



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1 Μαρτίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 122

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 12710

**Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δημοτικής Ενότητας Ευρωστίνης Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου.**

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

2. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Α' 232).

3. Την υπ' αρ. 86782/2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Δημητρίου Κατσαρού του Χαραλάμπους, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΥΟΔΔ 1183).

4. Την υπ' αρ. 34021/25.05.2022 (ΥΟΔΔ 435) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί αυτοδίκαιης απαλλαγής του Νικολάου Παπαθεοδώρου του Αγγελάκη από τα Καθήκοντα του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και ορισμό ασκούντος καθήκοντα Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, του Διονυσίου Παναγιωτόπουλου του Παναγιώτου, Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής, ως ασκούντα καθήκοντα Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου από 27.05.2022 και μέχρι τον διορισμό του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου σύμφωνα με τα άρθρα 28 και 28α του ν. 4325/2015 (Α' 47) και την από 27η Μαΐου 2022, ημέρα Παρασκευή, «Ανάληψη καθηκόντων του ασκούντος καθήκοντα Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου».

5. Την υπ' αρ. 509/2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής

“Με εντολή Γραμματέα” στον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής, καθώς και στους προϊσταμένους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Β' 43).

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

7. Τις διατάξεις του ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).

8. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124) και ιδίως το άρθρο 4 αυτού.

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

10. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 για την Προστασία του Περιβάλλοντος (Α' 160).

11. Τις διατάξεις της υπ' αρ. 25294/25.06.2003 απόφασης της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Β' 1485).

12. Το π.δ. της 24ης/31ης.05.1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270).

13. Την υπ' αρ. 9572/1845/06.04.2000 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών» (Δ' 209).

14. Την υπ' αρ. 10788/05.03.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης “ανοικτής πόλης” και των πολεοδομικών μελετών» (Δ' 285).

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

16. Τις διατάξεις του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241) και ιδίως το άρθρο 7 αυτού.

17. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

18. Τις διατάξεις του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162) και ιδίως το άρθρο 5 αυτού.

19. Την παρ. 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44).

20. Την παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 5069/2023 «Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου, λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 193), με την οποία παρατάθηκε η προθεσμία έγκρισης ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997 έως 31-03-2024.

21. Την υπ' αρ. 286/2005 απόφαση ΔΣ Δήμου Ευρωστίνης περί έγκρισης και παραλαβής της Α' φάσης του ΣΧΟΟΑΠ Ευρωστίνης.

22. Το υπ' αρ. 1432/05-03-2007 διαβιβαστικό του Δήμου Ευρωστίνης για διαβούλευση του Β1 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

23. Το υπό στοιχεία Φ4/4/1216/03-04-2007 έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων.

24. Το υπ' αρ. 07/25-04-2007 έγγραφο του Εμπορικού και Επαγγελματοβιοτεχνικού Συλλόγου Δερβενίου.

25. Το υπ' αρ. 418/14-05-2007 έγγραφο της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου.

26. Το υπ' αρ. 2788/24-05-2007 έγγραφο της ΔΕΗ Α.Ε.

27. Το υπ' αρ. 1642/20-06-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας.

28. Την υπ' αρ. 121/2007 απόφαση ΔΣ Ευρωστίνης περί έγκρισης και παραλαβής του Β1' σταδίου ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ευρωστίνης.

29. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ50/83222/4421/26-10-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων.

30. Το υπό στοιχεία Φ46/480/28-07-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Ν.Α. Κορινθίας.

31. Την υπ' αρ. 4/2008 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Χελυδορέου.

32. Την υπ' αρ. 11/2009 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Πύργου.

33. Την υπ' αρ. 2/2009 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Ελληνικού.

34. Την υπ' αρ. 12/2009 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Ροζενών.

35. Την υπ' αρ. 4/2009 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Στομίου.

36. Το έγγραφο του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Λυγιάς.

37. Το έγγραφο του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Σαραντάπηχου.

38. Το έγγραφο του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Καλλιθέας και Σκουπέικων.

39. Την υπ' αρ. 1/2010 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Λυκοποριάς.

40. Την υπ' αρ. 126/2010 απόφαση ΔΣ Δήμου Ευρωστίνης με παρατηρήσεις ως προς το περιεχόμενο του ΣΧΟΟΑΠ.

41. Την υπ' αρ. 157/2011 απόφαση ΔΣ Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης περί μη αντίφασης μεταξύ ΣΧΟΟΑΠ Ευρωστίνης και ΓΠΣ Ξυλοκάστρου.

42. Το υπ' αρ. 200155/23-09-2011 έγγραφο ΕΥΠΕ/ΥΠΕ-ΚΑ, σύμφωνα με το οποίο απαιτείται ΣΜΠΕ.

43. Την υπ' αρ. 121/2007 απόφαση ΔΣ Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης περί έγκρισης και παραλαβής του Β2' σταδίου ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ευρωστίνης.

44. Το υπ' αρ. 5253/28-03-2012 έγγραφο του Δήμου προς την ΠΕΧΩ ΑΔΠΔΕΙ, με το οποίο υπεβλήθη το Β2' στάδιο στην Υπηρεσία.

45. Το υπ' αρ. 12073/09-07-2012 έγγραφο του Δήμου προς την ΠΕΧΩ ΑΔΠΔΕΙ, με το οποίο εστάλησαν συμπληρωματικά στοιχεία στην Υπηρεσία.

46. Το υπ' αρ. 360/10-01-2013 έγγραφο του Δήμου προς την ΠΕΧΩ ΑΔΠΔΕΙ, με το οποίο υπεβλήθη η ΣΜΠΕ του σχεδίου.

47. Την υπ' αρ. 10/2013 απόφαση ΔΣ Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης περί έγκρισης και παραλαβής της ΣΜΠΕ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ευρωστίνης.

48. Το υπ' αρ. 1345/04-04-2013 έγγραφο, με το οποίο τέθηκε η ΣΜΠΕ σε διαδιδασία διαβούλευσης και γνωμοδοτήσεων.

49. Το υπ' αρ. 1072/14-05-2013 έγγραφο του Δασαρχείου Ξυλοκάστρου.

50. Το υπ' αρ. 23707/21-05-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας.

51. Το υπ' αρ. 7835/24-05-2013 έγγραφο του Δήμου με αποδεικτικά δημοσιοποίησης της ΣΜΠΕ.

52. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΘΝΕΜΤΕΔΕ/Φ03-ε/2054/04-06-2013 έγγραφο της ΥΝΜΥΕΔΕ/ΥΠΠΟΑ.

53. Το υπό στοιχεία 8221.Λ35/21/05-06-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Λιμενικών Υποδομών του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου.

54. Το υπό στοιχεία Φ1/26/03282/02-07-2013 έγγραφο της ΛΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Κορίνθου.

55. Το υπ' αρ. 15803/11-07-2013 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Υποδομών και Επενδύσεων του Υπουργείου Τουρισμού.

56. Την υπ' αρ. 446/26-08-2013 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου.

57. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ37/129652/66952/8758/4217/09-10-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟΑ.

58. Το υπ' αρ. 19184/29-10-2013 έγγραφο του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης.

59. Το γεγονός ότι τόσο η γεωλογική όσο και η ΣΜΠΕ που εκπονήθηκαν ουδέποτε εγκρίθηκαν, ενώ λόγω της παρέλευσης πολύ μεγάλου χρονικού διαστήματος από την εκπόνησή τους, αυτές κατέστησαν ανεπίκαιρες και θα πρέπει να επικαιροποιηθούν σύμφωνα με τη νεότερη νομοθεσία.

60. Το υπ' αρ. 16644/07-11-2022 διαβιβαστικό του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης με θεωρημένη την επικαιροποιημένη ΣΜΠΕ.

61. Την υπ' αρ. 385/2022 απόφαση ΔΣ Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης περί έγκρισης και παραλαβής των γεωλογικών και ΣΜΠΕ μελετών.

62. Το υπ' αρ. 169959/14-11-2022 έγγραφο περί διαβίβασης Β1' φάσης και ΣΜΠΕ ΣΧΟΟΑΠ Ευρωστίνης προς τους αρμόδιους φορείς.

63. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ03-ε/558217/05-12-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων του ΥΠΠΟΑ.

64. Το υπ' αρ. 460139/09-12-2022 έγγραφο του Δασαρχείου Ξυλοκάστρου.

65. Το υπ' αρ. 29354/09-12-2022 έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ.

66. Το υπ' αρ. 464783/12-12-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας.

67. Το υπ' αρ. 443726/19-12-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικών Οικονομίας και Κτηνιατρικής Κορινθίας.

68. Το υπ' αρ. 2020/341765/21-12-2022 έγγραφο του Τμήματος Χωροταξίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

69. Το υπ' αρ. 170939/22-12-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων Δυτικής Ελλάδας.

70. Το υπ' αρ. 776/16-01-2023 έγγραφο του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, με το οποίο ενημέρωσε την υπηρεσία μας περί λήξης διαβούλευσης και για το γεγονός ότι δεν διατυπώθηκαν απόψεις από το κοινό.

71. Το υπ' αρ. 558235/23-01-2023 έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων.

72. Την υπ' αρ. 3778/30-01-2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του τέως Δήμου Ευρωστίνης, νυν Δημοτικής Ενότητας Ευρωστίνης του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου».

73. Το υπό στοιχεία 3122.1-Α35/20301/20-03-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Λιμενικών και Κτιριακών Υποδομών του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

74. Την υπ' αρ. 26142/29-03-2023 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στο πλαίσιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ευρωστίνης του Δ. Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης».

75. Την υπ' αρ. 38/2023 απόφαση ΔΣ Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης περί έγκρισης του Β2' σταδίου ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ευρωστίνης.

76. Το υπ' αρ. 6588/18-04-2023 διαβιβαστικό του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, με συνημμένο το τελικά διαμορφωμένο Β2 Στάδιο του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ευρωστίνης.

77. Το υπ' αρ. 20/26-06-2023 διαβιβαστικό του πρακτικού 2 της από 02-06-2023 συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Κορινθίας, απόφαση 12/2023, με την οποία το Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά υπέρ του σχεδίου, αποφασίζουμε:

## Άρθρο 1

Εγκρίνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997, το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δημοτικής Ενότητας Ευρωστίνης Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του πρώην καποδιστριακού Δήμου Ευρωστίνης. Το ΣΧΟΟΑΠ αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2 (κλίμακας 1:25.000) και σε χάρτες Π.3 (κλίμακας 1:5.000) που αφορούν στους οικισμούς και περιγράφεται στους πίνακες καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων διατάξεων της παρούσας.

## Άρθρο 2

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης  
Δημοτικής Ενότητας Ευρωστίνης

Το πρότυπο ανάπτυξης της Δ.Ε. Ευρωστίνης ικανοποιείται από την υλοποίηση των κάτωθι στρατηγικών αξόνων - στόχων:

Άξονας Προτεραιότητας 1:

Αύξηση του μόνιμου πληθυσμού με κατά προτεραιότητα επιδίωξη της διατήρησης των νέων ηλικιών μέσω της αύξησης/συμπλήρωσης με νέες ευκαιρίες της οικονομικής δραστηριότητας και παράλληλα της μετατροπής των παραθεριστών σε μόνιμους κατοίκους με αύξηση των υπηρεσιών ποιότητας ζωής στους οικισμούς, σε συνδυασμό με τις νέες συνθήκες προσπελασιμότητας (ΠΑΘΕ, ΟΣΕ) από Αθήνα και Πάτρα. Ο καθορισμός μέγιστων μεγεθών τουριστικής ανάπτυξης παραθεριστικού τύπου ανάλογα με τον πληθυσμό, θα εξασφαλίσει τη βιώσιμη κατεύθυνση της τοπικής ανάπτυξης.

Άξονας Προτεραιότητας 2:

Κατεύθυνση της οικιστικής ανάπτυξης στους υπάρχοντες οικισμούς με συνετή διαχείριση των δυνατοτήτων τους και της ταυτότητας τους και αποφυγή δημιουργίας νέων οικισμών.

Άξονας Προτεραιότητας 3:

Διάχυση της κατοικίας προς την ενδοχώρα με "κέντρα" τους μετά την παραλία αναπτυσσόμενους οικισμούς. Διαχείριση των ισοζυγίων οικιστικών αναγκών σε συνολικές οικιστικές ενότητες.

Άξονας Προτεραιότητας 4:

Δημιουργία παραγωγικών ζωνών δευτερογενούς (βιομηχανία - βιοτεχνία, αγροτοβιομηχανίες) και τριτογενούς (τουρισμός - χονδρεμπόριο/Μεγάλο Εμπόριο) σε συνδυασμό με τις νέες οδικές υποδομές ή υποδομές ΟΣΕ και στόχο τη διεύρυνση της επιρροής της περιοχής προς τους περιμετρικούς ΟΤΑ ή την Πελοποννησιακή ενδοχώρα.

Άξονας Προτεραιότητας 5:

Διατήρηση του τουριστικού πλεονεκτήματος ως ακτής κολύμβησης της ακτής του Δήμου, αναβάθμιση της κίνησης της τουριστικής ζώνης υπέρ του πεζού/ποδηλάτου και έλεγχος της χωρητικότητας των ακτών και της επιδιωκόμενης ποιοτικής στάθμης του τουρισμού.

Άξονας Προτεραιότητας 6:

Διατήρηση της αγροτικής παραγωγικής βάσης της περιοχής και διασύνδεσή της με τις νέες διατροφικές ανάγκες σε προϊόντα ποιότητας και τις ειδικές μορφές πολιτιστι-

κού, φυσιολατρικού και αγροτουρισμού που μπορεί να αναπτύξει η περιοχή. Μείωση της εξάρτησης του γεωργικού πληθυσμού από την παραθεριστική κατοικία.

Άξονας Προτεραιότητας 7:

Προστασία φυσικού ορεινού και ημι-ορεινού χώρου και τοπίου και «συνετή» αξιοποίησή του σε συνδυασμό με τους πολιτιστικούς πόρους της περιοχής μέσω διασύνδεσής τους μεταξύ τους και με τους αξιόλογους οικισμούς της ενδοχώρας με στόχο της δημιουργία τοπικής απασχόλησης και τουριστικής κίνησης σ' αυτούς.

Άξονας Προτεραιότητας 8:

Διατήρηση και ενδυνάμωση της τοπικής ταυτότητας και προβολής μέσω προώθησης προγραμμάτων ανάπτυξης και προστασίας των φυσικών πόρων και προϊόντων, μνημείων και αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων της περιοχής και προβολής τους. Υποστήριξη, προώθηση τοπικών πρωτοβουλιών ανάδειξης - αναστήλωσης - διατήρησης παραδοσιακών κτιρίων, τοπίων ή δραστηριοτήτων.

Άξονας Προτεραιότητας 9:

Κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση των φαινομένων διάβρωσης ιδίως της ακτής και των πυρκαγιών με επιμονή στη διαδικασία της «αναδάσωσης».

Άξονας Προτεραιότητας 10:

Προώθηση υποδομών προστασίας περιβάλλοντος με προτεραιότητα των θεμάτων αποχέτευσης και Βιολογικού Καθαρισμού των λυμάτων της παραλιακής περιοχής με επιμονή στη συνολική της σε μόνιμο και ημι-μόνιμο πληθυσμό χωρητικότητα (> 10.000 κατοίκους).

Άξονας Προτεραιότητας 11:

Προώθηση ειδικών υπηρεσιών στο Δήμο για τη διαχείριση της εφαρμογής του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και ανάπτυξη συνεργασιών με τους διπλανούς ΟΤΑ (Φενεού - Αιγείρας κ.λπ.) ώστε να αυξηθεί η κρίσιμη μάζα για αυξημένες επενδύσεις σε ανθρώπους και μέσα/προγράμματα υλοποίησης.

Στο πλαίσιο αυτό καθορίζονται τα κάτωθι:

- Οι περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) της Δ.Ε. Ευρωστίνης, οι οποίες δεν προορίζονται για πολεοδόμηση και περιλαμβάνουν εκτάσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασικές περιοχές, γεωργική γη προτεραιότητας, κ.ά. της Δημοτικής Ενότητας.

- Οι περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ) οι οποίες αφορούν την εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας, όπου κρίνεται αναγκαία η επιβολή όρων και περιορισμών της δόμησης.

- Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (ΠΟΑ) της Δ.Ε. Ευρωστίνης των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, με τις προς πολεοδόμηση εκτάσεις για κατοικία, καθώς και οι εκτάσεις ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και χρήσεων.

- Οι απαραίτητες ενέργειες και τα έργα στον τομέα των δικτύων υποδομής (οδικό δίκτυο, μικρά λιμάνια, ύδρευση - αποχέτευση, διαχείριση απορριμμάτων) της Δ.Ε. Ευρωστίνης.

- Τα προγραμματικά μεγέθη και οι ανάγκες σε γη για κοινωνικές υποδομές της Δ.Ε. Ευρωστίνης (μονάδες εκπαίδευσης, πρόνοιας, αθλητισμού, αστικό πράσινο, κοιμητήρια, διοίκηση κ.λπ.).

- Οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης στο σύνολο των εκτάσεων της Δ.Ε. Ευρωστίνης.

### Άρθρο 3

Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δ.Ε. Ευρωστίνης

#### 3.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

ΠΕΠ1: Περιοχή Ειδικής Προστασίας Ορεινού Χώρου και Τοπίου

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τα ορεινά και ημιορεινά της Δημοτικής Ενότητας. Ο χώρος αναφοράς της οριζόμενης έτσι περιοχής αποτελεί το σκηνικό ανάγλυφο που πλαισιώνει το παραλιακό Δερβένι και την τουριστική παραλιακή ζώνη και τους ημιορεινούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Ο χώρος αυτός, αν και υποβαθμισμένος από καταστρεπτικές πυρκαγιές, αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα της Δημοτικής Ενότητας στη βόρεια ακτή της Πελοποννήσου.

Παράλληλα αποτελεί χώρο παραδοσιακών δραστηριοτήτων, ιστορικών πυρήνων οικισμών, ορεινής φύσης, δασών και δασικών εκτάσεων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Αυτές που απαιτούνται για τη λειτουργία της περιοχής και μετά από έγκριση της δασικής αρχής και του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Στις μη δασικές εκτάσεις, επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδα εμβαδού τουλάχιστον 20 στρέμματα τα οποία έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή αγροτική οδό.

Ειδικότερα επιτρέπονται οι χρήσεις γης, σύμφωνα με το άρθρο 14B του π.δ. 59/2018.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται η λατόμευση και εξόρυξη οικοδομικών υλικών που θίγουν το ανάγλυφο.

Υπάρχουσες χρήσεις παραμένουν και λειτουργούν.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 20 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν 4 στρέμματα πριν από την έγκριση του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

Όροι δόμησης:

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-05-1985 ΠΔ (Δ' 270), χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1.

ΠΕΠ2: Κρίσιμη Παράκτια Ζώνη και Ζώνη Προστασίας Ρεμάτων

Η παράκτια υποπεριοχή που ταυτίζεται με τη ζώνη αιγιαλού και παραλίας πρέπει να προστατευτεί ιδιαίτερα λόγω των σοβαρών φαινομένων διάβρωσης. Στην περιοχή αυτή προτείνεται η επίσκεψη για θαλάσσια ήπια αναψυχή και παρατήρηση της φύσης, η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφράς υποδομής για την εξυπηρέτηση και ανάπτυξη έργων αθλητικής αναψυχής, πλαζ ή περιπάτου κατόπιν ειδικής μελέτης.

Σε τμήματα της Δημοτικής Ενότητας δεν έχει υλοποιηθεί ο καθορισμός της γραμμής αιγιαλού και παραλίας στο παραλιακό μέτωπο, ο οποίος αποτελεί έργο άμεσης προτεραιότητας για το παρόν ΣΧΟΟΑΠ. Μέχρι τον καθορισμό της γραμμής αιγιαλού και παραλίας θα πρέπει να προστατευτεί ιδιαίτερα η παράκτια ζώνη.

Η εκτέλεση έργων βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης και εκσυγχρονισμού των τεχνικών υποδομών

θα πρέπει να γίνεται μετά από τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.

Τέλος η ζώνη των ρεμάτων αφορά την ένθεν και ένθεν της όχθης των φυσικών ρεμάτων περιοχή πλάτους τουλάχιστον 50 μ. Μέχρι την οριοθέτηση των ρεμάτων, εντός της ζώνης αυτής επιτρέπονται μόνο ελεύθεροι χώροι καλλιέργειών ή πρασίνου και μονοπάτια περιπάτου. Μετά την οριοθέτησή τους, επιτρέπονται οι όμορες χρήσεις γης.

ΠΕΠ3: Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων

Γενικά, στις περιοχές ΠΕΠ3, απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλοίωση του εδάφους, η δόμηση καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής. Οποιοσδήποτε εργασίες επιτρέπονται μόνο εφόσον έχουν την προηγούμενη έγκριση και την επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Ειδικότερα, η περιοχή περιλαμβάνει τις εξής αρχαιολογικές ζώνες:

Α. Κηρυγμένος Αρχαιολογικός Χώρος στα Μαύρα Λιθάρια (χερσαίο και θαλάσσιο τμήμα):

Η ζώνη αυτή αφορά τον κηρυγμένο θαλάσσιο αρχαιολογικό χώρο στην περιοχή των Μαύρων Λιθαριών Δήμου Ευρωστίνης. Η κήρυξη του έγινε με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/41979/2601/27.6.2002 (Β' 1014) απόφαση.

Στην αρχαιότητα, η περιοχή των Μαύρων Λιθαριών ανήκε στην Αχαΐα και φαίνεται πως ταυτίζεται με το επίγειο της αχαϊκής πόλης Αιγείρα, το οποίο αναφέρουν ο Πausanίας και ο Πολύβιος. Το λιμάνι ρωμαϊκών χρόνων, του οποίου υπάρχουν ορατά κατάλοιπα, βρίσκεται στο μυχό του ομώνυμου όρμου. Φαίνεται να καταστράφηκε σε μεγάλο σεισμό που έλαβε χώρα πριν το 370 μ.Χ. Σήμερα μεγάλο μέρος των λιμενικών εγκαταστάσεων βρίσκεται στη στεριά ακόμα και κατά το τμήμα που ήταν αρχικά ύφαλο, λόγω της γεωλογικής ανύψωσης της περιοχής. Σωστικές ανασκαφές της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων έχουν αποκαλύψει τμήμα εκτεταμένης κατασκευής, πιθανόν λιμενοβραχίονα.

Η ζώνη αυτή υπόκειται στους περιορισμούς της κείμενης νομοθεσίας, δηλαδή τον ν. 3028/2002 «Για την Προστασία Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» και την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/11228/1865/2004 (Β' 336) κοινή υπουργική απόφαση, που αφορά «Καθορισμό όρων αγκυροβολίας και άσκησης αλιείας και υποβρύχιας δραστηριότητας».

Στους ενάλιους αρχαιολογικούς χώρους οι όροι αγκυροβολίας και άσκησης της αλιείας και της υποβρύχιας δραστηριότητας με αναπνευστικές συσκευές ορίζονται ως εξής:

Στους ενάλιους αρχαιολογικούς χώρους επιτρέπονται:

α) Μόνο η προσωρινή αγκυροβολία.

β) Η υποβρύχια δραστηριότητα με αναπνευστικές συσκευές με αποκλειστικό σκοπό την επιθεώρηση υφάλων πλωτών ναυπηγημάτων και πλοίων, υπό την εποπτεία και της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής.

γ) Η υποβρύχια δραστηριότητα με αναπνευστικές συσκευές αποκλειστικά για επιστημονικούς σκοπούς, υπό την εποπτεία και της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής.

δ) Η επαγγελματική αλιεία με τα επιτρεπόμενα αλιευτικά μέσα και μεθόδους.

ε) Η οστρακαλιεία κατά περίπτωση και ύστερα από άδεια του ΥΠΠΟ και χωρίς τη χρήση μηχανικών μέσων (τσουγκράνα και αργαλειός).

Στους ενάλιους αρχαιολογικούς χώρους δεν επιτρέπονται:

α) Η εγκατάσταση μόνιμου αγκυροβολίου.

β) Οι εργασίες καθαρισμού υφάλων ή μεγάλης έκτασης επισκευές πλωτών ναυπηγημάτων και πλοίων.

γ) Η υποβρύχια δραστηριότητα με αναπνευστικές συσκευές για σκοπούς ψυχαγωγικούς ή εκπαιδευτικούς εκμάθησης καταδύσεων.

δ) Η αλιεία με συρόμενα εργαλεία, η οστρακαλιεία με μηχανικά μέσα, η σπογγαλιεία, καθώς και η αλιεία με ψαροντούφεκο.

ε) Η εγκατάσταση υδατοκαλλιέργειών.

Β. Σε διαδικασία κήρυξης Αρχαιολογικός Χώρος στα Μαύρα Λιθάρια/Οχυρό:

Μέχρι την οριστικοποίηση από το ΥΠΠΟ της κήρυξης του Αρχαιολογικού Χώρου, ισχύουν τα ανωτέρω προτεινόμενα.

Γ. Αρχαία Ρωμαϊκά Λουτρά:

Ορίζονται δύο περιοχές συνδεδεμένες με τον κόμβο στον ΠΑΘΕ στο Δερβένι. Οι οριζόμενες περιοχές στον κόμβο Δερβενίου, έκτασης 27,6 στρεμμάτων, αφορούν περιοχές νότια και βόρεια του Οδικού Άξονα ΠΑΘΕ.

Στο πλαίσιο παρακολούθησης μεγάλων δημόσιων έργων πραγματοποιήθηκαν στον κόμβο του Δερβενίου και κύρια στα βόρεια του υφιστάμενου οδικού άξονα της ΠΑΘΕ, εκτεταμένες αρχαιολογικές εργασίες και έρευνες από την ΛΖ' ΕΠΚΑ με αποκάλυψη σημαντικών αρχαιοτήτων. Ειδικότερα, από την ανασκαφική έρευνα ήρθε στο φως εκτεταμένη λουτρική εγκατάσταση δημοσίου χαρακτήρα της ύστερης Ρωμαϊκής περιόδου, τμήμα της οποίας, πρόκειται να διατηρηθεί επισκέψιμο, λόγω της καλής κατάστασης διατήρησης και της ιδιαίτερης αρχαιολογικής σημασίας. Επίσης, ερευνήθηκαν εκτεταμένα οικιστικά κατάλοιπα της Πρωτοελλαδικής περιόδου και κυκλικός περίβολος ομοίως των προϊστορικών χρόνων.

Δ. Αρχαιολογικός Χώρος Λόφου Παλαιοκάστρου Αιγιαλείας-Ζώνη Α1:

Σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ06/12903/712/15.3.1995 απόφαση, καθορίστηκαν οι ζώνες προστασίας Α και Β του «Αρχαιολογικού χώρου λόφου Παλαιοκάστρου Κοινότητας Αιγών Αρχ. Αιγείρας Αιγιαλείας» (Β' 350, διορθ. σφαλμ. Β' 594). Η ζώνη προστασίας Α1 βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Ευρωστίνης και της Δημοτικής Ενότητας Αιγείρας. Το τμήμα της ζώνης Α1 που εντάσσεται εντός της περιοχής του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ - ΔΕ Ευρωστίνης προτείνεται να ενταχθεί στην περιοχή προστασίας ΠΕΠ3. Η ζώνη αυτή υπόκειται στους περιορισμούς της ανωτέρω απόφασης.

Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση η ζώνη προστασίας Α1 αποτελεί τον πυρήνα του πολεοδομικού ιστού της αρχαίας πόλης με πυκνότητα σημαντικών μνημείων όπως το Αρχαίο Θέατρο, ο Ναός του Διός, η Μυκηναϊκή Ακρόπολη.

Η ζώνη Α1 καθορίζεται αδόμητη και επιτρέπεται:

α) Η κτηνοτροφική χρήση,

β) η απλή γεωργική χρήση με άροση μέχρι βάθους 30 εκ. και απαγορεύεται η διάνοιξη λάκκων για δενδροφύτευση με μηχανικό μέσο.

Για την απαιτούμενη άδεια όπως και για την επίβλεψη των εκτελούμενων έργων αρμόδια είναι η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

### 3.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) είναι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς στους οποίους ασκείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Για τις περιοχές αυτές καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις, το όριο εμβαδού κατάτμησης και άλλα μέτρα προστασίας ανάλογα με τον στόχο ελέγχου της κάθε ζώνης.

Στις περιοχές αυτές δεσπόζουν τα θέματα διαχείρισης του περιβαλλοντικού αγροτικού χώρου και του γεωργικού τοπίου. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίζονται στην πρόταση της μελέτης ως εξής:

- Οι γεωργικές χρήσεις και δραστηριότητες θεωρούνται δεδομένες επιλογές στον αναπτυξιακό σχεδιασμό όλων των επιπέδων υποστηριζόμενες από ευρύτατα δίκτυα και ειδικές εγκαταστάσεις υποδομών δημοσίου συμφέροντος.

- Ο νόμος επιβάλλει την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

- Η αλλαγή χρήσης γεωργικής γης ως εκ τούτου αντιμετωπίζεται με φειδώ.

#### Όροι και περιορισμοί δόμησης

Για όλες τις περιοχές ΠΕΠΔ προτείνονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια οποιασδήποτε χρήσης πρέπει να απέχουν:

α. Την οριζόμενη απόσταση που καθορίζεται στο π.δ. 209/1998 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής κυκλοφορίας» (Α' 169).

β. Την οριζόμενη απόσταση που καθορίζεται στην παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4258/2014 (Α' 94), μέχρι την έκδοση του ΠΔ που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012 (Α' 79).

2. Σε περίπτωση όπου στο ίδιο γήπεδο ανεγείρονται κτίρια διαφορετικών χρήσεων η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβεί τη μέγιστη επιφάνεια που ορίζεται για τη χρήση με τη μεγαλύτερη εκμετάλλευση.

3. Απαγορεύεται η αλλοίωση και η καταστροφή των μονοπατιών τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου αυτών όπου έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάστασή τους. Σε οποιαδήποτε διάνοιξη νέου οδικού δικτύου δεν πρέπει η οδός να ταυτίζεται με υπάρχον παλαιό μονοπάτι. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεσή τους με το νέο οδικό δίκτυο και εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλμάτων (Pilotis).

5. Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων και τροχοβιλίων.

6. Είναι δυνατή η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, που αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής, κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων που ισχύουν στην περιοχή, εφόσον τεκμηριώνεται η αρχική τους μορφή. Η αποκατάσταση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ που εκδίδεται με εισήγηση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας του ΥΠΕΝ μετά από γνώμη του ΚΕΣΑ και του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Η αποκατάσταση γίνεται σύμφωνα με ειδικής αρχιτεκτονική μελέτη που ελέγχεται και αξιολογείται από την αρμόδια κεντρική υπηρεσία του ΥΠΕΝ.

7. Η τοποθέτηση κτισμάτων σε γήπεδα που βρίσκονται σε εδαφικές εξάρσεις (λοφώδεις κορυφογραμμές) γίνεται ώστε αυτά να είναι ορατά μόνο από τη μία πλευρά της εδαφικής έξαρσης το δε τελικό ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβαίνει αυτό της εδαφικής έξαρσης. Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων στο γήπεδο γίνεται μετά από γνώμη του ΣΑ.

8. Σε όλα τα γήπεδα η τοποθέτηση κτισμάτων γίνεται με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται η ελεύθερη θέα από το κύριο οδικό δίκτυο. Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων στο γήπεδο γίνεται μετά από γνώμη του ΣΑ.

9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων.

10. Ως αφετηρία μέτρησης του ύψους των κτισμάτων λαμβάνεται το φυσικό έδαφος και τα κτίσματα πρέπει να κλιμακώνονται ώστε σε κανένα σημείο τους να μην υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο ύψος.

11. Η οροφή του υπογείου δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο του κτιρίου να βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80) από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, χωρίς το κτίριο να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Δεν επιτρέπεται η πρόσβαση στο υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο, άλλως η επιφάνεια που αυτό καταλαμβάνει, συνυπολογίζεται στη δομήσιμη επιφάνεια.

#### ΠΕΠΔ1: Ζώνη Τουριστικού Αποθέματος

Αφορά την ελάχιστη απομένουσα παραλιακή τουριστική ζώνη «εκτός ορίων οικισμού», όπου μπορούν να εγκατασταθούν σημαντικές αμιγείς τουριστικές χρήσεις (ξενοδοχειακές μονάδες, πλαζ κ.λπ.).

Εντός της παράκτιας ζώνης απαγορεύεται η οικοδόμηση σε βάθος πενήντα (50) μέτρων από τη θάλασσα μέχρι καθορισμού αιγιαλού και παραλίας. Υπάρχουσες χρήσεις κατοικίας παραμένουν εντός των ορίων των οικοπέδων τους.

#### Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018.

#### Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 ΠΔ.

#### ΠΕΠΔ2: Ζώνη Τουρισμού-Αθλητισμού

Στη Ζώνη αυτή προτείνονται τρεις περιοχές.

1. Η πρώτη περιοχή βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με την αστική περιοχή του Δερβενίου σε θέση με εξαιρετική θέα και προτείνεται ως χώρος εξειδικευμένων χρήσεων αθλητισμού και τουριστικών εξυπηρετήσεων γύρω απ' αυτόν.

2. Η δεύτερη περιοχή βρίσκεται πλησίον του οικισμού Σαραντάπηχο και βορειοανατολικά αυτού και συμπίπτει με την περιοχή του εγκαταλελειμμένου αεροδρομίου, όπου μπορούν να αναπτυχθούν τουριστικές χρήσεις σε συνδυασμό με αθλητική αναψυχή ή αμιγώς.

3. Η τρίτη περιοχή βρίσκεται νότια του οικισμού Σαραντάπηχο και μπορούν να αναπτυχθούν τουριστικές χρήσεις σε συνδυασμό με αθλητική αναψυχή.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης: Εντός της ζώνης επιτρέπονται οι χρήσεις σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 ΠΔ (Δ' 270).

ΠΕΠΔ3: Περιοχή Γεωργικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ3α και ΠΕΠΔ3β)

Στην περιοχή αυτή οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες αφορούν γεωργικές δραστηριότητες σύμφωνα με το ν. 2945/2001.

Ειδικότερα, στην περιοχή ΠΕΠΔ3α, που αποτελεί γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του ν. 3874/2010 (Α' 151) όπως ισχύει, εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

Στην περίπτωση της περιοχής ΠΕΠΔ3β, επιτρέπονται οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το άρθρο 14 του π.δ. 59/2018.

Στην ίδια ακτίνα για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθώς και έλεγχος εκσκαφικών εργασιών. Υπάρχουσες χρήσεις εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

3.3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΟΑΠΔ).

ΠΟΑ2β: Επιχειρηματικές Περιοχές

Ορίζεται μία περιοχή συνδεδεμένη με τον κόμβο στον ΠΑΘΕ στα Σαρανταπηχώτικα. Η περιοχή αυτή ορίζεται νότια του οικισμού Σαρανταπηχώτικα και βόρεια του ΠΑΘΕ και έχει έκταση 38,7 στρεμ. Η περιοχή εξυπηρετείται από την ΠΑΘΕ και την ΠΕΟ Αθηνών-Κορίνθου με αποτέλεσμα την αποτελεσματική διακίνηση των προϊόντων και εμπορευμάτων.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 (Α' 114). Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις παραμένουν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία.

Η κατοικία παραμένει ως χρήση σ' όλη την έκταση των γηπέδων της νόμιμης οικοδομικής άδειας.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα, χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 ΠΔ (Δ' 270).

ΠΟΑ2γ: Αγροτοβιοτεχνική Περιοχή

Ορίζονται δύο αγροτοβιοτεχνικές περιοχές: Η πρώτη τη περιοχή, έκτασης 60 στρεμμάτων, αφορά τη μεταξή

των οικισμών Ροζενά και Κουμαριά περιοχή. Η περιοχή αναφέρεται και αποτελεί τμήμα σημαντικής αγροτικής δραστηριότητας της Δημοτικής Ενότητας και μπορεί εξελιχθεί σε μια ζώνη αγροτοβιοτεχνικών δραστηριοτήτων που θα προσέφεραν σημαντική απασχόληση και θα τόνωναν τις λιγότερο συνδεδεμένες με τον τουρισμό περιοχές της Δημοτικής Ενότητας. Η δεύτερη μικρή περιοχή ορίζεται στον οικισμό του Πύργου για τοπικές εγκαταστάσεις.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στην περιοχή αυτή προτείνεται να αναπτυχθούν οι χρήσεις με Α/Α (άρθρο 1 π.δ. 59/2018):

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

(11) Γραφεία/Κέντρα Ερευνών/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους - μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις και δραστηριότητες.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων πριν την πολεοδόμηση ορίζεται στα 4 στρέμματα, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 ΠΔ (Δ' 270).

#### Άρθρο 4

#### ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ - ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Καθορίζονται προς πολεοδόμηση περιοχές ως οικιστικοί υποδοχείς, όπως φαίνονται στους χάρτες Π-3 και Π-2 σε κλίμακα 1:5000 και 1:25000 αντίστοιχα.

4.1. Περιοχές Θεσμοθετημένες και προς Πολεοδόμηση για κατοικία

Περιοχές Πολεοδομήμενες με Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΠΟΑ1)

Πρόκειται για τις περιοχές των ρυμοτομικών σχεδίων Δερβενίου και Λυγιάς, συνολικής έκτασης 982 στρεμμάτων (406 στρεμ. και 576 στρεμ. αντίστοιχα). Οι περιοχές αυτές, και ιδίως η περιοχή του Δερβενίου, αποτελούν τον κατ' εξοχή κεντρικό αστικό πυρήνα της Δημοτικής Ενότητας.

Περιοχές Εντός Ορίων Οικισμών < 2000 κατ. (ΠΟΑ1)

Βασικό θέμα για την οργάνωση των οικιστικών χρήσεων αποτελούν οι θεσμοθετημένες ήδη οικιστικές περιοχές εντός ορίων οικισμών < 2000 κατοίκους και οι περιοχές προ του 1923, χωρίς καθορισμένο όριο οικισμού.

Το σύνολο των εντός ορίων οικισμών με λιγότερους από 2.000 κατοίκους των περιοχών της Δημοτικής Ενότητας είναι 5.610 στρέμματα.

Γενικά για τις περισσότερες περιοχές προτείνεται να αναπτύσσονται ως σήμερα με τους όρους και περιορι-

σμούς δόμησης των οικισμών με λιγότερους από 2.000 κατοίκους δεδομένου ότι είτε επιδιώκεται να παραμείνουν ως έχουν για λόγους ιστορικής αναφοράς και συνέχειας είτε δεν προβλέπεται να πιεστούν πληθυσμιακά οι οικισμοί στους οποίους αναφέρονται.

Εντός των περιοχών αυτών μπορεί να εκπονηθεί κατά τμήματα μελέτη τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με το άρθρο 19 του ν. 2508/1997 με ΠΔ, ώστε να αποκτήσουν ρυμοτομικές γραμμές και πεζοδρόμια ή συγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους και όρους και περιορισμούς στη δόμηση σε κεντρικότερες περιοχές τους. Η εφαρμογή του τμηματικού αυτού ρυμοτομικού σχεδίου (διάνοιξη δρόμων, πλατείες, κοινωφελή) γίνεται με τις διατάξεις του από 17-07-1923 ΝΔ.

Ενδεικτικά ανά οικισμό προτείνονται στο ΣΧΟΟΑΠ περιοχές προτεραιότητας τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων.

Ειδικά για τους οικισμούς Στόμιο, Σαρανταπηχιώτικα, Λυκοποριά, Κουμαριάς, Ροζενά, Πύργος, κατ' εξαίρεση των παραπάνω, λόγω της θέσης και του ρόλου τους προτείνεται να πολεοδομηθούν συνολικά ή σε τμήμα τους.

4.2. Νέες Περιοχές προς Πολεοδόμηση (ΠΟΑ 2α) για κατοικία

Αφορά την επέκταση με πολεοδόμηση περιορισμένων περιοχών των οικισμών <2000 κατοίκων Πεταλού, Πύργος, Ελληνικό, Εβροστίνης, Καλλιθέας και Σαραντάπηχου με στόχο την ολοκλήρωση του χώρου τους και εξασφάλιση υποδομών για προσφορά κατοικίας.

Επιπλέον, αφορά τους οικισμούς Στομίου, Σαρανταπηχιώτικα και Λυκοποριάς μέχρι την παλαιά σιδηροδρομική γραμμή.

Επίσης αφορά την επέκταση του Δερβενίου στις περιοχές Παραλία Πεταλούς και βόρεια του άξονα της Νέας Εθνικής Οδού (Καραμούζι κ.λπ.) όπου έχουν αναπτυχθεί πυρήνες κατοίκησης που πρέπει να συνδεθούν με την πόλη του Δερβενίου, καθώς και του οικισμού Εβροστίνης για την εξισορρόπηση των εντός ορίων απαιτούμενων περιοχών ελεύθερων χώρων και πρασίνου.

Συνολικά η έκταση των περιοχών αυτών ανέρχεται σε 1184 στρέμματα.

Οι περιοχές αυτές θα πολεοδομηθούν με τις διατάξεις των ν. 1337/1983 και ν. 2508/1997, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, δηλαδή με σύνταξη πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής.

Μέχρι την πολεοδόμησή τους οι περιοχές δομούνται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης πλην του ορίου κατάτμησης και αρτιότητας που ορίζεται στα 4 στρέμματα και μόνο για χρήση κατοικίας. Σε κάθε περίπτωση και μέχρι την πολεοδόμηση των εκτάσεων, καταργούνται οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 ΠΔ (Δ' 270).

4.3. Τεχνικές υποδομές (οδοποιία -ύδρευση-αποχέτευση):

Μεταφορικό δίκτυο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας  
Εθνικό Δίκτυο - Υπερτοπική κυκλοφορία

- Πεζοδρόμηση της σημερινής Π.Ε.Ο. σε αρκετά σημεία ώστε να διακόπτεται η συνεχής παραλιακή κίνηση, επιτρέποντας τη διέλευση των οχημάτων για τους τοπικούς κατοίκους και για τις πρώτες ανάγκες (πυροσβεστικά οχήματα, ασθενοφόρα, απορριμματοφόρα).

- Συστηματική χρήση της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής.

- Δημιουργία αστικής παραλιακής συγκοινωνίας (δωρεάν, χωρίς εισιτήριο).

- Η χρήση ισόπεδων κόμβων με κυκλική πορεία (round about) για την ομαλή κυκλοφορία (μείωση της ταχύτητας).

Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο

- Ασφαλτόστρωση υπολειπόμενου τμήματος οδού προς Σαραντάπηχο και από Σαραντάπηχο έως Δημοτική Ενότητα Φενεού.

- Νέες χαράξεις όπως αυτές προκύπτουν από τις μελέτες των υπηρεσιών της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Δευτερεύον Επαρχιακό Δίκτυο

- Ασφαλτόστρωση και βελτίωση οδών: Ελληνικό - Καλλιθέα, Πύργος - Καλλιθέα, Καλλιθέα - Σοφιάνα - Ξανθοχώρι

- Νέες χαράξεις: Παρακάμψεις Πύργου, Παρακάμψη Σκουπαίικα

Λοιπό Οδικό Δίκτυο

- Ασφαλτόστρωση και βελτίωση οδών: ο Σκουπαίικα - Βυζιάνικα - Επαρχιακή οδός «Λυγιά-Πύργος», Σαραντάπηχο - Σελιάνα για προώθηση «πράσινης τουριστικής διαδρομής» «Ζήρεια - Σαραντάπηχο - Χέλμος»

Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Το αναβαθμισμένο δίκτυο του ΟΣΕ εξυπηρετεί με νέες αναβαθμισμένες συνθήκες την κίνηση προς Αθήνα και Πάτρα επιτρέποντας παράλληλα την επικοινωνία μ' όλα τα μικρά και μεγάλα κέντρα της βόρειας πελοποννησιακής ακτής. Ο σταθμός της Λυγιάς εξυπηρετεί ικανοποιητικά τη Δημοτική Ενότητα.

Λιμενική υποδομή

Προτείνεται η χωροθέτηση νέου μικρού λιμανιού που ταυτόχρονα θα χρησιμεύει ως αλιευτικό καταφύγιο και για τουριστική αναψυχή και αθλητισμού μεταξύ των οικισμών Στομίου και Σαρανταπηχιώτικα, με προϋπόθεση την ολοκλήρωση της εκπονούμενης μελέτης προστασίας των ακτών.

Υδρευση - Αποχέτευση

Το θέμα της αποχέτευσης κρίνεται ως άμεσης προτεραιότητας ενώ ως άμεσα αναγκαία κρίνεται η επαναφορά διαδικασιών ενιαίας αντιμετώπισης της παραλιακής περιοχής μαζί με τη ΔΕ Ξυλοκάστρου για το θέμα Βιολογικού Καθαρισμού των λυμάτων. Ο πληθυσμός αναφοράς πρέπει να συμπεριλαμβάνει τον παραθεριστικό, που έχει ημιμόνιμα χαρακτηριστικά κατοίκησης, και μ' αυτή την παραδοχή ξεπερνά τους 10.000 κατοίκους.

Απορρίμματα

Η συλλογή των απορριμμάτων γίνεται με κάδους και στη συνέχεια απορρίπτονται στο ΧΥΤΑ Ξυλοκάστρου. Η αποτροπή της ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων είναι ιδιαίτερα σημαντική δεδομένου της πρακτικής των προηγούμενων ετών. Οι παλαιοί χώροι απόθεσης απορριμμάτων στις θέσεις Στύλος και Πύργος έχουν πλέον αποκατασταθεί.

Σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ Πελοποννήσου (Β' 2044/2017) προτείνεται η κεντρική διαχείριση των υπολειπόμενων σύμμεικτων αστικών αποβλήτων με τοπική διαχείριση των ανακυκλώσιμων υλικών και δυνατότητα τοπικής διαχείρισης των βιοαποβλήτων που συλλέγονται με διαλογή στην πηγή στο βαθμό που οι μονάδες αυτές πληρούν τα

απαιτούμενα τεχνοοικονομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια και εξασφαλίζουν παραγωγή εδαφοβελτιωτικού υψηλής ποιότητας με ανταγωνιστικό κόστος.

Σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ θα δημιουργηθεί τοπικό ΣΜΑ το οποίο και θα χωροθετηθεί στην ΠΕ Κορινθίας και θα τροφοδοτεί κεντρικό ΣΜΑ το οποίο και θα χωροθετηθεί στην ΠΕ Αρκαδίας. Κατόπιν, το υπόλειμμα της επεξεργασίας των υπολειμματικών σύμμεικτων αποβλήτων θα οδηγείται στον προγραμματιζόμενο ΧΥΤΑ στην ΠΕ Αρκαδίας.

Στο παρόν Σχέδιο, δεν προτείνεται διαφορετική λύση για τη διαχείριση-διάθεση των απορριμμάτων και υιοθετείται η πρόταση του ΠΕΣΔΑ.

4.4. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος

Ισχύουν οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται στην υπ' αρ. 3778/30-01-2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του τέως Δήμου Ευρωστίνης, νυν Δημοτικής Ενότητας Ευρωστίνης του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου».

#### Άρθρο 5

#### ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

#### 5.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Από την φύση του η παρακολούθηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ ως εργαλείο ανάπτυξης οφείλει και προτείνεται να γίνει από το Δήμο Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης με ικανή ενίσχυσή του ώστε να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στο σύνολο των ευθυνών και υποχρεώσεων που απαιτούνται για το συγκεκριμένο αντικείμενο.

Για την αποτελεσματική υλοποίηση των προτάσεων του ΣΧΟΟΑΠ, απαιτείται ο συντονισμός των επιπέδων προγραμματισμού και εφαρμογής (Εθνικό, Περιφερειακό, Δημοτικό) και των λοιπών φορέων (π.χ. Δημοσίων Επιχειρήσεων Ενέργειας κ.λπ.).

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

- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης
- Υπουργείο Πολιτισμού
- Υπουργείο Τουρισμού
- Περιφέρεια Πελοποννήσου
- Δήμος Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης

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

Λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς υλοποίησης προγράμματος εφαρμογής

Αναφορικά με τους λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς για την προώθηση του προγράμματος εφαρμογής του

ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ευρωστίνης κατά περίπτωση (μελέτες - έργα), σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Ως προς την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ευρωστίνης, αρμόδιος είναι ο Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ΠΔΕΙ με έκδοση απόφασης που δημοσιεύεται σε ΦΕΚ, μετά από γνώμη, οικείου ΣΥΠΟΘΑ, καθώς επίσης μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης.

- Ως προς την προώθηση των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων (οικιστικές επεκτάσεις Α και Β κατοικίας, πολεοδόμηση ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, πολεοδόμηση οικισμών, οι οποίες αφορούν στην εξειδίκευση του ΣΧΟΟΑΠ, αρμόδιος φορέας ο οποίος αναλαμβάνει την προώθηση των θεσμικών διαδικασιών είναι ο Δήμος Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης. Για την έγκριση των θεσμικών ρυθμίσεων αρμόδιος είναι ο Υπουργός ΠΕΝ, δεδομένου ότι τα θεσμικά ζητήματα κανονιστικού χαρακτήρα αποτελούν αρμοδιότητα του κράτους και όχι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το ΣτΕ.

- Ως προς τις αναπλάσεις αρμόδιος φορέας για την υλοποίησή τους είναι ο Δήμος Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, σε συνεργασία με τις τεχνικές υπηρεσίες της Π.Ε. Κορινθίας.

- Ως προς τα έργα κοινωνικού εξοπλισμού και τεχνικής υποδομής αρμόδιοι φορείς είναι κατά περίπτωση: ο Δήμος Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, η Π.Ε. Κορινθίας, η Περιφέρεια Πελοποννήσου, Κεντρικοί Φορείς.

#### 5.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και παρεμβάσεις μπορούν να διακριθούν σε τέσσερις βασικές ενότητες:

Στην παρούσα ενότητα προτείνονται τα έργα, μελέτες και αναπλάσεις που απαιτούνται να πραγματοποιηθούν στον Δήμο Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης προκειμένου να εφαρμοστεί το νέο ΣΧΟΟΑΠ.

|    | A.1 ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Πολεοδόμηση κυρίων οικιστικών συγκεντρώσεων                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. | Σχεδιασμός οικιστικών αναπλάσεων                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. | Χωρικός σχεδιασμός υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων                                                                                                                                                                                                      |
| 4. | Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές                                                                                                                                                                                                  |
|    | A.2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. | Ολοκλήρωση-επέκταση δικτύου αποχέτευσης και όμβριων και επέκταση των δικτύων στις προς πολεοδόμηση περιοχές (επεκτάσεις) στην παραλιακή περιοχή της Δ.Ε. Ευρωστίνης για τη σύνδεση με την εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (Βιολογικό Καθαρισμό) Ξυλοκάστρου |
| 2. | Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στις προς πολεοδόμηση οικιστικές συγκεντρώσεις                                                                                                                                                           |
| 3. | Κατασκευή δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση οικιστικές συγκεντρώσεις                                                                                                                                                                                    |
| 4. | Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικιστικών συγκεντρώσεων                                                                                                                                                                |
| 5. | Μελέτη οργάνωσης κυκλοφορίας στο παραλιακό τμήμα της Δ.Ε. Ευρωστίνης                                                                                                                                                                                         |

|                                                            |                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.                                                         | Ασφαλτόστρωση και βελτίωση οδών                                                                                                                             |
| 7.                                                         | Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων οικιστικών συγκεντρώσεων                                                                                   |
| 8.                                                         | Μελέτες διαμόρφωσης κόμβων εισόδου από το οδικό δίκτυο, παρακάμψεις και πεζοδρομήσεις                                                                       |
| Α.3 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ                                      |                                                                                                                                                             |
| 1.                                                         | Αναβάθμιση των υποδομών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης                                                                                         |
| 2.                                                         | Αναβάθμιση των υποδομών πρωτοβάθμιας υγειονομικής περίθαλψης                                                                                                |
| Α.4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ |                                                                                                                                                             |
| 1.                                                         | Προστασία ακτών (εκτέλεση έργων βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης και εκσυγχρονισμού των τεχνικών υποδομών παράκτιας ζώνης)                              |
| 2.                                                         | Αναπλάσεις τμημάτων των οικισμών Ευρωστίνη, Σαραντάπηχο, Πύργος και κεντρική περιοχή στο Δερβένι που διατηρούν τον αρχικό τους παραδοσιακό πολεοδομικό ιστό |

### 5.3. ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η υλοποίηση των δράσεων που απαιτούνται για την ενεργοποίηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί τη συνεργασία και εμπλοκή του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και μικτών σχημάτων. Αντίστοιχα, η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από εθνικούς πόρους, πόρους και προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΣΠΑ, Τομεακά Προγράμματα, Κοινοτικές πρωτοβουλίες κ.τ.λ.) πόρους του ιδιωτικού τομέα ή ακόμη και δημοτικούς πόρους.

#### Άρθρο 6 Γενικές διατάξεις

##### 6.1. Όροι Δόμησης οικιστικών περιοχών

Για τις περιοχές που προβλέπονται επεκτάσεις προς πολεοδόμηση ή τελούν υπό πολεοδόμηση, δεν ορίζεται με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.). Αυτός θα ορίζεται από την αντίστοιχη πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 2508/1997 (Α' 124). Μέχρι την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως ισχύουν τα νομικά καθεστώτα εντός ορίου οικισμού για τις περιπτώσεις των οικισμών που έχουν όρια νομίμως καθορισθέντα. Για τις υπόλοιπες περιοχές ισχύουν οι όροι δόμησης που προβλέπονται από την εκτός σχεδίου δόμηση Π.Δ. της 24.5.1985 (Δ' 270).

Τέλος, στις περιοχές εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους (ή και οικισμών προϋφιστάμενων του 1923), στους οποίους δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 16 του π.δ. 59/2018.

##### 6.2. Δόμηση σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή

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

- Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο. Εάν από την εφαρμογή αυ-

τής της διάταξης καθίσταται αδύνατη η αξιοποίηση της ιδιοκτησίας με την ανέγερση κτιρίου ελάχιστης κάλυψης 50 m<sup>2</sup> με ελάχιστο μήκος πλευράς 5 m, η ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου ορίζεται στα 5 m.

- Υφιστάμενες χρήσεις ειδικού καθεστώτος και προορισμού (Αρχαιολογικοί χώροι, Δασικές Εκτάσεις κ.τ.λ.) εξακολουθούν να διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς.

- Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων καθώς και των ζωνών προστασίας τους ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις του Υπουργείου Πολιτισμού όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσης, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστεροι των οριζόμενων στο κείμενο της παρούσης.

- Για τις δραστηριότητες εντός περιοχής Natura 2000, επιβάλλεται η περιβαλλοντική διαχείριση αυτών σε εφαρμογή κανονισμών της Ε.Ε. και η πιστοποίηση στα πρότυπα EMAS (Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου), 18014001, Eco-Labeling κ.λπ., βάσει ειδικών ενισχύσεων του Υ.Π.Ε.Κ.Α. και του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού.

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

- Οποιοδήποτε ακίνητο βρίσκεται εντός οποιασδήποτε περιοχής, αλλά εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 998/1979, θεωρείται αυτόματα ότι έχει χαρακτήρα της περιοχής προστασίας ΠΕΠ1 και ισχύουν για αυτό οι διατάξεις της ΠΕΠ1 όπως περιγράφονται παραπάνω που συνάδουν και με τις διατάξεις του ν. 998/1979.

##### 6.3. Έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας

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 Νομού Κορινθίας.

Όπου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων δημοσίων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας, οι όροι δόμησης δύνανται να καθορισθούν με τοπικό ρυμοτομικό, σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 1337/1983 και την υπ' αρ. 6/2006 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες μετά από τη διαδικασία που προβλέπει ο ν. 3010/2002 και οι σχετικές αποφάσεις της εφαρμογής του.

##### 6.4. Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

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

##### 6.5. Οχλούσες δραστηριότητες προς απομάκρυνση

Για τις Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3325/2005 όπως εκά-

στοτε τροποποιείται και ισχύει. Οι νομίμως ιδρυθείσες εγκαταστάσεις, δραστηριότητες και χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος (λόγω αλλαγής χρήσεων γης) δύναται να λειτουργούν σύμφωνα με την αδειοδότησή τους. Επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία). Εγκαταστάσεις και δραστηριότητες κάθε είδους καθώς και κτίρια που υφίστανται και λειτουργούν νόμιμα, τα οποία εμπίπτουν σε ζώνες στις οποίες δεν προβλέπεται η χρήση τους, μπορούν να παραμείνουν σε λειτουργία διατηρώντας τη συγκεκριμένη ή ομοειδή χρήση.

#### 6.6. Περιβάλλον

- Απαγορεύεται η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος των περιοχών της μελέτης (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων, ρύπανση κ.λπ.).

- Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους.

- Σε επιλεγμένους από σχετική μελέτη χώρους πλαζ στις ακτές του Δήμου, επιτρέπεται η κατασκευή υποστηρικτικών εγκαταστάσεων για τουρισμό - αναψυχή των λουσιμένων (ταβέρνα, αναψυκτήριο, αποδυτήρια κ.λπ.).

- Προτείνεται η μη δημιουργία νέων παραλιακών οδικών αξόνων διασύνδεσης παράκτιων περιοχών, πλην

των υφισταμένων, στους οποίους επιτρέπεται η βελτίωση και διαπλάτυνσή τους, μετά από σχετική μελέτη.

- Δεν επιτρέπονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών σε ζώνη βάθους 200 μ. από τη γραμμή του αιγιαλού.

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων και τροχοβιλών.

- Η θέση των δικτύων υποδομής που εμφανίζεται στους χάρτες Π1, Π2 και Π3 είναι ενδεικτική και αφορά μόνο κατευθύνσεις οι οποίες εξειδικεύονται στις πολεοδομικές και κυκλοφοριακές μελέτες.

#### Άρθρο 7

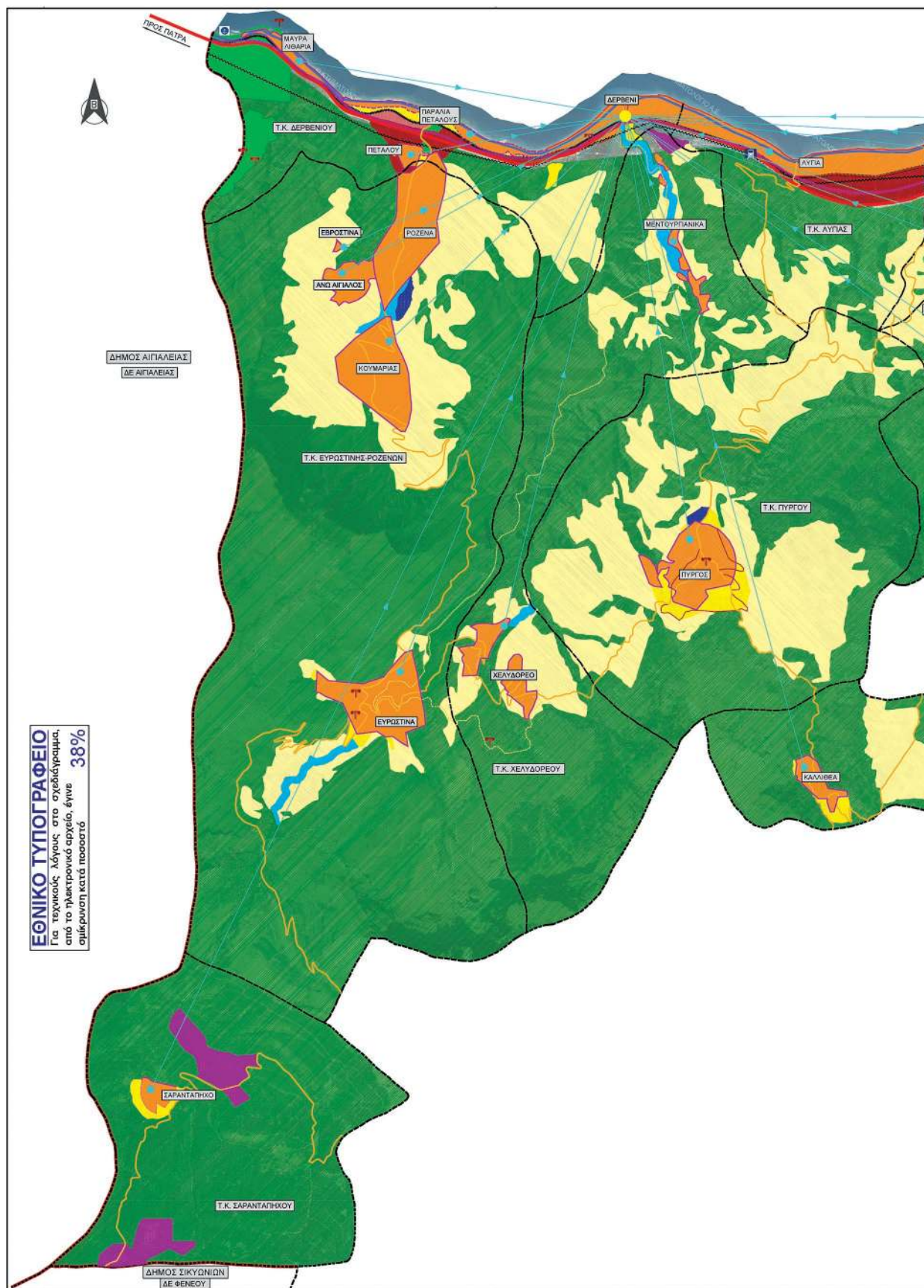
##### Μεταβατικές Διατάξεις

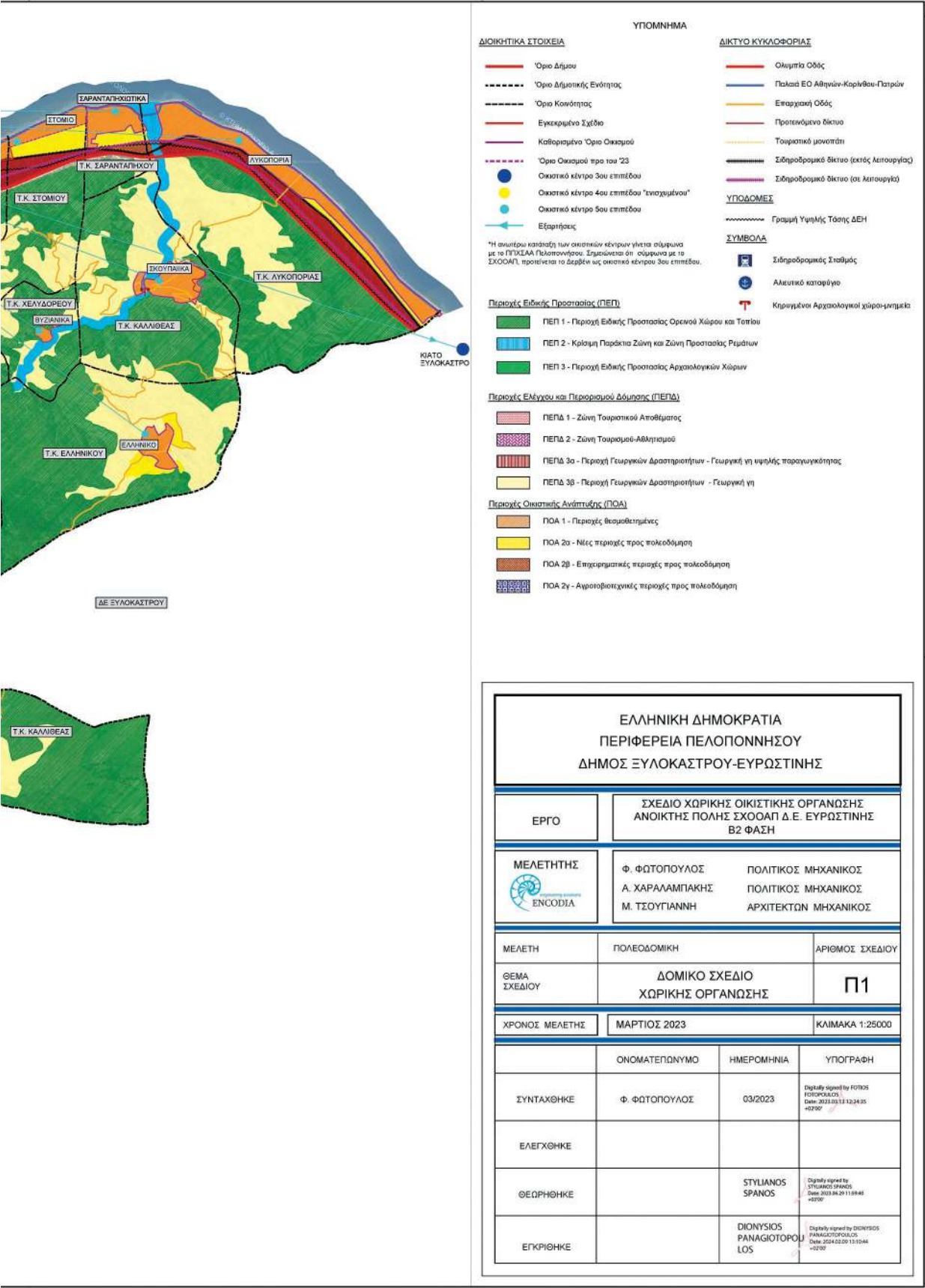
Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

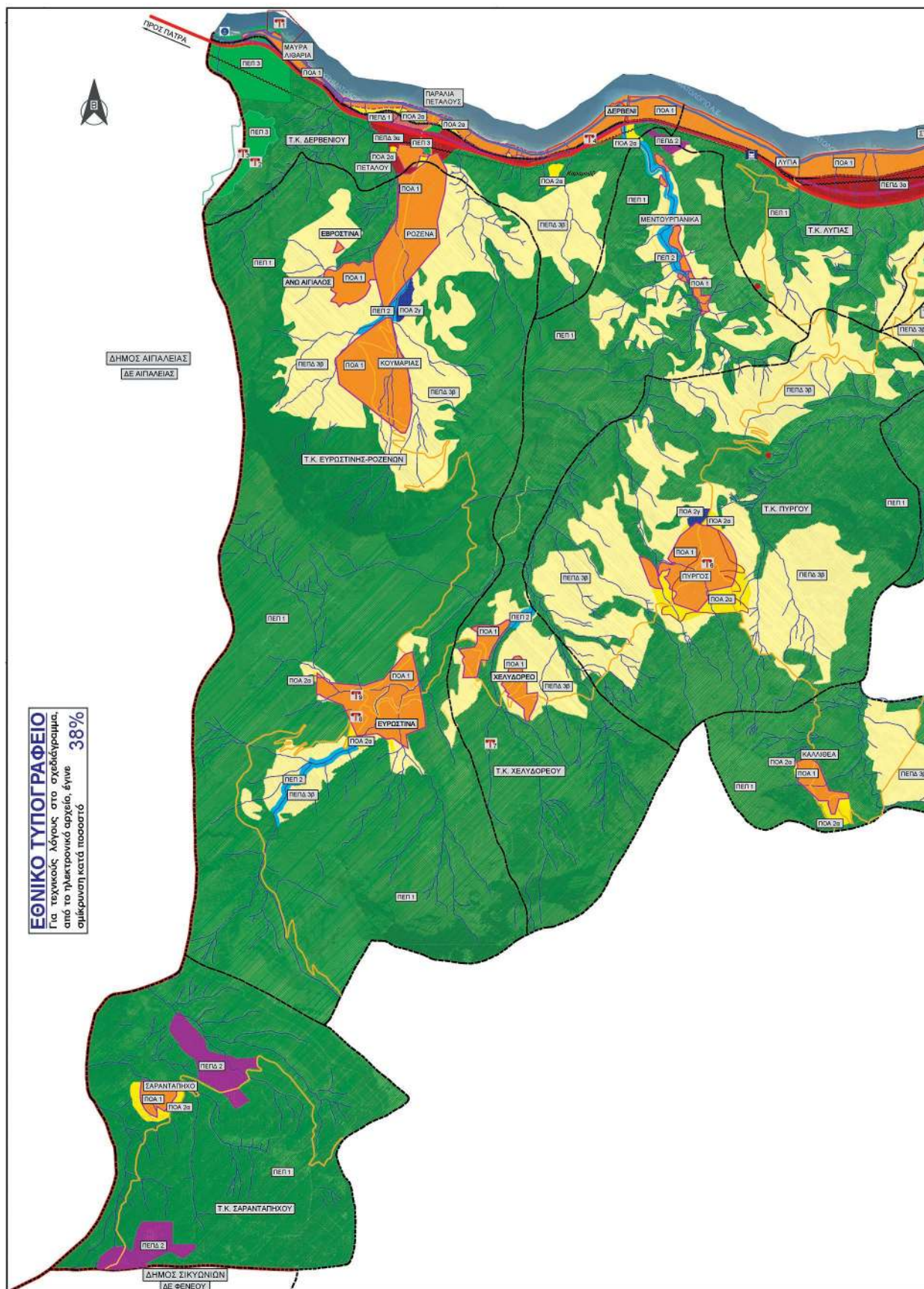
Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

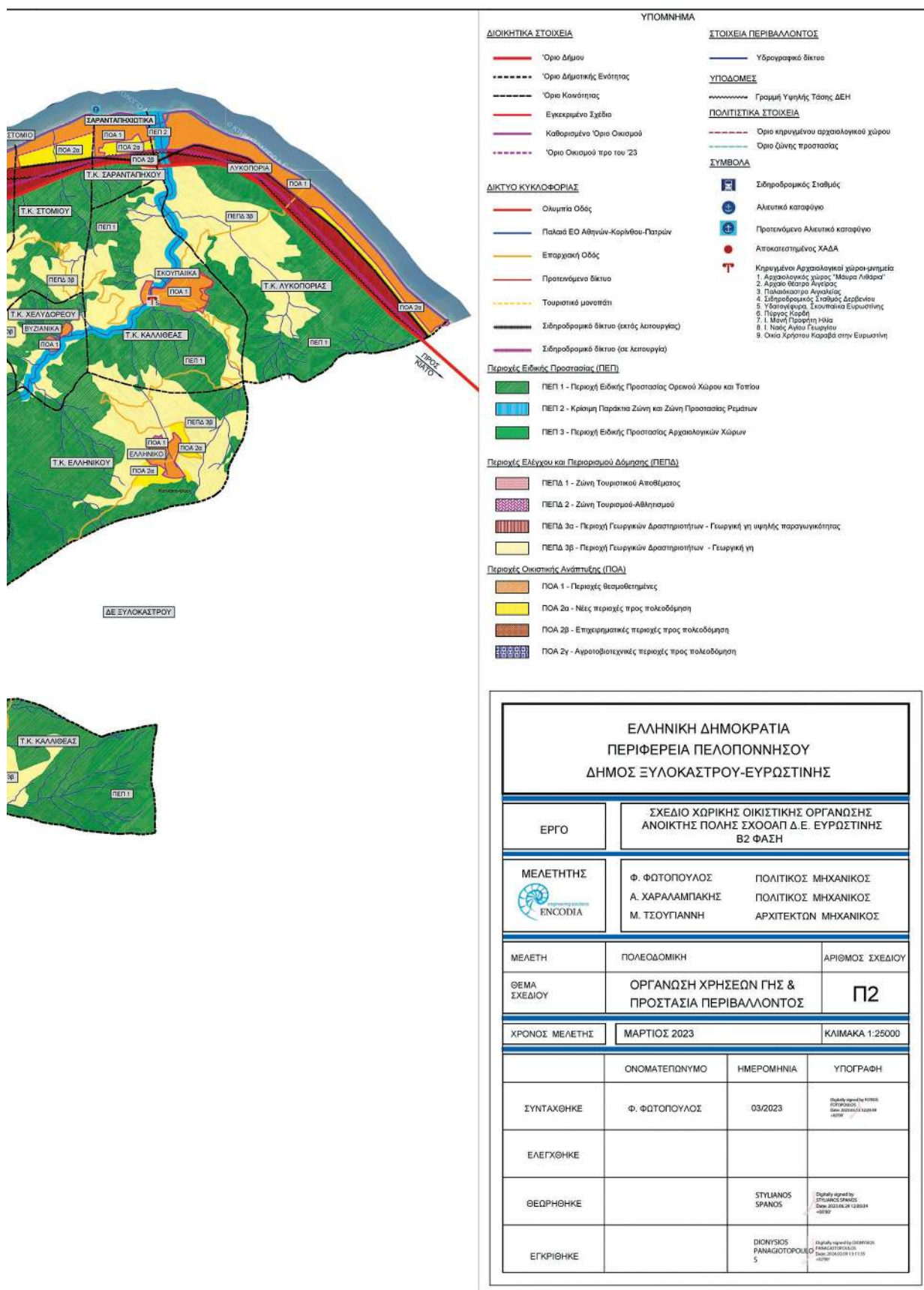
#### Άρθρο 8

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

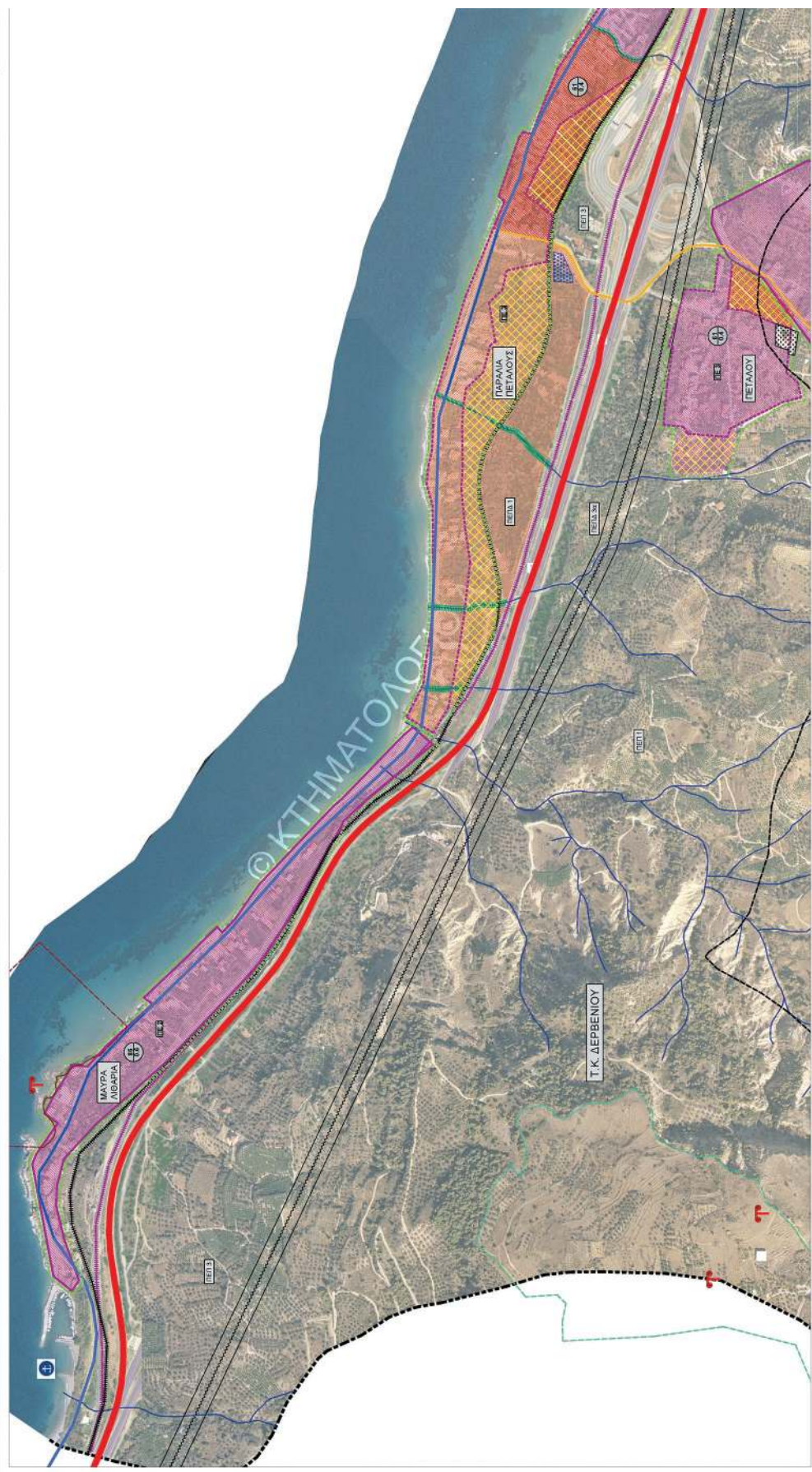


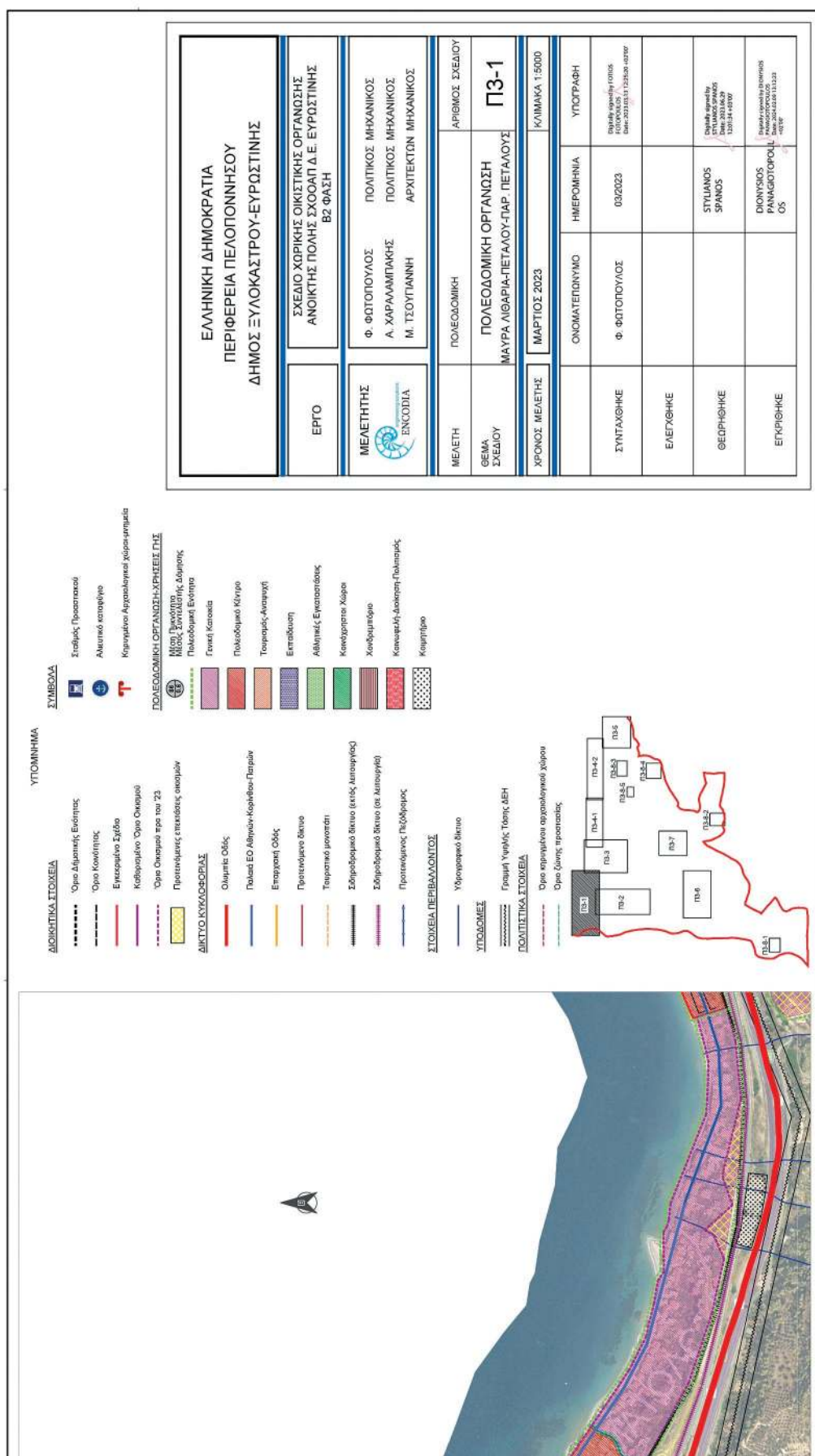


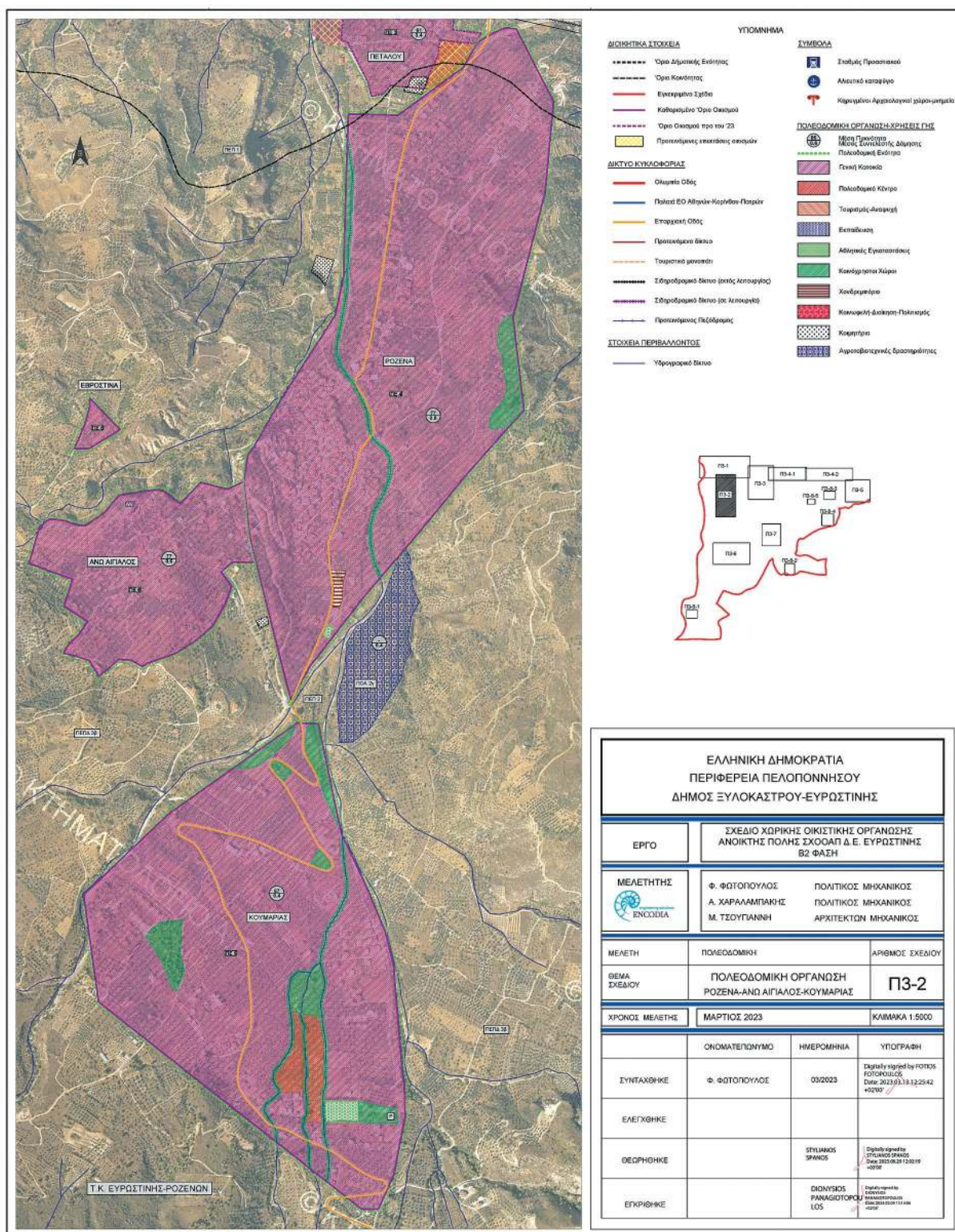




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**

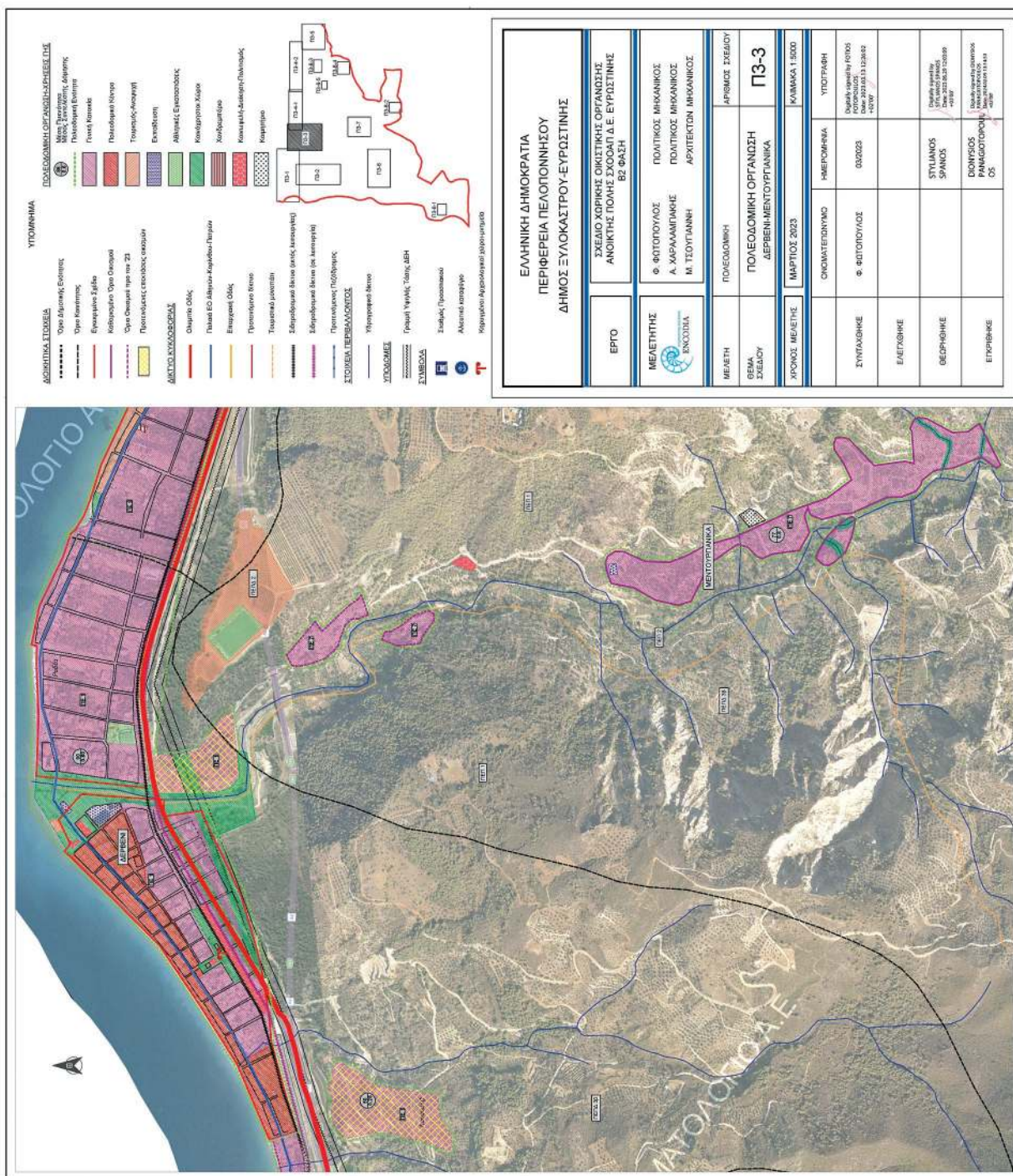




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

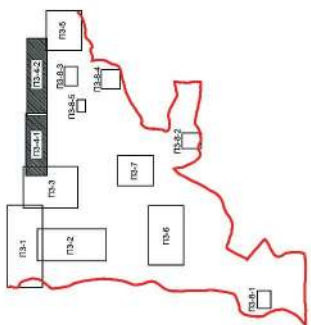
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
 σμίκρυνση κατά ποσοστό

**30%**

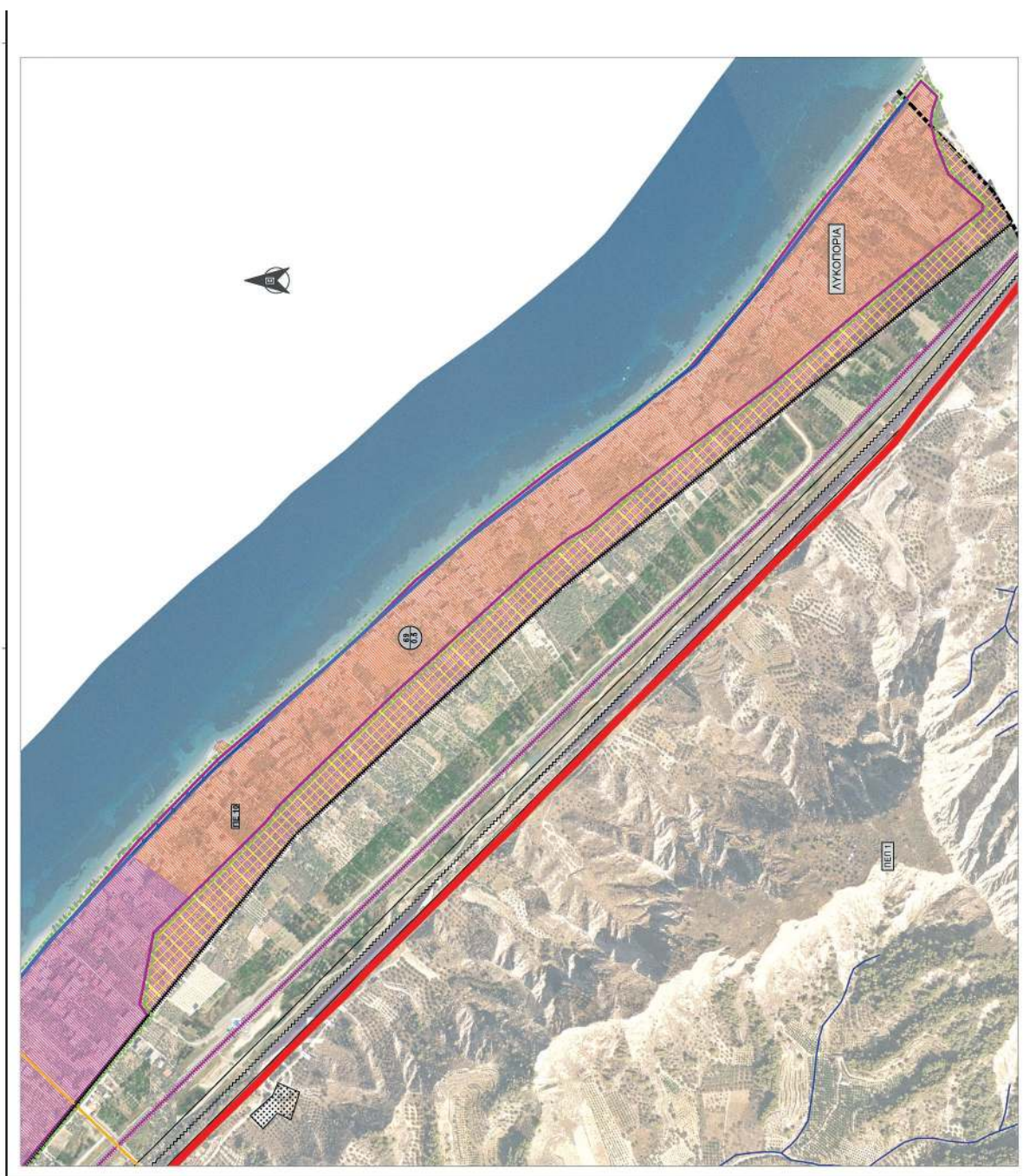


**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**





|                                                                                                |                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ<br>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ<br>ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ                 |                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                           |
| ΕΡΓΟ                                                                                           | ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ<br>ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΣΧΟΛΑΪ Δ.Ε. ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ<br>Β2 ΦΑΣΗ |                                                                    |                                                                                                                                                                           |
| ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ<br> | Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ<br>Α. ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ<br>Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ                                       | ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ<br>ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ<br>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ<br><br><b>Π3-4</b>                                                                                                                                        |
| ΜΕΛΕΤΗ                                                                                         | ΠΟΛΥΔΟΜΟΙΧΗ                                                                             | ΠΟΛΥΔΟΜΟΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ<br>ΛΥΤΑ-ΣΤΟΜΙΟ-<br>ΣΑΡΑΝΤΑΤΗΧΝΙΚΑ-ΛΥΧΟΡΙΑ     | ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000                                                                                                                                                            |
| ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ                                                                                 | ΜΑΡΤΙΟΣ 2023                                                                            |                                                                    |                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                | ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ                                                                           | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ                                                         | ΥΠΟΓΡΑΦΗ                                                                                                                                                                  |
| ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ                                                                                     | Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ                                                                           | 03/2/2023                                                          | <br>Fotis Fotopoulos<br>ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΣ<br>ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ<br>ΔΕΠΣ                           |
| ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ                                                                                      |                                                                                         |                                                                    |                                                                                                                                                                           |
| ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ                                                                                      |                                                                                         | ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ<br>ΣΠΑΝΟΣ                                                | <br>Stilianos Spanos<br>Διευθυντής Έργων<br>ΔΕΠΣ<br>Date: 2023.06.29 12:03:53          |
| ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ                                                                                      |                                                                                         | ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ<br>ΡΕΝΔΙΟΠΟΥΛΟΣ                                          | <br>Dionysios Rendimopoulos<br>Γενικός Διευθυντής<br>ΔΕΠΣ<br>Date: 2023.02.09 13:04:51 |



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **44%**

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ

ΣΥΜΒΟΛΑ

Όριο Διμορφικής Ενότητας

Όριο Κοινότητας

Εγκεκριμένο Σχέδιο

Καθορισμένο Όριο Οικισμού

Όριο Οικισμού προ του 23

Προτεινόμενες επεκτάσεις οικισμών

ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ

Ολυμπία Οδός

Πολυάξιο ΕΟ Αθηνών-Κορινθίου-Πατρών

Επαρχική Οδός

Προτεινόμενο δίκτυο

Τουριστικό μονοπάτι

Σιδηροδρομικό δίκτυο (εκτός λειτουργίας)

Σιδηροδρομικό δίκτυο (σε λειτουργία)

Προτεινόμενος Πιλόδρομος

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Υδρογραφικό δίκτυο

Γραμμή Υψηλής Ταχύτητας ΑΕΗ

ΣΥΜΒΟΛΑ

Σταθμός Πρασινάκη

Ακτινικό καταρτίγιο

Κατοικημένο Αρχαιολογικό χώρο-μνημείο

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Μέση Πυκνότητα

Μέση Στιγμιαία Δύναμη

Πολυκατοικία

Γενική Κατοικία

Πολυκατοικία Κέντρο

Τουρισμός-Αναψυχή

Εκπαίδευση

Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Κονοχάρτα Χώρα

Χωροεμπόριο

Κατασκευαστική-Διακονη-Πολιτισμός

Καταστήματα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Β2 ΦΑΣΗ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

ΕΡΓΟ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΝΣΟΔΙΑ

Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

Α. ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ

Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π3-5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΛΥΚΟΠΟΡΙΑ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2023

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

03/2023

Digitally signed by Fotios Fotopoulos  
DN: c=GR, o=ΕΥΡΩΣΤΙΝΗ, ou=ΕΥΡΩΣΤΙΝΗ, email=fotios@xysti.gr, cn=Fotios Fotopoulos  
+402007

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Π3-1

Π3-2

Π3-3

Π3-4.1

Π3-4.2

Π3-5.1

Π3-5.2

Π3-5.3

Π3-5.4

Π3-5.5

Π3-6

Π3-7

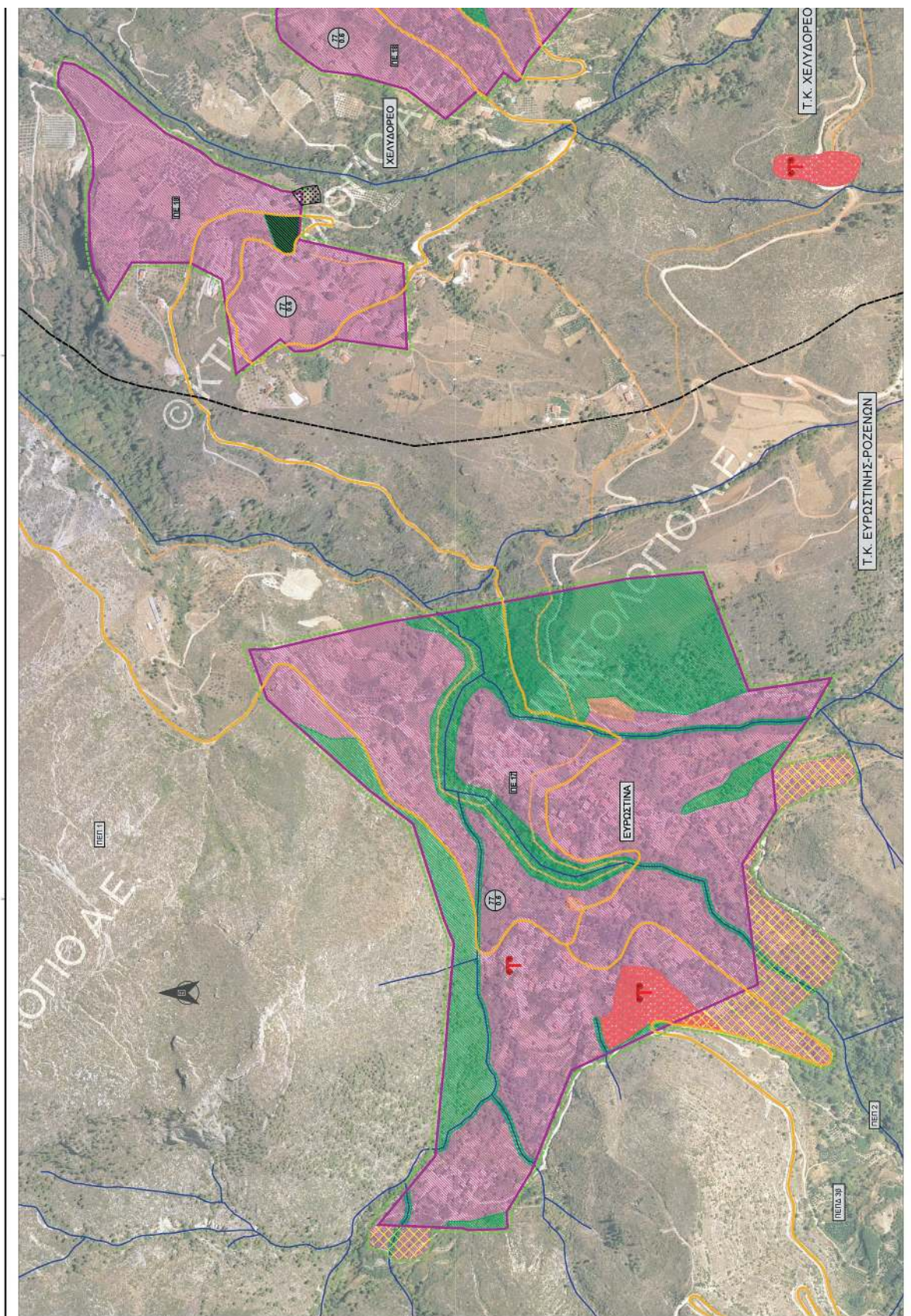
Π3-8.1

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΙΩΤΟΠΟΡΟΣ

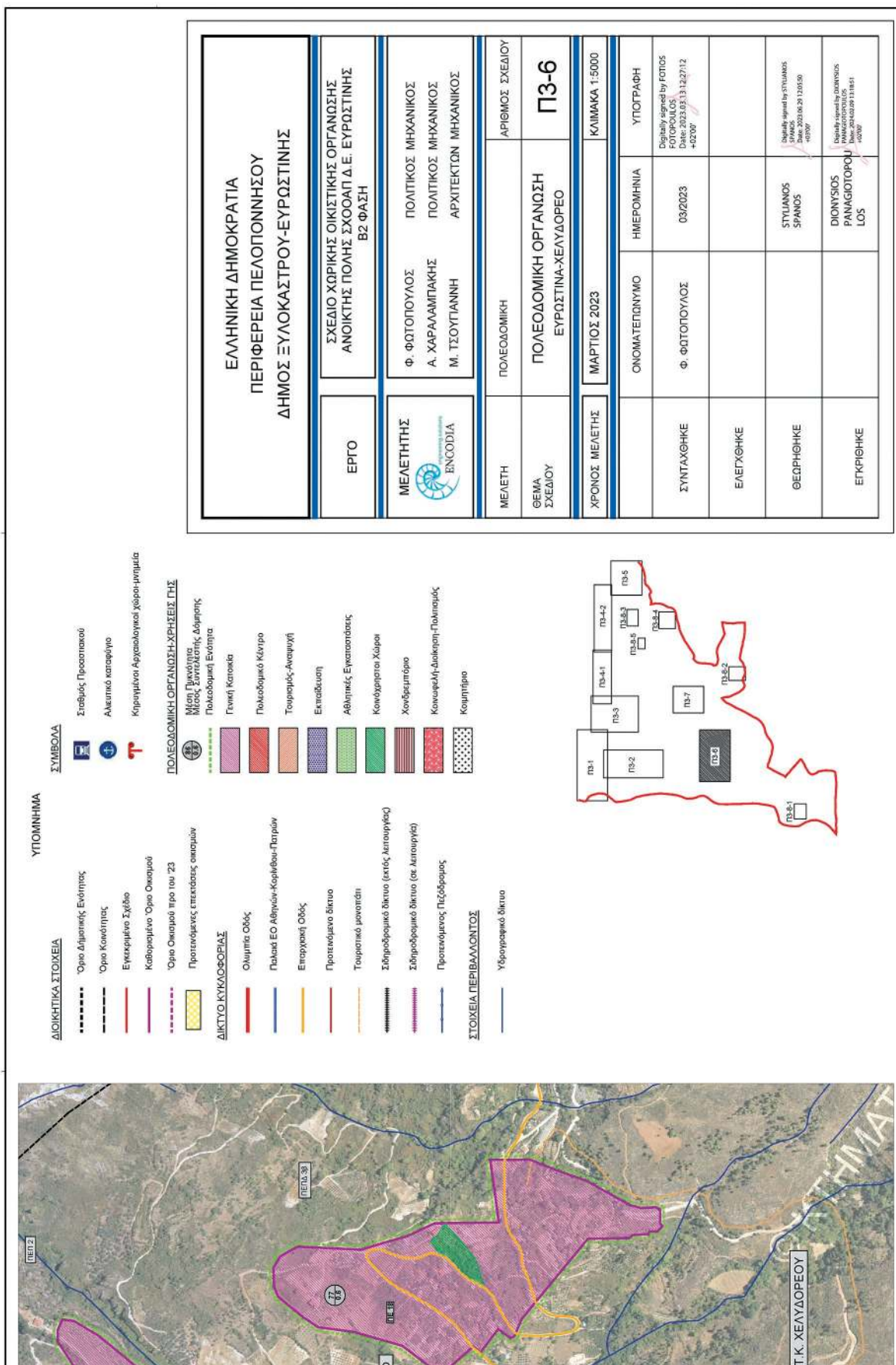
STYLIANO S SPANOS

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΙΩΤΟΠΟΡΟΣ

STYLIANO S SPANOS

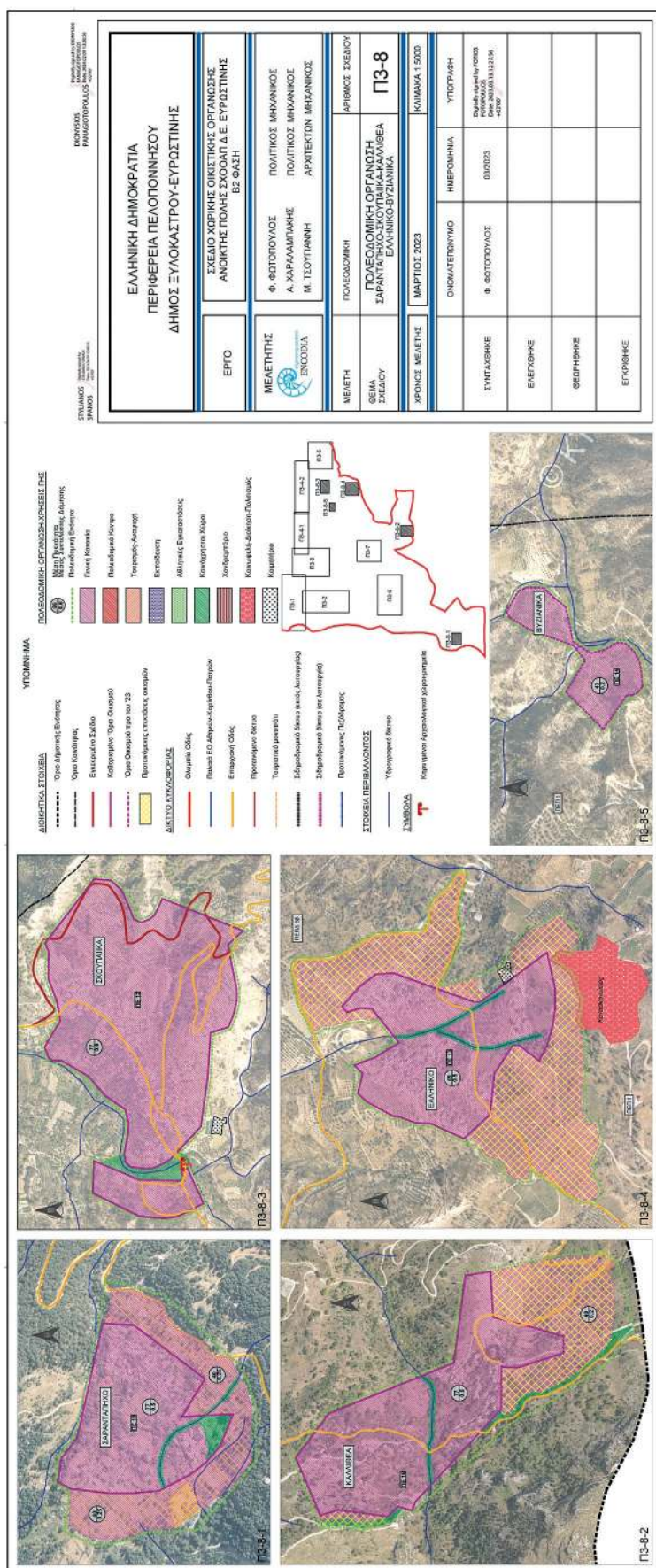


**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **44%**





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



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 9 Φεβρουαρίου 2024

Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης

Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής  
και Αγροτικής Πολιτικής

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ