Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2023.01.18 01:11:56 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Ιανουαρίου 2023 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **14**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 179646/22

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων Νομού Κορινθίας.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

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

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

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

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

5. Την υπ' αρ. 509/2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής "Με εντολή Γραμματέα" στον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής, καθώς και στους προϊσταμένους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Β' 43).

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

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

8. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

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

10. Τον ν. 1650/1986 «Διατάξεις για την Προστασία του Περιβάλλοντος» (Α' 160).

11. Την υπ' αρ. 25294/2003 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Β' 1485).

12. Το από 24-05-1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης» (Δ' 270).

13. Την υπ' αρ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών» (Δ' 209).

14. Την υπ' αρ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών» (Δ' 285).

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

16. Τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ 32837/21-02-2020 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α, στην έδρα της Πε-

ριφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Υ.Ο.Δ.Δ. 126), όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 60788/15-04-2021 (Υ.Ο.Δ.Δ. 345) όμοια.

17. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α’ 241).

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

19. Το π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α’ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α’ 162), άρθρο 5.

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

21. Το από 30-09-1906 β.δ. «Περί εγκρίσεως αποσπάσματος ρυμοτομίας του χωρίου Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Περαχωριτών» (Α’ 231).

22. Το από 18-03-1931 β.δ. «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου της κώμης Αγίων Θεοδώρων (Κορινθίας)» (Α’ 70).

23. Το από 16-02-1940 β.δ.«Περί τροποποιήσεων του σχεδίου Αγίων Θεοδώρων» (Α’ 72).

24. Το από 12-01-1965 β.δ. «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίων Θεοδώρων (Κορινθίας), εις θέσιν Σουσάκι και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ’ 13).

25. Την υπ’ αρ. 16307/1965 υπουργική απόφαση «Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών μνημείων» (Β’ 605).

26. Την υπ’ αρ. 12404/1970 απόφαση του Νομάρχη «Περί τροποποιήσεως του Ρ.Σ. της Κοινότητας Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας παρά την ιδιοκτησίαν του Δημοτικού Σχολείου» (Δ’ 104).

27. Την υπ’ αρ. 19000 + 8454 + 998 + 10152/70 + 6741/70 + 44980/70 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας.» (Δ’ 160/1971).

28. Την υπ’ αρ. 11022/1978 απόφαση του Νομάρχη «Περί κυρώσεως εκθέσεως και διαγράμματος επιτροπής καθορισμού αιγιαλού και παραλίας από Ισθμού Κορίνθου προς Σκαραμαγκά.» (Δ’ 437).

29. Την υπό στοιχεία Φ6566/468/1982 απόφαση του Υπουργού ΧΟΠ «Τροποποίηση του Ρ.Σ. Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας» (Δ’ 281).

30. Την υπ’ αρ. 62605/2567/1987 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση ΓΠΣ οικισμού Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας» (Δ’ 917).

31. Την υπ’ αρ. 5443/1992 απόφαση του Νομάρχη «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός του εγκεκριμένου Ρ.Σ. περιοχή της κοινότητας Αγίων Θεοδώρων (Νομού Κορινθίας) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης κοινοτικού αναψυκτήριου» (Δ’ 723).

32. Την υπ’ αρ. 771/1997 απόφαση του Αναπληρωτή Περιφερειακού Διευθυντή Νομού Κορινθίας «Κατάργηση καταφυγίου θηραμάτων και ίδρυση άλλου στην περιοχή Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας και Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας» (Β’ 481).

33. Την υπ’ αρ. 70/23-04-2002 απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Κορινθίας «Επιβολή απαγορευτικών - περιοριστικών και λοιπών ρυθμιστικών μέτρων για την προστασία του υδατικού δυναμικού του Νομού Κορινθίας.»

34. Την υπ’ αρ. 84/2004 απόφαση του Δ.Σ. των Αγίων Θεοδώρων «Υποβολή προτάσεων για τη Β’ φάση της εκπόνησης του ΓΠΣ».

35. Την υπό στοιχεία Δ9Β/Φ166/12647/ΓΔΦΠ3557/193/2005 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης «Χαρακτηρισμός και υπαγωγή σε κατηγορίες των Γεωθερμικών Πεδίων της Χώρας» (Β’ 1012).

36. Την υπ’ αρ. 204/2005 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Αγίων Θεοδώρων «Επισημοποίηση κατευθύνσεων εκπόνησης Β1 σταδίου του ΓΠΣ Δήμου Αγίων Θεοδώρων και Γεωλογικής αναγνώρισης».

37. Το υπ’ αρ. 1545/2009 έγγραφο του Δήμου Αγίων Θεοδώρων με το οποίο υπεβλήθη στην Υπηρεσία αντίγραφο της Α’ φάσης του ΓΠΣ και της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

38. Το υπ’ αρ. 771/26-04-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

39. Το από 06-08-2010 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης του εγκεκριμένου Ρ.Σ. του Δήμου Αγίων Θεοδώρων (Νομού Κορινθίας)» (ΑΑΠ 351).

40. Το υπ’ αρ. 15272/27-06-2013 έγγραφο του Δήμου Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων με το οποίο απεστάλη το Β1 στάδιο της μελέτης στην Υπηρεσία.

41. Το υπ’ αρ. 32779/1737/10-01-2014 έγγραφο με το οποίο επεστράφη η μελέτη με παρατηρήσεις για διορθώσεις.

42. Την υπ’ αρ. 14138/470/2016 απόφαση του ΓΓ ΑΔΠΔΕΙ «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης ΓΠΣ τέως Δήμου Αγίων Θεοδώρων και νυν Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων» (ΑΑΠ 243).

43. Την υπ’ αρ. 11/2022 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Αγίων Θεοδώρων «ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων - Β1 φάση».

44. Την υπ’ αρ. 11/2022 απόφαση της ΕΠΖ του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων «Β1 φάση ΓΠΣ Αγίων Θεοδώρων.»

45. Το υπ’αρ. 7740/09-05-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία ο φάκελος της ΣΜΠΕ.

46. Το υπ’ αρ. 73421/10-05-2022 έγγραφο το με το οποίο εκφράζεται η σύμφωνη καταρχήν γνώμη μας επί της ΣΜΠΕ.

47. Την από 10-05-2022 ανακοίνωση - δημοσιοποίηση της ΣΜΠΕ και του ΓΠΣ (Β1 φάση) στην ιστοσελίδα του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων με την οποία προσκλήθηκε από τις 10-05-2022 έως τις 08-07-2022 το ενδιαφερόμενο κοινό να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις και προτάσεις του.

48. Την υπ’ αρ. 61/19-05-2022 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων επί της Β1’ φάσης του ΓΠΣ Αγίων Θεοδώρων.

49. Το υπ’ αρ. 73421/30-05-2022 έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκαν οι φάκελοι της ΣΜΠΕ και του ΓΠΣ σε φορείς και στον Δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων για γνωμοδότηση και διαβούλευση.

50. Το υπ’ αρ. 251144/03-06-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων του ΥΠΠΟΑ με θετική γνωμοδότηση επί του σχεδίου.

51. Το υπ’ αρ. 101102/23-06-2022 έγγραφο της Μότορ Όιλ Ελλάς.

52. Το υπ’ αρ. 84028/07-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά με όρους επί του σχεδίου της ΣΜΠΕ.

53. Το υπ’ αρ. 69001/07-07-2022 έγγραφο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με παρατηρήσεις και όρους σχετικά με τη ΣΜΠΕ.

54. Το υπ’ αρ. 87957/13-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας με το οποίο η Διεύθυνση γνωμοδοτεί θετικά ως προς το σχέδιο, δηλαδή την καταγραφή των περιβαλλοντικών παραμέτρων των δασικών και εν γένει φυσικών οικοσυστημάτων της περιοχής μελέτης και τους προτεινόμενους μελλοντικούς χειρισμούς του φυσικού περιβάλλοντος.

55. Το υπ’ αρ. 14127/29-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, με το οποίο μας ενημέρωσε ότι ολοκληρώθηκε η διαδικασία της διαβούλευσης στις 08-07-2022 και ότι διατυπώθηκαν εγγράφως ή ηλεκτρονικά δυο (2) απόψεις του κοινού, τις οποίες μας διαβίβασαν συνημμένα για να εξεταστούν από την Υπηρεσία μας.

56. Την υπ’ αρ. 122722/10-08-2022 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγ. Θεοδώρων, Π.Ε. Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.»

57. Το υπ’ αρ. 18810/11-10-2022 διαβιβαστικό του Δήμου Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων με συνημμένο το τελικά διαμορφωμένο Β2 Στάδιο του ΓΠΣ Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας.

58. Τη γνωμοδότηση 14/2022 του 4ου πρακτικού της από 24-10-2022 συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, με την οποία το Συμβούλιο ομόφωνα γνωμοδότησε με παρατηρήσεις υπέρ της έγκρισης του ΓΠΣ Αγίων Θεοδώρων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του πρώην καποδιστριακού Δήμου Αγίων Θεοδώρων. Το ΓΠΣ αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2 (κλίμακας 1:20.000) και σε χάρτες Π.3 (κλίμακας 1:5.000) που αφορούν στους οικισμούς και περιγράφεται στους πίνακες καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων διατάξεων της παρούσας.

Άρθρο 2
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δημοτικής Ενότητας Αγίων Θεοδώρων

Η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων οργανώνεται σε τρεις χωρικές ενότητες με βάση το ανάγλυφο του εδάφους και τη διαμορφωμένη οικιστική ανάπτυξη ως εξής:

Χωρική Ενότητα Αγίων Θεοδώρων

Η Χωρική Ενότητα αυτή περιλαμβάνει τον αρχικό οικισμό των Αγίων Θεοδώρων του 1906 με την επέκταση του έτους 1931 και την μείωση του 1940, τις εκτάσεις ανατολικά μέχρι τα όρια της δημοτικής ενότητας, τις εκτάσεις δυτικά μέχρι τον βιολογικό καθαρισμό και τις αραιοδομημένες εκτάσεις βόρεια.

Χωρική Ενότητα Σουσακίου

Η χωρική ενότητα αυτή στο υπόλοιπο της Δημοτικής Ενότητας και περιλαμβάνει το μη υλοποιημένο οικισμό Σουσακίου (1965), τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις και κάποιες αραιοδομημένες περιοχές.

Εκτείνεται από τα δυτικά όρια της δημοτικής ενότητας μέχρι τον βιολογικό και από το Ρ.Σ. Σουσακίου έως τη θάλασσα.

Χωρική Ενότητα Όρους Γερανείων

Περιλαμβάνεται ο ορεινός όγκος των Γερανείων. Πρόκειται για περιοχή ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με έντονο ορεινό ανάγλυφο ευρύτερη από τη θεσμοθετημένη Ζώνη προστασίας της φύσης (NATURA). Στη Χωρική Ενότητα αυτή δεν περιλαμβάνονται οικισμοί.

Το δομικό σχέδιο που αποτυπώνεται στο χάρτη Π.1, υλοποιεί στον χώρο τους στρατηγικούς στόχους - άξονες προτεραιότητας για την ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας και ειδικότερα εντοπίζονται οι βασικοί άξονες-επιλογές που είναι:

- Ο οικισμός Αγίων Θεοδώρων είναι και θα συνεχίσει να είναι, τουλάχιστον μέχρι το έτος στόχο αυτής της μελέτης, μονοκεντρικός οικισμός. Γι’ αυτό οι επεκτάσεις πρώτης κατοικίας πρέπει να χωροθετούνται γύρω από τον υπάρχοντα οικισμό, ώστε να εξυπηρετούνται καλύτερα από τις λειτουργίες του υπάρχοντος πολεοδομικού κέντρου.

- Οι περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση περιλαμβάνουν τους ήδη διαμορφωμένους οικιστικούς πυρήνες, με εξαίρεση αυτούς που για νομικούς, λειτουργικούς ή περιβαλλοντικούς λόγους δεν μπορούν να ενταχθούν στο σχέδιο πόλεως. Η έκταση στη θέση «Σουσάκι» με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (Δ’ 13/1965) προτείνεται ως περιοχή Β’ (παραθεριστικής) κατοικίας.

- Η παραθαλάσσια ζώνη δεν επιβαρύνεται με δόμηση σε όλο το μήκος της και με το κατά το δυνατό μεγαλύτερο πλάτος, ώστε να μπορεί να εξυπηρετεί ικανοποιητικά τους λουόμενους παραθεριστές.

- Διασφαλίζονται ικανοποιητικές προσβάσεις από τις παραθεριστικές περιοχές που χωροθετούνται επάνω από τη νέα εθνική οδό και τη νέα σιδηροδρομική γραμ-

μή προς το κέντρο του οικισμού, προς την ακτή, προς τον σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου και προς τους κόμβους της Νέας Εθνικής Οδού.

- Διασφαλίζονται χώροι στάθμευσης κοντά ή μέσα στον οικισμό, κατά μήκος της ακτής και στον σταθμό του προαστιακού σιδηροδρόμου.

- Καθορίζονται και οργανώνονται πολεοδομικά οι περιοχές μεταποιητικών μονάδων στο Σουσάκι ως περιοχή παραγωγικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης και ως περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης.

- Οι μεταποιητικές χρήσεις περιβάλλονται από ζώνες προστασίας για να περιοριστεί κατά το δυνατόν η όχληση που προκαλούν.

- Περιοχές προστασίας της φύσης ή στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος οριοθετούνται σε θέσεις που έχουν αναγνωριστεί αξιόλογα οικοσυστήματα και στοιχεία του περιβάλλοντος, όπως είναι η περιοχή που περιλαμβάνεται στην περιοχή Natura 2000 των Γερανείων, η περιοχή του ηφαιστείου στο Σουσάκι, τα σημαντικά ρέματα της περιοχής.

- Περιαστική δασική ζώνη με ειδικούς όρους προστασίας ορίζεται σε επαφή με τις περιοχές κατοικίας ώστε να διασφαλιστεί από την αυθαίρετη δόμηση και την υποβάθμιση ο κοινόχρηστος χαρακτήρας αυτών ως περιαστικών περιοχών υπαίθριας-δασικής αναψυχής.

- Κατοχυρώνεται και στο πλαίσιο του ΓΠΣ η προστασία των θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων ή των μεμονωμένων κηρυγμένων ή αναγνωρισμένων μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς.

Άρθρο 3
Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου

3.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

ΠΕΠ1: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών και Περιοχών Φυσικού Κάλλους

Περιλαμβάνεται η περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ, όπου βρίσκεται το όρος Γερανείων, μέχρι το όριο με την περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαχώρας και από εκεί έως το διοικητικό όριο του Δήμου Μεγαρέων Αττικής, όπως φαίνεται στους αντίστοιχους χάρτες. Οι περιοχές ΠΕΠ1 περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον δασικές εκτάσεις όπου ισχύουν οι διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (ν. 998/1979).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

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

Ειδικότερα επιτρέπονται, σύμφωνα με το άρθρο 14Α του π.δ. 59/2018 επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας και εργαζομένους

(11) Μόνο επιστημονική έρευνα για τη Ζώνη.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(26.12.7) Μονοπάτια (πεζών)

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων

Οι χρήσεις των ειδικών κατηγοριών (1), (26.12.1), (26.12.4), (26.12.7), (26.12.8), (48.2) και (49) επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της προστασίας και της βέλτιστης διαχείρισης του προστατευτέου αντικειμένου.

Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης.

- Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων, η παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων καθώς και δράσεις περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και παρακολούθησης.

- Η εκτέλεση διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων με σκοπό την αποκατάσταση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία και την ασφάλεια όπως: φυλάκια, καταφύγια, ιατρεία πρώτων βοηθειών, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.

- Η θήρα, η βόσκηση και η μελισσοκομία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- Η επισκευή και αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων (νομίμως υφισταμένων) και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.)

- Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις άλλες χρήσεις και δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας.

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 20 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ.

Όροι δόμησης:

Ισχύουν οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές του από 06-10-1978 π.δ. (Δ’ 538) και από 24-05-1985 π.δ. (Δ’ 270) ενώ για κτίρια κατοικίας η μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων για κύριες χρήσεις 120 m^2 και για βοηθητικές χρήσεις 80 m^2.

Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ.

ΠΕΠ2: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών

Περιλαμβάνεται η περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ, όπου βρίσκεται το όρος Γερανείων, μέχρι την περιοχή ΠΕΠ1 και καθ’ όλο το μήκος της ΠΑΘΕ. Οι περιοχές ΠΕΠ2 περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον δασικές εκτάσεις που παραχωρήθηκαν ως πευκοδάσος και κατά πλήρη κυριότητα, στην τότε Κοινότητα Αγ. Θεοδώρων με το 15394/03-03-1927 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Αυτές που απαιτούνται για τη λειτουργία της περιοχής και μετά από έγκριση της δασικής αρχής και του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Στις μη δασικές εκτάσεις, επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδα εμβαδού τουλάχιστον 20 στρέμματα τα οποία έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή αγροτική οδό.

Ειδικότερα επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 14Β του π.δ. 59/2018. Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται τα ακόλουθα έργα και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.
- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία και την ασφάλεια όπως: φυλάκια, καταφύγια, ιατρεία πρώτων βοηθειών, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.
- Η θήρα, η βόσκηση και η μελισσοκομία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Η επισκευή και αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων (νομίμως υφισταμένων) και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, πέτρινοι αναβαθμοί κ.λπ.)
- Στις δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις άλλες χρήσεις και δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

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

Όροι δόμησης:

Ισχύουν οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές του από 06-10-1978 π.δ. (Δ’ 538) και από 24-05-1985 π.δ. (Δ’ 270) ενώ για κτίρια κατοικίας η μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων για κύριες χρήσεις 120 m^2 και για βοηθητικές χρήσεις 80 m^2. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ.

ΠΕΠ3: Περιοχή Προστασίας της Φύσης (NATURA)

Η προστασία των τύπων οικοτόπων αποτελεί βασική προτεραιότητα της Ευρωπαϊκής Πολιτικής Προστασίας της Φύσης. Μέσω της καταγραφής, της χαρτογράφησης και αξιολόγησης των οικοτόπων επιδιώκεται η προστασία της βλάστησης, των βιοτόπων της πανίδας αλλά και σημαντικών σπάνιων ενδημικών και προστατευόμενων ειδών χλωρίδας.

Για τη διατήρηση της οικολογικής αξίας των οικοτόπων των περιοχών είναι απαραίτητη η τήρηση ορισμένων όρων και προϋποθέσεων καθώς και ορισμένων απαγορεύσεων και περιορισμών.

Η περιοχή προστασίας της φύσης (NATURA) θεσμοθετήθηκε για την προστασία του ελατοδάσους Γερανείων. Παράλληλα, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η αξιοποίηση της περιοχής για αναψυχή, παιδικές κατασκηνώσεις, οικοτουρισμό, ορειβατικό τουρισμό, αθλητισμό κ.λπ., σύμφωνα με μελέτη που θα εκπονηθεί από τον Δήμο σε συνεργασία με τους συναρμόδιους φορείς.

Στις εκτάσεις της ΠΕΠ3 απαγορεύεται:

- Η απόρριψη σκουπιδιών, βαρέων αντικειμένων και μπαζών
- Οι στραγγίσεις, αποξηράνσεις, αντλήσεις υδάτων για άρδευση, καθώς και αντιπλημμυρικά έργα που ενέχουν κινδύνους αλλοίωσης των υγροτοπικών χαρακτηριστικών
- Η αφαίρεση φυτών, καρπών, ανθέων, βολβών, κοπή δέντρων
- Η επιφανειακή άροση και γενικά οι γεωργικές δραστηριότητες
- Η συλλογή αυγών, φωλεών, νεοσσών κ.λπ. και η εξόντωση ή παρενόχληση οποιουδήποτε ζώου με οποιονδήποτε τρόπο.
- Το κυνήγι και η χρήση φωτιάς
- Οι εκχερσώσεις ή καταλήψεις με σκοπό την αλλαγή χρήσης γης
- Η λειτουργία βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων.
- Η ανεξέλεγκτη κίνηση τροχοφόρων, εκτός του υφιστάμενου οδικού δικτύου, σε θέσεις που εμπεριέχουν τον κίνδυνο αλλοίωσης και καταστροφής ευαίσθητων οικολογικών στοιχείων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Αυτές που ορίζονται στον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» και δεν απαγορεύονται από το παρόν Γ.Π.Σ.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε (10) δέκα στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν (4) τέσσερα στρέμματα πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3937/2011 (Α’ 60).

Για τη ΠΕΠ3 θα πρέπει να εκπονηθεί Ειδική Διαχειριστική Μελέτη που θα εξειδικεύσει τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και τα απαραίτητα έργα με στόχο την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, με ελαφρές κατασκευές και υλικά συμβατά με το περιβάλλον, όπου θα καθορίζει χώρους στάθμευσης, διαδρομές με την κατασκευή ξύλινων διαδρόμων κ.τ.λ.

Αφού λάβει υπόψη της:

- τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα
- τυχόν θεσμοθετηθέντα καταφύγια άγριας ζωής
- και κάθε άλλο παράγοντα που μπορεί να επηρεάσει το περιβάλλον

Τα κτίρια που ανεγείρονται σε γήπεδα που εμπίπτουν σε όμορες ζώνες και τμήμα τους εμπίπτει στην ΠΕΠ3, τοποθετούνται οπωσδήποτε στα τμήματα των όμορων ζωνών και εφαρμόζονται οι αντίστοιχοι όροι και περιορισμοί δόμησης των ζωνών αυτών υπολογιζόμενοι σε ολόκληρο το εμβαδόν του γηπέδου.

Οποιαδήποτε παρέμβαση θα γίνεται μετά από εκπόνηση Μ.Π.Ε. και έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων μετά από άδεια του Φορέα Διαχείρισης, συστημένου σύμφωνα με τους ν. 1650/1986 και ν. 3019/2002 και τον ν. 2742/1999 (περί Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης).

ΠΕΠ4: Καταφύγιο Άγριας Ζωής

Σύμφωνα προς την 771/1997 απόφαση του Αναπληρωτή Περιφερειακού Διευθυντή Νομού Κορινθίας «Κατάργηση καταφυγίου θηραμάτων και ίδρυση άλλου στην περιοχή Δ.Ε. Λουτρακίου - Περαχώρας και Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων νομού Κορινθίας» καθορίζονται τα νέα όρια του μονίμου καταφυγίου θηραμάτων στις θέσεις με τη γενική ονομασία Πλάτανος, Πράθι, Μύλοι κ.λπ. Περιοχής Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας και Αγ. Θεοδώρων αρμοδιότητας Δασαρχείου Κορίνθου, σε έκταση 16000 στρέμματα. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 57 του ν. 2637/1997, τα υφιστάμενα έως τότε καταφύγια θηραμάτων μετονομάσθηκαν σε καταφύγια άγριας ζωής και διέπονται από τις διατάξεις του ν.δ. 86/1969 και του ν. 2637/1998. Το ΚΑΖ με ονομασία «Πλάτανος-Πραθί-Μύλοι-Γαρβάτι (Λουτρακίου-Περαχώρας)» (Β’ 481) και κωδικό Κ590 εντάσσεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του εντός της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός του καταφυγίου άγριας ζωής:

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 31 του ν. 4014/2011:

«Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, όπως και δρόμων επιτρέπεται εάν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης που προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας.

Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής, οι αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες μπορούν να εγκρίνουν ή να προγραμματίζουν και να εκτελούν ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας και ιδίως αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και ελωδών εκτάσεων. Τα έργα αυτά περιγράφονται σε ειδικές μελέτες διαχείρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξη τους καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

ΠΕΠ5: Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1469/1950 ο χαρακτηρισμός ενός τόπου ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ) γίνεται με πράξη του (τότε) Υπουργού Θρησκευμάτων και Εθνικής Παιδείας. Με το πρόγραμμα "Οριοθέτηση και Καθορισμός Μέτρων Προστασίας Τοπίων Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους" του ΥΠΕΧΩΔΕ (1996-1999) δημιουργήθηκε ένα σύστημα συλλογής και καταγραφής στοιχείων της ελληνικής φύσης σε βάση δεδομένων που ονομάσθηκε ΦΙΛΟΤΗΣ. Στο συγκεκριμένο πρόγραμμα περιλήφθηκαν ΤΙΦΚ ήδη χαρακτηρισμένα καθώς και προτεινόμενα. Κατά το πρόγραμμα ΦΙΛΟΤΗΣ στην περιοχή μελέτης υπάρχει ένα τοπίο, το όριο του οποίου αποτυπώνεται στους χάρτες Π1 και Π2 σύμφωνα με τα στοιχεία της διαδικτυακής εφαρμογής (www.itia.ntua.gr/filotis):

Η Μονή Θεοτόκου Καλών Νησιών (Περαχώρας), με κωδικό Τ1011026, συνολικής έκτασης 484,22 ha χαρακτηρίστηκε ΤΙΦΚ με την Απόφαση 10976/1967 (Β 353)).

Πρόκειται για ορεινό τοπίο στα δυτικά της ψηλότερης κορυφής των Γερανείων ορέων. Πρόκειται για ένα οροπέδιο που περιβάλλεται από υψώματα σκεπασμένα με δάση από πεύκα και έλατα. Από το παλιό μοναστήρι σώζεται το καθολικό, το οποίο έχει υποστεί ζημιές από τους σεισμούς και έχει σκεπασθεί με τεράστιο λυόμενο στέγαστρο. Δίπλα υπάρχει μία σχεδόν σύγχρονη εκκλησία και ένας μικρός ξενώνας.

Η περιοχή εμπίπτει, εντός του Δήμου Λουτρακίου-Αγίων Θεοδώρων, εντός NATURA και κατά ένα τμήμα της εντός Καταφυγίου Άγριας Ζωής. Το ανατολικό και μεγαλύτερο τμήμα αυτής της έκτασης βρίσκεται στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων και στην ΠΕΠ3 με περιοριστικούς όρους και το δυτικό τμήμα αυτής στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου-Περαχώρας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Επειδή η συγκεκριμένη περιοχή καλύπτεται καθολικά από την περιοχή ΠΕΠ3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ (NATURA) και κατά ένα τμήμα από την ΠΕΠ4 - Καταφύγιο Άγριας Ζωής, ισχύουν οι χρήσεις γης και οι περιορισμοί των παραπάνω ζωνών ΠΕΠ3 και ΠΕΠ4 που προστατεύουν ήδη πλήρως την περιοχή.

ΠΕΠ6: Περιοχές Αρχαιολογικών Χώρων

Πρόκειται για περιοχές αρχαιολογικών χώρων όπως αυτές προσδιορίζονται ως κηρυγμένοι ή χωροθετημένοι σύμφωνα με το άρθρο του ν. 3028/2002 από τις Εφορείες αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ. Για τις καθορισμένες ζώνες προστασίας (Α) και (Β) ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις σχετικές αρμοδιότητες και διατάξεις του ΥΠΠΟ.

Σε άλλη περίπτωση και μέχρι τον καθορισμό ζωνών προστασίας (Α) και (Β) του αρχαιολογικού χώρου, με τον

οποίο θα καθορίζονται και οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και οι περιορισμοί και όροι δόμησης της περιοχής, ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις, περί εκτός σχεδίου δόμησης, του από 06-10- 1978 π.δ. (Δ’ 538) και από 24-05-1985 π.δ. (Δ’ 270) χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν έγκρισης του Υπουργείου Πολιτισμού και του ΣΥΠΟΘΑ.

Τέλος, πρέπει να αναφερθεί η ύπαρξη τόπων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος για τους οποίους όμως δεν έχει καθοριστεί ζώνη προστασίας. Τα σημεία αυτά φαίνονται στον χάρτη Π2 και σύμφωνα με τα στοιχεία του ΥΠΠΟ είναι:

- Μονόκλιτη εκκλησία Αγ. Θεοδώρων
- Νεκροταφείο 8ου π.Χ. αιώνα
- Τάφοι στο ρέμα Σέσι
- Σπηλιά
- Προϊκάμπι
- Πλάτανος

Περιοχή Αρχαιολογικού Χώρου Μονής Παναγιάς Πραθίου (ΑΡΧ1)

Έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος η Ι.Μ. Πραθίου και ο περιβάλλοντας χώρος της με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/16278/431/23-4-2000 (Β’ 613) υπουργική απόφαση, ενώ με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/24185/751/15-10-2001 υπουργική απόφαση θεσμοθετήθηκε η επέκταση των ορίων του αρχαιολογικού χώρου. Με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/55538/1804/15-10-2001 (Β’ 1491) υπουργική απόφαση πραγματοποιήθηκε η θεσμοθέτηση των ζωνών Α και Β. Σύμφωνα με τα παραπάνω ισχύουν:

Στη ζώνη Α (αδόμητη)

Απαγορεύεται η αλλοίωση του εδάφους, η δόμηση καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή μη έγκριση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής. Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων οδών και η διαπλάτυνση των ήδη υφιστάμενων. Στις γεωργικές εκτάσεις επιτρέπονται μόνο οι ανοιχτές καλλιέργειες με επιφανειακά μέσα άρδευσης.

Οι δασικές εκτάσεις θα διατηρήσουν τον δασικό χαρακτήρα τους.

Οι αναδασώσεις και κάθε συναφές έργο, επιτρέπονται μόνο εφόσον έχουν την προηγούμενη έγκριση και επίβλεψη των συναρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων. Τα αυθαίρετα κτίσματα στον περίβολο του ναού προς το παρόν εξυπηρετούν τις ανάγκες των πιστών και όσων εργάζονται για την αποκατάσταση του ναού. Μετά το πέρας των εργασιών θα αποφασιστεί η κατεδάφιση ή η διατήρησή τους.

Περιοχή Αρχαιολογικού Χώρου του Αρχαίου Οικισμού των Αγ. Θεοδώρων (ΑΡΧ2)

Έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος με την υπ’ αρ. 16307/1965 (Β’ 605) υπουργική απόφαση με την οποία καθορίστηκε ζώνη προστασίας 100 m εκατέρωθεν της εθνικής οδού.

Για την περιοχή αυτή δεν έχουν θεσμοθετηθεί Α και Β ζώνες προστασίας άρα ισχύουν όσα αναφέρονται στα γενικά της παρούσας παραγράφου.

Τέλος, στους χάρτες ως περίγραμμα της ζώνης αρχαιολογικού χώρου Αγ. Θεοδώρων αποτυπώνεται η περιβάλλουσα των δύο προαναφερθέντων εγγράφων.

3.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ) ΠΕΠΔ1: Περιοχές προστασίας και ανάδειξης παράκτιας ζώνης (ΠΑΖ)

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν ουσιαστικά το θαλάσσιο μέτωπο της Δ.Ε. Η ζώνη αυτή έχει χαρακτήρα απόλυτης προστασίας και προτείνεται να παραμείνει αδόμητη με σκοπό την προστασία του παράκτιου χώρου. Οι γραμμές αιγιαλού παραλίας έχουν καθοριστεί με την υπ’ αρ. 11022/1978 (Δ’ 437) απόφαση του Νομάρχη και με την υπ’ αρ. 152343/2018 (Δ’ 295) απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ΠΕΠΔ2: Περιοχές Προστασίας και Ανάδειξης Απλής Γεωργικής γης και Αγροτικού Τοπίου (ΠΑΡ)

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας, κατά κανόνα αγροτικών περιοχών που θα υποδεχθούν διάσπαρτα μικρό σχετικά αριθμό μονάδων παραθεριστικής κατοικίας καθώς και τουριστικές εγκαταστάσεις με σκοπό την ελάφρυνση και την προστασία του παράκτιου χώρου.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.)

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

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

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 24-05-1985 π.δ. (Δ’ 270) και από 06-10-1978 π.δ. (Δ’ 538). Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ.

ΠΕΠΔ3: Περιοχές Προστασίας και Ανάδειξης Απλής Γεωργικής Γης και Αγροτικού Τοπίου (ΑΓΡ)

Αφορά στους θύλακες με γεωργικές καλλιέργειες που διασπείρονται στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. και αποσκοπεί στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι παρακάτω αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 14 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114).

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

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

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

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 06-10-1978 π.δ. (Δ’ 538) και από 24-05-1985 π.δ. (Δ 270). Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ.

ΠΕΠΔ4: Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής και Παραθεριστικής Κατοικίας

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών τουριστική δραστηριότητα και την παραθεριστική κατοικία. Ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει χαρακτήρας μικτών χρήσεων συμβατών με τη λειτουργία των εγκαταστάσεων Τουρισμού και λιγότερο με τις υποδομές γεωργικής παραγωγής που επιτρέπεται, μεταβατικά ή και μακροχρόνια, ότι θα εξακολουθήσουν να λειτουργούν στην περιοχή, εξαιρούμενων των μη συμβατών χρήσεων όπως οι κτηνοτροφικές μονάδες.

Ακολουθούνται οι προτάσεις του ισχύοντος ΓΠΣ του έτους 1987 όσον αφορά τις περιοχές που λειτουργούν ήδη τουριστικές-ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ενώ αλλάζει χρήση η περιοχή που προβλεπόταν στην παραλιακή περιοχή Τσόπα. Η πλέον πρόσφορη περιοχή για ανάπτυξη τουριστικών- ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων κρίνεται η περιοχή ΤΑ1 που βρίσκεται ανατολικά και σε επαφή με την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου.

Οι παραπάνω περιοχές ΤΑ1 και ΤΑ5 προβλέπεται να πολεοδομηθούν.

Τέλος θεσμοθετούνται ως περιοχές τουρισμού-αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας οι περιοχές των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων που βρίσκονται στο ανατολικό (ΤΑ3) και δυτικό (ΤΑ4) άκρο της παραλιακής περιοχής.

ΤΑ1 και ΤΑ5: Περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής και Παραθεριστικής Κατοικίας Ανατολικά και Δυτικά του Οικισμού Αγ. Θεοδώρων

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης στο άρθρο 5 του π.δ. 59/2018 (Α 114).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ. Ειδικά για ξενοδοχεία και εγκαταστάσεις αδειοδότησης ΕΟΤ το όριο αρτιότητας ορίζεται σε 8000 m^2/8 κλ. ανά στρέμματα με ανώτατο ΣΔ: 0,2.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 06-10-1978 π.δ. (Δ’ 538) και από 24-05-1985 π.δ. (Δ’ 270), μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ.

Οι περιοχές αυτές προβλέπεται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλεως με μέγιστο συντελεστή δόμησης 0,4 και αρτιότητα 1000 m^2.

Λοιπές ΤΑ2, ΤΑ3, ΤΑ4: Περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής και Παραθεριστικής Κατοικίας (σημειακές χωροθετήσεις υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων)

Αναγνωρίζονται τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίες εκτιμάται ότι δεν αποτελούν πηγή όχλησης για τις υπόλοιπες χρήσεις. Τα όρια κατάτμησης - αρτιότητας, οι όροι-περιορισμοί δόμησης και οι χρήσεις γης στις περιοχές ΤΑ2, ΤΑ3 και ΤΑ4 είναι τα ίδια που ισχύουν και στις περιοχές ΤΑ1 και ΤΑ5.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται, εκτός από τη δημιουργία νέων τουριστικών εγκαταστάσεων, η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

ΠΕΠΔ5: Περιοχή Εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς και χωροθετούνται στις θέσεις των ήδη υπαρχόντων και λειτουργούντων εγκαταστάσεων πλην του αλιευτικού καταφυγίου.

Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ1: Σταθμός Προαστιακού Σιδηροδρόμου

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ2: Λιμενικές εγκαταστάσεις «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ ΕΛΛΑΣ»

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ3: Λιμενικές εγκαταστάσεις «ΦΟΥΛΓΚΟΡ ΑΕ»

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ4: Λιμενικές εγκαταστάσεις «ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ», «ΣΟΥΛΦΟΥΡ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ»,

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ5: Λιμενικές εγκαταστάσεις «ΒΕΡΝΙΛΑΚ»,

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ6: Αλιευτικό καταφύγιο στη θέση «Τσόπα»

ΠΕΠΔ5-ΜΜΜ7: Λιμενικές εγκαταστάσεις έμπροσθεν ναυπηγείου Almira Shipyard.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης στο άρθρο 12 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114).

ΠΕΠΔ6: Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες με ιδιαίτερες χρήσεις ή χρήσεις που δεν εντάσσονται σε κάποια άλλη κατηγορία.

Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΕΠΔ6-ΙΧ1: Κοιμητήριο σε επαφή με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο των Αγ. Θεοδώρων

ΠΕΠΔ6-ΙΧ2: Κοιμητήριο στην προβλεπόμενη, από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987, θέση (βόρεια της ΠΑΘΕ)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Προβλέπονται οι χρήσεις του άρθρου 13 του π.δ. 59/2018.

ΠΕΠΔ7: Περιοχή Εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας οι οποίες εξυπηρετούν τις παρακείμενες οικιστικές, και όχι μόνο, περιοχές. Οι περιοχές αυτές είναι ο χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός) στη θέση Σουσάκι.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης στο άρθρο 12 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114).

ΠΕΠΔ8: Περιοχή Ελεύθερων Χώρων-Αστικού Πρασίνου

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, κοινωφελείς λειτουργίες και εγκαταστάσεις αστικών υποδο-

μών με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα, πρόκειται για χώρο περιαστικού πρασίνου στην προβλεπόμενη, από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987, περιοχή ανατολικά του οικισμού των Αγ. Θεοδώρων.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης στο άρθρο 7 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114).

3.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΟΑΠΔ).

ΠΟΑΠΔ1: Περιοχή Παραγωγικών Εγκαταστάσεων Υψηλής Όχλησης

Η περιοχή αυτή προορίζεται για να υποδεχτεί τις παραγωγικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες υψηλής όχλησης και βρίσκεται στη θέση Σουσάκι νότια της ΠΑΘΕ. Επειδή στην περιοχή λειτουργούν τέτοιες μονάδες και η περιοχή θεωρείται επιβαρυμένη, προτείνεται η βιομηχανική περιοχή να επεκταθεί σε παρακείμενες εκτάσεις. Και αυτό, διότι στην περιοχή υπάρχουν όχι μόνο υφιστάμενες παραγωγικές βιομηχανίες, αλλά και βιομηχανίες εθνικού ενδιαφέροντος.

Τέλος, η περιοχή εξυπηρετείται από την ΠΑΘΕ και την ΠΕΟ Αθηνών-Κορίνθου με αποτέλεσμα την αποτελεσματική διακίνηση των προϊόντων και εμπορευμάτων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης στο άρθρο 11 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση του από 06-10-1978 π.δ. (Δ’ 538) από και 24-05-1985 π.δ. (Δ’ 270). Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του από 24-05-1985 π.δ. Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

ΠΟΑΠΔ2: Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης

Η περιοχή αυτή προορίζεται για να υποδεχτεί τις παραγωγικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης, ενώ στην περιοχή λειτουργούν ήδη τέτοιες μονάδες και βρίσκεται ανατολικά και βόρεια της ΠΟΑΠΔ 1.

Τέλος, η περιοχή εξυπηρετείται από την ΠΑΘΕ και την ΠΕΟ Αθηνών-Κορίνθου με αποτέλεσμα την αποτελεσματική διακίνηση των προϊόντων και εμπορευμάτων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι αναφερόμενες χρήσεις γης σύμφωνα στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση από 06-10-1978 π.δ. (Δ’ 538) και από 24-05-1985 π.δ. (Δ’ 270). Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Ειδικότερα για την περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ, επιβάλλεται η λήψη θετικής γνωμοδότησης από το Δημοτικό Συμβούλιο για τη χωροθέτηση νέων βιομηχανιών, στην περιοχή που επικαλύπτεται η χρήση αυτή με το θεσμοθετημένο θερμοδυναμικό πεδίο.

3.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΠΕΠ7: Περιοχή Γεωθερμικού Πεδίου Σουσακίου

Πρόκειται για περιοχή όπου έχει βεβαιωθεί η ύπαρξη γεωθερμικού πεδίου από το ΙΓΜΕ και έχει χαρακτηριστεί ως «Γεωθερμικό πεδίο χαμηλής ενθαλπίας Σουσακίου Ν. Κορινθίας» με την υπό στοιχεία Δ9Β/Φ166/12647/ΓΔΦΠ3557/193 απόφαση «Χαρακτηρισμός και υπαγωγή σε κατηγορίες των Γεωθερμικών Πεδίων της Χώρας» (Β’ 1012/2005).

Σύμφωνα με τον ν. 3175/2003 το δικαίωμα έρευνας και διαχείρισης του γεωθερμικού δυναμικού ανήκει στο Δημόσιο, οι διατάξεις του Μεταλλευτικού Κώδικα (Α’ 277/1973) και γενικότερα δυναμικό, εφόσον δεν γίνεται διαφορετική ρύθμιση με τις διατάξεις του νόμου αυτού. Επιπλέον, ορίζεται ότι η διαχείριση του γεωθερμικού πεδίου περιλαμβάνει το σύνολο των δραστηριοτήτων, χρήσεων και εφαρμογών που απαιτεί η ολοκληρωμένη ορθολογική αξιοποίηση του για γεωργική, οικιστική, βιοτεχνική, βιομηχανική και ηλεκτροπαραγωγική εκμετάλλευση. Για τους λόγους αυτούς, οι εγκαταστάσεις και οι δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν στις υπερκείμενες περιοχές του Γεωθερμικού Πεδίου Σουσακίου, θα πρέπει να είναι συμβατές με τις ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας.

Στην περιοχή προτείνεται η δυνατότητα ανάπτυξης δράσεων εκπαιδευτικών, ενεργειακών και τουριστικών οι οποίες είναι συσχετισμένες με τη γεωθερμία. Ισχύουν τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας καθώς και οι περιορισμοί και όροι δόμησης που προβλέπονται για τις περιοχές τις οποίες υπερκαλύπτει η συγκεκριμένη ζώνη (ΠΕΠ1, ΠΕΠ2, ΠΟΑΠΔ2, ΠΕΠΔ3 και ΟΠ-Β05).

Αρθρο 4
Οικιστικοί Υποδοχείς - Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρυθμίσεις

Καθορίζονται προς πολεοδόμηση περιοχές ως οικιστικοί υποδοχείς, όπως φαίνονται στους χάρτες Π-3.1 και Π-2 σε κλίμακα 1:5000 και 1:25000 αντίστοιχα.

4.1. Χωρική Ενότητα 1 (Αγίων Θεοδώρων)

Στη Χωρική Ενότητα 1 (Αγίων Θεοδώρων) περιλαμβάνεται ο οικισμός των Αγίων Θεοδώρων για τον οποίο έχει εγκριθεί ΓΠΣ (του ν. 1337/1983) με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ το έτος 1987. Η περιοχή του οικισμού Αγίων Θεοδώρων οργανώνεται σε 1 πολεοδομική ενότητα.

Ο οικισμός επεκτείνεται και αναδιοργανώνεται πολεοδομικά, λαμβάνοντας υπόψη ως προγραμματικό μέγεθος, όπως έχουμε υπολογίσει σε παραπάνω κεφάλαιο, για το έτος στόχο, το 2040, τους 10.000 μόνιμους κατοίκους. Στην προτεινόμενη πολεοδομική αναδιοργάνωση του οικισμού λαμβάνονται επίσης ορισμένα νέα δεδομένα όπως είναι:

- Η νέα θέση του σιδηροδρομικού σταθμού.

- Ο πολύ μεγαλύτερος μόνιμος και παραθεριστικός πληθυσμός τον οποίο καλείται να εξυπηρετήσει ο οικισμός, που σημαίνει διεύρυνση της περιοχής κεντρικών λειτουργιών στις οποίες περιλαμβάνεται και η οργάνωση σύγχρονου δημοτικού καταστήματος.

- Οι αυξημένες ανάγκες σε κοινωνική υποδομή, που σημαίνει: δεύτερο δημοτικό σχολείο, επιπλέον νηπιαγωγείο και παιδικός σταθμός, κλειστό αθλητικό κέντρο κ.λπ.

- Νέα κυκλοφοριακά δεδομένα στα οποία περιλαμβάνεται και η ανάγκη εξεύρεσης θέσεων στάθμευσης τόσο για τα αυτοκίνητα των μόνιμων κατοίκων όσο και για τα αυτοκίνητα των παραθεριστών της ευρύτερης περιοχής και των επισκεπτών.

Η συνολική έκταση, σε στρέμματα, που προβλέπεται να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης του οικισμού Αγ. Θεοδώρων είναι 279,92 (προβλεπόμενη από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987), 110,58 (επέκταση ανατολικά) και 219,047 (επέκταση δυτικά) δηλαδή 609,55 στρέμματα. Έκταση 430,45 στρεμμάτων βρίσκεται σε περιοχή με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Άρα συνολική έκταση του οικιστικού υποδοχέα ανέρχεται σε 1040 στρέμματα.

Χρήσεις γης

Γενικά, στο μεγαλύτερο μέρος του οικισμού Αγ. Θεοδώρων με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο καθώς και στην περιοχή που προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. να ενταχθεί στο σχέδιο (βόρεια του οικισμού μέχρι το Λύκειο) ως χρήση γης προτείνεται η χρήση Γενική Κατοικία (ΓΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018. Για τις περιοχές επέκτασης ΟΠ-Α1 και ΟΠ-Α2 (ανατολικά και δυτικά του οικισμού αντίστοιχα) ορίζεται ως η χρήση Γενική Κατοικία (ΓΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018.

Επιπλέον, για τα Ο.Τ. με πρόσωπο επί της ΠΕΟ Αθηνών-Κορίνθου προτείνεται η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου (ΠΚ), με το περιεχόμενο του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018. Στους χώρους πρασίνου ορίζεται ως η χρήση Ελεύθεροι Χώροι - Αστικού Πρασίνου με το περιεχόμενο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018.

Ο συντελεστής δόμησης (σ.δ.) για τις περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ορίζεται σε 0,8.

Όροι Δόμησης

Το ρυμοτομικό σχέδιο πόλης των Αγίων Θεοδώρων εγκρίθηκε με το από 18-03-1931 π.δ. «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου της κώμης Αγίων Θεοδώρων (Κορινθίας)» (Α’ 70). Εν συνεχεία, με το από 16-02-1940 β.δ. «περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγίων Θεοδώρων», αφαιρέθηκε ένα τμήμα του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου (το οποίο προτείνεται ως επέκταση με την παρούσα πρόταση του ΓΠΣ) (Α’ 72). Επειδή όμως τα σχέδια αυτά, κατά την πάγια τότε πρακτική, δεν συνοδεύονταν από όρους δόμησης, για την πόλη των Αγίων Θεοδώρων ίσχυσε το από 25-08-1969 β.δ. «Περί καθορισμού των όρων δόμησης των οικοπέδων, των κειμένων εντός των ορίων Οικισμών εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο» (Δ’164).

Ακολούθως, με την υπ’ αρ. 19000+8454+998+10 152)70+6741)70+44980)70 απόφαση του Νομάρχη (Δ’ 160/1971) καθορίστηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των κείμενων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των Αγίων Θεοδώρων,

Συγκεκριμένα,

Για το τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου που δεν προβλέπονται προκήπια:

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων των κείμενων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθορίζονται ως ακολούθως:

Ελάχιστο πρόσωπο: 13 m

Ελάχιστο βάθος: 16 m

Ελάχιστο εμβαδό: 300 m^2

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται οικοδομήσιμα:

α. Τα οικόπεδα εκείνα που δημιουργήθηκαν μετά τη δημοσίευση του από 25-08-1969 β.δ. και εκείνα που δεν έχουν μέχρι τη δημοσίευση του ΦΕΚ (Δ’ 160/1971) τα παραπάνω ελάχιστα όρια πλην όμως έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: 8 m

Ελάχιστο βάθος: 12 m

Ελάχιστο εμβαδό: 150 m^2

β. Τα οικόπεδα εκείνα που δημιουργήθηκαν πριν τη δημοσίευση του από 25-08-1969 β.δ. και έχουν τα παρακάτω ελάχιστα όρια:

Ελάχιστο πρόσωπο: 4 m Ελάχιστο βάθος: 4 m Ελάχιστο εμβαδό: 30 m^2

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται 65%

3. Οικοδομικό σύστημα ορίζεται το συνεχές

4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος των οικοδομών ορίζεται ως ακολούθως:

α. Για πλάτος οδού 8 m επιτρέπεται η κατασκευή 2 ορόφων κατά την πρόσοψη συν 1 επιπλέον όροφος με εσοχή με μέγιστο ύψος 11.20 m (8 m στην πρόσοψη και 3.20 στην εσοχή)

β. Για πλάτος οδού άνω των 8 m επιτρέπεται η κατασκευή 3 ορόφων κατά την πρόσοψη συν 1 επιπλέον όροφος με εσοχή με μέγιστο ύψος 14.50 m (11.20 m στην πρόσοψη και 3.30 στην εσοχή)

γ. Για πλάτος οδού 12 m και άνω επιτρέπεται η κατασκευή 4 ορόφων κατά την πρόσοψη με μέγιστο ύψος 14.50 m.

Για το τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου που προβλέπονται προκήπια:

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων των κείμενων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθορίζονται ως ακολούθως:

Ελάχιστο πρόσωπο: 13 m

Ελάχιστο βάθος: 20 m

Ελάχιστο εμβαδό: 400 m^2

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται οικοδομήσιμα:

α. Τα οικόπεδα εκείνα που δημιουργήθηκαν μετά τη δημοσίευση του από 25-08-1969 β.δ. (Δ’ 164) και εκείνα που δεν έχουν μέχρι τη δημοσίευση του ΦΕΚ (Δ’160/1971) τα παραπάνω ελάχιστα όρια πλην όμως έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: 8 m

Ελάχιστο βάθος: 12 m

Ελάχιστο εμβαδό: 150 m^2

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται 50%

3. Οικοδομικό σύστημα ορίζεται το πανταχόθεν ελεύθερο

4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος των οικοδομών ορίζεται σε 3 ορόφους κατά την πρόσοψη με μέγιστο ύψος 11.20 m.

Με το από 06-08-2010 π.δ. (ΑΑΠ 351) τροποποιούνται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του πρώην Δήμου Αγ. Θεοδώρων.

Συγκεκριμένα,

1. Στο τμήμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με οικοδομικό σύστημα πανταχόθεν ελεύθερο ορίζεται: Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας των οικοπέδων.

2. Στο σύνολο της περιοχής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ορίζεται:

α. Συντελεστής δόμησης: Ένα και είκοσι εκατοστά (1,20).

β. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ένδεκα μ. και είκοσι εκατοστά του μέτρου (11,20).

γ. Επιβάλλεται η εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης σε κάθε νέο κτίριο ή προσθήκη σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 350/1996 (Α’ 230).

4.2. Χωρική ενότητα 2 (Σουσακίου)

Στη Χωρική Ενότητα 2 (Ίσθμια), ως οικιστικός υποδοχέας ορίζεται ο οικισμός Σουσακίου, εμβαδού 1528 στρεμμάτων περίπου, με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (Δ’ 13/1965). Το ρυμοτομικό σχέδιο έχει εφαρμοσθεί σε διάφορα σημεία ενώ τμήμα εμβαδού, περίπου, 99 στρεμμάτων έχει καταληφθεί από την ΠΑΘΕ και τον Προαστιακό σιδηρόδρομο ή βρίσκεται μεταξύ των παραπάνω αξόνων. Για τους παραπάνω λόγους προτείνεται η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής. Ως χρήση γης προτείνεται η χρήση Γενική Κατοικία (ΓΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018.

Όροι δόμησης

Για τη συγκεκριμένη έκταση προτείνονται:

- εμβαδόν αρτιότητας = 1000 m^2.
- πρόσωπο = 16 μ.
- συντελεστής δόμησης (σ.δ.) = 0,2
- κάλυψη οικοπέδου = 0,1
- μέγιστος αριθμός ορόφων = 2
- μέγιστο ύψος = 7,5 μ.

4.3. Παραθεριστικοί οικισμοί - Οικιστικοί υποδοχείς Β’ Κατοικίας

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στο τεύχος του Α’ σταδίου (Ανάλυση) στην περιοχή, βόρεια των αξόνων ΠΑΘΕ, ΠΕΟ και γραμμών του Προαστιακού σιδηροδρόμου, υπάρχουν διάσπαρτοι οικιστικοί πυρήνες, οι οποίοι αποτελούν τους σημαντικότερους αυθαίρετους «οικισμούς» παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή της Δ.Ε.. Πολλοί από αυτούς τους «οικισμούς» έχουν εξωραϊστικούς συλλόγους των οικιστών οι οποίοι έχουν συγκροτήσει και Ομοσπονδία Συλλόγων.

Σε πολλές περιπτώσεις οι οικιστικοί πυρήνες έχουν επεκταθεί σε περιοχές δασικές. Οι κυριότεροι οικιστικοί πυρήνες τα ονόματα των οποίων συχνά προκύπτουν από τα παλαιότερα τοπωνύμια είναι:

- Πανόραμα (Κόκκινο Λιθάρι)
- Κόκκινο Λιθάρι.
- Καμινάκι.
- Σκυρωνίδα.
- Γεράνια.
- Μπεσκάκι.
- Μασιάρι Ι.
- Μασιάρι ΙΙ.
- Μασιάρι ΙΙΙ.
- Γαρυφαλιές.
- Καλύβιζες.
- Ηφαίστειο.
- Κόκκινη Σπηλιά.
- Άνω Κόκκινη Σπηλιά.
- Κιάφα - Μπέκα.

Με βάση τα παραπάνω καθορίστηκαν περιοχές οικιστικών συγκεντρώσεων που φαίνονται στους χάρτες με όνομα ΟΠ-ΒΧΧ και οι οποίες προτείνεται να οργανωθούν ως περιοχές παραθεριστικής (β’) κατοικίας με χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας (ΑΚ) με το περιεχόμενο του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018. Από τις περιοχές αυτές εξαιρούνται οι δασικές εκτάσεις και τα ρέματα. Ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) για τις περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ορίζεται 0,4.

4.4. Περιοχής Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης

Με βάση το άρθρο 24 του ν. 2508/1997 (Α’ 124/1997) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και την υπ’ αρ. 6252/1342/1999 υπουργική απόφαση «Προδιαγραφές εκπόνησης μελετών, γενικών κατευθύνσεων της παρ. 3 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997» (Β’ 292), οι προϋποθέσεις για να υπάρχει κατ’ αρχάς δυνατότητα καθορισμού μιας Περιοχής Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) είναι οι εξής:

- Η περιοχή πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 50.000 m^2.
- Η περιοχή πρέπει να ανήκει σε ένα ή σε περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
- Η έκταση πρέπει να είναι ενιαία, δηλαδή να μην διακόπτεται από εγκεκριμένες εθνικές, επαρχιακές ή δημοτικές οδούς.

Δεν συνυπολογίζονται στην έκταση τα ρέματα, οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι) και οι μη εγκεκριμένες οδοί που περιλαμβάνονται στην έκταση.

Στην περιοχή, εκτός από τον κατακερματισμό της έκτασης από τα ρέματα, το οδικό δίκτυο, τις δασικές εκτάσεις και τις γραμμές υψηλής τάσης, που αποτελεί απαγορευτικό ή ανασταλτικό παράγοντα για τη συγκρότηση μιας επαρκούς έκτασης ΠΕΡΠΟ, η έντονη οικοπεδοποίηση και η οικοδόμηση πολλών αυθαίρετων κατοικιών στο σύνολο της έκτασης που προτείνεται να πολεοδομηθεί, δεν επιτρέπουν στην πράξη συγκρότηση ενιαίας έκτασης για ένταξη σε ΠΕΡΠΟ.

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης, στις περιοχές που προτείνονται να μπουν στο σχέδιο, εκτιμούμε ότι υπάρχουν οι ακόλουθες εκτάσεις που να μπορούν να ενταχθούν σε (ΠΕΡΠΟ):

- Οικοδομικός συνεταιρισμός Στρατιωτικών και Υπαλλήλων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας
- Οικοδομικός συνεταιρισμός αγωνιστών Εθνικής Αντιστάσεως
- Οικοδομικός συνεταιρισμός Πολεμικής Αεροπορίας (Συν.ΠΕ)

Επίσης, με βάση τις τελευταίες εξελίξεις στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων, όσον αφορά μεγάλες τουριστικές επενδύσεις, προβλέπεται μια τέτοια περιοχή στα ανατολικά της πόλης των Αγίων Θεοδώρων.

Για τις ΠΕΡΠΟ προτείνονται:

- εμβαδόν αρτιότητας = 1000 m^2.
- πρόσωπο = 16 μ.
- συντελεστής δόμησης (σ.δ.) = 0,2 (κατοικίες) και 0,8 (τουρισμός)
- κάλυψη οικοπέδου = 0,1 (κατοικίες) και 0,5 (τουρισμός)
- μέγιστος αριθμός ορόφων = 2 (κατοικίες) και 4 (τουρισμός)
- μέγιστο ύψος = 7,5 μ. (κατοικίες) και 13,5 (τουρισμός)

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

Μεταφορικό δίκτυο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας

- Αξιοποιείται κατάλληλα η Παλιά Εθνική Οδός και οι παράπλευροι δρόμοι της ΠΑΘΕ ώστε να λειτουργήσουν, σε επίπεδο δήμου, και ως συλλεκτήριες οδοί.
- Λόγω του ανάγλυφου του εδάφους, για τις περιοχές κατοικίας, που οργανώνονται στην περιοχή βόρεια του οικισμού και της ΠΑΘΕ, η βόρεια παράπλευρη της ΠΑΘΕ θα λειτουργεί ως συλλεκτήρια που θα οδηγεί την τοπική κίνηση, μέσω των κάτω διαβάσεων προς τον οικισμό και προς την παραλία.
- Η νότια παράπλευρη της ΠΑΘΕ λειτουργεί στην περιοχή του οικισμού ως συλλεκτήρια και ως παρακαμπτήριο του οικισμού, καθώς και ως οδός σύνδεσης του νέου σιδηροδρομικού σταθμού με την ευρύτερη περιοχή.
- Οι δρόμοι που συνδέουν τις κύριες περιοχές β’ κατοικίας, τη βιομηχανική περιοχή και άλλα σημαντικά στοιχεία της περιοχής της Δ.Ε. με το υπερτοπικό οδικό δίκτυο αναβαθμίζονται και χαρακτηρίζονται ως κύριοι δημοτικοί δρόμοι δημιουργώντας έτσι το κύριο δημοτικό οδικό δίκτυο το οποίο κατασκευάζεται κατά προτεραιότητα και αποκτά κατάλληλα χαρακτηριστικά από άποψη διατομών, υποδομών, σήμανσης, οδικής ασφάλειας κ.λπ. Ιδιαίτερος ρόλος προτείνεται να δοθεί στην παραλιακή οδό της περιοχής «Τσόπα», από το δυτικό όριο του εγκεκριμένου σχεδίου των Αγ. Θεοδώρων έως το σημείο όπου συναντά την ΠΕΟ Αθηνών - Κορίνθου, εν όψει της κατασκευής του αλιευτικού καταφυγίου στην περιοχή.
- Σύνδεση και εξυπηρέτηση της βιομηχανικής περιοχής από το νέο, διεθνών προδιαγραφών σιδηροδρομικό δίκτυο.

Λιμενική υποδομή

- Για τα αλιευτικά σκάφη και για τα σκάφη τουρισμού και αναψυχής το προτεινόμενο από το ΓΠΣ του έτους 1987 αλιευτικό καταφύγιο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες ή σημαντικό μέρος αυτών.

Τηλεπικοινωνίες

- Σημαντική επέκταση και ενίσχυση των υποδομών τηλεφωνοδότησης σε συνδυασμό με τον προγραμματισμό των πολεοδομήσεων.
- Οι θέσεις εγκατάστασης κεραιών κινητής τηλεφωνίας πρέπει να επιλεγούν κατάλληλα ώστε να μη προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στους κατοίκους. Τέτοιες θέσεις μπορούν να είναι σε υψηλά σημεία στην περίμετρο αλλά εκτός των ορίων των πολεοδομούμενων περιοχών καθώς και κατά μήκος του υπεραστικού συγκοινωνιακού άξονα.
- Σε ορισμένα σημεία, για λόγους προστασίας της λειτουργίας του δικτύου ή και για λόγους αισθητικούς, το δίκτυο προτείνεται να γίνει υπόγειο. Τέτοιες θέσεις είναι το παραλιακό μέτωπο, οι κύριοι οδικοί άξονες μέσα στον οικισμό, περιοχές μνημείων, όπως γύρω από την πλατεία των Αγίων Θεοδώρων, κ.λπ.

Ύδρευση

- Η συγκράτηση και αποθήκευση του νερού της βροχής στα παραθεριστικά σπίτια και σε άλλες εγκαταστάσεις, και η χρήση του όταν υπάρχει ανάγκη και έλλειψη νερού.
- Η δημιουργία μικρών φραγμάτων και εξωποτάμιων υδατοδεξαμενών που να μπορούν να αποθηκεύουν σημαντικές ποσότητες νερού για ύδρευση, άρδευση ή άλλες χρήσεις.
- Η δημιουργία μικρών φραγμάτων κατά μήκος των χειμάρρων για τη συγκράτηση του νερού και την κατείσδυση μεγαλύτερων ποσοτήτων για εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα. Ήδη έχει γίνει μελέτη για την κατασκευή πέντε τέτοιων μικρών φραγμάτων.

Αποχέτευση ακαθάρτων

Θα πρέπει να προγραμματιστεί η επέκταση των υπό κατασκευή δικτύων σε υπό πολεοδόμηση/ένταξη περιοχές.

Αποχέτευση ομβρίων

Εντός του οικισμού είναι αναγκαίο να κατασκευαστεί δίκτυο απορροής των ομβρίων μετά από εκπόνηση σχετικής τεχνικής μελέτης.

Απορρίμματα

Οικιακά απορρίμματα: Τα συνήθη οικιακά απορρίμματα προτείνεται να συγκεντρώνονται σε κάδους που τοποθετούνται σε κατάλληλες θέσεις του οικισμού, των παραθεριστικών περιοχών και σε άλλα επίκαιρα σημεία της περιοχής του δήμου. Οι κάδοι αδειάζονται αυτόματα στα απορριμματοφόρα και μεταφέρονται σε κέντρο διαλογής και μεταφόρτωσης που προτείνεται να εγκατασταθεί στην περιοχή του βιολογικού καθαρισμού ή, εναλλακτικά, στη βιομηχανική περιοχή. Στο κέντρο μεταφόρτωσης τα απορρίμματα μεταφορτώνονται σε ειδικά κοντέινερ με τα οποία μεταφέρονται στον χώρο υγειονομικής ταφής (ΧΥΤΑ).

Βιομηχανικά απορρίμματα: Για τα βιομηχανικά απορρίμματα επιβάλλεται ειδική διαχείριση ανάλογα με τον τύπο τους, την τοξικότητά τους, τη δυνατότητα ανακύκλωσης ή επεξεργασίας αυτών κ.λπ. Πιθανόν ένα πρώτο στάδιο επεξεργασίας ή ανακύκλωσης αυτών να αντιμετωπίζεται πρωτογενώς μέσα στις παραγωγικές μονάδες υποπροϊόντα των οποίων είναι αυτά τα απορρίμματα, εφόσον αυτό προβλέπεται από τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων των μονάδων. Ο τρόπος διαχείρισης των βιομηχανικών απορριμμάτων θα αποτελέσει αντικείμενο της ειδικής διαχειριστικής μελέτης των απορριμμάτων και στα πλαίσια της οποίας θα διερευνηθούν συστηματικά όλες οι παραπάνω παράμετροι.

Ηλεκτρική ενέργεια

Το υπάρχον Κέντρο Υψηλής Τάσης (ΚΥΤ) στην περιοχή του Σουσακίου θα συνεχίσει να τροφοδοτεί με ηλεκτρική ενέργεια, μέσω του δικτύου μέσης τάσης, ολόκληρη την περιοχή της Δ.Ε.

Φυσικό αέριο

Η κατασκευή της γραμμής τροφοδοσίας της βιομηχανικής ζώνης με φυσικό αέριο έχει προγραμματιστεί να κατασκευαστεί στη θέση που φαίνεται στον χάρτη της πρότασης. Η γραμμή αυτή διασχίζει από Β προς Ν τον ορεινό όγκο των Γερανείων και καταλήγει στο Σουσάκι. Η τροφοδοσία του οικισμού των Αγίων Θεοδώρων με φυσικό αέριο μπορεί να εξασφαλιστεί μέσω αυτής της γραμμής.

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

Ισχύουν οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται στην υπ’ αρ. 122722/10-08-2022 απόφαση του Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγ. Θεοδώρων, Π.Ε. Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου».

Αρθρο 5

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

5.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Από τη φύση του η παρακολούθηση της εφαρμογής του ΓΠΣ ως εργαλείο ανάπτυξης οφείλει και προτείνεται να γίνει από τον Δήμο Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων με ικανή ενίσχυσή του ώστε να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στο σύνολο των ευθυνών και υποχρεώσεων που απαιτούνται για το συγκεκριμένο αντικείμενο.

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

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

- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης
- Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού
- Υπουργείο Τουρισμού
- Περιφέρεια Πελοποννήσου
- Δήμος Λουτρακίου - Αγίων Θεοδώρων

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

Λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς υλοποίησης προγράμματος εφαρμογής

Αναφορικά με τους λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς για την προώθηση του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων κατά περίπτωση (μελέτες - έργα), σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Ως προς την έγκριση του ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, αρμόδιος είναι ο Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ΔΕΠΙΝ με έκδοση Απόφασης που δημοσιεύεται σε ΦΕΚ, μετά από γνώμη, οικείου ΣΥΠΟΘΑ, καθώς επίσης μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Λουτρακίου - Περαχώρας Αγίων Θεοδώρων.

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

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

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

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

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

Στη παρούσα ενότητα προτείνονται τα έργα, μελέτες και αναπλάσεις που απαιτούνται να πραγματοποιηθούν στον Δήμο Λουτρακίου προκειμένου να εφαρμοστεί το νέο Γ.Π.Σ.

1. ΜΕΛΕΤΕΣ

- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των περιοχών που προβλέπονταν από το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987
- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των οικιστικών περιοχών α’ κατοικίας
- Πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των οικιστικών περιοχών β’ κατοικίας.
- Πολεοδομικές μελέτες οργάνωσης των ζωνών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Συγκρότηση φορέα διαχείρισης της περιοχής NATURA όρους Γερανείων και εκπόνηση διαχειριστικής μελέτης.
- Μελέτη επανακαθορισμού γραμμής αιγιαλού και παραλίας

Μελέτες κατά προτεραιότητα

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

Α. Πολεοδομικός Σχεδιασμός

- Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης - Αναθεώρησης και οι αντίστοιχες Πράξης Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές/Α προτεραιότητα

• την περιοχή Αγ. Θεοδώρων (επέκταση εντός ΓΠΣ 1987)

• την περιοχή Αγίων Θεοδώρων (επέκταση α’ κατοικία) την περιοχή Σουσάκι (εντός σχεδίου)

- Πολεοδομικές Μελέτες ένταξης και οι αντίστοιχες Πράξης Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές/Β προτεραιότητα

• τη ζώνη Παραγωγικών εγκαταστάσεων Υψηλής Όχλησης (ΥΟ)

• τη ζώνη Παραγωγικών δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης (ΧΜΟ)

- Μελέτες ένταξης και οι αντίστοιχες Πράξης Εφαρμογής για τις παρακάτω περιοχές/Γ προτεραιότητα

• την περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ (οικιστικές περιοχές β’ κατοικίας)

Β. Αναπλάσεις - Ανάδειξη Κοινοχρήστων Χώρων, Κηποτεχνικές Εργασίες - Φυτεύσεις - Περιβαλλοντικές μελέτες και ρυθμίσεις

- Μελέτη ανάπλασης τμημάτων και σημείων του κέντρου πόλης Αγ. Θεοδώρων/Β προτεραιότητα

- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών, Διαχειριστικών Μελετών και σύσταση Φορέα Διαχείρισης των ορεινών περιοχών/Β προτεραιότητα

Θεσμικές ρυθμίσεις

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

- Προώθηση της Εκπόνησης και θεσμοθέτησης των Πράξεων Εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Σχεδίου Πόλης που θεσμοθετήθηκαν με το ΓΠΣ του 1987,/Α προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης - Πράξης εφαρμογής περιοχών α’ κατοικίας/Α προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης ένταξης - πολεοδόμησης - πράξης εφαρμογής στις ζώνες Παραγωγικών Εγκαταστάσεων Υψηλής Όχλησης (ΥΟ) και Παραγωγικών δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης (ΧΜΟ)/Β προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της οριοθέτησης, στα εκτός σχεδίου τμήματά τους των ποταμών - χειμάρρων καθώς και των υπόλοιπων ρεμάτων/Β προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης του επανακαθορισμού των γραμμών αιγιαλού και παραλίας καθ’ όλο το μήκος της ακτογραμμής του Δήμου/Β προτεραιότητα

- Προσδιορισμός των ορίων των Ζωνών Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων και θεσμοθέτηση Ζωνών τύπου Α και Β με συγκεκριμένους όρους προστασίας/Β προτεραιότητα

- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και σχετικές με αυτό παρεμβάσεις,/Β προτεραιότητα

- Προώθηση της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης - Πράξης εφαρμογής οικιστικών περιοχών β’ κατοικίας/Γ προτεραιότητα

2. ΕΡΓΑ

Τα προτεινόμενα έργα τα αναφερόμενα στην υλοποίηση του προγράμματος εφαρμογής του Γ.Π.Σ. διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- Έργα αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων

- Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης

- Κοινωνικός Εξοπλισμός - Κοινόχρηστοι Χώροι

- Τεχνική Υποδομή - Δίκτυα

Τα προτεινόμενα έργα κατά κατηγορία καταγράφονται στη συνέχεια.

Έργα Αναπλάσεων, Ανάδειξης κοινοχρήστων χώρων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

- Έργα ανάπλασης τμημάτων και σημείων του κέντρου πόλης Αγ. Θεοδώρων/Γ προτεραιότητα

- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης του πάρκου πρασίνου, επιπέδου πόλης/Γ προτεραιότητα

- Έργα ανάπλασης - αναβάθμισης δικτύων κυκλοφορίας τροχοφόρων και πεζών/Γ προτεραιότητα

- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων στον οικισμό Αγ. Θεοδώρων,/Γ προτεραιότητα.

- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης των οικο-τουριστικών και πολιτιστικών πορειών, που συνδέουν τους αξιόλογους και διεθνούς αναγνώρισης φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους του Δήμου μεταξύ τους, αλλά και με ευρύτερες πολιτιστικές διαδρομές εκτός της διοικητικής περιφέρειάς του, /Γ προτεραιότητα.

- Έργα ανάπλασης - διαμόρφωσης του δημόσιου χώρου με τη δημιουργία χώρων πρασίνου στους αρχαιολογικούς χώρους και την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και των πολιτιστικών υποδομών της πόλης,/Γ προτεραιότητα.

Έργα ανάδειξης και ουσιαστική προστασία των ορεινών τοπίων διεθνούς αξίας

Ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των τοπίων, ιδιαίτερα δε των ζωνών διεθνούς προστασίας της Φύσης NATURA (Γεράνεια όρη).

Έργα Κοινωνικού Εξοπλισμού - Υποδομών - Δικτύων

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και υποδομών - δικτύων κατά ειδικότερη κατηγορία και βαθμό προτεραιότητας καταγράφονται στη συνέχεια.

- Εκπαίδευση

(α) Χωροθέτηση Νηπιαγωγείων σε ελεύθερους χώρους

(β) Χωροθέτηση Δημοτικών σχολείων και διατήρηση των υπαρχόντων

(γ) Χωροθέτηση Γυμνασίων - Λυκείων και διατήρηση των υπαρχόντων

- Υγεία - Πρόνοια

(α) Χωροθέτηση Βρεφονηπιακών σταθμών και διατήρηση των υπαρχόντων

- Λοιπά έργα υποδομών

Τα λοιπά έργα που αναλύονται στις επόμενες παραγράφους αφορούν:

- Οδικά, αποχετευτικά, υδρευτικά έργα καθώς και έργα αποχέτευσης ομβρίων

- Επέκταση του δικτύου στις προτεινόμενες από το νέο Γ.Π.Σ. περιοχές επεκτάσεων

Μεταφορικές Υποδομές:

- Βελτίωση των κύριων οδικών αξόνων που συνδέουν τον οικισμό Αγ. Θεοδώρων με τους οικισμούς α’ και β’ κατοικίας.

- Κατασκευή του, προβλεπόμενου από το ΓΠΣ του έτους 1987, αλιευτικού καταφυγίου στη νέα θέση «Τσόπα».

Αστικές Υποδομές:

- Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης ικανού μεγέθους για τη συγκέντρωση των οχημάτων σε θέσεις που να εξυπηρετούν το κέντρο της πόλης.

- Επέκταση του βιολογικού καθαρισμού και αναβάθμισή του με τριτοβάθμια επεξεργασία των λυμάτων.

Κοιμητήρια:

- Να αναζητηθεί κατάλληλη έκταση ώστε το νέο Κοιμητήριο Αγ. Θεοδώρων στην περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ να προσαυξηθεί για την κάλυψη των μελλοντικών αναγκών.

Αντιπλημμυρικά έργα:

- Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας - διαμόρφωση της κοίτης των ρεμάτων που διατρέχουν όλη την περιοχή του Δήμου.

- Κατασκευή δικτύου ομβρίων με αποδέκτη τη θάλασσα και η κατασκευή περιφερειακών συλλεκτήρων που θα αποκλείουν την είσοδο ομβρίων στις εντός σχεδίου περιοχές των Αγ. Θεοδώρων.

3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Αθλητικές Εγκαταστάσεις

- Δημιουργία δύο αθλητικών κέντρων τύπου Α.

Χώροι αστικού πρασίνου

- Ο διάδρομος της σιδηροδρομικής γραμμής από την περιοχή του ξενοδοχείου «Μαργαρίτα» (ανατολικά) μέχρι το σημείο όπου συγκλίνουν οι τρεις άξονες ΠΑΘΕ, ΠΕΟ και παλαιά γραμμή ΟΣΕ (δυτικά), μετατρέπεται σε χώρο πρασίνου, ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο.

- Χωροθέτηση αστικού πρασίνου σε κατάλληλες θέσεις της περιοχής που προβλεπόταν να ενταχθεί στο σχέδιο σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 και καθ’ όλο το μήκος της παραλίας.

- Διατηρείται ο χώρος πρασίνου που έχει εγκριθεί με το ισχύον ΓΠΣ του έτους 1987 και εκτείνεται ανατολικά του οικισμού και κατά μήκος της παραλίας.

- Κατά μήκος των χειμάρρων που διατρέχουν τον οικισμό Αγ. Θεοδώρων.

Πεζοδρομήσεις

- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων στο παραλιακό μέτωπο των Αγ. Θεοδώρων και στην κεντρική πυκνοδομημένη περιοχή του οικισμού.

4. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών, Διαχειριστικών Μελετών, και σύσταση Φορέα Διαχείρισης των ορεινών περιοχών

5. ΚΙΝΗΤΡΑ

- Να δοθούν κίνητρα για τη συγκέντρωση των χρήσεων γης στις ζώνες παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ΥΟ και ΧΜΟ προκειμένου να εξυγιανθούν οι Ζώνες ΠΕΠΔ2 και ΠΕΠΔ 3 όπου επιτρέπεται η κατοικία.

- Επίσης, πρέπει να δοθούν κίνητρα για την εξυγίανση των ζωνών προστασίας αρχαιολογικών χώρων.

5.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Όταν και εφόσον συσταθεί ο Φορέας Διαχείρισης/Εφαρμογής του ΓΠΣ Αγ. Θεοδώρων θα πρέπει, βάσει του άρθρου 6 του ν. 2508/1997 (Α’ 124) να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ της περιοχής αρμοδιότητάς του, ανάλογα με την εναλλακτική λύση Φορέα που θα επιλεγεί. Τα προγράμματα αυτά είναι προφανές ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται και να εντάσσονται στο γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στα χρονοδιαγράμματα και στους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Σε αυτό το πλαίσιο, η σύνταξη καταλόγου (με τις προτεινόμενες μελέτες/έργα, τα σχετικά χρονοδιαγράμματα υλοποίησής τους και τους αντίστοιχους προϋπολογισμούς) κρίνεται σκόπιμη για χρονική περίοδο πενταετίας. Για τη χρονική περίοδο εκτέλεσης του 4ου Κ.Π.Σ., υπάρχει το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Πελοποννήσου, ενώ μετά το πέρας αυτής θα πρέπει να γίνει αξιολόγηση της μέχρι τότε εφαρμογής του ΓΠΣ και (πιθανόν) επαναπροσδιορισμός των προτεραιοτήτων και των διαρθρωτικών του παρεμβάσεων, με σκοπό να ενταχθεί στο «Νέο ΕΣΠΑ» και το αντίστοιχο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα.

Όσον αφορά στα προτεινόμενα έργα, δίδεται μόνο το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησής τους και πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Στους Πίνακες που ακολουθούν αποτυπώνεται συνοπτικά το πρόγραμμα υλοποίησης των κυριότερων κατηγοριών προτεινόμενων έργων της μελέτης και οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Πίνακας Π.5.1: Μελέτες

Μελέτες	Περιοχή	Έκτασησε στρ.	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Φορέας υλοποίησης
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση (επεκτάσεις, αναθεωρήσεις και εντάξεις περιοχών)	Αγ. Θεοδώρων (εντός ΓΠΣ 1987)	280	Α	219.750	Δήμος
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση (επεκτάσεις, αναθεωρήσεις και εντάξεις περιοχών)	Αγ. Θεοδώρων (οικιστικών περιοχών α’ κατοικίας) ΟΠ-Α1,ΟΠ-Α2	330	Α	412.500	Δήμος
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση (αναθεωρήσεις και εντάξεις περιοχών)	(οικιστικών περιοχών β’ κατοικίας) περιοχή Σουσάκι με εγκ. ρυμοτ. σχέδιο	1429	Β	1.071.750	Δήμος

Μελέτες	Περιοχή	Έκτασησε στρ.	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Φορέας υλοποίησης
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση περιοχών Παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	Παραγωγικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης (ΥΟ)	2115,6	Β	1.586.700	Δήμος
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση περιοχών Παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ)	900	Β	408.250	Δήμος
Μελέτες Ανάπλασης	Πόλης Αγ. Θεοδώρων και λοιπών περιοχών	100	Β	75.000	Δήμος
Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση (αναθεωρήσεις και εντάξεις περιοχών)	(οικιστικών περιοχών β’ κατοικίας) περιοχή ΟΠ- Β1 έως, ΟΠ-Β25	2099	Γ	1.574.250	Δήμος
ΣΥΝΟΛΑ				5.348.200	

Πίνακας Π.5.2: Έργα Υποδομών

Έργα	Περιοχή	Ποσότητα σε χλμ. Προτεραι-ότητα	Προϋπο- λογι-σμός	Φορέας υλοποί-ησης	
Οδοποιία Περιο-χών Επέκτασης - ένταξης	Όλες οι περιοχές	50	Β	35.000.000	Δήμος
Έργα Ύδρευσης Αποχέτευσης και Απορροής ομβρίων Περιο-χών Επέκτασης - ένταξης	Όλες οι περιοχές	50	Β	12.500.000	ΔΕΥΑΛ
ΣΥΝΟΛΑ	47.500.000				

Πίνακας Π.5.3: Υποδομές εκπαίδευσης (ανά μονάδα)

Έργα	Προϋπολογισμός σε ευρώ	Προτεραιότητα	Φορέας υλοποίησης
Κατασκευή Νηπιαγω-γείων	750.000	Γ	Δήμος
Κατασκευή Δημοτικών Σχολείων	2.000.000	Γ	Δήμος
Κατασκευή Γυμνασίων Λυκείων	4.000.000	Γ	Δήμος
ΣΥΝΟΛΑ	6.750.000		

Πίνακας Π.5.4: Υποδομές Πρόνοιας

Έργα	Προϋπολογισμός σε ευρώ	Προτεραιότητα	Φορέας υλοποίησης
Κατασκευή Παιδικών Σταθμών (μονάδα 60 ατόμων)	1.500.000	Γ	Δήμος

Πίνακας Π.5.5: Χρονοδιάγραμμα

Μελέτες/Έργα	Χρηματοδότηση α’ πενταετίας	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Πολεοδομικός σχεδιασμός							
Πολεοδομικές Μελέτες επέκτασης							
Πολεοδομικές Μελέτες αναθεώρησης							
Μελέτες Πολεοδόμησης							
Αναπλάσεις							
Μελέτες Αναπλάσεων Αγ. Θεοδώρων							
Έργα κοινωνικού εξοπλισμού, αναπλάσεων και τεχνικής υποδομής - δικτύων							
Έργα αναπλάσεων							
Έργα οδοποιίας							
Έργα επέκτασης δικτύου αποχέτευσης							
Έργα επέκτασης δικτύου ύδρευσης							
Νέες σχολικές μονάδες							
Έργα Υγείας - Πρόνοιας							
Αθλητισμός							

5.4. ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

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

Άρθρο 6
Γενικές διατάξεις

6.1. Όροι Δόμησης οικιστικών περιοχών

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

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

6.2. Δόμηση σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή

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

- Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο. Εάν από την εφαρμογή αυτής της διάταξης καθίσταται αδύνατη η αξιοποίηση της ιδιοκτησίας με την ανέγερση κτιρίου ελάχιστης κάλυψης 50 m^2 με ελάχιστο μήκος πλευράς 5 m, η ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου ορίζεται στα 5 m.

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

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

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

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

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

- Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των περιοχών

ΠΕΠ1 και ΠΕΠ2 και χαρακτηρίζονται ή θα χαρακτηριστούν ως μη εμπίπτουσες στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (δασικές ή αναδασωτέες) λαμβάνουν αυτοδίκαια τα χαρακτηριστικά (χρήσεις και όρους δόμησης) των περιοχών ΠΕΠΔ1 όπως περιγράφονται ανωτέρω.

6.3. Έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας

Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, να εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το ΣΑ Νομού Κορινθίας.

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

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

6.4. Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

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

6.5. Οχλούσες δραστηριότητες προς απομάκρυνση

Για τις Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3325/2005 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει. Οι νομίμως ιδρυθείσες εγκαταστάσεις, δραστηριότητες και χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος (λόγω αλλαγής χρήσεων γης) δύναται να λειτουργούν σύμφωνα με την αδειοδότησή τους. Επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία). Εγκαταστάσεις και δραστηριότητες κάθε είδους καθώς και κτίρια που υφίστανται και λειτουργούν νόμιμα, τα οποία εμπίπτουν σε ζώνες στις οποίες δεν προβλέπεται η χρήση τους, μπορούν να παραμείνουν σε λειτουργία διατηρώντας τη συγκεκριμένη ή ομοειδή χρήση.

6.6. Περιβάλλον

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

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

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

- Προτείνεται η μη δημιουργία νέων παραλιακών οδικών αξόνων διασύνδεσης παράκτιων περιοχών, πλην των υφισταμένων, στους οποίους επιτρέπεται η βελτίωση και διαπλάτυνσή τους, μετά από σχετική μελέτη.

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

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων και τροχοβιλών.

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

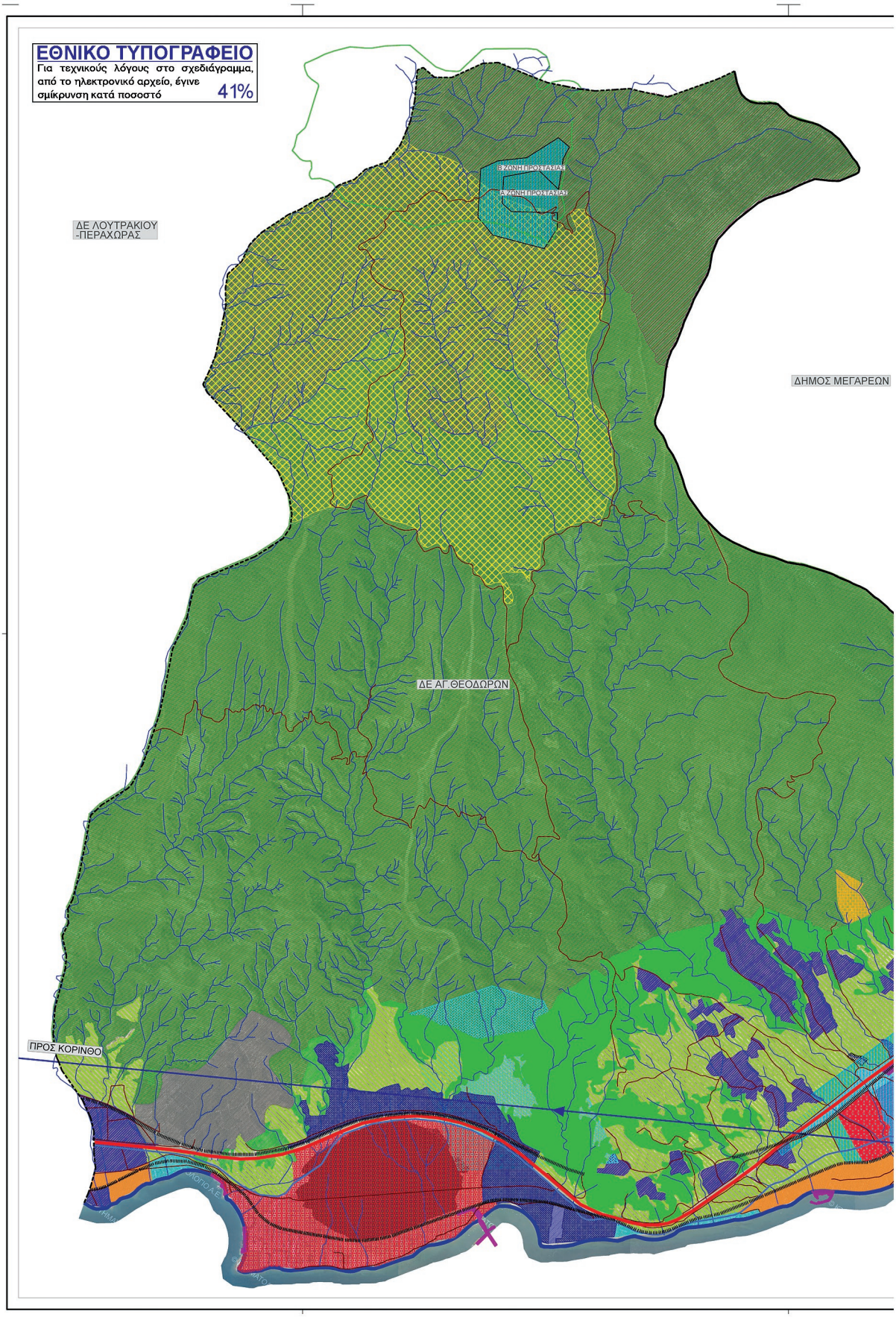
Άρθρο 7
Μεταβατικές Διατάξεις

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

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

Άρθρο 8

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


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 41%
ΔΕ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ -ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ
ΔΕ ΑΓ.ΘΕΟΔΩΡΩΝ
ΠΡΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ 4ου "ΕΝΙΣΧΥΜΕΝΟΥ" ΕΠΙΠΕΔΟΥ

ΕΞΑΡΤΗΣΕΙΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ

ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ

ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ

ΠΕΠ1 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

ΠΕΠ2 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

ΠΕΠ3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ (NATURA)

ΠΕΠ4 - ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ

ΠΕΠ5 - ΤΟΠΙΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ

ΠΕΠ6 -ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΠΕΠ7 - ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΟ ΠΕΔΙΟ

ΠΟΑΠΔ1 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΥΨΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ (ΥΟ)

ΠΟΑΠΔ2 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΧΑΜΗΛΗΣ & ΜΕΣΑΙΑΣ ΟΧΛΗΣΗΣ (ΧΜΟ)

ΠΕΠΔ1 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

ΠΕΠΔ2 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ (ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ)

ΠΕΠΔ3 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ

ΠΕΠΔ4 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ, ΑΝΑΨΥΧΗ, ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΠΕΠΔ5 - ΕΓΚΑΤ. ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ

ΠΕΠΔ6 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ)

ΠΕΠΔ7 - ΕΓΚΑΤ. ΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

ΠΕΠΔ8 - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

ΟΙΚ-ΡΣ-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

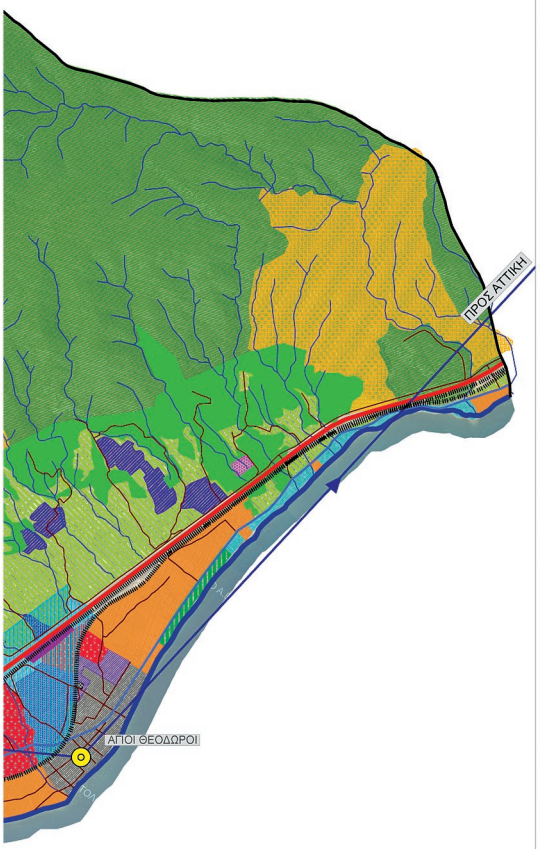
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΞΗ (ΙΣΧΥΟΝ ΓΠΣ)

ΖΩΝΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΠΑΙΠ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝ/ΜΟΙ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 998/1979

ΟΠ-Β-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)

ΟΠ-Α-ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΈΩΝ



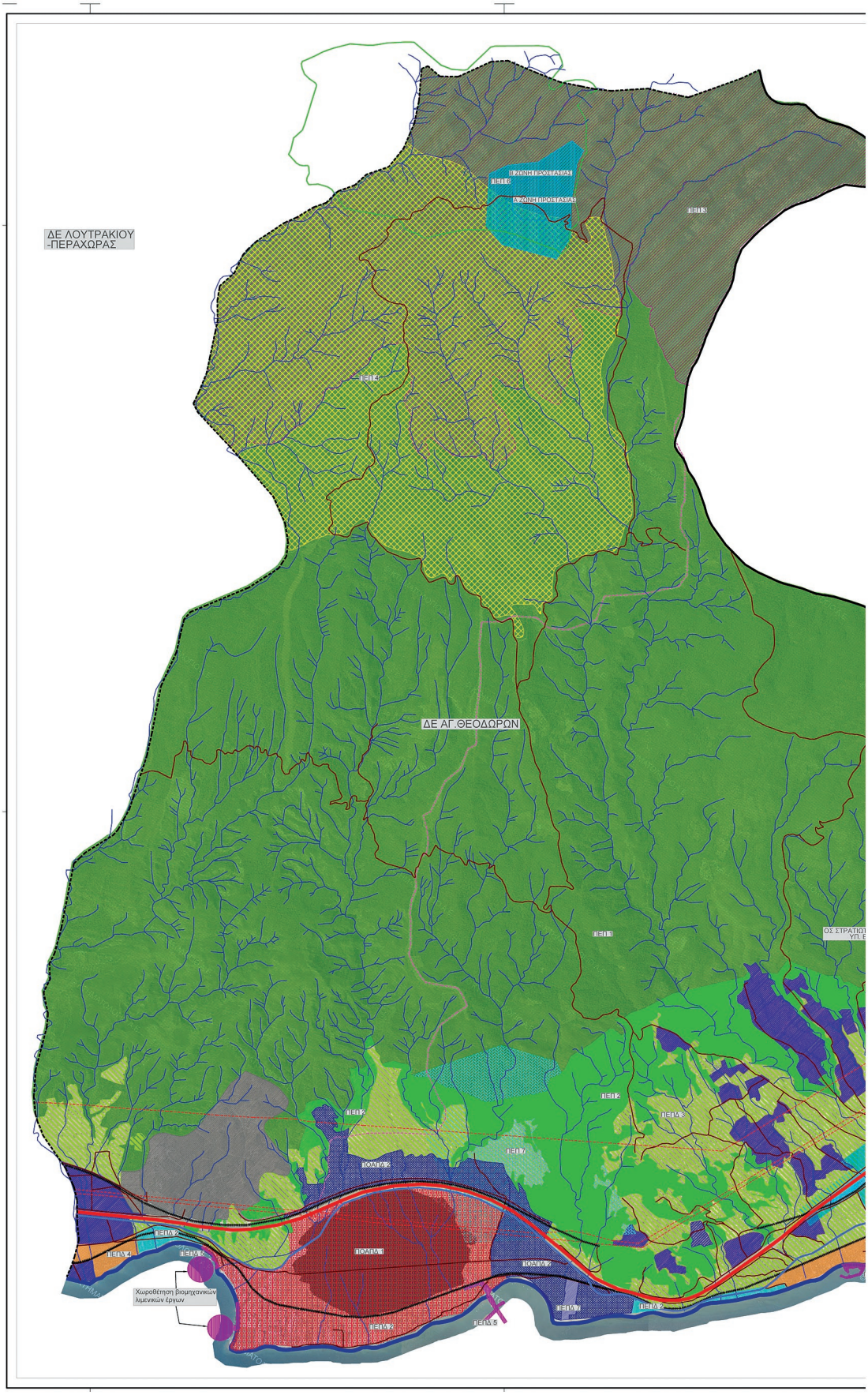
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

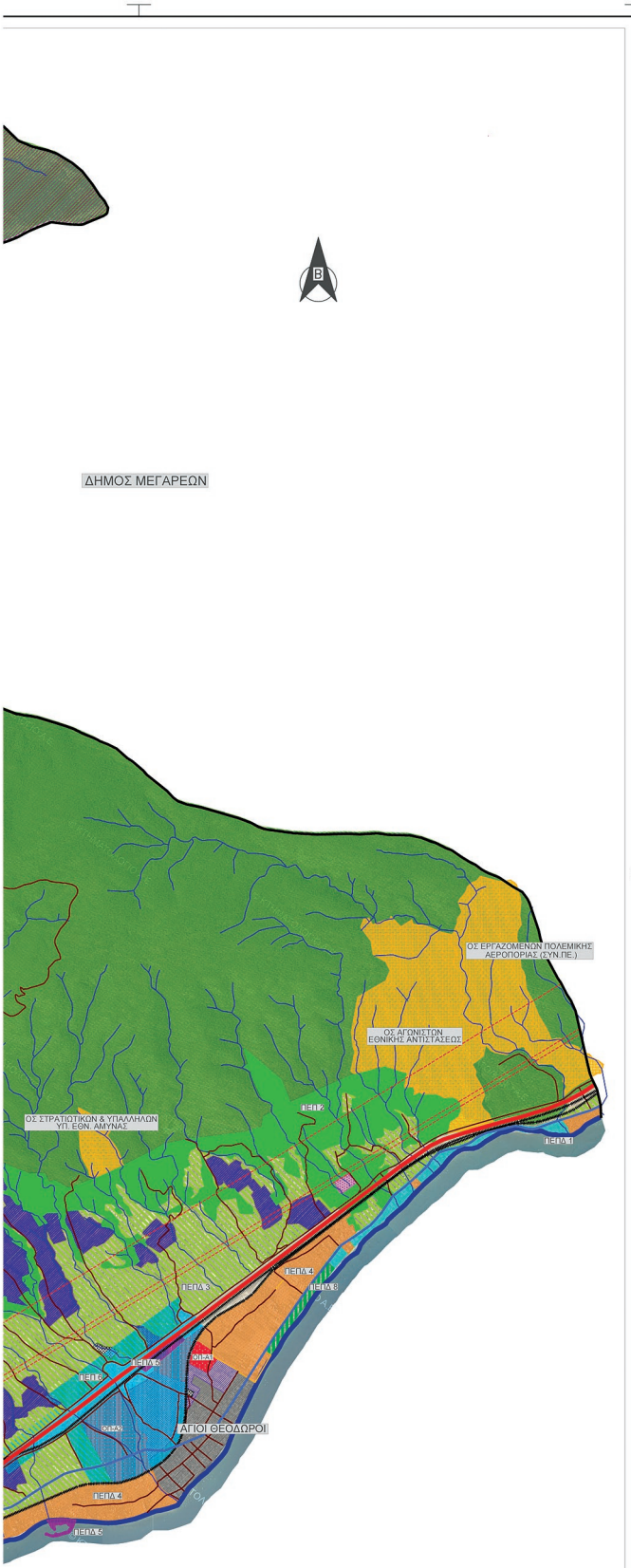
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ Β2 ΣΤΑΔΙΟ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ENCODIA engineering solutions	ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	Π1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ.ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	09/2022	
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.12.20 22:58:00 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.01.16 11:35:53 +02'00'

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





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- ΟΡΙΟ ΔΗΜΩΝ
- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΔΙΚΤΥΑ
- ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ
- ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΗ-ΥΨΗΛΗ ΤΑΣΗ
- ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ
- ΠΕΠ1 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΠΕΠ2 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΠΕΠ3 - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ (NATURA)
- ΠΕΠ4 - ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
- ΠΕΠ5 - ΤΟΠΙΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ
- ΠΕΠ6 -ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΠΕΠ7 - ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΟ ΠΕΔΙΟ
- ΠΟΑΠΔ1 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΥΨΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ (ΥΟ)
- ΠΟΑΠΔ2 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΧΑΜΗΛΗΣ & ΜΕΣΑΙΑΣ ΟΧΛΗΣΗΣ (ΧΜΟ)
- ΠΕΠΔ1 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ
- ΠΕΠΔ2 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ (ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ)
- ΠΕΠΔ3 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
- ΠΕΠΔ4 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ, ΑΝΑΨΥΧΗ, ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΠΕΠΔ5 - ΕΓΚΑΤ. ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
- ΠΕΠΔ6 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ-ΙΧ)
- ΠΕΠΔ7 - ΕΓΚΑΤ. ΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
- ΠΕΠΔ8 - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΟΙΚ-ΡΣ-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΞΗ (ΙΣΧΥΟΝ ΓΠΣ)
- ΖΩΝΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΕΡΠΟ/ΠΠΑΙΠ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝ/ΜΟΙ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 998/1979
- ΟΠ-Β-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΩΝ (ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)
- ΟΠ-Α-ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Α’ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
- ΖΩΝΗ ΠΕΡΠΟ

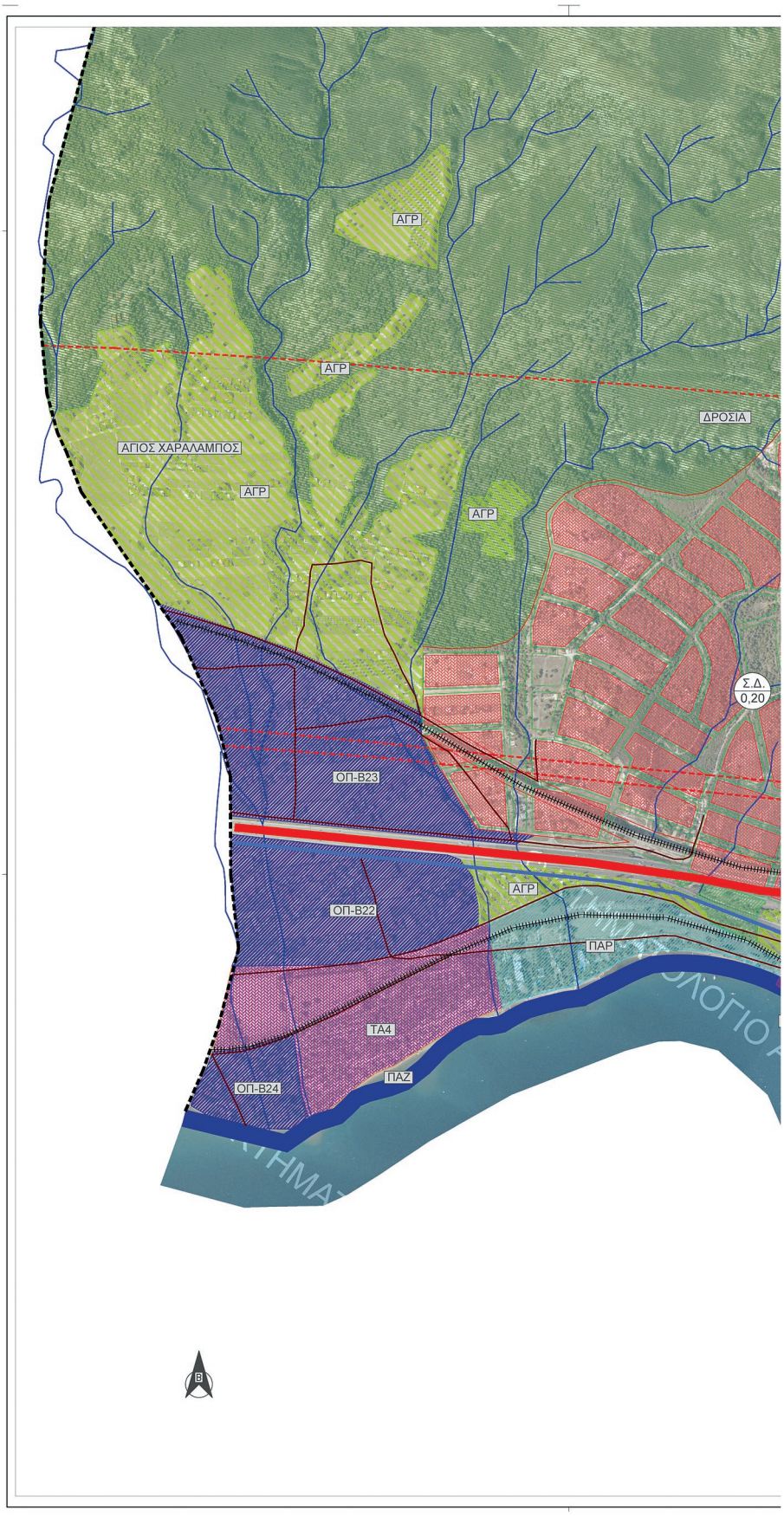
Σημείωση:
1. Τα όρια του ΟΣ ΣΥΝ.ΠΕ είναι σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του 2012 του Πολ. Μηχ. Αγγελου Βήχου.
2. Τα όρια του ΟΣ Αγωνιστών Εθνικής Αντίστασης είναι σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του 1982 του Τοπ. Μηχ Παν. Καβάριου.
3. Τα όρια του ΟΣ Στρατιωτικών & Υπαλλήλων Υπ. Εθνικής Αμυνας είναι σύμφωνα με το διάγραμμα δασοκτήματος του 2018 του Δασ. - Περιβαλλ. Ν. Πιλιμ.

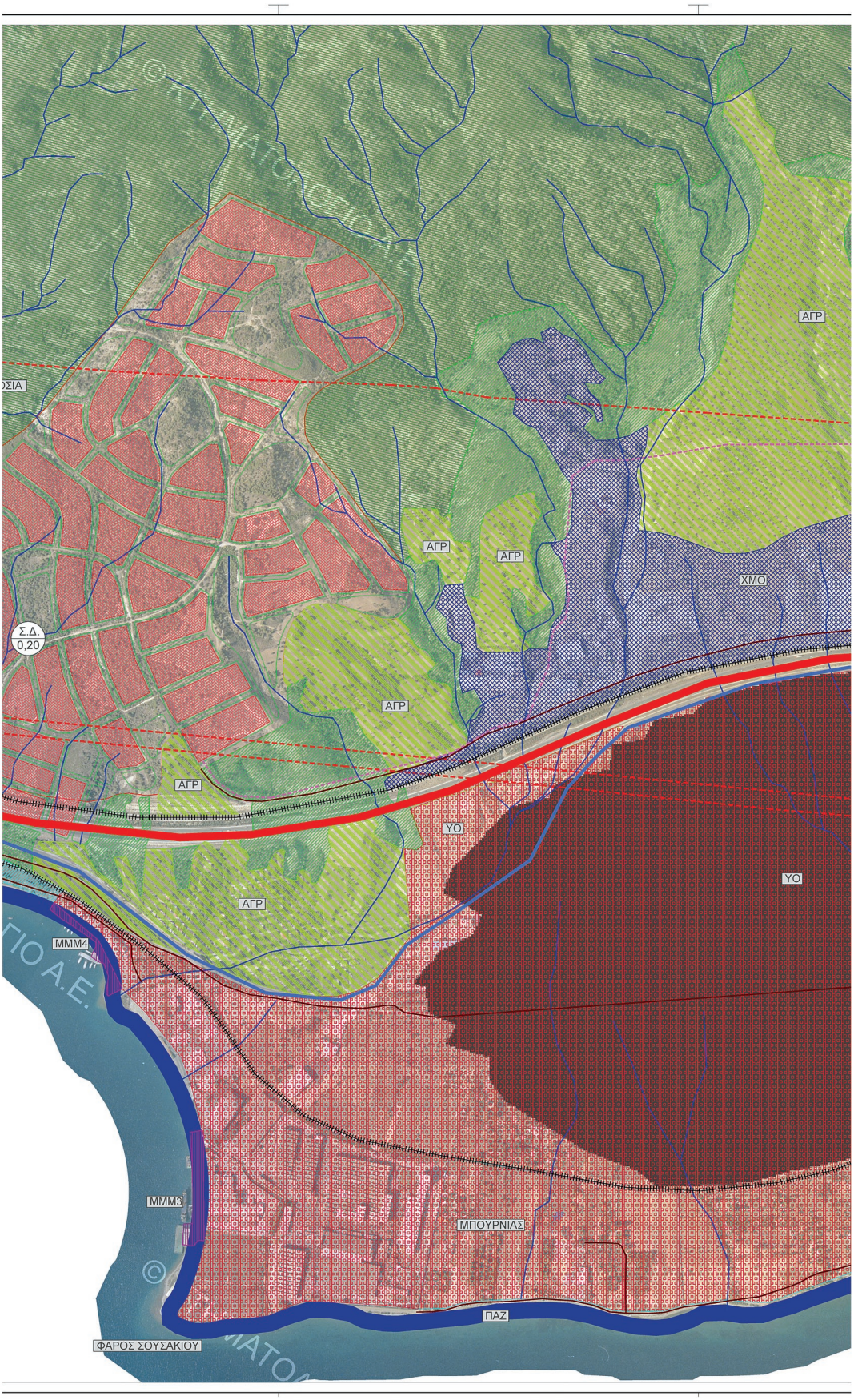
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

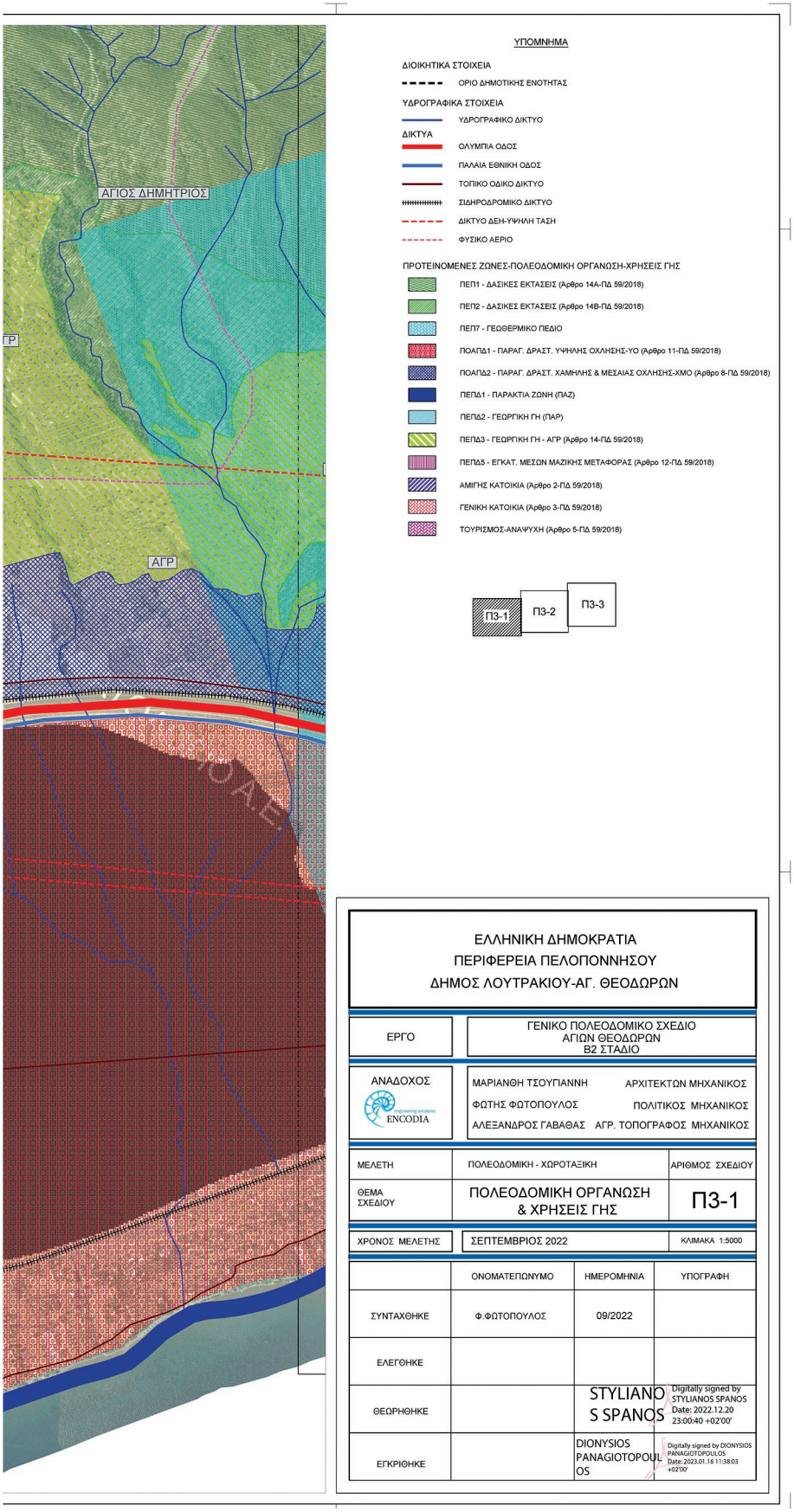
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ Β2 ΣΤΑΔΙΟ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ	ENCODIA engineering solutions
	ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ — ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ — Π2
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 — ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ.ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	09/2022	
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.12.20 22:59:20 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.01.16 11:36:56 +02'00'

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




ΑΓΡ
ΑΓΡ
ΑΓΡ
ΑΓΡ
ΑΓΡ
ΑΓΡ
ΧΜΟ
Σ.Δ.
0,20
ΥΟ
ΥΟ
ΜΜΜ4
ΜΜΜ3
ΜΠΟΥΡΝΙΑΣ
ΠΑΖ
ΦΑΡΟΣ ΣΟΥΣΑΚΙΟΥ

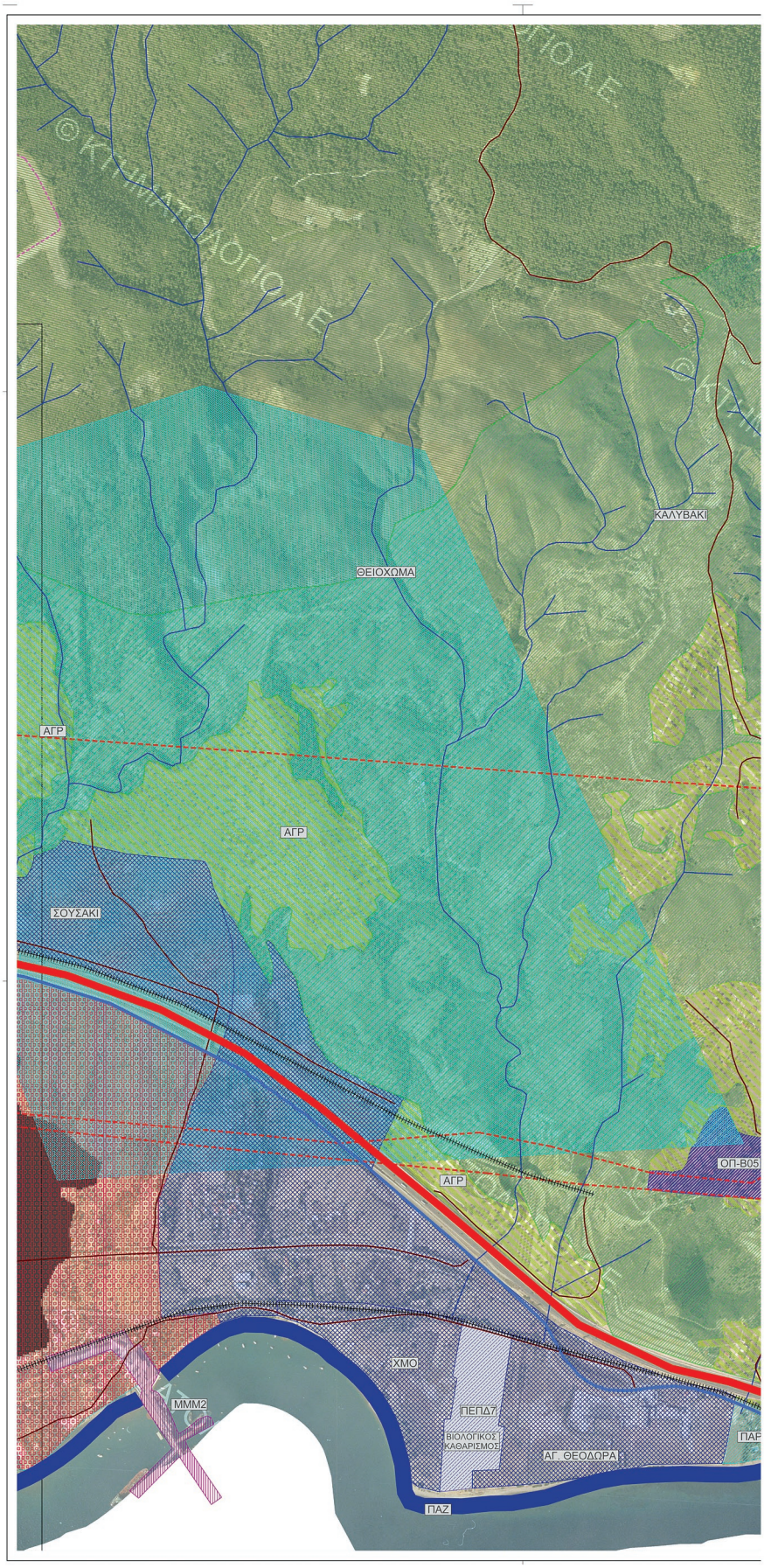


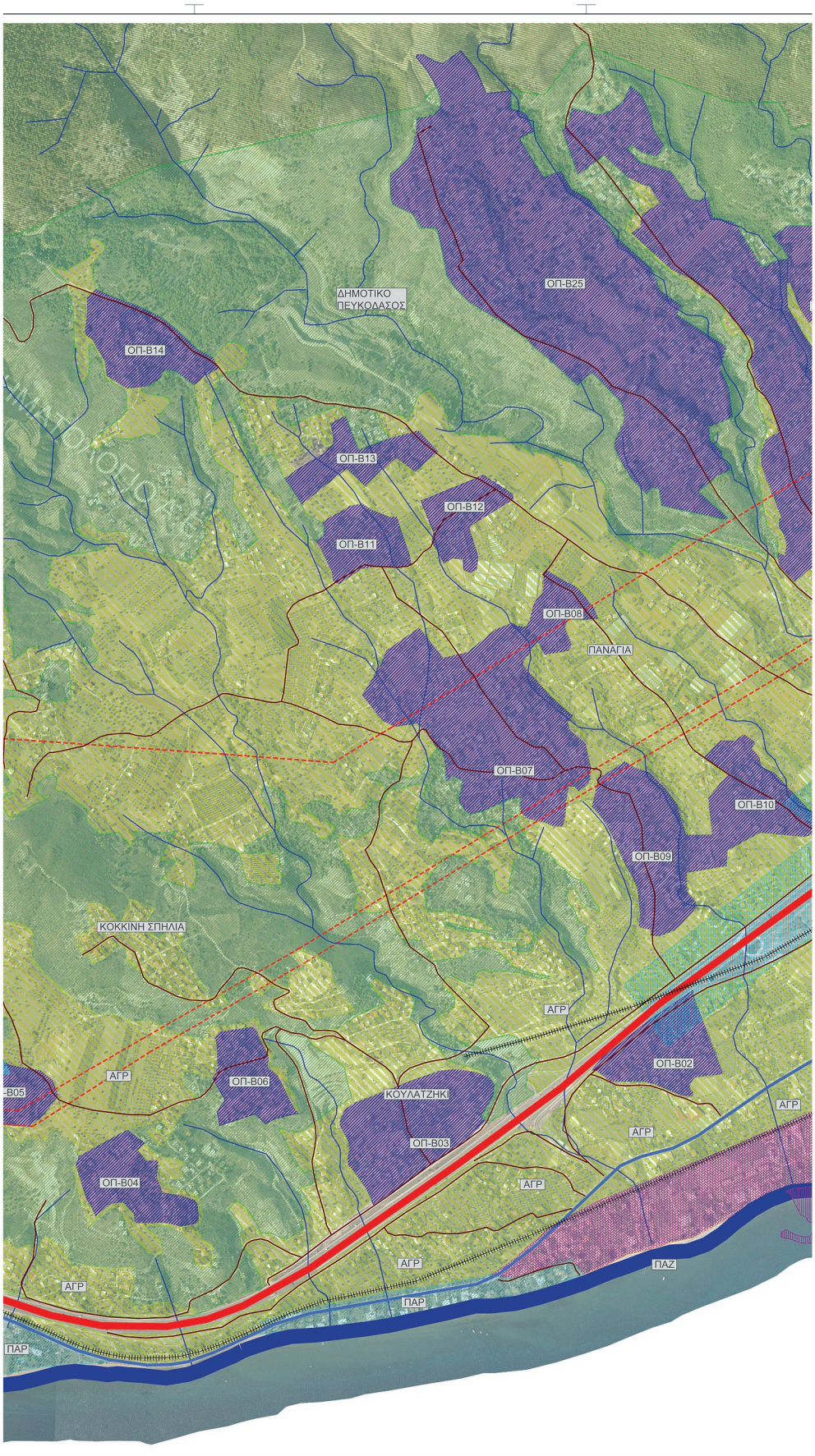
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

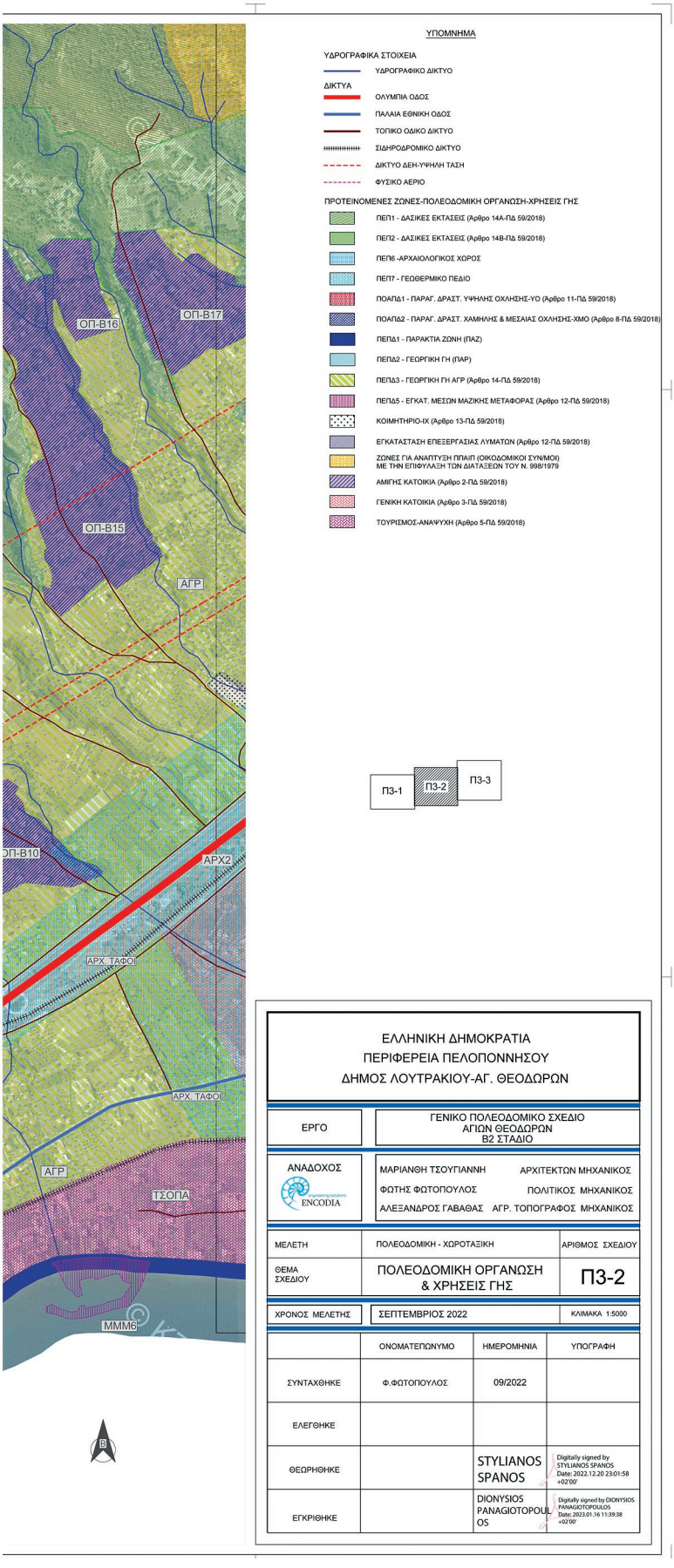
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ Β2 ΣΤΑΔΙΟ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ENCODIA	ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ — ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ — Π3-1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 — ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

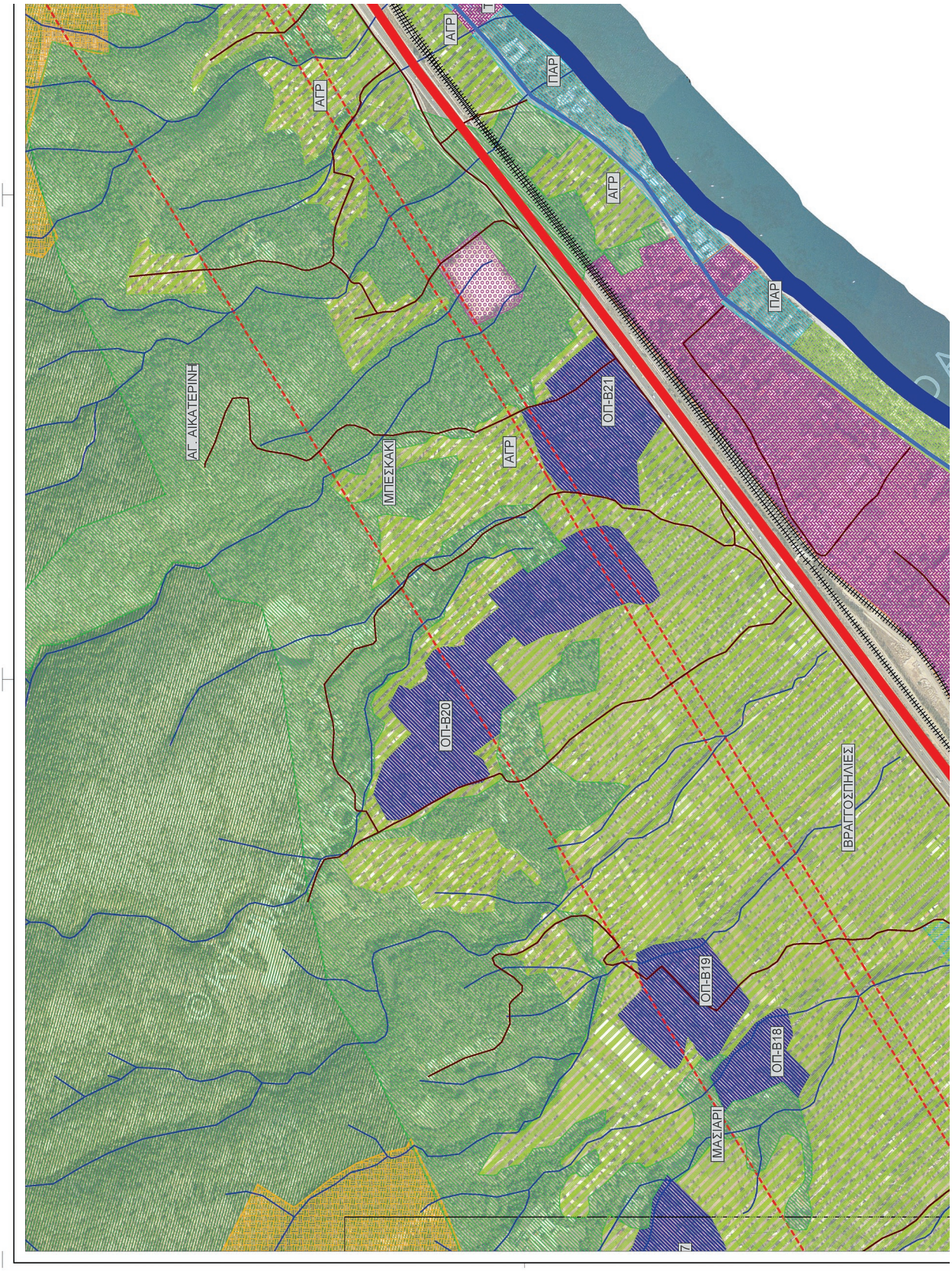
	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ.ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	09/2022	
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.12.20 23:00:40 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.01.16 11:38:03 +02'00'

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

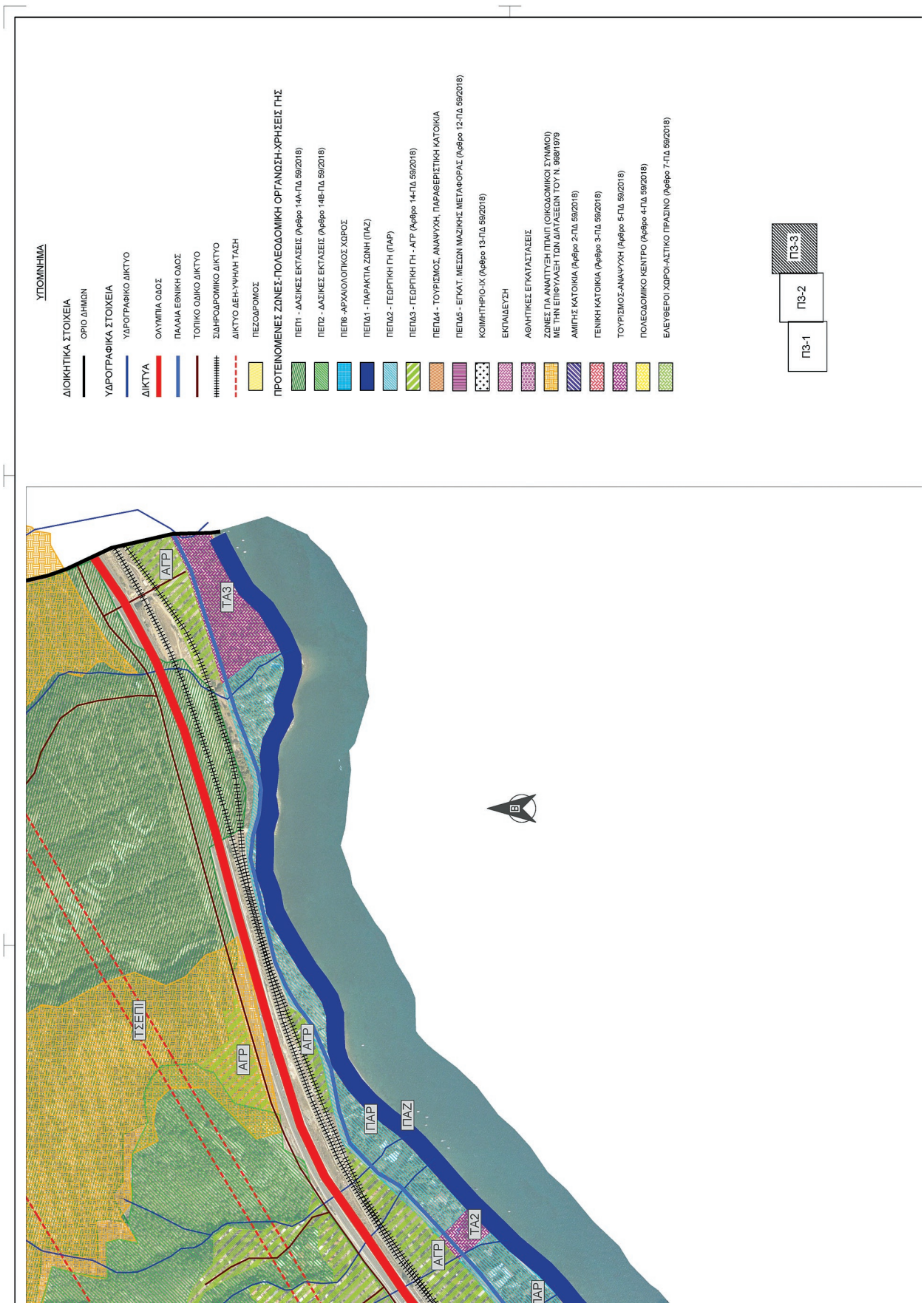


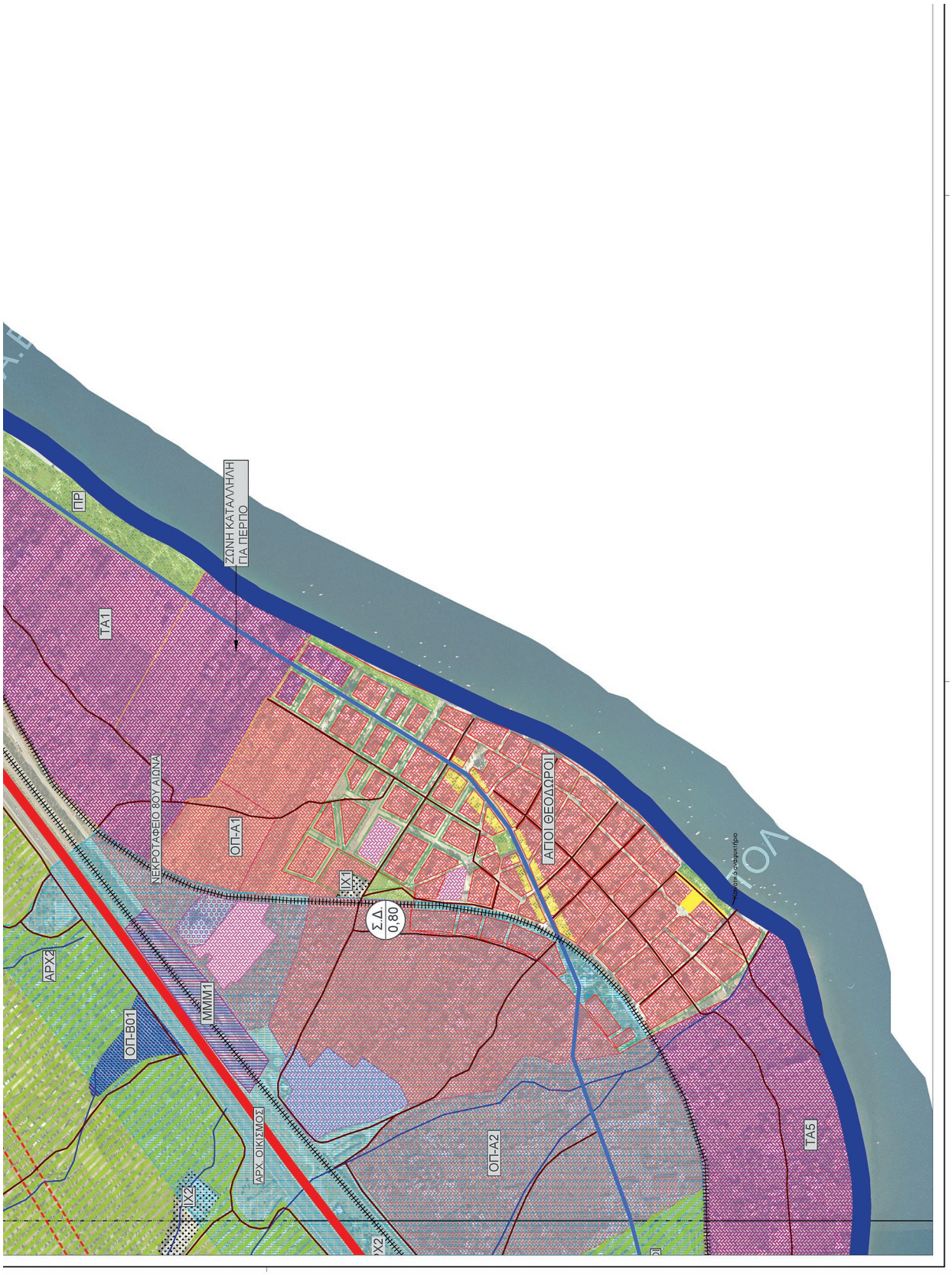

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΠΕΥΚΟΔΑΣΟΣ
ΟΠ-Β25
ΟΠ-Β14
ΟΠ-Β13
ΟΠ-Β12
ΟΠ-Β11
ΟΠ-Β08
ΠΑΝΑΓΙΑ
ΟΠ-Β07
ΟΠ-Β10
ΟΠ-Β09
ΚΟΚΚΙΝΗ ΣΠΗΛΙΑ
ΑΓΡ
ΟΠ-Β02
ΑΓΡ
ΟΠ-Β06
ΚΟΥΛΑΤΖΗΚΙ
ΟΠ-Β03
ΑΓΡ
ΟΠ-Β04
ΑΓΡ
ΑΓΡ
ΠΑΖ
ΠΑΡ
ΑΓΡ
ΠΑΡ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΚΤΥΑ
ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ
ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΗ-ΥΨΗΛΗ ΤΑΣΗ
ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΠΕΠ1 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (Άρθρο 14Α-ΠΔ 59/2018)
ΠΕΠ2 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (Άρθρο 14Β-ΠΔ 59/2018)
ΠΕΠ6 -ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΠΕΠ7 - ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΟ ΠΕΔΙΟ
ΠΟΑΠΔ1 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΥΨΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ-ΥΟ (Άρθρο 11-ΠΔ 59/2018)
ΠΟΑΠΔ2 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΧΑΜΗΛΗΣ & ΜΕΣΑΙΑΣ ΟΧΛΗΣΗΣ-ΧΜΟ (Άρθρο 8-ΠΔ 59/2018)
ΠΕΠΔ1 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ (ΠΑΖ)
ΠΕΠΔ2 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ (ΠΑΡ)
ΠΕΠΔ3 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΑΓΡ (Άρθρο 14-ΠΔ 59/2018)
ΠΕΠΔ5 - ΕΓΚΑΤ. ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ (Άρθρο 12-ΠΔ 59/2018)
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ-ΙΧ (Άρθρο 13-ΠΔ 59/2018)
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ (Άρθρο 12-ΠΔ 59/2018)
ΖΩΝΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΠΑΙΠ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΜΟΙ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 998/1979
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Άρθρο 2-ΠΔ 59/2018)
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Άρθρο 3-ΠΔ 59/2018)
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ (Άρθρο 5-ΠΔ 59/2018)
ΟΠ-Β16
ΟΠ-Β17
ΟΠ-Β15
ΑΓΡ
ΟΠ-Β10
ΑΡΧ2
ΑΡΧ. ΤΑΦΟΙ
ΑΡΧ. ΤΑΦΟΙ
ΑΓΡ
ΤΣΟΠΑ
ΜΜΜ6
Π3-1
Π3-2
Π3-3
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ
ΕΡΓΟ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ Β2 ΣΤΑΔΙΟ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ENCODIA
ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Π3-2
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Φ.ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
09/2022
ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
STYLIANOS SPANOS
Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.12.20 23:01:58 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS
Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.01.16 11:39:38 +02'00'



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΩΝ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΚΤΥΑ
ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ
ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΗ-ΥΨΗΛΗ ΤΑΣΗ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΠΕΠ1 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (Άρθρο 14Α-ΠΔ 59/2018)
ΠΕΠ2 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (Άρθρο 14Β-ΠΔ 59/2018)
ΠΕΠ6 -ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΠΕΠΔ1 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ (ΠΑΖ)
ΠΕΠΔ2 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ (ΠΑΡ)
ΠΕΠΔ3 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ - ΑΓΡ (Άρθρο 14-ΠΔ 59/2018)
ΠΕΠΔ4 - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ, ΑΝΑΨΥΧΗ, ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΕΠΔ5 - ΕΓΚΑΤ. ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ (Άρθρο 12-ΠΔ 59/2018)
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ-ΙΧ (Άρθρο 13-ΠΔ 59/2018)
ΕΚΤΑΙΔΕΥΣΗ
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΖΩΝΕΣ ΠΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΠΑΠ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΟΙ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 998/1979
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Άρθρο 2-ΠΔ 59/2018)
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Άρθρο 3-ΠΔ 59/2018)
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ (Άρθρο 5-ΠΔ 59/2018)
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (Άρθρο 4-ΠΔ 59/2018)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ-ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ (Άρθρο 7-ΠΔ 59/2018)
ΠΖ-3
ΠΖ-2
ΠΖ-1
ΤΣΕΠΙ
ΑΓΡ
ΤΑ3
ΠΑΡ
ΠΑΖ
ΤΑ2


ΠΡ
ΤΑ1
ΖΩΝΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΠΑ ΠΕΡΠΟ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ 80Υ ΑΙΩΝΑ
ΟΠ-Α1
ΙΧ1
ΑΓΙΟΙ ΘΕΟΔΩΡΟΙ
Σ.Δ. 0,80
ΑΡΧ2
ΜΜΜ1
ΟΠ-Β01
ΑΡΧ. ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΙΧ2
ΟΠ-Α2
ΤΑ5

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ

ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ Β2 ΣΤΑΔΙΟ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ	ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ — ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ — Π3-3
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022 — ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ.ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	09/2022	Digitally signed by ΦΩΤΟΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Date: 2022.09.12 15:16:22 +03'00'
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	STYLIAN OS SPANOS	Digitally signed by STYLIAN OS SPANOS Date: 2022.12.20 23:05:55 +02'00'	Digitally signed by Ministry of Culture Date: 2022.10.12 14:40:11 EET Reason: Approved Adobe Acrobat Reader version: 2022.002.20212
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS		Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.01.16 11:40:45 +02'00'

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 16 Ιανουαρίου 2023

Με εντολή Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ο Γενικός Διευθυντής
Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής
και Αγροτικής Πολιτικής

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο www.et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: **www.et.gr**
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ **Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180) **Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000) **Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

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

04000141801230036