

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 328

30 Ιουλίου 2007

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 26178/507/Α.Φ.5.6.1

Έγκριση Αναθεώρησης - Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Μυτιλήνης, Νομού Λέσβου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ  
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α') «Πολεοδομική και Οικιστική Ανάπτυξη» ιδιαίτερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα και ισχύουν σήμερα.

2. Την υπ' αριθμ. 30595/1138/26.4.1985 (ΦΕΚ 250 Δ'/29.5.1985) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιλήνης».

3. Την υπ' αριθμ. 78603/3262/12.11.1985 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 708 Δ') «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιλήνης Ν. Λέσβου».

4. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α') «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

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

6. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α') «για την προστασία του περιβάλλοντος».

7. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α') Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

8. Τις διατάξεις των άρθρων 2 έως και 10 του π. δ/τος της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» όπως ισχύει.

9. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209 Δ') απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

10. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του από 6.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 538 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 έτους 1923 οικισμών».

11. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ') «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμο-

τομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».

12. Την υπ' αριθμ. 13727/724/2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087 Β') «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

13. Την υπ' αριθμ. 107888/2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ') «Έγκριση 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».

14. Τις διατάξεις των άρθρων 2,3,4 και 5 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ)».

15. Την υπ' αριθμ. 2002/7.4.2006 ορθή επανάληψη της απόφασης έγκρισης επικαιροποίησης Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

16. Την υπ' αριθμ. 26297/1.7.2003 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1473 Β'/9.10.2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

17. Τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

18. Τις δ/ξεις του άρθρου 2 του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α'/11.3.2005).

19. Τις υπ' αριθμ. 59/7.3.2000, 224/16.4.2004, 118/16.2.2005 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.

20. Την υπ' αριθμ. 553/3.6.2003 απόφαση Γενικού Γραμματέα για «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης Αναθεώρησης-Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Μυτιλήνης».

21. Το υπ' αριθμ. 9627/23.7.2004 έγγραφο του Δήμου Μυτιλήνης προς τους αρμόδιους Φορείς

22. Τα υπ' αριθμ. 769/27.9.2004 και 2067/25.5.2007, έγγραφα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Τμήμα Βορειοανατολικού Αιγαίου.

23. Τα υπ' αριθμ. 1946/22.9.2004 και 1610/10.5.2007 έγγραφα του Εμπορικού, Βιομηχανικού και Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Λέσβου.

24. Το από 25.5.2004 έγγραφο των Φιλανθρωπικών Καταστημάτων Μυτιλήνης.

25. Τα υπ' αριθμ. 11638/30.8.2004 και 17642/1.11.2004 έγγραφα της Διεύθυνσης Γεωργίας, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λέσβου.

26. Τα υπ' αριθμ. 4877/30.9.2004 και 5460/28.9.2006 έγγραφα της Διεύθυνσης Δασών Λέσβου, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

27. Τα υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/23606/1114/13.3.2007 και ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/93012/4284/26.10.2006 έγγραφα του Τμήματος Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιολογικής Έρευνας, Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού.

28. Το υπ' αριθμ. 1929/24.9.2004 έγγραφο της 14ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

29. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ39/4704/199/30.6.2006 έγγραφο του Τμήματος Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιολογικής Έρευνας της Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς, Υπουργείο Πολιτισμού.

30. Το υπ' αριθμ. ΤΔ 7829/3.12.2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου.

31. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.4/9627/1012/5.8.2004 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Στήριξης Βιομηχανίας, Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, Υπουργείου Ανάπτυξης.

32. Το υπ' αριθμ. 3878/20.2.2004 έγγραφο του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

33. Το υπ' αριθμ. 8221.Λ46/4.10.2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Λιμενικών Υποδομών, Γενική Γραμματεία Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής, Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας.

34. Το υπ' αριθμ. 762/21.4.2005 έγγραφο του Γραφείου Νομάρχη, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου.

35. Το υπ' αριθμ. 108161/23.11.2006 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Υπουργείου Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

36. Τις υπ' αριθμ. 1377/1.8.2006 (ΦΕΚ 806 Δ'/18.9.2006) και 117/29.1.2007 (ΦΕΚ 62 ΑΑΠ/21.2.2007) Αποφάσεις του Γ.Γ. Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

37. Τα υπ' αριθμ. 8441/12.6.2007, 6722/11.5.2007, 5594/20.4.2007, 4289/29.3.2007 και 2737/26.2.2007 έγγραφα του Δήμου Μυτιλήνης.

38. Το γεγονός, ότι οι υπόλοιποι Φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

39. Την υπ' αριθμ. 1414/20.2.2007 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Περ. Β. Αιγαίου προς το Περιφερειακό ΣΧΟΠ.

40. Την υπ' αριθμ. 60/1η/2η/2.3.2007 γνωμοδότηση με τις συνεχείς επαναλαμβανόμενες συνεδριάσεις του Περιφερειακού ΣΧΟΠ.

41. Το υπ' αριθμ. 22332/354/2.7.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

42. Το υπ' αριθμ. 25538/1597/20.7.2007 έγγραφο του γραφείου του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

43. Την υπ' αριθμ. 504/25.7.2007 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.

44. Το υπ' αριθμ. 11600/26.7.2007 έγγραφο του Δήμου Μυτιλήνης.

45. Το υπ' αριθμ. 26115/497/26.7.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

46. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) του Δήμου Μυτιλήνης Νομού Λέσβου, του οποίου τα όρια συμπίπτουν με τα διοικητικά όρια του Δήμου και προσδιορίζονται με πράσινη γραμμή στον Χάρτη Π-2.1 σε κλίμακα 1:25000.

Η περιοχή Γ.Π.Σ. του Δήμου Μυτιλήνης, με έδρα τη πόλη της Μυτιλήνης, περιλαμβάνει τον αστικό και περι-αστικό χώρο των Δημοτικών Διαμερισμάτων Μυτιλήνης, Αγ. Μαρίας, Αλυφαντών, Αφάλωνα, Λουτρών, Μόριας, Παμφίλων, Παναγιούδας και Ταξιαρχών με όλους τους περιλαμβανόμενους σ' αυτά οικισμούς σύμφωνα με την απογραφή του 2001.

Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

- Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 40.500 κατοίκων περίπου όπως φαίνονται στους πίνακες Π1.1. και Π1.2 της μελέτης.

Οι προβλέψεις του πραγματικού πληθυσμού του Δήμου σύμφωνα με την μελέτη είναι:

για το 2011, 42.500 κάτοικοι περίπου

για το 2021, 49.000 κάτοικοι περίπου

- Τον καθορισμό των προς πολεοδόμηση περιοχών όπως φαίνεται στους χάρτες Π-3.1 κλίμακα 1:5000.

Α. Οικιστικών υποδοχέων, με τη γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση αυτών

Β. Ζωνών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων

- Τον καθορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-2.1 σε κλίμακα 1:25000.

Γ. Ζωνών εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και ειδικών χρήσεων

Δ. Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης

Ε. Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

- Επιπλέον περιλαμβάνει:

ΣΤ. Την οργάνωση των βασικών δικτύων υποδομών της περιοχής μελέτης, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-2.1 σε κλίμακα 1:25000.

Ζ. Τον καθορισμό γενικών και μεταβατικών διατάξεων και

Η. Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ.

Α. ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ - ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.

Καθορίζονται προς πολεοδόμηση περιοχές ως οικιστικοί υποδοχείς, όπως φαίνονται στους χάρτες Π-3.1 και Π-2.1 σε κλίμακα 1:5000 και 1:25000 αντίστοιχα.

Α1. Πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης νέων προς πολεοδόμηση περιοχών

- Οι περιοχές και οι οικισμοί στους οποίους προτείνονται νέες οικιστικές περιοχές (επεκτάσεις) παρουσιάζονται αναλυτικά στους παρακάτω πίνακες:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.1α							
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ	Έκταση εντός σχεδίου πόλεως (στρ.)	Οριοθετημένη έκταση (στρ.)		Προτεινόμενη επέκταση (στρ.)		Συνολική έκταση [πολεοδομούμενων περιοχών (στρ.)	
	3.098.755	ΠΕ Δ3 Ταξιάρχες	101.251	ΠΕ Α1 Αγ. Κυριακή	52.035		6.490.845
				ΠΕ Β6 Αγ. Νεκτάριος	459.275		
				ΠΕ Δ1 Ακλειδιού-Κουμκό	632.662		
		ΠΕ Δ5 Βίγλα	x	ΠΕ Δ2 Βαριά-Ακρωτήρι	1.311.978		
				ΠΕ Δ3 Ταξιάρχες	259.293		
		Νεάπολη	181.087	ΠΕ Δ5 Βίγλα	215.872		
Νεάπολη	178.637						

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.1β					
a/a	Πολεοδομική ενότητα/οικισμός		Οριοθετημένη έκταση (στρ.)	Προτεινόμενη επέκταση (στρ.)	Συνολική έκταση πολεοδομούμενων περιοχών (στρ.)
1	ΠΕ Δ6	Πληγώνι	78.500	51.378	129.878
		Αγριλιά	166.336	53.582	219.918
2	ΠΕ Ε1 Λουτρά		242.762	102.823	345.586
3	ΠΕ Ε2 Σκάλα Λουτρών		118.270	154.066	272.337
4	ΠΕ ΣΤ1 Μόρια		301.384	167.626	469.010
5	ΠΕ ΣΤ2 Παναγιούδα		374.689	118.074	492.763
6	ΠΕ ΣΤ4	Πάμφιλα	339.249	128.528	467.777
		Νησέλια	68.884	97.372	166.257
7	ΠΕ Ζ1 Αλυφαντά		112.518	43.961	156.479
8	ΠΕ Ζ3 Πυργί		30.515	29.066	59.580
9	ΠΕ Δ4 Αγ. Μαρίνα		190.493	36.296	226.789

A.2 Πολεοδομική οργάνωση/αναβάθμιση θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων

1. Εκπόνηση πολεοδομικών μελετών

- Να εκπονηθεί μελέτη Αναθεώρησης-Επέκτασης του πολεοδομικού συγκροτήματος Πόλεως Μυτιλήνης σύμφωνα με το ν. 2508/1997 (Α' 124).

- Να εκπονηθούν οι πολεοδομικές μελέτες στους οικισμούς έτσι ώστε να εξασφαλισθούν οι αναγκαίοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, να καθορισθούν οι χρήσεις γης καθώς και οι γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης (αρ. 19, ν. 2508/1997)

2. Στις προς πολεοδόμηση περιοχές, καθορίζονται περιοχές, όπου απαιτείται ειδική παρέμβαση με ανάλογους μηχανισμούς, προς αναβάθμιση και αξιοποίηση αυτών:

- Περιοχές Αναπλάσεων, υπαγωγή σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 2508/1997, των παρακάτω περιοχών:

α. Πολεοδομικό Συγκρότημα Μυτιλήνης:

- Επάνω Σκάλα (ΠΕΑ2)

- Ολόκληρη τη ζώνη τουρισμού - αναψυχής από Ταμπακαριά έως Επάνω Σκάλα

β. Οικισμός Παναγιούδας (ΠΕΣΤ2)

- Καλαμιάρης,

- Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (ΣΟΑΠ), σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 2742/1999 (Α' 207) στις γειτονιές Κουλιμπάρα (ΠΕΑ3) και Αγ. Συμεών (ΠΕΑ5) της πόλης Μυτιλήνης.

- Τοπικό ρυμοτομικό, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, με φορέα τον Ο.Ε.Κ. σε ιδιόκτητη έκταση,

εντασσόμενη στον νέο οικιστικό υποδοχέα της πόλης Μυτιλήνης, στην περιοχή του Αγ. Νεκταρίου (ΠΕΒ6).

A.3. Γενικές χρήσεις γης και όροι δόμησης οικιστικών περιοχών

Στις προς πολεοδόμηση οικιστικές περιοχές καθορίζονται:

1. Χρήσεις γης ως εξής:

- Κύρια χρήση «Γενική Κατοικία» με το άρθρο 3 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ').

- Ειδικά στην πολεοδομική ενότητα ΠΕ Γ3 (Σουράδα) καθορίζεται χρήση «Αμιγής Κατοικία», όπως προσδιορίζεται στο αρ. 2 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ').

- Πολεοδομικό κέντρο επιπέδου πόλης στις πολεοδομικές ενότητες ΠΕ Α2, ΠΕ Α3, ΠΕ Α4, ΠΕ Β2 και ΠΕ Β5 και πολεοδομικού τοπικού κέντρου στις ΠΕ Α1, ΠΕ Β6, ΠΕ Γ1, ΠΕ Γ2, ΠΕ Δ2, ΠΕ Δ3, ΠΕ Δ4, ΠΕ Δ5, ΠΕ Δ6, ΠΕ Ε1, ΠΕ Ε2, ΠΕ ΣΤ1, ΠΕ ΣΤ2, ΠΕ ΣΤ3, ΠΕ ΣΤ4 και ΠΕ Ζ1 όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του ως άνω π.δ/τος.

- Δίκτυο κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών (χώροι αθλητισμού, πρόνοιας, περιθαλψής, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών και αστικού πρασίνου).

- Στους χώρους αστικού πρασίνου καθορίζονται οι επιτρεπόμενες από το άρθρο 9 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') χρήσεις.

- Χρήσεις τουρισμού - αναψυχής, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του ως άνω π.δ/τος συμπεριλαμβανομένης και της χρήσης Εκπαίδευση.

Ειδικότερα:

- Στις ζώνες Τουρισμού-Αναψυχής των οικισμών Σκάλας Λουτρών (ΠΕ Ε1) και Παναγιούδας (ΠΕ ΣΤ2) διατηρείται η υφιστάμενη χρήση «Καρνάγιο»

- Στην ζώνη Τουρισμού-Αναψυχής της επέκτασης Αγγιλιάς Κρατήγους (ΠΕ Δ6), από τις χρήσεις του αρ. 8 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ'), εξαιρείται η χρήση κατοικία και επιτρέπονται οι χρήσεις κοινωνικών εξυπηρετήσεων, όπως ορίζεται στο άρθρο 10 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ').

- Στο κτιριακό συγκρότημα «Ηνωμένα Εργοστάσια Ι. Καλαμάρης Α.Ε., που περιλαμβάνεται στην ευρύτερη ζώνη τουρισμού και αναψυχής, σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην απόφαση του Υπουργού Αιγαίου υπ' αριθμ. ΔΠΑ/1302/1993 (Δ' 216).

- Χώροι για εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.

- Νέοι χώροι νεκροταφείων, για την εξυπηρέτηση α) των ΠΕ ΣΤ2 και ΠΕ ΣΤ3, β) της ΠΕ Β, γ) της ΠΕ Ζ1 και δ) των ΠΕ Δ2, ΠΕ Δ3, ΠΕ Δ5, ΠΕ Δ6.

A.4. 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).

- Για τις επεκτάσεις των οικιστικών περιοχών και μέχρι την πολεοδόμηση τους εφαρμόζεται το από 6/17.10.1978 π.δ. (Δ' 538) όπως τροποποιήθηκε από το 24/31.5.1985 π.δ. (Δ' 270) και ισχύει.

A.5 Κοινωνικός εξοπλισμός οικιστικών υποδοχέων

Επίπεδο αναφοράς:

1. Δήμος/Νομαρχία

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Μυτιλήνης και την καλύτερη εξυπηρέτηση των χρηστών, προβλέπονται οι ακόλουθες ρυθμίσεις:

- Μεταφορά Λιμένος - εκτός οικιστικών περιοχών.  
- Χωροθέτηση τερματικού σταθμού υπεραστικών λεωφορείων- (ΠΕΑ2, Αγ. Κυριακή)

- Χωροθέτηση αμαξοστασίου αστικών λεωφορείων- (ΠΕΒ6, Αγ. Νεκτάριος)

- Μεταφορά Εθνικού Σταδίου και δημιουργία αθλητικού κέντρου επιπέδου Δήμου/Νομαρχίας εκτός οικιστικών περιοχών.

- Χωροθέτηση Δημαρχείου στην ΠΕΑ2 (Επάνω Σκάλα)

- Χωροθέτηση Διοικητηρίου Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου και Εκθεσιακού Κέντρου στην περιοχή Ταμπακαριά δυτικά της 73<sup>ης</sup> Εθνικής Οδού Μυτιλήνης - Θερμής.

- Χωροθέτηση Αστυνομικού Μεγάρου -(ΠΕΒ4, Πυργέλια)

- Χωροθέτηση Κολυμβητηρίου Ολυμπιακών Διαστάσεων- εκτός οικιστικών περιοχών.

- Μεταφορά ΙΚΑ στα πλαίσια της ανάπλασης Απάνω Σκάλας- (ΠΕΓ4,ΒΙΓΝ)

- Χωροθέτηση ανοιχτού Θεάτρου - (Αγ. Νεκτάριος-ΠΕΒ6 )

2. Πολεοδομική ενότητα/Οικισμός

Καθορισμός αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού Πολεοδομικών Ενοτήτων/Οικισμών, όπως απεικονίζονται στους Χάρτες Π-3.1 κλ. 1:5.000 και υπολογίστηκαν στους αντίστοιχους πίνακες της μελέτης.

B. ΖΩΝΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Καθορίζονται προς πολεοδόμηση περιοχές, ως ζώνες εγκατάστασης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, όπως φαίνονται στους χάρτες Π-3.1 και Π-2.1 σε κλίμακα 1:5000 και 1:25000 αντίστοιχα.

Οι περιοχές αυτές πολεοδομούνται ως περιοχές οργανωμένης εγκατάστασης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με τις διαδικασίες που καθορίζονται στο ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές» (Β.Ε.Π.Ε.) και βάσει του άρθρου 10 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Περιοχές Εγκατάστασης Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων» (Π.Ο.Α.Π.Δ.).

B1. Ζώνη Χονδρεμπορίου (περιοχές με στοιχεία Χ1 και Χ2)

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

α. Κύρια χρήση χονδρεμπόριο, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166), όπως ισχύει και συγκεκριμένα:

- εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών αποθηκών και της αποθήκευσης οικοδομικών υλικών
- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- πρατήρια καυσίμων
- πρακτορεία διακίνησης και χώροι στάθμευσης βαρέων οχημάτων-φορτηγών

β. Από τις κατά το άρθρο 5 (μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία) του ως άνω π.δ/τος επιτρεπόμενες χρήσεις, μόνο τα:

- επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης που περιλαμβάνονται στην 4η υποκατηγορία της υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 κοινής υπουργικής απόφασης γ. Επιπλέον επιτρέπονται:
- πολυκαταστήματα - υπεραγορές
- εκθεσιακά κέντρα
- κέντρα διασκέδασης
- αθλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές (εκτός των υδατοδεξαμενών επί υποστρωμάτων), φρέατα
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (Δ' 270)

- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π. δ/τος

δ. Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, εγκαταστάσεις μέσω μαζικής μεταφοράς, αθλητικές εγκαταστάσεις, κατοικία, επιτρέπονται μόνο για το προσωπικό ασφαλείας υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω (α, β και γ) επιτρεπόμενων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολικά επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων, η δε αδειοδότησή τους δεν μπορεί να προηγείται της αδειοδότησης του κτιρίου της κύριας χρήσης. Το ποσοστό επί της συνολικής εκμετάλλευσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%.

2. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) ορίζεται σε 0,9.

Ο παραπάνω Σ.Δ. εφαρμόζεται πριν την πολεοδόμηση της ζώνης και υπολογίζεται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί μετά την αφαίρεση έκτασης ίσης προς την εισφορά σε γη

που θα αναλογούσε στο συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με τις παρ.1 και 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997.

Δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια για κτίριο με χρήση «χονδρεμπόριο», όπως καθορίζεται παραπάνω, στην υπόλοιπη εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή του Δήμου, με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο από το 80% του Σ.Δ. που ισχύει για την ίδια χρήση στις εκτός Σχεδίου περιοχές.

β. Για την αρτιότητα και το όριο κατάτμησης ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, έτσι όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

γ. Κατά τους λοιπούς όρους δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τις παραπάνω διατάξεις εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύει.

δ. Οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται στα 80,00μ από τον αιγιαλό και τον άξονα Εθνικού και Επαρχιακού δρόμου. Σε μη καθορισμένο αιγιαλό τοποθετούνται στα 100,00μ από την ακτογραμμή.

B2. Ζώνη Βιομηχανίας- Βιοτεχνίας (περιοχές με στοιχεία ΠΔ1-ΠΔ2-ΠΔ3)

B21. Περιοχές με στοιχείο ΠΔ 1 (βιομηχανίες-βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης)

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

α. Κύρια χρήση βιομηχανία-βιοτεχνία, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166), όπως ισχύει και συγκεκριμένα:

- βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης συμπεριλαμβανομένων και της αποθήκευσης οικοδομικών υλικών
- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- πρατήρια καυσίμων

β. Επιπλέον επιτρέπονται:

- εμπορικές εκθέσεις
- αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές (εκτός των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων), φρέατα
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (Δ' 270)
- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ., Ο.Τ.Ε., κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.

γ. Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, κατοικία, επιτρέπονται μόνο για το προσωπικό ασφαλείας υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω (α και β) επιτρεπομένων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολικά επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων, η δε αδειοδότησή τους δεν μπορεί να προηγείται της αδειοδότησης του κτιρίου της κύριας χρήσης. Το ποσοστό επί της συνολικής εκμετάλλευσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%.

2. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) ορίζεται 1,20.

Ο παραπάνω Σ.Δ. εφαρμόζεται πριν την πολεοδόμηση της ζώνης και υπολογίζεται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί μετά την αφαίρεση έκτασης ίσης προς την εισφορά σε γη που θα αναλογούσε στο συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με τις παρ.1 και 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997.

Δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια για κτίριο με χρήση «εγκαταστάσεις βιομηχανία-βιοτεχνία-επαγγελματικά εργαστήρια» στην υπόλοιπη εκτός σχε-

δίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, περιοχή του Δήμου, με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο από το 80% του Σ.Δ. που ισχύει για την ίδια χρήση στις εκτός Σχεδίου περιοχές.

β. Για την αρτιότητα και το όριο κατάτμησης ισχύει το άρθρο 1 του π. δ/τος 24.5.1985, έτσι όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

γ. Κατά τους λοιπούς όρους δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τις παραπάνω διατάξεις εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

δ. Οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται στα 80,00μ από τον αιγιαλό και τον άξονα Εθνικού και Επαρχιακού δρόμου. Σε μη καθορισμένο αιγιαλό τοποθετούνται στα 100,00μ από την ακτογραμμή.

B2.2 Περιοχές με στοιχείο ΠΔ 2 (βιομηχανίες-βιοτεχνίες χαμηλής και μέσης όχλησης)

Ισχύουν όλα τα αναφερόμενα στην περιοχή με στοιχείο ΠΔ 1 και επιπρόσθετα επιτρέπονται:

- βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης
- βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης
- επαγγελματικά εργαστήρια μέσης όχλησης

B2.3 Περιοχές με στοιχείο ΠΔ 3 (βιομηχανίες-βιοτεχνίες χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης)

Ισχύουν όλα τα αναφερόμενα στις περιοχές με στοιχείο ΠΔ 1 και ΠΔ 2 και επιπρόσθετα επιτρέπονται:

- βιομηχανικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης
- βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης

Γ. ΖΩΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Στις εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμησης περιοχών καθορίζονται ζώνες, όπως φαίνονται στους χάρτες Π-2.1 και Π-3.1 σε κλίμακα 1:25000 και 1:5000 αντίστοιχα.

Γ1. Ζώνες Τουρισμός - Αναψυχή (περιοχές με στοιχείο ΤΑ)

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία
- κύρια τουριστικά καταλύματα
- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα
- γραφεία, καταστήματα
- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές
- πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985

- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.

- αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης
- χώροι συνάθροισης κοινού
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
- οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκ)
- αθλητικές εγκαταστάσεις

2. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ισχύει το άρθρο 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

- α) Για αγροτικές αποθήκες:
- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 20 τ.μ. ισόγεια και λιθόκτιστη

β) Για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

#### Γ2. Λατομικές περιοχές

1. Περιλαμβάνει την Λατομική Περιοχή αδρανών υλικών στη θέση «Γεράνιο» Αφάλωνα, της οποίας τα όρια επανακαθορίστηκαν, με την υπ' αριθμ. 1129/22.12.1994 απόφαση Νομάρχη Λέσβου, ΦΕΚ 981/10.12.1994.

Δεν επιτρέπεται η διενέργεια εργασιών εξόρυξης αδρανών υλικών εκτός της εγκεκριμένης Λατομικής Ζώνης «Γεράνια, ή χωρίς εγκρίσεις και αδειοδότηση, ως προς τη χωροθέτηση και το σχεδιασμό τους.

2. α. Επιβάλλεται η αποκατάσταση όσων εγκαταλελειμμένων ανενεργών λατομείων βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις και αποτελούν οπτική ρύπανση για το τοπίο της περιοχής. Η αποκατάσταση μπορεί να γίνει από το Δημόσιο ή το Δήμο και θα περιλαμβάνει τη διαμόρφωση του αναγλύφου και την αναδάσωση, όπου αυτή επιβάλλεται από τις κείμενες διατάξεις. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύνταξη ειδικής μελέτης αποκατάστασης (ΕΜΑ) που θα εγκρίνεται από τη Δι. ΠΕ. ΧΩ. Περιφ. Β. Αιγαίου, μετά από σύμφωνη γνώμη συναρμόδιων Υπηρεσιών.

β. Οι χώροι των ανενεργών λατομείων που βρίσκονται σε θέσεις επί βασικών οδικών αξόνων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση άλλων δραστηριοτήτων (χώροι στάθμευσης-Σταθμών ΜΜΜ, πολιτιστικές λειτουργίες κλπ). Επίσης, επιτρέπεται κατόπιν συμφωνίας με τους ιδιοκτήτες τους, η χρησιμοποίησή τους ως χώρων προσωρινής αποθήκευσης επαναχρησιμοποιούμενων αδρανών υλικών, κατόπιν σχετικής αδειάς.

#### Γ3. Οχλούσες δραστηριότητες προς απομάκρυνση

Επιβάλλεται η απομάκρυνση εντός 12 ετών, σύμφωνα με τις δ/ξεις του άρθρου 7 του ν. 3325/2005 (Α' 68) όλων των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, που βρίσκονται μέσα σε ζώνες μη συμβατές με την χρήση τους, όπως Δ.Ε.Η., ΒΡ, GAS, πυρηνολιουργείο ΕΑΣΛ, ΕΚΟ-Μαμιδάκης, κλπ.

Οι μονάδες αυτές δύνανται να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται εφόσον, η επέκτασή τους στοχεύει σε βελτίωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία τους, χωρίς αύξηση της δυναμικότητά τους.

Εφαρμόζοντας τα κριτήρια χωροθέτησης ενεργειακών δραστηριοτήτων σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 26297/1.7.2003 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1473 Β' /9.10.2003) «Εγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου», δεν προκύπτουν θέσεις εγκατάστασης ΑΣΠ ΔΕΗ και αποθήκευσης καυσίμων.

#### Γ4. Περιοχές Εγκατάστασης Υδατοκαλλιεργειών

Στις ως άνω περιοχές ισχύουν τα ακόλουθα:

α. Απαγορεύεται η χρήση κλωβών πάχυνσης ιχθύων και η δημιουργία νέων πλωτών εγκαταστάσεων ιχθυοκαλλιεργειών και οστρακοκαλλιεργειών στην θαλάσσια περιοχή βορειότερα της νοητής γραμμής που ενώνει την άκρη Φτέλι με την άκρη Μέλισσα (εντός του Κόλπου Γέρας).

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η συνέχιση της λειτουργίας της ιχθυοκαλλιέργειας στην θαλάσσια περιοχή Παλιόλουτρος χωρίς αύξηση της υφιστάμενης δυναμικότητάς τους.

β. Επιτρέπεται η δημιουργία επιπλέον μονάδων υδατοκαλλιεργειών στην θαλάσσια περιοχή που ορίζεται 250m δυτικά από το Ακρ. Αγριλιά, διέρχεται από το Ακρ. Χαβι-αρόπετρα έως 1.250m ανατολικά από το Ακρ. Νησάκι.

γ. Οι εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών πρέπει να απέχουν από τα όρια των οικιστικών περιοχών και των περιοχών Τουρισμού-Αναψυχής απόσταση 1.000 m.

δ. Οι υφιστάμενες χερσαίες εγκαταστάσεις ιχθυογεννητικού σταθμού στην περιοχή Παλιόλουτρος, επιβάλλεται να τηρούν τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και μπορούν να εκσυγχρονίζονται και να συμπληρώνονται μόνο με εγκαταστάσεις ασφαλείας, προστασίας περιβάλλοντος, εξοικονόμησης ενέργειας, αξιοποίησης ήπιων μορφών ενέργειας, ανακύκλωσης, αποθήκευσης και εξοικονόμησης νερού, χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς τους.

ε. Στην περιοχή Αγ. Γεώργιος Κρατήγου επιτρέπεται μόνο η εγκατάσταση αποθηκών υποστήριξης-εφοδιασμού των θαλάσσιων εγκαταστάσεων υδατοκαλλιεργειών, σύμφωνα με τους όρους που ισχύουν στις ΠΕΠ «Προστασία Ακτών και Παράκτιου Περιβάλλοντος».

#### Γ5. Περιοχή Αεροδρομίου (Κρατικός Λιμένας Μυτιλήνης)

Πρόκειται για τη ζώνη που ορίζεται στην περιοχή του αεροδρομίου Μυτιλήνης, το οποίο χαρακτηρίζεται ως διεθνής αερολιμένας, μαζί με την επέκτασή του (μετατόπιση των κτιριακών εγκαταστάσεων στη δυτική πλευρά του χώρου και βελτίωση της ορατότητας από την πλευρά της Κρατήγου) που προβλέπεται από την ΥΠΑ.

Για την ζώνη αυτή ισχύουν όσα προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τα αεροδρόμια.

δ. Ζώνες περιορισμού και ελέγχου της δόμησης

Στις εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών του Δήμου Μυτιλήνης καθορίζονται περιοχές έλεγχου και περιορισμού της δόμησης με στοιχεία ΠΕΠΔ, ΓΥ, ΓΠ και ΓΓ και, όπως φαίνονται στο χάρτη Π-2.1 σε κλίμακα 1: 25000 και ειδικότερα:

Δ1. Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ (Περιοχές περιμετρικά από την πόλη ή οικισμούς)

Καθορίζονται δύο υποπεριοχές με στοιχεία ΠΕΠΔ1 και ΠΕΠΔ2.

Δ1.1. Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ1

1. Περιλαμβάνονται οι παρακάτω περιοχές γύρω από το Πολεοδομικό Συγκρότημα Μυτιλήνης, τους οικισμούς Παμφίλων, Παναγιούδας, Αφάλωνα, Μόριας και τους οικισμούς Λουτρών και Σκάλας Λουτρών

2. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα

- γραφεία, καταστήματα

- πολυκαταστήματα

- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες

- πτηνο - κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστρωμάτων

- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985

- εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.

- επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 4η της υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 κοινής υπουργικής απόφασης

- αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης

- πρατήρια καυσίμων

- χώροι συνάθροισης κοινού
- κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
- εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
- εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του π.δ/τος 6.10.1978

- κατασκηνώσεις του άρθρου 8 του π.δ/τος 6.10.1978
- αθλητικές εγκαταστάσεις

3. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας ισχύει το άρθρο 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270/1985), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α. Για τα κτίρια κατοικίας εφαρμόζεται το άρθρο 6 του π.δ. 24.5.1985 όπως ισχύει σήμερα με τις παρακάτω τροποποιήσεις όσον αφορά τη συνολική επιφάνεια ορόφων:

- Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 τ.μ. τα 160 τ.μ. με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 6 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) οι οποίες κατισχύουν κατά περίπτωση.
- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ., μέχρι και 8.000 τ.μ. για μεν τα πρώτα 4.000 τ.μ. 160 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,02

Επιφ. Οικοδ. = 160+(εμβ. γηπέδου - 4.000) x0,02

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ., για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 240 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01

Επιφ. Οικοδ. = 240+(εμβ. γηπέδου - 4.000) x0,01

β. Για τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα:

- συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 200 τ.μ.

γ. Για γραφεία, καταστήματα:

- συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 150 τ.μ.

δ. Για πολυκαταστήματα:

- μέγιστο εμβαδόν 1.000 τ.μ.

ε. Για αγροτικές - γεωργικές αποθήκες:

- μέγιστο εμβαδόν 400 τ.μ.

στ. Για πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις:

- μέγιστη δόμηση 400 τ.μ., όροφοι 1, μέγιστο ύψος 4,50 μ.,

- ελάχιστη απόσταση από την ακτογραμμή 500 μ.

ζ. Για επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 4η της υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 κοινής υπουργικής απόφασης:

- συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 150 τ.μ., και όγκος μέχρι 750 κ.μ.,

η. Για αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης:

- συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 200 τ.μ.

θ. Για πρατήρια καυσίμων:

- συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 150 τ.μ.

η. Για χώροι συνάθροισης κοινού:

- συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 500 τ.μ.

ι. Για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 6.10.1978 και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύουν

6. Τα οριζόμενα στη ζώνη Π.Ε.Π.Δ. ισχύουν μόνο στις περιοχές με στοιχείο ΓΓ (γεωργική γη) και ΓΠ (ζώνες

δυνατοτήτων εφαρμογής γεωργικών προγραμμάτων). Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη με ζώνες περιορισμού (Π.Ε.Π.) ή ζώνες ειδικότερων ρυθμίσεων (Τουρισμός - Αναψυχή, γεωργικής γη μεγάλης παραγωγικότητας κλπ) κατισχύουν οι ειδικότερες ρυθμίσεις.

Δ12. Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ 2

1. Καθορίζεται η περιοχή γύρω από τους οικισμούς «Πυργί» και «Κέδρο».

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις που επιτρέπονται στην ΠΕΠΔ1 με τα ίδια κατώτατα όρια αρτιότητας και κατάμησης και τους ίδιους όρους δόμησης με εξαίρεση στην χρήση «Επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 4<sup>η</sup> της υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 κοινής υπουργικής απόφασης», η οποία αντικαθίσταται από τη χρήση «Επαγγελματικά εργαστήρια όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ Α' 68), για την οποία οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι εξής:

- συνολική επιφάνεια ορόφων μέχρι 150 τ.μ. και όγκος μέχρι 750 κ.μ.,

3 Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 6.10.1978 και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύουν.

Δ2. Περιοχές με στοιχείο ΓΥ (περιοχή γεωργικής γης μεγάλης παραγωγικότητας)

Καθορίζονται δύο περιοχές με στοιχεία ΓΥ1 και ΓΥ2.

Δ21 Περιοχές με στοιχείο ΓΥ1

1. Περιλαμβάνονται οι παρακάτω περιοχές:

- περιοχή Πληγωνίου - Νεάπολης και περιοχή Νεάπολης - Αεροδρομίου Μυτιλήνης
- περιοχή εκατέρωθεν του ανατολικού τμήματος του οικισμού της Μόριας
- περιοχή εκατέρωθεν του χειμάρρου Καλαμιάρη και μεταξύ Παμφύλων και Παραλίας Παμφύλων
- περιοχή δυτικά και νότια της άνω Χαραμίδας έως την παραλία

2. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία
- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες
- θερμοκήπια
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστρωμάτων
- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ/τος

3. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

Ως κατώτατο όριο κατάμησης ορίζεται:

α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 6.000 τ.μ. με πρόσωπο είκοσι πέντε (25) μέτρα σε κοινόχρηστο δρόμο όπως ορίζεται στο άρθρο 10 με το ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') και

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους απαιτούνται: ελάχιστο πρόσωπο 45μ., ελάχιστο βάθος 50μ., ελάχιστο εμβαδόν 6000 τ.μ.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για τα κτίρια κατοικίας:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 150 τ.μ. για γήπεδα εμβαδού μέχρι τέσσερα (4) στρέμματα, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 6 του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270) οι οποίες κατισχύουν κατά περίπτωση.

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ, μέχρι και 8.000 τ.μ. για μεν τα πρώτα 4.000 τ.μ. τα 150 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,02 Επιφ. Οικοδ. = 150+(εμβ. γηπ. - 4.000) x0,02

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ., για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 230 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 Επιφ. Οικοδ. = 230+(εμβ. γηπέδου - 4.000) x0,01

- Σε κάθε περίπτωση η συνολική επιφάνεια ορόφων της κατοικίας δεν μπορεί να ξεπερνά τα 400τ.μ.

β) Για τις αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια 50 τ.μ.

γ) Για τα Θερμοκήπια ισχύει το άρθρο 2 παρ. 2 του από 24.5.1985 π.δ/τος

δ) Για τις αντλητικές εγκαταστάσεις φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του π.δ/τος 1985

ε) Για τις εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του π.δ/τος 24.5.1985

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270/1985), όπως ισχύει.

Δ2.2. Περιοχές με στοιχείο ΓΥ2

1. Περιλαμβάνονται οι παρακάτω περιοχές:

- περιοχή μεταξύ των οικισμών «Παμφίλων» και «Νησέλια»

- περιοχή μεταξύ Λουτρών και Σκάλας Λουτρών

2. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις, που επιτρέπονται και στις περιοχές ΓΥ1 με τα ίδια κατώτατα όρια αρτιότητας και κατάτμησης και τους ίδιους όρους δόμησης.

- Επιπλέον επιτρέπεται η εγκατάσταση μεταποιητικών μονάδων αγροτικών και τοπικών προϊόντων χαμηλής όχλησης, μέχρι 15HP, με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του άρθρου 4 του από 24.5.1985 π.δ/τος και την προϋπόθεση ότι δεν επιβαρύνουν τη γεωργική γη μεγάλης παραγωγικότητας και τη κατάντη περιοχή με μη επαρκώς επεξεργασμένα υγρά απόβλητα.

Δ3. Περιοχές με στοιχείο ΓΠ (ζώνες δυνατοτήτων εφαρμογής γεωργικών προγραμμάτων)

Περιλαμβάνει δύο περιοχές στις οποίες θα δημιουργηθούν εξωποτάμιες λιμνοδεξαμενές για την κάλυψη των αρδευτικών αλλά και των υδρευτικών αναγκών του Δήμου Μυτιλήνης:

- Εξωποτάμια λιμνοδεξαμενή Αγριλιάς Κρατήγους δυτικά του αεροδρομίου Μυτιλήνης,

- Εξωποτάμια λιμνοδεξαμενή Αφάλωνα βορειοδυτικά του οικισμού.

Η κάθε περιοχή υποδιαιρείται σε δυο ζώνες ΓΠ1 (λεκάνη κατάκλυσης Υδατοδεξαμενών) και ΓΠ2 (ζώνη προστασίας υδρολογικών λεκανών συγκέντρωσης υδάτων).

Δ3.1 Περιοχές με στοιχείο ΓΠ1

1. Περιλαμβάνουν τις λεκάνες κατάκλυσης των προβλεπόμενων λιμνοδεξαμενών

2. Στις παραπάνω περιοχές:

- επιτρέπονται η γεωργία και η κτηνοτροφία ελεύθερης βοσκής

- απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση ή υδρογεωτρητικό έργο χωρίς την άδεια των αρμοδίων Υπηρεσιών.

Δ3.2 Περιοχές με στοιχείο ΓΠ2

1. Περιλαμβάνουν τις περιοχές προστασίας των προβλεπόμενων λιμνοδεξαμενών

2. Στις παραπάνω περιοχές:

- απαγορεύονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις Επιπλέον στις περιοχές των υδρολογικών λεκανών από τις οποίες συγκεντρώνονται τα όμβρια για εμπλουτισμό των υδατοδεξαμενών:

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανιών - βιοτεχνιών όλων των κατηγοριών που χρησιμοποιούν επιφανειακή διάθεση των αποβλήτων τους σε υδατορέματα.

- Απαγορεύεται η υδρομάστευση επιφανειακών υδάτων

- Απαγορεύονται τεχνικά έργα που θα έχουν σαν αποτέλεσμα την αλλαγή της ροής των ρεμάτων.

3. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης καθώς και τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ/τος, όπως ισχύει μετά τις σχετικές ρυθμίσεις του αρθ. 10 του ν. 3212/2003.

Δ4. Περιοχές με στοιχείο ΓΓ (ζώνη γεωργικής γης και αγροτικών δραστηριοτήτων)

Υπολειπόμενη έκταση του Δήμου Μυτιλήνης στην εκτός πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών και εκτός των οριοθετημένων με το παρόν σχέδιο άλλων περιοχών ή ζωνών.

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία

- κύρια τουριστικά καταλύματα

- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα

- γραφεία, καταστήματα

- πολυκαταστήματα, υπεραγορές

- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες

- πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων

- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985

- εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 8 του ως άνω π.δ/τος

- επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 4<sup>η</sup> της υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 κοινής υπουργικής απόφασης

- εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα

- εμπορικές αποθήκες

- αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης

- πρατήρια καυσίμων

- χώροι συνάθροισης κοινού

- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

- εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

- εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του π.δ/τος 6.10.1978

- κατασκηνώσεις του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978

- αθλητικές εγκαταστάσεις

- αποθήκευση οικοδομικών υλικών

2. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ισχύει το άρθρο 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:





α) Η μέγιστη δυναμικότητα των κύριων τουριστικών καταλυμάτων καθορίζεται στις 150 κλίνες. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης και οι περιορισμοί του π.δ/τος 6.10.1978

β) Για τα πολυκαταστήματα, τις υπεραγορές, τα επαγγελματικά εργαστήρια και τα βιομηχανικά κτήρια, τις εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα και τις εμπορικές αποθήκες ισχύει Σ.Δ. ίσος με το 80% του αντίστοιχου ισχύοντος συντελεστή στην εκτός σχεδίου δόμηση. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης και οι περιορισμοί του π.δ/τος 24.5.1985

γ) Για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

δ) Οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης Οικοδομικών Υλικών τοποθετούνται σε απόσταση 80,00μ. από αιγιαλό και άξονα Εθνικού και Επαρχιακού δρόμου. Σε μη καθορισμένο αιγιαλό τοποθετούνται σε απόσταση 100,00μ. από την ακτογραμμή.

#### Ε. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.)

Καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) αρχαιολογικών χώρων, δασών - δασικών εκτάσεων, βιοτόπων και τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, ιαματικών πηγών, υδατορεμάτων, ακτών και λιμένων, όπως φαίνονται στους χάρτες Π-2.1 σε κλίμακα 1:25000.

Ε1. Π.Ε.Π. Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος (περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων)

Καθορίζονται περιοχές με στοιχεία Α1 και Α2.

Ε1.1. Περιοχές με στοιχείο Α1 (Περιοχές απολύτου προστασίας, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων)

1. Περιλαμβάνονται οι περιοχές Κάστρου Μυτιλήνης, Αρχαίου Θεάτρου Μυτιλήνης Ρωμαϊκού Υδραγωγείου Μόριας (Ζώνη Α), Αρχαίο Λατομείο Μόριας (Ζώνη Α) και Περιοχή Μουσείου Ε. TERRIADE στο Ακρωτήρι Μυτιλήνης

2. Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε δόμηση ή κατασκευή, καθώς και η αλλοίωση του εδάφους και του τοπίου της ζώνης επιρροής των μνημείων, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στη θεσμοθετημένη από το ΥΠ.ΠΟ προστασία τους.

Ε1.2. Περιοχές με στοιχείο Α2 (Περιοχές μέσης προστασίας, αρχαιολογικών χώρων-μνημείων)

1. Περιλαμβάνει περιοχή μεταξύ των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων Αρχαίου Λατομείου και Υδραγωγείου Μόριας με βόρειο όριο τον οικισμό της Μόριας και τμήμα του οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή Λάρσος - Λαρισαίες Πέτρες

2. Στις παραπάνω περιοχές:

α. Επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία

- αγροτικές αποθήκες φύλαξης γεωργικών εργαλείων

- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές εκτός των υδατοδεξαμενών επί υποστρωμάτων του άρθρου 3 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270/1985)

- κτίρια κοινής ωφέλειας μόνο έργων ύδρευσης της παρ. 3. του άρθρου 7 του ως άνω π.δ/τος

- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ/τος.

- αναψυκτήρια

β. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δραστηριότητα θα είχε σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση του τοπίου ή θα έθετε σε κίνδυνο τα γειτονικά μνημεία, σύμφωνα με το ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτή-

των και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α/28.6.2002).

3.. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται:

α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 6.000 τ.μ. με πρόσωπο είκοσι πέντε (25) μέτρα σε κοινόχρηστο δρόμο όπως ορίζεται στο άρθρο 10 με το ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') και

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους απαιτούνται: ελάχιστο πρόσωπο 45μ., ελάχιστο βάθος 50μ., ελάχιστο εμβαδόν 6000 τ.μ.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για κτίρια κατοικίας:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 150 τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,50 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

β) Για αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια 30 τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,50 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

γ) Για τα αναψυκτήρια:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια κτιρίου 100 τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,50 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

δ) Για εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,50 μ συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270/1985) όπως ισχύει.

6. Απαγορεύεται η κατεδάφιση και η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόκτιστων κτισμάτων που απαντώνται στην ύπαιθρο υπό την μορφή συγκροτημάτων εξειδικευμένης αγροτικής χρήσης ή μεμονωμένων κτισμάτων, όπως κατοικιών, νταμιών, αλωνιών, βρυσών, μαντρών, πετρόκτιστων τοξοτών γεφυριών κ.λ.π.

7. Για οποιαδήποτε δόμηση ή δραστηριότητα συμπεριλαμβανομένης και της κατασκευής των έργων υποδομής απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων που ασκεί τον έλεγχο κάθε δραστηριότητας και απαιτεί προηγούμενη έγκριση απ' αυτή.

Ε2. Π.Ε.Π. Δάση και Δασικές εκτάσεις (περιοχές προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων)

Εντός των οριοθετημένων περιοχών με στοιχείο Δ περιλαμβάνονται:

α. Δάση και δασικές εκτάσεις, επί των οποίων η Δασική Υπηρεσία έχει την αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού, της οριοθέτησης και του ελέγχου των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων - χρήσεων και υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας υπαγόμενα στις διατάξεις του Δασικού κώδικα και της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, ν.δ. 86/1969, ν. 1734/1987, ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκαν με το ν. 3208/2003, κ.λπ).

Στις κηρυγμένες ως αναδασωτέες εκτάσεις ισχύουν τα σχετικά από την κείμενη νομοθεσία και πρέπει να λαμβάνουν χώρα περιορισμένες παρεμβάσεις αναδάσωσης, ενώ η διαφύλαξη-παρεμπόδιση της βόσκησης και της καταπάτησης, επιβάλλονται, ώστε να ευνοηθεί η φυσική αναγέννηση του δάσους.

Επιτρέπονται τα ειδικά δασοτεχνικά έργα που ορίζονται στα άρθρα 15 και 16 του ν. 998/1978 που προτείνονται από τις αρμόδιες Δασικές ή μη Υπηρεσίες ή εξυπηρετούν επιτρεπόμενες χρήσεις, λαμβάνοντας τις απαιτούμενες από τη νομοθεσία αδειοδοτήσεις.

β. Περιοχές περικλειόμενες από δάση και δασικές εκτάσεις οι οποίες δεν χαρακτηρίζονται ως τέτοιες από την αρμόδια δασική υπηρεσία. Για τις περιοχές αυτές καθορίζονται:

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία
- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες
- πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων

24.5.1985

- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985

- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ/τος
- αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης
- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα
- οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκ)

- αθλητικές εγκαταστάσεις

2. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003. Για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκ) το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται:

α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 6.000 τ.μ. με πρόσωπο είκοσι πέντε (25) μέτρα σε κοινόχρηστο δρόμο όπως ορίζεται στο άρθρο 10 με το ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') και

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους απαιτούνται: ελάχιστο πρόσωπο 45μ., ελάχιστο βάθος 50μ., ελάχιστο εμβαδόν 6000 τ.μ.

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Για κτίρια κατοικίας:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 120 τ.μ.

β) Για τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 200 τ.μ.

γ) Για αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 50 τ.μ.

δ) Για πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 400 τ.μ.

ε) Για τα αναψυκτήρια και τα κέντρα εστίασης

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 150 τ.μ.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των παραπάνω κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,50 μ συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270/1985) και του π.δ/τος 6.10.1978 όπως ισχύουν.

Ε3. Π.Ε.Π. Βιότοποι, τόποι και τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους

Περιλαμβάνει τρεις περιοχές με στοιχεία Β1, Β2 και Β3.

Ε3.1 Περιοχές με στοιχείο Β1 (Περιοχές απολύτου προστασίας υδροτόπων-παράκτιων ελών και βραχονησίδων)

1. Περιλαμβάνει τις περιοχές των υδροτόπων Λάρσου και Χαραμίδας που αποτελούν εκτάσεις με ευαίσθητα, τοπικής σημασίας υδροτοπικά οικοσυστήματα, που απαρτίζουν σημαντικούς βιοτόπους και οικοτόπους απειλούμενους με εξαφάνιση. Πρόκειται για εκτάσεις που αποτελούν πυρήνες και έχουν αποφασιστική θέση στον κύκλο ζωής σπάνιων ή απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών της αυτοφυούς χλωρίδας και της άγριας πανίδας. Έχουν χαρτογραφηθεί και εγκριθεί ως υδροτοπικοί οικοτόποι βάσει της υπ' αριθμ. 92/43/ΕΟΚ οδηγίας και της υπ' αριθμ. 33318/3028/1998 κοινής υπουργικής απόφασης του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Επίσης περιλαμβάνει και την ακατοίκητη νησίδα των Παμφίλων.

2. Εντός των παραπάνω περιοχών και μέχρι τη θεσμοθέτηση της απαραίτητης ΕΠΜ του άρθρου 21 του ν. 1650/1985, απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση. Οι περιοχές αυτές προστατεύονται από ήδη υπάρχουσα νομοθεσία περί προστασίας δημόσιων κτημάτων (κοινόχρηστοι χώροι), εσωτερικών υδάτων και παράκτιων συστημάτων (αιγιαλός-παραλία, παλαιός αιγιαλός, υδατορέματα, καρστικές πηγές, κ.α).

Η απόσταση κτισμάτων από το όριο των υδροτόπων Λάρσου και Χαραμίδας, όπως καθορίζονται στο παρόν ΓΠΣ, ορίζεται στα 50,00μ.

Τα εντός των ορίων των βιοτόπων τμήματα των γηπέδων υπολογίζονται μόνο στον καθορισμό της αρτιότητας ενώ δεν συνυπολογίζονται στην κάλυψη και δόμηση.

3. Προστατεύεται επίσης το γύρω περιβάλλον των παραπάνω περιοχών από κάθε δραστηριότητα ή επέμβαση που είναι δυνατόν να μεταβάλλει ή να αλλοιώσει τη φυσική κατάσταση, τη σύνθεση ή εξέλιξη του ευαίσθητου οικοσυστήματος και την αισθητική του τοπίου (ιδίως αποστραγγιστικά έργα, επιχωματώσεις, μπαζώματα, εξορυκτικές δραστηριότητες, αμμοληψία-πυλοληψία, οικοδομικές και γενικά κατασκευαστικές δραστηριότητες, παράνομη θήρα, υπεβόσκηση καθώς και κάθε άλλη δραστηριότητα από τις όμορες ζώνες που θα είχε επιβλαβείς επιπτώσεις στην περιοχή των υδροτόπων).

Ε3.2 Περιοχές με στοιχείο Β2 (Περιοχές προστασίας περιβάλλοντος και τοπίου της παράκτιας περιοχής Natura 2000 του Κόλπου Γέρας)

1. Ολόκληρη η ζώνη χαρακτηρίζεται ως «Περιοχή Οικοανάπτυξης», σύμφωνα με το σκεπτικό των άρθρων 18, 19, 20 και 21 του ν. 1650/1985.

Γενικά απαγορεύεται οποιαδήποτε δραστηριότητα θα είχε σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση του τοπίου ή θα έθετε σε κίνδυνο τον Κόλπο Γέρας και τα παράκτια συστήματα που αποτελούν περιοχές υψηλής οικολογικής

ευαισθησίας. Στις περιοχές που έχουν θεσμοθετημένη προστασία (όπως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους «Λάρσος», δάση και δασικές εκτάσεις, καταφύγιο άγριας ζωής «Δίβολο-Ακόθι», αιγιαλός-παλαιός αιγιαλός) ισχύουν και τα οριζόμενα από τα σχετικά προεδρικά διατάγματα προστασίας.

Η διαχείριση του συνόλου της περιοχής υπόκειται στις αρμόδιες κεντρικές Υπηρεσίες Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ.

2. Μέχρι τη θεσμοθέτηση της απαραίτητης ΕΠΜ του άρθρου 21 του ν. 1650/1985, καθορίζονται τέσσερις υποπεριοχές με στοιχεία Β2/1, Β2/2, Β2/3 και Β2/4.

Ε3.2.1 Υποπεριοχή με στοιχείο Β2/1 (Περιοχή καταφύγιου άγριας ζωής και τοπίου)

1. Περιλαμβάνει την περιοχή του καταφυγίου άγριας ζωής «Δίβολο-Ακόθι»

2. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία
- αγροτικές αποθήκες φύλαξης γεωργικών εργαλείων
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (Δ' 270)
- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ/τος.
- έργα αντιπλημμυρικής προστασίας

3. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται:

α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 6.000 τ.μ. με πρόσωπο είκοσι πέντε (25) μέτρα σε κοινόχρηστο δρόμο όπως ορίζεται στο άρθρο 10 με το ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') και

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους απαιτούνται: ελάχιστο πρόσωπο 45μ., ελάχιστο βάθος 50μ., ελάχιστο εμβαδόν 6000 τ.μ.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α. Για τα κτίρια κατοικίας:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου 130 τ.μ. για γήπεδα εμβαδού μέχρι τέσσερα (4) στρέμματα, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 2 του άρθ. 6 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) οι οποίες κατισχύουν κατά περίπτωση.

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000τ.μ, μέχρι και 8.000τ.μ. για μεν τα πρώτα 4.000τ.μ. τα 130τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,02 Επιφ. Οικοδ. = 130+(εμβ. γηπ. - 4.000) x0,02

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ., για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 210 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 Επιφ. Οικοδ. = 210+(εμβ. γηπέδου - 4.000) x0,01

- Σε κάθε περίπτωση η συνολική επιφάνεια της κατοικίας δεν μπορεί να ξεπερνά τα 400τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένα (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4 μέτρα συν στέγη (κεραμοσκεπής ≤ 35%)

β. Για τις αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια 30 τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένα (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4 μέτρα συν στέγη (κεραμοσκεπής ≤ 35%)

γ. Για τα κτίσματα κοινής ωφέλειας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985

δ. Για τις εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του π.δ. 24.5.1985

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), όπως ισχύει.

Ε 3.2.2 Υποπεριοχή με στοιχείο Β2/2 (Περιοχή προστασίας περιβάλλοντος και τοπίου)

1. Περιλαμβάνει το υπόλοιπο της περιοχής Natura 2000 του Κόλπου Γέρας.

2. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- κατοικία
- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα
- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες φύλαξης γεωργικών εργαλείων
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστρωμάτων
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985
- πρατήρια καυσίμων
- αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης
- οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκ)
- αθλητικές εγκαταστάσεις

3. Για το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται:

α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 6.000 τ.μ. με πρόσωπο είκοσι πέντε (25) μέτρα σε κοινόχρηστο δρόμο όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 10 με το ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') και

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους απαιτούνται: ελάχιστο πρόσωπο 45μ., ελάχιστο βάθος 50μ., ελάχιστο εμβαδόν 6000 τ.μ.

γ) Για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (κάμπινγκ) το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α. Για κτίρια κατοικίας:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου 160τ.μ. για γήπεδα εμβαδού μέχρι τέσσερα (4) στρέμματα, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 6 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) οι οποίες κατισχύουν κατά περίπτωση.

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000τ.μ, μέχρι και 8.000τ.μ. για μεν τα πρώτα 4.000τ.μ. τα 160τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,02 Επιφ. Οικοδ. = 160+(εμβ. γηπ. - 4.000) x0,02

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ., για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 240 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 Επιφ. Οικοδ. = 240+(εμβ. γηπέδου - 4.000) x0,01

- Σε κάθε περίπτωση η συνολική επιφάνεια της κατοικίας δεν μπορεί να ξεπερνά τα 400τ.μ.

β. Για τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια του κτιρίου 200 τ.μ.

γ. Για αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 30 τ.μ.

δ. Για τα αναψυκτήρια και τα κέντρα εστίασης

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 150 τ.μ.

5. Μέγιστος αριθμός ορόφων των παραπάνω κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,50 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) καθώς και των άρθρων 8 και 9 του από 6.10.1978 (Δ' 538) π.δ. , όπως ισχύουν.

E3.2.3 Υποπεριοχή με στοιχείο B2/3 (Περιοχή προστασίας περιβάλλοντος και τοπίου με ήπια ανάπτυξη εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής)

1. Περιλαμβάνει την περιοχή περίξ των θερμοπηγών «Θέρμα» Κόλπου Γέρας για ολοκληρωμένη αξιοποίηση των ιαματικών πηγών και την δημιουργία ναυταθλητικών εγκαταστάσεων.

2. Στη παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- της υποπεριοχής με στοιχείο B2/2 και επιπλέον

- Εγκαταστάσεις αξιοποίησης ιαματικών πηγών - Κέντρα υδροθεραπείας ιαματικού ύδατος

- Αθλητικά - προπονητικά κέντρα

3. Ως προς το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάρτησης ισχύουν τα οριζόμενα στην υποπεριοχή με στοιχείο B2/2.

4. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων ισχύουν τα οριζόμενα στην υποπεριοχή με στοιχείο B2/2 και επιπλέον για τις επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και προδιαγραφές.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) καθώς και των άρθρων 8 και 9 του από 6.10.1978 (Δ' 538) π.δ/τος, όπως ισχύουν.

E3.2.4 Υποπεριοχή με στοιχείο B2/4 (Περιοχή προστασίας περιβάλλοντος και τοπίου με ήπια τουριστική ανάπτυξη)

1. Περιλαμβάνει τις περιοχές Κέδρο, Πυργί και Λακέρδα καθώς και την περιοχή Αγ. Ερμογένη.

2. Στη παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- της υποπεριοχής με στοιχείο B2/2 και επιπλέον

- κύρια τουριστικά καταλύματα μέχρι 120 κλίνες

3. Ως προς το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάρτησης ισχύουν τα οριζόμενα στην υποπεριοχή με στοιχείο B2/2.

4. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων ισχύουν τα οριζόμενα στην υποπεριοχή με στοιχείο B2/2 και επιπλέον για τα κύρια τουριστικά καταλύματα εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) καθώς και των άρθρων 8 και 9 του από 6.10.1978 (Δ' 538) π.δ/τος, όπως ισχύουν.

E3.3 Περιοχές με στοιχείο B3 (Περιοχή προστασίας περιβάλλοντος και φυσιογνωμίας τοπίου ακρωτηρίων)

1. Περιλαμβάνει τις περιοχές των ακρωτηρίων Μαχαίρα και Μαυροβουνίου (Καρά-Τεπέ).

2. Στη παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία

- αγροτικές αποθήκες φύλαξης γεωργικών εργαλείων  
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (Δ' 270)

- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων

3. Ως προς το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάρτησης ισχύουν τα οριζόμενα στην υποπεριοχή με στοιχείο B2/2.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως ακολούθως:

α) Για κτίρια κατοικίας ισχύουν τα οριζόμενα στην υποπεριοχή με στοιχείο B2/2

β) Για αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 30 τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,00 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύει.

E4. Π.Ε.Π. Περιαστικές ζώνες προστασίας φυσιογνωμίας των οικισμών

Περιλαμβάνει τον καθορισμό δύο περιοχών με στοιχεία Φ1 και Φ2.

E4.1 Περιοχές με στοιχείο Φ1 (Περιοχές αυστηρής προστασίας)

Οι περιοχές αφορούν τον βράχο πάνω από τον οικισμό Ταξιαρχών και την κορυφή του «Προφήτη Ηλία» πάνω από το Χάλικα.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε δόμηση ή κατασκευή, με εξαίρεση τα κτίσματα και τις εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (άρθρα 7 και 8 του π.δ/τος 24.5.1985 (Δ' 270/1985))

E4.2 Περιοχές με στοιχείο Φ2 (Περιοχές μέσης προστασίας)

1. Καθορίζονται περιοχές με σκοπό την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή των οικιστικών περιοχών και ιδιαίτερα της πόλης της Μυτιλήνης.

2. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- κατοικία

- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες

- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (Δ' 270/1985)

- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.

- έργα αντιπλημμυρικής προστασίας

3. Ως προς το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003. Για το κατώτατο όριο κατάρτησης καθορίζεται:

α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 6.000 τ.μ. με πρόσωπο είκοσι πέντε (25) μέτρα σε κοινόχρηστο δρόμο όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 10 με το ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') και

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς ως και σε εγκατα-

λειμμένα τμήματά τους απαιτούνται: ελάχιστο πρόσωπο 45μ., ελάχιστο βάθος 50μ., ελάχιστο εμβαδόν 6000 τ.μ.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως ακολούθως:

α. Για τα κτίρια κατοικίας:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου 130 τ.μ. για γήπεδα εμβαδού μέχρι τέσσερα (4) στρέμματα, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 6 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) οι οποίες κατισχύουν κατά περίπτωση.

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000τ.μ. μέχρι και 8.000τ.μ. για μεν τα πρώτα 4.000τ.μ. τα 130 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,02 Επιφ. Οικοδ. = 130+(εμβ. γηπ. - 4.000) x0,02

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ., για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 210 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 Επιφ. Οικοδ. = 210+(εμβ. γηπέδου - 4.000) x0,01

- Σε κάθε περίπτωση η συνολική επιφάνεια της κατοικίας δεν μπορεί να ξεπερνά τα 400τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένα (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4 μέτρα συν στέγη (κεραμοσκεπής ≤ 35%)

β. Για τις αγροτικές αποθήκες:

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και επιφάνεια 30 τ.μ.

- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένα (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4 μέτρα συν στέγη (κεραμοσκεπής ≤ 35%)

γ. Για τα κτίσματα κοινής ωφέλειας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985.

δ. Για τις εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του π.δ. 24.5.1985.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270/1985), όπως ισχύει.

Ε5. Π.Ε.Π. Ακτών και παράκτιου φυσικού περιβάλλοντος

1. Ορίζεται ζώνη η οποία οριοθετείται από την ακτογραμμή όπως αυτή καθορίζεται στα τοπογραφικά διαγράμματα ΓΥΣ κλίμακας 1:5000 και γραμμή παράλληλη προς αυτή σε απόσταση 100 μ., σε ακτές που δεν έχει καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού. Σε ακτές με καθορισμένη τη γραμμή αιγιαλού η ζώνη καθορίζεται με γραμμή παράλληλη προς αυτή σε απόσταση 80 μ.

Η ζώνη αυτή εφαρμόζεται σε ολόκληρη την ακτογραμμή του Δήμου Μυτιλήνης και επικαλύπτει τις καθοριζόμενες ζώνες χρήσεων γης, εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών, των περιοχών εκτός σχεδίου με καθορισμένη από το παρόν ΓΠΣ χρήση γης «Τουρισμός - Αναψυχή» και των περιοχών που καταλαμβάνουν οι ιδιαίτερες χρήσεις Αεροδρομίου και Λιμένων. Οι περιοχές αυτές λόγω της πολύ μικρής ζωνικής κάλυψης δεν οριοθετούνται στο Χάρτη Π2 σε κλίμακα 1:25.000, όπου απεικονίζεται μόνο η ακτογραμμή όπως αποτυπώθηκε από τα Τοπογραφικά Διαγράμματα Γ.Υ.Σ. (1976) και Ορθοφωτοχάρτες Υπ. Γεωργίας (1998), κλίμακας 1:5.000.

2. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία

- κύρια τουριστικά καταλύματα

- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα

- αγροτικές-γεωργικές αποθήκες

- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστρωμάτων

- αναψυκτήρια και κέντρα εστίασης

- κατασκηνώσεις

- αθλητικές εγκαταστάσεις

- επισκευαστικά καρνάγια 4ης Υποκατηγορίας (B4) της υπ' αριθμ. 15393/2002 κοινής υπουργικής απόφασης, εφόσον οι αντίστοιχα καθορισμένες ζώνες χρήσης γης το επιτρέπουν

3. Οι αρτιότητες, κατατμήσεις και όροι δόμησης, που εφαρμόζονται εντός της ζώνης ΠΕΠ Ακτών και παράκτιου φυσικού περιβάλλοντος, είναι αυτές που ορίζονται στις επικαλυπτόμενες ζώνες χρήσεων γης με τις εξής εξαιρέσεις:

α) Για αγροτικές αποθήκες

- Μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίου 30 τ.μ.

β) Για τα αναψυκτήρια και κέντρα εστίασης

- Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων 100τμ εντός της ζώνης 30-50 (μετρούμενες αποστάσεις από οριογραμμή αιγιαλού) και μετά τα 50μ ότι ισχύει στις αντίστοιχες ζώνες χρήσεων γης.

γ) Η απόσταση των κύριων τουριστικών καταλυμάτων και των γεωργικών-αγροτικών αποθηκών ορίζεται στα 50μ από την καθορισμένη οριογραμμή του αιγιαλού.

4. Να εξασφαλίζονται κατά το δυνατόν, με ευθύνη του Δήμου, κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών νομές κάθετης προσπέλασης προς τις ακτές, ελαχίστου πλάτους 2,00μ οι οποίες θα δημιουργούνται με υποχρέωση παράλληλης μετατόπισης του κοινού ορίου των γηπέδων κατά ένα 1,00μ. Οι παραπάνω νομές θα εξυπηρετούν την πρόσβαση προς τις ακτές και δεν θα εμπίπτουν στις δ/ξεις του άρθρου 10 του ν. 3212/2003 και της υπ' αριθμ. 5/2004 Εγκυκλίου.

5. Επιτρέπεται η διατήρηση των υφιστάμενων σήμερα παραδοσιακών καρνάγιων στις περιοχές Κουντουρούδας, Σκάλας Λουτρών και Παναγιούδας.

Ε6. Π.Ε.Π. Ζώνη Υδατορεμάτων

Εφαρμόζεται σε όλα τα υδατορέματα του Δήμου Μυτιλήνης ανεξαρτήτως μεγέθους για την προστασία των παρόχθιων οικοσυστημάτων και την αποφυγή των πλημμυρικών φαινομένων. Οι περιοχές αυτές λόγω της πολύ μικρής ζωνικής κάλυψης δεν οριοθετούνται στο Χάρτη Π2 σε κλίμακα 1:25.000 όπου απεικονίζονται μόνο τα υδατορέματα που προέρχονται από Χάρτη Γ.Υ.Σ., κλ.1:50.000.

Για την προστασία των υδατορεμάτων καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί:

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού.

- Επιβάλλεται η οριοθέτηση τους πριν από κάθε μελέτη πολεοδόμησης της περιοχής του παρόντος

- Τα έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες) μελετώνται λαμβάνοντας υπόψη τη μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.

Η περιβαλλοντική προστασία των υδατορεμάτων κρίνεται απαραίτητη και αναγκαία, γι' αυτό και οποιαδήποτε επέμβαση σε αυτά πρέπει να χαρακτηρίζεται και να καθοδηγείται από τις παρακάτω αρχές και κανόνες:

1. Πριν την έναρξη οποιασδήποτε επέμβασης, απαιτείται η υδρολογική μελέτη της συνολικής λεκάνης απορροής.

2. Να διατηρείται η φυσική κατάσταση των υδατο-ρεμάτων

3. Όλα τα αντιπλημμυρικά και τα έργα διευθέτησης υδατορεμάτων θα πρέπει να εντάσσονται σε ένα γενικό αντιπλημμυρικό σχεδιασμό σε επίπεδο λεκάνης απορροής.

Σε περίπτωση που δεν έχει γίνει οριοθέτηση και καθορισμός της ζώνης και του είδους προστασίας υδατορέματος, το οποιοδήποτε οικοδομικό έργο σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχή, τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 20m από την όχθη του ρέματος.

Στα τοπογραφικά διαγράμματα για την έκδοση οικοδομικών αδειών που αφορούν σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών είναι υποχρεωτική η αποτύπωση των όχθων των υδατορεμάτων που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 30 m από το αδειοδοτούμενο κτίσμα.

**Ε7. Π.Ε.Π. Προστατευτική περιοχή ιαματικών πηγών**

1. Περιλαμβάνει την περιοχή της Δημοτικής Ιαματικής Πηγής «Θέρμα» Κόλπου Γέρας. Η έκταση της Προστατευτικής Περιοχής είναι κύκλος με κέντρο την Ιαματική Πηγή και ακτίνα 1.000 m (χιλίων μέτρων) σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 1 του ν. 4844/1930, το άρθρο 14 του ν. 4086/1960 και η υπ' αριθμ. 4400/1997 κοινή υπουργική απόφαση. Η Προστατευτική Περιοχή μπορεί σε ειδικές περιπτώσεις να επεκταθεί ή να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Ο.Τ., μετά από γνωμοδότηση της Ειδικής Τεχνικής Επιτροπής του άρθρου 13 του ν. 4844/1930.

2. Στην παραπάνω περιοχή ισχύουν τα ακόλουθα:

α) οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των αντίστοιχα καθορισμένων δια του παρόντος ζωνών χρήσεων γης.

β) για όλες τις δραστηριότητες απαιτείται ειδική έγκριση του ΕΟΤ όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

γ) περιμετρικά της προστατευόμενης περιοχής σε ακτίνα 1-3 χλμ. από την Ιαματική Πηγή, για τις δραστηριότητες που επιτρέπονται από τις αντίστοιχες ζώνες, επιβάλλεται επιπλέον η επεξεργασία λυμάτων χωρίς απορροφητικό σύστημα βόθρων.

**Ε8. Π.Ε.Π. Ζώνη Λιμένα (προστασία χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα)**

1. Περιλαμβάνει τις παράκτιες περιοχές, του υφιστάμενου λιμένα Μυτιλήνης (από άγαλμα Ελευθερίας έως Ναυτικό Όμιλο) και του προτεινόμενου Νέου Λιμένα Μυτιλήνης στον όρμο Παναγιούδα (από ΕΥΠ έως τέλος πεδίου βολής).

2. Ο καθορισμός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 18, 19, 20 και 21 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

3. Οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων και όλων εν γένει των κτημάτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη λιμένα καθορίζεται στα άρθρα 22, 23 και 24 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει.

**ΣΤ. Βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης**

**ΣΤ.1 Μεταφορές - Κυκλοφορία**

Προγραμματισμός έργων με στόχο την αναβάθμιση του μεταφορικού δικτύου:

1. Κατασκευή νέου Επιβατικού και Εμπορικού λιμένα και συνοδευτικών χερσαίων εγκαταστάσεων στην θέση Όρμος Παναγιούδας, Μαυροβούνι.

2. Βελτίωση - ασφαλτόστρωση βορείου τμήματος του παρακαμπτηρίου οδικού άξονα Μυτιλήνης (από κόμβο ΔΕΗ έως θέση «λατομεία» 1ης επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Λάρσου )

3. Κατασκευή Νοτίου τμήματος παρακαμπτηρίου άξονα Μυτιλήνης από 1η επαρχιακή οδό Μυτιλήνης - Λάρσου, του παρακαμπτηρίου οδικού άξονα έως την σύνδεση με την εθνική οδό Μυτιλήνης - Αεροδρομίου (Ε73) στην θέση «Βαρεία».

4. Αναβάθμιση - βελτίωση γεωμετρικών στοιχείων της δημοτικής οδού, παρακαμπτηρίας του οικισμού Μόριας ως εθνικού δρόμου από οικισμό Παναγιούδα μέχρι κόμβο με Εθνικό δρόμο προς «Λάρσο».

5. Διάνοξη δυτικού περιφερειακού δρόμου οικισμού Μόριας από Ρωμαϊκό Λουτρό μέχρι Υδραγωγείο.

6. Συλλεκτήρια οδός σύνδεσης συνοικίας Αγ. Κυριακής με βόρειο τμήμα παρακαμπτηρίου άξονα Μυτιλήνης.

7. Κατασκευή κοινόχρηστου οδικού δικτύου για την εξυπηρέτηση της προτεινόμενης Βιομηχανική-Βιοτεχνικής ζώνη Ουτζάς-Παγανής, που θα συνδέει την Εθνική Οδό Μυτιλήνης-Θερμής (Ε73) με 1η Επαρχιακή οδό Μυτιλήνης-Λάρσου και τη Βόρεια Παράκαμψη Μυτιλήνης.

8. Κυκλοφοριακή σύνδεση στομίου λιμένα Μυτιλήνης (δεξιός λιμενοβραχίονας - Τελωνείο).

9. Παρακαμπτήρια οδός οικισμού Αλυφαντών, σύνδεση 1ης επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Λάρσου με 2η επαρχιακή οδό Μυτιλήνης - Λουτρών.

10. Διάνοξη - ασφαλτόστρωση περιφερειακής οδού δυτικά του αεροδρομίου μέχρι την εθνική οδό Ε73.

11. Διάνοξη - ασφαλτόστρωση οδού σύνδεσης οικισμού Λουτρών, με οικισμό Ταξιαρχών και προέκταση του ώστε, να συνδεθεί με τον παρακαμπτήριο άξονα Μυτιλήνης στην θέση «νεκροταφείο Βαρείας».

12. Εσωτερική οδός σύνδεσης οικισμού Νεάπολης με Πληγόνι, από την οδό προς οικισμό Ακρωτήρι στην περιοχή του μουσείου TERIADE.

13. Κατασκευή παρακαμπτηρίας οδού, νοτίως του οικισμού Λουτρών.

14. Χώρο στάθμευσης στην περιοχή ανενεργών Λατομείων Παγανής στο σημείο του κόμβου σύνδεσης Βορείου τμήματος άξονα Μυτιλήνης με 1η επαρχιακή οδό Μυτιλήνης - Λάρσου καθώς και στην θέση ΕΠΟΜ πλησίον του κόμβου του ίδιου άξονα, με την εθνική οδό Μυτιλήνης - Θερμής.

15. Εγκαταστάσεις σταθμού υπεραστικών λεωφορείων και σταθμού αστικών λεωφορείων Μυτιλήνης στη θέση «ΕΠΟΜ - ΔΕΗ».

16. Κατασκευή ποδηλατόδρομου κατά μήκος της Εθνικής Οδού Μυτιλήνης - Κρατήγου.

17. Δημιουργία Θαλάσσιας Αστικής Συγκοινωνίας για τη σύνδεση του Δήμου από το Πολεοδομικό Συγκρότημα Μυτιλήνης μέχρι Αγγιλιά.

18. Θαλάσσια σύνδεση Δήμου Μυτιλήνης με Πέραμα Δήμου Γέρας από το Δημοτικό Διαμέρισμα Λουτρών.

**ΣΤ.2 Ενέργεια**

- Απαιτείται άμεσα χωροθέτηση νέου εργοστασίου παραγωγής ενέργειας σε επίπεδο νησιού σύμφωνα με τα κριτήρια που έχουν εγκριθεί από Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης με την υπ' αριθμ. 26297/1.7.2003 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1473/Β/9.10.2003). Στο Δήμο της Μυτιλήνης δεν υπάρχει περιοχή που να πληροί τα παραπάνω κριτήρια.

- Επιβάλλεται να γίνει σχεδιασμός της αξιοποίησης των δυνατοτήτων του νησιού σε εναλλακτικές πηγές ενέργειας (γεωθερμική, αιολική, ηλιακή) σε συνδυασμό με την απαιτούμενη θερμική ενέργεια που θα παράγεται σε νέο εργοστάσιο με στόχο την βέλτιστη λύση από άποψη περιβαλλοντική και οικονομική.

#### ΣΤ.3 Τηλεπικοινωνίες

- Οι υφιστάμενες και οι άμεσες ανάγκες καλύπτονται από την υπάρχουσα υποδομή του ΟΤΕ.

#### ΣΤ.4 Ύδρευση - Αποχέτευση

- Απαιτείται η ολοκλήρωση της αντικατάστασης του πεπαλαιωμένου δικτύου ύδρευσης της πόλης της Μυτιλήνης.

- Για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης του πολεοδομικού συγκροτήματος Μυτιλήνης προβλέπεται η κατασκευή εξωχειμάριας λιμνοδεξαμενής στην περιοχή Αγραλιάς Κρατήγους.

- Απαιτείται η κατασκευή νέας μονάδας επεξεργασίας λυμάτων και δίκτυο αποχέτευσης για την κάλυψη των αναγκών της νότιας περιοχής του πολεοδομικού συγκροτήματος Μυτιλήνης.

- Απαιτείται η ολοκλήρωση του αποχετευτικού δικτύου της πόλης και της σύνδεσης των βορίων οικισμών του Δήμου με την υφιστάμενη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων στη θέση «Καρά Τεπε».

#### ΣΤ.5 Διαχείριση απορριμμάτων

Με την έναρξη λειτουργίας του κεντρικού χώρου υγειονομικής ταφής απορριμμάτων της Λέσβου ο χώρος διάθεσης απορριμμάτων του Δήμου Μυτιλήνης να καταργηθεί.

- Επιβάλλεται η αποκατάσταση του ώστε να μην αποτελεί κίνδυνο για τη δημόσια υγεία και το περιβάλλον. Στη θέση του προβλέπεται κατά τις επιταγές του Περιφερειακού Σχεδιασμού Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΠΕΣΔΑ) η δημιουργία Σταθμού Μεταφόρτωση Απορριμμάτων (ΣΜΑ).

- Στα πλαίσια αναθεώρησης του ΠΕΣΔΑ και δεδομένης της γειννίασης του ΣΜΑ με ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσης και υψηλής όχλησης, να διερευνηθεί η δυνατότητα δημιουργίας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ).

#### Ζ. Γενικές - Μεταβατικές Διατάξεις

##### Ζ1. Γενικές Διατάξεις

1. Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός ζωνών στις οποίες δεν επιτρέπεται η συγκεκριμένη χρήση απομακρύνονται εντός 12 ετών. Παράλληλα οι μονάδες αυτές δύνανται να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται εφόσον, η επέκτασή τους στοχεύει σε βελτίωση των περιβαλλοντικών τους επιπτώσεων.

2. Επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης, με την ανάλογη διαμόρφωση όψεων κατά παρέκκλιση των Πολεοδομικών διατάξεων, σε εγκαταλειμμένα με βάση τις Δ/ξεις του Γ.Π.Σ. ως παραπάνω, κελύφη Βιομηχανικών ή Βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και καθ' υπέρβαση των ισχυουσών όρων δόμησης (κάλυψη, Σ.Δ., ύψος, όγκος, αποστάσεις) με εξαίρεση την τήρηση ειδικών διατάξεων που επιβάλλει η χρήση, ο κτιριοδομικός και οι λοιποί κανονισμοί (πυρασφάλεια κ.τ.λ.).

3. Κτίρια - πλην βιομηχανικών, βιοτεχνικών - νομίμως υφιστάμενα, τα οποία που δια του παρόντος εμπίπτουν σε ζώνες στις οποίες δεν προβλέπεται η χρήση τους, μπορούν να παραμείνουν σε λειτουργία διατηρώντας τη

συγκεκριμένη χρήση, δίχως αύξηση της δυναμικότητας τους. Οι επιτρεπόμενες, σε αυτά παρεμβάσεις θα έχουν σχέση αποκλειστικά με εκσυγχρονισμό εγκαταστάσεων για την φιλικότερη προς το περιβάλλον λειτουργία τους. Οι επιτρεπόμενες οικοδομικές εργασίες, είναι μόνο οι καθοριζόμενες από τον ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) για λόγους υγιεινής και χρήσης και με την προϋπόθεση να μην έχει καταγραφεί η λειτουργία ως επιβαρυντική για το περιβάλλον.

4. Στις περιοχές επεκτάσεων Σχεδίου Πόλεως ή Οικισμών μέχρι τη θεσμοθέτηση του Πολεοδομικού Σχεδίου θα ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 3 του π.δ/τος 23.2.1987 «Γενική κατοικία» με όρους δόμησης του ισχύοντες αντίστοιχα για κάθε χρήση στο π.δ. της εκτός Σχεδίου Δόμησης όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Στα πρατήρια βενζίνης, μεγίστου εμβαδού 200,00τ.μ. εκτός από τα πρατήρια που εμπίπτουν στις ζώνες Π.Ε.Π. επιτρέπεται να συμπεριλαμβάνονται και άλλες χρήσεις όπως λιπαντήριο, πλυντήριο, βουλκανιζατέρ κ.τ.λ.,

6. Σε κτίσματα με λιθόκτιστους εξωτερικούς τοίχους πάχους μεγαλύτερου των 40 εκατοστών, αφαιρείται το πάχος των τοίχων από την συνολική επιφάνεια ορόφων. Μέσα στο πάχος αυτό επιτρέπεται η ενσωμάτωση κατακόρυφων και οριζόντιων φερόντων στοιχείων.

7. Το ύψος των ανεγειρόμενων κτιρίων σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να ξεπερνά τις κορυφογραμμές.

8. Σε επικλινή γήπεδα επιτρέπονται οι απαραίτητες διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου με αναλημματικούς τοίχους μεγίστου ύψους 1,50μ. από το φυσικό έδαφος και ελαχίστου πλάτους 5,00μ, προκειμένου να τοποθετηθεί το κτίριο.

9. Σε γήπεδα χωρίς κλίσεις, ως αφετηρία μέτρησης μεγίστου ύψους ορίζεται υποχρεωτικά το φυσικό έδαφος, ανεξάρτητα των όποιων διαμορφώσεων.

10. Σε γήπεδα ή τμήματα τους με κλίση μεγαλύτερη ή ίση του 40% απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση.

11. Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη Π.Ε.Π. ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις.

12. 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' αριθμ. 6/6.5.2006 Εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

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

α) Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο.

β) Ο Σ.Δ. θα είναι ο ευνοϊκότερος των επιτρεπόμενων στις αντίστοιχες ζώνες για την ίδια χρήση και μπορεί να υπολογίζεται ενιαία.

γ) Κατά τα λοιπά, θα εφαρμόζονται οι εκάστοτε κατά περίπτωση ισχύουσες Διατάξεις.

14. Επιβάλλεται η διατήρηση και συντήρηση του υφιστάμενου δικτύου πεζόδρομων-μονοπατιών εντός της επικράτειας του Δήμου Μυτιλήνης.

15. Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής, έστω και εάν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης (υπέρβαση ύψους, κάλυψης, Σ.Δ., αρτιότητα γηπέδου) υπό την προϋπόθεση, ότι οποιαδήποτε επέμβα-

ση επί αυτών δεν θα αλλοιώσει τα μορφολογικά στοιχεία τους και ότι οι εν γένει εργασίες (σοβάδες, κουφώματα, χρωματισμοί, κλπ.) να διατηρούν τις χαρακτηριστικές αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες της κατασκευής.

16. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, κλπ.) 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 την ΕΠΑΕ ή ΣΧΟΠ Αιγαίου. Οι οργανισμοί κοινής ωφελείας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεων τους ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον, από ορατές φθορές εγκατάλειψης στις όψεις τους.

17. Εκτός ΠΕΠ αρχαιολογικών χώρων, περιοχών τουρισμού και αναψυχής, υγροτόπων και δασών, είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων αφαλάτωσης, αποθήκευσης καυσίμων, εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων, επεξεργασίας απορριμμάτων, μετά από τήρηση των διαδικασιών που κατά περίπτωση προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

18. Είναι δυνατή η εγκατάσταση σταθμών πυρόσβεσης σε όλες τις ζώνες.

19. Έργα και δραστηριότητες περιβαλλοντικά αδειοδοτημένα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 της υπ' αριθμ. 69269/1990 κοινής υπουργικής απόφασης ή με την υπ' αριθμ. 11014/2003 (Β' 332) κοινής υπουργικής απόφασης εκτελούνται με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο έγκρισης των Περιβαλλοντικών Όρων τους και για όσο χρόνο ισχύει η εγκεκριμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

20. Υφιστάμενες χρήσεις ειδικού καθεστώτος και προορισμού (Αρχαιολογικοί χώροι, Αεροδρόμιο, Νεκροταφεία κτλ.) με τις ζώνες προστασίας περιμετρικά αυτών εξακολουθούν να διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς.

21. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμόρροπων ή επικίνδυνων, που είναι αντιπροσωπευτικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και εάν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης. Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από τον Δήμο, εγκεκριμένα σχέδια, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες κλπ), η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

22. 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.

23. 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.

24. Όλη η περιοχή, που περιλαμβάνεται στα όρια του ΓΠΣ υπόκειται σε έλεγχο από την ΕΠΑΕ ή ΣΧΟΠ Υπ. Αιγαίου κατά περίπτωση. Η Πολεοδομική Υπηρεσία οφείλει διαβιβάζει υποχρεωτικά στα ανωτέρω Όργανα κάθε φάκελο οικοδομικής άδειας προκειμένου να λάβει τη σχετική γνωμοδότηση.

25. Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ύστερα από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

26. 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), ISO 14001, Eco-Labeling κλπ., βάσει ειδικών ενισχύσεων του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. και του Υπ. Ανάπτυξης.

27. Οι αποστάσεις των οικοδομών από το εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο να είναι σύμφωνα με το π.δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998).

#### 22. Μεταβατικές Διατάξεις

Οι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσης σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην οικοδομική άδεια χρήση, αυτές εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στον χρόνο ισχύος των. Μετά τη λήξη της ισχύος των, δεν αναθεωρούνται ως προς την παράταση χρόνου ισχύος πλην των περιπτώσεων ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι Δ/ξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει εκτός της παρ.6 αυτού.

#### Η. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

##### Η1. Φορέας εφαρμογής Γ.Π.Σ.

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

Για την αποτελεσματική υλοποίηση των προτάσεων του Γ.Π.Σ. απαιτείται ο συντονισμός των επιπέδων προγραμματισμού και εφαρμογής (Εθνικό, Περιφερειακό, Νομαρχιακό, Δημοτικό) και των λοιπών φορέων (π.χ. Δημοσίων Επιχειρήσεων Ενέργειας κλπ.).

##### Η2. Εμπλεκόμενοι Φορείς

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

- Τα Υπουργεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε, Αγροτικής Ανάπτυξης, Πολιτισμού κλπ.
- Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου
- Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λέσβου
- Ο Δήμος Μυτιλήνης

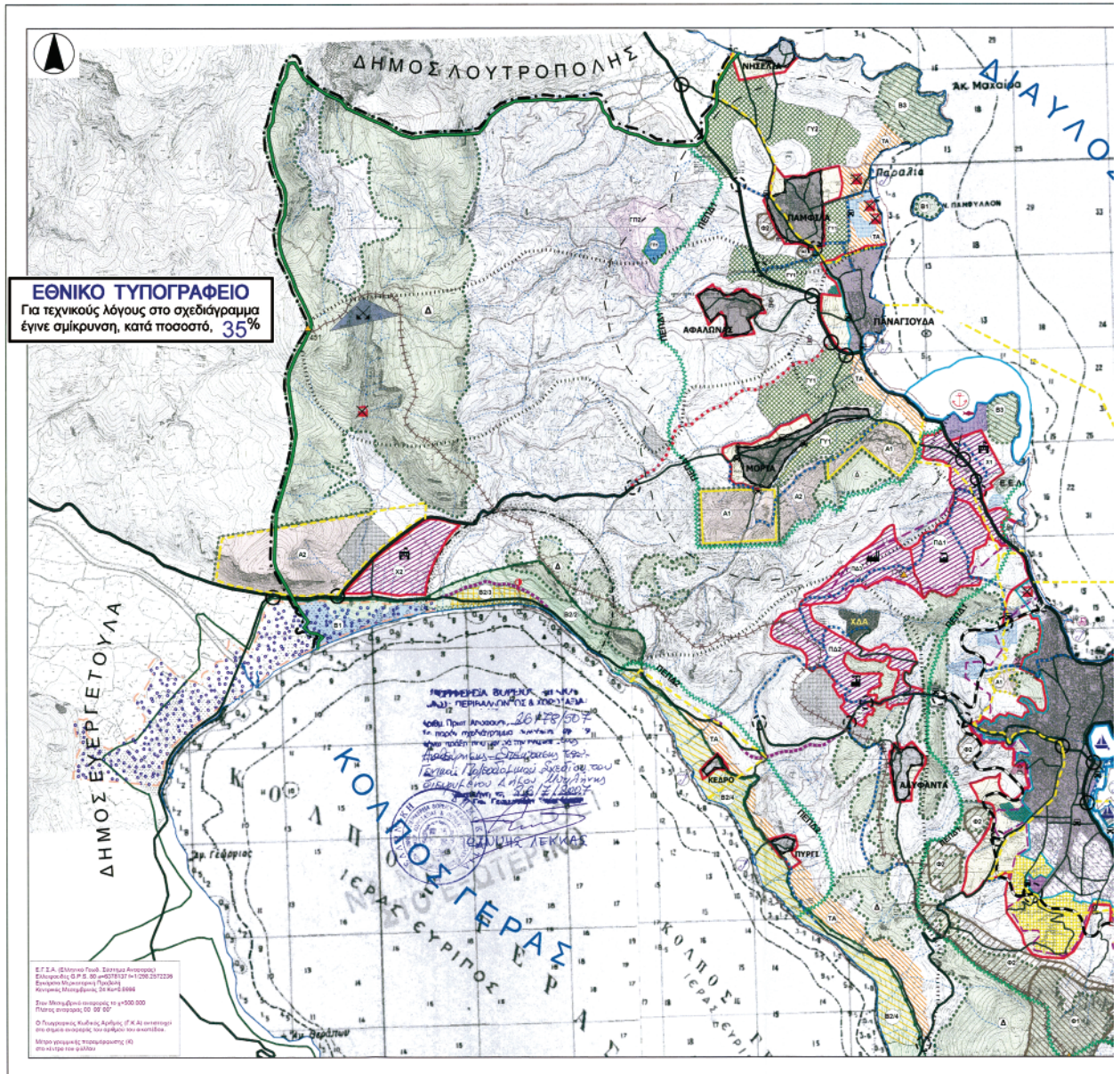
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσής της.

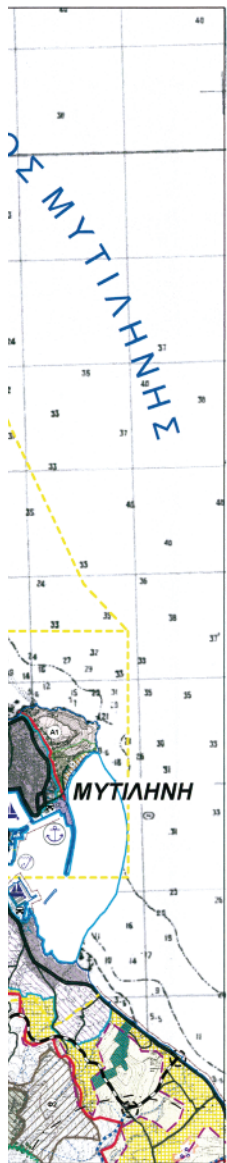
Μυτιλήνη, 26 Ιουλίου 2007

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΚΚΑΣ







### Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ

Ισοψείς καμπύλη  
Κορυφογραμμή (Όριο Υδρογραφικών Ενοτήτων)  
Ισοβαθής καμπύλη  
Ακτογραμμή  
Υδατόμετα μη μόνιμης ροής  
Υγρότοπος - Παράκτιο Έλος  
Τριγωνομετρικό σημείο (Βασικό)

#### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

Όριο ΟΤΑ 97  
Όριο Δημοτικών Διαμερισμάτων (ΟΤΑ 91)

#### ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΥΠΑΡΧΟΝ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	ΥΠΑΡΧΟΝ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
Εθνικό Οδικό Δίκτυο (Δευτερεύον)	Μεϊκό λιμάνι	Βόρεια & Νότια παράκτια Μυτιλήνης	Αλιευτικό καταφύγιο	Μαρίνα
Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο	Επισκευαστήριο αεροπλάνων ολιγοκιλών και αναμικλής	Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο	Αεροδρόμιο	
Δημοτικό Οδικό Δίκτυο - (κοινόχρηστο)		Βασικό Αγροτικό-Δασικό Οδικό Δίκτυο		
Κόμβοι				

#### ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**Ο.Ρ.Ι.Δ**

- Όριο Γ.Π.Σ. (Ν. 2508/97)
- Όριο Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) (Ν. 2508/97)
- Όριο ζώνης Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ) (Ν. 2508/97)
- Όριο Πολεοδομιζόμενων και προς Πολεοδόμηση περιοχών
- Όριο Εγκτεκρίμενου Γ.Π.Σ. (Ν. 1337/83)
- Όριο Εγκτεκρίμενου Σχεδίου Πόλεως (Σ.Π.)
- Όριο Οικισμού < 2000 κατ. (Π.Δ. 24.4/3.5.1985)

**ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΙΔΙΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΤΟΣ**

- Όριο Κτηνυμένον Αρχαιολογικού Χώρου (περιοχή αρχαιολογικού ελέγχου) (Ν. 3028/02)
- Όριο Ζώνης Α' Αρχαιολογικού Χώρου (με περιορισμό στη δόμηση)
- Όριο περιοχής NATURA 2000 (GR. A41110005)
- Όριο Καταφυγίου Άγριας Ζωής (Ν. 2637/98)
- Όριο Οργανωμένου Χώρου Δασικής Αναφυλής (Δασική Νομοθεσία, Ν. 998/79, Ν.3208/03)
- Όριο Κτηνυμένον Αναδασιακής Περιοχής
- Όριο Περιοχών Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους
- Ζώνη Προστασίας Παραδοσιακών Οικισμών (Υπ. Αγ.αιού)
- Ακτές με Καθορισμένο Αγιατό και Παραλία (Ν. 2971/01)
- Όριο περιοχής εκτός σχεδίου με καθορισμένες χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης

**ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

- Περιοχή Εγκτεκρίμενου Σχεδίου Πόλεως
- Περιοχή Οικισμού < 2000 κατ.
- Χαρακτηρισμένον Παραδοσιακό Οικισμό και Παραδοσιακό Τμήμα πόλεως
- Προς Πολεοδόμηση Περιοχές ως Εκτεκτασ Α' κατοικίας
- Πολεοδομιζόμενες Περιοχές
- Νέες Περιοχές προς Πολεοδόμηση Β' κατοικίας
- Νέες προς Πολεοδόμηση Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
- Χονδρεμπόριο
- ΒΙ.ΠΑ (υψηλής, μέσης και χαμηλής άχλησης)
- ΒΙ.ΠΑ (μέσης και χαμηλής άχλησης)
- ΒΙΟ.ΠΑ (χαμηλής άχλησης και επαγγελματικών εργαστηρίων)
- Οχλειαίες χρήσεις προς απομάκρυνση
- Χρηστικές Εγκαταστάσεις ή υποδομές Υδατοκαλιεργιών
- Θαλάσσια Περιοχή Εγκατάστασης Υδατοκαλιεργιών
- Λατομικές Περιοχές (Ν. 2115/93)
- Τουρισμός- Αναμικλή
- Γεωργική Γη - Ζώνη Γεωργικών Δραστηριοτήτων
- Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας
- Ζώνη Δυνατοτήτων Εφαρμογής Γεωργικών Προγραμμάτων (Υπ. Γεωργίας) (Μηνοδεξιμένες και υδρολογικές λεκάνες συγκέντρωσης υδάτων)

<ul style="list-style-type: none"> <li>Π.Ε.Π. Δάση και Δασικές Εκτάσεις</li> <li>Π.Ε.Π. Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος</li> <li>Π.Ε.Π. Βιότοποι, Τόποι και Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους</li> <li>Π.Ε.Π. Προστασίας Φυσιογενούς Οικισμών</li> <li>Π.Ε.Π. Προστατευτική Περιοχή Ιαματικών Πηγών και Θερμοπηγών</li> <li>Π.Ε.Π. Ζώνη Λιμένα (Ν. 2971/01)</li> </ul> <p><b>ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ</b> (Υπερτοπικές Σημασίες)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Αθλητισμός</li> <li>Εκπαίδευση</li> <li>Πρόνοια - Περιθάλψη</li> <li>Χ.Δ.Α. προς αποκατάσταση / Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων</li> <li>Εγκληση Επιξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)</li> <li>Λιμνοδεξαμενή</li> </ul>	<p><b>ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Στρατιωτική περιοχή ή εγκατάσταση</li> <li>Νεκροταφείο</li> <li>Μέσα Μαζικής Μεταφοράς</li> <li>Χώροι Στάθμευσης εκτός οδού</li> <li>Ιχθυοστάκα</li> </ul>
--	--

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**  
**ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ**  
**ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ**

**ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ**  
**ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**  
**ΔΙΕΥΡΗΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ**

**ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ**

ΣΟΦΙΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ  
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΙΣΙΛΑΔΗΣ  
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

ΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΣ Ν. ΜΑΝΔΥΛΛΑΣ  
Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης

ΑΣΠΑΣΙΑ ΚΑΤΣΑΡΕΛΛΗ - ΤΣΕΜΑΝΗ  
Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης

Για τους μελετητές  
Ο ΕΚΠΙΣΤΕΥΣΤΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΣ Ν. ΜΑΝΔΥΛΛΑΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ & ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

ΑΝ ΕΠΙΣΤΕΥΣΤΟΣ ΣΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΔΕΧΘΕΙΣ ΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΣΤΗΝ 2000 ΤΩΝ ΚΑΘΕΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**

ΖΑΧΑΡΙΑ ΜΠΑΤΙΩΝΗΣ  
Δρ. Πολιτικός Μηχ. - Γεωτεχνικός

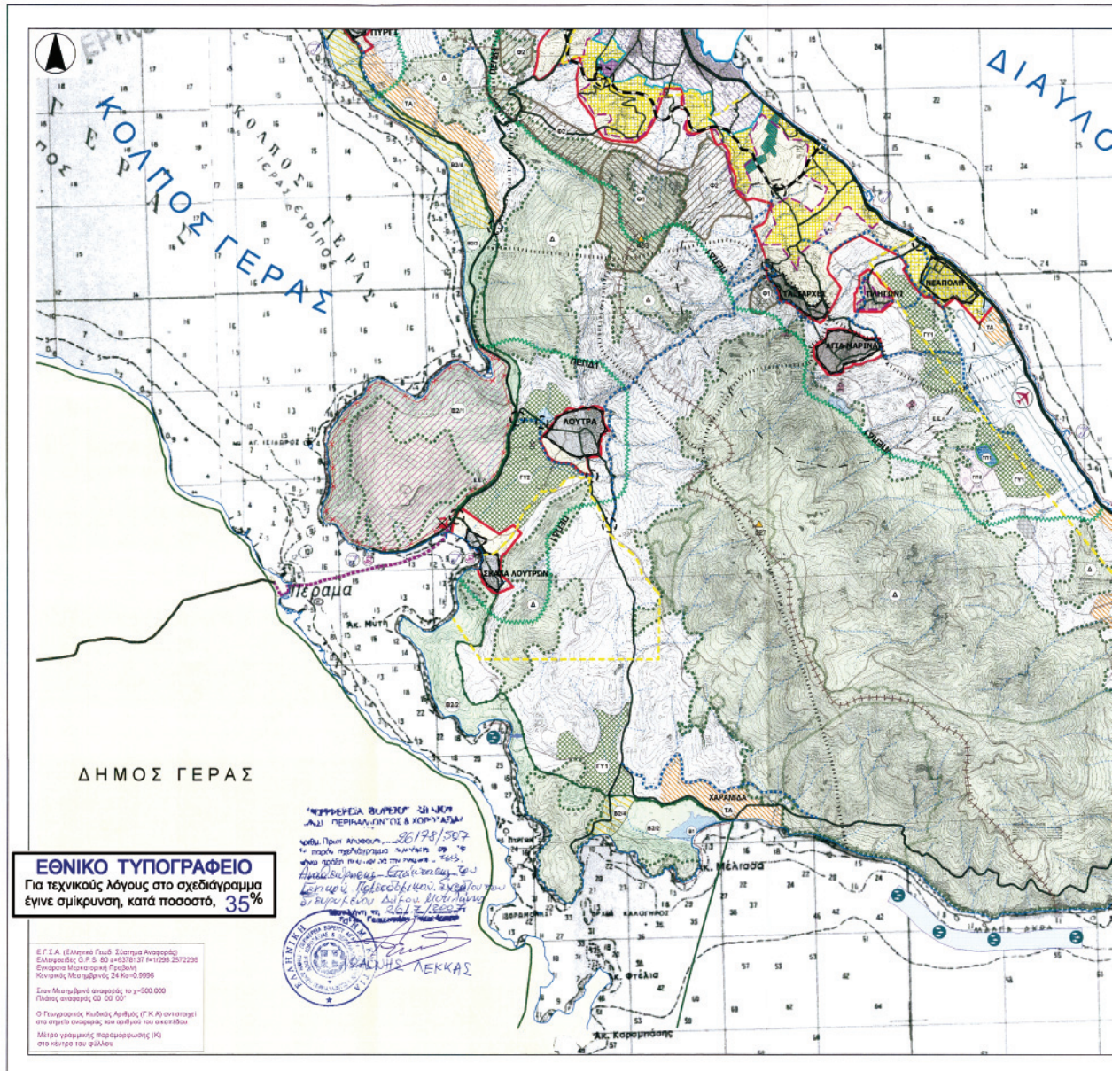
ΠΡΟΒΑΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνολόγος

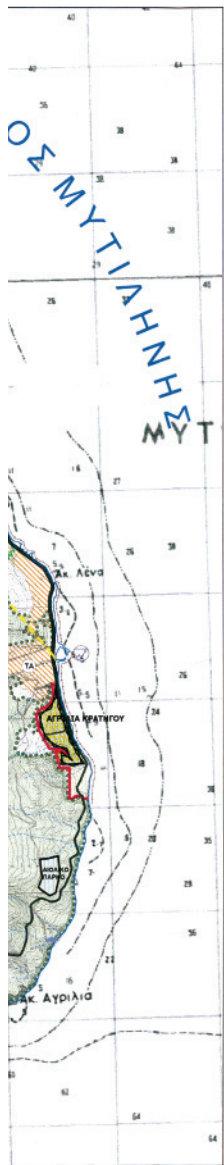
ΙΩΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΗΣ  
Οικονομολόγος, Μετ. Σύμβουλος Επιχειρήσεων

ΜΠΑΛΗΣ ΜΑΡΙΟΣ  
Περιβαλλοντολόγος, Σύμβουλος Ασφάλειας

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ Σ. ΔΟΥΛΟΥΡΗΣ  
Πολιτικός Μηχ. - Γεωτεχνικός με Α' βαθμό

<p><b>ΣΤΑΔΙΟ Β2</b> <b>ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ</b></p>	<p><b>ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ</b> <b>ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b></p>
<h1 style="font-size: 2em;">Π- 2.1α</h1>	<p><b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ</b> <b>ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b></p>
<p>ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:25 000</p>	<p>ΔΗΜΟΣ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ - 056</p>
<p>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2007</p>	<p>ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33</p>





### Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ		ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ	
-----	Ισοψείς καμπύλη	-----	Όριο ΟΤΑ 97
-----	Κορυφογραμμή (Όριο Υδρογραφικών Ενότητων)	-----	Όριο Δημοτικών Διαμερισμάτων (ΟΤΑ 91)
-----	Ισοβαθής καμπύλη		
-----	5 - 10 - 20		
-----	Ακτογραμμή		
-----	Υδατόδεμα μη μόνιμης ροής		
-----	Υγρότοπος - Παράκτο έλος		
-----	Τριγωνομετρικό σημείο (Βασικό)		

ΜΕΤΑΒΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ		ΥΠΑΡΧΟΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ	
-----	ΥΠΑΡΧΟΝ	-----	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
-----	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	-----	Μετικό λιμάνι
-----	Εθνικό Οδικό Δίκτυο (Δευτερεύον)	-----	Αλιευτικό καταφύγιο
-----	Βόρεια & Νότια παράκτομη Μυτιλήνης	-----	Μαρίνα
-----	Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο	-----	Επισκευαστήριο σκαφών αλιευτικών και αναψυχής
-----	Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο	-----	Αεροδρόμιο
-----	Δημοτικό Οδικό Δίκτυο		
-----	Βασικό Αγροτικό-Δασικό Οδικό Δίκτυο		
-----	Κόμβοι		

#### ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

##### Ο Ρ Ι Α

- Όριο Γ.Π.Σ. (N. 2508/97)
- Όριο Περιχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) (N. 2509/97)
- Όριο ζώνης Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ) (N. 2508/97)
- Όριο Πολυδομημένων και προς Πολυδότηση περιοχών
- Όριο Εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. (N. 1337/83)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως (Σ.Π.)
- Όριο Οικισμού < 2000 κατ. (Π.Δ. 24.4/3.5.1985)

##### ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΙΔΙΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΤΟΣ

- Όριο Κτηγμένου Αρχαιολογικού Χώρου (περιοχή αρχαιολογικού ελέγχου) (N. 3028/02)
- Όριο Ζώνης Α' Αρχαιολογικού Χώρου (με περιορισμό στη δόμηση)
- Όριο περιοχής NATURA 2000 (GR: A41110005)
- Όριο Καταφυγίου Άγριας Ζωής (N. 2637/98)
- Όριο Οργανωμένου Χώρου Δασικής Ανασυχής (Δασική Νομοθεσία, N. 998/79, N.3208/03)
- Όριο Κτηγμένης Αναδασωτέας Περιοχής
- Όριο Περιχών Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους (Υπ. Αγ.Αι.α)
- Ζώνη Προστασίας Παραδοσιακών Οικισμών (N. 2971/01)
- Ακτή με Καθορισμένο Αγκυλό και Παραλό (N. 2971/01)
- Όριο περιοχής εκτός σχεδίου με καθορισμένες χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης

##### ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

- Περιοχή Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
- Περιοχή Οικισμού < 2000 κατ.
- Χαρακτηρισμένος Παραδοσιακός Οικισμός και Παραδοσιακό Τμήμα πόλεως
- Προς Πολυδότηση Περιοχές ως Επεκτάσεις Α' κατοικίας
- Πολυδομημένες Περιοχές
- Νέες Περιοχές προς Πολυδότηση Β' κατοικίας
- Νέες προς Πολυδότηση Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
- Χονδρεμπόριο
- ΒΙ.ΠΑ (υψηλής, μέσης και χαμηλής άχλησης)
- ΒΙ.ΠΑ (χαμηλής άχλησης και επαγγελματικών εργασιών)
- Οχλούσες χρήσεις προς απομάκρυνση
- Θαλάσσια Περιοχή Εγκατάστασης Υδατοκαλλεργιών
- Χερσαίες Εγκαταστάσεις ή υποδομές Υδατοκαλλεργιών
- Λατομικές Περιοχές (N. 2115/93)
- Τουρισμός- Αναψυχή
- Γεωργική Γη - Ζώνη Γεωργικών Δραστηριοτήτων
- Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας
- Ζώνη Δυνατότητων Εφαρμογής Γεωργικών Προγραμμάτων (Υπ. Γεωργίας) (λιμνοδεξιμένες και υδροαγωγικές λεκάνες συσπέντρησης υδάτων)

	Π.Ε.Π. Δάση και Δασικές Εκτάσεις		Αθλητισμός
	Π.Ε.Π. Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος		Εκπαίδευση
	Π.Ε.Π. Βιότοποι, Τόποι και Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους		Πρόνοια - Περιβαλψη
	Π.Ε.Π. Προστασίας Φυσικών Πηγών και Θερμοπηγών		Χώροι Στάθμευσης εκτός οδού
	Π.Ε.Π. Προστατευτική Περιοχή Ιαματικών Πηγών και Θερμοπηγών		ΧΔΑ προς αποκατάσταση / Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων
	Π.Ε.Π. Ζώνη Λίμνη (N. 2971/01)		Εγκληση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)
			Λιμνοδεξιμένη

ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ (Υπηρεσιακές Σημειώσεις)	ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

### ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

**ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ** Για τους μελέτες Ο ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

ΣΟΦΙΑ ΝΙΚΟΛΑΙΔΟΥ  
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΙΣΙΛΛΑΔΗΣ  
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

ΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ  
Περβαλοδομολόγος - Χωροτάκτης

ΑΣΠΑΣΙΑ ΚΑΤΣΑΡΕΛΛΗ - ΤΣΕΜΑΝΗ  
Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**

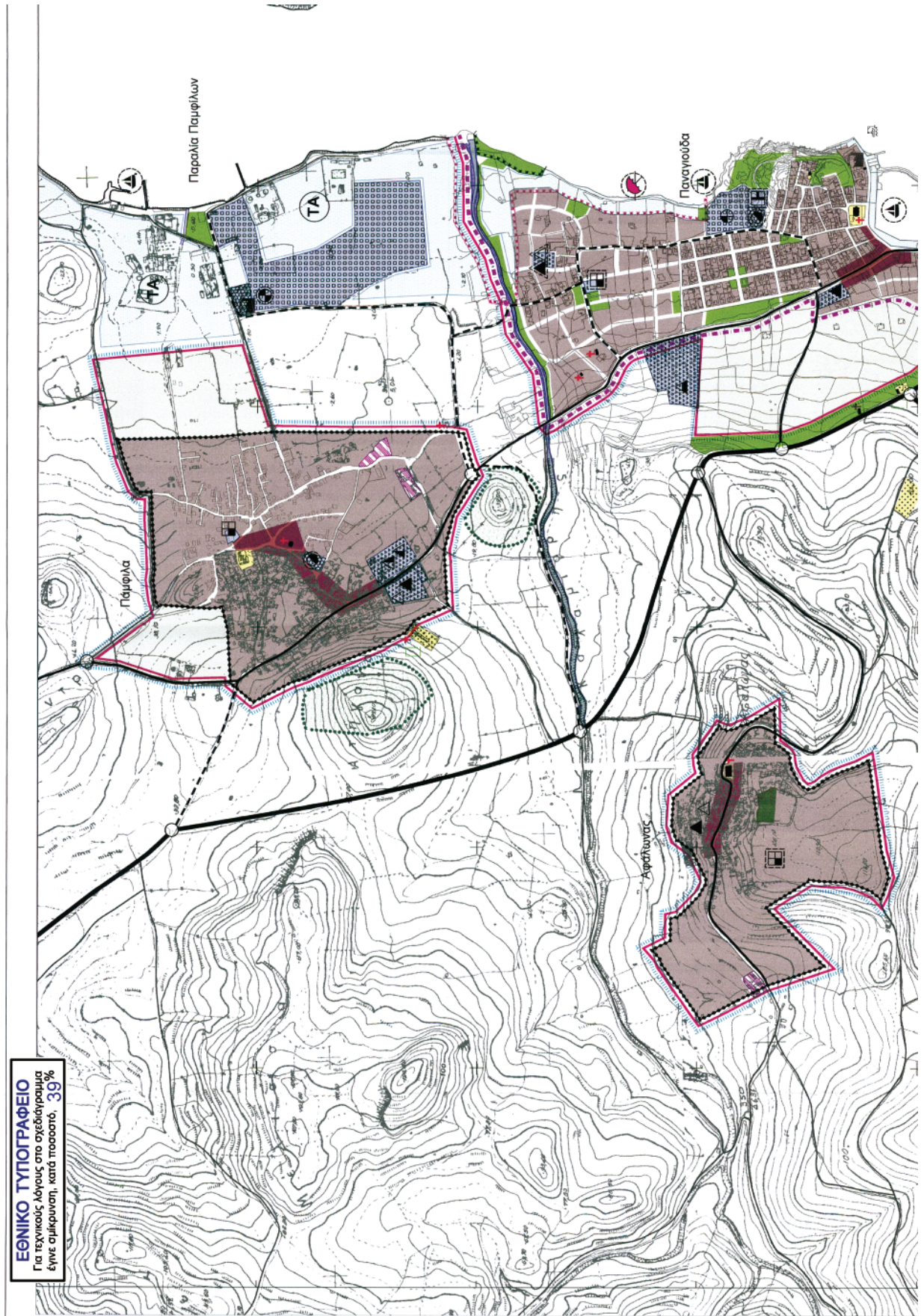
ΖΑΚΑΣ ΜΙΛΙΑΔΗΣ  
Δρ. Πολιτικός Μηχ. - Γεωτεχνικός

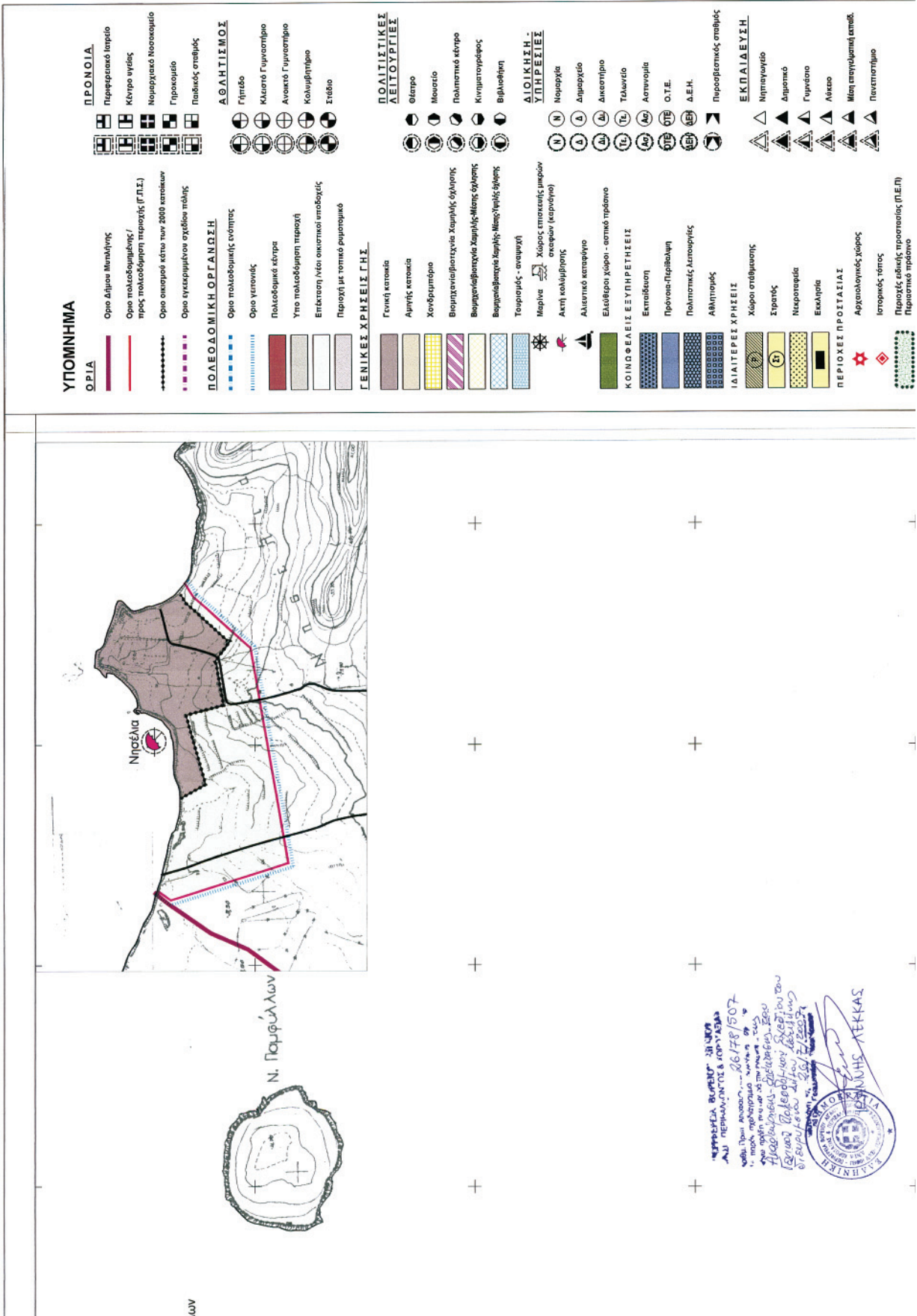
ΠΡΟΒΑΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
Πολιτικός Μηχ. - Σηπτοτεχνικός

ΙΑΤΡΕΛΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
Οικονομολόγος, Μετ. Σύμβουλος Επιχειρήσεων

ΜΠΑΛΗΣ ΜΑΡΙΟΣ  
Περβαλοδομολόγος, Σύμβουλος Ασφαρών Ανάπτυξης

<b>ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ</b>	<b>ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b>
<b>Π- 2.1β</b>	<b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ</b>
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:25 000	ΔΗΜΟΣ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ - 058
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2007	ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33





**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**ΟΡΙΑ**

- Οριο Δήμου Μυτιλήνης
- Οριο πολεοδομικής/προς πολεοδομική περιοχή (Π.Π.)
- Οριο οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων
- Οριο ανεξαρτήτως σχεδίου πόλης

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ**

- Οριο πολεοδομικής ενότητας
- Οριο γειτονιάς
- Πολεοδομικό κέντρο
- Υπο πολεοδομική περιοχή
- Επέκταση νέου οικιστικού υποδοχής
- Περιοχή με τοπικό ρυθμιστικό

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Γ.Π.**

- Γενική κατοικία
- Αιχμηρή κατοικία
- Χολοδραμάριο
- Βιομηχανοβιοτεχνία χαμηλής φύλης
- Βιομηχανοβιοτεχνία χαμηλής μέσης φύλης
- Βιομηχανοβιοτεχνία υψηλής φύλης
- Τουριστικός - αναψυχή

- Μαρίνα
- Ακτή κολλήμβροτος
- Αλιευτικό κωπηλάσιο

**ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ**

- Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο
- Εκπαίδευση
- Πάρκοι-Περιβόλια
- Πολιτιστικές λειτουργίες
- Αθλητισμός

**ΠΑΙΔΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**

- Χώρος στάθμευσης
- Στρατός
- Ναυορμητάρια
- Εκκλησία

**ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

- Αρχαιολογικός χώρος
- Ιστορικός τόπος
- Περιοχή ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.)
- Περαστικό πράσινο

**ΠΡΟΝΟΙΑ**

- Περιφερειακό ταμείο
- Κέντρο υγείας
- Νοσηρχείο Νοσοκομείο
- Γρασομείο
- Παιδικός σταθμός

**Δ.Θ.Λ.Τ.Σ.Π.Ο.Σ.**

- Γήπεδο
- Κλασικό Γυμναστήριο
- Ανοικτό Γυμναστήριο
- Κολυμβητήριο
- Στάδιο

**ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ**

- Θέατρο
- Μουσείο
- Πολιτιστικό κέντρο
- Κινηματογράφος
- Βιβλιοθήκη

**ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ**

- Νομαρχία
- Δήμαρχείο
- Δικαστήριο
- Τελωνείο
- Αστυνομία
- Ο.Τ.Ε.
- Δ.Ε.Η.
- Πυροσβεστικός σταθμός

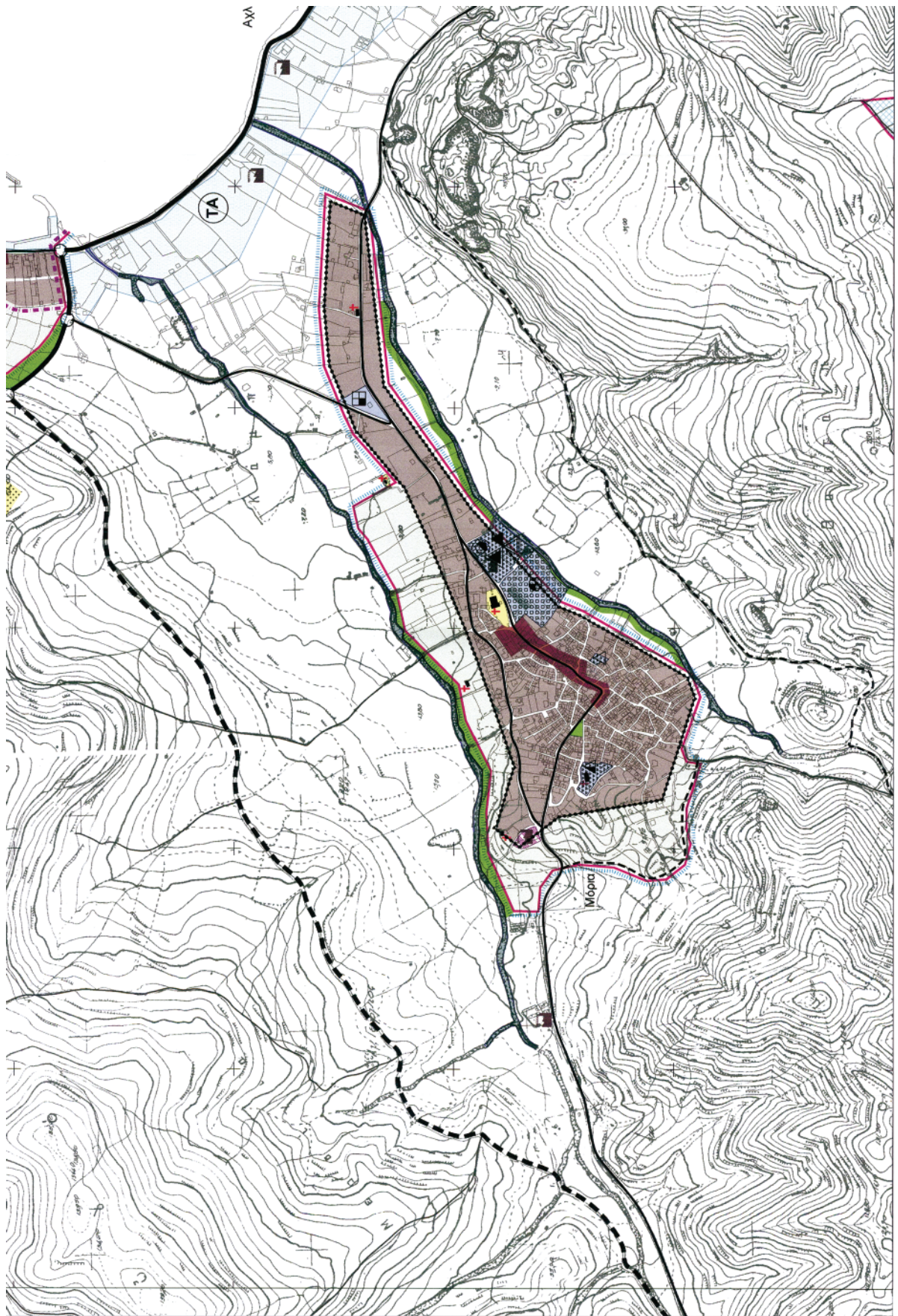
**ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ**

- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Μικτή επαγγελματική κατάρτ.
- Παιδαγωγείο

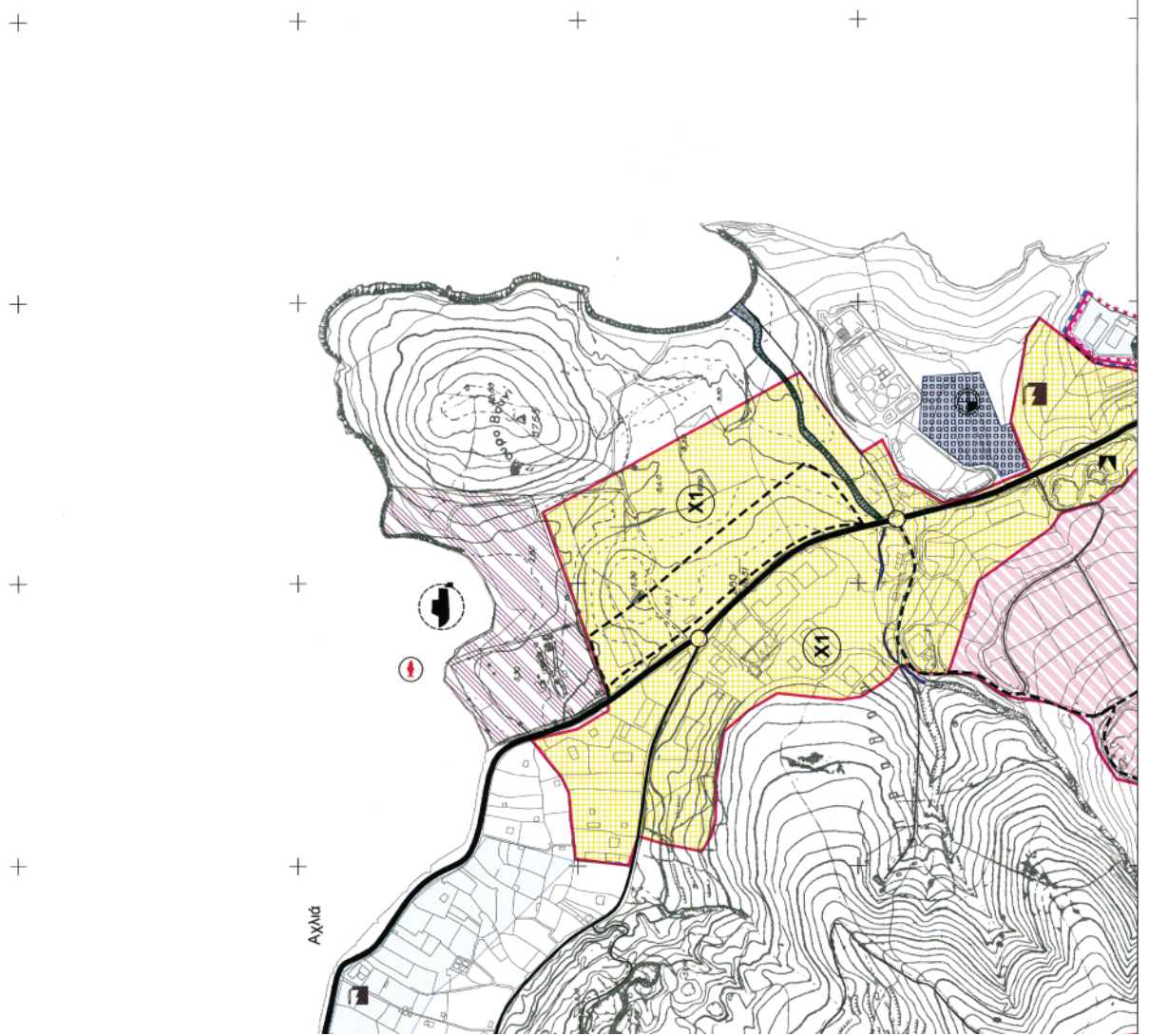
ωv

N. Παροίων

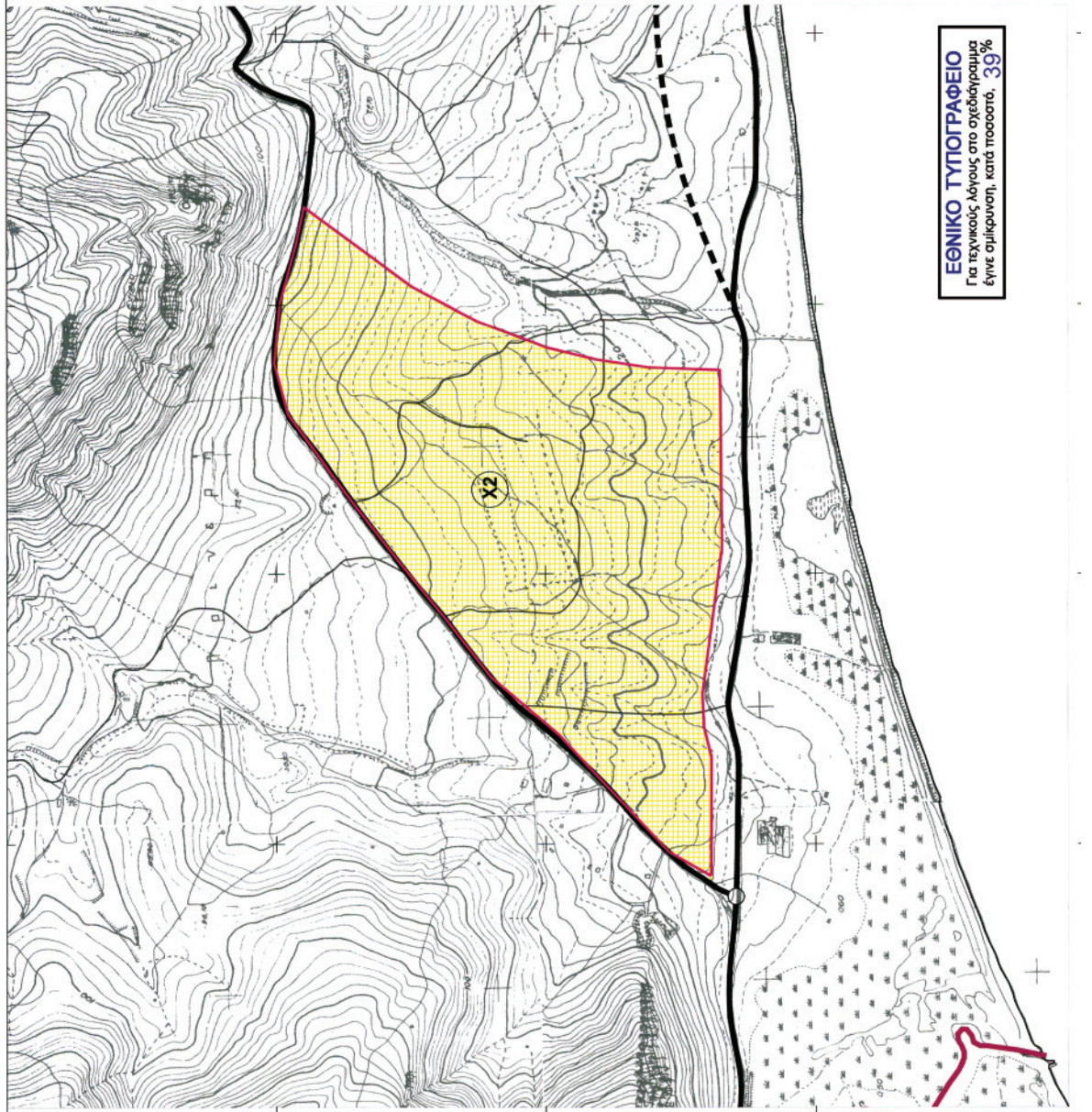
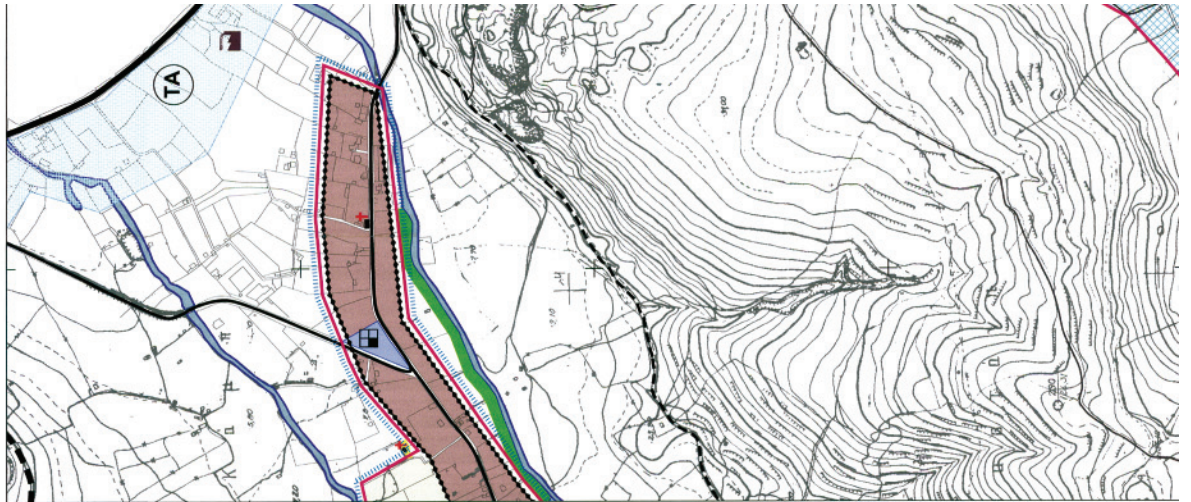
ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
 Α.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ & ΔΥΤΙΚΗΣ  
 ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ: 26778/507  
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 10/05/2017  
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ: 10/05/2017  
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ: ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ: Δρ. Γ. ΖΕΒΕΡΩΤΗΣ  
 ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ: Δρ. Γ. ΖΕΒΕΡΩΤΗΣ  
 ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΛΕΚΚΑΣ



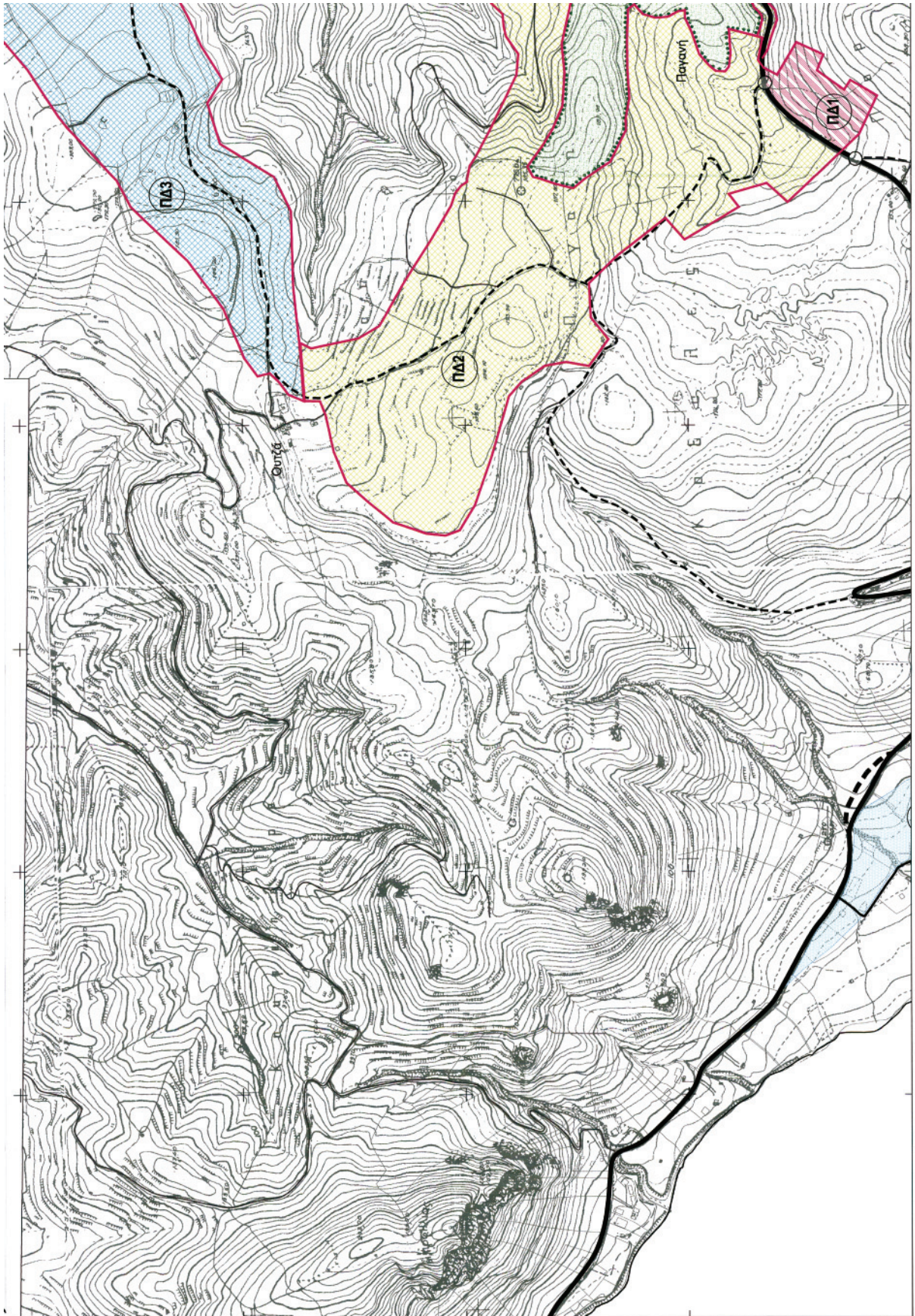
<p>Γεωμετρικό σύμβολο</p> <p>Αξιολογιστικό τοπίο, περιοχή φυσικού κάλλους</p> <p>Αξιολογιστική αρχιτεκτονική, ιστορικά μνημεία</p> <p>Ζώνη ρέματος</p> <p>Όριο περιοχής ανάπτυξης ΣΟΑΠ</p> <p>Αξιολογιστική βιομηχανική κτίρια</p> <p><b>ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ</b></p> <p>Αρτηρία</p> <p>Αρτηρία (προσανόμηση)</p> <p>Συλλεκτρία</p> <p>Συλλεκτρία (προσανόμηση)</p> <p>Αγροτικό δίκτυο</p> <p>Ποδηλατοδρόμος</p> <p>Εγκαταστάσεις Μ.Μ.Μ</p> <p>Σταθμός Λεωφορείων</p> <p>Λιμάνι</p> <p>Αεροδρόμιο</p> <p>Υδρεύματα</p>	<p><b>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ</b></p> <p><b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ</b></p> <p><b>ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ</b></p> <p><b>ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ</b></p>	<p><b>ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ</b></p> <p><b>ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ</b></p> <p><b>ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ</b></p> <p>Για τους υπαλλήλους:</p> <p>Ο ΕΚΠΟΡΕΥΟΜΕΝΟΣ</p> <p>ΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΜΑΓΙΑΣ</p> <p>Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης</p> <p>ΑΣΠΑΣΙΑ ΚΑΤΣΕΡΑΛΗ-ΤΣΕΜΑΝΗ</p> <p>Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης</p> <p><b>ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΡΓΟΙ</b></p> <p>ΣΤΑΣΙΑ ΜΥΤΙΛΗΝΗ</p> <p>Δρ Πολιτικός Μηχ. - Γεωτεχνικός</p> <p>ΠΡΟΒΑΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ</p> <p>Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνολόγος</p> <p>ΔΗΡΕΛΛΗΣ ΘΑΝΗΣ</p> <p>Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνολόγος</p> <p>ΠΡΑΝΑΣ ΜΑΡΤΟΣ</p> <p>Περιβαλλοντολόγος</p>	<p>ΕΣΤΙΜΩΜΕΝΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΛΗΘΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ</p> <p><b>ΣΤΑΔΙΟ ΒΣ-ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b></p> <p><b>Π - 3.1</b></p> <p>ΚΑΙΜΑΚΑ: 1/5000</p> <p>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2007</p> <p>ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</p> <p>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</p> <p>ΔΗΜΟΣ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ - 056</p> <p>ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33</p>
--	---	---	--



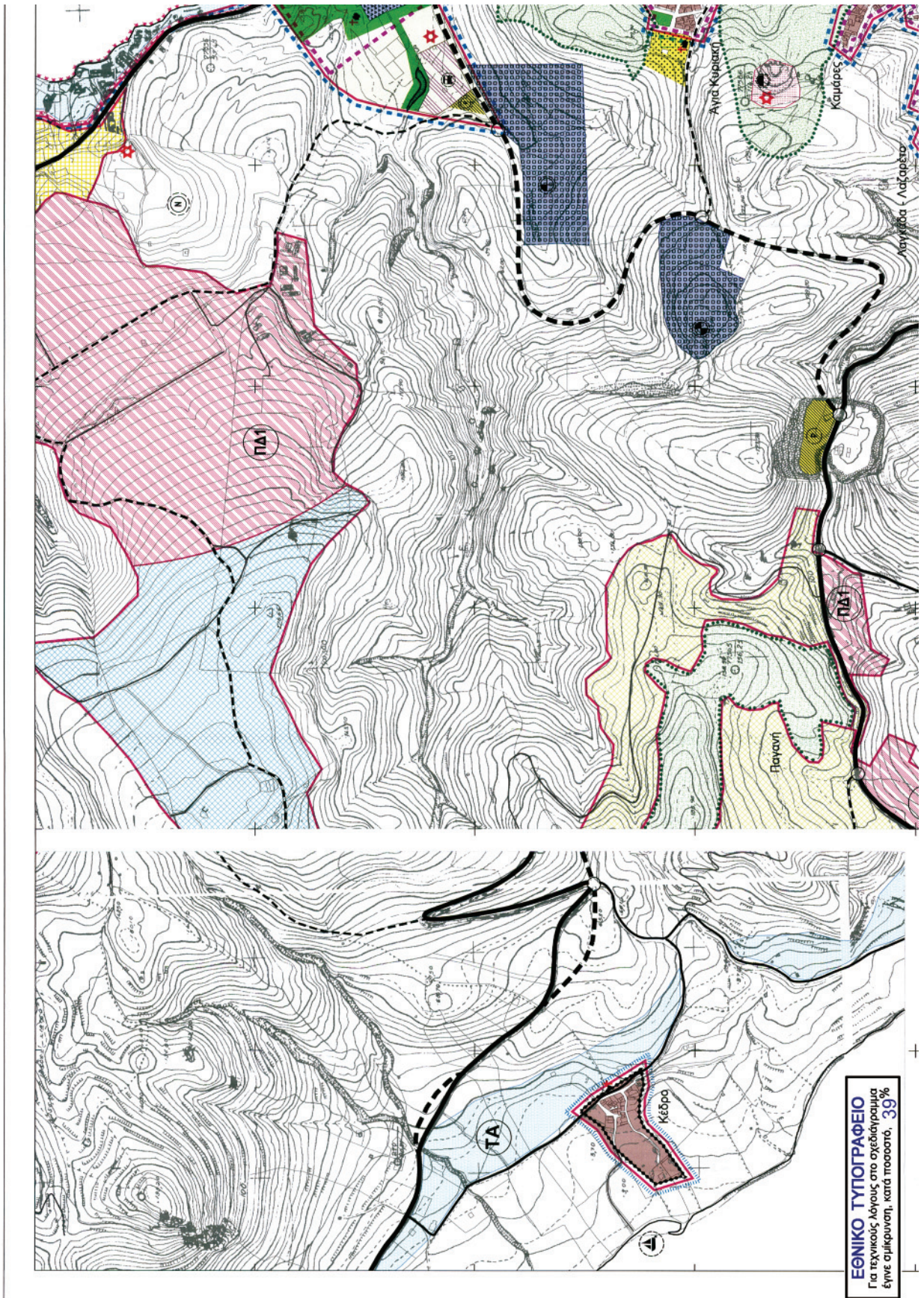




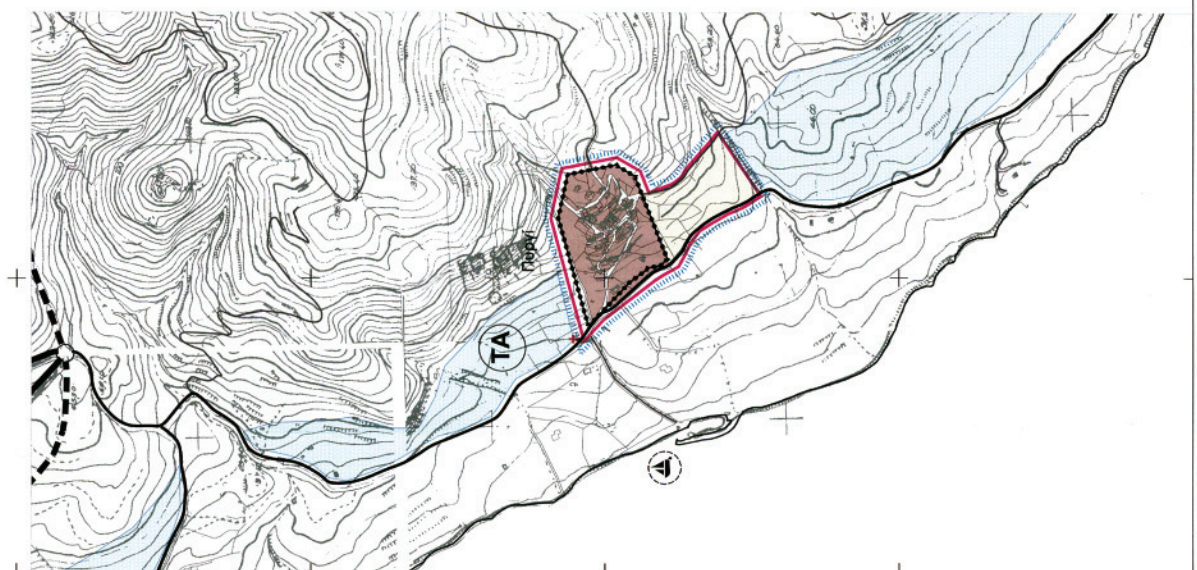
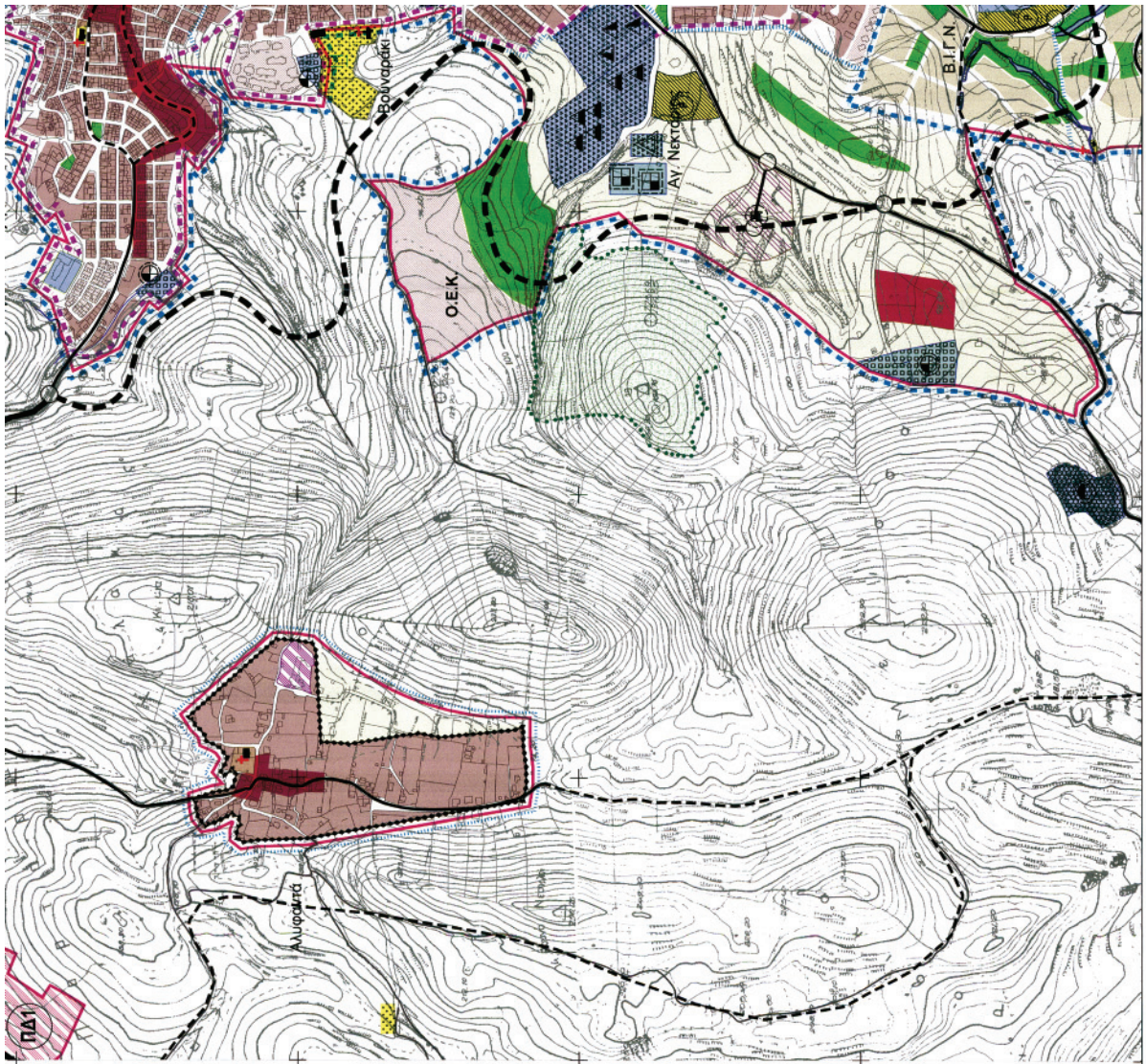


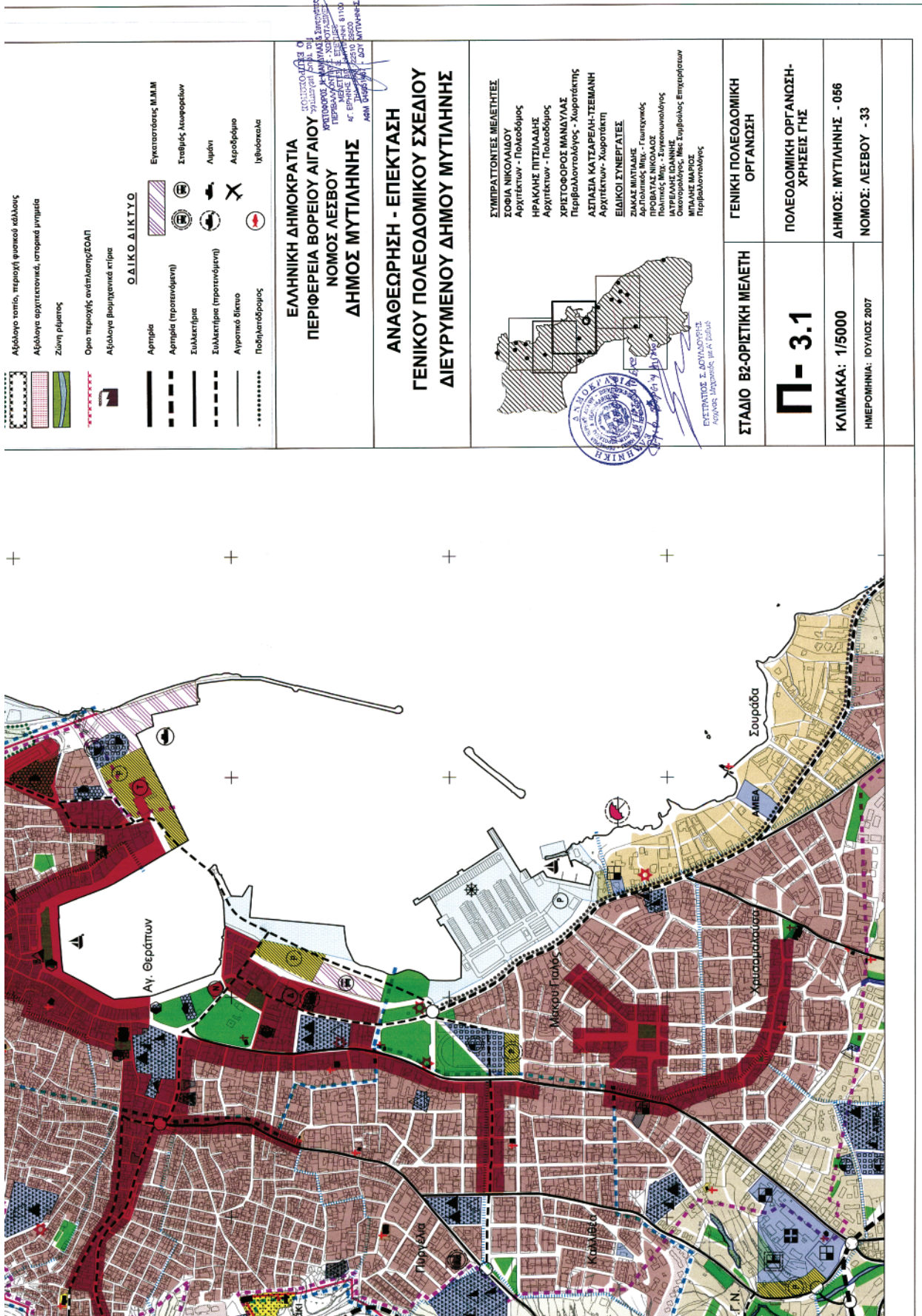




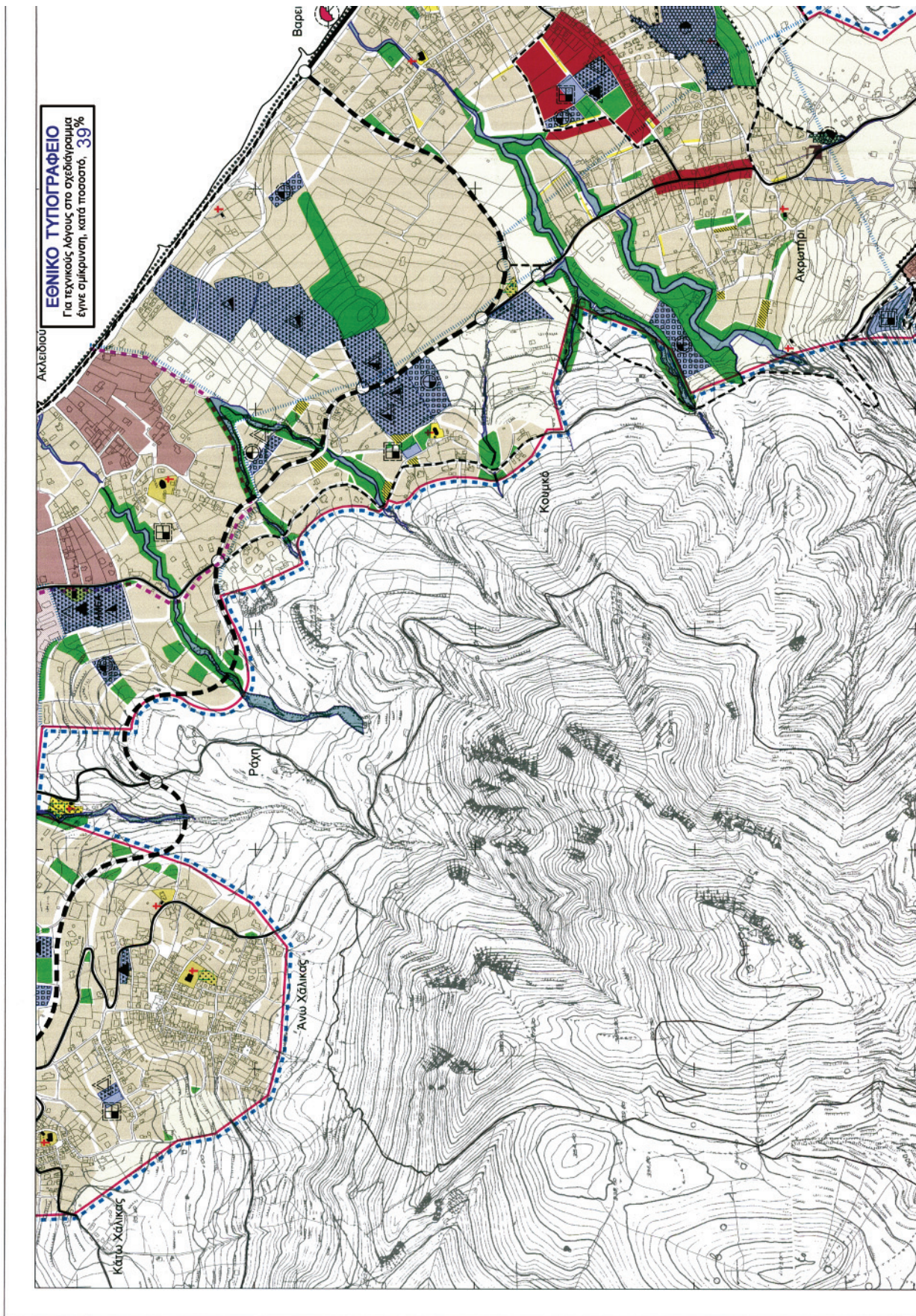




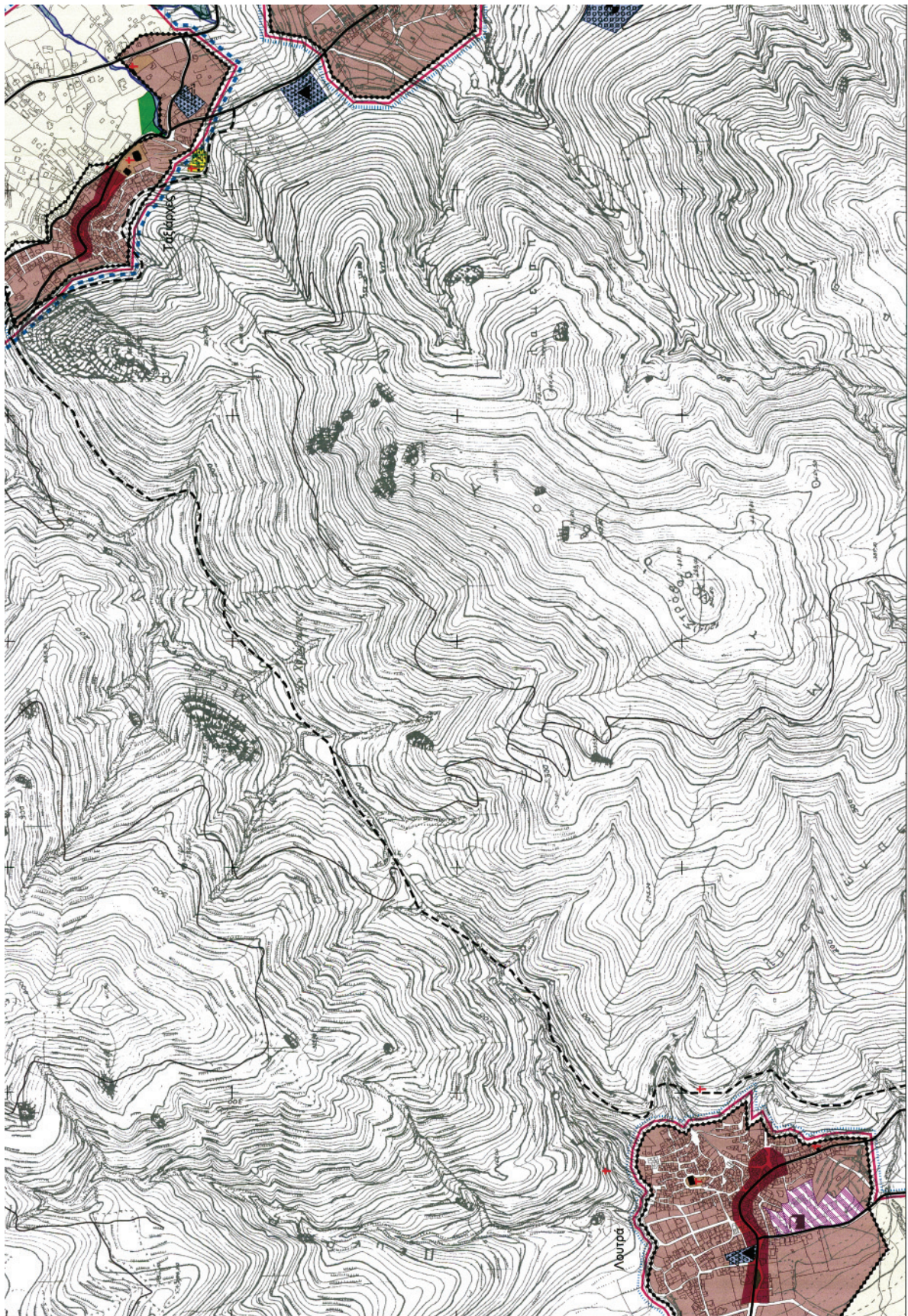


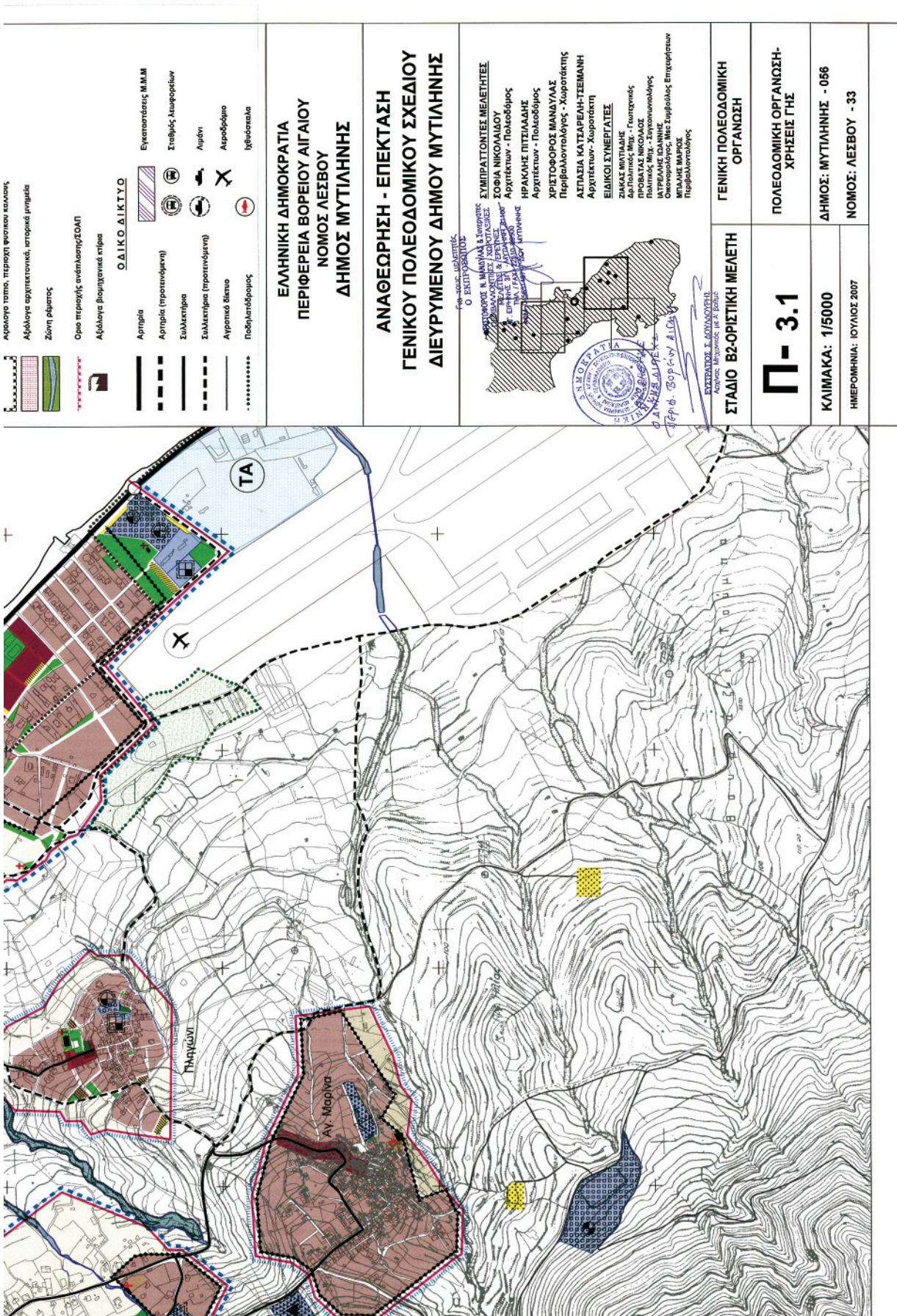


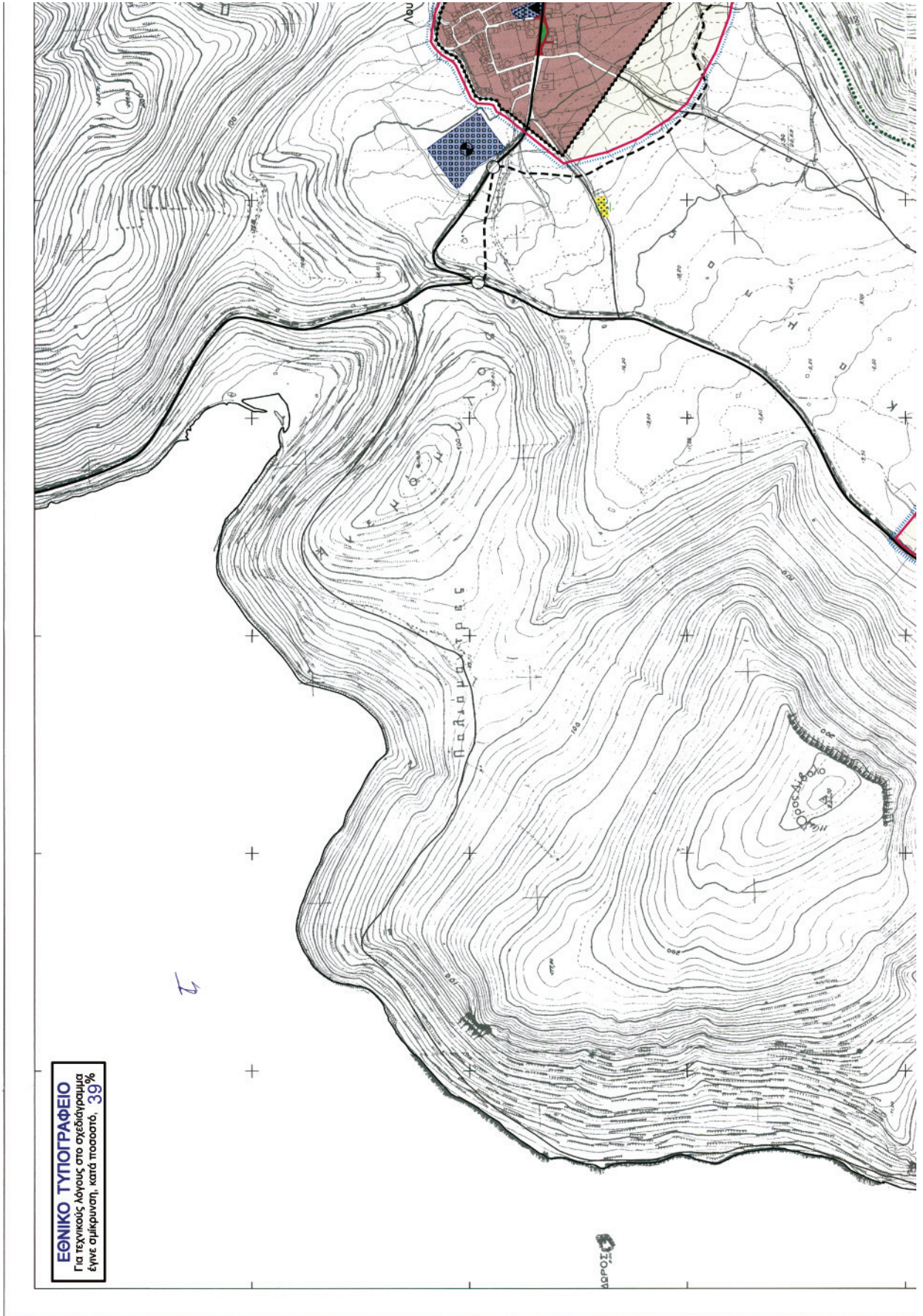












ΥΠΟΜΝΗΜΑ

**ΟΡΙΑ**

- Οριο Δήμου Μυτιλήνης
- Οριο πολεοδομικής / προς πολεοδόμηση περιοχής (Γ.Π.Σ.)
- Οριο οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων
- Οριο εγκεκριμένου σχεδίου πόλης

**ΠΡΟΝΟΙΑ**

- Παραρτησάο Ιατρείο
- Κέντρο υγείας
- Νοσηρευτικό Νοσοκομείο
- Γυμναστήριο
- Παιδικός σταθμός

**ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ**

- Γήπεδο
- Κλασικό Γυμναστήριο
- Ανεκτό Γυμναστήριο
- Κολυμβητήριο
- Στάδιο

**ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ**

- Θέατρο
- Μουσείο
- Πολιτιστικό κέντρο
- Κινηματογράφος
- Βιβλιοθήκη

**ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ**

- Νομαρχία
- Δημαρχείο
- Διακατήριο
- Τόλμειο
- Αστυνομία
- Ο.Τ.Ε.
- Δ.Ε.Η.
- Πυροσβεστικός σταθμός

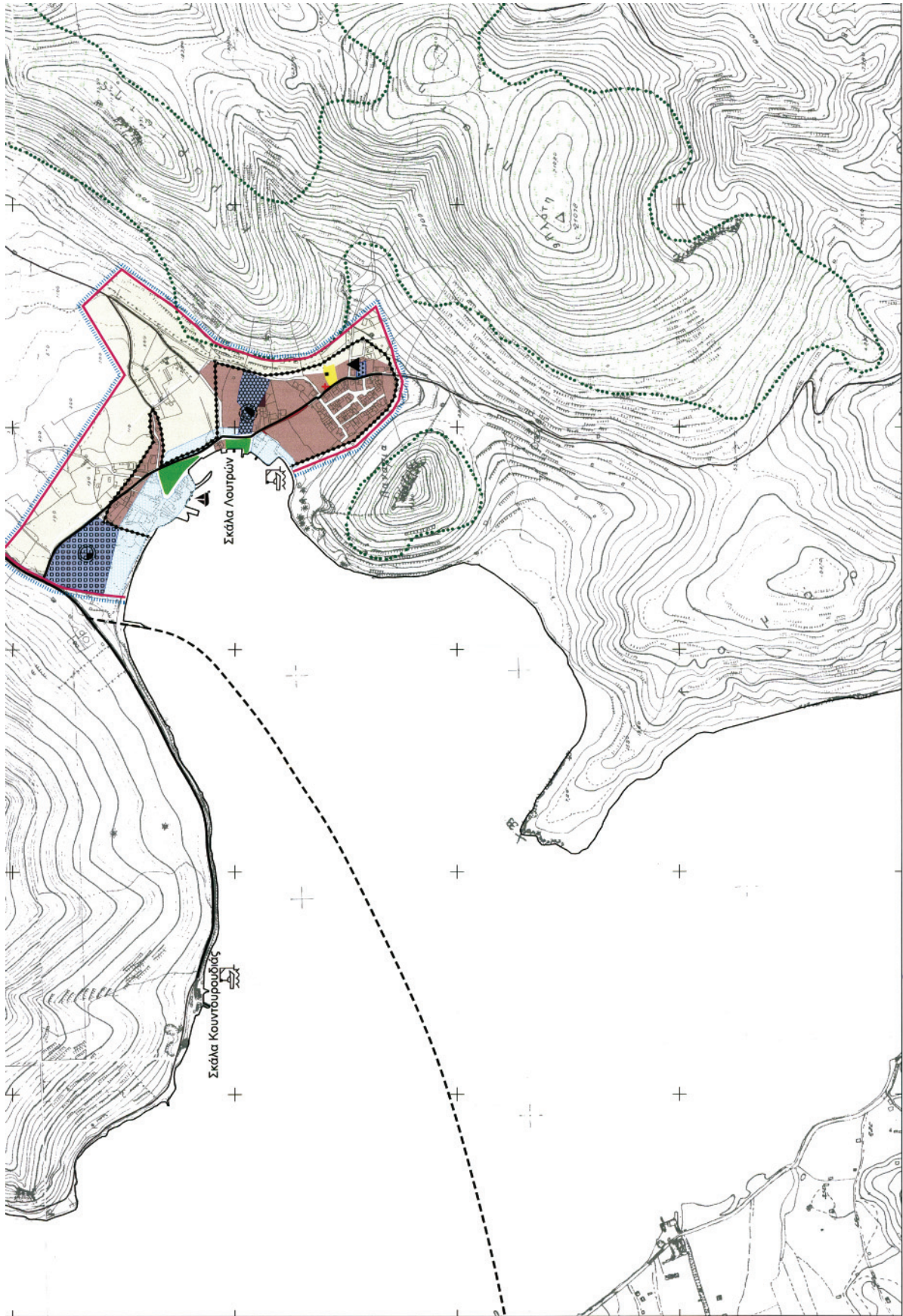
**ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ**

- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Μέση επαγγελματική εκπαιδευτική
- Πανεπιστήμιο

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Γ.Π.Σ.**

- Γενική κατοικία
- Αιγιής κατοικία
- Χωροφάρμακο
- Βιομηχανοβιοτεχνία
- Χαρηνός οφθαλμίας
- Βιοχημική/βιοτεχνία
- Χαρηνός οφθαλμίας
- Βιοχημική/βιοτεχνία
- Μεταλλουργία
- Τουρισμός - αναψυχή
- Μάρνα
- Χώρος επαγγελματικών συναλλαγών (καρναβάλι)
- Αετή κολυμβητήριο
- Αλκυονίδα καταφύγιο
- Ελεύθερο χώρο - αστικό πράσινο
- ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΥΠΡΟΪΗΜΕΙΣ
- Εκπαίδευση
- Πρόσβαση-Περαιβάλλον
- Πολιτιστικές λειτουργίες
- Αθλητισμός
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Χώρος στάθμευσης
- Στρατός
- Μεταφορέα
- Εκκλησία
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- Αρχαιολογικός χώρος
- Ιστορικός τόπος
- Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π)
- Ποσειδώνιο





<p>Παρασιτικό πρόσωπο</p> <p>Αβόλεγο τοπίο, περιοχή φυσικού κάλλους</p> <p>Αβόλεγα αρχιτεκτονικά, ιστορικά μνημεία</p> <p>Ζώνη ρέματος</p> <p>Όριο περιοχής ανάπτυξης/ΣΩΠ</p> <p>Αβόλεγα βιομηχανικά κτίρια</p>	<p><b>Ο ΔΙΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ</b></p> <p>Αρτηρία</p> <p>Αρτηρία (προτεινόμενη)</p> <p>Συλλεκτήρια</p> <p>Συλλεκτήρια (προτεινόμενη)</p> <p>Αγροτικό δίκτυο</p> <p>Ποδηλατόδρομος</p> <p>Εγκαταστάσεις Μ.Μ.Μ</p> <p>Σταθμός Αιωροφώνων</p> <p>Λιμάνι</p> <p>Αεροδρόμιο</p> <p>Υδρεύματα</p>	<p><b>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ</b></p> <p><b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ</b></p> <p><b>ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ</b></p> <p><b>ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ</b></p> <p><b>ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ</b></p> <p><b>ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ</b></p> <p><b>ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ</b></p>	<p>Για τους παραπάνω Ο ΠΟΛΙΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Ο ΠΟΛΙΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ</p> <p><b>ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΗΤΗΤΕΣ</b></p> <p>ΣΟΦΙΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος</p> <p>ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΙΤΣΙΛΑΔΗΣ Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος</p> <p>ΧΡΗΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΟΥΛΑΣ Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης</p> <p>ΑΞΙΩΤΙΑ ΚΑΤΣΑΡΕΛΗ-ΤΣΕΜΑΝΗ Αρχιτέκτων - Χωροτάκτης</p> <p><b>ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ</b></p> <p>ΖΑΚΑΚΣ ΜΥΤΙΛΑΗ Δομολογός Μηχ. - Γεωτεχνικός</p> <p>ΠΡΟΒΛΑΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνολόγος</p> <p>ΠΡΟΒΛΑΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Οδοποιός Μηχ. - Συγκοινωνολόγος</p> <p>ΜΠΑΛΗΣ ΜΑΡΙΟΣ Περιβαλλοντολόγος</p>	<p><b>ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</b></p> <p><b>ΣΤΑΔΙΟ Β2-ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b></p> <p><b>Π - 3.1</b></p> <p><b>ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/5000</b></p> <p><b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2007</b></p> <p><b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</b></p> <p><b>ΔΗΜΟΣ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ - 056</b></p> <p><b>ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33</b></p>
---	--	--	--	---

