



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

28 Σεπτεμβρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 764

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην περιοχή «Πλάκα» της Δημοτικής Κοινότητας Ελούντας της Δημοτικής Ενότητας Αγ. Νικολάου του ομώνυμου Δήμου (ν. Λασιθίου), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 8 και 9 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), όπως το άρθρο 8 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 (Α' 245) και τροποποιήθηκε με το άρθρα 118 παρ. 4 και 119 παρ. 7 και 8 του ν. 4819/2021 (Α' 129), το άρθρο δέκατο ένατο παρ. 2 του ν. 4787/2021 (Α' 44) και το άρθρο 18 παρ. 1 και 2 του ν. 4872/2021 (Α' 247),

β) των άρθρων 11, 12, 14 και 15 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως τροποποιήθηκαν αρχικά με τα άρθρα 104, 105 και 106 του ν. 4759/2020 (Α' 245), αντιστοίχως, και στη συνέχεια με το άρθρο 122 του ν. 4819/2021 (Α' 129),

γ) του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (Α' 175),

δ) του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 44 παρ. 6 του ν. 4685/2020 (Α' 92),

ε) του άρθρου 6 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162), και

στ) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

2. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

3. Την 27022/6.6.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)» (Β' 1976), σε συνδυασμό με το κεφάλαιο ΙΧ της ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20.1.2022 όμοιας απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 510).

4. Την 2146/14.5.1982 απόφαση του Νομάρχη Λασιθίου «Καθορισμός ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση «ΠΛΑΚΑ» Ελούντας Λασιθίου» (Δ' 448).

5. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225), όπως τροποποιήθηκε με την οικ. 40238/28.9.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 3759) και την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/15.4.2022 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών (Β' 1923).

6. Την 6876/4871/12.6.2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α' 128).

7. Την 6620/11.10.2010 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης «Έγκριση σχεδίου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Αγίου Νικολάου Νομού Λασιθίου» (ΑΑΠ 460).

8. Την 42284/13.10.2017/29.9.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατη-

γικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 260).

9. Την ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/105774/2461/15.11.2019 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προέγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την ανάπτυξη εγκαταστάσεων τουρισμού-αναψυχής στην περιοχή "Πλάκα", Δ.Ε. Ελούντας Δήμου Αγίου Νικολάου, Π.Ε. Λασιθίου. Φορέας του Έργου: "ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε."» (ΩΙ724653Π8-ΒΚΙ).

10. Την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/124040/8163/25.11.2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην περιοχή Πλάκα» του Δήμου Αγ. Νικολάου, Π.Ε. Λασιθίου Κρήτης, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)».

11. Το ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/130062/3423/22.12.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Θεώρηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) BLUE PALACE περιοχής Πλάκας, Δ.Ε. Ελούντας, Δήμου Αγίου Νικολάου, Π.Ε. Λασιθίου Κρήτης, έκτασης 251,541 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε.».

12. Την 177/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου.

13. Την 139/συν. 38η/20.12.2022 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

14. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

15. Την 107/2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή «Πλάκα» της Δημοτικής Κοινότητας Ελούντας της Δημοτικής Ενότητας Αγ. Νικολάου του ομώνυμου Δήμου (ν. Λασιθίου), συνολικής επιφάνειας 251.540,94 τ.μ., όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:2.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 65444/2023 πράξη του και αντίτυπό του δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο σύνολο της περιοχής του Ε.Π.Σ. επιτρέπεται η χρήση «τουρισμός-αναψυχή» του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018, όπως αυτή εξειδικεύεται κατά ζώνες ως εξής:

Α. Στη Ζώνη Ι, η οποία αποτελείται από τις Περιοχές Α και Β, επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις:

1. Στην Περιοχή Α, επιφάνειας 162.682,52 τ.μ. οι χρήσεις: (15) τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις,

(1) κατοικία
(4) μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις
(5) θρησκευτικοί χώροι
(6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις
(9) χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά κέντρα
(12) εστίαση
(13) αναψυκτήρια
(14) αναψυχή
(16) στάθμευση (γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων)
(24.5) πολυλειτουργικό αγρόκτημα
(30) μικρές γωνιές ανακύκλωσης
(32) χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
(34) εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), για τις ανάγκες της συγκεκριμένης ζώνης.

2. Στην Περιοχή Β, επιφάνειας 1.807,49 τ.μ., που εμπίπτει στα όρια του παραδοσιακού οικισμού Πλάκας (Δ' 127/1987), οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις:

α. αστικό πράσινο
β. μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
γ. παιδική χαρά
δ. αστική γεωργία-λαχανόκηποι.

3. Στη Ζώνη ΙΙ, επιφάνειας 87.050,93 τ.μ., η οποία αποτελεί περιοχή εναλλακτικού τουρισμού ήπιου χαρακτήρα, με έμφαση σε δραστηριότητες αγροτουρισμού και προβολής τοπικών, παραδοσιακών προϊόντων και καλλιέργειών, επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις:

(15) τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις,

(1) κατοικία
(24.5) πολυλειτουργικό αγρόκτημα
(10) καταστήματα πώλησης τοπικών προϊόντων
(46) αστική γεωργία - λαχανόκηποι
(4) μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις

και

(5) θρησκευτικοί χώροι
(6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις
(9) χώροι συνάθροισης κοινού

(12) εστίαση
(13) αναψυκτήρια
(14) αναψυχή
(16) χώροι στάθμευσης
(26.2) ελικοδρόμιο

(30) μικρές γωνιές ανακύκλωσης
(32) χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
(34) εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), για τις ανάγκες της συγκεκριμένης ζώνης.

Άρθρο 3

Στην περιοχή του Ε.Π.Σ καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης:

Α. Στο σύνολο της έκτασης:

α. Μέσος συντελεστής δόμησης: 0,13.

β. Συνολική δόμηση: 32.625,06 τ.μ., εκ των οποίων τα 9.684,21 τ.μ. αντιστοιχούν σε νέα κτίρια και εγκαταστάσεις και τα 22.940,85 τ.μ. σε ήδη υλοποιημένη δόμηση.

Β. Στις ειδικότερες Ζώνες Ι και ΙΙ αυτού, όπως περιγράφονται στο άρθρο 2:

1. Στη Ζώνη Ι:

α. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,165 στο σύνολο της ζώνης.

β. Μέγιστη συνολική δόμηση: 27.140,85 τ.μ., εκ των οποίων τα 22.940,85 τ.μ. αντιστοιχούν στην ήδη υλοποιημένη δόμηση και τα 4.200 τ.μ. σε νέα κτίρια και εγκαταστάσεις.

γ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) στο σύνολο της ζώνης.

δ. Μέγιστο ύψος κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα για τα υφιστάμενα κτίρια και έξι και μισό (6,5) μέτρα για νέα κτίρια και εγκαταστάσεις.

ε. Πλάγιες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια ιδιοκτησίας: δεκαπέντε (15) μέτρα.

στ. Για τις αποστάσεις των εγκαταστάσεων των χώρων εστίασης και αναψυχής, μέγιστου ύψους τριών και μισό (3,5) μέτρων, από τις γραμμές αιγιαλού και παραλίας εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 5 του ν. 4179/2013 (Α' 175).

ζ. Στην Περιοχή Β της Ζώνης Ι δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων.

η. Επιτρέπεται η μεταφορά του υπάρχοντος χώρου προσγείωσης-απογείωσης ελικοπτέρων (ελικοδρομίου) από τη Ζώνη Ι στη Ζώνη ΙΙ.

θ. Για την κατασκευή νέων κτιρίων στη Ζώνη Ι, εφαρμόζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί:

αα. Επιβάλλεται η κλιμάκωση των κατασκευών σε ύψος με διάσπαση των όγκων, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ένταξή τους στις έντονες κλίσεις που χαρακτηρίζουν το τοπίο, με απόλυτο σεβασμό του φυσικού αναγλύφου και των γεωμορφολογικών-φυσικών χαρακτηριστικών του εδάφους.

ββ. Οποιαδήποτε κατασκευή πάνω από το δώμα του κτιρίου δεν υπερβαίνει το ύψος του στηθαίου και δεν προκαλεί οπτική ενόχληση.

γγ. Στις ξενοδοχειακές μονάδες επιβάλλεται η ανάπτυξη των εγκαταστάσεων σε οικίσκους (Bungalows) σε ποσοστό τουλάχιστον εβδομήντα τοις εκατό (70%) των κλινών.

δδ. Επιβάλλεται μορφολογικός έλεγχος των νέων κτιρίων και εγκαταστάσεων από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

εε. Επιβάλλεται η τήρηση των γενικών μορφολογικών όρων και περιορισμών που τίθενται με το άρθρο 5 παρ. 5.2 της 6620/11.10.2010 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, καθώς και των ειδικών μορφολογικών όρων και των όρων προστασίας τοπίου του άρθρου 5 παρ. 5.2.1. και 5.2.2 της ίδιας απόφασης.

ι. Κατά τα λοιπά, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 4067/2012.

2. Στη Ζώνη ΙΙ:

α. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,063 στο σύνολο της ζώνης.

β. Μέγιστη συνολική δόμηση: 5.484,21 τ.μ.

γ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) στο σύνολο της ζώνης.

δ. Μέγιστο ύψος κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

ε. Πλάγιες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια ιδιοκτησίας: δεκαπέντε (15) μέτρα.

στ. Λοιποί όροι και περιορισμοί:

αα. Επιβάλλεται μορφολογικός έλεγχος των νέων κτιρίων και εγκαταστάσεων από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

ββ. Επιβάλλεται η τήρηση των γενικών μορφολογικών όρων και περιορισμών που τίθενται με το άρθρο 5 παρ. 5.2 της 6620/11.10.2010 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, καθώς και των ειδικών μορφολογικών όρων και των όρων προστασίας τοπίου του άρθρου 5 παρ. 5.2.1. και 5.2.2 της ίδιας απόφασης.

ζ. Κατά τα λοιπά, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 4067/2012.

Άρθρο 4

Α. Εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Ε.Π.Σ. του άρθρου 1, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, όπως ισχύει.

Β. Για την προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος στην περιοχή του Ε.Π.Σ. επιβάλλονται οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις που ακολουθούν:

1. Κατά τον σχεδιασμό του έργου σε επίπεδο γενικής διάταξης, λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

α. Η διασφάλιση, κατά το δυνατόν, των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων, καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.

β. Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών, ειδικών και περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής που αφορούν στην περιοχή εφαρμογής του Ε.Π.Σ.

γ. Η καλύτερη ένταξη των κτιρίων στο ανάγλυφο του εδάφους και στο άμεσο φυσικό περιβάλλον με την αξιοποίηση της προσφερόμενης θέας.

δ. Η προστασία των χαρακτηριστικών του τοπίου και των συνιστωσών που το απαρτίζουν, όπως είναι οι ξερολιθιές.

ε. Η διατήρηση της φυσιογνωμίας του τόπου.

στ. Οι τεχνικές δεσμεύσεις για το ακίνητο λόγω κλίσεων, γεωλογικών στοιχείων, γεφυρώσεων, αποστάσεων και υφιστάμενων κτισμάτων.

ζ. Η εκτίμηση των επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και η αντιμετώπιση αυτών, κατ'εφαρμογή της οικ. 1915/24.1.2018 (Β' 304) κοινής απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση της ανάπτυξης του ακινήτου, υιοθετούνται οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, ενσωματώνοντας τουλάχιστον τις ακόλουθες πρόνοιες:

α. Εξοικονόμηση ενέργειας: οι λειτουργικές απαιτήσεις σε ενέργεια κάθε κτιρίου ελαχιστοποιούνται με τον βέλτιστο κάθε φορά τρόπο, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αναφέρονται κυρίως στον βιοκλιματικό σχεδιασμό, τα υλικά, τις μονώσεις, τις σκιάσεις κ.ά.

β. Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

γ. Ορθολογική χρήση νερού: η κατανάλωση νερού είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αφορούν σε ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης, δίκτυα δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίηση όμβριων υδάτων. Στο πλαίσιο αυτό, εξετάζεται η κατασκευή κλειστών υδατοδεξαμενών κατάλληλων διαστάσεων για την εξυπηρέτηση των επιμέρους κτισμάτων σε παροχή νερού.

δ. Περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής: για την επιλογή υλικών κατασκευής συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, έτσι ώστε να ελαχιστοποιούνται οι συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (πιστοποίηση, δοκιμές κ.ά.), η περιβαλλοντική συμβατότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής διαμορφώνονται συνεκτιμώντας, με αυξημένη βαρύτητα, την περιβαλλοντική διάσταση, προκειμένου να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές στην ατμόσφαιρα, η παραγωγή αποβλήτων και η πρόκληση ρύπων.

ε. Εξισορρόπηση ισοζυγίου χρωματισμών και μείωση σχετικών μεταφορών: σχεδιάζεται και εφαρμόζεται λεπτομερές πρόγραμμα εκσκαφών και επιχώσεων που εξασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή επαναξιοποίηση των εκχωμάτων και τη μείωση των προς διάθεση ποσοτήτων τους.

3. Όσον αφορά την κυκλοφορία στην περιοχή του Ε.Π.Σ., μελετώνται διεξοδικά όλα τα σχετικά θέματα στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), ώστε αφενός να μην επηρεαστεί η λειτουργικότητα της Επαρχιακής Οδού Ν.1 και αφετέρου να εξασφαλιστεί η ασφαλής και άνετη κίνηση των κατοίκων και επισκεπτών. Ειδικότερα, λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

α. Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της Επαρχιακής Οδού Ν.1 και κυρίως το λειτουργικό πλάτος του καταστρώματός της δεν επηρεάζονται από τις παρεμβάσεις. Εφόσον απαιτηθούν συνδέσεις του εσωτερικού οδικού δικτύου με την Επαρχιακή Οδό Ν.1, αυτές τηρούν τους ορισμούς της σχετικής νομοθεσίας.

β. Αποθαρρύνεται, με κατάλληλα μέτρα και ρυθμίσεις, η στάση και στάθμευση των οχημάτων σε όλο το μήκος της επαρχιακής οδού στην περιοχή του Ε.Π.Σ. Προς τον σκοπό αυτόν, τοποθετείται σήμανση, η οποία ενημερώνει έγκαιρα τους οδηγούς για την υποχρέωση στάθμευσης των οχημάτων αποκλειστικά σε κατάλληλους χώρους στάθμευσης. Για τα οχήματα εξυπηρέτησης των παραθεριστών, επισκεπτών και εργαζομένων του έργου, διαμορφώνεται ικανός αριθμός θέσεων στάθμευσης εντός του ακινήτου.

γ. Λόγω της ήδη υφιστάμενης μεγάλης κυκλοφορίας λεωφορείων, η οποία αναμένεται να αυξηθεί μετά από τις παρεμβάσεις, ιδίως κατά τους θερινούς μήνες, και προς τον σκοπό της απρόσκοπτης διέλευσης αυτών, τοποθετείται, σε προσεκτικά επιλεγμένα σημεία και σύμφωνα με τις προδιαγραφές, κατακόρυφη σήμανση, έτσι ώστε να απέχει, όσο απαιτείται, από την κατακόρυφη ακμή της οριογραμμής και να μην παρεμποδίζεται η κυκλοφορία των μεγάλων οχημάτων.

δ. Προβλέπεται ιδιαίτερος χώρος στάθμευσης για τα τουριστικά λεωφορεία, προκειμένου να μην επηρεάζεται η κίνηση των διερχόμενων οχημάτων κατά το χρονικό διάστημα στάσης των λεωφορείων.

ε. Η κυκλοφορία πεζών (επισκεπτών του σχεδίου και εργαζομένων) από και προς τη θάλασσα, γίνεται μέσω διάβασης (υπόγειας ή υπέργειας) για την αποφυγή ατυχημάτων.

στ. Κατά τη σύνταξη της Μ.Π.Ε., αποτυπώνεται η αγροτική οδός μέσω της οποίας πραγματοποιείται η πρόσβαση στη Ζώνη ΙΙ του ακινήτου, αλλά και άλλες αγροτικές οδοί ή καλντερίμια που εντοπίζονται στο ακίνητο και μελετώνται τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά τους. Λαμβάνονται μέτρα προστασίας των οδών εκείνων που συνιστούν σημαντικό σύνολο διαμορφώσεων αγροτικής κληρονομιάς με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στοιχεία, όπως πλευρικές ξερολιθιές και λιθόστρωτα τμήματα.

4. Κατά τη διαμόρφωση των εκτάσεων του ακινήτου που παραμένουν αδόμητες, επιδιώκεται:

α. Η διατήρηση του χαρακτήρα των οικοσυστημάτων που έχουν διαμορφωθεί από τις φυσικές συνθήκες.

β. Ο περιορισμός της παρέμβασης στο φυσικό περιβάλλον μόνον εντός της ζώνης κατασκευής του έργου, η αποψίλωση όσο το δυνατόν μικρότερου τμήματος της υφιστάμενης βλάστησης, η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων αποκατάστασης και η μη αλλοίωση της χλωρίδας της περιοχής.

γ. Ο περιορισμός των εκτάσεων με χλοοτάπητα μόνο στις απαραίτητες ζώνες, προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η έκταση φύτευσης δένδρων και θάμνων, και ο περιορισμός των απαιτήσεων άρδευσης.

δ. Η φύτευση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου με είδη συμβατά με τη φυτοκοινωνία της περιοχής, κατ'εφαρμογή φυτοτεχνικής μελέτης.

ε. Η διατήρηση, κατά το δυνατόν, των υφιστάμενων δέντρων (ελαιόδεντρων, χαρουπιών, σκίνων) με την ένταξή τους στον σχεδιασμό του περιβάλλοντος χώρου. Αποφεύγονται νέες φυτεύσεις ελαιόδεντρων και, εφόσον απαιτηθούν, τα σχετικά δενδρύλλια προέρχονται κατά προτίμηση από εγχώρια φυτώρια που διαθέτουν φυτοϋγειονομικά πιστοποιητικά, έτσι ώστε να προληφθεί ο κίνδυνος μόλυνσης από το βακτήριο *xyllela fastidiosa*, σύμφωνα με το σχέδιο δράσης που έχει εκπονήσει η Περιφέρεια Κρήτης.

5. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Ε.Π.Σ. ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

α. Οι επιμέρους μελέτες που απαιτούνται για την υλοποίηση των κατευθύνσεων της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), ακολουθούν την προβλεπόμενη στον ν. 4858/2021 (Α' 220) διαδικασία έγκρισης.

β. Διατηρούνται τα παλαιά μονοπάτια (καλντερίμια) που βρίσκονται στη δυτική πλευρά του ακινήτου, καθαρίζονται και επισκευάζονται έτσι ώστε να αποκατασταθεί η συνέχειά τους και να δοθούν σε χρήση ως πεζόδρομοι-δρόμοι περιπάτου. Κατά τη διαμόρφωση δρόμων για τα οχήματα, δεν θίγονται τα υπάρχοντα καλντερίμια αλλά δημιουργείται νέος δρόμος, παράλληλος προς αυτά.

γ. Κατά τον σχεδιασμό των νέων εγκαταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη η διατήρηση των ξερολιθικών στοιχείων που υπάρχουν εντός του Ε.Π.Σ., οι οποίες αποτελούν χαρακτηριστικό στοιχείο της περιοχής και δείγμα της Τέχνης της Ξερολιθιάς που έχει συμπεριληφθεί στον κατάλογο πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO.

δ. Για οποιαδήποτε επέμβαση στον αιγιαλό ή την παραλία προηγείται σχετικό αίτημα προς την Εφορεία Ενάλιων Αρχαιοτήτων. Επιπλέον, για την κατασκευή του προβλήτα προβλέπεται είτε πασσαλόπηξη και ξύλινο κατάστρωμα, είτε άλλη μεθοδολογία και επένδυση με φυσικό λίθο της περιοχής.

ε. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες, συμπεριλαμβανομένων των εκχωματώσεων, εκβραχισμών, αποψιλώσεων, διαμορφώσεων κ.λπ., πραγματοποιούνται υπό την εποπτεία της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Λασιθίου, η οποία ειδοποιείται εγκαίρως, πριν από την έναρξη αυτών. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων σε οποιοδήποτε στάδιο υλοποίησης του έργου, οι εργασίες διακόπτονται και ακολουθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 37 του ν. 4858/2021, από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η περαιτέρω πορεία των εργασιών.

στ. Η Μ.Π.Ε., οι αρχιτεκτονικές μελέτες, οι μελέτες χωροθέτησης των εγκαταστάσεων, των συνοδών έργων και των διαμορφώσεων, συμπεριλαμβανομένων των επεμβάσεων στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας, υποβάλλονται προς έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

ζ. Σε περίπτωση εντοπισμού σπηλαίου ή άλλου καρστικού σχηματισμού ή παλαιοντολογικών καταλοίπων, οι εργασίες διακόπτονται και ειδοποιείται η αρμόδια Εφορεία Παλαιoανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας για τις κατά νόμο ενέργειές της.

η. Στη Μ.Π.Ε. γίνεται ειδική αναφορά στο διαχειριστικό σχέδιο Σπιναλόγκας, το οποίο έχει εκπονηθεί για την ένταξη της οχυρής νησίδας Σπιναλόγκα στον κατάλογο των μνημείων της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO, και προτείνονται τρόποι συμβολής των έργων στην ανάδειξή της.

6. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων, ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

α. Η εφαρμογή του Ε.Π.Σ. δεν επιβαρύνει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

β. Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων, συμπεριλαμβανομένων των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος, αλλά και ο προγραμματισμός των έργων που σχετίζονται με την εφαρμογή του Ε.Π.Σ., εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις, τους στόχους και το πρόγραμμα μέτρων του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών (Σ.Δ.Λ.Α.Π.) του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (Β' 4666/2017) και ιδιαίτερα με τις απαγορεύσεις και τους περιορισμούς που τίθενται σε αυτό.

γ. Δεν παρεμποδίζεται αλλά διασφαλίζεται η απρόσκοπτη επιφανειακή απορροή των υδάτων. Οι αρμόδιοι

φορείς προγραμματίζουν την τακτική συντήρηση των υφιστάμενων αντιπλημμυρικών έργων της περιοχής.

δ. Για την προστασία του νερού προς ανθρώπινη κατανάλωση, εφαρμόζονται τα μέτρα του Αναθεωρημένου Σ.Δ.Λ.Α.Π. του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και, ειδικότερα, τα μέτρα για την εφαρμογή της ενωσιακής νομοθεσίας σχετικά με την προστασία των υδάτων (μέτρο M13B0401 και μέτρο M13B0402).

ε. Διερευνώνται και αναλύονται πρακτικές εξοικονόμησης ύδατος τόσο για τη ζήτηση νερού άρδευσης, όσο και για τη ζήτηση πόσιμου νερού ύδρευσης, και εξετάζεται η δυνατότητα χρήσης θαλασσινού νερού στις κολυμβητικές δεξαμενές των κατοικιών- χώρων διημέρευσης για την εξοικονόμηση υδατικών πόρων.

7. Ειδικώς για τα έργα στον παράκτιο χώρο απαιτείται τεκμηριωμένη εξέταση θεμάτων, όπως η διαφύλαξη του δημοσίου συμφέροντος, οι όροι προστασίας του παράκτιου και θαλάσσιου οικοσυστήματος, ο σεβασμός της γεωμορφολογίας και η μέριμνα για την, κατά το δυνατόν, μικρότερη διατάραξη των οικοσυστημάτων και της υδροδυναμικής της ακτής. Παράλληλα, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων, κινούνται οι διαδικασίες για τον καθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας για το σύνολο της θαλάσσιας περιοχής μπροστά από την έκταση του Ε.Π.Σ. (Ιδιοκτησία 5).

8. Οποιοσδήποτε επεμβάσεις στο παράκτιο σύστημα της περιοχής του Ε.Π.Σ. ελέγχονται ως προς τις επιπτώσεις των προτεινόμενων έργων στη συνολική κατάσταση του παράκτιου υδατικού συστήματος «Όρμος Ελούντας» με κωδικό EL1341C0011N, τηρουμένων όσων προβλέπονται στο μέτρο M13Σ1605 «Εκπόνηση ειδικών αναγνωριστικών μελετών σε παράκτια ΥΣ» της 1ης Αναθεώρησης του Σ.Δ.Λ.Α.Π. Σε περίπτωση που τα προγραμματιζόμενα έργα ή παρεμβάσεις δημιουργούν μόνιμες μεταβολές στα φυσικά χαρακτηριστικά των επιφανειακών υδάτων, με ενδεχόμενο αποτέλεσμα την αδυναμία επίτευξης της καλής οικολογικής κατάστασης, αυτά εξετάζονται στο πλαίσιο του άρθρου 4.7 της Οδηγίας 2000/60/EK.

9. Διασφαλίζεται η απαιτούμενη ποσότητα υδρευτικού νερού για την κάλυψη των αναγκών του συνόλου των προτεινόμενων δραστηριοτήτων. Εξετάζεται η δυνατότητα τροφοδοσίας μέρους ή του συνόλου των αναγκών των έργων του Ε.Π.Σ. από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης.

10. Για τη λειτουργία μονάδας αφαλάτωσης από θαλασσινό νερό:

α. Λόγω του ευαίσθητου οικοσυστήματος της θαλάσσιας περιοχής του έργου, τόσο η τροφοδοσία του θαλάσσιου ύδατος μέσω υποθαλάσσιου αγωγού ή φρέατος στην ακτογραμμή, όσο και η διάθεση του αλμόλοιπου στη θάλασσα, εξετάζονται κατόπιν εκπόνησης, στο πλαίσιο της Μ.Π.Ε., ειδικής μελέτης, στην οποία λαμβάνονται υπόψη και τα αναφερόμενα στο μέτρο M13Σ1605 της 1ης Αναθεώρησης του Σ.Δ.Λ.Α.Π., μελετώνται οι επιπτώσεις στην οικολογική κατάσταση του παράκτιου συστήματος και τεκμηριώνονται τόσο το κατάλληλο βάθος άντλησης όσο και, βάσει ειδικότερων μελετών, η κατάλληλη θέση διάθεσης του αλμόλοιπου, ώστε να μην επηρεάζεται η οικολογική κατάσταση του θαλάσσιου συστήματος.

β. Στην περίπτωση της χρήσης γεωτρήσεων απόληψης νερού και απόρριψης του αλμόλοιπου, στο πλαίσιο της Μ.Π.Ε.:

αα. Εκπονείται και υποβάλλεται υδρογεωλογική μελέτη.

ββ. Επανασχεδιάζεται το σύστημα άντλησης με την εισαγωγή περισσότερων γεωτρήσεων άντλησης μικρότερης έντασης, για ενδεχόμενη μείωση του αρνητικού αντίκτυπου στον υπόγειο υδροφόρα.

γγ. Εξετάζεται η υδραυλική αγωγιμότητα (υδροπερατότητα) του υπεδάφους, προκειμένου να εξασφαλιστεί η απορρόφηση του αλμόλοιπου.

δδ. Εξετάζεται αν το αλμόλοιπο, πριν από την υπεδάφια διάθεσή του, πρέπει να υποβάλλεται σε διαδικασία αραίωσης και σε ποια αναλογία.

εε. Αναφέρονται τα χημικά πρόσθετα (αντικαθαλωτικά) που χρησιμοποιούνται για την αποτροπή των επικαθίσεων στις μεμβράνες και υποβάλλονται τα αντίστοιχα SDS.

στστ. Αναφέρονται το είδος (με τα αντίστοιχα SDS), η ποσότητα και ο τρόπος διαχείρισης των χημικών που χρησιμοποιούνται κατά τον περιοδικό καθαρισμό των μεμβρανών.

ζζ. Εκτιμάται και υπολογίζεται η ποσότητα του χλωρίου που εισάγεται στο αντλούμενο θαλασσινό νερό (προχλωρίωση) για την προστασία σωληνώσεων και μεμβρανών από ζώντες μικροοργανισμούς (υπολειμματικό χλώριο).

11. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία λιμενικής εγκατάστασης έμπροσθεν του Ε.Π.Σ., παρά μόνον η κατασκευή προβλήτα και λοιπών συναφών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ισχύουσα τουριστική νομοθεσία. Οι ακριβείς διαστάσεις του προβλήτα και η τεχνολογία κατασκευής του παρουσιάζονται αναλυτικά στη Μ.Π.Ε. του έργου και σχεδιάζονται κατά τρόπο ώστε η κατασκευή του προβλήτα να μην βλάπτει το θαλάσσιο περιβάλλον της περιοχής. Εκτός των άλλων, γίνεται εκτίμηση και των επιπτώσεων ενδεχόμενης διάθεσης βυθοκορημάτων στη θάλασσα.

12. Για την προστασία και διαχείριση του τοπίου επιβάλλεται:

α. Η εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου» (Α' 30), όπως ισχύει.

β. Η συμβατότητα όλων των κτισμάτων και των διαμορφώσεων με το τοπίο της περιοχής. Ιδιαίτερη σημασία δίδεται στην αρχιτεκτονική των υπαίθριων χώρων, καθώς και στη φύτευση που πλαισιώνει τις αρχιτεκτονικές κατασκευές, η οποία ακολουθεί την ιδιαίτερη βιοποικιλότητα της βορειοανατολικής Κρήτης.

γ. Η μέριμνα αποκατάστασης του τοπίου και επαναφοράς του, κατά το δυνατόν, στην προηγούμενη μορφή του, μετά την παύση λειτουργίας οποιασδήποτε εγκατάστασης.

13. Η οργάνωση των εργασιών κατασκευής εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ., συμπεριλαμβανομένων της θέσης του εργοταξίου, του χρονικού προγραμματισμού των επιμέρους κατασκευών, των μεθόδων και υλικών κατασκευής, καθώς και του προγραμματισμού των δρομολογίων φορτηγών οχημάτων, γίνεται κατά τρόπο που να ελαχιστοποιεί την εκπνεόμενη σκόνη, τις εκ-

πομπές πτητικών ουσιών, τις ηχητικές οχλήσεις και την επιβάρυνση του δημόσιου οδικού δικτύου. Επιπλέον, στα σημεία που αναμένονται υψηλές στάθμες θορύβου προτείνονται μέτρα για τον περιορισμό του θορύβου και την τήρηση των θεσμοθετημένων ορίων για τον εργοταξιακό θόρυβο. Η εξειδίκευση των απαραίτητων κατά τα ανωτέρω μέτρων αποτελεί αντικείμενο της Μ.Π.Ε. των έργων υλοποίησης του σχεδίου.

14. Οι ποσότητες υλικών εκσκαφής από την κατασκευή και λειτουργία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, οι οποίες εντοπίζονται εντός της Ζώνης II, συνεκτιμώνται κατά τη σύνταξη της Μ.Π.Ε. και λαμβάνεται μέριμνα για την επαναχρησιμοποίησή τους για τις ανάγκες του έργου και τη διάθεση τυχόν περίσσειας σε Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατεδαφίσεων και Κατασκευών.

15. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων εντός του ακινήτου συμμορφώνεται πλήρως με τις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας.

α. Σε περίπτωση αναβάθμισης ή επέκτασης του δημοτικού αποχετευτικού δικτύου πλησίον του ακινήτου, εξετάζεται η δυνατότητα σύνδεσης του συνόλου της δραστηριότητας σε αυτό.

β. Σε περίπτωση αδυναμίας σύνδεσης με την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) του Δήμου, η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων πραγματοποιείται σε Εγκατάσταση Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων εντός του ακινήτου, με ευθύνη του φορέα του έργου. Ο σχεδιασμός, η κατασκευή και η λειτουργία της μονάδας διασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση του ανακτώμενου νερού για την άρδευση του ακινήτου. Η ακριβής μέθοδος διαχείρισης των υγρών αποβλήτων οριστικοποιείται στο στάδιο χωροθέτησης του Ε.Π.Σ., προκειμένου να συμπεριληφθεί στη Μ.Π.Ε. η κατάλληλη εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τα επιμέρους σχετικά έργα. Σε κάθε περίπτωση, το νερό της εκροής της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων φέρει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά για «αστική- περιαστική» χρήση του πίνακα 3 του Παραρτήματος Ι της 145116/2.2.2011 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Β' 354), όπως ισχύει. Επιπλέον, τηρούνται τα αναγραφόμενα στο άρθρο 8 της προαναφερόμενης κοινής απόφασης, καθώς και οι υποχρεώσεις που περιγράφονται στα Βασικά Μέτρα με κωδικούς Μ13Β0401 και Μ13Β0402 της 1ης Αναθεώρησης του Σ.Δ.Λ.Α.Π. (άρθρο 7 του π.δ. 51/2007, Α' 54).

16. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Σ.Δ.Σ.Α.), το οποίο προσαρμόζεται και επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται, λαμβάνοντας υπόψη το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων του Δήμου. Μέσω του Σ.Δ.Σ.Α., προωθείται:

α. Η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων.

β. Η τήρηση της ιεράρχησης των αποβλήτων, σύμφωνα με την οποία δίνεται προτεραιότητα στην πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων - ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση - την ανακύκλωση, τις άλλες μορφές ανάκτησης και την ασφαλή διάθεση ως τελευταία επιλογή διαχείρισης.

γ. Η ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων, την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων κ.λπ.

δ. Η χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (π.χ. γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά, βιολογικά απόβλητα κ.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.

ε. Η διακριτή διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 50 του ν. 4819/2021 (Α' 129), με προτεραιότητα την παραγωγή κομπόστ προς αξιοποίηση.

στ. Η χωριστή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του Δήμου.

ζ. Η εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατεδαφίσεων και Κατασκευών (Α.Ε.Κ.Κ.) που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

η. Η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των χρηστών των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου σε θέματα ανακύκλωσης.

17. Για την προστασία του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή:

α. Λαμβάνονται υπόψη κατά τον προγραμματισμό και την υλοποίηση των έργων εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ., τα προβλεπόμενα στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και στο αντίστοιχο οικείο Περιφερειακό Σχέδιο.

β. Προωθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, η εγκατάσταση συστημάτων αντிரρύπανσης και η υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.

γ. Προωθείται η μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, με εφαρμογή βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιριακών εγκαταστάσεων, χρήση Α.Π.Ε. για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και ζεστού νερού, αξιοποίηση τεχνολογίας των γεωθερμικών αντλιών θερμότητας για την κάλυψη των αναγκών ψύξης και θέρμανσης, ενίσχυση των ελεύθερων χώρων, των χώρων πρασίνου και των φυτεύσεων κ.λπ.

δ. Τηρούνται τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου για όλες τις εγκατεστημένες στο Ε.Π.Σ. επιχειρήσεις.

18. Η θέση του ελικοδρομίου επιλέγεται με ιδιαίτερη προσοχή για την αποφυγή ατυχημάτων λόγω στροβιλισμών.

19. Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των επιμέρους έργων αξιολογείται η ευπάθειά τους στην κλιματική αλλαγή και προτείνονται, όπου απαιτείται, κατάλληλα μέτρα μείωσής της και αύξησής της προσαρμοστικής ικανότητας, βάσει και των οριζόμενων στην Οδηγία 2014/52/ΕΕ. Επίσης, αξιολογείται η επίτευξη ή μη ενί-

σχυσης της ανθεκτικότητας και περιορισμού της τρωτότητας σε όλους τους τομείς της οικονομίας, του φυσικού περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας, οι επιπτώσεις τους στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και λαμβάνονται μέτρα για τον περιορισμό των εκπομπών ή και την αύξηση της απορρόφησής τους.

20. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

α. Εκπονούνται και εφαρμόζονται προγράμματα για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχημάτων.

β. Εφαρμόζονται βέλτιστες τεχνικές για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής όχλησης από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.

Γ. Η παρακολούθηση των σημαντικότερων επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. πραγματοποιείται ως εξής:

1. Στον σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου ενσωματώνεται ένας συστηματικός τρόπος συλλογής και επεξεργασίας των απαραίτητων στοιχείων από όλους όσοι συμμετέχουν στην αξιοποίηση του ακινήτου, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου, συναφές με το προτεινόμενο στη Σ.Μ.Π.Ε.

2. Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων διεξάγεται σε ετήσια τουλάχιστον βάση, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση των τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.

3. Ο φορέας λειτουργίας του έργου είναι υπεύθυνος για την εκπαίδευση του προσωπικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών του σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

4. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες (κεφ. 9.2. της σχετικής Σ.Μ.Π.Ε.):

α. Δείκτες πληθυσμού:

Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που διαμένουν ή εργάζονται στα κτίρια του ακινήτου, στον μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις. Τα μεγέθη των δεικτών αυτών χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησής της δυναμικότητάς τους. Δεν επιτρέπεται η επίκληση των ως άνω δεικτών για σκοπούς περιορισμού της πρόσβασης του κοινού σε οποιαδήποτε κοινόχρηστη έκταση του ακινήτου ή στην παραλία.

β. Δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας:

Αναφέρονται σε χαρακτηριστικά μεγέθη καταστάσεων και λειτουργιών των οικοσυστημάτων του ακινήτου και των όμορων εκτάσεων, με έμφαση στις ζώνες προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού τοπίου.

γ. Δείκτες παρακολούθησης γεωτρήσεων:

Αφορούν στη συστηματική παρακολούθηση της στάθμης του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα στις γεωτρήσεις Γ1 και Γ2 και της ποιότητας των υπόγειων νερών.

δ. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων:

Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας απόφασης και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.) και της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μέγεθος) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

ε. Δείκτες παρακολούθησης θαλάσσιου περιβάλλοντος:

Αναφέρονται στην παρακολούθηση της ποιότητας του θαλασσινού νερού, στην παρακολούθηση επιπτώσεων στον θαλάσσιο οικότοπο, στη φωτογραφική απεικόνιση του βυθού κ.λπ.

5. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία περιλαμβάνονται η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται

με ανάρτησή της σε ιστοσελίδα, στην οποία δίνεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το περιεχόμενό της.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

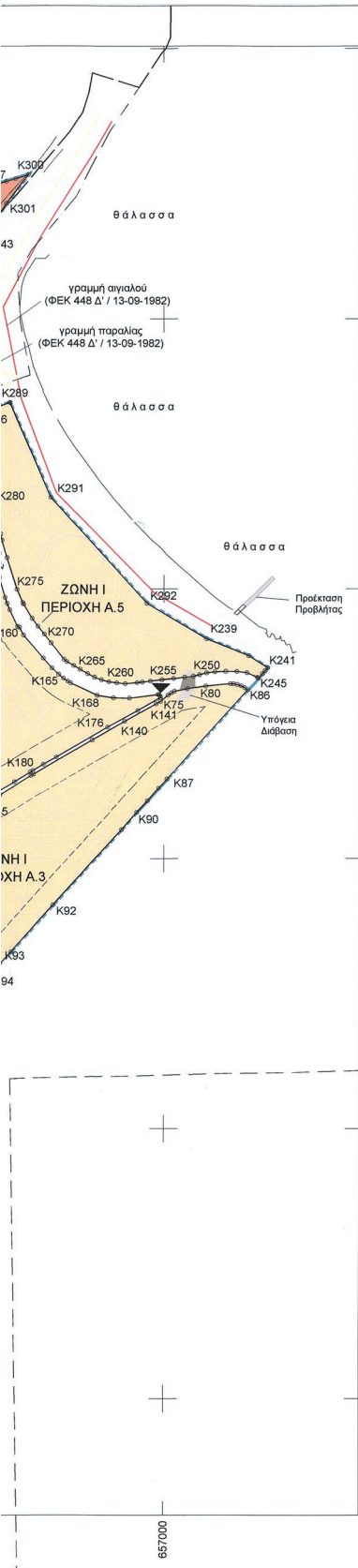
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΖΩΝΗ Ι - ΠΕΡΙΟΧΗ Α			
Πίνακας κορυφών ορίων (περιοχή Α.1)			
Κορυφή	X	Y	Απόσταση
K1	656619.982	3906409.942	K1K2 = 27.80
K2	656640.493	3906391.170	K2K3 = 3.90
K3	656637.963	3906389.176	K3K4 = 18.52
K4	656628.176	3906373.920	K4K5 = 15.04
K5	656614.116	3906364.940	K5K6 = 28.14
K6	656599.648	3906350.408	K6K7 = 23.52
K7	656586.461	3906332.574	K7K8 = 9.86
K8	656578.992	3906316.050	K8K9 = 13.67
K9	656571.529	3906293.522	K9K10 = 11.25
K10	656565.675	3906279.915	K10K11 = 17.69
K11	656556.308	3906268.912	K11K12 = 13.47
K12	656547.434	3906256.785	K12K13 = 12.02
K13	656539.333	3906248.718	K13K14 = 8.86
K14	656534.509	3906241.253	K14K15 = 9.69
K15	656528.440	3906234.034	K15K16 = 6.72
K16	656524.370	3906226.666	K16K17 = 26.80
K17	656509.509	3906209.699	K17K18 = 3.99
K18	656504.355	3906200.343	K18K19 = 22.86
K19	656496.696	3906183.945	K19K20 = 9.10
K20	656490.459	3906177.516	K20K21 = 5.31
K21	656487.308	3906171.891	K21K22 = 8.70
K22	656481.478	3906161.193	K22K23 = 3.53
K23	656476.604	3906153.661	K23K24 = 3.28
K24	656471.172	3906146.285	K24K25 = 7.58
K25	656462.126	3906138.586	K25K26 = 3.90
K26	656454.015	3906132.644	K26K27 = 4.98
K27	656445.524	3906126.618	K27K28 = 7.31
K28	656438.102	3906120.580	K28K29 = 5.80
K29	656430.520	3906114.578	K29K30 = 38.45
K30	656421.785	3906107.282	K30K31 = 14.60
K31	656413.109	3906095.275	K31K32 = 33.33
Εμβαδό: 6990.00			Περίμετρος: 576.58
ΖΩΝΗ Ι - ΠΕΡΙΟΧΗ Α			
Πίνακας κορυφών ορίων (περιοχή Α.2)			
Κορυφή	X	Y	Απόσταση
K32	656373.390	3906369.373	K32K33 = 5.58
K33	656367.277	3906364.183	K33K34 = 9.60
K34	656364.179	3906357.796	K34K35 = 2.38
K35	656361.029	3906351.566	K35K36 = 7.82
K36	656357.427	3906346.121	K36K37 = 8.27
K37	656349.166	3906330.101	K37K38 = 8.60
K38	656340.181	3906318.056	K38K39 = 6.80
K39	656333.963	3906304.823	K39K40 = 12.81
K40	656328.823	3906293.868	K40K41 = 5.70
K41	656320.279	3906285.360	K41K42 = 14.16
K42	656313.056	3906278.021	K42K43 = 32.03
K43	656309.462	3906269.092	K43K44 = 18.93
K44	656302.871	3906260.287	K44K45 = 9.63
K45	656294.258	3906250.514	K45K46 = 15.62
K46	656287.347	3906240.625	K46K47 = 17.61
K47	656280.349	3906230.878	K47K48 = 19.75
K48	656273.002	3906221.592	K48K49 = 10.73
K49	656265.451	3906213.344	K49K50 = 12.68
K50	656258.303	3906203.132	K50K51 = 9.38
K51	656250.771	3906193.132	K51K52 = 3.61
K52	656243.625	3906183.795	K52K53 = 12.64
K53	656236.177	3906174.081	K53K54 = 10.85
K54	656228.873	3906164.562	K54K55 = 11.58
K55	656221.529	3906155.322	K55K56 = 8.96
K56	656214.251	3906146.081	K56K57 = 15.25
K57	656206.979	3906137.824	K57K58 = 31.64
K58	656199.701	3906129.568	K58K59 = 14.63
K59	656192.423	3906121.303	K59K60 = 13.59
K60	656185.145	3906113.052	K60K61 = 16.61
K61	656177.867	3906104.795	K61K62 = 24.32
K62	656170.589	3906096.538	K62K63 = 21.22
K63	656163.311	3906088.281	K63K64 = 18.52
K64	656156.033	3906075.024	K64K65 = 15.04
K65	656148.755	3906061.767	K65K66 = 11.25
K66	656141.477	3906054.509	K66K67 = 7.58
K67	656134.199	3906047.251	K67K68 = 3.99
K68	656126.921	3906039.992	K68K69 = 22.86
K69	656119.643	3906032.734	K69K70 = 9.10
K70	656112.365	3906025.475	K70K71 = 5.31
K71	656105.087	3906018.216	K71K72 = 8.70
K72	656097.809	3906010.957	K72K73 = 3.53
K73	656090.531	3906003.698	K73K74 = 3.28
K74	656083.253	3905996.439	K74K75 = 7.58
K75	656075.975	3905987.180	K75K76 = 3.90
K76	656068.697	3905974.921	K76K77 = 4.98
K77	656061.419	3905966.662	K77K78 = 7.31
K78	656054.141	3905959.403	K78K79 = 5.80
K79	656046.863	3905946.144	K79K80 = 38.45
K80	656039.585	3905938.885	K80K81 = 14.60
K81	656032.307	3905931.626	K81K82 = 33.33
K82	656025.029	3905924.367	K82K83 = 11.25
K83	656017.751	3905917.108	K83K84 = 17.69
K84	656010.473	3905909.849	K84K85 = 13.47
K85	656003.195	3905902.590	K85K86 = 12.02
K86	655995.917	3905895.331	K86K87 = 8.86
K87	655988.639	3905888.072	K87K88 = 9.69
K88	655981.361	3905880.813	K88K89 = 6.72
K89	655974.083	3905873.554	K89K90 = 26.80
K90	655966.805	3905866.295	K90K91 = 3.99
K91	655959.527	3905859.036	K91K92 = 22.86
K92	655952.249	3905851.777	K92K93 = 9.10
K93	655944.971	3905850.518	K93K94 = 5.31
K94	655937.693	3905847.259	K94K95 = 8.70
K95	655930.415	3905840.000	K95K96 = 3.53
K96	655923.137	3905832.741	K96K97 = 3.28
K97	655915.859	3905825.482	K97K98 = 7.58
K98	655908.581	3905818.223	K98K99 = 3.90
K99	655901.303	3905810.964	K99K100 = 16.61
K100	655894.025	3905803.705	K100K101 = 15.04
K101	655886.747	3905796.446	K101K102 = 11.25
K102	655879.469	3905787.187	K102K103 = 7.58
K103	655872.191	3905779.928	K103K104 = 3.99
K104	655864.913	3905772.669	K104K105 = 22.86
K105	655857.635	3905769.410	K105K106 = 9.10
K106	655850.357	3905762.151	K106K107 = 5.31
K107	655843.079	3905754.892	K107K108 = 8.70
K108	655835.801	3905747.633	K108K109 = 3.53
K109	655828.523	3905740.374	K109K110 = 3.28
K110	655821.245	3905733.115	K110K111 = 7.58
K111	655813.967	3905725.856	K111K112 = 3.90
K112	655806.689	3905721.597	K112K113 = 16.61
K113	655800.411	3905714.338	K113K114 = 15.04
K114	655793.133	3905707.079	K114K115 = 11.25
K115	655785.855	3905700.820	K115K116 = 7.58
K116	655778.577	3905693.561	K116K117 = 3.99
K117	655771.299	3905686.302	K117K118 = 22.86
K118	655764.021	3905679.043	K118K119 = 9.10
K119	655756.743	3905671.784	K119K120 = 5.31
K120	655749.465	3905664.525	K120K121 = 8.70
K121	655742.187	3905657.266	K121K122 = 3.53
K122	655734.909	3905650.007	K122K123 = 3.28
K123	655727.631	3905642.748	K123K124 = 7.58
K124	655720.353	3905635.489	K124K125 = 3.90
K125	655713.075	3905628.230	K125K126 = 16.61
K126	655705.797	3905614.971	K126K127 = 15.04
K127	655698.519	3905607.712	K127K128 = 11.25
K128	655691.241	3905600.453	K128K129 = 7.58
K129	655683.963	3905593.194	K129K130 = 3.99
K130	655676.685	3905585.935	K130K131 = 22.86
K131	655669.407	3905581.676	K131K132 = 9.10
K132	655662.129	3905574.417	K132K133 = 5.31
K133	655654.851	3905567.158	K133K134 = 8.70
K134	655647.573	3905560.899	K134K135 = 3.53
K135	655640.295	3905553.640	K135K136 = 3.28
K136	655633.017	3905546.381	K136K137 = 7.58
K137	655625.739	3905539.122	K137K138 = 3.90
K138	655618.461	3905531.863	K138K139 = 16.61
K139	655611.183	3905524.604	K139K140 = 15.04
K140	655603.905	3905517.345	K140K141 = 11.25
K141	655596.627	3905506.086	K141K142 = 7.58
K142	655589.349	3905500.827	K142K143 = 3.99
K143	655582.071	3905493.568	K143K144 = 22.86
K144	655574.793	3905486.309	K144K145 = 9.10
K145	655567.515	3905479.050	K145K146 = 5.31
K146	655560.237	3905471.791	K146K147 = 8.70
K147	655552.959	3905464.532	K147K148 = 3.53
K148	655545.681	3905457.273	K148K149 = 3.28
K149	655538.403	3905450.014	K149K150 = 7.58
K150	655531.125	3905442.755	K150K151 = 3.90
K151	655523.847	3905435.496	K151K152 = 16.61
K152	655516.569	3905428.237	K152K153 = 15.04
K153	655509.291	3905420.978	K153K154 = 11.25
K154	655502.013	3905413.719	K154K155 = 7.58
K155	655494.735	3905406.460	K155K156 = 3.99
K156	655487.457	3905399.201	K156K157 = 22.86
K157	655480.179	3905391.942	K157K158 = 9.10
K158	655472.901	3905384.683	K158K159 = 5.31
K159	655465.623	3905377.424	K159K160 = 8.70
K160	655458.345	3905370.165	K160K161 = 3.53
K161	655451.067	3905362.906	K161K162 = 3.28
K162	655443.789	3905361.647	K162K163 = 7.58
K163	655436.511	3905354.388	K163K164 = 3.90
K164	655429.233	3905347.129	K164K165 = 16.61
K165	655421.955	3905339.870	K165K166 = 15.04
K166	655414.677	3905332.611	K166K167 = 11.25
K167	655407.399	3905325.352	K167K168 = 7.58
K168	655400.121	3905318.093	K168K169 = 3.99
K169	655392.843	3905310.834	K169K170 = 22.86
K170	655385.565	3905303.575	K170K171 = 9.10
K171	655378.287	3905296.316	K171K172 = 5.31
K172	655371.009	3905289.057	K172K173 = 8.70
K173	655363.731	3905281.798	K173K174 = 3.53
K174	655356.453	3905274.539	K174K175 = 3.28
K175	655349.175	3905267.280	K175K176 = 7.58
K176	655341.897	3905260.021	K176K177 = 3.90
K177	655334.619	3905252.762	K177K178 = 16.61
K178	655327.341	3905245.503	K178K179 = 15.04
K179	655320.063	3905238.244	K179K180 = 11.25
K180	655312.785	3905230.985	K180K181 = 7.58
K181	655305.507	3905223.726	K181K182 = 3.99
K182	655298.229	3905216.467	K182K183 = 22.86
K183	655290.951	3905209.208	K183K184 = 9.10
K184	655283.673	3905201.949	K184K185 = 5.31
K185	655276.395	3905200.690	K185K186 = 8.70
K186	655269.117	3905193.431	K186K187 = 3.53
K187	655261.839	3905186.172	K187K188 = 3.28
K188	655254.561	3905178.913	K188K189 = 7.58
K189	655247.283	3905171.654	K189K190 = 3.90
K190	655240.005	3905164.395	K190K191 = 16.61
K191	655232.727	3905157.136	K191K192 = 15.04
K192	655225.449	3905150.877	K192K193 = 11.25
K193	655218.171	3905143.618	K193K194 = 7.58
K194	655210.893	3905136.359	K194K195 = 3.99
K195	655203.615	3905129.100	K195K196 = 22.8



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Περιοχής Επέμβασης Ε.Π.Σ.
- Όρια Ζωνών Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
- Όριο οικισμού Πλάκας (ΦΕΚ 843 Δ' / 04-09-1987)
- Γραμμή πλημμύρας εγκεκριμένη
- Γραμμή αιγιαλού (ΦΕΚ 448 Δ' / 13-09-1982)
- Γραμμή παραλίας (ΦΕΚ 448 Δ' / 13-09-1982)

ΔΙΚΤΥΑ

- ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΕΙΣΟΔΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:

ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ , ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗ, Άρθρο 5 Π.Δ. 59/2018(Α'144)

- ΖΩΝΗ Ι: Περιοχή Σύνθετων Ολοκληρωμένων Τουριστικών Υποδομών
- ΠΕΡΙΟΧΗ Α ΖΩΝΗ Ι - ΠΕΡΙΟΧΗ Α
- ΠΕΡΙΟΧΗ Β ΖΩΝΗ Ι - ΠΕΡΙΟΧΗ Β
- ΖΩΝΗ ΙΙ: Περιοχή Εναλλακτικού Τουρισμού

ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑ ΖΩΝΗ

- ΖΩΝΗ Ι, ΠΕΡΙΟΧΗ Α
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις,
 - (1) κατοικία,
 - (4) μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις,
 - (5) θρησκευτικοί χώροι,
 - (6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
 - (9) χώροι συνάντησης κοινού και συνεδριακά κέντρα,
 - (12) εστίαση,
 - (13) αναψυκτήρια,
 - (14) αναψυχή,
 - (16) στάθμευση (γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων),
 - (24.5) πολυλειτουργικό αγρόκτημα,
 - (30) μικρές γωνιές ανακάλυψης,
 - (32) χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων,
 - (34) εγκαταστάσεις ΑΠΕ, για τις ανάγκες της συγκεκριμένης ζώνης.

- ΖΩΝΗ Ι, ΠΕΡΙΟΧΗ Β
- Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΘΑ ΠΑΡΑΜΕΙΝΕΙ ΑΔΟΜΗΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ:

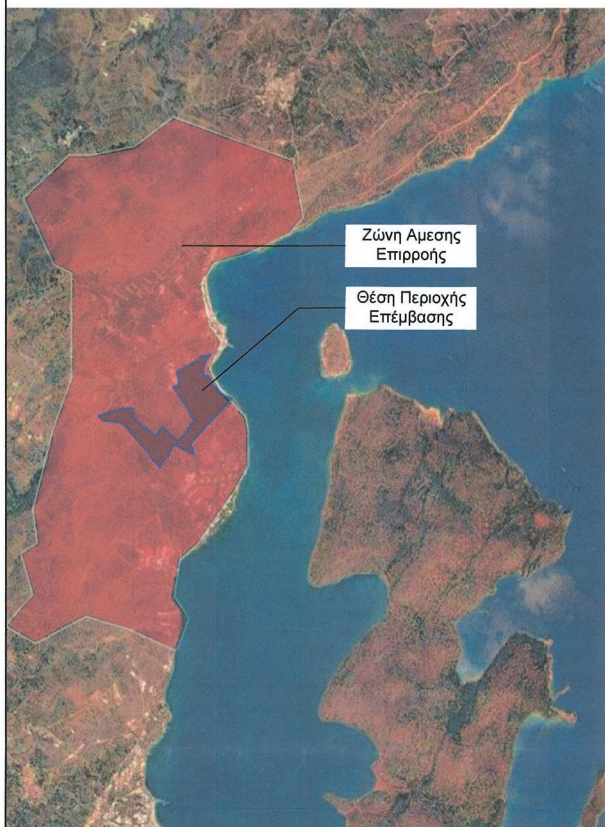
- αστικό πράσινο,
- μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις,
- παιδική χαρά,
- αστική γεωργία-λαχανόκηποι

- ΖΩΝΗ ΙΙ
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις,
 - (1) κατοικία,
 - (24.5) πολυλειτουργικό αγρόκτημα,
 - (10) καταστήματα πώλησης τοπικών προϊόντων,
 - (46) αστική γεωργία-λαχανόκηποι,
 - (4) μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις,
 - (5) θρησκευτικοί χώροι,
 - (6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάντησης κοινού,
 - (12) εστίαση,
 - (13) αναψυκτήρια,
 - (14) αναψυχή,
 - (16) χώροι στάθμευσης,
 - (26.2) ελικοδρόμιο,
 - (30) μικρές γωνιές ανακάλυψης,
 - (32) χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων,
 - (34) εγκαταστάσεις ΑΠΕ για τις ανάγκες της ζώνης

Επιτρέπεται η μεταφορά του υπάρχοντος χώρου προσαύξησης-απογείωσης ελικοπτερίων (ελικοδρομίου) από τη Ζώνη Ι στη Ζώνη ΙΙ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ						
ΖΩΝΗ	ΕΚΤΑΣΗ τ.μ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΤ. ΔΟΜΗΣΗ Ε.Π.Σ. τ.μ.	ΠΡΟΤ. Σ.Δ. Ε.Π.Σ.	ΠΡΑΓΜΑΤ. ΔΟΜΗΣΗ (ΜΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ) Ε.Π.Σ.	ΕΠΙΤΡ. ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΟ Υ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	251.540,94	32.700,32	0,13	32.625,06		
ΖΩΝΗ Ι ΠΕΡΙΟΧΗ Α	162.682,52			27.140,85 (22.940,85 τ.μ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ) (4.200 τ.μ. ΝΕΑ)	εως 20%	Εως 7,50μ. για υψομ. και έως 6,50μ. για νεα
ΖΩΝΗ Ι ΠΕΡΙΟΧΗ Β	1.807,49		0,165	0,00	-	-
ΖΩΝΗ ΙΙ	87.050,93		0,063	5.484,21	εως 10%	7,50Μ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ Η ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ
ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΤΗΣ (ΠΗΓΗ: GOOGLE)



ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΛΟΘ. 6444/2023 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
28/09/2023 12:52

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΡΓΟ	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Ε.Π.Σ.)
ΘΕΣΗ	ΠΛΑΚΑ, ΕΛΟΥΝΤΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	Ε.Π.Σ.
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2023 ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:2000
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΡΕΟΡΕ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΤΡΙΑΝΤΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	ΜΙΧΑΗΛ ΕΜΜ. ΦΑΡΣΑΡΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΣΗΜΠΕ	ΑΡΙΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ	

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΟΛΥΔΟΜΙΚΟΝ
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΝ & ΑΝΕΛΥΤΗΡΙΟΝ

Το παρόν ερωτηματολόγιο είναι έγκυρο από το
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΟΛΥΔΟΜΙΚΟΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΝ & ΑΝΕΛΥΤΗΡΙΟΝ
και αποτελεί έργο της ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

139
Ε. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΗΣ
Χ. ΚΑΖΑΛΗ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ & ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ & ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΕΡΕΞΑΣ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ Γ. ΤΡΙΑΝΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Διπλ. Μηχανικός Ε.Μ.Π. Α.Μ. ΤΕΕ 84997
Μέλος Εργαστηρίου Τοπογραφίας Πάτρων & Κτηνών
Σ.Ο.Υ.Π.Ε.Κ. - Α.Ν.Ο.Ο.Ο.
Τηλ / 606 / 6233289, κιν 6944312152
Α.Φ.Μ. 069217239 - ΔΟΥ Παλλήνης

ΣΩΚΡΑΤΗΣ Χ. ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 63274, Α.Μ. ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ 13589
ΑΓΙΑΣ ΛΑΥΡΑΣ 20 ΑΘΗΝΑ Τ.κ. 11541
Τηλ: 210 2113332-2113345-κιν: 210 2113332
Α.Φ.Μ.: 045163866 ΔΟΥ 10-ΑΘΗΝΩΝ

PEOPLE

Διακομίται Φορολογική ή ετήσια Διαταγή σε όλες τις περιπτώσεις της δικαιοσύνης της δικαιοσύνης στα σχέδια και τις
περιγραφές τα οποία έχουν επιτελεστεί προσωπικά στον αποδέκτη, δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν για
ποποδομικά έργα χωρίς τη διεύθυνση γραπτή άδεια. Απαγορεύεται να αντιγραφούν, να αναπαραχθούν και να
κυκλοφορούν ή να αφεθούν στη διάθεση τους.

X-2

www.peoplegroup.gr