



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Μαρτίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 139

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 39886

**Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)
Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαχώρας
Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεο-
δώρων Νομού Κορινθίας.**

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

2. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Α' 232).

3. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

4. Τις διατάξεις του ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).

5. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124) και ιδίως το άρθρο 4 αυτού.

6. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).

7. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 για την Προστασία του Περιβάλλοντος (Α' 160).

8. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 25294/2003 απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Β' 1485).

9. Το από 24-05-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης» (Δ' 270).

10. Την υπ' αρ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών» (Δ' 209).

11. Την υπ' αρ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών» (Δ' 285).

12. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

13. Τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ 32837/21-02-2020 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου "Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α, στην έδρα της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου" (ΥΟΔΔ 126).

14. Τις διατάξεις του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

15. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (Α' 114).

16. Τις διατάξεις 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), άρθρο 5.

17. Την παρ. 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις.» (Α' 44).

18. Το από 23-09-1985 π.δ. «Καθορισμός ζώνης προστασίας της περιοχής των Πηγών Λουτρακίου» (Δ' 630), με το οποίο επανήλθε εν ισχύ το ακυρωθέν από 23 -05-1983 όμοιο π.δ. (Δ' 318), το οποίο ακυρώθηκε για τυπικούς λόγους με την υπ' αρ. 4296/1984 απόφαση

ΣτΕ (ημέρα δημοσίευσης 09-11-1984). Σημειώνεται ότι ενδιάμεσα, είχε εκδοθεί η υπ' αρ. 26244/899/02-04-1985 (Δ' 209) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με την οποία είχαν ανασταλεί τόσο οι οικοδομικές εργασίες όσο και η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην επίμαχη περιοχή. Με βάση τα ανωτέρω, από τις 23-05-1983 δεν επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών στην περιοχή προστασίας του υδροφόρου ορίζοντα.

19. Την υπ' αρ. 2829/1990 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Κορίνθου στην περιοχή Ποσειδωνίας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στην εν λόγω περιοχή (Δ' 298) και την υπ' αρ. 56966/4420/1990 απόφαση Γενικού Γραμματέα Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ περί μερικής ακύρωσης της υπ' αρ. 2829/1990 απόφασης Νομάρχη Κορινθίας (Δ' 529).

20. Την υπ' αρ. 28518/03-09-2003 απόφαση ΔΟΚΚ/ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών επέκτασης - αναθεώρησης Λουτρακίου - Περαχώρας.».

21. Την υπ' αρ. 2750/09/19-04-2010 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας Ν. Κορινθίας.» (ΑΑΠ 171).

22. Το υπ' αρ. 13429/30-07-2010 έγγραφο του Δήμου Λουτρακίου για αποστολή του Β σταδίου του ΓΠΣ για διαβούλευση και σε αρμόδιους φορείς.

23. Το πρακτικό 14/11-08-2010 της ΝΕΧΩΠ Νομού Κορινθίας.

24. Το υπ' αρ. 1389/13-08-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κορινθίας.

25. Το υπ' αρ. 3330/17-08-2010 έγγραφο της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Πελοποννήσου.

26. Την υπ' αρ. 26/27-08-2010 απόφαση Τοπικού Συμβουλίου Ισθμίας.

27. Το υπό στοιχεία Φ.914/01/3895/Σ.868/03-09-2010 έγγραφο της ΣΜΧ/4ο Επιτελικό Γραφείο.

28. Την υπ' αρ. 10/10-09-2010 απόφαση Τοπικού Συμβουλίου Πισίων.

29. Το υπ' αρ. 4028/17-09-2010 έγγραφο του Δασαρχείου Κορίνθου.

30. Το υπ' αρ. 1054893/27-09-2010 έγγραφο του ΟΣΕ Α.Ε.

31. Το υπό στοιχεία Φ1/3/6198/28-09-2010 έγγραφο της ΛΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

32. Το υπ' αρ. 6281/29-09-2010 έγγραφο της 25ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

33. Το υπ' αρ. 2624/08-10-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας.

34. Το πρακτικό 18/12-10-2010 της ΝΕΧΩΠ νομού Κορινθίας.

35. Το υπ' αρ. 265/17-06-2011 έγγραφο του ΓΕΩΤΕΕ, Παράρτημα Πελοποννήσου και Δυτικής Στερεάς Ελλάδας.

36. Την υπ' αρ. 1/22-05-2012 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία το ΔΣ γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά υπέρ του Β1 σταδίου και δίνει οδηγίες για την

αναμόρφωση του Β1 σταδίου με βάση τις παρατηρήσεις και απόψεις των αρμόδιων φορέων.

37. Την υπ' αρ. 89/09-04-2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδοτεί θετικά ως προς το αναμορφωμένο Β1 στάδιο, το οποίο όμως εν τοις πράγμασι βρίσκεται στη φάση Β1 καθώς δεν έχει ακόμα εκπονηθεί και εγκριθεί ΣΜΠΕ και εκ παραδρομής αναφέρεται ως Β2.

38. Το υπ' αρ. 13514/23-06-2014 διαβιβαστικό του Δήμου με το οποίο αποστέλλεται εκ νέου το Β1 στάδιο για διαβούλευση και σε αρμόδιους φορείς.

39. Το υπό στοιχεία ΔΥ/14-07-2014 έγγραφο του Δασαρχείου Κορίνθου.

40. Το υπ' αρ. 29751/21-07-2014 έγγραφο της ΓΑΙΑΟΣΕ.

41. Το υπ' αρ. 56868/3620/25-07-2014 έγγραφο του Δασαρχείου Κορίνθου.

42. Το υπ' αρ. 113454/28-07-2014 έγγραφο του ΟΣΕ Α.Ε.

43. Το υπ' αρ. 8721/06-08-2014 έγγραφο της 25ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

44. Το υπ' αρ. 508376/07-08-2014 έγγραφο του τμήματος Χωροταξίας και Περιβάλλοντος του ΕΟΤ.

45. Το υπ' αρ. 64706/2468/12-08-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας.

46. Το υπ' αρ. 18095/20-08-2014 έγγραφο της Διώρυγας Κορίνθου Α.Ε.

47. Το υπό στοιχεία Φ1/3/04101/20-08-2014 έγγραφο της ΛΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

48. Το υπ' αρ. 27897/911/07-04-2015 έγγραφο προς το Δήμο Λουτρακίου.

49. Το υπ' αρ. 6009/01-10-2015 έγγραφο του Δήμου Λουτρακίου με το οποίο υπεβλήθη η εγκεκριμένη φάση Α' του ΓΠΣ μαζί με αντίγραφο της εγκεκριμένης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

50. Το υπ' αρ. 81655/31-12-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας.

51. Το υπ' αρ. 23314/16-12-2016 έγγραφο του Δήμου Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων.

52. Το υπ' αρ. 36707/15-02-2017 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς τη ΣΜΧ.

53. Το υπό στοιχεία Φ.916.74/416/533310/Σ.1861/22-05-2017 έγγραφο του ΓΕΣ.

54. Το υπ' αρ. 8317/08-05-2019 έγγραφο του Δήμου Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων.

55. Το υπ' αρ. 101318/09-07-2019 έγγραφο με το οποίο διαβιβάζεται η ΣΜΠΕ προς τη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ με τη σύμφωνη γνώμη μας.

56. Την υπ' αρ. 104894/6717/05-11-2021 απόφαση Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ «Περιβαλλοντική έγκριση του Σχεδίου τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγ. Θεοδώρων, Π.Ε. Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).».

57. Το υπ' αρ. 1551/31-01-2022 αίτημα του Δήμου Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων με συνημμένο το τελικά διαμορφωμένο Β2 Στάδιο του ΓΠΣ Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας.

58. Την απόφαση 1/2022 του 1ου πρακτικού της από 11-02-2022 συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, με την οποία το Συμβούλιο ομόφωνα γνωμοδότησε με παρατηρήσεις υπέρ του ΓΠΣ Λουτρακίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαιχώρας του Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων, στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του πρώην καποδιστριακού Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας. Το ΓΠΣ αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2 (κλίμακας 1:20.000) και σε χάρτες Π.3 (κλίμακας 1:5.000) που αφορούν στους οικισμούς και περιγράφεται στους πίνακες καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων διατάξεων της παρούσης.

Άρθρο 2

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαιχώρας

Η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας οργανώνεται σε έξι χωρικές ενότητες με βάση το ανάγλυφο του εδάφους και τη διαμορφωμένη οικιστική ανάπτυξη ως εξής:

Χωρική Ενότητα Λουτρακίου

Η Χωρική Ενότητα αυτή περιλαμβάνει τον αρχικό οικισμό του Λουτρακίου με την επέκτασή του έτους 1979, τμήμα της περιοχής του υδροφόρου ορίζοντα (Προστατευόμενη Περιοχή), και την οικιστική διάχυση στην εκτός Σχεδίου Περιοχή μέχρι τον Ισθμό της Κορίνθου και μέχρι τη βιοτεχνική περιοχή στο Καρμπουνάρι.

Χωρική Ενότητα Ισθμίων

Η χωρική ενότητα αυτή αναπτύσσεται στο νοτιοανατολικό άκρο του Ισθμού της Κορίνθου, εκατέρωθεν του Ισθμού και εκατέρωθεν του Αυτοκινητοδρόμου Αθηνών Κορίνθου. Στην Ενότητα αυτή περιλαμβάνονται οι οικισμοί Ισθμια, Κυράς Βρύση, Παλιό Καλαμάκι, Άγιος Χαράλαμπος και οι παραθεριστικοί οικισμοί Κάβος, Άρης και Παράδεισος.

Χωρική Ενότητα Περαιχώρας

Η Χωρική Ενότητα αυτή περιλαμβάνει τον οικισμό της Περαιχώρας, την περιοχή γύρω από τη Λίμνη Βουλιαγμένης, τον Αρχαιολογικό χώρο του Ηραίου, και τις επί μέρους οικιστικές αναπτύξεις παραθεριστικής κατοικίας μέχρι το Γαλλικό Χωριό (Club Mediteranee).

Χωρική Ενότητα Σχίνου

Η Χωρική Ενότητα αυτή περιλαμβάνει τους οικισμούς Σχίνου, Αγίας Σωτήρας, Όρμου Σχίνου - Αλμυρά, και την περιοχή που εκτείνεται από τον αρχαιολογικό χώρο του Ηραίου μέχρι τα διοικητικά όρια του Δήμου Λουτρακίου με τον Δήμο Μεγαρέων (περιοχή κυρίως με δάση και δασικές εκτάσεις).

Χωρική Ενότητα Όρους Γερανείων

Περιλαμβάνεται ο ορεινός όγκος των Γερανείων. Πρόκειται για περιοχή ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με έντονο ορεινό ανάγλυφο ευρύτερη από τη

θεσμοθετημένη Ζώνη προστασίας της φύσης (NATURA). Στη Χωρική Ενότητα αυτή περιλαμβάνεται ο οικισμός Πίσια.

Χωρική Ενότητα Νότιας περιοχής Ορεινού όγκου Γερανείων (Δασική περιοχή στους πρόποδες του όρους των Γερανείων)

Περιλαμβάνεται το ανατολικό τμήμα του Υδροφόρου Ορίζοντα Νερού Λουτρακίου μέχρι τα όρια με τη Δ.Κ. Αγ. Θεοδώρων. Στην περιοχή αυτή βρίσκονται οι παραθεριστικοί οικισμοί Ειρήνης και Καλλιθέας.

Το δομικό σχέδιο που αποτυπώνεται στο χάρτη Π.1, υλοποιεί στο χώρο τους στρατηγικούς στόχους - άξονες προτεραιότητας για την ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας και ειδικότερα εντοπίζονται οι βασικοί άξονες-επιλογές που είναι:

- Δημιουργία ενός βιώσιμου και ανταγωνιστικού συστήματος γεωργίας και διατροφικών προϊόντων με σαφή προσανατολισμό προς την αγορά, το οποίο θα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην παραγωγή προϊόντων διατροφικής ποιότητας και ασφάλειας, θα είναι ικανό να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των καταναλωτών, θα αναπτύσσεται κατά τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον και θα συμβάλλει στην ανάπτυξη της υπαίθρου με σκοπό τη διατήρηση του αγροτικού πληθυσμού και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, αλλά και την ανάδειξη ενός μεγάλου φάσματος οικονομικών δραστηριοτήτων σε αγροτικές μειονεκτικές, ορεινές και νησιωτικές περιοχές.

- Διατήρηση της γεωργίας και της εντατικής κτηνοτροφίας, με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης, ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές.

- Δραστικό περιορισμό της διάχυσης αστικών χρήσεων στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Τυχόν απόδοσή της σε άλλες χρήσεις πρέπει να γίνεται με φειδώ, ύστερα από στάθμιση των παραγόντων κόστους - ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, λαμβανομένων υπόψη των επιλογών ανάπτυξης που απορρέουν από το παρόν πλαίσιο.

- Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών, σύμφωνα με την ΚΑΠ, σε συνδυασμό με την εκλογίκευση των συστημάτων άρδευσης και της χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων. Προώθηση της εφαρμογής κοινοτικού προγράμματος για αναδάσωση πτωχών σε απόδοση γεωργικών εκτάσεων.

Άρθρο 3

Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου

3.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

ΠΕΠ1 - ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ

Περιλαμβάνεται η περιοχή βόρεια της πόλης του Λουτρακίου, της περιοχής προστασίας του Υδροφόρου ορίζοντα Λουτρακίου - ΠΥΟΛ και της περιοχής προστασίας της Φύσης - ΠΕΠ8 (NATURA) όπου βρίσκεται το όρος Γερανείων, μέχρι τη βόρεια ακτή της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας απέναντι από τις Αλκυονίδες Νήσους, και από τη Λίμνη Ηραίου μέχρι το όριο της Δ.Ε. Λουτρακίου-Περαιχώρας και Δ.Κ. Αγ. Θεοδώρων, όπως φαίνεται στους συνημμένους χάρτες.

Οι περιοχές ΠΕΠ1 περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον δασικές εκτάσεις όπου ισχύουν οι διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (Ν 998/1979, Ν 4280/2014 κ.λπ.)

Στη Ζώνη αυτή περιλαμβάνονται:

- η περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους Αγίας Τριάδας
- η περιοχή προστασίας τοπίου Αγριλίου - Ηραίου
- η περιοχή Μυλοκοπής - Στραβά - Σχίνου
- η περιοχή Προστασίας της Φύσης Κτενά - Ασπροκάμπου - Στραβά
- η περιοχή Προστασίας Τοπίου Σχίνου

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Αυτές που απαιτούνται για τη λειτουργία της περιοχής και μετά από έγκριση της δασικής αρχής και του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Ειδικότερα επιτρέπονται, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018 οι ακόλουθες χρήσεις:

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (24.1) οι Δασικές εκμεταλλεύσεις και σχετικές με αυτές υποδομές και από την υποκατηγορία (24.3) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (μόνον οι νομίμως υφιστάμενες), Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα.

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι Α1 χωρίς θεατές

(47) Κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.

(13) Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις αναψυχής.

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

- Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων, η παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων καθώς και δράσεις περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και παρακολούθησης.

- Η εκτέλεση διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων με σκοπό την αποκατάσταση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία και την ασφάλεια, όπως: φυλάκια, καταφύγια, ιατρεία πρώτων βοηθειών, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.

- Η θήρα, η βόσκηση και η μελισσοκομία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- Η επισκευή και αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων (νομίμως υφισταμένων) και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.).

- Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις άλλες χρήσεις και δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας.

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προ-

βλεπόμενες παρεκκλίσεις. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης μόνον σε τμήμα της οδού Πίσια - Σχίνος, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.2

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός της ΠΕΠ1 και χαρακτηρίζονται ή θα χαρακτηριστούν ως μη εμπίπτουσες στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (δασικές ή αναδασωτέες) λαμβάνουν αυτοδίκαια τα χαρακτηριστικά (χρήσεις και όρους δόμησης) των περιοχών ΠΕΠΔ1, όπως περιγράφονται κατωτέρω.

ΠΕΠ2 - ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Περιλαμβάνεται η περιοχή νότια της περιοχής προστασίας του Υδροφόρου ορίζοντα Λουτρακίου -ΠΥΟΛ και της περιοχής προστασίας της Φύσης - ΠΕΠ8 (NATURA) όπου βρίσκεται το όρος Γερανείων, μέχρι τη νότια ακτή της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας στον Σαρωνικό και από το διοικητικό όριο του πρώην «Καποδιστριακού» Δήμου Λουτρακίου-Περαιχώρας και Δήμου Κορίνθου μέχρι τον Σαρωνικό κόλπο, όπως φαίνεται στους συνημμένους χάρτες.

Οι περιοχές ΠΕΠ2 περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον δασικές εκτάσεις όπου ισχύουν οι διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (ν. 998/1979, ν. 4280/2014 κ.λπ.).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Αυτές που απαιτούνται για τη λειτουργία της περιοχής και μετά από έγκριση της δασικής αρχής και του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Ειδικότερα επιτρέπονται, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018 οι ακόλουθες χρήσεις:

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (24.1) οι Δασικές εκμεταλλεύσεις και σχετικές με αυτές υποδομές και από την υποκατηγορία (24.3) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (μόνον οι νομίμως υφιστάμενες), Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα.

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι Α1 χωρίς θεατές

(47) Κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.

(13) Αναψυκτήρια.

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

- Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων, η παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων καθώς και δράσεις περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και παρακολούθησης.

- Η εκτέλεση διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων με σκοπό την αποκατάσταση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία και την ασφάλεια, όπως: φυλάκια, καταφύγια, ιατρεία πρώτων βοηθειών, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.

- Η θήρα, η βόσκηση και η μελισσοκομία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- Η επισκευή και αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων (νομίμως υφισταμένων) και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.).

- Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις άλλες χρήσεις και δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας.

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός της ΠΕΠ2 και χαρακτηρίζονται ή θα χαρακτηριστούν ως μη επιίπτουσες στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (δασικές ή αναδασωτέες) λαμβάνουν αυτοδίκαια τα χαρακτηριστικά (χρήσεις και όρους δόμησης) των περιοχών ΠΕΠΔ1, όπως περιγράφονται κατωτέρω.

ΠΕΠ3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Οι περιοχές αυτές είναι κατά κανόνα οι ενεργές κοίτες χειμάρρων και απαιτείται η προστασία και ανάδειξή τους. Για την ανάδειξη αυτών των περιοχών, και ιδιαίτερα για τον υδρογραφικό σχηματισμό στην Περαιώρα, στον Σχίνο και στον σχηματισμό που εκβάλλει στις Βαμβακίες, είναι θεμιτή οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με τη διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασία και αποκατάσταση του, αλλά και ελαφρές υποδομές που σχετίζονται με ήπια ημερήσια αναψυχή και περιβαλλοντική εκπαίδευση - ευαισθητοποίηση.

Επιτρέπεται και είναι επιθυμητή η δημιουργία παραποτάμιων ή παραρεμάτων οικοπολιτιστικών πάρκων, στα οποία οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και υποδομές είναι τα εξοπλισμένα μονοπάτια περιήγησης και αναψυχής με καθιστικά, κιόσκια ενημέρωσης και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, κατάλληλη σήμανση με ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του οικοσυστήματος, του φυσικού περιβάλλοντος και γεωλογικών φαινομένων, με μη μόνιμες κατασκευές με φυσικά υλικά και υποδομές για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος μετά από σχετική έγκριση συναρμοδίων φορέων και του ΣΥΠΟ-ΘΑ ή άλλου φορέα που ασκεί τις αρμοδιότητές του. Ο πολιτιστικός χαρακτήρας κάθε τέτοιου πάρκου έγκειται στα στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς που βρίσκονται στην άμεση περιοχή του τα οποία είναι σκόπιμο να αποκατασταθούν ή να συντηρηθούν.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (24.1) οι Δασικές εκμεταλλεύσεις και σχετικές με αυτές υποδομές και από την υποκατηγορία (24.3) μόνον Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα.

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής

- Άλλες χρήσεις και δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύει).

Στις εκτάσεις μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018, επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (24.1) οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις και σχετικές με αυτές υποδομές και από την υποκατηγορία (24.3) μόνον Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα.

(13) Αναψυκτήρια.

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι Α1 χωρίς θεατές

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

- Υπαίθριες παιδικές χαρές

- Υπαίθρια καθιστικά

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε (20) είκοσι στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν (4) τέσσερα στρέμματα πριν από την έγκριση του παρόντος ΓΠΣ για κάθε επιτρεπόμενη ως άνω χρήση.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών εκτάσεων

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, και σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Όροι δόμησης των μη δασικών εκτάσεων

- Για τα Αναψυκτήρια και τα Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 100 m²

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύει χωρίς τις παρεκκλίσεις.

Περιορισμοί δόμησης των μη δασικών εκτάσεων

- Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης των ρεμάτων, η τοποθέτηση των κτισμάτων που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης πρέπει να γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 20 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος να τη ζώνη ΠΕΠ3

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του ν. 1650/1986 για την προστασία του περιβάλλοντος.

- Επιτρέπεται η βόσκηση σε περιοχές που θα ορισθούν από τη δασική υπηρεσία ως θαμνολίβαδα προς βόσκηση, ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης

- Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφόρο ορίζοτα για ύδρευση και άρδευση, υπό τον

όρο της μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος και της διατήρησης των σήμερα υφιστάμενων εντόπιων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας.

- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο τη διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων.

- Δεν επιτρέπεται η αλλαγή της κοίτης για οποιαδήποτε δραστηριότητα με στόχο την επέκταση των ιδιοκτησιών ή την οικιστική τους χρήση, εκτός των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας τα οποία προηγούμενως θα πρέπει να έχουν αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά.

- Δεν επιτρέπονται οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπάζων και σκουπιδιών στις κοίτες ρεμάτων.

- Επιτρέπεται η ήπια αναψυχή και ειδικές μορφές αθλημάτων, όπως rafting, canoeing, αναρρίχηση κ.λπ., καθώς και ξύλινες ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές (κατά τα πρότυπα του Υπ. Γεωργίας) για την εξυπηρέτηση αυτών.

- Επιτρέπονται παραδοσιακές ασχολίες στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις (γεωργία - κτηνοτροφία μη εσταυλισμένη).

- Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης και επιτρέπονται οι φυτεύσεις - δασώσεις μόνον με ενδημικά είδη σε κατάλληλες θέσεις εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

- Δεν επιτρέπεται η λειτουργία πτηνοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε απόσταση τουλάχιστον 50 μέτρων από την κοίτη των ρεμάτων.

- Δεν επιτρέπεται η εφαρμογή λιπασμάτων σε απόσταση μικρότερη των 2 m από υδάτινους όγκους, όχθες διωρύγων, καναλιών άρδευσης ή στράγγισης σε επίπεδες εκτάσεις. Για εκτάσεις με κλίση μεγαλύτερη του 6 % η απόσταση πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 6 m.

- Η θέση διάθεσης των επεξεργασμένων ζωικών αποβλήτων θα πρέπει να απέχει τουλάχιστον 50 m από επιφανειακά νερά, με την προϋπόθεση ότι έχουν ληφθεί μέτρα για την πρόληψη της επιφανειακής απορροής, καθώς και τη διαφυγή σε υπόγεια νερά.

- Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης

- Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών και κάθε είδους φυσικής βλάστησης.

- Η αμμοληψία στην κοίτη των ρεμάτων και στις παραρεμάτιες περιοχές, όπως και η προσωρινή η τελική απόθεση κάθε είδους υλικών ή απορριμμάτων. Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων

- Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

- η κάθε είδους αλλοίωση της κοίτης και των παρόχθιων περιοχών. Η θήρα και η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας. Εν γένει οι μόνιμες κατασκευές.

Γενικά οι χείμαρροι και τα δάση που αναπτύσσονται και καλύπτουν τις υδρολογικές λεκάνες των χειμάρρων αυτών χρήζουν κάθε προστατευτικού μέτρου προκειμένου να διατηρήσουν και αναδείξουν τη συνεισφορά τους στη διατήρηση του οικοσυστήματος. Για το λόγο αυτό, μέχρι τον καθορισμό των οριογραμμών των ρεμάτων, προτείνεται, για τα κυριότερα από αυτά, ζώνη προστασίας πλάτους 50 m, όπως φαίνεται στους χάρτες

που συνοδεύουν την παρούσα. Οι αποστάσεις δόμησης καθορίζονται από τις διατάξεις του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και του Κτιριοδομικού κανονισμού (άρθρο 6 της υπ' αρ. 3046/304/1989 απόφασης, και παρ. 4 της υπ' αρ. 49977/3068/1989).

ΠΕΠ4 - ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (ΚΑΖ)

Σύμφωνα προς την υπ' αρ. 771/26-05-1997 απόφαση του Αναπληρωτή Περιφερειακού Διευθυντή Νομού Κορινθίας «Κατάργηση καταφυγίου θηραμάτων και ίδρυση άλλου στην περιοχή Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας και Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας» καθορίζονται τα νέα όρια του μόνιμου καταφυγίου θηραμάτων στις θέσεις με τη γενική ονομασία Πλάτανος, Πράθι, Μύλοι κ.λπ. Περιοχής Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας και Αγ. Θεοδώρων αρμοδιότητας Δασαρχείου Κορίνθου, σε έκταση 16000 στρέμματα. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 57 του ν. 2637/1997, τα υφιστάμενα έως τότε καταφύγια θηραμάτων μετονομάστηκαν σε καταφύγια άγριας ζωής και διέπονται από τις διατάξεις του ν.δ. 86/1969 και του ν. 2637/1998. Εντός του ΚΑΖ εμπίπτει μόνον ένα πολύ μικρό τμήμα της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός του καταφυγίου άγριας ζωής:

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 31 του ν. 4014/2011:

«Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώων με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, όπως και δρόμων επιτρέπεται εάν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης που προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας.

Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής, οι αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες μπορούν να εγκρίνουν ή να προγραμματίζουν και να εκτελούν ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυσικής χλωρίδας και ιδίως αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και ελωδών εκτάσεων. Τα έργα αυτά περιγράφονται σε ειδικές μελέτες διαχείρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας

Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξη τους καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.».

ΠΕΠ5 - ΤΟΠΙΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1469/1950 ο χαρακτηρισμός ενός τόπου ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ) γίνεται με πράξη του (τότε) Υπουργού Θρησκευμάτων και Εθνικής Παιδείας. Με το πρόγραμμα "Οριοθέτηση και Καθορισμός Μέτρων Προστασίας Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους" του ΥΠΕΧΩΔΕ (1996-1999) δημιουργήθηκε ένα σύστημα συλλογής και καταγραφής στοιχείων της ελληνικής φύσης σε βάση δεδομένων που ονομάστηκε ΦΙΛΟΤΗΣ. Στο συγκεκριμένο πρόγραμμα περιλήφθηκαν ΤΙΦΚ ήδη χαρακτηρισμένα καθώς και προτεινόμενα. Κατά το πρόγραμμα ΦΙΛΟΤΗΣ στην περιοχή μελέτης υπάρχουν τα εξής τοπία, τα όρια των οποίων μεταφέρθηκαν στους χάρτες Π.2 και Π.3 σύμφωνα με τα στοιχεία της διαδικτυακής εφαρμογής (www.itia.ntua.gr/filotis):

- Η περιοχή της δημοσίας οδού που οδηγεί από τον οικισμό της Περαιώρας στον αρχαιολογικό χώρο του Ηραίου σε απόσταση 50 m εκατέρωθεν αυτής, με ειδική απαγόρευση ρητίνευσης, καθώς και ο χώρος της λίμνης Βουλιαγμένης με τον χώρο που εκτείνεται 200 m γύρω από αυτήν (απόφαση 10774/1962 (Β' 305)). Η περιοχή αυτή εμπίπτει στην ΠΕΠ6 - Προστασίας αρχαιολογικού χώρου Ηραίου για την οποία έχουν καθορισθεί Α και Β ζώνες προστασίας με περιοριστικούς όρους και πέραν αυτής στην ΠΕΠ1 - Προστασίας ορεινών όγκων με άλλους περιοριστικούς όρους.

- Η Μονή Θεοτόκου Καλών Νησιών (Περαιώρας) με ζώνη προστασίας την κοιλάδα που περιβάλλει τη Μονή και στην οποία βρίσκεται με όριο κάθε ορατό σημείο από τη Μονή. [υπ' αρ. 10976/1967 απόφαση (Β' 353)]. Η περιοχή αυτή εμπίπτει, κατά ένα τμήμα, στην ΠΕΠ8 - Προστασίας της φύσης (NATURA) με περιοριστικούς όρους και κατά το άλλο στην περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Αγ. Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων.

- Πέτρα Περαιώρας (Βράχος βουνού): η περιοχή βρίσκεται δυτικά της κορυφής Παλιοβούνα (Πίντιζα) Λουτρακίου. Η περιοχή αυτή εμπίπτει, κατά ένα τμήμα, στην ΠΕΠ8 - Προστασίας της φύσης (NATURA) με περιοριστικούς όρους και κατά το άλλο στην περιοχή ΠΕΠ1 - Προστασίας ορεινών όγκων με άλλους περιοριστικούς όρους.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Επειδή οι συγκεκριμένες περιοχές υπερκαλύπτονται τμηματικά από τις περιοχές ΠΕΠ1 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ, ΠΕΠ6 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΗΡΑΙΟΥ και ΠΕΠ8 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ (NATURA) ισχύουν οι χρήσεις γης και οι περιορισμοί των παραπάνω ζωνών ΠΕΠ1, ΠΕΠ6 και ΠΕΠ8 που προστατεύουν ήδη πλήρως την περιοχή.

ΠΕΠ6 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΛΙΜΝΗΣ ΗΡΑΙΟΥ

Απαιτούνται άμεσες παρεμβάσεις για την προστασία και αναβάθμιση της παρόχθιας ζώνης στη Λίμνη Βουλιαγμένης - Ηραίου με βάση τις παρακάτω αναφερόμενες αρχές:

- Καταρχήν πρέπει να οργανωθεί η επισκεψιμότητα του αρχαιολογικού χώρου με τη δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων και χώρου υποδοχής των επισκεπτών (γραφεία αρχαιολόγων, συγκρότημα WC κ.λπ.).

- Σε δεύτερη προτεραιότητα πρέπει να αναβαθμιστούν τα υπάρχοντα κτίσματα (ταβέρνες) που βρίσκονται στην παρόχθια ζώνη με την αποκατάσταση της μορφολογίας τους κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής (τοιχοί από λιθοδομή και επικάλυψη στέγης με βυζαντινά κεραμίδια).

- Στη συνέχεια απαιτείται ο προσδιορισμός δομημένων ή αδόμητων γηπέδων για απαλλοτρίωση προκειμένου να δημιουργηθεί περίπατος γύρω από τη λίμνη με πλακόστρωτο και καθιστικά πεζούλια.

- Παράλληλα, πρέπει να ληφθεί μέριμνα για τον περιορισμό της χρήσης του αυτοκινήτου και την οργάνωση της μετακίνησης των επισκεπτών με ήπια μέσα μεταφοράς, (ποδήλατο, μικρά ηλεκτροκίνητα οχήματα κ.λπ.).

Ζώνη Προστασίας Λίμνης Βουλιαγμένης και Αρχαιολογικού Χώρου Ηραίου Όρια:

Οριοθετείται περιμετρικά της Λίμνης σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/138654/42428/8116/6028/2013 «Έγκριση αναοριοθέτησης αρχαιολογικού χώρου Ηραίο Περαιώρας, Δήμου Αγίων Θεοδώρων - Λουτρακίου, Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, Περιφέρειας Πελοποννήσου» (ΑΑΠ 77) και την υπό στοιχεία ΥΠ.ΠΟ.Α/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/214016/115491/14075/6480/2013 «Έγκριση θεσμοθέτησης Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας και οριοθέτησης Ζώνης Β' Προστασίας του κηρυγμένου και οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου Ηραίου Περαιώρας, Δήμου Λουτρακίου - Περαιώρας, Π.Ε. Κορινθίας, Περιφέρειας Πελοποννήσου» (ΑΑΠ 44). Στη συγκεκριμένη απόφαση καθορίζονται επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες ως εξής:

Στη Ζώνη Α' Προστασίας:

1. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μορφής δόμηση.

2. Διατηρείται ο αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής. Επιτρέπονται οι ανοικτές καλλιέργειες και οι γεωργικές υποδομές που εξυπηρετούν αυτές, όπως φρεάτια, δίκτυα άρδευσης, γεωτρήσεις υπό την έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

3. Η εκτέλεση οποιοδήποτε έργου προς εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης, όπως διευθέτηση χώρου, εκρίζωση δένδρων, καλλιέργεια, ύδρευση, άρδευση, γεωτρήσεις κ.λπ., επιτρέπεται μετά από ανασκαφικό έλεγχο του υπεδάφους και υπό την εποπτεία της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

4. Επιτρέπεται κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας η εγκατάσταση μικρών κτισμάτων για τη στέγαση των αντλιοστασίων.

5. Απαγορεύεται η ανύψωση της στάθμης του φυσικού εδάφους. Εργασίες διαμόρφωσης του εδάφους για καλλιεργητικούς λόγους είναι δυνατόν να επιτραπούν ανάλογα με την απόσταση των ιδιοκτησιών από τις ορατές αρχαιότητες και μνημεία.

6. Επιτρέπεται η εγκατάσταση ανοικτών δεξαμενών συλλογής υδάτων προς εξυπηρέτηση της γεωργικής χρήσης. Η έκταση των δεξαμενών αυτών δεν θα υπερβαίνει τα 50 m²

7. Επιτρέπεται η εγκατάσταση κλειστών δεξαμενών συλλογής υδάτων προς εξυπηρέτηση της γεωργικής χρήσης. Η έκταση των δεξαμενών αυτών δεν θα υπερβαίνει τα 50 m² και δεν θα προεξέχει άνω των 0,50 μ. από το φυσικό έδαφος. Η άνω επιφάνεια των δεξαμενών αυτών θα καλύπτεται με φύτευση.

8. Απαγορεύεται η εγκατάσταση σιλό και θερμοκηπίων

9. Απαγορεύεται η εγκατάσταση μονάδων εκτροφής ζώων, όπως ποιμνιοστάσια, πτηνοτροφία, χοιροτροφία, σαλινκαροτροφία κ.α.

10. Επιτρέπεται η άσκηση της παραδοσιακής μελισσοκομίας.

11. Απαγορεύεται η εγκατάσταση σταθμών κινητής τηλεφωνίας, ραδιοτηλεοπτικών κεραιών, καθώς και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

12. Απαγορεύεται οποιασδήποτε μορφής λατόμηση, αποθήκευση αδρανών υλικών, δημιουργία χώρων πώλησης οικοδομικών ή άλλων υλικών.

13. Απαγορεύεται η τοποθέτηση αντίσκηνων, παραπηγμάτων και τροχοβιλών. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση λυόμενων οικίσκων και κινητών αναψυκτηρίων καθώς και λοιπών κατασκευών εδραζομένων σε τροχήλατη βάση.

14. Απαγορεύεται η εγκατάσταση περιπτέρων, διαφημιστικών πινακίδων, και στεγάστρων παντός είδους. Εξαιρούνται οι πινακίδες οδικής σήμανσης και ενημέρωσης για τους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία.

15. Απαγορεύεται η διέλευση νέων ηλεκτροφόρων γραμμών υψηλής τάσης. Επιτρέπονται οι εργασίες συντήρησης των υφισταμένων.

16. Επιτρέπεται η εγκατάσταση και επισκευή δικτύων υποδομών κοινής ωφελείας, μετά από έγκριση και υπό την εποπτεία της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

17. Επιτρέπεται η εκτέλεση έργων συντήρησης και βελτίωσης των υφισταμένων οδών από το εκάστοτε υλικό επιστρώσεως τους και στο υφιστάμενο πλάτος τους, εκτός εάν για λόγους ασφαλείας απαιτείται μικρή διαπλάτυνση.

18. Επιτρέπεται η κατασκευή μεταλλικής περίφραξης με ύψος το οποίο δεν θα υπερβαίνει το 1,50 μ. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή χτιστού ή άλλου τύπου μαντρότοιχου.

19. Απαγορεύεται η επέκταση νομίμως υφισταμένων κτηρίων, ενώ επιτρέπεται η επισκευή και συντήρηση αυτών για λόγους ασφαλείας και υγιεινής, κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

20. Είναι δυνατό να επιτρέπεται η συνέχιση δραστηριοτήτων και χρήσεων που δεν εμπίπτουν στις ως άνω επιτρεπόμενες και υφίστανται - λειτουργούν νομίμως σε νομίμως υφιστάμενα κτήρια και εγκαταστάσεις εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας, εφόσον τεκμηριωμένα διαπιστωθεί ότι δεν προκαλούν καμία άμεση ή έμμεση βλάβη στις αρχαιότητες της περιοχής. Απαγορεύεται η επέκταση των σχετικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπεται η επισκευή και συντήρηση αυτών για λόγους ασφαλείας και υγιεινής. Επιβάλλεται η αισθητική αναβάθμιση - εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου τους. Οι οποίες εργασίες στο πλαίσιο των ανωτέρω θα επιτρέπονται οι σχετικές κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

21. Επιτρέπονται οι ναυταθλητικές εγκαταστάσεις

εντός των ορίων της ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας. Οι εγκαταστάσεις δεν θα έχουν μόνιμο χαρακτήρα, θα είναι ήπιες και δεν θα προκαλούν άμεση ή έμμεση βλάβη στις αρχαιότητες της περιοχής. Για τις εγκαταστάσεις αυτές απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

22. Επιτρέπονται εργασίες προστασίας της λίμνης καθώς και ανάδειξης και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου της. Τα σχετικά έργα δεν θα προκαλούν άμεση ή έμμεση βλάβη στις αρχαιότητες και θα εκτελούνται κατόπιν έγκρισης σχετικής μελέτης από την Αρχαιολογική Υπηρεσία.

23. Όπου υπάρχουν δασικές εκτάσεις, αυτές διατηρούν το δασικό χαρακτήρα τους. Οι αναδασώσεις, κάθε συναφές με την προστασία των δασών έργο, καθώς και οι εργασίες σε περιοχές ρεμάτων, πραγματοποιούνται κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και σύμφωνα με το σχετικό πρόγραμμα και την έγκριση των αρμοδίων Υπηρεσιών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και του ΥΠΕΝ.

24. Για οποιαδήποτε από τις επιτρεπόμενες στη Ζώνη Α' δραστηριότητες, καθώς και για οποιοδήποτε νέο έργο υποδομής ή συντήρησης και συμπλήρωση υπάρχοντος, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Για τη Ζώνη Β' Προστασίας:

Οι ειδικοί όροι δόμησης, οι χρήσεις γης, καθώς και οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός της Ζώνης Β' Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου του Ηραίου Περαχώρας θα διατυπωθούν σε υπό έκδοση κοινή υπουργική απόφαση, κατά τις διατάξεις του άρθρου 13, παράγραφος 2 του ν. 3028/2002.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις - Όροι και περιορισμοί δόμησης: μέχρι την έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 13, παρ. 2 του ν. 3028/2002 ή άλλου αρμόδιου νόμου, στη Ζώνη Β' Προστασίας ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις, περί εκτός σχεδίου δόμησης, του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), χωρίς τις παρεκκλίσεις και κατόπιν έγκρισης του Υπουργείου Πολιτισμού και του ΣΥΠΟΘΑ. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης μόνον σε τμήμα της οδού προς τη Λίμνη Βουλιαγμένης στα βορειοανατολικά της λίμνης, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.2.

ΠΕΠ7 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

- Ιουστινιάνειου Τείχους (ΠΕΠ7.1)

Στην υπό στοιχεία 21011/ΠΕ/1971 υπουργική απόφαση που δημοσιεύθηκε στο (Β' 58) με τίτλο «Περί νέου καθορισμού ζώνης προστασίας του κερκρυγμένου ως Ιστορικού διατηρητέου Μνημείου Ιουστινιάνειου Τείχους εν Ισθμώ Κορινθίας» αναφέρεται ότι: "... Αποφασίζομεν: Όπως, τροποποιουμένης της υπ' αρ. 16523/ΠΕ/1965 υπουργικής αποφάσεως (Β' 134), καθορισθεί ως ζώνη προστασίας του επί του Ισθμού της Κορίνθου Ιουστινιάνειου τείχους, γνωστού ως Έξαμιλίου", έκτασις εξ είκοσι πέντε (25) μέτρων εκατέρωθεν τούτου, απαγορευομένης της οικοδομήσεως εις την ως άνω καθορισμένην ζώνην". Οι περιορισμοί της παραπάνω απόφασης ενσωματώνονται και στο παρόν ΓΠΣ. Με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΑΧΜΑΕ/157236/83112/5819/2637/2013

απόφαση «Αναοριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Εξαμίλιου Τείχους, Π.Ε. Κορινθίας, Περιφέρειας Πελοποννήσου.» (ΑΑΠ 341) αναοριοθετήθηκε το περίγραμμα του αρχαιολογικού χώρου του Εξαμίλιου Τείχους, όπως φαίνεται στα σχέδια Π2 και Π3 που συνοδεύουν το παρόν (κίτρινη εστιγμένη γραμμή με αναγραφόμενο ΑΡΧ.)

- Λοιπών αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ7.2)

Πρόκειται για περιοχές αρχαιολογικών χώρων, όπως αυτές προσδιορίζονται ως κηρυγμένοι ή χωροθετημένοι σύμφωνα με το άρθρο του ν. 3028/2002 από τις Εφορείες αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Για τις καθορισμένες ζώνες προστασίας (Α) και (Β) ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις σχετικές αρμοδιότητες και διατάξεις του ΥΠΠΟ. Σε άλλη περίπτωση και μέχρι τον καθορισμό ζωνών προστασίας (Α) και (Β) του αρχαιολογικού χώρου, με τον οποίο θα καθορίζονται και οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και οι περιορισμοί και όροι δόμησης της περιοχής, ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις, περί εκτός σχεδίου δόμησης, του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν έγκρισης του Υπουργείου Πολιτισμού και του ΣΥΠΟΘΑ.

Με την απόφαση υπό στοιχεία ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/121978/35442/7035/5517/2012 «Αναοριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου της Ισθμίας, Δήμου Λουτρακίου - Αγ. Θεοδώρων, Περιφέρειας Πελοποννήσου.» (ΑΑΠ 369) αναοριοθετήθηκε το περίγραμμα του αρχαιολογικού χώρου Ισθμίας. Ακολουθεί κατάλογος αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών διατηρητέων μνημείων για τα οποία ισχύουν οι διατάξεις για την προστασία τους, όπως αυτές αναφέρονται στις αποφάσεις χαρακτηρισμού τους:

- Ι.Ν. Αγ. Ανδρέα Λουτρακίου [υπ' αρ. 15904/1962 υπουργική απόφαση (Β' 473)]

- Ασκητήριο Οσίου Παταπίου [υπ' αρ. 15904/1962 υπουργική απόφαση (Β' 473)]

- Ι.Ν. Αγ. Νικολάου στο Μαλαγάρι [υπ' αρ. 13626/655, 60440/2644, 1622/1953 υπουργικές αποφάσεις (Β' 204)]

- Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου στα Πίσια [υπ' αρ. 15904/1962 υπουργική απόφαση (Β' 473)]

- Ι.Ν. Αγ. Δημητρίου Περαχώρας [υπ' αρ. 15904/1962 υπουργική απόφαση (Β' 473)]

- Ναυδριο Θεοτόκου στον Ασπρόκαμπο [υπ' αρ. 15904/1962 υπουργική απόφαση (Β' 473)]

- Ι.Μ. Θεοτόκου Καλών Νησιών [υπ' αρ. 10976/1967 υπουργική απόφαση (Β' 353)]

- Ναυδριο Μεταμορφώσεως του Σωτήρος στην Αγ. Σωτήρα [υπ' αρ. 15904/1962 υπουργική απόφαση (Β' 473)] ΠΕΠ8 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ (NATURA)

Η προστασία των τύπων οικοτόπων αποτελεί βασική προτεραιότητα της Ευρωπαϊκής Πολιτικής Προστασίας της Φύσης. Μέσω της καταγραφής, της χαρτογράφησης και αξιολόγησης των οικοτόπων επιδιώκεται η προστασία της βλάστησης, των βιοτόπων της πανίδας αλλά και σημαντικών σπάνιων ενδημικών και προστατευόμενων ειδών χλωρίδας.

Για τη διατήρηση της οικολογικής αξίας των οικοτόπων των περιοχών είναι απαραίτητη η τήρηση ορισμένων όρων και προϋποθέσεων καθώς και ορισμένων απαγορεύσεων και περιορισμών.

Η περιοχή προστασίας της φύσης (NATURA 2000 με κωδικό GR2530005 ΟΡΗ ΓΕΡΑΝΕΙΑ) θεσμοθετήθηκε για την προστασία του ελατοδάσους Γερανείων. Παράλληλα, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η αξιοποίηση της περιοχής για αναψυχή, παιδικές κατασκηνώσεις, οικότουρισμό, ορειβατικό τουρισμό, αθλητισμό κ.λπ., σύμφωνα με μελέτη που θα εκπονηθεί από τον Δήμο σε συνεργασία με τους συναρμόδιους φορείς. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 50743/2017 κοινή υπουργική απόφαση «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000» (Β' 4432) δεν επέρχεται καμία μεταβολή στα όρια της ανωτέρω προστατευόμενης περιοχής. Ωστόσο προστίθεται νέα περιοχή με κωδικό GR2530007 ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ που περιλαμβάνει ολόκληρη τα θαλάσσια περιοχή του Κορινθιακού Κόλπου. Η περιοχή αυτή προτείνεται να περιληφθεί στην επόμενη ΠΕΠ 9 Προστασίας παράκτιου χώρου. Επίσης σύμφωνα με τον ν. 4519/2018 «Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών και άλλες διατάξεις» αρμόδιος Φορέας Διαχείρισης και των δύο ανωτέρω περιοχών NATURA 2000 (GR2530005 ΟΡΗ ΓΕΡΑΝΕΙΑ και GR2530007 ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ) είναι το Ν.Π.Ι.Δ. Φορέας Διαχείρισης Κορινθιακού Κόλπου με προσωρινή έδρα την Κόρινθο. Στις εκτάσεις της ΠΕΠ8 απαγορεύεται:

- Η απόρριψη σκουπιδιών, βαρέων αντικειμένων και μπαζών

- Οι στραγγίσεις, αποξηράνσεις, αντλήσεις υδάτων για άρδευση, καθώς και αντιπλημμυρικά έργα που ενέχουν κινδύνους αλλοίωσης των υδροτοπικών χαρακτηριστικών

- Η αφαίρεση φυτών, καρπών, ανθέων, βολβών, κοπή δέντρων

- Η επιφανειακή άροση και γενικά οι γεωργικές δραστηριότητες

- Η συλλογή αυγών, φωλεών, νεοσσών κ.λπ. και η εξόρυξη ή παρενόχληση οποιουδήποτε ζώου με οποιονδήποτε τρόπο.

- Το κυνήγι και η χρήση φωτιάς

- Οι εκχερσώσεις ή καταλήψεις με σκοπό την αλλαγή χρήσης γης

- Η λειτουργία βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων.

- Η ανεξέλεγκτη κίνηση τροχοφόρων, εκτός του υφιστάμενου οδικού δικτύου, σε θέσεις που εμπεριέχουν τον κίνδυνο αλλοίωσης και καταστροφής ευαίσθητων οικολογικών στοιχείων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Αυτές που ορίζονται στον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» και δεν απαγορεύονται από το παρόν Γ.Π.Σ.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

- Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε (10) δέκα στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν (4) τέσσερα στρέμματα πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3937/2011 (Α' 60).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς τις παρεκκλί-

σεις και σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του παρόντος. Για τη χρήση κατοικία μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια 120 m² και για βοηθητικές χρήσεις 80 m², για τις λοιπές χρήσεις ως το από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270).

Για τη ΠΕΠ8 θα πρέπει να εκπονηθεί Ειδική Μελέτη από τον οικείο Φορέα Διαχείρισης που θα εξειδικεύσει τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και τα απαραίτητα έργα με στόχο την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, με ελαφρές κατασκευές και υλικά συμβατά με το περιβάλλον, όπου θα καθορίζει χώρους στάθμευσης, διαδρομές με την κατασκευή ξύλινων διαδρόμων, κ.λπ. αφού λάβει υπόψη της:

- τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα (χλωρίδα και πανίδα),
- τυχόν θεσμοθετηθέντα Καταφύγια Άγριας Ζωής,
- και κάθε άλλο παράγοντα που μπορεί να επηρεάσει το περιβάλλον.

Τα κτίρια που ανεγείρονται σε γήπεδα που εμπίπτουν σε όμορες ζώνες και τμήμα τους εμπίπτει στην ΠΕΠ8, τοποθετούνται οπωσδήποτε στα τμήματα των όμορων ζωνών και εφαρμόζονται οι αντίστοιχοι όροι και περιορισμοί δόμησης των ζωνών αυτών υπολογιζόμενοι σε ολόκληρο το εμβαδόν του γηπέδου.

Οποιαδήποτε παρέμβαση θα γίνεται μετά από εκπόνηση Μ.Π.Ε. και έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων μετά από άδεια του οικείου Φορέα Διαχείρισης, που προαναφέρθηκε. Λόγω της σπουδαιότητας της περιοχής για τον υδροφόρο ορίζοντα, για τη βιοποικιλότητα και το περιβάλλον κρίνεται σκόπιμη η μη εγκατάσταση ΑΠΕ.

ΠΕΠ9 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στην παρούσα ΠΕΠ 9, όπως αναφέρθηκε προηγούμενα προτείνεται να περιληφθεί και ο θαλάσσιος χώρος του Κορινθιακού Κόλπου που πλέον αποτελεί τμήμα του Ευρωπαϊκού οικολογικού δικτύου προστατευόμενων περιοχών NATURA 2000 με την κωδική ονομασία GR2530007 ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΟΣ ΚΟΠΛΟΣ. Για την προστασία του παράκτιου χώρου καθορίζονται οι ακόλουθες χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί:

- Το πλάτος της χερσαίας ζώνης καθορίζεται εν γένει στα 30 m από τη γραμμή του αιγιαλού ή σε περίπτωση που αυτή δεν έχει καθορισθεί, στα 100 m από την ακτογραμμή, όπως φαίνεται στα συνημμένα διαγράμματα. Στη ζώνη αυτή παρέχεται η δυνατότητα ανάδειξης των χαρακτηριστικών τοπίων που δημιουργούν οι πτυχώσεις του ανάγλυφου και οι διαμορφώσεις πρανών ή έντονων κλίσεων, στο παραλιακό μέτωπο και με ορισμένες διεισδύσεις στην ενδοχώρα.

- Η ζώνη εκτείνεται εκτός των παραλιακών περιοχών με θεσμοθετημένα όρια (εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, εγκεκριμένοι οικισμοί κ.λπ.). Εφόσον η ζώνη τέμνει τέτοιες περιοχές ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι δόμησης που προβλέπονται από τις αποφάσεις έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και των ορίων οικισμού. Στις περιοχές που προτείνεται η πολεοδομική τους με το παρόν Γ.Π.Σ. το πλάτος της ζώνης θα μορφωθεί ανάλογα με τις πολεοδομικές ανάγκες και τον σχεδιασμό της πολεοδομικής μελέτης.

- Εντός της ΠΕΠ 9 επιτρέπεται η αναστήλωση, επισκευή αποκατάσταση τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων και

υπαρχουσών παραδοσιακών υποδομών (καλντερίμια, μάντρες, αναβαθμοί).

- Στην παραθαλάσσια περιοχή των ακτών επιτρέπονται επεμβάσεις (προβλήτες, μικρά λιμενικά έργα στο θαλάσσιο χώρο) σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις. Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις εντός της ζώνης αυτής εξαιρούνται των περιορισμών της. Στις κολυμβητικές ακτές επιτρέπονται μη μόνιμες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λουόμενων, όπως π.χ. ομπρέλες, καθιστικά, αποδυτήρια, κ.τ.λ.).

- Στη θαλάσσια περιοχή της ΠΕΠ 9 έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

- Επειδή η προστασία του Παράκτιου χώρου είναι μείζονος σημασίας για την ορθολογική διαχείριση του χώρου είναι άμεση η ανάγκη καθορισμού και επανακαθορισμού της γραμμής αιγιαλού (όπου δεν είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί ή έχει αλλάξει η μορφή της ακτογραμμής) σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ιδιαίτερα σημειώνεται ότι χρήζει πρωτίστως επανακαθορισμού αιγιαλού το τμήμα από Ισθμό Κορίνθου έως μέχρι τα όρια του Δήμου (Δ' 437/1978) που έγινε επί διαγραμμάτων που συντάχθηκαν το έτος 1960.

3.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

ΠΕΠΔ1 - ΑΠΛΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ

A. Περιοχή Γεωργικής Γης Λουτρακίου - Γερανείων (ΠΕΠΔ1)

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας, στην περιοχή των Γερανείων και χωροθετούνται ενδιάμεσα ή εντός της περιοχής ΠΕΠ1 ή της ΠΕΠ2. Είναι περιοχές κατά κανόνα παραδοσιακών αγροτικών δραστηριοτήτων με γεωργικές καλλιέργειες και δενδροκαλλιέργειες που εκτείνονται είτε σε μεγάλους θύλακες (π.χ. Ασπρόκαμπος) είτε σε μικρές εκτάσεις που παρεισφρουν ανάμεσα στη δασική βλάστηση των Γερανείων. Με δεδομένο ότι η αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού μίας έκτασης ως δασικής ή αγροτικής ανήκει αποκλειστικά στους φορείς εφαρμογής των διατάξεων του ν. 998/1979 (Δασικές υπηρεσίες) εκτός από τις εμφανιζόμενες στα συνημμένα διαγράμματα περιοχές ΠΕΠΔ1 και κάθε άλλη έκταση εντός της ΠΕΠ1 ή ΠΕΠ2 που είναι χαρακτηρισμένη ή θα χαρακτηριστεί από πράξη της Διοίκησης ως μη υπαγόμενη στις διατάξεις του ν. 998/1979 λαμβάνει αυτοδίκαια τα χαρακτηριστικά (χρήσεις και όρους) της περιοχής ΠΕΠΔ1, όπως περιγράφονται κατωτέρω.

Επειδή οι περιοχές ΠΕΠΔ1 ανήκουν σε ένα ευρύτερο οικολογικό πλέγμα που χρήζει προστασίας επιλέγονται μικρότερα μεγέθη και λιγότερες χρήσεις από τις υπόλοιπες περιοχές ΠΕΠΔ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

- Κατώτατο όριο κατάτμησης: 2.000 m²

- Όριο αρτιότητας: 4.000 m²

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Επιτρέπονται οι χρήσεις και η λειτουργία του χώρου, όπως έχουν περιγραφεί για την περιοχή ΠΕΠ1 και επιπλέον τα παρακάτω, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018:

(1) Κατοικία

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από

την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι Α1 χωρίς θεατές

(12) Εστίαση

(13) Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις αναψυχής.

(15) Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας έως 40 κλινών και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέσης και χαμηλής όχλησης παραγωγής, παρασκευής, αποθήκευσης, τυποποίησης και διάθεσης βιολογικών και παραδοσιακών προϊόντων του πρωτογενή τομέα (π.χ. τυροκομεία, συσκευαστήρια ελαιόλαδου, κ.λπ.) με σκοπό την ανάδειξη και εκμετάλλευση των φυσικών και βιολογικών προϊόντων.

(23) Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης παραγωγής, παρασκευής, αποθήκευσης, τυποποίησης και διάθεσης βιολογικών και παραδοσιακών προϊόντων του πρωτογενή τομέα (π.χ. τυροκομεία, συσκευαστήρια ελαιόλαδου, κ.λπ.) με σκοπό την ανάδειξη και εκμετάλλευση των φυσικών και βιολογικών προϊόντων.

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον από την υποκατηγορία (24.1) οι Γεωργικές εκμεταλλεύσεις και η υποκατηγορία (24.2) Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270)), από την υποκατηγορία (24.3) οι αντλητικές εγκαταστάσεις και οι υδατοδεξαμενές και η υποκατηγορία (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014).

(47) Κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας.

- Εστιατόρια μορφής παραδοσιακής ταβέρνας, και εξειδικευμένα καταστήματα εξοπλισμού δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής και πωλήσεως προϊόντων τοπικής παραγωγής. (Μετά από έγκριση του ΣΥΠΟΘΑ).

Επιτρέπεται η λειτουργία καθώς και η μηχανολογική, κτιριακή επέκταση και ο εκσυγχρονισμός νομίμως υφισταμένων βιοτεχνικών, βιομηχανικών και αποθηκευτικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης που η εγκατάστασή τους αποσκοπεί στην επεξεργασία φυτικών προϊόντων του πρωτογενή τομέα κατά το πρώτο μετά την παραγωγή ή διαλογή τους στάδιο.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις παρεκκλίσεις. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης μόνον σε τμήμα της οδού Πίσια - Σχίνος και σε τμήμα της οδού προς τη Λίμνη Βουλιαγμένης στα βορειοανατολικά της λίμνης, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.2.

Κατ' εξαίρεση, για την περιοχή προτείνεται η διατήρηση της παρέκκλισης δδ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του παραπάνω π.δ. σύμφωνα με την οποία κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκα-

ταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον υφίστανται κατά την 17-10-1978, ημέρα δημοσίευσης του από 06-10-1978 π.δ. (Δ' 538), και έχουν: ελάχιστο πρόσωπο: 25 m, ελάχιστο βάθος: 40 m και ελάχιστο εμβαδόν: 2000 m². Για τα γήπεδα αυτά προτείνεται μέγιστη δομημένη επιφάνεια για κύρια χρήση 120 m² και για βοηθητικές χρήσεις 80 m².

ΠΕΠΔ1Β - Περιοχή Γεωργικής Γης Κοϊδέλας

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον άμεσο περιβάλλοντα χώρο του οικισμού Λουτρακίου και αναμένεται να υποδεχθούν πιο έντονες δραστηριότητες.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

- Κατώτατο όριο κατάτμησης: 2.000 M2

- Όριο αρτιότητας: 4.000 M2

Επιτρεπόμενες χρήσεις, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018:

(1) Κατοικία

(2) Κοινωνική πρόνοια

(3) Εκπαίδευση,

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις [άρθρο 56Α του ν. 2725/1999 και κοινή υπουργική απόφαση (Β' 3568/2017)]

(8) Περιθαλψη

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών

(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014)

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια (μόνον χαμηλής όχλησης) (άρθρο 17 του ν. 3982/2011)

(23) Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (μόνον χαμηλής όχλησης)

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και συγκεκριμένα από την υποκατηγορία (24.1) μόνον οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις συμπεριλαμβανομένων των θερμοκηπίων, η υποκατηγορία (24.2) Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 24-05-1985 (Δ' 270)), από την υποκατηγορία (24.3) μόνον αντλητικές εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, φρεάτια και η υποκατηγορία (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014)

(38) Κοιμητήρια

(47) Κατασκηνώσεις παιδικές εξοχές

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Κτίρια κοινής ωφελείας,

- Μηχανοστάσια του Δήμου,

Ειδικά για:

- Κατοικία

- μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

- μέγιστο ύψος: 7,5 M

- Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις

- μέγιστος Σ.Δ: 0,2

- μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

- μέγιστο ύψος: 7,5 M

- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκ)

- Όριο αρτιότητας: 8.000 M2

- μέγιστος αριθμός ορόφων: 1

- μέγιστο ύψος: 4,5 M

- Κέντρα αναψυχής και καταστήματα

- μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

- μέγιστο ύψος: 7,5 M

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 23-09-1985 π.δ. (Δ' 630) και του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις του άρθρου 1. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης μόνον σε τμήμα της Λεωφόρου Αθηνών στη νότια είσοδο προς Λουτράκι, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.2.

ΠΕΠΔ2 - ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΖΩΝΗ

Κτηνοτροφική και πτηνοτροφική ζώνη στην περιοχή Κατουνίστρα θέση Ράχη Σπηλιά

Η ζώνη αυτή περιβάλλει το δυτικό όριο του ορεινού όγκου Μποκούθι. Οι χρήσεις που επιτρέπονται είναι:

(1) Κατοικία

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια (μόνον χαμηλής όχλησης) (άρθρο 17 του ν. 3982/2011) και συγκεκριμένα εγκαταστάσεις παραγωγής, παρασκευής, τυποποίησης και διάθεσης βιολογικών και παραδοσιακών αγροτικών προϊόντων (π.χ. τυροκομεία)

(23) Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (μόνον χαμηλής όχλησης) και συγκεκριμένα εγκαταστάσεις παραγωγής, παρασκευής, τυποποίησης και διάθεσης βιολογικών και παραδοσιακών αγροτικών προϊόντων (π.χ. τυροκομεία)

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και συγκεκριμένα η υποκατηγορία (24.2) Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270)), η υποκατηγορία (24.3) Κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, αντλητικές εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, φρεάτια και η υποκατηγορία

Επιτρέπεται η χωροθέτηση κτηνοτροφικών - πτηνοτροφικών μονάδων σε αποστάσεις αναλόγως του είδους και του αριθμού των διατηρουμένων ζώων ή πτηνών σύμφωνα με το παράρτημα του ν. 4056/2012.

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 2.000 m²

- Το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4.000 m²

- Οι όροι δόμησης ορίζονται για:

α) Κατοικίες

Αριθμός ορόφων: 2

Μέγιστο ύψος 7.5 m

β) Τις λοιπές χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι αναφερόμενοι στο από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) καθώς και του 23-09-1985 π.δ. (Δ' 630), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις του άρθρου 1.

ΠΕΠΔ 3 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν ουσιαστικά το θαλάσσιο μέτωπο της Δ.Ε. και καταλαμβάνει την έκταση μεταξύ γραμμής αιγιαλού και ακτογραμμής. Η ζώνη αυτή έχει χαρακτήρα προστασίας και ανάδειξης του παράκτιου χώρου ενώ κάθε επέμβαση σε αυτή οφείλει να εξασφαλίσει τη σχετική αδειοδότηση «περί χρήσης αιγιαλού» σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

3.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΟΑΠΔ).

ΠΟΑΠΔ1 - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Στη Χωρική Ενότητα Ισθμίων, προβλέπεται η δημιουργία τριών πόλων ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων:

- Στην περιοχή νοτιοδυτικά του Ισθμού της Κορίνθου (δύο τμήματα εκατέρωθεν της νέας εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου).

- Στην περιοχή βορειοανατολικά του Ισθμού της Κορίνθου (τρία τμήματα κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου Ισθμού - Λουτρακίου - Περαχώρας).

- Στην περιοχή του οικισμού Αγίου Χαραλάμπους.

Στη Χωρική Ενότητα του Λουτρακίου προβλέπεται η ανάπτυξη ζώνης επαγγελματικών δραστηριοτήτων στην είσοδο του οικισμού σε σχέση με τον δρόμο Ισθμού - Λουτρακίου - Περαχώρας.

Στη Χωρική Ενότητα Περαχώρας προβλέπεται η ανάπτυξη ζώνης επαγγελματικών δραστηριοτήτων στην είσοδο του οικισμού σε σχέση με τον δρόμο Λουτρακίου - Περαχώρας.

Στις Χωρικές Ενότητες Σχίνου και του Όρους Γερανείων δεν προβλέπεται η ανάπτυξη Ζωνών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, διότι πρόκειται για περιοχές προστασίας της Φύσης και για περιοχές με παραθεριστικό χαρακτήρα.

Οι ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων προβλέπεται να πολεοδομηθούν με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8 ενώ για τη χωρική ενότητα Περαχώρας προτείνεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,4.

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΩΝ

Περιοχές ΠΟΑΠΔ1 - ΖΩΝΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Στις πολεοδομούμενες περιοχές και μέχρι αυτές να ενταχθούν στο Σχέδιο Πόλεως, επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών με βάση τις χρήσεις γης που προβλέπονται από το ΓΠΣ και σύμφωνα με τους όρους δόμησης της εκτός σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού περιοχή με βάση το ισχύον καθεστώς δόμησης.

Οι περιοχές αυτές, οι οποίες προτείνεται να πολεοδομηθούν δεν εντάσσονται σε πολεοδομικές ενότητες διότι δεν προβλέπεται η ανάπτυξη της χρήσης κατοικίας στις περιοχές αυτές.

Για τον σκοπό αυτό καθορίζονται ζώνες ΠΟΑΠΔ1 με χρήση επαγγελματικών εγκαταστάσεων.

Σε όλες τις Ζώνες Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ1) να εξετασθεί η δυνατότητα διατήρησης των θυλάκων με κατοικίες που υπάρχουν στην περιοχή εφόσον ικανοποιούνται οι περιβαλλοντικοί όροι, πάντοτε στηριζόμενοι στην επιλογή της δημιουργίας Ζώνης Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Περιοχές με στοιχείο ΠΟΑΠΔ1 (Ζώνες Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων)

Προβλέπονται οι παρακάτω χρήσεις με βάση τη γενική πολεοδομική λειτουργία των άρθρων 8 και 9 και την ειδική πολεοδομική λειτουργία του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 των χρήσεων γης (Α' 114) και ειδικότερα:

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(15) Τουριστικά καταλύματα (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα).

(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων

(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών

(30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12), (15) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Για ακίνητα εντός των ζωνών αυτών και με πρόσωπο στην οδό Ισθμού-Κορίνθου (Π.Ε.Ο.) ή στην οδό Ισθμού-Λουτρακίου ή στην οδό Λουτρακίου-Περαχώρας προβλέπονται επιπλέον οι χρήσεις «Πολυενοδομικού κέντρου» με βάση τη γενική πολυενοδομική λειτουργία του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 των χρήσεων γης (Α' 114).

Όροι κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270). Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης μόνον στην ΠΟΑΠΔ 1.2 κατά μήκος της Λεωφόρου Αθηνών, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.2.

Όροι δόμησης:

Ισχύουν οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές (από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270)) μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Κατευθύνσεις για την πολυενοδομική μελέτη:

I. Για την περιοχή νοτιοδυτικά του Ισθμού της Κορίνθου (ΠΟΑΠΔ1.1):

α) Να προβλεφθεί παράπλευρη οδός στην Εθνική οδό Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών για λόγους ασφαλείας στην κίνηση των οχημάτων.

β) Να καθοριστεί αρτιότητα οικοπέδου μεταξύ 1200 m² και 2000 m²

γ) Από τις εισφορές σε γη των ιδιοκτητών που εντάσσονται στο σχέδιο πόλεως να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση και της ευρύτερης περιοχής του Ισθμού της Κορίνθου.

δ) Να ληφθεί μέριμνα για την οργάνωση της κυκλοφορίας και στάθμευσης οχημάτων στην περιοχή του Ισθμού της Κορίνθου και σε σχέση με τον νέο σιδηροδρομικό σταθμό που προβλέπεται να κατασκευαστεί στην περιοχή αυτή.

II. Για την περιοχή βορειοανατολικά του Ισθμού της Κορίνθου και της περιοχής του Λουτρακίου

(ΠΟΑΠΔ1.2):

Προτείνεται να οργανωθεί η περιοχή με:

α) την πρόβλεψη δημιουργίας παράπλευρου οδικού δικτύου προς την Οδό Ισθμού - Λουτρακίου - Περαχώρας

β) Να προβλεφθούν παράπλευροι οδοί εκατέρωθεν της κύριας οδού σύνδεσης του Ισθμού με το Λουτράκι για λόγους ασφαλείας στην κίνηση των οχημάτων,

γ) Να καθοριστούν αρτιότητες οικοπέδων μεταξύ 1200 m² και 2000 m² με στόχο να μην κατατμηθούν περαιτέρω τα γήπεδα που περιλαμβάνονται στη ζώνη αυτή.

III. Για την περιοχή του Αγίου Χαραλάμπους (ΠΟΑΠΔ1.3):

α) Να προβλεφθούν παράπλευροι οδοί για την ασφαλή σύνδεση και λειτουργία με τον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ και τον σταθμό διοδίων για λόγους ασφαλείας στην κίνηση των οχημάτων.

IV. Για την περιοχή του οικισμού της Περαχώρας (ΠΟΑΠΔ1.4):

α) Να προβλεφθούν παράπλευροι οδοί εκατέρωθεν της κύριας οδού σύνδεσης Λουτρακίου - Περαχώρας για λόγους ασφαλείας στην κίνηση των οχημάτων,

β) Να προβλεφθεί ζώνη πρασίνου εκατέρωθεν της κύριας οδού στα σημεία σύνδεσης με τους περιμετρικούς δρόμους παράκαμψης του οικισμού της Περαχώρας, προκειμένου να οργανωθεί το τοπίο και να βελτιωθεί η εικόνα του οικισμού,

γ) Να προβλεφθεί ζώνη πρασίνου περιμετρικά του Κοιμητηρίου, προκειμένου να οργανωθεί ο περιβάλλον χώρος του.

ΠΟΑΠΔ2 - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι Ζώνες Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Εγκαταστάσεων οργανώνονται στην περιοχή της Χωρικής Ενότητας Ισθμίων, όπου προβλέπεται η δημιουργία δύο πόλων ανάπτυξης ως εξής:

- Στην περιοχή νοτιοδυτικά του Ισθμού της Κορίνθου

- Στην περιοχή του οικισμού Αγίου Χαραλάμπους

Στις Χωρικές Ενότητες Λουτρακίου, Περαχώρας, Πισίων και του Όρους Γερανείων δεν προβλέπεται η ανάπτυξη Ζωνών Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, διότι πρόκειται είτε για περιοχές προστασίας της Φύσης είτε για περιοχές με παραθεριστικό χαρακτήρα.

Οι περιοχές αυτές, οι οποίες προτείνεται να πολεοδομηθούν δεν εντάσσονται σε πολεοδομικές ενότητες διότι δεν προβλέπεται η ανάπτυξη της χρήσης κατοικίας στις περιοχές αυτές.

Σε όλες τις Ζώνες Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ2) να εξετασθεί η δυνατότητα διατήρησης των θυλάκων με κατοικίες που υπάρχουν στην περιοχή εφόσον ικανοποιούνται οι περιβαλλοντικοί όροι, πάντοτε στηριζόμενοι στην επιλογή της δημιουργίας Ζώνης Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων.

Περιοχές με στοιχείο ΠΟΑΠΔ2 (Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις)

Με στόχο την ομαδοποίηση και εξυγίανση των υπαρχουσών βιομηχανικών εγκαταστάσεων και τη χωροθέτηση των νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε θέσεις που δεν θα επιβαρύνουν τις υπάρχουσες ζώνες Α' και Β' κατοικίας, όπως επίσης δεν θα επιβαρύνουν τις Ζώνες τουριστικών εγκαταστάσεων προτείνεται ο καθορισμός ζωνών Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων, ως εξής:

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΣΘΜΙΩΝ

Περιοχές ΠΟΑΠΔ2.1 - ΖΩΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΝΟΤΙΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ (ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ)

Η περιοχή αυτή κρίνεται ως η πλέον κατάλληλη για εγκατάσταση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων ως υποδοχέας εξυγίανσης. Ήδη στην περιοχή αυτή βρίσκονται εγκατεστημένες σημαντικές βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες, όπως επίσης στη συνεχόμενη περιοχή που υπάγεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Κορινθίων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 11 του π.δ. 59/2018 (Α' 114).

Όροι κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270).

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) μέχρι την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο πόλης.

Η περιοχή αυτή προβλέπεται να ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλεως με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8.

Κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη:

Η προσπέλαση προς τη βιομηχανική περιοχή προβλέπεται να γίνεται μέσω του κόμβου του δρόμου Κορίνθου - Κυράς Βρύση με τον Αυτοκινητόδρομο Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών.

Προτείνεται να δημιουργηθεί ζώνη πρασίνου εκατέρωθεν του βασικού δρόμου προσπέλασης της Βιομηχανικής Ζώνης και περιμετρική ζώνη πρασίνου προς τον Αυτοκινητόδρομο, και προς τον οικισμό «Κοσμά».

Ομοίως, ζώνη πρασίνου προτείνεται να δημιουργηθεί πέριξ των υφιστάμενων εγκαταστάσεων ώστε να

μην υπάρχει όχληση στην οικιστική περιοχή της Κυράς Βρύσης.

ΠΟΑΠΔ2.2 - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ - ΑΓΙΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ)

Στην περιοχή αυτή είναι ήδη εγκατεστημένες μεγάλες παραγωγικές μονάδες και η γειτνίασή της με την οικιστική περιοχή του Αγίου Χαράλαμπος και του Καλαμακίου επιβάλλει την κατεύθυνση της βιομηχανικής ζώνης ως υποδοχέα εξυγίανσης. Η περιοχή αυτή λόγω γειτνίασης με τα βασικά οδικά δίκτυα (παλαιά Εθνική Οδός Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών, νέα Εθνική Οδός Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών) και το σιδηροδρομικό δίκτυο κρίνεται ότι διαθέτει ικανά χαρακτηριστικά για την εξυπηρέτηση των ζητούμενων χρήσεων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης του άρθρου 11 του π.δ. 59/2018 (Α' 114).

Όροι κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270).

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) μέχρι την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο πόλης. Η περιοχή αυτή προβλέπεται να ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλεως με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8.

Κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη:

Προτείνεται να δημιουργηθεί ζώνη πρασίνου εκατέρωθεν της Παλαιάς Εθνικής Οδού και της Σιδηροδρομικής γραμμής και περιμετρική ζώνη πρασίνου προς τον Αυτοκινητόδρομο, και προς τον οικισμό «Άγιο Χαράλαμπο».

Παραλιακό Τμήμα

Προτείνεται η αναβάθμιση της περιοχής όπου βρίσκεται η βιομηχανία Μύλοι Σόγιας με τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, σε σχέση με τη ζώνη αναψυχής που έχει δημιουργηθεί στο παραλιακό μέτωπο του οικισμού Καλαμακίου ενώ προτείνεται η ανάπτυξη λιμενικής ζώνης εμπορικής, αλιευτικής και βιομηχανικής δραστηριότητας καθώς και μαρίνα σκαφών για την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων - δραστηριοτήτων της περιοχής.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

ΠΟΑΠΔ3 - ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση

Οι Ζώνες αυτές οργανώνονται στην περιοχή της Χωρικής Ενότητας Ισθμίων, όπου προβλέπεται η δημιουργία δύο πόλων ανάπτυξης ως εξής:

- Στην περιοχή νοτιοδυτικά του Ισθμού της Κορίνθου

- Στην περιοχή βορειοανατολικά του Ισθμού της Κορίνθου

Στις Χωρικές Ενότητες Λουτρακίου, Περαχώρας, Πισίων και του Όρους Γερανείων δεν προβλέπεται η ανάπτυξη Ζωνών ΠΟΑΠΔ3, διότι πρόκειται είτε για περιοχές προστασίας της Φύσης είτε για περιοχές με παραθεριστικό χαρακτήρα. Οι περιοχές αυτές, οι οποίες προτείνεται

να πολεοδομηθούν δεν εντάσσονται σε πολεοδομικές ενότητες διότι δεν προβλέπεται η ανάπτυξη της χρήσης κατοικίας στις περιοχές αυτές.

Σε όλες τις Ζώνες ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ΠΟ-ΑΠΔ3) να εξετασθεί η δυνατότητα διατήρησης των θυλάκων με κατοικίες που υπάρχουν στην περιοχή εφόσον ικανοποιούνται οι περιβαλλοντικοί όροι, πάντοτε στηριζόμενοι στην επιλογή της δημιουργίας Ζώνης ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση.

ΠΟΑΠΔ 3.1 - ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΒΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ

Ήδη στην περιοχή αυτή βρίσκονται αρκετές βιοτεχνικές μονάδες και έχουν αναπτυχθεί Χρήσεις Χονδρεμπορίου.

Η ζώνη αυτή βρίσκεται σε συνέχεια και ομαδοποιείται με αντίστοιχη ζώνη «ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση Μπαθάριστρα - Δέλτα» της Κορίνθου.

Προτείνεται να οργανωθεί η περιοχή αυτή με βάση τις εξής αρχές:

- Να προσδιοριστούν βασικοί οδικοί άξονες για την άνετη προσπέλαση βαρέων οχημάτων προς τους βιομηχανικούς χώρους.

- Να προσδιοριστούν παράπλευροι οδοί προς την ΑΘΗΝΩΝ - ΚΟΡΙΝΘΟΥ και προς τον αυτοκινητόδρομο ΑΘΗΝΩΝ - ΚΟΡΙΝΘΟΥ - ΠΑΤΡΩΝ.

- Να εξετασθεί η δυνατότητα διατήρησης των θυλάκων με κατοικίες που υπάρχουν στην περιοχή εφόσον ικανοποιούνται οι περιβαλλοντικοί όροι, πάντοτε στηριζόμενοι στην επιλογή της δημιουργίας Βιομηχανικής Ζώνης.

- Να προβλεφθούν Ζώνες πρασίνου σε σχέση με τους κύριους οδικούς άξονες.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη Ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018.

Όροι κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270).

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) μέχρι την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο πόλης. Η περιοχή αυτή προβλέπεται να ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλεως με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8.

Κατευθύνσεις για την πολεοδομική μελέτη:

Προτείνεται να οργανωθεί η περιοχή με:

- α) την πρόβλεψη δημιουργίας παράπλευρου οδικού δικτύου προς την ΠΑΘΕ ΑΘΗΝΩΝ - ΚΟΡΙΝΘΟΥ - ΠΑΤΡΩΝ και

- β) την πρόβλεψη δημιουργίας ζώνης πρασίνου σε σχέση με το Ιουστινιάνειο Τείχος που διέρχεται από την περιοχή,

- γ) Για τις υφιστάμενες χρήσεις κοινωνικού χαρακτήρα και ωφέλειας (π.χ. Ναοί, χρήσεις υγείας κ.λπ.), αντικρουόμενες με τις κατευθύνσεις χρήσεων της ζώνης του παρόντος ΓΠΣ, προτείνεται η ένταξή τους με ικανό χώρο πρασίνου που να τις περιβάλλει.

ΠΟΑΠΔ3.2 ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ

Ήδη στην περιοχή αυτή βρίσκονται αρκετές βιοτεχνικές μονάδες και έχουν αναπτυχθεί Χρήσεις Χονδρεμπορίου.

Η περιοχή αυτή προβλέπεται να οργανωθεί κατ'αντιστοιχία με τη Ζώνη ΠΟΑΠΔ3.1 νοτιοδυτικά του Ισθμού και βόρεια του αυτοκινητόδρομου Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών, όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, όπως αναλυτικά περιγράφεται παρακάτω:

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη Ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018.

Όροι κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270).

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) μέχρι την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο πόλης.

Η περιοχή αυτή προβλέπεται να ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλεως με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8.

Κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη:

Για τις υφιστάμενες χρήσεις κοινωνικού χαρακτήρα και ωφέλειας (π.χ. Ναοί, χρήσεις υγείας κ.λπ.), αντικρουόμενες με τις κατευθύνσεις χρήσεων της ζώνης του παρόντος ΓΠΣ, προτείνεται η ένταξή τους με ικανό χώρο πρασίνου που να τις περιβάλλει.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

3.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΤΑ1.1 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΣΤΟΝ ΙΣΘΜΟ ΤΗΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ (2 τμήματα εκατέρωθεν της νέας εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου)

Αποβλέπει στη προστασία από παρόδια δόμηση, στην αποφυγή συσσωρεύσεων αλληλοσυγκρουόμενων χρήσεων και στην ανάπτυξη σωστά οργανωμένων χρήσεων τουρισμού αναψυχής σε σχέση με τη Διώρυγα.

Η Ζώνη αυτή περιλαμβάνει τις τουριστικές εγκαταστάσεις που έχουν αναπτυχθεί στην περιοχή που βρίσκεται νοτιοδυτικά του Ισθμού της Κορίνθου σε άμεση γειτνίαση με την παλαιά Γέφυρα του Ισθμού.

Η κυριότερη εγκατάσταση της περιοχής αυτής είναι η Waterland. Μετά από τη μεταφορά της κίνησης της Νέας Εθνικής Οδού σε νέα θέση, δηλαδή μετά την κατασκευή του αυτοκινητόδρομου Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών εκτιμάται ότι είναι εφικτό να προταθούν νέες χρήσεις τουριστικών εγκαταστάσεων στην εν λόγω περιοχή με στόχο να αναπτυχθεί Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής υψηλού επιπέδου σε συνδυασμό με την επίσκεψη της περιοχής του Ισθμού της Κορίνθου και των αρχαιολογικών χώρων που υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή.

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΖΩΝΩΝ ΤΑ1.1

Για τις Ζώνες Τουρισμού - Αναψυχής καθορίζονται χρήσεις γης και όροι δόμησης ως εξής:

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

- Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 Μ2

- Όριο αρτιότητας: 4.000 M2
Ξενοδοχεία και εγκαταστάσεις αδειοδότησης ΕΟΤ
- Όριο αρτιότητας: 8.000 M2.
- Ανώτατος Σ.Δ: 0,2
- Επιτρέπεται η άσκηση των ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα
- Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες
- Κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής
- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις
Γενικά προβλέπονται οι χρήσεις του Άρθρου 5 (Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής) του π.δ. 59/2018 (Α' 114) με ορισμένες διαφοροποιήσεις, όπως αναλυτικά αναφέρονται παρακάτω με ορισμένες εξειδικεύσεις:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική Πρόνοια.
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης.

- (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).

Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).

- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.
- (18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων. (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία [μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/2017 (Β' 1412)].

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
- (47) Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές.

Δεν προβλέπονται εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Συνεδριακά κέντρα. Ελικοδρόμια.

Δεν προβλέπονται καζίνα.

Δεν προβλέπονται γήπεδα γκολφ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) χωρίς τις παρεκκλίσεις.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

ΤΑ1.2 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΠΟ ΦΛΑΜΠΟΥΡΟ ΕΩΣ

ΣΚΑΛΩΜΑ ΚΑΙ ΑΠΟ ΣΤΕΡΝΑ ΕΩΣ ΑΓΙΑ ΣΩΤΗΡΑ

Η Περιοχή αυτή αποτελεί τη φυσική συνέχεια της περιοχής ΠΕΠ1 γειτνιάζοντας με το θαλάσσιο μέτωπο του Κορινθιακού κόλπου και οι Αλκυονίδες Νήσοι. Το μέσο πλάτος της ζώνης αυτής είναι 500 m από τη θάλασσα, παρεμβαλλομένων και εμπεριεχομένων και άλλων περιοχών (οικισμών, ΠΕΠΔ1, Ζ3 κ.λπ.). Η ανάπτυξη της φαίνεται αναλυτικά στα συνημμένα διαγράμματα.

Με δεδομένη την ιδιαιτερότητα της συγκεκριμένης περιοχής που ουσιαστικά αποτελεί το μεταβατικό στάδιο από τον Ορεινό όγκο των Γερανείων προς τη θάλασσα οι επιτρεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι αυτοί με την περιοχή προστασίας ΠΕΠ1.

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός της ΤΑ1.2 και χαρακτηρίζονται ή θα χαρακτηριστούν ως μη εμπόρουσες στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (δασικές ή αναδασωτέες) λαμβάνουν αυτοδίκαια τα χαρακτηριστικά (χρήσεις και όρους δόμησης) της περιοχής ΠΕΠΔ1, όπως περιγράφονται ανωτέρω με τις εξής διαφοροποιήσεις:

- κατάργηση του περιορισμού της δυναμικότητας των 40 κλινών των Ξενώνων, Ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων.

- και επιτρεπόμενη ίδρυση και λειτουργία τουριστικών λιμένων.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

ΤΑ1.3 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΑΠΕ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΠΟ ΑΓΙΑ ΣΩΤΗΡΑ ΕΩΣ ΒΑΜΒΑΚΙΕΣ

Η Περιοχή αυτή αποτελεί τη φυσική συνέχεια της περιοχής ΠΕΠ1 γειτνιάζοντας με το θαλάσσιο μέτωπο του Κορινθιακού κόλπου και οι Αλκυονίδες Νήσοι. Το μέσο πλάτος της ζώνης αυτής είναι 1400 m από τη θάλασσα. Η ανάπτυξη της φαίνεται αναλυτικά στα συνημμένα διαγράμματα.

Με δεδομένη την ιδιαιτερότητα της συγκεκριμένης περιοχής που ουσιαστικά αποτελεί το μεταβατικό στάδιο από τον Ορεινό όγκο των Γερανείων προς τη θάλασσα οι επιτρεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης προτείνεται να είναι οι αυτοί με την περιοχή προστασίας ΠΕΠ1. Επιπλέον, επιτρέπονται εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός της ΤΑ1.3 και χαρακτηρίζονται ή θα χαρακτηριστούν ως μη εμπόρουσες στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (δασικές ή αναδασωτέες) λαμβάνουν αυτοδίκαια τα χαρακτηριστικά

(χρήσεις και όρους δόμησης) της περιοχής ΠΕΠΔ1, όπως περιγράφονται ανωτέρω με τις εξής διαφοροποιήσεις:

- κατάργηση του περιορισμού της δυναμικότητας των 40 κλινών των Ξενώνων, Ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων.

- και επιτρεπόμενη ίδρυση και λειτουργία τουριστικών λιμένων.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

ΤΑ2 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΤΟΥΝΙΣΤΡΑΣ

Η περιοχή αυτή αποτελείται από δύο τμήματα και ήδη στεγάζει τουριστικές εγκαταστάσεις και τις κτιριακές υποδομές του Εκκλησιαστικού Λυκείου.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

- Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 M2

- Όριο αρτιότητας: 4.000 M2

- Ξενοδοχεία και εγκαταστάσεις αδειοδότησης ΕΟΤ

- Όριο αρτιότητας: 8.000 M2

- Ανώτατος Σ.Δ: 0,2

Γενικά προβλέπονται οι χρήσεις του του Άρθρου 5 (Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής) του π.δ. 59/2018 (Α' 114) με ορισμένες διαφοροποιήσεις, όπως αναλυτικά αναφέρονται παρακάτω με ορισμένες εξειδικεύσεις:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική Πρόνοια.

(4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή.

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

(16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).

Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.

(18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων. (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4- 2017 Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(44) Καζίνο.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(47) Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές.

- Δεν προβλέπονται γήπεδα γκολφ.

- Δεν προβλέπονται εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

ΤΑ3 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΣΗΜΕΙΑΚΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)

Στα πλαίσια του νέου ΓΠΣ Λουτρακίου - Περαιχώρας, αναγνωρίζονται τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίες εκτιμάται ότι είναι δυνατό να εξακολουθήσουν να λειτουργούν στη θέση που έχουν νομίμως εγκατασταθεί, καθώς εκτιμάται ότι δεν αποτελούν πηγή όχλησης για τις υπόλοιπες χρήσεις γης που βρίσκονται στην όμορη και ευρύτερη περιοχή. Επιπλέον, οι πέραν των εμφανιζόμενων στους χάρτες τουριστικές εγκαταστάσεις ΤΑ3 εντάσσονται και αυτές στο ίδιο πλαίσιο λειτουργίας. Στις περιοχές αυτές ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις, τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας καθώς και οι όροι - περιορισμοί δόμησης που ισχύουν και στις υπόλοιπες περιοχές ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΤΑ1.1).

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

3.5 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

3.5.1. Περιοχή υδροφόρου ορίζοντα (ΠΥΟΛ)

Η περιοχή αυτή περικλείει δασικές εκτάσεις, αγροτικές περιοχές και οικιστικούς θύλακες (περιαστικούς) κυρίως πλησίον της πόλης του Λουτρακίου. Με το από 23-09-1985 π.δ. (Δ' 630) για την προστασία των πηγών Λουτρακίου ορίζονται οι χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Το από 23-09-1985 π.δ. «Καθορισμός ζώνης προστασίας της περιοχής των Πηγών Λουτρακίου» (Δ' 630), με το οποίο επανήλθε εν ισχύ το ακυρωθέν από 23-05-1983 όμοιο π.δ. (Δ' 318), το οποίο ακυρώθηκε για τυπικούς λόγους με την υπ' αρ. 4296/1984 απόφαση ΣτΕ (ημέρα δημοσίευσης 09-11-1984). Σημειώνεται ότι ενδιάμεσα, είχε εκδοθεί η υπ' αρ. 26244/899/02-04-1985 (Δ' 209) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με την οποία είχαν ανασταλεί τόσο οι οικοδομικές εργασίες όσο και η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην επίμαχη περιοχή. Με βάση τα ανωτέρω, από τις 23-05- 1983 δεν επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών στην περιοχή προστασίας του υδροφόρου ορίζοντα.

Προτείνεται η σύσταση ενός Νομικού Προσώπου με στόχο τη διατήρηση, την προστασία και τη διαχείριση περιοχής. Κύριες δράσεις του θα είναι: Η διατήρηση, η βιώσιμη διαχείριση και ανάδειξη της περιοχής, λαμβάνοντας υπόψη τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες που υφίστανται στην περιοχή (καλλιέργειες, κατοικίες κ.λπ.).

Η αναγκαιότητα ρύθμισης, διαχείρισης και λειτουργίας της περιοχής είναι ιδιαίτερα υψηλή ώστε να δομηθεί καθεστώς προστασίας του οικοσυστήματος λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες που υφίστανται στην περιοχή (οικιστικές και του πρωτογενή τομέα).

Η περιοχή συγκεντρώνει όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις ώστε:

- τμήματά της να μπορούν να χαρακτηριστούν ως περιοχή προστασίας Ορεινών Όγκων
- τμήματά της να μπορούν να χαρακτηριστούν ως γεωργική γη
- τμήματά της να μπορούν να χαρακτηρισθούν ως οικιστικές περιοχές

Στο παρόν ΓΠΣ δεν μπορούν να προταθούν άλλες χρήσεις με δεδομένο ότι η περιοχή διέπεται από το από 23-09-1985 π.δ. (Δ' 630). Με το από 23-09-1985 π.δ. (Δ' 630) για την προστασία των πηγών Λουτρακίου προβλέπονται, όπως αναγράφονται στο διάταγμα:

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Επιτρέπεται η ανέγερση των παρακάτω κτιρίων και εγκαταστάσεων:

- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ναοί
- Κτίρια κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) και ειδικότερα μόνο κτίρια στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ και κτίρια υποσταθμών ηλεκτρικού ρεύματος.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας: Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε είκοσι (20) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση και μόνο για τις επιτρεπόμενες παραπάνω χρήσεις θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

1. Εφόσον έχουν ελάχιστο όριο αρτιότητας 4.000 m² μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

2. Εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες που ορίζονται από τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 του από 06-10-1978 π.δ. «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του 1923 οικισμών (Δ' 538).

3. Εντός της ζώνης απαγορεύονται οποιεσδήποτε εγκαταστάσεις για την άντληση νερού χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Ι.Γ.Μ.Ε. ή άλλου αρμόδιου φορέα.

4. Απαγορεύεται η εγκατάσταση σκηνών και τροχόσπιτων.

Τελικές Διατάξεις για την περιοχή ΠΥΟΛ

1. Επιτρέπεται η επισκευή και συντήρηση των νομίμως υφιστάμενων κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή για λόγους υγιεινής και ασφάλειας. Για τα παραπάνω κτίρια δεν επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης τους σε οποιαδήποτε άλλη εκτός της κατοικίας.

2. Κρίνεται απαραίτητη η ανάπτυξη κοινωφελών δράσεων (αποκομιδή απορριμμάτων κ.λπ.) και έργων

υποδομής (ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ.) με σκοπό την προστασία του υδροφόρου ορίζοντα.

3. Επιβάλλεται η κατασκευή στεγανών βόθρων μέχρι της κατασκευής δικτύου αποχέτευσης ή/και μονάδων τριτοβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων και κάθε άλλο προστατευτικό του υδροφόρου ορίζοντα, μέτρο.

4. Κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Ι.Γ.Μ.Ε. ή άλλου αρμόδιου φορέα (όπως προβλέπεται στο από 23-09-1985 π.δ. (Δ' 630)) μπορούν να αναπτυχθούν εγκαταστάσεις άντλησης νερού. Τέτοιου τύπου εγκαταστάσεις μπορούν να περιλαμβάνουν και άλλες κοινωφελείς σχετικές χρήσεις που αφορούν την ανάδειξη του φυσικού πόρου «νερό» π.χ. Μουσείο Νερού, ή ακόμη και χρήσεις που αφορούν την ποιότητα και διάθεση του νερού, όπως Ερευνητικά εργαστήρια ελέγχου ποιοτικών παραμέτρων νερού, εμφιαλωτήριο κ.λπ. υπό την προϋπόθεση ότι ο φορέας ίδρυσης και λειτουργίας τους θα είναι αποκλειστικά ο οικείος Δήμος, κατόπιν σύμφωνης απόφασης του ΣΥΠΟΘΑ ή άλλου φορέα που ασκεί τις αρμοδιότητές του.

5. Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ στο πλαίσιο της παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος και διάθεσής του στα δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τις ΑΠΕ, όπως ισχύει.

3.5.2. Περιοχή διώρυγας Κορίνθου (ΠΕΔΚ)

Τα όρια της περιοχής αυτής ορίζονται, όπως προβλέπεται και από το από 20-05-1970 β.δ. (Δ' 111), σε 120 m (μέχρι τη γραμμή περιτοίχισης) και 125 m (μέχρι τη γραμμή δόμησης) εκατέρωθεν του άξονα της Διώρυγας και σε όλο το μήκος της μέχρι τις ακτές του Κορινθιακού.

Η ζώνη αυτή αποβλέπει στο να προφυλάξει τις όχθες και τα πρανή της Διώρυγας από κατάτμηση, δόμηση, περιτοίχιση. Για τον σκοπό αυτό προτείνεται η σύνταξη γεωλογικής - γεωτεχνικής μελέτης η οποία θα καθορίσει τα σημεία όπου θα πρέπει να γίνουν επεμβάσεις, εφόσον κριθεί απαραίτητο, για τη στατική επάρκεια των πρανών. Η ίδια μελέτη, αφού λάβει υπόψη της εγκεκριμένες μελέτες ή προτάσεις κατασκευής τεχνικών έργων στην περιοχή, είναι πιθανόν να τροποποιήσει τα υφιστάμενα όρια των 120 m. σύμφωνα με αρχές του χωροταξικού σχεδιασμού.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Επιτρέπονται οι διαμορφώσεις ελευθέρων χώρων, κατασκευή των απαραίτητων μόνο κτιρίων για τη λειτουργία της Διώρυγας και του Βιολογικού Καθαρισμού, πάρκα, χώροι αναψυχής, χώροι πολιτισμού, εγκαταστάσεις ναυταθλητισμού, βοηθητικά κτίσματα λειτουργίας της διώρυγας και αναψυκτήρια συνολικού εμβαδού μέχρι 150 m² μετά από σύμφωνη γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ ή άλλου φορέα που έχει τις αρμοδιότητές του. Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου επιτρέπονται οι χρήσεις του αστικού πρασίνου.

Ειδικότερα, επιτρέπεται η δημιουργία Μουσείου Ναυτικής Ιστορίας στο χώρο της εισόδου της διώρυγας καθώς και λιμένα θαλαμηγών και σκαφών αναψυχής (μαρίνα).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας: Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε είκοσι (20) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν (4) τέσσερα

στρέμματα πριν από την έγκριση του παρόντος ΓΠΣ χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Μέσα στην περιοχή αυτή περιλαμβάνεται και ο ήδη προστατευόμενος αρχαιολογικός χώρος της Αρχαίας Διολκού, σε μια απόσταση τριάντα (30) μέτρων από τις αρχαιότητες (ΦΕΚ 605/1965 υπουργική απόφαση 16307/1965), ο οποίος προτείνεται να αναβαθμιστεί και να λειτουργήσει σε άμεση σχέση με το προτεινόμενο πάρκο. Συνεπώς θα πρέπει να ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα για την προστασία και ανάπτυξη του αρχαιολογικού χώρου της Διολκού.

3.5.3. Ιαματική φυσική υδροφορία

Με τις διατάξεις του ν. 3498/2006 (Α' 230) και της υπ' αρ. 16655/22-12-2006 υπουργικής απόφασης (Β' 1932) καθορίσθηκε η διαδικασία αναγνώρισης ιαματικού φυσικού πόρου. Για το σκοπό αυτό, μεταξύ άλλων, συντάχθηκε και η «Υδρογεωλογική - γεωλογική μελέτη για την αναγνώριση ιαματικού φυσικού πόρου στην περιοχή λουτρών του Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας» από τη Διεύθυνση Γεωθερμίας και Θερμομεταλλικών Υδάτων του ΙΓΜΕ. Σύμφωνα με την παραπάνω μελέτη, η περιοχή Λουτρών Λουτρακίου προτείνεται να προστατευθεί ώστε να μην επηρεαστεί η θερμομεταλλική ιαματική υδροφορία τους από ανθρώπινες δραστηριότητες ή εγκαταστάσεις. Η περιοχή προστασίας του κάθε σημείου εκμετάλλευσης του νερού και του υδροφόρου ορίζοντα γενικότερα, είτε αυτό είναι φυσική πηγή, υδρομάστευση ή γεώτρηση, καθορίζεται από τις ζώνες προστασίας.

Τα σημεία εκδήλωσης της ιαματικής υδροφορίας, όπου έγιναν σχετικές έρευνες, είναι τα Λουτρά Πολυτελείας (σημείο Δ1), η πηγή Οικονόμου (σημείο Δ4), τα Δημοτικά Λουτρά (σημείο Δ2) και τέλος η γεώτρηση Γ-ΙΑΜ-1 (σημείο Δ3). Για τη συγκεκριμένη περιοχή αναφέρονται τρεις ζώνες:

ΖΩΝΗ Ι. Η πρώτη ζώνη προστασίας ή ζώνη των 50 μέτρων οριοθετείται χωριστά για κάθε σημείο (κύκλος ακτίνας 50 μέτρων) εντός της οποίας δεν επιτρέπεται καμία δραστηριότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει ρύπανση ή μόλυνση των νερών και την ελάττωση της παροχής. Επειδή η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται ως πλήρους απαγόρευσης ενώ παράλληλα υπάρχει ανθρώπινη δραστηριότητα και κτιριακή υποδομή, θα πρέπει να υπάρχει συνεχής έλεγχος του αποχετευτικού δικτύου και εν γένει κάθε ανθρώπινης δραστηριότητας που θα μπορούσε να ρυπάνει ή να μολύνει τον υδροφόρο ορίζοντα.

ΖΩΝΗ ΙΙ. Η δεύτερη ζώνη προστασίας εκτείνεται σε ακτίνα 1500 μέτρων από τα έργα υδροληψίας ενώ νότια οριοθετείται από τους μαργαίικους αδιαπέρατους σχηματισμούς και δυτικά μέχρι τη θέση Πευκάκια. Εντός της ζώνης αυτής δεν ενδείκνυται καμία ανθρώπινη δραστηριότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει τη ρύπανση χημική ή μικροβιολογική των νερών καθώς και τη μείωση παροχής των πηγών και της γεώτρησης. Έτσι, απαγορεύεται κάθε μορφής δραστηριότητα οικοδομική, δασοκομική, κηπευτική, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις κ.λπ. Το ίδιο ισχύει και για κάθε άλλη δραστηριότητα που προσβάλλει τη μικροβιολογική και χημική προστασία του υδροφόρου θερμομεταλλικού ιαματικού ορίζοντα.

ΖΩΝΗ ΙΙΙ. Η τρίτη ζώνη προστασίας καταλαμβάνει την έκταση που δέχεται τα ατμοσφαιρικά κατακρημνίσματα,

μέρος των οποίων καταλήγει στον υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα, πρόκειται δηλαδή για τη λεκάνη απορροής των Γερανείων εντός της οποίας εμπίπτει η περιοχή μελέτης. Εντός της ζώνης αυτής δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανιών, πρατηρίων καυσίμων, η αποθήκευση χημικών και ασφατικών υλικών, διυλιστηρίων, ελαιολιτριβίων, νοσοκομειακών μονάδων και άλλων, όπως προβλέπεται τη σχετική νομοθεσία.

Οι παραπάνω ΖΩΝΕΣ Ι, ΙΙ, ΙΙΙ εκτείνονται τόσο στο αστικό δομημένο περιβάλλον όσο και στην περιοχή προστασίας Υδροφόρου Ορίζοντα (ΠΥΟΛ), σε περιοχές προστασίας ορεινών όγκων (ΠΕΠ1) και στην περιοχή προστασίας της φύσης (ΠΕΠ8 - Natura). Πέραν των περιορισμών και χρήσεων που ορίζονται στο παρόν για τις περιοχές αυτές (αστικές, ΠΥΟΛ, ΠΕΠ1, ΠΕΠ8) προτείνεται και η ταυτόχρονη εφαρμογή των προστατευτικών μέτρων των ζωνών Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, όπως περιγράφονται παραπάνω.

Άρθρο 4

Οικιστικοί Υποδοχείς - Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρυθμίσεις

Οι οικισμοί που περιλαμβάνονται στα όρια της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας οργανώνονται σε συγκροτήματα οικιστικών υποδοχών α' κατοικίας κατ' αντιστοιχία με τις χωρικές ενότητες Λουτρακίου, Ισθμίων, Περαιχώρας, ως εξής:

Καθορίζονται προς πολεοδόμηση περιοχές ως οικιστικοί υποδοχείς, όπως φαίνονται στους χάρτες Π-3.1 και Π-2 σε κλίμακα 1:5000 και 1:25000 αντίστοιχα.

4.1. Χωρική Ενότητα 1 (Λουτράκι)

Εντός Σχεδίου Πόλεως περιοχή του Λουτρακίου

Στη Χωρική Ενότητα 1 (Λουτράκι) περιλαμβάνεται ο οικισμός του Λουτρακίου για τον οποίο έχει εγκριθεί ΓΠΣ (του ν. 1337/1983) με απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ το έτος 2002. Η περιοχή του οικισμού Λουτρακίου οργανώνεται με 6 πολεοδομικές ενότητες ως εξής:

Πολεοδομική Ενότητα	Μέση Πυκνότητα οικήσεως κατ./Ha	Μέσος Σ.Δ.
ΠΕ 1	132	1.40
ΠΕ 2	124	1.40
ΠΕ 3-Ι	123	1.60
ΠΕ 3-ΙΙ(*)	123	1.20
ΠΕ 4	57	0.60
ΠΕ 5	67	0.50
ΠΕ6-Ι - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	67	0.50
ΠΕ6-ΙΙ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	57	0.60

(*) Η ΠΕ 3-ΙΙ περικλείεται από τις οδούς Μελίνας Μερκούρη, Ελ. Βενιζέλου και Δημοσίων Υπαλλήλων Καραντινή.

Διατηρούνται οι Πολεοδομικές Ενότητες που προβλέπονται από το αρχικό ΓΠΣ Λουτρακίου Περαιχώρας με τις εξής προσαρμογές:

- Η Πολεοδομική Ενότητα 7, καταργείται, καθόσον δεν αντιστοιχεί στην υφιστάμενη κατάσταση και διαχωρίζε-

ται από τον βασικό οδικό άξονα Κορίνθου - Λουτρακίου - Περαχώρας.

- Το τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας 7 που βρίσκεται ανατολικά του βασικού οδικού άξονα ενσωματώνεται στην Πολεοδομική Ενότητα 4.

- Το τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας 7 που βρίσκεται δυτικά του βασικού οδικού άξονα ενσωματώνεται στην Πολεοδομική Ενότητα 6.

- Κρίνεται απαραίτητο να προσδιορισθούν οι πολεοδομικές ενότητες που έχουν παραθεριστικό χαρακτήρα.

- Στην Πολεοδομική Ενότητα 1 περιλαμβάνεται το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής Ζ2 και το υπόλοιπο της στην Πολεοδομική ενότητα 2.

Πολεοδομικό κέντρο

Το κέντρο πόλης διατηρείται στη σημερινή του θέση και αναβαθμίζεται με την πρόβλεψη μεταφοράς της διαμετρικής κίνησης στην περιφερειακή οδό εκτός του σώματος της πόλης. Συγκεκριμένα προτείνεται στα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) που έχουν πρόσωπο στην κεντρική οδό Ελευθερίου Βενιζέλου να επιτρέπονται οι χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου, άρθρο 4 του π.δ. 59/2018 (Α' 114). Η ρύθμιση αυτή αντιστοιχεί στην υπάρχουσα κατάσταση και είναι Πολεοδομικά συμβατή, για τα Ο.Τ. στον βασικό οδικό άξονα μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σύμφωνα με τον ορισμό της πόλης του Λουτρακίου σαν Βασικού Πόλου ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής.

Η προτεινόμενη χωρική οργάνωση του Πολεοδομικού Κέντρου γίνεται προκειμένου:

Α. Οι ζώνες κεντρικών λειτουργιών να αντιστοιχούν στη διαμορφωθείσα κατάσταση και

Β. Να διαφυλαχθεί η εσωτερική περιοχή παραθεριστικής κατοικίας. Θα πρέπει όμως στα τμήματα που υπάρχει δυνατότητα, να προβλεφθεί η δημιουργία παράπλευρης οδού και Ζώνης Πρασίνου για την απομάκρυνση των οικοδομών από τον κεντρικό δρόμο.

Γενική Κατοικία

Διατηρείται η πρόβλεψη του ισχύοντος ΓΠΣ για καθορισμό χρήσης Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) στις εντός Σχεδίου περιοχές των Πολεοδομικών Ενότητων 1, 2 και 3. Εκτός από ορισμένα τμήματα της ΠΕ 1 προς τις ιαματικές πηγές Λουτρακίου σε εδάφη με έντονες κλίσεις όπου προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018 (Α' 114).

Επιπλέον προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας:

- στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Παπανικολάου (όριο Π.Ε. 5 και 6) που οδηγεί προς το καζίνο, καθώς και σε ολόκληρα τα Ο.Τ. 302 και 319.

- Στο πρόσωπο του Ο.Τ. 287 επί της σιδηροδρομικής γραμμής.

- Στα πρόσωπα των Ο.Τ. επί της οδού Σχολής Μηχανικού στην Π.Ε. 6-Ι από τη σιδηροδρομική γραμμή μέχρι την οδό Ρίππη Κων.

Τουρισμός-Αναψυχή

Σε όλο το μήκος της παραλιακής ζώνης του Λουτρακίου προτείνεται ο καθορισμός χρήσης «Τουρισμού - Αναψυχής» [άρθρο 5 του π.δ. 59/2018 (Α' 114)]. Σε όλη την περιοχή με χρήση Τουρισμός - Αναψυχή και μέχρι την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου

που θα εξειδικεύσει τις προτάσεις του παρόντος Γ.Π.Σ. ειδικά για τα ξενοδοχεία ισχύει Σ.Δ. 0.8.

Βιοτεχνία - Βιομηχανία

Προτείνεται η χρήση των παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης στα Ο.Τ. 210, 211 και 212 όπου ήδη είναι εγκατεστημένο το εργοστάσιο της PEPSI. Συγκεκριμένα από τις αναφερόμενες στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 χρήσεις, επιτρέπεται μόνον η συγκεκριμένη υφιστάμενη χρήση με α/α (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης. Επιπρόσθετα, για την ομαλή λειτουργία της υφιστάμενης εγκατάστασης, προτείνεται η ένωση των τριών οικοδομικών τετραγώνων με κατάργηση των ενδιάμεσων δρόμων. Παράλληλα όμως, για τη διατήρηση του ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων, θα δημιουργηθεί χώρος πρασίνου εμβαδού τουλάχιστον ίσου με το άθροισμα των εμβαδών των καταργούμενων δρόμων. Για την περιοχή αυτή, ορίζεται Σ.Δ. 0.8.

Αμιγής Κατοικία

Διατηρείται η πρόβλεψη του ισχύοντος ΓΠΣ για καθορισμό χρήσης Αμιγούς Κατοικίας στις εντός Σχεδίου περιοχές των Πολεοδομικών Ενότητων 4,5 και 6. Εκτός από την παραλιακή ζώνη όπου προτείνεται ο καθορισμός χρήσης Τουρισμός - αναψυχή (ΤΑ) του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) και των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου και Παπανικολάου όπου προβλέπονται οι χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου, όπως ήδη αναφέρθηκε ανωτέρω.

Στα πλαίσια σύνταξης του νέου ΓΠΣ Λουτρακίου προτείνεται να καθοριστεί χρήση Αμιγούς Κατοικίας στα Οικοδομικά Τετράγωνα της ΠΕ 1 και ειδικότερα σε περιοχές με έντονες κλίσεις εδάφους που γειτνιάζουν με τις ιαματικές πηγές Λουτρακίου. Επίσης, προβλέπεται να καθοριστεί χρήση Αμιγούς Κατοικίας στις επεκτάσεις που προβλέπονται στις περιοχές Γκράβα - Άγιος Φανούριος. Οι επεκτάσεις θα δομηθούν με ΜΣΔ 0.8.

Στις περιοχές Αμιγούς Κατοικίας επιτρέπονται οι χρήσεις, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 2 του π.δ. 59/2018 (Α' 114).

Προσδιορισμός περιοχών παραθεριστικής κατοικίας στις ΠΕ 4, 5 και 6.

Στις Πολεοδομικές Ενότητες 4 και 5 προβλέπεται η ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας σε ποσοστό 75% της περιοχής κατοικίας. Στην ΠΕ 4 η παραθεριστική κατοικία να αναπτυχθεί σε ποσοστό 40%.

4.2. Χωρική ενότητα 2 (Ισθμία)

Στη Χωρική Ενότητα 2 (Ισθμία), ως οικιστικός υποδοχέας προσδιορίζεται το συγκρότημα των οικισμών Ισθμία - Κυρά Βρύση - Καλαμάκι. Το διοικητικό κέντρο βρίσκεται στα Ισθμία ενώ το εμπορικό στην Κυρά Βρύση.

Στη Χωρική Ενότητα 2 (Ισθμία) προτείνονται οι εξής παρεμβάσεις:

- Να αναθεωρηθεί το σχέδιο πόλεως Ισθμίων και Καλαμακίου σύμφωνα με την υπάρχουσα κατάσταση με στόχο να οργανωθούν οι χρήσεις και να αναβαθμισθεί η περιοχή.

- Να οργανωθεί Ζώνη Αναψυχής στο Καλαμάκι.

- Να εξαιρεθεί από το σχέδιο Πόλεως η περιοχή που γειτνιάζει με το υφιστάμενο νεκροταφείο.

- Να οργανωθεί Ζώνη Αναψυχής στα Ισθμία στη θέση της διώρυγας της Κορίνθου εκατέρωθεν του Ισθμού σε

σχέση με την επισκεψιμότητα στους Αρχαιολογικούς Χώρους.

- Να οργανωθεί Ζώνη Τουριστικών Εγκαταστάσεων σε σχέση με την επισκεψιμότητα του σημείου αυτού του Ισθμού της Κορίνθου.

- Να οργανωθούν οι Ζώνες Χρήσεων γης στα κέντρα πόλης στο δίπολο Ισθμια - Κυρά Βρύση που θα περιλαμβάνουν εμπορικές εγκαταστάσεις και διοικητικές Υπηρεσίες.

- Να προσδιορισθούν οι οικιστικοί πυρήνες ανάπτυξης παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή μεταξύ Ισθμίων και Κεχραιών και στην περιοχή Νότια - Νοτιοδυτικά της Κυρά - Βρύσης παράλληλα με τη διαφύλαξη του φυσικού Περιβάλλοντος.

Οργάνωση Οικιστικών Θυλάκων Παραθεριστικής Κατοικίας στον Κάβο και στη Γαλήνη

Ο παραθεριστικός χαρακτήρας της περιοχής ξεκινάει αμέσως μετά τα Ισθμια και συνεχίζεται μέχρι τα Λουτρά της Ωραίας Ελένης.

Λόγω του αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος και της ευκολίας πρόσβασης (μέσω της εθνικής οδού) η περιοχή έχει επιλεγεί για την ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών σε θύλακες ανάμεσα σε δασικές εκτάσεις.

Διαπιστώνεται η αναγκαιότητα οργάνωσης των θυλάκων αυτών παραθεριστικής κατοικίας παράλληλα με την περιχαράκωση των ορίων όπου επιτρέπεται η δόμηση με στόχο την προστασία της δασικής έκτασης.

Οργάνωση οικιστικών υποδοχέων α' κατοικίας

Στη Χωρική Ενότητα 2 (Ισθμια) περιλαμβάνονται διακριτές οικιστικές αναπτύξεις α' κατοικίας οι οποίες προτείνεται να οργανωθούν ως πολεοδομικές ενότητες ως εξής:

Π.Ε. Ισθμίων Π.Ε. Καλαμακίου

Π.Ε. Γέφυρας Ισθμού (Γαλότας)

Π.Ε. Κυράς Βρύσης

4.2.1. Π.Ε. Ισθμίων

Ο οικισμός των Ισθμίων δημιουργήθηκε ως περιοχή διαμονής των εργαζομένων στη διάνοιξη της Διώρυγας της Κορίνθου. Το έτος 1884 εγκρίθηκε σχέδιο πόλεως.

Απαιτείται άμεση και συνολική αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως των Ισθμίων προκειμένου να προσαρμοσθεί στην υπάρχουσα κατάσταση και να τηρηθούν οι αποστάσεις δόμησης από τη διώρυγα σύμφωνα με το (Δ' 111/1970).

Χρήσεις γης Ισθμίων

Η ευρύτερη περιοχή κατοικίας στα Ισθμια εξυπηρετείται από τα πολεοδομικά κέντρα που έχουν διαμορφωθεί στον Ισθμό της Κορίνθου, και από τα πολεοδομικά κέντρα των οικισμών της Κορίνθου και του Λουτρακίου. Για το λόγο αυτό προτείνεται να οργανωθεί ολόκληρη η περιοχή στα Ισθμια σαν ζώνη με χρήση Γενικής Κατοικίας με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 με εξαίρεση την περιοχή του γηπέδου όπου προτείνεται η χρήση του τοπικού κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018.

Η κεντρική περιοχή των Ισθμίων περιλαμβάνει 2 θύλακες Γενικής Κατοικίας εκατέρωθεν του Ισθμού της Κορίνθου, όπως φαίνεται στο συνημμένο σχέδιο. Για την περιοχή που εμπίπτει στη ζώνη προστασίας της διώρυ-

γας Κορίνθου, πλάτους 125 m εκατέρωθεν του άξονά της (Δ' 111/1970), προτείνονται οι χρήσεις Ελεύθερων χώρων - Αστικού πρασίνου σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. 59/2018.

Στη νότια περιοχή των Ισθμίων, όπως και στη συνεχόμενη έκταση του οικοδομικού συνεταιρισμού υπαλλήλων ΑΤΕ, καθώς και σε ορισμένα Ο.Τ. ανατολικά της διώρυγας προβλέπεται χρήση Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018.

Ζώνες Πρασίνου

Στον οικισμό των Ισθμίων προβλέπεται να διαμορφωθούν οι παρακάτω αναφερόμενες Ζώνες πρασίνου:

- Επισημαίνεται ότι η περιοχή του οικισμού των Ισθμίων Νότια του Ισθμού περιλαμβάνεται σχεδόν στο σύνολο της στη Ζώνη προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου των Ισθμίων. Από την περιοχή διέρχεται ρέμα το οποίο πρέπει να οριοθετηθεί και να καθορισθεί η Ζώνη προστασίας του Φυσικού περιβάλλοντος παράλληλα με τη Ζώνη του ρέματος. Η περιοχή του οικισμού των Ισθμίων που έχει Δασικό χαρακτήρα Βόρεια του Ισθμού αντιστοιχεί σε λόφο που περικλείεται από την παλαιά και τη Νέα Εθνική Οδό Αθηνών Κορίνθου Πατρών. Στο σημείο αυτό κρίνεται απαραίτητο να διαφυλαχθεί το φυσικό περιβάλλον και λόγω γειννίας με την προστατευόμενη Ζώνη Αθηνών - Κορίνθου.

- Χώροι πρασίνου κατά μήκος της ζώνης προστασίας της διώρυγας.

- Επίσης προτείνεται να διαφυλαχθεί ο Δασικός χαρακτήρας στην περιοχή του οικοδομικού συνεταιρισμού υπαλλήλων ΑΤΕ.

Χώροι Αθλητικών Εγκαταστάσεων

Προβλέπεται η διατήρηση χρήσης αθλητικών εγκαταστάσεων στη θέση του υπάρχοντος γηπέδου ποδοσφαίρου στην κεντρική περιοχή των Ισθμίων Νότια του Ισθμού. Επίσης προβλέπεται η δημιουργία νέου γηπέδου ποδοσφαίρου σε έκταση του οικοδομικού συνεταιρισμού υπαλλήλων ΑΤΕ προκειμένου να δημιουργηθεί ένα σύγχρονο γήπεδο με όλες τις απαιτούμενες σύγχρονες προδιαγραφές το οποίο θα εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή.

Χώροι Διοίκησης

Προβλέπεται η διατήρηση των υπαρχόντων χώρων Διοίκησης στην κεντρική περιοχή των Ισθμίων Νότια του Ισθμού. Επίσης προβλέπεται η διατήρηση των υπαρχόντων χώρων Διοίκησης της εταιρίας λειτουργίας του Ισθμού της Κορίνθου στη ζώνη προστασίας του Ισθμού της Κορίνθου και σε συνεχόμενο τμήμα της κεντρικής περιοχής των Ισθμίων Βόρεια του Ισθμού.

Εκπαίδευση

Προβλέπεται η διατήρηση του υπάρχοντος εκπαιδευτικού συγκροτήματος στην κεντρική περιοχή των Ισθμίων Νότια του Ισθμού. Επίσης προτείνεται η δημιουργία νέου εκπαιδευτικού συγκροτήματος στην περιοχή του σχεδίου πόλεως των Ισθμίων που συναρτάται με τον οικισμό Γέφυρα Ισθμού - Γαλότα.

Πρόβλεψη οργάνωσης

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού των Ισθμίων για πληθυσμιακό μέγεθος 3.602 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας με τομείς

μέσης μεικτής πυκνότητας και ανώτατου συντελεστή δόμησης ως εξής:

- Το εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως τμήμα του οικισμού που βρίσκεται ανατολικά του Ισθμού, με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,8 (Τομέας 1).

- Το εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως τμήμα του οικισμού που βρίσκεται ανατολικά του Ισθμού και νότια της ΠΑΘΕ, με μέση μικτή πυκνότητα 45 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,3 (Τομέας 2).

- Το εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως τμήμα του οικισμού Παράδεισος που βρίσκεται ανατολικά του Ισθμού και βόρεια της ΠΑΘΕ, με μέση μικτή πυκνότητα 75 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,6. (Τομέας 3).

- Το εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως τμήμα του οικισμού που βρίσκεται δυτικά του Ισθμού, με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,8. (Τομέας 4).

- Το εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως τμήμα του οικισμού που βρίσκεται δυτικά του Ισθμού, με μέση μικτή πυκνότητα 60 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,4. (Τομέας 5).

- Το εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως τμήμα του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων ΑΤΕ (Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος), με μέση μικτή πυκνότητα 60 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,4. (Τομέας 6).

Σημειώνεται ότι επιβάλλεται η σημειακή ένταξη στο σχέδιο πόλης του νότιου τριγωνικού τμήματος εμβαδού 1,6 στρεμμάτων της περιοχής του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων ΑΤΕ και η ενσωμάτωσή της στον υπόλοιπο οικισμό.

4.2.2 Π.Ε. Καλαμακίου

ΚΑΛΑΜΑΚΙ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ) και ΚΑΛΑΜΑΚΙ (ΠΟΛΗ)

Ο αρχικός πυρήνας (ΠΟΛΗ) διαμορφώθηκε στο ανατολικό άκρο του κόλπου του Καλαμακίου στο σημείο όπου έχει δημιουργηθεί το αλιευτικό καταφύγιο. Στη συνέχεια δημιουργήθηκε ο οικισμός Καλαμάκι που συνδέει και εννοποιεί τους οικισμούς των Ισθμίων και του παλαιού Καλαμακίου.

ΚΑΛΑΜΑΚΙ (ΠΟΛΗ)

Το σχέδιο πόλεως που εγκρίθηκε για τον πυρήνα του αρχικού οικισμού Καλαμάκι αντιστοιχεί κατά μεγάλο μέρος του σε θαλάσσια Ζώνη.

Λόγω της ύπαρξης του Νεκροταφείου Καλαμακίου δεσμεύθηκε η ανάπτυξη της όμορης περιοχής περιμετρικά αυτού και ένεκα αυτού του λόγου δεν έχει εφαρμοσθεί μέχρι σήμερα το σχέδιο πόλεως στην εν λόγω περιοχή.

Επίσης, μετά τη διέλευση της νέας Εθνικής Οδού δεν προωθήθηκε αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως στη ζώνη επιρροής αυτής προκειμένου να είναι δυνατή η εφαρμογή του.

Στο τμήμα του σχεδίου πόλεως Καλαμακίου που βρίσκεται στο μέτωπο του οικισμού προς τη θάλασσα περιλαμβάνεται αδόμητη έκταση ιδιοκτησίας της όμορης βιομηχανικής εγκατάστασης και για τον λόγο αυτό δεν έχει εφαρμοσθεί το σχέδιο πόλεως ούτε στην εν λόγω περιοχή.

ΚΑΛΑΜΑΚΙ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ)

Ο οικισμός Καλαμάκι περιλαμβάνει το σύνολο της παραθαλάσσιας ζώνης από τη γραμμή αιγιαλού και παραλίας μέχρι μία σειρά σπίτια πάνω από την παλαιά Εθνική Οδό. Σε μήκος ο οικισμός ορίζεται δυτικά από το σχέδιο πόλεως Ισθμίων και ανατολικά από την παλαιά σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών Κορίνθου. Στην περιοχή ισχύουν ρυμοτομικά σχέδια που εγκρίθηκαν με διαφορετικά διατάγματα. Το σχέδιο του ανατολικού τμήματος εγκρίθηκε με το από 03-02-1860 β.δ. (Α' 9) ενώ το δυτικό με το από 25-01-1884 β.δ. (Α' 36). Τα παραπάνω σχέδια έχουν ανοικτά ακραία οικοδομικά τετράγωνα καθώς και αλληλοεπικάλυψη. Το έτος 1978 με απόφαση Νομάρχη καθορίστηκε το όριο του οικισμού Καλαμάκι σε υπόβαθρο ελλίπης με αποτέλεσμα η ρύθμιση να είναι αόριστη. Επισημαίνουμε ότι οι αποφάσεις Νομαρχών για την οριοθέτηση οικισμών που λήφθηκαν με το θεσμικό πλαίσιο προ του έτους 1981 έχουν κριθεί από το ΣΤΕ ως ανίσχυρες καθόσον δεν υπήρχε εξουσιοδότηση νόμου για την έκδοσή τους.

Απαιτείται η αναθεώρηση του σχεδίου πόλης Καλαμακίου προκειμένου να εναρμονιστούν οι χρήσεις γης με τις προτεινόμενες από το παρόν Γ.Π.Σ. και για να τηρηθούν οι αποστάσεις δόμησης από τη διώρυγα σύμφωνα με το (Δ' 111/1970). Επίσης προτείνεται η ένταξη της περιοχής του βόρειου τμήματος του οικισμού Καλαμάκι σε σχέδιο πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2508/1997.

Χρήσεις γης Καλαμακίου

Η κεντρική περιοχή Καλαμακίου προβλέπεται ως ζώνη Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 και αντιστοιχεί στο διαμορφωμένο τμήμα του αρχικά εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Καλαμακίου. Προτείνεται επιπλέον η χρήση παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 στη Ζώνη (τέσσερα οικοδομικά τετράγωνα με αριθμούς 2, 3, 4 και 5) μεταξύ του οικοδομήσιμου χώρου πολιτιστικών εγκαταστάσεων, τουρισμού - αναψυχής και της Βιομηχανίας (Μύλοι Σόγιας) για κατασκευή βιομηχανικών αποθηκών (α/α 20) και βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης (α/α 23) του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018. Τα οικοδομικά αυτά τετράγωνα θα πρέπει να συνενωθούν με τροποποίηση του σχεδίου πόλεως καταργώντας τους μεταξύ αυτών δρόμους και να δοθεί σε κοινή χρήση τμήμα τουλάχιστον ίσο με το εμβαδόν των καταργούμενων δρόμων στα δυτικά της έκτασης, ώστε να αποτελέσει ενιαίο σύνολο με την υφιστάμενη βιομηχανία «Μύλοι Σόγιας».

Ζώνες Πρασίνου

Στον οικισμό Καλαμακίου προβλέπεται να διαμορφωθούν οι παρακάτω αναφερόμενες Ζώνες πρασίνου:

- Ζώνη περιπάτου και αναψυχής στην παραλία σε σχέση με το υπάρχον αλιευτικό καταφύγιο.

- Ζώνη πρασίνου πέριξ του υπάρχοντος νεκροταφείου.

- Επίσης προβλέπεται να δημιουργηθεί μία ζώνη πρασίνου παράλληλα με την Εθνική Οδό και κατά μήκος της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών Κορίνθου για την προστασία της περιοχής κατοικίας από την όχληση και τον διαχωρισμό της από τη βιομηχανική περιοχή.

- Χώροι πρασίνου κατά μήκος της ζώνης προστασίας της διώρυγας.

Εφόσον εξασφαλισθούν όλα τα παραπάνω αναφερόμενα στοιχεία διαφύλαξης του φυσικού περιβάλλοντος δεν κρίνεται απαραίτητο να εξασφαλισθούν άλλες εκτεταμένες ζώνες πρασίνου στην εντός σχεδίου πόλεως περιοχή. Για το λόγο αυτό προτείνεται η δημιουργία σημειακών χώρων πρασίνου με τη μορφή πλατειών στους διαμορφωμένους οικιστικούς θύλακες της περιοχής.

Τέλος, μετά και την οριοθέτηση των ρεμάτων της περιοχής προτείνεται η αναθεώρηση ή/και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής στα σημεία που κρίνεται απαραίτητο. (Χώρος αναψυκτήριου του Δήμου στην τοποθεσία «Κρυφή Ακτή» κ.λπ.)

Πρόβλεψη οργάνωσης

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού του Καλαμακίου για πληθυσμιακό μέγεθος 954 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας με 2 τομείς μέσης μεικτής πυκνότητας και ανώτατου συντελεστή δόμησης ως εξής:

- Το εντός Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως τμήμα του οικισμού, με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,8.

- Το εντός ορίων οικισμού προ του 1923 τμήμα του οικισμού, στο οποίο δεν έχει εγκριθεί ακόμη Σχέδιο Πόλεως με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,8.

4.2.3. Π.Ε. Γέφυρας Ισθμού (Γαλότας)

Ο οικισμός Γέφυρα Ισθμού - Γαλότα βρίσκεται σε επαφή με τον αυτοκινητόδρομο Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών. Μάλιστα κατά τη διάνοιξη του αυτοκινητόδρομου ρυμοτομήθηκαν ορισμένα κτίσματα του οικισμού.

Ο οικισμός αυτός οριοθετήθηκε το έτος 2003 με την υπ' αρ. 583/2003 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Πελοποννήσου. Από το όριο του οικισμού έχουν εξαιρεθεί θύλακες δημόσιων δασικών εκτάσεων.

Ο οικισμός αυτός εξυπηρετείται ως προς τις λειτουργίες κέντρου πόλης από τα διαμορφωμένα κέντρα των οικισμών Ισθμία και Κυρά Βρύση και δεν διαπιστώνεται η αναγκαιότητα προσδιορισμού κέντρου πόλης στο σώμα του οικισμού. Προτείνεται να οργανωθεί στο σύνολο της ως ζώνη Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 και να επεκταθεί ώστε να καλύψει και το κενό μεταξύ οικισμού, σχεδίου πόλης, Ισθμού και Εθνικής Οδού.

Πρόβλεψη οργάνωσης

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Γέφυρας Ισθμού - Γαλότας, για πληθυσμιακό μέγεθος 374 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,8.

4.2.4. Π.Ε. ΚΥΡΑΣ ΒΡΥΣΗΣ

Ο οικισμός Κυράς Βρύσης έχει αναπτυχθεί δυτικά και σε επαφή με τον αρχαιολογικό χώρο της Ακρόπολης των Ισθμίων. Επίσης βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τη ζώνη προστασίας του Ιουστινιανείου Τείχους. Πρόκειται για οικισμό με ενδιαφέροντα και ομοιογενή μορφολογικά χαρακτηριστικά με κτίσματα τοποθετημένα σε μία ράχη του εδάφους ανάμεσα σε 2 ρεματιές όπου διατηρείται το φυσικό περιβάλλον.

Ο οικισμός αυτός διακρίνεται από τους υπολοίπους που υπάρχουν στην περιοχή και τίθεται ως στόχος να διατηρήσει τη μικροκλίμακα του και την ισορροπία των κτισμάτων με το περιβάλλον (Φυσικό και Πολιτιστικό).

Προτείνονται σημειακές επεκτάσεις περιμετρικά του οικισμού για την εξομάλυνση των ορίων του καθώς και επέκταση προς τα νοτιοδυτικά για να απορροφήσει τις πιέσεις ανέγερσης νέων κτισμάτων.

Χρήσεις γης

Σε όλη την περιοχή του οριοθετημένου οικισμού προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018. Στην περιοχή των προτεινόμενων επεκτάσεων (Ζ4) προτείνεται η χρήση της Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018.

Επίσης στην περιοχή της επέκτασης (Τομέας ΙΙ) προτείνεται να χωροθετηθούν κοινωφελείς χρήσεις (σχολείο κ.λπ.). Ο χώρος εκπαίδευσης παραμένει στη σημερινή του θέση και προτείνεται να διευρυνθεί προκειμένου να καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες του οικισμού.

Νεκροταφείο Κυράς Βρύσης

Μετά από απαίτηση της αρχαιολογικής υπηρεσίας το νεκροταφείο της Κυράς Βρύσης πρέπει να μεταφερθεί σε νέα θέση εκτός του Αρχαιολογικού Χώρου των Ισθμίων και της Ζώνης Προστασίας αυτού. Μετά την απομάκρυνση της δραστηριότητάς του θα παραμείνει ανενεργό με παρεμβολή πρασίνου στη ζώνη προστασίας του Ιουστινιανείου τείχους.

Επισημαίνεται ότι το υπάρχον νεκροταφείο έχει δημιουργηθεί μέσα στον περίβολο της Ακρόπολης του τείχους των Ισθμίων και τμήμα του περιλαμβάνεται στη Ζώνη Προστασίας του Ιουστινιανείου τείχους.

Προτείνεται η δημιουργία νέου νεκροταφείου σε εκτός σχεδίου περιοχή δυτικά του οικισμού της Κυράς Βρύσης σε συνάρτηση με τον δρόμο Εξαμιλίων - Κυράς Βρύσης.

Περιμετρικά του χώρου του νέου νεκροταφείου προβλέπεται η δημιουργία ζώνης πρασίνου για τη βελτίωση του περιβάλλοντος και τον διαχωρισμό των χρήσεων γης.

Πρόβλεψη οργάνωσης

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Κυρά Βρύση, για πληθυσμιακό μέγεθος 2.995 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας ως εξής:

Τομέας Ι: με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,80.

Τομέας ΙΙ (επέκταση 3 τμήματα Ζ4): με μέση πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,80).

4.3. Χωρική ενότητα 3 (Περαχώρα)

Προσδιορισμός Οικιστικού Υποδοχέα στη Χωρική Ενότητα Περαχώρας

Στη Χωρική Ενότητα 3 (Περαχώρα) περιλαμβάνονται οι οικισμοί:

- Περαχώρα
- Πίσσια

Ως οικιστικός υποδοχέας προσδιορίζεται η Περαχώρα η οποία αποτελεί το διοικητικό και εμπορικό Κέντρο της Χωρικής αυτής Ενότητας. Η ενότητα αυτή αποτελεί συνέχεια της χωρικής ενότητας του Λουτρακίου και λόγω μικρού μεγέθους σε σχέση με το Λουτράκι θα μπορούσε να θεωρηθεί ως μία ενιαία Χωρική Ενότητα. Επειδή

όμως παρεμβάλλεται ο ορεινός όγκος των Γερανιών με έντονο ορεινό ανάγλυφο διαχωρίζεται από το Λουτράκι και εκτιμάται ότι πρέπει να οργανωθεί ως αυτοτελής Χωρική Ενότητα.

Στην ενότητα αυτή περιλαμβάνονται οι σημαντικοί αρχαιολογικοί Χώροι: Ναός Ποσειδώνος, Λίμνης Ηραίου οι οποίοι αποτελούν πόλο έλξης για τη συγκέντρωση επισκεπτών αλλά και για την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων και παραθεριστικής κατοικίας.

Απαιτείται η αναβάθμιση της περιοχής με την οργάνωση της επισκεψιμότητας των μνημείων και τον προσδιορισμό του τύπου της προσδοκώμενης ανάπτυξης. Συγκεκριμένα στην παραλιακή περιοχή Νότια και Νοτιοανατολικά της Λίμνης του Ηραίου έχουν αναπτυχθεί πυρήνες παραθεριστικής κατοικίας οι οποίοι πρέπει να οργανωθούν.

Επίσης πρέπει να ληφθεί μέριμνα για περιορισμό της επιβάρυνσης της περιοχής από τη χρήση των αυτοκινήτων προς αποφυγή της ρύπανσης (οπτικής και ηχητικής). Παράλληλα πρέπει να οργανωθούν Χώροι στάθμευσης για τους επισκέπτες των αρχαιολογικών Χώρων αλλά και των καταστημάτων αναψυχής που έχουν αναπτυχθεί στην παραλίμνια περιοχή (Ταβέρνες).

Στην προοπτική οργάνωσης των χρήσεων γης στη Χωρική Ενότητα 3 (Περαχώρα) θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η Περαχώρα είναι ένας ιστορικός οικισμός που δεν είναι παραθαλάσσιος και πρέπει οι κάτοικοι του να στηριχθούν προκειμένου να είναι δυνατόν να βρίσκουν απασχόληση με στόχο τη συγκράτηση του πληθυσμού στην εν λόγω περιοχή.

Τέλος, διατηρείται η περιοχή ολόκληρου του οικισμού Περαχώρας ως ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ), όπως προβλέπεται από το ισχύον ΓΠΣ.

4.3.1. Π.Ε. Περαχώρα

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ Λουτρακίου και Περαχώρας προβλέπεται η οργάνωση του οικισμού της Περαχώρας ως μία πολεοδομική ενότητα με μέση μικτή πυκνότητα 106 κατ./Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 0,80. Στο πλαίσιο του νέου ΓΠΣ Λουτρακίου Περαχώρας διατηρείται το Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4 του π.δ. 59/2018) που καθορίστηκε από το ισχύον ΓΠΣ, ενώ προτείνεται μέση μικτή πυκνότητα 110 κατ./Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 0,80. Ολόκληρη η υπόλοιπη περιοχή του οικισμού προτείνεται με χρήση Γενική Κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018.

Διατηρούνται οι χώροι σχολικών εγκαταστάσεων στη δυτική πλευρά του οικισμού. Επίσης διατηρείται και αναβαθμίζεται το υπάρχον γήπεδο σε σημείο δυτικά του οικισμού σε επαφή με το δρόμο Περαχώρας - Λίμνης Βουλιαγμένης. Στην είσοδο του οικισμού από τον δρόμο Λουτρακίου - Περαχώρας, προτείνεται να δημιουργηθεί ζώνη επαγγελματικών εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ 1) για την οργάνωση των επαγγελματικών εγκαταστάσεων των κατοίκων της Περαχώρας (ξυλουργεία, Μηχανουργεία κ.λπ.).

Δεν κρίνεται εφικτή η μεταφορά του νεκροταφείου σε νέα θέση και για το λόγο αυτό προτείνεται η διατήρηση του και η πρόβλεψη δημιουργίας ζώνης πρασίνου μεταξύ του νεκροταφείου και της περιοχής

κατοικίας. Προτείνεται η εκπόνηση των απαραίτητων μελετών (υδρογεωλογική, γεωτεχνική, περιβαλλοντική) για τη μείωση των αποστάσεων δόμησης από το νεκροταφείο.

Τέλος, απαιτείται άμεση αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου που εγκρίθηκε με το από 23-09-1985 π.δ. (Δ' 661) ώστε να είναι δυνατή η εφαρμογή του επί του εδάφους (κατάργηση Κ.Χ., θεσμοθέτηση Ο.Τ. με διαστάσεις όπου μπορούν να δημιουργηθούν άρτια και οικοδομήσιμα οικοπέδα κ.λπ.).

Πρόβλεψη οργάνωσης

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού της Περαχώρας, για πληθυσμιακό μέγεθος 2.739 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας με μέση μικτή πυκνότητα 110 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,8.

4.3.2. Π.Ε. Πίσσια

Προτείνεται η οργάνωση όλου του οικισμού με τη χρήση της Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018.

Πρόβλεψη οργάνωσης

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού των Πισσίων, για πληθυσμιακό μέγεθος 1.008 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας με 2 τομείς μέσης μεικτής πυκνότητας και ανώτατου σ.δ. ως εξής:

- Το νότιο τμήμα του οικισμού, με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,80.

- Το βόρειο τμήμα του οικισμού, με μέση μικτή πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,80 που επειδή είναι σχεδόν αδόμητο μπορεί να εξασφαλίσει κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες.

4.4. Παραθεριστικοί οικισμοί - Οικιστικοί υποδοχείς Β' Κατοικίας

Ειδικότερα για τους οικισμούς που περιλαμβάνονται στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας και στις 3 ανωτέρω χωρικές ενότητες, προτείνεται να οργανωθούν σε 4 συγκροτήματα οικιστικών υποδοχέων β' κατοικίας κατ' αντιστοιχία με τις χωρικές ενότητες Ισθμίων, Λουτρακίου, Περαχώρας, και Σχίνου, όπως προσδιορίστηκαν από την Ανάλυση.

Για το σύνολο των οικισμών αυτών προτείνονται χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018 (Α' 114).

4.4.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (Χ.Ε. Ισθμίων)

Ο οικισμός Αγ. Χαράλαμπος προτείνεται να οργανωθεί στην έκταση που περικλείεται βόρεια από τη νέα Εθνική Οδό Αθηνών - Κορίνθου ανατολικά από ρέμα (Διοικητικά Όρια πρώην Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας), νότια από την παλαιά εθνική οδό Αθηνών - Κορίνθου και δυτικά από τη βιομηχανία Μύλοι Παπαφίλη.

Προτείνεται η εξασφάλιση πρασίνου για την προστασία της οικιστικής περιοχής από ασυμβίβαστες χρήσεις (βιομηχανίας - βιοτεχνίας) και από την οπτική και ηχητική ρύπανση που προκύπτει από τη διέλευση των βασικών οδικών αξόνων. Δηλαδή από την παλαιά Εθνική Οδό, τη ΝΕΟ και τον αυτοκινητόδρομο Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών.

Επίσης, προτείνεται η οργάνωση ζωνών πρασίνου κατά μήκος των 2 ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή.

Με τον τρόπο αυτό προβλέπεται να δημιουργηθεί φυσικός υποδοχέας για τη διαφύλαξη και ανάδειξη του χαρακτήρα της οικιστικής ζώνης.

Ως παραρτήματα του οικισμού προτείνεται να οργανωθούν δύο θύλακες κατοικίας στην παραλιακή ζώνη οι οποίοι αντιστοιχούν σε διαμορφωμένες περιοχές.

Στους θύλακες αυτούς προτείνεται να οργανωθούν χώροι πρασίνου σε συνέχεια της υπάρχουσας παραλιακής ζώνης πρασίνου. Στο θύλακα κατοικίας που βρίσκεται στο ανατολικό άκρο της παραλιακής ζώνης προτείνεται να οργανωθούν ζώνες πρασίνου κατά μήκος των 2 ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή.

Επίσης ως παραρτήματα του οικισμού Αγ. Χαράλαμους προτείνεται να οργανωθούν 2 πυρήνες οικιστικών συγκεντρώσεων βόρεια του Αυτοκινητοδρόμου Αθηνών - Κορίνθου - Πατρών.

Οι οικιστικοί αυτοί θύλακες συνδέονται με τον κύριο οικισμό Αγ. Χαράλαμπος μέσω ανισόπεδων διαβάσεων. Η σύνδεση αυτή πρέπει να αναβαθμισθεί με τη δημιουργία ενός τουλάχιστον κόμβου του τοπικού οδικού δικτύου με τη ΝΕΟ και τον Αυτοκινητόδρομο.

Οι υπόλοιπες οικιστικές συγκεντρώσεις δεν αξιολογούνται ως οικισμοί και προτείνεται να συμπεριληφθούν σε ζώνη αγροτικών καλλιεργειών στην οποία θα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σύμφωνα με την εκτός σχεδίου πόλεως δόμηση.

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού του Αγίου Χαράλαμους για πληθυσμιακό μέγεθος 1.425 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας με 5 τομείς μέσης μεικτής πυκνότητας 60 ατ./Ha και ανώτατου σ.δ. 0,40.

4.4.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΡΙΩΝ (Χ.Ε. Ισθμίων)

Ο οικισμός Αρίων έχει αναπτυχθεί σε επαφή των διοικητικών ορίων Λουτρακίου και Κορίνθου. Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Αρίων, για πληθυσμιακό μέγεθος 235 κατοίκων και η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας με μέση μικτή πυκνότητα 60 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,40.

4.4.3. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΑΓΙΟΣ ΣΩΖΩΝ - ΦΙΛΟΘΕΗ (Χ.Ε. Ισθμίων)

Οι οικισμοί Άγιος Σώζων - Φιλοθέη έχουν αναπτυχθεί ως θύλακες κατοικίας μεταξύ μεγάλων συγκοινωνιακών έργων και της ζώνης Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών εγκαταστάσεων που αποτελεί διαχωριστικό στοιχείο μεταξύ της οικιστικής περιοχής της Χ.Ε. των Ισθμίων και της οικιστικής περιοχής της Χ.Ε. Λουτρακίου. Οι οικισμοί αυτοί λειτουργούν ως παραρτήματα του πολεοδομικού συγκροτήματος Ισθμίων - Καλαμακίου και κρίνεται σκόπιμο να οργανωθούν ως ζώνες β' κατοικίας.

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Αγίου Σώζων για πληθυσμιακό μέγεθος 271 κατοίκων ως μία Πολεοδομική Ενότητα μέσης μεικτής πυκνότητας 60 ατ./Ha και ανώτατου σ.δ. 0,4.

Προβλέπεται η Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Φιλοθέη, για πληθυσμιακό μέγεθος 187 κατοίκων ως μία Πολεοδομική Ενότητα μέσης μεικτής πυκνότητας 60 ατ./Ha και ανώτατου σ.δ. 0,4.

Οι λοιποί οικισμοί:

- Παλαιό Καλαμάκι
- Γαλήνη

- Άρης

- Αλκυών - Αγία Μαρίνα

- Κάβος

Οργανώνονται ως γειτονιές ενός συστήματος παραθεριστικών οικισμών που εκτείνεται από τον οικισμό των Ισθμίων μέχρι τον οικισμό της Αλμυρής με μέση πυκνότητα 60 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,4. Η περιοχή του οικισμού Άρης, αντιμετωπίζεται, όπως οι λοιποί παραθεριστικοί οικισμοί (περιοχή προς ένταξη) παρότι στην απογραφή του 1981 εμφανιζόταν με 35 κατοίκους.

4.4.4. ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΚΑΙ ΕΙΡΗΝΗΣ (Χ.Ε. Λουτρακίου)

Οι παραθεριστικοί οικισμοί:

- Καλλιθέας

- Ειρήνης

Οργανώνονται ως γειτονιές ενός συστήματος παραθεριστικών οικισμών ανατολικά του Λουτρακίου με μέση πυκνότητα 60 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,4. Προβλεπόμενος πληθυσμός 456 κάτοικοι.

4.4.5. ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ (Χ.Ε. Περαχώρας)

Οι παραθεριστικοί οικισμοί:

- Φλάμπουρο

- Σκάλωμα

- Σκαλωσιά (Ασπρόκαμπος)

- Μικρά Στραβά (Πετρίτα)

- Στραβά (Αλκυώνα)

- Στέρνα

Οργανώνονται ως γειτονιές ενός συστήματος παραθεριστικών οικισμών που εκτείνεται αφενός στα δυτικά σε συνέχεια του οικισμού του Λουτρακίου και αφετέρου στα βόρεια παράλια του Δήμου προς τις Αλκυονίδες Νήσους με μέση πυκνότητα 60 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,40.

Προβλεπόμενος πληθυσμός 2.201 κάτοικοι.

4.5. Χωρική Ενότητα Σχίνου

Οι παραθεριστικοί οικισμοί:

- Σχίνος

- Αγία Σωτήρα

- Όρμος Σχίνου - Αλμύρα

Οργανώνονται ως γειτονιές ενός συστήματος παραθεριστικών οικισμών που αναπτύσσεται στα βόρεια παράλια του Δήμου προς τις Αλκυονίδες Νήσους με μέση πυκνότητα 90 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,8. για:

- το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού του Σχίνου

- το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού, προ του 1923, Αγ. Σωτήρα - Όρμος Σχίνου - Αλμύρα.

Για τα οριοθετημένα τμήματα των παραπάνω οικισμών προτείνεται η χρήση Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018, ενώ η επέκτασή του Ζ4 καθώς και η επέκταση του οικισμού Αγ.Σωτήρα - Όρμος Σχίνου - Αλμύρα θα έχουν χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, όπως αναφέρθηκε προηγούμενα. Οι ανωτέρω επεκτάσεις θα οργανωθούν με μέση πυκνότητα 60 ατ./Ha και ανώτατο σ.δ. 0,4.

4.6. Τεχνικές υποδομές (οδοποιία -ύδρευση-αποχέτευση):

- Επισκευή - συντήρηση και ασφαλοστρωση τμημάτων διακοινοτικής οδοποιίας.

- Βελτίωση των αγροτικών δρόμων, έτσι ώστε να διακινούνται ταχύτερα τα αγροτικά προϊόντα και να μειωθεί το μεταφορικό τους κόστος.

- Εκσυγχρονισμό των δικτύων ύδρευσης των οικισμών (Ολοκλήρωση της αντικατάστασης των δικτύων ύδρευσης).

- Ορθολογική διαχείριση των απορριμμάτων με εφαρμογή σύγχρονων τεχνολογικών μεθόδων, όπως (ΧΥΤΑ), Σύνδεσμος διαχείρισης των απορριμμάτων, σε πλαίσιο διαδημοτικής συνεργασίας.

- Μεταφορά λυμάτων, με σύγχρονες τεχνολογικές μεθόδους, (ΜΕΛ), σε πλαίσιο διαδημοτικής συνεργασίας, λόγω έλλειψης υποδομών αποχέτευσης.

4.7. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος

Ισχύουν οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται στην υπ' αρ. 104894/6717/05-11-2021 απόφαση Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ «Περιβαλλοντική έγκριση του Σχεδίου τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας του Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγ. Θεοδώρων, Π.Ε. Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)».

Άρθρο 5

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

5.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Από την φύση του η παρακολούθηση της εφαρμογής του ΓΠΣ ως εργαλείο ανάπτυξης οφείλει και προτείνεται να γίνει από το Δήμο Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων με ικανή ενίσχυσή του ώστε να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στο σύνολο των ευθυνών και υποχρεώσεων που απαιτούνται για το συγκεκριμένο αντικείμενο.

Για την αποτελεσματική υλοποίηση των προτάσεων του ΓΠΣ, απαιτείται ο συντονισμός των επιπέδων προγραμματισμού και εφαρμογής (Εθνικό, Περιφερειακό, Δημοτικό) και των λοιπών φορέων (π.χ. Δημοσίων Επιχειρήσεων Ενέργειας κ.λπ.).

Εμπλεκόμενοι Φορείς για την υλοποίηση των έργων της μελέτης είναι κατά περίπτωση οι ακόλουθοι:

- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
- Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού
- Υπουργείο Τουρισμού
- Περιφέρεια Πελοποννήσου
- Δήμος Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων

Για την εφαρμογή του παρόντος σχεδιασμού ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» σε συνδυασμό με τα κείμενα και τους πίνακες της μελέτης.

Λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς υλοποίησης προγράμματος εφαρμογής

Αναφορικά με τους λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς για την προώθηση του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας κατά περίπτωση (μελέτες - έργα), σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Ως προς την έγκριση του ΓΠΣ Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαιχώρας, αρμόδιος είναι ο Συντονιστής της Αποκεντρω-

μένης Διοίκησης ΔΕΠΙΝ με έκδοση απόφασης που δημοσιεύεται σε ΦΕΚ, μετά από γνώμη, οικείου ΣΥΠΟΘΑ, καθώς επίσης μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Λουτρακίου - Περαιχώρας Αγίων Θεοδώρων.

- Ως προς την προώθηση των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων (οικιστικές επεκτάσεις Α και Β κατοικίας, πολεοδόμηση ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, πολεοδόμηση οικισμών, οι οποίες αφορούν στην εξειδίκευση του Γ.Π.Σ., αρμόδιος φορέας ο οποίος αναλαμβάνει την προώθηση των θεσμικών διαδικασιών είναι ο Δήμος Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων. Για την έγκριση των θεσμικών ρυθμίσεων αρμόδιος είναι ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ, δεδομένου ότι τα θεσμικά ζητήματα κανονιστικού χαρακτήρα αποτελούν αρμοδιότητα του κράτους και όχι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το ΣτΕ.

- Ως προς τις αναπλάσεις αρμόδιος φορέας για την υλοποίησή τους είναι ο Δήμος Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων, σε συνεργασία με τις τεχνικές υπηρεσίες της Π.Ε. Κορινθίας.

- Ως προς τα έργα κοινωνικού εξοπλισμού και τεχνικής υποδομής αρμόδιοι φορείς είναι κατά περίπτωση: ο Δήμος Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων, η Π.Ε. Κορινθίας, η Περιφέρεια Πελοποννήσου, Κεντρικοί Φορείς.

5.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και παρεμβάσεις μπορούν να διακριθούν σε τέσσερις βασικές ενότητες:

Στη παρούσα ενότητα προτείνονται τα έργα, μελέτες και αναπλάσεις που απαιτούνται να πραγματοποιηθούν στον Δήμο Λουτρακίου προκειμένου να εφαρμοστεί το νέο Γ.Π.Σ.

1. ΜΕΛΕΤΕΣ

- Μελέτες αναθεώρησης ή τροποποιήσεων του Σχεδίου Πόλεως Λουτρακίου σύμφωνα με το νέο ΓΠΣ ν. 2508/1997.

- Μελέτες αναθεώρησης ή τροποποιήσεων Σχεδίου Πόλεως Ισθμίας σύμφωνα με το νέο ΓΠΣ ν. 2508/1997.

- Μελέτες αναθεώρησης ή τροποποιήσεων Σχεδίου Πόλεως Περαιχώρας σύμφωνα με το νέο ΓΠΣ ν. 2508/1997.

- Μελέτη ανάπλασης και οργάνωσης των χρήσεων γης στην προστατευόμενη περιοχή της λίμνης Βουλιαγμένης - Ηραίου.

- Πολεοδομικές μελέτες οργάνωσης των ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων.

- Πολεοδομικές μελέτες οργάνωσης του ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση.

- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των οικισμών α' κατοικίας.

- Μελέτες οριοθέτησης των οικισμών.

- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των οικισμών β' κατοικίας.

- Μελέτη ανάπλαση και αξιοποίησης του αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Διολκού, (ΦΕΚ 605/1965 υπουργική απόφαση 16307/1965), ο οποίος προτείνεται να αναβαθμιστεί και να λειτουργήσει σε άμεση σχέση με το προτεινόμενο πάρκο.

- Μελέτη καθορισμού γραμμών αιγιαλού και παραλίας σε όλο το μήκος της ακτογραμμής του ΟΤΑ.

Μελέτες κατά προτεραιότητα

Στη συνέχεια ακολουθεί η καταγραφή των μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού και προστασίας περιβάλλοντος κατά κατηγορία με διαβάθμιση της προτεραιότητάς τους.

Α. Πολεοδομικός Σχεδιασμός

- Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης - Αναθεώρησης ή τροποποιήσεων και οι αντίστοιχες Πράξεις Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές/Α προτεραιότητα

- την περιοχή Λουτρακίου (εντός ΓΠΣ 2002)

- την περιοχή Ισθμίας (εντός σχεδίου - δυτικά της διώρυγας)

- την περιοχή Ισθμίας (εντός σχεδίου - ανατολικά της διώρυγας)

- την περιοχή Ισθμίας (Παράδεισος - εντός σχεδίου)

- την περιοχή Κυρά Βρύσης

- την περιοχή Καλαμακίου (εντός σχεδίου)

- την περιοχή Γέφυρας Ισθμού - Γαλότας

- την περιοχή Περαχώρας

- Μελέτες οριοθέτησης - ένταξης για τις παρακάτω περιοχές/Β προτεραιότητα

- την περιοχή Αγίου Χαραλάμπους

- την περιοχή Αρίων ο την περιοχή Άγιου Σώζωντος

- την περιοχή Φιλοθέης

- την περιοχή Παλαιό Καλαμάκι

- την περιοχή Γαλήνης

- την περιοχή Αλκυώνος - Αγίας Μαρίνας

- την περιοχή Κάβου (οικιστικοί θύλακες)

- την περιοχή Καλλιθέας

- την περιοχή Ειρήνης

- την περιοχή Φλάμπουρο

- την περιοχή Σκάλωμα

- την περιοχή Σκαλωσιά (Ασπρόκαμπος)

- την περιοχή Μικρά Στραβά (Πετρίτα)

- την περιοχή Στραβά (Αλκυώνα)

- την περιοχή Στέρνα ο την περιοχή Άρης

- την περιοχή Σχίνος

- την περιοχή Αγία Σωτήρα - Όρμος Σχίνου - Αλμύρα

- Πολεοδομικές Μελέτες ένταξης και οι αντίστοιχες Πράξεις Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές/Β προτεραιότητα

- τη ζώνη Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ1)

- τη ζώνη Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων ΥΟ (ΠΟΑΠΔ2)

- τη ζώνη ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ΠΟΑΠΔ3)

Β. Αναπλάσεις - Ανάδειξη Κοινοχρήστων Χώρων, Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις - Περιβαλλοντικές μελέτες και ρυθμίσεις

- Μελέτη ανάπλασης τμημάτων και σημείων του κέντρου πόλης της Λουτρακίου,/Β προτεραιότητα

- Μελέτη ανάπλασης των πολεοδομικών κέντρων των λοιπών οικισμών/Β προτεραιότητα

- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών, Διαχειριστικών Μελετών, και σύσταση Φορέα Διαχείρισης των ορεινών περιοχών και του Υδροφόρου Ορίζοντα Λουτρακίου,/Β προτεραιότητα

- Η ανάπλαση των περιοχών που χαρακτηρίζονται Πάρκο Πόλης 1, Πάρκο Πόλης 2,/Β προτεραιότητα

Θεσμικές ρυθμίσεις

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις που απορρέουν από στο παρόν σχέδιο και τις προτεινόμενες ειδικότερες με-

λέτες πολεοδομικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

- Προώθηση της Εκπόνησης και θεσμοθέτησης των Πράξεων Εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Σχεδίου Πόλης που θεσμοθετήθηκαν με το ΓΠΣ του 2002,/Α προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης - Πράξης εφαρμογής περιοχών α' κατοικίας/Α προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της οριοθέτησης και όπου απαιτείται της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης - Πράξης εφαρμογής των λοιπών οικισμών/Β προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης ένταξης - πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής στις ζώνες Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ1), Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ2) και ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ΠΟΑΠΔ3)/Β προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της οριοθέτησης, στα εκτός σχεδίου τμήματά τους των ποταμών - χειμάρρων καθώς και των υπόλοιπων ρεμάτων/Β προτεραιότητα

- Προσδιορισμός των ορίων των Ζωνών Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων και θεσμοθέτηση Ζωνών τύπου Α και Β με συγκεκριμένους όρους προστασίας που θα επιτρέπουν πάντως την εγκατάσταση μη οχλουσών χρήσεων λιανικού εμπορίου, πολιτιστικών υποδομών, χρήσεων αναψυχής, και την ήπια τουριστική αξιοποίηση της συγκεκριμένης περιοχής,/Β προτεραιότητα

- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και σχετικές μ' αυτό παρεμβάσεις,/Β προτεραιότητα

2. ΕΡΓΑ

Τα έργα τα αναφερόμενα στην υλοποίηση του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. διακρίνονται στα ακόλουθα:

- Έργα Αναπλάσεων, Ανάδειξης κοινοχρήστων χώρων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

- Έργα ανάπλασης τμημάτων και σημείων του κέντρου πόλης Λουτρακίου/Γ προτεραιότητα

- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης του πάρκου πρασί-νου, επιπέδου πόλης/Γ προτεραιότητα

- Έργα ανάπλασης - αναβάθμισης δικτύων κυκλοφορίας τροχοφόρων και πεζών/Γ προτεραιότητα

- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων στο Λουτράκι,/Γ προτεραιότητα.

- Έργα ανάπλασης των λοιπών οικισμών/Γ προτεραιότητα

- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης των οικοτουριστικών και πολιτιστικών πορειών, που συνδέουν τους αξιόλογους και διεθνούς αναγνώρισης φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους του Δήμου μεταξύ τους, αλλά και με ευρύτερες πολιτιστικές διαδρομές εκτός της διοικητικής περιφέρειάς του,/Γ προτεραιότητα.

- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης του δημόσιου χώρου με τη δημιουργία χώρων πρασίνου στους αρχαιολογικούς χώρους και την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και των πολιτιστικών υποδομών της πόλης,/Γ προτεραιότητα.

- Έργα ανάδειξης και ουσιαστική προστασία των ορεινών τοπίων διεθνούς αξίας.

Ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των τοπιών, ιδιαίτερα δε των ζωνών διεθνούς προστασίας της Φύσης NATURA (Γεράνεια όρη).

Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού - Υποδομών - Δικτύων

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και υποδομών - δικτύων κατά ειδικότερη κατηγορία και βαθμό προτεραιότητας καταγράφονται στη συνέχεια.

- Εκπαίδευση

(α) Χωροθέτηση Νηπιαγωγείων σε ελεύθερους χώρους

(β) Χωροθέτηση Δημοτικών σχολείων και διατήρηση των υπαρχόντων (6 μονάδες) (γ) Χωροθέτηση Γυμνασίων - Λυκείων και διατήρηση των υπαρχόντων (3 μονάδες)

- Υγεία - Πρόνοια

(α) Χωροθέτηση Βρεφονηπιακών σταθμών και διατήρηση των υπαρχόντων (6 μονάδες)

- Λοιπά έργα υποδομών

Τα λοιπά έργα που αναλύονται στις επόμενες παραγράφους αφορούν:

- Οδικά, αποχετευτικά, υδρευτικά έργα καθώς και έργα αποχέτευσης ομβρίων

- Επέκταση του δικτύου στις προτεινόμενες από το νέο Γ.Π.Σ. περιοχές επεκτάσεων.

Μεταφορικές Υποδομές:

- Ολοκλήρωση της κατασκευής της περιφερειακής οδού Λουτρακίου. Το έργο αυτό είναι το πλέον σημαντικό για την πόλη του Λουτρακίου, η κατασκευή του οποίου είναι ημιτελής λόγω δικαστικών αποφάσεων. Θα πρέπει να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια για την ολοκλήρωσή του καθώς αποτελεί ζωτικής σημασίας έργο για την αποσυμφόρηση της πόλης του Λουτρακίου και την ασφαλή παράκαμψή του από μεγάλο πλήθος οχημάτων.

- Δημιουργία σταθμού φορτηγών αυτοκινήτων στην ανατολική πλευρά του Λουτρακίου σε σχέση με την παρακαμπτήρια οδό.

- Δημιουργία σταθμού υπεραστικών λεωφορείων στο νότιο τμήμα του Ο.Τ. όπου βρίσκεται το Θώδειο στάδιο.

- Βελτίωση των κύριων οδικών αξόνων που συνδέουν το Λουτράκι με τους οικισμούς α' και β' κατοικίας.

- Κατασκευή νέου τερματικού σταθμού στην οδό Αιγαίου, με ενδιάμεση στάση, τύπου τραμ, στην οδό Παπανικολάου καθώς και η κατασκευή σιδηροδρομικού σταθμού στη θέση Παράδεισος - Φιλοθέη (διακλάδωση των γραμμών προαστιακού προς το Λουτράκι).

- Προσθήκη τροχιόδρομου καθ' όλο το μήκος της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου μέχρι τον σταθμό του τραίνου στον Ισθμό.

Αστικές Υποδομές:

- Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης ικανού μεγέθους για τη συγκέντρωση των οχημάτων σε θέσεις που να εξυπηρετούν το κέντρο της πόλης.

- Επέκταση του βιολογικού καθαρισμού και αναβάθμισή του με τριτοβάθμια επεξεργασία των λυμάτων.

Κοιμητήρια:

Χωρική Ενότητα Λουτρακίου

- Το υφιστάμενο κοιμητήριο Λουτρακίου στην περιοχή Γκράβα - Άγιος Φανούριος, διατηρείται στο σημερινό του μέγεθος και προβλέπεται η δημιουργία ζώνης πρασίνου μεταξύ αυτού και της περιοχής κατοικίας.

- Το νέο Κοιμητήριο Λουτρακίου στην περιοχή Άσπρα Χώματα, προβλέπεται να προσαυξηθεί. Ειδικότερα,

στο τμήμα της επέκτασης προς βορρά του υφιστάμενου νεκροταφείου προβλέπεται να επεκταθούν οι λειτουργίες του.

Χωρική Ενότητα Ισθμίων

- Το κοιμητήριο του οικισμού Κυρά Βρύση, προβλέπεται να μεταφερθεί σε νέα θέση δυτικά του οικισμού σε σχέση με τον δρόμο Εξαμιλίων - Κυρά Βρύσης.

- Μεταξύ του νέου κοιμητηρίου και της κεντρικής οδού προβλέπεται η δημιουργία ζώνης πρασίνου ελαχίστου πλάτους 30 μέτρων.

- Το υφιστάμενο κοιμητήριο μετά τον τερματισμό της λειτουργίας του θα αποδοθεί ως χώρος πρασίνου λόγω άμεσης γειννίας με σημαντικό αρχαιολογικό χώρο.

- Το κοιμητήριο του οικισμού Καλαμάκι διατηρείται στη σημερινή του θέση και προβλέπεται η δημιουργία ζώνης πρασίνου, ελαχίστου πλάτους 50 μέτρων περιμετρικά αυτού εκτός από την πλευρά που γειννιάζει με το πυκνοδομημένο οικιστικό πυρήνα στην εντός σχεδίου πόλεως περιοχή.

Χωρική Ενότητα Περαχώρας

- Το νεκροταφείο της Περαχώρας, διατηρείται στη σημερινή του θέση και προβλέπεται η δημιουργία ζώνης πρασίνου ελαχίστου πλάτους 30 μέτρων περιμετρικά αυτού.

- Το νεκροταφείο των Πισίων, διατηρείται στη σημερινή του θέση και αναβαθμίζεται με τη δημιουργία ζώνης πρασίνου περιμετρικά αυτού.

Αντιπλημμυρικά Έργα:

- Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας - διαμόρφωση της κοίτης των ρεμάτων που διατρέχουν την οικιστική περιοχή του Σχίνου.

- Κατασκευή δικτύου ομβρίων με αποδέκτη τη θάλασσα και η κατασκευή περιφερειακών συλλεκτών που θα αποκλείουν την είσοδο ομβρίων στις εντός σχεδίου περιοχές του Σχίνου.

5.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Υπεύθυνος για την εφαρμογή του προγράμματος ΓΠΣ είναι ο Δήμος Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων με το Φορέα Εφαρμογής ΓΠΣ. Οι εμπλεκόμενοι όμως φορείς είναι πολυάριθμοι στα διαφορετικά επίπεδα εφαρμογής του Προγράμματος:

- Στο επίπεδο θεσμοθέτησης του ΓΠΣ αλλά και των απαιτούμενων μελετών, οι κατά νόμο γνωμοδοτούντες φορείς καθώς και οι φορείς έγκρισης.

- Στο επίπεδο της έγκρισης επιμέρους μελετών τεχνικών έργων, όλοι οι κατά νόμο προβλεπόμενοι φορείς.

- Στο επίπεδο χρηματοδότησης το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και οι αρμόδιες αρχές για τα Επιχειρησιακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ.

Όταν και εφόσον συσταθεί ο Φορέας Διαχείρισης/Εφαρμογής του ΓΙΑ Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας, θα πρέπει, βάσει του άρθρου 6 του ν. 2508/1997 (Α' 124) να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ της περιοχής αρμοδιότητάς του, ανάλογα με την εναλλακτική λύση Φορέα που θα επιλεγεί. Τα προγράμματα αυτά είναι προφανές ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται και να εντάσσονται στο γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στα χρονοδιαγράμματα και στους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Στην πρώτη φάση υλοποίησης θα πρέπει να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα:

- Η ολοκλήρωση των μελετών και ωρίμανση των έργων τεχνικής υποδομής και η έναρξη υλοποίησής τους σταδιακά.
 - Η βέλτιστη αξιοποίηση των πόρων Επιχειρησιακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ και του Εθνικού Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης για την ενίσχυση και αναδιάρθρωση της τοπικής οικονομίας κυρίως στους τομείς της γεωργίας και του τουρισμού.

- Το πρόγραμμα προβολής και δημοσιότητας για την εφαρμογή του ΓΠΣ.

Πρώτο βήμα για την εφαρμογή του σχεδίου είναι η πολεοδομική μελέτη και συστήνεται να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα.

Πίνακας Π.5.1: Μελέτες

ΜΕΛΕΤΕΣ	Περιοχή	Έκταση σε στρ.	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Φορέας υλοποίησης
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση (τροποποιήσεις, επεκτάσεις, αναθεωρήσεις και εντάξεις περιοχών)	Λουτρακίου (εντός ΓΠΣ 2002), Ισθμίας (εντός σχεδίου), Ισθμίας (Παράδεισος), Γέφυρας Ισθμού - Γαλότας, Κυρά Βρύσης, Καλαμακίου (εντός σχεδίου), Περαιχώρας, Πισίων	7100	A	5 325 000	Δήμος
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση οικισμών παραθεριστικής κατοικίας (επεκτάσεις, αναθεωρήσεις και εντάξεις περιοχών)	Αγ. Χαράλαμπος, Αρίων, Αγ. Σώζωντος, Φιλοθέης, Παλαιό Καλαμάκι, Γαλήνης, Αλκυώνος - Αγ. Μαρίνας, Κάβου (οικιστικοί θύλακες), Καλλιθέας, Ειρήνης, Φλάμπουρο, Σκάλωμα, Βουλιαγμένη, Σκαλωσιά (Ασπρόκαμπος), Μικρά Στραβά, Στραβά (Αλκυώνα), Στέρνα, Σχίνος, Αγ. Σωτήρα, Όρμος Σχίνου - Αλμύρα	4850	B	3 637 500	Δήμος
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση περιοχών ΠΟΑΠΔ	Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ1), Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων (ΠΟΑΠΔ2), ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (ΠΟΑΠΔ3)	4 600	B	3 450 000	Δήμος
Μελέτες Ανάπλασης	πόλης Λουτρακίου, πολεοδομικών κέντρων των λοιπών οικισμών	900	B	700 000	Δήμος
ΣΥΝΟΛΑ				13 112 500	

Πίνακας Π.5.2: Έργα Υποδομών

Έργα	Περιοχή	Ποσότητα σε χλμ.	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Φορέας υλοποίησης
Οδοποιία Περιοχών Επέκτασης - ένταξης	Όλες οι περιοχές	110	B	77 000 000	Δήμος
Έργα Ύδρευσης Αποχέτευσης και Απορροής ομβρίων Περιοχών Επέκτασης - ένταξης	Όλες οι περιοχές	150	B	40 000 000	ΔΕΥΑΛ
ΣΥΝΟΛΑ				117 000 000	

Πίνακας Π.5.3: Υποδομές εκπαίδευσης (ανά μονάδα)

Έργα	Προϋπολογισμός σε ευρώ	Προτεραιότητα	Φορέας υλοποίησης
Κατασκευή Νηπιαγωγείων	750 000	Γ	Δήμος
Κατασκευή Δημοτικών Σχολείων	2 000 000	Γ	Δήμος
Κατασκευή Γυμνασίων Λυκείων	4 000 000	Γ	Δήμος
ΣΥΝΟΛΑ	6 750 000		

Πίνακας Π.5.4: Υποδομές Πρόνοιας

Έργα	Προϋπολογισμός σε ευρώ	Προτεραιότητα	Φορέας υλοποίησης
Κατασκευή Παιδικών Σταθμών (μονάδα 60 ατόμων)	1 500 000	Γ	Δήμος

Πίνακας Π.5.5: Χρονοδιάγραμμα

Μελέτες / Έργα	Χρηματοδότηση α' πενταετίας	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2025
<u>Πολεοδομικός σχεδιασμός</u>							
Πολεοδομικές Μελέτες επέκτασης							
Πολεοδομικές Μελέτες αναθεώρησης							
Μελέτες Πολεοδόμησης							
<u>Αναπλάσεις</u>							
Μελέτες Αναπλάσεων του Λουτρακίου και των λοιπών οικισμών							
<u>Έργα κοινωνικού εξοπλισμού, αναπλάσεων και τεχνικής υποδομής - δικτύων</u>							
Έργα αναπλάσεων							
Έργα οδοποιίας							
Έργα επέκτασης δικτύου αποχέτευσης							
Έργα επέκτασης δικτύου ύδρευσης							
Νέες σχολικές μονάδες							
Έργα Υγείας - Πρόνοιας							
Αθλητισμός							

5.4. ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η υλοποίηση των δράσεων που απαιτούνται για την ενεργοποίηση της εφαρμογής του ΓΠΣ απαιτεί τη συνεργασία και εμπλοκή του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και μικτών σχημάτων. Αντίστοιχα, η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από εθνικούς πόρους, πόρους και προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΣΠΑ, Τομεακά Προγράμματα, Κοινοτικές πρωτοβουλίες κ.τ.λ.) πόρους του ιδιωτικού τομέα ή ακόμη και δημοτικούς πόρους.

Άρθρο 6 Γενικές διατάξεις

6.1. Όροι Δόμησης οικιστικών περιοχών

Για τις περιοχές που προβλέπονται επεκτάσεις προς πολεοδόμηση ή τελούν υπό πολεοδόμηση, δεν ορίζεται με το παρόν ΓΠΣ συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.). Αυτός θα ορίζεται από την αντίστοιχη πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 2508/1997 (Α' 124). Μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως ισχύουν τα νομικά καθεστώτα εντός ορίου οικισμού για τις περιπτώσεις των οικισμών που έχουν όρια νομίμως καθορισθέντα. Για τις υπόλοιπες περιοχές ισχύουν οι όροι δόμησης που προβλέπονται από την εκτός σχεδίου δόμηση π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270).

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) που αναφέρεται στους πίνακες της παρούσας, για κάθε πολεοδομική ενότητα, αποτελεί τον μέγιστο επιτρεπόμενο Σ.Δ. για

την έκδοση αδειών δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997, αποκλειστικά και μόνο στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων, καθώς και στις περιπτώσεις όπου από την παρούσα απόφαση προβλέπεται η πολεοδόμηση οικισμού ή η αναθεώρηση σχεδίου πόλης.

Τέλος, στις περιοχές εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους (ή και οικισμών προϋφιστάμενων του 1923), στους οποίους δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 16 του π.δ. 59/2018.

6.2. Δόμηση σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή

Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δυο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

- Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο. Εάν από την εφαρμογή αυτής της διάταξης καθίσταται αδύνατη η αξιοποίηση της ιδιοκτησίας με την ανέγερση κτιρίου ελάχιστης κάλυψης 50 m² με ελάχιστο μήκος πλευράς 5 m, η ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου ορίζεται στα 5 m.

- Υφιστάμενες χρήσεις ειδικού καθεστώτος και προορισμού (Αρχαιολογικοί χώροι, Δασικές Εκτάσεις κ.τ.λ.) εξακολουθούν να διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς.

- Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων καθώς και των ζωνών προστασίας τους ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις του Υπουργείου Πολιτισμού, όπως εκάστοτε

ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσης, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστεροι των οριζόμενων στο κείμενο της παρούσης.

- Για τις δραστηριότητες εντός περιοχής Natura 2000, επιβάλλεται η περιβαλλοντική διαχείριση αυτών σε εφαρμογή κανονισμών της Ε.Ε. και η πιστοποίηση στα πρότυπα EMAS (Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου), 18014001, Eco-Labeling κ.λπ., βάσει ειδικών ενισχύσεων του Υ.Π.Ε.Ν. και του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

- Οι αποστάσεις των οικοδομών από το εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο να είναι σύμφωνα με το π.δ. 209/1998 (Α' 169).

- Οποιοδήποτε ακίνητο βρίσκεται εντός οποιασδήποτε περιοχής, αλλά εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 998/1979, θεωρείται αυτόματα ότι έχει χαρακτήρα της περιοχής προστασίας ΠΕΠ1 και ισχύουν για αυτό οι διατάξεις της ΠΕΠ1, όπως περιγράφονται παραπάνω που συνάδουν και με τις διατάξεις του ν. 998/1979.

- Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των περιοχών ΠΕΠ1 και ΠΕΠ2 και χαρακτηρίζονται ή θα χαρακτηριστούν ως μη εμπίπτουσες στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (δασικές ή αναδασωτέες) λαμβάνουν αυτοδίκαια τα χαρακτηριστικά (χρήσεις και όρους δόμησης) των περιοχών ΠΕΠΔ1, όπως περιγράφονται ανωτέρω.

6.3. Έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας

Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, να εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το ΣΑ Νομού Κορινθίας.

Όπου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων δημοσίων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας, οι όροι δόμησης δύνανται να καθορισθούν με τοπικό ρυμοτομικό σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 1337/1983 και την υπ' αρ. 6/2006 Εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες μετά από τη διαδικασία που προβλέπει ο ν. 3010/2002 και οι σχετικές αποφάσεις της εφαρμογής του.

6.4. Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ύστερα από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις. Σημειώνεται ότι επιτρέπεται ρητά η χωροθέτηση εγκαταστάσεων παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας στην περιοχή ΤΑ-1.3.

6.5. Οχλούσες δραστηριότητες προς απομάκρυνση.

Επιβάλλεται η μετεγκατάσταση εντός 12 ετών, όλων των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, που βρίσκονται μέσα σε ζώνες Οικιστικής χρήσης, Τουρισμού - Αναψυχής και σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Κτίρια - πλην βιομηχανικών, βιοτεχνικών - νομίμως υφιστάμενα, τα οποία εμπίπτουν σε ζώνες στις οποίες δεν προβλέπεται η χρήση τους, μπορούν να παραμείνουν σε λειτουργία διατηρώντας τη συγκεκριμένη χρήση.

Υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος δύναται να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί, εκτός αν άλλως ορίζεται ειδικά.

Επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία). Επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ, με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

6.6. Περιβάλλον

Απαγορεύεται η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος των περιοχών της μελέτης (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων, ρύπανση κ.λπ.)

Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους.

Προτείνεται, εάν είναι εφικτό, η μη δημιουργία νέων παραλιακών οδικών αξόνων διασύνδεσης παράκτιων περιοχών, πλην των υφισταμένων, στους οποίους επιτρέπεται η βελτίωση και διαπλάτυνσή τους, μετά από σχετική μελέτη. Επιβάλλεται η διασύνδεση της περιοχής Μοσιτόρι με το Σφάλωμα με παραλιακό πεζόδρομο, στο ίχνος του παλαιού υπάρχοντος.

Η θέση των δικτύων υποδομής που εμφανίζεται στους χάρτες Π1, Π2 και Π3 είναι ενδεικτική και αφορά μόνο κατευθύνσεις οι οποίες εξειδικεύονται στις πολεοδομικές και κυκλοφοριακές μελέτες.

Άρθρο 7

Μεταβατικές Διατάξεις

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

Άρθρο 8

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 2025										
	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας 2001 (κατ.)	Έκταση Πολεοδομικής Ενότητας (Ha)	Μέσος Πολεοδομικής Ενότητας βάσει Πρότασης	ΣΔ Σταθερότυπο ωφέλιμης βάσει επιφ. κατοικία ς (m²/κατ.)	Σταθερότυπο για κοινωνική και τεχνική υποδομή (m²/κατ.)	Πυκνότητα Πολεοδομικής Ενότητας επιπρ. (κατ./Ha)	Βαθμ ς Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολεοδομικής Ενότητας (κατ.)	Απομείνουσα χωρητικότητα κατά Πολεοδομική Ενότητα (κατ.)	
-1		-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
P			σ	κ	υ	$d = [\sigma / (k + u * a)] * 10^4$	λ	c = εάλ	c' = c-P	
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ										
ΛΟΥΤΡΑΚΙ										
ΠΕ 1		51.6	1.4	50	40	132	0.7	4768		
ΠΕ 2		31.1	1.4	50	45	124	0.7	3429		
ΠΕ 3		48.8	1.6	50	50	123	0.7	4202		
ΠΕ 4		49.6	0.6	50	50	57	0.5	1414		
ΠΕ 5		74.3	0.5	50	50	67	0.5	2489		
ΠΕ 6		132.1						4228		
ΤΟΜΕΑΣ Ι - ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ		92.6	0.5	50	50	67	0.5	3102		
ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ		39.5	0.6	50	50	57	0.5	1126		
ΣΥΝΟΛΟ	11564	395.9						20530	8966	
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ										
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΡΑΧΩΡΑ										
ΠΕ 1	1141	49.8	0.8	40	40	110	0.5	2739	1598	
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΟΡΟΥΣ ΓΕΡΑΝΕΙΩΝ										
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΙΣΣΙΑ										
ΠΕ 1	80	22.4	0.8	50	40	90	0.5	1008	928	

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΙΣΘΜΙΩΝ												
ΙΣΘΜΙΑ	1212 129.1											
ΠΕ 1												2390
ΤΟΜΕΑΣ I - ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	11.2	0.8	50	50	90	0.4		3602			403	
ΤΟΜΕΑΣ II - ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	17.6	0.3	50	50	45	0.4		317				
ΤΟΜΕΑΣ III -(ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	10.9	0.6	50	50	75	0.4		327				
ΤΟΜΕΑΣ IV - ΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	34.1	0.8	50	50	90	0.4		1228				
ΤΟΜΕΑΣ V - ΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	27.6	0.4	50	50	60	0.4		662				
ΤΟΜΕΑΣ VI - ΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΑΤΕ	27.7	0.4	50	50	60	0.4		665				
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΚΙ												
ΠΕ 1	26.5											
ΤΟΜΕΑΣ I - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ	7.7	0.8	50	50	90	0.4		954				
ΤΟΜΕΑΣ II - ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	18.8	0.8	50	50	90	0.4		677				
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΙΣΘΜΙΑ-1212 ΚΑΛΑΜΑΚΙ								4556				3344

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (σε κατοίκους) 2025									
Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας (κατ.)	Έκταση Πολεοδομικής Ενότητας (Ha)	Μέσος Πολεοδομικής Ενότητας (Ha) Πρότασης	ΣΔ Σταθερότυπο ωφέλιμης κατοικίας (m ² /κατ.)	Σταθερότυπο για κοινωνική και τεχνική υποδομή (m ² /κατ.)	Πυκνότητα Πολεοδομικής Ενότητας (κατ./Ha)	Βαθμύς Κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολεοδομικής Ενότητας (κατ.)	Απομείνουσα χωρητικότητα κατά Πολεοδομική Ενότητα (κατ.)	
-1 P		-3 σ	-4 κ	-5 u	$\delta = [\sigma / (\kappa + u * \sigma)] \Gamma$ 10 ⁴	-7 λ	-8 c= εάλ	-9 c' = c-P	
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΙΣΘΜΙΩΝ									
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	248	59.4					1425	1177	
ΤΟΜΕΑΣ I - ΔΥΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΒΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ		9.5	50	50	60	0.4	228		
ΤΟΜΕΑΣ II - ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΒΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ		3.8	50	50	60	0.4	91		
ΤΟΜΕΑΣ III - ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΟΤΙΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ		39.6	50	50	60	0.4	950		
ΤΟΜΕΑΣ IV - ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ		2.5	50	50	60	0.4	60		
ΤΟΜΕΑΣ V - ΔΥΤΙΚΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ		4	50	50	60	0.4	96		

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΡΙΩΝ	9.8	0.4	50	50	60	0.4	235	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΟΣ ΣΩΖΩΝ	11.3	0.4	50	50	60	0.4	271	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΙΛΟΟΕΗ	7.8	0.4	50	50	60	0.4	187	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟ24 ΚΑΛΑΜΑΚΙ	18	0.4	50	50	60	0.4	432	408
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΑΛΗΝΗ	7.8	0.4	50	50	60	0.4	187	
ΑΡΗΣ	38.8	0.4	50	50	60	0.4	931	
ΑΛΚΥΩΝ - ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ	29.8	0.4	50	50	60	0.4	715	
ΚΑΒΟΣ (ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΟΥΛΑΚΕΣ) 148	23.3	0.4	50	50	60	0.4	559	411
ΣΥΝΟΛΟ	420						4942	4522
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ								
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΛΙΓΕΑΣ	48	6	0.4	50	60	0.4	144	96
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΕΙΡΗΝΗΣ	96	13	0.4	50	60	0.4	312	216
ΣΥΝΟΛΟ	144						456	312

ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ											
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΛΑΜΠΟΥΡΟ		11.8	0.4	50	50	60	0.4	283			
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΚΑΛΩΜΑ	7	19.7	0.4	50	50	60	0.4	473		466	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΚΑΛΩΣΙΑ	2	10.4	0.4	50	50	60	0.4	250		248	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΕΡΝΑ		14.1	0.4	50	50	60	0.4	338			
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΑ ΣΤΡΑΒΑ		20.5	0.4	50	50	60	0.4	492			
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΡΑΒΑ (ΑΛΚΥΩΝΑ)	10	15.2	0.4	50	50	60	0.4	365		355	
ΣΥΝΟΛΟ	19							2201		2182	
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΣΧΙΝΟΥ											
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΧΙΝΟΣ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ)	61	10.4	0.8	50	50	90	0.4	374		313	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΧΙΝΟΣ (ΕΠΕΚΤΑΣΗ)		12.9	0.4	50	50	60	0.4	310			
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΑ ΣΩΤΗΡΑ - 215		66.5	0.8	50	50	•90	0.4	2394		2179	
ΟΡΜΟΣ ΣΧΙΝΟΥ - ΑΛΜΥΡΑ (ΠΥΚΝΟ)											
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΑ ΣΩΤΗΡΑ - ΟΡΜΟΣ ΣΧΙΝΟΥ - ΑΛΜΥΡΑ (ΑΡΑΙΟ)		66.1	0.4	50	50	60	0.4	1586			
ΣΥΝΟΛΟ	276							4664		4388	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ	859							12263		11404	

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2

	Έκταση Πολεοδομικής Ενότητας (στρ.)	Απαιτούμενοι Ποσοστό 40%	ΚΧ Εμβασδόν οικοδομήσιμων χώρων	Μέσος ΣΔ Πολεοδομικής Ενότητας βάσει Πρότασης Επιτρεπόμενη Δόμηση
ΠΟΑΠΔ1 - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για την περιοχή νοτιοδυτικά του Ισθμού της Κορίνθου (ΠΟΑΠΔ1.1)	1 096.1	438.4	657.7	0.8 876.9
ΠΟΑΠΔ1 - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για την περιοχή βορειοανατολικά του Ισθμού της Κορίνθου και της περιοχής του Λουτρακίου (ΠΟΑΠΔ1.2)	628.6	251.4	377.2	0.8 502.9
ΠΟΑΠΔ1 - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για την περιοχή του Αγίου Χαραλάμπους (ΠΟΑΠΔ1.3)	105.9	42.4	63.5	0.8 84.7
ΠΟΑΠΔ1 - ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για την περιοχή του οικισμού της Περαιώρας (ΠΟΑΠΔ1.4)	134.0	53.6	80.4	0.4 53.6
ΠΟΑΠΔ2.1 - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΝΟΤΙΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ (ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ)	611.1	244.4	366.7	0.8 488.9
ΠΟΑΠΔ2.2 - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ - ΑΓΙΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ)	425.9	170.4	255.5	0.8 340.7
ΠΟΑΠΔ3.1 - ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ ΒΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ	473.5	189.4	284.1 '	0.8 378.8
ΠΟΑΠΔ3.2 - ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΙΣΘΜΟΥ	1 124.0	449.6	674.4	0.8 899.2
ΤΑ1.1 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΣΤΟΝ ΙΣΘΜΟ ΤΗΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ (2 τμήματα εκατέρωθεν της νέας εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου)	280.5	112.2	168.3	0.8 224.4
ΤΑ2 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΤΟΥΝΙΣΤΡΑΣ	118.3	47.3	71.0	0.8 94.6
ΤΑ3 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΣΗΜΕΙΑΚΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)	341.6	136.6	205.0	0.8 273.3
Σύνολο	5 339.5	2 135.8	3 203.7	4 218.0

Πληθυσμός 2025 - Λουτράκι

Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Διοίκηση	32 202						
Δημοτικό Κατάστημα	0.1		3 220	1 203	2 017		1
Εκπαίδευση	14 651						
Νηπιαγωγεία	(14651*0.02) = 293 15		4 395	6 705	0	30	0
Δημοτικά	(14651*0.1) = 1465 7		10 256	21 488	0	120	0
Γυμνάσιο	(14651*0.05) = 733 7		5 128	4 700	428	360	1
Λύκειο	(14651*0.04) = 586 7		4 102	4 700	0	360	0
Υγεία - Πρόνοια							
Αστικό Κέντρο Υγείας	0.5		16 101	10 370	5 731		1
Βρεφικοί Σταθμοί	(14651*0.02) = 293 8		2 344	1 569	775	25	4
Αθλητισμός							
Αθλητικό Κέντρο	5.5		112 074	45 710	66 364		2
Πολιτισμός							
Πολιτιστικά Κέντρα	0.1		3 220	0	3 220		2
Πράσινο	7.75		157 922	134 632	23 290		
Ελεύθεροι Χώροι							
Ενοριακοί Ναοί	1		20 377	9 691	10 686		3

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3: ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

Πληθυσμός 2025 - ΠΕ 1

	Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Γης Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - Νησίδες Πρασίνου	-4 768	0.75		3 576	9 199	0		0
Νηπιαγωγεία	(3667*0.02) = 73	15		1 098	705	393	30	1
Δημοτικά	(3667*0.1) = 366	7		2 563	0	2 563	120	3
Βρεφικοί Σταθμοί	(3661*0.02) = 73	8		586	0	586		3
Πληθυσμός 2025 - ΠΕ 2								
	Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Γης Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - Νησίδες Πρασίνου	-3 429	0.75		2 572	2 950	0		0
Νηπιαγωγεία	(2386*0.02) = 48	15		716	0	716	30	2
Δημοτικά	(2386*0.1) = 239	7		1 670	8 091	0	120	0
Βρεφικοί Σταθμοί	(2386*0.02) = 48	8		382	0	382		2

Πληθυσμός 2025 - ΠΕ 3

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Γης Απαιτούμενη	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - Νησίδες Πλατείες - Νησίδες Πρασίνου	0.75		3 152	6 234	0		0
Νηπιαγωγεία	15		1 095	3 000	0	30	0
Δημοτικά	7		2 555	4 693	0	120	0
Βρεφικοί Σταθμοί	8		584	1 569	0		0
Πληθυσμός 2025 - ΠΕ 4							
Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Γης Απαιτούμενη	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - Νησίδες Πλατείες - Νησίδες Πρασίνου	0.75		1 061	27 100	0		0
Νηπιαγωγεία	15		380	0	380	30	1
Δημοτικά	7		887	0	887	120	1
Βρεφικοί Σταθμοί	8		203	0	203		1

Πληθυσμός 2025 - ΠΕ 5							
Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Γης Απαιτούμενη	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων

Ελεύτεροι Χώροι - Νησίδες Πλατείες - Πρασίνου	-2 489	0.75	1 867	46 642	0		0	0
Νηπιαγωγεία	(1541*0.02) = 31	15	462	0	462	30	1	1
Δημοτικά	(1541*0.1) = 154	7	1 079	0	1 079	120	1	1
Βρεφικοί Σταθμοί	(1541*0.02) = 31	8	247	0	247		1	1

Πληθυσμός 2025 - ΠΕ 6								
	Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά M ² /κατ.	Γρήγορο Χρήστη	Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή M ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή M ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή M ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύτεροι Χώροι - Νησίδες Πλατείες - Πρασίνου	-4 228	0.75		3 171	42 507	0		0
Νηπιαγωγεία	(2144*0.02) = 43	15		643	3 000	0	30	0
Δημοτικά	(2144*0.1) = 214	7		1 501	8 704	0	120	0
Βρεφικοί Σταθμοί	(2144*0.02) = 43	8		343	0	343		2

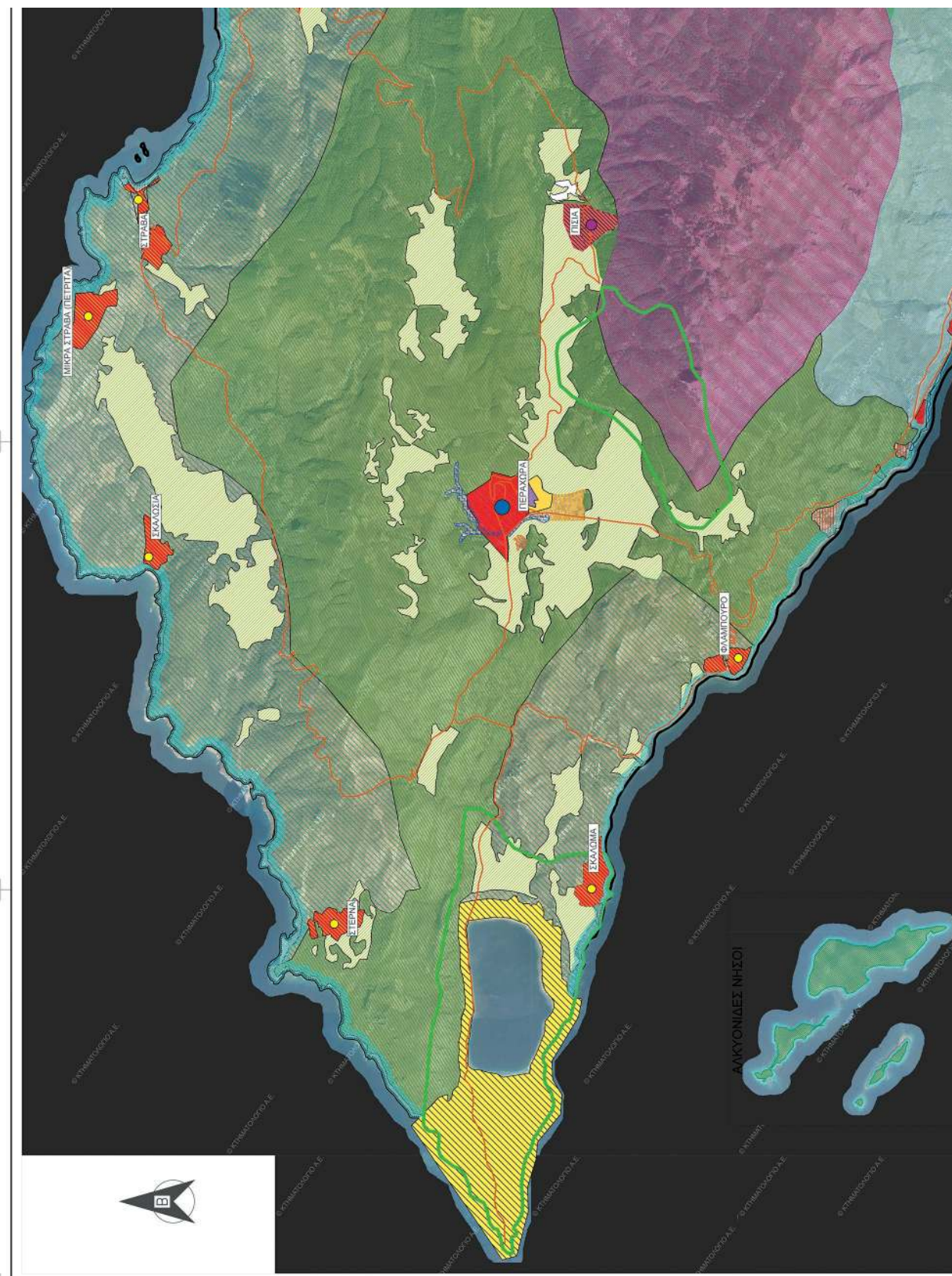
Πληθυσμός 2025 -Ισθμια - Γέφυρα Ισθμού, Γαλότα						
Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Χρήστες/Μονάδα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - 3 976 Πλατείες - Νησίδες Πρασίνου	0.75		2 982	9 233	0	0
Νηπιαγωγεία 80	15		1 193	1 666	0	0
Δημοτικά 398	7		2 783	5 278	0	0
Βρεφικοί Παιδικοί 80 Σταθμοί	8		636	0	586	2
Πληθυσμός 2025 -Κυρά Βρύση						
Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Χρήστες/Μονάδα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - 2 995 Πλατείες - Νησίδες Πρασίνου	0.75		2 246	0	2 246	
Νηπιαγωγεία 60	15		899	1 319	0	0
Δημοτικά 300	7		2 097	4 000	0	0
Βρεφικοί Παιδικοί 60 Σταθμοί	8		479	0	479	2

Πληθυσμός 2025 - Περαιχώρα

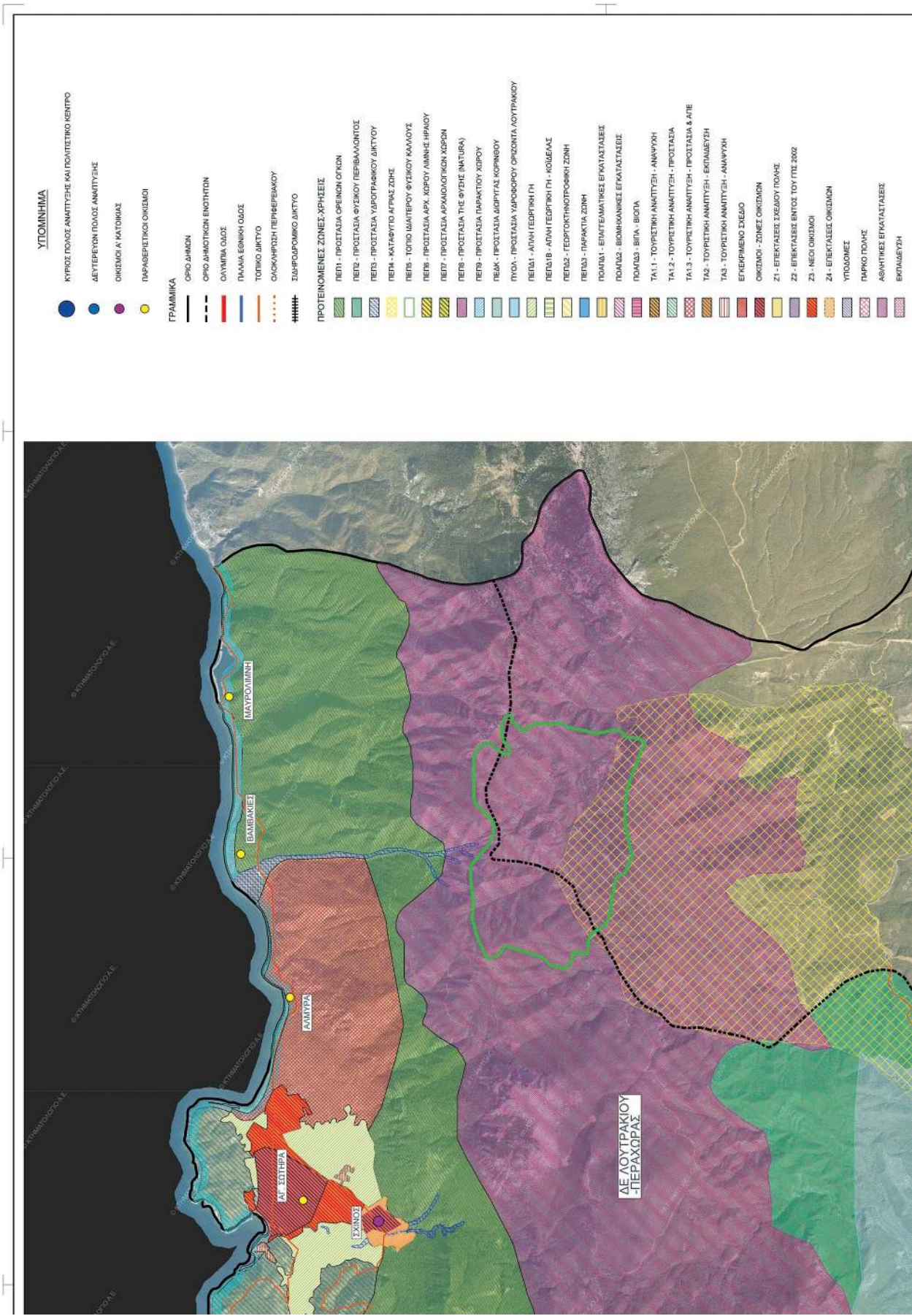
	Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά M ² /κατ.	Γης Χρήστη	Γης Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή M ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή M ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή M ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - Νησίδες Πλατείες - Πρασίνου	-2 739	0.75		2 054	1 315	739		
Νηπιαγωγεία	55	15		822	2 000	0	30	0
Δημοτικά	274	7		1 917	2 122	0	120	0
Βρεφικοί Σταθμοί	55	8		438	0	438		2

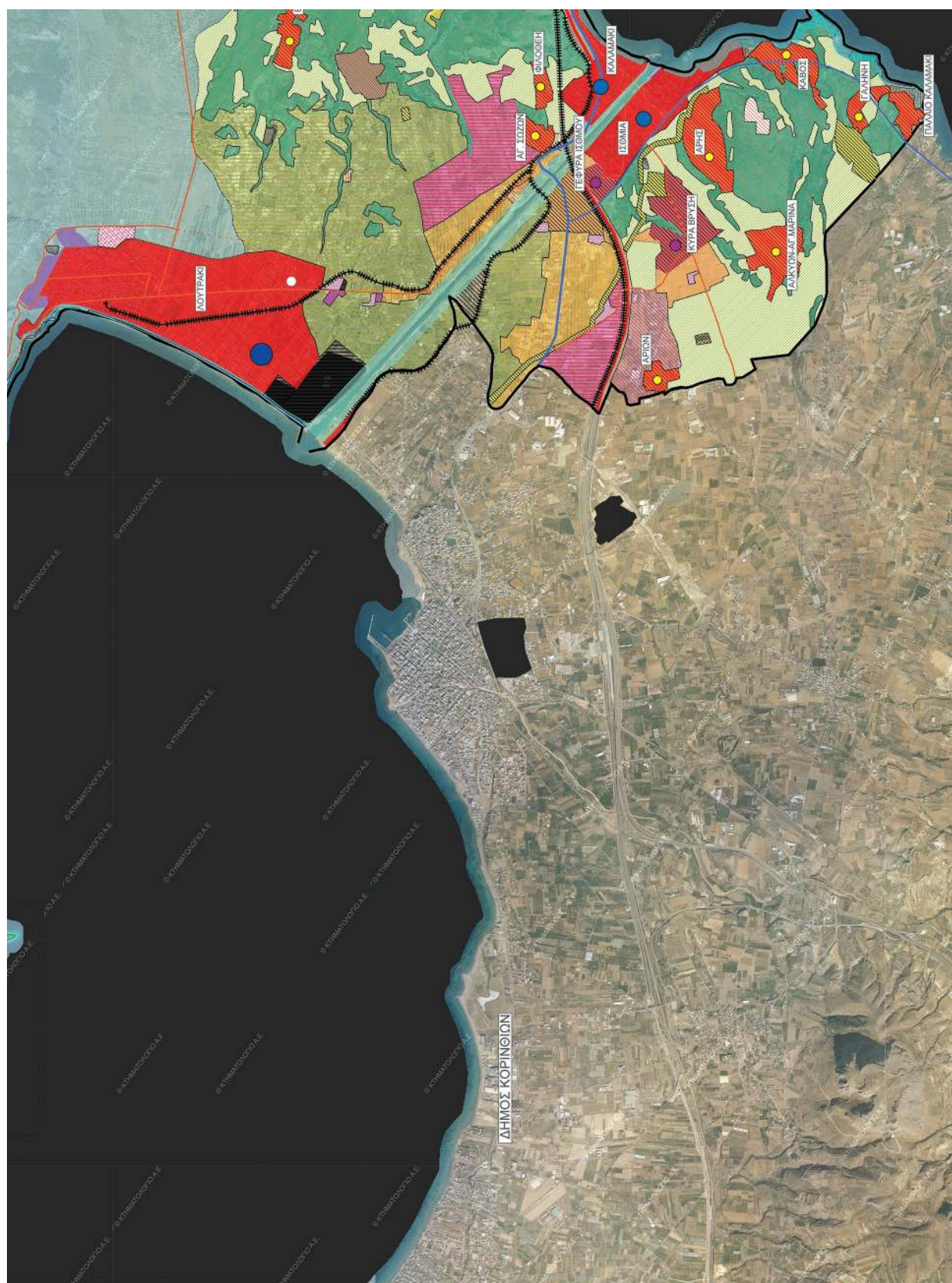
Πληθυσμός 2025 -Καλαμάκι								
	Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά M ² /κατ.	Γης Χρήστη	Γης Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή M ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή M ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή M ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων
Ελεύθεροι Χώροι - Νησίδες Πλατείες - Πρασίνου	-954	0.75		716	0	716		
Νηπιαγωγεία	19	15		286	0	286	30	1
Δημοτικά	95	7		668	0	668	120	1
Βρεφικοί Σταθμοί	19	8		153	0	153		2

Πληθυσμός 2025 - Πίσια									
	Χρήστες/ Κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά Μ ² /κατ.	Γης Χρήστη	Απαιτούμενη Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Υπάρχουσα Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Αναγκαία Νέα Γη για Κοινωνική Υποδομή Μ ²	Χρήστες/Μονάδα	Αναγκαίος Αριθμός Μονάδων	
Ελεύθεροι Χώροι - 1 008		0.75		756	0	756			
Πλατείες - Νησίδες Πρασίνου									
Νηπιαγωγεία	20	15		302	0	302	30	1	
Δημοτικά	101	7		706	0	706	120	1	
Βρεφικοί Σταθμοί	20	8		161	0	161		2	



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**





ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

ΠΟΛΙΤΙΚΑ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΕΔΩΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΦΕΚΑ

ΕΔΩΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ

ΕΔΩΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ

ΕΔΩΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΧΩΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ (Σ.Π.)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΕΡΓΟ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΝΔΟΧΩΡΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΛΙΑΝΗ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΕΛΙΚΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π1

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

01/2022

Digitally signed by
FOTIS FOTIOPOULOS
Date: 2022.03.03
13:07:24 +02'00'

ΕΛΕΓΘΗΚΕ

SPYRIDON

ΚΑΡΑΚΟΥ

SIS

Digitally signed by
SPYRIDON
Date: 2022.03.03
13:27:24 +02'00'

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

STYLIANO

S SPANOS

Digitally signed by
STYLIANOS SPANOS
Date: 2022.03.14
17:51:04 +02'00'

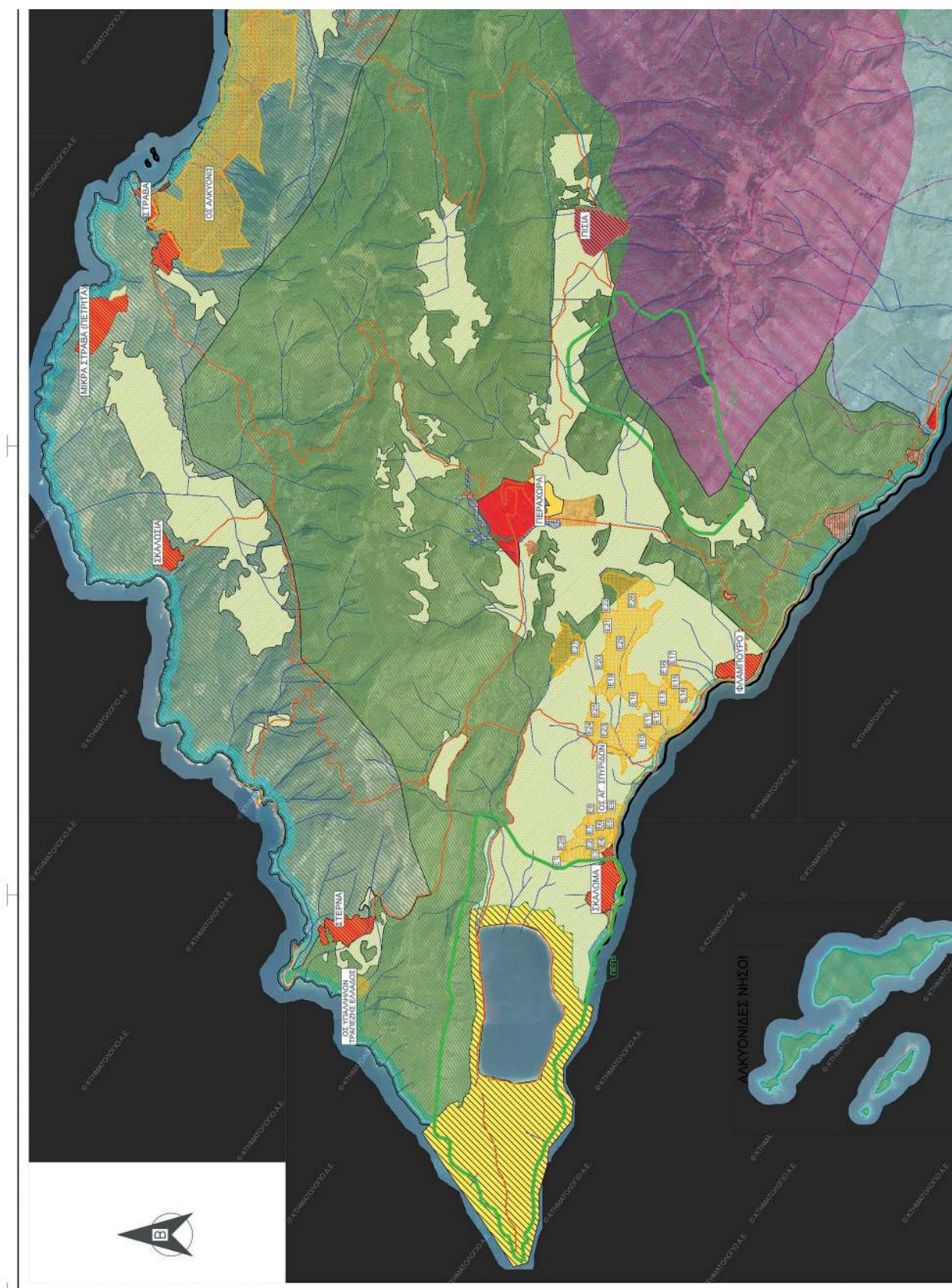
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

ΔΗΜΙΟΣ

ΜΑΚΡΟΣ

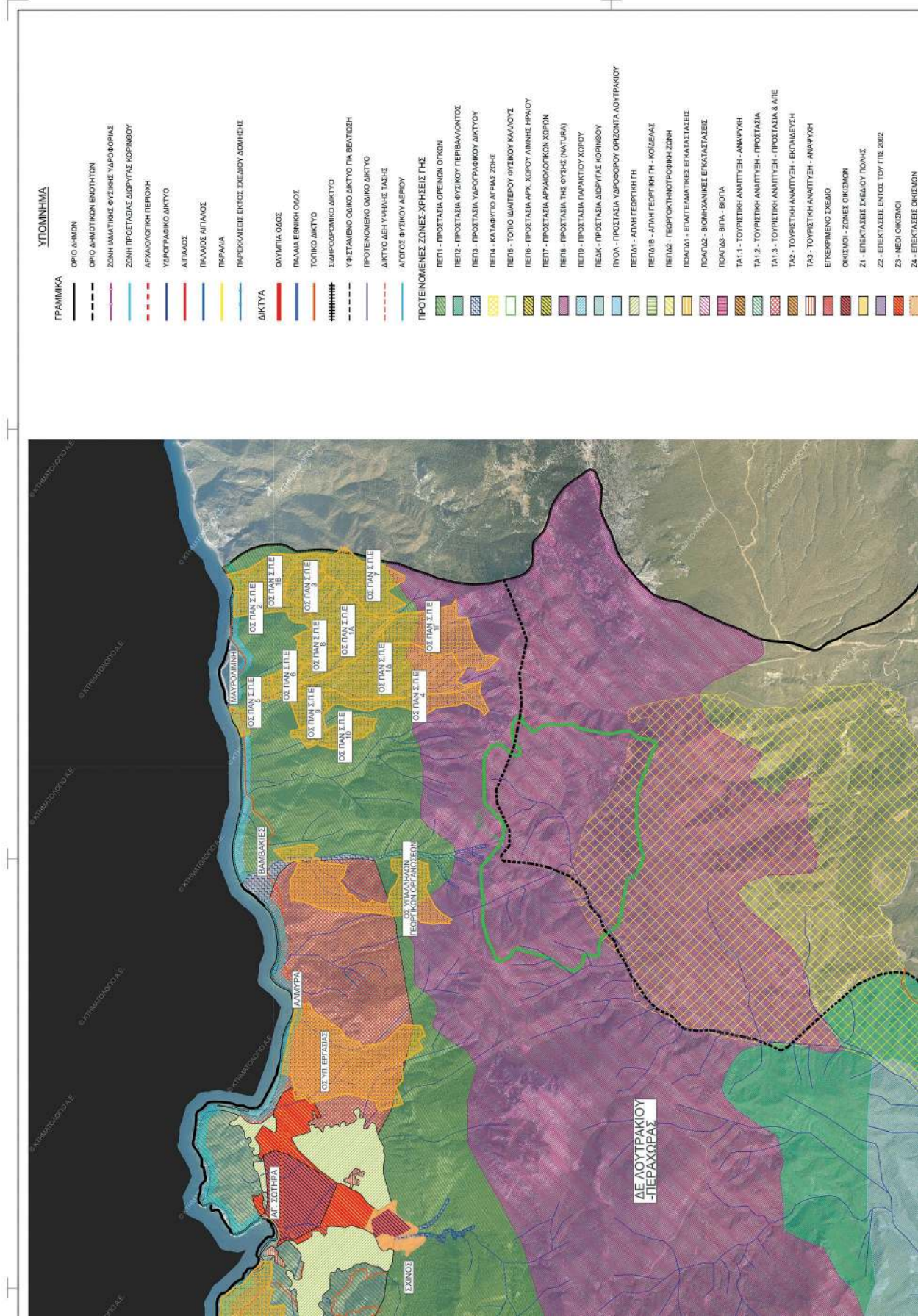
2022.03.03

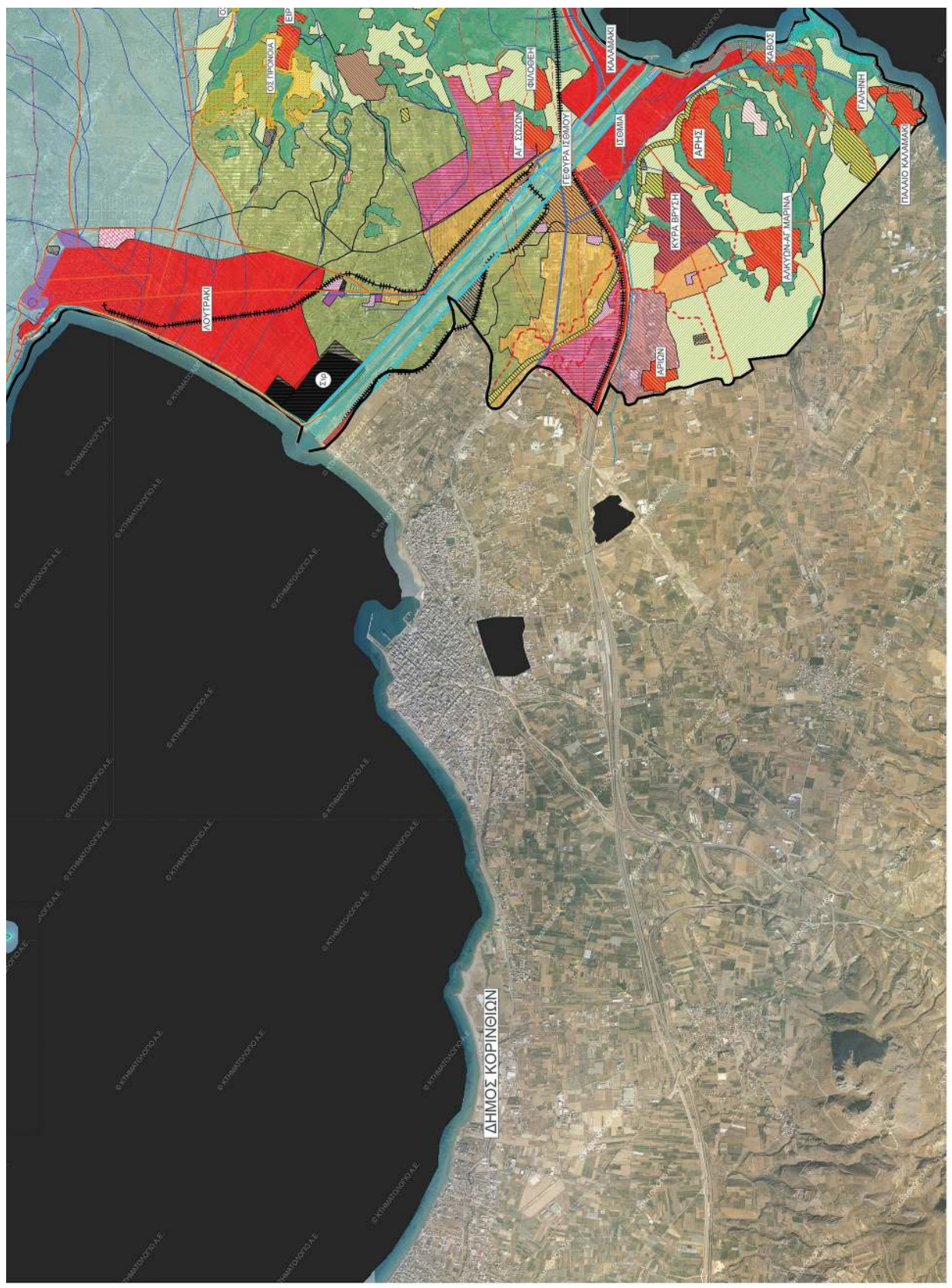
17:51:04 +02'00'

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό

37%





24 - ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΡΙΣΜΩΝ

ΖΩΝΕΣ ΠΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΕΡΙΤ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΤΟΙ)

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ

ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

ΠΟΛΙΤΙΚΑ

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΡΑ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΛΑΒΑΡΙΣΜΟΣ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΚΟΜΜΗΤΗΡΙΟ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΧΩΡΟΙ ΣΤΡΑΤΟΤΕΛΕΩ (ΣΗ.)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΕΡΓΟ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΝΔΟΣΙΑ

ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ

ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π2

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΚΑΜΜΑ 1:25000

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

01/2022

Digitally signed by ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
Date: 2022.03.01 14:43:33
+02'00'

ΕΛΕΓΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

STYLIANO STYLIANOS SPANOS

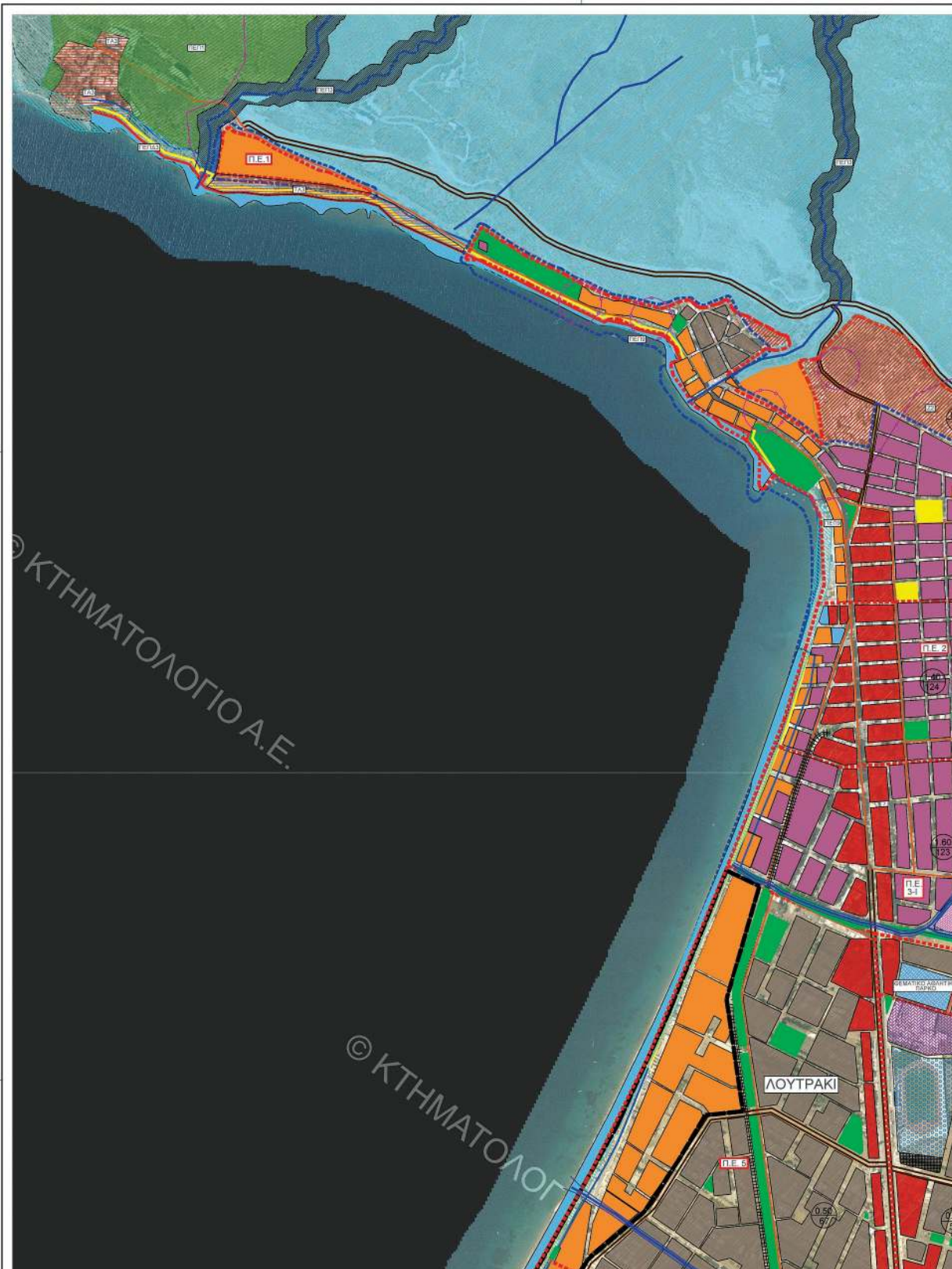
Digitally signed by STYLIANO STYLIANOS SPANOS
Date: 2022.03.14 17:26:38 +02'00'

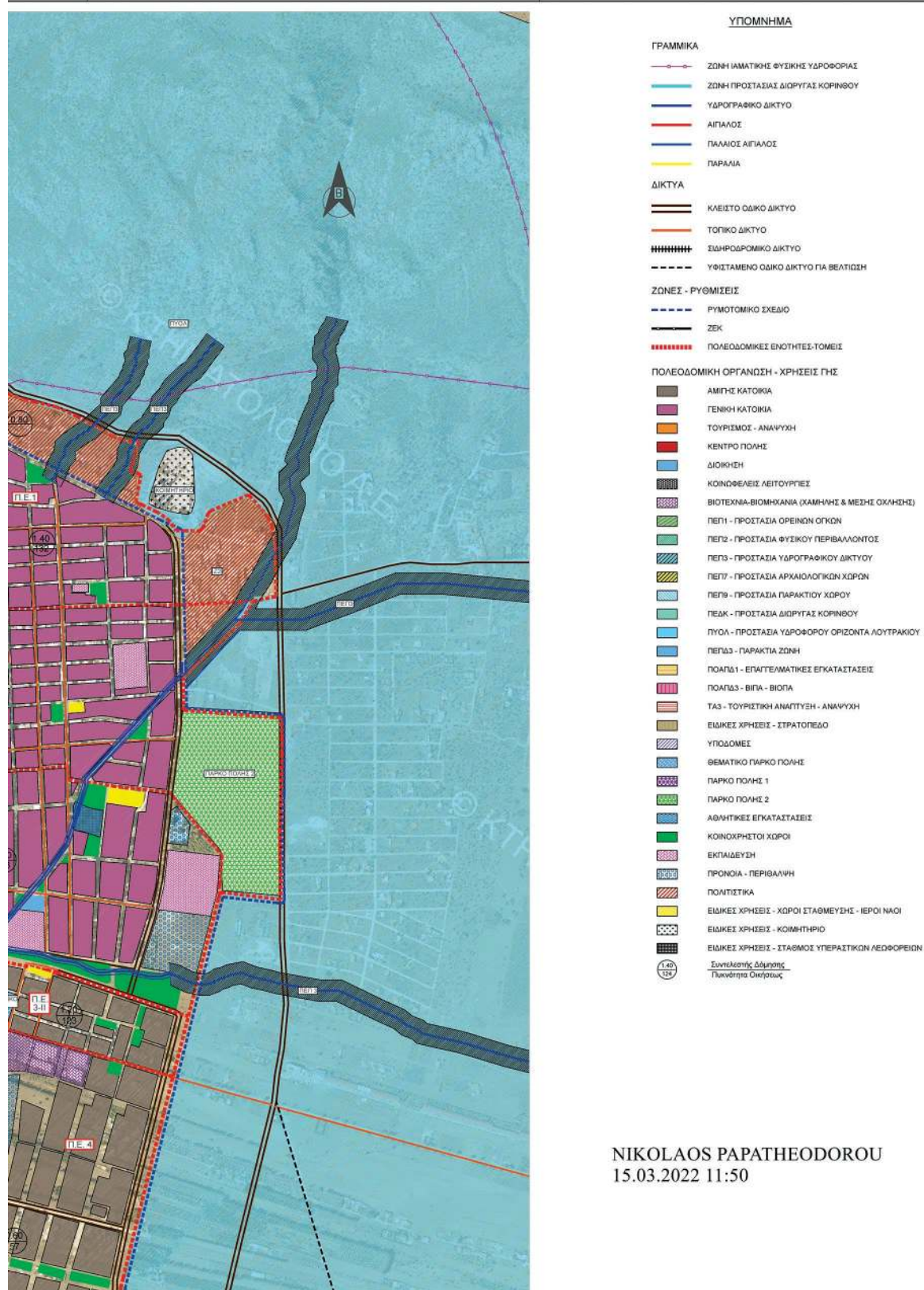
DMITRIOS MAMROUDIS
1014531 402709

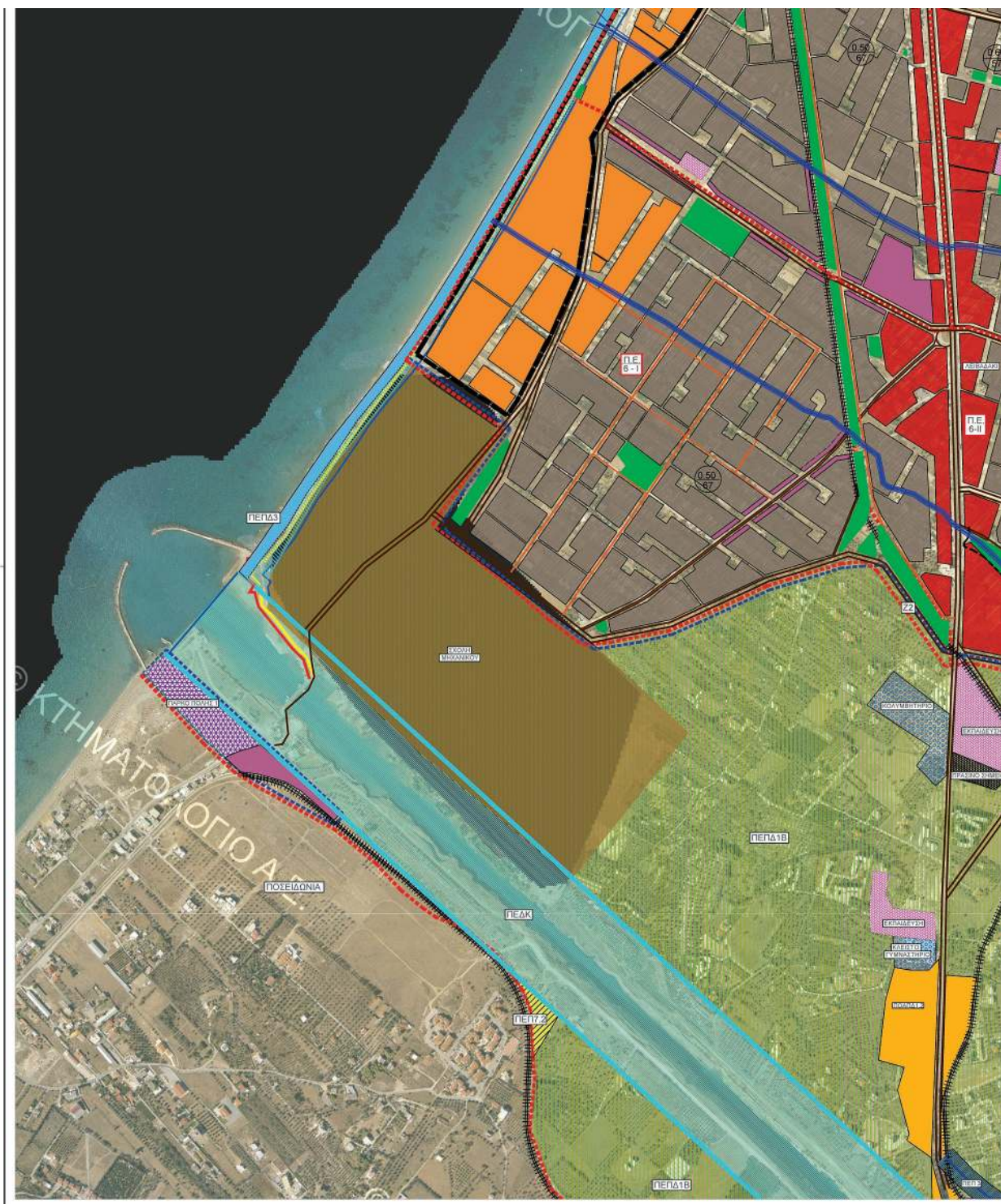
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**



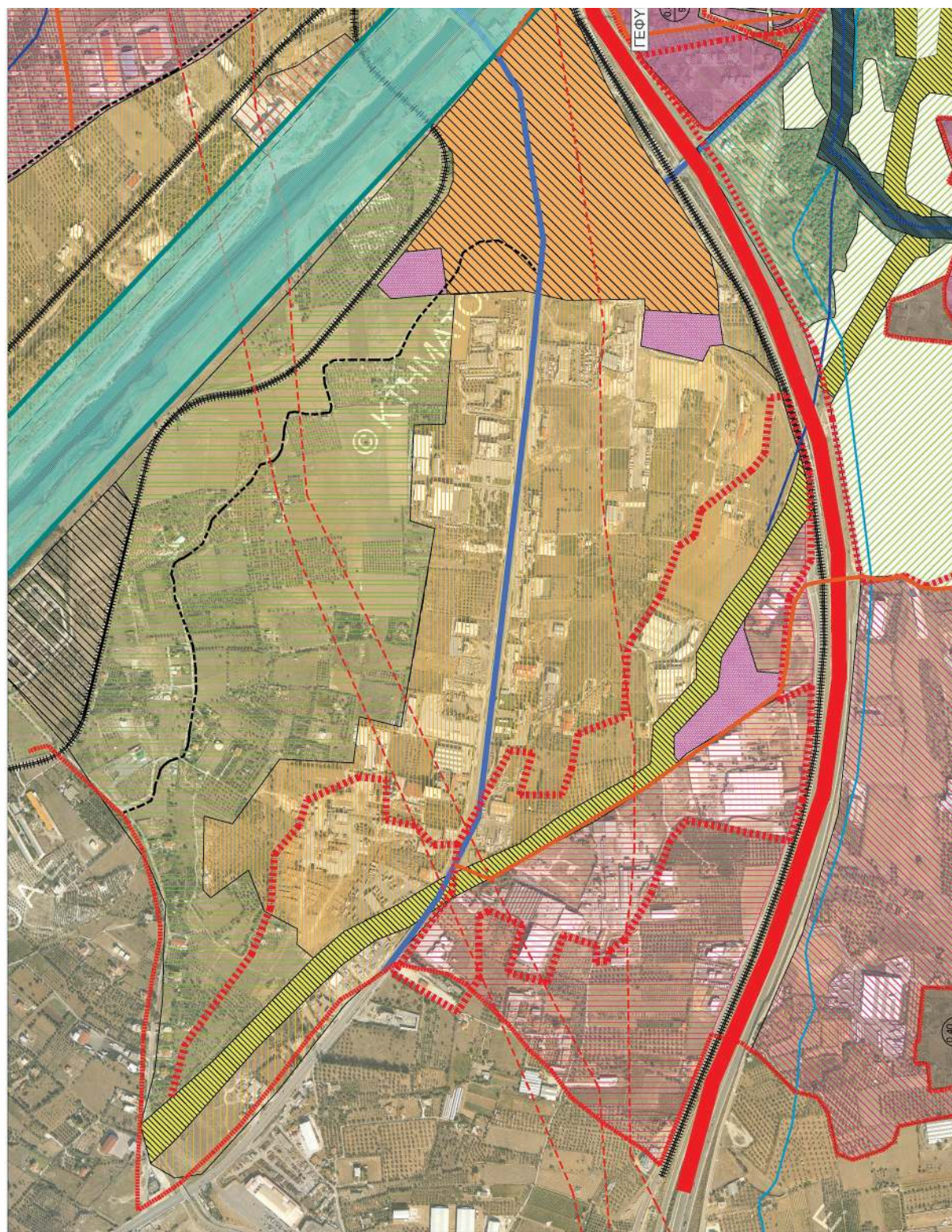


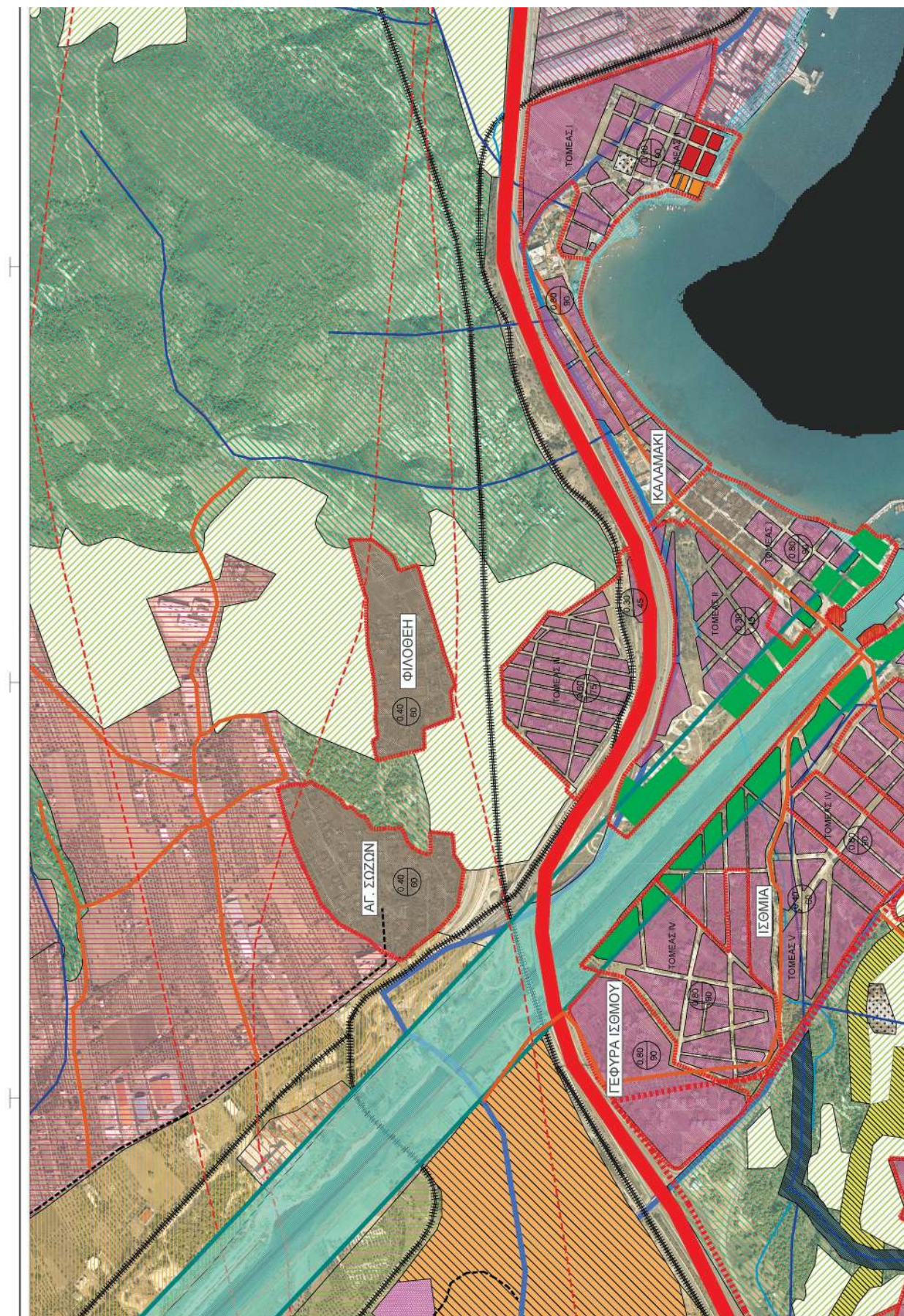


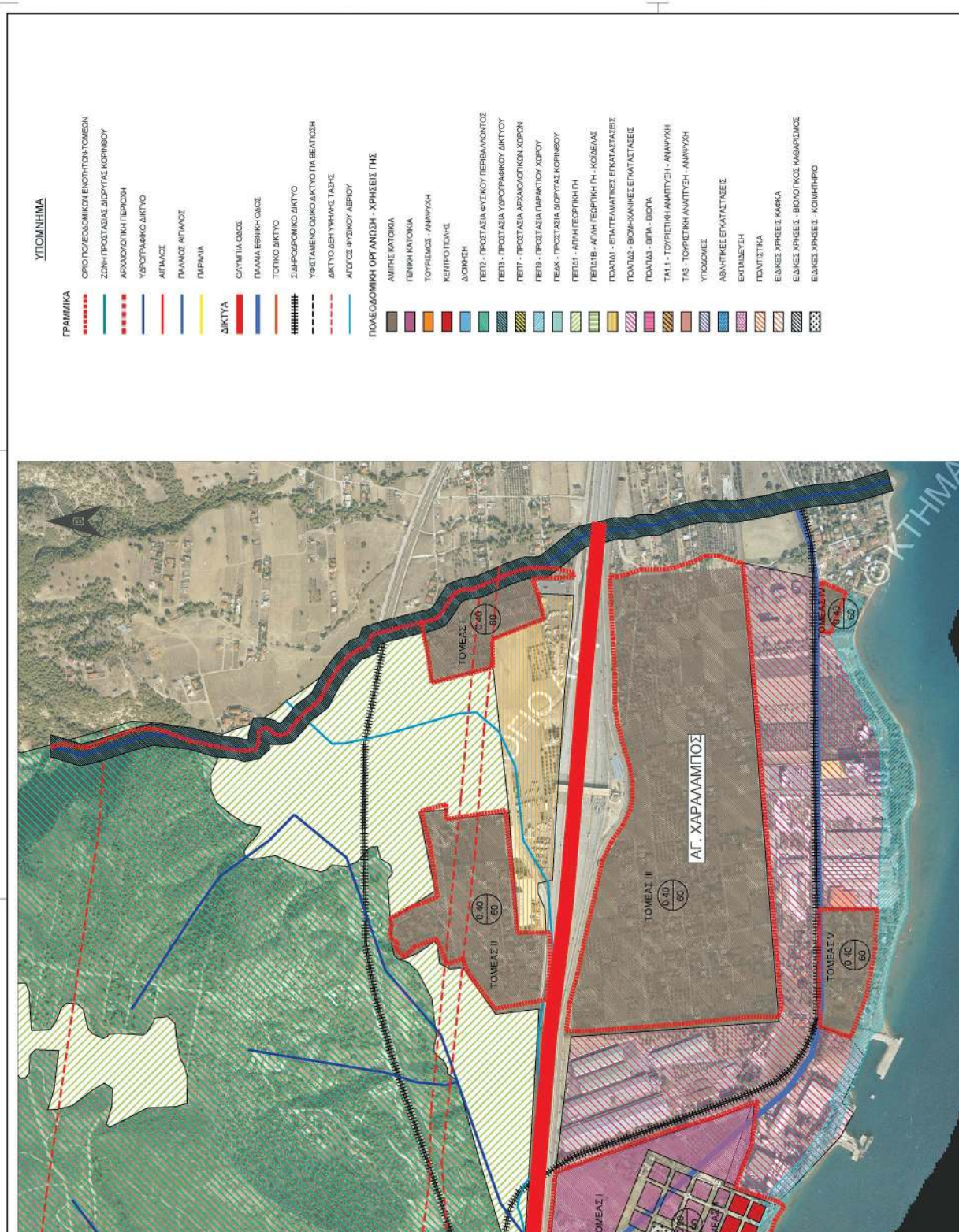


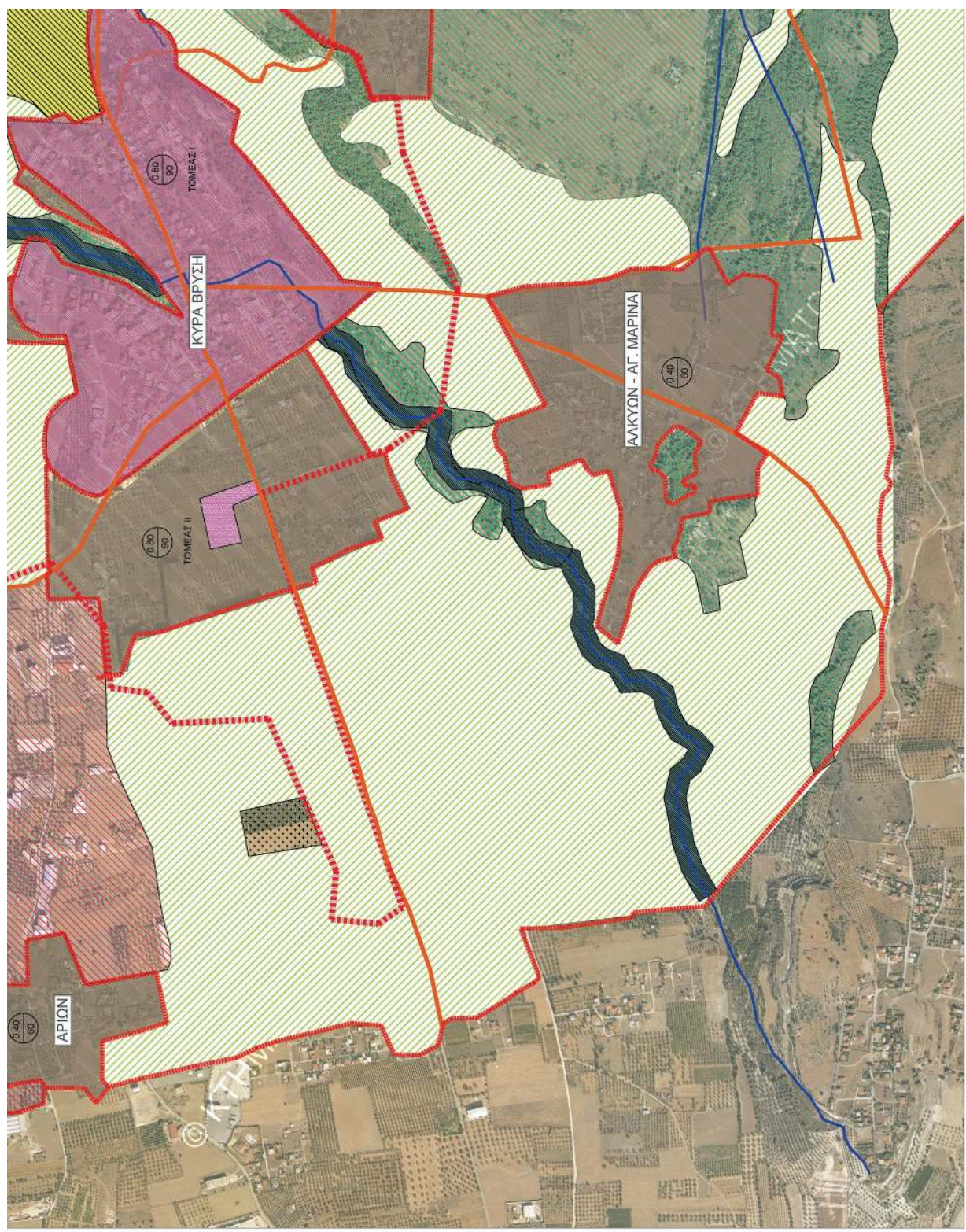
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2		
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙ	Π3-1	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000	
	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	01/2022	Digitally signed by FOTIOS FOTIOPOULOS Date: 2022.03.01 14:35:02 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	STYLIANO S SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.03.14 17:09:00 +02'00'	 ΟΜΟΤΗΤΟΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2022.03.03 10:43:53 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ			







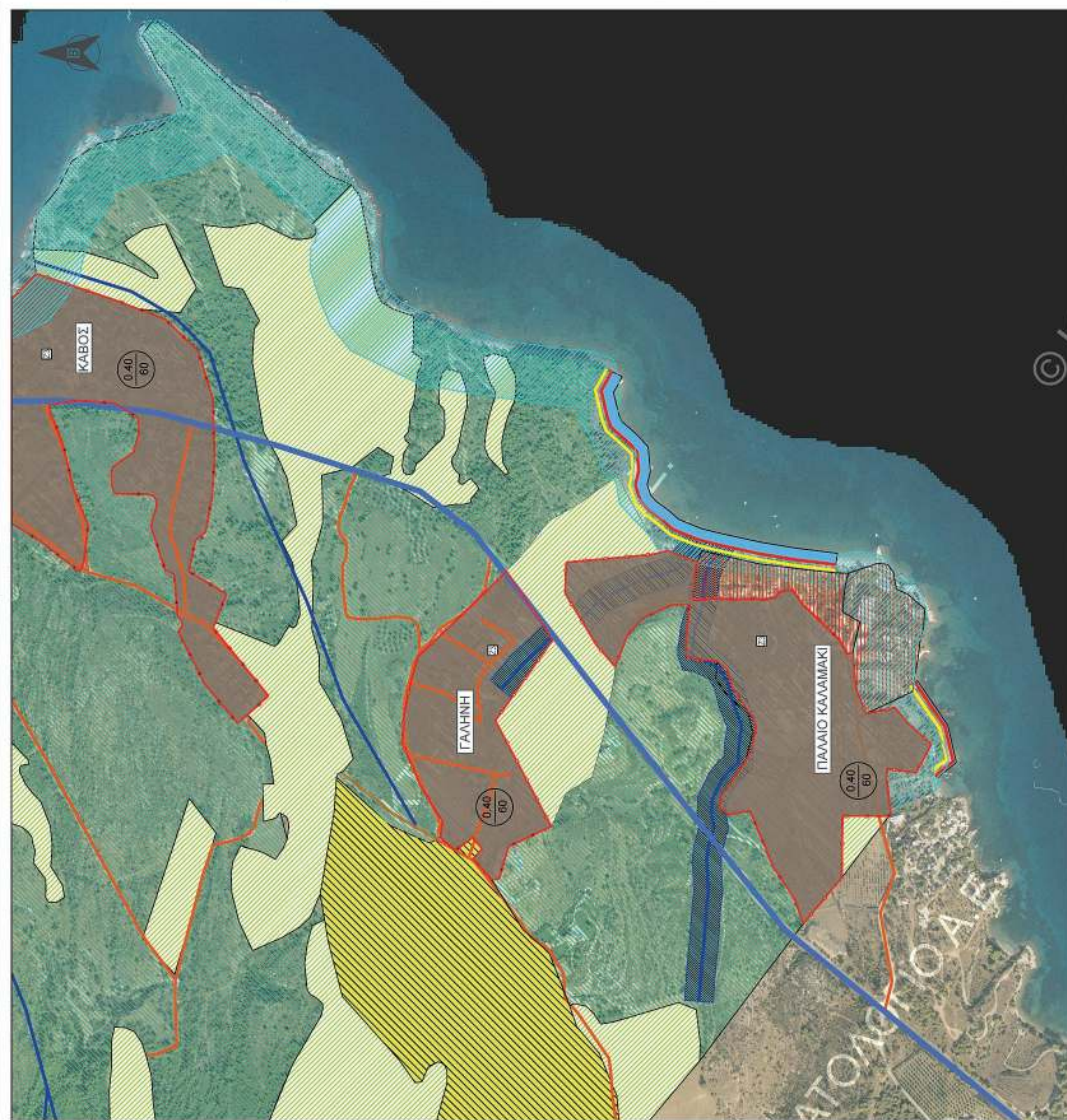


NIKOLAOS PAPATHHEODOROU
15.03.2022 15:39

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ			
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2		
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΤΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΡΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Π3-2	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000		
	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΞΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	01/2022	Digitally signed by FOTOS FOTIOPOULOS Date: 2022.03.01 14:37:11 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	STYLIANO S SPANOS	Digitally signed by STYLIAOS SPANOS Date: 2022.03.01 14:37:11 +02'00'	
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ			

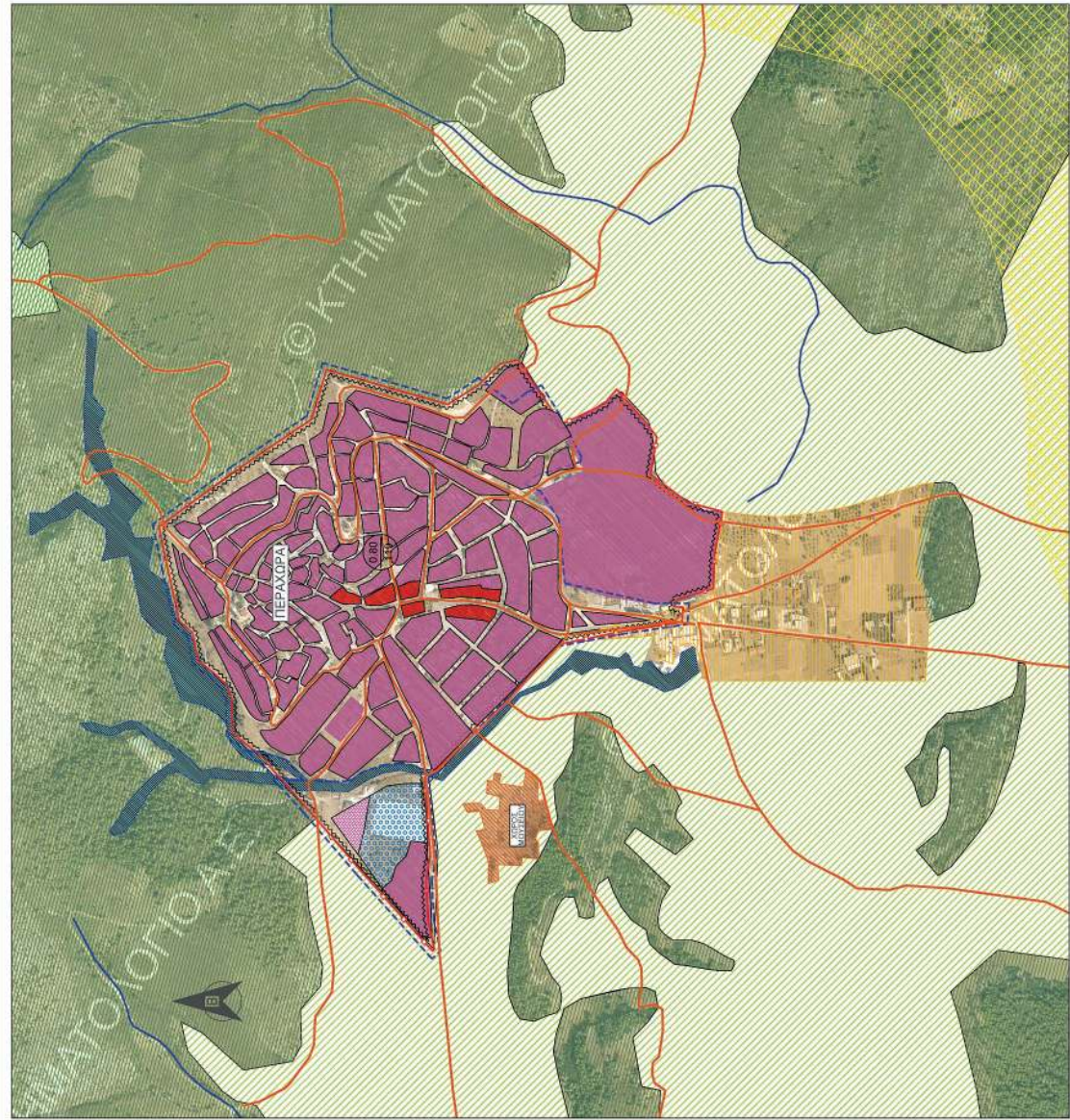
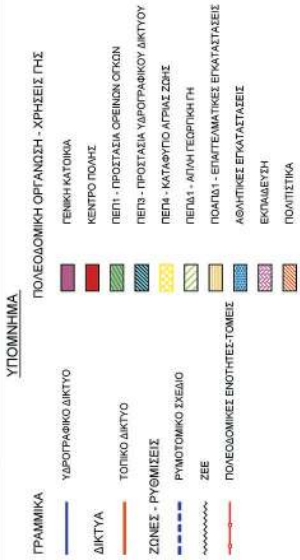
© ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



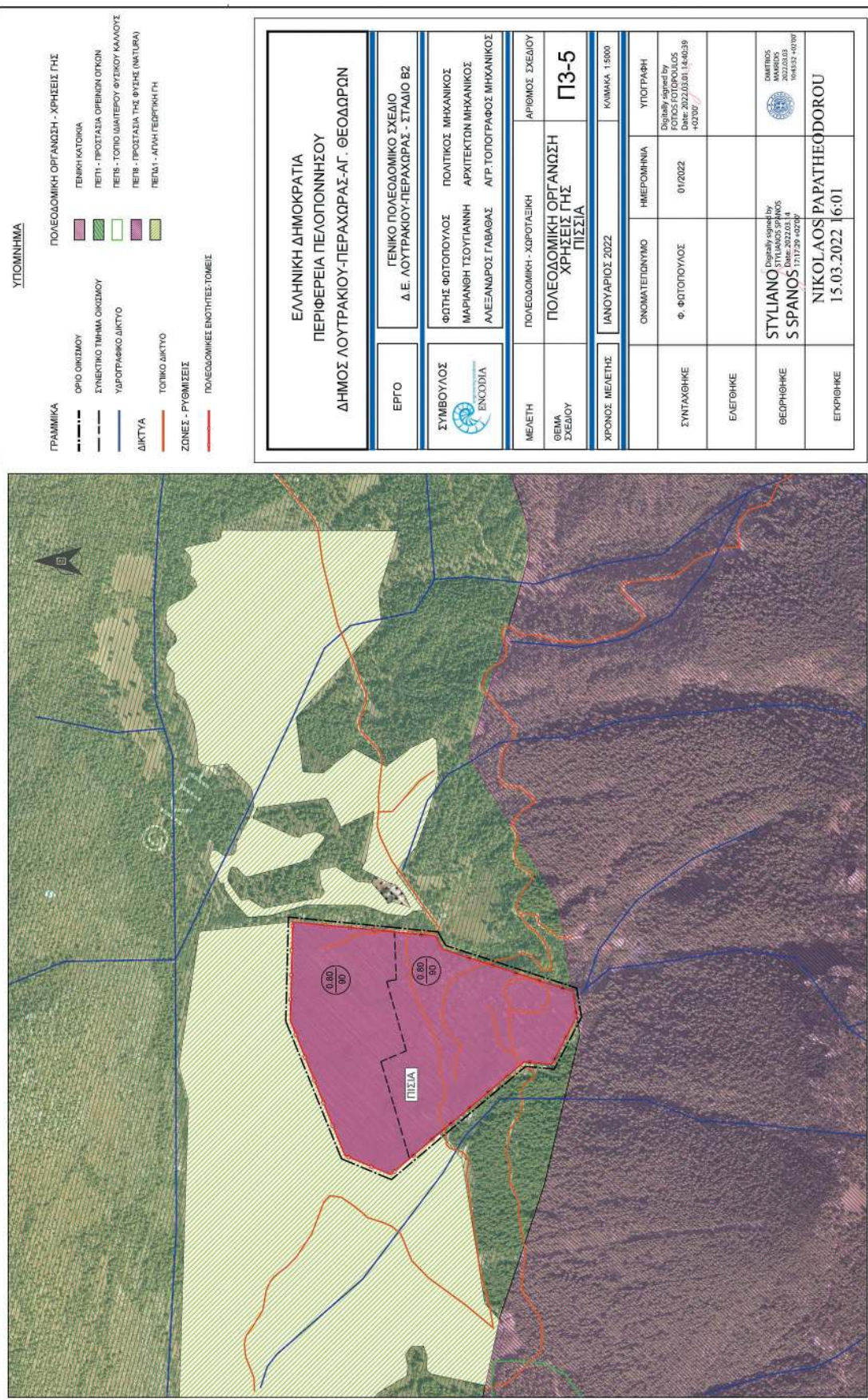
ΥΠΟΜΗΝΗΙΑ	
ΓΡΑΜΜΙΚΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	ΑΜΙΓΡΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΑΓΓΙΑΣ	ΠΕΠ2 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΠΑΛΙΟΣ ΑΓΓΙΑΣ	ΠΕΠ3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ
ΠΑΡΑΛΙΑ	ΠΕΠ7 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΔΙΚΤΥΑ	ΠΕΠ9 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΠΑΛΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ	ΠΕΠ11 - ΑΓΙΑ ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΗ
ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	ΠΕΠ13 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ
ΖΩΝΕΣ - ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	ΤΑ3 - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΑΝΑΛΥΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ/ΤΟΜΕΙΣ	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ	
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΘΑΣ ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΓΑΛΗΝΗ-ΠΑΛΑΙΟ ΚΑΛΑΜΑΚΙ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΕΛΕΓΘΗΚΕ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ 01/2022 Digitally signed by ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ DN: cn=ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ, o=ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ, ou=ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ, email=fothos@otenet.gr, c=GR
ΕΚΔΕΛΘΗΚΕ	STYLIANO S SPANOS Digitally signed by STYLIANO S SPANOS DN: cn=STYLIANO S SPANOS, o=STYLIANO S SPANOS, ou=STYLIANO S SPANOS, email=styliano.spanos@otenet.gr, c=GR
ΕΚΔΕΛΘΗΚΕ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΑΠΑΤΗΟΔΩΡΟΥ 03/2022 15:52 Digitally signed by ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΑΠΑΤΗΟΔΩΡΟΥ DN: cn=ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΑΠΑΤΗΟΔΩΡΟΥ, o=ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΑΠΑΤΗΟΔΩΡΟΥ, ou=ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΑΠΑΤΗΟΔΩΡΟΥ, email=nikolaos.rapatheodorou@otenet.gr, c=GR

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**

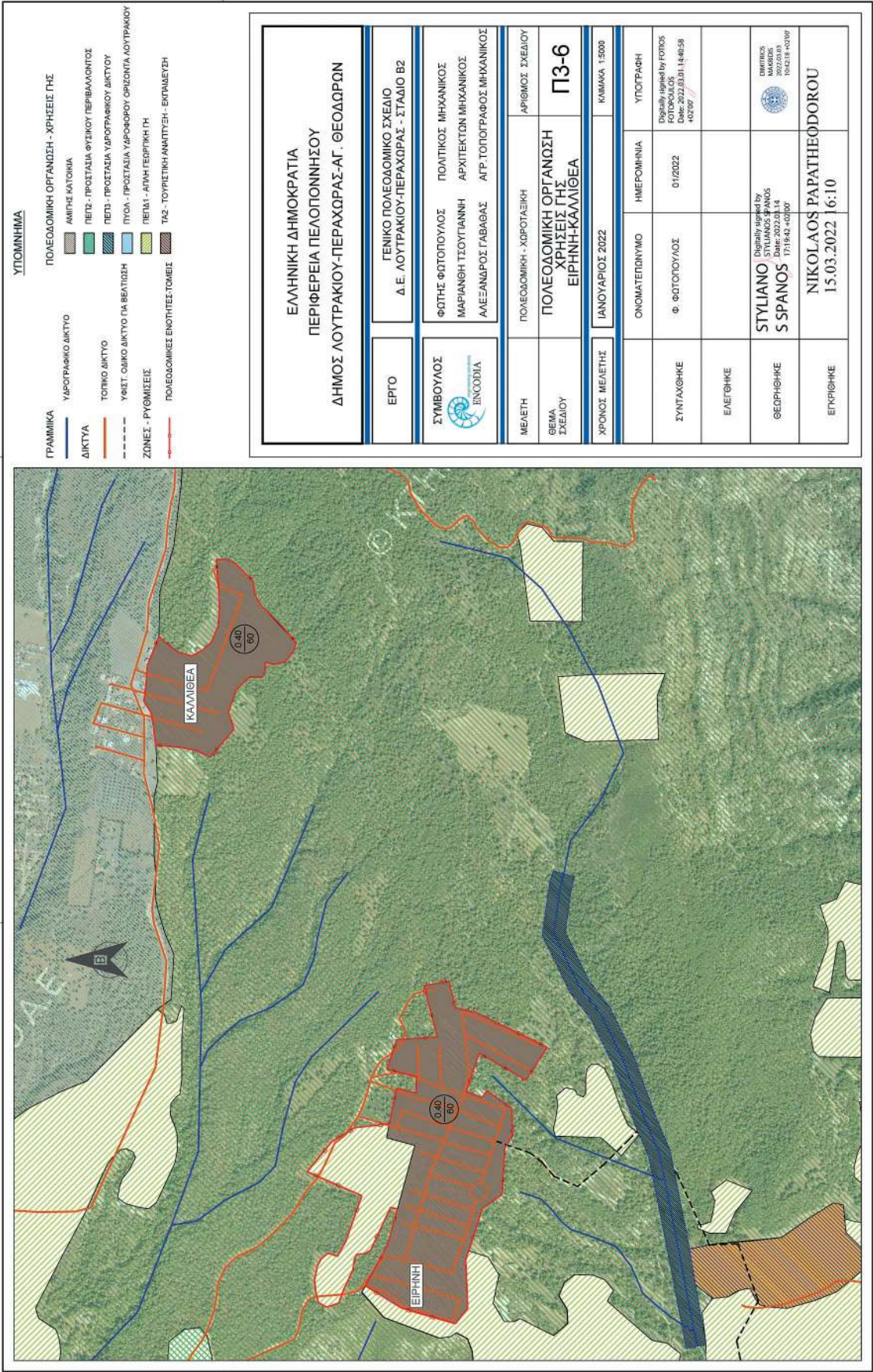


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ			
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΛΙΟ Β2		
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΛΗΝΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΟΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Π3-4
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΕΡΑΧΩΡΑ		
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022	ΚΙΛΜΑΚΑ	1:3000
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ		01/2022	Digitaly signed by FOTIS FOTIOPOULOS Date: 2022.03.01 14:46:16 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	STYLIANO S SPANOS		
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΡΑΤΗΘΕΟΔΩΡΟΥ		17:15:53 +02'00'	
ΕΚΠΡΩΤΗΣ		4\$ 03.2022 15:56	

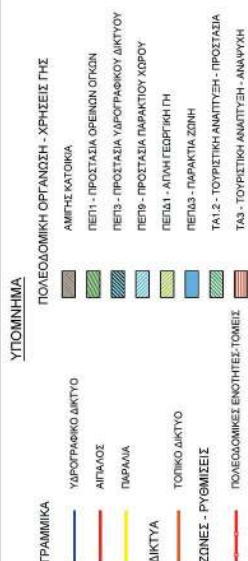
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



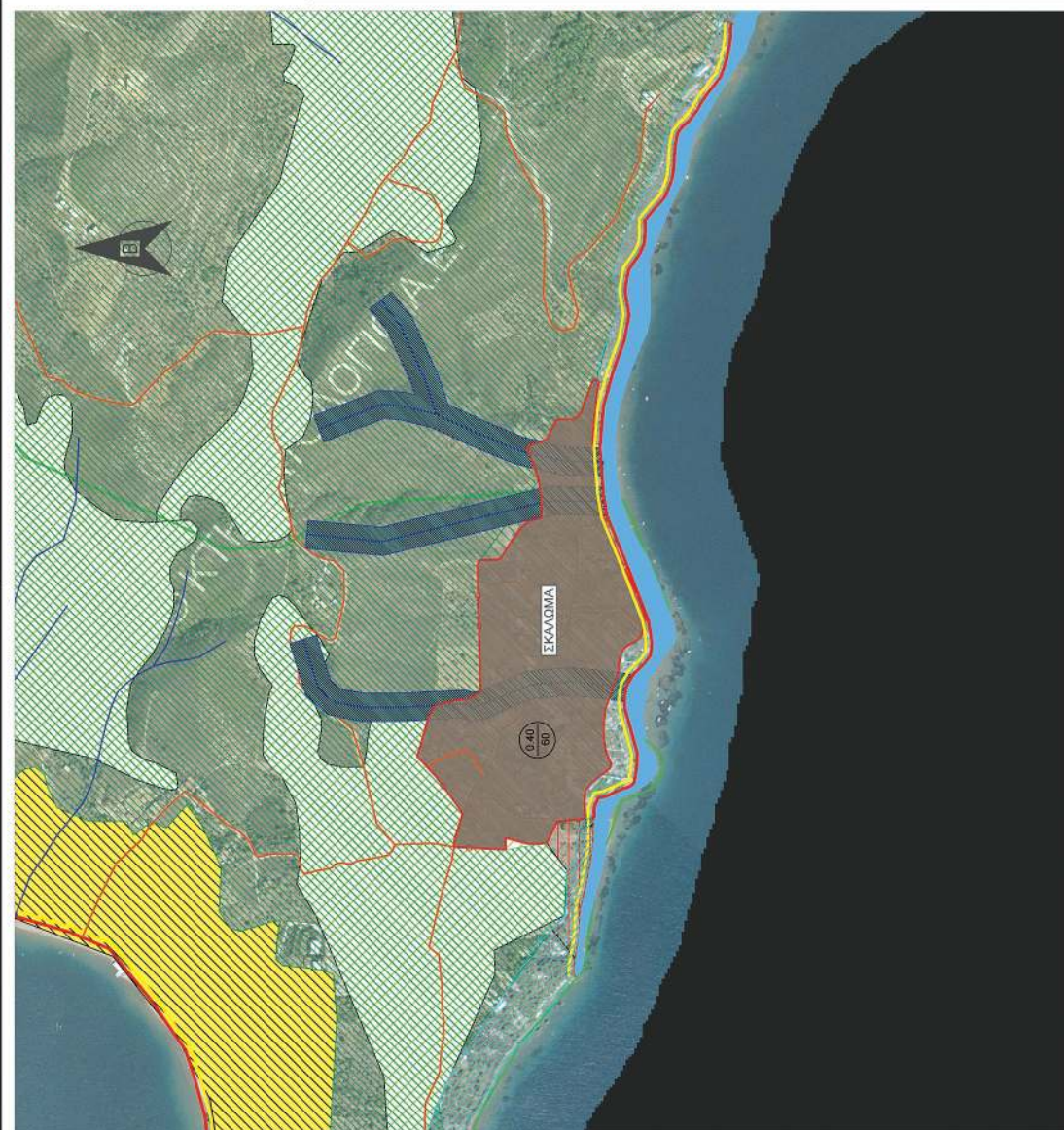
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

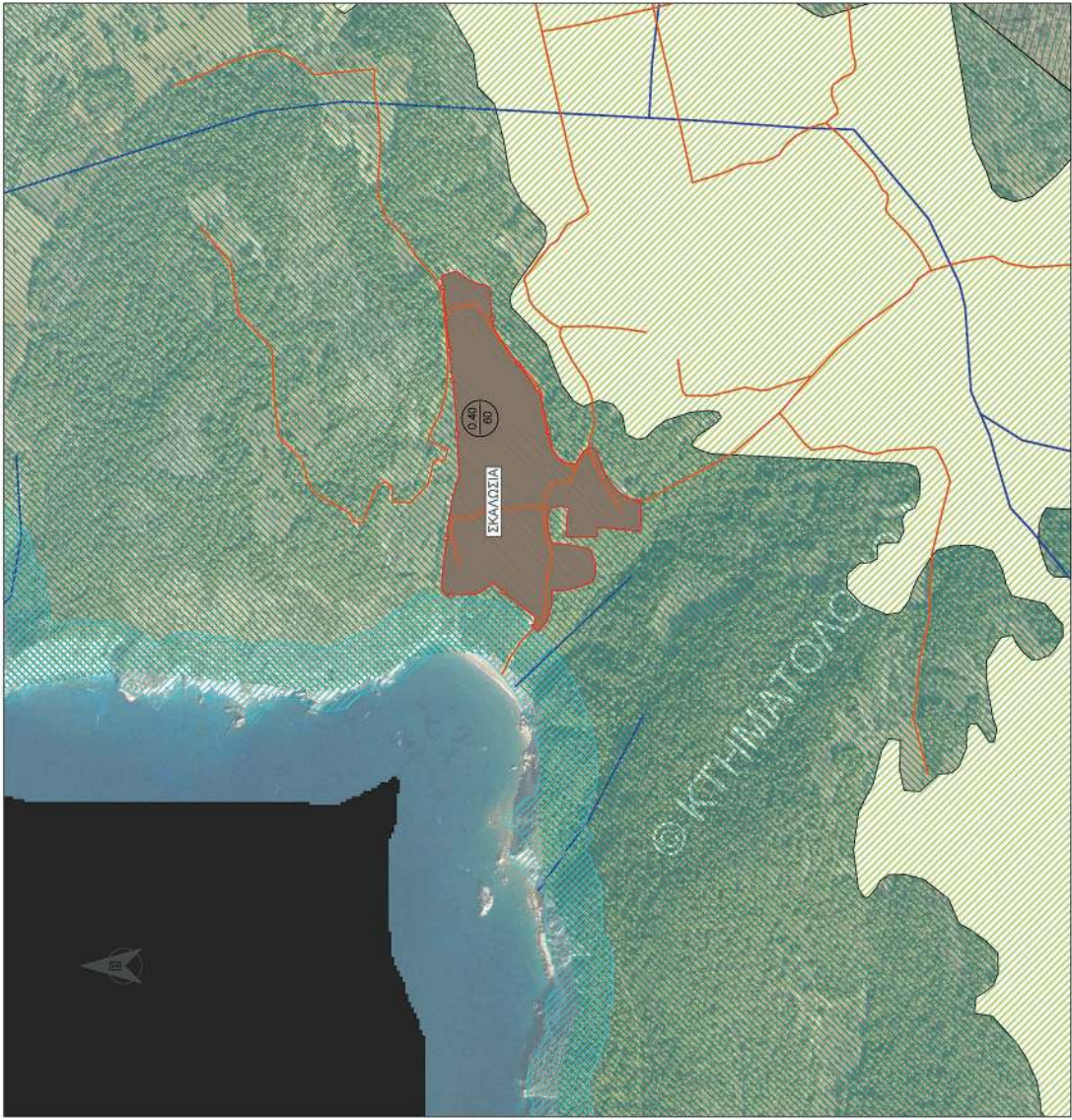
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2	
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΘΑΣ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΕΛΕΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΦΛΑΜΠΟΥΡΟ	Π3-7
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022	ΚΥΜΑΚΑ 1.5000
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	01/2022	Digitaly signed by ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Date: 2022.03.01 14:41:17 19230
ΕΛΕΓΘΗΚΕ		
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	STYLIANO S SPANOS 1721039-42007	Digitaly signed by STYLIANO S SPANOS Date: 2022.03.01 14:41:17 19230
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	NIKOLAOS PAPATHEODOROU 15.03.2022 16:24	Digitaly signed by NIKOLAOS PAPATHEODOROU Date: 2022.03.01 14:41:17 19230

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



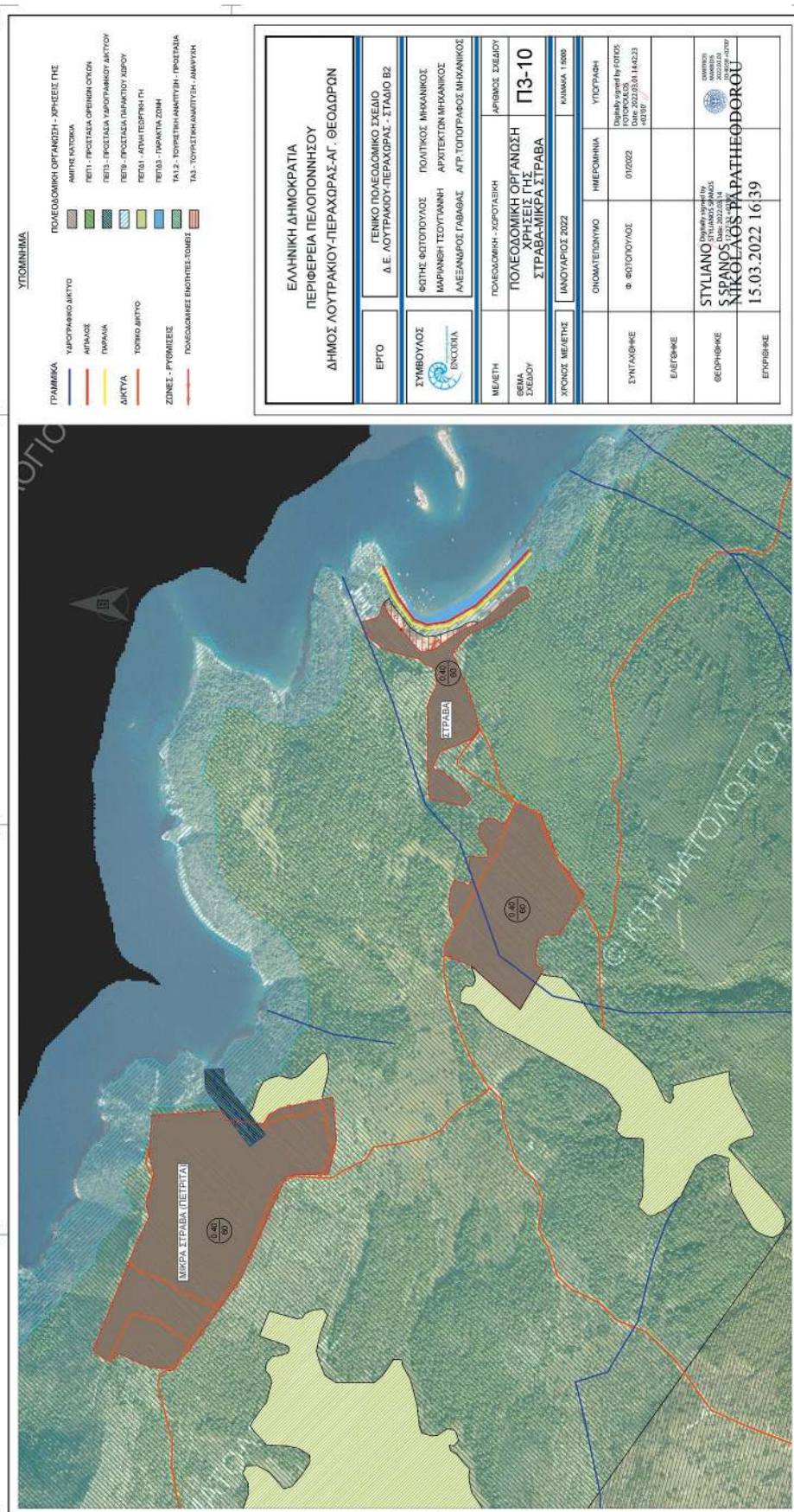
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΩΔΩΡΩΝ	
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ 	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΓΑΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΘΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΚΑΛΩΜΑ Π3-8
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022 ΚΩΔΙΚΑΣ 15000
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗ Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ 01/2022 Digitally signed by ΦΩΤΙΟΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Date: 2022.03.01 14:41:36 +02'00' /
ΕΛΕΓΘΗΚΕ	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	Digitally signed by STYLIANO S SPANOS DN: cn=STYLIANO S SPANOS, o=ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ 172319-92394 STYLIANO S SPANOS 15.03.2022 16:27
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	 ΕΜΠΡΟΣΤΟΝ ΝΟΜΟΣ 14200/

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**

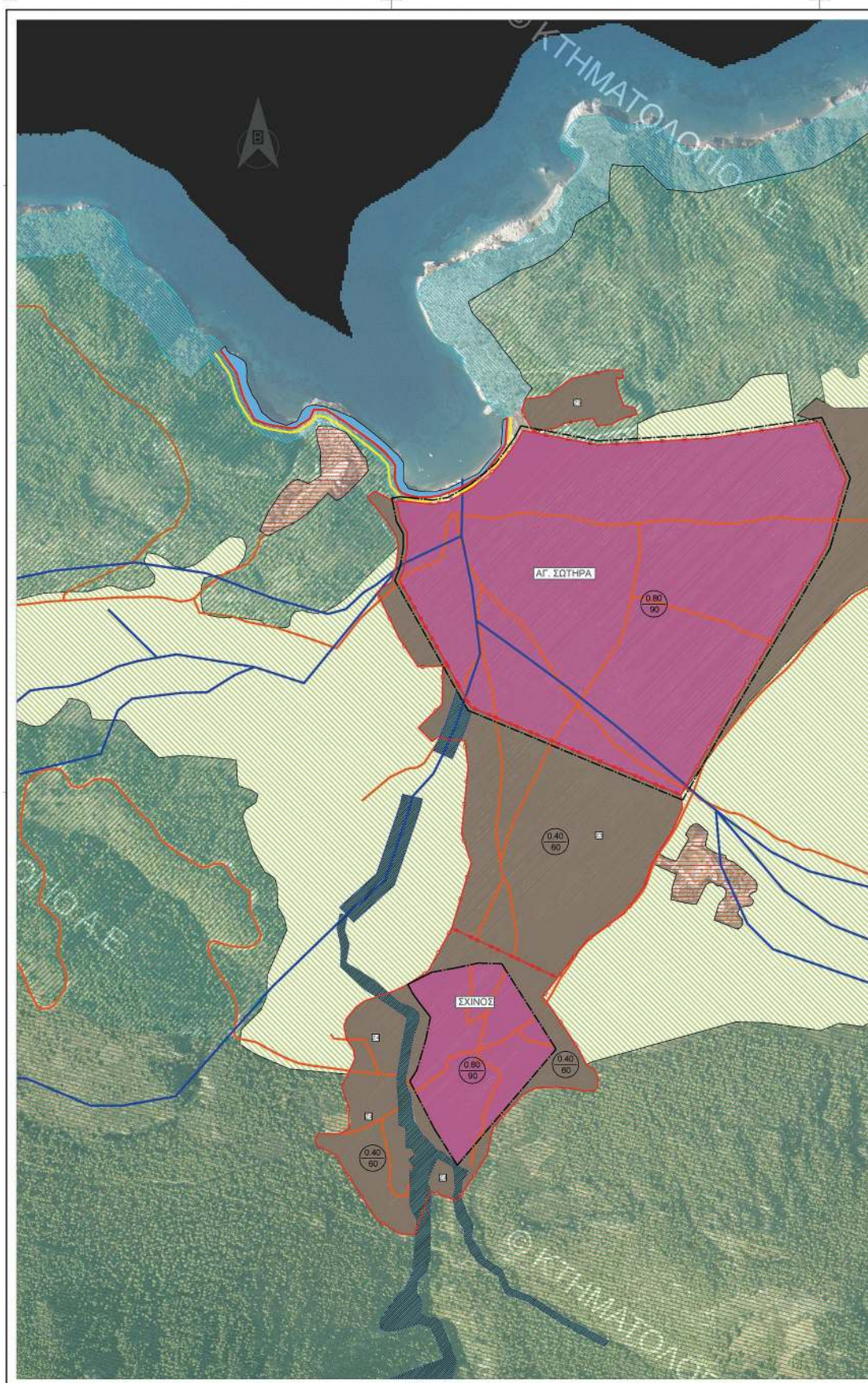


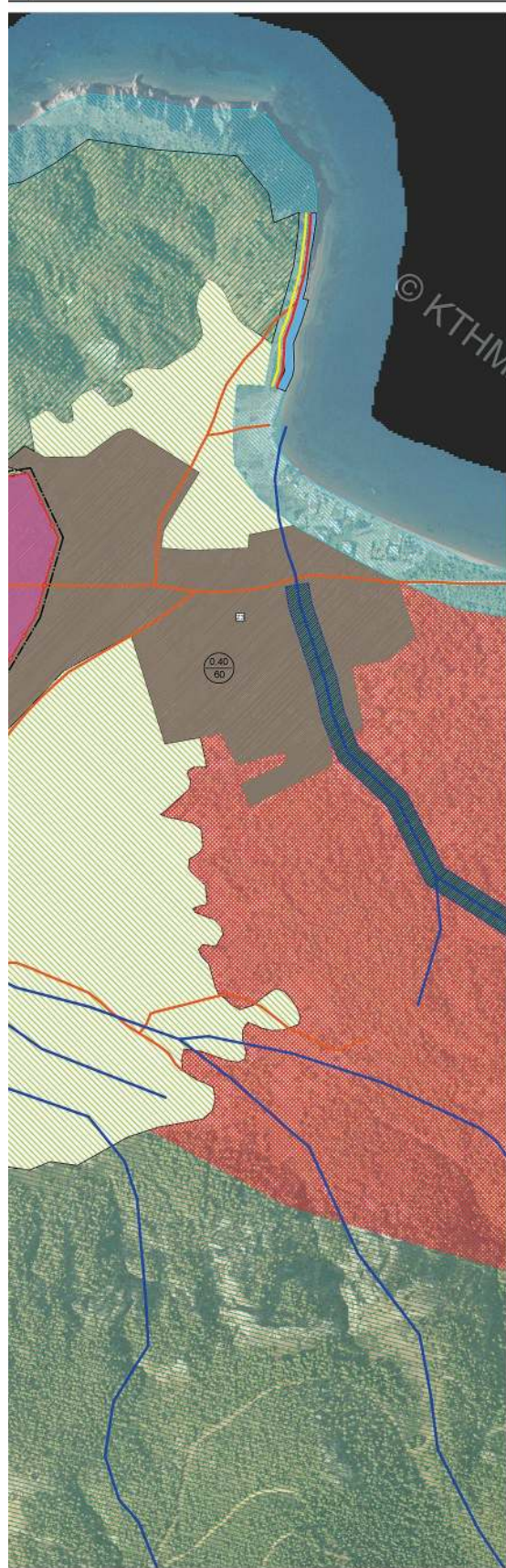
- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- ΓΡΑΜΜΙΚΑ**
— ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
— ΔΙΚΤΥΑ
— ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
— ΖΩΝΕΣ - ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ
— ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΤΟΜΕΙΣ
- ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**
— ΑΜΕΓΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
— ΠΕΤΡ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
— ΠΕΜ1 - ΑΓΡΙΑ ΠΕΡΙΓΙΚΗ ΓΗ
— ΤΑ1.2 - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ			
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2		
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΡΑΔΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΚΑΛΩΣΙΑ	Π3-9	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022	ΚΑΙΜΑΚΑ	1:5000
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ	
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	01/2022	Digitaly signed by ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Date: 2022.03.01 14:45:02 +0200 //	
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΒΕΒΗΘΗΚΕ	STYLIANO STYLIANOS S SPANOS 13.03.22 +03:00		ΔΗΜΙΤΡΙΟΣ ΜΑΡΚΙΔΗΣ 10.01.22 +03:00
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	NIKOLAOS PARATHEODOROU 15.03.2022 16:30		



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **34%**





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΓΡΑΜΜΙΚΑ

- ΟΡΙΟ ΣΧΕΣΜΟΥ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΑΙΤΑΛΟΣ
- ΠΑΡΑΛΙΑ

ΔΙΚΤΥΑ

- ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΖΩΝΕΣ - ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΤΟΜΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΔΗΜΙΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΠΕΠ1 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΥΚΩΝ
- ΠΕΠ3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ
- ΠΕΠ9 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ
- ΠΕΠΔ1 - ΑΓΡΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
- ΠΕΠΔ3 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ
- ΤΑ1.2 - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
- ΤΑ1.3 - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ & ΑΓΕ
- ΤΑ3 - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΑΝΑΡΥΞΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2		
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΧΙΝΟΣ-ΑΓ. ΣΩΤΗΡΑ	Π3-11	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022	ΚΑΙΜΑΚΑ 1:5000	
	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	01/2022	Digitally signed by FOTIOS FOTIOPOULOS Date: 2022.03.01 14:42:42 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	STYLIANO S. SPANOS NIKOLAOS PAPATHEODOROU	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.03.04 15:03:38	Digitally signed by NIKOLAOS PAPATHEODOROU Date: 2022.03.05 15:38:38
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	15.03.2022 16:44		

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
ΓΡΑΜΜΙΚΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	ΑΜΕΤΡΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΑΙΓΙΟΛΟΣ	ΠΕΠ1 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ
ΠΑΡΑΛΙΑ	ΠΕΠ2 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΔΙΚΤΥΑ	ΠΕΠ3 - ΑΓΡΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	ΠΕΠ4 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ
ΖΩΝΕΣ - ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	ΤΑΙ 2 - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ-ΤΟΜΕΙΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ	
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΝΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΘΑΣ ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΚΣΟΔΙΑ	
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΡΟΤΑΞΙΚΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΕΡΝΑ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:5000
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	01/02/2022
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΘΗΚΕ	Digitally signed by FOTIS FOTIOPOULOS Date: 2022.03.01 14:43:02 +02'00'
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	Digitally signed by STYLIAO S SPANOS Date: 2022.03.14 17:31:03 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	NIKOLAOS PARATHEODOROU 15.03.2022 16:49

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 15 Μαρτίου 2022

Ο Συντονιστής

Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

