



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Τμήμα Α΄

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα

Πληροφορίες: Αιμ. Κοτζαμάνη

Τηλ.: 213-1515603

E-mail: a.kotzamani@prv.ypeka.gr

Web: www.ypen.gr

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) σε εκτός σχεδίου εκτάσεις, ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι του Δήμου Μεγανησίου, για την ανάπτυξη ήπιων τουριστικών χρήσεων

Φορέας του έργου: ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 4622/2019 “Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης” (Α΄ 133).
2. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α΄ 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α΄ 133).
3. Το Π.Δ. 62/2020 “Διορισμός, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών.” (Α΄ 155).
4. Την με αρ. 2/7-1-2021 Απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β΄ 45).
5. Το Π.Δ. 132/2017 “Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας” (Α΄ 160), όπως ισχύει.
6. Το άρθρο 8 παρ. 1ε του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245).

7. Την από 1-4-2022 αίτηση της ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, με συνημμένη Τεχνική Έκθεση και Χάρτη για την προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου σε ακίνητα φερόμενης ιδιοκτησίας της, σε εκτός σχεδίου παραθαλάσσιες εκτάσεις, ανατολικά του οικισμού Κατωμερίου του Δήμου Μεγανησίου, της Π.Ε. Ιονίων νήσων, αποτελούμενες από τρία διακριτά, μη όμορα τμήματα, για την δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, υψηλών προδιαγραφών (αρ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/31859/710/1-4-2022).
8. Την από 5-8-2022 αίτηση της ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων της μελέτης (αρ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/81874/1986/5-8-2022).
9. Την από 28/11/2022 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
10. Την με αρ. 122/30-11-2022 Πράξη της 33^{ης} Συνεδρίασης, γνωμοδότηση ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Την προέγκριση της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την ανάπτυξη ήπιων τουριστικών χρήσεων, σε ακίνητα φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, σε εκτός σχεδίου εκτάσεις (175.956 τ.μ.), ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι του Δήμου Μεγανησίου, που αποτυπώνονται στο χάρτη κλίμακας 1:5.000, που συνέταξε ο Πολεοδόμος Μηχ/κος Βουλέλλης Παναγιώτης και συνοδεύει την παρούσα, **με την προϋπόθεση ότι η λειτουργική ενότητα της έκτασης θα διασφαλιστεί (μέσω της κύριας μελέτης του ΕΠΣ) με την έγκριση του οδικού δικτύου σύνδεσης μεταξύ των επιμέρους τμημάτων της επένδυσης.**

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης ορίζονται αυτές του **άρθρου 5** του π.δ/τος 59/2018 (ΦΕΚ 114Α'/2018) **“Τουρισμός- Αναψυχή”, με περιορισμούς**, που θα εξειδικευτούν στο επόμενο στάδιο έγκρισης του Ε.Π.Σ. και μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης **σ.δ.=0.07**.

Η οριστικοποίηση του σχεδίου γενικής διάταξης, η εξειδίκευση των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων καθώς και ο καθορισμός των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης θα αποτελέσουν αντικείμενο της επόμενης φάσης μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

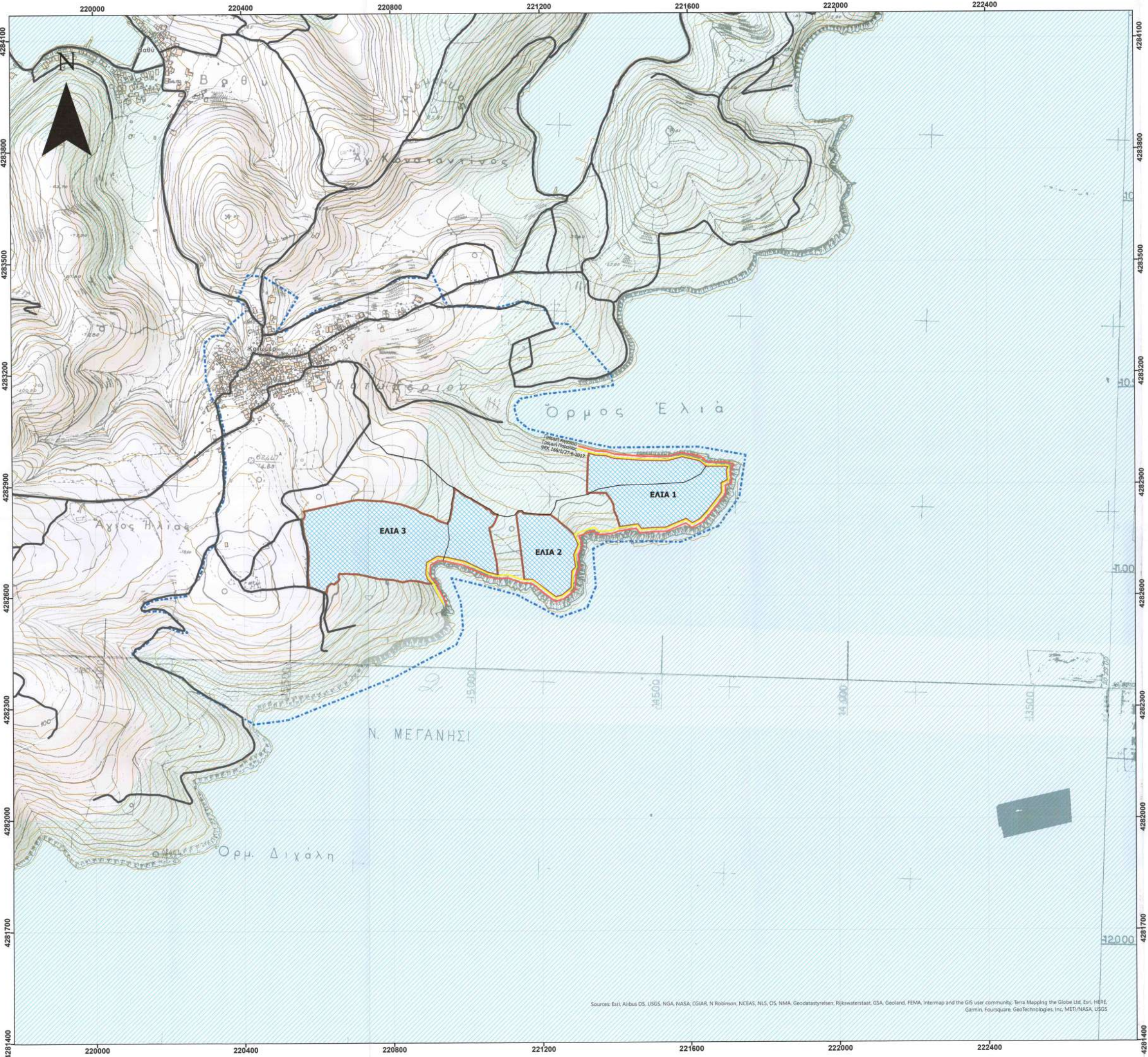
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Υπόμνημα

- Περιοχή Επίμβασης
- Ζώνη Λήψης Επιρροής
- Γραμμή Αγιαλίου
- Γραμμή Παραλίας
- Οδικό δίκτυο
- Μονοπάτια
- Ισούψεις Κομπύλες
- Κτίσματα
- Δίκτυο Natura 2000
- Προτεινόμενη Χρήση
- Τουρισμός - Αναψυχή κατά το αρ. 5 του Π.Δ. 59/2018

Το παρόν σχέδιο συνοδεύει την από 28.11.2022 εισήγηση της Δίτης Πολεοδομ. Σχ/σμού Υπουργείου Περιφέρειας & Ενέργειας
Ο ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΝΗΣΙΟΥ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΔΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝ. ΔΙΤΗΣ ΔΙΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ



Sources: Esri, Airbus OS, USGS, INGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community, Terra Mapping the Globe Ltd, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

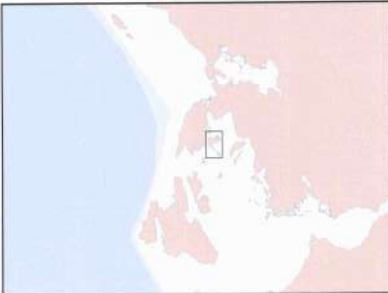
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΝΗΣΙΟΥ

ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ
ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Π.Σ)
ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΟΙΚ. ΚΑΤΩΜΕΡΙ - Δ. ΜΕΓΑΝΗΣΙΟΥ
ΓΙΑ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ

ΑΝΑΘΕΣΗ:	ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Πολεοδόμος Μηχανικός Π.Θ. MSc Α.Μ. 26536
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	Π-1
ΠΡΟΤΑΣΗ	

ΘΕΣΗ:
Μεγανήσι, Π.Ε. Λευκάδας
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000

Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '87
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική
Ελλειψοειδές αναφοράς: GR80
Μεσημβρινός αναφοράς: 24ος
Κλίμακα στο μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στο μεσημβρινό αναφοράς: x=500.000 m



ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, 2022

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 27, Τ.Κ. 12564 Π. ΦΑΛΗΡΟ ΤΗΛ.: 210 9317175 / ΚΙΝ. 6932540931 ΑΦΜ: 875532152 - ΔΟΥ: ΓΑΥΦΑΔΑΣ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 111312	ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΩΝ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ Το παρόν σχέδιο έγκρισε με την υπ αριθμ. 28.11.2022 απόφαση του ΚΕ.ΣΥ.Π.Ο.Α.Α. και εγκρίθηκε με την υπ αριθμ. 28.11.2022 απόφαση του Γ.Μ.Α.Τ.Ε.Ε. 111312 Υ. ΚΑΖΑΝΗ
---	--