

Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και
Ιδιωτικών Επενδύσεων (Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.)
Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ
ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟ

ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)

«CAPE THOLOS»

Μελετητής



Περικλέους 1., 15122 Μαρούσι, Αθήνα, Ελλάδα
Τηλ.: (+30210)6125027, 6141357, 6141369 FAX:
(+30210)6148149
E-mail info@enveco.gr
Website: www.enveco.gr



Αθήνα, Οκτώβριος 2021

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	1
1.1	ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	1
1.2	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	6
1.3	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	7
1.4	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	13
1.5	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ – ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ	15
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	22
2.1	ΑΡΧΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	22
2.2	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΤΗΣ ΣΜΠΕ – ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	22
2.3	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ (ΣΠΕ) - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	23
2.4	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΣΧΑΣΕ	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	40
3.1	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	40
3.2	ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	41
3.3	ΔΙΕΘΝΕΙΣ – ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ – ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ	48
3.4	ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	57
3.5	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΛΗΦΘΕΙ ΥΠΟΨΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	88
3.6	ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	92
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	100
4.1	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	100
4.2	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	101
4.3	ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	148
4.4	ΈΡΓΑ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	149
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	150
5.1	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	150
5.2	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	152
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	166
6.1	ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	166

6.2	ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	168
6.3	ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	182
6.4	ΚΛΙΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ-ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ.....	186
6.5	ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	189
6.6	ΥΔΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	190
6.7	ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	196
6.8	ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ-ΓΕΩΛΟΓΙΑ	200
6.9	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ-ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ	208
6.10	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ-ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	211
6.11	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ-ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ.....	219
6.12	ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	224
6.13	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ-ΠΙΕΣΕΙΣ	237
6.14	ΠΙΘΑΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	239
6.15	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ-ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΦΥΣΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ.....	240
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ..	245
7.1	ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	245
7.2	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	248
7.3	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ- ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΗΨΗ / ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	267
7.4	ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	272
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ	275
8.1	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ.....	275
8.3	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	279
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	283
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	284

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα I: Φωτογραφική τεκμηρίωση

Παράρτημα II: Χάρτες – Σχέδια

Παράρτημα III: Οικολογική μελέτη βάσης για την καταγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης – Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6.3 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ

Παράρτημα IV: Επισυναπτόμενα έγγραφα

Παράρτημα V: Επισυναπτόμενες μελέτες

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1 ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη αφορά σε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) του Επενδυτικού Σχεδίου «CAPE THOLOS», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.». Η TEAB ΑΕ αποτελεί θυγατρική εταιρεία, της μητρικής ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑΞΑ. Διευκρινίζεται ότι στην αρχή της διαδικασίας, επενδυτικός φορέας ήταν η εταιρεία Amberland η οποία ήταν επίσης θυγατρική εταιρεία της μητρικής ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑΞΑ. Κατά την εξέλιξη της διαδικασίας, μετά την υποβολή του αιτήματος για ένταξη στις Στρατηγικές Επενδύσεις και πριν έκδοση της απόφασης ένταξης, η εταιρεία Amberland συγχωνεύθηκε με την TEAB, οπότε όλα τα στοιχεία της πέρασαν στην TEAB.

Η συνολική έκταση του ΕΣΧΑΣΕ (εφεξής «Έκταση») είναι 1.223,75 στρ. και βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα (Τ.Κ.) Καβουσίου, του Δήμου (Δ.) Ιεράπετρας, στη θέση Χυλόφτες – Σχοινιάς – Θόλος Καβουσίου, στο Λασιθί, της περιφέρειας Κρήτης.

Η AMBERLAND Α.Ε., με την με αρ. 3700/12-03-2018 αίτησή της προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», ζήτησε την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασιθί» ως Στρατηγικής Επένδυσης (Σ.Ε.) στις διατάξεις του Ν. 3894/2010 (Β' 204/2.12.2010).

Με την αρ. 39/8-5-2019 (ΦΕΚ 1624/ Β/10-5-2019) Απόφαση της η Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.) ενέκρινε:

«Την υπαγωγή, δυνάμει των οικείων διατάξεων του Ν. 3894/2010, του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασιθί», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με δ.τ. «Maris Hotels S.A.», στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του Ν. 3894/2010 ως στρατηγικής επένδυσης, με βάση την εισήγηση του Προέδρου της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων, το οικείο πρακτικό απόφασης και τις αριθμ. 327/06-12-2018 και 331/13-02-2019 γνωμοδοτήσεις της «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.»».

Στην συνέχεια, με την αρ. 44/16-12-2019 (ΦΕΚ 4669/ Β/19-12- 2019) Απόφαση της η Δ.Ε.Σ.Ε. ενέκρινε:

«Την τροποποίηση της απόφασης ένταξης του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων – Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.» στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων κατά την έννοια του Ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην, από 20.11.2019, γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 27.11.2019 (ΑΠΣ: 343)».

Ως βασικός χωρικός προορισμός της υπόψιν έκτασης καθορίζεται η χρήση “Τουρισμός – Αναψυχή” του άρθρου 11 παρ. 1Β του Ν.3986/2011. Στην Έκταση θα κατασκευαστεί ένα Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα και μία τουριστική λιμενική εγκατάσταση (άρθρου 14Α Ν.3986/11). Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα συγκροτείται από: κεντρικό κτήριο, δύο εστιατόρια, σπα που θα αποτελεί και την ειδική υποδομή του, γυμναστήριο, κοινόχρηστες πισίνες, 189 δωμάτια ξενοδοχείου, 136 κατοικίες διαφόρων μεγεθών και ελικοδρόμιο. Η τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα έχει δυναμικότητα 33 σκαφών. Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα θα υπάγεται στην κατηγορία των πέντε αστέρων (5*), θα έχει συνολική δυναμικότητα 1.044 κλίνες και θα λειτουργήσει με την συνεργασία διεθνώς

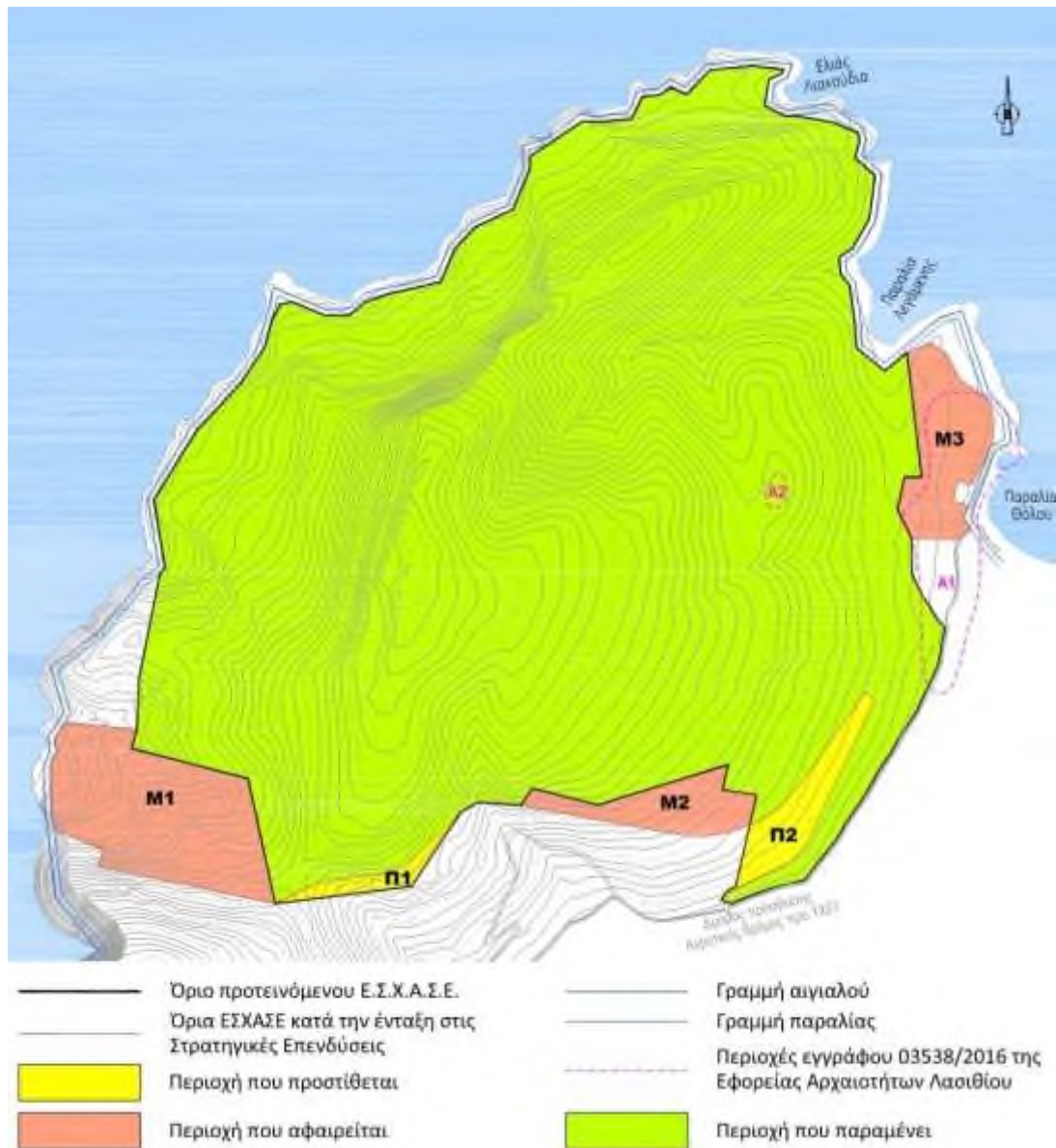
επώνυμου διαχειριστή. Ο συντελεστής δόμησης θα είναι 0,045 και η προγραμματισμένη δόμηση είναι 47.000τ.μ. (μη προσμετρούμενων βοηθητικών χώρων και εγκαταστάσεων).

Κατά την ένταξη στις Στρατηγικές Επενδύσεις το Επενδυτικό Σχέδιο ήταν διαφορετικό και περιλάμβανε: α) Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό με περίπου 74 κατοικίες, β) Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα κατηγορίας 5 αστέρων με 134 κατοικίες και 160 δωμάτια, δυναμικότητας αθροιστικά 726 κλινών, γ) Ξενοδοχείο 1, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 370 κλινών, δ) Ξενοδοχείο 2, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 150 κλινών, ε) ελικοδρόμιο, στ) καταφύγιο 33 τουριστικών σκαφών και η) Τεχνητή παραλία με εγκαταστάσεις αναψυχής. Το σύνολο της έκτασης ήταν 1.300 στρ, η συνολική δόμηση 63.850τ.μ. και ο συντελεστής δόμησης 0,05.

Κατά τη φάση ωρίμανσης της επένδυσης, στο διάστημα μεταξύ της έγκρισης της ΔΕΣΕ και της εκπόνησης του ΕΣΧΑΣΕ και της παρούσας ΣΜΠΕ, ο σχεδιασμός προσαρμόστηκε με αρμονικό τρόπο στα χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος (τύποι οικοτόπων και είδη πανίδας και χλωρίδας), όπως αυτά καταγράφηκαν λεπτομερώς, αναδειχθηκαν και αξιολογήθηκαν κατά τη διάρκεια εκτεταμένων εργασιών πεδίου που έλαβαν χώρα, στις οποίες συμμετείχαν ειδικοί επιστήμονες της ομάδας μελέτης. Ως αποτέλεσμα αυτών ο επενδυτικός φορέας αποφάσισε να προσαρμόσει το επενδυτικό σχέδιο μειώνοντας την κατάληψη και τη δόμηση και αναδεικνύοντας τα χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος ως έναν από τους κύριους παράγοντες προσέλκυσης χρηστών. Το Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό, το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα και τα δύο ξενοδοχεία συγχωνεύτηκαν σε ένα Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα, το ελικοδρόμιο και το καταφύγιο τουριστικών σκαφών παρέμειναν ως είχαν και η τεχνητή παραλία ακυρώθηκε. Η συνολική δόμηση περιορίστηκε από 68.850τ.μ. σε 47.000τ.μ., η δυναμικότητα από 1.246κλίνες σε 1.044κλίνες και ο συντελεστής δόμησης περιορίστηκε από 0,05 σε 0,045 ενώ περιορίστηκε σημαντικά και η επιφάνεια κατάληψης του συνολικού έργου.

Το όριο της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ επίσης τροποποιήθηκε, όπως φαίνεται στο σχήμα 1.1-1. Το εμβαδόν κατά την ένταξη στις στρατηγικές επενδύσεις ήταν 1.300στρ. και τώρα διαμορφώνεται σε 1.223,75στρ. Η μεταβολή είναι -5,8%. Προστέθηκαν δύο στενά τμήματα για την διευκόλυνση της κατασκευής της οδοποιίας και των έργων τεχνικής υποδομής. Αφαιρέθηκαν τρία τμήματα. Κοινός λόγος και για τα τρία είναι ότι λόγω της γενικότερης μείωσης της δόμησης δεν είναι απαραίτητα. Το τμήμα Μ1 στα δυτικά βρίσκεται σε ευρύτερη ζώνη με παρουσία χειροπτέρων όπου κρίθηκε σκόπιμο να μην γίνει παρέμβαση. Το τμήμα Μ3 στα ανατολικά υπάγεται στην ζώνη Α1 στην οποία εστιάζεται το ενδιαφέρον της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λασιθίου για την περιοχή, όπως εκφράζεται με το ΑΠ 03538/25.10.2016 έγγραφό της, όπου αναφέρεται ότι στην υπόψιν ζώνη πριν οποιεσδήποτε εργασίες θα πρέπει να πραγματοποιηθούν δοκιμαστικές τομές. Το όριο που ακολουθήθηκε είναι το όριο των ιδιοκτησιών και για αυτό δεν ταυτίζεται με το όριο της ζώνης του εγγράφου αλλά απέχει λίγο από αυτό. Σημειώνεται ότι στο ίδιο έγγραφο υπάρχει αναφορά για την ζώνη Α2, η οποία όμως λόγω του πολύ μικρού μεγέθους και της σχετικά κεντρικής θέσης της δεν μπορούσε να εξαιρεθεί και ως εκ τούτου περιλήφθηκε στις αδόμητες προστατευόμενες ζώνες.

Με τις τροποποιήσεις αυτές ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις του Επενδυτικού Σχεδίου στο φυσικό περιβάλλον ενώ αυτό εξακολουθεί να πληροί τα κριτήρια των Στρατηγικών Επενδύσεων δεδομένου ότι ο προϋπολογισμός του ανέρχεται σε 126εκ. ευρώ, ενώ κατά την λειτουργία του προβλέπεται η δημιουργία 46 μόνιμων θέσεων εργασίας και 1640 εποχικών. Κατά την φάση υλοποίησης της επένδυσης αναμένεται να απασχοληθούν 250-300 εργαζόμενοι διαφόρων ειδικοτήτων.



Σχήμα 1.1-1: Τροποποίηση των ορίων ΕΣΧΑΣΕ σε σχέση με την αρχική πρόταση ένταξης στις Στρατηγικές Επενδύσεις

Ο φάκελος της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΕΣΧΑΣΕ υποβλήθηκε το Δεκέμβριο 2020 στη Γενική Γραμματεία Έργων Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης και στη συνέχεια διαβιβάστηκε στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στη Δ/ση Περιβαλλοντικών Αδειοδοτήσεων (ΔΙ.Π.Α.).

Με το Α.Π. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/71765/4661/27.07.2021 έγγραφο της ΔΙ.Π.Α. (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 7) ζητήθηκαν διευκρινήσεις επί των κάτωθι θεμάτων:

1. Να τεκμηριωθεί η δυνατότητα πρόσβασης στο ακίνητο.
2. α) Να τεκμηριωθεί η δυνατότητα ανόρυξης υδρογεωτρήσεων για την άντληση θαλασσινού νερού και την απόρριψη αλμολοίπου.
β) Να υποβληθεί βεβαίωση του Δήμου Ιεράπετρας σχετικά με τη δυνατότητα αποκομιδής των στερεών αποβλήτων της επένδυσης.

γ) Να τεκμηριωθεί, με σχετικούς υπολογισμούς, η δυνατότητα διάθεσης/επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, λαμβανομένης υπόψη της περιορισμένης δυνατότητας άρδευσης λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών της περιοχής (βραχώδες έδαφος, απαίτηση φύτευσης που να ακολουθεί την υφιστάμενη ξερική βλάστηση, κ.λπ.).

δ) Να μελετηθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την κατασκευή του έργου (χωροθέτηση εργοταξιακής εγκατάστασης, εκτίμηση όγκου εκσκαφών και δυνατότητες διαχείρισής τους, εξασφάλιση δυνατότητας πρόσβασης φορτηγών και εργοταξιακών οχημάτων πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, κ.λπ) προκειμένου να προταθούν εφικτές λύσεις αντιμετώπισής τους, λόγω και της ιδιαίτερης γεωμορφολογίας του γηπέδου (δυσκολία πρόσβασης, έντονες κλίσεις, βραχώδες έδαφος, κλπ).

Στη συνέχεια δίνονται συνοπτικά διευκρινήσεις στα παραπάνω ερωτήματα, καθώς και παραπομπές στα σχετικά κεφάλαια και παραρτήματα της ΣΜΠΕ.

1. Πρόσβαση στο ακίνητο

Η πρόσβαση στα ακίνητο θα γίνεται μέσω του ΒΟΑΚ, στη συνέχεια μέσω δημοτικής οδού εντός του οικισμού Καβουσίου και έπειτα μέσω της αγροτικής οδού προ του 1923. Η οδός αυτή, η οποία κατευθύνεται βορειοανατολικά προς την παραλία του Θόλου, θα χρησιμοποιείται μέχρι το νότιο όριο της ιδιοκτησίας (βλ. Παράρτημα II, Αρ. Σχεδίου 3).

Για την ασφαλή και ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων από και προς την επένδυση θα πρέπει να αναβαθμιστούν οι υπάρχουσες οδοί, καθώς αυτές έχουν φτωχά γεωμετρικά χαρακτηριστικά (μικρές οριζόντιες καμπύλες, πλάτος το οποίο κυμαίνεται από 2.5 m – 5.0 m) και είναι στο μεγαλύτερο μήκος τους χωματόδρομοι. Η αναβάθμιση αυτή θα πραγματοποιηθεί με βελτίωση της χάραξης, διαπλάτυνση, ασφαλτόστρωση, σήμανση - ασφάλιση, οδοφωτισμό όπου απαιτείται και κατασκευή των απαιτούμενων τεχνικών έργων και θα έχει σκοπό την βελτίωση της βατότητας και την αύξηση της οδικής ασφάλειας. Τα παραπάνω έργα που αφορούν στην αναβάθμιση εξωτερικής οδού πρόσβασης στο ακίνητο θα γίνουν από τον Δήμο Ιεράπετρας.

Όσον αφορά στις απαιτούμενες απαλλοτριώσεις, η έκταση η οποία θα πρέπει να απαλλοτριωθεί αφορά αγροτεμάχια με ελαιόδεντρα και εκτιμάται ότι θα είναι 4.300 m x 7 m = 30.100 m ήτοι περίπου 30 στρ.

Αναλυτικά στοιχεία για την πρόσβαση στο ακίνητο δίνονται στις ενότητες 4.2.10.1 και 4.2.10.2 της παρούσας ΣΜΠΕ.

2. α) Δυνατότητα ανόρυξης υδρογεωτρήσεων

Με αποφάσεις της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης εκδόθηκαν δύο (2) αποφάσεις (Αρ. Πρωτ. 1139/13.05.2021 και 1369/13.05.2021) χορήγησης άδειας εκτέλεσης έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων – ανόρυξης νέας γεώτρησης για βιομηχανική χρήση – επεξεργασία από μονάδα αφαλάτωσης, στις θέσεις με κωδικό όνομα Γ_A1 (κωδ. ΕΜΣΥ: 1300014470798) και Γ_A2 (κωδ. ΕΜΣΥ: 1300014466796) και μέγιστο ετήσιο όγκο νερού 50.000 m³ - 150.000 m³ έκαστη.

Με τις εν λόγω αποφάσεις αδειοδοτούνται τα απαραίτητα έργα για την τροφοδοσία της μονάδας αφαλάτωσης και τεκμηριώνεται η δυνατότητα υδροδότησης των έργων που θα αναπτυχθούν στην περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ. Αναλυτικά οι προβλέψεις του ΕΣΧΑΣΕ για την κάλυψη των αναγκών

ύδρευσης – άρδευσης περιγράφονται στην ενότητα 4.2.10.5 της παρούσας ΣΜΠΕ. Τα σχετικά έγγραφα επισυνάπτονται στο Παράρτημα IV – Επισυναπτόμενα Έγγραφα (Αρ. Εγγράφων 8 και 9).

β) Δυνατότητα αποκομιδής στερεών αποβλήτων

Από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Καθαριότητας του Δήμου Ιεράπετρας χορηγήθηκε η με αρ. πρωτ. 8794/30.7.2021 βεβαίωση, σύμφωνα με την οποία ο Δήμος Ιεράπετρας διαβεβαιώνει ότι είναι σε θέση να περισυλλέγει τα απορρίμματα των έργων που θα αναπτυχθούν στην περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 10).

γ) Τεκμηρίωση δυνατότητας διάθεσης/επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων

Στην παρούσα αναθεωρημένη έκδοση της ΣΜΠΕ, και συγκεκριμένα στην επισυναπτόμενη Προμελέτη ΗΜ εγκαταστάσεων (Παράρτημα V), έχουν συμπεριληφθεί αναλυτικοί υπολογισμοί των ποσοτήτων παραγόμενων επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και των δυνατοτήτων διάθεσής τους. Πραγματοποιείται εκτίμηση της απαιτούμενης επιφάνειας άρδευσης, λαμβάνοντας ως υπόθεση εργασίας 100% πληρότητα των τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς και συντελεστή ασφαλείας 10%. Η δυνατότητα διάθεσης του συνόλου της ποσότητας επεξεργασμένων εκροών υπερκαλύπτεται με την άρδευση των χώρων πρασίνου εντός του χώρου της επένδυσης (περίπου 84 στρέμματα) και τη διάθεση της περίσσειας σε αρδευόμενες εκτάσεις με ελαιόδεντρα του αγροτικού συνεταιρισμού Καβουσιού περίπου 1000 στρεμμάτων. Η σχετική αλληλογραφία με τον αγροτικό Συνεταιρισμό Καβουσιού παρατίθεται στο Παράρτημα IV της παρούσας μελέτης (Αρ. Εγγράφων 11 και 12).

Αναλυτικά στοιχεία για την διάθεση/επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων δίνονται επίσης στις ενότητες 4.2.10.5 και 4.2.10.7 της παρούσας ΣΜΠΕ.

δ) Τεκμηρίωση δυνατότητας ανάπτυξης επιμέρους έργων και χωροθέτησης εργοταξίων στο ΕΣΧΑΣΕ

Λόγω του μεγάλου μεγέθους των έργων που θα αναπτυχθούν από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ, και με στόχο τον περιορισμό των επιπτώσεων στο περιβάλλον αλλά και την ομαλή εξέλιξη των κατασκευαστικών εργασιών σε συνδυασμό με την σύγχρονη λειτουργία των περατωμένων έργων, προτάθηκε η δυνατότητα κατασκευής των επιμέρους έργων σε 3 ανεξάρτητες κατασκευαστικές φάσεις.

Στόχος είναι οι φάσεις κατασκευής να μην αλληλοσυγκρούονται ως προς την ανάπτυξη τους και να μην παρεμποδίζει η μια την πρόοδο της άλλης. Η ολοκλήρωση και η λειτουργία των επιμέρους έργων δεν θα πρέπει να επιβαρύνεται από την πρόοδο των εν' εξελίξει εργασιών, ενώ παράλληλα θα πρέπει να διαφυλάσσονται τα περατωμένα τμήματα από οποιασδήποτε μορφής όχλησης.

Κάθε φάση θα περιλαμβάνει την κατασκευή των απαραίτητων για την λειτουργίας της, έργων υποδομής. Σε αυτά περιλαμβάνεται η οδοποιία, τα δίκτυα ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, πυρόσβεσης, τα δίκτυα ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών και ο ηλεκτροφωτισμός των κοινόχρηστων χώρων. Η σειρά κατασκευής ξεκινάει με την διάνοιξη των επιμέρους κοινόχρηστων οδών, την κατασκευή των κατοικιών και την παράλληλη ανάπτυξη και ολοκλήρωση των εργασιών κάθε γειτονιάς. Αυτό εξυπηρετεί στην ταυτόχρονη πρόοδο του έργου και εξασφαλίζει στο ελάχιστο την αποφυγή ζημιών από μετέπειτα εργασίες.

Επιπρόσθετα, προτείνεται χώρος ανάπτυξης των εργοταξιακών εγκαταστάσεων στην Δυτική πλευρά του ΕΣΧΑΣΕ, στον ίδιο χώρο που προβλέπεται η κατασκευή κατοικιών που περιλαμβάνονται στην τελευταία φάση εργασιών, ώστε να αποφευχθεί η αλλοίωση περιοχής όπου δεν προβλέπεται η ανθρώπινη επέμβαση.

Αναλυτικά στοιχεία για την οργάνωση των φάσεων ανάπτυξης των επιμέρους έργων και για την χωροθέτηση του εργοταξίου δίνονται στην ενότητα 4.2.10.10 της παρούσας ΣΜΠΕ.

1.2 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ως περιοχή μελέτης της παρούσας ΣΜΠΕ ορίζεται η περιοχή «Χυλόφτες – Σχοινιάς – Θόλος», Τοπικής Κοινότητας Καβουσίου, Δήμου Ιεράπετρας, Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου, Περιφέρειας Κρήτης.

Η περιοχή εφαρμογής τοποθετείται βορείως του οικισμού Καβούσι και βορειοανατολικά του οικισμού Παχειά Άμμος και περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ 1.223,75 στρεμμάτων.

Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) της έκτασης περιλαμβάνει :

- 1) Ζώνη Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης ,
- 2) Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)
- 3) Οικιστικές Περιοχές.

1.3 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1.3.1 Στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος

Στο υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ χαρτογραφήθηκαν 4 φυσικοί τύποι οικοτόπων που συμπεριλαμβάνονται στο παράρτημα I της οδηγίας 2006/105/ΕΚ, ενώ 1 από αυτούς αποτελεί οικοτόπο προτεραιότητας (6220). Επίσης χαρτογραφήθηκε 1 μη φυσικός τύπος οικοτόπου που αφορά σε ανθρωπογενή (τεχνητά ή ημιφυσικά) συστήματα. Το 99% εντός των ορίων του ΕΣΧΑΣΕ καλύπτεται από φυσικούς οικοτόπους ενώ το 1% καλύπτεται από ανθρωπογενή συστήματα.

Η περιοχή του δικτύου Natura 2000 "Όρος Θρυπτής και γύρω περιοχή" - GR4320005, είναι χαρακτηρισμένη ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης για τους τύπους οικοτόπων και τα είδη χλωρίδας και πανίδας (πλην ορνιθοπανίδας) σύμφωνα με το ΦΕΚ 4432B/15.12.2017.

Η ζώνη βλάστησης στην περιοχή μελέτης είναι η ευμεσογειακή ζώνη η οποία αντιπροσωπεύεται από την υποζώνη *Oleo-ceratonion* (ελιάς-χαρουπιάς) με τους αυξητικούς χώρους *oleo-ceratonietum* και *oleo-lentiscetum*. Τα κύρια είδη είναι σκληρόφυλλοι αειθαλείς θάμνοι υποβαθμισμένοι ή μη και φρύγανα (ξυλώδεις ημίθαμνοι) σε μικρή ή μεγάλη εξάπλωση. Σύμφωνα με το Τυποποιημένη Έντυπο Δεδομένων για την ΕΖΔ GR4320005 και κυρίως για τη περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ αναφέρεται η παρουσία δύο ειδών βλάστησης του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΕ και πρόκειται για τα είδη *Origanum dictamnus* και *Zelkova abelicea*.

Το μεγαλύτερο τμήμα του υπό μελέτη σχεδίου χωροθετείται εντός της ΕΖΔ "Όρος Θρυπτής και γύρω περιοχή" - GR4320005, στο ΤΕΔ της οποίας αναφέρεται η παρουσία 4 ειδών χειροπτέρων (*Miniopterus schreibersii*, *Myotis blythii*, *Rhinolophus ferrumequinum* και *Rhinolophus hipposideros*) και της Μεσογειακής Φώκιας (*Monachus monachus*) η οποία αναφέρεται με ένα άτομο.

Το οικόπεδο του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ γεινιάζει σε απόσταση 1 περίπου χλμ. με 1 Σημαντική Περιοχή για τα πουλιά της Ελλάδας ("Όρος Θρυπτής και Όρνον" - GR191). Στην περιοχή παρατηρούνται τουλάχιστον 146 είδη ορνιθοπανίδας. Η ευρύτερη περιοχή του όρους Θρυπτής παρουσιάζει μία σημαντική εναλλαγή τοπίων συμπεριλαμβανομένων βραχιδών οικοτόπων, όπου απαντούν σημαντικά είδη πουλιών χρήζοντα προστασίας όπως τα μεγάλα αρπακτικά.

Στην άμεση περιοχή μελέτης δεν καταγράφονται περιοχές χαρακτηρισμένες ως καταφύγια άγριας ζωής (σχετικό έγγραφο 1249/25-04-2017 της Δ/νσης Δασών Λασιθίου, Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 1).

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 3156/15-12-2017 βεβαίωση χαρακτήρα έκτασης της Διεύθυνσης Δασών Λασιθίου εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ δεν υπάρχει καμία έκταση χαρακτηρισμένη και υπαγόμενη στις δασικές δεσμεύσεις (δασική ή χορτολιβαδική) όπως ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.998/79.

1.3.2 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ επηρεάζεται κατά κύριο λόγο από τις αγροτικές δραστηριότητες της περιοχής καθώς και από διάφορες άλλες πηγές όπως εκπομπές μηχανών εσωτερικής καύσης, εκπομπές από κεντρική θέρμανση καθώς και βιομηχανικές δραστηριότητες.

Στην ευρύτερη περιοχή δεν υπάρχει σταθμός μέτρησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης (σωματιδίων και αερίων) και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν στοιχεία μέτρησης της ποιότητας του αέρα στην περιοχή. Παρόλα αυτά εκτιμάται ότι η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής είναι ικανοποιητική.

1.3.3 Κλιματολογικά χαρακτηριστικά – Κλιματική αλλαγή

Για την ανάλυση των μετεωρολογικών χαρακτηριστικών και την περιγραφή του κλίματος της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ, χρησιμοποιήθηκαν τα μετεωρολογικά και κλιματολογικά στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού (Μ.Σ.) Σητείας, του οποίου φορέας λειτουργίας είναι η Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία (Ε.Μ.Υ.).

Χαρακτηριστικά γνωρίσματα του κλίματος της περιοχής αποτελούν το ζεστό καλοκαίρι, οι ισχυροί βόρειοι άνεμοι, και η μακρά περίοδος βροχοπτώσεων που διαρκεί από το Φθινόπωρο ως τον Μάρτιο. Ο Ιανουάριος είναι ο πιο κρύος μήνας με μέση θερμοκρασία 12,2°C, ο πιο ζεστός μήνας είναι ο Ιούλιος με 25,9°C, ενώ η μέση ετήσια θερμοκρασία ανέρχεται στους 18,83°C. Η μέση ετήσια υγρασία στην ευρύτερη περιοχή (Μ.Σ. Σητείας) φθάνει το 66,64 % με μέγιστο το 71,77 %, κατά το μήνα Δεκέμβριο και ελάχιστο το 60,40 % κατά το μήνα Ιούνιο, που συμπίπτει με την ελάχιστη βροχόπτωση που παρατηρείται κατά το μήνα αυτό. Οι πιο συχνοί άνεμοι της περιοχής είναι οι βορειοδυτικοί (συνολική συχνότητα 17.59%), ιδιαίτερα οι ασθενείς έως μέτριοι με ένταση 2-4 Beaufort (συχνότητα 11,38 %). Νηνεμία επικρατεί στο 34.60% του χρόνου.

Σύμφωνα με το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας από τα αέρια του θερμοκηπίου αυξητική τάση παρουσιάζουν μόνο οι εκπομπές των φθοριούχων αερίων λόγω του ότι από τη δεκαετία του 1990 χρησιμοποιούνται ευρύτατα στους τομείς της ψύξης και του κλιματισμού, για την αντικατάσταση των Χλωροφθορανθράκων (CFCs) και των Υδροχλωροφθορανθράκων (HCFCs), αερίων που καταργήθηκαν σταδιακά από το Πρωτόκολλο του Μόντρεαλ ως ουσίες υπεύθυνες για την καταστροφή της στιβάδας του όζοντος. Σε επίπεδο Χώρας παρατηρείται μία μείωση των εκπομπών των αερίων του θερμοκηπίου υπεύθυνων για την κλιματική αλλαγή.

1.3.4 Ακουστικό περιβάλλον

Η ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ χαρακτηρίζεται από σχεδόν ανύπαρκτη τουριστική ανάπτυξη, η οικιστική ανάπτυξη είναι μικρή, όπως και η βιομηχανική και οι συνθήκες κυκλοφορίας στα υφιστάμενα οδικά τμήματα χαρακτηρίζονται από χαμηλούς φόρτους. Άρα εκτιμάται ότι η επιβάρυνση του ακουστικού περιβάλλοντος δεν είναι σημαντική.

1.3.5 Υδατικοί πόροι

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (EL 13) και την 1^η Αναθεώρηση αυτού, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε εμπίπτει στη Λεκάνη Απορροής Ποταμών Ρεμάτων Ανατολικής Κρήτης (EL1341), συνολικής έκτασης 1.885,36 km².

Στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα, Εντός της έκτασης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. υπάρχει στα βορειοανατολικά ένα υδατόρεμα, για το οποίο η Διεύθυνση Υδάτων με το Α.Π. 2807/26.09.2016(Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 3) έγγραφό της γνωμοδότησε ότι: «δεν συντρέχουν ειδικοί λόγοι προστασίας του μικρού υδατορέματος και του μικρότερου κλάδου που συμβάλλει σε αυτό» και συνεπώς δεν απαιτείται η οριοθέτησή τους.

Το σύνολο της παράκτιας ζώνης εμπίπτει στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα EL1341C0012N «Κόλπος Αγ. Νικολάου», το οποίο χαρακτηρίζεται από καλή οικολογική και χημική κατάσταση. Για το ΠΥΣ EL1341C0012N έχει εφαρμογή το μέτρο M13Σ0501 «Έλεγχος στις εκβολές αγωγών ομβρίων και λοιπών σημειακών πηγών ρύπανσης οι οποίες καταλήγουν στη θάλασσα».

Ως προς τα υπόγεια ύδατα, η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ εμπίπτει κατά το μεγαλύτερο τμήμα της στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα EL1300132 «Καρστικό παράκτιο Μαλαύρας-Παχειάς Άμμου», ενώ ένα μικρό τμήμα στα ΝΔ βρίσκεται στο ΥΥΣ EL1300320 «Ρωγμώδες Ορνού – Θρύπτης». Στο ΥΥΣ EL1300132 παρατηρείται φυσική υφαλμύριση και σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση των Σχεδίων Διαχείρισης ΛΑΠ Κρήτης έχει εφαρμογή το μέτρο M13Σ0201 - Πρόσθετα μέτρα σε παράκτια ΥΥΣ και σε ΥΥΣ με φαινόμενα φυσικής υφαλμύρισης. Επιπρόσθετα, το ΥΥΣ Καρστικό παράκτιο Μαλαύρας-Παχειάς Άμμου περιλαμβάνεται στον κατάλογο των προστατευόμενων περιοχών που προορίζονται για άντληση ύδατος για ανθρώπινη κατανάλωση, όπου έχει εφαρμογή το μέτρο M13B0401 της 1^{ης} Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Κρήτης (EL13). Σύμφωνα με το μέτρο M13B0401, καθορίζονται μέτρα για την προστασία των υδάτων που προορίζονται για ανθρώπινη κατανάλωση και ζώνες προστασίας των σημείων ή πεδίων υδροληψίας έπειτα από εκπόνηση Ειδικών Υδρογεωλογικών Μελετών. Μέχρι την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας ορίζονται προσωρινές ζώνες προστασίας για τα σημεία υδροληψίας, σύμφωνα με τις προβλέψεις του μέτρου M13B0401.

1.3.6 Μορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης οριοθετείται βόρεια και δυτικά από τη θάλασσα, ενώ στα ανατολικά από τον κάμπο του Καβουσίου, ΒΑ-ΝΔ διεύθυνσης. Το μέγιστο υψόμετρο είναι τα 180m και εντοπίζεται στο κεντρικό τμήμα.

Εντός των ορίων της περιοχής μελέτης μπορούν να διακριθούν τρεις (3) γεωμορφολογικές ζώνες: α) Η παράκτια ζώνη στα δυτικά, β) η ημιορεινή λοφώδης μορφολογική ζώνη στα κεντρικά, βόρεια και νότια και γ) η ανατολική πεδινή μορφολογική ζώνη που καταλήγει στον κάμπο του Καβουσίου.

Παρατηρείται ότι η παράκτια και η βόρεια μορφολογική ζώνη παρουσιάζουν ως επί το πλείστο φυσικά πρηνή με ΒΔ και Β κλίση, ενώ η νότια μορφολογική ζώνη χαρακτηρίζεται από ποικιλία κλίσεων.

1.3.7 Γεωλογικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης αποτελεί τμήμα του τεκτονοστρωματογραφικού πεδίου H1 και αντιπροσωπεύεται στην ευρύτερη περιοχή από τρεις βασικές γεωτεκτονικές ενότητες: α) την αυτόχθονη ενότητα των πλακωδών ασβεστολίθων (Platennkalk), β) την ενότητα των φυλλιτών - χαλαζιτών και γ) την υπερκείμενη ενότητα της Τρίπολης.

Επίσης ανήκει στην κύρια Ρηξιγενή Ζώνη Ιεράπετρας - PZI, με τον κωδικό GRCS745 στο GreDaSS. Η Ρηξιγενής Ζώνη Ιεράπετρας αποτελείται από μια ομάδα παράλληλων κανονικών ρηγμάτων, διεύθυνσης ΒΒΔ-ΝΝΑ, όπως το ρήγμα Ιεράπετρας στα νότια, το ρήγμα Χα (Ha Gorge Fault - HGF), το ρήγμα του Καβουσίου (KAV1), το ρήγμα Λάστρου και Σφάκας στα ανατολικά, το ρήγμα Ψείρας (PSI) και το ρήγμα κατά μήκος του ανατολικού κόλπου Μιραμπέλου (KAV2). Πρόκειται για κανονικά ρήγματα, κλίσης κυρίως προς δυτικά (HGF,KAV1,KAV2), που εμφανίζουν εφελκυσμό σε διεύθυνση ΔΒΔ-ΑΝΑ, σε συμφωνία με το εφελκυστικό πεδίο τάσεων της ευρύτερης περιοχής.

Όσον αφορά τη σεισμική δραστηριότητα παρατηρείται σημαντική δραστηριότητα με σεισμούς ενδιάμεσου βάρους (30-90km). Οι σεισμοί αυτοί σχετίζονται άμεσα με την καταβυθιζόμενη Αφρικανική Πλάκα και συνήθως πρόκειται για σεισμούς με συμπιεστικούς μηχανισμούς γένεσης.

1.3.8 Χωροταξικός σχεδιασμός – Χρήσεις γης

Στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής της περιοχής έχουν εφαρμογή οι παρακάτω πολεοδομικές ρυθμίσεις:

1. Υπουργική Απόφαση 4852/30-09-2009 (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19-10-2009) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου – Γ.Π.Σ. (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιεράπετρας Νόμου Λασιθίου»
2. Γενικές και ειδικές για τα τουριστικά καταλύματα διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης. Οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης: Π.Δ. 6.10.1978 (Δ' 538/17.10.1978), Π.Δ. 24.5.1985 (Δ' 270/31.5.1985), Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) όπως ισχύουν, και,
3. Οι διατάξεις για τους γενικούς και τυχόν ειδικούς όρους δόμησης που ρυθμίζονται με τον Ν. 4067/2012 για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ./2012)

Σύμφωνα με στοιχεία της Μελέτης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή Ζ.Α.Ε. υπάρχουν οι χρήσεις Γεωργική Γη Πρώτης Προτεραιότητας ανατολικά της έκτασης του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Στην άμεση περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ το δυτικό τμήμα, έχει ως χρήση «Δάση κωνοφόρων, πλατύφυλλων και μικτά» περιοχή που σχεδόν ταυτίζεται με τις περιοχές Corine με Κωδικό 323: Σκληροφυλλική βλάστηση. Επίσης υπάρχει βορειοδυτικά και η χρήση Αρχαιολογία – Τοπίο που ταυτίζεται με την περιοχή του θεσμοθετημένου Αρχαιολογικού Χώρου.

1.3.9 Υποδομές – δίκτυα

Σε επίπεδο μεταφορικής υποδομής της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ περιλαμβάνεται τμήμα του ΒΟΑΚ, που συνδέει το Ηράκλειο με τον Άγιο Νικόλαο και την Σητεία, καθώς συναντάει και τμήμα του ΝΟΑΚ, που συνδέει την Ιεράπετρα με την Σητεία. Όλο του νότιο τμήμα της ευρύτερης περιοχής συνδέεται μεσώ επαρχιακών δρόμων που ενώνουν τα χωριά και τις πόλεις μεταξύ τους. Το βασικό οδικό δίκτυο της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Λασιθίου περιλαμβάνει την Εθνική Οδό Ηρακλείου – Αγ. Νικολάου – Σητείας, που αποτελεί τμήμα του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.), τις Επαρχιακές Οδούς Άνω Βιάννου – Ιεράπετρας και Ιεράπετρας – Σητείας, που αποτελούν τμήμα του Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης (Ν.Ο.Α.Κ.), καθώς και την Επαρχιακή Οδό Παχειάς Άμμου – Ιεράπετρας. Ο ρόλος των αξόνων αυτών είναι σημαντικός, καθώς ο Β.Ο.Α.Κ. και ο Ν.Ο.Α.Κ. αποτελούν το βασικό δίκτυο σύνδεσης των Π.Ε. της Κρήτης μεταξύ τους, ενώ ο οδικός άξονας Παχειάς Άμμου – Ιεράπετρας συνδέει το βόρειο με το νότιο τμήμα της Π.Ε. Λασιθίου.

Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. βρίσκεται σε απόσταση 92 χλμ. από το διεθνές λιμάνι του Ηρακλείου το οποίο βρίσκεται στο κέντρο του Ηρακλείου. Το πιο κοντινό λιμάνι στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ είναι το περιφερειακό λιμάνι του Αγίου Νικολάου, όπου πραγματοποιούνται δρομολόγια προς όλα τα χωριουδάκια του Δήμου ενώ παρέχει και δυνατότητα φιλοξενίας κρουαζιερόπλοιων καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου. Επίσης και το λιμάνι της Σητείας βρίσκεται σε απόσταση 45 χλμ. και πραγματοποιούνται δρομολόγια προς Κυκλάδες, Δωδεκάνησα και Πειραιά. Επίσης, το λιμάνι της Σητείας έχει την δυνατότητα υποδοχής κρουαζιερόπλοιων.

Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. εξυπηρετείται σήμερα από το μεγαλύτερο επιβατικό αεροδρόμιο της Κρήτης, το Διεθνές Αεροδρόμιο του Ηρακλείου, σε απόσταση 88 χλμ. Σε απόσταση 45 χλμ. υπάρχει ο Διεθνής Αερολιμένας Σητείας «Βιτσέντζος Κορνάρος», ο οποίος έχει την δυνατότητα να φιλοξενήσει αεροπλάνα μικρού και μεσαίου μεγέθους και αποτελεί το σημαντικότερο έργο της Ενότητας Λασιθίου για την ανάπτυξη ολόκληρης της Ανατολικής Κρήτης. Το μήκος του διαδρόμου προσγείωσης είναι 2.700 m * 60m ενώ η επιφάνεια των κτηριακών εγκαταστάσεων φτάνει τα 7.500τ.μ. Τέλος, η θέση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. απέχει 80 χλμ. Από το νέο διεθνές αεροδρόμιο Ηρακλείου που κατασκευάζεται και σύντομα θα λειτουργήσει στο Καστέλι Πεδιάδος.

Ο Δήμος Ιεράπετρας αρμόδιος φορέας συλλογής αστικών στερεών αποβλήτων, σε εφαρμογή του ΠΕΣΔΑ Κρήτης, λειτουργεί ένας Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) έκτασης 71 στρ.. Συλλέγει με ειδικά οχήματα τα απορρίμματα, τα αποθηκεύει σε κιβωτάμαξες (containers) και στη συνέχεια μεταφέρονται και εναποτίθενται στον αδειοδοτημένο ΧΥΤΑ Αγίου Νικολάου. Η μεταφόρτωση γίνεται στον ΣΜΑ Ιεράπετρας στη θέση «Πλατεία Όψη» Μακρυλιάς. Ο Δήμος διαθέτει 3 containers τα οποία είναι ικανά να μεταφέρουν όλα τα απορρίμματα του Δήμου σε αδειοδοτημένους ΧΥΤΑ.

Ως προς τις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου Ιεράπετρας υφίσταται η ΕΕΛ Ιεράπετρας, με αποδέκτη το Λιβυκό Πέλαγος που εξυπηρετεί τις ανάγκες της πόλης της Ιεράπετρας, καθώς και τους οικισμούς Κεντρί, Βαϊνιά, Γρα Λυγιά, Ξηρόκαμπο, Νέα Ανατολή, με δυναμικότητα 25.700 ΙΚ και με παροχή 1.600 m³ ανά ημέρα. Πέρα της ΕΕΛ Ιεράπετρας, άλλοι 18 ΕΕΛ που εξυπηρετούν μικρότερους οικισμούς.

Η ΔΕΗ καλύπτει πλήρως τις ανάγκες ηλεκτροδότησης του Δήμου Ιεράπετρας. Υπάρχουν δύο υποσταθμοί υψηλής τάσης, ένας στην ευρύτερη περιοχή της Παχειάς Άμμου και ο δεύτερος κοντά στην πόλη της Ιεράπετρας. Στον υποσταθμό Παχειάς Άμμου, καταλήγει η γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης Ηράκλειο – Παχειά Άμμος, 66 kV. Στον υποσταθμό Ιεράπετρας, καταλήγουν οι γραμμές μεταφοράς Μοίρες – Ιεράπετρα (150 kV), Λινοπεράματα – Ιεράπετρα (150 kV), Ιεράπετρα – Σητεία (150 kV), Αθερινόλακκος – Σύστημα (150 kV).

Στην Π.Ε. Λασιθίου υπάρχει πλήθος αρδευτικών έργων. Τα πιο σημαντικά είναι αυτά της Ιεράπετρας και του Λιμένος Σητείας, ενώ ακόμα υπάρχουν τα αρδευτικά δίκτυα της Καλαμαύκας, του Καβουσίου – Παχειάς Άμμου, της Μαλάβρας, του Αγ. Ιωάννη, των Σχινοκαψάλων, του Κουτσουρά, των Παπαγιαννάσων, του Αζαλίου, του Ζήρου και του Ζάρκου κ.α.. Ο Δήμος Ιεράπετρας καλύπτει τις υδρευτικές του ανάγκες κάνοντας χρήση αρκετών υδρογεωτρήσεων.

Το δίκτυο του ΟΤΕ, καλύπτει με πληρότητα τις ανάγκες για σταθερή τηλεφωνία, παρέχοντας υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, σε όλους τους οικισμούς του Δήμου Ιεράπετρας.

1.3.10 Ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Στην ανατολική πλευρά του ακινήτου του Επενδυτικού Σχεδίου υπάρχει αρχαιολογικός χώρος θεσμοθετημένος με το ΦΕΚ 682Β' /85. Ο αρχαιολογικός χώρος έχει σχήμα ημικυκλικό, περιλαμβάνει τις παραλίες του Θόλου και της Λεγάμενης και τον μεταξύ τους χώρο, φθάνοντας σε απόσταση περίπου 350μ. από την ακτογραμμή προς το εσωτερικό. Η επιφάνειά του είναι περίπου 195στρ. από τα οποία περίπου τα 130στρ. περιλαμβάνονται στην υπόψιν έκταση.

Στο Δήμο Ιεράπετρας βασικότερος φορέας που υποστηρίζει τον πολιτισμό είναι το Ν.Π.Δ.Δ. «ΚΟΙΝΩ.ΠΟΛΙΤΙ.Α», δηλαδή «Κοινωνία, Πολιτισμός, Αλληλεγγύη» Ιεράπετρας. Πολλές είναι οι δομές που λειτουργούν στο Δήμο κυρίως υπό την εποπτεία του Ν.Π.Δ.Δ. ΚΟΙΝΩ.ΠΟΛΙΤΙ.Α. Αυτές είναι:

- το Εικαστικό Εργαστήριο Ιεράπετρας,
- η Μουσική Σχολή του Δήμου καθώς και η φιλαρμονική,
- τα Μουσικά Σχήματα του Δήμου Ιεράπετρας (Λαϊκή Ορχήστρα, Χορωδία του Δήμου και Παιδική χορωδία),
- η Βιβλιοθήκη σε συνεργασία με τη Μορφωτική Στέγη Ιεράπετρας και οι θεατρικές ομάδες της πόλης.

1.3.11 Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον

Στο Δήμο Ιεράπετρας λειτουργούν 44 σχολικές δομές πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, με το μεγαλύτερο ποσοστό των κτιριακών εγκαταστάσεων να βρίσκονται σε καλή ή μέτρια κατάσταση.

Όσον αφορά στις υποδομές πρόνοιας στο Δ. Ιεράπετρας, λειτουργούν:

- 1 Κέντρο Κοινότητας.
- 1 Κοινωνικό Παντοπωλείο.
- 4 (τέσσερις) Ιδιωτικοί Βρεφονηπιακοί Σταθμοί, 1 (ένας) Δημοτικός Βρεφονηπιακός Σταθμός,
- 1 (ένας) Ιδιωτικός Παιδικός Σταθμός, 3 (τρεις) Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί
- 2 Οίκοι Ευγηρίας

Σε επίπεδο Τ.Κ./Δ.Κ. του Δ. Ιεράπετρας, το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού βρίσκεται συγκεντρωμένο στη Δημοτική Ενότητα Ιεράπετρας (90,49% του πληθυσμού του Δ. Ιεράπετρας και 23.708 κάτοικοι), ενώ η Δημοτική Ενότητα Ιεράπετρας συγκεντρώνει αντίστοιχα το 61,60% με 16.139 κάτοικους. Η Τοπική Κοινότητα Καβουσίου όπου ανήκει και η περιοχή του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ συγκεντρώνει το 2,15% του πληθυσμού του Δήμου με 563 κατοίκους, όπου οι 559 βρίσκονται στον οικισμό Καβουσίου.

Στο οικονομικό τομέα η Κρήτη συμβάλλει με ποσοστό (9,53%) στον Πρωτογενή τομέα στην προστιθέμενη αξία του κλάδου σε επίπεδο χώρας. Στον Δευτερογενή τομέα παρατηρούνται το μικρό κατά κανόνα μέγεθος και την οικογενειακή μορφή των επιχειρήσεων. Η Κρήτη διαθέτει μόνο το 1,8% της βαριάς βιομηχανίας της χώρας. Στον κλάδο του Τριτογενή τομέα που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, η ποσοστιαία συνεισφορά της Κρήτης είναι σχετικά χαμηλή (4,50%).

Ο τουρισμός είναι ο πιο δυναμικά αναπτυσσόμενος τομέας και η ζήτηση έδωσε κίνητρα για σημαντικές επενδύσεις σε ξενοδοχειακές μονάδες, με αποτέλεσμα την ποσοτική και ποιοτική αναβάθμιση της ξενοδοχειακής υποδομής.

Η Περιφέρεια Κρήτης συμμετέχει στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) της χώρας σε ποσοστό της τάξεως του 5%. Συγκεκριμένα για το έτος 2008, σύμφωνα με στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Αρχής, το ΑΕΠ της Κρήτης ανήλθε σε 12,854 εκατ. Ευρώ και σε ποσοστό 5,4 % του εθνικού ΑΕΠ. Η Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου έχει την υψηλότερη συμμετοχή (52,06%) στο περιφερειακό ΑΕΠ, ακολουθούμενη από την ΠΕ Χανίων (23,07%), ενώ χαμηλότερη είναι η συμμετοχή των ΠΕ Λασιθίου (12,89%) και ΠΕ Ρεθύμνου (11,98%).

1.4 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το πεδίο εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Καβουσίου, του Δήμου Ιεράπετρας, στη θέση Χυλόφτες – Σχοινιάς – Θόλος Καβουσίου, στο Λασίθι, της περιφέρειας Κρήτης.

Η έκταση του Επενδυτικού Σχεδίου αποτελείται από ένα σύνολο ιδιόκτητων όμορων γηπέδων. Το συνολικό εμβαδόν των όμορων αυτών γηπέδων είναι περίπου 1.300 στρέμματα και από αυτά τα 1.223,75 στρέμματα αποτελούν την έκταση στην οποία πρόκειται να δημιουργηθεί το Επενδυτικό Σχέδιο.

Στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ προβλέπονται ζώνες «Α- Τουρισμού – Αναψυχής» και «Β- προστασίας. Υπάρχουν δύο ζώνες Β - προστασίας:

- Ζώνη Β1 – Φύσης και Τοπίου. Περιλαμβάνει τον οικότοπο 6220 και την περιοχή που τον περιβάλλει σε απόσταση 40μ.
- Ζώνη Β2 – Χώρος Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος. Περιλαμβάνει το τμήμα της έκτασης που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.10.2016 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 2) το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων του ΕΣΧΑΣΕ. Σημειώνεται ότι στην Β1 περιλαμβάνεται και η «περιοχή 51» για την οποία η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου έχει ζητήσει να μην γίνει καμία παρέμβαση.

Οι επιφάνειες των ζωνών τουρισμού – αναψυχής και προστασίας του ΕΣΧΑΣΕ παρουσιάζονται στον Πίνακα 1.4-1.

Πίνακας 1.4-1: Χωρικές ενότητες προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ

Ζώνες	Υποζώνες	Επιφάνεια	Ποσοστό	Επιφάνεια	Ποσοστό
Τουρισμός - Αναψυχή	Α - Τουρισμού - Αναψυχής			1129.48	92.30%
Περιοχές προστασίας	Β1 - Φύσης και Τοπίου	90.751	7.42%	94.27	7.70%
	Β2 - Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	3.52	0.29%		
Σύνολο ΕΣΧΑΣΕ		1223.75	100.00%	1223.75	100.00%

Οι ειδικότερες χρήσεις που θα προβλέπονται για τη ζώνη Α «Τουρισμού – Αναψυχής» προτείνεται να είναι οι εξής:

- α) Τουριστικά καταλύματα, κύρια και μη κύρια, και ειδικότερα σύνθετα τουριστικά καταλύματα
- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικότερα συνεδριακά κέντρα δυναμικότητας μέχρι 300 συνέδρων, υδροθεραπευτήρια, κέντρα αναζωογόνησης, ομορφιάς και ευεξίας κ.λπ.
- γ) Τουριστική λιμενική εγκατάσταση του άρθρου 14Α του Ν.3986/2011
- δ) Κατοικία
- ε) Καταστήματα: εμπορικά καθώς και κέντρα παροχής υπηρεσιών προσωπικής φροντίδας όπως γυμναστήριο, κομμωτήριο κ.λπ.
- η) Ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α1 (άρθρο 4 Ν.4479/17)

- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού: υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού και ανοικτά θέατρα δυναμικότητας μέχρι 500 ατόμων και από τους κλειστούς χώρους συνάθροισης κοινού μόνον οι σχετικοί με την λειτουργία του ξενοδοχείου.
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιστ) Στάθμευση επιτρέπεται μόνον σε ανοικτούς χώρους, εντός του κεντρικού κτηρίου του ξενοδοχείου και εντός των κτηρίων των κατοικιών.
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση η οποία δεν μεταβάλλει τον γενικό προορισμό του ακινήτου.

Στις ζώνες προστασίας θα επιτρέπεται μόνον η πεζοπορία και η περιήγηση.

Στην Έκταση θα κατασκευαστεί ένα Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα και μία τουριστική λιμενική εγκατάσταση του άρθρου 14Α του Ν.3986/2011. Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα συγκροτείται από: κεντρικό κτήριο, δύο εστιατόρια, σπα που θα αποτελεί και την ειδική υποδομή του, γυμναστήριο, κοινόχρηστες πισίνες, 189 δωμάτια ξενοδοχείου, 136 κατοικίες διαφόρων μεγεθών, ελικοδρόμιο και τελεφερίκ. Η τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα έχει δυναμικότητα 33 σκαφών. Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα θα υπάγεται στην κατηγορία των πέντε αστέρων (5*), θα έχει συνολική δυναμικότητα 1.044 κλίνες και θα λειτουργήσει με την συνεργασία διεθνώς επώνυμου διαχειριστή. Ο συντελεστής δόμησης θα είναι 0,045 και η προγραμματισμένη δόμηση είναι 47.000 τ.μ. (μη προσμετρούμενων βοηθητικών χώρων και εγκαταστάσεων).

Η πρόσβαση στην υπόψιν έκταση γίνεται στην ανατολική πλευρά της σε σημείο που απέχει περίπου 300μ. από την θάλασσα. Το εσωτερικό οδικό δίκτυο που θα διαμορφωθεί στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ ιεραρχείται σε τρεις (3) κατηγορίες δρόμων, συνολικού μήκους 17,7 km. Αυτές είναι κύριες οδοί, οδοί κατοικιών και οδοί bungalows, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 1.4-2: Χαρακτηριστικά εσωτερικού οδικού δικτύου

Κατηγορία δρόμων	Μήκος	Πλάτος	Επιφάνεια
Πρωτεύον δίκτυο Κύριος οδικός δακτύλιος και κλάδος έως την υποδοχή του ξενοδοχείου	6.448	9,0	58.032
Δευτερεύον δίκτυο Κλάδοι για την πρόσβαση στις κατοικίες (βίλλες και διαμερίσματα)	5.972	5,0	29.860
Τριτεύον δίκτυο Κλάδοι για την πρόσβαση στα bungalows	5.285	3,5	18.497,5
Σύνολο	17.705		106.389,5

Τα δίκτυα και οι εγκαταστάσεις υποδομής που προβλέπονται στην προτεινόμενη επένδυση αφορούν:

- Δίκτυο Ύδρευσης
- Σταθμός Αφαλάτωσης (Μονάδες Αντίστροφης Όσμωσης)
- Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)
- Δίκτυο Αποχέτευσης
- Δίκτυο Όμβριων
- Δίκτυο Άρδευσης
- Δίκτυο Πυρόσβεσης
- Δίκτυο παροχής Ηλεκτρικής Ενέργειας
- Δίκτυο Τηλεπικοινωνιών

1.5 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ – ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ

Η εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων που θα επιφέρει το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ στις περιβαλλοντικές παραμέτρους παρουσιάζεται συνοπτικά στον παρακάτω Πίνακα 1.5-1.

Πίνακας 1.5-1: Εκτίμηση και Αξιολόγηση επιπτώσεων

Περιβαλλοντικοί/ Οικονομικοί στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Το προτεινόμενο ΕΣΙ θα...:	Επίπτωση	Πιθανές σημαντικές επιπτώσεις
Προστασία Βιοποικιλότητας, πανίδας και χλωρίδας.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ προστατεύσει βιοτόπους και είδη; ➤ αποφύγει διάσπαση βιοτόπων; ➤ αποφύγει μη αντιστρέψιμες απώλειες; 	-!>MA	Οι επιπτώσεις στα οικοσυστήματα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ σχετίζονται κυρίως με τις καταλήψεις φυσικών εκτάσεων και εκτιμώνται ασθενείς, τοπικού χαρακτήρα και μερικώς αντιμετωπίσιμες με τη λήψη κατάλληλων μέτρων. Όχληση μπορεί να προκληθεί στα είδη πανίδας, ορνιθοπανίδας από τις εργασίες κατασκευής και την αυξημένη παρουσία των ανθρώπων κατά τη φάση λειτουργίας.
Βελτίωση συνθηκών υγείας, προστασία ανθρώπινης υγείας.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ βελτιώσει βασικά χαρακτηριστικά της υγείας μέσω της βελτίωσης της περιθάλψης, της μείωσης της φτώχειας και της ανεργίας; 	++!!>>	Η προβλεπόμενη ανάπτυξη της ζώνης Α με χρήσεις «Τουρισμός-Αναψυχή» και η προγραμματιζόμενη ανάπτυξη της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης αναμένεται να επιφέρει έμμεσες θετικές επιδράσεις, και μείωση των ποσοστών ανεργίας μέσω της απασχόλησης ατόμων από την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Ιεράπετρας και την Π.Ε. Λασιθίου.
Ενθάρρυνση θεώρησης «πράσινων προτύπων» στις κατασκευές και αναβάθμιση της αξίας των περιοχών	<ul style="list-style-type: none"> ➤ αναβαθμίσει την αξία των περιοχών επέμβασης; ➤ επιφέρει αύξηση στη χρήση «πράσινων προτύπων» στην κατασκευή κτιρίων; 	++!!>>	Εκτιμάται ότι θα υπάρξει αύξηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μέσω αύξησης της ζήτησης γης για κατοικίας αλλά και για την ανάπτυξη άλλων τουριστικών επιχειρήσεων.
Μείωση ρύπανσης εδαφών, Μείωση ποσότητας απορριμμάτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ αποτρέψει τη ρύπανση των εδαφών; ➤ μειώσει τις παραγόμενες ποσότητες απορριμμάτων στο ελάχιστο και θα αυξήσει το ποσοστό επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης; 	+!>>	Η συνολική επίπτωση του ΕΣΧΑΣΕ στα εδάφη θα είναι θετική, λόγω της προστασίας των ευαίσθητων ζωνών (B1 και B2). Δεν αναμένεται επιβάρυνση της ποιότητας των εδαφών από τα παραγόμενα απόβλητα, λόγω της εφαρμογής κανόνων ορθής διαχείρισης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Περιβαλλοντικοί/ Οικονομικοί στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Το προτεινόμενο ΕΣΧ θα...:	Επίπτωση	Πιθανές σημαντικές επιπτώσεις
Μείωση ρύπανσης υδάτων και κατανάλωσης ύδατος.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ μειώσει τη ρύπανση υδάτων από τα παραγόμενα υγρά απόβλητα; 	+!>>	<p>Η πρόβλεψη εγκατάστασης και λειτουργίας μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων περιορίζει στο ελάχιστο τον κίνδυνο ρύπανσης των υδάτινων σωμάτων (επιφανειακά ρέματα και υπόγεια ύδατα).</p> <p>Η κατανάλωση ύδατος δεν θα επιβαρύνει τα αποθέματα γλυκού νερού της περιοχής. Οι υδατικές ανάγκες θα καλύπτονται από το σταθμό αφαλάτωσης, τα ύδατα τριτοβάθμιας επεξεργασίας από τις εκροές της ΕΕΛ και το δίκτυο ομβρίων.</p>
Μείωση αέριας ρύπανσης, Αειφόρος διαχείριση φυσικών πόρων.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ μειώσει την παραγωγή αερίων ρύπων και αιωρούμενων σωματιδίων; 	-!>>	<p>Η παραγωγή αερίων ρύπων θα αυξηθεί παράλληλα με την αύξηση των οδικών μετακινήσεων και των δραστηριοτήτων στην περιοχή. Οι χρήσεις γης που υιοθετεί το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ είναι χαμηλής όχλησης.</p>
Μείωση αερίων θερμοκηπίου. Εξοικονόμηση ενέργειας.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ μειώσει την παραγωγή αερίων του θερμοκηπίου; ➤ μεταβάλει την ενεργειακή ζήτηση; 	-!>>	<p>Τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία των έργων του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ θα υπάρχουν ενεργειακές απαιτήσεις οι οποίες θα καλύπτονται εν μέρει από το δίκτυο ηλεκτρισμού και εν μέρει με την κατανάλωση ορυκτών καυσίμων.</p> <p>Η εφαρμογή των βιοκλιματικών αρχών στο σχεδιασμό των κτιρίων, θα μετριάσει τις επιπτώσεις στην κατανάλωση ενέργειας.</p>
Προστασία τοπίου.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ προστατεύσει και θα βελτιώσει το τοπίο; 	-!>>A	<p>Η κατασκευή των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ θα επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο, οι οποίες είναι τυπικές για κατασκευαστικά έργα, τοπικά περιορισμένες και βραχυπρόθεσμες.</p> <p>Οι προτεινόμενες χρήσεις διασφαλίζουν την ομαλή ένταξη του σχεδίου στο τοπίο της περιοχής.</p>
Προστασία και ανάδειξη κτιρίων, μνημείων και χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ προστατεύσει τα μνημεία της περιοχής; 	++!>>	<p>Αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τις προβλέψεις χρήσεων γης στη ζώνη Β2 - Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Το τμήμα που περιλαμβάνεται στη ζώνη αυτή προστατεύεται από παρεμβάσεις.</p>

Τα προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων από την προτεινόμενη ανάπτυξη του ΕΧΣ παρουσιάζονται στον ακόλουθο Πίνακα 1.5-2.

Πίνακας 1.5-1: Προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του ΕΣΧΑΣΕ ανά περιβαλλοντική παράμετρο

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
Βιοποικιλότητα	<p>Τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων στα είδη χερσαίας και θαλάσσιας πανίδας θα εξειδικευτούν (χωρικά και χρονικά) στα πλαίσια της μελλοντικής ΜΕΟΑ και της ΜΠΕ του ΕΣΧΑΣΕ με βάση τον οριστικό σχεδιασμό του. Για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας προτείνονται τα παρακάτω:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Εκπόνηση αναλυτικού προγράμματος παρακολούθησης πριν την φάση του οριστικού σχεδιασμού της τουριστικής επένδυσης - Η φάση κατασκευής και ιδιαίτερα οι οχλούσες κατασκευαστικές εργασίες διάνοιξης δρόμων κ.λπ. προτείνεται να λάβουν χώρα εκτός της ευαίσθητης αναπαραγωγικής περιόδου των ειδών ορνιθοπανίδας για την αποφυγή της όχλησης. - Η φάση κατασκευής να λάβει χώρα σε στάδια καλύπτοντας κάθε φορά λιγότερο από το 30% της έκτασης επέμβασης, - Να λάβει χώρα πρόγραμμα παρακολούθησης κατά την φάση κατασκευής από κατάλληλη ομάδα μελετητών ικανή να εντοπίσει τα κύρια προβλήματα και να δώσει άμεσες λύσεις για την μείωση των προκαλούμενων επιπτώσεων στα είδη χερσαίας και θαλάσσιας πανίδας, - Εντοπισμός συγκεκριμένων σημείων και περιοχών κουρνιάσματος, διέλευσης (διάσελα, συστάδες δασικής βλάστησης, φυτοφράκτες κ.λ.π) και αναπαραγωγής των χειροπτέρων πριν την έναρξη των έργων έτσι ώστε να είναι δυνατόν έγκαιρα να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα. Αυτό προτείνεται να λάβει χώρα στα πλαίσια του προγράμματος παρακολούθησης πριν την φάση του οριστικού σχεδιασμού των επιμέρους έργων του σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης. - Αποφυγή των βραδινών εργασιών ιδιαίτερα κατά την αναπαραγωγική περίοδο των χειροπτέρων. - Αναβολή των κατασκευαστικών εργασιών πλησίον των εντοπισμένων στο πρόγραμμα παρακολούθησης θέσεων αναπαραγωγικών αποικιών χειροπτέρων μέχρι την ενηλικίωση των μικρών και την εγκατάλειψη της αποικίας. Κατασκευή κατάλληλων υπόγειων θέσεων κουρνιάσματος σε κοντινό σημείο έτσι ώστε να αντισταθμιστεί η απώλεια της αρχικής θέσης. - Τοποθέτηση κατάλληλων τεχνητών φωλιών χειροπτέρων (nest boxes) σε κατάλληλα σημεία της περιοχής ή ακόμα και σε επιλεγμένα κτίρια της τουριστικής επένδυσης. Οι τεχνητές φωλιές θα πρέπει να παρακολουθούνται σε μόνιμη βάση έτσι ώστε να διασφαλιστεί ότι τα μικρά δεν θα παρουσιάσουν θνησιμότητα από υψηλές θερμοκρασίες, άλλες αντίξοες κλιματικές συνθήκες και θήρευση από άλλα ζώα. Κατάλληλες κάμερες - φωτοπαγίδες μπορούν να τοποθετηθούν κοντά στις φωλιές για την συνεχόμενη παρακολούθηση της δραστηριότητας σε αυτή αυξάνοντας έτσι την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των πελατών της τουριστικής επένδυσης. - Για να μειωθεί η όχληση στα είδη πανίδας από την μεγάλη εισροή τουριστών ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες στην περιοχή της τουριστικής επένδυσης προτείνεται μεταξύ άλλων η αποφυγή χρήσης συμβατικών οχημάτων στο εσωτερικό δίκτυο δρόμων της επένδυσης και η χρήση αντί αυτών μικρών ηλεκτρικών οχημάτων χαμηλών ταχυτήτων (μικρά αμαξίδια) έτσι ώστε και η έκκληση

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
	<p>θορύβου να μειωθεί σημαντικά αλλά και να αποφευχθεί η τυχόν πρόκληση συγκρούσεων με τα είδη πανίδας της περιοχής.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Να αποφευχθεί η εγκατάσταση τεχνητού φωτισμού κοντά στις εισόδους τυχόν θέσεων κουρνιασματος χειροπτέρων έτσι ώστε να αποφευχθεί η αλλαγή συμπεριφοράς των χειροπτέρων. Οι θέσεις κουρνιασματος θα εντοπιστούν και θα χαρτογραφηθούν στα πλαίσια του προτεινόμενου προγράμματος παρακολούθησης πριν την φάση του οριστικού σχεδιασμού της υπό μελέτη επένδυσης. - Διατήρηση και δημιουργία φυσικών γραμμικών δομών με την φύτευση φυτοφρακτών και την δημιουργία γραμμικών υδάτινων διαδρομών. Οι δομές αυτές προτείνεται να δημιουργηθούν για να επιτευχθεί καλύτερη διασύνδεση της βόρειας πλαγιάς του οικοπέδου με την πεδιάδα του Καβουσίου και τον υγρότοπο της παραλίας Θόλου. Στην ουσία προτείνεται η δημιουργία οικολογικών διαδρόμων που θα ευνοήσει σε πολύ μεγάλο βαθμό τα χειρόπτερα και θα αντισταθμίσει την απώλεια των βιοτόπων τους από την ανάπτυξη του σχεδίου. - Αναδάσωση των νοτιοανατολικών πλαγιών του οικοπέδου με αυτόχθονα αειθαλή και φυλλοβόλα δέντρα και θάμνους έτσι ώστε να δημιουργηθούν νέες περιοχές τροφοληψίας για τα χειρόπτερα. - Ανασύσταση του μικρού υποβαθμισμένου υγροτόπου στην παραλία του Θόλου Καβουσίου και δημιουργία μιας επιπλέον τεχνητής υδατοσυλλογής για την περαιτέρω προσέλευση χειροπτέρων αλλά και ειδών ορνιθοπανίδας που σχετίζονται με υγροτοπικά ενδιαιτήματα. - Σφράγισμα της εισόδου του Θεριόσπηλου με κατάλληλες σιδερένιες οριζόντιες μπάρες που θα αποτρέπουν την είσοδο ανθρώπων και θα επιτρέπουν την έξοδο και είσοδο χειροπτέρων. Η κατασκευή και τοποθέτηση της εν λόγω κατασκευής θα πρέπει να γίνει σε συνεργασία με την Ελληνική Σπηλαιολογική Εταιρεία. Το μέτρο αυτό στοχεύει στην αποφυγή όχλησης της πολύ σημαντικής αποικίας χειροπτέρων του Θεριόσπηλου από τυχόν επισκέπτες. - Εκπόνηση κατάλληλου προγράμματος παρακολούθησης για την Μεσογειακή Φώκια στην θαλάσσια και παράκτια περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ πριν τον οριστικό σχεδιασμό της στρατηγικής επένδυσης. Στα πλαίσια του εν λόγω προγράμματος θα εξειδικευτούν και θα επιβεβαιωθούν τα συμπεράσματα της παρούσας μελέτης για το είδος στην περιοχή, θα εκτιμηθούν (στην ΜΕΟΑ και στην ΜΠΕ του οριστικού σχεδιασμού των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ) τυχόν επιπτώσεις και θα προταθούν εφόσον χρειαστεί περαιτέρω μέτρα.
<p>Ανθρώπινη υγεία - Πληθυσμός</p>	<p>Στις περιπτώσεις κατασκευής των νέων κτιρίων και των νέων υποδομών θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες εκείνες οι τεχνικές προδιαγραφές και οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές έτσι ώστε κατά τα στάδια σχεδιασμού, κατασκευής και λειτουργίας να μεγιστοποιούνται οι συνθήκες ασφαλείας και αποφυγής ατυχημάτων.</p> <p>Απαιτείται η τοποθέτηση πινακίδων και φωτισμού ασφαλείας, σήμανση με ταινία κλπ, η προσωρινή γεφύρωση χανδάκων, οι ασφαλείς παρακάμψεις και η σχετική πληροφόρηση.</p>
<p>Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία – Χρήσεις γης</p>	<p>Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ εναρμονίζεται πλήρως με τις υφιστάμενες χρήσεις γης. Ως εκ τούτου στην παρούσα ΣΜΠΕ δεν προτείνονται μέτρα αντιμετώπισης τυχόν επιπτώσεων στις χρήσεις γης της περιοχής μελέτης.</p> <p>Θα υπάρξει αύξηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, λόγω οργάνωσης του χώρου και καθορισμού χρήσεων σύμφωνα με το τον υπερκείμενο θεσμοθετημένο χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Δεν</p>

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
Έδαφος – Στερεά απόβλητα	<p>απαιτείται η λήψη μέτρων αντιμετώπισης.</p> <p><u>Διαχείριση εδαφικών υλικών:</u> Εφόσον πραγματοποιηθούν εργασίες εκσκαφών σε θέσεις που η εικόνα της επιφάνειας ή η προγενέστερη χρήση της έκτασης προϊδεάζει για ενδεχόμενη επιβάρυνση του εδάφους με ρύπους, ελέγχονται αντιπροσωπευτικά δείγματα. Σε περίπτωση που εντοπίζονται συγκεντρώσεις επικίνδυνων ή τοξικών ουσιών που υπερβαίνουν εθνικές ή οριακές τιμές που έχουν καθορισθεί από τα αρμόδια όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα είτε για την εξυγίανση του εδάφους είτε για την ειδική διαχείριση των εκχωμάτων.</p> <p><u>Βελτιστοποίηση ισοζυγίου χρωματισμών:</u> Η επαναχρησιμοποίηση των κατάλληλης ποιότητας εκχωμάτων στις επιχώσεις εξασφαλίζεται μέσω κατάλληλου συντονισμού των επιμέρους σταδίων κατασκευής. Ο χρόνος προσωρινής απόθεσης ελαχιστοποιείται, ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα εκπλύσεων ή δημιουργίας σκόνης.</p> <p><u>Κατάλληλη διάθεση περισσειών:</u> Τα πλεονάζοντα εδαφικά υλικά αξιοποιούνται είτε για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων είτε για τις ανάγκες διαστρώσεων στους ΧΥΤΑ του νομού, υπό την απαραίτητη για κάθε περίπτωση αδειοδότηση.</p> <p><u>Πρόληψη της ρύπανσης από τις εργασίες κατασκευής:</u> Εξασφαλίζεται η εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών και η τήρηση των εν ισχύ διατάξεων για τη διαχείριση ουσιών που αποτελούν δυνητικούς ρυπαντές του εδάφους (π.χ. χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια, υπολείμματα χρωμάτων κ.ά.).</p> <p>Εφαρμογή των διατάξεων της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (ΦΕΚ 1312Β/24.08.2010). Η εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΚΚ αποσκοπεί στην πρόληψη ή τον περιορισμό των ζημιωγόνων για το περιβάλλον επιπτώσεων που προέρχονται από τις εργασίες διαχείρισης.</p> <p>Το πρόγραμμα εναλλακτικής διαχείρισης αναφέρεται στη θέσπιση ειδικών μέτρων και στον προσδιορισμό συγκεκριμένων δράσεων και διαδικασιών για την εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΚΚ και περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Μέτρα για την οργάνωση της εναλλακτικής διαχείρισης των ΑΕΚΚ – Μέτρα για την ενθάρρυνση της αξιοποίησης – ανακύκλωσης των ΑΕΚΚ. – Μέτρα για την ενθάρρυνση επαναχρησιμοποίησης υλικών κατά την επισκευή, ανακαίνιση και κατασκευή.
Υδάτα	<p><u>Αποφυγή ρύπανσης των υδάτων από τις εργασίες κατασκευής:</u> αυτές οι επιπτώσεις μπορούν να αποφευχθούν με την εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών.</p> <p><u>Πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων:</u> Στόχο αποτελεί η αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων, ενώ η εξειδίκευση ως προς τον τρόπο επίτευξης του στόχου αυτού αποτελεί βασικό συστατικό των εκτιμήσεων και προτάσεων των ΜΠΕ των επιμέρους έργων.</p> <p><u>Διαχείριση και επεξεργασία λυμάτων:</u> Θα πρέπει να τηρείται το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο διάθεσης και επεξεργασία των λυμάτων, και συγκεκριμένα σε συμμόρφωση με τις ακόλουθες ΚΥΑ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β/14.03.1997) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 48392/939/2002, (ΦΕΚ 405/Β/3.4.2002) «Συμπλήρωση της 19661/1982/99 κοινής υπουργικής απόφασης «τροποποίηση της 5673/400/1997 κοινής υπουργικής απόφασης...κ.λπ.» (Β/192) -

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
	<p>Κατάλογος ευαίσθητων περιοχών για τη διάθεση αστικών λυμάτων σύμφωνα με το άρθ. 5 (παρ. 1) της απόφασης αυτής (B/1811) και ειδικότερα του άρθ. 2 (παρ. Β) αυτής» και την Υ.Α. 19661/1982/1999, (ΦΕΚ 1811/Β/29.9.1999) «Τροποποίηση της 5673/400/1997 κοινής υπουργικής απόφασης «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων» (B/192) - Κατάλογος ευαίσθητων περιοχών για τη διάθεση αστικών λυμάτων σύμφωνα με το άρθ. 5 (παρ. 1) της απόφασης αυτής»».</p> <ul style="list-style-type: none"> - ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/8.3.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. οικ. 191002/2013, (ΦΕΚ 2220/Β/9.9.2013) «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (354/Β) και συναφείς διατάξεις»».
Ατμόσφαιρα	<p>Προς αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής των έργων του προτεινόμενου Σχεδίου θα απαιτηθεί η τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής. Οι κανόνες αυτοί θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο πλαίσιο της διαδικασίας Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) των επιμέρους έργων και να τηρούνται κατά τη φάση κατασκευής των έργων. Ως κατευθυντήριες αρχές αναφέρονται τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές καυσαερίων μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου. - Εφαρμογή της επιβεβλημένης ορθής εργοταξιακής πρακτικής για παρόμοια έργα και τον κατάλληλο προγραμματισμό των εργασιών. - Λήψη μέτρων για τον περιορισμό της εκπομπής σκόνης στην πηγή. <p>Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση λειτουργίας προτείνεται ο εξορθολογισμός της ενεργειακής κατανάλωσης. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Μεγιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, με κατάλληλη επιλογή θέσης και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά. - Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το πράσινο να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια. - Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά.
Κλιματικοί παράγοντες – Αέρια Θερμοκηπίου	<p>Με βάση τα όσα αναφέρονται στην ενότητα 7.2.3.2.1 δεν αναμένονται ουσιαστικές επιπτώσεις στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής από την εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ και ως εκ τούτου δεν προκύπτει η ανάγκη για τη λήψη κάποιων επανορθωτικών μέτρων αντιμετώπισής τους</p>
Τοπίο	<p>Όσον αφορά στην παρουσία των μηχανημάτων κατασκευής και των εργοταξιακών εγκαταστάσεων προτείνεται το εύρος της ζώνης κατάληψης των έργων να περιορισθεί στο απολύτως αναγκαίο για την κατασκευή των έργων.</p> <p>Προκειμένου να μειωθούν κατά το δυνατό οι αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο και το αισθητικό περιβάλλον που οφείλονται στην κατασκευή των</p>

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
	<p>προγραμματιζόμενων έργων προτείνεται να γίνεται αυστηρή τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής.</p> <p>Όσον αφορά στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων, θα πρέπει να κινείται μέσα στα συγκεκριμένα πλαίσια κάλυψης και δόμησης που καθορίζουν τα ανώτατα επιτρεπτά μεγέθη επιφάνειας και όγκου και να χαρακτηρίζεται από υψηλή καλαισθησία και την ικανότητά του να προσαρμόζει τους δομημένους όγκους στο δομημένο και φυσικό τοπίο της περιοχής.</p>
Πολιτισμός	<p>Στο ΕΣΧΑΣΕ, προβλέπεται η προστασία των θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, με τις προτεινόμενες χρήσεις γης στη ζώνη B2 – Χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Στη ζώνη B2 θα επιτρέπεται μόνον η πεζοπορία και η περιήγηση και οι εργασίες, εγκαταστάσεις και κατασκευές που θα υποδειχθούν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.</p> <p>Στην φάση κατασκευής θα ληφθούν όλα τα μέτρα για τον περιορισμό της εκπομπής σκόνης, θορύβου και δονήσεων.</p>

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 ΑΡΧΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η Αρχή Σχεδιασμού του υπό μελέτη Σχεδίου είναι η εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.». Η TEAB ΑΕ αποτελεί θυγατρική εταιρεία, της μητρικής ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑΞΑ. Διευκρινίζεται ότι στην αρχή της διαδικασίας, επενδυτικός φορέας ήταν η εταιρεία Amberland η οποία ήταν επίσης θυγατρική εταιρεία της μητρικής ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑΞΑ. Κατά την εξέλιξη της διαδικασίας, μετά την υποβολή του αιτήματος για ένταξη στις Στρατηγικές Επενδύσεις και πριν έκδοση της απόφασης ένταξης, η εταιρεία Amberland συγχωνεύθηκε με την TEAB, οπότε όλα τα στοιχεία της πέρασαν στην TEAB. Για τον λόγο αυτό σε μερικά έγγραφα αναφέρεται το όνομα της εταιρείας Amberland.

2.2 ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΤΗΣ ΣΜΠΕ – ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα ΣΜΠΕ εκπονήθηκε από την εταιρεία ENVECO A.E., κάτοχο Μελετητικού Πτυχίου Κατηγορίας 27, με αριθμό ΓΕΜ 714, τάξης Δ' και υπεύθυνος της μελέτης είναι ο κ. Σπύρος Παπαγρηγορίου, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, Μηχανικός Περιβάλλοντος, Dipl, MSc, MLitt., Διευθύνων Σύμβουλος της ENVECO A.E.

Η Ομάδα της ENVECO A.E. που εργάστηκε για την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ συγκροτήθηκε από τους παρακάτω επιστήμονες:

Παπαγρηγορίου Σπυρίδων	Πολιτικός Μηχανικός, Μηχανικός Περιβάλλοντος, Dipl., MSc., MLitt, <u>Υπεύθυνος Μελέτης</u>
Γιώργος Κοτζαγεώργης	Δρ. Βιολόγος – Περιβαλλοντολόγος, <u>Συντονιστής</u>
Μπεκιάρης Ιωάννης	Περιβαλλοντολόγος Παν. Αιγαίου, MSc Επιστήμη και Τεχνολογία Υδατικών Πόρων, Συντονιστής οικολογικής μελέτης και δέουσας εκτίμησης επιπτώσεων
Καβούρη Κωνσταντίνα	Γεωλόγος, Msc Γεωπεριβάλλον και Γεω-κίνδυνοι
Μάνεσης Νίκος	Πολιτικός Μηχανικός
Κωστάρα Κατερίνα	Γεωγράφος - Οικολογία – Διαχείριση και Προστασία φυσικού Περιβάλλοντος M.Sc. – Υπ. Δρ. Βιολογίας Πανεπιστημίου Πατρών
Κανιάστας Βαγγέλης	Γεωπόνος Παν. Αθήνας, Ορνιθολόγος MSc
Χαραλαμποπούλου Μαρία	Χημικός, GIS Expert

2.3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ (ΣΠΕ) - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

2.3.1 Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ)

Ο θεσμός της ΣΠΕ αποτελεί ένα σημαντικό βήμα προόδου στο ευρωπαϊκό περιβαλλοντικό δίκαιο, καθώς κάλυψε ένα σημαντικό κενό ως προς την εκτίμηση της περιβαλλοντικής παραμέτρου στο στάδιο σχεδιασμού στρατηγικών σχεδίων και προγραμμάτων.

Το κενό αυτό προέκυπτε από το γεγονός ότι παρόλο που τα έργα, τα οποία είναι πιθανόν να έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον υποβάλλονται σε περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση βάσει της Οδηγίας 85/337/ΕΟΚ (Οδηγία ΜΠΕ) στο πλαίσιο του Ν.4014/2011 και των εφαρμοστικών διατάξεων που τον ακολουθούν, η εκτίμηση αυτή γίνεται σε ένα στάδιο όπου συχνά, οι δυνατότητες να γίνουν κάποιες σημαντικές αλλαγές είναι περιορισμένες. Αυτό σε πολλές περιπτώσεις οδηγεί σε σημαντικές καθυστερήσεις, αύξηση του κόστους κατασκευής λόγω εφαρμογής τεχνικών λύσεων, που δεν είχαν εξαρχής προδιαγραφεί ή ακόμα και σε ακύρωση του έργου.

Με την εφαρμογή της Οδηγίας ΣΠΕ (2001/42/ΕΚ) οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις των εν λόγω σχεδίων και προγραμμάτων δύναται να αξιολογούνται και να συνεκτιμώνται σε πρωθύστερο στάδιο έτσι ώστε να μπορούν να λαμβάνονται μέτρα και όροι, ενώ ακόμη τα σχέδια είναι πρακτικά υπό εκπόνηση και να υιοθετούνται σε εύθετο χρόνο.

Ο αντικειμενικός στόχος της διαδικασίας της ΣΠΕ είναι η προώθηση της Βιώσιμης ή Αειφόρου Ανάπτυξης με την υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και θέσπιση σχεδίων και προγραμμάτων.

2.3.2 Κοινοτικό και Εθνικό Θεσμικό πλαίσιο της διαδικασίας ΣΠΕ

Στο επίπεδο της Ευρωπαϊκής Ένωσης η διαδικασία ΣΠΕ θεσμοθετήθηκε με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001.

Η εφαρμογή της Οδηγίας στα κράτη μέλη επιβάλλει την εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) η οποία καθορίζει, περιγράφει και εκτιμά τις σημαντικές άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις από την εφαρμογή ενός σχεδίου ή προγράμματος σε ανθρώπους, χλωρίδα και πανίδα, έδαφος, ύδατα, αέρα, κλίμα, τοπίο, ακίνητη περιουσία και πολιτιστική κληρονομιά, καθώς και την αλληλεπίδραση μεταξύ αυτών των παραγόντων.

Η διαδικασία ΣΠΕ, σύμφωνα με το κείμενο της Οδηγίας (Άρθρο 2β), περιλαμβάνει τις παρακάτω θεματικές ενότητες:

- Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)
- Διεξαγωγή διαβουλεύσεων
- Συνεκτίμηση της περιβαλλοντικής μελέτης και των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης κατά τη λήψη αποφάσεων και
- Παροχή πληροφοριών σχετικά με την απόφαση.

Στην Ελλάδα, η διαδικασία ΣΠΕ θεσπίστηκε με την Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) με ΑΠ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 για την «εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ» (ΦΕΚ 1225/Β/5.9.2006), που τροποποιήθηκε με την ΥΑ οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017).

2.3.3 Πεδίο εφαρμογής

Με βάση το πεδίο εφαρμογής της προαναφερόμενης ΚΥΑ, ορίζεται υποχρεωτική η υποβολή σε ΣΠΕ για σχέδια ή προγράμματα Εθνικού, περιφερειακού, νομαρχιακού ή τοπικού χαρακτήρα, πριν από την έγκρισή τους ή την έναρξη σχετικής νομοθετικής διαδικασίας, τα οποία ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και ειδικότερα:

- για τα σχέδια και προγράμματα που εκπονούνται για έναν ή περισσότερους από τους τομείς γεωργίας, δασοπονίας, αλιείας, ενέργειας, βιομηχανίας, μεταφορών, διαχείρισης αποβλήτων, διαχείρισης υδάτινων πόρων, τηλεπικοινωνιών, τουρισμού, πολεοδομικού ή χωροταξικού σχεδιασμού ή χρήσης γης και τα οποία καθορίζουν το πλαίσιο για μελλοντικές άδειες έργων και δραστηριοτήτων. Τα προαναφερόμενα σχέδια και προγράμματα περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι του άρθρου 11 της ΚΥΑ.
- για όλα τα σχέδια και προγράμματα τα οποία στο σύνολό τους ή εν μέρει εφαρμόζονται σε περιοχές του εθνικού σκέλους του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (Τόποι Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) και Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)) και τα οποία ενδέχεται να τις επηρεάσουν σημαντικά.

Το υπό μελέτη Σχέδιο αποτελεί **Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων** και σύμφωνα με το άρθρο 8 «Ειδικά Χωρικά Σχέδια» του Νόμου 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/23-12-2016) «χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» **η έγκρισή του γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα και υπόκειται σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.**

Το Προεδρικό Διάταγμα εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης, και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Με την υποβολή της μελέτης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων προς έγκριση συνυποβάλλεται και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), όπως προβλέπεται από την Υ.Α. 27022/06.06.2017 «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016» (ΦΕΚ 1976/Β/2017) και η οποία θα αξιολογηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 107017/28.08.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006) «για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Δεδομένου ότι η σχεδιαζόμενη επένδυση έχει υπαχθεί στις Στρατηγικές Επενδύσεις του Ν. 3894/2010 με την αρ. 39 απόφαση της Διϋπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 1624/Β/10.05.2019) και την αρ. 44 απόφαση τροποποίησης της απόφασης ένταξης (ΦΕΚ 4669/Β/19.12.2019) η διαδικασία αδειοδότησης συντονίζεται από τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών

Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, που λειτουργεί ως Υπηρεσία μιας στάσης.

Όπως ορίζεται στο άρθρο 12 (β) του Ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015», αντί των υπηρεσιών και οργανισμών που ορίζονται στην παράγραφο 4.1 του άρθρου 7 της ΚΥΑ 107017/28-8-2006, γνωμοδοτεί το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, το οποίο είναι επιπλέον αρμόδιο να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου ΣΜΠΕ που διαβιβάζεται από την αρμόδια αρχή.

2.4 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΣΧΑΣΕ

2.4.1 Γενικά στοιχεία

Το ακίνητο που χωροθετείται το υπό μελέτη σχέδιο βρίσκεται στη θέση «Χυλόφτες-Σχοινιάς-Θόλος», στο ανατολικό τμήμα της Κρήτης, στον κόλπο Μιραμπέλου, βόρεια του οικισμού Καβούσι και νότια του νησιού Ψείρα. Το ακίνητο υπάγεται στην Περιφέρεια Κρήτης και ειδικότερα στην Περιφερειακή Ενότητα Λασιθίου.

Η έκταση του ακινήτου αποτελείται από ένα σύνολο ιδιόκτητων όμορων γηπέδων. Το συνολικό εμβαδόν των όμορων αυτών γηπέδων είναι περίπου 1.300 στρέμματα και από αυτά περίπου τα 1.233,75 στρέμματα αποτελούν την έκταση την οποία καταλαμβάνει το ΕΣΧΑΣΕ.

Το ακίνητο καταλαμβάνει την επιφάνεια ακρωτηρίου με βορινό προσανατολισμό. Η θάλασσα αποτελεί το δυτικό, το βόρειο και κατά το ήμισυ το ανατολικό όριο του, ενώ στην υπόλοιπη ανατολική πλευρά και στην νότια έχει χερσαία όρια.

Προτείνεται να χαρακτηριστεί η προαναφερθείσα περιοχή ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 παρ. 1β περίπτωση εε του Ν.4179/2013.

Ως βασικός χωρικός προορισμός της προαναφερθείσας περιοχής προτείνεται να καθορισθεί η χρήση "Τουρισμός - Αναψυχή" του άρθρου 11 παρ. 1B του Ν.3986/2011.

2.4.1.1 Οργάνωση Χωρικών Ενότητων – Επιμέρους Ζωνών

Οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης καθορίζονται σε ζώνες «Α - Τουρισμού - Αναψυχής» και «Β - προστασίας». Υπάρχουν δύο ζώνες προστασίας: η ζώνη Β1 - Φύσης και Τοπίου, περιλαμβάνει τον οικότοπο 6220 και την περιοχή που τον περιβάλλει σε απόσταση 40μ. ενώ η ζώνη Β2 - Χώρος Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος περιλαμβάνει το τμήμα της έκτασης που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.1λ0.2016 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων του ΕΣΧΑΣΕ. Σημειώνεται ότι στην Β1 περιλαμβάνεται και η «περιοχή 51» για την οποία η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου έχει ζητήσει να μην γίνει καμία παρέμβαση. Οι επιφάνειες των ζωνών αυτών αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 2.4.1-1: Χωρικές ενότητες προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ

Ζώνες	Υποζώνες	Επιφάνεια	Ποσοστό	Επιφάνεια	Ποσοστό
Τουρισμός - Αναψυχή	Α - Τουρισμού - Αναψυχής			1129.48	92.30%
Περιοχές προστασίας	B1 - Φύσης και Τοπίου	90.751	7.42%	94.27	7.70%
	B2 - Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	3.52	0.29%		
Σύνολο ΕΣΧΑΣΕ		1223.75	100.00%	1223.75	100.00%

Πρέπει να σημειωθεί ότι η Ζώνη Α – Τουρισμού – Αναψυχής δεν αποτελεί στο σύνολό της επιφάνεια στην οποία θα γίνουν έργα ανωδομής, υποδομής ή άλλες παρεμβάσεις. Αποτελεί την περιοχή όπου θα αναζητηθούν οι καταλληλότερες εκτάσεις για την χωροθέτηση των υποδομών και της ανωδομής.

Η τουριστική λιμενική εγκατάσταση χωροθετείται στην θέση με την μεγαλύτερη φυσική καταλληλότητα.

2.4.1.2 Καθορισμός Χρήσεων Γης

❖ Ζώνη Α: Τουρισμού – Αναψυχής

Προτείνεται να επιτρέπονται όλες οι προβλεπόμενες στην παρ.1B του άρθρου 11 του Ν.3986/11 χρήσεις εκτός από:

στ) Καζίνα

ζ) Κοινωνική πρόνοια

θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

ια) Περίθαλψη

ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής

ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

καθώς και εκτός από τμήματα παραγράφων και ειδικότερα οι χρήσεις:

- γήπεδα γκολφ, (από τις ειδικές τουριστικές υποδομές παρ. β)
- μαρίνες (από παρ. γ)
- κλειστοί χώροι συνάθροισης κοινού μη σχετικοί με την λειτουργία του ξενοδοχείου (από παρ. ιβ)
- κτήρια στάθμευσης (από παρ. ιστ)

ήτοι, οι ειδικότερες χρήσεις που θα προβλέπονται προτείνεται να είναι οι εξής:

α) Τουριστικά καταλύματα, κύρια και μη κύρια, και ειδικότερα σύνθετα τουριστικά καταλύματα

- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικότερα συνεδριακά κέντρα δυναμικότητας μέχρι 300 συνέδρων, υδροθεραπευτήρια, κέντρα αναζωογόνησης, ομορφιάς και ευεξίας κ.λπ.
- γ) Τουριστική λιμενική εγκατάσταση του άρθρου 14Α του Ν.3986/2011
- δ) Κατοικία
- ε) Καταστήματα: εμπορικά καθώς και κέντρα παροχής υπηρεσιών προσωπικής φροντίδας όπως γυμναστήριο, κομμωτήριο κ.λπ.
- η) Ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α1 (άρθρο 4 Ν.4479/17)
- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού: υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού και ανοικτά θέατρα δυναμικότητας μέχρι 500 ατόμων και από τους κλειστούς χώρους συνάθροισης κοινού μόνον οι σχετικοί με την λειτουργία του ξενοδοχείου.
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιστ) Στάθμευση επιτρέπεται μόνον σε ανοικτούς χώρους, εντός του κεντρικού κτηρίου του ξενοδοχείου και εντός των κτηρίων των κατοικιών.
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση η οποία δεν μεταβάλλει τον γενικό προορισμό του ακινήτου.
- ❖ Ζώνες Β1 – Φύσης και Τοπίου και Β2 – Χώρος Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος

Στις ζώνες προστασίας θα επιτρέπεται μόνον η πεζοπορία και η περιήγηση.

Στο θεσμοθετημένο ΓΠΣ Ιεράπετρας η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ υπάγεται σε περιοχές όπου η χρήση του τουρισμού είναι συμβατή. Στην περιοχή του ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ που χαρακτηρίζεται ως περιοχή παραθεριστικής κατοικίας η καθορισμένη χρήση είναι Τουρισμός - Αναψυχή σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης όπως ορίζεται για τις εκτός σχεδίου περιοχές. Στην περιοχή ΖΠΕΔ 3β που χαρακτηρίζεται ως περιοχή τουριστικής ανάπτυξης επιτρέπεται η κατασκευή μονάδων πέντε αστέρων (5*). Στην περιοχή ΓΠΔ επίσης επιτρέπεται η δημιουργία ξενοδοχείων.

Στο Περιφερειακό Κρήτης «υιοθετείται» η θέση του ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ.

Συνεπώς, η χρήση Τουρισμός - Αναψυχή είναι η καταλληλότερη χρήση για τουριστική ανάπτυξη από τις χρήσεις του άρθρου 11 του Ν.3986/11. Η επιλογή Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος ταιριάζει ιδανικά διότι στην έκταση του ΠΕΡΠΟ χωροθετούνται κατοικίες.

2.4.1.3 Καθορισμός Όρων και Περιορισμών Δόμησης

Για τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης λήφθηκαν υπόψιν τα εξής:

A. Εφαρμογή των συντελεστών στην επιφάνεια της ζώνης Α τουρισμού - αναψυχής.

Αν και σύμφωνα με την παράγραφο Γ, σημείο 4, του άρθρου 11 του Ν.3986/2011 για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο, κρίθηκε ορθότερο να εξαιρεθούν οι περιοχές προστασίας Β1 και Β2 που θα παραμείνουν πλήρως αδόμητες και ο υπολογισμός της μέγιστης εκμετάλλευσης (δόμηση, κάλυψη όγκος, ημιυπαίθριοι κ.λπ.) να γίνει με βάση την επιφάνεια της ζώνης Α τουρισμού - αναψυχής.

B. Κάλυψη

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σύμφωνα με την παρ. Γ, σημείο 2 του άρθρου 11 Ν.3986/2011 προσδιορίζεται σε 50%. Σύμφωνα με το άρθρο 34 του Ν.4759/20 η μέγιστη κάλυψη για κύρια τουριστικά καταλύματα είναι 0,20 και μπορεί να προσαυξηθεί σε 0,25 αποκλειστικά όμως για να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι ημιυπαίθριοι χώροι επί της επιπλέον κάλυψης του γηπέδου. Ο προτεινόμενος συντελεστής 10% είναι σημαντικά μικρότερος.

Γ. Συντελεστής Δόμησης

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος Σ.Δ. για την χρήση Τουρισμός – Αναψυχή, σύμφωνα με την παρ. Γ, σημείο 1 του άρθρου 11 Ν.3986/11, είναι 0,20.

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος ΣΔ για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα στην εκτός σχεδίου δόμηση είναι 0,20. Ειδικότερα όμως, όπως αναφέρεται στην παρ. 3β του άρθρο 9 του Ν.4002/11, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του Ν.4759/20, για να μπορεί η δόμηση των κατοικιών να ανέλθει στο 60% της συνολικής δόμησης του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, ο Συντελεστής Δόμησης θα πρέπει να είναι μέχρι ΣΔ=0,07.

Ο προτεινόμενος ΣΔ = 0,045 είναι σημαντικά μικρότερος από αυτούς και καλύπτει όλους τους υφιστάμενους περιορισμούς.

Δ. Μέγιστο ύψος

Το μέγιστο ύψος σύμφωνα με την παρ. Γ, σημείο 3 του άρθρου 11 Ν.3986/11, ορίζεται κατά ΝΟΚ. Σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 1 το μέγιστο ύψος ορίζεται: «α) για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ., β) για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 14,00 μ.» Το μέγιστο ύψος σύμφωνα με την εκτός σχεδίου δόμηση για κύρια τουριστικά καταλύματα ορίζεται σε 7,50μ και σε 10,5μ. υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Το μέγιστο ύψος 7,50μ. για όλα τα κτήρια καλύπτει όλα τα παραπάνω.

Σημειώνεται ότι σκόπιμα αποφεύγεται η αναφορά σε αριθμό ορόφων για τον παρακάτω λόγο:

Λόγω των κλίσεων του εδάφους τα κτήρια θα αναπτυχθούν κλιμακωτά στο έδαφος. Για την κυκλοφορία των Αμεα χρειάζεται να κατασκευάζονται ανελκυστήρες. Σε κτήρια όπου συνολικά υπάρχουν τρεις στάθμες, οι οποίες θα κλιμακώνονται στο έδαφος σε ζεύγη, στις θέσεις κατακόρυφης κυκλοφορίας ενδέχεται να προκύπτουν τοπικά τρεις στάθμες, η χαμηλότερη από τις οποίες αν και θα είναι στο συγκεκριμένο τμήμα πλήρως υπόγεια θα εξακολουθεί να προσμετράται ως όροφος. Αυτό είναι σύνηθες στα κεντρικά κτήρια των ξενοδοχείων και συμβαίνει και στις κατοικίες.

❖ Ζώνη Α: Τουρισμού – Αναψυχής

- α. Συντελεστής Κάλυψης: 10% υπολογιζόμενος στο σύνολο της έκτασης της ζώνης Α.
- β. Συντελεστής Δόμησης: 0,045 υπολογιζόμενος στο σύνολο της έκτασης της ζώνης Α.
- γ. Ισχύουν οι γενικοί όροι της παραγράφου (ε) καθώς και όλοι οι όροι και περιορισμοί που θα αναφέρονται στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.
- δ. Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και υπεράνω αυτού (στέγες, φυτεμένα δώματα, στηθαία, κ.λπ.) κατά ΝΟΚ, όπως εκάστοτε ισχύει.
- ε. Ελάχιστες αποστάσεις κτηρίων:
- ε-α. 10μ. από τα όρια της ζώνης Α.
- ε-β. 30μ. από την γραμμή του αιγιαλού για τις κατοικίες του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος.
- ε-γ. 50μ. από την γραμμή του αιγιαλού για τα αμιγώς τουριστικά κτήρια του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, ήτοι τα δωμάτια, το κεντρικό κτήριο και τα υπόλοιπα κοινόχρηστα κτήρια (εστιατόρια, σπα, γυμναστήριο, pool bar κ.λπ.).
- ε-δ. 50μ. από την έκταση που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.10.2016 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.
- ε-ε. 20μ. από την βαθιά γραμμή του μικρού υδατορέματος του οποίου δεν απαιτείται η οριοθέτηση, σύμφωνα με το 2807/26.09.16 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων.
- στ. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων στις περιοχές ΑΚ που εντοπίζονται από την Γεωλογική Μελέτη, ήτοι στις επιφάνειες με κλίση μεγαλύτερη από 30 μοίρες (30°) (περιοχές ΑΚ1) και σε απόσταση 5μ. από τα ρήγματα (περιοχές ΑΚ2).
- ζ. Στα τμήματα που έχουν κλίση πάνω από 30% επιτρέπεται ο τοίχος αντιστήριξης να έχει ύψος μέχρι 1,9μ. και το ελάχιστο πλάτος της οριζόντιας επιφάνειας να είναι 4μ.
- η. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται ο ΝΟΚ όπως εκάστοτε ισχύει.

❖ Ζώνες προστασίας Β1 και Β2

Στην ζώνη προστασίας Β1 – Φύσης και Τοπίου δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε δόμηση ή εκτέλεση τεχνικού έργου. Απαγορεύεται επίσης οποιαδήποτε αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου και της φυσικής βλάστησης.

Στην ζώνη προστασίας Β2 – Χώροι Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος επιτρέπονται μόνον οι εργασίες, εγκαταστάσεις και κατασκευές που θα υποδειχθούν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.

2.4.2 Ενδεικτικά στοιχεία Επενδυτικού Σχεδίου

Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα συντίθεται από το κεντρικό κτήριο, δύο εστιατόρια, σπα, γυμναστήριο, κοινόχρηστες πισίνες, 189 δωμάτια ξενοδοχείου και 136 κατοικίες διαφόρων μεγεθών, ενώ θα διαθέτει και ένα ελικοδρόμιο. Η ειδική τουριστική υποδομή θα είναι το spa που θα περιλαμβάνει sauna, χαμάμ, αίθουσες massage, φυσιοθεραπευτές, οστεοπαθητικούς καθώς και εσωτερική πισίνα αναζωογόνησης.

Η γενική οργάνωση, η χωροθέτηση των λειτουργιών και η κατανομή των κατοικιών και των δωματίων παρουσιάζεται στο σχήμα που ακολουθεί.



Σχήμα 2.4.2-1: Οργάνωση και χωροθέτηση επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασιθί»

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα εμβαδά των χώρων κύριας χρήσης, που προσμετρούνται στην δόμηση, ανά κατηγορία χρήσης.

Πίνακας 2.4.2-1: Εμβαδά χώρων κύριας χρήσης

Χώρος κύριας χρήσης	Εμβαδόν (τ.μ.)
Κεντρικό Κτήριο υποδοχή, lobby, lounge bar, χώρος πρωινού, γραφεία, καταστήματα, συνεδριακό κέντρο, 5 δωμάτια Αμεα	6.500
Λοιπά κοινόχρηστα κτήρια δύο εστιατόρια, spa, gym, pool bar	3.310
184 δωμάτια ξενοδοχείου Δίκλινα, junior suites, premium suits, luxury suits	8.980
Κατοικίες 20 διαμερίσματα και 116 βίλλες	28.080
Συνολική επιφάνεια κύριων χώρων Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος	46.870
Κτίριο καταφυγίου τουριστικών σκαφών	130
Συνολική επιφάνεια κύριων χώρων	47.000

Επιπλέον των χώρων αυτών θα υπάρχουν υπόγεια με βοηθητικές χρήσεις που δεν θα προσμετρηθούν στην δόμηση καθώς και ισόγειοι ή υπόγειοι οικίσκοι μέσα στους οποίους θα βρίσκονται εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής (βιολογικός, αντλιοστάσια, μετασχηματιστές κ.λπ.) καθώς και άλλες βοηθητικές χρήσεις όπως αποθήκευση, χώροι προσωπικού κ.λπ.

Η πρόσβαση στην υπόψιν έκταση γίνεται στην ανατολική πλευρά της σε σημείο που απέχει περίπου 300μ. από την θάλασσα.

Οι δρόμοι στο εσωτερικό της έκτασης ιεραρχούνται σε τρεις (3) κατηγορίες. Αυτές είναι: το πρωτεύον οδικό (κύριες οδοί), το δευτερεύον οδικό που αφορά στην πρόσβαση στις κατοικίες και το τριτεύον που αφορά την πρόσβαση στα bungalows.

2.4.3 Ενδεικτικά στοιχεία Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης (άρθρου 14Α Ν.3986/2011)

Η προτεινόμενη τουριστική λιμενική εγκατάσταση συνοδεύει το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα, στο οποίο αποτελεί και την ειδική τουριστική υποδομή, εξυπηρετεί 33 σκάφη και θα έχει τις παρακάτω παροχές-εξυπηρετήσεις:

- i. Ασφαλής ελλιμενισμός σκαφών αναψυχής μήκους έως 22 μέτρων
- ii. Δημιουργία μίας θέσεως παραβολής για ένα ημερόπλοιο-εκδρομικό σκάφος μήκους έως 30 μέτρων, με το οποίο θα γίνεται διασύνδεση της μονάδας με κοντινές παραλίες ή προορισμούς.
- iii. Μόνιμο αγκυροβόλιο
- iv. Πλήρης εξοπλισμός κρηπιδωμάτων για την ασφαλή πρόσδεση των σκαφών
- v. Καλή οδική σύνδεση λιμένα με το υπόλοιπο οδικό δίκτυο της υπό ανάπτυξη περιοχής
- vi. Δίκτυο ηλεκτροφωτισμού

- vii. Δίκτυα διανομής ύδατος και ηλεκτρισμού προς τα σκάφη με κατάλληλα pillar
- viii. Δίκτυο πυρόσβεσης
- ix. Δοχεία απορριμμάτων σε επιλεγμένες θέσεις.
- x. Συγκέντρωση καμένων ορυκτελαίων και πετρελαιοειδών καταλοίπων από τα σκάφη με κατάλληλο εξοπλισμό.
- xi. Αντιρρυπαντικός εξοπλισμός, μέσα και υλικά, τα οποία θα καθορισθούν από την Λιμενική Αρχή της περιοχής, αποθηκευμένα σε κατάλληλο στεγασμένο χώρο.
- xii. Κτίριο διοικήσεως του τουριστικού λιμένα 100-120 m², το οποίο θα περιλαμβάνει γραφείο υποδοχής, τουαλέτες, αποθήκη αντιρρυπαντικού εξοπλισμού, κυλικείο

Ο μέγιστος αριθμός των τουριστικών σκαφών που επιτρέπεται να εξυπηρετούνται από τον Τουριστικό Λιμένα υπολογίζεται αναλογικά με τα μέγεθος της επένδυσης και στην συγκεκριμένη περίπτωση είναι : Κλίνες ξενοδοχείου x 5% = 1.044x5% = 52 θέσεις σκαφών. Η σχεδιαζόμενη τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα εξυπηρετεί 33 σκάφη.

2.4.4 Θεσμικό καθεστώς περιοχής ΕΣΧΑΣΕ

Στη συνέχεια παρατίθεται επιγραμματικά το ισχύον θεσμικό καθεστώς της περιοχής ΕΣΧΑΣΕ. Αναλυτικότερα οι κανονιστικές ρυθμίσεις περιγράφονται στην ενότητα 6.10.2 της παρούσας μελέτης.

❖ Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ιεράπετρας

Το ακίνητο στη θέση Χυλόφτες Σχοινιάς – Θόλος Καβουσίου εμπίπτει εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου – ΓΠΣ (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιεράπετρας Νομού Λασιθίου όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 4852/30.9.2009 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19.10.2009).

Εντός των ορίων του ακινήτου περιλαμβάνονται οι περιοχές:

1. Περιοχή ΖΠΕΔ 3β

Η έκταση του ακινήτου εντάσσεται στο μεγαλύτερο τμήμα της, στην περιοχή ΖΠΕΔ 3 και συγκεκριμένα στην περιοχή ΖΠΕΔ 3β που περικλείεται μεταξύ της βόρειας παραλίας του Δ.Δ. Καβουσίου και του ΒΟΑΚ. Στην ΖΠΕΔ 3β εντάσσονται περίπου τα 910 στρ. εντός της έκτασης του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ.

Κανονιστικές ρυθμίσεις της περιοχής Ζ.Π.Ε.Δ. 3β:

Οι παρακάτω κανονιστικές ρυθμίσεις θα ισχύουν μέχρι την ολοκλήρωση των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (Ε.Π.Μ.) οι οποίες είναι απαραίτητο να εκπονηθούν για τις υπό ένταξη περιοχές στο δίκτυο Natura 2000, στις οποίες περιλαμβάνεται και η Ζ.Π.Ε.Δ. 3β. Οι Ε.Π.Μ. μπορούν

να καθορίσουν και άλλες ζώνες ειδικής προστασίας πλέον των Περιοχών Ειδικής Προστασίας που καθορίζει το Γ.Π.Σ.

Η ΖΠΕΔ 3β κατά παρέκκλιση αντιμετωπίζεται σαν ζώνη τουρισμού – αναψυχής. Ισχύουν τα κάτωθι:

- Κατάτμηση και αρτιότητα κατά τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, χωρίς περιορισμούς.
- Επιτρέπονται τουριστικές μονάδες 5 αστέρων με δυναμικότητα σε κλίνες το 80% της επιτρεπόμενης από τις ισχύουσες διατάξεις.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικότεροι όροι και περιορισμοί των Ζ.Π.Ε.Δ. δηλαδή:

Αρτιότητα – κατάτμηση: Η ισχύουσα στις εκτός σχεδίου περιοχές

Δόμηση: Επιτρέπεται κατοικία επιφάνειας μέχρι 120 τ.μ.

Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος είναι τα 4,5 μ. για όλες τις κτιριακές εγκαταστάσεις, πλην μικρών υπαίθριων θεάτρων, τα οποία δεν είναι δυνατό στο υψηλότερο σημείο τους να υπερβαίνουν τα 7 μ.

2. Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού / Παραθερισμού ΠΟΑΠΔ κατάλληλη να δομηθεί με τους μηχανισμούς των ΠΕΡΠΟ.

Το ΓΠΣ έχει ορίσει 4 περιοχές ΠΕΡΠΟ ή ΠΟΑΠΔ όπου είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί, στο σύνολο των προτεινόμενων εκτάσεων ή σε τμήμα αυτών, ανάπτυξη νέων οικιστικών υποδοχέων. Μια από αυτές τις περιοχές που προτείνονται ως ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ έκτασης 216 στρ. περιλαμβάνεται ολόκληρη εντός του Επενδυτικού Σχεδίου, στο βόρειο τμήμα του και ονομάζεται Περιοχή Θόλου τμήμα 1.

Κανονιστικές ρυθμίσεις περιοχών Π.Ο.Α.Π.Δ.:

- Επιτρεπόμενες χρήσεις / δραστηριότητες: Χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. /23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987).

Δόμηση: Μέσος ΣΔ: 0,4 για την τουριστική ζώνη Θόλου (1 και 2)

Για τις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι έως ότου εφαρμοστούν ΠΕΡΠΟ ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. /23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987).

3. Ζώνες Γεωργικής Γης Προτεραιότητας - ΖΓΓΠ

Το ΓΠΣ ορίζει Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) μέσα στις οποίες ανήκουν και οι Ζώνες Γεωργικής Γης Προτεραιότητας (ΖΓΓΠ). Ως ΖΓΓΠ καθορίζονται οι εκτάσεις που αρδεύονται με συλλογικά δίκτυα άρδευσης (ΤΟΕΒ). Ως κύρια χρήση προτείνεται η γεωργία, ώστε να διαφυλαχθεί η γεωργική γη, ως βασικός αναπτυξιακός πόρος του Δήμου και να αποφευχθεί η σύγκρουσή του, με την υπό ανάπτυξη τουριστική / παραθεριστική / οικιστική χρήση.

Κανονιστικές ρυθμίσεις των περιοχών Ζ.Γ.Γ.Π.:

Στις εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου περί προστασίας των δασών ή περί προστασίας των αρχαιοτήτων και προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, επιτρέπονται όλες οι δραστηριότητες / χρήσεις όπως ισχύουν στις διατάξεις της εκτός σχεδίου (Π.Δ.. 24/31.5.1985/ΦΕΚ 270/Α) όπως ισχύει, εκτός από:

- Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης.
- Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης. Κατά παρέκκλιση επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις μέσης όχλησης που έχουν χαρακτηριστεί ως γεωργικές σύμφωνα με το Π.Δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/ Α/23.6.1987).
- Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις δυτικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχειάς Άμμου και μέχρι τη διασταύρωση προς Νέο Μύρτος. Κατά παρέκκλιση στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο αγροτουριστικές εγκαταστάσεις έως 50 κλίνες.

Αρτιότητα – κατάτμηση: Η ισχύουσα βάσει της κείμενης νομοθεσίας στις εκτός σχεδίου περιοχές

Δόμηση: Η ισχύουσα βάση της κείμενης νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

Ένα τμήμα ΖΓΓΠ έκτασης περίπου 110στρ. το οποίο βρίσκεται νοτιο-ανατολικά της παραλίας Λεγάμενης και βορειοδυτικά του ΠΕΠ 16 περιλαμβάνεται (στο μεγαλύτερο τμήμα του) εντός της περιοχής του Επενδυτικού Σχεδίου. Η περιοχή αυτή βρίσκεται ανατολικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχειάς Άμμου.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η συγκεκριμένη έκταση δεν εκπληρώνει το βασικό κριτήριο υπαγωγής της στις ΖΓΓΠ διότι δεν αρδεύεται από συλλογικά δίκτυα άρδευσης, όπως προκύπτει από τα σχετικά έγγραφα του ΤΟΕΒ Παχειάς Άμμου - Καβουσίου και της Γενικής Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής.

4. Θεσμοθετημένες και Προτεινόμενες Αρχαιολογικές Περιοχές

Στην ανατολική πλευρά του ακινήτου του Επενδυτικού Σχεδίου υπάρχει αρχαιολογικός χώρος θεσμοθετημένος με το ΦΕΚ 682Β'/85. Ο αρχαιολογικός χώρος έχει σχήμα ημικυκλικό, περιλαμβάνει τις παραλίες του Θόλου και της Λεγάμενης και τον μεταξύ τους χώρο, φθάνοντας σε απόσταση περίπου 350μ. από την ακτογραμμή προς το εσωτερικό. Η επιφάνειά του είναι περίπου 195στρ. από τα οποία περίπου τα 114 στρ. περιλαμβάνονται στην υπόψιν έκταση.

Σύμφωνα με το ΓΠΣ Δήμου Ιεράπετρας, στο Χάρτη Π.2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δ. Ιεράπετρας» απεικονίζονται και οι προτεινόμενες προς κήρυξη αρχαιολογικές ζώνες (προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων) από τη ΚΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και τη 13^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων. Οι περιοχές αφορούν προτάσεις οριοθέτησης αρχαιολογικών χώρων και προστίθενται συμπληρωματικά ως προτεινόμενες (μη θεσμοθετημένες) αρχαιολογικές ζώνες από τις εφορείες αρχαιοτήτων, ώστε να λαμβάνονται υπόψη για κάθε επέμβαση στις περιοχές αυτές. Οι περιοχές που προτείνονται από την ΚΔ' ΕΠΚΑ περιλήφθηκαν την επόμενη χρονιά στο ΦΕΚ 183/ΑΑΠ/2010 με το οποίο έγινε προσωρινή οριοθέτησή τους. Στην περιοχή του υπόψιν ακινήτου, οι περιοχές επέκτασης εισέρχονται στην νοτιο-ανατολική πλευρά του. Πιο συγκεκριμένα η περιοχή επέκτασης της ΚΔ' ΕΠΚΑ είναι περίπου 475στρ.

από τα οποία τα 165στρ. είναι εντός του ακινήτου και η περιοχή επέκτασης της 13ης ΕΦΑ είναι περίπου 210στρ. από τα οποία τα 160στρ. είναι εντός του ακινήτου.

Συμπερασματικά, το Επενδυτικό Σχέδιο εντάσσεται πλήρως στις προβλέψεις και κατευθύνσεις του ΓΠΣ Ιεράπετρας διότι αναπτύσσεται κύρια στην περιοχή ΖΠΕΔ 3β που αποτελεί ζώνη τουρισμού – αναψυχής και στην περιοχή ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ όπου προτεραιότητα έχει η οικιστική ανάπτυξη, ενώ ένα μικρό τμήμα του περιλαμβάνεται (με εσφαλμένα κριτήρια) σε περιοχή ΖΓΓΠ όπου και εκεί δεν απαγορεύεται η προτεινόμενη χρήση.

❖ Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου Natura 2000

Η περιοχή του ακινήτου ανήκει ολόκληρη στην περιοχή του εθνικού καταλόγου των περιοχών του Δικτύου NATURA 2000, «Όρος Θρυπτής και γύρω περιοχή» (GR 4320005). Η περιοχή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ καλύπτει πολύ μικρό ποσοστό της περιοχής Natura, το οποίο υπολογίζεται περίπου σε 1.45 % και ουσιαστικά αποτελεί το απώτατο άκρο μιας πολύ μεγάλης περιοχής Natura (η έκταση της GR 4320005 είναι 85.323,5 στρ.). Για τη συγκεκριμένη περιοχή Natura, όπως και για το σύνολο των περιοχών του εθνικού δικτύου Natura 2000, είναι σε εξέλιξη Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη, η οποία αναμένεται να καταλήξει σε πρόταση Προεδρικού Διατάγματος και Υπουργικής Απόφασης για την προστασία και διαχείριση της περιοχής.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6, παράγραφος 3 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ «Κάθε σχέδιο ή έργο, μη άμεσα συνδεδεμένο ή αναγκαίο για τη διαχείριση του τόπου, το οποίο όμως είναι δυνατό να επηρεάζει σημαντικά τον εν λόγω τόπο, καθεαυτό ή από κοινού με άλλα σχέδια ή έργα, εκτιμάται δεόντως ως προς τις επιπτώσεις του στον τόπο, λαμβανομένων υπόψη των στόχων διατήρησής του. Βάσει των συμπερασμάτων της εκτίμησης των επιπτώσεων στον τόπο και εξαιρουμένης της περίπτωσης των διατάξεων της παραγράφου 4, οι αρμόδιες εθνικές αρχές συμφωνούν για το οικείο σχέδιο ή έργο μόνον αφού βεβαιωθούν ότι δεν θα παραβιάσει την ακεραιότητα του τόπου περι του οποίου πρόκειται και, ενδεχομένως, αφού εκφρασθεί πρώτα η δημόσια γνώμη».

Από τα προαναφερθέντα προκύπτει ότι σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο η δέουσα εκτίμηση επιπτώσεων αφορά όχι μόνο σε έργα και δραστηριότητες εντός των περιοχών του δικτύου Natura, αλλά και σε προγραμματιζόμενα σχέδια. Παρόλο που η ενσωμάτωση της Οδηγίας ΣΠΕ στο εθνικό δίκαιο δεν περιέλαβε αυτή την πρόβλεψη, κρίθηκε σκόπιμη η εξέταση του υπό μελέτη σχεδίου και υπό το πρίσμα των προβλέψεων του άρθρου 6.3 της Οδηγίας. Στο πλαίσιο αυτό έλαβαν χώρα κατάλληλες εργασίες πεδίου για τη συλλογή, ανάλυση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης του συνόλου του προστατευτέου αντικείμενου της περιοχής Natura (Τύποι φυσικών οικοτόπων του Παραρτήματος I και είδη του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43) εντός της περιοχής του σχεδίου και την εκπόνηση Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων κατά το πνεύμα της Οδηγίας.

Η προσέγγιση υλοποίησης και ενσωμάτωσης της Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων στη ΣΜΠΕ του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ εκτιμάται ότι συμβάλλει θετικά στην προστασία του περιβάλλοντος μιας ευαίσθητης οικολογικά περιοχής, εφαρμόζοντας την αρχή της εξέτασης των επιπτώσεων στο περιβάλλον ήδη από το στάδιο χωρικού σχεδιασμού μιας τουριστικής ανάπτυξης ήπιας μεν ως προς τα μεγέθη και τον χαρακτήρα της, αλλά όχι *a priori* εκτιμώμενη ως ουδέτερη περιβαλλοντικά και μη χρήζουσα εξέτασης. Η Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων του υπό μελέτη σχεδίου στους τύπους φυσικών οικοτόπων και τα είδη πανίδας και χλωρίδας που εντάσσονται στο προστατευτέο αντικείμενο της περιοχής έχει επίσης ως στόχο να ενισχύσει την ασφάλεια κρίσης της διοίκησης τόσο επί της ΣΜΠΕ, αλλά και επί της Στρατηγικής Επένδυσης στο σύνολό της, αυξάνοντας το

επίπεδο και το βάθος ανάλυσης στο μέγιστο δυνατό, θεωρώντας ότι το σχέδιο αποτελεί ένα οιονει έργο.

❖ Χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Εντός της έκτασης του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ βρίσκονται α) στα ανατολικά τμήμα του Κηρυγμένου Αρχαιολογικού Χώρου «Θόλου», β) στα νοτιο-ανατολικά τμήμα του προσωρινά οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου «Θόλου – Αγίου Αντωνίου» και γ) στα νότια τμήμα από τον προτεινόμενο από την 13^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (μη θεσμοθετημένο) οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο λόγω του μεσαιωνικού ναού του Αγίου Αντωνίου. Οι θέσεις των χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος παρουσιάζονται στο Χάρτη θεσμοθετημένων χρήσεων γης και κάλυψης γης (Παράρτημα II, Αρ. Χάρτη 2).

Ο αρχαιολογικός χώρος «Θόλου» θεσμοθετήθηκε με το ΦΕΚ 682/Β/13.11.1985, όπου αναφέρεται: «Κηρύσσομε Αρχ/κό Χώρο το τμήμα της τοποθεσίας γνωστής με το όνομα «Θόλου» στην περιοχή Καβουσίου Ιεράπετρας, που περιλαμβάνει τα ερείπια αρχαίου οικοδομήματος μήκους 52,50μ., πλάτους 5,25μ., και ύψους 3,00μ. και ζώνη προστασίας όπως αυτή σημειώνεται στον συνημμένο χάρτη.» Η έκταση όπου βρίσκονται τα αναφερόμενα ρωμαϊκά ερείπια εφάπτεται σε μήκος περίπου 250μ. με τα όρια του ακινήτου του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ. Το όριο σημειώνεται σε απόσπασμα χάρτη ΓΥΣ γραφικά, χωρίς να αναφέρονται συντεταγμένες. Δεν υπάρχουν ειδικοί όροι ή περιορισμοί δόμησης στην έκταση της ζώνης προστασίας.

Ο αρχαιολογικός χώρος «Θόλου – Αγίου Αντωνίου» θεσμοθετήθηκε, μετά από πρόταση της ΚΔ' ΕΠΚΑ, με το ΦΕΚ 183/ΑΑΠ/12.10.2010 με το οποίο έγινε «Προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων Δήμου Ιεράπετρας στο πλαίσιο του ΣΧΟΟΑΠ-ΓΠΣ». Ο υπόψιν χώρος αναφέρεται στο σημείο «18. Αρχαιολογικός χώρος Θόλου – Αγίου Αντωνίου στο Καβούσι ... Στον ως άνω αρχαιολογικό χώρο έχουν εντοπισθεί οικιστικά αρχιτεκτονικά κατάλοιπα της Μεσομινωικής και Υστερομινωικής περιόδου καθώς και τάφοι.» Ο χώρος οριοθετείται σε πινακίδες ΓΥΣ και υπάρχουν συντεταγμένες και στο σύστημα HATT και στο σύστημα ΕΓΣΑ. Ο χώρος αυτός περιλαμβάνει ολόκληρο (με εξαίρεση μία τριγωνική περιοχή στο άκρο του) τον χώρο «Θόλου» του ΦΕΚ 682/85, τον οποίο και επεκτείνει. Δεν αναφέρονται ειδικοί όροι ή περιορισμοί δόμησης ούτε στο κείμενο της συγκεκριμένης έκτασης ούτε στα γενικά του διατάγματος.

Ο προτεινόμενος από την 13^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (μη θεσμοθετημένος) οριοθετημένος αρχαιολογικός χώρος λόγω του μεσαιωνικού ναού του Αγίου Αντωνίου, αποτελεί επέκταση προς τα νοτιο-δυτικά του προαναφερθέντος χώρου Θόλου – Αγίου Αντωνίου της ΚΔ' ΕΠΚΑ. Η έκτασή του σημειώνεται στο ΦΕΚ του ΓΠΣ. Ο Άγιος Αντώνιος είναι ένα εκκλησάκι, στο μέσον περίπου της νότιας πλευράς του Επενδυτικού Σχεδίου και σε πολύ μικρή απόσταση από τα όριά του (εκτός ακινήτου).

Σημειώνεται ότι στο ΦΕΚ 699/Β'/76, όπου το 4^ο θέμα είναι «Περί χαρακτηρισμού περιοχών της ανατολικής Κρήτης ως Αρχαιολογικών Χώρων», ένα από τα αντικείμενα είναι «ο υστερομινωικός οικισμός στην θέση Αγ. Αντωνίου». Το ΦΕΚ δεν περιλαμβάνει χάρτη και δεν είναι δυνατή η αντιστοίχιση του χώρου.

❖ Δασικές περιοχές

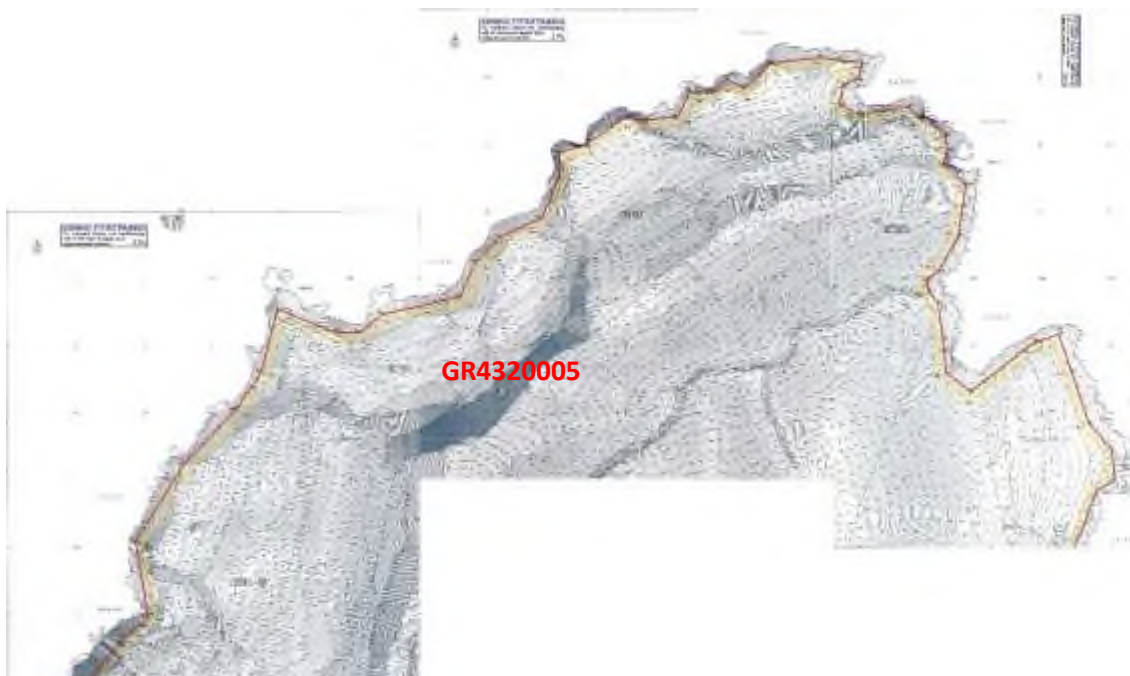
Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 3156/15-12-2017 βεβαίωση χαρακτήρα έκτασης της Διεύθυνσης Δασών Λασιθίου εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ δεν υπάρχει καμία έκταση χαρακτηρισμένη και υπαγόμενη στις δασικές δεσμεύσεις (δασική ή χορτολιβαδική) όπως ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.998/79.

Ολόκληρη η περιοχή που προτείνεται για ΕΣΧΑΣΕ αναφέρεται ως γεωργική γη ή ως μη υπαγόμενη στις δασικές διατάξεις σύμφωνα με τις πράξεις Χαρακτηρισμού από την Δ/νση Δασών Λασιθίου, που έχουν όλες τελεσιδικήσει σύμφωνα με την Πράξη Τελεσιδικίας 2431/2006, Πράξη Τελεσιδικίας 3957/2006, Πράξη Τελεσιδικίας 12/2007 και Πράξη Τελεσιδικίας 54/2007.

Σε επαφή με την περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ και εκτός αυτού υπάρχουν: δύο δασικές εκτάσεις, μία στα βορειοανατολικά και μία στα δυτικά, μία χορτολιβαδική έκταση στα νοτιο-δυτικά και επτά μικρές εκτάσεις μεταξύ της θεσμοθετημένης γραμμής αιγιαλού και των συντεταγμένων των περιοχών που χαρακτήρισε το Δασαρχείο. Από όλες αυτές τις εκτάσεις η χωροθέτηση κτιριακών υποδομών θα πρέπει να γίνει σε απόσταση μεγαλύτερη των 10μ.

❖ Αιγιαλός – Παραλία

Στην μελετώμενη έκταση έχουν καθοριστεί οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας με την από 25.6.2015 έκθεση της Επιτροπής για τον Καθορισμό-Επανακαθορισμό των Ορίων Αιγιαλού - Παραλίας και Παλαιού Αιγιαλού που επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. 3478/30.07.2015 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ Δ' 266/20.08.2015) με τίτλο «Καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας, στη θέση «Χυλόφτες-Σχοινιάς-Θόλος», του Δημοτικού Διαμερίσματος Καβουσίου, Δήμου Ιεράπετρας, Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου».



Σχήμα 2.4.3-1: Απόσπασμα ΦΕΚ 266/Δ/2015 όπου με κίτρινο η Γραμμή Παραλίας και κόκκινο η Γραμμή Αιγιαλού

2.4.5 Δομημένο περιβάλλον εντός του ακινήτου

Στην ανατολική πλευρά, εντός του αρχαιολογικού χώρου, υπάρχουν οχυρωματικές κατασκευές από δύο πολυβολεία του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης στο σχετικό έγγραφο της αναφέρει ότι «καταγράφει και αξιολογεί τις κατασκευές αυτές και συντάσσει φάκελο για την υποβολή πρότασης χαρακτηρισμού τους ή μη ως Νεώτερα Μνημεία». Ανεξάρτητα από τον χαρακτηρισμό της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων, το επενδυτικό σχέδιο αντιμετωπίζει τις συγκεκριμένες κατασκευές ως διατηρητέα στοιχεία και προβλέπει την διατήρησή τους καθώς και την απουσία επεμβάσεων στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο τους.

Στην έκταση του Επενδυτικού Σχεδίου κτίσματα υπάρχουν μόνον σε μία θέση, κοντά στο νότιο όριο του ακινήτου, στον αυχένα. Πρόκειται (πιθανόν) για παλιές κατοικίες βοσκών, που σήμερα δεν χρησιμοποιούνται. Τα τρία από αυτά τα κτήρια, συνολικού εμβαδού 101,16τμ. σχηματίζουν ενότητα, προϋφίστανται του 1969 και έχουν τακτοποιηθεί με την υπ' αριθμόν 10079465 δήλωση του Ν.4495/2017.

Τα συγκεκριμένα κτίσματα δεν είναι παραδοσιακά και δεν αποτελούν διατηρητέα ή προστατευτέα αντικείμενα. Το προτεινόμενο σχέδιο δεν προβλέπει κάποια ειδική χρήση σε αυτά και ως εκ τούτου θα έχουν κάποια βοηθητική χρήση π.χ. αποθήκευση, χώρος προσωπικού, κ.λπ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η σκοπιμότητα της επένδυσης εντοπίζεται στην δημιουργία μιας σύνθετης επένδυσης που σκοπό έχει την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής και την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου μέσα από ένα επενδυτικό σύμπλεγμα παραθεριστικών κατοικιών και ξενοδοχείων.

Η σύνταξη Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασίθι» για την περιοχή «ΧΥΛΟΦΤΕΣ-ΣΧΟΙΝΙΑΣ-ΘΟΛΟΣ ΚΑΒΟΥΣΙΟΥ» της Δ.Κ. Καβουσίου αποσκοπεί στην αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου και συγκεκριμένα:

- Στην αύξηση του δημοσιονομικού οφέλους, δεδομένου ότι θα συνδυάζονται η παραθεριστική χρήση με την ανάπτυξη τουριστικών χρήσεων, για την έλξη εγχώριων αλλά και ξένων επενδυτών.
- Στην αναπτυξιακή προοπτική, δεδομένου ότι οι νέες χρήσεις, από τον χαρακτήρα και την κλίμακα τους ενδυναμώνουν το τοπικό τουριστικό προϊόν και τον τουρισμό του νησιού κατ' επέκταση, ενώ δίνουν την δυνατότητα για δημιουργία παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή, φαινόμενο που έχει σημειώσει ζήτηση τα τελευταία χρόνια.
- Στη δημιουργία σημαντικού αριθμού νέων θέσεων εργασίας τόσο κατά την υλοποίηση του υπό μελέτη σχεδίου όσο και μετά την ολοκλήρωση των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ και έναρξη λειτουργίας της τουριστικής ανάπτυξης.
- Στη συσχέτιση χωροταξικών επιλογών και οικονομικών δημοσιοοικονομικών στόχων, δεδομένου ότι η δυνατότητα ανάπτυξης νέων χρήσεων στην κατεύθυνση του παραθερισμού και της εν δυνάμει μόνιμης κατοικίας και αναψυχής, συμβαδίζει με τον χαρακτήρα της περιοχής και τις γενικότερες κατευθύνσεις του κεντρικού Χωροταξικού σχεδιασμού για την περιοχή.

Γενικότερα το προτεινόμενο Σχέδιο κρίνεται ως ήπιου χαρακτήρα με ικανοποιητική σχέση επίτευξης δημοσιονομικών στόχων, αναπτυξιακών στόχων και περιβαλλοντικών – κοινωνικών επιπτώσεων.

3.2 ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

3.2.1 7^ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον

Η περιβαλλοντική πολιτική σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης καθορίζεται από το 7^ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον (ΠΔΠ) το οποίο υιοθετήθηκε από την Ε.Ε.

Το 7^ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον συμβάλλει στην επίτευξη υψηλού επιπέδου περιβαλλοντικής προστασίας και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και της ευημερίας των πολιτών και έχει τους ακόλουθους στόχους προτεραιότητας:

- προστασία, διατήρηση και ενίσχυση του φυσικού κεφαλαίου της Ένωσης
- μετατροπή της Ένωσης σε μια πράσινη και ανταγωνιστική οικονομία χαμηλών επιπέδων ανθρακικών εκπομπών και αποδοτικής χρήσης των πόρων
- προστασία των πολιτών της Ένωσης από περιβαλλοντικές πιέσεις και κινδύνους για την υγεία και την ευημερία
- μεγιστοποίηση των οφελών της περιβαλλοντικής νομοθεσίας της Ένωσης μέσω βελτίωσης της εφαρμογής
- βελτίωση της βάσης γνώσεων και αποδεικτικών στοιχείων για την περιβαλλοντική πολιτική της Ένωσης
- διασφάλιση των επενδύσεων στην περιβαλλοντική και την κλιματική πολιτική και αντιμετώπιση του περιβαλλοντικού εξωτερικού κόστους
- βελτίωση της ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης και της συνοχής των πολιτικών
- ενίσχυση της αειφορίας των πόλεων της Ένωσης
- αύξηση της αποτελεσματικότητας της Ένωσης όσον αφορά την αντιμετώπιση διεθνών περιβαλλοντικών και κλιματικών προκλήσεων.

Η εξασφάλιση της παρακολούθησης της εφαρμογής των σχετικών στοιχείων του 7^{ου} ΠΔΠ στο πλαίσιο της συνήθους διαδικασίας παρακολούθησης της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» βασίζεται στους δείκτες του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Περιβάλλοντος για την κατάσταση του περιβάλλοντος καθώς και στους δείκτες που χρησιμοποιούνται για την παρακολούθηση της προόδου που επιτυγχάνεται σε σχέση με την εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας και την επίτευξη των στόχων στους τομείς του περιβάλλοντος και του κλίματος, όπως οι στόχοι που αφορούν το κλίμα και την ενέργεια, τη βιοποικιλότητα και τα ορόσημα προς επίτευξη της αποδοτικής χρήσης των πόρων.

3.2.2 Θεματικοί Στόχοι «ΕΥΡΩΠΗ 2020»

Η αναπτυξιακή στρατηγική της ΕΕ «ΕΥΡΩΠΗ 2020» θέτει ως γενικό στόχο την «έξυπνη», βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη. Σαν εξειδίκευση του γενικού αυτού στόχου η πολιτική συνοχής έχει

θεσπίζει 11 θεματικούς στόχους που στηρίζουν την ανάπτυξη για την περίοδο 2014-2020. Οι στόχοι αυτοί είναι οι:

- Θεματικός στόχος 1: «Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας».
- Θεματικός στόχος 2: «Βελτίωση της πρόσβασης σε τεχνολογίες της πληροφορίας και των επικοινωνιών και χρήση και ποιότητα αυτών».
- Θεματικός στόχος 3: «Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ».
- Θεματικός στόχος 4: «Στήριξη της μετάβασης προς μια οικονομία με μειωμένη χρήση άνθρακα».
- Θεματικός στόχος 5 «Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, πρόληψη και διαχείριση κινδύνων».
- Θεματικός στόχος 6: «Διατήρηση και Προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικής χρήσης πόρων».
- Θεματικός στόχος 7: «Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και βελτίωση των υποδομών δικτύων».
- Θεματικός στόχος 8: «Προώθηση της απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων».
- Θεματικός στόχος 9: «Προώθηση της κοινωνικής ένταξης, καταπολέμηση της φτώχειας και όλων των διακρίσεων».
- Θεματικός στόχος 10: «Επενδύσεις στην εκπαίδευση, την κατάρτιση και τη δια βίου μάθηση».
- Θεματικός στόχος 11: «Βελτίωση της αποδοτικότητας της δημόσιας διοίκησης».

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, και κυρίως, το γεγονός ότι η επιδιωκόμενη επένδυση αφενός αποτελεί μια σύγχρονη, βιώσιμη, ανταγωνιστική ανάπτυξη στον κλάδο του τουρισμού, στην οποία οι πόροι χρησιμοποιούνται πιο αποδοτικά, και αφετέρου συμβάλλει στην αύξηση της απασχόλησης και την ενίσχυση της κοινωνικής και εδαφικής συνοχής, χωρίς αποκλεισμούς, καθώς χωροθετείται σε μια νησιωτική περιφέρεια της χώρας, εξάγεται το συμπέρασμα ότι η επιδιωκόμενη επένδυση συμβαδίζει με τις προτεραιότητες και τους στόχους της στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

3.2.3 Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας (Ν. 3827/2010 - Α' 30/25.02.2010 - Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου)

Τα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης αναγνωρίζοντας ότι το τοπίο διαδραματίζει σημαντικό ρόλο δημόσιου ενδιαφέροντος στο πολιτισμικό, οικολογικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό πεδίο, ότι συνιστά πόρο που ευνοεί την ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και ότι η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία θέσεων εργασίας, οραματίστηκαν την παροχή ενός νέου θεσμικού εργαλείου αφιερωμένου αποκλειστικά στην προστασία, διαχείριση και σχεδιασμό όλων των τοπίων στην Ευρώπη.

Ιστορική τομή σ' αυτήν τη διαδικασία αναγνώρισης του τοπίου ως θέματος κομβικής σημασίας για την ιστορική και πολιτική διαδικασία αποτέλεσε η υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο ή Σύμβασης της Φλωρεντίας το 2000. Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο είναι η σημαντικότερη σύμβαση του διεθνούς δικαίου για το τοπίο, καθώς είναι εξ' ολοκλήρου αφιερωμένη σ' αυτό και την προστασία του.

Σκοπός της εν λόγω Σύμβασης είναι η προαγωγή της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού του τοπίου, καθώς και η οργάνωση της ευρωπαϊκής συνεργασίας σε συναφή θέματα.

Η Ελλάδα ενώ υπέγραψε τη Σύμβαση το 2000, την ενσωμάτωσε στο εθνικό δίκαιο μόλις το 2010, με την ψήφιση του Ν. 3827/2010 (Α' 30/25.2.2010) – Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου. Τα συγκεκριμένα μέτρα που δεσμεύεται η Ελλάδα να εφαρμόσει σε εθνικό και τοπικό επίπεδο αναφέρονται στο Άρθρο 6 ως εξής:

«Α. Αύξηση ευαισθητοποίησης: Κάθε Μέρος αναλαμβάνει να αυξήσει την ευαισθητοποίηση μεταξύ της κοινωνίας των πολιτών, των ιδιωτικών οργανισμών, και των δημοσίων αρχών σχετικά με την αξία των τοπίων, το ρόλο τους και τις μεταβολές σε αυτά.

Β. Κατάρτιση και Εκπαίδευση. Κάθε μέρος αναλαμβάνει να προάγει: α. την εκπαίδευση ειδικών στην εκτίμηση και στις λειτουργίες των τοπίων, β. τα πολυτομεακά εκπαιδευτικά προγράμματα στην πολιτική των τοπίων, στην προστασία, στη διαχείριση και στο σχεδιασμό, για επαγγελματίες στον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα και για ενδιαφερόμενους οργανισμούς, γ. τους σχολικούς και πανεπιστημιακούς κύκλους μαθημάτων, οι οποίοι, στις σχετικές θεματικές ενότητες, ασχολούνται με τις αξίες που προσδίδονται στα τοπία και στα θέματα τα οποία εγείρονται από την προστασία τους, τη διαχείριση και το σχεδιασμό τους.

Γ. Αναγνώριση και εκτίμηση. Κάθε μέρος αναλαμβάνει να αναγνωρίζει τα δικά του τοπία σε ολόκληρη την επικράτειά του, να αναλύει τα χαρακτηριστικά τους και τις δυνάμεις και τις πιέσεις που τα μετασχηματίζουν, να σημειώνει τις μεταβολές, να εκτιμά τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί κατ' αυτόν τον τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες αξίες που τους έχουν αποδοθεί από τις ενδιαφερόμενες πλευρές και τον πληθυσμό που αφορούν. Αυτές οι διαδικασίες αναγνώρισης και εκτίμησης καθοδηγούνται από ανταλλαγές εμπειριών και μεθοδολογίας, που οργανώνονται μεταξύ των Μερών σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.

Δ. Στόχοι ποιότητας τοπίων. Κάθε Μέρος αναλαμβάνει να ορίσει τους στόχους ποιότητας τοπίων για τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί και εκτιμηθεί, έπειτα από δημόσια διαβούλευση.

Ε. Εφαρμογή. Για να τεθούν σε εφαρμογή οι πολιτικές τοπίων, κάθε Μέρος αναλαμβάνει να εισαγάγει τα μέσα που αποσκοπούν στην προστασία, στη διαχείριση και /ή στο σχεδιασμό του τοπίου».

3.2.4 Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρώπη, πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό»

Η ολοένα αυξανόμενη απαίτηση των τουριστών για εξατομίκευση των τουριστικών προϊόντων οδήγησε στην αύξηση της ζήτησης για ορισμένες ειδικές μορφές τουρισμού. Μεταξύ των μορφών τουρισμού που, σύμφωνα με τις ανακοινώσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, διαχρονικά

παρουσιάζουν σημαντική άνοδο στη ζήτηση από το 1995 και την «Πράσινη Βίβλο για τον τουρισμό» μέχρι το πρόσφατο κείμενο πολιτικής «Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» (COM 2010) είναι ο πολιτιστικός τουρισμός.

Οι στόχοι που θέτει η Ευρωπαϊκή Ένωση για τον τομέα του τουρισμού, και όλα τα κράτη μέλη συνηγορούν σε αυτούς, είναι ο τουριστικός τομέας να είναι ανταγωνιστικός, βιώσιμος, σύγχρονος και κοινωνικά υπεύθυνος. Για την επίτευξη αυτών των στόχων, οι δράσεις υπέρ του τουρισμού επικεντρώνονται σε τέσσερις άξονες, οι οποίοι αντιμετωπίζονται με έμφαση στις κατευθύνσεις που δίνουν για την ενίσχυση του πολιτιστικού τουρισμού και της τουριστικής εικόνας εν γένει.

1. ενθάρρυνση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού τομέα στην Ευρώπη

Στο πλαίσιο του άξονα αυτού προωθείται η διαφοροποίηση της προσφοράς τουριστικών υπηρεσιών μέσω της αξιοποίησης θεματικών τουριστικών προϊόντων σε ευρωπαϊκή κλίμακα, συμπεριλαμβανομένου το σύνολο του πολιτιστικού πλούτου σε όλη την ποικιλομορφία του: πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβανομένων των πολιτιστικών διαδρομών), σύγχρονη πολιτιστική κληρονομιά, μορφές τουρισμού που βασίζονται στον πολιτισμό όπως εκπαιδευτικός τουρισμός, ιστορικός, θρησκευτικός τουρισμός, ή ακόμη ο τουρισμός που αξιοποιεί τη θάλασσα και υποβρύχια πολιτιστική κληρονομιά, καθώς και τη βιομηχανική κληρονομιά κ.λπ. Για τον σκοπό αυτόν, η Επιτροπή έχει ήδη ξεκινήσει συνεργασία με το Συμβούλιο της Ευρώπης στον τομέα του πολιτιστικού τουρισμού για να βελτιώσει την αξιολόγηση του αντικτύπου και την εξασφάλιση καλύτερης προβολής. Κατά τα τελευταία χρόνια, αναπτύχθηκαν και άλλες διασυνοριακές πρωτοβουλίες, όπως ευρωπαϊκές ποδηλατικές διαδρομές ή πορείες προσκυνήματος, π.χ. η «Vía Francigena» και η πορεία προσκυνήματος στο Σαντιάγο ντε Κομποστέλα. Η Επιτροπή πιστεύει ότι πολλές από τις πρωτοβουλίες αυτές πρέπει να αναγνωριστούν και να τύχουν ευρωπαϊκής νομιμότητας που θα εξασφαλίζει τον διεθνικό τους χαρακτήρα. Η αναγνώριση της ευρωπαϊκής τους διάστασης μπορεί να δημιουργήσει αντίστοιχη δυναμική με την επιτυχημένη εμπειρία των «πολιτιστικών πρωτεύουσών της Ευρώπης» οι οποίες δρουν σαν καταλύτης για την τοπική ανάπτυξη και τον τουρισμό θέτοντας σε εφαρμογή κάθε χρόνο ένα φιλόδοξο και ελκυστικό πολιτιστικό πρόγραμμα σε ευρωπαϊκή κλίμακα (την περίοδο 1995-2004, ο αριθμός των διανυκτερεύσεων στις πόλεις που κατέχουν τον τίτλο για ένα δεδομένο έτος αυξήθηκε κατά μέσο όρο κατά 12% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.).

2. προώθηση της ανάπτυξης βιώσιμου, υπεύθυνου και ποιοτικού τουρισμού

Η ανταγωνιστικότητα του τουρισμού συνδέεται στενά με τη βιωσιμότητά του, δεδομένου ότι η ποιότητα των τουριστικών προορισμών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον τους. Ορισμένες από τις προβλεπόμενες δράσεις είναι με βάση τα δίκτυα NECSTouR και d'EDEN3η ανάπτυξη συστήματος δεικτών για τη βιώσιμη διαχείριση των προορισμών. Με βάση το σύστημα αυτό, η Επιτροπή θα αναπτύξει ένα σήμα για την προώθηση των τουριστικών προορισμών. Άλλη δράση αφορά στην πρόταση χάρτη βιώσιμου και υπεύθυνου τουρισμού και στη θέσπιση ευρωπαϊκού βραβείου για τις τουριστικές επιχειρήσεις και τους τουριστικούς προορισμούς που σέβονται τις αξίες που ορίζονται στον χάρτη.

3. εδραίωση της εικόνας και της προβολής της Ευρώπης ως συνόλου βιώσιμων και ποιοτικών προορισμών

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η εικόνα και η αντίληψη της Ευρώπης ως συνόλου τουριστικών προορισμών είναι πτυχές στενά συνδεδεμένες με την ανταγωνιστικότητα του τουρισμού. Η εικόνα αυτή μάλιστα και ο τρόπος με τον οποίο γίνεται αντιληπτή ως συνόλου βιώσιμων τουριστικών προορισμών υψηλής ποιότητας πρέπει να βελτιωθεί. Η ενίσχυση της ελκυστικότητας των ευρωπαϊκών προορισμών και η βελτίωση της προβολής τους πρέπει να οδηγήσει σε σημαντικά οικονομικά αποτελέσματα με την προώθηση των αφίξεων μη ευρωπαϊών τουριστών, αλλά και με την αύξηση του ενδιαφέροντος ευρωπαϊών πολιτών να ταξιδεύουν στη δική τους ήπειρο. Για τον σκοπό αυτό, κρίνεται ότι αξίζει να διερευνηθούν αρκετοί τρόποι, ώστε να αξιοποιηθούν και να προβληθούν διάφορα θεματικά προϊόντα ευρωπαϊκής ή πολυεθνικής διάστασης, κυρίως στις εκθέσεις μεγάλης κλίμακας με αντικείμενο τον τουρισμό, και μάλιστα να ενθαρρυνθεί περισσότερο η αξιοποίηση των μεγάλων πολιτιστικών και αθλητικών γεγονότων, όπως οι πολιτιστικές πρωτεύουσες της Ευρώπης, οι ευρωπαϊκές ημέρες πολιτιστικής κληρονομιάς, οι ολυμπιακοί αγώνες ή οι διεθνείς εκθέσεις, οι οποίες προσφέρουν το δυναμικό για την ανάπτυξη του τουρισμού στην Ευρώπη.

4. Μεγιστοποίηση του δυναμικού των πολιτικών και των χρηματοδοτικών μέσων της ΕΕ για την ανάπτυξη του τουρισμού

Η Επιτροπή είναι αποφασισμένη αφενός να εξασφαλίσει τη βελτίωση της ενσωμάτωσης του τουρισμού στις διάφορες πολιτικές της, μεταξύ των οποίων και στην πολιτική για τον πολιτισμό, και να μεριμνήσει ώστε η ορθή εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας να ελευθερώσει όλο το ανταγωνιστικό δυναμικό του τομέα. Αφετέρου, η Επιτροπή εμφανίζεται πρόθυμη να συνεχίσει να προωθεί και να κινητοποιεί τα μέσα και τα προγράμματα κοινοτικής στήριξης προς όφελος του τουρισμού, όπως είναι τα διάφορα ευρωπαϊκά διαρθρωτικά ταμεία, το πρόγραμμα-πλαίσιο έρευνας και ανάπτυξης, το πρόγραμμα-πλαίσιο για την καινοτομία και την ανταγωνιστικότητα.

Το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο, ως πρότυπο βιώσιμης και υπεύθυνης τουριστικής ανάπτυξης, είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις προαναφερθείσες προτεραιότητες της εν λόγω Ανακοίνωσης, ιδίως ως προς την αντιμετώπιση της εποχικότητας, την προώθηση της διαφοροποίησης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των υπηρεσιών συγκριτικά με άλλους αναδυόμενους τουριστικούς προορισμούς.

3.2.5 ΕΣΠΑ 2014-2020

Το ΕΣΠΑ (Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης) 2014-2020 αποτελεί το βασικό στρατηγικό σχέδιο για την ανάπτυξη της χώρας με τη συνδρομή σημαντικών πόρων που προέρχονται από τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία (ΕΔΕΤ) της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Μέσω της υλοποίησης του ΕΣΠΑ επιδιώκεται η αντιμετώπιση των διαρθρωτικών αδυναμιών της χώρας που συνετέλεσαν στην εμφάνιση της οικονομικής κρίσης αλλά και των προβλημάτων, οικονομικών και κοινωνικών, που αυτή δημιούργησε. Επίσης, το ΕΣΠΑ 2014-2020 καλείται να συνδράμει στην επίτευξη των εθνικών στόχων έναντι της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

Στόχος της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020» είναι η προαγωγή μιας ανάπτυξης:

- ✓ έξυπνης, με αποτελεσματικότερες επενδύσεις στην εκπαίδευση, την έρευνα και την καινοτομία,
- ✓ βιώσιμης, χάρη στην αποφασιστική μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, και

- ✓ χωρίς αποκλεισμούς, με ιδιαίτερη έμφαση στη δημιουργία θέσεων εργασίας και στη μείωση της φτώχειας.

Ο αναπτυξιακός στόχος του ΕΣΠΑ είναι η συμβολή στην αναγέννηση της Ελληνικής οικονομίας με ανάταξη και αναβάθμιση του παραγωγικού και κοινωνικού ιστού της χώρας και τη δημιουργία και διατήρηση βιώσιμων θέσεων απασχόλησης, έχοντας ως αιχμή την εξωστρέφει, καινοτόμο και ανταγωνιστική επιχειρηματικότητα και γνώμονα την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.

Προτεραιότητες του ΕΣΠΑ είναι οι:

1. Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας

- Μετάβαση σε δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας
- Δημιουργία περιβάλλοντος φιλικού προς τις επιχειρήσεις που προσελκύει επενδύσεις
- Αξιοποίηση της έρευνας και της καινοτομίας για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας νέων και υφιστάμενων επιχειρήσεων

2. Ανάπτυξη και αξιοποίηση ικανοτήτων ανθρώπινου δυναμικού – ενεργός κοινωνική ενσωμάτωση

- Εκπαίδευση και διά βίου μάθηση
- Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού και πρόσβαση στην απασχόληση με έμφαση στη δημιουργία θέσεων εργασίας ειδικά για τους νέους
- Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και της καταπολέμησης της φτώχειας

3. Προστασία του περιβάλλοντος – Μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον

- Προστασία του περιβάλλοντος
- Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και της πρόληψης των κινδύνων
- Μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα

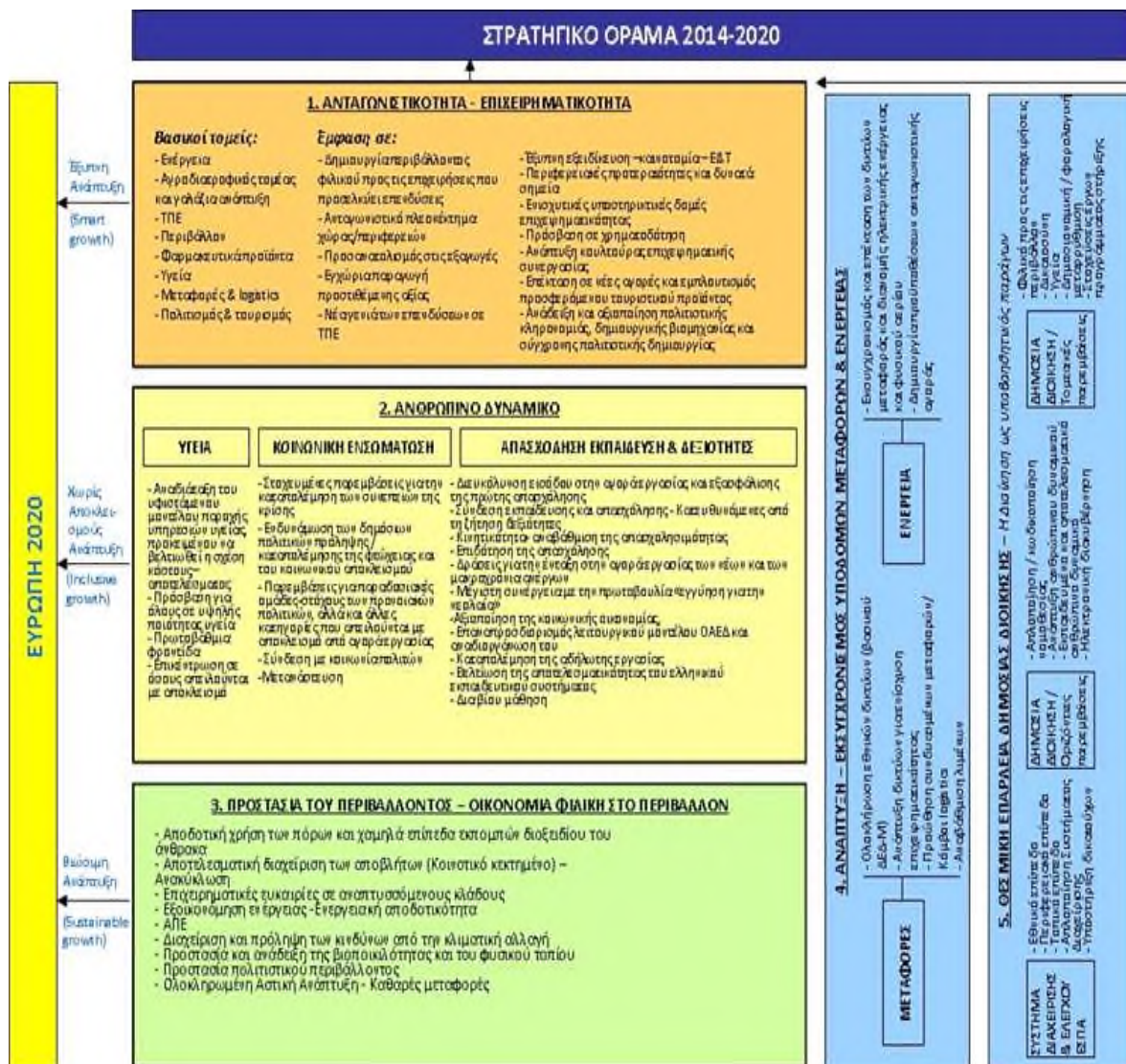
4. Ανάπτυξη – εκσυγχρονισμός – ολοκλήρωση υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη

- Δίκτυα μεταφορών με έμφαση στην ολοκλήρωση των Διευρωπαϊκών Δικτύων Μεταφορών, τους κάθετους άξονες και τη λειτουργική διασύνδεση των μεταφορικών μέσων
- Ενεργειακά δίκτυα
- Ευρυζωνικά δίκτυα

5. Βελτίωση της θεσμικής επάρκειας και της αποτελεσματικότητας της δημόσιας διοίκησης και της τοπικής αυτοδιοίκησης

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ εναρμονίζεται με τις Εθνικές επιδιώξεις για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020, καθόσον, αφορά καταρχάς σε έναν από τους πλέον ανταγωνιστικούς και εξωστρεφείς κλάδους της χώρας, αυτόν του τουρισμού, στον οποίο δίνεται προτεραιότητα από το Σ.Ε.Σ. ακριβώς επειδή η συμβολή του στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας θεωρείται καθοριστικής σημασίας.

Πέραν όμως αυτού, το προτεινόμενο σχέδιο συνεισφέρει στην επίτευξη των στόχων του Σ.Ε.Σ. 2014 – 2020 επειδή πρόκειται για ένα υψηλής ποιότητας τουριστικό προϊόν (ξενοδοχειακή μονάδα 5*) με σχεδιασμό που σέβεται και αναδεικνύει το φυσικό περιβάλλον, θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας και θα ενισχύσει τους υφιστάμενους επαγγελματίες και αγρότες. Περαιτέρω, η επιδιωκόμενη συν-διαχείριση του Ξενοδοχείου από μια εταιρεία διεθνούς εμβέλειας και υπό ένα «top-flag» brand, θα προσφέρει εμπειρία υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες και δύναται να συνεισφέρει στην επέκταση της λειτουργίας της σχεδιαζόμενης μονάδας, και συνεπώς, της τουριστικής περιόδου.



Πηγή: Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης – ΕΣΠΑ 2014-2020

Σχήμα 3.2.5-1: Απεικόνιση της Στρατηγικής 2014-2020.

3.3 ΔΙΕΘΝΕΙΣ – ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ – ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

3.3.1 Υδατικοί πόροι – Υγρά απόβλητα

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει συμπεριλάβει στις άμεσες προτεραιότητες της την υψηλή ποιότητα των υπόγειων και επιφανειακών υδατικών πόρων. Η περιβαλλοντική πολιτική των υδάτων αφορά κυρίως την εφαρμογή δύο Οδηγιών, της 2000/60/ΕΚ «Οδηγία Πλαίσιο των Υδάτων» (ΟΠΥ) και της 2007/60/ΕΚ «Αξιολόγηση και διαχείριση κινδύνων πλημμύρας». Από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ορίζονται οι κατάλληλες κατευθύνσεις για την εφαρμογή της πολιτικής των υδάτων την επόμενη περίοδο.

Με την Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/ΕΚ) και τις επιμέρους συμπληρωματικές Οδηγίες, τέθηκαν σε επίπεδο ΕΕ οι βάσεις για την ολοκληρωμένη προσέγγιση της προστασίας και διαχείρισης των υδάτων. Άμεσος στόχος είναι να σταματήσει η υποβάθμιση της ποιότητας των νερών. Μακροπρόθεσμος στόχος είναι η «καλή κατάσταση» (ή το «καλό δυναμικό») των υδατικών συστημάτων, που θα ανταποκρίνεται σε αυστηρά οικολογικά και χημικά πρότυπα.

Η Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/ΕΚ) ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν.3199/2003 (ΦΕΚ Α' 280/2003) «Προστασία και διαχείριση υδάτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου». Ακόμη, έχει εκδοθεί και το ΠΔ 51/2007 (ΦΕΚ Α' 54/2007) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ 'για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000».

Σε σχέση με την εφαρμογή των επιμέρους απαιτήσεων της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, έχουν ολοκληρωθεί, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες ενέργειες:

- Έχουν προσδιορισθεί και καταγραφεί, με την Απόφαση 706/16-07-2010 (ΦΕΚ 1383/Β' /02-09-2010 & ΦΕΚ 1572/Β' /28-09-2010), της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «περί καθορισμού των Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους», οι επιμέρους Λεκανές Απορροής Ποταμών και τα Υδατικά Διαμερίσματα (περιοχές Λεκανών Απορροής Ποταμών) όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. οικ. 1300/2014 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 3665/Β' /31-12-2014) και ισχύει μετά την έγκριση των Πρώτων Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών των 14 Υδατικών Διαμερισμάτων της χώρας.
- Έχουν καταρτισθεί, εγκριθεί και υποβληθεί στην ΕΕ τα πρώτα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών όλων (και των 14) των Υδατικών Διαμερισμάτων της χώρας για τον εξαετή διαχειριστικό κύκλο 2009-2015. Τα 1α Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών περιλαμβάνουν όλες τις αναλυτικές πληροφορίες που απαιτούνται από το Άρθρο 13 και το Παράρτημα VII της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ.
- Έχουν συνταχθεί από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων (Δεκέμβριος 2014) και υποβληθεί στην ΕΕ οι Ενδιάμεσες Εκθέσεις Προόδου "Εφαρμογή των Προγραμμάτων Μέτρων των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας"

- Έχει διαμορφωθεί και λειτουργεί το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης της κατάστασης των υδάτων της χώρας, το οποίο περιλαμβάνει πάνω από τα 2000 σημεία παρακολούθησης της ποιοτικής και ποσοτικής κατάστασης των επιφανειακών και υπογείων υδάτων.
- Έχουν καταρτισθεί, εγκριθεί και υποβληθεί στην ΕΕ οι πρώτες Αναθεωρήσεις των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών όλων των Υδατικών Διαμερισμάτων της χώρας για τον εξαετή διαχειριστικό κύκλο 2016-2021.

Με την υπ. αριθμ. Ε.Γ.: οικ. 896/2017 (ΦΕΚ 4666/Β/29-12-2017) εγκρίθηκε η 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, που είχε εγκριθεί από την Εθνική Επιτροπή Υδάτων του άρθρου 3 του ν. 3199/2003 με την υπ' αριθμ. 163/2015 απόφασή της (ΦΕΚ 570/Β/08.04.2015).

Η Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας αποσκοπεί στη θέσπιση πλαισίου για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, με στόχο τη μείωση των αρνητικών συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και τις οικονομικές δραστηριότητες.

Η Οδηγία έχει ενσωματωθεί στο Εθνικό Δίκαιο με την Κ.Υ.Α. Η.Π. 31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1108/Β/21.07.2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924 (ΦΕΚ 2140/Β/22.06.2017). Έχουν καταρτισθεί, εγκριθεί και υποβληθεί στην ΕΕ τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας – ΣΔΚΠ για όλα τα Υδατικά Διαμερίσματα της χώρας.

Οι Χάρτες Επικινδυνότητας Πλημμύρας, οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας και τα Σχέδια Διαχείρισης των Κινδύνων Πλημμύρας αποτελούν αντικείμενο αναθεώρησης στους επόμενους κύκλους εφαρμογής της Οδηγίας (2021 και 2027). Η διαδικασία αναθεώρησης είναι μία κυκλική διαδικασία, η οποία βασίζεται κάθε φορά σε βελτιωμένα δεδομένα και περισσότερη κατανόηση των ενεργειών και στοιχείων που απαιτούνται για την επίτευξη των στόχων της Οδηγίας όπου λαμβάνεται υπόψη και η πιθανή επίδραση των κλιματικών αλλαγών στη συχνότητα επέλευσης φαινομένων πλημμύρας, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 14 της Οδηγίας.

Το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ 13) εγκρίθηκε με την υπ. αριθμ. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41397/335/2018 απόφαση της Εθνικής επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 2687/Β/6-7-2018).

Στο Σχέδιο αυτό και στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ13), παρέχονται οι ενδεδειγμένες λύσεις, με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, τις ανάγκες και τις προτεραιότητες της περιοχής, για την πρόληψη, τη μείωση των κινδύνων επέλευσης ζημιών από πλημμύρες στην υγεία και στο περιβάλλον, στην πολιτιστική κληρονομιά και στην οικονομική δραστηριότητα καθώς και στην αποκατάσταση των ζημιών από πλημμύρες και να διασφαλίζεται ο αναγκαίος συντονισμός, μέσω κοινών συνεργιών με την αντίστοιχη 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών, για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων του άρθρου 4 του π.δ. 51/2007, όπως ισχύει.

Για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων εφαρμόζεται η Οδηγία 91/271/ΕΟΚ (τροποποιήθηκε με την Οδηγία 98/15/ΕΚ) που έχει ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β/14-3-1997) με τίτλο «Μέτρα και Όροι για την επεξεργασία των Αστικών Λυμάτων».

Η Οδηγία ορίζει την ελάχιστη αναγκαία τεχνική υποδομή σε δίκτυα αποχέτευσης και εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων που πρέπει να διαθέτουν οι πόλεις και οι οικισμοί της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ανάλογα με τον ισοδύναμο πληθυσμό και τον αποδέκτη των επεξεργασμένων λυμάτων και διακρίνοντας τους υδάτινους αποδέκτες στους οποίους καταλήγουν τα αστικά λύματα σε τρεις κατηγορίες: σε κανονικούς, ευαίσθητους και λιγότερο ευαίσθητους. Επίσης καθορίζει τα ανώτατα επιτρεπτά όρια των ποιοτικών χαρακτηριστικών των επεξεργασμένων λυμάτων που πρέπει να επιτυγχάνονται στις εκροές των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και παράλληλα προβλέπει συγκεκριμένα χρονικά όρια μέσα στα οποία οι οικισμοί, που εμπίπτουν στις διατάξεις της, οφείλουν να ολοκληρώσουν την απαιτούμενη σε κάθε περίπτωση υποδομή συλλογής, επεξεργασίας και διάθεσης των αστικών τους λυμάτων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι γενικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που προσδιορίζονται για τα ύδατα είναι:

- Διασφάλιση της καλής χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτων
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για ύδρευση, άρδευση και χρήση σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες
- Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυτικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

3.3.2 Έδαφος – Στερεά απόβλητα

3.3.2.1 Έδαφος

Ο σημαντικότερος στόχος προστασίας των εδαφών είναι η προστασία από τον κίνδυνο που προκαλεί η διαδικασία της απερήμωσης. Η Ελλάδα συγκαταλέγεται στις χώρες που πλήττονται από το φαινόμενο της ερημοποίησης ως συνδυασμένο αποτέλεσμα των βιογεωκλιματικών χαρακτηριστικών της και της υπερεκμετάλλευσης των φυσικών της πόρων. Με το ν.2468/1997 επικυρώθηκε από την Ελλάδα η Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την καταπολέμηση της ερημοποίησης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι γενικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που προσδιορίζονται για το έδαφος είναι:

- Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους
- Αποφυγή απομάκρυνσης του εδάφους και της φυτοκάλυψης εξαιτίας ανθρωπογενών παρεμβάσεων
- Μείωση αποβλήτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης ή ανάκτησης ενέργειας

3.3.2.2 Στερεά απόβλητα

Ευρωπαϊκό Θεσμικό πλαίσιο

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη διαχείριση των αποβλήτων στην Ευρώπη καθορίζεται από:

- την Οδηγία 2008/98/ΕΚ περί των Στερεών Αποβλήτων η οποία έχει στόχο την βελτιστοποίηση των διατάξεων της οδηγίας 75/442/ΕΟΚ, την απλοποίηση του υπάρχοντος νομικού πλαισίου, και την αποσαφήνιση των ορισμών. Αυτό που επιδιώκεται από τη νέα Οδηγία είναι (α) να διαμορφωθούν πρότυπα για τις αγορές, (β) να αναπτυχθούν αγορές ανακυκλώσιμων και (γ) να θεσπιστούν προδιαγραφές για τις επεξεργασίες που οδηγούν σε δευτερογενή προϊόντα.
- την Οδηγία 1999/31/ΕΚ περί των Στερεών Αποβλήτων. Στόχος της Οδηγίας είναι ο καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την πρόληψη ή μείωση των αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την υγειονομική ταφή των αποβλήτων. Για το σκοπό αυτό, η Οδηγία θέτει αυστηρές λειτουργικές και τεχνικές απαιτήσεις για τα απόβλητα και τους χώρους υγειονομικής ταφής. Τα Κράτη Μέλη οφείλουν να καθορίζουν την εθνική στρατηγική για τη μείωση των βιοαποδομήσιμων αποβλήτων που οδηγούνται σε χώρους υγειονομικής ταφής.
- την Οδηγία 2010/75/ΕΕ περί βιομηχανικών εκπομπών (ολοκληρωμένη πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης), με την οποία καθορίζονται οι όροι λειτουργίας βιομηχανικών εγκαταστάσεων και λοιπών δραστηριοτήτων, διασφαλίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος μέσω της πρόληψης, του ελέγχου και της μείωσης της ρύπανσης που αυτές προκαλούν.
- την Οδηγία 94/62/ΕΚ για τις Συσκευασίες και τα Απορρίμματα Συσκευασίας. Η οδηγία καλύπτει όλες τις συσκευασίες που διατίθενται στην αγορά της Κοινότητας και όλα τα απορρίμματα συσκευασίας, ανεξάρτητα από την πηγή προέλευσης ή τα υλικά εκ των οποίων αποτελούνται. Τα κράτη μέλη οφείλουν να θεσπίσουν μέτρα με στόχο την πρόληψη της δημιουργίας απορριμμάτων συσκευασίας και την ανάπτυξη συστημάτων επαναχρησιμοποίησης των συσκευασιών, μειώνοντας τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, καθώς και να καθιερώσουν συστήματα ανάκτησης, συλλογής και αξιοποίησης ώστε να επιτύχουν τους αριθμητικούς στόχους που θέτει.
- την Οδηγία 2004/12/ΕΚ που τροποποιεί την Οδηγία 94/62/ΕΚ για τις Συσκευασίες και τα Απορρίμματα Συσκευασίας.
- την Απόφαση 2003/33/ΕΚ, για τον καθορισμό κριτηρίων και διαδικασιών αποδοχής των αποβλήτων στους χώρους υγειονομικής ταφής σύμφωνα με το άρθρο 16 και το παράρτημα II της οδηγίας 1999/31/ΕΚ

Επιπλέον έχουν εκδοθεί Κοινοτικές Οδηγίες που αναφέρονται στη διαχείριση συγκεκριμένων ρευμάτων αποβλήτων, οι κυριότερες εκ των οποίων είναι οι εξής:

- Οδηγία 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών,
- Οδηγία 96/59/ΕΚ για τη διάθεση των πολυχλωροδιφαινυλίων και των πολυχλωροτριφαινυλίων (PCB/PCT),
- Οδηγία 2000/53/ΕΚ για τα οχήματα στο τέλος του κύκλου ζωής τους,
- Οδηγία 2011/65/ΕΕ για τον περιορισμό της χρήσης ορισμένων επικίνδυνων ουσιών σε ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό,

- Οδηγία 2012/19/ΕΕ σχετικά με τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ),
- Κανονισμός 1069/2009, περί υγειονομικών κανόνων για ζωικά υποπροϊόντα και παράγωγα προϊόντα που δεν προορίζονται για κατανάλωση από τον άνθρωπο.

Κρίνεται σημαντικό να σημειωθεί ότι τα κράτη μέλη της ΕΕ ενέκριναν το Μάιο του 2018 τροποποιήσεις των Οδηγιών 1999/31/ΕΚ, 94/62/ΕΚ και 2008/98/ΕΚ με βάση τις προτάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στο πλαίσιο της δέσμης μέτρων για την κυκλική οικονομία. Οι νέοι κανόνες συμβάλουν στην πρόληψη της παραγωγής αποβλήτων και, όταν αυτό δεν είναι εφικτό, αυξάνουν σημαντικά την ανακύκλωση των αστικών αποβλήτων και των απορριμμάτων συσκευασίας, καταργούν σταδιακά την υγειονομική ταφή και προωθούν τη χρήση των οικονομικών μέσων, όπως τα προγράμματα διευρυμένης ευθύνης του παραγωγού. Η νέα νομοθεσία ενισχύει την «ιεράρχηση των αποβλήτων», και συγκεκριμένα απαιτεί από τα κράτη μέλη να λάβουν ειδικά μέτρα που να δίνουν προτεραιότητα στην πρόληψη, στην επαναχρησιμοποίηση και στην ανακύκλωση, παρά στην υγειονομική ταφή και στην αποτέφρωση, καθιστώντας έτσι δυνατή την υλοποίηση της κυκλικής οικονομίας.

Τα κυριότερα σημεία των τροποποιήσεων δίνονται ακολούθως:

- Στόχοι για την ανακύκλωση των αστικών αποβλήτων:

Καθορίζονται νέοι στόχοι για την ανακύκλωση των αστικών αποβλήτων, 55% το 2025, 60% το 2030 και 65% το 2035 με αυστηρότερους κανόνες για τον υπολογισμό των ποσοστών ανακύκλωσης, οι οποίοι θα συμβάλουν στην καλύτερη παρακολούθηση της πραγματικής προόδου προς την κυκλική οικονομία.

- Νέοι στόχοι ανακύκλωσης για τα απορρίμματα συσκευασίας:

	Έως το 2025	Έως το 2030
Όλες οι συσκευασίες	65 %	70 %
Πλαστικά	50 %	55 %
Ξύλο	25 %	30 %
Σιδηρούχα μέταλλα	70 %	80 %
Αλουμίνιο	50 %	60 %
Γυαλί	70 %	75 %
Χαρτί και χαρτόνι	75 %	85 %

- Χωριστή συλλογή:

Με βάση την υφιστάμενη υποχρέωση χωριστής συλλογής για το χαρτί και το χαρτόνι, το γυαλί, τα μέταλλα και το πλαστικό, νέοι κανόνες χωριστής συλλογής θα ενισχύσουν την ποιότητα των δευτερογενών πρώτων υλών και την αξιοποίησή τους: τα επικίνδυνα οικιακά απόβλητα θα πρέπει να συλλέγονται χωριστά έως το 2022, τα βιολογικά απόβλητα έως το 2023 και κλωστοϋφαντουργικά έως το 2025.

- Σταδιακή κατάργηση της υγειονομικής ταφής:

Έως το 2035, η ποσότητα των αστικών αποβλήτων που καταλήγουν σε χώρους υγειονομικής ταφής πρέπει να μειωθεί στο 10 % ή λιγότερο, της συνολικής ποσότητας των παραγόμενων αστικών αποβλήτων.

Εθνικό Θεσμικό Πλαίσιο

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη διαχείριση των αποβλήτων στην Ελλάδα καθορίζεται από:

- το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13.2.2012) «Ποινική Προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» που ενσωματώνει στο εθνικό δίκαιο την οδηγία-πλαίσιο 2008/98/ΕΕ για τα απόβλητα όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.9.11) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- το Ν. 2939/2001 (ΦΕΚ 179/Α/06.08.2001) «Συσκευασίες και εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών άλλων προϊόντων – Ίδρυση Εθνικού Οργανισμού Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και άλλων Προϊόντων (ΕΟΕΔΣΑΠ) και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3854/10 (ΦΕΚ 94/Α/23.06.2010) «Τροποποίηση της νομοθεσίας για την εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων και τον Εθνικό Οργανισμό Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων (ΕΟΕΔΣΑΠ) και άλλες διατάξεις», και
- το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/16.10.1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Εθνικός Σχεδιασμός Διαχείρισης Αποβλήτων και Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων

Με την ΥΑ Οικ. 51373/4684/2015 (ΦΕΚ 2706/Β/15.12.2015) εγκρίθηκε το νέο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) και το Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων. Το ΕΣΔΑ καθορίζει τη στρατηγική, τις πολιτικές, τους στόχους και τις δράσεις για τη διαχείριση των αποβλήτων σε εθνικό επίπεδο και υιοθετεί ένα εναλλακτικό μοντέλο διαχείρισης αποβλήτων με άξονες προτεραιότητας την αποκέντρωση των δραστηριοτήτων σε επίπεδο δήμων των οποίων αναβαθμίζεται ο ρόλος, την ποιοτική και ποσοτική ενίσχυση της ανακύκλωσης με έμφαση στη διαλογή στην πηγή, την διακριτή διαλογή και επεξεργασία του οργανικού κλάσματος, τη μικρή κλίμακα των μονάδων επεξεργασίας και ανάκτησης, την ενθάρρυνση της κοινωνικής συμμετοχής, και κυρίως την κατοχύρωση του δημόσιου χαρακτήρα της διαχείρισης αποβλήτων.

Με βάση το παραπάνω πλαίσιο, η εθνική πολιτική για τα απόβλητα είναι προσανατολισμένη στους εξής στόχους-ορόσημα για το 2020:

- τα κατά κεφαλή παραγόμενα απόβλητα να έχουν μειωθεί δραστικά, η προετοιμασία προς επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση με χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων - βιοαποβλήτων να εφαρμόζεται στο 50% του συνόλου των αστικών στερεών αποβλήτων,

- η ανάκτηση ενέργειας να αποτελεί συμπληρωματική μορφή διαχείρισης, όταν έχουν εξαντληθεί τα περιθώρια κάθε άλλου είδους ανάκτησης και
- η υγειονομική ταφή να αποτελεί την τελευταία επιλογή και να έχει περιοριστεί σε λιγότερο από το 30% του συνόλου των Αστικών Στερεών Αποβλήτων (ΑΣΑ).

Ειδικότερα, με βάση το ΕΣΔΑ, η εθνική πολιτική για τα απόβλητα θα είναι προσανατολισμένη στους εξής στόχους - ορόσημα για το 2020:

- Σταθεροποίηση παραγωγής αποβλήτων στα επίπεδα του 2011, με φθίνουσα τάση.
- Προτεραιότητα στην διαλογή υλικών στην πηγή με σκοπό στη συνέχεια να οδηγηθούν σε αποκεντρωμένες δομές διαχείρισης, έναντι της ανάκτησης σε συγκεντρωτικές εγκαταστάσεις μηχανικής διαλογής σύμμεικτων ΑΣΑ.
- Ολοκλήρωση του αναγκαίου δικτύου με τη προσθήκη του νέου δικτύου των Πράσινων Σημείων - ΚΑΕΣΔΙΠ σε υποδομές διαχείρισης αποβλήτων έως το 2020.
- Μείωση στο ελάχιστο δυνατό της συνολικής ποσότητας ανακτήσιμων αποβλήτων που διατίθενται για υγειονομική ταφή.
- Ριζικός ανασχεδιασμός του υφιστάμενου σχεδιασμού υποδομών διαχείρισης, με στόχο τη ριζική αναβάθμιση της ανακύκλωσης και ανάκτησης με χωριστή συλλογή έως το 2020.
- Περαιτέρω αξιοποίηση δευτερογενών υλικών (κομπόστ /compost, κομπόστ τύπου Α) με εξασφάλιση αυστηρών ποιοτικών προδιαγραφών.
- Ανάκτηση ενέργειας σε συμπληρωματικό ρόλο, όταν έχουν εξαντληθεί τα περιθώρια άλλου είδους ανάκτησης.
- Συστηματική καταγραφή και παρακολούθηση των δεδομένων παραγωγής και διαχείρισης των αποβλήτων - Δημιουργία ηλεκτρονικού μητρώου δεδομένων αποβλήτων έως το 2015, το οποίο θα είναι προσβάσιμο από όλους τους αρμόδιους φορείς.
- Αναμόρφωση κεντρικού μηχανισμού παρακολούθησης και ελέγχου της διαχείρισης των αποβλήτων.
- Ανάπτυξη εθνικής επικοινωνιακής στρατηγικής για τα απόβλητα έως και το 2015, η οποία θα προκαθορίσει ομάδες-στόχους και θα αξιοποιήσει το σύνολο των προσβάσιμων τρόπων επικοινωνίας (π.χ. κοινωνικά μέσα δικτύωσης).
- Αναθεώρηση των Περιφερειακών Σχεδίων (ΠΕΣΔΑ) με γνώμονα το παρόν ΕΣΔΑ έως το τέλος Σεπτεμβρίου του 2015. Βασικά χαρακτηριστικά τους το μοντέλο αποκεντρωμένης διαχείρισης των αποβλήτων, με κεντρικό άξονα την πρόληψη – επαναχρησιμοποίηση αλλά και την οικονομική ανάπτυξη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης με ίδιους πόρους, από την ανακύκλωση, σε άμεση συνεργασία με τους δημότες-ανακυκλωτές.
- Εκπόνηση και εφαρμογή τοπικών σχεδίων αποκεντρωμένης διαχείρισης από όλους τους Δήμους, το αργότερο έως τις 15 Σεπτεμβρίου 2015.

- Εξάλειψη της ανεξέλεγκτης διάθεσης αστικών αποβλήτων εντός του 2015 και λοιπών αποβλήτων έως το 2018.
- Ορθολογική διαχείριση των ιστορικά αποθηκευμένων αποβλήτων, με υποβολή των σχετικών προγραμμάτων/ σχεδίων συμμόρφωσης από τους υπόχρεους έως τα τέλη του πρώτου εξαμήνου του 2016. Κατόπιν έγκρισης των παραπάνω σχεδίων συμμόρφωσης η διαχείριση των αποβλήτων και η αποκατάσταση των χώρων αποθήκευσής τους θα ολοκληρωθεί βάσει αυστηρού χρονοδιαγράμματος μέχρι το τέλος του 1ου εξαμήνου του 2018, λαμβάνοντας υπόψη κριτήρια όπως κυρίως η επικινδυνότητα και η ποσότητα.

Το Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Πρόληψης Παραγωγής Αποβλήτων έχει τους κάτωθι γενικούς στόχους:

1. τη βελτίωση της ενημέρωσης και την ευαισθητοποίηση του κοινού σε σχέση την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων,
2. την προώθηση της βιώσιμης κατανάλωσης προϊόντων, και
3. την προώθηση της επαναχρησιμοποίησης προϊόντων.

3.3.3 Ενέργεια

Κύριος άξονας αναφοράς της Ευρωπαϊκής Ενεργειακής πολιτικής είναι η σταθερή προσήλωση στην ανάγκη αύξησης της ενεργειακής απόδοσης. Η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης θα συμβάλει σημαντικά στην επίτευξη των στόχων που τίθενται σε εθνικό επίπεδο και αφορούν μέτρα και επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης στον κτιριακό τομέα, τη βιομηχανία και τις μεταφορές. Για το σκοπό αυτό έχουν θεσμοθετηθεί οι νόμοι:

- ν.3855/2010 (ΦΕΚ Α' 95/2010) «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση, ενεργειακές υπηρεσίες και άλλες διατάξεις» σύμφωνα με τον οποίο εναρμονίζεται η ελληνική νομοθεσία με την Οδηγία 2006/32/ΕΚ και στον οποίο:

α) καθορίζονται εθνικοί στόχοι εξοικονόμησης ενέργειας, θεσπίζεται το απαραίτητο θεσμικό και νομικό πλαίσιο και προβλέπονται τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά μέσα για την επίτευξη των στόχων αυτών, παρέχονται τα κατάλληλα κίνητρα και προβλέπονται οι αναγκαίοι μηχανισμοί ενεργειακής απόδοσης για την άρση των φραγμών και των ατελειών της αγοράς που παρεμποδίζουν την αποδοτική τελική χρήση της ενέργειας

β) δημιουργούνται οι συνθήκες για την ανάπτυξη και την προώθηση της αγοράς ενεργειακών υπηρεσιών και άλλων μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης στον τελικό καταναλωτή.

- ν.4122/2013 (ΦΕΚ Α' 42/2013) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» σύμφωνα με τον οποίο εναρμονίζεται η ελληνική νομοθεσία με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ η οποία αντικαθιστά την προγενέστερη Οδηγία 2002/91/ΕΚ. Για το σκοπό αυτό έχουν εκδοθεί ο Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) (ΦΕΚ Β' 2367/2017) και οι Τεχνικές Οδηγίες ΤΕΕ για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων (ΦΕΚ Β' 4003/2017).

Ο γενικός περιβαλλοντικός στόχος για την ενέργεια είναι η Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής).

Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)

Το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), το οποίο κυρώθηκε με την υπ'αρ. 4 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΦΕΚ 4893/Β/31.12.2019), συνιστά το Στρατηγικό Σχέδιο για τα θέματα του Κλίματος και της Ενέργειας και περιλαμβάνει έναν αναλυτικό οδικό χάρτη για την επίτευξη συγκεκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030.

Οι κύριοι στόχοι που θέτει το ΕΣΕΚ για το 2030 περιλαμβάνουν:

α) στον τομέα της Κλιματικής Αλλαγής και των εκπομπών, ο κεντρικός στόχος μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ανέρχεται σε πάνω από 42% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 1990 και σε πάνω από 56% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 2005.

β) στον τομέα των ΑΠΕ, ο στόχος για μερίδιο συμμετοχής προβλέπεται κατ' ελάχιστον στο 35%, αντί του 31% που είχε τεθεί στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ, το οποίο είναι σημαντικά υψηλότερο και από τον κεντρικό Ευρωπαϊκό στόχο για τις ΑΠΕ που είναι στο 32%.

γ) στον τομέα της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, τίθεται ως ποσοτικός στόχος η τελική κατανάλωση ενέργειας το έτος 2030 να είναι χαμηλότερη από αυτή που είχε καταγραφεί κατά το έτος 2017. Επιπρόσθετα, προβλέπεται ποιοτικά μία βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης στην τελική κατανάλωση ενέργειας κατά 38%, σύμφωνα με συγκεκριμένη ευρωπαϊκή μεθοδολογία, όπου ο αντίστοιχος κεντρικός ευρωπαϊκός στόχος ανέρχεται στο 32,5% και στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ είχε τεθεί στόχος στο 32%. Το ΕΣΕΚ περιγράφει ένα σύνολο μέτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης με πιο emphaticά αυτά στον κτιριακό τομέα και στον τομέα των μεταφορών.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ σχετίζεται άμεσα με την, πολιτική προτεραιότητα «ΠΠ3.11: Προώθηση αποδοτικής θέρμανσης και ψύξης» του ΕΣΕΚ, μέσω της εφαρμογής βιοκλιματικού σχεδιασμού στις κτιριακές εγκαταστάσεις.

Συγκεκριμένα για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων αναφέρεται: «Δεδομένου ότι τα κτίρια ευθύνονται σήμερα για το 40% περίπου της κατανάλωσης ενέργειας, είναι ανάγκη να προωθηθεί η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων μέσω ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού. Η μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων απαιτεί την αυξημένη χρήση ενεργειακά αποδοτικών και χαμηλών εκπομπών συστημάτων θέρμανσης, αλλά και την ανακαίνιση ή κατασκευή πιο έξυπνων κτιρίων, με βελτιωμένα υλικά για τη μόνωση μεταξύ άλλων, σε πλήρη συμφωνία με τις αρχές της κυκλικής οικονομίας. Η οδηγία για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, ενώ ταυτόχρονα συνεισφέρει σημαντικά στη μείωση των εκπομπών ΑτΘ έως το έτος 2050...»

3.4 ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΆΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

3.4.1 Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Κρήτης 2014-2020

Το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κρήτης περιλαμβάνει πέντε βασικούς Άξονες Προτεραιότητας:

- ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 1: Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, καινοτομίας και επιχειρηματικότητας της Κρήτης.
- ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 2: Βιώσιμη Ανάπτυξη με αναβάθμιση του περιβάλλοντος και αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην Κρήτη.
- ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 3: Ενίσχυση της εκπαίδευσης και κοινωνικής συνοχής στην Κρήτη.
- ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 4: Προώθηση της απασχόλησης και προσαρμογή των εργαζομένων στις αλλαγές.
- ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 5 : Προώθηση της Κοινωνικής Ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας στην Κρήτη.

Ως προς τον άξονα προτεραιότητας 1 το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ θα έχει θετικό αντίκτυπο στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, μέσω:

- της επέκτασης της τουριστικής περιόδου
- της ανάπτυξης συνεργασιών με τοπικούς παραγωγούς και επιχειρηματίες
- της προσέλκυση ξένων επενδυτών και διεθνώς αναγνωρισμένων brands (ξενοδοχειακών / real estate /spa), που συνδέονται με την υψηλή ποιότητα και αισθητική

Επιπρόσθετα, μέσω του βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων, το ΕΣΧΑΣΕ συνάδει με τον άξονα προτεραιότητας 2, καθώς συμβάλλει με την προστασία του περιβάλλοντος και την εξοικονόμηση ενέργειας.

Με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας προωθείται η απασχόληση και μειώνονται τα επίπεδα ανεργίας σε τοπικό επίπεδο, σύμφωνα με τον άξονα προτεραιότητας 4 του ΠΕΠ Κρήτης. Συγκεκριμένα υπολογίζεται να δημιουργηθούν 100 περίπου νέες θέσεις εργασίας πλήρους απασχόλησης και 116 νέες θέσεις εποχικής απασχόλησης. Κατά τη φάση υλοποίησης της επένδυσης αναμένεται να απασχοληθούν 300 εργαζόμενοι διαφόρων ειδικοτήτων.

Οι κυριότεροι περιβαλλοντικοί στόχοι του ΠΕΠ Κρήτης συνοψίζονται στον Πίνακα 3.4.1-1 που ακολουθεί.

Πίνακας 3.4.1-1: Περιβαλλοντικοί Στόχοι ΠΕΠ Κρήτης

Τομέας Ελέγχου		Περιβαλλοντικός Στόχος
Ατμόσφαιρα, κλίμα	A1	Τήρηση ορίων ατμοσφαιρικής ρύπανσης και μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου
	A2	Αύξηση ενεργειακής εξοικονόμησης και ενεργειακής αποδοτικότητας κτηρίων, βιοκλιματικός σχεδιασμός
	A3	Ενίσχυση του ρόλου των ΑΠΕ
Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα και Πανίδα	B1	Συμβολή στη μείωση της απώλειας της βιοποικιλότητας (οικότοποι, είδη χλωρίδας και πανίδας, απειλούμενα είδη)
	B2	Εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδιασμού για την προστασία και διατήρηση των προστατευόμενων περιοχών
Υδάτα	Y1	Συμβολή στην προστασία, αναβάθμιση και αποκατάσταση της ποσοτικής κατάστασης των υδάτων με την ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων – εξοικονόμηση νερού
	Y2	Μείωση των ρυπαντικών φορτίων αποβλήτων που καταλήγουν στα επιφανειακά ή υπόγεια ύδατα
	Y3	Καλή κατάσταση θαλάσσιων υδάτων
Έδαφος	E1	Ελαχιστοποίηση παραγόμενων αποβλήτων και συμβολή στη βιώσιμη διαχείρισή τους
	E2	Προστασία εδάφους από διάβρωση – ερημοποίηση, προστασία δασών από πυρκαγιές – εκχερσώσεις που θα μπορούσαν να επιτείνουν τη διάβρωση
	E3	Συμβολή στην αειφόρο οργάνωση των χρήσεων γης
	E4	Υιοθέτηση αρχών ολοκληρωμένου σχεδιασμού διαχείρισης της παράκτιας ζώνης λαμβάνοντας υπόψη καλές πρακτικές
	E5	Προστασία εδάφους από ρύπανση
Πληθυσμός - Υγεία	ΠY1	Μείωση της έκθεσης του τοπικού πληθυσμού στον θόρυβο
	ΠY2	Μείωση του πληθυσμού που εκτίθεται σε περιβαλλοντικό κίνδυνο
Πολιτισμός	Π1	Περιορισμός της αστικοποίησης εδαφών
	Π2	Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και ενσωμάτωση στο σχεδιασμό της τοπικής αρχιτεκτονικής

Πηγή: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Προγράμματος Κρήτης 2014-2020

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ συνάδει με τους κάτωθι περιβαλλοντικούς στόχους του ΠΕΠ Κρήτης:

- A2 - Αύξηση ενεργειακής εξοικονόμησης και ενεργειακής αποδοτικότητας κτηρίων, βιοκλιματικός σχεδιασμός
- E3 - Συμβολή στην αειφόρο οργάνωση των χρήσεων γης
- E4 - Υιοθέτηση αρχών ολοκληρωμένου σχεδιασμού διαχείρισης της παράκτιας ζώνης λαμβάνοντας υπόψη καλές πρακτικές

- Π2 - Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και ενσωμάτωση στο σχεδιασμό της τοπικής αρχιτεκτονικής

Επίσης το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ υιοθετεί επιλογές ως προς τις περιοχές ανάπτυξης και τα μεγέθη αυτών που συμβάλλουν στον σημαντικό περιορισμό της όποιας επίπτωσης στη βιοποικιλότητα και υπό την έννοια αυτή, τηρεί την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, κάνοντας πράξη, μεταξύ άλλων, τις αρχές Β1 Συμβολή στη μείωση της απώλειας της βιοποικιλότητας (οικότοποι, είδη χλωρίδας και πανίδας, απειλούμενα είδη) και Β2 Εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδιασμού για την προστασία και διατήρηση των προστατευόμενων περιοχών.

Σημειώνεται ακόμη ότι όλος ο σχεδιασμός της τουριστικής επένδυσης έχει ως στόχο να διαχειρισθεί όλους τους φυσικούς πόρους (νερά, ατμόσφαιρα, ακουστικό περιβάλλον), υιοθετώντας τις αρχές της πρόληψης και της προφύλαξης, έτσι ώστε να διασφαλισθεί υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος για τους χρήστες και επισκέπτες των υποδομών της περιοχής ανάπτυξης. Άλλωστε η υψηλή αυτή ποιότητα περιβάλλοντος είναι προϋπόθεση για την επίτευξη υψηλής ελκυστικότητας και επομένως την επιτυχία της επένδυσης. Υπό την έννοια αυτή οι περιβαλλοντικοί στόχοι Α1 Τήρηση ορίων ατμοσφαιρικής ρύπανσης και μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου, Υ1 Συμβολή στην προστασία, αναβάθμιση και αποκατάσταση της ποσοτικής κατάστασης των υδάτων με την ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων – εξοικονόμηση νερού, Υ2 Μείωση των ρυπαντικών φορτίων αποβλήτων που καταλήγουν στα επιφανειακά ή υπόγεια ύδατα, Υ3 Καλή κατάσταση θαλάσσιων υδάτων, Ε1 Ελαχιστοποίηση παραγόμενων αποβλήτων και συμβολή στη βιώσιμη διαχείρισή τους, Ε2 Προστασία εδάφους από διάβρωση – ερημοποίηση, προστασία δασών από πυρκαγιές – εκχερσώσεις που θα μπορούσαν να επιτείνουν τη διάβρωση, Ε5 Προστασία εδάφους από ρύπανση, ΠΥ1 Μείωση της έκθεσης του τοπικού πληθυσμού στον θόρυβο και ΠΥ2 Μείωση του πληθυσμού που εκτίθεται σε περιβαλλοντικό κίνδυνο υπηρετούνται από τον υπό μελέτη σχεδιασμό και αναμένεται να εξειδικευθούν περαιτέρω στις επόμενες φάσεις του τεχνικού σχεδιασμού (προμελέτες, οριστικές μελέτες) και να αναλυθούν στην επόμενη φάση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης (Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

3.4.2 Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Κρήτης (ΠΕΣΔΑΚ)

Με την ΚΥΑ αριθμ. οικ. 44014/4028 (ΦΕΚ 3196/Β/05.10.2016) κυρώθηκε η απόφαση έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Κρήτης.

Οι ποιοτικοί στόχοι για την διαχείριση των αποβλήτων σε επίπεδο Περιφέρειας είναι οι ακόλουθοι:

1. Βιώσιμη διαχείριση αποβλήτων στο σύνολο της Περιφέρειας.
2. Πρόληψη ή μείωση της παραγωγής αποβλήτων (ποσοτική μείωση) καθώς και μείωση της περιεκτικότητάς τους σε επικίνδυνες ουσίες (ποιοτική βελτίωση).
3. Επαναχρησιμοποίηση υλικών από τα απόβλητα.
4. Αξιοποίηση των αποβλήτων (ανακύκλωση και ανάκτηση ενέργειας).
5. Εφαρμογή της αρχής «ο ρυπαίνων πληρώνει».
6. Εφαρμογή της αρχής της εγγύτητας.

7. Χρησιμοποίηση των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών, οι οποίες λαμβάνουν υπόψη την τεχνολογική εφαρμοσιμότητα και την οικονομική βιωσιμότητα.
8. Προώθηση της οργάνωσης, με την ευθύνη του παραγωγού, ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης των άλλων ρευμάτων αποβλήτων, πλην των αστικών: μη επικίνδυνα βιομηχανικά απόβλητα, ελαστικά αυτοκινήτων, Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), Οχήματα στο Τέλος του Κύκλου Ζωής τους (ΟΤΚΖ), Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), ιλύες από Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων (ΕΕΛ), επικίνδυνα αστικά στερεά απόβλητα κλπ.
9. Ουσιαστική συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα στους τομείς που παρουσιάζουν επιχειρηματικό ενδιαφέρον.
10. Αποκατάσταση όλων των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων.
11. Ασφαλής τελική διάθεση των αποβλήτων.
12. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του κοινού έτσι ώστε να υπάρχει ενεργή συμμετοχή και ευθύνη των πολιτών στη διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

Οι στόχοι του σχεδίου αναφέρονται στη διαχείριση τριών γενικών κατηγοριών αποβλήτων, όπως προβλέπονται στην πρώτη αναθεώρηση του σχεδίου και σε συμφωνία με τις κατευθύνσεις του Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΕΣΔΑ):

I. Αστικά απόβλητα, συμπεριλαμβανομένων και των υλικών συσκευασίας

II. Μη Επικίνδυνα Βιομηχανικά Απόβλητα

III. Άλλες κατηγορίες μη επικινδύνων στερεών αποβλήτων, ως ακολούθως:

III.1. Ιλύες από Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων (ΕΕΛ)

III.2. Μεταχειρισμένα ελαστικά

III.3. Οχήματα στο τέλος του κύκλου ζωής τους (ΟΤΚΖ)

III.4. Απόβλητα ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ)

III.5. Αδρανή απόβλητα από κατασκευές, εκσκαφές και κατεδαφίσεις

III.6. Γεωργικά υπολείμματα και άχρηστα γεωργικά προϊόντα

3.4.3 Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού

3.4.3.1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Απόφαση 6876/4871/08, ΦΕΚ 128/Α/3.7.08) εμπεριέχει γενικές κατευθύνσεις για τον χωροταξικό σχεδιασμό της χώρας στο πλαίσιο της ένταξης αυτής στο διεθνές περιβάλλον και καθορίζει τους άξονες ανάπτυξης της χώρας, τη

διάρθρωση του οικιστικού δικτύου, τις υποδομές μεταφορών και ενέργειας, τη χωρική διάρθρωση των παραγωγικών τομέων και την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι πλέον θεσμοθετείται η τυπολογική διάκριση του χώρου σε ορεινό, νησιωτικό, αγροτικό και παραμεθόριο. Τέλος, προτείνονται γενικές κατευθύνσεις για την προσαρμογή του θεσμικού πλαισίου ξεκινώντας από τα Περιφερειακά Πλαίσια και εμβαθύνοντας στην υποκείμενη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία η οποία και θα πρέπει να εναρμονιστεί με τις γενικές επιταγές και κατευθύνσεις. Με την παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 4447/2016, ΦΕΚ 241 Α/23.12.2016, ορίζεται ότι: «3. Το ισχύον ΓΠΧΣΑΑ που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 6876/4871/2008 απόφαση της Βουλής (Α' 128) επέχει εφεξής θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής και μπορεί να τροποποιείται και να συμπληρώνεται με τη διαδικασία του άρθρου 3. Μετά την έγκριση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ενσωματώνεται σε αυτήν και παύει να ισχύει».

Συγκεκριμένα το ισχύον Γενικό Πλαίσιο στο άρθρο 5 προτείνει την ανάδειξη του διπόλου Ηράκλειο – Χανιά σε κέντρο ανάπτυξης μιας ευρύτερης δυναμικής περιοχής στην οποία περιλαμβάνονται και οι νομοί Ρεθύμνου και Λασιθίου, ιδίως στους τομείς: α) του τουρισμού, σε συνδυασμό με την ανάδειξη των σημαντικών, τοπικών, φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Στο ίδιο άρθρο προβλέπεται η ολοκλήρωση των κύριων αξόνων ανάπτυξης μεταξύ των οποίων και ο «Άξονας Κρήτης: Αναπτύσσεται κατά μήκος του βόρειου οδικού άξονα του νησιού, από τη Σητεία έως το Καστέλι Κισάμου, και σε αυτόν συναρθρώνεται ολόκληρη η αναπτυξιακή ενότητα της Κρήτης και των πλησίον αυτής νησιών. Συνδέεται λειτουργικά με άξονες ανάπτυξης της ηπειρωτικής χώρας (Δυτικός και χερσαίος Ανατολικός), με το αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου και με διεθνείς θαλάσσιους άξονες».

Στο Άρθρο 6 παρ. Α21 - Οδικές υποδομές και Υπηρεσίες το Γενικό Πλαίσιο αναφέρει : την «Ολοκλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών και υπηρεσιών των σημαντικών για την πύκνωση του βασικού οδικού συστήματος της χώρας (έργα που συμβάλλουν στην άρση των ασυνεχειών του οδικού δικτύου) οδικών αξόνων» στην οποία περιλαμβάνει τον Βόρειο Οδικό Άξονα της Κρήτης (από Σητεία έως Καστέλι Κισάμου). Στο ίδιο εδάφιο αναφέρει την «Πύκνωση του ως άνω οδικού δικτύου, σε πρώτη φάση, με τους εξής αναβαθμισμένους, σε υποδομές και υπηρεσίες, οδικούς άξονες: ... 8. Νότιο – ανατολικός Άξονας της Κρήτης (και η σύνδεσή του με τον Βόρειο)».

Για τον Τουρισμό, τίθενται οι εξής βασικοί στόχοι και επιδιώξεις:

«- Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στο πλαίσιο της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας (γεωγραφική θέση, κλίμα, πολυνησιακός χαρακτήρας, μήκος και ποιότητα ακτών, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πυκνότητα και ποικιλία περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και πλούσιο πολιτιστικό κεφάλαιο).

- Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού που αναμένεται να συμβάλουν και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας και των αποτελεσμάτων της σε νέες περιοχές και προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

- Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.
- Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων» (άρθρο 7 παρ. Γ).

Περαιτέρω, περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατευθύνσεις, οι οποίες εξειδικεύονται στο Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό:

«Ανάληψη ενεργειών και υιοθέτηση δράσεων που συνδέονται με την εξυπηρέτηση του τουρισμού βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής, της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων.

Οι ενέργειες και δράσεις αυτές αφορούν κυρίως στα εξής:

- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά εξωαστικού χώρου, κ.ά..
- την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά εξωαστικού χώρου, κ.ά..ίων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της τουριστικής δραστ χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την τουριστική ανάπτυξη των νησιών, τα οποία πρέπει να διατηρήσουν το, χαμηλής επιβάρυνσης, πλούσιο περιβάλλον, τα πολιτιστικά στοιχεία και την ποιότητα ζωής. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα.
- την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά εξωαστικού χώρου, κ.ά..ίωνράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Ειδικότερα, ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας, ώστε να εμπλουτιστεί η υφιστάμενη τουριστική προσφορά με νέα τουριστικά προϊόντα και να καταστούν βιώσιμες οι νέες μορφές τουρισμού που θα αναπτυχθούν σε ορεινές ή μη ανεπτυγμένες περιοχές.
- την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά εξωαστικού χώρου, κ.ά. νησιά με χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης).
- την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά εξωαστικού χώρου, κ.ά. νησιά με χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης προορισμών αλλά και της καλύτερης εξυπηρέτησης, θωράκισης και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας του συνόλου των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.
- Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος, κατά προτεραιότητα στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.

- Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστ εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.
- Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των π-π Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.
- Διαρκής παρακολούθηση, εξειδίκευση και αναπροσαρμογή, όπου είναι απαραίτητο, των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας και των αντίστοιχων κινήτρων για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τομέα.» (άρθρο 7 παρ. Γ)

Για το θέμα της εκτός σχεδίου δόμησης το Γενικό Πλαίσιο στο άρθρο 12 Προϋποθέσεις – Μηχανισμοί Υλοποίησης καθορίζει και το ρόλο των ΓΠΣ γενικά, ώστε να αναλαμβάνουν με το σχεδιασμό των προτάσεων «τη βαθμιαία υποκατάστασή της κατά προτεραιότητα στις κρίσιμες περιοχές του εξωαστικού χώρου, όπου ασκούνται και οι μεγαλύτερες πιέσεις (ευρύτερες αστικές, νησιωτικές, παράκτιες, τουριστικές περιοχές)».

Συμπερασματικά, το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ δεν αντίκειται στις γενικές κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου, το οποίο λόγω κλίμακας δεν αναφέρεται εξειδικευμένα στην περιοχή μελέτης.

Από τις παραπάνω διατάξεις, προκύπτει ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., τόσο για την νήσο Κρητη, όσο και για τον κλάδο του τουρισμού.

Ειδικότερα, το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. προωθεί την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού, η οποία επιτυγχάνεται μέσα από το προτεινόμενο σχέδιο, καθώς με αυτό αποφεύγεται η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης. Μάλιστα, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., συνιστώντας οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013 (Α' 175/8.8.2013), είναι σε απόλυτη συμφωνία με την κατεύθυνση του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για ανάπτυξη των παραγωγικών μονάδων εντός οργανωμένων υποδοχέων.

Ακόμη, η συγκεκριμένη ανάπτυξη δύναται να συνεισφέρει στην πραγματοποίηση της κατεύθυνσης του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου, καθώς περιλαμβάνει υψηλής ποιότητας τουριστική εγκατάσταση (Ξενοδοχειακή μονάδα 5*) που σχεδιάζεται να βρίσκεται υπό την συν-διαχείριση ενός operator διεθνούς φήμης. Το δε υψηλών προδιαγραφών spa που διαθέτει, συμβάλει στον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος με τον «τουρισμό ευεξίας», που αποτελεί τάση της τουριστικής αγοράς.

Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. που αφορούν στην προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος, καθότι εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο, διατηρώντας ταυτόχρονα τα προστατευτέα και αξιόλογα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. ξερολιθιές, βραχώδεις σχηματισμοί, μονοπάτια κ.λπ.). Παράλληλα, μεριμνά για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας των πόρων εφαρμόζοντας βέλτιστες περιβαλλοντικές πρακτικές.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με την με αρ. 39/8-5-2019 (ΦΕΚ 1624/ Β/10-5-2019) και αρ. 44/16-12-2019 (ΦΕΚ 4669/ Β/19-12- 2019) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε., η εν λόγω ανάπτυξη χαρακτηρίστηκε ως Στρατηγική Επένδυση του άρθρου 14 του Ν. 3894/2010, και, συνεπώς εξ ορισμού συμβάλει στην υλοποίηση των κατευθύνσεων του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.

3.4.3.2 Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Με την παρ. 7.α. του άρθρου 5 του Ν. 4269/14, ΦΕΚ 142Α/28.6.2014 διευκρινίζεται το εξής: «7.α. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΕΠΧΣΑΑ) αποτελούν εφεξής τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου». Έχουν θεσμοθετηθεί και ισχύουν τα παρακάτω, εκ των οποίων τα περισσότερα βρίσκονται πλέον σε φάση εκπόνησης και αναθεώρησης:

- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/11.6.2009) όπως έχει πλήρως αντικατασταθεί με την Κ.Υ.Α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ 3155/Β/2013) (υπό αναθεώρηση). Έχει ολοκληρωθεί το Α' Στάδιο και βρίσκεται στο Β' Στάδιο),
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/4.11.2011) (υπό αναθεώρηση),
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13.4.2009) (υπό αναθεώρηση),
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) (ΦΕΚ 2464/Β/3.12.2008) (υπό αναθεώρηση),
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης των Καταστημάτων Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β/28.11.2001).

Σύμφωνα με μια σειρά αποφάσεων του ΣΤΕ οι πράξεις έγκρισης των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού του Ν. 2742/99 έχουν εκτελεστό χαρακτήρα και υπόκεινται σε αίτηση ακύρωσης, ως επαγόμενες ευθέως έννομες συνέπειες (1421/2013, 1422/2013, 4190/2014 για το Ειδικό / Εθνικό χωροταξικό των Α.Π.Ε., 3632/2015, 519/2017 για το Ειδικό / Εθνικό χωροταξικό του Τουρισμού, 4982/2014, 4986/2014, 4984/2014, 4983/2014, 4985/2014 για το Ειδικό / Εθνικό Χωροταξικό για τις Υδατοκαλλιέργειες, 4013/2013, 4784/2013, 4785/2013 για το Ειδικό / Εθνικό Χωροταξικό για τη Βιομηχανία).

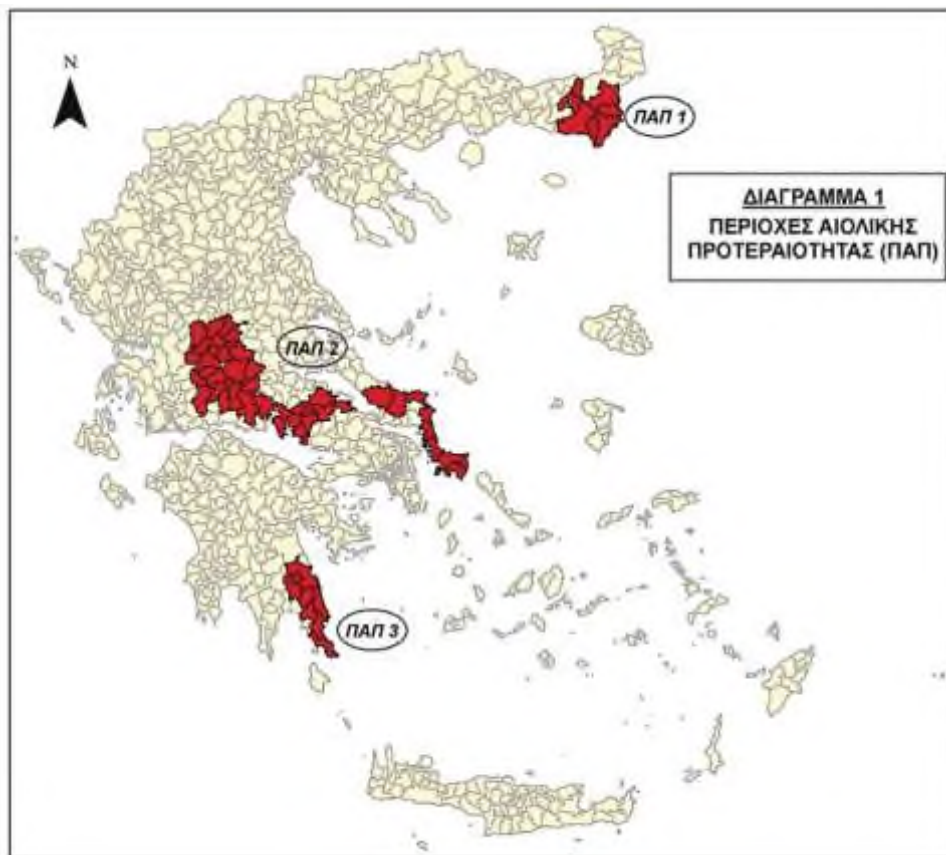
Παρόλες τις παραπάνω αποφάσεις του ΣΤΕ μέχρι στιγμής από την διοίκηση ακολουθούνται οι κατευθύνσεις που δίνουν όλα τα εγκεκριμένα Ειδικά Πλαίσια εκτός από το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού.

❖ Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)

Το Ειδικό Πλαίσιο (Ε.Π.) για τις Α.Π.Ε. (Υπουργική Απόφαση αρ. 49828/2008, ΦΕΚ 2464/Β/3.12.2008) αφορά τις γενικές κατευθύνσεις και κανόνες χωροθέτησης εγκαταστάσεων παραγωγής Αιολικής Ενέργειας.

Το ΕΠΑΠΕ στο εισαγωγικό του κείμενο αναφέρεται σε μια σειρά εκτιμήσεων για την ανάπτυξη των Α.Π.Ε. ως προτεραιότητα της Ε.Ε. και υποχρέωση της χώρας να τις αναπτύξει στο επίπεδο του 29% της συνολικής κατανάλωσης μέχρι το 2020. Οι εγκαταστάσεις Α.Π.Ε. «μέχρι σήμερα έχουν αντιμετωπιστεί αποκλειστικά στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης» αναδεικνύοντας την ανάγκη μια ευρύτερης χωροταξικής θεώρησης στον εθνικό χώρο.

Το Ε.Π. των Α.Π.Ε. αναφέρεται εκτενώς στις αιολικές εγκαταστάσεις. Μετά τα πρώτα κεφάλαια που αφορούν ορισμούς και στόχους το Ε.Π. επιχειρεί τη διάκριση του εθνικού χώρου σε σχέση με το ειδικό θέμα σε Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.) και Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.). Η περιοχή του Δήμου Ιεράπετρας και γενικά η Κρήτη που ανήκουν στην κατηγορία των κατοικημένων νησιών (Άρθρο 5, παρ.γ) δεν χαρακτηρίζεται ως «Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας» (Π.Α.Π.).



Πηγή: Απόσπασμα από το ΕΠΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008)

Σχήμα 3.4.3.2-1: Διάκριση του εθνικού χώρου σε κατηγορίες σύμφωνα με την Αιολική προτεραιότητα

Στις Π.Α.Κ. συμπεριλαμβάνονται και οι ζώνες καταλληλότητας που θα προσδιοριστούν με βάση τα κριτήρια του Ειδικού Πλαισίου από τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Η περιοχή της Κρήτης ανήκει στις Π.Α.Κ. που δεν περιλαμβάνονται στις Π.Α.Π. των οποίων περιοχές ή και μεμονωμένες θέσεις κρίνονται από την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας κατά το άρθρο 3 παρ. 1.δ του Ν. 3468/2006, ως ενεργειακά αποδοτικές.

Περαιτέρω, στο άρθρο 6 του Ειδικού Πλαισίου των Α.Π.Ε., αναφέρεται ότι, αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός, μεταξύ άλλων, Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) τριτογενούς τομέα, ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης,

τουριστικών και οικιστικών περιοχών¹, και, τουριστικών λιμένων, ενώ στο Παράρτημα II αυτού, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις ως άνω περιοχές καθώς και από άλλες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

Στο Άρθρο 8 του Ε.Π. για τις ΑΠΕ αναφέρονται τα Ειδικά κριτήρια χωροθέτησης αιολικών μονάδων στο νησιωτικό χώρο ως εξής και αφορούν και την περιοχή μελέτης:

Για τη χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στα κατοικημένα νησιά του Αιγαίου και Ιονίου Πελάγους και στην Κρήτη πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα εξής ειδικά κριτήρια:

«1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 4% ανά ΟΤΑ δηλαδή 0,53 τυπικές ανεμογεννήτριες / 1000 στρέμματα. Ειδικά στα μη διασυνδεδεμένα με το σύστημα και το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας της ηπειρωτικής χώρας νησιά και μέχρι τη διασύνδεσή τους η συνολική ισχύς των αιολικών σταθμών ανά νησί δεν πρέπει να ξεπερνά το διπλάσιο του επιπέδου αιχμής της ζήτησης που αυτό εμφανίζει σε μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα (δεκαετία). Εξαιρέση από το όριο αυτό, δηλαδή από το διπλάσιο του επιπέδου αιχμής της ζήτησης κάθε νησιού, αποτελούν οι προτάσεις εγκατάστασης αιολικών πάρκων που περιλαμβάνουν την κατασκευή επαρκούς διασύνδεσης με το σύστημα και το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας της ηπειρωτικής χώρας καθώς και τα αιολικά πάρκα που αποτελούν μέρος πρότασης υβριδικών σταθμών.

2. Κριτήρια ένταξης των αιολικών εγκαταστάσεων στο τοπίο: Οι κανόνες και τα κριτήρια ένταξης των αιολικών εγκαταστάσεων στο τοπίο ορίζονται στο Παράρτημα IV του Ε.Π.»

Σε ό,τι αφορά τα μικρά υδροηλεκτρικά έργα, σημειώνεται ότι το Υδατικό Διαμέρισμα (Υ.Δ.) της Κρήτης στο οποίο ανήκει ο Δήμος Ιεράπετρας, δεν εντάσσεται σε εκείνα που διαθέτουν μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού (βλ. άρθρο 13).

Αναφορικά με τις εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο, σημειώνεται ότι αποκλείεται η χωροθέτηση τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις, ενώ στο Παράρτημα VI, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις εν λόγω περιοχές.

Τέλος, σε ό,τι αφορά τη γεωθερμική ενέργεια, ως περιοχές προτεραιότητας ορίζονται οι περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, όπως ιδίως η Πολυχνίτος της Λέσβου, η Μήλος και η Νίσυρος, ενώ οι περιοχές αποκλεισμού ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές εγκαταστάσεις, προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ. από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων².

¹ Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. η του άρθρου 5 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.:

«Ως ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές για την εφαρμογή του παρόντος νοούνται οι περιοχές που περιλαμβάνουν 5 τουλάχιστον δομημένες ιδιοκτησίες με χρήση τουριστική ή κατοικία, οι οποίες ανά δύο θρικόονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων, και συνολική δυναμικότητα 150 κλίνες τουλάχιστον. Για τον υπολογισμό της δυναμικότητας κάθε δομημένη ιδιοκτησία με χρήση κατοικίας θεωρείται ισοδύναμη με 4 κλίνες ανεξαρτήτως εμβαδού. Οι ανωτέρω περιοχές θα αναγνωρίζονται στο πλαίσιο της οικείας Π.Π.Ε.Α.»

² Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 19 του εν λόγω πλαισίου: *«Στις περιπτώσεις όμως που έχει ήδη εξακριβωθεί η ύπαρξη γεωθερμικού δυναμικού και λόγω της μοναδικής και σημειακής δυνατότητας χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας, δεν είναι εκ των προτέρων δυνατός ο καθορισμός άλλων κατηγοριών ζωνών αποκλεισμού (εκτός των πόλεων, οικισμών και κατοικημένων περιοχών). Στις περιπτώσεις αυτές, οι ειδικότερες*

Το Ειδικό πλαίσιο για τις ΑΠΕ δεν καθορίζει στην περιοχή του Επενδυτικού Σχεδίου δεσμεύσεις ή προτεραιότητα δραστηριοτήτων ΑΠΕ και δεν περιλαμβάνει την Κρήτη στις περιοχές αιολικής προτεραιότητας.

Σύμφωνα με στοιχεία της ΡΑΕ στην άμεση περιοχή του ακινήτου δεν υπάρχουν περιοχές με άδειες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ (Σχήμα 3.4.4-2).



Πηγή: <https://geo.rae.gr>, (22/12/2020)

Σχήμα 3.4.3.2-2: Α/Γ και αιολικοί σταθμοί με άδεια παραγωγής (κίτρινο) και σε αξιολόγηση (πράσινο)

❖ **Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία**

Το Ειδικό Πλαίσιο (Ε.Π.) για τη Βιομηχανία (Υπουργική Απόφαση αρ. 11508/09 (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13.4.2009) έχει ως στόχο τον μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης εθνικής σημασίας στον τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει τρεις διαστάσεις: την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και συνοχή και την οικονομική ευημερία.

Σε σχέση με την Περιφέρεια Κρήτης το Ε.Π. για την Βιομηχανία αναφέρει ότι η δυναμική της οικονομίας στηρίζεται κυρίως στον τουρισμό και τη γεωργία, με αποτέλεσμα οι προοπτικές της

προϋποθέσεις χωροθέτησης των ανωτέρω εγκαταστάσεων πρέπει να εξετάζονται στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου, ώστε, με βάση και τις διαθέσιμες τεχνολογίες και τεχνικές, να αντιμετωπίζονται κατά περίπτωση οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον που προέρχονται από τις σχετικές εκμεταλλεύσεις.»

βιομηχανίας να είναι σχετικά περιορισμένες αλλά υπαρκτές, βασισμένες στην τοπική αγορά, στα αγροτικά προϊόντα, και στην Έρευνας Τεχνολογίας και Ανάπτυξης (ΕΤΑ).

Το Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας για την Περιφέρεια Κρήτης αναφέρεται ως εξής: «Από χωρική άποψη, οι κύριες ζώνες ανάπτυξης της μεταποίησης θα είναι οι ευρύτερες περιοχές Ηρακλείου (άξονας Γουβιές-Καστέλι) (περιοχή εντατικοποίησης) και Χανίων (περιοχή επέκτασης) και, **με σαφώς μικρότερα μεγέθη, Ρεθύμνου και Αγίου Νικολάου.** Η μεταποίηση αγροτικών προϊόντων με μονάδες μικρότερης κλίμακας μπορεί να έχει πιο πολυκεντρικό χαρακτήρα, εστιασμένη σε διάφορα τοπικά κέντρα».



ΠΗΓΗ: Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας

Σχήμα 3.4.3.2-3: Απόσπασμα από το ΕΠ Βιομηχανίας σε σχέση με τις κατευθύνσεις για την άσκηση Χωρικής Πολιτικής για τη Βιομηχανία σε επίπεδο Νομού

Τα μέτρα πολιτικής για τις χρήσεις γης και τη διάσπαρτη χωροθέτηση της βιομηχανίας στην Περιφέρεια Κρήτης είναι τα εξής: «(α) Αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στο βασικό οδικό δίκτυο των ισχυρών στοιχείων της χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας. (β) Η χωροθέτηση νέων μονάδων με βάση τις γενικές διατάξεις της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης είναι μη αποδεκτή στις περισπαστικές ζώνες των μεγαλύτερων κέντρων, στις αναπτυσσόμενες ή υπό ανάπτυξη παράκτιες ζώνες τουριστικού χαρακτήρα, και στις ζώνες εντατικής ή ποιοτικής γεωργίας».

Οι Κατευθύνσεις του Ε.Π. για τη Βιομηχανία για το Νομό Λασιθίου είναι τα εξής:

- Γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση: Πολύ χαμηλή (0,5)
- Κλαδικές προτεραιότητες: Από κλαδική άποψη, μεγαλύτερα περιθώρια βιωσιμότητας έχουν οι κλάδοι που αφορούν τη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων, και οι χωρικές πολιτικές πρέπει να τους στηρίξουν.
- Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας: Η χωρική διάρθρωση της πολύ περιορισμένης μεταποίησης χαρακτηρίζεται από μεμονωμένες εστίες που δεν συγκροτούν κάποια ευρύτερη ζώνη. Δεν υπάρχουν εντοπισμένα συγκριτικά πλεονεκτήματα που θα επέτρεπαν κάποια συγκεκριμένη στρατηγική για τη χωρική κατανομή της βιομηχανίας.

- Χρήσεις γης και σχέση με άλλες δραστηριότητες: Ο τουρισμός, και σε ορισμένες περιοχές ο ποιοτικός, αποτελούν την προτεραιότητα ανάπτυξης του Νομού, με δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης στο βόρειο τμήμα του και επιτάχυνσης της ανάπτυξης στο δυτικό και νότιο τμήμα. Η βιομηχανία δεν προκαλεί, με βάση τα μεγέθη και το χαρακτήρα της, ιδιαίτερες συγκρούσεις χρήσεων γης, αλλά στο σύνολο σχεδόν του παράκτιου χώρου επιβάλλεται λεπτομερής σχεδιασμός χρήσεων γης.
- Πολιτική για τις περιοχές με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας (ενδονομαρχιακές ανισότητες): Πολιτική τύπου 11.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για την Κρήτη το Ε.Π. Βιομηχανίας παραχωρεί την προτεραιότητα στην τουριστική ανάπτυξη και την γεωργία και δίνει τη δυνατότητα στην διαδικασία των ΓΠΣ των Δήμων να καθορίσουν την πολιτική τους, χωρίς να υπεισέρχεται άμεσα σε θέματα εφαρμογής τοπικού χαρακτήρα.

❖ Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες

Το Ειδικό Πλαίσιο (Ε.Π.) για τις Υδατοκαλλιέργειες (Υπουργική Απόφαση αρ. 31722/4.11.2011/11 (ΦΕΚ 2505 Β/4.11.2011) έχει ως στόχο την προώθηση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης που θα διασφαλίζει την ενίσχυση του τομέα των υδατοκαλλιεργειών και την αξιοποίηση του συγκριτικού πλεονεκτήματος των Ελληνικών θαλασσών και των άλλων ευνοϊκών χαρακτηριστικών του Ελλαδικού χώρου, δημιουργώντας πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα σε τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Σε αυτό το πλαίσιο, καθορίζει τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.), εντάσσοντας την Κρήτη στην Κατηγορία Ε: «Περιοχές με κατάλληλα χαρακτηριστικά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, αλλά με ιδιαιτερότητες, που δεν επιτρέπουν τη δημιουργία συγκεντρώσεων και οργανωμένων ζωνών»³ (άρθρο 5 παρ. Ι περ. Ε). Στις εν λόγω περιοχές επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων μονάδων, καθώς και η εγκατάσταση νέων ή η μετεγκατάσταση μονάδων από άλλη Π.Α.Υ. Ειδικότερα, στις Π.Α.Υ. της Κατηγορίας Ε, η ελάχιστη απόσταση μεταξύ νέων μονάδων πρέπει να είναι μεγαλύτερη των 5 χιλιομέτρων⁴ και η μέγιστη μισθωμένη έκταση να μην υπερβαίνει τα 40 στρ (βλ. άρθρο 5 παρ. ΙV περ. β).

Περαιτέρω, τίθεται γενικός περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων από τουριστικές εγκαταστάσεις, ως εξής:

«Τα όρια της μισθωμένης θαλάσσιας έκτασης εγκατάστασης των μονάδων, είτε πρόκειται για τις μονάδες των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) και των Άτυπων Συγκεντρώσεων Μονάδων (Π.Α.Σ.Μ.), είτε για μεμονωμένες μονάδες είναι σκόπιμο να απέχουν:

Χίλια (1.000) μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και από υφιστάμενες οικιστικές αναπτύξεις και / ή προγραμματιζόμενες με βάση εγκεκριμένα ή

³ Βλ. και Πίνακα 1 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες, σύμφωνα με τον οποίο καθορίζεται ως κύρια υδατοκαλλιεργητή δραστηριότητα για τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών Κατηγορίας Ε, η υψοκαλλιέργεια.

⁴ Η απόσταση μετράται σε ευθεία.

υπό εκπόνηση (Β.1 σταδίου της σχετικής μελέτης) Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και πεντακόσια (500) μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή.

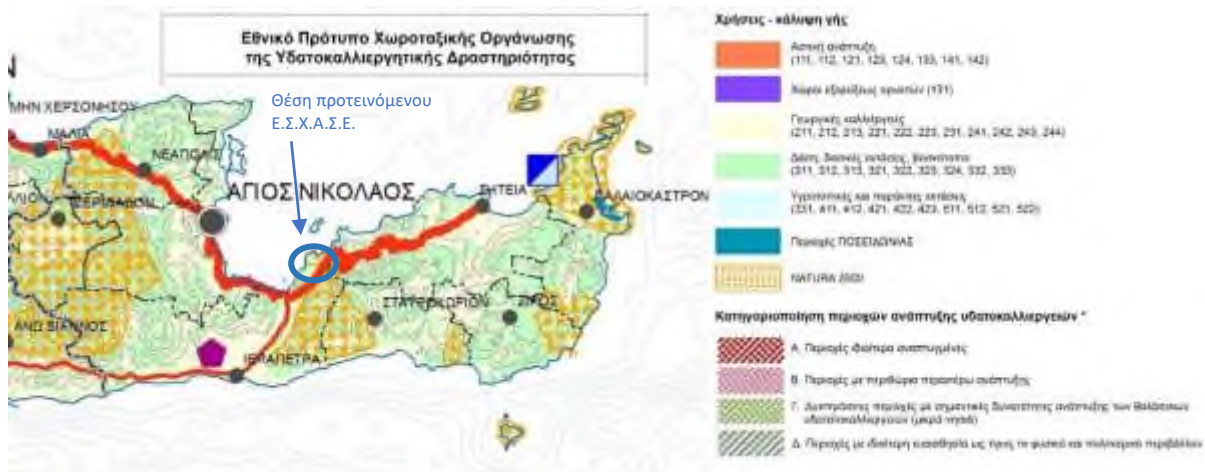
Υπό προϋποθέσεις είναι δυνατή και επιθυμητή η συνδυασμένη χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων και μονάδων υδατοκαλλιέργειας, με απαραίτητο όρο τη διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος σύμφωνα και με ανάλογη κατεύθυνση και του Ε.Π.Σ.Χ.Α.Α. για τον Τουρισμό, κυρίως για την παροχή αγροτουριστικών υπηρεσιών.» (άρθρο 7 παρ. 1 Α. περ. ι)

Ενώ διευκρινίζεται ότι:

«Οι ανωτέρω περιορισμοί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και αμφίδρομα κατά την εγκατάσταση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας.» (άρθρο 7 παρ. 1 Α. περ. ι)

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι το Ειδικό Πλαίσιο για τις υδατοκαλλιέργειες αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές:

«Η χωροθέτηση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά ή παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού.» (άρθρο 7 παρ. 1 Α. περ. ι).



ΠΗΓΗ: Ε.Π.Σ.Χ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες

Σχήμα 3.4.3.2-4: Απόσπασμα από το ΕΠ για τις Υδατοκαλλιέργειες

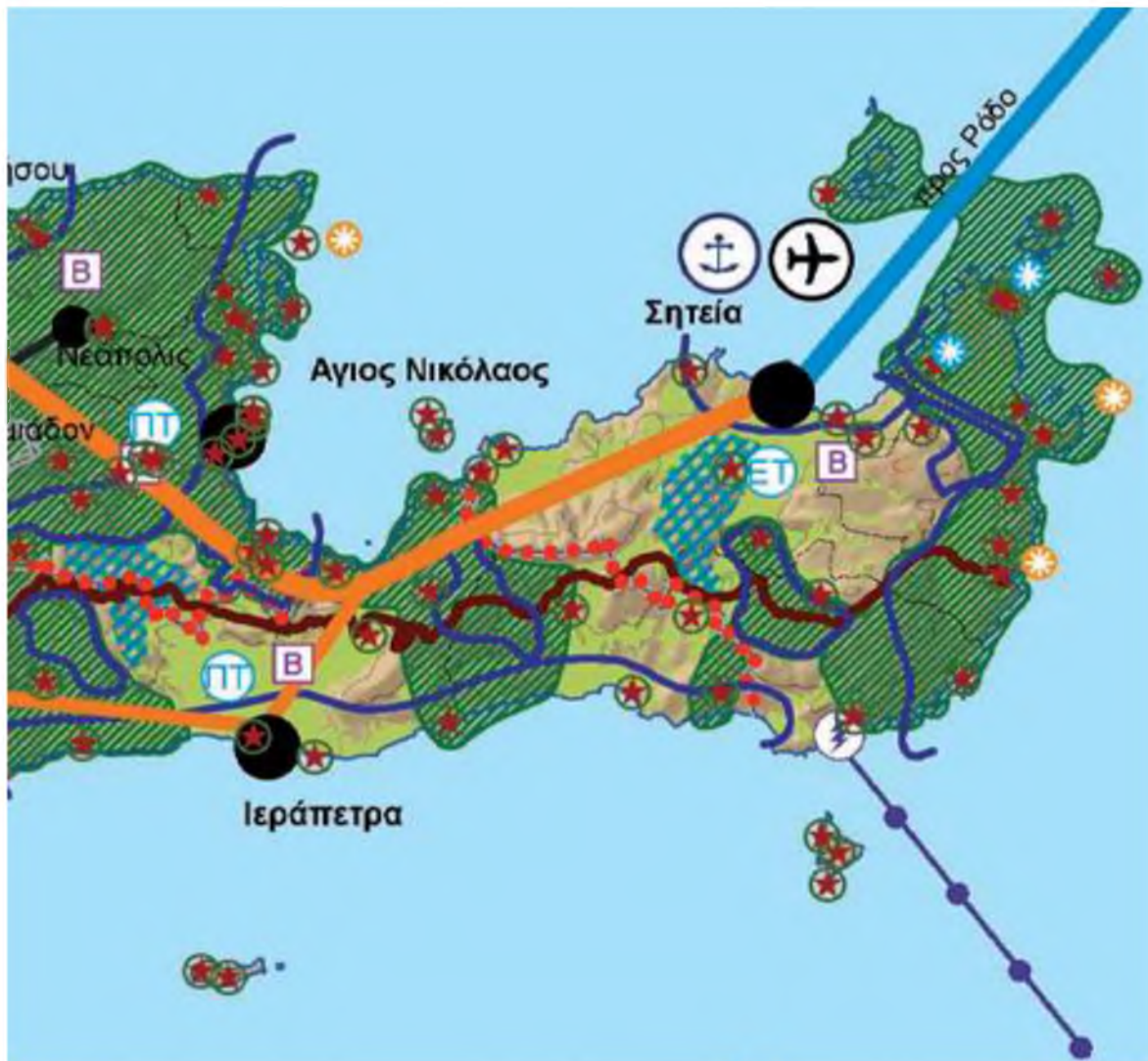
Η περιοχή του ακινήτου και γενικά η ευρύτερη περιοχή βρίσκονται στις περιοχές Natura 2000 και δεν ανήκουν σε καμία από τις περιοχές ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών που προτείνει το Ε.Π.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, και κυρίως, το γεγονός ότι δεν υφίστανται μονάδες υδατοκαλλιέργειας σε απόσταση 1 χλμ. από την περιοχή παρέμβασης, καθώς και ότι το Ε.Π.Σ.Χ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές όπως η Κρήτη, εξάγεται το συμπέρασμα ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εν λόγω πλαίσιο.

3.4.3.3 Ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Κρήτης

Σε περιφερειακό επίπεδο, κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης για την Περιφέρεια Κρήτης περιλαμβάνονται στο πρόσφατα αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Περιφέρειας Κρήτης («Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» - ΑΠ 42284/13.10.2017/17 (ΦΕΚ 260 ΑΑΠ/08.11.2017)) ή όπως γενικώς αναφέρεται το Χωροταξικό της Περιφέρειας. Το νέο αυτό Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) αναθεωρεί και αντικαθιστά το προγενέστερο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της ίδιας περιφέρειας (ΑΠ 25291/2003 ΦΕΚ 1486/Β/10.10.2003).

Στο Άρθρο 1 αναφέρεται ότι «Το ΠΧΠ στοχεύει σε: I. προώθηση πολιτικών εξωστρέφειας και III. προώθηση καινοτομικών πρωτοβουλιών στον τομέα του τουρισμού, μέσω πιλοτικών εγχειρημάτων, για τη μετάβαση προς έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο, οργανωμένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικό». Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ έχει αυτά τα χαρακτηριστικά, όπως φαίνεται από τα στοιχεία του φακέλου, και θα συμβάλλει θετικά σε αυτή την κατεύθυνση.



Σταθμοί και δίκτυα διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής σημασίας

- Ενέργεια κέρβι
- Ενέργεια δίκτυα διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής σημασίας (ενδεικτική χωροθέτηση)

Αναπτυξιακές ενότητες

- Βλάσιμες αναπτυξιακές ενότητες

Ευρείες ζώνες και σημαντικές μονάδες ανάπτυξης δραστηριοτήτων

- Ευρείες ζώνες ανάπτυξης αστικών δραστηριοτήτων
- Ευρείες ζώνες ανάπτυξης γεωργίας
- Ευρείες ζώνες αναζήτησης για ανάπτυξη δραστηριοτήτων ΑΠΕ
- Σημαντικές μεμονωμένες μονάδες ανάπτυξης κινητογραφίας
- Σημαντικές μεμονωμένες μονάδες ανάπτυξης δευτερογενούς τομέα

- Πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα διεθνούς, ευρωπαϊκής και διαπεριφερειακής ακτινοβολίας
- Πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα ευρωπαϊκής και διαπεριφερειακής ακτινοβολίας
- Πανεπιστημιακά Τμήματα εθνικής ακτινοβολίας
- Ερευνητικά Τμήματα εθνικής ακτινοβολίας
- Δίκτυα Φυσικού και Πολιτιστικού Περιβάλλοντος διεθνούς, εθνικής, περιφερειακής σημασίας
- Σημαντικά μεμονωμένα στοιχεία φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου
- Τοπόσημα διεθνούς ενδιαφέροντος
- Τοπόσημα εθνικού ενδιαφέροντος
- Κέντρα Ενταξίας Περιβαλλοντικής Πληροφόρησης - Ενυδαρωτές

Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης

Σχίμα 3.4.3.3-1: Απόσπασμα από τον Χάρτη Π.1 – Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης.

Σε σχέση με τις νέες προσπάθειες της Περιφέρειας για την ολοκληρωμένη ένταξη της στο σύνολο των χωρικών συστημάτων που την περιβάλλουν, επιδιώκεται όπως αναφέρεται στο Άρθρο 2 παρ. 8. «η ανάπτυξη των δύο συνεργαζομένων τομέων του τουρισμού και της γεωργίας, με κατάλληλα μέτρα χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής, ανεξάρτητα από τις εξελίξεις στον ευρύτερο

ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο και τις ρυθμίσεις στον τομέα των πολιτικών ανταγωνισμού και με την στήριξη της Αγροτοδιατροφικής Σύμπραξης Κρήτης. Δημιουργούνται πλέγματα και ανάπτυξη διασυνδέσεων μεταξύ επιλεγμένων κλάδων (αγροτοδιατροφικό, πολιτιστικό - τουριστικό, περιβαλλοντικό και σύμπλεγμα της γνώσης) και οργανώνονται διακρατικές επιχειρηματικές δράσεις για τη σύνδεση της παραγωγής, της τυποποίησης και της μεταποίησης γεωργο - περιβαλλοντικών προϊόντων υψηλής διατροφικής αξίας, του ποιοτικού τουρισμού και των αξιών του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος». Αξίζει να αναφερθεί ότι ο Επενδυτής έχει ήδη εμπειρία καθώς έχει υιοθετήσει και προωθήσει τα τοπικά προϊόντα και την Κρητική Διατροφή προσφέροντας ποιοτικό τουρισμό, κάτι το οποίο σκοπεύει να το συνεχίσει και στο παρόν Επενδυτικό Σχέδιο. Συγκεκριμένα έχει ιδρύσει την εταιρεία «Τοπική παραγωγή και φιλοξενία Α.Ε.» με τον διακριτικό τίτλο «We do local». Στόχος της εταιρείας είναι η πιστοποίηση επιχειρήσεων που :

- Διαδίδει τα τοπικά ήθη και έθιμα.
- Παρουσιάζει την τοπική κουζίνα.
- Υποστηρίζει τους τοπικούς παραγωγούς.
- Λειτουργεί με σεβασμό στο περιβάλλον και την αειφορία.
- Στηρίζει το τοπικό εργατικό δυναμικό.

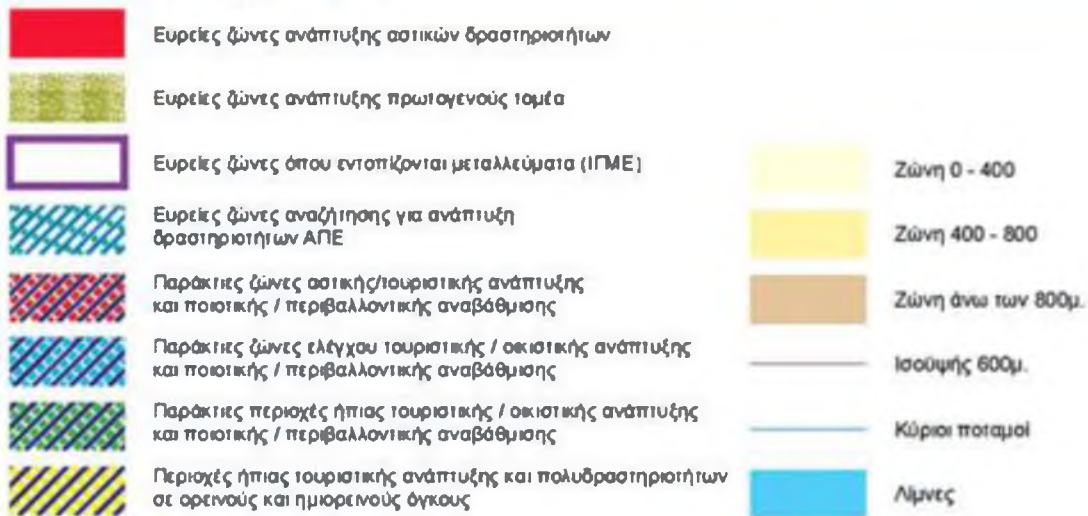
Στους βασικούς άξονες και πόλους ανάπτυξης στον εσωτερικό χώρο της Κρήτης επιδιώκεται η διάχυση και η δημιουργία νέου άξονα ανάπτυξης διαπεριφερειακής εμβέλειας, από Ρέθυμνο - Τυμπάκι - Μοίρες - Αγ. Δέκα και από Ηράκλειο - Μοίρες - Αγ. Δέκα προς Ιεράπετρα- Παχιά Άμμο. Το πλέγμα αυτό υποστηρίζεται από τα στρατηγικά δίκτυα οδικών μεταφορών και υποδομών και διασυνδέεται με τις διεθνείς και διαπεριφερειακές λιμενικές και αερολιμενικές πύλες της Κρήτης. Συγκεκριμένα, σε σχέση με την περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, το πλέγμα αυτό συγκροτείται από τον επιδιωκόμενο να αναπτυχθεί χερσαίο άξονα διαπεριφερειακής εμβέλειας (Ηράκλειο - Άγιοι Δέκα - Ιεράπετρα - Παχιά Άμμος), που οδεύει παράλληλα με το νότιο τμήμα του θεσμοθετημένου διευρωπαϊκού δικτύου χερσαίων μεταφορών. Η Σητεία εντάσσεται στις αερολιμενικές πύλες διαπεριφερειακής σημασίας και στις προτεινόμενες με μεταβατική διάταξη διαπεριφερειακής εμβέλειας λιμενικές πύλες. Σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ΠΧΠ προσαρμόζεται το σύστημα των πόλων ανάπτυξης της Κρήτης και η Ιεράπετρα μαζί με τον Σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ΠΧΠ, προσαρμόζεται το σύστημα των κύριων πόλων ανάπτυξης της Κρήτης στην κατηγοριοποίηση του Γενικού Πλαισίου. Χαρακτηρίζεται ως δευτερέων εθνικός πόλος, το τρίπολο με υψηλή συμπληρωματικότητα δραστηριοτήτων και υποδομών Άγιος Νικόλαος, Ιεράπετρα και Σητεία, κέντρα ενδοπεριφερειακών αναπτυξιακών ενοτήτων και αστικά κέντρα >10.000 κατοίκων, ως οικιστικά κέντρα 4ου επιπέδου.

Στις Χωρικές ενότητες αστικής/ οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας του Άρθρου 6 αναφέρεται ότι «Επιλέγονται ως πρότυπο εξέλιξης της τουριστικής δραστηριότητας οι ήπιες μορφές πολυθεματικού τουρισμού, εναλλακτικού και ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου στα ορεινά και ημιορεινά σύνολα ή μορφές τουρισμού ενταγμένες σε οργανωμένους υποδοχείς. Στην υπερ-αναπτυγμένη βόρεια ακτή επιδιώκεται η ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου και αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού». Η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, αν και βρίσκεται στην βόρεια ακτή, δεν περιλαμβάνεται στην υπερ-αναπτυγμένη ζώνη της. Το

προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ ακολουθεί τα πρότυπα ήπιων μορφών εναλλακτικού και ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου τουρισμού σε οργανωμένο υποδοχέα.



Ευρείες ζώνες ανάπτυξης δραστηριοτήτων



Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης

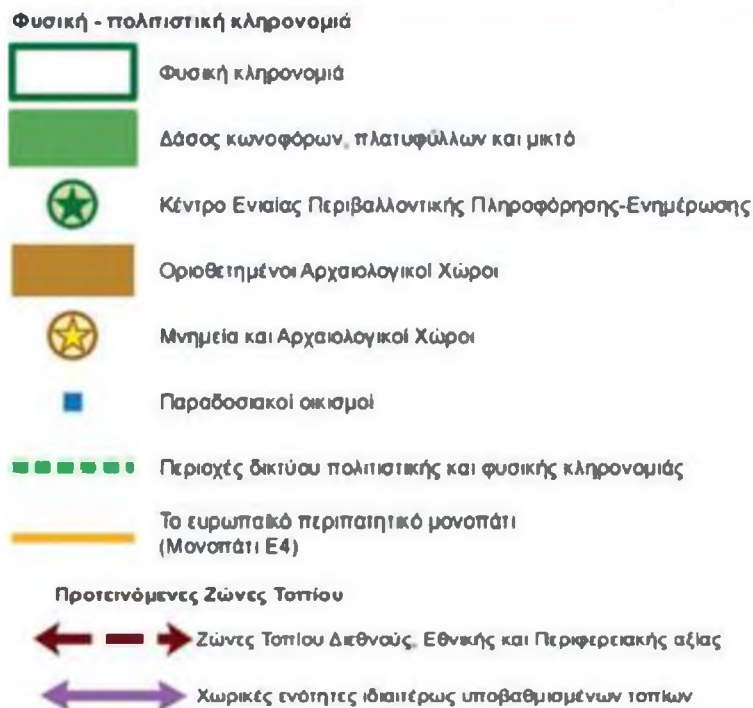
Σχήμα 3.4.3.3-2: Απόσπασμα από τον Χάρτη Π.2α – Χωροταξική Οργάνωση της Περιφέρειας Κρήτης.

Στο Άρθρο 7 στην παράγραφο 3 που έχει τίτλο «Δυνατότητες υποδοχής μεγάλων επενδύσεων» αναφέρεται ότι: «Περιορίζεται κατά το δυνατό η εγκατάσταση στην Κρήτη μεγάλων επενδύσεων μονοθεματικού τουρισμού, σύμφωνα με το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, οι οποίες εφόσον εμπίπτουν εντός των περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου ή και σε ζώνες τοπίου διεθνούς, εθνικής ή περιφερειακής σημασίας θα είναι ήπιου ή πρότυπου χαρακτήρα. Επιδιώκεται σταθερά η βελτίωση της απόδοσης του κλάδου και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος ...». Το υπόψιν Επενδυτικό Σχέδιο περιλαμβάνεται σε περιοχή «με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου». Εν όψει των χαρακτηριστικών του, διαφοροποιείται

από τον μονοθεματικό τουρισμό, έχει βελτιωμένη απόδοση και ανταγωνιστικότητα και θα είναι ήπιου – πρότυπου χαρακτήρα.

Στο Άρθρο 9 αναφέρεται ότι «οι προσπάθειες για την περαιτέρω ανάπτυξη της Περιφέρειας στρέφονται με έμφαση προς την σύνδεση και την άσκηση συνδυασμένων πολιτικών στον ενιαίο χώρο «Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον». Οι οριστικά πλέον οριοθετημένες και εκτεταμένες περιοχές του δικτύου «Φύση 2000» της Κρήτης συνδυάζονται με τις περιοχές με φέρουσα ικανότητα «πολιτιστικού κεφαλαίου» και συγκροτούν τις ευρείες περιοχές με «φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου» εντός των οποίων αναλαμβάνονται στοχευμένες χωρικές δράσεις για την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων τους, από τις οποίες αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση της φυσικής και πολιτισμικής προσωπικότητας καθέκαστα χώρου, καθώς και το διαχρονικό ιστορικό βάθος του και συνδέονται συστηματικά με προσπάθειες τόνωσης της παραγωγικής φυσιογνωμίας και αναπτυξιακής ανασυγκρότησης των ορεινών όγκων και των πολυπληθών παραδοσιακών οικισμών». Τα μεμονωμένα στοιχεία που περιλαμβάνονται εντός των περιοχών με «φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου» κατατάσσονται σε διεθνούς σημασίας, εθνικής σημασίας και περιφερειακής σημασίας. Τα μεμονωμένα στοιχεία της περιοχής του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ κατατάσσονται στα, σε κάθε περίπτωση πολυπληθή, στοιχεία περιφερειακής σημασίας.

Ο προσδιορισμός των περιοχών με «φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου» οι οποίες ενοποιούν τις περιλαμβανόμενες στο δίκτυο «Φύση 2000» εκτεταμένες περιοχές και ζώνες, καθώς και τα μεμονωμένα στοιχεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος, και τα οποία συγκροτούν ενιαίο δίκτυο, γίνεται στο Άρθρο 11. Η περιοχή του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ εντάσσεται σε μια από αυτές τις περιοχές και συγκεκριμένα στην 2. Π.Ε. Λασιθίου «(β) εκτεταμένη ζώνη, από νότο προς βορρά, αρχίζοντας από τον Κουτσουρά, προς την Παχιά Άμμο, τον Άγιο Νικόλα ως τη Μίλατο και προς τα δυτικά, στην περιοχή του Κριτσά έως τον ορεινό όγκο της Δίκτης. Περιλαμβάνονται και οι νήσοι Χρυσή, και Κουφονήσι, στο Λιβικό πέλαγος και οι νήσοι Ψείρα, Άγιοι Πάντες στον κόλπο του Μεράμπελου». Σύμφωνα με το ίδιο Άρθρο 11 αναφέρεται ότι «προτεραιότητα για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της ενιαίας φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, αποτελεί η συγκρότηση και η εφαρμογή προγράμματος στοχευμένων χωρικών δράσεων από τους εν λειτουργία θεσμούς, περιφερειακούς και δημοτικούς, από τις οποίες αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση της φυσικής και πολιτισμικής προσωπικότητας του καθέκαστα χώρου, καθώς και το διαχρονικό ιστορικό βάθος του». Επίσης στο ίδιο Άρθρο αναφέρεται ότι «σε εφαρμογή των απαιτήσεων της Σύμβασης για το Τοπίο, εντοπίζονται ... εννέα χωρικές ενότητες «τοπία ιδιαίτερης σημασίας» εντός του ενιαίου δικτύου των «περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου». Η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ δεν περιλαμβάνεται σε αυτές τις χωρικές ενότητες.



Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης

Σχήμα 3.4.3.3-3: Απόσπασμα από τον Χάρτη Π.26 – Περιβάλλον, Πολιτιστική Κληρονομιά και Τοπίο της Περιφέρειας Κρήτης.

Ιδιαίτερη μνεία γίνεται στο Άρθρο 12 για τις περιοχές ΠΕΡΠΟ και συγκεκριμένα: «Προτείνεται περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης για παραθεριστική κατοικία, με διοχέτευσή της κατά το δυνατόν στο δίκτυο των οικισμών και των θεσμοθετημένων ΠΕΡΠΟ. Αναγνωρίζονται από το παρόν Πλαίσιο οι περιοχές αναζήτησης ΠΕΡΠΟ που απεικονίζονται στον χάρτη Π.2α, όπως και αυτές που έχουν θεσμοθετηθεί από τον υποκείμενο ρυθμιστικό σχεδιασμό (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) και απεικονίζονται στους οικείους χάρτες». Η πιο πάνω κατεύθυνση καταλαμβάνει και την περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, στην

οποία περιλαμβάνεται, κατά το εγκεκριμένο ΓΠΣ Ιεράπετρας, μια περιοχή ΠΕΡΠΟ. Στην ΠΕΡΠΟ αυτή, το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ προβλέπει την δημιουργία Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού.

Στο Άρθρο 18 - Πρόγραμμα Δράσης του χωροταξικού σχεδίου 2014-2031 αναφέρεται ότι με «Πρόγραμμα Δράσης ... επιδιώκεται: 1. η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας μέσω της δημιουργίας βιώσιμων θέσεων εργασίας σε κλάδους που παρουσιάζουν συγκριτικά πλεονεκτήματα, ... 3. η αντιμετώπιση της κρίσης, η καταπολέμηση της φτώχειας και η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας ...». Το υπόψιν Επενδυτικό Σχέδιο θα συμβάλλει θετικά σε αυτή την κατεύθυνση διότι προβλέπει δραστηριότητα που δεν είναι σήμερα αναπτυγμένη, με βιώσιμες θέσεις εργασίας και διευρυμένη τουριστική περίοδο.

Συμπερασματικά, το νέο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κρήτης δεν αποκλείει από την περιοχή μελέτης τη χρήση του Επενδυτικού Σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασιθί», ούτε προτείνει για την συγκεκριμένη περιοχή την προτεραιότητα κάποιας άλλης χρήσης (χάρτης Π2α). Η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ εντάσσεται σε ευρύτερη «περιοχή δικτύου πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς» (χάρτης Π2δ) για τις οποίες αναφέρει ότι θα δέχονται μεγάλες επενδύσεις μόνον ήπιου ή πρότυπου χαρακτήρα, γεγονός που συνάδει με τις προβλέψεις του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ. Επιπρόσθετα, προκρίνει την συνεργασία γεωργίας και τουρισμού καθώς και την ανάπτυξη μορφών τουρισμών εναλλακτικών αλλά και πιο ανταγωνιστικών και οικονομικά αποδοτικότερων. Τέλος, αναγνωρίζει την περιοχή ΠΕΡΠΟ που καθορίστηκε με το ισχύον ΓΠΣ Ιεράπετρας.

3.4.3.4 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ιεράπετρας

Το ακίνητο στη θέση Χυλοφτές Σχοινιάς – Θόλος Καβουσίου εμπίπτει εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου – ΓΠΣ (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιεράπετρας Νομού Λασιθίου όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 4852/30.9.2009 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19.10.2009).



Σχήμα 3.4.3.4-1: Απόσπασμα Χάρτη Π.2. του ΓΠΣ Δήμου Ιεράπετρας

Κάποιες από τις περιοχές που ορίζει το ΓΠΣ ανήκουν εντός των ορίων του ακινήτου και παρακάτω αναφέρονται μαζί με τις κανονιστικές τους ρυθμίσεις σε σχέση με τους όρους και περιορισμούς δόμησης:

1. **Η περιοχή του ακινήτου εντάσσεται στο μεγαλύτερο τμήμα της στην περιοχή ΖΠΕΔ 3 και συγκεκριμένα στην περιοχή ΖΠΕΔ 3β** που περικλείεται μεταξύ της βόρειας παραλίας του Δ.Δ. Καβουσίου και του ΒΟΑΚ.

Η ΖΠΕΔ 3β κατά παρέκκλιση αντιμετωπίζεται σαν ζώνη τουρισμού – αναψυχής.

Ισχύουν τα κάτωθι:

- Κατάτμηση και αρτιότητα κατά τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, χωρίς περιορισμούς.

Επιτρέπονται τουριστικές μονάδες 5 αστέρων με δυναμικότητα σε κλίνες το 80% της επιτρεπόμενης από τις ισχύουσες διατάξεις.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ανωτέρω όροι και περιορισμοί των ΖΠΕΔ δηλαδή:

- Αρτιότητα – κατάτμηση: Η ισχύουσα στις εκτός σχεδίου περιοχές
- Δόμηση: Επιτρέπεται κατοικία επιφάνειας μέχρι 120 τ.μ.
- Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος είναι τα 4,5 μ. για όλες τις κτιριακές εγκαταστάσεις, πλην μικρών υπαίθριων θεάτρων, τα οποία δεν είναι δυνατό στο υψηλότερο σημείο τους να υπερβαίνουν τα 7 μ.

2. Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού / Παραθερισμού ΠΟΑΠΔ κατάλληλες να δομηθούν με τους μηχανισμούς των ΠΕΡΠΟ.

Το ΓΠΣ έχει ορίσει 4 περιοχές ΠΕΡΠΟ ή ΠΟΑΠΔ όπου είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί, είτε στο σύνολο των προτεινόμενων εκτάσεων, ή σε τμήμα αυτών η ανάπτυξη των νέων οικιστικών υποδοχέων. Μια από αυτές τις περιοχές που προτείνονται ως ΠΟΑΠΔ είναι ολόκληρη εντός του ακινήτου στο βόρειο τμήμα και ονομάζεται ως Περιοχή Θόλου τμήμα 1 έκτασης 216 τ.μ.

Κανονιστικές ρυθμίσεις

Επιτρεπόμενες χρήσεις / δραστηριότητες: Χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. /23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987).

Δόμηση:

Μέσος ΣΔ: 0,4 για την τουριστική ζώνη Θόλου (1 και 2)

Στις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι έως ότου εφαρμοστούν ΠΕΡΠΟ ισχύουν οι διατάξεις τις εκτός σχεδίου δόμησης με χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. /23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987).

3. Το ΓΠΣ ορίζει Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) μέσα στις οποίες ανήκουν και οι Ζώνες Γεωργικής Γης Προτεραιότητας (ΖΓΓΠ).

Ένα τμήμα ΖΓΓΠ ανήκει εντός της περιοχής νοτιοδυτικά της παραλίας Λεγάμενης και βορειοδυτικά του ΠΕΠ 16: Παραλία Θόλου έκτασης περίπου 45 στρ.. Υπάρχει επίσης ένα πολύ μικρό τμήμα ανατολικά, εκτός από τα όρια της περιοχής Natura και ΖΠΕΔ 3β.

Στις εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου περί προστασίας των δασών ή περί προστασίας των αρχαιοτήτων και προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, επιτρέπονται όλες οι δραστηριότητες / χρήσεις όπως ισχύουν στις διατάξεις της εκτός σχεδίου (Π.Δ.. 24/31.5.1985/ΦΕΚ 270/Α), εκτός από:

- Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης.
- Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης. Κατά παρέκκλιση επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις μέσης όχλησης που έχουν χαρακτηριστεί ως γεωργικές σύμφωνα με το Π.Δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/ Α/23.6.1987).
- Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις δυτικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχειάς Άμμου και μέχρι τη διασταύρωση προς Νέο Μύρτο. Κατά παρέκκλιση στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο αγροτουριστικές εγκαταστάσεις έως 50 κλίνες.

Αρτιότητα – κατάτμηση:

Η ισχύουσα βάσει της κείμενης νομοθεσίας στις εκτός σχεδίου περιοχές

Δόμηση:

Η ισχύουσα βάση της κείμενης νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου περιοχές

Οι περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις περί προστασίας αρχαιοτήτων και προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, δασών και δασικών εκτάσεων εξακολουθούν να διέπονται από αυτό, επιπλέον των ρυθμίσεων που καθορίζονται με την παρούσα.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η περιοχή εντός του ακινήτου μέσα στην ΖΓΠΠ, δεν είναι περιοχή που αρδεύεται με συλλογικά δίκτυα άρδευσης, καθώς επίσης ότι βρίσκεται ανατολικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχιάς Άμμου με αποτέλεσμα να μην υπάρχει απαγόρευση σε σχέση με τις τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

Προτεινόμενες αρχαιολογικές περιοχές

Στο ΓΠΣ στο Χάρτη Π.2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δ. Ιεράπετρας» απεικονίζονται και οι προτεινόμενες προς κήρυξη αρχαιολογικές ζώνες (προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων) από τη ΚΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και τη 13η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων. Μέσα στις περιοχές αυτές που προτείνονται εντός του ακινήτου ανήκει μόνο μια περιοχή που προτείνεται από την 13η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και αφορά την επέκταση προς ΝΔ στην πρόταση που έχει υποβληθεί από πλευράς ΚΔ' ΕΠΚΑ για νέα οριοθέτηση στον αρχαιολογικό χώρο Καβουσίου (Αρχαιολογικός χώρος Θόλου - Αγίου Αντωνίου).

Όλες αυτές οι περιοχές αφορούν προτάσεις οριοθέτησης αρχαιολογικών χώρων και προστίθενται συμπληρωματικά ως προτεινόμενες (μη θεσμοθετημένες) αρχαιολογικές ζώνες από τις εφορείες αρχαιοτήτων, ώστε να λαμβάνονται υπόψη για κάθε επέμβαση στις περιοχές αυτές.

Παραδοσιακοί οικισμοί

Δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί στην περιοχή μελέτης.

3.4.3.5 Συγκεντρωτική καταγραφή των κατευθύνσεων του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο / Σχέδιο

Στον παρακάτω Πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά οι κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο / Σχέδιο, καθώς και η συμβατότητα ή μη της προτεινόμενης επένδυσης βάσει των εξής κριτηρίων συμβατότητας:

- i. (+) Συμβατή
- ii. / Δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας – δεν επηρεάζει/-εται
- iii. (-) Μη Συμβατή

Πίνακας 3.4.3.5-1: Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο/Σχέδιο και συμβατότητα της προτεινόμενης επένδυσης με αυτές

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Το δίπολο Ηράκλειο – Χανιά αναδεικνύεται σε κέντρο ανάπτυξης μιας ευρύτερης δυναμικής περιοχής στην οποία περιλαμβάνονται και οι νομοί Ρεθύμνου και Λασιθίου, ιδίως στους τομείς: α) του τουρισμού, σε συνδυασμό με την ανάδειξη των σημαντικών, τοπικών, φυσικών και πολιτιστικών πόρων.	(+)
	Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού	(+)
	Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς	/
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας σε νέες περιοχές	(+)
	Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος	(+)
	Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων	(+)
	Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών	(+)
	Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα.	(+)
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν	(+)
	Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές	(+)
	Εμπλουτισμός και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.)	(+)
	Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών	(+)
	Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης	(+)
	Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας	(+)
	Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή	(+)
	Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων	(+)
Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς	(+)	
<u>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:</u> Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., καταρχήν καθότι χωροθετείται στην Κρήτη, η οποία εντάσσεται σ' ένα αναπτυξιακό σύμπλεγμα με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό και την γεωργία. Περαιτέρω, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνεισφέρει στην ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στην περιοχή, βελτώνοντας ταυτόχρονα την εικόνα της και εμπλουτίζοντας το τουριστικό προϊόν με τον αγροτικό τουρισμό που αποτελεί τάση της αγοράς. Ταυτόχρονα, μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα των πόρων.		
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό	Επί του παρόντος, δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό (βλ. αποφάσεις Σ.τ.Ε. 3632/2015 και 519/2017 - §3.1.2 της παρούσας).	

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	<p><u>Αιολικές εγκαταστάσεις:</u> Προσδιορίζονται ειδικά κριτήρια χωροθέτησης αιολικών μονάδων (μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. και κριτήρια ένταξης στο τοπίο) στα «κατοικημένα νησιά του Ιονίου και του Αιγαίου Πελάγους συμπεριλαμβανομένης της Κρήτης».</p> <p>Αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός, μεταξύ άλλων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. τριτογενούς τομέα, ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών, και, τουριστικών λιμένων, ενώ, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις ως άνω περιοχές καθώς και από άλλες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής.</p>	(+) /
	<p><u>Μικρά υδροηλεκτρικά έργα:</u> Το Υ.Δ. της Κρήτης στο οποίο ανήκει η Ιεράπετρα, δεν εντάσσεται σε εκείνα που διαθέτουν μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού.</p>	(+) /
	<p><u>Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας:</u> Καθορίζονται ως περιοχές προτεραιότητας άγονες περιοχές / μη υψηλής παραγωγικότητας, αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα, ενώ για τα νησιά πλην Κρήτης και Εύβοιας προωθεί την χωροθέτηση μικρών εγκαταστάσεων.</p> <p>Για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση.</p>	/
	<p><u>Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο:</u> Αποκλείεται η χωροθέτησή τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις, ενώ καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις εν λόγω περιοχές</p>	(+) /
	<p><u>Γεωθερμική ενέργεια:</u> Ως περιοχές προτεραιότητας ορίζονται οι περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, ενώ οι περιοχές αποκλεισμού ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές εγκαταστάσεις, προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ. από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων</p>	(+) /
	<p><u>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:</u> Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., καθώς η Κρήτη δεν περιλαμβάνεται στις περιοχές αιολικής προτεραιότητας, καθώς επίσης δεν υφίστανται μονάδες Α.Π.Ε. σε κοντινή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης.</p>	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία	<p>Η δυναμική της οικονομίας της Περιφέρειας Κρήτης στηρίζεται κυρίως στον τουρισμό και τη γεωργία, με αποτέλεσμα οι προοπτικές της βιομηχανίας να είναι σχετικά περιορισμένες αλλά υπαρκτές, βασισμένες στην τοπική αγορά, στα αγροτικά προϊόντα, και στην Έρευνας Τεχνολογίας και Ανάπτυξης (ΕΤΑ).</p>	/
	<p>Από χωρική άποψη, οι κύριες ζώνες ανάπτυξης της μεταποίησης θα είναι οι ευρύτερες περιοχές Ηρακλείου (άξονας Γουβιές-Καστέλι) (περιοχή εντατικοποίησης) και Χανίων (περιοχή επέκτασης) και, με σαφώς μικρότερα μεγέθη, Ρεθύμνου και Αγίου Νικολάου. Η μεταποίηση αγροτικών προϊόντων με μονάδες μικρότερης κλίμακας μπορεί να έχει πιο πολυκεντρικό χαρακτήρα, εστιασμένη σε διάφορα τοπικά κέντρα.</p>	(+) /
	<p>Ο τ. νομός Λασιθίου παρουσιάζει πολύ χαμηλή (0,5) γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση. Η χωρική διάρθρωση της πολύ περιορισμένης μεταποίησης χαρακτηρίζεται από μεμονωμένες εστίες που δεν συγκροτούν κάποια ευρύτερη ζώνη.</p>	(+) /
	<p><u>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:</u> Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για τις Κυκλάδες έχει δοθεί σαφής προτεραιότητα στον τομέα του τουρισμού.</p>	

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες	<p>Η Κρήτη εντάσσεται στις Π.Α.Υ. Κατηγορίας Ε: «Περιοχές με κατάλληλα χαρακτηριστικά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη υδατοκαλλιέργειών, αλλά με ιδιαιτερότητες, που δεν επιτρέπουν τη δημιουργία συγκεντρώσεων και οργανωμένων ζωνών», στις οποίες επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων μονάδων, καθώς και η εγκατάσταση νέων ή η μετεγκατάσταση μονάδων από άλλη Π.Α.Υ.</p>	/
	<p>Τίθεται γενικός περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας από τουριστικές εγκαταστάσεις: 1.000 μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και 500 μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή. Οι ανωτέρω περιορισμοί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και αμφίδρομα κατά την εγκατάσταση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας.</p>	(+)
	<p>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εν λόγω πλαίσιο, καθότι, αφενός μεν, δεν υφίστανται μονάδες υδατοκαλλιέργειας σε απόσταση 1 χλμ. από την περιοχή παρέμβασης, αφετέρου δε, το πλαίσιο αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές όπως η Κρήτη.</p>	
Π.Χ.Π. Κρήτης (2017)	<p>Η Περιφέρεια Κρήτης στοχεύει σε: «I. προώθηση πολιτικών εξωστρέφειας και III. προώθηση καινοτομικών πρωτοβουλιών στον τομέα του τουρισμού, μέσω πιλοτικών εγχειρημάτων, για τη μετάβαση προς έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο, οργανωμένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικό».</p>	(+)
	<p>Επιδιώκεται η ανάπτυξη των δύο συνεργαζομένων τομέων του τουρισμού και της γεωργίας, με κατάλληλα μέτρα χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής, ανεξάρτητα από τις εξελίξεις στον ευρύτερο ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο και τις ρυθμίσεις στον τομέα των πολιτικών ανταγωνισμού και με την στήριξη της Αγροτοδιατροφικής Σύμπραξης Κρήτης. Δημιουργούνται πλέγματα και ανάπτυξη διασυνδέσεων μεταξύ επιλεγμένων κλάδων (αγροτοδιατροφικό, πολιτιστικό - τουριστικό, περιβαλλοντικό και σύμπλεγμα της γνώσης) και οργανώνονται διακρατικές επιχειρηματικές δράσεις για τη σύνδεση της παραγωγής, της τυποποίησης και της μεταποίησης γεωργο - περιβαλλοντικών προϊόντων υψηλής διατροφικής αξίας, του ποιοτικού τουρισμού και των αξιών του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.</p>	(+)
	<p>Χωρικές ενότητες αστικής/ οικιστικής/ τουριστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας</p> <p>Επιλέγονται ως πρότυπο εξέλιξης της τουριστικής δραστηριότητας οι ήπιες μορφές πολυθεματικού τουρισμού, εναλλακτικού και ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου στα ορεινά και ημιορεινά σύνολα ή μορφές τουρισμού ενταγμένες σε οργανωμένους υποδοχείς. Στην υπερ-αναπτυγμένη βόρεια ακτή επιδιώκεται η ανάληψη δράσεων αποφόρτισης των υψηλών πιέσεων και αναβάθμισης του δομημένου χώρου και αποφεύγεται στο μέτρο του δυνατού η έγκριση νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού</p>	(+)
	<p>Δυνατότητες υποδοχής μεγάλων επενδύσεων</p> <p>Περιορίζεται κατά το δυνατό η εγκατάσταση στην Κρήτη μεγάλων επενδύσεων μονοθεματικού τουρισμού, σύμφωνα με το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, οι οποίες εφόσον εμπίπτουν εντός των περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου ή και σε ζώνες τοπίου διεθνούς, εθνικής ή περιφερειακής σημασίας θα είναι ήπιου ή πρότυπου χαρακτήρα. Επιδιώκεται σταθερά η βελτίωση της απόδοσης του κλάδου και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος</p>	(+)
	<p>Προτεραιότητα για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της ενιαίας φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, αποτελεί η συγκρότηση και η εφαρμογή προγράμματος στοχευμένων χωρικών δράσεων από τους εν λειτουργία θεσμούς, περιφερειακούς και δημοτικούς, από τις οποίες αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση της φυσικής και πολιτισμικής προσωπικότητας του καθέκαστα χώρου, καθώς και το διαχρονικό ιστορικό βάθος του». Σε εφαρμογή των απαιτήσεων της Σύμβασης για το Τοπίο,</p>	/

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	<p>εντοπίζονται εννέα χωρικές ενότητες «(τοπία ιδιαίτερης σημασίας)» εντός του ενιαίου δικτύου των «περιοχών με φέρουσα ικανότητα φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου». Η περιοχή του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ δεν περιλαμβάνεται σε αυτές τις χωρικές ενότητες.</p> <p>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εγκεκριμένο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Κρήτης, καθότι ενισχύει, κατ' αρχήν, το ρόλο της εν λόγω Περιφέρειας ως προς την προώθηση καινοτομικών πρωτοβουλιών στον τομέα του τουρισμού, μέσω πιλοτικών εγχειρημάτων, για τη μετάβαση προς έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο, οργανωμένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικό. Η θέση του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. εντάσσεται σε ευρύτερη «περιοχή δικτύου πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς» για τις οποίες αναφέρει ότι θα δέχονται μεγάλες επενδύσεις μόνον ήπιου ή πρότυπου χαρακτήρα, στις οποίες περιλαμβάνεται το προτεινόμενο σχέδιο. Τέλος, αναγνωρίζει την περιοχή ΠΕΡΠΟ που καθορίστηκε με το υποκείμενο του ΓΠΣ Ιεράπετρας.</p>	
Γ.Π.Σ. Ιεράπετρας 2009	<p>Περιοχή Ζ.Π.Ε.Δ. 3β</p> <p>Κατά παρέκκλιση αντιμετωπίζεται σαν ζώνη τουρισμού – αναψυχής όπου επιτρέπονται τουριστικές μονάδες 5 αστέρων με δυναμικότητα σε κλίνες το 80% της επιτρεπόμενης από τις ισχύουσες διατάξεις.</p>	(+)
	<p>Περιοχές Π.Ε.ΡΠ.Ο / Π.Ο.Α.Π.Δ.</p> <p>Στις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι έως ότου εφαρμοστούν οι Π.Ε.Ρ.Π.Ο. ισχύουν οι διατάξεις τις εκτός σχεδίου δόμησης με χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. /23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987).</p>	(+)
	<p>Ζώνες Γεωργικής Γης Προτεραιότητας</p> <p>Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπονται μεταξύ των άλλων «Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις δυτικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχειάς Άμμου και μέχρι τη διασταύρωση προς Νέο Μύρτος. Κατά παρέκκλιση στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο αγροτουριστικές εγκαταστάσεις έως 50 κλίνες». Το τμήμα της Ζ.Γ.Γ.Π. εντός της περιοχής του προτεινόμενου σχεδίου βρίσκεται ανατολικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχειάς Άμμου, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει απαγόρευση σε σχέση με τις τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.</p>	(+)
	<p>Θεσμοθετημένες και Προτεινόμενες Αρχαιολογικές Περιοχές</p> <p>Στην ανατολική πλευρά της έκτασης του Προτεινόμενου Σχεδίου υπάρχει ένας αρχαιολογικός χώρος όπου το μεγαλύτερο του τμήμα περιλαμβάνονται στην έκταση του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ. Μέσα στην ζώνη αυτή απαγορεύεται η δόμηση.</p>	(+)
	<p>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται από το Γ.Π.Σ. για τις περιοχές στις οποίες εμπίπτει η επένδυση.</p>	

3.4.4 Διαχειριστικά Σχέδια Υδάτων και Πλημμυρών

3.4.4.1 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης

Το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης εγκρίθηκε με την Απόφαση 163/2015 της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 570/Β/08-04-2015) και αναθεωρήθηκε με την υπ. Αριθμ. Ε.Γ. οικ. 896/29-12-2017 της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4666/Β/29-12-2017).

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ 13) και την 1^η Αναθεώρηση αυτού, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε εμπίπτει στη Λεκάνη Απορροής Ποταμών Ρεμάτων Ανατολικής Κρήτης (ΕΛ1341), συνολικής έκτασης 1.885,36 km².

Στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα, ενώ το σύνολο της παράκτιας ζώνης εμπίπτει στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα EL1341C0012N «Κόλπος Αγ. Νικολάου», το οποίο χαρακτηρίζεται από καλή οικολογική και χημική κατάσταση. Για το ΠΥΣ EL1341C0012N έχει εφαρμογή το μέτρο M13Σ0501 «Ελεγχος στις εκβολές αγωγών ομβρίων και λοιπών σημειακών πηγών ρύπανσης οι οποίες καταλήγουν στη θάλασσα».

Ως προς τα υπόγεια ύδατα, η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ εμπίπτει κατά το μεγαλύτερο τμήμα της στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα EL1300132 «Καρστικό παράκτιο Μαλαύρας-Παχειάς Άμμου», ενώ ένα μικρό τμήμα στα ΝΔ βρίσκεται στο ΥΥΣ EL1300320 «Ρωγμώδες Ορνού – Θρύπτης».

Στο ΥΥΣ Καρστικό παράκτιο Μαλαύρας-Παχειάς Άμμου παρατηρείται φυσική υφαλμύριση και σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση των Σχεδίων Διαχείρισης ΛΑΠ Κρήτης έχει εφαρμογή το μέτρο M13Σ0201 - Πρόσθετα μέτρα σε παράκτια ΥΥΣ και σε ΥΥΣ με φαινόμενα φυσικής υφαλμύρισης σύμφωνα με το οποίο:

«Στα παράκτια ΥΥΣ που είναι σε κακή ποιοτική κατάσταση λόγω υφαλμύρισης, ή παρουσιάζουν τοπική υφαλμύριση, καθώς και στα παράκτια ΥΥΣ που παρατηρούνται φαινόμενα φυσικής υφαλμύρισης δύνανται να λαμβάνονται περαιτέρω περιοριστικά μέτρα ή και κατάλληλα μέτρα αποκατάστασης, τα οποία προσδιορίζονται μέσω Αποφάσεων του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, όπως προβλέπουν τα άρθρα 5 παρ. 6 και 11 παρ. 3 του Ν.3199/2003.»

Σημειώνεται ότι το ΥΥΣ Καρστικό παράκτιο Μαλαύρας-Παχειάς Άμμου περιλαμβάνεται στον κατάλογο των προστατευόμενων περιοχών που προορίζονται για άντληση ύδατος για ανθρώπινη κατανάλωση, όπου έχει εφαρμογή το μέτρο M13B0401 της 1^{ης} Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Κρήτης (EL13).

Σύμφωνα με το μέτρο M13B0401, καθορίζονται μέτρα για την προστασία των υδάτων που προορίζονται για ανθρώπινη κατανάλωση και εξυπηρετούν δίκτυα ύδρευσης τα οποία λειτουργούν Δήμοι, Σύνδεσμοι Δήμων, ΔΕΥΑ, Διαδημοτικές ΕΥΑ και Εταιρείες Ύδρευσης και ζώνες προστασίας των σημείων ή πεδίων υδροληψίας έπειτα από εκπόνηση Ειδικών Υδρογεωλογικών Μελετών. Σημειώνεται ότι οι πηγές της Μαλαύρας αποτελούν την κύρια εκφόρτιση του ΥΥΣ EL1300132 και το νερό τους αντλείται για αρδευτική χρήση και για τον εμπλουτισμό του φράγματος Μπραμιανού το οποίο καλύπτει τις υδρευτικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής της Ιεράπετρας.

Μέχρι την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας ορίζονται προσωρινές ζώνες προστασίας οι οποίες περιλαμβάνουν:

- **Ζώνη απόλυτης προστασίας I:** 10 m περιμετρικά του έργου υδροληψίας.
- **Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας II:** Ορίζεται η περιοχή περιμετρικά του έργου υδροληψίας ακτίνας 1000 μέτρων

Για τα σημεία υδροληψίας/πεδία υδροληψίας ύδατος ανθρώπινης κατανάλωσης που δεν εξυπηρετούν δίκτυα ύδρευσης τα οποία λειτουργούν Δήμοι, Σύνδεσμοι Δήμων, ΔΕΥΑ, Διαδημοτικές ΕΥΑ και Εταιρείες Ύδρευσης δεν απαιτείται ο καθορισμός Ζωνών Προστασίας αλλά η λήψη Μέτρων Προστασίας.

Τα Μέτρα Προστασίας των εν λόγω σημείων/πεδίων υδροληψίας καθορίζονται κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των δραστηριοτήτων ή κατά την έκδοση άδειας εκτέλεσης των έργων αξιοποίησης υδατικών πόρων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία κατόπιν γνωμοδότησης της

αρμόδιας Δ/σης Υδάτων της Α.Δ. και της Υπηρεσίας Υγείας της αρμόδιας Π.Ε. Σε περίπτωση που τα σημεία αυτά εντάσσονται σε δίκτυα ύδρευσης κατόπιν σχετικής συμφωνίας με τον ιδιώτη, τότε καθορίζονται ζώνες προστασίας.

Νέες Δραστηριότητες που απαγορεύονται ανά ζώνη:

Ζώνη προστασίας I (άμεσης προστασίας). Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται αυστηρά η οποιαδήποτε δραστηριότητα εκτός των απαραίτητων εργασιών για τη λειτουργία και συντήρηση των υδροληπτικών έργων.

Ζώνη προστασίας II (ελεγχόμενη). Στη ζώνη αυτή δεν επιτρέπονται η εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριοτήτων που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία, που δύνανται να επηρεάσουν τα ΥΥΣ και δραστηριότητες για τις οποίες ακόμη και μετά την επεξεργασία των αποβλήτων τους υπάρχει κίνδυνος για μικροβιακή μόλυνση ή/και για ρύπανση από άλλες κατηγορίες ρυπαντικών φορτίων.

Ειδικότερα, αναφέρονται οι δραστηριότητες που εμπίπτουν:

- Στις διατάξεις της Οδηγίας 2011/70/ΕΥΡΑΤΟΜ για την ασφαλή διαχείριση αναλωμένων καυσίμων και ραδιενεργών αποβλήτων όπως ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο με το ΠΔ122/2013 (ΦΕΚ 177/Α/2013)
- Στις διατάξεις της Οδηγίας 2012/18/ΕΕ, ΚΥΑ172058 (ΦΕΚ 354/Β/2016) «για την αντιμετώπιση κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες», και των διάδοχων κάθε φορά νομοθετημάτων της κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας που αφορούν στο αντικείμενο αυτό.
- Στις διατάξεις της Οδηγίας 1999/31/ΕΚ περί Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων, ΗΠ/29407/3508/02 (ΦΕΚ 1572/Β/2002) «Μέτρα και όροι για την υγειονομική ταφή αποβλήτων» και των διάδοχων κάθε φορά νομοθετημάτων της κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας που αφορούν στο αντικείμενο αυτό με εξαίρεση τις περιπτώσεις υγειονομικής ταφής που αφορούν σε απόβλητα που χαρακτηρίζονται «αδρανή» («απόβλητα που δεν αποσυντίθενται ούτε καίγονται όπως το χαλίκι, η άμμος και η πέτρα») υπό την έννοια των νομοθετημάτων αυτών.
- Στις διατάξεις της Οδηγίας 2010/75/ΕΕ «περί βιομηχανικών εκπομπών (ολοκληρωμένη πρόληψη και έλεγχος ρύπανσης), ΚΥΑ 36060/1155/Ε103/13 (ΦΕΚ 1450/Β/2013) «Καθορισμός πλαισίου κανόνων, μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης του περιβάλλοντος από βιομηχανικές δραστηριότητες», και των διάδοχων κάθε φορά νομοθετημάτων της κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας που αφορούν στο αντικείμενο αυτό, όλων των κατηγοριών της ΥΑ ΔΙΠΑ/οικ/37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β/2016) για την περιβαλλοντική κατάταξη των έργων, όπως κάθε φορά ισχύει.

Το ανατολικότερο όριο της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ απέχει περί τα 1500 μ. από την πηγή της Μαλαύρας και ως εκ τούτου βρίσκεται εκτός της προσωρινής ζώνης ελεγχόμενης προστασίας II.

Για τα νέα σημεία υδροληψίας που θα κατασκευαστούν για την τροφοδοσία της μονάδας αφαλάτωσης και την παραγωγή νερού για ανθρώπινη κατανάλωση, θα εφαρμοστούν μέτρα προστασίας ή/και ζώνες προστασίας τα οποία θα εξειδικεύονται κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των δραστηριοτήτων ή κατά την έκδοση άδειας εκτέλεσης των έργων αξιοποίησης

υδατικών πόρων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας Δ/σης Υδάτων της Α.Δ. και της Υπηρεσίας Υγείας της αρμόδιας Π.Ε..

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ συνάδει με τα προβλεπόμενα στην 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Κρήτης (EL13), σε ότι αφορά την εξασφάλιση των αναγκαίων υδατικών πόρων για τις χρήσεις που προσδιορίζονται στο υπό μελέτη σχέδιο, την εξοικονόμηση στη χρήση αυτών, την κατάλληλη επεξεργασία αστικών λυμάτων και επαναχρησιμοποίηση αυτών και την σε κάθε περίπτωση αποφυγή ποιοτικής επιβάρυνσης οιασδήποτε υδατικού συστήματος, επιφανειακού ή υπογείου.

3.4.4.2 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης

Στο εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (EL 13) ΦΕΚ 2687/Β/06.07.2018 και ΦΕΚ 5646/Β/14.12.2018 (διόρθωση σφάλματος), για το Υδατικό Διαμέρισμα Κρήτης αναφέρεται ότι παρουσιάζει πολύ χαμηλό ως πολύ υψηλό κίνδυνο δυνητικών επιπτώσεων. Στη ζώνη πολύ χαμηλού κινδύνου δυνητικών επιπτώσεων βρίσκεται το 7% της κατακλυζόμενης περιοχής του ΥΔ13, το 55% σε χαμηλό κίνδυνο, το 14% σε μέτριο κίνδυνο, το 19% σε υψηλό κίνδυνο και το 5% σε πολύ υψηλό κίνδυνο.

Στη λεκάνη απορροής ρεμάτων Ανατολικής Κρήτης εντοπίζεται μία Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, η Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων Λυγιάς-Ιεράπετρας (GR13RAK0002), έκτασης 21,34 km², η οποία βρίσκεται περί τα 14.5 km νοτιοδυτικά της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ.

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ δεν εμπίπτει εντός Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

3.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΛΗΦΘΕΙ ΥΠΟΨΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Κατά το σχεδιασμό του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ καθώς και του επενδυτικού σχεδίου που θα αναπτυχθεί έχουν ληφθεί υπόψη τα περιβαλλοντικά ζητήματα που περιγράφονται στη συνέχεια:

1. Προστασία φυσικού περιβάλλοντος εντός μιας περιοχής που ανήκει στον Εθνικό Κατάλογο περιοχών του διευρωπαϊκού δικτύου Natura 2000.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ φέρει σημαντικές τροποποιήσεις σε επίπεδο σχεδιασμού σε σχέση με τον αρχικά προταθέντα, στοχεύοντας στην εναρμόνισή του με τις ανάγκες προστασίας και διατήρησης της περιοχής.

Στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ η ανάπτυξη θα γίνει σε σχετικά πυκνές ενότητες ώστε σημαντικό τμήμα της έκτασης να παραμείνει ανέπαφο. Η ζώνη Α- Τουρισμός-Αναψυχή καταλαμβάνει 1129,5 στρέμματα από τα 1223,75 στρ. της συνολικής έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ, το οποίο αντιστοιχεί σε ποσοστό 92,3 %. Εντός της ζώνης ανάπτυξης η κάλυψη θα είναι 276,4 στρ., το οποίο αντιστοιχεί σε ποσοστό 22,59 % της συνολικής έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ.

Στην έκταση 1.223,75 στρ. του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ περιλαμβάνεται περιοχή έκτασης περίπου 42 στρ., η οποία εντάσσεται στον οικοτόπο προτεραιότητας 6220. Η περιοχή αυτή θα αποτελέσει περιοχή προστασίας και θα παραμείνει αδόμητη και ανέπαφη από το Επενδυτικό Σχέδιο. Το όριο της περιοχής προστασίας θα είναι λίγο ευρύτερο και εκτιμάται σε περίπου 45 στρ.

Για κάθε τύπο οικοτόπου της περιοχής Natura GR4320005 υπολογίστηκαν τα ποσοστά κατάληψων που θα προκύψουν από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ και την υλοποίηση των επιμέρους έργων, τα οποία είναι:

- για τον τύπο οικοτόπου προτεραιότητας 6220 «Ψευδοστέπα με αγρωστώδη και μονοετή φυτά από Thero-Brachyrodietia» το ποσοστό κατάληψης είναι **μηδενικό**, αφού όπως αναφέρεται και ανωτέρω εντάσσεται σε Ζώνη Προστασίας της Φύσης - Β1
- για τον τύπο οικοτόπου 1240 «Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά *Limonium spp.*» το ποσοστό κατάληψης είναι **μηδενικό**
- για τον τύπο οικοτόπου 5420 «Φρύγανα από *Sarcopoterium spinosum*» το ποσοστό κατάληψης επί της έκτασής του εντός ΕΖΔ GR4320005 είναι **0,17%**
- για τον τύπο οικοτόπου 9320 «Δάση με *Olea* και *Ceratonia*» το ποσοστό κατάληψης επί της έκτασής του εντός ΕΖΔ GR4320005 είναι **7,36 %**
- για τον τύπο οικοτόπου 1068 «Ελαιώνες αμιγείς» το ποσοστό κατάληψης επί της έκτασής του εντός ΕΖΔ GR4320005 είναι **0,01 %**

Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό οι αξιολογότερες περιοχές παραμένουν ανέγγιχτες και η διαχείριση των υπαίθριων χώρων γίνεται με βάση τις υποδείξεις της περιβαλλοντικής μελέτης. Οι οικοτόποι αναβαθμίζονται και προστατεύονται από κινδύνους όπως η βόσκηση και οι πυρκαγιές.

Σε στάδιο μετά την έγκριση του ΕΣΧΑΣΕ και πριν τον οριστικό σχεδιασμό των έργων θα εκπονηθεί μελέτη φυτοτεχνικής διαμόρφωσης για τη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου, στην οποία θα

περιλαμβάνεται κατ'ελάχιστο η μεταφύτευση 95 ελαιόδεντρων (πολλά εκ των οποίων είναι πλέον των 100 ετών) και 10 χαρουπιών στον περιβάλλοντα χώρο της μονάδας και η φύτευση ενδημικών ειδών χλωρίδας.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο της ενίσχυσης του περιβαλλοντικού χαρακτήρα της επένδυσης, έχουν ενσωματωθεί οι ακόλουθες δράσεις:

- Δημιουργία προτύπου Παρατηρητηρίου για τη συνεχή παρακολούθηση και αξιολόγηση περιβαλλοντικών παραμέτρων, καθώς και συμβολή στην αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις δραστηριότητες της μονάδας στην ευρύτερη περιοχή.
- Δημιουργία χώρου Εκθεμάτων των φυσικών οικοσυστημάτων της περιοχής, καθώς και της τοπικής χλωρίδας και πανίδας.
- Σχεδιασμός και υλοποίηση προγραμμάτων Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης και Ευαισθητοποίησης των νέων της περιοχής.

2. Βιώσιμη Διαχείριση υδατικών πόρων

Η διατήρηση των ποιοτικών και ποσοτικών χαρακτηριστικών των υδατικών πόρων αποτελεί προτεραιότητα του ΕΣΧΑΣΕ σύμφωνα με τους στόχους του Σχεδίου Διαχείρισης Υδατικών Πόρων ΛΑΠ Κρήτης.

Η περιοχή της Ανατολικής Κρήτης και κυρίως η Π.Ε. Λασιθίου χαρακτηρίζονται από χαμηλά ετήσια ύψη βροχής και περιορισμένη αναπλήρωση των υδατικών αποθεμάτων. Επιπλέον, στις περισσότερες παράκτιες περιοχές παρατηρείται θαλάσσια διείσδυση και δημιουργία σημαντικής έκτασης υφάλμυρης ζώνης. Στο προτεινόμενο σχέδιο έχει ληφθεί υπόψη τόσο η υφιστάμενη κατάσταση των υδατικών συστημάτων της περιοχής όσο και οι τάσεις εξέλιξης και προωθούνται συστήματα εκμετάλλευσης του υφάλμυρου νερού.

Συγκεκριμένα, για την κάλυψη των υδατικών αναγκών ύδρευσης του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος προβλέπεται η δημιουργία Δικτύου Αφαλατωμένου Νερού Γενικής Χρήσης, το οποίο θα παρασκευάζεται στη Μονάδα Αφαλάτωσης Αντίστροφης Όσμωσης. Η τροφοδοσία του συστήματος θα γίνεται μέσω γεωτρήσεων άντλησης υφάλμυρου νερού οι οποίες θα κατασκευαστούν εντός της ιδιοκτησίας. Για την κάλυψη των αναγκών τροφοδοσίας της μονάδας αφαλάτωσης, χορηγήθηκαν στην εταιρεία «Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.», με τις υπ'αρ. 1139/13.05.2021 και οικ. 1369/ 13.05.2021 αποφάσεις της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, δύο άδειες εκτέλεσης έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων – ανόρυξης νέων γεωτρήσεων για βιομηχανική χρήση – επεξεργασία από μονάδα αφαλάτωσης, στις θέσεις με κωδικό όνομα Γ_A1 (κωδ. ΕΜΣΥ: 1300014470798) και Γ_A2 (κωδ. ΕΜΣΥ: 1300014466796). Οι σχετικές άδειες επισυνάπτονται στο Παράρτημα IV της παρούσας μελέτης.

Επιπλέον, ενισχύεται η δυνατότητα συγκράτησης νερού από βροχοπτώσεις και αξιοποίησής του μέσω του προβλεπόμενου δικτύου ομβρίων, καθώς και η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων και των υδάτων των κολυμβητικών δεξαμενών.

3. Διαχείριση αστικών λυμάτων μεγιστοποιώντας την προστασία και τις δυνατότητες επαναχρησιμοποίησης

Η διαχείριση των αστικών λυμάτων θα γίνεται σε μονάδα τριτοβάθμιου βιολογικού καθαρισμού και θα πραγματοποιείται πλήρης επαναχρησιμοποίηση του παραγόμενου νερού για άρδευση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Από τις ΕΕΛ το νερό που προκύπτει μέσω τριτοβάθμιας επεξεργασίας διατίθεται για υπεδάφια άρδευση, για πλύση δρόμων και για πυρόσβεση, σύμφωνα με την ΥΑ οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354Β'/8.3.2011).

Σύμφωνα με την Προμελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων Κέντρου Τουρισμού – Παραθερισμού στο Καβούσι Λασιθίου, οι επεξεργασμένες εκροές της ΕΕΛ θα διατίθενται για άρδευση σε εκτάσεις με καλλωπιστικά φυτά και χώρους πρασίνου εντός του χώρου της επένδυσης (περίπου 84 στρέμματα) και η περίσσεια σε αρδευόμενες εκτάσεις με ελαιόδεντρα του αγροτικού συνεταιρισμού Καβουσιού περίπου 1000 στρεμμάτων. Η σχετική αλληλογραφία με τον αγροτικό Συνεταιρισμό Καβουσιού παρατίθεται στο Παράρτημα IV της παρούσας μελέτης.

Η μονάδα επεξεργασίας των λυμάτων της στρατηγικής επένδυσης, θα ακολουθεί τις συμβατικές παραμέτρους για επαναχρησιμοποίηση σε αστική χρήση όπως αυτές ορίζονται στην ΥΑ οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354Β'/8.3.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ οικ. 191002/2013 (ΦΕΚ 2220Β'/9.9.2013).

4. Εφαρμογή περιφερειακού σχεδιασμού απορριμμάτων

Η φιλοσοφία της όλης επένδυσης αφορά την πλήρη εναρμόνιση της με το περιβάλλον και τον απόλυτο σεβασμό της προ αυτό. Ο γνώμονας λειτουργίας της είναι η ελαχιστοποίηση των αποβλήτων για τα οποία δεν υπάρχει κάποια άλλη εφικτή μορφή επεξεργασίας ή ανακύκλωσης τους εντός της επένδυσης. Βασικό κομμάτι σε όλη τη διεργασία είναι ο διαχωρισμός και η ανακύκλωση όλων όσων δύναται να ανακυκλωθούν. Τέλος για τα απορρίμματα που δεν μπορούν να ανακυκλωθούν εντός της επένδυσης, θα γίνετε αποκομιδή τους από τον Δήμο Ιεράπετρας ώστε να οδηγούνται είτε σε κέντρα ανακύκλωσης, είτε στους διαμορφωμένους Χ.Υ.Τ.Α.. Από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Καθαριότητας του Δήμου Ιεράπετρας χορηγήθηκε η με αρ. πρωτ. 8794/30.7.2021 σχετική βεβαίωση, η οποία επισυνάπτεται στο Παράρτημα IV της παρούσας μελέτης.

Παρακάτω περιγράφονται περιβαλλοντικά ζητήματα τα οποία θα συμπεριληφθούν στα επόμενα στάδια σχεδιασμού των επιμέρους έργων του Σχεδίου:

1. Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιριακών υποδομών

Η σύγχρονη τάση, σύμφωνα με τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, είναι η εγκατάσταση βλάστησης στα κτίρια. Με την αύξηση του ποσοστού της βλάστησης στον αστικό ιστό και τη δημιουργία νέων υπαίθριων χώρων πρασίνου, πετυχαίνουμε:

- Μείωση του φαινομένου της «θερμικής νησίδας».
- Μείωση της ηχορύπανσης και της μόλυνσης του αέρα στον αστικό ιστό.
- Διατήρηση των φυσικών ειδών προς εξαφάνιση από τη χλωρίδα περιοχών που προστατεύονται σε αστικά ανεπτυγμένες περιοχές.

- Δημιουργία πρόσθετης ζώνης προστασίας του κελύφους του κτιρίου και ενίσχυση της θερμομόνωσής του.
- Εξοικονόμηση ενέργειας που προκύπτει από τη βελτίωση της θερμομόνωσης.

2. Εξοικονόμηση ενέργειας - Μείωση αποτυπώματος άνθρακα

Στα πλαίσια της εξοικονόμησης ενέργειας, για τις κτηριακές εγκαταστάσεις ενσωματώνεται η λύση της εκτεταμένης χρήσης ηλιακών συλλεκτών για την θέρμανση, παραγωγή ζεστού νερού και ψύξη, με συμπλήρωση των υπολοίπων ενεργειακών αναγκών από το δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ.

Επίσης προτείνεται η διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά.

Επιπρόσθετα, στην προτεινόμενη επένδυση έχουν σχεδιαστεί τα ακόλουθα:

- Έργα Πυροπροστασίας και συμμετοχή στην αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών πυρκαγιών στην ευρύτερη περιοχή.
- Έμπρακτη ενθάρρυνση νέων επαγγελματιών στην ανάπτυξη προϊόντων και υπηρεσιών, που θα καλύπτουν τις ανάγκες των επισκεπτών (οργάνωση υπαίθριων δραστηριοτήτων, ξεναγήσεις, ενοικιάσεις αυτοκινήτων, καταδυτικός τουρισμός κ.ά.).
- Υλοποίηση προγραμμάτων Επιμόρφωσης και Υποτροφιών για τη διαρκή επιμόρφωση και κατάρτιση νέων της περιοχής σε θέματα παροχής τουριστικών υπηρεσιών.

3.6 ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Συνοπτικά στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο ανά περιβαλλοντική παράμετρο παρουσιάζεται στη συνέχεια.

1. Ατμόσφαιρα

- Οδηγία 2008/50/ΕΚ/21.05.2008 «Για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη, οποία συσσωματώνει την 96/62/ΕΚ και τις τρεις θυγατρικές της (1999/30/ΕΚ, 2000/69/ΕΚ και 2002/3/ΕΚ), όπως και την απόφαση 97/101/ΕΚ για την καθιέρωση διαδικασίας για την αμοιβαία ανταλλαγή πληροφοριών και δεδομένων ατμοσφαιρικής ρύπανσης από μεμονωμένους σταθμούς και δίκτυα».
- Οδηγία 2004/107/ΕΚ σχετικά με το αρσενικό, το κάδμιο, τον υδράργυρο, το νικέλιο και τους πολυκυκλικούς υδρογονάνθρακες στον ατμοσφαιρικό αέρα.
- Οδηγία 2003/87/ΕΚ «σχετικά με τη θέσπιση συστήματος εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων θερμοκηπίου εντός της Κοινότητας- Τροποποίηση της Οδηγίας 96/61/ΕΚ».
- Οδηγία 2001/81/ΕΚ «σχετικά με εθνικά ανώτατα όρια εκπομπών για ορισμένους ατμοσφαιρικούς ρύπους».
- ΚΥΑ ΗΠ 14122/549/Ε.103/2011 (ΦΕΚ 488 Β/30.03.2011) «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της ΕΕ της 21ης Μαΐου 2008».
- ΥΑ ΗΠ 22306/1075/Ε103/2007 (ΦΕΚ 920 Β/08.06.2007) - Καθορισμός τιμών – στόχων και ορίων εκτίμησης των συγκεντρώσεων του αρσενικού, του καδμίου, του υδραργύρου, του νικελίου και των πολυκυκλικών αρωματικών υδρογονανθράκων στον ατμοσφαιρικό αέρα, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2004/107/ΕΚ, όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΗΠ 14122/549/Ε.103/2011 (ΦΕΚ 488/Β/30.03.2011).
- ΚΥΑ 29459/1510/8.7.2005 (ΦΕΚ 992Β/ 14-07-2005) «Καθορισμός εθνικών ανώτατων ορίων εκπομπών για ορισμένους ατμοσφαιρικούς ρύπους σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/81/ΕΚ «σχετικά με εθνικά ανώτατα όρια εκπομπών για ορισμένους ατμοσφαιρικούς ρύπους» του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2001»

Για τις σημειακές εκπομπές στερεών σε αιώρηση (σκόνες) από τα εργοτάξια και τις εγκαταστάσεις του έργου, ισχύει το καθοριζόμενο όριο στο άρθρο 2 (§ δ) του Π.Δ. 1180/1981 (Α' 293) ή οι εκάστοτε ειδικότερες διατάξεις.

Για τον περιορισμό της εκπομπής αερίων και σωματιδιακών ρύπων προερχόμενων από κινητήρες εσωτερικής καύσης που τοποθετούνται σε μη οδικά κινητά μηχανήματα ισχύουν οι απαιτήσεις της Υ.Α. Δ13/Ο/3967/2011 - Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Δ13/Ο/121/4.1.2007 κοινής υπουργικής απόφασης «Μέτρα κατά της εκπομπής αερίων και σωματιδιακών ρύπων προερχόμενων από κινητήρες εσωτερικής καύσης που τοποθετούνται σε μη οδικά κινητά μηχανήματα σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 97/68/ΕΚ όπως τροποποιήθηκε από τις Οδηγίες 2001/63/ΕΚ, 2002/88/ΕΚ και 2004/23/ΕΚ του Συμβουλίου της 17ης Αυγούστου 2001, της 9ης Δεκεμβρίου 2002 και 21ης Απριλίου 2004 αντίστοιχα» σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας της Ευρωπαϊκής Επιτροπής 2010/23/ΕΕ της 31ης Μαρτίου 2010 «για την τροποποίηση της Οδηγίας 97/68/ΕΚ του

Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την προσέγγιση των νομοθεσιών των κρατών μελών σχετικά με τα ληπτέα μέτρα κατά της εκπομπής αερίων και σωματιδιακών ρύπων προερχομένων από κινητήρες εσωτερικής καύσης που τοποθετούνται σε μη οδικά κινητά μηχανήματα

2. Υδατικοί Πόροι

- Οδηγία 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000/
- Οδηγία 2009/90/ΕΕ «για την θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών για τη χημική ανάλυση και παρακολούθηση της κατάστασης των υδάτων, σύμφωνα με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου»
- Οδηγία 2006/118/ΕΚ της 12ης Δεκεμβρίου 2006 σχετικά με «την προστασία των υπόγειων υδάτων από τη ρύπανση και την υποβάθμιση».
- Οδηγία 2007/60/ΕΚ της 23ης Οκτωβρίου 2007 «για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας».
- Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ 280 Α/09.12.2003) «Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000».
- Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α/25.4.2002) «Εναρμόνιση του ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις».
- ΠΔ 51/2007 (ΦΕΚ 54-Α/8.3.2007) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000».
- ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354 Β/08.03.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ οικ. 191002/2013, (ΦΕΚ 2220 Β/09.09.2013).
- ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192 Β/14.03.1997) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την υπ. Αριθ. 19661/1982/1999 ΚΥΑ (Β' 1811) και την υπ. Αριθ. 48392/939/2002 ΚΥΑ (Β' 405).
- ΚΥΑ Γ1(δ)/ΓΠ οικ.67322 (ΦΕΚ 3282/Β/19.09.2017) «Ποιότητα νερού ανθρώπινης κατανάλωσης σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Οδηγίας 98/83/ΕΚ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, της 3ης Νοεμβρίου 1998 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία (ΕΕ) 2015/1787 (L260,7.10.2015), η οποία καταργεί την ΚΥΑ Υ2/2600/2001 (ΦΕΚ 892Β'/11.7.2001) «Ποιότητα του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης, σε συμμόρφωση προς την Οδηγία 98/83/ΕΚ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 3ης Νοεμβρίου 1998», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ ΔΥΓ2/Γ.Π. οικ. 38295/07 (ΦΕΚ 630Β' /26.4.2007).
- Κ.Υ.Α. 39626/2208/Ε130/2009 (ΦΕΚ 2075 Β/25.09.2009) «Καθορισμός μέτρων για την προστασία των υπόγειων νερών από τη ρύπανση και την υποβάθμιση, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της

οδηγίας 2006/118/ ΕΚ «σχετικά με την προστασία των υπόγειων υδάτων από την ρύπανση και την υποβάθμιση», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 2006».

- ΚΥΑ υπ αριθμ. 51354/2641/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1909 Β/8.12.2010) «Καθορισμός Προτύπων Ποιότητας Περιβάλλοντος (ΠΠΠ) για τις συγκεντρώσεις ορισμένων ρύπων και ουσιών προτεραιότητας στα επιφανειακά ύδατα, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2008/105/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2008 «σχετικά με Πρότυπα Ποιότητας Περιβάλλοντος (ΠΠΠ) στον τομέα της πολιτικής των υδάτων και σχετικά με την τροποποίηση και μετέπειτα κατάργηση των οδηγιών του Συμβουλίου 82/176/ΕΟΚ, 83/513/ΕΟΚ, 84/491/ΕΟΚ και 86/280/ΕΟΚ και την τροποποίηση της οδηγίας 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου», καθώς και για τις συγκεντρώσεις ειδικών ρύπων στα εσωτερικά επιφανειακά ύδατα και άλλες διατάξεις»
- ΥΑ 1811/2011 «Ορισμός ανώτερων αποδεκτών τιμών για τη συγκέντρωση συγκεκριμένων ρύπων, ομάδων ρύπων ή δεικτών ρύπανσης σε υπόγεια ύδατα, σε εφαρμογή της παραγράφου 2 του άρθρου 3 της υπ. αριθμ. 39626/2208/Ε130/2009 ΚΥΑ (Β' 2075)».
- Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης(ΕΛ 13) - ΦΕΚ 2687/Β/06.07.2018 και ΦΕΚ 5646/Β/14.12.2018 (διόρθωση σφάλματος)
- 1η Αναθεώρηση Διαχειριστικών Σχεδίων Υδάτων ΥΔ Κρήτης - ΦΕΚ 4666/Β/29.12.2017

4. Έδαφος

- Ν. 4042/2012, (ΦΕΚ 24 Α/13.02.2012) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος –Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/99/ΕΚ –Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
- Ν. 2939/2001 (ΦΕΚ 179 Α/06.08.2001) «ΰσκευασίες και εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων - Ίδρυση Εθνικού Οργανισμού Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων (ΕΟΕΔΣΑΠ) και άλλες διατάξεις».
- ΠΔ 82/2004 (64 Α/2.3.2004) «Αντικατάσταση της ΚΥΑ 98012/2001/96 «καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων» (40/Β) «μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων».
- ΠΔ 109/2004 (ΦΕΚ 75 Α/05.03.2004) «Μέτρα και όρους για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση τους».
- ΠΔ 115/2004 (ΦΕΚ 80 Α/05.03.2004) -Αντικατάσταση της 73537/1438/95 Κ.Υ.Α «διαχείριση των ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών που περιέχουν ορισμένες επικίνδυνες ουσίες» (Β/781) και 19817/00 ΚΥΑ «τροποποίηση της 73537/95 ΚΥΑ κ.λπ.» (Β/963) «μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και Συσσωρευτών».
- ΠΔ 116/2004 (ΦΕΚ 81 Α/05.03.2004) «Μέτρα, όρους και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους, των χρησιμοποιημένων ανταλλακτικών τους και των απενεργοποιημένων καταλυτικών μετατροπών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 1000/53/ΕΚ».

- ΠΔ 15/2006 (ΦΕΚ 12 Α/03.02.2006) «Τροποποίηση του Π.Δ. 117/2004 (Α/82) σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/108 για την τροποποίηση της οδηγίας 2002/96 σχετικά με τα απόβλητα ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ) του Συμβουλίου της 8ης Δεκεμβρίου 2003».
- ΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312 Β/24.08.2010) «Μέτρα, όροι και προγράμματα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)», όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249 Α/25.11.2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».
- ΚΥΑ 50910/2727/16.12.2003 (ΦΕΚ 1909 Β/22.12.2003) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και περιφερειακός σχεδιασμός διαχείρισης»
- ΥΑ ΑΠ 01.98012/2001/1995 (ΦΕΚ 40 Β/19.01.1996) «Καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων», όπως αντικαταστάθηκε από το ΠΔ 82/2004 (ΦΕΚ 64 Α/02.03.2004) «Καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων» (40/Β) «μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων».
- ΚΥΑ 8668/2-3-2007 (ΦΕΚ 287/2-3-07) «Έγκριση Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ)
- ΠΥΣ 46/15-12-2015 (ΦΕΚ 174/Α): «Τροποποίηση και έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) και του Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων που κυρώθηκαν με την 51373/4684/25-11-2015 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4342/2015.»

Επιπλέον για τη ρύθμιση επιμέρους θεμάτων έχει εκδοθεί σειρά κοινών υπουργικών αποφάσεων και προεδρικών διαταγμάτων, όπως καταγράφονται κάτωθι στον πίνακα 3.6-1. Με έντονους χαρακτήρες σημειώνονται στοιχεία του θεσμικού πλαισίου, τα οποία εκτιμάται ότι σχετίζονται με το υπό μελέτη σχέδιο.

Πίνακας 3.6-1: Θεσμικό πλαίσιο για τη διαχείριση ΣΑ και των επιμέρους ρευμάτων αυτών

Νομοθεσία	Περιγραφή
ΚΥΑ 114218/1997 (ΦΕΚ 1016/Β/17.11.1997)	«Κατάρτιση πλαισίου Προδιαγραφών και γενικών προγραμμάτων διαχείρισης στερεών αποβλήτων»
ΚΥΑ 29407/3508/2002 (ΦΕΚ 1572/Β/16.12.2002)	«Μέτρα και όροι για την υγειονομική ταφή των αποβλήτων»
ΚΥΑ οικ. 56366/4351/2014 (ΦΕΚ 3339/Β/12.12.2014)	«Καθορισμός απαιτήσεων (προδιαγραφών) για εργασίες επεξεργασίας στο πλαίσιο της μηχανικής – βιολογικής επεξεργασίας των σύμμεικτων αστικών αποβλήτων και καθορισμός χαρακτηριστικών των παραγόμενων υλικών ανάλογα με τις χρήσεις τους, σύμφωνα με το εδάφιο β της παραγράφου 1 του άρθρου 38 του Ν. 4042/2012 (24/Α)»
ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΦΕΚ 1909/Β/22.12.2003)	«Μέτρα και Όροι για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
ΚΥΑ 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383/Β/28.3.06)	«Μέτρα όροι και περιορισμοί για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ «για τα επικίνδυνα απόβλητα» του συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
ΚΥΑ Οικ. 146163/2012 (ΦΕΚ	«Μέτρα και Όροι για τη Διαχείριση Αποβλήτων Υγειονομικών Μονάδων»

Νομοθεσία	Περιγραφή
1537/Β/08.05.2012]	
ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/24.08.2010)	«Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ).», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
ΚΥΑ 9268/469/2007 (ΦΕΚ Β 286/2.3.2007) και ΥΑ 54461/1779/Ε.103/2013	ΚΥΑ 9268/469/2007 (ΦΕΚ Β 286/2.3.2007) «Τροποποίηση των ποσοτικών στόχων για την ανάκτηση και ανακύκλωση των αποβλήτων των συσκευασιών σύμφωνα με το άρθρο 10 (παρ. Α1, τελευταίο εδάφιο) του ν. 2939/2001 (Α' 179), καθώς και άλλων διατάξεων του νόμου αυτού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2004/12/ΕΚ «για την τροποποίηση της οδηγίας 94/62/ΕΚ για τις συσκευασίες και τα απορρίμματα συσκευασίας», του Συμβουλίου της 11ης Φεβρουαρίου 2004.», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ 54461/1779/Ε.103/2013 «Αντικατάσταση του παραρτήματος Ι του άρθρου 4 της υπ' αριθμ. 9268/469/2007 κοινής υπουργικής απόφασης (286 τ.Β'), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2013/2/ΕΕ «για την τροποποίηση του παραρτήματος Ι της οδηγίας 94/62/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τις συσκευασίες και τα απορρίμματα συσκευασίας» της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 7ης Φεβρουαρίου 2013»
Ν. 3854/2010 (ΦΕΚ 94/Α/23.06.2010)	«Τροποποίηση της νομοθεσίας για την εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων και τον Εθνικό Οργανισμό Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων (ΕΟΕΔΣΑΠ) και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
ΠΔ 109/2004 (ΦΕΚ 75/Α/5.3.2004)	«Μέτρα και όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείρισή τους»
ΠΔ 116/2004 (ΦΕΚ 81/Α' /5.3.2004) και ΥΑ 42666/1345/Ε103/2013 (ΦΕΚ 1879/Β'/01.08.13)	«Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους, των χρησιμοποιημένων ανταλλακτικών τους και των απενεργοποιημένων καταλυτικών μετατροπών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/53/ΕΚ «για τα οχήματα στο τέλος του κύκλου ζωής τους» του Συμβουλίου της 18ης Σεπτεμβρίου 2000» όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ 42666/1345/Ε103/2013 (ΦΕΚ 1879/Β'/01.08.13) «Τροποποίηση του παραρτήματος ΙΙ του άρθρου 18 του π.δ. 116/2004 (81/Α) και αντικατάσταση της υπ' αριθμ. 15540/548/2012 κοινής υπουργικής απόφασης (945/Β), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2013/28/ΕΕ «για την τροποποίηση του παραρτήματος ΙΙ της οδηγίας 2000/53/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τα οχήματα στο τέλος του κύκλου ζωής τους»
ΠΔ 117/2004 (ΦΕΚ Α 82/5.3.2004)	«Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των Οδηγιών 2002/95 «σχετικά με τον περιορισμό της χρήσης ορισμένων επικίνδυνων ουσιών σε είδη ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού» και 2002/96 «σχετικά με τα απόβλητα ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού» του Συμβουλίου της 27ης Ιανουαρίου 2003», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
ΠΔ 15/2006 (ΦΕΚ Α 12/ 3.2.2006)	«Τροποποίηση του Προεδρικού Διατάγματος 117/2004 (Α' 82), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/108 «για την τροποποίηση της οδηγίας 2002/96 σχετικά με τα απόβλητα ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ)» του Συμβουλίου της 8ης Δεκεμβρίου 2003»
ΚΥΑ 41624/2057/Ε103 (ΦΕΚ Β 1625/11.10.2010)	«Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικών σπηλών και συσσωρευτών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών, 2006/66/ΕΚ «σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών σπηλών και συσσωρευτών και με την κατάργηση της οδηγίας 91/157/ΕΟΚ» και 2008/103/ΕΚ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών σπηλών και συσσωρευτών, όσο αφορά την τοποθέτηση ηλεκτρικών σπηλών και συσσωρευτών στην αγορά», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
ΥΑ Η.Π. 23615/651/Ε.103/2014 (ΦΕΚ 1184/Β/9.5.2014)	«Καθορισμός κανόνων, όρων και προϋποθέσεων για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2012/19/ΕΚ «σχετικά με τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ)», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του

Νομοθεσία	Περιγραφή
Συμβουλίου της 4ης Ιουλίου 2012 και άλλες διατάξεις»	
ΚΥΑ 7589/731/2000 (ΦΕΚ Β 514/11.4.2000)	«Καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των πολυχλωροδιφαινυλίων και των πολυχλωροτριφαινυλίων (PCB/PCT)»
ΚΥΑ 18083/1098/Ε.103/2003 (ΦΕΚ Β 606/15.5.2003)	«Σχέδια διάθεσης /απολύμανσης συσκευών που περιέχουν PCB – Γενικές κατευθύνσεις για τη συλλογή και μετέπειτα διάθεση συσκευών και αποβλήτων με PCB, σύμφωνα με το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης 7589/731/2000 (Β' 514)»
ΠΔ 82/2004 (ΦΕΚ Α 64/2.3.2004)	«Αντικατάσταση της 98012/2001/ ΚΥΑ «Καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων» (Β' 40).» «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων των Λιπαντικών Ελαίων»
ΚΥΑ 22912/1117/2005 (ΦΕΚ 759/Β' /06.06.2005)	«Μέτρα και όροι για την πρόληψη και τον περιορισμό της ρύπανσης του περιβάλλοντος από την αποτέφρωση των αποβλήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
ΚΥΑ 36060/1155/Ε.103/2013 (ΦΕΚ 1450/Β'/14.06.13)	«Καθορισμός πλαισίου κανόνων, μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης του περιβάλλοντος από βιομηχανικές δραστηριότητες, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2010/75/ΕΕ «περί βιομηχανικών εκπομπών (ολοκληρωμένη πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης)» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 24ης Νοεμβρίου 2010», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

5. Φυσικό περιβάλλον

- Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07.05.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.»
- Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».
- Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/16.10.1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος».
- Ν. 3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α/24.12.2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Ν.998/1979 (ΦΕΚ 289/Α/29.12.1979) «Περί προστασίας των δασών και εν γένει εκτάσεων της χώρας».
- Ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/14.4.2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- ΚΥΑ 50743/2017 (ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017 «Αναθεώρηση εθνικού Καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000»)
- ΚΥΑ Η.Π. 14849/853/Ε103/4-4-2008 (ΦΕΚ 645/Β/11-4-08) «Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 33318/3028/1998 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β'1289) και υπ' αριθμ. 29459/1510/2005 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β'992), σε συμμόρφωση με διατάξεις της οδηγίας 2006/105 του Συμβουλίου της 20ης Νοεμβρίου 2006 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- ΚΥΑ 33318/3028/11-12-1998 (ΦΕΚ 1289/Β/28-12-98) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας»
- «Εθνική Στρατηγική για τη βιοποικιλότητα (Ιανουάριος 2014)». Πρόκειται για ένα 15-ετές σχέδιο, κύριος στόχος του οποίου είναι η ανάσχεση της απώλειας της βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης των λειτουργιών των οικοσυστημάτων της Ελλάδας ως το έτος 2026, και, όπου απαιτείται, η αποκατάστασή τους.

6. Χρήσεις γης

- Ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 175/Β/08-08-2013) «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις».
- Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
- Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».
- Ν. 4002/11 (ΦΕΚ 180/Α/22-8-11) «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου – Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση – Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης»

- Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/1-7-2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015».
- Ν. 3843/2010 (ΦΕΚ 62/Α/28-4-2010) «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις».
- Ν 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/28-6-2014) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη».
- Ν 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/23-12-2016) «Χωρικός σχεδιασμός – βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
- ΚΥΑ 27022 (ΦΕΚ 1976/Β/07-06-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚΑ'241)».
- Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29/06-2018) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το πεδίο εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Καβουσίου, του Δήμου Ιεράπετρας, στη θέση Χυλόφτες – Σχοινιάς – Θόλος Καβουσίου, στο Λασιθί, της περιφέρειας Κρήτης (Σχήμα 4.1-1).

Η έκταση του Επενδυτικού Σχεδίου αποτελείται από ένα σύνολο ιδιόκτητων όμορων γηπέδων. Το συνολικό εμβαδόν των όμορων αυτών γηπέδων είναι περίπου 1.300 στρέμματα και από αυτά τα 1.223,75 στρέμματα αποτελούν την έκταση στην οποία πρόκειται να αναπτυχθεί το ΕΣΧΑΣΕ.

Η υπόψιν έκταση καταλαμβάνει την επιφάνεια ακρωτηρίου με βορινό προσανατολισμό. Η θάλασσα αποτελεί το δυτικό, το βόρειο και κατά το ήμισυ το ανατολικό όριό του, ενώ στην υπόλοιπη ανατολική πλευρά και στην νότια έχει χερσαία όρια.



Σχήμα 4.1-1: Χάρτης προσανατολισμού περιοχής ΕΣΧΑΣΕ

Νότια του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ, σε απόσταση περί τα 2,6 km βρίσκεται ο οικισμός Καβούσι, στα νοτιοδυτικά και σε απόσταση περί τα 5,8 km η Παχειά Άμμος, στα δυτικά σε απόσταση 3,5 km περίπου ο οικισμός Λάστρος και στα νοτιοδυτικά σε απόσταση 3,7 και 4,0 km οι οικισμοί Παναγία και Μέλισσαι αντίστοιχα.

4.2 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.2.1 Αρχές αξιοποίησης

Η προγραμματιζόμενη ανάπτυξη συντέθηκε και οργανώθηκε με βάση τους παρακάτω άξονες.

- Δημιουργία ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος υψηλού επιπέδου που θα περιλαμβάνει ειδικές μορφές (ευεξία, γαστρονομία) το οποίο θα λειτουργήσει με την συνεργασία διεθνώς επώνυμου διαχειριστή. Η μονάδα θα συμβάλλει να γίνει διεθνώς αναγνωρίσιμο το όνομα της περιοχής και θα βοηθήσει στην διάχυση της τουριστικής ανάπτυξης στην αναξιοποίητη αυτή περιοχή της Κρήτης.
- Αύξηση της τουριστικής περιόδου και προσέλκυση πελατών υψηλότερου εισοδήματος.
- Προώθηση προτύπου τουριστικής ανάπτυξης με έμφαση στα ποιοτικά χαρακτηριστικά και αποδέσμευση από το πρότυπο του μαζικού τουρισμού.
- Τήρηση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης και της αειφορίας.
- Ολιστικός σχεδιασμός για την περιοχή του έργου. Οι μελέτες θα καλύψουν κάθε πτυχή του έργου ώστε να επιτευχθεί το βέλτιστο λειτουργικό και αισθητικό αποτέλεσμα με την μικρότερη κατανάλωση πόρων και τις λιγότερες αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον του.
- Αξιοποίηση των υφιστάμενων νομοθετικών εργαλείων που επιτρέπουν την θεσμοθέτηση του σχεδιασμού αυτού. Ειδικότερα επιλέγεται η ρύθμιση μέσω Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. διότι αφενός περιλαμβάνει πλήρεις ελέγχους από την κεντρική διοίκηση και αφετέρου εγγυάται ασφάλεια δικαίου.
- Τήρηση των κατευθύνσεων του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού. Η ήπια τουριστική ανάπτυξη είναι ο κοινός τόπος και η συνισταμένη των θεσμοθετημένων πολεοδομικών και χωροταξικών ρυθμίσεων.
- Τήρηση των κατευθύνσεων που δόθηκαν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου. Οι περιοχές που ζητήθηκε να παραμείνουν ως έχουν εντάσσονται σε ζώνες προστασίας και θα παραμείνουν ανέγγιχτες. Τηρούνται επίσης οι αποστάσεις που υποδείχθηκαν για την τοποθέτηση κτισμάτων και την χάραξη του κεντρικού οδικού δακτυλίου.
- Ένταξη των κατασκευών στο φυσικό τοπίο. Η δόμηση θα είναι περιορισμένη και οργανωμένη σε σχετικά πυκνές ενότητες. Μικρό ποσοστό της έκτασης θα καταληφθεί. Το περίγραμμα (skyline) δεν θα θιγεί. Χαρακτηριστικά στοιχεία, όπως βραχώδεις εξάρσεις, προστατεύονται και διατηρούνται.
- Προσαρμογή του οδικού δικτύου στο φυσικό έδαφος και επιλογή των ελάχιστων αναγκαίων διατομών. Το πρωτεύον δίκτυο σχηματίζει βρόγχο για λόγους ασφαλείας (να υπάρχει εναλλακτική διαδρομή).
- Ένταξη της ανάπτυξης στο φυσικό περιβάλλον της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου Natura μέσα στην οποία χωροθετείται, με περιορισμό της κατάληψης τύπων φυσικών οικοτόπων και διατήρηση εκτός της περιοχής επέμβασης του συνόλου της έκτασης που καλύπτει ο τύπος φυσικού οικότοπου προτεραιότητας.

- Μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος: εξοικονόμηση ενέργειας, επαναχρησιμοποίηση «γκρίζων» νερών, συγκέντρωση όμβριων, διαχωρισμός απορριμμάτων. Θα εξεταστεί η χρήση ήπιας γεωθερμίας και φωτοβολταϊκών συστημάτων ενσωματωμένων σε κτίρια (BIPV).
- Προμήθεια προϊόντων, στο βαθμό του εφικτού, από τοπικές επιχειρήσεις. Προμήθεια και προώθηση ποιοτικών τοπικών αγροτικών προϊόντων (βιολογικά, ονομασίας προέλευσης κ.λπ.)
- Ενίσχυση της απασχόλησης της τοπικής κοινωνίας άμεσα (προσλήψεις προσωπικού) και έμμεσα (προμηθευτές, συντηρητές, κ.λπ.).

4.2.2 Χωρικός Προορισμός Περιοχής Επέμβασης

Προτείνεται να εγκριθεί το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) για την στρατηγική επένδυση «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασιθί», με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «Ανώνυμος Εταιρεία Τουριστικών Επιχειρήσεων - Τ.Ε.Α.Β. Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Maris Hotels S.A.», στην περιοχή Σχοινιάς – Θόλος, Τ.Κ. Καβουσίου, Δ.Ε. Ιεράπετρας, Δήμου Ιεράπετρας, Π.Ε. Λασιθίου, Κρήτης, στην έκταση 1.223,75στρ. που περιγράφεται στο συνημμένο σχέδιο Π1 – Πολεοδομική Οργάνωση & Προτεινόμενες Χρήσεις Γης κλ. 1:5.000.

Προτείνεται να χαρακτηριστεί η προαναφερθείσα περιοχή ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 παρ. 1β περίπτωση εε του Ν.4179/2013.

Ως βασικός χωρικός προορισμός της προαναφερθείσας περιοχής προτείνεται να καθορισθεί η χρήση “Τουρισμός – Αναψυχή” του άρθρου 11 παρ. 1β του Ν.3986/2011.

Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων και η ρύθμισή του με την θεσμοθέτηση ΕΣΧΑΣΕ τεκμηριώνονται από: α) Την απόφαση της ΔΕΣΕ να εντάξει το συγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο στις Στρατηγικές Επενδύσεις λόγω των πολύ σημαντικών ωφελειών που θα έχει στην τοπική και εθνική οικονομία. β) Την εναρμόνιση του επενδυτικού σχεδίου με τις κατευθύνσεις της χωροταξικής και αναπτυξιακής πολιτικής, τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους δόμησης του ΓΠΣ Ιεράπετρας.

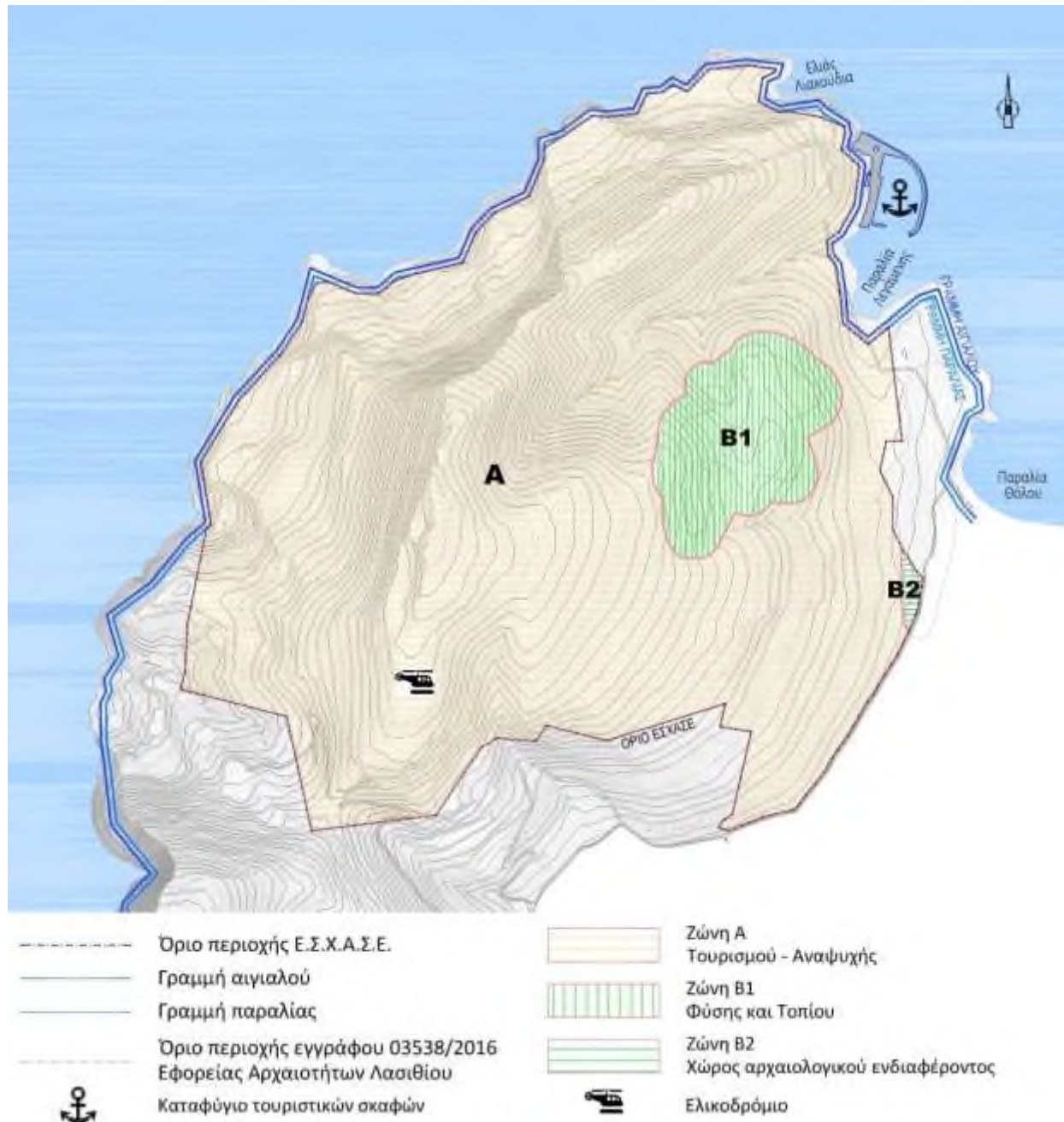
4.2.3 Οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων – Επιμέρους Ζωνών

Οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης καθορίζονται σε ζώνες «Α – Τουρισμού - Αναψυχής» και «Β – προστασίας». Υπάρχουν δύο ζώνες προστασίας:

- Ζώνη Β1 – Φύσης και Τοπίου. Περιλαμβάνει τον οικότοπο 6220 και την περιοχή που τον περιβάλλει σε απόσταση 40μ.
- Ζώνη Β2 – Χώρος Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος. Περιλαμβάνει την έκταση εντός των ορίων του ΕΣΧΑΣΕ από την περιοχή που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.1λ0.2016 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 2). Σημειώνεται ότι στην Β1 περιλαμβάνεται και η «περιοχή 51» για την οποία η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου έχει ζητήσει να μην γίνει καμία παρέμβαση.

Η τουριστική λιμενική εγκατάσταση χωροθετείται στη θέση με την μεγαλύτερη φυσική καταλληλότητα.

Οι προτεινόμενες ζώνες Τουρισμού - Αναψυχής και Προστασίας του ΕΣΧΑΣΕ παρουσιάζονται στο Σχήμα 4.2.3-1 και οι επιφάνειες των ζωνών αυτών αναφέρονται στον Πίνακα 4.2.3-1.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

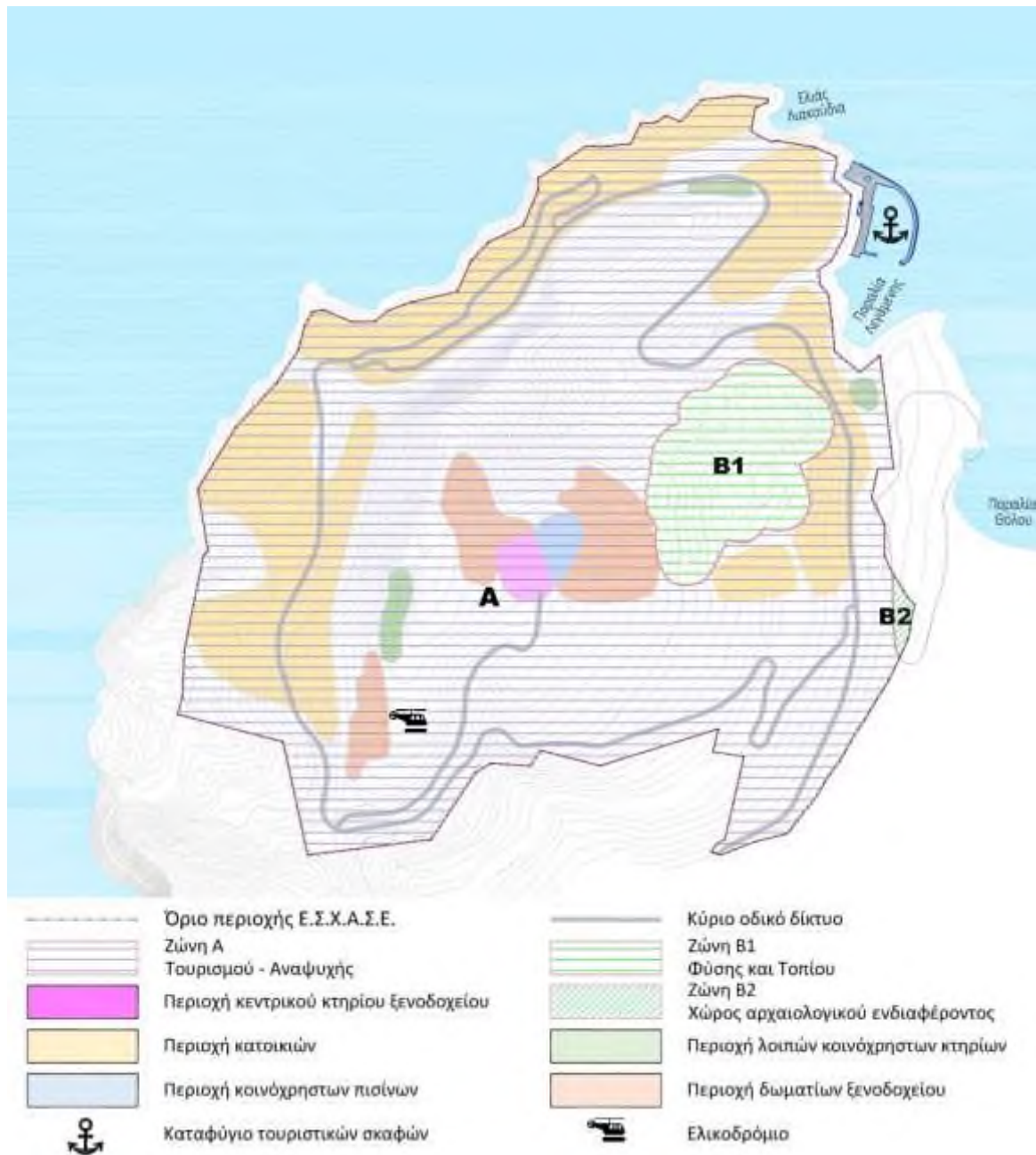
Σχήμα 4.2.3-1: Προτεινόμενες ζώνες ανάπτυξης ΕΣΧΑΣΕ και περιοχές μηδενικής παρέμβασης

Πίνακας 4.2.3-1: Χωρικές ενότητες προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ

Ζώνες	Υποζώνες	Επιφάνεια	Ποσοστό	Επιφάνεια	Ποσοστό
Τουρισμός - Αναψυχή	Α - Τουρισμού - Αναψυχής			1129.48	92.30%
Περιοχές προστασίας	B1 - Φύσης και Τοπίου	90.751	7.42%	94.27	7.70%
	B2 - Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	3.52	0.29%		
Σύνολο ΕΣΧΑΣΕ				1223.75	100.00%

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Πρέπει να σημειωθεί ότι η Ζώνη Α – Τουρισμού - Αναψυχής δεν αποτελεί στο σύνολό της επιφάνεια στην οποία θα γίνουν έργα ανωδομής, υποδομής ή άλλες παρεμβάσεις. Αποτελεί την περιοχή όπου θα αναζητηθούν οι καταλληλότερες εκτάσεις για τη χωροθέτηση της ανωδομής και των υποδομών. Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται οι επιφάνειες όπου χωροθετούνται κτήρια και εγκαταστάσεις εντός της ζώνης Α.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 4.2.3-2: Περιοχές χωροθέτησης ανωδομών στη ζώνη Α

Πρέπει να διευκρινιστεί επίσης ότι και οι περιοχές του σχήματος 4.2.3-2 δεν καταλαμβάνονται πλήρως από την ανωδομή, αλλά αποτελούν ευρύτερες ζώνες στις οποίες αναπτύσσεται η ανωδομή. Σε ποσοτικό επίπεδο, οι επιφάνειες των περιοχών κατάληψης αποτελούν συνολικά 276,4στρ. που αντιστοιχεί στο 24,5% της επιφάνειας της Ζώνης ανάπτυξης Α – Τουρισμού - Αναψυχής και 22,6% της συνολικής επιφάνειας του ΕΣΧΑΣΕ

4.2.4 Καθορισμός Χρήσεων Γης

4.2.4.1 Ζώνη Α: Τουρισμού – Αναψυχής

Στη Ζώνη Α προτείνεται να επιτρέπονται όλες οι προβλεπόμενες στην παρ.1Β του άρθρου 11 Ν.3986/11 χρήσεις εκτός από τις αναφερόμενες στις παρακάτω παραγράφους:

στ) Καζίνα

ζ) Κοινωνική πρόνοια

θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

ια) Περίθαλψη

ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής

ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

καθώς και εκτός από τμήματα παραγράφων και ειδικότερα οι χρήσεις:

- γήπεδα γκολφ, (από τις ειδικές τουριστικές υποδομές παρ. β)
- μαρίνες (από παρ. γ)
- κλειστοί χώροι συνάθροισης κοινού μη σχετικοί με την λειτουργία του ξενοδοχείου (από παρ. ιβ)
- κτήρια στάθμευσης (από παρ. ιστ)

ήτοι, οι ειδικότερες χρήσεις που θα προβλέπονται προτείνεται να είναι οι εξής:

- α) Τουριστικά καταλύματα, κύρια και μη κύρια, και ειδικότερα σύνθετα τουριστικά καταλύματα
- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικότερα συνεδριακά κέντρα δυναμικότητας μέχρι 300 συνέδρων, υδροθεραπευτήρια, κέντρα αναζωογόνησης, ομορφιάς και ευεξίας κ.λπ.
- γ) Τουριστική λιμενική εγκατάσταση του άρθρου 14Α του Ν.3986/2011
- δ) Κατοικία
- ε) Καταστήματα: εμπορικά καθώς και κέντρα παροχής υπηρεσιών προσωπικής φροντίδας όπως γυμναστήριο, κομμωτήριο κ.λπ.
- η) Ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α1 (άρθρο 4 Ν.4479/17)
- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού: υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού και ανοικτά θέατρα δυναμικότητας μέχρι 500ατόμων και από τους κλειστούς χώρους συνάθροισης κοινού μόνον οι σχετικοί με την λειτουργία του ξενοδοχείου.
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια

ιστ) Στάθμευση επιτρέπεται μόνον σε ανοικτούς χώρους, εντός του κεντρικού κτηρίου του ξενοδοχείου και εντός των κτηρίων των κατοικιών.

ιη) Ελικοδρόμιο

ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση η οποία δεν μεταβάλλει τον γενικό προορισμό του ακινήτου.

4.2.4.2 Ζώνες προστασίας

Στις ζώνες προστασίας Β1 – Φύσης και Τοπίου και Ζώνη Β2 – Χώρος Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος, θα επιτρέπεται μόνον η πεζοπορία και η περιήγηση.

4.2.4.3 Τεκμηρίωση χρήσεων γης

Στο θεσμοθετημένο ΓΠΣ Ιεράπετρας η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ υπάγεται σε περιοχές όπου η χρήση του τουρισμού είναι συμβατή. Στην περιοχή του ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ που χαρακτηρίζεται ως περιοχή παραθεριστικής κατοικίας η καθορισμένη χρήση είναι Τουρισμός - Αναψυχή σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης όπως ορίζεται για τις εκτός σχεδίου περιοχές. Στην περιοχή ΖΠΕΔ 3β που χαρακτηρίζεται ως περιοχή τουριστικής ανάπτυξης επιτρέπεται η κατασκευή μονάδων πέντε αστέρων (5*). Στην περιοχή ΓΠΔ επίσης επιτρέπεται η δημιουργία ξενοδοχείων.

Στο Περιφερειακό Κρήτης «υιοθετείται» η θέση του ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ.

Συνεπώς, η χρήση Τουρισμός - Αναψυχή είναι η καταλληλότερη χρήση για τουριστική ανάπτυξη από τις χρήσεις του άρθρου 11 του Ν.3986/11. Η επιλογή Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος ταιριάζει ιδανικά διότι στην έκταση του ΠΕΡΠΟ χωροθετούνται κατοικίες.

4.2.5 Καθορισμός Όρων και Περιορισμών Δόμησης

4.2.5.1 Ζώνη Α: Τουρισμού – Αναψυχής

α. Συντελεστής Κάλυψης: 10% υπολογιζόμενος στο σύνολο της έκτασης της ζώνης Α.

β. Συντελεστής Δόμησης: 0,045 υπολογιζόμενος στο σύνολο της έκτασης της ζώνης Α.

γ. Ισχύουν οι γενικοί όροι της παραγράφου (ε) καθώς και όλοι οι όροι και περιορισμοί που θα αναφέρονται στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.

δ. Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και υπεράνω αυτού (στέγες, φυτεμένα δώματα, στηθαία, κ.λπ.) κατά ΝΟΚ, όπως εκάστοτε ισχύει.

ε. Ελάχιστες αποστάσεις κτηρίων:

ε-α. 10μ. από τα όρια της ζώνης Α.

ε-β. 30μ. από την γραμμή του αιγιαλού για τις κατοικίες του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος.

ε-γ. 50μ. από την γραμμή του αιγιαλού για τα αμιγώς τουριστικά κτήρια του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, ήτοι τα δωμάτια, το κεντρικό κτήριο και τα υπόλοιπα κοινόχρηστα κτήρια (εστιατόρια, σπα, γυμναστήριο, pool bar κ.λπ.).

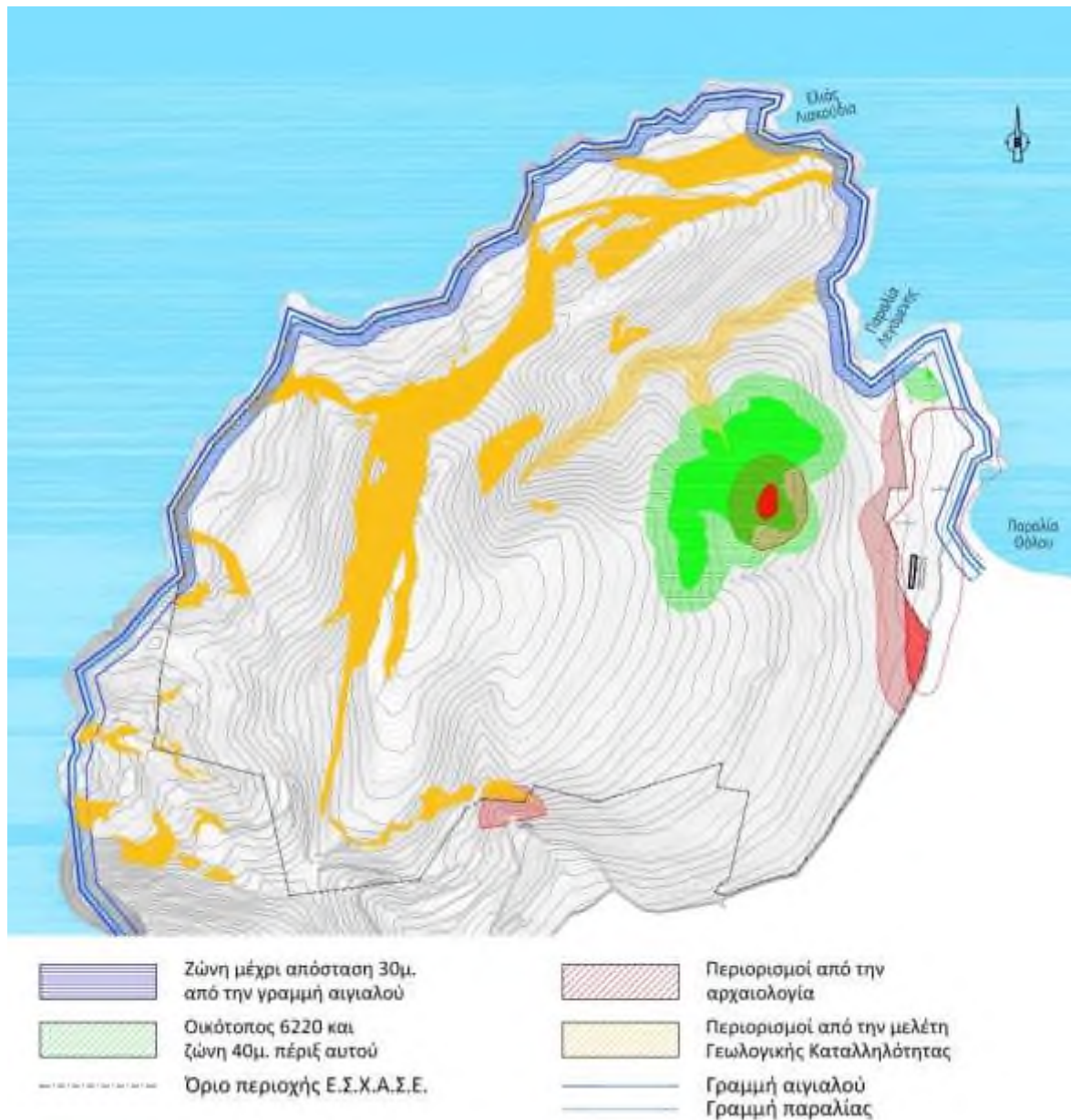
ε-δ. 50μ. από την έκταση που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.10.2016 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.

ε-ε. 20μ. από την βαθιά γραμμή του μικρού υδατορέματος του οποίου δεν απαιτείται η οριοθέτηση, σύμφωνα με το 2807/26.09.16 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων.

στ. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων στις περιοχές ΑΚ που εντοπίζονται από την Γεωλογική Μελέτη, ήτοι στις επιφάνειες με κλίση μεγαλύτερη από 30 μοίρες (30ο) (περιοχές ΑΚ1) και σε απόσταση 5μ. από τα ρήγματα (περιοχές ΑΚ2).

ζ. Στα τμήματα που έχουν κλίση πάνω από 30% επιτρέπεται ο τοίχος αντιστήριξης να έχει ύψος μέχρι 1,9μ. και το ελάχιστο πλάτος της οριζόντιας επιφάνειας να είναι 4μ.

η. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται ο ΝΟΚ όπως εκάστοτε ισχύει.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 4.2.3-3: Περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων

4.2.5.2 Ζώνες προστασίας

Στην ζώνη προστασίας Β1 – Φύσης και Τοπίου δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε δόμηση ή εκτέλεση τεχνικού έργου. Απαγορεύεται επίσης οποιαδήποτε αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου και της φυσικής βλάστησης.

Στην ζώνη προστασίας Β2 – Χώροι Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος επιτρέπονται μόνον οι εργασίες, εγκαταστάσεις και κατασκευές που θα υποδειχθούν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.

4.2.5.3 Τεκμηρίωση επιμέρους όρων

A. Εφαρμογή των συντελεστών στην επιφάνεια της ζώνης A τουρισμού - αναψυχής.

Αν και σύμφωνα με την παράγραφο Γ, σημείο 4, του άρθρου 11 του Ν.3986/2011 για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο, κρίθηκε ορθότερο να εξαιρεθούν οι περιοχές προστασίας Β1 και Β2 που θα παραμείνουν πλήρως αδόμητες και ο υπολογισμός της μέγιστης εκμετάλλευσης (δόμηση, κάλυψη όγκος, ημιυπαίθριοι κ.λπ.) να γίνει με βάση την επιφάνεια της ζώνης Α τουρισμού - αναψυχής.

B. Κάλυψη

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σύμφωνα με την παρ. Γ, σημείο 2 του άρθρου 11 Ν.3986/2011 προσδιορίζεται σε 50%. Σύμφωνα με το άρθρο 34 του Ν.4759/20 η μέγιστη κάλυψη για κύρια τουριστικά καταλύματα είναι 0,20 και μπορεί να προσαυξηθεί σε 0,25 αποκλειστικά όμως για να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι ημιυπαίθριοι χώροι επί της επιπλέον κάλυψης του γηπέδου. Ο προτεινόμενος συντελεστής 10% είναι σημαντικά μικρότερος.

Γ. Συντελεστής Δόμησης

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος Σ.Δ. για την χρήση Τουρισμός – Αναψυχή, σύμφωνα με την παρ. Γ, σημείο 1 του άρθρου 11 Ν.3986/11, είναι 0,20.

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος ΣΔ για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα στην εκτός σχεδίου δόμηση είναι 0,20. Ειδικότερα όμως, όπως αναφέρεται στην παρ. 3β του άρθρου 9 του Ν.4002/11, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του Ν.4759/20, για να μπορεί η δόμηση των κατοικιών να ανέλθει στο 60% της συνολικής δόμησης του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, ο Συντελεστής Δόμησης θα πρέπει να είναι μέχρι ΣΔ=0,07.

Ο προτεινόμενος ΣΔ = 0,045 είναι σημαντικά μικρότερος από αυτούς και καλύπτει όλους τους υφιστάμενους περιορισμούς.

Δ. Μέγιστο ύψος

Το μέγιστο ύψος σύμφωνα με την παρ. Γ, σημείο 3 του άρθρου 11 Ν.3986/11, ορίζεται κατά ΝΟΚ. Σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 1 το μέγιστο ύψος ορίζεται: «α) για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ., β) για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 14,00 μ.» Το μέγιστο ύψος σύμφωνα με την εκτός σχεδίου δόμηση για κύρια τουριστικά καταλύματα ορίζεται σε 7,50μ και σε 10,5μ. υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Το μέγιστο ύψος 7,50μ. για όλα τα κτήρια καλύπτει όλα τα παραπάνω.

Σημειώνεται ότι σκόπιμα αποφεύγεται η αναφορά σε αριθμό ορόφων για τον παρακάτω λόγο:

Λόγω των κλίσεων του εδάφους τα κτήρια θα αναπτυχθούν κλιμακωτά στο έδαφος. Για την κυκλοφορία των Αμεα χρειάζεται να κατασκευάζονται ανελκυστήρες. Σε κτήρια όπου συνολικά υπάρχουν τρεις στάθμες, οι οποίες θα κλιμακώνονται στο έδαφος σε ζεύγη, στις θέσεις κατακόρυφης κυκλοφορίας ενδέχεται να προκύπτουν τοπικά τρεις στάθμες, η χαμηλότερη από τις οποίες αν και θα είναι στο συγκεκριμένο τμήμα πλήρως υπόγεια θα

εξακολουθεί να προσμετράται ως όροφος. Αυτό είναι σύνηθες στα κεντρικά κτήρια των ξενοδοχείων και συμβαίνει και στις κατοικίες.

4.2.6 Αποκλίσεις από το ΓΠΣ Ιεράπετρας

4.2.6.1 Αιτούμενες αποκλίσεις

Οι προβλεπόμενοι εντός ΕΣΧΑΣΕ όροι και περιορισμοί δόμησης αποκλίνουν εν μέρει από ορισμένους όρους και περιορισμούς δόμησης του ισχύοντος ΓΠΣ Ιεράπετρας (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19.10.2009). Κατ' αρχάς εξηγείται η δυνατότητα να γίνουν αυτές οι αποκλίσεις και στην συνέχεια αναφέρονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης που αποκλίνουν και αναλύεται η σκοπιμότητα και η αναγκαιότητα των αποκλίσεων.

4.2.6.1.1 Δυνατότητα τροποποίησης ΓΠΣ από ΕΣΧΑΣΕ

Όπως ορίζεται στο άρθρο 11 παρ. 1 του ν. 4608/2019 (Α' 66), το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης (νυν Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων) μπορεί, ύστερα από απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), να καταρτίζει Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) ενώ για τη διαδικασία, το περιεχόμενο και εν γένει τις προϋποθέσεις έγκρισης των ΕΣΧΑΣΕ εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για τα ΕΣΧΑΔΑ των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφος 2, 14 και 14Α του ν. 3986/2011.

Περαιτέρω, όπως ορίζεται στο άρθρο 12 παρ. 4 του ν. 3986/2011 με τα προεδρικά διατάγματα που εγκρίνουν ΕΣΧΑΔΑ, επομένως και ΕΣΧΑΣΕ, μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των υπό αξιοποίηση ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Ως ανεπίκαιρα δε νοούνται ιδίως τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή / και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την έγκριση ή την τελευταία αναθεώρηση ή τροποποίησή τους.

Εν προκειμένω, το ΓΠΣ Ιεράπετρας εγκρίθηκε στις 19.10.2009, από την έγκριση δε αυτή έχει ήδη παρέλθει πενταετία ενώ, όπως αναλύεται στη συνέχεια, οι προτεινόμενες αποκλίσεις δεν ανατρέπουν τον χωρικό προορισμό και τον σχεδιασμό της περιοχής, όπως αυτός έχει καθορισθεί στο ΓΠΣ, είναι δε αναγκαίες για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη του ακινήτου.

4.2.6.1.2 Εναρμόνιση με υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό

Σύμφωνα με τον Ν. 4447/2016 - Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις, (βλ. και πρακτικό 87/2020 του ΣτΕ,) τα ΤΧΣ εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους (άρθρο 7 παρ. 2), τα δε ΕΧΣ, στα οποία ανήκουν και τα ΕΣΧΑΣΕ, εντάσσονται ιεραρχικά στο ίδιο επίπεδο με τα ΤΧΣ (άρθρο 8 παρ. 3). Για τον λόγο αυτό, κατά την κατάρτιση του ΕΣΧΑΣΕ ελήφθησαν υπόψιν οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και τομεακά) και ειδικά του εγκεκριμένου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κρήτης, το οποίο είναι και το πλέον ενημερωμένο (11/2017). Εκτενής παρουσίαση του υπερκείμενου σχεδιασμού γίνεται στην ενότητα

Κεφάλαιο 3.4.3 – Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού της παρούσας μελέτης. Στην συνέχεια αναφέρονται ενδεικτικά:

1. Συνάδει με τον βασικό αναπτυξιακό προσανατολισμό του νησιού στον τομέα του τουρισμού. Προωθούνται καινοτόμες πρωτοβουλίες στον τομέα του τουρισμού και βελτιώνονται οι παρεχόμενες υπηρεσίες. Συμβάλλει στην ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και εμπλουτίζεται το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν ώστε να ενισχυθεί η ανταγωνιστικότητά του,
2. Ενισχύει την κοινωνική και εδαφική συνοχή, δεδομένου ότι πραγματοποιείται σε νησιωτική περιφέρεια της χώρας. Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο καθώς και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία.
3. Πραγματοποιείται με τρόπο οργανωμένο, ώστε να αποφευχθεί η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης και εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο.
4. Η θέση του εντάσσεται στην «περιοχή δικτύου πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς» του ΠΧΠ Κρήτης για τις οποίες υπάρχει η κατεύθυνση, ότι από τις μεγάλες επενδύσεις θα δέχονται μόνον αυτές που ακολουθούν τα πρότυπα ήπιων μορφών εναλλακτικού και ποιοτικά αναβαθμισμένου τύπου τουρισμού σε οργανωμένο υποδοχέα, όπως είναι και το προτεινόμενο σχέδιο.
5. Χωροθετείται σε περιοχή όπου δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή και τυχόν μελλοντικά έργα που αφορούν σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες

4.2.6.1.3 Περιεχόμενο διαφοροποιήσεων

Οι διαφοροποιήσεις αφορούν:

α) τον παρακάτω γενικό όρο του ΓΠΣ

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους άνω των 35%, επιβάλλεται κλιμακωτή ανέγερση του κτιρίου, μέσω πρσανούς αντιστήριξης, μέγιστου ύψους 1,5 μ. και ελάχιστου πλάτους οριζόντιας επιφάνειας 5 μ.

β) τον παρακάτω γενικό όρο των ΖΠΕΔ:

Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος είναι τα 4,5 μ. για όλες τις κτιριακές εγκαταστάσεις, πλην μικρών υπαίθριων θεάτρων, τα οποία δεν είναι δυνατό στο υψηλότερο σημείο τους να υπερβαίνουν τα 7 μ.

Οι όροι δόμησης διαφοροποιούνται ως εξής:

α) Στην Ζώνη Α στα τμήματα που έχουν κλίση πάνω από 30% επιτρέπεται ο τοίχος αντιστήριξης να έχει ύψος μέχρι 1,90μ. και το ελάχιστο πλάτος της οριζόντιας επιφάνειας να είναι 4μ.

β) Στην Ζώνη Α (στην οποία εντάσσεται και τμήμα της περιοχής ΖΠΕΔ 3β) επιτρέπεται μέγιστο ύψος 7,50μ.

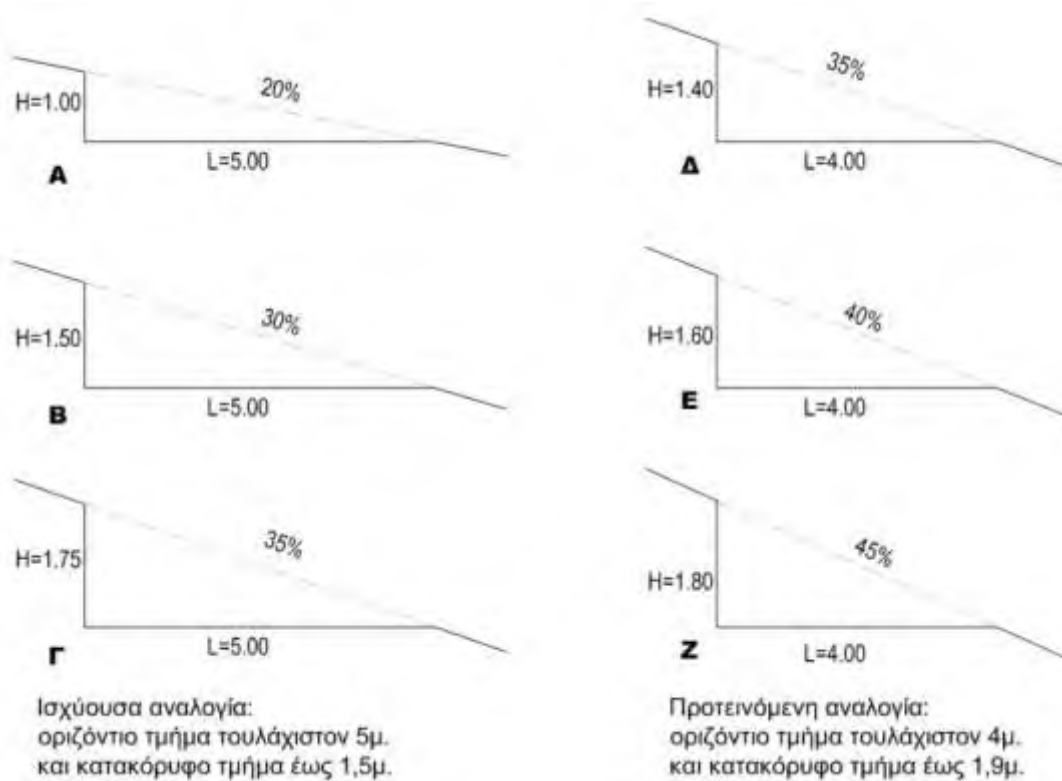
4.2.6.2 Τεκμηρίωση διαφοροποίησης γενικού όρου

Η διαφοροποίηση του γενικού του ΓΠΣ για την κλιμακωτή διαμόρφωση του εδάφους σε περιοχές με κλίση >30% ζητείται διότι ο όρος αυτός περιέχει αντίφαση.

Σύμφωνα με τον υφιστάμενο όρο, όπως φαίνεται στις περιπτώσεις Α, Β και Γ στην **Error! Reference source not found.** που ακολουθεί:

- στην περίπτωση Α, έδαφος με κλίση 20%, η αντιστήριξη έχει ύψος 1μ. (περίπτωση Α)
- στην περίπτωση Β, έδαφος με κλίση 30%, η αντιστήριξη έχει ύψος 1,50μ. (περίπτωση Β)
- στην περίπτωση Γ, έδαφος με κλίση 35%, η αντιστήριξη έχει ύψος 1,75μ. (περίπτωση Γ)

Είναι προφανές ότι εφόσον το μέγιστο ύψος αντιστήριξης ορίζεται σε 1,5μ. ο κανόνας αυτός δεν είναι εφαρμόσιμος στην περίπτωση Γ και γενικότερα σε έδαφος με κλίση >30%. Η εφαρμογή του όμως ορίζεται σε περιοχές με κλίση μεγαλύτερη από 35% που όπως εξηγείται δεν είναι εφικτή, συνεπώς ο όρος αυτός είναι μη εφαρμόσιμος.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 4.2.6-1: Εφαρμογή υφιστάμενου και προτεινόμενου κανόνα σε διάφορες περιπτώσεις κλίσεων

Ο προτεινόμενος όρος μπορεί να εφαρμοσθεί σε εδάφη με κλίση μεγαλύτερη από 35%, όπως φαίνεται στις περιπτώσεις Δ, Ε και Ζ του Σχήματος 4.2.6-1, όπου σε όλες τις περιπτώσεις η αντιστήριξη είναι μικρότερη από 1,90μ. που είναι η μέγιστη τιμή της.

Σημειώνεται ότι επειδή ο υφιστάμενος όρος μπορεί να «καλύψει» περιοχές με κλίση <30% προβλέπεται ο νέος όρος να εφαρμόζεται σε περιοχές με κλίση >30% και όχι μόνον για τις περιοχές

με κλίση >35%, διότι σε αυτή την περίπτωση θα υπήρχε «κενό» πρόβλεψης για τις περιοχές με κλίση ανάμεσα στο 30% και το 35%.

4.2.6.3 Τεκμηρίωση διαφοροποίησης όρων του ΓΠΣ για τις ΖΠΕΔ

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ διατηρεί το "πνεύμα", την "ουσία", του ΓΠΣ για την συγκεκριμένη περιοχή, και εντάσσεται με όρους αναπτυξιακούς, κοινωνικούς, περιβαλλοντικούς, πολιτιστικούς, οικονομικούς κ.λπ. στον ρόλο που το ΓΠΣ καθορίζει για αυτήν.

Το ΓΠΣ Ιεράπετρας θεσμοθετεί τις Ζώνες Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης (ΖΠΕΔ) ως:

Περιοχές ελεγχόμενης ανάπτυξης που περιλαμβάνουν σχετικά μεγάλες εκτάσεις ιδιαίτερου φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και οι οποίες θα προστατεύονται με ήπιο τρόπο χωρίς έντονες απαγορεύσεις⁵.

Προβλέπονται τρεις (3) περιοχές ΖΠΕΔ, το άθροισμα των εκτάσεων των οποίων είναι 158,602στρ. Η ΖΠΕΔ 3 διακρίνεται σε δύο τμήματα, την ΖΠΕΔ 3α και την ΖΠΕΔ 3β. Η διάκριση γίνεται διότι η ΖΠΕΔ 3β, η οποία αφορά την υπόψιν στρατηγική επένδυση, λόγω των χαρακτηριστικών της διαφοροποιείται από όλες τις υπόλοιπες ΖΠΕΔ και αντιμετωπίζεται σαν ζώνη τουρισμού – αναψυχής.

Η ΖΠΕΔ 3β κατά παρέκκλιση αντιμετωπίζεται σαν ζώνη τουρισμού – αναψυχής.

Ισχύουν τα κάτωθι:

Κατάμηση και αρτιότητα κατά τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, χωρίς περιορισμούς.

Επιτρέπονται τουριστικές μονάδες 5 αστέρων με δυναμικότητα σε κλίνες το 80% της επιτρεπόμενης από τις ισχύουσες διατάξεις.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ανωτέρω όροι και περιορισμοί των ΖΠΕΔ.

Οι περιορισμοί στις τουριστικές μονάδες ως προς την κατηγορία (μόνον 5 αστέρων) και την δυναμικότητα (80% της επιτρεπόμενης από τις ισχύουσες διατάξεις) δηλώνουν την πρόθεση για ανάπτυξη μονάδων υψηλού επιπέδου διότι ο περιορισμός της δυναμικότητας (των κλινών) με παράλληλη διατήρηση του δικαιώματος δόμησης οδηγεί σε περισσότερα τετραγωνικά ανά κλίνη, δηλαδή σε μονάδες με μεγαλύτερα δωμάτια, περισσότερους κοινόχρηστους χώρους κ.λπ. άρα οδηγεί σε μονάδες υψηλότερης ποιότητας. Αυτό κρίνεται ότι είναι και το πνεύμα του ΓΠΣ στην θεσμοθέτηση της ΖΠΕΔ 3β. Η πρόθεση αυτή γίνεται απόλυτα σεβαστή. Η μονάδα θα είναι υψηλής ποιότητας, με όλους τους χώρους να είναι σαφώς μεγαλύτεροι από το ελάχιστο απαιτούμενο και η λειτουργία της θα γίνει σε συνεργασία με διεθνώς επώνυμο διαχειριστή. Τα δωμάτια θα είναι κατά μέσον όρο 49% μεγαλύτερα από το απαιτούμενο των προδιαγραφών του ΕΟΤ. Η δυναμικότητα της μονάδας διαμορφώνεται σε 0,84 κλίνες/στρέμμα έναντι 6,40 κλίνες/στρέμμα που ορίζει το ΓΠΣ, δηλαδή 7,5 φορές μικρότερη ή στο 13,3% της επιτρεπόμενης από το ΓΠΣ.

⁵ Διευκρινίζεται ότι οι ΖΠΕΔ δεν αποτελούν τις περιοχές προστασίας του ΓΠΣ, αυτές είναι άλλη κατηγορία, καλούνται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και θεσπίζονται 32 από αυτές τις περιοχές.

4.2.6.3.1 Μέγιστο ύψος 7,50 μ.

Η δυνατότητα κατασκευής κτηρίων με μέγιστο ύψος 7,50μ. ισοδυναμεί με την δυνατότητα κατασκευής κτηρίων με διώροφα υπέργεια τμήματα. Αφορά στο κεντρικό κτήριο του ξενοδοχείου, στα κοινόχρηστα κτήρια και στις κατοικίες. Τα bungalows του ξενοδοχείου θα είναι ισόγεια κτήρια. Για λόγους συντομίας εφ' εξής χρησιμοποιούνται οι όροι "διώροφα κτήρια" ή "κτήρια με διώροφα τμήματα" και όχι "κτήρια με μέγιστο ύψος 7,50μ."

- Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον

Όταν συντάχθηκε ο φάκελος για την ένταξη του Επενδυτικού σχεδίου στις Στρατηγικές Επενδύσεις ελήφθη υπόψιν ότι η έκταση εντάσσεται σε περιοχή του δικτύου Natura 2000. Βασική πρόνοια για την ομαλή ένταξη ήταν η πολύ χαμηλή πυκνότητα (περίπου 1κλίνη/στρέμμα) και ο μικρός συντελεστής δόμησης (μικρότερος από 0,05). Μετά όμως τις εργασίες πεδίου που έγιναν στο πλαίσιο της Οικολογικής Μελέτης Βάσης - Δέουσα εκτίμηση επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ (Παράρτημα III) προέκυψαν νέα στοιχεία, η αξιολόγηση των οποίων υπέδειξε ότι για την καλύτερη ένταξη θα έπρεπε να υπάρξει περιορισμός των επιφανειών κατάληψης. Ο περιορισμός έγινε με κριτήρια ποσοτικά, δηλαδή ως συνολική επιφάνεια κατάληψης, αλλά και ποιοτικά, δηλαδή συγκεκριμένες περιοχές είτε παρέμειναν πλήρως ανέγγιχτες είτε μειώθηκε σημαντικά η επιφάνεια κατάληψης σε αυτές.

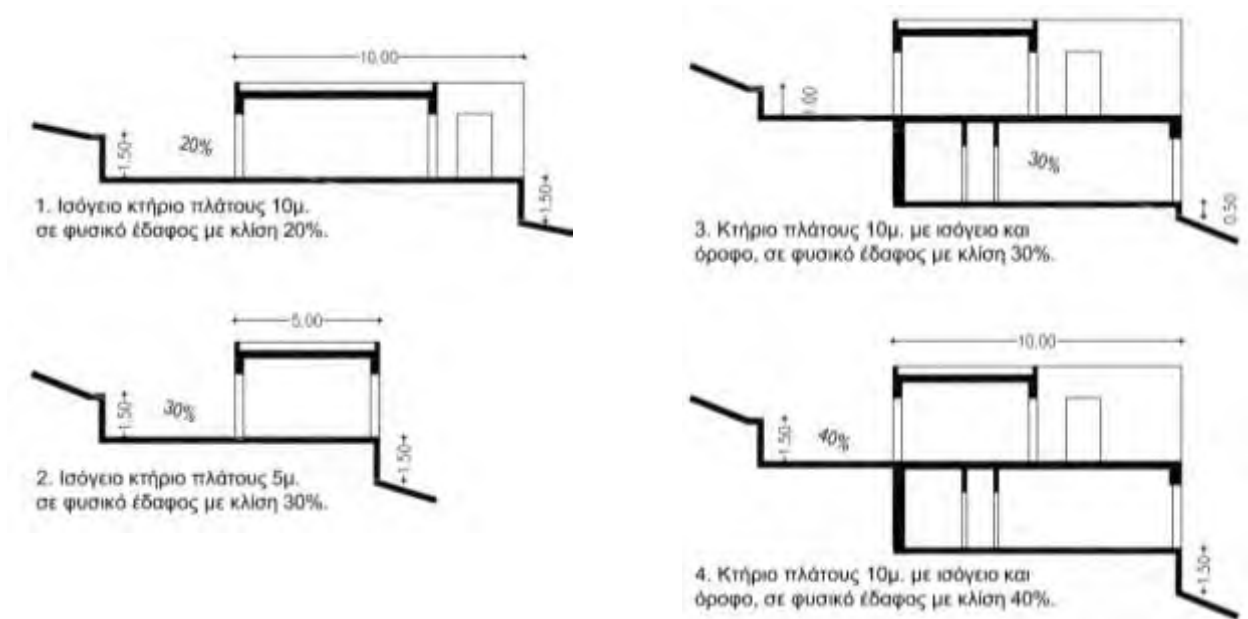
Στην επίτευξη αυτού του στόχου η χρήση των διώροφων κτηρίων ήταν καθοριστική. Παρόλο που στην Προκαταρκτική Αρχιτεκτονική Μελέτη Γενικής Διάταξης προβλέπονται πολλά ισόγεια κτήρια (όπως προαναφέρθηκε) όπως και ότι πρακτικά όλα τα διώροφα κτήρια θα έχουν και ισόγεια τμήματα, η χρήση διώροφων τμημάτων επέτρεψε την διαμόρφωση πυκνότερων ενοτήτων. Πολύ σημαντικό στοιχείο για την επίτευξη της πυκνότερης χωροθέτησης αποτέλεσε η ύπαρξη κατάλληλων ζωνών όπου η φυσική κλίση του εδάφους εξασφαλίζει με τους όρους αυτούς (χρήση διώροφων και πυκνότερη χωροθέτηση) ανεμπόδιστη θέα προς την θάλασσα. Ο περιορισμός της συνολικής επιφάνειας κατάληψης από την ανωδομή έχει ως (πολλαπλασιαστική θετική) συνέπεια την μείωση της έκτασης κατάληψης από τα έργα υποδομής.

Είναι φανερό ότι η χρήση διώροφων κτηρίων και διώροφων τμημάτων κτηρίων όχι μόνον δεν επιβαρύνει το φυσικό περιβάλλον αλλά αντίθετα συμβάλλει σημαντικά στον περιορισμό των επιφανειών κατάληψης και την διαφύλαξη των οικοτόπων.

- Ένταξη στο φυσικό τοπίο

Η δυνατότητα να είναι διώροφο ένα τμήμα του κτηρίου, συμβάλλει θετικά στην προσαρμογή του στο φυσικό ανάγλυφο. Τα μικρά κτήρια είναι δυνατόν να ενταχθούν καλά στο φυσικό ανάγλυφο ως ισόγεια, όταν το πλάτος τους αντιστοιχεί σε μία "πεζούλα". Στα μεγαλύτερα κτήρια όμως αυτό γίνεται δυσχερές και η διαμόρφωση διώροφων τμημάτων γίνεται απαραίτητη για την καλή προσαρμογή τους στο φυσικό ανάγλυφο. Για το λόγο αυτό στην Προκαταρκτική Αρχιτεκτονική Μελέτη Γενικής Διάταξης προβλέπεται τα μικρότερα κτήρια (δωμάτια ξενοδοχείου και μικρές κατοικίες) να είναι ισόγεια ενώ τα μεγαλύτερα να έχουν διώροφα τμήματα.

Στις σχηματικές τομές που ακολουθούν φαίνεται η προσαρμογή ισογείων και διώροφων κτηρίων (με ισόγειο και όροφο) σε κλίσεις εδάφους 20%, 30% και 40%.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 4.2.6-2: Σχηματικές τομές

Στην περίπτωση 1 φαίνεται ότι ένα ισόγειο κτήριο πλάτους 10μ. μπορεί να ενταχθεί σε φυσικό έδαφος με κλίση έως 20%, ενώ στην περίπτωση 2 φαίνεται ότι ένα στενότερο ισόγειο κτήριο πλάτους 5μ. μπορεί να ενταχθεί σε φυσικό έδαφος με κλίση έως 30%, σε μεγαλύτερη δηλαδή κλίση.

Στην περίπτωση 3 φαίνεται ότι ένα κτήριο με ισόγειο και όροφο (διώροφο) πλάτους 10μ. εντάσσεται πολύ καλά σε έδαφος με κλίση 30%, καλύτερα από ότι ένα ισόγειο ίσου πλάτους σε κλίση 20% ή από ότι ένα ισόγειο μισού πλάτους στην ίδια κλίση (30%). Συγκρίνοντας τις περιπτώσεις (1) και (3) παρατηρούμε ότι στην (1) απαιτούνται δύο αντιστηρίξεις ύψους 1,5μ. ενώ στην (3) απαιτούνται μία του 1μ. και μία του 0,5μ. αθροιστικά δηλαδή στην (3) απαιτείται το ήμισυ των αντιστηρίξεων της περίπτωσης (1) παρ' όλο που η κλίση στην (1) είναι μικρότερη, 20% αντί 30% στην (3). Αντίστοιχα, συγκρίνοντας τις περιπτώσεις (2) και (3) παρατηρούμε ότι και σε αυτή την σύγκριση αθροιστικά στην περίπτωση (3) απαιτείται το ήμισυ των αντιστηρίξεων της περίπτωσης (2) παρ' όλο που το ισόγειο κτήριο της περίπτωσης (2) έχει το μισό πλάτος από το διώροφο κτήριο της περίπτωσης (3).

Στην περίπτωση 4 φαίνεται ότι ένα κτήριο με ισόγειο και όροφο (διώροφο) πλάτους 10μ. εντάσσεται σε έδαφος με κλίση μέχρι 40%, με τον ίδιο τρόπο που εντάσσεται ένα ισόγειο ίδιου πλάτους σε κλίση 20%.

Πέρα από την ένταξη στο φυσικό ανάγλυφο, υπάρχουν σε σχέση με το τοπίο δύο ακόμα σημαντικά πλεονεκτήματα από την χρήση διωρόφων κτηρίων. Το πρώτο είναι ότι η ποικιλομορφία που προσφέρει η εναλλαγή ισόγειων και διωρόφων κτηρίων και τμημάτων κτηρίων επιδρά θετικά στην εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος. Το δεύτερο είναι ότι η διαμόρφωση πυκνότερων ενοτήτων, που αναλύεται στο προηγούμενο υπο-κεφάλαιο, με την αντίστοιχη διατήρηση περισσότερων περιοχών στην φυσική τους κατάσταση που συνεπάγεται, συμβάλλει επίσης θετικά στην ένταξη των δομημένων ενοτήτων στο φυσικό τοπίο, διότι λειτουργεί θετικά και στα δύο κύρια κριτήρια ένταξης, την βελτίωση της αναλογίας φυσικού χώρου προς δομημένο χώρο και την εξασφάλιση μεγαλύτερων αποστάσεων από τα όρια του φυσικού χώρου (skyline και ακτογραμμή).

Από τα παραπάνω είναι φανερό ότι η χρήση διώροφων κτηρίων και διώροφων τμημάτων κτηρίων όχι μόνον δεν δυσχεραίνει την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον αλλά αντίθετα συμβάλλει θετικά τόσο στην εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος όσο και στην ένταξή του στο φυσικό τοπίο.

- Λειτουργική αναγκαιότητα διωρόφων

Οι διώροφες κατασκευές και το ύψος των 7,50μ. είναι με λειτουργικούς όρους απαραίτητα στοιχεία για το κεντρικό κτήριο αλλά και τα κοινόχρηστα κτήρια ενός ξενοδοχείου. Όταν λοιπόν αναφέρεται σαφώς ότι η ΖΠΕΔ 3β “αντιμετωπίζεται σαν ζώνη τουρισμού – αναψυχής” ουσιαστικά υπάρχει αντίφαση με την εφαρμογή περιορισμού του ύψους στα 4,50μ.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στις υπόλοιπες περιοχές ΖΠΕΔ « ... επιτρέπονται μόνο τουριστικές μονάδες εναλλακτικών μορφών τουρισμού έως 50 κλίνες ... » επιτρέπονται δηλαδή μόνον μονάδες ιδιαίτερα μικρού μεγέθους. Σε αυτές, λόγω ακριβώς του πολύ μικρού μεγέθους τους, τα κεντρικά κτήρια μπορούν να καλυφθούν λειτουργικά σε κτήρια μεγίστου ύψους 4,50μ. Επίσης το πολύ μικρό μέγεθος των μονάδων επιτρέπει το σύνολο των κατασκευών να είναι μικρού μεγέθους οπότε τα ισόγεια κτίσματα μπορούν να ενταχθούν καλά στο φυσικό ανάγλυφο, όπως προαναφέρθηκε.

- Έκταση εφαρμογής των διαφοροποιήσεων

Σχετικά με την έκταση στην οποία θα πραγματοποιηθούν οι διαφοροποιήσεις αυτές, στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η επιφάνεια των τεσσάρων ΖΠΕΔ καθώς και το ποσοστό έκτασης που αντιπροσωπεύει η κάθε μια.

Πίνακας 4.2.6-1: Επιφάνειες και ποσοστά περιοχών ΖΠΕΔ

	Επιφάνεια σε στρ.	Ποσοστό στο σύνολο των περιοχών ΖΠΕΔ
ΖΠΕΔ 1	50.759	32%
ΖΠΕΔ 2	39.226	25%
ΖΠΕΔ 3α	63.646	40%
ΖΠΕΔ 3β	4.971	3%
Σύνολο περιοχών ΖΠΕΔ	158.602	100%
Τμήμα της ΖΠΕΔ 3β εντός του ΕΣΧΑΣΕ	910	0,57%

Πηγή: μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα το τμήμα της ΖΠΕΔ 3β εντός του ΕΣΧΑΣΕ, στο οποίο θα εφαρμοσθούν οι αιτούμενες τροποποιήσεις, είναι 910στρ. και αντιστοιχεί στο 0,57% της συνολικής επιφάνειας των ΖΠΕΔ που είναι 158.602στρ.

Συμπερασματικά, οι αποκλίσεις του ΕΣΧΑΣΕ από ορισμένους όρους του ΓΠΣ Ιεράπετρας τεκμηριώνονται διότι:

- 1) Ευρίσκουν κατ' αρχήν έρεισμα στο άρθρο 12 παρ. 4 του ν. 3986/2011.
- 2) Συνάδουν προς τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού για την Περιφέρεια Κρήτης.
- 3) Οι προτεινόμενες διαφοροποιήσεις δεν αντιτίθενται στο πνεύμα και την ουσία των διατάξεων του ΓΠΣ

- 4) Δεν επιβαρύνεται το τοπίο, αλλά αντίθετα διευκολύνεται η ένταξη σε αυτό και βελτιώνεται η εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος.
- 5) Δεν επιβαρύνεται το οικοσύστημα, αντίθετα περιορίζεται η συνολική κατάληψη, στοιχείο θετικό για τους οικοτόπους.
- 6) Αφορούν πολύ χαμηλή πυκνότητα.
- 7) Είναι αναγκαίες για λειτουργικούς λόγους.
- 8) Αφορούν πολύ μικρό ποσοστό (0,57%) της συνολικής έκτασης των ΖΠΕΔ.

4.2.6.4 Διευκρίνιση για το μέγεθος των κατοικιών

Διευκρινίζεται ότι η επιλογή οι τουριστικές κατοικίες που θα κατασκευαστούν στο Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα, οι οποίες προσμετρώνται στις κλίνες του Σύνθετου, να έχουν εμβαδόν από 80τ.μ. έως 520τ.μ. δεν προσκρούει στον όρο του Γ.Π.Σ. που αναφέρει ότι οι κατοικίες πρέπει να έχουν εμβαδόν μέχρι 120τ.μ. διότι το ΓΠΣ αναφέρεται σε απλές κατοικίες εκτός σχεδίου και όχι σε τουριστικές κατοικίες οι οποίες είναι εννοιολογικά διαφορετικό αντικείμενο, κατασκευάζονται με άλλους όρους δόμησης (με τους όρους δόμησης των Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων και όχι τους όρους δόμησης της κατοικίας), απαιτείται γεωτεχνική μελέτη (ενώ για τις απλές κατοικίες δεν απαιτείται) υπάγονται σε διαφορετική κατηγορία σπουδαιότητας κατά την στατική επίλυση, υπόκεινται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση (οι απλές κατοικίες δεν υπόκεινται σε κανενός είδους περιβαλλοντική αδειοδότηση) έχουν διαφορετικές προδιαγραφές (ελέγχονται από τον ΕΟΤ, εκδίδεται για αυτές σήμα λειτουργίας), κ.λπ.

Αλλωστε κατά την θεσμοθέτηση του ΓΠΣ (19.10.2009) δεν είχε ακόμα εισαχθεί η έννοια του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος η οποία εισήχθη αργότερα με τον Ν.4002/2011.

Ο περιορισμός του μεγέθους των κατοικιών στα 120τ.μ. από το ΓΠΣ αφορά την αποθάρρυνση κατασκευής κατοικιών, πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, που είναι η συνηθέστερη κατασκευή στην εκτός σχεδίου δόμηση. Ειδικά για την ΖΠΕΔ 3β ο ρόλος του περιορισμού είναι να αποθαρρυνθεί η διάσπαρτη δόμηση και να διαφυλαχθούν ενιαίες εκτάσεις στις οποίες θα μπορεί να υλοποιηθεί η δημιουργία τουριστικών μονάδων υψηλής ποιότητας που είναι ο στόχος του ΓΠΣ για την περιοχή ΖΠΕΔ 3β.

Αναφέρεται επιπλέον ότι η εφαρμογή στην συγκεκριμένη περιοχή σε ένα Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα περιορισμού στο μέγεθος των κατοικιών, θα αντιφάσκει με την σαφή επιδίωξη του ΓΠΣ για μείωση της πυκνότητας και την αυξημένη αναλογία τετραγωνικών μέτρων ανά κλίνη που οδηγούν στην δημιουργία μονάδων υψηλής ποιότητας, όπως αναλύεται στο προηγούμενο υποκεφάλαιο. Σημειώνεται επίσης ότι και για λόγους βιωσιμότητας της επιχείρησης οι κατοικίες δεν μπορεί να έχουν όλες το ίδιο μέγεθος ή τον ίδιο αριθμό υπνοδωματίων. Αντίθετα πρέπει να υπάρχει ένα εύρος προσφερόμενων κατοικιών ώστε να ικανοποιούνται οι ανάγκες και οι επιθυμίες μεγάλου εύρους πελατών. Τέλος, η διαφοροποίηση των μεγεθών των κατοικιών συμβάλλει στην αποφυγή μονοτονίας και την διασφάλιση ποικιλομορφίας λειτουργώντας θετικά στην εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος και την ένταξή του στο τοπίο.

4.2.7 Ενδεικτική Οργάνωση Δομημένου Περιβάλλοντος

Στο γήπεδο θα κατασκευαστεί ένα Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα και μία τουριστική λιμενική εγκατάσταση του άρθρου 14Α Ν.3986/2011. Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα συντίθεται από: το κεντρικό κτήριο, δύο εστιατόρια, σπα, γυμναστήριο, κοινόχρηστες πισίνες, 189 δωμάτια ξενοδοχείου, 136 κατοικίες διαφόρων μεγεθών και ελικοδρόμιο. Η τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα έχει δυναμικότητα 33 σκαφών.

Βασικό χαρακτηριστικό του επενδυτικού σχεδίου είναι η περιορισμένη δόμηση. Η συνολική έκταση του ΕΣΧΑΣΕ είναι 1.223,75στρ. και η συνολική έκταση της ζώνης Τουρισμού - Αναψυχής είναι 1.129,49στρ. Η συνολική εκμετάλλευση είναι 47.000τ.μ. (μη προσμετρουμένων των οικίσκων τεχνικής υποδομής) που αντιστοιχεί σε συντελεστή δόμησης 0,0384 ως προς το σύνολο του ΕΣΧΑΣΕ (και 0,0416 ως προς την ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής).

Στην σύνταξη του Σχεδίου Γενικής Διάταξης αρχικά έγινε εντοπισμός των ακατάλληλων για ανάπτυξη περιοχών και κατόπιν αξιολόγηση της καταλληλότητας των υπόλοιπων περιοχών του γηπέδου. Οι ακαταλληλότητες και οι συγκριτικές καταλληλότητες έγιναν με κριτήρια:

1. Γεωλογικά. Οι περιοχές που στην Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας αναφέρονται ως ακατάλληλες αποκλείστηκαν και εξετάστηκαν περαιτέρω οι περιοχές που χαρακτηρίζονται Κατάλληλες (Κ) και Κατάλληλες υπό Προϋποθέσεις (ΚΠ)
2. Οικότοποι. Η μικρή περιοχή του οικότοπου 6220 καθώς και η ζώνη εύρους 40μ. γύρω από αυτήν, αποκλείστηκαν από την ανάπτυξη. Γίνεται ελεύθερη χρήση του οικότοπου 5420 και περιορισμένη χρήση του οικότοπου 9320.
3. Χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Τηρήθηκε η απόσταση των 50μ. από τα όρια των περιοχών που υπέδειξε η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.
4. Θέα στην θάλασσα. Αποκλείστηκαν από την ανάπτυξη οι περιοχές που δεν έχουν θέα στην θάλασσα ως μη καλύπτουσες τις προδιαγραφές του επιχειρηματικού σχεδίου.
5. Τοπίο. Αποκλείστηκαν τμήματα με έντονο ανάγλυφο, βραχώδεις εξάρσεις ή ιδιαίτερα χαρακτηριστικά. Η ανάπτυξη θα γίνει σε σχετικά συμπαγείς ενότητες ώστε να παραμένουν μεγάλα τμήματα του τοπίου άθικτα και να μην επηρεαστεί το περίγραμμά του (skyline).

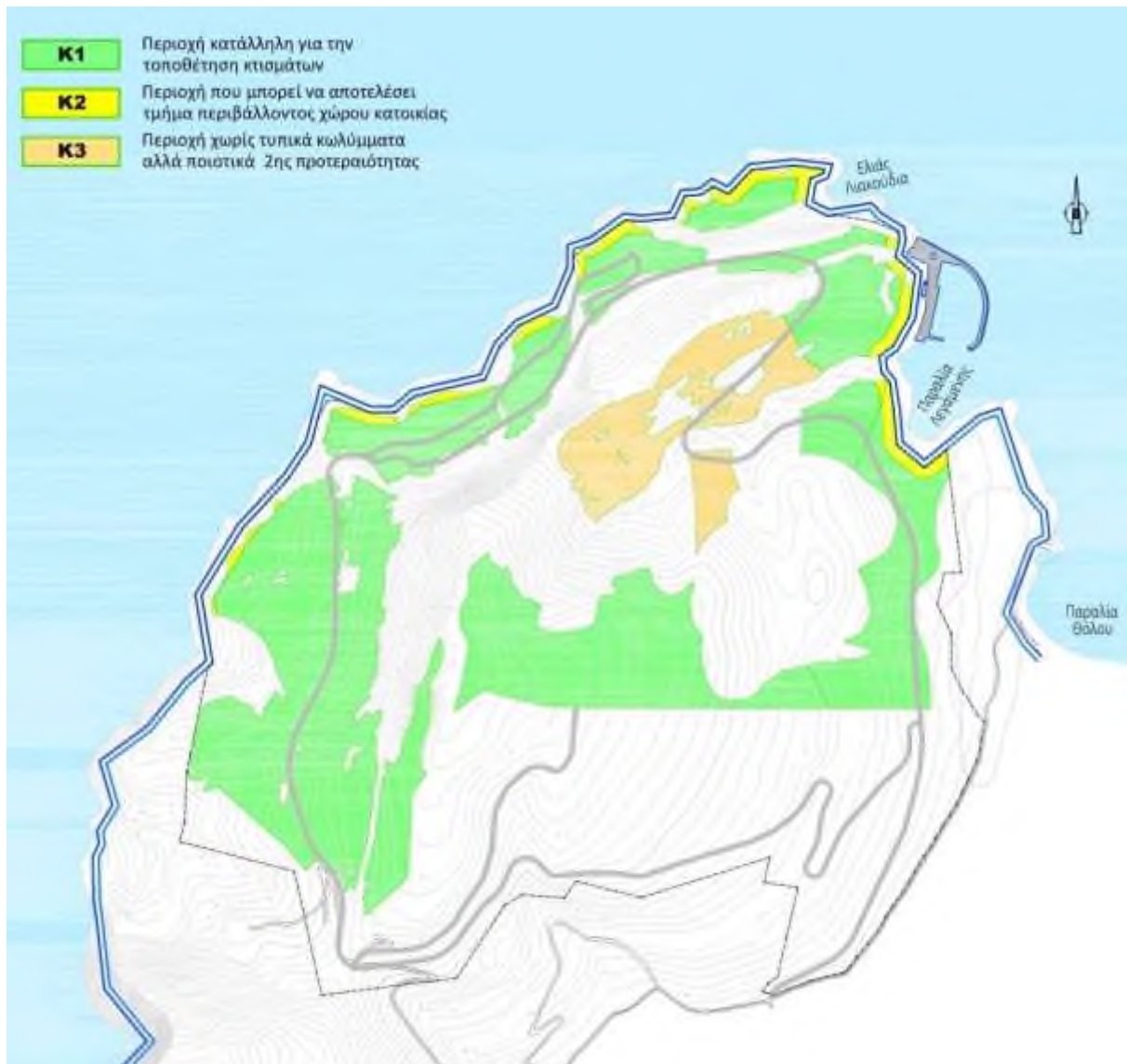
Με βάση τους περιορισμούς που αναφέρθηκαν προέκυψαν οι καταλληλότερες προς ανάπτυξη περιοχές οι οποίες χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες:

K1 : περιοχές όπου μπορούν να τοποθετηθούν κτίσματα

K2: περιοχές που μπορούν να αποτελέσουν τμήμα του περιβάλλοντα χώρου των κατοικιών

K3: περιοχές που αν και δεν υπάρχει για αυτές τυπικό κώλυμα κρίθηκαν ποιοτικά ως β' προτεραιότητας για την ανάπτυξη.

Οι παραπάνω περιοχές παρουσιάζονται στο σχήμα που ακολουθεί.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 4.2.7-1: Αξιολόγηση της καταλληλότητας των περιοχών του ΕΣΧΑΣΕ για την ανάπτυξη του επενδυτικού σχεδίου

Στις παραπάνω κατάλληλες περιοχές (Κ1, Κ2, Κ3) αναπτύσσονται τέσσερις ενότητες:

Η μωβ ενότητα περιλαμβάνει το κεντρικό κτήριο του ξενοδοχείου, τα 189δωμάτια, τις κοινόχρηστες πισίνες, το σπα, το γυμναστήριο και τα δύο εστιατόρια.

Η μπλε ενότητα περιλαμβάνει τα διαμερίσματα και μερικές κατοικίες που θα έχουν θέα στον κόλπο της Θόλου και την τουριστική λιμενική εγκατάσταση που θα δημιουργηθεί. Θα είναι η πιο «ζωντανή» από τις περιοχές με τις κατοικίες, όντας σε άμεση συσχέτιση με τις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.

Η κόκκινη ενότητα περιλαμβάνει κατοικίες 250-520τ.μ. με θέα προς το πέλαγος. Είναι οπτικά απομονωμένη από το υπόλοιπο τοπίο και δεν είναι ορατή από χερσαία τμήματα, πέραν της απέναντι πλευράς του κόλπου Μιραμπέλου που βρίσκεται σε απόσταση αρκετών χιλιομέτρων. Η απομόνωση αυτή εξασφαλίζει εξαιρετική ησυχία και ηρεμία. Τα κτήρια αναπτύσσονται σε μεγάλη απόσταση από τα όρια του τοπίου (ακτογραμμή και skyline) ανάμεσα στις ισουψείς 10 και 45 και περιτριγυρίζονται από την πλαγιά η οποία ανέρχεται για τουλάχιστον 40μ. ακόμα.

Η κίτρινη ενότητα περιλαμβάνει κατοικίες 120-200τ.μ. και έχει χαρακτηριστικά ενδιάμεσα στην μπλε και κόκκινη ενότητα.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 4.2.7-2: Περιοχές οργάνωσης του επενδυτικού σχεδίου

Η τουριστική λιμενική εγκατάσταση (άρθρου 14Α Ν.3986/2011) χωροθετείται στην μοναδική θέση όπου υπάρχει φυσική καταλληλότητα. Αντίστοιχα, με κύριο κριτήριο την φυσική καταλληλότητα, χωροθετείται και το ελικοδρόμιο.

Στην μονάδα θα τοποθετηθεί και ένα μέσο σταθερής τροχιάς (τελεφερίκ) το οποίο θα συνδέει το κεντρικό κτήριο με την παραλία. Η χάραξή του θα γίνει σε επόμενο στάδιο.

4.2.8 Ενδεικτικά στοιχεία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος

Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα συντίθεται από το κεντρικό κτήριο, δύο εστιατόρια, σπα, γυμναστήριο, κοινόχρηστες πισίνες, 189 δωμάτια ξενοδοχείου και 136 κατοικίες διαφόρων μεγεθών, ενώ θα διαθέτει και ένα ελικοδρόμιο. Η ειδική τουριστική υποδομή θα είναι το σπα που θα περιλαμβάνει sauna, χαμάμ, αίθουσες massage, φυσιοθεραπευτές, οστεοπαθητικούς καθώς και εσωτερική πισίνα αναζωογόνησης.

Η γενική οργάνωση, η χωροθέτηση των λειτουργιών και η κατανομή των κατοικιών και των δωματίων παρουσιάζεται στην εικόνα που ακολουθεί.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 4.2.8-1: Γενική οργάνωση χρήσεων-δραστηριοτήτων του επενδυτικού σχεδίου «CAPE THOLOS, Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Λασιθί»

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα εμβαδά των χώρων κύριας χρήσης, που προσμετρώνται στην δόμηση, ανά κατηγορία χρήσης.

Πίνακας 2.4.8-1: Εμβαδά χώρων κύριας χρήσης

Χώρος κύριας χρήσης	Εμβαδόν (τ.μ.)
Κεντρικό Κτήριο υποδοχή, lobby, lounge bar, χώρος πρωινού, γραφεία, καταστήματα, συνεδριακό κέντρο, 5 δωμάτια Αμεια	6.500
Λοιπά κοινόχρηστα κτήρια δύο εστιατόρια, σπα, gym, pool bar	3.310
184 δωμάτια ξενοδοχείου Δίκλινα, junior suites, premium suits, luxury suits	8.980
Κατοικίες 20 διαμερίσματα και 116 βίλλες	28.080
Συνολική επιφάνεια κύριων χώρων Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος	46.870
Κτήριο καταφυγίου τουριστικών σκαφών	130

Συνολική επιφάνεια κύριων χώρων

47.000

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Επιπλέον των χώρων αυτών θα υπάρχουν υπόγεια με βοηθητικές χρήσεις που δεν θα προσμετρούνται στην δόμηση καθώς και ισόγειοι ή υπόγειοι οικίσκοι μέσα στους οποίους θα βρίσκονται εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής (βιολογικός, αντλιοστάσια, μετασχηματιστές κ.λπ.) καθώς και άλλες βοηθητικές χρήσεις όπως αποθήκευση, χώροι προσωπικού κ.λπ.

4.2.8.1 Κοινόχρηστα κτήρια

Το κεντρικό κτήριο θα περιλαμβάνει την υποδοχή, σαλόνι και μπαρ, τον χώρο πρωινού, ένα συνεδριακό κέντρο, τα πέντε δωμάτια Αμεα, τα γραφεία της μονάδας, μία μικρή ζώνη εμπορίου και υπηρεσιών με επτά καταστήματα, αποδυτήρια και εστιατόριο προσωπικού καθώς και βοηθητικούς χώρους (αποθηκευτικούς και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων). Θα αναπτυχθεί κλιμακωτά στο έδαφος και θα περιλαμβάνει ισόγεια και διώροφα τμήματα με μέγιστο ύψος τα 7,50μ. Οι χώροι κύριας χρήσης θα είναι περίπου 6.500τμ. και τα υπόγεια περίπου 3.000τμ. Οι ημιυπαίθριοι χώροι (βεράντες) θα είναι περίπου 500τμ. ενώ περίπου 1.500τ.μ. από τα δώματα θα διαμορφωθούν επίσης ως βεράντες.

Πίνακας 4.2.8.1-1: Κτιριολογικό πρόγραμμα κεντρικού κτηρίου

Χώροι κοινόχρηστου κτηρίου	Εμβαδόν (τ.μ.)
Κοινόχρηστοι χώροι υποδοχής, λόμπυ, σαλόνι & μπαρ, χώρος πρωινού	4.700
5 δωμάτια Αμεα	250
Γραφεία και βοηθητικοί χώροι υποδοχής	550
Ζώνη εμπορίου και υπηρεσιών με 7 καταστήματα	300
Συνεδριακό κέντρο	700
Μερικό σύνολο: χώροι κύριας χρήσης στο κεντρικό κτήριο	6.500
Υπόγεια - βοηθητικοί χώροι	3.000

Μπροστά από το κεντρικό κτήριο θα διαμορφωθούν οι κοινόχρηστες πισίνες οι οποίες θα είναι αθροιστικά τέσσερις: μία αβαθής για τα μωρά επιφάνειας περίπου 30τ.μ. μία παιδική πισίνα με παιχνίδια επιφάνειας περίπου 300τ.μ. και δύο πισίνες ενηλίκων επιφάνειας περίπου 200τ.μ. η μία και 380.τμ. η άλλη οι οποίες θα συνοδεύονται και από ένα αναψυκτήριο – μπαρ που θα εξυπηρετεί τους εκεί λουόμενους.

Τα υπόλοιπα κοινόχρηστα κτήρια θα είναι τα δύο εστιατόρια, το σπα και το γυμναστήριο, τα βασικά μεγέθη των οποίων παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 4.2.8.1-2: Βασικά στοιχεία των λοιπών κοινόχρηστων κτηρίων

	Κάλυψη	Δόμηση	Η/Υ	Υπόγεια
εστιατόριο 1	450	550	80	0
εστιατόριο 2	520	450	70	0
spa	1.750	1.500	250	350

γυμναστήριο	750	750	0	0
pool bar	60	60	0	0
Σύνολο	3.530	3.310	400	350

4.2.8.2 Δωμάτια

Τα δωμάτια θα κατασκευαστούν με την μορφή οικίσκων (bungalows). Προβλέπονται πέντε τύποι δωματίων: το δίκλινο, η μικρή σουίτα, η μεγάλη σουίτα, η σουίτα πολυτελείας και τα δωμάτια Αμεα, τα οποία όμως για λειτουργικούς λόγους θα βρίσκονται όλα στο κεντρικό κτήριο. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται το πλήθος δωματίων ανά τύπο που θα κατασκευαστεί και η δυναμικότητά τους.

Πίνακας 4.2.8.2-1: Πλήθος και βασικά χαρακτηριστικά δωματίων ανά τύπο

Τύπος δωματίου	Ιδιωτική πισίνα	Πλήθος μονάδων	Δυναμικότητα		Επιφάνεια	
			μονάδας	ομάδας	μονάδας	ομάδας
Δίκλινο Δωμάτιο	όχι	57	2	114	40	2.280
Μικρή Σουίτα 1	όχι	64	3	192	50	3.200
Μικρή Σουίτα 2	ναι	48	3	144	50	2.400
Μεγάλη Σουίτα	ναι	10	3	30	70	700
Σουίτα Πολυτελείας	ναι	5	4	20	80	400
Σύνολο δωματίων		184		500		8.980

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Συνολικά, μαζί με τα δωμάτια των Αμεα, θα υπάρχουν 189 δωμάτια με δυναμικότητα 510 κλίνες.

Τα δίκλινα δωμάτια και οι μικρές σουίτες συντίθεται ανά δύο, τρεις ή τέσσερις μονάδες και δημιουργούν κτήρια που επαναλαμβάνονται. Οι μεγάλες σουίτες και οι σουίτες πολυτελείας αποτελούν αυτόνομες μονάδες. Όλα τα κτήρια των δωματίων είναι ισόγεια χωρίς υπόγεια.

4.2.8.3 Κατοικίες

Προβλέπεται η κατασκευή τριών τύπων «διαμερισμάτων» και οκτώ τύπων κατοικιών. Συνολικά θα κατασκευαστούν 20 διαμερίσματα και 116 κατοικίες συνολικής επιφάνειας 28.080τ.μ.

Τα επιλεγόμενα διαμερίσματα είναι κατοικίες που εφάπτονται ανά τρεις ή τέσσερις. Προβλέπονται τρεις τύποι εμβαδού 85, 100 και 120τ.μ. αντίστοιχα. Οι κατοικίες θα είναι όλες ανεξάρτητα κτήρια (βίλλες) με απόσταση από τα διπλανά τους και σε όλες θα αντιστοιχεί ένας περιβάλλον χώρος αποκλειστικής χρήσης («οικόπεδο»). Προβλέπονται οκτώ τύποι εμβαδού 120, 160, 200, 250, 340, 370, 420 και 520τ.μ. αντίστοιχα. Τα δύο μικρότερα (των 120 και 160τ.μ.) θα είναι ισόγεια ενώ τα μεγαλύτερα θα έχουν και όροφο.

Πίνακας 4.2.8.3-1: Βασικά στοιχεία κατοικιών και πλήθος ανά είδος

	Κωδικός	αριθμός υπνο-δωματίων	πλήθος	Εσωτερική επιφάνεια (τ.μ.)	Μικτή επιφάνεια (τ.μ.)	Σύνολο μικτής επιφάνειας (τ.μ.)
Διαμερίσματα	A-85	1	2	70	85	170
	A-100	1	8	85	100	800
	A-120	2	10	104	120	1.200
	Μερικό Σύνολο 1		20			
Κατοικίες (βίλλες)	V-120	2	43	104	120	5.160
	V-160	2	13	140	160	2.080
	V-200	3	22	181	200	4.400
	V-340	4	13	315	340	4.420
	V-250	3	4	227	250	1.000
	V-370	4	11	340	370	4.070
	V-420	5	7	425	460	3.220
	V-520	5	3	480	520	1.560
	Μερικό Σύνολο 2		116			
Σύνολο			136			28.080

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

4.2.8.4 Ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις

Προβλέπεται η κατασκευή δύο μονών γηπέδων tennis και ενός γηπέδου basket/volley. Τα γήπεδα θα έχουν υψηλή περιφραγή από συρματόπλεγμα και προβολείς ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και κατά τις βραδινές ώρες.

4.2.8.5 Δυναμικότητα

Η δυναμικότητα του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος προσδιορίζεται με βάση τις προδιαγραφές του ΕΟΤ, όπως παρουσιάζεται στους πίνακες που ακολουθεί.

Πίνακας 4.2.8.5-1: Δυναμικότητα ξενοδοχειακών δωματίων

Τύπος δωματίου	πλήθος μονάδων	κλινες μοναδας	κλίνες συνολικά
Δίκλινο	57	2	114
Μικρή σουίτα 1	64	3	192
Μικρή σουίτα 2	48	3	144
Μεγάλη σουίτα	10	3	30
Πολυτελής σουίτα	5	4	20
δωμάτια Αμεα	5	2	10
Μερικό σύνολο 1			510

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Πίνακας 4.2.8.5-2: Δυναμικότητα κατοικιών

Τύπος Κατοικίας	Εμβαδόν	δυναμικότητα μοναδας	πλήθος μονάδων	κλίνες
A-85	85	2	2	4
A-100	100	2	8	16
A-120	120	2	10	20
V-120	120	2	43	86
V-160	160	3	13	39
V-200	200	4	22	88
V-340	340	7	13	91
V-250	250	5	4	20
V-370	370	7	11	77
V-460	460	9	7	63
V-520	520	10	3	30
Μερικό σύνολο 2			136	534

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Πίνακας 4.2.8.5-3: Συνολική Δυναμικότητα

Ενότητα	κλίνες
Δυναμικότητα δωματίων	510
Δυναμικότητα κατοικιών	534
Δυναμικότητα Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος	1.044

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

4.2.8.6 Έλεγχος περιορισμών

i. Πυκνότητα

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΕΟΤ (ΥΑ 177/01.02.12 - ΑΔΑ: ΒΟΖ8Γ-ΣΗ2 παρ.3.9) η μέγιστη πυκνότητα στα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα είναι 8 κλίνες ανά στρέμμα.

Σύμφωνα με το ΠΧΣΠ Κρήτης η μέγιστη πυκνότητα είναι επίσης 8 κλίνες ανά στρέμμα.

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Ιεράπετρας η πυκνότητα στην περιοχή ΖΠΕΔ 3β πρέπει να είναι το 80% της επιτρεπόμενης, ήτοι $8 \times 80\% = 6,40$ κλίνες/στρέμμα.

Η μέγιστη επιτρεπόμενη δυναμικότητα στο σύνολο του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος είναι:

$$1.223,75 \text{στρ.} \times 6,40 \text{ κλ/στρ.} = 7.832 \text{ κλίνες.}$$

Η προγραμματιζόμενη δυναμικότητα είναι πολύ μικρότερη, 1.044 κλίνες.

Η υλοποιούμενη πυκνότητα είναι 1.044 κλίνες : 1.223,75στρ. = 0,85 κλίνες/στρέμμα που αντιστοιχεί σε 13,3% της επιτρεπόμενης.

ii. Συντελεστή Δόμησης – Ποσοστό Κατοικιών

Όπως προβλέπεται στην παρ. 3β του άρθρο 9 του Ν.4002/11, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του Ν.4759/20, εφόσον ο Συντελεστής Δόμησης είναι μέχρι $\Sigma\Delta=0,07$ οι κατοικίες που θα πωληθούν ή θα ενοικιαστούν μακροχρόνια μπορούν να είναι μέχρι 60% της συνολικής δόμησης του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος.

Στην προκειμένη περίπτωση ο Συντελεστής Δόμησης θα είναι μέχρι $\Sigma\Delta=0,04$ επομένως ισχύει το δικαίωμα για κατοικίες μέχρι το 60% της συνολικής δόμησης. Όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί, η συνολική δόμηση του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος θα είναι 46.870τ.μ. ενώ η δόμηση για κατοικίες που θα πωληθούν ή θα ενοικιαστούν μακροχρόνια θα είναι 28.080τ.μ. που αντιστοιχεί σε ποσοστό 59,91% της συνολικής δόμησης.

Πίνακας 4.2.8.6-1: Ποσοστό κατοικιών στη συνολική δόμηση του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος

Χρήση	Έκταση	Ποσοστό
κεντρικό κτήριο, εστιατόρια, spa, gym	9.810	20,93%
δωμάτια ξενοδοχείου	8.980	19,16%
κατοικίες	28.080	59,91%
Σύνολο	46.870	100,00%

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

iii. Σύγκριση δωματίων με προδιαγραφές ΕΟΤ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται το προβλεπόμενο από τις προδιαγραφές του ΕΟΤ ελάχιστο εμβαδόν για τα δωμάτια σε ξενοδοχεία κατηγορίας πέντε (5) αστέρων. Οι προδιαγραφές του ΕΟΤ αναφέρονται σε καθαρή επιφάνεια, δηλαδή μη συμπεριλαμβανομένων των εξωτερικών τοίχων. Για τον υπολογισμό της μικτής επιφάνειας έγινε προσαύξηση κατά περίπου 20%.

Πίνακας 4.2.8.6-2: Σύγκριση δωματίων με προδιαγραφές ΕΟΤ

Τύπος δωματίου	πλήθος		Εμβαδόν κατά ΕΟΤ για την κατηγορία 5 αστέρων			Προβλεπόμενο μικτό εμβαδόν	Προσαύξηση		
			Καθαρό	μικτό	σύνολο		τ.μ.	(%)	Συνολικά
Δίκλινο	57	31%	20	24	1.368	40	16	67%	912
Μικρή σουίτα 1	64	34%	31	37	2.368	50	12	35%	768
Μικρή σουίτα 2	48	25%	31	37	1.776	50	12	35%	576
Μεγάλη σουίτα	10	5%	31	37	370	70	32	89%	320
Πολυτελής σουίτα	5	2,5%	31	37	185	80	42	116%	210
δωμάτια Αμεα	5	2,5%	20	24	120	50	26	108%	130
Σύνολο	189				6.187				2.916 +49,2%

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Όλα τα δωμάτια θα είναι τουλάχιστον 35% μεγαλύτερα από το κατά ΕΟΤ απαιτούμενο, ενώ το 40% από αυτά θα είναι ακόμα μεγαλύτερα. Κατά μέσον όρο η προσαύξηση θα είναι 49,2%. Η προσαύξηση γίνεται για να επιτευχθεί υψηλότερης ποιότητας τουριστικό προϊόν.

4.2.8.7 Υπολογισμός εισφορά γης

Για την δημιουργία τουριστικής μονάδας μεγαλύτερης των 8.000τ.μ. απαιτείται η εισφορά στον οικείο Δήμο ανάλογης έκτασης, όπως αναφέρεται στο ΠΔ/6-10-78 - Εκτός Σχεδίου Δόμηση και ειδικότερα στο άρθρο 8 - Τουριστικές Εγκαταστάσεις όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του Ν.4759/20. Η προγραμματιζόμενη δόμηση είναι 46.800 τ.μ

Συνεπώς η εισφορά που προκύπτει θα είναι:

0 - 20.000 :	6.000 τ.μ.
20.000 - 46.800 :	26.870 τ.μ.
Σύνολο :	32.870 τ.μ.

Η εκτιμώμενη εισφορά είναι 32,87στρ. Το ακριβές μέγεθος της έκτασης θα προσδιοριστεί σε επόμενο στάδιο, όταν οριστικοποιηθούν τα μεγέθη δόμησης.

Η θέση της συγκεκριμένης έκτασης που θα παραχωρηθεί θα συμφωνηθεί με τον Δήμο Ιεράπετρας. Η πρόταση του επενδυτή θα είναι στο νοτιο-ανατολικό τμήμα της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ σε επαφή με την υφιστάμενη αναγνωρισμένη προ του '23 αγροτική οδό.

4.2.9 Ενδεικτικά στοιχεία Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης (άρθρου 14Α Ν.3986/2011)

4.2.9.1 Γενικά στοιχεία

Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα θα απευθύνεται κυρίως σε πελάτες υψηλού εισοδήματος. Ένα σημαντικό ποσοστό των πελατών των παραθεριστικών κατοικιών στα Ελληνικά νησιά διαθέτουν σκάφος αναψυχής ή ενοικιάζουν σκάφος για ναυταθλητικές δραστηριότητες κατά την περίοδο των διακοπών τους. Για τον λόγο αυτό δίπλα στο Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα προβλέπεται η δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης του άρθρου 14Α του Ν.3986/2011 η οποία θα προσδώσει αξία στο σύνολο της επένδυσης.

Στην τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα υπάρχει η δυνατότητα σε παραπλέοντα τουριστικά σκάφη να την προσεγγίζουν για ολιγόωρη στάθμευση για ξεκούραση και αναψυχή στους κοινόχρηστους χώρους και τα καταστήματα της μονάδας.

Η προτεινόμενη τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα έχει τις παρακάτω παροχές-εξυπηρετήσεις:

- i Ασφαλής ελλιμενισμός σκαφών αναψυχής μήκους έως 22,00 μέτρων.
- ii Δημιουργία μίας θέσεως παραβολής για ένα ημερόπλοιο-εκδρομικό σκάφος μήκους έως 30 μέτρων, με το οποίο θα γίνεται διασύνδεση της μονάδας με κοντινές παραλίες ή προορισμούς.
- iii Μόνιμο αγκυροβόλιο.
- iv Πλήρης εξοπλισμός κρηπιδωμάτων για την ασφαλή πρόσδεση των σκαφών.

- v Καλή οδική σύνδεση λιμένα με το υπόλοιπο οδικό δίκτυο της υπό ανάπτυξη περιοχής.
- vi Δίκτυο ηλεκτροφωτισμού.
- vii Δίκτυα διανομής ύδατος και ηλεκτρισμού προς τα σκάφη με κατάλληλα pillar.
- viii Δίκτυο πυρόσβεσης.
- ix Δοχεία απορριμμάτων σε επιλεγμένες θέσεις.
- x Συγκέντρωση καμένων ορυκτελαίων και πετρελαιοειδών καταλοίπων από τα σκάφη με κατάλληλο εξοπλισμό.
- xi Αντιρρυπαντικός εξοπλισμός, μέσα και υλικά, τα οποία θα καθορισθούν από την Λιμενική Αρχή της περιοχής, αποθηκευμένα σε κατάλληλο στεγασμένο χώρο.
- xii Κτίριο διοικήσεως του τουριστικού λιμένα 100-120 m², το οποίο θα περιλαμβάνει γραφείο υποδοχής, τουαλέτες, αποθήκη αντιρρυπαντικού εξοπλισμού και κυλικείο.

Ο μέγιστος αριθμός των τουριστικών σκαφών που απαιτείται να εξυπηρετούνται από τον Τουριστικό Λιμένα υπολογίζεται αναλογικά με τα μέγεθος της επένδυσης και στην συγκεκριμένη περίπτωση είναι : Κλίνες ξενοδοχείου x 5% = 1.044x5% = 52 θέσεις σκαφών.

Η σχεδιαζόμενη τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα εξυπηρετεί 33 σκάφη.

4.2.9.2 Τεχνική περιγραφή της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης

Όλη η κατασκευή κατακερματίζεται, κατασκευάζεται και αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα:

α) Τμήμα με αμφοτερόπλευρο κατακόρυφο μέτωπο

Ο προσήνεμος μώλος κατασκευάζεται με μικτή διατομή. Το κατακόρυφο μέτωπο κατασκευάζεται από Τεχνητούς ογκόλιθους (Τ.Ο.), από σκυρόδεμα με κατάλληλη δόμηση με σπονδύλους από ωπλισμένο σκυρόδεμα, ώστε το κατακόρυφο μέτωπο να καταστεί μονολιθικό.

Το πλάτος του είναι 8,00μ. και η έδρασή του γίνεται στην στάθμη -6,30μ. από Μέση Στάθμη Θάλασσας (Μ.Σ.Θ.) Επί του από Τ.Ο. κατασκευαζόμενου μώλου χυτεύεται επί τόπου το σκυρόδεμα ανωδομής σε όλο το πλάτος του και μέχρι την στάθμη +1,80μ. Το σκυρόδεμα αυτό θα λειτουργεί και ως δάπεδο λειτουργίας για τα παραβάλλοντα στην εσωτερική πλευρά του μώλου σκάφη αναψυχής.

Στην εξωτερική πλευρά του σκυροδέματος ανωδομής κατασκευάζεται προφυλακτήριος τοίχος, για να ανακόψει την υπερπήδηση του έργου από τους κυματισμούς. Η στέψη του προφυλακτηρίου τοίχου φθάνει στο +4,50μ. από την Μ.Σ.Θ. (1,50μ.x3,00μ. κύματος=4,50μ.).

β) Τμήμα με εξωτερικό κατακόρυφο μέτωπο και επίχωση πίσω από αυτό.

Ένα τμήμα του προσήνεμου μώλου, μήκους περίπου 75μ. από την ρίζα του μώλου στην ακτογραμμή, έχει πίσω από αυτό επίχωση και δάπεδο λειτουργίας το δαπέδο του τουριστικού

λιμένα. Το τμήμα αυτό θα μπορούσε να κατασκευασθεί με την ίδια διατομή με το υπόλοιπο μήκος του προσηνέμου μώλου. Η διατομή όμως αυτή έχει μεγαλύτερη δαπάνη από διατομή με κρηπιδότοιχο στην εξωτερική πλευρά και επίχωση πίσω από αυτόν. Για τον λόγο αυτόν ακολουθείται η κλασική δόμηση κρηπιδοτοίχου, στην στέψη του οποίου κατασκευάζεται προφυλακτήριος τοίχος για να αποτρέπει την υπερπήδηση του έργου από τους κυματισμούς.

Ο κρηπιδότοιχος της εξωτερικής πλευράς του μώλου κατασκευάζεται από τρεις επάλληλους Τ.Ο. από σκυρόδεμα. Η έδραση του Τ.Ο. βάσεως γίνεται στην στάθμη -6,30μ. (όπως και ου υπολοίπου τμήματος του μώλου) επί πρίσματος από λιθορριπή. Ο πόδας του κρηπιδοτοίχου και η εξωτερική πλευρά του πρίσματος εδράσεως γίνεται ακριβώς με τον ίδιο τρόπο που γίνεται για το υπόλοιπο τμήμα του μώλου. Πάνω στον ανώτατο Τ.Ο. κατασκευάζεται χυτό επί τόπου σκυρόδεμα ανωδομής πλάτους 3,50μ. και πάχους 1,60μ. Επομένως η στάθμη της ανωδομής φθάνει στο +1,80μ. Πάνω στο σκυρόδεμα ανωδομής και στο εξωτερικό μέτωπο κατασκευάζεται προφυλακτήριος τοίχος από σκυρόδεμα με διατομή ίδια με αυτή του υπολοίπου τμήματος του μώλου.

Τέλος σημειώνεται ότι επάνω στα υλικά επιχώσεων και πίσω από του κρηπιδότοιχους διαστρώνεται θραυστό υλικό της Π.Τ.Π. Ο-155, σε πάχος 20 εκ., το οποίο θα αποτελέσει την βάση για να διαστρωθεί το σκυρόδεμα επιστρώσεως του δαπέδου λειτουργίας του τουριστικού λιμένα. Το δάπεδο του δημιουργούμενου χερσαίου χώρου θα έχει κλίση 1% προς την θάλασσα για την καλή απορροή των όμβριων.

Περίπου παράλληλα με την ακτή κατασκευάζονται τα κρηπιδώματα πρυμοδετήσεως των σκαφών αναψυχής. Το μέτωπο των κρηπιδωμάτων τοποθετείται στις ισοβαθείς των -4,00μ. με -5,00μ. για να μειωθούν κατά το δυνατόν οι εκσκαφές. Το αποκτώμενο πλάτος του δαπέδου λειτουργίας είναι από 15 έως 19 μέτρα. Το συνολικό μήκος των είναι 131μ. Τα κρηπιδώματα κατασκευάζονται από στήλες τριών επάλληλων Τ.Ο από σκυρόδεμα, που εδράζονται σε πρίσμα από λιθορριπή εδράσεως. Η στάθμη εδράσεως των Τ.Ο. είναι στο -4,50μ. Όπου απαιτείται γίνεται εκσκαφή του βραχώδους πυθμένα μέχρι στάθμης -5,30μ. Η λιμενολεκάνη ολοκληρώνεται με κατασκευή κρηπιδώματος ίδιου με το παραλιακό προς την βόρεια πλευρά. Το κρηπιδώμα αυτό ενώνει το παραλιακό κρηπιδώμα με την εσωτερική πλευρά του προσηνέμου μώλου.

Ο υπήνεμος μώλος του τουριστικού λιμένα κατασκευάζεται στην νοτιοδυτική πλευρά του. Κατασκευάζεται κυρίως για να προστατεύσει την εκ περιθλάσεως γύρω από το ακρομώλιο του προσηνέμου μώλου είσοδο των κυματισμών. Ο υπήνεμος μώλος κατασκευάζεται ως προβλήτας κάθετος στα παραλιακά κρηπιδώματα. Ο προβλήτας αυτός έχει πλάτος 4μ., μήκος στην εσωτερική πλευρά 25,00 μ. και στην εξωτερική 30μ. Κατασκευάζεται από επάλληλους συμπαγείς Τ.Ο. από σκυρόδεμα. Το ωφέλιμο βάθος του προβλήτα σε όλες του τις πλευρές είναι 4μ. Στην εξωτερική πλευρά μορφώνεται θέση πλαγιοπρυμοδετήσεως ενός σκάφους 30μ. Το σκάφος αυτό μπορεί να είναι ένα σκάφος που θα εκτελεί ημερήσιους πλόες σε γειτονικές παραλίες ή θα διασυνδέει το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα με γειτονικούς προορισμούς, ή μπορεί να είναι ένα σκάφος που επισκέπτεται τον τουριστικό λιμένα. Η ανώδομη του προβλήτα, κατασκευάζεται στο +1,20μ.

Για την ανανέωση των υδάτων της λιμενολεκάνης θα κατασκευασθούν δύο οχετοί ανανεώσεως στο τμήμα του προσηνέμου μώλου με αμφοτερόπλευρο κατακόρυφο μέτωπο. Κάθε οχετός θα έχει διατομή 1,0μ.Χ1,00μ. και θα βρίσκεται σε στάθμη κάτω από το -2,00μ..

Στο μέσον περίπου του χερσαίου χώρου κατασκευάζεται ένα ισόγειο κτίριο για την εξυπηρέτηση του λιμενίσκου των σκαφών αναψυχής με επιφάνεια περίπου 110,00 μ² και επιφάνεια υπαίθριου κλιμακοστασίου προς το δώμα του με τον συναρτημένο ημιυπαίθριο χώρο του 25,38 μ². Το κτίριο

αυτό περιλαμβάνει: γραφείο υποδοχής, αποθήκη αντιρρυπαντικών – εξοπλισμού, τουαλέτες (ανδρών-γυναικών-ΑΜΚ), κυλικείο με το παρασκευαστήριο του.

4.2.9.3 Δημιουργία ναυταθλητικών εγκαταστάσεων

Στην δυτική ακτή κατασκευάζεται μικρός προβλήτας με διαστάσεις 11,50μ.χ9,10μ. και στάθμη ανωδομής στο +1,00μ. Το ωφέλιμο βάθος του μετώπου της θα είναι 2,00μ. Ο προβλήτας αυτός θα κατασκευασθεί από χυτό επί τόπου λιθόδεμα. Στις εκατέρωθεν του μετώπου πλευρές του προβλήτα θα τοποθετηθούν λίγοι Φ.Ο. ατομικού βάρους λίθων 1,00-2,00 τόνων για να μειωθεί η ανάκλαση των κυματισμών.

4.2.9.4 Εξοπλισμοί Λιμένα

Προβλέπονται δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, πυρόσβεσης και διανομής ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.

Τοποθετούνται 33 δίδυμες χυτοχαλύβδινες δέστρες ανά 10 μέτρα και 97 βραχίονες προσδέσεως ανά 2,50 μέτρα.

Προβλέπεται η συγκέντρωση των ελαιωδών καταλοίπων και λυμάτων των σκαφών αναψυχής.

Τα απορρίμματα των σκαφών θα συγκεντρώνονται σε κάδους από το προσωπικό του φορέα διαχείρισης και θα μεταφέρονται σε θέσεις από όπου θα τα παραλαμβάνει ο Δήμος με τα απορριμματοφόρα του οχήματα.

Για την αντιμετώπιση πιθανού περιστατικού διαρροής πετρελαιοειδών ή καυσίμων στην θάλασσα θα υπάρχει ο κατάλληλος αντιρρυπαντικός εξοπλισμός.

4.2.10 Ενδεικτική Οργάνωση Δικτύων Υποδομής

4.2.10.1 Πρόσβαση του ακινήτου διαμέσου του υφιστάμενου οδικού δικτύου

Η πρόσβαση στο ακίνητο θα γίνεται, από τα κύρια επιβατικά και αστικά κέντρα, μέσω του ΒΟΑΚ, και στη συνέχεια μέσω τοπικού δικτύου. Συγκεκριμένα, η πρόσβαση στην επένδυση θα γίνεται μέσω του ΒΟΑΚ, στη συνέχεια μέσω δημοτικής οδού εντός του οικισμού Καβουσίου (βλ. τμήμα ΑΒ, Σχέδιο Π3) και έπειτα μέσω της αγροτικής οδού προ του 1923. Η οδός αυτή, η οποία κατευθύνεται βορειοανατολικά προς την παραλία του Θόλου, θα χρησιμοποιείται μέχρι το νότιο όριο της ιδιοκτησίας (βλ. σημείο Γ, Σχέδιο Π3).

4.2.10.2 Κατάσταση του οδικού δικτύου πρόσβασης στο ακίνητο – Εξωτερική οδός πρόσβασης

Για την ασφαλή και ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων από και προς την επένδυση δύναται να χρησιμοποιηθεί το υφιστάμενο οδικό δίκτυο. Για να πραγματοποιηθεί αυτό θα πρέπει να αναβαθμιστούν οι υπάρχουσες οδοί, καθώς αυτές έχουν φτωχά γεωμετρικά χαρακτηριστικά

(μικρές οριζόντιες καμπύλες, πλάτος το οποίο κυμαίνεται από 2.5 m – 5.0 m) και είναι στο μεγαλύτερο μήκος τους χωματόδρομοι. Η αναβάθμιση αυτή θα πραγματοποιηθεί με βελτίωση της χάραξης, διαπλάτυνση, ασφαλτόστρωση, σήμανση - ασφάλιση, οδοφωτισμό όπου απαιτείται και κατασκευή των απαιτούμενων τεχνικών έργων και θα έχει σκοπό την βελτίωση της βατότητας και την αύξηση της οδικής ασφάλειας.

Για την σύνδεση του χώρου της επένδυσης με το κύριο οδικό δίκτυο θα πρέπει να διαπλατυνθεί η οδός πρόσβασης έτσι ώστε να έχει παντού πλάτος οδοστρώματος 5,50 m και να ασφαλοστρωθεί. Η οδός πρόσβασης θα ακολουθεί την υφιστάμενη χάραξη της οδού, κατά κύριο λόγο, οριζοντιογραφικά και μηκοτομικά με βελτίωση ορισμένων καμπυλών. Ο δρόμος θα έχει ως επί τω πλείστον ήπιες κατά μήκος κλίσεις και δεν θα δημιουργηθούν μεγάλα πρηνή.

Τα παραπάνω έργα που αφορούν στην αναβάθμιση εξωτερικής οδού πρόσβασης στο ακίνητο θα γίνουν από τον Δήμο Ιεράπετρας. Επισημαίνεται ότι καλό θα ήταν η εξωτερική οδός πρόσβασης να αναβαθμιστεί μέχρι την διασταύρωσή της με την οδό που οδηγεί στην παραλία (βλ. σημείο Δ, Σχέδιο Π3).

Το μήκος της εξωτερικής οδού πρόσβασης μέχρι την ιδιοκτησία (βλ. σημείο Γ, Σχέδιο Π3) είναι περίπου 4,3 km, ενώ μέχρι την παραπάνω διασταύρωση (βλ. σημείο Δ, Σχέδιο Π3) είναι 5,1 km.

Όσον αφορά στις απαιτούμενες απαλλοτριώσεις, η έκταση η οποία θα πρέπει να απαλλοτριωθεί αφορά αγροτεμάχια με ελαιόδεντρα και εκτιμάται ότι θα είναι $4.300 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 30.100 \text{ m}^2$ ήτοι περίπου 30 στρ.

4.2.10.3 Επιπτώσεις λειτουργίας της επένδυσης στο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής - Κυκλοφοριακοί φόρτοι

Για να διερευνηθούν οι επιπτώσεις, λειτουργίας της επένδυσης, στο υπάρχον οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής, ελέγχθηκε η ικανότητα του οδικού δικτύου να εξυπηρετήσει το σύνολο της κυκλοφορίας. Επομένως οι νέοι κυκλοφοριακοί φόρτοι, που θα προκύψουν από τη λειτουργία της επένδυσης, λαμβάνονται ως επιπρόσθετοι επί της υφιστάμενης και μελλοντικής εξυπηρετούμενης κυκλοφορίας, κατά τις «δυσμενέστερες κυκλοφοριακά ώρες», άρα κατά τις ώρες αιχμής της «συνολικής» κυκλοφορίας κατά το 1ο έτος πλήρους λειτουργίας της επένδυσης, (2028) και 10 έτη μετά (2038).

Η βασική αρχή για τον υπολογισμό των πρόσθετων κυκλοφοριακών φόρτων που θα προκύψουν μετά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης της παραπάνω περιοχής, στηρίζεται στη χρήση του Trip Generation Manual του Institute of Transportation Engineers, το οποίο εκτιμά την γένεση μετακινήσεων με όχημα λόγω συγκεκριμένων χρήσεων, με βάση στατιστική ανάλυση πολλών σχετικών μετρήσεων που έχουν γίνει τα προηγούμενα χρόνια. Σημαντική παραδοχή της μεθοδολογίας που εφαρμόστηκε, είναι η θεώρηση των παραγόμενων μετακινήσεων με οχήματα σαν κυκλοφοριακός φόρτος οχημάτων τύπου ΙΧ που θα επιβαρύνει το οδικό δίκτυο πρόσβασης της περιοχής. Τα δεδομένα τα οποία χρησιμοποιούνται στην ανάλυση που ακολουθεί είναι τα εξής:

Ο συνολικός πληθυσμός της επένδυσης φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 4.2.10-1: Πληθυσμός επένδυσης

Είδος Κατοικίας	Πλήθος	Αριθμός Ατόμων
Δωμάτια	189	510
Διαμερίσματα -Βίλλες	136	534
Σύνολο:		1044

Για τον προσδιορισμό των μετακινήσεων επιλέχθηκαν οι πίνακες του Trip Generation Manual που αφορούν τη χρήση των οικισμών παραθεριστικών κατοικιών με τοπικές (εντός του οικισμού) παροχές και εξυπηρητήσεις. Οι παραθεριστικές αυτές κατοικίες χρησιμοποιούνται ως δεύτερες κατοικίες από τους ιδιοκτήτες ή τους ενοικιαστές τους, σε περιοδική ή εποχιακή βάση (recreational homes).

Ο υπολογισμός των μετακινήσεων καθορίζεται μεταξύ άλλων, από το πλήθος των «οικιστικών μονάδων» (dwelling units) που απαρτίζουν τον οικισμό των παραθεριστικών κατοικιών. Ως «οικιστική μονάδα» θεωρείται η κάθε παραθεριστική κατοικία που μπορεί να φιλοξενήσει 4 άτομα, που καθορίζεται από το πλήθος των κλινών που η κάθε μία περιέχει (4 κλίνες). Σύμφωνα με τα παραπάνω η επένδυση θα έχει 262 «οικιστικές μονάδες» όπως προκύπτει από τον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 4.2.10-2: Μετατροπή πληθυσμού σε οικιστικές μονάδες

Είδος Κατοικίας	Πλήθος	Αριθμός Ατόμων	Αρ. Οικιστικών Μονάδων
Δωμάτια	189	510	128
Διαμερίσματα -Βίλλες	136	534	134
Σύνολο:			262

Κυκλοφοριακοί φόρτοι αιχμής

Για τον έλεγχο της κυκλοφοριακής ικανότητας, του επηρεαζόμενου οδικού δικτύου, μετά τη λειτουργία της επένδυσης, υπολογίστηκαν οι πρόσθετοι κυκλοφοριακοί φόρτοι, με τους οποίους θα επιβαρυνθεί το οδικό δίκτυο πρόσβασης κατά τις ώρες αιχμής.

Επισημαίνεται ότι για τον προσδιορισμό των πρόσθετων φόρτων δεν θα ληφθούν υπόψη αυτοί που προκύπτουν από τις μετακινήσεις των εργαζομένων στο χώρο αυτό, καθώς οι μετακινήσεις αυτές επιφέρουν ελάχιστη επιφόρτιση του οδικού δικτύου και δεν πραγματοποιούνται τις ώρες αιχμής.

Με χρήση του διαγράμματος του Trip Generation Manual υπολογίστηκαν οι μετακινήσεις οχημάτων τύπου ΙΧ κατά την πρωινή και απογευματινή ώρα αιχμής που αντιστοιχούν στις 262 «οικιστικές μονάδες» της επένδυσης σύμφωνα με τον πίνακα 4.2.10-2.

Για την πρωινή ώρα αιχμής έχουμε (με βάση τη συνάρτηση της καμπύλης του χρησιμοποιούμενου διαγράμματος) $(0.235 \times 262 \text{ ο.μ.}) + 20.779 = 83$ μετακινήσεις οχημάτων τύπου ΙΧ από και προς την εξεταζόμενη έκταση κατά την πρωινή ώρα αιχμής.

Για την απογευματινή ώρα αιχμής έχουμε: $(0.261 \times 262 \text{ ο.μ.}) + 14.874 = 84$ μετακινήσεις οχημάτων τύπου ΙΧ από και προς την εξεταζόμενη έκταση κατά την πρωινή ώρα αιχμής.

Επισημαίνεται ότι οι υφιστάμενοι κυκλοφοριακοί φόρτοι της αγροτικής οδού είναι πολύ μικροί και θεωρούνται αμελητέοι.

Όσον αφορά στον ΒΟΑΚ, λήφθηκαν υπόψη οι μετρήσεις που πραγματοποιήθηκαν στο τμήμα Ίστον – Παχειά Άμμος για λογαριασμό του ΟΑΚ το 2018 για τους μήνες Ιούλιο, Σεπτέμβριο και Νοέμβριο, οι οποίες παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 4.2.10-3: κυκλοφοριακοί φόρτοι ΒΟΑΚ στο τμήμα Ίστον-Παχεια Άμμος

Θέση μέτρησης	Κυκλοφοριακοί Φόρτοι (οχ/ώρα)		
	Περίοδος Μέτρησης		
	Ιούλιος	Σεπτέμβριος	Νοέμβριος
Ίστον -Παχειά Άμμος	7.248	6.627	3.088

Από τα παραπάνω στοιχεία υπολογίστηκε η Ετήσια Μέση Ημερήσια Κυκλοφορία (ΕΜΗΚ) και ο ωριαίος κυκλοφοριακός φόρτος αιχμής όπως φαίνεται παρακάτω.

$$ΕΜΗΚ = 5.655 \text{ οχ/ώρα}$$

$$\text{Ωριαίος κυκλοφοριακός φόρτος αιχμής} = 15\% \times 5.655 = \mathbf{849 \text{ οχ/ώρα}}$$

Οι φόρτοι το 2028 και 2038 υπολογίστηκαν με τους παρακάτω τύπους θεωρώντας ετήσια αύξηση 3%, εκτός από το 2020 όπου λήφθηκαν σταθεροί λόγω της πανδημίας.

$$\Phi_{2028} = \Phi_{2018} \times 1,03^9 = 849 \times 1,30 = \mathbf{1.104 \text{ οχ/ώρα}}$$

$$\Phi_{2038} = \Phi_{2028} \times 1,03^{10} = 1.104 \times 1,34 = \mathbf{1.480 \text{ οχ/ώρα}}$$

Για τον προσδιορισμό των συνολικών φόρτων αιχμής το 2028 και 2038 του ΒΟΑΚ, προστίθενται και οι φόρτοι αιχμής που δημιουργούνται από την λειτουργία της επένδυσης (λήφθηκε υπόψη ο φόρτος της απογευματινής ώρας αιχμής που είναι ο μέγιστος). Επομένως έχουμε:

$$\text{Συνολικός } \Phi_{2028} = 1.104 + 84 = \mathbf{1.188 \text{ οχ/ώρα}}$$

$$\text{Συνολικός } \Phi_{2038} = 1.480 + 84 = \mathbf{1.564 \text{ οχ/ώρα}}$$

Κυκλοφοριακή ικανότητα οδικού δικτύου

Η πρόσβαση στο ακίνητο, όπως έχει αναφερθεί, θα γίνεται μέσω του ΒΟΑΚ και της εξωτερικής οδού πρόσβασης (χωματόδρομος ο οποίος θα ασφαλτοστρωθεί).

Η κυκλοφοριακή ικανότητα οδού με ενιαίο οδόστρωμα για στάθμη εξυπηρέτησης Ε υπολογίζεται από την παρακάτω σχέση του πραγματικού φόρτου (πραγ F) σε συνάρτηση του φόρτου ιδανικών συνθηκών (2800 οχ/ώρα) σύμφωνα με τις ΟΜΟΕ-Δ:

$$(\text{πραγ F}) = 2.800 \times (\Sigma\Gamma) \times (\Sigma\Delta) \times (\Sigma\text{ΚΦ}) \times (\Sigma\text{ΒΟ})$$

όπου 2.800 οχ/ώρα η κυκλοφοριακή ικανότητα για ιδανικές συνθήκες

$$\Sigma\Gamma = \text{συντελεστής μείωσης λόγω γεωμετρίας και στάθμης εξυπηρέτησης}$$

ΣΔ = συντελεστής μείωσης λόγω τύπου διατομής

ΣΚΦ = συντελεστής μείωσης λόγω κατανομής φόρτου

ΣΒΟ = συντελεστής μείωσης λόγω παρουσίας βαρέων οχημάτων

Ο ΒΟΑΚ βρίσκεται γενικά επί πεδινού εδάφους (εγκάρσια κλίση $\leq 10\%$), έχει διατομή τύπου β2σ κατά ΟΜΟΕ-Δ και η κατανομή του φόρτου στις δύο κατευθύνσεις είναι της τάξεως του 60/40, ενώ το ποσοστό των βαρέων οχημάτων που κινούνται επί της οδού εκτιμάται της τάξεως του 12% του συνολικού φόρτου. Επομένως από τις ΟΜΟΕ-Δ προκύπτει ΣΓ=1, ΣΔ=1, ΣΚΦ=0,96 και ΣΒΟ=0,89.

Επομένως η κυκλοφοριακή ικανότητα του ΒΟΑΚ είναι:

$$2.800 \times 1 \times 1 \times 0,96 \times 0,89 = \mathbf{2.393 \text{ οχ/ώρα}}$$

Η οδός πρόσβασης βρίσκεται γενικά επί ορεινού εδάφους, με απαγόρευση προσπέρασης σε όλο το μήκος της. Η κατανομή του φόρτου στις δύο κατευθύνσεις είναι της τάξεως του 60/40, ενώ το ποσοστό των βαρέων οχημάτων που κινούνται επί της οδού εκτιμάται της τάξεως του 10% του συνολικού φόρτου. Επομένως προκύπτει ΣΓ=0,78, ΣΔ=0,73, ΣΚΦ=0,96 και ΣΒΟ=0,48. Επισημαίνεται ότι ο ΣΔ δεν προσδιορίζεται στις ΟΜΟΕ-Δ για διατομή μικρότερη της ε2 και εκτιμήθηκε από τον μελετητή.

Επομένως η κυκλοφοριακή ικανότητα της οδού πρόσβασης ίση με:

$$2.800 \times 0,78 \times 0,73 \times 0,96 \times 0,48 = \mathbf{735 \text{ οχ/ώρα}}$$

Συμπεραίνουμε ότι ο συνολικός φόρτος αιχμής του ΒΟΑΚ το 2028 και το 2038 είναι μικρότερος από την κυκλοφοριακή του ικανότητα, επομένως μπορεί να υποστηρίξει τους μελλοντικούς φόρτους που θα δημιουργηθούν λόγω της λειτουργίας της επένδυσης.

Όσον αφορά στην οδό πρόσβασης, ο κυκλοφοριακός φόρτος αιχμής είναι μικρότερος από την κυκλοφοριακή της ικανότητα, άρα θα μπορέσει να ικανοποιήσει τους φόρτους που θα παραχθούν από την λειτουργία της επένδυσης.

4.2.10.4 Εσωτερικό οδικό δίκτυο

Η πρόσβαση στην υπόψιν έκταση γίνεται στην ανατολική πλευρά της σε σημείο που απέχει περίπου 300μ. από την θάλασσα.

Οι δρόμοι στο εσωτερικό της έκτασης ιεραρχούνται σε τρεις (3) κατηγορίες. Αυτές είναι:

- το πρωτεύον οδικό (κύριες οδοί),
- το δευτερεύον οδικό που να αφορά την πρόσβαση στις κατοικίες και
- το τριτεύον που αφορά την πρόσβαση στα bungalows.

Το πρωτεύον δίκτυο έχει συνολικό μήκος περίπου 6,45χλμ. Αποτελείται από τέσσερα (4) τμήματα. Το πρώτο αποτελεί έναν κεντρικό δακτύλιο ο οποίος κινείται περιμετρικά της ανάπτυξης και συνδέεται, είτε απευθείας με τις κατοικίες και τα bungalows, είτε με τις οδούς που οδηγούν σε αυτά. Το δεύτερο τμήμα βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της επένδυσης και αποτελεί έναν επιπλέον δρόμο για την πρόσβαση στις κατοικίες δημιουργώντας έναν τοπικό μικρό δακτύλιο. Το τρίτο τμήμα θα συνδέει τον κεντρικό δακτύλιο με το κεντρικό κτήριο του ξενοδοχείου. Το τέταρτο τμήμα θα συνδέει τον κεντρικό δακτύλιο με την εξωτερική οδό πρόσβασης, στο σημείο που αυτή συναντάει το ανατολικό όριο της ιδιοκτησίας. Τα τμήματα αυτά θα έχουν πλάτος 9μ. περιλαμβάνοντας άσφαλτο 5,5μ. ρείθρα, κράσπεδα, πεζοδρόμιο πλάτους 2,2μ. στην μία πλευρά και 50εκ. στην άλλη. Ο τοπικός μικρός δακτύλιο μήκους 1,3χλμ. περίπου στα βόρεια, θα μπορούσε να μονοδρομηθεί ώστε να μειωθεί το πλάτος της ασφάλτου από τα 5,50μ. στα 3,50μ. (με ενδεχόμενη τοπική διαπλάτυνση στις κλειστές στροφές) και συνακόλουθα να μειωθεί το συνολικό πλάτος του δρόμου από τα 9μ. στα 7μ. Ο βασικός λόγος είναι για να περιοριστεί η επέμβαση στο φυσικό ανάγλυφο και να μειωθούν τα πρηνή που θα προκύψουν από την οδοποιία. Η ποσοτικοποίηση του οφέλους θα εκτιμηθεί σε επόμενο στάδιο κατά την εκπόνηση της μελέτης οδοποιίας.

Το δευτερεύον δίκτυο αφορά την πρόσβαση στις κατοικίες. Έχει συνολικό μήκος περίπου 6χλμ. Επειδή όλοι οι δρόμοι των κατοικιών είναι αδιέξοδα, το πλάτος τους θα είναι 5μ. και δεν θα υπάρχει υψομετρική διάκριση ανάμεσα στην ζώνη κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών, ώστε να μπορούν να διασταυρωθούν δύο οχήματα όταν αυτό προκύπτει.

Το τριτεύον δίκτυο αφορά την πρόσβαση στα δωμάτια του ξενοδοχείου και στα γήπεδα των αθλοπαιδειών. Έχει συνολικό μήκος περίπου 5,3χλμ. Το πλάτος των δρομίσκων θα είναι 3,50μ. ώστε να μπορούν να προσεγγίζουν τα δωμάτια οχήματα ανάγκης και φορτηγά που θα χρειαστούν για συντήρηση, επισκευές και ανακαίνιση.

Στον πίνακα που ακολουθεί δίδονται συνοπτικά τα βασικά στοιχεία για το εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Πίνακας 4.2.10.4-1: Μήκος, πλάτος και επιφάνεια εσωτερικών δρόμων ανά κατηγορία και αθροιστικά

Κατηγορία δρόμων	Μήκος	Πλάτος	Επιφάνεια
Πρωτεύον δίκτυο Κύριος οδικός δακτύλιος και κλάδος έως την υποδοχή του ξενοδοχείου	6.448	9,0	58.032
Δευτερεύον δίκτυο Κλάδοι για την πρόσβαση στις κατοικίες (βίλλες και διαμερίσματα)	5.972	5,0	29.860
Τριτεύον δίκτυο Κλάδοι για την πρόσβαση στα bungalows	5.285	3,5	18.498
Σύνολο	17.705		106.390

4.2.10.5 Ύδρευση - Άρδευση

Σύμφωνα με την Προμελέτη ΗΜ Εγκαταστάσεων, η οποία προσαρτάται στο Παράρτημα V της παρούσας ΣΜΠΕ, για τις ανάγκες ύδρευσης του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος προβλέπονται τρία (3) διακριτά δίκτυα υποδομής:

Το Δίκτυο Αφαλατωμένου (Καθαρού) Νερού Γενικής Χρήσης, το οποίο παρασκευάζεται στον Σταθμό Αφαλάτωσης θαλασσινού ή υφάλμυρου νερού και αποθηκεύεται στην συνέχεια σε Δεξαμενές Νερού. Οι Δεξαμενές νερού, θα πρέπει να χωροθετηθούν πλησίον των μονάδων αφαλάτωσης και θα έχουν την δυνατότητα εξυπηρέτησης των αναγκών της μονάδας τουλάχιστον για 2 ημέρες.

Το Δίκτυο Νερού Επαναχρησιμοποίησης, για χρήσεις άρδευσης και ορισμένες ειδικές χρήσεις όπως πλύση οδών και πεζοδρομίων. Πρόκειται για το επεξεργασμένο, σε τριτοβάθμιο επίπεδο, νερό από τις προτεινόμενες Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.), το οποίο αποθηκεύεται σε δεξαμενές (που χωροθετούνται παραπλεύρως των ΕΕΛ) και διανέμεται με ανεξάρτητο δίκτυο υπό πίεση, για την άρδευση των χώρων πρασίνου εκτός του χλοοτάπητα.

Το Δίκτυο νερού Πυρόσβεσης.

Στις προαναφερθείσες εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται όλες οι απαιτούμενες συσκευές και μηχανήματα, τα δίκτυα, τα όργανα και όποιο άλλο στοιχείο απαιτείται για τη εύρυθμη λειτουργία τους.

Με αποφάσεις της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης εκδόθηκαν δύο (2) αποφάσεις (Αρ. Πρωτ. 1139/13.05.2021 και 1369/13.05.2021) χορήγησης άδειας εκτέλεσης έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων – ανόρυξης νέας γεώτρησης για βιομηχανική χρήση – επεξεργασία από μονάδα αφαλάτωσης, στις θέσεις με κωδικό όνομα Γ_A1 (κωδ. ΕΜΣΥ: 1300014470798) και Γ_A2 (κωδ. ΕΜΣΥ: 1300014466796) και μέγιστο ετήσιο όγκο νερού 50.000 m³ - 150.000 m³ έκαστη.

Με τις εν λόγω αποφάσεις αδειοδοτούνται τα απαραίτητα έργα για την τροφοδοσία της μονάδας αφαλάτωσης και τεκμηριώνεται η δυνατότητα υδροδότησης των έργων που θα αναπτυχθούν στην περιοχή εφαρμογής του ΕΣΧΑΣΕ.

Το παραγόμενο νερό θα είναι απολύτως κατάλληλο για πόση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και συγκεκριμένα:

- Την ΚΥΑ Γ1(5)/ΓΠ οικ.67322 (ΦΕΚ 3282/Β/19.09.2017) «Ποιότητα νερού ανθρώπινης κατανάλωσης σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Οδηγίας 98/83/ΕΚ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, της 3^{ης} Νοεμβρίου 1998 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία (ΕΕ) 2015/1787 (L260,7.10.2015), η οποία καταργεί την ΚΥΑ Υ2/2600/2001 (ΦΕΚ 892Β'/11.7.2001) «Ποιότητα του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης, σε συμμόρφωση προς την Οδηγία 98/83/ΕΚ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 3ης Νοεμβρίου 1998», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ ΔΥΓ2/Γ.Π. οικ. 38295/07 (ΦΕΚ 630Β'/26.4.2007).
- την ΥΑ Δ.ΥΓ2/5932/2006 (ΦΕΚ 141Β'/7.2.2006) «Χορήγηση παρεκκλίσεων σύμφωνα με την Υ2/2600/2001 ΚΥΑ»

Στις προαναφερθείσες εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται όλες οι απαιτούμενες συσκευές και μηχανήματα, τα δίκτυα, τα όργανα και όποιο άλλο στοιχείο απαιτείται για τη εύρυθμη λειτουργία τους. Η δυναμικότητα και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του σταθμού αφαλάτωσης και του δικτύου θα προσδιοριστούν κατά τη φάση σχεδιασμού του έργου.

Η άρδευση των χώρων πρασίνου θα γίνεται με επεξεργασμένο νερό από τις ΕΕΛ. Στο ακίνητο θα πραγματοποιείται άρδευση περίπου 84 στρ. χώρων πρασίνου. Η περίσσεια θα διατίθεται στον Αγροτικό Συνεταιρισμό Καβουσίου για την άρδευση ελαιοδέντρων, συνολικής έκτασης περίπου 1000 στρεμμάτων. Η σχετική αλληλογραφία με τον αγροτικό Συνεταιρισμό Καβουσίου παρατίθεται στο Παράρτημα IV της παρούσας ΣΜΠΕ (Αρ. Εγγράφων 11 και 12).

Η διαστασιολόγηση του πεδίου διάθεσης, η οποία εκτιμήθηκε στο πλαίσιο της Προμελέτης ΗΜ Εγκαταστάσεων, λαμβάνει υπ' όψιν τόσο το υδραυλικό φορτίο των λυμάτων και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά τους, όσο και τα χαρακτηριστικά του πεδίου διάθεσης (δομή, διαπερατότητα και απορροφητικότητα επιφανειακού εδάφους, κλίσεις, αρδευτικές ανάγκες της βλάστησης, τοπογραφία κτλ), ώστε να μην παρατηρηθούν φαινόμενα επιφανειακής απορροής.

Τα αναμενόμενα ποιοτικά χαρακτηριστικά της εκροής από την εγκατάσταση η οποία θα αποτελείται από τριτοβάθμιο σύστημα επεξεργασίας και απολύμανση, ώστε να έχουμε ασφαλέστερη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, είναι:

Παράμετροι	Συγκέντρωση
Βιοχημικά απαιτούμενο οξυγόνο (BOD5)	≤ 10 mg/l
Χημικά απαιτούμενο οξυγόνο (COD)	< 30 mg/l
Ολικά Αιωρούμενα στερεά (SS)	≤ 2 mg/l
Ολικό Άζωτο (TN)	≤ 10 mg/l
N-NH3	≤ 1,0 mg/l
Ολικός Φώσφορος	≤ 2,0 mg/l
Διαλυμένο Οξυγόνο DO	≤ 4,0 mg/l
Υπολειμματικό Χλώριο	< 0,4 mg/l
Ολικά κολοβακτηρίδια (TotalColi)	0 απ./100 ml
pH	6,5-8,5
Θολότητα (NTU)	≤ 2 διάμεση τιμή

EscherichiaColi	≤ 2 EC/100 ml για το 80% των δειγμάτων ≤ 20 EC/100 ml για το 95% των δειγμάτων
Συνολική Απόδοση Εγκατάστασης (% αφαίρεση BODs)	≥ 97,5%

Βάσει της Κ.Υ.Α. υπ' αρ. 5656/2015, ΦΕΚ 2055/Β/18-09-2015 «Περιοριστικά απαγορευτικά και άλλα ρυθμιστικά μέτρα που αφορούν στην χρήση των επιφανειακών, υπόγειων-πηγαίων και παράκτιων υδατικών πόρων και στην εκτέλεση και λειτουργία των έργων αξιοποίησής τους, με στόχο την προστασία και την διατήρηση του υδατικού δυναμικού του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης» - Άρθρο 5, Παρ. 13, έχουν θεσπιστεί τα κατώτατα και ανώτατα όρια των αναγκαίων ποσοτήτων για την ορθολογική χρήση νερού στην άρδευση:

<p>13. Καθορίζουμε τα παρακάτω κατώτατα και ανώτατα όρια των αναγκαίων ποσοτήτων για την ορθολογική χρήση νερού στην άρδευση: Καλλιέργεια Ετήσια κατανάλωση σε κυβικά μέτρα ανά στρέμμα, ζώα σε λίτρα ανά ημέρα.</p>	
1. Ελιές	250-300
2. Εσπεριδοειδή	400-500
3. Αμπέλι	300-350
4. Καλλιέργειες θερμοκηπίου	650-750
5. Κηπευτικά υπαίθρου	450-550
6. Κτηνοτροφικά φυτά	700-800

Με βάση τις καλλιέργειες και τα παραπάνω, υπολογίζεται ότι η απαίτηση νερού άρδευσης, μέσοσταθμικά, ανέρχεται σε 300 m³/στρ. δεδομένου ότι αφενός θα γίνει άρδευση σε ελαιώνες και αφετέρου σε εκτάσεις με καλλωπιστικά φυτά εντός του χώρου της επένδυσης που η απαιτούμενη ποσότητα νερού άρδευσης ανέρχεται σε 2,5 lt/m² day ή 900 m³/στρ/year.

Επίσης, για τους υπολογισμούς γίνονται οι παρακάτω παραδοχές:

- Επιλέγεται για λόγους ασφαλείας, ετήσια απαίτηση σε νερό άρδευσης 300 m³/στρ.
- Ως Αρδευτική Περίοδος θεωρείται το χρονικό διάστημα από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο.
- Η εξάτμιση νερού λόγω ηλιοφάνειας θεωρείται ίση με 15%.

Πίνακας Υπολογισμών Μηνιαίας Παραγωγής Αποβλήτων κατά τους θερινούς μήνες				
ημέρες/ μήνα	Μήνας	Ημερήσια Παραγωγή Αποβλήτων (m ³ /day)	Μηνιαία Παραγωγή Αποβλήτων για άρδευση (m ³ /μήνα)	Ετήσια Απαιτηση Νερού (m ³ /έτος)
31	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ			183.389,44
28	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ			
31	ΜΑΡΤΙΟΣ			
30	ΑΠΡΙΛΙΟΣ	856,96	25.708,80	
31	ΜΑΙΟΣ	856,96	26.565,76	
30	ΙΟΥΝΙΟΣ	856,96	25.708,80	
31	ΙΟΥΛΙΟΣ	856,96	26.565,76	
31	ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	856,96	26.565,76	
30	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	856,96	25.708,80	
31	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	856,96	26.565,76	
30	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ			
31	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ			

Πίνακας Υπολογισμού Απαιτούμενης Επιφάνειας Άρδευσης				
α/α	ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΣΥΜΒΟΛΟ	ΜΜ	ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
				ΚΑΛΟΚΑΙΡΙ
3	ΜΕΣΟ ΗΜΕΡΗΣΙΟ ΥΔΡΑΥΛΙΚΟ ΦΟΡΤΙΟ	Qd	m ³ /day	856,96
4	ΜΕΓΙΣΤΟ ΗΜΕΡΗΣΙΟ ΥΔΡΑΥΛΙΚΟ ΦΟΡΤΙΟ	Qd,max	m ³ /day	856,96
5	ΕΤΗΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ		m ³	183.389,44
6	ΕΞΑΤΜΙΣΗ 15%		m ³	27.508,42
7	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΜΕΝΟ ΝΕΡΟ ΓΙΑ ΑΡΔΕΥΣΗ		m ³	155.881,02
8	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ		m ³ /στρ	300
9	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ		στρ	519,60
	προσαυξηση ασφαλείας (10%)		στρ	571,56

Επομένως, για συνολικό υδραυλικό φορτίο από την ΕΕΛ, κατά τους μήνες άρδευσης, προκύπτει έκταση άρδευσης συνολικής επιφάνειας:

$$A = \frac{155.881,02 \text{ m}^3}{300 \text{ m}^3/\text{στρέμμα}} = 519,60 \text{ στρέμματα}$$

Θεωρώντας συντελεστή ασφαλείας 10%, επιλέγεται τελικώς, έκταση άρδευσης συνολικής έκτασης **571,56 στρ. περίπου**. Συνεπώς οι διαθέσιμες προς άρδευση εκτάσεις, περίπου 84 στρέμματα σε χώρους πρασίνου εντός του ΕΣΧΑΣΕ και 1000 στρέμματα ελαιοδέντρων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Καβουσίου εξασφαλίζουν πεδίο διάθεσης/επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων πολύ μεγαλύτερο από το απαιτούμενο.

Η άρδευση των φυτεύσεων που θα αναπτυχθούν θα πραγματοποιείται με μικροάρδευση (ή εντοπισμένη άρδευση) και συγκεκριμένα με σταλλάκτες. Η μέθοδος αυτή μεγιστοποιεί τα οφέλη της διάθεσης, καθότι εξυπηρετεί τη δέσμευση μεγαλύτερης ποσότητας του εφαρμοζόμενου νερού και των συστατικών του από τα φυτά και ελαχιστοποιεί τους κινδύνους υπερφόρτισης του εδάφους και συσσώρευσης των αλάτων.

Σημαντικό στην εφαρμογή της ως άνω επιλεγόμενης μεθόδου, είναι το ότι η απορροή ουσιαστικά μπορεί να αποφεύγεται όταν ο ρυθμός εφαρμογής δεν υπερβαίνει την συνολική φυσική απορροφητική ικανότητα του εδάφους (απορρόφηση σε συνδυασμό με διήθηση και εξατμισοδιαπνοή).

Η εγκατάσταση άρδευσης προς το συνεταιρισμό θα γίνει μέσω δικτύου σωληνώσεων (δύο κεντρικές σωλήνες PE διατομής Φ75, 16 atu) οι οποίες έχουν τη δυνατότητα να μεταφέρουν πέραν των 700 m³ ανα ημέρα από τη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων προς το πεδίο άρδευσης του συνεταιρισμού. Από το δίκτυο διανομής θα δημιουργηθούν δευτερεύοντες κλάδοι σε συνεννόηση με τους υπευθύνους του συνεταιρισμού με βάση τις ανάγκες τους. Η μελέτη με την προτεινόμενη διάταξη των δικτύων και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των απαιτούμενων αντλητικών συγκροτημάτων θα εκπονηθεί σε επόμενο στάδιο.

4.2.10.6 Δίκτυο Ομβρίων

Η διαμόρφωση του εδάφους και το ιδιαίτερο ανάγλυφο οδηγούν στην επιλογή μικρών δικτύων τοπικής συλλογής ομβρίων με προσαγωγή τους σε επιμέρους αποδέκτες .

4.2.10.7 Δίκτυο Αποχέτευσης και Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων

Τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα υποχρεούνται να κατασκευάσουν εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού λυμάτων σύμφωνα με το από Π.Δ 20.1.88 (ΦΕΚ 61/Δ'/28.1.88), εκτός εάν υφίσταται αποχετευτικό δίκτυο στην περιοχή και υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης με αυτό. Η δυνατότητα σύνδεσης αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης από τον αρμόδιο κατά περίπτωση φορέα.

Σύμφωνα με την Προμελέτη ΗΜ Εγκαταστάσεων, η οποία προσαρτάται στο Παράρτημα V της παρούσας ΣΜΠΕ, για τις ανάγκες του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος προβλέπονται δίκτυα αποχέτευσης τα οποία θα περιλαμβάνουν:

- Τα κεντρικά δίκτυα βαρύτητας που οδεύουν στις κύριες και δευτερεύουσες οδούς του οικισμού.
- Τα φρεάτια πτώσης, καθαρισμού και επίσκεψης.
- Τα αντλιοστάσια ανύψωσης λυμάτων.
- Τις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.).

Μέσω όλων των παραπάνω, τα λύματα συγκεντρώνονται στις προτεινόμενες Ε.Ε.Λ.

Η μονάδα επεξεργασίας των λυμάτων του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, θα ακολουθεί τις ελάχιστες συμβατικές παραμέτρους για επαναχρησιμοποίηση σε αστική χρήση όπως αυτές ορίζονται στην ΥΑ οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354Β'/8.3.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ οικ. 191002/2013 (ΦΕΚ 2220Β'/9.9.2013). Η κατασκευή της Ε.Ε.Λ. θα γίνει σε δύο (2) φάσεις, ανάλογα με την τμηματική κατασκευή των φάσεων της Στρατηγικής Επένδυσης.

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων θα εξυπηρετεί τις ανάγκες του ξενοδοχειακού Συγκροτήματος, των επισκεπτών καθώς και των επιβαινόντων στα σκάφη που θα προσδένουν στη τουριστική λιμενική εγκατάσταση της εν λόγω Τουριστικής Μονάδας.

Τα λύματα από τις εγκαταστάσεις της Ξενοδοχειακής Μονάδας, συμπεριλαμβανομένου και του καταφυγίου τουριστικών σκαφών, θα συγκεντρώνονται και θα επεξεργάζονται, στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων του Ξενοδοχείου, ώστε να προληφθεί οποιαδήποτε επίπτωση στην Δημόσια Υγεία και το ευρύτερο περιβάλλον.

Η επεξεργασία των λυμάτων θα είναι Τριτοβάθμια βιολογική επεξεργασία ακολουθούμενη από Προχωρημένη Επεξεργασία και απολύμανση έτσι ώστε τα επεξεργασμένα λύματα να είναι κατάλληλα για Αστική και Περιαστική Χρήση και Εμπλουτισμό υπόγειων Υδροφορέων σύμφωνα με τα κριτήρια του Πίνακα 3 της ΚΥΑ 145116/2011.

Οι βασικές παραδοχές για τον σχεδιασμό της μονάδας με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις εφαρμοζόμενες πρακτικές περιγράφονται παρακάτω:

- Η μέση παραγωγή λυμάτων ανά κλίνη λαμβάνεται ίση με 450 l/IK/day, αντιστοιχεί δηλαδή στο 100% της ημερήσιας κατανάλωσης ύδατος, υπερκαλύπτοντας τις απαιτήσεις της νομοθεσίας.
- Η μέση παραγωγή λυμάτων των επισκεπτών λαμβάνεται ίση με 100 l/IK/day.
- Τα απόβλητα που παράγονται από την αντίστροφη πλύση των φίλτρων, υπολογίζονται ανάλογα την περίοδο και τον χρόνο της αντίστροφης πλύσης των φίλτρων. Για λόγους ασφαλείας στον σχεδιασμό της ΕΕΛ επιλέγεται η μέγιστη παραγωγή που αντιστοιχεί σε 3 min αντίστροφης πλύσης.
- Ανά ισοδύναμο κάτοικο αντιστοιχούν 60 gr BOD5/ημέρα, τόσο για το χειμώνα όσο και για το θέρος, σύμφωνα με την οδηγία της ΕΕ και την εναρμόνιση της Ελληνικής Νομοθεσίας με το Ευρωπαϊκό Δίκαιο.

- Ο σχεδιασμός των εγκαταστάσεων γίνεται με βάση την απαιτούμενη επεξεργασία του BOD₅, και την επίτευξη της επιθυμητής ποιότητας εκροής, δεδομένου ότι ταυτόχρονα επιτυγχάνεται και η μέγιστη απόδοση σε επεξεργασία στερεών, αζώτου και φώσφορου.
- Η λάσπη που θα παράγεται θα απομακρύνεται στο τέλος κάθε τουριστικής περιόδου, με βυτιοφόρα για επεξεργασία και διάθεση σε Βιολογικούς Σταθμούς που έχουν δυνατότητα επεξεργασίας.
- Στο σχεδιασμό θα προβλέπονται κατάλληλες διατάξεις στην είσοδο και την έξοδο ώστε να παρεμποδίζεται διαφυγή στερεών και επιπλεόντων.
- Επίσης πρέπει να υπάρχουν προβλέψεις για σωστό εξαερισμό και απρόσκοπτη απομάκρυνση αερίων (μεθανίου, υδρόθειου κλπ.) χωρίς να δημιουργείται όχληση στην γύρω περιοχή.

Η ΕΕΛ θα επιτυγχάνει τριτοβάθμια επεξεργασία των λυμάτων και θα εφαρμόζει την μέθοδο της ενεργού ιλύος στην περιοχή του παρατεταμένου αερισμού καθώς και επεξεργασία – σταθεροποίηση της ιλύος. Με τη μέθοδο αυτή εξασφαλίζεται σημαντική μείωση των ρυπαντικών συστατικών των λυμάτων. Ειδικότερα, το BOD₅ απομακρύνεται σε ποσοστό >96%, το COD σε ποσοστό >90% ενώ ταυτόχρονα υπάρχει σημαντική απομάκρυνση του αζώτου και του φωσφόρου.

4.2.10.8 Σύστημα διαχείρισης στερεών αποβλήτων

Η φιλοσοφία της όλης επένδυσης αφορά την πλήρη εναρμόνιση της με το περιβάλλον και τον απόλυτο σεβασμό της προ αυτό. Ο γνώμονας λειτουργίας της είναι η ελαχιστοποίηση των αποβλήτων τα οποία δεν υπάρχει κάποια άλλη εφικτή μορφή επεξεργασίας ή ανακύκλωσης τους εντός της επένδυσης. Βασικό κομμάτι σε όλη τη διεργασία είναι ο διαχωρισμός και η ανακύκλωση όλων όσων δίνετε να ανακυκλωθούν. Τέλος για τα απορρίμματα που δεν μπορούν να ανακυκλωθούν εντός της επένδυσης, θα γίνετε αποκομιδή τους από τον Δήμο Ιεράπετρας ώστε να οδηγούνται είτε σε κέντρα ανακύκλωσης, είτε στους διαμορφωμένους Χ.Υ.Τ.Α..

Η παραγωγή στερεών αποβλήτων των μελλοντικών τουριστικών υποδομών εκτιμήθηκε στο πλαίσιο της Προμελέτης ΗΜ Εγκαταστάσεων (Παράρτημα V) και συνοπτικά παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 4.2.10.8-1: Προκαταρκτική εκτίμηση παραγωγής στερεών αποβλήτων

ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ						
		kg/PE/day	kg/day	kg/έτος		
κλίνες	144	1,5	1.566,00	335.124,00		
επισκέπτες	100	1	100,00	21.400,00	1.666	Ημερήσια Παραγωγή Στερεών Αποβλήτων
		kg/PE/day	kg/day	kg/έτος	356.524	Ετήσια Παραγωγή Στερεών Αποβλήτων

Το αναλυτικό οργανόγραμμα αποκομιδής απορριμμάτων και αποβλήτων θα μελετηθεί για την κατάθεση των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

4.2.10.9 Ενεργειακές απαιτήσεις

Η κάλυψη των αναγκών ηλεκτροδότησης θα καλυφθεί από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΔΔΗΕ με χρήση τοπικών υποσταθμών υποβιβασμού τάσεως (20KV/400V) σε κεντροβαρικές θέσεις στους χώρους καταναλώσεων.

Για αισθητικούς λόγους και λόγους εναρμόνισης με το περιβάλλον όλες οι καλωδιώσεις μέσης και χαμηλής τάσης είναι υπόγειες.

Το δίκτυο των Μ/Σ θα κατασκευαστεί με την λογική του κλειστού βρόγχου.

Συστήματα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας θα προβλεφθούν στην κλίμακα κάθε λειτουργικής ενότητας. Για το σκοπό αυτό θα γίνουν προβλέψεις ηλιακών συλλεκτών και συστημάτων γεωθερμίας για το ξενοδοχειακό συγκρότημα. Θα γίνει επίσης έλεγχος για τη δυνατότητα τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πανέλων η οποία λόγω του ανάγλυφου του εδάφους είναι αρκετά δυσμενής ως επιλογή.

Η ενεργειακή προσέγγιση των κατασκευών σκοπό έχει την κατά το δυνατό μείωση της καταναλισκόμενης ενέργειας. Ενδεικτικά για την κατηγορία χρήσης 5* ξενοδοχείο υπολογίζεται σε 20-25 kWh/κλίνη/ημέρα .

Με βάση αυτό το δεδομένο και για περίοδο 180 ημερών προσ αυξημένο κατά 15% για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών χειμώνα η κατανάλωση για το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα ανέρχεται στο ποσό των 5.402.700 kWh/έτος. Στο ποσό αυτό προστίθενται περίπου 270.000 kWh που υπολογίζονται για τη λειτουργία του περιβάλλοντος χώρου, φωτισμού και υποδομών. Με βάση τα παραπάνω το γενικό σύνολο ανέρχεται στο ποσό των 5.673 MWh/ έτος.

Πίνακας 4.2.10.9-1: Προβλεπόμενες ενεργειακές καταναλώσεις

Λειτουργική Μονάδα	Προβλεπόμενη Εγκατεστημένη Ισχύς (KVA)	Μέγιστη απορροφούμενη Ισχύς (KVA)
Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα	4.450	2.000
Λοιπές Εγκαταστάσεις	250	100
Σύνολο	4.700	2.100

4.2.10.10 Τηλεπικοινωνίες

Οι προτεινόμενες λύσεις στα θέματα τηλεπικοινωνιών αφορούν την χρήση ενσύρματων – ασύρματων δικτύων επιλογής με ταυτόχρονη δορυφορική ζεύξη. Δίκτυα οπτικών ινών διασυνδεδεμένα με πάροχους υπηρεσιών τηλεφωνίας και internet, θα επιτρέπουν εφαρμογές τηλεπικοινωνιών κάθε είδους κύρια των ευρυζωνικών εφαρμογών (TV, τηλεφωνία κλπ).

Όλες οι υποδομές θα είναι υπογειοποιημένες και θα καταλήγουν σε κέντρα διανομής σήματος ανάλογα τον τύπο των παρόχων.

4.2.11 Ενδεικτική Οργάνωση Ανάπτυξης Επιμέρους Έργων του ΕΣΧΑΣΕ και Χωροθέτησης Εργοταξίου

Τα επιμέρους έργα που θα αναπτυχθούν από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ, προτείνεται να κατασκευαστούν σε **τρεις (3)** ανεξάρτητες κατασκευαστικές φάσεις. Στόχος είναι οι φάσεις κατασκευής να μην αλληλοσυγκρούονται ως προς την ανάπτυξη τους και να μην παρεμποδίζει η μια την πρόοδο της άλλης. Η ολοκλήρωση και η λειτουργία τμήματος του έργου δεν θα πρέπει να επιβαρύνεται από την πρόοδο των εν' εξελίξει εργασιών, ενώ θα πρέπει να διαφυλάσσονται τα περατωμένα τμήματα από οποιασδήποτε μορφής όχλησης.

Κάθε φάση θα περιλαμβάνει την κατασκευή των απαραίτητων για την λειτουργίας της, έργων υποδομής. Σε αυτά περιλαμβάνεται η οδοποιία, τα δίκτυα ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, πυρόσβεσης, τα δίκτυα ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών και ο ηλεκτροφωτισμός των κοινόχρηστων χώρων. Η σειρά κατασκευής ξεκινάει με την διάνοιξη των επιμέρους κοινόχρηστων οδών, την κατασκευή των κατοικιών και την παράλληλη ανάπτυξη και ολοκλήρωση των εργασιών κάθε γειτονιάς. Αυτό εξυπηρετεί στην ταυτόχρονη πρόοδο του έργου και εξασφαλίζει στο ελάχιστο την αποφυγή ζημιών από μετέπειτα εργασίες.

Α' φάση

Η πρώτη φάση ανάπτυξης του σχεδίου ξεκινάει με την διάνοιξη και κατασκευή της κεντρικής οδικής αρτηρίας (δακτύλιος) που αναπτύσσεται περιμετρικά της όλης επένδυσης. Η διάνοιξη και διαμόρφωση κρίνεται απαραίτητη, ώστε να εξασφαλιστεί η προσβασιμότητα και η κίνηση όλων των οχημάτων σε όλη την έκταση του ΕΣΧΑΣΕ. Η κεντρική οδός στην αρχική της μορφή θα είναι χωματόδρομος, οποίος θα βελτιώνεται, θα ασφαλτοστρώνεται και θα ολοκληρώνεται παράλληλα με την εξέλιξη της κάθε φάσης του έργου. Ιδιαίτερη σημασία και προσοχή θα δοθεί στα τεχνικά έργα που πρέπει να κατασκευαστούν παράλληλα με την διάνοιξη και βελτίωση αυτής.

Το κέντρο διοικήσεως του εργοταξίου προτείνεται να τοποθετηθεί στην Δυτική πλευρά του ΕΣΧΑΣΕ, στον ίδιο χώρο που προβλέπεται η κατασκευή κατοικιών που περιλαμβάνονται στην Γ φάση (τελευταία), ώστε να αποφευχθεί η αλλοίωση περιοχής όπου δεν προβλέπεται η ανθρώπινη επέμβαση. Το κέντρο διοικήσεως εργοταξίου πρόκειται να περιλαμβάνει λυόμενες κατασκευές, όπου θα στεγάζονται τα γραφεία διοικήσεως, η μονάδα παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος, parking των αυτομεταφερόμενων μηχανημάτων με υπαίθριο ουλαμό συντήρησης, και χώρος εργασίας του σπαστήρα αδρανών υλικών. Στις επικουρικές του λειτουργίες περιλαμβάνεται η προσωρινή αποθήκευση κατασκευαστικών υλικών και αδρανών, τα αποδυτήρια εργαζομένων, τουαλέτες, parking αυτοκινήτων εργαζομένων, η αποθήκη εργαλείων χειρός και το ιατρείο. Η προτεινόμενη θέση εγκατάστασης του εργοταξίου έχει ως βασικό της πλεονέκτημα το ότι μπορεί να εξυπηρετήσει την επένδυση σε όλες τις φάσεις της, χωρίς να υπάρχει ανάγκη μετακίνησης της. Το φυσικό ανάγλυφο της επένδυσης βοηθάει στις αποφυγή προβλήματων όχλησης, όπως σκόνη, θόρυβος και οπτική υποβάθμιση, καθώς το εργοτάξιο προβλέπεται σε θέση που θα είναι ορατό μόνο από την δυτική πλευρά της θάλασσας και θα απέχει 500μ. περίπου από το ξενοδοχείο που περιλαμβάνεται στην Α φάση του έργου. Ένα επίσης θετικό, ως προς την επιλογή της θέσης είναι ότι εξασφαλίζεται η ελεύθερη μετακίνηση βαρέων οχημάτων από και προς την επένδυση, χωρίς να εισέρχονται μέσα από ολοκληρωμένα ή ακόμα και εν λειτουργία τμήματα, καθώς υπάρχει η δυνατότητα να υπάρχει διέλευση από την υφιστάμενη οδό πλησίον του Αγίου Αντωνίου (Νότια), ενώ η είσοδος στο χώρο του ΕΣΧΑΣΕ προβλέπεται από την νοτιοανατολική πλευρά. Επίσης για λόγους ασφαλείας, προτείνεται η περιφράξη του εργοταξίου και η 24ωρη του φύλαξη. Τέλος,

απαραίτητη κρίνεται η χρήση μεταφερόμενων γραφείων και τουαλετών, πλησίον της εκάστοτε προς κατασκευή φάσης, ώστε να μειωθούν οι μετακινήσεις εργαζομένων για τις ανάγκες τους.

Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω, προβλέπεται η έναρξη της κατασκευής του ξενοδοχείου, που βρίσκεται στο κέντρο της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ, καθώς και των κατοικιών και κατασκευών που προβλέπονται στην ανατολική πλευρά του ΕΣΧΑΣΕ. Παράλληλα προβλέπεται η κατασκευή του ελικοδρομίου, αλλά και του καταφυγίου τουριστικών σκαφών. Για τη διαμόρφωση του αγκυροβολίου σχεδιάζεται η χρησιμοποίηση των προϊόντων εκσκαφής που θα παραχθούν από την κατασκευή της εσωτερική οδοποιίας, αλλά και από τις λοιπές εκσκαφές για την κατασκευή των κτιρίων, χρησιμοποιώντας κυρίως τους μεγάλους ογκόλιθους που αφαιρούνται.

Τέλος για την λειτουργία της πρώτης φάσης, κρίνεται ως απαραίτητη, η κατασκευή των βασικών υποδομών όλης της επένδυσης. Η ρευματοδότηση, η υδροδότηση και το αποχετευτικό δίκτυο της επένδυσης αποτελούν τα βασικά σημεία. Πέρα αυτών η εγκατάσταση των δικτύων τηλεπικοινωνίας, του δικτύου πυρόσβεσης, του δικτύου άρδευσης και όλων των λοιπών απαραίτητων συνοδών έργων υποδομών, προβλέπονται να κατασκευαστούν σε αυτή τη φάση με στόχο την πλήρη λειτουργία του ξενοδοχείου και των κατοικιών της Α φάσης. Όλες οι υποδομές θα κατασκευάζονται με πρόβλεψη την πλήρη λειτουργία όλης της επένδυσης, ώστε να μην υπάρχει η ανάγκη αναβάθμισης αυτών στις επόμενες κατασκευαστικές φάσεις.

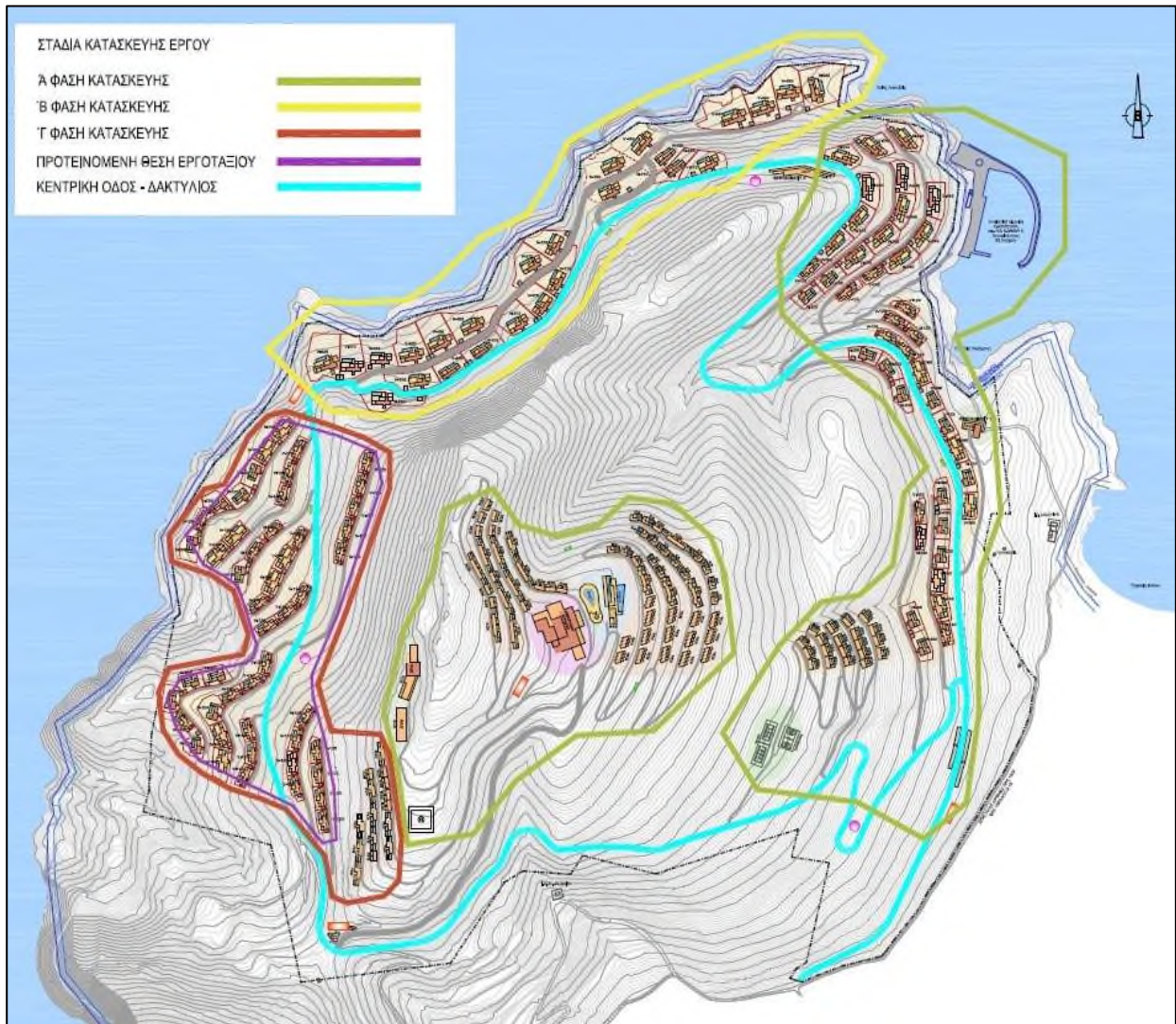
Β' φάση

Στην δεύτερη φάση του έργου περιλαμβάνονται οι πολυτελείς παραθαλάσσιες κατοικίες που βρίσκονται από την Βόρεια – Βορειοδυτική πλευρά του ΕΣΧΑΣΕ. Η χωροθέτηση επιτρέπει την κατασκευή του έργου χωρίς όχληση των εν λειτουργία κατασκευών της Α φάσης, καθώς δεν υπάρχει οπτική επαφή των έργων της μιας φάσης με την άλλη, λόγω του φυσικού ανάγλυφου, παρά την κοντινή απόσταση. Μάλιστα η πρόοδος των εργασιών και η ολοκλήρωση της θα γίνει ταχύτερα από την Α φάση, καθώς απαιτούνται λιγότερες κατασκευές έργων υποδομής, ενώ τα δίκτυα κοινής ωφελείας θα συνδεθούν με την υλοποιημένη και εν λειτουργία επένδυση.

Γ' φάση

Η εξέλιξη της Γ φάσης περιλαμβάνει την κατασκευή των πολυτελών κατοικιών της δυτικής πλευράς του ΕΣΧΑΣΕ και προβλέπεται στην ίδια θέση με αυτή του εργοταξίου. Παράλληλα με την εξέλιξη των εργασιών της Γ φάσης θα γίνεται και η οριστική απομάκρυνση των κατασκευών που εξυπηρετούσαν τη λειτουργία του εργοταξίου. Με την ολοκλήρωση της Γ φάσης, ολοκληρώνεται στο σύνολο της η κατασκευή της επένδυσης και παραδίδεται στο σύνολο του προς λειτουργία.

Η ενδεικτική οργάνωση των φάσεων ανάπτυξης των επιμέρους έργων και του χώρου του εργοταξίου παρουσιάζεται στο σχήμα που ακολουθεί.



Σχήμα 4.2.11-1: Ενδεικτική οργάνωση των φάσεων ανάπτυξης των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ

4.3 ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Το 2017 εκπονήθηκε μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας για την περιοχή της Τουριστικής ζώνης Θόλου 2 (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.), η οποία εγκρίθηκε με την με Αρ. Πρωτ. 133681 / 30-06-2017 απόφαση της Π. Κρήτης / Π.Ε. Λασιθίου / Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας / Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 4). Η εν λόγω περιοχή, έκτασης 216 στρεμμάτων, βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της συνολικής έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ, και παρουσιάζει σε μεγάλο βαθμό παρόμοια γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά με άλλα τμήματα της έκτασης.

Στο πλαίσιο ανάπτυξης του επενδυτικού σχεδίου στο σύνολο της έκτασης του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ εκπονήθηκε νέα Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για το σύνολο της έκτασης, η οποία συνυποβάλλεται μαζί με την μελέτη ΕΣΧΑΣΕ και την παρούσα ΣΜΠΕ, όπως προβλέπεται από το άρθρο 8 του Ν.4447/2016.

Η κατηγοριοποίηση των περιοχών είναι κοινή στην εγκεκριμένη και υπό έγκριση μελέτη.

Τα συμπεράσματα της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την περιοχή ΕΣΧΑΣΕ, καθώς και ο διαχωρισμός της περιοχής σε τμήματα γεωλογικά κατάλληλα (Κ), γεωλογικά κατάλληλα υπό προϋποθέσεις (ΚΠ) και γεωλογικά ακατάλληλα (ΑΚ), λήφθηκαν υπόψη στο προτεινόμενο σχέδιο. Συγκεκριμένα, Οι περιοχές που στην Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας αναφέρονται ως ακατάλληλες αποκλείστηκαν και εξετάστηκαν περαιτέρω οι περιοχές που χαρακτηρίζονται Κατάλληλες (Κ) και Κατάλληλες υπό Προϋποθέσεις (ΚΠ). Σημειώνεται ότι οι ακατάλληλες περιοχές (ΑΚ) έχουν επιφάνεια 171,8 στρ. και αντιστοιχούν στο 13,8% του γηπέδου.

4.4 ΈΡΓΑ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι χρήσεις γης που εισάγονται με την εφαρμογή του Σχεδίου και έχουν περιγραφεί αναλυτικά στην ενότητα 4.2, αναμένεται να ευνοήσουν κυρίως την ανάπτυξη δραστηριοτήτων του ιδιωτικού τομέα οι οποίες θα εξειδικευθούν σε συγκεκριμένα έργα.

Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι με την εφαρμογή του Σχεδίου θα προκύψουν και έργα και δραστηριότητες που θα εκπορεύονται από τον δημόσιο τομέα, τα οποία κυρίως αφορούν στη βελτίωση του οδικού δικτύου της περιοχής μελέτης.

Για την ασφαλή και ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων από και προς την επένδυση δύναται να χρησιμοποιηθεί το υφιστάμενο οδικό δίκτυο. Για να πραγματοποιηθεί αυτό θα πρέπει να αναβαθμιστούν οι υπάρχουσες οδοί, καθώς αυτές έχουν φτωχά γεωμετρικά χαρακτηριστικά (μικρές οριζόντιες καμπύλες, πλάτος το οποίο κυμαίνεται από 2.5 m – 5.0 m) και είναι στο μεγαλύτερο μήκος τους χωματόδρομοι. Η αναβάθμιση αυτή θα πραγματοποιηθεί με βελτίωση της χάραξης, διαπλάτυνση, ασφαλτόστρωση, σήμανση - ασφάλιση, οδοφωτισμό όπου απαιτείται και κατασκευή των απαιτούμενων τεχνικών έργων και θα έχει σκοπό την βελτίωση της βατότητας και την αύξηση της οδικής ασφάλειας.

Για την σύνδεση του χώρου της επένδυσης με το κύριο οδικό δίκτυο θα πρέπει διαπλατυνθεί η οδός πρόσβασης έτσι ώστε να έχει πλάτος οδοστρώματος 5,50 m και να ασφαλτοστρωθεί. Η οδός πρόσβασης θα ακολουθεί την υφιστάμενη χάραξη της οδού, κατά κύριο λόγο, οριζοντιογραφικά και μηκοτομικά με βελτίωση ορισμένων καμπυλών. Ο δρόμος θα έχει ως επί το πλείστον ήπιες κατά μήκος κλίσεις και δεν θα δημιουργηθούν μεγάλα πρανή.

Τα παραπάνω έργα, αναβάθμιση εξωτερικής οδού πρόσβασης στο ακίνητο, θα γίνουν από το Ελληνικό Δημόσιο. Επισημαίνεται ότι καλό θα ήταν η εξωτερική οδός πρόσβασης να αναβαθμιστεί μέχρι την διασταύρωσή της με την οδό που οδηγεί στην παραλία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

5.1 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Στην παρούσα ενότητα, περιγράφονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της έκτασης συνολικού εμβαδού επιφανείας $E=1.223,75$ στρ., εκ των οποίων το μείζον τμήμα (74,36%) επιφανείας $E(ΖΠΕΔ\ 3\beta)=910$ στρ. εντάσσεται στη ζώνη Ζ.Π.Ε.Δ. 3β (ζώνη τουρισμού – αναψυχής με περιορισμούς), ένα τμήμα (17,65%) επιφάνειας $E(ΠΕΡΠΟ)=216$ στρ. εντάσσεται σε ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ (ζώνη ανάπτυξης τουρισμού – παραθερισμού) και το έλασσον τμήμα (7,99%) $E(Αρχαιολογικός\ Θόλος)=98$ στρ. του ΓΠΣ Ιεράπετρας (χωρίς ιδιαίτερους περιορισμούς).

Τα εναλλακτικά σενάρια που επιλέχθηκε να μελετηθούν αφορούν αποκλειστικά στην τουριστική αξιοποίηση της παραπάνω έκτασης. Περαιτέρω, τα εναλλακτικά σενάρια που μελετώνται είναι εύλογα και ρεαλιστικά, καθόσον έχουν καταρτιστεί στη βάση των τρεχουσών τάσεων δόμησης της ευρύτερης περιοχής (βλ. Μηδενικό Σενάριο) καθώς και των υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων χωρικής ανάπτυξης, ενώ λαμβάνουν υπόψη τόσο τους στόχους του επενδυτικού σχεδίου, όσο και τις περιβαλλοντικές και χωρικές επιπτώσεις αυτού στην ευρύτερη περιοχή.

Ειδικότερα, εξετάζονται τέσσερα (4) σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης τουριστικών εγκαταστάσεων, ως εξής:

ΣΕΝΑΡΙΟ I: Μηδενική λύση

Σταδιακή ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας με μικρές τουριστικές μονάδες (πιθανά στις μεγάλες ιδιοκτησίες) ξεχωριστά για κάθε ιδιοκτησία με τους σημερινούς όρους του ΓΠΣ Ιεράπετρας. Συγκεκριμένα, κατοικίες προβλέπεται να κατασκευαστούν συνολικά σε 48 από τις 51 ιδιοκτησίες. Στις 24 από αυτές η συνολική δόμηση θα είναι 2.880 τ.μ. με μέγιστο ύψος 4,50μ. και μέγιστη επιφάνεια ανά κατοικία 120τ.μ. Στις υπόλοιπες 24 η συνολική δόμηση θα είναι 7.458 τ.μ. για κτίρια με μέγιστο ύψος 7,50μ. με τους όρους δόμησης της εκτός σχεδίου όπως διαμορφώθηκαν με τον Ν.4759/20. Στις 3 μεγαλύτερες ιδιοκτησίες (μεγαλύτερες από 60στρ. η κάθε μια) προβλέπεται να δημιουργηθούν ξενοδοχειακές μονάδες με συνολική δόμηση 65.352τ.μ. Άρα προκύπτει για το σύνολο της έκτασης συνολική δομούμενη επιφάνεια 75.690τ.μ. Σημειώνεται ότι επειδή η ανάπτυξη θα γίνει σταδιακά, για μερικά χρόνια θα υπάρχει στην περιοχή και εκτατική κτηνοτροφία.

ΣΕΝΑΡΙΟ II: Έντονη Λύση

Δόμηση κατοικιών στην έκταση των 216στρ. του ΠΕΡΠΟ και ενός κύριου τουριστικού καταλύματος με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης στην υπόλοιπη έκταση. Συγκεκριμένα προβλέπεται ότι εντός της περιοχής ΠΕΡΠΟ θα δημιουργηθούν 200 οικόπεδα στα οποία θα κατασκευαστούν παραθεριστικές κατοικίες με μέγιστο ύψος 7,50μ. και θα προκύψει συνολική δόμηση 40.000τ.μ. και για την υπόλοιπη έκταση ένα τουριστικό κατάλυμα 5* με συνολική δόμηση 106.500τ.μ. χωρίς κανένα κριτήριο κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης, 180.000τ.μ. με τέσσερα κριτήρια και 200.000τ.μ. με έξι κριτήρια. Άρα προκύπτει αντίστοιχα για το σύνολο της έκτασης συνολική δομούμενη επιφάνεια 146.500τ.μ. ή 220.000τ.μ. ή 240.000τ.μ. τιμές πάρα πολύ μεγάλες που καθιστούν την συγκεκριμένη μη πραγματική εναλλακτική.

ΣΕΝΑΡΙΟ III: Μέτρια Λύση

Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη με ΣΔ έως 0,05 και καταφύγιο τουριστικών σκαφών. Συγκεκριμένα προβλέπεται η ανάπτυξη ενός παραθεριστικού χωριού με συνολική δόμηση 19.200 τ.μ., ενός Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος με δόμηση 30.800 τ.μ., δύο ξενοδοχείων 5* με δόμηση 13.700 τ.μ. και ένα καταφύγιο 33 τουριστικών σκαφών δόμησης 150 τ.μ. Άρα προκύπτει για όλη την έκταση δομούμενη επιφάνεια 63.850τ.μ. Βασικό συνθετικό χαρακτηριστικό είναι ότι οι κατοικίες και τα bungalows αναπτύσσονται αρκετά αραιά μεταξύ τους με έναν σημαντικό υπαίθριο χώρο για αποκλειστική χρήση και ιδιωτικότητα.

ΣΕΝΑΡΙΟ IV: Ήπια Λύση

Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα με ΣΔ έως 0,045 και τουριστική λιμενική εγκατάσταση. Συγκεκριμένα προβλέπεται ένα σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα 5* αποτελούμενο από 1.044 κλίνες με συνολική δόμηση 46.870 τ.μ. και μία τουριστική λιμενική εγκατάσταση δυναμικότητας 33 σκαφών δόμησης 130 τ.μ. Η συνολική δόμηση θα είναι 47.000τ.μ. Η ανάπτυξη της δομημένης επιφάνειας θα γίνει σε σχετικά πυκνές ενότητες ώστε σημαντικό τμήμα της έκτασης να παραμείνει ανέπαφο και να προστατεύεται το περιβάλλον της έκτασης.

5.2 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

5.2.1 Σενάριο 1: Μηδενική λύση

Η μηδενική λύση στην συγκεκριμένη περίπτωση είναι να μην γίνει κανένα οργανωμένο σχέδιο αλλά να παραμείνει η υπόψιν έκταση όπως είναι σήμερα και να εξελιχθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη δυναμική, τις επικρατούσες και διαφαινόμενες τάσεις.

Επειδή το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης δεν είναι κατάλληλο για γεωργικές καλλιέργειες και το ΓΠΣ Ιεράπετρας απαγορεύει σε όλες τις περιοχές ΖΠΕΔ τις εντατικές καλλιέργειες (θερμοκήπια) και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, αναμένεται ότι θα επανέλθει η εκτατική κτηνοτροφία και θα συνεχιστεί ο φαύλος κύκλος βόσκησης και πυρκαγιών. Διευκρινίζεται ότι ο όρος του ΓΠΣ που λέει ότι στις ΖΠΕΔ δεν επιτρέπεται η ελεύθερη βόσκηση αλλά είναι υποχρεωτική η κτηνοτροφία σε οριοθετημένους χώρους δεν μπορεί να αναστείλει την εκτατική κτηνοτροφία διότι για αυτήν δεν προβλέπεται διαδικασία αδειοδότησης ή παρακολούθησης.

Με δεδομένα την εξαιρετική θέα προς την θάλασσα και την εγγύτητα στην παραλία της Θόλου, μπορεί να θεωρηθεί βέβαιο ότι σταδιακά θα γίνει οικοδόμηση με κύρια χρήση την παραθεριστική κατοικία, είτε με την μορφή ιδιόκτητης και ιδιόχρηστης β' κατοικίας, κατοίκων αστικών κέντρων είτε με την μορφή ενοικιαζόμενων κατοικιών. Η ύπαρξη αρκετών οικοπέδων μεγαλύτερων από 10στρ. σημαίνει ότι υπάρχει σημαντική πιθανότητα να δημιουργηθούν και κάποιες μικρές μονάδες κύριων ή μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων. Ειδικότερα στις τρεις (3) ιδιοκτησίες που είναι μεγαλύτερες από 60στρ. η κάθε μια (και μάλιστα συνεχόμενες μεταξύ τους) θεωρείται δεδομένο ότι δεν πρόκειται να κατασκευαστεί μία κατοικία μόνον αλλά θα πωληθούν σε κάποιον που θα δημιουργήσει τουριστική μονάδα.

Σχήμα 5.2.1-1: Οι ιδιοκτησίες και η θέση τους ως προς την ΖΠΕΔ 3β



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Στο σενάριο αυτό δεν θα υλοποιηθεί ο χωροταξικός σχεδιασμός που θεσμοθετήθηκε με το ΓΠΣ Ιεράπετρας διότι αυτό προβλέπει την ΖΠΕΔ 3β ως περιοχή οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης και την περιοχή ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ ως περιοχή οργανωμένης παραθεριστικής κατοικίας. Αντίθετα, η διάσπαρτη δόμηση αποτελεί για το ΓΠΣ αποφευκτέα εξέλιξη και για τον λόγο αυτό προβλέπει αντικίνητρα, όπως ο περιορισμός στην δόμηση των κατοικιών στα 120τ.μ. Επιπλέον, η παράλληλη ανάπτυξη βόσκησης και παραθεριστικής κατοικίας θα δημιουργήσει μια περιορισμένη έντασης σύγκρουση χρήσεων γης η οποία θα δυσχεραίνει και τις δύο δραστηριότητες και θα δημιουργήσει αντιπαλότητα ανάμεσα στους φορείς τους.

Επίσης, στην περίπτωση αυτή δεν θα υλοποιηθεί η αναπτυξιακή δυνατότητα της περιοχής και αυτό θα έχει αρνητικές συνέπειες στην απασχόληση και την τοπική οικονομία. Η κατασκευή κατοικιών δεν δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας και η συμβολή στην απασχόληση θα αφορά μόνον το στάδιο κατασκευής.

Η οικονομική απόδοση των μεμονωμένων κατοικιών ή μικρών μονάδων θα είναι πολύ περιορισμένη για αρκετά χρόνια, α) λόγω της προαναφερθείσας σύγκρουσης χρήσεων γης, β) επειδή η

συγκεκριμένη περιοχή δεν έχει «όνομα» στην παραθεριστική - τουριστική αγορά και γ) διότι το αρχικό κόστος υποδομών που θα επωμιστούν θα είναι δυσανάλογα μεγάλο. Σχετικά με την ποσότητα δόμησης που μπορεί να υλοποιηθεί στην μηδενική λύση αναφέρονται τα παρακάτω: Η έκταση του ΕΣΧΑΣΕ αποτελείται από 51 ανεξάρτητες ιδιοκτησίες οι οποίες είναι όλες άρτιες και οικοδομήσιμες ως οικόπεδα προϋφιστάμενα του 2004. Δεν μπορεί να γίνει εκτίμηση του ρυθμού με τον οποίο θα δομηθούν οι 51 ιδιοκτησίες συνεπώς δεν μπορούν να γίνουν προβολές σε ορίζοντα δεκαετίας ή εικοσαετίας για το ποσοστό υλοποίησης της δόμησης. Επίσης δεν μπορεί να προβλεφθεί το ποσοστό των ιδιοκτησιών όπου θα δημιουργηθούν μικρές τουριστικές μονάδες με $\Sigma\Delta=0,18$, εκτός βέβαια από τις τρεις μεγαλύτερες όπου αυτό φαίνεται πολύ πιθανό. Για αυτό τον λόγο έχει υπολογιστεί το συνολικό δικαίωμα δόμησης για παραθεριστική κατοικία στις 48 ιδιοκτησίες ενώ για τις 3 πολύ μεγάλες ιδιοκτησίες ($E>60στρ.$) ότι θα γίνουν ξενοδοχειακές μονάδες, σύντομα ή αργότερα, διότι για αυτές υπάρχει πολύ μεγαλύτερο κίνητρο (διαφορά δόμησης).

Η δόμηση των κατοικιών θα γίνει σύμφωνα με τους σχετικούς όρους που προβλέπονται στο ΓΠΣ και για τις περιοχές Natura και διαφοροποιείται εντός και εκτός της ΖΠΕΔ 3β.

Από τις 48 μικρότερες ιδιοκτησίες οι 24 υπάγονται πλήρως στην ΖΠΕΔ 3β (ή το εκτός ΖΠΕΔ 3β τμήμα τους είναι πολύ μικρό) συνεπώς σε αυτές μπορεί να κατασκευαστεί κατοικία με μέγιστο ύψος 4,50μ. και μέγιστη επιφάνεια 120τ.μ. Από τις υπόλοιπες 24 οι 9 ιδιοκτησίες βρίσκονται εξ ολοκλήρου εκτός της ΖΠΕΔ 3β και οι 15 ιδιοκτησίες μερικά εντός και μερικά εκτός. Για τις 15 αυτές ιδιοκτησίες το ΓΠΣ στο κεφάλαιο «2.9 Γενικοί όροι και περιορισμοί» και ειδικότερα στην σελίδα 6246 προβλέπει:

Σε γήπεδα που εμπíπτουν σε περισσότερες από μία ζώνες της παρούσας, η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου και το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του στο οποίο η χρήση του επιτρέπεται. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα 5 μ.

Συνεπώς στις 15 ιδιοκτησίες που έχουν ένα σημαντικό σε εμβαδόν τμήμα εκτός της ΖΠΕΔ 3β υπάρχει η δυνατότητα δόμησης κατοικίας ιδίου εμβαδού με αυτό που θα έχτιζαν εάν ήταν εκτός. Το δικαίωμα δόμησης για κατοικία στις 9+15 αυτές ιδιοκτησίες μπορεί να υλοποιηθεί με κτήρια με μέγιστο ύψος 7,50μ. και δόμηση (όπως διαμορφώθηκε με τον Ν.4759/20) που ανά οικόπεδο παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 5.2.1-1: Δικαίωμα δόμησης για κατοικία στις υφιστάμενες ιδιοκτησίες

	α/α ιδιοκτησίας	Εμβαδόν ιδιοκτησίας	Δικαίωμα δόμησης για κατοικία (τ.μ.)
9 Ιδιοκτησίες εκτός της ΖΠΕΔ 3β	151	26.395	360
	161	22.445	360
	171	5.974	240
	181	9.636	273
	191	9.420	271
	201	9.584	272
	211	7.298	245
	221	6.658	234
	231	9.169	269
		Μερικό Σύνολο 1	
15 Ιδιοκτησίες που μερικά βρίσκονται	11	27.902	360

	α/α ιδιοκτησίας	Εμβαδόν ιδιοκτησίας	Δικαίωμα δόμησης για κατοικία (τ.μ.)
στην ΖΠΕΔ 3β και ένα σημαντικό σε εμβαδόν τμήμα τους βρίσκεται εκτός αυτής	21	18.596	353
	41	28.000	360
	47	15.552	326
	51	24.370	360
	73	4.724	199
	75	4.724	199
	81	28.000	360
	91	28.000	360
	101	26.712	360
	131	26.196	360
	141	26.857	360
	241	7.960	257
	521	20.990	360
	531	21.000	360
		Μερικό Σύνολο 2	
24 Ιδιοκτησίες εντός της ΖΠΕΔ 3β	24x120=	Μερικό Σύνολο 3	2.880
Σύνολο			10.338

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Η συνολική επιτρεπόμενη σήμερα δόμηση για κατοικίες ή τουριστικές εγκαταστάσεις με όρους δόμησης κατοικίας είναι 10.338τ.μ.

Η αδειοδότηση των κατοικιών θα ελεγχθεί από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου, συνεπώς θα υπάρξει μέριμνα για θέματα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, δεν θα ελεγχθεί όμως για περιβαλλοντικά θέματα διότι δεν προβλέπεται έλεγχος από κεντρικούς φορείς και δεν υπάρχει υποχρέωση εκπόνησης ΜΕΟΑ για μία κατοικία 120τ.μ. Αυτό σημαίνει ότι οικοδομικές άδειες μπορούν σήμερα να εκδοθούν και για τα οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή του οικοτόπου 6220 όπως και πάνω στις ζώνες των ρηγμάτων εφόσον δεν απαιτείται γεωλογική μελέτη για αυτές τις περιπτώσεις. Αντίστοιχα, οι μικρές μονάδες μέχρι 50 κλίνες γίνονται με ΠΠΔ και δεν απαιτείται ΜΕΟΑ.

Σχετικά με την επιτρεπόμενη δόμηση στις ξενοδοχειακές μονάδες με $\Sigma\Delta=0,18$ που θεωρούμε ότι θα υλοποιηθούν στις 3 μεγαλύτερες ιδιοκτησίες, αναφέρονται τα παρακάτω:

α) Σύμφωνα με το άρθρο 34 του Ν.4759/20 ο συντελεστής δόμησης είναι κλιμακωτός 0,18 για τα πρώτα 50στρ. 0,15 για τα επόμενα 50στρ. και 0,10 για τα υπόλοιπα ή σταθερός $\Sigma\Delta=0,18$ για όλη την έκταση εφόσον η μονάδα εκπληρώνει τέσσερα (4) κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38 Ν.4759/20. Με δεδομένο ότι λόγω του ΓΠΣ η μονάδα θα είναι πέντε (5) αστέρων με μειωμένη πυκνότητα είναι σχεδόν σίγουρο ότι θα εκπληρώνει τέσσερα από τα κριτήρια του άρθρου 38 και συνεπώς ο συντελεστής θα είναι $\Sigma\Delta=0,18$.

β) Οι τρεις μεγαλύτερες ιδιοκτησίες (651, 671 και 681) δεν θεωρείται ότι δομούνται με τους όρους για κατοικία αλλά ως τουριστικές εγκαταστάσεις. Η ιδιοκτησία 651 μπορεί στην μισή περίπου έκτασή της να έχει κτίρια με μέγιστο ύψος 7,50μ. ενώ οι 671 και 681 ύψους 4,50 μ. σε όλη την έκτασή τους

γ) Εάν οι τρεις μεγαλύτερες από τις ιδιοκτησίες, που καλύπτουν περίπου το 30% της επιφάνειας του ΕΣΧΑΣΕ, δομηθούν με $\Sigma\Delta=0,18$ το συνολικό δικαίωμα δόμησης σε αυτές θα είναι 65.352τ.μ. δηλαδή 39% περισσότερο από το προγραμματιζόμενο με το ΕΣΧΑΣΕ, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 5.2.1-2: Δόμηση με $\Sigma\Delta=0,18$ στις τρεις μεγαλύτερες ιδιοκτησίες

α/α ιδιοκτησίας	εμβαδόν	$\Sigma\Delta$	δόμηση
651	65.855	0,18	11.854
671	69.625	0,18	12.533
681	227.589	0,18	40.966
Σύνολο τριών μεγάλων ιδιοκτησιών	363.069		65.352
Προγραμματιζόμενη με το ΕΣΧΑΣΕ	1.223.754		47.000
Ποσοστό ως προς το σύνολο του ΕΣΧΑΣΕ	30%		139%

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Αν στο δικαίωμα για τουριστικές εγκαταστάσεις των τριών μεγαλύτερων ιδιοκτησιών προστεθεί και το δικαίωμα δόμησης σε κατοικίες των υπόλοιπων 48 ιδιοκτησιών, προκύπτει: 65.352 τ.μ. + 10.338 τ.μ. = 75.690 τ.μ. συνολική δόμηση, δηλαδή περίπου 61% περισσότερη από την προγραμματιζόμενη με το ΕΣΧΑΣΕ.

Σημειώνεται ότι ακόμα και στην λογικά μη πιθανή περίπτωση που οι μονάδες στις τρεις μεγάλες ιδιοκτησίες επιλεγεί να μην πληρούν τέσσερα (4) από τα κριτήρια του άρθρου 38 αλλά η δόμησή τους να είναι μικρότερη, με τον συντελεστή δόμησης να υπολογίζεται κλιμακωτά και πάλι η δόμησή τους ξεπερνά την προγραμματιζόμενη από το ΕΣΧΑΣΕ όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 5.2.1-3: Δόμηση τριών μεγάλων ιδιοκτησιών χωρίς να πληρούν τέσσερα κριτήρια του άρθρου 38.

α/α ιδιοκτησίας	εμβαδόν	Δικαίωμα δόμησης			
		E<50 $\Sigma\Delta=0,18$	50<E<100 $\Sigma\Delta=0,15$	100<E $\Sigma\Delta=0,10$	Σύνολο
651	65.855	9.000	2.378		11.378
671	69.625	9.000	2.944		11.944
681	227.589	9.000	7.500	12.759	29.259
Σύνολο τριών μεγάλων ιδιοκτησιών	363.069				52.581
Προγραμματιζόμενη με το ΕΣΧΑΣΕ	1.223.754				47.000
Ποσοστό ως προς το σύνολο του ΕΣΧΑΣΕ	30%				112%

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Στην περίπτωση αυτή, θα προέκυπτε συνολική δομούμενη επιφάνεια 52.581 τ.μ. + 10.338 τ.μ. = 62.919 τ.μ., δηλαδή περίπου 34% περισσότερη από την προγραμματιζόμενη με το ΕΣΧΑΣΕ.

5.2.2 Σενάριο II: Δόμηση κύριου τουριστικού καταλύματος με την εκτός σχεδίου και ΠΕΡΠΟ

Το σενάριο αυτό περιλαμβάνει την πολεοδόμηση της περιοχής ΠΟΑΠΔ/ΠΕΡΠΟ έκτασης περίπου 216στρ. και την δημιουργία ενός κύριου τουριστικού καταλύματος στην υπόλοιπη έκταση των περίπου 1.000στρ.

Η έκταση των 216στρ. θα πολεοδομηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν.4280/14 όπως ισχύει. Στα Οικοδομικά Τετράγωνα θα δημιουργηθούν οικοπέδα στα οποία στην συνέχεια θα κατασκευαστούν κατοικίες. Σύμφωνα με τον Ν.4280/14 και το ΓΠΣ Ιεράπετρας ο μέσος ΣΔ εφ' ολοκλήρου της έκτασης πρέπει να μην ξεπερνά το 0,20 και ο ΣΔ ανά Οικοδομικό Τετράγωνο να μην ξεπερνά το 0,40. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι πρέπει να καταλαμβάνουν τουλάχιστον το 50% της συνολικής έκτασης. Το μέγιστο ύψος των κτηρίων θα είναι 7,50μ. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν.4280/14 και στο Γ.Π.Σ. Η αρτιότητα θα είναι στα 500τ.μ. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν.4280/14. Η μέγιστη κάλυψη θα είναι 40% και οι λοιποί όροι δόμησης θα είναι σύμφωνα με τον ΝΟΚ. Με τα δεδομένα αυτά μπορούν να δημιουργηθούν 200 οικοπέδα και στο καθένα από αυτά να δημιουργηθεί παραθεριστική κατοικία 200τ.μ. Η συνολική εκμετάλλευση θα είναι περίπου 40.000τ.μ.

Το ξενοδοχείο θα είναι κατηγορίας πέντε (5) αστέρων λόγω της σχετικής απαίτησης του ΓΠΣ. Η μέγιστη δυναμικότητά του προσδιορίζεται από το ΠΧΠΠ Κρήτης σε 8 άτομα ανά στρέμμα και από το ΓΠΣ Ιεράπετρας για την περιοχή ΖΠΕΔ 3β το 80% του προβλεπόμενου, ήτοι συνδυαστικά 6,4 κλίνες ανά στρέμμα, συνεπώς : 1.000στρ. x 6,4κλίνες/στρ. = 6.400 κλίνες.

Όταν ξεκίνησε η διερεύνηση για την αξιοποίηση της έκτασης ο συντελεστής δόμησης θα ήταν ΣΔ=0,20 και η μέγιστη δόμηση θα ήταν: 1.000.000τ.μ. x 0,20 = 200.000τ.μ.

Μετά την θεσμοθέτηση του Ν.4579/20 η μέγιστη δόμηση θα είναι 106.500τ.μ. χωρίς κανένα κριτήριο κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης, 180.000τ.μ. με τέσσερα κριτήρια και 200.000τ.μ. με έξι κριτήρια.

Κατά την διερεύνηση των δυνατοτήτων ανάπτυξης στην υπόψη έκταση, το σενάριο αυτό δεν θεωρήθηκε σε κανένα στάδιο μία πραγματική εναλλακτική διότι η δόμηση αυτή κρίθηκε εξ αρχής υπερβολική για τον συγκεκριμένο χώρο και από την αρχή επιδιώχθηκε μία πιο ήπια μορφή ανάπτυξης. Αναφέρεται όμως εδώ ως μέτρο σύγκρισης: η επιτρεπόμενη από το υφιστάμενο πλαίσιο εκμετάλλευση σε σχέση με την αιτούμενη.

Με δεδομένο ότι το σενάριο αυτό δεν θεωρήθηκε σε κανένα στάδιο, ως μία πραγματική εναλλακτική δεν εξετάστηκαν ο προϋπολογισμός τους και η συνεισφορά του με νέες θέσεις εργασίας.

5.2.3 Σενάριο 3: Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη με ΣΔ έως 0,05 και τουριστική λιμενική εγκατάσταση

Το σενάριο αυτό είναι η πρόταση που είχε υποβληθεί στον φάκελο για την ένταξη στις Στρατηγικές Επενδύσεις. Περιλαμβάνει:

α. Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό με 74 κατοικίες που χωροθετείται στο τμήμα της περιοχής που έχει χαρακτηριστεί από το Γ.Π.Σ. Ιεράπετρας ως ζώνη ΠΕΡΠΟ

- β. Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα κατηγορίας 5 αστέρων με 134 κατοικίες και 160 δωμάτια, δυναμικότητας αθροιστικά 726 κλινών.
- γ. Ξενοδοχείο 1, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 370 κλινών.
- δ. Τεχνητή παραλία με εγκαταστάσεις αναψυχής.
- ε. Τουριστική λιμενική εγκατάσταση (άρθρου 14Α Ν.3986/2011) δυναμικότητας 33 σκαφών.
- στ. Ξενοδοχείο 2, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 150 κλινών.
- η. Ελικοδρόμιο.
- θ. Εσωτερικές και εξωτερικές υποδομές.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η έκταση σε στρέμματα που θα καταλάβει κάθε χρήση και το ΕΣΧΑΣΕ συνολικά.

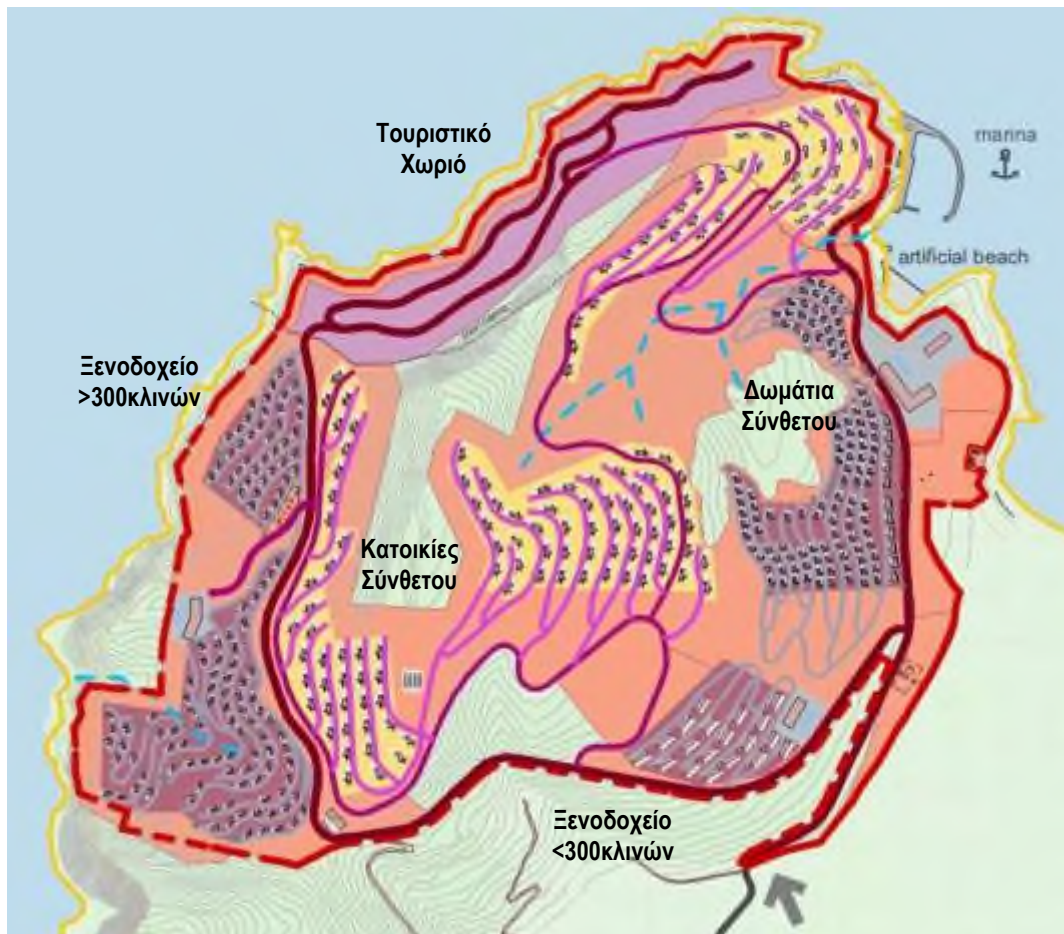
Πίνακας 5.2.3-1: Εκτίμηση έκτασης χρήσεων

α/α	Χρήση - Δραστηριότητα	Έκταση (στρέμματα)
1.	Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό	150
	Ζώνη «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό»	150
2.	Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα	700
3.	Ξενοδοχείο Κλασσικού Τύπου >300 κλινών	180
4	Ξενοδοχείο Κλασσικού Τύπου <300 κλινών	100
5	Δρόμος	40
6	Οικότοπος προτεραιότητας	45
7.	Εισφορά γης	85
	Ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχή»	1.150
	Σύνολο	1.300

Πηγή: Φάκελος ένταξης στις Στρατηγικές Επενδύσεις του Επενδυτικού Σχεδίου «cape tholos – Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Καβούσι Λαιθίου»

Για την θέση της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης δεν υπάρχουν εναλλακτικές διότι κατά μήκος της ακτογραμμής της υπόψιν έκτασης υπάρχουν μόνον δύο περιοχές που παρουσιάζουν φυσική καταλληλότητα, η επιλεγμένη και μία ακόμα στην οποία όμως το χερσαίο τμήμα έχει χαρακτηριστεί ως δασικό.

Στο σενάριο αυτό, σε σχέση με το σενάριο 4, εκτός από τη διαφορά στην συνολική εκμετάλλευση, υπάρχει διαφορά και στον τρόπο ανάπτυξης. Οι κατοικίες αναπτύσσονται πιο αραιά μεταξύ τους ώστε κάθε κατοικία και ο υπαίθριος χώρος που θα έχει για αποκλειστική της χρήση να περιβάλλονται από αρκετό φυσικό χώρο και από πυκνή φύτευση. Αντίστοιχα πιο αραιή είναι και η ανάπτυξη των bungalows του ξενοδοχείου.



Πηγή: Φάκελος ένταξης στις Στρατηγικές Επενδύσεις του Επενδυτικού Σχεδίου «care tholos – Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Καβούσι Λαιθίου»

Σχήμα 5.2.3-1: Σχέδιο γενικής διάταξης Σεναρίου 3

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ανά κύρια χρήση / δραστηριότητα η προβλεπόμενη δόμηση, μη συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων.

Πίνακας 5.2.3-2: Εκτίμηση Δόμησης

α/α	Χρήση - Δραστηριότητα	Δόμηση
1.	Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό	19.200 τ.μ.
2.	Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα	30.800 τ.μ.
3.	Ξενοδοχείο κατηγορίας 5 αστέρων > 300 κλινών	8.700 τ.μ.
4.	Ξενοδοχείο κατηγορίας 5 αστέρων < 300 κλινών	5.000 τ.μ.
5.	Καταφύγιο τουριστικών σκαφών	150 τ.μ.
	Σύνολο	63.850 τ.μ.

Πηγή: Φάκελος ένταξης στις Στρατηγικές Επενδύσεις του Επενδυτικού Σχεδίου «care tholos – Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη στο Καβούσι Λαιθίου»

Στο σενάριο αυτό ο προϋπολογισμός ανέρχεται σε 149εκ. ευρώ και κατά την λειτουργία του προβλέπεται η δημιουργία 100 μόνιμων θέσεων εργασίας πλήρους απασχόλησης και 116

εποχικών. Κατά την φάση υλοποίησης της επένδυσης αναμένεται να απασχοληθούν 300 εργαζόμενοι διαφόρων ειδικοτήτων.

5.2.4 Σενάριο 4: Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα με ΣΔ έως 0,045 και τουριστική λιμενική εγκατάσταση

Το ξενοδοχείο θα είναι κατηγορίας πέντε (5) αστέρων λόγω της σχετικής απαίτησης του ΓΠΣ. Η δυναμικότητά του θα είναι 1.044 κλίνες.

Ο συντελεστής δόμησης θα είναι $\Sigma\Delta=0,045$ εφαρμοζόμενος στην περιοχή της Ζώνης Α και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση θα είναι:

$$1.129,48 \times 0,045 = 50.825 \text{ τ.μ.}$$

Θα κατασκευαστεί ένα Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα και μία τουριστική λιμενική εγκατάσταση του άρθρου 14Α του Ν3986/2011. Το Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα συντίθεται από: το κεντρικό κτήριο, δύο εστιατόρια, spa, γυμναστήριο, κοινόχρηστες πισίνες, 189 δωμάτια ξενοδοχείου, 136 κατοικίες διαφόρων μεγεθών, ελικοδρόμιο και τελεφερίκ. Η τουριστική λιμενική εγκατάσταση θα έχει δυναμικότητα 33 σκαφών.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 5.2.4-1 : Σχέδιο γενικής διάταξης Σεναρίου 4

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συνοπτικά τα εμβαδά των χώρων κύριας χρήσης, που προσμετρώνται στην δόμηση, ανά κατηγορία χρήσης.

Πίνακας 5.2.4-1 : Εμβαδά χώρων κύριας χρήσης

Χρήση - Δραστηριότητα	Έκταση (στρέμματα)
Κεντρικό Κτήριο υποδοχή, lobby, lounge bar, χώρος πρωινού, γραφεία, καταστήματα, συνεδριακό κέντρο, 5 δωμάτια Αμεα	6.500
Λοιπά κοινόχρηστα κτήρια δύο εστιατόρια, σπα, gym, pool bar	3.310
184 δωμάτια ξενοδοχείου Δίκλινα, junior suites, premium suits, luxury suits	8.980
Κατοικίες 20 διαμερίσματα και 116 βίλλες	28.080
Κτήριο τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης	130
Συνολική επιφάνεια κύριων χώρων	47.000

Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Επιπλέον των χώρων αυτών θα υπάρχουν υπόγεια με βοηθητικές χρήσεις που δεν θα προσμετρώνται στην δόμηση καθώς και ισόγειοι ή υπόγειοι οικίσκοι (που ενδεχόμενα θα προσμετρώνται στη δόμηση) μέσα στους οποίους θα βρίσκονται εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής (βιολογικός, αντλιοστάσια, μετασχηματιστές κ.λπ.) καθώς και άλλες βοηθητικές χρήσεις όπως αποθήκευση, χώροι προσωπικού κ.λπ..

Η ανάπτυξη θα γίνει σε σχετικά πυκνές ενότητες ώστε σημαντικό τμήμα της έκτασης να παραμείνει ανέπαφο.

Για την θέση της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στο προηγούμενο σενάριο, δεν υπάρχει δηλαδή εναλλακτική θέση διότι κατά μήκος της ακτογραμμής της υπόψη έκτασης υπάρχουν μόνον δύο περιοχές που παρουσιάζουν φυσική καταλληλότητα, η επιλεγμένη και μία ακόμα στην οποία όμως το χερσαίο τμήμα έχει χαρακτηριστεί ως δασικό.

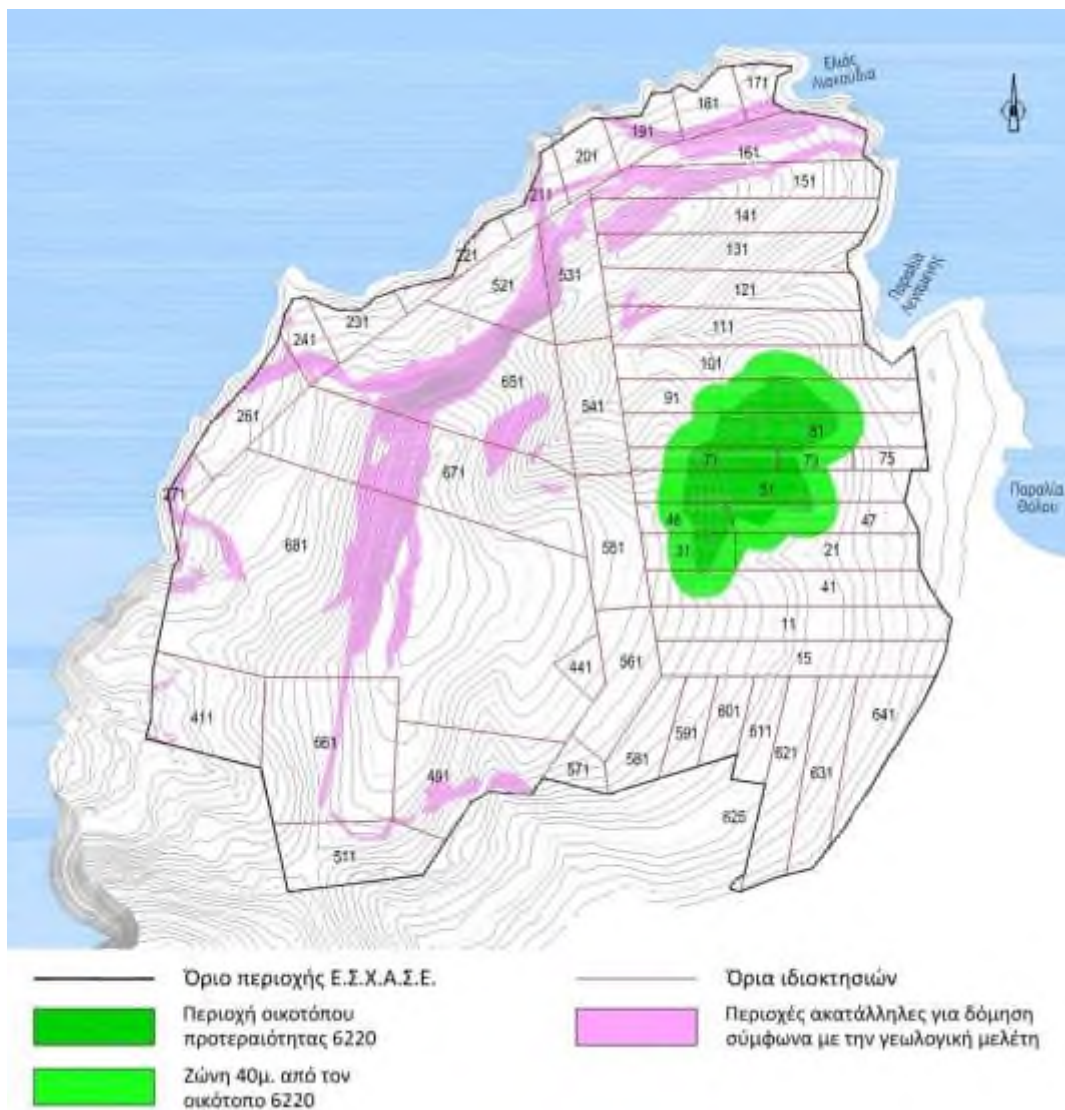
Το σενάριο αυτό διαμορφώθηκε λαμβάνοντας υπόψη ότι η Στρατηγική Επένδυση βρίσκεται μέσα σε περιοχή του δικτύου Natura 2000 κα μάλιστα έχοντας υπόψη την ενδιάμεση έκθεση της Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που περιλάμβανε τα συμπεράσματα από τις εργασίες πεδίου. Οι αλλαγές που έγιναν από το προηγούμενο Σενάριο 3 αποσκοπούν στην κάλυψη των απαιτήσεων και των προδιαγραφών που τέθηκαν με βάση τις εργασίες πεδίου. Οι αλλαγές περιλαμβάνουν την απλοποίηση του σχήματος, τον περιορισμό της συνολικής εκμετάλλευσης κατά 26% και τον σημαντικό περιορισμό της περιοχής κατάληψης.

Στο σενάριο αυτό ο προϋπολογισμός ανέρχεται σε 126εκ. ευρώ και κατά την λειτουργία του προβλέπεται η δημιουργία 46 μόνιμων θέσεων εργασίας και 164 εποχικών. Κατά την φάση υλοποίησης της επένδυσης αναμένεται να απασχοληθούν περίπου 300 εργαζόμενοι διαφόρων ειδικοτήτων.

5.2.5 Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

5.2.5.1 Σύγκριση του ενιαίου σχεδιασμού με την ανά ιδιοκτησία διαχείριση

Από την ανάλυση των εναλλακτικών που προαναφέρθηκαν προκύπτει ότι ο ενιαίος σχεδιασμός της Στρατηγικής Επένδυσης υπερτερεί σαφώς από την ανά ιδιοκτησία διαχείριση της έκτασης. Η δόμηση ανά οικόπεδο συνεπάγεται μικρότερα μεγέθη κάθε φορά, δεν σημαίνει όμως ότι αυτός ο τρόπος είναι βιώσιμος ή περιβαλλοντικά φιλικότερος. Ο ενιαίος σχεδιασμός συνεπάγεται κεντρικό έλεγχο για την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, ενώ αντίθετα η ανά ιδιοκτησία διαχείριση ελέγχεται μεν ως προς την πολιτιστική κληρονομιά, δεν υπόκειται όμως σε αντίστοιχους ελέγχους στα περιβαλλοντικά και γεωλογικά θέματα. Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι περιοχές στην υπόψιν έκταση που με κριτήρια περιβαλλοντικά και γεωλογικά κατά τον ενιαίο σχεδιασμό θα παραμείνουν αδόμητες ενώ κατά την αδειοδότηση για κατοικίες σε εκτός σχεδίου περιοχές μπορούν να δομηθούν διότι δεν προβλέπονται σχετικοί έλεγχοι.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 5.2.5-1: Περιοχές που με τον ενιαίο σχεδιασμό θα παραμείνουν αδόμητες ενώ δεν ελέγχονται κατά την δόμηση κατοικιών εκτός σχεδίου

Όπως φαίνεται και στην παραπάνω εικόνα, η περιοχή του οικοτόπου προτεραιότητας περιλαμβάνεται σε ιδιοκτησίες που στην μηδενική λύση αναμένεται να δομηθούν με όρους δόμησης κατοικίας. Από τις ακαταλληλότητες που σημειώνονται στην παραπάνω εικόνα αναμένεται ότι θα εντοπιστούν μόνον οι γεωλογικές ακαταλληλότητες στις τρεις μεγάλες ιδιοκτησίες στο δυτικό τμήμα όπου αναμένεται να γίνουν τουριστικές μονάδες και συνεπώς θα εκπονηθεί γεωτεχνική μελέτη.

Ακόμα και αν η συνολική δόμηση των ατομικών αναπτύξεων είναι αθροιστικά λιγότερη από αυτήν του ενιαίου σχεδιασμού, οι επιπτώσεις της μπορεί να είναι χειρότερες διότι με το υφιστάμενο πλαίσιο μπορεί η περιοχή του οικοτόπου 6220, που θεωρείται ο αξιολογότερος στην έκταση του ΕΣΧΑΣΕ, να καταστραφεί πολύ σύντομα με την οικοδόμηση κτισμάτων και την διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου τους. Η έκταση των διαμορφώσεων δεν περιορίζεται από την κείμενη νομοθεσία και μπορεί να περιλαμβάνει πλακόστρωτα, πέργκολες, κολυμβητικές δεξαμενές, χώρους στάθμευσης, υπόγειες υδατοδεξαμενές και βόθρους, καθώς και εκτεταμένες φυτεύσεις οι οποίες ακόμα και εάν γίνουν με ενδημικά είδη μπορεί να αλλοιώσουν πλήρως τα χαρακτηριστικά του οικοτόπου. Η επιλογή των οικοπέδων που θα δομηθούν δεν εξαρτάται από επιστημονικά και ορθολογικά κριτήρια αλλά από τα τυχαία στοιχεία της επιφάνειας και της ιδιοκτησίας τους. Με τον ενιαίο σχεδιασμό θα αξιολογηθούν οι περιοχές της συνολικής έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ και η ανάπτυξη θα χωροθετηθεί στα καταλληλότερα για τον σκοπό αυτό τμήματα. Οι περιβαλλοντικές υποδομές (π.χ. επεξεργασία και διάθεση λυμάτων) έχουν το μέγιστο επίπεδο ελέγχου στις περιπτώσεις των οργανωμένων υποδοχέων που διαμορφώνονται με ενιαίο σχεδιασμό διότι σε αυτές τις περιπτώσεις ελέγχονται και πριν την κατασκευή τους αλλά και κατά την λειτουργία τους. Στις μικρές μονάδες το επίπεδο ελέγχου είναι χαμηλότερο, είτε διότι αντί για Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων υποβάλλονται Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις, είτε διότι δεν απαιτείται καθόλου έλεγχος, όπως στις κατοικίες, τις ενοικιαζόμενες κατοικίες κ.λπ. Επίσης, το πολύ μικρό μέγεθος δυσχεραίνει την εγκατάσταση ή την σωστή συντήρηση περιβαλλοντικών υποδομών όπως αφαλάτωσή ή βιολογικός καθαρισμός.

Τα προβλήματα που αναφέρονται είναι κοινά στον ελλαδικό χώρο και ιδιαίτερα στον παράκτιο και υπάρχουν σε πολλές περιοχές που αναπτύχθηκαν ως διάσπαρτες συγκεντρώσεις μικρότερων και μεγαλύτερων τουριστικών εγκαταστάσεων υλοποιημένων με την εκτός σχεδίου δόμηση.

Τα οφέλη που θα επιτευχθούν με τον ενιαίο σχεδιασμό και τις προβλεπόμενες διαδικασίες του είναι τα παρακάτω:

α) Θα διαφυλαχθεί καλύτερα το τοπίο και το φυσικό περιβάλλον διότι: α1) Οι αξιολογότερες περιοχές θα παραμείνουν ανέγγιχτες και η διαχείριση των υπαίθριων χώρων θα γίνει με βάση τις υποδείξεις της περιβαλλοντικής μελέτης. Οι οικοτόποι θα βγουν από τον φαύλο κύκλο βόσκησης – πυρκαϊών και θα αναβαθμιστούν. α2) Η διαχείριση των λυμάτων θα γίνεται ελεγχόμενα και ολοκληρωμένα ενώ θα υπάρχει και σύστημα παρακολούθησης και ελέγχου.

β) Θα διαφυλαχθεί καλύτερα η ίδια η επένδυση διότι δεν θα κατασκευαστούν κτίσματα σε γεωλογικά ακατάλληλες θέσεις, όπως τα ρήγματα που εντόπισε η γεωλογική μελέτη. Σε περίπτωση που χρειάζεται να παρθούν κάποια μέτρα, όπως αυξημένος αντισεισμικός συντελεστής, αυτό θα έχει εντοπιστεί (από τα επόμενα στάδια γεωλογικής και γεωτεχνικής μελέτης) πριν την έκδοση των οικοδομικών αδειών.

γ) Θα επιτευχθούν οικονομίες κλίμακας που βελτιώνουν την απόδοση των επενδύσεων και βελτιώνουν τον λόγο παρέμβασης προς όφελος.

δ) Θα δημιουργηθούν υποδομές οι οποίες θα ελεγχθούν πριν την κατασκευή τους και θα εξακολουθήσουν να ελέγχονται κατά την λειτουργία τους.

ε) Θα αποφευχθεί η σύγκρουση χρήσεων γης η οποία άλλως θα δυσχεράνει αμφότερες τις χρήσεις και θα δημιουργήσει αντιπαλότητες μεταξύ των φορέων τους.

Από τα παραπάνω γίνεται φανερό ότι η μηδενική λύση δεν είναι λύση φιλική προς το περιβάλλον ούτε προς την τοπική κοινωνία και οικονομία.

Οι διαπιστώσεις αυτές, ότι δηλαδή είναι με περιβαλλοντικά κριτήρια προτιμητέες οι μεγαλύτερες οργανωμένες τουριστικές μονάδες έναντι των μικρών ή/και άτυπων, οδήγησαν στην θεσμοθέτηση του Ν.4179/13, την εισαγωγή της έννοιας των οργανωμένων τουριστικών υποδοχέων και την θέσπιση μέτρων για την προώθησή τους. Αυτό έχει κριθεί επανειλημμένα θετικά από την Ολομέλεια του ΣτΕ όπως προκύπτει από τα Πρακτικά Συνεδριάσεως και Γνωμοδότηση της Ολομέλειας του ΣτΕ 29/2015 για την έγκριση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στη θέση Χερσονήσος Σίδερο, Δ. Σητείας Κρήτης καθώς και 79/2019 για έγκριση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στην νήσο Σκορπιό, Δ. Μεγανησίου Λευκάδας. Ακολουθώντας παρατίθεται το σχετικό απόσπασμα από το ΠΕ 29/2015.

Κατά την εισηγητική έκθεση του νόμου, με το νέο πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης δίνεται προτεραιότητα στη δημιουργία σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς τη λειτουργία τους όσο και ως προς το σεβασμό στο τοπίο, σε αντιδιαστολή με την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και υποβάθμιση του τοπίου και την δημιουργία χιλιάδων, αυθαίρετων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.

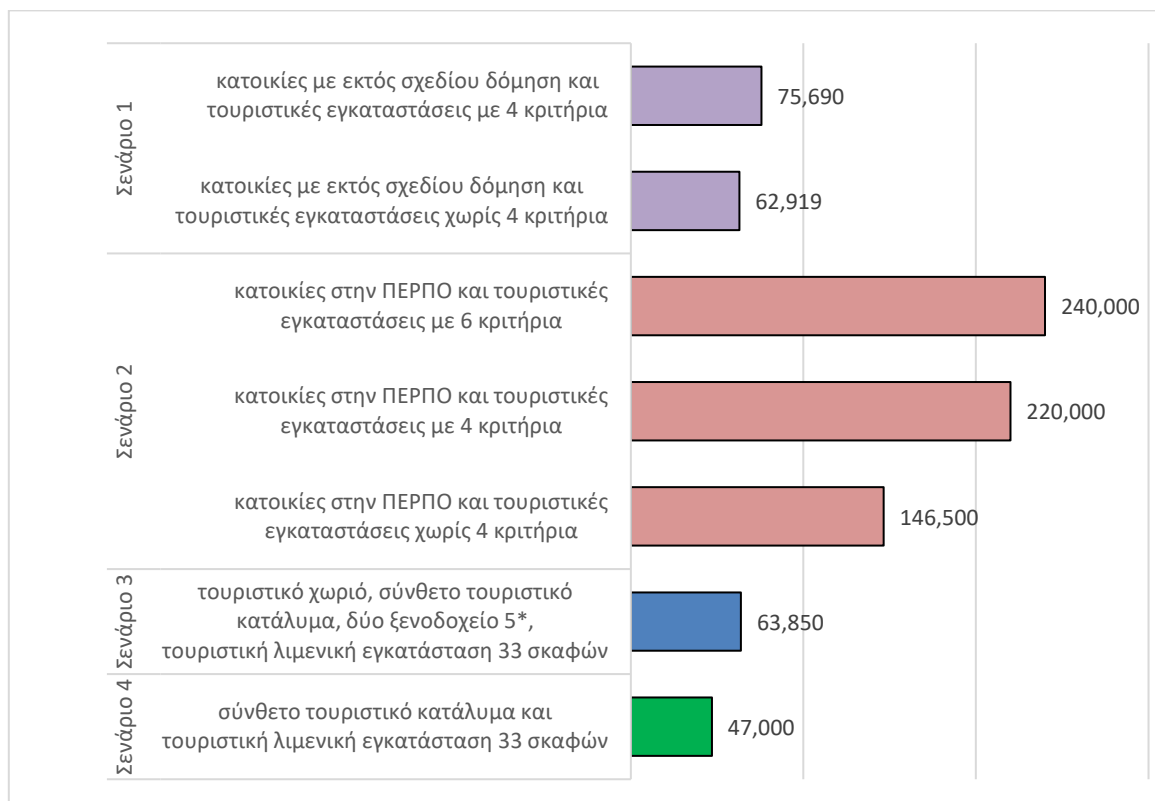
5.2.5.2 Σύγκριση των εναλλακτικών τρόπων οργανωμένης ανάπτυξης

Όπως προαναφέρθηκε, το Σενάριο 2 που εξαντλεί την επιτρεπόμενη από το υφιστάμενο πλαίσιο εκμετάλλευση δεν αποτέλεσε ποτέ πραγματική εναλλακτική διότι η δόμηση αυτή κρίθηκε υπερβολική για την υπόψη έκταση.

Συγκρίνοντας το «Σενάριο 3: Σύνθετη Τουριστική Ανάπτυξη με ΣΔ έως 0,05 και τουριστική λιμενική εγκατάσταση 33 σκαφών» με το «Σενάριο 4: Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα με ΣΔ έως 0,045 και (ίδια) τουριστική λιμενική εγκατάσταση 33 σκαφών», είναι σαφές ότι το Σενάριο 3 υπερέρχει ως προς τα κριτήρια σχετικά με την οικονομία και την απασχόληση ενώ το Σενάριο 4 ως προς τα περιβαλλοντικά κριτήρια.

Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι, όπως προαναφέραμε, το Σενάριο 4 σχεδιάστηκε μετά το Σενάριο 3 έχοντας υπόψη όλα τα νεότερα στοιχεία που προέκυψαν από την έρευνα πεδίου της ΜΕΟΑ και στοχεύοντας στην ικανοποίηση των στόχων που προέκυψαν από την έρευνα αυτή. Η προσαρμογή στα νέα κριτήρια οδήγησε στον περιορισμό της συνολικής εκμετάλλευσης, τον περιορισμό της επιφάνειας κατάληψης αλλά και στην διαφοροποίηση της δομής της ανάπτυξης η οποία έγινε πιο απλή.

Είναι σαφές ότι το Σενάριο 4 είναι το καταλληλότερο διότι ικανοποιεί και τα περιβαλλοντικά κριτήρια και τα κριτήρια των Στρατηγικών Επενδύσεων σχετικά με την οικονομία και την απασχόληση.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 5.2.5-2: Συνολική δόμηση στα εναλλακτικά σενάρια

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η περιοχή μελέτης οριοθετείται ως εξής:

- Ως **Περιοχή μελέτης** της παρούσας ΣΜΠΕ ορίζεται η περιοχή «Χυλόφτες – Σχοινιάς – Θόλος», Τοπικής Κοινότητας Καβουσίου, Δήμου Ιεράπετρας, Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου, Περιφέρειας Κρήτης, όπως αυτή παρουσιάζεται στην παρακάτω Εικόνα 6.1.1.
- Ως **Περιοχή εφαρμογής** έκταση 1.223,75 στρεμμάτων, ΒΑ - ΝΔ διεύθυνσης, στην περιοχή μεταξύ του βόρειου παραλιακού τμήματος και της Επαρχιακής οδού Αγίου Νικολάου - Σητείας. Τοποθετείται βορειώς του οικισμού Καβούσι και βορειοανατολικά του οικισμού Παχειά Άμμος.
- Ως **Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.)** της έκτασης νοείται η περιοχή, όπως αυτή παρουσιάζεται στο Σχήμα 6.1-2 και περιλαμβάνει:
 - ο Ζώνη Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης (Ζ.Π.Ε.Δ.). Μέσα στην έκταση Ζ.Α.Ε. περιλαμβάνεται συγκεκριμένα η ΖΠΕΔ 3β: Περιοχή που βρίσκεται μεταξύ της βόρειας παραλίας του Δ. Δ. Καβουσίου και του ΒΟΑΚ.
 - ο Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.). Μέσα στην έκταση Ζ.Α.Ε. περιλαμβάνεται η ΠΕΠ 14: «Περιοχή Λάκκος Αμπελιού – Φαράγγι Αγριόμαντρας – Χαράκι και παράκτια ζώνη στη περιοχή Χωματάς που περιλαμβάνει τις θέσεις Θεριό – Αρχαιολογικός χώρος –Χρυσοκάμινο – Θεριόσπηλιος έκτασης περίπου 808 στρ.» και η ΠΕΠ 16: «Παραλία Θόλου έκτασης περίπου 45 στρ.».
 - ο Οικιστικές Περιοχές. Μέσα στην έκταση Ζ.Α.Ε. περιλαμβάνεται ο οικισμός Καβούσι (οικιστικός πόλος), κυρίως το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και η επέκταση του προς τα βορειοδυτικά και ο οριοθετημένος οικισμός Θόλου, περιοχή με Β' κατοικία και οικιστική ανάπτυξη, σε τμήμα παράλληλα στο δρόμο που ενώνει το Καβούσι με την περιοχή και σε μικρή απόσταση από την αρχαιολογική ζώνη, καθώς και την περιοχή ΠΕΠ 16 του ΓΠΣ.



Σχήμα 6.1-1 : Περιοχή Μελέτης Στρατηγικής Επένδυσης



Σχήμα 6.1-2 : Ζώνη Άμεσης Επιρροής

6.2 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.2.1 Οικοσυστήματα

Σύμφωνα με την χαρτογράφηση των τύπων οικοτόπων που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο υλοποίησης του προγράμματος ΕΚΧΑ Α.Ε. προκύπτουν τα εξής:

- Στην περιοχή Natura 2000 ΕΖΔ GR4320005 εντός των ορίων του γηπέδου, χαρτογραφήθηκαν συνολικά 4 φυσικοί τύποι χερσαίων οικοτόπων.
- Από το σύνολο των φυσικών τύπων οικοτόπων που χαρτογραφήθηκαν στην Natura2000 ΕΖΔ GR4320005 εντός των ορίων του γηπέδου, 4 τύποι οικοτόπων συμπεριλαμβάνονται στο παράρτημα Ι της οδηγίας 2006/105/ΕΚ, ενώ 1 από αυτούς αποτελεί οικότοπο προτεραιότητας (6220).
- Επίσης χαρτογραφήθηκαν 1 μη φυσικός τύπος οικοτόπου που αφορά σε ανθρωπογενή (τεχνητά ή ημιφυσικά) συστήματα.
- Το 99,03% εντός των ορίων του γηπέδου καλύπτεται από φυσικούς οικότοπους ενώ το 0,97% καλύπτεται από ανθρωπογενή συστήματα.

Εντός των ορίων του γηπέδου, που εμπίπτει στα όρια του δικτύου Natura 2000, εντοπίζονται οι εξής τύποι οικοτόπων, που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα 6.2.1-1.

Πίνακας 6.2.1-1: Κατανομή των τύπων οικοτόπων, σύμφωνα με το πρόγραμμα ΕΚΧΑ, εντός των ορίων του γηπέδου

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε

Κωδικός	Όνομα τύπου οικοτόπου	Έκταση του οικοτόπου στο γήπεδο εντός Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε στρ	%
Ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων			
1068	Ελαιώνες αμιγείς	14,13	1,15%
	Σύνολο ανθρωπογενών τύπων οικότοπων	14,13	1,15%
Φυσικοί τύποι οικοτόπων			
1240	Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά <i>Limonium</i> spp.	10,03	0,82%
5420	Φρύγανα από <i>Sarcopoterium spinosum</i>	283,77	23,19%
6220*	Ψευδοστέπα με αγρωστώδη και μονοετή φυτά από <i>Thero-Brachypodietea</i>	41,84	3,42%
9320	Δάση με <i>Olea</i> και <i>Ceratonia</i>	873,98	71,42%
	Σύνολο φυσικών τύπων οικότοπων	1209,62	98,85%
Σύνολο		1223,75	100,00%

Οικότοπος προτεραιότητας 6220* - "Ψευδοστέπα με αγρωστώδη και μονοετή φυτά από *Thero-Brachypodietea*"

Ο οικότοπος 6220, περιλαμβάνει Μέσο - και Θέρμο - Μεσογειακοί ξηρόφιλοι, ως επί το πλείστον αραιοί (ανοικτοί) λειμώνες χαμηλών γράστων και ετήσιων φυτών πλούσιοι σε θερόφυτα. Πρόκειται για ποώδη βλάστηση με κυριαρχία ετήσιων φυτών (θερόφυτα) και αγρωστωδών και έχει ευρεία εξάπλωση στο Αιγαίο και μεγάλη ποικιλία κοινοτήτων, εν μέρει οφειλόμενα στις διαφορετικές οικολογικές θέσεις που καταλαμβάνει. Συνήθως η βλάστηση αυτού του τύπου έχει πυκνή κάλυψη

και αναπτύσσεται σε μικρές επιφάνειες. Συχνά σχηματίζει μωσαϊκά με άλλους τύπους βλάστησης όπως τα φρύγανα και οι θαμνώνες ή αναπτύσσεται σε διάκενα θαμνώνων και δασών. Επίσης αναπτύσσεται ως στάδιο διαδοχής των εγκαταλελειμμένων αρόσιμων αγρών και σε άλλες διαταραγμένες θέσεις όπως τα πρηνή των δρόμων, παλαιοί αρχαιολογικοί χώροι, τοποθεσίες οι οποίες διατηρούνται ανοιχτές εξαιτίας της ποδοπάτησης και της βόσκησης και τοποθεσίες που έχουν υποστεί καύση είτε διαχειριστική είτε από πυρκαγιά (π.χ., καμμένα πευκοδάση). Μερικές φορές, όπως αντανakλάται στο συνδυασμό των ειδών, οι οικολογικές συνθήκες στις οποίες αναπτύσσεται είναι πολύ κοντά σε εκείνες των εαρινών μικρών λιμνών ή αναπτύσσονται κοινότητες των λιμνίων ανάμεσα στα λιβάδια. Από άποψη βιοποικιλότητας, τα θεροφυτικά λιβάδια είναι πλούσια σε είδη (ενίοτε αποτελούν τον τύπο βλάστησης με την υψηλότερη άλφα-ποικιλότητα) τα οποία είναι ως επί το πλείστον κοινά αλλά ορισμένα από αυτά δεν απαντούν σε άλλους οικοτόπους και έτσι οι κοινότητες αυτές προσθέτουν σημαντικά στην ποικιλότητα των ειδών των περιοχών. Καλή έως και άριστη κατάσταση διατήρησης των εμφανίσεων του οικοτόπου στις περισσότερες περιοχές. Ο ανωτέρω οικοτόπος 6220 είναι ιδιαίτερα σημαντικός, διότι η εμφάνισή του είναι σπάνια στην Ελλάδα.

Περιλαμβάνεται στο Παράρτημα I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και αποτελεί οικοτόπο προτεραιότητας, ως τύπος φυσικού οικοτόπου κοινοτικού ενδιαφέροντος του οποίου η διατήρηση απαιτεί το χαρακτηρισμό περιοχών ως ειδικών ζωνών διατήρησης.

Οικότοπος 5420 - "Φρύγανα από *Sarcopoterium spinosum*"

Ο τύπος οικοτόπου **5420**, περιλαμβάνει χαμηλούς, ακανθώδεις σχηματισμούς από ημισφαιρικούς θάμνους της παράκτιας θερμο-μεσογειακής ζώνης, της ηπειρωτικής Ελλάδας και των νησιών του Αιγαίου και του Ιονίου, των παράκτιων περιοχών της Ανατολίας, περισσότερο διαδεδομένους και ποικίλους από ότι οι σχηματισμοί της Δ. Μεσογείου.

Ο τύπος οικοτόπου των φρυγάνων εμφανίζει μια μεγάλη ποικιλία ως προς τη χλωριδική σύνθεσή του καθώς και τα περιβάλλοντα που εποικίζει. Έτσι τα εδάφη ενώ συνήθως είναι ρηχά, ασβεστολιθικά, υπάρχουν και πολλές άλλες περιπτώσεις (π.χ. εδάφη προερχόμενα από φλύσχη, μάργες κλπ.). Οι κλίσεις και οι εκθέσεις ποικίλουν πολύ, ενώ τα υψόμετρα παρότι συνήθως είναι μικρά, μπορεί και να φτάσουν τα 1000 μέτρα. Το κύριο χαρακτηριστικό των φρυγανικών διαπλάσεων είναι η κυριαρχία χαμηλών (ύψους μέχρι 1,5 μέτρων), συχνά ακανθώδων, ημισφαιρικών κατά κανόνα θάμνων, οι οποίοι σε αντίθεση με τα αειφυλλα πλατύφυλλα είδη, εμφανίζουν εποχιακό διμορφισμό, αποβάλλοντας μέρος του φυλλώματος κατά τη θερινή περίοδο. Παρατηρείται μια μεγάλη διαφοροποίηση των διαφόρων τύπων φρυγάνων, με βάση τις ζώνες βλάστησης που διακρίνονται ως αποτέλεσμα της διαφοροποίησης των μικρο-οικολογικών συνθηκών στις παράκτιες ζώνες και τα νησιά (παραλιακή, υποπαραλιακή, εσωτερική), το κυρίαρχο και συγκυρίαρχο είδος και την αντίστοιχη χλωριδική ακολουθία. Η οικολογική σημασία της βλάστησης των φρυγάνων έγκειται στο ότι επιτελεί σημαντικές λειτουργίες όπως η πρωτογενής παραγωγή, η προσφορά ενδειατήματος και η συγκράτηση εδαφών σε πολύ αντίξοες φυσικές συνθήκες και ακόμα και μετά από έντονες ανθρωπογενείς επεμβάσεις. Η αντιδιαβρωτική τους ικανότητα είναι σημαντική ιδιαίτερα σε περιοχές με μεγάλες κλίσεις και σαθρά εδάφη. Σημαντικότερο όμως χαρακτηριστικό της είναι η υψηλή (εξαιρετική) βιοποικιλότητα, σε επίπεδο ειδών και κοινοτήτων. Στην περιοχή μελέτης απαντώνται οι εξής υποκατηγορίες φρυγάνων: Φρύγανα με *Sarcopoterium*, Ερικοειδή φρύγανα, Φρύγανα με θυμάρι, Φρύγανα με *Genista*, Φρύγανα με ακανθώδη ευφόρβια. Ο ανωτέρω οικοτόπος είναι σημαντικός, διότι η εμφάνισή του είναι σπάνια στην Ελλάδα.

Περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ ως τύπος φυσικού οικοτόπου κοινοτικού ενδιαφέροντος του οποίου η διατήρηση απαιτεί το χαρακτηρισμό περιοχών ως ειδικών ζωνών διατήρησης.

Οικότοπος 9320 - "Δάση με *Olea* και *Ceratonia*"

Ο τύπος οικοτόπου **9320** περιλαμβάνει Θερμό - Μεσογειακά ή Θερμό - Καναρία δάση κυριαρχούμενα από δενδρώδη είδη *Olea europaea ssp sylvestris*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*, *Myrtus communis* ή στις Κανάριους νήσους με *Olea europaea ssp cerasiformis* και *Pistacia atlantica*. Οι περισσότεροι σχηματισμοί καταγράφονται ως δενδρώδεις θαμνώνες αλλά μερικές συστάδες μπορεί να έχουν ικανοποιητικό ύψος και κλειστή συγκρόμωση ώστε να εντάσσονται στον ως άνω τύπο.

Απαντά σχεδόν πάντα σε ασβεστολιθικής προέλευσης εδάφη, συχνά άγονα και σκελετικά. Το υψόμετρο στο οποίο απαντάται αυτός ο τύπος οικοτόπου ποικίλλει, ωστόσο σε καμία περίπτωση δεν ξεπερνά τα 500-600 μέτρα. Πρακτικά, ο τύπος οικοτόπου αφορά θερμομεσογειακούς θαμνώνες, στους οποίους κυριαρχεί ένα ή περισσότερα είδη από τα *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*, *Olea europaea*. Σπάνια οι συστάδες αυτές είναι αμιγείς και συνήθως κυριαρχούνται από δύο ή περισσότερα είδη.

Ο τύπος οικοτόπου περιλαμβάνει τους τυπικούς σκληρόφυλλους θαμνώνες της θερμο-Μεσογειακής ζώνης, ευρέως εξαπλωμένους στις περιοχές μελέτης (Ν. Ελλάδα, Αιγαίο). Καθοριστικό φυσιολογικό ρόλο παίζουν το σχίνο (*Pistacia lentiscus*), η ελιά (*Olea europaea ssp. sylvestris*) και η χαρουπιά (*Ceratonia siliqua*) και θεωρείται ότι αποτελούν κλιματική βλάστηση σε αυτές τις περιοχές. Χαρακτηρίζονται από υψηλή προσαρμογή στις μεσογειακές περιβαλλοντικές συνθήκες και έχουν μεγάλο εύρος οικολογικών προτιμήσεων. Ο ανωτέρω οικότοπος είναι ιδιαίτερα σημαντικός, διότι η εμφάνισή του είναι σπάνια στην Ελλάδα.

Περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, ως τύπος φυσικού οικοτόπου κοινοτικού ενδιαφέροντος του οποίου η διατήρηση απαιτεί το χαρακτηρισμό περιοχών ως ειδικών ζωνών διατήρησης.

Οικότοπος 1240 - "Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά *Limonium spp*".

Ο τύπος οικοτόπου 1240, περιλαμβάνει βράχους και βραχώδεις ακτές καλυμμένες με βλάστηση, των ακτών της Μεσογείου και της Μεσογειακής εύκρατης ζώνης ανατολικά του Ατλαντικού (νοτιοδυτική Ιβηρική Χερσόνησος) και της Μαύρης Θάλασσας. Το υψόμετρο όπου απαντάται ο οικότοπος είναι έως και 20 μ. Το γεωλογικό υπόστρωμα είναι, στις περισσότερες περιοχές, ασβεστόλιθος. Ο οικότοπος εμφανίζεται σε κλίσεις από 30 έως και πάνω από 100% και παρουσιάζεται ανεξάρτητος από εκθέσεις. Η ορειογραφική διαμόρφωση είναι κυρίως απλές πλαγιές μέχρι και ορθοπλαγιές.

Οι κοινότητες των παράκτιων απότομων βράχων αποτελούν έναν οικολογικά πολύ εξειδικευμένο τύπο οικοτόπου με μεγάλη ποικιλομορφία στο Αιγαίο όπου προσφέρεται ποικιλία οικολογικών συνθηκών και μεγάλος βαθμός απομόνωσης. Η χλωριδική τους σύνθεση είναι φτωχή σε αριθμό ειδών αλλά χαρακτηρίζονται από τη συμμετοχή σπάνιων ή ενδημικών ειδών και γενικά ειδών που είναι προσαρμοσμένα και περιορισμένα σε αυτή τη ζώνη. Το φαινόμενο αυτό είναι ακόμα πιο έντονο στις βραχονησίδες όπου συμμετέχουν είδη που εξειδικεύονται σε αυτές. Η οικολογική

σημασία του τύπου αυτού βλάστησης εντοπίζεται στην ικανότητά του να εμφανίζεται και να διατηρείται σε ακραίες περιβαλλοντικές συνθήκες και στη σημασία του για τη βιοποικιλότητα τόσο από άποψη κοινοτήτων όσο και από άποψη ειδών. Επιπρόσθετα, αποτελεί βιότοπο απειλούμενων και προστατευόμενων ειδών της ορνιθοπανίδας. Δύο από τα είδη του Παραρτήματος II της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ αναπτύσσονται στον οικότοπο αυτό, αποκλειστικά σε νησίδες: η *Silene holzmannii* (αναπτύσσεται και στη γειτονική υποπαραλιακή ζώνη των νησίδων) και η *Anthemis glaberrima* (περιορίζεται στους παράκτιους βράχους). Ο ανωτέρω οικότοπος είναι σημαντικός, διότι η εμφάνισή του είναι σπάνια στην Ελλάδα.

Περιλαμβάνεται στο Παράρτημα I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ ως τύπος φυσικού οικοτόπου κοινοτικού ενδιαφέροντος του οποίου η διατήρηση απαιτεί το χαρακτηρισμό περιοχών ως ειδικών ζωνών διατήρησης.

6.2.2 Βλάστηση

Η ζώνη βλάστησης στην περιοχή μελέτης είναι η ευμεσογειακή ζώνη. Η ευμεσογειακή ζώνη αντιπροσωπεύεται από την υποζώνη *Oleo-ceratonion* (ελιάς-χαρουπιάς) με τους αυξητικούς χώρους *oleo-ceratonietum* και *oleo-lentiscetum*.

Είναι ένας από τους πιο γνωστούς και διαδεδομένους τύπους βλάστησης σε όλη τη Μεσόγειο (και όχι μόνο στον ελλαδικό χώρο), γνωστός και ως μακία (maquis). Τα κύρια είδη είναι σκληρόφυλλοι αιθαλείς θάμνοι υποβαθμισμένοι ή μη και φρύγανα (ξυλώδεις ημίθαμνοι) σε μικρή ή μεγάλη εξάπλωση. Στην περιοχή χαρακτηριστική είναι η απουσία δασών και συγκεκριμένα της τραχείας πεύκης (*Pinus brutia*) και της αριάς (*Quercus ilex*).

Στον πίνακα 6.2.2-1 που ακολουθεί παρουσιάζονται οι κατηγορίες βλάστησης που απαντώνται εντός της έκτασης ΕΣΧΑΣΕ βάσει των Χαρτών Βλάστησης και Χρήσεων Γης της Δασικής Υπηρεσίας.

Πίνακας 6.2.2-1: Κατηγορίες βλάστησης που απαντώνται εντός της έκτασης ΕΣΧΑΣΕ

Κωδικός	Περιγραφή	%
ΑΓΟ	Άγονα	0,6349%
ΓΚΑ	Γεωργ. καλλιέργειες	0,0022%
ΛΙΒ	Λιβάδια, αραιά ξυλ. βλάστηση	99,3619%
ΣΥΝΟΛΟ		100,0%

6.2.3 Βιοποικιλότητα-Χλωρίδα

Σύμφωνα με το Τυποποιημένη Έντυπο Δεδομένων για την ΕΖΔ GR4320005 αναφέρεται η παρουσία δύο ειδών βλάστησης του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΕ και πρόκειται για τα είδη *Origanum dictamnus* και *Zelkova abelicea*.

Πίνακα 6.2.3-1: Είδη χλωρίδας που αναφέρονται στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (Τυποποιημένο Έντυπο

Δεδομένων ΕΖΔ- GR4320005)

Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονική ονομασία	S	NP	Τύπος	ελάχιστο Μέγεθος	Μέγιστο Μέγεθος	Μονάδα	Κατηγορία	Ποιότητα δεδομένων	Πληθυσμός	Συντήρηση	Απομόνωση	Συνολική αξιολόγηση
P	1685	<i>Origanum dictamnus</i>			p	10100	20500	i	R		B	A	C	A
P	1436	<i>Zelkova abelicea</i>			p	0	0	adults	V		C	C	C	B

Υπόμνημα

Ομάδα: P = Φυτά

Κωδικός: Ο κωδικός τεσσάρων εν σειρά χαρακτήρων για κάθε είδος στη διαδικτυακή πύλη αναφοράς

Επιστημονική ονομασία: η επιστημονική ονομασία του είδους

Ευαισθησία (S): Αναφορά αν η δημοσιοποίηση των πληροφοριών που παρέχονται για ένα ορισμένο είδος θα μπορούσε να καταστεί επιζήμια για τη διατήρησή του

Δεν απαντά (NP) (προαιρετικό): Σημειώνεται εφόσον δεν απαντά πλέον στον τόπο όπου υπήρχε στο παρελθόν

Τύπος: Μόνιμο (p) = το είδος απαντά στον τόπο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους (φυτό)

Μέγεθος: Πληθυσμιακά δεδομένα (ελάχιστο και μέγιστο)

Μονάδα: Μονάδα της τιμής του πληθυσμού στο αντίστοιχο πεδίο (i = άτομα)

Κατηγορία (πληθυσμιακών δεδομένων): C = κοινό, R = σπάνιο, V = πολύ σπάνιο, P = παρόν, DD = ελλιπή δεδομένα

Ποιότητα δεδομένων: G = Καλή, M = Μέτρια, P = Ανεπαρκής, DD = Ελλιπή δεδομένα

Πληθυσμός: Εκτίμηση του σχετικού μεγέθους και της πυκνότητας του πληθυσμού στον τόπο σε σύγκριση με τα αντίστοιχα δεδομένα του εθνικού πληθυσμού (A: $100 \geq p > 15\%$, B: $15 \geq p > 2\%$, C: $2 \geq p > 0\%$, D: Μη σημαντικός πληθυσμός)

Συντήρηση: Βαθμός διατήρησης των χαρακτηριστικών του οικοτόπου που είναι σημαντικά για το είδος και δυνατότητες αποκατάστασης (A = εξαιρετική διατήρηση, B = καλή διατήρηση, C = μέτρια ή περιορισμένη διατήρηση)

Απομόνωση: Κατά προσέγγιση μέτρηση της συνεισφοράς του δεδομένου πληθυσμού στη γενετική ποικιλότητα αφενός, και του ευπρόσβλητου του εν λόγω πληθυσμού, αφετέρου (A = [σχεδόν] απομονωμένος πληθυσμός, B = πληθυσμός μη απομονωμένος, αλλά στις παρυφές της περιοχής εξάπλωσης, C = πληθυσμός μη απομονωμένος εντός της ευρύτερης περιοχής εξάπλωσης)

Συνολική αξιολόγηση: Συνολική εκτίμηση της αξία του τόπου για τη διατήρηση του συγκεκριμένου είδους (A: εξαιρετική αξία, B: καλή αξία, C: επαρκής αξία)

Origanum dictamnus L. 1753

Το είδος **Origanum dictamnus L. 1753**. (κοινή ονομασία δίκταμος), ανήκει στην οικογένεια LAMIACEAE (LABIATAE), είναι ενδημικό φυτό της Κρήτης, που φυτρώνει σε απρόσιτες βραχώδεις θέσεις. Το φυσικό ενδιαίτημα του είδους είναι Ασβεστολιθικοί βράχοι, Βραχώδη εδάφη, σε υψόμετρο έως 1900 μέτρα.

Σχετικά με το καθεστώς προστασίας του, είναι πολλαπλά κατοχυρωμένο από νομική άποψη, καθώς περιλαμβάνεται στο Παράρτημα II και στο Παράρτημα IV της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, στο Παράρτημα II. Προστατεύεται επίσης από τη Σύμβαση της Βέρνης και το Π.Δ. 67/1981.

Zelkova abelicea (Lam.) Boiss. 1879

Το είδος **Zelkova abelicea (Lam.) Boiss. 1879** (κοινή ονομασία Ζέλκοβα η αμπελοειδής (τοπικές ονομασίες: Αμπελιτσά, Ανέγνωρο), ανήκει στην οικογένεια ULMACEAE, είναι Ενδημικό φυλλοβόλο μικρό δέντρο ή θάμνος των ορεινών όγκων της Κρήτης. **Είναι ο μοναδικός εκπρόσωπος αυτού του ασιατικού γένους στην Ευρώπη.** Το φυσικό ενδιαίτημα του είδους είναι βράχοι, ανοικτό δάσος, θαμνώνες και γκαρίγκ σε βραχώδεις ορεινές πλαγιές, σε ασβεστόλιθο, σε υψόμετρα 850-1800 μέτρα. Ανθίζει τον Μάιο. Στις περιοχές όπου το είδος εμφανίζεται υπάρχει έντονη υπερβόσκηση. Σε τέτοιες περιοχές το είδος διαιωνίζεται μόνο με παραβλαστήματα.

Σχετικά με το καθεστώς προστασίας του, είναι πολλαπλά κατοχυρωμένο από νομική άποψη, καθώς περιλαμβάνεται στο Παράρτημα II και στο Παράρτημα IV της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, στο Παράρτημα II. Περιλαμβάνεται στο πρώτο Βιβλίο Ερυθρών Δεδομένων των Σπάνιων & Απειλούμενων Φυτών της Ελλάδας (1995) με τον χαρακτηρισμό Τρωτό (VU). Περιλαμβάνεται επίσης στους καταλόγους του Συμβουλίου της Ευρώπης και του Corine, ενώ προστατεύεται και από τη Σύμβαση της Βέρνης και το Π.Δ. 67/1981.

Αλλα σημαντικά είδη χλωρίδας, σύμφωνα με το ΤΕΔ, αναφέρονται στο Παράρτημα III: Οικολογική μελέτη βάσης για την καταγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης – Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6.3 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ

6.2.4 Πανίδα

6.2.4.1 Είδη πανίδας (πλην Ορνιθοπανίδας)

Η μεγάλη ποικιλία των οικοσυστημάτων σε συνδυασμό με το έντονο γεωμορφολογικό τοπίο έχουν σαν αποτέλεσμα να παρατηρείται στη νήσο Κρήτη μια αξιόλογη ποικιλία ειδών της πανίδας ορισμένα από τα οποία, λόγω της γεωγραφικής απομόνωσης του νησιού έχουν χαρακτηριστεί ως ενδημικά είδη.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, το μεγαλύτερο τμήμα του οικοπέδου του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ χωροθετείται εντός της ΕΖΔ "Όρος Θρυπτής και γύρω περιοχή" - GR4320005 (περιοχή μελέτης), στο ΤΕΔ της οποίας αναφέρεται η παρουσία 4 ειδών χειροπτέρων (*Miniopterus schreibersii*, *Myotis blythii*, *Rhinolophus ferrumequinum* και *Rhinolophus hipposideros*) και της Μεσογειακής Φώκιας (*Monachus monachus*) η οποία αναφέρεται με ένα άτομο.

Σύμφωνα με το "**Παραδοτέο Β8: 3η Εθνική Αναφορά - Έκθεση Εφαρμογής της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (Γενικό και Ειδικό μέρος)**". ΥΠΑΠΕΝ, 2014, στην ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ απαντώνται τα εξής είδη ερπετών, αμφιβίων και θηλαστικών: *Bufo viridis* (Πρασινόφρυκος), *Chalcides ocellatus* (Λιακόφι), *Cyrtopodion kotschy* (Κυρτοδάκτυλος), *Elaphe situla* (Σπιτόφιδο), *Coluber gemonensis* (Δενδρογαλιά), *Hyla arborea* (Δενδροβάτραχος), *Lacerta trilineata* (Τρανόσαυρα), *Mauremys rivulata* (Ποταμοχελώνα), *Natrix tessellata* (Λιμνόφιδο), *Pelophylax cretensis* (Κρητικός Βάτραχος), *Telescopus fallax* (Αγιόφιδο), *Eptesicus serotinus* (Τρανονυχτερίδα), *Felis sylvestris cretensis* (Κρητική Αγριόγατα), *Hypsugo savii* (Βουνονυχτερίδα), *Nyctalus leisleri* (Μικρονυχτοβάτης), *Pipistrellus hanaki* (Νανονυχτερίδα του Ηανάκ), *Pipistrellus kuhlii* (Λευκονυχτερίδα), *Plecotus kolombatovici* και *Tadarida teniotis* (Νυχτονόμος).

Τα είδη πανίδας (πλην ορνιθοπανίδας) που έχουν παρατηρηθεί στην ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ παρουσιάζονται στο Παράρτημα III: Οικολογική μελέτη βάσης για την καταγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης – Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6.3 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ.

Ορνιθοπανίδα

Το οικόπεδο του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ γεινιάζει σε απόσταση 1 περίπου χλμ. με 1 Σημαντική Περιοχή για τα πουλιά της Ελλάδας ("Όρος Θρυπτής και Όρνον" - GR191) ενώ απέχει απόσταση 6,5 περίπου χλμ. από την πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) ή SPA (Special Protection Area) για την ορνιθοπανίδα στα πλαίσια

εφαρμογής της Κοινοτικής Οδηγίας 2009/147/ΕΚ με κωδικό GR4320014 και ονομασία "Νοτιοδυτική Θρυπτή (Κουφωτό)".

Επιπλέον, σύμφωνα με την ΚΥΑ Η.Π. 8353/276/Ε103 "Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ...» (Β' 1495), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών» του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ", για την περιοχή ΖΕΠ **GR4320014**, ως είδος χαρακτηρισμού αναφέρεται ο Γυπαετός (*Gypaetus barbatus*).

Σύμφωνα με το **Τυποποιημένο Έντυπο Δεδομένων (ΤΕΔ)** στην γειτονική στο ΕΣΧΑΣΕ περιοχή ΖΕΠ με κωδικό GR4320014 και ονομασία "Νοτιοδυτική Θρυπτή (Κουφωτό)", πρόκειται για σημαντική περιοχή για επιδημητικά αρπακτικά και είδη που σχετίζονται με ανωδασικούς θαμνώνες.

Επίσης, στον **Τεχνικό Οδηγό "Διατήρηση, διαχείριση και ανάπτυξη των περιοχών του Δικτύου NATURA 2000 στην Κρήτη"** της **Περιφέρειας Κρήτης (2015)**, αναφέρονται για την ευρύτερη περιοχή τα εξής: "οι κορυφές Κουφωτό και Καταλύματα αποτελούν σημαντικές θέσεις αναπαραγωγής για τον γυπαετό (*Gypaetus barbatus*), το όρνιο (*Gyps fulvus*), τον χρυσαετό (*Aquila chrysaetos*), τον Πετρίτη (*Falco peregrinus*) και την κοκκινοκαλιακούδα (*Pyrhocorax pyrrhocorax*), ενώ κίρκοι, ξεφτέρια, φιδαιοί, σπιζαιοί, γερακαετοί, γερακίνες και άλλα αρπακτικά έχουν σημαντική παρουσία".

Επιπλέον, στην "ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΚΑΒΟΥΣΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ" (**ENVECO, 2009**), αναφέρονται για την ορνιθοπανίδα της περιοχής το εξής: Στην περιοχή παρατηρούνται τουλάχιστον **146** είδη ορνιθοπανίδας. Επίσης, αναφέρονται τα εξής: "Η ευρύτερη περιοχή του όρους Θρυπτής παρουσιάζει μία σημαντική εναλλαγή τοπίων συμπεριλαμβανομένων βραχωδών οικοτόπων, όπου απαντούν σημαντικά είδη πουλιών χρήζοντα προστασίας όπως τα μεγάλα αρπακτικά. Στα τελευταία περιλαμβάνονται είδη όπως το *Gyps fulvus* (Όρνιο) και *Falco peregrinus* (Πετρίτης) που πιθανά χρησιμοποιούν την άμεση περιοχή μελέτης για τροφοληψία πιθανά σε καθημερινή βάση. Την θερινή περίοδο γεράκια του είδους *Falco eleonorae* που πιθανά φωλιάζουν στους απότομους βράχους του νησιού Ψείρα κυνηγούν σε όλη την ευρύτερη περιοχή, συνεπώς και στην άμεση περιοχή μελέτης".

Ενδιαιτήματα ορνιθοπανίδας

Σύμφωνα με την "ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΚΑΒΟΥΣΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ" (**ENVECO, 2009**), αναφέρονται για τα ενδιαιτήματα της ορνιθοπανίδας στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ τα εξής: "Στην άμεση περιοχή μελέτης η επικρατούσα μορφή βλάστησης είναι η φρυγανική και αποτελείται κυρίως από χαμηλά ποώδη φυτά και θάμνους καθώς και διάσπαρτα σχίνα, αγριελιές και χαρουπιές. Η βλάστηση μπορεί να χαρακτηριστεί αραιή αν και κατά τόπους απαντούν και πιο πυκνές συστάδες. Στο βόρειο και δυτικό τμήμα ακόμη απαντούν χαρακτηριστικοί κάθετοι γκρεμοί που καταλήγουν στη θάλασσα. Μικρά τμήματα των λόφων της άμεσης περιοχής μελέτης έχουν διαμορφωθεί με αναβαθμούς για καλλιέργεια. Στα τμήματα αυτά απαντούν και κάποια κτίσματα όπως ένα μαντρί και ένα κατάλυμα βοσκού. Εκτενείς ελαιώνες απαντούν στον κάμπο Καβουσιού – Θόλου στα ανατολικά της άμεσης περιοχής μελέτης, ενώ κάποια απομεινάρια χορτολιβαδικής και

ελώδους βλάστησης εντοπίζονται στο τελικό σημείο πριν το ρέμα που διαρρέει τον κάμπο καταλήξει στην παραλία του Θόλου"

Τα είδη ορνιθοπανίδας που έχουν παρατηρηθεί στην ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ παρουσιάζονται στο Παράρτημα III: Οικολογική μελέτη βάσης για την καταγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης – Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6.3 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρείας η περιοχή του Καβουσίου όπου χωροθετείται η υπό μελέτη Στρατηγική Επένδυση, βρίσκεται εκτός από τους κύριους μεταναστευτικούς διαδρόμους της Ελλάδας.



Σχήμα 6.2.4-1: Η περιοχή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ (κόκκινος κύκλος) και οι κυριότεροι μεταναστευτικοί διάδρομοι στην Ελλάδα (Πηγή: <http://www.ornithologiki.gr>)

6.2.5 Οικολογικά ευαίσθητες-προστατευόμενες περιοχές

Περιοχές Δικτύου NATURA 2000

Περιοχή Μελέτης (Π.Μ.) ορίζεται ολόκληρη η έκταση της περιοχής του δικτύου NATURA 2000 που είναι χαρακτηρισμένη ως ΕΖΔ με κωδικό GR4320005 "Όρος Θρυπτής και γύρω περιοχή". Η περιοχή του δικτύου Natura 2000 "Όρος Θρυπτής και γύρω περιοχή" - GR4320005, είναι χαρακτηρισμένη ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης για τους τύπους οικοτόπων και τα είδη χλωρίδας και πανίδας (πλην ορνιθοπανίδας) σύμφωνα με το ΦΕΚ 4432B/15.12.2017.

Πίνακας 6.2.5-1 : Περιγραφή της περιοχής NATURA 2000, GR4320005 - ΕΖΔ

Κωδικός περιοχής	GR4320005 - ΕΖΔ
Γεωγραφικό μήκος	25,88833333
Γεωγραφικό πλάτος	35,0758333
Διοικητική περιφέρεια	Κρήτης
Περιφερειακή Ενότητα	Λασιθίου
Έκταση	8.532,35 ha

Σύμφωνα με το Τυποποιημένο Έντυπο Δεδομένων (ΤΕΔ) της εν λόγω ΕΖΔ, η περιοχή βρίσκεται ανάμεσα στις πόλεις της Ιεράπετρας και της Σητείας στην ανατολική πλευρά της Κρήτης. Περιλαμβάνει την παράκτια περιοχή του Θόλου και την κορυφογραμμή της Θρυπτής με τις κορυφές Αφέντης (1476 μ), που είναι η ψηλότερη κορυφή και τις γύρω κορυφές Καψά (997 μ.), Δυτική Παπούρα (1010 μ.), Κουφωτό (912 μ.), Καταλύματα (802 μ) και ανατολική Παπούρα (1187 μ). Τα κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής είναι τα εξής: **1)** εσωτερικοί γκρεμοί, χάσματα, σάρες και φαράγγια. Το φαράγγι του Χα είναι ένα από τα πιο εντυπωσιακά φαράγγια της Κρήτης. Οι δολίνες της περιοχής είναι ιδιαίτερου ενδιαφέροντος. Οι υγρές δολίνες χαρακτηρίζονται από αραιή βλάστηση ετήσιων φυτών τα οποία είναι κοινά σε άλλα μέρη αλλά σπάνια στην Κρήτη ενώ οι στεγνές δολίνες χαρακτηρίζονται από πυκνή βλάστηση και στον Αφέντη Καβούσι, από την παρουσία του είδους *Polygonum idaeum*, το οποίο ειδικεύεται σε αυτό τον τύπο βιοτόπου και περιορίζεται στον Ψηλορείτη και στην Δίκη, **2)** δολομίτες κοντά στην κορυφή του Αφέντη και ασβεστόλιθοι στην υπόλοιπη περιοχή, **3)** φρύγανα τα οποία έχουν επηρεαστεί από την βόσκηση, **4)** δάσος Τραχείας Πεύκης με δέντρα πολύ μεγάλης ηλικίας (το μεγαλύτερο είναι περίπου 250 ετών). Το μεγαλύτερο μέρος αυτού του δάσους κήκε πριν από 12 χρόνια, **5)** μικρές κοιλάδες και οροπέδια σχηματίζονται μεταξύ των πλαγιών και καλλιεργούνται με αμπέλια, **6)** μικρές κοιλάδες με πηγές και ποτάμια μόνιμης ροής με υδροχαρή βλάστηση στο νοτιότερο τμήμα της περιοχής.

Η **ποιότητα και η σημαντικότητα** της περιοχής καθορίζεται από τα παρακάτω στοιχεία: **1)** Υψηλή αισθητική αξία ιδιαίτερα στις νότιες πλαγιές του όρους Θρυπτή, **2)** η χλωρίδα είναι πλούσια από κοινά και ενδημικά είδη τα οποία είναι μεγάλης σημασίας καθώς είναι ενδημικά της Κρήτης ή ακόμα και την περιοχής, **3)** το είδος φυτού *Helichrysum doerfleri* είναι τοπικό ενδημικό του όρους Θρυπτή ενώ το *Eryngium amorginum* που είναι ενδημικό της Αμοργού και της Κρήτης στην τελευταία βρίσκεται μόνο στο όρος Θρυπτή, **4)** οι πληθυσμοί των θηλαστικών βρίσκονται σε εξαιρετική κατάσταση εξαιτίας τόσο της γεωμορφολογίας της περιοχής όσο και της περιορισμένης ανθρώπινης παρουσίας και επίδρασης, **5)** υπάρχει μεγάλη ποικιλία καλά διατηρημένων βιοτόπων σε μια σχετικά μικρή περιοχή η οποία δεν είναι εύκολα προσβάσιμη στο μεγαλύτερο μέρος της

Στην άμεση περιοχή μελέτης δεν καταγράφονται περιοχές χαρακτηρισμένες ως καταφύγια άγριας ζωής σύμφωνα με την απόφαση 1249/25-04-2017 της Δ/σης Δασών Λασιθίου (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγραφου 1).

6.2.6 Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

6.2.6.1 Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά (ΣΠΠ)

Στην ευρύτερη περιοχή χωροθέτησης της υπό μελέτη Στρατηγικής Επένδυσης απαντάται μία Σημαντική Περιοχή για την Οрниθοπανίδα (IBA), η οποία είναι η εξής:

- «Όρος Θρυπτής και Όρνον» (GR191), με έκταση 150,000 στρέμματα και υψόμετρο που κυμαίνεται μεταξύ 400-1470 μέτρων. Δύο βουνά που καλύπτονται από θαμνώνες με μικρές εκτάσεις δάσους Pinus, που περιορίστηκαν πρόσφατα από πυρκαγιά. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες περιλαμβάνουν την κτηνοτροφία και το κυνήγι. Τα ενδιαιτήματα περιλαμβάνουν Βραχώδεις περιοχές (30%: Εσωτερικοί απόκρημνοι βράχοι, Σάρες (Λιθώνες) και ογκόλιθοι), Δάση και δασικές εκτάσεις (10%: Αυτοφυή κωνοφόρα δάση), Θαμνώνες (60%: Σκληρόφυλλοι θάμνοι, γκαρίγκ και μακί). Η χρήση γης περιλαμβάνει αγροτικές χρήσεις (80%), δε χρησιμοποιείται (20%). Όσον αφορά το καθεστώς προστασίας τμήμα της Σημαντικής Περιοχής για τα Πουλιά αποτελεί Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Μοναστηράκι/Παχιάς Άμμου-Κάτω Χωρίου, 7.000 στρ.) 16,000 στρ. της περιοχής καλύπτονται από τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας "Νοτιοδυτική Θρυπτή, Κουφωτό" - GR4320014. Για την ορνιθοπανίδα η περιοχή αποτελεί σημαντική περιοχή για επιδημητικά αρπακτικά και είδη των ορεινών λοχμών (π.χ Gypaetus barbatus).

Πίνακας 6.2.5.1-1: Χαρακτηριστικά της Σημαντικής Περιοχής για την ορνιθοπανίδα (Important Bird Area – IBA) GR191

"Όρος Θρυπτής και Όρνον"

Περιοχή:	"Όρος Θρυπτής και Όρνον" (GR 191) Συντεταγμένες: 35° 5' B 25° 50' A Υψόμετρο: 54-1466 μέτρα Εμβαδόν: 14.571 ha					
Κριτήρια ένταξης:	B2, C6					
Περιγραφή:	Οροσειρά στην ανατολική πλευρά της Κρήτης που εκτείνεται από την Ιεράπετρα έως την Σητεία. Καλύπτεται από φρύγανα θαμνώνες και μικρές εκτάσεις ώριμου δάσους Τραχείας Πεύκης (Pinus brutia), μέρος του οποίου έχει καταστραφεί από πυρκαγιές. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από έντονο ανάγλυφο, με την παρουσία ορθοπλαγιών και εντυπωσιακών φαράγγιων, με γνωστότερο το φαράγγι του Χα. Οι μικρές κοιλάδες και τα λιβάδια καλλιεργούνται κυρίως με αμπέλια. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες περιλαμβάνουν την κτηνοτροφία, την γεωργία και τον τουρισμό.					
Ενδιαιτήματα:	Θαμνώνες (38,9%), Λιβάδια/Βοσκότοποι (38,2%), Τεχνητά τοπία (17,1%), Δάση 3,3%, Βραχώδεις περιοχές (2,6%)					
Είδη πουλιών	Έτος	Καθεστώς παρουσίας	Ελάχιστος πληθυσμός	Μέγιστος πληθυσμός	Μονάδα μέτρησης	Ακρίβεια δεδομένων
<i>Falco peregrinus</i>	2008	R				B
<i>Gypaetus barbatus</i>	1998-08	R	0	1	P	A
<i>Gyps fulvus</i>	1999-08	R	12	26	I	A
<i>Aquila chrysaetos</i>	2008	R	2	2	P	A
<i>Pyrhocorax pyrhocorax</i>	2008	R	50	100	I	A
Παρατηρήσεις	Σημαντική περιοχή για επιδημητικά αρπακτικά και είδη των ορεινών λιβαδιών.					

Απειλές	Οι κύρια απειλή είναι η γεωργική επέκταση. εγκατάλειψη/μείωση της διαχείρισης της γης (χαμηλή), αγροτική εντατικοποίηση (υψηλή), κάψιμο βλάστησης (άγνωστη), συλλογή καυσόξυλων (μέτρια), βόσκηση δασών (χαμηλή), επιλεγμένη υλοτομία και κόψιμο (μέτρια)
Επεξήγηση κριτηρίων	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ
B. Περιοχές με Ευρωπαϊκή σημασία	
B2. Είδη με δυσμενές καθεστώς διατήρησης στην Ευρώπη (SPEC 1, 2 και 3)	Η περιοχή είναι μια από τις «η» σημαντικότερες στην χώρα για ένα είδος με δυσμενές καθεστώς διατήρησης στην Ευρώπη (SPEC 1, 2 και 3), για το οποίο η προσέγγιση με βάση τις περιοχές θεωρείται κατάλληλη
C. Περιοχές με σημασία στην Ευρωπαϊκή Ένωση	
Για είδη ή υποείδη του Παραρτήματος I της Κοινοτικής Οδηγίας για τα Πουλιά	C6. Η περιοχή είναι μία από τις 5 πιο σημαντικές σε μία Ευρωπαϊκή περιφέρεια, για ένα είδος ή υποείδος που θεωρείται απειλούμενο στην Ευρωπαϊκή Ένωση

6.2.7 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η περιοχή της Κρήτης δεν χαρακτηρίζεται από ευρείες εκτάσεις δασικών οικοσυστημάτων. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στις έντονες ανθρωπογενείς πιέσεις που λαμβάνουν χώρα από το απώτατο παρελθόν. Οι κύριες πιέσεις που δέχτηκαν τα δασικά οικοσυστήματα ήταν κυρίως οι πυρκαγιές, η υλοτομία και η υπερβόσκηση. Σήμερα, η υπερβόσκηση αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες πιέσεις των χερσαίων οικοσυστημάτων στη νήσο Κρήτη.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 3156/15-12-2017 βεβαίωση χαρακτήρα έκτασης της Διεύθυνσης Δασών Λασιθίου εντός της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ δεν υπάρχει καμία έκταση χαρακτηρισμένη και υπαγόμενη στις δασικές δεσμεύσεις (δασική ή χορτολιβαδική) όπως ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν.998/79.

Ολόκληρη η περιοχή που προτείνεται για ΕΣΧΑΣΕ αναφέρεται ως γεωργική γη ή ως μη υπαγόμενη στις δασικές διατάξεις σύμφωνα με τις πράξεις Χαρακτηρισμού από την Δ/νση Δασών Λασιθίου, που έχουν όλες τελεσιδικήσει. Πρόκειται για τις : Πράξη Τελεσιδικίας 2431/2006, Πράξη Τελεσιδικίας 3957/2006, Πράξη Τελεσιδικίας 12/2007 και Πράξη Τελεσιδικίας 54/2007.

Κοντά στην περιοχή του Επενδυτικού Σχεδίου και εκτός αυτού υπάρχουν δύο δασικές εκτάσεις και μία χορτολιβαδική έκταση όπως παρουσιάζεται στο παρακάτω Σχήμα 6.7.2-1. Η δασική έκταση Δ1 έχει επιφάνεια 31,02στρ. και εφάπτεται με το δυτικό όριο του ΕΣΧΑΣΕ. Η δασική έκταση Δ2 βρίσκεται ανατολικά του ΕΣΧΑΣΕ, έχει επιφάνεια 16,28στρ. και εφάπτεται σημειακά με αυτό, ενώ στο μεγαλύτερο τμήμα της απέχει από αυτό από 46μ. έως 129μ. Η χορτολιβαδική έκταση Χ1 βρίσκεται στα νοτιο-δυτικά του ΕΣΧΑΣΕ, έχει έκταση 108,58στρ. (στο Σχήμα 6.7.2-1 φαίνεται μόνον το βόρειο τμήμα της) και απέχει από το ΕΣΧΑΣΕ περισσότερα από 110μ.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 6.2.7-1: Δασικές εκτάσεις πλησίον του ΕΣΧΑΣΕ

Υπάρχουν επίσης επτά μικρές εκτάσεις μεταξύ της θεσμοθετημένης γραμμής αιγιαλού και των συντεταγμένων των περιοχών που χαρακτήρισε το Δασαρχείο. Πρόκειται για τις εκτάσεις Α1, Α2, Α3, ... Α7 στα βόρεια του ΕΣΧΑΣΕ οι οποίες βρίσκονται όλες εκτός του ΕΣΧΑΣΕ, εφάπτονται σε αυτό ή απέχουν από αυτό μέχρι 10μ. Οι επιφάνειές τους είναι από 70τ.μ. έως 2.44στρ. και το άθροισμά τους είναι 6,95στρ.

Πίνακας 6.2.7-1: Εκτάσεις παρακείμενων δασικών, χορτολιβαδικών και μη χαρακτηρισμένων εκτάσεων.

κατηγορία	σύμβολο	έκταση
Δασικές	Δ1	31.023
	Δ2	16.283
Χορτολιβαδικές	Χ1	108.581
Μη χαρακτηρισμένες	Α1	1.441
	Α2	970
	Α3	1.560
	Α4	102
	Α5	70
	Α6	369
	Α7	2.436
	σύνολο	6.948

ΠΗΓΗ: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Από τις δασικές εκτάσεις Δ1 και Δ2 η τοποθέτηση των κτισμάτων θα πρέπει να γίνει σε απόσταση μεγαλύτερη των 10μ. Ομοίως και οι μη χαρακτηρισμένες εκτάσεις Α1, Α2, Α3, ... Α7 θα αντιμετωπιστούν σαν να ήταν δασικές και η τοποθέτηση των κτισμάτων θα γίνει σε απόσταση μεγαλύτερη των 10μ. από τα όριά τους. Σημειώνεται ότι επειδή οι εκτάσεις αυτές βρίσκονται (σε συντριπτικό ποσοστό) μεταξύ των ζωνών αιγιαλού και παραλίας, η τοποθέτηση κτισμάτων θα γίνει σε απόσταση μεγαλύτερη από 20μ. από αυτές εξαιτίας των ελάχιστων αποστάσεων που ισχύουν για την τοποθέτηση κτισμάτων από την γραμμή αιγιαλού. Για το λόγο αυτό δεν υπήρξε και ενδιαφέρον από τον φορέα ανάπτυξης να χαρακτηριστούν οι συγκεκριμένες εκτάσεις.

6.3 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.3.1 Νομοθεσία αναφορικά με την ποιότητα της ατμόσφαιρας

Στην Ελλάδα ισχύουν νομοθετημένα όρια για αέριους και σωματιδιακούς ρύπους, σύμφωνα με τα όρια ποιότητας ατμόσφαιρας που έχουν καθιερωθεί στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Με μία σειρά από νέες οδηγίες σχετικά με την ατμοσφαιρική ρύπανση, θεσπίστηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, πέραν των άλλων, νέα όρια για τους διάφορους ατμοσφαιρικούς ρύπους. Τα όρια αυτά αναφέρονται τόσο στην προστασία της ανθρώπινης υγείας όσο και των οικοσυστημάτων. Οι οδηγίες που ισχύουν όσον αφορά στα νέα όρια είναι:

- Οδηγία 2004/107/ΕΚ σχετικά με το αρσενικό, το κάδμιο, τον υδράργυρο, το νικέλιο και τους πολυκυκλικούς υδρογονάνθρακες στον ατμοσφαιρικό αέρα (ΚΥΑ ΗΠ 22306/1075/Ε103, ΦΕΚ 920 Β' 2007).
- Οδηγία 2008/50/ΕΚ του για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη (ΚΥΑ Αριθμ. Η.Π. 14122/549/Ε.103, ΦΕΚ 488 Β' 2011).

Στον Πίνακα 6.3.1-1 που ακολουθεί παρουσιάζονται τα εθνικά όρια ποιότητας της ατμόσφαιρας σύμφωνα με την ΚΥΑ Αριθμ. Η.Π. 14122/549/Ε.103 (ΦΕΚ 488 Β' 2011) «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2008/50/ΕΚ «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 21ης Μαΐου 2008».

Πίνακας 6.3.1-1: Οριακές τιμές για την προστασία της υγείας του ανθρώπου

Ρύπος	Περίοδος μέσου όρου	Οριακή τιμή
Διοξείδιο του θείου	1 ώρα	350 µg/m ³ , δεν πρέπει να υπερβαίνεται περισσότερο από 24 φορές σε ένα ημερολογιακό έτος
	1 ημέρα	125 µg/m ³ , δεν πρέπει να υπερβαίνεται περισσότερο από 3 φορές σε ένα ημερολογιακό έτος
Διοξείδιο του αζώτου	1 ώρα	200 µg/m ³ , δεν πρέπει να υπερβαίνεται περισσότερο από 18 φορές σε ένα ημερολογιακό έτος
	Ημερολογιακό έτος	40 µg/m ³
Βενζόλιο	Ημερολογιακό έτος	5 µg/m ³
Μονοξείδιο του άνθρακα	Μέγιστος ημερήσιος μέσος όρος οκταώρου	10 mg/m ³
Μόλυβδος	Ημερολογιακό έτος	0,5 µg/m ³ (3)
ΑΣ10	1 ημέρα	50 µg/m ³ , δεν πρέπει να υπερβαίνεται περισσότερο από 35 φορές ανά ημερολογιακό έτος
	Ημερολογιακό έτος	40 µg/m ³
ΑΣ2,5	Ημερολογιακό έτος	25 µg/m ³

6.3.2 Αναφορά των κύριων πηγών εκπομπής ρύπων στον αέρα στην περιοχή μελέτης

Η υποβάθμιση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος σχετίζεται κυρίως με την έκλυση αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα ή/και με την αύξηση της συγκέντρωσης των στερεών αιωρούμενων σωματιδίων. Οι παράγοντες που καθορίζουν την ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος μιας περιοχής είναι ο τύπος και η ποσότητα των εκπεμπόμενων ρύπων, σε συνδυασμό πάντα με τις υπάρχουσες ατμοσφαιρικές συνθήκες.

Τα σωματίδια είναι δυνατό να εκτιμηθούν είτε ως προς τη συγκέντρωσή τους στην ατμόσφαιρα (λεπτόκοκκα σωματίδια) είτε με την εκτίμηση της καταπίπτουσας σκόνης (βαρύτερα σωματίδια). Τα σωματίδια που εκπέμπονται κατά την καύση πρώτων υλών (καπνός-τέφρα) είναι λεπτόκοκκα ενώ η σκόνη εδαφικής προέλευσης συμπεριλαμβάνεται ως επί το πλείστον στην πίπτουσα σκόνη.

Εκτός από τις δραστηριότητες που συμβάλλουν στην αύξηση της συγκέντρωσης των αιωρούμενων σωματιδίων (π.χ χωματουργικές εργασίες) οι κύριοι αέριοι ρύποι που εκπέμπονται από τη λειτουργία μηχανών εσωτερικής καύσης είναι οι εξής: Διοξείδιο του θείου (SO₂), Αζωτοοξείδια (NO_x), Μονοξείδιο του άνθρακα (CO), Υδρογονάνθρακες (HxCy), και πτητικές οργανικές ενώσεις (VOC) που εκλύονται στην ατμόσφαιρα ως προϊόντα καύσης.

Οι κυριότερες πηγές εκπομπής αέριων ρύπων είναι η βιομηχανία, οι κεντρικές θερμάνσεις και οι μεταφορές (οδική κυκλοφορία, λιμάνια, αεροδρόμια κ.λπ.). Οι σημαντικότεροι ρύποι που εκπέμπονται ανά πηγή έχουν ως εξής:

- Από τη βιομηχανία: σωματίδια, υδρογονάνθρακες, διοξείδιο του θείου, οξείδια του αζώτου, μονοξείδιο και διοξείδιο του άνθρακα, φθόριο, χλώριο, υδρόθειο κλπ, ανάλογα με το είδος της βιομηχανίας
- Από τις μηχανές εσωτερικής καύσης (οχήματα κ.λπ.): μονοξείδιο του άνθρακα, οξείδια του αζώτου, διοξείδιο του θείου, άκαυστοι υδρογονάνθρακες, σωματίδια.
- Από τις εστίες καύσης (κεντρική θέρμανση, λεβητοστάσια κ.λπ.): διοξείδιο του θείου, οξείδια του αζώτου, μονοξείδιο και διοξείδιο του άνθρακα, σωματίδια.

Με βάση τους ως άνω πρωτογενείς ρύπους και μετά από φωτοχημικές διεργασίες δημιουργούνται και δευτερογενείς ρύποι, όπως: τριοξείδιο του θείου, διοξείδιο και τριοξείδιο του αζώτου, όζον, αλδεΐδες κ.λπ. Αναφέρεται σχετικά ότι στην ατμόσφαιρα έχουν ανιχνευθεί περίπου 4.000.000 ανόργανων και οργανικών ενώσεων που είτε εκπέμπονται από διάφορες πηγές είτε δημιουργούνται κατόπιν χημικών αντιδράσεων στην ατμόσφαιρα.

Στην Αμερική και στην Ευρωπαϊκή Ένωση έχει καθοριστεί μια ομάδα ατμοσφαιρικών ρύπων οι οποίοι είναι κρίσιμοι για τον έλεγχο της ατμοσφαιρικής ρύπανσης:

- CO
- NO₂
- O₃
- SO₂

- PM10 (σωματίδια με διάμετρο <10 μm)
- Μόλυβδος

Στον Πίνακα 6.3.3-1 παρατίθενται οι ιδιότητες και η σημασία αυτών των ρύπων που χαρακτηρίζονται ως ρύποι -κριτήρια.

Πίνακας 6.3.2-1: Κρίσιμοι Ρύποι -Ιδιότητες και σημασία

Ρύπος	Ιδιότητες	Περιβαλλοντική Σημασία
Μονοξείδιο του άνθρακα	Άχρωμο και άοσμο αέριο	Δημιουργείται κατά την ατελή καύση των υδρογονανθράκων. Συμβάλλει στο φαινόμενο του θερμοκηπίου και στην κλιματική αλλαγή
Διοξείδιο του αζώτου	Καφέ-πορτοκαλί αέριο	Σημαντικός παράγοντας για τη δημιουργία φωτοχημικού νέφους και όξινης απόθεσης
Όζον	Εξαιρετικά δραστικό	Δευτερογενής ρύπος που παράγεται κατά τη δημιουργία του φωτοχημικού νέφους. Έχει δυσμενείς επιπτώσεις στην χλωρίδα και στα δομικά υλικά.
Διοξείδιο του θείου	Άχρωμο, προκαλεί ασφυξία, διαλυόμενο στο νερό δίδει θειώδες οξύ.	Βασικό συστατικό της όξινης απόθεσης. Προκαλεί βλάβες στην ανθρώπινη υγεία, στην χλωρίδα, την πανίδα και τα δομικά υλικά.
PM10	Σωματιδιακή ύλη με διάμετρο σωματιδίων μικρότερη των 10μm -μαύρος καπνός	Δύναται να προκαλέσει αναπνευστικά προβλήματα. Παράγεται από λιγνιτικούς θερμοηλεκτρικούς σταθμούς, από την κίνηση των οχημάτων, από μονάδες αποτέφρωσης κ.α.
Μόλυβδος	Ανήκει στα βαρέα μέταλλα και έχει βιο-αθροιστικές ιδιότητες	Κυριότερη πηγή του είναι η βενζίνη. Σε μεγάλες ποσότητες προκαλεί βλάβες στην ανθρώπινη υγεία και στην πανίδα

Ειδικότερα για τα σωματίδια με διάμετρο μικρότερη από 10μm (αιωρούμενα σωματίδια PM10), στη χώρα μας έχουν μετρηθεί υψηλές τιμές σε περιοχές υποβάθρου, ενώ εμφανίζονται υψηλές τιμές τόσο στην περιφέρεια όσο και στο κέντρο των πόλεων (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλος, Λάρισα, Ηράκλειο, Κοζάνη, Πτολεμαΐδα).

Για το ρύπο αυτό (PM10) οι πηγές μπορούν να διακριθούν τόσο σε ανθρωπογενείς όσο και σε φυσικές. Στις ανθρωπογενείς συγκαταλέγονται η κυκλοφορία οχημάτων, κυρίως αυτών που χρησιμοποιούν το πετρέλαιο ως καύσιμο, η βιομηχανία και η κεντρική θέρμανση. Η χρήση φυσικού αερίου για τις δύο τελευταίες κατηγορίες πηγών μηδενίζει τις εκπομπές σωματιδίων. Επίσης στις ανθρωπογενείς πηγές πρέπει να συμπεριληφθούν σωματίδια τα οποία σχηματίζονται στην ατμόσφαιρα δευτερογενώς μέσω χημικών αντιδράσεων. Στις φυσικές πηγές συγκαταλέγονται η επαναιώρηση φυσικής σκόνης, η θάλασσα, η χρήση άμμου ή αλατιού σε περίπτωση παγετού καθώς και η μεταφορά σκόνης από ερήμους.

Σημειώνεται ότι το νησί της Κρήτης λόγω της γεωγραφικής του θέσης επηρεάζεται συχνά από οριζόντια μεταφορά ζεστών και ξηρών αερίων μαζών από τη Σαχάρα, που συσχετίζονται με έντονα επεισόδια μεταφοράς σκόνης. Οι επιπτώσεις της σκόνης στην ανθρώπινη υγεία αφορούν κυρίως στην πρόκληση αναπνευστικών, καρδιοαγγειακών και καρδιοαναπνευστικών παθήσεων. Η εισπνοή των λεπτών σωματιδίων μπορεί να επιδεινώσει ή/και να προκαλέσει παθήσεις όπως η βρογχίτιδα, η πυριτίαση (εισπνοή κρυσταλλικού πυριτίου) και το εμφύσημα.

Στον Πίνακα 6.3.2-2 παρουσιάζονται τυπικές συγκεντρώσεις των βασικών ατμοσφαιρικών ρύπων σε καθαρή και «ρυπασμένη» ατμόσφαιρα.

Πίνακας 6.3.2-2: Τυπικές Συγκεντρώσεις Ρύπων στην Ατμόσφαιρα

Χημική ουσία	Καθαρή τροπόσφαιρα		Ρυπασμένη ατμόσφαιρα	
	ppb	μg/m ³	ppb	μg/m ³
SO ₂	1-10	2,6-26	20-200	52-524
CO	120	137	1000-10000	1145-11450
NO	0,01-0,05	0,012-0,06	50-750	61-920
NO ₂	0,1-0,5	0,2-0,9	50-250	94-470
O ₃	20-80	39-157	100-500	196-982
HNO ₃	0,02-0,3	0,05-0,8	3-50	7,6-126
NH ₃	1	0,7	10-25	6,8-17

6.3.3 Εκτίμηση και αξιολόγηση της υφιστάμενης ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης

Τα γενικά προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην Ελλάδα μπορούν να διαχωριστούν σε προβλήματα βιομηχανικής ρύπανσης και σε προβλήματα αστικής ρύπανσης. Η βιομηχανική ρύπανση εντοπίζεται κατά κύριο λόγο σε περιοχές όπου λειτουργούν σταθμοί για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ή σε περιοχές όπου λειτουργούν μεγάλες βιομηχανικές μονάδες (μεμονωμένες ή συγκεντρωμένες). Η αστική ρύπανση αφορά στις πυκνοκατοικημένες αστικές περιοχές όπου οι κύριες πηγές ρύπανσης εντοπίζονται στην κυκλοφορία των οχημάτων (πλήθος οχημάτων, κυκλοφοριακές συνθήκες, ανεπάρκεια ή έλλειψη μαζικών μέσων μεταφοράς), τις περιοχές των μεγάλων λιμανιών της χώρας και κατά δεύτερο λόγο στη λειτουργία της κεντρικής θέρμανσης.

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή επηρεάζεται κατά κύριο λόγο από τις αγροτικές δραστηριότητες της περιοχής καθώς και από διάφορες άλλες πηγές όπως εκπομπές μηχανών εσωτερικής καύσης, εκπομπές από κεντρική θέρμανση καθώς και βιομηχανικές δραστηριότητες.

Στην ευρύτερη περιοχή δεν υπάρχει σταθμός μέτρησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης (σωματιδίων και αερίων) και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν στοιχεία μέτρησης της ποιότητας του αέρα στην περιοχή. Παρόλα αυτά εκτιμάται ότι η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής είναι ικανοποιητική.

6.4 ΚΛΙΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ-ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ

6.4.1 Κλίμα

Η Κρήτη ανήκει στη Μεσογειακή κλιματολογική ζώνη που δίνει τον κύριο χαρακτήρα στο κλίμα της, το οποίο είναι εύκρατο. Η ατμόσφαιρα μπορεί να είναι αρκετά υγρή, ανάλογα με την εγγύτητα στη θάλασσα. Ο χειμώνας είναι αρκετά ήπιος και υγρός με αρκετές βροχοπτώσεις - περισσότερες στα δυτικά τμήματα της Κρήτης. Η χιονόπτωση είναι σπάνια στις πεδινές εκτάσεις, αλλά αρκετά συχνή στις ορεινές περιοχές. Κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού, οι μέσες θερμοκρασίες είναι 25 με 30 βαθμοί (Κελσίου), οπωσδήποτε χαμηλότερες από αυτές της ηπειρωτικής Ελλάδας.

Το ζεστό καλοκαίρι, οι ισχυροί βόρειοι άνεμοι, και η μακρά περίοδος βροχοπτώσεων που διαρκεί από το Φθινόπωρο ως τον Μάρτιο αποτελούν τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα του κλίματος της περιοχής.

Για την ανάλυση των μετεωρολογικών χαρακτηριστικών και την περιγραφή του κλίματος της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ, χρησιμοποιήθηκαν τα μετεωρολογικά και κλιματολογικά στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού (Μ.Σ.) Σητείας, του οποίου φορέας λειτουργίας είναι η Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία (Ε.Μ.Υ.).

Ο Ιανουάριος είναι ο πιο κρύος μήνας με μέση θερμοκρασία 12,2°C, ο πιο ζεστός μήνας είναι ο Ιούλιος με 25,9°C, ενώ η μέση ετήσια θερμοκρασία ανέρχεται στους 18,83°C.

Η μέση ετήσια υγρασία στην ευρύτερη περιοχή (Μ.Σ. Σητείας) φθάνει το 66,64 % με μέγιστο το 71,77 %, κατά το μήνα Δεκέμβριο και ελάχιστο το 60,40 % κατά το μήνα Ιούνιο, που συμπίπτει με την ελάχιστη βροχόπτωση που παρατηρείται κατά το μήνα αυτό.

Οι πιο συχνοί άνεμοι της περιοχής είναι οι βορειοδυτικοί (συνολική συχνότητα 17.59%), ιδιαίτερα οι ασθενείς έως μέτριοι με ένταση 2-4 Beaufort (συχνότητα 11,38%), Νηνεμία επικρατεί στο 34.60% του χρόνου.

6.4.1.1 Θερμοκρασία

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΜΥ για την περίοδο 1960-2010 οι ψυχρότεροι μήνες είναι ο Ιανουάριος και ο Φεβρουάριος με μέση μηνιαία θερμοκρασία 12,2°C και 12,2°C αντίστοιχα, ενώ οι θερμότεροι μήνες είναι ο Ιούλιος και ο Αύγουστος με μέση μηνιαία θερμοκρασία 25,9°C και 25,8°C αντίστοιχα.

Πίνακας 6.4.1-1: Μηνιαία διακύμανση θερμοκρασίας (σε οC) (ΜΣ Σητεία, 1960 - 2010)

1ο Εξάμηνο	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ
Ελάχιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	9,7	9,5	10,5	12,8	15,9	19,9
Μέση Μηνιαία Θερμοκρασία	12,2	12,2	13,7	16,6	20,3	24,1
Μέγιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	15,2	15,3	16,9	19,9	23,5	27,1
2ο Εξάμηνο	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Ελάχιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	22,6	22,7	20,4	17,3	14	11,4
Μέση Μηνιαία Θερμοκρασία	25,9	25,8	23,6	20,3	16,9	13,9
Μέγιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	28,4	28,4	26,5	23,5	20,1	16,9

Πηγή: ΕΜΥ

6.4.1.2 Βροχόπτωση

Οι μήνες Ιούλιος και Αύγουστος είναι οι ξηρότεροι μήνες με ύψος βροχής 0,8 mm και 0,9 mm αντίστοιχα και αριθμό ημερών βροχόπτωσης 0,1 και 0,3. Αντίθετα, ο Ιανουάριος είναι ο υγρότερος μήνας με ύψος βροχής 92,6 mm και αριθμό ημερών βροχόπτωσης 13,1.

Πίνακας 6.4.-2: Μηνιαία διακύμανση βροχόπτωσης (σε mm) και ημερών βροχής (ΜΣ Σητεία, 1960 - 2010)

1ο Εξάμηνο	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ
Μέση Μηνιαία Βροχόπτωση	92,6	71,0	49,0	23,3	12,1	2,2
Συνολικές Μέρες Βροχής	13,1	11,3	8,8	5,0	3,0	0,8
2ο Εξάμηνο	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Μέση Μηνιαία Βροχόπτωση	0,2	0,8	16,2	50,2	59,5	91,8
Συνολικές Μέρες Βροχής	0,1	0,3	1,7	5,7	8,2	12,4

Πηγή: ΕΜΥ

6.4.1.3 Άνεμοι

Οι κυρίαρχοι άνεμοι στην περιοχή του Ηρακλείου είναι βορειοδυτικοί και πνέουν όλη τη διάρκεια του έτους, με εντάσεις που κυμαίνονται από 7,3 Beaufort έως και 11,7 Beaufort.

Πίνακας 6.4.-3: Μέση μηνιαία ένταση και διεύθυνση ανέμων (ΜΣ Σητεία, 1960 - 2010)

1ο Εξάμηνο	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ
Μέση Μηνιαία Διεύθυνση Ανέμων	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ
Μέση Μηνιαία Ένταση Ανέμων	8,9	9,7	9,2	8,3	7,3	8,8
2ο Εξάμηνο	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Μέση Μηνιαία Διεύθυνση Ανέμων	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ
Μέση Μηνιαία Ένταση Ανέμων	11,7	11,0	9,0	8,0	7,7	8,7

Πηγή: ΕΜΥ

6.4.2 Κλιματική Αλλαγή⁶

Σύμφωνα με το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η υφιστάμενη κατάσταση από πλευράς εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου παρουσιάζεται αναλυτικά στις ετήσιες εθνικές απογραφές και στις εθνικές εκθέσεις. Συγκεκριμένα, στην Εθνική απογραφή αερίων του θερμοκηπίου (Απρίλιος 2018) παρουσιάζονται τα ακόλουθα:

Το έτος βάσης, οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου στην Ελλάδα (το 1990 για CO₂, CH₄ και N₂O – το 1995 για τα φθοριούχα αέρια (F-gases)) υπολογίστηκαν σε 105,9 Mt CO₂ eq. Σημειώνεται ότι δεν έχουν συνυπολογιστεί οι εκπομπές από τη χρήση γης, την αλλαγή χρήση γης και τον τομέα της δασοπονίας («LULUCF»).

Το 2016, οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (χωρίς LULUCF) ανήλθαν σε 91,6 Mt CO₂ eq, παρουσιάζοντας μείωση 13,54% σε σύγκριση με τις εκπομπές έτους βάσης και 11,15% σε σύγκριση με τα επίπεδα του 1990. Εάν συμπεριληφθούν οι εκπομπές LULUCF, τότε η μείωση θα ήταν 12,56% (από 101,0 Mt CO₂ eq το 1990 σε 88,3 Mt CO₂ eq το 2016).

Πιο αναλυτικά, οι εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα αντιπροσώπευαν το 77,9% των συνολικών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου το 2016 (χωρίς LULUCF) και μειώθηκαν κατά περίπου 14,40% από το 1990. Οι εκπομπές μεθανίου αντιπροσώπευαν 10,57% των συνολικών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου το 2016 και μειώθηκαν κατά 11,26% από το 1990, ενώ οι εκπομπές του οξειδίου του αζώτου αντιπροσώπευαν το 4,69% των συνολικών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου το 2016 και μειώθηκαν κατά 42,25% από το 1990. Τέλος, οι εκπομπές φθοριούχων αερίων (από την παραγωγή και την κατανάλωση) αντιπροσώπευαν το 6,83% των συνολικών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου το 2016 και αυξήθηκαν κατά 48,13% από το 1995 (έτος αναφοράς για τα φθοριούχα αέρια).

Παρατηρείται, λοιπόν, ότι αυξητική τάση παρουσιάζουν μόνο οι εκπομπές των φθοριούχων αερίων λόγω του ότι από τη δεκαετία του 1990 χρησιμοποιούνται ευρύτατα στους τομείς της ψύξης και του κλιματισμού, για την αντικατάσταση των Χλωροφθορανθράκων (CFCs) και των Υδροχλωροφθορανθράκων (HCFCs), αερίων που καταργήθηκαν σταδιακά από το Πρωτόκολλο του Μόντρεαλ ως ουσίες υπεύθυνες για την καταστροφή της σπιράδας του όζοντος.

Συμπερασματικά, σε επίπεδο Χώρας παρατηρείται μία μείωση των εκπομπών των αερίων του θερμοκηπίου υπεύθυνων για την κλιματική αλλαγή.

⁶ Εθνική απογραφή αερίων του θερμοκηπίου, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Απρίλιος 2018

6.5 ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ χαρακτηρίζεται από σχεδόν ανύπαρκτη τουριστική ανάπτυξη (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια, κλπ) και συναφείς δραστηριότητες αναψυχής και διασκέδασης, όπως εστιατόρια, καφετέριες – μπαρ, κλπ. Η οικιστική ανάπτυξη είναι μικρή, όπως και η βιομηχανική. Άρα οι σταθερές πηγές θορύβου εκτιμάται ότι είναι μικρού βαθμού.

Επιπλέον οι συνθήκες κυκλοφορίας στα υφιστάμενα οδικά τμήματα της άμεσης ζώνης επιρροής της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ χαρακτηρίζονται από χαμηλούς φόρτους και οι συνθήκες δεν επιτρέπουν την ανάπτυξη σχετικά μεγάλων ταχυτήτων. Έτσι εκτιμάται ότι η επιβάρυνση του ακουστικού περιβάλλοντος δεν είναι σημαντική.

6.6 ΥΔΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.6.1 Σχέδια διαχείρισης

6.6.1.1 Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων

Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (G 13)

- Το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (GR 13) εγκρίθηκε με την Απόφαση 163/31-03-2015 της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 570/Β/08-04-2015).
- Η 1^η Αναθεώρηση Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (EL 13) εγκρίθηκε με την Απόφαση 896/21-12-2017 της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4666/Β/29-12-2017)

Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε εμπίπτει στη Λεκάνη Απορροής Ποταμών Ρεμάτων Ανατολικής Κρήτης (EL1341), συνολικής έκτασης 1.885,36 km². Στη Λ.Α.Π 1341 περιλαμβάνονται οι Δήμοι: Βιάννου, Ιεράπετρας, Αγ. Νικολάου και Σητείας. Στον παρακάτω Πίνακα 6.6.1-1 παρουσιάζονται οι Λ.Α.Π της Κρήτης.

Πίνακας 6.6.1-2: Λεκάνες Απορροής Ποταμών Κρήτης

Κωδικός Λεκάνης	Όνομασία λεκάνης	Έκταση (km ²)	Υψόμετρα (m)		
			Μέσο	Μέγιστο	Ελάχιστο
EL1339	Ρεμάτων Βορείου Τμήματος Χανίων – Ρεθύμνου - Ηρακλείου	3.643,75	438,92	2.452,09	0
EL1340	Ρεμάτων Νοτίου Τμήματος Χανίων – Ρεθύμνου - Ηρακλείου	2.798,03	475,15	2448,02	0
EL1341	Ρεμάτων Ανατολικής Κρήτης	1.885,36	346,73	2122,66	0
EL13	Σύνολο ΥΔ Κρήτης	8.327,10	480,51	2.452,09	0

Πηγή: 1^η Αναθεώρηση «Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ Κρήτης (EL13)» (2017)



Πηγή: 1^η Αναθεώρηση «Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ Κρήτης (ΕΛ13)» (2017)

Σχήμα 6.6.1-3: Η Περιοχή Μελέτης στην Ανατολική Λ.Α.Π Κρήτης

Η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ εμπίπτει στο ΥΥΣ ΕΛ1300132 «Καρστικό παράκτιο Μαλαύρας-Παχειάς Άμμου» το οποίο περιλαμβάνεται στον κατάλογο των προστατευόμενων περιοχών που προορίζονται για άντληση ύδατος για ανθρώπινη κατανάλωση. Σύμφωνα με το μέτρο Μ13Β0401 της 1^{ης} Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Υ.Δ. Κρήτης (ΕΛ13) καθορίζονται μέτρα για την προστασία των υδάτων που προορίζονται για ανθρώπινη κατανάλωση, τα οποία περιλαμβάνουν καθορισμό ζωνών προστασίας των σημείων ή πεδίων υδροληψίας.

6.6.1.2 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας

Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ 13)

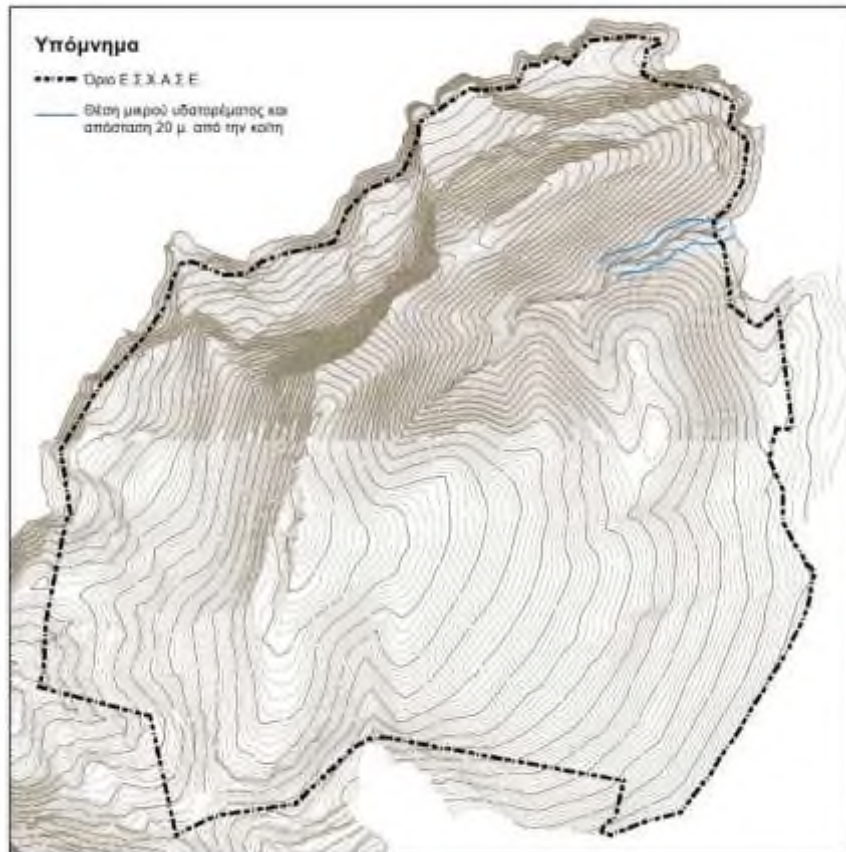
Στο εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ 13) ΦΕΚ 2687/Β/06.07.2018 και ΦΕΚ 5646/Β/14.12.2018 (διόρθωση σφάλματος), για το Υδατικό Διαμέρισμα Κρήτης αναφέρεται ότι παρουσιάζει πολύ χαμηλό ως πολύ υψηλό κίνδυνο δυνητικών επιπτώσεων. Στη ζώνη πολύ χαμηλού κινδύνου δυνητικών επιπτώσεων βρίσκεται το 7% της κατακλυζόμενης περιοχής του ΥΔ13, το 55% σε χαμηλό κίνδυνο, το 14% σε μέτριο κίνδυνο, το 19% σε υψηλό κίνδυνο και το 5% σε πολύ υψηλό κίνδυνο.

Σύμφωνα με το ΣΔΚΠ των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης, η Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ), που έχει οριστεί στη ΛΑΠ Ρεμάτων Ανατολικής Κρήτης (ΕΛ1341) είναι οι:

- Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων Λυγίας-Ιεράπετρας (GR13RAK0002)

Η υπό μελέτη περιοχή δεν εμπίπτει σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Εντός της έκτασης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. υπάρχει στα βορειοανατολικά ένα υδατόρεμα, όπως φαίνεται στο Σχήμα 6.6.1-2, για το οποίο η Διεύθυνση Υδάτων με το Α.Π. 2807/26.09.2016(Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 3) έγγραφο της γνωμοδότησε ότι: «δεν συντρέχουν ειδικοί λόγοι προστασίας του μικρού υδατορέματος και του μικρότερου κλάδου που συμβάλλει σε αυτό» και συνεπώς δεν απαιτείται η οριοθέτησή τους.



Σχήμα 6.6.1-2: Θέση Υδατορέματος εντός του ορίου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.6.2 Επιφανειακά ύδατα

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υδατικών Πόρων του ΥΔ Κρήτης (ΕΛ 13), στο ΥΔ Κρήτης προσδιορίστηκαν 153 επιφανειακά ΥΣ, τα οποία αποτελούνται από ποτάμια, λιμναία, παράκτια και μεταβατικά ΥΣ. Στο παρακάτω πίνακα 6.6.2-1 παρουσιάζονται τα ποτάμια συστήματα, λιμναία, μεταβατικά και παράκτια υδατικά συστήματα στις Λ.Α.Π Κρήτης. Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε οριοθετείται στη Λ.Α.Π. ΕΛ1341.

Πίνακας 6.6.2-4: Επιφανειακά ΥΣ Κρήτης

Τύπος ΥΣ	ΛΑΠ ΥΔ			Σύνολο ΥΔ
	ΛΑΠ EL1339	ΛΑΠ EL1340	ΛΑΠ EL1341	
Ποτάμια ΥΣ	63	44	16	123
Λιμναία ΥΣ	1	0	0	1
Μεταβατικά ΥΣ	4	0	0	4
Παράκτια ΥΣ	10	6	9	25
Σύνολο ΥΣ	78	50	25	153

Πηγή: 1^η Αναθεώρηση «Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ Κρήτης (EL13)» (2017)

Στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα, ενώ το σύνολο της παράκτιας ζώνης εμπίπτει στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα EL1341C0012N «Κόλπος Αγ. Νικολάου», το οποίο χαρακτηρίζεται από καλή οικολογική και χημική κατάσταση. Για το Παράκτιο Υδατικό Σύστημα EL1341C0012N έχει εφαρμογή το μέτρο M13Σ0501 «Έλεγχος στις εκβολές αγωγών ομβρίων και λοιπών σημειακών πηγών ρύπανσης οι οποίες καταλήγουν στη θάλασσα».

6.6.3 Υπόγεια ύδατα

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Υδατικών Πόρων του ΥΔ Κρήτης (EL 13), για το σύνολο της νήσου Κρήτης διακρίθηκε σε 91 υπόγεια υδατικά συστήματα που διακρίνονται σε 47 καρστικά, 35 πορώδη και 8 ρωγμώδη.

Η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, όπως φαίνεται στο Σχήμα 6.6.3-1, ανήκει στο Λ.Α.Π. Ανατολικής Κρήτης (EL1341) και παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα 6.6.3-1 τα υπόγεια υδατικά συστήματα της εν λόγω Λ.Α.Π.

Πίνακας 6.6.3-1 : Υπόγεια υδατικά συστήματα στην περιοχή μελέτης

ΚΩΔΙΚΟΣ ΥΥΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΤΥΠΟΣ ΥΔΡΟΦΟΡΕΑ	ΕΚΤΑΣΗ (km ²)
EL1300122	ΠΟΡΩΔΕΣ ΠΑΧΕΙΑΣ ΑΜΜΟΥ-ΚΑΛΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	Πορώδης	27.00
EL1300132	ΚΑΡΣΤΙΚΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΑΛΛΑΥΡΑΣ-ΠΑΧΕΙΑΣ ΑΜΜΟΥ	Καρστικός	15.24
EL1300320	ΡΩΓΜΩΔΕΣ ΟΡΝΟΥ-ΘΡΥΠΤΗΣ	Ρωγμώδης	125.65

Πηγή: 1^η Αναθεώρηση «Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ Κρήτης (EL13)» (2017).



46. EL1300091	55. EL1300220	64. EL1300114	73. EL1300132	82. EL1300153
47. EL1300092	56. EL1300232	65. EL1300115	74. EL1300133	83. EL1300154
48. EL1300093	57. EL1300270	66. EL1300116	75. EL1300134	84. EL1300161
49. EL1300102	58. EL1300280	67. EL1300117	76. EL1300141	85. EL1300162
50. EL1300111	59. EL1300290	68. EL1300121	77. EL1300142	86. EL1300233
51. EL1300171	60. EL1300302	69. EL1300122	78. EL1300143	87. EL1300234
52. EL1300173	61. EL1300330	70. EL1300123	79. EL1300144	88. EL1300240
53. EL1300180	62. EL1300112	71. EL1300124	80. EL1300151	89. EL1300260
54. EL1300210	63. EL1300113	72. EL1300131	81. EL1300152	90. EL1300320
				91. EL1300340

Πηγή: 1^η Αναθεώρηση «Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ Κρήτης (EL13)» (2017).

Σχήμα 6.6.3-1 : Υπόγεια υδατικά συστήματα του ΥΔ Κρήτης

Το πορώδες Υδροφόρο σύστημα Παχιάς Άμμου – Καλού Χωριού (EL1300122) περιλαμβάνει τις ασθενείς υδροφορίες που αναπτύσσονται στους προσχωματικούς σχηματισμούς. Η ποιοτική όσο και η ποσοτική κατάσταση του υδροφορέα χαρακτηρίζεται καλή, ενώ παρατηρείται οριακή εκμετάλλευση.

Στην μελέτη «Κατάσταση Υπόγειων Υδροφόρων Κρήτης 2013» της Δ/σης Υδάτων Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης αναφέρεται ότι στο παράκτιο τμήμα του υδροφόρου Καβουσίου – Παχιάς Άμμου παρατηρούνται, κυρίως κατά την αρδευτική περίοδο, αυξημένες

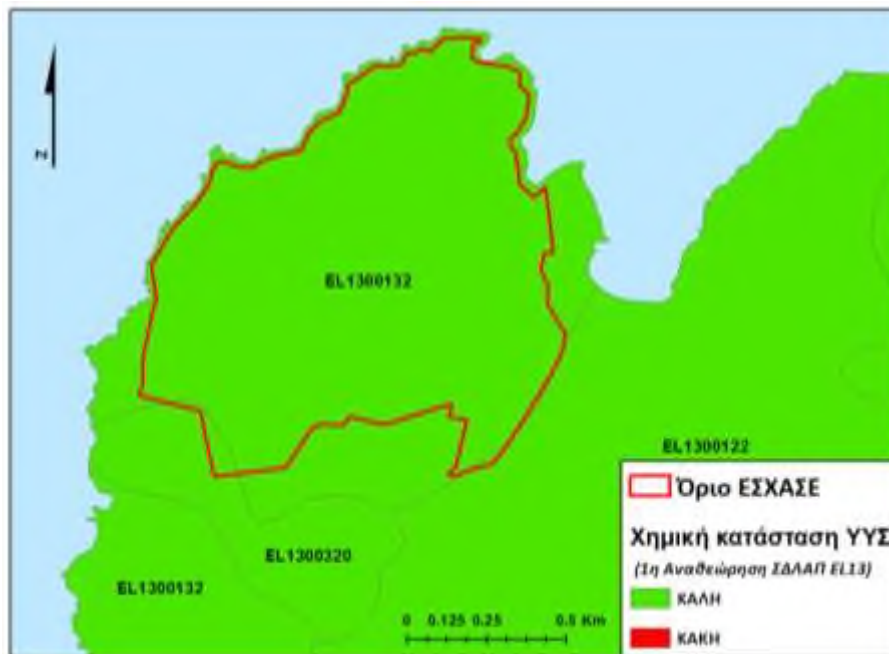
συγκεντρώσεις Na^+ και Cl^- , επειδή η υδροφορία που αναπτύσσεται στις τεταρτογενείς αποθέσεις βρίσκεται σε υδραυλική επικοινωνία με τη θάλασσα.

Το καρστικό παράκτιο υδροφόρο Μαλαύρας – Παχιάς Άμμου (EL1300132) περιλαμβάνει τον υδροφόρο γύρω από τις πηγές της Μαλαύρας καθώς και τους ασβεστολιθικούς όγκους της περιοχής της Παχειάς Άμμου που έρχονται σε επαφή με τη θάλασσα. Εκτείνεται σε 15.24 km². Η υπόγεια υδροφορία αναπτύσσεται στους πλακώδεις ασβεστόλιθους και βρίσκεται σε υδραυλική επικοινωνία με τη θάλασσα. Το σύστημα χαρακτηρίζεται από φυσική υφαλμύριση. Η ποιοτική όσο και η ποσοτική κατάσταση του υδροφορέα χαρακτηρίζεται καλή, ενώ παρατηρείται φυσική υφαλμύριση λόγω θαλάσσιας διείσδυσης.

Το Ρωγμάδες υδροφόρο σύστημα Όρνου – Θρύπτης (EL1300320) αναπτύσσεται στον σχηματισμό φυλλιτών-χαλαζιτών ο οποίος χαρακτηρίζεται από χαμηλή υδροπερατότητα. Οι υδροφορίες που αναπτύσσονται στον σχηματισμό αυτό είναι ασθενείς και τοπικού χαρακτήρα. Η κατάσταση της χαρακτηρίζεται καλή όσον αφορά στα ποσοτικά και ποιοτικά του χαρακτηριστικά.

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει κυρίως τους ανθρακικούς σχηματισμούς της ζώνης Τρίπολης και εντάσσεται στο ΥΥΣ Καρστικό Παράκτιο Μαλαύρας – Παχειάς Άμμου και σε ένα μικρής έκτασης τμήμα σε σχέση με τη συνολική έκταση τους σχηματισμούς των φυλλιτών χαλαζιτών και εντάσσεται τοπικά και στο ΥΥΣ Ρωγμάδες Όρνου – Θρύπτης. Όπως αναφέρεται και ανωτέρω το συνολικό σύστημα χαρακτηρίζεται από φυσική υφαλμύριση. Συνεπώς, η υφαλμύριση κατά μήκος της παράκτιας ζώνης είναι αναμενόμενη.

Η χημική κατάσταση των ΥΥΣ της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ παρουσιάζεται στο Σχήμα 6.6.3-2 που ακολουθεί.



Πηγή: 1^η Αναθεώρηση «Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ Κρήτης (EL13)» (2017).

Σχήμα 6.6.3-2 : Χημική κατάσταση των Υπόγειων Υδατικών Συστημάτων της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ

6.7 ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

6.7.1 Συνολικό τοπίο αναφοράς και επιμέρους ενότητες

Η Κρήτη είναι το μεγαλύτερο νησί στην Ελλάδα και το δεύτερο μεγαλύτερο (μετά την Κύπρο) της ανατολικής Μεσογείου. Βρίσκεται στο νότιο άκρο του Αιγαίου πελάγους και καλύπτει μια περιοχή 8.336 km². Το νησί έχει μήκος 260 km και ποικίλει στο πλάτος από 60 km (που μετριοούνται από το ακρωτήριο Δίον στο ακρωτήριο Λίθινο), σε μόνο 12 km στον ισθμό της Ιεράπετρας στην ανατολική Κρήτη. Η ακτογραμμή της παρουσιάζει βαθύ γεωγραφικό διαμελισμό, δίνοντας στην Κρήτη πάνω από 1.000 km ακτών. Η Κρήτη βρίσκεται περίπου 160 km νότια της ελληνικής ηπειρωτικής χώρας.

Το νησί είναι εξαιρετικά ορεινό και καθορίζεται από μια υψηλή σειρά βουνών που το διασχίζει από τη δύση ως την ανατολή, διαμορφωμένη από τρεις διαφορετικές ομάδες βουνών. Αυτές είναι:

- Τα Λευκά Όρη (2.452 m)
- Η οροσειρά Ίδη (Ψηλορείτης - 2.456 m)
- Το όρος Δίκτη (2.148 m).

Αυτά τα βουνά χαρίζουν στην Κρήτη εύφορα οροπέδια όπως το οροπέδιο του Λασιθίου, ο Ομαλός και η Νίδα, σπήλαια όπως το Δικταίο και το Ιδαίο Άντρο, και φαράγγια όπως το διάσημο φαράγγι της Σαμαριάς, το φαράγγι Ίμπρου, το Κουρταλιώτικο φαράγγι και το Φαράγγι των Νεκρών στην Κάτω Ζάκρο Λασιθίου.

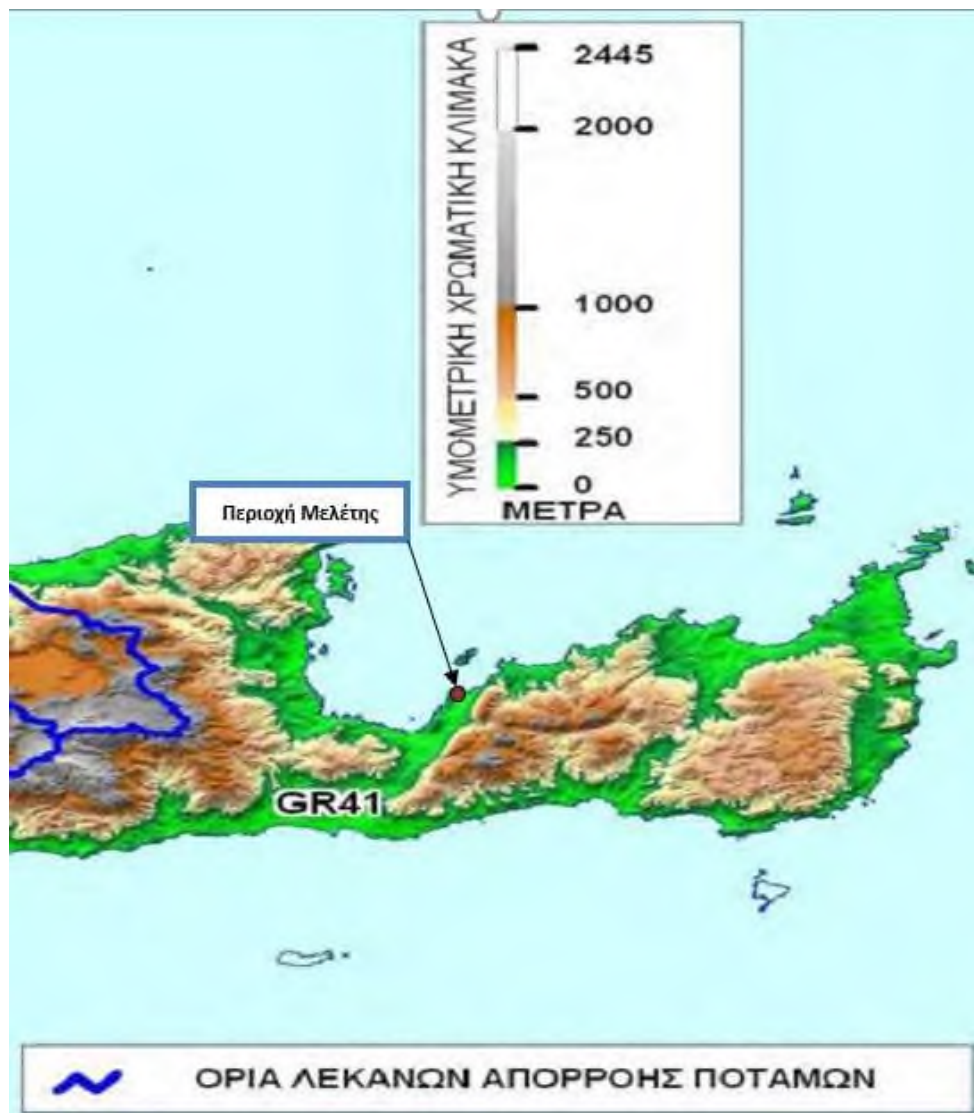
6.7.2 Τοπίο περιοχής επέμβασης

Η περιοχή μελέτης αποτελεί τμήμα του τοπογραφικού χάρτη «Κάτω Χωριό», κλίμακας 1:50.000 της Γ.Υ.Σ. Στα βόρεια και δυτικά οριοθετείται από τη θάλασσα, ενώ στα ανατολικά από τον κάμπο του Καβουσίου, ΒΑ-ΝΔ διεύθυνσης. Το μέγιστο υψόμετρο είναι τα 180m και εντοπίζεται στο κεντρικό τμήμα.

Εντός των ορίων της περιοχής μελέτης μπορούν να διακριθούν τρεις (3) γεωμορφολογικές ζώνες: 1) Η παράκτια ζώνη στα δυτικά 2) η ημιορεινή λοφώδης μορφολογική ζώνη στα κεντρικά, βόρεια και νότια και 3) η ανατολική πεδινή μορφολογική ζώνη που καταλήγει στον κάμπο του Καβουσίου. Η παράκτια ζώνη χαρακτηρίζεται ως επί το πλείστον από κρημνώδεις ακτές που σε ύψος κατά θέσεις ξεπερνούν τα 10m και παρουσιάζουν πολύ υψηλές τιμές μορφολογικών κλίσεων, ενώ στη μετάβαση προς την ημιορεινή λοφώδη ζώνη οι κλίσεις κυμαίνονται από 5° έως και 30° κατά θέσεις. Οι κρημνοί της παράκτιας ζώνης έχουν προκύψει από τη διαβρωτική δράση των κυμάτων, ενώ οι υψηλές μορφολογικές κλίσεις κατά μήκος της ακτογραμμής μαρτυρούν βραχώδεις γεωλογικούς σχηματισμούς με μεγάλη γωνία εσωτερικής τριβής.

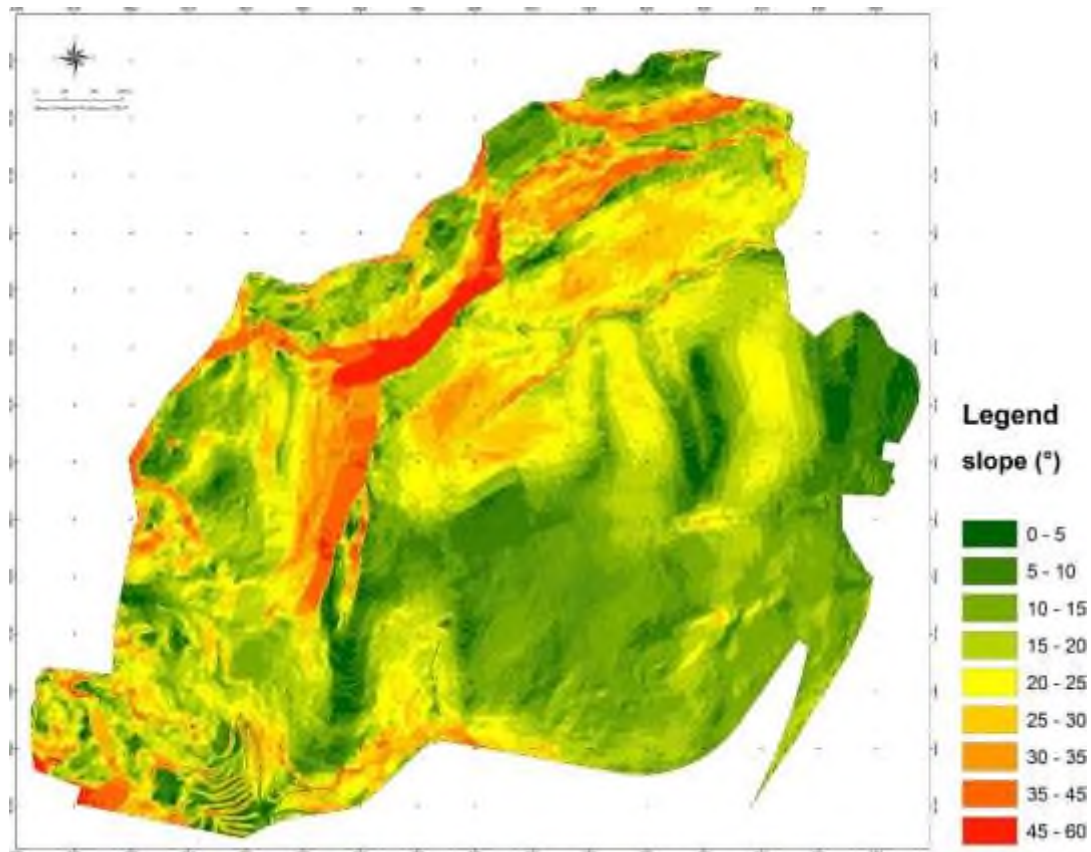
Η ημιορεινή λοφώδης μορφολογική ζώνη χαρακτηρίζεται από εναλλαγές περιοχών με μικρές και μεγάλες μορφολογικές κλίσεις. Στη ζώνη αυτή είναι πολύ χαρακτηριστικά τα μορφολογικά σκαλοπάτια που διαμορφώνονται εξαιτίας της παρουσίας αλλεπάλληλων νεοτεκτονικών ρηγμάτων. Κατά μήκος των ρηξιγενών κρημών οι κλίσεις ξεπερνούν τις 40°, ενώ αντιθέτως στις περιοχές όπου καλύπτονται από κορήματα σπάνια ξεπερνούν τις 30°.

Τέλος η ανατολική μορφολογική ζώνη περιλαμβάνει μία περιοχή όπου επικρατούν οι δολομίτες και χαρακτηρίζεται από χαμηλές έως ενδιάμεσες κλίσεις και μεταβαίνει ομαλά στην πεδινή ζώνη του κάμπου του Καβουσίου. Σε αντίθεση με την προηγούμενη ζώνη οι εναλλαγές των κλίσεων γίνονται πολύ πιο σταδιακά και κυμαίνονται από πολύ μικρές (<5°) έως ενδιάμεσες (20°).



Σχήμα 6.7.2-1: Μορφολογικός Χάρτης ευρύτερης περιοχής μελέτης

Παρατηρείται ότι η παράκτια και η βόρεια μορφολογική ζώνη παρουσιάζουν ως επί το πλείστον φυσικά πρηνή με ΒΔ και Β κλίση, ενώ η νότια μορφολογική ζώνη χαρακτηρίζεται από ποικιλία κλίσεων, διαμορφώνοντας μία χαρακτηριστική κοιλάδα ΒΑ-ΝΔ διεύθυνσης όπως φαίνεται παρακάτω στο Σχήμα 6.7.2-2.



Πηγή: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, Σ. Σκοβολάς, 2019)

Σχήμα 6.7.2-2: Χάρτης μορφολογικών κλίσεων της περιοχής μελέτης

6.7.3 Εκτάσεις που σχετίζονται με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου (N.3827/2010 (Α'30))

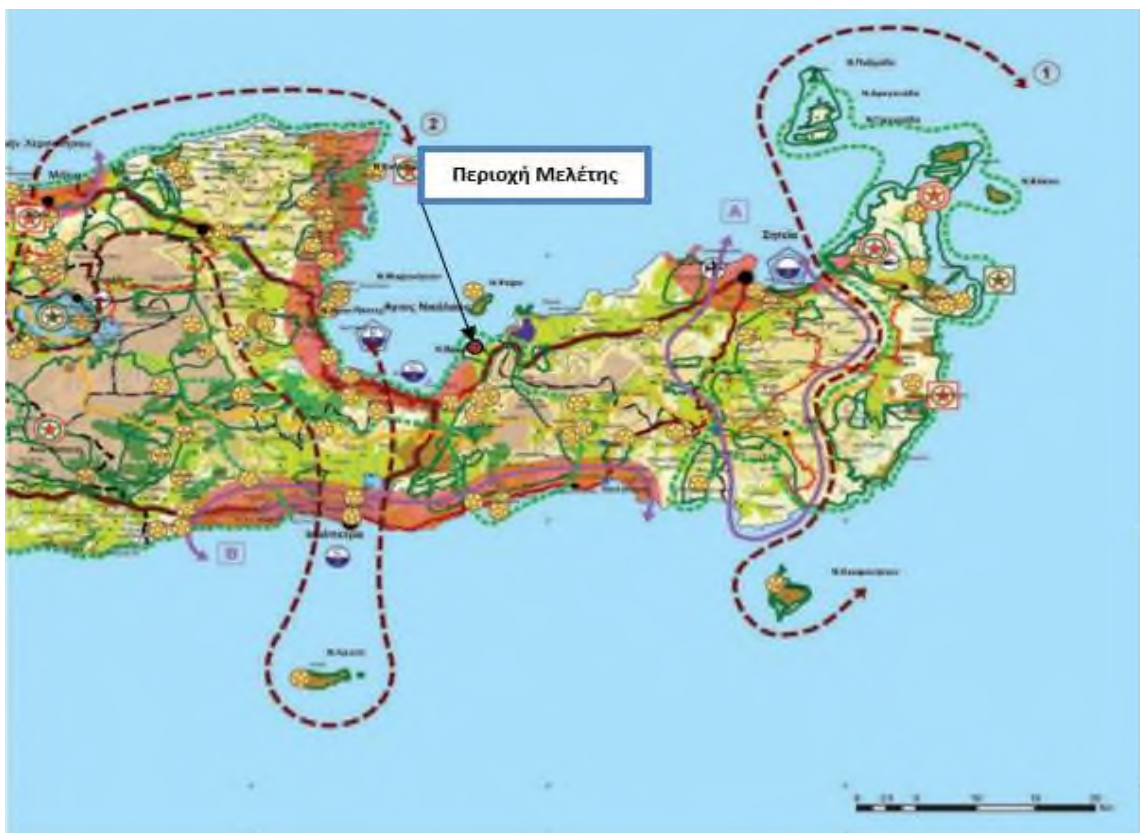
Σκοπός της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου (N.3827/2010 (Α'30)) είναι η προαγωγή της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού του τοπίου, καθώς και η οργάνωση της ευρωπαϊκής συνεργασίας σε συναφή θέματα.

Για την Περιφέρεια Κρήτης οι ζώνες τοπίου που αποτελούν ενιαίες ζώνες φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ορίζονται στην Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 260/Α.Α.Π./08.11.2017). Προωθούνται ως πιλοτικές εφαρμογές κατά προτεραιότητα εννέα χωρικές ενότητες τοπίων ιδιαίτερης σημασίας, οι οποίες αποτελούν τμήματα των ενιαίων ζωνών υψηλής προστασίας.









- 1) ΠΕ Λασιθίου - Ενότητα 1 / Ανατολικές ακτές,
- 2) ΠΕ Λασιθίου και ΒΑ Νομού Ηρακλείου - Ενότητα 2 / Κόλπος Μεράμπελου και ευρύτερη περιβάλλουσα περιοχή
- 3) ΠΕ Ηρακλείου - Ενότητα 3 / Ηράκλειο - Δίας - Κνωσός – Γιούχτας
- 4) ΠΕ Ηρακλείου - Ενότητα 4 / Αστερούσια – Γόρτυνα
- 5) ΠΕ Ρεθύμνης - Ενότητα 5 / Ρέθυμνο και περιβάλλουσα περιοχή



- 6) ΠΕ Ρεθύμνης - Ενότητα 6 / Μυλοπόταμος – Ίδη
- 7) ΠΕ Χανίων - Ενότητα 7 / Χανιά - Ακρωτήρι – Βάμμος
- 8) ΠΕ Χανίων - Ενότητα 8 / Δυτικές ακτές, έως Ακρωτήρι Κριός
- 9) ΠΕ Χανίων / Ρεθύμνης - Ενότητα 9 / Νότιες ακτές, έως Φραγκοκάστελο

Η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, όπως φαίνεται στο παρακάτω Σχήμα 6.7.3-1, αν και δεν εμπίπτει σε κάποια από τις ανωτέρω περιοχές, εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο και υιοθετεί κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος, θέμα το οποίο τίθεται και από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου. Συμπερασματικά συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού πρότυπου ανάπτυξης.



Φυσική - πολιτιστική κληρονομιά

-  Φυσική κληρονομιά
-  Δάσος κωνοφόρων, πλατυφύλλων και μιστό
-  Κέντρο Ενιαίας Περιβαλλοντικής Πληροφόρησης-Ενημέρωσης
-  Οριοθετημένοι Αρχαιολογικοί Χώροι
-  Μνημεία και Αρχαιολογικοί Χώροι
-  Παραδοσιακοί οικισμοί
-  Περιοχές δικτύου πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς
-  Το ευρωπαϊκό περιφερειακό μονοπάτι (Μονοπάτι Ε4)

- Προτεινόμενες Ζώνες Τοπίου**
-  Ζώνες Τοπίου Διεθνούς, Εθνικής και Περιφερειακής αξίας
 -  Χωρικές ενότητες ιδιαίτερως υποβαθμισμένων τοπίων

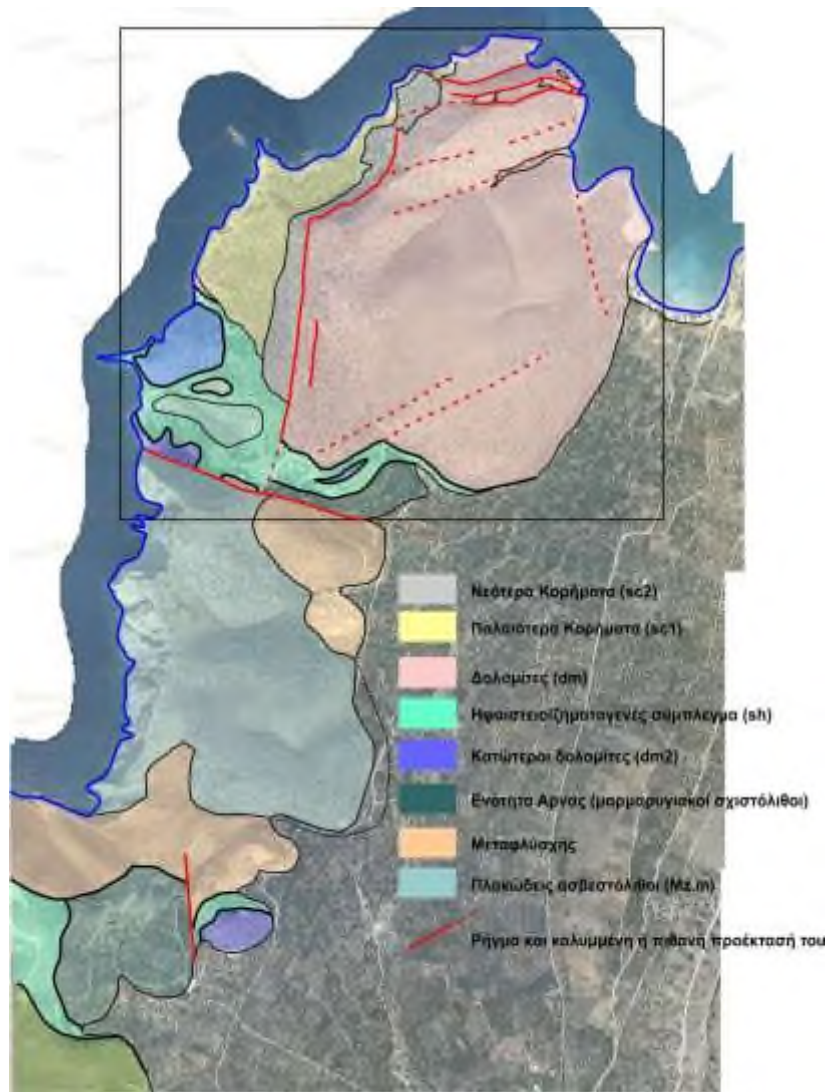
Σχήμα 6.7.3-1: Προτεινόμενες Ζώνες Τοπίου Κρήτης

6.8 ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ-ΓΕΩΛΟΓΙΑ

6.8.1 Γεωλογική δομή περιοχή μελέτης

Η περιοχή μελέτης αποτελεί τμήμα του τεκτονοστρωματογραφικού πεδίου Η1 και αντιπροσωπεύεται στην ευρύτερη περιοχή από τρεις βασικές γεωτεκτονικές ενότητες: α) την αυτόχθονη ενότητα των πλακωδών ασβεστολίθων (Platennkalk), β) την ενότητα των φυλλιτών - χαλαζιτών και γ) την υπερκείμενη ενότητα της Τρίπολης. Η ενότητα Platennkalk εντοπίζεται Ν και ΝΔ της στενής περιοχής μελέτης και αντιπροσωπεύεται από πλακώδεις ασβεστόλιθους. Τεκτονικά υπερκείμενη αυτής είναι η ενότητα των φυλλιτών - χαλαζιτών που αντιπροσωπεύεται, άλλοτε από έναν ιδιόμορφο σχηματισμό ραουβακών και δολομιτών, άλλοτε από σχιστόλιθους και χαλαζίτες και άλλοτε από τεκτονικές σφήνες μεταμορφωμένων πετρωμάτων βαρίσκειας ηλικίας, ενώ η ανώτερη ενότητα της Τρίπολης αντιπροσωπεύεται από δύο μέλη: στη βάση από τα στρώματα Τυρού, που περιέχουν ανδεσιτικής σύστασης μεταφαισειακά πετρώματα, χαμηλού βαθμού μεταμόρφωσης σχιστόλιθους και ασβεστόλιθους και της ασβεστολιθικής πλατφόρμας, που περιέχει δολομίτες και ασβεστόλιθους. Οι αλπικοί σχηματισμοί των γεωτεκτονικών ενότητων της περιοχής καλύπτονται ασύμφωνα από πλευρικά κορήματα και κώνους κορημάτων αλλά και σύγχρονες προσχώσεις.

Στη στενή περιοχή μελέτης αναπτύσσονται αλπικοί και μεταλπικοί σχηματισμοί. Οι αλπικοί, αντιπροσωπεύονται από δολομίτες της ενότητας της Τρίπολης, ενώ οι μεταλπικοί από διάφορες γενείς κορημάτων.



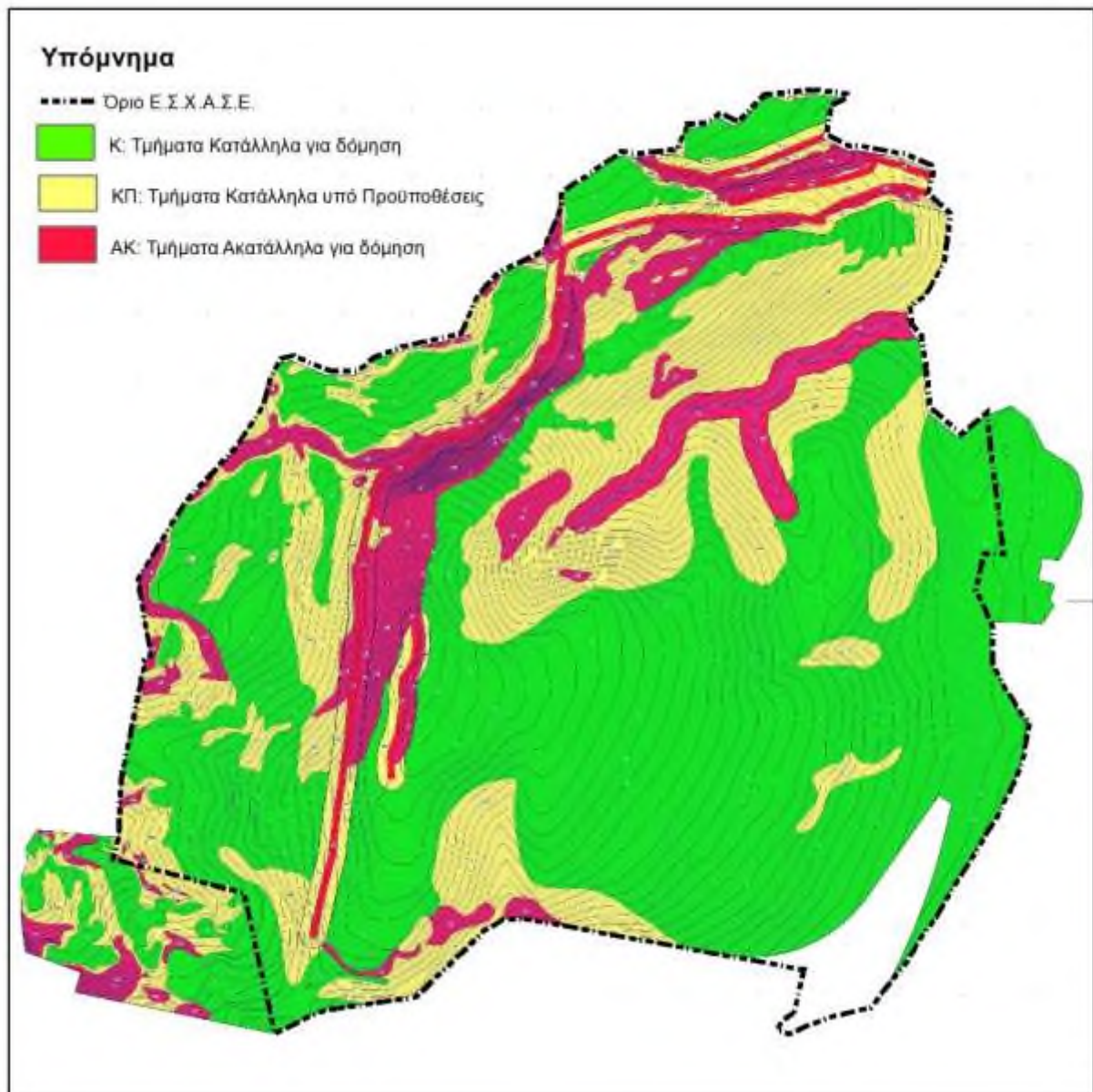
Πηγή: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, Σ. Σκοβολάς, 2019

Σχήμα 6.8.1-1: Γεωλογικός χάρτης ευρύτερης περιοχής Καβουσίου, με σημειωμένη σε πλαίσιο την περιοχή μελέτης.

6.8.2 Γεωλογική Καταλληλότητα

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για τμήμα της συνολικής έκτασης περίπου 216 στρ. στην περιοχή της Τουριστικής Ζώνης Θόλου 2 (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) του ΓΠΣ Ιεράπετρας (αρ.4852/09, ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19.10.09) εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. 133681/30.06.2017 της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού. Στην περιοχή που καλύπτει η μελέτη περιλαμβάνεται ολόκληρη η περιοχή όπου πρόκειται να δημιουργηθεί το Παραθεριστικό - Τουριστικό Χωριό.

Για το σύνολο της περιοχής ΕΣΧΑΣΕ έχει εκπονηθεί Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σε συμφωνία με την εγκεκριμένη μελέτη για την περιοχή της Τουριστικής Ζώνης Θόλου 2 (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.), η οποία προσαρτάται στο Παράρτημα V της παρούσας. Στοιχεία από την εν λόγω μελέτη παρουσιάζονται παρακάτω.



Πηγή: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, Σ. Σκοβολάς, 2019

Σχήμα 6.8.2-1: Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας

Σύμφωνα με τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας διακρίνονται οι εξής περιοχές με τις δεσμεύσεις που τις συνοδεύουν:

Τα τμήματα που εξετάστηκαν στην υπό μελέτη περιοχή από άποψη γεωλογικής καταλληλότητας κατατάσσονται στις παρακάτω κατηγορίες:

I. Γεωλογικά κατάλληλα (Κ)

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα τμήματα στα οποία οι κλίσεις των φυσικών πρανών φτάνουν έως 20° και καλύπτονται από κορήματα και δολομίτες. Σε αυτά επιτρέπεται η δόμηση και η κατασκευή τεχνικών έργων και υποδομών χωρίς να αναμένονται προβλήματα από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους από την ανθρώπινη παρέμβαση (κατασκευές).

II. Γεωλογικά κατάλληλα υπό προϋποθέσεις (ΚΠ)

ΚΠ1: Τμήματα κατάλληλα υπό προϋποθέσεις λόγω γεωλογικών σχηματισμών. Χαρακτηρίζονται τα τμήματα στα οποία οι κλίσεις των φυσικών πρσανών κυμαίνονται από 20° έως 30° ανεξαρτήτως γεωλογικού σχηματισμού. Οι προϋποθέσεις αφορούν στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης για τις συνθήκες έδρασης και θεμελίωσης των σχεδιαζόμενων κατασκευών που σχετίζονται με δόμηση, καθώς και τη σχεδίαση μέτρων αντιστήριξης σε τεχνητά πρρανή άνω των 4m ύψος. Η γεωτεχνική μελέτη προτείνεται να περιλαμβάνει την ανόρυξη τουλάχιστον μιας δειγματοληπτικής γεώτρησης σε κάθε κατηγορία γεωλογικού σχηματισμού ώστε να προκύψουν συμπεράσματα για τα μηχανικά χαρακτηριστικά του και με βάση τα αποτελέσματα να καθοριστούν κλίσεις τεχνητών πρσανών οδοποιίας, εδαφικές παράμετροι θεμελίωσης, παραμετροποίηση μέτρων προστασίας έναντι αναμενόμενων βραχοπτώσεων (αντοχές διχτύων ή φρακτών ανάσχεσης κλπ).

ΚΠ2: Τμήματα κατάλληλα υπό προϋποθέσεις λόγω ευρύτερης γεινίασης με ενεργά ρήγματα. Χαρακτηρίζονται τα τμήματα που αποτελούν την ευρύτερη ζώνη γεινίασης (αμέσως μετά την άμεση ζώνη πλάτους 5 μέτρων) με ενεργά ρήγματα όπως αυτά καθορίζονται στην εγκεκριμένη μελέτη ενεργότητας ρηγμάτων που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας. Η ζώνη αυτή εκτείνεται από τα 5 έως 20 μέτρα από το ίχνος των ενεργών ρηγμάτων. Οι προϋποθέσεις αφορούν στην εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης αντιστήριξης τεχνητών πρσανών για την εξασφάλιση της ευστάθειας των σχεδιαζόμενων τεχνικών έργων και υποδομών. Η εκπόνηση της γεωτεχνικής μελέτης προτείνεται να γίνει στη φάση της μελέτης πολεοδόμησης με σκοπό να προταθούν μέτρα προστασίας στις ακριβείς θέσεις των σχεδιαζόμενων έργων, εφόσον βέβαια αυτά απαιτούνται.

III. Γεωλογικά ακατάλληλα(ΑΚ)

ΑΚ1: Τμήματα ακατάλληλα για δόμηση λόγω εδαφικών κλίσεων. Χαρακτηρίζονται τα τμήματα στα οποία η κλίση των φυσικών πρσανών υπερβαίνει τις 30° ανεξαρτήτως γεωλογικού σχηματισμού. Σε αυτά τα τμήματα προτείνεται η αποφυγή της δόμησης και γενικότερα της οικιστικής ανάπτυξης. Δεν προτείνεται να χωροθετηθούν οικοδομικά τετράγωνα. Στα τμήματα αυτά θα μπορούσαν να χωροθετηθούν κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και να διέλθει οδοποιία, υπό την προϋπόθεση σχεδιασμού μέτρων προστασίας έναντι βραχοπτώσεων, που θα προταθούν από γεωτεχνική μελέτη.

ΑΚ2: Τμήματα ακατάλληλα για δόμηση λόγω άμεσης γεινίασης με ενεργά ρήγματα. Αφορά τα τμήματα που αποτελούν την άμεση ζώνη γεινίασης πλάτους 5 μέτρων με ενεργά ρήγματα όπως αυτά καθορίζονται στην εγκεκριμένη μελέτη ενεργότητας ρηγμάτων που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας. Σε αυτά τα τμήματα ομοίως προτείνεται η αποφυγή της δόμησης και γενικότερα της οικιστικής ανάπτυξης. Δεν προτείνεται να χωροθετηθούν οικοδομικά τετράγωνα όμως στα τμήματα αυτά θα μπορούσαν να περιληφθούν οι πρασιές τους. Κατά τα λοιπά ισχύει ότι και για τα τμήματα ΑΚ1.

ΑΚ3: Περιοχή 20 μέτρων εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής του ρέματος, σύμφωνα με το Ν. 4258/14

Σημειώνεται ότι ισχύουν τα αναφερόμενα σύμφωνα με το Ν. 4258/14:

Στην παρ. 2 του άρθρου 5:

.... Σε κάθε περίπτωση η δόμηση επιτρέπεται εκτός των ως άνω οριογραμμών πλημμύρας και των όχθων του υδατορέματος και σε απόσταση από αυτές που καθορίζεται σύμφωνα με την παρ. 1

του άρθρου 28 του Ν.4067/12, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 9 του παρόντος νόμου.

Στην παρ.4 του άρθρου 9:

Έως την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 28 του Ν.4067/12, οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας που αναφέρονται στην παρ.2 του άρθρου 5 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

Α. Για τις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, απόσταση 10 μέτρων από κάθε μια των γραμμών πλημμύρας και

Β. για τις εκτός σχεδίου περιοχές απόσταση 20μ. από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας.

Για τις περιοχές αυτές προτείνονται τα παρακάτω:

- Στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως κατάλληλες επιτρέπεται η δόμηση με την τήρηση των εκάστοτε ισχυόντων γενικών πολεοδομικών κανονισμών και περιορισμών.
- Στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως κατάλληλες υπό προϋποθέσεις προτείνεται να πραγματοποιείται γεωτεχνική έρευνα πριν από την κατασκευή κτιρίων σπουδαιότητας Σ3-Σ4 σύμφωνα με τον ισχύοντα αντισεισμικό κανονισμό. Για τα κτίρια σπουδαιότητας Σ1-Σ2, από την παρούσα μελέτη δεν προκύπτει ανάγκη εκτέλεσης ερευνητικών εργασιών πριν τη θεμελίωσή τους για όλα τα τμήματα που θεωρούνται κατάλληλα υπό προϋποθέσεις.

Μελέτη Τεκτονικών Δομών

Λόγω της ύπαρξης ενεργών τεκτονικών δομών στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, εκπονήθηκε συμπληρωματικά με την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, μελέτη τεκτονικών δομών (ενεργών ρηγμάτων) της ευρύτερης περιοχής από ομάδα με επικεφαλής τον καθηγητή γεωλογίας του Α.Π.Θ. Σπύρο Παυλίδη.

Στη συνέχεια παρατίθενται αυτούσια από την εγκεκριμένη μελέτη των τεκτονικών δομών (ενεργών ρηγμάτων) τα παρακάτω συμπεράσματα – προτάσεις τα οποία και υιοθετούνται απολύτως για τις ανάγκες της παρούσας.

*«Τα ρήγματα που επηρεάζουν άμεσα τη θέση μελέτης, είναι τα ρήγματα Καβουσίου (**KAV1**) στα ανατολικά, και το παράκτιο ρήγμα **KAV2**, τμήμα του οποίου διέρχεται από την περιοχή μελέτης.*

*Οι συν-σεισμικές μετατοπίσεις κατά μήκος των **εδαφικών διαρρήξεων**, που αναμένονται σε περίπτωση σεισμικής ενεργοποίησης του ρήγματος KAV2 στη θέση μελέτης, υπολογίζονται σε **λιγότερο από 10-20 cm**.*

Δεν αναμένονται προβλήματα από την κατακόρυφη μετατόπιση του εδάφους λόγω της μετατόπισης του ρήγματος σε μεγάλη κλίμακα.

*Η κατασκευή δόμησης προτείνεται να εξαιρεθεί εντός **μιας χαρακτηρισμένης ζώνης ακαταλληλότητας S συνολικού εύρους 10 m, δηλαδή εύρους 5 m στο κατερχόμενο τμήμα των ρηγμάτων και εύρους 5 m στο ανερχόμενο.***

Η μέγιστη τιμή της εδαφικής επιτάχυνσης (PGA) στη θέση μελέτης υπολογίζεται σε **0,46-0,47g**, για ενεργοποίηση των ρηγμάτων KAV1 και KAV2. Η τιμή αυτή είναι ενδεικτική, καθώς πιο ακριβής υπολογισμός απαιτεί λεπτομερή Τεχνικο-Σεισμολογική μελέτη.

Η σεισμική δράση σχεδιασμού στην άμεση γειτονία τέτοιων ρηγμάτων θα λαμβάνεται αυξημένη τουλάχιστον κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στο κεφάλαιο 2 του αντισεισμικού κανονισμού. Για την περιοχή μελέτης, ο ΝΕΑΚ προβλέπει τιμή 0,24g (Ζώνη II). Με βάση τους υπολογισμούς της παρούσας μελέτης και τη διεθνή εμπειρία από αντίστοιχους σεισμούς, εκτιμάται ότι μια **τιμή σχεδιασμού 0,3g – 0,35g** θεωρείται ότι είναι επαρκώς ασφαλής για τις ανάγκες των σχεδιαζόμενων υποδομών και έργων.

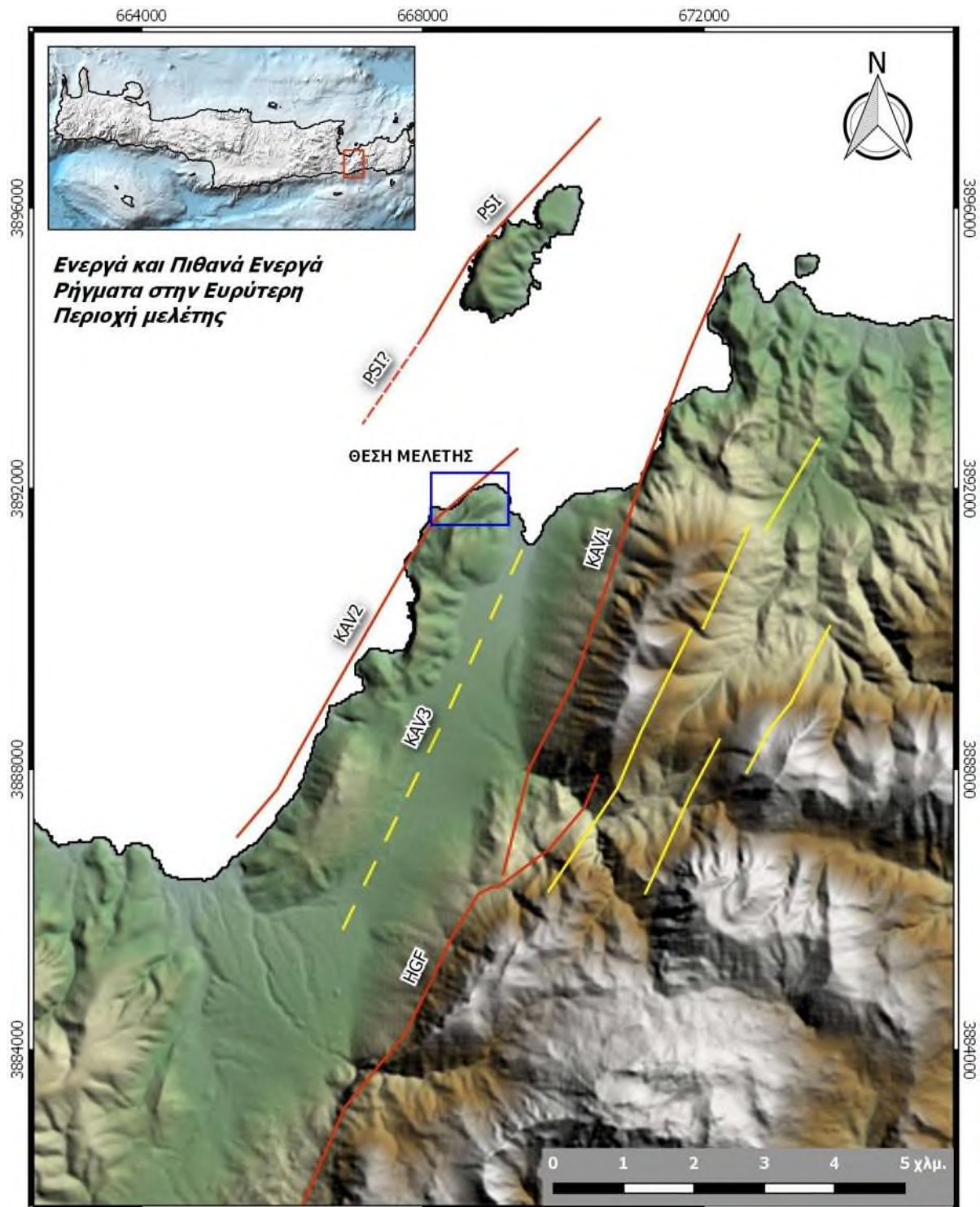
Τέλος, προτείνεται συμπληρωματικά, η ποσοτική μορφοτεκτονική ανάλυση και κυρίως η **παλαιοσεισμολογική μελέτη** κατά μήκος ορισμένων θέσεων των ρηγμάτων (στο οικόπεδο της μελέτης αλλά και κατά μήκος της περιοχής του συνολικού ρήγματος), για την αναγνώριση παλαιοσεισμικών γεγονότων (σεισμική ιστορία των ρηγμάτων), ο υπολογισμός του ρυθμού ολίσθησής τους (*slip rate*), της μέσης περιόδου επαναλήψεως ισχυρών σεισμών (*recurrence interval*) και του χρόνου που παρήλθε από το τελευταίο μεγάλο σεισμικό γεγονός (*elapsed time*), για να τεκμηριωθεί με μεγαλύτερη ασφάλεια η πιθανή δράση των ρηγμάτων.»

6.8.3 Τεκτονικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει στην κύρια Ρηξιγενή Ζώνη Ιεράπετρας - PZI, με τον κωδικό GRCS745 στο GreDaSS. Η Ρηξιγενής Ζώνη Ιεράπετρας αποτελείται από μια ομάδα παράλληλων κανονικών ρηγμάτων, διεύθυνσης ΒΒΔ-ΝΝΑ, όπως το ρήγμα Ιεράπετρας στα νότια, το ρήγμα Χα (Ha Gorge Fault - HGF), το ρήγμα του Καβουσίου (KAV1), το ρήγμα Λάστρου και Σφάκας στα ανατολικά, το ρήγμα Ψείρας (PSI) και το ρήγμα κατά μήκος του ανατολικού κόλπου Μιραμπέλου (KAV2). Πρόκειται για κανονικά ρήγματα, κλίσης κυρίως προς δυτικά (HGF, KAV1, KAV2), που εμφανίζουν εφελκυσμό σε διεύθυνση ΔΒΔ-ΑΝΑ, σε συμφωνία με το εφελκυστικό πεδίο τάσεων της ευρύτερης περιοχής.

Στο δυτικό περιθώριο της λεκάνης του Καβουσίου, σε κάποιες σημειώνεται η ύπαρξη ενός πιθανού ρήγματος (KAV3). Εκτιμάται ότι η ύπαρξη αυτού του ρήγματος αμφισβητείται και το ρήγμα αυτό δεν αποτελεί κύρια τεκτονική δομή, πιθανώς να υπάρχουν κάποια ρήγματα αντιθετικά στα ρήγματα Καβουσίου και Χα τα οποία όμως δεν αποτελούν σεισμογόνο πηγή.

Τα ρήγματα που σχετίζονται με την θέση μελέτης είναι το ρήγμα Ψείρας (PSI), το ρήγμα Καβουσίου (KAV1), το ρήγμα Χα (HGF) και το ρήγμα του ανατολικού κόλπου Μιραμπέλου (KAV2), το οποίο διέρχεται από την περιοχή μελέτης. Το ρήγμα της Ψείρας, με μήκος που εκτιμάται σε τουλάχιστον 6 km, τοποθετείται στη δυτική πλευρά της Ν.Ψείρας και κατά μήκος της μορφολογίας του πυθμένα, η οποία σχηματίζει ένα σημαντικό υποθαλάσσιο πρανές διεύθυνσης ΒΔ-ΝΑ έως ΒΒΔ-ΝΝΑ. Το συνολικό μορφολογικό άλμα εκτιμάται σε >400 μέτρα, παρατήρηση που ίσως δείχνει ένα μεγαλύτερο μήκος του ρήγματος.



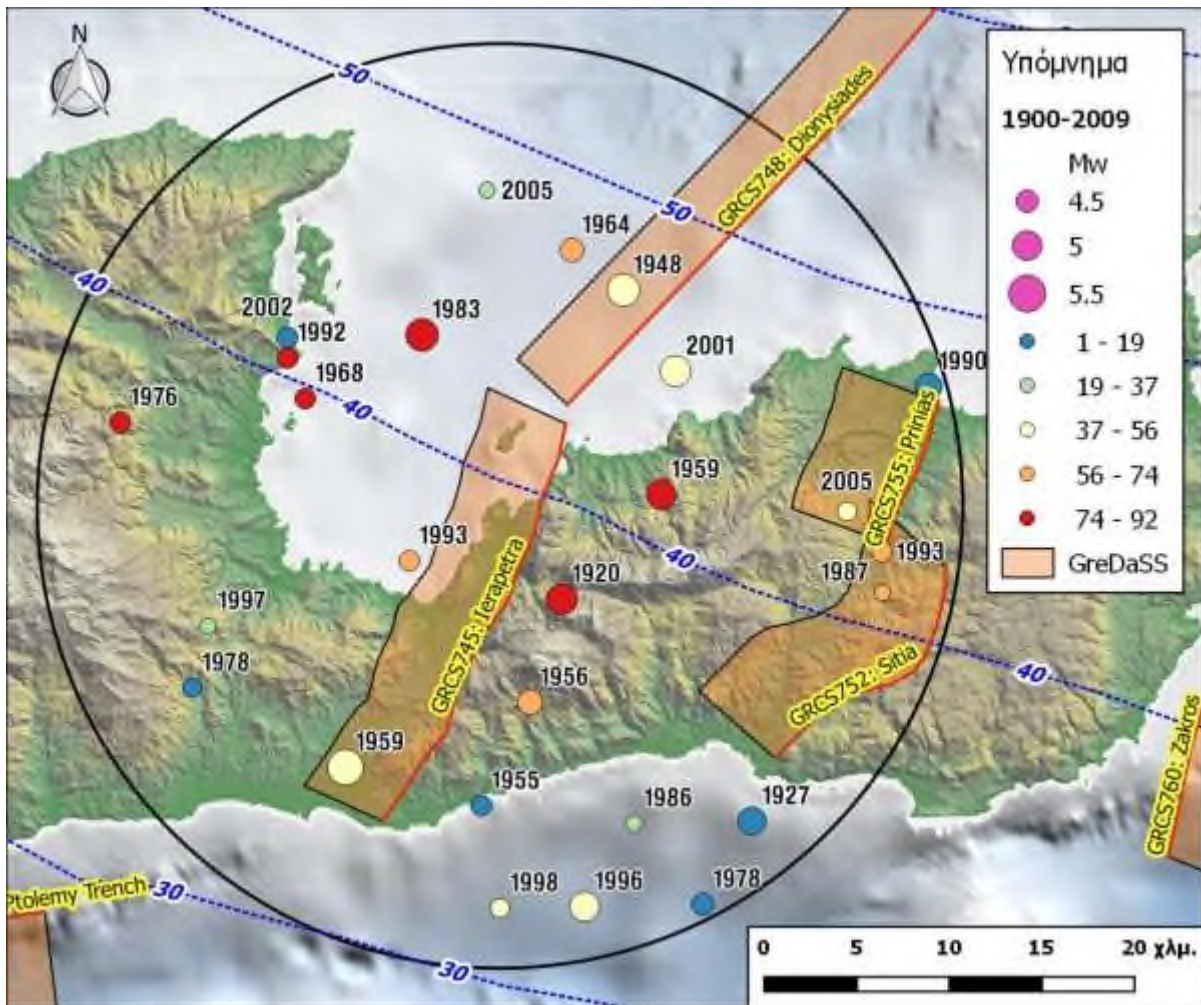
Σχήμα 6.8.3-1: Κύρια και πιθανά ενεργά ρήγματα της περιοχής μελέτης (Με κόκκινη γραμμή τα ρήγματα που επηρεάζουν την περιοχή μελέτης.)

Πηγή: Μελέτη Ενεργών Ρηγμάτων, Σπ. Παυλίδης και Σ. Βαλκaniώτης, 2017

6.8.4 Σεισμικότητα-Σεισμική επικινδυνότητα

Στην ευρύτερη περιοχή ενδιαφέροντος, παρατηρείται σημαντική δραστηριότητα με σεισμούς ενδιάμεσου βάθους (30-90km). Οι σεισμοί αυτοί σχετίζονται άμεσα με την καταβυθιζόμενη Αφρικανική Πλάκα και συνήθως πρόκειται για σεισμούς με συμπιεστικούς μηχανισμούς γένεσης.

Στην περιοχή μελέτης, σε μια ακτίνα 25 km, εντοπίζονται οι παρακάτω ενόργανοι σεισμοί για την περίοδο 1900 – 2011 (Μακροπουλος et al. 2012), με μεγέθη M_w 4 έως 5.5, που αποτυπώνονται στο σχήμα 2.13-2. Η πλειοψηφία αυτών έχει ενδιάμεσο βάθος.



Σχήμα 6.8.4-1: Ενόργανη σεισμικότητα στην περιοχή μελέτης για $M_w > 4$, για την περίοδο 1900-2011

Στο σχήμα επίσης απεικονίζονται οι σεισμογόνες πηγές από τη βάση GreDaSS (Caputo & Pavlides 2013) και οι ισοβαθείς καμπύλες της ζώνης υποβύθισης του Αιγαίου από την βάση SHARE (Basili et al. 2013).

6.9 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ-ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ

6.9.1 Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Η Ιεράπετρα είναι μια από τις τέσσερις παλιές επαρχίες του νομού Λασιθίου, στο κεντρικό νοτιοδυτικό τμήμα του. Συνορεύει ανατολικά με την πρώην επαρχία Σητείας, δυτικά με την επαρχία Βιάννου του νομού Ηρακλείου, βόρεια με τις επαρχίες Λασιθίου και Μιραμπέλλου, ενώ ένα τμήμα της βρέχεται από το Κρητικό Πέλαγος (Κόλπος Μιραμπέλλου) και νότια βρέχεται από το Λιβυκό Πέλαγος. Έχει έκταση 395 τετραγωνικά χιλιόμετρα και το έδαφός της είναι ορεινό στα δύο άκρα του, ανατολικό και δυτικό. Στο ανατολικό άκρο βρίσκονται τα όρη Θρυπτή (υψόμετρο 1.476 μ.) και Καψάς (στο βορειοανατολικό άκρο, υψόμετρο 1.002 μ.). Βορειοδυτική προέκταση των Ορέων Θρυπτής είναι η κορυφή Παπούρα (1.011 μ.). Στο δυτικό άκρο υψώνονται οι κορυφές της Δίκτης (Λασιθιώτικα Βουνά) Αφέντης Χριστός (2.141 μ.), Μαδάρα (1.783 μ.) και οι ανατολικές προεκτάσεις της Μεγάλη Κορυφή (1.141 μ.) και Εσταυρωμένος (961 μ.). Μεταξύ των δύο άκρων και κυρίως στα νότια παράλια εκτείνονται πεδινές εκτάσεις. Στο κέντρο του Δήμου βρίσκεται η χαμηλή περιοχή του Ισθμού Ιεράπετρας - Παχειάς Άμμου. Η περιοχή δεν έχει ποτάμια - αποστραγγίζεται στο Λιβυκό Πέλαγος με μικρά ρεύματα. Οι ακτές της στο Κρητικό και στο Λιβυκό Πέλαγος περιλαμβάνουν θαυμάσιες αμμουδιές, που έχουν αξιοποιηθεί τουριστικά με καλή υποδομή και οργάνωση. Περιοχή με τη μεγαλύτερη ηλιοφάνεια της Ελλάδας, έχει παρατεταμένο καλοκαίρι και τουριστική κίνηση ολόκληρο σχεδόν το έτος. Ο Δήμος Ιεράπετρας είναι ο περισσότερο πυκνοκατοικημένος στο Λασιθί και αποτελεί το μεγαλύτερο αστικό κέντρο.

Πίνακας 6.9.1-1: Μόνιμος πληθυσμός στην ευρύτερη περιοχή μελέτης

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.815.197	-	-
Π. ΚΡΗΤΗΣ	623065	100.00	-
Π.Ε. ΛΑΣΙΘΙΟΥ	75381	12.10	100.00
ΔΗΜΟΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	26200	4.21	34.76
Δημοτική Ενότητα Ιεράπετρας	23708	3.81	31.45
Δημοτική Κοινότητα Ιεράπετρας	16139	2.59	21.41
Τοπική Κοινότητα Αγίου Ιωάννου	1168	0.19	1.55
Τοπική Κοινότητα Ανατολής	1611	0.26	2.14
Τοπική Κοινότητα Γδοχιών	74	0.01	0.10
Τοπική Κοινότητα Καβουσίου	563	0.09	0.75
Δρακαλεύριον,το	0	0.00	0.00
Καβούσιον,το	559	0.09	0.74
Μέλισσαι,αι	4	0.00	0.01
Παναγία,η	0	0.00	0.00
Τσαμάντης,ο	0	0.00	0.00
Τοπική Κοινότητα Καλαμαύκας	464	0.07	0.62
Τοπική Κοινότητα Κάτω Χωρίου	946	0.15	1.25
Τοπική Κοινότητα Μακρυλιάς	122	0.02	0.16
Τοπική Κοινότητα Μαλών	302	0.05	0.40
Τοπική Κοινότητα Μεσελέρων	135	0.02	0.18
Τοπική Κοινότητα Μεταξοχωρίου	12	0.00	0.02

Τοπική Κοινότητα Μουρνιών	137	0.02	0.18
Τοπική Κοινότητα Μύθων	396	0.06	0.53
Τοπική Κοινότητα Μύρτου	620	0.10	0.82
Τοπική Κοινότητα Παχείας Άμμου	846	0.14	1.12
Τοπική Κοινότητα Ριζής	72	0.01	0.10
Τοπική Κοινότητα Χριστού	101	0.02	0.13

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ Απογραφή 2011

Στον παρακάτω πίνακα 6.9.1-2 παρουσιάζεται η ηλικιακή σύνθεση στο σύνολο του πληθυσμού.

Πίνακας 6.9.1-2: Ηλικιακή σύνθεση Πληθυσμού

Ηλικία	Δήμος Ιεράπετρας		Νομός Λασιθίου		Περιφέρεια Κρήτης		Σύνολο Χώρας	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
0-14	16,71		16,00	14,82	17,08	16,66	15,19	19,62
15-24	12,98		12,22	10,02	14,82	11,79	14,28	12,49
25-39	23,65		21,71	13,72	23,38	14,93	22,87	15,12
40-64	29,25		29,36	39,25	28,35	38,98	30,94	37,97
65 & άνω	17,41		20,71	22,19	16,36	17,64	16,71	14,80
Σύνολο	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ Απογραφή 2011

6.9.2 Ανθρώπινη Υγεία

Μία σημαντική ένδειξη κοινωνικής ευημερίας αποτελούν οι δείκτες υγείας μιας περιοχής. Οι απλούστεροι από αυτούς τους δείκτες σχετίζονται με τη διαθεσιμότητα υποδομών και τη δημογραφική / κοινωνικοοικονομική κατάσταση και υπάρχουν διαθέσιμοι από την πολιτεία μέσω του Υγειονομικού Χάρτη της χώρας.

Οι ανισότητες στην υγεία σε περιφερειακό επίπεδο αποτυπώνονται και κατά τη μελέτη των διαπεριφερειακών ροών, απ' όπου προκύπτει ότι οι αυτοδύναμες υγειονομικά Περιφέρειες της χώρας είναι αυτές της Πρωτεύουσας, της Κεντρικής Μακεδονίας (Θεσσαλονίκη), της Ηπείρου και οριακά της Κρήτης.

Παρά τα βήματα που έχουν γίνει προς τον λειτουργικό και οργανωτικό εκσυγχρονισμό των μονάδων υγείας, αντιμετωπίζονται ακόμα σημαντικά προβλήματα:

- Ελλείψεις, κατακερματισμένες και ασυντόνιστες υπηρεσίες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας, κυρίως στα μεγάλα αστικά κέντρα.
- Απαξιωμένα τμήματα της κτιριακής υποδομής και του εξοπλισμού των νοσηλευτικών μονάδων.
- Έλλειμμα αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας στη διοικητική και οργανωτική διάρθρωση των μονάδων υγείας.

- Μειωμένη διείσδυση των τεχνολογιών διαχείρισης και διάχυσης της πληροφορίας
- Έλλειψη Επιδημιολογικού Χάρτη με αξιόπιστα στοιχεία σχετικά με την νοσηρότητα

Στον τομέα των κοινωνικών υποδομών, επενδύσεις σε υποδομές υγείας έχουν υλοποιηθεί σε σημαντικό βαθμό, ενώ οι υποδομές πρόνοιας (παιδικόι σταθμοί, ειδικά σχολεία) εξακολουθούν να εμφανίζουν ελλείψεις. Ειδικότερα στον τομέα της υγείας η Περιφέρεια Κρήτης βρίσκεται μεταξύ των 6 Περιφερειών της χώρας που δαπάνησαν τα μεγαλύτερα ποσοστά για την υγεία στο πλαίσιο των Β' και Γ' ΚΠΣ .

Η εμβέλεια των ήδη ανεπτυγμένων υπηρεσιών και υποδομών υγείας στην Κρήτη ξεπερνά τα όρια της Περιφέρειας και μπορεί να υποστηρίξει την ευρύτερη περιοχή του νησιώτικου χώρου του Αιγαίου, αποτελώντας ένα πεδίο διαπεριφερειακής συνεργασίας, με κατάλληλη υλική και άυλη δικτύωση. Η Κρήτη πρέπει να σημειωθεί ότι θεωρείται και ως ιδανική Περιφέρεια, για την εφαρμογή νέων τεχνολογιών, όπως αυτή της τηλεϊατρικής, καθώς συγκεντρώνει τις αναγκαίες προϋποθέσεις για εφαρμογές της κατηγορίας αυτής, δηλαδή:

- Παροχή τεχνολογικής υποστήριξης από τα ερευνητικά ιδρύματα της Κρήτης και εμπειρία από διακρατικές συνεργασίες.
- Μεγάλη συγκέντρωση τουριστών που απαιτούν υπηρεσίες υψηλής ποιότητας.
- Ανάγκη για περαιτέρω περιορισμό των μετακινήσεων στα νοσοκομεία της Αθήνας, λόγω των δυσκολιών που δημιουργεί ο νησιώτικος χαρακτήρας της.

Στο Δήμο Ιεράπετρας λειτουργεί το Γενικό Νοσοκομείο-Κέντρο Υγείας Ιεράπετρας μέσα στην πόλη Ιεράπετρας, το οποίο προσφέρει υπηρεσίες πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας φροντίδας υγείας και άρχισε να λειτουργεί στις 31/12/1955. Στο Γενικό Νοσοκομείο-Κέντρο Υγείας Ιεράπετρας υπάγονται τα Περιφερειακά Ιατρεία: Π.Ι. Πρίνας – Π.Ι. Κάτω Χωριού – Π.Ι. Μαλλών – Π.Ι. Μύρτους – Π.Ι. Σχινόκαψάλων – Π.Ι. Γρα Λυγιάς.

Παράλληλα, στο Δ. Ιεράπετρας λειτουργούν 47 ιδιωτικά ιατρεία, που καλύπτουν 14 ιατρικές ειδικότητες (1 Νευρολόγος, 4 Μικροβιολογικά Εργαστήρια, 3 Παθολόγοι, 2 Γυναικολόγοι, 2 Ψυχίατροι, 2 Ουρολόγοι, 4 Ωτορινολαρυγγολόγοι, 5 Παιδίατροι, 14 Οδοντίατροι, 3 Οφθαλμίατροι, 3 Καρδιολόγοι, 2 Δερματολόγοι, 1 Ορθοπαιδικός, 1 Ενδοκρινολόγος).

6.10 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ-ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

6.10.1 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια (ΓΠΣ, ΖΟΕ, ΣΧΟΟΑΠ ή άλλα σχέδια καθορισμού χρήσεων γης και δόμησης)

Τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που ισχύουν στο Δήμο Ιεράπετρας παρουσιάζονται στον πίνακα 6.10.1-1 που ακολουθεί.

Πίνακας 6.10.1-2: Εγκεκριμένα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ στο Δήμο Ιεράπετρας

ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ / ΦΕΚ
ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	Δ.Ε. ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	<p>ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.) υπ' αριθμ. 46313/2319/22.7.1987 (ΦΕΚ 828/Δ) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δ. Ιεράπετρας, Ν. Λασιθίου» και την υπ' αριθμ. 65616/3144/13.5.1992 (ΦΕΚ 627/Δ) απόφαση τροποποίησής του. 11.</p> <p>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ π.δ. 16.8.1988 (ΦΕΚ 788/Δ) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας Ιεράπετρας του Δ. Ιεράπετρας, Ν. Λασιθίου».</p> <p>ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.) (Πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Απόφαση Αριθμ. 4852/2009 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου – Γ.Π.Σ. (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιεράπετρας Νομού Λασιθίου – ΦΕΚ530/ΑΑΠ/19-10-2009)</p>
	Δ.Ε.ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ	<p>ΣΧΟΟΑΠ Απόφαση Αριθμ. 3241 Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) πρώην Δήμου Μακρύ Γιαλού, σήμερα Δημοτικής Ενότητας Δήμου Ιεράπετρας και Δήμου Σητείας ΠΕ Λασιθίου ΦΕΚ 363/ΑΑΠ/26-11-2012</p>

Το ακίνητο στη θέση Χυλοφτές Σχοινιάς – Θόλος Καβουσίου εμπίπτει εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου – ΓΠΣ (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιεράπετρας Νομού Λασιθίου όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 4852/30.9.2009 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19.10.2009).

Σύμφωνα με το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου (Χάρτης Π.1 – Γ.Π.Σ. Ιεράπετρας) ο οικισμός Ιεράπετρας είναι οικιστικό κέντρο 3^{ου} επιπέδου ενισχυμένου ενώ οι οικισμοί Παχειάς Άμμου – Καβουσίου (ως διππολο) είναι οικιστικά κέντρα 5^{ου} επιπέδου ενισχυμένου.

Ο οικισμός Καβουσίου έχει οριοθετηθεί με την αριθ. Οικ. 4841 «Κατηγοριοποίηση, Καθορισμός ορίων όρων και περιορισμών δόμησης στον Οικισμό Καββούσι της Κοινότητας Καβουσίου επαρχίας Ιεράπετρας του Νομού Λασιθίου» (ΦΕΚ 1298/Δ/1986).

Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Ιεράπετρας 2014-2019 η έγκριση σχεδίων πόλεων οικισμών, όπως Παχειά Άμμου αποτελεί στρατηγικό στόχο.

Οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του Γ.Π.Σ. στον εξωαστικό χώρο καθώς και οι ρυθμίσεις γενικού χαρακτήρα αναφορικά με τις υφιστάμενες και τις (νέες) προς πολεοδόμηση περιοχές, διαρθρώνονται με βάση έξι (κύριες) θεματικές κατηγορίες ρυθμίσεων:

A. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

B. Ζώνες Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης (Ζ.Π.Ε.Δ.)

Γ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Δ. Περιοχές Οργανωμένων Δραστηριοτήτων του Δευτερογενή Τομέα

Ε. Ζώνες Γεωργικής Γης Προτεραιότητας (Ζ.Γ.Γ.Π.)

ΣΤ. Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού / Παραθερισμού, ή / και Περιοχές κατάλληλες μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ

Ζ. Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (Π.Ι.Χ.)

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ιεράπετρας και το ακίνητο

Το ακίνητο στη θέση Χυλοφτές Σχοινιάς – Θόλος Καβουσίου εμπίπτει εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου – ΓΠΣ (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιεράπετρας Νομού Λασιθίου όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 4852/30.9.2009 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 530/ΑΑΠ/19.10.2009).



Σχήμα 6.10.1.-1: Απόσπασμα Χάρτη Π.2. του ΓΠΣ Δήμου Ιεράπετρας

Στο Δήμο Ιεράπετρας, υπάρχουν 60 καταγεγραμμένοι από την ΕΣΥΕ οικισμοί από τους οποίους οι 8 (Αγιασμένος, Ποτάμοι, Σελάκανο, Γαβρίλης, Κοπάνες Ξηρόκαμπος, Ορνιάς, Συκιά) είναι μη οριοθετημένοι, δύο αφορούν μοναστηριακές μονάδες εγκαταλελειμμένες καθώς και ο οικισμός της νήσου Χρυσής η οποία διέπεται από καθεστώς προστασίας με συγκεκριμένους περιορισμούς και απαγορεύσεις για τη δόμησή της. Η προτεινόμενη οικιστική οργάνωση του Δ.Δ. Καβουσίου (εκτάσεις σε στρ.) φαίνεται παρακάτω:

Πίνακας 6.10.1-2: Προτεινόμενη οικιστική οργάνωση του Δ.Δ. Καβουσιού (εκτάσεις σε στρ.)

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2020	Εκτιμώμενος Πληθυσμός αιχμής 2020	Έκταση οριοθετημένης ή πολεοδομημένης ή υπό πολεοδόμησης περιοχής	Έκταση Προτεινόμενης επέκτασης	Έκταση νέων Οικιστικών υποδοχέων	Σύνολο έκτασης
Δ.Δ. Καβουσιού	695		291	48	420	759
Καβούσιον	650	1.150	187	48		235
Δρακαλεύριον	15	15	17			17
Μέλισσαι	15	15	31			31
Παναγία	15	15	42			42
Τσαμάντης	0	0	14			14
Θόλος		70				95
Τουριστική Ζώνη Θόλου 1		155				109
Τουριστική Ζώνη Θόλου 1		306				216

Περιοχή εντός της έκτασης του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ

Η περιοχή του ακινήτου εντάσσεται στο μεγαλύτερο τμήμα της στην περιοχή ΖΠΕΔ 3 και συγκεκριμένα στην περιοχή ΖΠΕΔ 3β που περικλείεται μεταξύ της βόρειας παραλίας του Δ.Δ. Καβουσιού και του ΒΟΑΚ. Η ΖΠΕΔ 3β κατά παρέκκλιση αντιμετωπίζεται σαν ζώνη τουρισμού – αναψυχής.

Ισχύουν τα κάτωθι:

- Κατάτμηση και αρτιότητα κατά τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, χωρίς περιορισμούς.
- Επιτρέπονται τουριστικές μονάδες 5 αστέρων με δυναμικότητα σε κλίνες το 80% της επιτρεπόμενης από τις ισχύουσες διατάξεις.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ανωτέρω όροι και περιορισμοί των ΖΠΕΔ δηλαδή:
- Αρτιότητα – κατάτμηση: Η ισχύουσα στις εκτός σχεδίου περιοχές
- Δόμηση: Επιτρέπεται κατοικία επιφάνειας μέχρι 120 τ.μ.
- Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος είναι τα 4,5 μ. για όλες τις κτιριακές εγκαταστάσεις, πλην μικρών υπαίθριων θεάτρων, τα οποία δεν είναι δυνατό στο υψηλότερο σημείο τους να υπερβαίνουν τα 7 μ.

Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού / Παραθερισμού ΠΟΑΠΔ κατάλληλες να δομηθούν με τους μηχανισμούς των ΠΕΡΠΟ.

Το ΓΠΣ έχει ορίσει 4 περιοχές ΠΕΡΠΟ ή ΠΟΑΠΔ όπου είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί, είτε στο σύνολο των προτεινόμενων εκτάσεων, ή σε τμήμα αυτών η ανάπτυξη των νέων οικιστικών υποδοχέων. Μια από αυτές τις περιοχές που προτείνονται ως ΠΟΑΠΔ είναι ολόκληρη εντός του ακινήτου στο βόρειο τμήμα και ονομάζεται ως Περιοχή Θόλου τμήμα 1 έκτασης 216 τ.μ.

Κανονιστικές ρυθμίσεις

Επιτρεπόμενες χρήσεις / δραστηριότητες: Χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. /23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987).

Δόμηση:

- Μέσος ΣΔ: 0,4 για την τουριστική ζώνη Θόλου (1 και 2)

Στις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι έως ότου εφαρμοστούν ΠΕΡΠΟ ισχύουν οι διατάξεις τις εκτός σχεδίου δόμησης με χρήση Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. /23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987).

Το ΓΠΣ ορίζει Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) μέσα στις οποίες ανήκουν και οι Ζώνες Γεωργικής Γης Προτεραιότητας (ΖΓΓΠ).

Ένα τμήμα ΖΓΓΠ ανήκει εντός της περιοχής νοτιοδυτικά της παραλίας Λεγάμενης και βορειοδυτικά του ΠΕΠ 16: Παραλία Θόλου έκτασης περίπου 45 στρ.. Υπάρχει επίσης ένα πολύ μικρό τμήμα ανατολικά, εκτός από τα όρια της περιοχής Natura και ΖΠΕΔ 3β.

Στις εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου περί προστασίας των δασών ή περί προστασίας των αρχαιοτήτων και προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, επιτρέπονται όλες οι δραστηριότητες / χρήσεις όπως ισχύουν στις διατάξεις της εκτός σχεδίου (Π.Δ.. 24/31.5.1985/ΦΕΚ 270/Α), εκτός από:

Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης.

Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης. Κατά παρέκκλιση επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις μέσης όχλησης που έχουν χαρακτηριστεί ως γεωργικές σύμφωνα με το Π.Δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/ Α/23.6.1987).

Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις δυτικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχειάς Άμμου και μέχρι τη διασταύρωση προς Νέο Μύρτο. Κατά παρέκκλιση στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο αγροτουριστικές εγκαταστάσεις έως 50 κλίνες.

Αρτιότητα – κατάτμηση:

Η ισχύουσα βάση της κείμενης νομοθεσίας στις εκτός σχεδίου περιοχές

Δόμηση:

Η ισχύουσα βάση της κείμενης νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου περιοχές

Οι περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις περί προστασίας αρχαιοτήτων και προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, δασών και δασικών εκτάσεων εξακολουθούν να διέπονται από αυτό, επιπλέον των ρυθμίσεων που καθορίζονται με την παρούσα.

Πρέπει να σημειωθεί ότι με βάση την απόφαση 249354/2016 της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Περιφέρειας Ενότητας (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV,Αρ. Εγγραφου 6) η περιοχή εντός του ακινήτου μέσα στην ΖΓΓΠ, δεν είναι περιοχή που αρδεύεται με συλλογικά δίκτυα άρδευσης, καθώς

επίσης ότι βρίσκεται ανατολικά της επαρχιακής οδού Ιεράπετρας – Παχειάς Άμμου με αποτέλεσμα να μην υπάρχει απαγόρευση σε σχέση με τις τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

Προτεινόμενες αρχαιολογικές περιοχές: Στο ΓΠΣ στο Χάρτη Π.2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δ. Ιεράπετρας» απεικονίζονται και οι προτεινόμενες προς κήρυξη αρχαιολογικές ζώνες (προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων) από τη ΚΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων και τη 13η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων. Μέσα στις περιοχές αυτές που προτείνονται εντός του ακινήτου ανήκει μόνο μια περιοχή που προτείνεται από την 13^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και αφορά την επέκταση προς ΝΔ στην πρόταση που έχει υποβληθεί από πλευράς ΚΔ' ΕΠΚΑ για νέα οριοθέτηση στον αρχαιολογικό χώρο Καβουσίου (Αρχαιολογικός χώρος Θόλου - Αγίου Αντωνίου).

Όλες αυτές οι περιοχές αφορούν προτάσεις οριοθέτησης αρχαιολογικών χώρων και προστίθενται συμπληρωματικά ως προτεινόμενες (μη θεσμοθετημένες) αρχαιολογικές ζώνες από τις εφορείες αρχαιοτήτων, ώστε να λαμβάνονται υπόψη για κάθε επέμβαση στις περιοχές αυτές.

ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί στην περιοχή μελέτης.

Ν. 4269/28.06.2014 (ΦΕΚ 142Α/2014)

Με το Ν. 4269/28.6.2014 (ΦΕΚ 142Α/2014) «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη» θεσμοθετήθηκαν νέες κατηγορίες χρήσεων γης ως εξής:







1. Κατοικία (Κ1)
2. Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)
3. Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)
4. Πολεοδομικό κέντρο (ΠΚ)
5. Τουρισμός - αναψυχή - παραθεριστική (δεύτερη) κατοικία (ΤΑ)
6. Εγκαταστάσεις Κοινής ωφέλειας (ΚΩ)
7. Ελεύθεροι χώροι- Αστικό Πράσινο (ΠΡ)
8. Χονδρικό εμπόριο (ΧΕ)
9. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)
10. Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας (ΑΥ)
11. Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ)
12. Παραγωγικές δραστηριότητες πολεοδομικής εξυγίανσης (ΒΕ)
13. Τεχνολογικό πάρκο (ΤΠ)
14. Εμπορευματικό κέντρο (ΕΚ)

15. Παραγωγικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης (ΥΟ)
16. Ιδιαίτερες χρήσεις (ΙΧ)
17. Οριοθετημένοι οικισμοί (ΟΟ)
18. Κύριο Οδικό Δίκτυο Πόλεων (ΚΟΔ)

6.10.2 Χρήσεις γης

Σύμφωνα με τα στοιχεία παρακολούθησης των χρήσεων γης /καλύψεων εδάφους για τα καταγράφοντα έτη 2000, 2006, 2012, και 2018 (Corine Land Cover – Copernicus land monitoring services) στη Ζ.Α.Ε. σύμφωνα με τον Πίνακα 6.10.2-1 διακρίνονται:

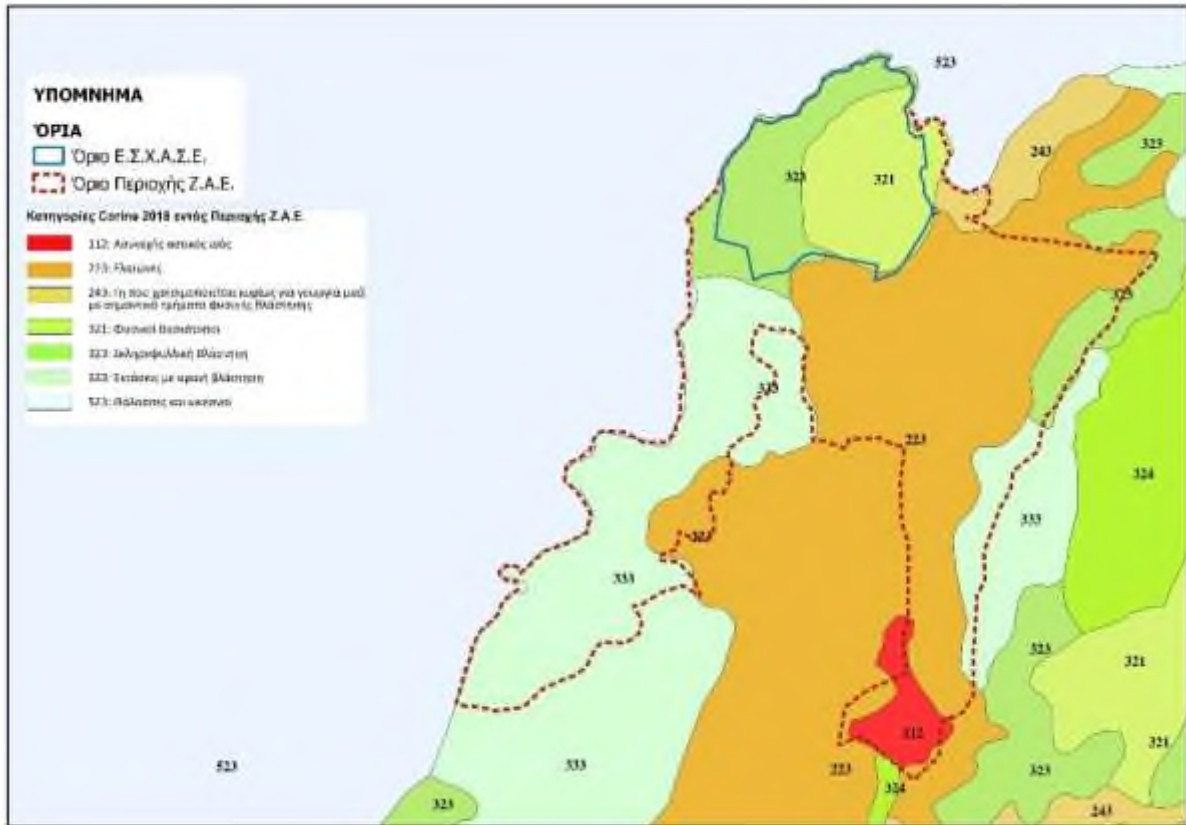
Πίνακας 6.10.2-1: Καλύψεις εδάφους Corine-Copernicus στη Ζ.Α.Ε.

ΚΩΔ.	ΧΡΩΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
112		Ασυνεχής αστικός ιστός
223		Ελαιώνες
243		Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης
321		Φυσικοί βοσκότοποι
323		Σκληροφυλλική βλάστηση
333		Εκτάσεις με αραιή βλάστηση

Στην διάρκεια όλου αυτού του διαστήματος δεν παρατηρείται καμία αλλαγή στις χρήσεις γης, όσων αφορά την περιοχή Ζ.Α.Ε.

Εντός της περιοχής του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. όπως φαίνεται στο παρακάτω Σχήμα 6.10.2-1 διακρίνονται μόνο δύο χρήσεις:

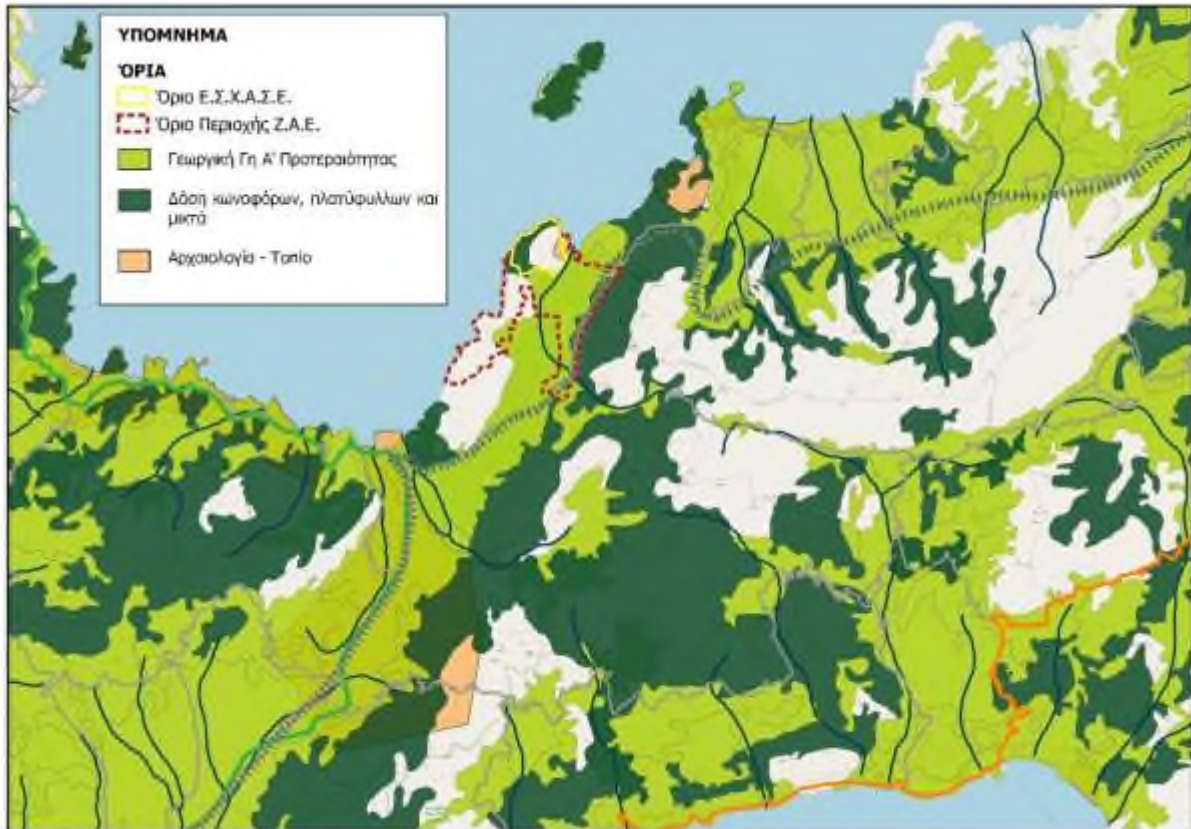
- Περιοχές 321: Φυσικοί βοσκότοποι
- Περιοχές 323: Σκληροφυλλική βλάστηση.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 6.10.2-1: Χάρτης Κάλυψης εδάφους Corine Land Cover 2018

Σύμφωνα με στοιχεία της Μελέτης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή Ζ.Α.Ε. υπάρχουν οι χρήσεις Γεωργική Γη Πρώτης Προτεραιότητας ανατολικά της έκτασης του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Στην άμεση περιοχή όπου θα αναπτυχθεί η Στρατηγική Επένδυση το δυτικό τμήμα, έχει ως χρήση «Δάση κωνοφόρων, πλατύφυλλων και μικτά» περιοχή που σχεδόν ταυτίζεται με τις περιοχές Corine με Κωδικό 323: Σκληροφυλλική βλάστηση. Επίσης υπάρχει βορειοδυτικά και η χρήση Αρχαιολογία – Τοπίο που ταυτίζεται με την περιοχή του θεσμοθετημένου Αρχαιολογικού Χώρου.



Πηγή: Μελέτη ΕΣΧΑΣΕ

Σχήμα 6.10.2-2: Χάρτης Χρήσεων Γης από το Π.Χ.Π. Περιφέρειας Κρήτης

6.11 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ-ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

6.11.1 Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία

Πίνακας 6.11.1-1: Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία Δήμοικτης Ενόττττς Ιεράπετρας

Αριθμός Υπουργικής Απόφασης / ΦΕΚ	Τίτλος ΦΕΚ	Παρατηρήσεις
ΥΑ Φ31/13932/1269/10-8-1974 (ΦΕΚ 815/Β/17-8-1974)	Περί χαρακτηρισμού της παρά τα Φέρμα Ιεραπέτρας Κρήτης ιχθυοδεξαμενής ρωμαϊκών χρόνων ως αρχαιολογικού χώρου.	Χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογική ζώνη προστασίας 150 μ. γύρω από την ιχθυοδεξαμενή.
ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α/Φ31/24456/1834 π.ε./5-5-1976 (ΦΕΚ 699/Β/26-5-1976)	Περί χαρακτηρισμού περιοχών της Ανατολικής Κρήτης ως Αρχαιολογικών Χώρων.	<p>Χαρακτηρίζονται ως αρχαιολογικοί χώροι οι παρακάτω περιοχές στην παλιά επαρχία Ιεραπέτρας</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Τον μινωϊκόν οικισμόν «Γουρνιά» και το μινωϊκόν νεκροταφείον εις θέσιν «Σφουγγαράς» με ζώνην προστασίας χιλίων μέτρων. 2) Το μινωϊκόν νεκροταφείον κατά την αμμώδη αιγιάλειον ζώνην «Παχυάμμου» και το ελληνορωμαϊκόν οικοδόμημα εις θέσιν «Ελληνικά». 3) Παρά το «Καβούσι» τον υστερομινωϊκόν οικισμόν εις θέσιν «<u>Άγιος Αντώνιος</u>» τας αρχαίας οικίας και νεκροταφεία, ένθα και οκτώ θολωτοί τάφοι εις θέσιν «Βρόντο» ή «Βρουτά» παρά το «Κάστρον», «Αξογυριά», «Μαυρί», «Σκουριασμένος», το ιερόν εις θέσιν «Μάκελλον», την αρχαίαν ακρόπολιν εις θέσιν «Αύγον» και τα ρωμαϊκά οικοδομήματα εις θέσιν «Κεφαλόλιμνος». 4) Τας μινωϊκάς οικίας εις «Βασιλικήν» με ζώνην προστασίας εξακοσίων μέτρων και θολωτόν τάφον εις θέσιν «Άγιοι Θεόδωροι». 5) Την αρχαίαν πόλιν «Μάλλα» μετά της ακροπόλεως αυτής, μεταξύ των κοινοτήτων «Μάλλες» και «Χριστός». 6) Τον μινωϊκόν οικισμόν εις θέσιν «Κάστελλος παρά την «Καλαμαύκαν», ως και τα αυτόθι ερείπια της αρχαίας πόλεως «Λάρισα». 7) Την αρχαίαν πόλιν «Ιεράπτυνα» κειμένην περίπου κατά το δυτικόν τμήμα του δήμου Ιεραπέτρας «Βιγλιά», ως και το αυτόθι ενετικόν φρούριον παρά τον λιμένα και το μουσουλμανικόν τέμενος της πόλεως. 8) Την αρχαίαν πόλιν Όλερος εις κοινότητα Μεσελέρων. 9) Τους πρωτομινωϊκούς οικισμούς επί των λόφων Πύργους και Φούρνου Κορυφή παρά τον «Μύρτον» μετά ζώνης προστασίας εξακοσίων μέτρων, ως και την παραθαλασσίαν ρωμαϊκήν πόλιν επί της θέσεως του συγχρόνου οικισμού και πέριξ αυτού. 10) Το νεολιθικόν σπήλαιον «Κλεισίδι» παρά το «Μεταξοχώρι». 11) Το ιερόν σπήλαιον «Ψαθί» ή «Ψαθογάμπασσος» ή «Άγια Παρασκευή» προς Ν της «Καλαμαύκας». 12) Την ακρόπολιν επί του υψώματος «Κάστελλος» προς ΒΔ του χωρίου «Μύθοι» ως και τον μινωϊκόν οικισμόν εις θέσιν «Λενικό». 13) Το νεολιθικόν σπήλαιον «Στα Φέρμα» παρά τον οικισμόν Φέρμα της Κοινότητος «Άγίου Ιωάννου», ως και λείψανα μινωϊκών οικημάτων και τάφων και τας ρωμαϊκάς ιχθυοδεξαμενάς παρά την Αγία Φωτιάν.

Αριθμός Υπουργικής Απόφασης / ΦΕΚ	Τίτλος ΦΕΚ	Παρατηρήσεις
		14) Την νησίδα «Χρυσέα» ή «Γαΐδουρονήσι» έναντι της Ιεραπέτρας.
ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧΑΙΟΤ/Α1/Φ24/366/134/11-8-1979 (ΦΕΚ 1068/Β/21-11-1979)	Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων στην Ανατολική Κρήτη.	Χαρακτηρίζεται μεταξύ άλλων ως αρχαιολογικός χώρος: «8) Μινωικό οικισμό στη θέση Σταύλος στην περιοχή της κοινότητας Γδοχίων Ιεράπετρας μεταξύ Βάτου και Κάτω Γδοχίων.»
ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/62611/2014/29-9-1981 (ΦΕΚ 780/Β/29-12-1981)	Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Γουρνιών.	Συμπληρώνεται η ΥΑ Φ31/24456/1834π.ε./5-5-1976 ΦΕΚ 699/Β/26-5-1976.
ΥΑ ΥΠΠΕ/Α1/Φ24/15236/628/24-3-1982 (ΦΕΚ 384/Β/16-6-1982)	Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Βιγλίων Ιεράπετρας Κρήτης.	
ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1420/22337/11-6-1985 (ΦΕΚ 409/Β/4-7-1985)	Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης της γέφυρας Κρουποτάμου στα βόρεια της Κοινότητας Μύρτου (προς Μουρνιές) Ιεράπετρας Νομού Λασιθίου.	
ΥΑ ΥΠΠΕ/Φ23/50314/1901/16-10-1985 (ΦΕΚ 682/Β/13-11-1985)	Κήρυξη αρχ/κού χώρου στην τοποθεσία "Θόλοι" της περιοχής Καβουσίου Ιεράπετρας Κρήτης.	Κηρύσσεται ως Αρχ/κός Χώρος το τμήμα της τοποθεσίας γνωστής με το όνομα "Θόλοι" στην περιοχή Καβουσίου Ιεράπετρας που περιλαμβάνει τα ερείπια αρχαίου οικοδομήματος μήκους 52.50, πλάτους 5.25 και ύψους 3.00 μ. και ζώνη προστασίας.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/105/1579/7-2-1989 (ΦΕΚ 183/Β/10-3-1989)		Χαρακτηρίζουμε ως έργο τέχνης και ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το Οθωμανικό Σχολείο Ιεράπετρας Ν. Λασιθίου.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3186/48740/8-11-1989 (ΦΕΚ 869/Β/21-11-1989)	Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου και ως έργου τέχνης του κτιρίου ιδ. Άννας Στεφανίδου στην οδό Οπλαρχηγού Φωνιαδάκη 8 στην Ιεράπετρα Κρήτης.	Το κτίριο στην οδό Οπλαρχηγού Φωνιαδάκη 8 είναι αξιόλογο κτίριο της Κρητικής λαϊκής αρχιτεκτονικής του περασμένου αιώνα.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3406/51867/12-12-1989 (ΦΕΚ 907/Β/20-12-1989)	Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου και ως έργου τέχνης κτιρίου ιδιοκτησίας Δήμου Ιεράπετρας στην οδό Οπλαρχηγού Φωνιαδάκη 12 στην Ιεράπετρα Κρήτης.	Το κτίριο στην οδό Οπλαρχηγού Ν. Φωνιαδάκη 12 στην Ιεράπετρα είναι αξιόλογο κτίριο της Κρητικής λαϊκής αρχιτεκτονικής του περασμένου αιώνα.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/38153/1596/27-12-1990 (ΦΕΚ 83/Β/21-2-1991)	Συμπλήρωση κήρυξης αρχ/κού χώρου Βασιλικής Ιεράπετρας Ν. Λασιθίου και προσδιορισμός των ορίων του.	Οριοθετείται επακριβώς το όριο του αρχαιολογικού χώρου.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ24/38152/1597π.ε./27-2-1991(ΦΕΚ 157/Β/21-3-1991)	Συμπλήρωση του ΦΕΚ 699/Β/26.5.79 (ΥΑ 24456/1834 π.ε./5.5.76)	Συμπληρώνεται η κήρυξη ΦΕΚ 699/Β/26.5.79 (ΥΑ 24456/1834 π.ε./5.5.76) των αρχαιολογικών χώρων Ν. Μύρτου, Μύρτου και Πύργου Μύρτου Ιεράπετρας (Πύργος, Φούρνος Κορυφή και ρωμαϊκός οικισμός) και προσδιορίζονται επακριβώς τα όριά τους.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/47660/2488/22-10-1991 (ΦΕΚ 997/Β/9-12-1991)	Περιοχή Αρχαιολογικού Χώρου Γουρνιών (περιφέρεια Κοινότητας Παχειάς Άμμου Νομού Λασιθίου Κρήτης): Καθορισμός Ζωνών προστασίας Α και Β - Καθορισμός χρήσεων γης στη Ζώνη Α.	Για την αποτελεσματικότερη προστασία και ανάδειξη του σημαντικότητας κηρυγμένου Αρχαιολογικού Χώρου Γουρνιών καθορίζονται στο σύνολο της ελεγχόμενης από πλευράς αρχαιολογικού νόμου περιοχής (όπου δεσπόζει ο περίφημος μινωικός οικισμός) ζώνες προστασίας Α και Β.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44767/2254/22-12-1992 (ΦΕΚ 33/Β/1-2-1993)	Χαρακτηρισμός ως αρχαιολογικού χώρου της περιοχής Εβραϊκή Καβουσίου Ιεράπετρας	Χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος η περιοχή Εβραϊκής Καβουσίου Ιεράπετρας, η οποία περιλαμβάνει παλαιοανακτορικά ταφικά σπήλαια, ερείπια μινωικού και ρωμαϊκού οικισμού και το ρωμαϊκό κτίριο στη θέση Παλαικλησιά.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/21904	Καθορισμός ζώνης Α προστασίας αρχαιολογικού χώρου Βασιλικής	Καθορίζεται ως αδόμητη ζώνη Α απόλυτης προστασίας του αρχαιολογικού Χώρου της Βασιλικής. Απαγορεύονται οποιαδήποτε αλλοίωση του εδάφους, η δόμηση καθώς και

Αριθμός Υπουργικής Απόφασης / ΦΕΚ	Τίτλος ΦΕΚ	Παρατηρήσεις
/1184/5-7-1994 (ΦΕΚ 574/Β/26-7-1994)	Ιεράπετρας Ν. Λασιθίου και καθορισμός χρήσεως γης.	οποιαδήποτε κατασκευή (π.χ. αποθήκες, θερμοκήπια κλπ.) για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/21904 /1184/5-7-1994 (ΦΕΚ 723/Β/26-9-1994)	Διορθώσεις Σφαλαμάτων στην ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/21904/1184/5-7-1994 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού.	
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/5101/250/1-2-1995 (ΦΕΚ 89/Β/10-2-1995)	Συμπληρωματική κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου Βασιλικής Ιεράπετρας Ν. Λασιθίου.	
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙ/ΑΑΠ/Γ/984/26565 /29-3-1995 (ΦΕΚ 558/Β/28-6-1995)	Χαρακτηρισμός ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτίριο ιδιοκτησίας Μιλτιάδη Τρουλινού και Ευαγ. Μαρικάκη στο Κεντρί Λασιθίου Κρήτης	Το κτίριο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα Λαϊκής Αρχιτεκτονικής της κατοικίας στην Κρήτη, σημαντικό για την μελέτη της ιστορίας της Αρχιτεκτονικής. Ορίζεται επίσης ως ζώνη προστασίας ο περιβάλλοντας χώρος του στα όρια της ιδιοκτησίας του.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/2498/600/29-6-1995 (ΦΕΚ 613/Β/12-7-1995)	Χαρακτηρισμός Ι. Μητροπολιτικού Ναού Αγίου Γεωργίου Ιεράπετρας ως κτηρίου χρίζοντος ειδικής κρατικής προστασίας.	Ο εν λόγω ναός είναι τρίκλιτη βασιλική με οκταγωνικό τύμπανο και ημισφαιρικό τρούλλο, χωρίς υπερύψωση του κεντρικού κλίτους. Χτίστηκε το 1856 από τον Κρήτα αρχιτέκτονα Χατζημανώλη σύμφωνα με επιγραφή που σώζεται στο υπέρθυρο της νότιας εισόδου του ναού.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/14769/464/19-4-1996 (ΦΕΚ 374/Β/24-5-1996)	Κήρυξη ως διατηρητέων μνημείων : 1. Ι. Ναού Αγ. Κωνσταντίνου & Ελένης, 2. Ανώνυμου ναού, Νοτιοδυτικά του προηγούμενου, 3. Ι. Ναού Αγ. Στεφάνου, 4. Οχυρωματικού περιβόλου στο Μοναστηράκι Παχειάς Άμμου, επαρχίας Ιεράπετρας, Νομού Λασιθίου.	
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/51742 /3188/8-11-1999 (ΦΕΚ 2114/Β/6-12-1999)		
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/9472/478 π.ε./27-3-2000 (ΦΕΚ 517/Β/11-4-2000)	Κήρυξη αρχαιολογικού χώρου Ισθμού Ιεράπετρας.	Στην περιοχή αυτή περιλαμβάνονται οι αρχαιολογικές θέσεις: <ol style="list-style-type: none"> 1. Πρωτομινωϊκός Οικισμός στο Κεφάλι Βασιλικής, 2. Οικισμός και Ιερό Σκοτεινών Αιώνων στην Κεφάλα Βασιλικής, 3. Υστερομινωϊκός θολωτός Τάφος στο Καμαράκι Βασιλικής. 4. Οικισμός Σκοτεινών Αιώνων στον Χαλασμένο και τα Καταλύματα Μοναστηρακίου. 5. Μινωϊκό φυλάκειο στην Λατσιίδα Επισκοπής, 6. Παλαιοχριστιανική εγκατάσταση στην Κάτω Μερτιά Επισκοπής, 7. Μινωϊκός οικισμός στα Μασχάλια Επισκοπής, 8. Νεολιθική εγκατάσταση Μπολιού το Κεφάλι Επισκοπής 9. Μινωϊκή εγκατάσταση στον Κουδουμά Επισκοπής 10. Φρούριο στην Καζάρμα Επισκοπής, ενώ υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις και για άλλα μνημεία.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/54175/3259/17-10-2001(ΦΕΚ 1462/Β/22-10-2001)	Κήρυξη αρχαιολογικών χώρων Μύρτου Ιεράπετρας Ν. Λασιθίου.	

Αριθμός Υπουργικής Απόφασης / ΦΕΚ	Τίτλος ΦΕΚ	Παρατηρήσεις
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/5 4175/3259/17-10- 2001(ΦΕΚ 205/Β/21-2- 2002)	Διόρθωση Σφάλματος στην απόφαση κήρυξης αρχαιολογικών χώρων Μύρτου Ιεράπετρας, Ν. Λασιθίου.	
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41 /42813/2830/2-9-2003 (ΦΕΚ 1498/Β/10-10-2003)	Ορισμός όρων άσκησης υποβρύχιων δραστηριοτήτων με αναπνευστικές συσκευές, βαθυσκάφη ή άλλα μέσα επισκόπησης του βυθού, κατ' εφαρμογή του άρθρου15, παρ.3, του Ν. 3028/2002 για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς.	
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43 /3007/262/17-12-2004 (ΦΕΚ 328/Β/11-2-2004)	Κήρυξη του όρμου της Παχειάς Άμμου Ιεράπετρας νομού Λασιθίου, ως αρχαιολογικού χώρου.	Κηρύσσεται ως αρχαιολογικός χώρος, τμήμα του όρμου της Παχειάς Άμμου για λόγους προστασίας των πρωτομινωικών καταλοίπων και λουιτών αρχαιοτήτων που έχουν εντοπιστεί στην περιοχή. Το σύνολο των εργασιών εντός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του όρμου της Παχειάς Άμμου, υπόκεινται στον κατά Νόμο έλεγχο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/62831/1627/ 22-7-2005 (ΦΕΚ 1165/Β/23-8-2005)	Χαρακτηρισμός ως μνημείου της Δημοτικής Κρήνης «Κάτω Βρύση» που βρίσκεται στο χωριό Ανατολή του Δήμου Ιεράπετρας στο Νομό Λασιθίου Κρήτης.	Χαρακτηρίζουμε ως μνημείο, η Δημοτική Κρήνη «Κάτω Βρύση» μαζί με την κλίμακα πρόσβασης στις περιβάλλουσες γούρνες και τα πλακόστρωτα που την ορίζουν, διότι αποτελεί χαρακτηριστικό και αξιόλογο δείγμα της προβιομηχανικής περιόδου στον τομέα της ύδρευσης. Η Δημοτική Κρήνη αποτελεί σημείο αναφοράς για τους κατοίκους του χωριού Ανατολή και είναι συνδεδεμένη με την ιστορική μνήμη και την κοινωνική ζωή.
ΥΑ ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ2 4/105064/5194 π.ε./8-4- 2010 (ΦΕΚ 139/ΑΑΠ/21-4- 2010)	Ανακαθορισμός των ορίων των Ζωνών Α' και Β' Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου Γουρνιών Νομού Λασιθίου Κρήτης.	Ανακαθορίζονται τα όρια των Ζωνών Α' και Β' Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Γουρνιών Νομού Λασιθίου, βάσει των νεώτερων δεδομένων της αρχαιολογικής έρευνας πεδίου στην περιοχή.
ΥΑ ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ4 3/105950/5245/30-4-2010 (ΦΕΚ 183/ΑΑΠ/12-5-2010)	Προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων Δήμου Ιεράπετρας, στο πλαίσιο του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Ιεράπετρας.	Οριοθετείται προσωρινά ο Αρχαιολογικός χώρος Θόλου & Αγίου Αντωνίου, στο Καβούσι - βάσει της παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν. 3028/2002 (Φ.Ε.Κ. 153/Α' /28-06-2002) - στο πλαίσιο του προωθούμενου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Ιεράπετρας για την αποτελεσματικότερη προστασία των εντοπισμένων σε αυτές σημαντικών αρχαιοτήτων που χρονολογούνται από την Τελική Νεολιθική περίοδο έως και τους Βυζαντινούς χρόνους. Στον ως άνω αρχαιολογικό χώρο έχουν εντοπισθεί οικιστικά αρχιτεκτονικά κατάλοιπα της Μεσομινωικής και Υστερομινωικής περιόδου, καθώς και τάφοι.

Πηγή:: Διαρκής Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος (2020)

Στην ανατολική πλευρά του ακινήτου του Επενδυτικού Σχεδίου υπάρχει αρχαιολογικός χώρος θεσμοθετημένος με το ΦΕΚ 682Β' /85. Ο αρχαιολογικός χώρος έχει σχήμα ημικυκλικό, περιλαμβάνει τις παραλίες του Θόλου και της Λεγάμενης και τον μεταξύ τους χώρο, φθάνοντας σε απόσταση περίπου 350μ. από την ακτογραμμή προς το εσωτερικό. Η επιφάνειά του είναι περίπου 195στρ. από τα οποία περίπου τα 130στρ. περιλαμβάνονται στην υπόψιν έκταση.

6.11.2 Πολιτιστική Κληρονομιά

Στο Δήμο Ιεράπετρας βασικότερο φορέας που υποστηρίζει τον πολιτισμό είναι το Ν.Π.Δ.Δ. «ΚΟΙΝΩ.ΠΟΛΙΤΙ.Α», δηλαδή «Κοινωνία, Πολιτισμός, Αλληλεγγύη» Ιεράπετρας. Βασικοί σκοποί του είναι η παροχή υπηρεσιών, η οργάνωση λειτουργιών και δραστηριοτήτων που αφορούν στους

τομείς της κοινωνίας, της αλληλεγγύης και του πολιτισμού. Αποτελεί ουσιαστικά τον υπεύθυνο φορέα για την υλοποίηση των κοινωνικών και πολιτιστικών προγραμμάτων του Δήμου.

Πολλές είναι οι δομές που λειτουργούν στο Δήμο κυρίως υπό την εποπτεία του Ν.Π.Δ.Δ. ΚΟΙΝΩ.ΠΟΛΙΤΙ.Α. Αυτές είναι:

- το Εικαστικό Εργαστήριο Ιεράπετρας,
- η Μουσική Σχολή του Δήμου καθώς και η φιλαρμονική,
- τα Μουσικά Σχήματα του Δήμου Ιεράπετρας (Λαϊκή Ορχήστρα, Χορωδία του Δήμου και Παιδική χορωδία),
- η Βιβλιοθήκη σε συνεργασία με τη Μορφωτική Στέγη Ιεράπετρας και οι θεατρικές ομάδες της πόλης.

Από την ΚΟΙΝΩ.ΠΟΛΙΤΙ.Α διοργανώνονται επίσης δύο πολύ σημαντικές πολιτιστικές εκδηλώσεις, το φεστιβάλ των «Κυρβείων» και το Πανελλήνιο φεστιβάλ Ερασιτεχνικού Θεάτρου.

Άλλοι πολύ σημαντικοί φορείς είναι η Μορφωτική Στέγη της Ιεράπετρας, ο νέος Πολιτιστικός Σύλλογος Ιεράπετρας και ο Σύλλογος Μικρασιατών. Στα γύρω χωριά και στις υπόλοιπες περιοχές του Δήμου, επίσης, δραστηριοποιούνται πλήθος φορέων και Πολιτιστικών Συλλόγων με

6.12 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.12.1 Υποδομές μεταφορών

Οδικό δίκτυο

Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Κρήτης, χαρακτηρίζει ως πρωτεύον οδικό δίκτυο τον Β.Ο.Α.Κ, μέχρι την πόλη της Σητείας και τον Ν.Ο.Α.Κ. Ως δευτερεύον οδικό δίκτυο θεωρεί όλους τους διανομαρχιακούς δρόμους οι οποίοι ενώνουν μεταξύ τους εσωτερικές περιοχές οι οποίες απαιτούν σχετικά μεγάλους μήκους μετακινήσεις και ως τριτεύον οδικό δίκτυο, τους δρόμους οι οποίοι ενώνουν με το δευτερεύον οδικό δίκτυο τις οικισμένες ή τις προβλεπόμενες να οικιστούν, ακτές του νησιού, αλλά και τους οικισμούς μεταξύ τους.

Το οδικό δίκτυο του Δήμου Ιεράπετρας, συγκροτείται από την Εθνική οδό 90 και το λοιπό κύριο οδικό δίκτυο, το επαρχιακό οδικό δίκτυο (πρωτεύον και δευτερεύον) και το δίκτυο των αγροτικών δρόμων.

Η Εθνική Οδός Ε90 (ο Βόρειος Οδικός Άξονας), ενώνει το Ηράκλειο με την Σητεία, διερχόμενη από την Παχειά Άμμο. Η χάραξη της είναι, κατά ένα τμήμα της, μέσα στα όρια του Δήμου Ιεράπετρας, παραλιακή μέχρι τον οικισμό της Παχειάς Άμμου, ενώ η υπόλοιπη προς Σητεία, είναι μεσόγεια.

Ο βαθμός οδικής σύνδεσης και εξυπηρέτησης μεταξύ των οικισμών του Δήμου, κρίνεται αρκετά ικανοποιητικός δεδομένου ότι το δίκτυο των υφιστάμενων δρόμων και κόμβων διευκολύνει σημαντικά την πρόσβαση σε αυτούς, καθώς και σε σημεία αυξημένου ενδιαφέροντος.

Όσον αφορά στην ποιότητα του οδικού δικτύου, προβλήματα καταγράφονται τόσο στο εθνικό (σε μικρό βαθμό), όσο και στο επαρχιακό οδικό δίκτυο. Η γενική κατάσταση όμως του οδικού δικτύου εμφανίζεται καλή.

Η Π.Ε. Λασιθίου συνδέεται οδικά με την Π.Ε. Ηρακλείου μέσω των δρομολογίων που πραγματοποιεί καθημερινά και σε ικανοποιητική συχνότητα το ΚΤΕΛ Ηρακλείου-Λασιθίου.

Ο Δήμος Αγίου Νικολάου διαθέτει σχετικά τακτή αστική συγκοινωνία (ανά μια ώρα) προς τους δημοφιλέστερους προορισμούς (π.χ. ΤΕΙ - ΚΤΕΛ - κέντρο πόλης) όπου η εξυπηρέτηση κρίνεται ικανοποιητική.

Η κατάσταση όμως διαφοροποιείται σημαντικά για τους οικισμούς της ενδοχώρας. Έτσι οι μόνιμοι κάτοικοι για τις μετακινήσεις τους έχουν ως εναλλακτική λύση τη χρήση ιδιωτικού αυτοκινήτου ή τη μίσθωση ταξί.

Σύμφωνα με το έγγραφο 2081πε/17-01-2017 της Δ/νσης Συγκοινωνιακών έργων του ΟΑΚ Α.Ε. ο άξονας του ΒΟΑΚ στο τμήμα Καβούσι - Αυχένas Αγκαθιάς διέρχεται σε απόσταση περίπου 1,5 km από την περιοχή μελέτης.

Σιδηροδρομικό δίκτυο

Στην ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ και γενικώς στην Κρήτη δεν υφίσταται σιδηροδρομικό δίκτυο.

Λιμένες

Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. βρίσκεται σε απόσταση 92 χλμ. από το διεθνές λιμάνι του Ηρακλείου το οποίο βρίσκεται στο κέντρο του Ηρακλείου. Επίσης σε κοντινή απόσταση βρίσκεται το λιμάνι της Ιεράπετρας. Ως εκ τούτου, εξυπηρετεί μόνο αλιευτικά, τουριστικά και λίγα ιδιωτικά σκάφη, θαλαμηγούς ως επί το πλείστον. Σε αυτό, είναι δυνατόν να ελλιμενιστούν περί τα 50 επαγγελματικά σκάφη, 200 ερασιτεχνικά και 10 τουριστικά, μικρότερα των 20 μέτρων. Υπάρχουν 5 σκάφη από τον Άγιο Νικόλαο και από τον Πειραιά, τα οποία εξυπηρετούν 200-400 άτομα. Τα σκάφη αυτά δραστηριοποιούνται από τα μέσα Ιουνίου, μέχρι τα μέσα του Σεπτεμβρίου, ενώ τον υπόλοιπο χρόνο, υπολειπουργούν. Κυρίως μεταφέρουν τουρίστες στη νήσο Χρυσή (Γαϊδουρονήσι).

Αερολιμένες

Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. εξυπηρετείται σήμερα από το μεγαλύτερο επιβατικό αεροδρόμιο της Κρήτης, το Διεθνές Αεροδρόμιο του Ηρακλείου, σε απόσταση 88 χλμ.

Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει το αεροδρόμιο της Σητείας, το οποίο είναι αρκετά μικρότερο και ουσιαστικά εξυπηρετεί πτήσεις ιδιωτικών σκαφών, μερικές πτήσεις charter και περιορισμένες πτήσεις της Ολυμπιακής Αεροπορίας.

6.12.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

6.12.2.1 Εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων

Ο Δήμος Ιεράπετρας αρμόδιος φορέας συλλογής αστικών στερεών αποβλήτων, σε εφαρμογή του ΠΕΣΔΑ Κρήτης, λειτουργεί ένας Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) έκτασης 71 στρ. που αποκαταστάθηκε το 2015. Συλλέγει με ειδικά οχήματα τα απορρίμματα, τα αποθηκεύει σε κιβωτάμαξες (containers) και στη συνέχεια μεταφέρονται και εναποτίθενται στον αδειοδοτημένο ΧΥΤΑ Αγίου Νικολάου.

Η μεταφόρτωση γίνεται στον ΣΜΑ Ιεράπετρας στη θέση «Πλατεία Όψη» Μακρυλιάς, ο οποίος στερείται αδειοδότησης. Ο Δήμος διαθέτει 3 containers τα οποία είναι ικανά να μεταφέρουν όλα τα απορρίμματα του Δήμου σε αδειοδοτημένους ΧΥΤΑ.

Ο μέσος όρος παραγόμενων απορριμμάτων ημερησίως ανέρχεται στους 60 - 62 τόνους, από τους οποίους 11 - 13 τόνους περίπου παράγονται από τη Δημοτική Ενότητα Μακρύ Γιαλού.

6.12.2.2 Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

Στο Δήμο Ιεράπετρας υφίσταται η ΕΕΛ Ιεράπετρας, με αποδέκτη το Λιβυκό Πέλαγος που εξυπηρετεί τις ανάγκες της πόλης της Ιεράπετρας, καθώς και τους οικισμούς Κεντρί, Βαϊνιά, Γρα Λυγιά, Ξηρόκαμπο, Νέα Ανατολή, με δυναμικότητα 25.700 ΙΚ και με παροχή 1.600 m³ ανά ημέρα.

Πέρα της ΕΕΛ Ιεράπετρας, άλλοι 18 ΕΕΛ που εξυπηρετούν μικρότερους οικισμούς, του Δήμου Ιεράπετρας παρουσιάζονται με τη δυναμικότητά τους στο παρακάτω Πίνακα 6.12.2-1.

Πίνακας 6.12.2-1: Υφιστάμενες εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων μικρών οικισμών (EL1341)

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ (ΙΚ)
ΠΑΧΕΙΑ ΑΜΜΟΣ -ΒΑΣΙΛΙΚΗ	600
ΖΑΚΡΟΥ	1550
ΑΡΜΕΝΩΝ	1500
ΧΑΜΕΖΙΟΥ	300
ΠΑΛΑΙΚΑΣΤΡΟΥ	3500
ΕΞΩ ΜΟΥΛΙΑΝΩΝ	500
ΛΙΜΝΩΝ	1300
ΚΡΟΥΣΤΑ	650
ΠΡΙΝΑΣ	200
ΜΥΡΤΟΥ	1700
ΚΑΤΩ ΧΩΡΙΟ	2000
ΚΑΛΑΜΑΥΚΑΣ	2000
ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ	250
ΑΝΑΤΟΛΗΣ	290
ΜΕΣΣΕΛΕΡΩΝ	250
ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ	250
ΣΧΙΝΟΚΑΨΑΛΑ	200
ΜΑΚΡΥΛΙΑΣ	100
ΚΑΒΟΥΣΙΟΥ	963

6.12.2.3 Δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας

Η ΔΕΗ, σε γενικές γραμμές, καλύπτει πλήρως τις ανάγκες ηλεκτροδότησης του Δήμου Ιεράπετρας. Υπάρχουν δύο υποσταθμοί υψηλής τάσης, ένας στην ευρύτερη περιοχή της Παχειάς Άμμου και ο δεύτερος κοντά στην πόλη της Ιεράπετρας. Στον υποσταθμό Παχειάς Άμμου, καταλήγει η γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης Ηράκλειο – Παχειά Άμμος, 66 kV. Στον υποσταθμό Ιεράπετρας, καταλήγουν οι γραμμές μεταφοράς Μοίρες – Ιεράπετρα (150 kV), Λινοπεράματα – Ιεράπετρα (150 kV), Ιεράπετρα – Σητεία (150 kV), Αθερινόλακκος – Σύστημα (150 kV).

Με το έγγραφο 1999/10-11-2016 του ΔΕΔΔΗΕ - Δ/νση Περιφέρειας Νήσων (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 5) βεβαιώνεται η δυνατότητα ηλεκτροδότησης της περιοχής , από την περιοχή δεν διέρχεται γραμμή Υψηλής Τάσης, τα δίκτυα Μέσης Τάσης 20 kV και χαμηλής τάσης 400 V δεν συνιστούν δουλεία και δεν υπάρχει αντίρρηση για την πολεοδόμηση της περιοχής.

Με το έγγραφο 1630/08-09-2017 ΔΕΔΔΗΕ/Δ/νση Περιφέρειας Νησιών Περιοχή Αγίου Νικολάου βεβαιώνεται ότι η ιδιοκτησία στη θέση Θόλος Καβουσίου Δήμου Ιεράπετρας δύναται να ηλεκτροδοτηθεί.

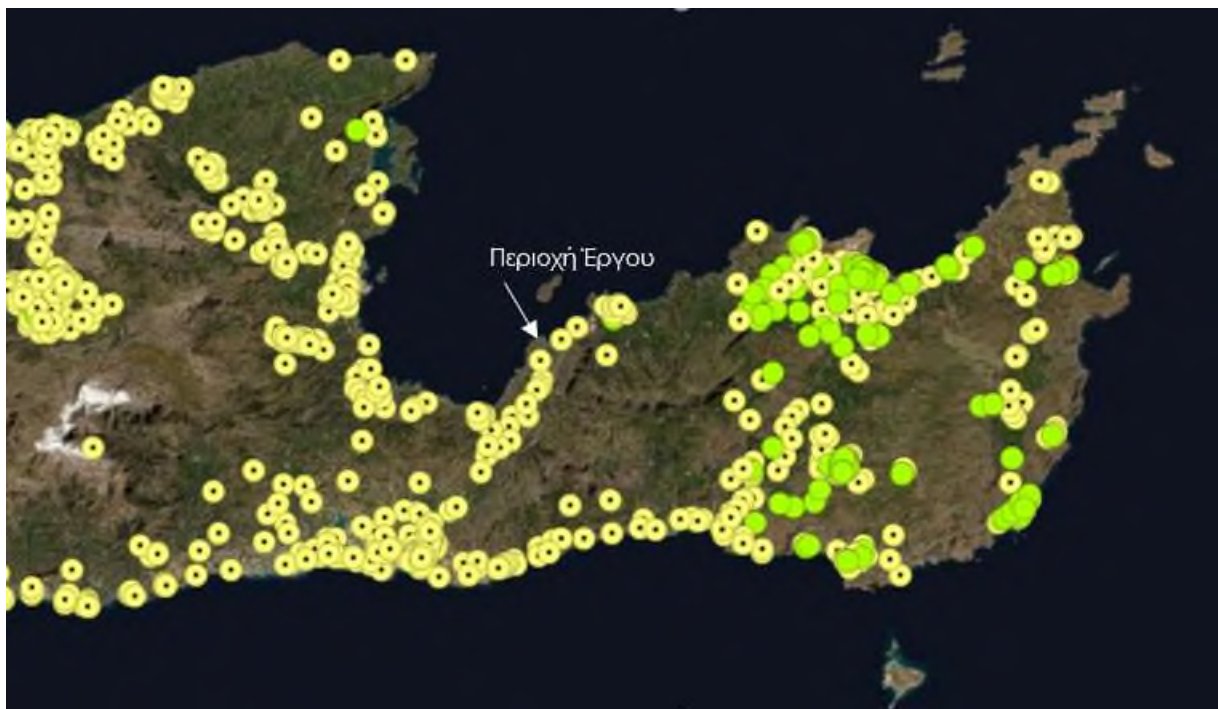
6.12.3 Δίκτυο ύδρευσης

Στην Π.Ε. Λασιθίου υπάρχει πλήθος αρδευτικών έργων. Τα πιο σημαντικά είναι αυτά της Ιεράπετρας και του Λιμένος Σητείας, ενώ ακόμα υπάρχουν τα αρδευτικά δίκτυα των Λιμνών, του Αγίου Κωνσταντίνου –Δράσι, των Μέσα και Έξω Λακωνιών, της Κρίτσας, του Καλού Χωριού, της

Καλαμαύκας, του Καβουσίου –Παχειάς Άμμου, της Μαλάβρας, του Αγ. Ιωάννη, των Σχινοκαψάλων, του Κουτσουρά, των Παπαγιαννάσων, του Αζαλίου, του Ζήρου και του Ζάρκου.

Ο Δήμος Ιεράπετρας καλύπτει τις υδρευτικές του ανάγκες κάνοντας χρήση αρκετών υδρογεωτρήσεων, που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του, κυρίως από τη περιοχή των Μύθων, και από το αρδευτικό φράγμα των Μπραμιανών και το υποθαλάσσιο –υφάλμυρο νερό των πηγών της Μαλαύρας-Καβουσίου.

Στο παρακάτω Σχήμα 6.12.3-1 σημειώνονται τα σημεία υδροληψίας στην ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, όπως αυτά έχουν καταγραφεί στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων του Υ.Π.ΕΝ.



Σχήμα 6.12.3-1: Σημεία Υδροληψίας Ευρύτερης Περιοχής

Τα ιδιωτικά πηγάδια και γεωτρήσεις που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή του προτεινόμενου σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης, απεικονίζονται στο παρακάτω Σχήμα 6.12.3-2. Η πλησιέστερη γεώτρηση βρίσκεται σε απόσταση 450 μ. ανατολικά της Έκτασης (στην παραλία Θόλου), ενώ το πλησιέστερο ενεργό πηγάδι βρίσκεται σε απόσταση 250 μ. ανατολικά της έκτασης του ΕΣΧΑΣΕ.



Σχήμα 6.12.3-2: Ιδιωτικά πηγάδια-γεωτρήσεις περιοχής ΕΣΧΑΣΕ

6.12.4 Δίκτυο αποχέτευσης

Σύμφωνα με στοιχεία των Δημοτικών Ενοτήτων, αποχετευτικά δίκτυα υπάρχουν σε περιορισμένο αριθμό οικισμών. Οι περισσότεροι εξυπηρετούνται με απορροφητικούς - σηπτικούς βόθρους. Ωστόσο, σε αρκετούς οικισμούς υλοποιούνται έργα (ή βρίσκονται στο στάδιο μελέτης) αποπεράτωσης των αποχετευτικών τους δικτύων.

Στο Υ.Δ. Κρήτης δεν έχουν θεσμοθετηθεί ευαίσθητοι αποδέκτες. Οι περισσότερες ΕΕΛ διαθέτουν τα επεξεργασμένα λύματα σε επιφανειακούς αποδέκτες, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις, τα επεξεργασμένα λύματα χρησιμοποιούνται για την άρδευση.

6.12.5 Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών

Το δίκτυο του ΟΤΕ, καλύπτει με πληρότητα τις ανάγκες για σταθερή τηλεφωνία, παρέχοντας υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, σε όλους τους οικισμούς του Δήμου Ιεράπετρας.

Στην Παχειά Άμμο και στο Καβούσι, υπάρχουν και μικροαστικά ανεπίβλεπτα τηλεφωνικά κέντρα, τα οποία συνδέονται με το κεντρικό επιβλεπόμενο τηλεφωνικό κέντρο, που βρίσκεται στην πόλη της Ιεράπετρας.

6.12.6 Κοινωνικές υποδομές

Εκπαίδευση

Στο Δήμο Ιεράπετρας λειτουργούν 44 σχολικές δομές πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, με το μεγαλύτερο ποσοστό των κτιριακών εγκαταστάσεων να βρίσκονται σε καλή ή

μέτρια κατάσταση. Οι υποδομές εκπαίδευσης στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, αποτυπώνονται στον παρακάτω Πίνακα 6.12.6-1.

Πίνακας 6.2.6-1: Κατάλογος σχολικών μονάδων και κατάσταση κτιρίων στο Δήμο Ιεράπετρας

ΔΗΜΟΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ				ΕΚ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΜΕ ΠΡΟΚΑΤ ΑΙΘΟΥΣΕΣ
			ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	ΠΟΛΥ ΚΑΛΗ	ΚΑΛΗ	
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ	33	4	0	8	26	0	0
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ	11	0	0	0	10	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	44	4	0	8	36	0	0
		9%	0%	18%	82%	0%	0%

Πρόνοια

Όσον αφορά στις υποδομές πρόνοιας στο Δ. Ιεράπετρας, λειτουργούν:

- 1 Κέντρο Κοινότητας το οποίο είναι μια κοινωνική δομή που λειτουργεί στα πλαίσια του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού του Δήμου. Η λειτουργία του Κέντρου εστιάζει στην υποδοχή και στην ενημέρωση των πολιτών, ειδικότερα όσων ανήκουν σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες και στην υποστήριξή τους με σκοπό τη βελτίωση του βιοτικού τους επιπέδου παράλληλα με τη συνεργασία που αναπτύσσει με τις λοιπές κοινωνικές δομές και υπηρεσίες του.
- 1 Κοινωνικό Παντοπωλείο.
- 4 (τέσσερεις) Ιδιωτικοί Βρεφονηπιακοί Σταθμοί, 1 (ένας) Δημοτικός Βρεφονηπιακός Σταθμός,
- 1 (ένας) Ιδιωτικός Παιδικός Σταθμός, 3 (τρεις) Δημοτικοί Παιδικό Σταθμοί
- 2 Οίκοι Ευγηρίας

Στο πεδίο της κοινωνικής αλληλεγγύης, στο Δήμο λειτουργούν 11 σύλλογοι όπως ο Κυνηγετικός Σύλλογος Ιεράπετρας, Μορφωτικός Στέγη Ιεράπετρας (Σύλλογος Κέντρου), Σύλλογος Ανάπτυξης Αγίου Ιωάννη, Σύλλογος Πολυτέκνων Ιεράπετρας, Ένωση Αγροτών Συνεταιρισμού Ιεράπετρας, Σύλλογος Ατόμων με αναπηρίες γονέων και φίλων Ιεράπετρας, κ.λπ.

Αθλητισμός

Στο Δ. Ιεράπετρας δραστηριοποιούνται:

- Ο Όμιλος Φιλάθλων Ιεράπετρας (Ο.Φ.Ι.)
- Ο Αθλητικός Όμιλος (Α.Ο.) Ιεράπετρας
- Ο Γυμναστικός Σύλλογος (ΓΣ) Λιβυκός – Σύλλογος Αθλητισμού Ιεράπετρας – που δραστηριοποιείται στο χώρο του στίβου, έχοντας στο ενεργητικό του πολλές διακρίσεις πρωταθλητών.
- Ο Ιστιοπλοϊκός Όμιλος της Ιεράπετρας, παρέχοντας θεωρητική και πρακτική εξάσκηση στο εν λόγω άθλημα.

Στην πόλη Ιεράπετρας είναι ενεργοί πολλοί σύλλογοι σε διάφορα αθλήματα, όπως ο στίβος, το ποδόσφαιρο, η καλαθοσφαίριση, η πετοσφαίριση, η αντισφαίριση και η ιστιοπλοΐα. Εκτός από τα προαναφερόμενα αθλήματα, στην Ιεράπετρα είναι ενεργοί ο Ορειβατικός Σύλλογος ("Ο Σταυραετός") και οι «Φίλοι Ποδηλάτου Ιεράπετρας».

6.12.7 Δημογραφική κατάσταση και τάσεις εξέλιξης

Ο Δήμος Ιεράπετρας είναι ο περισσότερο πυκνοκατοικημένος στο Λασιθί και αποτελεί το μεγαλύτερο αστικό κέντρο.

Η Π.Ε. Λασιθίου συγκεντρώνει το 12,10% του μόνιμου πληθυσμού της Π. Κρήτης, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 75.381 κατοίκους, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή του πληθυσμού της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), καταλαμβάνοντας την πρώτη κατά σειρά θέση σε πληθυσμό, στο σύνολο των τεσσάρων Π.Ε. που απαρτίζουν την Π. Κρήτης, όπως φαίνεται στον Πίνακα 6.12.7-1.

Πίνακας 6.12.7-1: Πληθυσμιακή κατανομή Δ. Ιεράπετρας (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.815.197	-	-
Π. ΚΡΗΤΗΣ	623065	100.00	-
Π.Ε. ΛΑΣΙΘΙΟΥ	75381	12.10	100.00
ΔΗΜΟΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	26200	4.21	34.76
Δημοτική Ενότητα Ιεράπετρας	23708	3.81	31.45
Δημοτική Κοινότητα Ιεράπετρας	16139	2.59	21.41
Τοπική Κοινότητα Αγίου Ιωάννου	1168	0.19	1.55
Τοπική Κοινότητα Ανατολής	1611	0.26	2.14
Τοπική Κοινότητα Γδοχιών	74	0.01	0.10
Τοπική Κοινότητα Καβουσίου	563	0.09	0.75
Δρακαλεύριον	0	0.00	0.00
Καβούσιον	559	0.09	0.74
Μέλισσαι	4	0.00	0.01
Παναγία	0	0.00	0.00
Τσαμάντης	0	0.00	0.00
Τοπική Κοινότητα Καλαμαύκας	464	0.07	0.62
Τοπική Κοινότητα Κάτω Χωρίου	946	0.15	1.25
Τοπική Κοινότητα Μακρυλιάς	122	0.02	0.16
Τοπική Κοινότητα Μαλών	302	0.05	0.40
Τοπική Κοινότητα Μεσελέρων	135	0.02	0.18
Τοπική Κοινότητα Μεταξοχωρίου	12	0.00	0.02
Τοπική Κοινότητα Μουρνιών	137	0.02	0.18
Τοπική Κοινότητα Μύθων	396	0.06	0.53
Τοπική Κοινότητα Μύρτου	620	0.10	0.82
Τοπική Κοινότητα Παχείας Άμμου	846	0.14	1.12
Τοπική Κοινότητα Ρίζης	72	0.01	0.10
Τοπική Κοινότητα Χριστού	101	0.02	0.13

Σε επίπεδο Τ.Κ./Δ.Κ. του Δ. Ιεράπετρας, το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού βρίσκεται συγκεντρωμένο στη Δημοτική Ενότητα Ιεράπετρας (90,49% του πληθυσμού του Δ. Ιεράπετρας και 23.708 κάτοικοι), ενώ η Δημοτική Ενότητα Ιεράπετρας συγκεντρώνει αντίστοιχα το 61.60% με 16.139

κάτοικους. Η Τοπική Κοινότητα Καβουσίου όπου ανήκει και το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ συγκεντρώνει το 2,15% του πληθυσμού του Δήμου με 563 κατοίκους, όπου οι 559 βρίσκονται στον οικισμό Καβουσίου. Παρακάτω δίνεται η κατανομή του πληθυσμού στην Δημοτική Ενότητα Ιεράπετρας.

Όσον αφορά στη διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού και τις μεταξύ τους ποσοστιαίες μεταβολές, όσον αφορά στον πραγματικό πληθυσμό του Δ. Ιεράπετρας, απεικονίζονται στον Πίνακα 6.12.7-2, όπου παρατίθενται τα στοιχεία των τελευταίων 3 απογραφών (1991, 2001, 2011).

Τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση μεταξύ των Δ.Κ/Τ.Κ του Δ. Ιεράπετρας, κατά την εξεταζόμενη περίοδο (1991 – 2011), την έχει η Δ.Κ Ιεράπετρας, με μια ανοδική αύξηση του πληθυσμού 12,10 %, ενώ και ο Δ. συνολικά παρουσιάζει διαχρονικά μια μικρή ανοδική πορεία 9,65% ως προς το μέγεθος του πληθυσμού του. Η Τοπική Κοινότητα Καβουσίου όπου ανήκει και η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ παρουσιάζει καθοδική πορεία συγκέντρωσης του πληθυσμού (711-1991, 629-2001, 558-2011).

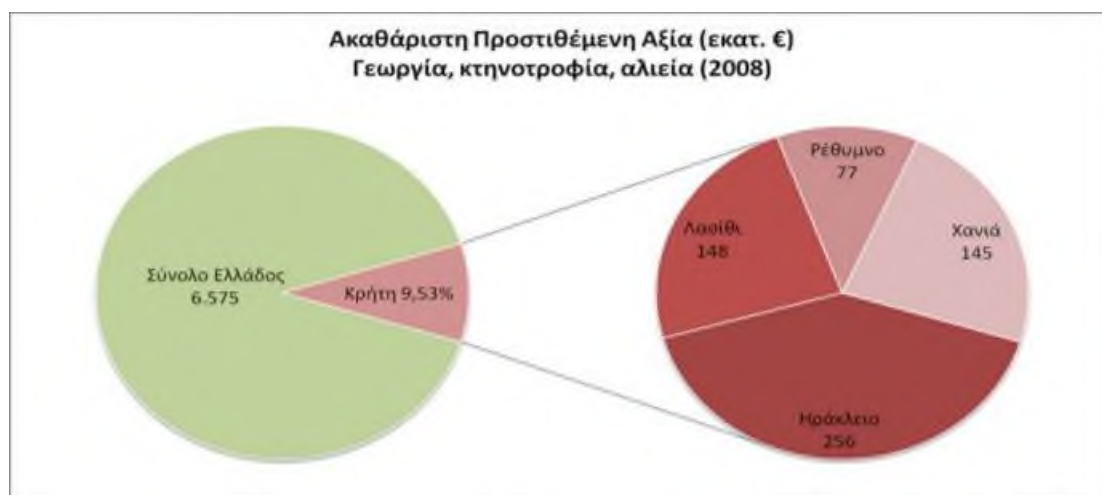
Πίνακας 6.12.7-2: Δήμος Ιεράπετρας - Πληθυσμιακή Εξέλιξη Πραγματικού Πληθυσμού

α/α	Χωρική Ενότητα	Πληθυσμός			Μεταβολή Πληθυσμού			Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής (ΜΕΡΜ)		
		1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11	91-01	01-11	91-11
1	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	21025	23707	23569	12.76	-0.58	12.10	1.21	-0.06	0.38
1.1	Δημοτική Κοινότητα Ιεραπέτρας	12519	15323	16031	22.40	4.62	28.05	2.04	0.45	0.83
1.2	Τοπική Κοινότητα Αγίου Ιωάννου	1069	1249	1159	16.84	-7.21	8.42	1.57	-0.75	0.27
1.3	Τοπική Κοινότητα Ανατολής	1288	1738	1607	34.94	-7.54	24.77	3.04	-0.78	0.74
1.4	Τοπική Κοινότητα Γδοχιών	137	92	74	32.85	19.57	45.99	-3.90	-2.15	-2.03
1.5	Τοπική Κοινότητα Καβουσίου	711	629	558	11.53	11.29	21.52	-1.22	-1.19	-0.80
1.6	Τοπική Κοινότητα Καλαμαύκας	617	521	462	15.56	11.32	25.12	-1.68	-1.19	-0.96
1.7	Τοπική Κοινότητα Κάτω Χωρίου	1364	1181	942	13.42	20.24	30.94	-1.43	-2.24	-1.23
1.8	Τοπική Κοινότητα Μακρυλιάς	184	120	118	34.78	-1.67	35.87	-4.18	-0.17	-1.47
1.9	Τοπική Κοινότητα Μαλών	599	504	302	15.86	40.08	49.58	-1.71	-4.99	-2.26
1.10	Τοπική Κοινότητα Μεσελέρων	187	157	134	16.04	14.65	28.34	-1.73	-1.57	-1.10
1.11	Τοπική Κοινότητα Μεταξοχωρίου	79	55	12	30.38	78.18	84.81	-3.56	14.12	-6.09
1.12	Τοπική Κοινότητα Μουρνιών	156	88	136	43.59	54.55	12.82	-5.56	4.45	-0.46
1.13	Τοπική Κοινότητα Μύθων	364	327	375	10.16	14.68	3.02	-1.07	1.38	0.10
1.14	Τοπική Κοινότητα Μύρτου	596	628	653	5.37	3.98	9.56	0.52	0.39	0.30
1.15	Τοπική Κοινότητα Παχείας Άμμου	793	853	836	7.57	-1.99	5.42	0.73	-0.20	0.18
1.16	Τοπική Κοινότητα Ριζής	111	77	69	30.63	10.39	37.84	-3.59	-1.09	-1.57
1.17	Τοπική Κοινότητα Χριστού	251	165	101	34.26	38.79	59.76	-4.11	-4.79	-2.99
2	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ	4009	4204	3881	4.86	-7.68	-3.19	0.48	-0.80	-0.11
2.1	Τοπική Κοινότητα Σταυροχωρίου	976	1016	957	4.10	-5.81	-1.95	0.40	-0.60	-0.07
2.2	Τοπική Κοινότητα Αγίου Στεφάνου	723	800	876	10.65	9.50	21.16	1.02	0.91	0.64
2.3	Τοπική Κοινότητα Λιθινών	481	410	350	14.76	14.63	27.23	-1.58	-1.57	-1.05
2.4	Τοπική Κοινότητα Ορεινού	417	439	221	5.28	49.66	47.00	0.52	-6.63	-2.09
2.5	Τοπική Κοινότητα Περιβολακίων	131	93	104	29.01	11.83	20.61	-3.37	1.12	-0.77
2.6	Τοπική Κοινότητα Πεύκων	603	764	763	26.70	-0.13	26.53	2.39	-0.01	0.79
2.7	Τοπική Κοινότητα Σχινοκαψάλων	499	503	423	0.80	15.90	15.23	0.08	-1.72	-0.55
2.8	Τοπική Κοινότητα Χρυσοπηγής	179	179	187	0.00	4.47	4.47	0.00	0.44	0.15
	ΔΗΜΟΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	25034	27911	27450	11.49	-1.65	9.65	1.09	-0.17	0.31

6.12.8 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

Πρωτογενής Τομέας

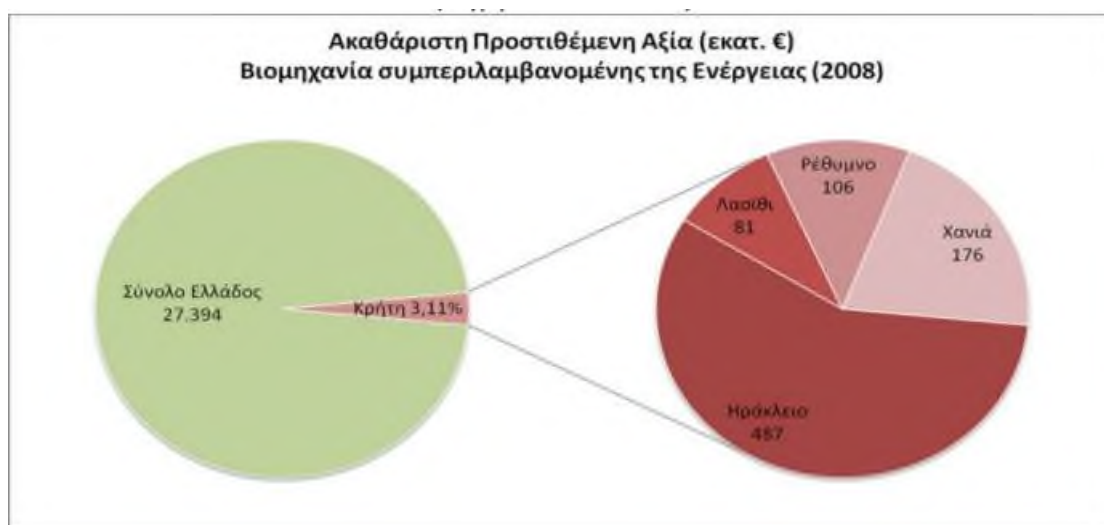
Στον Πρωτογενή τομέα η Κρήτη συμβάλλει με ποσοστό (9,53%) στην προστιθέμενη αξία του κλάδου σε επίπεδο χώρας. Υπάρχουν όμως σημαντικά περιθώρια βελτίωσης σε θέματα τυποποίησης και προώθησης των αγροτικών προϊόντων.



Σχήμα 6.12.8-1 : Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία Πρωτογενή τομέα Κρήτη (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Δευτερογενής Τομέας

Στον Δευτερογενή τομέα στη Κρήτη παρατηρούνται διαρθρωτικά προβλήματα που αφορούν το μικρό κατά κανόνα μέγεθος και την οικογενειακή μορφή των επιχειρήσεων. Η Κρήτη διαθέτει μόνο το 1,8% της βαριάς βιομηχανίας της χώρας ενώ ελάχιστες έχουν αυξημένο κύκλο εργασιών.



Σχήμα 6.12.8-2 : Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία Δευτερογενή τομέα Κρήτη (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Τουρισμός

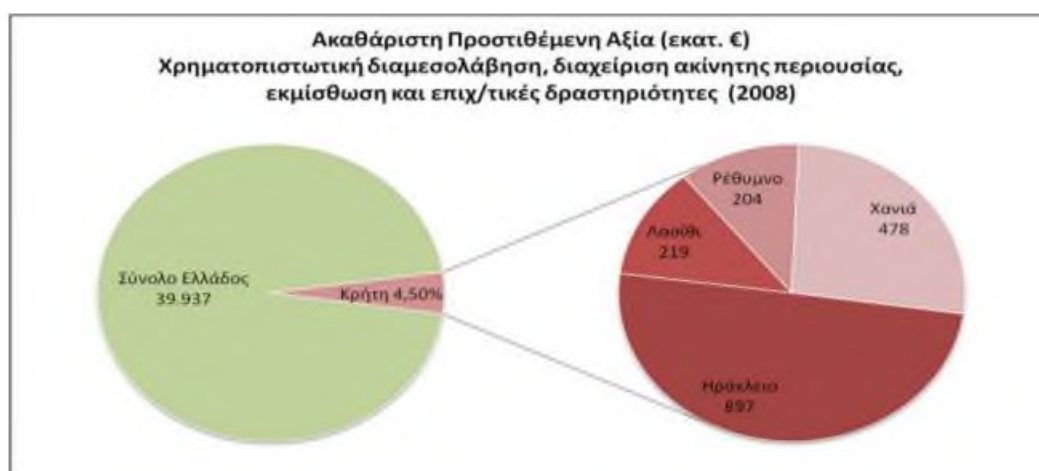
Ο τουρισμός είναι ο πιο δυναμικά αναπτυσσόμενος τομέας και η ζήτηση έδωσε κίνητρα για σημαντικές επενδύσεις σε ξενοδοχειακές μονάδες, με αποτέλεσμα την ποσοτική και ποιοτική ανάβαθμιση της ξενοδοχειακής υποδομής.



Σχήμα 6.12.8-3 : Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία Τουριστικό τομέα Κρήτη (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

Τριτογενής τομέας

Στον κλάδο του Τριτογενή τομέα που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, η ποσοστιαία συνεισφορά της Κρήτης είναι σχετικά χαμηλή (4,50%). Στον τριτογενή τομέα, οι διοικητικές , εκπαιδευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, όπως και οι μεταφορές, βρίσκονται ως επί το πλείστον συγκεντρωμένες στα μεγάλα αστικά κέντρα.



Σχήμα 6.12.8-4 : Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία Τριτογενή τομέα Κρήτη (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

6.12.9 Απασχόληση, με στοιχεία για τους κύριους δείκτες ανά παραγωγικό τομέα και τις τάσεις εξέλιξής τους

Η απασχόληση στην Περιφέρεια Κρήτης έχει παραμείνει στα ίδια επίπεδα κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας. Ο αριθμός εργαζομένων από 267.320 το 2000 ανήλθε σε 274.872 το 2008. Σημαντικές αυξομειώσεις στην απασχόληση παρουσιάζονται όμως στους επιμέρους κλάδους της περιφερειακής οικονομίας. Στον πρωτογενή τομέα σημειώνεται μείωση 36,43% από το 2000 με 2008.



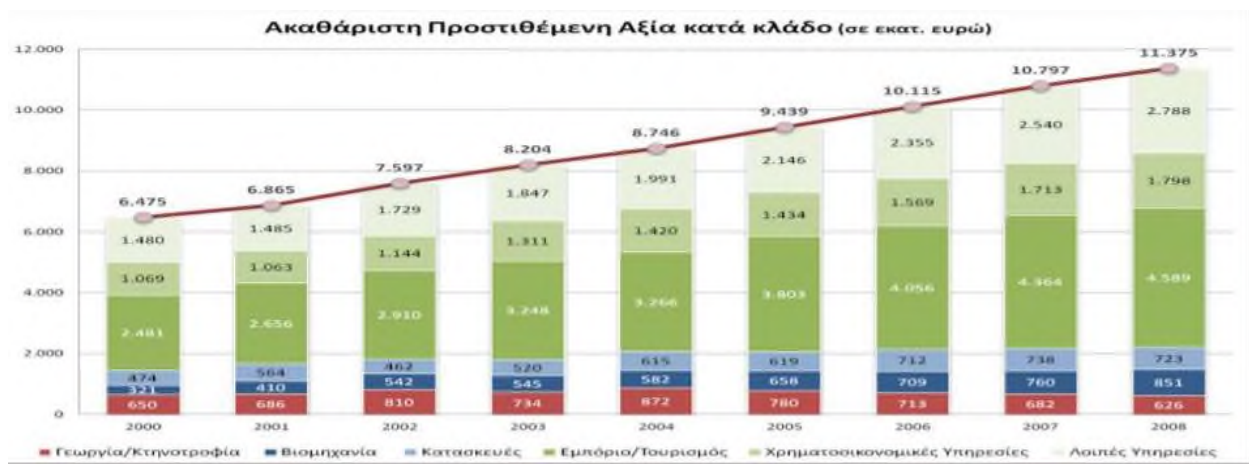
Σχήμα 6.12.9-1 : Απασχόληση κατά τομέα Κρήτη (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

6.12.10 Κατά κεφαλήν εισόδημα (επίπεδο διαβίωσης) με βάση δείκτες της ΕΛΣΤΑΤ

Η Περιφέρεια Κρήτης (Περιφέρεια Κρήτης, 2012) συμμετέχει στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) της χώρας σε ποσοστό της τάξεως του 5%. Συγκεκριμένα για το έτος 2008, σύμφωνα με στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Αρχής, το ΑΕΠ της Κρήτης ανήλθε σε 12,854 εκατ. Ευρώ και σε ποσοστό 5,4 % του εθνικού ΑΕΠ. Η Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου έχει την υψηλότερη συμμετοχή (52,06%) στο περιφερειακό ΑΕΠ, ακολουθούμενη από την ΠΕ Χανίων (23,07%), ενώ χαμηλότερη είναι η συμμετοχή των ΠΕ Λασιθίου (12,89%) και ΠΕ Ρεθύμνου (11,98%).

Η Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία στο σύνολο των παραγωγικών κλάδων της Κρήτης ανέρχεται στο ποσό των 11.375 εκατ. Ευρώ.(στοιχεία 2008). Η παραγόμενη προστιθέμενη αξία προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη χρονική περίοδο 2000-2008 στην Κρήτη σημειώνει σημαντική αύξηση της τάξεως του 75,67%.

Την υψηλότερη αύξηση στους επιμέρους παραγωγικούς κλάδους παρουσιάζει ο κλάδος της Βιομηχανίας και της Ενέργειας με ποσοστό 165% αλλά με σχετικά χαμηλή συνολική προστιθέμενη αξία. Τη σημαντικότερη συνεισφορά στην προστιθέμενη αξία των προϊόντων της Κρήτης έχει ο κλάδος Εμπόριο και Τουρισμός ως τμήμα του τριτογενή τομέα, με 4.589 εκατ. Ευρώ και σημειώνει υψηλή αύξηση κατά τη περίοδο 2000-2008.



Σχήμα 6.12.9-2 : Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία κατά κλάδο Κρήτη (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2012)

6.13 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ-ΠΙΕΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τα όσα περιγράφονται των επικαιροποιημένων ΤΕΔ των περιοχών NATURA 2000 ΕΖΔ: GR4320005, οι οποίες παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί, αναφέρονται οι σημαντικότερες επιπτώσεις και δραστηριότητες με μεγάλη επίδραση στον τόπο.

Πίνακας 6.13-1: Απειλές, πιέσεις και δραστηριότητες με επιπτώσεις στην ΕΖΔ GR4320005

Αρνητικές επιπτώσεις

Βαθμός επίδρασης	Απειλές και πιέσεις
M	άρδευση
H	βόσκηση
M	απόθεμα τροφής (stock feeding_)
M	χρήση βιοκτόνων, ορμονών και χημικών ουσιών
M	Λίπανση
M	Αρδευση
H	παραγωγή αιολικής ενέργειας
M	θαλάσσιες κατασκευές
L	ασυνεχής αστικοποίηση
M	διασκορπισμένες κατοικίες
M	netting
M	spear-fishing
M	Κυνήγι
L	Συλληψη και απομάκρυνση των ζώων (επίγεια)
M	τυχαία Συλληψη
L	Συλλογή / Απομάκρυνση χερσαίων φυτών, γενικά
M	δυναμίτιδα
M	τουφεκισμός
M	μηχανοκίνητα ναυτικά αθλήματα
M	επισκέψεις αναψυχής σπηλαιού
M	Ρύπανση σε επιφανειακά ύδατα (λιμναία & χερσαία, θαλάσσια και υφάλμυρα)

Βαθμός επίδρασης	Απειλές και πιέσεις
M	πετρελαιοκηλίδες στη θάλασσα
L	πυρκαγιά και καταστολή πυρκαγιάς
M	κατάρρευση εδάφους, κατολίσθηση
H	πυρκαγιά (φυσική)
M	αλλαγές στη στάθμη της θάλασσας

Βαθμός επίδρασης:	H = Μεγάλη (high), M = Μέτρια (medium), L = Μικρή (low)
-------------------	---

Η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ βρίσκεται στο βόρειο άκρο της NATURA 2000 ΕΖΔ: GR4320005 και καλύπτει ένα μόνο πολύ μικρό ποσοστό αυτής. Οι περισσότερες από τις προαναφερθείσες πιέσεις δεν σχετίζονται με την περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ αλλά με περιοχές με πιο έντονη ανθρωπογενή παρουσία και δραστηριότητα στο νότιο κομμάτι της περιοχής Natura κοντά στην Ιεράπετρα.

Από τις πιέσεις με υψηλή επίδραση για την περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ έχουν πιθανώς εφαρμογή οι εξής:

- Βόσκηση
- Πυρκαγιά (φυσική)

6.14 ΠΙΘΑΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ο φαύλος κύκλος συνδυασμού της πυρκαγιάς και της υπερβόσκησης στα οικοσυστήματα της Κρήτης, έχει σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση των φυτοκοινοτήτων, την αλλοίωση της χλωριδικής σύνθεσης (με επικρατούντα τα ξηροφυτικά και ανθεκτικά στη βόσκηση και στην πυρκαγιά είδη) τη μείωση της φυτοκάλυψης την αύξηση του φαινομένου της εδαφικής διάβρωσης και τη συνεχή μείωση της δυνατότητας φυσικής αναγέννησης των φυσικών οικοσυστημάτων.

Ως εκ τούτου, περιοχές με υψηλά θαμνώδη οικοσυστήματα μετατρέπονται σταδιακά σε αραιά φρυγανικά οικοσυστήματα, τα οποία χαρακτηρίζονται με ισχυρή εδαφική διάβρωση και αποκάλυψη του μητρικού πετρώματος. Τα εν λόγω οικοσυστήματα πλέον, είναι δύσκολο να ανακάμψουν με φυσικές διαδικασίες.

Όσον αφορά στις συνθήκες του περιβάλλοντος σήμερα (χωρίς το σχέδιο τουριστικής ανάπτυξης), ισχύουν τα εξής: Ο προτεινόμενος σχεδιασμός της υπό μελέτη τουριστικής επένδυσης αφορά σε χωροθέτηση έργων που προτείνεται να εγκατασταθούν σε φρυγανικά, παράκτια και θαμνώδη οικοσυστήματα, αρκετά υποβαθμισμένα κατά θέσεις.

Σημαντικές ανθρωπογενείς δραστηριότητες που παράγουν σημαντικά επίπεδα θορύβου ή δονήσεων δεν έχουν εντοπιστεί σήμερα. Εγκαταστάσεις που έχουν καταγραφεί πλησίον των προτεινόμενων θέσεων του σχεδίου ανάπτυξης είναι μικρές κτηνοτροφικές μονάδες.

Όσον αφορά στις συνθήκες του περιβάλλοντος μελλοντικά, (χωρίς το σχέδιο τουριστικής ανάπτυξης) εκτιμώνται τα εξής: Η κατάσταση όπως αναμένεται να διαμορφωθεί στην περιοχή του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ μελλοντικά, δεν φαίνεται να διαφέρει πολύ από την υφιστάμενη κατάσταση. Εκτιμάται ότι ο φαύλος κύκλος συνδυασμού της πυρκαγιάς και της υπερβόσκησης ενδέχεται να οδηγήσει σε φαινόμενα διάβρωσης και περαιτέρω υποβάθμιση της βλάστησης. Οι περιοχές αυτές χρησιμοποιούνται κυρίως ως βοσκοτόπια ενώ δεν αναμένεται εγκατάσταση πληθυσμού στις άμεσες θέσεις των έργων.

Όσον αφορά τα είδη ορνιθοπανίδας αναμένεται, χωρίς την ανάπτυξη του σχεδίου, να διατηρηθούν οι πληθυσμοί των στρουθιόμορφων καθώς και ο χώρος τροφοληψίας των αρπακτικών ειδών στα ίδια επίπεδα με τώρα ενώ υπάρχει περίπτωση στο μέλλον λόγω της κλιματικής αλλαγής να υπάρξουν μειώσεις των πληθυσμών τους. Όσον αφορά τα άλλα είδη πανίδας (πλην ορνιθοπανίδας), όπως τα χειρόπτερα, δεν αναμένεται να μεταβληθεί η κατανομή τους σημαντικά από κάποιον ανθρωπογενή παράγοντα.

Ο κυκλοφοριακός φόρτος εντός της περιοχής μελέτης δεν αναμένεται να διαφέρει μελλοντικά από το σημερινό πολύ μικρό έως ανύπαρκτο κυκλοφοριακό φόρτο. Δραστηριότητες που να προκαλούν αξιοσημείωτο θόρυβο ή δονήσεις εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξουν ούτε μελλοντικά.

6.15 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ-ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΦΥΣΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ

6.15.1 Απαιτήσεις σε υδατικούς πόρους

Για την κάλυψη των υδατικών αναγκών του σύνθετου τουριστικού καταλύματος θα λειτουργήσουν τρία δίκτυα υποδομής:

- Το δίκτυο αφαλατωμένου νερού γενικής χρήσης
- Το δίκτυο νερού επαναχρησιμοποίησης, για χρήσεις άρδευσης και ορισμένες ειδικές χρήσεις όπως πλύση οδών και πεζοδρομίων
- Το δίκτυο νερού πυρόσβεσης

Οι μέγιστες απαιτήσεις σε αφαλατωμένο νερό γενικής χρήσης των μελλοντικών τουριστικών υποδομών εκτιμήθηκαν στο πλαίσιο της Προμελέτης ΗΜ Εγκαταστάσεων (Παράρτημα V) και συνοπτικά παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 6.15.1-1: Μέγιστες απαιτήσεις της επένδυσης σε νερό γενικής χρήσης

ΜΕΓΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΕ ΝΕΡΟ				
	Κλίνες	Επισκέπτες	Πισίνες	Πράσινο
PE	1044	10		
lt/PE/day	450	100		
m ³			12.872,00	
m ³ /day				5,42

Πηγή: Προμελέτη ΗΜ Εγκαταστάσεων Κέντρου Τουρισμού – Παραθερισμού στο Καβούσι Λασιθίου

Σημειώνεται ότι για λόγους ασφάλειας κατά τον υπολογισμό των υδατικών αναγκών λαμβάνεται το σύνολο των κλινών με την μέγιστη ζήτηση σε νερό. Είναι προφανές ότι η απαίτηση σε νερό των κατοικιών είναι πολύ μικρότερη.

Επιπρόσθετα, η ποσότητα του νερού που απαιτείται για άρδευση χλοοτάπητα, υπολογίζεται ως ζήτηση νερού, γιατί δεν μπορεί να γίνει με επεξεργασμένα λύματα.

Το σύνολο των αναγκών σε νερό γενικής χρήσης θα καλύπτεται από την μονάδα αφαλάτωσης.

Οι αρδευτικές ανάγκες του σύνθετου τουριστικού καταλύματος (άρδευση κοινόχρηστων χώρων, άρδευση έργων αποκατάστασης) θα καλύπτονται από το δίκτυο νερού επαναχρησιμοποίησης, το οποίο τροφοδοτείται από τις επεξεργασμένες εκροές της ΕΕΛ (τριτογενής επεξεργασία).

Η αναγκαία ποσότητα νερού για πυρόσβεση δεν υποδεικνύεται από κάποιο κανονισμό και ως εκ υπόκειται στην κρίση του μελετητή. Η πρόταση που θεωρείται επαρκής είναι η δυνατότητα για λειτουργία δύο (2) πυροσβεστικών κρουσών παροχής 1900lt/min (114m³/h) έκαστος για μιάμιση ώρα λειτουργίας.

Αναλυτικά οι υδατικές ανάγκες και τα δίκτυα υποδομών ύδρευσης παρουσιάζονται στην Προμελέτη ΗΜ Εγκαταστάσεων, η οποία παρατίθεται στο Παράρτημα V της παρούσας μελέτης.

6.15.2 Στερεά απόβλητα

Η φιλοσοφία της όλης επένδυσης αφορά την πλήρη εναρμόνιση της με το περιβάλλον και τον απόλυτο σεβασμό της προ αυτό. Ο γνώμονας λειτουργίας της είναι η ελαχιστοποίηση των αποβλήτων τα οποία δεν υπάρχει κάποια άλλη εφικτή μορφή επεξεργασίας ή ανακύκλωσης τους εντός της επένδυσης. Βασικό κομμάτι σε όλη τη διεργασία είναι ο διαχωρισμός και η ανακύκλωση όλων όσων δίνετε να ανακυκλωθούν. Τέλος για τα απορρίμματα που δεν μπορούν να ανακυκλωθούν εντός της επένδυσης, θα γίνετε αποκομιδή τους από τον Δήμο Ιεράπετρας ώστε να οδηγούνται είτε σε κέντρα ανακύκλωσης, είτε στους διαμορφωμένους Χ.Υ.Τ.Α..

Η παραγωγή στερεών αποβλήτων των μελλοντικών τουριστικών υποδομών εκτιμήθηκε στο πλαίσιο της Προμελέτης ΗΜ Εγκαταστάσεων (Παράρτημα V) και συνοπτικά παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 6.15.2-1: Προκαταρκτική εκτίμηση παραγωγής στερεών αποβλήτων

ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ						
		kg/PE/day	kg/day	kg/έτος		
κλίνες	144	1,5	1.566,00	335.124,00		
επισκέπτες	100	1	100,00	21.400,00	1.666	Ημερήσια Παραγωγή Στερεών Αποβλήτων
		kg/PE/day	kg/day	kg/έτος	356.524	Ετήσια Παραγωγή Στερεών Αποβλήτων

Πηγή: Προμελέτη ΗΜ Εγκαταστάσεων Κέντρου Τουρισμού – Παραθερισμού στο Καβούσι Λασιθίου

Το αναλυτικό οργανόγραμμα αποκομιδής απορριμμάτων και αποβλήτων θα μελετηθεί για την κατάθεση των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

6.15.3 Υγρά απόβλητα

Τα δίκτυα υποδομής αποχέτευσης περιλαμβάνουν:

1. Τα κεντρικά δίκτυα βαρύτητας που οδεύουν στις κύριες και δευτερεύουσες οδούς του οικισμού.
2. Τα φρεάτια πτώσης, καθαρισμού και επίσκεψης.
3. Τα αντλιοστάσια ανύψωσης λυμάτων.
4. Τις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.).

Μέσω όλων των παραπάνω, τα λύματα συγκεντρώνονται στις προτεινόμενες Ε.Ε.Λ.

Η μονάδα επεξεργασίας των λυμάτων της επένδυσης, θα ακολουθεί τις ελάχιστες συμβατικές παραμέτρους για επαναχρησιμοποίηση σε αστική χρήση όπως αυτές ορίζονται στην ΥΑ οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354Β'/8.3.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ οικ. 191002/2013 (ΦΕΚ 2220Β'/9.9.2013). Η κατασκευή της Ε.Ε.Λ. θα γίνει σε δύο (2) φάσεις, ανάλογα με την τμηματική κατασκευή των φάσεων της τουριστικής ανάπτυξης.

Η παραγωγή υγρών αποβλήτων των μελλοντικών τουριστικών υποδομών εκτιμήθηκε στο πλαίσιο της Προμελέτης ΗΜ Εγκαταστάσεων (Παράρτημα V) και συνοπτικά παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 6.15.3-1: Προκαταρκτική εκτίμηση παραγωγής υγρών αποβλήτων

ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ			
	m ³ /day	m ³ /έτος	
ΚΛΙΝΕΣ	479,80	128.956,40	
ΠΙΣΙΝΕΣ	386,16	82.638,24	865,96
			185.285,44
			Ημερήσια Παραγωγή Αποβλήτων
			Ετήσια Παραγωγή Αποβλήτων

Πηγή: Προμελέτη ΗΜ Εγκαταστάσεων Κέντρου Τουρισμού – Παραθερισμού στο Καβούσι Λασιθίου

Από τις ΕΕΛ το νερό που προκύπτει μέσω τριτοβάθμιας επεξεργασίας διατίθεται για υπεδάφια άρδευση, για πλύση δρόμων και για πυρόσβεση, σύμφωνα με την ΥΑ οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354Β'/8.3.2011).

6.15.4 Ενεργειακές απαιτήσεις

Η κάλυψη των αναγκών ηλεκτροδότησης θα καλυφθεί από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΔΔΗΕ με χρήση τοπικών υποσταθμών υποβιβασμού τάσεως (20KV/400V) σε κεντροβαρικές θέσεις στους χώρους καταναλώσεων.

Η ενεργειακή προσέγγιση των κατασκευών σκοπό έχει την κατά το δυνατό μείωση της καταναλισκόμενης ενέργειας. Ενδεικτικά για την κατηγορία χρήσης 5* ξενοδοχείο υπολογίζεται σε 20-25 kWh/κλίνη/ημέρα .

Με βάση αυτό το δεδομένο και για περίοδο 180 ημερών προσαυξημένο κατά 15% για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών χειμώνα η κατανάλωση για το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα ανέρχεται στο ποσό των 5.402.700 kWh/έτος. Στο ποσό αυτό προστίθενται περίπου 270.000 kWh που υπολογίζονται για τη λειτουργία του περιβάλλοντος χώρου, φωτισμού και υποδομών. Με βάση τα παραπάνω το γενικό σύνολο ανέρχεται στο ποσό των 5.673 MWh/ έτος.

6.15.5 Άρδευση και κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου

Ο τρόπος άρδευσης που θα εφαρμοσθεί στον οικισμό, δεδομένης της απαγόρευσης του καταιονισμού για Αστική χρήση, είναι το σύστημα της στάγδην άρδευσης με επιφανειακό αγωγό όπου έχουμε δένδρα και θάμνους σε σειρές και σε ελεύθερη μορφή.

Επιπρόσθετα θα γίνεται χρήση του νερού για πλύση οδών και πεζοδρόμων και αποθήκευσή του για πυρόσβεση. Στο ακίνητο θα πραγματοποιείται άρδευση περίπου 84 στρ. χώρων πρασίνου. Η περίσσεια θα διατίθεται στον Αγροτικό Συνεταιρισμό Καβουσίου για την άρδευση ελαιοδέντρων,

συνολικής έκτασης περίπου 1000 στρεμμάτων. Η σχετική αλληλογραφία με τον αγροτικό Συνεταιρισμό Καβουσίου παρατίθεται στο Παράρτημα IV της παρούσας ΣΜΠΕ..

Η διαστασιολόγηση του πεδίου διάθεσης θα λάβει χώρα λαμβάνοντας υπ' όψιν τόσο το υδραυλικό φορτίο των λυμάτων και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά τους, όσο και τα χαρακτηριστικά του πεδίου διάθεσης (δομή, διαπερατότητα και απορροφητικότητα επιφανειακού εδάφους, κλίσεις, αρδευτικές ανάγκες της βλάστησης, τοπογραφία κτλ), ώστε να μην παρατηρηθούν φαινόμενα επιφανειακής απορροής.

Σύμφωνα με την προκαταρκτική αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε στην Προμελέτη ΗΜ Εγκαταστάσεων (Παράρτημα V), για το σενάριο της μέγιστης ημερήσιας παραγωγής αποβλήτων και λαμβάνοντας συντελεστή ασφαλείας 10%, η απαιτούμενη επιφάνεια άρδευσης ανέρχεται σε 571,56 στρ. περίπου και είναι σαφώς μικρότερη από τη διαθέσιμη επιφάνεια άρδευσης, δηλαδή 84 στρέμματα χώρων πρασίνου και 1000 στρέμματα ελαιοδέντρων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Καβουσίου.

Τα χαρακτηριστικά των προς επαναχρησιμοποίηση αποβλήτων θα είναι σύμφωνα με τον Πίνακα 3 του Παραρτήματος I της ΚΥΑ 145116 (ΦΕΚ 354Β'/8.3.2011), κατάλληλα για Αστική και Περιαστική χρήση, όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα 6.15.5-1 που ακολουθεί.

Πίνακας 6.15.5-1: Προδιαγραφές εκροής από σταθμούς επεξεργασίας αστικών λυμάτων

Παράμετροι	Συγκέντρωση
Βιοχημικά απαιτούμενο οξυγόνο (BOD ₅)	≤ 10 mg/l για το 80% των δειγμάτων
Ολικά Αιωρούμενα στερεά (SS)	≤ 2 mg/l για το 80% των δειγμάτων
Θολότητα (NTU)	≤ 2 διάμεση τιμή
Ολικά κολοβακτηρίδια	≤ 2 EC/100 ml για το 80% των δειγμάτων ≤ 20 EC/100 ml για το 95% των δειγμάτων
Κατ' ελάχιστον απαιτούμενη επεξεργασία	Δευτεροβάθμια Βιολογική Επεξεργασία ακολουθούμενη από τριτοβάθμια επεξεργασία και Απολύμανση

Η άρδευση των φυτεύσεων που θα αναπτυχθούν θα πραγματοποιείται με μικροάρδευση (ή εντοπισμένη άρδευση) και συγκεκριμένα με σταλλάκτες. Η μέθοδος αυτή μεγιστοποιεί τα οφέλη της διάθεσης, καθότι εξυπηρετεί τη δέσμευση μεγαλύτερης ποσότητας του εφαρμοζόμενου νερού και των συστατικών του από τα φυτά και ελαχιστοποιεί τους κινδύνους υπερφόρτισης του εδάφους και συσσώρευσης των αλάτων.

Σημαντικό στην εφαρμογή της ως άνω επιλεγόμενης μεθόδου, είναι το ότι η απορροή ουσιαστικά μπορεί να αποφεύγεται όταν ο ρυθμός εφαρμογής δεν υπερβαίνει την συνολική φυσική απορροφητική ικανότητα του εδάφους (απορρόφηση σε συνδυασμό με διήθηση και εξατμισοδιαπνοή).

Η εγκατάσταση άρδευσης προς το συνεταιρισμό θα γίνει μέσω δικτύου σωληνώσεων (δύο κεντρικές σωλήνες PE διατομής Φ75, 16 atu) οι οποίες έχουν τη δυνατότητα να μεταφέρουν πέραν των 700 m³ ανα ημέρα από τη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων προς το πεδίο άρδευσης του συνεταιρισμού. Από το δίκτυο διανομής θα δημιουργηθούν δευτερεύοντες κλάδοι σε συνεννόηση με τους υπευθύνους του συνεταιρισμού με βάση τις ανάγκες τους. Η μελέτη με την προτεινόμενη διάταξη των δικτύων και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των απαιτούμενων αντλητικών συγκροτημάτων θα εκπονηθεί σε επόμενο στάδιο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η εκτίμηση των επιπτώσεων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η έγκριση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου θα επηρεάσει τον καθένα από τους περιβαλλοντικούς στόχους, όπως αυτοί προκύπτουν από τους περιβαλλοντικούς τομείς που τυχόν επηρεάζονται.

Οι επιπτώσεις μπορούν, σύμφωνα με την Οδηγία 2001/42 και την ΚΥΑ 107017/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, να είναι άμεσες ή έμμεσες, σημαντικές ή όχι, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μόνιμες ή προσωρινές, σε τομείς όπως:

- η βιοποικιλότητα
- ο πληθυσμός
- η ανθρώπινη υγεία
- η πανίδα και η χλωρίδα
- το έδαφος
- τα νερά
- ο αέρας
- οι κλιματικοί παράγοντες
- τα υλικά περιουσιακά στοιχεία
- η πολιτιστική κληρονομιά
- το τοπίο
- οι σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων

Μια ανάλυση του τι ακριβώς σημαίνει καθένας από αυτούς τους τομείς παρουσιάζεται στο κεφάλαιο 6 της παρούσας ΣΜΠΕ.

Για την εκτίμηση - αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του υπό μελέτη σχεδίου λαμβάνονται υπόψη και συναξιολογούνται οι εξής κύριες καθοριστικές παράμετροι:

- Το θεσμικό πλαίσιο προστασίας περιβάλλοντος, όπως αυτό εξειδικεύεται με τη θέσπιση μέτρων για τα διαφορετικά περιβαλλοντικά μέσα.
- Η περιοχή μελέτης η οποία σχετίζεται άμεσα με το είδος και την ευαισθησία - τρωτότητα των περιβαλλοντικών μέσων που ενδέχεται να δεχτούν περιβαλλοντικές πιέσεις από το προτεινόμενο σχέδιο.
- Ο σχεδιασμός των χαρακτηριστικών των προτάσεων του σχεδίου.

- Τα τεχνικοοικονομικά μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αλλά και αποκατάστασης του περιβάλλοντος, που δύναται να εφαρμοστούν.

Οι τυχόν επιπτώσεις που αναμένεται να προκύψουν από την υλοποίηση του σχεδίου εκτιμώνται ως προς τα εξής επιμέρους χαρακτηριστικά:

- **Χαρακτήρας επιπτώσεων (αρνητικές – ουδέτερες – θετικές):** Αφορά στο είδος των επιπτώσεων – επιδράσεων και αποδίδει το θετικό ή αρνητικό χαρακτήρα της εκτιμώμενης περιβαλλοντικής μεταβολής.
 - ο Θετικές: Χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που συνεπάγονται ευνοϊκές μεταβολές και αναβάθμιση της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος. Ως αναβάθμιση χαρακτηρίζεται η θετική εξέλιξη του φυσικού περιβάλλοντος, η βελτίωση των συνθηκών που διαμορφώνουν το ανθρωπογενές περιβάλλον και η βελτίωση της ποιότητας των περιβαλλοντικών μέσων, όπως του τοπίου, της ατμόσφαιρας, των υδάτων, κλπ.
 - ο Ουδέτερες: Χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που δεν προκαλούν σημαντική μεταβολή της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος.
 - ο Αρνητικές: Χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που προκαλούν υποβάθμιση του περιβάλλοντος σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση.
- **Ένταση επιπτώσεων (Ισχυρές, μέτριες, ασθενείς):** Ο εν λόγω χαρακτηρισμός σχετίζεται άμεσα με την εξέταση των προαναφερθεισών παραμέτρων εκτίμησης και αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αφορά στο μέγεθος της επίπτωσης.
- **Γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς επιπτώσεων (Τοπικό, ευρύτερο):** Ο εν λόγω χαρακτηρισμός σχετίζεται άμεσα με την εξέταση των προαναφερθεισών παραμέτρων εκτίμησης και αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αφορά στη χωρική εξάπλωση της περιβαλλοντικής επίπτωσης-μεταβολής.
- **Μηχανισμός της επίπτωσης (Πρωτογενής-Δευτερογενής):** Σχετίζεται με τη σύνδεση της περιβαλλοντικής μεταβολής με τις προτάσεις του σχεδίου.
 - ο Πρωτογενής: Χαρακτηρίζεται η επίπτωση, όταν αυτή προκύπτει απευθείας από την υλοποίηση του σχεδίου και κατ' επέκταση από την εκτέλεση των εργασιών που προβλέπονται μέσω του προτεινόμενου σχεδιασμού.
 - ο Δευτερογενής: Χαρακτηρίζεται η επίπτωση που προκύπτει όταν μεσολαβούν και άλλα στάδια μεταξύ της υλοποίησης του προγράμματος του σχεδίου και της αναμενόμενης περιβαλλοντικής μεταβολής.
- **Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης και παραμονής επιπτώσεων (Βραχυπρόθεσμη, μακροπρόθεσμη):** Αφορά αφενός στο χρόνο που αναμένεται να μεσολαβήσει μεταξύ της υλοποίησης του σχεδίου και της εμφάνισης της περιβαλλοντικής μεταβολής και αφετέρου στο χρόνο παραμονής της επίπτωσης.
- **Αθροιστικότητα ή συνέργεια:** Αφορά στη δυνατότητα της περιβαλλοντικής μεταβολής να αλληλεπιδρά με άλλες επιπτώσεις, με τρόπο που να μεταβάλλεται η τελική ένταση ή έκτασή της.

- **Δυνατότητα αντιμετώπισης ή περαιτέρω βελτίωσης:** Οι επιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως μη αντιμετωπίσιμες, ως μερικώς αντιμετωπίσιμες ή ως πλήρως αντιμετωπίσιμες. Οι χαρακτηρισμοί αυτοί αφορούν στις πιθανές δυνατότητες πρόληψης, αναστροφής ή ουσιαστικής ελαχιστοποίησης των επιπτώσεων. Για θετικού χαρακτήρα επιπτώσεις, εξετάζεται η ύπαρξη ή μη δυνατότητα για περαιτέρω βελτίωση.

Αναλυτικότερη εκτίμηση και αξιολόγηση των μελλοντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. θα πραγματοποιηθεί κατά την εκπόνηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων, της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων που προβλέπονται στο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., που ακολουθεί, γίνεται με βάση τους παρακάτω συμβολισμούς - χαρακτηρισμούς:

Χαρακτηρισμός Επίπτωσης	Συμβολισμός
Επιπτώσεις ισχυρά θετικές	++
Επιπτώσεις πιθανά θετικές	+
Επιπτώσεις ανάμικτες	+/-
Επιπτώσεις απροσδιόριστες	?
Επιπτώσεις ουδέτερες	0
Επιπτώσεις πιθανά αρνητικές	-
Επιπτώσεις ισχυρά αρνητικές	--
Ισχυρή πιθανότητα	!!
Μέτρια πιθανότητα	!
Μόνιμη ή μεσο-μακροπρόθεσμη	>>
Προσωρινή ή βραχυπρόθεσμη	>
Μη αναστρέψιμη	MA
Αναστρέψιμη	A

7.2 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

7.2.1 Μεθοδολογία

Η μεθοδολογία που ακολουθείται στην υπόψη ΣΜΠΕ αποτελεί προϊόν συνδυασμού εμπειριών από ΣΜΠΕ σε διάφορα σχέδια και των κατευθύνσεων οδηγιών όπως παρουσιάζονται στο "Εγχειρίδιο των ΣΠΕ για τη Στρατηγική Συνοχής 2007-2013", έκδοσης Φεβρουαρίου 2006. (Handbook on SEA of Cohesion Policy 2007-2013, Greening Regional Development Programmes Network, February 2006). Συγκεκριμένα επιτυγχάνεται μια πλήρης συσχέτιση των προτάσεων με τους περιβαλλοντικούς τομείς και επιτυγχάνεται ο καθορισμός των επιπτώσεων με σαφή ποιοτική αναφορά για όλα τα επιμέρους δεδομένα της πρότασης της μελέτης στον πνεύμα της οδηγίας 2001/42/ΕΚ.

Στο πρώτο βήμα γίνεται ο καθορισμός περιβαλλοντικών τομέων, στόχων και δεικτών, σχετικών με το υπό εξέταση πρόγραμμα, που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στη ΣΠΕ.

Αφού καθορισθούν οι περιβαλλοντικοί τομείς, εξετάζεται το θεσμικό πλαίσιο που τους διέπει, βάσει εθνικών, κοινοτικών και διεθνών νόμων, κανόνων και συμφωνιών, καθώς και οι δράσεις και προτάσεις του υπό εξέταση ΕΣΧΑΣΕ. Μέσα από αυτή τη διαδικασία, μπορούν να ποσοτικοποιηθούν μερικοί από τους περιβαλλοντικούς στόχους ή δείκτες. Στη φάση αυτή αναγνωρίζονται οι περιβαλλοντικοί τομείς και στόχοι που είναι σημαντικοί για το υπό εξέταση ΕΣΧΑΣΕ και τις προτάσεις χρήσεων γης εντός του ακινήτου. Οι τομείς και οι στόχοι δεν περιορίζονται σε αυτούς της Οδηγίας, αλλά μπορούν να επεκτείνονται και σε άλλα θέματα ευρύτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Ακολούθως, γίνεται μια πρώτη εκτίμηση των θετικών / αρνητικών επιπτώσεων συγκεκριμένων προτάσεων και δράσεων σε σχέση με τους περιβαλλοντικούς στόχους που θεωρήθηκαν σημαντικοί για το υπό εξέταση ΕΣΧΑΣΕ και προτείνονται εναλλακτικές προσεγγίσεις για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής διάστασης του Σχεδίου. Η διαδικασία γίνεται μέσω μια σειράς ερωτήσεων που βασίζονται στο αν και κατά πόσον επιτυγχάνονται κύριοι και δευτερεύοντες περιβαλλοντικοί στόχοι και δείκτες.

Το επόμενο βήμα είναι η αποτίμηση των επιπτώσεων από συγκεκριμένες δράσεις και προτάσεις του Σχεδίου σε σχετικούς περιβαλλοντικούς στόχους και δείκτες και προτείνονται μέτρα αποφυγής ή αντιμετώπισης των επιπτώσεων. Εντοπίζονται και καταγράφονται οι σημαντικές επιπτώσεις.

Στη συνέχεια γίνεται η εκτίμηση των σωρευτικών επιπτώσεων του προγράμματος. Η ανάλυση γίνεται κατά περιβαλλοντικό στόχο του ΕΣΧΑΣΕ. Αφού αποτιμηθούν οι επιπτώσεις του ΕΣΧΑΣΕ στο σύνολό του, συσχετίζονται με την υφιστάμενη κατάσταση και εφόσον υπάρχουν με άλλα παράλληλης εξέλιξης προγράμματα, εκτιμώνται και καταγράφονται οι πλέον σημαντικές συνολικές σωρευτικές επιπτώσεις.

Υποθέσεις εργασίας

Βασικός στόχος είναι η βιώσιμη ανάπτυξη, δηλαδή η ανάπτυξη με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος για τη διατήρηση των φυσικών πόρων. Η συνετή διαχείριση των φυσικών πόρων και η μείωση της ρύπανσης γενικότερα αποτελούν κύριους στόχους του Σχεδίου.

7.2.2 Προσδιορισμός Περιβαλλοντικών Στόχων

Κάποιοι από τους προαναφερθέντες στην παράγραφο 7.1 τομείς έχουν συνάφεια μεταξύ τους και μπορούν να εξετασθούν από κοινού, όπως:

- Βιοποικιλότητα , Πανίδα-Χλωρίδα
- Πληθυσμός, Ανθρώπινη Υγεία και Θόρυβος

Παρακάτω παρουσιάζονται οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, οι οποίοι επιλέχθηκαν ως πλέον συναφείς με το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ:

- ΠΣ1 Προστασία Βιοποικιλότητας, συμπεριλαμβανόμενης της αποφυγής πρόκλησης βλαβών σε χλωρίδα πανίδα, προστατευόμενες περιοχές και δάση και δασικές εκτάσεις
- ΠΣ2 Προστασία ανθρώπινης υγείας και μείωση θορύβου
- ΠΣ3 Ενθάρρυνση θεώρησης «πράσινων προτύπων» στις κατασκευές
- ΠΣ4 Αναβάθμιση της αξίας των περιοχών παρεμβάσεων
- ΠΣ5 Μείωση ρύπανσης εδαφών
- ΠΣ6 Μείωση ποσότητας απορριμμάτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης
- ΠΣ7 Μείωση ρύπανσης νερών και κατανάλωσης νερών
- ΠΣ8 Μείωση αέριας ρύπανσης
- ΠΣ9 Αειφόρος διαχείριση φυσικών πόρων
- ΠΣ10 Εξοικονόμηση ενέργειας
- ΠΣ11 Βιοκλιματικά κτήρια
- ΠΣ12 Προστασία Τοπίου
- ΠΣ13 Προστασία και ανάδειξη κτηρίων, μνημείων και χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος

Πίνακας 7.2.2-1: Συσχέτιση Προτάσεων ΕΣΧΑΣΕ και Περιβαλλοντικών Στόχων

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ & ΣΤΟΧΟΙ			ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΣΧΑΣΕ		
			ΖΩΝΗ Α Τουρισμού – Αναψυχής	ΖΩΝΗ Β1 Φύσης και Τοπίου	ΖΩΝΗ Β2 Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	Βιοποικιλότητα, Πανίδα-Χλωρίδα	ΠΣ1			
	Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία	ΠΣ2			
	Περιουσιακά Στοιχεία	ΠΣ3			
		ΠΣ4			
	Εδαφος	ΠΣ5			
		ΠΣ6			
	Υδατα	ΠΣ7			
	Αέρας	ΠΣ8			
		ΠΣ9			
	Κλιματικοί παράγοντες – Αέρια Θερμοκηπίου	ΠΣ10			
		ΠΣ11			
	Τοπίο	ΠΣ12			
	Πολιτισμός	ΠΣ13			
Συμβατά			Μη Συμβατά	Αβέβαιη Σύνδεση	Καμία Σύνδεση

7.2.3 Ανάλυση Επιπτώσεων ανά Περιβαλλοντική Παράμετρο

7.2.3.1 Αξιολόγηση

Στον Πίνακα 7.2.3-1 που ακολουθεί παρουσιάζεται η αξιολόγηση του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ ως προς τον τρόπο που αναμένεται να επηρεάσει τους περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς στόχους και πώς θα απαντήσει σε ουσιαστικές ερωτήσεις με τη σχετική βαθμολόγηση.

Πίνακας 7.2.3.1-1: Αξιολόγηση επιπτώσεων

Περιβαλλοντικοί/ Οικονομικοί στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Το προτεινόμενο ΕΧΣ θα...:	Επίπτωση	Πιθανές σημαντικές επιπτώσεις
Προστασία Βιοποικιλότητας, πανίδας και χλωρίδας.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ προστατεύσει βιοτόπους και είδη; ➤ αποφύγει διάσπαση βιοτόπων; ➤ αποφύγει μη αντιστρέψιμες απώλειες; 	-!>MA	Οι επιπτώσεις στα οικοσυστήματα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής του ΕΣΧΑΣΕ σχετίζονται κυρίως με τις καταλήψεις φυσικών εκτάσεων και εκτιμώνται ασθενείς, τοπικού χαρακτήρα και μερικώς αντιμετωπίσιμες με τη λήψη κατάλληλων μέτρων. Όχληση μπορεί να προκληθεί στα είδη πανίδας, ορνιθοπανίδας από τις εργασίες κατασκευής και την αυξημένη παρουσία των ανθρώπων κατά τη φάση λειτουργίας.
Βελτίωση συνθηκών υγείας, προστασία ανθρώπινης υγείας.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ βελτιώσει βασικά χαρακτηριστικά της υγείας μέσω της βελτίωσης της περιθάλψης, της μείωσης της φτώχειας και της ανεργίας; 	++!!>>	Η προβλεπόμενη ανάπτυξη της ζώνης Α με χρήσεις «Τουρισμός-Αναψυχή» και η προγραμματιζόμενη ανάπτυξη τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης αναμένεται να επιφέρει έμμεσες θετικές επιδράσεις, και μείωση των ποσοστών ανεργίας μέσω της απασχόλησης ατόμων από την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Ιεράπετρας και την Π.Ε. Λασιθίου.
Ενθάρρυνση θεώρησης «πράσινων προτύπων» στις κατασκευές και αναβάθμιση της αξίας των περιοχών	<ul style="list-style-type: none"> ➤ αναβαθμίσει την αξία των περιοχών επέμβασης; ➤ επιφέρει αύξηση στη χρήση «πράσινων προτύπων» στην κατασκευή κτιρίων; 	++!!>>	Εκτιμάται ότι θα υπάρξει αύξηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μέσω αύξησης της ζήτησης γης για κατοικίας αλλά και για την ανάπτυξη άλλων τουριστικών επιχειρήσεων.
Μείωση ρύπανσης εδαφών, Μείωση ποσότητας απορριμμάτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ αποτρέψει τη ρύπανση των εδαφών; ➤ μειώσει τις παραγόμενες ποσότητες απορριμμάτων στο ελάχιστο και θα αυξήσει το ποσοστό επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης; 	+!>>	Η συνολική επίπτωση του ΕΣΧΑΣΕ στα εδάφη θα είναι θετική, λόγω της προστασίας των ευαίσθητων ζωνών (B1 και B2). Δεν αναμένεται επιβάρυνση της ποιότητας των εδαφών από τα παραγόμενα απόβλητα, λόγω της εφαρμογής κανόνων ορθής διαχείρισης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Περιβαλλοντικοί/ Οικονομικοί στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Το προτεινόμενο ΕΣΧ θα...:	Επίπτωση	Πιθανές σημαντικές επιπτώσεις
Μείωση ρύπανσης υδάτων και κατανάλωσης ύδατος.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ μειώσει τη ρύπανση υδάτων από τα παραγόμενα υγρά απόβλητα; 	+!>>	<p>Η πρόβλεψη εγκατάστασης και λειτουργίας μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων περιορίζει στο ελάχιστο τον κίνδυνο ρύπανσης των υδάτινων σωμάτων (επιφανειακά ρέματα και υπόγεια ύδατα).</p> <p>Η κατανάλωση ύδατος δεν θα επιβαρύνει τα αποθέματα γλυκού νερού της περιοχής. Οι υδατικές ανάγκες θα καλύπτονται από το σταθμό αφαλάτωσης, τα ύδατα τριτοβάθμιας επεξεργασίας από τις εκροές της ΕΕΛ και το δίκτυο ομβρίων.</p>
Μείωση αέριας ρύπανσης, Αειφόρος διαχείριση φυσικών πόρων.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ μειώσει την παραγωγή αερίων ρύπων και αιωρούμενων σωματιδίων; 	-!>>	<p>Η παραγωγή αερίων ρύπων θα αυξηθεί παράλληλα με την αύξηση των οδικών μετακινήσεων και των δραστηριοτήτων στην περιοχή. Οι χρήσεις γης που υιοθετεί το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ είναι χαμηλής όχλησης.</p>
Μείωση αερίων θερμοκηπίου. Εξοικονόμηση ενέργειας.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ μειώσει την παραγωγή αερίων του θερμοκηπίου; ➤ Μεταβάλει την ενεργειακή ζήτηση; 	-!>>	<p>Τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία των έργων του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ θα υπάρχουν ενεργειακές απαιτήσεις οι οποίες θα καλύπτονται εν μέρει από το δίκτυο ηλεκτρισμού και εν μέρει με την κατανάλωση ορυκτών καυσίμων.</p> <p>Η εφαρμογή των βιοκλιματικών αρχών στο σχεδιασμό των κτιρίων, θα μετριάσει τις επιπτώσεις στην κατανάλωση ενέργειας.</p>
Προστασία τοπίου.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ προστατεύσει και θα βελτιώσει το τοπίο; 	-!>>A	<p>Η κατασκευή των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ θα επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο, οι οποίες είναι τυπικές για κατασκευαστικά έργα, τοπικά περιορισμένες και βραχυπρόθεσμες.</p> <p>Οι προτεινόμενες χρήσεις διασφαλίζουν την ομαλή ένταξη του σχεδίου στο τοπίο της περιοχής.</p>
Προστασία και ανάδειξη κτιρίων, μνημείων και χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ προστατεύσει τα μνημεία της περιοχής; 	++!>>	<p>Αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τις προβλέψεις χρήσεων γης στη ζώνη Β2 - Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Το τμήμα που περιλαμβάνεται στη ζώνη αυτή προστατεύεται από παρεμβάσεις.</p>

7.2.3.2 Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ανά παράμετρο

7.2.3.2.1 Κλιματικά χαρακτηριστικά

Με βάση τα όσα αναφέρθηκαν στο Κεφάλαιο 6 της παρούσας ΣΜΠΕ, η ανάπτυξη του υπό μελέτη Σχεδίου δεν αναμένεται να επηρεάσει τα κλιματικά χαρακτηριστικά της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Ως εκ τούτου, η επίπτωση στα κλιματικά χαρακτηριστικά της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής μελέτης από την ανάπτυξη του προτεινόμενου Σχεδίου αξιολογείται ως ουδέτερη.

7.2.3.2.2 Μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Κατά τη φάση ανάπτυξης του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ αναμένεται να προκληθούν ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο και στο αισθητικό περιβάλλον των περιοχών επέμβασης λόγω της κυκλοφορίας των οχημάτων, της λειτουργίας εργοταξίων, των εργασιών εκσκαφής για τη θεμελίωση των νέων κτιρίων, των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών κ.ά. Οι επιπτώσεις αυτές θα είναι προσωρινές και πλήρως αναστρέψιμες, καθώς εκτείνονται χρονικά μέχρι την ολοκλήρωση όλων των επιμέρους έργων.

Σημειώνεται ότι τα κατάλληλα εδαφικά υλικά, που θα προκύψουν από τις εκσκαφές θα χρησιμοποιηθούν για τις απαιτούμενες επιχώσεις και για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, αποφεύγοντας την παρατεταμένη αποθήκευσή τους.

Ως προς την οργάνωση και λειτουργία των επιμέρους εργοταξιακών χώρων, αυτή συνήθως συνδέεται με την παραγωγή απορριμμάτων και εν γένει άχρηστων υλικών. Επομένως, η οργάνωση των εργοταξίων και η διαχείριση των ακατάλληλων προϊόντων θα πρέπει να γίνει με τέτοιο τρόπο, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι όποιες επιπτώσεις.

Η λεπτομερής εκτίμηση των παραπάνω επιπτώσεων εξαρτάται από τα αναλυτικά τεχνικά χαρακτηριστικά των επιμέρους έργων, τα οποία δεν είναι διαθέσιμα, αφού δεν έχουν μελετηθεί σε τεχνικό επίπεδο και σε κάθε περίπτωση δεν αποτελούν αντικείμενο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Οι επιπτώσεις αυτές θα εκτιμηθούν με αναλυτικό τρόπο κατά την εκπόνηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων, της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων που προβλέπονται στο σχέδιο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και την πιστή τήρηση και εφαρμογή των ορθών εργοταξιακών πρακτικών και των περιβαλλοντικών όρων που θα προκύψουν από την περιβαλλοντική αδειοδότηση των επιμέρους έργων, οι επιπτώσεις στο τοπίο κατά τη φάση υλοποίησης του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως ασθενείς, τοπικές, βραχυχρόνιες και πλήρως αντιμετωπίσιμες.

Κύριος γνώμονας στην διερεύνηση των σχέσεων ενός σχεδίου ανάπτυξης με τα περιβάλλοντα αυτού τοπιολογικά στοιχεία είναι η επίτευξη της αρμονικότερης δυνατής σχέσης μεταξύ της αισθητικής και της λειτουργίας του. Αυτό προϋποθέτει γνώση των μεταβλητών του τοπίου και της χωρητικότητάς του σε πιθανές επεμβάσεις.

Οι μεταβλητές του τοπίου της περιοχής επέμβασης όσο και η χωρητικότητά του σε πιθανές επεμβάσεις διερευνήθηκαν διεξοδικά κατά τον σχεδιασμό του ΕΣΧΑΣΕ με τέτοιο τρόπο, ώστε οι σχεδιαζόμενες επεμβάσεις (ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων, διαμόρφωση χώρων πρασίνου κ.λπ.) να προσαρμόζονται όσο το δυνατόν καλύτερα με τα υφιστάμενα τοπιολογικά στοιχεία της περιοχής.

Οι προτεινόμενες χρήσεις διασφαλίζουν την ομαλή ένταξη του σχεδίου στο τοπίο της περιοχής με σεβασμό στην υφιστάμενη δόμηση και τις υφιστάμενες χρήσεις. Μέσω των σχεδιαστικών επιλογών το προτεινόμενο Σχέδιο θα οδηγήσει στη δημιουργία ενός ιδιαίτερα ελκυστικού περιβάλλοντος πετυχαίνοντας ταυτόχρονα τη δημιουργία ενός τοπίου που θα συνυπάρχει αρμονικά με το φυσικό και το δομημένο περιβάλλον των οποίων αποτελεί συνέχεια.

Σημειώνεται ότι:

- Σύμφωνα με το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ, η μέγιστη δόμηση για το Ακίνητο προτείνεται να είναι περίπου 46.870 τ.μ., η οποία θα συγκεντρώνεται στη ζώνη Α- Τουρισμού – Αναψυχής, ενώ η συνολική έκταση του ΕΣΧΑΣΕ ανέρχεται σε 1.223,75 στρ..
- Η προτεινόμενη οργάνωση του χώρου χαρακτηρίζεται από αραιή δόμηση και θα είναι συμβατή με την αρχιτεκτονική της περιοχής, θα αξιοποιεί σε σημαντικό βαθμό τα σημεία ειδικού ενδιαφέροντος του τοπίου, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα περιβαλλοντική προστασία και πλήρη αξιοποίηση της γεωμορφολογίας του οικοπέδου.
- Η δόμηση θα είναι περιορισμένη και οργανωμένη σε σχετικά πυκνές ενότητες. Μικρό ποσοστό της έκτασης θα καταληφθεί. Το περίγραμμα (skyline) δεν θα θιγεί. Χαρακτηριστικά στοιχεία, όπως βραχώδεις εξάρσεις, προστατεύονται και διατηρούνται.
- Ποσοστό της δόμησης μεγαλύτερο του 40% θα βρίσκεται στις πλαγιές του λόφου με δυτικό προσανατολισμό, οι οποίες δεν είναι ορατές από χερσαίες θέσεις της ευρύτερης περιοχής.
- Περισσότερο από το 60% της έκτασης θα παραμείνει στην φυσική του κατάσταση. Από τις καταλαμβανόμενες περιοχές σχεδόν το ήμισυ θα αποτελεί χώρους με φυτεύσεις και πράσινο. Τα κτήρια, οι πλακοστρωμένοι υπαίθριοι χώροι, οι δρόμοι και οι άλλες μορφές κάλυψης του εδάφους θα αποτελούν λιγότερο από το 1/5 της συνολικής έκτασης.
- Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των κτιρίων και των δημόσιων χώρων θα συνδυάζει βιοκλιματικές αρχές και στοιχεία της τοπικής αρχιτεκτονικής αναπαράγοντας την ελληνική αρχιτεκτονική, στενά συνδεδεμένη με το φυσικό περιβάλλον. Στο σχεδιασμό των ελεύθερων χώρων θα κυριαρχούν τα ελληνικά και τοπικά φυτά. Προβλέπεται η μεταφύτευση δένδρων και άλλων αυτοφυών ειδών, που υπάρχουν στην εν λόγω έκταση, καθώς επίσης η χρησιμοποίηση ιθαγενών ειδών βλάστησης.
- Το οδικό δίκτυο θα είναι προσαρμοσμένο στο φυσικό έδαφος και θα γίνει επιλογή των ελάχιστων αναγκαίων διατομών. Το πρωτεύον δίκτυο σχηματίζει βρόγχο για λόγους ασφαλείας (να υπάρχει εναλλακτική διαδρομή).

Μέσω των παραπάνω σχεδιαστικών επιλογών το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ θα οδηγήσει στη δημιουργία ενός ιδιαίτερα ελκυστικού περιβάλλοντος για όλες τις εποχές του έτους πετυχαίνοντας ταυτόχρονα τη δημιουργία ενός τοπίου που θα συνυπάρχει αρμονικά με το φυσικό τοπίο του οποίου αποτελεί συνέχεια.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι επιπτώσεις στο τοπίο και το αισθητικό περιβάλλον κατά τη φάση λειτουργίας του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ αξιολογούνται αρνητικές ως προς τον χαρακτήρα τους, ασθενείς, τοπικής κλίμακας, μακροχρόνιες και αντιμετωπίσιμες με τη λήψη μέτρων.

7.2.3.2.3 Γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά

Η εφαρμογή του μελετώμενου Σχεδίου δεν σχετίζεται με επιπτώσεις στα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης καθώς πρόκειται για μια πολεοδομική παρέμβαση που δεν αναμένεται σε καμία περίπτωση να επηρεάσει τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής και υλοποιείται σε συμφωνία με την εκπονηθείσα Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάζονται στο Κεφάλαιο 6 της παρούσας μελέτης, στην περιοχή μελέτης δεν εμφανίζεται κάποιος ιδιαίτερος ή σπάνιος γεωλογικός σχηματισμός ο οποίος να χρήζει προστασίας, διατήρησης ή περιορισμένης επέμβασης.

Επομένως η επίπτωση της εφαρμογής του προτεινόμενου Σχεδίου στα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής μελέτης αξιολογείται ως ουδέτερη.

7.2.3.2.4 Υδατικοί πόροι

Το υπό μελέτη Σχέδιο θα επιφέρει κατά τη φάση κατασκευής μερικές πρόσκαιρες, μικρής έντασης επιπτώσεις στα νερά αφού είναι πιθανόν να μεταφερθούν σκόνες και χώματα προς τα ρέματα. Με τη λήψη μέτρων ορθής πρακτικής στα εργοτάξια και τον κατάλληλο χρονικό προγραμματισμό (εκτός περιόδου βροχοπτώσεων) των χωματουργικών εργασιών, θα είναι περιορισμένης κλίμακας και πλήρως αναστρέψιμες.

Εντός του ακινήτου υπάρχει ένα ρέμα, μήκους περίπου 700 μ., για το οποίο δεν απαιτείται οριοθέτηση σύμφωνα με το Α.Π. 2807/26.09.2016 έγγραφό της Δ/νσης Υδάτων Κρήτης (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 3). Σύμφωνα με τον Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α') η τοποθέτηση κτιρίων επιτρέπεται σε απόσταση 20μ. από την βαθιά γραμμή του υδατορέματος.

Κατά τη λειτουργία του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος η δημιουργία στεγανών επιφανειών (κτίσματα, οδοποιία) θα έχει ως αποτέλεσμα να αυξήσει τοπικά την επιφανειακή απορροή που, αν δεν ληφθούν μέτρα, μπορεί να επηρεάσει τον τρόπο απορροής. Ωστόσο προβλέπεται κατάλληλη αντιμετώπιση της αποστράγγισης των ομβρίων, έτσι ώστε αφενός να μην υπάρχει κίνδυνος πλημμυρών, αφετέρου να εξοικονομηθούν νερά που θα επαναχρησιμοποιηθούν στο γήπεδο για άρδευση.

Ο σχεδιασμός της τουριστικής επένδυσης έχει ως στόχο να διαχειρισθεί όλους τους φυσικούς πόρους (νερά, ατμόσφαιρα, ακουστικό περιβάλλον), υιοθετώντας τις αρχές της πρόληψης και της προφύλαξης, έτσι ώστε να διασφαλισθεί υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος για τους χρήστες και επισκέπτες των υποδομών της περιοχής ανάπτυξης. Άλλωστε η υψηλή αυτή ποιότητα περιβάλλοντος είναι προϋπόθεση για την επίτευξη υψηλής ελκυστικότητας και επομένως την επιτυχία της επένδυσης.

Τυχόν αρνητικές επιπτώσεις στα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά του υπόγειου υδροφόρου συνδέονται με αύξηση της θαλάσσιας διείσδυσης σε περίπτωση υπεράντλησης των γεωτρήσεων τροφοδοσίας του σταθμού αφαλάτωσης. Οι αντλούμενες ποσότητες θα πρέπει να περιορίζονται στις απαραίτητες, οι οποίες θα καθοριστούν κατά τη φάση σχεδιασμού της μονάδας αφαλάτωσης. Αναλυτικότερη εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων θα πραγματοποιηθεί κατά τη φάση εκπόνησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων του σχεδίου.

Η επίπτωση στα υπόγεια ύδατα από την διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων στο υπέδαφος μέσω άρδευσης ή/και επανεισαγωγής με γεώτρηση έχει διπλό χαρακτήρα. Αφενός, χαρακτηρίζεται ισχυρά θετική λόγω του εμπλουτισμού του υπόγειου υδροφόρου, αλλά και λόγω της δημιουργίας τοπικής κλίμακας υδατικού φράγματος προστασίας από τη θαλάσσια διείσδυση. Ο υπόγειος υδροφόρος στην περιοχή χαρακτηρίζεται από φυσική υφαλμύριση λόγω της άμεσης γεινίασης με τη θάλασσα. Συνεπώς, ο εμπλουτισμός με νερό χαμηλότερης αλατότητας, που θα προέρχεται από την τριτοβάθμια επεξεργασία των εκροών της ΕΕΛ, θα βελτιώσει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του υπόγειου υδροφόρου, μειώνοντας, σε τοπικό επίπεδο, την αλατότητα. Εντούτοις, ο συστηματικός έλεγχος και η διασφάλιση της ποιότητας του νερού πριν την υπεδάφια διάθεση είναι απαραίτητα για την αποφυγή ενδεχομένου ρύπανσης ή/και μόλυνσης των υπογείων υδάτων.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, σημαντικό ρόλο στην πρόληψη των αρνητικών επιπτώσεων στον υπόγειο υδροφόρο κατέχει η εφαρμογή ολοκληρωμένου προγράμματος παρακολούθησης της ποιότητας των αντλούμενων υδάτων, καθώς και των επεξεργασμένων υδάτων που θα διατίθενται για άρδευση ή για εμπλουτισμό του υδροφόρου.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω οι επιπτώσεις της εφαρμογής του προτεινόμενου Σχεδίου στους υδατικούς πόρους της περιοχής εκτιμώνται ανάμικτες, τοπικής κλίμακας, μακροχρόνιες και αντιμετωπίσιμες με τη λήψη μέτρων.

7.2.3.2.5 Χρήσεις γης – οικιστικό περιβάλλον

Το Σχέδιο εναρμονίζεται πλήρως με τις υφιστάμενες χρήσεις γης και δεν αναμένεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στις χρήσεις γης και το οικιστικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης. Αντίθετα, στο οικιστικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης αναμένεται θετική επίπτωση, βελτίωση και αναβάθμιση από την υλοποίηση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

Η υλοποίηση του Σχεδίου θα οδηγήσει σε αύξηση της ζήτησης γης για κατοικία στην άμεση περιοχή μελέτης, αφού αποσκοπεί στην ανάπτυξη τουριστικών χρήσεων και παραθεριστικών κατοικιών.

Επιπρόσθετα, θα οδηγήσει σε αύξηση της ζήτησης γης και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης με παράλληλη αύξηση των τιμών της γης. Η δημιουργία μιας τόσο σημαντικής επένδυσης θα δημιουργήσει ένα αναπτυσσόμενο οικονομικό περιβάλλον και θα αποτελέσει ένα πόλο έλξης για λοιπές, νέες επενδύσεις στην περιοχή. Αναμενόμενο αποτέλεσμα λοιπόν είναι οι θετικές επιπτώσεις στη ζήτηση γης για νέες αντίστοιχες επενδύσεις ή επενδύσεις που θα καλύπτουν λοιπές ανάγκες των επισκεπτών.

Ζήτηση γης για κατοικία στην ευρύτερη περιοχή θα υπάρξει σε κάποιο βαθμό και από κάποιους εργαζομένους στην επένδυση που ενδεχομένως να μετακινηθούν πλησίον της επένδυσης με τις οικογένειές τους από άλλες περιοχές της χώρας. Αυτό αναμένεται να τονώσει την κοινωνικοοικονομική ζωή σε τοπικό επίπεδο.

7.2.3.2.6 Κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ και κατ' επέκταση η υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας, τόσο κατά τη φάση της κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας της. Συγκεκριμένα υπολογίζεται να δημιουργηθούν 56 περίπου νέες θέσεις εργασίας πλήρους απασχόλησης και 130 νέες θέσεις εποχικής απασχόλησης. Κατά τη φάση υλοποίησης της επένδυσης αναμένεται να απασχοληθούν 250-300 εργαζόμενοι διαφόρων ειδικοτήτων. Συνεπώς θα συμβάλλει πολύ θετικά στην αύξηση της απασχόλησης και στη μείωση της ανεργίας στη χώρα.

Επίσης, η επένδυση θα συμβάλλει στην ισόρροπη ανάπτυξη μέσω της δημιουργίας νέων προορισμών εκτός των κορεσμένων τουριστικά και στην επέκταση της τουριστικής περιόδου μέσα στο έτος και κατά συνέπεια θα συμβάλλει θετικά στην εξισορρόπηση της ανάπτυξης και χωρικά και χρονικά.

Συνεπώς οι επιπτώσεις στο κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον από την υλοποίηση του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ αναμένονται ισχυρά θετικές και μακροχρόνιες.

7.2.3.2.7 Τεχνικές υποδομές – δίκτυα

Κατά τη φάση κατασκευής των έργων του προτεινόμενου Σχεδίου, για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στις τεχνικές υποδομές και τα δίκτυα, θα απαιτηθεί η τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής. Οι κανόνες αυτοί θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο πλαίσιο της διαδικασίας Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) των επιμέρους έργων και να τηρούνται κατά τη φάση κατασκευής των έργων.

Στα πλαίσια της εκπόνησης της ΜΠΕ των έργων που προβλέπονται στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ. Θα πραγματοποιηθεί η κυκλοφοριακή θεώρηση του συνόλου των έργων και θα προταθούν κατάλληλα μέτρα για την βέλτιστη διαχείριση των κυκλοφοριακών κινήσεων εντός της περιοχής εφαρμογής.

Συμπερασματικά, η εφαρμογή του Σχεδίου κατά τη φάση κατασκευής αναμένεται να επιφέρει ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις, προσωρινού χαρακτήρα και αντιμετωπίσιμες με τη λήψη μέτρων.

Η προγραμματιζόμενη ανάπτυξη δεν πρόκειται να δημιουργήσει πρόβλημα στις υποδομές της περιοχής της ή της Κρήτης.

Το πρόβλημα επάρκειας ηλεκτρικής ενέργειας που υπήρχε παλαιότερα στην Κρήτη για τις περιόδους υψηλής ζήτησης έχει αντιμετωπιστεί ενώ έχει ήδη δρομολογηθεί η διασύνδεσή της με το εθνικό δίκτυο που θα επιλύσει οριστικά οποιοδήποτε θέμα έχει παραμείνει και θα καταργήσει τον κίνδυνο μπλακ άουτ εξ αιτίας ατυχήματος σε κάποια μονάδα παραγωγής.

Κατά τη φάση λειτουργίας των έργων του προτεινόμενου σχεδίου, ο εξορθολογισμός της ενεργειακής κατανάλωσης υιοθετείται ως βασική απαίτηση από τα πρωιμότερα δυνατά στάδια σχεδιασμού όλων των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ. Στο πλαίσιο αυτό προτείνονται τα ακόλουθα:

1. Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων, με κατάλληλη θέση και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά.

2. Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το πράσινο να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια.
3. Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά.
4. Ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα, αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές μονάδες κ.ά.

Οι ανάγκες ύδρευσης και πλήρωσης των κολυμβητικών δεξαμενών θα καλύπτονται από τα δίκτυα αφαλατωμένου νερού, ενώ για την άρδευση προβλέπεται επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων εκροών της ΕΕΛ. Ως εκ τούτου δεν αναμένεται καμία επιβάρυνση των τοπικών δικτύων.

Το δίκτυο τηλεφωνίας είναι επαρκές και δύναται να καλύψει χωρίς πρόβλημα τις ανάγκες που θα προκύψουν από την υλοποίηση του ΣΧΕΔΙΟΥ. Επισημαίνεται ότι έχει πλέον ολοκληρωθεί η εγκατάσταση των ψηφιακών κέντρων του ΟΤΕ η χωρητικότητα των οποίων ξεπερνά πολύ τις τρέχουσες ανάγκες.

Όσον αφορά στο οδικό δίκτυο, επισημαίνεται ότι έχει ήδη κατασκευαστεί το τμήμα του ΒΟΑΚ μέχρι την Παχειά Άμμο που απέχει από το Καβούσι περί τα 5χλμ. ενώ έχει ξεκινήσει η κατασκευή του τμήματος Παχειά Άμμος – Σητεία. Η τοπική οδός μήκους περίπου 4,5χλμ. που συνδέει την υπόψιν έκταση με την επαρχιακή οδό χρειάζεται αναβάθμιση.

Σε ότι αφορά στην επίδραση των κυκλοφοριακών φόρτων που θα προέρχονται από τη λειτουργία των έργων του Σχεδίου στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο, στα πλαίσια της ΜΠΕ που θα εκπονηθεί για τα έργα θα γίνει εκτίμηση του επιπρόσθετου κυκλοφοριακού φόρτου και θα προταθούν μέτρα αντιμετώπισης των συνεπακόλουθων αρνητικών επιπτώσεων, εφόσον εκτιμηθεί ότι απαιτούνται.

Τέλος, η ανάπτυξη τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης προσφέρει εναλλακτικούς τρόπους πρόσβασης στην περιοχή και ενισχύει τη διασύνδεση με κοντινούς προορισμούς. Ως εκ τούτου αναμένεται να επιφέρει θετικές επιπτώσεις στις υποδομές θαλάσσιας επικοινωνίας.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η εφαρμογή του Σχεδίου κατά τη φάση λειτουργίας αναμένεται να επιφέρει θετικές ή ουδέτερες επιπτώσεις, μόνιμου χαρακτήρα στις τεχνικές υποδομές της ευρύτερης περιοχής.

7.2.3.2.8 Ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Εντός των ορίων του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ εντοπίζονται δύο περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος: α) τμήμα της έκτασης που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.1λ0.2016 έγγραφο της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 2) και β) η «περιοχή 51» για την οποία η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου έχει ζητήσει να μην γίνει καμία παρέμβαση. Το προτεινόμενο Σχέδιο προστατεύει τις δύο θέσεις, τις οποίες εντάσσει στη «ζώνη Β2 – Χώρος Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος», όπου επιτρέπονται μόνον οι εργασίες, εγκαταστάσεις και

κατασκευές που θα υποδειχθούν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου. Η εκτέλεση εργασιών στη Ζώνη Β2 θα γίνεται παρουσία αρχαιολόγων της αρμόδιας εφορείας.

Κατά τη λειτουργία του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, θα υπάρξουν έμμεσες θετικές επιπτώσεις μέτριας έντασης, αφού θα δημιουργηθεί ένα σημαντικό κοινό από ξένους κυρίως επισκέπτες και παραθεριστές, οι οποίοι θα ενθαρρυνθούν μέσα από συγκεκριμένα προγράμματα που θα συνταχθούν από τον φορέα της επένδυσης, να επισκεφθούν και να γνωρίσουν τα σημαντικά ευρήματα της περιοχής. Συνεπώς, η επένδυση θα συμβάλλει θετικά στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής.

Συμπερασματικά, η εφαρμογή του Σχεδίου αναμένεται να επιφέρει θετικές επιπτώσεις, μόνιμου χαρακτήρα στο ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον της ευρύτερη περιοχή.

7.2.3.2.9 Οικοσυστήματα – χλωρίδα – πανίδα – προστατευόμενες περιοχές

Οικοσυστήματα - οικότοποι

Η άμεση επίπτωση από τον υπό μελέτη σχεδιασμό επί των οικοτόπων και οικοσυστημάτων της περιοχής μελέτης προκύπτει από την κατάληψη μέρους των εδαφών της περιοχής όπου χωροθετούνται τα έργα. Συγκεκριμένα σχετίζονται με την αποψίλωση της βλάστησης και την κατάληψη τμήματος των φυσικών οικοτόπων για τη χωροθέτηση του. Οι εν λόγω επιπτώσεις έχουν προσωρινό χαρακτήρα, καθώς μετά το πέρας της φάσης κατασκευής θα αποκατασταθούν πλήρως και μόνιμο χαρακτήρα για τις μόνιμες καταλήψεις του σχεδιασμού που θα διατηρηθούν και μετά το πέρας της φάσης κατασκευής, όπως θα αναλυθεί σε επόμενη μελέτη (ΜΠΕ).

Για τις εκτάσεις που προσωρινά καταλήφθηκαν από τον υπό μελέτη σχεδιασμό, και πρόκειται να αποκατασταθούν, οι επιπτώσεις στους τύπους οικοτόπων και στη χλωρίδα εκτιμώνται ως παροδικές, μερικώς αντιμετωπίσιμες και σταδιακά θα καταστούν αντιστρέψιμες. Μόνιμες εκτιμώνται οι επιπτώσεις από τη μόνιμη κατάληψη των υποδομών του υπό μελέτη σχεδιασμού, όπως είναι οι δομημένες επιφάνειες καθώς επίσης και οι οδοί πρόσβασης.

Το μεγαλύτερο τμήμα του υπό μελέτη σχεδιασμού καταλαμβάνει τόσο φυσικούς όσο και ανθρωπογενείς τύπους οικοτόπων. Συγκεκριμένα, οι επιπτώσεις που σχετίζονται με τους φυσικούς τύπους οικοτόπων, αφορούν την αποψίλωση της βλάστησης και την κατάληψη των οικοτόπων. Οι εν λόγω επιπτώσεις έχουν ως επί το πλείστον προσωρινό χαρακτήρα και είναι μερικώς αντιμετωπίσιμες και αναστρέψιμες, καθώς μετά το πέρας της κατασκευής η βλάστηση θα αποκατασταθεί.

Η αποψίλωση της βλάστησης εκτιμάται ότι θα οδηγήσει, σε μεταβολή των χαρακτηριστικών της βλάστησης, όπως είναι η σύνθεση, η πυκνότητα και η δομή της, αλλά και στην ποσοτική κατανομή πληθυσμών της πανίδας, οι οποίοι διαβιούν, τρέφονται και φωλιάζουν στις φυτοκοινωνίες που θα απολεσθούν.

Ο υπό μελέτη προτεινόμενος σχεδιασμός δεν καταλαμβάνει οικότοπο με ιδιαίτερη οικολογική σημασία, που να εντάσσεται ως οικότοπος προτεραιότητας στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Κατά τη διάρκεια των εργασιών πεδίου για την καταγραφή της βλάστησης και της χλωρίδας επιβεβαιώθηκαν στην περιοχή του υπό μελέτη σχεδιασμού, οι φυσικοί τύποι οικοτόπων με κωδικούς 1240 «Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά *Limonium*

spp»), 5420 «Φρύγανα από *Sarcopoterium spinosum*» καθώς και 9320 «Δάση με *Olea* και *Ceratonia*». Εντοπίζεται επίσης και ο τύπος οικοτόπου 1068 «Ελαιώνες αμιγείς» που εντάσσεται στους Ανθρωπογενείς τύπους οικοτόπων και χρήσεων γης.

Οι χερσαίοι τύποι οικοτόπων που απαντώνται στην περιοχή του υπό μελέτη σχεδιασμού λειτουργούν και ως ενδαιτήματα για πτηνά και χερσαία είδη πανίδας, καθώς αποτελούν πηγή τροφής για τα είδη αυτά. Σημαντική πηγή τροφής για τα πτηνά και τα χερσαία είδη πανίδας είναι τα φύλλα, οι καρποί και τα υπόλοιπα οργανικά υλικά που προέρχονται από την βλάστηση.

Για την εκτίμηση των επιπτώσεων στους τύπους οικοτόπων και στα είδη χλωρίδας λήφθηκε υπόψη η χαρτογράφηση ΕΚΧΑ των τύπων οικοτόπων για την ΕΖΔ GR4320005 και έγινε υπέρθεση των πολύγωνων κατάληψης του υπό μελέτη σχεδιασμού επί της χαρτογραφικής αποτύπωσης. Ως πολύγωνα κατάληψης του υπό μελέτη σχεδιασμού εξήχθησαν οι υποδομές (κτηριακές εγκαταστάσεις, παρκινγκ, πέργκολες, Βεράντες, πισίνες, οδικό δίκτυο, γήπεδα) της προτεινόμενης στρατηγικής επένδυσης, δηλαδή του Σύνθετου Τουριστικού καταλύματος, που εντάσσεται στο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ).

Όσον αφορά τους φυσικούς τύπους οικοτόπων:

- Από την κατάληψη υποδομών σχεδιασμού που περιελάμβανε ο φάκελος που εγκρίθηκε από την ΔΕΣΕ (στρ) πρόκειται να επηρεαστεί έκταση 1,13 στρ. του οικοτόπου 1240 (Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά *Limonium* spp.), δηλαδή το 1,34% της συνολικής του έκτασης εντός ΕΖΔ.
- Από την καταληψη υποδομών σχεδιασμού (στρ) που περιελάμβανε ο φάκελος που εγκρίθηκε από την ΔΕΣΕ πρόκειται να επηρεαστεί έκταση 80,42 στρ. του οικοτόπου 5420 (Φρύγανα από *Sarcopoterium spinosum*), δηλαδή το 0,25% της συνολικής του έκτασης εντός ΕΖΔ.
- Από την καταληψη υποδομών σχεδιασμού (στρ) που περιελάμβανε ο φάκελος που εγκρίθηκε από την ΔΕΣΕ πρόκειται να επηρεαστεί έκταση 247 στρ. του οικοτόπου 9320 (Δάση με *Olea* και *Ceratonia*), δηλαδή το 8,26% της συνολικής του έκτασης εντός ΕΖΔ.

Όσον αφορά τους ανθρωπογενείς τύπους οικοτόπων:

- Από την καταληψη υποδομών σχεδιασμού (στρ) που περιελάμβανε ο φάκελος που εγκρίθηκε από την ΔΕΣΕ πρόκειται να επηρεαστεί έκταση 0,19 στρ. του οικοτόπου 1024 (Δρόμοι επαρχιακοί), δηλαδή το 0,07% της συνολικής του έκτασης εντός ΕΖΔ.
- Από την καταληψη υποδομών σχεδιασμού (στρ) που περιελάμβανε ο φάκελος που εγκρίθηκε από την ΔΕΣΕ πρόκειται να επηρεαστεί έκταση 14,71 στρ. του οικοτόπου 1068 (Ελαιώνες αμιγείς), δηλαδή το 0,07% της συνολικής του έκτασης εντός ΕΖΔ.

Οι όποιες επιπτώσεις μετά την εφαρμογή της προτεινόμενης στρατηγικής επένδυσης επί των τύπων οικοτόπων μπορούν να χαρακτηριστούν ασθενείς, τοπικού χαρακτήρα και μερικώς αντιμετωπίσιμες μέσω της πρόβλεψης κατάλληλων μέτρων αποκατάστασης μετά το πέρας των εργασιών.

Σύμφωνα με τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης των προκαλούμενων επιπτώσεων δεν αναμένεται σε καμία περίπτωση να επηρεαστεί η ακεραιότητα της

περιοχής ΕΖΔ GR4320005, σε ότι αφορά την κατάληψη μετά την εφαρμογή της προτεινόμενης στρατηγικής επένδυσης σε τύπους οικοτόπων και σημαντικών ειδών χλωρίδας, λόγω της μικρής έκτασης που καταλαμβάνεται επί φυσικών τύπων οικοτόπων. Συνεπώς δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική μείωση της έκτασης ή κατακερματισμός των τύπων οικοτόπων, ή υποβάθμιση της φυσικότητας και της αντιπροσωπευτικότητας τους και δεν αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά ο βαθμός διατήρησης της δομής και των οικολογικών λειτουργιών των τύπων οικοτόπων εντός της περιοχής Natura 2000. Αντίθετα με τα μέτρα που προτείνονται στα πλαίσια της εφαρμογής της προτεινόμενης στρατηγικής επένδυσης αναμένεται βελτίωση της τοπικής κατάστασης (Βαθμός) Διατήρησης των οικοτόπων που θίγονται από το προτεινόμενο σχεδιασμό.

Χλωρίδα

Σύμφωνα με το ΤΕΔ για την ΕΖΔ GR4320005, αναφέρεται η παρουσία δύο ειδών του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΕ και πρόκειται για τα *Origanum dictamnus* και *Zelkova abelicea*. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας πεδίου δεν απαντάται κάποιο από τα είδη αυτά στην περιοχή κατάληψης του προτεινόμενου σχεδιασμού καθώς επίσης και στην Περιοχή Έρευνας Πεδίου (Π.Ε.Π.). Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι τα δύο είδη δεν αναμένεται να επηρεαστούν από τα υπό μελέτη έργα.

Οι πληθυσμοί των ειδών χλωρίδας στην περιοχή κατάληψης του προτεινόμενου σχεδιασμού θα δεχτούν τοπικά ισχυρές πιέσεις δεδομένου ότι θα αποψιλωθούν στις εκτάσεις που θα καταληφθούν από την προτεινόμενη τουριστική ανάπτυξη. Παρά ταύτα μετά το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών αναμένεται να αποκατασταθούν με φυσικές διεργασίες και φυτεύσεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την μικρή κατάληψη του σχεδίου επί τύπων οικοτόπων που δεν αποτελούν αποκλειστικό ενδιαιτήμα κάποιου είδους χλωρίδας, τον προτεινόμενο σχεδιασμό και τα μέτρα αντιμετώπισης που προτείνονται στην «Οικολογική μελέτη βάσης για την καταγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης – Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6.3 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ» (Παράρτημα III) και θα εξεταστούν αναλυτικότερα στη ΜΠΕ, εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις επί των κοινών διαδεδομένων ειδών χλωρίδας θα είναι ασθενείς.

Αρνητική επίδραση στην χλωρίδα της περιοχής μπορεί να έχουν οι εκπομπές αερίων ρύπων και ιδίως της σκόνης από τις εργασίες κατασκευής (κυρίως χωματουργικές εργασίες) και τις κινήσεις των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου. Οι επιπτώσεις αυτές είναι προσωρινού χαρακτήρα, πλήρως αναστρέψιμες μετά το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών και αντιμετώπισιμες με την εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, οι επιπτώσεις στα είδη που απαντώνται στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή, κρίνονται ασθενείς (καθώς αφορούν την τοπική εκχέρσωση των αναγκαίων και μόνο εκτάσεων), και μερικώς αντιστρέψιμες και μερικώς αντιμετώπισιμες.

Πανίδα και Ορνιθοπανίδα

Γενικά δεν αναμένεται να υπάρχουν σοβαρές μεμονωμένες επιπτώσεις για τα περισσότερα είδη ορνιθοπανίδας και πανίδας που παρατηρήθηκαν κατά την διάρκεια των εργασιών πεδίου της παρούσας μελέτης, δεδομένου ότι τα ενδιαιτήματα των περισσότερων ειδών ορνιθοπανίδας και πανίδας που καταλαμβάνονται από τα επιμέρους τμήματα του υπό μελέτη σχεδίου βρίσκονται διαθέσιμα σε μεγάλη έκταση στην ευρύτερη περιοχή αλλά και ότι τα κρίσιμα ενδιαιτήματα

(αναπαραγωγής και διαχείμασης) των σημαντικών ειδών ορνιθοπανίδας (Όρνιο, Χρυσαιτός και Γυπαιτός) βρίσκονται σε ασφαλείς αποστάσεις από τα υπό μελέτη έργα. Εξαιρέση αποτελεί το Όρνιο του οποίου εντοπίστηκε μικρή αποικία εντός των ορίων του οικοπέδου και συγκεκριμένα στο νοτιότερο τμήμα του, όπου εντοπίστηκαν τουλάχιστον δύο - τρεις ενεργές φωλιές. Επίσης, εξαιρέση αποτελούν και τα χειρόπτερα τα οποία φαίνεται πως διατηρούν εντός των ορίων του οικοπέδου σημαντικές θέσεις κουρνιάσματος οι οποίες αναμένεται να επηρεαστούν σε κάποιο βαθμό από την ανάπτυξη του σχεδίου.

Εντούτοις, διευκρινίζεται ότι σύμφωνα με τον προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο, δεν θα πραγματοποιηθούν εργασίες στο νότιο τμήμα του οικοπέδου και επομένως δεν αναμένεται να επηρεαστεί η εν λόγω αποικία του Όρνιου.

Κατά τη φάση ανάπτυξης των επιμέρους έργων του σχεδίου, αναμένεται να υπάρξουν επιπτώσεις στην πανίδα και ορνιθοπανίδα της περιοχής (μόνιμη ή διερχόμενη) λόγω της όχλησης, της αυξημένης ανθρωπογενούς παρουσίας στην περιοχή και λόγω κατάληψης ενδωπιτημάτων πανίδας.

Σε κάθε περίπτωση, δεδομένου ότι η φάση κατασκευής αποτελεί περιορισμένης χρονικής διάρκειας διαδικασία οι προκαλούμενες επιπτώσεις στην πανίδα και ορνιθοπανίδα γενικά εκτιμώνται ως ασθενείς, τοπικές, βραχυχρόνιες και μερικώς αναστρέψιμες.

Συγκριτικά μεγαλύτερες επιπτώσεις είναι δυνατό να προκαλούνται στη φάση κατασκευής εφόσον εντοπίζονταν πλησίον των εγκαταστάσεων του σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης θέσεις φωλεασμού σημαντικών ειδών ορνιθοπανίδας και ιδιαίτερα σημαντικών αρπακτικών πουλιών. Οι πλησιέστερες θέσεις φωλεοποίησης τέτοιων ειδών ορνιθοπανίδας στην περιοχή ανάπτυξης του σχεδίου αφορούν με βάση τα δεδομένα της παρούσας ΟΜΒ, κυρίως το Όρνιο (*Gyps fulvus*) και τον Γυπαιτό (*Gypaetus barbatus*).

Οι επιπτώσεις στα χερσαία είδη πανίδας (πλην την ορνιθοπανίδας), κατά τη φάση κατασκευής, σχετίζονται με τη διατάραξη των ενδωπιτημάτων ειδών ερπετών και θηλαστικών κατά κύριο λόγο από τις χωματοουργικές εργασίες διάνοιξης της οδοποιίας, κατασκευής των κτιρίων της επένδυσης, των χώρων στάθμευσης, των λιμενικών εγκαταστάσεων, των δικτύων αποχέτευσης και νερού και των λοιπών συνοδών έργων.

Στα άτομα της Μεσογειακής Φώκιας (*Monachus monachus*) αναμένονται κάποιες επιπτώσεις κυρίως λόγω όχλησης κατά τη φάση ανάπτυξης του ΕΣΧΑΣΕ και των προτεινόμενων λιμενικών έργων. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο αρχικός σχεδιασμός περιλάμβανε και τεχνητή παραλία, η οποία, με βάση τις εργασίες πεδίου που έλαβαν χώρα για το είδος, θα προκαλούσε κάποιες επιπτώσεις στο είδος λόγω της ύπαρξης εντός της περιοχής επέμβασης θαλασσινής σπηλιάς κατάλληλης για την ξεκούραση και την προστασία ατόμων Μεσογειακής Φώκιας. Για το λόγο αυτό, η τεχνητή παραλία αφαιρέθηκε από τον παρόντα σχεδιασμό με συνέπεια οι εν λόγω επιπτώσεις στο είδος κατά τη φάση ανάπτυξης του ΕΣΧΑΣΕ να είναι πλέον πολύ μικρότερες σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό.

Οι κυριότερες επιπτώσεις μετά την ολοκλήρωση των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ και την έναρξη λειτουργίας της τουριστικής ανάπτυξης στα είδη της ορνιθοπανίδας, με βάση τον παρόντα σχεδιασμό, μπορούν να προέλθουν από τα εξής:

- Δέσμευση ή υποβάθμιση χερσαίων, υγροτοπικών ή παράκτιων βιοτόπων.

- Την συχνή κυκλοφορία οχημάτων ή κυκλοφορία οχημάτων σε περιοχές που ήταν δυσπρόσιτες πριν την ανάπτυξη του σχεδίου.
- Την εκπομπή σημαντικών επιπέδων θορύβου.
- Τη τυχόν ρύπανση του χερσαίου ή παράκτιου οικοσυστήματος.
- Τυχόν φωτορύπανση που μπορεί να προκαλέσουν τα έργα στα γύρω χερσαία και θαλάσσια οικοσυστήματα.

Επιπλέον, η μόνιμη παρουσία ανθρωπογενών δραστηριοτήτων εντός του οικοπέδου μετά την έναρξη λειτουργίας της τουριστικής ανάπτυξης αναμένεται να αποτρέψει και άλλα σημαντικά είδη να ψάξουν την τροφή τους εντός αυτού όπως ο Πετρίτης, ο Χρυσαιτός, το Όρνιο, ο Γυπαιτός και η Αετογερακίνα. Δεδομένου όμως ότι τα είδη αυτά μπορούν να εντοπίσουν την τροφή τους σε πολύ μεγάλη έκταση γύρω από την περιοχή του σχεδίου και ότι δεν φωλιάζουν εντός του οικοπέδου, δεν αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά ως προς την τροφοληψία τους από την λειτουργία του. Σε ότι αφορά το Όρνιο και τον Πετρίτη, η παρουσία μεγάλου αριθμού ανθρώπων κατά την περίοδο αυτή μπορεί να προκαλέσει προβλήματα όχλησης στην γειτονική αποικία του Όρνιου στο νότιο τμήμα του οικοπέδου λόγω ανεξέλεγκτης προσέγγισης ανθρώπων εκεί. Η επίπτωση αυτή μπορεί να περιοριστεί με τη λήψη κατάλληλων μέτρων.

Αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται στο είδος Μεσογειακή Φώκια (*Monachus monachus*): κυρίως λόγω όχλησης από την φάση κατασκευής των προτεινόμενων λιμενικών έργων.

Όσον αφορά τα 4 είδη χειροπτέρων του ΤΕΔ (*Miniopterus schreibersii*, *Myotis blythii*, *Rhinolophus ferrumequinum* και *Rhinolophus hipposideros*) αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται από απώλεια ενδιαιτήματος, κατακερματισμό κ.λ.π.

Αναλυτική εκτίμηση των επιπτώσεων στα οικοσυστήματα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής παρουσιάζεται στην «Οικολογική μελέτη βάσης για την καταγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης – Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6.3 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ» η οποία παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας μελέτης.

7.2.3.2.10 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Κατά τη φάση ανάπτυξης των επιμέρους έργων του σχεδίου αναμένονται μικρής έντασης αρνητικές επιπτώσεις στην περιοχή, κυρίως λόγω αύξησης των επιπέδων σκόνης από τις χωματοουργικές εργασίες. Οι επιπτώσεις θα είναι βραχυχρόνιες και αντιμετωπίσιμες με τη λήψη κατάλληλων τεχνικών (διαβροχή, κάλυψη φορτίων χωματοουργικών και σειραδίων κ.λ.π.) και λόγω της απόστασης της περιοχής ΕΣΧΑΣΕ από τους γειτονικούς οικισμούς, αξιολογούνται ως μικρής σημασίας, τοπικές και προσωρινές.

Από τη λειτουργία του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών- κατοίκων των αναπτύξεων, αλλά και των εργαζομένων. Παρόλα αυτά, ο κυκλοφοριακός φόρτος θα παραμείνει σε ανεκτά επίπεδα, όπως και η επιβάρυνση από τα συστήματα θέρμανσης των κτισμάτων. Η αύξηση αυτή δεν θα αυξήσει σημαντικά τις συγκεντρώσεις αερίων ρύπων στην περιοχή λόγω των πολύ καλών συνθηκών διασποράς και των

χαμηλών συγκεντρώσεων υποβάθρου. Ετσι αναμένεται να είναι χαμηλότερες από τα όρια της νομοθεσίας και συνεπώς δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα της περιοχής.

7.2.3.2.11 Ακουστικό περιβάλλον

Κατά τη φάση κατασκευής των επιμέρους έργων του Σχεδίου αναμένεται αύξηση της στάθμης του θορύβου από μηχανήματα του εργοταξίου. Καθώς όμως θα υπάρχει μόνο μερική σύμπτωση των εργασιών και δεδομένης της απόστασης του γηπέδου από οικισμούς, τα επίπεδα θορύβου δεν θα αυξηθούν σημαντικά ώστε να επέλθει όχληση από θορύβους, που σε κάθε περίπτωση θα παραμείνουν κάτω από τα όρια της νομοθεσίας. Επομένως, κατά την κατασκευή θα επέλθουν αρνητικές επιπτώσεις, οι οποίες όμως θα είναι μικρής έντασης, βραχυχρόνιες, τοπικές και αντιμετωπίσιμες με τη λήψη κατάλληλων τεχνικών.

Κατά τη λειτουργία αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών- κατοίκων των αναπτύξεων, αλλά και των εργαζομένων. Όπως περιγράφεται και στην ενότητα 4.2.10-3 οι μετακινήσεις οχημάτων κατά την πρωινή και απογευματινή ώρα αιχμής που αντιστοιχούν στις 262 «οικιστικές μονάδες» του σχεδίου αποτελούνται από:

- 83 μετακινήσεις οχημάτων τύπου ΙΧ από και προς την εξεταζόμενη έκταση κατά την πρωινή ώρα αιχμής
- 84 μετακινήσεις οχημάτων τύπου ΙΧ από και προς την εξεταζόμενη έκταση κατά την απογευματινή ώρα αιχμής

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, τα συνολικά επίπεδα θορύβου δεν αναμένεται να αυξηθούν σημαντικά, καθώς η σημαντικά αυξημένη κίνηση θα αφορά λίγες μόνο ώρες και ημέρες του έτους (τις ημέρες προσέλευσης των επισκεπτών κυρίως), οπότε το ισοδύναμο επίπεδο θορύβου τελικά αναμένεται να κυμαίνεται χαμηλότερα από τα όρια της νομοθεσίας, ιδίως μετά τη λήψη μέτρων αντιμετώπισης.

7.2.4 Σωρευτικές επιπτώσεις του Σχεδίου

Στο πλαίσιο της παρούσας ΣΜΠΕ και σε συμφωνία με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ, έχει γίνει εκτίμηση των πιθανών σωρευτικών επιπτώσεων του ΕΣΧΑΣΕ σε επίπεδο Δήμου. Η εκτίμηση έχει συμπεριλάβει και την εκτίμηση δευτερευουσών και συνεργιστικών επιπτώσεων, ενώ εξετάσθηκε η υφιστάμενη κατάσταση και οι τάσεις εξέλιξης και προσδιορίσθηκαν οι τομείς όπου θα υπάρξουν οι σωρευτικές επιπτώσεις.

Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται μια συνοπτική παρουσίαση των επιπτώσεων αυτών.

Πίνακας 7.2.4-1: Σωρευτικές επιπτώσεις του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ

Περιβαλλοντικοί Τομείς	Σωρευτικές/ συνεργιστικές επιπτώσεις
Βιοποικιλότητα	<p>Οι επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα και στα οικοσυστήματα της περιοχής Natura αναμένονται ασθενείς αρνητικές, είναι όμως χωρικά περιορισμένες σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 1,45% περίπου της συνολικής έκτασης της περιοχής Natura.</p> <p>Δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική μείωση της έκτασης ή κατακερματισμός των τύπων οικοτόπων, ή υποβάθμιση της φυσικότητας και της αντιπροσωπευτικότητας τους και δεν αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά ο βαθμός διατήρησης της δομής και των οικολογικών λειτουργιών των τύπων οικοτόπων εντός της περιοχής Natura 2000. Το προτεινόμενο σχέδιο θα αναπτυχθεί σε θέση που αποτελεί τη βόρεια απόληξη της GR4320005, η συνολική έκταση της οποίας ανέρχεται σε 85.323 στρ.</p> <p>Το ΕΣΧΑΣΕ προστατεύει από κάθε επέμβαση τον οικοτόπο προτεραιότητας «Ψευδοστέπα με αγρωστώδη και μονοετή φυτά από Thero-Brachyrodietea» με κωδικό 6220.</p>
Ανθρώπινη υγεία - Πληθυσμός	Οι επιπτώσεις αναμένονται να είναι θετικές λόγω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας, την τόνωση της τοπικής αγοράς και τη μείωση του ποσοστού ανεργίας σε επίπεδο Δήμου.
Περιουσιακά Στοιχεία	Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ με τη συγκεκριμένη οργάνωση των χρήσεων γης εντός των ζωνών του, θα λειτουργήσει θετικά στην αξία των περιουσιακών στοιχείων, τόσο σε τοπικό επίπεδο, όσο και σε επίπεδο Δήμου.
Έδαφος	Η κατάληψη εδαφών αναμένεται περιορισμένη. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων δεν αναμένεται να δημιουργήσει μη διαχειρίσιμο φόρτο στο δίκτυο αποκομιδής του Δήμου Ιεράπετρας, στα κέντρα ανακύκλωσης ή στους διαμορφωμένους ΧΥΤΑ.
Υδατα	Με τη λειτουργία σταθμού αφαλάτωσης και ΕΕΛ εντός της περιοχής ΕΣΧΑΣΕ, οι επιπτώσεις που αναμένονται στα ύδατα είναι ουδέτερες έως θετικές τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Δήμου, καθώς δεν θα επιβαρυνθούν τα τοπικά δίκτυα για την κάλυψη των αναγκών σε νερό της επένδυσης, ενώ παράλληλα θα προωθηθούν εναλλακτικές μέθοδοι διαχείρισης υδατικών πόρων.
Αέρας	Οι επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα θα είναι αρνητικές αλλά μικρής κλίμακας και θα περιορίζονται στην φάση κατασκευής των επιμέρους έργων του Σχεδίου. Σε ποσοστιαία βάση δεν μπορούν να επηρεάσουν τα επίπεδα ατμοσφαιρικής ρύπανσης σε επίπεδο Δήμου, πόσο μάλλον στο περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.
Κλιματικοί παράγοντες – Αέρια Θερμοκηπίου	Δεν αναμένεται επιβάρυνση των κλιματικών χαρακτηριστικών σε επίπεδο Δήμου. Οι χρήσεις που υιοθετεί το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ είναι χαμηλής όχλησης.
Τοπίο	Οι επιπτώσεις στο τοπίο θα περιορίζονται σε τοπικό επίπεδο, λόγω του χαμηλού ποσοστού δόμησης και του μικρού ύψους των κατασκευών. Το προτεινόμενο σχέδιο διατηρεί και αξιοποιεί το φυσικό ανάγλυφο και τις μικρές εξάρσεις της περιοχής. Δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις σε επίπεδο Δήμου, πόσο μάλλον στο περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Περιβαλλοντικοί Τομείς	Σωρευτικές/ συνεργιστικές επιπτώσεις
Πολιτισμός	Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ με τη συγκεκριμένη οργάνωση των χρήσεων γης εντός των ζωνών του, θα λειτουργήσει θετικά στην ανάδειξη και προστασία των θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της περιοχής, ενώ αναμένεται να προβληθούν περισσότερο τα μνημεία και η πολιτιστική κληρονομιά της Κρήτης, όχι μόνο σε τοπικό επίπεδο αλλά και σε εθνικό και διεθνές.

7.3 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ- ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΗΨΗ / ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Σημειώνεται ότι ακριβέστερος προσδιορισμός και αναλυτικότερη παρουσίαση των ενδεξιγμένων μέτρων για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων σε όλες τις περιβαλλοντικές παραμέτρους, τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας των επιμέρους έργων που προβλέπονται στο σχέδιο υλοποίησης ΕΣΧΑΣΕ θα πραγματοποιηθεί κατά την εκπόνηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των έργων αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων.

Πίνακας 7.3-1: Προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του ΕΣΧΑΣΕ ανά περιβαλλοντική παράμετρο

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
Βιοποικιλότητα	<p>Τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων στα είδη χερσαίας και θαλάσσιας πανίδας θα εξειδικευτούν (χωρικά και χρονικά) στα πλαίσια της μελλοντικής ΜΕΟΑ και της ΜΠΕ του ΕΣΧΑΣΕ με βάση τον οριστικό σχεδιασμό του. Για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας προτείνονται τα παρακάτω:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Εκπόνηση αναλυτικού προγράμματος παρακολούθησης για τους οικοτόπους και τα είδη χλωρίδας πριν την φάση του οριστικού σχεδιασμού της τουριστικής επένδυσης καθώς και κατά την περίοδο ανάπτυξης και λειτουργίας της. - Η φάση κατασκευής και ιδιαίτερα οι οχλούσες κατασκευαστικές εργασίες διάνοιξης δρόμων κ.λπ. προτείνεται να λάβουν χώρα εκτός της ευαίσθητης αναπαραγωγικής περιόδου των ειδών ορνιθοπανίδας για την αποφυγή της όχλησης. - Η φάση κατασκευής να λάβει χώρα σε στάδια καλύπτοντας κάθε φορά λιγότερο από το 30% της έκτασης επέμβασης, - Να λάβει χώρα πρόγραμμα παρακολούθησης κατά την φάση κατασκευής από κατάλληλη ομάδα μελετητών ικανή να εντοπίσει τα κύρια προβλήματα και να δώσει άμεσες λύσεις για την μείωση των προκαλούμενων επιπτώσεων στα είδη χερσαίας και θαλάσσιας πανίδας, - Εντοπισμός συγκεκριμένων σημείων και περιοχών κουρνιάσματος, διέλευσης (διάσελα, συστάδες δασικής βλάστησης, φυτοφράκτες κ.λ.π) και αναπαραγωγής των χειροπτέρων πριν την έναρξη των έργων έτσι ώστε να είναι δυνατόν έγκαιρα να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα. Αυτό προτείνεται να λάβει χώρα στα πλαίσια του προγράμματος παρακολούθησης πριν την φάση του οριστικού σχεδιασμού των επιμέρους έργων του σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης. - Αποφυγή των βραδινών εργασιών ιδιαίτερα κατά την αναπαραγωγική περίοδο των χειροπτέρων. - Αναβολή των κατασκευαστικών εργασιών πλησίον των εντοπισμένων στο πρόγραμμα παρακολούθησης θέσεων αναπαραγωγικών αποικιών χειροπτέρων μέχρι την ενηλικίωση των μικρών και την εγκατάλειψη της αποικίας. Κατασκευή κατάλληλων υπόγειων θέσεων κουρνιάσματος σε κοντινό σημείο έτσι ώστε να αντισταθμιστεί η απώλεια της αρχικής θέσης. - Τοποθέτηση κατάλληλων τεχνητών φωλιών χειροπτέρων (nest boxes) σε κατάλληλα σημεία της περιοχής ή ακόμα και σε επιλεγμένα κτίρια της τουριστικής επένδυσης. Οι τεχνητές φωλιές θα πρέπει να παρακολουθούνται σε μόνιμη βάση έτσι ώστε να διασφαλιστεί ότι τα μικρά δεν θα παρουσιάσουν θνησιμότητα από υψηλές θερμοκρασίες, άλλες αντίξοες κλιματικές συνθήκες και θήρευση από άλλα ζώα. Κατάλληλες κάμερες - φωτοπαγίδες

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
	<p>μπορούν να τοποθετηθούν κοντά στις φωλιές για την συνεχόμενη παρακολούθηση της δραστηριότητας σε αυτή αυξάνοντας έτσι την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των πελατών της τουριστικής επένδυσης.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Για να μειωθεί η όχληση στα είδη πανίδας από την μεγάλη εισροή τουριστών ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες στην περιοχή της τουριστικής επένδυσης προτείνεται μεταξύ άλλων η αποφυγή χρήσης συμβατικών οχημάτων στο εσωτερικό δίκτυο δρόμων της επένδυσης και η χρήση αντί αυτών μικρών ηλεκτρικών οχημάτων χαμηλών ταχυτήτων (μικρά αμαξίδια) έτσι ώστε και η έκκληση θορύβου να μειωθεί σημαντικά αλλά και να αποφευχθεί η τυχόν πρόκληση συγκρούσεων με τα είδη πανίδας της περιοχής. - Να αποφευχθεί η εγκατάσταση τεχνητού φωτισμού κοντά στις εισόδους τυχόν θέσεων κουρνιασματος χειροπτέρων έτσι ώστε να αποφευχθεί η αλλαγή συμπεριφοράς των χειροπτέρων. Οι θέσεις κουρνιασματος θα εντοπιστούν και θα χαρτογραφηθούν στα πλαίσια του προτεινόμενου προγράμματος παρακολούθησης πριν την φάση του οριστικού σχεδιασμού της υπό μελέτη επένδυσης. - Διατήρηση και δημιουργία φυσικών γραμμικών δομών με την φύτευση φυτοφρακτών και την δημιουργία γραμμικών υδάτινων διαδρομών. Οι δομές αυτές προτείνεται να δημιουργηθούν για να επιτευχθεί καλύτερη διασύνδεση της βόρειας πλαγιάς του οικοπέδου με την πεδιάδα του Καβουσίου και τον υγρότοπο της παραλίας Θόλου. Στην ουσία προτείνεται η δημιουργία οικολογικών διαδρόμων που θα ευνοήσει σε πολύ μεγάλο βαθμό τα χειρόπτερα και θα αντισταθμίσει την απώλεια των βιοτόπων τους από την ανάπτυξη του σχεδίου. - Αναδάσωση των νοτιοανατολικών πλαγιών του οικοπέδου με αυτόχθονα αειθαλή και φυλλοβόλα δέντρα και θάμνους έτσι ώστε να δημιουργηθούν νέες περιοχές τροφοληψίας για τα χειρόπτερα. - Ανασύσταση του μικρού υποβαθμισμένου υγροτόπου στην παραλία του Θόλου Καβουσίου και δημιουργία μιας επιπλέον τεχνητής υδατοσυλλογής για την περαιτέρω προσέλκυση χειροπτέρων αλλά και ειδών ορνιθοπανίδας που σχετίζονται με υγροτοπικά ενδιαίτηματα. - Σφράγισμα της εισόδου του Θεριόσπηλου με κατάλληλες σιδερένιες οριζόντιες μπάρες που θα αποτρέπουν την είσοδο ανθρώπων και θα επιτρέπουν την έξοδο και είσοδο χειροπτέρων. Η κατασκευή και τοποθέτηση της εν λόγω κατασκευής θα πρέπει να γίνει σε συνεργασία με την Ελληνική Σπηλαιολογική Εταιρεία. Το μέτρο αυτό στοχεύει στην αποφυγή όχλησης της πολύ σημαντικής αποικίας χειροπτέρων του Θεριόσπηλου από τυχόν επισκέπτες. - Εκπόνηση κατάλληλου προγράμματος παρακολούθησης για την Μεσογειακή Φώκια στην θαλάσσια και παράκτια περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ πριν τον οριστικό σχεδιασμό της στρατηγικής επένδυσης. Στα πλαίσια του εν λόγω προγράμματος θα εξειδικευτούν και θα επιβεβαιωθούν τα συμπεράσματα της παρούσας μελέτης για το είδος στην περιοχή, θα εκτιμηθούν (στην ΜΕΟΑ και στην ΜΠΕ του οριστικού σχεδιασμού των επιμέρους έργων του ΕΣΧΑΣΕ) τυχόν επιπτώσεις και θα προταθούν εφόσον χρειαστεί περαιτέρω μέτρα.
Ανθρώπινη υγεία - Πληθυσμός	<p>Στις περιπτώσεις κατασκευής των νέων κτιρίων και των νέων υποδομών θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες εκείνες οι τεχνικές προδιαγραφές και οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές έτσι ώστε κατά τα στάδια σχεδιασμού, κατασκευής και λειτουργίας να μεγιστοποιούνται οι συνθήκες ασφαλείας και αποφυγής ατυχημάτων.</p> <p>Απαιτείται η τοποθέτηση πινακίδων και φωτισμού ασφαλείας, σήμανση</p>

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
	με ταινία κλπ, η προσωρινή γεφύρωση χανδάκων, οι ασφαλείς παρακάμψεις και η σχετική πληροφόρηση.
Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία – Χρήσεις γης	<p>Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ εναρμονίζεται πλήρως με τις υφιστάμενες χρήσεις γης. Ως εκ τούτου στην παρούσα ΣΜΠΕ δεν προτείνονται μέτρα αντιμετώπισης τυχόν επιπτώσεων στις χρήσεις γης της περιοχής μελέτης.</p> <p>Θα υπάρξει αύξηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, λόγω οργάνωσης του χώρου και καθορισμού χρήσεων σύμφωνα με το τον υπερκείμενο θεσμοθετημένο χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Δεν απαιτείται η λήψη μέτρων αντιμετώπισης.</p>
Έδαφος – Στερεά απόβλητα	<p><u>Διαχείριση εδαφικών υλικών:</u> Εφόσον πραγματοποιηθούν εργασίες εκσκαφών σε θέσεις που η εικόνα της επιφάνειας ή η προγενέστερη χρήση της έκτασης προϋποθέτει για ενδεχόμενη επιβάρυνση του εδάφους με ρύπους, ελέγχονται αντιπροσωπευτικά δείγματα. Σε περίπτωση που εντοπίζονται συγκεντρώσεις επικίνδυνων ή τοξικών ουσιών που υπερβαίνουν εθνικές ή οριακές τιμές που έχουν καθορισθεί από τα αρμόδια όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα είτε για την εξυγίανση του εδάφους είτε για την ειδική διαχείριση των εκχωμάτων.</p> <p><u>Βελτιστοποίηση ισοζυγίου χρωματισμών:</u> Η επαναχρησιμοποίηση των κατάλληλης ποιότητας εκχωμάτων στις επιχώσεις εξασφαλίζεται μέσω κατάλληλου συντονισμού των επιμέρους σταδίων κατασκευής. Ο χρόνος προσωρινής απόθεσης ελαχιστοποιείται, ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα εκπλύσεων ή δημιουργίας σκόνης.</p> <p><u>Κατάλληλη διάθεση περισσειών:</u> Τα πλεονάζοντα εδαφικά υλικά αξιοποιούνται είτε για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων είτε για τις ανάγκες διαστρώσεων στους ΧΥΤΑ του νομού, υπό την απαραίτητη για κάθε περίπτωση αδειοδότηση.</p> <p><u>Πρόληψη της ρύπανσης από τις εργασίες κατασκευής:</u> Εξασφαλίζεται η εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών και η τήρηση των εν ισχύ διατάξεων για τη διαχείριση ουσιών που αποτελούν δυνητικούς ρυπαντές του εδάφους (π.χ. χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια, υπολείμματα χρωμάτων κ.ά.).</p> <p>Εφαρμογή των διατάξεων της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (ΦΕΚ 1312Β/24.08.2010). Η εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΚΚ αποσκοπεί στην πρόληψη ή τον περιορισμό των ζημιωγόνων για το περιβάλλον επιπτώσεων που προέρχονται από τις εργασίες διαχείρισης.</p> <p>Το πρόγραμμα εναλλακτικής διαχείρισης αναφέρεται στη θέσπιση ειδικών μέτρων και στον προσδιορισμό συγκεκριμένων δράσεων και διαδικασιών για την εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΚΚ και περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Μέτρα για την οργάνωση της εναλλακτικής διαχείρισης των ΑΕΚΚ – Μέτρα για την ενθάρρυνση της αξιοποίησης – ανακύκλωσης των ΑΕΚΚ. – Μέτρα για την ενθάρρυνση επαναχρησιμοποίησης υλικών κατά την επισκευή, ανακαίνιση και κατασκευή.
Υδάτα	<p><u>Αποφυγή ρύπανσης των υδάτων από τις εργασίες κατασκευής:</u> αυτές οι επιπτώσεις μπορούν να αποφευχθούν με την εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών.</p> <p><u>Πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων:</u> Στόχο αποτελεί η αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων, ενώ η εξειδίκευση ως προς τον τρόπο επίτευξης του στόχου αυτού αποτελεί βασικό συστατικό των</p>

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
	<p>εκτιμήσεων και προτάσεων των ΜΠΕ των επιμέρους έργων.</p> <p><u>Διαχείριση και επεξεργασία λυμάτων:</u> Θα πρέπει να τηρείται το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο διάθεσης και επεξεργασία των λυμάτων, και συγκεκριμένα σε συμμόρφωση με τις ακόλουθες ΚΥΑ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β/14.03.1997) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 48392/939/2002, (ΦΕΚ 405/Β/3.4.2002) «Συμπλήρωση της 19661/1982/99 κοινής υπουργικής απόφασης «τροποποίηση της 5673/400/1997 κοινής υπουργικής απόφασης...κ.λπ.» (Β/192) - Κατάλογος ευαίσθητων περιοχών για τη διάθεση αστικών λυμάτων σύμφωνα με το άρθ. 5 (παρ. 1) της απόφασης αυτής (Β/1811) και ειδικότερα του άρθ. 2 (παρ. Β) αυτής» και την Υ.Α. 19661/1982/1999, (ΦΕΚ 1811/Β/29.9.1999) «Τροποποίηση της 5673/400/1997 κοινής υπουργικής απόφασης «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων» (Β/192) - Κατάλογος ευαίσθητων περιοχών για τη διάθεση αστικών λυμάτων σύμφωνα με το άρθ. 5 (παρ. 1) της απόφασης αυτής»». - ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/8.3.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. οικ. 191002/2013, (ΦΕΚ 2220/Β/9.9.2013) «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (354/Β) και συναφείς διατάξεις»».
Ατμόσφαιρα	<p>Προς αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής των έργων του προτεινόμενου Σχεδίου θα απαιτηθεί η τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής. Οι κανόνες αυτοί θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο πλαίσιο της διαδικασίας Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) των επιμέρους έργων και να τηρούνται κατά τη φάση κατασκευής των έργων. Ως κατευθυντήριες αρχές αναφέρονται τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές καυσαερίων μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου. - Εφαρμογή της επιβεβλημένης ορθής εργοταξιακής πρακτικής για παρόμοια έργα και τον κατάλληλο προγραμματισμό των εργασιών. - Λήψη μέτρων για τον περιορισμό της εκπομπής σκόνης στην πηγή. <p>Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση λειτουργίας προτείνεται ο εξορθολογισμός της ενεργειακής κατανάλωσης. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Μεγιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, με κατάλληλη επιλογή θέσης και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά. - Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το πράσινο να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια. - Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά.
Κλιματικοί παράγοντες – Αέρια Θερμοκηπίου	Με βάση τα όσα αναφέρονται στην ενότητα 7.2.3.2.1 δεν αναμένονται ουσιαστικές επιπτώσεις στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Περιβαλλοντική Παράμετρος	Προτεινόμενο Μέτρο
	της περιοχής από την εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ και ως εκ τούτου δεν προκύπτει η ανάγκη για τη λήψη κάποιων επανορθωτικών μέτρων αντιμετώπισής τους
Τοπίο	<p>Όσον αφορά στην παρουσία των μηχανημάτων κατασκευής και των εργοταξιακών εγκαταστάσεων προτείνεται το εύρος της ζώνης κατάληψης των έργων να περιορισθεί στο απολύτως αναγκαίο για την κατασκευή των έργων.</p> <p>Προκειμένου να μειωθούν κατά το δυνατό οι αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο και το αισθητικό περιβάλλον που οφείλονται στην κατασκευή των προγραμματιζόμενων έργων προτείνεται να γίνεται αυστηρή τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής.</p> <p>Όσον αφορά στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων, θα πρέπει να κινείται μέσα στα συγκεκριμένα πλαίσια κάλυψης και δόμησης που καθορίζουν τα ανώτατα επιτρεπτά μεγέθη επιφάνειας και όγκου και να χαρακτηρίζεται από υψηλή καλαισθησία και την ικανότητά του να προσαρμόζει τους δομημένους όγκους στο δομημένο και φυσικό τοπίο της περιοχής.</p>
Πολιτισμός	<p>Στο ΕΣΧΑΣΕ, προβλέπεται η προστασία των θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, με τις προτεινόμενες χρήσεις γης στη ζώνη B2 – Χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Στη ζώνη B2 θα επιτρέπεται μόνον η πεζοπορία και η περιήγηση και οι εργασίες, εγκαταστάσεις και κατασκευές που θα υποδειχθούν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.</p> <p>Στην φάση κατασκευής θα ληφθούν όλα τα μέτρα για τον περιορισμό της εκπομπής σκόνης, θορύβου και δονήσεων.</p>

7.4 ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η παρακολούθηση έχει τεράστια σημασία για την καταγραφή και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων της υλοποίησης του Σχεδίου. Στην παρούσα παράγραφο προτείνονται δείκτες και πλαίσιο παρακολούθησης που θα βοηθήσουν στην αξιολόγηση των αποτελεσμάτων της υλοποίησης του Σχεδίου.

Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αναφέρονται στην ενότητα 7.2. της παρούσας ΣΜΠΕ, θα γίνεται με σειρά δεικτών ποσοτικών και ποιοτικών. Οι δείκτες που προτείνονται για την αξιολόγηση των επιπτώσεων της εφαρμογής του Σχεδίου κατανέμονται ανά περιβαλλοντικό μέσο ως εξής:

Πίνακας 7.4-1: Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης

Περιβαλλοντική παράμετρος	Περιβαλλοντικός Στόχος ΣΜΠΕ	Δείκτες παρακολούθησης
Υδατικοί πόροι	Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων	<ul style="list-style-type: none"> - Κατανάλωση ύδατος (m³ κατανάλωσης νερού/έτος) - Ποιοτικά χαρακτηριστικά υπόγειου υδροφόρου (αλατότητα, μικροβιακό φορτίο κ.λπ.) - Ποιοτικά χαρακτηριστικά επεξεργασμένου νερού που επαναχρησιμοποιείται ή διατίθεται σε υδάτινο σώμα
Χλωρίδα - πανίδα - προστατευόμενες περιοχές	Προστασία, διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας και αποφυγή απώλειας οικοσυστημάτων και προστατευόμενων ειδών	<ul style="list-style-type: none"> - Έκταση / ποσοστό προστατευόμενων περιοχών και δασικών εκτάσεων που επηρεάζονται - Έκταση και κατάσταση ειδών χλωρίδας - Πρόγραμμα παρακολούθησης για τα είδη χερσαίας πανίδας και ορνιθοπανίδας - Πρόγραμμα παρακολούθησης για την Μεσογειακή Φώκια στην θαλάσσια και παράκτια περιοχή του έργου
Πληθυσμός - ανθρώπινη υγεία	Βελτίωση ποιότητας ζωής - προστασία ανθρώπινης υγείας	<ul style="list-style-type: none"> - Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων λόγω εκπομπών θορύβου και καταγραφή των εκπομπών σε dB - Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία εκτός περιστατικών θορύβου (οσμές, σκόνη, ρύπανση, υποβάθμιση περιβάλλοντος κ.α.) - Πληθυσμιακή μεταβολή και πληθυσμιακή πυκνότητα (κατ/km²)

Περιβαλλοντική παράμετρος	Περιβαλλοντικός Στόχος ΣΜΠΕ	Δείκτες παρακολούθησης
Ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον	Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς	<ul style="list-style-type: none"> - Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων περιοχών ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς - Αύξηση αριθμού επισκεπτών περιοχών ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς
Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον	Βιώσιμη ανάπτυξη	<ul style="list-style-type: none"> - Αριθμός θέσεων εργασίας που δημιουργήθηκαν
Στερεά απόβλητα	Μείωση της παραγωγής αστικών απορριμμάτων	<ul style="list-style-type: none"> - Kg απορριμμάτων/επισκέπτη ή κάτοικο/ημέρα - Ποσοστό ανακύκλωσης
Λύματα	Διαχείριση λυμάτων	<ul style="list-style-type: none"> - Πλήρες πρόγραμμα παρακολούθησης λειτουργίας ΕΕΛ
Ενέργεια	Ελαχιστοποίηση ενεργειακών απαιτήσεων	<ul style="list-style-type: none"> - Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας (KWh/y) - Ενεργειακή απόδοση κτιρίων

Το σύνολο των δεικτών θεωρείται αντιπροσωπευτικό για την παρακολούθηση της υλοποίησης του προγράμματος, καθώς εστιάζει στα περιβαλλοντικά μέσα που επηρεάζονται άμεσα από την πραγματοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

Η παρακολούθηση θα γίνεται σύμφωνα με το υπόδειγμα που ακολουθεί στον Πίνακα 7.4-2.

Πίνακας 7.4-2: Πίνακας παρακολούθησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων προτεινόμενου Σχεδίου

Περιβαλλοντικοί Δείκτες	Πρόβλεψη Σωρευτικών επιπτώσεων (αν υπάρχει)	Τιμή Βάσης	Προτάσεις και έργα που υλοποιήθηκαν στα πλαίσια του Σχεδίου				Συνολικές επιπτώσεις Προγράμματος
			Έργο 001	Έργο 002	Έργο 003	Έργο	
Κατανάλωση ύδατος (m ³ κατανάλωσης νερού για άρδευση/στρέμμα/έτος)							
Ποιοτικά χαρακτηριστικά υπόγειου υδροφόρου (αλατότητα, μικροβιακό φορτίο κ.λπ.)							
Ποιοτικά χαρακτηριστικά επεξεργασμένου νερού που επαναχρησιμοποιείται ή διατίθεται σε υδάτινο σώμα							
Έκταση / ποσοστό προστατευόμενων περιοχών και δασικών εκτάσεων που επηρεάζονται							
Έκταση και κατάσταση ειδών χλωρίδας							
Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων λόγω εκπομπών θορύβου και καταγραφή των εκπομπών σε dB							
Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία εκτός περιστατικών θορύβου (οσμές, σκόνη, ρύπανση, υποβάθμιση περιβάλλοντος κ.α.)							
Πληθυσμιακή μεταβολή και πληθυσμιακή πυκνότητα (κατ/km ²)							
Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων περιοχών ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς							
Αύξηση αριθμού επισκεπτών περιοχών ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς							
Αριθμός θέσεων εργασίας που δημιουργήθηκαν							
Kg απορριμμάτων/επισκέπτη ή κάτοικο/ημέρα							
Ποσοστό ανακύκλωσης							
Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας (KWh/y)							
Ενεργειακή απόδοση κτιρίων							

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

8.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Στο παρόν κεφάλαιο κωδικοποιούνται οι προτάσεις ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης στο προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε καθώς και οι προτάσεις των μέτρων-κατευθύνσεων που θεωρούνται απαραίτητα για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Οι προτάσεις αυτές έχουν παρουσιασθεί με αναλυτικό τρόπο στο προηγούμενο κεφάλαιο, ενώ στο παρόν κωδικοποιούνται υπό μορφή κατάλληλη για την υποβολή της τελικής εισήγησης της περιβαλλοντικής αρχής.

Όπως απαιτείται από το Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ με α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225), οι προτάσεις διακρίνονται σε δύο ενότητες, τις εξής:

- Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.
- Προτάσεις για το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου (monitoring).

Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με την §10 του άρθρου 7 της ΚΥΑ με α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225), η απόφαση έγκρισης της Σ.Μ.Π.Ε. περιλαμβάνει πληροφορίες και στοιχεία:

- α) σχετικά με τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό,
- β) σχετικά με τα αποτελέσματα των διασυνοριακών διαβουλεύσεων που ενδεχομένως διενεργήθηκαν,
- γ) για τις διαφοροποιήσεις που τυχόν επιβάλλονται στο σχέδιο ή πρόγραμμα από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης,
- δ) για τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου ή προγράμματος,
- ε) για το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος,
- στ) για το χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης.

Η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εν λόγω εισήγησης - πράξης.

Τα στοιχεία του σημείου α' θα προκύψουν από τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό, η οποία θα διεξαχθεί. Τα στοιχεία για το σημείο β' μπορούν να περιλάβουν τη διαπίστωση ότι το Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε δεν εμπεριέχει καμία διάσταση διασυνοριακών επιπτώσεων, οπότε δεν χρειάστηκαν οι σχετικές διαβουλεύσεις. Τα στοιχεία και οι πληροφορίες που αναφέρονται στα σημεία γ', δ' και ε' του περιεχομένου της τελικής εισήγησης της περιβαλλοντικής αρχής, αποτελούν το αντικείμενο των παραγράφων που ακολουθούν.

❖ Χωρικός προορισμός εκτάσεως στρατηγικής επένδυσης και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης

1. Ως βασικός χωρικός προορισμός της έκτασης του ακινήτου της στρατηγικής επένδυσης καθορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» του άρθρου 11, παρ. 1B του ν. 3986/2011.

α. Στο προτεινόμενο ΕΣΧΑΣΕ προβλέπονται ζώνες «Α- Τουρισμού-Αναψυχής», έκτασης 1129.48 στρ. και «Β- Προστασίας», έκτασης 94,27 στρ. Υπάρχουν δύο ζώνες προστασίας:

Ζώνη Β1 – Φύσης και Τοπίου. Περιλαμβάνει τον οικότοπο 6220 και την περιοχή που τον περιβάλλει σε απόσταση 40μ., συνολικής έκτασης 90,75 στρ.

Ζώνη Β2 – Χώρος Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος. Περιλαμβάνει το τμήμα της έκτασης που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.10.2016 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου (Παράρτημα IV, Αρ. Εγγράφου 2) το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων του ΕΣΧΑΣΕ. Σημειώνεται ότι στην Β1 περιλαμβάνεται και η «περιοχή 51» για την οποία η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου έχει ζητήσει να μην γίνει καμία παρέμβαση. Η έκταση της ζώνης ανέρχεται σε 3,52 στρ.

β. Οι ειδικότερες χρήσεις στη ζώνη Α-Τουρισμού – Αναψυχής περιλαμβάνουν: α) Τουριστικά καταλύματα, κύρια και μη κύρια, και ειδικότερα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικότερα συνεδριακά κέντρα δυναμικότητας μέχρι 300 συνέδρων, υδροθεραπευτήρια, κέντρα αναζωογόνησης, ομορφιάς και ευεξίας κ.λπ., γ) Τουριστική λιμενική εγκατάσταση του άρθρου 14Α του Ν.3986/2011, δ) Κατοικία, ε) Καταστήματα: εμπορικά καθώς και κέντρα παροχής υπηρεσιών προσωπικής φροντίδας όπως γυμναστήριο, κομμωτήριο κ.λπ., η) Ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α1 (άρθρο 4 Ν.4479/17), ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού: υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού και ανοικτά θέατρα δυναμικότητας μέχρι 500 ατόμων και από τους κλειστούς χώρους συνάθροισης κοινού μόνον οι σχετικοί με την λειτουργία του ξενοδοχείου, ιγ) Εστίαση, ιδ) Αναψυκτήρια, ιστ) Στάθμευση επιτρέπεται μόνον σε ανοικτούς χώρους, εντός του κεντρικού κτηρίου του ξενοδοχείου και εντός των κτηρίων των κατοικιών, ιη) Ελικοδρόμιο, ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση η οποία δεν μεταβάλλει τον γενικό προορισμό του ακινήτου

γ. Στις ζώνες προστασίας θα επιτρέπεται μόνον η πεζοπορία και η περιήγηση.

2. Στη ζώνη Α-Τουρισμού – Αναψυχής ορίζονται:

α. Συντελεστής Κάλυψης: 10% υπολογιζόμενος στο σύνολο της έκτασης της ζώνης Α.

β. Συντελεστής Δόμησης: 0,045 υπολογιζόμενος στο σύνολο της έκτασης της ζώνης Α.

γ. Ισχύουν οι γενικοί όροι της παραγράφου (ε) καθώς και όλοι οι όροι και περιορισμοί που θα αναφέρονται στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.

δ. Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και υπεράνω αυτού (στέγες, φυτεμένα δώματα, στηθαία, κ.λπ.) κατά ΝΟΚ, όπως εκάστοτε ισχύει.

ε. Ελάχιστες αποστάσεις κτηρίων:

ε-α. 10μ. από τα όρια της ζώνης Α.

- ε-β. 30μ. από την γραμμή του αιγιαλού για τις κατοικίες του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος.
- ε-γ. 50μ. από την γραμμή του αιγιαλού για τα αμιγώς τουριστικά κτήρια του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, ήτοι τα δωμάτια, το κεντρικό κτήριο και τα υπόλοιπα κοινόχρηστα κτήρια (εστιατόρια, σπα, γυμναστήριο, pool bar κ.λπ.).
- ε-δ. 50μ. από την έκταση που καθόρισε με το Α.Π. 03538/25.10.2016 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.
- ε-ε. 20μ. από την βαθιά γραμμή του μικρού υδατορέματος του οποίου δεν απαιτείται η οριοθέτηση, σύμφωνα με το 2807/26.09.16 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων.
- στ. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων στις περιοχές ΑΚ που εντοπίζονται από την Γεωλογική Μελέτη, ήτοι στις επιφάνειες με κλίση μεγαλύτερη από 30 μοίρες (30ο) (περιοχές ΑΚ1) και σε απόσταση 5μ. από τα ρήγματα (περιοχές ΑΚ2).
- ζ. Στα τμήματα που έχουν κλίση πάνω από 30% επιτρέπεται ο τοίχος αντιστήριξης να έχει ύψος μέχρι 1,9μ. και το ελάχιστο πλάτος της οριζόντιας επιφάνειας να είναι 4μ.
- η. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται ο ΝΟΚ όπως εκάστοτε ισχύει.
3. Στις ζώνες προστασίας Β1 και Β2 ισχύουν:
- α. Στην ζώνη προστασίας Β1 – Φύσης και Τοπίου δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε δόμηση ή εκτέλεση τεχνικού έργου. Απαγορεύεται επίσης οποιαδήποτε αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου και της φυσικής βλάστησης.
- β. Στην ζώνη προστασίας Β2 – Χώροι Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος επιτρέπονται μόνον οι εργασίες, εγκαταστάσεις και κατασκευές που θα υποδειχθούν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λασιθίου.
4. Προβλέπεται η κατασκευή ενός Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, κατηγορίας πέντε αστέρων (5*) και συνολικής δυναμικότητας 1.044 κλινών, το οποίο συγκροτείται από: κεντρικό κτήριο, δύο εστιατόρια, σπα που θα αποτελεί και την ειδική υποδομή του, γυμναστήριο, κοινόχρηστες πισίνες, 189 δωμάτια ξενοδοχείου, 136 κατοικίες διαφόρων μεγεθών, ελικοδρόμιο και τελεφερίκ.. Η προγραμματισμένη δόμηση είναι 47.000 τ.μ. (μη προσμετρούμενων βοηθητικών χώρων και εγκαταστάσεων).
5. Προβλέπεται η κατασκευή τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης του άρθρου 14Α του Ν.3986/2011 δυναμικότητας 33 σκαφών.
6. Η πρόσβαση στην έκταση γίνεται στην ανατολική πλευρά της σε σημείο που απέχει περίπου 300μ. από την θάλασσα. Προβλέπεται η διάνοιξη εσωτερικού οδικού δικτύου για την εξυπηρέτηση του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, συνολικού μήκους 17,7 km περίπου, αποτελούμενο από το πρωτεύον οδικό (κύριες οδοί), το δευτερεύον οδικό που αφορά την πρόσβαση στις κατοικίες και το τριτεύον που αφορά την πρόσβαση στα bungalows.
7. Τα δίκτυα υποδομών που θα κατασκευαστούν περιλαμβάνουν: α) Δίκτυο Ύδρευσης, β) Σταθμό Αφαλάτωσης (Μονάδες Αντίστροφης Όσμωσης), γ) Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων

(Ε.Ε.Λ.), δ) Δίκτυο Αποχέτευσης, ε) Δίκτυο Όμβριων, στ) Δίκτυο Άρδευσης, ζ) Δίκτυο Πυρόσβεσης, η) Δίκτυο παροχής Ηλεκτρικής Ενέργειας και θ) Δίκτυο Τηλεπικοινωνιών.

8. Προβλέπεται η εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης για την επεξεργασία θαλασσινού ή υφάλμυρου νερού για παραγωγή πόσιμου νερού. Η κάλυψη των αναγκών άρδευσης θα γίνεται με την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και την αξιοποίηση των ομβρίων.

8.3 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι προτεινόμενοι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που επιβάλλεται να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα της αρχής σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην υλοποίηση του σχεδίου:

1. Κατά τον οριστικό σχεδιασμό των κτιριακών έργων, να υιοθετηθούν οι αρχές της αειφορίας ιδίως μέσω συστημάτων ανάπτυξης «πράσινων κτιρίων» ενσωματώνοντας τουλάχιστον τις ακόλουθες πρόνοιες:

1α. Εξοικονόμηση ενέργειας. Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων, με κατάλληλη θέση και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά. Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το πράσινο να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια. Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά. Ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα, αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, αξιοποίηση δυναμικής ενέργειας στους υδραυλικούς ανελκυστήρες κ.ά. Στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου (ΜΠΕ) θα πρέπει να περιγραφούν οι σχετικές επιλογές τεχνικών λύσεων και να προσδιορισθεί το περιβαλλοντικό όφελος από αυτές.

1β. Ορθολογική χρήση νερού. Η κατανάλωση νερού εντός και γύρω από όλα τα κτίρια να είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αφορούν σε ελαχιστοποίηση κατανάλωσης, δίκτυα δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίηση όμβριων υδάτων. Στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου (ΜΠΕ) θα πρέπει να περιγραφούν οι σχετικές επιλογές τεχνικών λύσεων και να προσδιορισθεί το περιβαλλοντικό όφελος από αυτές.

1γ. Περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής. Για την επιλογή υλικών κατασκευής πρέπει να συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, με τρόπο που να ελαχιστοποιεί τις συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, πρέπει να εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (όπως πιστοποίηση, δοκιμές), η περιβαλλοντική συμβατότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής πρέπει να διαμορφώνονται συνεκτιμώντας με αυξημένη βαρύτητα την περιβαλλοντική διάσταση, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές προς την ατμόσφαιρα, η παραγωγή αποβλήτων και η πρόκληση ρύπων. Στη ΜΠΕ θα πρέπει να αποτυπωθούν τα αποτελέσματα της σχετικής διερεύνησης και επιλογής υλικών και μεθόδων.

1δ. Εξισορρόπηση ισοζυγίου χρωματισμών και μείωση σχετικών μεταφορών. Κατά τη φάση των οριστικών τεχνικών μελετών, πρέπει να εκπονηθεί λεπτομερές πρόγραμμα εκσκαφών, κατεδαφίσεων και επιχώσεων που να εξασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή επαναξιοποίηση των

εκχωμάτων, τη μείωση των προς διάθεση ποσοτήτων τους και την ανακύκλωση στο μεγαλύτερο δυνατό ποσοστό των υλικών από τις εκσκαφές και τις κατεδαφίσεις. Το πρόγραμμα θα παρουσιασθεί στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου.

2. Εφαρμογή των διατάξεων της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (ΦΕΚ 1312Β/24.08.2010).

3. Πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων: Τα μέτρα εστιάζονται χρονικά τόσο στη φάση κατασκευής όσο και στη φάση λειτουργίας των έργων. Στόχο αποτελεί η αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων, ενώ η εξειδίκευση ως προς τον τρόπο επίτευξης του στόχου αυτού αποτελεί βασικό συστατικό των εκτιμήσεων και προτάσεων των ΜΠΕ των επιμέρους έργων.

4. Η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων να πραγματοποιείται σε Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) εντός του ακινήτου, η λειτουργία των οποίων να είναι υπό την ευθύνη του επενδυτή. Ο σχεδιασμός, η κατασκευή και η λειτουργία των μονάδων πρέπει να διασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση του ανακτώμενου νερού στην. Να συμπεριληφθεί στη ΜΠΕ του έργου η κατάλληλη εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την μέθοδο διαχείρισης υγρών αποβλήτων. Σε κάθε περίπτωση η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων και η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων να πραγματοποιείται με τους όρους και προϋποθέσεις της 145116/2.02.2011 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 354) για την αστική και περιαστική χρήση. Οι ανωτέρω χρήσεις ύδρευσης και άρδευσης πρέπει να είναι συμβατές με τα προβλεπόμενα στο Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης.

5. Θα πρέπει να τηρείται το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο διάθεσης και επεξεργασία των λυμάτων, και συγκεκριμένα σε συμμόρφωση με τις ΚΥΑ 5673/400/1997, όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 48392/939/2002 και ΚΥΑ 145116/2011, όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. οικ. 191002/2013.

6. Λαμβάνοντας υπόψη ότι το ακίνητο της στρατηγικής επένδυσης βρίσκεται εντός Ειδικής Ζώνης Διατήρησης του δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000, στις εκτάσεις του ακινήτου που διατηρούνται αδόμητες, η διαχείριση των βασικών στοιχείων του οικολογικού κεφαλαίου (βλάστησης και γόνιμου εδαφικού στρώματος) να υπηρετεί τους εξής στόχους:

6α. Εξασφάλιση της συνέχειας των ζωνών βλάστησης, ώστε η έκταση να λειτουργεί ως ενιαίο οικοσύστημα και όχι ως κατακερματισμένες ζώνες πρασίνου.

6β. Διατήρηση του χαρακτήρα και της φυτοκοινωνιολογικής διάπλασης των οικοσυστημάτων που έχουν διαμορφωθεί από τη χρόνια αλληλεπίδραση φυσικών συνθηκών και ανθρωπογενών παρεμβάσεων.

6γ. Διατήρηση της υφιστάμενης φυσικής βλάστησης στις περιοχές που δεν είναι απαραίτητη η απομάκρυνσή της για την κατασκευή των έργων του σχεδίου.

6δ. Κατά την λειτουργία των δραστηριοτήτων του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος να πραγματοποιείται τακτική συντήρηση των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν, ενώ θα πρέπει να εφαρμόζεται πρόγραμμα παρακολούθησης των χαρακτηριστικών τύπων φυσικών οικοτόπων του ακινήτου βάσει προγράμματος παρακολούθησης που θα εγκρίνει η αρμόδια για τη διαχείριση της περιοχής Natura υπηρεσία. .

6ε. Θα πρέπει να εκπονηθούν και εφαρμοσθούν ολοκληρωμένα προγράμματα φυτοτεχνικών παρεμβάσεων στη Ζώνη Α, ως αποτέλεσμα ειδικών φυτοτεχνικών μελετών που θα εκπονηθούν κατά τη φάση οριστικοποίησης του σχεδιασμού της επένδυσης και θα παρουσιασθούν στη ΜΠΕ.

6στ. Τα φυτικά είδη τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και των χώρων περιαστικού πρασίνου να είναι προσαρμοσμένα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής και κατά το δυνατόν να χρησιμοποιηθούν είδη της αυτοφυούς χλωρίδας.

7. Να τηρούνται όλες οι διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», ενώ σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την πρόοδο των εργασιών, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν αμέσως προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των έργων, μετά την κατά νόμο γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.

8. Η παρακολούθηση των σημαντικότερων επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΣΕ, να πραγματοποιείται ως εξής:

8α. Στο σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου να ενσωματωθεί ένας συστηματικός τρόπος συλλογής των απαραίτητων στοιχείων από όλους όσους θα συμμετάσχουν στην αξιοποίηση του ακινήτου, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου, συναφές με το προτεινόμενο στη ΣΜΠΕ.

8β. Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων πρέπει να διεξάγεται σε ετήσια τουλάχιστον βάση. Στη διάρκεια του έτους δύναται να συλλέγονται στοιχεία σε τακτικότερη βάση, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.

8γ. Εκπαίδευση του προσωπικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών του ακινήτου για την απόκτηση περιβαλλοντικής συνείδησης και εφαρμογής των «πράσινων πολιτικών» που πρέπει να υιοθετήσει ο φορέας λειτουργίας του ακινήτου.

8δ. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης να χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, οι οποίοι θα αντιπροσωπεύουν με περιεκτικό τρόπο σημαντικές πτυχές των εξελίξεων ως προς το περιβάλλον.

9. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών προς παρακολούθηση, να αποτελέσει αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθησης, το οποίο θα εξειδικευθεί και οριστικοποιηθεί στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών του Έργου μετά την συμπερίληψη σχετικής πρότασης στη ΜΠΕ. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μπορούν να καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

9α. Δείκτες πληθυσμού και ανθρώπινης υγείας. Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που διαμένουν ή εργάζονται στο Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα, στο μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις. Αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία (οχλήσεις λόγω εκπομπών θορύβου, οσμές, σκόνη, ρύπανση, υποβάθμιση περιβάλλοντος κ.α.)

9β. Δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας. Προστασία, διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας και αποφυγή απώλειας οικοσυστημάτων και προστατευόμενων ειδών (έκταση προστατευόμενων περιοχών και δασικών εκτάσεων που επηρεάζονται, έκταση και κατάσταση ειδών χλωρίδας)

9γ. Δείκτες προγράμματος παρακολούθησης για τα είδη ορνιθοπανίδας και πανίδας, με ιδιαίτερη έμφαση στα είδη χειροπτέρων.

9δ. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων. Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας απόφασης και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (όπως, ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα), της διαχείρισης νερού (όπως συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης), κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

9ε. Δείκτες προγράμματος παρακολούθησης λειτουργίας ΕΕΛ.

9στ. Δείκτες προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς (αριθμός καταγεγραμμένων οχλήσεων, αύξηση αριθμού επισκεπτών περιοχών ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς).

10. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, να αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση στην οποία περιλαμβάνονται η επεξεργασία και αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για ενδεχομένως απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Κατά την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ δεν παρουσιάστηκαν συγκεκριμένες δυσκολίες. Ακολουθήθηκαν οι υφιστάμενες προδιαγραφές της ελληνικής νομοθεσίας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης και χρησιμοποιήθηκε η εμπειρία της ομάδας μελέτης από προηγούμενες προσεγγίσεις μελετών στρατηγικών επιπτώσεων Ειδικών Χωρικών Σχεδίων.

Σε κάθε περίπτωση, έγινε προσπάθεια, η παρούσα μελέτη να καλύψει ικανοποιητικά τόσο τις τυπικές απαιτήσεις της νομοθεσίας, όσο και τις ουσιαστικές ανάγκες ενός Σχεδίου και των επιπτώσεών του στο περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Με στόχο την πρόληψη των αιτίων που ενδέχεται να προκαλέσουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις, αλλά και αποσκοπώντας στην πληρέστερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Εκπόνηση ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης για την επανάχρηση και διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων της άμεσης ζώνης επιρροής περιοχής επέμβασης.
- Εκπόνηση ενεργειακής μελέτης για το σύνολο των χρήσεων εντός του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με έμφαση στον παθητικό και ενεργητικό βιοκλιματικό σχεδιασμό. Η μελέτη θα πρέπει να πληροί τους όρους του ΚΕΝΑΚ.
- Μελέτες κτιριακών έργων και διαμόρφωσης ελευθέρων χώρων.
- Μελέτες Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) των κτιρίων.
- Μελέτη εσωτερικού δικτύου ύδρευσης. Περιλαμβάνει το σχεδιασμό των δικτύων ύδρευσης σύμφωνα με τη νέα διαμόρφωση των χρήσεων, τα επιμέρους τεχνικά χαρακτηριστικά του δικτύου, την επιλογή των βέλτιστων συστημάτων για την εξοικονόμηση ύδατος και τις εκτιμώμενες απαιτήσεις κατανάλωσης ύδατος κατά χρήση.
- Μελέτη αποχέτευσης εσωτερικού δικτύου ακαθάρτων. Περιλαμβάνει το σχεδιασμό των δικτύων αποχέτευσης, τα τεχνικά χαρακτηριστικά καθώς και τις απαιτούμενες συνδέσεις με την ΕΕΛ.
- Μελέτη εσωτερικού δικτύου ομβρίων. Αφορά στο σχεδιασμό δικτύου ομβρίων για την αποτελεσματική λειτουργία του δικτύου ομβρίων καθώς και την αποφυγή δυσμενών καταστάσεων από πλημμυρικά συμβάντα.
- Μελέτη φυτοτεχνικής διαμόρφωσης. Στοχεύει στη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου, στην επιλογή των κατάλληλων ειδών φυτικής βλάστησης σύμφωνα με τις τοπικές συνθήκες, στην επιλογή κατάλληλου συστήματος άρδευσης και εκτίμηση των αρδευτικών αναγκών.

Οι μελέτες αυτές αποτελούν κοινό τόπο για τον ορθό και αειφόρο σχεδιασμό ενός προγράμματος ανάπτυξης τέτοιας κλίμακας.

Η ένταξη των στοιχείων φιλοπεριβαλλοντικού σχεδιασμού από τα προκαταρκτικά στάδια ανάλυσης και προγραμματισμού αποτελεί προϋπόθεση για την ορθή αντιμετώπιση των θεμάτων περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος κατά την εκπόνηση των βασικών τεχνικών μελετών (αρχιτεκτονική, ηλεκτρομηχανολογική, στατική, υδραυλική, κ.λπ.).

ENVECO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΟΝ. Α.Ε.
ΑΦΜ: 094327905, ΑΡ. ΓΕΜΗ: 22031301000
ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ 1, 151 22 ΜΑΓΟΥΣΙ, ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ: 210 6125027, FAX: 210 6148149
E-mail: info@enveco.gr, Website: www.enveco.gr