



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 καλλιεργειών, 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

(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 Παλαιοανθρωπολογίας - 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 υδροφόρο.

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 εκπνευμένη 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-περιστική» 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

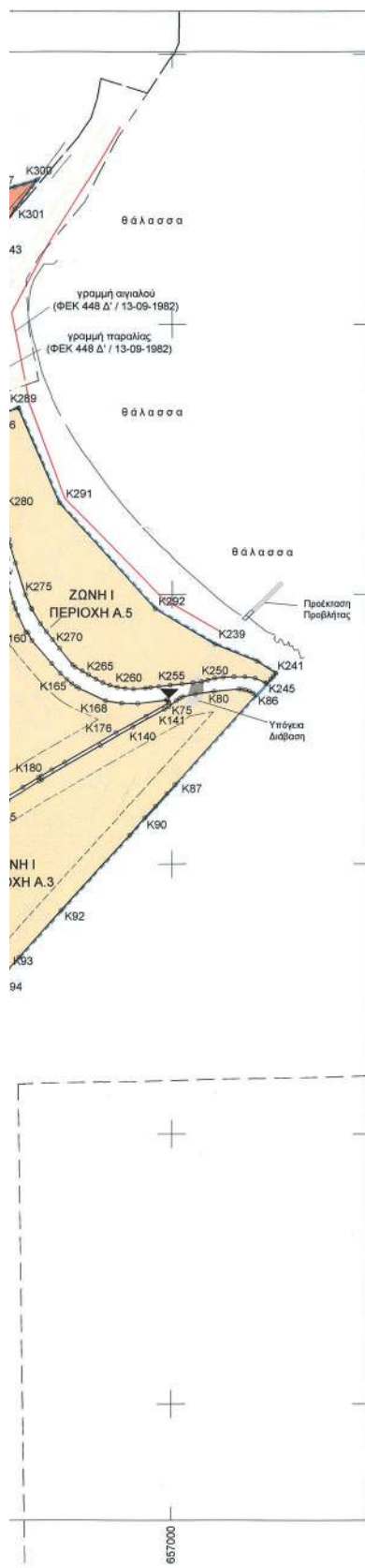
Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΖΩΝΗ Ι - ΠΕΡΙΟΧΗ Α				
Πίνακας κορυφών ορίων (περιοχή Α.1)				
Κορυφή	X	Y	Απόσταση	
K1	559619.982	3906408.942	K1K2 = 27.88	
K2	559640.483	3906391.170	K2K3 = 3.90	
K3	559637.983	3906386.178	K3K4 = 18.52	
K4	559628.178	3906371.923	K4K5 = 18.14	
K5	559614.115	3906364.940	K5K6 = 15.04	
K6	559609.848	3906352.408	K6K7 = 28.12	
K7	559596.461	3906342.574	K7K8 = 23.52	
K8	559578.982	3906334.050	K8K9 = 13.78	
K9	559571.529	3906323.523	K9K10 = 11.26	
K10	559565.675	3906315.915	K10K11 = 17.69	
K11	559558.308	3906304.715	K11K12 = 13.47	
K12	559547.434	3906295.785	K12K13 = 12.82	
K13	559536.333	3906284.715	K13K14 = 8.88	
K14	559524.443	3906274.034	K14K15 = 9.69	
K15	559518.443	3906264.034	K15K16 = 6.72	
K16	559504.355	3906250.343	K16K17 = 26.80	
K17	559495.509	3906238.659	K17K18 = 9.59	
K18	559484.696	3906226.945	K18K19 = 22.86	
K19	559480.469	3906217.516	K19K20 = 9.10	
K20	559471.478	3906204.034	K20K21 = 8.70	
K21	559461.604	3906190.661	K21K22 = 7.28	
K22	559454.172	3906180.209	K22K23 = 35.93	
K23	559447.303	3906171.795	K23K24 = 5.80	
K24	559438.000	3906164.253	K24K25 = 7.31	
K25	559428.443	3906152.408	K25K26 = 5.80	
K26	559418.000	3906140.253	K26K27 = 18.40	
K27	559408.443	3906128.408	K27K28 = 14.60	
K28	559398.889	3906116.553	K28K29 = 33.33	
Εμβαδό: 6960.00				Περίμετρος: 576.58

ΖΩΝΗ Ι - ΠΕΡΙΟΧΗ Α				
Πίνακας κορυφών ορίων (περιοχή Α.2)				
Κορυφή	X	Y	Απόσταση	
K32	559737.380	3906389.373	K32K33 = 5.58	
K33	559732.277	3906384.193	K33K34 = 9.60	
K34	559724.179	3906375.790	K34K35 = 2.38	
K35	559716.029	3906368.123	K35K36 = 7.82	
K36	559707.427	3906360.121	K36K37 = 6.60	
K37	559698.168	3906352.408	K37K38 = 6.60	
K38	559689.168	3906344.940	K38K39 = 6.60	
K39	559680.168	3906337.050	K39K40 = 6.60	
K40	559671.168	3906329.160	K40K41 = 6.60	
K41	559662.168	3906321.270	K41K42 = 6.60	
K42	559653.168	3906313.380	K42K43 = 6.60	
K43	559644.168	3906305.490	K43K44 = 6.60	
K44	559635.168	3906297.600	K44K45 = 6.60	
K45	559626.168	3906289.710	K45K46 = 6.60	
K46	559617.168	3906281.820	K46K47 = 6.60	
K47	559608.168	3906273.930	K47K48 = 6.60	
K48	559599.168	3906266.040	K48K49 = 6.60	
K49	559590.168	3906258.150	K49K50 = 6.60	
K50	559581.168	3906250.260	K50K51 = 6.60	
K51	559572.168	3906242.370	K51K52 = 6.60	
K52	559563.168	3906234.480	K52K53 = 6.60	
K53	559554.168	3906226.590	K53K54 = 6.60	
K54	559545.168	3906218.700	K54K55 = 6.60	
K55	559536.168	3906209.810	K55K56 = 6.60	
K56	559527.168	3906201.920	K56K57 = 6.60	
K57	559518.168	3906194.030	K57K58 = 6.60	
K58	559509.168	3906186.140	K58K59 = 6.60	
K59	559500.168	3906178.250	K59K60 = 6.60	
K60	559491.168	3906170.360	K60K61 = 6.60	
K61	559482.168	3906162.470	K61K62 = 6.60	
K62	559473.168	3906154.580	K62K63 = 6.60	
K63	559464.168	3906146.690	K63K64 = 6.60	
K64	559455.168	3906138.800	K64K65 = 6.60	
K65	559446.168	3906130.910	K65K66 = 6.60	
K66	559437.168	3906123.020	K66K67 = 6.60	
K67	559428.168	3906115.130	K67K68 = 6.60	
K68	559419.168	3906107.240	K68K69 = 6.60	
K69	559410.168	3906099.350	K69K70 = 6.60	
K70	559401.168	3906091.460	K70K71 = 6.60	
K71	559392.168	3906083.570	K71K72 = 6.60	
K72	559383.168	3906075.680	K72K73 = 6.60	
K73	559374.168	3906067.790	K73K74 = 6.60	
K74	559365.168	3906060.000	K74K75 = 6.60	
K75	559356.168	3906052.110	K75K76 = 6.60	
K76	559347.168	3906044.220	K76K77 = 6.60	
K77	559338.168	3906036.330	K77K78 = 6.60	
K78	559329.168	3906028.440	K78K79 = 6.60	
K79	559320.168	3906020.550	K79K80 = 6.60	
K80	559311.168	3906012.660	K80K81 = 6.60	
K81	559302.168	3906004.770	K81K82 = 6.60	
K82	559293.168	3905996.880	K82K83 = 6.60	
K83	559284.168	3905988.990	K83K84 = 6.60	
K84	559275.168	3905981.100	K84K85 = 6.60	
K85	559266.168	3905973.210	K85K86 = 6.60	
K86	559257.168	3905965.320	K86K87 = 6.60	
K87	559248.168	3905957.430	K87K88 = 6.60	
K88	559239.168	3905949.540	K88K89 = 6.60	
K89	559230.168	3905941.650	K89K90 = 6.60	
K90	559221.168	3905933.760	K90K91 = 6.60	
K91	559212.168	3905925.870	K91K92 = 6.60	
K92	559203.168	3905920.000	K92K93 = 6.60	
K93	559194.168	3905912.110	K93K94 = 6.60	
K94	559185.168	3905904.220	K94K95 = 6.60	
K95	559176.168	3905896.330	K95K96 = 6.60	
K96	559167.168	3905888.440	K96K97 = 6.60	
K97	559158.168	3905880.550	K97K98 = 6.60	
K98	559149.168	3905872.660	K98K99 = 6.60	
K99	559140.168	3905864.770	K99K100 = 6.60	
K100	559131.168	3905856.880	K100K101 = 6.60	
K101	559122.168	3905848.990	K101K102 = 6.60	
K102	559113.168	3905841.100	K102K103 = 6.60	
K103	559104.168	3905833.210	K103K104 = 6.60	
K104	559095.168	3905825.320	K104K105 = 6.60	
K105	559086.168	3905817.430	K105K106 = 6.60	
K106	559077.168	3905809.540	K106K107 = 6.60	
K107	559068.168	3905801.650	K107K108 = 6.60	
K108	559059.168	3905793.760	K108K109 = 6.60	
K109	559050.168	3905785.870	K109K110 = 6.60	
K110	559041.168	3905777.980	K110K111 = 6.60	
K111	559032.168	3905770.090	K111K112 = 6.60	
K112	559023.168	3905762.200	K112K113 = 6.60	
K113	559014.168	3905754.310	K113K114 = 6.60	
K114	559005.168	3905746.420	K114K115 = 6.60	
K115	558996.168	3905738.530	K115K116 = 6.60	
K116	558987.168	3905730.640	K116K117 = 6.60	
K117	558978.168	3905722.750	K117K118 = 6.60	
K118	558969.168	3905714.860	K118K119 = 6.60	
K119	558960.168	3905706.970	K119K120 = 6.60	
K120	558951.168	3905699.080	K120K121 = 6.60	
K121	558942.168	3905691.190	K121K122 = 6.60	
K122	558933.168	3905683.300	K122K123 = 6.60	
K123	558924.168	3905675.410	K123K124 = 6.60	
K124	558915.168	3905667.520	K124K125 = 6.60	
K125	558906.168	3905659.630	K125K126 = 6.60	
K126	558897.168	3905651.740	K126K127 = 6.60	
K127	558888.168	3905643.850	K127K128 = 6.60	
K128	558879.168	3905635.960	K128K129 = 6.60	
K129	558870.168	3905628.070	K129K130 = 6.60	
K130	558861.168	3905620.180	K130K131 = 6.60	
K131	558852.168	3905612.290	K131K132 = 6.60	
K132	558843.168	3905604.400	K132K133 = 6.60	
K133	558834.168	3905596.510	K133K134 = 6.60	
K134	558825.168	3905588.620	K134K135 = 6.60	
K135	558816.168	3905580.730	K135K136 = 6.60	
K136	558807.168	3905572.840	K136K137 = 6.60	
K137	558798.168	3905564.950	K137K138 = 6.60	
K138	558789.168	3905557.060	K138K139 = 6.60	
K139	558780.168	3905549.170	K139K140 = 6.60	
K140	558771.168	3905541.280	K140K141 = 6.60	
K141	558762.168	3905533.390	K141K142 = 6.60	
K142	558753.168	3905525.500	K142K143 = 6.60	
K143	558744.168	3905517.610	K143K144 = 6.60	
K144	558735.168	3905509.720	K144K145 = 6.60	
K145	558726.168	3905501.830	K145K146 = 6.60	
K146	558717.168	3905493.940	K146K147 = 6.60	
K147	558708.168	3905486.050	K147K148 = 6.60	
K148	558699.168	3905478.160	K148K149 = 6.60	
K149	558690.168	3905470.270	K149K150 = 6.60	
K150	558681.168	3905462.380	K150K151 = 6.60	
K151	558672.168	3905454.490	K151K152 = 6.60	
K152	558663.168	3905446.600	K152K153 = 6.60	
K153	558654.168	3905438.710	K153K154 = 6.60	
K154	558645.168	3905430.820	K154K155 = 6.60	
K155	558636.168	3905422.930	K155K156 = 6.60	
K156	558627.168	3905415.040	K156K157 = 6.60	
K157	558618.168	3905407.150	K157K158 = 6.60	
K158	558609.168	3905399.260	K158K159 = 6.60	
K159	558600.168	3905391.370	K159K160 = 6.60	
K160	558591.168	3905383.480	K160K161 = 6.60	
K161	558582.168	3905375.590	K161K162 = 6.60	
K162	558573.168	3905367.700	K162K163 = 6.60	
K163	558564.168	3905359.810	K163K164 = 6.60	
K164	558555.168	3905351.920	K164K165 = 6.60	
K165	558546.168	3905344.030	K165K166 = 6.60	
K166	558537.168	3905336.140	K166K167 = 6.60	
K167	558528.168	3905328.250	K167K168 = 6.60	
K168	558519.168	3905320.360	K168K169 = 6.60	
K169	558510.168	3905312.470	K169K170 = 6.60	
K170	558501.168	3905304.580	K170K171 = 6.60	
K171	558492.168	3905296.690	K171K172 = 6.60	
K172	558483.168	3905288.800	K172K173 = 6.60	
K173	558474.168	3905280.910	K173K174 = 6.60	
K174	558465.168	3905273.020	K174K175 = 6.60	
K175	558456.168	3905265.130	K175K176 = 6.60	
K176	558447.168	3905257.240	K176K177 = 6.60	
K177	558438.168	3905249.350	K177K178 = 6.60	
K178	558429.168	3905241.460	K178K179 = 6.60	
K179	558420.168	3905233.570	K179K180 = 6.60	
K180	558411.168	3905225.680	K180K181 = 6.60	
K181	558402.168	3905217.790	K181K182 = 6.60	
K182	558393.168	3905209.900	K182K183 = 6.60	
K183	558384.168	3905202.010	K183K184 = 6.60	
K184	558375.168	3905194.120	K184K185 = 6.60	
K185	558366.168	3905186.230	K185K186 = 6.60	
K186	558357.168	3905178.340	K186K187 = 6.60	

**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) αναμνηστήρια,
 - (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

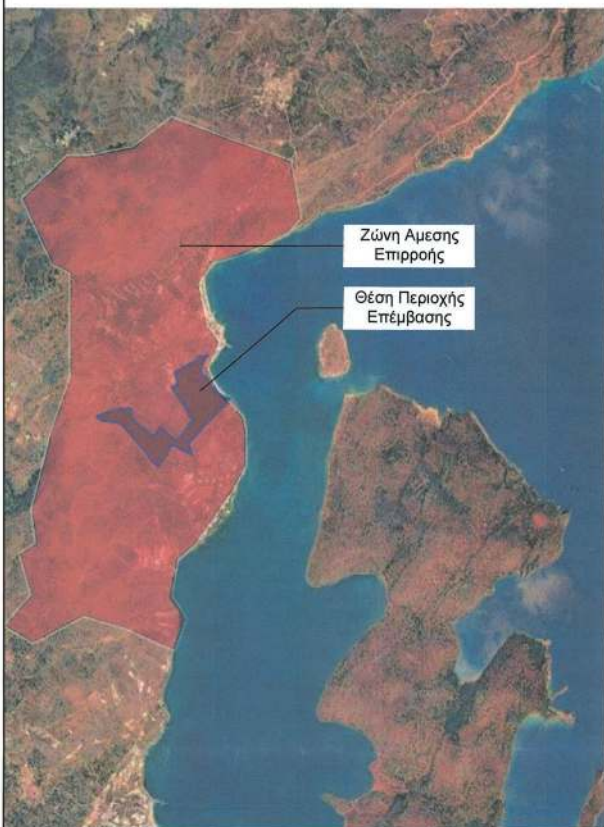
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις,
- (1) κατοικία,
- (24.5) πολυλειτουργικό αγρόκτημα,
- (10) καταστήματα πώλησης τοπικών προϊόντων,
- (46) αστική γεωργία-λαχανόκηποι,
- (4) μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις,
- (5) θρησκευτικοί χώροι,
- (6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάντησης κοινού,
- (12) εστίαση,
- (13) αναψυκτήρια,
- (14) αναμνηστήρια,
- (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 προαγωγής-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)	έως 20%	Έως 7,50μ. για υψ. και έως 6,50μ. για πλάτ.
ΖΩΝΗ Ι ΠΕΡΙΟΧΗ Β	1.807,49		0,165	0,00	-	-
ΖΩΝΗ ΙΙ	87.050,93		0,063	5.484,21	έως 10%	7,50Μ

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



YHOPIYHO NEPIBBAWCTOC KAI ENEPETAMZ
BOPHOIHKKE ME THN YH APHO 05444/2023 TPACH
H IPOCTATHEHTH THE LAMHE
TOTOI PAKON EAPWOTON
ANADIANA KATEINA
TOTOI PAPOE MHXANIKOE
ANDRIANA KATSINA
28/09/2023 12:52

ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000



ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΡΓΟ	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΑΣ Α.Ε. ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΟ 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	PEOPLE ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ ΣΟΚΡΑΤΗΣ ΤΡΙΑΝΤΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	ΜΙΧΑΗΛ ΕΜΜ. ΦΑΡΦΑΡΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΣΜΠΕ	ΑΓΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ	

HEUTE: 27.05.2019 14:50:00

CREATING A PAPER INTERVIEW

DATE: 20/12/2022

139

[illegible]

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ & ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ & ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ Γ. ΤΡΙΑΝΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 Διπλ. Μηχανικός Ε.Μ.Π. Α.Μ. ΤΕΕ 84997
 ΜΕΣΟ ΔΕΛΤΑ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΠΟΛΙΤΕΩΝ & ΚΙΝΗΤΩΝ
 ΣΟΦΙΑΣ Ν. 127/77 - ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΕΣ
 Τηλ 0691/ 6233289, ΚΙΝ 6944321252
 ΑΦΜ 069217239 - ΔΟΥ Παλλήνης

ΣΟΚΡΑΤΗΣ Χ. ΑΛΕΞΙΔΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 53274, Α.Μ. ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ 13569
ΑΓΙΑΣ ΛΑΥΡΑΣ 10 ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 11141
ΤΗΛ: 210 2113537 - 2113557 ΦΑΞ: 210 2113532
Α.Φ.Μ.: 045638956 ΑΔΥ. 1Α - ΑΘΗΝΑ

PEOPLE

Διακρίνεται δικηγόρος: η εταιρία διατηρεί σε όλες τις περιπτώσεις τη δικηγόρο στο σχέδιο και τη περιγραφή, η οποία έχουν αρμοδιότητα προσαρμοσμένη στον αποδέκτη. Δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για αποδείξεις μόνο χωρίς τη διεύθυνση γραμματικής έκφραση. Απογοήτευση να απεικονισθεί, να αναπαραχθούν και να εκπολεμούνται να οι αρμόδιοι στον δικό τους χώρο.

X-2

www.peoplegroup.gr

