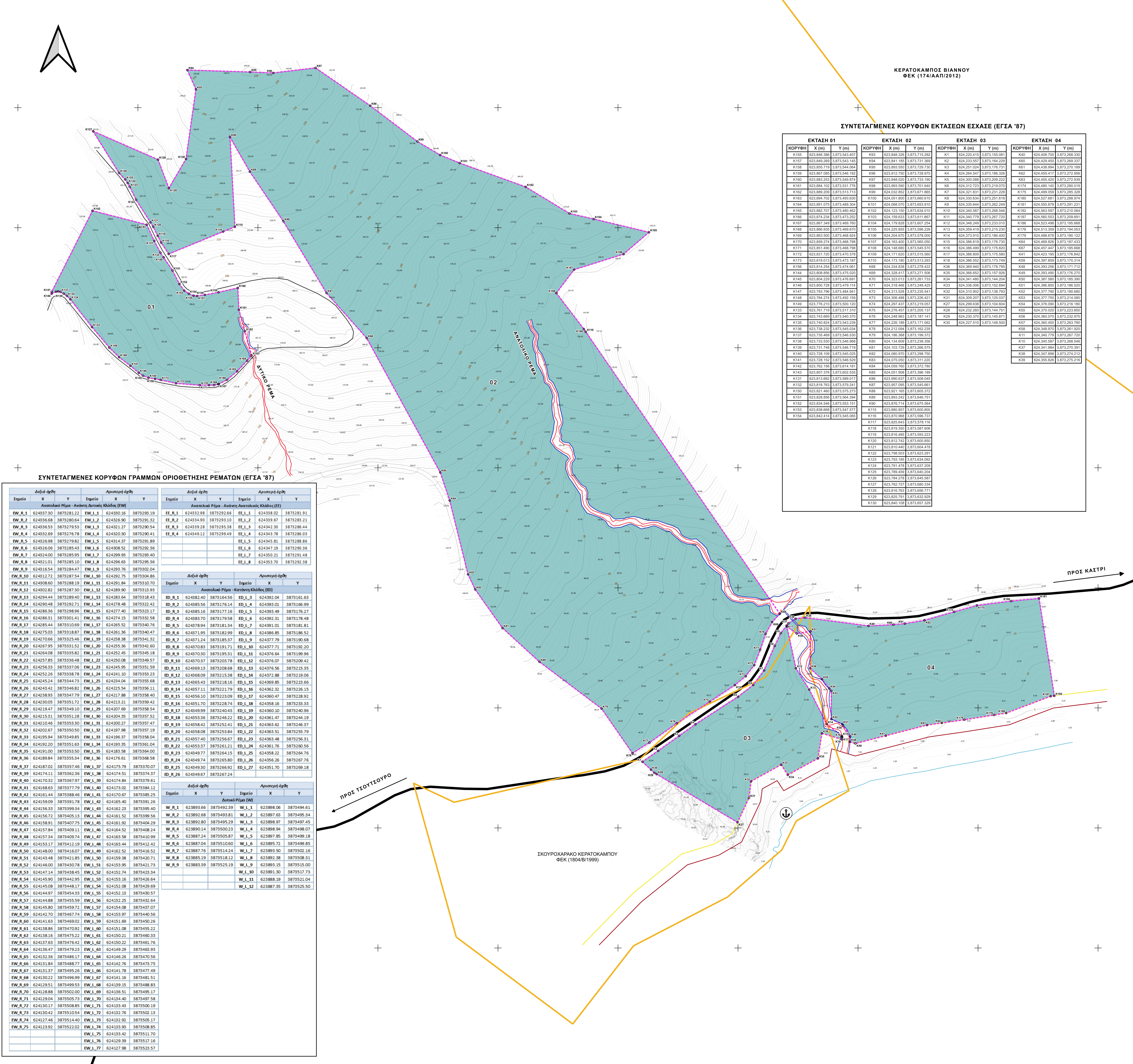




ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΕΣΧΑΣΕ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΦΥΧΗΣ
αφ. 11 παρ. Β.1 Ν.3986/2011

ΠΡΟΒΛΗΤΑ (ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΧΟΡΟΘΕΤΗΣΗ)

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ (ΦΕΚ 466Δ/1989)

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΓΑΛΟΥ (ΦΕΚ 185Δ/2007)

ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 185Δ/2007)

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΕΜΑΤΟΣ

ΓΡΑΜΜΗ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ (Τ=50 έτη)

ΟΡΙΟ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

– Χρήσεις γης "Τουρισμό - Αναψυχή" σύμφωνα με την παρ. Β.1 του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην Τ.Ε. της κύριας Πολεοδομικής Μελέτης

– Συντελεστής δόμησης 0,12 και μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 18.324,51 τ.μ.

– Ποσοστό κάλυψης 20%

– Μέγιστο ύψος κτιρίων 7,5 μ. με μέγιστο αριθμό ορόφων 2(2). Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η υπέρβαση του ως άνω μέγιστου ύψους διαφόρων κτιρίων και μέχρι τα 9,0 μ., μετρούμενα από την οριζική διαμορφωμένη στάθμη του περιβάλλοντος χώρου, εφόσον για το διάσπоро κτίριο κέντρο αναψυχογόνησης, που χωροθετείται σε περιοχές όπου οι κλίσεις του φυσικού εδάφους υπερβαίνουν το 30%.

– Επitrέπεται η κατ' εξαίρεση τοποθέτηση κτιρίων με ύψος μεγαλύτερο των 7,5 μ. και μέσα στη ζώνη των 200 μ. από την γραμμή αγκυλάς, λόγω της επικείμενης μορφοποίησης του εδάφους του ακινήτου. Ειδικά η δημιουργία τρίτου ορόφου και μέγιστου ύψους 10,50 μ., επιτρέπεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 50μ. από τη γραμμή αγκυλάς και υψόμετρο +10μ. από τη στάθμη της θάλασσας

– Τα στήδια των κτιρίων που επικαλύπτονται με δώμα επιτρέπεται να φέρουν μονίμα παρασώσεις αρχιτεκτονικές, το ύψος των οποίων δεν υπερβαίνει τα 0,40 μ. από την τελική διαμορφωμένη στάθμη του δώματος.

– Πάνω από τα κατά τα παραπάνω μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη επιτρέπεται η κατασκευή στέγης, με επιπρόσθετο ύψος μέχρι 1,50 μ.

– Αποστάσεις δόμησης των κτιρίων από τα όρια του ακινήτου 10 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 7,5 μ. και 15 μ. για κτίρια ύψους μέχρι 10,50 μ.

– Τα κτίρια τουριστικών καταλυμάτων τοποθετούνται σε απόσταση 50 μ. τουλάχιστον από την γραμμή αγκυλάς. Τα κτίρια των κατοικιών (ή και επιπλωμένων τουριστικών κατοικιών) τοποθετούνται σε απόσταση 30 μ. τουλάχιστον από την γραμμή αγκυλάς, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν.4179/2013.

– Ελάχιστη απόσταση δόμησης από τις οριογραμμές των ρεμάτων ορίζεται στα 10,0 μ., για το δυτικό ρέμα σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βιάννου (ΦΕΚ 54ΑΑΠ/2011), ενώ για το ανατολικό ρέμα που δεν περιλαμβάνεται στο ανωτέρω ΣΧΟΟΑΠ και το οποίο είναι μικρό, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 6 του Κηρυοδοτικού Κανονισμού (υπ. αρ. ΥΠΕΝΔΑΟΚΑ/6606/2360/16.6.2023 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας / ΦΕΚ 3985 Β'). Επιτρέπεται η εκτέλεση έργων διευθέτησης και προστασίας της κοίτης τους καθώς και η δημιουργία των αναγκαίων έργων γεφυρώσεων για την προσαρμογή των κτιρίων εγκαταστάσεων, για τη δημιουργία πεζοδρομικών διαδρομών και για τη διέλευση δικτύων τεχνικής υποδομής του οικοσυστήματος.

– Απόσταση δόμησης των κτιρίων από τη χαρακτηρισμένη δημοτική οδό (ΦΕΚ Δ 466Δ/1989) πρόσβασης στο προς ανάπτυξη ακίνητο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του π.δ.29/1998 (ΦΕΚ 169Α/1998).

– Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ (ΦΕΚ 538Δ/1978) και του από 24.5.1985 π.δ (ΦΕΚ 270Δ/1985) όπως ισχύουν και όσες διατάξεις του ΝΟΚ εφαρμόζονται στις εκάς σχεδίου περιοχές (κατ' ανάλογη των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βιάννου για χρήσεις τουρισμού - αναψυχής).

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ

– Επιφανείες Εκτάσεων ΕΣΧΑΣΕ :

Έκταση 01 - Ε = 13.519,15 τ.μ.

Έκταση 02 - Ε = 113.901,85 τ.μ.

Έκταση 03 - Ε = 10.420,56 τ.μ.

Έκταση 04 - Ε = 17.350,25 τ.μ.

– Συνολική επιφάνεια ΕΣΧΑΣΕ = 155.191,81 τ.μ.

– Ζώνη εντός οριογραμμών ρεμάτων = 2.347,91 τ.μ.

– Δασικές εκτάσεις (Κύριση δασικού χάρτη) = 39,47 τ.μ.

(15,0 τ.μ. εντός οριογραμμών ρεμάτων)

– Δασικές εκτάσεις (Ανάρτηση δασικού χάρτη) = 115,22 τ.μ.

– Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής = 152.704,21 τ.μ.

ΦΟΡΕΑΣ ΕΣΧΑΣΕ
MYRINA VILLAGE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ

Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης
(ΕΣΧΑΣΕ) για το επενδυτικό σχέδιο
«ΡΗΔΕΑ - South Crete: Σχέδιο Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης»
στη θέση Σκούρους του Δήμου Βιάννου

ΑΝΑΔΟΧΟΙ

Κύρια Πολυεθνική Μελέτη

SUPCO

Σύμβουλος Πολυεθνικού Μηνανών

Πρωτόκολλο, Γεωλογική & Υδρολογική Μελέτη

adens

ΑΔΕΝΣ Σύμβουλος Μηνανών

ΑΡΘΡΟΣ ΧΑΡΤΗ

Π1

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:1.000

ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ/ΟΥΣΑ

ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ/Η

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 3986/2011, όπως ισχύει, η παρούσα μελέτη είναι έγκυρη για την περίοδο 10 ετών από την ημερομηνία έκδοσης της.

ΙΟΥΛΙΟΣ
2026

623700 623800 623900 624000 624100 624200 624300 624400 624500 624600