Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2022.04.14 21:17:04 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

14 Απριλίου 2022 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **263**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 11629/Φ (1/ ΣΧΟΟΑΠ)

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δ.Ε. Μαραθοκάμπου, Δήμου Δυτικής Σάμου, Π.Ε. Σάμου, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄ 33).
2. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).
3. Τον ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 207).
4. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 60).
5. Το από 19-12-2012 π.δ. (ΑΑΠ 229) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».
6. Τον ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (Α΄ 142) και ειδικότερα το άρθρο 13α.
7. Τον ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 94).
8. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός-Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 241).
9. Την υπ' αρ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών, (Δ΄ 209).
10. Την υπ' αρ. 10788/2004 (Δ΄285) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.
11. Την υπ' αρ. 37691/12-9-2007 απόφαση του Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (Β΄ 1902).
12. Τον ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα.
13. Το π.δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών».
14. Το π.δ. 696/1974 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/1989 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα.
15. Το π.δ. 20/30.08.1985 «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του π.δ. /24.04.1985 (Δ' 181)» (Δ' 414).
16. Το π.δ. 27.02.1995 «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και της νήσου Σάμου (Ν. Σάμου)» (Α΄ 100).
17. Την υπό στοιχεία ΔΠΕ/4754(Β/591/15-05-2002) του Υπουργού Αιγαίου, έχουν κηρυχθεί ως περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους οι οικισμοί Μαραθόκαμπος, Νεοχώρι, Κουμαίικα, και Σκουραίικα.
18. Τον ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (Α΄ 42).
19. Τον ν. 1650/1986 για την «Προστασία του Περιβάλλοντος» (Α΄ 160).
20. Τον ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαίρετων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α΄ 209).
21. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων [..] της 27ης Ιουνίου 2001» (Β΄ 125).
22. Το π.δ. 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης» (Δ΄ 270).
23. Το π.δ. της 24-4-1985 «Οικισμοί κάτω από 2000 κάτοικοι» (Δ΄ 181).
24. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α΄ 114).
25. Τον ν. 1577/1985 (ΓΟΚ 85) (Α΄ 215).

26. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79).

27. Τον ν. 3028/2002 «Περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α΄ 153).

28. Τον ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α΄ 68).

29. Τον ν. 3851/2010 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των ΑΠΕ για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α΄ 85).

30. Τον ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας».

31. Την απόφαση του Υπουργού ΥΠΕΝ 28990/358/2019 «Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (Δ΄ 181).

32. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Α΄ 128/2008).

33. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας [αρ. 49828/2008 (Β΄ 2464) Απόφ. Κυβερν. Επιτρ.].

34. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία [υπ’ αρ. 11508/18.02.09, (ΑΑΠ 151) Απόφ. Κυβερ. Επ.].

35. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού, [υπ’ αρ. 31722/2011, (Β’ 2505)].

36. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (841/Β/24.02.22) απόφαση του Υφυπουργού ΥΠΕΝ, που αφορά στην κατάταξη των δημοσίων και ιδιωτικών σε κατηγορίες, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209).

37. Την υπ’ αρ. 40332/2014 απόφαση «Έγκριση Εθνικής Στρατηγικής για την Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014-2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς διάρκειας» (Β’ 2383).

38. Τον ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων» (Α΄ 204).

39. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 129).

40. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α΄ 167).

41. Τον ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης - Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (Α΄ 174).

42. Τον ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α΄ 66).

43. Τον ν. 4056/2012 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές διατάξεις και άλλες διατάξεις» (Α΄ 52).

44. Το Μέρος Β΄ “Προώθηση Τουριστικών επενδύσεων Σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας” του ν. 4002/2011 (Α΄ 180).

45. Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέμματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄94).

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

47. Τον ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄159).

48. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α΄269).

49. Τον ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις» (Α΄156).

50. Τον ν. 4787/2021 (Α΄ 44) και ειδικά το άρθρο 18.

51. Την υπό στοιχεία 23439/ΦΕΚ-ΥΟΔΔ/471/29.06.2020 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΑΔΑ: ΒΝΝΖΟΡ1Ι-Χ0Τ) «Τροποποίηση της υπ’ αρ. 14319/19-4-2020 απόφασης «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α του ν. 4495/2017, ως ισχύει, Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Σάμου Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

52. Την υπ’ αρ. 162/2006/19-09-2006, απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μαραθοκάμπου, με την οποία εγκρίνονται τα πρακτικά της Επιτροπής Διαγωνισμού για την Ανάθεση της Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Μαραθοκάμπου.

53. Την υπ’ αρ. 5989/14-12-2006 Σύμβαση, με την οποία ανατέθηκε από το Δήμο Μαραθοκάμπου η εκπόνηση της Μελέτης με τίτλο «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ΣΧΟΟΑΠ» του Δήμου Μαραθοκάμπου, στη σύμπραξη γραφείων Μελετών: ‘’ΦΙΛΩΝ” Α. ΠΑΝΤΑΖΗΣ - ΠΑΝ. ΚΥΡΙΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝ. Ο.Ε. και ΝΤΑΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ.

54. Την υπό στοιχεία 40902/2495/Φ.ΣΧΟΟΑΠ/18.12.2008 απόφαση Γ. Γραμματέα Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου για κίνηση διαδικασίας σύνταξης της μελέτης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και ν. 2508/1997.

55. Την υπ’ αρ. 184/2008/08-10-2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Μαραθοκάμπου, με την οποία εγκρίνεται το Β1 Στάδιο της Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Μαραθοκάμπου, με επισημάνσεις.

56. Το υπ’ αρ. οικ.1005/2008/24-10-2008 έγγραφό της ΤΥΔΚ Ν. Σάμου, με το οποίο, αποστέλλονται οι γνωμοδοτήσεις φορέων, σχετικές με την έγκριση του Β1 Σταδίου της υπόψη Μελέτης, στην Διεύθυνση ΠΕΧΩ της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

57. Το υπ’ αρ. 10553/29.09.08 έγγραφο της ΚΑ΄Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

58. Το υπ’ αρ. 2274/05.09.08 έγγραφο της 3ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

59. Το υπ’ αρ. 1397/1501/16.09.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Σάμου.

60. Το υπ’ αρ. 3647/19.08.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης/Τμήμα Υδροοικονομίας Ν.Σάμου.

61. Το υπ’ αρ. 34/02.09.08 έγγραφο του Γραφείου Υδάτων Σάμου, της Διεύθυνσης Υδάτων Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

62. Το υπ’ αρ. 1001/25.05.08 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Βορείου Αιγαίου.

63. Την υπ’ αρ. 12/2009/21-01-2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μαραθοκάμπου με την οποία εγκρίνεται το Β2 Στάδιο της Μελέτης, με επισημάνσεις.

64. Την υπ’ αρ. οικ.28826/2382/2009 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας ΒΑ, με την οποία εγκρίθηκε η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ.

65. Την υπ’ αρ. 17146/1351/25.09.2009 εισήγηση της Διεύθυνσης ΠΕΧΩΣΧΕ Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, προς το Περιφερειακό ΣΧΟΠ.

66. Το υπ’ αρ. 2146/214/26.01.2010 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕΧΩΣΧΕ Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, με το οποίο εστάλησαν στον Δήμο Μαραθοκάμπου, τα πρακτικά του Περιφερειακού ΣΧΟΠ, προκειμένου να δοθεί εντολή στον μελετητή να προσαρμόσει την μελέτη σύμφωνα με την γνωμοδότηση του Συμβουλίου.

67. Το υπ’ αρ. 15571/07.06.2010 της Διεύθυνσης ΠΕΧΩΣΧΕ Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, με το οποίο διαβιβάστηκε η τροποποιημένη μελέτη (Β2’ Στάδιο), στο ΥΠΕΚΑ/ΕΥΠΕ, προκειμένου η αρμόδια υπηρεσία να λάβει γνώση τις νέες αλλαγές ώστε να εγκρίνει την ΣΜΠΕ της υπόψη μελέτης.

68. Την υπ’ αρ. 67235/2287/05.10.2018 κοινή υπουργική απόφαση (ΑΔΑ: 7Σ984653Π8-502) που αφορά στην «Έγκριση ΣΜΠΕ του σχεδίου ΣΧΟΟΑΠ του τέως Δήμου Μαραθοκάμπου, νυν Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Μαραθοκάμπου του Δήμου Σάμου, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

69. Το υπ’ αρ. 65259/30.10.18 έγγραφο, προς τον Δήμο Σάμου, με το οποίο η Διεύθυνση μας ζητάει επικαιροποιημένο το Β2 Στάδιο της μελέτης.

70. Την υπ’ αρ. 10/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δυτικής Σάμου, με την οποία παρελήφθη το επικαιροποιημένο Β2 Στάδιο της μελέτης.

71. Το υπ’ αρ. 401/15.01.2021 έγγραφο του Δήμου Δυτικής Σάμου, με το οποίο μας υποβλήθηκε το επικαιροποιημένο Β2 Στάδιο της μελέτης.

72. Την υπ’ αρ. 11249/01.03.21 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩΣΧΕ ΒΑ, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου προς το ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Σάμου.

73. Την υπ’ αρ. 1/2021 γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Σάμου.

74. Το υπ’ αρ. 64/27.09.21 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Σάμου, με το οποίο διαβιβάστηκε η (73) σχετική, προς την ΔΙΠΕΧΩΣΧΕ ΒΑ, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

75. Το υπ’ αρ. 53354/04.11.2021 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧΕ ΒΑ, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, με το οποίο διαβιβάστηκε η (73) σχετική στον Δήμο Δυτικής Σάμου.

76. Το υπ’ αρ. 14662/10.12.2021 έγγραφο του Δήμου Δυτικής Σάμου με το οποίο διαβιβάστηκε η διορθωμένη-τροποποιημένη μελέτη στην ΔΙΠΕΧΩΣΧΕ ΒΑ, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

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

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

79. Την υπ’ αρ. οικ.81434/9157/31.12.13 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου «Αναπλήρωση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου» (ΑΔΑ: ΒΙ6ΤΟΡ1Ι-ΒΩΒ).

80. Τις διατάξεις:

• των άρθρων 6 και 280 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄87).

• Τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/11.05.2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α΄ 47).

• Το π.δ. 143/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου» (Α΄ 236).

• Την υπ’ αρ. 78161/31.12.2018 (ΥΟΔΔ 783) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών με την οποία ο Πολύκαρπος Πολυχρονάκης, Αν. Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής, ορίζεται να ασκεί καθήκοντα Συντονιστή Α.Δ. Αιγαίου.

• Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση, της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α΄ 107).

81. Την υπ’ αρ. οικ.32950/6.6.2017 απόφαση του Συντονιστή Α.Δ.Α. «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων ”Με εντολή Συντονιστή” στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων αυτής (Β΄ 2034)».

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

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997, του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Μαραθοκάμπου, Δήμου Δυτικής Σάμου, της νήσου Σάμου, Π.Ε. Σάμου, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, τα όρια της οποίας απεικονίζονται στους χάρτες Π.1 (κλ. 1:50.000), Π.2 (κλ. 1:25.000), Π.3.1 (κλ.1:2000), Π.3.2 (κλ. 1:2000) και Π.3.3 (κλ. 1:5.000) που συνοδεύουν την παρούσα καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Η ΔΕ Μαραθοκάμπου, είναι η μικρότερη ΔΕ της Νήσου Σάμου, τόσο σε έκταση όσο και σε αριθμό οικισμών και κατοίκων και καταλαμβάνει το Ν.Δ. τμήμα της Νήσου. Περιλαμβάνει τους εξής οικισμούς:

α) Μαραθόκαμπο (έδρα Δ.Ε. και κέντρο της περιοχής μελέτης),

β) Κουμαίικα, Νεοχώρι, Σκουραίικα, Καλλιθέα, Κάμπος Μαραθόκαμπου, Όρμος Μαραθόκαμπου, (οικισμοί τοπικά κέντρα της περιοχής).

γ) Όρμος Κουμαίικων, Κάμπος Σκουραίικων, Παλαιοχώρι, Λιμνιώνας Αγίας Κυριακής, Αγία Κυριακή, Πέρρη (οικισμοί που εξαρτώνται από τους υπόλοιπους).

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο που διέπει τους ανωτέρω οικισμούς, είναι:

- π.δ./6-12-1982, (Δ΄ 588) που αφορά τους ‘‘στάσιμους οικισμούς’’,

- π.δ./2-3-1981 (Δ΄138), που αφορά τους ‘‘οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923’’ και

- π.δ./24-4-1985 (Δ΄181), που αφορά τους ‘‘οικισμούς κάτω από 2000 κατοίκους’’.

Η ΔΕ Μαραθοκάμπου συνδυάζει ένα ποικίλο γεωμορφολογικό και φυσικό ανάγλυφο με ορεινές, άνω των 800μ, ημιορεινές και πεδινές ζώνες, καθώς και ένα ιδιαίτερα εκτεταμένο μήκος ακτογραμμής με πολυάριθμες φυσικές παραλίες, από τις οποίες οι περισσότερες στρέφονται προς νότο, αλλά και δυτικά.

Το φυσικό περιβάλλον της ΔΕ παρουσιάζει γενικότερα μεγάλο ενδιαφέρον. Το πλαίσιο προστασίας που ήδη υπάρχει περιλαμβάνει τις περιοχές ‘‘Φύση 2000’’ (όρη Κέρκη και Άμπελος) και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (100 Δ /27-02-1995).

Επιπλέον με βάση την απόφαση ΔΠΕ/4754 (591/15-05-2002) του Υπουργού Αιγαίου, έχουν κηρυχθεί ως περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους οι οικισμοί Μαραθόκαμπος, Νεοχώρι, Κουμαίικα, και Σκουραίικα.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΕ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1, κλίμακας 1:50.000 και περιλαμβάνει την συνολική χωροταξική θεώρηση της υπόψη ΔΕ.

Α1. Οι βασικές αρχές της πρότασης χωρικής οργάνωσης είναι οι εξής:

Ι. Ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του σημαντικού φυσικού περιβάλλοντος και των τοπίων, που χαρακτηρίζει την περιοχή, λόγω του νησιωτικού χαρακτήρα και του πολυποίκιλου γεω-μορφολογικού και φυσικού ανάγλυφου. Απόδοση ιδιαίτερης έμφασης στην προστασία και ανάδειξη των διεθνούς αξίας ευαίσθητων οικοσυστημάτων (NATURA 2000), των δασών και των δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων, του ορεινού χώρου (ορεινοί όγκοι Κέρκης, Φτεριάς και Άμπελος - Καρβούνης), του παράκτιου θαλάσσιου μετώπου, των υδάτινων πόρων (ποταμός Αμφίλυσος, ρέματα, περιοχές παραποτάμιας και παραρεμάτιας βλάστησης) και της γεωργικής γης α προτεραιότητας.

ΙΙ. Προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών - ιστορικών χώρων και μνημείων, με προτεραιότητα στα αξιόλογα φυσικά - πολιτιστικά - μνημειακά τοπόσημα, όπως είναι οι σπηλιές επί του Όρους Κέρκη (σπηλιά του Κακοπέρατου, σπηλιά της Παναγίας της Σαραντασκαλιώτισσας, σπηλιά της Παναγίας της Μακρινής, Τρύπα του Πανάρετου, σπηλιά Καντήλι και η σπηλιά του Πυθαγόρα), καθώς και οι παλαιές και ιστορικές εκκλησίες και μοναστήρια της περιοχής, σε άμεση σχέση με το μοναχισμό και τη θρησκεία.

ΙΙΙ. Σχεδιασμός πολιτιστικών - φυσιολατρικών - τουριστικών διαδρομών στο σύνολο της έκτασης του πρώην Δήμου (Δ.Ε.), με διασύνδεση του παράκτιου μετώπου με τον ημιορεινό - ορεινό χώρο και ενσωμάτωση όλων των πολιτιστικών - αρχαιολογικών τοπόσημων σε ενιαίο δίκτυο, αποσκοπώντας στην αναβάθμιση των λειτουργιών αναψυχής, πολιτιστικής και εναλλακτικής τουριστικής ανάπτυξης, με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

IV. Ολοκληρωμένη παραγωγική και χωρική ανάπτυξη του πρώην Δήμου με οργανική ένταξη της περιοχής του σε μια πλέον ισόρροπη και πολυκεντρική χωροταξική διάρθρωση της Νήσου Σάμου και αξιοποίηση των ενδογενών συγκριτικών πλεονεκτημάτων που απορρέουν από το νησιωτικό χαρακτήρα και τα μοναδικά χαρακτηριστικά του φυσικού και του πολιτιστικού τοπίου, με:

- Εκσυγχρονισμός και ενθάρρυνση του πρωτογενή τομέα.

- Υποστήριξη της ενδογενούς μεταποιητικής δραστηριότητας και της εμπορίας προϊόντων.

- Ενθάρρυνση της ήπιας μορφής τουριστικής δραστηριότητας και παραθερισμού, με ταυτόχρονη προστασία των φυσικών πόρων.

- Προβολή και ανάδειξη των ορεινών οικοσυστημάτων με χάραξη ορεινών οικο- φυσιολατρικών, περιηγητικών και πολιτιστικών διαδρομών και σχεδιασμό στάσεων θέας, άσκησης και περιπάτου και πόλων δασικής αναψυχής.

- Ενίσχυση της χωρικής συνοχής, των υποδομών και της γνώσης στην περιοχή, με κατάλληλο σχεδιασμό - υλοποίηση τοπικών οδικών δικτύων και συγκοινωνιακών συνδέσεων μεταξύ των οικισμών της Δ.Ε. και των Δημοτικών/Τοπικών Κοινοτήτων, καθώς και με τις άλλες Δ.Ε. της Νήσου Σάμου. Προώθηση αναγκαίων έργων της λοιπής τεχνικής υποδομής και έργων κοινωνικού εξοπλισμού, τέλος δε ιδιαίτερη ενθάρρυνση των νέων τεχνολογιών επικοινωνίας και των ήπιων μορφών ενέργειας.

V. Δημιουργία πρόσθετων οργανωμένων οικιστικών υποδοχέων για Α και Β κατοικία /Προώθηση οικιστικών επεκτάσεων, με προτεραιότητα στην έδρα του της Δ.Ε., τον οικισμό του Μαραθόκαμπου. Σχεδιασμός και πολεοδομική οργάνωση πρόσθετων ζωνών παραθεριστικής κατοικίας - τουρισμού, σε συνάρτηση με το παράκτιο μέτωπο, αφενός με επέκταση των οικισμών Κάμπου και Όρμου Μαραθοκάμπου και αφετέρου με δημιουργία οργανωμένων ζωνών παραθεριστικής κατοικίας με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ.

VI. Αναζωογόνηση, αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του συνόλου των οικισμών και αναγνώριση της ιδιότυπης αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας ορισμένων, με επιβολή αρχιτεκτονικών και μορφολογικών περιορισμών, προώθηση πολεοδομικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων, καθώς και προγραμμάτων αναβάθμισης κοινωνικών - τεχνικών υποδομών και δικτύων, ως βασικές προϋποθέσεις για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων και τη γενικότερη ανάπτυξη της περιοχής.

Α2. Οι Στρατηγικοί Στόχοι της χωρικής ανάπτυξης του πρώην Δήμου (Δ.Ε.) Μαραθοκάμπου αναλύονται ως εξής:

Ι. Προστασία και ανάδειξη του σημαντικότερου φυσικού πόρου της περιοχής του όρους Κέρκη (περιοχή Natura).

ΙΙ. Προστασία και ανάδειξη στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξής τους των προστατευτέων αξιόλογων οικισμών Μαραθόκαμπου, Κουμαίικων, Σκουραίικων, Νεοχωρίου και Καλλιθέας

III. Ενίσχυση και ανασυγκρότηση των οικισμών της Δ.Ε. και πρόταση οριοθέτησης όλων των στάσιμων οικισμών.

IV. Αναβάθμιση του τοπίου, των κατασκευών, της ποιότητας ζωής και της χωρικής οργάνωσης στην παραλιακή ζώνη της Δ.Ε. (από Κάμπο Μακριάς Πούντας, Λιμνιώνα μέχρι Κάμπο Σκουραίικων) που αποτελεί και τον τουριστικό/παραθεριστικό πόλο του πρώην Δήμου (Δ.Ε.), με σχεδιασμό και ρύθμιση των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης.

V. Προστασία της γεωργικής γης και ενίσχυση της βιοκαλλιέργειας και βιολογικής κτηνοτροφίας.

VI. Αναδιάρθρωση του γεωργικού τομέα, προς την κατεύθυνση της ενίσχυσης της παραγωγής τοπικών ποιοτικών προϊόντων, στήριξη της τοπικής επιχειρηματικότητας σε επίπεδο χρηματοδότησης, τεχνογνωσίας, πληροφόρησης, εμπορίας και διάθεσης.

VII. Δημιουργία μικρής κλίμακας πυρήνων και εγκαταστάσεων βιώσιμης τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης στη περιοχή.

VIII. Ενδυνάμωση της χωρικής ενότητας της Δ.Ε., στα πλαίσια του στόχου για δημιουργία και βιώσιμη ανάπτυξη της Ανοιχτής Πόλης, με ιδιαίτερη έμφαση στην ενίσχυση:

• Των τοπικών δικτύων και συνδέσεων μεταξύ των οικισμών της Δ.Ε.

• Της τοπικής οδικής και συγκοινωνιακής σύνδεσης ανάμεσα στους οικισμούς και ανάμεσα στην ΔΕ με τις άλλες ΔΕ του νησιού.

• Των αναγκαίων έργων υποδομής.

• Του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού.

• Των νέων τεχνολογιών και ιδιαίτερα αυτών που αφορούν στην ενίσχυση των ήπιων μορφών ενέργειας.

Οι προγραμματικοί στόχοι του προτεινόμενου Χωρικού Σχεδιασμού και η οικιστική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Μαραθοκάμπου είναι σε χρονικό ορίζοντα 15ετίας.

Β. ΤΗΝ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Β1. Γενικές αρχές

Στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του προτύπου χωρικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης και του επιλεγέντος αναπτυξιακού σεναρίου, ρυθμίζεται η οικιστική οργάνωση της Δ.Ε. με τις απαιτούμενες οικιστικές επεκτάσεις Α και Β κατοικίας και τις κατάλληλες ζώνες για ανάπτυξη, μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ.

Επίσης, προσδιορίζονται οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και οι Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης (ΠΕΠΔ) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. και θεσπίζονται κανονιστικές ρυθμίσεις δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος στις επιμέρους ζώνες.

Οι τρεις βασικές κατηγορίες περιοχών, απεικονίζονται στον χάρτη Π.2 (κλ.1:25000).

Η οικιστική οργάνωση αφορά τους οριοθετημένους οικισμούς για τους οποίους ισχύει το π.δ. /24.04.1985 (Δ΄ 181), όπως τροποποιήθηκε, το π.δ. 2/13.03.1981 (Δ΄138) και το π.δ./6.12.1982 (Δ΄ 588). Οι περιοχές ΠΕΡΠΟ, αφορούν περιοχές παραθεριστικής κατοικίας.

Οι ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ συγκροτούν τον «εκτός οικισμών» χώρο, για τις οποίες ισχύουν τα προεδρικά διατάγματα της «εκτός σχεδίου» περιοχής και του π.δ.της ΖΟΕ, ήτοι π.δ. /24.05.1985 (Δ΄ 270) και π.δ./06.10.78 (Δ΄ 538) και π.δ. (Δ΄ 100/1995), αντίστοιχα.

Παρακάτω αναλύονται οι εξω-αστικές περιοχές, ήτοι: ΠΕΠ και ΠΕΠΔ. Οι οικιστικές περιοχές θα αναλυθούν σε ξεχωριστό κεφάλαιο.

Β2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

• Β2.1 ΠΕΠ1.Ι: Ορεινός όγκος του Κέρκη - NATURA 2000

Η συγκεκριμένη περιοχή εμπίπτει σε τόπο Κοινοτικής Σημασίας και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ-SPA) με τους κωδικούς GR 4120003 και GR 4120008 του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000.

Η καθοριζόμενη ζώνη έχει διευρυνθεί σε σχέση με την ζώνη Β1 (Περιοχές Προστασίας της Φύσης) της ΖΟΕ Σάμου, προκειμένου να περιληφθούν οι αναδασωτέες εκτάσεις, κυρίως στο ΒΔ παράκτιο τμήμα της ΔΕ και περιμετρικά και να ενταχθεί στην ζώνη προστασίας το σύνολο της έκτασης του ορεινού όγκου που έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Προστασίας της Φύσης/NATURA.

Επίσης στην περιοχή αυτή συμπεριλαμβάνεται και η ζώνη Α2 (Γεωργοκτηνοτροφικής χρήσης) της ΖΟΕ, ώστε να υπάρχει μια ενιαία ζώνη με την Β1 και ταυτόχρονα καταργείται η διάταξη της ζώνης Β1 της ΖΟΕ σε ότι αφορά τις χρήσεις Τουρισμού - Αναψυχής σε πλάτος 500μ από τα όρια των οικισμών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές,
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής,
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979),
- Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών,
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας [με βάση τις προϋποθέσεις του ν. 3851/2010 (Α΄85) - εφόσον στην έγκριση των ΠΟ διασφαλίζεται το προστατευτέο αντικείμενο της περιοχής],
- Αντλητικές εγκαταστάσεις,
- Υδατοδεξαμενές,
- Φρέατα,
- Δασικοί δρόμοι και εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Στα γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

- Κτήρια υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
- Αγροικία μέχρι 100 τ.μ.,
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης,
- Ειδικά στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Καλλιθέα και σε ακτίνα 800μ από τα όρια του οικισμού, επιτρέπεται η χρήση βιολογικού καθαρισμού, μετά από απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

Στα δασικά γήπεδα απαγορεύεται η κατάτμηση, στα δε γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα ορίζονται ως κατώτατο όριο κατάτμησης τα 20 στρέμματα.

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας για τα γήπεδα δασικού και μη δασικού χαρακτήρα ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

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

Για τις μη δασικές εκτάσεις:

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια αγροικιών και κτηρίων αγροτικής παραγωγής 100τμ,
- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτηρίων για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών 40τμ,
- Μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια για τα Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης 50τμ, η δε κατασκευή των περιπτέρων να είναι ελαφρά ξύλινη με κεραμοσκεπή,
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 4,50μ, με κεραμοσκεπή συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής. Το αρμόδιο ΣΑ, θα αποφαίνεται για την κατασκευή ή όχι κεραμοσκεπής.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

• Β2.2 ΠΕΠ1.ΙΙ: Λοιπές ορεινές περιοχές - ζώνες δασικής βλάστησης και εξωοικιστικού πρασίνου

Τμήμα της ΠΕΠ1.ΙΙ εντάσσεται στις περιοχές Natura με το ΦΕΚ 1495/Β/06.09.2010. Η καθοριζόμενη ζώνη, είναι διευρυμένη σε σχέση με την ζώνη Θ8 (Περιοχές κυρίως προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων) της ΖΟΕ, προκειμένου να ενταχθούν σε ζώνη προστασίας εκτάσεις που έχουν κηρυχθεί ως αναδασωτέες.

Επίσης εντάσσεται και τμήμα της ζώνης Ζ1 (Περιοχές προστασίας γεωργικής γης - υδρολογική λεκάνη Μαραθοκάμπου).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές,
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής,
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979),
- Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών,
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας [με βάση τις προϋποθέσεις του ν. 3851/2010 (Α΄ 85) - εφόσον στην έγκριση των ΠΟ διασφαλίζεται το προστατευτέο αντικείμενο της περιοχής],
- Αντλητικές εγκαταστάσεις,
- Υδατοδεξαμενές,
- Φρέατα,
- Δασικοί δρόμοι και εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Στα γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

- Κτίρια υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
- Αγροικία,
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης,
- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές,
- Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας,
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας,
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

Στα δασικά γήπεδα απαγορεύεται η κατάτμηση, στα δε γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα ορίζονται ως κατώτατο όριο κατάτμησης τα 10 στρέμματα.

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας για τα γήπεδα δασικού και μη δασικού χαρακτήρα ορίζονται τα 10 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση:

- Τα γήπεδα που βρίσκονται εντός NATURA, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3937/2011 και
- Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός δασικών περιοχών και εκτός NATURA, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, εφόσον το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο ή ίσο από 4 στρέμματα, εφαρμοζόμενης και των διατάξεων του ν. 3212/2003 (Α΄ 308).

Κατά τα λοιπά να ισχύουν οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985(Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

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

Για τις μη δασικές εκτάσεις:

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια αγροικιών 120τμ και κτηρίων αγροτικής παραγωγής 200τμ.
- Μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια για τα Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης και τα Αναψυκτήρια 50τμ, η δε κατασκευή να είναι πέτρινη με κεραμοσκεπή.
- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτηρίων για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών 40τμ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 4,50μ, με κεραμοσκεπή συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής. Το αρμόδιο ΣΑ, θα αποφαίνεται για την κατασκευή ή όχι κεραμοσκεπής.
- Για τις αποστάσεις των κτισμάτων από τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 2971/2001.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΖΩΝΕΣ ΠΕΠ1

• Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περ/ντος, κατά την έννοια του φορέα του ν. 1650/1986, για την προστασία του περιβάλλοντος.

• Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη, μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπογείων υδροφορέων (βλ.αριθμ. ΕΓ:οικ.412/ΦΕΚ-Β΄/2019/17.09.2015 απόφαση).

• Επιτρέπεται η βόσκηση σε περιοχές που θα ορισθούν από την δασική υπηρεσία ως θαμνολιβάδα προς βόσκηση, ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης.

• Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για ύδρευση και άρδευση, υπό τον όρο της μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος και της διατήρησης των σήμερα υφισταμένων εντόπιων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας των κατοίκων συμπεριλαμβανομένων.

• Επιτρέπεται η θήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους περιορισμούς της δασικής υπηρεσίας.

• Απαγορεύονται:

- η θήρα στις περιοχές ΚΑΖ,
- η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης,
- η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών,
- η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων.

• Β2.3 ΠΕΠ2: Προστασίας - ανάδειξης υγροτοπικών πόρων και οικοσυστημάτων

Σε αυτήν την ζώνη περιλαμβάνονται ο ποταμός Αμφίλυσος και τα λοιπά αναγνωρισμένα ρέματα με τις εκβολές τους, με προσδιορισμό, κατά περίπτωση, διαβαθμιζομένων παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών προστασίας - διαχείρισης.

Ως Ζώνη προστασίας ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών, προσδιορίζεται ζώνη 100μ. εκατέρωθεν των οχθιογραμμών του ποταμού Αμφίλυσου και 50μ. εκατέρωθεν των οχθιογραμμών των λοιπών επώνυμων ρεμάτων, τα οποία αποτυπώνονται στον χάρτη Π2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Κατοικία,
- Αναψυκτήρια,
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης,
- Υπαίθριες παιδικές χαρές,
- Υπαίθρια καθίσματα,
- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρ., με εξαίρεση τα τμήματα που εμπίπτουν στις περιοχές NATURA, που ορίζονται τα 10 στρ.

Κατά παρέκκλιση:

- Τα γήπεδα που βρίσκονται εντός NATURA, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3937/2011 και
- Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός δασικών περιοχών και εκτός NATURA, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, εφόσον το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο ή ίσο από 4 στρέμματα, εφαρμοζόμενης και των διατάξεων του ν. 3212/2003 (Α΄ 308).

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985 (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για την Κατοικία μέγιστη συνολική επιφάνεια 120τμ,
- Για τα Αναψυκτήρια μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια 100τμ,
- Για τα Περίπτερα μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση, 50τμ, η δε κατασκευή να είναι ελαφριά ξύλινη, με κεραμοσκεπή,
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 4,50μ, με κεραμοσκεπή συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής. Το αρμόδιο ΣΑ, θα αποφαίνεται για την κατασκευή ή όχι κεραμοσκεπής.
- Μέχρι την οριστική οριοθέτηση των ρεμάτων, κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 4258/2014, για τα οποία προσδιορίζεται ζώνη προστασίας σύμφωνα με τα παραπάνω, δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών για τις οποίες απαιτείται έκδοση Οικοδομικής Άδειας ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας. Εξαιρούνται οι εργασίες για λόγους υγιεινής και χρήσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4495/2017, σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια (άρθρο 23 του ν. 4067/2012).
- Για τα ρέματα που δεν προσδιορίζεται ζώνη προστασίας (βλ. χάρτη Π2), ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4258/2014, με όρους, περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης της εκάστοτε υποκείμενης ζώνης, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 4495/2017.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΖΩΝΗ ΠΕΠ2

• Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για ύδρευση και άρδευση, υπό τον όρο της μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος και της διατήρησης των σήμερα υφισταμένων εντόπιων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας των κατοίκων συμπεριλαμβανομένων.

• Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη, μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπογείων υδροφορέων, (βλ. αριθμ. ΕΓ:οικ.412/ΦΕΚ-Β΄/ 2019/17.09.2015 απόφαση).

• Απαγορεύονται:

- η θήρα,
- η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας και χλωρίδας,
- η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης,
- η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών,
- η αμμοληψία στην κοίτη των ποταμών-ρεμάτων και στις παραποτάμιες
- παραρεμμάτιες περιοχές, όπως και η προσωρινή η τελική απόθεση κάθε είδους υλικών ή απορριμμάτων,
- η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων,
- η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων.

• Β2.4 ΠΕΠ3: Προστασίας - ανάδειξης παραλιακού μετώπου

Περιλαμβάνει το νότιο παραλιακό τμήμα της ΔΕ, σε απόσταση 100μ από την γραμμή Αιγιαλού, εκτός αν

άλλως ορίζεται στον Χάρτη Π2. Είναι αντίστοιχη με την ζώνη Δ της ΖΟΕ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Κατοικία,
- Αναψυκτήρια,
- Τουριστικά καταλύματα,
- Εστιατόρια,
- Υπαίθριες παιδικές χάρες,
- Υπαίθρια καθίσματα,
- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας,
- Αγροτικές αποθήκες, μετά από έγκριση της Διεύθυνσης Γεωργίας.

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρ., Για τα γήπεδα εντός NATURA, η αρτιότητα ορίζεται στα 10στρ. (ν. 3937/2011).

Κατά παρέκκλιση:

- Τα γήπεδα που βρίσκονται εντός NATURA, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3937/2011 και
- Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός δασικών περιοχών και εκτός NATURA, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, εφόσον το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο ή ίσο από 4 στρέμματα, εφαρμοζόμενης και των διατάξεων του ν. 3212/2003 (Α΄ 308).
- Ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα ισχύουν οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΥΠΕΝ 28990/358/2019 (Δ΄ 181).
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985 (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για την κατοικία, μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 120τμ,
- Για τα τουριστικά καταλύματα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, σε συνδυασμό με τον ν. 4276/2014 και τις λοιπές διατάξεις για τις τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές.

Μέγιστη δυναμικότητα: 40 κλίνες, Μέγιστο εκμετάλλευση: 1000τμ, Μέγιστος όγκος: 2000κμ με διάσπαση όγκου κτηρίων άνω των 2000κμ.

Στην περίπτωση γηπέδου εντός της ζώνης ΠΕΠ 3, που εκτείνεται πέραν των 100μ από την γραμμή αιγιαλού δεν ισχύουν οι ως άνω περιορισμοί, αλλά οι αντίστοιχοι της υποκείμενης ζώνης.

- Για τα αναψυκτήρια και Εστιατόρια, μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια 200τμ.
- Για τις Αγροτικές Αποθήκες, μέγιστη επιφάνεια 20τμ,
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 4,50μ, με κεραμοσκεπή μη συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής. Το αρμόδιο ΣΑ, θα αποφαίνεται για την κατασκευή ή όχι κεραμοσκεπής.
- Για τις αποστάσεις των κτισμάτων από τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 2971/2001.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

Β3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

• Β3.1 ΠΕΠΔ1: Προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας (υψηλής παραγωγικότητας) στην Βελανιδιά

Περιλαμβάνει την αντίστοιχη ζώνη Ε1 της ΖΟΕ (όρμος Μαραθοκάμπου), με μικρή απομείωση προκειμένου η ΠΕΠΔ 1, να οριοθετηθεί εντός φυσικών ορίων ποταμών - ρεμάτων κ.λπ. Επίσης διευρύνεται προς βορρά σε σχέση με την ζώνη Ε1, ώστε να υπάρχει ισοζύγιο με την αρχική έκταση της Ε1. Εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 37 του άρθρου 24 του ν. 2945/2001.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos,
- Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγροτικών εκμεταλλεύσεων (αγροικία),
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής,
- Δεξαμενές,
- Θερμοκήπια,
- Υδατοδεξαμενές (επί του εδάφους),
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις,
- Φρέατα,
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων

Κατ’ εξαίρεση επιτρέπονται επιπλέον ήπιες χρήσεις αγροτουριστικών καταλυμάτων, με έντονα τα στοιχεία σύνδεσης βιολογικής γεωργικής παραγωγής και τουρισμού, επιπλέον δε με χρήση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού και οικολογικής δόμησης (κατοικιών και υπόλοιπων χρήσεων), καθώς και χρήση ΑΠΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, του ν. 3874/2010 (Α΄ 151).

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

- Απαγορεύεται η κατάτμηση αγροτεμαχίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2945/2001.
- Ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρ.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, έχουν εμβαδόν μεγαλύτερο ή ίσο των 4 στρεμμάτων, εφαρμοζόμενης και των διατάξεων του ν. 3212/2003 (Α΄ 308).
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985 (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για την κατοικία, μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 120τμ,
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων 4,50μ, μη συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής. Το αρμόδιο ΣΑ, θα αποφαίνεται για την κατασκευή ή όχι κεραμοσκεπής.
- Για τις αποστάσεις των κτισμάτων από τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 2971/2001.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για την ζώνη ΠΕΠΔ1

• Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη, μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπογείων υδροφορέων, (βλ. αριθμ. ΕΓ:οικ.412/ΦΕΚ-Β΄/ 2019/17.09.2015 απόφαση).

• Απαγορεύονται:

- η θήρα,
- η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας και χλωρίδας,
- η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης,
- η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών,
- η αμμοληψία στην κοίτη των ποταμών-ρεμάτων και στις παραποτάμιες
- παραρεμμάτιες περιοχές, όπως και η προσωρινή η τελική απόθεση κάθε είδους υλικών ή απορριμμάτων,
- η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων,
- η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων.

• Β3.2 ΠΕΠΔ2: Προστασίας - ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου

Τμήμα της ΠΕΠΔ2, εντάσσεται στις περιοχές NATURA (1495/Β/2010), για αυτό τον λόγο η συγκεκριμένη περιοχή υποδιαιρείται σε δυο ζώνες:

- ΠΕΠΔ2.Ι: Προστασίας - ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου (εντός των ορίων της ΖΕΠ GR4120008 Σάμος: όρος Κέρκη).
- ΠΕΠΔ2.ΙΙ: Προστασίας - ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου (εκτός των ορίων της ΖΕΠ GR4120008).

Η ζώνη ΠΕΠΔ2 είναι αντίστοιχη της ζώνης Ζ1 της ΖΟΕ, με διεύρυνση στα δυτικά της έκτασης, συμπεριλαμβάνοντας το μεγαλύτερο μέρος της ζώνης Η5 (καλλιεργούμενες εκτάσεις της υδρολογικής λεκάνης της περιοχής Δρακαίων - Καλλιθέας).

Επίσης η καθοριζόμενη ζώνη Ι1ε (στην περιοχή Μαραθοκάμπου), μεταξύ όρμου Μαραθοκάμπου και Κουμαίικων, με χρήση Τουρισμού - Αναψυχή καταργείται.

Β3.2α ΠΕΠΔ2.Ι: Προστασίας - ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου (εντός των ορίων της ΖΕΠ GR4120008 Σάμος: όρος Κέρκη)

α. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης δασικών- αναδασωτέων εκτάσεων:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές,
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής,
- Η χρήση και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979),
- Κτήρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών,
- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας [σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3851/2010 (Α΄ 85)],
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις,
- Υδατοδεξαμενές,
- Φρέατα,
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

β. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης εκτός δασικών περιοχών (άρθρο 14 του π.δ. 59/2018):

- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις- εγκαταστάσεις,
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας,
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos,
- Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης,
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων προϊόντων,
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες,
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (με βάση τις προϋποθέσεις του ν. 3851/2010- εφόσον οι ΠΟ διασφαλίζουν την διατήρηση του προστατευτέου αντικειμένου της περιοχής)
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Δεξαμενές,
- Θερμοκήπια,
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις,
- Υδατοδεξαμενές,
- Φρέατα,
- Γωνίες ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία,
- Εγκαταστάσεις μονάδων βιολογικού,
- Γραμμικές υποδομές μεταφορών,
- Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους, (άρθρο 20, ΝΟΚ),
- Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπόγειων υδάτων ή εδαφών,
- Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών,
- Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

- Απαγορεύεται η κατάτμηση στα δασικά γήπεδα, και ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρ.
- Όριο αρτιότητας και κατάτμησης γηπέδων, εκτός δασικών περιοχών, ορίζονται τα 10στρ.
- Κατά παρέκκλιση, τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός δασικών περιοχών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3937/2011.
- Ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα ισχύουν οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΥΠΕΝ 28990/358/2019 (Δ΄ 181).
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

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

Λοιπών γηπέδων:

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτηρίων 4,50μ και διωρόφων 7,50μ με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανομένης. Για την υποχρέωση κατασκευής της στέγης θα αποφαίνεται το αρμόδιο ΣΑ.
- Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια κύριων τουριστικών καταλυμάτων 1200τμ με διάσπαση όγκου σε ανεξάρτητα

κτήρια μετά τα 2000κμ. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, σε συνδυασμό με τον ν. 4276/2014 και τις λοιπές διατάξεις για τις τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές. Η θέσπιση της μέγιστης πυκνότητας δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση τυχόν συμπλήρωσης με ειδικές τουριστικές υποδομές, εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

- Για τις αποστάσεις των κτισμάτων από τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 2971/2001.

- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων, (βλ.αριθμ. ΕΓ:οικ.412/ΦΕΚ-Β 2019/17.09.2015 απόφαση).

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

- Β3.2β ΠΕΠΔ2.ΙΙ: Προστασίας - ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου (εκτός των ορίων της ΖΕΠ GR4120008 Σάμος: όρος Κέρκη)

α. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης δασικών αναδασωτέων εκτάσεων:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές,
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής,
- Η χρήση και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979),
- Κτήρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών,
- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας,
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις,
- Υδατοδεξαμενές,
- Φρέατα,
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

β. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης εκτός δασικών περιοχών (άρθρο 14 του π.δ. 59/2018):

- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις- εγκαταστάσεις,
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας,
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos,
- Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης,
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων προϊόντων,
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες,
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ,
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής,
- Δεξαμενές,
- Θερμοκήπια,
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις,
- Υδατοδεξαμενές,
- Φρέατα,
- Γωνίες ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία,
- Εγκαταστάσεις μονάδων βιολογικού καθαρισμού,
- Γραμμικές υποδομές μεταφορών,
- Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους, (άρθρο 20, ΝΟΚ),
- Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπόγειων υδάτων ή εδαφών,
- Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών,
- Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

- Απαγορεύεται η κατάτμηση στα δασικά γήπεδα, και ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρ.
- Όριο αρτιότητας και κατάτμησης γηπέδων, εκτός δασικών περιοχών, ορίζονται τα 6στρ.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, είχαν ελάχιστο εμβαδόν τα 4 στρ., εφαρμοζόμενης και των διατάξεων του ν. 3212/2003 (Α΄ 308).
- Ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα ισχύουν οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΥΠΕΝ 28990/358/2019 (Δ΄ 181).
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

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

Λοιπών γηπέδων

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτηρίων 4,50μ και διωρόφων 7,50μ με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανομένης. Για την υποχρέωση κατασκευής της στέγης θα αποφαίνεται το αρμόδιο ΣΑ.
- Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια κύριων τουριστικών καταλυμάτων 1200τμ με διάσπαση όγκου σε ανεξάρτητα κτήρια μετά τα 2000κμ. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, σε συνδυασμό με τον ν. 4276/2014 και τις λοιπές διατάξεις για τις τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές. Η θέσπιση της μέγιστης πυκνότητας δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση τυχόν συμπλήρωσης με ειδικές τουριστικές υποδομές, εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
- Για τις αποστάσεις των κτισμάτων από τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 2971/2001.
- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων, (βλ. αριθμ. ΕΓ:οικ.412/ΦΕΚ-Β΄/ 2019/17.09.2015 απόφαση).
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

• Β3.3 ΠΕΠΔ3: Ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας

Είναι η αντίστοιχη ζώνη της ΖΟΕ (Ι1), με μερικό επανασχεδιασμό. Ειδικότερα οι ζώνες Ι1α, Ι1β και Ι1γ, ενοποιούνται (όπως φαίνονται στον χάρτη), με ταυτόχρονη πρόσθεση των ζωνών γύρω από την περιοχή Ισώματα, του όρμου Κουμαίικα και της περιοχής Πεύκο. Η ζώνη της ΖΟΕ Ι1ε, καταργείται και ενσωματώνεται σε άλλες ζώνες.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (άρθρο 5 του π.δ. 59/2018):

- Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ”(παρ. 15),
- Κατοικία,
- Εμπορικά καταστήματα και κατάστημα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και υπεραγορές και πολυκαταστήματα μέχρι 1500τμ,
- Γραφεία,
- Εστίαση,
- Αναψυκτήρια,
- Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα,
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας,
- Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας,
- Θρησκευτικοί χώροι,
- Γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων και σκαφών και τουριστικών λεωφορείων,
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων (εκτός της περιοχής NATURA),
- Μικρές και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις,
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων,
- Πολυλειτουργικά αγροκτήματα,
- Γωνίες ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία,
- Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές,
- Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20, του ΝΟΚ,
- Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος,
- Ήπια θαλάσσια αναψυχή.

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

- Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 4στρ.
- Στο τμήμα ΠΕΠΔ3, στην περιοχή Ισώματα που βρίσκεται εντός ΖΕΠ GR4120008, ορίζεται ως όριο κατάτμησης και αρτιότητας 10στρ. Στο τμήμα αυτό κατ’ εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που υφίστανται του ν. 3937/2011, με ελάχιστο εμβαδόν 4στρ.
- Ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα ισχύουν οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΥΠΕΝ 28990/358/2019 (Δ΄ 181).
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του π.δ. 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για τα τουριστικά καταλύματα ισχύουν οι διατάξεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (ΥΠΕΝ 28990/358/2019 (Δ΄ 181).
- Για τις αποστάσεις των κτισμάτων από τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 2971/2001.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

• Β3.4 ΠΕΠΔ4: Εμπορικών - βιοτεχνικών και άλλων περιαστικών οικιστικών χρήσεων

Εμπίπτει στην ζώνη Ζ1 της ΖΟΕ. Πρόκειται για τέσσερις ζώνες πέριξ των οικισμών: Μαραθοκάμπου, Κουμαίικων, Νεοχωρίου και Σκουραίικων, με χρήσεις βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης, κατοικία, πολιτιστικές λειτουργίες και κοινωνικό εξοπλισμό.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (άρθρο 8, π.δ. 59/2018):

- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής,
- Εγκαταστάσεις Χονδρεμπορίου,
- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης,
- Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής, χαμηλής όχλησης, με δευτερεύουσες δραστηριότητες,
- Πολυκατάστημα,
- Εγκαταστάσεις Εμπορικών Εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα,
- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης χωρίς περιορισμό είδους και βάρους,
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας,
- Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων,
- Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων, χωρίς περιορισμό είδους και Βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων,
- Κατοικία για προσωπικό ασφάλειας των εγκαταστάσεων,
- Γραφεία/κέντρα έρευνας/θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων,
- Εστίαση,
- Αναψυκτήρια,
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών,
- Χώροι συνάθροισης κοινού,
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις,
- Εγκαταστάσεις ΜΜΜ,
- Εγκαταστάσεις… (παρ. 48.2 του π.δ. 59/2018),
- ΚΤΕΟ - ΙΚΤΕΟ,
- Πράσινα σημεία,
- Κατασκευές για…(παρ. 48.1 του π.δ. 59/2018).

Όριο αρτιότητας και κατάτμησης:

- Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης 4 στρ.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις άρθρου 1 του από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 π.δ. (Δ΄ 538) και από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 270), οι τοπικές διατάξεις και οι γενικές διατάξεις της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας.

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ (ΠΕΡΠΟ)

Το οικιστικό δίκτυο, που αναπτύσσεται στο Δήμο Μαραθοκάμπου με τα νέα δεδομένα, τις προοπτικές που διαγράφονται και τις προτάσεις που διαμορφώνονται,

διαρθρώνεται σ’ ένα σύστημα οικισμών με βασικό κέντρο τον οικισμό του Μαραθοκάμπου.

Δορυφορικά σε σχέση με τον οικισμό του Μαραθοκάμπου αναπτύσσονται οι υπόλοιποι οικισμοί του Δήμου.

Η πρόταση που διαμορφώνεται όσον αφορά το σύστημα των οικισμών στην ΔΕ Μαραθοκάμπου συνίσταται στην οργάνωση τους σε τρεις χωρικές ενότητες οικισμών (Χ.Ε.Ο.). Η πρόταση αυτή προέκυψε από τα γεωμορφολογικά στοιχεία της περιοχής μελέτης (έδρα της ΔΕ), ορεινές και παράκτιες περιοχές), καθώς και από στοιχεία αποστάσεων και συσχετισμών των οικισμών μεταξύ τους.

Η πρώτη χωρική ενότητα ‘‘Α” περιλαμβάνει την έδρα της ΔΕ, τον οικισμό του Μαραθοκάμπου.

Η δεύτερη χωρική ενότητα ‘‘Β” είναι αυτή που αποτελείται από τους ορεινούς οικισμούς. Πρόκειται για τους οικισμούς Αγία Κυριακή, Παλαιοχώριο, Σεβασταίικα, Καλλιθέα, Κουμαίικα, Νεοχώρι, Σκουραίικα και οι περισσότεροι από αυτούς είναι οικισμοί προ του 23, οριοθετημένοι με την ακτίνα των 800 μέτρων, εκτός από την Αγία Κυριακή που είναι οικισμός οριοθετημένος και τα Ισώματα που είναι άτυπος οικιστικός υποδοχέας, ενώ τα Κουμαίικα, Σκουραίικα και Νεοχώρι υπάγονται και στις διατάξεις περί τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Η τρίτη χωρική ενότητα ‘‘Γ”, αφορά τους παραλιακούς οικισμούς Κάμπο Μαραθοκάμπου, Λιμνιώνα Αγίας Κυριακής, Όρμο Μαραθοκάμπου, Όρμο Κουμαίικων, Κάμπο Σκουραίικων, Πέρρη. Οι οικισμοί αυτοί αναπτύσσονται σε όλο το μήκος της ακτής του Δήμου, από ανατολικά προς δυτικά. Είναι οικισμοί προ του 23, οριοθετημένοι, εκτός από τον Όρμο Μαραθοκάμπου που δεν είναι οριοθετημένος.

Οι προτάσεις οικιστικής ανάπτυξης αποτυπώνονται στους χάρτες Π.3.1 (κλ.1:2000), Π.3.2 (κλ.1:2000), και Π.3.3 (κλ.1:5000).

Οι χρήσεις γης στους οικισμούς της Δ.Ε. Μαραθοκάμπου είναι αυτές των άρθρων 3 και 4 του π.δ. 59/2018 (114 Α΄), όπως παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα Π.1.

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

• Γ.3.1 Οικισμός Μαραθόκαμπος

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησης του είναι, “μη οριοθετημένος οικισμός προ του ‘23”. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων του οικισμού καθορίζονται με βάση τη νομοθεσία που αφορά τους οικισμούς προ του 23 του π.δ. της 2/13.3.1981-ΦΕΚ 138 Δ’). Ο οικισμός του Μαραθοκάμπου, επιπλέον, υπάγεται στις διατάξεις του ΦΕΚ Β΄591/2002, περί τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Η χρήση που επικρατεί είναι κατά κύριο λόγο κατοικία

Ορίζεται:

Ι. Μελέτη επέκτασης του οικισμού, πολεοδόμηση του, και μελέτη ανάπλασης - ανάδειξής του με την έγκριση και υλοποίηση ειδικής μελέτης ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και την κήρυξη του ως παραδοσιακού οικισμού.

ΙΙ. ΜΣΔ: 1,00 εντός του οικισμού προ του 1923 και 0,6 για τις επεκτάσεις (Πίνακας 2).

ΙΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Ειδικά για την περιοχή του Τοπικού - Κέντρου - Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1)

IV. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- 1 θέση στο ήδη υπάρχον νηπιαγωγείο,
- 1 κλειστό γυμναστήριο, ένα κολυμβητήριο, ένα στίβο 400μ με βαλβίδες και σκάμματα, αποδυτήρια και κερκίδες και μια αίθουσα βαρέων αθλημάτων,
- 1 μη αστικό κέντρο υγείας
- 1 ΚΑΠΗ,
- 1 πάρκο για το σύνολο της ΔΕ, 2 παιδικές χαρές και νησίδες πρασίνου.

V. Δίκτυα υποδομής

- Μελέτη οργάνωσης της κυκλοφορίας, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση σε ώρες αιχμής,
- ίδρυση χώρων στάθμευσης
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.2 Οικισμός Κουμαίικα

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι οικισμός προ του ’23, οριοθετημένος με την ακτίνα των 800 μέτρων. Επιπλέον, υπάγεται στις διατάξεις του ΦΕΚ Β΄ 591/2002, περί τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Με τις αποφάσεις της κοινότητας υπ’ αρ. 27/1983 και 14/1983, ισχύουν οι όροι δόμησης που ορίζει το π.δ./6-12-1982 (Δ΄ 588), περί καθορισμού όρων και περιορισμών Δόμησης οικισμών της χώρας, που έχουν πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων, επειδή δεν είναι τουριστικοί, παραδοσιακοί, περιαστικοί ή παραλιακοί και επιπλέον παρουσιάζουν τάσεις δημογραφικής συρρίκνωσης

Η χρήση που επικρατεί είναι η κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Κατάργηση της ακτίνας των 800 μέτρων και οριοθέτηση του οικισμού περί το συνεκτικό του τμήμα, καθώς και η κήρυξή του ως παραδοσιακού. Επίσης να γίνει Μελέτη ανάπλασης - διαμόρφωσης του κεντρικού ιστορικού πυρήνα του οικισμού.

ΙΙ. ΜΣΔ: 0,70 (για την περιοχή της ανάπλασης-Πίνακας 2)

ΙΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των προτεινόμενων, από την παρούσα, ορίων και των οικοπέδων που βρίσκονται εκτός των προτεινόμενων ορίων και εντός της ζώνης των 800μ, εφαρμόζεται η παρ. 30 του κεφαλαίου Η. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

IV. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Μια παιδική χαρά και νησίδες πρασίνου.

V. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.3 Οικισμός Νεοχωρίου

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι οικισμός προ του ’23, χωρίς σχέδιο, οριοθετημένος με την ακτίνα

των 800 μέτρων. Επιπλέον, υπάγεται στις διατάξεις του Β΄ 591/2002, περί τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Είναι συνεκτικός οικισμός.

Με τις αποφάσεις της κοινότητας υπ’ αρ. 8/1983 και 17/1983, ισχύουν οι όροι δόμησης που ορίζει το π.δ./6-12-1982 (Δ΄ 588), περί καθορισμού όρων και περιορισμών Δόμησης οικισμών της χώρας, που έχουν πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων, επειδή δεν είναι τουριστικοί, παραδοσιακοί, περιαστικοί ή παραλιακοί και επιπλέον παρουσιάζουν τάσεις δημογραφικής συρρίκνωσης

Η χρήση που επικρατεί είναι η κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Κατάργηση της ακτίνας των 800 μέτρων και οριοθέτηση του οικισμού περί το συνεκτικό του τμήμα, καθώς και η κήρυξή του ως παραδοσιακού. Επίσης να γίνει Μελέτη ανάπλασης - διαμόρφωσης του κεντρικού ιστορικού πυρήνα του οικισμού.

ΙΙ. ΜΣΔ: 0,70 (για την περιοχή της ανάπλασης-Πίνακας 2)

ΙΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1)

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των προτεινόμενων, από την παρούσα, ορίων και των οικοπέδων που βρίσκονται εκτός των προτεινόμενων ορίων και εντός της ζώνης των 800μ, εφαρμόζεται η παρ. 30 του κεφαλαίου Η. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

IV. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Μια παιδική χαρά και νησίδες πρασίνου.

V. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

-Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.4 Οικισμός Σκουραίικα

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι οικισμός προ του ’23, οριοθετημένος με την ακτίνα των 800 μέτρων, ενώ, επιπλέον, υπάγεται στις διατάξεις περί τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Με την απόφαση της κοινότητας με αρ. 11/1983, ισχύουν οι όροι δόμησης που ορίζει το π.δ./6-12-1982 (Δ΄ 588), περί καθορισμού όρων και περιορισμών Δόμησης οικισμών της χώρας, που έχουν πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων, επειδή δεν είναι τουριστικοί, παραδοσιακοί, περιαστικοί ή παραλιακοί και επιπλέον παρουσιάζουν τάσεις δημογραφικής συρρίκνωσης

Η χρήση που επικρατεί είναι η κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Κατάργηση της ακτίνας των 800 μέτρων και οριοθέτηση του οικισμού περί το συνεκτικό του τμήμα, καθώς και η κήρυξή του ως παραδοσιακού. Επίσης να γίνει Μελέτη ανάπλασης - διαμόρφωσης του κεντρικού ιστορικού πυρήνα του οικισμού.

ΙΙ. ΜΣΔ: 0,70 (για την περιοχή της ανάπλασης-Πίνακας 2)

ΙΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των προτεινόμενων, από την παρούσα, ορίων και των οικοπέδων που βρίσκονται εκτός των προτεινόμενων ορίων και εντός της ζώνης των 800μ, εφαρμόζεται η παρ. 30 του κεφαλαίου Η. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

IV. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Μια παιδική χαρά και νησίδες πρασίνου.

V. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

-Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.5 Οικισμός Καλλιθέα

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι οικισμός προ του ’23, χωρίς σχέδιο, οριοθετημένος με την ακτίνα των 800 μέτρων.

Για την περιοχή σήμερα ισχύουν οι όροι δόμησης που ορίζει το π.δ./6-12-1982 (Δ΄ 588), περί καθορισμού όρων και περιορισμών Δόμησης οικισμών της χώρας, που έχουν πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων, επειδή δεν είναι τουριστικοί, παραδοσιακοί, περιαστικοί ή παραλιακοί και επιπλέον παρουσιάζουν τάσεις δημογραφικής συρρίκνωσης

Η χρήση που επικρατεί είναι η κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Κατάργηση της ακτίνας των 800 μέτρων και οριοθέτηση του οικισμού περί το συνεκτικό του τμήμα, καθώς και η κήρυξή του ως παραδοσιακού. Επίσης να γίνει Μελέτη ανάπλασης - διαμόρφωσης του κεντρικού ιστορικού πυρήνα του οικισμού.

ΙΙ. ΜΣΔ: 0,70 (για την περιοχή της ανάπλασης-Πίνακας 2)

ΙΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των προτεινόμενων, από την παρούσα, ορίων και των οικοπέδων που βρίσκονται εκτός των προτεινόμενων ορίων και εντός της ζώνης των 800μ, εφαρμόζεται η παρ. 30 του κεφαλαίου Η. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

IV. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Μια παιδική χαρά και νησίδες πρασίνου.

V. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

-Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.6 Οικισμός Κάμπος Μαραθοκάμπου

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι οικισμός οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων, με βάση την υπό στοιχεία Τ.Π. 2154/21-5-1986 (Β΄ 623) απόφαση Νομάρχη Σάμου.

Το συνεκτικό τμήμα του οικισμού αναπτύσσεται κατά μήκος της παραλιακής οδού, ενώ κατά μήκος του περιμετρικού δρόμου στη βόρεια πλευρά συναντάμε πιο

διάσπαρτες κατοικίες και καλλιέργειες, κυρίως ελιάς. Λαμβάνοντας υπόψη τη σημερινή χωρική δομή του, σε συνδυασμό με τα νέα διαρθρωτικά δεδομένα της προβλεπόμενης χωρικής του ανάπτυξης, η κεντρική περιοχή του οικισμού χωροθετείται κατά μήκος του παραλιακού άξονα του οικισμού, σε δύο θέσεις. Ο άξονας αυτός με τη δημιουργία της παρακαμπτήριας οδού θα αποσυμφορηθεί και από τη διαμπερή κυκλοφορία.

Ο οικισμός είναι οριοθετημένος με βάση την υπό στοιχεία Τ.Π. 2154/21-5-1986 (Β΄ 623) απόφαση Νομάρχη Σάμου. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 181/1985) για τους οικισμούς κάτω των 2000 κατ., όπως ισχύει.

Η χρήση που επικρατεί είναι η κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Επέκταση του οικισμού του κατά μήκος της παραλιακής ζώνης του οικισμού με τις ανάλογες χρήσεις και πολεοδόμηση του.

ΙΙ. ΜΣΔ: 0,70 για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού, 0,50 για το μη συνεκτικό και 0,40 για τις επεκτάσεις (Πίνακας 2).

ΙΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, επίσης με εξαιρέσεις. Ειδικά στην περιοχή επέκτασης κατά μήκος της παραλίας ομοίως προτείνεται το άρθρο 4, με επιπλέον εξαιρέσεις, με επιφύλαξη της παρ. 24, του κεφαλαίου ‘’Η. Κανονικές και μεταβατικές διατάξεις” της παρούσας. Ειδικά για το χώρο πρασίνου, στο παραλιακό μέτωπο ισχύουν οι χρήσεις γης του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

IV. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- 1 γήπεδο χάντμπολ και 2 γήπεδα τένις,
- 1 αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και ένας θερινός κινηματογράφος,
- Νησίδες πρασίνου, δυο πλατείες και δυο παιδικές χαρές.

V. Δίκτυα υποδομής:

- Απαλλαγή της παραλιακής ζώνης από την κυκλοφορία των οχημάτων. Μετατροπή του παραλιακού δρόμου σε πεζόδρομο - ποδηλατόδρομο και των υπόλοιπων τμημάτων σε μονόδρομους.
-Χάραξη και κατασκευή περιμετρικής οδού στο βόριο όριο του οικισμού, η οποία θα δέχεται τον κυκλοφοριακό φόρτο. Παράλληλα να προωθηθεί η δημιουργία ”κυψελών” μέσα στην πολεοδομημένη έκταση ώστε να ρυθμίζεται η κυκλοφορία και η στάθμευση, και να απαλλάσσονται οι περιοχές κατοικίας από την κυκλοφορία Ι.Χ.
- Απαγόρευση στάθμευσης οχημάτων στην ζώνη της παραλίας, κάτω από τον δρόμο.
- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.
-Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.7 Οικισμός Όρμος Μαραθοκάμπου

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι «οικισμός προ του ’23» και το όριο του είναι υπό θεσμοθέτηση.

Ο ρόλος του οικισμού του Όρμου Μαραθοκάμπου στα πλαίσια του Δήμου θα αναβαθμιστεί σημαντικά με τη δημιουργία και λειτουργία του τουριστικού αγκυροβολίου Όρμου Μαραθοκάμπου και την απ’ ευθείας σύνδεση του, με κρουαζιερόπλοια με τα Δωδεκάνησα.

Για την περιοχή σήμερα ισχύουν θεσμικά οι διατάξεις που αφορούν τους οικισμούς προ του ’23, (Δ΄ 138/2000).

Η χρήση που επικρατεί είναι η κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Επέκταση του οικισμού, βορειοανατολικά και κατά μήκος της παραλιακής ζώνης του οικισμού με τις ανάλογες χρήσεις.

ΙΙ. ΜΣΔ: 0,80 για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού, 0,75 για το μη συνεκτικό και 0,40 για τις επεκτάσεις (Πίνακας 2).

ΙΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, επίσης με εξαιρέσεις. Στην περιοχή επέκτασης κατά μήκος της παραλίας, ομοίως προτείνεται το άρθρο 4, με επιπλέον εξαιρέσεις, με επιφύλαξη της παρ. 24, του κεφαλαίου ‘’Η. Κανονικές και μεταβατικές διατάξεις” της παρούσας.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

IV. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- 1 τριθέσιο γυμνάσιο,
- 1 τριθέσιο λύκειο,
- 1 υπαίθριο μικρό αμφιθέατρο και ένα υπαίθριο ναυτικό μουσείο,
- 1 παιδική χαρά κια νησίδες πρασίνου.

V. Δίκτυα υποδομής:

- Απαλλαγή της παραλιακής ζώνης από την κυκλοφορία των οχημάτων. Μετατροπή του παραλιακού δρόμου σε πεζόδρομο - ποδηλατόδρομο και των υπόλοιπων τμημάτων σε μονόδρομους.
- Χάραξη και κατασκευή περιμετρικής οδού στο βόριο όριο του οικισμού, η οποία θα δέχεται τον κυκλοφοριακό φόρτο. Παράλληλα να προωθηθεί η δημιουργία ”κυψελών” μέσα στην πολεοδομημένη έκταση ώστε να ρυθμίζεται η κυκλοφορία και η στάθμευση, και να απαλλάσσονται οι περιοχές κατοικίας από την κυκλοφορία Ι.Χ.
- Απαγόρευση στάθμευσης οχημάτων στην ζώνη της παραλίας, κάτω από τον δρόμο.
- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.8 Οικισμός Όρμος Κουμαίικων

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι, οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων υπ’ αρ. 2120/87/26-4-1988 (Δ΄ 422) απόφαση Νομάρχη Σάμου, όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 1761/89/27-4-1989 (Δ΄ 438) απόφαση Νομάρχη Σάμου.

Ο οικισμός αποτελεί μία οργανική ενότητα. Το συνεκτικό τμήμα του οικισμού αναπτύσσεται γραμμικά, κατά μήκος της παραλίας, όπου συγκεντρώνονται και κάποιες χρήσεις αναψυχής.

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 181/1985).

Ορίζεται:

Ι. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. Επιπλέον στην θέση «Μπάλος» προτείνεται αλιευτικό καταφύγιο.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1). ΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Μια παιδική χαρά και νησίδες πρασίνου.

ΙΙΙ. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.9 Οικισμός Κάμπος Σκουραίκων

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι, οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων υπ’ αρ. 17/87/5-1-1987 (Δ΄ 126) απόφαση Νομάρχη Σάμου.

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 181/1985).

Ορίζεται:

Ι. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (άρθρο 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. (Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

ΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Χώροι και νησίδες πρασίνου ΙΙΙ. Δίκτυα υποδομής:
- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.10 Οικισμός Παλαιοχώριο

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι θεσμοθετημένος οικισμός με την ακτίνα των 800 μέτρων, και πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων

Για την περιοχή σήμερα ισχύουν οι όροι δόμησης που ορίζει το π.δ./6-12-1982 (Δ΄ 588), περί καθορισμού όρων και περιορισμών Δόμησης οικισμών της χώρας, που έχουν πληθυσμό κάτω των 500 κατοίκων, επειδή δεν είναι τουριστικοί, παραδοσιακοί, περιαστικοί ή παραλιακοί και επιπλέον παρουσιάζουν τάσεις δημογραφικής συρρίκνωσης

Η χρήση που επικρατεί είναι η κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Κατάργηση της ακτίνας των 800 μέτρων και οριοθέτηση του οικισμού περί το συνεκτικό του τμήμα, καθώς και η κήρυξή του ως παραδοσιακού. Επίσης να γίνουν έργα διαμόρφωσης του δημόσιου χώρου του οικισμού, για την ενίσχυση της οικιστικής του συνοχής και την αισθητική του αναβάθμιση.

ΙΙ. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (άρθρο 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. (Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των προτεινόμενων, από την παρούσα, ορίων και των οικοπέδων που βρίσκονται εκτός των προτεινόμενων ορίων και εντός της ζώνης των 800μ, εφαρμόζεται η παρ. 30 του κεφαλαίου Η. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

ΙΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Χώροι και νησίδες πρασίνου

IV. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.11 Οικισμός Λιμνιώνας Αγ. Κυριακής

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι οικισμός κάτω των 2000 κατ. οριοθετημένος υπό στοιχεία οικ. ΤΠ 2753/30-6-1986 (Δ΄ 889) απόφαση Νομάρχη Σάμου, όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 2082/7-10-1988 (Δ΄ 740) απόφαση Νομάρχη Σάμου.

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το από 24-4-1985 π.δ. Δ΄ 181/3.5.1985.

Ορίζεται:

Ι. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (άρθρο 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. (Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

ΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Μια παιδική χαρά και νησίδες πρασίνου.

ΙΙΙ. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.12 Οικισμός Αγ.Κυριακής

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι, «οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων» οριοθετημένος υπό στοιχεία οικ.ΤΠ 2753/30-6-1986 (Δ΄ 889) απόφαση Νομάρχη Σάμου.

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 181/1985). Η χρήση που επικρατεί είναι η β κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. (Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

ΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Μια παιδική χαρά και νησίδες πρασίνου.

ΙΙΙ. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.13 Οικισμός Πέρρη

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του είναι, οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων υπ’ αρ. 18/5-1-1987 (Δ΄ 120) απόφαση Νομάρχη Σάμου.

Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το από 24-4-1985 π.δ. (Δ΄ 181/1985). Η χρήση που επικρατεί είναι η β κατοικία.

Ορίζεται:

Ι. Χρήσεις γης: Γενική κατοικία (αρ. 3 του π.δ. 59/2018), με εξαιρέσεις. (Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

ΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

- Χώροι και νησίδες πρασίνου

ΙΙΙ. Δίκτυα υποδομής:

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης,
- Βελτίωση του δρόμου πρόσβασης στον οικισμό,
- Τα λοιπά δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.14 Οικισμός Σεβασταίικων

Με βάση την τελευταία απογραφή του 2001 έχει εγκαταλειφθεί από τους κατοίκους του.

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησής του, ήταν οριοθετημένος οικισμός κάτω των

500 κατοίκων και ισχύουν οι όροι δόμησης που ορίζει το π.δ. 6-12-1982 (Δ΄ 588).

Σε περίπτωση αναβίωσης του οικισμού, ισχύουν τα προβλεπόμενα για τους στάσιμους οικισμούς, της παρούσας.

• Γ.3.15 ΠΕΡΠΟ 1 (Περιοχή Λιμνιώνα Αγ. Κυριακής)

Η Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης 1 (ΠΕΡΠΟ 1), χωροθετείται στο νοτιοδυτικό τμήμα του Δήμου, ανατολικά του οικισμού Λιμνιώνας Αγίας Κυριακής, κοντά στην περιοχή ‘’Χρυσή Άμμος, όπου παρατηρούνται ήδη τουριστικές δραστηριότητες και πιέσεις για περαιτέρω τουριστική ανάπτυξη.

Ορίζεται:

Ι. ΜΣΔ: 0,40

ΙΙ. Χρήσεις γης: Αμιγής κατοικία (αρ. 2 του π.δ. 59/2018). Ειδικά ως προς τους τουριστικούς ξενώνες ορίζεται ως μέγιστος αριθμός κλινών 20 κλίνες, και μέγιστο όγκο 1500κμ για κάθε κτίριο με διάσπαση όγκου. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, επίσης με εξαιρέσεις.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

ΙΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

Θα προβλεφθούν μέσα από τον σχεδιασμό πολεοδόμησης οι απαιτούμενες κοινωφελείς και κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις.

IV. Δίκτυα υποδομής:

- Τα δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

• Γ.3.16 ΠΕΡΠΟ 2 (Περιοχή Όρμου Κουμαίικων)

Η περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης 2 (ΠΕΡΠΟ 2), χωροθετείται στο νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου, βόρεια του οικισμού του Όρμου Κουμαίικων.

Ορίζεται:

Ι. ΜΣΔ: 0,40

ΙΙ. Χρήσεις γης: Αμιγής κατοικία (αρ. 2 του π.δ. 59/2018). Ειδικά ως προς τους τουριστικούς ξενώνες ορίζεται ως μέγιστος αριθμός κλινών 20 κλίνες, και μέγιστο όγκο 1500κμ για κάθε κτίριο με διάσπαση όγκου. Ειδικά για την Κεντρική περιοχή οικισμού ισχύει το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, με εξαιρέσεις.

(Οι χρήσεις γης παρουσιάζονται στον Πίνακα 1).

ΙΙΙ. Κοινωνικός εξοπλισμός:

Θα προβλεφθούν μέσα από τον σχεδιασμό πολεοδόμησης οι απαιτούμενες κοινωφελείς και κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις.

IV. Δίκτυα υποδομής:

- Τα δίκτυα αναφέρονται σε σχετικό κεφάλαιο.

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

Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι χρήσεις γης της Γενικής Κατοικίας με εξαιρέσεις, με επιφύλαξη για τις επεκτάσεις κατά μήκος της παραλιακής ζώνης (βλ. Πίν.1), με όρους και περιορισμούς δόμησης των π.δ. /6.10.1978 (Δ΄ 538) και π.δ. /24.5.1985 (Δ΄ 270) των αντίστοιχων χρήσεων. Ειδικά για τις επεκτάσεις στην παραλιακή ζώνη του Κάμπου Μαραθοκάμπου και του Όρμου Μαραθοκάμπου, ισχύει και η παρ. 24, του Κεφαλαίου ‘Η. ΚΑΝΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ διατάξεις” της παρούσας.

Οι θέσεις πρασίνου στους οικισμούς, που παρουσιάζονται στους χάρτες είναι ενδεικτικές, εκτός της παραλιακής περιοχής επέκτασης του Κάμπου Μαραθοκάμπου, για την οποία εφαρμόζονται οι χρήσεις γης του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018. Ομοίως το άρθρο 7 εφαρμόζεται στο ‘’εξωαστικό πράσινο”, όπως αυτό αποτυπώνεται στους χάρτες Π.2 (κλ.1:25000) και Π.3.3 (κλ.1:5000) μεταξύ των οικισμών Κάμπος Μαραθοκάμπου και Όρμος Μαραθοκάμπου.

Η κεντρική περιοχή, στις ΠΕΡΠΟ, θα προσδιοριστεί στην φάση της πολεοδόμησης. Μέχρι τότε θα ισχύουν οι χρήσεις γης του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018. (βλ.Πίν.1)

Πίνακας Π.1: Συνοπτική απεικόνιση χρήσεων γης στους οικισμούς του πρώην Δήμου (Δ.Ε.) Μαραθόκαμπου

(Στην παραλιακή ζώνη του Κάμπου Μαραθοκάμπου, στον χώρο πρασίνου εφαρμόζεται το άρ.7, του ΠΔ59/18. Επίσης το ίδιο άρθρο εφαρμόζεται στο εξωαστικό πράσινο μεταξύ των οικισμών Κάμπος Μαραθοκάμπου και Όρμος Μαραθοκάμπου.)

ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΠΕΡΠΟ1, ΠΕΡΠΟ2)	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Μαραθόκαμπος, Κάμπος Μαραθόκαμπου, Όρμος Μαραθόκαμπου, επεκτάσεις)	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΛΟΙΠΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ)	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Μαραθόκαμπος, Κάμπος Μαραθόκαμπου, Όρμος Μαραθόκαμπου)	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Νεοχώριο, Κουμαίικα, Σκουραίικα, Καλλιθέα, ΠΕΡΠΟ 1, 2)
1. Κατοικία 2. Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας 3. Κτίρια α/βάθμιας και β/βάθμιας Εκπαίδευσης 4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις Α1, Δ χωρίς θεατές. 5. Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο 6. Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. 7. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. 8. Τουριστικά καταλύματα μέχρι 20 κλίνες 9. Φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. 10. Γραμμικές υποδομές μεταφορών: Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας Πεζόδρομοι Ποδηλατόδρομοι Πλατείες 11. Γωνιές ανακύκλωσης (ΦΕΚ 1412/Β/2017) 12. Αστική γεωργία - λαχανόκηποι. 13. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ 14. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) 15. Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).»	1. Κατοικία 2. Κοινωνική πρόνοια 3. Εκπαίδευση (Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων θα πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500 τ.μ.) 4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις 5. Θρησκευτικοί χώροι 6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. 7. Διοίκηση τοπικής κλίμακας. 8. Περίθαλψη: Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία, ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες, εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας και μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων. 9. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και υπεραγορές τροφίμων οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.000 τ.μ. 10. Γραφεία, και κέντρα έρευνας. 11. Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. 12. Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης (εξαιρούνται τα υπαίθρια με μουσική) 13. Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις. 14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. 15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3.5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. 16. Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία 16. Αστική γεωργία - λαχανόκηποι. 17. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ 18. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) 17. Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).»	1. Κατοικία 2. Κοινωνική πρόνοια 3. Εκπαίδευση (Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων θα πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500 τ.μ.) 4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις 5. Θρησκευτικοί χώροι 6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. 7. Διοίκηση τοπικής κλίμακας. 8. Περίθαλψη: Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία, ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες, εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας και μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων. 9. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών 10. Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης 11. Τουριστικά καταλύματα μέχρι 20 κλίνες. 19. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης 20. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ 21. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) 18. Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).»	1. Κατοικία 2. Κοινωνική πρόνοια 3. Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο) 4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1). 5. Θρησκευτικοί χώροι 6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις 7. Διοίκηση 8. Περίθαλψη. 9. Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. 10. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. 11. Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. 12. Εστίαση 13. Αναψυκτήρια 14. Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης. 15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις μέχρι 30 κλίνες για τον οικισμό Μαραθόκαμπο και μέχρι 100 κλίνες για τον Κάμπο και τον Όρμο. 16. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης μέχρι 3.5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων 17. Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ. 18. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο 19. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς. 20. Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β’ 1412). 21. Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων. 22. Γραμμικές υποδομές μεταφορών: Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας Πεζόδρομοι Ποδηλατόδρομοι Πλατείες Ειδικά στην οικιστική επέκταση κατά μήκος της παραλιακής ζώνης των οικισμών επιτρέπονται: 1. Κατοικία 2. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. 3. Εστίαση 4. Αναψυκτήρια 5. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1). 6. Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. 7. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ 8. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) 9. Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).»	1. Κατοικία 2. Κοινωνική πρόνοια 3. Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο) 4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1). 5. Θρησκευτικοί χώροι 6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις 7. Διοίκηση 8. Περίθαλψη. 9. Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. 10. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. 11. Γραφεία / Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. 12. Εστίαση 13. Αναψυκτήρια 14. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις μέχρι 20 κλίνες 15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης μέχρι 3.5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων 16. Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ. 17. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο 18. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ 19. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) 20. Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).» 21. Γραμμικές υποδομές μεταφορών: Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας Πεζόδρομοι Ποδηλατόδρομοι Πλατείες

Πίνακας Π.2: Οικιστικοί υποδοχείς , Θεσμοθετημένη Έκταση, Πληθυσμός, Μέση Μικτή Πυκνότητα, ισχύων Μέσος Συντελεστής δόμησης και προτεινόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά οικισμό και χωρική ενότητα οικισμών

Οικισμός		**Έκταση οικισμών (στρεμ.)**	**Πληθ. (εντος 15ετιας)**	**Μέση μικτή πυκνότητα κατ. / στρεμ.**	**Ισχύων μέσος Σ.Δ.**	**Προτεινόμενος Μέσος Σ.Δ.**
1	Μαραθόκαμπος	343,35	1685	4,9	0,93	0,86 (**1,00** στο υπάρχον και **0,60** στις επεκτάσεις)
2	Κουμαίικα	164,00	372	2,30	0,40	**0,70** (περ.αναπ)
3	Νεοχώριο	58,30	84	1,40	0,40	**0,70** (περ.αναπ)
4	Σκουραίικα	137,40	135	1,00	0,40	**0,70** (περ.αναπ)
5	Καλλιθέα	152,60	352	2,30	0,40	**0,70** (περ.αναπ)
6	Κάμπος Μαραθόκαμπου	846,2	390	0,5	0,40	0,54 (**0,70** στο συνεκτικό, **0,50** στο μη συνεκτικό εντός οριοθέτησης και **0,40** στις επεκτάσεις)
7	Όρμος Μαραθόκαμπου	347,60	285	0,8	0,40	0,60 (**0,80** στο συνεκτικό, **0,75** στο μη συνεκτικό εντός οριοθέτησης και **0,40** στις επεκτάσεις)
8	Όρμος Κουμαίικων	78,50	48	0,60	0,50	**-**
9	Κάμπος Σκουραίικων	35,60	23	0,60	0,50	**-**
10	Παλαιοχώριο	7,40	18	2,40	0,40	**-**
11	Λιμνιώνας Αγ. Κυριακής	103,40	93	0,90	0,50	**-**
12	Αγία Κυριακή	69,40	105	1,50	0,50	**-**
13	Πέρρη	13,95	38	2,70	0,50	**-**
14	ΠΕΡΠΟ 1 (Περιοχή Λιμνιώνα)	106	699	6,6	-	**0,40**
15	ΠΕΡΠΟ 2 (Περιοχή Πεύκου)	50,30	334	6,6	-	**0,40**

Δ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Για την αναβάθμιση της ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος των οικισμών απαιτείται η εκπόνηση και ολοκλήρωση συγκεκριμένων μελετών και προγραμμάτων, όπως είναι:

Στον οικισμό του Μαραθοκάμπου:

• Μελέτη προστασίας και ανάδειξης μιας σειράς αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού,

• Μελέτη πιθανής μεταφοράς του νεκροταφείου του οικισμού σε καταλληλότερη θέση.

Στον οικισμό Κάμπος Μαραθοκάμπου:

• Η ανάδειξη του δημόσιου χώρου της παραλιακής ζώνης κατά μήκος της παραλίας, καθώς και τη δημιουργία ‘’κάθετων’’ προς την παραλία διαδρόμων πρασίνου από βορρά (το βουνό) προς νότο (την παραλία) που θα διαμορφώνονται κυρίως κατά μήκος των υπαρχόντων ρεμάτων συμβάλλοντας στην προστασία και ανάδειξή τους.

• Η οριοθέτηση των ρεμάτων.

Στον οικισμό Όρμος Μαραθόκαμπου:

• Η εφαρμογή της «μελέτης ανάπλασης - διαρρύθμισης χερσαίας ζώνης Λιμένα Μαραθόκαμπου», που προβλέπει και τη δημιουργία υπαίθριου αμφιθεάτρου καθώς και υπαίθριου ναυτικού μουσείου στο χερσαίο τμήμα της λιμενικής ζώνης.

• Η ανάδειξη του δημόσιου χώρου της παραλιακής ζώνης κατά μήκος της παραλίας, καθώς και τη δημιουργία ‘’κάθετων’’ προς την παραλία διαδρόμων πρασίνου από βορρά (το βουνό) προς νότο (την παραλία) που θα διαμορφώνονται κυρίως κατά μήκος των υπαρχόντων ρεμάτων συμβάλλοντας στην προστασία και ανάδειξή τους.

• Η οριοθέτηση των ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή.

Σε όλους τους οικισμούς:

• Περιορισμοί στον τρόπο χρήσης των στεγάστρων εμπρός από την οικοδομική γραμμή και στο είδος των υλικών κατασκευής τους.

• Τυποποίηση του είδους των πινακίδων πληροφορίας των καταστημάτων (π.χ. ξύλινες με ζωγραφιστά γράμματα) και απαγόρευση χρήσης διαφημιστικών σημαιών.

• Τυποποίηση του είδους των σκιαδίων, και περιορισμοί στα υλικά δημιουργίας τους, όπως και του είδους των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν για αθλοπαιδιές.

• Χρήση μόνον ειδών της τοπικής αυτοφυούς χλωρίδας για την δημιουργία πεζοδρόμων, πρασιών και γενικά χώρων πρασίνου.

• Επιβολή της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής για την ορθολογικότερη χρήση του νερού και της ενέργειας.

• Αποκατάσταση τοπίου των πρανών οδοποιίας με σπορές ειδών της τοπικής αυτοφυούς χλωρίδας.

• Σχεδιασμός σωστού ηλεκτροφωτισμού και χρήσης λαμπτήρων εξοικονόμησης ενέργειας στα δημόσια κτίρια και τους κοινόχρηστους χώρους.

• Επανασχεδιασμός των πλατειών και ανάδειξή τους.

• Περιορισμός της σφράγισης του εδάφους και χρήση χωμάτινων εδαφών στους κοινόχρηστους χώρους.

• Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων πόλης του οικισμού

Ε. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

1. Μεταφορικό δίκτυο

1α. Βασικό οδικό δίκτυο:

Σημαντικά έργα νέου οδικού δικτύου προς υλοποίηση, για την αναβάθμιση της αναπτυξιακής προοπτικής του Δήμου Μαραθοκάμπου στο χρονικό ορίζοντα των 15 ετών από τη θεσμοθέτηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., θεωρούνται:

Η οδός παράκαμψης του Κάμπου Μαραθοκάμπου, η οποία θα απελευθερώσει την παραλιακή ζώνη από την κυκλοφορία των οχημάτων και θα συντελέσει στην ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού - πολιτισμού - αναψυχής γενικότερα στο παραλιακό μέτωπο, απορροφώντας την κίνηση των οχημάτων προς το δυτικό τμήμα του Δήμου (Ψιλή Άμμος, Λιμνιώνας, Αγία Κυριακή, Παλαιοχώρι, Καλλιθέα).

Η αναβάθμιση - επέκταση της Βασικής Αρτηρίας επιπέδου Ο.Τ.Α., έτσι ώστε να διασυνδέει επιπλέον τους οικισμούς Κουμαίικα, Σκουραίικα, Νεοχώρι που βρίσκονται στο ανατολικό τμήμα του Δήμου (αναβαθμίζεται η δημοτική οδός σε βιώσιμη αρτηρία επιπέδου ΟΤΑ).

Η νέα επαρχιακή οδός Κουμαίικα - Σκουραίικα προς Σπαθαραίους - Αεροδρόμιο, της οποίας η μελέτη έχει ολοκληρωθεί από τη Ν.Α. Σάμου και η οποία θα ενδυναμώσει τις αλληλεξαρτήσεις του νότιου παράλιου μετώπου της Νήσου Σάμου και θα αυξήσει την προσιτότητα του Δήμου Μαραθοκάμπου απευθείας προς το αεροδρόμιο / Πυθαγόρειο, την πόλη της Σάμου και το λιμάνι.

1β. Δημοτική συγκοινωνία:

Προτείνεται ο σχεδιασμός και η υλοποίηση δημοτικής συγκοινωνίας, Δήμου Δυτικής Σάμου, η οποία θα λειτουργεί κατά βάση τους θερινούς μήνες και θα ακολουθεί τις τουριστικές και πολιτιστικές διαδρομές του Δήμου.

1γ. Ακτοπλοϊκό δίκτυο:

Ο Μαραθόκαμπος εξυπηρετείται ακτοπλοϊκά μέσω του Λιμανιού του Καρλοβάσου (επιβατηγό και εμπορικό λιμάνι με καθημερινή σύνδεση με τον Πειραιά) που βρίσκεται σε απόσταση 15 χλμ από την έδρα του δήμου.

Στον Όρμο Μαραθοκάμπου υπάρχει αλιευτικό καταφύγιο με προβλήτα που το καλοκαίρι επιτρέπει την πρόσδεση δελφινιών για επικοινωνία με τα κοντινά νησιά (Ικαρία, Φούρνους, Πάτμο κ.λ.π).

Στη ίδια θέση έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τουριστικού αγκυροβολίου.

1δ. Αεροπορικές εξυπηρετήσεις:

Η ΔΕ Μαραθοκάμπου εξυπηρετείται με αεροπορική σύνδεση με την Αθήνα, από τον αερολιμένα στο Πυθαγόρειο.

2. Λοιπά δίκτυα υποδομής

α. Ενεργειακό Σύστημα:

Οι ενεργειακές ανάγκες καλύπτονται από τρία συγκροτήματα ανεμογεννητριών και τον υποσταθμό της ΔΕΗ, που βρίσκεται στο Κοκκάρι.

β. Τηλεπικοινωνιακό Σύστημα:

Ο Μαραθόκαμπος είναι συνδεδεμένος με οπτική ίνα με το Καρλόβασι και παρέχεται δυνατότητα συνδέσεων ISDN και ADSL.

γ. Δίκτυα ύδρευσης:

Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν δίκτυο ύδρευσης. Για τον οικισμό του Μαραθόκαμπου έχει εκπονηθεί «Μελέτη αντικατάστασης εσωτερικού δικτύου ύδρευσης-αποχέτευσης Μαραθοκάμπου», που αντιμετωπίζει συνολικά το δίκτυο του οικισμού και έχουν εκτελεστεί αρκετά τμήματα που προβλέπονται από την συγκεκριμένη μελέτη. Προγραμματίζεται η αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός του δικτύου ύδρευσης του οικισμού.

Αντικατάσταση δικτύου ύδρευσης επιβάλλεται να γίνει στους οικισμούς Αγ. Κυριακή και Καλλιθέας και υλοποίηση εσωτερικού δικτύου στον οικισμό Παλαιοχωρίου.

δ. Δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων υδάτων:

Επειδή οι περισσότεροι οικισμοί του Μαραθοκάμπου είναι ορεινοί με μεγάλες κλίσεις δεν διαθέτουν ξεχωριστό δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων υδάτων, αλλά τα όμβρια διοχετεύονται μέσω του εσωτερικού οδικού τους δικτύου στα διερχόμενα ρέματα. Η κατασκευή δικτύου απορροής ομβρίων υδάτων, με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο, είναι αναγκαία.

ε. Δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων:

Ο οικισμός Όρμου Μαραθοκάμπου διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων που διοχετεύεται στη θάλασσα δυτικά του λιμανιού του Όρμου, έως την λειτουργία του Βιολογικού Καθαρισμού του Όρμου Μαραθοκάμπου.

Ο Μαραθόκαμπος διαθέτει παντορροϊκό δίκτυο αποχέτευσης που διοχετεύεται στα ρέματα που διέρχονται από τον οικισμό.

Ομοίως τα Κουμαίικα, τα Σκουραίικα και το Νεοχώρι.

Ο οικισμός Κάμπος Μαραθοκάμπου έχει δίκτυο αποχέτευσης.

Οι παραλιακοί οικισμοί (Κάμπος Μαραθοκάμπου, Όρμος Κουμαίικων, Κάμπος Σκουραίικων) δεν διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο.

Επίσης έχει κατασκευασθεί το εξωτερικό δίκτυο αποχέτευσης Μαραθοκάμπου από Παλιόμυλο έως ΕΕΛ Κάμπου Μαραθοκάμπου.

ζ. Έργα διαχείρισης υγρών αποβλήτων:

Ο χώρος νέου βιολογικού καθαρισμού του Κάμπου Μαραθοκάμπου και του Μαραθοκάμπου βρίσκεται κοντά στο ρέμα Καραγιάννη, βόρεια του οικισμού Κάμπος Μαραθοκάμπου.

Επιπλέον έχει κατασκευαστεί και ο Βιολογικός Καθαρισμός του Όρμου Μαραθοκάμπου βόρεια του Οικισμού και αναμένεται άμεσα η λειτουργία του.

Γενικότερα τίθεται ως προτεραιότητα η προώθηση βιολογικών καθαρισμών στους παραλιακούς οικισμούς στο σύνολό τους.

Προγραμματίζεται η κατασκευή ΕΕΛ "Οικισμού Μπάλου και Κουμαίικων και δίκτυα αποχέτευσης λυμάτων".

Προτείνεται η εγκατάσταση Μονάδας Βιολογικού καθαρισμού στον οικισμό Καλλιθέα.

στ. Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας:

Δεν έχουν κατασκευαστεί σημαντικά έργα αντιπλημμυρικής προστασίας στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου (μόνα τοπικές επεμβάσεις με διευθετήσεις ρεμάτων).

Προτεραιότητα συνιστά η περιοχή του παραλιακού μετώπου.

η. Έργα άρδευσης:

Στην περιοχή της ΔΕ υπάρχει μια λιμνοδεξαμενή - ταμιευτήρας, βόρεια του οικισμού Βελανιδιά Μαραθοκάμπου, που κατασκευάστηκε το 1995 και χρησιμοποιείται για άρδευση. Έχει επιφάνεια 40.000 τ.μ., συνολική χωρητικότητα 341.500 κ.μ. και βάθος 13 μέτρα. Πρόκειται για εξωποτάμια λιμνοδεξαμενή με καλυμμένη μεμβράνη, που τροφοδοτείται από 2 υδροληψίες στα ρέματα Καμάρες και Μεγάλο Ρέμα. Υδρευόμενες από αυτήν περιοχές είναι η Βελανιδιά, ο Όρμος Μαραθοκάμπου, τα Βοτσαλάκια, ο Λιμνιώνας και η Αγία Κυριακή.

Υπό κατασκευήν είναι και το αρδευτικό δίκτυο της Βελανιδιάς.

θ. Απορρίμματα:

Στην Δημοτική Ενότητα εντοπίζονται:

- Το νεκροταφείο αυτοκινήτων, σε θέση ανατολικά του δρόμου που οδηγεί από τον οικισμό Μαραθόκαμπο στον οικισμό Σεβασταίικα,
- Η παλιά θέση του ΧΑΔΑ (χώρος ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων) νότια του ΧΥΤΑ, κοντά στο δρόμο που οδηγεί από τον οικισμό Μαραθόκαμπο στο Καρλόβασι, στα δυτικά όρια του Δήμου.
- Ο ΧΥΤΑ Δυτικής Σάμου, που προγραμματιζόταν να λειτουργήσει στην θέση ''Βυθίσματα" Μαραθοκάμπου, κρίθηκε ακατάλληλος και σήμερα όλο το νησί της Σάμου εξυπηρετείται με τον ΧΥΤΑ Ανατολικής Σάμου, στην θέση Καμάρα, ΔΕ Μυτιληνιών.

Επίσης ο σχεδιασμός και η υλοποίηση προγράμματος ανακύκλωσης απορριμμάτων, με έμφαση στην παραλιακή περιοχή, είναι αναγκαία, προτείνεται δε να γίνει συνεργασία των δύο ΔΕ, Καρλοβασίου και Μαραθοκάμπου, στον τομέα αυτό, στο πλαίσιο και της λειτουργίας του νέου Χ.Υ.Τ.Α.

Τέλος, προτείνεται η παραμονή του νεκροταφείου αυτοκινήτων στη σημερινή του θέση και η αναβάθμιση της εγκατάστασης, μετά από διαδικασία καθορισμού περιβαλλοντικών όρων, με συμπίεση των υλικών και διοχέτευσή τους στη βιομηχανία

- βιοτεχνία.

ΣΤ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

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

Μέχρι την νομική διευθέτηση του θέματος, ορίζεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ από το Δήμο Δυτικής Σάμου.

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

Ζ. ΦΟΡΕΙΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

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

Αντίστοιχα η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από τους εκάστοτε εθνικούς πόρους και τα όποια προγράμματα της ΕΕ, αλλά και από πόρους του

ιδιωτικού τομέα σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση.

Η. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η1. Γενικές διατάξεις

1. Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του ν.1650/1986. Απαγορεύονται ενέργειες ή δραστηριότητες που μπορούν να επιφέρουν καταστροφή, φθορά ή αλλοίωση των γεωτόπων, οι οποίοι προτείνονται ως διατηρητέα μνημεία της φύσης.

2. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν της εγκριτικής απόφασης του ΣΧΟΟΑΠ (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, νομοθεσία ζωνών λιμένων, κοιμητήρια, κλπ).

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

4. Στους κηρυγμένους/μη κηρυγμένους και μη οριοθετημένους εκτός σχεδίου αρχαιολογικούς χώρους (όπως απεικονίζονται στους χάρτες) και μνημεία (αρχαίων, βυζαντινών και μεταβυζαντινών) καταλοίπων χρονολογούμενων προ του 1830, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» για κάθε εργασία, επέμβαση, εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και οικοδομική δραστηριότητα, πρέπει να προηγείται η απαραίτητη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία. Περιμετρικά των ως άνω εκτός σχεδίου μνημείων και αρχαιολογικών χώρων επιβάλλεται ζώνη προστασίας (σε ότι αφορά την τοποθέτηση των κτιρίων τα οποία τυχόν επιτρέπονται από τις κατά περίπτωση προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης και όρους δόμησης), η οποία προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία.

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

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

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

8. Όπου υπάρχει αλληλοεπικάλυψη Ζωνών, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από την παρούσα.

9. Ισχύουν οι διατάξεις του π.δ./11-2-1995 (Δ΄ 100), πλήν αυτών που διαφοροποιούνται με την παρούσα.

10. Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνες παράλληλες με τη διαδρομή των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, σε όλο το μήκος τους και σε πλάτος 50μ, εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάση και 100μ εκατέρωθεν των γραμμών υπερυψηλής τάσης.

11. Προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

12. Σε όλες τις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ επιτρέπεται η εγκατάσταση πυροσβεστικών σταθμών.

13. Η χωροθέτηση των ΑΠΕ στην περιοχή μελέτης, γίνεται σύμφωνα με τα κριτήρια Χωροθέτησης του Ειδικού Πλαισίου για τους ΑΠΕ και των ισχυουσών ειδικών Δ/ξεων για τις ΑΠΕ.

14. Όπου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων δημοσίων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας, οι όροι δόμησης δύνανται να καθορισθούν με τοπικό ρυμοτομικό σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 1337/1983 και τις υπ’ αρ. 6/6.5.2006 και υπ’ αρ. 10560/454/18 εγκύκλιοι του ΥΠΕΝ.

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

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

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

Αν δεν επιτρέπεται η χρήση σε μια από τις δυο (ή περισσότερες) ζώνες, ο ΣΔ υπολογίζεται επί του συνόλου του ακινήτου, εκτός αν δεν επιτρέπεται από ειδικότερες διατάξεις (αρχαιολογία, δασική κλπ).

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

16. Για τις εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας ισχύουν τα εξής:

Επιτρέπονται με τους όρους της υφιστάμενης νομοθεσίας στις εκτός σχεδίου περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως Π.Ε.Π.Δ.1 (γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας/Βελανιδιά) και Π.Ε.Π.Δ.2 (απλή γεωργική γη - αγροτικό τοπίο) με εξαίρεση:

α1. Τις ζώνες γύρω από τους οικισμούς και τις περιοχές νέων οικιστικών επεκτάσεων, όπου οι ελάχιστες αποστάσεις σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία αυξάνονται κατά 100 μ. περιμετρικά.

α2. Τις ζώνες ελαχίστων αποστάσεων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία από τα όρια των προτεινόμενων

ζωνών, ΠΕΠΔ 3 Ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού, αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας, ΠΕΠ2 Προστασίας - ανάδειξης υγροτοπικών πόρων και οικοσυστημάτων και ΠΕΠ3 Προστασίας - ανάδειξης παραλιακού μετώπου, σε απόσταση 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού, οι οποίες ζώνες αυξάνονται σε πλάτος κατά 200 μ.

17. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, να εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το ΣΑ ή ΣΥΠΟΘΑ. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον, από ορατές φθορές εγκατάλειψης στις όψεις τους.

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

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

β. Οι εγκαταστάσεις και γενικά έργα λοιπών περιβαλλοντικών υποδομών κλπ, επιτρέπονται στις ζώνες ‘’Απλής γεωργικής γης’’, εκτός NATURA, (ήτοι ΠΕΠΔ 2.ΙΙ) και στις ΠΕΠΔ4, εκτός αν άλλως αναφέρεται.

20. Στα ρέματα, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας και του ν. 4258/2014.

21. Για την απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για ύδρευση και άρδευση κι για όλα τα έργα ισχύουν οι όροι, τα μέτρα και περιορισμοί της απόφασης 706/2010 (1383/Β/2010).

22. Οι υφιστάμενες γεωτρήσεις επιτρέπονται εντός περιοχών Δικτύου NATURA 2000, κατόπιν περιβαλλοντικής μελέτης. Για την διαδικασία αδειοδότησης - νομιμοποίησης και ελέγχου των υφιστάμενων γεωτρήσεων ισχύουν τα προβλεπόμενα στην υπ’ αρ. οικ150559/ΦΕΚ 1440/Β/16.6.2011 απόφαση.

23. Στις προτεινόμενες για οικιστική επέκταση και πολεοδόμηση περιοχές, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτη, ισχύουν οι χρήσεις γης της παρούσας μελέτης, (άρθρο 3 του π.δ. 59/2018) με κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 4στρ, εκτός αν προβλέπεται ειδικό αυξημένο όριο αρτιότητας για τις ειδικές χρήσεις, με τους αντίστοιχους για κάθε χρήση όρους δόμησης και περιορισμούς των π.δ./06.10.1978 (Δ΄ 538) και 24.05.1985 (Δ΄ 270).

Επιπλέον τα κτίρια να μην τοποθετούνται εντός των πλατών των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών.

Ειδικά για την παραλιακή ζώνη επέκτασης των οικισμών Κάμπου και Όρμου Μαραθοκάμπου οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης αφορούν αποκλειστικά τις νόμιμα προϋπάρχουσες κατά την ημερομηνία έγκρισης της παρούσας απόφασης κτηριακές εγκαταστάσεις, στις οποίες επιτρέπεται και η αλλαγή χρήσης γης στο πλαίσιο των προβλεπόμενων ειδικών χρήσεων από την παρούσα.

Επιπλέον μέχρι την πολεοδόμηση της συγκεκριμένης ζώνης, τίθεται μεταβατικά να ισχύουν για πρόσθετη δόμηση μόνο, οι χρήσεις γης του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018.

24. Η πολεοδόμηση εντός των οικισμών να μην θίγει τα όρια τους. Η οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης και είναι δυνατή η μεταβολή τους μόνο όταν απαιτείται για την χάραξη των περιφερειακών δρόμων και όταν η οριογραμμή τέμνει τις ιδιοκτησίες δημιουργώντας εντός οικισμού μη άρτια οικόπεδα, οπότε μετατίθεται ώστε να αποκτούν αυτά την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα. Η πολεοδόμηση των οικισμών και η εφαρμογή αυτής θα γίνει με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

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

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

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

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

29. Να οριοθετηθούν οι στάσιμοι οικισμοί, εντός δυο ετών από την δημοσίευση της παρούσας, με ενέργειες του Δήμου Δυτικής Σάμου.

Μέχρι την οριοθέτηση των στάσιμων οικισμών και μη οριοθετημένων οικισμών, εντός των προτεινόμενων από την παρούσα ορίων, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του π.δ. 6/23.12.1982 (Δ΄ 588).

Στα τμήματα που εμπίπτουν εκτός των προτεινόμενων ορίων και εντός της ζώνης των 800μ, ισχύουν για χρονικό διάστημα δυο ετών από την δημοσίευση της παρούσας, οι όροι και περιορισμοί δόμησης του π.δ. 6/1982 (Δ΄ 588), και οι χρήσεις γης που προβλέπονται για τις Ζώνες στις οποίες εμπίπτουν από την παρούσα.

Μετά την πάροδο των δυο ετών ή την οριοθέτηση των οικισμών, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των Περιοχών της παρούσας.

30. Το όριο των οικισμών που προϋφίστανται του 1923 και απεικονίζεται στους χάρτες, είναι ενδεικτικό και αφορά την προτεινόμενη πολεοδόμηση τους. Για την διαπίστωση της θέσης ενός οικοπέδου εντός ή εκτός του οικισμού, εφαρμόζεται η υπ’ αρ. 124/1982 Εγκύκλιος.

31. Το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου ΒΑ (Δ/181/16.04.2019) και των διατάξεων της NATURA 2000, με μέγιστη πυκνότητα αυτή που αναφέρεται στο ΦΕΚ Δ΄ 181/2019 ή όπως άλλως ορίζεται από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ

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

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

34. Η απόσταση δόμησης των κτισμάτων από τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας, καθορίζεται από τις διατάξεις του ν. 2971/2001.

35. Οι όροι και οι προϋποθέσεις της απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ (ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/67235/2287/05.10.18, ΑΔΑ: 7Σ984653Π8-502), να λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό και στις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της ΔΕ Μαραθοκάμπου.

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

37α. Προϋπάρχουσες νομίμως χρήσεις - δραστηριότητες, καθώς και κτίρια και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/2010, ν. 4014/2011, ν. 4178/2013, ν. 4495/2017, οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., μπορούν να συντηρούνται και να επισκευάζονται. Επίσης να επεκτείνονται και να εκσυγχρονίζονται, στο πλαίσιο των όρων δόμησης που ισχύουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του ΣΧΟΟΑΠ, εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπεται, για κάθε μια επιβληθούν ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους.

Τα παραπάνω υλοποιούνται χωρίς αύξηση της δυναμικότητας τους και εφόσον η επέκταση τους αποσκοπεί στην βελτίωση των περιβαλλοντικών όρων.

β. Υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες όπως και κτίρια και εγκαταστάσεις με δραστηριότητες χαμηλής όχλησης που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/2005, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας και είναι εφοδιασμένες με νόμιμες άδειες λειτουργίας ή που υπάγονται στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/2010, ν. 4014/2011, ν. 4178/2013 και ν. 4495/2017, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί (για τις περιοχές εντός NATURA, θα πρέπει να συμμορφώνονται με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους). Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας.

γ. Οι υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις, που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/2005, όπως ισχύει, μέσης και υψηλής όχλησης, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, παραμένουν σε όλες τις ζώνες πλην των ζωνών ΠΕΠ, ΠΕΠΔ1, ΠΕΠΔ3, ΠΕΡΠΟ 1 και 2 και στις προτεινόμενες επεκτάσεις από τις οποίες απομακρύνονται. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας και με την προϋπόθεση ότι η επέκταση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη συμπλήρωση του δωδέκατου έτους από τον καθορισμό της χρήσης γης.

Εντός των προαναφερόμενων ζωνών οι υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις όπως και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/2010, ν. 4014/2011, ν. 4178/2013 και 4495/2017, οι οποίες προβλέπεται να απομακρυνθούν, επιτρέπεται να λειτουργούν για διάστημα, από την ημερομηνία ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ τόσο, όσο προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 3325/2005.

Ειδικά τα πυρηνελαιουργεία να απομακρυνθούν εντός του ελάχιστου χρονικού διαστήματος που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

38. Στα κελύφη των νομίμως υφιστάμενων κτιρίων, καθώς και αυτών που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/2010, ν. 4014/2011, ν. 4178/2013 και ν. 4495/2017, η χρήση των οποίων απομακρύνεται ή απαγορεύεται με την παρούσα, επιτρέπεται, μετά από έγκριση του ΣΑ, η αλλαγή χρήσης (σε επιτρεπόμενη από το ΣΧΟΟΑΠ), με την ανάλογη διαμόρφωση όψεων κατά παρέκκλιση των όρων και περιορισμών δόμησης της παρούσας και των γενικών πολεοδομικών διατάξεων πλην της χρήσης (κάλυψη, ΣΔ, ύψος, όγκος, αποστάσεις κλπ) με εξαίρεση την τήρηση ειδικών διατάξεων που επιβάλλει η χρήση, ο κτιριοδομικός και οι λοιποί κανονισμοί.

Η παρούσα διάταξη δεν ισχύει/εφαρμόζεται στις περιπτώσεις κτιρίων, των οποίων η χρήση απαγορεύεται και έχει πραγματοποιηθεί επέκταση μετά την ισχύ του παρόντος, με χρήση των μεταβατικών διατάξεων της παρ. 37, της παρούσας.

39. Επισημαίνεται ότι εντός της ΠΕΠ1.ΙΙ και ΒΔ του οικισμού Νεοχωρίου, βρίσκεται περιοχή λατομείου (οριοθετείται ως περιοχή Ειδικών Χρήσεων, του άρθρου

13 του π.δ. 59/2018). Παραμένει με την προϋπόθεση να ισχύουν οι δεσμεύσεις της ΣΜΠΕ.

Η2. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σύμφωνα με το άρθρο 16 του ν. 4164/2013 «Εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη έναρξη ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κλπ) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν έναρξή ισχύος του παρόντος και επακολούθησε η έγκρισή της ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για τις παραπάνω περιπτώσεις, οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ.»

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

3. Για τις Οικοδομικές Άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, ισχύουν και οι μεταβατικές διατάξεις των ν. 4495/2017 και ν. 4067/2012.

Οι χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, θεωρούνται και υπογράφονται από την Αν. Προϊσταμένη της αρμόδιας Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.Β. Αιγαίου Α.Δ.Α., σύμφωνα με το (81) σχετικό.

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 1

Απαιτούμενα έργα - μελέτες

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

Ως **πρώτη προτεραιότητα** σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

- Η έδρα του πρώην Δήμου (Δ.Ε.) Μαραθοκάμπου, όπως διαμορφώνεται προοπτικά με βάση τις προτάσεις χωρικής οργάνωσης της μελέτης, περιλαμβάνει δε:
  - το σημερινό οικισμό, τμήμα του οποίου προτείνεται να κηρυχθεί ως παραδοσιακό, με επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης,
  - τις οικιστικές επεκτάσεις που έχουν προταθεί περιμετρικά, καθώς και
  - την ανάπλαση του παραδοσιακού τμήματος και των εισόδων προς τον οικισμό, όπου έχουν προταθεί ζώνες ΠΕΠΔ εμπορικών – βιοτεχνικών και άλλων γενικών αστικών χρήσεων και λειτουργιών.
- Η οριοθέτηση περί το συνεκτικό τμήμα των οικισμών: Κουμαϊϊκα, Σκουραϊϊκα, Νεοχώρι, Καλλιθέα, Παλαιοχώρι με κατάργηση του υπάρχοντος ορίου (ακτίνα 800 μ).
- Η κήρυξη παραδοσιακών οικισμών για τους οικισμούς Νεοχώρι, Κουμαϊϊκα, Σκουραϊϊκα, Καλλιθέα.
- Το παραλιακό μέτωπο, ειδικότερα δε:
  - η πολεοδόμηση και η ανάπλαση των οικισμών Κάμπου και Όρμου Μαραθοκάμπου,
  - η οικιστική επέκταση του οικισμού Όρμου Μαραθοκάμπου,
  - οι νέες ζώνες παραθεριστικής κατοικίας οι οποίες προτείνεται να υλοποιηθούν με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ,
  - η οδική παράκαμψη του οικισμού Κάμπου Μαραθοκάμπου και
  - η συνολική ανάπλαση του παραλιακού μετώπου με τα αναγκαία έργα σε αυτήν (τουριστικό αγκυροβόλιο Όρμου Μαραθοκάμπου, διαμορφώσεις, φυτεύσεις, πεζοδρομήσεις, κ.ά.).
  - ανάδειξη του δημόσιου χώρου της παραλιακής ζώνης των οικισμών Κάμπος και Όρμος Μαραθόκαμπου και δημιουργία καθέτων προς την παραλία διαδρόμων πρασίνου κατά μήκος των υπαρχόντων ρεμάτων.

Ως **δεύτερη προτεραιότητα** σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

- Ο σχεδιασμός και η διαμόρφωση των τουριστικών – πολιτιστικών διαδρομών στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης.
- Οι μελέτες και τα έργα ανάπλασης των κεντρικών πυρήνων των οικισμών: Νεοχώρι, Κουμαϊϊκα, Σκουραϊϊκα, Καλλιθέα
- Οι μελέτες και τα έργα ανάπλασης διαμόρφωσης του δημόσιου χώρου για ενίσχυση της οικιστικής συνοχής και της αισθητικής αναβάθμισης για τους οικισμούς Παλαιοχώρι και Αγ. Κυριακή.
- Η οριοθέτηση του Ποταμού Αμφίλυσσου και των υπόλοιπων επώνυμων ρεμάτων και η ανάπλαση – φύτευση των παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών τους.

Σημειώνεται ότι με βάση την παραπάνω ιεράρχηση στην πρώτη ή δεύτερη προτεραιότητα τίθενται τα μελετητικά αντικείμενα τα οποία ακολουθούν την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ Μαραθοκάμπου και ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη κατά περίπτωση τη χρονική αλληλουχία των εργασιών που απαιτούνται.

Οι μελέτες αναπλάσεων, φυτεύσεων, διαμορφώσεων, κ.λ.π. οι οποίες ακολουθούν κατά κανόνα την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού, τίθενται κατά περίπτωση σε Γ χρονική προτεραιότητα, εκτός από τις περιπτώσεις που αφορούν σε εκτός σχεδίου περιοχή και τίθενται σε άλλη προτεραιότητα από το παρόν κεφάλαιο.

Π.1 Μελέτες[1]

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

---

[1] Οι μελέτες που αφορούν σημειακά έργα κοινωνικού εξοπλισμού, υποδομών, κ.λ.π. περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο του προγράμματος που αφορά τα έργα κατά κατηγορία.

Α. Πολεοδομικός Σχεδιασμός

- Μελέτη κήρυξης ως παραδοσιακού του οικισμού Μαραθοκάμπου, με επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης / Α προτεραιότητα
- Μελέτη επέκτασης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής του οικισμού Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα
- Κήρυξη ως παραδοσιακών των οικισμών Κουμαίικα, Νεοχώρι, Σκουραίικα, Καλλιθέα με επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης / Α προτεραιότητα
- Μελέτη πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής του οικισμού Κάμπου Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα
- Μελέτη πολεοδόμησης και επέκτασης – πράξης εφαρμογής του οικισμού Όρμου Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα
- Μελέτη επέκτασης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ των δύο περιοχών Β κατοικίας (ανατολική, παρά τον οικισμό του Όρμου Κουμαίικων και δυτική, παρά την παραλία της Ψιλής Άμμου) / Α προτεραιότητα
- Μελέτες οριοθέτησης με κατάργηση του ορίου της ακτίνας των 800 μ. των οικισμών: Σκουραΐϊκα, Κουμαΐϊκα, Νεοχώρι, Καλλιθέα, Παλαιοχώρι / Α προτεραιότητα

Β. Αναπλάσεις – Κηποτεχνικές Εργασίες – Φυτεύσεις – Περιβαλλοντικές μελέτες και ρυθμίσεις

- Μελέτη ανάπλασης – διαμορφώσεων και εξωραϊσμού του παραδοσιακού τμήματος και των εισόδων προς τον οικισμό Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα
- Μελέτη ανάπλασης – διαμορφώσεων και εξωραϊσμού του παραδοσιακού τμήματος και των εισόδων προς τους οικισμούς Κουμαίικα, Νεοχώρι και Σκουραΐϊκα, Καλλιθέα / Α προτεραιότητα
- Μελέτη ανάπλασης – διαμορφώσεων – φύτευσης και εξωραϊσμού του παραλιακού μετώπου / Α προτεραιότητα
- Μελέτες ανάπλασης – διαμορφώσεων και εξωραϊσμού των λοιπών οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, Β προτεραιότητα, ειδικότερα δε των εξής:
  - Αγία Κυριακή,
  - Παλαιοχώριο,
  - Λιμνιώνας Αγίας Κυριακής,
  - Όρμος Κουμαίικων,
  - Κάμπος Σκουραίικων,
  - Οικισμός Πέρρη
  - Σεβασταίικα
- Μελέτη οριοθέτησης, ανάπλασης και φύτευσης παραρεμάτιων περιοχών του Ποταμού Αμφίλυσσου και των υπόλοιπων επώνυμων ρεμάτων / Β προτεραιότητα
- Μελέτη σχεδιασμού και διαμόρφωσης - ανάπλασης των τουριστικών – πολιτιστικών τοπόσημων και διαδρομών στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης / Β προτεραιότητα

Π.2 Θεσμικές Ρυθμίσεις

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

- Προώθηση της θεσμοθέτησης του ΣΧΟΟΑΠ Μαραθοκάμπου με Απόφαση Γ.Γ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου[2] / Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της κήρυξης ως παραδοσιακού του οικισμού Μαραθοκάμπου, με επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης / Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της επέκτασης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής για Α κατοικία του οικισμού Μαραθοκάμπου /Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της οριοθέτησης και κήρυξης ως παραδοσιακών των οικισμών Κουμαίικα, Νεοχώρι, Σκουραίικα, με επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης /Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής του οικισμού Κάμπου Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα

[2] Άρθρο 280 - Αρμοδιότητες Αποκεντρωμένης Διοίκησης: *Στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις απονέμεται η άσκηση των ακόλουθων, πρόσθετων, αρμοδιοτήτων: 8. Η ανάθεση, παρακολούθηση και επίβλεψη της εκπόνησης, καθώς και η έγκριση μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) κατά τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 24 του ν. 2539/1997 (ΦΕΚ 244 Α΄).*

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της πολεοδόμησης και επέκτασης – πράξης εφαρμογής του οικισμού Όρμου Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της επέκτασης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ των δύο περιοχών Β κατοικίας (ανατολική και δυτική) / Α προτεραιότητα
- Προώθηση της θεσμοθέτησης της οριοθέτησης των λοιπών οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων Καλλιθέα και Παλαιοχώριο /Β προτεραιότητα
- Προώθηση της οριοθέτησης του ποταμού Αμφίλυσσου και των λοιπών επώνυμων ρεμάτων/Β προτεραιότητα

Π.3 Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού, Αναπλάσεων και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων

Τα προτεινόμενα έργα τα αναφερόμενα στην υλοποίηση του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- Έργα αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων
- Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης
- Κοινωνικός Εξοπλισμός – Κοινόχρηστοι Χώροι
- Τεχνική Υποδομή - Δίκτυα

Τα προτεινόμενα έργα κατά κατηγορία καταγράφονται στη συνέχεια.

Έργα Αναπλάσεων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

- Έργα ανάπλασης – διαμορφώσεων και εξωραϊσμού του παραδοσιακού τμήματος και των εισόδων προς τον οικισμό Μαραθοκάμπου / Β προτεραιότητα
- Έργα ανάπλασης – διαμορφώσεων και εξωραϊσμού του παραδοσιακού τμήματος και των εισόδων προς τους οικισμούς Κουμαίικα, Νεοχώρι, Σκουραίκα, Καλλιθέα / Β προτεραιότητα
- Έργα ανάπλασης – διαμορφώσεων – φύτευσης και εξωραϊσμού του παραλιακού μετώπου / Β προτεραιότητα
- Έργα ανάπλασης – διαμορφώσεων και εξωραϊσμού των λοιπών οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, Γ προτεραιότητα, ειδικότερα δε των εξής:
  - Αγία Κυριακή,
  - Παλαιοχώριο,
  - Λιμνιώνας Αγίας Κυριακής,
  - Όρμος Κουμαίικων,
  - Κάμπος Σκουραίικων,
  - Οικισμός Πέρρη
  - Σεβασταίικα
- Έργα ανάπλασης και φύτευσης παραρεμάτιων περιοχών του Ποταμού Αμφίλυσσου και των υπόλοιπων επώνυμων ρεμάτων / Γ προτεραιότητα
- Έργα διαμόρφωσης - ανάπλασης των τουριστικών – πολιτιστικών τοπόσημων και διαδρομών στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης / Γ προτεραιότητα

Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης

- Αποκαταστάσεις Χ.Α.Δ.Α., /Β προτεραιότητα, στις θέσεις
  - «Αγ. Χαράλαμπος» Τ.Κ. Κουμαΐικων
  - «Μύλος» Τ.Κ.. Καλλιθέας
  - «Στρίφνα»Τ.Κ. Σκουραΐικων
- Αποκατάσταση τοπίου των πρανών οδοποιίας με σπορές ειδών της τοπικής αυτοφυούς χλωρίδας

Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού – Ελεύθεροι Χώροι και Πράσινο

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και ελεύθερων χώρων κατά ειδικότερη κατηγορία καταγράφονται στον ΠΙΝΑΚΑ που ακολουθεί:

Πίνακας Π.3: Κατανομή Κοινωνικού Εξοπλισμού – Κοινόχρηστων Χώρων / Βαθμός Προτεραιότητας

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ (τ.μ.)	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ				
Νηπιαγωγείο	Μαραθόκαμπος	1 θέση στο ήδη υπάρχον	300	Β
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ				
Γυμνάσιο	Όρμος Μαραθοκάμπου	1 τριθέσιο Γυμνάσιο	735	Β
Λύκειο	Όρμος Μαραθοκάμπου	1 τριθέσιο Γυμνάσιο	735	Β
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ				
• Κλειστό γυμναστήριο • Κολυμβητήριο με κερκίδες • Στίβος πλήρης 400 μ.	Μαραθόκαμπος	• Κλειστό γυμναστήριο • Κολυμβητήριο με κερκίδες • Στίβος πλήρης 400 μ. • 1 Αίθουσα βαρέων αθλημάτων	5.000 5.000 10.000 5.000	Γ Γ Γ Γ
• Γήπεδα τένις • Γήπεδο χάντμπολ	Κάμπος Μαραθοκάμπου	• 2 Γήπεδα τένις • 1 Γήπεδο χάντμπολ	21.000	Γ
ΥΓΕΙΑ				
Μη αστικό κέντρο υγείας	Μαραθόκαμπος	1 Μη αστικό Κέντρο Υγείας	4.000	Β
ΠΡΟΝΟΙΑ				
Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας	Μαραθόκαμπος Καλλιθέα	1 Συμβουλευτικός σταθμός 1 Συμβουλευτικός σταθμός	Στο χώρο του αγροτικού ιατρείου Στο χώρο του περιφερειακού ιατρείου	Α Α
ΚΑΠΗ	Μαραθόκαμπος	1 ΚΑΠΗ	1.000	Α
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				
• Αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων • Θερινός κινηματογράφος Υπαίθριο αμφιθεάτρο 300 θέσεων • Υπαίθριο Ναυτικό μουσείο	Κάμπος Μαραθοκάμπου	• 1 Αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων • 1 Θερινός κινηματογράφος • Υπαίθριο αμφιθεάτρο 300 θέσεων • 1 Υπαίθριο Ναυτικό μουσείο	500 400 200 200	Β Β Β Β

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ				
	Μαραθόκαμπος	Πάρκο πόλης 2 παιδικές χαρές Νησίδες πρασίνου	18904,70	Α
	Κουμαίικα	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	1.550	Β
	Νεοχώριο	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	500	Β
	Σκουραίικα	Νησίδες πρασίνου	1.200	Β
	Καλλιθέα	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	1.450	Β
	Κάμπος Μαραθόκαμπου	Νησίδες πρασίνου 2 πλατείες 2 παιδικές χαρές	11.000	**Α**
	Όρμος Μαραθόκαμπου	Νησίδες πρασίνου 1 παιδική χαρά	5.000	**Α**
	Όρμος Κουμαίικων	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	600	Β
	Κάμπος Σκουραίικων	Νησίδες πρασίνου	300	Β
	Παλαιοχώριο	Νησίδες πρασίνου	300	Β
	Λιμνιώνας Αγίας Κυριακής	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	800	Β
	Αγία Κυριακή	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	600	**Β**
	Πέρρη	Νησίδες πρασίνου	300	**Β**
	Πεύκος	Νησίδες πρασίνου	300	**Β**
	Ισώματα	Νησίδες πρασίνου	300	**Β**
	Βελανιδιά	Νησίδες πρασίνου	300	**Β**

Έργα Τεχνικής Υποδομής - Δίκτυα

- Παρακαμπτήρια Οδός Κάμπου Μαραθοκάμπου /Α προτεραιότητα
- Νέα επαρχιακή οδός Σκουραίικα, προς Σπαθαραίους, Αεροδρόμιο, Βαθύ / Α προτεραιότητα
- Αγροτική οδοποιϊα Μαραθοκάμπου τμήμα Μπάλος – Πεύκος / Α προτεραιότητα
- Αναβάθμιση – επέκταση της βασικής αρτηρίας επιπέδου Ο.Τ.Α., ώστε να διασυνδέει επιπλέον τους οικισμούς Κουμαίικα, Σκουραίικα, Νεοχώρι / Β προτεραιότητα
- Παρακαμπτήριος δρόμος Κουμαίικων μήκους ενός (1) χλμ. περίπου/Β προτεραιότητα
- Σχεδιασμός και υλοποίηση δημοτικής συγκοινωνίας, με το Καρλόβασι η οποία θα ακολουθεί τις τουριστικές – πολιτιστικές διαδρομές / Γ προτεραιότητα
- Ανάπλαση χερσαίας ζώνης λιμένα Όρμου Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα
- Κατασκευή άρδευσης – ύδρευσης από Ταμιευτήρα Βελανιδιάς – πρώην Δήμου (Δ.Ε.) Μαραθοκάμπου /Β προτεραιότητα
- Μικρά φράγματα υδροληψίας άρδευσης σε βασικά υδατορέματα (π.χ. Αμφίλυσσος), και δημιουργία επί πλέον λιμνοδεξαμενών / Β προτεραιότητα
- Αντικατάσταση σωλήνων των υπολειπόμενων τμημάτων εσωτερικού δικτύου ύδρευσης – αποχέτευσης οικισμού Μαραθοκάμπου / Α προτεραιότητα
- Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης της Αγίας Κυριακής /Α προτεραιότητα
- Κατασκευή εσωτερικού δικτύου ύδρευσης οικισμού Παλαιοχωρίου / Α προτεραιότητα
- Αντικατάσταση υπολειπόμενου δικτύου ύδρευσης οικισμού Καλλιθέας / Α προτεραιότητα
- Κατασκευή δικτύου απορροής ομβρίων υδάτων, με προτεραιότητα στο παραλιακό μέτωπο /Α και Β προτεραιότητα
- Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων Μπάλου Κουμέικων / Α προτεραιότητα
- Βιολογικοί καθαρισμοί υγρών αποβλήτων σε όλους τους οικισμούς που δεν διαθέτουν, με προτεραιότητα στους παραλιακούς οικισμούς Λιμνιώνα και Ψιλή άμμο / Α και Β προτεραιότητα
- Εφαρμογή προγραμμάτων αξιοποίησης της ηλιακής ενέργειας και γενικά των ΑΠΕ /Β προτεραιότητα
- Σχεδιασμός και η υλοποίηση προγράμματος ανακύκλωσης απορριμμάτων, με έμφαση στην παραλιακή περιοχή / Β προτεραιότητα

Ειδικές χρήσεις

- ***Μελέτη εξεύρεσης νέας θέσης, μετά από ειδική μελέτη και τήρηση διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης – καθορισμού περιβαλλοντικών όρων στη ζώνη ΠΕΠΔ2, για το νεκροταφείο Μαραθοκάμπου και εκτέλεση του έργου / Α προτεραιότητα***

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε ημίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ

ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ — ΑΡ. ΧΑΡΤΗ

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης — **Π.1**

ΚΛ. 1:50000 — ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021

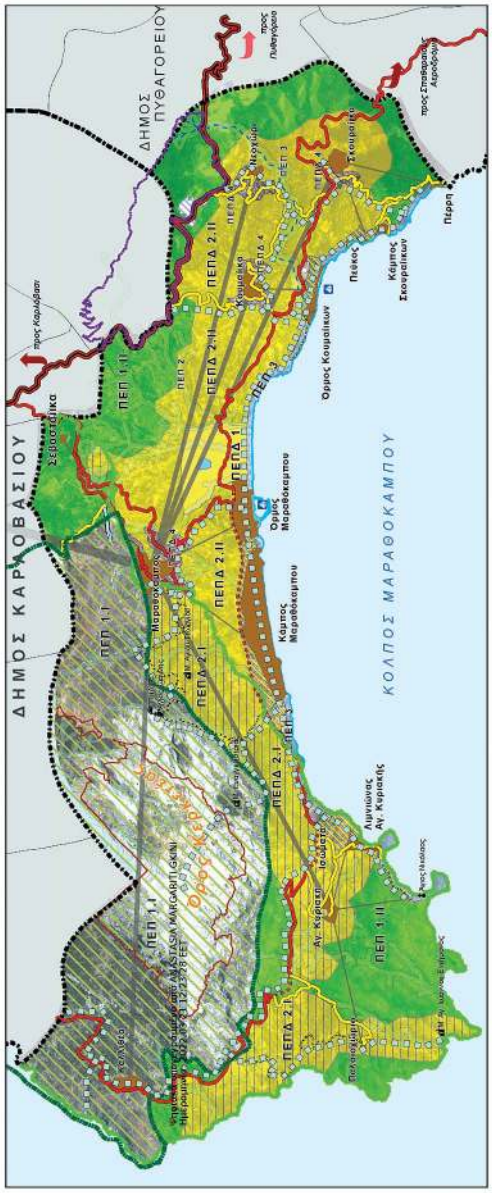
ΑΝΑΔΟΧΟΙ

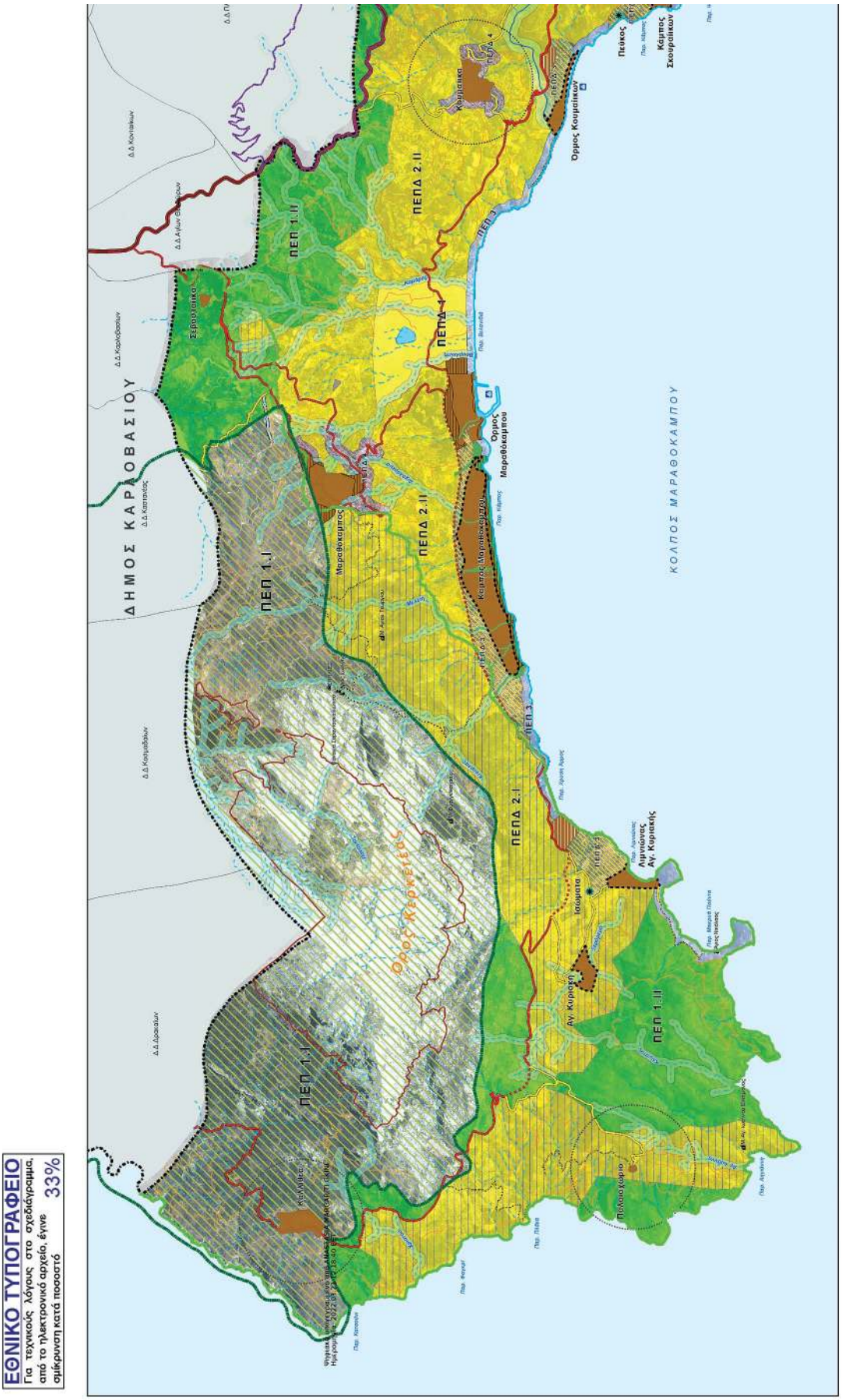
ΘΕΛΟΝ
Α. ΠΑΝΤΑΖΗΣ - ΠΑΝΑ. ΚΡΕΜΠΟΓΛΟΥ & ΣΥΝ Ο.Ε.
ΝΤΑΗΣ ΚΟΚΙΝΟΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

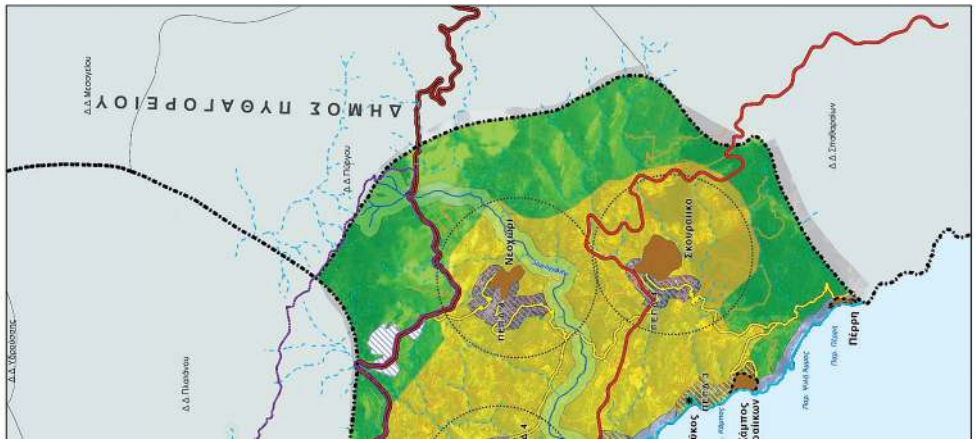
ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ — ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ Δρ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ — ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΑΚΡΗΔΟΥ ΠΑΠΔΑΚΗ ΕΒΗ — ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ Μ.Α.
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΡΙΑ
ΜΕΡΓΙΤΣΟΥ ΑΙΚΤΕΡΙΝΑ — ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΚΑΡΟΛΗΣ ΑΡΓΥΡΗΣ — ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΜΠΙΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ — ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΛΛΥΡΗ ΦΩΑΝΟ — ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΚΑΡΑΜΑΝΟΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ — ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΖΙΜΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ — ΓΕΩΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΜΑΥΡΟΕΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ — ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ — ΕΛΕΓΒΗΚΕ ΤΥΔΚ Ν. ΣΑΜΟΥ; ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ — ΕΒΕΒΡΗΒΕΙ ΤΥΔΚ Ν. ΣΑΜΟΥ





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



Υπόμνημα

- Όριο δήμων - όριο ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μαραθοκάμπου
- Ισχύον όριο οικισμού
- Ισχύον όριο οικτίνος 800μ. (προτείνεται να καταργηθεί)
- Ακτογραμμή
- Θεωρούμενη χερσαία ζώνη λιμένος Όρμου Μαραθοκάμπου
- Υψομετρική ζώνη 800 μέτρων

Οδικό δίκτυο

- Αρτηρία Νομαρχιακού Επιπέδου
- Βασική Αρτηρία Επιπ. ΟΤΑ
- Τοπ. Συλλεκτήριοι - Συνδετήριοι Οδοί
- Δευτερεύον Τοπικό Δημοτικό Δίκτυο - Αγροτικοί - Δασικοί Δρόμοι
- Προτεινόμενη γέφυρα οδού
- Αναβάθμιση οδικού δικτύου

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ 1 Ι Περιοχή αρχικού όγκου Κέρης - NATURA 2000
  Μη βασικά κατάτμηση: 20 στρ.Αρτιότητα: 20 στρ.
- ΠΕΠ 1 ΙΙ Λοιπές ορεινές περιοχές - ζώνες δασικής βλάστησης και εξοικονομικού τουρισμού. Μη βασικά κατάτμηση: 10 στρ. Αρτιότητα : 10στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.)
- ΠΕΠ 2 Περιοχή προστασίας-ανάδειξης υγροτοπικών πόρων και οικοσυστημάτων. Κατάτμηση-αρτιότητα: 8 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.)
- ΠΕΠ 3 Περιοχή προστασίας και ανάδειξης παραλιακού μετώπου (100μ)
  Κατάτμηση και αρτιότητα: 6 στρ. (παρέκκλιση 4 στρ.)
- Όριο NATURA GR4120003
- Όριο NATURA GR4120008
- Καταφύγιο Άγιας Ζωής
- Ποταμός Αμελιλιούσας
- Ρέματα

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ 1 Περιοχή προστασίας και ανάδειξης υγειονομής γής
  Α' προτεραιότητας. Αρτιότητα: 6στρ (παρέκκλιση 4 στρ.)
- ΠΕΠΔ 2 Ι Περιοχή προστασίας και ανάδειξης απλής υπαιθρικής γής και αγροτικού τοπίου (εντός NATURA 2000)
  Κατάτμηση-αρτιότητα: 10 στρ (παρέκκλιση 4στρ. και για τα τουριστικά 8 στρ)
- ΠΕΠΔ 2 ΙΙ Περιοχή προστασίας και ανάδειξης απλής υπαιθρικής γής και αγροτικού τοπίου
  Κατάτμηση-αρτιότητα: 6 στρ (παρέκκλιση 4στρ. και για τα τουριστικά 8 στρ)
- ΠΕΠΔ 3 Περιοχή ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού, αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας. Κατάτμηση και αρτιότητα: 4 στρ. Παρέκκλιση: 8στρ για τα τουριστικά
- ΠΕΠΔ 4 Περιοχή υπαιθρικών βιοτεχνικών και άλλων παραγωγικών οικιακών χρήσεων. Κατάτμηση και αρτιότητα: 4 στρ.
- Προτεινόμενη ζώνη πρασίνου

Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης

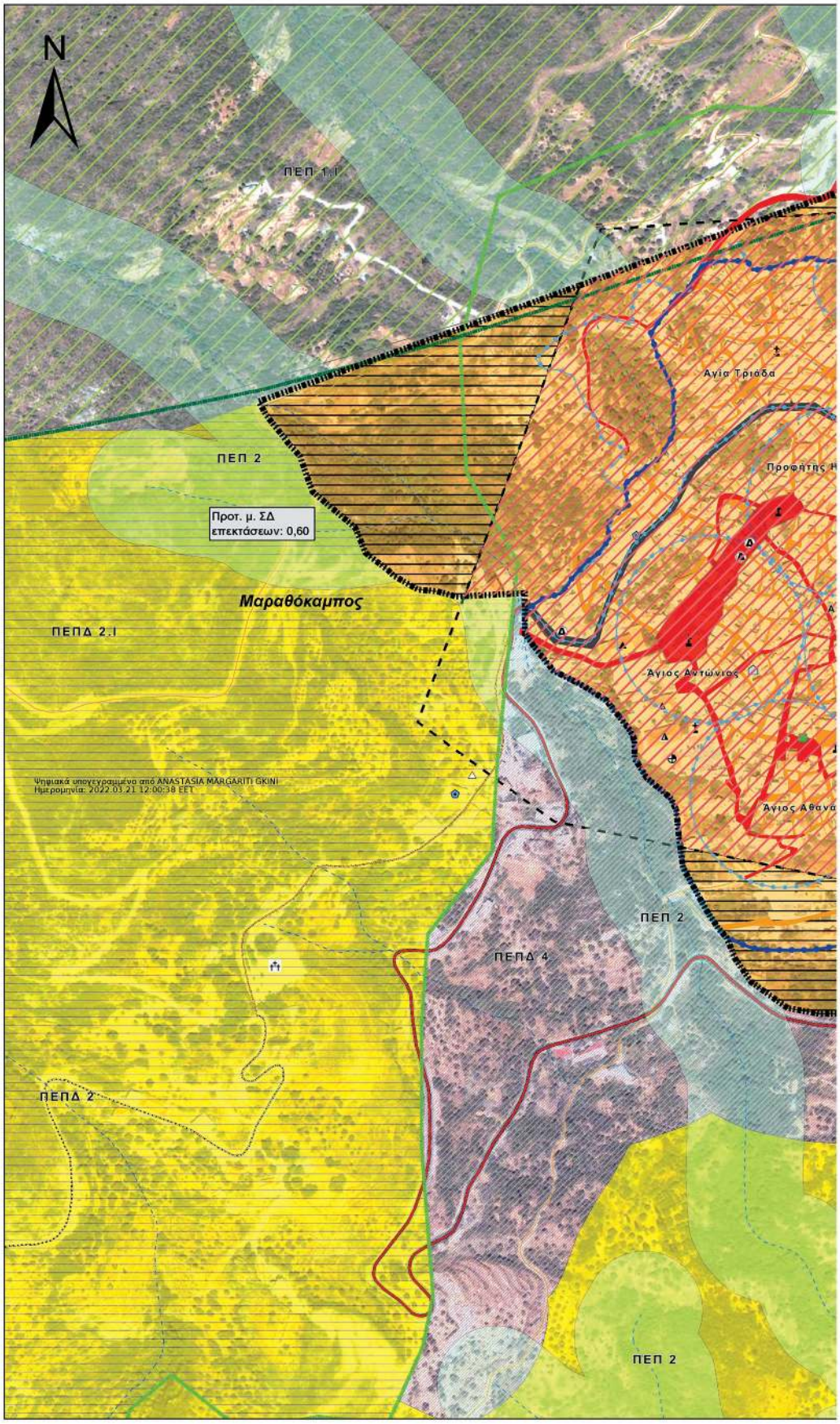
- Οικιστική περιοχή
- Προτεινόμενες περιοχές επέκτασης
- Προτεινόμενη θέση ΠΕΡΤΟ
- Άτυπος οικιστικός υποδοχέας

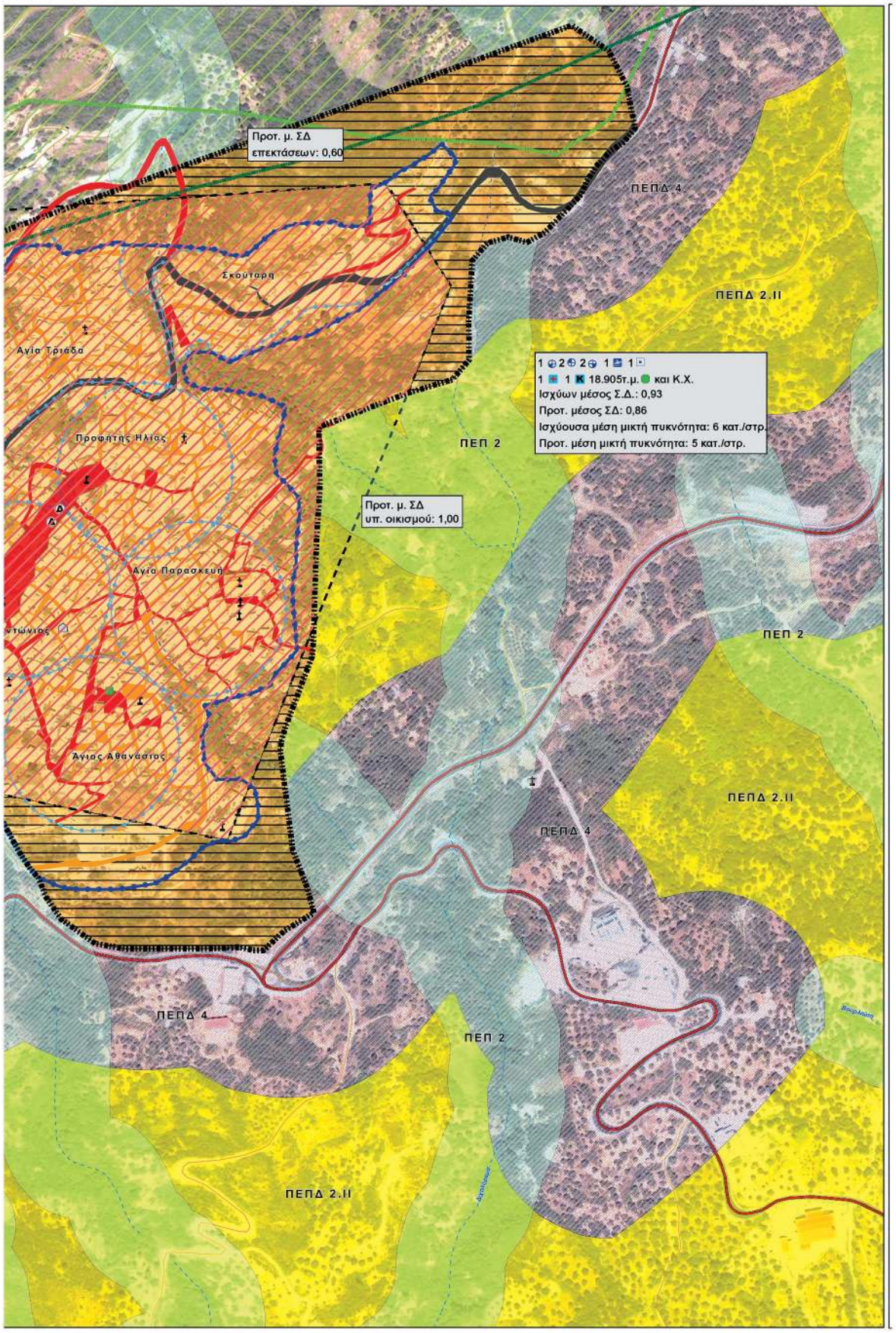
Λοιπές χρήσεις

- Λιμενοδεξαμενή
- Μάντρα αυτοκινήτων
- Περιοχή λατομείου
- Βιολογικός Καθαρισμός Όρμου
- Θέση κατασκευής βιολογικού καθαρισμού
- Αναλιπό πάρκο
- Ανάπτυξη μαρίνας - αλιευτικού καταφύγιου
- Μαναστήρι
- Ξωκλήσι
- Σπήλαιο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΣΑΜΟΥ ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ	
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ	
ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2 **ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**	
ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ	**ΑΡ. ΧΑΡΤΗ**
Χρήσεις γής και Προστασία Περιβάλλοντος	**Π.2**
ΚΛ. 1:25000	**ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021**
ΑΝΑΔΟΧΟΙ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
"ΜΗΟΝ" Α. ΠΑΝΤΑΖΗΣ - Π.ΚΑΙ Κ.ΠΟΡΕΠΟΥΛΟΥ Ο.Ε. ΚΤΙΑΝΗΣ ΚΟΙΝΗΣΟΣ	ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ Δρ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΤΙΑΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΔΣ ΜΑΡΓΕΛΟΥ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ Ε.Μ.Π. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΛΟΓΟΣ ΤΟΠΟΓΕΩΔΑΙΣΕΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ Μ.Α., ΕΔΑΦΗΛΕΓΗΝΤΟΛΕΣΤΗΣ ΝΕΡΟΥΤΣΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΛΟΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΠΟΥΗ ΜΑΡΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΛΟΓΟΣ ΠΑΛΥΡΗ ΘΕΑΝΩ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΣΑΛΑΜΑΤΖΗ ΕΛΕΝΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΟΛΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ, ΕΜΠ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΣΥΓΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΔΙΟΥ ΤΖΙΜΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ ΜΑΥΡΟΠΕΒΡΗΤΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΤΥΔΑΚ Ν. ΣΑΜΟΥ ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΕΓΚΕΚΡΙΘΗΚΕ ΤΥΔΑΚ Ν. ΣΑΜΟΥ

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




Προτ. μ. ΣΔ
επεκτάσεων: 0,60
ΠΕΠΔ 4
ΠΕΠΔ 2.ΙΙ
Σκούταρη
Αγία Τριάδα
1 2 2 1 1
1 1 18.905τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,93
Προτ. μέσος ΣΔ: 0,86
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 6 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 5 κατ./στρ.
ΠΕΠ 2
Προφήτης Ηλίας
Προτ. μ. ΣΔ
υπ. οικισμού: 1,00
Αγία Παρασκευή
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2.ΙΙ
ΠΕΠΔ 4
Άγιος Αθανάσιος
ΠΕΠΔ 4
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2.ΙΙ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο οικιστικής περιοχής
- Άτυπο υφιστάμενο όριο οικισμού προ του 1923
- Προτεινόμενο όριο για τη κήρυξη παραδοσιακού οικισμού
- Όριο NATURA GR4120003
- Όριο NATURA GR4120008
- Όριο ενοριών
- Κεντρική περιοχή οικισμού - περιοχή ανάπλασης
- Περιοχή πολεοδόμησης οικισμού
- Προτεινόμενη περιοχή επέκτασης - πολεοδόμησης
- Γενική Κατοικία

Όδικο δίκτυο

- Κύριο οδικό δίκτυο οικισμού υπερτοπικού χαρακτήρα
- Κύριο οδικό δίκτυο οικισμού (με δυνατότητα διέλευσης οχημάτων)
- Δευτερέυον οδικό δίκτυο (χωρίς δυνατότητα διέλευσης οχημάτων)
- Βασική Αρτηρία Επιπέδου ΟΤΑ
- Δευτερεύον Τοπικό Δημοτικό Δίκτυο - Αγροτικοί - Δασικοί Δρόμοι
- Αναβάθμιση οδικού δικτύου

Κοινωνικός Εξοπλισμός

Υ: Υφιστάμενος, Πρ: Προτεινόμενος

- Διοίκηση (Υ)
- Νηπιαγωγείο (Υ)
- Δημοτικό (Υ)
- Γυμνάσιο (Υ)
- Λύκειο (Υ)
- Πρόνοια - Περίθαλψη (Υ)
- Αναγνωστήριο (υπό ίδρυση βιβλιοθήκη)
- Πολιτισμός - Εκκλησία (Υ)
- Αθλητισμός - Γήπεδο μπάσκετ - Βόλλεϋ (Υ)
- Ελεύθεροι - Κοινόχρηστοι χώροι (Υ - Πρ)
- Κοιμητήρια (Υ)
- Κλειστό γυμναστήριο (Πρ)
- Γήπεδο μπάσκετ
- Γήπεδο τέννις
- Κολυμβητήριο με κερκίδες (Πρ)
- Αίθουσα βαρέων αθλημάτων (Πρ)
- Μη αστικό κέντρο υγείας (Πρ)
- ΚΑΠΗ (Πρ)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ 1.Ι Περιοχή ορεινού όγκου Κέρκης - NATURA 2000
- ΠΕΠ 2 Περιοχή προστασίας και ανάδειξης υγροτοπικών πόρων και οικοσυστημάτων
- Ρέματα
- ΠΕΠΔ 2.Ι Περιοχή προστασίας και ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου (εντός NATURA 2000) Κατάτμηση-αρτιότητα: 10 στρ (παρέκκλιση 4στρ. και για τα τουριστικά 8 στρ)
- ΠΕΠΔ 2.ΙΙ Περιοχή προστασίας και ανάδειξης απλής γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου Κατάτμηση-αρτιότητα: 6 στρ (παρέκκλιση 4στρ. και για τα τουριστικά 8 στρ)
- ΠΕΠΔ 4 *Περιοχή εμπορικών, βιοτεχνικών και άλλων περιαστικών οικιστικών χρήσεων. Κατάτμηση και αρτιότητα: 4 στρ.*

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ

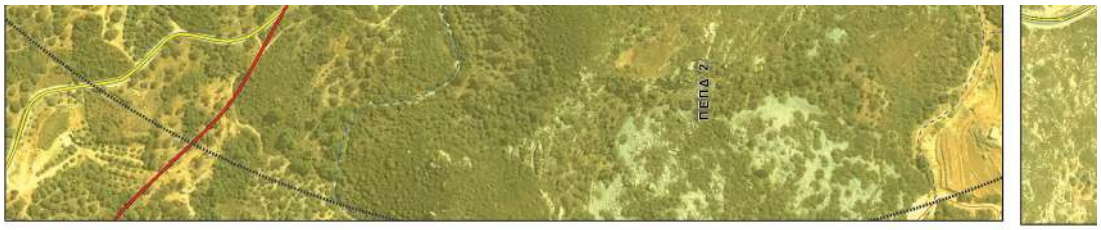
ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

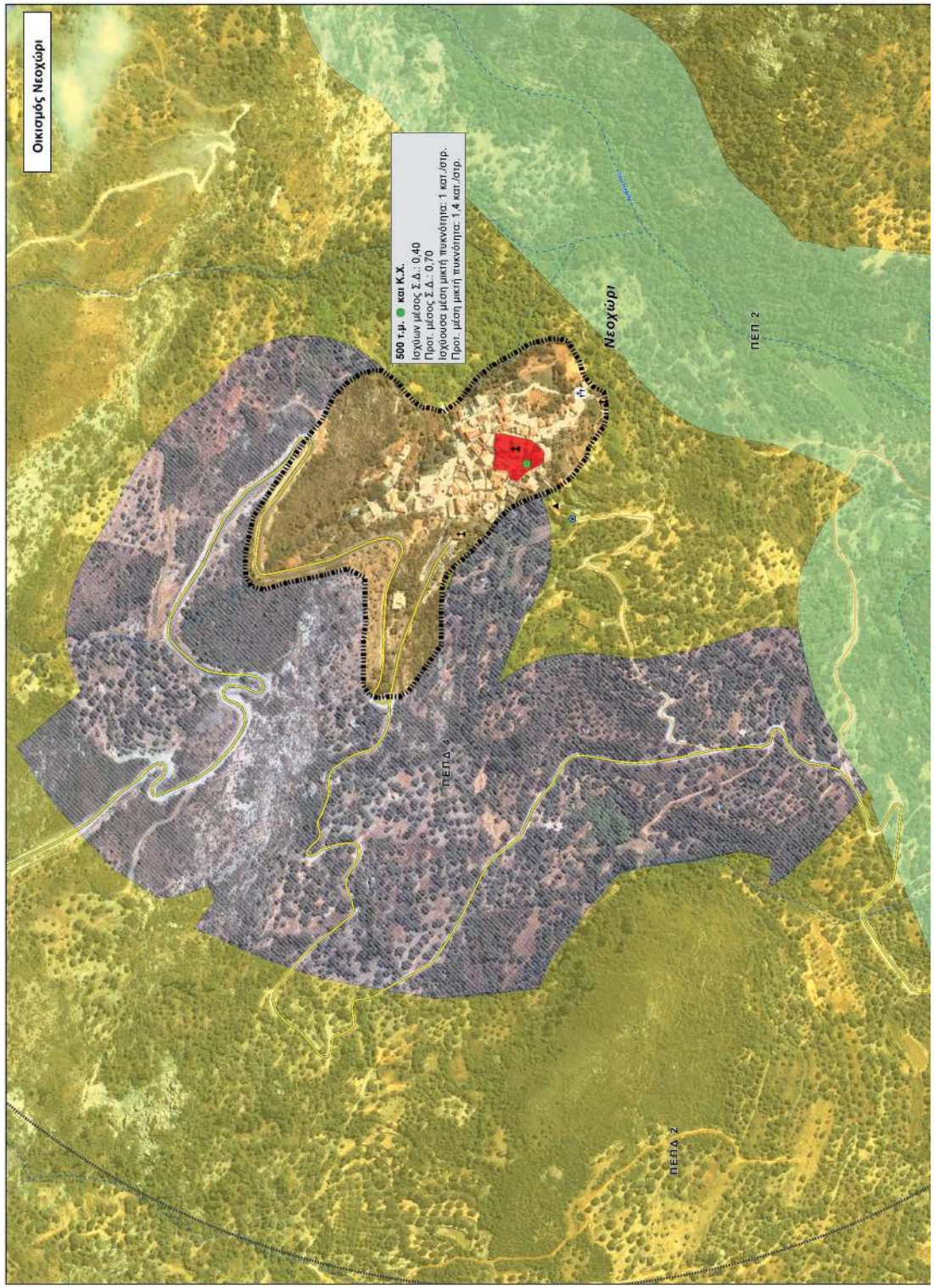
ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ	ΑΡ. ΧΑΡΤΗ
Πολεοδομική οργάνωση και Χρήσεις γης **Οικισμός: Μαραθόκαμπος**	**Π.3.1**

ΚΛ. 1:2000 **ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021**

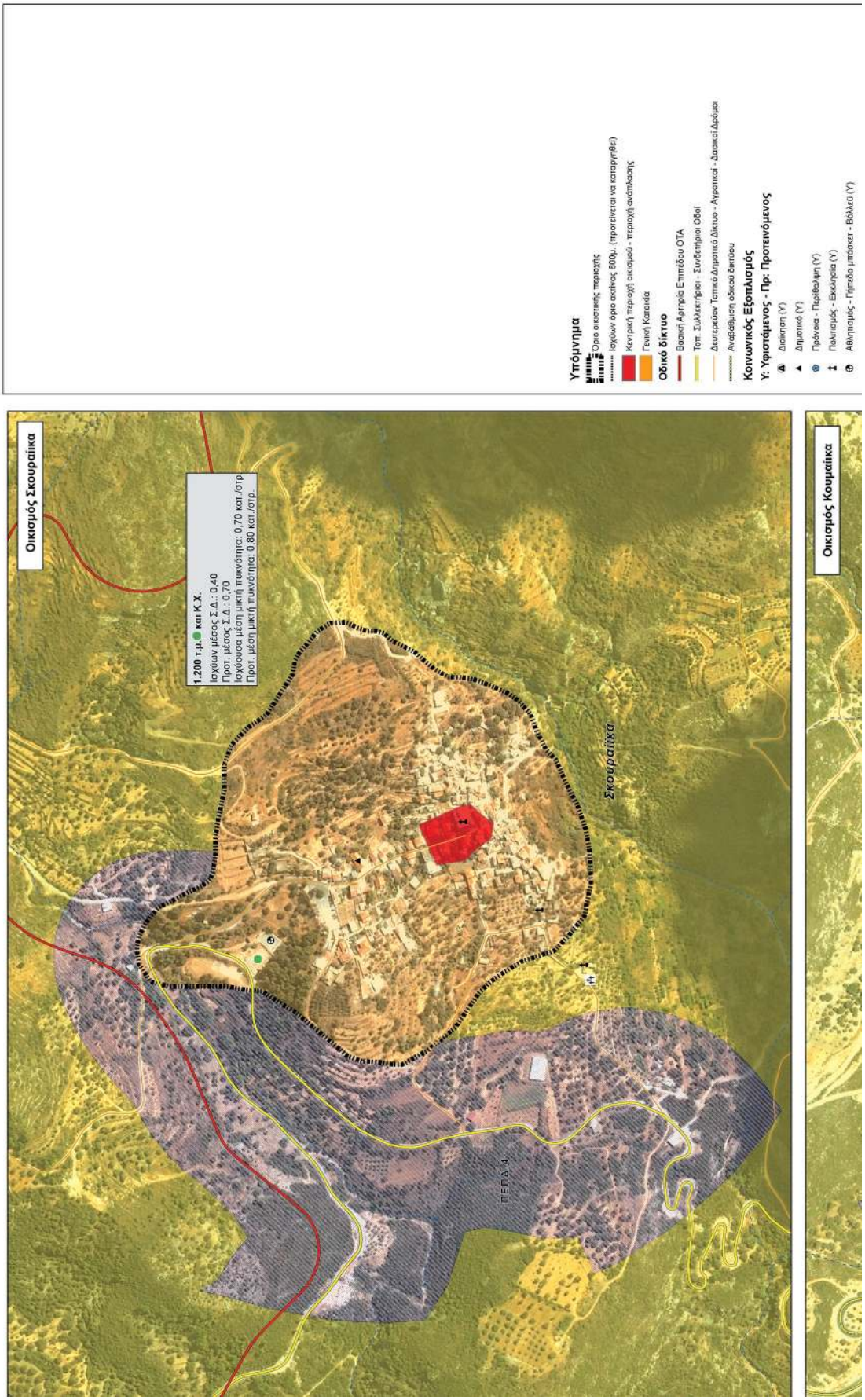
ΑΝΑΔΟΧΟΙ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	
"ΦΙΛΩΝ" Α. ΠΑΝΤΑΖΗΣ - ΠΑΝ. ΚΥΡΙΟΠΟΥΛΟΥ & ΣΥΝ. Ο.Ε. ΝΤΑΗΣ ΚΩΝΝΟΣ	ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Δρ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
	ΝΤΑΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ GIS
	ΜΑΚΡΙΔΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΦΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ Μ.Α., ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΡΙΑ
	ΝΕΡΟΥΤΣΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
	ΚΑΚΛΙΔΗΣ ΑΡΓΥΡΗΣ	ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
	ΜΠΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
	ΓΙΑΛΥΡΗ ΘΕΑΝΩ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
	ΒΑΛΑΝΤΖΑ ΕΦΗ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
	ΚΑΡΜΑΝΩΛΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
	ΤΖΙΜΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	ΓΕΩΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
	ΜΑΥΡΟΓΕΟΡΓΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ	ΕΛΕΓΘΗΚΕ ΤΥΔΚ Ν. ΣΑΜΟΥ ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ	ΕΘΕΩΡΗΘΕΙ ΤΥΔΚ Ν. ΣΑΜΟΥ

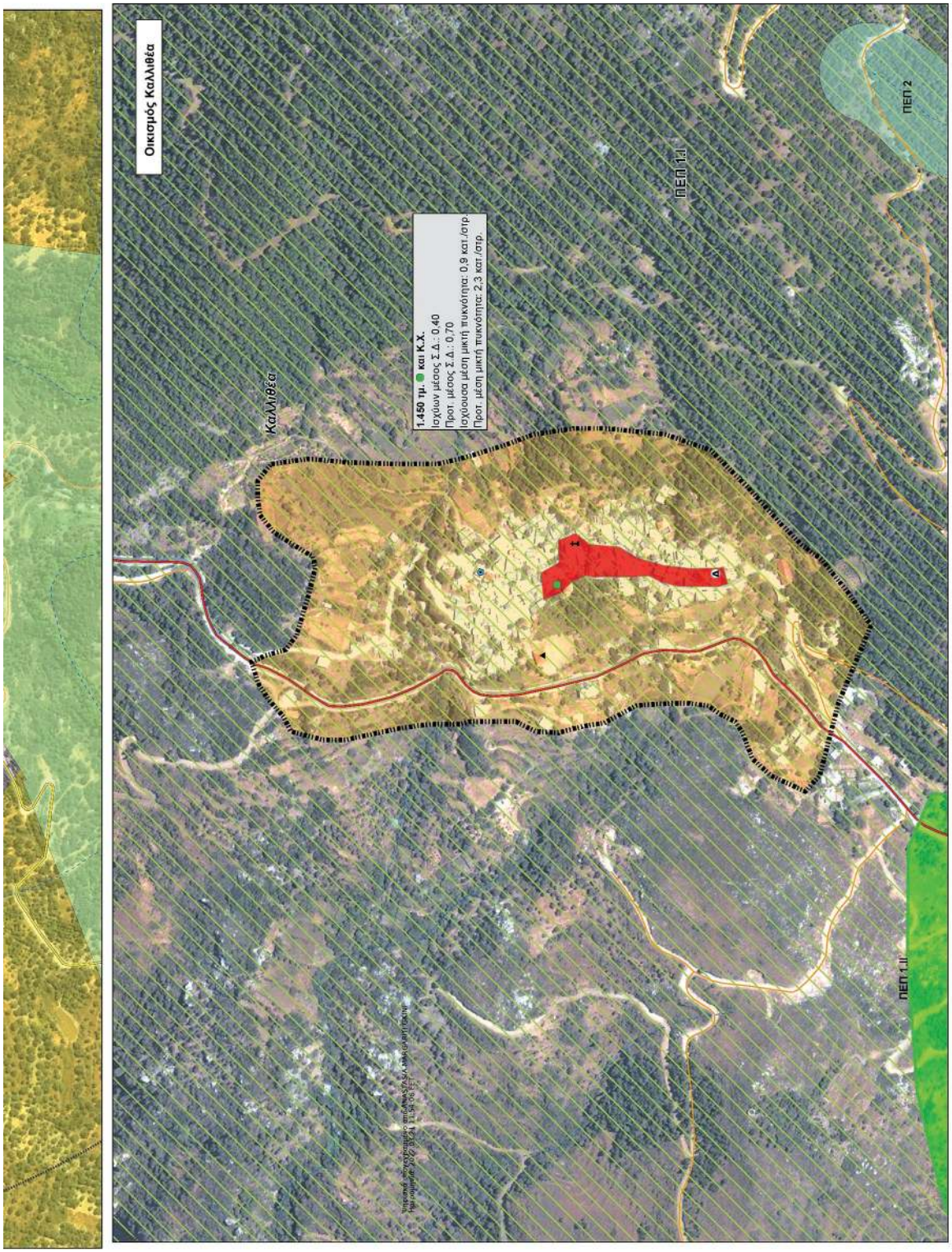


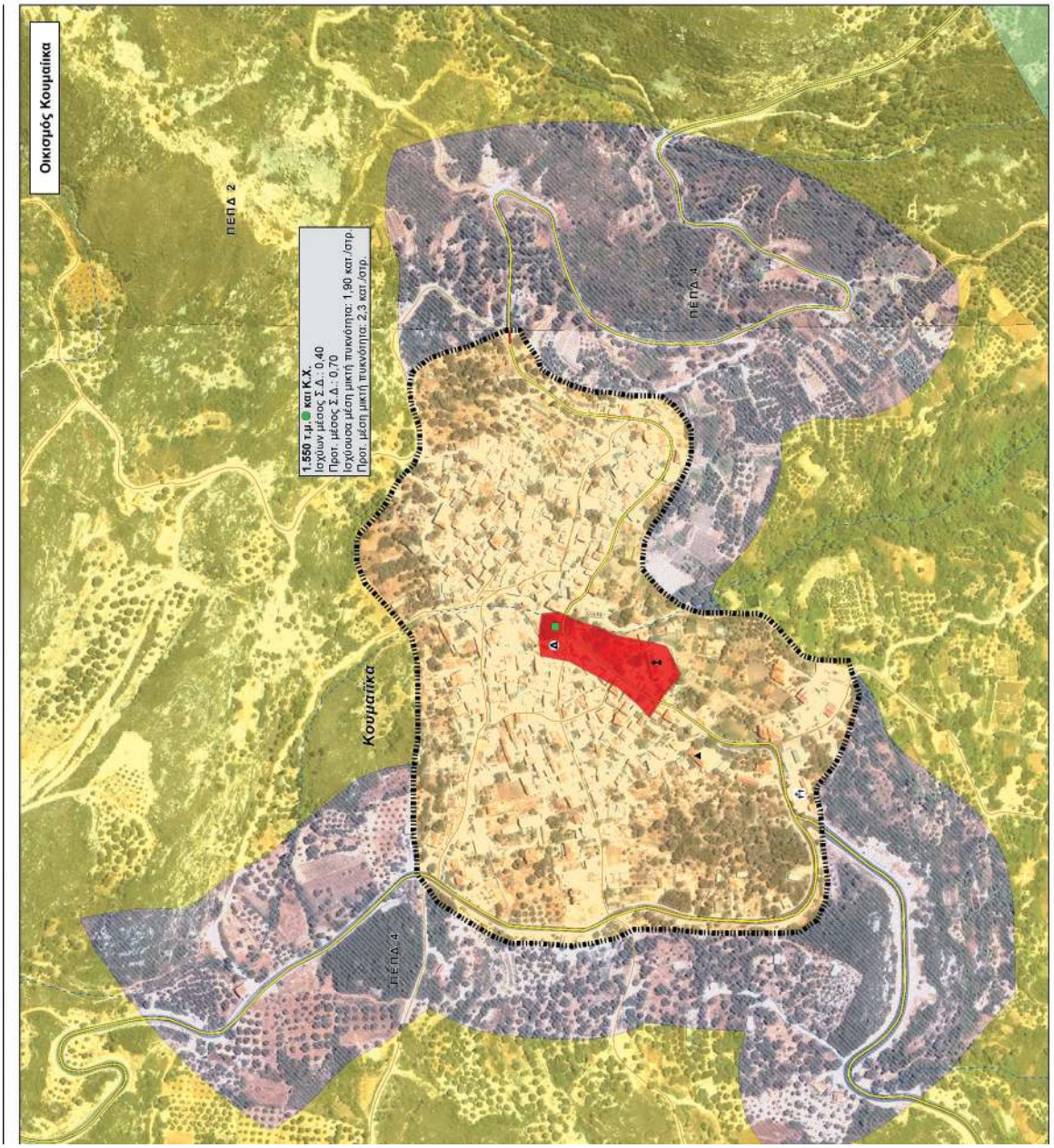


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32%

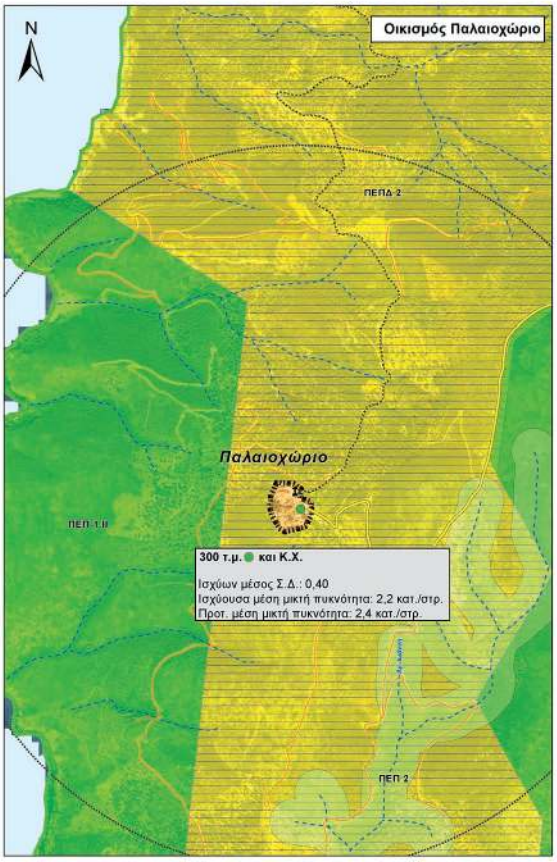

Οικισμός Σκουραΐικα
1.200 τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,40
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,70
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 0,70 κατ./στρ
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 0,80 κατ./στρ.
Σκουραΐικα
ΠΕΠΔΑ
Υπόμνημα
Όριο οικιστικής περιοχής
Ισχύων όριο σκίνας 800μ. (πιστοποιείται να καταργηθεί)
Κεντρική περιοχή οικισμού - περιοχή ανάπλασης
Γενική Κατοικία
Οδικό δίκτυο
Βασική Αρτηρία Επιπέδου ΟΤΑ
Τοπ. Συλλεκτήριοι - Συνδετήριοι Οδοί
Δευτερεύον Τοπικό Δημοτικό Δίκτυο - Αγροτικοί - Δασικοί Δρόμοι
Αναβάθμιση οδικού δικτύου
Κοινωνικός Εξοπλισμός
Υ: Υφιστάμενος - Πρ: Προτεινόμενος
Διοίκηση (Υ)
Δημοτικό (Υ)
Πρόνοια - Περίθαλψη (Υ)
Πολιτισμός - Εκκλησία (Υ)
Αθλητισμός - Γήπεδο μπάσκετ - Βόλλεϊ (Υ)
Οικισμός Κουμαΐικα

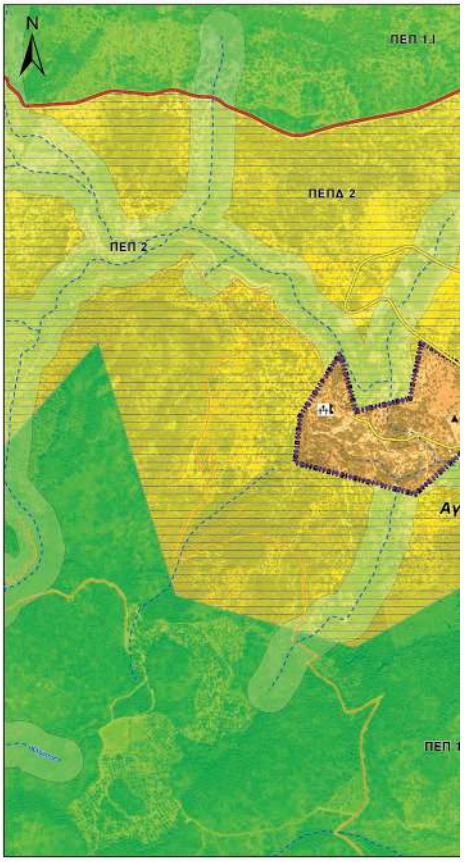
ΠΕΠΔ 2

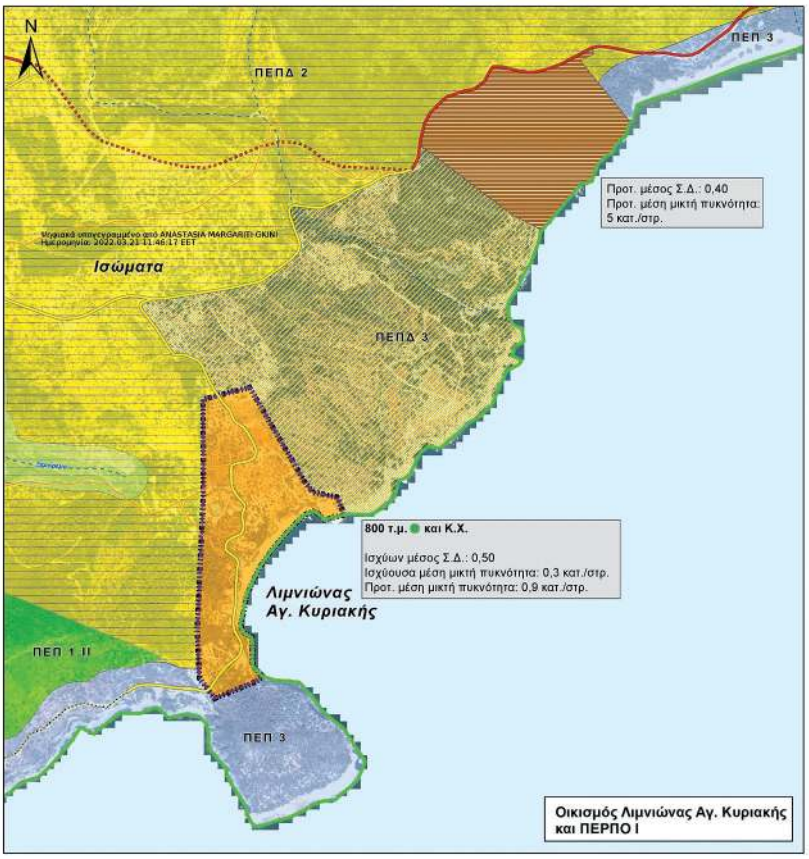

Οικισμός Καλλιθέα
Καλλιθέα
1.450 τμ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,40
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,70
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 0,9 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 2,3 κατ./στρ.
ΠΕΠ 1.Ι
ΠΕΠ 2
ΠΕΠ 1.ΙΙ

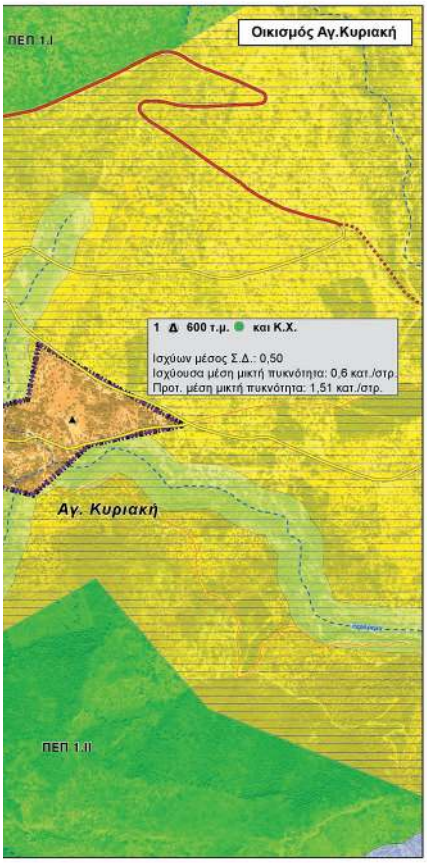

Οικισμός Κουμαΐκα
ΠΕΠΔ 2
1.550 τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,40
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,70
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 1,90 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 2,3 κατ./στρ.
Κουμαΐκα
ΠΕΠΔ 4
ΠΕΠΔ 4
Δημοτικό (Υ)
Πρότυπα - Παρέβαση (Υ)
Πολιτισμός - Εκκλησία (Υ)
Αθλητισμός - Γήπεδο μπάσκετ - Βόλλευ (Υ)
Ελεύθερα - Κοινόχρηστα χώροι (Υ - Πρ)
Κοιμητήρια (Υ)
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
ΠΕΠ 1.Ι Περιοχή Ορεινού όγκου Κέρκης - NATURA 2000
Λοιπές ορεινές περιοχές - ζώνες διακοπής βλάστησης
ΠΕΠ 1.ΙΙ και εξωοικιστικού πρασίνου
ΠΕΠ 2 Περιοχή προστασίας και ανάδειξης υγροτοπικών πόρων και οικοσυστημάτων
Όριο Natura
Ρέματα
Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
Περιοχή προστασίας και ανάδειξης οπτικής γεωμορφής
ΠΕΠΔ 2.ΙΙ και αγροτικού τοπίου
Κατάτμηση-αρτιότητα: 6 στρ (παρέκκλιση 4στρ. και για τα τουριστικά 8 στρ)
ΠΕΠΔ 4 Περιοχή εμπορικών, βιοτεχνικών και άλλων περιοκτικών οικιστικών χρήσεων
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ)
ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ
ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ
ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ
ΑΡ. ΧΑΡΤΗ
Πολεοδομική οργάνωση και Χρήσεις γής
Οικισμοί: Κουμαΐκα - Σκουραΐκα
Καλλιθέα - Νεοχώρι
Π.3.2
ΚΛ. 1:2000
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΤΟΠΟΓΟΥ Α. ΓΙΑΝΤΑΣΗΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΣΤΥΛ Ο.Ε.
ΝΓΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑ
ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΦΡΙΔΟΥ ΓΑΒΡΙΑΗΛΟΣ
ΝΕΡΟΥΤΣΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
ΜΠΟΥΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΠΑΛΥΡΗ ΕΦΑΝΣ
ΠΑΛΥΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΚΑΡΜΑΝΟΛΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΤΖΙΜΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΜΑΥΡΟΣΟΦΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ Msc ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΚΟΡΟΤΑΚΗΣ - ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΚΟΡΟΤΑΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ Μ.Α.,
ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΥΤΥΧΗΣΤΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΚΟΡΟΤΑΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΠΕΟΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
ΠΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΤΥΑΚΗ ΣΑΜΟΥ
ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ
ΕΚΕΓΧΘΗΚΕ
ΤΥΑΚΗ ΣΑΜΟΥ

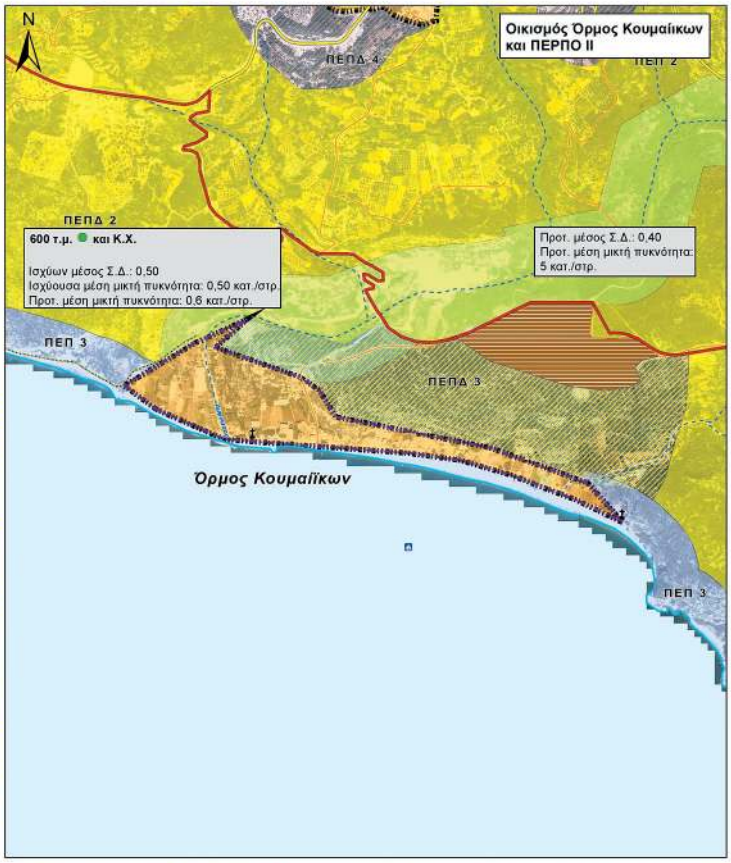
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%



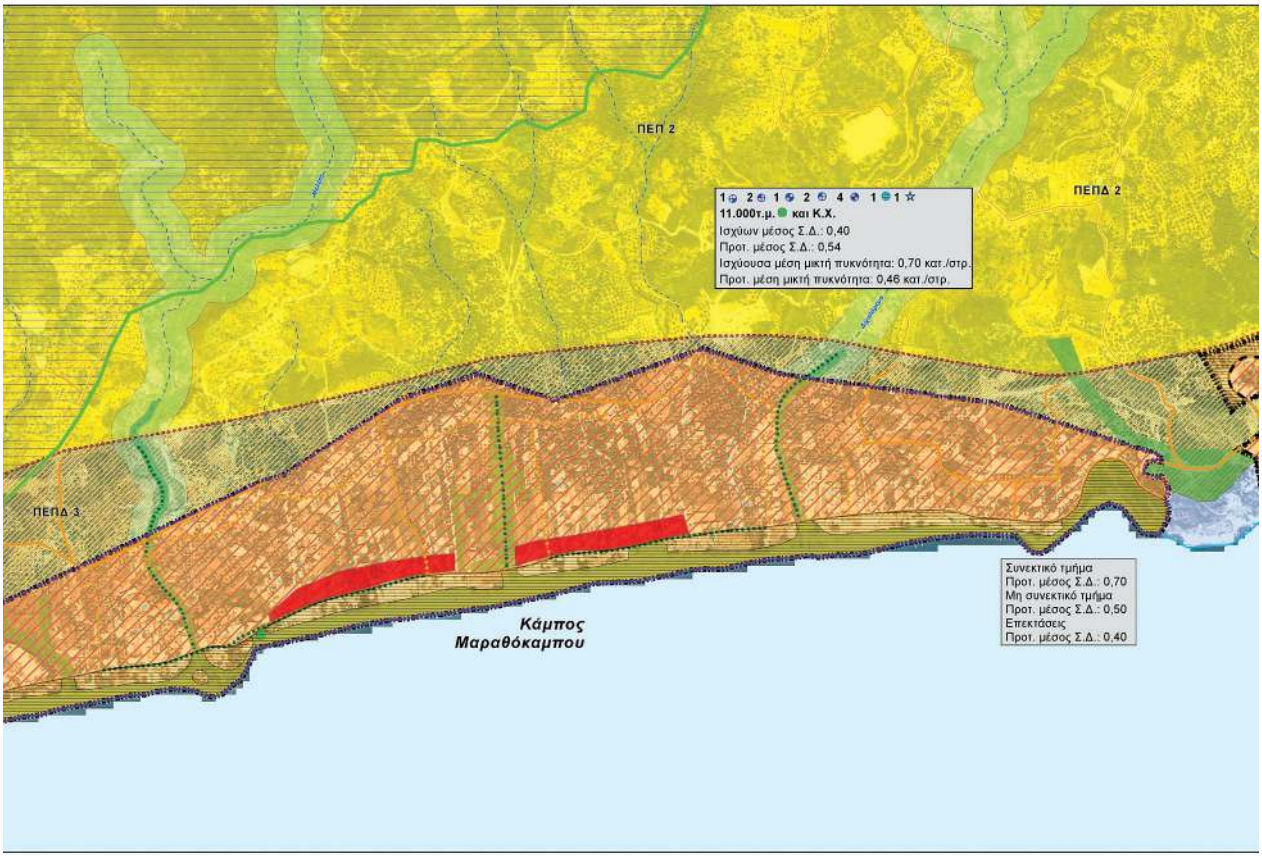


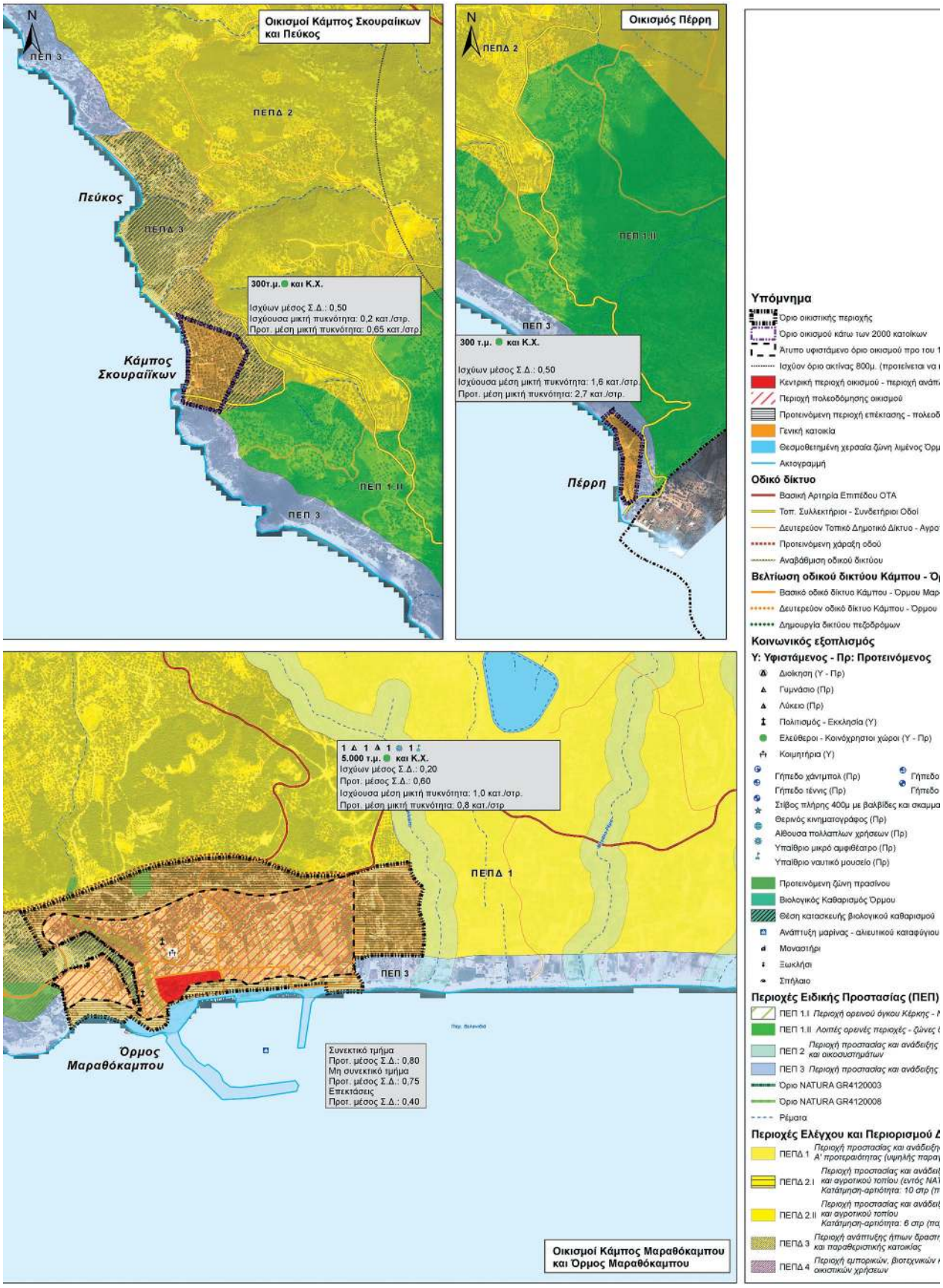


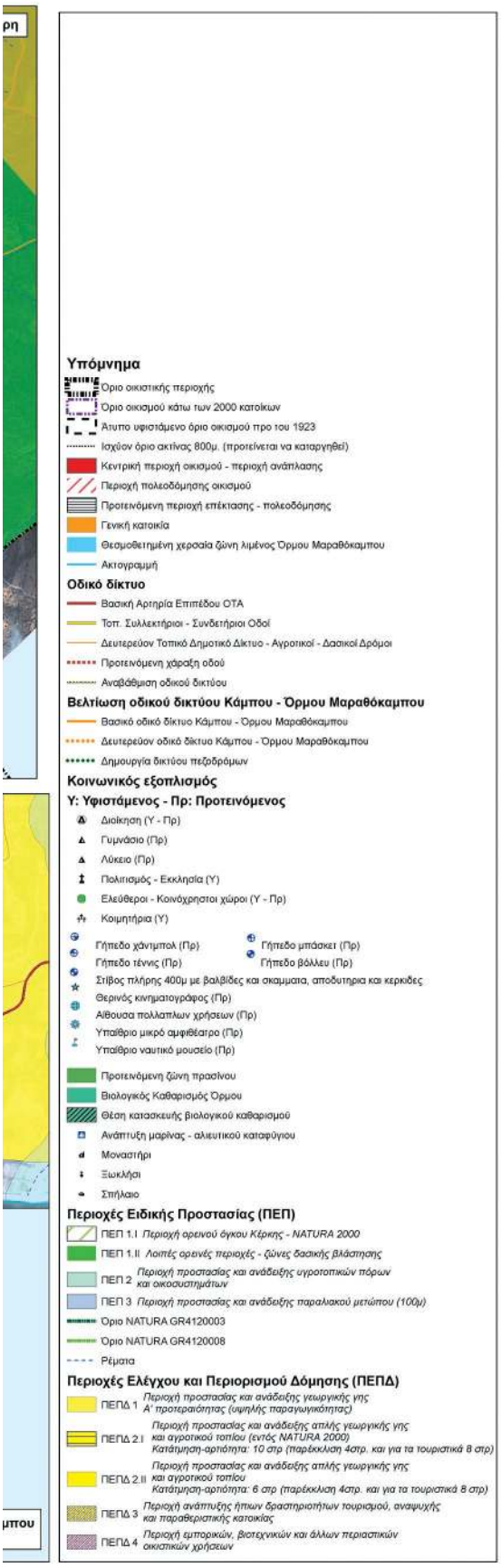

Οικισμός Αγ.Κυριακή
ΠΕΠ 1.Ι
1 Δ 600 τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,50
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 0,6 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 1,51 κατ./στρ.
Αγ. Κυριακή
ΠΕΠ 1.ΙΙ

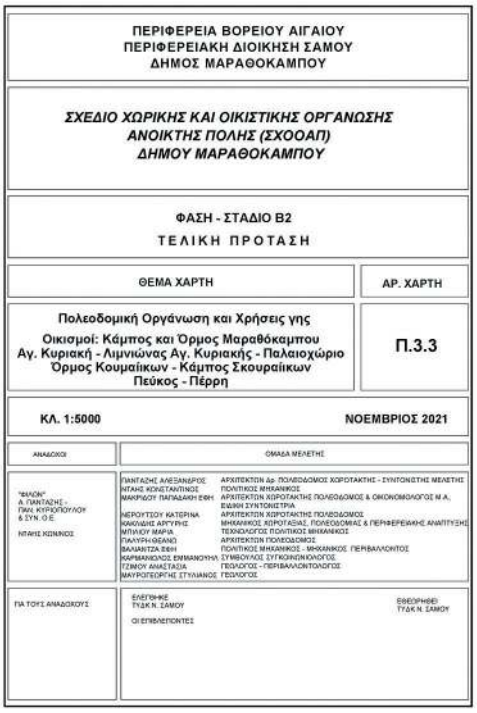

N
Οικισμός Όρμος Κουμαΐκων και ΠΕΡΠΟ ΙΙ
ΠΕΠΔ 4
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2
600 τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,50
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 0,50 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 0,6 κατ./στρ.
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,40
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 5 κατ./στρ.
ΠΕΠ 3
ΠΕΠΔ 3
Όρμος Κουμαΐκων
ΠΕΠ 3

N
ΠΕΠ 3


ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 2
11.000τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,40
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,54
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 0,70 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 0,46 κατ./στρ.
ΠΕΠΔ 3
Κάμπος Μαραθόκαμπου
Συνεκτικό τμήμα
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,70
Μη συνεκτικό τμήμα
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,50
Επεκτάσεις
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,40


Οικισμοί Κάμπος Σκουραΐκων και Πεύκος
ΠΕΠ 3
ΠΕΠΔ 2
Πεύκος
ΠΕΠΔ 3
300τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,50
Ισχύουσα μικτή πυκνότητα: 0,2 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 0,65 κατ./στρ.
Κάμπος Σκουραΐκων
ΠΕΠ 1.II
ΠΕΠ 3
Οικισμός Πέρρη
ΠΕΠΔ 2
ΠΕΠ 1.II
ΠΕΠ 3
300 τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,50
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 1,6 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 2,7 κατ./στρ.
Πέρρη
1 1 1 1
5.000 τ.μ. και Κ.Χ.
Ισχύων μέσος Σ.Δ.: 0,20
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,60
Ισχύουσα μέση μικτή πυκνότητα: 1,0 κατ./στρ.
Προτ. μέση μικτή πυκνότητα: 0,8 κατ./στρ.
ΠΕΠΔ 1
ΠΕΠ 3
Όρμος Μαραθόκαμπου
Συνεκτικό τμήμα
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,80
Μη συνεκτικό τμήμα
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,75
Επεκτάσεις
Προτ. μέσος Σ.Δ.: 0,40
Οικισμοί Κάμπος Μαραθόκαμπου και Όρμος Μαραθόκαμπου
Υπόμνημα
Όριο οικιστικής περιοχής
Όριο οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων
Ισχύον όριο ακτίνας 800μ.
Κεντρική περιοχή οικισμού - περιοχή ανάπτ
Περιοχή πολεοδόμησης οικισμού
Προτεινόμενη περιοχή επέκτασης - πολεοδ
Γενική κατοικία
Θεσμοθετημένη χερσαία ζώνη λιμένος Όρμ
Ακτογραμμή
Οδικό δίκτυο
Βασική Αρτηρία Επιπέδου ΟΤΑ
Τοπ. Συλλεκτήριοι - Συνδετήριοι Οδοί
Δευτερεύον Τοπικό Δημοτικό Δίκτυο - Αγρο
Προτεινόμενη χάραξη οδού
Αναβάθμιση οδικού δικτύου
Βελτίωση οδικού δικτύου Κάμπου - Ό
Βασικό οδικό δίκτυο Κάμπου - Όρμου Μαρ
Δευτερεύον οδικό δίκτυο Κάμπου - Όρμου
Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων
Κοινωνικός εξοπλισμός
Υ: Υφιστάμενος - Πρ: Προτεινόμενος
Διοίκηση (Υ - Πρ)
Γυμνάσιο (Πρ)
Λύκειο (Πρ)
Πολιτισμός - Εκκλησία (Υ)
Ελεύθεροι - Κοινόχρηστοι χώροι (Υ - Πρ)
Κοιμητήρια (Υ)
Γήπεδο χάντμπολ (Πρ)
Γήπεδο τέννις (Πρ)
Γήπεδο
Γήπεδο
Στίβος πλήρης 400μ με βαλβίδες και σκαμμα
Θερινός κινηματογράφος (Πρ)
Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (Πρ)
Υπαίθριο μικρό αμφιθέατρο (Πρ)
Υπαίθριο ναυτικό μουσείο (Πρ)
Προτεινόμενη ζώνη πρασίνου
Βιολογικός Καθαρισμός Όρμου
Θέση κατασκευής βιολογικού καθαρισμού
Ανάπτυξη μαρίνας - αλιευτικού καταφύγιου
Μοναστήρι
Ξωκλήσι
Σπήλαιο
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
ΠΕΠ 1.I Περιοχή ορεινού όγκου Κέρκης - Ν
ΠΕΠ 1.II Λοιπές ορεινές περιοχές - ζώνες
ΠΕΠ 2 Περιοχή προστασίας και ανάδειξης και οικοσυστημάτων
ΠΕΠ 3 Περιοχή προστασίας και ανάδειξης
Όριο NATURA GR4120003
Όριο NATURA GR4120008
Ρέματα
Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δ
ΠΕΠΔ 1 Περιοχή προστασίας και ανάδειξη Α' προτεραιότητας (υψηλής παρα
ΠΕΠΔ 2.I Περιοχή προστασίας και ανάδει και αγροτικού τοπίου (εντός ΝΑ Κατάτμηση-αρτιότητα: 10 στρ (π
ΠΕΠΔ 2.II Περιοχή προστασίας και ανάδει και αγροτικού τοπίου Κατάτμηση-αρτιότητα: 6 στρ (πα
ΠΕΠΔ 3 Περιοχή ανάπτυξης ήπιων δραστ και παραθεριστικής κατοικίας
ΠΕΠΔ 4 Περιοχή εμπορικών, βιοτεχνικών οικιστικών χρήσεων





ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΠΟΥ

ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ	ΑΡ. ΧΑΡΤΗ
Πολεοδομική Οργάνωση και Χρήσεις γης Οικισμοί: Κάμπος και Όρμος Μαραθόκαμπου Αγ. Κυριακή - Λιμνιώνας Αγ. Κυριακής - Παλαιοχώριο Όρμος Κουμαΐκων - Κάμπος Σκουραΐκων Πεύκος - Πέρρη	Π.3.3

ΚΛ. 1:5000 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΑΝΑΔΟΧΟΙ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
"ΦΑΣΟΝ" Α. ΠΑΝΤΑΖΗΣ - ΓΙΑΝ. ΚΥΡΟΠΟΥΛΟΥ & ΣΥΝ. Ο.Ε. ΝΤΑΗΣ ΚΩΝΝΟΣ	ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Δρ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΝΤΑΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΚΡΙΩΔΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ Μ.Α., ΕΔΩΗΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΡΙΑ ΝΕΡΟΥΤΣΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΚΑΚΛΙΔΗΣ ΑΡΓΥΡΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΠΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΛΥΡΗ-ΘΕΑΝΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΒΑΛΑΝΙΤΖΑ ΕΦΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΡΒΑΝΙΟΛΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ ΓΣΙΜΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΛΟΓΟΣ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ ΜΑΥΡΟΓΕΟΡΓΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΤΥΔΚΝ. ΣΑΜΟΥ ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΕΘΕΩΡΗΘΗ ΤΥΔΚΝ. ΣΑΜΟΥ

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους χάρτες να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 17 Μαρτίου 2022

Ο Ασκών καθήκοντα Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΑΚΗΣ

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 **Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180) **Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000) **Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

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

04002631404220048