



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Δεκεμβρίου 2017

ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π.

Αρ. Φύλλου 309

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ.Πρωτ.: 82664

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ Μανταμάδου, του Δήμου Λέσβου, της νήσου 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.2742/1999, «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 207).

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

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

6. Τις διατάξεις του ν.4269/2014, «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», (ΦΕΚ Α' 142) και ειδικότερα το άρθρο 13α.

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

8. Τις διατάξεις του ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α/241/2016), «Χωρικός Σχεδιασμός-Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

9. 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).

10. Την αριθμ.10788/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών, (ΦΕΚ Δ' 285/05-3-2004).

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

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

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

14. Το π.δ. 696/1974 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ.515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

15. 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)».

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

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

18. Τις διατάξεις του ν. 4014/2011, «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων ... και Κλιματικής Αλλαγής», (ΦΕΚ Α' 209), ως ισχύει.

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

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

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

22. Το π.δ. 23/2/87, «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (ΦΕΚ 166/Δ'/1987).

23. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/85), (ΦΕΚ Α' 215).

24. Το ν. 4067/2012, «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», (ΦΕΚ 79/Α/2012).

25. Τις διατάξεις του ν.3028/2002, «περί προστασίας

των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», (ΦΕΚ Α' 153).

26. 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.

27. 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).

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

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

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

31. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (αρ.49828/08, ΦΕΚ Β' 2464/3-12-2008 απόφ. Κυβερν. Επιτρ.), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. 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.), ως ισχύει.

33. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού, (αριθμ. 31722/2011, ΦΕΚ Β' 2505/04.11.2011), ως ισχύει.

34. 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.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α'/21.09.2011).

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

36. Τις διατάξεις του ν.3894/2010, «Επιτάχυνση και δι-αφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», (ΦΕΚ Α' 204).

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

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

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

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

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

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

43. Τις διατάξεις του ν.4276/2014, «Απλούστευση δι-

αδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 155).

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

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

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

47. Την 34916/Φ1.2/15.6.2017 απόφαση της Γ.Γ.Α.Δ. Αιγαίου (ΑΔΑ:7ΥΘ1ΟΡ1Ι-Δ9Α) 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.

48. Την αριθμ.71681/1727/10.12.2013 απόφαση της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για την «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Μανταμάδου Ν. Λέσβου».

49. Την αριθμ. 32/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, ενέκρινε την υπ' αριθμ. 172/2013 γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και έγινε υιοθέτηση του έντονα παρεμβατικού σεναρίου του Α σταδίου της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Μανταμάδου.

50. Την αριθμ. 29678/5.05.15 απόφαση της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που αφορά στην έγκριση της Προκαταρκτικής μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας που συνοδεύει την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μανταμάδου, Δήμου Λέσβου.

51. Την αριθμ. 69727/12.10.15, απόφαση της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που αφορά στην έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας που συνοδεύει την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μανταμάδου Δήμου Λέσβου.

52. Το με αρ.πρ. 101118/9.12.2013 έγγραφο κατάθεσης προτάσεων της Δ.Ε. Μανταμάδου.

53. Με την αριθμ. 670/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου εγκρίθηκε το Β1 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μανταμάδου, Δήμου Λέσβου καθώς και τα πρακτικά της.

54. Το αρ.πρ.24922/2.4.2014 έγγραφο του Δήμου Λέσβου, προς τους Φορείς και τις Υπηρεσίες για γνωμοδότηση επί του Β1 Σταδίου της μελέτης.

55. Το από 5.6.2014 έγγραφο γνωμοδότησης του Τμ. Παραδοσιακών οικισμών της Δ/νσης Περιβάλλοντος της Γεν. Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

56. Το με αρ.πρ. ΔΔΥ 1004/3.6.2014 έγγραφο γνωμοδότησης του Τμ. Περιβαλλοντικής Υγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας της Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

57. Με την αριθμ. 301/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, εγκρίθηκε το Β2 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μανταμάδου.

58. Το με αρ.πρ.966/7.5.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου.

59. Το με αρ.πρ. 1920/2.5.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της Κ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

60. Τη με αρ.πρ.779/6.5.2014 γνωμοδότηση της Δ/νσης Βιομηχανίας Ενέργειας και Φυσικών Πόρων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

61. Τη με αρ.πρ. Φ.900/22/27941/σ.2252/3.6.2014 γνωμοδότηση 98ης Ανωτέρας Διοίκησης Ταγμάτων Εθνοφυλακής «ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ».

62. Το με αρ.πρ. 4200/4.6.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας Λέσβου της Περιφέρειας Β. Αιγαίου και το πρακτικό 10 της ΠΕΧΩΠ Λέσβου.

63. Τη με αρ.πρ. 508212/26.6.2014 γνωμοδότηση της Γενικής Δ/νσης Ανάπτυξης του ΕΟΤ.

64. Την αριθμ.οικ. 62245/21.12.16 κοινή υπουργική απόφαση (ΑΔΑ 7ΞΥΘ4653Π8-6ΝΚ) ΚΥΑ και την εγκεκριμένη ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μανταμάδου.

65. Το αρ.πρ. 6540/13.1.2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Λέσβου, με το οποίο υποβλήθηκε στη Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Β. Αιγαίου το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μανταμάδου, και αντίγραφο της εγκεκριμένης ΣΜΠΕ.

66. Την αριθμ.9551/16.2.2017 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Β. Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου προς το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λέσβου Λήμνου, Βορείου Αιγαίου.

67. Την αριθμ.13/1η/3η/20.2.2017 θετική γνωμοδότηση με προϋποθέσεις του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λέσβου - Λήμνου Βορείου Αιγαίου της ΑΔΑ.

68. Το με αρ.πρ.11806/28.2.2017 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Β. Αιγαίου για τη διαβίβαση της αριθμ. 13/1η/3η/20.2.2017 γνωμοδότησης του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λέσβου - Λήμνου Βορείου Αιγαίου της ΑΔΑ στον Δήμο Λέσβου.

69. Το αριθμ. 7229/13.12.2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Λέσβου, με το οποίο μας υποβλήθηκε διορθωμένο το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μανταμάδου.

70. Το γεγονός ότι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν, μέχρι σήμερα.

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

72. 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).

73. Την αριθμ. οικ.81434/9157/31.12.2013 απόφαση του Γ.Γ. Α.Δ.Α. με θέμα: «Αναπλήρωση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου», (ΑΔΑ: ΒΙ6ΤΟΡ11-ΒΩΒ).

74. Τις διατάξεις:

- των άρθρων 6 και 280 του ν. 3852/04.06.2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως ισχύουν.

- Τις διατάξεις του άρθρου 28 και 28Α του ν.4325/11.05.2015 (ΦΕΚ 47Α') «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».

- Το π.δ. με αριθμ.143/2010 (ΦΕΚ 236/Α'/27.12.2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου».

- 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.

- Τις δ/ξεις του ν.2503/30.05.1997 (ΦΕΚ 107/Α'/97) «Δι-οίκηση, οργάνωση, στελέχωση, της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

75. Την αριθμ.οικ.32950/6.6.2017 (ΦΕΚ 2034/Β'/13.6.2017) απόφαση του 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».

76. Το γεγονός ότι με βάση την τελευταία πρόταση του άρθρου 2 της παραπάνω απόφασης, η υπογραφή της παρούσας ανήκει στον Συντονιστή Α.Δ.Α., αποφασίζουμε:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997, του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου, του Δήμου Λέσβου, Ν. Λέσβου, τα όρια της οποίας απεικονίζονται στους χάρτες, Π.2 (κλ.1:25.000) και Π.3α (κλ.1:5.000) Π.3β (κλ.1:5.000) που συνοδεύουν την παρούσα καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ της ΔΕ Μανταμάδου

Αποτελεί μία συνοπτική παρουσίαση του μοντέλου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης της Δ.Ε. Μανταμάδου.

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Μανταμάδου παρουσιάζεται παρακάτω:

Η Δ.Ε. Μανταμάδου καταλαμβάνει το βορειοανατολικό άκρο του νησιού και περιορίζεται από τα δυτικά από τις Δημοτ. Ενότητες Μήθυμνας και Πέτρας, που μοιράζονται τις βόρειες και τις δυτικές κλιτίες του ορεινού όγκου του Λεπέτυμνου και νότια από τη Δ.Ε. Αγίας Παρασκευής και Λουτρόπολη Θερμής.

Στο κέντρο περίπου της Δ.Ε. βρίσκεται το κεφαλοχώρι της περιοχής ο Μανταμάδος και σε μικρή απόσταση οι άλλοι τρεις (3) σημαντικοί οικισμοί της.

Στην περιοχή αυτή συναρθρώνονται οι τέσσερις (4) κλάδοι των επαρχιακών δρόμων που συνδέουν την Δ.Ε. με τις τέσσερις όμορες Δ.Ε. και με την πρωτεύουσα Μυτιλήνη. Πρόκειται για τους κλάδους των επαρχιακών δρόμων που συνδέουν τον Μανταμάδο με Θερμή και Μυτιλήνη, τον Μανταμάδο με Συκαμνιά - Μήθυμνα, τον Μανταμάδο με Νάπη - Αγία Παρασκευή και την Κάπη με - Πελόπη - Υψηλομέτωπο - Πέτρα.

Παρότι τα βορειοανατολικά όρια της Δ.Ε. διέρχονται από τις υψηλότερες κορυφές του Λεπέτυμνου (968 μ.), περισσότερα από τα εννέα δέκατα του εδάφους της Δ.Ε. είναι λοφώδες με υψόμετρα μικρότερα των 350 μ.

Η Πελόπη, είναι ο οικισμός που βρίσκεται πλησιέστερα στις κορυφές του Λεπέτυμνου σε περιοχή με πλούσιο

υδροφόρο ορίζοντα και πολλές πηγές. Αντίθετα, στην υπόλοιπη περιοχή της Δ.Ε. το νερό δεν είναι επαρκές και αυτό επηρεάζει σε μόνιμη βάση την ανάπτυξη της γεωργίας. Σημειώνεται ότι πολλά τμήματα καλλιεργήσιμης γης προήλθαν από εκχερσώσεις του δάσους, που κατά τους προηγούμενους αιώνες έφτανε μέχρι τον Μανταμάδο.

Ο Μανταμάδος υπήρξε ένα από τα σημαντικότερα κεφαλοχώρια της Λέσβου και δέσποζε σε μια καθαρά γεωργοκτηνοτροφική περιοχή, η οποία επικοινωνούσε και εμπορευόταν με τα απέναντι Μικρασιατικά παράλια και το Αϊβαλί, με δύο μικρά επίνεια. Τον Παλιό και το Γενί Λιμάνι.

Οι άλλες παράλιες περιοχές, άρχισαν αναπτύσσονται κατά τις τελευταίες δεκαετίες σαν περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, κυρίως κατοίκων της ευρύτερης περιοχής και του νησιού. Η ελπίδα για ανάπτυξη του τουρισμού δεν επαληθεύτηκε κυρίως λόγω της έλλειψης ολοκληρωμένου σχεδιασμού.

Οι οικισμοί που οριοθετήθηκαν στις περιοχές αυτές δεν διευκόλυναν ιδιαίτερα την ανάπτυξή τους, αλλά αντίθετα σε ορισμένες περιπτώσεις την εμπόδισαν, διότι δεν ακολουθήθηκαν από πολεοδομήσεις, ώστε να υπάρξει ρυμοτομία και κοινόχρηστοι χώροι.

Έτσι από πολεοδομική άποψη η Δ.Ε. εμφανίζει στην ενδοχώρα τέσσερις (4) αγροτικούς οικισμούς με παραδοσιακούς πολεοδομικούς ιστούς και στοιχειώδεις εξυπηρετήσεις.

Οι παραλιακοί οικισμοί, ο καθένας με την δική του ιστορία και έχοντας διανύσει ξεχωριστές διαδρομές, σήμερα, παρουσιάζουν ένα κοινό χαρακτηριστικό: την έλλειψη ουσιαστικά μόνιμων κατοίκων, και εξυπηρετήσεων. Λειτουργούν ως περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, διαθέτοντας μόνο κάποια καταστήματα αναψυχής στο παραλιακό μέτωπο που λειτουργούν εποχιακά.

Τα προγραμματικά πληθυσμιακά μεγέθη των οικισμών της Δ.Ε. Μανταμάδου για το έτος 2025 αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα:

Εκτιμώμενος πληθυσμός των οικισμών της Δ.Ε. Μανταμάδου το έτος - στόχο 2025

Οικισμός	Πληθυσμός Απογραφών				Πληθυσμός αιχμής 2013	Προγραμματικοί Πληθυσμοί 2025
	1981	1991	2001	2011		
Μανταμάδος	1.395	1.245	1.156	926	---	1.250
Κάπη	778	722	654	544	---	700
Κλειώ	636	559	551	351	---	500
Πελόπη	614	506	512	347	---	500
Πεδή	9	5	52	34	168	300
Ασπροπόταμος	20	17	36	54	228	350
Αγ. Στέφανος	---	6	31	6	164	250
Παλιός	10	19	29	5	36	60
Γενί Λιμάνι	1	---	---	2	64	150
Τσόνια	6	21	41	20	480	650

Β. ΤΗΝ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ σε όλη την διοικητική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας, οι οποίες εξειδικεύουν ρυθμίσεις για τον καθορισμό περιοχών, όπως απεικονίζονται στον Χάρτη Π.2 (κλ.1:25.000) και περιλαμβάνει τις:

- Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχές εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων
- Περιοχές με ίδιο καθεστώς προστασίας
- Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΕΧ)
- Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση
- Οικιστικές περιοχές

Β1. Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)

Β1α. ΠΕΠ1 - Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις (περιοχές με στοιχείο Δ)

Η Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π. 1) αφορά την προστασία των δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, έτσι όπως αυτές καθορίζονται από την δασική νομοθεσία και τις σχετικές πράξεις χαρακτηρισμού τους.

Λόγω του ότι δεν έχει καταρτιστεί δασολόγιο για το σύνολο της Λέσβου, αρμόδια υπηρεσία για να αποφανθεί εάν μια έκταση είναι δασική, αναδασωτέα ή όχι, είναι η δασική η οποία εκδίδει μεμονωμένη πράξη χαρακτηρισμού και πιστοποιητικό τελεσιδικίας αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν.998/79, όπως ισχύει. Τούτο ισχύει και για τις περιοχές που στους χάρτες του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. καθορίζονται ως περιοχές Π.Ε.Π.1, εντός των οποίων μπορεί να περιλαμβάνονται και μη δάση ή δασικές εκτάσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

1. Στα δάση, 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 γνωμοδότηση της δασικής υπηρεσίας και έγκριση επέμβασης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

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.

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

Εντός των ορίων Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) που βρίσκονται εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων ισχύουν οι απαγορεύσεις και ρυθμίσεις που καθορίζονται για τις περιοχές ΚΑΖ στην παρ. 4.3.β), του άρθρου 5, του ν.3937/2011

Ειδικά για τις κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις, ισχύουν τα σχετικά από την κείμενη νομοθεσία και πρέπει να λαμβάνουν χώρα περιορισμένες παρεμβάσεις τεχνικής 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 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, που προτείνονται από τις αρμόδιες δασικές ή μη υπηρεσίες, ή εξυπηρετούν τις επιτρεπόμενες χρήσεις, λαμβάνοντας τις απαιτούμενες από την νομοθεσία αδειοδοτήσεις.

2. Σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις που περικλείονται από δάση και δασικές εκτάσεις και οι οποίες δεν χαρακτηρίζονται ως τέτοιες από την αρμόδια δασική υπηρεσία, αλλά εμπίπτουν στην ΠΕΠ1, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες:

- Κατοικία.
- Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.
- Πτηνο - κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες (αρθ.52 και 56, αντίστοιχα του ν.4235/2014).
- Αθλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστηλωμάτων.
- Κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ. της 24-5-1985.
- Εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ., Ο.Τ.Ε., κ.λπ. του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.
- Αναψυκτήρια - Κέντρα εστίασης.
- Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουρι-

στικά καταλύματα, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) και παιδικές εξοχές.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις με άμεση εξάρτηση από το θαλάσσιο μέτωπο (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009), που πληρούν τα κριτήρια του ΠΠΧΣΑΑ Βορ. Αιγαίου.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις εντός της Π.Ε.Π. δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων.

- Σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται στα 6.000 τ.μ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24/31-5-1985 π.δ., όπως ισχύει. Κατ' εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης σε ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

- Εφ' όσον τα γήπεδα βρίσκονται εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν: ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10στρ., σύμφωνα με τον ν.3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985). Τα κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ.2α, άρθρο 9, του ν.3937/2011 (ΦΕΚ-60/Α'/2011).

Λοιποί όροι και περιορισμοί σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην ΠΕΠ 1:

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κατοικιών: 120 τ.μ.
- Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια και αγροτουριστικά καταλύματα: Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτηρίων 200 τ.μ.
- Αγροτικές αποθήκες: Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 50 τ.μ. Ο περιορισμός αφορά τις περιπτώσεις που κατασκευάζεται και κατοικία στο ίδιο γήπεδο κατά τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 6 του π.δ./24-5-1985.
- Για τα αναψυκτήρια και τα κέντρα εστίασης ορίζεται μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου 100 τ.μ.
- Για οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές ισχύουν τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία και το εκάστοτε ισχύον Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΠΧΣΑΑ) του Τουρισμού.
- Επιβάλλεται όλα τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,00 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης. Το ύψος των κτισμάτων από το έδαφος μετράται σύμφωνα με τον ΝΟΚ ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) ή του ΠΔ/6-10-1978, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Επίσης, ισχύουν οι διατάξεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού (Περιφερειακού και τα Ειδικά τομιακά Πλαίσια), καθώς και οι Γενικές Διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ, με την επιφύλαξη της ισχύουσας δασικής, περιβαλλοντικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας.

Β1β. Π.Ε.Π. 2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού ενδιαφέροντος (περιοχές, με Α1)

Στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού «Παλιός Μανταμάδου» εντοπίζεται μεγάλος αριθμός διάσπαρτων αρχαιολογικών ευρημάτων διαφόρων εποχών και έχει οριοθετηθεί αρχαιολογική περιοχή με την υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/46244/2205 (ΦΕΚ 92/Β/21.02.1991).

Ο οριοθετημένος αρχαιολογικός χώρος χαρακτηρίζεται Περιοχή Ειδικής Προστασίας, ώστε εκτός από τα αρχαιολογικά μνημεία να προστατευθεί και το τοπίο που τα περιβάλλει.

Εντός των ορίων της Π.Ε.Π. 2, δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε δραστηριότητα θα είχε σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση του τοπίου ή θα έθετε σε κίνδυνο τα μνημεία του ν.3028/2002 και επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- κατοικία.
- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα.
- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές εκτός των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων του άρθρου 3 του από 24.5.1985 π.δ./τος (Δ' 270/1985).
- κτίρια κοινής ωφέλειας μόνο έργων ύδρευσης της παρ. 3. του άρθ. 7 του ως άνω π.δ/τος
- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ/τος.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρέμματα, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1α του άρθρου 1 του π.δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρεμμάτων, τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ΣΧΟΟΑΠ σε ΦΕΚ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.

Εφ' όσον τα γήπεδα βρίσκονται εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν: ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10στρ., σύμφωνα με τον ν.3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24.05.1985. Τα κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ.2α, άρθρο 9, του ν.3937/2011 (ΦΕΚ-60/Α'/2011).

Β1γ. Π.Ε.Π. 3: Υδατορέματα και Μικροί Υγρότοποι Ζώνη Προστασίας Υδατορεμάτων

Το υδρογραφικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης αποτελείται κατά κύριο λόγο από τρεις (3) κύριες υδρολογικές ενότητες, οι οποίες είναι:

Α) Υδρογραφική ενότητα ανατολικού τμήματος (ευρύτερη περιοχή Μανταμάδου) με ΒΔ-ΝΑ κατεύθυνση προς τον όρμο του Μακρύ Γιαλού, όπου το υδρογραφικό δίκτυο αποτελείται από κύριους κλάδους που είναι παράλληλοι μεταξύ τους και από μικρότερους που συνδέονται με τους κύριους υπό οξείες γωνίες.

Β) Υδρογραφική ενότητα βορειοδυτικού τμήματος της περιοχής με Β-Ν διεύθυνση, όπου η παρουσία του όρους Λεπέτυμνου συντελεί στην ανάπτυξη ακτινικού υδρογραφικού δικτύου και εκβάλλει στον Κόλπο Καλλονής.

Γ) Υδρογραφική ενότητα του βορειοανατολικού τμήματος με ΝΔ-ΒΑ διεύθυνση, δενδριτικής μορφής υδρογραφικού δικτύου, η οποία εκβάλλει στο βόρειο άκρο του Στενού της Μυτιλήνης.

Πριν από οποιαδήποτε επέμβαση σε υδατορέματα απαιτείται η οριοθέτησή τους. Η οριοθέτηση αυτή συνίσταται στον καθορισμό και επικύρωση των πολυγωνικών γραμμών εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, οι οποίες περιβάλλουν τις γραμμές πλημμύρας, τις όχθες, καθώς και όλα τα φυσικά ή τεχνικά στοιχεία, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος. Ο διαχωρισμός αυτός, μπορεί να γίνει και σε τμήματα μόνο των υδατορεμάτων, η μελέτη όμως των διαφόρων φυσικών στοιχείων αφορά στο συνολικό μήκος του υδατορέματος.

Γενικότερα, ο καθορισμός της οριογραμμής ενός υδατορέματος καθορίζεται βάσει του ν.4258/2014 και δίνονται για τις πολεοδομήσεις οι παρακάτω αρχές:

- Η ζώνη μεταξύ των οριογραμμών χαρακτηρίζεται ως ζώνη υδατορέματος και όχι ως ζώνη πρασίνου.
- Για τα τμήματα των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχών, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους. Επίσης, επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων πριν από την ολοκλήρωση οποιαδήποτε Μελέτης Πολεοδόμησης και Μελέτης ΤΧΣ, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Για τα οριοθετημένα ρέματα ισχύουν οι ζώνες προστασίας που ορίζονται από τη μελέτη οριοθέτησής τους.

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

- Η προτεραιότητα οριοθέτησης θα πρέπει να αποδίδεται στα εντός οικιστικών υποδοχών τμήματά τους.
- Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας κάθε 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 αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί κ.λπ.).

• 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 κατάντι 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.

• 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».

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Για την προστασία των υδατορεμάτων και για την αποφυγή προβλημάτων από πλημμυρικά φαινόμενα, μέχρι τον καθορισμό γραμμών πλημμύρας, ορίζεται ζώνη προστασίας 20μ. εκατέρωθεν των όχθων εφόσον δεν βρίσκονται εντός περιοχών Natura 2000 και 50μ. εκατέρωθεν των όχθων εάν βρίσκονται εντός περιοχών Natura 2000. Εντός της συγκεκριμένης ζώνης, απαγορεύεται πάσης φύσεως δόμηση και οικοδομική ή κατασκευαστική δραστηριότητα, με εξαίρεση τα αναφερόμενα στο άρθρ. 4 του ν.4258/2014, όπως τα παρακάτω:

• Την εκτέλεση των πάσης φύσεως εργασιών άρσης προσχώσεων (εξαιρουμένων των αμοληψιών), καθαρισμού κοίτης, συντήρησης και αποκατάστασης, καθώς και επισκευής υφισταμένων αντιπλημμυρικών έργων.

• Την εκτέλεση εργασιών καθαίρεσης αυθαιρέτων κατασκευών.

• Την κατασκευή φραγμάτων ταμίευσης υδάτων (όπως άρδευσης, ύδρευσης), αντιπλημμυρικής προστασίας, εμπλουτισμού υδροφόρων οριζόντων προς παραγωγή υδροηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και υδροληψιών υδροηλεκτρικών σταθμών, εφόσον αυτοί βρίσκονται πάνω στο σώμα του φράγματος και αναβαθμών συγκράτησης φερτών υλών στις ορεινές κοίτες.

• Την κατασκευή ή επισκευή ή καθαίρεση γεφυρών και οχετών, καθώς και άλλων έργων προστασίας θεμελιώσεων γεφυρών, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά συνοδεύονται από υδραυλική μελέτη με την οποία καθορίζονται οι γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς και εντοπίζονται οι επιπτώσεις από την κατασκευή των έργων στην ομαλή ροή των πλημμυρικών παροχών. Στην περίπτωση αυτή, η πάκτωση των ακρόβαθρων των γεφυρών, υλοποιείται έξω από τις εν λόγω γραμμές πλημμύρας.

• Την κατασκευή έργων και υποδομής, που δεν επηρεάζουν την υφιστάμενη φυσική ή διαμορφωμένη κοίτη του υδατορέματος και γενικά την παροχευτικότητα του, όπως σίφωνες και υπόγειοι αγωγοί, καθώς και αγωγοί υδροληψίας και διάθεσης αποβλήτων.

• Την κατασκευή των έργων ορεινής υδρονομίας, εκτός από τις περιπτώσεις που οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες τεκμηριωμένα κρίνουν απαραίτητη την οριοθέτηση, λόγω κατασκευής συγκεκριμένου έργου, καθώς και δασοτεχνικών έργων.

• Την κατασκευή έργων και δραστηριοτήτων, που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες, που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών κατά τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 1 του ν.4014/2011.

Λοιποί όροι και περιορισμοί:

• Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός των ορίων των υδατορεμάτων έχουν ως προαπαιτούμενο την εκπόνηση υδρολογικής μελέτης της συνολικής λεκάνης απορροής.

• Να διατηρείται η φυσική κατάσταση των υδατορε-

μάτων και τα σημαντικότερα φυσικά στοιχεία της περιοχής (παραποτάμια ή παραρεμάτια βλάστηση), που επηρεάζουν συνολικά τα υδατορέματα και επηρεάζονται από αυτό.

• Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους, που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού.

• Όλα τα αντιπλημμυρικά έργα διευθέτησης υδατορεμάτων, θα πρέπει να εντάσσονται σε έναν γενικότερο αντιπλημμυρικό σχεδιασμό σε επίπεδο λεκάνης απορροής.

• Επιβάλλεται πριν από την έγκριση μελέτης πολεοδομικής οικισμού, η οριοθέτηση των υδατορεμάτων, που βρίσκονται εντός των ορίων τους με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον 50ετίας.

• Τα έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες) μελετώνται λαμβάνοντας υπόψη τη μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.

• Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α΄/2014).

Περιοχές με στοιχείο Β1 (Προστασίας μικρών υγροτόπων)

Εντός της Π.Ε.Π. 3 συμπεριλαμβάνονται και οι θεσμοθετημένοι μικροί νησιωτικοί υγροτόποι της Δ.Ε. Μανταμάδου (περιοχές με στοιχείο Β1), οι οποίοι καταγράφονται στο π.δ. 19-6-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-6-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων...» και είναι οι παρακάτω:

• «Πεδή-Βάλτος Πεδής» με κωδικό Υ411LES037, έκτασης 47 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου της Πεδής.

• «Λαγκάδα» με κωδικό Υ411LES059, έκτασης 3 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Μαύρες Ελιές.

• «Παλιός» με κωδικό Υ411LES067, έκτασης 1 στρεμμάτων.

• «Ανοιχτός» με κωδικό Υ411LES068, έκτασης 8 στρεμμάτων.

• «Καμήλα» με κωδικό Υ411LES069, έκτασης 4 στρεμμάτων.

• «Έλος Αγ. Φανουρίου» με κωδικό Υ411LES095, έκτασης 6 στρεμμάτων, στις εκβολές του ρέματος Λευκαριά.

• «Έλος Ασπροποτάμου» με κωδικό Υ411LES096, έκτασης 11 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Ασπροποτάμου.

• "Έλος Κλειούς", έκτασης 3 στρεμμάτων

Εντός των περιοχών αυτών ισχύουν οι διατάξεις (και οι μεταβατικές) του από 19-6-2012 π.δ/τος (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012).

Β1δ. Π.Ε.Π. 4: Ακτές και Παράκτιο Φυσικό Περιβάλλον

Σε ακτές που δεν έχει καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού, ορίζεται ζώνη, η οποία οριοθετείται από την ακτογραμμή, όπως αυτή καθορίζεται στα τοπογραφικά διαγράμματα ΓΥΣ κλίμακας 1:5.000 και γραμμή παράλληλη προς αυτή σε απόσταση 120 μ. Σε ακτές με καθορισμένη τη γραμμή αιγιαλού, η ζώνη καθορίζεται με γραμμή παράλληλη προς αυτή σε απόσταση 100 μ.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση, που αλλοιώ-

νει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Η ζώνη αυτή, εφαρμόζεται σε ολόκληρη την ακτογραμμή της Δ.Ε. Μανταμάδου και επικαλύπτει τις καθοριζόμενες ζώνες χρήσεων γης, εκτός των οριοθετημένων οικιστικών, των προς πολεοδόμηση περιοχών και των περιοχών που καταλαμβάνουν οι ιδιαίτερες χρήσεις των λιμένων.

Οι περιοχές αυτές, λόγω της πολύ μικρής ζωνικής κάλυψης δεν οριοθετούνται στο Χάρτη Π2 σε κλίμακα 1:25.000, όπου απεικονίζεται μόνο η ακτογραμμή, όπως αποτυπώθηκε από τα τοπογραφικά διαγράμματα Γ.Υ.Σ.(1976) και Ορθοφωτοχάρτες Κτηματολογίου Α.Ε. (2007-2009), κλίμακας 1:5.000.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία,
- κύρια τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και σύνθετα τουριστικά καταλύματα,
- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα,
- καταστήματα,
- αγροτικές-γεωργικές αποθήκες,
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλμάτων,
- αναψυκτήρια και κέντρα εστίασης,
- κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και χώροι συνάντησης κοινού,
- κατασκηνώσεις,
- αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- γήπεδα στάθμευσης,
- επισκευαστικά καρνάγια Κατηγορίας (Β) του ν. 4014/2011, εφόσον οι αντίστοιχα καθορισμένες ζώνες χρήσης γης το επιτρέπουν,
- εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης.

Επιπλέον, επιτρέπονται:

- Οι λιμένες, τα αλιευτικά και τουριστικά καταφύγια, καθώς και οι χερσαίες λιμενικές εγκαταστάσεις.
- Βιομηχανικές δραστηριότητες με ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο, έτσι όπως καθορίστηκαν στην παρ. 3 του άρθρου 5 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την βιομηχανία (ΦΕΚ 151/Α.Α.Π.Θ./2009).

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας και λοιποί όροι και περιορισμοί

Για τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας αλλά και για τους λοιπούς όρους, ισχύουν τα προβλεπόμενα στις υποκείμενες ζώνες (ΠΕΠ, ΠΕΠΔ κ.ά) του εξωαστικού χώρου, με εξαίρεση:

α) Για τα Αναψυκτήρια - Κέντρα Εστίασης: Ορίζεται μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 100 τ.μ. εντός της ζώνης 30-50 (μετρούμενες αποστάσεις από οριογραμμή αιγιαλού) και μετά τα 50 μ. ότι ισχύει στις αντίστοιχες ζώνες χρήσεων γης.

β) Η απόσταση των κύριων τουριστικών καταλυμάτων και των γεωργικών - αγροτικών αποθηκών ορίζεται στα 50 μ. από την καθορισμένη οριογραμμή του αιγιαλού.

Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Καθορισμός αιγιαλού και παραλίας

Πρέπει να γίνει ο καθορισμός γραμμών Αιγιαλού και παραλίας, όπου δεν έχει πραγματοποιηθεί. Πριν την οριοθέτηση των παραπάνω οριογραμμών, ισχύουν οι διατάξεις του ν.2971/2001 σε ότι αφορά έργα και δραστηριότητες στον αιγιαλό και την παραλία.

Ελεύθερη πρόσβαση στις ακτές

Θα πρέπει να εξασφαλίζονται κατά το δυνατόν, με ευθύνη του Δήμου, κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών, νομές κάθετης προσπέλασης προς τις ακτές, ελαχίστου πλάτους 2,0 μ., οι οποίες θα δημιουργούνται με υποχρέωση παράλληλης μετατόπισης του κοινού ορίου των γηπέδων κατά ένα 1,0 μ. Οι παραπάνω νομές, θα εξυπηρετούν την πρόσβαση προς τις ακτές και δεν αποτελούν κοινόχρηστο δρόμο κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 10 του ν.3212/2003, όπως ισχύει.

Τέλος, λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις των άρθρων 2 και 13 του ν.2971/2001 και επιτρέπονται αποκλειστικά, προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών, κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα, που περιοριστικά προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.

Β1ε. Π.Ε.Π. 5: Ορεινός όγκος Λεπετύμνου (υψόμετρο άνω των 600 μ.) (Περιοχή με στοιχείο ΛΕ)

Το βορειοδυτικό τμήμα της Δ.Ε. Μανταμάδου καταλαμβάνεται από τμήμα του ορεινού όγκου του Λεπετύμνου με μέγιστο ύψος τα 968 μ. (Περιοχή με στοιχείο ΛΕ στο ΧΑΡΤΗ Π2, κλ. 1:25.000).

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, οι ορεινές περιοχές (περιοχές με υψόμετρο μεγαλύτερο των 600 μ.) έχουν ορισμένα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, που καθιστούν αναγκαία την ειδική αντιμετώπιση τους.

Η κατεύθυνση του σχεδιασμού πρέπει να αποσκοπεί:

- Στην "διαφύλαξη της πλούσιας βιοποικιλότητας και των τοπίων, που αποτελούν βασικά στοιχεία έλξης και επομένως, συγκριτικά πλεονεκτήματα των περιοχών αυτών, καθώς και της αρμονίας του ανθρωπογενούς με το φυσικό περιβάλλον, που αποτελεί προϋπόθεση ποιότητας ζωής. Προς τούτο, κατά τον σχεδιασμό, πρέπει να γίνονται σεβαστές η κλίμακα του χώρου και η δυναμική αναπαραγωγής του φυσικού περιβάλλοντος και να λαμβάνεται υπόψη η φέρουσα ικανότητα των οικοσυστημάτων».

Η ισούψης των 600 μ. εντός της Δ.Ε. Μανταμάδου οριοθετεί την Περιοχή Προστασίας ορεινού όγκου Λεπετύμνου, για την οποία ισχύουν τα ακόλουθα:

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση εκτός από την ανέγερση ορειβατικών καταφυγίων και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

- Δεν επιτρέπεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών (μονοπάτια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων, ούτε το μόνιμο φράξιμο των μονοπατιών και ισχύουν οι όροι προστασίας της υπ' αρ. 153/2014 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του

Δήμου Λέσβου για όλα τα μονοπάτια του Λεπέτυμνου. Για κάθε επέμβαση στα μονοπάτια της ΠΕΠ 5 γίνεται σύμφωνα με υπουργική απόφαση αριθ. 151344/165/18-1-2017 «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών - πεζοπορικών μονοπατιών» (ΦΕΚ 206/Β/30-1-2017), και έγκριση από την αρμόδια δασική υπηρεσία.

- Επιβάλλεται η οριοθέτηση και διαχείριση των βοσκοτόπων με γνώμονα την βοσκοϊκανότητά τους και σε εφαρμογή του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Απαραίτητη, η άμεση κατάρτιση μελετών για τη ορθολογική διαχείρισή τους τουλάχιστον στους δημοτικούς βοσκοτόπους.

- Επιτρέπεται η ίδρυση Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων της κτηνοτροφίας ή/και Κτηνοτροφικών Πάρκων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τη κλίμακα του χώρου και τη φέρουσα ικανότητα των οικοσυστημάτων.

- Επιτρέπεται η δημιουργία και η σήμανση πεζοπορικών διαδρομών σε κοινόχρηστα μονοπάτια και η δημιουργία θέσεων παρατήρησης της φύσης και του τοπίου, καθώς και η συντήρηση/καθαρισμός των υφισταμένων.

- Δεν επιτρέπεται η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου σε οικολογικά ευαίσθητες εκτάσεις, όπως ενδεικτικά ποτάμια, ρέματα και ρυάκια, δάση, λιβάδια, βοσκοτόποι, οικότοποι προτεραιότητας Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται σε τέτοιες περιοχές, σύμφωνα με το ν.3937/2011.

- Κατά τα λοιπά, ισχύει η νομοθεσία που ρυθμίζει την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και οι ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις του ν.4056/2012.

Β1στ. Π.Ε.Π. 6: Περιοχές Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους και Φυσικών Σχηματισμών (Περιοχές με στοιχεία Φ1.1 και Φ1.2)

Περιοχές με στοιχεία Φ1.1

Σύμφωνα με την υπουργική απόφαση αριθ. ΔΠΑ/9379/11-9-2000 (ΦΕΚ 1176Β/22-9-2000) χαρακτηρίζονται ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους οι νησίδες Τοκμάκια (Μεγαλονήσι, Μπαρμπαλιάς, Παναγιά και Ασπρόνησος), με στόχο την αποτελεσματική προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος του νησιώτικού αυτού συμπλέγματος, που διακρίνεται με την αξιολογία φυσική παρουσία του στον ευαίσθητο θαλάσσιο χώρο της περιοχής αυτής του Αιγαίου.

Εντός των ορίων της Φ1.1, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (αλιεία, μελισσοκομία, γεωργία, κτηνοτροφία).

- Η επισκευή και αποκατάσταση τυχόν υφισταμένων κτισμάτων και υποδομών (μάνδρες, κλπ.).

- Η κατασκευή νέων κτισμάτων προσαρμοσμένων στο περιβάλλον για την εξυπηρέτηση αναγκών εθνικής άμυνας, φανοφύλαξης, αρχαιολογίας, επιστημονικής έρευνας και για λόγους προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος και μετά από τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.

Περιοχή με στοιχείο Φ1.2

Στην συγκεκριμένη Π.Ε.Π. (Περιοχές Ιδιαίτερου Φυσι-

κού Κάλλους και Φυσικών Σχηματισμών), προτείνεται να περιλαμβάνεται και η περιοχή του Λάκκου της Μανικάσας, καθώς αποτελεί τοπίο αξιολογού φυσικού κάλλους, που χρήζει προστασίας και ανάδειξης.

Εντός της περιοχής Φ1.2 επιτρέπεται τα αναφερόμενα στις περιοχές Φ1.1 και επιπρόσθετα η διαμόρφωση χώρων και η κατασκευή εγκαταστάσεων υπαίθριας αναψυχής με χρησιμοποίηση αποκλειστικά λίθινων ή ξύλινων κατασκευών και ύστερα από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Για το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ισχύει η παρ. 1α του άρθρου 1 του π.δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Όλα τα νέα κτίσματα επιβάλλεται να είναι μονώροφα. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 3 μέτρα μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης. Το ύψος των κτισμάτων από το έδαφος μετράται σύμφωνα με τον ΝΟΚ ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α'), όπως ισχύει.

- Η κατασκευή υπογείου επιτρέπεται με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οροφή του υπογείου δεν υπερβαίνει τα 0,40 μ. από την φυσική στάθμη του πέριξ εδάφους ή σε περίπτωση υφισταμένων διαμορφώσεων, από τη στάθμη των διαμορφώσεων.

- Απαγορεύονται πάσης φύσεως επιχωματώσεις και εκχερσώσεις και γενικά οποιαδήποτε δραστηριότητα θα μπορούσε να υποβαθμίσει τις εν λόγω περιοχές.

Β1ζ. Π.Ε.Π. 7: Αγροτικό τοπίο και φυσιογνωμίας των αγροτικών οικισμών (Περιοχές με στοιχείο Φ2)

Στην περιοχή της Δ.Ε. Μανταμάδου διακρίνονται αγροτικά οικιστικά σύνολα, από το παρελθόν, αλληλένδετα, με τα αγροτικά τους τοπία. Μία τέτοια περιοχή αποτελεί ο Κάμπος της Κάπης με τα περιβόλια των κατοίκων της. Πρόκειται για το τυπικό αγροτικό τοπίο, όπου στις πλαγιές δίπλα στο εύφορο και με δυνατότητες άρδευσης έδαφος κτιζόταν ο οικισμός και η εύφορη έκταση κατακερματιζόταν σε μικρά μέρη, ώστε σχεδόν όλες οι οικογένειες διέθεταν περιβόλι σε μικρή απόσταση από την κατοικία. Όσο μεγαλώνει η απόσταση από τον οικισμό ο πολυκερματισμός ελαττώνεται και τα αγροτεμάχια μεγαλώνουν.

Μία ακόμη περιοχή που προτείνεται να ανήκει στην ομάδα Π.Ε.Π. 7, είναι η ρεματιά της Πελόπης, με τους παραδοσιακούς υδρόμυλους, που αποτελεί ένα ακόμη αξιολογικό τοπίο που χαρακτηρίζει το περιβάλλον του οικισμού και προσδιορίζει τη φυσιογνωμία του.

- Εντός της Π.Ε.Π. 7, επιτρέπεται μόνο η κατασκευή μικρών αγροτικών-γεωργικών αποθηκών.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Για το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ισχύει η παρ. 1α του άρθρου 1 του π.δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Κατά τα λοιπά, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ακολουθούν τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως εκάστοτε ισχύει, τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Οι αγροτικές - γεωργικές αποθήκες, θα είναι λιθόκτιστες, μέχρι 15τ.μ.

• Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270/1985), όπως ισχύει.

Β1η. Π.Ε.Π 8: Αξιόλογοι χώροι λατρείας και φυσιογνωμία οικισμών (Περιοχές με στοιχείο Φ3)

Αφορά στην προστασία:

α) του μοναστηριακού συγκροτήματος Ι. Μ. Ταξιαρχών Μανταμάδου,

β) του Βυζαντινού ναού Αγ. Στεφάνου και οικισμού Αγ. Στεφάνου,

γ) του Ι. Ναού Αγίας Τριάδας Κλειούς και περιλαμβάνει τις περιβάλλουσες περιοχές (Περιοχές με στοιχείο Φ3).

Η Ιερά Μονή Ταξιαρχών Μανταμάδου, πέρα από την ιστορικότητα, την αρχιτεκτονική αξία και τη σχέση της με τον οικισμό, αποτελεί σημαντικό τουριστικό πόρο για τον οικισμό και την περιοχή.

Η περιοχή προστασίας του μοναστηριακού συγκροτήματος Ταξιαρχών Μανταμάδου (Περιοχή με στοιχείο Φ3), έχει στόχο την προστασία του τοπίου και του περιβάλλοντος χώρου της Μονής, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού με την συμπερίληψη σε αυτόν του χαρακτηριστικού λόφου με τον ανεμόμυλο στην άκρη του οικισμού.

Δύο ακόμα περιοχές παρόμοιας λειτουργίας οριοθετούνται εντός της Δ.Ε. Μανταμάδου:

1) Γύρω από τον ναό του Αγίου Στεφάνου -τον σημαντικότερο βυζαντινό ναό που διασώζεται στη Λέσβο-, ο οποίος βρίσκεται δίπλα στον οριοθετημένο οικισμό των παραδοσιακών καμινιών Αγίου Στεφάνου, τον οποίο περικλείει η περιοχή προστασίας με στόχο την διατήρηση της φυσιογνωμίας του.

2) Γύρω από τον Ι. Ν. Αγίας Τριάδας επί του λόφου δίπλα στον οικισμό Κλειούς.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι:

- Εντός των περιοχών αυτών, απαγορεύεται η ανέγερση νέων κτισμάτων.

- Επιτρέπεται, η διατήρηση των υφιστάμενων χρήσεων και κτισμάτων, αλλά και ο εκσυγχρονισμός τους, εντός των υφιστάμενων κελυφών, εφόσον επιτρέπεται από την σχετική νομοθεσία.

Β1θ. Π.Ε.Π. 9: Προστασίας Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (GR14) (ΦΕΚ 2019/Β' /17-9-2015) του ν.3199/9.12.2003 (ΦΕΚ Α'280), απαιτείται λεπτομερής οριοθέτηση ζωνών προστασίας σημείων υδροληψίας υπόγειου νερού (πηγές, γεωτρήσεις) και πεδίου υδροληψιών (σύστημα γεωτρήσεων που το νερό τους χρησιμοποιείται για ύδρευση), με προτεραιότητα για απολήψεις νερού ύδρευσης >500.000 m³ ετησίως.

Μέχρι την ολοκλήρωση των ειδικών υδρογεωλογικών μελετών, στα έργα υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος (γεωτρήσεις, πηγές, πηγάδια) ορίζονται καταρχήν, ζώνες προστασίας των σημείων απόληψης νερού ως εξής:

Ζώνη απόλυτης προστασίας Ι: 10-20 μ. περιμετρικά του έργου υδροληψίας.

Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας ΙΙ: Ορίζεται καταρχάς

ανάλογα με το είδος της υπόγειας υδροφορίας ως ακολούθως:

• Καρστικά συστήματα: 600 μ. ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 300 μ. ανάντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.

• Ρωγματώδη συστήματα: 400 μ. ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 200 μ. κατάντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.

• Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής: περίμετρος ακτίνας 400 μ.

• Κοκκώδεις υπό πίεση ή μερικώς υπό πίεση υδροφορίες: περίμετρος ακτίνας 300 μ.

Ζώνη προστασίας ΙΙΙ: Αφορά τη λεκάνη τροφοδοσίας των υδροληψιών, η οποία μπορεί να προσδιορισθεί μόνο από την αναφερόμενη ειδική υδρογεωλογική μελέτη.

Τα σημεία απόληψης νερού ύδρευσης της Δ.Ε. Μανταμάδου και το είδος υπόγειας υδροφορίας αυτών, δίνονται στον παρακάτω Πίνακα Π.2.5 και σημειώνονται στο ΧΑΡΤΗ Π2, κλ. 1:25.000.

Δραστηριότητες που καταρχήν δεν επιτρέπονται ανά ζώνη:

Ζώνη προστασίας Ι (άμεσης προστασίας): Η ζώνη αυτή, προστατεύει το άμεσο περιβάλλον της υδροληψίας από ρύπανση και χαρακτηρίζεται ως ζώνη πλήρους απαγόρευσης. Στη ζώνη αυτή, απαγορεύεται αυστηρά η οποιαδήποτε δραστηριότητα, εκτός των απαραίτητων εργασιών για τη λειτουργία και συντήρηση των υδροληπτικών έργων.

Ζώνη προστασίας ΙΙ (ελεγχόμενη): Η ζώνη αυτή, προστατεύει το πόσιμο νερό από μικροβιολογική κυρίως ρύπανση (ζώνη των 50day) και από ρύπανση που προέρχεται από ανθρώπινες δραστηριότητες ή έργα που είναι επικίνδυνα λόγω γειννίας με την υδροληψία. Στη ζώνη αυτή, απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία νέων δραστηριοτήτων υψηλής ρυπαντικής επικινδυνότητας, που εμπίπτουν στην πρώτη κατηγορία του άρθρου 3 του ν.1650/1986 (Α' 160), όπως ισχύει με τον ν. 4014/2011, όπως εντατικές αγροτικές καλλιέργειες με χρήση φυτοφαρμάκων - αγροχημικών, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, χώροι επεξεργασίας ή μεταφόρτωσης υγρών ή στερεών αποβλήτων, συνεργεία αυτοκινήτων, ανάπτυξη λατομικών ή μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, κοιμητήρια και γενικά οποιαδήποτε αντίστοιχη δραστηριότητα που μπορεί να αποτελέσει δυνητική πηγή ρύπανσης στα υπόγεια ύδατα ίση ή μεγαλύτερη από τις παραπάνω ενδεικτικά αναφερόμενες.

Η εγκατάσταση μιας από τις παραπάνω εν δυνάμει ρυπογόνου δραστηριότητας στην ανωτέρω ζώνη, πέραν των απαιτούμενων εγκρίσεων, βάσει της κείμενης νομοθεσίας θα γίνεται μετά από θετική γνωμοδότηση των Δ/νσεων Υδάτων, κατόπιν υποβολής προς έγκριση από τον ενδιαφερόμενο, ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης, που θα συμπεριλαμβάνει και ανάλυση κινδύνου.

Ζώνη προστασίας ΙΙΙ (επιτηρούμενη): περιβάλλει την Ι και τη ΙΙ ζώνη και αναπτύσσεται σε όση απόσταση φθάνει η λεκάνη τροφοδοσίας της υπόγειας υδροφορίας από τον οποίο τροφοδοτείται το υδροληπτικό έργο. Στη ζώνη ΙΙΙ, τηρείται η κείμενη λοιπή νομοθεσία για την προστασία των υδάτων.

Πίνακας Π.2.5: Τα σημεία απόληψης νερού ύδρευσης της Δ.Ε. Μανταμάδου και το είδος υπόγειας υδροφορίας αυτών

α/α	Σημείο απόληψης νερού ύδρευσης	Είδος	Χ	Υ	Είδος υπόγειας υδροφορίας
1		Δημοτική γεώτρηση	704.143	4.350.797	Ρωγματώδη συστήματα
2		Δημοτική γεώτρηση	705.125	4.351.441	Ρωγματώδη συστήματα
3		Δημοτική γεώτρηση	705.337	4.351.220	Ρωγματώδη συστήματα
4		Δημοτική γεώτρηση	705.863	4.351.954	Ρωγματώδη συστήματα
5		Δημοτική γεώτρηση	703.196	4.352.060	Ρωγματώδη συστήματα
6		Δημοτική γεώτρηση	707.039	4.354.750	Ρωγματώδη συστήματα
7		Δημοτική γεώτρηση	703.237	4.356.548	Ρωγματώδη συστήματα
8		Δημοτική πηγή	702.860	4.357.402	Ρωγματώδη συστήματα
9		Δημοτική γεώτρηση	703.082	4.357.572	Ρωγματώδη συστήματα
10		Δημοτική γεώτρηση	699.887	4.357.073	Ρωγματώδη συστήματα
11		Δημοτική γεώτρηση	699.321	4.357.253	Ρωγματώδη συστήματα
12		Δημοτική πηγή	699.284	4.357.652	Ρωγματώδη συστήματα
13	Γεώτρηση Παναγιά	Δημοτική γεώτρηση	698.843	4.355.662	Ρωγματώδη συστήματα
14	Γεώτρηση Βάτος	Δημοτική γεώτρηση	698.406	4.354.584	Ρωγματώδη συστήματα
15		Δημοτική πηγή	697.075	4.356.021	Ρωγματώδη συστήματα
16		Δημοτική πηγή	697.221	4.355.816	Ρωγματώδη συστήματα
17		Δημοτική πηγή	697.416	4.355.816	Ρωγματώδη συστήματα
18		Δημοτική πηγή	697.360	4.355.720	Ρωγματώδη συστήματα
19		Δημοτική πηγή	695.994	4.356.238	Ρωγματώδη συστήματα
20		Δημοτική πηγή	695.926	4.356.140	Ρωγματώδη συστήματα
21		Δημοτική πηγή	695.047	4.355.673	Ρωγματώδη συστήματα
22		Δημοτική πηγή	696.030	4.355.594	Ρωγματώδη συστήματα
23		Δημοτική πηγή	695.711	4.355.332	Ρωγματώδη συστήματα
24		Δημοτική πηγή	695.507	4.355.332	Ρωγματώδη συστήματα
25		Δημοτική πηγή	695.444	4.355.302	Ρωγματώδη συστήματα
26		Δημοτική πηγή	696.246	4.355.273	Ρωγματώδη συστήματα
27		Δημοτική γεώτρηση	701.624	4.354.665	Ρωγματώδη συστήματα
28	Γεώτρηση Λεσβάδος	Δημοτική γεώτρηση	701.457	4.354.216	Ρωγματώδη συστήματα
29		Δημοτική γεώτρηση	700.775	4.353.728	Ρωγματώδη συστήματα
30		Δημοτική γεώτρηση	701.092	4.353.450	Ρωγματώδη συστήματα
31		Δημοτική γεώτρηση	700.949	4.353.065	Ρωγματώδη συστήματα
32		Δημοτική πηγή	700.215	4.353.748	Ρωγματώδη συστήματα
33		Δημοτική πηγή	706.672	4.353.490	Ρωγματώδη συστήματα
34		Δημοτική πηγή	700.604	4.353.446	Ρωγματώδη συστήματα
35		Δημοτική πηγή	697.977	4.357.215	Ρωγματώδη συστήματα
36		Δημοτική πηγή	698.080	4.357.240	Ρωγματώδη συστήματα

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Η χωροθέτηση των δραστηριοτήτων θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τον ορισμό ζωνών προστασίας έργων υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος, όπως αυτές καθορίζονται στην Ομάδα ΙΙ των βασικών μέτρων του Εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης του Υδατικού Διαμερίσματος Αιγαίου (Μέτρο GR140M03-01).

- Εφόσον ολοκληρωθούν ειδικές υδρογεωλογικές μελέτες, οι οποίες καθορίζουν μέτρα προστασίας των σημείων απόληψης πόσιμου νερού αυτά κατισχύουν των παρόντων απαγορεύσεων.

- Αξιοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων των ΕΕΛ για συμπληρωματικές χρήσεις όπως στην άρδευση και στο πότισμα πρασίνου, σύμφωνα με το Μέτρο GR145M07-01 του ΕΣΔΥΔ Αιγαίου. Κατά την μελέτη των προτεινόμενων

έργων επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, να ληφθεί υπόψη και να προβλεφθεί σχετική μέριμνα.

• 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), όπως ισχύει κάθε φορά.

Β1Ζ.ΠΕΠ 10: Περιοχή με στοιχείο ΓΥ1 (Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας)

Σύμφωνα με το αρ. 10/30-05-2014 Πρακτικό της ΠΕΧΩΠ και το υπ' αριθ. 4200/04-06-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, η περιοχή του Κάμπου της Κάπης, έκτασης 375στρ. περίπου, με τα περιβόλια των κατοίκων της χαρακτηρίζεται ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, στην οποία απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση και την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς ΑΠΕ.

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 οριοθέτησής της, καθώς και το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων εντός αυτών μπορεί να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ της οικείας Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας, βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης καθορίζονται από την εκάστοτε κείμενη νομοθεσία για την Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας με την παρ. 6 του άρθρου 56 του ν.2637/1998 (ΦΕΚ-200/Α'/27-8-1998), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.37 Αρθ-24 του ν.2945/2001 (ΦΕΚ 223/Α'/8-10-2001) και εν συνεχεία αντικαταστάθηκε με την παρ.7 Αρθ-9 του ν.3851/2010 (ΦΕΚ-85/Α'/4-6-2010) καθώς και άρθρο 51 του ν. 4178/2013, όπως ισχύουν. Συγκεκριμένα:

Επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι:

Εντός της ΠΕΠ 10 οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης καθορίζονται ως εξής:

Α. Σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται από τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης του οικείου νομού ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, εκτός από:

- τη γεωργική εκμετάλλευση και
- την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς ΑΠΕ.

Β. Κάθε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές, είτε για τη μεταβολή του προορισμού τους και τη διάθεση τους για άλλες χρήσεις είτε για την εκτέλεση έργων ή τη δημιουργία εγκαταστάσεων ή παροχή άλλων εξυπηρετήσεων μέσα σε αυτές, έστω και χωρίς μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης τους, αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και ενεργείται πάντοτε με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται με κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (παρ. 2 του άρθρου 56 του ν.2637/1998), και μόνο για λόγους που εξυπηρετούν το γεωργικό χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης ή την εγκατάσταση σταθμών ΑΠΕ.

Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει εφόσον πρόκειται για την:

- εκτέλεση στρατιωτικών έργων, που αφορούν την Εθνική άμυνα της χώρας, καθώς και
- για την εκτέλεση μεγάλων αναπτυξιακών έργων του Δημοσίου και των ΟΤΑ πρώτου και δεύτερου βαθμού
- ή για περιπτώσεις Στρατηγικών Επενδύσεων του ν.3894/2010 όπως ισχύει (άρθρο 1, παρ. 9 του ν.4146/2013), ιδίως για επενδύσεις που αφορούν και συνδέονται με τη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων και τη βιομηχανία τροφίμων.

Γ. Στις παραπάνω εξαιρέσεις, προστίθενται και τα έργα που εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α'/8-8-2013), η οποία έχει ως κάτωθι:

- α. Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτά έχουν:
 - πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές και Δημοτικές οδούς
 - ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα Εθνικών, Επαρχιακών οδών και
 - εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των Δημοτικών οδών.

Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης σε περιπτώσεις χαρακτηρισμού περιοχής ως γη υψηλής παραγωγικότητας με την έγκριση Γ.Π.Σ./ΣΧΟΟΑΠ ή Ζ.Ο.Ε. χορηγείται σύμφωνα:

- με τις χρήσεις γης και του όρους δόμησης που ίσχυαν πριν την έκδοση αυτών και
- μόνο επί ακινήτων που έχουν πρόσωπο σε Εθνικές και Επαρχιακές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων για τον άξονα αυτών, κατά τα ανωτέρω.

Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή έως την έκδοση της προβλεπόμενης της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 56 του ν.2637/1998,

β. Διοικητικές Πράξεις οι οποίες έχουν εκδοθεί σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας μέχρι τη δημοσίευσή του ν. 4178/2013, σύμφωνα με τα παραπάνω είναι έγκυρες και ισχυρές εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στα παραπάνω ακίνητα, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης για επέκταση, τροποποίηση ή εκσυγχρονισμό κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και η ανανέωση περιβαλλοντικών όρων.

Δ. Η συγκεκριμένη οριοθετημένη περιοχή ΓΥ1 επικαλύπτεται στο σύνολο της από την Περιοχή με στοιχείο Φ2 της ΠΕΠ 7 (Αγροτικό τοπίο και φυσιογνωμίας των αγροτικών οικισμών) και στο βαθμό, που σύμφωνα με τα παραπάνω επιτρέπεται η έκδοση αδειών δόμησης, η δόμηση αυτή διέπεται και από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους όρους, που ισχύουν για την περιοχή Φ2, σύμφωνα και με τις Γενικές Διατάξεις, όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών.

Β2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., προβλέπεται οριοθέτηση Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), προκειμένου να προστατευθούν εκτός οικισμού περιοχές, οι οποίες κατά κανόνα δεν προστατεύονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Στο ΣΧΟΟΑΠ, καθορίζονται δύο (2) Π.Ε.Π.Δ.:

• Π.Ε.Π.Δ. 1: Προστασίας Τοπίου και Φυσιογνωμίας περιοχής Τσονίων.

• Π.Ε.Π.Δ. 2: Περιοχή Απλής Αγροτικής Γης γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων

Β2α. Π.Ε.Π.Δ. 1: Προστασίας Τοπίου και Φυσιογνωμίας περιοχής Τσονίων (από Παλαιόκαστρο -Τσιόνια έως Ακρ. Φέρος).

Ο παραλιακός οικισμός Τσόνια είναι το επίνειο της Κλειούς, σε απόσταση 5km περίπου και αποτελεί τόπο παραθεριστικής κατοικίας κυρίως των κατοίκων της Κλειούς, καθώς και παραθεριστών που ως επί το πλείστον κατάγονται από την περιοχή και ζουν σε άλλες πόλεις του νησιού ή σε μεγάλα αστικά κέντρα.

Παρά το γεγονός ότι οι παραθεριστικές κατοικίες ανεγέρθηκαν κατά τις τελευταίες δεκαετίες, η περιοχή έχει μακρά ιστορία. Κατοικούνταν από την αρχαιότητα και ιδιαίτερα κατά τον Μεσαίωνα, όπως φαίνεται από την πληθώρα ευρημάτων διαφόρων εποχών, κηρυγμένων και μη, που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή, η οποία είναι κηρυγμένη Ζώνη Αρχαιολογικού Ελέγχου.

Αυτό το δεδομένο, μαζί με το αξιόλογο φυσικό τοπίο, και την κολυμβητική ακτή, αποτελούν τα στοιχεία που προσδίδουν μία δυναμικότητα στον οικισμό και καθιστούν την προστασία της φυσιογνωμίας του ενισχυτικό παράγοντα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

• Κατοικία
• Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα

• Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

• Αθλητικές εγκαταστάσεις

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Ως ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρεμμάτων, τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ΣΧΟΟΑΠ σε ΦΕΚ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Για κτίρια κατοικίας, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου 80 τ.μ.

• Για τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια και αγροτουριστικά καταλύματα, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 120 τ.μ.

• Για γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 400 τ.μ.

• Για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του π.δ. της 24-5-1985 και του π.δ. της 6-10-1978.

• Η χωροθέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων θα γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της ΠΕΧΩΠ Λέσβου και της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας ΠΒΑ, ώστε αν οι εκτάσεις εμπίπτουν σε Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας οι χρήσεις να προσαρμοστούν σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που διέπει αυτή τη γη, αλλά και αν δεν πρόκειται για Γ.Γ.Υ.Π., να εγκριθεί ότι συνάδουν με τον αγροτικό τοπίο και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

Β2β. Π.Ε.Π.Δ. 2: Περιοχή Απλής Αγροτικής Γης γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων (Περιοχές με στοιχείο ΑΓ)

Εντός των ορίων της Δ.Ε. Μανταμάδου, κάποιες συγκεκριμένες εκτάσεις στις περιοχές Πεδής-Ασπροποτάμου, Λαγκάδας και του κάμπου Κάπης, εμφανίζουν τα χαρακτηριστικά της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, και η γεωργική τους χρήση επιφέρει πράγματι υψηλή παραγωγικότητα.

Για τον οριστικό καθορισμό των γεωγραφικών ορίων της Γης υψηλής παραγωγικότητας απαιτείται η έκδοση σχετικής ΚΥΑ ύστερα από εισήγηση της Δ/νσης Αγροτικής οικονομίας της Περιφέρειας. Μέχρι τότε το ΣΧΟΟΑΠ χαρακτηρίζει τις ως άνω περιοχές ως Αγροτική Γη και τίθενται όροι και περιορισμοί με στόχο τη διαφύλαξη τους.

Οι υπολειπόμενες εκτάσεις της Δ.Ε. Μανταμάδου, εκτός των οριοθετημένων οικισμών και των οριοθετημένων με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ περιοχών ή ζωνών, που ως επί το πλείστον καλύπτονται από ελαιώνες, αγρούς, βοσκοτόπους και άγονες εκτάσεις, αφορούν αγροτική γη.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

• Κατοικία.

• Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτουριστικά καταλύματα.

• Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 6-10-1978 όπως ισχύει και τα προβλεπόμενα από ισχύον Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΠΧΣΑΑ) του Τουρισμού και την κείμενη νομοθεσία.

• Τουριστικές δραστηριότητες ήπιας ανάπτυξης (με μέγιστο δυναμικό 100 κλίνες), που συνδέονται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της Δ.Ε. Μανταμάδου.

• Καταστήματα.

• Πολυκαταστήματα, υπεραγορές.

• Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.

• Θερμοκήπια και Πολυλειτουργικά Αγροκτήματα (αρθ.52 του ν.4235/2014).

• Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, του άρθρου 2 του π.δ. 24-5-1985.

• Δυνατότητα δημιουργίας/ίδρυσης Κτηνοτροφικού Πάρκου ή Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων της κτηνοτροφίας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τουλάχιστον στους δημοτικούς βοσκοτόπους, για την ενίσχυση από την νέα Κ.Α.Π.

• Δυνατότητα δημιουργίας ΠΟΑΠΔ του πρωτογενούς τομέα σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν.2742/99, για την αύξηση της αποδοτικότητας της κτηνοτροφίας.

• Επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης.

- Βιομηχανικές βιοτεχνικές μονάδες μέσης όχλησης σχετικές με την επεξεργασία και μεταποίηση τοπικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα και εγκαταστάσεις επεξεργασίας των αποβλήτων αυτών (π.χ. λιμνοδεξαμενές εξάτμισης για τα απόβλητα ελαιολιτριβείων) και με την προϋπόθεση ότι χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από τα όρια οικισμών, από τις προς πολεοδόμηση περιοχές, από την περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής και από τα αξιολογικά μνημεία-χώροι λατρείας των περιοχών με στοιχείο Φ3.

- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές του άρθρου 7 του π.δ. 24-5-1985, πλην υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων.

- Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.

- Δραστηριότητες με ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο, έτσι όπως καθορίστηκαν στην παρ. 3 του άρθρου 5 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την Βιομηχανία και με την προϋπόθεση ότι πληρούν τα κριτήρια του ΠΠΧΣΑΑ Βορ. Αιγαίου.

- Εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα.
- Εμπορικές αποθήκες.
- Πρατήρια καυσίμων.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.
- Εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του π.δ. 6-10-1978.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Αποθήκες οικοδομικών υλικών.
- Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Για το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ισχύει η παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-5-1985, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, χωρίς τις παρεκκλίσεις της παρ. 2.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κατοικιών ορίζεται σε 150 τ.μ.

- Για τα κύρια τουριστικά καταλύματα ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 10 στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα ή όπως άλλως ορίζεται από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ.

- Για τα πολυκαταστήματα, τις υπεραγορές, τα επαγγελματικά εργαστήρια και τα βιομηχανικά κτίρια, τις εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα και τις εμπορικές αποθήκες, ισχύει Συντελεστής Δόμησης ίσος με το 80% του αντίστοιχου ισχύοντος συντελεστή στην εκτός σχεδίου δόμηση. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι δόμησης του π.δ. 24-5-1985.

- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης για τις επιτρεπόμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες ορίζεται σε 0,6.

- Οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται σε απόσταση 80 μέτρων από τον αιγιαλό και από τον άξονα Εθνικού ή Επαρχιακού δρόμου. Στην περίπτωση μη καθορισμένου αιγιαλού, τοποθετούνται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτογραμμή.

- Η διάνοιξη νέων γεωτρήσεων επιβάλλεται να γίνεται έπειτα από σύμφωνη γνώμη της οικείας Δ/σης Υδάτων, προκειμένου να προστατευτεί ο υδροφόρος ορίζοντας και πάντα σύμφωνα με το Σχέδιο Λεκανών Απορροής και την υπ' αριθμ. οικ.1898/86 Απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου ("Απαγορευτικά, περιοριστικά και λοιπά ρυθμιστικά μέτρα για την προστασία του υδατικού δυναμικού της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου", ΦΕΚ 384/Β'2011).

- Επιβάλλεται, η οριοθέτηση και διαχείριση των βοσκοτόπων με γνώμονα την βοσκοικανότητά τους και σε εφαρμογή του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Απαραίτητη, η άμεση κατάρτιση μελετών για τη ορθολογική διαχείριση τους τουλάχιστον στους δημοτικούς βοσκοτόπους.

- Για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, χωρίς παρεκκλίσεις, η δασική νομοθεσία, καθώς και οι ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις του ν.4056/2012, όπως ισχύει.

- Σε περίπτωση που στην περιοχή των εκβολών του υδατορέματος Ασπροποτάμου υπάρχουν εκτάσεις που εμπίπτουν σε Γ.Υ.Π., κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας Επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Περιφέρειας Β. Αιγαίου, τότε οι χρήσεις στις εκτάσεις αυτές θα πρέπει να προσαρμοστούν σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που διέπει αυτή τη γη.

Β3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Β3α Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής και Παραθεριστικής κατοικίας (Περιοχή με στοιχείο ΤΑ)

Καθορίζεται ζώνη τουρισμού - αναψυχής και Παραθεριστικής κατοικίας (περιοχή με στοιχείο ΤΑ) κατά μήκος των ορίων του οικισμού «Ασπροπόταμος», συνολικής έκτασης 115 Ha.

Εντός των ορίων της περιοχής με στοιχείο ΤΑ, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ήτοι:
 - Ξενοδοχεία -Τουριστικά καταλύματα κάθε είδους.
 - Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων.
 - Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ).
 - Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και επιχειρήσεις.

- Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.2160/1993, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν.4002/2011, του εκάστοτε ισχύοντος Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό και την κείμενη νομοθεσία.

- Δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τον ν.4179/2013, του εκάστοτε ισχύοντος Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό και την κείμενη νομοθεσία.

- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα, γραφεία και καταστήματα παροχής υπηρεσιών.

- Εστιατόρια, και λοιπά κέντρα εστίασης.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.

- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

- Θρησκευτικοί χώροι.

- Γήπεδα στάθμευσης.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων.

- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

- Συνεδριακά κέντρα.

- Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.

- Εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης.

- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα και υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων.

- Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες που διαθέτουν μόνο φυτικό κεφάλαιο (όχι ζωικό) (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του ν.4235/2014).

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Για τα κύρια τουριστικά καταλύματα ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 10 στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων σε 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα ή όπως άλλως ορίζεται από ισχύον ΕΠΧΣΑΑ. Τυχόν αυστηρότερες ρυθμίσεις κατισχύουν της παρούσας. Για τις υπόλοιπες χρήσεις, ισχύουν τα προβλεπόμενα από το π.δ. 24-5-1985, χωρίς τις παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1.

Κατά τα λοιπά, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ακολουθούν τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως εκάστοτε ισχύει, τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

- Η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστ/των ήπιας ανάπτυξης, σύμφωνα με το ν.4179/2013 και το εκάστοτε ισχύον Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό, θα συνδέεται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της Δ.Ε. Μανταμάδου.

- Η περιοχή με στοιχείο ΤΑ, καθορίζεται ως περιοχή κατάλληλη για την εφαρμογή του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ ή ΠΠΑΙΠ δηλ. Ιδιωτική Πολεοδόμηση (ν.4280/2014) ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ν.4447/2016, ΦΕΚ 241Α') κυρίως για εκμετάλλευση των δημοτικών εκτάσεων.

Η προς πολεοδόμηση έκταση πρέπει να είναι ενιαία και να έχει ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) στρέμματα. Οριοθετείται και οργανώνεται πολεοδομικά: α) Προς την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου και την αύξηση των οργανωμένων χώρων περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης. β) Προς εξυπηρέτηση μίας ή περισσότερων κατηγοριών επιτρεπόμενων χρήσεων γης κατά τα άρθρα 8 (Τουρισμός - Αναψυχή) και άρθρο 9 (Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο) του π.δ.της 23.2/6.3.1987, ΦΕΚ 166Δ'), όπως ισχύει ή τις σχετικές χρήσεις Τουρισμός - Αναψυχή και Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο όπως κάθε φορά ισχύουν.

Για τις περιοχές, που προορίζονται για χρήση τουρισμού - αναψυχής ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6. Για τις περιοχές που προορίζονται για

χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας, ο συντελ. δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,4.

Πριν την όποια μορφής πολεοδόμηση, πρέπει να καθοριστεί ζώνη υδατορέματος στα 20-25 μέτρα εκατέρωθεν των όχθων του υδατορέματος Λιβάδι που διασχίζει την περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής, ανάντι του οικισμού Ασπροπόταμου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την ιδιωτική πολεοδόμηση της περιοχής ΤΑ είναι η τροποποίηση των ορίων του Κ.Α.Ζ. «Αχλάδα-Περιστεριές-Μάνουλος», σύμφωνα την ειδική μελέτη της Δ/νση Δασών Λέσβου και με τα κριτήρια που τίθενται στον ν.3937/2011, λαμβάνοντας όμως υπόψη την ανάπτυξη της προτεινόμενη από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ ζώνη Τουρισμού-Αναψυχή ΤΑ στην περιοχή, ώστε να μην συμπεριληφθούν στο τροποποιημένο ΚΑΖ «Παλιός», καθώς δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας. Επίσης, ένα τμήμα της περιοχής με στοιχείο ΤΑ είναι αναδασωτέα έκταση και θα πρέπει να τηρηθούν οι δεσμεύσεις της Δασικής νομοθεσίας.

- Μέγιστη επιφάνεια αγροτικών αποθηκών 20 τ.μ. και μέγιστο ύψος (συμπεριλαμβανομένης της στέγης): 4 μέτρα.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) και του π.δ. 6-10-1978, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, οι ρυθμίσεις της δασικής νομοθεσίας, καθώς και οι Γενικές Διατάξεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

- Όπου υπάρχει επικάλυψη περιοχής ΤΑ με περιοχή ΚΑΖ, ισχύουν περιοριστικά και οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες του ισχύοντος νομοθετικού καθεστώτος των ΚΑΖ (ν.3937/2011).

Β3β Περιοχή Ανάπτυξης Θαλάσσιου Τουρισμού

Η θαλάσσια περιοχή με όριο το τμήμα της ακτογραμμής από την 'Πεδή» μέχρι το ακρωτήριο «Ακρωτήρι» εντός της οποίας περιλαμβάνονται οι νησίδες «Τοκμάκια» καθορίζεται σαν περιοχή «θαλάσσιου τουρισμού», όπως αυτός προσδιορίζεται από την κείμενη νομοθεσία ή το εκάστοτε ισχύον Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό σε συνδυασμό με το ν.3937/2011 ως μια από τις «Ειδικές - Εναλλακτικές μορφές τουρισμού», για την οποία η ανοδική πορεία πρέπει να υποστηριχθεί από πολιτική χωρικής οργάνωσης για τη σταθερή βελτίωση της ανταγωνιστικότητας.

Όπως αναφέρθηκε στο κεφάλαιο Π.1, μελέτες του Πανεπιστημίου Αιγαίου αναδεικνύουν τη συγκεκριμένη θαλάσσια περιοχή ως προνομιούχο για τη δημιουργία «θαλάσσιου καταδυτικού πάρκου και «τουρισμό καταδύσεων αναψυχής».

Εντός της θαλάσσιας αυτής ζώνης, προτείνεται:

- Δημιουργία «Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Καταδυτικού Πάρκου» (Π.Ο.Α.Κ.Π.) για την διενέργεια καταδύσεων αναψυχής, εκπαίδευσης αυτοδυστών και άλλων δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν.3409/2005.

- Ανάπτυξη Αλιευτικού Τουρισμού, όπως καθορίζονται στον ν.4070/2012,

- Ανάπτυξη Τουρισμού με σκάφη Αναψυχής, όπως κα-

θορίζονται στο στην κείμενη νομοθεσία ή το εκάστοτε ισχύον Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού.

Με δυναμική οργάνωση του «τουρισμού καταδύσεων αναψυχής» και παράλληλη ανάπτυξη του «Αλιευτικού τουρισμού» και του «Τουρισμού με σκάφη αναψυχής», θα αναβαθμιστεί η αναπτυξιακή δυναμική του τουρισμού στην περιοχή.

Σε κάθε περίπτωση, στις εξειδικευμένες μελέτες που θα ακολουθήσουν θα λαμβάνονται υπόψη και οι υφιστάμενες αλιευτικές δραστηριότητες. Η δημιουργία του ΠΟΑΚΠ προϋποθέτει κοινωνικοοικονομική μελέτη και μελέτη χωροθέτησης που θα λαμβάνει υπόψη και τις υπόλοιπες δραστηριότητες της περιοχής, όπως η αλιευτική δραστηριότητα, ενώ θα πρέπει να τεθεί προηγουμένως υπ' όψιν της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ.Α.

Ο προσδιορισμός των έργων και των δράσεων, που απαιτούνται για την προώθηση του θαλάσσιου τουρισμού είναι αντικείμενο εξειδικευμένων μελετών, αλλά οπωσδήποτε έργα πρώτης προτεραιότητας είναι:

- Η κατασκευή του νέου λιμένα Μανταμάδου, που προγραμματίζεται στον Ασπροπόταμο ή σε άλλη θέση στον Αγ. Στέφανο, με πρόβλεψη τουριστικού αγκυροβολίου καθώς και

- Η αναβάθμιση του λιμενίσκου στον Παλιό.

Ισχύουν οι περιορισμοί της παρ. 1 (περίπτωση γ' και δ') του άρθρου 9 του ν.3937/2011 για την αλιεία. Ακόμη, η άσκηση αυτής θα πρέπει να εναρμονίζεται με το άρθρο 51 της κοινή υπουργική απόφαση 8353/276/2012. Επίσης:

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση και η λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας της περιοχής.

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της σχετικής νομοθεσίας για την προστασίας της βιοποικιλότητας, των Ζ.Ε.Π. και των ΠΙΦΚ.

Β4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Εντός των ορίων της Δ.Ε. Μανταμάδου υπάρχουν μικρά τμήματα ευρύτερων οριοθετημένων περιοχών, τα οποία προστατεύονται από τη νομοθεσία με ίδιο καθεστώς ειδικής προστασίας.

Στις περιοχές αυτές, πέραν των όρων και περιορισμών σε δόμηση, δραστηριότητες και χρήσεις γης, που προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν σωρευτικά και οι περιορισμοί, που καθορίζονται από τη νομοθεσία που αφορά στην ειδική προστασία αυτών των περιοχών.

Πρόκειται για αρχαιολογικές περιοχές, προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000 και τις περιοχές Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ).

Β4α. Αρχαιολογικές περιοχές - Μνημεία - Ιστορικοί τόποι

Μέσα στα όρια της Δ.Ε. έχουν οριοθετηθεί δύο (2) χώροι αρχαιολογικού ελέγχου:

1. Στην περιοχή «Παλιός, Μανταμάδου», όπου υπάρχουν «λαξευτοί τάφοι και οικιστικά λείψανα» και η οριοθέτηση του έγινε με την υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/46244/2205, ΦΕΚ 92/Β'/21.02.91.

2. Στη περιοχή «Τσόνια Κλειούς», όπου υπάρχουν «οικιστικά λείψανα, που διασώζονται και χρονολογούνται στους ελληνιστικούς χρόνους (2-1ος αι. π.Χ.)». Η κήρυξη έγινε με την υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ /ΑΡΧ/ ΑΙ/ Φ43/31459/1571, ΦΕΚ 506/Β'/6.08.92.

Ακόμη, στην περιοχή μελέτης υπάρχουν κηρυγμένα μεμονωμένα μνημεία με ζώνη προστασίας περιμετρικά, όπως: Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου Κάπης, οχυρό Αγ. Σωτήρας, οχυρό Πρ. Ηλία στο Γενί Λιμάνι, Κόρακα, Μανούλος, οθωμανικός οικισμός Κουκμίδος με λουτρό, λουτρό Κάπης κλπ, καθώς και πολλά πέτρινα γεφύρια και υδρομύλοι.

Σε σχέση με την κήρυξη νέων αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων ή την τροποποίηση των ορίων ή των διατάξεων ήδη κηρυγμένων ισχύουν οι γενικές διατάξεις του παρόντος.

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."

Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις.

Β4β Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου NATURA 2000

Η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Area - SPA) του δικτύου NATURA 2000, με ονομασία "Βόρεια Λέσβος" και κωδικό GR:4110012, προστέθηκε πρόσφατα στο κατάλογο NATURA 2000 με την ΚΥΑ 37338/1807/10 (ΦΕΚ 1495/Β/6.9.2010), λόγω της ορνιθολογικής της σπουδαιότητας, σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 1 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Η ΖΕΠ "Βόρεια Λέσβος" περιλαμβάνει σημαντικό τμήμα της Βορείου Λέσβου και διαιρείται γεωγραφικά σε δυο (2) διακριτά τμήματα:

- το δυτικό τμήμα, που εκτείνεται στα δυτικά από τη Μήθυμνα και την Πέτρα, προς το όρος Λεπέτυμνος και τελειώνει ανατολικά στο ακρωτήριο του Κόρακα. Στον άξονα Β-Ν οριοθετείται βόρεια από την ακτογραμμή (με εξαίρεση την περιοχή της Συκαμνιάς, όπου το όριο είναι στον οικισμό της Συκαμνιάς) και νότια από τους οικισμούς Στύψη, Πελόπη, Κάπη, Κλειώ και το ακρωτήριο Φέρος και

- το ανατολικό τμήμα, περιλαμβάνει την περιοχή Αγ. Στεφάνου-Παλιού-Σαρκίνα της Δ.Ε. Μανταμάδου, καθώς και τη νησίδα Μονόπετρα ανοικτά των Τσονίων.

Εντός της περιοχής μελέτης περιλαμβάνεται και η ΖΕΠ GR 4110009 "Νησίδες Τοκμάκια".

Με το Άρθρο 9 του ν.3937/2011 περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας» (ΦΕΚ 60/Α'/31-3-2011) τίθεται ολοκληρωμένα το πλαίσιο για την προστασία του Φυσικού Περιβάλλοντος συνολικά βάζοντας περιορισμούς στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης.

Επίσης, οι Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Special Protection Areas - SPA) διέπονται από τις διατάξεις της ΚΥΑ 37338/1807/10 «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της...» (ΦΕΚ 1495/Β'/6.9.2010).

Προτείνεται στην προαναφερόμενη ΖΕΠ, να γίνει χαρτογράφηση οικοτόπων και να εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) ή Ειδική Έκθεση, για να ενταχθούν επιπλέον σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία προστασίας του ν.3937/2011, ώστε να διασφαλίζεται ότι η οριοθέτηση, η ζώνωση και οι θεσμοθετούμενες ρυθμίσεις, απαγορεύσεις, όροι και περιορισμοί των προστατευόμενων περιοχών συνάδουν με το στόχο της προστασίας τους.

Ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης

Εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10στρ., σύμφωνα με τον ν.3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985). Τα κατά παρέκκλιση άρθρα και οικοδομήσιμα να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ.2α, άρθρο 9, του ν.3937/2011 (ΦΕΚ-60/Α'/2011), η παρούσα παρατήρηση ισχύει για όλες τις ζώνες.

Πλην των ανωτέρω εντός των περιοχών Natura 2000 ισχύουν και οι οποιοσδήποτε άλλες ρυθμίσεις ορίζονται ή θα καθορισθούν μελλοντικά από την κείμενη νομοθεσία, καθώς και οι κατευθύνσεις του ισχύοντος Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. του Τουρισμού.

Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Β4γ. Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

1. Εντός της μελετώμενης Δ.Ε. εντοπίζονται τα εξής ΚΑΖ:

- «Νησίδες: Τοκμάκια (Παναγιά, Μπαρμπαλιάς, Ασπρόνησος, Τσουκαλάς, Μαύρη Πλακούδα, Άσπρη Πλακούδα), Πρασολόγος και Μονόπετρα της Δ.Ε. Μανταμάδου και Κύδωνας της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής», όπως ιδρύθηκε την υπ' αριθμό 2835/23741/31-7-2007 (ΦΕΚ 377/Δ'/21-8-2007) απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Β. Αιγαίου. Το καταφύγιο καταλαμβάνει τις νησίδες απέναντι των Δ.Ε. Μανταμάδου και Λουτρ. Θερμής (ΧΑΡΤΗΣ Α-3.1-2). Έχει έκταση 849 στρέμματα, η οποία κρίνεται απαραίτητη για την επιβίωση ενός ή περισσότερων ειδών της άγριας πανίδας ή αυτοφυούς χλωρίδας που είναι σπάνια και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα βιοτόπου.

- «Πλακωτά Βουνάρια-Κουφού», στην περιοχή της Πελόπης και καταλαμβάνει έκταση 5.000 στρέμματα, το οποίο ιδρύθηκε με την υπ' αριθμό 13682/881/9-3-1976 (ΦΕΚ 406/Β'/29-3-1976) απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας.

- «Αχλάδα-Περιστεριές-Μάνουλος», στην περιοχή του Μανταμάδου και καταλαμβάνει έκταση 9.000 στρέμματα, το οποίο ιδρύθηκε με την υπ' αριθμό 13682/881/9-3-1976 (ΦΕΚ 406/Β'/29-3-1976) απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας, τα όρια του οποίου τροποποιήθηκαν με την υπ' αρ. 83507/1802/4-5-1987 (ΦΕΚ 273/Β/2-6-1987) αυξάνοντας σε 10.000 στρεμ..

2. Με επιστημονικές μελέτες και έρευνα από τη Δ/ση Δασών Λέσβου, προωθείται η κατάργηση ή η τροποποίηση των ορίων των ΚΑΖ «Πλακωτά Βουνάρια-Κουφού» και «Αχλάδα-Περιστεριές-Μάνουλος», ώστε να αυξηθεί η έκταση τους και να αυξηθεί ο βαθμός προστασίας που απολαμβάνουν αρκετά σημαντικά είδη της ορνιθοπανίδας. Ειδικότερα, προωθείται:

1. Η κατάργηση του υπάρχοντος καταφυγίου «Πλακωτά Βουνάρια-Κουφού» και ίδρυση ενός νέου ΚΑΖ, έκτασης 15.200 στρεμμάτων στα νότια και ανατολικά του υπάρχοντος με την ονομασία «Πελόπη-Νάπη».

2. Η εν μέρος κατάργηση του υπάρχοντος καταφυγίου «Αχλάδα-Περιστεριές-Μάνουλος» στα δυτικά και επέκταση των ορίων στα βόρεια, έκτασης 16.800 στρεμμάτων με την ονομασία «Παλιός».

3. Προτείνεται η τροποποίηση των ορίων των ανωτέρω Κ.Α.Ζ., σύμφωνα τις ειδικές μελέτες της Δ/σης Δασών Λέσβου και με τα κριτήρια που τίθενται στον ν.3937/2011, λαμβάνοντας υπ' όψη τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων με άμεση εξάρτηση από το θαλάσσιο μέτωπο, Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/09), που πληρούν και τα κριτήρια του ΠΠΧΣΑΑ Βορείου Αιγαίου. Επίσης, θα ληφθεί υπ' όψη η ανάπτυξη της προτεινόμενης από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ ζώνη Τουρισμού-Αναψυχής ΤΑ στην περιοχή Ασπροπόταμου-Αγ. Στεφάνου, ώστε να μην συμπεριληφθούν στο τροποποιημένο ΚΑΖ «Παλιός», καθώς δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας. Επισημαίνουμε ότι στη ΤΑ επιτρέπεται η δημιουργία ΠΠΑΠ σύμφωνα με τον ν.4280/2014 και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τον ν.4179/2013 και το ισχύον Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό, τα οποία δεν γίνεται να υλοποιηθούν χωρίς την τροποποίηση του ΚΑΖ.

Σημειώνουμε ότι, ισχύουν και οι ειδικοί περιορισμοί θήρας σύμφωνα με το άρθρο 6 της υπουργική απόφαση 414985/29-11-85 όπως ισχύει, όπου απαγορεύεται: η άσκηση της θήρας στους οικισμούς και σε ακτίνα 250 μέτρων από την τελευταία κατοικία και γύρω από μεμονωμένες αγροικίες σε ακτίνα 150 μέτρων το κυνήγι σε θαλάσσια ζώνη πλάτους τριακοσίων (300) μέτρων από την ακτή και το κυνήγι στους αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και μνημεία, χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργείου Πολιτισμού.

Όλες, οι παραπάνω ρυθμίσεις που ισχύουν κάθε κυνηγετική περίοδο σχετίζονται με την περιοχή του Αγ. Στεφάνου - Ασπροπόταμου, όπου απαγορεύεται το κυνήγι ούτως αλλιώς λόγω των προαναφερόμενων απαγορεύσεων και χωρίς να είναι κηρυγμένο ΚΑΖ.

Οι όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης και στη δόμηση εντός των ΚΑΖ καθορίζονται με το άρθρο 5 του ν.3937/2011.

Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Β5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι ιδιαίτερες χρήσεις είναι μικρής έκτασης περιοχές με εξειδικευμένες χρήσεις ή καθεστώτα, διαφορετικές από την ζώνη που τις περιβάλλει.

Ειδικότερα:

Β5α Κοιμητήρια

Σε όλους τους οικισμούς υπάρχουν παραδοσιακά νεκροταφεία εντός ορίων ή πλησίον αυτών. Τα υφιστάμενα κοιμητήρια, σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται στις σημερινές θέσεις τους μέχρι να καταστεί αναγκαία η μετεγκατάστασή τους λόγω π.χ. ανάγκης πολεοδομήσεων των αντίστοιχων οικισμών ή κορεσμού

Τόσο στην ίδρυση νέου ή την επέκταση των ήδη υπαρχόντων κοιμητηρίων, για την μείωση των αποστάσεων που προβλέπονται από το π.δ. 1128/1980 (Α' 284), όπως της ελάχιστης απόστασης των 250 μέτρων από το άκρο εγκεκριμένου ορίου οικισμού ή των 100

μέτρων από μεμονωμένες κατοικίες κτλ., θα απαιτηθεί εκπόνηση υδρογεωτεχνικής μελέτης, της θέσης ή των θέσεων επιλογής ίδρυσης - επέκτασης και λειτουργίας κοιμητηρίων για την πιστοποίηση της καταλληλότητας τους ή όχι σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (κοινή υπουργική απόφαση 26882/5769, 30-9/23-10-1998 ΦΕΚ 838 Δ', όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ 1304 Β'/31-12-1998).

Στην περιοχή ίδρυση νέου ή την επέκταση των ήδη υπαρχόντων κοιμητηρίων, πρέπει να διασφαλίζονται τα εξής:

- Η προτεινόμενη θέση μετά την τελική διαμόρφωση του εδάφους δεν πρέπει να έχει κλίσεις πάνω από 10%.

- Πριν την τελική επιλογή της θέσης να γίνει έλεγχος τυχόν εκδήλωσης κινητικών φαινομένων (κατολισθήσεις, ερπυσμοί, καταπτώσεις, αποκολλήσεις εδάφους, καθιζήσεις), της ίδιας ή γειτονικής περιοχής.

- Έλεγχος της στάθμης του υδροφόρου ορίζοντα, κυρίως της υψηλής περιόδου, για την πιστοποίηση ότι δεν ανεβαίνει σε στάθμη υψηλότερη των 2,5 μ.

- Πιθανά να χρειαστεί η μελέτη και κατασκευή επιπρόσθετων έργων απαγωγής των ομβρίων υδάτων για την αποστράγγιση και την αποφυγή οποιουδήποτε ενδεχόμενου σχηματισμού λιμνών με στάσιμα νερά εντός των κοιμητηρίων.

Στις περιπτώσεις κατασκευής νέων κοιμητηρίων, θα πρέπει επίσης να τηρούνται οι προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 10788/2004 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ'/2004).

Β5β. Εγκαταστάσεις με ιδιαίτερες χρήσεις

Πρόκειται για εγκαταστάσεις έχουν ίδιο καθεστώς λειτουργίας, εξαιρούνται των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ και για οποιαδήποτε παρέμβαση σε αυτές απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των εκάστοτε αρμόδιων διαχειριστών και διοικητικών φορέων.

Β5γ. Λατομικές περιοχές, λατομικές εκμεταλλεύσεις και δανειοθάλαμοι

1. Λατομικές περιοχές

Στη Δ.Ε. Μανταμάδου δεν καταγράφονται ενεργά ή ανενεργά λατομεία αδρανών και δεν έχουν καθοριστεί ποτέ λατομικές περιοχές αδρανών.

Εκτός των λατομικών περιοχών, δεν επιτρέπεται η διενέργεια εργασιών εξόρυξης αδρανών υλικών, καθώς αυτές αποτελούν το θεσμικό εργαλείο της χωροθέτησης και του βιώσιμου σχεδιασμού των λατομείων αδρανών από πρωτογενείς πρώτες ύλες.

2. Εξόρυξη δομικών λίθων

Στη Δ.Ε. Μανταμάδου υπάρχουν δυο περιοχές εξόρυξης δομικών λίθων: α) στην περιοχή Κλειούς, όπου η πέτρα που εξορύσσεται είναι κατάλληλη για οδοστρώση, και ως δομικός λίθος και β) στην περιοχή της Κάπης, όπου παλαιότερα εξορυσσόταν πέτρα που χρησιμοποιούσαν ως δομικός λίθος.

Γενικά, η εξόρυξη δομικών λίθων, λαξευτών ή όχι, μπορεί να γίνεται στη θέση που βρίσκεται το κοίτασμα, εφόσον αυτό δεν απαγορεύεται ρητά από τις χρήσεις γης της ζώνης στην οποία βρίσκεται το κοίτασμα, κατόπιν μελέτης τεκμηρίωσης και αξιολόγησης, τηρουμένων όλων των προβλεπόμενων διαδικασιών.

Τα λατομεία δομικών λίθων επιτρέπεται να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. από τα όρια των περιοχών τουρισμού-αναψυχής, οικισμών μικρότερων των 2.000 κατ., των οικιστικών και των προς πολεοδόμηση περιοχών, καθώς και εκτός της ζώνης προστασίας των 1.000 μ. των ιαματικών πηγών και θερμοπηγών.

3. Δανειοθάλαμοι

Στην Δ.Ε. Μανταμάδου έχουν παρατηρηθεί μικροί ανενεργοί και ενεργοί δανειοθάλαμοι αδρανών. Οι ανενεργοί δανειοθάλαμοι αποτελούν πλήγμα για το τοπίο της περιοχής και χρήζουν άμεσης αποκατάστασης και πιθανής εκμετάλλευσης για την εξυπηρέτηση άλλων δραστηριοτήτων. Κρίσιμο ζητούμενο για τους χώρους αυτούς είναι η επανένταξή τους στο φυσικό περιβάλλον και η επαναφορά τους σε κάποια φυσική ισορροπία, κατά το μέτρο του δυνατού, με τελικό στόχο τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων της εκμετάλλευσης και την αποφυγή φαινομένων διατάραξης του τοπίου.

Για το λόγο αυτό, προτείνεται να περιληφθεί στο ΣΧΟ-ΟΑΠ, η αποκατάσταση των χώρων που έχουν προκύψει από τη εξόρυξη αδρανών ή δομικών υλικών, που σήμερα παρουσιάζονται μη κατάλληλα επιχωματωμένοι και γενικά μη αποκατεστημένοι.

- Επιβάλλεται η αποκατάσταση όλων των εγκαταλελειμμένων ανενεργών δανειοθαλάμων, αδρανών υλικών, που βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις και προκαλούν οπτική ρύπανση στο τοπίο της περιοχής και ειδικά αυτών που βρίσκονται εντός προστατευτέων περιοχών (Natura 2000), όπως στην περιοχή «Καλαφάτη». Απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί η σύνταξη ειδικής μελέτης αποκατάστασης, η οποία θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και δενδροφυτεύσεις για τον περιορισμό της οπτικής ρύπανσης, και η έγκρισή της από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

- Η διαμόρφωση του νέου αναγλύφου να δημιουργείται μόνο με το συνδυασμό επιχώσεων από κατάλληλα αδρανή προϊόντα εκσκαφών και κατάλληλων διαμορφώσεων των επιφανειακών πρανών, σύμφωνα με τις εκάστοτε συγκεκριμένες τοπικές μορφολογικές συνθήκες.

- Να γίνει κατάλληλη φύτευση, βλαστητική αποκατάσταση και πρόβλεψη των αναγκαίων έργων υποδομής, για την ανάπτυξη και λειτουργία τυχόν λοιπών χρήσεων.

- Επιτρέπεται η δημιουργία δανειοθαλάμων- αποθεσιοθαλάμων μόνο σε εκτάσεις επίπεδες ή με μικρή κλίση, ώστε να μπορούν να αποκατασταθούν πλήρως στην πρότερη μορφή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι εγγυήσεις για την υποχρέωση αποκατάστασης να είναι ενεργές σε διαρκή βάση, η δε κατάπτωση σε κάθε περίπτωση να γίνεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, ώστε να εξασφαλίζεται η αποκατάσταση του χώρου.

- Επιτρέπεται η αποκατάσταση περιβάλλοντος, ανενεργών λατομείων και δανειοθαλάμων με μη επικίνδυνα Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), που αποτελούνται από καθαρά προϊόντα εκσκαφών (χώματα και πέτρες) και με δευτερογενή αδρανή-κατάλοιπα επεξεργασίας ΑΕΚΚ κατάλληλα απορροπασμένα, σύμφωνα με την δασική νομοθεσία και τις λοιπές σχετικές διατάξεις.

Β6. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

Πρόκειται για περιοχές εκτός οικισμών, ακατάλληλες για να δομηθούν λόγω επικινδυνότητας από γεωλογική

και γεωμορφολογική άποψη. Οι περιοχές αυτές, σημειώνονται στο ΧΑΡΤΗ Π2, κλ. 1:25.000.

Στη ζώνη αυτή, ανήκουν τα τμήματα που θεωρούνται ακατάλληλα για οικιστική ανάπτυξη και παρουσιάζουν αθροιστικά ή μεμονωμένα τα κάτωθι:

- Ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200) και βρίσκονται σε τεκτονικά καταπονημένες περιοχές (ζώνες ρηγμάτων, επωθήσεων και επιπτεύσεων).

- Ζώνες υδατορεμάτων.

- Ζώνες, όπου έχουν εκδηλωθεί στο παρελθόν φαινόμενα κινητικότητας μαζών, όπως κατολισθήσεις και ερπυσμοί ή καταπτώσεις βράχων.

- Περιοχές επιρρεπείς στην εκδήλωση ασταθειών και αστοχίας πρανών.

- Η ζώνη των κατολισθαινόντων κορημάτων (Q_{ls}) σε περιοχές, όπου επικρατούν ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200), που ως προς τη σεισμική επικινδυνότητα κατατάσσεται στην κατηγορία εδαφών Χ (σύμφωνα με τον ΕΑΚ, 2000 και τις τροποποιήσεις του) και έχει πτωχά φυσικά και μηχανικά χαρακτηριστικά.

- Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως «ακατάλληλης για δόμηση» δεν αναιρεί οριστικά την κατασκευή έργων, εγκαταστάσεων και κτηρίων. Σε κάθε περίπτωση όμως πριν από την έκδοση άδειας δόμησης σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως «ακατάλληλη για δόμηση», απαιτείται η εκπόνηση των κατάλληλων ειδικών μελετών (μικροζωνική μελέτη, γεωλογική - γεωτεχνική μελέτη, καθώς και περιβαλλοντικών μελετών (εφόσον απαιτείται)) για την λήψη των κατάλληλων μέτρων προστασίας της κατασκευής.

- Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης και αρτιότητας είναι αυτές των υποκείμενων περιοχών - ζωνών.

Γ. ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ όλων των υποδοχών όπως φαίνεται στους χάρτες Π.3 (κλίμακα 1:5.000), που περιλαμβάνει τα εξής:

Γ1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Γ1α. Μανταμάδος

Εγκρίνεται η πολεοδόμηση του οικισμού και η επέκτασή του.

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 32,05 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του οριοθετήθηκε και έχει έκταση 21,42 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 10,63 Ha είναι ως επί το πλείστον αδόμητες εκτάσεις, χωρίς ρυμοτομία στον περίγυρο του οικισμού.

Κύρια ανάγκη του οικισμού από πολεοδομική άποψη είναι η εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και οι μόνες περιοχές που μπορούν να προσφέρουν τέτοιους χώρους είναι οι αδόμητες εκτάσεις στην περιφέρεια του. Για το λόγο αυτό, προτείνεται η πολεοδόμηση του οικισμού και η μικρή επέκταση σε περιοχή πέραν του ρέματος στα όρια του οικισμού προς τον Ταξιάρχη, ώστε να μην αλλοιωθεί η φυσιογνωμία του οικισμού με νέες κατασκευές.

Ο οικισμός του Μανταμάδου κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 4ου επιπέδου και ήταν έδρα του Καποδιστριακού δήμου.

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με την υπ' αριθμ.

468/87 απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ 174/Δ'/1987) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Καθορίζονται τρεις (3) τομείς όρων δόμησης:

Τομέα Ι (Συνεκτικό τμήμα): Αρτιότητα: ότι ισχύει, ΜΣΔ: 1,00

Τομέας ΙΙ (Αραιοδομημένο ή Αδόμητο τμήμα): Αρτιότητα: ότι ισχύει, ΜΣΔ 0,4

Τομέας ΙΙΙ (Επέκταση): ΜΣΔ 0,4

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Μανταμάδος», προτείνονται:

- Εκπόνηση μελέτης πολεοδόμησης για βελτίωση της πολεοδομικής οργάνωσης του εντός των ισχυόντων ορίων του οικισμού σε συνδυασμό με την οργάνωση της περιοχής επέκτασης.

- Κήρυξη του οικισμού ως "Παραδοσιακού", σύμφωνα και με την υπάρχουσα μελέτη που εκπονήθηκε από την ομάδα εργασίας του Τ.Ε.Ε. Β.Α. Αιγαίου.

- Αποκατάσταση και αξιοποίηση διατηρητέου κτιρίου (πρώην σχολείου Μανταμάδου).

- Συντήρηση και επισκευή δημοτικού καταστήματος πρώην δημαρχείου.

- Αποκατάσταση διατηρητέου δημοτικού κτηρίου (που έχει καεί) και μετατροπή του σε κτήριο κοινωφελούς χρήσης.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομής

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Μανταμάδος» προτείνονται:

- Εξεύρεση χώρων στάθμευσης.

- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας με λιθόστρωτα χωρίς συνδετική τσιμεντοκονία, όπου οι δρόμοι είναι λιθόστρωτοι.

- Συντήρηση και αναβάθμιση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης.

- Καθαρισμός χειμάρρων.

- Εγκαταστάσεις δικτύου αποχέτευσης.

- Κατασκευή εγκαταστάσεων επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.

- Κατασκευή μικρών αρδευτικών φραγμάτων σε τοποθεσίες, που θα προκύψουν έπειτα από σχετική μελέτη.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτεί-

νεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1β. Κάπη

Εγκρίνεται η επέκταση του οικισμού σε μια έκταση 3,98 Ha.

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 15,55 Ha και καταλαμβάνεται σχεδόν ολόκληρη από το συνεκτικό τμήμα του οικισμού. Ως εκ τούτου, η πολεοδόμηση εντός των ορίων λίγα μπορεί να προσφέρει και οι μη ρυμοτομημένες εκτάσεις δεν προσφέρονται για αύξηση της χωρητικότητας. Για την περίπτωση αύξησης των πιέσεων προτείνεται η πολεοδόμηση μικρής έκτασης (3,98 Ha), που προσφέρεται στα βορειοανατολικά του οικισμού.

Ο οικισμός της Κάπης κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 5ου επιπέδου.

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 8438/86 απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ 1324/Δ'/1986) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Καθορίζεται ένας τομέας όρων δόμησης, για το προς πολεοδόμηση τμήμα της επέκτασης του οικισμού (περιοχή επέκτασης του οικισμού):

Τομέας Ι (Περιοχή επέκτασης του οικισμού): ΜΣΔ: 0,4
Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Κάπη», προτείνονται:

- Εκπόνηση μελέτης πολεοδόμησης της περιοχής επέκτασης του οικισμού.

- Κήρυξη του οικισμού ως "Παραδοσιακού", σύμφωνα και με την υπάρχουσα μελέτη που εκπονήθηκε από το Τ.Ε.Ε. Β.Α. Αιγαίου.

- Ολοκλήρωση της κατασκευής του γηπέδου 5x5.

- Συντήρηση πολιτιστικού κέντρου.

- Συντήρηση και επισκευή γηπέδου μπάσκετ.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Κάπη» προτείνονται:

- Εξεύρεση χώρων στάθμευσης.

- Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.

- Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.

- Συντήρηση και καθαρισμός υδατοδεξαμενών και πηγών ύδρευσης.

- Καθαρισμός χειμάρρων.

- Συντήρηση δικτύου ύδρευσης.

- Κατασκευή μικρών αρδευτικών φραγμάτων σε τοποθεσίες που θα προκύψουν έπειτα από σχετική μελέτη.

- Βελτίωση υφιστάμενης παράκαμψης από Νταμάρι Κλειούς μέχρι την εκκλησία της Παναγίας στην Κάπη.

- Κατασκευή παρακαμπτηρίου κλάδου της επαρχιακής οδού προς Πέτρα.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1γ. Κλειώ

Δεν προτείνεται για πολεοδόμηση.

Η Κλειώ κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 5ου επιπέδου

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 19,53 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του έχει έκταση 15,27 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 4,26 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Με βάση την εκτίμηση του προγραμματικού πληθυσμού του έτους 2025 και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των ορίων του οικισμού

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 8436/86 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1329/Δ'/1986) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

• Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

• Περίφραξη χώρου παλιού λατομείου επί του επαρχιακού δρόμου προς Σκάλα Συκαμνιάς.

• Κήρυξη του οικισμού ως "Παραδοσιακού" και εφαρμογή των προτάσεων της ομάδας εργασίας του ΤΕΕ για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του οικισμού.

• Ολοκλήρωση κατασκευής γηπέδου 5x5, σε ενδιάμεση απόσταση μεταξύ των οικισμών της Κλειούς και της Κάπης.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Κλειώ», προτείνονται:

• Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης.

• Βελτίωση - Ασφαλτόστρωση περιφερειακού δρόμου, που συνδέει τον επαρχιακό δρόμο με το ανατολικό άκρο του οικισμού.

• Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.

• Καθαρισμός υδατοδεξαμενών - πηγών ύδρευσης.

• Αναβάθμιση και συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης Κλειούς.

• Συντήρηση δικτύου αποχέτευσης Κλειούς.

• Καθαρισμός χειμάρρων.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται, οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουστών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς

Γ1δ. Πελόπη

Δεν προτείνεται για πολεοδόμηση.

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 10,21 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του οριοθετήθηκε και έχει έκταση 8,27 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 1,94 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Σύμφωνα με τα πληθυσμιακά μεγέθη του οικισμού για το 2025, δεν προκύπτει ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Η Πελόπη κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα του επιπέδου

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 8439/86 απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ 1324/Δ'/1986) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

• Όριο αρτιότητας: 500 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την

3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

• Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

• Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Πελόπη», προτείνονται:

• Κήρυξη του οικισμού ως "Παραδοσιακού" και εφαρμογή των προτάσεων της ομάδας εργασίας του ΤΕΕ για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του οικισμού.

• Απεμπλοκή ιδιοκτησιών από την αδυναμία δόμησης, μέσω της διαδικασίας «κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων», σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν.3937/2011.

• Επισκευή υφιστάμενου κτιρίου και αλλαγή χρήσης σε Πολιτιστικό Κέντρο - Μουσείο με Διαμόρφωση Περιβάλλοντος χώρου αυτού.

• Ανάπλαση δρόμου πρόσβασης στο ελαιοτριβείο Πελόπης, σύμφωνα με την υπάρχουσα μελέτη.

• Επισκευή και συντήρηση στέγης δημοτικού καταστήματος Πελόπης.

• Κατασκευή μικρού γηπέδου.

• Λιθόστρωση τμημάτων εσωτερικής οδοποιίας.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Πελόπη» προτείνονται:

• Εξεύρεση χώρων στάθμευσης.

• Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.

• Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.

• Αναβάθμιση και συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης.

• Επισκευή και συντήρηση υποσκαμμένων φραγμάτων πλησίον του οικισμού της Πελόπης.

• Κατασκευή μικροφραγμάτων για την άρδευση καλλιέργειών και την εξυπηρέτηση των κτηνοτρόφων σε σημεία που θα υποδειχθούν από σχετική μελέτη.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται, οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουστών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1ε. Πεδή

Εγκρίνεται η πολεοδόμηση του οικισμού.

Η οριοθετημένη έκταση είναι 22,96 Ha.

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 300 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 18,00 Ha. Ως εκ τούτου, δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Ως οικισμός η Πεδή κατηγοριοποιείται στα οικιστικά κέντρα του (κατώτατου) 5ου επιπέδου.

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 4016/1988 (ΦΕΚ 448/Δ'/1988) απόφαση του Νομάρχη καθώς και με το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.500 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Καθορίζονται δύο (2) τομείς όρων δόμησης:

Τομέας Ι (Συνεκτικό τμήμα): Αρτιότητα (μέχρι την πολεοδόμηση): 1.500 τ.μ. και ΜΣΔ: 1,00

Τομέας ΙΙ (Αραιοδομημένο ή Αδόμητο τμήμα): Αρτιότητα (μέχρι την πολεοδόμηση): 1.500 τ.μ. και ΜΣΔ 0,4

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Πεδή», προτείνονται:

- Εκπόνηση μελέτης πολεοδόμησης για να οργανωθεί πολεοδομικά. Λόγω της εξαιρετικά μεγάλης έκτασης, που περικλείεται εντός των ορίων του οικισμού· είναι δυνατή και η τμηματική πολεοδόμηση αυτού.

Μεταφορικά δίκτυα και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Πεδή» προτείνονται:

- Στην υπάρχουσα μελέτη με τίτλο "Βελτίωση Επαρχιακής Οδού Θερμής - Μανταμάδου", θεωρούμε σκόπιμο να γίνει αποδεκτή η προταθείσα και μη εγκριθείσα διάνοιξη παρακαμπτηρίου δρόμου του οικισμού.

- Υποβάθμιση σε συλλεκτήρια οδό, του τμήματος της Επαρχιακής Οδού Θερμής - Μανταμάδου, που διέρχεται σήμερα μέσα από τον οικισμό της Πεδής.

- Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου.

- Ολοκλήρωση της μελέτης και κατασκευή Ε.Ε.Λ. για το σύνολο των παραλιακών οικισμών.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουστών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1στ. Ασπροπόταμος

Εγκρίνεται η πολεοδόμηση του οικισμού.

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 30,99 Ha.

Εμφανίζει χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα, διότι δεν αναπτύχθηκε σαν οργανωμένος οικισμός, αλλά σαν περιοχή παραθεριστικών κατοικιών και είναι υπό διαμόρφωση.

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 350 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 8,25 Ha.

Ο οικισμός «Ασπροπόταμος» κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 5ου επιπέδου.

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 759/88 απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ 221/Δ'/1988) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 300 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Καθορίζονται δύο (2) τομείς όρων δόμησης:

Τομέας Ι (Συνεκτικό τμήμα): Αρτιότητα (μέχρι την πολεοδόμηση): 1.500 τ.μ. και ΜΣΔ: 1,00

Τομέας ΙΙ (Αραιοδομημένο ή Αδόμητο τμήμα): Αρτιότητα (μέχρι την πολεοδόμηση): 1.500 τ.μ. και ΜΣΔ 0,4

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Ασπροπόταμος», προτείνονται:

- Εκπόνηση μελέτης πολεοδόμησης του οικισμού για τη δημιουργία των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Λόγω του μεγάλου μεγέθους του, προτείνεται η τμηματική πολεοδόμηση αυτού.

Μεταφορικά και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Ασπροπόταμος», προτείνονται:

- Κατασκευή νέου αλιευτικού καταφυγίου σε καταλληλότερη από τη σημερινή θέση, σύμφωνα με τη μελέτη του Λιμενικού ταμείου Λέσβου με πρόβλεψη τουριστικού αγκυροβολίου.

- Κατασκευή δρόμου στα όρια του οικισμού για την

διευκόλυνση της πολεοδόμησής του, αλλά και για την ενεργοποίηση της προτεινόμενης περιοχής Τ.Α. σε επαφή με τα όριά του, με ταυτόχρονη υποβάθμιση της υφιστάμενης οδού που διέρχεται εντός του οικισμού σε συλλεκτήρια.

- Ολοκλήρωση της μελέτης και κατασκευή Ε.Ε.Λ. για το σύνολο των παραλιακών οικισμών.

- Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1ζ. Άγιος Στέφανος

Εγκρίνεται η πολεοδόμηση μόνο του τμήματος Α (Αγ. Στέφανος 1) του οικισμού.

Έχουν οριοθετηθεί δύο (2) οικιστικοί θύλακες:

Άγιος Στέφανος 1: Έκταση 15,83 Ha (όλο αραιοδομημένο)

Άγιος Στέφανος 2: - Έκταση συνεκτικού: 0,52 Ha

- Έκταση αραιοδομημένο (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 0,94 Ha

Η οριοθετημένη έκταση του συνόλου του οικισμού είναι 17,29 Ha.

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 250 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 9,17 Ha.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός «Αγ. Στέφανος» κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 5ου επιπέδου.

Από άποψη οικιστικής οργάνωσης, εκτός από την ιδιομορφία του συνεκτικού τμήματος του θύλακα 2, που έχει τα συγκεντρωμένα εργαστήρια σε μεγάλη πυκνότητα, ο θύλακας Άγιος Στέφανος 1, δεν διαφέρει από τον Ασπροπόταμο.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 760/88 Απόφαση Νομάρχης (ΦΕΚ 223/Δ'/1988) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.500 τ.μ. (Τμήμα Α' - εφαπτόμενο με οικισμό Ασπροποτάμου) και 1.000 τ.μ. (Τμήμα Β'). Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Προτείνεται η πολεοδόμηση μόνο του τμήματος Α' με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,4.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Αγ. Στέφανος», προτείνονται:

- Κήρυξη του τμήματος 1 του οικισμού ως παραδοσιακού.

- Διατήρηση των εργαστηρίων αγγειοπλαστικής, που σώζονται στο Τμήμα 2 του οικισμού, τα οποία έχουν κηρυχτεί, αλλά χρήζουν συντήρησης. Ανέγερση μουσείου κεραμικής τέχνης, όπως έχει προταθεί σε σχετικές μελέτες.

- Εκπόνηση μελέτης μόνο στο Τμήμα Α' αυτού, για την εξεύρεση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1η. Παλιός

Εγκρίνεται η πολεοδόμηση του οικισμού και η επέκτασή του.

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 1,30 Ha.

Η έκταση που απαιτείται για τις ανάγκες ενός οικισμού 60 κατοίκων υπολογίστηκε στα προηγούμενα σε 2,29 Ha

Η ευελπιστούμενη εκμετάλλευση των πλεονεκτημάτων για ανάπτυξη του καταδυτικού τουρισμού προοιωνίζεται και την ανάπτυξη του οικισμού και του λιμενίσκου του, ο οποίος είναι το πλησιέστερο λιμάνι στο καταδυτικό πάρκο, (όπως αυτό υποδεικνύεται στις έρευνες του Πανεπιστημίου Αιγαίου). Για το λόγο αυτό αφ' ενός έχουν τεθεί περιορισμοί στη δόμηση για την προστασία της περιβάλλουσας περιοχής Π.Ε.Π. 2 (χώροι αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος) και αφ' ετέρου προτείνεται η επέκταση των ορίων του για την αύξηση της χωρητικότητας του μετά την πολεοδόμηση.

Η επέκταση είναι 2,93 Ha.

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω

οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 4314/1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 684/Δ'/1987) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Καθορίζονται τομείς όρων δόμησης:

Τομέας Ι (Συνεκτικό τμήμα): Αρτιότητα: ότι ισχύει, ΜΣΔ: 1,00

Τομέας ΙΙ (Αδόμητο τμήμα χωρίς ρυμοτόμηση): Αρτιότητα: ότι ισχύει, ΜΣΔ: 0,4

Τομέας ΙΙΙ (Επέκταση): ΜΣΔ 0,4

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Παλιός», προτείνεται η επέκταση και πολεοδόμηση του οικισμού, προκειμένου να δημιουργηθούν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι. Μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης, ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι δόμησης της περιβάλλουσας περιοχής με στοιχείο Α1.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουινών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1Θ. Λιμάνι Κάπης

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 5,66 Ha.

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 150 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 4,50 Ha.

Από άποψη ιεράρχησης το Γενί Λιμάνι κατηγοριοποιείται στα οικιστικά κέντρα 5ου επιπέδου και δεν διαθέτει κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 5729/88 (ΦΕΚ 614/Δ'/198) απόφαση του Νομάρχη, καθώς και με το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.500 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - Μεταφορικά και λοιπές υποδομές

Στην αναβάθμιση του οικισμού θα συμβάλει η ασφαλτόστρωση του δρόμου που οδηγεί σ' αυτόν και η ανάδειξη και διευκόλυνση της επισκεψιμότητας του αρχαίου οχυρού στην «Αγία Σωτήρα».

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Λιμάνι Κάπης», προτείνονται:

- Βελτίωση - ασφαλτόστρωση του δημοτικού δρόμου, που συνδέει την Κάπη με το Λιμάνι της Κάπης και τον Όρμο Λαγκάδας.

- Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου.

- Εκσυγχρονισμός αλιευτικού καταφυγίου οικισμού.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουινών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1ι. Τσόνια

Εγκρίνεται η πολεοδόμηση του οικισμού και η επέκταση.

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 17,12 Ha.

Το συνεκτικό τμήμα του έχει έκταση 1,93 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 15,19 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 650 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 17,33 Ha και δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Η επέκταση των 5,31 Ha, που προτείνεται προκύπτει από την μεταφορά των σημερινών ορίων του, ώστε να συμπίσουν με τον προτεινόμενο περιφερειακό δρόμο που κρίνεται πολεοδομικά απαραίτητος.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός «Τσόνια» κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα (κατωτάτου) 5ου επιπέδου.

Η ανυπαρξία πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου καθιστούν αδύνατη την οργάνωση του οικισμού και την σωστή εκμετάλλευση της αξιόλογης ακτής.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με τις υπ' αριθμ. 754/1988 απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ 221/Δ'/1988) και 7277/1993 (ΦΕΚ 1305/Δ'/1993) καθώς και με το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Συγκεκριμένα:

- Όριο αρτιότητας: 1.000 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-1985, ημέρα δημοσίευσης του π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/1985).

- Ελάχιστο μήκος προσώπου 10 μ. για γήπεδα έως 500 τ.μ. και 15 μ. για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. Εξαιρούνται τα γήπεδα, τα οποία δημιουργήθηκαν μέχρι την 4-11-2011, ημερομηνία δημοσίευσης του π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

- Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στα ως άνω π.δ.

Οριοθετήθηκε το συνεκτικό τμήμα του οικισμού ως Τομέας Ι όρων δόμησης, το υπολειπόμενο αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού ως Τομέας ΙΙ και η περιοχή επέκτασης ως Τομέας ΙΙΙ.

Οι καθοριζόμενες αρτιότητες και οι μέσοι συντελεστές δόμησης ανά τομέα είναι:

Τομέας Ι (Συνεκτικό τμήμα): Αρτιότητα: ότι ισχύει και ΜΣΔ: 1,00

Τομέας ΙΙ (Αραιοδομημένο): Αρτιότητα: Αρτιότητα: ότι ισχύει, ΜΣΔ: 0,4

Τομέας ΙΙΙ (Επέκταση): ΜΣΔ 0,4

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Τσόνια», προτείνεται η Πολεοδόμηση του οικισμού ως πρώτη προτεραιότητα, προκειμένου να δημιουργηθούν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι για την καλή λειτουργία του οικισμού. Προσπατούμενο της πολεοδόμησης είναι η λύση στο πρόβλημα των άτυπα παραχωρημένων δημοτικών εκτάσεων εντός των ορίων του οικισμού. Προβλέπεται μικρή επέκταση, έτσι ώστε η πολεοδόμηση να είναι ολοκληρωμένη. Μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης, ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι δόμησης της περιβάλλουσας ζώνης Π.Ε.Π.Δ. 1.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Τσόνια», προτείνονται:

- Δημιουργία περιφερειακού δρόμου στα όρια του οικισμού, που οδηγεί και στο αλιευτικό καταφύγιο, για την διευκόλυνση της πολεοδόμησης.

- Βελτίωση περιφερειακού δρόμου Τσονίων προς Αλιευτικό Καταφύγιο.

- Εξεύρεση χώρων στάθμευσης εντός οικισμού.

- Εκσυγχρονισμός λιμενικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με υπάρχουσα μελέτη.

- Ολοκλήρωση της μελέτης και κατασκευή Ε.Ε.Λ. για το σύνολο των παραλιακών οικισμών.

- Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Προ της πολεοδόμησης του οικισμού, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουστών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Οι χρήσεις γης εντός των ορίων των οικισμών αφορούν κυρίως κατοικία και απαραίτητες κοινωφελείς και εμπορικές χρήσεις. Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι χρήσεις γης της Γενικής Κατοικίας, με όρους και περιορισμούς δόμησης των π.δ./6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ'/78) και π.δ./24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) των αντίστοιχων χρήσεων, με τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις του άρ.1, του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985).

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους, εντός των ορίων όλων των οικισμών είναι:

1. Γενική κατοικία
2. Τουρισμός - Αναψυχή
3. Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς
4. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο
5. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις

Στους χάρτες Π3-α και Π3-β προσδιορίζονται οι χρήσεις, που κρίνεται αναγκαίο να καθορισθούν ανά οικισμό (κυρίως γενική κατοικία, πολεοδομικό κέντρο και σε ορισμένες περιπτώσεις που απαιτείται τουρισμός - αναψυχή), ενώ η χωροθέτηση των άλλων χρήσεων θα γίνει από την πολεοδομική μελέτη.

Οι ειδικές χρήσεις γης, οι οποίες περιλαμβάνονται σε κάθε μια από τις παραπάνω γενικές χρήσεις προτείνονται επίσης ταυτόσημες για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε., καθορίστηκαν με βάση τις διατάξεις του π.δ. 23-2/1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/1987) και είναι:

1. Περιεχόμενα γενικής κατοικίας

- Κατοικία.

- Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών και ξενώνες.

- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές με εμβαδόν μεγαλύτερο των 300 τ.μ. και τα πολυκαταστήματα).

- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

- Κτίρια εκπαίδευσης.

- Εστιατόρια.

- Αναψυκτήρια.

- Θρησκευτικούς χώρους.

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας - περίθαλψης.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Πρατήρια βενζίνης, εκτός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Γήπεδα στάθμευσης.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

2. Περιεχόμενα τουρισμού - Αναψυχής

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα, γραφεία και καταστήματα παροχής υπηρεσιών.

- Εστιατόρια και λοιπά κέντρα εστίασης.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

- Θρησκευτικοί χώροι.

- Γήπεδα στάθμευσης.

- Πρατήρια βενζίνης.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις.

- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

3. Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου - κεντρικής λειτουργίας - τοπικού κέντρου συνοικίας - γειτονιάς

- Κατοικία.

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες.

- Εμπορικά καταστήματα.

- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

- Διοίκηση.

- Εστιατόρια.

- Αναψυκτήρια.

- Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής.

- Χώροι συνάθροισης κοινού.

- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

- Κτίρια εκπαίδευσης.

- Θρησκευτικοί χώροι.

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

- Επαγγελματικά εργαστήρια ιδιαίτερα χαμηλής όχλησης και μικρού μεγέθους, που αξιοποιούν τα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών και εξυπηρετούν τοπικές ανάγκες στον αστικό χώρο, χωρίς να δημιουργούνται οχλήσεις προς την κυρίαρχη χρήση (κατοικία) και ύστερα από έγκριση της Δ/νσης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας ή αντίστοιχης υπηρεσίας με σχετική αρμοδιότητα.

- Γήπεδα στάθμευσης.

4. Περιεχόμενα Ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου

Επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του ν.1577/1985 και επιπλέον περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό κανονισμό.

5. Περιεχόμενα κοινωφελών εξυπηρετήσεων

- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

- Κτίρια εκπαίδευσης.

- Κτίρια περίθαλψης.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις.

- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Στις περιοχές, στις οποίες καθορίζεται μία ή περισσότερες από τις πιο πάνω χρήσεις, επιτρέπονται μόνο οι κατά περίπτωση καθοριζόμενες χρήσεις.

6. Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση

Πρόκειται για περιοχές κυρίως εντός οικισμών ακατάλληλες για να δομηθούν λόγω επικινδυνότητας από γεωλογική και γεωμορφολογική άποψη. Στις περιοχές αυτές, ανήκουν τα τμήματα που θεωρούνται ακατάλληλα για δόμηση και παρουσιάζουν αθροιστικά ή μεμονωμένα τα κάτωθι:

i. Ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200) και βρίσκονται σε τεκτονικά καταπονημένες περιοχές (ζώνες ρηγμάτων, επωθήσεων και εφιππεύσεων).

ii. Ζώνες υδατορεμάτων.

iii. Ζώνες, όπου έχουν εκδηλωθεί στο παρελθόν φαινόμενα κινητικότητας μαζών, όπως κατολισθήσεις και ερπυσμοί ή καταπτώσεις βράχων.

iv. Περιοχές επιρρεπείς στην εκδήλωση ασταθειών και αστοχίας πρανών.

v. Η ζώνη των κατολισθαίνοντων κορημάτων (Q_{ls}) σε περιοχές, όπου επικρατούν ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200), που ως προς τη σεισμική επικινδυνότητα κατατάσσεται στην κατηγορία εδαφών Χ (σύμφωνα με τον ΕΑΚ, 2000 και τις τροποποιήσεις του) και έχει πτωχά φυσικά και μηχανικά χαρακτηριστικά.

Ο χαρακτηρισμός της περιοχής «ακατάλληλης για δόμηση» δεν αναιρεί την κατασκευή έργων, εγκαταστάσεων και κτιρίων, εφόσον κριθεί αναγκαίο, και ελλείψει εναλλακτικών λύσεων, απαραίτητα όμως μετά την εκπόνηση των κατάλληλων ειδικών μελετών (μικροζωνική μελέτη, γεωλογική - γεωτεχνική μελέτη και περιβαλλοντικών μελετών) για την λήψη των απαραίτητων μέτρων.

Αναλυτικότερα για κάθε οικισμό προσδιορίζονται οι ακατάλληλες για δόμηση περιοχές:

ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν των όχθων του ρέματος, που διέρχεται από τα βόρεια όρια του οικισμού, σε επαφή με την προτεινόμενη περιοχή επέκτασης.

ΚΑΠΗ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν των όχθων: α) του υδατορέματος που διέρχεται από τα βόρεια όρια της προτεινόμενης επέκτασης και β) του υδατορέματος που διασχίζει τον οικισμό και συγκεκριμένα στα τμήματα όπου αυτό δεν διέρχεται από πλακοσκεπή αγωγό.

ΚΛΕΙΩ: Μικρής έκτασης περιοχή στο νότιο άκρο της οριοθετημένης περιοχής του οικισμού, δίπλα στο πρώτο τμήμα του παρακαμπτήριου δρόμου του οικισμού.

ΠΕΛΟΠΗ: Στον οικισμό εντοπίζονται δυο περιοχές ακατάλληλες για δόμηση, η μία αφορά μια ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης του χειμάρου «Κότσινα» που διασχίζει τον οικισμό και η δεύτερη αφορά μια μικρής έκτασης περιοχή στη βορειοανατολική γωνία που σχηματίζουν τα όρια του οικισμού, ανάντη του επαρχιακού δρόμου.

ΠΕΔΗ: Στον οικισμό εντοπίζονται δυο περιοχές ακατάλληλες για δόμηση: α) Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν των όχθων των υδατορεμάτων που διέρχονται μέσα από τον οικισμό και β) μικρής έκτασης περιοχή στις εκβολές του χειμάρου «Αγ. Ποταμιού» (τμήμα υγρότοπου).

ΑΣΠΡΟΠΟΤΑΜΟΣ-ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν των όχθων των υδατορεμάτων που διασχίζουν τους οικισμούς και 20-25 μέτρα εκατέρωθεν των όχθων του υδατορέματος Λιβάδι που διασχίζει την περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής, ανάντι του οικισμού.

ΛΙΜΑΝΙ ΚΑΠΗΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν των όχθων που διασχίζει τον οικισμό.

ΤΣΟΝΙΑ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν των όχθων των δυο υδατορεμάτων που διασχίζουν τον οικισμό.

Γ3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Δ.Ε. ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΥ

Στους δέκα (10) οριοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς της Δ.Ε. Μανταμάδου περιλαμβάνονται δυο ειδών οικιστικές οργανώσεις, οι οποίες συνδέονται και με την γεωγραφική θέση τους.

Τόσσερις (4) μεσόγειοι οικισμοί με παρελθόν και οργανωμένη δομή, σύμφωνα με τα πρότυπα της εποχής της ευημερίας τους σαν αγροτικοί οικισμοί στην ενδοχώρα.

Και έξι (6) παράκτιοι οικισμοί, που οριοθετήθηκαν κάτω από πίεση της ελλείδας για οικονομική ανάκαμψη μέσω του τουρισμού και της παραθεριστικής ανοικοδόμησης, που τροφοδοτήθηκε στην χώρα κατά τις πρόσφατες δεκαετίες.

Οι πρώτοι είναι οι συγκροτημένοι οικισμοί της Δ.Ε. με πολεοδομικό ιστό, που μπορούν να διατηρήσουν βιώσιμες ορισμένες κοινωφελείς εξυπηρετήσεις είτε αυτόνομα είτε σε ομάδες - πολεοδομικές ενότητες.

Ο ισχυρότερος οικισμός από πληθυσμιακή και διοικητική άποψη (έδρα της Δ.Ε. και του πρώην Καποδιστριακού Δήμου) είναι ο Μανταμάδος (οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου, σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Σχεδιασμού). Είναι το κεφαλοχώρι στην περιοχή. Απέχει 36Km περίπου από την Μυτιλήνη, που είναι πρωτεύουσα του νησιού και το μόνο οικιστικό κέντρο πρώτου επιπέδου στην περιφέρεια, με τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις.

Η Κάπη, βρίσκεται δίπλα στην Επαρχιακή Οδό Μυτιλήνης-Μανταμάδου-Συκαμινιάς σε απόσταση 4Km περίπου από το Μανταμάδο, ενώ ένα χιλιόμετρο βορειότερα, επάνω στον ίδιο δρόμο βρίσκεται η Κλειού. Η Πελόπη απέχει 4,5km από την Κάπη επί του κλάδου του επαρχιακού δρόμου που ξεκινάει από την Κάπη και συνδέει τους οικισμούς στις νότιες πλαγιές του Λεπέτυμνου μέχρι το Πετρί.

Οι σχετικά μικρές αποστάσεις μεταξύ των κύριων οικισμών της Δ.Ε. επιτρέπει την ανάπτυξη ορισμένων κοινών πολεοδομικών εξυπηρετήσεων μεταξύ τους.

Οι δεύτεροι δεν είναι συγκροτημένοι οικισμοί, ούτε από άποψη σχεδιασμού των κοινόχρηστων χώρων, ούτε από άποψη κοινωφελών εξυπηρετήσεων.

Εξ' αυτών οι οικισμοί Πεδή, Ασπροπόταμος και Άγιος Στέφανος, επειδή είναι όμοροι και εφόσον μπουν σε τροχιά ανάπτυξης μπορούν να αναπτύξουν κάποιες αλληλοσυμπληρούμενες εξυπηρετήσεις σαν πολεοδομική

ενότητα, που ενδιαφέρουν και τον «Παλιό». Θα παραμείνουν όμως, σε εξάρτηση από το κεφαλοχώρι Μανταμάδος, καθώς και οι άλλοι μικροί παράλιοι οικισμοί θα είναι σε εξάρτηση από τους κοντινούς μητρικούς οικισμούς: Λιμάνι Κάπης από Κάπη και Τσόνια από Κλειού.

Παραθέτουμε τις αποστάσεις μεταξύ αυτών των οικισμών και των κοντινών τους κύριων οικισμών.

Πεδή, Ασπροπόταμος, Αγ. Στέφανος από Μανταμάδο απέχουν περίπου 5,5Km.

Ο Παλιός απέχει επιπλέον 4,7Km σε χωματόδρομο.

Το Γενί Λιμάνι απέχει από την Κάπη 5,5Km σε χωματόδρομο.

Τέλος, τα Τσόνια απέχουν από την Κλειού 5,5Km σε ασφαλτοστρωμένο δρόμο.

Για την οργάνωση των πολεοδομικών εξυπηρετήσεων, ως minimum πολεοδομική ενότητα - γειτονιά λαμβάνεται ο κάθε οικισμός και οι ομάδες των κοντινών μεταξύ τους οικισμών απαρτίζουν την αμέσως υψηλότερου βαθμού πολεοδομική ενότητα.

Κάποιες από τις εξυπηρετήσεις που για την βιωσιμότητά τους απαιτείται αριθμός χρηστών στο επίπεδο του συνολικού πληθυσμού της Δ.Ε., χωροθετούνται σε οικισμούς εβρισκόμενους στην κεντρική περιοχή της Δ.Ε. - ανοικτής πόλης.

Με τη βοήθεια του παρακάτω Πίνακα, υπολογίζονται οι ανάγκες για ορισμένες εξυπηρετήσεις, κυρίως μεγάλης κλίμακας.

Για κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, που αφορούν στον πληθυσμό των μονίμων κατοίκων (όπως εκπαίδευση), στον προγραμματικό πληθυσμό των αγροτικών οικισμών που έχει άθροισμα 2.950 κατ. προστίθενται 300 κάτ. ως προγραμματικός πληθυσμός απογραφής 2025 στους παραθεριστικούς οικισμούς, οι οποίοι στην απογραφή 2011 έχουν αθροιστικά 121 κατοίκους.

Οι απαιτούμενες επιφάνειες για κοινόχρηστους χώρους υπολογίζονται με βάσει τα σταθερότυπα του πίνακα ανά οικισμό, για την πολεοδομική μελέτη και για πληθυσμό κοντά στον πληθυσμό χωρητικότητας.

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις, που αναλογούν σε κάθε Δήμο, δεν είναι υποχρεωτικό να εντάσσονται σε ενιαίο χώρο, αλλά μπορεί να κατανέμονται σε Δημοτικές Ενότητες η/και Κοινότητες του Δήμου, ανάλογα με τους ελεύθερους χώρους που υπάρχουν, τη γεωγραφική τους θέση και την πληθυσμιακή τους δυναμικότητα. Σε Δήμους με πληθυσμό μικρότερο των 4.000 κατοίκων προβλέπονται εγκαταστάσεις βάσης όπως:

- Γήπεδο ποδοσφαίρου.
- Γήπεδο αθλοπαιδιών (μπάσκετ, βόλεϊ, χαντμπωλ).
- Ευθεία στίβου μήκους 130,00 μ., 6 διαδρομών.

οι οποίες θα εντάσσονται σε Δημοτικές Ενότητες η/και Κοινότητες που θα προτείνουν οι Δήμοι και με κύριο κριτήριο την θέση των σχολείων.

Σε κάθε περίπτωση οι αθλητικές εγκαταστάσεις θα πληρούν το χωροθετικό πρότυπο της αναλογίας 5,5 τμ. ανά κάτοικο.

Οι ανάγκες σε αθλητικές εγκαταστάσεις στους παράλιους οικισμούς θα αντιμετωπισθούν με την αύξηση των πληθυσμών οπότε θα απαιτηθούν πολεοδομήσεις.

Κοινωνικός εξοπλισμός οικισμών Δ.Ε. Μανταμάδο

Δ.Ε. ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΥ			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2025)			ΣΤΑΘΕΡΟΤΥ ΠΟ ΓΗΣ (τμ/χρήστη)	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑ Σ ΓΗΣ	ΔΙΑΤΙΘΕ ΜΕΝΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑ ΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ	1			2	3			
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΤΙΡΙΟ Δ.Ε. ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΥ	3250			0.2	650	720	—	Υπάρχει στον Μανταμάδο
		ΚΕΠ	3250					120	—	Υπάρχει στον Μανταμάδο
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	3250	2%	65	15	975	3113	—	Υπάρχει 1 στον Μανταμάδο και 1 μεταξύ Κάπης και Κλειούς
		ΔΗΜΟΤΙΚΟ	3250	10%	325	10	3250	3982		Υπάρχει 1 στον Μανταμάδο και μεταξύ Κάπης και Κλειούς
		ΓΥΜΝΑΣΙΟ	3250	5%	163	10	1625	13576		Οι ανάγκες της Δ.Ε. Καλύπτονται από το Γυμνάσιο Μανταμάδου
		ΛΥΚΕΙΟ	3250	4%	130	10	1300	—		Οι ανάγκες της Δ.Ε. Καλύπτονται από το Λύκειο Μανταμάδου
	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ		2%	0	7	0	—	800	Απαιτείται ένας ανά οικισμό
		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ Α'ΒΑΘΜΙΑΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	5800			0.1	580		—	Υπάρχουν σε Μανταμάδο και Κάπη
		ΚΑΠΗ				0.1		—	—	
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ				0.2		1394	—	
		ΝΑΟΙ				1.5		3976		
	ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ				0.8				Υπολογίζονται ανά οικισμό	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ	3250			5.5	17875	25020	—	Προτείνεται κατασκευή γηπέδου 5Χ5 στην Πελόπη	
ΚΟΙΝΟ ΧΡΗΣΙΤΑ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	Υπολογίζεται ανα οικισμό			2	Υπολογίζονται ανά οικισμό			
		ΠΑΡΚΑ/ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	Υπολογίζεται ανα οικισμό			1.5				
		ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	Υπολογίζεται ανα οικισμό			0.75				
		Ε ≥ του 7% της επιφάνειας του οικισμού								

1. Μανταμάδος

Σαν κεφαλοχώρι και έδρα πρώην Καποδιστριακού Δήμου, ο Μανταμάδος συγκεντρώνει κάποιες κοινωφελείς υπηρεσίες στις οποίες εξυπηρετείται και πληθυσμός των κοντινών οικισμών και όχι μόνο της Δ.Ε. Μανταμάδου, αλλά και όμορων Δημοτικών Ενοτήτων.

Οι υπάρχουσες στον οικισμό σήμερα, πολεοδομικές εξυπηρετήσεις είναι το κτήριο της Διοίκησης, το κέντρο εξυπηρέτησης πολιτών, αγροτικό ιατρείο και φαρμακείο, όλες οι βαθμίδες της Α' βάθμιας και Β' βάθμιας εκπαίδευσης και γήπεδο ποδοσφαίρου.

Όσον αφορά τους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, οι ελεύθεροι χώροι που απαιτούνται ανά κάτοικο είναι 2 τ.μ. για πλατείες, 1,5 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 0,75 τ.μ. για παιδικές χαρές και 0,75 τ.μ. για λοιπούς κοινόχρηστους χώρους. Για τον πληθυσμό των 1.250 κατ. προκύπτουν οι εξής απαιτούμενες εκτάσεις: 2.500 τ.μ. για πλατείες, 1.875 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 940 τ.μ. για παιδικές χαρές και 940 τ.μ. για λοιπούς κοινόχρηστους χώρους.

2. Κάπη

Στον οικισμό της Κάπης, υπάρχει φαρμακείο και αγροτικό ιατρείο. Οι ανάγκες σε νηπιαγωγείο και δημοτικό σχολείο καλύπτονται από υπάρχουσες υποδομές εγκατεστημένες μεταξύ Κάπης και Κλειούς, ενώ οι ανάγκες σε Γυμνασιακή και Λυκειακή εκπαίδευση καλύπτονται από υποδομές του Μανταμάδου.

Στον τομέα της διοίκησης, δεν απαιτείται επέκταση των υφισταμένων υποδομών, καθώς καλύπτουν τη Δ.Ε.

Όσον αφορά τους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, οι ελεύθεροι χώροι που απαιτούνται ανά κάτοικο είναι 2 τ.μ. για πλατείες, 1,5 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 0,75 τ.μ. για παιδικές χαρές και 0,75 τ.μ. για λοιπούς κοινόχρηστους χώρους. Για τον πληθυσμό των 700 κατ. προκύπτουν οι εξής απαιτούμενες εκτάσεις: 1.400 τ.μ. για πλατείες, 1.050 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 525 τ.μ. για παιδικές χαρές και 525 τ.μ. για το σύνολο των λοιπών κοινόχρηστων χώρων.

3. Κλειώ

Το δημοτικό σχολείο και το νηπιαγωγείο που εξυπηρετούν τον οικισμό της Κλειούς, βρίσκονται σε χώρο μεταξύ του οικισμού και της Κάπης, όπου υπάρχει γήπεδο μπάσκετ. Προτείνεται η δημιουργία ενός γηπέδου 5x5 στην περιοχή, απέναντι από το δημοτικό σχολείο.

Όσον αφορά τις υποδομές πρόνοιας, θεωρείται ότι οι ανάγκες του πληθυσμού σε βρεφονηπιακούς σταθμούς θα καλυφθούν από την προτεινόμενη μονάδα στον Μανταμάδο.

Τέλος, για τους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου και σύμφωνα με τον προγραμματικό πληθυσμό του οικισμού (500 κατ.) και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, απαιτούνται 1.000 τ.μ. για πλατείες, 750 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 375 τ.μ. για παιδικές χαρές και 375 τ.μ. για το σύνολο των άλλων κοινόχρηστων χώρων.

4. Πελόπη

Ο οικισμός της Πελόπης ανήκει και αυτό στην πρώτη οικιστική ενότητα, των μεσόγειων οικισμών. Οι ανάγκες

του πληθυσμού για νηπιαγωγείο και δημοτικό σχολείο καλύπτονται από το προαναφερθέν συγκρότημα μεταξύ Κάπης και Κλειούς, ενώ όσον αφορά γυμνάσιο και λύκειο, ο πληθυσμός εξυπηρετείται μόνο από τον Μανταμάδο.

Προτείνεται η δημιουργία υπαίθριου χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στην περιοχή, καθώς και η κατασκευή ενός μικρού αθλητικού χώρου, λόγω παντελούς έλλειψης τέτοιων υποδομών.

Τέλος, για τους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου και σύμφωνα με τον προγραμματικό πληθυσμό του οικισμού (500 κατ.) και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, απαιτούνται 1.000 τ.μ. για πλατείες, 750 τ.μ. για πάρκα νησίδες πρασίνου, 375 τ.μ. για παιδικές χαρές και 375 τ.μ. για το σύνολο των άλλων κοινόχρηστων χώρων.

5. ΠΑΡΑΛΙΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Πεδή - Ασπροπόταμος - Αγ. Στέφανος - Παλιός - Γενί Λιμάνι - Τσόνια

Τα πληθυσμιακά μεγέθη και η εποχικότητα τους στους παράλιους οικισμούς, δεν επιτρέπουν --ειδικά μέσα στην παρούσα οικονομικά δύσκολη συγκυρία-, να χωροθετηθούν εξυπηρετήσεις που θα αφορούν πολύ μεγαλύτερα πληθυσμιακά μεγέθη.

Σαν δράσεις προτεραιότητας για τους οικισμούς αυτούς προτείνονται: κατασκευή του λιμένα στον Ασπροπόταμο, χαρακτηρισμός καταδυτικού πάρκου και ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού και πολεοδομήσεις, αφού εμφανισθεί αναπτυξιακή δυναμική στην περιοχή.

Δ. ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ της ΔΕ Μανταμάδου, Δήμου Λέσβου, όπως ορίζονται αναλυτικά παρακάτω:

Δ1. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

• «Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου με παράκαμψη οικισμού Πεδής». Το έργο αφορά στην βελτίωση της βατότητας και των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της υφιστάμενης 8ης Επαρχιακής Οδού Θερμής-Μανταμάδου, σε μήκος περίπου 26Km, καθώς και τη κατασκευή νέων τμημάτων, όπως η παράκαμψη των οικισμών Λουτρόπολη Θερμής, Παραλία Θερμής, Πύργοι Θερμής, Παναγία και Πετραλώνια. Αναλυτική περιγραφή του έργου γίνεται στο Κεφ. Α.3.3.5.1. του Α' Σταδίου.

• «Παράκαμψη Κάπης από Επαρχιακή Οδό Μανταμάδου - Σukaμνιάς στον Επαρχ. δρόμο Κάπης - Πελόπης και δημιουργία κόμβου». Το συγκεκριμένο έργο αποβλέπει στην ελάφρυνση του οικισμού από την υπεραστική κίνηση της επαρχιακής οδού που συνδέει τον οδικό άξονα των ανατολικών περιοχών της Λέσβου με τον άξονα των δυτικών ακτών, διερχόμενος από τους οικισμούς που βρίσκονται στις νότιες πλαγιές του Λεπέτυμνου. Η διέλευση της υπεραστικής κυκλοφορίας από τον κεντρικό δρόμο του οικισμού που συγκεντρώνει και όλες τις λειτουργίες πολεοδομικού κέντρου παρεμποδίζει την καλή λειτουργία του. Με την προτεινόμενη χάραξη αποφεύγεται η διέλευση του παρακαμπτήριου δρόμου από τον Κάμπο με τα περιβόδια της Κάπης ο οποίος χαρακτηρίζεται ως «προστατευταίο αγροτικό τοπίο» και βασικό χαρακτηριστικό της φυσιογνωμίας του οικισμού.

• «Αποκατάσταση βατότητας Επαρχιακής οδού Πελόπης-Νάπης». Το έργο αφορά την ασφαλτόστρωση της Επαρχιακής Οδού συνολικού μήκους 6,5Km, προκειμέ-

νου να διευκολυνθούν οι μετακινήσεις των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής. Το έργο βρίσκεται σε διαδικασία κατασκευής από τη Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου.

• «Αντιμετώπιση Ερπυσμού Εδαφών στην Επαρχιακή Οδό Πελόπης-Υψηλομετώπου». Το έργο αφορά την αντιμετώπιση ερπυσμού εδαφών (κατολισθήσεις) στο 1Km από Πελόπη προς Υψηλομέτωπο με τα απαιτούμενα έργα αποτροπής του φαινομένου και προστασίας της υπάρχουσας οδοποιίας.

• «Βελτίωση - ασφαλτόστρωση του δημοτικού δρόμου Κάπης με τον οικισμό Λιμάνι Κάπης (Γενί Λιμάνι) και την κολυμβητική ακτή Όρμου Λαγκάδας». Με τον τρόπο αυτό, θα δημιουργηθεί η απαραίτητη μεταφορική υποδομή για την ευκολότερη πρόσβαση στον παραλιακό οικισμό «Λιμάνι Κάπης», αλλά και στον όρμο Λαγκάδας που αποτελεί κολυμβητική ακτή.

• «Παράκαμψη Κλειούς». Βελτίωση - ασφαλτόστρωση περιφερειακού δρόμου, που συνδέει την Επαρχιακή οδό Μανταμάδου - Σukaμνιάς με το ανατολικό άκρο του οικισμού στην κεντρική πλατεία και κατάληξη το δρόμο Κλειώ - Τσόνια.

• «Βελτίωση και αναβάθμιση σε συλλεκτήρια οδό με ασφαλτόστρωση του υφιστάμενου αγροτικού δρόμου από τον Άγιο Στέφανο μέχρι τον Παλιό». Διευκολύνει την ανάπτυξη της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Καταδυτικού Πάρκου (Π.Ο.Α.Κ.Π.) για την διενέργεια καταδύσεων αναψυχής, εκπαίδευσης αυτοδυνάμων και άλλων δραστηριοτήτων, την ανάπτυξη Αλιευτικού Τουρισμού και την ανάπτυξη Τουρισμού με σκάφη Αναψυχής, όπως καθορίζονται παραπάνω.

• «Κατασκευή δρόμου στα ανάντη όρια του οικισμού Ασπροπόταμου». Ο δρόμος συνδέεται άμεσα με την πολεοδόμηση του οικισμού, θα βρίσκεται στα κατάντη όρια της προτεινόμενης περιοχής Τουρισμού - Αναψυχής και θα αποτελεί συνέχεια με τον παραπάνω δρόμο προς Αγ. Στέφανο - Παλιό

• «Βελτίωση - αναβάθμισης πρόσβασης από νταμάρι Κλειούς μέχρι Κάπη». Συλλεκτήριος δρόμος μικρής προτεραιότητας που συνδέεται και με την επέκταση του οικισμού της Κάπης.

• «Βελτίωση-Ασφαλτόστρωση του αγροτικού δρόμου που συνδέει το δρόμο Κάπης-Γενί Λιμάνι με την δημοτική οδό Κλειώ - Τσόνια, μέσω Φερόγια». Με τον τρόπο αυτό, θα δημιουργηθεί η απαραίτητη μεταφορική υποδομή για σύνδεση Όρμου Λαγκάδας - Λιμάνι Κάπης - Τσόνια και την πρόσβαση τουριστικών λεωφορείων στα Τσόνια.

• «Βελτίωση οδού από ιδιοκτησία Χατζηδημητρίου ως οικισμό Τσόνια». Ολοκλήρωση βελτίωσης-ασφαλτόστρωσης του δημοτικού δρόμου προς τα Τσόνια.

• «Βελτίωση-ασφαλτόστρωση περιφερειακού δρόμου Τσονίων προς Αλιευτικό Καταφύγιο».

• «Βελτίωση υφιστάμενου δρόμου προς Προφήτη Ηλία Πελόπης».

• «Συντήρηση και βελτίωση βατότητας αγροτικού οδικού δικτύου».

• «Διάνοιξη του δρόμου από Αγ. Στέφανο μέχρι Κάγια Σκάλας Σukaμνιάς». Η διάνοιξη προτείνεται βάσει του υπ' αρ. πρωτ. 159/14-01-2015 εγγράφου της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Λέσβου και τις υποδείξεις του υπ'

αρ. πρωτ. 101118/9-12-2013 εγγράφου της Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου. Σύμφωνα με αυτό: «η διάνοιξη δεν αναφέρεται σε όλο το μήκος της απόστασης Αγ. Στέφανο μέχρι Κάγια Σκάλας Συκαμιάς γιατί υπάρχουν αγροτικοί δρόμοι που πρέπει να βελτιωθούν, οι δε νέες διανοίξεις θα αφορούν 3-4km (Αγ. Στέφανος - Ανοικτός - Παλιός - Σαρακήνα - Λαγκάδα - Γενί Λιμάνι - Φερόγια - Τσιόνια - Κάγια)».

Το συνολικό μήκος του δρόμου Ασπροπόταμος-Κάγια παράκτια, φθάνει τα 27km περίπου. Από αυτά τα 13km προβλέπονται ήδη από το ΣΧΟΟΑΠ για αναβάθμιση ως συλλεκτήριες, τα 8,7km είναι υφιστάμενοι αγροτικοί δρόμοι μικρού πλάτους που απαιτούν σημαντικές διαπλατύνσεις και βελτιώσεις, ενώ απαιτούνται και διανοίξεις μήκους 4,1km περίπου μέσα σε περιοχή Natura 2000 και με σχετικά μεγάλες κλίσεις ορεινού τμήματος στο τμήμα Κόρακας-Κάγια.

Η συνολική διάνοιξη δεν έχει προταθεί από τη μελετητική ομάδα και δεν αποτελεί σε καμιά περίπτωση α' προτεραιότητας έργο, καθώς:

α) Δεν αναβαθμίζει εστιασμένα περιοχές ειδικού ενδιαφέροντος για την ανάπτυξη της Δ.Ε. Μανταμάδου, αλλά αναπαράγει την λογική που επιζητά «διάνοιξη δρόμων καθιστώντας ταυτοχρόνως πολλές περιοχές «οικοδομήσιμες», με την έννοια της αρτιότητας και των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης». Η λογική αυτή, αγνοεί την ανάγκη σχεδιασμού οικιστικής ανάπτυξης με δραστικό περιορισμό της διάχυσης της δόμησης σε εξωαστικές περιοχές, γεγονός που προκαλεί μεγάλο οικονομικό και περιβαλλοντικό κόστος.

β) Δεν συμμορφώνεται με τις κατευθύνσεις το ΠΠΧΣΑΑ Βορείου Αιγαίου (ΦΕΚ 1473/Β'/2003) (Γ.3.5 Χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων μεταφορικής υποδομής), όπως:

- "Η ανάπτυξη των οδικών υποδομών αυτών πρέπει να είναι ανάλογη με το μέγεθος της φέρουσας ικανότητας/δυνατότητας κάθε νησιού.

- Απαιτείται αυξημένη ευαισθησία ως προς την εναρμόνιση του οδικού δικτύου με το περιβάλλον.

- Αποθάρρυνση νέων χαράξεων οδικών αξόνων, με εξαίρεση στην περίπτωση ζωτικών συνδέσεων απομακρυσμένων οικισμών με μόνιμο πληθυσμό.

- Αποκατάσταση συνδέσεων και προσπελάσεων περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος, με ακτινικές συνδέσεις κοινοτικών ή λοιπών οδών.

- Συμπλήρωση δικτύου, όπου κρίνεται αναγκαία, επί χωματοδρόμων που ήδη έχουν ευνοϊκές χαράξεις με μικροβελτιώσεις.

- Συμπλήρωση κυκλικών διαδρομών μόνο εφόσον υπάρχουν διανοιγμένοι διάδρομοι ή σε ειδικές περιοχές που εξετάζονται κατά περίπτωση.

- Απαιτείται προσεκτικός σχεδιασμός με πρόβλεψη και λήψη μέτρων για τη διόρθωση αλλοιώσεων τοπίου και αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος"

γ) Έρχεται σε αντίθεση για την Ευρωπαϊκή Οδηγία για «Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης» (2002/413/ΕΚ), προτείνονται συγκεκριμένες συστάσεις για την επίτευξη της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης στις μεσογειακές ακτές.

δ) Το κόστος κατασκευής της προτεινόμενης διάνοιξης είναι πολύ μεγάλο και θα απορροφήσει σημαντικότερους οικονομικούς πόρους, οι οποίοι θα έπρεπε να κατευθυνθούν στην εξυπηρέτηση άλλων προτεραιοτήτων σημαντικών για την ανάπτυξη.

ε) Η απόσταση Ασπροπόταμος-Κάγια μέσω του υφιστάμενου επαρχιακού δικτύου είναι 19Km, δηλ. κατά 8km μικρότερη από την απόσταση της προτεινόμενης διάνοιξης (27Km). Οι χρήστες αυτού του δρόμου θα είναι ελάχιστοι και κατά την άποψη της μελετητικής ομάδας βασική προτεραιότητα για τις περιοχές αυτές είναι η ενίσχυση της ελκυστικότητας τους με τις παρεμβάσεις, που περιγράφονται στις Προτεραιότητες.

Δ2. Λιμάνια-Αλιευτικά Καταφύγια

• «Λιμένας Μανταμάδου».

Δημιουργία Αλιευτικού Καταφυγίου στον Ασπροπόταμο ή τον Αγ. Στέφανο με πρόβλεψη τουριστικού αγκυροβολίου. Έχει εκπονηθεί το «Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Δήμου Μανταμάδου», του οποίου έχει εγκριθεί και η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ενώ δεν έχουν γίνει άλλες ενέργειες. Υπάρχει προέγκριση χωροθέτησης στη θέση Ασπροπόταμος, αλλά προτείνεται να επανεξεταστεί και ως προς την δυναμικότητα, εκτός από ελλιμενισμός αλιευτικών σκαφών και σκαφών αναψυχής και ως προς την δυνατότητα χωροθέτησης του λιμένα στην περιοχή του Αγ. Στεφάνου.

• «Αναδιάταξη και Συμπλήρωση Λιμενικών Εγκαταστάσεων στη θέση Τσόνια Κλειούς»

Έχει εκπονηθεί Ακτομηχανική Μελέτη, ενώ το έργο διαθέτει και Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ). Το έργο δεν έχει υλοποιηθεί ακόμη, λόγω αδυναμίας λήψης γεωτεχνικών δοκιμών.

• "Εκσυγχρονισμός Αλιευτικού Καταφυγίου στο Γενί Λιμάνι".

Δ3 Ενέργεια

Η ενέργεια στην Δ.Ε. Μανταμάδου μεταφέρεται από τον Αυτόνομο Σταθμό Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Α.Σ.Π.Η.Ε.) Λέσβου της Δ.Ε.Η. στην Μυτιλήνη, συνολικής δυναμικότητας 60 MW.

Το ενεργειακό δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση ωστόσο περιστασιακά παρουσιάζει προβλήματα. Ένα πρόβλημα που παρουσιάζεται στο τοπικό δίκτυο είναι η καθαλάτωση στους μονωτήρες, κατά κύριο λόγο στις γραμμές που βρίσκονται δίπλα στην θάλασσα, και η οποία δημιουργεί επιφανειακή διαρροή ρεύματος. Για την αντιμετώπισή του γίνεται πλύσιμο των μονωτήρων με την χρήση πιεστικών μηχανημάτων, ώστε να απομακρυνθεί το αλάτι. Η περιοδική αύξηση των φορτίων δυσχεραίνει περαιτέρω την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και οδηγεί στην υπερφόρτωση του δικτύου. Τα ελαιοτριβεία, τυροκομεία, τα τουριστικά φορτία με Α/Σ κ.α., δημιουργούν πολλές φορές βύθιση τάσης και υπερφόρτωση στο δίκτυο σε διαφορετικές χρονικές περιόδους ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αλλά και κατά τη διάρκεια έντονων καιρικών φαινομένων κατά τη χειμερινή περίοδο.

Για την αντιμετώπιση των βυθίσεων τάσης, ζητείται από τους μεγάλους καταναλωτές (ελαιοτριβεία) να εγκαταστήσουν ιδιόκτητους μετασχηματιστές. Όσον αφορά στην υπερφόρτωση δικτύου, αυτή αντιμετωπίζεται με

ποικίλους τρόπους. Γίνεται ενίσχυση του δικτύου με γραμμές μεταφοράς με μεγαλύτερη διατομή και με αντικατάσταση των μετασχηματιστών στους τοπικούς υποσταθμούς με μετασχηματιστές μεγαλύτερου φορτίου.

Προβλήματα στο δίκτυο διανομής επίσης παρουσιάζονται και λόγω καιρικών φαινομένων, όπως είναι οι ατμοσφαιρικές υπερτάσεις ή πυρκαγιές. Αν και είναι δύσκολη η αποφυγή τέτοιας φύσης βλαβών, η εγκατάσταση αλεξικέραυνων ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο διακοπής ρεύματος και η αντικατάσταση των γραμμών με μονωμένους αγωγούς (συνεστραμμένα καλώδια) μειώνει τον κίνδυνο πυρκαγιάς.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται:

- Η υπογειοποίηση των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η. σε όλο τον εξωοικιστικό χώρο και κατά προτεραιότητα στις περιπτώσεις που αυτές διέρχονται άνωθεν αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, αλλά και στις παραθαλάσσιες περιοχές για την διαφύλαξη του τοπίου και την αποφυγή του φαινομένου της καθαλάτωσης. Η δράση αυτή ή παρόμοια προβλέπεται και από το ισχύον Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

- Η εγκατάσταση αλεξικέραυνων σε τυχόν δημόσια και δημοτικά κτίρια του εξωοικιστικού χώρου.

- Η εγκατάσταση ιδιόκτητων μετασχηματιστών από τους μεγάλους καταναλωτές ηλεκτρικού ρεύματος. Μία τέτοια δράση δύναται να προσφέρει τα ανάλογα οικονομικά οφέλη προς την εκάστοτε επιχείρηση σε βάθος χρόνου, μέσω της μείωσης του κινδύνου καταστροφής σε μηχανολογικό εξοπλισμό. Παρόλα αυτά, η κύρια ευθύνη αύξησης της ενεργειακής επάρκειας στη Λέσβο βαρύνει την Δ.Ε.Η., καθώς θα πρέπει να μετεγκαταστήσει και να εκσυγχρονίσει τον υφιστάμενο Α.Σ.Π.Η.Ε., κάτι που προβλέπεται και από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του τέως Δήμου Μυτιλήνης (ΦΕΚ 328/Α.Α.Π.Θ./2007).

- Η χωροθέτηση ΑΠΕ, 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 της οικείας ΠΕΧΩΠ της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου με σύνταξη Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για αιολικές εγκαταστάσεις εντός ΖΕΠ και σύμφωνα με τις ειδικότερες προϋποθέσεις και περιορισμούς που καθορίζονται στην ΑΕΠΟ

Δ4. Τηλεπικοινωνίες

Οι υποδομές τηλεπικοινωνίας στην Δ.Ε. Μανταμάδου έχουν βελτιωθεί σε μεγάλο βαθμό κατά τα τελευταία χρόνια. Η δυναμική του συγκεκριμένου τομέα στην Ελλάδα δίνει την δυνατότητα να προβλέψουμε ότι η κατάσταση θα συνεχίσει να βελτιώνεται και σε λίγα χρόνια όλες οι περιοχές της Δ.Ε. θα έχουν κάλυψη με υψηλής ταχύτητας ευρυζωνικό διαδίκτυο.

Δ5. Τεχνικές υποδομές ύδρευσης - άρδευσης - αποχέτευσης - απορριμμάτων

Υποδομές ύδρευσης και αντιπλημμυρικά έργα

- «Έργα ύδρευσης οικισμών του Δήμου Μανταμάδου». Τα εξωτερικά δίκτυα των οικισμών έχουν ολοκληρωθεί, ενώ υπολείπεται η αναβάθμιση του εσωτερικού δικτύου

ύδρευσης των οικισμών Μανταμάδου, Κάπης, Πελόπης και Κλειούς.

- «Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας χειμάρρου "Κότσινα" στη θέση "Κόκκινα"». Πρόκειται για την εκ νέου κατασκευή γεφυριού στην θέση "Κόκκινα" του χειμάρρου "Κότσινας" που βρίσκεται σε απόσταση περί τα 3,4km από τον οικισμό της Πελόπης.

Το έργο περιλαμβάνει την κατασκευή γέφυρας πλάτους 6,00m και συνολικού ανοίγματος 15,00m στην θέση της υπάρχουσας μικρής και χαμηλής γέφυρας που έχει υποστεί αφενός ζημιές και αφετέρου δεν καλύπτει της κυκλοφοριακές ανάγκες ειδικά κατά την διάρκεια του χειμώνα που καλύπτεται από τα νερά του χειμάρρου. Το έργο δεν έχει υλοποιηθεί ακόμη.

- «Αναβάθμιση του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης των οικισμών Μανταμάδου, Κάπης, Πελόπης και Κλειούς».

- «Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης Μανταμάδου, Πελόπης, Κάπης και Κλειούς».

- «Δημιουργία αποχετευτικού δικτύου στους παραλιακούς οικισμούς της Δ.Ε. Μανταμάδου».

- «Κατασκευή των έργων αποχέτευσης και ΕΕΛ των οικισμών Μανταμάδου-Κάπης, Πελόπης, Κλειούς και Τσιονίων».

- Εκπόνηση μελέτης ολοκληρωμένης διαχείρισης του υδατικού δυναμικού προκειμένου να διερευνηθεί το ενδεχόμενο αποτελεσματικής άρδευσης όσο το δυνατόν μεγαλύτερων εκτάσεων.

Τα έργα που προτείνεται να χρηματοδοτηθούν από πιστώσεις του Δ. Λέσβου (ΣΑΤΑ) είναι τα ακόλουθα:

- «Καθαρισμός υδατοδεξαμενών-πηγών στη Δ.Κ. Μανταμάδου και στις Τ.Κ. Κάπης και Κλειούς».

- «Καθαρισμός χειμάρρων στη Δ.Κ. Μανταμάδου και στις Τ.Κ. Κάπης και Κλειούς».

- «Συντήρηση δικτύου ύδρευσης στη Δ.Κ. Μανταμάδου και στις Τ.Κ. Κάπης και Κλειούς».

- «Επισκευή και συντήρηση υποσκαμμένων φραγμάτων πλησίον του οικισμού της Πελόπης».

- «Συντήρηση δικτύου ύδρευσης Πελόπης».

Υποδομές Αποχέτευσης και Απορριμμάτων

- «Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) Δ.Ε. Μανταμάδου», η οποία αποτελεί τμήμα της Σύνθετης Μελέτης με τίτλο «Μελέτη Ύδρευσης-Αποχέτευσης και Διάθεσης Λυμάτων της Δ.Ε. Μανταμάδου». Έχουν εγκριθεί μέχρι τώρα η προκαταρκτική μελέτη, καθώς και η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και έχουν εκπονηθεί η προμελέτη του έργου και η ΜΠΕ. Στην ως άνω μελέτη θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η αναγκαιότητα να συμπεριληφθούν και οι παραλιακοί οικισμοί, οι οποίοι προτείνονται για πολεοδόμηση.

- «Αποκατάσταση ΧΑΔΑ στη θέση "Λινόχωμα" της Δ.Κ. Μανταμάδου». Το έργο έχει υλοποιηθεί πρόσφατα με χρηματοδότηση του Π.Ε.Π. «Κρήτης και Νήσων Αιγαίου 2007-2013».

Τα έργα που προτείνεται να χρηματοδοτηθούν από πιστώσεις του Δ. Λέσβου (ΣΑΤΑ) είναι τα ακόλουθα:

- «Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης Μανταμάδου, Πελόπης, Κάπης και Κλειούς».

Υποδομές άρδευσης

- Κατασκευή μικρών φραγμάτων και ταμιευτηρίων σε

κατάλληλα σημεία σε όλες τις τοπικές κοινότητες για την άρδευση γεωργικών καλλιεργειών και την εξυπηρέτηση των κτηνοτρόφων. Απαραίτητη η δυνατότητα αδειάσματος των φραγμάτων για τον ετήσιο καθαρισμό τους και την προστασία από διάθεση αποβλήτων των λεκανών τροφοδοσίας.

Δ6. ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Ανάπτυξης της γεωργίας και της κτηνοτροφίας

- Μετεγκατάσταση και εκσυγχρονισμός Δημοτικού Σφαγείου Μανταμάδου.

- Προώθηση και προβολή των γαλακτοκομικών προϊόντων και του κρέατος, που παράγεται στην περιοχή. Συγκεκριμένα, για το πρόβειο κρέας θα πρέπει να προωθηθεί η αναγνώριση του αρνιού της Λέσβου σαν Π.Ο.Π., ενώ απαραίτητη είναι η εκπόνηση μελέτης για την ανάδειξη της παραδοσιακής εκτροφής των βοοειδών και της υψηλής διατροφικής αξίας παραγόμενου βοείου κρέατος, ειδικά στην Δ.Ε. Μανταμάδου και την όμορη Τ.Κ. Νάπης (Δ.Ε. Αγ. Παρασκευής).

- Κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθούν οι δυνατότητες ανάπτυξης της μελισσοκομίας και η αναχλόαση των βοσκοτόπων με μελισσοκομικά φυτά.

- Ένταξη της Δ.Ε. σε εθνικά και διεθνή δίκτυα που αφορούν στην εκμετάλλευση και προβολή της ελιάς, με σκοπό την ανταλλαγή εμπειριών, μεθόδων και τεχνικών στην καλλιέργεια, τη μεταποίηση και την προώθηση - προβολή των προϊόντων ελιάς.

- Εκπόνηση μελέτης για την διερεύνηση της αποδοτικότητας της καλλιέργειας συγκεκριμένων ειδών, σε συνδυασμό με την ύπαρξη ή όχι κατάλληλης αγοράς για την προώθησή τους, αλλά και για την δυνατότητα ή μη καθετοποίησης της παραγωγής, κάτι που επιβάλλεται για την αύξηση του εισοδήματος των κατοίκων της Δ.Ε. Με τον τρόπο αυτό, επιδιώκεται η ενημέρωση των αγροτών για ενδεχόμενα περισσότερα προσοδοφόρες καλλιέργειες και για το εάν αυτές μπορούν να ευδοκιμήσουν στα εδάφη της Δ.Ε. Μανταμάδου, σε συνάρτηση και με το ενδεχόμενο δημιουργίας εγκαταστάσεων μεταποίησης κοντά στην εκμετάλλευση.

- Μελέτη ολοκληρωμένης διαχείρισης του υδατικού δυναμικού, με στόχο την άρδευση της μέγιστης δυνατής έκτασης και την αποφυγή της ανεξέλεγκτης αύξησης των γεωτρήσεων η οποία μπορεί να προκαλέσει μεγάλα προβλήματα στον υδροφόρο ορίζοντα.

- Αξιοποίηση των προγραμμάτων χρηματοδότησης της Αγροτικής Ανάπτυξης, όπως για παράδειγμα το πρόγραμμα "Αλέξανδρος Μπαλτατζής" του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

- Προώθηση (με κίνητρα) της τυποποίησης του ελαιολάδου. Ο κρίσιμος παράγοντας, που με βεβαιότητα, θα μπορούσε να ενισχύσει το εισόδημα των κατοίκων της Δ.Ε. Μανταμάδου, είναι η καθετοποίηση της παραγωγικής διαδικασίας από το προϊόν του πρωτογενούς τομέα μέχρι το τελικό συσκευασμένο προϊόν, ακόμα και τη πώλησή του στους τουρίστες-επισκέπτες της Δ.Ε.

- Καταγραφή των υπαρχόντων βοσκοτόπων της Δ.Ε. Μανταμάδου, αλλά και ολόκληρου του Δήμου Λέσβου, εκτίμηση της βοσκοϊκανότητάς τους και κατάρτηση σχεδίου ορθολογικής - βιώσιμης διαχείρισης. Κρίνεται

σκόπιμο, να διερευνηθούν οι δυνατότητες ανάπτυξης της αναχλόαση των εγκαταλειμμένων καλλιεργειών με κτηνοτροφικά φυτά.

Ανάπτυξη εναλλακτικού τουρισμού

- Προστασία, συντήρηση, εμπλουτισμός, προβολή και προώθηση της χρήσης των παρακάτω μονοπατιών της περιοχής για περιπατητικές διαδρομές και παρατήρηση της φύσης στην Δ.Ε. Μανταμάδου.

- Πελόπη - Μύλοι - Μονοπλάτανος - Κάτω Κάμπος - Άνω Κάμπος - Προφήτης Ηλίας - Λεπέτυμνος - Πελόπη Μανταμάδου (Leader +).

- Πεδη - Καταρρακτής Μανικατσα (Αξ. 4 Leader).

- Ανάδειξη, καθαρισμός, επισκευή και σήμανση των μονοπατιών (πεζοπορικών διαδρομών) που προβλέπονται στην Επικαιροποιημένη Μελέτη: «Σχεδιασμός Ανάπτυξης Περιπατητικών Διαδρομών και Εδραίωσης Περιγηγτικού Τουρισμού στη Λέσβο» της ΕΤΑΛ Α.Ε. Ένα δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών που εντάσσονται στη θεματική ενότητα "Μονοπάτια του Ολύμπου" ολοκληρώνουν το δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών και μονοπατιών στην περιοχή.

Οι διαδρομές που προτείνονται για ανάδειξη-σήμανση πέρα των 8 παραπάνω είναι οι εξής:

- Μανταμάδος - Λιβάδι ρ. - Λουφάρια - Μεριά - Ανοικτός - Παλιός - Σαρακήνα - Χρυσή Άμμος - Καλαφάτης - Αγ. Στέφανος - Μανταμάδος

- Μανταμάδος - Μ.Ταξιάρχη - Κουκμήδος - Κλειώ

- Μανταμάδος - Δ. Σχολείο - Καρανιά - π. Κακάρας - Αγ. Γιάννης - Ψειράδος (Νεκροταφείο) - Πελόπη

- Συντήρηση και ανάδειξη αξιόλογων μνημείων της περιοχής, εντός και εκτός οικισμών.

- Αξιοποίηση του ορεινού όγκου του Λεπέτυμνου και των ορεινών οικισμών Δ.Ε. Μανταμάδου, σε συνδυασμό και με τους ορεινούς οικισμούς της γειτονικής Δ.Ε. Μήθυμνας και Πέτρας για την ανάπτυξη τουρισμού φύσης.

- Προώθηση του αγροτουρισμού σε συνδυασμό και με τις άλλες μορφές τουρισμού, με έμφαση στην προώθηση της διάθεσης των τοπικά παραγόμενων προϊόντων.

- Ανάδειξη και αξιοποίηση φυσικού σχηματισμού καταρράκτη Λάκκου Μανικάσσας, ως πάρκο με υποδομές αναρρίχησης κλπ.

- Προστασία και ανάδειξη αγγειοπλαστικών εργαστηρίων στον Αγ. Στέφανο.

- Προώθηση τουρισμού θάλασσας με την δημιουργία Π.Ο.Α.Κ.Π.

- Ανάδειξη και αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων οικισμών π.χ. "Κουκμίδος" κλπ.

- Αξιοποίηση οικοδομικού συγκροτήματος «Φάρος» στο Ακρ. Κόρακας.

- Προστασία και ανάδειξη της περιοχής "Καλαφάτες" στην οποία υπάρχει κατάλληλος πηλός που χρησιμοποιείται στην αγγειοπλαστική.

Παρεμβάσεις προστασίας και ανάδειξης φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

- Επίσπευση της κατάρτισης και θεσμοθέτησης του διαχειριστικού σχεδίου της ΖΕΠ «Βόρειας Λέσβου». Για τις εν λόγω περιοχές επιδιώκεται, η οργάνωσή τους σε δίκτυα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν τον φυσικό πλούτο

των περιοχών, το σύνολο των πολλαπλών πολιτιστικών στοιχείων τους (αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, ήθη και έθιμα) σε σύνδεση με τη σύγχρονη κοινωνική και πολιτιστική δραστηριότητα και την τοπική οικονομική δραστηριότητα με έμφαση στην παραγωγή ποιοτικών τοπικών προϊόντων και αγαθών.

- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.ά.)

- Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (φυσικό περιβάλλον, αρχιτεκτονική κληρονομιά, άυλη πολιτιστική κληρονομιά, δημιουργία μουσείων, κ.ά.).

- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών («ΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ ΤΟΥ ΛΕΠΕΤΥΜΝΟΥ», «ΤΑ ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ ΤΟΥ ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΥ») και θεματικών διαδρομών («Βόρεια Λέσβος, Περίπατος στον Πολιτισμό», κ.α.), εκπαίδευσης και περιβαλλοντικής ευαισθησίας. Εφαρμογή των όρων προστασίας της υπ' αρ. 153/2014 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λέσβου για όλα τα μονοπάτια του Λεπέτυμνου. Για κάθε επέμβαση στα μονοπάτια της περιοχής γίνεται σύμφωνα με υπουργική απόφαση αριθ. 151344/165/18-1-2017 «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών - πεζοπορικών μονοπατιών» (ΦΕΚ 206/Β'/30-1-2017) και έγκριση από την αρμόδια δασική υπηρεσία.

- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.α.

- Ανάδειξη - αξιοποίηση όλων των στοιχείων φυσικής και πολιτιστικής αξίας της Δ.Ε. Μανταμάδου.

- Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.

- Επιτάχυνση των διαδικασιών καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας σε όλες τις ακτές στις οποίες δεν έχουν καθοριστεί.

- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης, πιστοποίησης επιχειρήσεων και περιβαλλοντικής διαχείρισης (Eco - Management and Audit Scheme - EMAS).

Ε. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Μανταμάδου.

Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, συνίσταται σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.2508/1997 τα παρακάτω όργανα.

α) Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) εφαρμογής πολεοδομικού σχεδιασμού Νομού Λέσβου ή

β) πενταμελής (5) Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού Νομού Λέσβου.

Μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται από το άρθρο 6 του ν.2508/1997, φορέας υλοποίησης των προτεινόμενων μελετών είναι ο Δήμος Λέσβου.

Οι προτεραιότητες που τίθενται είναι:

Πρώτης προτεραιότητας έργο στην περιοχή της Δ. Ε. Μανταμάδου, είναι η μετεγκατάσταση και ο εκσυ-

χρονισμός του Δημοτικού σφαγείου, αφού η ευρύτερη περιοχή παρουσιάζεται ως η πλέον ανεπτυγμένη στον τομέα της κτηνοτροφίας στο νησί και το σημερινό σφαγείο είναι ανεπαρκές, σε ακατάλληλη θέση και χρειάζεται εκσυγχρονισμό.

Παρεμβάσεις προτεραιότητας αποτελούν γενικότερα οι παρεμβάσεις για την αύξηση της οικονομικής απόδοσης του πρωτογενούς τομέα, ο οποίος είναι η κύρια πλουτοπαραγωγική πηγή της περιοχής και διαχρονικά διαδραματίζει τον σημαντικότερο ρόλο στην οικονομία του νησιού. Για την περιοχή απαιτείται η Εκπόνηση μελέτης ολοκληρωμένης διαχείρισης του υδατικού δυναμικού, προκειμένου να διερευνηθεί το ενδεχόμενο αποτελεσματικής άρδευσης όσο το δυνατόν μεγαλύτερης έκτασης.

Οι άλλες παρεμβάσεις για το τομέα δεν είναι επικεντρωμένες στην περιοχή της Δ.Ε., αλλά αφορούν κλάδους που είναι εξαπλωμένοι σ' ολόκληρο το νησί.

- Καθετοποίηση (από το χωράφι στο ράφι) και παραγωγή ελαιολάδου υψηλής ποιότητας.

- Ορθολογική διαχείριση των βοσκοτόπων για διαφύλαξη της βοσκοϊκανότητας.

Για την ενίσχυση του τουριστικού τομέα, ο οποίος στην περιοχή της Δ.Ε. υστερεί, πρώτης προτεραιότητας παρέμβαση αποτελεί η πολεοδόμηση του οικισμού "Τσόνια", που διαθέτει μια από τις ωραιότερες κολυμβητικές ακτές της περιοχής και η σημερινή ρυμοτομία του οικισμού αποτελεί μεγάλο εμπόδιο στη σωστή αξιοποίηση της. Άμεσα πρέπει να λυθεί το πρόβλημα των άτυπα παραχωρημένων Δημοτικών εκτάσεων εντός των ορίων του οικισμού, ώστε να γίνει δυνατή η πολεοδόμηση.

Άλλες παρεμβάσεις προτεραιότητας για την ενίσχυση του τουρισμού είναι:

- Η ασφαλτόστρωση του δρόμου "Κάπη - Λιμάνι Κάπης".

- Η κατασκευή οδικής παράκαμψης της Κλειούς, ώστε να μπορούν λεωφορεία και άλλα μεγάλα οχήματα να προσεγγίσουν τα Τσόνια.

- Για τους παράλιους οικισμούς Μανταμάδου, πρώτη προτεραιότητα αποτελεί η προώθηση του θαλάσσιου και ειδικότερα του καταδυτικού τουρισμού με την αξιοποίηση των μελετών, που έχουν γίνει στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου και την έγκριση, από το Γ.Ε.Ν., της δημιουργίας καταδυτικού πάρκου.

- Πολεοδόμηση κατά σειρά προτεραιότητας των οικισμών Ασπροπόταμος, Πεδή, Άγιος Στέφανος.

- Κατασκευή "Λιμένα Δήμου Μανταμάδου".

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός των απαιτούμενων μελετών και έργων παρουσιάζεται στον Πίνακα του παραρτήματος 1. Ο ενδεικτικός αυτός προϋπολογισμός θα αποτελέσει τη βάση για την κατάρτιση των ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ που προβλέπονται εφ' όσον συσταθούν τα αντίστοιχα όργανα και φορείς εφαρμογής.

ΣΤ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΣΤ1. Γενικές διατάξεις

1. Για τις εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας ισχύουν οι διατάξεις του ν.4056/2012 (ΦΕΚ 52/Α'/2012). Ειδικότερα, για την χωροθέτηση των εν λόγω δραστηριοτήτων, οι αποστάσεις που προβλέπονται ισχύουν μειωμένες κατά 20% στα νησιά.

2. Στους κηρυγμένους ή μη κηρυγμένους και μη οριοθετημένους εκτός σχεδίου αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (αρχαίων, βυζαντινών και μεταβυζαντινών) καταλοίπων χρονολογούμενων προ του 1830, οποιαδήποτε δραστηριότητα θα επιτρέπεται μόνο εφ' όσον έχει την προβλεπόμενη από τις σχετικές διατάξεις «Περί Αρχαιοτήτων» προηγούμενη έγκριση και την επίβλεψη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας. Στις ζώνες αυτές, εάν δεν έχουν οριστεί ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία, ισχύουν οι κατά περίπτωση επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης όπως ορίστηκαν στις αντίστοιχες περιοχές, μετά από υποχρεωτικό έλεγχο και σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, για οποιαδήποτε εργασία, επέμβαση, αλλαγή χρήσης σε μνημεία ή στον περιβάλλοντα χώρο τους, αποξήλωση υφιστάμενων παλιών λιθοστρωτων μονοπατιών ή κρηνών, οικοδομική δραστηριότητα πλησίον μνημείου καθώς και εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας πλησίον μνημείου, απαιτείται η έγκριση των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων, κατ' εφαρμογήν του ν.3028/2002 «Περί προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

3. Όσον αφορά στην εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας (οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, άρδευσης, κλπ), αυτά θα πρέπει να πραγματοποιούνται κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της ΕΦΑ Λέσβου και υπό την εποπτεία της, σύμφωνα με τον ν.3028/2002 για τον ενδεχόμενο εντοπισμό και προστασία αρχαιοτήτων και την αποφυγή πρόκλησης βλάβης σε ιστάμενα ορατά μνημεία.

4. Για τα τουριστικά καταλύματα ισχύουν τα εξής: Όριο αρτιότητας: 10στρ., Πυκνότητα κλινών (για όλες τις ζώνες): 5,4 και 3 αστέρια σε 8,9 και 10 κλίνες/στρέμμα αντίστοιχα. Εφόσον εγκριθεί νέο ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό, θα κατισχύει του παρόντος. Τα υλικά κατασκευής και οι όψεις των τουριστικών καταλυμάτων, θα πρέπει να συμβαδίζουν με την αισθητική του τοπίου και με τις αρχές του ενεργειακού και βιοκλιματικού σχεδιασμού. Η απαίτηση του ελαχίστου εμβαδού γηπέδου 10στρ. για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, δεν αφορά καταλύματα που δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας.

5. Η ακριβής έκταση της ζώνης προστασίας των υδατορεμάτων θα καθοριστεί έπειτα από την οριοθέτησή τους. Μέχρι τον καθορισμό ισχύει η ζώνη προστασίας της αντίστοιχης Π.Ε.Π.

6. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, καθώς και αυτές που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, μέσης όχλησης, σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αντίστοιχη χρήση, δύνανται να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους τίθενται κάθε φορά. Εξαιρούνται τυχόν χρήσεις υψηλής όχλησης, οι οποίες μπορούν να παραμείνουν στον χώρο τους μέχρι την λήξη της αδειάς τους και όχι για μεγαλύτερο διάστημα από 12 έτη από την ημερομηνία δημοσίευσής σε ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ.

7. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, κτίρια και εγκαταστά-

σεις καθώς και αυτές που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος ή οι όροι δόμησης αντίκεινται στις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια αυτά επιτρέπονται επεμβάσεις σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (χωρίς αύξηση Δόμησης, Κάλυψης και Όγκου), η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους μετά από σχετική έγκριση περιβαλλοντικών όρων (εφόσον απαιτείται).

8. 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, εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από τους αρμόδιους φορείς. Οι οργανισμοί κοινής ωφελείας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον από ορατές φθορές εγκατάλειψης στις όψεις τους.

9. Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας (ΑΠΕ), καθώς και τα συνοδευτικά έργα αυτών θα χωροθετούνται, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και τους όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/3.12.2008) - εξαιρουμένων των περιοχών που ορίζονται ρητά στο ανωτέρω Ειδικό Πλαίσιο - ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας, μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπηρεσιών (αρχαιολογικών, δασικών κ.λπ.) και τήρηση των ειδικών και γενικών ρυθμίσεων του Ειδικού Πλαισίου των ΑΠΕ. Εφαρμόζονται επίσης, οι κατευθύνσεις και τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδευτικών τους υποδομών.

10. Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του π.δ/τος (ΦΕΚ-270/Δ'/1985), για τις αντίστοιχες χρήσεις, με τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1, του ως άνω π.δ/τος.

11. Μέχρι την ολοκλήρωση πολεοδόμησης μιας περιοχής, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις προς πολεοδόμηση περιοχές είναι αυτές που καθορίζονται στο αντίστοιχο κεφάλαιο του ΣΧΟΟΑΠ. Κατά τα λοιπά, ως προς τους όρους δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ') π.δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.

12. Για τις δραστηριότητες εντός της περιοχής NATURA 2000, επιβάλλεται η περιβαλλοντική διαχείριση αυτών σε εφαρμογή των κανονισμών της Ε.Ε. και η πιστοποίηση στα πρότυπα EMAS (Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου), ISO 14001, Eco-Labeling κλπ.

13. Σε περίπτωση, που ένα γήπεδο εμπίπτει σε περισσότερες από μία ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις

και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

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

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

- Κατά τα λοιπά, θα εφαρμόζονται οι εκάστοτε κατά περίπτωση ισχύουσες διατάξεις.

14. Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

15. Νομίμως υφιστάμενα πρατήρια καυσίμων σε περιοχές, όπου από το ΣΧΟΟΑΠ απαγορεύεται η χρήση αυτή, δύνανται να διατηρηθούν επί 12 επί πλέον έτη. Κατά την διάρκεια της προθεσμίας απομάκρυνσης, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και η επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον λαμβάνονται επί πλέον μέτρα για την μείωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων, που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά.

16. Επιτρέπεται η δημιουργία πρατηρίων καυσίμων κατά μήκος των αξόνων του εθνικού, επαρχιακού και κύριου δημοτικού οδικού δικτύου που εμπίπτει στην περιοχή του ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις με μέγιστη επιφάνεια κτιρίου 300 τ.μ..

17. Επιτρέπεται η εγκατάσταση σταθμών πυρόσβεσης σε όλες τις ζώνες.

18. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμόρροπων ή επικίνδυνων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και εάν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η αναστήλωση, επιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από τον Δήμο, εγκεκριμένα σχέδια, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες), η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

19. Δεν επιτρέπεται η ασφαλτόστρωση αγροτικών οδών, χωρίς να έχει προηγηθεί μελέτη βελτίωσης των οριζοντιογραφικών χαρακτηριστικών της οδού, εκπόνηση Μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Η χάραξη νέων οδικών αξόνων να συμμορφώνεται με τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ Βορείου Αιγαίου που αφορούν τη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων μεταφορικής υποδομής, με αποθάρρυνση νέων χαράξεων οδικών αξόνων παράλληλα ή πολύ κοντά στην ακτογραμμή, με εξαίρεση στην περίπτωση ζωτικών συνδέσεων απομακρυσμένων οικισμών με μόνιμο πληθυσμό και προσπέλαση των περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος μόνο με ακτινικές συνδέσεις δημοτικών οδών.

20. Δεν επιτρέπεται κανενός είδους καταστροφική παρέμβαση ή καταπάτηση των παραδοσιακών μονοπατιών τα οποία παραμένουν δημόσια και αυτοδικαίως απαγορεύεται κάθε είδους καταστροφή τους (μόνιμο

φράξιμο, απόρριψη αποβλήτων-μπαζών και προϊόντων κλαδέματος, καταστροφή φυσικής βλάστηση καθώς και η καταστροφή κατασκευών που σχετίζονται με αυτά όπως μαντρότοιχων, λιθόστρωτων, αναβαθμίδων κλπ.). Επιπλέον δεν επιτρέπεται η καταστροφή της σήμανσης στα μονοπάτια τα οποία αναδείχθηκαν και αποτελούν τμήματα τουριστικών πεζοπορικών διαδρομών. Για όλα τα μονοπάτια της περιοχής μελέτης και της Λέσβου γενικότερα, ισχύουν οι όροι προστασίας της υπ' αρ. 153/2014 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λέσβου και γίνεται η άμεση εφαρμογή του για σύνταξη πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής για καταπάτηση κοινόχρηστου δημοτικού χώρου και υπόκειται πάντοτε σε ποινική δίωξη αυτεπαγγέλτως από τον δημόσιο κατήγορο που είναι η δασική υπηρεσία, σύμφωνα με το ν.3938/2011. Γενικά κάθε επέμβαση στα μονοπάτια του ΣΧΟΟΑΠ Μανταμάδου γίνεται σύμφωνα με υπουργική απόφαση αριθ. 151344/165/18-1-2017 «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών - πεζοπορικών μονοπατιών» (ΦΕΚ 206/Β/30-1-2017), και έγκριση από την αρμόδια δασική υπηρεσία.

21. Οι χώροι αποθήκευσης και διακίνησης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται σε απόσταση 80 μέτρων από τον αιγιαλό και από τον άξονα εθνικού ή επαρχιακού δρόμου, με κατάλληλη φύτευση και βλαστική απόκρυψη των χώρων για οπτική απομόνωσή τους. Στην περίπτωση μη καθορισμένου αιγιαλού, τοποθετούνται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτογραμμή.

22. Εγκαταστάσεις με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των όρων και περιορισμών της παρούσας και ρυθμίζονται από τις δικές τους εκάστοτε διατάξεις. Ακόμη, σε περιπτώσεις που η περιοχή κηρύσσεται ως θεομηνιόπληκτη από τον Γ.Γ. Πολιτικής Προστασίας αίρονται οι περιορισμοί στους οποίους προσκρούει η κατασκευή έργων για την αντιμετώπιση της θεομηνίας.

23. Εντός των ορίων των οικισμών, επιβάλλεται να προωθηθεί η επανάχρηση αξιόλογων παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων ή η προβολή τους και η τουριστική αξιοποίησή τους. Γενικά, θα πρέπει να προωθηθεί η ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας των οικισμών.

24. Εντός των οικιστικών περιοχών και προκειμένου για κάθε είδους πολεοδομική παρέμβαση ή έκδοση οικοδομικής άδειας σε περιοχές ακατάλληλες για δόμηση, όπου απαιτείται γεωλογική μελέτη, θα πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψιν η εγκεκριμένη γεωλογική μελέτη που συνοδεύει το παρόν Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

25. Επιτρέπεται η διάνοιξη νέων δασικών οδών (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις δασοπροστασίας) καθώς και οδών πυροπροστασίας (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας). Οι δρόμοι αυτοί απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για πρόσβαση σε ιδιοκτησίες ιδιωτών, για κατάτμηση γηπέδων και για οικοδόμηση.

26. Εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν: ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10 στρ., σύμφωνα με τον ν.3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ.1, του άρθρου 1, του π.δ./24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985). Τα κατά παρέκκλιση άρθρα και οικοδομήσιμα

να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ.2α, άρθρο 9, του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011).

27. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (άρθρο 18 του ν.1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.

28. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ρυθμίζεται από τις ισχύουσες κείμενες διατάξεις, οι οποίες κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας (με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι ευμενέστερες για το περιβάλλον και το τοπίο από ότι οι αντίστοιχοι της παρούσης).

29. Επιπλέον των διατάξεων του παρόντος ισχύουν και διατάξεις ειδικού νομικού καθεστώτος και προορισμού (Λατομικές Περιοχές, νεκροταφεία κ.λπ.).

30. Απαγορεύεται η καταστροφή παλαιών αναλημματικών τοίχων από ξερολιθιά (πεζούλες). Κατεστραμμένοι παλιοί αναλημματικοί τοίχοι (πεζούλες) επιτρέπεται να επισκευάζονται μόνο με εμφάνιση ξερολιθιάς. Σε περίπτωση χρήσης συνδετικού κονιάματος αυτό δεν πρέπει να είναι ορατό στην όψη του τοίχου.

31. Υποχρεωτικά διατηρούνται όλα τα χαρακτηριστικά στοιχεία διαμόρφωσης της υπαίθρου. Δηλαδή πεζούλες, ξερολιθιές, αλώνια, καμίνια, στέρνες, πηγάδια, μονοπάτια, καλντερίμια, κελιά και κατοικίες, δεν δύνανται να αλλοιωθούν με χρήση ετερόκλητων και διαφορετικών υλικών από αυτά από οποία κατασκευάστηκαν. Επιτρέπεται, ακόμη κι αν αντίκειται στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, η συντήρηση, η ανασύλωση και η επανάχρηση τους μετά από εξειδικευμένη αρχιτεκτονική μελέτη που θα εγκρίνει η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων.

32. 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 κλπ).

33. Επιτρέπεται η χωροθέτηση κάθε είδους κοινωφελούς έργου υποδομής και των απαιτούμενων για την λειτουργία του, εγκαταστάσεων (κτιριακών ή μη), κατόπιν εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων. Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων δημοσίων και κοινωφελών σκοπών στις εκτός σχεδίου περιοχές καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης τους, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/1983), όπως εκάστοτε ισχύει.

34. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.), Εταιρειών Δημοσίου και Ιδιωτικού Ενδιαφέροντος σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

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

36. α. Η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας

(ενέργειας, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, επεξεργασίας λυμάτων), επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες.

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

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

38. Ο μέσος ΣΔ και οι χρήσεις γης σε υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και επεκτάσεις τους, όπως ορίζονται στο παρόν, θα ισχύουν υποχρεωτικά με την έναρξη ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ. Αν από τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός οικισμών ο ΣΔ και η συνολική δόμηση είναι μικρότερη από τον οριζόμενο μέσο ΣΔ ισχύουν τα μικρότερα όρια.

39. Στον υπολογισμό της μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας των κτιρίων δεν περιλαμβάνεται η ο περιμετρικός φέρων οργανισμός και οι τοίχοι πλήρωσής του από φυσικά ανακυκλώσιμα πρωτογενή υλικά, (πέτρα κ.λπ.), όπως προβλέπεται στο άρθρο 11 παρ. 6 του ν.4067/2012 (ΝΟΚ) για επιφάνειες που δεν προσμετρούνται στο σ.δ.

40. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Η θέση τους στους χάρτες είναι ενδεικτική. Ως κατευθύνσεις δίνονται:

I. Να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό,

II. Ενδείκνυται να χωροθετούνται, εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευόμενες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κλπ) ώστε να ευνοείται η δημιουργία πεζόδρομων και υπαίθριων χώρων αναψυχής και να συνδυάζονται με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις.

III. Οι κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επакριβώς με την πολεοδομική μελέτη έκαστου οικισμού.

41. 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.

42. Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το ΣΧΟΟΑΠ.

43. 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 κλπ) με εξαίρεση την τήρηση ειδικών διατάξεων που επιβάλλει η χρήση, ο κτιριοδομικός και οι λοιποί κανονισμοί.

44. Η προσαρμογή του σχεδίου, μετά την έγκρισή 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.

ΣΤ. Μεταβατικές Διατάξεις

Σύμφωνα με τον ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156 Α') άρθρο 16, παρ. 2, στα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, στις ΖΟΕ και σε κάθε άλλο σχέδιο χρήσεων γης, που εκδόθηκαν μετά την ισχύ του ν.3852/2010 ορίζονται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, μεταβατικές διατάξεις ως εξής:

1. Εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη θέσπιση του παρόν ΣΧΟΟΑΠ:

- α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή
- β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή
- γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή
- δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή
- ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή
- στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κλπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία

προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή

στ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή

ζ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος και επακολούθησε η έγκρισή της ή

η) 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 της παρούσας έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ.

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

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 την (75) σχετική.

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

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π.2 (κλίμακας 1:25000), Π.3α (κλίμακας 1:5000) και Π.3β (κλίμακας 1:5000), να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 28 Δεκεμβρίου 2018

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Έργο/Μελέτη	Δείκτης	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης				Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης
				1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	4η 4ΕΤΙΑ	
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής οικισμού Πεδής	230.600 (μ²)	0,6	138360		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Πεδής	230.600 (μ²)	0,05	11.530		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη οριοθέτησης υδατορεμάτων υφιστάμενου οικισμού Πεδής	1	5000	5.000		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής οικισμού Ασπροποτάμου	309.900 (μ²)	0,6	185.940	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Ασπροποτάμου	309.900 (μ²)	0,05	15.495	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη οριοθέτησης υδατορεμάτων υφιστάμενου οικισμού Ασπροποτάμου	1	5000	5.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής οικισμού Αγ. Στεφάνου	175.200 (μ²)	0,6	105.120	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Αγ. Στεφάνου	175.200 (μ²)	0,05	8.760	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτης οριοθέτησης υδατορεμάτων οικισμού Αγ. Στεφάνου	1	5000	5.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη ανάπλασης Β' τμήματος οικισμού Αγ. Στεφάνου	40.000 (μ²)	0,05	2.000		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής περιοχής επέκτασης οικισμού Παλιός	29.300 (μ²)	0,6	17.580		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας τμήματος επέκτασης οικισμού Παλιός	29.300 (μ²)	0,05	1.465			X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτης οριοθέτησης υδατορεμάτων οικισμού Παλιός	1	5000	5.000			X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής οικισμού Τσόνια	176.000 (μ²)	0,6	105.600	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Τσόνια	176.000 (μ²)	0,05	8.800	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη οριοθέτησης υδατορεμάτων υφιστάμενου οικισμού Τσόνια	1	5000	5.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής περιοχής επέκτασης οικισμού Κάπης	82.800 (μ²)	0,6	49.680		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού τμήματος επέκτασης οικισμού Κάπης	82.800 (μ²)	0,05	4.140			X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτης οριοθέτησης υδατορεμάτων οικισμού Κάπης	1	5.000,0	5.000				X	ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έργο/Μελέτη	Δείκτης	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης				Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης
				1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	4η 4ΕΤΙΑ	
Ολοκλήρωση κατασκευής γηπέδου 5X5 Κάπης	1	50.000	50.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση γηπέδου μπάσκετ Κάπης	1	5.000	5.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση πολιτιστικού κέντρου Κάπης	1	15.000	15.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής περιοχής επέκτασης οικισμού Μανταμάδου	75.700 (μ²)	0,6	45.420	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έργο/Μελέτη	Δείκτης	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			Χρηματοδότηση/ Φορέας Υλοποίησης
				1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού τμήματος επέκτασης οικισμού Μανταμάδου	75.700 (μ²)	0,05	3.785	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη οριοθέτησης υδατορευμάτων οικισμού Μανταμάδου	1	5.000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αποκατάσταση διατηρητέου κτιρίου και μετατροπή του σε ΚΕΠ Μανταμάδου	1	100.000	100.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση και επισκευή πρώην Δημαρχείου	1	100.000	100.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Περιφράξη χώρου παλιού λατομείου Κλειούς	1	1.000	1.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επισκευή υφιστάμενου κτιρίου και αλλαγή χρήσης από κατοικία σε Πολιτιστικό Κέντρο- Μουσείο και Διαμόρφωση Περιβάλλοντος χώρου αυτού στην Πελόπη	1	20.000	20.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανάπλαση δρόμου πρόσβασης στο ελαιοτριβείο Πελόπης	1	15.000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επισκευή και συντήρηση στέγης κοινοτικού γραφείου Πελόπης	1	2.500	2.500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κατασκευή αθλητικού χώρου στην Πελόπη	1	50.000	50.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κήρυξη οικισμών Μανταμάδου, Κάτης, Πελόπης και Κλειούς ως παραδοσιακών				X			Γ.Γ. ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Έργο/Μελέτη	Δείκτης	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			Χρηματοδότηση/ Φορέας Υλοποίησης
				1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Ανάδειξη και σήμανση των περιπατητικών διαδρομών 1. ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ - Μ.ΤΑΞΙΑΡΧΗ - ΚΟΥΚΜΗΔΟΣ - ΚΛΕΙΟ 2. ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ - ΛΙΒΑΔΙ Ρ. - ΛΟΥΦΑΡΙΑ - ΜΕΡΙΑ - ΑΝΟΙΚΤΟΣ - ΠΑΛΙΟΣ - ΣΑΡΑΚΗΝΑ - ΧΡΥΣΗΛΑΜΜΟΣ - ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ - ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ - ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ 3. ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ - Δ. ΣΧΟΛΕΙΟ - ΚΑΡΙΑΝΗ - Π. ΚΑΚΑΡΑΣ - ΑΓ. ΓΙΑΝΝΗΣ - ΨΕΙΡΑΔΟΣ (ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ) - ΠΕΛΟΠΗ 4. ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ - ΓΗΠΕΔΟ - ΠΛΑΤΑΝΙΑ (ΑΓ. ΓΙΑΝΝΗΣ) - ΧΑΛΙΚΙΑ - Ρ. ΚΛΑΣ - ΚΑΤΑΡΑΚΤΗΣ ΜΑΝ'ΚΑΤΑΣ - ΠΕΔΗ Η ΑΣΠΡΟΠΟΤΑΜΟΣ	1	50.000	50.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εκπόνηση μελέτης οριοθέτησης περιοχής ανάπτυξης θαλάσσιου τουρισμού και συναφών παρακτινών και ενάλιων χρήσεων	1	50.000	50.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ/ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Ένταξη της Δ.Ε. σε εθνικά και διεθνή δίκτυα που αφορούν στην εκμετάλλευση και προβολή της ελιάς, με σκοπό την ανταλλαγή εμπειριών, μεθόδων και τεχνικών στην καλλιέργεια, τη μεταποίηση και την προώθηση - προβολή των προϊόντων ελιάς	1	20.000	20.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη διερεύνησης της αποδοτικότητας της καλλιέργειας συγκεκριμένων ειδών στην Δ.Ε. Μανταμάδου	1	20.000	20.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη ολοκληρωμένης διαχείρισης του υδατικού δυναμικού, με στόχο την άρδευση της μέγιστης δυνατής έκτασης και την αποφυγή της ανεξέλεγκτης αύξησης των γεωτρήσεων η οποία μπορεί να προκαλέσει μεγάλα προβλήματα στον υδροφόρο ορίζοντα.	1	5.000	5.000				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Καταγραφή των υπαρχόντων βοσκοτόπων της Δ.Ε. Μανταμάδου αλλά και ολόκληρου του Δήμου Λέσβου	1	5.000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έργο/Μελέτη	Δείκτης	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			Χρηματοδότηση/ Φορέας Υλοποίησης
				1η 4ΕΠΑ	2η 4ΕΠΑ	3η 4ΕΠΑ	
Αποκατάσταση βατότητας Επαρχιακής οδού Πελόπης-Νάπης	7	χλμ	100.000	700.000	X		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου	26	χλμ	100.000	2.600.000		X	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Αντιμετώπιση Ερπυσμού Εδαφών στην Επαρχιακή Οδό Πελόπης-Υψηλομετώπου	2	χλμ	800.000	1.600.000		X	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Ασφαλτόστρωση δρόμου Κάπης-Γενί Λιμάνι	6	χλμ	100.000	600.000			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Βελτίωση οδού από ιδιοκτησία Χατζηρημητρίου ως οικισμό Τσόνια	2	χλμ	100.000	200.000			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Βελτίωση-Ασφαλτόστρωση νότιας εισόδου Κλειούς	1	χλμ	100.000	80.000			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας Μανταμάδου, Κάπης, Πελόπης	10	χλμ	20.000	200.000			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση και βελτίωση βατότητας αγροτικών δρόμων Δ.Κ. Μανταμάδου, Τ.Κ. Κάπης, Τ.Κ. Πελόπης και Τ.Κ. Κλειούς	40	χλμ	5.000	200.000			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Διαμόρφωση χώρων στάθμευσης στους οικισμούς του Μανταμάδου, της Πελόπης, της Κάπης και της Κλειούς	1		10.000	10.000			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Βελτίωση υφιστάμενου δρόμου προς Προφήτη Ηλία Πελόπης	5	χλμ	50.000	250.000		X	ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Βελτίωση υφιστάμενης παράκαμψης από Νταμάρι Κλειούς μέχρι την εκκλησία της Παναγίας στην Κάπη	2	χλμ	50.000	100.000			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Ασφαλτόστρωση δρόμου που συνδέει την οδό Κάπη-Γενί Λιμάνι με την οδό Κλειώ - Τσόνια	5	χλμ	100.000	500.000			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Ασφαλτόστρωση της οδού από Γενί Λιμάνι προς Όρμο Λαγκάδας	1	χλμ	100.000	100.000		X	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Βελτίωση - ασφαλτόστρωση περιφερειακού αγροτικού δρόμου στον οικισμό «Τσόνια» που οδηγεί στο αλιευτικό καταφύγιο του οικισμού.	2	χλμ	100.000	200.000			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Αναδιάρθρωση και Συμπλήρωση Λιμενικών Εγκαταστάσεων στη θέση Τσόνια Κλειούς	1		150.000	150.000		X	ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κατασκευή νέου λιμένα στην περιοχή Ασπροποτάμου ή Αγ. Στεφάνου	1		500.000	500.000		X	ΕΣΠΑ

Έργο/Μελέτη	Δείκτης	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης				Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης
				1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	4η 4ΕΤΙΑ	
Αναβάθμιση και συντήρηση του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης των οικισμών Μανταμάδου, Κάπης, Πελόπης και Κλειούς.	1	300.000	300.000	X				ΕΣΠΑ
Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας χειμάρρου "Κότσινα" στη θέση "Κόκκινα"	1	150.000	150.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Καθαρισμός υδατοδεξαμενών-πηγών στη Δ.Κ. Μανταμάδου και στις Τ.Κ. Κάπης και Κλειούς	1	5.000	5.000	X				ΔΕΥΑΛ
Καθαρισμός χειμάρρων στη Δ.Κ. Μανταμάδου και στις Τ.Κ. Κάπης και Κλειούς	1	20.000	20.000		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επισκευή και συντήρηση υποσκαμμένων φραγμάτων πλησίον του οικισμού της Πελόπης	1	100.000	100.000		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) Δ.Ε. Μανταμάδου	1	200.000	200.000					ΕΣΠΑ
Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης Μανταμάδου, Πελόπης, Κάπης και Κλειούς	1	20.000	20.000	X				ΔΕΥΑΛ
Δημιουργία αποχετευτικού δικτύου στους παραλιακούς οικισμούς της Δ.Ε. Μανταμάδου.	1	1.000.000	1.000.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ολοκλήρωση της μελέτης και κατασκευή του έργου που αφορά τις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Ε. Μανταμάδου και των παραλιακών της οικισμών.	1	500.000	500.000		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Υπογειοποίηση των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η. κατά προτεραιότητα στις περιοχές του εξωοικιστικού χώρου στις περιπτώσεις που αυτές διέρχονται άνωθεν αρχαιολογικών χώρων αλλά και στις παραθαλάσσιες περιοχές και στο παραδοσιακούς οικισμούς	1	3.000.000	3.000.000		X			Δ.Ε.Η.

Έργο/Μελέτη	Δείκτης	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης				Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης
				1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	4η 4ΕΤΙΑ	
Δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στον Μανταμάδο	1	250.000	250.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κατασκευή αθλητικού χώρου στην Πελόπη	1	200.000	200.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Διαμόρφωση χώρων στάθμευσης σε όλους τους οικισμούς της Δ.Ε. Μανταμάδου	1	40.000	40.000		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Διαμόρφωση υπαίθριου χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων	1	30.000	30.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δημιουργία δικτύου χώρων πρασίνου στους οικισμούς της Δ.Ε. Μανταμάδου	1	100.000	100.000		X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Καθορισμός ορίων αιγιαλού και παραλίας στα σημεία όπου αυτά δεν έχουν καθοριστεί.	1	5.000	5.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Διοργάνωση δράσεων ενημέρωσης της τοπικής κοινωνίας για την δυνατότητα ανακύκλωσης και μείωσης του συνολικού παραγόμενου όγκου απορριμμάτων.	1	5.000	5.000	X		-		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Έλεγχος - συντήρηση - επισκευή πυροσβεστικών κρουινών στην Δ.Ε. Μανταμάδου με προτεραιότητα στις περιοχές που περιβάλλονται από δασικές εκτάσεις	1	5.000	5.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ολοκλήρωση κατάρτισης δασολογίου				X				Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη καθορισμού σημείων συγκέντρωσης του πληθυσμού σε περιπτώσεις φυσικών ή τεχνολογικών καταστροφών και σημείων υδροληψίας	1	5.000	5.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εκπόνηση υδροεωλογικής μελέτης για την αντιπλημμυρική προστασία της Δ.Ε. Μανταμάδου	1	15.000	15.000	X				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

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

1.1 Η αναγκαιότητα βελτιστοποίησής 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 ανάπτυξής 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 βιοτόπους.

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. Μανταμάδου :

3.1 Στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) 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).

3.2 Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των δασικών εκτάσεων (τόσο στις προς 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 φυτογειονομική νομοθεσία.

4. Η βοσκή ζώνων 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 βοσκοικανότητα 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 κοινή υπουργικής απόφασης οριοθέτησής της καθώς και το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων εντός αυτών να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Διεύθυνσης 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 Ειδικά όσον αφορά την ΠΕΠ 7 και συγκεκριμένα για τον Κάμπο της Κάπης, που χαρακτηρίζεται ως Γη Υψηλής Παραγωγικότητας από την ΠΕΧΩΠ Λέσβου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που ισχύουν για τη Γη Υψηλής Παραγωγικότητας και συνεπώς οι χρήσεις εκεί θα πρέπει να προσαρμοστούν ανάλογα.

5.4 Σε περίπτωση που στην περιοχή του Ασπροποτάμου ή εντός της αναφερόμενης αγροτικής γης της ΠΕΠΔ1 υπάρχουν εκτάσεις που εμπίπτουν σε Γ.Γ.Υ.Π., τότε οι χρήσεις στις εκτάσεις αυτές θα πρέπει να προσαρμοστούν σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που διέπει αυτή τη γη.

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 υποβάθμισής 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 χωροθέτησή 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 χωροθέτησή 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 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 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.

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

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

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

9.5.2. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας 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 αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί).

9.5.3. 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) κλπ.

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.

9.5.4. 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 διαθέ-

τούν 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.

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 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 χαρακτη-

ριστεί 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.λπ., θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πχ αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κλπ), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης τους, θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση η συμβατότητά 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 εμπíπτουν 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. 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 εκμετάλλευσή του οποίου χαρακτηρίζεται ως δημόσιας ωφέλειας και

για το οποίο εφαρμόζονται οι διατάξεις του Συντάγματος και του Μεταλλευτικού Κώδικα.

15. Η προσαρμογή του σχεδίου, μετά την έγκρισή 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.

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

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

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

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

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

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

18. 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.

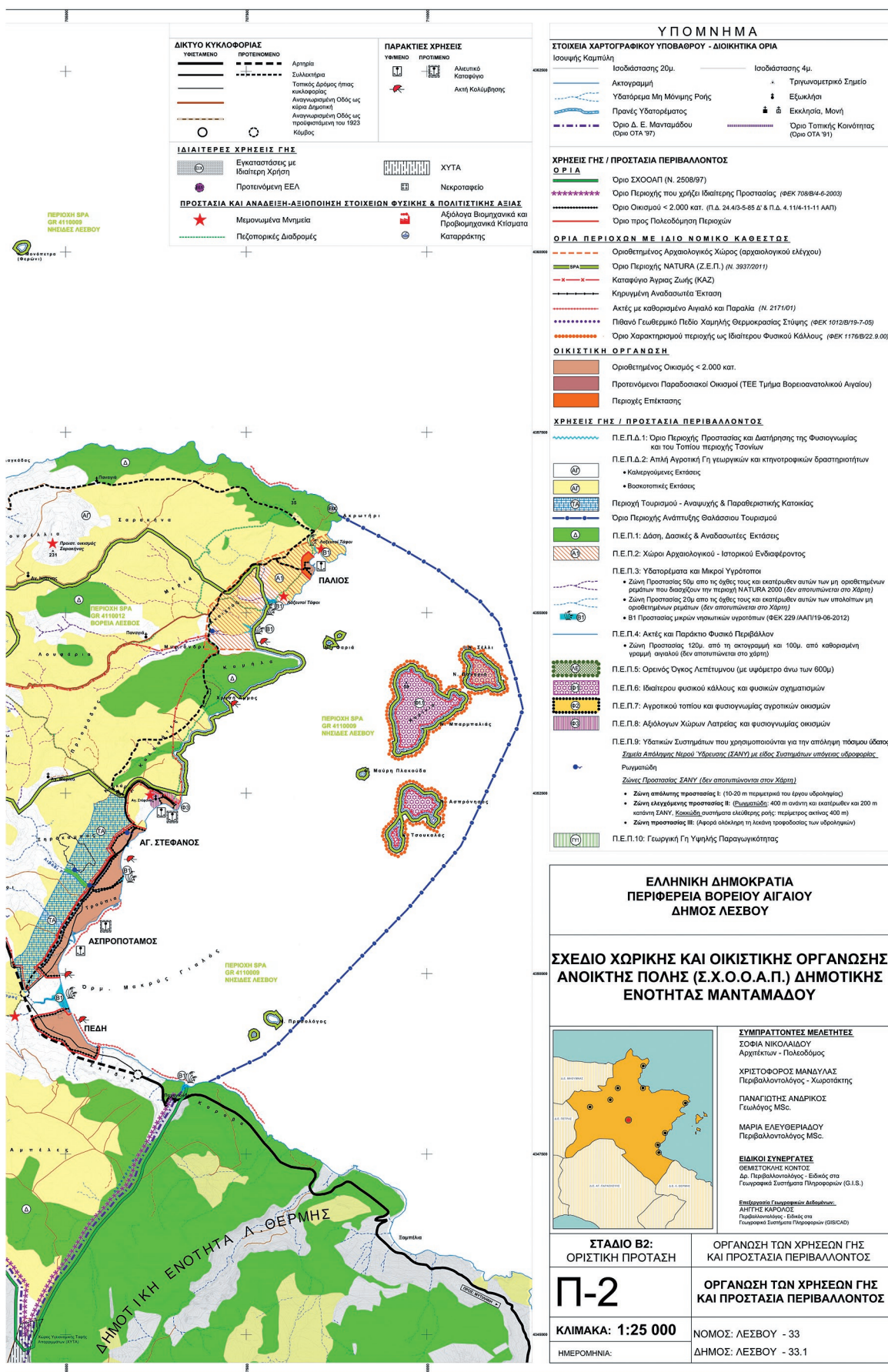
19. Η δημιουργία περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης καταδυτικού πάρκου στην περιοχή Τοκμάκια, προϋποθέτει κοινωνικοοικονομική μελέτη και μελέτη χωροθέτησης που θα λαμβάνει υπόψη και τις υπόλοιπες δραστηριότητες της περιοχής, όπως η αλιευτική δραστηριότητα, ενώ θα πρέπει να τεθεί προηγουμένως υπόψη της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ.Α.

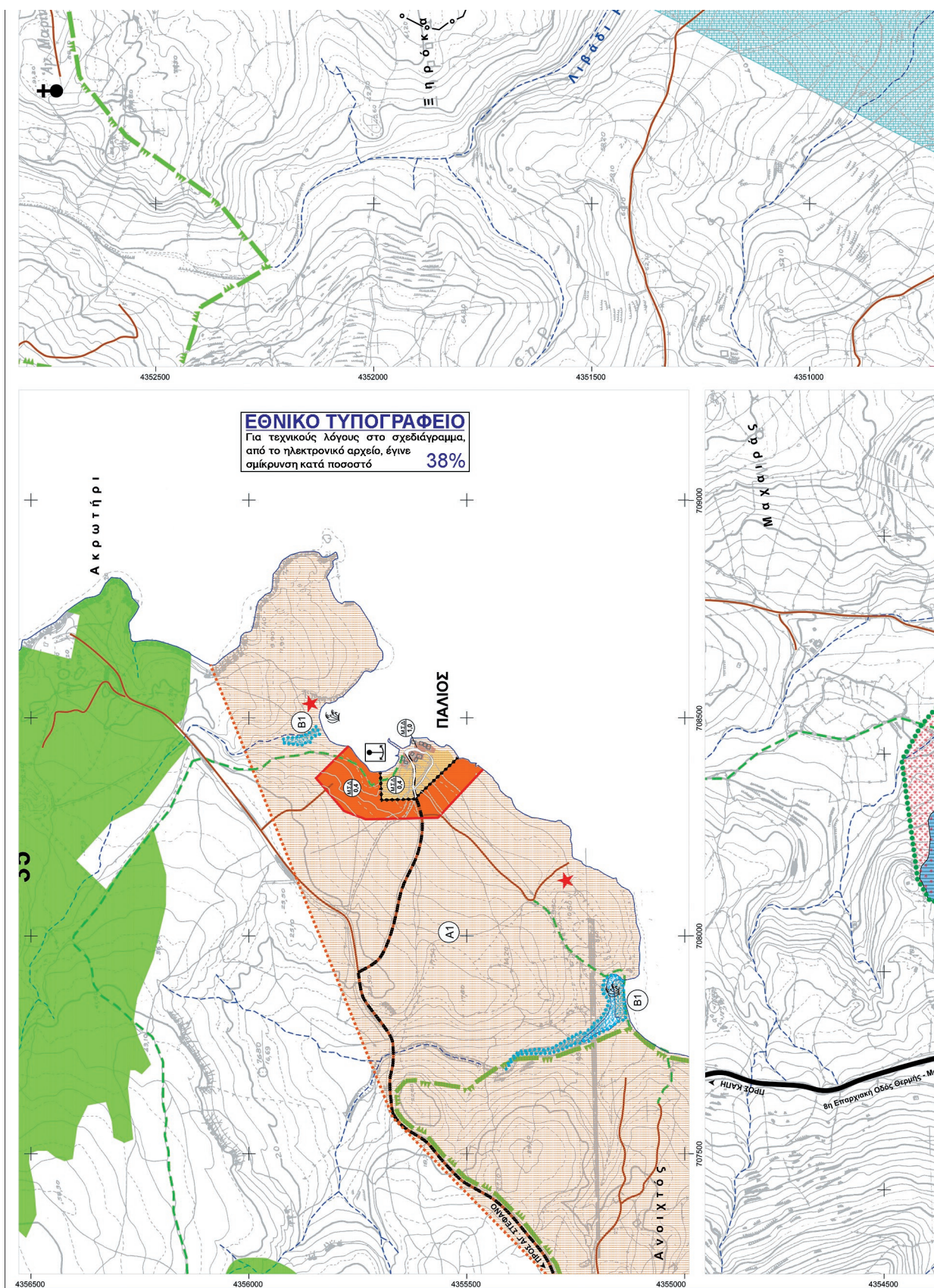
20. Να εξεταστεί η δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του φυσικού πλούτου της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου με τη δημιουργία θεματικών διαδρομών (περιβαλλοντικών, αγροτικών, πολιτιστικών κ.λ.π.) οι οποίες να δικτυώνουν τις περιοχές με αγροτική ανάπτυξη και ιδιαίτερο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

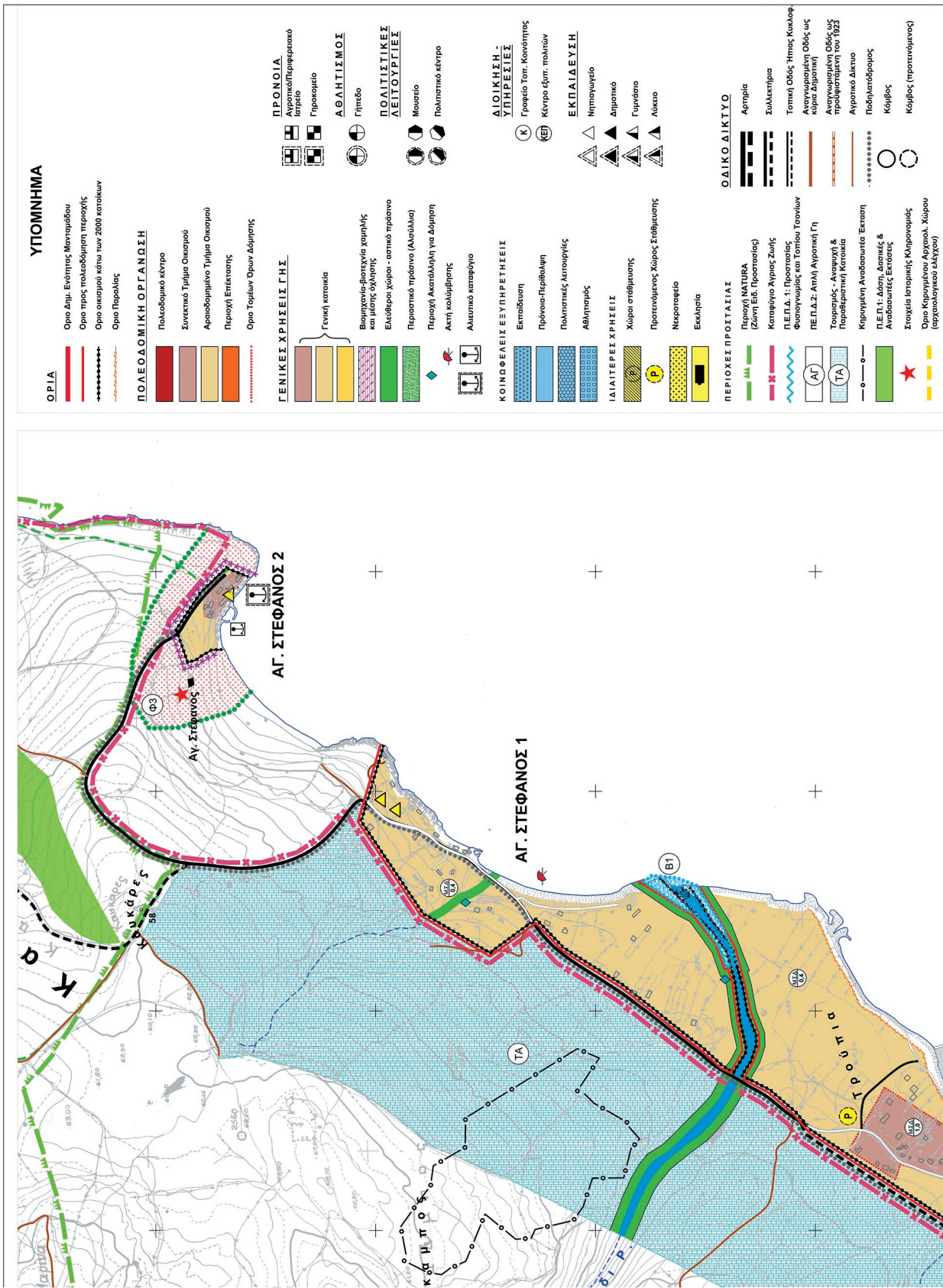
21. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της υπουργικής απόφασης 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β'/2012) όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης τους, στην οποία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

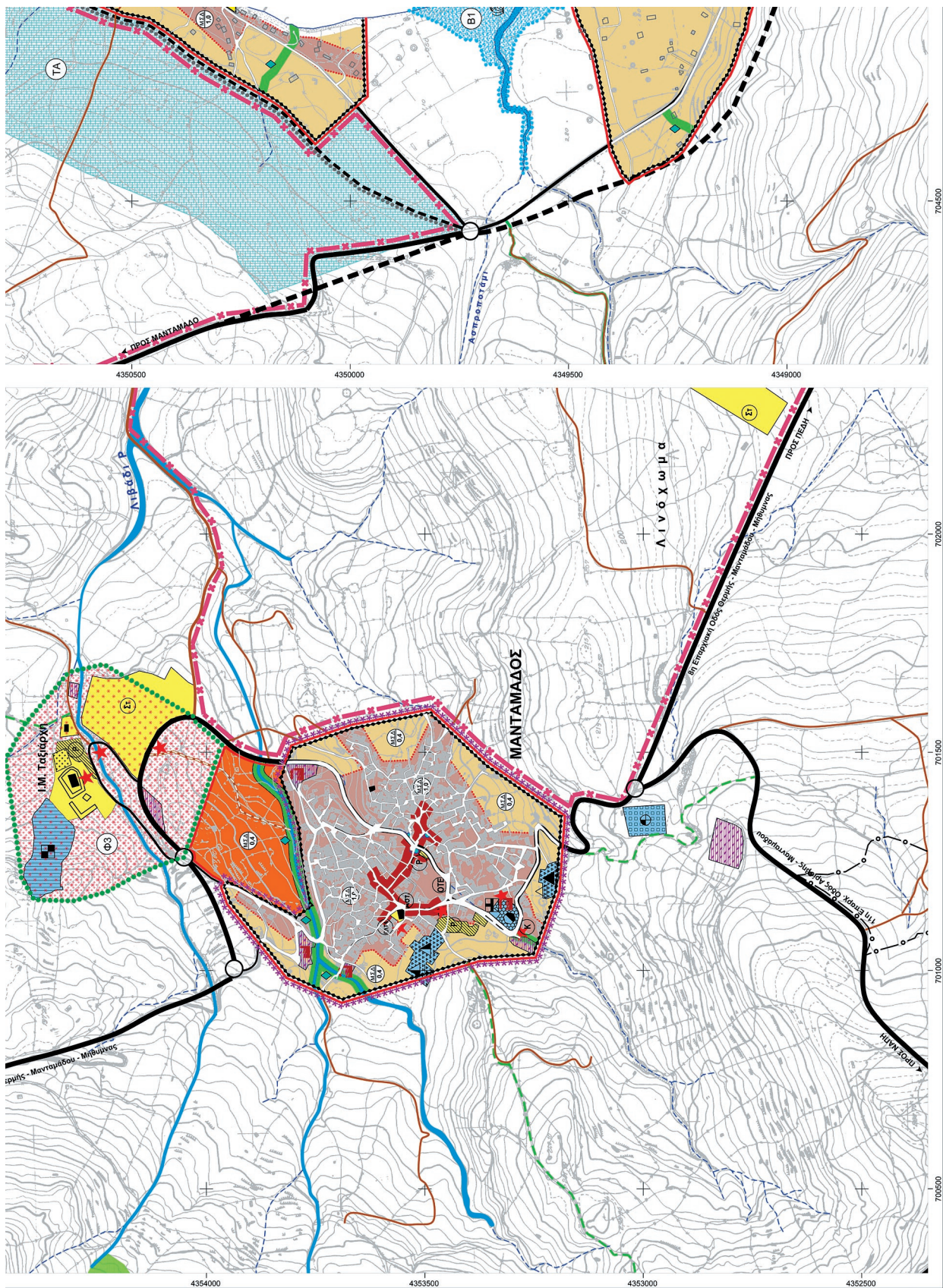
22. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση, και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

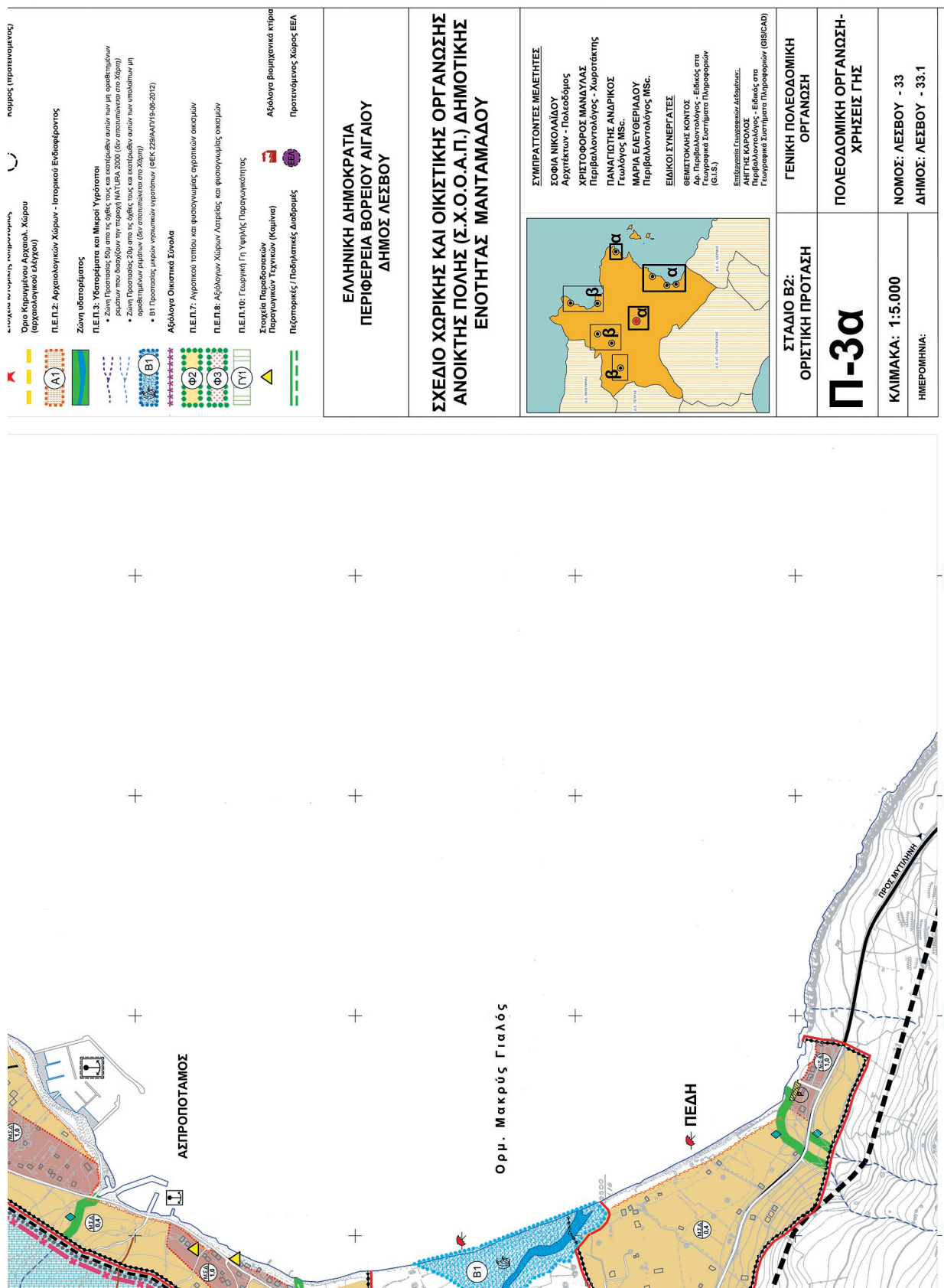
Οι παράμετροι που θα πρέπει κατ'ελάχιστον να παρακολουθούνται αναφέρονται λεπτομερέστερα στην ενότητα 8.2 της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

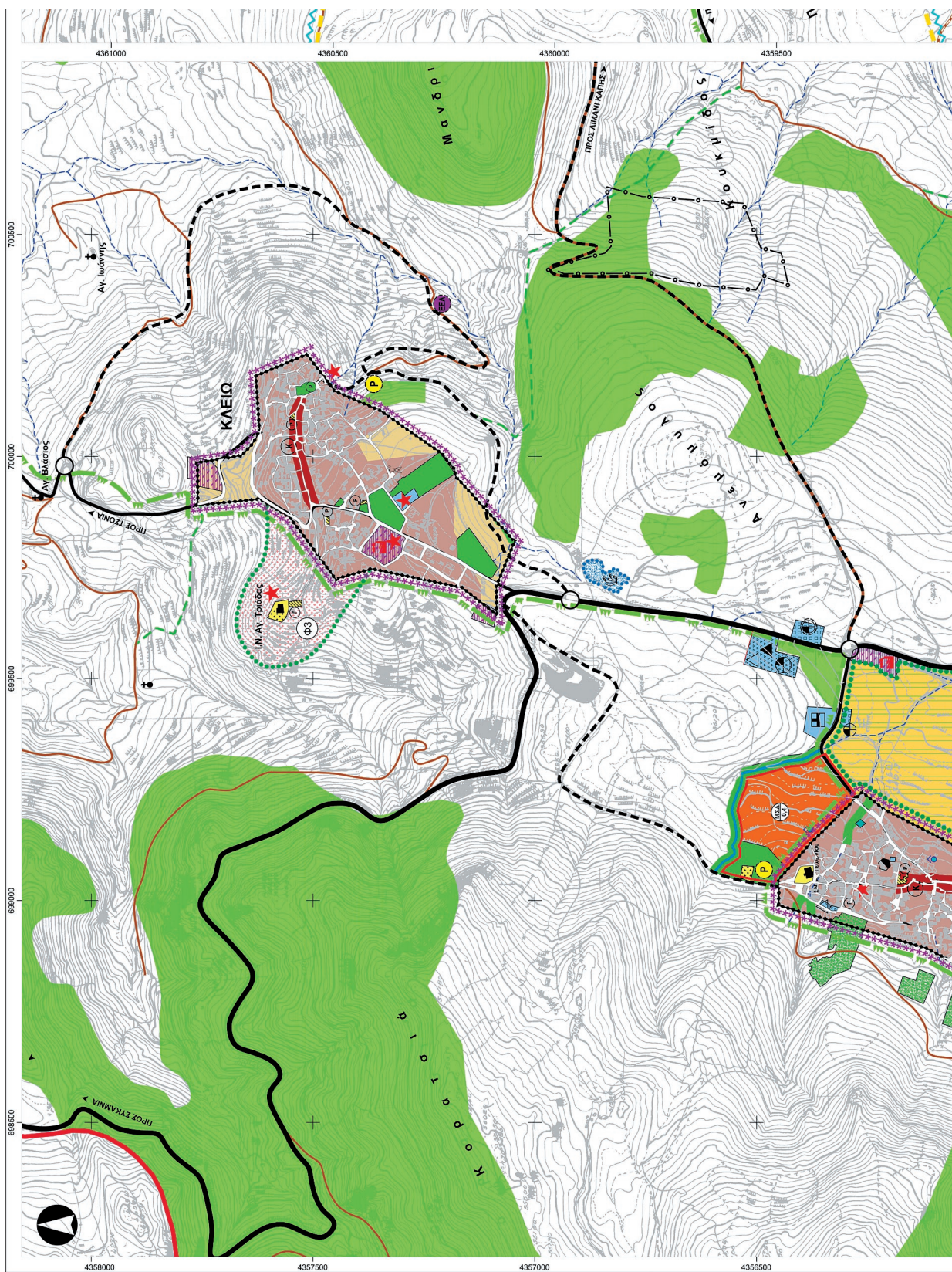




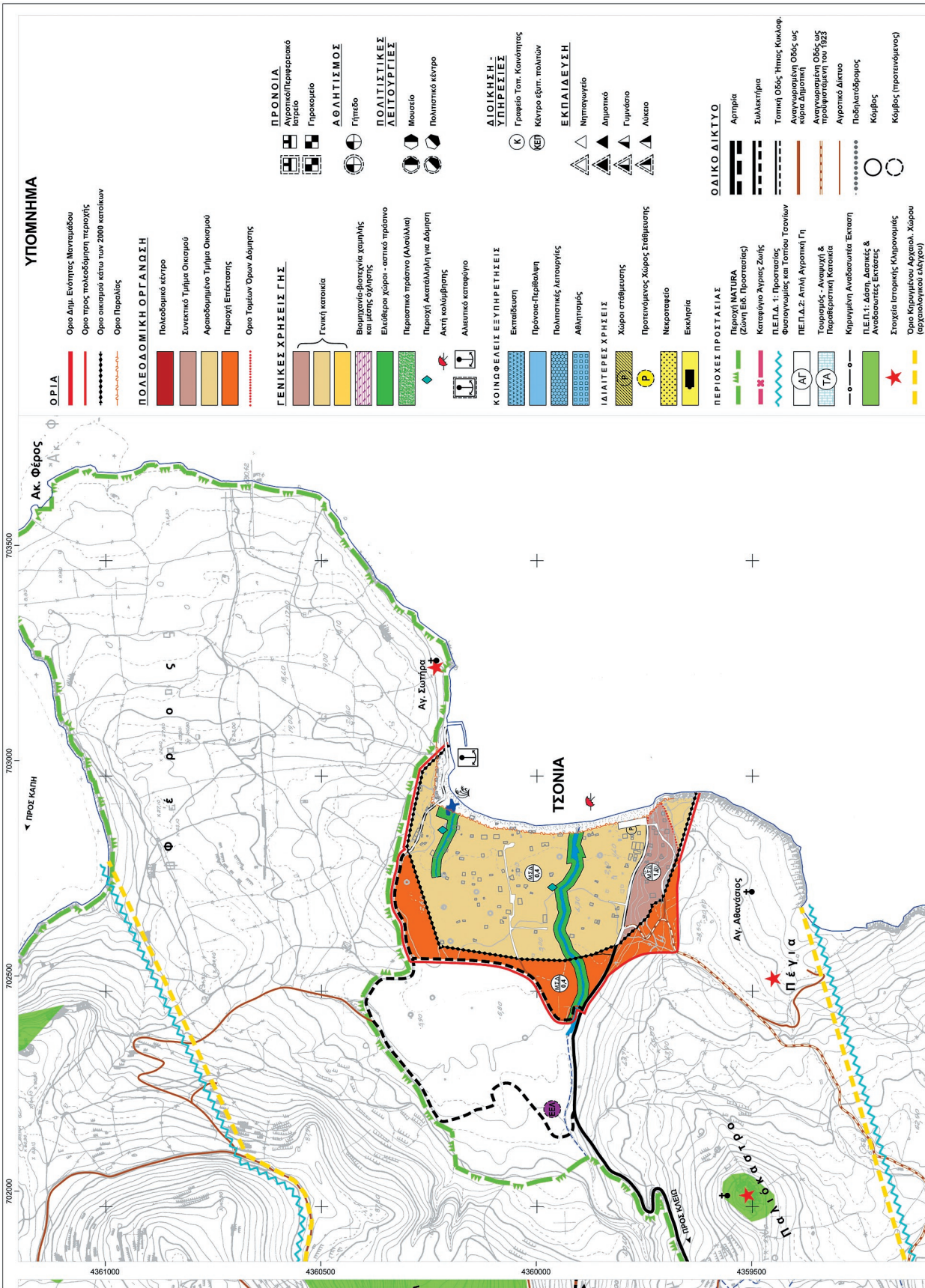


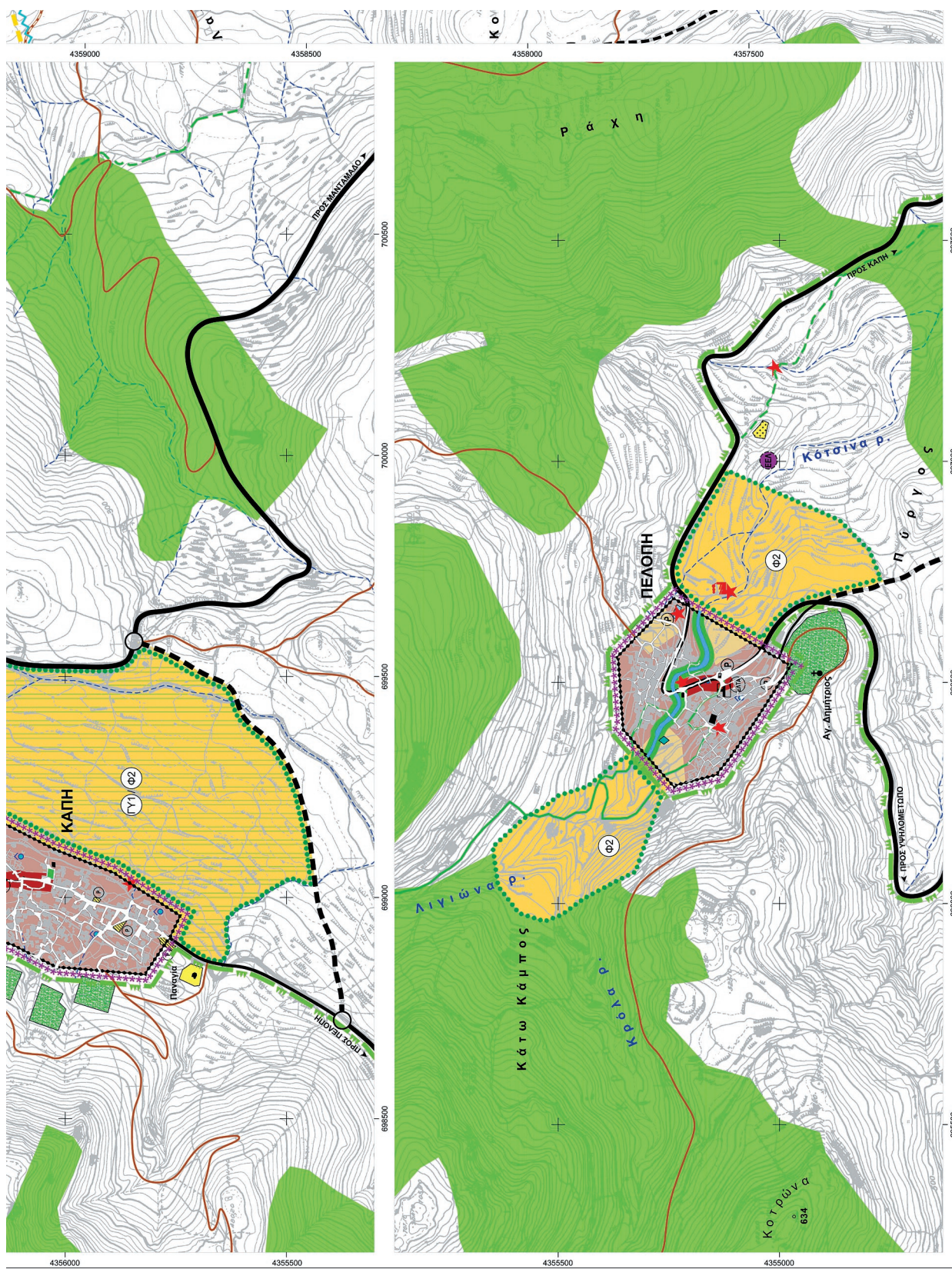


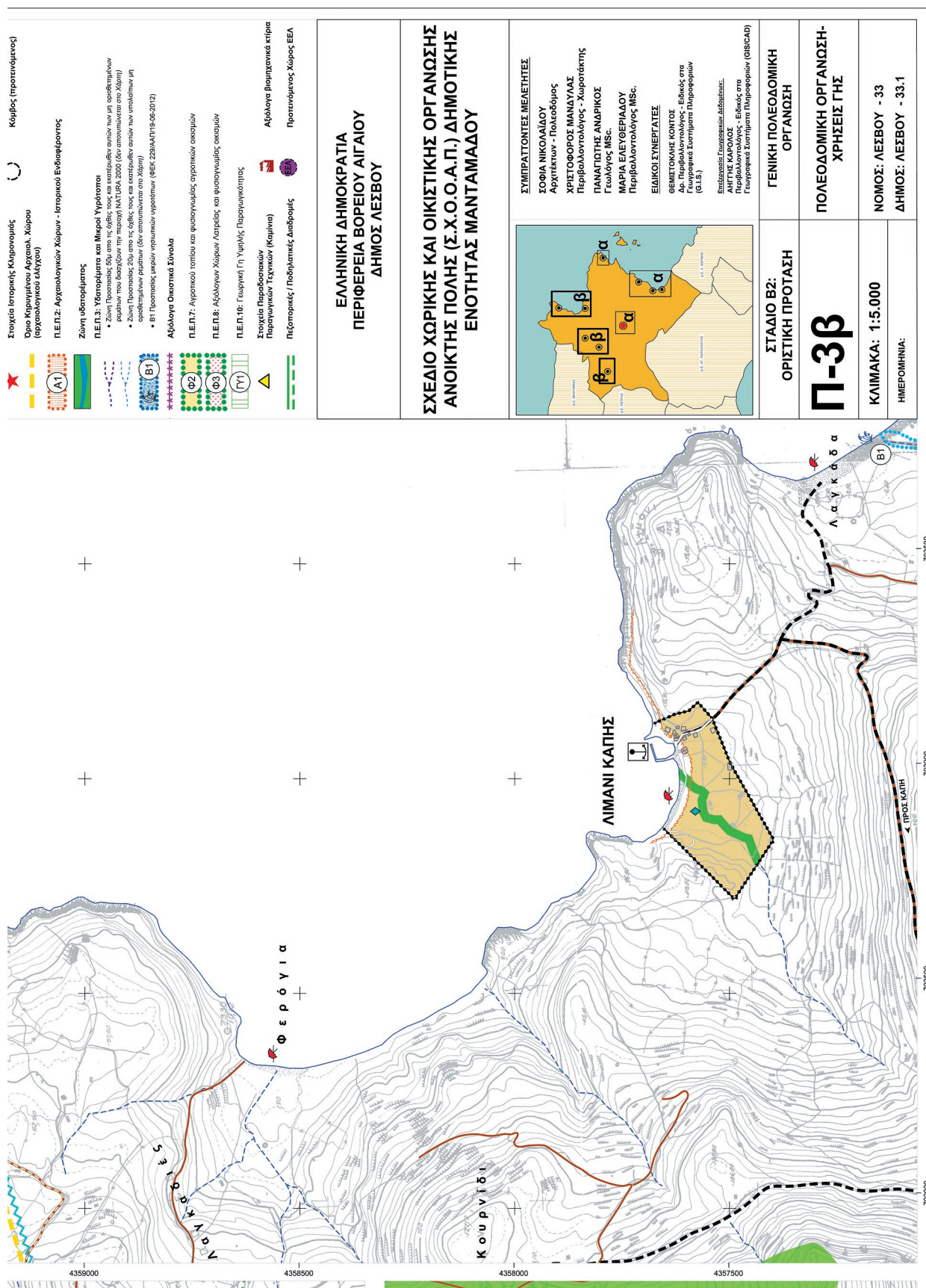




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**







**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Την ευθύνη για την εκτύπωση, διαχείριση και κυκλοφορία των φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, (ΦΕΚ) στην έντυπη και ηλεκτρονική έκδοση, έχει το **Εθνικό Τυπογραφείο** το οποίο αποτελεί δημόσια υπηρεσία η οποία υπάγεται στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης. Το Εθνικό Τυπογραφείο έχει επίσης την ευθύνη για την κάλυψη των εκτυπωτικών αναγκών του Δημοσίου. (ν. 3469/2006, Α' 131).

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΙ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)**

Η ηλεκτρονική μορφή των ΦΕΚ διατίθεται δωρεάν από την ιστοσελίδα www.et.gr. Για τα ΦΕΚ που δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωρισθεί στην πιο πάνω ιστοσελίδα δίνεται η δυνατότητα δωρεάν αποστολής με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, μετά από αίτηση που υποβάλλεται ηλεκτρονικά με τη συμπλήρωση ειδικής φόρμας.

Η έντυπη μορφή των ΦΕΚ διατίθεται για μεμονωμένα φύλλα με το ανάλογο κόστος από το τμήμα Πωλήσεων απευθείας ή με ταχυδρομική αποστολή μέσω αίτησης παραγγελίας στα ΚΕΠ, ενώ για ετήσια συνδρομή από το τμήμα Συνδρομητών. Το κόστος για ασπρόμαυρο ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1€, προσαυξανόμενο κατά 0,20€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού. Το κόστος για έγχρωμο ΦΕΚ είναι 1,50€ από 1 έως 16 σελίδες, προσαυξανόμενο κατά 0,30€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.

Τρόπος αποστολής κειμένων προς δημοσίευση

- Τα κείμενα για δημοσίευση στο ΦΕΚ, από όλες τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς του δημόσιου τομέα, **αποστέλλονται στην διεύθυνση webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Οι περιλήψεις Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων, αποστέλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση dds@et.gr με τη χρήση **απλού** ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
- Κατ' εξαίρεση, πολίτες οι οποίοι δεν έχουν αποκτήσει προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή, μπορούν να αποστέλλουν ταχυδρομικά ή να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση αποτυπωμένα σε χαρτί, στο Τμήμα Παραλαβής Δημοσιευτέας Ύλης.

Πληροφορίες σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την πώληση των τευχών και τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες θα βρείτε στην ιστοσελίδα μας και στη διαδρομή Εξυπηρέτηση κοινού - τμήμα πωλήσεων ή συνδρομητών. Επίσης στην ιστοσελίδα μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, εφόσον γνωρίζετε τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Τον ΚΑΔ εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ του Δημοσίου και των φορέων του

Το Εθνικό Τυπογραφείο μετά από αίτημα φορέα του Δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει κάρτες, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους, φακέλους αλληλογραφίας, κ.ά. Επίσης σχεδιάζει και κατασκευάζει σφραγίδες.

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΤΜΗΜΑΤΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεων: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Συνδρομητών: (Ημιόροφος, τηλ. 210 5279136)

Πληροφοριών: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβής Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστοσελίδα: www.et.gr

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία της ιστοσελίδας: helpdesk.et@et.gr

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: webmaster.et@et.gr

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: grammateia@et.gr

