



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

20 Οκτωβρίου 2017

ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π.

Αρ. Φύλλου 246

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 59655 /Φ (1/1 ΣΧΟΟΑΠ)

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ Καλλονής, Δήμου Λέσβου, Ν. Λέσβου.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

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

2. Τις διατάξεις του ν.2508/1997, «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 124).

3. Τις διατάξεις του ν.3937/2011, «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 60).

4. Το π.δ. (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.06.2012), «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».

5. Τις διατάξεις του ν.4269/2014, «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», (ΦΕΚ Α' 142).

6. Τις διατάξεις του ν.4389/2016, «Επείγουσες διατάξεις για την και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α'94).

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

8. Τις διατάξεις του ν.2503/1997, «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ Α' 107).

9. Τις διατάξεις του ν.3852/2010, «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», (ΦΕΚ Α' /87/7.6.2010).

10. Το π.δ. με αριθμ. 143/2010 "Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου", (ΦΕΚ 236/Α' /27.12.2010).

11. Την αριθμ. 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών, (ΦΕΚ Δ' 209/7-4-2000).

12. Την αριθμ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρ-

μόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών, (ΦΕΚ Δ'285/05-3-2004).

13. Την αριθμ. 37691/12-9-2007) απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ», (ΦΕΚ Β' 1902).

14. Τις διατάξεις του ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

15. Το π.δ.194/1979 «Περί εκτελέσεως των αρθρ. 11 και επομένων του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

16. Το π.δ. 696/1974 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/1989 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

17. Το π.δ. 20/30.08.1985 (ΦΕΚ Δ' 414), «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών και τροποποίηση του π.δ./24.04.1985 (ΦΕΚ Δ' 181)».

18. Τις διατάξεις του ν.3316/2005, «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 42).

19. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986, για την «Προστασία του Περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ Α' 160).

20. Τις διατάξεις του ν.4014/2011, «Περιβαλλοντική αειοδότηση έργων και Κλιματικής Αλλαγής», (ΦΕΚ Α' 209).

21. Την κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 125/Β/06), «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της 27ης Ιουνίου 2001».

22. Το π.δ. 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, (ΦΕΚ Δ' 270).

23. Το π.δ./24-4-1985 «Οικισμοί κάτω από 2000 κάτοικοι», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, (ΦΕΚ-181/Δ/1985).

24. Την αριθμ. 676/99/(ΦΕΚ-876/Δ/06.12.99) απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου που αφορά στην έγκριση της «Πολεοδομικής Μελέτης Σκ. Καλλονής Ν. Λέσβου».

25. Το β.δ. 5/4/16.5.1949 (ΦΕΚ 112/Δ/1949) με το οποίο εγκρίθηκε το σχέδιο πόλεως Καλλονής.

26. Το π.δ. 23/2/1987, «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (ΦΕΚ-166/Δ/1987).

27. Τον ν.4389/2016, «Επείγουσες διατάξεις και και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 94/Α/2016).

28. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΓΟΚ/85), (ΦΕΚ Α' 215).

29. Τον ν.4067/2012, «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», (ΦΕΚ 79/Α/12).

30. Τις διατάξεις του ν.3028/2002, «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», (ΦΕΚ Α' 153).

31. Τις διατάξεις του ν.3325/2005, «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 68/11-3-2005) ως ισχύει.

32. Τις διατάξεις του ν.3851/2010, «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των ΑΠΕ για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις ...», (ΦΕΚ Α' 85/4-6-2010).

33. Τις διατάξεις του ν.998/1979, «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

34. Την απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 26297/2003 (ΦΕΚ Β' 1473/9-10-03) «Εγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

35. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α' 128/3-7-2008).

36. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (αρ. 49828/2008, ΦΕΚ Β' 2464/3-12-2008 απόφ. κυβερν. επιτρ.), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

37. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (αριθμ. 11508/18.02.2009, ΦΕΚ ΑΑΠ 151/13-4-2009 απόφ. κυβερ. επ.).

38. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού, (αριθμ. 31722/11, ΦΕΚ Β' 2505/04.11.2011).

39. Την αριθμ.ΔΙΠΑ/οικ.37674 (ΦΕΚ 2471/Β/10.08.2016) απόφαση Υπουργού ΥΠΕΝ, που αφορά στην κατάταξη των δημοσίων και ιδιωτικών σε κατηγορίες, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν.4014/11 (ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011).

40. Την αριθμ. 40332/2014 απόφαση «Εγκριση Εθνικής Στρατηγικής για την Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014-2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς διάρκειας», (ΦΕΚ Β' 2383).

41. Τις διατάξεις του ν.3894/2010, «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», (ΦΕΚ Α' 204).

42. Τις διατάξεις του ν.4030/2011, «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 249).

43. Τις διατάξεις του ν.4178/2013, «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης-Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 174).

44. Τις διατάξεις του ν.4061/2012, «Διαχείριση και προστασία εποικιστικές εκτάσεις», (ΦΕΚ Α' 66).

45. Τις διατάξεις του ν.4056/2012, «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές διατάξεις και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 52).

46. Τις διατάξεις του ν.4002/2011, «Μέρος Β': Προώθηση Τουριστικών επενδύσεων και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας», (ΦΕΚ Α' 180).

47. Τις διατάξεις του ν.4258/2014, «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέμματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 94).

48. Τις διατάξεις του ν.4276/2014, «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 155).

49. Τις διατάξεις του ν.4280/2014, «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση -Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 159).

50. Τις διατάξεις του ν.4315/2014, «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 269).

51. Τις διατάξεις του ν.4164/2013, «Συμπλήρωση των δ/ξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ Α' 156).

52. Το άρθρο 56 του ν.4257/2014, «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών», (ΦΕΚ 93/Α/2014).

53. Τα άρθρα 13 και 14, των ν.4269/2014 (ΦΕΚ Α/142/14) και ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α/241/2016) αντίστοιχα.

54. Τις διατάξεις του ν.4325/2015, «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση γραφειοκρατίας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 47/Α/2015).

55. Την υπ' αριθ. 14192/15.05.2017 (ΦΕΚ 250/Υ.Ο.Δ.Δ./26.05.2017) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Νικόλαου Θεοδωρίδη ως Συντονιστή της Α.Δ. Αιγαίου.

56. Την υπ' αριθμ. οικ. 32950/6.6.2017 (ΦΕΚ 2034/Β'/13.6.2017) απόφαση Συντονιστή Α.Δ.Α. με θέμα: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Συντονιστή» στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων αυτής».

57. Την αρ. πρ. 34018/Φ1.2/20-5-2015 απόφαση Γ.Γ.Α.Δ. Αιγαίου (ΑΔΑ:ΒΝΝΖΟΡ1Ι-Χ0Τ), για την συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου χωρικής αρμοδιότητας Βορείου Αιγαίου, για τις Π.Ε. Λέσβου-Λήμνου στη Μυτιλήνη Ν. Λέσβου.

58. Την αριθμ. οικ.190/14.01.2008 απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου για ένταξη της πράξης «ΣΧΟ-ΟΑΠ Δήμου Καλλονής Λέσβου» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Β. Αιγαίου 2000-2006 και την αριθμ. οικ. 4063/06.06.2008 τροποποίηση αυτής.

59. Την αριθμ. 28/209 απόφαση ΔΣ Καλλονής για ανάθεση και σύνταξη της μελέτης «ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Καλλονής» στην σύμπραξη των γραφείων μελετών «Φίλων» Α. Πανταζής - Παν. Κυριακόπουλος και Συν. ΟΕ - Βήχος Νικόλαος - Νταής Κων/νος - Αρβανιτάκης Χρήστος -Μαυρογεώργης Θεόδωρος.

60. Την αριθμ. 18738/1472/2009 (ΦΕΚ 429/ΑΑΠ/07.09.2009) απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Καλλονής Ν.Λέσβου».

61. Την αριθμ. 165/2010 απόφαση ΔΣ Καλλονής, που αφορά στην έγκριση του Α' σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Καλλονής.

62. Την αριθμ. 26054/04.05.2017 (ΑΔΑ: 6ΚΘΨΟΡ11-8Φ8) Απόφαση ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που αφορά στην έγκριση της «Προκαταρκτικής μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας» και της «Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας» που συνοδεύει την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ (πρώην Δήμος) Καλλονής, Δήμου Λέσβου.

63. Την αριθμ. οικ. 62248/21.12.2016 (ΑΔΑ: 6Κ1Α4653Π8-ΡΚΩ) κοινή υπουργική απόφαση που αφορά στην «Έγκριση ΣΜΠΕ του σχεδίου ΣΧΟΟΑΠ του τέως Δήμου Καλλονής, νυν ΔΕ Καλλονής, του Δήμου Λέσβου, της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

64. Το αριθμ.83635/27.09.11 έγγραφο της ΥΔΟΜ Δήμου Λέσβου, προς τους Φορείς και τις Υπηρεσίες για γνωμοδότηση επί του Β1 σταδίου της μελέτης.

65. Η από 05/03/2012 πρόσκληση του Αντιδημάρχου Δήμου Λέσβου προς τους Φορείς και τις Υπηρεσίες στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου για την λήψη απόφασης σχετικά με το Β1 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

66. Τις αποφάσεις των ΤΚ Παρακοίλων, Κεραμίων, Καλλονής, Φίλιας, Σκαλοχωρίου, Δαφίων και Αρίσβης σχετικά με το Β1 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

67. Την αριθμ. 90/2012 (ΑΔΑ: Β44ΜΩΛΦ-ΟΓ1) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου που αφορά στην έγκριση του Β1 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

68. Την αριθμ. 104/12 (ΑΔΑ: ΒΕΑΖΩΛΦ-ΦΓ3) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, που αφορά στην έγκριση του αναθεωρημένου Β1 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

69. Την αριθμ. 191/15 (ΑΔΑ: 6Β2ΣΩΛΦ-05Φ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, που αφορά στην έγκριση του τελικού Β1 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

70. Το αριθμ. 1732/06.04.2015 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Λέσβου, με το οποίο δόθηκε εντολή για την εκπόνηση του Β2 Σταδίου.

71. Την αριθμ. 446/15 (ΒΖ7ΤΩΛΦ-Η9Κ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, που αφορά στην έγκριση του Β2 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

72. Τα αριθμ.482/07.03.2012 και 329/22.03.2012 έγγραφα της 14ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

73. Το αριθμ. 591/04.04.2012 έγγραφο του ΤΕΕ/Τμήμα Βορειοανατολικού Αιγαίου.

74. Το αριθμ. 15987/17.01.2012 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Βορείου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

75. Τις απόψεις των πολιτών, όπως αυτές καταγράφηκαν μετά την δημόσια διαβούλευση της υπόψη μελέτης.

76. Το αριθμ. 6539/16/27.01.2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Λέσβου, με το οποίο προσκομίστηκε η εγκεκριμένη ΣΜΠΕ της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

77. Το αριθμ.8030/09.02.17 έγγραφο, προς την ΥΔΟΜ Λέσβου, που αφορούσε την πληρότητα του φακέλου.

78. Το αριθμ. 693/2017 έγγραφο της ΥΔΟΜ Λέσβου προς την Υπηρεσία.

79. Το αριθμ. 17205/22.03.2017 έγγραφο, προς την ΥΔΟΜ Λέσβου, που αφορούσε την πληρότητα του φακέλου.

80. Την αριθμ.οικ.26313/05.05.2017 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕΧΩ Β.Α., της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου προς το ΣΥΠΟΘΑ Β.Α.

81. Την αριθμ. 35/1ης/6ης/15 και 16/05/2017 γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Χωρικής Αρμοδιότητας Βορείου Αιγαίου της ΑΔΑ.

82. Το αριθμ.39189/04.07.2017 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Β.Α. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, με το οποίο διαβιβάστηκε η παραπάνω σχετική στην ΥΔΟΜ Λέσβου.

83. Το αριθμ. 3745/02.08.2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Λέσβου, με το οποίο προσκομίστηκε επικαιροποιημένο το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής.

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

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

86. Το γεγονός ότι με βάση την τελευταία πρόταση του άρθρου 2 της (56ης) απόφασης, η υπογραφή της παρούσας ανήκει στον Γ.Γ.Α.Δ.Α., αποφασίζει:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν.2508/1997, του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της (πρώην) Δημοτικής Ενότητας Καλλονής, της νήσου Λέσβου, Ν. Λέσβου, τα όρια της οποίας απεικονίζονται στους χάρτες Π.1 (κλ. 1:75.000), Π.2 (κλ. 1:25.000), Π.3.1 και Π.3.2 (κλ. 1:5.000) που συνοδεύουν την παρούσα, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων. Το ΣΧΟΟΑΠ περιλαμβάνει τα δημοτικά διαμερίσματα: Καλλονή, Αρίσβη, Δάφια, Κεράμι, Σκάλα Καλλονής, Άγρα, Αποθήκα, Παράκοιλα, Ανεμότια, Φίλια, Σκαλοχώρι και Καλό Λιμάνι.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ της ΔΕ Καλλονής, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1, κλίμακας 1:75000 και περιλαμβάνει την συνολική χωροταξική θεώρηση της υπόψη ΔΕ.

Οι βασικές αρχές της πρότασης χωρικής οργάνωσης είναι οι εξής:

1. Βιώσιμη ανάπτυξη κυρίως μέσα από την αξιοποίηση και επαύξηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και δυνατοτήτων που προσφέρονται στο επίπεδο του παραγωγικού δυναμικού και των φυσικών - πλουτοπαραγωγικών πόρων της περιοχής (αξιοποίηση υδάτινου δυναμικού, ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, βιοκαλλιέργειες, κ.ά.).

2. Αειφόρος ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος και των τοπίων, προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και ένταξη της περιοχής σε ενιαίες πολιτιστικές - φυσιολατρικές διαδρομές της ευρύτερης περιοχής.

3. Οργανική ένταξη στην ευρύτερη περιοχή του νησιού, με την ανάπτυξη εταιρικής συνεργασίας πόλης - υπαίθρου με το αστικό κέντρο της Μυτιλήνης, καθώς και με ανάπτυξη διεθνών συνεργασιών και δικτύων συνεργασίας και λήψη μέτρων ενίσχυσης και ενδυνάμωσης της χωρικής συγκρότησης της περιοχής μελέτης, αξιοποιώντας τα πλεονεκτήματα γεωγραφικής - χωροταξικής ένταξης που τη διακρίνουν.

4. Ισόρροπη και πολυκεντρική οργάνωση του οικιστικού δικτύου, μέσα από μέτρα πολεοδομικής οργάνωσης και σχεδιασμού - νέων οικιστικών επεκτάσεων, προώθησης κατάλληλων παρεμβάσεων ανάπλασης των οικισμών, και με έλεγχο και σχεδιασμό των χρήσεων για παραγωγικές δραστηριότητες.

5. Χωρική οργάνωση - ρύθμιση του εξω-οικιστικού χώρου και λήψη μέτρων περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης, με κατεύθυνση την προστασία και ανάδειξη του ελκυστικού τοπίου και των φυσικών - πλουτοπαραγωγικών πόρων, σε συνδυασμό με το σχεδιασμό συμπαγών οικισμών και τη θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών (ΠΕΠ), ζωνών περιορισμού ή ελέγχου δόμησης (ΠΕΠΔ) και οργανωμένων παραγωγικών ζωνών.

Στους πιο σημαντικούς στόχους της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης του παρόντος Σχεδιασμού περιλαμβάνονται:

1. Ο χωρικός προσδιορισμός, η προστασία και ανάδειξη του φυσικού πλούτου μιας περιοχής και

2. Ο παράλληλος προσδιορισμός συγκροτημένων - σχεδιασμένων περιοχών υποδοχής των παραγωγικών / οικιστικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων που αναδεικνύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της ευρύτερης περιοχής.

Οι προγραμματικοί στόχοι του προτεινόμενου Χωρικού Σχεδιασμού και η οικιστική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Καλλονής είναι σε χρονικό ορίζοντα το έτος 2025, με εκτίμηση για μόνιμο πληθυσμό 10401 και εποχικό 7820.

Β. ΤΗΝ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ των εκτός ορίων οικισμών και εκτός των προς πολεοδόμηση περιοχών της Δημοτικής Ενότητας Καλλονής σε τρεις βασικές κατηγορίες περιοχών, όπως απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2 (κλ. 1:25000) και περιλαμβάνει τις:

- Β1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Β2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - ΠΕΠΔ (περιοχές ελέγχου χρήσεων γης)
- Β3. Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Β (μέσης και χαμηλής όχλησης)

Β1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

1. ΠΕΠ1: «Ζώνες δασικής βλάστησης, αναδασωτέων εκτάσεων και έξω-οικιστικού πρασίνου, καταφύγια άγριας ζωής, υγρότοποι και ζώνες Natura.»

Ως ΠΕΠ1 ορίζονται οι εκτάσεις δασικού χαρακτήρα (δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις), όπως αυτές

εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία, καθώς και άλλες περιοχές με βλάστηση και έξω-οικιστικό πράσινο. Επιπλέον, εντός της ΠΕΠ1 περιλαμβάνονται καταφύγια άγριας ζωής, υγρότοποι και περιοχές που εντάσσονται στο δίκτυο Natura 2000, και αναφέρονται αναλυτικά στους πίνακες Π1 και Π2 (σημειώνεται ότι μέχρι σήμερα για καμία περιοχή ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 της ΔΕ Καλλονής δεν έχει εγκριθεί ΕΠΜ με ΠΔ, βάσει του ν. 1650/1986).

Επειδή τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, ελλείψει στοιχείων δεν μπορούν να ορισθούν επακριβώς και οι πιθανά δασικές εκτάσεις περιλαμβάνουν και απλά αγροκτήματα τα οποία διασπείρονται μέσα στα δασικά ή αναδασωτέα τμήματα, οι προτεινόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις διακρίνονται σε επιτρεπόμενες σε δασικές και μη δασικές εκτάσεις, με υπεύθυνη για το διαχωρισμό τους την Δ/νση Δασών. Το ίδιο ισχύει για όλες τις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ.

Π1. Περιοχές υγροτόπων ΔΕ Καλλονής (απολύτου προστασίας)

α/α	Ονομασία τόπου	Κωδικός Τόπου	Εντός NATURA 2000
1	Εκβολή Μακάρων	Y411LES011	NAI
2	Καρδαμάς/Περάντου-Αποθήκα	Y411LES012	NAI
3	Κούκουμος	Y411LES013	NAI
4	Εκ. Ταξιάρχη Παρακοίλων	Y411LES015	NAI
5	Εκ. Παραλίας Παρακοίλων	Y411LES086	NAI
6	Εκ. Ποταμιάς	Y411LES016	NAI
7	Σκάλα Καλλονής	Y411LES019	NAI
8	Μετόχι Λειμώνος	Y411LES018	NAI
9	Εκ. Κεχράδα (Ξηρολίμνη)	Y411LES083	ΌΧΙ
10	Εκ. Λαγκάδα	Y411LES071	ΌΧΙ
11	Παλιόκαστρο	Y411LES033	ΌΧΙ
12	Άγνωστο	Y411LES098	NAI

Π2. Περιοχές υπόλοιπων οριοθετημένων υγροτόπων

α/α	Ονομασία τόπου	Κωδικός Τόπου	Εντός NATURA 2000
1	Έλος Παρακοίλων	Y411LES02	NAI
2	Λιμενάκι / Λιμνοθάλασσα Παρακ.	Y411LES014	NAI
3	Εκβολή εννιά καμάρες/ έλος Κερ.	Y411LES017	NAI
4	Εκβολή Τσικνιά	Y411LES020	NAI
5	Λιμνοδεξαμενή Γκιόλι Σκαλοχωρ.	Y411LES060	ΌΧΙ
6	Λιμνοδεξαμενή Κεραμίου	Y411LES062	NAI
7	Γκιόλι Δυτικά Σκαλοχωρίου	Y411LES077	ΌΧΙ
8	Τεχνητό Λιμνίο Σκαλοχωρίου	Y411LES089	ΌΧΙ

9	Τεχνητό Λιμνίο Αγ. Αποστόλων	Y411LES090	NAI
10	Λιμνίο Αποστόλων	Y411LES091	ΌΧΙ
11	Έλος Καραβούλια	Y411LES101	NAI
12	Μνημόρια (Αποθήκα)	Y411LES103	NAI

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Ια. Για τους υγρότοπους που αναφέρονται στο π.δ. (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.6.2012), ισχύουν όσα αναφέρονται στο υπόψη Π.Δ.

Ιβ. Για τους λοιπούς υγρότοπους (πλην των λιμνοδεξαμενών που προστατεύονται με το ίδιο καθεστώς προστασίας από το Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης), επίσης να ισχύουν όσα αναφέρονται στο π.δ. (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.6.2012), μέχρι να εγκριθεί ειδικό π.δ. για αυτούς. Σε ότι αφορά τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 5 του ως άνω π.δ., ως ημερομηνία εφαρμογής να λαμβάνεται η ημερομηνία δημοσίευσης σε ΦΕΚ, της παρούσας.

ΙΙ. Στα δάση, τις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν επιτρέπεται, εν όλω ή εν μέρει, οποιαδήποτε επέμβαση που συνεπάγεται μεταβολή του προορισμού τους, πλην όσων ορίζονται ως επιτρεπτές στη Δασική νομοθεσία. Κάθε επιτρεπτή, επέμβαση σε δάση και δασικές εκτάσεις αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και γίνεται μετά από έγκριση.

Απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων ή κατασκευών οριστικής ή προσωρινής μορφής, καθώς και η καταπάτηση, εκχέρσωση και φύτευση μη δασικών φυτών εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, με την επιφύλαξη των επιτρεπόμενων επεμβάσεων που προβλέπονται στη Δασική νομοθεσία.

Επί των δασών, των δασικών και των αναδασωτέων εκτάσεων η Δασική Υπηρεσία έχει την αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού, της οριοθέτησης και του ελέγχου των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων - χρήσεων. Οι περιοχές αυτές υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Δασικού κώδικα και της δασικής νομοθεσίας (ν.998/1979, ν.δ. 86/1969, ν.1734/1987, ν.2664/1998, ν.3208/2003, ν.4280/2014 κ.λπ.), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Ειδικά για τις κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις, ισχύουν τα σχετικά από την κείμενη νομοθεσία και πρέπει να λαμβάνουν χώρα περιορισμένες παρεμβάσεις αναδάσωσης, ενώ επιβάλλονται η απαγόρευση της βόσκησης και της καταπάτησης, ώστε να ευνοηθεί η φυσική αναγέννηση του δάσους. Επιτρέπονται τα ειδικά δασοτεχνικά έργα, που ορίζονται στα άρθρα 15 και 16 του ν.998/1979, που προτείνονται από τις αρμόδιες Δασικές ή μη Υπηρεσίες, ή εξυπηρετούν τις επιτρεπόμενες χρήσεις, λαμβάνοντας τις απαιτούμενες από την νομοθεσία αδειοδοτήσεις.

Τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (ν.998/1979 και ν.4280/2014).

Επιπλέον ισχύουν περιοριστικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες του ισχύοντος νομοθετικού καθεστώτος των ΚΑΖ (ν.3937/2011).

ΙΙΙ. Στα τυχόν μη δασικά γήπεδα, επιτρέπονται, οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία.
- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής, (εντός των περιοχών Natura, ανεξαρτήτου δυναμικότητας, καθώς και η επέκταση των υφιστάμενων, σύμφωνα με τους ειδικούς περιβαλλοντικούς και άλλους όρους που ισχύουν κάθε φορά για τις περιοχές αυτές).
- Επαγγελματικά εργαστήρια και μονάδες βιομηχανίας/βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης, σχετικές με την επεξεργασία και μεταποίηση τοπικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα και εγκαταστάσεις επεξεργασίας των αποβλήτων αυτών, εκτός των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους.
- Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών.
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.
- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και εναλλακτικού τουρισμού (οικοτουρισμός) δυναμικότητας μέχρι 100 κλίνες.
- Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας.
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.
- Εκτέλεση έργων διαχείρισης υδάτινων πόρων, συμπεριλαμβανομένων των έργων βελτίωσης υδατοποιοτήτας ή ανανέωσης των υδάτων (εκτός όμως των περιοχών των καταφυγίων άγριας ζωής) τηρώντας τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται για τη Ν. Λέσβου.
- Ανόρυξη νέων γεωτρήσεων (εκτός όμως των περιοχών των ΚΑΖ), μόνο για την εξυπηρέτηση των υδατοκαλλιεργειών, σύμφωνα με τα οριζόμενα και τις κατευθύνσεις της κείμενης νομοθεσίας και τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται για τη Ν. Λέσβου.
- Γεωργία στις καλλιεργούμενες εκτάσεις, καθώς και τα αναγκαία έργα υποδομής της (π.χ. αναδιάρθρωση, αναδασμός, άρδευση, οδοποιία, κ.λπ.) και ο εκσυγχρονισμός της υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - / Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Ο.Γ.Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν στην εφαρμογή αγροπεριβαλλοντικών μέτρων.
 - Τη διατήρηση των φυτοφραχτών, όπου υφίστανται, στα όρια των αγροτεμαχίων.
 - Την προώθηση και ενίσχυση της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και εφαρμογή βελτιωμένων καλλιεργητικών πρακτικών.
 - Θερμοκήπια.
 - Αρχαιολογική έρευνα και ανασκαφές, συντήρηση, επισκευή και αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια, από τους κατά περίπτωση αρμό-

διους για το φυσικό αντικείμενο φορείς και Υπηρεσίες και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής.

- Θήρα, εκτός των ΚΑΖ, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους περιορισμούς της δασικής υπηρεσίας με την προϋπόθεση της μη διατάραξης των ειδών.

- Αλιεία, με πρόβλεψη της προστασίας των αλιευτικών πόρων και την αειφορική χρήση των ειδών και με τις ρυθμίσεις και απαγορεύσεις του Ε.Π. Αλιείας.

- Υδατοκαλλιέργειες και οι σύννομες αυτών χερσαίες υποδομές, στην Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ οστρακοκαλλιεργείας) που ορίζεται από το αντίστοιχο ΕΠΧΣΑΑ και απεικονίζονται στο χάρτη Π.2.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

II. Στις μη δασικές περιοχές, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

- Τα γήπεδα, εντός του δικτύου NATURA, τα οποία κατά τη δημοσίευση του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011), είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4 στρ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 8 στρ.

- Τα γήπεδα, εκτός δικτύου NATURA, τα οποία κατά την δημοσίευση της παρούσης, είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4 στρ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 8 στρ.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-1985), όπως ισχύει.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης και περιβαλλοντικοί περιορισμοί:

Iα. Εντός των ορίων των υδροτόπων απολύτου προστασίας, ισχύουν και οι απαγορεύσεις της παρ.3, του άρθρου 2, του π.δ./12-6-2012 (ΦΕΚ-229/ΑΑΠ/19-6-2012).

Στις περιπτώσεις 1-8, του πίνακα Π1, οι οποίοι εμπίπτουν σε περιοχή του Δικτύου NATURA 2000, οι ανωτέρω περιορισμοί ισχύουν, μέχρι τη θέσπιση ειδικότερων ρυθμίσεων κατ' εφαρμογή του ν. 3937/2011 (Α' 60) και του ν. 3199/2003 (Α' 280), βάσει της παρ. 3 του αρθρ. 4 του π.δ. για τους μικρούς υγρότοπους.

Iβ. Εντός των ορίων των υπολοίπων οριοθετημένων υγρότοπων (που δεν περιλαμβάνονται στο ΠΔ), εκτός

των λιμνοδεξαμενών, ισχύουν τα όσα αναφέρονται στο π.δ./12-6-2012 (ΦΕΚ-229/ΑΑΠ/19-6-2012).

II. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί:

α. Απαγορεύεται:

- Η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.

- Η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.

- Η δημιουργία χώρων υγειονομικής ταφής ή άλλος τρόπος διάθεσης / διαχείρισης απορριμμάτων εντός των περιοχών και στην άμεση περιμέτρώ τους, καθώς και στις περιοχές που προτείνονται για προστασία ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, με σκοπό τη διατήρηση της αξίας και ποιότητας των τουριστικών πόρων.

- Η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

- Η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές. Εξαιρείται η απολύτως αναγκαία κίνηση για την αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών και ατυχημάτων, πυρκαγιών, για λόγους εθνικής ασφάλειας και άμυνας, καθώς και οχημάτων του φορέα διαχείρισης των περιοχών αυτών. Εξαιρείται επίσης, η απολύτως αναγκαία κίνηση για την πρόσβαση σε καλλιεργούμενες εκτάσεις, την εξυπηρέτηση της ποιμενικής κτηνοτροφίας, τη διενέργεια υλοτομιών και τη μεταφορά δασικών προϊόντων ή εργαλείων επαγγελματικής αλιείας και υδατοκαλλιεργείας.

- Η μέσω της κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων, αυτόβουλη δημιουργία νέων ή επέκταση υφιστάμενων δρόμων σε δασικά, χορτολιβαδικά και παράκτια οικοσυστήματα.

β. Όροι και περιορισμοί δόμησης

I. Στα δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις γενικά:

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

II. Στα τυχόν μη δασικά γήπεδα γενικά:

- Μέγιστη συνολική δόμηση κατοικιών 150 τ.μ.,

- Μέγιστη συνολική δόμηση κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, ως ισχύει από την νομοθεσία.

- Μέγιστη δόμηση για τα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης και τα αναψυκτήρια 50τ.μ., η δε κατασκευή να είναι πέτρινη με κεραμοσκεπή ή ξύλινη.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτιρίων 4,5μ. και διώροφων 7,5μ., με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανόμενης.

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές και για εγκαταστάσεις φιλοξενίας, ισχύουν τα εξής: μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία

5, 4 και 3 αστέρων ορίζεται αντίστοιχα σε 8, 9 και 10 κλίνες/ στρέμμα ή όπως άλλως ορίζεται από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις κατισχύουν της παρούσας.

• Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985), όπως εκάστοτε ισχύει.

Πλέον των παραπάνω για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, πρέπει:

• Απαγορεύεται εντελώς η οστρακοκαλιεία στην περιοχή του ενάλιου αρχαιολογικού χώρου στον κόλπο της Καλλονής Λέσβου (θέσεις Μεσιτζίκι, Πύρρα, Ακρ. Μακρής, Σκαμνιούδι, Αποθήκα, καθώς επίσης και η θέση ακρωτήριο Αγ. Παύλου). Στην κεντρική και δυτική πλευρά του κόλπου της Καλλονής, επιτρέπεται η χωρίς τη χρήση συρόμενων εργαλείων, οστρακοκαλιεία, λόγω απουσίας πληροφοριών αναφορικά με την ύπαρξη αρχαιοτήτων. Ωστόσο, σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων κατά την άσκηση της δραστηριότητας αυτής πρέπει να ειδοποιείται αμέσως η αρμόδια Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων.

• Οι μονάδες υδατοκαλλιέργειας των ΠΟΑΥ και οι σύνολοι τους εγκαταστάσεις πρέπει να πληρούν τους όρους και τις αποστάσεις από άλλες χρήσεις που ορίζει το ΕΠΧΣΑΑ. Υφιστάμενες μονάδες που δεν εντάσσονται στις ΠΟΑΥ, επειδή βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη από 2χλμ. από το όριο ΠΟΑΥ ή την πλησιέστερη μονάδα αντίστοιχα, διατηρούνται με την προϋπόθεση να πληρούνται οι προϋποθέσεις του ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες. Μεμονωμένη χωροθέτηση νέων υδατοκαλλιεργητικών μονάδων εκτός ΠΟΑΥ είναι δυνατή στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο ΕΠΧΣΑΑ. Όσον αφορά στις υποστηρικτικές χερσαίες εγκαταστάσεις, προτείνεται να χωροθετηθούν, αν και εφόσον κριθούν απαραίτητες, καθώς είναι επιθυμητό να αφορούν σε περισσότερες της μίας μονάδες στο βόρειο τμήμα του Κόλπου της Καλλονής, με βάση και το πρότυπο του ΕΠΧΣΑΑ.

2. ΠΕΠ2: Αρχαιολογικοί χώροι - Ζώνες απολύτου προστασίας (Α)

Ως ΠΕΠ 2 προσδιορίζονται οι παρακάτω ζώνες Α' (απολύτου προστασίας) των παρακάτω αρχαιολογικών χώρων:

• Περιοχή Μάκαρα - Αποθήκα - Αγ. Παντελεήμονας Άγρας, στη θέση "Μάκαρα", και στη θέση "Περάντος" του όρμου Αποθήκα, όπου υπάρχουν προϊστορικά πελασγικά τείχη, «Καλό Τείχος».

• Το δυτικό τμήμα του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της περιοχής Ξηροκαστρινή, νότια του ρέματος Ποταμιάς, βόρεια της επαρχιακής οδού που συνδέει την Καλλονή με τα Παράκοιλα, ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/19547/1012/26-4-1994, ΦΕΚ 387/Β/24-5-1994).

• Το ανατολικό τμήμα του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Αρίσβης - Παλαιόκαστρο, ανατολικά του οικισμού της Αρίσβης (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/19544/1010/26-4-1994, ΦΕΚ 387/Β/24-5-1994).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης (όπως ορίζονται στα παραπάνω ΦΕΚ):

Ι. Σε εκτάσεις εντός της ζώνης Α' της περιοχής Μάκαρα - Αποθήκα - Αγ. Παντελεήμονας Άγρας, ισχύουν τα αναφερόμενα στα αντίστοιχα ΦΕΚ χαρακτηρισμού.

ΙΙ. Στις οριοθετούμενες Ζώνες Α' των περιοχών Ξηροκαστρινή και Αρχαία Αρίσβη - Παλαιόκαστρο, ισχύουν τα αναφερόμενα στα αντίστοιχα ΦΕΚ χαρακτηρισμού.

ΙΙΙ. Στους λοιπούς αρχαιολογικούς χώρους που δεν εντάσσονται στην ΠΕΠ 2 (ζώνη Β-οριοθετούνται με σύμβολο: μαύρη γραμμή και σημαία στον χάρτη Π2) ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης της υποκείμενης ζώνης με την προϋπόθεση ότι για κάθε εργασία θα ζητείται η έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Ι. Στη ζώνη Α της περιοχής Μάκαρα-Αποθήκα-Αγ. Παντελεήμονας Άγρας: Απαγορεύεται η κατάτμηση και οποιαδήποτε μορφή δόμησης, καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας για τα γήπεδα δασικού και μη δασικού χαρακτήρα ορίζονται τα 10 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011) είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Το παραπάνω όριο αρτιότητας δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΙΙ. Στις οριοθετούμενες Ζώνες Α των περιοχών Ξηροκαστρινή και Αρχαία Αρίσβη

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

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

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρ. και:

- προϋφίστανται την ημέρα δημοσίευσης του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011), εντός του δικτύου NATURA ή

- προϋφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτός του δικτύου NATURA.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985), όπως ισχύει.

Το παραπάνω όριο αρτιότητας δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί των ΦΕΚ κήρυξης. Όπου υπάρχει αλληλοεπικάλυψη ζωνών, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις.

3. ΠΕΠ3: Ζώνες προστασίας - ανάδειξης ποταμών/ρεμάτων και παραποτάμιων / παραρεμάτων περιοχών

Τα στοιχεία της υδρογραφικής περιοχής, στην οποία ανήκει η ΔΕ Καλλονής, συνδέονται και καθορίζονται κυρίως από την ύπαρξη του Κόλπου Καλλονής, στον οποίο εκβάλλουν οι ποταμοί "Καλής Λαγκάδας", Τσικινιάς, Βούβαρης, Μυλοπόταμος, Αλευροπόταμος και Αχέρων. Ως Ζώνη προστασίας - ανάδειξης ποταμών / ρεμάτων και

παραποτάμιων / παραρεμάτιων περιοχών (ΠΕΠ3) προσδιορίζεται ζώνη:

- 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα, εντός των περιοχών NATURA και

- 20μ. εκατέρωθεν του άξονα, εκτός των περιοχών NATURA.

Σημειώνεται ότι, εντός της ΠΕΠ3, οι περισσότερες εκβολές ρεμάτων ορίζονται ως υγρότοποι - περιοχές απόλυτης προστασίας (βλ. χάρτη Π.2).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Εντός των ζωνών προστασίας απαγορεύεται πάσης φύσεως δόμηση, με εξαίρεση τα αναφερόμενα στο άρθρο 4, του ν.4258/2014 (ΦΕΚ-Α/94/2014). Μετά την οριοθέτηση και την κατασκευή τυχόν απαιτούμενων έργων διευθέτησης ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης της υποκείμενης ζώνης.

Ειδικότερα:

I. Στις περιοχές των υγροτόπων - απολύτου προστασίας κατισχύουν οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ 1.

II. Στις περιοχές της ΠΕΠ2: Αρχαιολογικοί χώροι - Ζώνες απολύτου προστασίας (Α), κατισχύουν οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο.

III. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1, εκτός της ζώνης των 50 μέτρων από τον αιγιαλό στην περιοχή απόληξης του ρέματος και με εξαίρεση τη χρήση «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών».

IV. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται:

- Υπαίθριες παιδικές χαρές.
- Υπαίθρια καθιστικά.
- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (εκτός της ζώνης των 50 μέτρων από τον αιγιαλό).
- Αναψυκτήρια (εκτός της ζώνης των 50 μέτρων από τον αιγιαλό).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα τυχόν δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση, ενώ ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

II. Στα μη δασικά γήπεδα εντός των ορίων Natura, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011), είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

III. Στα μη δασικά γήπεδα εκτός των ορίων Natura ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ/24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985), όπως ισχύει.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης:

Να τηρούνται γενικά οι διατάξεις του ν.4258/2014 (ΦΕΚ Α/94/2014).

Επισημαίνεται ότι σχετικά με τη χρήση των επιφανειακών και υπογείων υδατικών πόρων του Ν. Λέσβου έχει κηρυχθεί η λήψη και εφαρμογή απαγορευτικών, περιοριστικών και λοιπών ρυθμιστικών μέτρων [αριθμ.1898/86/07.02.2011 ΦΕΚ Β/384/2011 απόφ. Γ.Γ. Αποκεντρωμένης ΔΑ: Απαγορευτικά, περιοριστικά και ρυθμιστικά μέτρα για προστασία υδατικού δυναμικού Ν.Λέσβου].

I. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

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

III. Μη δασικές εκτάσεις:

- Για τα Αναψυκτήρια μέγιστη δόμηση 100 τ.μ.
- Για Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης η ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ., η δε κατασκευή να είναι ελαφριά ξύλινη με κεραμοσκεπή.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 4,5μ., με κεραμοσκεπή, συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985).

Επιπλέον:

- Κατά τον σχεδιασμό και την πραγματοποίηση του έργου «μελέτη εκτροπής χείμαρρου Καλλονής», η οποία αφορά στην εκτροπή του χείμαρρου «Αχερώνα» Καλλονής προς τον χείμαρρο Τσικνιά στην τοποθεσία Αγ. Γεώργιος- Αρίσβης με σκοπό την αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού Καλλονής, να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή λόγω της ύπαρξης της νεκρόπολης της αρχαίας πόλης Αρίσβης. Για το λόγο αυτό οι σχετικές μελέτες να υποβληθούν μεταξύ άλλων και στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου.

- Σε περιοχές της ΠΕΠ3 που διέρχονται μέσα από περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος - Ζώνη Β, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» για κάθε εργασία, επέμβαση, εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και οικοδομική δραστηριότητα, πρέπει να προηγείται η απαραίτητη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία. Περιμετρικά των ως άνω εκτός σχεδίου μνημείων και αρχαιολογικών χώρων επιβάλλεται ζώνη προστασίας (σε ότι αφορά την τοποθέτηση των κτιρίων τα οποία τυχόν επιτρέπονται από τις κατά περίπτωση προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης και όρους δόμησης), η οποία προσδιορίζεται από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία.

- Εντός των οικιστικών υποδοχών, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτηση των ρεμάτων.

- Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων πρέπει να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

α. να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας εκάστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίηση τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί).

β. Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων (απαλοιφή μεανδρισμών) κ.λπ.

γ. Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντη τμήματά τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πεντηκονταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.

4. ΠΕΠ4: Ζώνη προστασίας παράκτιας ζώνης

Η ΠΕΠ4 ορίζεται στο παραλιακό τμήμα της ΔΕ Καλλονής, σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού, με διαχωρισμό της σε δύο υποζώνες: 0-30 και 30-100μ. Η Ζώνη αυτή εκτείνεται στα ενδιάμεσα τμήματα που παρεμβάλλονται στις οικιστικές αναπτύξεις των παραλιακών οικισμών, με εξαίρεση τα τμήματα στα οποία χωροθετούνται ζώνες τουριστικών δραστηριοτήτων κατά μήκος του κόλπου της Καλλονής, με σκοπό τον έλεγχο των χρήσεων και τον προσανατολισμό τους στην ήπια αναψυχή και τις κοινόχρηστες λειτουργίες, συνδεδεμένες με τη θάλασσα. Εντός της ΠΕΠ4 ορίζονται οι περισσότερες εκβολές ρεμάτων ως υγρότοποι -περιοχές απόλυτης προστασίας (βλ. χάρτη Π.2), οπότε και εντάσσονται στην ΠΕΠ1.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Στις περιοχές των υγροτόπων - απολύτου προστασίας κατισχύουν οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ1.

II. Στις περιοχές της ΠΕΠ2: Αρχαιολογικοί χώροι - Ζώνες απολύτου προστασίας (Α), κατισχύουν οι χρήσεις που αναφέρονται στην αντίστοιχη παράγραφο.

III. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1, εκτός της ζώνης των 30μέτρων από τον αιγιαλό και με εξαίρεση των χρήσεων «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών» και «Βόσκηση, σε περιοχές που θα ορισθούν από

την δασική υπηρεσία ως θαμνολίβαδα προς βόσκηση, ανάδεσα σε περιοχές βλάστησης».

IV. Σε μη δασικές εκτάσεις:

Στα πρώτα 30 μέτρα από τον αιγιαλό:

- Ελαφριές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουσιμένων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

- Υπαίθριες παιδικές χαρές.

- Υπαίθρια καθιστικά.

- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας.

- Ήπια τεχνικά έργα προστασίας των ακτών, μετά από σύνταξη διαχειριστικής μελέτης, εξέταση των εναλλακτικών λύσεων και των πιθανών επιπτώσεων, κι επιβολή των κατάλληλων όρων για την πρόληψη, την άμβλυνση και την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων.

- Αλιεία (εξαιρούνται οι περιοχές των καταφυγίων άγριας ζωής), με τους περιορισμούς που ορίζονται στο Ε.Π. Αλιείας και αυτές που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης και με πρόβλεψη της προστασίας των πόρων και την αειφορική χρήση των ειδών και τηρώντας τους όρους και περιορισμούς για την προστασία του υδατικού δυναμικού Ν. Λέσβου.

- Υδατοκαλλιέργειες και οι σύνοδες αυτών χερσαίες υποδομές, στις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.), που ορίζονται από το ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες και που απεικονίζονται στο χάρτη Π.2. Σημειώνεται ότι στη θέση Μπαλούτσος Σκαλοχωρίου χωροθετείται από το ΕΠΧΣΑΑ ΠΑΥ ιχθυοκαλλιέργειας, ενώ στον Κόλπο της Καλλονής ΠΑΥ οστρακοκαλλιέργειας.

Στα επόμενα 70μ. (ζώνη 30μ. - 100μ.) επιτρέπονται επιπλέον των παραπάνω χρήσεων και οι εξής, με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας:

- Κατοικία, εκτός των υγροτόπων.

- Εστιατόρια, εκτός των υγροτόπων.

- Αναψυκτήρια, εκτός των υγροτόπων.

- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και εναλλακτικού τουρισμού (οικοτουρισμός) δυναμικότητας μέχρι 100 κλίνες, εκτός των ζωνών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και των υγροτόπων. Εντός των περιοχών του δικτύου Natura επιτρέπονται εγκαταστάσεις και καταλύματα μόνο ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και εναλλακτικού τουρισμού/Οικοτουρισμού (και σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται για τις τουριστικές δραστηριότητες στην ΠΕΠ1).

- Χάραξη πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, μονοπατιών πεζοπορίας και ιππασίας.

- Γεωργικές δραστηριότητες, εκτός των υγροτόπων. Σε αυτές πρέπει να αποφεύγεται η χρήση γενετικά τροποποιημένων οργανισμών, η εντατική άρδευση και η εντατική χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που του κανονισμού 146/2010 (L47) και της απόφασης για την προστασία του υδατικού δυναμικού Ν. Λέσβου.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοι-

πά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

II. Στις μη δασικές περιοχές και εντός δικτύου Natura, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011), είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4 στρ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 8 στρ.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85), όπως ισχύει.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

III. Στα μη δασικά γήπεδα και εκτός δικτύου Natura, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα, για δε τα κύρια τουριστικά καταλύματα τα 8 στρέμματα, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία θα δομηθούν κύρια τουριστικά καταλύματα, για τα οποία κατισχύουν τα 8 στρέμματα.

Λοιποί όροι δόμησης:

I. Εντός των καταφυγίων άγριας ζωής και των υγροτόπων απολύτου προστασίας ισχύουν οι απαγορεύσεις που αναφέρονται στις αντίστοιχες παραγράφους της ΠΕΠ1.

II. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

III. Δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Ισχύουν οι διατάξεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

IV. Τυχόν μη δασικές εκτάσεις:

- Για την Κατοικία μέγιστη δόμηση: 150 τ.μ.

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα, ή όπως άλλως ορίζεται από τυχόν άλλες διατάξεις. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ, υπερισχύουν της παρούσης.

- Για τα Αναψυκτήρια και τα Εστιατόρια μέγιστη δόμηση 200 τ.μ.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 4,5μ. σε ισόγειο με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανομένης της κεραμοσκεπής.

- Τα υπαίθρια καθιστικά θα είναι ήπια διαμορφωμένα με ελαφρύ εξοπλισμό, από παραδοσιακά υλικά και σε μορφές που εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον.

- Απαγορεύεται ή περιορίζεται στο ελάχιστο, όπου είναι απαραίτητο, η κίνηση και η στάθμευση χερσαίων οχημάτων (κατεχοχήν σε παραλίες και αμμοθίνες).

- Η αλιεία επαγγελματική και ερασιτεχνική δεν επιτρέπεται περιμετρικά των ορίων της μισθωμένης έκτασης εγκατάστασης των μονάδων ΠΟΑΥ σε απόσταση μικρότερη των πενήντα (50) μέτρων, με εξαίρεση τις περιπτώσεις συμφωνίας υδατοκαλλιεργητής επιχείρησης και επαγγελματιών αλιέων.

- Για τις μονάδες υδατοκαλλιέργειας των ΠΟΑΥ ισχύει ότι αναφέρθηκε στην αντίστοιχη παράγραφο για την ΠΕΠ 1.

- Για τις αλιευτικές δραστηριότητες ισχύουν οι ρυθμίσεις του Ε.Π. Αλιείας.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (Φ.Ε.Κ.-270/Δ/1985), όπως εκάστοτε ισχύει.

B2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ και ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

1. ΠΕΠΔ1: Προστασίας - ανάδειξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου

Αφορά στην εκτεταμένη περιοχή γεωργικής γης, οπότε προτείνονται ανάλογες χρήσεις συναφείς με το γεωργοκτηνοτροφικό της χαρακτήρα.

Στην ΔΕ Καλλονής δεν υπάρχει καθορισμένη γη υψηλής παραγωγικότητας. Μέχρι τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, στις περιοχές ΠΕΠΔ1, οι χωροθετήσεις εξωαγροτικών δραστηριοτήτων και χρήσεων, θα επιτρέπονται μετά από γνωμοδότηση της επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας Λέσβου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής της ΠΕΠΔ1, ισχύουν τα αναφερόμενα στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ1.

II. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται:

- Γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες με τους περιορισμούς που ορίζονται στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης και με πρόβλεψη της προστασίας των πόρων και την αειφορική χρήση των ειδών και τηρώντας τους όρους και περιορισμούς για την προστασία του υδατικού δυναμικού Ν. Λέσβου.

- Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών και συναφείς εγκαταστάσεις (λόγω της ύπαρξης φυσικών πόρων, κοιτάσματα περλίτη). Η τυχόν χωροθέτηση θα γίνει με βάση την κείμενη νομοθεσία και μετά από έγκριση Π.Ο. και καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.

- Υδατοκαλλιέργειες και οι σύνοδες αυτών χερσαίες υποδομές, στην Περιοχή Ανάπτυξης Ιχθυοκαλλιέργειας (Π.Α.Υ.), που ορίζεται από το ΕΠΧΣΑΑ για τις υδατοκαλλιέργειες και που απεικονίζονται στο χάρτη Π.2, στη θέση Μπαλούτσος Σκαλοχωρίου.

- Κατοικία.

- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής (Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια-Silos, Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας κ.λπ.).

- Θερμοκήπια.

- Εργαστήρια, βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες χαμηλής όχλησης.

- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις που συνδέονται με την παραγωγή (αγροτουρισμός, ιχθυοτουρισμός, αλιευτικός τουρισμός), δυναμικότητας μέχρι 100 κλίνες.

- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.

- Πολιτιστικά Κτίρια και εγκαταστάσεις.

- Κτίρια θρησκευτικών αναγκών.

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

- Εκτέλεση έργων διαχείρισης υδάτινων πόρων, συμπεριλαμβανομένων των έργων βελτίωσης υδατοποιότητας ή ανανέωσης των υδάτων, με βάση τους όρους και περιορισμούς που ορίζονται για τη Ν. Λέσβο.

- Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας (Φωτοβολταϊκά, γεωθερμία) και εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.05.85 (ΦΕΚ 270 Δ').

II. Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα, ειδικά δε για τα κτίσματα που εξυπηρετούν κύρια τουριστικά καταλύματα, τα 8 στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, τα γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα κτίσματα που εξυπηρετούν κύρια τουριστικά καταλύματα, στα οποία ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-1985), όπως ισχύει.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

I. Τυχόν δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις:

Ισχύουν οι διατάξεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Μη δασικές εκτάσεις:

- Για την Κατοικία η μέγιστη δόμηση είναι 150 τ.μ.

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (μετά από την έγκριση της οικείας Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας). Σημειώνεται ότι για τα αγροτικά/κτηνοτροφικά κτίρια και την κατοικία επιτρέπεται και η συνύπαρξη.

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα, ή όπως άλλως ορίζεται από τυχόν άλλες διατάξεις. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ, υπερισχύουν της παρούσης. Επιτρέπονται εγκαταστάσεις σταυλισμού και ΑΠΕ σαν σύνολο των αγροτουριστικών/τουριστικών μονάδων.

- Για κτίρια θρησκευτικών αναγκών, η μέγιστη δόμηση είναι 50 τ.μ.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτιρίων 4,5μ. και διώροφων 7,5μ., με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανόμενης.

- Η χωροθέτηση ΑΠΕ θα εναρμονιστεί με τις διατάξεις και περιορισμούς που προβλέπει το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/03.12.2008).

- Για τις μονάδες υδατοκαλλιέργειας ισχύει ότι αναφέρθηκε στην παράγραφο ΠΕΠ 1.

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985), όπως εκάστοτε ισχύει.

2. ΠΕΠΔ2.1: Ζώνες αναπτυσσόμενες τουριστικά (εκτός περιοχών Natura).

Αφορά σε ζώνες ανάπτυξης τουριστικής δραστηριότητας και λειτουργιών αναψυχής και παραθερισμού, συγκεκριμένα δε στο παραλιακό τμήμα παρά τον οικισμό Καλό Λιμάνι και της περιοχής της Κεχράδας - στο βόρειο τμήμα της ΔΕ, στην περιοχή περί του οικισμού Κεραμίου και στο νότιο τμήμα και μέχρι τον οικισμό Σκάλα Καλλονής, ζώνες που έχουν προβλεφθεί και στο εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ Βορείου Αιγαίου, καθώς και στην μελέτη αναθεώρησης του και τέλος, σε περιοχή ανατολικά του οικισμού Παράκοιλα, εκτός των ορίων της περιοχής Natura.

Το τμήμα που χωροθετείται στην περιοχή Κεχράδα, προτείνεται να πολεοδομηθεί.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα ισχύουν τα οριζόμενα στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ1, με εξαίρεση της χρήση «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών».

II. Στις μη δασικές εκτάσεις προσδιορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του αρ. 19 «Τουρισμός - Αναψυχή - Παραθεριστική Κατοικία (ΤΑ)» του ν.4269/2014, (ΦΕΚ 142/Α/2014).

Από το ως άνω άρθρο εξαιρούνται οι εξής χρήσεις: «Συνεργεία αυτοκινήτων και συνήθων οχημάτων», «Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων», «Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)», «Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)» και «Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων».

Συνεπώς, στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται:

- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

- Κατοικία.

- Κοινωνική Πρόνοια.

- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

- Θρησκευτικοί χώροι.

- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Χώροι συνάθροισης κοινού.

- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.

- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί.

- Περίθαλψη (μόνο πρωτοβάθμια χωρίς νοσηλεία).

- Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής.

- Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης.

- Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους) και στάθμευση τουριστικών λεωφορείων.

- Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας).

- Ελικοδρόμιο (μόνο για την εξυπηρέτηση Ξενοδοχείων και λοιπών Τουριστικών εγκαταστάσεων).

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

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

II. Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις, για δε τα κύρια τουριστικά καταλύματα τα 8 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985), όπως ισχύει.

Λοιποί όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα ισχύουν τα οριζόμενα στην αντίστοιχη παράγραφο της ΠΕΠ1, με εξαίρεση της χρήσης «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών».

II. Μη δασικά γήπεδα:

- Για το τμήμα της τουριστικής ζώνης που χωροθετείται πλησίον των ΠΑΥ, οι τουριστικές μονάδες που θα βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 1000 μέτρων από τη μονάδα υδατοκαλλιέργειας, δύνανται για τις υδατοκαλλιέργειες να συνδέονται με αυτές, ως μονάδες ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού (αλιευτικός τουρισμός, ιχθυοτουρισμός), αναψυχής και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, με απαραίτητο όρο τη διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα, ή όπως άλλως ορίζεται από τυχόν άλλες διατάξεις. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ, υπερισχύουν της παρούσης.

- Για την χωροθέτηση ΑΠΕ ισχύουν οι διατάξεις του αντίστοιχου ΕΠΧΣΑΑ.

- Επιτρέπονται εγκαταστάσεις σταυλισμού, μόνο σαν σύνολο των αγροτουριστικών μονάδων.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει.

3. ΠΕΠΔ2.2: Ζώνες ήπιας εναλλακτικής τουριστικής ανάπτυξης - Οικοτουρισμού (εντός περιοχών Natura)

Πρόκειται για περιοχές εντός του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών (περιοχές ΕΖΔ και ΖΕΠ) και γειτνιάζουν με υγροτόπους απολύτου προστασίας. Αναπτύσσονται στο νότιο παραλιακό τμήμα της ΔΕ και κατά μήκος του Κόλπου Καλλονής και συγκεκριμένα δυτικά του οικισμού Σκάλα Καλλονής έως την περιοχή των Παρακοίλων (ενιαία παραλιακή ζώνη εντός Natura και σε

τμήμα της εντός της ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου της περιοχής Ξηροκαστρινή) και από τα Παράκοιλα μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο της Αποθήκας, στο παραλιακό τμήμα κάτω από την επαρχιακή οδό (εντός της περιοχής Natura). Και στις δύο περιοχές εξαιρούνται οι περιοχές των υγροτόπων και προτείνεται αποκλειστικά ανάπτυξη οικοτουριστικών καταλυμάτων (με προώθηση δραστηριοτήτων παρατήρησης πουλιών).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1, με εξαίρεση των χρήσεων «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών».

II. Στις μη δασικές εκτάσεις προσδιορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του αρ. 19 Τουρισμός - Αναψυχή- Παραθεριστική κατοικία (ΤΑ)» του ν.4269/2014, (ΦΕΚ 142/Α/2014).

Από τις χρήσεις του άρθρου εξαιρούνται: «Συνεργεία αυτοκινήτων και συνήθων οχημάτων», «Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων», «Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)», «Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)», «Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας)», «Ελικοδρόμιο» και «Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων».

Συνεπώς, στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται:

- Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μόνο Οικοτουρισμού -αγροτουρισμού και με ανάπτυξη δραστηριοτήτων παρακολούθησης πουλιών.

- Κατοικία.

- Κοινωνική Πρόνοια.

- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

- Θρησκευτικοί χώροι.

- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Χώροι συνάθροισης κοινού.

- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (εξαιρούνται υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις).

- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές οργανισμοί.

- Περίθαψη (μόνο πρωτοβάθμια χωρίς νοσηλεία).

- Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής.

- Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης.

- Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα, στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους) και στάθμευση τουριστικών λεωφορείων.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

II. Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011), είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4 στρ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 8 στρ.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ειδικότερες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Λοιποί όροι και Περιορισμοί Δόμησης

I. Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Ισχύουν οι διατάξεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Μη δασικά γήπεδα:

- Για το τμήμα της τουριστικής ζώνης που χωροθετείται εντός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της περιοχής Ξηροκαστρινή (ζώνη Β), ισχύουν οι διατάξεις του ν.3028/2002 (βλ. και μεταβατικές διατάξεις) και για κάθε έργο/εργασία, καθώς και οικοδομική δραστηριότητα, πρέπει να προηγείται η απαραίτητη έγκριση από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα, ή όπως άλλως ορίζεται από τυχόν άλλες διατάξεις. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ, υπερισχύουν της παρούσης.

- Για το τμήμα της τουριστικής ζώνης που χωροθετείται πλησίον των ΠΑΥ, οι τουριστικές μονάδες που θα βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 1000 μέτρων από τη μονάδα υδατοκαλλιέργειας, δύνανται για τις υδατοκαλλιέργειες να συνδέονται με αυτές, ως μονάδες ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού (αλιευτικός τουρισμός, ιχθυοτουρισμός), αναψυχής και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, με απαραίτητο όρο τη διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.

- Για την χωροθέτηση των ΑΠΕ, ισχύουν οι διατάξεις του αντίστοιχου ΕΠΧΣΑΑ.

- Επιτρέπονται εγκαταστάσεις σταυλισμού, μόνο σαν σύνοδες των αγροτουριστικών μονάδων.

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

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει.

4. ΠΕΠΔ3.1: Ζώνη προστασίας περιοικιστικού χώρου και ελεγχόμενων οικιστικών χρήσεων (εκτός περιοχών Natura).

Η ζώνη ΠΕΠΔ3.1 αναπτύσσεται περιμετρικά των οικισμών που βρίσκονται στη ζώνη επιρροής του κύριου οδικού δικτύου και στοχεύει στον περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων εκτός σχεδίου.

Μέχρι τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, στις περιοχές ΠΕΠΔ3.1, οι χωροθετήσεις εξωαγροτικών δραστηριοτήτων και

χρήσεων, θα επιτρέπονται μετά από γνωμοδότηση της επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Λέσβου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1, με εξαίρεση την χρήση «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών».

II. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται:

Κατοικία.

Διοίκηση.

Κοινωνική πρόνοια.

Κτίρια εκπαίδευσης.

Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Θρησκευτικοί χώροι.

Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, (περιλαμβάνονται υπεραγορές και πολυκαταστήματα).

- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας.

- Περίθαλψη.

- Εστιατόρια.

- Αναψυκτήρια.

- Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.

- Χώροι συνάθροισης κοινού.

- Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 100 κλίνες.

- Στάθμευση.

- Συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων, αγροτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων έργων).

- Επαγγελματικά εργαστήρια, εμπορικές αποθήκες και υφιστάμενες βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης.

- Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας).

- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ και τις κείμενες διατάξεις.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα τυχόν δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση, ενώ ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

II. Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα και ειδικά για τα τουριστικά καταλύματα τα 8 στρ.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24-5-1985 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-1985), όπως ισχύει.

Λοιποί όροι Δόμησης:

I. Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις:

Ισχύουν οι διατάξεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Μη δασικά γήπεδα:

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα, ή όπως άλλως ορίζεται από τυχόν άλλες διατάξεις. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ, υπερισχύουν της παρούσης.

- Για την χωροθέτηση των ΑΠΕ ισχύουν οι διατάξεις του αντίστοιχου ΕΠΧΣΑΑ.

- Επιτρέπεται η αρχαιολογική έρευνα και οι ανασκαφές, συντήρηση, επισκευή και αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια, από τους κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο φορείς και Υπηρεσίες.

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει.

5. ΠΕΠΔ3.2: Ζώνη προστασίας περιοικιστικού χώρου και ελεγχόμενων οικιστικών χρήσεων (εντός περιοχών Natura)

Η ζώνη ΠΕΠΔ3.2 αναπτύσσεται νοτιοδυτικά του οικισμού Άγρα σε άμεση επαφή με τον οδικό άξονα πρόσβασης στον οικισμό. Στοχεύει στον περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων εκτός σχεδίου, καθώς η ζώνη αυτή μπορεί να προσελκύσει χρήσεις και δραστηριότητες οικιστικού χαρακτήρα, που συνήθως προσελκύνονται στις εισόδους των οικισμών για λόγους κόστους γης και προσπελασιμότητας.

Μέχρι τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, στις περιοχές ΠΕΠΔ3.2, οι χωροθετήσεις εξωαγροτικών δραστηριοτήτων και χρήσεων, θα επιτρέπονται μετά από γνώμοδοτηση της επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Λέσβου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1, με εξαίρεση την χρήση «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών».

II. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται:

- Κατοικία.
- Διοίκηση.
- Κοινωνική πρόνοια.
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Υπαιθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα).
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας.
- Περίθαλψη.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και εναλλακτικού τουρισμού (οικοτουρισμός) δυναμικότητας μέχρι 100 κλίνες.
- Στάθμευση.
- Επαγγελματικά εργαστήρια, εμπορικές αποθήκες και υφιστάμενες βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης, με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες, εκτός των οικοτόπων κοινοτικής προτεραιότητας και σύμφωνα με

τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστώτα προστασίας τους.

- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ και τις κείμενες διατάξεις.

- Γεωργικές δραστηριότητες.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

II. Στις μη δασικές περιοχές, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011), είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4 στρ. Εξαιρούνται τα γήπεδα που προορίζονται για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία πρέπει να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 8 στρ.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων και την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ειδικότερες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.

Λοιποί όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

I. Σε όλες τις εκτάσεις (δασικές και μη) που εντάσσονται στο δίκτυο Natura ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Τυχόν δασικά γήπεδα και αναδασωτέες εκτάσεις: Ισχύουν οι διατάξεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1

III. Μη δασικά γήπεδα:

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα, ή όπως άλλως ορίζεται από τυχόν άλλες διατάξεις. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ, υπερισχύουν της παρούσης.

- Για την χωροθέτηση των ΑΠΕ ισχύουν οι διατάξεις του αντίστοιχου ΕΠΧΣΑΑ.

- Επιτρέπεται η αρχαιολογική έρευνα και οι ανασκαφές, συντήρηση, επισκευή και αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια, από τους κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο φορείς και Υπηρεσίες.

- Η εκτέλεση έργων ή εργασιών και ιδίως έργων αναδασμού, τουριστικών εγκαταστάσεων, κατασκηνώσεων και δρόμων εκτελούνται αφού προηγουμένως έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Α' και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

- Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

- Απαγορεύεται η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές.

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει.

6. ΠΕΠΔ4: Ζώνη προστασίας φυσικών πηγών νερού Κάτω Πέτρας - Ξερόλυμου

Αφορά σε υποζώνη της αγροτικής περιφέρειας Σκαλοχωρίου για την προστασία των φυσικών πηγών νερού, κυρίως από τη βιοτεχνική δραστηριότητα και από τυχόν λύματα που αυτή συνεπάγεται.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

I. Σε τυχόν εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής, οι χρήσεις της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1, με εξαίρεση την χρήση «Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών».

II. Στις μη δασικές εκτάσεις επιτρέπονται οι αντίστοιχες χρήσεις της ΠΕΠΔ1 «Προστασίας - ανάδειξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου», εκτός από τις χρήσεις:

- Εξόρυξη βιομηχανικών ορυκτών και συναφείς εγκαταστάσεις.

- Υδατοκαλλιέργειες και οι σύνοδες αυτών χερσαίες υποδομές.

- Εργαστήρια, βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

I. Στα δασικά γήπεδα και τις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση. Το ελάχιστο όριο αρτιότητας ορίζεται σε 10 στρ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

II. Στα μη δασικά γήπεδα ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα, ειδικά δε για τα κτίσματα που εξυπηρετούν κύρια τουριστικά καταλύματα, τα 8 στρέμματα, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα, με εξαίρεση τα κτίσματα που εξυπηρετούν κύρια τουριστικά καταλύματα, στα οποία κατισχύουν τα 8 στρέμματα.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

I. Τυχόν δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις:

Σε όλες τις δασικές εκτάσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της αντίστοιχης παραγράφου της ΠΕΠ1.

II. Μη δασικές εκτάσεις:

- Για την Κατοικία η μέγιστη δόμηση είναι 150 τ.μ.

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων αγροτικής παραγωγής και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (μετά από την έγκριση της οικείας διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας). Σημειώνεται ότι για τα αγροτικά/κτηνοτροφικά κτίρια και την κατοικία επιτρέπεται και η συνύπαρξη.

- Για τη δόμηση κτιρίων που προορίζονται για κύρια τουριστικά καταλύματα, ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα, ή όπως άλλως ορίζεται από τυχόν άλλες διατάξεις. Τυχόν

αυστηρότερες ρυθμίσεις από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ, υπερισχύουν της παρούσης.

- Για κτίρια θρησκευτικών αναγκών, ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση είναι τα 50 τ.μ.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μονώροφων κτιρίων 4,5μ. και διώροφων 7,5μ., με κεραμοσκεπή, μη συμπεριλαμβανόμενης.

- Για την χωροθέτηση των ΑΠΕ ισχύουν οι διατάξεις του αντίστοιχου ΕΠΧΣΑΑ.

- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985), όπως εκάστοτε ισχύει.

B3. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ (ΕΠ)

Καθορίζονται ζώνη εγκατάστασης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο μέσης και χαμηλής όχλησης), όπως φαίνονται στους χάρτες Π.2 και Π.3-1, κλίμακας 1:25000 και 1:5000 αντίστοιχα.

Η ζώνη αυτή προτείνεται να πολεοδομηθεί. Μέχρι την πολεοδόμηση της, το ΕΠ θα λειτουργήσει ως «ενδιάμεσος οργανωμένος υποδοχέας ΕΠΕΒΟ».

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.

- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής και μέσης όχλησης (κτίρια - γήπεδα)

- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)

- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας

- Περιθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία) και μόνο σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται και διοικείται από οργανωμένο φορέα.

- Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας).

Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής.

- Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.

- Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ).

- Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ).

- Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων.

- Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων.

- Ελικοδρόμιο.

- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

- Κοινωνική πρόνοια μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

- Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής.

- Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα.
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.
- Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής (logistics).
- Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων.
- Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων.
- Διοίκηση.
- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Μέχρι την πολεοδόμηση της ζώνης ορίζεται ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης τα 4στρ., εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας της παρ.2, του άρθρου 1, του άνω π.δ./τος.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:

Ισχύουν οι δ/ξεις κατά χρήση του π.δ./τος 24-5-1985 (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει.

Ορίζεται ΜΣΔ 1, 2

Γ. ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ όλων των οικιστικών υποδοχέων, για προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού το έτος 2025, όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3.1, και Π.3.2 (κλίμακας 1:5000) που συνοδεύουν την παρούσα.

Ειδικότερα προτείνονται:

1. Μικρές επεκτάσεις και πολεοδομήσεις ολόκληρων των οικισμών: Καλλονή και Σκάλα Καλλονής και παράλληλα ανάπτυξη - ανάδειξη της κεντρικής τους περιοχής.

2. Μικρές επεκτάσεις, πολεοδόμηση και ανάπτυξη της κεντρικής περιοχής των οικισμών: Ανεμότια, Σκαλοχώρι, Φίλια, Κεράμι και παράλληλα πολεοδόμηση των προτεινόμενων περιοχών επεκτάσεων.

3. Πολεοδόμηση και ανάπτυξη της κεντρικής περιοχής των οικισμών Άγρα, Αρίσβη, Δάφια, Παράκοιλα, με σκοπό την ανάδειξη - διαμόρφωση του δημόσιου χώρου (κεντρική πλατεία και άμεσο περιβάλλον), την ανάδειξη και διατήρηση ορισμένων αξιόλογων κτιρίων κ.α.

Η μελέτη ανάπτυξης θα περιλαμβάνει:

- Προστασία και ανάδειξη μια σειράς κηρυγμένων, αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων των οικισμών. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων (ειδικά των παλιών εγκαταλελειμμένων βιοτεχνικών - βιομηχανικών μονάδων).

- Οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση, ειδικά στους θερινούς μήνες αιχμής.

- Απόδοση του δημόσιου χώρου κατά προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών και ποδηλάτων, με την οργάνωση και αξιοποίηση του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων ποδηλατοδρόμων ή δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

- Εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου, με παράλληλη δημιουργία ζωνών πρασίνου και διαδρομών για τους πεζούς κατά μήκος των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων.

- Καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική

- Καθαριότητα και συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό

- Μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

4. Πολεοδόμηση του νέου οικιστικού υποδοχέα Κε-χράδα.

5. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική.

6. Αναβάθμιση της αισθητικής και οικιστικής λειτουργίας των οικισμών με αύξηση των κοινωφελών εξυπηρετήσεων και του κοινωνικού εξοπλισμού.

7. Οργάνωση, ιεράρχηση της κυκλοφορίας εντός των οικισμών και σχεδιασμός δικτύου πεζοδρόμων, οδών ήπιας κυκλοφορίας και ποδηλατοδρόμων, καθώς και πρόβλεψη χώρων στάθμευσης, σε συνάρτηση με τα τοπικά κέντρα των οικισμών, τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, τις πολιτιστικές υποδομές, κ.ά.

8. Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ. με προτεραιότητα στα δημόσια κτίρια, αναμόρφωση των πλατειών, με χρήση υλικών επίστρωσης φιλικών προς το περιβάλλον και αποφυγή της σφράγισης του εδάφους.

9. Επαύξηση και ενοποίηση των χώρων πρασίνου και δημιουργία δημοτικού φυτωρίου στην Καλλονή, για την αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση των οικισμών της Δ.Ε., μέσω της φύτευσης παραδοσιακών δένδρων και φυτών, με είδη ενδημικής χλωρίδας, στις διαμορφώσεις πλατειών, κυρίων δρόμων και πεζοδρόμων, στην παραλιακή ζώνη, στις εισόδους - εξόδους των οικισμών, κ.λπ.

Οι προτάσεις οικιστικής ανάπτυξης αποτυπώνονται στους χάρτες Π.3.1 και Π.3.2 (κλίμακας 1:5000).

Οι χρήσεις γης στους οικισμούς της Δ.Ε. Καλλονής είναι αυτές του άρθρου 30 - Οικισμοί (ΟΙ), του ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014).

Ειδικότερα εντός των μεγαλύτερων οικισμών γίνεται διαχωρισμός σε Περιοχή Κατοικίας (στο οποίο εξαιρούνται ορισμένες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις) και στην Κεντρική Περιοχή Οικισμού (βλ. χάρτες Π.3.1 και Π.3.2).

Έτσι, στην Περιοχή Κατοικίας εξαιρούνται:

- Ξενοδοχεία και ξενώνες άνω των 100 κλινών

- Διοίκηση (η οποία χωροθετείται στις κεντρικές περιοχές των οικισμών)

- Νέα συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, νέες εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης, νέα πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας), τα οποία χωροθετούνται στις ζώνες προστασίας περιοικιστικού χώρου και ελεγχόμενων οικιστικών χρήσεων (ΠΕΠΔ 3) και μερικές από τις χρήσεις αυτές στην Ζώνη Προστασίας - ανάδειξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου (ΠΕΠΔ 1).

Στην Κεντρική Περιοχή Οικισμών εξαιρούνται:

- Ξενοδοχεία άνω των 200 κλινών

- Νέα συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, νέες εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης, νέα πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας), τα οποία χωροθετούνται στις ζώνες προστασίας περιοικιστικού χώρου και ελεγχόμενων οικιστικών χρήσεων (ΠΕΠΔ 3) και μερικές από τις χρήσεις αυτές στην Ζώνη Προστασίας - ανάδειξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου (ΠΕΠΔ 1).

Ειδικά για την Καλλονή στην Περιοχή Κατοικίας και στην Κεντρική Περιοχή Οικισμού επιτρέπονται επιπλέον

από το άρθρο 19, του ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014), οι χρήσεις: υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα (χωρίς περιορισμό δόμησης).

Για τον οικισμό της Σκάλας Καλλονής οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι αυτές που αναφέρονται στην αριθμ. 676/1999 (ΦΕΚ 876/Δ/6.12.1999) απόφαση Γενικού Γραμματέα ΠΒΑ.

Στους Πίνακες Π.3. και Π.4 που ακολουθούν, αναφέρονται οι προτεινόμενοι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης (ΜΣΔ) και οι Χρήσεις γης των οικισμών.

Πίνακας Π.3: Υπολογισμός προτεινόμενου θεωρητικά υπολογιζόμενου μέσου μεικτού συντελεστή δόμησης ανά οικισμό

Οικισμοί ΔΕ Καλλονής	Υφιστάμενη έκταση οικισμού(ha) 2011	Προτεινόμενη έκταση οικισμού (ha) (2025)	Πληθυσμός 2011 ΕΛ.ΣΤΑΤ.	Πληθυσμός 2025 Εκτίμηση	Υφιστάμενος θεωρητικά υπολογιζόμενος μεικτός μέσος ΣΔ(2011)	Προτεινόμενος θεωρητικά υπολογιζόμενος μεικτός μέσος ΣΔ 2025
Καλλονή, η	68,44	83,65	1978	2721	0,90	0,80 (για όλο τον οικισμό) / 0,40 (για την επέκταση)
Άγρα, η	30,85	30,85	955	1009	0,75	0,75 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης)
Αποθήκαι, αι	13,41	13,41	58	59	0,45	Δεν τίθεται
Ανεμότια, η	17,6	21,58	449	527	0,45	0,45 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης) / 0,40 (για την επέκταση)
Αρίσβη, η	20,85	20,85	700	761	0,80	0,80 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης)
Δάφια, τα	31,64	31,64	992	1159	0,70	0,70 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης)
Κεράμιον, το	23,25	29,45	584	623	0,75	0,75 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης) / 0,40 (για την επέκταση)
Σκάλα Καλλονής, η	26,89	38,25	470	645	0,60	1,00 (για Τομέα Ι), 0,40 (για Τομέα ΙΙ) / 0,50 (μόνο για την επέκταση)
Παράκοιλα, τα	57,27	57,27	818	1013	0,70	0,70 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης)
Σκαλοχώριον, το	20,25	23,27	534	593	0,50	0,50 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης) / 0,40 (μόνο για την επέκταση)
Καλό Λιμάνι, το	7,89	7,89	17	54	0,25	Δεν τίθεται
Φίλια, η	24,72	28,4	653	730	0,45	0,45 (μόνο για την περιοχή ανάπτυξης) / 0,40 (μόνο για την επέκταση)
Κεχράδα, η	0	2,08	32	60	-	0,40
ΣΥΝΟΛΟ	343,06	388,59	8240	9954		

Πίνακας Π.4: Συνοπτική απεικόνιση χρήσεων γης στους οικισμούς της ΔΕ Καλλονής

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Άρ.30, Ν. 4269/2014 ΚΕΦ. Β΄ (ΦΕΚ 142/Α/2014)*	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Άρ. 30 Ν.4269/2014, ΚΕΦ. Β΄ (ΦΕΚ 142/Α/2014)*.
1. Κατοικία 2. Κοινωνική πρόνοια 3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια 4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (της κατηγορίας Α - Δ΄ 285) 5. Θρησκευτικοί χώροι 6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις 7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο. Ειδικά για τον μεγαλύτερο οικισμό της Δ.Ε., την Καλλονή, επιτρέπονται οι πρόσθετες χρήσεις (από το άρθρο 19 «τουρισμός-παραθεριστική κατοικία»): υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα. 8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο 9. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 40 κλίνες ή συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο 10. Εστιατόρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο 11. Αναψυκτήρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 200 τ.μ. ανά γήπεδο 12. Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων – Camping) μέχρι 100 κλίνες 13. Στάθμευση (αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους) 14. Υφιστάμενα μόνο συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων, αγροτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων έργων) 15. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο και υφιστάμενα επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης, με νόμιμες άδειες λειτουργίας. 16. Υφιστάμενα μόνο πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)	1. Κατοικία 2. Κοινωνική πρόνοια 3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια 4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (της κατηγορίας Α - Δ΄ 285) 5. Θρησκευτικοί χώροι 6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις 7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 1000 τ.μ. ανά γήπεδο. Ειδικά για τον μεγαλύτερο οικισμό της Δ.Ε., την Καλλονή, επιτρέπονται οι πρόσθετες χρήσεις (από το άρθρο 19 «τουρισμός-αναψυχή-παραθεριστική κατοικία») υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα. 8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο 9. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 40 κλίνες ή συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο 10. Εστιατόρια 11. Αναψυκτήρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 200 τ.μ. ανά γήπεδο 12. Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων – Camping) μέχρι 200 κλίνες 13. Στάθμευση (αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους) 14. Υφιστάμενα μόνο συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων, αγροτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων έργων) 15. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο και υφιστάμενα επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης, με νόμιμες άδειες λειτουργίας. 16. Διοίκηση 17. Υφιστάμενα μόνο πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

* Για την Σκ. Καλλονής ισχύουν οι χρήσεις γης της συγκεκριμένης Π.Μ.

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

1. Καλλονή

Προκειμένου να βελτιωθεί η λειτουργία και η δημόσια εικόνα της έδρας της ΔΕ Καλλονής, διατυπώνονται ορισμένες πρόσθετες προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης και εξυγίανσης, οι οποίες είναι κυρίως οι εξής:

- Επέκταση του σχεδίου και πολεοδόμηση του οικισμού με αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,80 για τον οικισμό και 0,40 για τις επεκτάσεις.

- Ειδική μελέτη ανάπλασης του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και ανάδειξης-ενίσχυσης της Κεντρικής Περιοχής του, που θα περιλαμβάνει:

- προστασία και ανάδειξη μιας σειράς αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού,

- οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση στον οικισμό στους θερινούς μήνες αιχμής,

- οργάνωση ενός ενιαίου δικτύου κοινοχρήστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων,

- εξωραϊσμό των πλατειών και χώρων πρασίνου,

- καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική,

- καθαριότητα,

- συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό

- μελέτη αντιμετώπισης των πλημμυρικών φαινομένων στην κεντρική ειδικά περιοχή. Σημειώνεται ότι είναι σε διαδικασία ανάθεσης η Μελέτη με τίτλο «Μελέτη Εκτροπής Χειμάρρου Καλλονής», από την Δ/ση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Λέσβου, η οποία αφορά στη δυνατότητα εκτροπής του χειμάρρου «Αχερώνα» Καλλονής, προς το χείμαρρο Τσικνιά, στην περιοχή όπου γειτνιάζουν οι κοίτες τους (τοποθεσία Αγ. Γεώργιος - Αρίσβης) με σκοπό την αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού Καλλονής.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού με αξιοποίηση των ρεμάτων για ζώνες πρασίνου.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ. με προτεραιότητα στα δημόσια κτήρια.

- Δημιουργία δημοτικού φυτωρίου, για την αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση των οικισμών της ΔΕ, μέσω της φύτευσης παραδοσιακών δένδρων και φυτών με είδη ενδημικής χλωρίδας στις διαμορφώσεις δρόμων και κοινοχρήστων χώρων.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Μελέτη οργάνωσης-ιεράρχησης της κυκλοφορίας, με κύριο στοιχείο τη μετατροπή του κεντρικού άξονα σε άξονα ήπιας κυκλοφορίας, ώστε να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση στο κέντρο του οικισμού.

Για τον σκοπό αυτό γίνεται πρόταση αναβάθμισης των αξόνων περιμετρικά της κεντρικής περιοχής για τη δημιουργία ενός «εσωτερικού δακτυλίου». Για την ανάδειξη του παλαιού τμήματος του οικισμού γίνεται πρόταση πεζοδρόμησης του άξονα που διέρχεται από αυτό, με σκοπό την εύκολη πρόσβαση των πεζών και την ένταξη του σε ενιαίο δίκτυο κοινοχρήστων χώρων, ποδηλατοδρόμων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων.

2. Άγρια

- Αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης- εξωραϊσμού, με σκοπό την ανάδειξη των αξιόλογων και διατηρητέων κτιρίων και γενικότερα του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, τη σήμανση των οδών, σε συνδυασμό με ειδική κυκλοφοριακή μελέτη, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,75 για την περιοχή ανάπλασης.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κλπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Χάραξη οδικού άξονα εκτός του υφιστάμενου οικισμού που θα λειτουργεί ως περιμετρική οδός για την αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας εντός του οικισμού.

- Βελτίωση και συντήρηση των οδοστρωμάτων του οικισμού.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

3. Αποθήκα

- Ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος του οικισμού, με τη δημιουργία δικτύου διαδρομών ιστορικού - αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (ο οικισμός είναι σε άμεση επαφή με την ΠΕΠ 2).

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Βελτίωση και συντήρηση των οδοστρωμάτων των οδών του οικισμού.

4. Ανεμότια

- Πολεοδόμηση της επέκτασης του οικισμού και αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης- εξωραϊσμού, με σκοπό την ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων και γενικότερα του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,45 για την περιοχή ανάπλασης και 0,40 για την περιοχή επέκτασης.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Βελτίωση της τοπικής οδού σύνδεσης του οικισμού με τα Παράκοιλα.

- Βελτίωση και συντήρηση των οδοστρωμάτων των οδών του οικισμού.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

5. Αρίσβη

- Αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης - εξωραϊσμού, με σκοπό την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, τη σήμανση των οδών, σε συνδυασμό με ειδική κυκλοφοριακή μελέτη, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,80 για την περιοχή ανάπλασης.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Χάραξη οδικού άξονα εκτός του υφιστάμενου οικισμού που θα λειτουργεί ως περιμετρική οδός για την αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας εντός του οικισμού.

- Συντήρηση και βελτίωση των χαρακτηριστικών των οδών.

- Δημιουργία ποδηλατοδρόμων σε συνέχεια με τους αντίστοιχους προτεινόμενους της Καλλονής.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

6. Δάφια

- Αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης - εξωραϊσμού, με σκοπό την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, τη σήμανση των οδών, σε συνδυασμό με ειδική κυκλοφοριακή μελέτη, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,70 για την περιοχή ανάπλασης.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Χάραξη οδικού άξονα εκτός του υφιστάμενου οικισμού που θα λειτουργεί ως περιμετρική οδός για την αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας εντός του οικισμού.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων των οδών του οικισμού.

- Εξυπηρέτηση του οικισμού από την υπεραστική συγκοινωνία.

- Δημιουργία ποδηλατοδρόμων σε συνέχεια με τους αντίστοιχους προτεινόμενους της Καλλονής.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης

7. Κεράμι

- Πολεοδόμηση της επέκτασης του οικισμού και αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης- εξωραϊσμού, με σκοπό την ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων και γενικότερα του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,75 για την περιοχή ανάπλασης και 0,40 για την περιοχή επέκτασης.

- Μελέτη Φύτευσης της κεντρικής περιοχής και των εισόδων του οικισμού

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Για την αποσυμφόρηση του κυκλοφοριακού φόρτου εντός του οικισμού προτείνεται η παράκαμψη της επαρχιακής οδού Καλλονής - Παράκοιλα - Άγρια έτσι ώστε να μην διέρχεται εντός του οικισμού.

- Μελέτη οργάνωσης της κυκλοφορίας με τη δημιουργία ενός δικτύου τοπικών συλλεκτήριων, δρόμων ήπιας κυκλοφορίας και ποδηλατοδρόμων, με σκοπό τη τοπική σύνδεση των οικισμών.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων των οδών του οικισμού.

- Εξυπηρέτηση του οικισμού από τη δημοτική συγκοινωνία.

8. Σκάλα Καλλονής

- Μικρή επέκταση του σχεδίου πόλεως και αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης.

- Τίθεται ΜΣΔ 1 για τον Τομέα Ι, 0,40 για τον Τομέα ΙΙ και 0,50 για την περιοχή επέκτασης.

- Αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης- εξωραϊσμού, με σκοπό την ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων, την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, την καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, την καθαριότητα, τη συστηματική απομάκρυνση ογκωδών απορριμμάτων από τον οικιστικό ιστό, κ.ά.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λπ.

Δίκτυα υποδομής:

- Βελτίωση και ανάδειξη του αλιευτικού καταφυγίου στη Σκάλα Καλλονής.

- Δημιουργία υποδομών στο λιμάνι της Σκάλας Καλλο-

νής για την προώθηση διοργανώσεων δραστηριοτήτων ναυταθλητισμού στον κόλπο της Καλλονής.

- Συμπλήρωση/βελτίωση των υποδομών του λιμανιού της Σκάλας Καλλονής, για την ενίσχυση του τουρισμού και της τοπικής παραγωγής.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου του οικισμού, που θα περιλαμβάνει τοπικές συλλεκτήριες οδούς, άξονες ήπιας κυκλοφορίας και δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων για την σύνδεση κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωνικές εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες.

- Συντήρηση του οδοστρώματος του δρόμου πρόσβασης στον οικισμό και των οδών εντός του οικισμού.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης

9. Παράκοιλα

- Αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης - εξωραϊσμού, με σκοπό την ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων, την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, τη σήμανση των οδών, σε συνδυασμό με ειδική κυκλοφοριακή μελέτη, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,70 για την περιοχή της ανάπλασης.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού.

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κλπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων των οδών του οικισμού.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

- Δημιουργία πεζοδρόμου - ποδηλατοδρόμου από την περιοχή του εξοχικού Ωρόρα και παραλιακά μέχρι το λιμανάκι Παρακοίλων.

10. Σκαλοχώρι

- Πολεοδόμηση της επέκτασης του οικισμού και αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης- εξωραϊσμού, με σκοπό την ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων και γενικότερα του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,50 για την περιοχή ανάπλασης και 0,40 για την επέκταση.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κλπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Συντήρηση των οδοστρωμάτων των οδών του οικισμού.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης.

11. Καλό Λιμάνι

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κλπ.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Ασφαλτόστρωση του δρόμου που οδηγεί στον οικισμό.

12. Φίλια

- Πολεοδόμηση της επέκτασης του οικισμού και αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής του οικισμού, μετά από την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης- εξωραϊσμού, με σκοπό την ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων και γενικότερα του δημόσιου χώρου, τον εξωραϊσμό και φύτευση πλατειών και χώρων πρασίνου, καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κανονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική, καθαριότητα, συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων, κ.ά.

- Τίθεται ΜΣΔ 0,45 για την περιοχή ανάπλασης και 0,40 για την επέκταση.

- Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού των εισόδων του οικισμού

- Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κ.λ.π.

Ως προς την κυκλοφορία προτείνεται:

- Βελτίωση οδοποιίας στις οδούς εντός του οικισμού αλλά και τις αγροτικές.

- Ίδρυση χώρων στάθμευσης

Σημειώνεται ότι με βάση στοιχεία τοπικών φορέων κατασκευάζεται δυτικά του οικισμού η παράκαμψη της οδού από επαρχιακή οδό Καλλονής Φιλίας προς Κεχράδα.

Σε ότι αφορά τα υπόλοιπα δίκτυα υποδομής σε όλους τους οικισμούς της ΔΕ Καλλονής προτείνεται:

- Συντήρηση των δικτύων ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης.

- Σύνδεση του δικτύου αποχέτευσης με τον βιολογικό καθαρισμό.

- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης.

Επιπλέον για την Άγρα πρέπει να γίνει σχεδιασμός και κατασκευή δικτύου Ύδρευσης και Άρδευσης, για την Αρίσβη σχεδιασμός / βελτίωση του δικτύου ηλεκτροδότησης και ΟΤΕ και για τα Παρακοίλα σχεδιασμός και διαχείριση Σχεδιασμός και διαχείριση δικτύου αποχέτευσης και σύνδεση του με το βιολογικό καθαρισμό, Πλήρης εκσυγχρονισμός - αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης και Μετεγκατάσταση της δεξαμενής ύδρευσης του οικισμού.

Οι περιοχές ανάπλασης ταυτίζονται με την κεντρική περιοχή των οικισμών, όπως αυτές αποτυπώνονται στους χάρτες Π3.1 και Π3.2.

Για την έκδοση οικοδομικών αδειών στις προς πολεοδόμηση περιοχές ισχύουν οι διατάξεις της παρ.2, του άρθρου 5, του ν.2508/97 (ΦΕΚ-Α/124/97).

Στις οικιστικές επεκτάσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των π.δ./των 06.10.78 (ΦΕΚ-538/Δ/78) και 24.5.85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) των αντίστοιχων χρήσεων, με τις προβλεπόμενες αρτιότητες και παρεκκλίσεις του άρθρου

1, του π.δ./24.5.85 (ΦΕΚ-270/Δ/85), με χρήσεις γης αυτές που αντιστοιχούν στην Περιοχή Κατοικίας (βλ. Πίν.4).

Δ. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

1. Οδικό δίκτυο

- Βελτίωση των χαρακτηριστικών των οδών στην Τοπική Κοινότητα Αρίσβης (ασφαλτόστρωση - τσιμεντόστρωση).

- Βελτίωση οδοποιίας στις οδούς εντός του οικισμού της Φίλιας.

ι) Κοινοτικές οδοί

- Ασφαλτόστρωση του δρόμου που οδηγεί προς Καλό Λιμάνι - Αρχαία Άντισσα.

- Βελτίωση οδοποιίας στις αγροτικές οδούς της Τ.Κ. Φίλιας και Σκαλοχωρίου.

ιι) Επιβατικές Οδικές Μεταφορές ΚΤΕΛ

- Η εξυπηρέτηση του οικισμού των Δαφίων από την υπεραστική συγκοινωνία και του οικισμού του Κεραμίου από αστική.

- Η δημιουργία δικτύου δημοτικής συγκοινωνίας (π.χ. με μίνι λεωφορεία) για την καθημερινή σύνδεση όλων των οικισμών της Δ.Ε. μεταξύ τους, καθώς και ορισμένων τοποθεσιών - σημείων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

ιιι) Δίκτυο μονοπατιών - ποδηλατοδρόμων

Δημιουργία δικτύων μονοπατιών - ποδηλατοδρόμων και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης και σύνδεση τους με τους δημοφιλέστερους τουριστικούς προορισμούς της Λέσβου (Μόλυβος στη Δ.Ε. Πέτρας και Σίγρι στη Δ.Ε. Ερεσσού - Αντίσσης, σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα δίκτυα ποδηλατοδρόμων που θα προκύψουν από τις κυκλοφοριακές μελέτες των οικισμών.

2. Λιμάνια - αλιευτικά καταφύγια

- Η βελτίωση και ανάδειξη του αλιευτικού καταφυγίου στη Σκάλα Καλλονής.

- Η δημιουργία υποδομών στο λιμάνι της Σκάλας Καλλονής για την προώθηση διοργανώσεων δραστηριοτήτων ναυταθλητισμού στον κόλπο της Καλλονής.

- Η συμπλήρωση/βελτίωση των υποδομών του λιμανιού της Σκάλας Καλλονής, για την ενίσχυση του τουρισμού και της τοπικής παραγωγής.

3. Ύδρευση

- Βελτίωση του δικτύου ύδρευσης στις Τ.Κ. Αρίσβης και Άγρας.

- Πλήρης εκσυγχρονισμός - αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης στον οικισμό των Πάρα κοίλων.

- Μετεγκατάσταση της δεξαμενής ύδρευσης του οικισμού του οικισμού των Πάρα κοίλων.

- Εξασφάλιση ποσοτικής και ποιοτικής επάρκειας των υδατικών πόρων που προορίζονται για την ύδρευση των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού. Προς την κατεύθυνση αυτή, απαιτείται, κατά προτεραιότητα, η αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδατικών πόρων (ολοκληρωμένη), η διαφύλαξη των οικοσυστημάτων, η προστασία της φυτοκάλυψης και η εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών, η αξιοποίηση πηγών, η δημιουργία ταμιευτήρων νερού, ο έλεγχος της ρύπανσης, η βελτίωση των δικτύων διανομής και η περιστολή της σπατάλης. Ειδικότερα για τις

περιοχές που είναι από τη φύση τους ελλειμματικές σε υδατικούς πόρους προωθούνται δράσεις εξασφάλισης κατάλληλης ποιότητας νερού μέσω ανακύκλωσης και στην περίπτωση που δεν είναι εφικτή μέσω αφαλάτωσης.

4. Άρδευση, για την οποία προτείνεται:

- Βελτίωση του δικτύου άρδευσης στη Δ.Κ. Άγρας και την Τ.Κ. Κεραμίου και στην περιοχή Άνω Κάμπου Σκαλοχωρίου, που θα μπορούσε να οργανωθεί για ομαδικές καλλιέργειες.

- Δημιουργία αναβαθμίδων στις κοίτες των ποταμοχειμάρρων.

5. Αποχέτευση

- Μελέτη αντιμετώπισης των πλημμυρικών φαινομένων στην κεντρική ειδικά περιοχή του οικισμού της Καλλονής. Σημειώνεται ότι είναι σε διαδικασία ανάθεσης η Μελέτη με τίτλο «ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΡΟΠΗΣ ΧΕΙΜΑΡΡΟΥ ΚΑΛΛΟΝΗΣ», από την Δ/ση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Λέσβου, η οποία αφορά στη δυνατότητα εκτροπής του χειμάρρου «Αχερώνα» Καλλονής, προς το χείμαρρο Τσικνιά, στην περιοχή όπου γειτνιάζουν οι κοίτες τους (τοποθεσία Αγ. Γεώργιος - Αρίσβης) με σκοπό την αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού Καλλονής.

- Βελτίωση του δικτύου αποχέτευσης στην Τ.Κ. Αρίσβης

- Σχεδιασμός και διαχείριση δικτύου αποχέτευσης στον οικισμό Παρακοίλων και σύνδεση του με το βιολογικό καθαρισμό.

- Σύνδεση των δικτύων αποχέτευσης των οικισμών με τον βιολογικό καθαρισμό.

- Άμεση μεταφορά των λυμάτων με βυτιοφόρο στη ΕΕΛ Καλλονής.

- Εγκατάσταση συστήματος αυτόματης παρακολούθησης και μετάδοσης ωκεανογραφικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων του Κόλπου Καλλονής.

- Κατασκευή σύγχρονου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.

6. Για τα απορρίμματα:

- Αποκατάσταση όλων των ΧΑΔΑ στον Καποδιοστριακό Δήμο (Δ.Ε.).

- Αποκατάσταση και βελτίωση του γεωπεριβάλλοντος σε ακτίνα 120 μέτρων από τον πρώην ΧΑΔΑ κοντά στη θέση Πετσοφά.

- Άμεση μεταφορά των λυμάτων με βυτιοφόρο στην ΕΕΛ Καλλονής

- Εγκατάσταση συστήματος αυτόματης παρακολούθησης και μετάδοσης ωκεανογραφικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων του Κόλπου Καλλονής.

- Κίνητρα για τη συμβολή των τουριστικών επιχειρήσεων σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείρισή τους.

- Διατήρηση της ΕΕΛ Καλλονής στη θέση χωροθέτησής της.

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

7. Για την ενέργεια

7α. Δίκτυο ΔΕΗ

• Βελτίωση του δικτύου ηλεκτροδότησης στην Τ.Κ. Αρίσβης.

• Προώθηση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών.

• Θέσπιση κανονισμών και κινήτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας υφιστάμενων και νέων κτιρίων φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής.

7β. ΑΠΕ

• Αξιοποίηση των εναλλακτικών πηγών ενέργειας (αιολική, φωτοβολταϊκά κλπ).

• Προώθηση χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την εξυπηρέτηση για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των τουριστικών μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης).

8. Για της Τηλεπικοινωνίες - Δίκτυο ΟΤΕ

• Βελτίωση του δικτύου ΟΤΕ στην Τ.Κ. Αρίσβης

• Ευρυζωνικότητα τηλεφώνου, Ίντερνετ και διαδικτυακής τηλεόρασης

• Με σκοπό τη διατήρηση της ποιότητας και της αξίας των τουριστικών πόρων στις περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευομένων Περιοχών και τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κατά την εγκατάσταση κεραιών πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων τους στο περιβάλλον και το τοπίο.

• Ανάπτυξη κέντρων τηλεργασίας που να διαθέτουν τις πλέον σύγχρονες μεθόδους τηλεπικοινωνίας.

Ε. ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

• Η πιθανότητα εκδήλωσης καθιζήσεων ή τοπικές ρευστοποιήσεις, πρέπει να διερευνώνται με προσοχή στις περιοχές που δομούνται από αλλουβιακές αποθέσεις με αυξημένα ποσοστά μαλακών αργίλων ή χαλαρές, κορεσμένες άμμους, ή από ισχυρά αποσαθρωμένα πυροκλαστικά τοφικά υλικά, ιδιαίτερα εάν σχεδιάζεται η κατασκευή μεγάλων κτιριακών και τεχνικών έργων. Η παρουσία υψηλού υδροφόρου ορίζοντα ιδιαίτερα στον κάμπο της Καλλονής, δυσχεραίνει τις γεωτεχνικές συνθήκες εις βάρος της ασφάλειας της κατασκευής. Ο τρόπος θεμελίωσης σε αυτές τις περιπτώσεις θα επιλέγεται κατόπιν εκπόνησης των απαραίτητων ερευνών και μελετών (γεωτεχνικές έρευνες και μελέτες, στατικές μελέτες, κλπ.). Γενικά για εδάφη τέτοιου τύπου, με πολύ υψηλό υδροφόρο, έχουν αναπτυχθεί και εφαρμόζονται διάφορες τεχνικές για την βελτίωση των μηχανικών τους χαρακτηριστικών κατά τη θεμελίωση.

• Κατά τον σχεδιασμό και την κατασκευή των έργων θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η υψηλή στάθμη του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα, ιδιαίτερη στην περιοχή του κάμπου Καλλονής. Προς αποφυγή αστοχιών στα έργα, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την αποστράγγιση του νερού από την ζώνη θεμελίωσης και την ομαλή διευθέτηση της ροής σε υφιστάμενους φυσικούς (ρέματα, χείμαρροι) και τεχνητούς (αύλακες και τάφρους) αποδέκτες.

• Η θεμελίωση σε περιοχές με παρουσία ημιβραχωδών/βραχωδών σχηματισμών στο υπόβαθρο, συνιστάται να γίνεται κατόπιν εξυγίανσης της επιφανειακής ζώνης από τυχόν υπερκείμενα επισφαλή υλικά, όπως: α) αποσα-

θρωμένο μανδύα, β) φυτική γη, γ) ανθρωπογενή απορρίμματα (μπάζα).

• Σε θέσεις όπου απαιτηθεί η διαμόρφωση υψηλών πρανών από εκσκαφή, ανεξαρτήτως γεωλογικού σχηματισμού, θα πρέπει να προηγηθούν οι απαραίτητες έρευνες και μελέτες προκειμένου, αφενός να καθοριστούν τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του πρανούς που θα διασφαλίζουν τις συνθήκες ισορροπίας σε αυτό, αφετέρου δε να διαστασιολογηθούν τυχόν μέτρα που θα πρέπει να ληφθούν για την ενίσχυση του έργου.

• Σε περίπτωση που οι κλίσεις των οικοπέδων που δομούνται από χαλαρής δομής υλικά πάχους > 2 m (π.χ. εξαλλοιωμένα ηφαιστειακά υλικά, ασύνδετα πυροκλαστικά υλικά ή πλευρικά κορήματα), υπερβαίνουν τις 20ο, της κατασκευής των κτιρίων θα πρέπει να προηγηθεί η διαστασιολόγηση και εφαρμογή (όπου απαιτηθεί) μέτρων πρόληψης αστοχιών (π.χ. κατασκευή τοίχων αντιστήριξης, θεμελιωμένων σε υγεί αν είναι δυνατόν υπόβαθρο, στην κατάντη πλευρά του οικοπέδου και σε βάθος μεγαλύτερο από τη θεμελίωση του κτίσματος). Βεβαίως, η μελέτη και σχεδίαση των μέτρων απαιτούν την εκπόνηση των σχετικών μελετών (γεωτεχνική, στατική), σύμφωνα πάντοτε με την ισχύουσα νομοθεσία.

• Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύου αποστράγγισης και απαγωγής των όμβριων υδάτων που δύναται να ρέουν ανεξέλεγκτα. Η απαγωγή των όμβριων θα πρέπει να σχεδιαστεί κατά τέτοιο τρόπο, έτσι ώστε τόσο η επιφανειακή απορροή των νερών που προέρχονται από μεγαλύτερα προς χαμηλότερα υψόμετρα όσο και η αποστράγγιση των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων, να καταλήγουν γρήγορα στους πλησιέστερους φυσικούς αποδέκτες (ρέματα, χείμαρρους, θάλασσα).

• Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύου αποστράγγισης αναφορικά με τα επί μέρους έργα υποδομής (εσωτερική οδοποιία, τεχνικά κλπ.) που πρόκειται να κατασκευαστούν κατά την οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.

• Οριοθέτηση όλων των ρεμάτων που διέρχονται μέσα από τις υπό εξέταση ζώνες δόμησης και ανάπτυξης.

Ειδικά για την περιοχή που βρίσκεται πλησίον της πιθανά ενεργούς ρηξιγενούς ζώνης, βόρεια του οικισμού Παράκοιλα, κρίνεται σκόπιμο να επισημανθούν τα εξής:

Σύμφωνα με τον ΕΑΚ-2000, σε περιοχές που βρίσκονται στην άμεση γειτονία με ενεργά σεισμικά ρήγματα, δεν επιτρέπεται η δόμηση κτισμάτων σπουδαιότητας Σ2 (συνήθη κτίρια κατοικιών, ξενοδοχεία), Σ3 (εκπαιδευτικά κτίρια, κτίρια δημοσίων συναθροίσεων) και Σ4 (κτίρια των οποίων η λειτουργία κατά τη διάρκεια αλλά και μετά το σεισμό είναι ζωτικής σημασίας). Παρότι η εν λόγω ρηξιγενής ζώνη δεν έχει χαρακτηριστεί ως «σεισμική», προληπτικά συνιστάται:

Α) η αποφυγή ανέγερσης κτισμάτων που ανήκουν στις κατηγορίες Σ3 και Σ4 σε κοντινή απόσταση από το ρήγμα (της τάξης των 30 m).

Β) η εφαρμογή ειδικών μέτρων θεμελίωσης και προστασίας των δομημάτων στην ευρύτερη περιοχή του ρήγματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές (ΕΑΚ, 2000).

Γ) η συστηματική παρακολούθηση και αξιολόγηση ως προς την επικινδυνότητα (σεισμικότητα - ενεργότητα) της ρηξιγενούς ζώνης.

Δ) η εκπόνηση πιο εξειδικευμένης μελέτης για τον χαρακτηρισμό του ρήγματος ως προς τη σεισμική ενεργότητά του.

Στ. Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.2508/1997 και μετά την ισχύ του ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) ο συντονισμός της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται από τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ρυθμίζεται από τις Περιφέρειες (παρ.38, άρθρο 186), με σχετική νομοθετική ρύθμιση. Μετά όμως την ψήφιση του ν.4269/2014, αναμένεται η δημοσίευση σχετικών αποφάσεων από το ΥΠΕΚΑ, οι οποίες θα αντικαθιστούν το άρθρο 6, του ν.2508/1997.

Μέχρι την νομική διευθέτηση του θέματος, προτείνεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ από το Δήμο Λέσβου.

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

Ζ. Φορείς - Χρηματοδότηση

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

Αντίστοιχα η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από τους εκάστοτε εθνικούς πόρους και τα όποια προγράμματα της ΕΕ, αλλά και από πόρους του ιδιωτικού τομέα σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση.

Η. Κανονικές και μεταβατικές διατάξεις

Η1. Γενικές διατάξεις

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

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

3. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, κοιμητήρια, κλπ).

4. Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του ν.1650/1986.

5. Απαγορεύονται ενέργειες ή δραστηριότητες που μπορούν να επιφέρουν καταστροφή, φθορά ή αλλοίωση των γεωτόπων, οι οποίοι προτείνονται ως διατηρητέα μνημεία της φύσης.

6. Στους κηρυγμένους/μη κηρυγμένους και μη οριοθετημένους εκτός σχεδίου αρχαιολογικούς χώρους (όπως

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

7. Στις μη δασικές εκτάσεις, για οποιαδήποτε εκτελούμενη εργασία εντός ζωνών προστασίας των μνημείων αρμοδιότητας των αντιστοίχων Εφορειών απαιτείται η άδεια τους. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, σε αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και ζώνες προστασίας μνημείων, από τις αντίστοιχες Εφορείες, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή, ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές διαδρομές. Επιπλέον, σε περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και μνημείων με μεγάλη ζώνη προστασίας (π.χ. Μονή Λειμώνας) απαγορεύεται η δόμηση, καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή, για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής. Όσον αφορά σε οικιστικές επεκτάσεις, να ληφθούν υπόψη των πολεοδομικών μελετών οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία που αναγράφονται στο αντίστοιχο κεφάλαιο, ώστε να προστατευτούν.

8. Για τις Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας ισχύουν οι όροι και προϋποθέσεις της υφιστάμενης νομοθεσίας.

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

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

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

12. Ο καθορισμός εκτός σχεδίου χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων σκοπών και εν γένει κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης αυτών εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις

του άρθρου 26 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, και την αριθμ.6/6-5-2006 Εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ, εφόσον επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις στις ζώνες εκτός σχεδίου της παρούσας Απόφασης.

13. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Ο.Τ.Α., κ.ά.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, θα πρέπει να εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Οι οργανισμοί κοινής ωφελείας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεων τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον από ορατές φθορές εγκατάλειψης στις όψεις τους.

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

15. Όπου υπάρχει αλληλοεπικάλυψη ζωνών ισχύουν οι ρυθμίσεις εκείνης της ζώνης που είναι υπέρ της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Σε όλες τις ζώνες επιτρέπεται η εγκατάσταση πυροσβεστικών σταθμών.

23. Όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση Α.Π.Ε., αυτή γίνεται σύμφωνα με τα κριτήρια χωροθέτησης του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις για τις Α.Π.Ε. Ειδικώς για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους πρέπει, στο πλαίσιο της σχετικής περιβαλλοντικής αδειοδότησης, να καθορίζονται τα κατά περίπτωση κατάλληλα μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση.

24. Το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή ορίζεται στα 8 στρ. (πλην των περιοχών NATURA 2000, ΠΕΠ1 και δασικών και αναδασωτέων περιοχών), ενώ η μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων ορίζεται αντίστοιχα σε 8, 9 και 10 κλίνες/ στρέμμα ή όπως άλλως ορίζεται από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ.

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

26. Προωθείται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης).

27. Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφάλειας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων, σύμφωνα με το π.δ. 209/98 (ΦΕΚ 169/Α/1998).

28. α) Σε όλες τις ζώνες της περιοχής μελέτης, υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες όπως και κτίρια και εγκαταστάσεις με δραστηριότητες χαμηλής όχλησης που υπάρχουν στις διατάξεις του ν.3325/2005 όπως ισχύει, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας και είναι εφοδιασμένες με νόμιμες άδειες λειτουργίας ή που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί (για τις περιοχές εντός NATURA, θα πρέπει να συμμορφώνονται με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από τα νομικά καθεστάτα προστασίας τους). Επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς τους.

β) Οι υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις, που υπάγονται στις διατάξεις του ν.3325/2005, όπως ισχύει, μέσης και υψηλής όχλησης, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, παραμένουν σε όλες τις ζώνες πλην των ζωνών ΠΕΠ, ΠΕΠΔ2.1, ΠΕΠΔ2.2 και ΠΕΠΔ4 από τις οποίες απομακρύνονται. Εντός των ζωνών ΠΕΠ, ΠΕΠΔ2.1, ΠΕΠΔ2.2 και ΠΕΠΔ4, οι υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις όπως και εγκαταστάσεις που

υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013 επιτρέπεται να λειτουργούν για διάστημα έως 12 χρόνια και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί. Στη διάρκεια της 12ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς τους. Δύνανται να πάρουν παράταση λειτουργίας για άλλα 6 χρόνια, πέραν της 12ετίας και μέχρις ότου εγκριθεί η ζώνη υποδοχής των δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο).

γ) Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις καθώς και κτίρια και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013 εκτός αυτών που αναφέρονται στις παραπάνω παραγράφους, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους μετά από σχετική έγκριση περιβαλλοντικών όρων (εφόσον απαιτείται) και παρέχεται η δυνατότητα αύξησης δυναμικότητας μέχρι 10% και κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της υφιστάμενης νόμιμης δόμησης (εφόσον υπάρχει υπόλοιπο ΣΔ).

29. Στα κελύφη των νομίμως υφιστάμενων κτιρίων, η χρήση των οποίων απομακρύνεται με την παρούσα, επιτρέπεται, μετά από έγκριση του ΣΑ, η αλλαγή χρήσης (σε επιτρεπόμενη από το ΣΧΟΟΑΠ), με την ανάλογη διαμόρφωση όψεων κατά παρέκκλιση των όρων και περιορισμών δόμησης της παρούσας και των γενικών πολεοδομικών διατάξεων πλην της χρήσης (κάλυψη, ΣΔ, ύψος, όγκος, αποστάσεις κ.λπ.) με εξαίρεση την τήρηση ειδικών διατάξεων που επιβάλλει η χρήση, ο κτιριοδομικός και οι λοιποί κανονισμοί.

30. Για την απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφόρα για ύδρευση και άρδευση, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της απ. 1898/86/07.02.2011 (ΦΕΚ 384/Β/11.03.2011): Απαγορευτικά, περιοριστικά και Ρυθμιστικά μέτρα για προστασία υδατικού δυναμικού Ν. Λέσβου, όπως ισχύει, καθώς και οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Νέες γεωτρήσεις επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες, σύμφωνα με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς.

31. Σε ότι αφορά το ακριβές εύρος (ζώνη) προστασίας και απαγόρευσης κάθε είδους δόμησης εκατέρωθεν των αξόνων απορροής των ρεμάτων (περιλαμβάνουν κατ'ελάχιστο τις μισογάγγειες, τις όχθες και τα απότομα πρανή των ρεμάτων), θα προκύψει κατόπιν εκπόνησης των σχετικών μελετών για την οριοθέτηση των ρεμάτων, και προσδιορισμού της έκτασης της πλημμυρικής ζώνης.

32. Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του π.δ./τος (ΦΕΚ-270/Δ/85), για τις αντίστοιχες χρήσεις, με τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1, του ως άνω π.δ./τος.

33. Οι όροι και οι προϋποθέσεις της Απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ (οικ.62248/21.12.16, ΑΔΑ: 6Κ1Α4653Π8-ΡΚΩ), να λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό και στις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων και

δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της ΔΕ Καλλονής (βλ. Παράρτημα 2).

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

35. Για τις παράκτιες περιοχές ισχύουν και οι διατάξεις του ν.2971/2001.

36. Η απαγόρευση των παρεκκλίσεων με την παρούσα, αφορά την παρ. 2, του άρθρου 1, του π.δ./τος (ΦΕΚ-270/1985), πλην της υποπαραγράφου 2β.δδ.

37. Μέχρι τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων ως «γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας» ή όχι σύμφωνα με το άρθρο 24, του ν.2945/2001 και την έκδοση της ΚΥΑ οριοθέτησης τους στις ζώνες ΠΕΠΔ1 και ΠΕΠΔ3, το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων σε αυτές τις ζώνες, να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Π.Β.Α.

38. Η απαίτηση του ελαχίστου εμβαδού γηπέδου 80τρ. για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, δεν αφορά καταλύματα που δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας.

39. Οι εγκαταστάσεις αφαλάτωσης και τα νεκροταφεία, εφ' όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσης, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής και λοιπής αδειοδότησης.

Σε ότι αφορά τα Κέντρα Αποτέφρωσης (αρ.31, ν.4269/2014 ΦΕΚ Α/142/2014), μπορούν να χωροθετούνται εντός των ζωνών ΠΕΠΔ1 και ΠΕΠΔ3.

40α. Η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενέργειας, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης), επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες.

β. Οι εγκαταστάσεις ΕΕΛ, απορριμμάτων, ανακύκλωσης αποβλήτων και γενικά έργα περιβαλλοντικής υποδομής κλπ, επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες πλην των ΠΕΠ, ΠΕΠΔ2.1, ΠΕΠΔ2.2 και ΠΕΠΔ4.

Η2. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σύμφωνα με το άρθρο 16, του ν.4164/2013, «Εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη έναρξη ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκ-

κλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν έναρξη ισχύος του παρόντος και επακολούθησε η έγκριση της ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για τις παραπάνω περιπτώσεις, οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ.»

2. Οικοδομικές άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της εγκριτικής Απόφασης ου παρόντος ή μετά την παρούσα με βάση την ανωτέρω παράγραφο σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού, των όψεων και της στέγης του κτιρίου (αρ. 6, ν.4030/2011). Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι Δ/ξεις του άρθρου 26 του ν.2831/2000, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Οι χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, θεωρούνται και υπογράφονται από την Αν. Προϊσταμένη της αρμόδιας Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.Β. Αιγαίου Α.Δ.Α., σύμφωνα με το (56) σχετικό.

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

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους χάρτες να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 28 Σεπτεμβρίου 2017

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Απαιτούμενα έργα - μελέτες

Ως πρώτη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

- Η ενίσχυση και προστασία των φυσικών, γεωγραφι-

κών και οικολογικών στοιχείων της ΔΕ, οριοθέτηση των ρεμάτων που διέρχονται από τους οικισμούς, προστασία και ανάδειξη των περιοχών NATURA SCI/SPA, υγροτόπων απολύτου προστασίας, μέσω κατάρτισης Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ) και καθορισμού περιβαλλοντικών όρων, και ειδικότερα του Κόλπου Καλλονής.

- Η τουριστική ανάπτυξη τόσο για σύνθετα τουριστικά καταλύματα και οργανωμένους υποδοχείς όσο και για ειδικές εναλλακτικές μορφές τουρισμού, με ορθολογική προστασία και αξιοποίηση του Κόλπου της Καλλονής, καθώς και η ανάδειξη του βόρειου παράκτιου τμήματος, με νέες ζώνες, οι οποίες προτείνεται να αναπτυχθούν με τη μορφή ΠΕΠΔ, σε επαφή με τους οικισμούς: Κεράμι και Παράκοιλα, καθώς και Κεχράδα και Καλό Λιμάνι.

- Η βελτίωση της ανταγωνιστικής θέσης της ΔΕ Καλλονής, που για να γίνει εφικτή έχει ως προϋπόθεση:

ο την ανάδειξη/ενίσχυση του μεγαλύτερου οικισμού, της Καλλονής και του δεύτερου μεγαλύτερου οικισμού, της Σκάλας Καλλονής (περιλαμβάνει την πολεοδόμηση των σημερινών οικισμών και των νέων οικιστικών επεκτάσεων - με παράλληλη αναθεώρηση των εγκεκριμένων σχεδίων τους και την ανάπλαση - ανάδειξη των κεντρικών περιοχών των οικισμών, με βάση τις προτάσεις χωρικής οργάνωσης της μελέτης,

ο την ανάδειξη των εδρών των Δημοτικών/Τοπικών Κοινοτήτων Ανεμότια, Κεράμι, Σκαλοχώρι και Φίλια, που περιλαμβάνουν αντίστοιχα τους σημερινούς οικισμούς με τις οικιστικές επεκτάσεις που έχουν προταθεί περιμετρικά (με πολεοδόμηση), καθώς και την ανάπλαση των κεντρικών περιοχών και των εισόδων των οικισμών.

ο Την πολεοδόμηση και ανάπλαση της κεντρικής περιοχής των οικισμών Άγρια, Αρίσβη, Δάφια και Παράκοιλα.

ο Την οριοθέτηση των οικισμών: Κεχράδα και Μπαλίνη.

ο Την πολεοδόμηση, λειτουργία και ανάδειξη του προτεινόμενου Επιχειρηματικού Πάρκου, ανατολικά του οικισμού της Αρίσβης.

Ως δεύτερη προτεραιότητα σχεδιασμού και προγραμματισμού τίθενται:

- Ο σχεδιασμός και η διαμόρφωση των τουριστικών - πολιτιστικών διαδρομών στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης, εντός και εκτός οικισμών (σύνδεση ΠΕΠ2 - αρχαιολογικοί χώροι ζώνη Α απολύτου προστασίας - και υπόλοιποι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, καθώς και αξιόλογων περιβαλλοντικά περιοχών, Κόλπος, υγρότοποι, γεώτοποι, λόφοι κλπ).

- Οι μελέτες και τα έργα φύτευσης του δημόσιου χώρου και δικτύων υποδομής των μικρότερων οικισμών της περιοχής μελέτης, Αποθήκα, Κεχράδα, Καλό Λιμάνι, Μπαλίνη.

- Η φύτευση των μεγάλων ρεμάτων και των πάρα ρεματιών περιοχών τους.

Μελέτες

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

Α. Πολεοδομικός

- Μελέτη κτηματογράφησης - πολεοδόμησης — γεω-

λογικής καταλληλότητας και υδραυλική - πράξης εφαρμογής του Επιχειρηματικού Πάρκου / Α προτεραιότητα

- Ενιαία μελέτη επέκτασης - πολεοδόμησης - αναθεώρησης εγκεκριμένου σχεδίου και πράξης εφαρμογής των οικισμών Καλλονή - Σκάλα Καλλονής - Κεράμι/Α προτεραιότητα.

- Ενιαία μελέτη επέκτασης - πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής των οικισμών Ανεμότια, Σκαλοχώρι, Φίλια/Α προτεραιότητα.

- Μελέτες οριοθέτησης των οικισμών Κεχράδα και Μπαλίνη/Α προτεραιότητα.

[Οι παραπάνω προγραμματιζόμενες μελέτες πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής, λόγω της μικρής έκτασης των οικισμών στους οποίους αναφέρονται και του μικρού συνολικού εμβαδού, δύναται να προωθηθούν με ενιαία διαδικασία, σε μία μόνο μελέτη.]

Β. Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός

- Ενιαία μελέτη ΕΠΜ για όλες τις περιοχές NATURA και τους υγρότοπους απολύτου προστασίας στο σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση και ολοκλήρωση της σύνταξης του δασικού κτηματολογίου / Α προτεραιότητα.

- Μελέτες οριοθέτησης των ρεμάτων και αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών αναπτύξεων, όπου απαιτούνται. Κατάρτιση διαχειριστικών σχεδίων για κάθε υδρολογική λεκάνη / Α προτεραιότητα.

- Μελέτη αντιπυρικής προστασία του δάσους/ Α προτεραιότητα.

- Μελέτες για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα οδοποιίας/Ανάλογα με την προτεραιότητα των έργων.

- Μελέτη οργάνωσης, βελτίωσης και διαχείρισης βοσκοτόπων/ Β προτεραιότητα.

- Συντονιστική διαχειριστική μελέτη προστασίας των δασών των δασικών εκτάσεων της γεωργικής γης και των βιότοπων / Β προτεραιότητα

- Ενιαία μελέτη για το σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου, ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον - Διαχείριση επισκεπτών - Σχεδιασμός και χωροθέτηση συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής του μελέτης1 / Β προτεραιότητα.

Γ. Αναπλάσεις - Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις - Περιβαλλοντικές μελέτες και ρυθμίσεις

Οι μελέτες ανάπλασης που προτείνονται στις κεντρικές περιοχές των οικισμών περιλαμβάνουν :

- ο προστασία και ανάδειξη τυχόν αξιόλογων και άξιων διατήρησης κτιρίων, αλλά και δημόσιων χώρων του οικισμού,

- ο οργάνωση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης,
- ο συντήρηση και βελτίωση των χαρακτηριστικών των οδών,

- ο οργάνωση ενός ενιαίου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις και πολιτιστικές δραστηριότητες, κατά μήκος ενός ενιαίου πλέγματος πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων,

- ο εξωραϊσμό και φύτευση των πλατειών και χώρων πρασίνου,

- ο καθιέρωση αρχιτεκτονικών και μορφολογικών κα-

νονισμών και περιορισμών που να προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική,

- ο Προαγωγή της εξοικονόμησης ενέργειας με καθιέρωση προτύπων βιοκλιματικού σχεδιασμού, εφαρμογή παθητικών συστημάτων ηλιοπροστασίας, κλπ,

- ο καθαριότητα, τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης,
- ο συστηματική απομάκρυνση των ογκωδών απορριμάτων από τον οικιστικό ιστό,

- ο μελέτη αντιμετώπισης τυχόν πλημμυρικών φαινομένων.

Προτείνονται:

- Ενιαία μελέτη ανάπλασης - διαμορφώσεων και εξωραϊσμού των κεντρικών περιοχών και των εισόδων των οικισμών Καλλονή, Σκάλα Καλλονής / Α προτεραιότητα.

- Ενιαία μελέτη ανάπλασης - διαμορφώσεων και εξωραϊσμού των κεντρικών περιοχών και των εισόδων των οικισμών Παράκοιλα, Φίλια, Ανεμότια, Σκαλοχώρι, Άγρια, Αρίσβη, Δάφια, Κεράμι / Β προτεραιότητα.

- Μελέτη φύτευσης παραρεμάτων περιοχών των ρεμάτων που διέρχονται από τους οικισμούς/ Γ προτεραιότητα

- Μελέτη σχεδιασμού και διαμόρφωσης - ανάπλασης των τουριστικών - πολιτιστικών τοπόσημων και διαδρομών στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης / Γ προτεραιότητα.

[Οι παραπάνω προγραμματιζόμενες μελέτες ανάπλασης, λόγω της μικρής έκτασης των οικισμών στους οποίους αναφέρονται και του μικρού συνολικού εμβαδού, προτείνεται να προωθηθούν με ενιαία διαδικασία.]

Θεσμικές Ρυθμίσεις

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

- Προώθηση της θεσμοθέτησης του ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Καλλονής / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης — Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλικής - Πράξης Εφαρμογής του Επιχειρηματικού Πάρκου ανατολικά του οικισμού της Αρίσβης/ Α προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της επέκτασης - πολεοδόμησης - αναθεώρησης εγκεκριμένων σχεδίων και πράξης εφαρμογής των οικισμών Καλλονή - Σκάλα Καλλονή - Κεράμι / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της επέκτασης - πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής των οικισμών Ανεμότια, Σκαλοχώρι, Φίλια / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της οριοθέτησης των οικισμών Κεχράδα και Μπαλίνη / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της ΕΠΜ για όλες τις περιοχές NATURA και τους υγρότοπους απολύτου προστασίας στο σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου και σύστασης Φορέα Διαχείρισης / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης του δασικού κτηματολογίου/Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης οριοθέτησης των ρεμάτων και αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών αναπτύξεων, όπου απαιτούνται. Κατάρτιση

διαχειριστικών σχεδίων για κάθε υδρολογική λεκάνη / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης αντιπυρικής προστασίας του δάσους / Α προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης των μελετών για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα οδοποιίας/Ανάλογα με την προτεραιότητα των έργων.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης οργάνωσης, βελτίωσης και διαχείρισης βοσκοτόπων/ Β προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της συντονιστικής διαχειριστικής μελέτης προστασίας των δασών των δασικών εκτάσεων της γεωργικής γης και των βιότοπων / Β προτεραιότητα.

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης, για το σύνολο του Καλλικράτειου Δήμου Λέσβου, ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον - Διαχείριση επισκεπτών - Σχεδιασμός και χωροθέτηση συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής μελέτης / Β προτεραιότητα.

Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού, Αναπλάσεων και Τεχνικής Υποδομής - Δικτύων

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

- Έργα αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων

- Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης

- Κοινωνικός Εξοπλισμός - Κοινόχρηστοι Χώροι

- Τεχνική Υποδομή - Δίκτυα

1. Έργα Αναπλάσεων - Παρεμβάσεων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

- Έργα ανάπλασης - διαμορφώσεων και εξωραϊσμού των κεντρικών περιοχών και των εισόδων των οικισμών Καλλονή, Σκάλα Καλλονής/ Α προτεραιότητα.

- Έργα ανάπλασης - διαμορφώσεων και εξωραϊσμού των κεντρικών περιοχών και των εισόδων των οικισμών Παράκοιλα, Φίλια, Ανεμότια, Κεράμι, Σκαλοχώρι, Άγρα, Αρίσβη, Δάφια/Α προτεραιότητα

2. Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης

- Έργα προστασίας, ανάδειξης και διαχείρισης των υγροτόπων του Κόλπου Καλλονής / Α προτεραιότητα.

- Έργα καθαρισμού των ρεμάτων και αποκατάστασης φύτευσης των παραρεμάτων περιοχών, με προτεραιότητα στα ρέματα που διέρχονται από οικισμούς και σε

αυτά που εκβάλουν στον Κόλπο Καλλονής και δημιουργία αναβαθμίδων στις κοίτες των ποταμοχειμάρρων/ Α και Β προτεραιότητα.

- Αποστραγγιστικά έργα για την απαγωγή των ανεξέλεγκτων και με πιθανή πλημμυρογενή κίνηση ομβρίων υδάτων, στο οδικό δίκτυο που έχει ήδη αναπτυχθεί ή που πρόκειται να δημιουργηθεί στον ορεινό τομέα / Α προτεραιότητα.

- Σχεδιασμός και κατασκευή δικτύου αποστράγγισης αναφορικά με τα επί μέρους έργα υποδομής (εσωτερική οδοποιία, τεχνικά κ.λπ.) που πρόκειται να κατασκευαστούν κατά την οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη της περιοχής/ Α προτεραιότητα.

- Αποκατάσταση Χ.Α.Δ.Α. στην περιοχή Πετσοφάς και στο Κεράμι / Α προτεραιότητα.

- Έργα ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και διαδρομών σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, διαχείρισης επισκεπτών, σχεδιασμού και χωροθέτησης συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος, εντός της περιοχής μελέτης/ Β - Γ προτεραιότητα.

- Υπογειοποίηση των δικτύων ενέργειας και τηλεπικοινωνιών εντός των προστατευόμενων οικισμών και αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων / Β προτεραιότητα.

- Απομάκρυνση των εγκάρσιων καλωδίων στον υγρότοπο Περάντου Αποθήκας (LES12) - Καρδαμάς ποταμός/ Β προτεραιότητα.

- Δημιουργία δημοτικού φυτωρίου στον οικισμό Καλλονής/ Β προτεραιότητα.

- Δημιουργία κέντρου ελαιόλαδου και κέντρου αγροτικής ανάπτυξης/ Β προτεραιότητα.

- Εγκατάσταση συστήματος αυτόματης παρακολούθησης και μετάδοσης ωκεανογραφικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων του Κόλπου Καλλονής / Β προτεραιότητα.

- Αποκατάσταση τοπίου των πρανών οδοποιίας με σπορές ειδών της τοπικής αυτοφυούς χλωρίδας/ Γ προτεραιότητα.

- Κατασκευή παρατηρητηρίων σε θέσεις παρά τον Κόλπο Καλλονής / Γ προτεραιότητα.

- Ηλεκτρονικά πολυμέσα που θα προβάλλουν τα φυσικά τοπία / Γ προτεραιότητα.

3. Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού - Ελεύθεροι Χώροι και Πράσινο

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και ελεύθερων χώρων κατά ειδικότερη κατηγορία καταγράφονται στον Πίνακα 5 που ακολουθεί:

Πίνακας 5: Κατανομή Κοινωνικού Εξοπλισμού - Κοινόχρηστων Χώρων / Βαθμός Προτεραιότητας

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ Ή ΘΕΣΕΙΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ (τ.μ.)	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Νηπιαγωγεία	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	3 ΘΕΣΕΙΣ	1350	A
	Καλλονή	2 θέσεις	900	A
	Παράκοιλα	1 θέση μεταστέγαση	450	A
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Δημοτικά Σχολεία	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	2 ΘΕΣΕΙΣ ΕΠΑΝΑΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	420	A

	Ανεμότητα	2 θέσεις επαναλειτουργία	420	A
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Γυμνάσια	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	11 ΘΕΣΕΙΣ	1764	A
	Καλλονή	7 θέσεις	1372	A
	Παράκοιλα	2 θέσεις	392	A
	Φίλια	2θ σε ήδη υπάρχον	392	A
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Λύκεια	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	2 ΘΕΣΕΙΣ	392	A
	Παράκοιλα	2 θέσεις	392	A
ΥΓΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	1 κέντρο ψυχικής υγείας	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	A
	Καλλονή, η	1 κέντρο ψυχικής υγείας	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	A
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	1 ΚΑΠΗ	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	A
	Καλλονή, η	1 ΚΑΠΗ	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	A
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ (Δ.Ε.)	Κλειστό γυμναστήριο, Γήπεδο Handball, γήπεδα ποδοσφαίρου, γήπεδα τέννις, γήπεδα βόλλευ, γήπεδα μεικτής χρήσης αθλοπαιδιών, Αίθουσα βαρέων αθλημάτων, Κολυμβητήριο με κερκίδες	Οι επιφάνειες είναι επιθυμητές και όχι αναγκαίες. Συνεπώς εξαρτάται από τις προδιαγραφές	A/B
	Καλλονή	Κλειστό γυμναστήριο Γήπεδα τέννις Γήπεδα βόλλευ Γήπεδο Handbal Αίθουσα βαρέων αθλημάτων	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	A
	Άγρια	Γήπεδο ποδοσφαίρου	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	B
	Παράκοιλα	Γήπεδα μεικτής χρήσης αθλοπαιδιών, ποδοσφαίρου 5x5 κλπ.	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	B
	Δάφια	Κολυμβητήριο με κερ- κίδες Γήπεδα μεικτής χρήσης αθλοπαιδιών Γήπεδα τέννις	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	B
	Κεράμι	Γήπεδα τέννις Γήπεδα μεικτής χρήσης αθλοπαιδιών	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	B
	Σκαλοχώρι	Γήπεδο ποδοσφαίρου	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	B
ΠΡΑΣΙΝΟ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	1 πάρκο οικισμού, παιδικές χαρές και νησίδες πρασίνου	11500	B/Γ
	Καλλονή,	1 πάρκο οικισμού, 1 πλατεία, 1 παιδική χαρά και Νησίδες πρασίνου	8500	B

	Άγρια	1 παιδική χαρά και Νησίδες πρασίνου	1000	Γ
	Δάφια	1 παιδική χαρά και Νησίδες πρασίνου	1000	Γ
	Κεράμι	Νησίδες πρασίνου	500	Γ
	Σκάλα Καλλονής	Νησίδες πρασίνου	500	Γ
	Παράκοιλα	2 παιδικές χαρές και Νησίδες πρασίνου	1000	Β
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ	1 κινηματογράφος	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	Β
	Καλλονή, η	1 κινηματογράφος	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	Β
	Σκαλοχώρι, το	1 πολιτιστικό κέντρο	Εξαρτάται από τις προδιαγραφές	Β

4. Έργα Τεχνικής Υποδομής - Δίκτυα

- Έργα βελτίωσης και ανάδειξης του αλιευτικού καταφυγίου στη Σκάλα Καλλονής / Α προτεραιότητα.

- Δημιουργία υποδομών στο λιμάνι της Σκάλας Καλλονής για την προώθηση διοργανώσεων δραστηριοτήτων ναυταθλητισμού στον κόλπο της Καλλονής / Α προτεραιότητα.

- Συμπλήρωση/βελτίωση των υποδομών του λιμανιού της Σκάλας Καλλονής, για την ενίσχυση του τουρισμού και της τοπικής / Α προτεραιότητα.

- Κατασκευή της Εθνικής Οδού Μυτιλήνης - Σιγρίου - Παράκαμψης Οικισμών / Α προτεραιότητα.

- Αναβάθμιση της βασικής αρτηρίας επιπέδου Ο.Τ.Α. από την Καλλονή προς το Σιγρί μέσω Παρακοίλων και Άγρας με δημιουργία παρακαμπτήριος οδού για τον οικισμό Κεράμι / Α προτεραιότητα.

- Βελτίωση και ασφαλτόστρωση των δρόμων που οδηγούν στους οικισμούς Καλό Λιμάνι - Αρχαία Άντισσα, και στον νέο οικισμό Κεχράδα / Β προτεραιότητα.

- Βελτίωση της τοπικής οδού σύνδεσης του οικισμού της Ανεμότιας με τα Παράκοιλα / Β προτεραιότητα.

- Δημιουργία πεζοδρόμου - ποδηλατοδρόμου από την περιοχή του εξοχικού Ωρόρα και παραλιακά μέχρι το λιμανάκι Παρακοίλων / Β προτεραιότητα.

- Βελτίωση και ασφαλτόστρωση των δρόμων που οδηγούν στον αρχαιολογικό χώρο των Μα κάρων/Β προτεραιότητα.

- Λιθόστρωση του δυτικού χωματόδρομου που οριοθετεί τον υγρότοπο του Έλους Σκάλας Καλλονής (LES19) και μέτρα περαιτέρω ανάδειξης του /Β προτεραιότητα.

- Βελτίωση οδοποιίας στις αγροτικές οδούς της Τ.Κ. Φίλιας και της Τ.Κ. Σκαλοχωρίου / Β προτεραιότητα.

- Δημιουργία δικτύου δημοτικής συγκοινωνίας (π.χ. με μίνι λεωφορεία) για την καθημερινή σύνδεση όλων των οικισμών μεταξύ τους, καθώς και ορισμένων τοποθεσιών - σημείων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον/ Β προτεραιότητα.

- Βελτίωση του δικτύου ύδρευσης στην Τ.Κ. Αρίσβης/ Α προτεραιότητα.

- Πλήρης εκσυγχρονισμός - αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης στον οικισμό των Παρακοίλων/ Α προτεραιότητα.

- Μετεγκατάσταση της δεξαμενής ύδρευσης του οικισμού του οικισμού των Παρακοίλων / Α προτεραιότητα.

- Βελτίωση του δικτύου άρδευσης στη Δ.Κ. Άγρας, την Τ.Κ. Κεραμίου και την περιοχή Άνω Κάμπου Σκαλοχωρίου, με οργάνωση του για ομαδικές καλλιέργειες / Α προτεραιότητα.

- Συμπλήρωση / κατασκευή δικτύων αποχέτευσης σε όλους τους οικισμούς και σύνδεση τους με τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) / Α προτεραιότητα.

- Σχεδιασμός και υλοποίηση προγράμματος επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων του ελαιολιβερίου της Καλλονής/ Α προτεραιότητα.

- Βελτίωση του δικτύου ηλεκτροδότησης στη Τ.Κ. Αρίσβης / Α προτεραιότητα.

- Βελτίωση του δικτύου ΟΤΕ στη Τ.Κ. Αρίσβης/ Α προτεραιότητα.

- Ευρυζωνικότητα τηλεφώνου, Ίντερνέτ και διαδικτυακής τηλεόρασης / Α προτεραιότητα.

- Εφαρμογή προγραμμάτων αξιοποίησης της ηλιακής ενέργειας και γενικά των ΑΠΕ / Β προτεραιότητα.

- Σχεδιασμός και υλοποίηση προγράμματος ανακύκλωσης απορριμμάτων / Β προτεραιότητα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν την υλοποίηση του Σχεδίου, να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

1.1 Η αναγκαιότητα βελτιστοποίησης τους κατά τρόπον ώστε να επιτυγχάνεται η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.

1.2 Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας.

1.3 Η αρχή της πρόληψης.

1.4 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων

των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου.

1.5 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί της νομοθεσίας για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

2. Για την αποτελεσματικότερη προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, να τηρούνται τα ακόλουθα:

2.1 Τα κριτήρια επιλογής προτάσεων/καθορισμού των ζωνών προστασίας να περιλαμβάνουν σαφείς απαιτήσεις ως προς τη συμβατότητα της αξιολογούμενης πρότασης με την διατήρηση της βιοποικιλότητας στην περιοχή ανάπτυξης της. Επίσης να δίνεται προτεραιότητα στην προώθηση εκείνων των δράσεων που ενισχύουν τη προστασία και ανάδειξη φυσικών ενδιαιτημάτων.

2.2 Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων του ΣΧΟΟΑΠ για την αποφυγή ή κατά το δυνατόν μείωση επιπτώσεων σε φυσικές περιοχές, περιοχές του δικτύου Natura 2000 και βιότοπους.

2.3 Να εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

2.4 Σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία ο χαρακτηρισμός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 γίνεται με την έκδοση π.δ/γματος σε εφαρμογή Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης. Κατά συνέπεια, μετά την έκδοση του εν λόγω π.δ/γματος οι όροι και περιορισμοί για τις περιοχές που περιλαμβάνουν περιοχές NATURA 2000 θα πρέπει να εναρμονιστούν με τα αναφερόμενα στο π.δ/γμα.

3. Για την αποτελεσματικότερη προστασία των δασικών εκτάσεων της Δ.Ε. Καλλονής:

3.1 Στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση υ960 παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (ν. 998/1979 και ν. 4280/2014).

3.2 Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των δασικών εκτάσεων (τόσο στις πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με την εκάστοτε δασική νομοθεσία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

3.3 Κάθε παρέμβαση που σχεδιάζεται να λάβει χώρα σε εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, θα πρέπει να γίνει σύμφωνα με την έγκριση και τις κατευθυντήριες οδηγίες της δασικής υπηρεσίας, λαμβάνοντας υπόψη πάντοτε τους περιορισμούς που τίθενται από την ισχύουσα περιβαλλοντική και φυτοϋγειονομική νομοθεσία.

4. Η βοσκή ζώων επιτρέπεται βάσει διαχειριστικού σχεδίου βόσκησης της περιοχής σύμφωνα με τις υφιστάμενες και τις προκύπτουσες, συμβατές με τη δασική νομοθεσία και τη βοσκή, παράλληλες χρήσεις και τη βοσκοϊκανότητα της κάθε περιοχής, διασφαλίζοντας την αειφόρο διαχείριση (ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α/2015).

Οι βοσκήσιμες γαίες (βοσκότοποι) της περιοχής εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ να καθορισθούν από τα αρμόδια όργανα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία (ν.4351/2015, ΦΕΚ 164/Α/2015) σε εκτάσεις που η συγκεκριμένη χρήση είναι συμβατή με την περιβαλλοντική και δασική νομοθεσία.

5. Για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

5.1 Ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ή όχι σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2945/2001 μέχρι την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης οριοθέτησης της καθώς και το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων εντός αυτών να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

5.2 Οι προβλέψεις της νομοθεσίας για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας που αφορούν αντικείμενα του πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου, να ενσωματωθούν στις κατευθύνσεις, όρους και περιορισμούς των περιοχών ΠΕΠ για τις ζώνες που περιλαμβάνουν ζώνες προστασίας της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Συγκεκριμένα οι τυχόν επιτρεπτές προς χωροθέτηση δραστηριότητες να συνάδουν με το χαρακτήρα της ίδιας της αγροτικής εκμετάλλευσης όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 του ν. 3874/2010 όπως ισχύει και τις προϋποθέσεις όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 2 του ίδιου νόμου.

5.3 Οι οικιστικές επεκτάσεις, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 1 του ν. 137/1983 δεν επιτρέπονται εφόσον είναι αντίθετες με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος μέσα στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Ως εκ τούτου εάν από τη παραπάνω διαδικασία προκύψει ότι οι προτεινόμενες επεκτάσεις (στην Καλλονή, στη Σκάλα Καλλονής, στο Σκαλοχώρι και στο Κεράμι) εμπίπτουν σε Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας, να αποφευχθούν και οι Γαίες αυτές να υπόκεινται στις διατάξεις περί προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.

5.4 Γενικότερα και μέχρι τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων, στις περιοχές ΠΕΠΔ1 (περιοχές ανάδειξης γεωργικής γης και αγροτικού τοπίου) και ΠΕΠΔ3 (περιοικιστικές περιοχές), οι χωροθετήσεις εξωαγροτικών χρήσεων και δραστηριοτήτων να επιτρέπονται κατόπιν έγκρισης της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Λέσβου.

6. Για την εγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ισχύουν τα αναφερόμενα στο ν.4056/2012 και της υπ' αριθμ. 1464/67426/13.06.2012 Εγκυκλίου της Δ/σης Εισροών Ζωικής Παραγωγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων όπου ρυθμίζονται θέματα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

7. Για την προστασία των εδαφών σε προστατευόμενες ή μη περιοχές και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισης τους, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

7.1 Ενθάρρυνση των ενδιαφερόμενων για την υλοποίηση των έργων σε κατάλληλες περιοχές (με γνώμονα την αξιοποίηση κατά το δυνατόν υποβαθμισμένων περιοχών

και εδαφών αντί παραγωγικών εδαφών), αποφεύγοντας κατά το δυνατόν την χωροθέτηση τους σε περιοχές με μοναδικό χαρακτήρα τοπίου και μεγάλη αισθητική αξία.

7.2 Για τις προβλεπόμενες στο ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις (οικιστικές, βιοτεχνικές-βιομηχανικές και τουριστικές) κατά την χωροθέτηση τους να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιουδήποτε είδους αστοχίες όπως: ερπυσμός, πτώση βράχων, απόπλυση ή διαρροή εδαφών, διαρροή ρυπαντών στο έδαφος.

8. Για τα θέματα που αφορούν στα στερεά απόβλητα:

8.1 Οι δράσεις του Σχεδίου για την ολοκληρωμένη u948 διαχείριση των στερεών αποβλήτων να προωθούνται κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό. Να ενθαρρύνονται κατά το δυνατόν παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων.

8.2 Να προωθούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.

8.3 Για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, έτσι όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα απόβλητα» και στον ν. 4042/2012, να εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου, όπως εκάστοτε ισχύει.

9. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων, ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

9.1 Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (ΦΕΚ 2019/Β/17-9-2015) και τα προγράμματα μέτρων που εντάσσονται εκεί.

9.2 Κατά την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ να προταθούν μέτρα για την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων στις περιοχές μέγιστης επικινδυνότητας και σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση Η.Π. 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β/2010).

9.3 Κατά τον σχεδιασμό και την πραγματοποίηση του έργου «μελέτη εκτροπής χείμαρρου Καλλονής», η οποία αφορά στην εκτροπή του χείμαρρου «Αχερώνα» Καλλονής προς τον χείμαρρο Τσικνιά στην τοποθεσία Αγ. Γεώργιος- Αρίσβης με σκοπό την αντιπλημμυρική προστασία του οικισμού Καλλονής, να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή λόγω της ύπαρξης της νεκρόπολης της αρχαίας πόλης Αρίσβης. Για το λόγο αυτό οι σχετικές μελέτες να υποβληθούν μεταξύ άλλων και στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου.

9.4 Στην περιοχή ΠΕΠ 3: Υδατορέματα και μικροί υγρότοποι, ορίζεται ζώνη προστασίας 50 μέτρων από τις όχθες και εκατέρωθεν αυτών σε όλα τα ρέματα που διασχίζουν περιοχές NATURA 2000. Για όλα τα υπόλοιπα ρέματα που δεν περιλαμβάνονται στις παραπάνω περιοχές το πλάτος της ζώνης προστασίας ορίζεται στα 20 μέτρα από τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών.

9.5 Για τα τμήματα των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους.

9.6 Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

9.6.1. Η προτεραιότητα οριοθέτησης θα πρέπει να αποδίδεται στα εντός οικιστικών υποδοχέων τμήματά τους.

9.6.2. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας εκάστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίηση τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (πχ φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί).

9.6.3. Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων (απαλοιφή μεανδρισμών) κ.λπ. Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντη τμήματα τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πενήνταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.

9.6.4. Να τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/14.04.2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα-ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

10. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

10.1 Να χωροθετηθούν οι απαραίτητες βάσεις σχετικών μελετών Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) στη Δημοτική Ενότητα σε κατάλληλες θέσεις βάσει περιβαλλοντικών, χωροταξικών ή/και άλλων κριτηρίων. Η εν λόγω χωροθέτηση είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας απόφασης χωρίς την τήρηση των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

10.2 Κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα κάθε είδους, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο (υδατορέματα και τάφροι) ή σε παράκτια ύδατα, ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων, ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων με παραμέτρους εκτός των ορίων που έχουν θεσπιστεί για τους αποδέκτες. Κατά συνέπεια τα εν λόγω έργα και δραστηριότητες θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους.

11. Σχετικά με τη χωροθέτηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), σημειώνεται ότι θα πρέπει να συνάδει με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις ΑΠΕ όπως ισχύει και να εξειδικεύεται ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες, τη φέρουσα ικανότητα και κατόπιν γνωμοδότησης των οικείων ΠΕΧΩΠ των ΔΑΟΚ με σύνταξη ειδικής ορνιθολογικής μελέτης για αιολικές εγκαταστάσεις εντός ΖΕΠ και σύμφωνα με τις ειδικότερες προϋποθέσεις και περιορισμούς που καθορίζονται στην οικεία πράξη έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Επιπρόσθετα οι μελέτες για την εγκατάστασή τους να στέλνονται και στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου.

12. Για τα θέματα που αφορούν στα οδικά έργα:

12.1 Να προωθείται όπου απαιτείται η συμπλήρωση του οδικού δικτύου με τη βέλτιστη αξιοποίηση και ορθολογική διαχείριση της υφιστάμενης οδικής υποδομής. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει κατά την συμπλήρωση του οδικού και την τυχόν ανάπτυξη νέων οδικών συνδέσεων να λαμβάνονται υπόψη τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα στην περιοχή του Σχεδίου.

12.2 Να προβλεφθεί και η βελτίωση των οδών που οδηγούν σε χώρους ενδιαφέροντος κοινού όπως στον αρχαιολογικό χώρο Κλοπεδής από την Αγ. Παρασκευή και την Καλλονή, διότι η κακή κατάσταση τους καθιστά δύσκολη τη πρόσβαση του κοινού.

12.3 Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στη σύνταξη μελετών και στην υλοποίηση των προτεινόμενων έργων βελτίωσης των οδών που οδηγούν στην Αρχαία Αντίσσα από Σκαλοχώρι και από Καλό Λιμάνι προς Αρχαία Αντίσσα και της οδού που οδηγεί στα Μάκαρα Άγρας, λόγω της ύπαρξης αρχαίων οικοδομικών λείψανων πλησίον των οδών. Οι σχετικές μελέτες να υποβληθούν μεταξύ άλλων και στην ΕΦΑ Λέσβου.

12.4 Με γνώμονα την περιβαλλοντική και αισθητική προστασία, τη διατήρηση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων των ορεινών όγκων, να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις από τα οδικά έργα.

13. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

13.1 Οι περιοχές προστασίας του Σχεδίου που αφορούν σε αρχαιολογικούς χώρους ή μνημεία να ακολουθήσουν τα αναφερόμενα στα σχετικά έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου και της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου. Τα όρια των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και οι θέσεις τους να προσαρμοσθούν στα νεότερα διαθέσιμα δεδομένα για την οριοθέτησή τους, σύμφωνα πάντα με τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και να αποτυπωθούν στους σχετικούς χάρτες του Σχεδίου.

13.2 Λόγω του εντοπισμού πολλών χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος απαιτείται η επίβλεψη εκ μέρους των αρμόδιων υπηρεσιών, των εκσκαφών για την ανέγερση νέων οικοδομών, αλλά και των πάσης φύσεως εκσκαφικών εργασιών και διαμορφώσεων, ακόμη και επιφανειακών, συμπεριλαμβανομένης της διάνοιξης νέων

αγροτικών οδών και της βελτίωσης υφισταμένων, είτε απαιτείται γι' αυτήν πολεοδομική έγκριση, είτε όχι (π.χ. εγκατάσταση κτηνοτροφικών ή βιοτεχνικών μονάδων, ανέγερση οικοδομών, διανοίξεις ή βελτιώσεις οδών κ.ά.).

13.3 Επισημαίνεται ότι εκτός από τα κηρυγμένα μνημεία και όλα τα κτίρια παλαιότερα των εκάστοτε τελευταίων 100 ετών υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 6 του ν.3028/2002, σύμφωνα με τις οποίες «η κατεδάφιση νεώτερων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας, ακόμα κι αν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας».

13.4 Τα έργα και δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της περιοχής του Σχεδίου, όπως έργα οδοποιίας, έργα υποδομής κ.λ.π., θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κ.λπ.), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης τους, θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση η συμβατότητα τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

13.5 Όσον αφορά στην εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας (οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, άρδευσης, κλπ), αυτά θα πρέπει να πραγματοποιηθούν κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της ΕΦΑ Λέσβου και υπό την εποπτεία της, σύμφωνα με τον 3028/02 για τον ενδεχόμενο εντοπισμό και προστασία αρχαιοτήτων και την αποφυγή πρόκλησης βλάβης σε ιστάμενα ορατά μνημεία.

13.6 Η πραγματοποίηση έργων και η άσκηση δραστηριοτήτων σύμφωνα με το Σχέδιο, όπως διαδρομές περιήγησης στις οποίες εντάσσονται και μνημεία, οι βελτιώσεις επαρχιακών και δημοτικών οδών, η δημιουργία χώρων στάθμευσης και η προσπελασιμότητα στους τόπους αρχαιολογικού κ.ά. ενδιαφέροντος, τυχόν υλοποίηση επεμβάσεων σε προστατευτέα μνημεία, εργασίες αποκατάστασης παλαιών οικιών κ.λπ. γίνεται κατόπιν έγκρισης από τα αρμόδια Όργανα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού σε συμμόρφωση με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Ως εκ τούτου, θα πρέπει να υποβάλλονται στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού (Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου, Υπ. Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων και Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας-Σπηλαιολογίας) όλες οι μελέτες που αφορούν σε έργα που γίνονται σε μνημεία ή πλησίον αυτών και εμπίπτουν στην αρμοδιότητά της.

13.7 Για κάθε έργο διαμόρφωσης ή κατασκευής στις ζώνες αιγιαλού και παραλίας, καθώς και για τις λιμενικές εγκαταστάσεις που πρόκειται να κατασκευαστούν ή να επεκταθούν απαιτείται η προηγούμενη γνωμοδότηση της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων μετά την υποβολή των προβλεπόμενων μελετών.

14. Η θέση του προτεινόμενου επιχειρηματικού πάρκου να επανεξεταστεί, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Πρακτικό 7/2016 της ΠΕΧΩΠ Λέσβου, στο έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λέσβου, αλλά και του εγγράφου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου, διότι χωροθετείται σε εγγύτητα με τον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο του λόφου του Αγ. Ιωάννη (ΦΕΚ 239/Β/1964) και με τη Ζώνη Α απολύτου προστασίας της Αρχαίας Αρίσβης (ΦΕΚ 387/Β/1994), σε μικρή απόσταση από Καταφύγιο Άγριας Ζωής και περιοχή του δικτύου Natura αλλά και με τον αναπτυσσόμενο πληθυσμιακό οικισμό της Αρίσβης. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η χωροθέτηση του εν λόγω πάρκου σε άλλη θέση, οποιαδήποτε ενέργεια να υπόκειται σε αυστηρό έλεγχο από την ΕΦΑ Λέσβου.

15. Κατά τον καθορισμό των χρήσεων γης και θέσπισης κανόνων και στο πλαίσιο αξιοποίησης των ορυκτών πρώτων θα πρέπει να συνεκτιμάται και η εξασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας λειτουργούντων μονάδων -όπου αυτές υπάρχουν-, η παροχή δυνατότητας ενεργοποίησης των υφιστάμενων διαπιστωθέντων κοιτασμάτων και η δυνατότητα διεξαγωγής ερευνητικών εργασιών είτε για την ταυτοποίηση των ως άνω κοιτασμάτων, είτε για τη διαπίστωση νέων κοιτασμάτων. Επιπρόσθετα επισημαίνεται ότι στην περιοχή μελέτης υφίσταται χαρακτηρισμένο γεωθερμικό πεδίο (Πιθανό Γεωθερμικό Πεδίο περιοχής Στύψης), η εκμετάλλευση του οποίου χαρακτηρίζεται ως δημόσιας ωφέλειας και για το οποίο εφαρμόζονται οι διατάξεις του Συντάγματος και του Μεταλλευτικού Κώδικα.

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

17. Για την προστασία του τοπίου θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

17.1 Κατά την περιβαλλοντική υ945 αδειοδότηση των έργων και δράσεων του Σχεδίου να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.

17.2 Να παρακολουθείται η αποκατάσταση των χώρων διαχείρισης αποβλήτων, εφόσον υπάρχουν, μετά την ολοκλήρωση και την παύση της λειτουργίας τους.

18. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

18.1 Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.

18.2 Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων, ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση κ.λπ.) που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους καθώς και το επιπλέον απαιτούμενο δίκτυο μεταφορών.

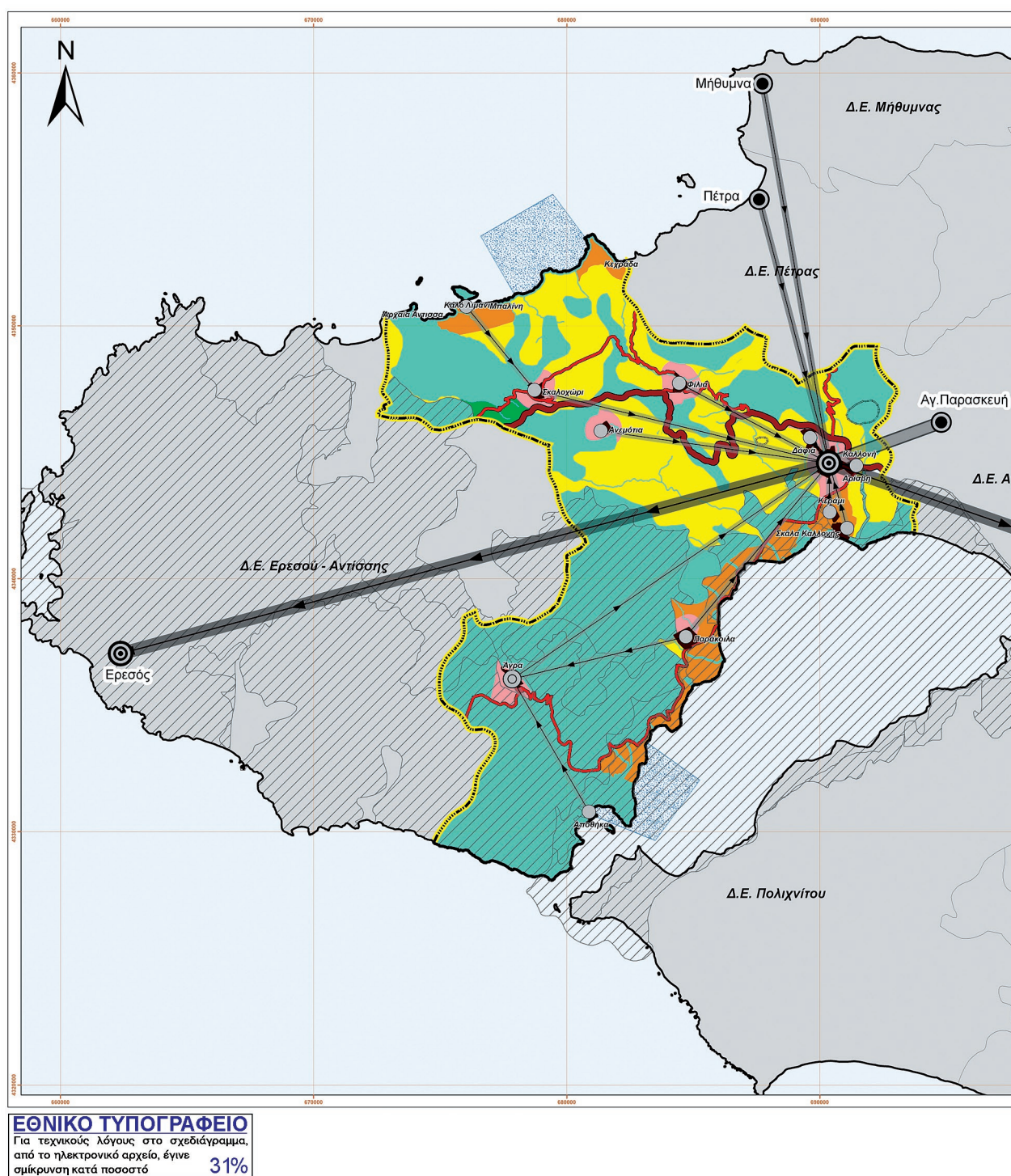
19. Οι περιοχές των στρατιωτικών εγκαταστάσεων έχουν ίδιο καθεστώς λειτουργίας, εξαιρούνται των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ και για οποιαδήποτε παρέμβαση σε αυτές, απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης.

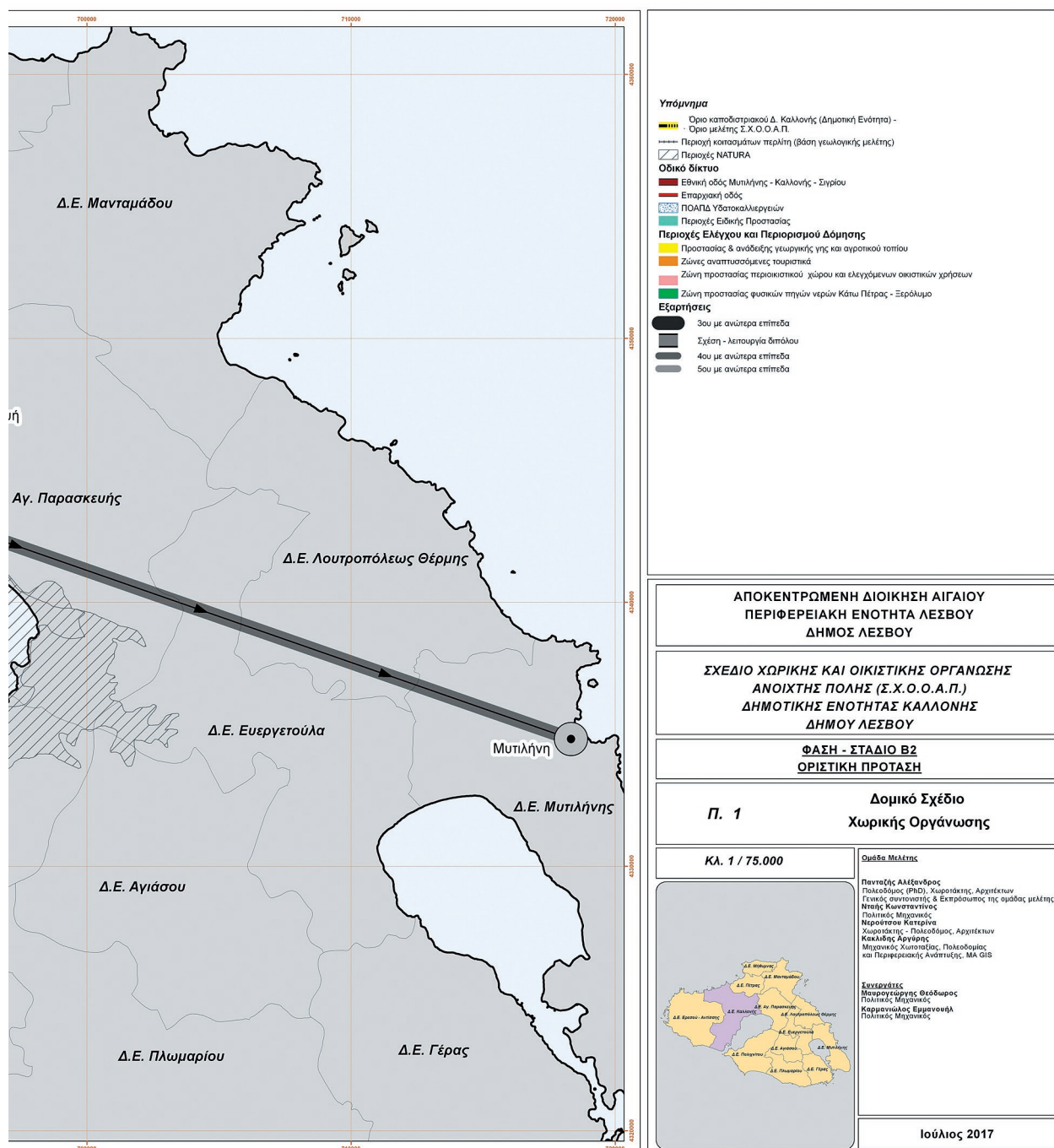
20. Η ενίσχυση των τουριστικών δραστηριοτήτων είναι αναγκαίο να βασίζεται στις αρχές της αειφορίας σεβόμενη τη φέρουσα ικανότητα και την ιδιαιτερότητα του νησιωτικού χώρου ιδιαίτερα στις οικολογικά ευαίσθητες περιοχές και περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας. Απαιτείται επίσης συμπόρευση της τουριστικής ανάπτυξης με την προστασία και ανάπτυξη της αγροτικής οικονομίας. Για το λόγω αυτό για τις προτεινόμενες Ζώνες Τουριστικής Ανάπτυξης οι σχετικοί φάκελοι να υποβάλλονται και στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου και στην ΠΕΧΩΠ Λέσβου.

21. Να εξεταστεί η δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του φυσικού πλούτου της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου με τη δημιουργία θεματικών διαδρομών (περιβαλλοντικών, αγροτικών, πολιτιστικών κ.λπ.) οι οποίες να δικτυώνουν τις περιοχές με αγροτική ανάπτυξη και ιδιαίτερο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

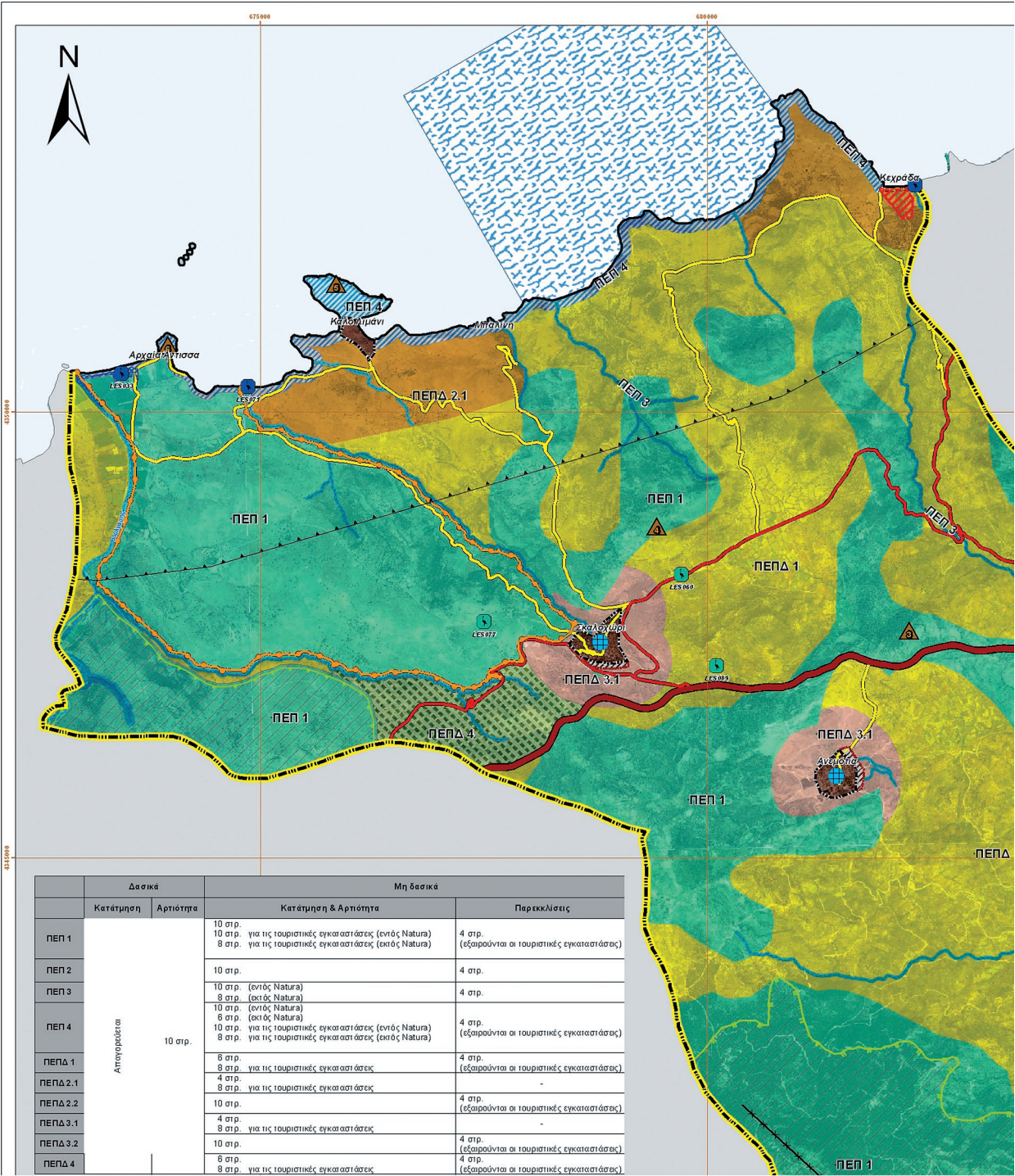
22. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της ΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, στην οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις της παρούσας απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

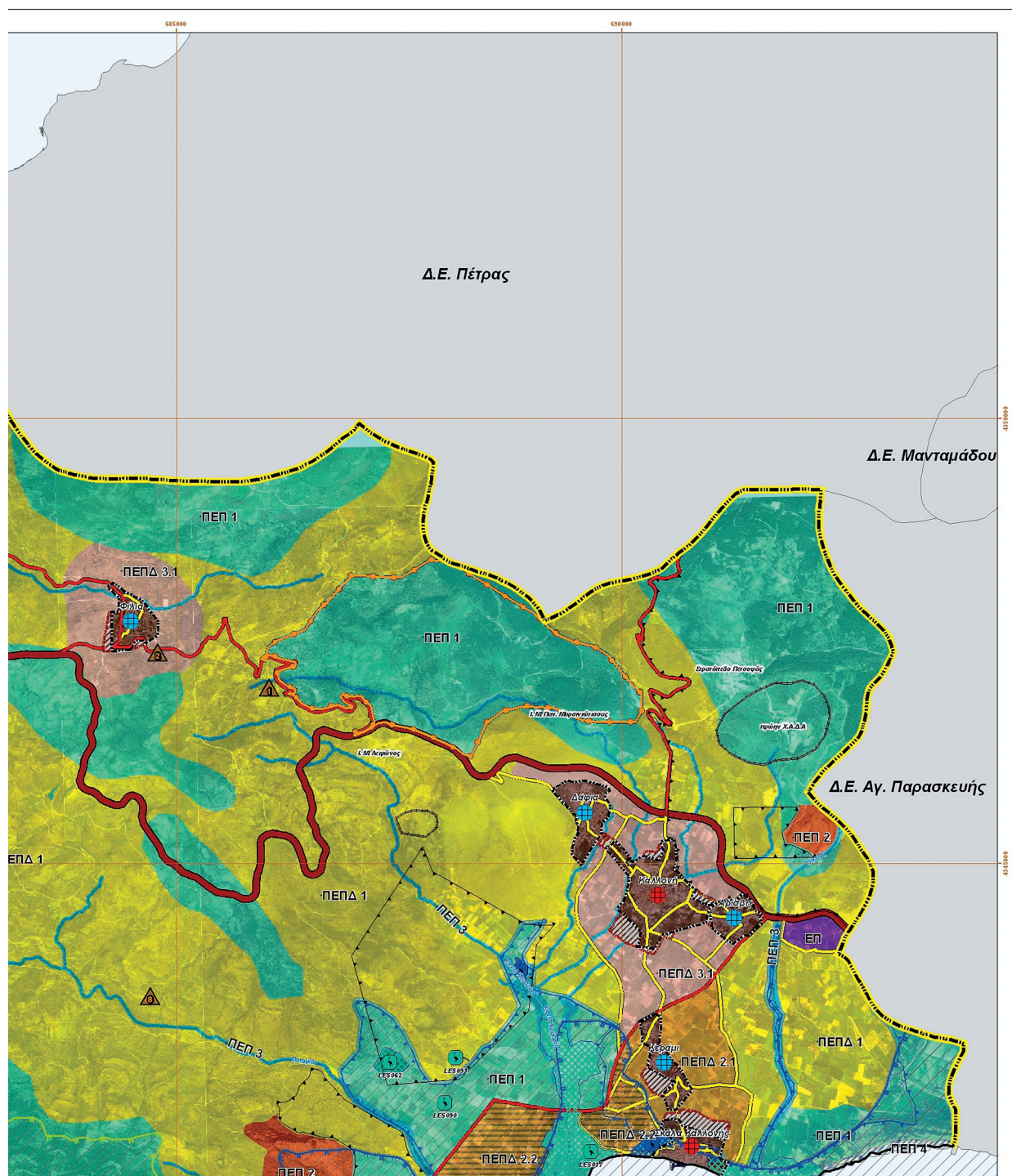
23. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση, και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

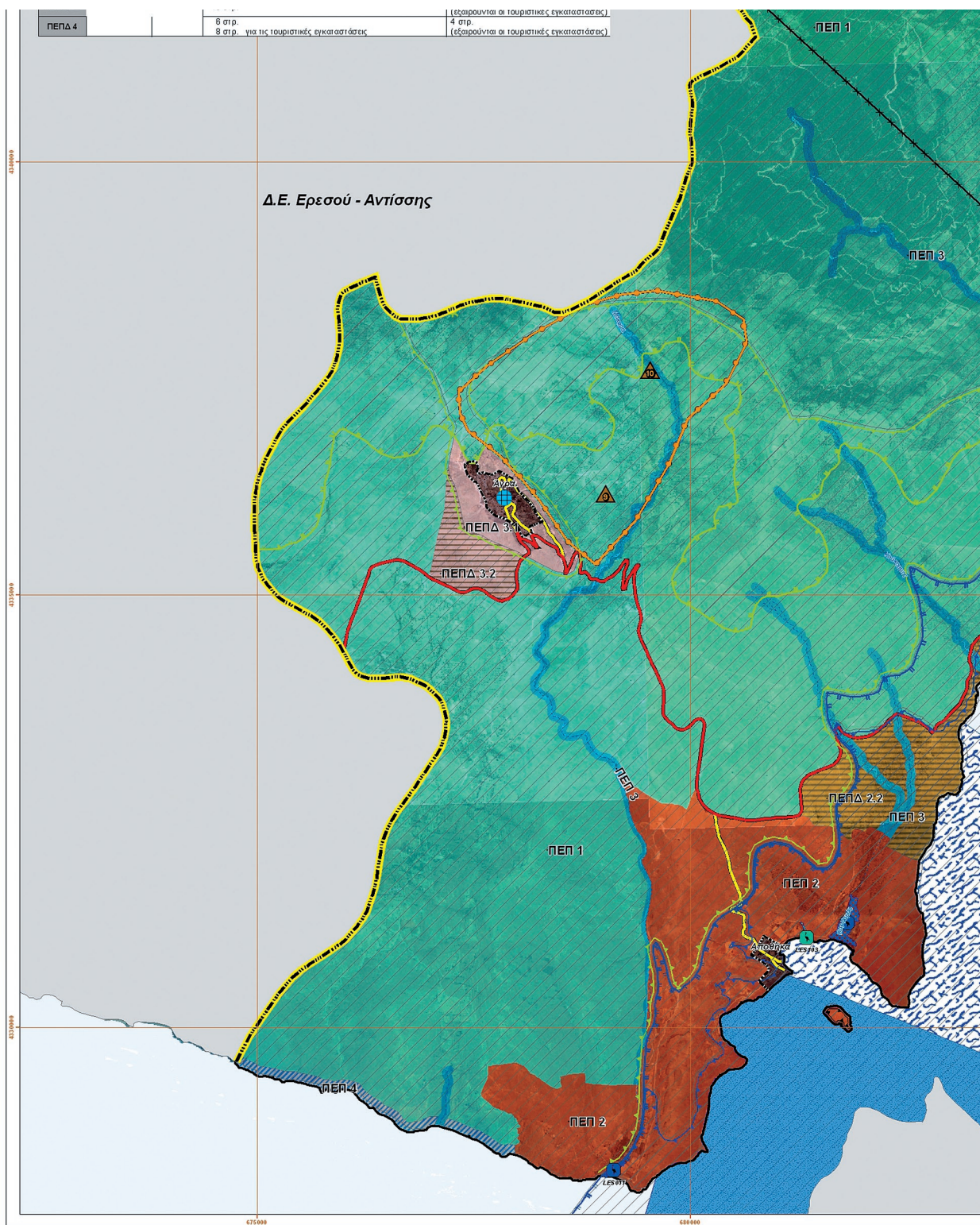


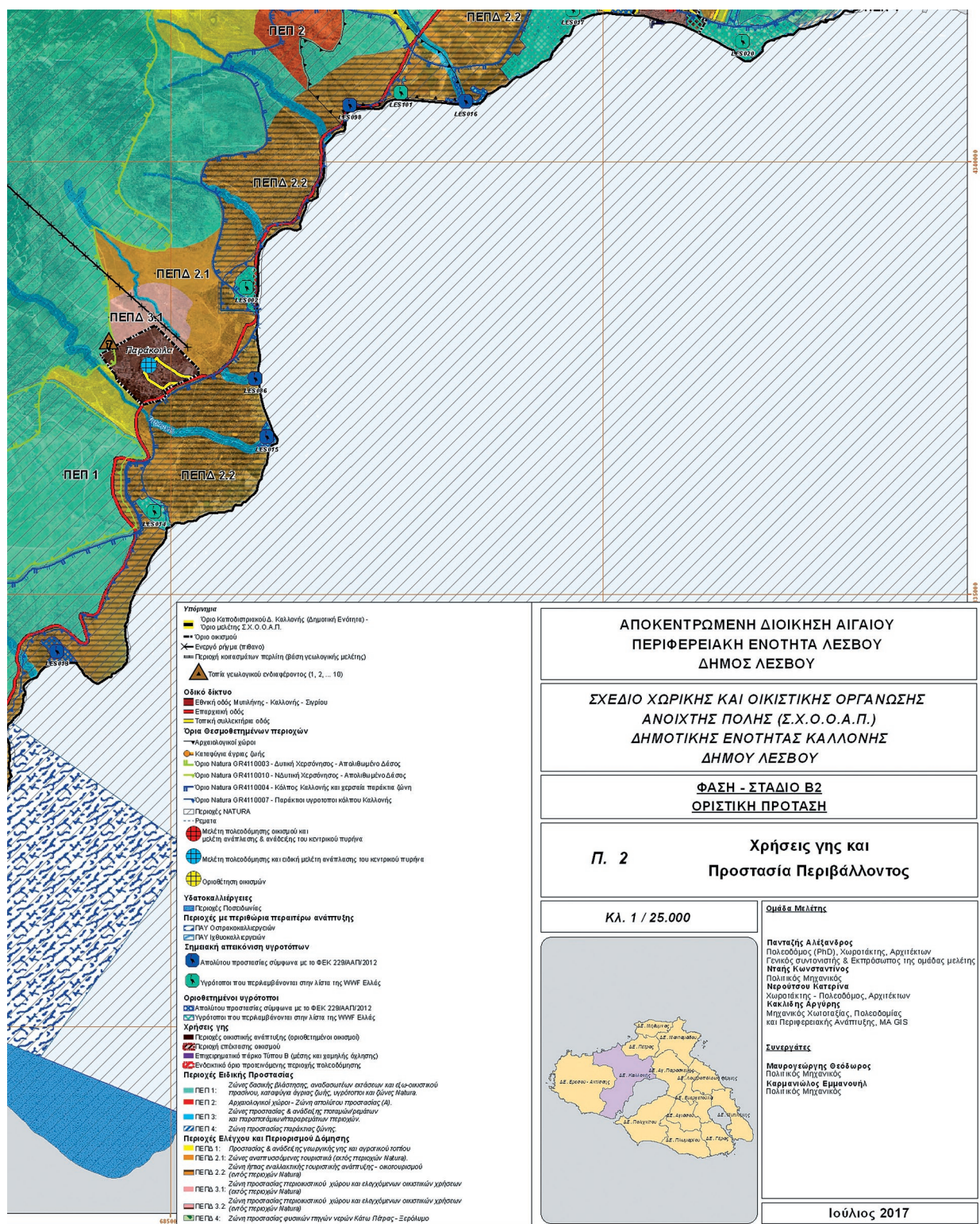


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**



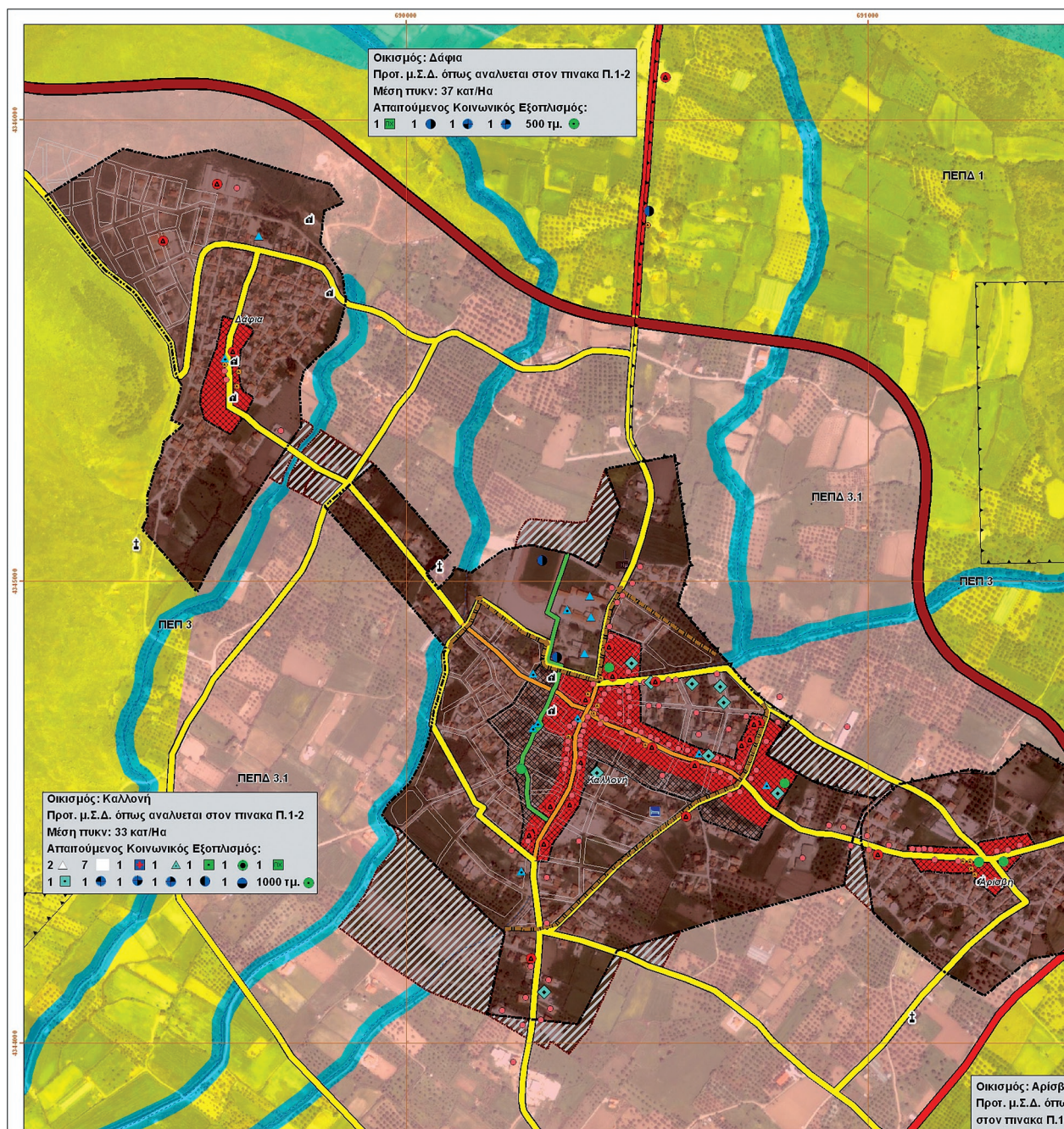


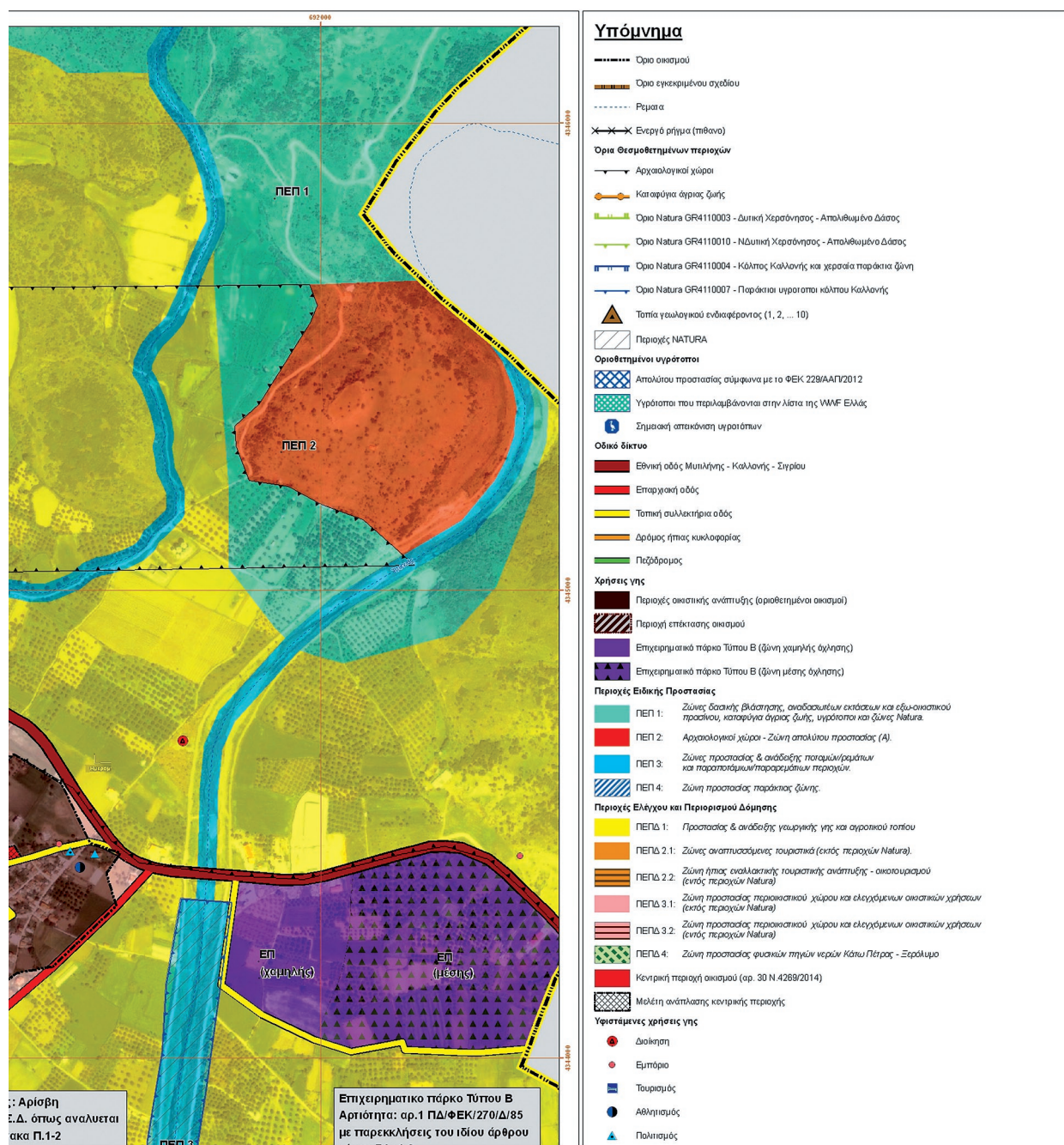


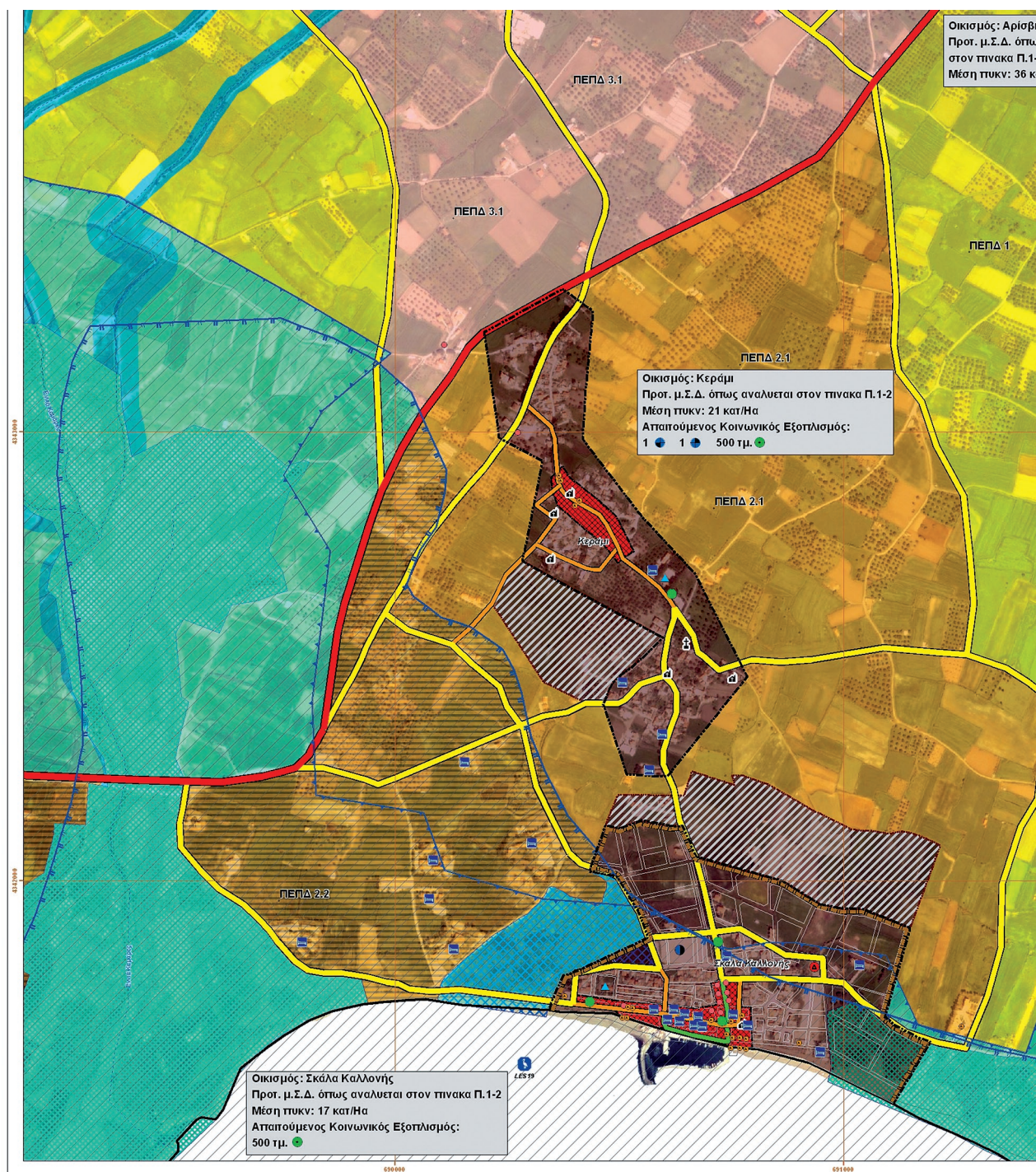


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

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

36%







- τουρισμός
- Αθλητισμός
- Πολιτισμός
- Εκκλησία
- Αναμνηξη - επίσημη
- Μονάδες εκπαίδευσης
- Πρόνοια - περιθαλψη
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - πλατείες
- Κοιμητήριο (αρ. 31 Ν 4269/2014)

Προτεινόμενος πρόσθετος Κοινωνικός εξοπλισμός -

Ελεύθεροι χώροι - Χώροι πρασίνου

- | Επίπεδο | Εξοπλισμός | Αθλήματα |
|------------|--------------------------------------|----------|
| Επίπεδο 1 | Πρόσπο - Νησιώτικη προπόνηση | |
| Επίπεδο 2 | Πρόσπο - Παιδική χαρά | |
| Επίπεδο 3 | Πρόσπο - Πλατεία | |
| Επίπεδο 4 | Πρόσπο - Πάρκο οπισσώ | |
| Επίπεδο 5 | Πολυαθμίες | |
| Επίπεδο 6 | Πρόνοια | |
| Επίπεδο 7 | Κέντρο υγείας | |
| Επίπεδο 8 | Εκπαίδευση - Νηπιαγωγείο (θέσας) | |
| Επίπεδο 9 | Εκπαίδευση - Γυμνάσιο (θέσας) | |
| Επίπεδο 10 | Αθλητισμός - Γήπεδο βόλλε | |
| Επίπεδο 11 | Αθλητισμός - Γήπεδο τένις | |
| Επίπεδο 12 | Αθλητισμός - Γήπεδο Handball | |
| Επίπεδο 13 | Αθλητισμός - Γήπεδο μακεής χρήσης | |
| Επίπεδο 14 | Αθλητισμός - Αίθουσα παρών αθλημάτων | |
| Επίπεδο 15 | Αθλητισμός - Κολυμβητήριο | |
| Επίπεδο 16 | Αθλητισμός - Κλειστό γυμναστήριο | |

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΛΟΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΕΣΒΟΥ

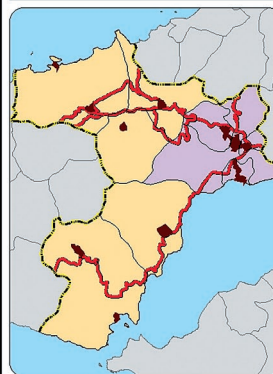
ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Πολεοδομική οργάνωση οικισμών:

Π. 3.1 Καλλονή - Αρίσβη - Δάφια
Κεράμι - Σκάλα Καλλονής

ΚΛ. 1 / 5.000

Ομάδα Μελέτης

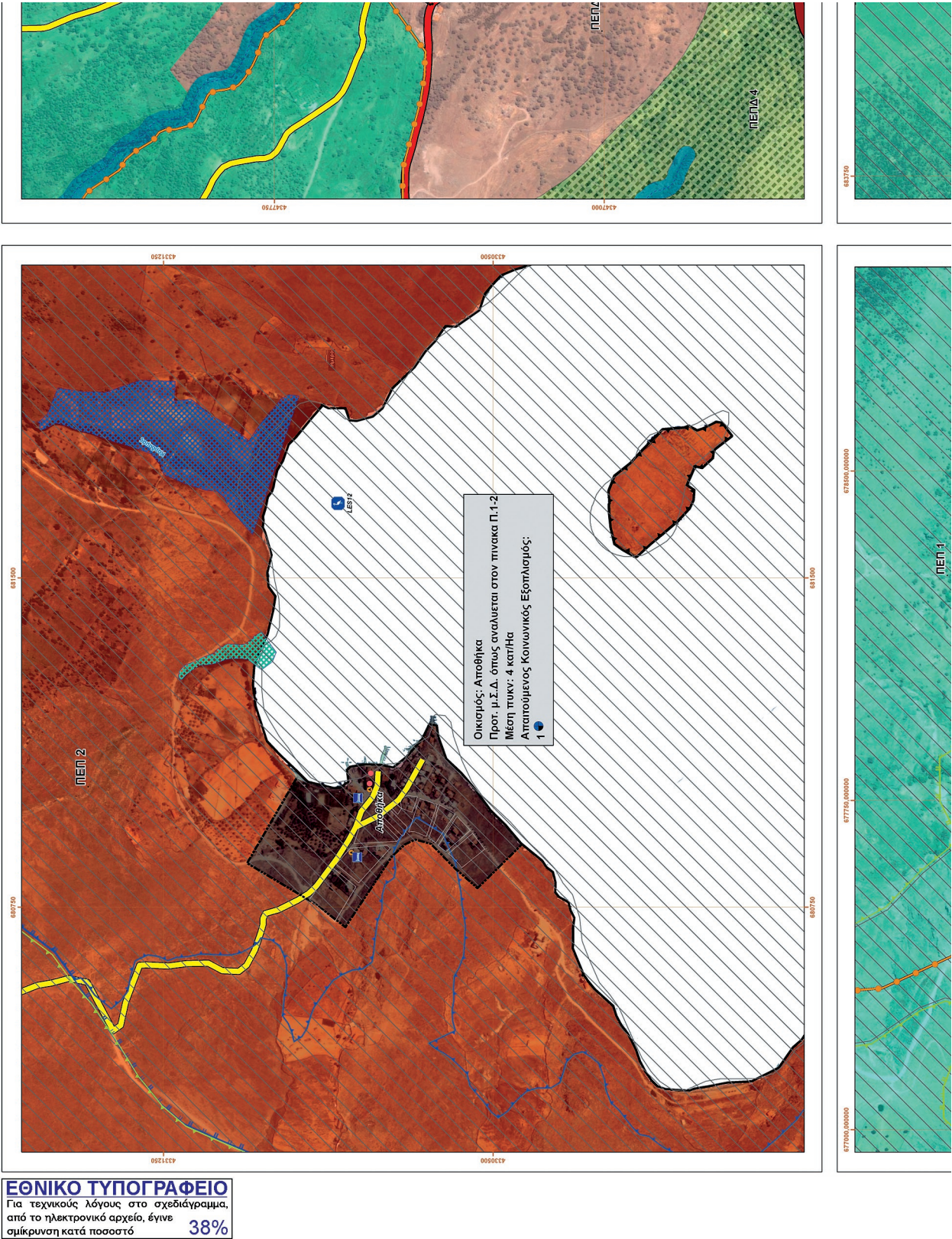


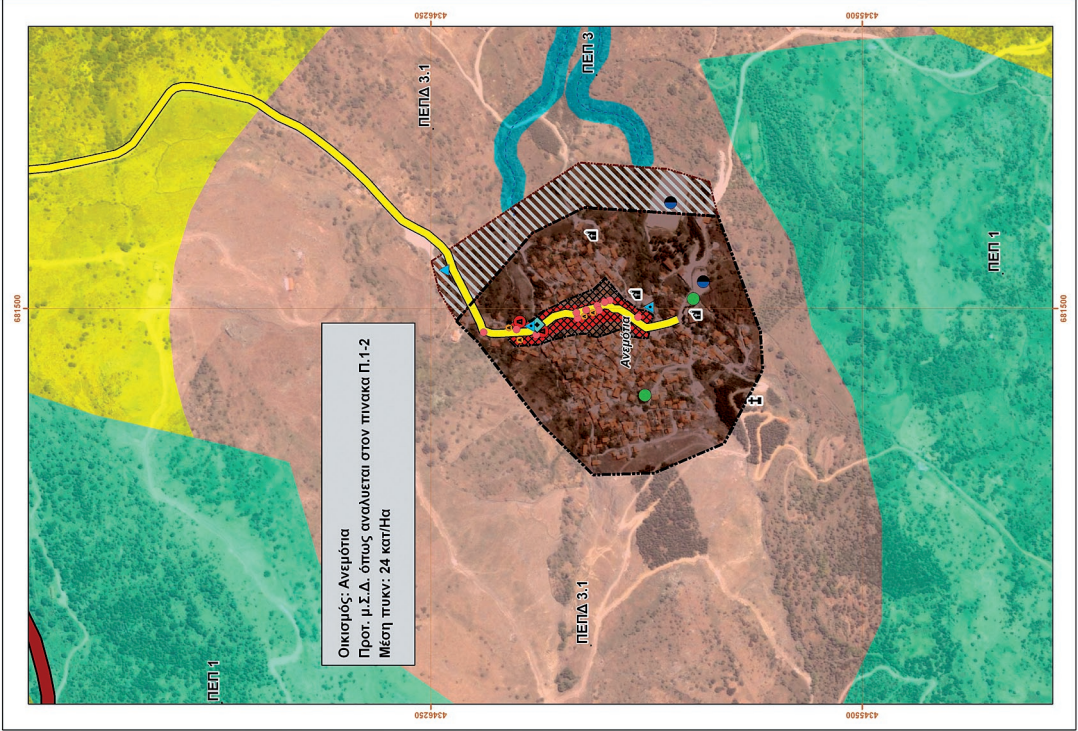
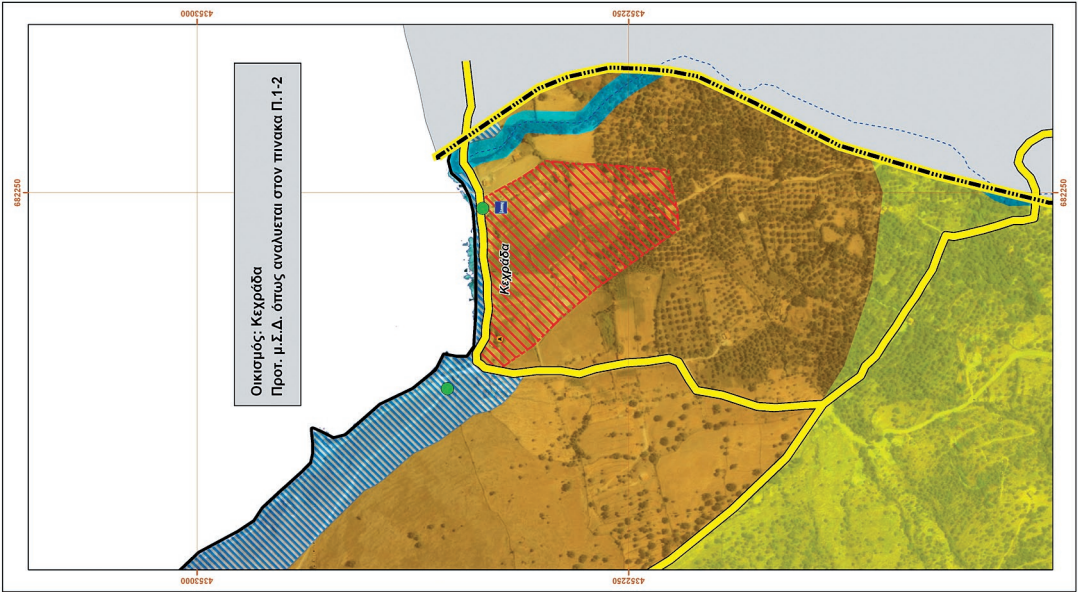
Παναγιής Αλεξάνδρος
Πολυεθνικός (PhD), Χωροτάκτης, Αρχιτέκτων
Γενικός συντονιστής & Εκπρόσωπος της ομάδας μελέτης
Ντάνης Κωνσταντίνος
Πολιτικός Μηχανικός
Νερούτσου Κατερίνα
Χωροτάκτης - Πολυεθνικός, Αρχιτέκτων
Κακλιδής Αργύρης
Μηχανικός Χωροταξίας, Πολυεθνικός
και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MA GIS

Συνεργάτες

Μαυρογεώργης Θεόδωρος
Πολιτικός Μηχανικός
Καρμανιώλης Εμμανουήλ
Πολιτικός Μηχανικός

Ιούλιος 2017





Προτεινόμενος πρόσθετος Κοινωνικός εξοπλισμός -
Ελεύθεροι χώροι - Χώροι πρασίνου
Πράσινο - Νησίδες πρασίνου
Πράσινο - Παθική χαρά
Πράσινο - Πλατεία

Υφιστάμενες χρήσεις γης
Διακρίση
Εμπόριο
Τουρισμός

Υπόμνημα
Όριο Δημοτικής Ενότητας Καλλονής - Όριο μελέτης ΣΧ.Ο.Α.Π.
Όριο οικισμού
Ενεργό ρέγμα (πρόβολο)
Ρέματα

