



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Οκτωβρίου 2016

ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π.

Αρ. Φύλλου 191

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

«Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Β' και ειδικότερα των άρθρων 10, και 12 παρ. 3 και 5 καθώς και του άρθρου 16 του Ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152), όπως τα πιο πάνω άρθρα τροποποιήθηκαν ιδίως με το άρθρο τρίτο του Ν. 4092/2012 «Κύρωση της από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 (Α' 152), όπως ισχύει» (Α' 174), της από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του Ν. 3631/2008 (Α' 6), (Α' 175)» και άλλες διατάξεις» (Α' 220) και την παράγραφο 1 του άρθρου 9 του Ν. 4062/2012 «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού - Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) - Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ)» (Α' 70).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 70 παρ. 4 και παρ. 5 του Ν. 4170/2013 «Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/16/ΕΕ, ρύθμιση θεμάτων της ΕΛ.Τ.Ε., αναμόρφωση Οργανισμού του Ν.Σ.Κ. και άλλες διατάξεις», (Α' 163), όπως η παρ. 5 προστέθηκε με το άρθρο 43 παρ. 1.γ του Ν. 4301/2014 «Οργάνωση της νομικής μορφής των θρησκευτικών κοινοτήτων και των ενώσεών τους στην Ελλάδα και άλλες

διατάξεις αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας θρησκευμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α' 223).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 3 και 5 του Ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (Α' 175).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 4276/2014 «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις» (Α' 155).

5. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153).

6. Τις διατάξεις του Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (Α' 142) και, ιδίως, του άρθρου 19, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 238 του Ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94).

7. Τις διατάξεις του Ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 3965/2011 «Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων, σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο τρίτο παρ. 24 του Ν. 4092/2012 (Α' 220).

9. Τις διατάξεις του άρθρου 90 Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.δ/τος 63/2005 (Α' 98).

10. Τις διατάξεις του Π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α' 114).

11. Τις διατάξεις του Π.δ. 73/2015 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 116).

12. Την υπ' αριθμ. Δ6Α1104503ΕΞ2011/21.7.2011 κοινή απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Οικονομικών περί έναρξης λειτουργίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας (Β' 1670).

13. Την υπ' αριθμ. Υ.22/09.2015 απόφαση του πρωθυπουργού «Σύσταση θέσεων Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Β' 2076).

14. Την υπ' αριθμ. Υ.14/3.10.2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, Τρύφωνα Αλεξιάδη» (Β' 2144).

15. Την υπ' αριθμ. Υ.31/9.10.2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ιωάννη Τσιρώνη» (Β' 2183).

16. Την υπ' αριθμ. 231/02.04.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων «Μεταφορά στην εταιρεία "Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου" περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α' 152), τροποποίηση της υπ' αριθμ. 202/21.02.2012 (Β' 656) απόφασής της και τροποποίηση της υπ' αριθμ. 224/5.11.2012 (Β' 3006) απόφασής της» (Β' 754).

17. Την υπ' αριθμ. 107017/28.08.2006 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225).

18. Τις διατάξεις του από 20/24.04.1951 β.δ. «Περί εγκρίσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Βουλιαγμένης (Αττικής) και κυρώσεως της σχετικής συμβάσεως» (ΦΕΚ Α' 121), όπως τροποποιήθηκε με το από 17.01.1953 β.δ. «Περί τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου Βουλιαγμένης» (Α' 14), το από 9/25.8.1955 β.δ. «Περί τροποποίησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Βουλιαγμένης κ.λπ.» (Α' 229), το από 09.10.1959 β.δ. «Περί τροποποίησης του σχεδίου Βουλιαγμένης» (Α' 15), το από 28.2/20.3.1969 β.δ. «Περί αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων κ.λπ. της Βουλιαγμένης Αττικής» (Α' 59) και το από 19.01.1975/06.02.1976 Π.δ. «Περί τροποποίησης του από 28.2.1969 β.δ/τος «περί αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων και περί ύψους οικοδομών και μεγίστου αριθμού ορόφων αυτών της Βουλιαγμένης (Αττικής)», ως ετροποποιήθη μεταγενεστέρως» (Α' 41).

19. Τις διατάξεις του από 8.2/7.3.1978 Π.δ. «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Βουλιαγμένης (Αττικής), δια του καθορισμού χώρου προς ανέγερση

τουριστικών εγκαταστάσεων και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτού» (Α' 98).

20. Τις διατάξεις του από 24/27.7.1978 Π.δ. «Περί καθορισμού συντελεστών και όρων δομήσεως εις περιοχάς του Λεκανοπεδίου Αττικής» (Α' 376).

21. Την υπ' αριθμ. 35254/67224/1.12.1997 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βουλιαγμένης Αττικής (Ν. Αττικής)» (Α' 1129), όπως διορθώθηκε ως προς το συνοδευτικό διάγραμμα με το ΦΕΚ Δ' 193/26-3-1998.

22. Τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 9 του Ν. 3105/2003 «Τουριστική εκπαίδευση και κατάρτιση, ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α' 29).

23. Τις διατάξεις του από 1.3/5.3.2004 Π.δ. «Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας» (Α' 254).

24. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ26/113248/58371/7755/ 3741/04.09.2013 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Κήρυξη και οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Βουλιαγμένης, Δήμου Βούλας - Βάρης -Βουλιαγμένης, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ' 350).

25. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/211149/113904/13939/6398/8-11-2013 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Βουλιαγμένης, Δήμου Βούλας - Βάρης -Βουλιαγμένης, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ' 402).

26. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ3/73839/41734 /3569/853/29-3-2016 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

27. Την υπ' αριθμ. 31502/22-12-1975 απόφαση του Αναπληρωτή Νομάρχη Αττικής «Περί επικυρώσεως εκθέσεως καθορισμού των ορίων του αιγιαλού εις περιοχήν Μικρό Καβούρι» (Α' 39/1976).

28. Την υπ' αριθμ. 600587/12-7-1979 απόφαση του Αναπληρωτή Νομάρχη Αττικής «Περί επικυρώσεως εκθέσεως καθορισμού οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας στη θέση «ΜΙΚΡΟ ΚΑΒΟΥΡΙ» Βουλιαγμένης Ν. Αττικής» (Α' 481).

29. Την υπ' αριθμ. 2869/14-7-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής «Καθορισμός των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «ΜΙΚΡΟΛΙΜΑΝΟ» ή «ΛΑΙΜΟΣ», Δήμου Βουλιαγμένης, Νομ. Αττικής» (Α' 677).

30. Τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» (Α' 4), όπως ισχύει σήμερα.

31. Τις διατάξεις του ν.δ. 1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου» (Α' 232), όπως ισχύει σήμερα.

32. Την υπ' αριθμ. 24052/08-02-2016 αίτηση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. Α.Ε.) προς τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών για την έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Αστέρας Βουλιαγμένης» και τις συνοποβληθείσες με αυτήν μελέτες της

παραγράφου 2 του άρθρου 12 του Ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

33. Το υπ' αριθμ. 100343/19.1.2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς την Περιφέρεια Αττικής, σύμφωνα με το οποίο διαβιβάστηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων προκειμένου να γνωμοδοτήσει επί της μελέτης το Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Αττικής, το οποίο όμως δεν γνωμοδότησε εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας όπως ορίζεται στο άρθρο 12 του Ν. 3986/2011 σε συνδυασμό με το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης 107017/2006 (Β' 1225).

34. Την υπ' αριθμ. οικ.19565/13-04-2016 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί εγκρίσεως της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Ακινήτου «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ», η οποία δημοσιοποιήθηκε κατά το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης 107017/2006 (Β' 1225) σε συνδυασμό με το άρθρο 12 παρ. 3 του Ν. 3986/2011.

35. Το υπ' αριθμ. 19899/14-04-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) στο πλαίσιο προσαρμογής του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης για το ακίνητο «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ».

36. Την σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12 παρ. 3 και 16 παρ. 2β του Ν. 3986/2011 εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, όπως διατυπώθηκε στα από 16-2-2016, 15-04-2016 και 23-5-2016 πρακτικά αυτού.

37. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

38. Τις 28/2015 και 152/2016 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και Αθλητισμού, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης»

1. Εγκρίνεται το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) και τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης», όπως η έκταση αυτή, συνολικής επιφανείας 301.864,99 τ.μ., απεικονίζεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την από 27234/2016 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα. Στην ως άνω έκταση δεν εμπίπτει ο Ναός του Απόλλωνα Ζωστήρα, ο οποίος βρίσκεται μεταξύ των δύο τμημάτων του ΕΣΧΑΔΑ και ανήκει στο ελληνικό Δημόσιο, όπως

αναφέρεται και στην υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ3/73839/41734 /3569/853/29-3-2016 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

2. Καθορίζεται, για το σύνολο της ως άνω περιγραφόμενης έκτασης του «Αστέρα Βουλιαγμένης», συντελεστής δόμησης 0,2 και μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 56.500 τ.μ., συντελεστής κάλυψης 0,1, καθώς και χρήσεις γης και όροι δόμησης κατά ζώνες, όπως τα παραπάνω απεικονίζονται στο διάγραμμα κλίμακας 1:5.000 που εγκρίνεται με το παρόν άρθρο, ως εξής:

α. Ζώνη ΙΑ: Περιοχή Αποκατάστασης Φυσικού Τοπίου:

Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 61.505 τ.μ. εκ των οποίων 9.170 τ.μ. εμπίπτουν και στη Ζώνη ΙΙ, επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 1 του από 1/5.3.2004 Π.δ/τος (Δ' 254) και απαγορεύεται κάθε δόμηση. Επιτρέπεται η διατήρηση, ανακαίνιση και αποκατάσταση των υφισταμένων νομίμων κατασκευών εντός του κελύφους αυτών, για τις ανωτέρω επιτρεπόμενες χρήσεις, χωρίς αύξηση δόμησης, κάλυψης και όγκου. Η υφιστάμενη ιδιωτική οδός εντός της ζώνης αυτής πεζοδρομείται και εξασφαλίζεται με την μελέτη του άρθρου 13 του Ν. 3986/2011 που θα ακολουθήσει ο κοινόχρηστος χαρακτήρας της.

β. Ζώνη ΙΒ: Περιοχή Προστασίας Φυσικού Τοπίου:

Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 156.236,55 τ.μ. εντάσσονται τα τμήματα της έκτασης «Αστέρας Βουλιαγμένης», τα οποία δεν εμπίπτουν στις Ζώνες ΙΙ και ΙΙΙ (ΙΙΙΑ και ΙΙΙΒ). Διατηρείται και προστατεύεται το φυσικό ανάγλυφο, απαγορεύεται κάθε νέα δόμηση, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

αα) Επιτρέπεται η κατασκευή μέχρι τριών (3) εγκαταστάσεων εισόδου, στα αντίστοιχα σημεία εισόδων-εξόδων του ακινήτου, με μέγιστη δόμηση 15,00 τ.μ. έκαστη και μέγιστο ύψος 3,50μ.

ββ) Επιτρέπεται η διατήρηση, η βελτίωση της χάραξης ή η αντικατάσταση των υφισταμένων εσωτερικών δικτύων (οχημάτων, πεζών και δικτύων τεχνικών υποδομών), υπό τον όρο ότι αυτά κατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, ύστερα από την έγκριση της χωροθέτησής τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 3986/2011 (Α' 152). Σε περίπτωση κατάργησης υφισταμένων δικτύων και διαμορφώσεων, το τοπίο αποκαθίσταται υποχρεωτικά. Οι υπόλοιπες κατασκευές απομακρύνονται ή καθαίρονται.

γγ) Διατηρείται η υπόγεια δεξαμενή πυρόσβεσης.

δδ) Επιτρέπεται η διατήρηση, αναβάθμιση και συντήρηση του υφιστάμενου ελικοδρομίου, προς εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος.

εε) Όσοι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης υπογειοποιούνται αποκαθίστανται και φυτεύονται.

γ. Ζώνη ΙΙ: Ζώνη Α' Απόλυτης Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου:

Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 10.256 τ.μ., εκ των οποίων 9.170 τ.μ. εμπίπτουν και στη Ζώνη ΙΑ, η οποία αποτελεί τμήμα της Ζώνης Α' του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου «Αστέρα Βουλιαγμένης», απαγορεύεται η δόμηση. Ισχύουν οι όροι προστασίας που καθορίζονται στις υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ26/113248/58371/7755/3741/04.09.2013 «Κήρυξη και οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Βουλιαγμένης, Δήμου Βούλας - Βάρης - Βουλιαγμένης, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ' 350) και ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/

Φ43/211149/113904/ 13939/6398/13-11-2013 «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Βουλιαγμένης, Δήμου Βούλας - Βάρης - Βουλιαγμένης, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ' 402) αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού. Επιτρέπεται η διατήρηση των νομίμως υφισταμένων κτηρίων και άλλων κατασκευών, η συντήρηση, επισκευή και ανακαίνισή τους, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην ως άνω απόφαση. Η διενέργεια ανασκαφών και αρχαιολογικών ερευνών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Σε κάθε περίπτωση εξασφαλίζεται η ακώλυτη πρόσβαση στον προϊστορικό οικισμό και την εγκατάσταση ελληνιστικών χρόνων και η απρόσκοπτη συνέχιση της ανασκαφικής έρευνας.

δ. Ζώνη III: Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής - Παραθεριστικής Κατοικίας:

Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 83.037,44 τ.μ., καθορίζονται Περιοχές Ανάπτυξης (Π.ΑΝ.) με οικοδομική γραμμή, με γενικό προορισμό τη χρήση τουρισμού-αναψυχής-παραθεριστικής κατοικίας του άρθρου 19 του Ν. 4269/2014 (Α' 142). Η Ζώνη αυτή υποδιαιρείται σε δύο υποζώνες:

αα) Ζώνη IIIA: Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις:

Η ζώνη αυτή οριοθετείται από τα περιτυπώματα των υφιστάμενων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και αποτελείται από τις υπ' αριθμ. 1 έως 39 Π.ΑΝ. Καθορίζεται χρήση τουρισμού-αναψυχής-παραθεριστικής κατοικίας του άρθρου 19 του Ν. 4269/2014 (Α' 142), και ειδικότερα επιτρεπόμενη χρήση τα ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, με τις συνοδές χρήσεις αυτών: αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού, εμπορικά καταστήματα, εστίαση, σνακ μπαρ, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης-αναψυχής, στάθμευση, για την εξυπηρέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπονται, μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών κατά τις κείμενες διατάξεις, τα ακόλουθα: διατήρηση, ανακαίνιση, αποκατάσταση, ανακατασκευή, εξυγίανση, εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων εγκαταστάσεων εντός εγκεκριμένου όγκου και κάλυψης αυτών. Επίσης, επιτρέπεται η κατεδάφιση (μερική ή ολική) των υφιστάμενων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων για την κατασκευή προσθηκών στα υφιστάμενα κτήρια ή για τη δημιουργία νέων.

Ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα 19,00μ. για τα ξενοδοχεία (Π.ΑΝ. 35 και Π.ΑΝ. 38), τα 3,50μ. για τις καμπάνες πλησίον της Ζώνης Α' Απόλυτης Προστασίας (Π.ΑΝ. 05-15 και 17-19) και τα 7,50μ. για τις υπόλοιπες Π.ΑΝ. στη ζώνη αυτή. Στο πλαίσιο των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων επιτρέπονται τα ειδικότερα προβλεπόμενα για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων αυτών με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και τις προδιαγραφές του ΕΟΤ.

ββ) Ζώνη IIIB: Κατοικία:

Καθορίζεται η υπ' αριθμ. 40 Π.ΑΝ., με χρήση τουρισμού-αναψυχής-παραθεριστικής κατοικίας του άρθρου 19 του Ν. 4269/2014 (Α' 142), και ειδικότερα επιτρεπόμενη χρήση την κατοικία. Στη Ζώνη αυτή επιτρέπεται η ανέγερση μέχρι δεκαπέντε (15) κατοικιών, σε δεκατρείς (13) κατά μέγιστο κτιριακές μονάδες. Καθορίζεται μέγιστο επιτρε-

πόμενο ύψος τα 7,50μ., μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 15.000,00 τ.μ., μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κάλυψης τα 8.000,00 τ.μ. και ελάχιστη απόσταση μεταξύ κτηρίων τα 15,00μ. Επιβάλλεται η φύτευση σε ποσοστό 75% της μη καλυπτόμενης επιφάνειας της Ζώνης αυτής. Η ανάπτυξη των κατοικιών γίνεται με βάση τα σύγχρονα πρότυπα βιοκλιματικού σχεδιασμού, με χρήση συστημάτων εξοικονόμησης ενεργειακής κατανάλωσης, όπως ειδικότερα προβλέπεται στο άρθρο 2 του παρόντος. Επιτρέπεται, κατά τις κείμενες διατάξεις, η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών, οριζοντίων και καθέτων, επί των κτιρίων και εγκαταστάσεων της ζώνης αυτής, ύστερα από έγκριση της χωροθέτησης του οικείου επενδυτικού σχεδίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Ν. 3986/2011.

γγ) Ορίζονται περιορισμοί σχετικά με τις επιμέρους χωροθετήσεις χρήσεων ως εξής: Στη ζώνη IIIA, για τη χρήση ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων, δόμηση τουλάχιστον 41.455,00 τ.μ..

δδ) Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι γενικές διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

3. Κατά τη χωροθέτηση του οικείου επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Ν. 3986/2011, θα εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση όλων των πολιτών στην παραλία και τον αιγιαλό μέσω κοινόχρηστου οδικού δικτύου ή πεζόδρομου.

Άρθρο 2

Κατευθύνσεις και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

1. Εγκρίνεται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου «Αστέρας Βουλιαγμένης» και της τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης στην έκταση του «Αστέρα Βουλιαγμένης», με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που επιβάλλεται να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα της αρχής σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην υλοποίηση του σχεδίου:

α. Κατά την κατανομή των ελεύθερων και αδόμητων χώρων που θα προκύψουν στην πορεία της ανάπτυξης νέων εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου, πρέπει ο σχεδιασμός, κατά τρόπο ισόρροπο λειτουργικά αποδοτικό, να επιδιώκει:

αα) Τη συνοχή και αυξημένη οικολογική συνεργεία με το πράσινο της ζώνης ΙΑ και ΙΒ, ώστε αφενός να διατηρείται η ευρωστία των φυσικών λειτουργιών και των υπηρεσιών του οικοσυστήματος της έκτασης και αφετέρου να συνδυάζονται κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, από την άποψη του μεγέθους, της διαμόρφωσης και της οικολογικής και πολεοδομικής λειτουργικότητας, οι ελεύθεροι χώροι με τις ελεύθερες ζώνες που ήδη προβλέπονται στην ΣΜΠΕ και οι άλλες εκτάσεις μεταξύ του ορίου της Ζώνης ΙΙΙ και του ορίου του ακινήτου.

ββ) Τη χωροθέτηση των επιμέρους ειδικών χρήσεων και εγκαταστάσεων που καθορίζονται στο άρθρο 1, με τρόπο που να διασφαλίζει τον περιορισμό των μορφολογικών αλλοιώσεων του φυσικού τοπίου και την ένταξη των ανθρωπογενών παρεμβάσεων στην αισθητική του τοπίου, τη

λειτουργική διασύνδεση υποδομών, δικτύων, αρχιτεκτονικών συνόλων και αδόμητων/ελεύθερων χώρων, την προσαρμογή των έργων στο περιβάλλον καθώς και τη διασφάλιση πρόσβασης όλων των πολιτών στην παραλία και τον αιγιαλό.

γγ) Στη Ζώνη IIIB, η ανέγερση νέων κατοικιών πραγματοποιείται μόνο μετά την κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιριακών υποδομών. Η χωροθέτηση των κατοικιών πραγματοποιείται με την ελάχιστη δυνατή αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου και της υφιστάμενης βλάστησης, υπό τους προβλεπόμενους στο παρόν όρους.

β. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των κτιριακών έργων, υιοθετούνται οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, ιδίως μέσω συστημάτων ανάπτυξης κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης, όπου αυτό είναι εφικτό, ενσωματώνοντας τουλάχιστον τις ακόλουθες πρόνοιες:

αα) Την εξοικονόμηση ενέργειας: Η ενέργεια που χρειάζεται κάθε κτίριο προκειμένου να λειτουργήσει όπως σύμφωνα με τις προδιαγραφές του θα πρέπει να ελαχιστοποιείται με το βέλτιστο κάθε φορά, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων, τόσο σε παθητικό επίπεδο (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις, κ.ά.) όσο και σε ενεργητικό επίπεδο (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, λαμπτήρες εξοικονόμησης κ.ά.).

ββ) Την ορθολογική χρήση του νερού: Η κατανάλωση νερού εντός και γύρω από τα νέα κτίρια θα πρέπει να είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων για την ελαχιστοποίηση κατανάλωσης, τη διαμόρφωση δικτύων δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), την αποτελεσματική άρδευση και την αξιοποίηση ομβρίων υδάτων.

γγ) Την περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής: Κατά την επιλογή υλικών κατασκευής συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου, η περιβαλλοντική συμβατότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής διαμορφώνονται συνεκτιμώντας με αυξημένη βαρύτητα την περιβαλλοντική διάσταση, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές προς την ατμόσφαιρα, η παραγωγή αποβλήτων και η πρόκληση ρύπων.

δδ) Την εξισορρόπηση ισοζυγίου χρωματισμών και τη μείωση σχετικών μεταφορών: Κατά την εκτέλεση των χρωματομετρικών εργασιών, εφαρμόζεται λεπτομερές πρόγραμμα εκσκαφών, κατεδαφίσεων και επιχώσεων εξασφαλίζοντας τη μέγιστη δυνατή επαναξιοποίηση των εκχωμάτων, τη μείωση των προς διάθεση ποσοτήτων τους και την ανακύκλωση στο μεγαλύτερο δυνατό ποσοστό των υλικών από τις κατεδαφίσεις.

γ. Στη Ζώνη IIIB, κάθε δέντρο που θα αφαιρεθεί κατά την κατασκευαστική περίοδο πρέπει να αντικαθίσταται με ένα ή περισσότερα νέα εντός των ορίων του ακινήτου, ώστε να διατηρείται ή αυξάνεται το ισοζύγιο πρασίνου. Στην ίδια ζώνη επιδιώκεται η κατασκευή πράσινων - φυτεμένων δωμάτων.

δ. Στις περιοχές του ακινήτου που παραμένουν αδόμητες, η διαχείριση των βασικών στοιχείων του οικολογικού κεφαλαίου (βλάστησης και γόνιμου εδαφικού στρώματος) επιδιώκει τους εξής στόχους:

αα) Την εξασφάλιση της συνέχειας των ζωνών βλάστησης, ώστε η έκταση να λειτουργεί ως ενιαίο οικοσύστημα και όχι ως κατακερματισμένες ζώνες πρασίνου.

ββ) Τη διατήρηση του χαρακτήρα και της φυτοκοινωνιολογικής διάπλασης των οικοσυστημάτων που έχουν διαμορφωθεί από τη χρόνια αλληλεπίδραση φυσικών συνθηκών και ανθρωπογενών παρεμβάσεων.

γγ) Τη διατήρηση των φυσικών λειτουργιών και των υπηρεσιών οικοσυστήματος της χερσονήσου.

δδ) Τη βλαστητική αποκατάσταση και επανασύνδεση με το τοπικό οικοσύστημα των εκτάσεων που θα ελευθερωθούν μετά την καθαίρεση κατασκευών εντός της Ζώνης IB και της Ζώνης IIIB.

εε) Τον περιορισμό των εκτάσεων με χλοοτάπητα μόνο στις απαραίτητες ζώνες της περιμέτρου των κτιρίων, προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η έκταση φύτευσης δένδρων και θάμνων.

στστ) Την επίτευξη καλλωπιστικού αποτελέσματος ως δευτερογενή συνέπεια των παραπάνω στόχων και όχι ως πρωταρχική επιλογή.

ζζ) Την αντιπυρική προστασία κατάλληλης αποτελεσματικότητας για τη χαλέπιο πέυκη.

ε. Σε όλη την έκταση του ΕΣΧΑΔΑ ενδεχόμενη διαμόρφωση μονοπατιών και διαδρομών θα γίνεται με βάση το υφιστάμενο ανάγλυφο.

στ. Στη Ζώνη IIIA επιβάλλεται η λειτουργία των υφιστάμενων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων η οποία θα γίνεται σύμφωνα με τις πλέον σύγχρονες προδιαγραφές και προϋποθέσεις. Για το σκοπό αυτό προωθείται, μετά την έκδοση του παρόντος, η άμεση μελέτη και διοικητική έγκριση των απαιτούμενων εργασιών.

ζ. Κατά την αδειοδοτική ωρίμανση και την εκτέλεση εργασιών κατασκευής λαμβάνεται μέριμνα για την προστασία της έκτασης του ακινήτου που βρίσκεται εντός του αρχαιολογικού χώρου, με τήρηση των όρων που προβλέπονται στις υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ26/113248/58371/7755/3741/04.09.2013 «Κήρυξη και οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Βουλιαγμένης, Δήμου Βούλας - Βάρης - Βουλιαγμένης, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ' 350) και ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/211149/113904/13939/6398/13.11.2013 «Καθορισμός Ζωνών Προστασίας αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Βουλιαγμένης, Δήμου Βούλας - Βάρης - Βουλιαγμένης, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ' 402) αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού. Κατά την αδειοδοτική ωρίμανση του σχεδίου, ο χώρος όπου βρίσκεται ο ναός του Απόλλωνα Ζωστήρα μεταξύ των δύο τμημάτων ΕΣΧΑΔΑ και ο οποίος ανήκει στο ελληνικό δημόσιο, να μετατραπεί σε οργανωμένο επισκέψιμο αρχαιολογικό χώρο του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με ξεχωριστή είσοδο από τον δημόσιο δρόμο, αποκομμένη από τις λουτρικές εγκαταστάσεις, προκειμένου το μνημείο να είναι προσβάσιμο ώρες και ημέρες που ισχύουν για τους αρχαιολογικούς χώρους της επικράτειας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ3/73839/41734/3569/853/29-3-2016 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

η. Κατά τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων που θα υποδεχθεί το ακίνητο:

αα) Ενσωματώνονται, όσον αφορά τα απόβλητα αστικού τύπου, προβλέψεις για διαχωρισμό στην πηγή και κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής και διάθεσης, ώστε να προωθηθεί στον μέγιστο εφικτό βαθμό η επαναχρησιμοποίηση ή ανακύκλωση των υλικών.

ββ) Υιοθετούνται, όσον αφορά τα απόβλητα από τις εργασίες πρασίνου, διαδικασίες επιτόπιας αξιοποίησης.

θ. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων που θα υποδεχθεί το ακίνητο διενεργείται κατά τους ορισμούς της σχετικής νομοθεσίας, αξιοποιώντας το υφιστάμενο αποχετευτικό δίκτυο της Βουλαγαμένης.

ι. Οι καθαιρέσεις υφιστάμενων εγκαταστάσεων πρέπει να πραγματοποιούνται με βάση λεπτομερές πρόγραμμα εκσκαφών, κατεδαφίσεων, επιχώσεων, ώστε να ελαχιστοποιείται η εκπομπή σκόνης, να προωθείται η επιτόπου αξιοποίηση χρήσιμων υλικών με μέγιστη δυνατή επαναξιοποίηση των εκχωμάτων, και να διασφαλίζεται η μείωση των απόβλητων και η διαχείρισή τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ια. Το σύστημα συλλογής και εκβολής των ομβρίων υδάτων στη θάλασσα σχεδιάζεται με τρόπο που να μειώνεται η στερεομεταφορά και να αποφεύγεται η διάβρωση των ακτών, αξιοποιώντας κατά το δυνατόν φυσικές διεργασίες (παρεμβολή φυσικών αναχωμάτων και φίλτρων από πέτρες ή χαλίκι στις ανοικτές διαδρομές απορροής, λεκάνες ή υπόγειες κυψέλες προσωρινής διακράτησης και καθίζησης κ.ά.).

ιβ. Ο σχεδιασμός των εργασιών κατασκευής και της χωροθέτησης των προσωρινών εγκαταστάσεων, λαμβάνει ειδική μέριμνα για την ελαχιστοποίηση της έκτασης στην οποία θα επέλθουν μόνιμες αλλοιώσεις του εδάφους, όπως ιδίως η συμπίεσή του, η αφαίρεση του γόνιμου επιφανειακού εδαφικού στρώματος ή η αλλοίωση της σύστασής του. Ο εποχικός προγραμματισμός των επιμέρους κατασκευών, οι μέθοδοι και τα χρησιμοποιούμενα υλικά, καθώς και ο χρονικός προγραμματισμός δρομολογίων των φορτηγών οχημάτων, ενσωματώνουν λεπτομερή μέριμνα για την ελαχιστοποίηση της εκπεμπόμενης σκόνης, των πτητικών ουσιών, των ηχητικών οχλήσεων και της επιβάρυνσης του δημόσιου οδικού δικτύου.

2. α. Η παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του σχεδίου του άρθρου 1 πραγματοποιείται ως εξής:

αα) Στο σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου ενσωματώνεται συστηματικός τρόπος συλλογής των απαραίτητων στοιχείων από όσους θα συμμετάσχουν στην αξιοποίηση του δημόσιου ακινήτου, με βάση πρόγραμμα παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου, συναφές με το προτεινόμενο στη ΣΜΠΕ.

ββ) Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων διεξάγεται σε ετήσια τουλάχιστον βάση. Στη διάρκεια του έτους είναι δυνατό να συλλέγονται στοιχεία σε τακτικότερη βάση, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.

γγ) Εκπαίδευση του προσωπικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών του ακινήτου για την απόκτηση περιβαλλοντικής συνείδησης και εφαρμογής των «πράσινων πολιτικών» που θα πρέπει να υιοθετήσει ο φορέας λειτουργίας του ακινήτου.

δδ) Ως βασικά μεγέθη παρακολούθησης χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, αντιπροσωπευτικοί των σημαντικών πτυχών της εξέλιξης στην κατάσταση του περιβάλλοντος.

β. Οι σχετικοί περιβαλλοντικοί δείκτες καθορίζονται στο οικείο πρόγραμμα παρακολούθησης μετά από καταγραφή σε μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης των στοιχείων του περιβάλλοντος, η οποία θα χρησιμεύει σε συγκριτική αξιολόγηση κατά το στάδιο της παρακολούθησης. Μεταξύ των δεικτών αυτών μπορεί να περιλαμβάνονται:

αα) Δείκτες πληθυσμού: Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που διαμένουν ή εργάζονται στους χώρους και κτίρια του ακινήτου, στον μέσο χρόνο παραμονής αυτών και στις εποχιακές τους διακυμάνσεις.

ββ) Δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας: Αναφέρονται σε χαρακτηριστικά μεγέθη της κατάστασης και λειτουργίας των οικοσυστημάτων του ακινήτου και των όμορων εκτάσεων, με έμφαση στη ζώνη ΙΑ και στη ζώνη ΙΒ.

γγ) Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων: Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων του παρόντος διατάγματος και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (ποσότητες απορριμμάτων, ποσοστό απορριμμάτων που μπορεί να διατεθούν σε ΧΥΤΑ, ποσοστό ανακύκλωσης κ.ά.), της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης, ποσοστό συμμετοχής επαναξιοποιούμενων ομβρίων υδάτων κ.ά.), της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη), την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα (μείωση παραγόμενων αερίων ρύπων κατά την κατασκευή αλλά και τη λειτουργία των εγκαταστάσεων), και τη βιοποικιλότητα (προστασία και διατήρηση ειδών χλωρίδας και πανίδας), σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

γ. Οι τιμές των δεικτών και των λοιπών μεγεθών της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία περιλαμβάνονται επίσης η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενώ παράλληλα δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην αρχική σελίδα του ιστοχώρου τον οποίο υποχρεωτικά διατηρεί ο φορέας του σχεδίου, όπου δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να υποβάλει τις απόψεις του για τα αποτελέσματα της περιβαλλοντικής παρακολούθησης.

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στους Υπουργούς Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ Β. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

Οι Υπουργοί

Πολιτισμού και Αθλητισμού Αναπληρωτής
Υπουργός Οικονομικών
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΜΠΑΛΤΑΣ **ΤΡΥΦΩΝ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ**

Περιβάλλοντος και Ενέργειας Αναπληρωτής Υπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ **ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ**

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Π.Α.Κ.

Π.Α.Κ. 1	Π.Α.Κ. 2	Π.Α.Κ. 3	Π.Α.Κ. 4	Π.Α.Κ. 5	Π.Α.Κ. 6	Π.Α.Κ. 7	Π.Α.Κ. 8	Π.Α.Κ. 9	Π.Α.Κ. 10	Π.Α.Κ. 11	Π.Α.Κ. 12	Π.Α.Κ. 13	Π.Α.Κ. 14	Π.Α.Κ. 15	Π.Α.Κ. 16	Π.Α.Κ. 17	Π.Α.Κ. 18	Π.Α.Κ. 19	Π.Α.Κ. 20	Π.Α.Κ. 21	Π.Α.Κ. 22	Π.Α.Κ. 23	Π.Α.Κ. 24	Π.Α.Κ. 25	Π.Α.Κ. 26	Π.Α.Κ. 27	Π.Α.Κ. 28	Π.Α.Κ. 29	Π.Α.Κ. 30	Π.Α.Κ. 31	Π.Α.Κ. 32	Π.Α.Κ. 33	Π.Α.Κ. 34	Π.Α.Κ. 35	Π.Α.Κ. 36	Π.Α.Κ. 37	Π.Α.Κ. 38	Π.Α.Κ. 39	Π.Α.Κ. 40	Π.Α.Κ. 41	Π.Α.Κ. 42	Π.Α.Κ. 43	Π.Α.Κ. 44	Π.Α.Κ. 45	Π.Α.Κ. 46	Π.Α.Κ. 47	Π.Α.Κ. 48	Π.Α.Κ. 49	Π.Α.Κ. 50	Π.Α.Κ. 51	Π.Α.Κ. 52	Π.Α.Κ. 53	Π.Α.Κ. 54	Π.Α.Κ. 55	Π.Α.Κ. 56	Π.Α.Κ. 57	Π.Α.Κ. 58	Π.Α.Κ. 59	Π.Α.Κ. 60	Π.Α.Κ. 61	Π.Α.Κ. 62	Π.Α.Κ. 63	Π.Α.Κ. 64	Π.Α.Κ. 65	Π.Α.Κ. 66	Π.Α.Κ. 67	Π.Α.Κ. 68	Π.Α.Κ. 69	Π.Α.Κ. 70	Π.Α.Κ. 71	Π.Α.Κ. 72	Π.Α.Κ. 73	Π.Α.Κ. 74	Π.Α.Κ. 75	Π.Α.Κ. 76	Π.Α.Κ. 77	Π.Α.Κ. 78	Π.Α.Κ. 79	Π.Α.Κ. 80	Π.Α.Κ. 81	Π.Α.Κ. 82	Π.Α.Κ. 83	Π.Α.Κ. 84	Π.Α.Κ. 85	Π.Α.Κ. 86	Π.Α.Κ. 87	Π.Α.Κ. 88	Π.Α.Κ. 89	Π.Α.Κ. 90	Π.Α.Κ. 91	Π.Α.Κ. 92	Π.Α.Κ. 93	Π.Α.Κ. 94	Π.Α.Κ. 95	Π.Α.Κ. 96	Π.Α.Κ. 97	Π.Α.Κ. 98	Π.Α.Κ. 99	Π.Α.Κ. 100
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ & ΓΕΩΤΕΜΑΧΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α2	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α3	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α4	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α5	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α6	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α7	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α8	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α9	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α10	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α11	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α12	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α13	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α14	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α15	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α16	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α17	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α18	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α19	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α20	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α21	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α22	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α23	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α24	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α25	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α26	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α27	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α28	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α29	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α30	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α31	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α32	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α33	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α34	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α35	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α36	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α37	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α38	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α39	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α40	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α41	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α42	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α43	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α44	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α45	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α46	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α47	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α48	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α49	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α50	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α51	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α52	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α53	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α54	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α55	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α56	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α57	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α58	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α59	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α60	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α61	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α62	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α63	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α64	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α65	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α66	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α67	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α68	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α69	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α70	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α71	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α72	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α73	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α74	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α75	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α76	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α77	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α78	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α79	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α80	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α81	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α82	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α83	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α84	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α85	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α86	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α87	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α88	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α89	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α90	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α91	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α92	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α93	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α94	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α95	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α96	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α97	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α98	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α99	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α100	
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

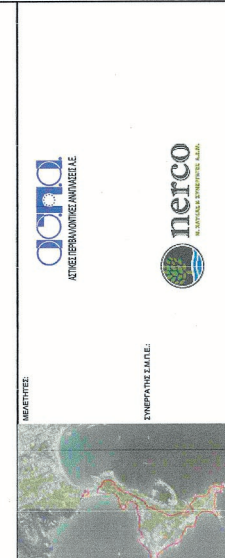
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**



ΕΠΙΧΩΡΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ "ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ"
 α) Εμβαδόν έκτασης Ε.Τ.Ε. ΒΟΡΕΙΟ ΤΡΙΜΗΝΟ (ΓΕΩΤΕΜΑΧΟ Α1)
 β) Εμβαδόν έκτασης Ε.Τ.Ε. ΝΟΤΙΟ ΤΡΙΜΗΝΟ (ΓΕΩΤΕΜΑΧΟ Α2)
 γ) Εμβαδόν έκτασης Ε.Τ.Α.Δ. ΤΑΙΠΕΔ (ΓΕΩΤΕΜΑΧΟ Ε1)
 δ) Εμβαδόν έκτασης ΓΕΩΤΕΜΑΧΩΝ ΕΣ.ΕΣ.ΕΣ.ΕΣ (ΤΑΙΠΕΔ)
 ε) Συνολικό εμβαδόν διακρίσεως
 Ε = 2.020,61m²
 Ε = 176.087,53m²
 Ε = 169.008,37m²
 Ε = 7.015,57m²
 Ε = 301.864,99m²

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ "ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ"



ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΚΟΜΜΑΚΑ
ΑΝΩ ΣΤΑΣΗ:	ΠΡΟΤΑΣΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
Π-01	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΜΕΡΟΣΜΑ:	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΛΗΡΗΣ ΟΝΟΜΑΤΟΛΟΓΙΑ:	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΤΡΑΧΗ - ΣΥΝΤΑΞΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:	Σ. ΤΣΙΓΓΑΡΑΤΟΣ

ΒΕΡΟΝΗΣ

- ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ**
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΒΑΘΡΟΝΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. - ΟΡΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ "ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ"
 - ΟΡΓΑΝΙΣΜΗ ΑΠΟΛΥΤΗ ΣΕ ΣΧΗΜΑ ΕΣΧ.Φ.Σ.
 - ΟΡΓΑΝΙΣΜΗ ΑΠΟΛΥΤΗ ΣΕ ΣΧΗΜΑ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.
 - ΟΡΓΑΝΙΣΜΗ ΑΠΟΛΥΤΗ ΣΕ ΣΧΗΜΑ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.
 - ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΙ ΓΡΑΜΜΕΙΝΕΣ - ΓΡΑΜΜΕΙΝΗ ΑΠΟΛΥΤΗ ΣΕ ΣΧΗΜΑ ΕΣΧ.Φ.Σ.
 - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
 - ΟΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
 - ΟΡΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΒΑΣΕΙ ΑΦΕΚΩΣΤΩΝ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.)
 - ΟΡΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚΩΣΤΩΝ Π.Σ.1-2013)
 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΤΙΣΤΕΣ
- ΧΡΗΣΕΙΣ Γ.Π.Ε. - ΕΣΧ.Α.Δ.Α. :** [ΒΑΣΕΙ ΑΦΕΚΩΣΤΩΝ Π.Σ.1-2013] ΣΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ Π.Σ.2-3-3997 (ΦΕΚΩΣΤΩΝ 1897.)
- ΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ
 - ΖΩΝΗ ΙΒ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ
 - ΖΩΝΗ ΙΓ: ΖΩΝΗ ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΒΑΣΕΙ ΦΕΚΩΣΤΩΝ Α.Π.13.11.2013)
 - ΖΩΝΗ ΙΔ: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ - ΑΝΑΜΥΧΗ - ΠΑΡΑΒΕΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΤΥ) ΒΑΣΕΙ ΑΡ.19

- ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**
- ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : 55.300m² (55.305+495+56.500 / 301.864,99m² = 0,187 < 0,20)
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : 30.186,49m² (30.189+495+30.500 / 301.864,99m² = 0,10 < 0,10)
- ΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ : 75% ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΕΜΠΛΩΤΗ ΚΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΙΒ
 - ΖΩΝΗ ΙΒ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ : 75% ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΕΜΠΛΩΤΗ ΚΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΙΓ
 - ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ :
 - Α) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΝΑΜΥΧΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΔΕΚΑΦΩΝ ΕΒΕΛΩΣΕ
 - Β) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ Η ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΩΡΕΙΟΥ
 - ΖΩΝΗ ΙΓ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ
 - Α) ΤΥΠΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΝΑΜΥΧΗ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΙΧΩΡΟΥ ΚΑΙ Η ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΜΕΤ' ΑΔΟΜΗΣΕΩΣ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
 - Β) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΥΠΟΒΟΛΙΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΚΑΙ Η ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΚΑΙ Η ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΚΑΙ Η ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ Η ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΩΡΕΙΩΝ
 - ΖΩΝΗ ΙΔ: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ - ΑΝΑΜΥΧΗ - ΠΑΡΑΒΕΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΤΥ) ΒΑΣΕΙ ΑΡ.19
 - Α) ΤΥΠΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΝΑΜΥΧΗ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΙΧΩΡΟΥ ΚΑΙ Η ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΜΕΤ' ΑΔΟΜΗΣΕΩΣ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
 - Β) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ Η ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΩΡΕΙΩΝ
 - Γ) ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ Η ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΩΡΕΙΩΝ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ : 45.00m²
 ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : 45.00m²
 Η ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : 45.00m²

ΕΚΤΑΣΗ : 10.259m² ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (9.170m² ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΕΜΠΛΩΤΗ ΚΑΙ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΙΑ)
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 0%
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : 0%

ΕΚΤΑΣΙΑ ΟΛΗ ΟΡΚΙΣΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΥΠΟΒΟΛΙΣΤΩΝ/ΤΑΜΑΦ+3.211,46/1.139,04/3.938 (ΦΕΚΩΣΤΩΝ Π.Σ.1.11.2013)
 ΔΕΧΝΑΙ ΤΟ ΔΕΙΧΝΟΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : 21.141,49m² (21.144,49+6 = 30.186,49m² (301.864,99m² = 0,10)

ΖΩΝΗ ΙΙΙ: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ - ΑΝΑΜΥΧΗ - ΠΑΡΑΒΕΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΤΥ) ΒΑΣΕΙ ΑΡ.19
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΧΩΡΕΙΑ ΠΕΡΙΧΩΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ : 83.037,49m²
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ :

- 1) ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ : 55.455m² (55.455+495+56.500 / 301.864,99m² = 0,187 < 0,20)
- 2) ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ : 30.141,49m² (30.144,49+6 = 30.186,49m² (301.864,99m² = 0,10)

 ΥΠΟΒΟΛΙΣΤΙΚΗ ΦΥΣΙΣΗ : 75% ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
 (ΕΠΙΧΩΡΕΙΑ)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ : 21.141,49m² ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΕΠΙΧΩΡΕΙΑΣ ΖΩΝΗΣ
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : 41.450m²
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 15,40% (41.450 / 268.914,99m²)
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ : 1) ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ : 22.141,49m²
 ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Α) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ 41.450m² ΔΟΜΗΣΗ
 Β) ΑΝΑΜΥΧΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΒΕΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΤΥ) ΒΑΣΕΙ ΑΡ.19
 Γ) ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ Η ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΜΕΤ' ΑΔΟΜΗΣΕΩΣ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ 7,50m

ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΜΕΣΗ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΛ. 05-15, 12-19, 3,50m
 ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΝΗΣΗ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΛ. 05-15, 12-19, 3,50m
 ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΝΗΣΗ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΛ. 35, 12x14,8 10,00m
 ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΣ.ΕΣ.ΕΣ.ΕΣ ΚΑΙ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
 ΚΑΙ ΑΝΑΜΥΧΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΔΕΚΑΦΩΝ ΚΑΙ ΝΗΣΗ ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΙΙΑ

ΖΩΝΗ ΙΙΒ: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ - ΑΝΑΜΥΧΗ - ΠΑΡΑΒΕΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΤΥ) ΒΑΣΕΙ ΑΡ. 19
 ΚΑΛΥΨΗ ΕΠΙΧΩΡΕΙΑΣ : 8.000,00m² ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΕΠΙΧΩΡΕΙΑΣ ΖΩΝΗΣ
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 15,00m²
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 8,00m²
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : 7,50m²
 Α) ΜΕΓΙΣΤΟ ΔΟΜΗΣΗ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ 7,50m
 Β) ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 7,50m
 Γ) ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΝΗΣΗ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΛ. 35, 12x14,8 10,00m
 Δ) ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΜΕΤ' ΑΔΟΜΗΣΕΩΣ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
 Ε) ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΧΡΗΣΗ ΣΤΡΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΝΗΣΗ ΕΠΙΣΤΟΙΧΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΙΙΒ
 Ζ) ΥΠΟΒΟΛΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ 75% ΤΟΥ ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	ΕΚΤΑΣΙΑ	ΕΠΙΧΩΡΕΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Α	2.020,61	2.020,61	2.020,61	100%
Β	176.087,53	176.087,53	176.087,53	100%
Γ	169.008,37	169.008,37	169.008,37	100%
Δ	7.015,57	7.015,57	7.015,57	100%
Ε	301.864,99	301.864,99	301.864,99	100%
ΣΥΝΟΛΟ	654.997,07	654.997,07	654.997,07	100%

ΥΠΟΒΟΛΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	ΕΚΤΑΣΙΑ	ΕΠΙΧΩΡΕΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Α	55.300	55.300	55.300	100%
Β	30.186,49	30.186,49	30.186,49	100%
ΣΥΝΟΛΟ	85.486,49	85.486,49	85.486,49	100%

ΕΠΙΧΩΡΕΙΑ	ΕΚΤΑΣΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Α	2.020,61	2.020,61	100%
Β	176.087,53	176.087,53	100%
Γ	169.008,37	169.008,37	100%
Δ	7.015,57	7.015,57	100%
Ε	301.864,99	301.864,99	100%
ΣΥΝΟΛΟ	654.997,07	654.997,07	100%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΑΡΧΗΓΟΣ: Δ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ

Αρ. φαν. 51/16

Εξ. 2

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΜΕΤ' ΑΔΟΜΗΣΕΩΣ ΕΣΧ.Φ.Σ.Φ.Σ.Φ. ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΕΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΟΣ: Δ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΟ ΕΝ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

