



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Δεκεμβρίου 2017

ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π.

Αρ. Φύλλου 312

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 81539 /Φ (1/4 ΣΧΟΟΑΠ)

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δ.Ε. Γέρας, Δήμου Λέσβου, Ν. Λέσβου.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983, «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», (ΦΕΚ Α' 33).

2. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997, «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 124).

3. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999, «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 207).

4. Τις διατάξεις του ν. 3937/11, «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 60).

5. Το π.δ. (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.06.2012), «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».

6. Τις διατάξεις του ν. 4269/2014, «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», (ΦΕΚ Α' 142) και ειδικότερα το άρθρο 13α.

7. Τις διατάξεις του ν. 4389/2016, «Επείγουσες διατάξεις για την και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 94).

8. Τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' /241/2016), «Χωρικός Σχεδιασμός-Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

9. Την αριθμ. 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών, (ΦΕΚ Δ' 209/7-4-2000).

10. Την αριθμ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών, (ΦΕΚ Δ' 285/05-3-2004).

11. Την αριθμ. 37691/12-9-2007) απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ», (ΦΕΚ Β' 1902).

12. Τις διατάξεις του ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

13. Το π.δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των αρθρ. 11 και επομένων του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

14. Το π.δ. 696/1974 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/1989 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

15. Το π.δ. 20/30.08.1985 (ΦΕΚ Δ' 414), «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών ... και τροποποίηση του π.δ./24.04.1985 (ΦΕΚ Δ' 181)».

16. Τις διατάξεις του ν. 3316/2005, «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 42).

17. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986, για την «Προστασία του Περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ Α' 160).

18. Τις διατάξεις του ν. 4014/2011, «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων ... και Κλιματικής Αλλαγής», (ΦΕΚ Α' 209), ως ισχύει.

19. Την κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 125/Β'/2006), «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της 27ης Ιουνίου 2001».

20. Το π.δ. 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, (ΦΕΚ Δ' 270).

21. Το π.δ. /24-4-85 «Οικισμοί κάτω από 2000 κάτοικοι», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

22. Το π.δ. 23/2/1987, «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (ΦΕΚ 166/Δ'/1987).

23. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/85), (ΦΕΚ Α' 215).

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

25. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002, «Περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», (ΦΕΚ Α΄ 153).

26. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005, «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφορου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 68/11-3-2005) ως ισχύει.

27. Τις διατάξεις του ν. 3851/2010, «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των ΑΠΕ για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις ...», (ΦΕΚ Α΄ 85/4-6-2010).

28. Τις διατάξεις του ν. 998/1979, «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

29. Την απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 26297/2003 (ΦΕΚ Β΄ 1473/9-10-2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

30. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α΄ 128/3-7-2008).

31. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (αρ. 49828/08, ΦΕΚ Β΄ 2464/3-12-2008 Απόφ. Κυβερν. Επιτρ.), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (αριθμ. 11508/18.02.09, ΦΕΚ ΑΑΠ 151/13-4-2009 Απόφ. Κυβερ. Επ.), ως ισχύει.

33. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού, (αριθμ. 31722/11, ΦΕΚ Β΄ 2505/04.11.2011), ως ισχύει.

34. Την αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ.37674 (ΦΕΚ 2471/Β΄/10.08.2016) απόφαση Υπουργού ΥΠΕΝ, που αφορά στην κατάταξη των δημοσίων και ιδιωτικών σε κατηγορίες, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4014/11 (ΦΕΚ 209/Α΄/21.09.2011).

35. Την αριθμ. 40332/14 απόφαση «Έγκριση Εθνικής Στρατηγικής για την Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014-2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς διάρκειας», (ΦΕΚ Β΄ 2383).

36. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010, «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», (ΦΕΚ Α΄ 204).

37. Τις διατάξεις του ν. 4030/2011, «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 249).

38. Τις διατάξεις του ν. 4178/2013, «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης-Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 174).

39. Τις διατάξεις του ν. 4061/12, «Διαχείριση και προστασία εποικιστικές εκτάσεις», (ΦΕΚ Α΄ 66).

40. Τις διατάξεις του ν. 4056/2012, «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές διατάξεις και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 52).

41. Τις διατάξεις του ν. 4002/2011, «Μέρος Β΄: Προώθηση Τουριστικών επενδύσεων και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας», (ΦΕΚ Α΄ 180).

42. Τις διατάξεις του ν. 4258/2014, «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 94).

43. Τις διατάξεις του ν. 4276/2014, «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 155).

44. Τις διατάξεις του ν. 4280/2014, «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 159).

45. Τις διατάξεις του ν. 4315/2014, «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 269).

46. Τις διατάξεις του ν. 4164/13, «Συμπλήρωση των δ/ξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ Α΄ 156).

47. Την αρ. πρ. 34916/Φ1.2/15-06-2017 απόφαση Γ.Γ.Α.Δ. Αιγαίου (ΑΔΑ: 7ΥΘ1ΟΡ11-Δ9Α), για την συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου χωρικής αρμοδιότητας Βορείου Αιγαίου, για τις Π.Ε. Λέσβου-Λήμνου στη Μυτιλήνη Ν. Λέσβου.

48. Την αριθμ. 4643/04.10.2010 απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου για ένταξη της πράξης «ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γέρας Λέσβου» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Κρήτη & Νήσοι Αιγαίου» 2007-2013, και οι τροποποιήσεις αυτής.

49. Το αριθμ. 10021/06.12.2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ του Δημάρχου Γέρας και του εκπροσώπου της σύμπραξης των γραφείων μελετών «Φίλων» Α. Πανταζής - Παν. Κυριακόπουλος & Συν. ΟΕ - Βήχος Νικόλαος - Αρβανιτάκης Χρήστος -Μαυρογεώργης Θεόδωρος για ανάθεση της εκπόνησης της μελέτης «ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γέρας».

50. Την αριθμ.46995/3458/27.10.2010 (ΦΕΚ 603/ΑΑΠ/31.12.2010) απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου για «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Γέρας Ν. Λέσβου».

51. Την αριθμ.89/07.03.2012 (ΑΔΑ: Β44ΜΩΛΦ-8Θ7) απόφαση ΔΣ Λέσβου, που αφορά στην έγκριση του Α΄ σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας.

52. Το αριθμ.51326/23.05.2012 έγγραφο της ΤΥΔΚ Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, που αφορά εντολή για την εκπόνηση του Β1 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας.

53. Το αριθμ. 3431/21.01.2013 έγγραφο του Αντιδημάρχου Περ/ντος, Ποιότητας Ζωής και Πολιτικής Προστασίας Λέσβου, σε Φορείς και Υπηρεσίες, για γνωμοδότηση επί του Β1 σταδίου.

54. Η αριθμ. 44518/10.06.2013 πρόσκληση του Αντιδημάρχου Περ/ντος, Ποιότητας Ζωής και Πολιτικής Προστασίας Λέσβου στους προέδρους των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων ΔΕ Γέρας, για παρουσίαση του Β1 σταδίου της μελέτης.

55. Το αριθμ.ΔΠΕ/Φ.273/17.04.2013 έγγραφο της Δ/σης Περ/ντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νη-

σιωτικής Πολιτικής που αφορά Γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο της μελέτης.

56. Το αριθμ. 7777515/10.04.2013 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Ν. Λέσβου, που αφορά Γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο της μελέτης.

57. Το αριθμ. 479/12.03.2013 έγγραφο της Δ/νσης Β/θμιας Εκπ/σης Ν. Λέσβου, που αφορά Γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο της μελέτης.

58. Το αριθμ. 234/21.02.2013 έγγραφο της Κ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, που αφορά Γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο της μελέτης.

59. Το αριθμ. 159/05.02.2013 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων Β.Α., που αφορά Γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο της μελέτης.

60. Το αριθμ. 4084/125/21.03.2013 έγγραφο της Δ/νσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, που αφορά Γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο της μελέτης.

61. Το αριθμ. 44308/11.06.2013 έγγραφο της ΔΕ Γέρας, που αφορά Γνωμοδότηση για το Β1 στάδιο της μελέτης.

62. Την αριθμ. 419/04.09.2013 (ΑΔΑ: ΒΛ9ΞΩΛΦ-26Υ) απόφαση ΔΣ Λέσβου, που αφορά στην έγκριση του Β1 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας.

63. Το αριθμ. οικ.5623/15.10.2013 έγγραφο της ΥΔΟΜ Λέσβου, που αφορά εντολή για την εκπόνηση του Β2 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας.

64. Η αριθμ. 1429/13.01.2014 πρόσκληση του Αντιδημάρχου Περ/ντος, Ποιότητας Ζωής και Πολιτικής Προστασίας Λέσβου στους προέδρους των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων ΔΕ Γέρας, για έγκριση του Β2 σταδίου της μελέτης.

65. Την αριθμ. 6/15.01.2014 (ΑΔΑ: ΒΙΨΗΩΛΦ-ΦΔΣ) απόφαση ΔΣ Λέσβου, που αφορά στην έγκριση του Β2 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας.

66. Την αριθμ. 24899/27.04.2017 (ΑΔΑ: 65200Ρ11-ΖΧΡ) απόφαση ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που αφορά στην έγκριση της «Προκαταρκτικής μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας» και της «Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας» που συνοδεύει την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ (πρώην Δήμος) Γέρας, Δήμου Λέσβου.

67. Την αριθμ. οικ.62251/21.12.2016 (ΑΔΑ: 6ΓΩ44 653Π8-ΣΔΩ) κοινή υπουργική απόφαση που αφορά στην «Έγκριση ΣΜΠΕ του σχεδίου ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας, του Δήμου Λέσβου, Περιφερειακής Βορείου Αιγαίου».

68. Τις απόψεις των πολιτών, όπως αυτές καταγράφηκαν μετά την δημόσια διαβούλευση της υπόψη μελέτης.

69. Το αριθμ. 6538/16/27.01.2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Λέσβου, με το οποίο μας προσκομίστηκε η εγκεκριμένη ΣΜΠΕ της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας.

70. Τα αριθμ. 8035/09.02.2017 και 17205/22.03.2017 έγγραφα μας, που αφορούσαν την πληρότητα του φακέλου.

71. Το αριθμ. 1392/11.04.2017 έγγραφο της ΥΔΟΜ της ΥΔΟΜ Λέσβου προς την Υπηρεσία μας.

72. Την αριθμ. 58980/26.09.2017 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕΧΩ Β.Α., της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου προς το ΣΥΠΟΟΑ Βορείου Αιγαίου για τις ΠΕ Λέσβου -Λήμνου.

73. Την αριθμ. 71/1ης/10ης/11.10.2017 γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΟΑ Βορείου Αιγαίου για τις ΠΕ Λέσβου - Λήμνου.

74. Το αριθμ. 67352/25.10.2017 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ. Β.Α., Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, με το οποίο διαβιβάστηκε η παραπάνω σχετική στην ΥΔΟΜ Λέσβου.

75. Το αριθμ. 7042/13.12.2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Λέσβου, με το οποίο μας προσκομίστηκε επικαιροποιημένο το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Γέρας.

76. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

77. Το γεγονός ότι η διαδικασία έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ ήταν εκκρεμής την ημέρα δημοσίευσης των ν. 4269/2014 (ΦΕΚ Α'/142/2014) και ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α'/241/2016).

78. Την αριθμ. οικ.81434/9157/31.12.2013 απόφαση ΓΓ Α.Δ.Α. με θέμα: «Αναπλήρωση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου», (ΑΔΑ: ΒΙ6ΤΟΡ11-ΒΩΒ).

79. Τις διατάξεις:

- Των άρθρων 6 και 280 του ν. 3852/04.06.2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως ισχύουν.

- Τις διατάξεις του άρθρου 28 και 28Α του ν. 4325/11.05.2015 (ΦΕΚ 47Α') «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».

- Το π.δ. με αριθμ. 143/2010 (ΦΕΚ 236/Α'/27.12.2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου».

- Την υπ' αριθ. 14192/15.05.2017 (ΦΕΚ 250/Υ.Ο.Δ.Δ./26.05.2017) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Νικόλαου Θεοδωρίδη ως Συντονιστή της Α.Δ. Αιγαίου.

- Τις δ/ξεις του ν. 2503/30.05.1997 (ΦΕΚ 107/Α'/1997) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση, της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

80. Την αριθμ. οικ.32950/6.6.2017 (ΦΕΚ 2034/Β'/13.6.2017) απόφαση Συντονιστή Α.Δ.Α. με θέμα: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Συντονιστή» στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων αυτής».

81. Το γεγονός ότι με βάση την τελευταία πρόταση του άρθρου 2 της (80ης) απόφασης, η υπογραφή της παρούσας ανήκει στον Συντονιστή Α.Δ.Α., αποφασίζει:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/97, του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Γέρας, της Νήσου Λέσβου, Ν. Λέσβου, τα όρια της οποίας απεικονίζονται στους χάρτες Π.1 (κλ.1: 40.000), Π.2 (κλ.1: 25.000), Π.3.1, Π.3.2 και Π.3.3 (κλ.1: 5.000) που συνοδεύουν την παρούσα καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Το ΣΧΟΟΑΠ περιλαμβάνει τους οριοθετημένους με το π.δ./24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985): Παππάδο, Μεσαγρό, Σκόπελο, Παλαιόκηπο, Πλακάδο, Πέραμα, Ευρειακή, Απηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Μάρμαρο, Τάρτι και Πύργοι.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ της ΔΕ Καλλονής, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1, κλίμακας 1:40.000 και περιλαμβάνει την συνολική χωροταξική θεώρηση της υπόψη ΔΕ.

Οι βασικές αρχές της πρότασης χωρικής οργάνωσης είναι οι εξής:

1. Βιώσιμη ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των τοπίων και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

2. Ολοκληρωμένη βιώσιμη ανάπτυξη μέσα από την αξιοποίηση και επαύξηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και δυνατοτήτων που προσφέρονται στο επίπεδο του παραγωγικού δυναμικού και των φυσικών - πλουτοπαραγωγικών πόρων της περιοχής, με διεύρυνση των δυνατοτήτων απασχόλησης και στήριξη εναλλακτικών μορφών ήπιας ανάπτυξης.

3. Οργανική ένταξη στην ευρύτερη περιοχή του νησιού, με την ενίσχυση εταιρικής συνεργασίας πόλης - υπαίθρου με το αστικό κέντρο της Μυτιλήνης, καθώς και με ανάπτυξη διεθνών συνεργασιών και δικτύων συνεργασίας και λήψη μέτρων ενίσχυσης και ενδυνάμωσης της χωρικής συγκρότησης της περιοχής μελέτης, αξιοποιώντας τα πλεονεκτήματα γεωγραφικής - χωροταξικής ένταξης που τη διακρίνουν.

4. Ισόρροπη και πολυκεντρική οργάνωση του οικιστικού δικτύου, μέσα από μέτρα οικιστικής οργάνωσης, σχεδιασμού νέων οικιστικών επεκτάσεων και προώθησης κατάλληλων παρεμβάσεων ανάπτυξης των οικισμών.

5. Ενδυνάμωση της χωρικής ενότητας της περιοχής.

Οι γενικοί στόχοι του παρόντος Σχεδιασμού είναι οι εξής:

1. Προστασία και ανάδειξη του σημαντικότερου φυσικού πόρου της περιοχής του Κόλπου Γέρας (περιοχή NATURA 2000 και δεύτερου μεγαλύτερου κόλπου της Λέσβου), αλλά και ανάδειξη γενικότερα του ιδιαίτερα αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου της περιοχής.

2. Προστασία και ανάδειξη στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης των προστατευτέων αξιόλογων ιστορικών οικισμών Παππάδου, Πλακάδου, Παλαιόκηπου, Σκοπέλου και Μεσαγρού.

3. Αναβάθμιση του τοπίου, των κατασκευών, της ποιότητας ζωής και της χωρικής οργάνωσης στην ανατολική παραλιακή ζώνη της Δημοτικής Ενότητας, που αποτελεί σήμερα τον τουριστικό/παραθεριστικό πόλο της περιοχής, με σχεδιασμό και ρύθμιση των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης.

4. Δημιουργία πυρήνων εγκαταστάσεων βιώσιμης ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και ανάδειξη συγκεκριμένων μορφών ειδικού τουρισμού που έλκονται από το ιδιαίτερα αξιόλογο οικοσύστημα, τις παραγωγικές δραστηριότητες και το ιστορικό - αρχιτεκτονικό/φυσικό περιβάλλον της περιοχής.

5. Προστασία της γεωργικής γης, του ιστορικού ελαιώνα της Γέρας και ιδιαίτερα ενίσχυση της βιοκαλλιέργειας

και βιολογικής κτηνοτροφίας με παράλληλη αναδιάρθρωση του γεωργικού τομέα, προς την κατεύθυνση της ενίσχυσης της παραγωγής τοπικών ποιοτικών προϊόντων. Επιπλέον, στήριξη της τοπικής επιχειρηματικότητας σε επίπεδο χρηματοδότησης, τεχνογνωσίας, πληροφόρησης, εμπορίας και διάθεσης προϊόντων.

6. Ανάπτυξη της υδατοκαλλιέργειας, σε συνδυασμό με τις δυνατότητες ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, ως συμπληρωματικής δραστηριότητας (αλιευτικός τουρισμός, ιχθυοτουρισμός), την αναψυχή και την περιβαλλοντική εκπαίδευση, σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία.

7. Ενδυνάμωση της χωρικής ενότητας ολόκληρου του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου και της Δημοτικής Ενότητας Γέρας, με ιδιαίτερη έμφαση στην ενίσχυση:

- των τοπικών δικτύων και συνδέσεων μεταξύ των οικισμών της Δ.Ε.,

- της τοπικής οδικής και συγκοινωνιακής σύνδεσης ανάμεσα στους οικισμούς και μεταξύ των Δ. Ε. του νησιού,

- των αναγκαίων έργων υποδομής,

- του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού,

- των νέων τεχνολογιών και ιδιαίτερα αυτών που αφορούν στην ενίσχυση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Οι προγραμματικοί στόχοι του προτεινόμενου Χωρικού Σχεδιασμού και η οικιστική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Γέρας είναι σε χρονικό ορίζοντα το έτος 2030, με εκτίμηση για μόνιμο πληθυσμό 7821 και εποχικό 5841.

Β. ΤΗΝ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ των εκτός ορίων οικισμών και εκτός των προς πολεοδομία περιοχών της Δημοτικής Ενότητας Γέρας σε τρεις βασικές κατηγορίες περιοχών, όπως απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2 (κλ.1: 25000) και περιλαμβάνει τις:

• Β1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

• Β2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - ΠΕΠΔ (περιοχές ελέγχου χρήσεων γης)

Β1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

1. ΠΕΠΙ: Ζώνες δασικής βλάστησης, αναδασωτέων εκτάσεων και εξω-οικιστικού πρασίνου, καταφύγια άγριας ζωής (ΚΑΖ) και τμήμα της ζώνης Natura.

Ως ΠΕΠ1 ορίζονται οι εκτάσεις δασικού χαρακτήρα (δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις), όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία, καθώς και άλλες περιοχές με βλάστηση και εξω-οικιστικό πράσινο. Επιπλέον, εντός της ΠΕΠ1 περιλαμβάνονται μικρό τμήμα της ζώνης NATURA 2000 GR4110005 "Κόλπος Γέρας, έλος Ντίπι και όρος Όλυμπος» και σημαντική περιοχή για τα πουλιά στο δυτικό-ορεινό τμήμα της ΔΕ, καθώς και ένα καταφύγιο άγριας ζωής.

Οι προτεινόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις διακρίνονται σε επιτρεπόμενες σε δασικές και μη δασικές εκτάσεις, με υπεύθυνη για το διαχωρισμό τους τη Δασική Υπηρεσία.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

1. Στα δάση, τις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν επιτρέπεται, εν όλο ή εν μέρει, οποιαδήποτε επέμβαση που συνεπάγεται μεταβολή του προορισμού τους, πλην όσων ορίζονται ως επιτρεπτές στη Δασική νομοθεσία. Κάθε επιτρεπτή, επέμβαση σε δάση και δασικές εκτάσεις αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και γίνεται μετά από έγκριση.

Απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων ή κατασκευών οριστικής ή προσωρινής μορφής, καθώς και η καταπάτηση, εκχέρσωση και φύτευση μη δασικών φυτών εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, με την επιφύλαξη των επιτρεπόμενων επεμβάσεων που προβλέπονται στη Δασική νομοθεσία.

Επί των δασών, των δασικών και των αναδασωτέων εκτάσεων η Δασική Υπηρεσία έχει την αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού, της οριοθέτησης και του ελέγχου των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων - χρήσεων. Οι περιοχές αυτές υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Δασικού κώδικα και της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, ν.δ. 86/1969, ν. 1734/1987, ν. 2664/1998, ν. 3208/2003, ν. 4280/14 κ.λπ.), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Ειδικά για τις κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις, ισχύουν τα σχετικά από την κείμενη νομοθεσία και πρέπει να λαμβάνουν χώρα περιορισμένες παρεμβάσεις αναδάσωσης, ενώ επιβάλλονται η απαγόρευση της βόσκησης και της καταπάτησης, ώστε να ευνοηθεί η φυσική αναγέννηση του δάσους. Επιτρέπονται τα ειδικά δασοτεχνικά έργα, που ορίζονται στα άρθρα 15 και 16 του ν. 998/1979, που προτείνονται από τις αρμόδιες Δασικές ή μη Υπηρεσίες, ή εξυπηρετούν τις επιτρεπόμενες χρήσεις, λαμβάνοντας τις απαιτούμενες από την νομοθεσία αδειοδοτήσεις.

Τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (ν. 998/1979 και ν. 4280/2014).

Επιπλέον ισχύουν περιοριστικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες του ισχύοντος νομοθετικού καθεστώτος των ΚΑΖ (ν. 3937/2011).

II. Στα τυχόν μη δασικά γήπεδα, επιτρέπονται, οι παρακάτω χρήσεις:

1. Οι γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης και με πρόβλεψη της προστασίας των πόρων και περιορισμούς για την προστασία των πόρων και την αειφορική χρήση των ειδών Ν. Λέσβου. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές και κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

2. Κατοικία.

3. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής (στις εκτάσεις εντός δικτύου Natura μόνο μικρής και μεσαίας δυναμικότητας, με τους ειδικούς περιβαλλοντικούς και άλλους όρους που ισχύουν κάθε φορά για τις περιοχές αυτές.)

4. Θερμοκήπια.

5. Οι σύνοδες χερσαίες υποδομές των υδατοκαλλιεργειών, κοντά στην ορισμένη από το ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ Ιχθυοκαλλιέργειας - και προτεινόμενη ΠΟΑΥ από τις μελέτες που έγιναν στα πλαίσια του ΕΠ Αλιείας και των ΠΕΠ), με την έννοια των Π.Ο.Α.Π.Δ, που απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

6. Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών.

7. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.

8. Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

9. Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.

10. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και εναλλακτικού τουρισμού (οικοτουρισμός) δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών.

11. Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής.

12. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας.

13. Η εγκατάσταση σταθμών ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, εφόσον με τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στα πλαίσια της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του σταθμού, διασφαλίζεται η διατήρηση του προοτατευτού αντικειμένου της περιοχής.

14. Η εκτέλεση έργων διαχείρισης υδάτινων πόρων, συμπεριλαμβανομένων των έργων βελτίωσης υδατοποιότητας ή ανανέωσης των υδάτων.

15. Η αρχαιολογική έρευνα, οι ανασκαφές, η συντήρηση, η επισκευή και η αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια, από τους κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο φορείς και υπηρεσίες και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής.

16. Η θήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους περιορισμούς της δασικής υπηρεσίας με την προϋπόθεση της μη διατάραξης των ειδών.

17. Η χωροθέτηση έργων και η έγκριση σχεδίων κατά περίπτωση, των οποίων οι επιπτώσεις έχουν εκτιμηθεί ως πολύ σημαντικές στην αντίστοιχη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, μόνο εάν, στη βάση επαρκούς τεκμηρίωσης, αξιολογηθούν ως επιτακτικού δημόσιου οικονομικού ή κοινωνικού συμφέροντος (όπως στρατιωτικά έργα για την εθνική άμυνα της Χώρας), δεν υπάρχει εναλλακτική λύση και έχουν προβλεφθεί ικανά για την περίπτωση αντισταθμιστικά μέτρα, ώστε να διασφαλισθεί η συνολική συνοχή του δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000.

18. Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με χρήση φωτοβολταϊκών στοιχείων και γεωθερμικών πεδίων, με βάση τις προδιαγραφές και τους όρους των κείμενων διατάξεων, εκτός όμως των φυσικών οικοσυστημάτων περιοχών Natura.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

II. Στις μη δασικές περιοχές, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατα-

σκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

- Τα γήπεδα, εντός του δικτύου NATURA, τα οποία κατά τη δημοσίευση του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α' /31.3.2011), είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4 στρ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 10 στρ.

- Τα γήπεδα, εκτός δικτύου NATURA, τα οποία κατά την δημοσίευση της παρούσης, είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4 στρ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 10 στρ.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ' /31-5-1985), όπως ισχύει.

Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ι. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί:

Α. Απαγορεύεται:

1. Κάθε δραστηριότητα ή επέμβαση που μπορεί να μεταβάλει ή να αλλοιώσει τη φυσική κατάσταση, σύνθεση ή εξέλιξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

2. Η χωροθέτηση Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης.

3. Η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.

4. Η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.

5. Η δημιουργία χώρων υγειονομικής ταφής ή άλλος τρόπος διάθεσης/διαχείρισης απορριμμάτων εντός των περιοχών και στην άμεση περίμετρό τους, καθώς και στις περιοχές που προτείνονται για προστασία ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, με σκοπό τη διατήρηση της αξίας και ποιότητας των τουριστικών πόρων.

6. Η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

7. Η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές.

Εξαιρείται η απολύτως αναγκαία κίνηση για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών και ατυχημάτων, πυρκαγιών, καθώς και για λόγους εθνικής ασφάλειας και άμυνας, καθώς και οχημάτων του φορέα διαχείρισης των περιοχών αυτών. Εξαιρείται επίσης, η απολύτως αναγκαία κίνηση για την πρόσβαση σε καλλιεργούμενες εκτάσεις, την εξυπηρέτηση της ποιμενικής κτηνοτροφίας, τη διενέργεια υλοτομιών και τη μεταφορά δασικών προϊόντων ή εργαλείων επαγγελματικής αλιείας και υδατοκαλλιέργειας.

8. Η μέσω της κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων, αυτόβουλη δημιουργία νέων ή επέκταση υφιστάμενων δρόμων σε δασικά, χορτολιβαδικά και παράκτια οικοσυστήματα.

9. Στις σημαντικές περιοχές για τα πουλιά, ΖΕΠ (SPA), ισχύουν, επιπλέον, οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 4 της κοινής υπουργικής απόφασης για ΖΕΠ - ορνιθοπανίδα (ΦΕΚ 1495/Β' /6.09.2010).

Στα δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις γενικά και με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, καθώς και με τις γενικές μεταβατικές διατάξεις της παρούσης.

ΙΙ. Στα τυχόν μη δασικά γήπεδα γενικά:

1. Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 150 τ.μ.

2. Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων ως ισχύει από την νομοθεσία.

3. Μέγιστη συνολική επιφάνεια για τα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης και τα αναψυκτήρια 50 τ.μ., η δε κατασκευή να είναι πέτρινη ή ξύλινη με κεραμοσκεπή.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτιρίων 4,5 μ. και διώροφων 7,5 μ., με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανόμενης.

5. Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές και για εγκαταστάσεις φιλοξενίας, ισχύουν τα εξής: ορίζεται μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/ στρέμμα αντίστοιχα ή όπως άλλως ορίζεται από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις κατισχύουν της παρούσας.

6. Η χωροθέτηση ΑΠΕ θα εναρμονιστεί με τις διατάξεις και περιορισμούς που προβλέπει το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β' /03.12.2008).

7. Η εκτέλεση έργων ή εργασιών και ιδίως έργων αναδασμού, τουριστικών εγκαταστάσεων, κατασκηνώσεων και δρόμων, εκτελούνται αφού προηγουμένως έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

8. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ' /1985), όπως ισχύει.

Στην προτεινόμενη ΠΑΥ υδατοκαλλιέργειας:

1. Οι σύνοδες εγκαταστάσεις της πρέπει να πληρούν τους όρους και τις αποστάσεις από άλλες χρήσεις που ορίζει το ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες.

2. Όσον αφορά στις υποστηρικτικές χερσαίες εγκαταστάσεις, χωροθετούνται σε θέση που καθορίζεται από το ΕΠΧΣΑΑ βόρεια του Κόλπου της Γέρας, εκτός της περιοχής της Δ.Ε. Γέρας.

2. ΠΕΠ2: Ζώνες προστασίας - ανάδειξης ποταμών/ ρεμάτων και παραποτάμιων/παραραεμάτων περιοχών.

Τα στοιχεία της υδρογραφικής περιοχής, στην οποία ανήκει η Δ.Ε. Γέρας, συνδέονται και καθορίζονται κυρίως

από την ύπαρξη του Κόλπου της Γέρας, στον οποίο εκβάλλουν δύο ποτάμια (το ένα στην Ευρειακή και το άλλο κοντά στο Μάρμαρο) και μικροί χείμαρροι. Ως Ζώνη προστασίας-ανάδειξης ποταμών/ρεμάτων και παραποτάμων/παραρεμάτων περιοχών ΠΕΠ2 προσδιορίζεται ζώνη:

- 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα, εντός των περιοχών NATURA και

- 20μ. εκατέρωθεν του άξονα, εκτός των περιοχών NATURA.

η οποία αποτυπώνεται στο χάρτη Π2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, οι χρήσεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1, εκτός της ζώνης των 30 μέτρων από τον αιγιαλό, στην περιοχή απόληξης του ρέματος και με εξαίρεση της χρήσης «εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων».

II. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται:

1. Υπαίθριες παιδικές χαρές.

2. Υπαίθρια καθιστικά.

3. Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.

4. Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (εκτός της ζώνης των 30 μέτρων από τον αιγιαλό, στην περιοχή απόληξης του ρέματος).

5. Αναψυκτήρια (εκτός της ζώνης των 30 μέτρων από τον αιγιαλό, στην περιοχή απόληξης του ρέματος).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα τυχόν δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση, ενώ ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα, εφαρμοζόμενη κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

II. Στα μη δασικά γήπεδα εντός των ορίων Natura ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α'/31.3.2011), είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985), όπως ισχύει.

III. Στα μη δασικά γήπεδα και εκτός των ορίων Natura, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985), όπως ισχύει.

Το παραπάνω όριο αρτιότητας δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Σχετικά με τη χρήση των επιφανειακών και υπογείων υδατικών πόρων του Ν. Λέσβου έχει κηρυχθεί η λήψη και εφαρμογή απαγορευτικών, περιοριστικών και λοιπών ρυθμιστικών μέτρων ισχύει η αριθμ. 1898/86/07.02.11 ΦΕΚ Β'/381/2011 απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης

Διοίκησης Αιγαίου: Απαγορευτικά, περιοριστικά και Ρυθμιστικά μέτρα για προστασία υδατικού δυναμικού Ν. Λέσβου, ως ισχύει.

I. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, καθώς και τις γενικές διατάξεις της παρούσας.

III. Μη δασικές εκτάσεις:

1. Για τα Αναψυκτήρια μέγιστη συνολική δόμηση 100 τ.μ.

2. Για Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η μέγιστη συνολική δόμηση να είναι τα 50 τ.μ., η δε κατασκευή να είναι ελαφριά ξύλινη.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 4,5 μ. με κεραμοσκεπή, συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής.

4. Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων πρέπει να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

α. να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας εκάστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί).

β. Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων (απαλοιφή μεανδρισμών) κ.λπ.

γ. Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατόντη τμήματά τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πενήνταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.

δ. Να τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α'/14.04.2014).

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

6. Απαγορεύεται η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτά-

σεις, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές.

7. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 ΠΔ(ΦΕΚ 270/Δ/1985), όπως ισχύει.

3. ΠΕΠ3: Ζώνη προστασίας παραλιακού μετώπου, τμήμα ζώνης NATURA 2000, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και υγρότοποι.

Η ΠΕΠ3 ορίζεται στο παραλιακό τμήμα της Δ.Ε. και περιλαμβάνει το θαλάσσιο οικοσύστημα του Κόλπου, την παράκτια ζώνη σε απόσταση 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού, στα ενδιάμεσα τμήματα που παρεμβάλλονται στους παραλιακούς οικισμούς (σε τμήματα της, βρίσκεται εντός της περιοχής Natura), ένα τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και υγρότοποι (δύο από τους οποίους οριοθετούνται ως περιοχές απόλυτης προστασίας).

Κατ'εξαιρέση, στα τμήματα που βρίσκονται μπροστά από τις προτεινόμενες τουριστικές ζώνες (ΠΕΠΔ3), η παράκτια ζώνη μειώνεται στα 30μ από τη γραμμή αιγιαλού, η ζώνη των 30μ-100μ ενσωματώνεται στην ΠΕΠΔ3 και προτείνεται να πολεοδομηθεί και να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου και κοινόχρηστοι χώροι, δημιουργώντας πράσινο μέτωπο προς την παραλία.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Στη νησίδα Άγιος Βασίλειος που χαρακτηρίζεται ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, επιτρέπονται μόνο:

1. Η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (αλιεία, μελισσοκομία, γεωργία, κτηνοτροφία).

2. Η επισκευή και αποκατάσταση τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων και υποδομών (διαβατικά, κελιά, μάνδρες).

3. Η κατασκευή κτισμάτων προσαρμοσμένων στο περιβάλλον για την εξυπηρέτηση αναγκών Εθνικής Άμυνας, φαροφύλαξης, αρχαιολογίας, επιστημονικής έρευνας και για λόγους προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος, μετά από σύμφωνη γνώμη του ΣΑ.

II. Για τους υγρότοπους που αναφέρονται στο π.δ. (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.6.2012), ισχύουν όσα αναφέρονται στο υπόψη π.δ.

III. Για τους υγρότοπους που δεν αναφέρονται στο ως άνω π.δ., επιτρέπονται οι χρήσεις και οι δραστηριότητες που επιτρέπονται στην λοιπή περιοχή ΠΕΠ3.

IV. Στην παράκτια ζώνη (εκτός ορίων οικισμών):

IVa. Στα πρώτα 30 μέτρα από τον αιγιαλό επιτρέπονται:

1. Ελαφριές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουσιμένων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

2. Υπαίθριες παιδικές χαρές.

3. Υπαίθρια καθιστικά.

4. Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.

5. Ήπια τεχνικά έργα προστασίας των ακτών, μετά από σύνταξη διαχειριστικής μελέτης, εξέταση των εναλλακτικών λύσεων και των πιθανών επιπτώσεων, κι επιβολή των κατάλληλων όρων για την πρόληψη, την άμβλυνση και την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων.

6. Αλιεία, με τους περιορισμούς που ορίζονται στο Ε.Π. Αλιείας και αυτές που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης και με πρόβλεψη της προστασίας των πόρων και την αιεφορική χρήση των ειδών. Για τις δραστηρι-

ότητες του αλιευτικού τομέα όπου κρίνεται αναγκαίο εφαρμόζονται συμπληρωματικές διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

7. Υδατοκαλλιέργειες και οι συνοδές αυτών χερσαίες υποδομές, μόνο στην ορισμένη από το ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών, με την έννοια των Π.Ο.Α.Π.Δ, που απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

IVβ. Στα επόμενα 70 μέτρα (ζώνη 30μ-100μ), επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω και οι εξής, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:

1. Κατοικία, εκτός των υγροτόπων.

2. Εστιατόρια, εκτός των υγροτόπων.

3. Αναψυκτήρια, εκτός των υγροτόπων.

4. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλίνες, εκτός των ζωνών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και των υγροτόπων. Εντός των περιοχών του δικτύου Natura επιτρέπονται εγκαταστάσεις και καταλύματα μόνο ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και εναλλακτικού τουρισμού - οικότουρισμός. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις, με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

5. Χάραξη πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, μονοπατιών πεζοπορίας και ιππασίας.

6. Οι γεωργικές δραστηριότητες, εκτός των υγροτόπων. Σε αυτές πρέπει να αποφεύγεται η χρήση γενετικά τροποποιημένων οργανισμών, η εντατική άρδευση και η εντατική χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του κανονισμού 146/2010 (L47).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

II. Στις μη δασικές περιοχές, εντός δικτύου Natura, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α'/31.3.2011), είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν κύρια τουριστικά καταλύματα, για τα οποία δεν μπορεί η αρτιότητα να είναι μικρότερη των 10 στρ.

III. Στα μη δασικά γήπεδα και εκτός δικτύου Natura ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα, για δε τα κύρια τουριστικά καταλύματα τα 10 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, είχαν εμβαδόν 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν κύρια τουριστικά καταλύματα, για τα οποία κατισχύουν τα 10 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ-270/Δ' / 31-5-1985), όπως ισχύει.

Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

I. Εντός των ορίων των υγροτόπων απολύτου προστασίας, ισχύουν και οι απαγορεύσεις της παρ. 3, του άρθρου 2, του π.δ./12-6-2012 (ΦΕΚ-229/ΑΑΠ/19-6-2012).

II. Για τους υγροτόπους που δεν αναφέρονται στο ως άνω π.δ., ισχύουν οι όροι και περιορισμοί των χρήσεων των εδαφίων IVα και IVβ.

III. Δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, καθώς και με τις γενικές διατάξεις της παρούσης.

Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

IV. Τυχόν μη δασικές εκτάσεις:

1. Για την κατοικία μέγιστη συνολική δόμηση 150 τ.μ.

2. Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές και για εγκαταστάσεις φιλοξενίας, ισχύουν τα εξής: ορίζεται μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα ή όπως άλλως ορίζεται από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις κατισχύουν της παρούσας.

3. Για τα Αναψυκτήρια και τα Εστιατόρια μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια 200 τ.μ.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 4,5 μ. σε ισόγειο με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής.

5. Τα υπαίθρια καθιστικά θα είναι ήπια διαμορφωμένα με ελαφρύ εξοπλισμό, από παραδοσιακά υλικά και σε μορφές που εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον.

6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (Φ.Ε.Κ. 270/Δ' /1985), όπως ισχύει.

7. Απαγορεύεται ή περιορίζεται στο ελάχιστο, όπου είναι απαραίτητο, η κίνηση και η στάθμευση χερσαίων οχημάτων (κατεχοχήν σε παραλίες και αμμοθίνες).

8. Σε περιοχές που τα όρια της ΠΕΠ3 συμπίπτουν με περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οποιοδήποτε έργο εγκρίνεται από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

9. Σε κάθε περίπτωση ισχύουν οι διατάξεις του ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α' /2001), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ειδικότερα για την προτεινόμενη μονάδα υδατοκαλλιέργειας:

1. Η αλιεία επαγγελματική και ερασιτεχνική δεν επιτρέπεται περιμετρικά των ορίων της μισθωμένης έκτασης εγκατάστασης των μονάδων ΠΟΑΥ σε απόσταση μικρότερη των πενήντα (50) μέτρων, με εξαίρεση τις περιπτώσεις συμφωνίας υδατοκαλλιεργητικής επιχείρησης και επαγγελματιών αλιέων.

2. Η ΠΟΑΥ και οι σύνοδες της εγκαταστάσεις πρέπει να πληρούν τους όρους και τις αποστάσεις από άλλες χρήσεις που ορίζει το ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες.

3. Υφιστάμενες μονάδες που δεν εντάσσονται στην ΠΟΑΥ, επειδή βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη από 2 χλμ από το όριο ΠΟΑΥ ή την πλησιέστερη μονάδα αντίστοιχα, διατηρούνται, με την προϋπόθεση να πληρούνται οι προϋποθέσεις του ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες.

4. Μεμονωμένη χωροθέτηση νέων υδατοκαλλιεργητικών μονάδων εκτός ΠΟΑΥ είναι δυνατή στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες.

5. Όσον αφορά στις υποστηρικτικές χερσαίες εγκαταστάσεις, χωροθετούνται σε θέση που καθορίζεται από το ΕΠΧΣΑΑ βόρεια του Κόλπου της Γέρας, εκτός της Δ.Ε. Γέρας.

B2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ και ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

I. ΠΕΠΔ1: Προστασίας - ανάδειξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου

Αφορά στην εκτεταμένη περιοχή γεωργικής γης - Ελαιώνας της Γέρας (σε πολύ μικρά τμήματα της είναι εντός του δικτύου Natura), οπότε προτείνονται χρήσεις συναφείς με το γεωργοκτηνοτροφικό της χαρακτήρα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠΔ1 επιτρέπονται, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας και μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ1.

II. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1. Οι γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης και με πρόβλεψη της προστασίας των πόρων και την αειφορική χρήση των ειδών. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

2. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής (Γεωργοκτηνοτροφικό Κτίριο-Silos, Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας κ.λπ.). Στις εκτάσεις εντός δικτύου Natura επιτρέπονται μόνο μικρής και μεσαίας δυναμικότητας, με τους ειδικούς περιβαλλοντικούς και άλλους όρους που ισχύουν κάθε φορά για τις περιοχές αυτές.

3. Θερμοκήπια.

4. Μεταποιοητικές Μονάδες χαμηλής όχλησης, εκτός των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους.

5. Κατοικία.

6. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.

7. Πολιτιστικά Κτίρια και εγκαταστάσεις.

8. Κτίρια θρησκευτικών αναγκών.

9. Νεκροταφεία, εκτός των περιοχών Natura.

10. Πρατήρια βενζίνης, εκτός των περιοχών Natura, μόνο κοντά τους εισόδους των οικισμών, σε εκτάσεις κατά μήκος του κύριου οδικού δικτύου της Δ.Ε.

11. Εγκατάσταση ανακύκλωσης παλαιών οχημάτων, μετά από προέγκριση χωροθέτησης και καθορισμό περιβαλλοντικών όρων, εκτός των περιοχών δικτύου Natura.

12. Εγκατάσταση προσωρινής αποθήκευσης και μεταφόρτωσης ανακυκλώσιμων υλικών, μετά από προέγκριση χωροθέτησης και καθορισμό περιβαλλοντικών όρων, εκτός των περιοχών δικτύου Natura.

13. Εγκαταστάσεις μονάδων βιολογικού καθαρισμού, μετά από προέγκριση χωροθέτησης και καθορισμό περιβαλλοντικών όρων, εκτός των περιοχών δικτύου Natura.

14. Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, (φωτοβολταϊκά, γεωθερμία), εκτός φυσικών οικοσυστημάτων περιοχών Natura, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

15. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (για τις περιοχές εντός δικτύου Natura, μόνο εφόσον με τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στα πλαίσια της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του σταθμού, διασφαλίζεται η διατήρηση του προστατευτέου αντικειμένου της περιοχής).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ., εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

II. Στις μη δασικές περιοχές, εντός δικτύου Natura, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ., εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α'/31.3.2011), είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

III. Στα μη δασικά γήπεδα εκτός δικτύου Natura ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985), όπως ισχύει.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

I. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Τυχόν δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις:

Ισχύουν τα οριζόμενα της αντίστοιχης παραγράφου στην ΠΕΠ1.

III. Μη δασικές εκτάσεις:

1. Για την Κατοικία η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 150 τ.μ.

2. Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων ως ισχύει από τη νομοθεσία. Σημειώνεται ότι για τα αγροτικά/κτηνοτροφικά κτίρια και την κατοικία επιτρέπεται και η συνύπαρξη.

4. Για κτίρια θρησκευτικών αναγκών, ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτιρίων 4,5 μ. και διώροφων 7,5 μ., με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανόμενης.

6. Η χωροθέτηση ΑΠΕ θα εναρμονιστεί με τις διατάξεις και περιορισμούς που προβλέπει το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β'/03.12.2008).

7. Με βάση τη γεωλογική μελέτη για την περιοχή (βλ. κεφ. Π.2.9) ο τρόπος θεμελίωσης στον κάμπο της Γέρας, όπου παρατηρούνται εκτάσεις με πολύ υψηλό υδροφόρο ορίζοντα, θα πρέπει να επιλέγεται κατόπιν εκπόνησης των απαραίτητων ερευνών και μελετών (γεωτεχνικές έρευνες και μελέτες, στατικές μελέτες, κ.λπ.), για την αποφυγή καθιζήσεων. Επιπλέον, στο τμήμα της ΠΕΠΔ1 που βρίσκεται κοντά στο πιθανά ενεργό ρήγμα (όπως απεικονίζεται στο χάρτη Π2), για κάθε νέο κτίσμα απαιτείται ειδική διερεύνηση για ρευστοποίηση εδάφους, η οποία καθορίζεται από τη νομοθεσία (ΕΑΚ-2003). Βάσει αυτής θα εξαγονται οριστικά συμπεράσματα από τα οποία, μεταξύ άλλων, θα υποδεικνύεται εν συνεχεία η διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί και που θα διασφαλίζει τη μακροβιότητα της κατασκευής (εκπόνηση επιπλέον ερευνών, διαστασιολόγηση ειδικών μέτρων θεμελίωσης, κ.ά). Τέλος, σύμφωνα με τον Ε.Α.Κ., απαγορεύεται η δόμηση κτισμάτων σπουδαιότητας Σ2 (συνήθη κτίρια κατοικιών), Σ3 (κτίρια δημοσίων συναθροίσεων) και Σ4 (κτίρια των οποίων η λειτουργία κατά τη διάρκεια αλλά και μετά το σεισμό είναι ζωτικής σημασίας), σε απόσταση 20m εκατέρωθεν του πιθανά ενεργού ρήγματος (όπως απεικονίζεται στο χάρτη Π2).

8. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ'/1985), όπως ισχύει.

Πλέον των παραπάνω ορίζεται ότι:

1. Για την χωροθέτηση των εξωαγροτικών δραστηριοτήτων εντός της ΠΕΠΔ1, γνωμοδοτεί το ΠΕΧΩΠ και η Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

2. Στα τμήματα που εμπίπτουν σε αρχαιολογικό χώρο επιτρέπονται οι χρήσεις της ΠΕΠΔ1, μετά από έγκριση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας.

2. ΠΕΠΔ2: Ζώνη αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
Οι περιοχές ΠΕΠΔ2 απεικονίζονται στον χάρτη Π2.
Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠΔ2 επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής και της αρχαιολογικής υπηρεσίας, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ1.

II. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται, μετά από έγκριση της αρχαιολογικής υπηρεσίας, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:

1. Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις, καθώς και τα αναγκαία έργα υποδομής της (π.χ. αναδιάρθρωση, αναδασμός, άρδευση, οδοποιία, κ.λπ.) και ο εκσυγχρονισμός της υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

2. Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Ο.Γ.Π.) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν στην εφαρμογή αγρο-περιβαλλοντικών μέτρων.

3. Διατήρηση των φυτοφραχτών, όπου υφίστανται, στα όρια των αγροτεμαχίων.

4. Προώθηση και ενίσχυση της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και εφαρμογή βελτιωμένων καλλιεργητικών πρακτικών.

5. Κτήρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής.

6. Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

7. Κατοικία.

8. Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής.

9. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας.

10. Παιδικές χαρές.

11. Υπαίθρια καθιστικά.

12. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (για τις περιοχές Natura, μόνο εφόσον με τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στα πλαίσια της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του σταθμού, διασφαλίζεται η διατήρηση του προστατευτέου αντικειμένου της περιοχής).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτές εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

II. Στις μη δασικές περιοχές εντός ορίου Natura, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α'/31.3.2011), είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

III. Στα μη δασικά γήπεδα, εκτός ορίου Natura, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985), όπως ισχύει.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

I. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτές εκτάσεις:

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύει), οι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, καθώς και τις γενικές διατάξεις της παρούσης.

III. Μη δασικά γήπεδα:

1. Για την Κατοικία μέγιστη συνολική επιφάνεια 100 τ.μ. και μέγιστο ύψος 4 μ. (χωρίς την στέγη).

2. Μέγιστη συνολική επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, ως ισχύει από τη νομοθεσία. Σημειώνεται ότι για τα αγροτικά/κτηνοτροφικά κτίρια και την κατοικία επιτρέπεται και η συνύπαρξη.

3. Μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια για τα Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης και τα Αναψυκτήρια 50 τ.μ., η δε κατασκευή των περιπτέρων να είναι ελαφρά ξύλινη με κεραμοσκεπή.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων (εκτός κατοικίας) 4,5 μ., με υποχρεωτική κεραμοσκεπή, συμπεριλαμβανόμενης της κεραμοσκεπής.

5. Απαγορεύονται τα υπόγεια για όλες τις χρήσεις, εκτός της κατοικίας.

6. Επιβάλλεται υποχρεωτικός έλεγχος της αρχαιολογίας για τα γήπεδα τα οποία εμπίπτουν στο σύνολο ή εν μέρει μέσα στις ως άνω ζώνες, καθώς και για όσα εμπίπτουν σε ακτίνα 50 μ. περιμετρικά του ορίου τους.

7. Περιμετρικά των εκτός σχεδίου μνημείων και αρχαιολογικών χώρων επιβάλλεται ζώνη προστασίας (σε ό,τι αφορά την τοποθέτηση των κτιρίων τα οποία τυχόν επιτρέπονται από τις κατά περίπτωση προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης και όρους δόμησης), η οποία προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία.

8. Είναι δυνατή η θέσπιση αυστηρότερων όρων και περιορισμών στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας.

9. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης κατά κανόνα του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις.

3. ΠΕΠΔ3: Ζώνη ήπιας εναλλακτικής τουριστικής ανάπτυξης

Αφορά σε 5 ζώνες ανάπτυξης ήπιας τουριστικής δραστηριότητας και λειτουργιών αναψυχής και παραθερισμού (βλ. χάρτη Π2).

Τμήματα της ΠΕΠΔ3 που χωροθετούνται στα νότια παράλια της Δ.Ε. και συγκεκριμένα στις Φαρά, Τσάφι, Λιγονάρι, Τσίλια, Καριώνα και γύρω από τον οριοθετημένο οικισμό Τάρτι, είναι δυνατόν να αναπτυχθούν ως Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) με κύρια χρήση την τουριστική, εφόσον προβλέπεται από το αναθεωρημένο Περιφερειακό Πλαίσιο.

Επιπλέον, το παράκτιο μέτωπο του τμήματος της ΠΕΠΔ3 (στις θέσεις Αγλέφυρος, Αύλωνας, Φαρά, Τσάφι, Λιγονάρι, Τσίλια και γύρω από τον οικισμό Τάρτι, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή αυτών), προτείνεται να πολεοδομηθεί σε μια ζώνη πλάτους 250μ. Στα πρώτα 50μ., δίδεται η κατεύθυνση προς την πολεοδομική μελέτη, να σχεδιαστεί, κατά το δυνατόν, ένα «πράσινο μέτωπο», ως συνεχές δίκτυο κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, καθώς και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων. Τέλος, προτείνεται να πολεοδομηθεί και τμήμα της ΠΕΠΔ3 που χωροθετείται στη θέση Καριώνα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Στις τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠΔ3 επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ 1.

II. Στις μη δασικές εκτάσεις, επιτρέπονται:

1. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
2. Εγκαταστάσεις σταυλισμού, μόνο σαν σύνοδες των αγροτουριστικών μονάδων.
3. Κατοικία.
4. Εμπορικά καταστήματα.
5. Εστιατόρια.
6. Αναψυκτήρια.
7. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
8. Χώροι συνάθροισης κοινού.
9. Πολιτιστικά Κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
10. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
11. Θρησκευτικοί χώροι.
12. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ μόνο σαν σύνοδες των τουριστικών μονάδων, για την εξασφάλιση της βιοκλιματικής λειτουργίας τους.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στις εκτάσεις εντός ορίου Natura:

Ia. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιό-

τητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

Ιβ. Στις μη δασικές περιοχές, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου Ι, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ').

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α'/31.3.2011), είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν κύρια τουριστικά καταλύματα, για τα οποία δεν μπορεί η αρτιότητα να είναι μικρότερη των 10 στρ.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

II. Στις εκτάσεις εκτός ορίου Natura:

IIa. Στα τυχόν δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση, ενώ ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

IIβ. Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα, για δε τα κύρια τουριστικά καταλύματα τα 10 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν κύρια τουριστικά καταλύματα, για τα οποία κατισχύουν τα 10 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985), όπως ισχύει.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

I. Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Ισχύουν οι διατάξεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Μη δασικά γήπεδα:

1. Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίβες/στρέμμα αντίστοιχα.

2. Για την χωροθέτηση των ΑΠΕ, ισχύουν οι διατάξεις του ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β'/03.12.2008).

3. Με βάση την γεωλογική μελέτη στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ, στο τμήμα της ΠΕΠΔ3 που βρίσκεται στην νότια παράκτια ζώνη της Δ.Ε. Γέρας, λόγω της εγγύτητας με το ενεργό ρήγμα (βλ. χάρτη Π2), για κάθε νέο κτίσμα απαιτείται ειδική διερεύνηση για ρευστοποίηση εδάφους, η οποία καθορίζεται από τη νομοθεσία (ΕΑΚ-2003). Βάσει αυτής θα εξαχθούν οριστικά συμπεράσματα από τα οποία, μεταξύ άλλων, θα υποδεικνύεται εν συνεχεία η διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί και που θα

διασφαλίζει τη μακροβιότητα της κατασκευής (εκπόνηση επιπλέον ερευνών, διαστασιολόγηση ειδικών μέτρων θεμελίωσης, κ.ά). Σύμφωνα με τον Ε.Α.Κ., απαγορεύεται η δόμηση κτισμάτων σπουδαιότητας Σ2 (συνήθη κτίρια κατοικιών, ξενοδοχεία), Σ3 (εκπαιδευτικά κτίρια, κτίρια δημοσίων συναθροίσεων) και Σ4 (κτίρια των οποίων η λειτουργία κατά τη διάρκεια αλλά και μετά το σεισμό είναι ζωτικής σημασίας), σε απόσταση 20μ. εκατέρωθεν του ενεργού ρήγματος.

4. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ'/1985), όπως ισχύει.

4. ΠΕΠΔ4: Ζώνη περιοικιστικού χώρου και ελεγχόμενων οικιστικών χρήσεων

Η ζώνη ΠΕΠΔ4 αναπτύσσεται σε άμεση σχέση με τους οικισμούς που βρίσκονται στη ζώνη επιρροής του κύριου οδικού δικτύου (εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης-Παπάδος-Πλωμάρι από τον οικισμό Παλαιόκηπος έως τον οικισμό Σκόπελος) και στοχεύει στον περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων εκτός σχεδίου. Η ζώνη αυτή μπορεί να συγκεντρώσει χρήσεις και δραστηριότητες οικιστικού χαρακτήρα, οι οποίες συνήθως προσελκύνονται στις εισόδους των οικισμών για λόγους κόστους γης και προσπελασιμότητας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Στις τυχόν εκτάσεις δασικού η αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠΔ4 επιτρέπονται, οι χρήσεις που προαναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ1.

II. Στις μη δασικές εκτάσεις, επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία και ξενώνες μέχρι 150 κλίνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (περιλαμβάνονται υπεραγορές και πολυκαταστήματα).
4. Κτίρια εκπαίδευσης.
5. Εστιατόρια.
6. Αναψυκτήρια.
7. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.
8. Χώροι συνάθροισης κοινού.
9. Θρησκευτικοί χώροι.
10. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
11. Κτίρια περιθάλψης.
12. Επαγγελματικά εργαστήρια και βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.
15. Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις.
16. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
17. Νεκροταφεία.
18. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
19. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα τυχόν δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση, ενώ ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

II. Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα και ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα τα 10 στρ.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985), όπως ισχύει.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

I. Στις τυχόν δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Μη δασικά γήπεδα:

1. Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα.

2. Για την χωροθέτηση των ΑΠΕ, ισχύουν οι διατάξεις του ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β'/03.12.2008).

3. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως ισχύει.

Γ. ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ όλων των οικιστικών υποδοχών, για προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού το έτος 2030, όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3.1, Π.3.2 και Π.3.3 (κλίμακας 1:5000) που συνοδεύουν την παρούσα.

Ειδικότερα προτείνονται:

1. Μικρές επεκτάσεις και ταυτόχρονα πολεοδομήσεις όλης της έκτασης των οικισμών: Παππάδος, Παλαιόκηπος, Σκόπελος και Μεσαγρός και μόνο πολεοδόμηση του οικισμού Πλακάδος (ο οποίος ενώνεται ουσιαστικά με τον οικισμό Παππάδο και με τις επεκτάσεις που προτείνονται στον τελευταίο, συμπληρώνεται το ανώτατο επιτρεπτό όριο επεκτάσεων, σύμφωνα με τα σταθερότυπα και τους σχετικούς υπολογισμούς).

2. Πολεοδόμηση του νότιου, παραλιακού, οριοθετημένου οικισμού Τάρτι, καθώς και, σε πρώτη προτεραιότητα, των συνεκτικών τμημάτων των ανατολικών παραλιακών οικισμών: Ευρειακή, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα και Μάρμαρο, με παράλληλη περιβαλλοντική αναβάθμιση του παραλιακού άξονα και υποβάθμιση της κυκλοφοριακής του σημασίας. Σε δεύτερη προτεραιότητα, προτείνεται η πολεοδόμηση των αραιοδομημένων τμημάτων.

Ειδική μελέτη ανάπλασης των ιστορικών πυρήνων των πεδινών οικισμών (Παππάδος, Πλακάδος, Παλαιόκηπος, Μεσαγρός, Σκόπελος) και του παραλιακού οικισμού Πέραμα. Η μελέτη αυτή θα περιλαμβάνει:

- Προστασία και ανάδειξη μια σειράς κηρυγμένων, αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων των οικισμών. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων (ειδικά των παλιών εγκαταλελειμμένων βιοτεχνικών-βιομηχανικών μονάδων).

- Οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση, ειδικά στους θερινούς μήνες αιχμής.

- Απόδοση του δημόσιου χώρου κατά προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών και ποδηλάτων, με την οργάνωση και αξιοποίηση του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρομίων ποδηλατοδρόμων ή δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

- Εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου, με παράλληλη δημιουργία ζωνών πρασίνου και διαδρομών για τους πεζούς κατά μήκος των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων.

- Καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική.

- Καθαριότητα και συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό.

- Μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

4. Στους υπόλοιπους οριοθετημένους οικισμούς, με βάση τους υπολογισμούς, ο ήδη θεσμοθετημένος οικιστικός υποδοχέας επαρκεί για την κάλυψη των δεουσών αναγκών του μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού για το έτος 2030.

5. Οι περιοχές που παρουσιάζουν άτυπα μικρή οικιστική συγκέντρωση όπως: Αγλέφυρος, Αυλώνας, Φτέλι, Καριώνας, Λαγκάδα, Λιγονάρι, Τσάφι, Τσίλια και Φαρά, θα λειτουργήσουν ως υποδοχείς ήπιων και ποιοτικών τουριστικών εγκαταστάσεων με τη μορφή ζωνών ήπιας εναλλακτικής τουριστικής ανάπτυξης, με όρους και περιορισμούς που σέβονται το εξαιρετικά ενδιαφέρον τοπίο και το χαρακτήρα του.

Οι προτάσεις οικιστικής ανάπτυξης αποτυπώνονται στους χάρτες Π.3.1, Π.3.2 και Π.3.3 (κλίμακας 1:5000).

Οι χρήσεις γης στους οικισμούς της Δ.Ε. Γέρας είναι αυτές των άρθρων 3 και 4 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'), όπως παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα Π.1.

Αναλυτικότερα και σε ότι αφορά την οικιστική αναβάθμιση - εξυγίανση για κάθε οικισμό προτείνονται τα ακόλουθα:

1. Οικισμός Παππάδος

Ο οικισμός Παππάδος αποτελεί την έδρα της Δ.Ε. και της αντίστοιχης Δ.Κ. και αποτελεί το κέντρο της περιοχής μελέτης. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων, (ΦΕΚ 223/Δ'/11.3.1988), και κατατάσσεται ως αξιόλογος-συνεκτικός-στάσιμος-μεγάλος.

Προτείνεται επέκταση του οικισμού οι οποίες εξυπηρετούν κυρίως οικιστικές ανάγκες του κοντινού οικισμού Σκοπέλου, δεδομένου ότι στον Παππάδο υπάρχουν καταλληλότερες εκτάσεις για οικιστική ανάπτυξη.

Προτείνεται πολεοδόμηση όλου του οικισμού, ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του και ανάδειξης του κέντρου του (το προτεινόμενο όριο της ειδικής μελέτης, ανάπλασης, καθώς και το προτεινόμενο κέντρο του, απεικονίζεται στο χάρτη Π.3.1), καθώς και αναβάθμιση του κοινωνικού του εξοπλισμού.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις (βλ. Πίνακα Π.1). Για την περιοχή του Τοπικού Κέντρου - Κεντρική Περιοχή Οικισμού επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το «Πολεοδομικό Κέντρο» (σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις (βλ. Πίνακα Π.1).

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού Παππάδος ορίζεται: 0,50 για το εντός του οριοθετημένου οικισμού και 0,40 για τις επεκτάσεις.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

1. Επαναχαραξη τμήματος της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου, που θα παρακάμπτει ανατολικά τους οικισμούς Παλαιόκηπος, Πλακάδος, Παππάδος και Σκόπελος.

2. Μελέτη οργάνωσης-ιεράρχησης της κυκλοφορίας, με κύριο στοιχείο τη μετατροπή του κεντρικού άξονα σε τοπικό δρόμο ήπιας κυκλοφορίας, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση στο κέντρο του οικισμού. Για τον σκοπό αυτό γίνεται πρόταση αναβάθμισης αξόνων περιμετρικά της κεντρικής περιοχής για τη δημιουργία ενός «εσωτερικού δακτυλίου», σε συνδυασμό με την επαναχαραξη τμήματος της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου.

3. Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων-δρόμων ήπιας κυκλοφορίας στον ιστορικό πυρήνα του οικισμού.

4. Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

5. Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

6. Σε ότι αφορά τα υπόλοιπα δίκτυα υποδομής προτείνεται:

- Αποκατάσταση των δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.

- Δημιουργία δικτύου άρδευσης.

- Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

- Επαναλειτουργία του υποκαταστήματος του ΟΤΕ.

2. Οικισμός Μάρμαρο

Αποτελεί μικρό παραλιακό οικισμό της Δημοτικής Κοινότητας Παππάδου. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 153/Δ'/27.2.1987). Επιπλέον, βρίσκεται εντός της προστατευόμενης ζώνης Natura 2000 και του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Πύργου Περάματος - Πέραμα Ευρειακή. Κατατάσσεται ως αδιάφορος, παραλιακός, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός.

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού επαρκεί για τις ανάγκες του οικισμού του προβλεπόμενου πληθυσμού.

Προτείνεται ένταξη σε σχέδιο («πολεοδόμηση») του οικισμού.

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ./ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις (βλ. Πίνακα Π.1).

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού Μάρμαρο διατηρείται ο υφιστάμενος ήτοι: 0,40.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Προτείνεται:

1. Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού με αξιοποίηση των ρεμάτων για ζώνες πρασίνου.

2. Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

1. Κατασκευή παρακαμπτηρίου δρόμου με μεταφορά της κίνησης του παραλιακού άξονα στο δυτικό όριο των οικισμών Ευρειακή, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα,

Μάρμαρο και Πύργοι Μεσαγρού (εκτός της περιοχής του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου).

2. Ίδρυση χώρου στάθμευσης.

3. Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων. Σε ότι αφορά τα υπόλοιπα δίκτυα υποδομής προτείνεται:

1. Αποκατάσταση των δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.

2. Δημιουργία δικτύου άρδευσης.

3. Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

4. Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

3. Οικισμός Χαλατσές.

Ο οικισμός Χαλατσές βρίσκεται στην παραλιακή γραμμική ανάπτυξη οικισμών (κατά μήκος της δυτικής πλευράς του Κόλπου της Γέρας) και ανήκει στη Δημοτική Κοινότητα Παππάδου. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 222/Δ'/11.3.1988) και κατατάσσεται στις κατηγορίες παραλιακός, αδιάφορος, διάσπαρτος, στάσιμος, μικρός. Επιπλέον, βρίσκεται εντός της προστατευόμενης ζώνης Natura 2000 και του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Πύργοι Περάματος - Πέραμα Ευρειακή.

Προτείνεται πολεοδόμηση κατ' αρχήν του συνεκτικού τμήματος του οικισμού. Στη συνέχεια, εφόσον υπάρξει η δυνατότητα από πλευράς χρηματοδότησης προτείνεται η πολεοδόμηση ολόκληρης της έκτασης του, συμπεριλαμβανομένων των αραιοδομημένων και αδόμητων τμημάτων.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Η πρόταση αναφορικά με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, λαμβάνοντας υπόψη την δυναμική της περιοχής σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη που έχουν τεθεί, είναι η εξής:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού Χαλατσές ορίζεται: 0,35 για το συνεκτικό τμήμα και 0,25 για το υπόλοιπο τμήμα.

Κοινωνικός εξοπλισμός:

Σύμφωνα με την εκτίμηση αναγκών, που πραγματοποιείται αναλυτικά στο κεφάλαιο Π.3.2, στον οικισμό δεν προτείνονται νέες μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

• Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού με αξιοποίηση των ρεμάτων για ζώνες πρασίνου.

• Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Δίκτυα υποδομής:

1. Κατασκευή παρακαμπτηρίου δρόμου με μεταφορά της κίνησης του παραλιακού άξονα στο πίσω όριο των οικισμών Ευρειακή, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές και Πέραμα, Μάρμαρο, Πύργοι Μεσαγρού (εκτός της περιοχής του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου) και δημιουργία τοπικών δρόμων σύνδεσής του με την παραλία.

2. Σχεδιασμός ζωνών πρασίνου σε συνδυασμό με πεζοδρόμους που καταλήγουν στην παραλία, κατά μήκος των ρεμάτων.

3. Ίδρυση χώρου στάθμευσης.

4. Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

5. Αποκατάσταση των δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.

6. Δημιουργία δικτύου άρδευσης.

7. Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

8. Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

4. Οικισμός Μεσαγρός.

Ο οικισμός Μεσαγρός είναι ένας από τους βασικούς πεδινούς οικισμούς. Αποτελεί έδρα της ομώνυμης Δ.Κ. και βρίσκεται ΒΔ του Παππάδου, σε μικρή απόσταση από αυτόν. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 71/Δ'/19.2.1986) και κατατάσσεται ως αδιάφορος, στάσιμος, μεσαίος.

Προτείνονται επέκταση του οικισμού Μεσαγρού, ένταξη σε σχέδιο («πολεοδόμηση») του οριοθετημένου οικισμού, ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του και αναβάθμιση του κοινωνικού του εξοπλισμού.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις. Για την περιοχή του Τοπικού Κέντρου - Κεντρική Περιοχή Οικισμού επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το άρθρο 4, του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,70 εντός του οριοθετημένου οικισμού και 0,40 στις επεκτάσεις.

Κοινωνικός εξοπλισμός:

Σύμφωνα με την εκτίμηση αναγκών, ο οικισμός για τον χρονικό ορίζοντα των 15 ετών έχει ανάγκη των κάτωθι:

Κοινωνικός εξοπλισμός Μεσαγρού

| Κατηγορία | Προτεινόμενες πρόσθετες μονάδες ή θέσεις | Επιφάνεια γηπέδου (τμ) |
|-------------|---|------------------------|
| Διοίκηση | 1 μονάδα διοίκησης ή στελέχωσης | 200 |
| Νηπιαγωγεία | μεταστέγαση του υπάρχοντος σε κανονική θέση | 450 |
| Υγεία | επίσκεψη ιατρού 2 φορές την εβδομάδα | |
| Πρόνοια | 2 γήπεδα μικτής χρήσης | όπως προδιαγραφές |

Πέρα των ανωτέρω για την οικιστική αναβάθμιση του οικισμού προτείνονται τα εξής:

1. Ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, που θα περιλαμβάνει:

- προστασία και ανάδειξη μιας σειράς αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού,

- οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση, ειδικά στους θερινούς μήνες αιχμής.

- απόδοση του δημόσιου χώρου κατά προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών, με την οργάνωση και αξιοποίηση του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων ή δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

- εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου, με παράλληλη δημιουργία ζωνών πρασίνου κατά μήκος των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων.

- καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική,

- καθαριότητα και συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό

- μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

2. Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία και τις συγκοινωνίες προτείνεται:

1. Προσθήκη δρομολογίου ΚΤΕΛ που να συνδέει τον οικισμό με το Πέραμα.

2. Σχεδιασμός δικτύου πεζοδρόμων-δρόμων ήπιας κυκλοφορίας στον ιστορικό πυρήνα του οικισμού.

3. Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

4. Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

5. Βελτίωση του δικτύου ύδρευσης.

6. Δημιουργία δικτύου άρδευσης.

7. Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

8. Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

5. Οικισμός Πύργοι

Ο οικισμός Πύργοι αποτελεί μικρό παραλιακό οικισμό της Τ.Κ. Μεσαγρού. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 117/Δ'/23.2.1987), ενώ περιλαμβάνει (με δεύτερη συμπληρωματική οριοθέτηση) και συνεκτικό τμήμα με βάση το ΦΕΚ 92/Δ'/28.12.1999). Επιπλέον, βρίσκεται εντός της προστατευόμενης ζώνης Natura 2000 και του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Πύργοι - Πέραμα Ευρειακή. Κατατάσσεται ως αδιάφορος - στάσιμος - διάσπαρτος - μεσαίος.

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3, του π.δ. ΦΕΚ/166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις (βλ. Πίνακα).

Κοινωνικός εξοπλισμός:

Σύμφωνα με την εκτίμηση αναγκών, στον οικισμό δεν προτείνονται νέες μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Για την οικιστική αναβάθμιση του οικισμού προτείνονται τα εξής:

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού με αξιοποίηση των ρεμάτων για ζώνες πρασίνου.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία και τις συγκοινωνίες προτείνεται:

- Κατασκευή παρακαμπτηρίου δρόμου με μεταφορά της κίνησης του παραλιακού άξονα στο πίσω όριο των οικισμών Ευρειακή, Απηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα, Μάρμαρο, Πύργοι Μεσαγρού (εκτός της περιοχής του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου) και δρόμων σύνδεσης του με την παραλία.

- Ίδρυση χώρου στάθμευσης.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

- Συμπλήρωση δικτύων αποχέτευσης και απορροής των ρεμάτων (ειδικά στον παραλιακό δρόμο).

- Σύνδεση των δικτύων αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

6. Οικισμός Παλαιόκηπος

Ο οικισμός Παλαιόκηπος είναι ένας από τους μεγάλους πεδινούς οικισμούς και έδρα της αντίστοιχης Τ.Κ. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 235/Δ'/18.3.1987) και κατατάσσεται ως αξιόλογος, στάσιμος, συνεκτικός, μεγάλος.

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού δεν επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού. Προκύπτει ανάγκη επεκτάσεων (τμήμα των οποίων χωροθετείται στην έδρα της Δ.Ε. για την ενίσχυση της, αλλά και στο Μεσαγρό, σε καταλληλότερες περιοχές για δόμηση).

Προτείνεται μικρή επέκταση του σχεδίου και ένταξη σε σχέδιο («πολεοδομία») όλου του οικισμού. Επιπλέον, ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, καθώς και αναβάθμιση του κοινωνικού του εξοπλισμού.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3, του π.δ. ΦΕΚ/166/Δ'/1987), με ορισμένες εξαιρέσεις. Για την περιοχή του Τοπικού Κέντρου - Κεντρική Περιοχή Οικισμού επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το άρθρο 4, του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,55 για το εντός του οριοθετημένου οικισμού και 0,40 για τις επεκτάσεις.

Κοινωνικός εξοπλισμός:

Σύμφωνα με την εκτίμηση αναγκών, ο οικισμός για τον χρονικό ορίζοντα των 15 ετών έχει ανάγκη των κάτωθι:

Κοινωνικός εξοπλισμός Παλαιόκηπου

| Κατηγορία | Προτεινόμενες πρόσθετες μονάδες ή θέσεις | Επιφάνεια γηπέδου (τμ) |
|--------------------------|--|------------------------|
| Διοίκηση | Στελέχωση του γραφείου της ΔΚ | |
| Πράσινο - παιδικές χαρές | Μια παιδική χαρά | 300 |

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Διατυπώνονται ορισμένες πρόσθετες προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης και εξυγίανσης, οι οποίες είναι κυρίως οι εξής:

• Ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, που θα περιλαμβάνει:

α. προστασία και ανάδειξη μιας σειράς αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού,

β. οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση, ειδικά στους θερινούς μήνες αιχμής.

γ. απόδοση του δημόσιου χώρου κατά προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών με την οργάνωση και αξιοποίηση του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων ή δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

δ. εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου, με παράλληλη δημιουργία ζωνών πρασίνου κατά μήκος των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων.

ε. καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική,

στ. καθαριότητα και συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό

ζ. μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

• Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ. με προτεραιότητα στα δημόσια κτήρια.

• Σύνδεση της περιπατητικής διαδρομής που συνδέει τον Πλακάδο με τον Παλαιόκηπο, μέσα από ελαιώνες και ιστορικά τοπόσημα (Παλαιόκαστρο) (η διαδρομή είναι μήκους 8,28 χλμ) με διαδρομές γειτονικών περιοχών της Δ.Ε.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

• Επαναχάραξη τμήματος της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου, που θα παρακάμπτει ανατολικά τους οικισμούς Παλαιόκηπος, Πλακάδος, Παππάδος και Σκόπελος.

• Μελέτη οργάνωσης-ιεράρχησης της κυκλοφορίας, με κύριο στοιχείο τη μετατροπή του κεντρικού άξονα σε τοπικό άξονα κυκλοφορίας, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση.

• Σχεδιασμός δικτύου πεζοδρόμων-δρόμων ήπιας κυκλοφορίας στον ιστορικό πυρήνα του οικισμού.

• Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

• Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή.

Καθαρισμός του νερού των πηγών (που είναι αρκετές στον οικισμό) από το σίδηρο, ώστε να μη γίνεται η ύδρευση από γεωτρήσεις.

• Δημιουργία δικτύου άρδευσης (με σύνταξη μελέτης για τη χρήση του νερού από το βιολογικό καθαρισμό ώστε η άρδευση να μη γίνεται πλέον από γεωτρήσεις).

• Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

• Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

7. Οικισμός Ευρειακή

Ο οικισμός Ευρειακή βρίσκεται σε συνέχεια του Αγλέφυρου, κατά μήκος της παραλίας και έχει οργανωθεί άναρχα. Ανήκει στην Τ.Κ. Παλαιόκηπου. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 221/Δ'/11.3.1988), εντός της προστατευόμενης ζώνης Natura 2000 και του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Πύργοι Περάματος - Πέραμα Ευρειακή.

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού.

Οικιστική οργάνωση:

Προτείνεται πολεοδόμηση κατ' αρχήν του συνεκτικού τμήματος του οικισμού. Στη συνέχεια, εφόσον υπάρξει η δυνατότητα από πλευράς χρηματοδότησης μπορεί να προταθεί η πολεοδόμηση ολόκληρης της έκτασης του, συμπεριλαμβανομένων των αραιοδομημένων και αδόμητων τμημάτων.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3, του π.δ. ΦΕΚ/166/Δ'/1987), με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,35 για το συνεκτικό τμήμα και 0,25 για το υπόλοιπο.

Κοινωνικός εξοπλισμός:

Σύμφωνα με την εκτίμηση αναγκών, στον οικισμό δεν προτείνονται νέες μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Προτείνεται:

• Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού με αξιοποίηση των ρεμάτων για ζώνες πρασίνου.

• Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

• Κατασκευή παρακαμπτηρίου δρόμου με μεταφορά της κίνησης του παραλιακού άξονα στο πίσω όριο των οικισμών Ευρειακή, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές και Πέραμα, Μάρμαρο, Πύργοι Μεσαγρού (εκτός της περιοχής του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου) και δρόμων σύνδεσης του με την παραλία.

• Σχεδιασμός ζωνών πρασίνου σε συνδυασμό με πεζοδρόμους που καταλήγουν στην παραλία, κατά μήκος των ρεμάτων.

• Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

- Καθαρισμός του νερού των πηγών από το σίδηρο, ώστε να μη γίνεται η ύδρευση από γεωτρήσεις.

- Συμπλήρωση δικτύων αποχέτευσης και σύνδεση τους με το βιολογικό καθαρισμό.

- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

8. Οικισμός Πέραμα

Ο οικισμός Πέραμα βρίσκεται στην γραμμική ανάπτυξη των παραλιών του Κόλπου και είναι η έδρα της αντίστοιχης Τ.Κ. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 223/Δ'/11.3.88), εντός της προστατευόμενης ζώνης Natura 2000 και τμήμα του εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Πύργοι Περάματος - Πέραμα Ευρειακή.

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού.

Οικιστική οργάνωση:

Προτείνεται πολεοδομία κατ' αρχήν του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, καθώς και αναβάθμιση του κοινωνικού του εξοπλισμού.

Στη συνέχεια, εφόσον υπάρξει η δυνατότητα από πλευράς χρηματοδότησης προτείνεται η πολεοδομία ολόκληρης της έκτασης του, συμπεριλαμβανομένων των αραιοδομημένων και αδόμητων τμημάτων.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. ΦΕΚ/166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις. Για την περιοχή του Τοπικού Κέντρου - Κεντρική Περιοχή Οικισμού επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. ΦΕΚ/166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,45 για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και 0,35 για το υπόλοιπο.

Κοινωνικός εξοπλισμός:

Σύμφωνα με την εκτίμηση αναγκών, ο οικισμός για τον χρονικό ορίζοντα των 15 ετών έχει ανάγκη των κάτωθι:

Κοινωνικός εξοπλισμός Περάματος

| Κατηγορία | Προτεινόμενες πρόσθετες μονάδες ή θέσεις | Επιφάνεια γηπέδου (τμ) |
|--------------------------|---|-------------------------------------|
| Νηπιαγωγεία | Μεταστέγαση των 2 υπαρχόντων θέσεων σε κανονικές αίθουσες | 900 |
| Υγεία | Επίσκεψη ιατρού 1 φορά το μήνα | 300 |
| Πρόνοια | 1 βρεφονηπιακός σταθμός | Όπως προκύπτει από τις προδιαγραφές |
| Αθλητισμός | 1 γήπεδο ποδοσφαίρου | Όπως προκύπτει από τις προδιαγραφές |
| Πράσινο - παιδικές χαρές | Μια παιδική χαρά | 300 |

| | | |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Πράσινο - Νησίδες | Νησίδες πρασίνου | 500 |
| Πολιτιστική Υποδομή | 1 αίθουσα πολλαπλών χρήσεων | Όπως προκύπτει από τις προδιαγραφές |

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Διατυπώνονται ορισμένες πρόσθετες προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης και εξυγίανσης, οι οποίες είναι κυρίως οι εξής:

- Ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, που θα περιλαμβάνει:

- προστασία και ανάδειξη μιας σειράς αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού,

- Οργάνωση της κυκλοφορίας και στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση, ειδικά στους θερινούς μήνες αιχμής, με δραστική μείωση της διαμετρικής κίνησης ΙΧ από τον παραλιακό δρόμο και την παράλληλη λειτουργία ποδηλατοδρόμου.

- Απόδοση του δημόσιου χώρου κατά προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών με οργάνωση και αξιοποίηση του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων-δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

- Εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου, με παράλληλη δημιουργία ζωνών πρασίνου κατά μήκος των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων.

- Καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική.

- Καθαριότητα και συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό.

- Μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ. με προτεραιότητα στα δημόσια κτήρια.

- Δημιουργία υποδομών για την προώθηση διοργανώσεων δραστηριοτήτων ναυταθλητισμού στον κόλπο της Γέρας.

Δίκτυα υποδομής:

- Βελτίωση των υποδομών του λιμανιού και επαναλειτουργία της σύνδεσης Πέραμα-Κουντουρουδιά και δημιουργία και ανάδειξη αλιευτικού καταφυγίου.

- Συμπλήρωση/βελτίωση των υποδομών του λιμανιού του Περάματος για την ενίσχυση του τουρισμού και της τοπικής παραγωγής.

- Κατασκευή παρακαμπτηρίου δρόμου με μεταφορά της κίνησης του παραλιακού άξονα στο πίσω όριο των οικισμών Ευρειακή, Αηδιός Λάκκος, Χαλατσές και από το αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού Πέραμα (σημειώνεται ότι τα εκτεταμένα όρια του οικισμού καθιστούν δύσκολη και μη εξυπηρετική την χάραξη του προτεινόμενου άξονα εκτός των ορίων αυτών), Μάρμαρο, Πύργοι Μεσαγρού (εκτός της περιοχής του κηρυγμέ-

νου αρχαιολογικού χώρου) και δρόμων σύνδεσης του με την παραλία.

- Σχεδιασμός ζωνών πρασίνου σε συνδυασμό με πεζοδρόμους που καταλήγουν στην παραλία, κατά μήκος των ρεμάτων.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

- Προσθήκη δρομολογίου ΚΤΕΛ που να συνδέει τον οικισμό του Μεσαγρού με το Πέραμα και βελτίωση της σύνδεσης της Δημοτικής Κοινότητας Σκοπέλου με το Πέραμα (και την Κουντουρουδιά κατ' επέκταση).

- Αποκατάσταση των δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.

- Δημιουργία δικτύου άρδευσης.

- Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

9. Οικισμός Πλακάδος.

Ο οικισμός Πλακάδος εφάπτεται στον Παππάδο, στο βόρειο άκρο του και αποτελεί έδρα της αντίστοιχης Τ.Κ. Είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 1105/Δ'/17.11.1986).

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού.

Οικιστική οργάνωση:

Προτείνεται ένταξη σε σχέδιο («πολεοδόμηση») όλου του οικισμού, ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, καθώς και αναβάθμιση του κοινωνικού του εξοπλισμού.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. (ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις. Για την περιοχή του Τοπικού Κέντρου - Κεντρική Περιοχή Οικισμού επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. (ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,80.

Κοινωνικός εξοπλισμός:

Υπάρχει έλλειψη μίας θέσης δημοτικού σχολείου στον οικισμό, η οποία καλύπτεται από το δημοτικό σχολείο Παππάδου. Δεν προτείνονται νέες μονάδες κοινωνικού εξοπλισμού.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Προτείνεται:

- Ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, που θα περιλαμβάνει:

- α. Προστασία και ανάδειξη μιας σειράς αξιολογών και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού.

- β. Οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται κυκλοφοριακή συμφόρηση, ειδικά στους θερινούς μήνες αιχμής.

- γ. Απόδοση του δημόσιου χώρου κατά προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών με την οργάνωση και αξιοποίηση του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και

χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων ή δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

- δ. Εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου, με παράλληλη δημιουργία ζωνών πρασίνου κατά μήκος των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων.

- ε. Καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική,

- στ. Καθαριότητα και συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό.

- ζ. Μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ. με προτεραιότητα στα δημόσια κτήρια.

- Σύνδεση της περιπατητικής διαδρομής που συνδέει τον Πλακάδο με τον Παλαιοκρηπο, μέσα από ελαιώνες και ιστορικά τοποσημα με διαδρομές γειτονικών περιοχών της Δ.Ε. και οργάνωση υποδομών για την ανάπτυξη του ορειβατικού-περιπατητικού τουρισμού.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Επαναχάραξη τμήματος της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου, που θα παρακάμπτει ανατολικά τους οικισμούς Παλαιοκρηπος, Πλακάδος, Παππάδος και Σκόπελος.

- Μελέτη οργάνωσης-ιεράρχησης της κυκλοφορίας, με κύριο στοιχείο τη μετατροπή του κεντρικού άξονα σε άξονα ήπιας κυκλοφορίας.

- Σχεδιασμός δικτύου πεζοδρόμων-δρόμων ήπιας κυκλοφορίας στον ιστορικό πυρήνα του οικισμού.

- Ίδρυση χώρου στάθμευσης.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

- Αποκατάσταση των δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.

- Δημιουργία δικτύου άρδευσης

- Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

10. Οικισμός Απηδιάς Λάκκος

Ο οικισμός Απηδιάς Λάκκος είναι μικρός παραλιακός οικισμός που ανήκει στην Τοπική Κοινότητα Πλακάδου. Πρόκειται για οριοθετημένο οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων, (ΦΕΚ 222/Δ'/11.3.1988), εντός της προστατευόμενης ζώνης Natura 2000 και του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Πύργοι Περάματος - Πέραμα Ευρειακή.

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού.

Οικιστική οργάνωση:

Προτείνεται πολεοδόμηση κατ' αρχήν του συνεκτικού τμήματος του οικισμού. Στη συνέχεια, εφόσον υπάρξει η δυνατότητα από πλευράς χρηματοδότησης μπορεί να προταθεί η πολεοδόμηση ολόκληρης της έκτασης του, συμπεριλαμβανομένων των αραιοδομημένων και αδόμητων τμημάτων.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,35 για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και 0,25 για το υπόλοιπο.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Προτείνεται:

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού με αξιοποίηση των ρεμάτων για ζώνες πρασίνου.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Δίκτυα υποδομής:

- Κατασκευή παρακαμπτηρίου δρόμου με μεταφορά της κίνησης του παραλιακού άξονα στο πίσω όριο των οικισμών Ευρειακή, Αηδιιάς Λάκκος, Χαλατσές και Πέραμα, Μάρμαρο, Πύργοι Μεσαγρού (εκτός της περιοχής του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου) και δρόμων σύνδεσης του με την παραλία.

- Σχεδιασμός ζωνών πρασίνου σε συνδυασμό με πεζοδρόμους που καταλήγουν στην παραλία, κατά μήκος των ρεμάτων.

- Ίδρυση χώρου στάθμευσης.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

Δημιουργία δικτύου άρδευσης

- Συμπλήρωση δικτύου αποχέτευσης και σύνδεση του με το βιολογικό καθαρισμό.

- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης

11. Οικισμός Σκόπελος

Ο οικισμός Σκόπελος είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος οικισμός της Δ.Ε., αποτελεί έδρα της αντίστοιχης Δ.Κ. και βρίσκεται σε ελάχιστη απόσταση από τον Παππάδο. Πρόκειται για οριοθετημένο οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 41/Δ'/4.2.1998).

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού δεν επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού, επομένως προκύπτει ανάγκη επεκτάσεων (τμήμα των οποίων χωροθετείται και στην έδρα της Δ.Ε. για την ενίσχυση της, που είναι καταλληλότερες για δόμηση).

Προτείνεται ένταξη σε σχέδιο, («πολεοδόμηση») όλου του οικισμού και των επεκτάσεων, ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, καθώς και αναβάθμιση του κοινωνικού του εξοπλισμού.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις. Για την περιοχή του Τοπικού Κέντρου - Κεντρική Περιοχή Οικισμού επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης για το Πολεοδομικό Κέντρο (σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. ΦΕΚ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,50 για εντός του οριοθετημένου οικισμού και 0,40 για τις επεκτάσεις.

Κοινωνικός εξοπλισμός

Σύμφωνα με την εκτίμηση αναγκών (με βάση τα σταθερότυπα και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κοινωνική υποδομή), ο οικισμός για τον χρονικό ορίζοντα των 15 ετών έχει ανάγκη τα κάτωθι:

Κοινωνικός εξοπλισμός Σκοπέλου

| Κατηγορία | Προτεινόμενες πρόσθετες μονάδες ή θέσεις | Επιφάνεια γηπέδου (τμ) |
|--------------------|---|-------------------------------------|
| Διοίκηση | Στελέχωση του γραφείου της ΔΚ | |
| Νηπιαγωγεία | Μεταστέγαση των 2 θέσεων | 900 |
| Γυμνάσια | 1 6θέσια μονάδα | 1176 |
| Υγεία | Επίσκεψη ιατρού μια φορά την εβδομάδα | |
| Αθλητισμός | 1 στίβο πλήρη 400 μέτρα με βαλβίδες και σκάμματα, αποδυτήρια και κερκίδες | Όπως προκύπτει από τις προδιαγραφές |
| Πράσινο -Πάρκο | 1 πάρκο ανοικτής πόλης | 59000 |
| Πράσινο - Πλατείες | 1 πλατεία | 500 |
| Πράσινο - Νησίδες | Νησίδα πρασίνου | 500 |

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης:

Προτείνεται:

- Ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και ανάδειξης-ενίσχυσης του κέντρου του, που θα περιλαμβάνει:

- α. προστασία και ανάδειξη μιας σειράς αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού,

- β. Οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση, ειδικά στους θερινούς μήνες αιχμής,

- γ. Απόδοση του δημόσιου χώρου κατά προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών με την οργάνωση και αξιοποίηση του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων ή δρόμων ήπιας κυκλοφορίας,

- δ. εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου, με παράλληλη δημιουργία ζωνών πρασίνου κατά μήκος των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων,

- ε. καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική,

- στ. καθαριότητα και συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό,

- ζ. μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ. με προτεραιότητα στα δημόσια κτήρια.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Επαναχάραξη τμήματος της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου, που θα παρακάμπει ανατολικά τους οικισμούς Παλαιόκηπος, Πλακάδος, Παππάδος και Σκόπελος.

- Βελτίωση της χάραξης και των χαρακτηριστικών του δρόμου που οδηγεί στον Καριώνα (σημειώνεται ότι ο δρόμος σήμερα διέρχεται μέσα από στενά, σκυρόστρωτα σοκάκια του οικισμού, με μεγάλες κλίσεις).

- Μελέτη οργάνωσης-ιεράρχησης της κυκλοφορίας, με κύριο στοιχείο τη μετατροπή του κεντρικού άξονα σε άξονα ήπιας κυκλοφορίας.

- Σχεδιασμός δικτύου πεζοδρόμων-δρόμων ήπιας κυκλοφορίας στον ιστορικό πυρήνα του οικισμού.

- Ίδρυση χώρου στάθμευσης.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

- Βελτίωση της σύνδεσης μέσω ΚΤΕΛ της Σκοπέλου με το Πέραμα (και την Κουντουρουδιά κατ' επέκταση).

- Αποκατάσταση των δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.

- Δημιουργία δικτύου άρδευσης

- Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με το βιολογικό καθαρισμό.

12. Οικισμός Τάρτι

Είναι οικισμός στα νότια παράλια της Δ.Ε. με αρκετά αξιόλογη παραλία, οριοθετημένος, κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 221/Δ'/11.3.88), με το μεγαλύτερο τμήμα του εντός του αρχαιολογικού χώρου Τάρτι Σκοπέλου Γέρας.

Η θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού.

Οικιστική οργάνωση:

Προτείνεται η πολεοδόμηση όλης της έκτασης του οικισμού σε ενιαία μελέτη με τις προτεινόμενες τουριστικές ζώνες στο ευρύτερο περιβάλλον του οικισμού (ΠΕΠΔ3). Στο παράκτιο μέτωπο του οικισμού (ζώνη πλάτους 50 μ.) προτείνεται, όπου είναι δυνατόν, δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, με στόχο την ανάδειξη της παραλίας.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:

Προσδιορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης η Γενική Κατοικία (σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. ΦΕΚ/ 166/Δ'/1987) με ορισμένες εξαιρέσεις.

Ως μέσος Σ.Δ. συνολικά του οικισμού ορίζεται: 0,40.

Δίκτυα υποδομής:

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Σύνδεση του οικισμού με ΚΤΕΛ κατά τους θερινούς μήνες με τους πεδινούς οικισμούς και την έδρα (Παππάδος).

- Βελτίωση - συντήρηση του δρόμου πρόσβασης στον οικισμό και την παραλία.

- Σχεδιασμός ζωνών πρασίνου σε συνδυασμό με πεζοδρόμους που καταλήγουν στην παραλία, κατά μήκος τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων.

- Συμπλήρωση δικτύου αποχέτευσης και σύνδεση με το βιολογικό καθαρισμό.

Παρακάτω παρατίθενται οι Πίνακες Π1 και Π2, που αφορούν τις χρήσεις γης και τους προτεινόμενους ΜΣΔ, αντίστοιχα.

Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι χρήσεις γης της Γενικής Κατοικίας με εξαιρέσεις (βλ. Πίν.1), με όρους και περιορισμούς δόμησης των π.δ. /6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ'/1978) και π.δ. /24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) των αντίστοιχων χρήσεων, με τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις του άρ. 1, του π.δ./24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985).

| Πίνακας Π1: Συνοπτική απεικόνιση χρήσεων γης στους οικισμούς της ΔΕ Γέρας | | |
|---|--|--|
| Γενική κατοικία, άρθρο 3 του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') | Κεντρική περιοχή οικισμού Περάματος (αρ. 4, του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') | Κεντρική περιοχή οικισμού Λοιπών Οικισμών (αρ. 4, του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') |
| 1. Κατοικία | 1. Κατοικία | 1. Κατοικία |
| 2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες | 2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκα/σεις | 2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 150 κλίνες |
| 3. Εμπορικά κατ/τα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα >1000 τ.μ.) | 3. Εμπορικά καταστήματα | 3. Εμπορικά καταστήματα |
| | 4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί | |
| 4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί | 5. Διοίκηση | 4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί |
| | 6. Εστιατόρια | |
| 5. Κτίρια εκπαίδευσης | 7. Αναψυκτήρια, (εξαιρούνται τα υπαίθρια με μουσική) | 5. Διοίκηση |
| 6. Εστιατόρια | 8. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής | 6. Εστιατόρια |
| 7. Θρησκευτικοί χώροι | 9. Χώροι συνάθροισης κοινού | 7. Αναψυκτήρια (εξαιρούνται τα υπαίθρια με μουσική) |
| 8. Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας-περίθαλψης | 10. Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις | 8. Χώροι συνάθροισης κοινού |
| 9. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης | 11. Κτίρια εκπαίδευσης | |
| 10. Αθλητικές εγκαταστάσεις | 12. Θρησκευτικοί χώροι | 9. Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις |
| 11. Γήπεδα στάθμευσης | 13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας | 10. Κτίρια εκπαίδευσης |
| 12. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις | 14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης | 11. Θρησκευτικοί χώροι |
| | 15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης | 12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης |

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | 16. Αθλητικές εγκαταστάσεις | 13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης |
| | | 14. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης |
| | | 15. Αθλητικές εγκαταστάσεις |

| Πίνακας Π2: Υπολογισμός προτεινόμενου ΜΣΔ ανά οικισμό | | | |
|---|-------------------|-----------------|--|
| α/α | Οικισμοί ΔΕ Γέρας | Υφιστάμενος ΜΣΔ | Προτεινόμενος ΜΣΔ |
| 1 | Παππάδος | 0,5 | 0,5 (για οικ.)/ 0,40 (για επεκ.) |
| 2 | Μεσαγρός | 0,7 | 0,7 (για οικ.)/ 0,40 (για επεκ.) |
| 3 | Παλαιόκηπος | 0,55 | 0,55 (για οικ.)/ 0,40 (για επεκ.) |
| 4 | Πλακάδος | 0,8 | 0,8 |
| 5 | Σκόπελος | 0,5 | 0,5 (για οικ.)/ 0,40 (για επεκ.) |
| 6 | Πύργοι | 0,4 | - |
| 7 | Τάρτι | 0,4 | 0,4 |
| 8 | Μάρμαρο | 0,4 | 0,4 |
| 9 | Χαλατσές | 0,3 | 0,35 (για συν.)/ 0,25 (για υπολ.) |
| 10 | Ευρειακή | 0,3 | 0,35 (για συν. τμήμα)/ 0,25 (για υπόλ. τμήμα) |
| 11 | Πέραμα | 0,4 | 0,45(για συν. τμήμα) / 0,35(για υπόλ. τμήμα) |
| 12 | Απηδιάς Λάκκος | 0,3 | 0,35 (για συν. τμήμα)/0,25 (για υπολ. τμήμα) |

Δ. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

1. Μεταφορικό δίκτυο, για το οποίο προτείνονται τα εξής:

α1. Επαρχιακό οδικό δίκτυο:

- Επαναχάραξη τμήματος της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου, που θα παρακάμπτει ανατολικά τους οικισμούς Παλαιόκηπος, Πλακάδος, Παππάδος και Σκόπελος.

- Κατασκευή παρακαμπτηρίου δρόμου με μεταφορά της κίνησης του παραλιακού άξονα στο πίσω όριο των οικισμών Ευρειακή, Απηδιάς Λάκκος, Χαλατσές και Πέραμα, Μάρμαρο, Πύργοι Μεσαγρού (εκτός της περιοχής του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου).

- Παρέμβαση στο δρόμο Πλωμαρίου - Παππάδου (Λαγκάδα) με ολοκλήρωση εργασιών παράκαμψης στη θέση Λαγκάδα.

- Βελτίωση και επέκταση των οδικών και συγκοινωνιακών υποδομών.

α2. Κοινοτικές οδοί:

- Βελτίωση και επέκταση των οδικών υποδομών.

α3. Επιβατικές οδικές μεταφορές ΚΤΕΛ:

- Βελτίωση του συστήματος συγκοινωνιών και εξυπηρέτηση όλων των οικισμών.

Ειδικότερα:

- Προσθήκη δρομολογίου που να συνδέει τον Οικισμό του Μεσαγρού με το Πέραμα.

- Βελτίωση της σύνδεσης της Δημοτικής Κοινότητας Σκοπέλου με το Πέραμα (και την Κουντουρουδιά κατ' επέκταση).

- Σύνδεση κατά τους θερινούς μήνες των οικισμών με το Τάρτι.

α4. Λιμάνια - αλιευτικά καταφύγια

- Βελτιστοποίηση των υποδομών του λιμανιού στο Πέραμα και επαναλειτουργία της σύνδεσης Πέραμα-Κουντουρουδιά.

- Δημιουργία και ανάδειξη αλιευτικού καταφυγίου στο Πέραμα.

- Δημιουργία υποδομών για την προώθηση διοργανώσεων δραστηριοτήτων ναυαθλητισμού στον κόλπο της Γέρας.

- Συμπλήρωση/βελτίωση των υποδομών του λιμανιού του Πέραματος για την ενίσχυση του τουρισμού και της τοπικής παραγωγής.

2. Ύδρευση, για την οποία προτείνονται τα κάτωθι:

- Αποκατάσταση όλων του δικτύων ύδρευσης-αποχέτευσης στη Δ.Κ. Παππάδου.

- Καθαρισμός του νερού των πηγών της Δ.Κ. Παλαιόκηπου από το σίδηρο, ώστε να μη γίνεται η ύδρευση από γεωτρήσεις.

- Εξασφάλιση ποσοτικής και ποιοτικής επάρκειας των υδατικών πόρων που προορίζονται για την ύδρευση των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού. Προς την κατεύθυνση αυτή, απαιτείται, κατά προτεραιότητα, η αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδατικών πόρων (ολοκληρωμένη), η διαφύλαξη των οικοσυστημάτων, η προστασία της φυτοκάλυψης και η εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών, η αξιοποίηση πηγών, η δημιουργία ταμιευτήρων νερού, ο έλεγχος της ρύπανσης, η βελτίωση των δικτύων διανομής και η περιστολή της σπατάλης. Ειδικότερα για τις περιοχές που είναι από τη φύση τους εξασφαλισμένες σε υδατικούς πόρους προωθούνται δράσεις εξασφάλισης κατάλληλης ποιότητας νερού μέσω ανακύκλωσης και στην περίπτωση που δεν είναι εφικτή μέσω αφαλάτωσης.

3. Άρδευση, για την οποία προτείνονται τα εξής:

- Δημιουργία δικτύου άρδευσης στη Δ.Κ. Παππάδου.

- Σύνταξη μελέτης σύνδεσης του βιολογικού καθαρισμού με δίκτυο άρδευσης, ώστε αυτή να αποφεύγονται οι γεωτρήσεις.

- Ολοκληρωμένη διαχείριση των υδατικών πόρων για το σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου.

- Εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών.

- Εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης του νερού, αξιοποίηση των πηγών και δημιουργία ταμιευτήρων νερού.

δ. Αποχέτευση, για την οποία προτείνονται τα εξής:

- Συμπλήρωση δικτύων αποχέτευσης και εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικού καθαρισμού).

- Σύνδεση των δικτύων αποχέτευσης με τη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων.

- Κατασκευή σύγχρονου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.

4. Απορρίμματα, για τα οποία προτείνονται:

- Αποκατάσταση του ΧΑΔΑ στο δρόμο προς το Τάρτι.
- Ορθολογικός σχεδιασμός και οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων για το σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου.

- Συμβολή των τουριστικών επιχειρήσεων σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείρισή τους.

- Εγκατάσταση συστήματος αυτόματης παρακολούθησης και μετάδοσης ωκεανογραφικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων του Κόλπου Γέρας.

- Οι τουριστικές επιχειρήσεις να συμβάλλουν ενεργά σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείριση τους.

5. Ενέργεια, για την οποία προτείνονται:

- Εξασφάλιση της ενεργειακής επάρκειας.

- Θέσπιση κανονισμών και κινήτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας υφιστάμενων και νέων κτιρίων φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής.

6. ΑΠΕ, για τις οποίες προτείνονται:

- Αξιοποίηση των εναλλακτικών πηγών ενέργειας (αιολική, φωτοβολταϊκά κ.λπ.).

- Προώθηση χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την εξυπηρέτηση για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των τουριστικών μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης).

7. Τηλεπικοινωνίες - Δίκτυο ΟΤΕ

Προτείνεται:

- Επαναλειτουργία του υποκαταστήματος του ΟΤΕ στην Δ.Κ. Παππάδου.

- Κάλυψη των ελλείψεων των τηλεπικοινωνιακών υποδομών.

- Λήψη μέτρων για την εξασφάλιση της πρόσβασης με υψηλές ταχύτητες στο διαδίκτυο, με χαμηλό κόστος.

- Ευρυζωνικότητα τηλεφώνου, Ίντερνετ και διαδικτυακής τηλεόρασης.

- Με σκοπό τη διατήρηση της ποιότητας και της αξίας των τουριστικών πόρων στις περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευομένων Περιοχών και τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κατά την εγκατάσταση κεραιών πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων τους στο περιβάλλον και το τοπίο.

- Ανάπτυξη κέντρων τηλεργασίας που να διαθέτουν τις πλέον σύγχρονες μεθόδους τηλεπικοινωνίας

Ε. ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Με δεδομένο ότι η ανάπτυξη των γραμμικών έργων υποδομής στη Δ.Ε. Γέρας θα συνεχισθεί, σε συνδυασμό με την ανάγκη επέκτασης της δόμησης, είναι αναγκαίο να ληφθούν όλα εκείνα τα προληπτικά μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οι κάθε είδους αστοχίες αλλά και υποβαθμίσεις του γεωπεριβάλλοντος, διότι η αντιμετώπιση και η άρση αυτών μετά την εκδήλωση τους είναι πολυδάπανη και κατά περιπτώσεις πιθανόν αδύνατη ή μη αναστρέψιμη.

Παρακάτω, παρουσιάζονται συγκεντρωτικά μέτρα προτάσεις για την πρόληψη ή μετρίαση των γεωλογικών κινδύνων:

- Η πιθανότητα εκδήλωσης καθιζήσεων πρέπει να διερευνάται με προσοχή στις περιοχές που δομούνται από

τεταρτογενείς αποθέσεις με αυξημένα ποσοστά μαλακών αργίλων ή χαλαρές άμμοις, ιδιαίτερα εάν σχεδιάζεται η κατασκευή μεγάλων κτιριακών και τεχνικών έργων. Επιπλέον, η κατά θέσεις παρουσία υψηλού υδροφόρου ορίζοντα (περιοχή κάμπου της Γέρας), δυσχεραίνει τις γεωτεχνικές συνθήκες εις βάρος της ασφάλειας της κατασκευής. Ο τρόπος θεμελίωσης σε αυτές τις περιπτώσεις θα επιλέγεται κατόπιν εκπόνησης των απαραίτητων ερευνών και μελετών (γεωτεχνικές έρευνες και μελέτες, στατικές μελέτες, κ.λπ.). Γενικά για εδάφη τέτοιου τύπου, με πολύ υψηλό υδροφόρο, έχουν αναπτυχθεί και εφαρμόζονται διάφορες τεχνικές για την βελτίωση των μηχανικών τους χαρακτηριστιών κατά τη θεμελίωση. Ενδεικτικά αναφέρονται: α) προφόρτιση του εδάφους, β) δυναμική συμπίκνωση (κυρίως σε κοκκώδη εδάφη), γ) δονητική συμπίκνωση, δ) χαλικοπάσσαλοι (εφαρμογή σε σχετικά συνεκτικά εδάφη), ε) τσιμεντενέσεις, ζ) θεμελίωση με πασσάλους. Γενικά, προς αποφυγή αστοχιών στα έργα, λόγω υπόγειας υδροφορίας, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την αποστράγγιση του νερού από την ζώνη θεμελίωσης και την ομαλή διευθέτηση της ροής σε υφιστάμενους φυσικούς (ρέματα, χείμαρροι) και τεχνητούς (αύλακες και τάφρους) αποδέκτες.

- Στην παράκτια ζώνη της Γέρας, λόγω των επικρατούντων τεχνικογεωλογικών και σεισμολογικών συνθηκών (εγγύτητα σε πιθανά ενεργό ρήγμα, εδάφη χαλαρής δομής πιθανόν κορεσμένα), σε εκδήλωση σεισμού εκτιμάται ως πολύ πιθανό να συμβεί ρευστοποίηση του εδάφους εάν αυτό δεχθεί την κατάλληλη φόρτιση. Ως εκ τούτου, για κάθε νέο κτίσμα στην περιοχή απαιτείται ειδική διερεύνηση για ρευστοποίηση η οποία καθορίζεται από τη νομοθεσία (ΕΑΚ-2003). Βάσει αυτής θα εξαχθούν οριστικά συμπεράσματα από τα οποία, μεταξύ άλλων, θα υποδεικνύεται εν συνεχεία η διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί και που θα διασφαλίζει τη μακροβιότητα της κατασκευής (εκπόνηση επιπλέον ερευνών, διαστασιολόγηση ειδικών μέτρων θεμελίωσης, κ.ά).

- Η θεμελίωση σε περιοχές με παρουσία ημιβραχωδών/βραχωδών σχηματισμών στο υπόβαθρο, συνιστάται να γίνεται κατόπιν εξυγίανσης της επιφανειακής ζώνης από τυχόν υπερκείμενα επισφαλή υλικά, όπως: α) αποσπασμένο μανδύα, β) φυτική γη, γ) ανθρωπογενή απορρίμματα (μπάζα).

- Σε θέσεις όπου απαιτηθεί η διαμόρφωση υψηλών πρανών από εκσκαφή, ανεξαρτήτως γεωλογικού σχηματισμού, θα πρέπει να προηγηθούν οι απαραίτητες έρευνες και μελέτες προκειμένου, αφενός να καθοριστούν τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του πρανούς που θα διασφαλίζουν τις συνθήκες ισορροπίας σε αυτό, αφετέρου δε να διαστασιολογηθούν τυχόν μέτρα που θα πρέπει να ληφθούν για την ενίσχυση του έργου.

- Σε περίπτωση που οι κλίσεις των οικοπέδων, που δομούνται, από χαλαρής δομής υλικά πάχους >2m (π.χ. εξαλλοιωμένα ηφαιστειακά υλικά, κατακερματισμένος επιφανειακός ορίζοντας, μανδύας αποσάθρωσης, πλευρικά κορήματα), υπερβαίνουν τις 20°, της κατασκευής των κτιρίων θα πρέπει να προηγηθεί η διαστασιολόγηση και εφαρμογή (όπου απαιτηθεί) μέτρων πρόληψης αστοχιών (π.χ. κατασκευή τοίχων αντιστήριξης, θεμελιωμέ-

νων σε υγιείς αν είναι δυνατόν υπόβαθρο, στην κατάντη πλευρά του οικοπέδου και σε βάθος μεγαλύτερο από τη θεμελίωση του κτίσματος). Βεβαίως, η μελέτη και σχεδίαση των μέτρων απαιτούν την εκπόνηση των σχετικών μελετών (γεωτεχνική, στατική), σύμφωνα πάντοτε με την ισχύουσα νομοθεσία.

- Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύου αποστράγγισης και απαγωγής των όμβριων υδάτων που δύναται να ρέουν ανεξέλεγκτα. Η απαγωγή των όμβριων θα πρέπει να σχεδιαστεί κατά τέτοιο τρόπο, έτσι ώστε τόσο η επιφανειακή απορροή των νερών που προέρχονται από μεγαλύτερα προς χαμηλότερα υψόμετρα όσο και η αποστράγγιση των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων, να καταλήγουν γρήγορα στους πλησιέστερους φυσικούς αποδέκτες (ρέματα, χείμαρρους, θάλασσα).

- Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύου αποστράγγισης αναφορικά με τα επί μέρους έργα υποδομής (εσωτερική οδοποιία, τεχνικά κ.λπ.) που πρόκειται να κατασκευαστούν κατά την οικιστική, τουριστική ανάπτυξη ή άλλου είδους ανάπτυξη της περιοχής.

- Κατά τον σχεδιασμό και την κατασκευή των νέων τεχνικών έργων και κτιριακών κατασκευών, θα πρέπει από όλους τους εμπλεκόμενους (Φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τεχνικούς και κατοίκους της περιοχής) να τηρείται απαρέγκλιτα η κείμενη νομοθεσία (Νέος Αντισεισμικός Κανονισμός - Ν.Ε.Α.Κ 2003 κ.λπ.) και να εκπονούνται οι απαιτούμενες μελέτες.

- Οριοθέτηση όλων των ρεμάτων που διέρχονται μέσα από τις υπό εξέταση ζώνες δόμησης και ανάπτυξης.

- Στα τμήματα κυρίως της ημιορεινής ζώνης στα οποία δεν έχει γίνει κάποια επέμβαση ή κατασκευή, προτείνεται η διατήρηση, ενίσχυση και συντήρηση των υφιστάμενων αναβαθμών που συντελούν στην ομαλοποίηση του ανάγλυφου και στην προστασία των εδαφών από τη διαβρωτική δράση των όμβριων υδάτων που ρέουν επιφανειακά.

- Για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των ακτών μπορούν να εφαρμοστούν διάφορα μέτρα, ανάλογα με την έκταση του φαινομένου. Τα μέτρα αυτά διακρίνονται σε «σκληρά» τεχνικά έργα προστασίας από σκυρόδεμα ή ογκόλιθους, παρόμοια με αυτά των λιμενικών έργων (π.χ. κυματοθραύστες, προβόλων, κ.ά), και σε «ήπια» μέτρα, που συνιστούν περιβαλλοντικά φιλικές τεχνικές (π.χ. τεχνητή ανάπλαση ακτής, βυθισμένοι κυματοθραύστες). Σε κάθε περίπτωση, η αντιμετώπιση του φαινομένου της διάβρωσης των ακτών, απαιτεί καταρχήν τη μελέτη και αξιολόγηση του, μέσα από την οποία θα προκύψουν τα πλέον ενδεδειγμένα μέτρα προστασίας.

- Για την πρόληψη των πλημμυρικών φαινομένων κρίνεται αναγκαία η προστασία των ζωνών των ρεμάτων οι οποίες θα πρέπει να διατηρούνται ελεύθερες από δόμηση και απορρίμματα, ενώ συνιστάται και ο καθαρισμός τους από συσσωρευμένα φερτά υλικά (ιδιαίτερα στα τμήματα που διέρχονται μέσα από τους οικισμούς), ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη παροχέτευση των πλημμύρων.

- Όσον αφορά στις ενεργές ρηξιγενείς ζώνες (πιθανά ενεργή και ενεργή) που διασχίζουν το δήμο της Γέρας, σύμφωνα με τον Ε.Α.Κ., σε περιοχές που γειτνιάζουν με

σεισμικά ενεργείς ζώνες, απαγορεύεται η δόμηση κτισμάτων σπουδαιότητας Σ2 (συνήθη κτίρια κατοικιών, ξενοδοχεία), Σ3 (εκπαιδευτικά κτίρια, κτίρια δημοσίων συναθροίσεων) και Σ4 (κτίρια των οποίων η λειτουργία κατά τη διάρκεια αλλά και μετά το σεισμό είναι ζωτικής σημασίας). Αν και η ισχύουσα νομοθεσία δεν καθορίζει το εύρος «γειτνίασης» με τη ρήγμα, εντούτοις, προτείνεται η εφαρμογή της απαγόρευσης της δόμησης σε απόσταση 20m εκατέρωθεν του ρήγματος και για τις δύο προαναφερόμενες ζώνες (ενεργή και πιθανά ενεργή). Επιπρόσθετα, για τους οικισμούς που βρίσκονται πλησίον των συγκεκριμένων ρηξιγενών ζωνών και σε απόσταση μεγαλύτερη των 20m, συνιστάται να εφαρμόζονται ειδικά μέτρα θεμελίωσης και προστασίας. Ο καθορισμός της απόστασης από το ρήγμα που θα ισχύουν τα μέτρα αυτά θα πρέπει να προσδιοριστεί μετά την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών (Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, Γεωφυσική διερεύνηση, Γεωτεχνική, κτλ). Ειδικά για την χαρακτηρισμένη ως «πιθανά ενεργή» ρηξιγενή ζώνη, θα πρέπει να παρακολουθείται συστηματικά και να αξιολογείται ως προς την επικινδυνότητά της.

Στ. Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 και μετά την ισχύ του ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) ο συντονισμός της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται από τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ρυθμίζεται από τις Περιφέρειες (παρ. 38, άρθρο 186), με σχετική νομοθετική ρύθμιση.

Μέχρι την νομική διευθέτηση του θέματος, προτείνεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ από το Δήμο Λέσβου.

Στο Παράρτημα 1, παρουσιάζονται αναλυτικά τα προτεινόμενα έργα και μελέτες.

Ζ. Φορείς - Χρηματοδότηση

Η υλοποίηση των δράσεων που απαιτούνται για την ενεργοποίηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί τη συνεργασία του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Αντίστοιχα η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από τους εκάστοτε εθνικούς πόρους και τα όποια προγράμματα της ΕΕ, αλλά και από πόρους του ιδιωτικού τομέα σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση.

Η. Κανονικές και μεταβατικές διατάξεις

Η1. Γενικές διατάξεις

1. Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο, όσο και στις επεκτάσεις) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών (σύμφωνα με το ν. 2664/1998). Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

2. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, Νόμου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτων αναγκών (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ.).

3. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, κοιμητήρια, κ.λπ.).

4. Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του ν. 1650/1986.

5. Απαγορεύονται ενέργειες ή δραστηριότητες που μπορούν να επιφέρουν καταστροφή, φθορά ή αλλοίωση των γεωτόπων, οι οποίοι προτείνονται ως διατηρητέα μνημεία της φύσης.

6. Για τις εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας ισχύουν οι όροι και προϋποθέσεις της υφιστάμενης νομοθεσίας.

7. Παρατηρητήρια πουλιών, θέας, ουρανού κ.α. μαζί με περιορισμένου εμβαδού υποστηρικτικές εγκαταστάσεις (WC, στέγαστρα αναμονής, φύλαξη κ.λπ.) επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες μετά από την έγκριση των αρμόδιων φορέων.

8. Παράλληλα με τις ρυθμίσεις του ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και τα ειδικά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού για την βιομηχανία, τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, τις υδατοκαλλιέργειες καθώς και άλλα εγκεκριμένα ειδικά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού.

9. Τα δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών προτείνεται να υπογειοποιηθούν εντός των προστατευόμενων και εγκαταλελειμμένων οικισμών και αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων και να μη διέρχονται, κατά το δυνατόν, από τις περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών και τα προτεινόμενα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

10. Ο καθορισμός εκτός σχεδίου χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων σκοπών και εν γένει κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης αυτών εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, και την αριθμ. 6/6-5-06 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ, εφόσον επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις στις ζώνες εκτός σχεδίου της παρούσας απόφασης.

11. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Ο.Τ.Α., κ.ά.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, θα πρέπει να εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας 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.

12. Μορφολογικοί περιορισμοί που έχουν τυχόν θεσμοθετηθεί κατά περιοχές ή οικισμούς εξακολουθούν να ισχύουν παράλληλα. Εφόσον αναφέρονται στο ίδιο αντικείμενο ισχύει η αυστηρότερη διάταξη.

13. Όπου υπάρχει αλληλοεπικάλυψη ζωνών ισχύουν οι ρυθμίσεις εκείνης της ζώνης που είναι υπέρ της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

14. Η πολεοδόμηση εντός των οικισμών να μην θίγει τα όρια τους. Η οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης και είναι δυνατή η μεταβολή τους μόνο όταν

απαιτείται για την χάραξη των περιφερειακών δρόμων και όταν η οριογραμμή τέμνει τις ιδιοκτησίες δημιουργώντας εντός οικισμού μη άρτια οικοπέδα, οπότε μετατίθεται ώστε να αποκτούν αυτά την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα. Η πολεοδόμηση των οικισμών και η εφαρμογή αυτής θα γίνει με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

15. Οι κοινόχρηστοι χώροι θα οριστούν επακριβώς από την πολεοδομική μελέτη, με την κατεύθυνση να είναι διάσπαρτοι στον οικισμό. Γενικά οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ενδείκνυται να χωροθετούνται παράλληλα με ρέματα και περιοχές που ευνοούν τη δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων περιπάτου και υπαίθρια αναψυχής, να γίνεται δε προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις. Οι κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη έκαστου οικισμού.

16. Μέχρι την πολεοδόμηση των οικισμών και των επεκτάσεων τους, ο ΣΔ κατά την έκδοση Έγκρισης και Άδειας Δόμησης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος από τον προτεινόμενο ΜΣΔ. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, είναι αυτές που καθορίζονται από την παρούσα.

17. 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.

18. Υφιστάμενες περιοχές εγκεκριμένης ρυμοτομίας εξακολουθούν να διέπονται από τους ειδικούς όρους τους και ενδεχόμενη τροποποίηση τους οφείλει να εναρμονίζεται με τις ρυθμίσεις της παρούσης.

19. Για τις προαναφερόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες ανά ζώνη ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, τηρείται η κείμενη νομοθεσία, όπου απαιτείται, αναφορικά με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.

20. Σε όλες τις ζώνες επιτρέπεται η εγκατάσταση πυροσβεστικών σταθμών.

21. Όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση Α.Π.Ε., αυτή γίνεται σύμφωνα με τα κριτήρια χωροθέτησης του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις για τις Α.Π.Ε. Ειδικώς για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους πρέπει, στο πλαίσιο της σχετικής περιβαλλοντικής αδειοδότησης, να καθορίζονται τα κατά περίπτωση κατάλληλα μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση.

22. Για τα τουριστικά καταλύματα ισχύουν τα εξής:

Όριο αρτιότητας: 10 στρ.

Πυκνότητα κλινών (για όλες τις ζώνες): 5,4 και 3 αστέρια σε 8,9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα.

Εφόσον εγκριθεί νέο ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, θα κατισχύει του παρόντος.

23. Η απαίτηση του ελαχίστου εμβαδού γηπέδου 10 στρ. για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, δεν αφορά καταλύματα που δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας.

24. Οι τουριστικές επιχειρήσεις πρέπει να συμβάλλουν ενεργά σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείριση τους.

25. Προωθείται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης).

26. Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων, σύμφωνα με το π.δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α'/1998).

27. α) Σε όλες τις ζώνες της περιοχής μελέτης, υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες όπως και κτίρια και εγκαταστάσεις με δραστηριότητες χαμηλής όχλησης που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/2005 όπως ισχύει, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας και είναι εφοδιασμένες με νόμιμες άδειες λειτουργίας ή που υπάγονται στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/10, ν. 4014/2011 και ν. 4178/2013, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί (για τις περιοχές εντός NATURA, θα πρέπει να συμμορφώνονται με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους). Επιτρέπεται η επέκταση, επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων με αύξηση της δυναμικότητας τους μέχρι το όριο της χαμηλής όχλησης.

β) Οι υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις, που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/2005, όπως ισχύει, μέσης και υψηλής όχλησης, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, παραμένουν σε όλες τις ζώνες πλην των ζωνών ΠΕΠ, ΠΕΠΔ2 και ΠΕΠΔ3 από τις οποίες απομακρύνονται. Εντός των ζωνών ΠΕΠ, ΠΕΠΔ2 και ΠΕΠΔ3, οι υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις όπως και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/2010, ν. 4014/2011 και ν. 4178/2013 επιτρέπεται να λειτουργούν για διάστημα έως 12 χρόνια και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί. Στη διάρκεια της 12ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών / μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Επίσης επιτρέπεται η αύξηση της δυναμικότητας τους μέχρι 10% και η επέκταση τους μέχρι 10% της υφιστάμενης δόμησης μέσα στην επιτρεπόμενη κάλυψη (εφόσον υπάρχει υπόλοιπο ΣΔ). Δύνανται να πάρουν παράταση λειτουργίας για άλλα 6 χρόνια, πέραν της 12ετίας.

γ) Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις καθώς και κτίρια και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/2010, ν. 4014/2011 και ν. 4178/2013 εκτός αυτών που αναφέρονται στις παραπάνω παραγράφους, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους μετά από σχετική έγκριση περι-

βαλλοντικών όρων (εφόσον απαιτείται) και παρέχεται η δυνατότητα αύξησης δυναμικότητας μέχρι 10% και κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της υφιστάμενης νόμιμης δόμησης (εφόσον υπάρχει υπόλοιπο ΣΔ) μέσα στην επιτρεπόμενη κάλυψη.

28. Στα κελύφη των νομίμως υφιστάμενων κτιρίων, η χρήση των οποίων απομακρύνεται με την παρούσα, επιτρέπεται, μετά από έγκριση του ΣΑ, η αλλαγή χρήσης (σε επιτρεπόμενη από το ΣΧΟΟΑΠ), με την ανάλογη διαμόρφωση όψεων κατά παρέκκλιση των όρων και περιορισμών δόμησης της παρούσας και των γενικών πολεοδομικών διατάξεων πλην της χρήσης (κάλυψη, ΣΔ, ύψος, όγκος, αποστάσεις κ.λπ.) με εξαίρεση την τήρηση ειδικών διατάξεων που επιβάλλει η χρήση, ο κτιριοδομικός και οι λοιποί κανονισμοί.

29. Για την απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για την ύδρευση και άρδευση, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της απ. 1898/86/07.02.2011 (ΦΕΚ 384/Β'/11.03.2011): Απαγορευτικά, περιοριστικά και Ρυθμιστικά μέτρα για προστασία υδατικού δυναμικού Ν. Λέσβου, όπως ισχύει, καθώς και οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Νέες γεωτρήσεις επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες, σύμφωνα με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς.

30. Σε ότι αφορά το ακριβές εύρος (ζώνη) προστασίας και απαγόρευσης κάθε είδους δόμησης εκατέρωθεν των αξόνων απορροής των ρεμάτων (περιλαμβάνουν κατ'ελάχιστο τις μισογάγγιες, τις όχθες και τα απότομα πρηνή των ρεμάτων), θα προκύψει κατόπιν εκπόνησης των σχετικών μελετών για την οριοθέτηση των ρεμάτων, και προσδιορισμού της έκτασης της πλημμυρικής ζώνης.

31. Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ'/1985), για τις αντίστοιχες χρήσεις, με τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1, του ως άνω π.δ/τος.

32. Οι όροι και οι προϋποθέσεις της απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ (οικ.62251/21.12.16, ΑΔΑ: 6ΓΩ44653Π8-ΣΔΩ), να λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό και στις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της ΔΕ Γέρας (βλ. Παράρτημα 2).

33. Η προσαρμογή του Σχεδίου, μετά την έγκριση του, σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής τους, όπως: η οριοθέτηση υδατορεμάτων και ο καθορισμός ζωνών προστασίας τους, ο χαρακτηρισμός εκτάσεων δασικού χαρακτήρα που στο Σχέδιο έχουν άλλη χρήση και η κήρυξη νέων αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων ή η τροποποίηση των διατάξεων ήδη κηρυγμένων, είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας απόφασης άνευ τήρησης των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

34. Για τις παράκτιες περιοχές ισχύουν και οι διατάξεις του ν. 2971/2001.

35. Η απαγόρευση των παρεκκλίσεων με την παρούσα, αφορά την παρ. 2, του άρθρου 1, του π.δ. /τος (ΦΕΚ 270/1985), πλην της υποπαραγράφου 2β.δδ.

36. Μέχρι τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων ως «γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας» ή όχι σύμφωνα με το άρθρο 24, του ν. 2945/2001 και την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης οριοθέτησης τους στην ζώνη ΠΕΠΔ1, το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων σε αυτές τις ζώνες, να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Π.Β.Α.

37. Οι εγκαταστάσεις αφαλάτωσης και τα νεκροταφεία, εφ' όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσης, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής και λοιπής αδειοδότησης.

38α. Η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενέργειας, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης), επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες.

β. Οι εγκαταστάσεις ΕΕΛ, απορριμμάτων, ανακύκλωσης αποβλήτων και γενικά έργα περιβαλλοντικής υποδομής κ.λπ., επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες πλην των ΠΕΠ, ΠΕΠΔ2 και ΠΕΠΔ3.

Η2. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σύμφωνα με το άρθρο 16, του ν. 4164/13, «Εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη έναρξη ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κλπ) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν έναρξη ισχύος του παρόντος και επακολούθησε η έγκριση της ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για τις παραπάνω περιπτώσεις, οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ».

2. Οικοδομικές άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της εγκριτικής απόφασης του παρόντος ή μετά την παρούσα με βάση την ανωτέρω παράγραφο σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού, των όψεων και της στέγης του κτιρίου (αρ. 6, ν. 4030/2011). Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσης.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι Δ/ξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Οι χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, θεωρούνται και υπογράφονται από την Αν. Προϊσταμένη της αρμόδιας Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.Β. Αιγαίου Α.Δ.Α., σύμφωνα με το (80) σχετικό.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους χάρτες να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 20 Δεκεμβρίου 2017

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Απαιτούμενα έργα - μελέτες

Από τη μέχρι τώρα μελετητική Πρόταση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Γέρας προκύπτει και το αναγκαίο πρόγραμμα μελετών πολεοδομικού, περιβαλλοντικού και αστικού σχεδιασμού, θεσμικών ρυθμίσεων και έργων κατά κατηγορία, το οποίο αναλύεται στη συνέχεια λαμβάνοντας υπόψη για τη διάκριση των προτεραιοτήτων υλοποίησης του προγράμματος τα εξής:

Ως πρώτη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

1. Η ενίσχυση και προστασία των φυσικών, γεωγραφικών και οικολογικών στοιχείων της Δ.Ε.: προστασία και ανάδειξη των περιοχών NATURA SCI/SPA, υδροτόπων απολύτου προστασίας, μέσω κατάρτισης Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ) και καθορισμού περιβαλλοντικών όρων και ειδικότερα του Κόλπου Γέρας, καθώς και οριοθέτηση των ρεμάτων που διέρχονται από τους οικισμούς.

2. Η ήπια τουριστική ανάπτυξη για ειδικές εναλλακτικές μορφές τουρισμού, με ορθολογική προστασία και αξιοποίηση των δυτικών παραλιών του Κόλπου της Γέρας με την παράλληλη:

α. δημιουργία ζώνης οικο-τουρισμού στη θέση των μη οριοθετημένων οικισμών:

Αγλέφυρος και Αύλωνας, καθώς και στο δυτικό όριο των οικισμών Ευρειακή, Αηδιιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέριμα και Μάρμαρο, με τη μορφή ΠΕΠΔ,

β. ανάδειξη του παραλιακού μετώπου, με τα αναγκαία έργα: διαδρομές περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, αθλητική διοργάνωση αγώνων στον Κόλπο, δρόμος ήπιας κυκλοφορίας - ποδηλατοδρόμος, παρατηρητήρια, σε συνδυασμό με την επαναλειτουργία της σύνδεσης Πέραμα - Κουντουρουδιά, αλιευτικό καταφύγιο, ηλεκτρονικά πολυμέσα που θα προβάλλουν τα φυσικά τοπία,

γ. ανάδειξη - αξιοποίηση του αξιόλογου κτιριακού αποθέματος - κυρίως τα πρώην βιομηχανικό κτίρια - με χρήσεις τουρισμού και πολιτισμού και δ. δημιουργία καθέτων προς την παραλία διαδρόμων πρασίνου κατά μήκος των υπάρχοντων ρεμάτων με την προστασία των ΠΕΠ,

δ. Η ανάδειξη του νότιου παράκτιου τμήματος, με νέες ζώνες οικο-τουρισμού, οι οποίες προτείνεται να αναπτυχθούν με τη μορφή ΠΕΠ% (και αν και εφόσον προταθεί από το υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ Β. Αιγαίου, με τη μορφή ΠΟΑΠΔ), σε επαφή με τους οικισμούς (οριοθετημένους και μη): Τάρτι, Φαρά, Τσίλια, Τσάφι, Λιγονάρι,

ε. Η ανάδειξη του ορεινού τμήματος της Δ.Ε., με ζώνες οικο-τουρισμού και με προστασία των αξιόλογων τοπίων και του καταφυγίου άγριας ζωής με:

- δημιουργία ζώνης οικο-τουρισμού στη θέση του μη οριοθετημένου οικισμού Καριώνα με τη μορφή ΠΕΠΔ (και αν και εφόσον προταθεί από το υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ Β. Αιγαίου, με τη μορφή ΠΟΑΠΔ),

- βελτίωση των οδών πρόσβασης,

- ανάδειξη των περιπατητικών διαδρομών.

στ. Η βελτίωση της ανταγωνιστικής θέσης της Δ.Ε., που για να γίνει εφικτή έχει ως προϋπόθεση:

- την ανάδειξη/ενίσχυση του μεγαλύτερου οικισμού, του Παππάδου, καθώς και των υπόλοιπων πεδινών οικισμών γύρω από αυτόν (Σκόπελος, Μεσαγρός, Πλακάδος, Παλαιόκηπος) αλλά και με την ανάδειξη του λιμανιού της Δ.Ε. Πέραμα (περιλαμβάνει την ένταξη σε σχέδιο «πολεοδόμηση» των σημερινών οικισμών και των νέων οικιστικών επεκτάσεων σε όσους προτείνονται και την ανάπλαση/ανάδειξη των κεντρικών περιοχών των οικισμών, με βάση τις προτάσεις χωρικής οργάνωσης της μελέτης),

- την αναβάθμιση των οριοθετημένων παραλιακών οικισμών της δυτικής πλευράς του Κόλπου της Γέρας (Ευρειακή, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα, Μάρμαρο) που περιλαμβάνουν αντίστοιχα ένταξη σε σχέδιο («πολεοδόμηση») των συνεκτικών τμημάτων των οικισμών, αρχικό, αλλά και ολόκληρων των οικισμών σε συνέχεια, με παράλληλη εξυγίανση του παραλιακού άξονα που προτείνεται να υποβαθμιστεί όσον αφορά στην κυκλοφορία αυτοκινήτων,

- η οδική παράκαμψη τόσο των κεντρικών-πεδινών οικισμών, όσο και των ανατολικών παραλιακών, μέσω της χάραξης του νέου τμήματος Παλαιόκηπος - Σκόπελος, της επαρχιακής οδού Μυτιλήνη - Πλωμάρι και της νέας τοπικής οδού Ευρειακή - Πέραμα.

Ως δεύτερη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

1. Ο σχεδιασμός και η διαμόρφωση των τουριστικών - πολιτιστικών διαδρομών στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης.

2. Οι μελέτες και τα έργα φύτευσης του δημόσιου χώρου και δικτύων υποδομής των μικρότερων οικισμών της περιοχής μελέτης, Ευρειακή, Αγλέφυρος, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Μάρμαρο, Πύργοι, Τάρτι.

3. Η οριοθέτηση των μεγάλων ρεμάτων και η ανάπλαση - φύτευση των παραποτάμιων και παραρεμάτων περιοχών τους.

Σημειώνεται ότι με βάση την παραπάνω ιεράρχηση στην πρώτη προτεραιότητα τίθενται τα μελετητικά αντικείμενα τα οποία ακολουθούν την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Γέρας και ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη κατά περίπτωση τη χρονική αλληλουχία των εργασιών που απαιτούνται.

Τα έργα αναπλάσεων, φυτεύσεων, διαμορφώσεων, κ.λπ. τα οποία ακολουθούν κατά κανόνα την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού, τίθενται κατά περίπτωση σε Β ή Γ χρονική προτεραιότητα, εκτός από τις περιπτώσεις που αφορούν σε εκτός σχεδίου περιοχή και τίθενται σε άλλη προτεραιότητα από το παρόν κεφάλαιο.

Μελέτες

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

Α. Πολεοδομικός

1. Ενιαία μελέτη επέκτασης (σε όσους προβλέπεται) - πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής των οικισμών Παππάδος, Πλακάδος, Σκόπελος, Παλαιόκηπος, Μεσαγρός/Α προτεραιότητα

2. Ενιαία μελέτη πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής των συνεκτικών τμημάτων των οικισμών Ευρειακή, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα, Μάρμαρο/Α προτεραιότητα.

3. Μελέτη κτηματογράφησης για το σύνολο της Δ.Ε. Γέρας/Α προτεραιότητα.

4. Ενιαία μελέτη πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής των υπόλοιπων-αραιοδομημένων/αδόμητων τμημάτων των οικισμών Ευρειακή, Αηδιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα, Μάρμαρο/Β προτεραιότητα.

5. Ενιαία μελέτη πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής του οικισμού Τάρτι και του παράκτιου μετώπου πλάτους 250 μ. της τουριστικής ζώνης (ΠΕΠΔ3) στις θέσεις Τσίλια, Λιγονάρι, Φαρά/Β προτεραιότητα.

6. Μελέτη πολεοδόμησης-πράξης εφαρμογής του παράκτιου μετώπου της τουριστικής ζώνης (ΠΕΠΔ3) στις θέσεις Αγλέφυρος, Αύλωνας/Β προτεραιότητα.

7. Μελέτη πολεοδόμησης-πράξης εφαρμογής τμήματος της τουριστικής ζώνης (ΠΕΠΔ3) στη θέση Καριώνας/Β προτεραιότητα.

8. Μελέτη καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στα τμήματα που λείπει, κατά μήκος της παράκτιας ζώνης του Κόλπου/Α προτεραιότητα.

Σημειώνεται ότι οι παραπάνω προγραμματιζόμενες μελέτες πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής, λόγω της μικρής έκτασης των οικισμών στους οποίους αναφέρονται και του μικρού συνολικού εμβαδού, δύναται να προωθηθούν με ενιαία διαδικασία, σε μία μόνο μελέτη.

Β. Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός

1. Ενιαία μελέτη ΕΠΜ για όλες τις περιοχές NATURA, τα καταφύγια άγριας ζωής και τους υγρότοπους στο σύνολο του Καλλικρότειου Δήμου Λέσβου/Α προτεραιότητα.

2. Προώθηση και ολοκλήρωση της σύνταξης του δασικού κτηματολογίου/Α προτεραιότητα.

3. Μελέτες οριοθέτησης των ρεμάτων και αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών αναπτύξεων, όπου απαιτούνται. Κατάρτιση διαχειριστικών σχεδίων για κάθε υδρολογική λεκάνη/Α προτεραιότητα.

4. Μελέτη αντιπυρικής προστασία του δάσους/Α προτεραιότητα.

5. Μελέτες για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα οδοποιίας/Ανάλογα με την προτεραιότητα των έργων.

6. Μελέτη οργάνωσης, βελτίωσης και διαχείρισης βοσκοτόπων/Α προτεραιότητα.

7. Συντονιστική διαχειριστική μελέτη προστασίας των δασών των δασικών εκτάσεων της γεωργικής γης και των βιότοπων/Α προτεραιότητα.

8. Ενιαία μελέτη για το σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου, ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον - Διαχείριση επισκεπτών - Σχεδιασμός και χωροθέτηση συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής του μελέτης/Α προτεραιότητα.

Γ. Αναπλάσεις - Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις - Περιβαλλοντικές μελέτες και ρυθμίσεις

Προτείνονται:

1. Ενιαία ειδική μελέτη ανάπλασης των ιστορικών πυρήνων και διαμορφώσεων -εξωραϊσμού των κεντρικών περιοχών και των εισόδων των οικισμών Παππάδος, Πλακάδος, Σκόπελος, Μεσαγρός, Παλαιόκηπος, Πέραμα/ Β προτεραιότητα.

2. Ενιαία μελέτη διαμορφώσεων και εξωραϊσμού των εισόδων των οικισμών και οργάνωση - ιεράρχηση του κυκλοφοριακού δικτύου, του δικτύου πεζοδρόμων-δρόμων ήπιας κυκλοφορίας και της στάθμευσης στους οικισμούς Ευρειακή, Αηδηιάς Λάκκος, Χαλατσές, Μάρμαρο, Πύργοι, Τάρτι/Β προτεραιότητα.

3. Μελέτη ανάπλασης και φύτευσης παραρεμάτιων περιοχών των ρεμάτων που διέρχονται από τους οικισμούς/Γ προτεραιότητα.

4. Μελέτη σχεδιασμού και διαμόρφωσης - ανάπλασης των τουριστικών - πολιτιστικών τοποσήμων και διαδρομών στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης/ Γ προτεραιότητα.

Θεσμικές Ρυθμίσεις

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις που απορρέουν από την παρούσα μελέτη και τις προτεινόμενες ειδικότερες μελέτες πολεοδομικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

1. Προώθηση της θεσμοθέτησης του ΣΧΟΟΑΠ Καποδιστριακού Δήμου (Δ.Ε.) Γέρας/Α προτεραιότητα.

2. Προώθηση της θεσμοθέτησης της επέκτασης (όπου προβλέπεται) - πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής των οικισμών Παππάδος, Σκόπελος, Παλαιόκηπος, Μεσαγρός, Πλακάδος/Α προτεραιότητα.

3. Προώθηση της θεσμοθέτησης της πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής των συνεκτικών τμημάτων των οικισμών Ευρειακή, Αηδηιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα, Μάρμαρο/Α προτεραιότητα.

4. Προώθηση της θεσμοθέτησης της κτηματογράφησης για το σύνολο της Δ.Ε. Γέρας/Α προτεραιότητα.

5. Προώθηση της θεσμοθέτησης της πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής των υπόλοιπων-αραιοδομημένων/αδόμητων τμημάτων των οικισμών Ευρειακή, Αηδηιάς Λάκκος, Χαλατσές, Πέραμα, Μάρμαρο/Β προτεραιότητα.

6. Προώθηση της θεσμοθέτησης της πολεοδόμησης-πράξης εφαρμογής του οικισμού Τάρτι και του παράκτιου μετώπου πλάτους 250 μ. της τουριστικής ζώνης (ΠΕΠΔ3) στις θέσεις Τσίλια, Λιγονάρι, Φαρά/Β προτεραιότητα.

7. Προώθηση της θεσμοθέτησης της πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής του παράκτιου μετώπου της τουριστικής ζώνης (ΠΕΠ%3) στις θέσεις Αγλέφυρος, Αύλωνας/Β προτεραιότητα.

8. Προώθηση της θεσμοθέτησης της πολεοδόμησης-πράξης εφαρμογής τμήματος της τουριστικής ζώνης (ΠΕΠΔ3) στη θέση Καριώνας/Β προτεραιότητα.

9. Προώθηση της θεσμοθέτησης των ορίων αιγιαλού και παραλίας τόσο στα τμήματα που λείπει, κατά μήκος της παράκτιας ζώνης του Κόλπου όσο και σε αυτό που ήδη έχουν καθοριστεί/Α προτεραιότητα.

10. Προώθηση της θεσμοθέτησης της ΕΠΜ για όλες τις περιοχές NATURA και τους υγροτόπους απολύτου προστασίας στο σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου και σύστασης Φορέα Διαχείρισης/Α προτεραιότητα.

11. Προώθηση της θεσμοθέτησης του δασικού κτηματολογίου/Α προτεραιότητα.

12. Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης οριοθέτησης των ρεμάτων και αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών αναπτύξεων, όπου απαιτούνται/Α προτεραιότητα.

13. Κατάρτιση διαχειριστικών σχεδίων για κάθε υδρολογική λεκάνη/Α προτεραιότητα.

14. Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης αντιπυρικής προστασία του δάσους/Α προτεραιότητα.

15. Προώθηση της θεσμοθέτησης των μελετών για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα οδοποιίας/Ανάλογα με την προτεραιότητα των έργων.

16. Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης οργάνωσης, βελτίωσης και διαχείρισης βοσκοτόπων/Α προτεραιότητα.

17. Προώθηση της θεσμοθέτησης της συντονιστικής διαχειριστικής μελέτης προστασίας των δασών των δασικών εκτάσεων της γεωργικής γης και των βιότοπων/Α προτεραιότητα.

18. Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης, για το σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου, ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον - Διαχείριση επισκεπτών - Σχεδιασμός και χωροθέτηση συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής μελέτης/Α προτεραιότητα.

Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού, Αναπλάσεων και Τεχνικής Υποδομής - Δικτύων

Πίν. 5. Κατανομή Κοινωνικού Εξοπλισμού - Κοινόχρηστων Χώρων/
Βαθμός Προτεραιότητας

| Κατηγορία | Οικισμός | Προτεινόμενες μονάδες ή θέσεις | Επιφάνεια γηπέδου (τμ) | Προτεραιότητα |
|---------------------------|-------------|---|-------------------------|---------------|
| ΔΙΟΙΚΗΣΗ | Παπάδος | Επαναλειτουργία υποκ. ΟΤΕ | 200 | A |
| | Μεσαγρός | 1 μονάδα στελέχωσης της ΔΚ | | A |
| | Παλαιόκηπος | Στελέχωση της ΔΚ | | A |
| | Σκόπελος | Στελέχωση της ΔΚ | | A |
| ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ | Μεσαγρός | Μετεγκατάσταση | 450 | A |
| | Σκόπελος | Μετεγκατάσταση | 900 | A |
| | Πέραμα | Μετεγκατάσταση | 900 | A |
| ΓΥΜΝΑΣΙΑ | Παπάδος | 3Θ | 588 | A |
| ΛΥΚΕΙΑ | Παπάδος | 7Θ | 1372 | A |
| ΥΓΕΙΑ | Παπάδος | Στελέχωση περιφερειακού Ιατρείου | | A |
| | Μεσαγρός | Επίσκεψη ιατρού 2 φορές της εβδομάδα | | A |
| | Σκόπελος | Επίσκεψη ιατρού 2 φορές της εβδομάδα | | A |
| ΠΡΟΝΟΙΑ | Παπάδος | 1 Καπή | Σύμφωνα με προδιαγραφές | A |
| | Πέραμα | 1 Βρεφονηπιακός σταθμός | Σύμφωνα με προδιαγραφές | A |
| ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ | Μεσαγρός | 2 γήπεδα μικτής χρήσης (μπάσκετ, βόλλευ) | Σύμφωνα με προδιαγραφές | B |
| | Σκόπελος | 1 στίβο πλήρη 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα κ.λπ. | Σύμφωνα με προδιαγραφές | B |
| | Πέραμα | 1 γηπ. ποδοσφαίρου | >> | B |
| ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ | Παπάδος | 1 πλατεία, Νησίδες πρασίνου | 500 500 | Γ |
| | Παλαιόκηπος | 1 παιδική χαρά | 300 | Γ |
| | Σκόπελος | 1 πάρκο ΔΕ, 1 πλατεία, Νησίδες πρασίνου | 59000 | Γ |
| | Πέραμα | 1 παιδική χαρά, Νησίδες πρασίνου | 800 | Γ |
| ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ | Πέραμα | 1 αίθουσα πολ/πλυν χρ. | Σύμφωνα με προδιαγραφές | B |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν την υλοποίηση του Σχεδίου, να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

1.1 Η αναγκαιότητα βελτιστοποίησης τους κατά τρόπον ώστε να επιτυγχάνεται η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητα τους.

1.2 Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας.

1.3 Η αρχή της πρόληψης.

1.4 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου.

1.5 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί της νομοθεσίας για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

2. Για την αποτελεσματικότερη προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, να τηρούνται τα ακόλουθα:

2.1 Τα κριτήρια επιλογής προτάσεων/καθορισμού των ζωνών προστασίας να περιλαμβάνουν σαφείς απαιτήσεις ως προς τη συμβατότητα της αξιολογούμενης πρότασης με την διατήρηση της βιοποικιλότητας στην περιοχή ανάπτυξης της. Επίσης να δίνεται προτεραιότητα στην προώθηση εκείνων των δράσεων που ενισχύουν τη προστασία και ανάδειξη φυσικών ενδιατημάτων.

2.2 Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων του ΣΧΟΟΑΠ για την αποφυγή ή κατά το δυνατόν μείωση επιπτώσεων σε φυσικές περιοχές, περιοχές του δικτύου Natura 2000 και βιότοπους.

2.3 Να εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

2.4 Σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία ο χαρακτηρισμός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 γίνεται με την έκδοση π.δ/γματος σε εφαρμογή Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης. Κατά συνέπεια, μετά την έκδοση του εν λόγω π.δ/γματος, οι όροι και περιορισμοί των ΠΕΠ που περιλαμβάνουν περιοχές του δικτύου Natura 2000 θα πρέπει να εναρμονιστούν με τα αναφερόμενα στο π.δ/γμα.

3. Για την αποτελεσματικότερη προστασία των δασικών εκτάσεων της Δ.Ε.:

3.1 Στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (ν. 998/1979 και ν. 4280/2014).

3.2 Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των δασικών εκτάσεων (τόσο στις προς πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με την εκάστοτε δασική νομοθεσία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών. Τυχόν υφιστάμενοι,

εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

4. Η βοσκή ζώων επιτρέπεται βάσει διαχειριστικού σχεδίου βόσκησης της περιοχής σύμφωνα με τις υφιστάμενες και τις προκύπτουσες, συμβατές με τη δασική νομοθεσία και τη βοσκή, παράλληλες χρήσεις και τη βοσκοικανότητα της κάθε περιοχής, διασφαλίζοντας την αιεφόρο διαχείριση (ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α'/2015). Οι βοσκήσιμες γαίες (βοσκότοποι) της περιοχής εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ να καθορισθούν από τα αρμόδια όργανα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία (ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α'/2015) σε εκτάσεις που η συγκεκριμένη χρήση είναι συμβατή με την περιβαλλοντική και δασική νομοθεσία.

5. Για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

5.1 Ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ή όχι σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2945/2001 μέχρι την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης οριοθέτησης της καθώς και το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων εντός αυτών να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

5.2 Οι προβλέψεις της νομοθεσίας για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας που αφορούν αντικείμενα του πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου, να ενσωματωθούν στις κατευθύνσεις, όρους και περιορισμούς της περιοχής ΠΕΠΔ1. Επειδή στην ΠΕΠΔ1 εντάσσεται και ο κάμπος της Γέρας, που παρουσιάζει χαρακτηριστικά Γης Υψηλής Παραγωγικότητας και μεγάλο μέρος των προτεινόμενων επιτρεπόμενων χρήσεων δεν συνάδει με τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες στη ΓΥΠ, να εξεταστεί η πιθανότητα να χωριστεί η ΠΕΠΔ1 σε δύο υποζώνες: α) Μία ζώνη προστασίας αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας με αυστηρό πλαίσιο προστασίας και β) Μια ζώνη με τις υπόλοιπες περιοχές της ΠΕΠΔ1, στις οποίες ενδέχεται να υπάρχει Γη Υψηλής Παραγωγικότητας και κατά συνέπεια θα πρέπει επίσης να ζητείται η γνωμοδότηση της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας για τα έργα και δραστηριότητες που χωροθετούνται σε αυτή.

5.3 Οι τυχόν επιτρεπτές προς χωροθέτηση δραστηριότητες να συνάδουν με το χαρακτήρα της ίδιας της αγροτικής εκμετάλλευσης όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 του ν. 3874/2010 όπως ισχύει και τις προϋποθέσεις όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 2 του ίδιου νόμου.

5.4 Περιοχές κατάλληλες για την εφαρμογή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), δεν πρέπει να εμπίπτουν σε εκτάσεις Γεωργικών Γαιών Υψηλής Παραγωγικότητας.

5.5 Οι Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας τίθενται εκτός ορίων οικισμών και επεκτάσεων αυτών και υπόκεινται στις διατάξεις περί προστασίας ΓΓΥΠ. Για το λόγο αυτό οι προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις θα πρέπει να οριοθετούνται με μεγάλη προσοχή και κατόπιν γνωμοδότησης της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

6. Για την εγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ισχύουν τα αναφερόμενα στο ν. 4056/2012 και της υπ' αριθμ. 1464/67426/13.06.2012 Εγκυκλίου της Δ/σης Εισροών Ζωικής Παραγωγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων όπου ρυθμίζονται θέματα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

7. Για την προστασία των εδαφών σε προστατευόμενες ή μη περιοχές και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισης τους, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

7.1 Ενθάρρυνση των ενδιαφερόμενων για την υλοποίηση των έργων σε κατάλληλες περιοχές (με γνώμονα την αξιοποίηση κατά το δυνατόν υποβαθμισμένων περιοχών και εδαφών αντί παραγωγικών εδαφών), αποφεύγοντας κατά το δυνατόν την χωροθέτηση τους σε περιοχές με μοναδικό χαρακτήρα τοπίου και μεγάλη αισθητική αξία.

7.2 Για τις προβλεπόμενες στο ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις (οικιστικές, βιοτεχνικές-βιομηχανικές και τουριστικές) κατά την χωροθέτησή τους να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιουδήποτε είδους αστοχίες όπως: ερπυσμός, πτώση βράχων, απόπλυση ή διαρροή εδαφών, διαρροή ρυπαντών στο έδαφος.

8. Για τα θέματα που αφορούν στα στερεά απόβλητα:

8.1 Οι δράσεις του Σχεδίου για την ολοκληρωμένη διαχείριση των στερεών αποβλήτων να προωθούνται κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό. Να ενθαρρύνονται κατά το δυνατόν παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων.

8.2 Να προωθούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.

8.3 Για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, έτσι όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα απόβλητα» και στον ν. 4042/2012, να εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου, όπως εκάστοτε ισχύει.

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

9.1 Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Σχέδιο Διαχείρισης του Υδατικού Διαμερίσματος των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος (ΣΔΛΑΠ) Αιγαίου και τα προγράμματα u956 μέτρων που εντάσσονται εκεί.

9.2 Κατά την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ να προταθούν μέτρα για την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων στις περιοχές μέγιστης επικινδυνότητας και σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση Η.Π 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β'/2010).

9.3 Στην περιοχή ΠΕΠ 3 (ΑΠ)-Ζώνες Προστασίας Ρεμάτων-παρόχθιων οικοσυστημάτων-οικολογικοί διάδρομοι, ορίζεται ζώνη προστασίας 50 μέτρων από τις όχθες και εκατέρωθεν αυτών σε όλα τα ρέματα που διασχίζουν τις περιοχές NATURA 2000. Για όλα τα υπόλοιπα ρέματα

που δεν περιλαμβάνονται στις παραπάνω περιοχές το πλάτος της ζώνης προστασίας ορίζεται στα 20 μέτρα από τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών.

9.4 Για τα τμήματα των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτηση τους.

9.5 Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

9.5.1. Η προτεραιότητα οριοθέτησης θα πρέπει να αποδίδεται στα εντός οικιστικών υποδοχέων τμήματα τους.

9.5.2. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας έκαστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίηση τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (πχ φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί).

9.5.3. Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων (απαλοιφή μεανδρισμών) κ.λπ. Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντη τμήματα τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πεντηκονταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.

9.5.4. Να τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α' /14.04.2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις υ952 θεμάτων για τα υδατορέματα-ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

10. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

10.1 Να χωροθετηθούν οι απαραίτητες βάσει σχετικών μελετών Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) στη Δ.Ε. σε κατάλληλες θέσεις βάσει περιβαλλοντικών, χωροταξικών ή/και άλλων κριτηρίων. Η εν λόγω χωροθέτηση είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας απόφασης χωρίς την τήρηση των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

10.2 Κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα κάθε είδους, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο (υδατορέματα και τάφροι) ή σε παράκτια ύδατα, ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων, ή επεξεργασμένων

υγρών αποβλήτων με παραμέτρους εκτός των ορίων που έχουν θεσπιστεί για τους αποδέκτες. Κατά συνέπεια τα εν λόγω έργα και δραστηριότητες θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους.

11. Σχετικά με τη χωροθέτηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), σημειώνεται ότι θα πρέπει να συνάδει με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις ΑΠΕ όπως ισχύει και να εξειδικεύεται ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες, τη φέρουσα ικανότητα και κατόπιν γνωμοδότησης των οικείων ΠΕΧΩΠ των ΔΑΟΚ με σύνταξη ειδικής ορνιθολογικής μελέτης για αιολικές εγκαταστάσεις εντός ΖΕΠ και σύμφωνα με τις ειδικότερες προϋποθέσεις και περιορισμούς που καθορίζονται στην οικεία πράξη έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

12. Για τα θέματα που αφορούν στα οδικά έργα:

12.1 Να προωθείται όπου απαιτείται η συμπλήρωση του οδικού δικτύου με τη βέλτιστη αξιοποίηση και ορθολογική διαχείριση της υφιστάμενης οδικής υποδομής. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει κατά την συμπλήρωση του οδικού και την τυχόν ανάπτυξη νέων οδικών συνδέσεων να λαμβάνονται υπόψη τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα στην περιοχή του Σχεδίου.

12.2 Με γνώμονα την περιβαλλοντική και αισθητική προστασία, τη διατήρηση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων των ορεινών όγκων, να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις από τα οδικά έργα.

12.3 Η κατασκευή δρόμων σε περιοχές που εμπίπτουν σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας, να γίνει αφού αποκλειστεί κάθε άλλη εναλλακτική λύση ώστε να αποφευχθεί η αλλοίωση και κατακερμάτιση του αγροτικού τοπίου. Να επανεξεταστεί η χάραξη δύο νέων παρακαμπτηρίων οδών σε τόσο μικρή απόσταση μεταξύ τους.

13. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

13.1 Οι περιοχές προστασίας του Σχεδίου που αφορούν σε αρχαιολογικούς χώρους ή μνημεία και συγκεκριμένα οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ -ΑΧ να ακολουθήσουν τις υποδείξεις των αρμόδιων Υπηρεσιών (Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου, Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων και Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας- Σπηλαιολογίας). Τα όρια των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και οι θέσεις τους να προσαρμοσθούν στα νεότερα διαθέσιμα δεδομένα για την οριοθέτησή τους, σύμφωνα πάντα με τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και να αποτυπωθούν στους σχετικούς χάρτες του Σχεδίου.

13.2 Λόγω του εντοπισμού αρκετών χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος απαιτείται η επίβλεψη εκ μέρους των αρμόδιων υπηρεσιών, των εκσκαφών για την ανέγερση νέων οικοδομών, αλλά και των πάσης φύσεως εκσκαφικών εργασιών και διαμορφώσεων, ακόμη και επιφανειακών, συμπεριλαμβανομένης της διάνοιξης νέων

αγροτικών οδών και της βελτίωσης υφισταμένων, είτε απαιτείται γι' αυτήν πολεοδομική έγκριση, είτε όχι (π.χ. εγκατάσταση κτηνοτροφικών ή βιοτεχνικών μονάδων, ανέγερση οικοδομών, διανοίξεις ή βελτιώσεις οδών κ.ά.).

13.3 Ειδικότερα για τα μνημεία αρμοδιότητας της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας-Σπηλαιολογίας, όπως αυτά έχουν αναφερθεί στη ΣΜΠΕ και τα σχετικά έγγραφα της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας- Σπηλαιολογίας, να αποτυπωθούν αναλυτικά στους χάρτες και για το σύνολο των σπηλαίων και βραχοσκεπών, να προβλεφθεί ζώνη προστασίας 100 μ. περιμετρικά της εισόδου τους, έτσι ώστε να προστατεύονται και τα σπήλαια που εμπίπτουν σε Περιοχές ΠΕΠΔ. Στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ΠΕΠΔ περιλαμβάνονται έργα και δραστηριότητες, οι οποίες δύνανται να επιφέρουν άμεσες και έμμεσες βλάβες στα μνημεία ενώ σύμφωνα με την αρχαιολογική νομοθεσία οι συγκεκριμένες θέσεις θα πρέπει να εξαιρούνται από οποιαδήποτε χωροθέτηση. Σε κάθε περίπτωση για την περιβαλλοντική αδειοδότηση όσων έργων επιτρέπονται κανονικά ή κατ' εξαίρεση, θα πρέπει να γνωμοδοτεί η Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας- u931 Σπηλαιολογίας.

13.4 Επισημαίνεται ότι εκτός από τα κηρυγμένα μνημεία και όλα τα κτίρια παλαιότερα των εκάστοτε τελευταίων 100 ετών υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 6 του ν. 30128/2002, σύμφωνα με τις οποίες «η κατεδάφιση νεότερων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας, ακόμα κι αν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας».

13.5 Τα έργα και δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της περιοχής του Σχεδίου, όπως έργα οδοποιίας, έργα υποδομής κ.λπ., θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κ.λπ.), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης τους, θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση η συμβατότητα τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

13.6 Η πραγματοποίηση έργων και η άσκηση δραστηριοτήτων σύμφωνα με το Σχέδιο, όπως διαδρομές περιήγησης στις οποίες εντάσσονται και μνημεία, οι βελτιώσεις επαρχιακών και δημοτικών οδών, η δημιουργία χώρων στάθμευσης και η προσπελασιμότητα στους τόπους αρχαιολογικού κ.ά. ενδιαφέροντος, τυχόν υλοποίηση επεμβάσεων σε προστατευτέα μνημεία, εργασίες αποκατάστασης παλαιών οικιών κ.λπ. γίνεται κατόπιν έγκρισης από τα αρμόδια Όργανα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού σε συμμόρφωση με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α' / 28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Ως εκ τούτου, θα πρέπει να υποβάλλονται στις αρμόδιες υπηρεσίες του

Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού, όλες οι μελέτες που αφορούν σε έργα που γίνονται σε μνημεία ή πλησίον αυτών και εμπίπτουν στην αρμοδιότητά της.

14. Η προσαρμογή του Σχεδίου, μετά την έγκριση του, σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, όπως, η οριοθέτηση υδατορεμάτων και ο καθορισμός ζωνών προστασίας τους, ο χαρακτηρισμός εκτάσεων δασικού χαρακτήρα που στο Σχέδιο έχουν άλλη χρήση, και η κήρυξη νέων αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων ή η τροποποίηση των διατάξεων ήδη κηρυγμένων, είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας απόφασης άνευ τήρησης των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

15. Για την προστασία του τοπίου θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

15.1 Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δράσεων του Σχεδίου να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.

15.2 Να παρακολουθείται η αποκατάσταση των χώρων διαχείρισης αποβλήτων, εφόσον υπάρχουν, μετά την ολοκλήρωση και την παύση της λειτουργίας τους.

16. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

16.1 Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.

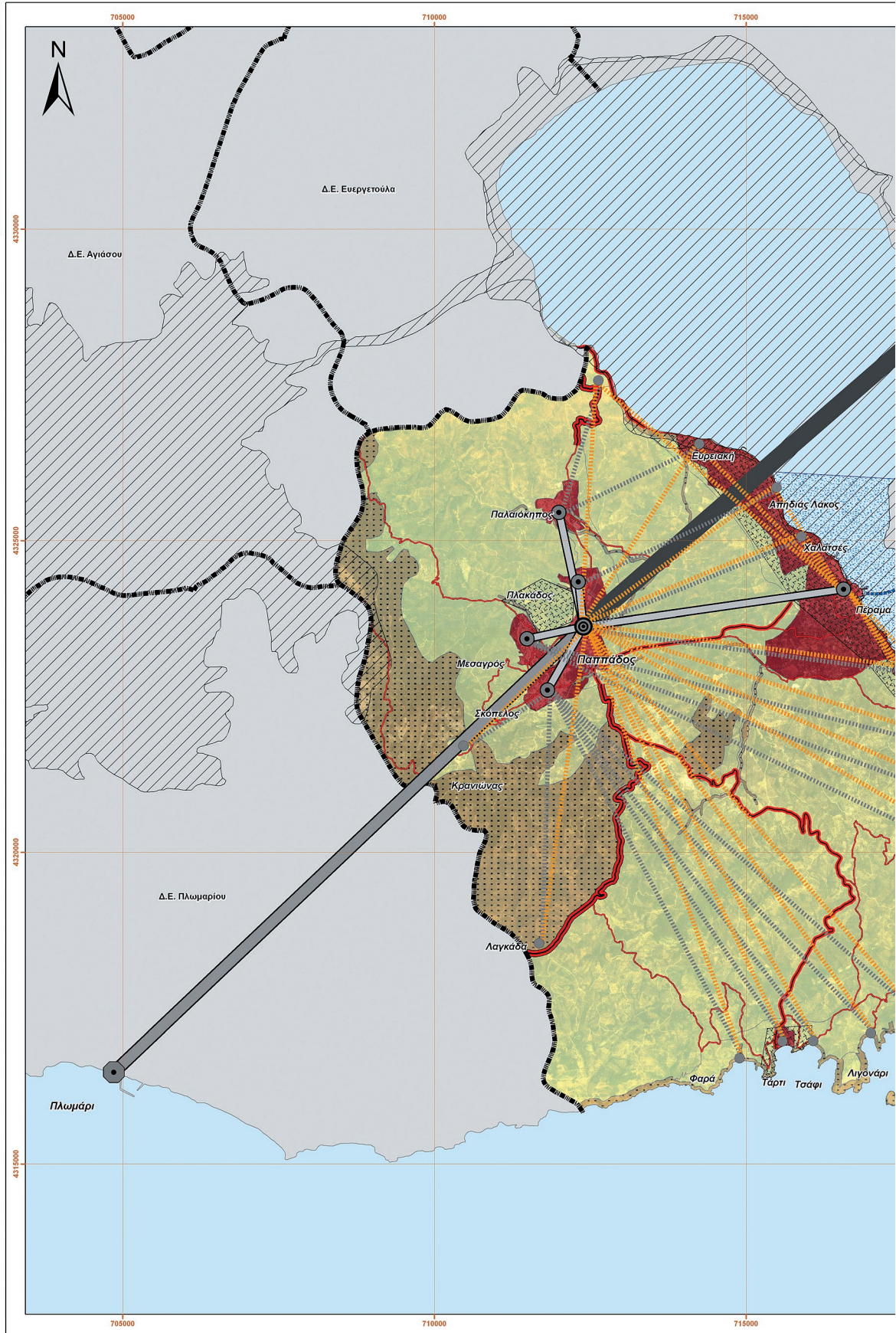
16.2 Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων, ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση κ.λπ.) που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους καθώς και το επιπλέον απαιτούμενο δίκτυο μεταφορών.

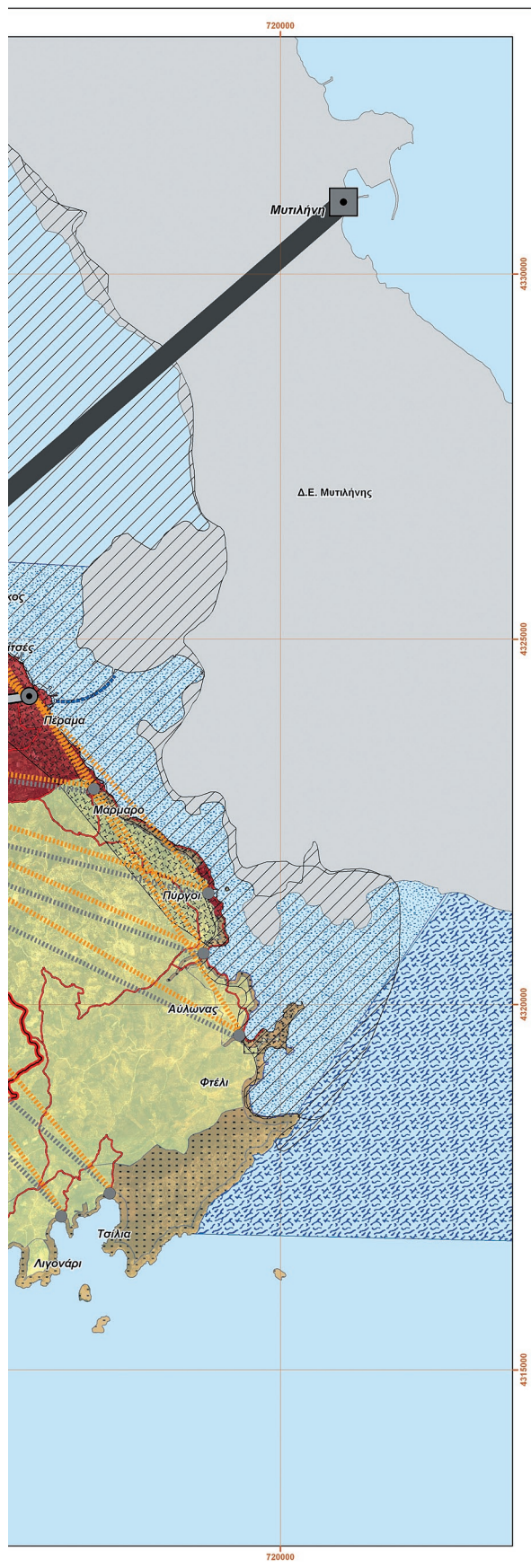
17. Να εξεταστεί η δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του φυσικού πλούτου της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου με τη δημιουργία θεματικών διαδρομών (περιβαλλοντικών, αγροτικών, πολιτιστικών κ.λπ.) οι οποίες να δικτυώνουν τις περιοχές με αγροτική ανάπτυξη και ιδιαίτερο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

18. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της υπουργικής απόφασης 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β' /2012) όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, στην οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις της παρούσας απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

19. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **43%**





Υπόμνημα

- Οριο Δημοτικής Ενότητας Γέρας - Όριο μελέτης ΣΧΟΟΑΠ

Οδικό δίκτυο

- Επαρχιακή οδός Μυτιλήνης - Πλωμαρίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο (τοπικές συλλεκτήριες)

Θαλάσσια σύνδεση

- Σύνδεση Πέραμα - Κουντουρουδιά

Χρήσεις γης

- Περιοχή οικιστικής ανάπτυξης
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας
- Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης
- Θεσμοθετημένος αρχαιολογικός χώρος
- Περιοχές δικτύου NATURA 2000
- ΠΑΥ Ιχθυοκαλλιέργειας (ΕΠΧΣΑΑ Υδατοκαλλιεργειών)
- Περιοχές Ποσειδωνιάς

Οικιστικό Δίκτυο

- Οικισμός 1ου επιπέδου
- Οικισμός 3ου επιπέδου
- Οικισμός 4ου επιπέδου
- Οικισμός 5ου επιπέδου
- Λοιποί οικισμοί

Εξαρτήσεις μεταξύ οικισμών

- Παππάδος - Μυτιλήνη (4ου και 1ου επιπέδου)
- Παππάδος - Πλωμάρι (4ου και 3ου επιπέδου)
- Παππάδος - έδρες Δημ. / Τοπ. Κοινοτήτων (4ου και 5ου επιπέδου)
- Λειτουργική εξάρτηση Δημοτικής Ενότητας (υπηρεσίες, υγεία, πρόνοια, εκπαίδευση)
- Διοικητική εξάρτηση οικισμού και δευτερευόντως λειτουργική

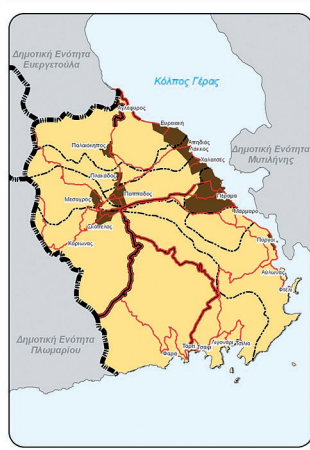
**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΕΡΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΕΣΒΟΥ**

**ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

**Π.1
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης
Δημοτικής Ενότητας Γέρας**

ΚΛ. 1 / 40.000



Ομάδα μελέτης

Αλέξανδρος Παναγής
Πολυτέκνος (Ph.D.), Χωροτάκτης, Αρχιτέκτων,
Γενικός Συντονιστής & Εκπρόσωπος της ομάδας μελέτης

Χρήστος Αρβανιτάκης
Γεωλόγος

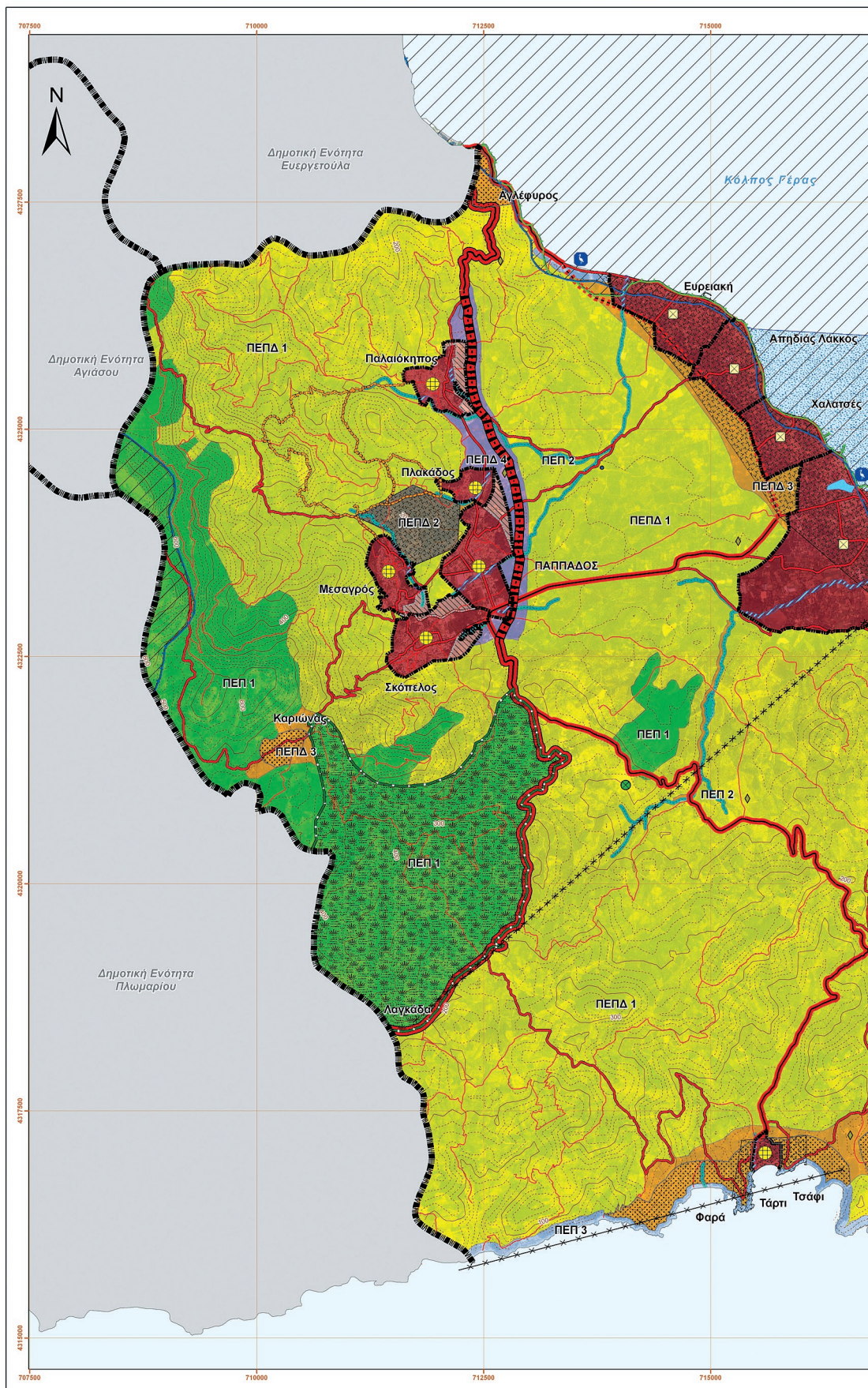
Θεόδωρος Μαυρογεωργίου
Πολιτικός Μηχανικός

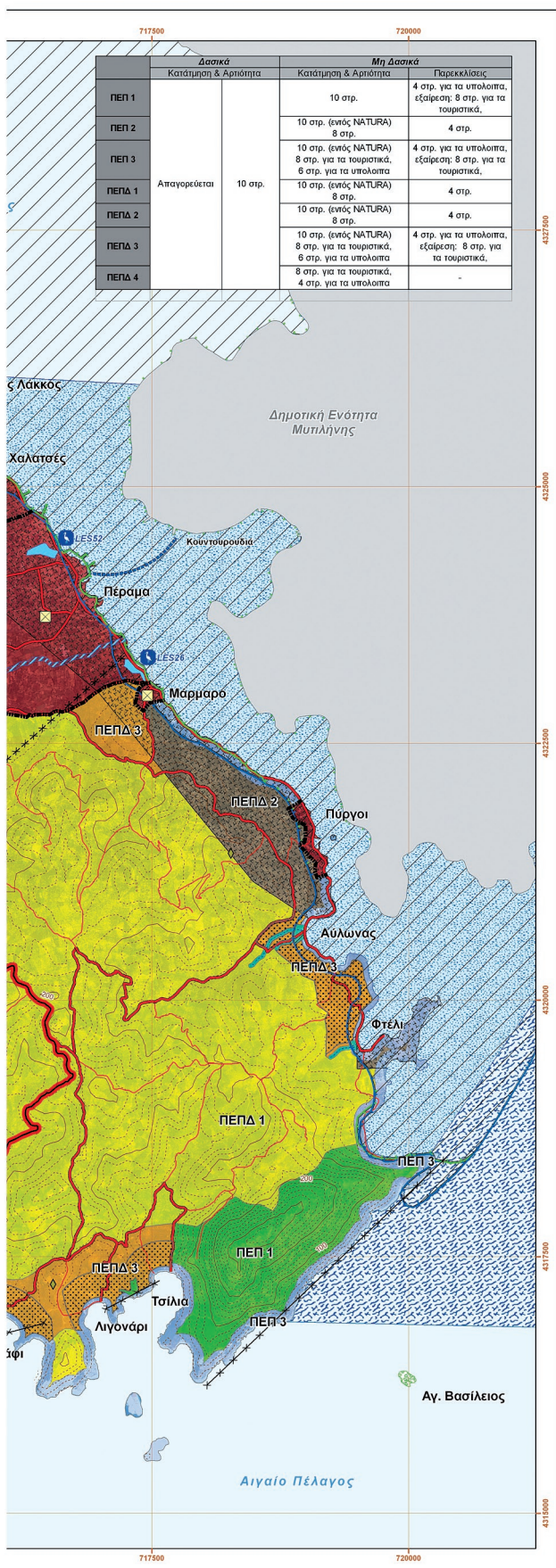
Κατερίνα Νερούτσου
Χωροτάκτης - Πολυτεχνικός, Αρχιτέκτων

Αργύρης Κακιδής
Μηχανικός Χωροταξίας, Πολυτεχνικός
και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc Γεωπληροφορικής

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017

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





Υπόμνημα

- Όριο Δημοτικής Ενότητας Γέρας - Όριο μελέτης ΣΧΟΟΑΠ
- Υδρομετρικές κομπόλες
- Ισοδίασηση 20m
- Ισοδίασηση 100m
- Περιπατητική διαδρομή Παλαιόχωρας - Πλακάδος & Μεσαγρός

Χρήσεις γης

- Περιοχή οικισμού - Υφιστάμενη οικισμός
- Περιοχή οικισμού - Προτεινόμενη επέκταση
- Όριο οικιστικής ανάπτυξης
- Προτεινόμενο όριο περιοχής επέκτασης

Πολυεθνομικές παρεμβάσεις

- Πολυεθνομική οικισμός
- Πολυεθνομική οικισμός κατά τμήματα και προτεραιότητα
- Πολυεθνομική τμήματος ΠΕΠΔ3
- Ζώνη ρεμάτων 20m εντός οικισμών

Κύριες ενεργές ρηθηνενείς ζώνες

- ~--- Ενεργές ρηθηνενείς ζώνες
- ~*~* Πλάνα ενεργές ρηθηνενείς ζώνες

Προστατέμενες περιοχές

- Υγρότοποι (WWF - SCI)
- ΠΑΥ Ιχθυοκαλλιέργειας (ΕΠΧΣΑΑ Υδατοκαλλιέργειας)
- Περιοχές Ποσειδωνίας

Μεταφορικό δίκτυο

Οδικό δίκτυο

- Επαρχιακή οδός Μυτιλήνης - Πλωμαρίου
- Ενεκετική πρόταση χάραξης της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου
- Πρωτεύον οδικό δίκτυο
- Ενεκετική χαράξη παρακαμπίτης οδού παραλακικών οικισμών
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο (τοπικές συλλεκτικές)
- Υπόλοιπο οδικό δίκτυο (τοπικοί και δασικοί δρόμοι)

Θαλάσσια σύνδεση

- Σύνδεση Πέραμα - Κουνιτουρούβι

Δίκτυα τεχνικής υποδομής

- Θέση βιολογικού καθορισμού (περιοχή Μονέρι)
- Αποκατάσταση ΧΑΔΑ
- Συγκέντρωση ΑΠΕ (Φωτοβολταϊκά)

Ζώνες προστασίας

- Καταφύγιο Άγριας Ζωής
- Υγρότοποι Απώλυτος Προστασίας
- Ρέματα
- Τοπίο Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους
- Κρουαγιένες αρχαιολογικές χώρες

Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- ΠΕΠ 1: Ζώνη δασικής βλάστησης, αναδασωμένων εκτάσεων και εθνο-οικιστική προανάπτυξη, καταφύγιο άγριας ζωής, τμήμα ΝΑΤΙΥΡΑ 2000
- ΠΕΠ 2: Ζώνη προστασίας - ανάδυξης ποταμών/ρεμάτων και παραποτάμιων / παραρμητιών περιοχών
- ΠΕΠ 3: Ζώνη προστασίας παραλακικών μετώπων, τμήμα ζώνης ΝΑΤΙΥΡΑ 2000, τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και υγρότοποι

Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης

- ΠΕΠΔ 1: Προστασίας - ανάδυξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ 2: Ζώνη αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- ΠΕΠΔ 3: Ζώνη ήπιας αναλακτικής τουριστικής ανάπτυξης
- ΠΕΠΔ 4: Ζώνη προστασιακού χώρου και ελεγχόμενων οικιστικών χρήσεων

- Περιοχές δικτύου ΝΑΤΙΥΡΑ 2000

- Ειδική ζώνη διατήρησης (ΕΖΔ) ■ Κωδ. περιοχής GR4110005 Κωλάκος Γέρας, Έλος Νήπι και όρος Ολυμπος
 - Ζώνη ειδικής προστασίας (ΖΕΠ) ■ Κωδ. περιοχής GR4110013 Κωλάκος Γέρας, Έλος Νήπι και Χαμαίβια

**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΣΒΟΥ
 ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
 ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΕΡΑΣ
 ΔΗΜΟΥ ΛΕΣΒΟΥ**

**ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
 ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

Π. 2 **Χρήσεις γης και Προστασία περιβάλλοντος**

Κλ. 1 / 25.000

Ομάδα μελέτης

Αλέξανδρος Παναγιώτης
 Πολεοδόμος (Ph.D.), Χωροτάκτης, Αρχιτέκτων,
 Γενικός Συντονιστής & Εκπρόσωπος της ομάδας μελέτης

Χρήστος Αρβανιτάκης
 Γεωλόγος

Θεόδωρος Μαυρογεωργίου
 Πολιτικός Μηχανικός

Κατερίνα Νταρούτσου
 Χωροτάκτης - Πολεοδόμος, Αρχιτέκτων

Αργύρης Κακιδής
 Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδόμος
 και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc Γεωπληροφορικής

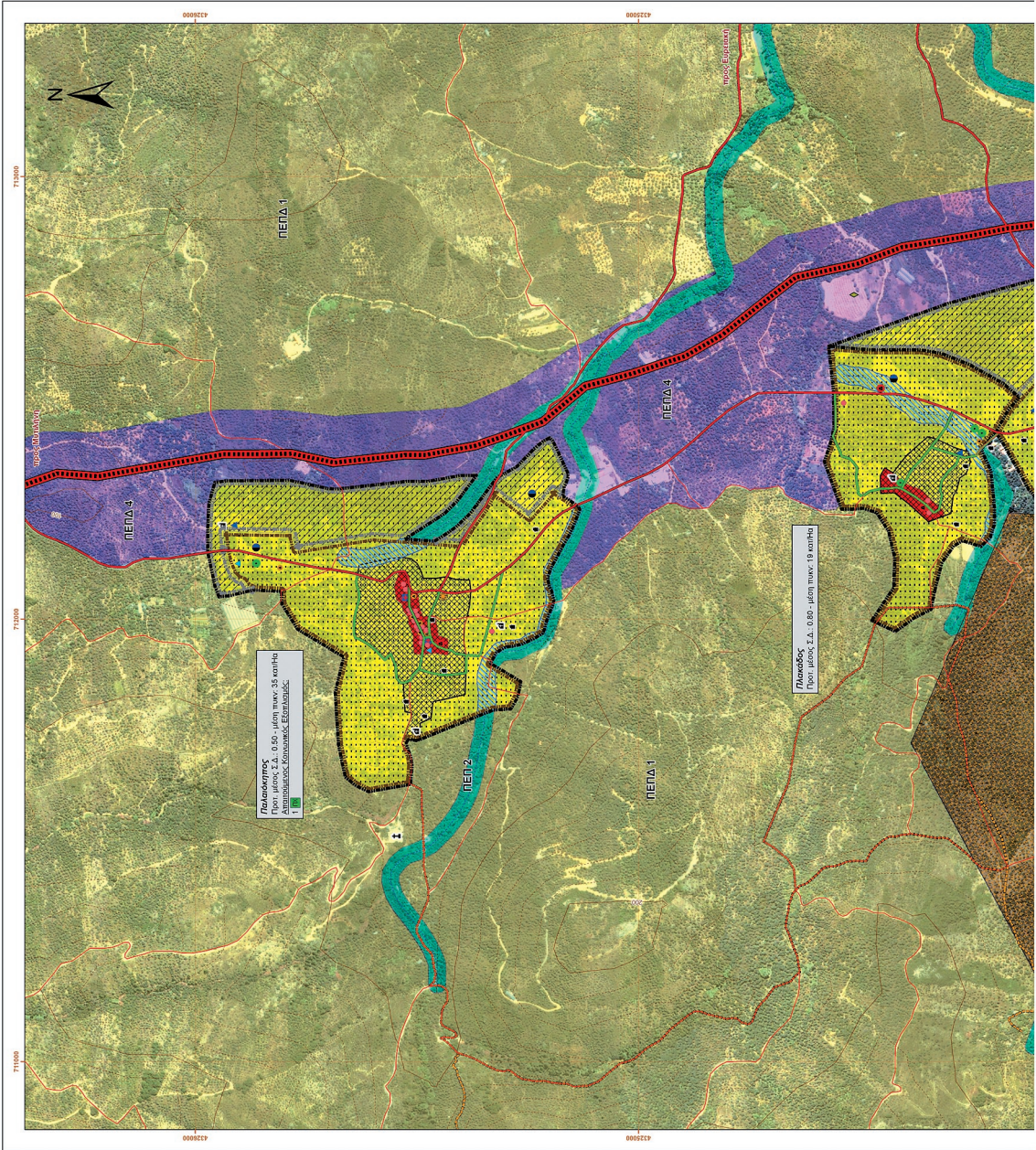


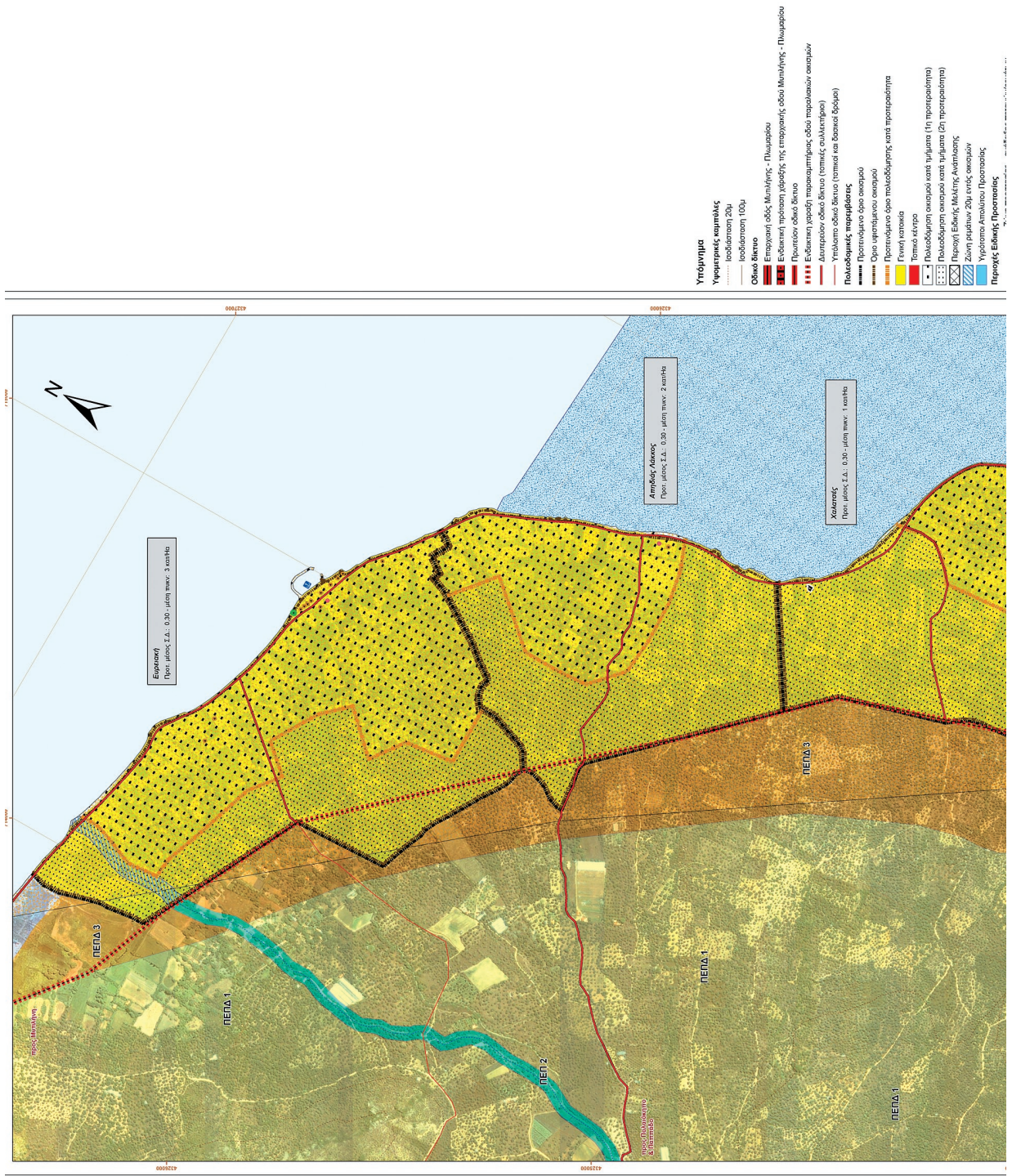
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **32%**

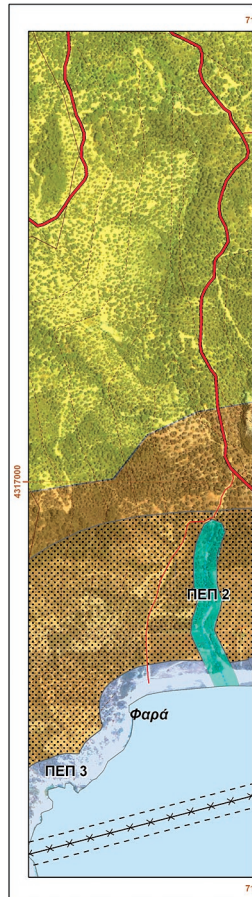
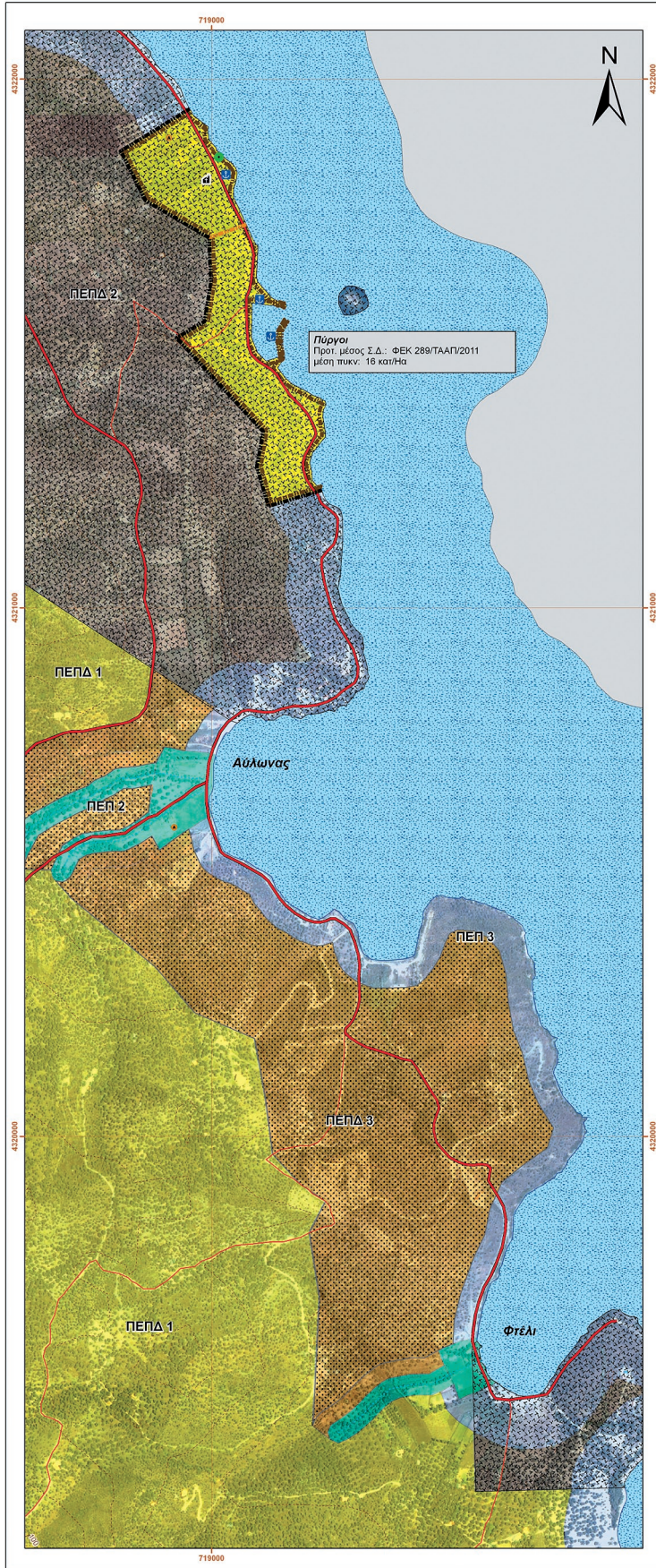
- Υπόμνημα**
- Υδρομετρικές καμπύλες**
 Ισοδύναση 20μ
 Ισοδύναση 100μ
- Οδικό δίκτυο**
 Επαρχιακή οδός Μυτιλήνης - Πλωμαρίου
 Εθνική πρόταση χάραξης της επαρχιακής οδού Μυτιλήνης - Πλωμαρίου
 Πρωτεύον οδικό δίκτυο
 Δευτερεύον οδικό δίκτυο (τοπικές συλλεκτρίες)
 Βασικός άξονας (ήπιος κυκλοφορίας)
 Άξονας (ήπιος κυκλοφορίας & δίκτυο πεδφοδίων)
 Υπόλοιπο οδικό δίκτυο (τοπικό και δασικό βόθριο)
- Πολυεθνικές παρεμβάσεις**
 Περιοχή οικιστικής ανάπτυξης
 Οριο υφιστάμενου οικισμού
 Προτεινόμενο όριο περιοχής επέκτασης
 Οριο υφιστάμενου τομέα δήμησης ενός οικισμού
 Περιφερειακή διαδρομή Πλωμαρίου - Πλαδαίας & Μισσαράς
 Γενική κατακόρυφη
 Περιοχή επέκτασης
 Τοπικό κέντρο
 Πολυκατομητή οικισμοί
 Περιοχή Ειδικής Μελιτης Ανατάλασης
 Ζώνη ρυθμών 20μ εντός οικισμών
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας**
 Περιοχή Ειδικής Προστασίας - εκτεταμένη κεντρική και εξωτερική περιοχή προοριζόμενη για κτιστά κτίρια ΝΑΤΙΒΑ 2000
 ΠΕΠ 1: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες παρακείμενων βελάτων και παραποτάμιων / ποταμοκίμων περιοχών
 ΠΕΠ 2: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 3: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 4: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 5: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 6: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
- Περιοχές Ελάττωσης ή Περιορισμού Δόμησης**
 ΠΕΠ 1: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 2: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 3: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 4: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 5: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
 ΠΕΠ 6: Ζώνη προστασίας - αειβάθρες στην περιοχή της κα αγροτικού τοπίου
- Άλλα στοιχεία**
 Ρήματα
 Κινητός αρχαιολογικός χώρος
 Καταφύγιο Άγριας Ζωής
 Δίκτυα τεχνικής υποδομής
 Σημείωση ΑΠΕ (Φωτοβολταϊκά)



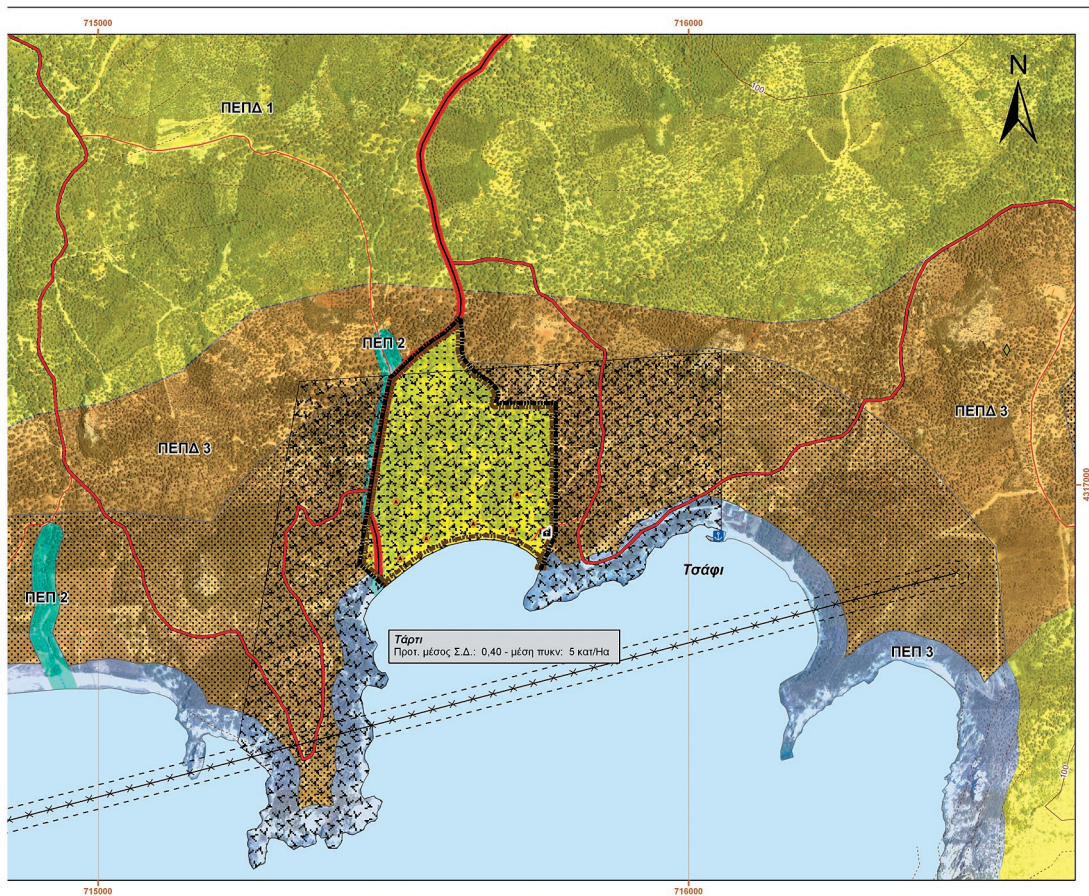


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**



- Υπόμνημα**
- Ρέματα
 - Υψομετρικές καμπύλες**
 - Ισοδιάσταση 20μ
 - Ισοδιάσταση 100μ
 - Οδικό δίκτυο**
 - ▬ Επαρχιακή οδός Μυτιλήνης - Πλωμαρ
 - ▬ Πρωτεύον οδικό δίκτυο
 - ▬ Δευτερεύον οδικό δίκτυο (τοπικές αυλ)
 - ▬ Υπόλοιπο οδικό δίκτυο (τοπικοί και δε
 - Πολεοδομικές παρεμβάσεις**
 - Γενική καταοικία
 - ▬ Προτεινόμενο όριο οικισμού
 - ▬ Όριο υφιστάμενου οικισμού
 - ▬ Όριο υφιστάμενου τομέα δόμησης εντ
 - ▬ Πολεοδόμηση οικισμού
 - ▬ Πολεοδόμηση τμήματος ΠΕΠΔ3
 - ▬ Ζώνη ρεμάτων εντός οικισμών (20μ)
 - Κόριες ενεργές ρηγιγενείς ζώνες**
 - ××××× Ενεργές ρηγιγενείς ζώνες
 - ××××× Πιθανά ενεργές ρηγιγενείς ζώνες
 - ▬ Ζώνη απαγόρευσης δόμησης 20μ εκα
 - Δίκτυα τεχνικής υποδομής**
 - ◆ Συγκέντρωση ΑΠΕ (Φωτοβολταϊκά)
 - Περιοχές Ειδικής Προστασίας**
 - ΠΕΠ 2: Ζώνη προστασίας – ανάδειξη και παραποτάμιων / παραρ
 - ΠΕΠ 3: Ζώνη προστασίας παραλια
 - Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης**
 - ΠΕΠΔ 1: Προστασίας – ανάδειξης γει
 - ΠΕΠΔ 2: Ζώνη αρχαιολογικού ενδια
 - ΠΕΠΔ 3: Ζώνη ήπιας εναλλακτικής τε
 - Περιοχές Ποσειδωνίας
 - Κρημνένος αρχαιολογικός χώρος



- Χρήσεις γης
- Διοίκηση
 - Εμπόριο
 - Τουρισμός
 - Αθλητισμός
 - ▲ Πολιτισμός
 - ▲ Εκκλησία
 - Αναψυχή - εστίαση
 - ▲ Εκπαίδευση
 - Πρόνοια - περίθαλψη
 - Ελεύθεροι ΚΧ - πλατείες
 - Ιατρείο
 - Αθλόλογο Κτήριο
 - Κοιμητήριο
 - Στρατόπεδο
 - Λιμάνι
- λίνης - Πλωμαρίου
 ο
 υο (τοπικές συλλεκτήριοι)
 > (τοπικοί και δασικοί δρόμοι)
 δ
 ιομοί
 σμοί
 έα δόμησης εντός οικισμού
 ύ
 ς ΠΕΠΔ3
 κισμίων (20μ)
 ζώνες
 νες
 νεις ζώνες
 ύμησης 20μ εκατέρωθεν ρήγματος
 ιτοβολταικά)
 ιας
 τασίας - ανάδειξης ποταμών/ρεμάτων
 τάμιων / παραρεμάτων περιοχών
 τασίας παραλιακού μετώπου, τμήμα ζώνης NATURA 2000,
 ρου φυσικού κάλλους και υγρότοποι
 ιομοί Δόμησης
 - ανάδειξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου
 ολογικού ενδιαφέροντος
 εναλλακτικής τουριστικής ανάπτυξης
 ;
 γικός χώρος

**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΣΒΟΥ
 ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
 ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΕΡΑΣ
 ΔΗΜΟΥ ΛΕΣΒΟΥ**

**ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
 ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

Π.3.3
**Πολεοδομική οργάνωση
 μικρών απομονωμένων οικισμών
 Τάρτι - Πύργοι**

Κλ. 1 / 5.000

Ομάδα μελέτης
 Αλέξανδρος Παναγής
 Πολεοδόμος (Ph.D.), Χωροτάκτης, Αρχιτέκτων,
 Γενικός Συντονιστής & Εκπρόσωπος της ομάδας μελέτης
 Χρήστος Αρβανιτάκης
 Γεωλόγος
 Θεόδωρος Μαυρογεωργίου
 Πολιτικός Μηχανικός
 Κατερίνα Νερούτσου
 Χωροτάκτης - Πολεοδόμος, Αρχιτέκτων
 Αργύρης Κακλιδής
 Μηχανικός Χωροτάξης, Πολεοδόμος
 και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc Γεωπληροφορικής

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Την ευθύνη για την εκτύπωση, διαχείριση και κυκλοφορία των φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, (ΦΕΚ) στην έντυπη και ηλεκτρονική έκδοση, έχει το **Εθνικό Τυπογραφείο** το οποίο αποτελεί δημόσια υπηρεσία η οποία υπάγεται στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης. Το Εθνικό Τυπογραφείο έχει επίσης την ευθύνη για την κάλυψη των εκτυπωτικών αναγκών του Δημοσίου. (ν. 3469/2006, Α' 131).

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΙ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

Η ηλεκτρονική μορφή των ΦΕΚ διατίθεται δωρεάν από την ιστοσελίδα www.et.gr. Για τα ΦΕΚ που δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωρισθεί στην πιο πάνω ιστοσελίδα δίνεται η δυνατότητα δωρεάν αποστολής με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, μετά από αίτηση που υποβάλλεται ηλεκτρονικά με τη συμπλήρωση ειδικής φόρμας.

Η έντυπη μορφή των ΦΕΚ διατίθεται για μεμονωμένα φύλλα με το ανάλογο κόστος από το τμήμα Πωλήσεων απευθείας ή με ταχυδρομική αποστολή μέσω αίτησης παραγγελίας στα ΚΕΠ, ενώ για ετήσια συνδρομή από το τμήμα Συνδρομητών. Το κόστος για ασπρόμαυρο ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1€, προσαυξανόμενο κατά 0,20€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού. Το κόστος για έγχρωμο ΦΕΚ είναι 1,50€ από 1 έως 16 σελίδες, προσαυξανόμενο κατά 0,30€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.

Τρόπος αποστολής κειμένων προς δημοσίευση

- Τα κείμενα για δημοσίευση στο ΦΕΚ, από όλες τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς του δημόσιου τομέα, **αποστέλλονται στην διεύθυνση webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Οι περιλήψεις Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων, αποστέλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση dds@et.gr με τη χρήση απλού ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
- Κατ' εξαίρεση, πολίτες οι οποίοι δεν έχουν αποκτήσει προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή, μπορούν να αποστέλλουν ταχυδρομικά ή να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση αποτυπωμένα σε χαρτί, στο Τμήμα Παραλαβής Δημοσιευτέας Ύλης.

Πληροφορίες σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την πώληση των τευχών και τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες θα βρείτε στην ιστοσελίδα μας και στη διαδρομή Εξυπηρέτηση κοινού - τμήμα πωλήσεων ή συνδρομητών. Επίσης στην ιστοσελίδα μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, εφόσον γνωρίζετε τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Τον ΚΑΔ εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ του Δημοσίου και των φορέων του

Το Εθνικό Τυπογραφείο μετά από αίτημα φορέα του Δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει κάρτες, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους, φακέλους αλληλογραφίας, κ.ά. Επίσης σχεδιάζει και κατασκευάζει σφραγίδες.

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

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

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΤΜΗΜΑΤΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεων: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Συνδρομητών: (Ημιόροφος, τηλ. 210 5279136)

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

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

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

Ιστοσελίδα: www.et.gr

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία της ιστοσελίδας: helpdesk.et@et.gr

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

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

