



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1 Μαΐου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 266

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3121.6/23716/24

**Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Νεάπολης Βοιών.**

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ -  
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παρ. 4, της περ. δ' και του δεύτερου εδαφίου της περ. ε' της παρ. 9 του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001 «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές - Σύσταση Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής - Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (Α' 145),

β) των παρ. 2 και 3 του άρθρου 9 του ν. 2987/2002 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 959/1979 "Περί Ναυτικής Εταιρείας" (Α' 192) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας» (Α' 27),

γ) του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α' 114),

δ) του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160),

ε) του π.δ. 13/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Α' 26),

στ) του π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετο-

νομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130),

ζ) του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131) και του π.δ. 87/2023 «Διορισμός Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Α' 151),

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

θ) της υπ' αρ. 8315.2/02/07/02-02-2007 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής «Κατάταξη Λιμένων» (Β' 202),

ι) της υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408),

ια) της υπ' αρ. 11137/06-04-1964 απόφασης Νομάρχη Λακωνίας περί καθορισμού χερσαίας Ζώνης Λιμένος Νεαπόλεως Βοιών,

ιβ) της υπ' αρ. 74187/6892/12-08-2013 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Περί καθορισμού ορίων Αιγαίου και παραλίας στη θέση Νεάπολη Βοιών, του Δήμου Μονεμβασιάς, Ν. Λακωνίας» (Δ' 452),

2. Την υπ' αρ. 59/07/26-11-2013 θετική γνώμη της Ε.Σ.Α.Λ. για τη μελέτη σχεδιασμού και καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Νεάπολης Βοιών», όπως αποτυπώθηκε στην υπ' αρ. 8216/279/27.12.2013 (ΑΑΠ 10/2014) υπουργική απόφαση.

3. Το υπ' αρ. 86/22-02-2024 έγγραφο Δ.Λ.Τ. ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ.

4. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, σύμφωνα με το υπ αρ. 2811.8/18697/24/12-03-2024 εισηγητικό σημείωμα ΥΝΑΝΠ/ΓΔΟΥ/ΔΙΠΡΟΠ Α', αποφασίζουμε:

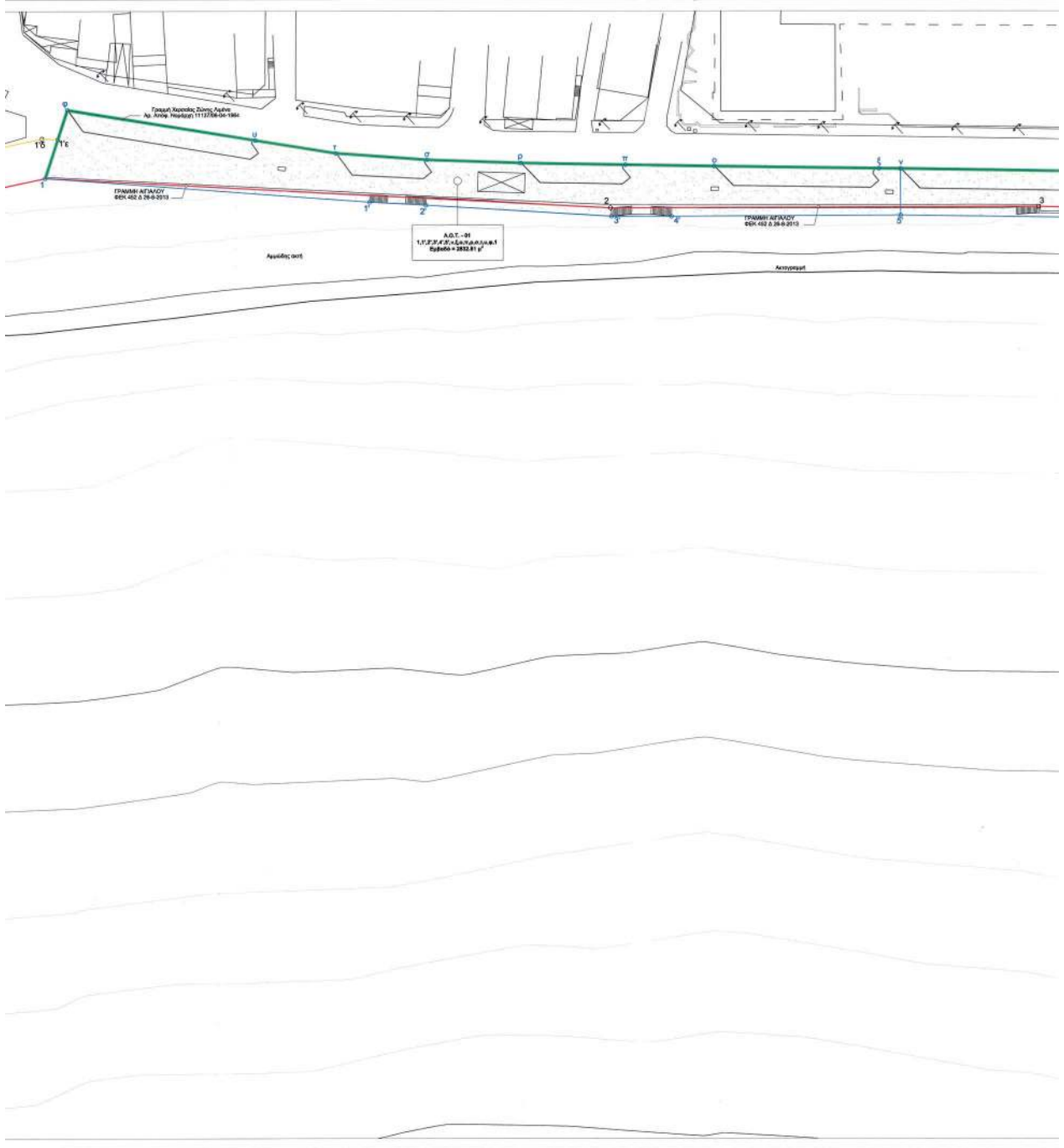
## Άρθρο 1

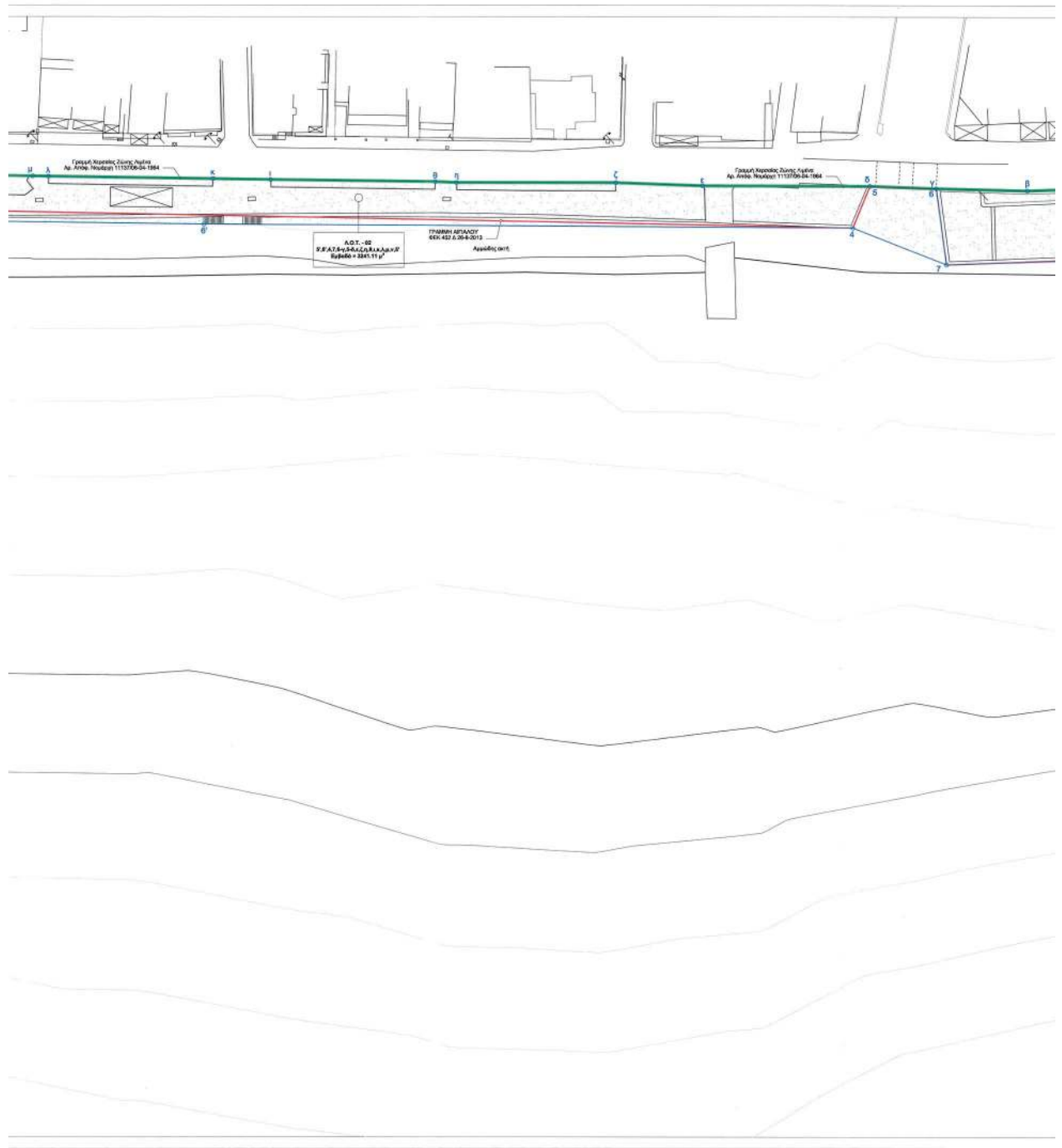
Καθορίζονται οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης στη χερσαία ζώνη του λιμένα Νεάπολης Βοιών, στα Λιμενικά Οικοδομικά Τετράγωνα Λ.Ο.Τ. 1, 2, 3, 4, 5 και 6, όπως αυτά αποτυπώνονται στα δύο σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα κλίμακας 1:500, με αριθμό σχεδίων Λ.Ο.Τ.-01 και Λ.Ο.Τ.-02, ημερομηνία Σεπτέμβριος 2013 και τίτλο «ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ-ΓΡΑΦΙΑ-ΛΙΜΕΝΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ», που συντάχθηκαν από τον Παρασκευά Σταθάκη Πολ. Δομ. Έργων Τ.Ε. και θεωρήθηκαν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μονεμβασιάς, αντίτυπο των οποίων σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα ως αναπόσπαστο μέρος αυτής και οι όροι δόμησης, κάλυψης και οι χρήσεις γης για κάθε Λιμενικό Οικοδομικό Τετράγωνο (Λ.Ο.Τ.) καθορίζονται, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

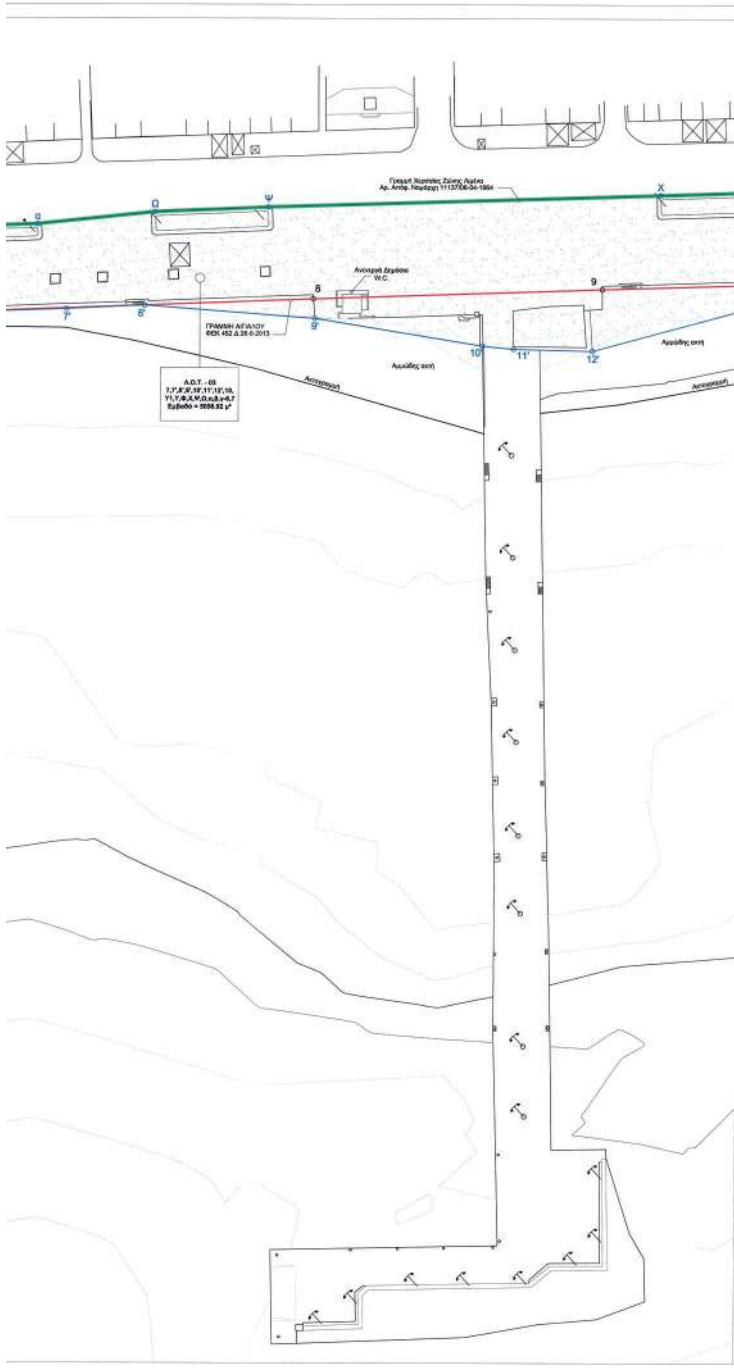
Πίνακας Όρων Δόμησης, Κάλυψης και Χρήσεων Γης

α/α Λ.Ο.Τ.	Εμβαδόν (m <sup>2</sup> )	Σ.Δ.	Αιτούμενο ποσοστό κάλυψης	Μαχ Ύψος	Επιτρεπόμενες χρήσεις
01	2832,81	0,00	10,00%	4m +στέγη	• Χώροι πράσινου • Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης - Στέγαστρο αναμονής επιβατών
02	3241,11	0,00	10,00%	4m +στέγη	• Πλατείες,
03	5058,92	0,05	12,50%	4m +στέγη	• Πεζόδρομοι, Ποδηλατόδρομοι
04	2529,38	0,00	12,50%	4m +στέγη	• Παιδικές χαρές - Υποδομές υπαίθριας αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια κ.α.)
05	3161,74	0,00	10,00%	4m +στέγη	• Υπαίθρια περίπτερα ιστορικής, περιβαλλοντικής, τουριστικής ενημέρωσης (info kiosk)
06	3935,60	0,15	15,00%	4,50m+στέγη	• Υπαίθριοι χώροι αναψυχής/εστίασης (τραπεζοκαθίσματα με ενιαίους μορφολογικούς όρους, στέγαστρα) • Υπαίθριοι αθλητικοί χώροι • Περίπτερα • Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, αντλιοστάσιο Ε.Ε.Λ. • Χώροι υγιεινής (WC) • Θερινός κινηματογράφος με συνοδευτικούς/βοηθητικούς χώρους (wc, μπαρ, είσοδος ταμείο, γραφείο, θάλαμος προβολής) • Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (μαζική εστίαση, αναψυχή) • Εγκαταστάσεις ναυταθλητισμού (ναυταθλητικός όμιλος) με βοηθητικούς χώρους (wc, γραφείο συλλόγων, αίθουσα διδασκαλίας) • Υπαίθριοι χώροι αναψυχής/εστίασης (τραπεζοκαθίσματα με ενιαίους μορφολογικούς όρους, στέγαστρα) • Περίπτερα • Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις • Χώροι υγιεινής (WC)









**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ**

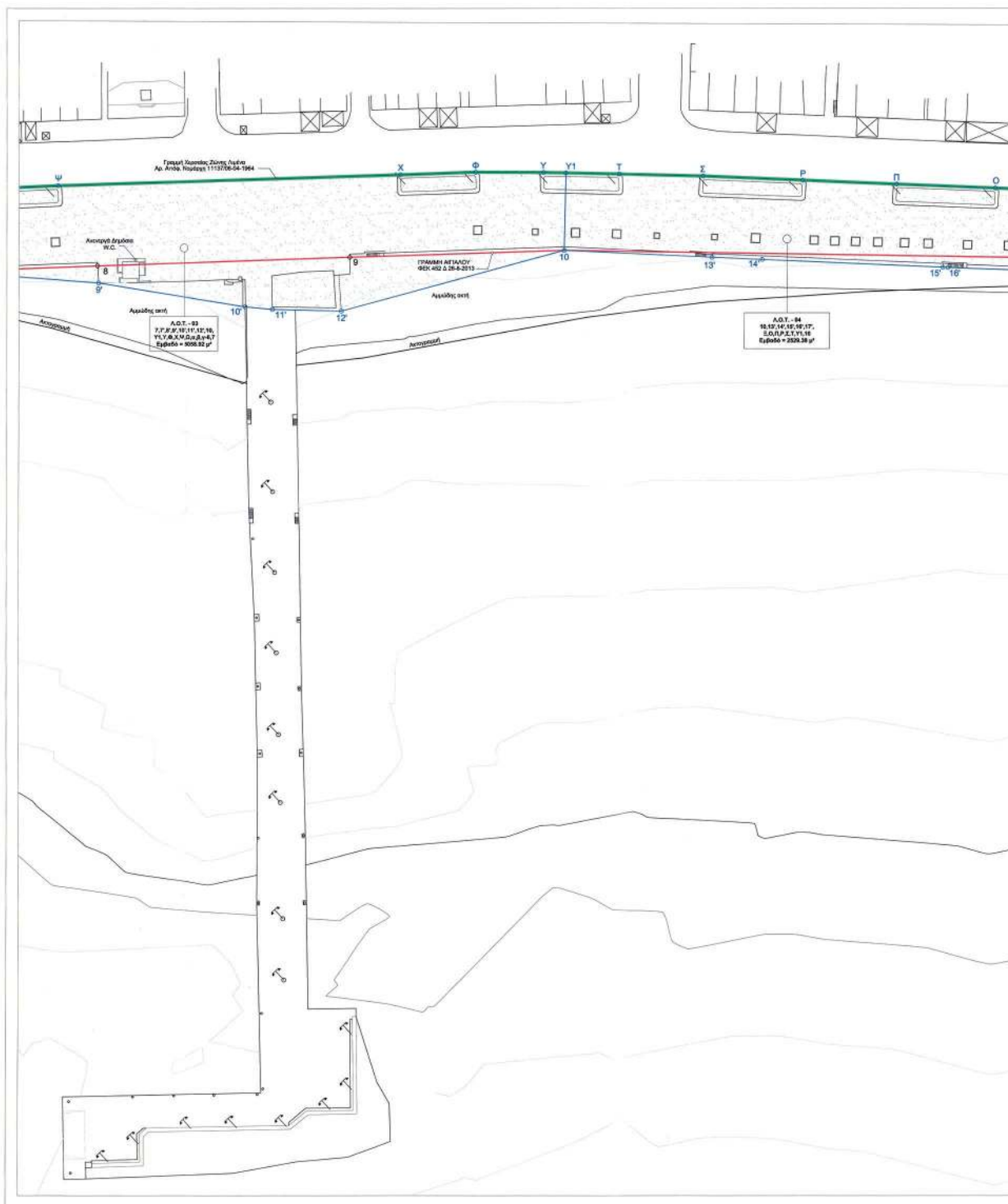
α/α Λ.Ο.Τ.	Εμβαδόν (m <sup>2</sup> )	Υψιστάμηνη Δόμηση	Υψιστάμηνη Κάλυψη	Μέγιστο Επιπρόσθετο Ύψος (m)	Επιπρόσθετες Χρήσεις
01	2002.81	0,00% (0,00 m <sup>2</sup> )	2,13% (42,05 m <sup>2</sup> )	4m + στέγη	
02	3241.11	0,00% (0,00 m <sup>2</sup> )	3,06% (99,14 m <sup>2</sup> )	4m + στέγη	- Χώρο πρασίνας - Υψιστο χώρο στάθμευσης - Πλατεία - Παράρτημα - Πολυκατοικία - Παθολογικό κέντρο - Υποδομή υγειονομικής περίθαλψης (παιδική κλινική, κέντρο, κέντρο ηλικιωμένων) - Υψιστο κτίριο υπηρεσιών, γραφείων, κεντρικός χώρος στάθμευσης (300 θέσεις)
03	9066.92	0,33% (30,02 m <sup>2</sup> )	2,63% (23,83 m <sup>2</sup> )	4m + στέγη	- Υψιστο χώρο αναψυχαγωγίας (παιδική κλινική με κέντρο παραρτηριακής φροντίδας, στήλη) - Υψιστο κτίριο κέντρο
04	2629.38	0,00% (0,00 m <sup>2</sup> )	0,00% (0,00 m <sup>2</sup> )	4m + στέγη	
05	3161.74	0,00% (0,00 m <sup>2</sup> )	0,00% (0,00 m <sup>2</sup> )	4m + στέγη	
06	3925.00	12,34% (482,24 m <sup>2</sup> )	9,06% (356,45 m <sup>2</sup> )	4,15m + στέγη	- Κέντρο υπηρεσιών επιβατικών (ΜΕΦΕΣ Επένδυση Αιολικός) - Επισκεπτήριο ναυτιλιακού (ναυτιλιακό κέντρο, γραφείο, κ.σ. επιβατικών οχημάτων, αίθουσα διάσκεψης) - Υψιστο χώρο αναψυχαγωγίας (παιδική κλινική με κέντρο παραρτηριακής φροντίδας, στήλη)

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ**

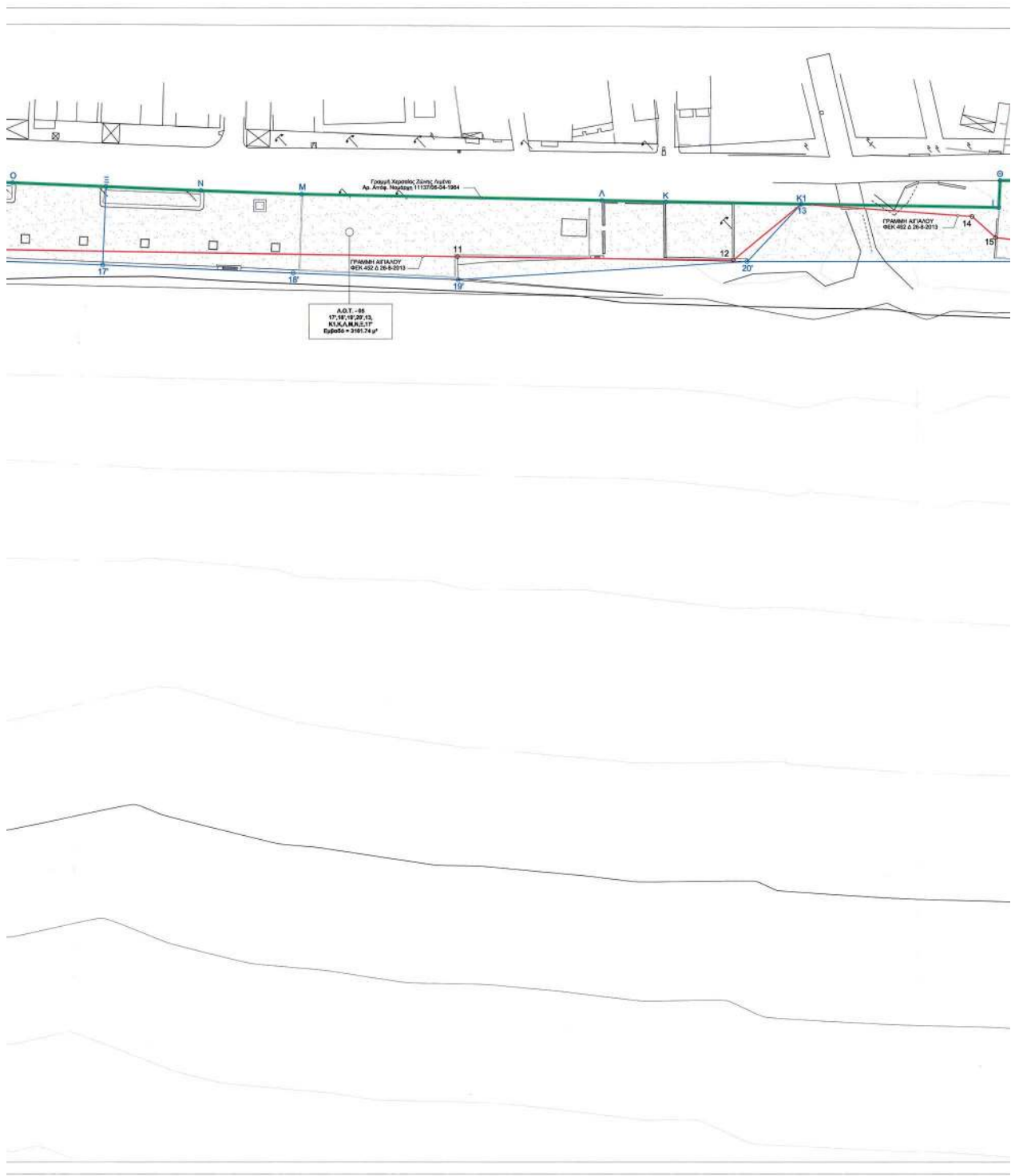
α/α Λ.Ο.Τ.	Εμβαδόν (m <sup>2</sup> )	Αιτούμενος Συναρτησμός Δόμησης	Αιτούμενο Ποσοστό Κάλυψης	Μέγιστο Επιπρόσθετο Ύψος (m)	Επιπρόσθετες Χρήσεις
01	2002.81	0,00	10,00%	4m + στέγη	- Χώρο πρασίνας - Υψιστο χώρο στάθμευσης - Επισκεπτήριο επιβατικών οχημάτων
02	3241.11	0,00	12,00%	4m + στέγη	- Πλατεία - Παράρτημα - Πολυκατοικία - Παθολογικό κέντρο - Υποδομή υγειονομικής περίθαλψης (παιδική κλινική, κέντρο, κέντρο ηλικιωμένων) - Υψιστο κτίριο υπηρεσιών, γραφείων, κεντρικός χώρος στάθμευσης (300 θέσεις)
03	9066.92	0,00	12,50%	4m + στέγη	- Υψιστο χώρο αναψυχαγωγίας (παιδική κλινική με κέντρο παραρτηριακής φροντίδας, στήλη) - Υψιστο κτίριο κέντρο
04	2629.38	0,00	12,50%	4m + στέγη	- Πάρτημα - Πολυκατοικία/κέντρο υπηρεσιών, επίκεντρο Ε.Σ.Α. - Χώρο Υγιεινής (WC)
05	3161.74	0,00	10,00%	4m + στέγη	
06	3925.00	0,10	13,00%	4,50m + στέγη	- Κέντρο υπηρεσιών επιβατικών (ΜΕΦΕΣ Επένδυση Αιολικός) με κέντρο, γραφείο, κ.σ. επιβατικών οχημάτων, αίθουσα διάσκεψης - Επισκεπτήριο ναυτιλιακού (ναυτιλιακό κέντρο, γραφείο, κ.σ. επιβατικών οχημάτων, αίθουσα διάσκεψης) - Υψιστο χώρο αναψυχαγωγίας (παιδική κλινική με κέντρο παραρτηριακής φροντίδας, στήλη, κέντρο) - Πάρτημα - Πολυκατοικία/κέντρο υπηρεσιών, επίκεντρο Ε.Σ.Α. - Χώρο Υγιεινής (WC)

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

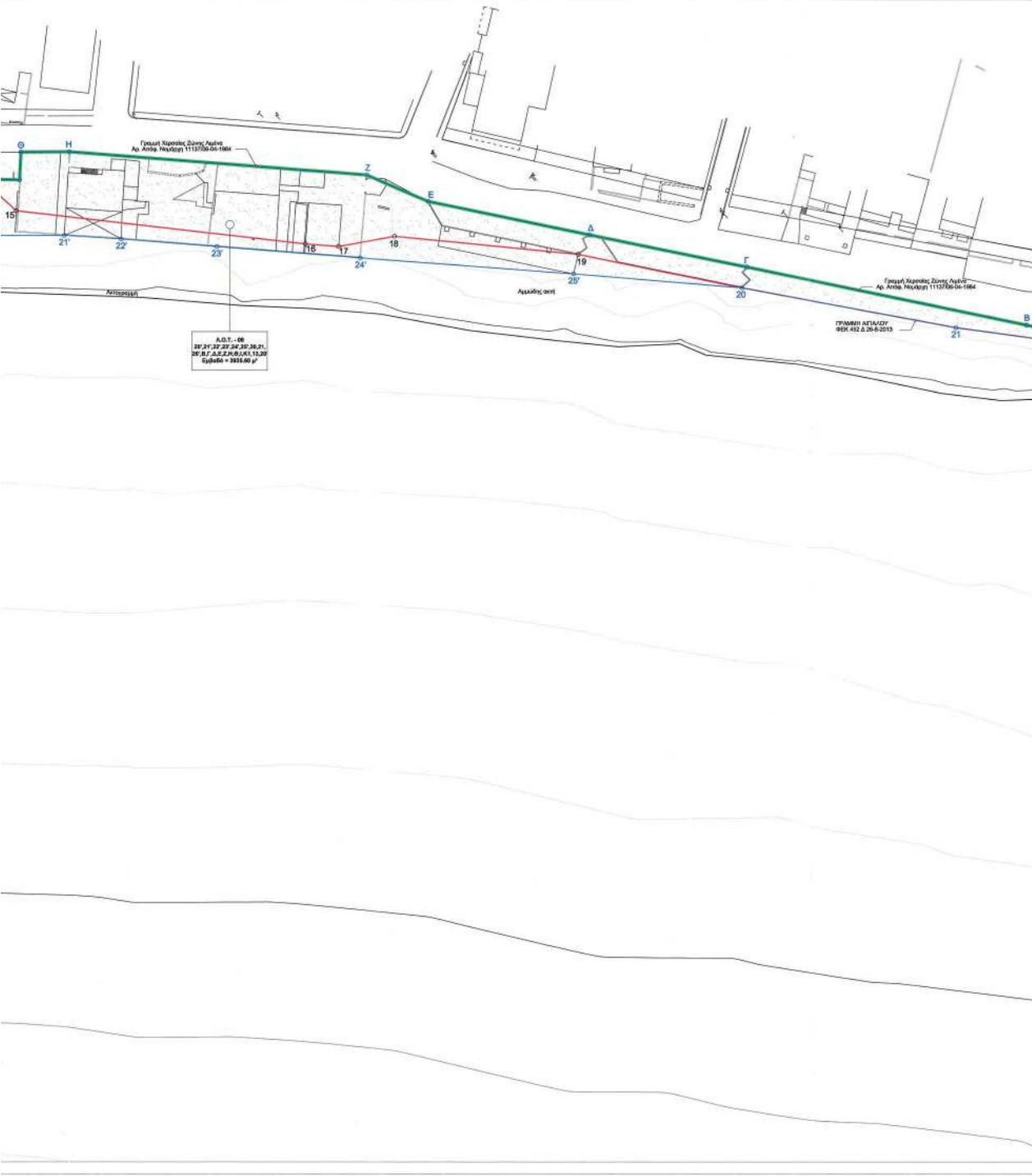
<b>ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	<b>ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ</b>		
<b>ΕΡΓΟ</b>	<b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΕΡΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΝΕΑΠΟΛΗΣ (ΑΡ. ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΚΩΝΙΑΣ 11137/06-04-1984)</b>		
<b>ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ</b>	<b>Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &amp; ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ &amp; ΜΕΛΕΤΩΝ</b>		
<b>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>	<b>- ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΛΙΜΕΝΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Λ.Ο.Τ. - 1</b>	
<b>ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2013</b>		<b>ΚΛ: 1/500</b>
<b>ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ</b>	ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ Β. ΣΤΑΘΗΝΗΣ ΠΟΛ. ΔΟΜ. ΕΡΓΩΝ Τ.Ε	<b>02-09-2013</b>	
<b>ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ</b>	<b>ΣΟΦΙΑ ΡΑΤΣΑ</b>		Digitally signed by SOFIA PATSA Date: 2024.03.07 14:25:30 +02'00'
<b>ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ</b>	ΠΑΤΣΑ ΣΟΦΙΑ M.B.E. CIVIL ENGINEER	<b>02-09-2013</b>	



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **33%**









ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΚΟΡΥΦΩΝ ΧΕΡΣΙΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΝΕΑΠΟΛΗΣ (Αρ. απόφ. Νομάρχη 11137/06-4-1964)

Table with columns: ΚΟΡΥΦΕΣ, X (m), Y (m). Lists coordinates for points A through Q.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΚΟΡΥΦΩΝ Α.Ο.Τ. - 19. Table with columns: ΚΟΡΥΦΕΣ, X (m), Y (m). Lists coordinates for points A through Q.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΚΟΡΥΦΩΝ Α.Ο.Τ. - 18. Table with columns: ΚΟΡΥΦΕΣ, X (m), Y (m). Lists coordinates for points A through Q.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΚΟΡΥΦΩΝ Α.Ο.Τ. - 15. Table with columns: ΚΟΡΥΦΕΣ, X (m), Y (m). Lists coordinates for points A through Q.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΚΟΡΥΦΩΝ Α.Ο.Τ. - 14. Table with columns: ΚΟΡΥΦΕΣ, X (m), Y (m). Lists coordinates for points A through Q.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΚΟΡΥΦΩΝ Α.Ο.Τ. - 16. Table with columns: ΚΟΡΥΦΕΣ, X (m), Y (m). Lists coordinates for points A through Q.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΚΟΡΥΦΩΝ Α.Ο.Τ. - 18. Table with columns: ΚΟΡΥΦΕΣ, X (m), Y (m). Lists coordinates for points A through Q.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΦΥΣΤΑΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ

Table with columns: α/α Α.Ο.Τ., Εμβαδόν (m2), Υψομετρική Διάμεση, Υψομετρική Κάλυψη, Μέγιστο Επιπρόσθετο Ύψος (m), Επιτρεπόμενες Χρήσεις. Lists land use conditions for plots 01-06.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ

Table with columns: α/α Α.Ο.Τ., Εμβαδόν (m2), Απώτερος Συναρτησμός Διάμεσης, Απώτερο Ποσοστό Κάλυψη, Μέγιστο Επιπρόσθετο Ύψος (m), Επιτρεπόμενες Χρήσεις. Lists land use conditions for plots 01-06.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ

Official form containing project details: ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΕΡΓΟ, ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ, ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ, and a table of approvals with columns: ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ, ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ, ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ.

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

- List of symbols and line types used in the plan: Λιμενικό Οικοδομικό Τετραγώνο, Γραμμή Αιγιαλού, Γραμμή Χερσαίας Ζώνης Λιμένα, Γραμμή Παραλίας, etc.

Άρθρο 2  
Έναρξη Ισχύος

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.  
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 2 Απριλίου 2024

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός  
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

Ναυτιλίας  
και Νησιωτικής Πολιτικής

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ**