Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2023.03.24 20:02:19 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

24 Μαρτίου 2023 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **210**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 19544

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Ναυπλίου Δήμου Ναυπλιέων Νομού Αργολίδας.

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 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 Ελλάδος και Ιονίου» (ΥΟΔΔ 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)» (ΥΟΔΔ 435) και την από 27 Μαΐου 2022, ανάληψη καθηκόντων του ασκούντος καθήκοντα Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

5. Την υπ' αρ. 509/3.1.2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής "Με εντολή Γραμματέα" στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής, καθώς και στους προϊσταμένους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Β' 43).

6. 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 π.δ. 2/31.5.1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης» (Δ' 270).

13. Την υπ' αρ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών» (Δ' 209).

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

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

16. Την υπ' αρ. 31995/31-03-2020 (ΑΔΑ: Ψ92ΜΟΡ1Φ-ΛΙΖ) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για τη συγκρότηση του ΣΥΠΟΘΑ Α, στην έδρα της Π.Ε. Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

17. Την υπ’ αρ. 35903/26-02-2021 (ΑΔΑ: ΩΑΕΦΟΡ1Φ-ΧΗΑ) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για την τροποποίηση της συγκρότησης του ΣΥΠΟΘΑ Α, στην έδρα της Π.Ε. Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου ως προς τις γραμματείς.

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

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

20. 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.

21. Το άρθρο δέκατο όγδοο, παρ. 3 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).

22. Την υπ’ αρ. 2464/2004 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ναυπλίου του Νομού Αργολίδας» (Δ’ 1050).

23. Την υπ’ αρ. 127/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ναυπλιέων έγκρισης της Β1 φάσης του ΓΠΣ Ναυπλιέων με παρατηρήσεις και προτάσεις.

24. Το υπ’ αρ. 15432/12-10-2020 έγγραφο του Δήμου Ναυπλίου με το οποίο διαβιβάστηκε η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του σχεδίου στην Υπηρεσία.

25. Το υπ’ αρ. 3174/11-03-2021 έγγραφο του Δήμου Ναυπλίου με το οποίο διαβιβάστηκε η μελέτη του ΓΠΣ (στάδιο Β1) στην Υπηρεσία.

26. Το υπ’ αρ. 44236/11-03-2021 έγγραφο με το οποίο διατυπώθηκε η σύμφωνη γνώμη επί του Β1 σταδίου του σχεδίου.

27. Την υπ’ αρ. 67767/19-04-2021 απόφαση του Γενικού Διευθυντή ΧΩΠΕΠΟ ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας Δ.Ε. Ναυπλίου στο πλαίσιο της Πολεοδομικής Μελέτης ‘‘Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ναυπλιέων’’».

28. Το υπ’ αρ. 3418/08-03-2022 έγγραφο του Δήμου με το οποίο υπεβλήθη η ΣΜΠΕ στην Υπηρεσία.

29. Το υπ’ αρ. 36666/19-04-2022 έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκε η Β1 φάση του ΓΠΣ Ναυπλίου και η ΣΜΠΕ για διαβούλευση σε φορείς και στο κοινό.

30. Την από 19-04-2022 ανακοίνωση - δημοσιοποίηση της ΣΜΠΕ και του ΓΠΣ (Β1 φάση) στην ιστοσελίδα του Δήμου Ναυπλιέων με την οποία προσκλήθηκε από τις 19 -04-2022 έως τις 19-06-2022 το ενδιαφερόμενο κοινό να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις και προτάσεις του.

31. Το υπ’ αρ. 5830/04-05-2022 έγγραφο της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Νότιας Πελοποννήσου της Διεύθυνσης Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Τομέα Β του ΟΦΥΠΕΚΑ.

32. Την υπ’ αρ. 93/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ναυπλιέων με την οποία ομόφωνα εγκρίθηκε η Β1 φάση του ΓΠΣ Δ.Ε. Ναυπλιέων.

33. Το υπ’ αρ. 138158/07-06-2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Αργολίδας.

34. Το υπ’ αρ. 178788/08-06-2022 έγγραφο του Τμήματος Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων και Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών του ΥΠΠΟΑ.

35. Το υπ’ αρ. 678/107119/14-06-2022 έγγραφο του Τμήματος Χωροταξίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

36. Το υπ’ αρ. 11802/22-06-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ναυπλιέων.

37. Το υπ’ αρ. 225919/05-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Αργολίδας.

38. Το υπ’ αρ. 114962/18-07-2022 έγγραφο της μελετητικής εταιρείας.

39. Το υπ’ αρ. 74736/25-07-2022 έγγραφο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

40. Το υπ’ αρ. 139488/30-08-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ναυπλιέων, με το οποίο ενημέρωσε ότι ολοκληρώθηκε η διαδικασία της διαβούλευσης στις 19-06-2022 και ότι διατυπώθηκαν εγγράφως απόψεις του κοινού, τις οποίες 11802/22-06-2022 έγγραφο της ΥΔΟΜ Ναυπλιέων για να εξεταστούν από την Υπηρεσία.

41. Την υπ’ αρ. 139488/31-08-2022 απόφαση του Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων, Περιφέρειας Πελοποννήσου».

42. Το υπ’ αρ. 25828/10-11-2022 διαβιβαστικό του Δήμου Ναυπλιέων με συνημμένο το διαμορφωμένο Β2 Στάδιο του ΓΠΣ Δ.Ε. Ναυπλιέων, που συντάχθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ.

43. Το υπ’ αρ. 2975/08-02-2023 διαβιβαστικό του Δήμου Ναυπλιέων με συνημμένο το τελικά διαμορφωμένο Β2 Στάδιο του ΓΠΣ Δ.Ε. Ναυπλιέων.

44. Την ομόφωνη (θετική) ως η εισήγηση γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αργολίδας, πρακτικό υπ’ αρ. 2/14-12-2022 - Θέμα 3ο ΗΔ, που υποβλήθηκε στην υπηρεσία με το υπ΄ αρ. 11/06-03- 2023 έγγραφο ΣΥΠΟΘΑ (α.π. ΔΙΠΕΧΩΣΧ 18745/08-03-2023).

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Ναυπλιέων του Δήμου Ναυπλιέων, στην Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας Περιφέρειας Πελοποννήσου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του πρώην καποδιστριακού Δήμου Ναυπλιέων. Το ΓΠΣ αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:10.000), Π.2 (κλίμακας 1:10.000) 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 παρούσης.

Άρθρο 2
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης
Δημοτικής Ενότητας Ναυπλιέων

Η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Ναυπλιέων οργανώνεται σε τρεις χωρικές ενότητες

με βάση το ανάγλυφο του εδάφους και τη διαμορφωμένη οικιστική ανάπτυξη ως εξής:

Χωρική Ενότητα Ναυπλιέων

Η Χωρική Ενότητα αυτή περιλαμβάνει εκτός από το Ναύπλιο και όλες τους γύρωθεν αυτού οικισμούς, που με το πέρασμα του χρόνου ενώθηκαν με το Ναύπλιο και σήμερα αποτελούν εν τοις πράγμασι ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο: Εξώστης, Άρια και Αγία Κυριακή.

Χωρική Ενότητα Λευκακίων

Η χωρική ενότητα περιλαμβάνει τον οικισμό Λευκάκια (Δ’ 1257), (Δ’ 1237) και (Δ’ 647) και βρίσκεται στην αγροτική ενδοχώρα της δημοτικής ενότητας Ναυπλιέων.

Χωρική Ενότητα Πυργιώτικων

Η χωρική ενότητα περιλαμβάνει τον οικισμό Πυργιώτικα (Δ΄ 922/1986) και (Δ΄ 372/1988) και βρίσκεται στην αγροτική ενδοχώρα της δημοτικής ενότητας Ναυπλιέων.

Οι γενικές αναπτυξιακές κατευθύνσεις συνοψίζονται στα εξής στρατηγικά σημεία:

- Αειφόρος ανάπτυξη,
- Επιχειρηματικότητα - ανταγωνιστικότητα - εξωστρέφεια σε όλους τους τομείς,
- Ενίσχυση μικρο-μεσαίων ανταγωνιστικών επιχειρήσεων.
- Δημιουργία θέσεων απασχόλησης,
- Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού,
- Αξιοποίηση και προστασία πολιτιστικής κληρονομιάς και παραδοσιακών οικισμών,
- Προστασία φυσικών πόρων και περιβάλλοντος
- Βιώσιμη αστική ανάπτυξη και βελτίωση αστικού περιβάλλοντος,
- Πολυκεντρικότητα,
- Καινοτομική αγροτική ανάπτυξη και σύνδεση με λοιπούς παραγωγικούς τομείς,
- Εκσυγχρονισμός και διαφοροποίηση αγροτικού τομέα,
- Εταιρική σχέση πόλεων - υπαίθρου,
- Πολυμορφικός τουρισμός και παραγωγή νέων τουριστικών προϊόντων,
- Υποδομές μεταφορών και σύνδεση με περιφερειακό χώρο,
- Κοινός γενικός αναπτυξιακός σχεδιασμός «διπόλου» Άργους - Ναυπλίου.

Αναπόφευκτα η πρόταση του ΓΠΣ συνδυάζεται με τις επιλογές που αφορούν την ευρύτερη περιοχή του Ναυπλίου και ειδικότερα του διπόλου Άργους - Ναυπλίου. Ο συνδυασμός γίνεται αναγκαίος από τον προγραμματισμό υποδομών, δικτύων και υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τις πόλεις και τις περιοχές επιρροής του διπόλου και αναφέρονται σε χρονικό ορίζοντα διαφορετικό από εκείνο του παρόντος σχεδίου μετά τη θεσμοθέτησή του.

Θέματα κοινού ενδιαφέροντος για τους Δήμους και τις πόλεις Άργους και Ναυπλίου (σε μεγάλο βαθμό και για το Δήμο Επιδαύρου) που υιοθετούνται ως κατευθύνσεις και στην πρόταση του ΓΠΣ της σημερινής Δημοτικής Ενότητας Ναυπλιέων είναι:

- Οι δύο πόλεις συναποτελούν δευτερεύοντα πόλο ανάπτυξης περιφερειακής εμβέλειας, με το Ναύπλιο ως διοικητική και πολιτιστική πρωτεύουσα της Αργολίδας.
- Οι περιοχές τους, με την όμορη περιοχή Επιδαύρου, περιλαμβάνουν ένα κοινό ευρύτερο σύνολο ιστορικών και αρχαιολογικών χώρων και πολιτιστικής κληρονομιάς διεθνούς εμβέλειας, με συνακόλουθη ανάγκη κοινών πολιτιστικών δράσεων και τουριστικής πολιτικής.
- Βρίσκονται εντός ενός ευρύτερου χώρου επιρροής της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας, που συνεπάγεται σημαντικές ροές προϊόντων, αγαθών και προσώπων, για λόγους επιχειρηματικούς, τουρισμού, αναψυχής, παραθερισμού, ακόμη και πυκνών μετακινήσεων μεταξύ κατοικίας και εργασίας.
- Οι ανωτέρω ροές και μετακινήσεις δημιουργούν κοινές ανάγκες μεταφορικών υποδομών και συνδέσεων μεταξύ τους, με τους αρχαιολογικούς χώρους και τους τόπους τουριστικού προορισμού της Αργολίδας και με την Αττική.
- Υποδομές που αφορούν τη διαχείριση υδάτων και αποβλήτων και τις πηγές ενέργειας, αλλά και την εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων και σχετικών ζωνών, χρήζουν κοινής αντιμετώπισης.
- Τα θέματα αγροτικής ανάπτυξης (γεωργίας, κτηνοτροφίας, μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, εμπορίας) του Αργολικού Πεδίου επηρεάζουν τις περιοχές και των δύο πόλεων.
- Ο ιστορικός χαρακτήρας, η πολιτιστική κληρονομιά και το φυσικό περιβάλλον των σημερινών Δήμων Άργους, Ναυπλιέων, αλλά και Επιδαύρου, απαιτούν συνέργειες δράσεων στον τομέα του πολιτισμού, του τουρισμού και της εκπαίδευσης.
- Η υποβολή πρότασης του Δήμου Ναυπλιέων, σε συνεργασία με τους Δήμους Άργους και Επιδαύρου, για τον χαρακτηρισμό του «τριγώνου» αυτού ως Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της ευρώπης, αποτελεί ευκαιρία συντονισμού δράσεων.

Άρθρο 3
Οργάνωση Χρήσεων Γης και
Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου

3.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

ΠΕΠ1: Περιοχές Αρχαιολογικών χώρων

Οι ΠΕΠ 1 αφορούν τους θεσμοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους εντός της Δ.Ε. Ναυπλιέων. Συγκεκριμένα περιλαμβάνουν:

i) τμήμα του αρχαιολογικού χώρου Ναυπλίου, εξαιρουμένων των εντός σχεδίου πόλεως περιοχών, της περιοχής που εμπίπτει στη χερσαία ζώνη του λιμένα - ΠΕΠΔ 2, της παραλίας Καραθώνα - ΠΟΑΠΔ 1 και της Παράκτιας Ζώνης - ΠΕΠ 3,

ii) τον αρχαιολογικό χώρο Αγίου Ιωάννη και Λευκακίων,

iii) τον αρχαιολογικό χώρο Καστρακίων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

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 π.δ. από 06-10-1978 (Δ’ 538) και π.δ. από 24-05-1985 (Δ’ 270) χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν έγκρισης του Υπουργείου Πολιτισμού και του ΣΥΠΟΘΑ.

ΠΕΠ2: Περιοχή Προστασίας Δασικών Περιοχών

Οι Περιοχές Προστασίας Δασικών Περιοχών ΠΕΠ 2 περιλαμβάνουν δάση και δασικές εκτάσεις, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρωμένες δασικές εκτάσεις, όπως έχουν καθοριστεί σύμφωνα με την υπ’ αρ. 320509/21-12-2017 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Δ’ 52/2018) και εκτάσεις που κρίθηκαν ως δασικές σύμφωνα με την ανάρτηση των δασικών χαρτών τους έτους 2021. Στις παραπάνω περιοχές ισχύουν οι διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας (ν. 998/1979).

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός της ΠΕΠ1 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.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 14Α του π.δ. 59/2018.

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 π.δ. από 06-10-1978 (Δ 538) και π.δ. από 24-05-1985 (Δ’ 270).

ΠΕΠ3: Περιοχή Προστασίας Παράκτιας Ζώνης

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν την παραλιακή ζώνη του Αργολικού κόλπου, μεταξύ της οδού Ναυπλίου - Νέας Κίου και γραμμής αιγιαλού στο βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας και βόρειας της ΠΕΠΔ2 - Ζώνης Λιμένα.

Πρέπει να τύχει προστασίας τόσο λόγω του ρόλου της ως ελεύθερου χώρου και φυσικού οικοσυστήματος, όσο και για να εξασφαλίζεται απρόσκοπτη θέα προς το Παλαμήδι, την Ακροναυπλία και την ιστορική πόλη. Θα παραμείνει γενικά αδόμητη, με τις απαραίτητες διαμορφώσεις αρχιτεκτονικής τοπίου. Η ζώνη αυτή αποτελεί αντικείμενο μελέτης που εκπονείται για την Περιφέρεια Πελοποννήσου, Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας.

Στην περιοχή αυτή υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού, ωστόσο δεν έχει υλοποιηθεί ο καθορισμός γραμμής αιγιαλού και παραλίας σε όλη την παράκτια ζώνη της Δημοτικής Ενότητας ο οποίος αποτελεί έργο άμεσης προτεραιότητας για το παρόν ΓΠΣ.

Η ζώνη αυτή έχει χαρακτήρα προστασίας και ανάδειξης του παράκτιου χώρου ενώ κάθε επέμβαση σε αυτή οφείλει να εξασφαλίσει τη σχετική αδειοδότηση "περί χρήσης αιγιαλού" σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Στην παραλιακή ζώνη μεταξύ οδού Ναυπλίου - Νέας Κίου και θαλάσσης η οποία βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως ισχύουν οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί:

- Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 10.000 m^2
- Συντελεστής δόμησης 0,1.
- Επιτρέπονται μόνο χρήσεις πρασίνου, αθλητισμού και αναψυχής.

Σημειώνεται ότι για οποιαδήποτε κατασκευή εντός της περιοχής ΠΕΠ3 θα πρέπει υποχρεωτικά να λαμβάνεται σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων, καθώς μέρος της ΠΕΠ 3 αποτελεί και αρχαιολογικό χώρο.

ΠΕΠ4: Ζώνη οικιστικού ελέγχου

Με το π.δ. 03-06-1999 (Δ’ 396) καθορίστηκε Ζ.Ο.Ε. σε περιοχές του Ν. Αργολίδας «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των Δήμων Άργους και Μιδέας και των Κοινοτήτων Νέας Κίου, Μύλων, Τίρυνθας, Δαλαμανάρας, Κιβερίου, Κουτσοποδίου, Σκαφιδακίου (Ν. Αργολίδας)».

Εντός της περιοχής του ΓΠΣ εμπίπτει τμήμα των Ζωνών που ανήκει στις περιοχές με στοιχείο 6. Όπως αναφέρεται οι εν λόγω περιοχές αφορούν δημόσια γεωργική γη (αγροτικές φυλακές).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Γεωργικές καλλιέργειες
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας
- Γεωργικές αποθήκες
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρεάτια

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

1. Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται η κατάτμηση.

2. Κατ’ εξαίρεση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του π.δ. (1999) έχουν ελάχιστο εμβαδό τέσσερα (4) στρέμματα.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του π.δ. από 24.5.1985 (Δ’ 270), όπως ισχύει.

Για οποιαδήποτε δραστηριότητα στα γήπεδα που βρίσκονται στις περιοχές αυτές επιβάλλεται η προηγούμενη έγκριση της μελέτης από την αρμόδια Υπηρεσία Αρχαιοτήτων και η επίβλεψη της αρμόδιας Δ’ Εφορίας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Ναυπλίου κατά την εκσκαφή των θεμελίων.

ΠΕΠ5: Εποικιστική ζώνη

Υφίσταται καθορισμένη εποικιστική έκταση 4.000 στρεμμάτων του Υπουργείου Γεωργίας στην Καραθώνα, που έχει αποδοθεί σε κτηνοτροφία.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

Η Εποικιστική Ζώνη αποτελεί γεωργική γη, αλλά επειδή εντάσσεται εντός των προτεινομένων από το παρόν ΓΠΣ περιοχών ΠΕΠ1, ΠΕΠ 2 και ΠΕΠΔ 1, ισχύουν οι χρήσεις γης και οι περιορισμοί και των παραπάνω ζωνών συνδυαστικά.

3.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

ΠΕΠΔ1: Περιοχή Γεωργικών δραστηριοτήτων - Απλή Γεωργική Γη

Οι ΠΕΠΔ 1 αφορούν σε γεωργικές χρήσεις και δραστηριότητες. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας, κατά κανόνα αγροτικών περιοχών και ο καθορισμός τους αποσκοπεί στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 14 του π.δ. 59/2018.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

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

Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας

Στην περιοχή αυτή, όταν και εφόσον καθοριστεί γη υψηλής παραγωγικότητας, οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες αφορούν γεωργικές δραστηριότητες σύμφωνα με το ν. 2945/2001. Δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του ν. 3874/2010 (Α’ 151) όπως ισχύει, εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού. Στις νόμιμα οριοθετημένες περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας επιτρέπονται αποκλειστικά γεωργικές καλλιέργειες άνευ οποιασδήποτε παρέκκλισης με εξαίρεση των αντλητικών εγκαταστάσεων, υδατοδεξαμενών και φρεάτων.

ΠΕΠΔ2: Ζώνη λιμένα

Για τον λιμένα Ναυπλίου ισχύουν οι διατάξεις που περιλαμβάνονται στην κοινή υπουργική απόφαση (ΚΥΑ) υπ’ αρ. 67659/9-12-2013 έγκρισης της τροποποίησης του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Β’ 3155). Στην κοινή υπουργική απόφαση περιλαμβάνονται χάρτης και πίνακας που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης. Στον χάρτη που φέρει τον τίτλο "Χάρτης Χωρικής Οργάνωσης Δικτύου Τουριστικών Λιμένων" περιλαμβάνεται και το Ναύπλιο ως τουριστικός λιμένας.

Σημειώνεται ότι το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Β’ 3155), ακυρώθηκε με την υπ’ αρ. ΣτΕ 3632/2015 απόφαση. Περαιτέρω, με την υπ’ αρ. 519/2017 απόφαση του ΣτΕ, η οποία εκδόθηκε στο πλαίσιο αίτησης για την ακύρωση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του 2009, έγινε δεκτό ότι μετά την ακύρωση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του έτους 2013, δεν αναβίωσε η ισχύς του πρώτου. Τέλος, επισημαίνεται, ότι σήμερα είναι υπό εξέλιξη, η διαδικασία εκπόνησης νέου Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό. Ωστόσο, λαμβάνεται υπόψη στο παρόν σχέδιο το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό που εγκρίθηκε με την υπ’ αρ. 67659/2013 απόφαση (Β’ 3155).

Ολόκληρη η χερσαία ζώνη περιλαμβάνει τις κτιριακές εγκαταστάσεις και τους υπόλοιπους απαραίτητους για την εύρυθμη λειτουργία του Τουριστικού Λιμένα στεγασμένους ή υπαίθριους χώρους. Καθορίστηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης για κάθε οικοδομικό τετράγωνο, οι χρήσεις που επιτρέπεται να περιλαμβάνονται σε κάθε ένα εξ αυτών, καθώς και ο συνολικός συντελεστής δόμησης του Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο.Τ.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ Ο.Τ. μ^2	ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ μ^2	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ μ	
Ο.Τ 1	40%	0,19	2.227	424	4,5 + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ	– ΣΧΟΛΗ ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ – ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΟΧ – ΝΤΟΤΣ – ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
Ο.Τ 2	40%	0,15	13.610	2.040	4,5 + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ (ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ: ΠΥΡΓΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ 7,5 + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ) ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ	– ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 29 ΠΑΡ. 2 & ΑΡΘΡΟΥ 33 ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ Ν.2160/93 (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ) – ΠΥΡΓΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ – ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ – ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΙΔΩΝ – ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ – ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
Ο.Τ 3	–	–	6.260	20	–	– ΠΡΑΣΙΝΟ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ – ΦΥΛΑΚΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ – Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Ο.Τ. 4	–	–	3.420	10	–	– ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ – ΦΥΛΑΚΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ
Ο.Τ. 5	40%	0,154	3.245	500	4,5 + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ	– ΠΑΙΔΟΠΟΡΙΟ ΘΕΑΤΡΟ – ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ
	–	–	–	20	–	– ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ Ο.Τ. (ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΤΣΙΜΩΝ, ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ, ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ)
	–	–	14.363	–	–	– ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΔΡΟΜΟΙ, ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ, ΠΡΑΣΙΝΟ)
			43.125	3.014		Σ Υ Ν Ο Λ Ο

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ = 3.014 μ^2 / 43.125 μ^2 = 0,07

ΠΕΠΔ3: Περιοχή Εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

Η περιοχή αυτή προορίζεται για να υποδεχτεί τις Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και χωροθετείται βόρεια της χερσαίας Ζώνης Λιμένα (ΠΕΠΔ 2) σε δημόσιο/δημοτικό ακίνητο.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Χαρακτηριστικά Δόμησης:

Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 14 του π.δ. 59/2018.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

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

3.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΟΑΠΔ).

ΠΟΑΠΔ1: Παραλία Καραθώνας

Η ανάπτυξη της παραλίας Καραθώνας έχει ρυθμιστεί με το ν. 2160/1993 (Α’ 118) και ειδικότερα με τα άρθρα 6 (παρ. 18β) και 41, με τα παραρτήματα που το συνοδεύουν. Τα άρθρα αυτά εξακολουθούν να ισχύουν.

Στη συνέχεια, για την περίπτωση (γ) περί Καραθώνας Ναυπλίου του Παραρτήματος Ι του άρθρου 41, αναφέρονται τα εξής:

γ. ΚΑΡΑΘΩΝΑ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

Οι ακόλουθες χρήσεις γης μπορεί να αναπτυχθούν εντός των παραμέτρων που αναφέρονται κατωτέρω:

Χρήσεις γης που δεν συνιστούν κτιριακή ανάπτυξη, όπως εγκαταστάσεις τουριστικού λιμένα, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ., επιτρέπονται και υπόκεινται σε έγκριση των οριστικών σχεδίων.

1. Επιτρεπόμενες Χρήσεις και Περιορισμοί Δόμησης (άρθρο 41 του ν. 2160/1993)

Κατηγορία Χρήσεων Γης	Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	Μέγιστο Ύψος (μέτρα)	Ελάχιστη Απόσταση από το όριο (μέτρα)	Ελάχιστη Αναλογία Θέσεων Στάθμευσης
Ξενοδοχεία Κατοικία Εμπορικές	0.02	10 (παρατ. 4)	10 (παρατ. 5, 6)	1/4 Δωμάτια
Δραστηριότητες Camping	0.03	7,5 (παρατ. 4)	10 (παρατ. 5, 6)	1/Μονάδα
Προστατευόμενος Όρμος ή Λιμένας	0.01	10 (παρατ. 4)	10 (παρατ. 5, 6)	3/100 m^2

2. Συντελεστής Δόμησης: 0,05 επί της συνολικής έκτασης.

3. Ποσοστό κάλυψης γηπέδου: 5%

4. Σε απόσταση μέχρι πενήντα (50) μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού, το ύψος ορίζεται σε 7,5 μέτρα.

5. Η ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή του αιγιαλού ορίζεται σε 20 μέτρα, εκτός από τον Προστατευόμενο Όρμο ή Λιμένα, όπου η απόσταση είναι 5 μέτρα.

6. Η ελάχιστη απόσταση από Δασική Έκταση είναι 20 μέτρα».

Η ζώνη της Καραθώνας έχει οριοθετηθεί σε χάρτη που συνοδεύει το ανωτέρω παράρτημα του άρθρου 41 (Α’ 118/1993).

ΠΟΑΠΔ2: Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής και Μέσης Όχλησης

Στο ΓΠΣ του 1985 είχε προβλεφθεί χώρος βιομηχανίας - βιοτεχνίας - χονδρεμπορίου αλλά ο χώρος αποχαρακτηρίστηκε όταν τροποποιήθηκε το ΓΠΣ, χωρίς να προβλεφθεί νέος χώρος. Σήμερα υπάρχουν διάσπαρτες οχλούσες χρήσεις κατά μήκος της Εθνικής Οδού και της Επαρχιακής Οδού που περνάει από τα Λευκάκια.

Στο παρόν σχέδιο προτείνεται ο καθορισμός περιοχής ΠΟΑΠΔ 2 - περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων έκτασης 403 στρεμμάτων, η οποία χωροθετείται επί της οδού που συνδέει την Άρια με τα Πυργιώτικα (Λεωφ. Ασκληπιού), ανατολικά της κατεύθυνσης από Άρια προς Πυργιώτικα, προ των υψωμάτων που βρίσκονται εγγύτερα προς τα Πυργιώτικα.

Τα υψώματα βρίσκονται νότια της Παληοχώρας, από την άλλη πλευρά της οδού, η δε συγκεκριμένη περιοχή χωροθετείται Δ - ΝΔ των υψωμάτων στην ίδια (νότια) πλευρά της οδού. Εξασφαλίζεται έτσι απόσταση από τους εγγύτερους οικισμούς μεγαλύτερη των 500 m.

Στην πολεοδομική μελέτη που θα πρέπει υποχρεωτικά να ακολουθήσει θα προβλέπεται ελεύθερη ζώνη πλάτους 50 μ. κατά μήκος της Οδού Ασκληπιού.

Για την πολεοδόμηση της περιοχής απαιτείται η εκπόνηση και έγκριση με Προεδρικό Διάταγμα πολεοδομικής μελέτης, στην οποία δέον όπως προβλεφθεί περιμετρική ζώνη πρασίνου. Όπου στο παρόν ΓΠΣ προβλέπεται μετεγκατάσταση παραγωγικών μονάδων στην περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης εννοείται ότι αυτή θα λάβει χώρα μετά την πλήρη υλοποίηση της περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων ΠΟΑΠΔ 2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

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

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα, μη εξαιρούμενων των παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 18 του ν. 2508/1997, σε περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων το ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 70% του οικοπέδου.

Οι τελικοί όροι δόμησης θα ορισθούν στην πολεοδομική μελέτη της περιοχής. Μέχρι τη θεσμοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης, προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 1,2.

3.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν τις εγκαταστάσεις ή δραστηριότητες με ιδιαίτερες χρήσεις ή χρήσεις που δεν εντάσσονται σε κάποια άλλη κατηγορία. Προβλέπονται οι χρήσεις του άρθρου 13 του π.δ. 59/2018 και συγκεκριμένα:

Κοιμητήρια

Διατηρείται το σύνολο των υφιστάμενων κοιμητηρίων, ενώ προτείνεται επίσης η δημιουργία νέου χώρου κοιμητηρίων δυτικά της οδού Αγίας Μονής, εντός της έκτασης της Αγίας Μονής εκτάσεως περίπου 25 στρεμμάτων. Σύμφωνα με την υπουργική απόφαση για τα σταθερότυπα προβλέπεται απόσταση του κοιμητηρίου 250 μ. από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, 100 μ. από μεμονωμένα κτίσματα, 100 μ. από φρέατα, 50 μ. από πηγές πόσιμου νερού και 1.500 μ. από νοσοκομεία ή κλινικές, που μπορεί να μειωθεί σε περίπτωση που υπάρχει οπτική απομόνωση. Οι αποστάσεις μπορεί όμως να μειωθούν με βάση μελέτη που θα τύχει της απαραίτητης έγκρισης της Περιφέρειας.

Στρατόπεδο

Το ενεργό τμήμα του στρατοπέδου βρίσκεται ανατολικά της οδού Μ. Μαυρογένους, βόρεια της οδού Ασκληπιού νότια και δυτικά του μη ενεργού στρατοπέδου το οποίο βρίσκεται προς πολεοδόμηση. Η περιοχή αυτή εξαιρείται από το παρόν ΓΠΣ ως αντικείμενο εκτός συναλλαγής.

Άρθρο 4
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ - ΓΕΝΙΚΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

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 (Ναυπλιέων)

Στη Χωρική Ενότητα 1 (Ναυπλιέων) περιλαμβάνεται το Ναύπλιο και τα προάστιά του, Άρια, Εξώστης και Αγία Κυριακή, τα οποία αποτελούν πλέον ενιαία χωρική ενότητα. Ακολούθως παρατίθενται οι νέες Πολεοδομικές Ενότητες (7 συνολικά) της πόλης του Ναυπλίου:

ΑΡΘΡΟ 4: ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ - ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

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 (Ναυπλιέων)

Στη Χωρική Ενότητα 1 (Ναυπλιέων) περιλαμβάνεται το Ναύπλιο και τα προάστιά του, Άρια, Εξώστης και Αγία Κυριακή, τα οποία αποτελούν πλέον ενιαία χωρική ενότητα. Ακολούθως παρατίθενται οι νέες Πολεοδομικές Ενότητες (7 συνολικά) της πόλης του Ναυπλίου:

Α/Α	ΠΕ	Τομείς δόμησης	Σ.Δ. τομέα δόμησης	Εμβαδόν τομέα δόμησης (Ha)	Εμβαδόν ΠΕ (Ha)	Μέσος ΣΔ της ΠΕ	Παρατηρήσεις (τομείς δόμησης)
1	ΠΕ 1					1,2	
		9	1,2	5,499	5,499		Τομέας Β (Παραδοσιακό)
2	ΠΕ 2				53,606	2,1	
		6	2,1	38,477			Τομέας Γ Νέου Βυζαντίου
		17	2,1	14,506			Τομέας Α (Παραδοσιακό)
		8	2,1	0,623			Τομέας Γ Νέας Πόλης
3	ΠΕ 3				9,393	1,6	
		10	1,6	2,122			Τομέας Β1 Πρόνοιας
		11	1,6	7,271			Τομέας Β2 Πρόνοιας
4	ΠΕ 4				45,489	1,2	
		3	1,2	1,740			Τομέας Ε2 Νέας Πόλης
		4	0,9	6,095			Τομέας Ε1 Νέας Πόλης
		5	1,2	7,678			Τομέας Δ Νέας Πόλης
		7	1,2	0,568			Τομέας Δ2 Νέου Βυζαντίου
		16	1,2	29,408			Τομέας Δ1 Νέου Βυζαντίου
5	ΠΕ 5				27,883	0,6	
		1	0,6	26,118			Τομέας ΣΤ1 Νέας Πόλης – Κούρτης
		2	0,6	1,765			Τομέας ΣΤ2 Νέας Πόλης – Κούρτης
6	ΠΕ 6				13,543	0,6	
		14	0,6	3,577			Τομέας ΣΤ1 Ροδίου
		15	0,6	9,966			Τομέας ΣΤ3 Ροδίου
7	ΠΕ 7				13,700	0.8	
		12	0,6	8,781			Τομέας ΣΤ3 Πρόνοιας
		13	1,0	4,919			Τομέας Ζ Ζυμβρακάκη

Διαθέσιμη γη κοινωνικής υποδομής (σε **m²**) στις προτεινόμενες πολεοδομικές ενότητες της εντός σχεδίου περιοχής της πόλης του Ναυπλίου (ΠΕ1 – ΠΕ7)

	ΠΕ1	ΠΕ2	ΠΕ3	ΠΕ4	ΠΕ5	ΠΕ6	ΠΕ7	Σύνολο
Διοίκηση		3.830						3.830,00
Εκπαίδευση		16.657	3.631	17.185	8.407,5	2.272	2.681,38	50.833,88
Υγεία – Πρόνοια		6.500		2.953				9.453,00
Αθλητισμός		34.864			5.403,72			44.267
Πολιτιστικοί χώροι	384	1.764	450	4.497				7.095,00
Ελεύθεροι χώροι	300	53.479	3.000	24.151	13.575,05	3.581	16.060,12	114.146,17

Ανάγκες σε γη (**m²**) για κοινωνική υποδομή συνόλου εντός σχεδίου περιοχής πόλης Ναυπλίου (πληθυσμός: 14.203)

	Σταθερότυπο γης (m²/κάτοικο)	Προγραμματικό μέγεθος (m²)	Διαθέσιμη γη (m²)	Αναγκαία νέα γη (m²)	Περίσσευμα γης (m²)
Διοίκηση	0,5	7.102	3.830,00	- 3.272	
Εκπαίδευση	3	42.609	50.833,88		+ 22.428
Υγεία-πρόνοια	1,5	21.305	9.453,00	- 11.852	
Αθλητισμός	5,5	78.117	44.267,72	- 33.849	
Πολιτιστικοί χώροι	0,1	1.420	7.095,00		+ 5.675
Ελεύθεροι χώροι	5	71.015	114.146,17		+ 43.131

<u>Παλιά Πόλη Ναυπλίου («Παραδοσιακό» τμήμα) (ΠΕ 1 με ΜΣΔ 1,2)</u>

ΤΟΜΕΑΣ: Β Παραδοσιακό (Παλιά Πόλη Ναυπλίου)
Σ.Δ. 1,2 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

Η **Πολεοδομική Ενότητα 1** περιλαμβάνει τον τομέα Β «Παραδοσιακού». Πρόκειται για τον πυρήνα της παλιάς πόλης που συνορεύει προς τα νότια με τη ζώνη προστασίας Ακροναυπλίας - Παλαμηδίου και προς τα βόρεια με τον τομέα Α της παλιάς («παραδοσιακής») πόλης. Προς βορρά ορίζεται από τον άξονα των οδών Σταϊκοπούλου και Πλαπούτα και περιλαμβάνει πολλά μικρού μεγέθους οικοδομικά τετράγωνα.

<u>Παλιά Πόλη Ναυπλίου (μέρος Παραδοσιακού τμήματος)και Νέο Βυζάντιο (μέρος) (ΠΕ 2 με ΜΣΔ 2,1)</u>

ΤΟΜΕΑΣ: Α Παραδοσιακό (Παλιά Πόλη Ναυπλίου)
Σ.Δ. 2,1 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Γ Νέο Βυζάντιο
Σ.Δ. 2,1 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Γ Νέα Πόλη
Σ.Δ. 2,1 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -
Πρόκειται για ένα γραμμικής μορφής τομέα (βάθους ενός οικοδομικού τετραγώνου).

Παλιά Πόλη Ναυπλίου (μέρος Παραδοσιακού τμήματος)και Νέο Βυζάντιο (μέρος) (ΠΕ 2 με ΜΣΔ 2,1)

ΤΟΜΕΑΣ: Α Παραδοσιακό (Παλιά Πόλη Ναυπλίου) Σ.Δ. 2,1 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Γ Νέο Βυζάντιο Σ.Δ. 2,1 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Γ Νέα Πόλη

Σ.Δ. 2,1 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

Πρόκειται για ένα γραμμικής μορφής τομέα (βάθους ενός οικοδομικού τετραγώνου).

Η Πολεοδομική Ενότητα 2 περιλαμβάνει τον τομέα Α «Παραδοσιακού», τον τομέα Γ Νέου Βυζαντίου και τον τομέα Γ Νέας Πόλης. Ο τομέας Γ Νέας Πόλης είναι ένας γραμμικής μορφής τομέας (βάθους ενός οικοδομικού τετραγώνου) που εκτείνεται από Β προς Ν, μεταξύ των οδών Αιγίου δυτικά και Ναυπλίου - Άργους ανατολικά, παράλληλα προς μέρος του ανατολικού ορίου του τομέα Δ Νέας Πόλης. Η ΠΕ 2 περιλαμβάνει μεγάλο τμήμα της ιστορικής πόλης το οποίο εκτείνεται από την Ακτή Μιαούλη στο θαλάσσιο μέτωπο προς τα δυτικά μέχρι τη συμβολή των οδών Ναυπλίου - Άργους, Σιδηράς Μεραρχίας και Ασκληπιού προς τα ανατολικά. Η Πολεοδομική Ενότητα ορίζεται προς Ν και ΝΑ από τον άξονα των οδών Σταϊκοπούλου, Πλαπούτα, 25ης Μαρτίου και Μιχαήλ Ιατρού και προς Α και ΒΑ από τις οδούς Θερμοπυλών και Χαριλάου Τρικούπη. Το άνω τμήμα της ΠΕ άπτεται προς τα Δ της οδού Αιγίου. Το βορειοδυτικό όριο της ΠΕ ορίζεται από την οδό Οίακος και στη συνέχεια τη λιμενική ζώνη και την Ακτή Μιαούλη. Το ανατολικό τμήμα της ΠΕ διασχίζεται από τη Λεωφόρο Ασκληπιού. Η ΠΕ συνορεύει στα νότια με τον τομέα Β2 Πρόνοιας και στα ΒΑ και ανατολικά με τους τομείς Δ1 Νέου Βυζαντίου και Ζ (Ζυμβρακάκη). Στο ΒΔ τμήμα της συνορεύει με τους τομείς Ε1 και Ε2 Νέας Πόλης. Το δυτικό τμήμα της ΠΕ συνορεύει προς τα νότια με τον τομέα Β «Παραδοσιακού».

Πρόνοια (ΠΕ 3 με ΜΣΔ 1,6)

ΤΟΜΕΑΣ: Β1 Πρόνοια

Σ.Δ. ΚΛΙΜΑΚΟΥΜΕΝΟΣ:

Α) Σ.Δ. 1,6 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου από 100 m^2

Β) Σ.Δ. 1,4 για οικόπεδα εμβαδού μεγαλύτερου ή ίσου από 100 m^2 και μέχρι 300 m^2 (για το πέραν των 100 m^2 εμβαδόν τους)

Γ) Σ.Δ. 1,0 για οικόπεδα εμβαδού μεγαλύτερου ή ίσου από 300 m^2 (για πέραν των 300 m^2 εμβαδόν τους) ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Β2 Πρόνοια Σ.Δ. ΚΛΙΜΑΚΟΥΜΕΝΟΣ:

Α) Σ.Δ. 1,6 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου από 100 m^2

Β) Σ.Δ. 1,4 για οικόπεδα εμβαδού μεγαλύτερου ή ίσου από 100 m^2 και μέχρι 300 m^2 (για το πέραν των 100 m^2 εμβαδόν τους)

Γ) Σ.Δ. 1,0 για οικόπεδα εμβαδού μεγαλύτερου ή ίσου από 300 m^2 (για πέραν των 300 m^2 εμβαδόν τους) ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

Η Πολεοδομική Ενότητα 3 περιλαμβάνει τους τομείς Β1 και Β2 Πρόνοιας. Ορίζεται προς βορρά από την οδό 25ης Μαρτίου και στα νότια συνορεύει με την προστατευόμενη ζώνη Παλαμηδίου. Διασχίζεται από τις οδούς Κυρηνείας, Αθηνάς και Παλαμηδίου. Νότια και ανατολικά της ΠΕ βρίσκονται οι τομείς Β1 και ΣΤ3 της Πρόνοιας, ενώ βόρεια βρίσκεται ο τομέας Γ Νέου Βυζαντίου.

Νέο Βυζάντιο (μέρος) και Νέα Πόλη (μέρος) (ΠΕ 4 με ΜΣΔ 1,2)

ΤΟΜΕΑΣ: Δ1 Νέο Βυζάντιο Σ.Δ. 1,2 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Δ2 Νέο Βυζάντιο Σ.Δ. 1,2 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

[Τομέας εξαιρετικά μικρού μεγέθους μέσα στον τομέα Δ1.]

ΤΟΜΕΑΣ: Ε1 Νέα Πόλη

Σ.Δ. 0,9 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Ε2 Νέα Πόλη

Σ.Δ. 1,2 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

ΤΟΜΕΑΣ: Δ Νέα Πόλη

Σ.Δ. 1,2 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -

Η Πολεοδομική Ενότητα 4 περιλαμβάνει τους τομείς Δ1 και Δ2 Νέου Βυζαντίου και τους τομείς Ε1, Ε2 και Δ Νέας Πόλης. Ο τομέας Ε2 περιλαμβάνει δύο νησίδες εντός του τομέα Ε1. Ο τομέας Δ2 περιλαμβάνει μόνο ένα οικοδομικό τετράγωνο, που βρίσκεται ως νησίδα εντός του τομέα Δ1. Προς τα δυτικά, η Πολεοδομική Ενότητα ορίζεται από την οδό Ναυπλίου - Νέας Κίου, και προς τα βόρεια ορίζεται από την οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου και την οδό Γεωργοπούλου. Προς τα Β και Α συνορεύει με εκτός σχεδίου περιοχές. Προς τα νότια ορίζεται από την οδό Οίακος. Η ΠΕ διασχίζεται από Β προς Ν από την οδό Ναυπλίου - Άργους.

Νέα Πόλη (μέρος) (ΠΕ 5 με ΜΣΔ 0,6)

ΤΟΜΕΑΣ: ΣΤ1 Νέα Πόλη (Κούρτη) Σ.Δ. 0,5

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.:

1) Σ.Δ.: 0,8 για εμβαδόν μικρότερο από 600 m^2 και συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη από 340 m^2

2) Σ.Δ.: 1,4 για εμβαδόν μικρότερο από 150 m^2 μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης (ν. 1337/1983), προϋφιστάμενα της 10/3/1982 για συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη από 120 m^2

ΤΟΜΕΑΣ: ΣΤ2 Νέα Πόλη (Κούρτη) Σ.Δ. 0,6

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.:

1) Σ.Δ.: 0,8 για εμβαδόν μικρότερο από 400 m^2 και συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερο από 240 m^2

2) Σ.Δ.: 1,4 για εμβαδόν μικρότερο από 150 m^2 μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης (ν. 1337/1983), προϋφιστάμενα της 10/3/1982 για συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερο από 120 m^2.

Η Πολεοδομική Ενότητα 5 περιλαμβάνει τους τομείς ΣΤ1 και ΣΤ2 Νέας Πόλης (Κούρτη). Ο τομέας ΣΤ2 είναι νησίδα εντός του τομέα ΣΤ1. Η Πολεοδομική Ενότητα βρίσκεται στο ΒΔ άκρο της εντός σχεδίου περιοχής της πόλης του Ναυπλίου, μεταξύ των οδών Ναυπλίου - Νέας Κίου (δυτικό όριο), Ναυπλίου - Άργους (ανατολικό όριο) και Μεγάλου Αλεξάνδρου (νότιο όριο).

Περιοχή Ροδίου (ΠΕ 6 με ΜΣΔ 0,6) [και όχι «Τμήμα Άριας» όπως αναφέρεται στο ισχύον ΓΠΣ]

ΤΟΜΕΑΣ: ΣΤ1 Ροδίου Σ.Δ. 0,6 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.:

1) Σ.Δ. 0,8 για εμβαδόν μικρότερο από 250 m^2 και συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη από 150 m^2

2) Σ.Δ. 1,2 για εμβαδόν μικρότερο από 150 m^2 μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης (ν. 1337/1983), προϋφιστάμενα της 10/3/1982 για συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη των 120 m^2.

ΤΟΜΕΑΣ: ΣΤ3 Ροδίου Σ.Δ. 0,6 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.:
1) Σ.Δ. 0,8 για εμβαδόν μικρότερο από 250 m^2 και συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη από 150 m^2
2) Σ.Δ. 1,2 για εμβαδόν μικρότερο από 150 m^2 μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης (ν. 1337/1983), προϋφιστάμενα της 10/3/1982 για συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη των 120 m^2

Η Πολεοδομική Ενότητα 6 περιλαμβάνει τους τομείς ΣΤ1 και ΣΤ3 Ροδίου. Η ΠΕ ορίζεται στα βόρεια από τη Λεωφόρο Ασκληπιού. Συνορεύει προς βορρά, νότο και ανατολή με εκτός σχεδίου περιοχή. Στα δυτικά συνορεύει με τον τομέα Ζ (Ζυμβρακάκη) και ορίζεται μερικώς από την οδό Αγίας Μονής.

Περιοχή Ροδίου (μέρος) και Πρόνοιας (μέρος) (ΠΕ 7 με ΜΣΔ 0,8)
ΤΟΜΕΑΣ: Ζ Ζυμβρακάκη Σ.Δ. 1,0 ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.: -
ΤΟΜΕΑΣ: ΣΤ3 Πρόνοια
Σ.Δ.: ΚΛΙΜΑΚΟΥΜΕΝΟΣ
Α. Σ.Δ: 0,6 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου ή ίσου από 400 m^2
Β. Σ.Δ. 0,4 για οικόπεδα εμβαδού μεγαλύτερου από 400 m^2 για το πέραν των 400m^2 εμβαδού τους ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Σ.Δ.:
1) Σ.Δ. 0,8 για εμβαδόν μικρότερο από 250 m^2 και συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη από 150 m^2
2) Σ.Δ. 1,2 για εμβαδόν μικρότερο από 150 m^2 μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης (ν. 1337/1983), προϋφιστάμενα της 10/3/1982 για συνολική επιφάνεια ορόφων μικρότερη των 120 m^2

Η Πολεοδομική Ενότητα 7 περιλαμβάνει τους τομείς Ζ (Ζυμβρακάκη) και ΣΤ3 Πρόνοιας, μεταξύ των οποίων βρίσκεται τμήμα του τομέα Γ Νέου Βυζαντίου και τμήμα της εκτός σχεδίου περιοχής, συνδέονται όμως με την οδό Μιχαήλ Ιατρού. Το τμήμα της ΠΕ που ανήκει στον τομέα ΣΤ3 Πρόνοιας βρίσκεται ανατολικά του τομέα Β1 Πρόνοιας και ΝΑ του τομέα Β2 Πρόνοιας. Το τμήμα της ΠΕ που ανήκει στον τομέα Ζ (Ζυμβρακάκη) βρίσκεται ανατολικά του τομέα Γ Νέου Βυζαντίου και νότια του τομέα Δ1 Νέου Βυζαντίου. Στα ανατολικά του βρίσκονται οι τομείς ΣΤ1 και ΣΤ3 Ροδίου επί της οδού Αγίας Μονής. Ο τομέας Ζ (Ζυμβρακάκη) έχει τη Λεωφόρο Ασκληπιού στο βορειο-δυτικό του όριο. Γενικώς, η ΠΕ βρίσκεται σε επαφή με εκτός σχεδίου περιοχή, στο ΝΑ άκρο της εντός σχεδίου περιοχής του Ναυπλίου.

Προτείνεται η ένταξη τμήματος του Τομέα ΣΤ3 Πρόνοιας στην Πολεοδομική Ενότητα 3 και ειδικότερα στον Τομέα Β2 Πρόνοιας, με μέγιστο συντελεστή δόμησης 1,0 για όλα τα οικόπεδα. Πρόκειται για το τμήμα που έχει ως όριο στα νότια την οδό 25ης Μαρτίου και στα δυτικά την οδό Μιχαήλ Ιατρού. Περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα Γ357, Γ416, Γ417, Γ418, Γ419, Γ426, Γ180 και Γ359. Η ρύθμιση απαιτεί σύνταξη νέας πολεοδομικής μελέτης, που θα εγκριθεί με π.δ., και τροποποίηση των ισχυουσών διατάξεων.

Στον επόμενο πίνακα απεικονίζονται η έκταση, ο μέσος συντελεστής δόμησης (ΜΣΔ) και η πληθυσμιακή χωρητικότητα των προτεινόμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ8 έως ΠΕ12).

Προτεινόμενες ΠΕΝΤ (επεκτάσεις)						
Α/Α ΠΕΝΤ	**Περιοχή ΠΕΝΤ**	**Έκταση ΠΕΝΤ (Ha)**	**α/α ΠΕ**	**ΠΕΝΤ**	**Έκταση (Ha)**	**ΜΣΔ**
1	Γλυκειά	59,266	8 (Ναυπλίου)	1, 2	66,980	0,6
2	Γλυκειά	7,714	9* (Ναυπλίου)	3	57,399	0,8
3	Προφήτης Ηλίας	57,399	10 (Αγίας Κυριακής)	4	16,806	0,4
4	ΒΑ Αγίας Κυριακής	16,806	11 (Αγίας Κυριακής)	5α, 5β, 6	43,340	0,4
5α	Ν Αγίας Κυριακής	5,211	12 (Άριας)	7, 8	39,530	0,4
5β	Ν Αγίας Κυριακής	0,765				
6	Μεταξύ Αγίας Κυριακής και Άριας (και Ζώνη Υποδοχής Συντελεστού)	37,364				
7	ΒΔ Άριας	31,118				
8	ΝΔ Άριας	8,412				
		Σύνολο ΠΕΝΤ: 1-8: 224,055			Σύνολο ΠΕ 8-12: 224,055	
*Η Π.Ε. 9 χωρίζεται σε τρεις υποενότητες, την ΠΕ9α, ΠΕ9β και ΠΕ9γ. Η ΠΕ9γ αφορά την πολεοδόμηση αποδεσμευμένου τμήματος του στρατοπέδου Ζησιμοπούλου.						

Ανάγκες σε γη (**m²**) για κοινωνική υποδομή προτεινόμενων πολεοδομικών ενοτήτων επεκτάσεων ΠΕ 8 - ΠΕ 12) με βάση το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού

ΠΕ	**ΠΕ 8**	**ΠΕ 9**	**ΠΕ 10**	**ΠΕ 11**	**ΠΕ 12**	**Σύνολο**
Πληθυσμός	2.820	3.011	504	1.300	1.186	**8.821**
Ανάγκες σε γη (m²)						
Διοίκηση	1.410	1.505,50	252	650	593	**4.410,50**

ΠΕ	**ΠΕ 8**	**ΠΕ 9**	**ΠΕ 10**	**ΠΕ 11**	**ΠΕ 12**	**Σύνολο**
Εκπαίδευση	8.460	9.033	1.512	3.900	3.558	**26.463**
Υγεία-πρόνοια	4.230	4.516,50	756	1.950	1.779	**13.231,50**
Αθλητισμός	15.510	16.560,50	2.772	7.150	6.523	**48.515,50**
Πολιτιστικοί χώροι	282	301,10	50	130	119	**882.10**
Ελεύθεροι χώροι	14.100	15.055	2.520	6.500	5.930	**44.105**

Διοίκηση

Δεδομένου του ελλείμματος σε αναγκαία γη για διοικητικές υπηρεσίες, αυτή θα πρέπει να αναζητηθεί κυρίως στην ΠΕ 8 Γλυκειάς, πλησίον της οδού Ναυπλίου - Άργους. Για δευτερευούσης σημασίας υπηρεσίες μπορεί να προβλεφθούν πυρήνες πλησίον της οδού Αγίας Μονής στην ΠΕ 12 Άριας. Είναι πάντως αναγκαία η ανέγερση κτηρίου διοικητικών υπηρεσιών. Θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι χρήσεις γης που ορίζονται από το παρόν ΓΠΣ για το Ο.Τ. Γ309 που προοριζόταν αρχικά μόνο για Συνεδριακό Κέντρο.

Είχε χωροθετηθεί αρχικώς στην οδό Ναυπλίου - Νέας Κίου, στο Ο.Τ. Γ309 (Τομέας Δόμησης Ε2 Νέας Πόλης), σε δημόσια ιδιοκτησία, η οποία όμως είχε παραχωρηθεί στο ΤΑΙΠΕΔ. Σημειώνεται ότι με το ΦΕΚ 355/Δ/1993 (Απόφαση Νομάρχη) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. Γ309 (πρώην 55) στην περιοχή «Νέα Πόλη - Κούρτη» με αλλαγή χρήσης γης και εγκρίθηκε η ανέγερση Συνεδριακού Κέντρου. Το Ο.Τ. Γ309 βρίσκεται στον τομέα Ε2 Νέας Πόλης, επί των οδών Σπάρτης, Ναυπλίου - Νέας Κίου και Μεθώνης.

Ανάλογα με τις προθέσεις του Δήμου για το Ο.Τ. Γ309, εφόσον παραχωρηθεί στον Δήμο από το ΤΑΙΠΕΔ, θα πρέπει να αλλάξει η επιτρεπόμενη χρήση. Η παραχώρηση του χώρου από το ΤΑΙΠΕΔ στον Δήμο Ναυπλιέων βρίσκεται σε εξέλιξη.

Προτείνεται η δημιουργία σε κατάλληλο χώρο «Διεθνούς Κέντρου Ιωάννη Καποδίστρια», σε συνδυασμό με το υφιστάμενο Αρχείο Καποδίστρια.

Εκπαίδευση

Όπως αναφέρεται στην έκθεση Α’ φάσης υπάρχουν στην περιοχή του Δήμου 7 Νηπιαγωγεία και 7 Δημοτικά Σχολεία.

- Το Δημοτικό στα Πυργιώτικα δεν λειτουργεί πλέον.
- Γυμνάσια - Λύκεια: Η εκπαίδευση παρέχεται από τα 2 σχολικά συγκροτήματα του Ναυπλίου
- Μερικά παιδιά από τα Λευκάκια πηγαίνουν στο Γυμνάσιο Ασίνης.

Υπάρχουν:

- Στην Άρια νηπιαγωγείο και δημοτικό.
- Στο Ναύπλιο 2 Λύκεια (1ο και 2ο), 2 Γυμνάσια (1ο και 2ο) και 5 Δημοτικά (1ο, 2ο, 3ο, 4ο και 5ο).

Στα Λευκάκια υπήρχαν νηπιαγωγείο και δημοτικό αλλά καταργήθηκαν.

Προτείνονται 2 πλήρη σχολικά συγκροτήματα δημοτικού σχολείου, γυμνασίου και λυκείου, ένα στο νότιο τμήμα της ΠΕ 9 Προφήτη Ηλία και ένα στο δυτικό τμήμα της ΠΕ 12 Άριας. Προτείνονται ακόμη, σε δεύτερη προτεραιότητα, 2 δημοτικά σχολεία, ένα στο νότιο τμήμα της ΠΕ 8 Γλυκειάς και ένα στο δυτικό τμήμα της ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής - Άριας. Η δημιουργία αυτών των σχολικών συγκροτημάτων εξασφαλίζει μια ισόρροπη κατανομή και μειώνει τις αποστάσεις των σχολείων από τις περιοχές κατοικίας. Υπενθυμίζεται ότι προτείνεται και η δημιουργία πλήρων σχολικών συγκροτημάτων στον χώρο του στρατοπέδου και στο Ο.Τ. Γ371.

Κρίνεται απαραίτητο να προβλεφθούν χώροι νηπιαγωγείων σε όλες τις ΠΕ επεκτάσεων (ΠΕ 8 - ΠΕ 12). Απαραίτητη είναι η ανάπλαση και πιστοποίηση υφιστάμενων παιδικών χαρών και η δημιουργία νέων.

Υπάρχει Τμήμα Θεατρικών Σπουδών Πανεπιστημίου Πελοποννήσου: Στεγάζεται στο Κέντρο Νεότητας του Δήμου. Σε περίπτωση που υλοποιηθεί νέο Συνεδριακό Κέντρο θα μπορούσε να εξυπηρετεί και ανάγκες του πανεπιστημιακού τμήματος, όπως και ευρύτερες πολιτιστικές ανάγκες.

Υγεία

Υπάρχει νοσοκομείο 76 κλινών στην περιοχή της Πρόνοιας. Θεωρείται όμως απαραίτητη η δημιουργία πυρήνων πρωτοβάθμιας περίθαλψης και ΚΑΠΗ σε όλες τις ΠΕ επεκτάσεων (ΠΕ 8 - ΠΕ 12).

Αθλητισμός

Όπως αναφέρεται στην έκθεση Α’ φάσης, εκτός από τα γήπεδα στα σχολικά συγκροτήματα, υπάρχουν:

- Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο Ναυπλίου (30 στρ.) με στάδιο, κολυμβητήριο, κλειστό γυμναστήριο, και ανοικτό γήπεδο τένις και αθλοπαιδιών.
- Γήπεδο ποδοσφαίρου στο παλιό λατομείο στο λόφο Προφήτη Ηλία.
- Γήπεδο ποδοσφαίρου (8 στρ.) χωρίς βοηθητικούς χώρους στα Λευκάκια.

Διαπιστώθηκε όμως συνολικό σοβαρό έλλειμμα χώρων αθλητισμού. Προτείνεται η δημιουργία δεύτερου αθλητικού κέντρου, ανάλογου με το υφιστάμενο, στην ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής και ειδικότερα στην ΠΕΝΤ 6 Αγίας Κυριακής - Άριας, που έχει χαρακτηρισθεί και ως Ζώνη Υποδοχής Συντελεστού.

Πρόσθετες τοπικές ανάγκες μπορεί να εξυπηρετηθούν από σχολικές εγκαταστάσεις εφόσον υπάρξει η σχετική πρόβλεψη.

Η εξεύρεση αθλητικών χώρων πρέπει να συνδυασθεί με την προώθηση αθλητικών δράσεων.

Πολιτιστικοί χώροι

Διαπιστώθηκε ήδη πλεόνασμα πολιτιστικών χώρων, που οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην έκταση που προοριζόταν αρχικά μόνο για Συνεδριακό Κέντρο στο Ο.Τ. Γ309 (Τομέας Δόμησης Ε2, στην προτεινόμενη ΠΕ 4, επί των οδών Ναυπλίου - Νέας Κίου, Σπάρτης και Μεθώνης).

Εφόσον υλοποιηθεί το κέντρο, υπερκαλύπτονται οι ανάγκες, σε συνδυασμό με τη χρήση σχολικών εγκαταστάσεων για πολιτιστικούς σκοπούς.

Προτείνεται η εξέταση και εναλλακτικών λύσεων χωροθέτησης του Συνεδριακού Κέντρου στην Πολεοδομική Ενότητα 4 (Γλυκειάς) ή στον ευρύτερο χώρο του Δήμου Ναυπλιέων, όπως της περίπτωσης χρήσης του εργοστασιακού χώρου ΡΕΑ.

Η εξεύρεση πολιτιστικών χώρων πρέπει να συνδυασθεί με την προώθηση πολιτιστικών δράσεων.

Ελεύθεροι χώροι

Και εδώ έχει διαπιστωθεί πλεόνασμα χώρων στην εντός σχεδίου περιοχή της πόλης του Ναυπλίου. Θα πρέπει να ληφθούν επίσης υπόψη:

- ο προστατευόμενος χώρος Παλαμηδίου - Ακροναυπλίας στο νότιο τμήμα της πόλης,
- η παραλιακή ζώνη στο ύψος της Γλυκειάς που θεωρείται ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας, και
- ο λόφος Προφήτη Ηλία στο βόρειο άκρο.

Παρά ταύτα, λόγοι ποιοτικής οικιστικής ανάπτυξης επιβάλλουν να υπάρξει πρόβλεψη ελεύθερων χώρων, με τη μορφή μικρών πάρκων, στις προτεινόμενες ΠΕ 10, 11 και 12 έκτασης τουλάχιστον 3, 7 και 6 στρεμμάτων αντίστοιχα.

Προτείνεται ακόμη ο χαρακτηρισμός του Ο.Τ. Α132 (τομέας δόμησης Α) επί της οδού Αμαλίας στην Παλιά Πόλη ως χώρου πρασίνου.

Πολεοδομικά Κέντρα Πολεοδομικών Ενοτήτων επεκτάσεων

Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του ν. 2508/1997, η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης πρέπει να «αναφέρεται», μεταξύ άλλων, στα «πολεοδομικά κέντρα». Στις Πολεοδομικές Ενότητες επεκτάσεων ΠΕ 8 - ΠΕ 12 οι Πολεοδομικές Μελέτες δέον όπως:

- Λάβουν υπόψη τις συνθήκες και των όμορων περιοχών κατοικίας και τις σχέσεις με αυτές των περιοχών επεκτάσεων,
- Αξιολογήσουν τις δυνατότητες που παρέχονται από τις χρήσεις γης που προτείνονται από το παρόν ΓΠΣ,
- Προβούν σε προτάσεις για ενδεχόμενες αναγκαίες χρήσεις «πολεοδομικού κέντρου».

Οι Πολεοδομικές Μελέτες των Πολεοδομικών Ενοτήτων επεκτάσεων δέον όπως εξασφαλίσουν ότι τα Πολεοδομικά Κέντρα των ΠΕ 8 - ΠΕ 12 θα έχουν:

- Επαρκή κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση και επαρκείς χώρους στάθμευσης,
- Ευχερή πρόσβαση για τους κατοίκους της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ενότητας, και
- Ενιαία εδαφική συγκρότηση και όχι γραμμική παρόδια ανάπτυξη κατά μήκος αρτηριών και οδών, που αποτελεί πληγή των ελληνικών πόλεων.

Η υπόδειξη συγκεκριμένων θέσεων των Πολεοδομικών Κέντρων και ακόμη περισσότερο η οριοθέτηση τους θεωρείται ότι δεν είναι σκόπιμη στη φάση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου διότι:

- Απαιτείται προσεκτική επιλογή στο πλαίσιο του λεπτομερούς σχεδιασμού στο στάδιο των Πολεοδομικών Μελετών, που θα λάβει υπόψη τα οικοδομικά τετράγωνα, το οδικό δίκτυο, τις ιδιοκτησίες και γενικότερα την πολεοδομική σύνθεση (design) των Πολεοδομικών Ενοτήτων επεκτάσεων.
- Η σύνθεση (design) του χώρου των Πολεοδομικών Κέντρων αποτελεί βασική συνιστώσα της προσπάθειας να προκύψει αστικό περιβάλλον υψηλής ποιότητας στις επεκτάσεις, σύμφωνα με τους στόχους του ΓΠΣ.
- Η πρόωρη υπόδειξη θέσεων θα προκαλέσει αύξηση αξιών γης χωρίς επαρκή αιτιολόγηση και κερδοσκοπία γης, που θα υπονομεύσει τον σχεδιασμό.
- Δημιουργεί υποψίες σκοπιμότητας και προθέσεων να ευνοηθούν συγκεκριμένες ιδιοκτησίες, χωρίς να υπάρχει ακόμη επαρκής τεκμηρίωση των χωροθετικών αποφάσεων.

Οι προτάσεις χωροθετήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα επεκτάσεων (ΠΕ 8 έως ΠΕ12) παρουσιάζονται κατωτέρω ως απλές μεταβατικού χαρακτήρα υποδείξεις προς τις Πολεοδομικές Μελέτες που θα ακολουθήσουν για κάθε ενότητα και θα εγκριθούν με π.δ. Οι απαραίτητες πολεοδομικές μελέτες αναφέρονται και στο κεφάλαιο Π4.

Οι υιοθετούμενες κατηγορίες χρήσεων γης στις ανωτέρω ΠΕ 8-12 αναφέρονται στην ενότητα Π.3.1.5.1.

Πολεοδομική Ενότητα 8 Ναυπλίου (Γλυκειά)

- Συντελεστής Δόμησης 0,6.
- Αρτιότητα οικοπέδου 800 m^2
- Ύψος κτιρίων: 7,5 μ., και επιπλέον 2 μ. μέγιστο για στέγη.
- Υποχρεωτικές κεραμοσκεπείς στέγες.
- Πρόβλεψη δύο θέσεων στάθμευσης εντός οικοπέδου ανά κατοικία.
- Πρόβλεψη κύριου χώρου για διοικητικές υπηρεσίες, πλησίον της οδού Ναυπλίου - Άργους, σε συνάρτηση και με ενδεχόμενες χωροθετήσεις σε άλλα σημεία της πόλης.
- Πρόβλεψη χώρου δημοτικού σχολείου, στο νότιο τμήμα της ΠΕ 8 Γλυκειάς.
- Πρόβλεψη χώρου νηπιαγωγείου.
- Συγκέντρωση των χρήσεων της κατηγορίας πολεοδομικού κέντρου στο αντίστοιχο κέντρο σύμφωνα με την επιλογή κατηγοριών χρήσεων γης της ενότητας.
- Πρόβλεψη τουλάχιστον 10 θέσεων μη παρόδιας στάθμευσης ανά στρέμμα επιφανείας του πολεοδομικού κέντρου.

Στην ΠΕ 8 (Γλυκειά) είναι απαραίτητο να γίνουν:

- ειδική γεωλογική μελέτη της ΠΕ, και ενδεχομένως
- γεωτεχνική μελέτη, σε σημεία που θα υποδείξει η γεωλογική μελέτη, όπως και
- περιβαλλοντική μελέτη περιοχής κατακλυζόμενης από ύδατα.

Επισημαίνεται ότι η περιοχή κατακλύζεται από ύδατα και για τον λόγο αυτό θεωρείται απαραίτητη η εκπόνηση ειδικής γεωλογικής μελέτης αλλά και περιβαλλοντικής μελέτης, λόγω γειτνίασης με υγρότοπο Ραμαντάνη. Παρόλο που συμμετέχουν στην πολεοδομική μελέτη εκτάσεις μεταξύ αιγιαλού και οδού Ναυπλίου - Νέας Κίου, εντούτοις απαγορεύεται η δόμηση σε αυτές και προτείνεται η χρήση πρασίνου, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Εφορείας Αρχαιοτήτων. Ιδιοκτησιακά δικαιώματα θα μεταφερθούν εντός της ΠΕ8 ανατολικά της οδού Ναυπλίου - Νέας Κίου και τυχόν εισφορές σε γη θα αποδοθούν στην έκταση πρασίνου στην κυριότητα του Δήμου Ναυπλιέων.

Πολεοδομική Ενότητα 9 Ναυπλίου (Προφήτης Ηλίας)

- Συντελεστής Δόμησης 0,8
- Αρτιότητα οικοπέδου 800 m^2
- Ύψος κτιρίων: 7,5 μ., και επιπλέον 2 μ. μέγιστο για στέγη.
- Υποχρεωτικές κεραμοσκεπείς στέγες.
- Πρόβλεψη δύο θέσεων στάθμευσης εντός οικοπέδου ανά κατοικία.
- Πρόβλεψη χώρου για πλήρες σχολικό συγκρότημα δημοτικού σχολείου, γυμνασίου και λυκείου, στο νότιο τμήμα της ΠΕ 9 Προφήτη Ηλία.
- Πρόβλεψη χώρου νηπιαγωγείου.
- Συγκέντρωση των χρήσεων της κατηγορίας πολεοδομικού κέντρου στο αντίστοιχο κέντρο σύμφωνα με την επιλογή κατηγοριών χρήσεων γης της ενότητας.
- Πρόβλεψη τουλάχιστον 10 θέσεων μη παρόδιας στάθμευσης ανά στρέμμα επιφανείας του πολεοδομικού κέντρου

Τα παραπάνω αφορούν και τις τρεις υποενότητες της ΠΕ9, δηλαδή την ΠΕ9α, ΠΕ9β και ΠΕ9γ. Η τελευταία (ΠΕ9γ) αποτελεί αποδεσμευμένο τμήμα του στρατοπέδου Ζησιμοπούλου και πολεοδομείται σε συνεργασία Δήμου Ναυπλιέων - ΤΕΘΑ (με βάση το από 12/2021 πρωτόκολλο συναντίληψης και συνεργασίας). Κατά τα λοιπά, πρώτη προτεραιότητα πολεοδόμησης έχει η ΠΕ9α που είναι σε επαφή με τον αστικό ιστό και δεύτερη προτεραιότητα η ΠΕ9β που είναι πιο απομακρυσμένη από τον διαμορφωμένο αστικό ιστό.

Πολεοδομική Ενότητα 10 Αγίας Κυριακής
- Συντελεστής Δόμησης 0,4
- Αρτιότητα οικοπέδου 1.000 m²
- Ύψος κτιρίων: 7,5 μ., και επιπλέον 2 μ. μέγιστο για στέγη.
- Υποχρεωτικές κεραμοσκεπείς στέγες.
- Πρόβλεψη δύο θέσεων στάθμευσης εντός οικοπέδου ανά κατοικία.
- Πρόβλεψη χώρου νηπιαγωγείου.
- Πρόβλεψη ελεύθερου χώρου, με τη μορφή μικρού πάρκου έκτασης 3 στρεμμάτων.
- Συγκέντρωση των χρήσεων της κατηγορίας πολεοδομικού κέντρου στο αντίστοιχο κέντρο σύμφωνα με την επιλογή κατηγοριών χρήσεων γης της ενότητας.
- Πρόβλεψη τουλάχιστον 10 θέσεων μη παρόδιας στάθμευσης ανά στρέμμα επιφανείας του πολεοδομικού κέντρου.

Πολεοδομική Ενότητα 11 Αγίας Κυριακής
- Συντελεστής Δόμησης 0,4
- Αρτιότητα οικοπέδου 1.000 m²
- Ύψος κτιρίων: 7,5 μ., και επιπλέον 2 μ. μέγιστο για στέγη.
- Υποχρεωτικές κεραμοσκεπείς στέγες.
- Πρόβλεψη δύο θέσεων στάθμευσης εντός οικοπέδου ανά κατοικία.
- Πρόβλεψη χώρου δημοτικού σχολείου, στο δυτικό τμήμα της ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής - Άριας.
- Πρόβλεψη χώρου νηπιαγωγείου.
- Πρόβλεψη δεύτερου αθλητικού κέντρου, ανάλογου με το υφιστάμενο, στην ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής και ειδικότερα στην ΠΕΝΤ 6 Αγίας Κυριακής - Άριας, που έχει χαρακτηρισθεί και ως Ζώνη Υποδοχής Συντελεστού.
- Πρόβλεψη ελεύθερου χώρου, με τη μορφή μικρού πάρκου έκτασης 7 στρεμμάτων.
- Συγκέντρωση των χρήσεων της κατηγορίας πολεοδομικού κέντρου στο αντίστοιχο κέντρο σύμφωνα με την επιλογή κατηγοριών χρήσεων γης της ενότητας.
- Πρόβλεψη τουλάχιστον 10 θέσεων μη παρόδιας στάθμευσης ανά στρέμμα επιφανείας του πολεοδομικού κέντρου.

Πολεοδομική Ενότητα 12 Άριας
- Συντελεστής Δόμησης 0,4
- Αρτιότητα οικοπέδου 1.000 m²
- Ύψος κτιρίων: 7,5 μ., και επιπλέον 2 μ. μέγιστο για στέγη.
- Υποχρεωτικές κεραμοσκεπείς στέγες.
- Πρόβλεψη δύο θέσεων στάθμευσης εντός οικοπέδου ανά κατοικία.
- Πρόβλεψη χώρου για δευτερευούσης σημασίας διοικητικές υπηρεσίες πλησίον της οδού Αγίας Μονής.
- Πρόβλεψη χώρου για πλήρες σχολικό συγκρότημα δημοτικού σχολείου, γυμνασίου και λυκείου, στο δυτικό τμήμα της ΠΕ 12 Άριας.
- Πρόβλεψη χώρου νηπιαγωγείου.
- Πρόβλεψη ελεύθερου χώρου, με τη μορφή μικρού πάρκου έκτασης 6 στρεμμάτων.
- Συγκέντρωση των χρήσεων της κατηγορίας πολεοδομικού κέντρου στο αντίστοιχο κέντρο σύμφωνα με την επιλογή κατηγοριών χρήσεων γης της ενότητας.
- Πρόβλεψη τουλάχιστον 10 θέσεων μη παρόδιας στάθμευσης ανά στρέμμα επιφανείας του πολεοδομικού κέντρου.

Υποδεικνύονται εδώ, τελείως ενδεικτικά, οι πιθανές θέσεις των πολεοδομικών κέντρων, ώστε να ληφθούν υπόψη στο στάδιο των πολεοδομικών μελετών:
- ΠΕ 8 (Γλυκειάς): Βορείως της οδού Αναβαθμών, δυτικά και νότια Εργατικών Κατοικιών, σε κεντροβαρική θέση της ΠΕ.
- ΠΕ 9 (Προφήτη Ηλία): Κοντά στη συμβολή των οδών Προφήτη Ηλία και Π. Τσαλδάρη σε κεντροβαρική θέση της ΠΕ.
- ΠΕ 10 (Αγίας Κυριακής): Βόρεια της οδού Εξοχής και πλησίον κατά το δυνατό της οδού Αγίου Αδριανού, δίπλα στον οριοθετημένο οικισμό Αγίας Κυριακής.
- ΠΕ 11 (Αγίας Κυριακής - Άριας): Σε κεντροβαρική θέση, νότια της οδού Δροσιάς. Είναι απαραίτητος ο συσχετισμός με τη ΖΥΣ που προβλέπεται σ’ αυτήν της ΠΕ.
- ΠΕ 12 (Άριας): Προς το ανατολικό άκρο της ΠΕ, σε επαφή με τον οριοθετημένο οικισμό Άριας, νότια της οδού Ασκληπιού και βόρεια της οδού Αγίας Μονής.

4.2. Χωρική Ενότητα 2 (Λευκάκια)

Καμία αλλαγή σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση και τους όρους δόμησης.

4.3. Χωρική Ενότητα 3 (Πυργιώτικα)

Καμία αλλαγή σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση και τους όρους δόμησης.

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

Μεταφορικό δίκτυο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας
- Θεωρείται ως υψηλής προτεραιότητας η εκπόνηση και εφαρμογή ολοκληρωμένης κυκλοφοριακής μελέτης στο πλαίσιο της οποίας θα αντιμετωπισθούν τα θέματα εισόδου στην πόλη του Ναυπλίου και στάθμευσης οχημάτων, ιδίως για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της Παλιάς Πόλης. Είναι αναγκαία η εκτέλεση έργων για τη βελτίωση του οδικού δικτύου.
- Απαιτείται η εφαρμογή της μελέτης ποδηλατόδρομου που έχει εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού ελεγχθούν οι απαιτούμενες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στο πλαίσιο της κυκλοφοριακής μελέτης. Παράλληλα πρέπει να διερευνηθεί η επέκταση του δικτύου ποδηλατόδρομων εντός του αστικού ιστού και να ληφθεί υπόψη το νέο Master Plan του λιμανιού.
- Στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιβάλλοντος και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΠΕΡΑΑ) έχει ενταχθεί η επέκταση του αυτοματοποιημένου συστήματος κοινόχρηστων ποδηλάτων που έχει ολοκληρωθεί εν μέρει.

- Η οδική πρόσβαση στην πόλη του Ναυπλίου, όπως διεξάγεται σήμερα, εμφανίζει μια σειρά από προβλήματα που κύρια σχετίζονται με τους φόρτους που δημιουργούνται από τα οχήματα που διέρχονται μπροστά από τους αρχαιολογικούς χώρους αλλά και την καταλληλότητα του οδικού δικτύου (εύρος οδού, επίστρωμα κ.λπ.)

- Το ζήτημα της εξεύρεσης μιας νέας εισόδου στην πόλη, κατάλληλης για την εκτροπή της κίνησης από τη σημερινή της πορεία, αν και απαραίτητη, αντιμετωπίζει όμως ζητήματα που άπτονται απαλλοτριώσεων και χρήζουν έγκρισης της αρχαιολογικής υπηρεσίας. Οι επιλογές αυτές απαιτούν συνήθως χρονοβόρες διαδικασίες και ορίζοντα που θα μπορούσε είναι αποτρεπτικός για την επίλυση του προβλήματος. Η στενότητα πόρων, δεδομένης της υπάρχουσας οικονομικής συγκυρίας, είναι ένας άλλος παράγοντας που επηρεάζει την πρόταση λύσεων προς αυτή την κατεύθυνση.

- Προτείνεται η σύνδεση Άριας - Καραθώνας με διαπλάτυνση υφιστάμενης οδού.

- Προτείνεται η επαναλειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής καθώς και η προέκταση της γραμμής του προαστιακού σιδηροδρόμου από Κόρινθο μέχρι Ναύπλιο, αλλά και η δημιουργία τερματικού σταθμού βόρεια στα όρια της χερσαίας λιμενικής ζώνης σε δημόσιο/κοινοτικό κτήμα.

- Προτείνεται νέος τερματικός σταθμός υπεραστικών λεωφορείων βόρεια στα όρια της χερσαίας λιμενικής ζώνης στο δημόσιο/δημοτικό ακίνητο που προαναφέρθηκε.

- Προτείνεται η δημιουργία δημοτικής αστικής συγκοινωνίας.

Λιμενική υποδομή

- Βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία υλοποίησης μελετών του πλαισίου έργων ανάπτυξης λιμένος Ναυπλίου. Προτείνεται η σύνδεση του Ναυπλίου με τον Πειραιά και τα λιμάνια του Αργοσαρωνικού για επιβατική κίνηση. Έχει εκπονηθεί νέα χωροταξική μελέτη (Master Plan) της χερσαίας ζώνης του λιμένος, σε αντικατάσταση της ήδη εγκεκριμένης (Δ΄ 280/1999).

- Βρίσκεται σε εξέλιξη η κατασκευή μέσω ΣΔΙΤ της νέας μαρίνας Ναυπλίου, δίπλα στον εμπορικό λιμένα. Στο πλαίσιο αυτό, οι χρήσεις γης γύρωθεν της Νέας Μαρίνας θα πρέπει να είναι συμβατές με τον εμπορικό της χαρακτήρα.

Ύδρευση - Αποχέτευση

- Η λειτουργία των δικτύων είναι ικανοποιητική.

- Ολοκληρώθηκε το αποχετευτικό δίκτυο στην πόλη Ναυπλίου (Πρόνοια, Άρια, Ρόδιο, Κουτσούρια, Αγία Κυριακή).

- Εκπονείται μελέτη για τα Λευκάκια και τα Πυργιώτικα.

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

Ισχύουν οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται στην υπ’ αρ. υπ’ αρ. 139488/31-08-2022 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων, Π.Ε. Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου».

Άρθρο 5

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

5.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Από την φύση του η παρακολούθηση της εφαρμογής του ΓΠΣ ως εργαλείο ανάπτυξης οφείλει και προτείνεται να γίνει από το Δήμο Ναυπλιέων 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 Ναυπλιέων

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. Ναυπλιέων κατά περίπτωση (μελέτες - έργα), σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Ως προς την έγκριση του ΓΠΣ Δ.Ε. Ναυπλιέων, 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 Ναυπλιέων.

- 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 Ναυπλιέων. Για την έγκριση των θεσμικών ρυθμίσεων αρμόδιος είναι ο Υπουργός ΠΕΝ, δεδομένου ότι τα θεσμικά ζητήματα κανονιστικού χαρακτήρα αποτελούν αρμοδιότητα του κράτους και όχι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το ΣτΕ.

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

- Ως προς τα έργα κοινωνικού εξοπλισμού και τεχνικής υποδομής αρμόδιοι φορείς είναι κατά περίπτωση: ο Ναυπλιέων, η Π.Ε. Αργολίδας, 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 Ναυπλιέων προκειμένου να εφαρμοστεί το νέο Γ.Π.Σ.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Γ.Π.Σ.							
ΕΝΟΤΗΤΕΣ	**Χρονοδιάγραμμα**						
ΜΕΤΡΑ / ΕΡΓΑ	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028-2032**	**2033-2037**
Ενότητα 1: Βασικές θεσμικές Πολεοδομικές Μελέτες Εφαρμογής Γ.Π.Σ.							
Ολοκλήρωση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Καλλικρατικού Δήμου Ναυπλιέων							
Σύνθεση των ΓΠΣ σε ενιαίο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο κατά τον Ν.4447/2016.							
Πολεοδομικές μελέτες Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ) κατοικίας επεκτάσεων σχεδίου πόλεως							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 8 Ναυπλίου (Γλυκειά)							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 9 Ναυπλίου (Προφήτης Ηλίας)							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 10 Αγίας Κυριακής							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 12 Άριας							
Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων							
Πολεοδομικές μελέτες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης και διαφόρων αναθεωρήσεων σε μεμονωμένα Ο.Τ. ή ομάδες Ο.Τ. της πόλης Ναυπλίου							
Πολεοδομική μελέτη συνόλου ή μέρους της έκτασης του στρατοπέδου							
Ενότητα 2: Λοιπές θεσμικές Πολεοδομικές Μελέτες Εφαρμογής Γ.Π.Σ.							
Πολεοδομικές μελέτες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου μεμονωμένων οικοδομικών τετραγώνων: (α) Ο.Τ. Γ309 / Συνεδριακό Κέντρο, (β) Ο.Τ. Γ371 τομέα δόμησης ΣΤ1 περιοχής «Νέα Πόλη – Κούρτη», (γ) Ο.Τ. Γ357, Γ416, Γ417, Γ418, Γ419, Γ426, Γ180 και Γ359 περιοχής Πρόνοιας							
Ειδική μελέτη Ζώνης Υποδοχής Συντελεστού							
Πολεοδομική μελέτη νέου κοιμητηρίου							
Πολεοδομική μελέτη τμήματος χώρου στρατοπέδου προς χρήση για ανέγερση σχολικού συγκροτήματος							
Πολεοδομική μελέτη προτεινόμενου χώρου σταθμού μεταφορών – συγκοινωνιών και νέου πυροσβεστικού σταθμού							

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Γ.Π.Σ.							
ΕΝΟΤΗΤΕΣ	**Χρονοδιάγραμμα**						
ΜΕΤΡΑ / ΕΡΓΑ	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028-2032**	**2033-2037**
Ενότητα 1: Βασικές θεσμικές Πολεοδομικές Μελέτες Εφαρμογής Γ.Π.Σ.							
Ολοκλήρωση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Καλλικρατικού Δήμου Ναυπλιέων	■						
Σύνθεση των ΓΠΣ σε ενιαίο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο κατά τον Ν.4447/2016.		■					
Πολεοδομικές μελέτες Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ) κατοικίας επεκτάσεων σχεδίου πόλεως	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 8 Ναυπλίου (Γλυκειά)	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 9 Ναυπλίου (Προφήτης Ηλίας)	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 10 Αγίας Κυριακής	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 12 Άριας	■	■	■				
Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων	■	■	■				
Πολεοδομικές μελέτες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης και διαφόρων αναθεωρήσεων σε μεμονωμένα Ο.Τ. ή ομάδες Ο.Τ. της πόλης Ναυπλίου	■	■	■				
Πολεοδομική μελέτη συνόλου ή μέρους της έκτασης του στρατοπέδου	■	■	■				
Οριστικοποίηση όρων δόμησης ζωνών Α και Β αρχαιολογικού χώρου Παλαμηδίου – Ακροναυπλίας (ΥΠΠΟΑ)	■						
Ενότητα 3: Μελέτες και έργα αναπλάσεων – διαμορφώσεων							
Διαμόρφωση παραλίας Καραθώνας	■	■					
Διαμόρφωση και έργα αρχιτεκτονικής τοπίου παραλιακής ζώνης Αργολικού κόλπου, δυτικά της οδού Ναυπλίου – Νέας Κίου		■	■				
Αστικές αναπλάσεις: (α) Αναπλάσεις, πεζοδρομήσεις και σημειακές παρεμβάσεις στην περιοχή Παλιάς Πόλης και Πρόνοιας, (β) Ο.Τ. Γ394, Γ397, Γ398 και Γ399 Περιοχής «Νέα Πόλη – Κούρτη»	■	■					
Μελέτες – έργα αναμόρφωσης, μορφολογικών παρεμβάσεων και βελτιωτικών ρυθμίσεων στους οριοθετημένους οικισμούς Άριας, Αγίας Κυριακής, Εξώστη, Πυργιώτικων και Λευκακίων		■	■				
Διαμορφώσεις – παρεμβάσεις στους οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατ.			■	■			
Ενότητα 4: Μελέτες και Έργα Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού							
Κατασκευή πλακοσκεπούς αγωγού στο ρέμα Πυργιώτικων	■	■					
Έργα στήριξης πρανών	■	■					
Αξιοποίηση νησίδας Καραθώνας		■	■				
Οριοθέτηση και διευθέτηση χειμάρρων Γλυκειάς , Πυργιώτικων και Ραμαντάνη	■	■	■				

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Γ.Π.Σ.							
ΕΝΟΤΗΤΕΣ	**Χρονοδιάγραμμα**						
ΜΕΤΡΑ / ΕΡΓΑ	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028-2032**	**2033-2037**
Ενότητα 1: Βασικές θεσμικές Πολεοδομικές Μελέτες Εφαρμογής Γ.Π.Σ.							
Ολοκλήρωση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Καλλικρατικού Δήμου Ναυπλιέων	■						
Σύνθεση των ΓΠΣ σε ενιαίο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο κατά τον Ν.4447/2016.		■					
Πολεοδομικές μελέτες Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ) κατοικίας επεκτάσεων σχεδίου πόλεως	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 8 Ναυπλίου (Γλυκειά)	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 9 Ναυπλίου (Προφήτης Ηλίας)	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 10 Αγίας Κυριακής	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 12 Άριας	■	■	■				
Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων	■	■	■				
Πολεοδομικές μελέτες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης και διαφόρων αναθεωρήσεων σε μεμονωμένα Ο.Τ. ή ομάδες Ο.Τ. της πόλης Ναυπλίου	■	■	■				
Πολεοδομική μελέτη συνόλου ή μέρους της έκτασης του στρατοπέδου	■	■	■				
Βελτιώσεις δικτύου ύδρευσης, απορροής ομβρίων και αποχέτευσης	■	■	■				
Διαχείριση απορριμμάτων	■	■					
Περιβαλλοντική εξυγίανση και σχεδιασμός παραλιακής ζώνης Αργολικού κόλπου		■	■				
Περιβαλλοντική μελέτη περιοχής προστασίας Παλαμηδίου – Ακροναυπλίας (ΠΕΠ 1)				■	■		
Ενότητα 5: Μελέτες και Έργα Τεχνικής Υποδομής: Μεταφορές							
Κυκλοφοριακή – συγκοινωνιακή μελέτη	■	■					
Οδικά έργα εισόδου και περιφερειακής οδού στην πόλη του Ναυπλίου				■	■	■	
Βελτιώσεις οδικού δικτύου στην πόλη Ναυπλίου	■	■	■				
Βελτιώσεις οδικού δικτύου σε οριοθετημένους οικισμούς κάτω των 2.000 κατ.		■	■				
Ποδηλατόδρομοι			■	■			
Εκβάθυνση στο λιμένα Ναυπλίου και υποστήριξη κρηπιδωμάτων	■	■	■				
Περίφραξη λιμένα Ναυπλίου και τοποθέτηση Η/Μ εγκαταστάσεων	■	■	■				

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Γ.Π.Σ.							
ΕΝΟΤΗΤΕΣ	**Χρονοδιάγραμμα**						
ΜΕΤΡΑ / ΕΡΓΑ	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028-2032**	**2033-2037**
Ενότητα 1: Βασικές θεσμικές Πολεοδομικές Μελέτες Εφαρμογής Γ.Π.Σ.							
Ολοκλήρωση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Καλλικρατικού Δήμου Ναυπλιέων	■						
Σύνθεση των ΓΠΣ σε ενιαίο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο κατά τον Ν.4447/2016.		■					
Πολεοδομικές μελέτες Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ) κατοικίας επεκτάσεων σχεδίου πόλεως	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 8 Ναυπλίου (Γλυκειά)	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 9 Ναυπλίου (Προφήτης Ηλίας)	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 10 Αγίας Κυριακής	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής	■	■	■				
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 12 Άριας	■	■	■				
Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων	■	■	■				
Πολεοδομικές μελέτες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης και διαφόρων αναθεωρήσεων σε μεμονωμένα Ο.Τ. ή ομάδες Ο.Τ. της πόλης Ναυπλίου	■	■	■				
Πολεοδομική μελέτη συνόλου ή μέρους της έκτασης του στρατοπέδου	■	■	■				
Προγραμματική σύμβαση εκπόνησης μελετών πλαισίου έργων ανάπτυξης λιμένος Ναυπλίου – Ολοκλήρωση Master Plan χερσαίας ζώνης λιμένος	■						
Μαρίνα στον λιμένα Ναυπλίου			■	■	■	■	
Νέος σταθμός μεταφορών – συγκοινωνιών					■	■	
Ενότητα 6: Μελέτες και Έργα Τεχνικής Υποδομής: Ενέργεια							
Εξοικονόμηση ενέργειας στο Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο	■	■					
Ενότητα 7: Κοινωνική – πολιτιστική – διοικητική υποδομή							
Ανέγερση σχολικών συγκροτημάτων			■	■	■	■	
Βελτιώσεις υφιστάμενων εκπαιδευτικών χώρων όλων των βαθμίδων	■	■					
Βελτιώσεις νεκροταφείων	■	■					
Υποδομές υγείας και πρόνοιας	■	■					
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (μουσεία, συνεδριακό κέντρο, χώροι εκδηλώσεων κ.λπ.)				■	■	■	■
Ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων			■	■			
Ψηφιακό δίκτυο και υποδομές αρχαιολογικών χώρων και παραδοσιακής κληρονομιάς		■	■				
Αποκατάσταση μνημείων και ιστορικών κτηρίων	■	■	■				
Ιστορικά αρχεία	■	■	■				
Διαμόρφωση πολιτιστικού πάρκου στην πόλη του Ναυπλίου		■	■				

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Γ.Π.Σ.							
ΕΝΟΤΗΤΕΣ	**Χρονοδιάγραμμα**						
ΜΕΤΡΑ / ΕΡΓΑ	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028-2032**	**2033-2037**
Ενότητα 1: Βασικές θεσμικές Πολεοδομικές Μελέτες Εφαρμογής Γ.Π.Σ.							
Ολοκλήρωση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Καλλικρατικού Δήμου Ναυπλιέων							
Σύνθεση των ΓΠΣ σε ενιαίο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο κατά τον Ν.4447/2016.							
Πολεοδομικές μελέτες Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ) κατοικίας επεκτάσεων σχεδίου πόλεως							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 8 Ναυπλίου (Γλυκειά)							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 9 Ναυπλίου (Προφήτης Ηλίας)							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 10 Αγίας Κυριακής							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 11 Αγίας Κυριακής							
• Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής ΠΕ 12 Άριας							
Πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων							
Πολεοδομικές μελέτες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης και διαφόρων αναθεωρήσεων σε μεμονωμένα Ο.Τ. ή ομάδες Ο.Τ. της πόλης Ναυπλίου							
Πολεοδομική μελέτη συνόλου ή μέρους της έκτασης του στρατοπέδου							
Ανέγερση διοικητηρίου							
Ενότητα 8: Διάφορες ειδικές μελέτες και έργα							
Γεωλογική μελέτη Πολεοδομικής Ενότητας 8 επέκτασης (Γλυκειάς)							
Γεωλογική μελέτη προτεινόμενου νέου κοιμητηρίου							
Οριοθέτηση γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, προς χαρακτηρισμό ως ΠΕΠΔ							
Νέος πυροσβεστικός σταθμός							
Σχέδιο Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) για την πόλη του Ναυπλίου							
Εκπόνηση μελετών για την ανάδειξη της πόλης του Ναυπλίου σε «Έξυπνη Πόλη» (Smart City).							
Βελτιώσεις δικτύου οπτικών ινών							
Ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης εφαρμογής ΓΠΣ							
Ηλεκτρονική πλατφόρμα συμμετοχής και διαβούλευσης							

5.3. 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.λπ.) 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.τ.λ.) εξακολουθούν να διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς.

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

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

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

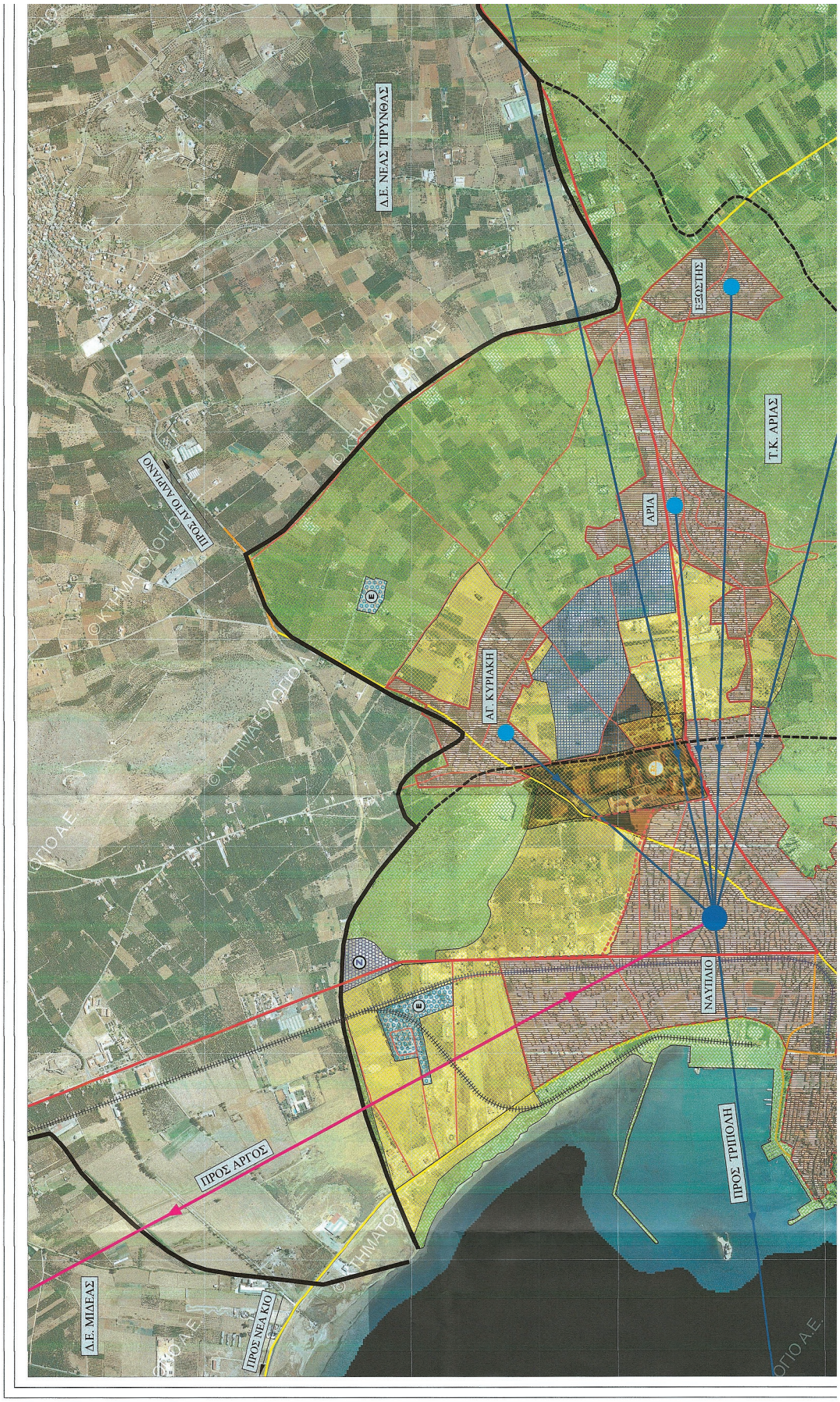
Μεταβατικές Διατάξεις

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 παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

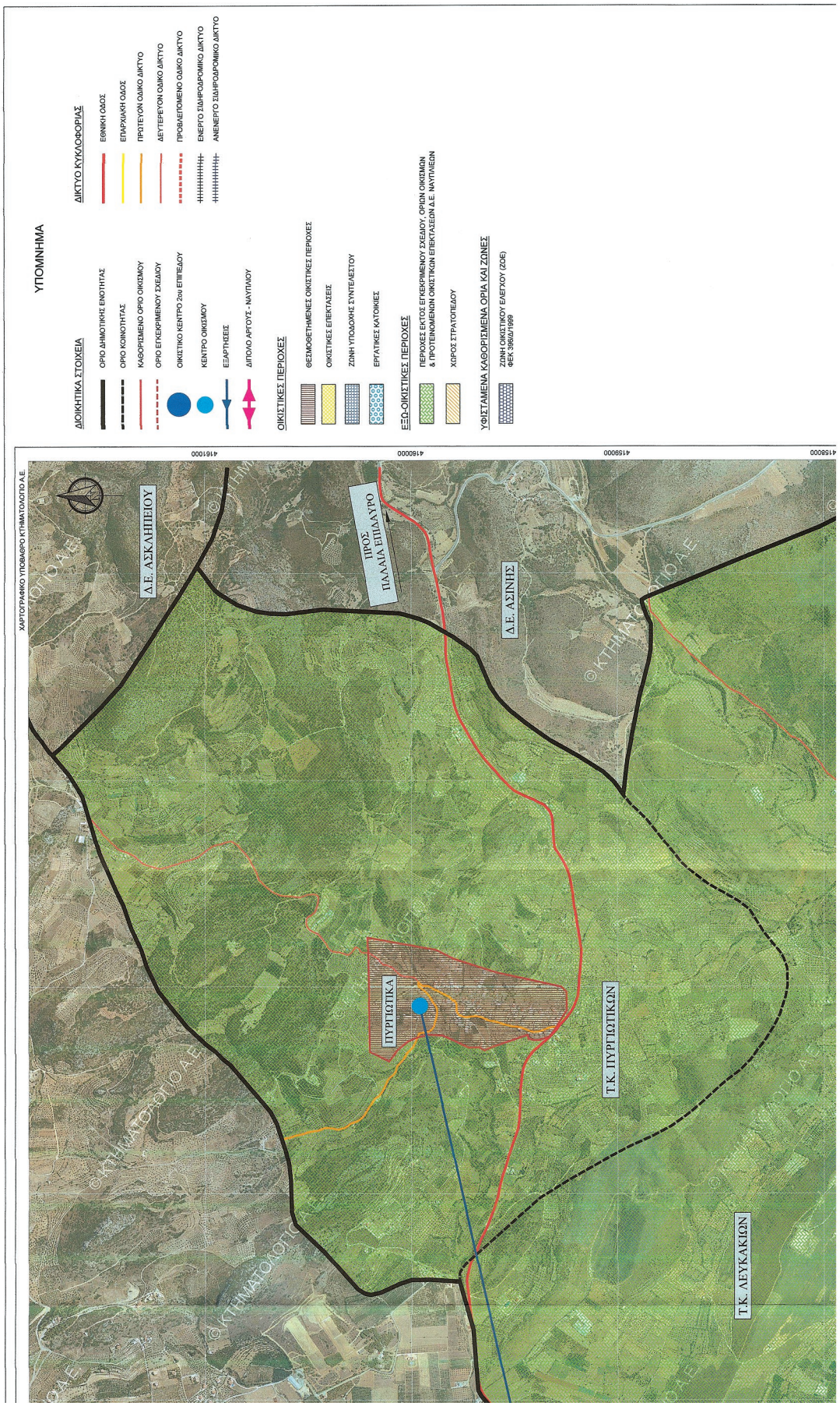
Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

Άρθρο 8

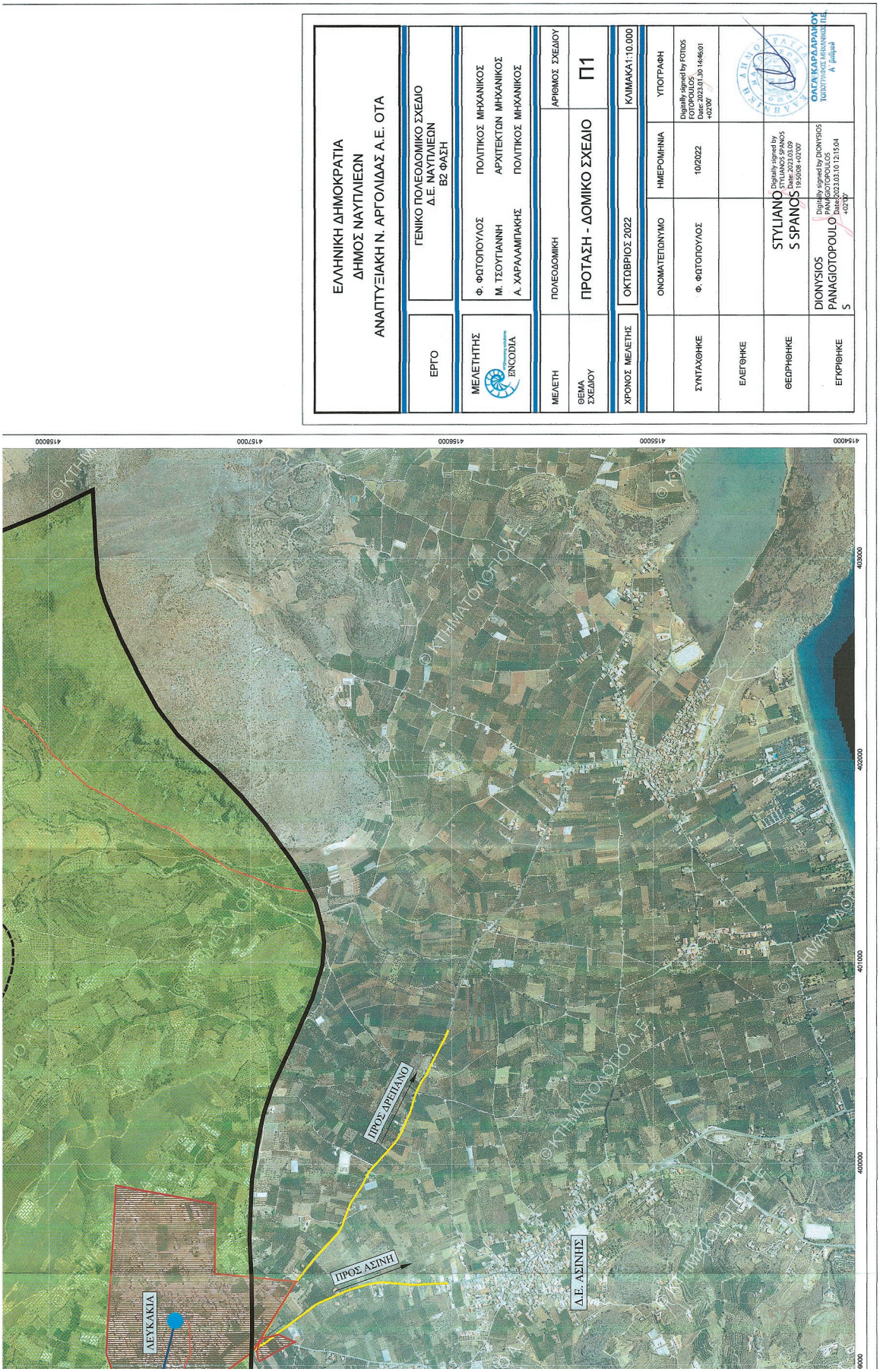
Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

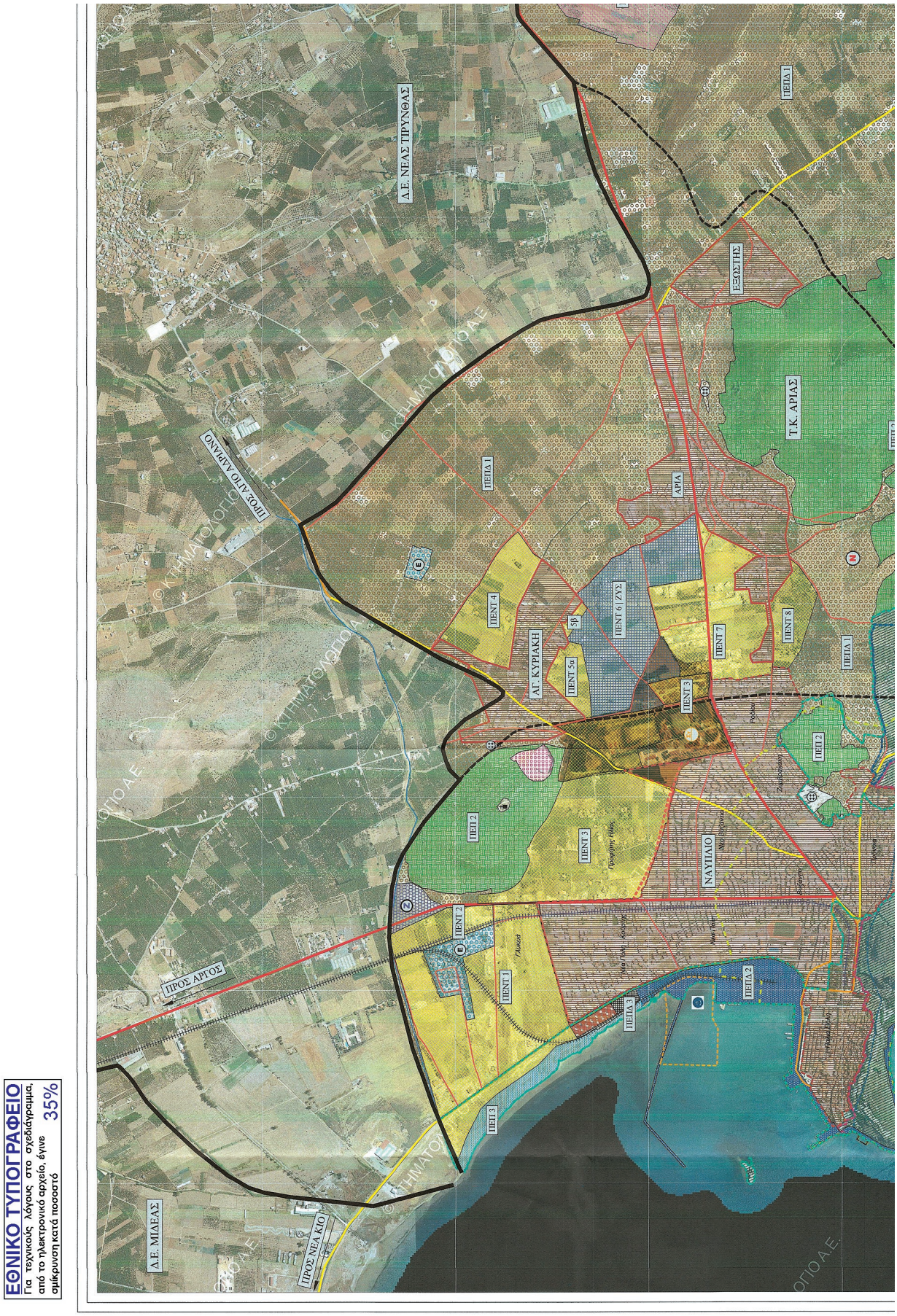


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΕΞΑΡΤΗΣΕΙΣ
ΔΙΠΛΟ ΑΡΤΟΥΣ - ΝΑΥΠΛΙΟΥ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΕΝΕΡΓΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΝΕΝΕΡΓΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ
ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
ΕΞΩ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ & ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ Δ.Ε. ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΖΟΕ) ΦΕΚ 386Δ/1989
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
Δ.Ε. ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΠΛΑΛΙΑ ΕΠΙΔΑΥΡΟ
Δ.Ε. ΑΣΙΝΗΣ
ΠΥΡΓΙΩΤΙΚΑ
Τ.Κ. ΠΥΡΓΙΩΤΙΚΩΝ
Τ.Κ. ΛΕΥΚΑΚΙΩΝ
4161000
4158000

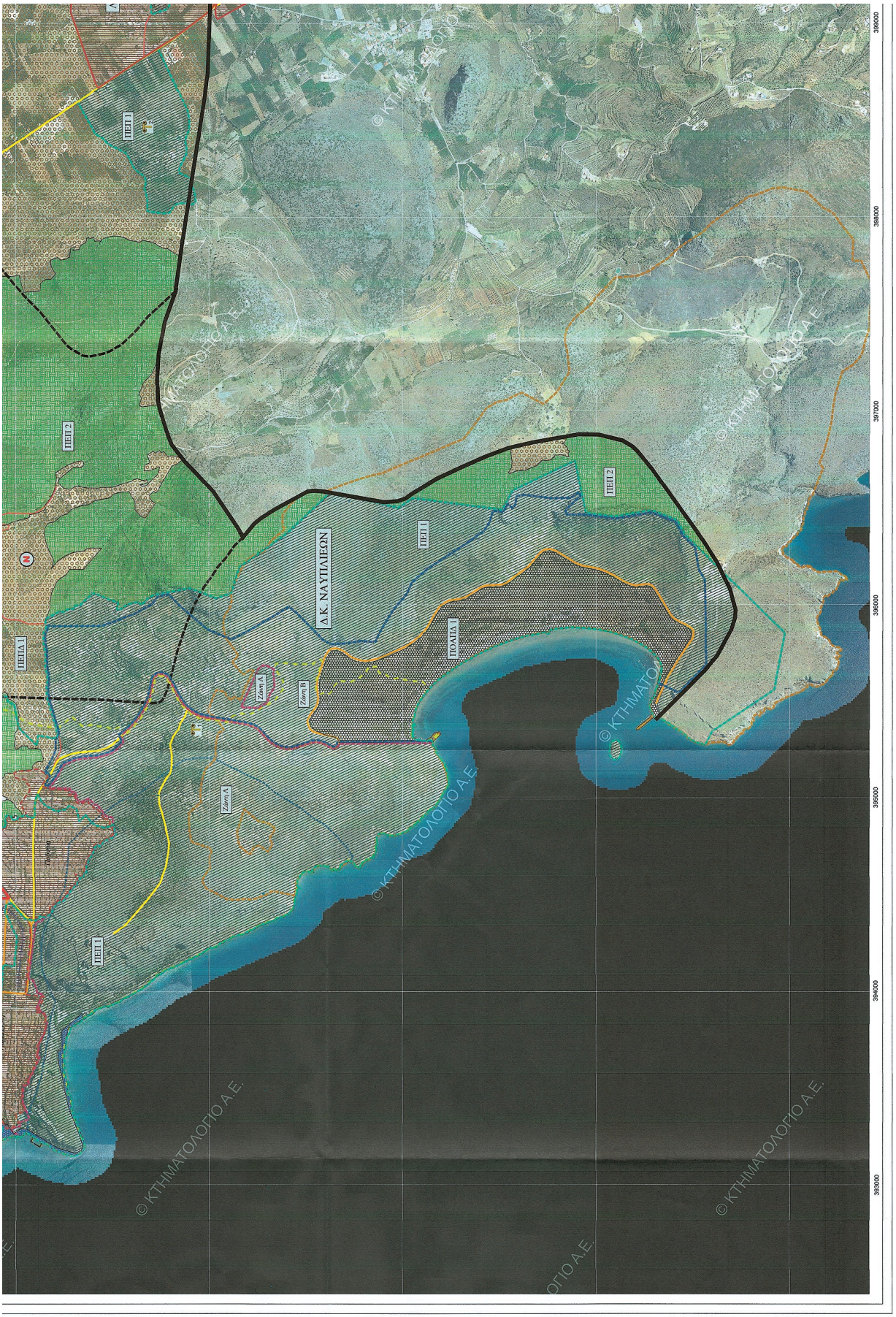

Δ.Κ. ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
© ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
398000
397000
396000
395000
394000
393000

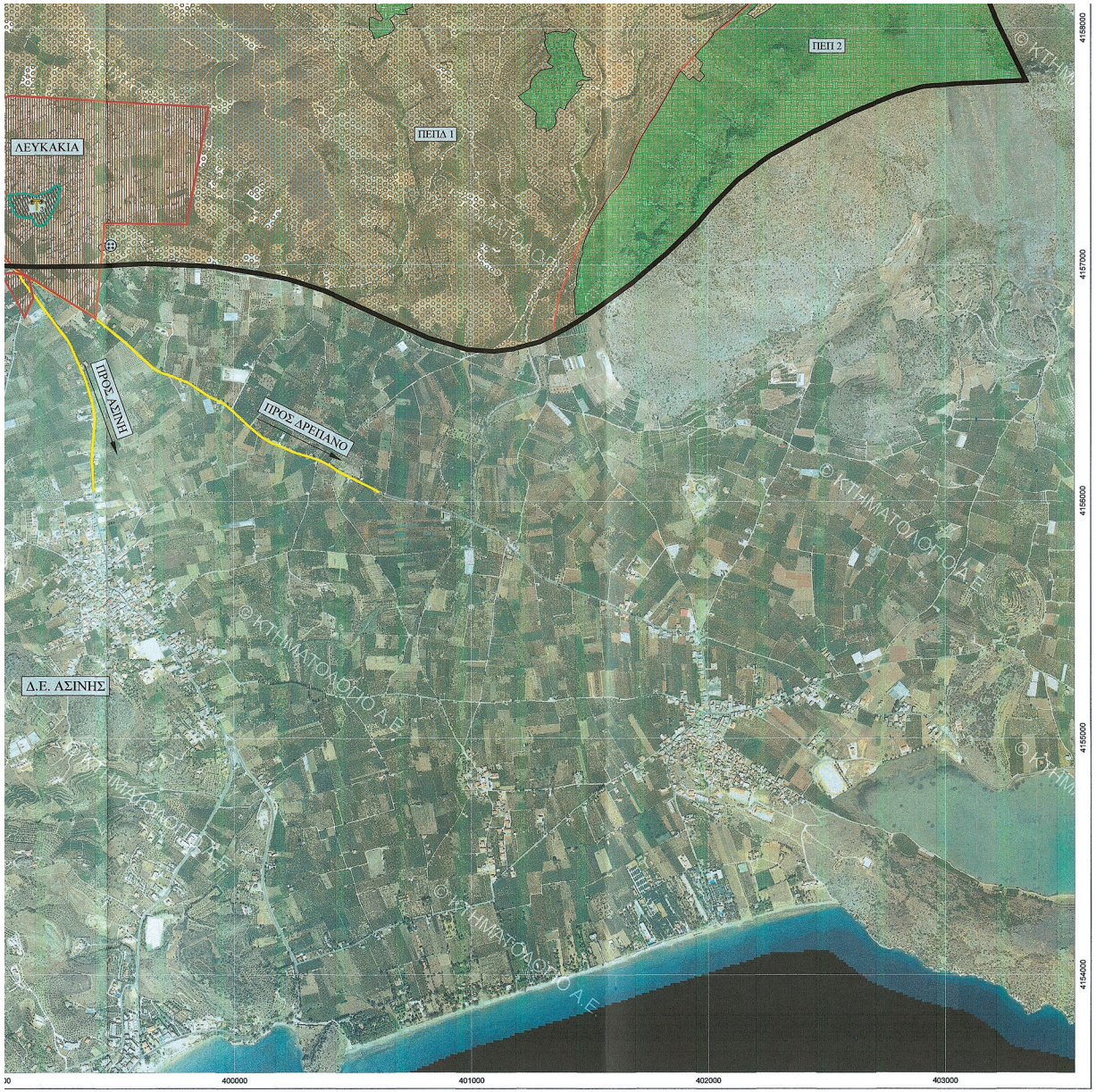

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Ν. ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ Α.Ε. ΟΤΑ
ΕΡΓΟ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Δ.Ε. ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
Β2 ΦΑΣΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ENCODIA
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α. ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ - ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
10/2022
Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2023.03.09 14:46:01 +02'00'
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
STYLIANOS SPANOS
Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2023.03.09 19:50:08 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS
Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.03.16 12:15:04 +02'00'
ΟΛΓΑ ΚΑΡΑΔΑΡΔΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ
ΔΕΥΚΑΚΙΑ
ΠΡΟΣ ΑΣΙΝΗ
ΠΡΟΣ ΔΡΕΠΑΝΟ
Δ.Ε. ΑΣΙΝΗΣ
© ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
415000
415700
416000
416800
4000
401000
402000
403000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΕΝΕΡΓΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΑΝΕΝΕΡΓΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)
ΠΕΠ 1: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΠΕΠ 2: ΔΑΣΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠ 3: ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)
ΠΕΠΔ 1: ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ - ΑΠΛΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΠΕΠΔ 2: ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ
ΠΕΠΔ 3: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΞΗ (ΠΕΝΤ)
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ
ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΟΑΠΔ)
ΠΟΑΠΔ 1: ΠΑΡΑΛΙΑ ΚΑΡΑΘΩΝΑΣ
ΠΟΑΠΔ 2: ΧΑΜΗΛΗΣ ΚΑΙ ΜΕΣΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΕΧ)
ΧΩΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΘΕΣΗ ΚΟΜΜΗΤΗΡΙΟΥ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΥΔΑΤΟΡΕΜΑ
ΣΥΜΒΟΛΑ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΥΨΗΛΑΜΕΝΑ ΚΟΜΜΗΤΗΡΙΑ
ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΛΙΜΑΝΙ
ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΟΡΙΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
1. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΝΑΥΠΛΙΟΥ ΦΕΚ 1918/ΑΑΠΣ/2011
2. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΦΕΚ 315/ΑΑΠΣ/2013
3. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΕΥΚΑΚΙΑ ΦΕΚ315/ΑΑΠΣ/2013
4. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΣΤΡΑΚΙΑ ΦΕΚ 283/ΑΑΠΣ/2013
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ Α ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΛΑΜΗΔΟΥ - ΦΕΚ 817/Δ/1985
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ Β ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΛΑΜΗΔΟΥ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
Δ.Ε. ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ
Δ.Ε. ΑΣΙΝΗΣ
ΠΡΟΣ ΠΑΛΑΛΙΑ ΕΠΙΔΑΥΡΟ
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 1
ΠΥΡΓΙΩΤΙΚΑ
Τ.Κ. ΠΥΡΓΙΩΤΙΚΩΝ
ΠΕΠ-2
Τ.Κ. ΛΕΥΚΑΚΙΩΝ
ΠΟΑΠΔ 2
4160000
4159000
4158000


ΠΕΠ 1
ΠΕΠ 2
Δ.Κ. ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
ΠΟΛΙΠΔ 1
ΠΕΠΑ 1
Ζώνη Α
Ζώνη Β
Ζώνη Α1
© ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
396000
397000
398000
399000
395500
394000
393000



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΘΕΣΗ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

- ΔΙΟΙΚΗΣΗ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ

- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA 2000 ΑΚΡΟΝΑΥΠΛΙΑ-ΠΑΛΑΜΗΔΙ (GR2510003)
- ΤΟΠΙΚΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ (AT1011093)
- ΟΡΙΟ ΕΠΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ
- ΟΡΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΝΑΥΠΛΙΟΥ ΦΕΚ 192/ΑΑΠ/2009
- ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΖΟΕ) ΦΕΚ 386/Δ/1999

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Ν. ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ Α.Ε. ΟΤΑ

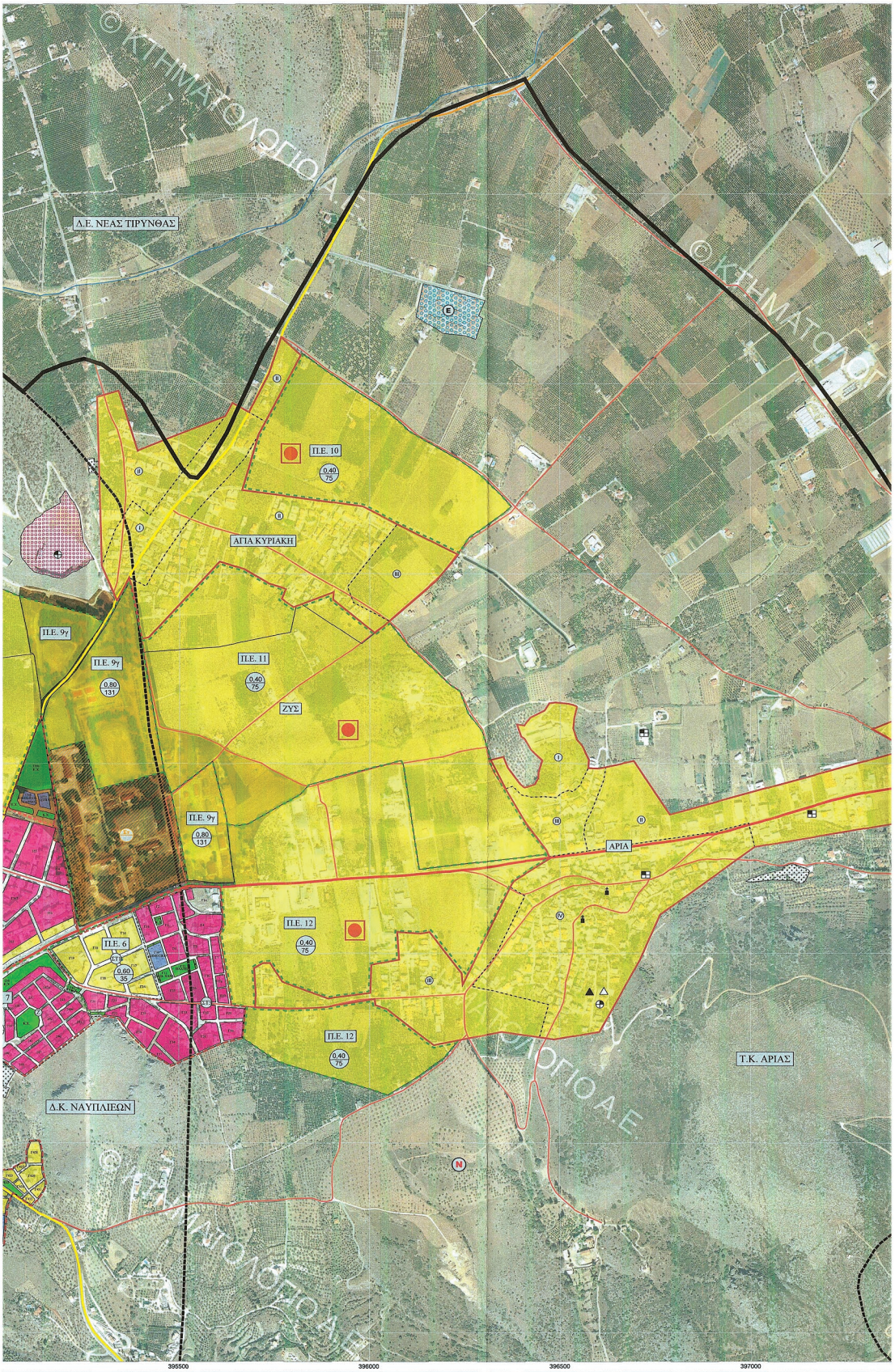
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ Β2 ΦΑΣΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ENCODIA	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α. ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ — ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΡΟΤΑΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ — Π2
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022 — ΚΛΙΜΑΚΑ1:10.000

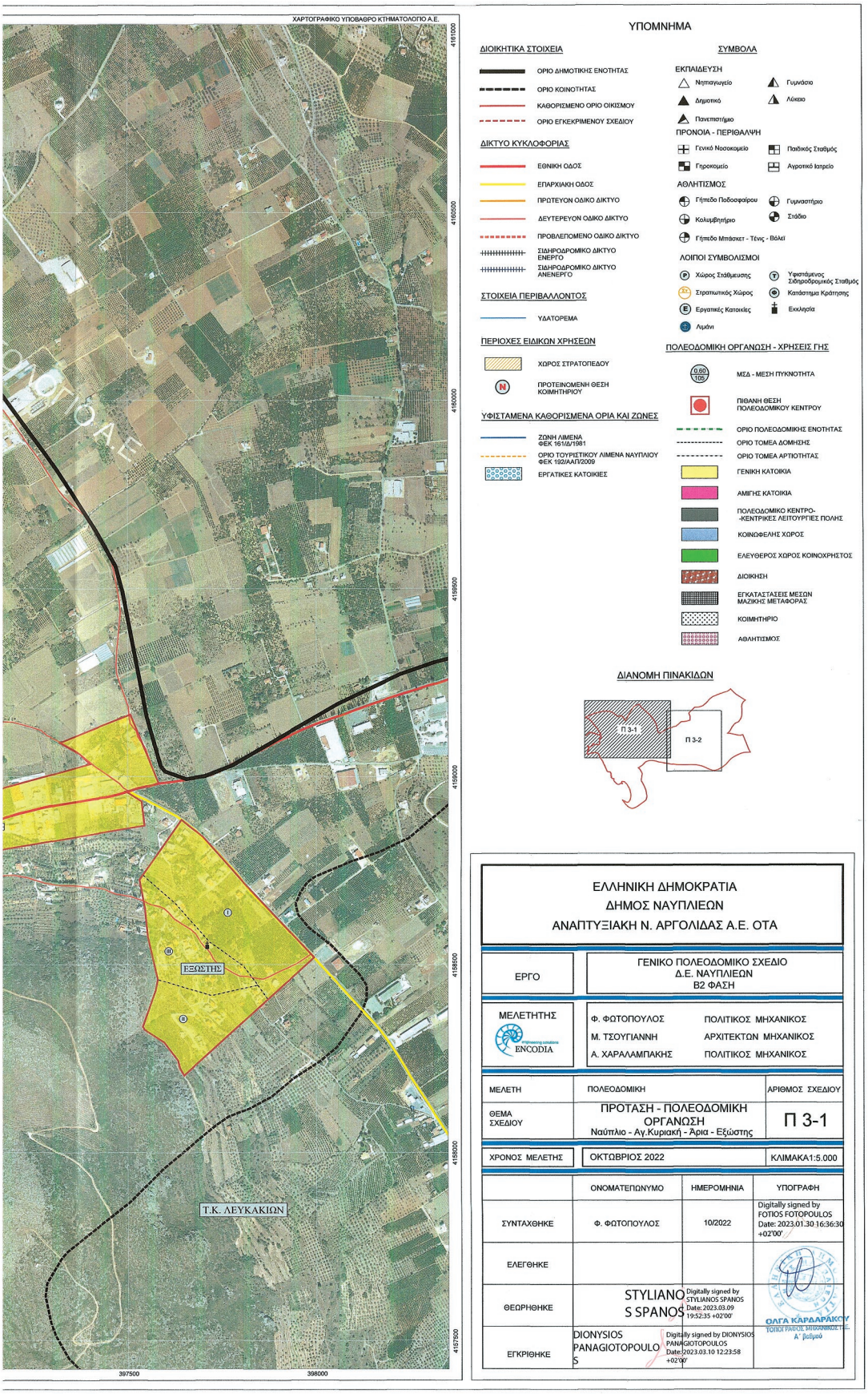
	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	10/2022	Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2023.01.30 14:44:37 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2023.03.09 19:51:20 +02'00'	
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.03.10 12:19:48 +02'00'	

ΟΛΓΑ ΚΑΡΔΑΡΑΚΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
Α' βαθμού

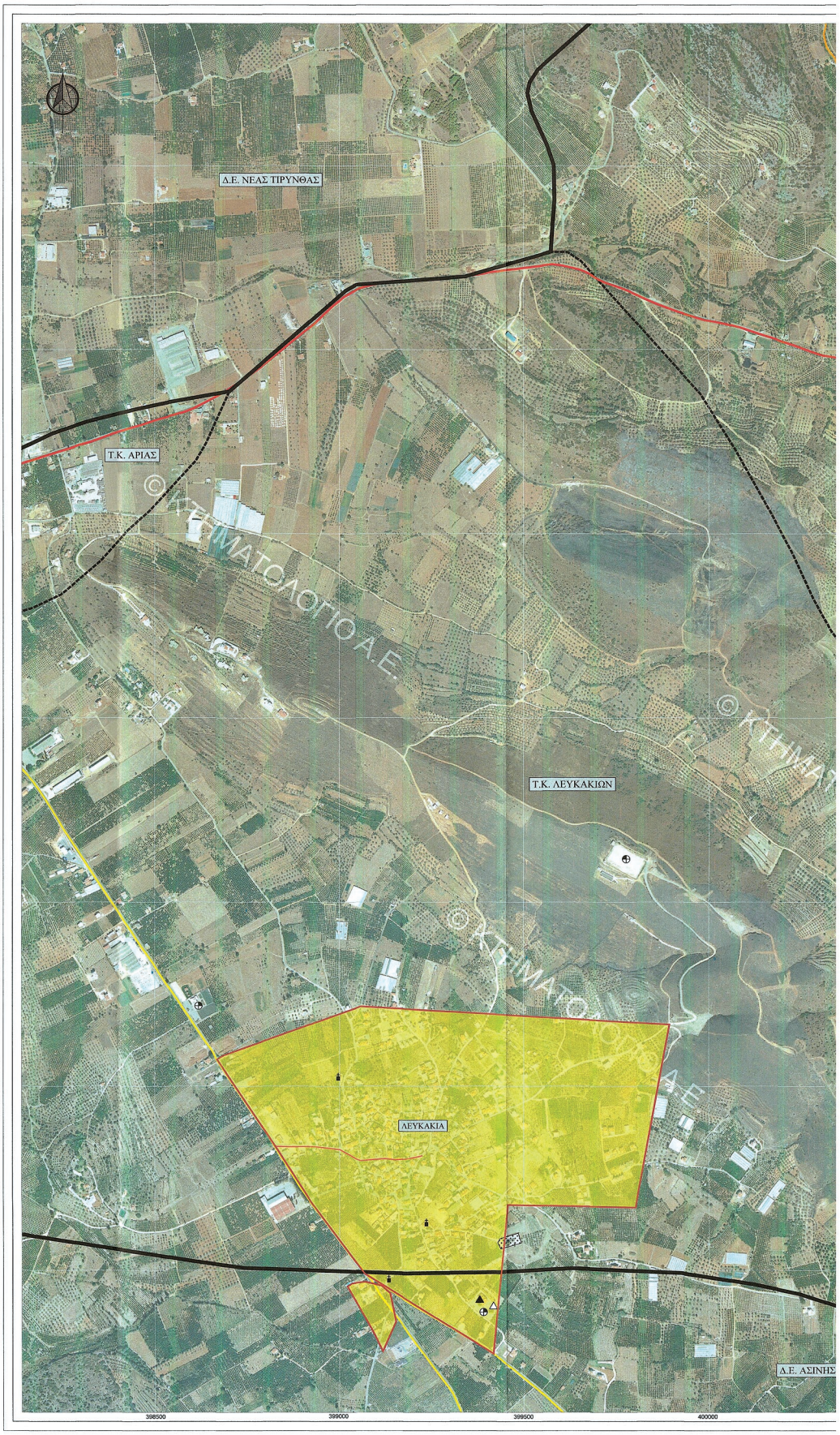
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%

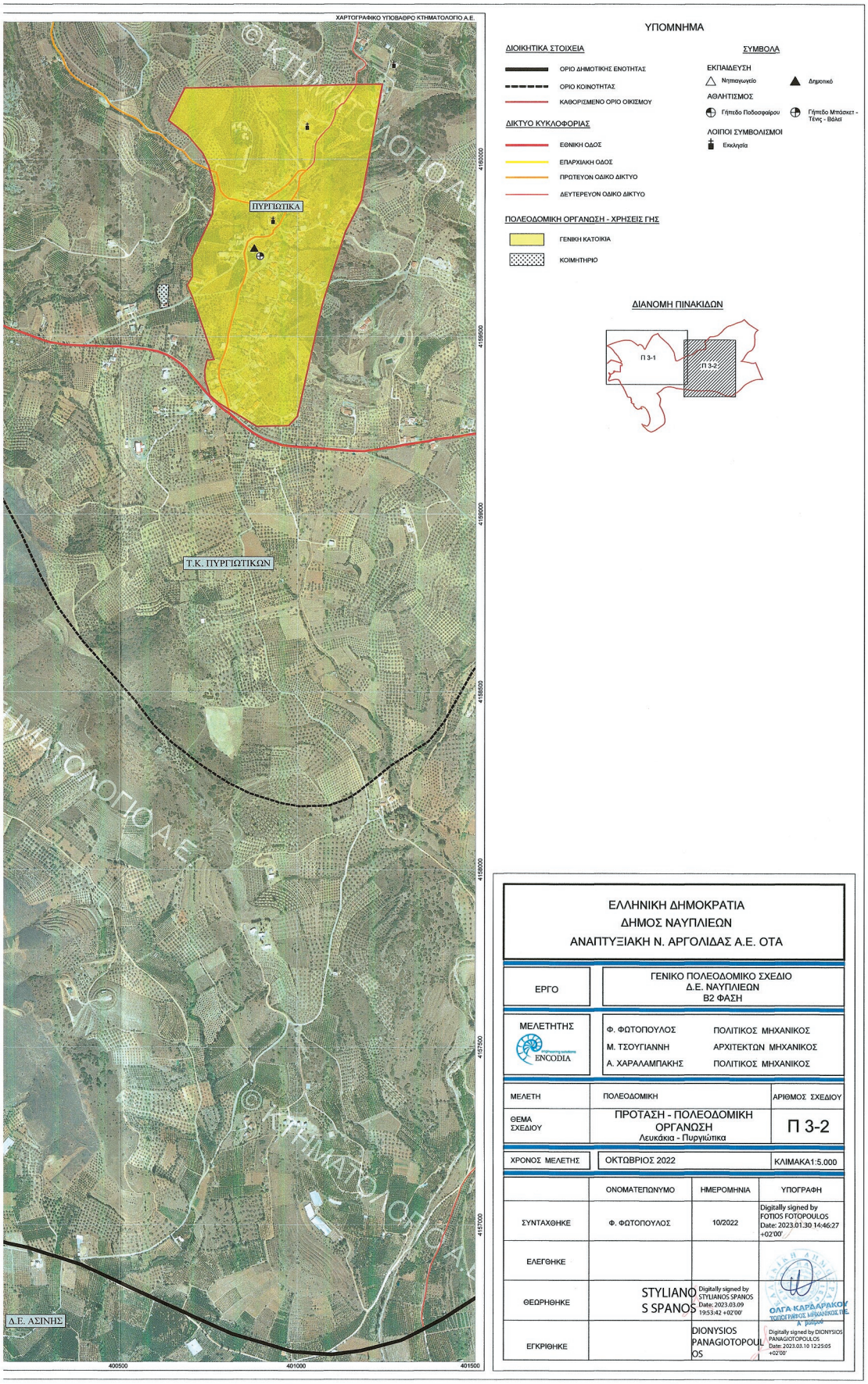



Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΤΙΡΥΝΘΑΣ
ΠΕ. 10
0,40
75
ΑΓΙΑ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΠΕ. 9γ
0,80
131
ΠΕ. 11
0,40
75
ΖΥΣ
ΑΡΙΑ
ΠΕ. 12
0,40
75
ΠΕ. 6
CT
0,60
35
Δ.Κ. ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
Τ.Κ. ΑΡΙΑΣ
© ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
395500
396000
396500
397000


ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
ΟΤΑ
ΕΞΩΣΤΗΣ
Τ.Κ. ΛΕΥΚΑΚΙΩΝ
397500
398000
4161000
4160500
4160000
4159500
4159000
4158500
4158000
4157500
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΝΕΡΓΟ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΑΝΕΝΕΡΓΟ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΥΔΑΤΟΡΕΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΘΕΣΗ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ
ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ ΦΕΚ 161Δ/1981
ΟΡΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΝΑΥΠΛΙΟΥ ΦΕΚ 192/ΑΑΠ/2009
ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
ΣΥΜΒΟΛΑ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Νηπιαγωγείο
Γυμνάσιο
Δημοτικό
Λύκειο
Πανεπιστήμιο
ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
Γενικό Νοσοκομείο
Παιδικός Σταθμός
Γηροκομείο
Αγροτικό Ιατρείο
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Γήπεδο Ποδοσφαίρου
Γυμναστήριο
Κολυμβητήριο
Στάδιο
Γήπεδο Μπάσκετ - Τένις - Βόλεϊ
ΛΟΙΠΟΙ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ
Χώρος Στάθμευσης
Υφιστάμενος Σιδηροδρομικός Σταθμός
Στρατιωτικός Χώρος
Κατάστημα Κράτησης
Εργατικές Κατοικίες
Εκκλησία
Λιμάνι
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
0.60 / 105
ΜΕΔ - ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ
ΠΙΘΑΝΗ ΘΕΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ-ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΧΩΡΟΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
Π 3-1
Π 3-2
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Ν. ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ Α.Ε. ΟΤΑ
ΕΡΓΟ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ Β2 ΦΑΣΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ENCODIA
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α. ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Ναύπλιο - Αγ.Κυριακή - Αρια - Εξώστης
Π 3-1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
10/2022
Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2023.01.30 16:36:30 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
STYLIANOS SPANOS
Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2023.03.09 19:52:35 +02'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS
Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2023.03.10 12:23:58 +02'00'
ΟΛΓΑ ΚΑΡΔΑΡΑΚΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ
Α΄ βαθμού

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





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα 10 Μαρτίου 2023

Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32, Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Κείμενα προς δημοσίευση: webmaster.et@et.gr
04002102403230036