

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 575

31 Δεκεμβρίου 2010

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 73578/4964

Έγκριση Γ.Π.Σ. Δήμου Ηγουμενίτσας Νομού Θεσπρωτίας - Τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική Αυτοδιοίκηση κλπ.»

2. Τις διατάξεις του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 4.

3. Τις διατάξεις του Ν.2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α), «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

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

5. Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α') «για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α/2002).

6. Τις διατάξεις του Ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α') και του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α'), όπως εκάστοτε ισχύει.

7. Τις διατάξεις των Π.Δ. της 6/17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ') και της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'), όπως εκάστοτε ισχύουν.

8. Την υπ' αριθμ.25301/2003 (ΦΕΚ 1451/Β') υπουργική απόφαση «Έγκριση περιφερειακού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου».

9. Την υπ' αριθμ.49828/2008 (ΦΕΚ 2464/Β') απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τις ΑΠΕ και της ΣΜΠΕ αυτού».

10. Την υπ' αριθμ. 11508/2009 (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ) απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της ΣΜΠΕ αυτού».

11. Την υπ' αριθμ. 24208/2009 (ΦΕΚ 1138/Β') απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό και της ΣΜΠΕ αυτού».

12. Την υπ' αριθμ. 36427/2009 (ΦΕΚ 396/Δ') ΚΥΑ «Χαρακτηρισμός των χερσαίων, υδάτινων και θαλάσσιων περιοχών των Στενών και εκβολών των ποταμών Αχέροντα και Κалаμά, του Έλους Καλοδικίου και της ευρύτερης περιοχής τους, ως Περιοχών Προστασίας της Φύσης και Περιφερειακών ζωνών».

13. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/2000 (ΦΕΚ 209/Δ) Υπουργική Απόφαση, «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

14. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 285/Δ), Υπουργική Απόφαση «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών».

15. Την υπ' αριθμ. οικ.37691/2007 (ΦΕΚ 1902/Β') Υπουργική Απόφαση, «Έγκριση προδιαγραφών εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

16. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β) κοινή Υπουργική Απόφαση, «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

17. Την αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/128402/02.07.2007 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, με την οποία αποφασίστηκε ότι δεν είναι εφικτή η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 7 της αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/ 28.08.2006 ΚΥΑ «Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)» για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ηγουμενίτσας Ν. Ηγουμενίτσας.

18. Την αριθμ. 2185/26.05.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 485Δ'/09.06.2004), με την οποία αποφασίστηκε η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ηγουμενίτσας.

19. Την αριθμ. 14096/20.02.2008 (ΦΕΚ 423/Β) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής αποφάσεων, εγγράφων κλπ. με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου».

20. Τις με αριθμ. 2912/27.07.2005 και 2489/29.06.2007 προσκλήσεις της Δ/νουσας Υπηρεσίας (Δ/νση Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Θεσπρωτίας) για παρουσίαση των σταδίων της μελέτης.

21. Τα αριθμ.οικ.3557/10.08.2005 και αριθμ.2350/25.06.2007 έγγραφα της Δ/νουσας Υπηρεσίας προς τους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση επί της μελέτης.

22. Το υπ' αριθμ. 4070π.ε./31.10.2006 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Ηπείρου.

23. Τα υπ' αριθμ. 2624/14.09.2005 και αριθμ. 2699/28.09.2007 έγγραφα της Δ/νσης Δασών Θεσπρωτίας, Γενική Δ/νση Δασών Περιφέρειας Ηπείρου.

24. Τα υπ' αριθμ. 8723/29.08.2005, 6770/26-05-2009 και 6770/26-05-2009 έγγραφα του Τμήματος Αλιείας, Ν.Α. Θεσπρωτίας.

25. Το υπ' αριθμ. 1562/03.10.2005 έγγραφο της Δ/νσης Ανάπτυξης, τμήμα Ορυκτού Πλούτου και Βιομηχανίας, Ν.Α. Θεσπρωτίας.

26. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/79312/4108/05.10.2007 έγγραφο του ΥΠΠΟ, Δ/νση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων

27. Τα υπ' αριθμ. 2670/17.09.2007, αρ. πρωτ. 480/18.02.2009 και 561/24.02.2009 έγγραφα του Οργανισμού Λιμένος Ηγουμενίτσας Α.Ε.

28. Το από 01.10.2007 έγγραφο της Νομαρχιακής Επιτροπής Θεσπρωτίας του ΤΕΕ/ΤΗ.

29. Το υπ' αριθμ. 538/02.10.2007 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσπρωτίας, Τμήμα Προστασίας και Διαχείρισης Περιβάλλοντος.

30. Το υπ' αριθμ. 2563/09.10.2007 έγγραφο «Υπεραστικό Κ.Τ.Ε.Λ. Θεσπρωτίας Α.Ε.».

31. Το υπ' αριθμ. 18/ 26.09.2007 έγγραφο της Επιστημονικής Ένωσης Τεχνολογικής Εκπαίδευσης Μηχανικών (ΕΕΤΕΜ), Περιφερειακό Τμήμα Θεσπρωτίας.

32. Το υπ' αριθμ. 2702/02.09.2007 έγγραφο της Βλ' Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων Θεσπρωτίας.

33. Το υπ' αριθμ. Φ27/5067/11.09.2007 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΤΕΙ Ηπείρου.

34. Το υπ' αριθμ. 332/25.09.2007 έγγραφο της Ομοσπονδίας Τουριστικών και Αγροτουριστικών Καταλυμάτων Ηπείρου «Ο Ξένιος Ζευς».

35. Το αρ. 321/26.01.2009 έγγραφο Νομάρχη.

36. Τα υπ' αριθμ. πρωτ. 6496/21.12.2007, οικ.1125/27.02.2008 και αρ.πρωτ.οικ.5459

/06.10.2008 έγγραφα της Δ/νσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσπρωτίας.

37. Το αρ.πρωτ.1302/03.03.2009 έγγραφο του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας

38. Τις υπ' αριθμ. 266/2005, 192/2007 και 180/2008 Αποφάσεις του Δ.Σ Ηγουμενίτσας.

39. Την αρ.80/2008 Απόφασή του Νομαρχιακού Συμβουλίου Θεσπρωτίας

40. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

41. Την από 06-07-2009 συμπληρωματική γεωλογική μελέτη της γεωλόγου της μελέτης Σπυριδούλας Μουζακίτη.

42. Την από 07-08-2009 έγκριση της μελέτης Γεωλογικής Διερεύνησης στα πλαίσια της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ηγουμενίτσας, από τον αρμόδιο γεωλόγο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας.

43. Την Α.Π.16976/14-12-2010 σύμβαση του Δήμου Ηγουμενίτσας με τίτλο «Μελέτη δημιουργίας και διόρθωσης ψηφιακών υπόβαθρων ΓΠΣ Δήμου Ηγουμενίτσας».

44. Την κατά πλειοψηφία θετική γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Ηπείρου, όπως διατυπώνεται στις παρακάτω πράξεις του: υπ' αριθμ. 5/07-05-2010, 6/14-05-2010, 7/28-05-2010, 8/04-06-2010, 9/15-06-2010, 10/24-06-2010, 11/01-07-2010, 12/08-07-2010, 13/15-07-2010, 15/14-09-2010, 16/21-09-2010 και σε συνέχεια αυτής στις 23-09-2010 και 29-09-2010 χωρίς πρόσκληση και, τέλος, στην υπ' αριθμ.18/14-10-2010 πράξη και σε συνέχεια αυτής στις 19-10-2010 χωρίς πρόσκληση.

45. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ηγουμενίτσας Νομού Θεσπρωτίας και η τροποποίηση

του εγκεκριμένου ΓΠΣ με την υπ' αριθμ. 63931/4680/25-07-1989 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 610/Δ/3-10-1989), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 50659/1583/06-03-1992 Απόφαση (ΦΕΚ 1073/Δ/1992), με την επέκταση των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ). Το εγκρινόμενο με την παρούσα ΓΠΣ περιλαμβάνει τα Τοπικά Διαμερίσματα (Τ.Δ.) Ηγουμενίτσας, Αγ. Βλασίου, Αγ. Μαρίνας, Γραικοχωρίου, Καστρίου, Λαδοχωρίου, Ν. Σελεύκειας, Μαυρουδίου και Κρυόβρυσης.

Τα παραπάνω Τ.Δ. περιλαμβάνουν τους ομώνυμους οικισμούς και επιπλέον τους οικισμούς Εθνικής Αντίστασης, Φιλοθέης ή Γκανίου, Βασιλικού-Μύλων και Λάκκας.

Οι ρυθμίσεις και τα όρια του ΓΠΣ φαίνονται στους θεωρημένους αρμοδίως χάρτες Π.1. και χάρτη για τουρισμό Π.4 κλ. 1:50.000, Π.2.α. κλ.1:25.000, Π.3.1-Π.3.2 - Π.3.3 και Π.3.4 κλ. 1:5.000 και το δίσκο αποθήκευσης (CD) με δομημένη διανυσματική πληροφορία σε ψηφιακή δομή, που συνοδεύουν την παρούσα. Η ολοκληρωμένη μελέτη ΓΠΣ περιλαμβάνει τα τεύχη και τους χάρτες των Α, Β1 και Β2 Σταδίων.

Το Γ.Π.Σ. Δήμου Ηγουμενίτσας περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Α. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Ηγουμενίτσας

Παρουσιάζεται στο χάρτη Π.1 κλ.1:50.000.

Ειδικότερα οργανώνονται και χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς για πρώτη και δεύτερη κατοικία με χρονικό ορίζοντα το 2021 και για πληθυσμιακό μέγεθος 21.057 κατοίκων. Καθορίζονται χρήσεις γης και κανονιστικές ρυθμίσεις στις εκτός οικισμών περιοχές, με στόχο τη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων με παράλληλη προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδίου και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (ΚΥΑ 25301/2003, ΦΕΚ 1451Β'/06.10.2003), η Ηγουμενίτσα είναι οικιστικό κέντρο 2ου επιπέδου (νομαρχιακό), με κυρίαρχο τον τριτογενή τομέα, ο οποίος σχετίζεται κυρίως με τις μεταφορικές και τουριστικές δραστηριότητες που επικεντρώνονται στον λιμένα Ηγουμενίτσας και στην σύνδεση με Εγνατία. Η Ηγουμενίτσα αναδεικνύεται σε δυνατή πύλη της χώρας και κέντρο ανάπτυξης με ρόλο διαπεριφερειακό και διακρατικό, σε παράλληλη και συμπληρωματική λειτουργία με τα Ιωάννινα.

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ128 Α'/03-07-2008) ο Βόρειος άξονας περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την Ηγουμενίτσα ως διεθνή πύλη της χώρας προς την Αδριατική/Ιταλία, ενώ παράλληλα προτείνεται η δημιουργία νέων σιδηροδρομικών αξόνων με επέκταση του δικτύου από και προς Καλαμπάκα. Επίσης, προτείνεται η ενίσχυση του διεθνούς ρόλου του λιμένα Ηγουμενίτσας με σκοπό την εδραίωσή του ως κύριας θαλάσσιας πύλης της χώρας.

Β. Οργάνωση των χρήσεων και προστασία περιβάλλοντος του Δήμου

Παρουσιάζεται στο χάρτη Π.2.α, κλ. 1:25.000. Ειδικότερα καθορίζονται:

Β.1. Οικιστική Οργάνωση

Αναλυτικά στοιχεία για την πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων και νέων οικιστικών υποδοχέων, παρατίθενται στο κεφάλαιο Γ και στο κεφάλαιο Β.1.3 (ΠΕΡΠΟ).

Β.1.1. Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς - Α' κατοικία (με την ένδειξη 1.1 έως 1.6):

Είναι όλοι οι υφιστάμενοι οικισμοί του Δήμου, ήτοι:

- Οριοθετημένοι Οικισμοί:

Καστρί, Αγ. Βλάσιος, Μαυρούδι, Αγ. Μαρίνα, Μύλοι-Βασιλικός και Λαδοχώρι

- Οικισμός προς Οριοθέτηση: Κρυόβρυση
- Οικισμός με διανομή του Υπ. Γεωργίας: Λάκκα
- Οικιστικοί υποδοχείς με εγκεκριμένο ρυμοτομικό

σχέδιο:

Κόκλιζα-Δεξαμενή, Γκανί (Φιλοθέη) και Εργατικές κατοικίες -ΟΕΚ Ν. Σελεύκειας

- Πολεοδομικές Ενότητες Εγκ. ΓΠΣ 89: ΠΕ1 (Λαδοχώρι), ΠΕ2 (Γραϊκοχώρι), ΠΕ3 (Κέντρο Ηγουμενίτσας), ΠΕ4 (Ηγουμενίτσα), ΠΕ5, ΠΕ6 (Αμπέλια)

- Πολεοδομικές Ενότητες νέου ΓΠΣ: ΠΕ 7(Ν. Σελεύκεια) και ΠΕ8 (Εθ. Αντίσταση)

Β.1.2. Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς/ Επεκτάσεις (με την ένδειξη 1.7 και 1.8)

Α' κατοικία :

Απεικονίζονται στον χάρτη Π.2.α, κλίμακας 1:25.000.

- Επέκταση Οικιστικών Υποδοχών :

✓ Επέκταση Μαυρουδίου (185 στρέμματα περίπου βόρεια και 339 στρέμματα περίπου νότια του οικισμού).

✓ Νότια Επέκταση Καστρίου (438 στρέμματα περίπου).

✓ Δυτική Επέκταση Καστρίου (380 στρέμματα περίπου δυτικά του οικισμού).

- Εργατικές Κατοικίες Ν.Δ του οικισμού Καστρίου σε επαφή με την περιοχή επέκτασης.

Β.1.3. Νέες Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ)-Β' κατοικία/ παραθεριστική (με την ένδειξη 1.9)

1. Πρόκειται για δύο περιοχές, εντός των οποίων μπορεί να υλοποιηθεί οικιστική ανάπτυξη μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ, στις οποίες θα είναι δυνατή η οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη με ιδιωτικές πολεοδομήσεις, ή με οικοδομικούς συνεταιρισμούς στο πλαίσιο των διαδικασιών του άρθρου 24 του ν. 2508/1997, αφού ληφθούν οι απαραίτητες εγκρίσεις ώστε να εξαιρεθούν περιοχές δασικού χαρακτήρα, αρχαιολογικού ενδιαφέροντος κλπ. Πρόκειται, για τις παρακάτω περιοχές, που απεικονίζονται και στον χάρτη Π.2.α, κλίμακας 1:25.000:

- Περιοχή αναζήτησης για την εφαρμογή του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ, έκτασης 1096στρ. στην θέση «Γκουμάτσα» ΒΔ της Π.Ε. 7 «Νέα Σελεύκεια», με μέγιστο όριο έκτασης που μπορεί να πολεοδομηθεί σε ορίζοντα 15ετίας τα 600 στρ.

- Ζώνη ΠΕΡΠΟ βόρεια των ορίων των οικισμών Καστρί και Άγιος Βλάσιος σε δημοτική έκταση 200 στρ.

Για τις περιοχές που τελικά θα πολεοδομηθούν ως ΠΕΡΠΟ για β' κατοικία θα ισχύουν τα εξής:

- Ελάχιστο ποσοστό Κοινόχρηστων - Κοινοφελών: 50%

- Μέσος Συντελεστής δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων: 0,3

- Χρήσεις αμιγούς κατοικίας, σύμφωνα με το με το άρθρο 2 «Περιεχόμενα αμιγούς κατοικίας» του Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987)

- Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης θα καθοριστούν σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη που θα εκπονηθεί. Η πολεοδόμηση θα γίνει με το καθεστώς ΠΕΡΠΟ.

Μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης των ΠΕΡΠΟ, στην προτεινόμενη περιοχή ΠΕΡΠΟ και την ευρύτερη Περιοχή Αναζήτησης για εφαρμογή του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ, θα ισχύουν τα παρακάτω:

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

Οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του ΠΔ «κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ/06-03-1987).

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα κατά την δημοσίευση της Απόφασης θεσμοθέτησης του ΓΠΣ.

Οι ιδιοκτησίες που δεν θα ενταχθούν στο καθεστώς ΠΕΡΠΟ, καθώς και το σύνολο των προτεινόμενων για ΠΕΡΠΟ περιοχών μέχρι την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης, θα δομούνται με το καθεστώς της εκτός σχεδίου και τις χρήσεις των ΠΕΡΠΟ (αμιγής κατοικία).

Β.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Καθορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας, εντός των οποίων προτείνεται περιορισμός ή απαγόρευση της δόμησης, οι αρχαιολογικοί χώροι - μνημεία, οι εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, οι προτεινόμενες Ζώνες Φύτευσης Πρασίνου, οι ζώνες προστασίας ρεμάτων και οι Περιοχές Προστασίας της Φύσης Ποταμού Καλαμά με τις περιφερειακές ζώνες.

Β.2.1. ΠΕΠ1 Αρχαιολογικοί Χώροι - Μνημεία (με την ένδειξη 2.1.α έως 2.1.β)

Σε ολόκληρη την έκταση του Δήμου υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και πλήθος θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος με σημαντικά αρχαιολογικά κατάλοιπα, τα οποία δεν είναι δυνατό να απεικονιστούν σημειακά στο χάρτη Π.2.α., κλίμακας 1:25.000. Επίσης δεν έχει γίνει οριοθέτηση και καθορισμός ζωνών προστασίας βάσει της αρχαιολογικής νομοθεσίας.

Οι Αρχαιολογικοί Χώροι - Μνημεία διακρίνονται σε εκείνους που βρίσκονται εκτός της προστατευόμενης περιοχής του Δέλτα του Καλαμά (με την ένδειξη ΠΕΠ1.1) και σε εκείνους που βρίσκονται εντός της προστατευόμενης περιοχής (με την ένδειξη ΠΕΠ1.2).

Αρχαιολογικοί χώροι εκτός της προστατευόμενης περιοχής της ΚΥΑ (ΦΕΚ396/Δ'/2009) του Δέλτα του Καλαμά είναι ενδεικτικά οι εξής :

- 2.1.α: Τα κρηυγμένα ερείπια Φρουρίου στο Λόφο Διοικητηρίου της Ηγουμενίτσας
- 2.1.β: Η κρηυγμένη Ιερά Μονή Ζωοδόχου Πηγής στη νησίδα Αγ. Διόνυσος (Αγιονήσι), δυτικά της «Γωνιάς», Δ.Δ. Ηγουμενίτσας.
- 2.1.γ: Η κρηυγμένη Μονή Ταξιαρχών ,Δ.Δ.Αγ.Βλάσιου

- 2.1.δ: Ερείπια βυζαντινού κτιριακού συγκροτήματος στη θέση «Τροπαιούχος-Μεσκοούκι» νότια του οικισμού Μαυρουδίου .

- 2.1.ε: Ρωμαϊκή έπαυλη, και κτιστός ταφ. Θάλαμος στη Θέση Ζαβάλι, Λαδοχώρι.

- 2.1.στ: Ερείπια του βυζαντινού Ναού Αγίας Μαρίας ,νότια του οικισμού Αγ. Μαρίας στη θέση «Γουλιγάρα» .

- 2.1.ζ: Οικισμός ρωμαϊκός και παλαιοχριστιανικός στο Λαδοχώρι .

- 2.1.η: Ο κρηυγμένος ανεμόμυλος ιδιοκτησίας Κοινότητας Γραϊκοχωρίου στο Δημοτικό Διαμέρισμα Γραϊκοχωρίου .

Αρχαιολογικοί χώροι εντός της περιοχής προστασίας της ΚΥΑ (ΦΕΚ396/Δ'/2009) του Δέλτα του Καλαμά είναι οι εξής:

- 2.1.θ :Οχυρωμένος οικισμός Λυγιάς (χερσόνησος της Λυγιάς)

- 2.1.ι : ελληνοισλαμικοί τάφοι (θέση «Αγιονάζι-Αγροτόπι» στο Βάλτο), στην ζώνη Α4 της ΚΥΑ.

• 2.1.α: Ο κηρυγμένος αρχαιολογικός Χώρος του Πύργου Ραγίου, στην ζώνη Β6 της ΚΥΑ.

• 2.1.β: Τα κηρυγμένα ερείπια παλαιοχριστιανικού ναού στη νηίδα Πρασούδι, Δ.Δ. Ηγουμενίτσας στην ζώνη Α4 της ΚΥΑ.

• 2.1.γ: Ελληνιστικό κτίριο (θέση Ελληνικό ή Λιουμπέτσι)

• 2.1.δ: Ταφικό μνημείο (θέση Ασπραβάτσι)

• 2.1.ε: Ελληνιστικοί τάφοι (θέση Νησάκι)

α) Στους κηρυγμένους και υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους και στα κηρυγμένα και υπό κήρυξη μεμονωμένα αρχαία, βυζαντινά και νεώτερα μνημεία, που αναφέρονται παραπάνω, εντός και εκτός της ζώνης προστασίας Καλαμά, καθώς και όσα δεν αναφέρονται και δεν αποτυπώνονται στους χάρτες του ΓΠΣ, επιτρέπονται μόνο κατασκευές για την ανάδειξη, λειτουργία και χρήση αυτών, με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας. Για τους εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους και μεμονωμένα μνημεία εφαρμόζονται οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με το ΓΠΣ για τις ζώνες στις οποίες βρίσκονται, με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, η οποία μπορεί να επιβάλει επιπλέον περιορισμούς ή απαγόρευση της δόμησης.

β) Στις περιοχές πέριξ των παραπάνω χώρων ή μνημείων, καθώς και όσων θα εντοπισθούν μελλοντικά ισχύουν τα παρακάτω:

• Εφαρμόζονται οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με το ΓΠΣ για τις ζώνες στις οποίες βρίσκονται, εντός ή εκτός της προστατευόμενης περιοχής του Δέλτα του Καλαμά. Η αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία μπορεί να επιβάλει επιπλέον περιορισμούς ή απαγόρευση της δόμησης.

• εφόσον καθορισθεί αρμοδίως περιοχή προστασίας πέριξ των ανωτέρω, αυτή θεωρείται «ΠΕΠ» κατά την έννοια του Ν. 2508/1997 και εντός αυτής για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα, απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση, σύμφωνα με τον Ν.3028/2002.

Για ολόκληρο τον δήμο Ηγουμενίτσας απαιτείται έγκριση από την ΑΒ' εφορεία προϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων Θεσπρωτίας για την έκδοση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας. Εντός της Π.Ε.1 «Λαδοχώρι» οι οικοδομικές άδειες χορηγούνται ύστερα από τον έλεγχο εκσκαφών από την κατά περίπτωση αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων (ΑΒ' Ε.Π.Κ.Α και 8η Ε.Β.Α).

Β.2.2. ΠΕΠ2 Περιοχές δασικού χαρακτήρα (με την ένδειξη 2.2.α και 2.2.β)

Β.2.2.α. Περιαστική περιοχή δασικού χαρακτήρα (2.2.α). Πρόκειται για περιαστική περιοχή της πόλης της Ηγουμενίτσας με δάση, δασικές εκτάσεις, αναδασωτές περιοχές και εκτάσεις προτεινόμενες για φύτευση, που απεικονίστηκαν με ενδεικτικό περίγραμμα.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο:

• Υποδομές για τη δασική παραγωγή και την προστασία του δάσους

• Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων.

• Υποδομές για την υπαίθρια αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κίοσκια, καθιστικά, παρατηρητήρια κλπ.

• Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Σε αγροτεμάχια εντός των περιοχών αυτών, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση και έχουν νόμιμους τίτλους, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

• Κατοικίες έως 100τ.μ.

• Κτίρια εκπαίδευσης

• Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

• Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα για τη λειτουργία τους βοηθητικά κτίσματα επιφάνειας έως 100τ.μ. (γραφεία, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής κλπ.)

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα κατά την δημοσίευση της Απόφασης θεσμοθέτησης του ΓΠΣ.

Β.2.2.β. Χαρακτηρισμένη έκταση δασικού χαρακτήρα εντός της Π.Ε.7 Νέα Σελεύκεια. (2.2.β):

Η έκταση αυτή περιλαμβάνει δασικές εκτάσεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 3 του Ν.998/1979, που πρέπει να εξαιρεθούν με τροποποίηση από το Ρ.Σ. Επέκτασης Ν. Σελεύκειας, με την παράλληλη εξασφάλιση της τήρησης των ισχυουσών διατάξεων περί περιμετρικών οδών σχεδίου πόλεως. Μέχρι την τροποποίηση του Ρ.Σ. επιτρέπονται μόνο έργα για τα οποία υπάρχει σύμφωνη γνώμη της δασικής υπηρεσίας.

Β.2.2.γ. Διάσπαρτες εκτάσεις δασικού χαρακτήρα (δεν απεικονίζονται σε χάρτη): Πρόκειται για τις διάσπαρτες εκτάσεις δασικού χαρακτήρα του δήμου Ηγουμενίτσας, που δεν απεικονίζονται στο χάρτη Π.2.α ελλείψει δασικού κτηματολογίου.

Στις περιοχές αυτές θα επιτρέπονται οι χρήσεις της αντίστοιχης ζώνης των ΓΠΣ, εφόσον επιτρέπονται από την δασική νομοθεσία.

Β.2.3. ΠΕΠ.3 Ζώνη φύτευσης πρασίνου (με την ένδειξη 2.3)

Οι ζώνες αυτές σε περιοχές εκτός σχεδίου έχουν σκοπό τη διασφάλιση πρασίνου για αστική χρήση ή την περιμετρική θωράκιση περιοχών ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων. Χωροθετούνται στις εξής περιοχές:

• Εκτός σχεδίου περιοχή μεταξύ των ΠΕ 5 και 7 στο λόφο «Κάστρο».

• Περιοχή νότια του οικισμού Βασιλικός από το όριο του οικισμού έως τη γραμμή απαλλοτρίωσης της Εγνατίας Οδού.

• Ζώνη Δυτικά της ΠΕ5 κατά μήκος της ακτογραμμής και νότια του λόφου «Δάφνα» ή «Λιουμπέτσι».

• Ζώνη στο υφιστάμενο νεκροταφείο Λαδοχωρίου, για το οποίο προτείνεται μεταφορά.

Στις παραπάνω ζώνες δεν επιτρέπεται η δόμηση.

• Ζώνη περιμετρικά της προτεινόμενης ΠΕΠΔ8 (ως ειδική πολεοδομική χρήση). Από το άρθρο 6, παρ.5α του ειδικού χωροταξικού της βιομηχανίας (ΦΕΚ151/αππθ/13-04-2009) καθορίζεται για μέση όχληση περιμετρική ζώνη υψηλού πρασίνου ελάχιστου πλάτους δεκαπέντε (15) μέτρων.

• Ζώνη περιμετρικά του προτεινόμενου Εμπορευματοικού Κέντρου (ως ειδική πολεοδομική χρήση). Το εύρος της ζώνης θα καθοριστεί από την πολεοδομική μελέτη του Εμπορευματοικού κέντρου.

Στις παραπάνω ζώνες δεν θα επιτρέπεται η δόμηση μετά την οριστικοποίηση των ορίων τους με την πολεοδομική μελέτη.

Β.2.4. ΠΕΠ.4 Περιοχές Προστασίας της Φύσης Ποταμού Καλαμά και οι περιφερειακές τους ζώνες, σύμφωνα

με την ΚΥΑ (ΦΕΚ 396/Δ'/17.09.2009) (με την ένδειξη 2.4.α έως 2.4.ζ).

Πρόκειται για τις Περιοχές Προστασίας της Φύσης Ποταμού Καλαμά και τις περιφερειακές τους ζώνες, των οποίων η έκταση και οι χρήσεις αναφέρονται αναλυτικά στην αριθμ. 36427/2009 ΚΥΑ (ΦΕΚ 396/Δ'/17-09-2009). Συγκεκριμένα, πρόκειται για τις ζώνες:

- 2.4.α. Περιοχή Προστασίας της Φύσης Ποταμού Καλαμά- Ζώνη Α4, Δέλτα
- 2.4.β. Περιοχή περιφερειακής Ζώνης Β6 Δέλτα Καλαμά,
- 2.4.γ. Περιοχή περιφερειακής Ζώνης, Β7 Δρεπάνου
- 2.4.δ. Περιοχή περιφερειακής Ζώνης Β8 Λυγιά- Κορυφούλες

Οι οικοδομικές άδειες για τις επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή της Λυγιάς θα χορηγούνται μόνο μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), η οποία θα εξετάζει την ένταξη του κτιρίου στο φυσικό περιβάλλον (χρώματα, υλικά διάσπαση των όγκων, υποχρέωση φυτεύσεων), ενώ η στέγη θα είναι υποχρεωτική.

- 2.4.ε. Περιοχή περιφερειακής Ζώνης Β9 Αγιονάζι
 - 2.4.στ. Περιοχή περιφερειακής Ζώνης Β10 Λιουμπέτσι
 - 2.4.ζ. Ζώνη Κοίτης Ποταμού Καλαμά
- Β.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) η Ζώνη Διαφύλαξης οικιστικής Γης, η Ζώνη υπαίθριων λειτουργιών στην περιοχή Μυγδαλέζας, η Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας εντός αναδασμού, η Εκτός Σχεδίου Ζώνη Α, η Εκτός Σχεδίου Ζώνη Β, η Περιοχή Γειτνίασης με Λατομική Ζώνη, οι Λατομικές Περιοχές, οι περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ζώνη βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης, ζώνη αστικού εμπορίου-χονδρεμπορίου, εμπορευματικό κέντρο) και η Περιοχή Αμιγών χρήσεων τουρισμού αναψυχής στη θέση «Γωνιά».

Β.3.1. ΠΕΠΔ 1: Ζώνη Διαφύλαξης οικιστικής Γης (με την ένδειξη 3.1).

Η Ζώνη διαφύλαξης οικιστικής γης ΠΕΠΔ 1 εντοπίζεται σε δύο περιοχές: σε έκταση της τοποθεσίας Μυγδαλέζας και δυτικά της Νέας Σελεύκειας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του Π.Δ./1987 (ΦΕΚ166/Δ/1987).

Όροι και περιορισμοί Δόμησης:

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση τις παρεκκλίσεις αρτιότητας. Κατά τα λοιπά για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 06.10.1978 (ΦΕΚ 538Δ'), από 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) και από 10.08.2000 (ΦΕΚ535/Δ/25.08.2000) Π. Δ/των, όπως ισχύουν εκάστοτε. Όριο κατάτμησης και αρτιότητας για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες ορίζονται τα οκτώ στρέμματα.

Οι ζώνες ΠΕΠΔ1 λειτουργούν κύρια ως απόθεμα γης για μελλοντική οικιστική χρήση, χωρίς ωστόσο να είναι δεσμευτική για τις μελλοντικές οικιστικές επεκτάσεις, εφόσον προκύψουν νέα δεδομένα.

Β.3.2. ΠΕΠΔ 2: Ζώνη υπαίθριων λειτουργιών στην περιοχή Μυγδαλέζας (με την ένδειξη 3.2).

Για την ζώνη υπαίθριων λειτουργιών στην περιοχή Μυγδαλέζας, λόγω γεωλογικής ακαταλληλότητας (μεγάλης σεισμογένειας), επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Υπαίθριες Αθλητικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, με βοηθητικά ισόγεια κτίρια μέγιστης συνολικής επιφάνειας 50τ.μ. και μέγιστου ύψους 3μ, μη συμπεραλαμβανομένης της στέγης.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης:

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση τις παρεκκλίσεις αρτιότητας. Κατά τα λοιπά ισχύει το Π.Δ 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985), όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 10.08.2000 (ΦΕΚ535/Δ/25.08.2000).

Β.3.3. ΠΕΠΔ 3: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (με την ένδειξη 3.3).

Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι αυστηρά αγροτικός με σκοπό την προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας. Η μία από τις περιοχές βρίσκεται εντός αναδασμού στην περιοχή NATURA, στο τμήμα που δεν έχει συμπεριληφθεί στην ΚΥΑ Καλαμά-Αχέρονα (ΦΕΚ 396Δ'/17.09.2009), ενώ η άλλη βρίσκεται στα βορειοανατολικά όρια του Δήμου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

• Εγκαταστάσεις κτηνοτροφίας (εκτός χοιροστασίων και πτηνοτροφείων) με δυναμικότητα, έως 5 ισοδύναμων ζώων.

• Silos

• Ισόγειες γεωργικές αποθήκες, μέγιστης συνολικής επιφάνειας 100 τ.μ. και μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους 4,50μ.

• Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγροτικών εκμεταλλεύσεων.

• Αγροτοβιομηχανικές μονάδες χαμηλής όχλησης που αξιοποιούν φυτικά προϊόντα της πρωτογενούς παραγωγής, των οποίων η κινητήρια δύναμη δεν υπερβαίνει τα 80 KW για κινητήρια και τα 50 KW για θερμική ισχύ (συσκευασία, ελαφρά μεταποίηση).

• Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

• Δεξαμενές.

• Θερμοκήπια.

• Αντλητικές Εγκαταστάσεις.

• Υδατοδεξαμενές.

• Φρέατα- γεωτρήσεις.

Οι παραπάνω χρήσεις επιτρέπονται μετά την τυχόν απαιτούμενη γνωμοδότηση της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης.

Όροι και Περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Απαγορεύεται η κατάτμηση παραχωρημένων αγροτεμαχίων. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας των από 6.10.1978 (ΦΕΚ 538 Δ'), από 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) και από 10.08.2000 (ΦΕΚ535/Δ/25.08.2000) Π.Δ/των, όπως εκάστοτε ισχύουν.

• Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια ορόφων κατοικιών 100 τ.μ.

• Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (ΦΕΚ 538 Δ') και από 24-5-1985(ΦΕΚ Δ 270) Π.Δ/των, όπως ισχύουν.

• Επιβάλλεται έλεγχος της αντλούμενης ποσότητας νερού.

Β.3.4. ΠΕΠΔ 4: Εκτός Σχεδίου Ζώνη Α (με την ένδειξη 3.4).

Πρόκειται για εξωαστική περιοχή του Δήμου που αναπτύσσεται, όπως φαίνεται στους πίνακες Π.2.α και Π.2.β. σε ζώνη της ακτογραμμής και ζώνες πλάτους 500 μ. πε-

ριμετρικά του πολεοδομικού συγκροτήματος της Ηγουμενίτσας και πλάτους 200μ περιμετρικά των οικισμών Μαυρούδι, Καστρί, Άγιος Βλάσιος, των προτεινόμενων επεκτάσεων και των ΠΕΡΠΟ, που έχουν ή αναπτύσσουν αστικό χαρακτήρα.

Απαγορεύεται:

Πτηνοκτηνοτροφικές Εγκαταστάσεις, Σφαγεία, Βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης και υψηλής όχλησης, Λατομεία αδρανών υλικών και μονάδων κοπής και επεξεργασίας μαρμάρου.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση τις παρεκκλίσεις αρτιότητας. Όριο αρτιότητας και κατάτμησης τα 4 στρέμματα. Κατά τα λοιπά ισχύει το Π.Δ 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985), όπως τροποποιήθηκε.

B.3.5. ΠΕΠΔ 5: Εκτός Σχεδίου Ζώνη Β (με την ένδειξη 3.5).

Στην ΠΕΠΔ 5 οριοθετούνται οι περιοχές εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων, στις οποίες προτείνεται να επιτραπεί η εσταυλισμένη ή ημι-εσταυλισμένη κτηνοτροφία. Οι περιοχές αυτές εκτείνονται εντός της εξωαστικής περιοχής του Δήμου, εξαιρουμένης της Εκτός Σχεδίου Ζώνης Α.

Δεν επιτρέπονται :

Ξενοδοχεία, εγκαταστάσεις αναψυχής, εγκαταστάσεις πολιτισμού και αθλητισμού.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση τις παρεκκλίσεις αρτιότητας. Όριο αρτιότητας και κατάτμησης τα 4 στρέμματα. Κατά τα λοιπά ισχύει το Π.Δ 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985), όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 10.08.2000 (ΦΕΚ535/Δ/25.08.2000).

B.3.6. ΠΕΠΔ 6: Περιοχή Γειτνίασης με Λατομική Ζώνη (με την ένδειξη 3.6).

Πρόκειται για περιοχές εντός απόστασης 1.000μ. από την θεσμοθετημένη λατομική ζώνη.

Επιτρέπονται:

- κτιριακές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις όπου ασκούνται δραστηριότητες οι οποίες διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 2516/1997 (ΦΕΚ 159 Α), ως εκάστοτε ισχύει.

- εγκαταστάσεις έργων Ανανεώσιμων πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), σε αποστάσεις μεγαλύτερες των πεντακοσίων μέτρων από τα όρια των λατομικών περιοχών.

- πυλώνες ανεμογεννητριών, σε αποστάσεις μεγαλύτερες από τα εκατόν πενήντα (150) μέτρα από τα όρια των λατομικών περιοχών.

Οι αποστάσεις αυτές μπορεί να περιορίζονται, κατά περίπτωση, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Επιθεώρησης Μεταλλείων, με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, εφόσον το ανάγλυφο της περιοχής και οι συγκεκριμένες συνθήκες το επιτρέπουν.

B.3.7. ΠΕΠΔ 7: Λατομικές Περιοχές (με την ένδειξη 3.7).

Θεσμοθετημένες Λατομικές Ζώνες, εντός των οποίων απαγορεύεται κάθε δόμηση εκτός όσων καθορίζονται κατωτέρω.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

α) Η εξόρυξη

β) Η κατασκευή βοηθητικών κτισμάτων για τους σκοπούς της δραστηριότητας εξόρυξης μέχρι εμβαδού 100 τ.μ. Τα κτίσματα θα είναι μονώροφα, μέχρι ύψους 4,5 μ.

B.3.8. ΠΕΠΔ 8 έως ΠΕΠΔ11: Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων (με την ένδειξη 3.8 έως 3.11).

ΠΕΠΔ 8: Ζώνη βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης (με την ένδειξη 3.8).

Ορίζεται ζώνη βιοτεχνικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης σε δημοτική έκταση 800 περίπου στρεμμάτων στο Δ.Δ. Καστρίου. Μέχρι την πολεοδόμηση, η συγκεκριμένη έκταση θα οικοδομείται με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης (άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31.05.1985/ΦΕΚ 270Δ') και τις χρήσεις του άρθρου 5 του διατάγματος χρήσεων /ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987, που αναφέρονται κατωτέρω. Η πολεοδόμηση θα γίνει βάσει των διατάξεων των νόμων 1337/1983 και 2508/1997, ενώ υπάρχει η δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων του Ν.2545/1997/ ΦΕΚ254 Α' (ίδρυση φορέα κλπ.).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Επιτρέπονται βιοτεχνικές, βιομηχανικές ή αποθηκευτικές χρήσεις μέσης ή χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ. των χρήσεων (ΦΕΚ 166/Δ/06-03-1987) .

Όροι και περιορισμοί Δόμησης:

Προτεινόμενοι όροι δόμησης για την πολεοδόμηση : αρτιότητα 1,5 στρέμμα, Σ.Δ. : 0,4, κάλυψη 30% και μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων : 2 .

Απαγορεύεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής.

Το νομικό πλαίσιο για την δημιουργία/ χωροθέτηση ΒΙΠΑ καθορίζεται βάσει των διατάξεων του Ν. 2545/97 Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 254 Α' 15/12/1997), του Νόμου 3325/2005 - ΦΕΚ 68/Α/ 11.3.2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» και βάσει του Ειδικού Χωροταξικού για την Βιομηχανία (ΦΕΚ151/ ΑΑΠΘ//13-04-2009).

Επισημαίνεται ότι με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία, για τη θεσμοθέτηση του ΒΙΠΑ απαιτείται η εκπόνηση εξειδικευμένων μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, στο πλαίσιο των οποίων θα γίνει ενδελεχής αξιολόγηση των δυνητικών επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής και θα προταθούν κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

ΠΕΠΔ 9: Ζώνη Αστικού Εμπορίου-Χονδρεμπορίου (με την ένδειξη 3.9).

Χωροθετείται Ζώνη Αστικού Εμπορίου-Χονδρεμπορίου βόρειο-ανατολικά της ΠΕ 7 «Ν. Σελεύκεια» και σε συνέχεια αυτής, σε περιοχή εκτός σχεδίου εμβαδού 254 στρεμμάτων περίπου. Εντός της ζώνης αυτής χωροθετείται και Λαϊκή αγορά-χώρος έκθεσης αγροτικών προϊόντων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
- Γραφεία.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Λαϊκή αγορά/έκθεση αγροτικών προϊόντων.

Οι χρήσεις Γραφεία, Εστιατόρια, αναψυκτήρια, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης:

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση τις παρεκκλίσεις. Το όριο αρτιότητας και όριο κατάτμησης ορίζεται στα 4 στρέμματα. Κατά τα άλλα ισχύει το ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985 (Π.Δ 24/31.5.1985).

ΠΕΠΔ 10. Εμπορευματικό Κέντρο (με την ένδειξη 3.10).

Προτείνεται η Χωροθέτηση Εμπορευματικού Κέντρου για την εξυπηρέτηση του Λιμένα Ηγουμενίτσας, πλησίον του κόμβου Βασιλικού της Εγνατίας Οδού από τον δρόμο Βασιλικού - Καρτερίου μέχρι τα όρια του δρόμου στην περιοχή του Δήμου Συβότων. Η προτεινόμενη περιοχή περιλαμβάνει δημοτικές εκτάσεις του Δήμου Ηγουμενίτσας και του Δήμου Μαργαριτίου και σε ιδιόκτητες εκτάσεις σε ημιλοφώδη έκταση εκτός οικισμού.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Κτιριακές Εγκαταστάσεις για την στέγαση του Εμπορευματικού Κέντρου.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης:

Ο Σ.Δ δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6 και ο συντελεστής κάλυψης το 60%.

Η περιοχή θα πολεοδομηθεί σύμφωνα με τον Ν 3333/2005, ΦΕΚ 91 Α'/12-4-2005 «Ίδρυση και λειτουργία Εμπορευματικών Κέντρων και άλλες διατάξεις».

ΠΕΠΔ 11. Περιοχή Αμιγών χρήσεων τουρισμού αναψυχής στη θέση «Γωνιά» (με την ένδειξη 3.11).

Πρόκειται για περιοχή αμιγών χρήσεων τουρισμού και αναψυχής, σε έκταση περί των 120 στρεμμάτων, στη θέση «Γωνιά», σε εκτός σχεδίου περιοχή, όπως εμφανίζεται στους χάρτες Π.2α και Π.2β.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Τουριστικές εγκαταστάσεις Α' κατηγορίας και άνω, πλην τουριστικών κατασκήνωσεων.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

Κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζονται τα δεκαπέντε (15) στρέμματα, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο για τον τουρισμό (ΦΕΚ1138/Β/2009).

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης Α' κατηγορίας και άνω, (Αρθ.8 του ΠΔ 17-10-1978 (ΦΕΚ 738Δ), όπως ισχύει σήμερα και το Ειδικό πλαίσιο τουρισμού (ΦΕΚ 1138 Β'/2009).

Επιπλέον των παραπάνω, επιβάλλεται η στέγη και δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επιφάνειας ορόφου μεγαλύτερης των 400τ.μ. και συνολικής επιφάνειας μεγαλύτερης των 800τ.μ.

Β.4. Ειδικές Χρήσεις

Β.4.1. Κοιμητήρια (με την ένδειξη 4.1)

Καταργούνται εντός πενταετίας από την ισχύ της παρούσας τα υφιστάμενα κοιμητήρια εντός ή κοντά σε οικισμούς, εφόσον δεν πληρούν τις θεσμοθετημένες αποστάσεις των 250 μ. από τα όρια των οικισμών. Συγκεκριμένα προτείνεται η μεταφορά των κοιμητηρίων Λαδοχωρίου (νότια της Εγνατίας Οδού και της ΠΕ 1), Πολεοδομικής Ενότητας 5, Νέας Σελεύκειας (Π.Ε.7) και Οικισμού Καστρίου. Επίσης των κοιμητηρίων στην δυτική επέκταση Καστρίου (χάρτης Π.3.2) και στην περιοχή Μυδαλέζας (χάρτης Π.2α).

Οι θέσεις των νέων κοιμητηρίων θα αναζητηθούν εντός της ΠΕΠΔ5 και για την ακριβή χωροθέτησή τους απαιτείται ειδική μελέτη και ειδική υδρογεωτεχνική μελέτη ελέγχου της γεωλογικής καταλληλότητας των εδαφών για την συγκεκριμένη χρήση. Επίσης, πρέπει να καλύπτονται όλες οι προϋποθέσεις, να υπάρχουν όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις, να υλοποιηθεί τοπικό ρυμοτομικό και να διατηρούνται οι απαραίτητες αποστάσεις από πηγές και γεωτρήσεις ύδρευσης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Στα κοιμητήρια επιτρέπεται η ανέγερση ιερού ναού και συνοδών κτισμάτων (ΦΕΚ 424/Δ/10.5.1978).

Όροι και περιορισμοί Δόμησης:

Τα ισχύοντα σύμφωνα με την αρ.Α5/1210/19-03-1978 Διυπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 424/Β/10.5.1978).

Β.4.2. Εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού (με την ένδειξη 4.2)

Διατηρούνται οι εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού στη θέση «Γωνιά» Λαδοχωρίου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Ως έχουν υλοποιηθεί, με τη δυνατότητα επέκτασης, εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Β.4.3. Ζώνη Αιολικού Πάρκου (με την ένδειξη 4.3)

Χωροθετείται Ζώνη Αιολικού Πάρκου στις παρυφές του ορεινού όγκου από Αγ. Μαρίνα προς Λαδοχώρι (θέση «Βελανιδιά»), ακολουθώντας ανάντη την Εγνατία Οδό.

Η περιοχή ανάπτυξης αιολικού πάρκου καλύπτει καταρχήν τις απαιτήσεις χωροθέτησης που τίθενται από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας και τα σχετικά χωροταξικά σχέδια (ΚΥΑ «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας»). Για την τελική αξιολόγηση της καταλληλότητας της περιοχής για την κατασκευή έργων ΑΠΕ πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης (ΠΠΕΑ) που δραστηριοτήτων, λαμβάνοντας υπόψη το Ειδικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008), άλλες ειδικές διατάξεις κλπ.

Η Χωροθέτηση της Ζώνης Αιολικού Πάρκου στην συγκεκριμένη έκταση δεν αποκλείει την δημιουργία Αιολικών πάρκων σε άλλες περιοχές του Δήμου, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Εγκαταστάσεις σχετικές με την λειτουργία του Αιολικού Πάρκου (Ανεμογεννήτριες).

Β.4.4. Ζώνη Πάρκου Κεραίων (με την ένδειξη 4.4)

Χωροθετείται Ζώνη Πάρκου Κεραίων στην θέση Γωνιά στο νότιο τμήμα του Δήμου, ανάντη της ΕΟ Ηγουμενίτσας-Πρέβεζας, στο ΔΔ Λαδοχωρίου, έτσι ώστε να περιοριστεί στο ελάχιστο ο κίνδυνος ακτινοβολίας.

Εφόσον επιτρέπεται από την σχετική νομοθεσία, είναι δυνατόν να χωροθετηθεί πάρκο κεραίων ή μεμονωμένες κεραίες και σε άλλη περιοχή του Δήμου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Εγκαταστάσεις σχετικές με την λειτουργία του Πάρκου κεραίων.

Β.4.5. Ζώνη Λιμένα (με την ένδειξη 4.5)

Διατηρείται η υφιστάμενη και προτεινόμενη Ζώνη Λιμένα (σύμφωνα με το Master Plan Λιμένα Ηγουμενίτσας και τις υπ'αριθμ.02/10-12-2002 απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ και υπ'αριθμ.02/17-12-2004 απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ). Ο καθορισμός χρήσεων στη ζώνη λιμένα δεν είναι αντικείμενο της μελέτης ΓΠΣ, αλλά αρμοδιότητα της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένα, σύμφωνα με το άρθρο δέκατο ένατο του Ν.2932/2001 (ΦΕΚ.145 Α'/2001), το Ν.2971/2001 (ΦΕΚ/285Α) κλπ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Εγκαταστάσεις και διαμορφώσεις σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο του Λιμένα και τυχόν μεταγενέστερες σχετικές μελέτες π.χ. για αλιευτικό καταφύγιο, μαρίνα κλπ.

Β.4.6. Ζώνη Προβλεπόμενου Σταθμού ΟΣΕ και Ζώνη Τερματικού Σταθμού και Αμαξοστασίου Υπεραστικής-Αστικής Συγκοινωνίας (με την ένδειξη 4.6)

Χωροθετείται Ζώνη Προβλεπόμενου Σταθμού ΟΣΕ νότια του Κόμβου Εγνατίας Ηγουμενίτσας και νότια του οικισμού Γκανί. Επίσης μεταφέρεται ο Σταθμός Υπεραστικού ΚΤΕΛ και δημιουργείται Ζώνη Τερματικού Σταθμού και Αμαξοστασίου ΚΤΕΛ-Αστικής Συγκοινωνίας (Ε.Χ.7β) στο ΒΔ τμήμα της Ζώνης Προβλεπόμενου Σταθμού ΟΣΕ, με ενδεικτική χωροθέτηση στον χάρτη.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Οι απαραίτητες για τη λειτουργία του σταθμού ΟΣΕ εγκαταστάσεις και υποδομές, καθώς και χώροι αποθήκευσης και στάθμευσης. Εγκαταστάσεις για την Στέγαση του ΚΤΕΛ και των Αστικών συγκοινωνιών, σύμφωνα με το ΠΔ 79/2004 (ΦΕΚ 62 Α'/01-03-2004).

B.4.7. Περιθάλψη- Ελικοδρόμιο (με την ένδειξη 4.7)

Πρόκειται για περιοχή εκτός σχεδίου στην θέση «Κάστρο Βίγλιζα», στην οποία χωροθετείται Νοσηλευτική Μονάδα Επειγόντων Περιστατικών και Ελικοδρόμιο για την εξυπηρέτηση επειγόντων περιστατικών Υγείας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Κτιριακές Εγκαταστάσεις Περιθάλψης. Εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση του Ελικοδρομίου.

Όροι Δόμησης:

Η πολεοδόμηση γίνεται με τοπικό ρυμοτομικό. Μέσος Σ.Δ.=0,8 με δυνατότητα παρέκκλισης σύμφωνα με το άρθρο 27, παράγρ.16 του Ν.2831/2000. Διασφάλιση της διατήρησης της υπάρχουσας βλάστησης, με απομάκρυνση της απολύτως απαραίτητης για την κατασκευή των υποδομών.

B.4.8. Ζώνη χρήσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (με την ένδειξη 4.8.α και 4.8.β)

Εντοπίζονται δύο χώροι εκτός σχεδίου, για τους οποίους απαιτείται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο. Ο πρώτος χώρος καλύπτει έκταση 31 στρ, και βρίσκεται ανάμεσα στο όριο της ΠΕ5 και της ΠΕ7(4.8.α), ενώ ο δεύτερος χώρος βρίσκεται σε έκταση στη θέση Κάστρο Βίγλιζα σε άμεση γειτνίαση με το χώρο «Περιθάλψη -Ελικοδρόμιο» (4.8.β).

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κτιριακές Εγκαταστάσεις Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης και στέγασης φοιτητών.

Όροι Δόμησης:

Η πολεοδόμηση γίνεται με τοπικό ρυμοτομικό. Μέσος Σ.Δ.=0,8 με δυνατότητα παρέκκλισης σύμφωνα με το άρθρο 27, παράγρ.16 του Ν.2831/2000.

B.4.9. Ζώνη Στάθμευσης (με την ένδειξη 4.9.α και 4.9.β)

Πρόκειται για Ζώνες Στάθμευσης στο νότιο τμήμα της περιοχής Μυγδαλέζας (4.9.α) και στον κόμβο Εγνατίας «Ηγουμενίτσας » (4.9.β).

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κλειστοί χώροι στάθμευσης, στα πλαίσια της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, και μικρά φυλάκια/ εκδοτήρια, μέγιστης επιφάνειας 50τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,00μ.

B.4.10. Ζώνη Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων (με την ένδειξη 4.10)

Προτείνεται Υπαίθριο Θέατρο στο Ασπροβούνι ανατολικά της ΠΕ4.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση του υπαίθριου Θεάτρου.

B.4.11. Εγκαταστάσεις Δεξαμενών υγρών Καυσίμων .

Επιτρέπεται η εγκατάσταση Δεξαμενών υγρών Καυσίμων σε περιοχή εκτός σχεδίου (ΠΕΠΔ4 και ΠΕΠΔ5), λαμβάνοντας υπόψη την παράγραφο 1 εδάφιο ε του άρθρου 8, τις κατευθύνσεις των ενοτήτων 7 και 8 του άρθρου 5 του Ειδικού χωροταξικού για την βιομηχανία (ΦΕΚ151/ΑΑΠΘ/12-04-2009), την οδηγία SEVEZO κλπ. Για την ακριβή χωροθέτηση Εγκαταστάσεων Δεξαμενών υγρών καυσίμων σκόπιμη κρίνεται η κατάρτιση ειδικής μελέτης.

B.5. Περιοχές Απαγόρευσης Δόμησης ή δόμησης με προϋποθέσεις

B.5.1. Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης (με την ένδειξη 5.1).

Δεν επιτρέπεται η δόμηση και η εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων σε ζώνες παράλληλες με τη διαδρο-

μή των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, σε όλο το μήκος τους και σε πλάτος 25μ εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης και 50 μ εκατέρωθεν των γραμμών υπερυψηλής τάσης, για λόγους προστασίας της δημόσιας υγείας, σύμφωνα με το Υ2/174/07.08.2000 έγγραφο του Υπουργείου Υγείας- Πρόνοιας.

Στα οικοπέδα εντός της προαναφερθείσας ζώνης γειτνίασης ΔΕΗ που βρίσκονται εντός σχεδίου, εντός οικισμών ή εντός επεκτάσεων, εφόσον δεν αποκαθίστανται με την πράξη εφαρμογής, δίδεται, στους ιδιοκτήτες που το επιθυμούν, η δυνατότητα ανταλλαγής τους με δομήσιμα οικοπέδα στην περιοχή δυτικής επέκτασης οικισμού Καστρίου, με ωφέλιμη δομήσιμη επιφάνεια όχι μικρότερη από αυτή που δικαιούνται στην σημερινή θέση και ταυτόχρονη υποχρεωτική μετατροπή των ανταλλασόμενων οικοπέδων σε Χώρο Πρασίνου.

Τα παραπάνω ισχύουν μέχρι την αλλαγή όδευσης των γραμμών μεταφοράς της ΔΕΗ Υψηλής και υπερυψηλής τάσης για την παράκαμψη των υφιστάμενων και νέων οικιστικών υποδοχέων ή εναλλακτικά την υπογειοποίηση του τμήματος που διέρχεται εντός των οικισμών και των επεκτάσεων.

B.5.2. Περιοχές ειδικής αντιμετώπισης λόγω κινδύνου

● Κατά την πολεοδόμηση των προτεινόμενων για πολεοδόμηση περιοχών πρέπει να εκπονηθούν μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές (ΦΕΚ 723/Β'/1998) σε κλίμακα χαρτών 1:1000.

● Πρέπει να γίνει οριοθέτηση των υπαρχόντων ρεμάτων που διασχίζουν οικιστικά πλέγματα ή των προτεινόμενων για πολεοδόμηση περιοχών και να εκπονηθούν μελέτες αντιπλημμυρικής προστασίας.

Ι) Περιοχές γεωλογικής καταλληλότητας υπό προϋποθέσεις (με την ένδειξη 5.2).

Για τα κτίρια σπουδαιότητας ΟΕΚ Σ2, Σ3 και Σ4, πλην μικρών κατοικιών, απαιτείται γεωτεχνική μελέτη υπεδάφους ως αναπόσπαστο στοιχείο της οικοδομικής άδειας.

ΙΙ) Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες ή κατ' αρχήν αμφίβολης καταλληλότητας, σύμφωνα με τη γεωλογική μελέτη (με την ένδειξη 5.3).

Α) εφόσον βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή σε περιοχή με τοπικό ρυμοτομικό,

A.1) Επιτρέπεται η δόμηση κατόπιν ειδικής γεωτεχνικής μελέτης σε επίπεδο οικοπέδου με προτάσεις θεμελίωσης που θα βασίζονται σε δειγματοληπτικές γεωτρήσεις, σε επί τόπου δοκιμές και εργαστηριακές δοκιμές αντοχής εδάφους ή πενετρομετρήσεις, η οποία θα συνοδεύει ως αναπόσπαστο στοιχείο το φάκελο της οικοδομικής άδειας. Ο απαραίτητος αριθμός γεωτρήσεων θα κρίνεται κατά περίπτωση από τον γεωτεχνικό μηχανικό, ανάλογα των διαστάσεων του κτιρίου και σε καμία περίπτωση δεν θα είναι λιγότερες των δύο. Η γεωτεχνική έρευνα θα καθορίζει την σεισμική δράση σχεδιασμού, η οποία θα λαμβάνεται αυξημένη τουλάχιστον κατά 25% (ΕΑΚ, 2003, παρ. 5.1.2.-3). Σε κάθε περίπτωση θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού και ειδικότερα των παραγράφων που αναφέρονται στο έδαφος, στη θεμελίωση των δομημάτων, στις αντιστηρίξεις και στις γεωκατασκευές.

A.2) Εναλλακτικά, σε περίπτωση εδαφικής ακαταλληλότητας, δίδεται στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων που το επιθυμούν η δυνατότητα ανταλλαγής τους με δομήσιμα οικοπέδα στην περιοχή δυτικής επέκτασης οικισμού Καστρίου, με ωφέλιμη δομήσιμη επιφάνεια όχι μικρότερη από αυτή που δικαιούνται στην σημερι-

νή θέση και ταυτόχρονη υποχρεωτική μετατροπή των γεωλογικά ακατάλληλων οικοπέδων της ανταλλαγής σε Χώρο Πρασίνου.

Α.3) Εφόσον οικόπεδα εμπίπτουν στις περιοχές μικροζωνικών μελετών, τα όρια των οποίων παρουσιάζονται ευδιάκριτα στον χάρτη Π.2.α. με την ένδειξη 5.4, ισχύουν τα αναφερόμενα στις παραγρ. Α.1 και Α.2 και εναλλακτικά οι ιδιοκτήτες μπορούν να αναμείνουν την εκπόνηση των μικροζωνικών μελετών, οπότε θα διευκρινιστεί η δυνατότητα δόμησης και οι σχετικές προσαυξήσεις ασφαλείας, βάσει των οποίων θα είναι δυνατή η δόμηση.

Β) Εφόσον βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης και εκτός τοπικού ρυμοτομικού,

Επιτρέπεται η δόμηση κατόπιν ειδικής γεωτεχνικής μελέτης σε επίπεδο οικοπέδου, όπως αναφέρεται αναλυτικά στην περίπτωση Α.1 και σε περίπτωση που προβλέπεται μικροζωνική μελέτη θα υπάρχει η δυνατότητα αναμνησής, όπως αναφέρεται αναλυτικά στην περίπτωση Α.3.

Γενική παρατήρηση:

Σε περίπτωση που προκύψουν νέα γεωλογικά δεδομένα από μελέτες εγκεκριμένες αρμοδίως από το ΙΓΜΕ, δύναται να τροποποιηθούν οι όροι και περιορισμοί του κεφαλαίου Β.5.2.

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ

Γ.1. Γενικά

Η Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχών του Δήμου Ηγουμενίτσας φαίνεται στους χάρτες Π.3.1.α-Π.3.1.β-Π.3.2-Π.3.3-Π.3.4, κλ. 1:5000, που συνοδεύουν την παρούσα και στους Πίνακες 1 έως 12 του Παραρτήματος, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Καθορίζονται πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε.), χρήσεις, μέσος Σ.Δ., πυκνότητα και χωρητικότητα στους οικιστικούς υποδοχείς, όπως φαίνονται στους πίνακες 1, 2 και 3 και στους χάρτες Π.3.1, Π.3.2, Π.3.3, Π.3.4 κλ.1:5000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Γ.2. Ρυθμίσεις για την πολεοδομική οργάνωση - πολεοδόμηση.

Γ.2.1. Οικιστικό Συγκρότημα Ηγουμενίτσας (Η πόλη Ηγουμενίτσα με τους άμεσα περιφερειακούς οικιστικούς σχηματισμούς)

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της πόλης γίνεται κατά οκτώ οργανικές πολεοδομικές ενότητες, έξι του εγκεκριμένου ΓΠΣ (ΦΕΚ 610/Δ'/03-10-1989) και δύο προτεινόμενες από το εγκεκριμένο με την παρούσα ΓΠΣ (7η και 8η), οι οποίες αποτελούν τις μονάδες οργάνωσης του οικιστικού ιστού. Οι οκτώ ενότητες οργανώνονται σε δύο συνοικίες με σχετικά λειτουργική αυτοτέλεια όσον αφορά της καθημερινές εξυπηρετήσεις των κατοίκων:

Α. Η νότια συνοικία περιλαμβάνει τις πολεοδομικές ενότητες: 1η, 2η, 3η, και τα άμεσα περιφερειακά σύνολα Κόκλιζα - Δεξαμενή και τους οικισμούς Γκανί και παλαιό Λαδοχώρι.

Β. Η βόρεια συνοικία περιλαμβάνει τις πολεοδομικές ενότητες 4η, 5η, 6η, 7η (Νέα Σελεύκεια), 8η (Εθνική Αντίσταση).

Στόχοι:

- Η σταδιακή μερική αποκέντρωση διοικητικών κεντρικών λειτουργιών από την πολεοδομική ενότητα 3, όπου κατ' εξοχήν συγκεντρώνονται σήμερα, προς τις ενότητες 1η και 5η με τις συγκεκριμένες χωροθετήσεις που προτείνονται.

- Η αποφόρτιση των κεντρικών λειτουργιών της ΠΕ 3, με τη δημιουργία των δύο πολεοδομικών κέντρων, δηλαδή του νότιου κέντρου με εξειδίκευση στις υπηρεσίες (ΠΕ 1) και του βόρειου κέντρου με εξειδίκευση στο εμπόριο (ΠΕ 6 και 7) .

- Η ανάπτυξη, σε συνεργασία με την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένα (ΕΣΑΛ), όλου του μετώπου χερσαίας έκτασης από το παλαιό τελωνείο ως το ΧΕ-ΝΙΑ, καθώς επίσης όλων των κεντρικών περιοχών των ενοτήτων 3 και 4, ώστε να αυξηθεί ο χώρος περιπάτου και αναψυχής και να αναδειχθεί το παραλιακό μέτωπο της πόλης σε πόλο τουριστικής ανάπτυξης.

ΠΕ 1: Δεδομένα: Ενότητα θεσμοθετημένη με το Γ.Π.Σ.'89.

Εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη

Μεταγενέστερες τροποποιήσεις για καθορισμό χώρου διοίκησης (ΦΕΚ425/ΤΑΑΠ/14-09-2007), για την ανέγερση Ενιαίου Πολυκλαδικού Λυκείου (ΦΕΚ131/Δ'/10-03-1995 και ΦΕΚ 421/ΤΑΑΠΘ/28-08-2009) κλπ.

Στόχος: Η οργάνωση του τοπικού κέντρου εξυπηρετήσεων του διερχόμενου πληθυσμού, αποφορτίζοντας εν μέρει το σημερινό κέντρο πόλης.

Ενέργειες :

- Ορισμός μέσων συντελεστών δόμησης ως εξής:

Μέσος Σ.Δ. Τομέα Ι=0.80

Μέσος Σ.Δ. Τομέα ΙΙ=0.80, με δυνατότητα παρέκκλισης έως μέσο ΣΔ=1,20 για τα κτίρια του άρθρου 27 παρ.16 του Ν.2831/2000.

- Αναθεώρηση του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και των υποχρεωτικών χρήσεων που επιβάλλει, ώστε οι περιοχές πολεοδομικού κέντρου, αμιγούς και γενικής κατοικίας για το σύνολο της ενότητας να περιλαμβάνουν το σύνολο των χρήσεων των άρθρων 2 και 3 αντίστοιχα του Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166Δ') χρήσεων γης, χωρίς επιπλέον δεσμεύσεις.

- Καθορισμός χώρου αθλητισμού (κολυμβητήριο) στο Ο.Τ.40 ,για τον οποίο απαιτείται τροποποίηση του Ρ.Σ.

- Εξασφάλιση χώρων στάθμευσης.

Π.Ε.2: Δεδομένα: Ενότητα θεσμοθετημένη με το Γ.Π.Σ.'89.

Εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης (παλαιό σχέδιο).

Σε εκκρεμότητα η πολεοδομική μελέτη επέκτασης'89.

Στόχος:

Η δημιουργία τοπικού κέντρου, έστω και στα πλαίσια της γενικής κατοικίας, με την αλλαγή χρήσης σε ορισμένα Ο.Τ. από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.3.1.α.

Ενέργειες :

- Για την εγκεκριμένη μελέτη μέσος Σ.Δ.=1,00 και για την επέκταση'89 μέσος Σ.Δ.=0,80.

- Εγκεκριμένη μελέτη αναθεώρησης: επανεξέταση/τροποποίησή της, ως εξής:

α. Ορισμός χρήσεων βάσει του Π.Δ. 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166Δ') και σχεδιαστικά όπως απεικονίζεται στον βασικό χάρτη χρήσεων γης (Π.3.1.α) του παρόντος Γ.Π.Σ. (Ο.Τ. αμιγούς κατοικίας γίνονται γενική κατοικία, με σκοπό την δημιουργία τοπικού κέντρου).

β. Δίνεται κατεύθυνση να ισχύσει μέγιστο ύψος κτιρίου ίσο με οκτώ μέτρα (Hmax = 8,00 μ.)

γ. Αναθεώρηση της προτεινόμενης από το ισχύον ΓΠΣ χωροθέτησης του σταθμού μαζικών μεταφορών και αλλαγή της χρήσης σε Ο.Τ. αμιγούς κατοικίας.

προς έγκριση πολεοδομική μελέτη επέκτασης:
Επανεξέτασή της, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.3.1.α. με αλλαγή χρήσης τμήματος από αμιγή σε γενική κατοικία με σκοπό την δημιουργία τοπικού κέντρου.

- Εξασφάλιση χώρων στάθμευσης.

ΠΕ 3. Δεδομένα: Ενότητα θεσμοθετημένη με το Γ.Π.Σ.'89.

Εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες και αναθεωρήσεις.

Χαρακτηριστικά: Η ενότητα περιλαμβάνει τμήμα του παλαιού σχεδίου, το οποίο αποτελείται από δυο τομείς δόμησης (Α- Β) και τμήμα επέκτασης'89, η οποία προέκυψε από την υλοποίηση του Γ.Π.Σ. 1989.

Ενέργειες :

- Εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη: Μελέτη αναθεώρησης, με:

1) τροποποίηση Σ.Δ. . Συγκεκριμένα:

α. Για τον τομέα Α μέσος Σ.Δ. 2,20.

β. Για τον τομέα Β μέσος Σ.Δ.1,60.

γ. Για την επέκταση'89 μέσος Σ.Δ. 0,80.

2)Ορισμό των χρήσεων, βάσει του Π.Δ.23-02/06-03-1987 (ΦΕΚ166Δ'), όπως σχεδιαστικά απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1.α. του παρόντος ΓΠΣ. Για τα Ο.Τ. που στο ισχύον Γ.Π.Σ. σημειώνονται ως τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς να τροποποιηθούν κατά χρήση σε Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης.

- Μελέτη αναβάθμισης του αστικού πρασίνου του αλσουλίου.

- Τμήμα της ενότητας να συμπεριληφθεί στη ζώνη ανάπτυξης της περιοχής.

- Εξασφάλιση χώρων στάθμευσης.

ΠΕ 4. Δεδομένα: Ενότητα θεσμοθετημένη με το Γ.Π.Σ.'89.

Σε εκκρεμότητα πολεοδομική μελέτη επέκτασης του βόρειου τμήματος της ενότητας.

Χαρακτηριστικά: Η ενότητα αποτελείται από τμήμα του παλαιού σχεδίου με τρεις τομείς δόμησης (Α-Β-Γ) και τμήμα επέκτασης κατά το Γ.Π.Σ. 1989.

Ενέργειες :

- Θεσμοθετημένο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας: Αναθεώρηση ως εξής:

α. Τροποποίηση των μέσων Σ.Δ. ανά τομέα, ώστε μέσος ΣΔ τομέα Α=2,20 , μέσος ΣΔ τομέα Β=1,60, μέσος Σ.Δ. τομέα Γ =1,20. Στην επέκταση'89 μέσος Σ.Δ.=0,80.

β. Ορισμό των χρήσεων, βάσει του Π.Δ.23-02/06-03-1987 (ΦΕΚ166Δ'), όπως σχεδιαστικά απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1.α. του παρόντος ΓΠΣ. (τμήμα περιοχής γενικής κατοικίας αλλάζει χρήση σε τοπικό κέντρο συνοικίας, τα Ο.Τ. που στο ισχύον Γ.Π.Σ. σημειώνονται ως τοπικό κέντρο συνοικίας- γειτονιάς τροποποιούνται κατά χρήση σε Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης κλπ.).

- Απεικόνιση εγκεκριμένων τροποποιήσεων του ισχύοντος ΓΠΣ, όπως για καθορισμό χώρου Διοίκησης της Ν.Α. Θεσπρωτίας (ΦΕΚ1430/Δ/30-12-2005).

- Τμήμα της ενότητας να συμπεριληφθεί στη ζώνη ανάπτυξης της περιοχής.

- Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης μετά την άμεση επίλυση των ιδιοκτησιακών, δασικών προβλημάτων και την οριοθέτηση ρέματος.

- Τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ και της μελέτης επέκτασης, ώστε να δημιουργείται νέο Ο.Τ. σε περιοχή αστικού πρασίνου, σύμφωνα με το αριθμ.142/2005 Πρακτικό - Απόφαση της Δευτεροβάθμιας ΕΕΔΑ Περιφέρειας Εφετείου Κέρκυρας και την Αρ. 164/2008 Απόφαση Δ.Σ. Ηγουμένισσας και ζώνη τοπικού κέντρου συνοικίας πλησίον του κόμβου.

- Πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης.

- Εξασφάλιση χώρων στάθμευσης.

ΠΕ 5: Δεδομένα: Ενότητα θεσμοθετημένη με το Γ.Π.Σ.'89.

Σε εκκρεμότητα πολεοδομική μελέτη.

Ενέργειες :

- Μέσος ΣΔ=0,80.

- Η άμεση επίλυση των προβλημάτων οριοθέτησης ρεμάτων και αιγιαλού , με σκοπό την τελική έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου, αναθεωρημένου ως προς τα παρακάτω:

α. Ορισμός χρήσεων βάσει του ΠΔ23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ166Δ'), χωρίς διαφοροποιήσεις στα άρθρα του, και σχεδιαστικά όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.3.1.α του παρόντος ΓΠΣ.

β. Δημιουργία μαρίνας σε συνδυασμό με το αλιευτικό καταφύγιο.

δ. Αλλαγή χρήσης της προτεινόμενης από το παλαιό ΓΠΣ έκτασης περιθαλψής (Ν. Νοσοκομείο) σε ζώνη κοινωνικών εξυπηρετήσεων (κτίρια εκπαίδευσης και περιθαλψής) του άρθρου 10 του Δ/τος χρήσεων του 1987 (χρήσεις 1 και 3), με επιτρεπόμενες χρήσεις τα κτίρια εκπαίδευσης και περιθαλψής και Μέσο Σ.Δ.=0,8 με δυνατότητα παρέκκλισης σύμφωνα με το άρθρο 27, παράγρ.16 του Ν.2831/2000.

ε. Η μεταφορά των εγκαταστάσεων των ΤΕΙ από την υφιστάμενη θέση τους στη Ζώνη Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων και απόδοση του χώρου στην αρχική λειτουργία του (τουρισμός - αναψυχή).

- Η άμεση μεταφορά του παλαιού νεκροταφείου.

- Η εκπόνηση Μελέτης Πράξης Εφαρμογής του τελικώς εγκριθέντος σχεδίου της περιοχής.

- Εξασφάλιση χώρων στάθμευσης.

ΠΕ 6: Δεδομένα: Ενότητα θεσμοθετημένη με το Γ.Π.Σ.'89.

Σε εκκρεμότητα πολεοδομική μελέτη.

Ενέργειες :

- Μέσος ΣΔ=0,40.

- έγκριση της πολεοδομικής μελέτης με τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ στα εξής σημεία:

α) Νέα πολεοδομική οργάνωση και ορισμός χρήσεων σε γενική κατοικία και τοπικό κέντρο συνοικίας, βάσει του Π.Δ.23-02/06-03-1987 (ΦΕΚ166Δ'), όπως φαίνεται στον χάρτη Π.3.1.α.

β) Τροποποίηση των χρήσεων Χονδρεμπορίου, Αποθηκών- Ψυγείων και Σταθμού Φορτηγών σε τοπικό κέντρο συνοικίας, με απένταξη από το σχέδιο των τυχόν δασικών εκτάσεων.

γ) Τροποποίηση της έκτασης βιοτεχνίας σε χρήση γενικής κατοικίας και δασικής εκτός σχεδίου έκτασης.

δ) Εξαίρεση από τα όρια αντικειμένου των δασικών εκτάσεων.

ΠΕ 7 (Νέα Σελεύκεια):

Δεδομένα: Νέα πολεοδομική ενότητα στα πλαίσια του παρόντος ΓΠΣ.

Εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Ενέργειες :

- Μέσος ΣΔ=0,80.

- Τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης που εγκρίθηκε με την αριθμ.1768/1995 Απόφαση Νομάρχη Θεσπρωτίας, ώστε να εξαιρεθούν από τα όρια αντικειμένου της οι δασικές εκτάσεις που συνοδεύουν την αριθμ.1211/15-05-2001 τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού του Δ/ντη Δασών Θεσπρωτίας. Μέχρι την τροποποίηση δεν θα επιτρέπεται η δόμηση στις εκτάσεις αυτές.

- Κατάργηση χωροθέτησης του νεκροταφείου.

- Μελέτη πράξης εφαρμογής.
- Λειτουργία της περιφερειακής οδού για εξομάλυνση της κίνησης.

ΠΕ 8 (Εθνική Αντίσταση):

Πρόκειται για έκταση με πολεοδομική μελέτη του αστικού οικοδομικού συνεταιρισμού «Η Εθνική Αντίσταση».

Δεδομένα: Νέα πολεοδομική ενότητα στα πλαίσια του παρόντος ΓΠΣ.

Εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Ενέργειες :

- Μέσος ΣΔ=0,70 και μέσος ΣΔ κοινωφελών=0,80.
- Υλοποίηση των τεχνικών υποδομών της ενότητας.
- Εξυπηρέτηση από το λύκειο της Π.Ε.6.

Σημείωση: Καθορίζονται μέσοι ΣΔ, πυκνότητα, χωρητικότητα για το οικιστικό συγκρότημα της Ηγουμενίτσας, όπως φαίνονται στον πίνακα 1. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών ισχύει το άρθρο 4 παράγρ.8 του Ν.2508/1997.

Γ.2.2 Λοιποί Οικισμοί Δήμου Ηγουμενίτσας

Σχετικά με τους λοιπούς οικισμούς κρίνεται αναγκαία η οριοθέτηση του οικισμού Κρυόβρυσης και η πολεοδόμηση των οικισμών Καστρί, Άγιος Βλάσιος, Μαυρούδι, Αγία Μαρίνα και Μύλοι-Βασιλικός.

Σχετικά με την πολεοδομική οργάνωση οικισμών ισχύουν τα εξής:

α) Πολεοδόμηση εντός ορίου οικισμών χωρίς να τίθεται το όριο. Η οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης και είναι δυνατή η μεταβολή τους μόνο όταν απαιτείται για την χάραξη των περιφερειακών δρόμων και όταν η οριογραμμή τέμνει τις ιδιοκτησίες δημιουργώντας εντός οικισμού μη άρτια οικοπέδα, οπότε μετατίθεται ώστε να αποκτούν αυτά την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα.

β) Μέσος Σ.Δ.- χρήσεις- πυκνότητα- χωρητικότητα:

Καθορίζονται χρήσεις, μέσος Σ.Δ., πυκνότητα και χωρητικότητα σε υφιστάμενους και νέους οικιστικούς υποδοχείς, όπως φαίνονται στους πίνακες 1 έως 3 του παραρτήματος που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και στους αντίστοιχους χάρτες Π.3.2, Π.3.3 και Π.3.4 κλ.1:5000, που συνοδεύουν την παρούσα.

Για τους οριοθετημένους οικισμούς ορίζεται μέσος Σ.Δ.=0,80 και για τις επεκτάσεις μέσος Σ.Δ.=0,60, ενώ ορίζεται ως χρήση η γενική κατοικία.

γ) 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. Η θέση τους στους χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα είναι ενδεικτική.

δ) Οι κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη έκαστου οικισμού.

Στους περιστατικούς χαρακτήρα οικισμούς Μαυρούδι και Καστρί χωροθετούνται οικιστικές επεκτάσεις σημαντικής κλίμακας, για την αποσυμφόρηση του παράκτιου μετώπου του οικιστικού συμπλέγματος και της πόλης της Ηγουμενίτσας.

Οι οικισμοί Μαυρούδι, Καστρί και Άγιος Βλάσιος μελετήθηκαν σαν ένα σύνολο διότι βρίσκονται σε πολύ κοντινή απόσταση μεταξύ τους και ενοποιούνται σε πολλά σημεία με τις προτεινόμενες επεκτάσεις. Για τον λόγο αυτό ορισμένες χρήσεις χωροθετήθηκαν συνολικά

και για τους τρεις οικισμούς, όπως ο αθλητικός πυρήνας Α' στο Καστρί και το γυμνάσιο - λύκειο στο Μαυρούδι που θα εξυπηρετούν το σύνολο των χρηστών των τριών οικισμών.

Γ.3. Κοινωνικός εξοπλισμός - Πολεοδομικές λειτουργίες

Οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και λοιπές πολεοδομικές λειτουργίες ανά οικιστικό υποδοχέα του Δήμου Ηγουμενίτσας παρουσιάζονται στους Πίνακες 4-12.

Δ. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ

Λαμβάνοντας υπόψη: (α) την ανάγκη οργάνωσης όλης της περιφέρειας του Δήμου με βάση τις αρχές του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α'/97), (β) την αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής μετά την κατασκευή της Εγνατίας οδού και εν όψει της επέκτασης, αναβάθμισης του λιμένα Ηγουμενίτσας, (γ) τα νέα δεδομένα ως προς τη χωρική ανάπτυξη (π.χ. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου, Ειδικό Χωροταξικό Τουρισμού, Ειδικό Χωροταξικό Βιομηχανίας, κλπ.), και ως προς την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. ΚΥΑ Καλαμά) και ως προς την προστασία της πολιτισμικής κληρονομιάς, προτείνεται τροποποίηση του εγκεκριμένου ΓΠΣ Ηγουμενίτσας ως προς τα παρακάτω, που αναλυτικά αναφέρονται στο κεφάλαιο Γ.2.1 και απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1.α.:

1. Τροποποίηση των ορίων του ΓΠΣ, ώστε να περιλαμβάνει το σύνολο του Δήμου.

2. προσθήκη των Π.Ε.7 (Νέα Σελεύκεια) και Π.Ε.8 (Εθνική Αντίσταση).

3. Τροποποίηση των μέσων Σ.Δ.

4. Τροποποίηση χρήσεων γης, βάσει των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών, των εγκεκριμένων τροποποιήσεων και των ρυθμίσεων της παρούσας,

5. τροποποίηση της ιεράρχησης και της χάραξης του οδικού δικτύου

6. Τροποποίηση τμήματος του Περιαστικού πρασίνου μεταξύ των Π.Ε.5 και Ν. Σελεύκειας.

7. Κατάργηση των ζωνών ειδικών ενισχύσεων.

8. Ενδεικτική απεικόνιση της Περιφερειακής οδού Ηγουμενίτσας. Η χάραξη θα προκύψει μετά από ειδική μελέτη.

Γενικά: Το εγκεκριμένο ΓΠΣ διατηρείται και ισχύει, όπου δεν τροποποιείται με την παρούσα.

Ε. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ

Σχετικά με τα απαιτούμενα έργα και μελέτες έχει συνταχτεί ο πίνακας του κεφ.ΣΤ.2. Παρακάτω αναφέρονται μόνο τα έργα που δεν έχουν συμπεριληφθεί στον πίνακα.

Ε.1 Μεταφορικό Δίκτυο

Ε.1.1. Οδικό Δίκτυο

Ε.1.1.1. Υπερτοπικό-Υπερεθνικό δίκτυο

Προτείνεται η κατασκευή νέου Άξονα Σύνδεσης Εγνατίας με Ελληνοαλβανικά σύνορα με προδιαγραφές κλειστού αυτοκινητοδρόμου, ο οποίος θα ξεκινά από τον κόμβο Βασιλικού της Εγνατίας Οδού, θα παρακάμπτει την πόλη της Ηγουμενίτσας και θα καταλήγει στην ΕΟ Ηγουμενίτσας - Σαγιάδας.

Ε.1.1.2. Εθνικό δίκτυο

Το εθνικό δίκτυο Νομού Θεσπρωτίας περιλαμβάνει τις συνδέσεις Ηγουμενίτσας-Πρέβεζας, Ηγουμενίτσας-Ιωαννίνων και Ηγουμενίτσας- Σαγιάδας. Δεδομένου ότι το εθνικό δίκτυο δεν κρίνεται ικανοποιητικό, προτείνονται βελτιώσεις/ έργα που αναφέρονται στον πίνακα του κεφ. ΣΤ.2.

Στο εθνικό οδικό δίκτυο συμπεριλαμβάνεται επίσης η υλοποίηση της περιφερειακής οδού με παράκαμψη της ΠΕ8 και η επέκτασή της για σύνδεση με τον παραλιακό άξονα προς Δρέπανο.

Ε.1.1.3. Επαρχιακό δίκτυο

Όσον αφορά το Επαρχιακό δίκτυο απαιτούνται σημαντικά έργα βελτίωσης στο σύνολο του δικτύου που αφορούν κυρίως στην βελτίωση/ συντήρηση της ασφαλικής στρώσης.

Όσον αφορά το Τοπικό Οδικό Δίκτυο τα προτεινόμενα έργα αναφέρονται στον πίνακα του κεφαλαίου ΣΤ.2.

Ε.1.1.4. Κυκλοφοριακή Οργάνωση

Προτείνεται η εφαρμογή της Κυκλοφοριακής Μελέτης της Ηγουμενίτσας, σε συνδυασμό με τα έργα του πίνακα του κεφ.ΣΤ.2, με βασικές ενέργειες τις εξής:

- μονοδρομήσεις
- πεζοδρομήσεις (με βασικότερη την πλήρη πεζοδρόμηση της παραλίας μετά την εξασφάλιση προσβάσεων από την περιφερειακή οδό προς συγκεκριμένα σημεία του αστικού δικτύου),
- Η ανάπτυξη της αστικής συγκοινωνίας και δικτύου mini-bus (π.χ. σύνδεση Νέου Λιμένα με την παραλιακή ζώνη, σ' όλο το μήκος που βρίσκονται τα Πρακτορεία των ναυτιλιακών εταιρειών) για τον περιορισμό της χρήσης ιδιωτικών οχημάτων.

• Τερματικός Σταθμός και Αμαξοστάσιο Αστικών και υπεραστικών λεωφορείων ΚΤΕΛ στην περιοχή Μυγδαλέζας.

• Στάθμευση εκτός οδού επιπέδου πόλης σε νευραλικά σημεία, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στους χώρους του Παλαιού Λιμένα (μετά από συνεργασία με την αρμόδια ΟΛΙΓ), στην περιοχή παλαιού Ξενία, στα όρια του Αλσουλίου, στην Περιοχή Σιδηροδρομικού Σταθμού και σταθμού Λεωφορείων (για ΙΧ -Λεωφορεία -Φορτηγά) και κάτω από την πλατεία Δημαρχείου.

• Ελεγχόμενη Στάθμευση στον εμπορικό-διοικητικό πυρήνα.

• Παράλληλα με τον εμπορευματικό σταθμό που προτείνεται να χωροθετηθεί πλησίον του Κόμβου Βασιλικού της Εγνατίας Οδού, θα πρέπει να προβλεφθούν σταθμοί μεταφόρτωσης προϊόντων στον ίδιο χώρο ή σε χώρο στην περιοχή του Νέου Λιμένα, ώστε τα μεγάλα φορτηγά να μη εισέρχονται καθόλου στον εσωτερικό ιστό της πόλης.

• Δημιουργία ποδηλατοδρόμων στην παραλιακή ζώνη και στις υπό ένταξη περιοχές προς τα Νότια (Λαδοχώρι) και Βορειοδυτικά στις νέες συνοικίες.

• Επέκταση του υπάρχοντος ποδηλατοδρόμου από την περιοχή του Ξενία μέχρι πάρκο της οδού Αντιστάσεως στο ύψος της οδού Μιχαλά. Επίσης προς την θαλάσσια περιοχή του Δρεπάνου.

• Η δημιουργία εμπορευματικού κέντρου οδικών και σιδηροδρομικών μεταφορών στην άμεση περιοχή του λιμένα και σε σύνδεση με την Εγνατία Οδό.

• η κατασκευή της σιδηροδρομικής σύνδεσης Καλαμπάκα-Ιωάννινα- Ηγουμενίτσα και των συμπληρωματικών έργων που την εξυπηρετούν.

• Σύνδεση από αέρος με την κατασκευή Ελικοδρομίου, στο χώρο της προτεινόμενης Νοσοκομειακής μονάδας επειγόντων περιστατικών για την εξυπηρέτηση επειγόντων περιστατικών Υγείας.

Ε.2. Ύδρευση

Τα προτεινόμενα έργα ύδρευσης από την Δ.Ε.Υ.Α.Υ που είναι αρμόδιος φορέας υλοποίησης έργων ύδρευσης και αποχέτευσης του Δήμου αναφέρονται στον πίνακα του κεφ.ΣΤ.2.

Ε.3. Αποχέτευση

Προτείνονται:

• η κατασκευή/ αντικατάσταση/ ολοκλήρωση των δικτύων αποχέτευσης (τόσο ακαθάρτων όσο και ομβρίων), έτσι ώστε να εξυπηρετείται το σύνολο του Δήμου.

• Η επέκταση/ αναβάθμιση της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), που χωροθετείται στο «Διαπύρι Γωνιά».

Ε.4. Διαχείριση Απορριμμάτων

Ο ΧΥΤΑ στη θέση «Αστιμίτσι» (Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Παραποτάμου) εξυπηρετεί τις ανάγκες των Δήμων Ηγουμενίτσας, Παραποτάμου, Σαγιάδας και Φιλιππών. Να ενταχθεί ο εν λόγω ΧΥΤΑ στον γενικότερο σχεδιασμό διαχείρισης απορριμμάτων της Περιφέρειας.

Ε.5. Ενέργεια

Προτείνεται:

- Δημιουργία Αιολικών Πάρκων.
- Χωροθέτηση εγκαταστάσεων φωτο-βολταϊκών.
- η κατασκευή δικτύου φυσικού αερίου καθώς και η σύνδεση του Δήμου με τον πλησιέστερο αγωγό μεταφοράς.

• Αλλαγή οδού των γραμμών μεταφοράς της ΔΕΗ Υψηλής και υπερυψηλής τάσης για την παράκαμψη των υφιστάμενων και νέων οικιστικών υποδοχέων ή εναλλακτικά υπογειοποίηση του τμήματος που διέρχεται εντός των οικισμών.

Ε.6. Τηλεπικοινωνίες

Προτείνεται:

• επέκταση του αστικού δικτύου στο Μαυρούδι, στο κέντρο της Ηγουμενίτσας, στη Ν. Σελεύκεια και στο Λαδοχώρι.

• δημιουργία Πάρκου Κεραιών στο νότιο τμήμα του Δήμου, στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας ανάντη της ΕΟ Ηγουμενίτσας-Πρέβεζας, στο ΔΔ Λαδοχωρίου, έτσι ώστε να περιοριστεί στο ελάχιστο ο κίνδυνος ακτινοβολίας.

Ε.7. Κοιμητήρια

Προτείνεται:

• Η κατάργηση των υφιστάμενων νεκροταφείων εντός ή κοντά σε οικισμούς, (Μυγδαλέζα, πλησίον του παλαιού Λαδοχωρίου δυτική επέκταση Καστρίου, Π.Ε.5, νοτίως της Π.Ε.1), εφόσον δεν πληρούν τις θεσμοθετημένες αποστάσεις από τα όρια των οικισμών, και η μεταφορά τους σε άλλη κατάλληλη θέση. Η ακριβής θέση των νέων νεκροταφείων θα αποτελέσει αντικείμενο ειδικής μελέτης.

• Η εξεύρεση δύο τουλάχιστον νέων θέσεων Νεκροταφείων, που θα εξυπηρετούν τις ανάγκες του Δήμου.

ΣΤ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ

ΣΤ.1 Φορέας εφαρμογής του ΓΠΣ και λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς

Για την ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής του Γ.Π.Σ. του Δήμου προτείνεται η σύσταση νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ.1 του Ν.2508/1997 «Όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης». Σκοπός του είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής όλων των Γ.Π.Σ./ Σ.Χ.Ο.Α.Π. και γενικώς του πολεοδομικού σχεδιασμού στο σύνολο του Νομού Θεσπρωτίας.

ΣΤ.2. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ

Στον πίνακα 13 του παραρτήματος αναλύεται το πρόγραμμα μελετών πολεοδομικού, περιβαλλοντικού και αστικού σχεδιασμού, θεσμικών ρυθμίσεων και έργων κατά κατηγορία. Ο προϋπολογισμός που αναφέρεται στον πίνακα 13 είναι ενδεικτικός και δεν σημειώνεται στα έργα υπερτοπικής σημασίας και στα έργα για τα οποία δεν υπήρχαν στοιχεία επαρκή για την σύνταξη προϋπολογισμού.

Ζ. ΓΕΝΙΚΕΣ- ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. α) Καταργούνται όλες οι παρεκκλίσεις του διατάγματος της εκτός σχεδίου δόμησης (Π.Δ.24.05.1985) που

αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ1451Β'/06-10-2003).

β) Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή ορισμού μεγαλύτερων ορίων κατάτμησης κατισχύουν των οριζόμενων με το ΓΠΣ.

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

- Οι χρήσεις των κτιρίων θα πρέπει να επιτρέπονται στη θέση που κατασκευάζονται.

- Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στη ζώνη όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.

- Η αρτιότητα και ο Σ.Δ. υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.

δ) Κατά τα λοιπά σε όλες τις εκτός σχεδίου ζώνες και στη ζώνη της ΚΥΑ Προστασίας Αχέροντα, Καλαμά και Έλους Καλοδικίου (ΦΕΚ 396Δ'/17.09.2009), ως προς την αρτιότητα, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. της 06/17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ) και της 24/31.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ), όπως εκάστοτε ισχύουν, εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες του ΓΠΣ ή την ΚΥΑ Προστασίας του Καλαμά (ΦΕΚ 396Δ'/17.09.2009) ή εάν προκύπτουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας από άλλες διατάξεις.

2. Παράλληλα με το ΓΠΣ ισχύουν το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό (Αρ. 24208/2009 Απόφαση Υπουργού ΠΕ-ΧΩΔΕ, ΦΕΚ1138/Β'/11-06-2009), το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία (Αρ.11508/2009 ΚΥΑ, ΦΕΚ151/ΑΑΠΘ/12-04-2009) και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Αρ. ΚΥΑ, ΦΕΚ2464/Β'/3-12-2008). Ρυθμίσεις από τα πλαίσια αυτά, όπως εκάστοτε ισχύουν, κατισχύουν των αντίστοιχων ρυθμίσεων του ΓΠΣ, εφόσον είναι αυστηρότερες.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό (ΦΕΚ1138/Β'/11-06-2009) ο Δήμος Ηγουμενίστας περιλαμβάνει:

- ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, όπως αποσαφηνίζεται στον χάρτη Π.4 κλ.1:50.000,

σύμφωνα με την τελευταία παράγραφο του άρθρου 4 του ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό.

- παράκτιες περιοχές
- ορεινές περιοχές
- πεδινές και ημιορεινές περιοχές
- Δίκτυο Natura κλπ. (ΚΥΑ Προστασίας Αχέροντα, Καλαμά και Έλους Καλοδικίου /ΦΕΚ 396Δ'/17.09.2009)

Αρχαιολογικούς χώρους - μνημεία

3. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι απαιτούμενες εγκρίσεις ρυθμίζονται από τον Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α), όπως εκάστοτε ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το ΓΠΣ στις περιοχές αυτές ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις ρυθμίσεις του ΥΠΠΟ ή μέχρι να εκδοθεί η σχετική πράξη από το ΥΠΠΟ.

Εφόσον καθορισθεί αρμοδίως περιοχή προστασίας πέριξ των ανωτέρω, αυτή θεωρείται «ΠΕΠ» κατά την έννοια του Ν. 2508/1997 και εντός αυτής για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα, απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

4. Για τη δόμηση ισχύει η νομοθεσία περί δασών. Στις προτεινόμενες για πολεοδομηση περιοχές θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία πολεοδομησης.

Δεν επιτρέπεται η ένταξη σε προτεινόμενες για πολεοδομηση περιοχές, εκτάσεων που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

Σε περίπτωση που έχουν συμπεριληφθεί εντός ορίων οικισμών ή εντός πολεοδομημένων περιοχών εκτάσεις που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις ώστε να εξαιρεθούν οι παραπάνω εκτάσεις. Μέχρι να γίνουν οι τροποποιήσεις επιτρέπονται μόνο έργα για τα οποία υπάρχει η σύμφωνη γνώμη της Δασικής Υπηρεσίας.

5. Κατά την πολεοδομηση περιοχών επιβάλλεται η σύνταξη αναλυτικής γεωλογικής μελέτης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, οπότε θα γίνεται η αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας.

6. Παρέχεται ως κατεύθυνση η ενίσχυση της βιολογικής γεωργίας στο σύνολο της γεωργικής γης εντός αναδασμού του Δήμου.

7. Κατά την πολεοδομηση σε περιοχές κατά μήκος εθνικών, επαρχιακών οδών είναι υποχρεωτικό η οικοδομική γραμμή να τίθεται τουλάχιστον στις αποστάσεις που ορίζονται με τις διατάξεις για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας (σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 2 του Π.Δ.209 της 24.06/15.07.1998, ΦΕΚ 169/Α, όπως εκάστοτε ισχύει). Στις περιοχές παρά τις Εθνικές Οδούς με μεγάλη πυκνότητα δραστηριοτήτων, να εξασφαλίζεται η δημιουργία παράπλευρων οδών για την ασφάλεια και εξυπηρέτηση.

8. Ο καθορισμός χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων ή ιδιωτικών σκοπών και εν γένει κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών εγκρίνονται εφ' όσον επιτρέπονται στην αντίστοιχη ζώνη εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.

9. Τα έργα οδοποιίας, οι πεζόδρομοι, οι ποδηλατόδρομοι, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, έργα σιδηροδρόμων, ελικοδρόμια, ραντάρ, αναμεταδότες τηλεφωνίας - τηλεόρασης - ραδιοφώνου, καθώς και άλλες συναφείς δραστηριότητες, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

10. Μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί και συναφείς σταθμοί και εγκαταστάσεις λήψης δεδομένων επιτρέπονται, εφόσον δεν απαγορεύεται από άλλες διατάξεις.

11. Μέχρι την κατάρτιση του Εθνικού Μητρώου Προστατευόμενων Περιοχών (σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3199/2003), για την προστασία της ποιότητας του νερού υδροληψιών συλλογικών φορέων ύδρευσης, το οποίο προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση προτείνεται:

- αδόμητη ζώνη σε ακτίνα 150 μ. από τις γεωτρήσεις και την πηγή ύδρευσης. Μεταξύ της αδόμητης ζώνης των 150 μ. μέχρι και την ζώνη των 500 μ. από την πηγή και την ζώνη των 350 μ. από τις γεωτρήσεις, θα επιτρέπονται μόνον αγροτικές αποθήκες, εφόσον επιτρέπονται στην αντίστοιχη ζώνη του ΓΠΣ. Τα παραπάνω ισχύουν μέχρι την σύνταξη υδρογεωλογικής μελέτης από τον φορέα ή την κατάρτιση του Εθνικού Μητρώου Προστατευόμενων Περιοχών .

- απαγορεύεται η εγκατάσταση γεωργοκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, ιχθυοτροφείων και βιομηχανιών

που παράγουν υγρά απόβλητα, καθώς και η διάθεση υγρών και στερεών αποβλήτων επιφανειακά στο έδαφος ή υπεδάφια στις κάτωθι περιοχές:

Σε απόσταση μικρότερη των 350 μέτρων από τις δέκα γεωτρήσεις ύδρευσης, εκτός εάν άλλως ορίζονται οι ζώνες προστασίας της υδροληψίας από υδρογεωλογική μελέτη που έχει εκπονήσει ο φορέας.

Σε απόσταση μικρότερη των 500 μέτρων από την πηγή Σεράτιας (η πηγή Σκέφαρης δεν βρίσκεται στα όρια του δήμου).

12. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα κ.λ.π.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

13. Οι περιοχές που έχουν τοπικά ρυμοτομικά σχέδια και δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΓΠΣ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διαιρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

14. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου ή νόμο, καθώς και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λ.π.).

15. Στις προτεινόμενες για πολεοδομική μελέτη περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα στρ.

- Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

- Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ./των, όπως ισχύουν εκάστοτε.

16. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στις εκτός οικισμών περιοχές επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Είναι δυνατή η εξαίρεση με αιτιολογημένη απόφαση της ΕΠΑΕ.

17. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ΑΠΕ με τις δεσμεύσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (αριθμ.49828 Απόφασης ,ΦΕΚ2464/Β/2008) και του Ν.3851/2010, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις (ΚΥΑ Προστασίας της φύσης ποταμού Καλαμά, αρχαιολογικές υπηρεσίες κλπ.).

18. Επιβάλλεται η άμεση οριοθέτηση των ρεμάτων και ποταμών. Μέχρι την οριοθέτηση, για τη δόμηση ισχύει το άρθρο 6 του κτιριοδομικού κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/1989 - ΦΕΚ 59/Δ), όπως εκάστοτε ισχύει.

19. Σύμφωνα με το Γενικό Χωροταξικό της Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 1451/Β/06-10-2003) και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία (Αρ.11508/2009 ΚΥΑ, ΦΕΚ151/ΑΑΠΘ/12-04-2009) απαιτείται διερεύνηση σκοπιμότητας Δημιουργίας ελεύθερης ζώνης στην Ηγουμενίτσα.

20. Εντός της περιοχής του ΓΠΣ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 26 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ140 Α'), όπως εκάστοτε ισχύει. Οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται ή αναθεωρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό. Επίσης εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις για έργα ή δραστηριότητες για τα οποία έχει εγκριθεί η περιβαλλοντική αδειοδότηση ή έχουν υπαχθεί σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται άμεσα ή έμμεσα από το Ελληνικό Δημόσιο ή την Ευρωπαϊκή Ένωση. Για την περιοχή ισχύος της ΚΥΑ Προστασίας Καλαμά (ΦΕΚ 396/Δ'/17.09.2009) εφαρμόζονται οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 7 αυτής.

21. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσεων και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά, να εκσυγχρονίζονται, να αλλάζουν χρήση και να επεκτείνονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις, με την προϋπόθεση να μην μεταβάλλεται ο βαθμός όχλησης για τις δραστηριότητες του Ν.3325/2005. Τα παραπάνω δεν ισχύουν για τις εγκαταστάσεις της παραγράφου 22.

22. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων, ιχθυοκαλλιεργειών, ιχθυογεννητικοί σταθμοί κλπ. και αντίκεινται στις διατάξεις του ΓΠΣ, δύνανται να λειτουργούν έως τη λήξη της άδειάς τους και το πολύ για δέκα (10) έτη από της ισχύος της παρούσας. Στη διάρκεια αυτής της περιόδου επιτρέπονται τα αναφερόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 26 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α), τηρουμένων λοιπών διατάξεων.

23. Νομίμως υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις, που βρίσκονται σε περιοχές όπου με την παρούσα καθορίζεται μικρότερη δυναμικότητα, επιτρέπεται να διατηρήσουν τη δυναμικότητά τους και να εκσυγχρονίζονται, να βελτιώνονται και να αυξήσουν τον κτιριακό τους όγκο, εφόσον αυτά δεν συνεπάγονται αύξηση της δυναμικότητάς τους, εκτός εάν άλλως ορίζεται από άλλες διατάξεις.

24. Για την εξαίρεση από κατεδάφιση πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255/Α) και της ΚΥΑ 244203/2006 (ΦΕΚ 75/Β), όπως εκάστοτε ισχύουν, εφαρμόζονται οι διατάξεις που ίσχυαν πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας, εφόσον κατατεθούν τα νόμιμα δικαιολογητικά στις προβλεπόμενες προθεσμίες.

Η. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ (ΧΑΡΤΕΣ)- ΠΙΝΑΚΕΣ

Όπως στο παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

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

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 17 Δεκεμβρίου 2010

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΔΗΜΗΤΡΑ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΜΠΑΣΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	Τομέας - Μ.Σ.Δ.	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ Βάσει του ΠΔ της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ166Δ):
Ηγουμενίτσα	Εγγκερ.ΓΠΣ '89	Π.Ε.1(Λαδοχώρι): Τομέας Ι: ΜΣΔ= 0,80, Τομέας ΙΙ: ΜΣΔ= 0,80, με δυνατότητα παρέκκλισης έως ΣΔ=1,20 για τα κτίρια του άρθρου 27 παρ.16 του Ν.2831/2000.	131,58 κατ/Ha	πολεοδομικό κέντρο, αμιγής κατοικία γενική κατοικία
		Π.Ε.2 (Γραικοχώρι): ΜΣΔ εγκεκριμένης μελέτης= 1,00	153,85 κατ/Ha	αμιγής κατοικία γενική κατοικία
		ΜΣΔ επέκτασης= 0,80	137,93 κατ/Ha	
		Π.Ε.3 (κέντρο): Τομέας Α: Μ.ΣΔ=2,20 Τομέας Β: Μ.ΣΔ=1,60	265,06 κατ/Ha 235,29 κατ/Ha	πολεοδομικό κέντρο, αμιγής κατοικία, γενική κατοικία
		Επέκταση Μ.ΣΔ=0,80	166,67 κατ/Ha	αμιγής, γενική κατοικία,
		Π.Ε.4 (Ηγουμενίτσα): Τομέας Α: Μ.ΣΔ=2,20 Τομέας Β: Μ.ΣΔ=1,60 Τομέας Γ: Μ.ΣΔ=1,20	265,06 κατ/Ha 235,29 κατ/Ha 206,90 κατ/Ha	πολεοδομικό κέντρο, αμιγής κατοικία, γενική κατοικία
		Επέκταση Μ.ΣΔ=0,80	166,67 κατ/Ha	Αμιγής, γενική κατοικία,
		Π.Ε.5: Μ.ΣΔ= 0,80	121,21 κατ/Ha	τοπικό κέντρο συνοικίας, αμιγής κατοικία, γενική κατοικία, τουρισμός- αναψυχή
		Π.Ε.6 (Αμπελιά): Μ.ΣΔ= 0,40	90,91 κατ/Ha	τοπικό κέντρο συνοικίας, γενική κατοικία,
	Νέο ΓΠΣ	Π.Ε.7 (Ν. Σελεύκεια): ΜΣΔ= 0,80	137,93 κατ/Ha	τοπικό κέντρο συνοικίας, αμιγής κατοικία, γενική κατοικία,
		Π.Ε.8 (ΕΘ. Αντίσταση): ΜΣΔ= 0,70 ΣΔ κοινωφελών= 0,80	122,91 κατ/Ha 131,58 κατ/Ha	τοπικό κέντρο συνοικίας- γειτονιάς αμιγής κατοικία, κοινωφελή
		ΜΣΔ= 0,80	112,99 κατ/Ha	γενική κατοικία
Αγ. Βλάσιος	Υφιστάμενος οριοθετημένος οικισμός	ΜΣΔ= 0,80	108,11 κατ/Ha	γενική κατοικία
Καστρί	Υφιστάμενος οριοθετημένος οικισμός	ΜΣΔ= 0,80	108,11 κατ/Ha	γενική κατοικία
Καστρί	Νότια επέκταση	ΜΣΔ= 0,60	79,79 κατ/Ha	γενική κατοικία,
Καστρί	Δυτική επέκταση			γενική κατοικία,
Μαυρούδι	Υφιστάμενος οριοθετημένος οικισμός	ΜΣΔ= 0,80	114,28 κατ/Ha	γενική κατοικία,
Μαυρούδι	Βόρεια Επέκταση	ΜΣΔ= 0,60	79,79 κατ/Ha	γενική κατοικία,
	Νότια επέκταση			γενική κατοικία
Αγ. Μαρίνα	Υφιστάμενος οριοθετημένος οικισμός	ΜΣΔ= 0,80	104,49 κατ/Ha	γενική κατοικία
Μύλοι Βασιλικός	Υφιστάμενος οριοθετημένος οικισμός	ΜΣΔ= 0,80	101,26 κατ/Ha	γενική κατοικία
Λαδοχώρι	Υφιστάμενος οικισμός	ΜΣΔ= 0,80	97,56 κατ/Ha	Γενική κατοικία
Κρυόβρυση	Υφιστάμενος	ΜΣΔ= 0,80	-	Γενική κατοικία



	οικισμός προς οριοθέτηση				
Λάκκα	Υφιστάμενος οικισμός με διανομή Υπ.Γεωργίας	ΜΣΔ= 0,80	97,56 κατ/Ha	Γενική κατοικία	
Κόκλιζα Δεξαμενή	- Οικιστικός υποδοχέας με εγκεκρίμενο τοπικό ρυμοτομικό	ΜΣΔ= 0,80	97,56 κατ/Ha	Αμιγής κατοικία	
Γκανί (Φιλοθέη)	Οικιστικός υποδοχέας με εγκεκρίμενο τοπικό ρυμοτομικό	ΜΣΔ= 0,80	97,56 κατ/Ha	Γενική κατοικία	
Εργατικές κατοικίες - ΟΕΚ Ν.Σελεύκειας	Οικιστικός υποδοχέας με εγκεκρίμενο ρυμοτομικό	ΜΣΔ= 0,60 ΜΣΔ για το Ο.Τ.2= 0,30	-	Αμιγής κατοικία	
ΠΕΡΠΟ «Γκουμάτσας»	προτεινόμενη	ΜΣΔ=0,30	46,15 κατ/Ha	Αμιγής κατοικία	
ΠΕΡΠΟ «Καστρίου-Αγ.Βλάσιου»	προτεινόμενη	ΜΣΔ=0,30	46,15 κατ/Ha	Αμιγής κατοικία	

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ)

ΝΟΜΟΣ:
ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΟΙΚΙΣΜΟΙ

	Πληθυσμός Πολεοδ/κής ενότητας (κατ.) (2001)	Έκταση Πολεοδ/κής Ενότητας(Ha)	Έκταση εξαιρουμένων κοινωχ. δρόμων	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδ/κής Ενότητας (βάσει προτ.)	Σταθερότυπο ωφελ. επιφ. κατοικίας (μ2/κατ)	Σταθερότυπο γης για κοιν.+τεχν. Υποδ. (μ2/κατ)	Πυκνότητα Πολεοδ/κής Ενότητας (επιπρετ.) (κατ./ Ha)	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πολ. Ενोट. (κατ.)	Απομειν. Χωρητ. Κατά Πολ. Ενोट. (κατ.)
	(1)	(2)	(2α)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	p	ε	ελ	σ	k	u	$d=\sigma / (k+u^* \sigma)$ 10 ⁴	λ	$c=\varepsilon d \lambda$ (*)	$c'=c-p$
Αγ. Βλάσιος	361	26.43	25.03	0.8	50	26	112.99	0.6	1696.95	1335.95
Καστρί	760	106.24	103.54	0.8	40	42.5	108.11	0.5	5596.76	4836.76
Μαυρούδι	667	139.85	137.15	0.8	40	37.5	114.28	0.5	7837.14	7170.14
Αγ. Μαρίνα	128	29.08	26.48	0.8	50	33.2	104.49	0.5	1383.49	1255.49
Μύλοι-Βασιλικός	257	37.3	31.26	0.8	50	36.25	101.26	0.5	1582.78	1325.78
Παλιό Λαδοχώρι	60	2.3	1.84	0.8	50	40	97.56	0.5	89.76	29.76
Λάκκα	16	76	60.8	0.8	50	40	97.56	0.5	2965	2949
Κόκλιζα- Δεξαμενή	-	1.1	0.88	0.8	50	40	97.56	0.8	69	-
Γκανί (Φιλοθέη)	89	9.2	7.36	0.8	50	40	97.56	0.6	430	341
Κρυόβρυση	30	μηραρθεμένος	μηραρθεμένος	0.8	50	40	97.56	0.6	-	-
ΕΠΕΚΤΑΣΙΣ – ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΕΡΠΟ										
Επέκταση Μαυρουδίου (βόρεια & νότια)	0	52.4	31.5	0.6	50	42	79.79	0.4	1005	1005
Επέκταση Καστρίου (Δυτική & νότια)	0	81.8	49	0.6	50	42	79.79	0.4	1564	1564
ΠΕΡΠΟ Γκουμάτσα	0	60	30	0.3	50	50	46.15	0.5	692	692
ΠΕΡΠΟ Καστρίου	0	20	10	0.3	50	50	46.15	0.5	230	230

ει : Συνολική επιφάνεια εξαιρουμένου του ποσοστού κοινόχρηστων χώρων

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ

	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσα			ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Οικισμός		
	Προγραμματι- κό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	-1	-2	(3)=(1)* (2)	-4	(5)=(3)-(-4)	-6
ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας						
1. Χώροι Διοίκησης Νομαρχίας						
Νομαρχιακές Υπηρεσίες	43718	0.3	13115.4	2736	10379.4	2
Τελωνείο	43718			4608		0
Υποδιοίκηση Χωροφυλακής	43718	0.1	4371.8	853.88	3517.92	1
Λιμεναρχείο	43718			4608		0
Δικαστήριο (Πρωτοδικείο – Πλημμελειοδικείο)	43718	0.1	4371.8	3000	1371.8	1
Οργανισμοί κοινής ωφέλειας						
Τράπεζες	43718	0.1	4371.8	3000	1371.8	4
ΕΛΤΑ	43718	0.02	874.36	439.8	434.56	1
Πυροσβεστική	43718	0.02	874.36	790.98	83.38	1
ΟΤΕ	43718	0.02	874.36	1034.24	-159.88	0
Εφορία & Υπουργείο Οικονομίας κ Οικ. Υπηρ.	43718	0.02	874.36	1900	-1025.64	0
ΙΚΑ	43718	0.02	874.36	1691	-816.64	0
ΔΕΗ	43718	0.04	1748.72	0	1748.72	1
2. Δημοτικό Κατάστημα	43718	0.1	4371.8	1225	3146.8	2
3. Ελεύθεροι χώροι πόλης						
Κεντρική Πλατεία & Κεντρικό Πάρκο	43718	0.8	960	182977	-182017	0
4. Πνευματικό Κέντρο Πόλης	43718	0.2	8743.6	3330	5413.6	1
Αίθουσα συγκεντρώσεων – Θεάτρου – μουσικής						
Βιβλιοθήκη						
Μουσείο	43718	0.1	4371.8	2328	2043.8	1
Αίθουσα εκθέσεων						
5. Εμπορικό Κέντρο Πόλης	43718	1.6	69948.8	57344	12604.8	2
Ζώνη εμπορίου – επ. στέγης						
Δημοτική αγορά						
Χώρος ζωοπανηγύρεων						
6. Εκπαιδευτήρια Πόλης						
Γεωργική Σχολή						
Τεχνική Σχολή						
Άλλη Επαγγελματική σχολή (ΠΕ)	43718	1	4800	20426	-15626	
7. Κτήρια Υγείας – Πρόνοιας Πόλης						
Κέντρο υγείας	43718			2784		1
Ιατρεία ΙΚΑ	43718			1691		1
Νοσοκομείο επείγ. περιστατικών	43718			2950	-	1
Γηροκομείο	43718	0.17	7432.06	7014	418.06	1

8. Αθλητικό Κέντρο Πόλης	43718	5.5	240449	54050	186399	2
Στάδιο				17798		
Κλειστό Γυμναστήριο				2446		
Γήπεδα Τένις				1700		
Ναυταθλητικό Κέντρο				1175		
Γήπεδα Ν. Σελεύκειας				30930		
9. Νεκροταφεία	43718	0.5	21859	21700	159	2
Νεκροταφείο Ηγουμενίτσας				14400		
Νεκροταφείο Ν. Σελεύκειας				4200		
Νεκροταφείο Γκραικοχωρίου				1400		
Νεκροταφείο Λαδοχωρίου				1700		

ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 1			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	3984	0.2	796.8		796.8	3
2. Τοπικές Πλατείες	3984	0.5	1992	1032	960	1
3. Τοπικά Πάρκα	3984	1.5	5976	5805	171	1
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	3984	0.1	398.4	1156	-757.6	0
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	3984	0.65	2589.6	-		
6. Γυμνάσια – Λύκεια	3984	1	3984	2929	1055	1
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	3984	1.5	5976	5151	825	1
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	3984		0		0	0
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	3984	0.2	796.8	973	-176.2	0
10.Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	3984	5.5	21912	2585	19327	2
11. Παιδικές Χαρές	3984	0.25	996	2943	-1947	0
12. Ενοριακοί Ναοί	3984	0.1	398.4	1308	-909.6	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 6: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίσσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 2			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	3140	0.2	628		628	2
2. Τοπικές Πλατείες	3140	0.5	1570	1032	538	1
3. Τοπικά Πάρκα	3140	1.5	4710	5805	-1095	0
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	3140	0.1	314	1156	-842	0
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	3140	0.65	2041			
6. Γυμνάσια – Λύκεια	3140	1	3140	2929	211	1
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	3140	1.5	4710	5151	-441	0
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	3140					
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	3140	0.2	628	973	-345	0
10. Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	3140	5.5	17270	2585	14685	2
11. Παιδικές Χαρές	3140	0.25	785	2943	-2158	0
12. Ενοριακοί Ναοί	3140	0.1	314	1308	-994	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 3			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	5979	0.2	1195.8		1195.8	2
2. Τοπικές Πλατείες	5979	0.5	2989.5	3563	-573.5	0
3. Τοπικά Πάρκα	5979	1.5	8968.5	120541	-111572.5	0
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	5979	0.1	597.9	746	-148.1	0
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	5979	0.65	3886.35	42304	-38417.65	0
6. Γυμνάσια – Λύκεια	5979	1	5979	7982	-2003	0
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	5979	1.5	8968.5	15002	-6033.5	0
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	5979		0	898	-898	0
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	5979	0.2	1195.8	4210	-3014.2	0
10. Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	5979	5.5	32884.5	2486	30398.5	2
11. Παιδικές Χαρές	5979	0.25	1494.75	788	706.75	1
12. Ενοριακοί Ναοί	5979	0.1	597.9	42077	-41479.1	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 8: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 4			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	4118	0.2	823.6	0	823.6	1
2. Τοπικές Πλατείες	4118	0.5	2059	1726	333	1
3. Τοπικά Πάρκα	4118	1.5	6177	15308	-9131	0
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	4118	0.1	411.8	2042	-1630.2	0
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	4118	0.65	2676.7	44064	-41387.3	0
6. Γυμνάσια – Λύκεια	4118	1	4118	1816	2302	1
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	4118	1.5	6177	4077	2100	1
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	4118		0	2784	-2784	0
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	4118	0.2	823.6	1669	-845.4	0
10. Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	4118	5.5	22649	4099	18550	2
11. Παιδικές Χαρές	4118	0.25	1029.5	3375	-2345.5	0
12. Ενοριακοί Ναοί	4118	0.1	411.8	1559	-1147.2	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 9: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 5			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	3995	0.2	799	3359	-2560	0
2. Τοπικές Πλατείες	3995	0.5	1997.5	6254	-4256.5	0
3. Τοπικά Πάρκα	3995	1.5	5992.5	6639	-646.5	0
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	3995	0.1	399.5	3300	-2900.5	0
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	3995	0.65	2596.75	10255	-7658.25	0
6. Γυμνάσια – Λύκεια	3995	1	3995	27116	-23121	0
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	3995	1.5	5992.5	4885	1107.5	1
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	3995		0		0	0
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	3995	0.2	799	1881	-1082	0
10. Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	3995	5.5	21972.5	22485	-512.5	0
11. Παιδικές Χαρές	3995	0.25	998.75	5605	-4606.25	0
12. Ενοριακοί Ναοί	3995	0.1	399.5	688	-288.5	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 10: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 6			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	1192	0.2	238.4		238.4	1
2. Τοπικές Πλατείες	1192	0.5	596	2697	-2101	0
3. Τοπικά Πάρκα	1192	1.5	1788	3220	-1432	0
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	1192	0.1	119.2		119.2	1
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	1192	0.65	774.8	69579	-68804.2	0
6. Γυμνάσια – Λύκεια	1192	1	1192	1811	-619	0
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	1192	1.5	1788	3893	-2105	0
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	1192		0		0	0
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	1192	0.2	238.4		238.4	1
10. Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	1192	5.5	6556	3259	3297	1
11. Παιδικές Χαρές	1192	0.25	298	800	-502	0
12. Ενοριακοί Ναοί	1192	0.1	119.2	0	119.2	1

ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 7			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	7414	0.2	1482.8	200	1282.8	2
2. Τοπικές Πλατείες	7414	0.5	3707	0	3707	2
3. Τοπικά Πάρκα	7414	1.5	11121	5957	5164	1
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	7414	0.1	741.4		741.4	1
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	7414	0.65	4819.1	68470	-63650.9	0
6. Γυμνάσια – Λύκεια	7414	1	7414	8092	-678	0
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	7414	1.5	11121	11255	-134	0
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	7414		0		0	0
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	7414	0.2	1482.8	1319	163.8	1
10. Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	7414	5.5	40777	30926	9851	1
11. Παιδικές Χαρές	7414	0.25	1853.5	3855	-2001.5	0
12. Ενοριακοί Ναοί	7414	0.1	741.4	3066	-2324.6	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 12: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΗΑ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΝΟΜΟΣ: Θεσπρωτίας	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Ηγουμενίτσας		ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα 8			
	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	(1)	(2)	(3)= (1)* (2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. Έδρες Τοπικών Επιτροπών	1300	0.2	260		260	1
2. Τοπικές Πλατείες	1300	0.5	650	1919	-1269	0
3. Τοπικά Πάρκα	1300	1.5	1950	3898	-1948	0
4. Αίθουσες Πολιτιστικών & Κοιν. Εκδηλώσεων	1300	0.1	130	1250	-1120	0
5. Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	1300	0.65	845	3326	-2481	0
6. Γυμνάσια – Λύκεια	1300	1	1300		1300	1
7. Δημοτικά – Νηπιαγωγεία	1300	1.5	1950	2278	-328	0
8. Ιατρεία ΙΚΑ ή Υγειονομικοί Σταθμοί	1300		0		0	0
9. Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	1300	0.2	260	1873	-1613	0
10. Τοπικά Αθλητικά Κέντρα	1300	5.5	7150	3801	3349	1
11. Παιδικές Χαρές	1300	0.25	325	2596	-2271	0
12. Ενοριακοί Ναοί	1300	0.1	130	1372	-1242	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 13: ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ

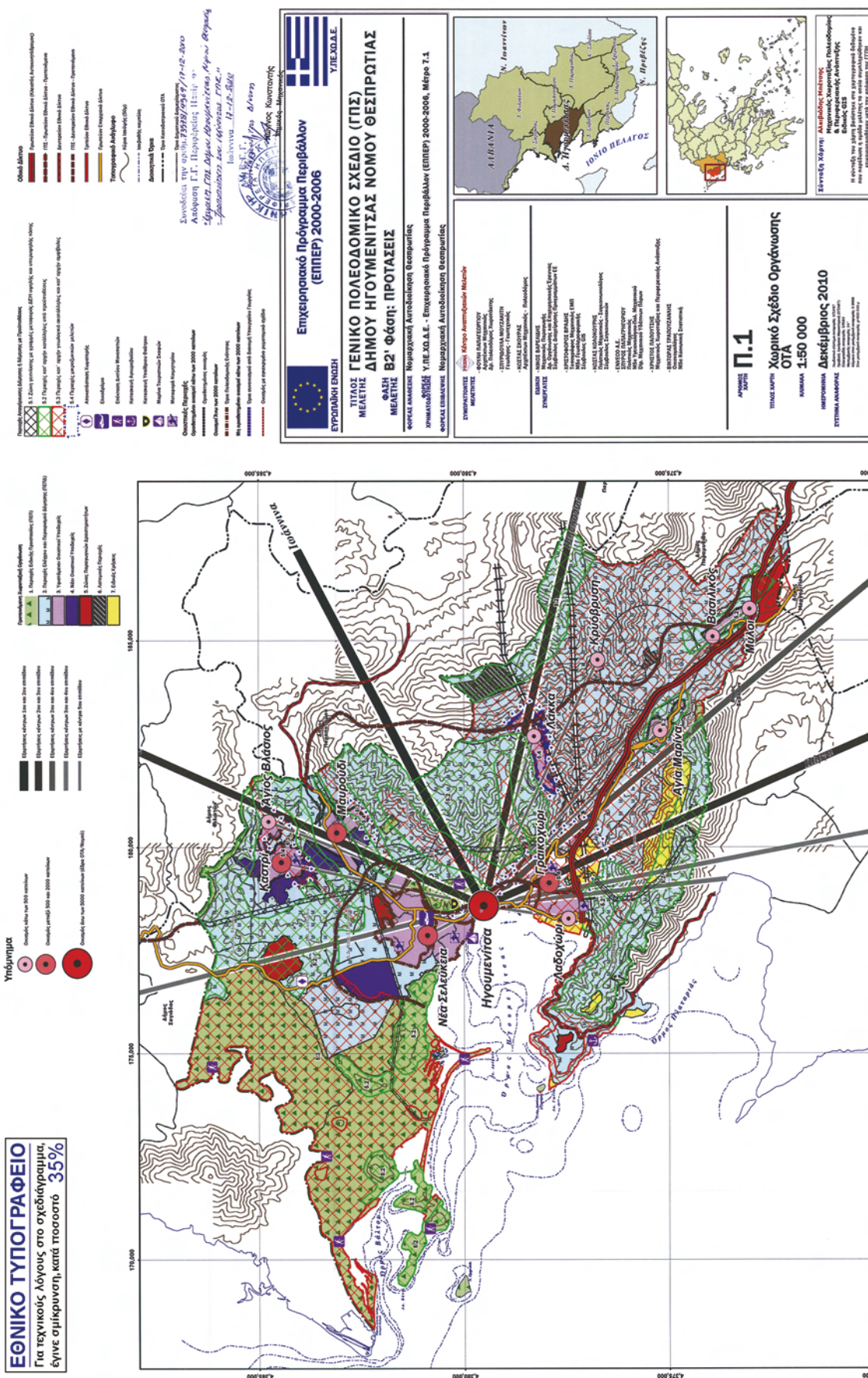
A/A	Μελέτες-Έργα	Προϋπολογισμός (χιλ. €)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (χιλ. €)
1	Μελέτη Πολεοδόμησης Οικισμού Αγ. Βλασίου	62,2	24,9	18,7	18,7	0	0
2	Μελέτη Πολεοδόμησης και επέκτασης Οικισμού Καστρί	250,0	100,0	75,0	75,0	0	0
3	Μελέτη Πολεοδόμησης και επέκτασης Οικισμού Μαυρούδι	329,1	131,6	98,7	98,7	0	0
4	Μελέτη Πολεοδόμησης Οικισμού Αγ. Μαρίνα	79,6	31,8	23,9	23,9	0	0
5	Μελέτη Πολεοδόμησης Οικισμού Μύλοι-Βασιλικός	87,8	35,1	26,3	26,3	0	0
6	Μελέτη Πολεοδόμησης Πολεοδομικής Ενότητας 6	71,1	28,4	21,3	21,3	0	0
7	Μελέτη Πολεοδόμησης Δυτικής Επέκτασης Οικισμού Καστρί για μεταφορά οικοπέδων από γεωλογικά ακατάλληλες / σεισμογενείς οικιστικές περιοχές	89,4	35,8	26,8	26,8	0	0
8	Μελέτη Πολεοδόμησης ΠΕΡΠΟ Ζώνη ΠΕΡΠΟ στη θέση «Γκουμάτσα» ΒΔ της Π.Ε. 7 «Νέα Σελεύκεια»	257,9	103,2	77,4	77,4	0	0
9	Μελέτη Πολεοδόμησης ΠΕΡΠΟ βόρεια των ορίων των οικισμών Καστρί και Άγιος Βλάσιος	47,1	18,8	14,1	14,1	0	0
10	Πολεοδομική Μελέτη ΒΙΟΠΑ στο Δ.Δ Καστρίου	1408,0	563,2	422,4	422,4	0	0
11	Μελέτη Οριοθέτησης οικισμού Κρυόβρυσης	10,0	4,0	3,0	3,0	0	0
12	Μελέτη Αναθεώρησης Πολεοδομικής Ενότητας 1	20,0	8,0	6,0	6,0	0	0
13	επανεξέταση της Μελέτης Αναθεώρησης και επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας 2	-	-	-	-	-	-
14	Μελέτη Αναθεώρησης Πολεοδομικής Ενότητας 3	33	13,2	9,9	9,9	0	0
15	Μελέτη Αναθεώρησης Πολεοδομικής Ενότητας 4	16,5	6,6	4,95	4,95	0	0
16	Μελέτη Αναθεώρησης Πολεοδομικής Ενότητας 5	24	9,6	7,2	7,2	0	0
17	Πολεοδομική Μελέτη Πολεοδομικής Ενότητας 6.	-	-	-	-	-	-
18	Μελέτη Πρόξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης Πολεοδομικής Ενότητας 7	190	76	57	57	0	0
19	Μελέτη Αστικής Ανάπλασης Ζώνης Κέντρου	150	60	45	45	0	0
20	Μελέτη Αναμόρφωσης Αστικού Πρασίνου (Λόφος)	36	14,4	10,8	10,8	0	0
21	Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων συνολικού μήκους περίπου 12 km (συμπεριλαμβάνει τις επιμέρους μελέτες υδραυλική μελέτη, υδρολογική μελέτη, αποτυπώσεις των υδατορεμάτων, περιβαλλοντική μελέτη)	225	67,5	90	67,5	0	0

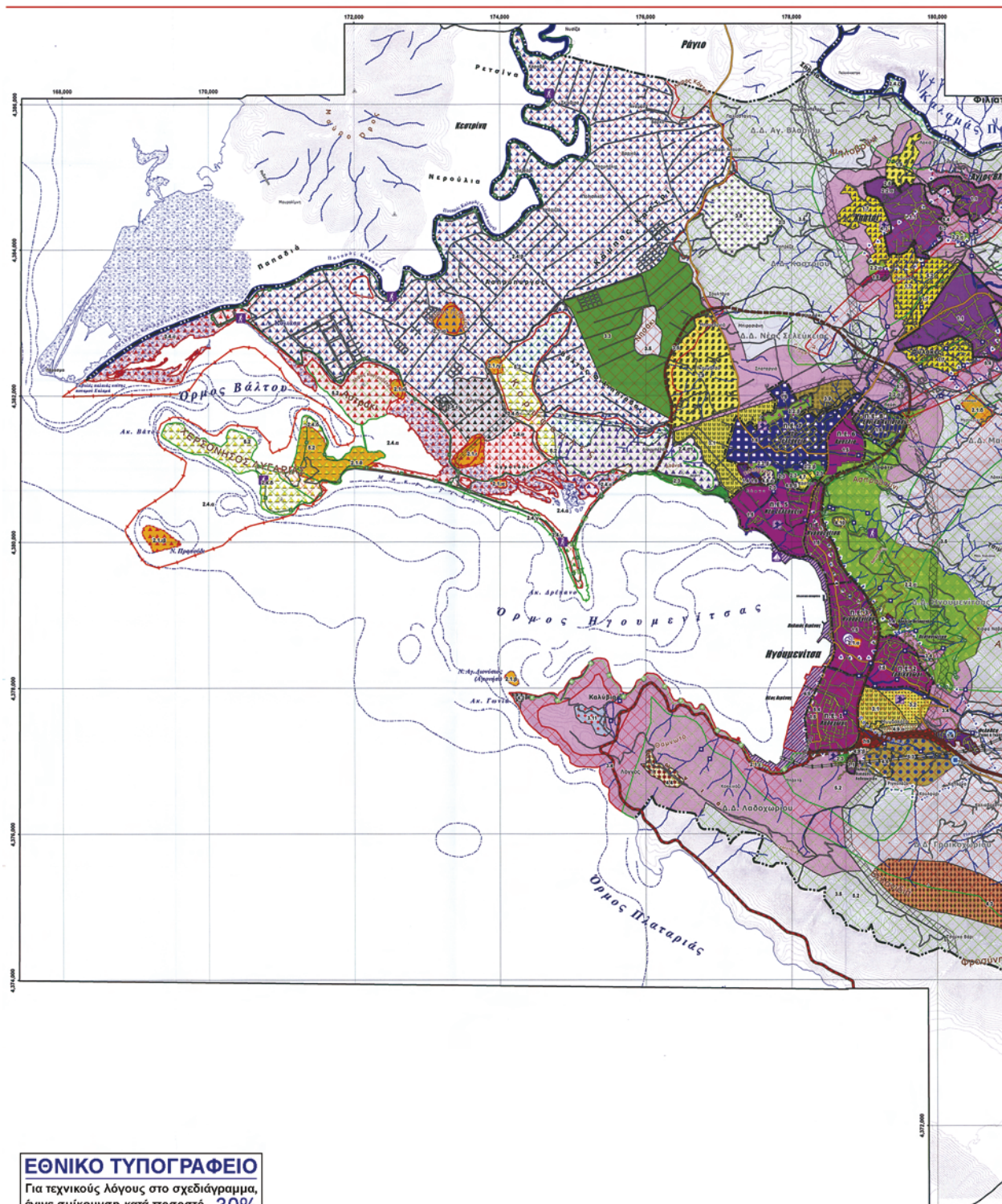
A/A	Μελέτες-Έργα	Προϋπολογισμός (χιλ. €)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (χιλ. €)
22	Μικροζωνικές μελέτες σε έκταση 9 km ² . (Συμπεριλαμβάνονται η σεισμοτεκτονική μελέτη, η μελέτη σεισμικής επικινδυνότητας, οι γεωτρήσεις και τα εργαστηριακά, οι γεωηλεκτρικές διασκοπήσεις, γεωλογική χαρτογράφηση, τοπογραφικές αποτυπώσεις)	270	81	108	81	0	0
23	Ακτομηχανική μελέτη Θαλάσσιας-Χερσαίας ζώνης Έμπροσθεν της 4ης και 5ης Πολεοδομικής Ενότητας	180	54	72	54	0	0
Σύνολο Μελετών		3.836,7	1.467,1	1.218,45	1.151,15	0,0	0,0
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ							
1	Αθλητικός Πυρήνας Α Περιοχή Μυγδαλέζας	6.165,0	0	0	0	1849,5	4315,5
2	Αθλητικός Πυρήνας Α Περιοχή Καστρίου	5.000,0	0	0	0	1500,0	3500,0
3	Αθλητικός Πυρήνας Α Περιοχής Μύλοι-Βασιλικός	6.904,8	0	0	0	2071,4	4833,4
4	Αστικό Πράσινο (Λόφος-Κέντρο)	200,0	0	0	0	60,0	140,0
5	Πλατείες-Παιδικές χαρές-Νησίδες Πρασίνου Αγ. Βλασίου	584,5	0	0	0	175,4	409,2
6	Πλατείες-Παιδικές χαρές-Νησίδες Πρασίνου Οικισμού Καστρίου	835,0	0	0	0	250,5	584,5
7	Πλατείες-Παιδικές χαρές-Νησίδες Πρασίνου Οικισμού Μαυρουδίου	784,9	0	0	0	235,5	549,4
8	Πλατείες-Παιδικές χαρές-Νησίδες Πρασίνου Οικισμού Μύλοι-Βασιλικός	5.845,0	0	0	0	1753,5	4091,5
9	Πλατείες-Παιδικές χαρές-Νησίδες Πρασίνου Οικισμού Αγ. Μαρίνα	267,2	0	0	0	80,2	187,0
10	Πλατείες-Παιδικές χαρές-Νησίδες Πρασίνου Πολεοδομικής Ενότητας 6	2.221,1	0	0	0	666,3	1554,8
11	Πεζοδρομήσεις οδών της πόλης της Ηγουμενίτσας (κεφ.Δ.1.1.4)	2.000	400	400	400	400	400
12	Τρία αυτόματα συστήματα στάθμευσης μεγάλου βάθους χωρητικότητας 100 θέσεων έκαστο	5.000	1000	1000	1000	1000	1000
Σύνολο Κοινοχρήστων-Κοινοφελών χώρων και εγκαταστάσεων		35807,5	1400	1400	1400	10042,3	22965,2
ΔΙΚΤΥΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΗΣ							
1	Ε.Ο. Ηγουμενίτσας – Σαγιάδας: Μελέτη βελτίωσης της κατάστασης του οδοστρώματος και χάραξης της οδού	5.000	0	0	1000	2000	2000
2	Ε.Ο. Ηγουμενίτσας – Σαγιάδας: Κατασκευή κόμβων στη συμβολή με την Ε.Ο. Ιωαννίνων και στη συμβολή με την περιφερειακή οδό στα βόρεια του Δ.Δ. Ηγουμενίτσας.	1.000	0	0	0	500	500
3	Ε.Ο. Ηγουμενίτσας – Σαγιάδας: Εναλλακτική διαδρομή στο πρώτο κομμάτι, ώστε να παρακαμφθεί ο οικισμός Σελεύκειας στα Νότια όρια του.	1.000	0	0	300	300	400

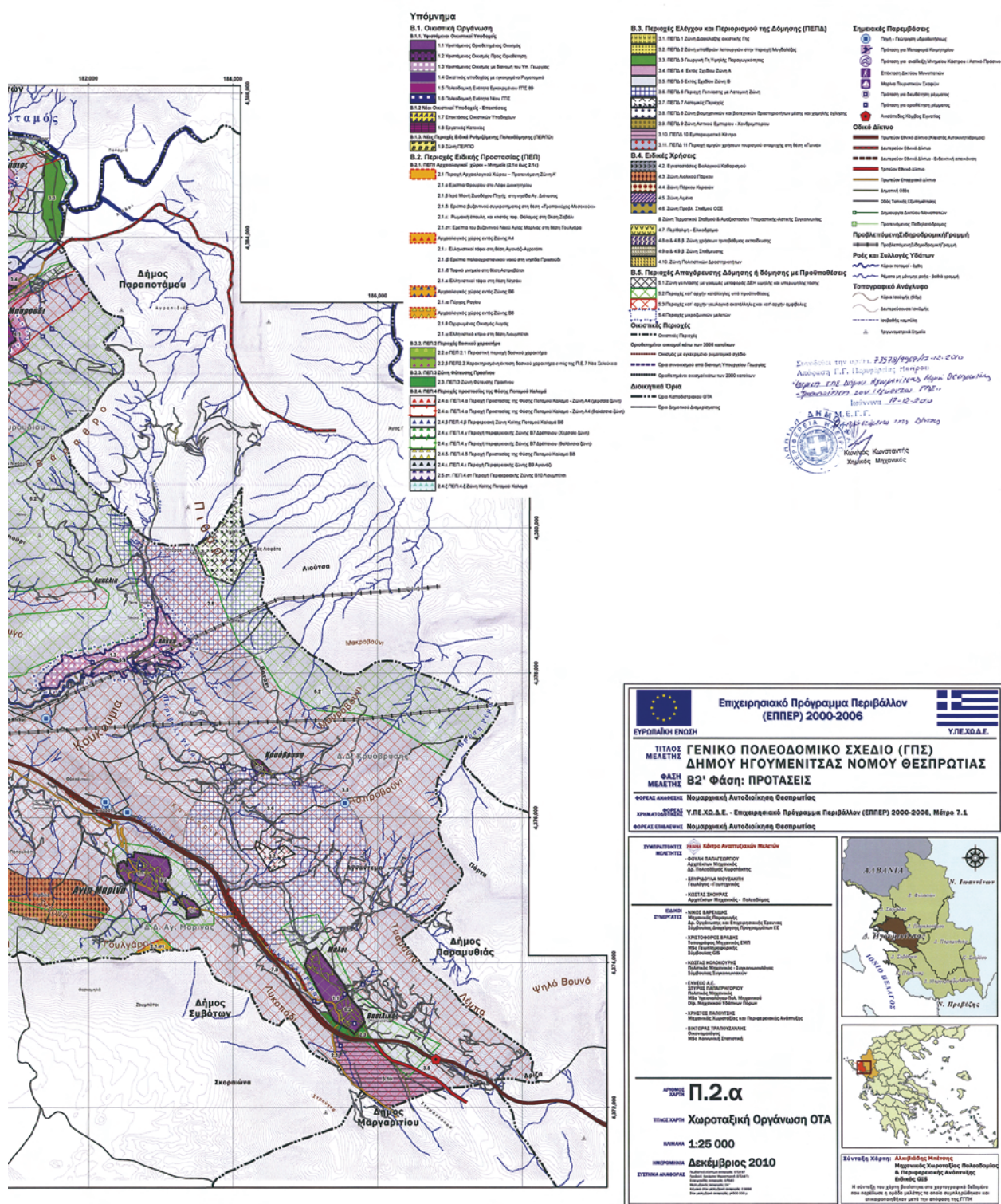
A/A	Μελέτες-Έργα	Προϋπολογισμός (χιλ. €)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (χιλ. €)
4	Ε.Ο. Ιωαννίνων –Ηγουμενίτσας: κατασκευή κυκλικού κόμβου στη συμβολή Κυπρου-28ης Οκτωβρίου, στο ύψος των εργατικών κατοικιών.	3.500	0	500	1000	1000	1000
5	Ε.Ο. Ιωαννίνων –Ηγουμενίτσας: μελέτη και κατασκευή κόμβου στο ύψος του οικισμού Εθνικής Αντίστασης.	1.500	0	0	500	500	500
6	Αναβάθμιση Ε.Ο Ιωαννίνων- Ηγουμενίτσας από Μαυρούδι έως Ηγουμενίτσα	12.000,0	2.000,0	2.000,0	3.000,0	3.000,0	2.000,0
7	Ε.Ο. Ηγουμενίτσας –Πρέβεζας: Διαπλατύνσεις τμημάτων της οδού και εξομάλυνση των στρωφών.	-	-	-	-	-	-
8	Α/Κ Βασιλικό-Σύνορα Αλβανίας (στα όρια του Δήμου)	126.000,0	6.000,0	20.000,0	40.000,0	40.000,0	20.000,0
9	Επέκταση Παρακαμπτήριας Οδού έως ΒΙΠΑ	12.000,0	2.000,0	2.000,0	3.000,0	3.000,0	2.000,0
10	Ολοκλήρωση Παρακαμπτήριας (Περιφερειακής) Οδού έως Α/Κ	10.500,0	500,0	2.000,0	3.000,0	3.000,0	2.000,0
11	Επέκταση Παρακαμπτήριας Οδού Από ΒΙΠΑ έως Παραλιακή Δρεπάνου	9.000,0	1.000,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0
12	Δημιουργία, από την παρακαμπτήριο προς την πόλη: δύο ημικόμβων (πρόσβασης στην οδό προς Γραικοχώρι και στην οδό Ελευθερίας) δύο κόμβων (Ασπροβουνίου στο ύψος της περιοχής Εργατικών Κατοικιών και στα όρια του πολεοδομικού συγκροτήματος στην περιοχή Ν. Σελεύκειας)	2000	0	500	500	500	500
13	Δημιουργία κόμβων εξυπηρέτησης του εσωτερικού δικτύου πόλης στα σημεία: 1) Προέκταση Σκυλοσόφου, 2) Συνδετήριας από κυκλικό κόμβο με Γράμμου-Παράκαμψη.	1000	0	0	0	500	500
14	δημιουργία δικτύου mini-bus	500	0	0	0	250	250
15	Υλοποίηση της κυκλοφοριακής μελέτης (μονοδρομήσεις, πεζοδρομήσεις κλπ.)	2000	0	500	500	500	500
16	Ολοκλήρωση Δημοτικού οδικού Δικτύου Περιοχής Λαδοχωρίου	15.000,0	1.000,0	4.000,0	4.000,0	4.000,0	2.000,0
17	Ολοκλήρωση Δημοτικού οδικού Δικτύου Περιοχής Ν. Σελεύκειας	7.500,0	1.000,0	1.000,0	2.000,0	2.000,0	1.500,0
18	Ολοκλήρωση Δημοτικού οδικού Δικτύου Περιοχής Μαυρουδίου	15.000,0	1.000,0	4.000,0	4.000,0	4.000,0	2.000,0
19	Ολοκλήρωση Δημοτικού οδικού Δικτύου Περιοχής Καστρίου-Αγ. Βλασίου	15.000,0	1.000,0	4.000,0	4.000,0	4.000,0	2.000,0
10	Ολοκλήρωση Δημοτικού Οδικού Δικτύου περιοχής Πολεοδομικών Ενοτήτων 5 & 6	15.000,0	1.000,0	4.000,0	4.000,0	4.000,0	2.000,0
11	Ολοκλήρωση Δημοτικού Οδικού Δικτύου Νέων Εντάξεων	22.500,0	2.500,0	5.000,0	5.000,0	5.000,0	5.000,0
12	Ολοκλήρωση Δημοτικού Οδικού Δικτύου Οικισμών Βασιλικού Κ.Α	4.500,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	500,0
13	Δημιουργία εμπορευματικού Κέντρου Ηγουμενίτσας	12.240,0	0	6.120,0	6.120,0	0	0

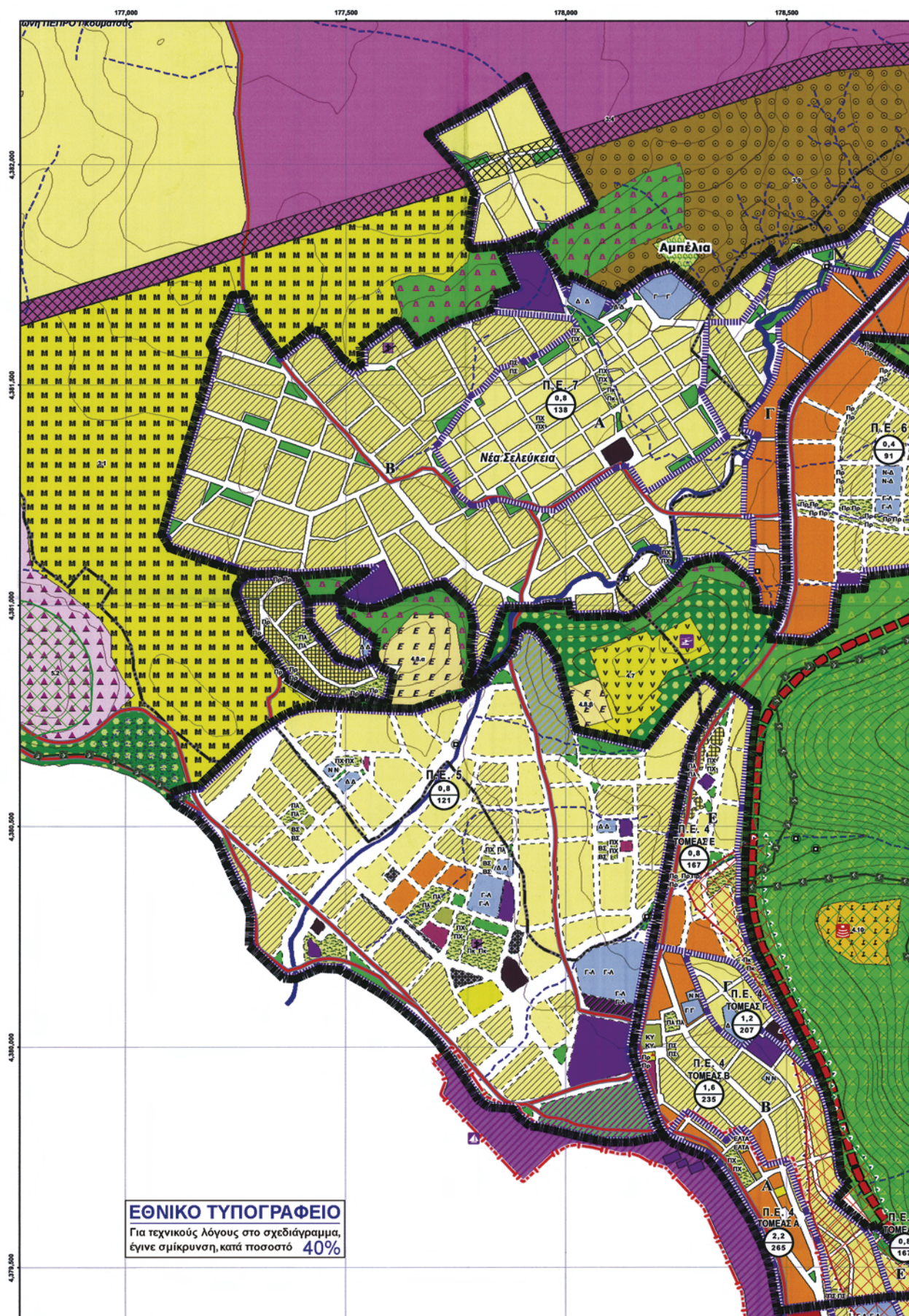
A/A	Μελέτες-Έργα	Προϋπολογισμός (χιλ. €)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (χιλ. €)
14	Δημιουργία χώρου στάθμευσης (εξυπηρετήσεων ΚΤΕΛ-Λιμένα-ΟΣΕ)	3.000,0	0	1.500,0	1.500,0	0	0
15	Μεταφορά δεξαμενών Καυσίμων εκτός κόλπου Ηγουμενίτσας	2.500,0	1.250,0	1.250,0	0	0	0
16	Τερματικός Σταθμός & Αμαξοστάσιο Υπεραστικής-Αστικής Συγκοινωνίας	3.500,0	1.500,0	2.000,0	0	0	0
17	Κατασκευή δικτύου ποδηλατοδρόμων πόλης-συνοικιών-οικισμών	1.000,0	400,0	400,0	200,0	0	0
18	Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων υδάτων	2.500,0	1.250,0	1.250,0	0	0	0
19	Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων για το σύνολο του Δήμου	-	-	-	-	-	-
20	Δίκτυο ύδρευσης πολεοδομικών ενοτήτων Δ. Ηγουμενίτσας	4.500,0	2.000,0	2.500,0	0	0	0
21	Άλλα έργα Ύδρευσης (Δημιουργία 2 δεξαμενών ύδρευσης στο Λαδοχώρι και Μαυρούδι)	900,0	900,0	0	0	0	0
22	Άλλα έργα Ύδρευσης (Αλλαγή όδευσης κεντρικών αγωγών από τις πηγές Σκέφαρης και Σαρατίου)	1.200,0	600,0	600,0	0	0	0
23	Συμπληρώσεις / βελτιώσεις/ αντικαταστάσεις των δικτύων ύδρευσης των οικισμών και των προβλεπόμενων επεκτάσεων	-	-	-	-	-	-
24	Επανασύνταξη της μελέτης υδροδότησης του Δ. Ηγουμενίτσας από τις πηγές Λαγκάβιτσας και Αχέροντα στο τμήμα από Γέφυρα της Μπολιάννας μέχρι Πέντε Εκκλησιές – Λαγκάβιτσα.	-	-	-	-	-	-
25	Υλοποίηση εσωτερικών δικτύων στα Δ.Δ Γραϊκοχωρίου, Δ.Δ. Αγίας Μαρίας, Βασιλικού, Μύλοι, Κρυόβρυσης, Λάκκας.	-	-	-	-	-	-
26	Σύνταξη καταρχήν μελέτης υδροληψία από τις πηγές Πέντε Εκκλησιών.	-	-	-	-	-	-
27	Κατασκευή Αιολικού Πάρκου στη Θέση "Βελανιδιά" στην Αγ. Μαρίνα	2.500,0	1.250,0	1.250,0	0	0	0
23	Κατασκευή ΒΙΠΑ στο Δ.Δ Καστρίου	5.163,7	0	1.549,1	3.614,6	0	0
28	Αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων στη θέση "Κοτσέκι"	1.000,0	500,0	500,0	0	0	0
29	Προώθηση β' φάσης λιμένα	-	-	-	-	-	-
30	Διαπλάτυνση διάπλου λιμένα	-	-	-	-	-	-
31	Κατασκευή σιδηροδρομικού σταθμού μεταφόρτωσης	-	-	-	-	-	-
32	κατασκευή δικτύου φυσικού αερίου και σύνδεση του Δήμου με τον πλησιέστερο αγωγό μεταφοράς	-	-	-	-	-	-
33	Αλλαγή όδευσης ή υπογειοποίηση των γραμμών μεταφοράς της ΔΕΗ Υψηλής και υπερυψηλής τάσης για την παράκαμψη υφιστάμενων και νέων οικιστικών υποδοχέων	-	-	-	-	-	-

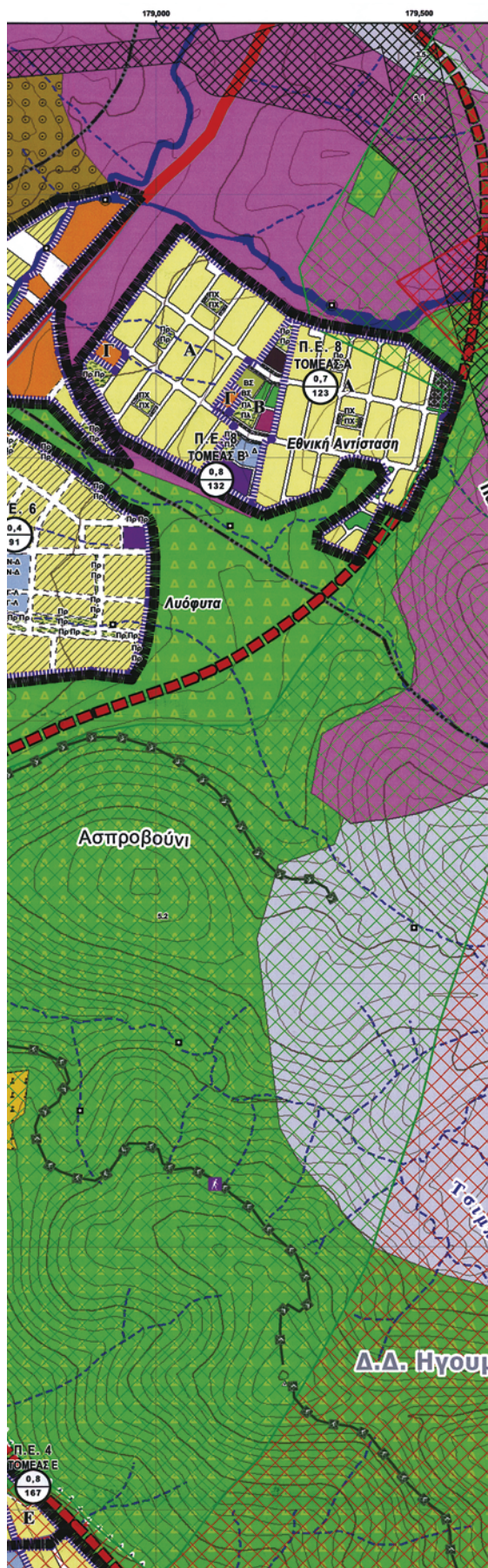
A/A	Μελέτες-Έργα	Προϋπολογισμός (χιλ. €)	Δαπάνες 1ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 2ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 3ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 4ος Χρόνος (χιλ. €)	Δαπάνες 5ος Χρόνος (χιλ. €)
34	μελέτη και κατασκευή υπόγειου Δικτύου Μέσης και Χαμηλής τάσης επί της Οδού Γράμμου όπως και επί της οδού Π. Τσαλδάρη (Πίσω από το Νομαρχιακό Μέγαρο).	-	-	-	-	-	-
35	μελέτη και κατασκευή υπόγειου Δικτύου Χαμηλής Τάσεως επί της οδού Κύπρου (από το ύψος της οδού Τζαβέλαινας έως τη συμβολή της με την οδό 28 ης Οκτωβρίου επί της αριστερής πλευράς ανεβαίνοντας προς Ιωάννινα).	-	-	-	-	-	-
36	επέκταση του αστικού δικτύου στο Μαυρούδι, στο κέντρο της Ηγουμενίτσας, στη Ν. Σελεύχεια και στο Λαδοχώρι.	-	-	-	-	-	-
37	δημιουργία Πάρκου Κεραιών στο νότιο τμήμα του Δήμου	-	-	-	-	-	-
39	επέκταση του αστικού δικτύου τηλεπικοινωνιών στο Μαυρούδι, στο κέντρο της Ηγουμενίτσας, στη Ν. Σελεύχεια και στο Λαδοχώρι.	-	-	-	-	-	-
39	Μετεγκατάσταση κοιμητηρίων και οργάνωση δύο νέων θέσεων	-	-	-	-	-	-
40	Η επέκταση/αναβάθμιση της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ), που χωροθετείται στο «Διαπύρι Γωνιάς».	-	-	-	-	-	-
41	κατασκευή Ελικοδρομίου, στο χώρο της προτεινόμενης Νοσοκομειακής μονάδας επειγόντων περιστατικών για την εξυπηρέτηση επειγόντων περιστατικών Υγείας.	-	-	-	-	-	-
Σύνολο δικτύων Μεταφορών και Υποδομής		321.503,7	29.650,0	71.419,1	90.234,6	81.050,0	49.150,0
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ							
1	Δημιουργία εξυπηρέτησεων Θαλάσσιου-Καταφυγίου Τουριστικών Σκαφών ή μαρίνας στο Θαλάσσιο μέτωπο της ΠΕ5	9.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	0	0
2	Αξιοποίηση της Παραλίας Δρεπάνου για ήπιες χρήσεις τουρισμού, δημιουργία πεζόδρομου και ποδηλατοδρόμου από την περιοχή των ΤΕΙ έως το κάμπινγκ Δρεπάνου	1.150,0	575,0	575,0	0	0	0
3	Δημιουργία δικτύου Μονοπατιών στην περιοχή NATURA 2000 για την ανάπτυξη οικολογικού τουρισμού	260,0	130,0	130,0	0	0	0
4	Αξιοποίηση του περιαστικού δάσους της πόλης για χρήσεις περιπάτου και αναψυχής-ζώνη περιαστικού πρασίνου	250,0	100,0	150,0	0	0	0
5	Κατασκευή υπαίθριου Θεάτρου	1.000,0	500,0	500,0	0	0	0
6	Κατασκευή πολιτιστικού χώρου πολλαπλών χρήσεων	2.000,0	1.000,0	1.000,0	0	0	0
Σύνολο Τουριστικών Υποδομών		13.660,0	5.305,0	5.355,0	3.000,0	0,0	0,0
Γενικό Σύνολο		374.747,7	37.822,1	79.342,55	95.785,75	91.092,3	72.115,2











Υπόμνημα

Πολυδομική Οργάνωση

- Προτεινόμενο Όριο Πολυδομικής Ενότητας
- Όριο Τοπικών Ορίων Δόμησης

Χρήσεις Γης

- Ο.Τ. Εγκεκριμένης Πολυδομικής Μελέτης
- Ο.Τ. Μη Εγκεκριμένης Πολυδομικής Μελέτης
- Αγροτική Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Εργατικές Κατοικίες
- Εκπαίδευση
- N Νηπιαγωγείο
- N-Δ Νηπιαγωγείο-Δημοτικό
- Δ Δημοτικό
- Γ Γυμνάσιο
- Γ-Λ Γυμνάσιο-Λύκειο
- Λ Λύκειο
- ΤΕΙ ΤΕΙ
- Ζώνη Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων
- Πρόσβαση
- ΕρΣ Ερμητικός Σταθμός
- ΠΣ Παιδικός Σταθμός
- ΥΣ Υγειονομικός Σταθμός
- ΚΥ Κέντρο Υγείας
- Γ Γραφείο
- ΒΣ Βρεφονηπιακός Σταθμός
- Κεντρικές Απορρίψεις Πόλης
- Τοπικό Κέντρο Συναλλαγών
- Διακοπή
- Αποναμία
- Παραδοσιακή
- ΕΛΤΑ
- ΟΤΕ
- Πολυκατοικία
- Κέντρο Νέμεσης
- Πολυκατοικία-Αναρχική
- Τουριστικός Αναρχική
- Αθλητισμός
- Κονομαχία Χώρα ΚΚ
- Αστικό Πρόσβαση
- Πρόσβαση
- Πάρκο
- Πικετσία
- Παθική Χαρά
- Χώρος Στάθμευσης
- Εμπόριο-Μικροεμπορία
- Εμπόριο
- Εμπορευματο Κέντρο-ΒΙΠΕ-Χονδρεμπόριο
- Βιομηχανία-Βιοεργαλεία
- Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο

Β.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- Β.2.2. ΠΕΠ.2 Περιοχές δασικού χαρακτήρα
 - 2.2.α Περαιτέρω περιοχή δασικού χαρακτήρα (ΠΕΠ 2.1)
 - 2.2.β ΠΕΠ.2.2 Χαρακτηριστική έκταση δασικού χαρακτήρα ενός της Π.Ε.7 Νέα Σελάνια
- Β.2.3. ΠΕΠ.3 Ζώνη Φύτευσης Πρασίνου
 - 2.3. ΠΕΠ.3 Ζώνη Φύτευσης Πρασίνου
- ΠΕΠ 4 Περιοχές Προστασίας της Φύσης Παλαιού Καλαμά
- ΠΕΠ 4.α1 Περιοχή Περιφραγμένης Ζώνης Θ10 Λαυριόπει
- Β.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)
 - 3.1. ΠΕΠΔ 1 Ζώνη διαμόρφωσης οικιστικής γης
 - 3.2. ΠΕΠΔ 2 Ζώνη υπαίθριων λειτουργιών στην περιοχή Μυθολόγης
 - 3.4. ΠΕΠΔ 4 Εκτός Σχεδίου Ζώνη Α
 - 3.5. ΠΕΠΔ 5 Εκτός Σχεδίου Ζώνη Β
- ΠΕΠΔ 9 Ζώνη Αστικού Εμπορίου - Χονδρεμπορίου

Β.4. Ειδικές Χρήσεις

- 4.5. Ε.Χ.5 Ζώνη Αρμένα
- 4.6. Ε.Χ.6 Ζώνη Προβλ. Σταθμού ΟΣΕ
- 4.7. Ε.Χ.7 Περιβάλλον - Ελεοδόρο
- 4.8.α & 4.8.β Ε.Χ.8 Ζώνη χρήσεων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης
- 4.9.α & 4.9.β Ε.Χ.9 Ζώνη Στάθμευσης
- 4.10. Ε.Χ.10 Ζώνη Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων
- 5.1 Ζώνη γενιάς με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης
- 5.2 Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋπόθεση
- 5.3 Περιοχές κατ' αρχήν γεωλογικά ασταθές και κατ' αρχήν αμφιβάλες
- 5.4 Περιοχές μεροφανών μελετών

Μεταφορικό Δίκτυο

- Υφιστάμενη Αρτηρία
- Προτεινόμενη Αρτηρία Ενδοαστική Απασκόνιση
- Υφιστάμενη Συλλογική

Σημιακές Παρεμβάσεις

- Παγή υδροδότησης
- Κατασκευή Υπαίθριου Θεάτρου
- Ελεοδόρο
- Πρόταση για Μεταφορά Καυτηρίου
- Πρόταση για ανάδειξη Μνημείου Κάστρου / Αστικό Πρόσβαση
- Επίσταση δακτύλου Μονοκατοικιών
- Μαρίνα Τουριστικών Σκαφών
- Πρόταση για δευτερεύουσα μέση
- Πρόταση για ορεινή μέση
- Ανασάκος Κόμβος Εγνατίας

Ζώνη Ανάπτυξης

- Ζώνη Ανάπτυξης
- Προτεινόμενο Δίκτυο Μονοκατοικιών

Διοικητικά Όρια

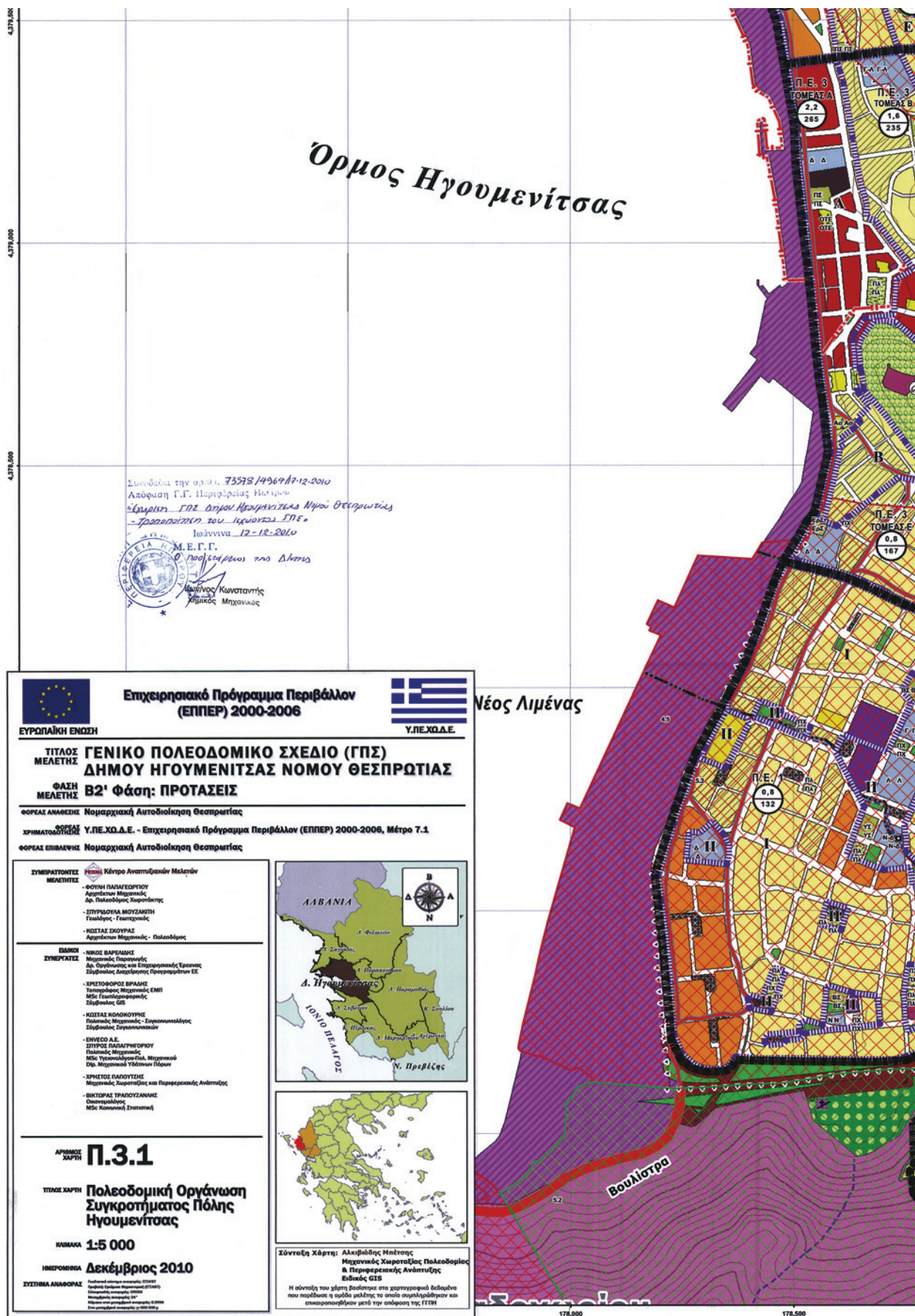
- Όριο Καποδιστριακού ΟΤΑ
- Όριο Δημοτικού Διαμερισματος

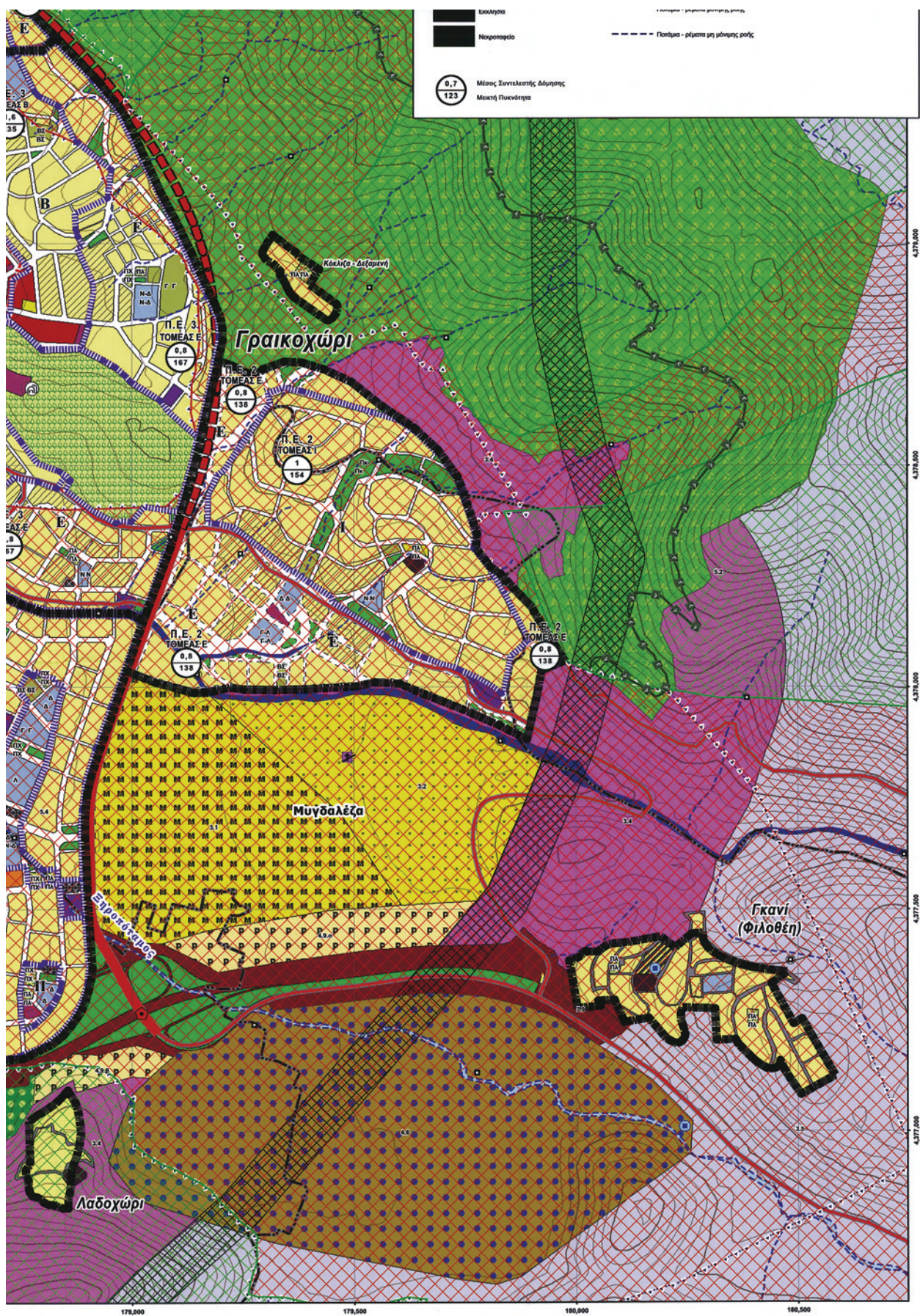
Τοπογραφικό Ανάγλυφο

- Κύρια Ισοψείας (50μ)
- Δευτερεύουσα Ισοψείας
- Τριγωνομετρικά Σημεία

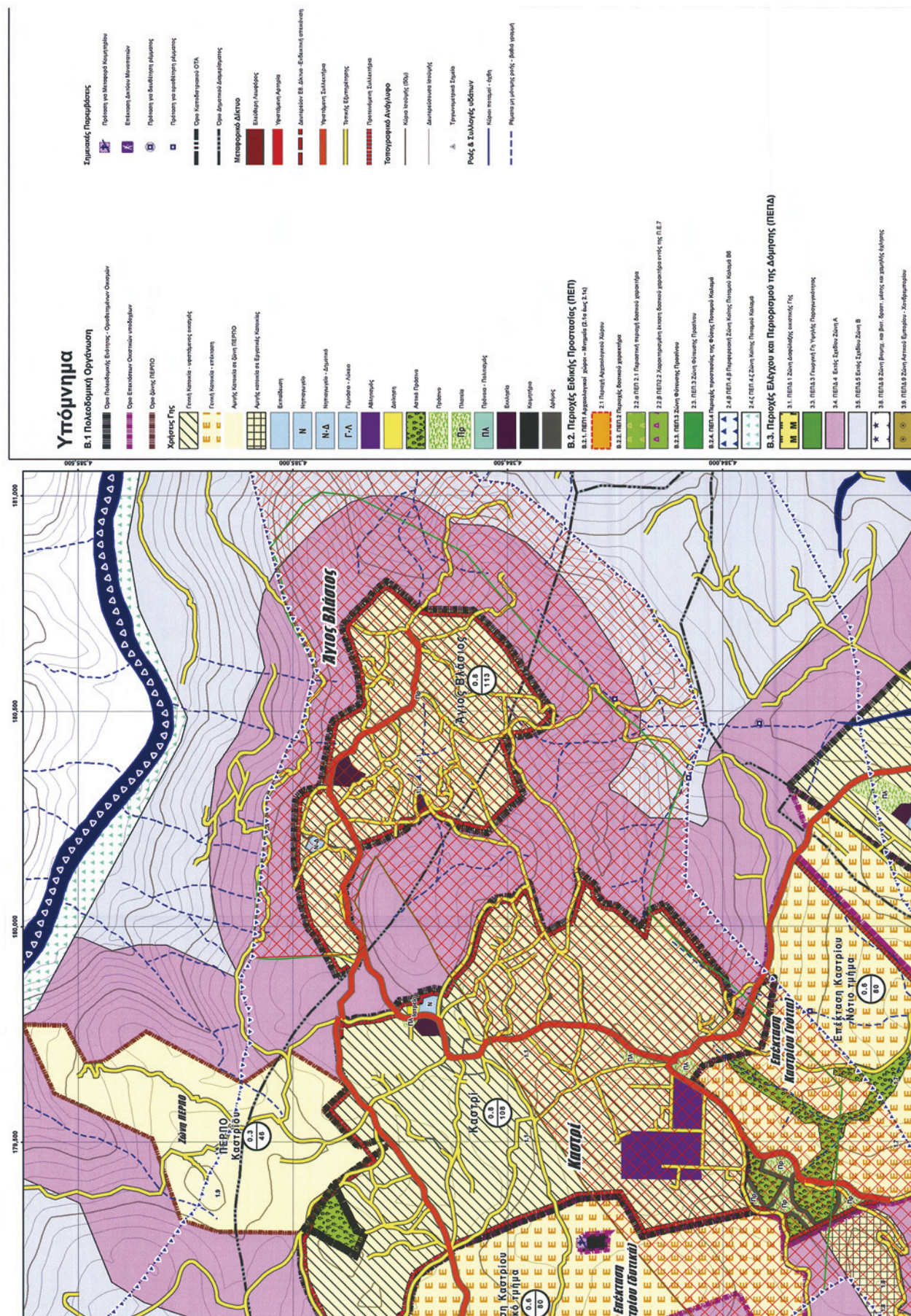
Ροές και Συλλογές Υδάτων

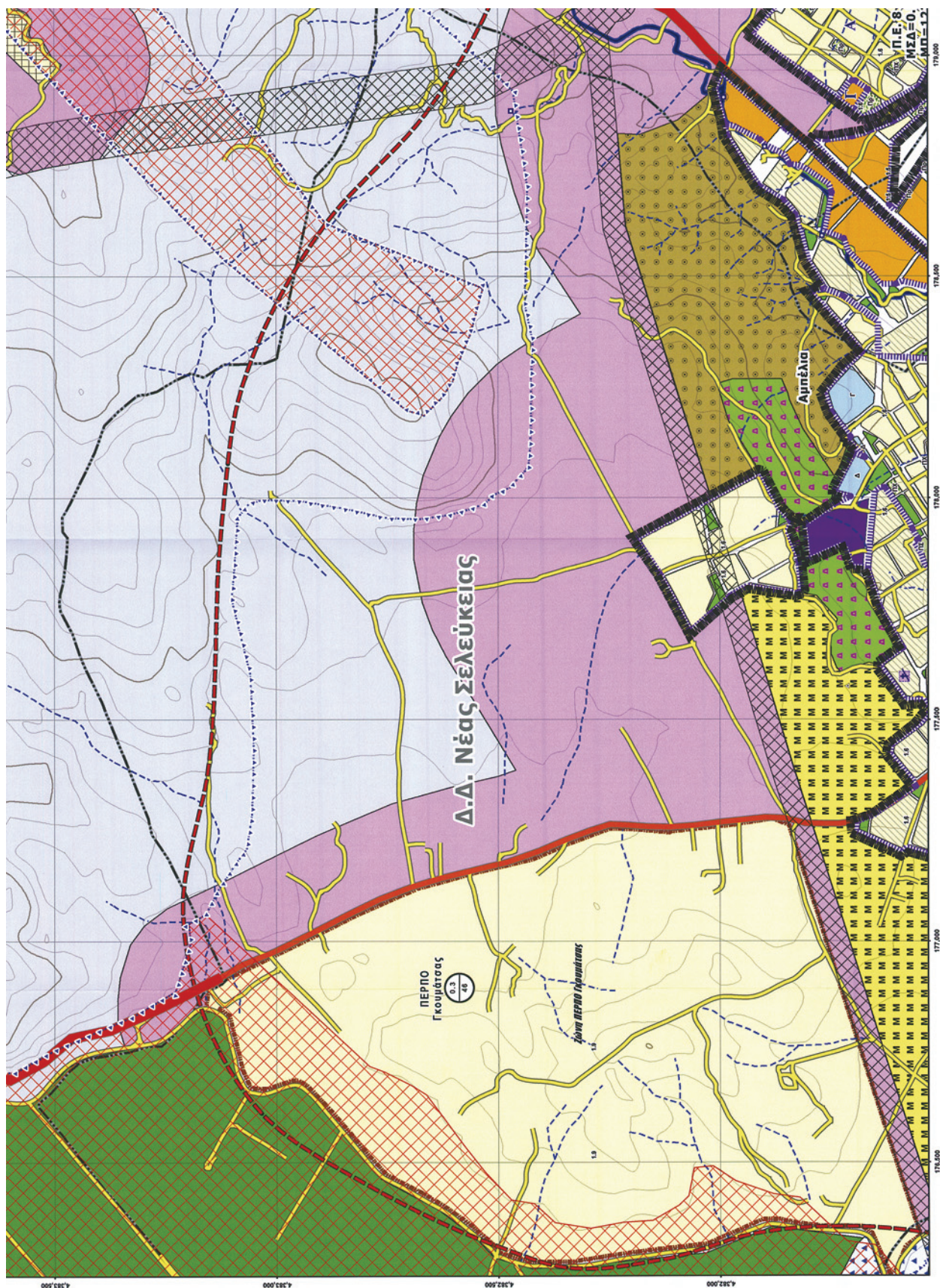
- Ποτάμια - ρέματα μόνιμης ροής
- Ποτάμια - ρέματα μη μόνιμης ροής

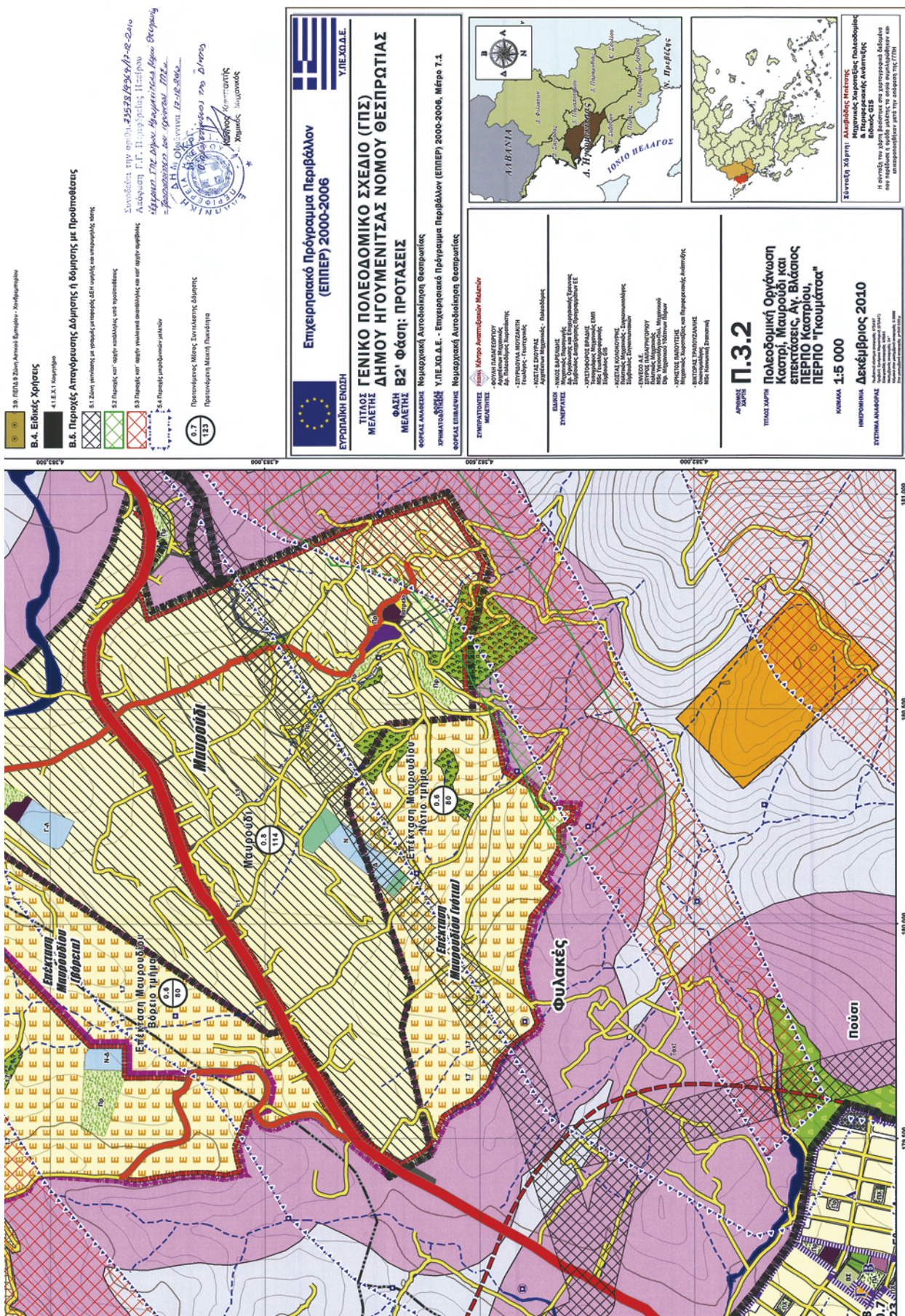


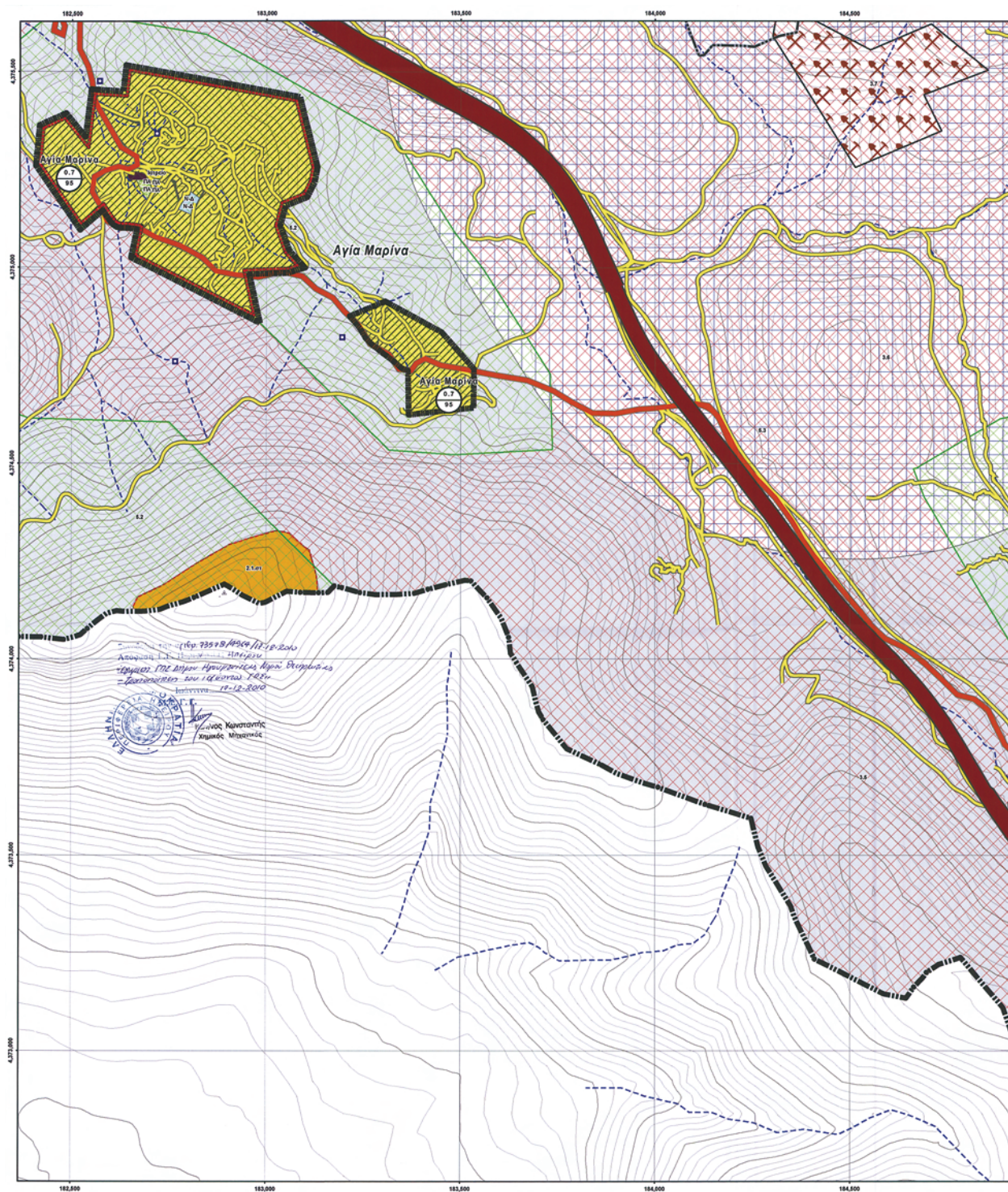












ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%

