



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Οκτωβρίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 659

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- 1 Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) «Δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου Resort» με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε.», στη θέση «Σπηλιά» του Δήμου Καρύστου της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 2 Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για το έργο: «Βελτίωση 9ης Εθνικής Οδού, Τμήμα: Παράκαμψη Γιάλοβας» στην Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) «Δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου Resort» με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε.», στη θέση «Σπηλιά» του Δήμου Καρύστου της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α' 204) και ειδικότερα του άρθρου 24 αυτού,

β) των άρθρων 30 παρ. 1 και 29 παρ. 7 του ν. 4864/2021 «Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις, δημιουργία πλαισίου για τις εταιρείες τεχνολογικούς και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη» (Α' 237), όπως η παρ. 7

του άρθρου 29 προστέθηκε με το άρθρο 84 παρ. 1 του ν. 4914/2022 (Α' 61),

γ) των άρθρων 11, 12 (παρ. 1-3 και 9), και 16 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» (Α' 152), όπως τα πιο πάνω άρθρα τροποποιήθηκαν με το άρθρο τρίτο του ν. 4092/2012 (Α' 220), με το άρθρο 39 του ν. 4179/2013 (Α' 175), με το άρθρο 28 παρ. 21, 22, 23, 24, 25 και 35 του ν. 4280/2014 (Α' 159), με τα άρθρα 23 και 24 του ν. 4864/2021 (Α' 237),

δ) του άρθρου 8 παρ. 7 του ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241),

ε) του άρθρου 1 του ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (Α' 175),

στ) του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153),

ζ) του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289), όπως ισχύουν,

η) του άρθρου 26 του ν. 4608/2019 «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και προσέλκυση Στρατηγικών Επενδύσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 66),

θ) του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98) το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

2. Την 30/13.07.2016 (Β' 3083/2016) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε) περί υπαγωγής της παρούσας επένδυσης στις διατάξεις του ν. 3894/2010 (Β' 1624).

3. Τις διατάξεις της 107017/28.8.2006 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), όπως η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε με την 40238/28.9.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 3759).

4. Την Υ 35/23.9.2021 (Β' 4405) απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων Νικόλαο Παπαθανάση».

5. Την 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

6. Το 121024/22.11.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Αδειοδοτήσεων της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με το οποίο διαβιβάστηκε η ΣΜΠΕ του εν θεμάτι ΕΣΧΑΣΕ στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/109042/6729/25.11.2019).

7. Την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/18072/1159/23.02.2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί περιβαλλοντικής έγκρισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) για τη δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου Resort με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε.», στη θέση «Σπηλιά», του Δήμου Καρύστου της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

8. Το 68296/17.6.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Αδειοδοτήσεων της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με θέμα Αποστολή φακέλου περί διαφοροποίησης οριστικής πρότασης σε σχέση με ΣΜΠΕ της Στρατηγικής Επένδυσης με την επωνυμία «Δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου resort στο Δήμο Καρύστου του Ν. Ευβοίας» της εταιρείας ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε. (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/60212/3942/22.6.2021).

9. Την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/78505/5188/24.8.2021 επικαιροποιημένη εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί περιβαλλοντικής έγκρισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) για τη δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου Resort στον Δήμο Καρύστου (θέση «Σπηλιά») της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της εταιρείας «ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε.», κατόπιν του 68296/17.6.2021 εγγράφου της Διεύθυνσης Αδειοδοτήσεων της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

10. Την εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, όπως διατυπώθηκε στο από 18.10.2021 πρακτικό του.

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

12. Την 90/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, των Υπουργών Πολιτισμού και Αθλητισμού και Τουρισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) «Δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου Resort» με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε.», στη θέση «Σπηλιά» του Δήμου Καρύστου της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Εγκρίνεται το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) «Δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου Resort» με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε.», στη θέση «Σπηλιά» του Δήμου Καρύστου της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, συνολικής έκτασης 1.487.285,11 τ.μ., όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 73865/1125/15.07.2022 πράξη της και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Χωρικός προορισμός εκτάσεως στρατηγικής επένδυσης και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης

1. Στο ακίνητο καθορίζονται τρεις επιμέρους ζώνες:
α. Ζώνη Α, όπως απεικονίζεται στο χάρτη του άρθρου 1, με γενική χρήση «Τουριστικό - Παραθεριστικό Χωριό» του άρθρου 11, παρ. Β, περ. 4Α του ν. 3986/2011.

Στη ζώνη αυτή, συνολικής επιφανείας 554.693,04 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της περ. 4Α της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, πλην εγκαταστάσεων γκολφ (εδάφιο ε). Ειδικότερα οι χρήσεις περιθάλψης (εδάφιο γ), εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εδάφιο η), εμπορικά καταστήματα (εδάφιο θ) και χώροι συνάθροισης κοινού (εδάφιο ι) επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της χρήσης της παραθεριστικής κατοικίας.

Για τη χρήση Τουριστικού λιμένα (εδάφιο β) προτείνεται καταφύγιο τουριστικών σκαφών.

Επιτρέπονται, επίσης, και συναφείς χρήσεις που δεν μεταβάλλουν το γενικό προορισμό του ακινήτου, όπως οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης (όπως ιδίως, τηλεφερικό, αφαλάτωση, γεώτρηση, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον εί-

ναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων εγκατάσταση κ.ά.).

β. Ζώνη Β, όπως απεικονίζεται στο χάρτη του άρθρου 1, με γενική χρήση «Τουρισμός Αναψυχή» του άρθρου 11, παρ. Β, περ. 1 του ν. 3986/2011.

Στη εν λόγω ζώνη, συνολικής επιφανείας 299.221,43 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της περ. 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, πλην γηπέδων γκολφ (υποπερίπτωση εδάφιο β), καζίνο (εδάφιο στ), κοινωνική πρόνοια (εδάφιο ζ), κτίρια στάθμευσης (υποπερίπτωση εδαφίου ιστ) και περιθάλψης (εδάφιο ια) διότι δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της προτεινόμενης επένδυσης. Προβλέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης καταφυγίου τουριστικών σκαφών (εδάφιο γ).

Επιτρέπονται επίσης, και συναφείς χρήσεις που δεν μεταβάλλουν το γενικό προορισμό του ακινήτου, όπως οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης (όπως ιδίως, τηλεφερικά, αφαλάτωση, γεώτρηση, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων εγκατάσταση κ.ά.).

γ. Ζώνη Γ, όπως απεικονίζεται στο χάρτη του άρθρου 1, Προστασίας φυσικού τοπίου. Η εν λόγω ζώνη συνολικής έκτασης 633.370,64 τ.μ. περιλαμβάνει:

αα. Τις χαρακτηρισμένες δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις: (υποζώνη Γ1 επιφανείας 454.508,31 τ.μ.) οι οποίες δεν θίγονται από την προτεινόμενη επένδυση, αλλά διατηρείται και προστατεύεται ο δασικός χαρακτήρας τους.

ββ. Τις παραρεμάτιες περιοχές (υποζώνη Γ2 επιφανείας 169.173,79 τ.μ.).

γγ. Τη ζώνη δουλείας των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας (υποζώνη Γ3 επιφανείας 9.688,54 τ.μ.).

Στη Ζώνη Γ επιτρέπονται δράσεις φυσιολατρικής αναψυχής (όπως, ιδίως περιήγηση, πεζοπορία), χρήση υφιστάμενων οδών και διαδρομών περιπάτου, διέλευση υπόγειων δικτύων υποδομών, ανοιχτός ταμιευτήρας όμβριων υδάτων.

2. Ορίζονται:

α. για τη Ζώνη Α:

αα. Μέγιστος μέσος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,2.

ββ. Μέγιστη συνολική δόμηση: 110.000,00 τ.μ. η οποία εφαρμόζεται σε όλη τη Ζώνη Α.

γγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 50%.

δδ. Ελάχιστη αρτιότητα: 500 τ.μ.

εε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ χωρίς καμία παρέκκλιση. Στα μονώροφα κτίρια το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δε μπορεί να υπερβαίνει τα 4,50 μ. και στα δώροφα τα 7,50 μ. με επιπλέον 1,5 μ. για την κατασκευή στέγης.

στστ. Οι οικοδομικές γραμμές τοποθετούνται σε απόσταση 10,00 μ. τουλάχιστον από το όριο της Ζώνης Γ.

ζζ. Η ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού για τις κτιριακές εγκαταστάσεις της Ζώνης Α καθορίζεται σε 50,00 μ. (παρ. 3, άρθρο 5 ν. 4179/2013).

ηη. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που θα δημιουργηθούν μετά την πολεοδομηση πρέπει να ανέρχονται σε 50 % τουλάχιστον της έκτασης της Ζώνης Α.

θθ. Στις εκτάσεις που πολεοδομούνται και είναι σε επαφή με τις εκτός ΕΣΧΑΣΕ και, συνεπώς, εκτός σχεδίου ιδιοκτησίες τρίτων, δημιουργούνται παρά το κοινό όριο κατ' αρχήν υποχρεωτικά κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου και όχι οδικό δίκτυο.

β. Για τη Ζώνη Β:

αα. Μέγιστη συνολική δόμηση: 50.000,00 τ.μ. η οποία εφαρμόζεται σε όλη τη Ζώνη Β.

ββ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 50 %.

γγ. Ύψος κτιρίων: 11,50 μ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης έως ενάμιση (1,5) μέτρο.

δδ. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου είναι δεκαπέντε (15) μέτρα.

εε. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια της Ζώνης Γ είναι δέκα (10) μέτρα.

στστ. Η ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού για τις κτιριακές εγκαταστάσεις της Ζώνης Β καθορίζεται σε 50,00 μ. (παρ. 3, άρθρο 5 ν. 4179/2013).

γ. Στη Ζώνη Γ δεν επιτρέπεται η δόμηση.

3. Η οδική πρόσβαση στο ακίνητο προβλέπεται μέσω της επαρχιακής οδού Χαλκίδας - Αλιβερίου - Καρύστου και εν συνεχεία, της κοινοτικής οδού Αετού, Πλατανιστού (Δ' 387/1996) η οποία και διέρχεται εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ χωρίς να προσμετρά στην επιφάνεια αυτού.

4. Επιτρέπεται η δημιουργία Τουριστικού Λιμένα (καταφύγιο τουριστικών σκαφών) στον θαλάσσιο χώρο έμπροσθεν του ακινήτου. Για τη χωροθέτηση και αδειοδότησή του έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, ύστερα από σύνταξη σχετικής ακτομηχανικής μελέτης και εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεών του.

Άρθρο 3

Κατευθύνσεις και μέτρα

για την προστασία του περιβάλλοντος και σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

Εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) «Δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου Resort» στο Δήμο Καρύστου της Π.Ε. Ευβοίας της εταιρείας «ΑΡ ΕΣ ΑΡ ΗΓΚΛ ΡΙΖΟΡΤ ΕΥΒΟΙΑ Μ.Ε.Π.Ε.» με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις, που θα πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα του φορέα του έργου, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που θα συμμετάσχουν στις ως άνω ενέργειες:

1. Να διασφαλιστεί η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στην παραλία και τον αιγιαλό, κατά το άρθρο 14 του ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

2. Να εξασφαλιστεί η ανεμπόδιση πρόσβαση των τεχνικών κλιμακίων για τον έλεγχο και την εκτέλεση εργασιών συντήρησης και επισκευής της γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας που διέρχεται από το ακίνητο (υποζώνη Γ3).

3. Να επιδιωχθεί η προσβασιμότητα στις επιμέρους υποζώνες της ζώνης προστασίας του ΕΣΧΑΣΕ (Ζώνη Γ) καθώς και η μεταξύ τους σύνδεση, με τη δημιουργία ενός πλέγματος πράσινων υποδομών, για την ανάδειξη του τοπίου και των αρχαιολογικών ευρημάτων.

4. Να εφαρμοστούν μέτρα και δράσεις για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και τον περιορισμό των επιπτώσεων που αυτή συνεπάγεται, λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), όπως αυτό θα εγκριθεί βάσει του άρθρου 6 του ν. 4936/2022 (Α' 105), με έμφαση στις δυνητικές μεταβολές της παράκτιας ζώνης έμπροσθεν του ακινήτου.

5. Κατά τον σχεδιασμό των κτιριακών εγκαταστάσεων και των λοιπών έργων τεχνικής υποδομής που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ, να εφαρμοστούν τα εξής:

α. Κατά τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και τη σύνθεση των κτιριακών εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου, να ληφθεί μέριμνα για την προστασία της αισθητικής αξίας του τοπίου, με την προσαρμογή των κτιριακών όγκων στη φυσική μορφολογία του εδάφους, μέσω κατάλληλης διάσπασης και τοποθέτησής τους και επιπλέον με την αξιοποίηση του πετρώματος της περιοχής για την επένδυση των εξωτερικών όψεων.

β. Να ενσωματωθούν μέτρα ελαχιστοποίησης του ενεργειακού αποτυπώματος, μέσω κατάλληλου συνδυασμού παθητικής (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις, πράσινη οροφή κ.ά.) και ενεργητικής μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, αποδοτικά συστήματα φωτισμού κ.ά.)

γ. Να εφαρμοστούν οι βέλτιστες τεχνικές στα συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού, αερισμού κ.λπ. προκειμένου να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές αερίων ρύπων.

δ. Να προωθείται η χρήση Ενεργειακών Συστημάτων από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

ε. Να περιοριστούν τα οδικά έργα εντός του ακινήτου στα απολύτως αναγκαία για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των εγκαταστάσεων (π.χ. τροφοδοσία) και την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών (π.χ. διάλευση οχημάτων πυροσβεστικής, ασθενοφόρου κ.λπ.), προκειμένου να περιοριστούν κατά το δυνατόν οι χωματουργικές εργασίες (εκσκαφές/επιχωματώσεις) και να προστατευθεί κατά τον δυνατόν η αισθητική του τοπίου.

6. Στις αδόμητες περιοχές του ακινήτου εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ να επιτευχθούν κατ'ελάχιστο οι εξής στόχοι:

α. Εξασφάλιση της συνέχειας των ζωνών βλάστησης, ώστε η έκταση να λειτουργεί ως ενιαίο οικοσύστημα και όχι ως κατακερματισμένες ζώνες πρασίνου.

β. Αποκατάσταση και ενίσχυση της χλωρίδας του ακινήτου.

γ. Ένταξη ενδημικών ειδών.

δ. Κατάλληλη αντιπυρική προστασία του πρασίνου (δασικών και μη εκτάσεων).

7. Δεν επιτρέπεται η οποιαδήποτε ρύπανση των επιφανειακών και υπογείων υδάτων.

8. Για την προστασία των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων του ακινήτου (υποζώνη Γ1) ισχύουν οι εξής δεσμεύσεις:

α. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, και κατ'επέκταση η πολεοδόμηση και ρυμοτομίας τους, κατ'εφαρμογή του άρθρου 24 του Συντάγματος, που απαγορεύει τη μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός συγκεκριμένων εξαιρέσεων.

β. Οι επιτρεπόμενες επεμβάσεις επί εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, περιγράφονται στο Έκτο Κεφάλαιο του ν. 998/1979 ως ισχύει, υπό τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις, κατόπιν εκδόσεων των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45 του ως άνω νόμου, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4467/2017 (Α' 56).

γ. Επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 998/1979 ως ισχύει, ενώ για την προστασία και διαχείριση των πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ίδιου νόμου καθώς και η υπουργική απόφαση 133384/6587/10.12.2015 (Β' 2015).

δ. Να λαμβάνονται μέτρα ελαχιστοποίησης της φθοράς και απώλειας της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος.

ε. Να λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης των χώρων επέμβασης κατόπιν εκπόνησης ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες θα προβλέπουν και θα προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες, παρεμβατικές δράσεις δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.

στ. Να λαμβάνεται μέριμνα διατήρησης και διαφύλαξης του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα, ώστε στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης να χρησιμοποιείται για τη φυτική αποκατάσταση.

ζ. Στις περιπτώσεις που απαιτείται απομάκρυνση της υπάρχουσας δασικής βλάστησης συντάσσεται, θεωρείται και εγκρίνεται αρμοδίως πίνακας υλοτομίας προκειμένου να εκτιμηθεί το υφιστάμενο ξυλώδες κεφάλαιο και ο απολήψιμος ξυλώδης όγκος, προβλέποντας τον τρόπο διακίνησης, διάθεσης και εμπορίας των δασικών προϊόντων, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και καθ'υπόδειξη της οικείας Δασικής αρχής.

η. Η παρακολούθηση και η εφαρμογή της παρούσας κατά το μέρος που αφορά τις δασικές διατάξεις ανήκει αρμόδια δασική υπηρεσία.

9. Να αποφευχθούν δυσμενείς επιπτώσεις στους προστατευόμενους θαλάσσιους οικοτόπους (λιβάδια Ποσειδωνίας) έμπροσθεν του ακινήτου, από τη διάθεση στη θάλασσα του αλμόλοιπου της μονάδας αφαλάτωσης, λαμβάνοντας υπόψη τα συμπεράσματα της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, η οποία αποτελεί τμήμα της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του επενδυτικού σχεδίου.

10. Να εφαρμοστούν φιλικές προς το περιβάλλον τεχνικές επίστρωσης των ακάλυπτων επιφανειών (π.χ. διά-

τρητο πλέγμα γκαζόν), για τη μείωση των επιφανειακών απορροών και τη βελτίωση της αισθητικής του χώρου.

11. Να εφαρμοστούν υλικά επίστρωσης χαμηλής ανακλαστικότητας και θερμοχωρητικότητας στις επιφάνειες κίνησης πεζών (πεζοδρόμια, πεζόδρομοι).

12. Επιβάλλεται η εφαρμογή τεχνικών και μεθόδων εξοικονόμησης νερού όπως:

α. Εφαρμογή τεχνολογιών ελέγχου και περιορισμού της κατανάλωσης.

β. Ανάπτυξη δικτύων ανακύκλωσης των χρησιμοποιημένων υδάτων (γκρι νερό).

γ. Εφαρμογή συστημάτων αποτελεσματικής άρδευσης και προγράμματος τακτικού ελέγχου της λειτουργίας τους.

13. Να εφαρμοστεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, σύμφωνα με τους όρους και τις κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του οικείου Δήμου, το οποίο να εξασφαλίζει τουλάχιστον τα εξής:

α. Μείωση της παραγωγής αποβλήτων.

β. Επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση των αστικών στερεών αποβλήτων με την ενσωμάτωση προβλέψεων διαχωρισμού στην πηγή.

γ. Χωριστή συλλογή ρευμάτων ανακυκλώσιμων αποβλήτων τουλάχιστον για τα ακόλουθα τέσσερα (4) ρεύματα: χαρτί, γυαλί, μέταλλα και πλαστικά.

δ. Χωροθέτηση σημείων συλλογής στερεών αποβλήτων («Γωνιά Ανακύκλωσης»), σύμφωνα με τις διατάξεις της υπουργικής απόφασης 18485/26.4.2017 (Β' 1412), όπως ισχύει.

ε. Εφαρμογή μεθόδων αξιοποίησης των στερεών αποβλήτων από τις εργασίες συντήρησης του πρασίνου (βιοαποικοδομησιμη φυτική βιομάζα).

στ. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ από τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

ζ. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών και των εργαζόμενων σε θέματα ανακύκλωσης.

14. Να εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας των έργων που θα υλοποιηθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ, με τους εξής τουλάχιστον στόχους:

α. Περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

β. Πρόληψη και περιορισμό των επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα (π.χ. σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά κ.λπ.).

γ. Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τα έργα που θα υλοποιηθούν στα πλαίσια των προβλέψεων του ΕΣΧΑΣΕ.

δ. Δημοσιοποίηση των καταγραφών, των ενεργειών περιορισμού των επιπτώσεων και των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων των έργων/δραστηριοτήτων, προς τους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους φορείς, με την σύνταξη περιβαλλοντικών εκθέσεων οι οποίες αναρτώνται ετησίως στον διαδικτυακό τόπο του φορέα εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ και γνωστοποιούνται στις Υπηρεσίες Περιβάλλοντος του Δήμου Καρύστου και της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

ε. Διαρκή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.

Στα πλαίσια του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) της φάσης λειτουργίας να εφαρμοστεί κατάλληλο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (Π.Π.Π.) σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 17 της παρούσας και στη ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΣΕ.

15. Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων κατασκευής και λειτουργίας των έργων που προβλέπονται στο πλαίσιο εφαρμογής των προβλέψεων του ΕΣΧΑΣΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011, όπως ισχύει, να περιλαμβάνει:

α. Φυτοτεχνική Μελέτη για την αποκατάσταση των μη δομήσιμων εκτάσεων του ακινήτου, στην οποία να προσδιορίζονται η διάταξη και τα είδη των φυτεύσεων που θα εξασφαλίζουν τουλάχιστον τους εξής στόχους:

α) τη λειτουργία της έκτασης ως ενιαίο οικοσύστημα, β) την ένταξη ενδημικών ειδών, γ) την κατά το δυνατόν αποκατάσταση του μικροκλίματος της περιοχής επέμβασης και δ) την προσέλκυση ειδών πανίδας της περιοχής.

β. Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, για τη διερεύνηση της επιβάρυνσης του χερσαίου και του υδάτινου οικοσυστήματος της περιοχής εφαρμογής και της άμεσης επιρροής του ΕΣΧΑΣΕ. Στο πλαίσιο της εν λόγω μελέτης, να αξιολογηθούν ιδιαίτερα οι επιπτώσεις στους λειμώνες Ποσειδωνίας κατόπιν οριοθέτησης/χαρτογράφησης τους, για λόγους τεκμηρίωσης της μη υποβάθμισης της ποιότητας των θαλασσίων υδάτων από την υλοποίηση του τουριστικού λιμένα (καταφυγίου τουριστικών σκαφών) που προβλέπεται έμπροσθεν του ακινήτου.

γ. Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, στο πλαίσιο της οποίας να εξετάζεται η σύνδεση του ακινήτου με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο και η κυκλοφοριακή ικανότητα του τελευταίου να φέρει τον αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο, που θα προκύψει λόγω των μετακινήσεων από και προς το ακίνητο. Επιπλέον, εφόσον απαιτείται, να προταθούν μέτρα και τυχόν έργα - που θα βαρύνουν τον φορέα εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ - για τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο της περιοχής.

δ. Μελέτη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που θα υλοποιηθεί εντός του ακινήτου, εφόσον δεν υφίσταται αποχετευτικό δίκτυο στην περιοχή του ή δεν είναι δυνατή η σύνδεση του ακινήτου με αυτό. Στην περίπτωση αυτή να περιλαμβάνονται επιπλέον:

αα. μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής του συστήματος επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις της κοινής υπουργικής απόφασης 145116/2011 (Β' 354), όπως ισχύει και

ββ. ειδική Υδρογεωλογική Μελέτη, που θα συνταχθεί βάσει του άρθρου 8 της κοινής υπουργικής απόφασης 145116/2011 (Β' 354), όπως τροποποιήθηκε με την 191002/2013 (Β' 2220) και ισχύει, λόγω της επαναχρησιμοποίησης υγρών αποβλήτων σε Υπόγειο Υδατικό Σύστημα του άρθρου 7 του π. δ. 51/2007 (ΕΛ 0700360).

ε. Εγκεκριμένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, για τον καθορισμό των κατάλληλων για δόμηση εκτάσεων του ακινήτου, σύμφωνα με τα γεωλογικά χαρακτηριστικά του εδάφους θεμελίωσης των κτιρίων. Στο

πλαίσιο αξιολόγησης της γεωλογικής καταλληλότητας του ακινήτου να προταθούν στη ΜΠΕ μέτρα για την αποφυγή δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον όπως π.χ. κατολισθήσεις, αστοχίες πρανών.

στ. Μελέτη διάθεσης αλμόλοιπου για την τεκμηρίωση της μη υποβάθμισης της ποιότητας των υδάτων, στην οποία να περιγράφονται αναλυτικά τα εξής:

αα. Υφιστάμενες συνθήκες του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

ββ. Εκτίμηση των υδροδυναμικών συνθηκών και υπολογισμός της αλατότητας στη θαλάσσια περιοχή πλησίον του σημείου διάθεσης.

γγ. Τεχνικά χαρακτηριστικά της μονάδας αφαλάτωσης και χαρακτηριστικά του αλμόλοιπου.

δδ. Περιβαλλοντικοί στόχοι και ποιοτικά κριτήρια στην περιοχή μελέτης.

εε. Προτεινόμενο σύστημα διάθεσης του αλμόλοιπου.

στστ. Αποτελέσματα προσομοιώσεων διάχυσης του αλμόλοιπου.

ζζ. Συμπεράσματα, εκτίμηση πιθανών επιπτώσεων και μέτρα περιορισμού τους.

17. Ο φορέας εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ οφείλει να λαμβάνει μέριμνα για τη συστηματική συλλογή και επεξεργασία των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις, με βάση ένα Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (Π.Π.Π.), συναφές με το προτεινόμενο στη ΣΜΠΕ. Το πρόγραμμα εξειδικεύεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την κατασκευή και λειτουργία των έργων εντός του πλαισίου εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, να παρακολουθούνται και να καταγράφονται, πέραν των αναφερόμενων στη ΣΜΠΕ, οι ακόλουθοι δείκτες

α. Δείκτες πληθυσμού. Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που διαμένουν, εργάζονται ή επισκέπτονται το ακίνητο εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ, στο μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις. Τα μεγέθη των δεικτών αυτών χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.

β. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων. Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας εισήγησης και λοιπών περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς: i) της οδικής κυκλοφορίας (κυκλοφοριακοί φόρτοι, θόρυβος και αέρια ρύπανση), ii) της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), iii) της κατανάλωσης του νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.), iv) της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, ΑΠΕ, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη).

γ. Οι τιμές των δεικτών και των λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία παρουσιάζονται τα πρωτογενή και επεξεργασμένα στοιχεία, η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και οι τυχόν διορθωτικές ενέργειες που έλαβαν χώρα. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη

ιστοσελίδα του φορέα εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ, με την δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει τις απόψεις του.

18. Η προσαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ μετά την έγκρισή του, σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος εντός των ορίων του (π.χ. οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, τυχόν αποχαρακτηρισμός δασικών εκτάσεων κ.λπ.), είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας εισήγησης, χωρίς να απαιτείται η τήρηση των διατάξεων της κοινής υπουργικής απόφασης 107017/2006 (Β' 1225), όπως ισχύει.

Οι ειδικότεροι περιβαλλοντικοί όροι και προϋποθέσεις για την προστασία του περιβάλλοντος από την κατασκευή και λειτουργία των έργων/δραστηριοτήτων που πρόκειται να υλοποιηθούν στα πλαίσια εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ, θα καθοριστούν κατά τη διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011, όπως ισχύει, στο πλαίσιο έκδοσης της κοινής υπουργικής απόφασης χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3986/2011, όπως ισχύει.

Άρθρο 4

Κατευθύνσεις ως προς την Αρχαιολογική έρευνα

1. Για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς να ληφθούν υπόψη τα παρακάτω:

α. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες (συμπεριλαμβανομένων των εκχωματώσεων, εκβραχισμών, αποψιλώσεων, διαμορφώσεων κ.τ.λ.) να πραγματοποιηθούν υπό την εποπτεία των αρμοδίων Υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ, οι οποίες θα πρέπει να ειδοποιηθούν εγκαίρως πριν από την έναρξη αυτών. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων σε οποιαδήποτε στάδιο υλοποίησης του έργου, οι εργασίες διακόπτονται και ακολουθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο αρ. 37 του ν. 3028/2002, από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η περαιτέρω πορεία των εργασιών.

β. Οι επί μέρους μελέτες που θα εκπονηθούν στο πλαίσιο υλοποίησης των έργων εντός του ακινήτου να υποβάλλονται στις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ, προκειμένου να επιβάλλουν όρους προστασίας των αρχαιοτήτων στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

γ. Η δαπάνη της παρακολούθησης και των τυχόν ανασκαφικών εργασιών βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου, σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», όπως ισχύει.

δ. Σε περίπτωση εντοπισμού σπηλαιίου ή άλλου καρστικού σχηματισμού ή παλαιοντολογικών καταλοίπων οι εργασίες διακόπτονται και ειδοποιείται η αρμόδια Εφορεία Παλαιανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας για τις εκ του νόμου ενέργειες αρμοδιότητάς της, από τις οποίες εξαρτάται η περαιτέρω πορεία των εργασιών, μετά από γνωμοδότηση των αρμόδιων συλλογικών οργάνων του ΥΠΠΟΑ.

ε. Σε περίπτωση εντοπισμού κινητών ή ακίνητων νεότερων πολιτιστικών αγαθών υπαγόμενων στις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 3028/2002 ή οποιωνδήποτε ιστορικών κατασκευών (όπως γεφύρια, μύλοι, λιθόστρωτα κ.λπ.)

να ενημερωθεί η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΠΟΑ για τις ενέργειές της.

2. Για την παρακολούθηση και την εκτέλεση όλων των αρχαιολογικών ερευνών και εργασιών, καθώς και την προστασία και ανάδειξη αρχαιολογικών ευρημάτων στο πλαίσιο του έργου, να υπογραφεί Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας μεταξύ του ΥΠΠΟΑ και του κυρίου του έργου, σύμφωνα με την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΣΠΑΕΕ/218308/56376/3010/344/10.0 5.2018 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση του Πρότυπου Μνημονίου Συναντίληψης και Συνεργασίας κατά το άρθρο 6 παρ. 1 του κεφαλαίου Γ' του ν. 4072/2012».

Άρθρο 5

Έναρξη ισχύος

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

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

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2022

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

Αναπληρωτής Υπουργός
Ανάπτυξης
και Επενδύσεων

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

Πολιτισμού και Αθλητισμού

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Τουρισμού

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

ών Ζώνης Β

Πίνακας Συνταγματικών κορυφών Ζώνης Γ1: Δασικές εκτάσεις

Table with 4 columns: α/α, X, Y, and 4 columns of α/α, X, Y. It lists 1000+ entries for various zones (Γ1a, Γ1b, Γ1c, Γ1d, Γ1e, Γ1f, Γ1g, Γ1h, Γ1i, Γ1j, Γ1k, Γ1l, Γ1m, Γ1n, Γ1o, Γ1p, Γ1q, Γ1r, Γ1s, Γ1t, Γ1u, Γ1v, Γ1w, Γ1x, Γ1y, Γ1z) with their respective coordinates.

Πίνακας Συνταγματικών κορυφών Ζώνης Γ2: Παραρτηματικές περ

Table with 4 columns: α/α, X, Y, and 4 columns of α/α, X, Y. It lists 1000+ entries for various zones (Γ2a, Γ2b, Γ2c, Γ2d, Γ2e, Γ2f, Γ2g, Γ2h, Γ2i, Γ2j, Γ2k, Γ2l, Γ2m, Γ2n, Γ2o, Γ2p, Γ2q, Γ2r, Γ2s, Γ2t, Γ2u, Γ2v, Γ2w, Γ2x, Γ2y, Γ2z) with their respective coordinates.

Πίνακας Συνταγματικών κορυφών Ζώνης Γ

Ζώνη Δουλείας ΔΕΗ

Table with 4 columns: α/α, X, Y, and 4 columns of α/α, X, Y. It lists 1000+ entries for various zones (Γ3a, Γ3b, Γ3c, Γ3d, Γ3e, Γ3f, Γ3g, Γ3h, Γ3i, Γ3j, Γ3k, Γ3l, Γ3m, Γ3n, Γ3o, Γ3p, Γ3q, Γ3r, Γ3s, Γ3t, Γ3u, Γ3v, Γ3w, Γ3x, Γ3y, Γ3z) with their respective coordinates.

περιοχές

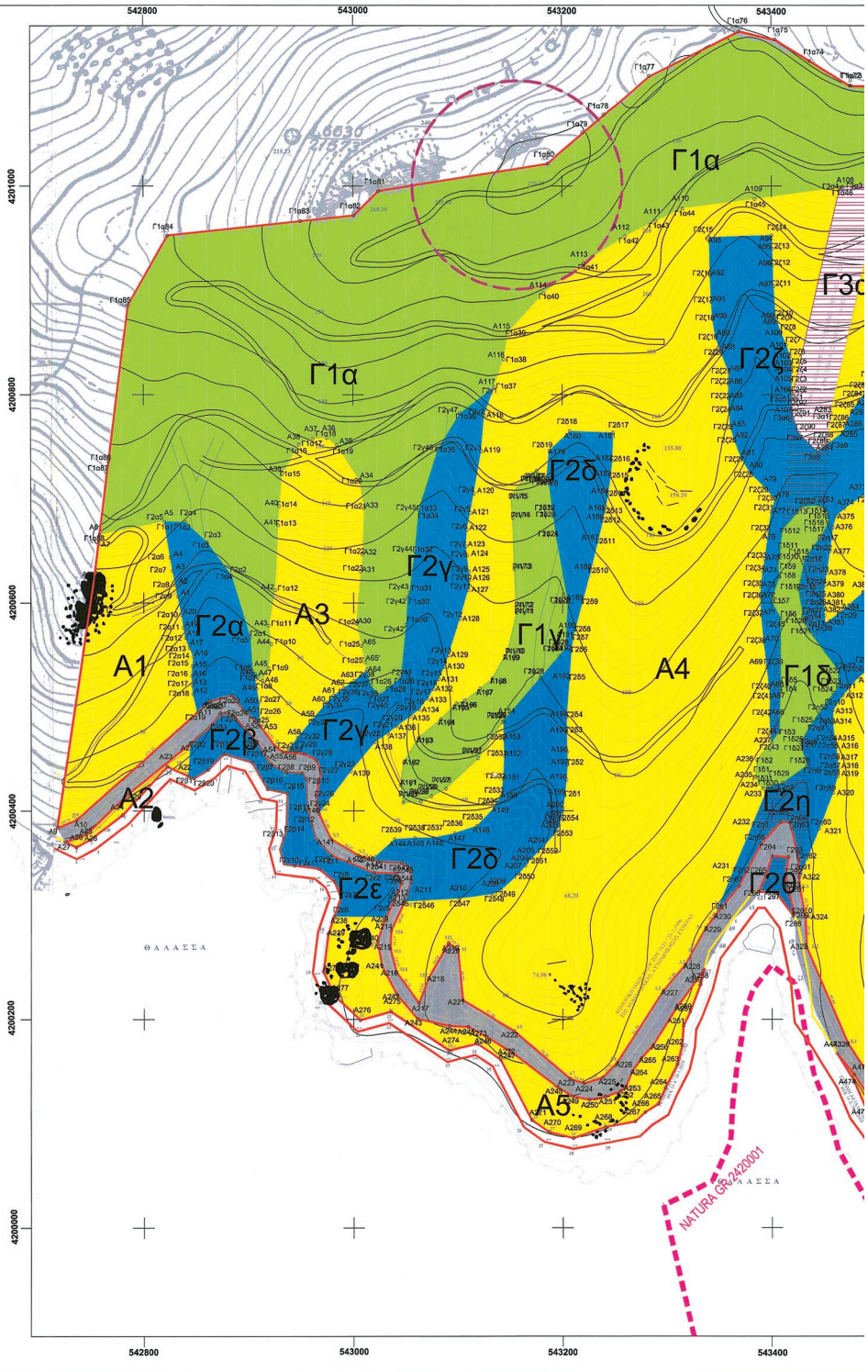
Κοινοτήτων του Γ2α

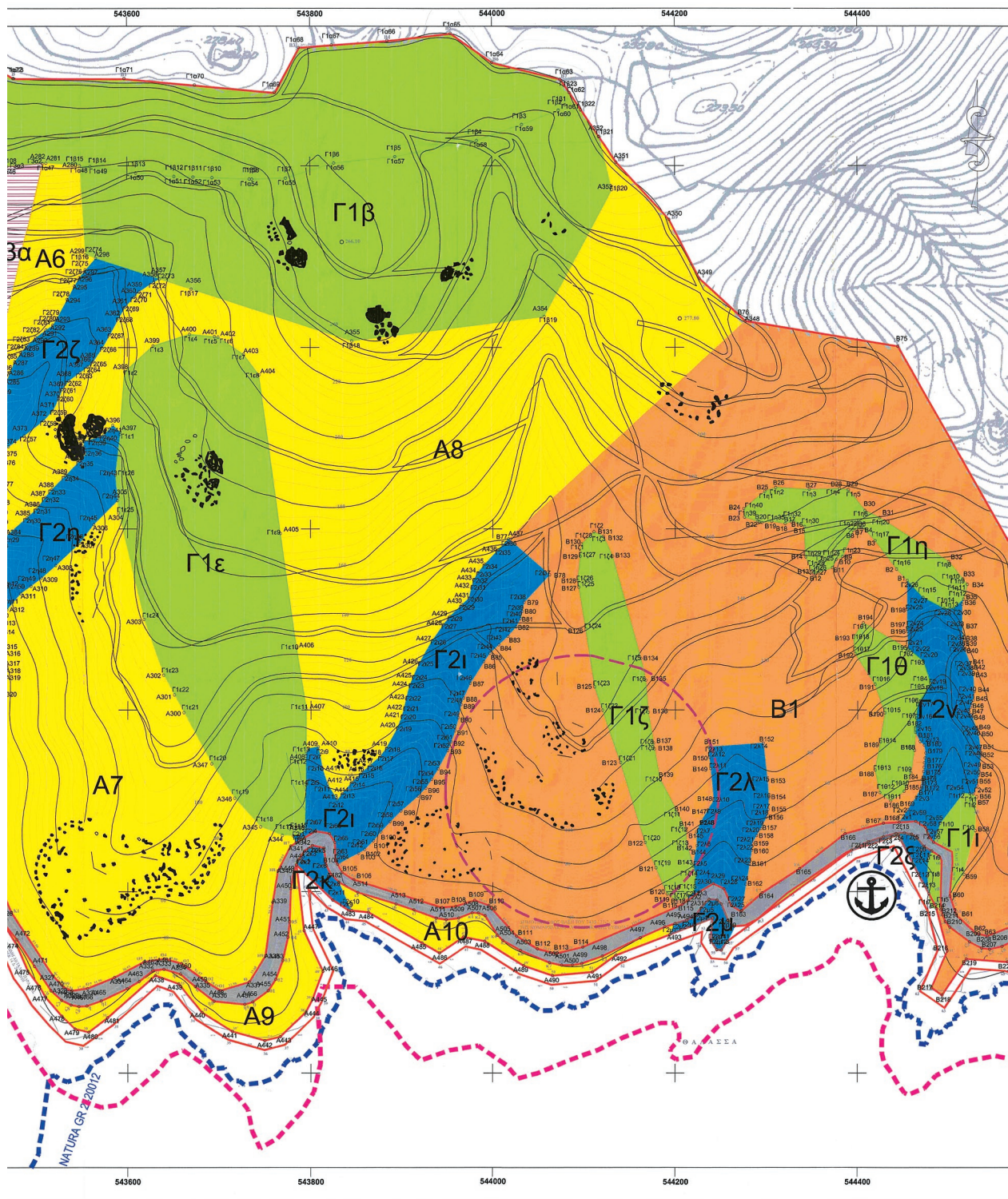
Y	X	Y	X
1200299.88	Γ21	543784.27	4200253.82
1200343.68	Γ22	543780.96	4200261.33
1200387.48	Γ23	543786.30	4200261.12
1200430.07	Γ24	543793.62	4200267.38
1200471.17	Γ25	543794.91	4200317.68
1200444.13	Γ26	543794.88	4200349.22
1200459.81	Γ27	543794.88	4200352.20
1200465.59	Γ28	543797.64	4200355.66
1200481.39	Γ29	543808.08	4200359.56
1200508.77	Γ30	543812.42	4200364.98
1200520.28	Γ31	543817.83	4200318.22
1200535.01	Γ32	543828.12	4200350.47
1200514.23	Γ33	543834.52	4200377.86
1200582.60	Γ34	543845.72	4200320.38
1200613.05	Γ35	543855.04	4200330.70
1200642.81	Γ36	543865.58	4200334.94
1200664.29	Γ37	543878.73	4200348.04
1200676.90	Γ38	543883.48	4200358.06
1200692.91	Γ39	543895.31	4200378.93
1200683.53	Γ40	543899.86	4200362.33
1200672.30	Γ41	543902.49	4200401.00
1200649.65	Γ42	543904.93	4200412.21
1200698.71	Γ43	543908.58	4200426.83
1200617.38	Γ44	543912.35	4200458.50
1200608.18	Γ45	543919.25	4200452.21
1200698.07	Γ46	543933.18	4200416.51
1200687.46	Γ47	543945.23	4200454.59
1200690.07	Γ48	543952.43	4200503.60
1200691.55	Γ49	543958.13	4200518.87
1200612.36	Γ50	543972.89	4200535.67
1200622.10	Γ51	543978.39	4200505.02
1200634.87	Γ52	543984.22	4200505.58
1200643.24	Γ53	543993.63	4200515.62
1200658.47	Γ54	543997.05	4200509.88
1200674.77	Γ55	544002.49	4200515.93
1200682.58	Γ56	544017.47	4200589.03
1200690.19	Γ57	544062.38	4200549.20
1200698.92	Γ58	544074.35	4200604.56
1200699.53	Γ59	544032.43	4200598.18
1200702.81	Γ60	544030.36	4200601.18
1200714.03	Γ61	544029.48	4200628.26
1200706.88	Γ62	544018.51	4200481.62
1200699.29	Γ63	544026.57	4200477.28
1200651.30	Γ64	543998.65	4200462.92
1200694.91	Γ65	543989.97	4200433.77
1200584.23	Γ66	543974.38	4200456.93
1200589.71	Γ67	543967.69	4200413.32
1200545.78	Γ68	543955.07	4200408.11
1200538.62	Γ69	543945.23	4200408.11
1200528.88	Γ70	543958.06	4200377.13
1200510.89	Γ71	543953.62	4200368.46
1200497.27	Γ72	543959.04	4200355.86
1200484.72	Γ73	543939.50	4200335.20
1200468.65	Γ74	543926.57	4200328.97
1200461.75	Γ75	543926.57	4200313.90
1200459.88	Γ76	543917.82	4200305.31
1200441.36	Γ77	543914.13	4200291.87
1200433.46	Γ78	543887.31	4200276.84
1200417.20	Γ79	543877.26	4200265.64
1200393.35	Γ80	543869.07	4200258.68
1200358.41	Γ81	543859.39	4200248.43
1200353.42	Γ82	543862.73	4200242.26
1200353.16	Γ83	543869.04	4200238.97
1200358.82	Γ84	543826.51	4200233.58
1200339.30	Γ85	543826.79	4200233.58
1200328.25	Γ86	543819.80	4200233.72
1200327.83	Γ87	543804.86	4200236.89

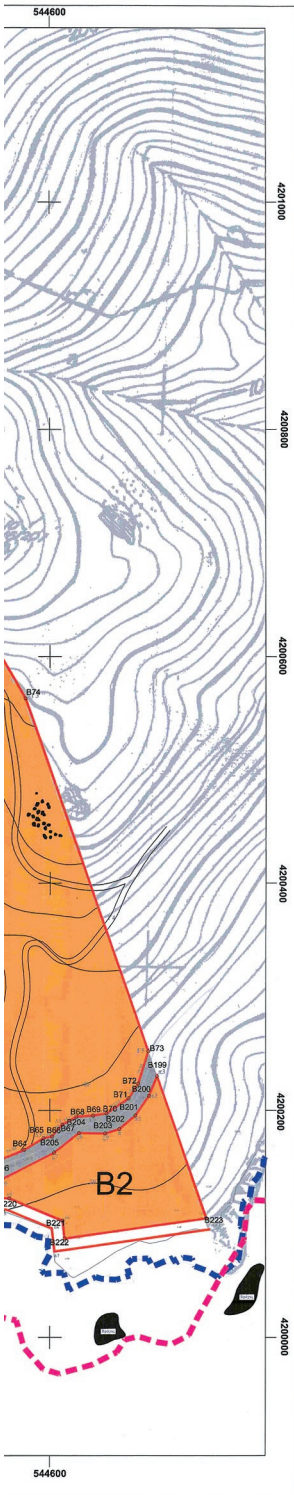
Κοινοτήτων του Γ2β

Y	X	Y	X
1200229.47	Γ21	544445.73	4200278.30
1200233.27	Γ22	544446.74	4200290.84
1200244.58	Γ23	544464.74	4200304.03
1200250.79	Γ24	544470.60	4200315.38
1200247.81	Γ25	544470.60	4200314.67
1200228.38	Γ26	544470.60	4200318.30
1200218.84	Γ27	544471.11	4200324.02
1200219.40	Γ28	544472.84	4200332.31
1200178.01	Γ29	544473.28	4200337.04
1200178.41	Γ30	544473.28	4200341.91
1200180.42	Γ31	544474.19	4200347.13
	Γ32	544474.97	4200352.71
	Γ33	544475.40	4200361.52
	Γ34	544489.03	4200365.49
	Γ35	544493.94	4200375.62
	Γ36	544464.80	4200391.13
	Γ37	544496.30	4200406.09
	Γ38	544477.85	4200428.85
	Γ39	544479.91	4200429.50
	Γ40	544471.97	4200464.56
	Γ41	544497.85	4200468.13
	Γ42	544455.72	4200487.38
	Γ43	544454.77	4200487.00
	Γ44	544454.59	4200491.52
	Γ45	544454.55	4200511.38
	Γ46	544454.49	4200530.02
	Γ47	544471.88	4200534.48
	Γ48	544484.90	4200512.29
	Γ49	544501.34	4200512.44
	Γ50	544505.24	4200512.53
	Γ51	544516.15	4200522.52
	Γ52	544514.97	4200517.21
	Γ53	544514.88	4200483.10
	Γ54	544515.23	4200478.25
	Γ55	544515.82	4200474.16
	Γ56	544517.33	4200467.03
	Γ57	544523.07	4200466.80
	Γ58	544524.86	4200446.81
	Γ59	544526.69	4200439.31
	Γ60	544527.87	4200436.80
	Γ61	544526.61	4200410.98
	Γ62	544523.79	4200403.33
	Γ63	544521.55	4200398.14
	Γ64	544524.64	4200384.91
	Γ65	544530.48	4200380.09
	Γ66	544530.28	4200373.86
	Γ67	544534.88	4200367.38
	Γ68	544535.05	4200364.88
	Γ69	544533.36	4200358.07
	Γ70	544532.86	4200358.28
	Γ71	544536.91	4200316.67
	Γ72	544526.70	4200307.68
	Γ73	544523.15	4200308.11
	Γ74	544516.17	4200308.56
	Γ75	544490.64	4200278.33
	Γ76	544483.42	4200254.50
	Γ77	544476.32	4200236.83
	Γ78	544474.54	4200270.98
	Γ79	544464.15	4200277.30

Γ5 Γ3:







Σύνολο έκτασης ΕΣΧΑΣΕ: 1487285.11 τ.μ.

Εμβαδά ζωνών ΕΣΧΑΣΕ

Ζώνη Α	Εμβαδόν (τ.μ.)	Ζώνη Β	Εμβαδόν (τ.μ.)	Ζώνη Γ	Εμβαδόν (τ.μ.)	Ζώνη Δ	Εμβαδόν (τ.μ.)
A1	22941,89	B1	394298,36	G1α	216998,91	G2α	9398,95
A2	1319,09	B2	14923,07	G1β	84115,04	G2β	6242,50
A3	21439,84	Σύνολο	299221,43	G1γ	15444,23	G2γ	19414,19
A4	161196,75			G1δ	9132,79	G2δ	24933,01
A5	14434,89			G1ε	76853,12	G2ε	3084,50
A6	16240,73			G1ς	17916,20	G2ς	33160,73
A7	159792,89			G1ζ	11601,63	G2ζ	20019,56
A8	171793,25			G1η	8249,48	G2η	893,35
A9	10765,69			G1θ	4277,06	G2θ	25462,63
A10	6628,96			Σύνολο	454508,31	G2κ	1572,01
Σύνολο	554893,04			Ζώνη Γ <td>Εμβαδόν (τ.μ.) <td>Ζώνη Δ <td>Εμβαδόν (τ.μ.)</td> </td></td>	Εμβαδόν (τ.μ.) <td>Ζώνη Δ <td>Εμβαδόν (τ.μ.)</td> </td>	Ζώνη Δ <td>Εμβαδόν (τ.μ.)</td>	Εμβαδόν (τ.μ.)
				G1α	1462,83	G2α	10149,73
				G1β	9688,54	G2β	14220,63
				Σύνολο	9688,54	G2γ	1093,19
				Σύνολο		Σύνολο	10917,79
				Σύνολο Ζώνης Γ	633370,64		

Χρήσεις γης - Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ζώνη Α : Παραθεριστικό - Τουριστικό Χωριό (554.693,04 τ.μ.)
 Η συγκεκριμένη ζώνη περιλαμβάνει τις υποζώνες Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Α10.
Χρήσεις γης
 Επιτρέπονται οι χρήσεις της περίπτωσης 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3886/2011, πλην εγκαταστάσεων γενικής (εδαφίο ε), ειδικότερα οι χρήσεις περιβαλλοντικής (εδαφίο ς), εγκαταστάσεις επίστασης και αναψυχής (εδαφίο η), εκπαιδευτικές (εδαφίο θ) και μόνον αναδασοκομικού (εδαφίο ι) επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της χρήσης της παραθεριστικής κατοικίας.
 Για τη χρήση Τουριστικού λιμένα (εδαφίο β) προτείνεται μεταβολή τουριστικών σκοπών.
 Επιτρέπονται επίσης και συνεπείς χρήσεις που δεν μεταβάλλουν το γενικό προορισμό του ακινήτου, όπως οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης (όπως ιδίως τηλεφωνικά, καλώδια, γέφυρες, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδροηλεκτρικές φράγματα, φωτοβολταϊκά, βιολογικές καθαριστικές λιμνών, δίχτυα αβύσσων και απορρίψεων, υποσταθμίες για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήμια γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μόνον εγκαταστάσεις κ.α.).
Όροι δόμησης
 α. Μέγιστη μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική δόμηση: 0,2
 β. Μέγιστη συνολική δόμηση: 110.000,00 τ.μ. η οποία εφαρμόζεται σε όλη τη ζώνη Α
 γ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 50%
 δ. Ελάχιστη απόσταση: 500 τ.μ.
 ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ χωρίς καμία παράκληση. Για μονόκορμα κτίρια το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δε μπορεί να υπερβεί τα 4,50μ. και στα διώροφα τα 7,50μ. με επιπλέον 1,50μ. για την κατασκευή στέγης.
 στ. Οι οικοδομικές γραμμές τοποθετούνται σε απόσταση 10,00 μ. τουλάχιστον από το όριο της ζώνης Γ.
Ζη ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού για τις κτιριακές εγκαταστάσεις της Ζώνης Α καθορίζεται σε 50,00 μ. (παρ. 3, άρθρο 5 ν. 4179/2013).
 ζ. Οι κοινοχρήστες και κοινωβελτίες χώροι που θα δημιουργηθούν μετά την ολοκλήρωση πρέπει να ανέρχονται σε 50% τουλάχιστον της έκτασης της ζώνης Α.
 η. Σε έκτασεις που πολεοδομούνται και είναι σε επαφή με τις εκτός ΕΣΧΑΣΕ και συνεπείς εκτός σχεδίου ιδιοκτησίες τρίτων, δημιουργούνται παρά το κοινό όριο κατ' αρχήν υποχρεωτικά κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου και όχι οδικά δίπλα.

Ζώνη Β: Τουρισμός - Αναψυχή (299.221,43 τ.μ.)
 Η συγκεκριμένη ζώνη περιλαμβάνει τις υποζώνες Β1, Β2.
Χρήσεις γης
 Επιτρέπονται οι χρήσεις της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3886/2011, πλην γενικών γενικών (υποπάρτηση εδαφίου β), καθώς (εδαφίο στ), κοινωνική πρόνοια (εδαφίο ζ), κτίρια στάθμευσης (υποπάρτηση εδαφίου η) και παραθαλάσσια (εδαφίο ια) διότι δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της προτεινόμενης επένδυσης. Προβλέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης κατοικιών τουριστικών σκοπών (εδαφίο ν).
 Επιτρέπονται επίσης και συνεπείς χρήσεις που δεν μεταβάλλουν το γενικό προορισμό του ακινήτου, όπως οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης (όπως ιδίως τηλεφωνικά, καλώδια, γέφυρες, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδροηλεκτρικές φράγματα, φωτοβολταϊκά, βιολογικές καθαριστικές λιμνών, δίχτυα αβύσσων και απορρίψεων, υποσταθμίες για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήμια γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μόνον εγκαταστάσεις κ.α.).
Όροι δόμησης
 α. Μέγιστη συνολική δόμηση: 50.000,00 τ.μ. η οποία εφαρμόζεται σε όλη τη ζώνη Β.
 β. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 50%
 γ. Ύψος κτιρίων: 11,50 μ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης έως 1,5 μέτρα.
 δ. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου είναι δεκαπέντε (15) μέτρα.
 ε. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια της Ζώνης Γ είναι δεκά (10) μέτρα.
 στ. Η ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού για τις κτιριακές εγκαταστάσεις της Ζώνης Β καθορίζεται σε 50,00 μ. (παρ. 3, άρθρο 5 ν. 4179/2013).

Ζώνη Γ: Προστασία φυσικού και πολιτιστικού τοπίου (633.370,64 τ.μ.)
Παράρτημα:
 α. Τις χαρακτηριστικές βιοτικές και αναδασοτικές εκτάσεις (υποζώνη Γ1 επιφανείας 454.508,31 τ.μ.) οι οποίες δεν θίγονται από την προτεινόμενη επένδυση, αλλά διατηρούνται και προστατεύονται ο βιολογικοί χαρακτήρες τους.
 β. Τις παραρτηματικές περιοχές (υποζώνη Γ2 επιφανείας 169.173,79 τ.μ.).
 γ. Τα ζώνη βιοτικής των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας (υποζώνη Γ3 επιφανείας 9.688,54 τ.μ.).
 Στη ζώνη Γ επιτρέπονται δράσεις φυσιογνωμικής αναψυχής (όπως ιδίως περνήτωση, πεζοπορία), χρήση υφιστάμενων οδών και διαδρομών περνήτωσης, δέλεση υπόγειων δικτύων υποδομής, αναχώριση ταμειοφόρων οδών υδάτων.
 Απαγορεύεται η δόμηση.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΕΣΧΑΣΕ
- Οδός πρόσβασης - Κοινοτική οδός Λεαυτού, Πλατανιστό (ΦΕΚ 387Δ/19-4-1996)
- Γραμμή Παραλαίας (ΦΕΚ 228/Δ/2018)
- Γραμμή Αιγιαλού (ΦΕΚ 228/Δ/2018)
- Όριο περιοχών Natura 2000 (ΦΕΚ 4462/Β/2017)
- Ενδεικτική θέση Τουριστικού Λιμένα (Μείγση δόμησης 300 τ.μ. επί της χερσαίας ζώνης)
- Περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (ενδεικτική απεικόνιση)
- Γεωλογικές εξάρσεις / βράχια

Το παρόν ερωσέσαται από 18/10/2018 εθήρησα του Κεραπεικού Συλλόγου Λιμνών για την Αποκρίση Αθήνας Κεραπειών

ο Λιμνολόγος
ο Κατασκευαστής
ο Αρχιτέκτονας

Η Τραυματιολογική
Η Κατασκευή

Το παρόν ερωσέσαται από 18/10/2018 εθήρησα του Κεραπεικού Συλλόγου Λιμνών για την Αποκρίση Αθήνας Κεραπειών με θέμα προστασίας από επιπτώσεις από ΑΡ ΟΥ ΑΡ ΗΠΗ ΡΩ Η ΕΠΙΒΛΗΤΗ ΝΕΚΡΩΣΗ ΣΕΙ ΔΕΝ ΔΙΕΡΡΩΤΗ ΤΩΝ ΔΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ ΣΤΑΘΜΙΑΣ ΣΤΑΘΜΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Διευθυντής
Πρόεδρος

Από: 11.10.2018

PETROS STAVRAKIS CIVIL ENGINEER B.Sc - M.Sc - U.S.A.	ΜΕΛΕΤΕΣ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΤΑΘΟΥ 7 ΚΗΦΙΣΙΑ Τ.Κ 14564 ΤΗΛ: 694-026020 / 694-026142 petros@petros.gr
---	---

ΜΙΟΚΤΗΤΗΣ:	AR ES EAGLE RESORT EVIA Ltd
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ:	Δημιουργία σύνθετης τουριστικής επένδυσης τύπου resort, στο Διμο Καρύστου του Ν. Ευβοίας
ΠΕΡΙΦ. ΕΠΟΧΗΤΑ	ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΟΧΗΤΑ	ΚΑΡΥΣΤΟΥ
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΛΕΥΤΟΥ - ΠΛΑΤΑΝΕΤΟΥ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:	* ΣΤΗΛΙΑ - ΜΠΟΥΡΟΣ *

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	Γ. ΣΤΑΥΡΑΚΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ:	Γ. ΣΤΑΥΡΑΚΗΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:	1. ΠΕΤΡΟΣ ΣΤΑΥΡΑΚΗΣ-Πολιτικός Μηχανικός Μ.Σc 2. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΥΣΤΕΑΣ-Πολιτικός Μηχανικός Μ.Σc - μελέτη της Περιβαλλοντικής Σ. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΠΕΧΚΙΝΤΖΗΣ - Αρχιτέκτων Μηχ.	ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΣΧΑΣΕ:	

ΜΕΛΕΤΗ	ΜΕΛΕΤΗ ΕΣΧΑΣΕ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	A03α
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΣΕ (με συντεταγμένες)	ΚΑΜΑΚΑ	1:2000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2021		

ΥΠΟΓΡΑΦΗ & ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 312220 (2)

Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για το έργο: «Βελτίωση 9ης Εθνικής Οδού, Τμήμα: Παράκαμψη Γιάλοβας» στην Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ,
ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη

1. Τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α'17).

2. Το άρθρο 23 του από 25 Νοεμβρίου 1929 π.δ. «Περί κωδικοποιήσεως των περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων» (Α' 421).

3. Το άρθρο 1 του ν. 653/1977 «Περί υποχρεώσεων των παρόδων ιδιοκτητών για τη διάνοιξη Εθνικών οδών κ.λπ.» (Α' 214), όπως συμπληρώθηκε με τις παρ. 9 και 10 του άρθρου 62 του ν. 947/1979 (Α' 169), για την εκτέλεση των οποίων εκδόθηκε το π.δ. 929/1979 (Α' 259).

4. Την παρ. 14 του άρθρου 6 του Κεφαλαίου Β' του ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).

5. Το άρθρο 109 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

6. Τον ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184).

7. Το άρθρο 3 του π.δ. 70/2015 (Α' 114) περί ανασύστασης και μετονομασίας Υπουργείων, σε συνδυασμό με το άρθρο 4 του π.δ. 123/2016 (Α' 208), περί της μετονομασίας του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, σε Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών.

8. Το π.δ. 123/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» (Α' 151).

9. Το π.δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123).

10. Την υπ' αρ. 49105/26.06.2018 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Τοποθέτηση προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Προδιαγραφών, Μητρώων και Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» και αφού είδαμε:

1. Την Πράξη 30 της 27.9.2022 του Υπουργικού Συμβουλίου (ΠΥΣ) (Δ' 640), με την οποία το έργο στο οποίο αφορά η απαλλοτρίωση χαρακτηρίστηκε ως έργο γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας και εξουσιοδοτήθηκε ο Υπουργός Υποδομών και Μεταφορών να προβεί στην κήρυξη των απαλλοτριώσεων που αφορούν στο έργο υπάγοντας αυτές στη διαδικασία του άρθρου 7Α του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (άρθρο δεύτερο της πράξης).

2. Την υπ' αρ. 92478/11.06.2020 (ΑΔΑ: ΨΨΝΛΟΡ1Φ-79Ω) απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Ανανέωση ισχύος και κωδικοποίηση της υπ' αρ. 109731/22-10-2001 κοινής υπουργικής απόφασης "Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο Ενιαία Παράκαμψη Γιάλοβας - Πύλου της Ε.Ο., Κυπαρισσίας - Φιλιατρών - Πύλου νομού Μεσσηνίας", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει».

3. Το υπ' αρ. 254759/11.08.2022 (Ορθή Επανάληψη) έγγραφο της Διεύθυνσης Οδικών Υποδομών (Δ' 13) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, με το οποίο υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία στοιχεία κτηματολογίου για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του θέματος.

4. Την υπ' αρ. 132817/11.05.2021 (ΑΔΑ: ΩΑΥΖ7Λ1-ΠΤΞ) απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Πελοποννήσου «Έγκριση επιμέρους Οριστικών μελετών για το έργο με τίτλο "Βελτίωση 9ης Ε.Ο. (Τμήμα Παράκαμψης Γιάλοβας) Π.Ε. Μεσσηνίας"», με την οποία εγκρίθηκε το κτηματολόγιο του έργου του θέματος.

5. Τη δημοσίευση ανακοίνωσης της εν θέματι αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στην ημερήσια εφημερίδα της Πελοποννήσου «ΘΑΡΡΟΣ» στις 02.08.2022.

6. Το από 05.08.2022 αποδεικτικό τοιχοκόλλησης του Δήμου Πύλου - Νέστορος της ανακοίνωσης που αφορά στην εν θέματι απαλλοτρίωση.

7. Το υπ' αρ. 332734/03.10.2022 έγγραφο του Δασαρχείου Καλαμάτας της Διεύθυνσης Δασών Μεσσηνίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

8. Το υπ' αρ. 317590/16.09.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

9. Την υπ' αρ. 310529/06.10.2022 βεβαίωση χρηματοδότησης της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων Τοπογραφίσεων και Γεωπληροφορικής, του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, σύμφωνα με την οποία η προεκτιμώμενη δαπάνη της απαλλοτρίωσης ανέρχεται στο ποσό των 4.300.000,00 ευρώ και θα βαρύνει το ενάρθρο έργο 2022ΝΑ47100027 της ΣΑΝΑ 471 του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, αποφασίζουμε:

1. Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων που απαιτούνται για το έργο: «Βελτίωση 9ης Εθνικής Οδού, Τμήμα: Παράκαμψη Γιάλοβας» στην Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, συνολικής έκτασης 316.254,32 m² εκ των οποίων 53.307,05 m² αφορούν σε δημόσιες εκτάσεις και 262.947,27 m² αφορούν σε ιδιωτικές εκτάσεις.

Η έκταση που απαλλοτριώνεται εικονίζεται σε κλίμακα 1:1000 στα κτηματολογικά διαγράμματα και τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα, τα οποία συντάχθηκαν από τη μελετητική εταιρεία «ΠΑΡΝΩΝΑΣ Α.Ε.», ελέγχθηκαν, θεωρήθηκαν και εγκρίθηκαν με την υπ' αρ 132817/11.05.2021 (ΑΔΑ: ΩΑΥΖ7Λ1-ΠΤΞ) απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Στα απαλλοτριούμενα ακίνητα προβάλλουν εμπράγματα δικαιώματα οι φερόμενοι ιδιοκτήτες που αναφέρονται στον ανωτέρω κτηματολογικό πίνακα.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και με δαπάνες αυτού και των παρόδων ωφελούμενων ιδιοκτητών. Η προκαλούμενη δαπάνη ανέρχεται στο ποσό των 4.300.000,00 ευρώ και θα βαρύνει τις πιστώσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων αρμοδιότητας του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και ειδικότερα τις πιστώσεις του ενάριθμου έργου 2022NA47100027 της ΣΑΝΑ 471.

2. Υπάγουμε την παρούσα απαλλοτρίωση στις προβλεπόμενες διατάξεις του άρθρου 7Α του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (ν. 2882/2001, Α' 17) και κατ' εξουσιοδότηση του δεύτερου άρθρου της υπ' αρ.

30/2022 (Δ' 640) Πράξεως Υπουργικού Συμβουλίου, ώστε, με ειδική απόφαση του αρμόδιου Δικαστηρίου, να επιτραπεί η άμεση παράδοση των ακινήτων και η πραγματοποίηση εργασιών πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της οικείας αποζημίωσης.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μαρούσι, 7 Οκτωβρίου 2022

Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης

ΔΗΜΗΤΡΑ ΔΑΓΛΑ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

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

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

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

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

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

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: www.et.gr
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: helpdesk.et@et.gr
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: webmaster.et@et.gr
Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: grammateia@et.gr
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)	
Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	

Πείτε μας τη γνώμη σας,

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

