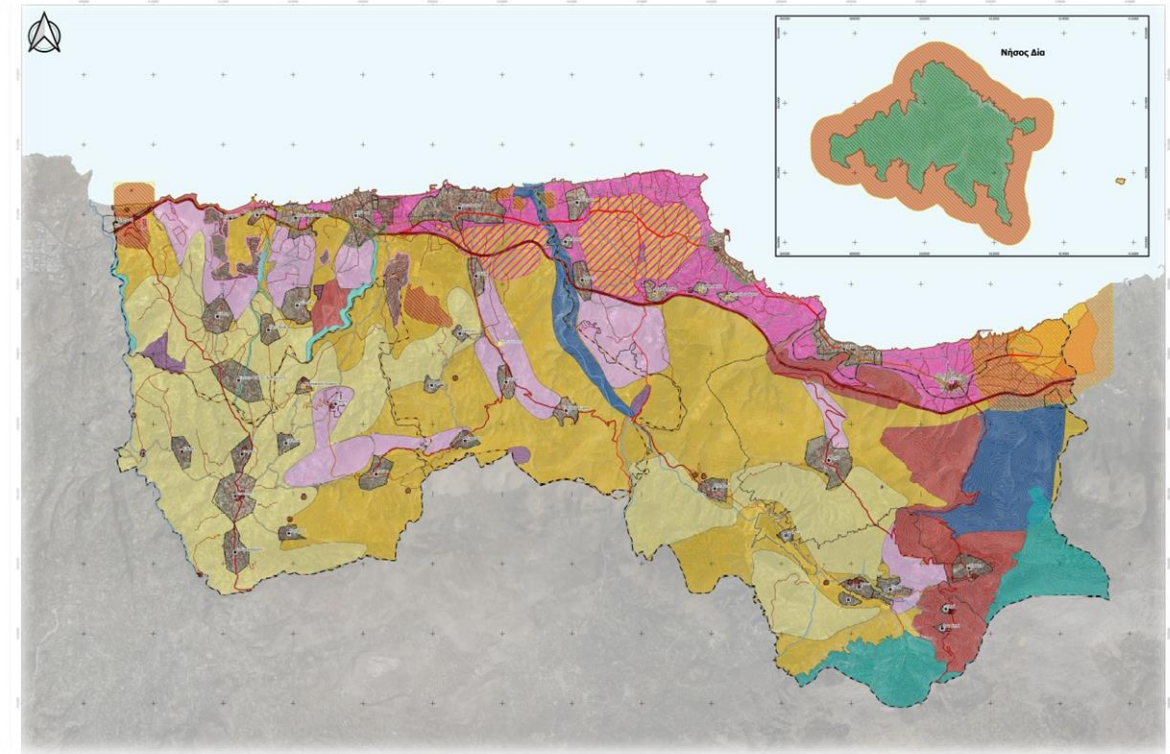
Αναβάθμιση Υποδομών – Τομείς Δράσης:

✓ Αστικές Υποδομές – Κοινοφελείς Χρήσεις - Δίκτυα

- Πρόταση επαναλειτουργίας υποδομών σχολής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και έρευνας με κατεύθυνση τον τουρισμό.
- Χάραξη νέων παρακαμπτήριων – περιμετρικών οδών δίνοντας τη δυνατότητα για την εφαρμογή, εντός των οικισμών, προγραμμάτων ανάπτυξης.
- Βελτίωση υφιστάμενου επαρχιακού και λοιπού δικτύου σύνδεσης των οικισμών της ενδοχώρας.

✓ Άλλες Υποδομές

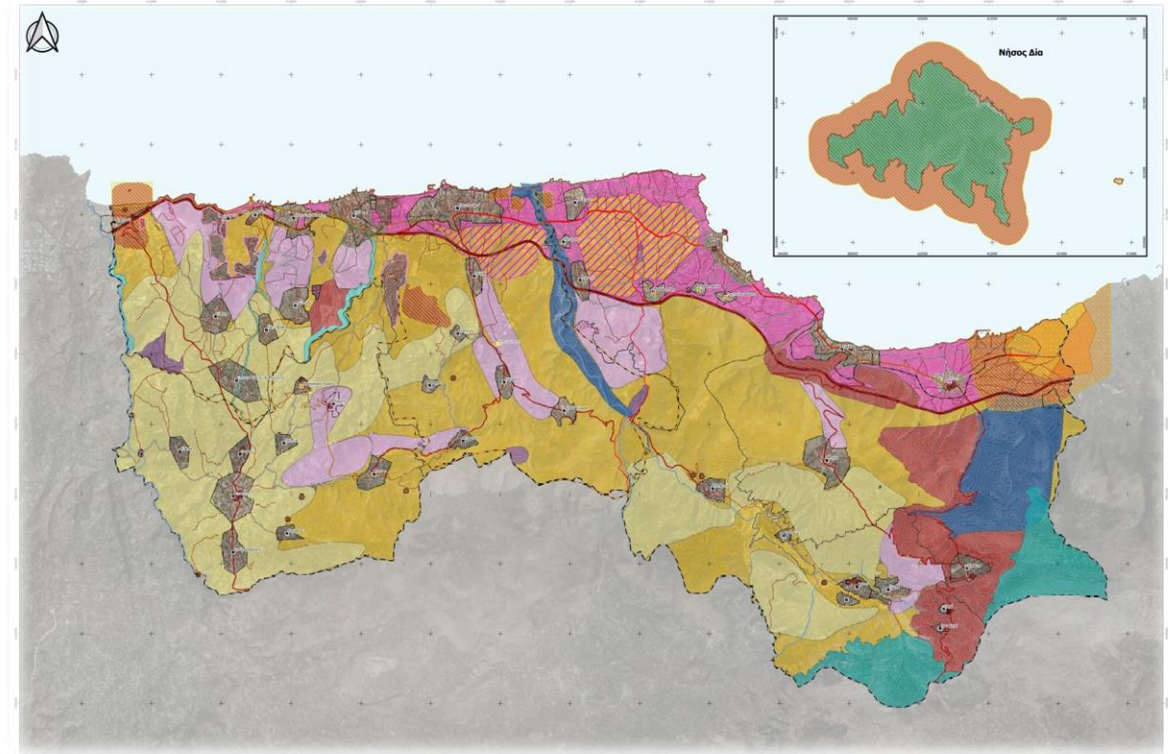
- Προτεραιοποιείται η ολοκλήρωση τουριστικού λιμένα Μαλίων.
- Προβλέπονται μελέτες για την ολοκλήρωση των έργων υποδομών για τα απορρίμματα με τις προβλέψεις των αναγκαίων χρήσεων σε κατάλληλες θέσεις (όπως επέκταση ΧΥΤΑ/ ΧΥΤΥ, νέων Πράσινων Σημείων, ΕΕΛ για τους οικισμούς Καρτερό, Κοκκίνη Χάνι και Βαθειανό Κάμπο, επέκταση ΕΕΛ Χερσονήσου και Μαλίων κλπ).
- Προβλέπονται μελέτες εκσυγχρονισμού δικτύου ύδρευσης στους οικισμούς Κοκκίνη Χάνι, Βαθειανού Κάμπου, Καρτερού, Γουρνών και στους οικισμούς της Δ.Ε. Επισκοπής.



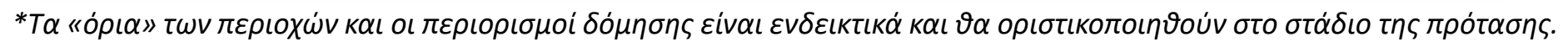
**Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.*

✓ Αναβάθμιση Υποδομών – Τομείς Δράσης:

- Προβλέπονται μελέτες επέκτασης του δικτύου αποχέτευσης, ειδικά στους παραλιακούς οικισμούς.
- Πρόβλεψη για δημιουργία νέων ή επέκταση υφιστάμενων κοιμητηρίων σε κατάλληλες θέσεις.
- Πρόβλεψη ή και επικαιροποίηση κατάλληλων χώρων καταφυγής του πληθυσμού καθώς και πρόβλεψη των απαραίτητων υποδομών πολιτικής προστασίας.
- Αξιοποίηση Δημοτικής Περιουσίας για Κοινωφελείς Χρήσεις.



**Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.*



Κύριες διαφοροποιήσεις από σενάριο Ήπιας Παρέμβασης :

- Οργανωμένη (πολεοδομημένη) ανάπτυξη - υποδοχείς και στους τρεις παραγωγικούς τομείς.
- Έντονη διαφοροποίηση των χρήσεων γης μεταξύ των προτεινόμενων εξωοικιστικών περιοχών (ΠΕΠ, ΠΕΧ, ΠΕΔ).
- Δραστικός περιορισμός δόμησης στο παράκτιο μέτωπο.
- Οργανωμένη ανάπτυξη μορφών τουρισμού στον ορεινό χώρο.
- Περισσότερες και μεγαλύτερες ζώνες βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Αύξηση ελάχιστων αρτιοτήτων σε σχέση με ΠΧΠ Περιφέρειας Κρήτης.
- Πολεοδόμηση όλων των οικισμών.
- Δημιουργία ενός πλαισίου που υποστηρίζει την εντατική ανάπτυξη με στόχο τη μεγιστοποίηση των πλεονεκτημάτων και την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2030.

1. Ανάπτυξη Δευτερογενούς Τομέα

✓ Δημιουργία 2 πρόσθετων ΠΕΔ (συνολικά 7):

- ΠΕΔ 6: Περιοχή πλησίον ΒΙΟΠΑ Ανώπολης.
- ΠΕΔ 7: Περιοχή νότια – ανατολικά υψώματος Πύργος ή «Έδερη».

2. Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος

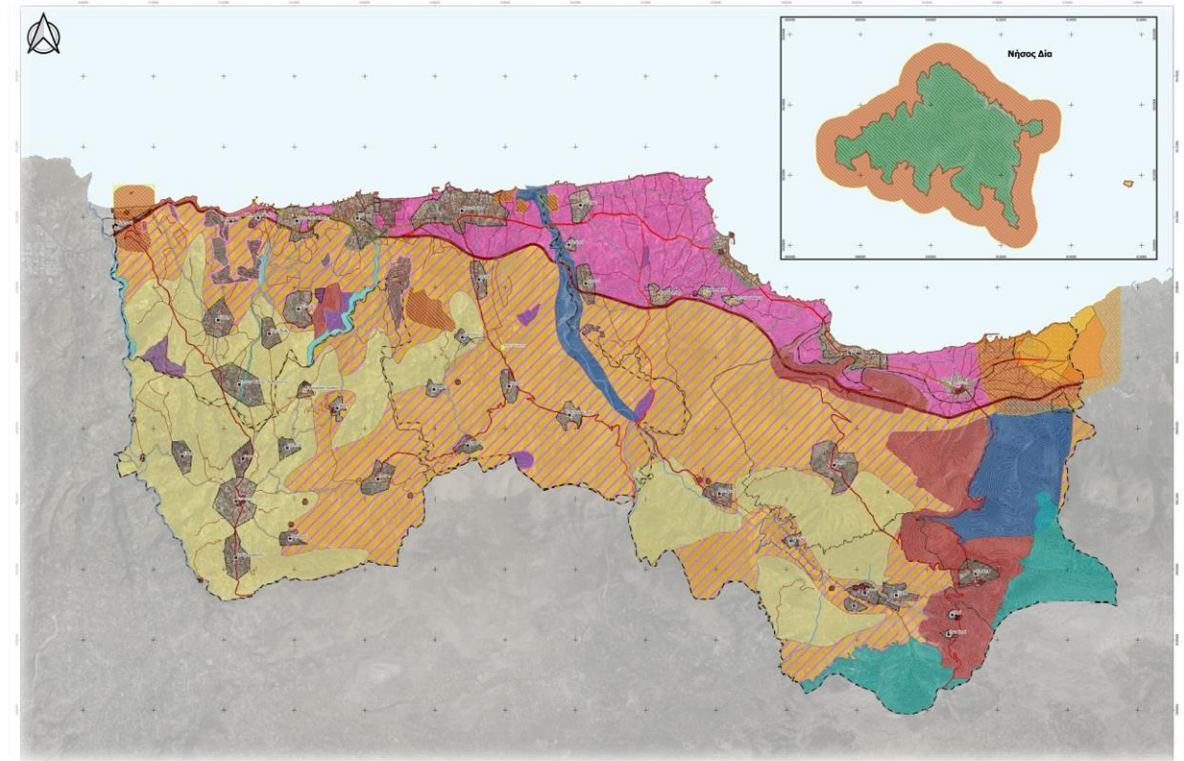
✓ Διατήρηση των 5 ΠΕΠ σεναρίου ήπιας παρέμβασης με διαφοροποίηση:

- Εφαρμογή αυστηρότερου πλαισίου προστασίας με περιορισμό δόμησης και χρήσεων .

3. Ελεγχόμενη Ανάπτυξη Τριτογενούς Τομέα - Τουριστική Ανάπτυξη

✓ Δημιουργία 2 ΠΕΧ (έναντι 3 της ήπιας παρέμβασης):

- ΠΕΧ 1 (Ορεινή Ζώνη):
- Χρήσεις Γης: Κατοικία, τουριστικές εγκαταστάσεις (εναλλακτικές – ειδικές μορφές τουρισμού), χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών (π.χ. πολιτιστικές εγκαταστάσεις, εμπόριο, εστίαση), γεωργικές καλλιέργειες, γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, μεταποιητικές μονάδες τοπικών προϊόντων. Ειδικά η τουριστική ανάπτυξη κατευθύνεται σε οργανωμένους υποδοχείς (βλ. άρθ. 1 Ν. 4179/2013), κατηγορίας 4 και 5 αστερών.
- Τουριστικές εγκαταστάσεις & Κατοικία : με αυστηρά όρια αρτιότητας.

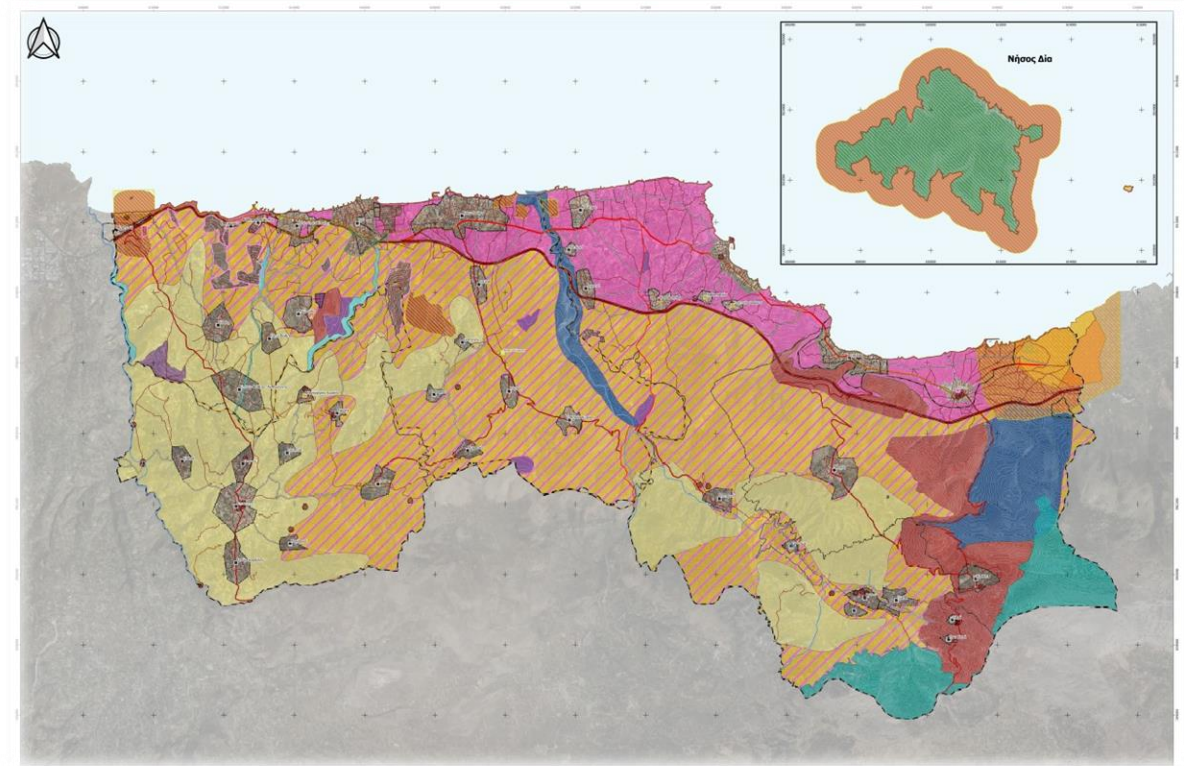


**Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.*

- **ΠΕΧ 2 (Παράκτια Ζώνη):**
- Χρήσεις Γης: Κατοικία, τουριστικές εγκαταστάσεις με προτεραιότητα στην επανάχρηση υφιστάμενων κτιρίων ή την ίδρυση σε συνδυασμό με την απόσυρση υφιστάμενων παρωχημένων εγκαταστάσεων, χρήσεις κεντρικών λειτουργιών οικισμών (π.χ. πολιτιστικές εγκαταστάσεις, εμπόριο, εστίαση).
- Τουριστικές εγκαταστάσεις: αυστηρά όρια αρτιότητας και περιορισμός μέγιστου αριθμού κλινών.
- Κατοικία: αυστηρά όρια αρτιότητας.

4. Οργάνωση Οικιστικών Υποδοχέων (Οικισμών)

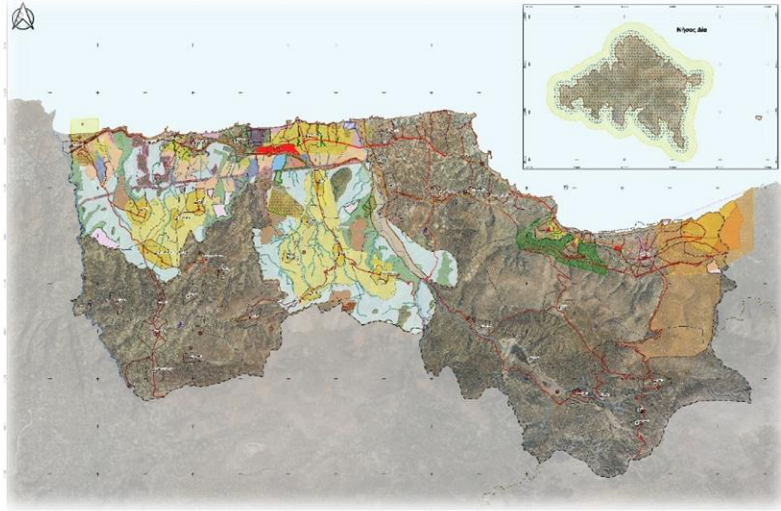
- ✓ **Πολυεοδόμηση Οικισμών:**
 - Πολυεοδόμηση όλων των οικισμών για τη δημιουργία λειτουργικών δικτύων δρόμων και πεζοδρόμων εντός των ορίων τους ή και σε τυχόν αναγκαίες επεκτάσεις τους.
- ✓ **Τουριστικά Καταλύματα:**
 - Στους παράκτιους και τους ορεινούς οικισμούς με ήπιο περιορισμό των κλινών στους πρώτους και αυστηρότερο περιορισμό κλινών στους δεύτερους.



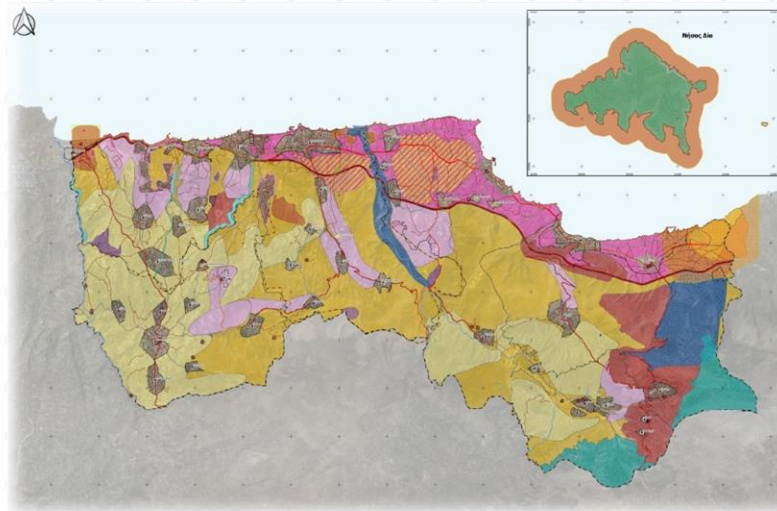
**Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.*



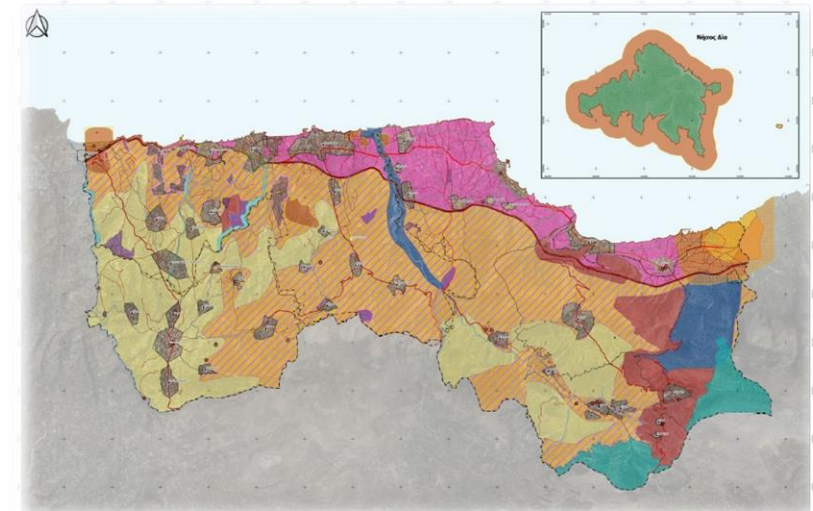
Συγκριτική ανάλυση



Σενάριο 1



Σενάριο 2



Σενάριο 3

Β α θ μ ό ς π α ρ έ μ β α σ η ς

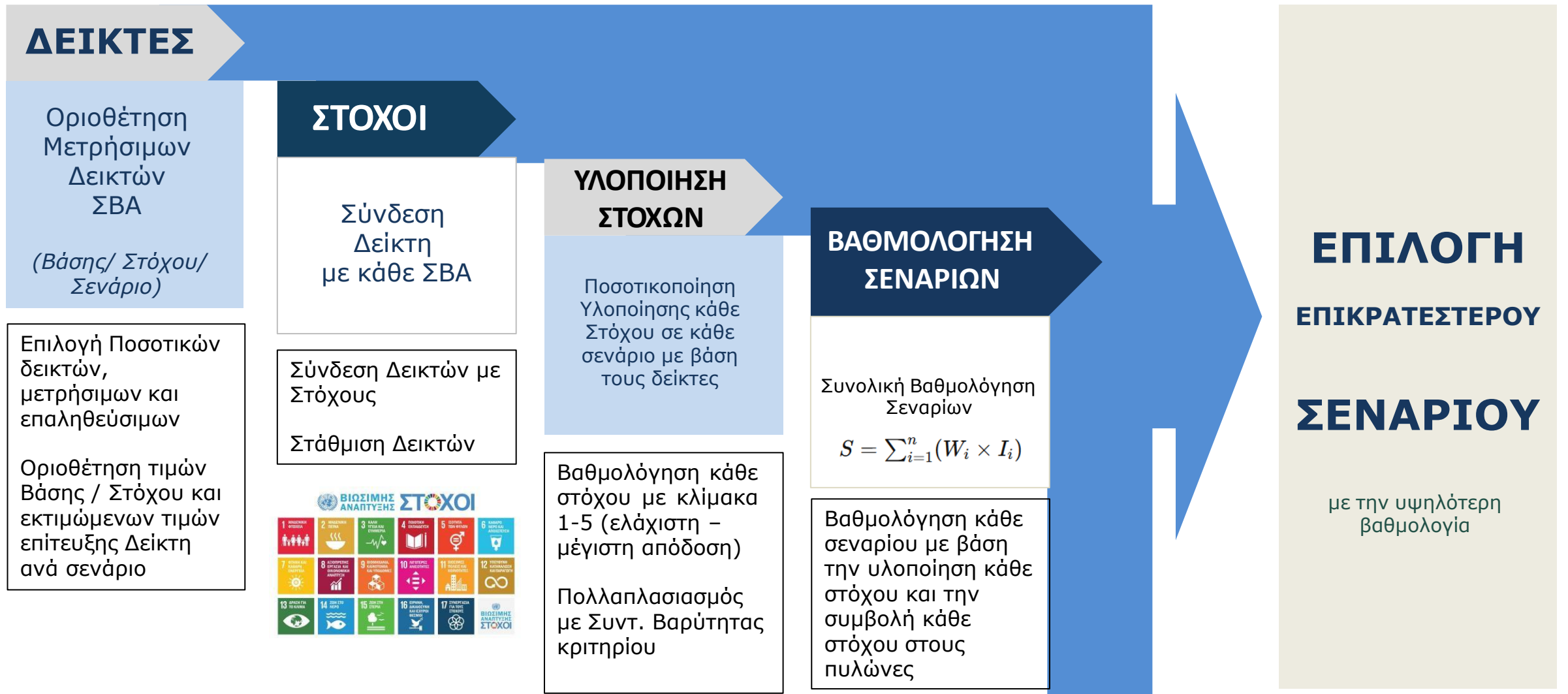
Ελάχιστος

Μέγιστος

*Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.

II.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Κριτήρια & Δείκτες αξιολόγησης - Πυλώνες



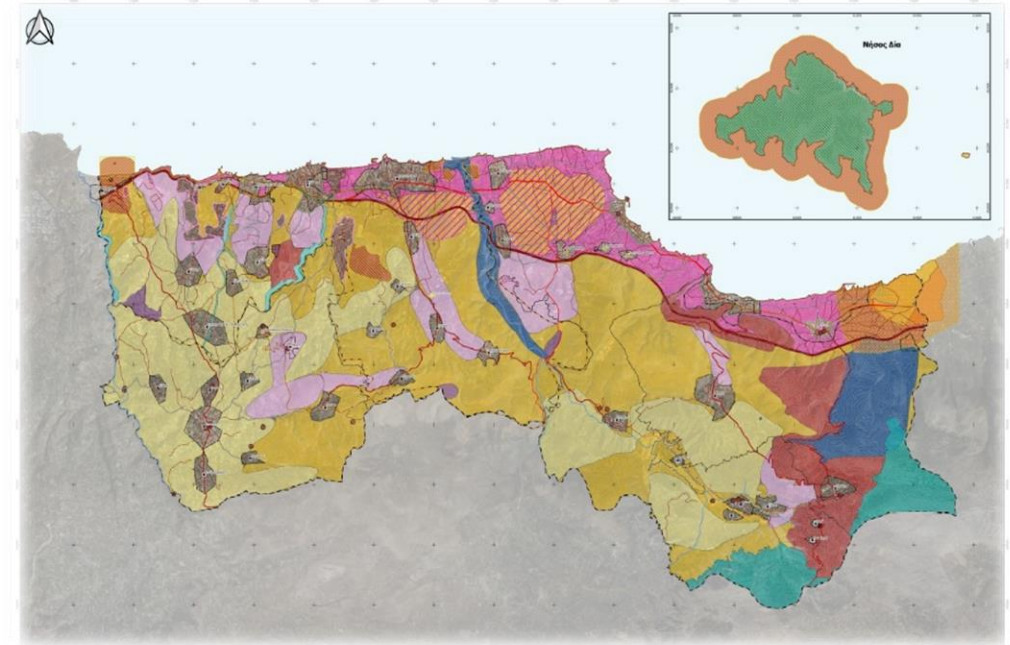
II.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

ΣΕΝΑΡΙΟ	ΠΥΛΩΝΑΣ 1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΠΥΛΩΝΑΣ 2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	ΠΥΛΩΝΑΣ 3 ΚΟΙΝΩΝΙΑ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ
ΜΗΔΕΝΙΚΟ	✓	✓	✓	2,07
ΗΠΙΑΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	3,81
ΕΝΤΟΝΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	3,27

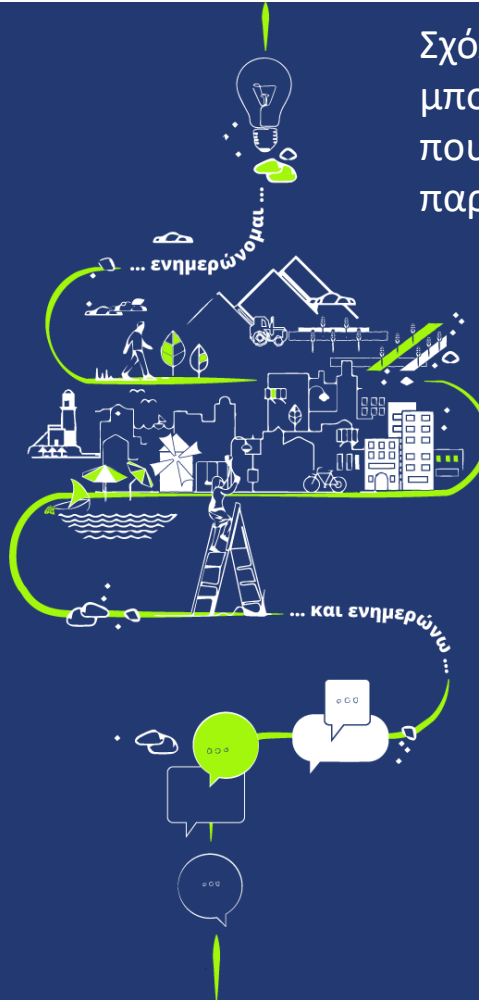
ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)

ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2011	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΠΛΒ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2028	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ 2038
Δ.Ε. ΓΟΥΒΩΝ	10.731	12.095	15.374	16.479	19.210
Δ.Ε. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ	2.291	2.291	2.028	2.076	2.510
Δ.Ε. ΜΑΛΙΩΝ	5.433	5.501	11.839	11.954	12.268
Δ.Ε. ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ	8.262	7.333	24.320	23.227	21.775
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ	26.717	27.220	53.561	53.737	55.763



*Τα «όρια» των περιοχών, όπως και οι περιορισμοί για τη δόμηση είναι ενδεικτικά, αφορούν κατευθύνσεις & θα οριστικοποιηθούν στην πρόταση.



Σχόλια και απόψεις επί των εναλλακτικών σεναρίων μπορούν να υποβληθούν στην Πλατφόρμα Συμμετοχής που διατηρεί το ΥΠΕΝ για 5 ημέρες κατόπιν της σημερινής παρουσίασης.



ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

του προγράμματος Κων/νος Δοξιάδης

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



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος

Ελλάδα 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΣΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU