



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1 Αυγούστου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 4104

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/78543/382

**Τροποποίηση της υπό στοιχεία 96572 ΕΞ 2019/03.09.2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 "Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά" και ΠΜ-Α2 "Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά" του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτών» (Β' 3405) ως προς τη Ζώνη Ανάπτυξης ΠΜ-Α1.**

**ΟΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΙ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 4062/2012 «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού - Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) - Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ)» (Α' 70), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 104 του ν. 4623/2019 (Α' 134).

2. Το άρθρο 6 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209).

3. Την υπό στοιχεία 96572 ΕΞ 2019/03.09.2019 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 "Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά" και ΠΜ-Α2 "Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά" του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτών» (Β' 3405).

4. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, (Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) .

5. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

6. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

7. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

8. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121), όπως διορθώθηκε (Α' 126).

9. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

10. Την 339/18.07.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β' 3051).

11. Την 2/07.01.2021 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

12. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/56444/268/02.06.2022 αίτηση της εταιρείας Ελληνικό Α.Ε. προς το Αυτοτελές Γραφείο Ελληνικού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Αίτημα Τροποποίησης της κοινής υπουργικής απόφασης της υπό στοιχεία 96572 ΕΞ 2019 (Β' 3405) ως προς την Ζώνη Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 - Υποβολή Φακέλου δικαιολογητικών τροποποίησης».

13. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/60497/288/14.06.2022 αίτηση της εταιρείας Ελληνικό Α.Ε. προς το Αυτοτελές Γραφείο Ελληνικού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Αποστολή Τεχνικού Φακέλου Περιγραφής των τροποποιήσεων που συντάσσεται κατ' εφαρμογή της παρ. 1α του άρθρου 6 "Διαδικασία τροποποίησης ΑΕΠΟ" του ν. 4014/2011, όπως έχει προστεθεί με την παρ. 4 του άρθρου 15 του ν. 4635/2019 (Α' 167) για την τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης της υπό στοιχεία 96572 ΕΞ 2019» (Β' 3405).

14. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/61951/4259/08.07.2022 απόφαση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εφαρμογή της παρ. 1α του άρθρου 6 του ν. 4014/2011, για την τροποποίηση της υπ' αρ. 96572 ΕΞ 2019/05.09.2019 (Β' 3405) κοινής υπουργικής απόφασης».

15. Την σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 4062/2012 και του άρθρου 16 του ν. 3986/2011 εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιολόγηση της Δημόσιας Περιουσίας, όπως διατυπώθηκε στο από 15.07.2022 πρακτικό αυτού.

16. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1  
Τροποποίηση χωρικής οργάνωσης Ζώνης  
Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου  
Κοσμά»

Εγκρίνεται η τροποποίηση της χωρικής οργάνωσης της Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» με: α) τη μεταβολή των ορίων και της επιφάνειας της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.1 και την αναδιάταξή της σε τέσσερις επιμέρους Ζώνες Εκμετάλλευσης, καθώς και τον καθορισμό μέσου συντελεστή δόμησης και μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης σε καθεμία εξ αυτών, β) τη μεταβολή των ορίων και της επιφάνειας των Κτιριακών Ενότητων ΠΜ-Α1.1/Ι, ΠΜ-Α1.1/ΙΙ και ΠΜ-Α1.1/ΙΙΙ και την αναδιάταξή τους σε επτά νέες Κτιριακές Ενότητες, καθώς και τον καθορισμό ειδικών χρήσεων γης εντός αυτών, γ) τη μεταβολή των ορίων, της επιφάνειας και της διάταξης των ανοικτών χώρων καθώς και του τρόπου διαμόρφωσης αυτών και δ) τη σημειακή συμπλήρωση του οδικού δικτύου της Ζώνης ΠΜ-Α1 για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης προς τη μαρίνα Αγίου Κοσμά και για τη διευκόλυνση της εισόδου και εξόδου των οχημάτων από και προς το Ο.Τ. ΠΜ-Π1.9, όπως οι ρυθμίσεις αυτές προσδιορίζονται αναλυτικά στα επόμενα άρθρα και απεικονίζονται στα δυο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα κλίμακας 1:2.500 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 78543/382/2022 πράξη του και των οποίων αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την απόφαση αυτή.

Άρθρο 2  
Τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης

Στο άρθρο 3 της υπό στοιχεία 96572ΕΞ2019/03.09.2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού (Β' 3405) αντικαθίστανται οι περιπτώσεις α', γ' και ι' και το άρθρο 3 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 3  
Όροι και περιορισμοί δόμησης

Για τη χωρική οργάνωση των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 και ΠΜ-Α2 καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί:

α. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης της κάθε Ζώνης Ανάπτυξης ορίζεται σε 0,20 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 66.290,20 τ.μ. για τη Ζώνη ΠΜ-Α1 και σε 24.592,94 τ.μ. για τη Ζώνη ΠΜ-Α2.

β. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση του ενυδρείου-κέντρου θαλασσίων ερευνών που προβλέπεται στο άρθρο 3 παρ. Β2. περ. β.εε του από 28.2.2018 π.δ. (ΑΑΠ 35) καθορίζεται σε 7.872 τ.μ. Η κατασκευή του πιο πάνω ενυδρείου - κέντρου θαλασσίων ερευνών γίνεται στην πρόσχωση που εμφανίζεται στο σχέδιο γενικής διάταξης του άρθρου 7 της παρούσας.

γ. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 15% στο σύνολο της έκτασης της Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 και σε 30% στο σύνολο της έκτασης της Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α2 και η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη σε 49.690,00 τ.μ., και 36.889,42 τ.μ. αντιστοίχως, τηρουμένου πάντως του ορίου που καθορίζεται για το σύνολο του παρακτίου μετώπου σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 2 του από 28.2.2018 π.δ. (ΑΑΠ 35).

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 16 μ.

ε. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής όγκου: κατά ΝΟΚ.

στ. Πλάγιες αποστάσεις κτιρίων: κατά ΝΟΚ.

ζ. Για τις αποστάσεις των κτιρίων από τη γραμμή παραλίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του δευτέρου εδαφίου της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 31 και της υποπερ. γγ της περ. δ' της παρ. 4 του άρθρου 34 του ν. 2160/1993.

η. Τα δημιουργούμενα εντός της ζώνης γήπεδα πρέπει να πληρούν τις προϋποθέσεις κατάταξης και αρτιότητας που ορίζονται στις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

θ. Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίων ή εγκαταστάσεων, όμοιων ή διαφορετικών χρήσεων, εντός του αυτού γηπέδου, καθώς και η κατασκευή κτισμάτων σε υποστυλώματα (Pilotis).

ι. Επιτρέπεται η υπέργεια ή και υπόγεια ζεύξη των κτιρίων εντός εκάστης ζώνης ανάπτυξης. Επιτρέπεται, επίσης, η υπέργεια ή και υπόγεια ζεύξη κτιρίων μεταξύ διαφορετικών ζωνών ανάπτυξης.

ια. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπονται:

αα. Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων, πύργοι ψύξης και δοχεία διαστολής, εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων, συστήματα παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και αντλίες θερμότητας.

ββ. Απολήξεις κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στο δώμα και φρεάτων ανελκυστήρων με τις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 3,80μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτηρίου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης.

γγ. Στηθαία και κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στη θέση του περιγράμματος του υποκείμενου ορόφου.

δδ. Ασκεπείς πισίνες, διακοσμητικά χωροδικτυώματα μέγιστου ύψους 3,00 μ., μόνιμες γλάστρες φυτών και γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους.

εε. Κατασκευές για τη στήριξη φυτών, πέργκολες που μπορούν να επικαλύπτονται από ελαφρά εύκαμπτα

υλικά ή κινητά συστήματα, καλαμωτές, φωτοβολταϊκά πάνελ και μόνο σε οριζόντια θέση.

οστ. Στέγες μέγιστου ύψους 2,00 μ.

ζζ. Αλεξικέραυνο.

ηη. Κεντρική κεραία τηλεόρασης, ραδιοφώνου κινητής επικοινωνίας, τεχνικά συστήματα αξιολόγησης αιολικής ενέργειας και σταθμών HEPOS.

ιβ. Επιτρέπεται η κατασκευή εσωτερικών εξωστών εντός των κτηρίων κατά την παρ. 28 του άρθρου 2 και του άρθρου 11 των περιπτώσεων ιδ και λ της παρ. 6 του ΝΟΚ.

ιγ. Ο χώρος υπογείου επιτρέπεται να εξέχει του περιγράμματος της κάλυψης του κτιρίου σε ποσοστό έως και 20% της κατά περίπτωση πραγματοποιούμενης κάλυψης.

ιδ. Επιτρέπονται περισσότερα του ενός υπόγεια για βοηθητικές χρήσεις, Η/Μ εγκαταστάσεις, χώρους στάθμευσης.

ιε. Για τα υπόγεια των κτιρίων ισχύουν τα αναφερόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 11 του ΝΟΚ.

ιστ. Στους ακάλυπτους χώρους των γηπέδων επιτρέπονται οι κατασκευές που προβλέπονται στο άρθρο 17 του ΝΟΚ, εκτός των παραγράφων 2α, 2β, 2δ, 2στ, 2ζ, 3β, 5, 6β και 8 του άρθρου αυτού.».

#### Άρθρο 3

Τροποποίηση ζωνών εκμετάλλευσης, κτιριακών ενοτήτων και χρήσεων γης

Στο άρθρο 4 της υπό στοιχεία 96572ΕΞ2019/3.9.2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού (Β' 3405) αντικαθίστανται οι περιπτώσεις α', β', γ' και δ' της παρ. 1 και προστίθενται περ. ε' και στ' στην παρ. 1 και το άρθρο 4 διαμορφώνεται ως εξής:

#### «Άρθρο 4

Ζώνες εκμετάλλευσης, κτιριακές ενότητες και χρήσεις γης

1. α. Εντός της Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 καθορίζονται τέσσερις (4) Ζώνες Εκμετάλλευσης και επτά (7) κτιριακές ενότητες, όπως οι περιοχές αυτές απεικονίζονται στα διαγράμματα που συνδημοσιεύονται με την παρούσα, ως εξής:

αα. Ζώνη Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.1: στη ζώνη αυτή, επιφανείας 22.362,01 τ.μ., καθορίζεται μία (1) Κτιριακή Ενότητα υπό στοιχείο ΠΜ-Α1.1/Ι, επιφανείας 14.477,17 τ.μ.

αβ. Ζώνη Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.2: στη ζώνη αυτή, επιφανείας 23.593,17 τ.μ., καθορίζονται δύο (2) Κτιριακές Ενότητες υπό στοιχεία ΠΜ-Α1.2/Ι και ΠΜ-Α1.2/ΙΙ, επιφανείας 13.284,98 τ.μ. και 5.437,18 τ.μ. αντιστοίχως.

αγ. Ζώνη Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.3: στη ζώνη αυτή, επιφανείας 127.670,20 τ.μ., καθορίζονται τρεις (3) Κτιριακές Ενότητες υπό στοιχεία ΠΜ-Α1.3/Ι, ΠΜ-Α1.3/ΙΙ και ΠΜ-Α1.3/ΙΙΙ, επιφανείας 66.099,18 τ.μ., 19.941,67 τ.μ., και 1.906,21 τ.μ. αντιστοίχως.

αδ. Ζώνη Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.4: στη ζώνη αυτή, επιφανείας 116.884,09 τ.μ., καθορίζεται μία (1) Κτιριακή Ενότητα υπό στοιχείο ΠΜ-Α1.4/Ι, επιφανείας 86.406,67 τ.μ.

β. Οι ανωτέρω Ζώνες Εκμετάλλευσης προορίζεται να λειτουργήσουν ως περιοχές τουρισμού - αναψυχής υπερτοπικού χαρακτήρα.

γ. Στην Κτιριακή Ενότητα ΠΜ-Α1.1/Ι της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.1, στις Κτιριακές Ενότητες ΠΜ-Α1.2/Ι και ΠΜ-Α1.2/ΙΙ της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.2 και στις Κτιριακές Ενότητες ΠΜ-Α1.3/Ι, ΠΜ-Α1.3/ΙΙ και ΠΜ-Α1.3/ΙΙΙ της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.3 επιτρέπονται οι ειδικές χρήσεις που υπάγονται στη γενική χρήση «τουρισμός - αναψυχή» της περ. 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, πλην των ακόλουθων χρήσεων: «κοινωνική πρόνοια», «πολιτιστικές εγκαταστάσεις», «περίθαλψη» και «ελικοδρόμιο». Στην Κτιριακή Ενότητα ΠΜ-Α1.4/Ι της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.4, επιτρέπονται οι ειδικές χρήσεις που υπάγονται στη γενική χρήση «τουρισμός - αναψυχή» της περ. 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, πλην των ακόλουθων χρήσεων: «κοινωνική πρόνοια», «πολιτιστικές εγκαταστάσεις», «θρησκευτικοί χώροι», «περίθαλψη» και «εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων».

δ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης ανά ζώνη εκμετάλλευσης ορίζεται ως εξής:

δα. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.1 ορίζεται σε 0,205 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 4.565,00 τ.μ.

δβ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.2 ορίζεται σε 0,052 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 1.225,00 τ.μ.

δγ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.3 ορίζεται σε 0,172 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 21.930,20 τ.μ.

δδ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.4 ορίζεται σε 0,330 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 38.570,00 τ.μ.

ε. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη ανά ζώνη εκμετάλλευσης ορίζεται ως εξής:

εα. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.1 ορίζεται σε 2.000,00 τ.μ.

εβ. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.2 ορίζεται σε 1.100,00 τ.μ.

εγ. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.3 ορίζεται σε 26.240,00 τ.μ.

εδ. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη στο σύνολο της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ-Α1.4 ορίζεται σε 20.350,00 τ.μ.

στ. Η δόμηση και η κάλυψη επιμερίζονται ελεύθερα στις κτιριακές ενότητες εκάστης ζώνης εκμετάλλευσης και στις εντός αυτών επιτρεπόμενες χρήσεις. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι καθοριζόμενοι στο άρθρο 3 της παρούσας όροι και περιορισμοί δόμησης

2. α. Εντός της Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-Α2 καθορίζεται μία (1) Ζώνη Εκμετάλλευσης υπό στοιχείο ΠΜ-Α2.1, επιφανείας 57.570,70 τ.μ., που αποτελεί και τη μοναδική κτιριακή ενότητα της ζώνης (κτιριακή ενότητα ΠΜ-Α2.1/Ι), όπως η περιοχή αυτή απεικονίζεται στα διαγράμματα που εγκρίνονται με το άρθρο 1.

β. Η ανωτέρω Ζώνη Εκμετάλλευσης προορίζεται να λειτουργήσει ως περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε συνδυασμό με τις πλησίον αυτής εκπαιδευτικές, ερευνητικές, ψυχαγωγικές δραστηριότητες και λοιπές συνοδές

χρήσεις (εστίαση, στάθμευση, κ.λπ.) που αναπτύσσονται στο δημιουργούμενο σε πρόσχωση ενυδρείο - κέντρο θαλασσιών ερευνών.

γ. Στην κτιριακή ενότητα ΠΜ-A2.1/Ι επιτρέπονται οι ειδικές χρήσεις που υπάγονται στη γενική χρήση «τουρισμός - αναψυχή» της περ. 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, πλην των ακόλουθων χρήσεων: "καζίνο", "κοινωνική πρόνοια", "πολιτιστικές εγκαταστάσεις", "περίθαλψη" "εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων" και "ελικοδρόμιο".

δ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της ζώνης εκμετάλλευσης και μοναδικής κτιριακής ενότητας ορίζεται σε 0,43 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 24.592,94 τ.μ. Η ανωτέρω δόμηση επιμερίζεται ελεύθερα στις χρήσεις γης της κτιριακής ενότητας. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι καθοριζόμενοι στο άρθρο 3 της παρούσας όροι και περιορισμοί δόμησης.».

#### Άρθρο 4

Τροποποίηση διατάξεων για τη διαμόρφωση των ανοικτών χώρων

Στο άρθρο 5 της υπό στοιχεία 96572ΕΞ2019/03.09.2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού (Β' 3405) αντικαθίσταται η παρ. 1 και η περ. γ' της παρ. 2, προστίθεται περ. ζ' στην παρ. 2, και το άρθρο 5 διαμορφώνεται ως εξής:

#### «Άρθρο 5

Διαμόρφωση ανοικτών χώρων

1. Στους ανοικτούς χώρους των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-A1 και ΠΜ-A2, επιφανείας 127.301,68 τ.μ. και 65.394,04 τ.μ. αντιστοίχως, επιτρέπονται λυόμενες και προσωρινές κατασκευές καθώς και κατασκευές που εξυπηρετούν:

α. Τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων.

β. Τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών.

γ. Τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

2. Στους πιο πάνω χώρους επιτρέπονται επίσης:

α. Κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων ή υπόγειων).

β. Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

γ. Η υπέργεια ή και υπόγεια ζεύξη κτιρίων.

δ. Στέγαστρα, κιόσκια, τέντες και περίπτερα μέγιστης επιφάνειας 20% του ανοικτού χώρου.

ε. Εγκαταστάσεις υπαίθριων παιδότοπων και άθλησης, όπως διάδρομοι βάδην ή απλά όργανα άθλησης που δεν συνιστούν αθλητική εγκατάσταση. Πάγκοι, τεχνητές κερκίδες μέχρι 50 ατόμων, εγκαταστάσεις φωτισμού, τηλεφωνικοί θάλαμοι. Εγκαταστάσεις στήριξης φυτών, συντριβάνια, ανθοδόχες λίμνες (με απαραίτητους χώρους δεξαμενής και άντλησης) και λοιπές συναφείς κατασκευές για την εξυπηρέτηση των ανοικτών χώρων.

στ. Εγκαταστάσεις μνημείων, τοποθέτηση έργων τέχνης, περίπτερα για σταθμαρχεία ή πώληση καρτών και εισιτηρίων αστικών και υπεραστικών συγκοινωνιών, ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και πισίνες.

ζ. Η δημιουργία πεδίου προσγείωσης - απογείωσης ελικοπτέρων, όπως αυτό αποτυπώνεται ενδεικτικά στο διάγραμμα που συνδημοσιεύεται με την παρούσα.

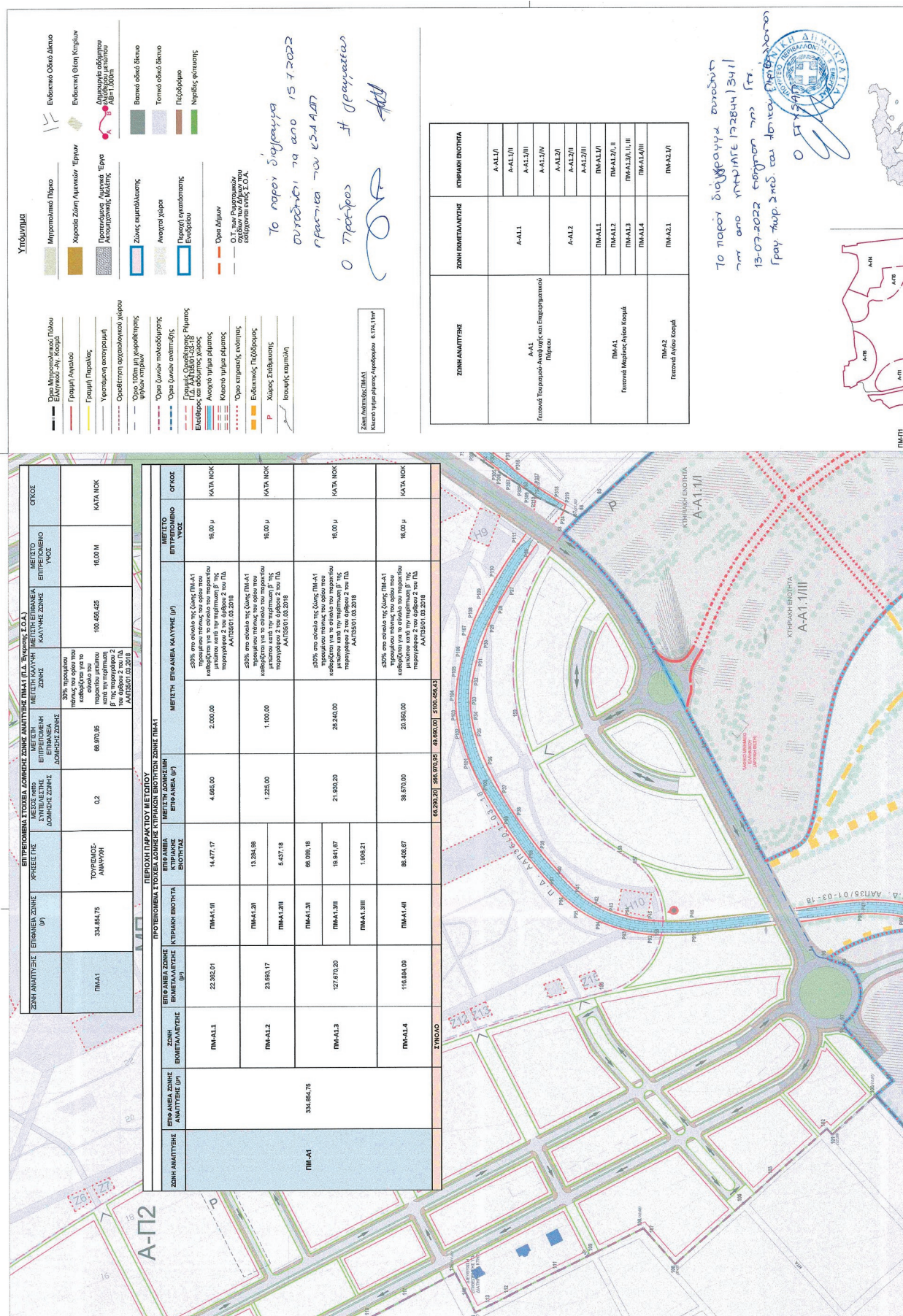
3. Στους χώρους αυτούς διευκολύνεται η πρόσβαση του κοινού σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας της Ζώνης ή στις σχετικές προς τούτο αποφάσεις του φορέα της επένδυσης.».

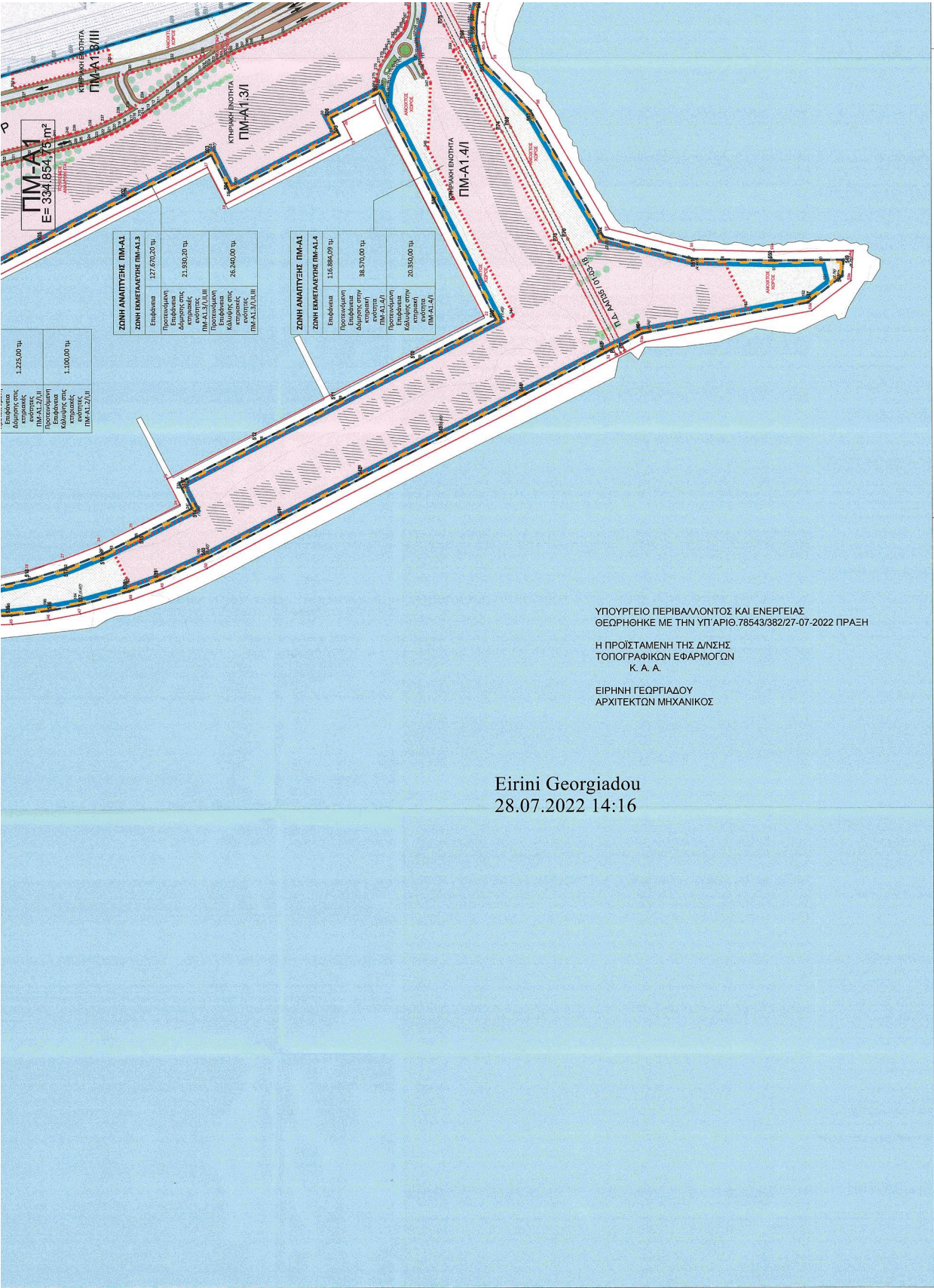
#### Άρθρο 5

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

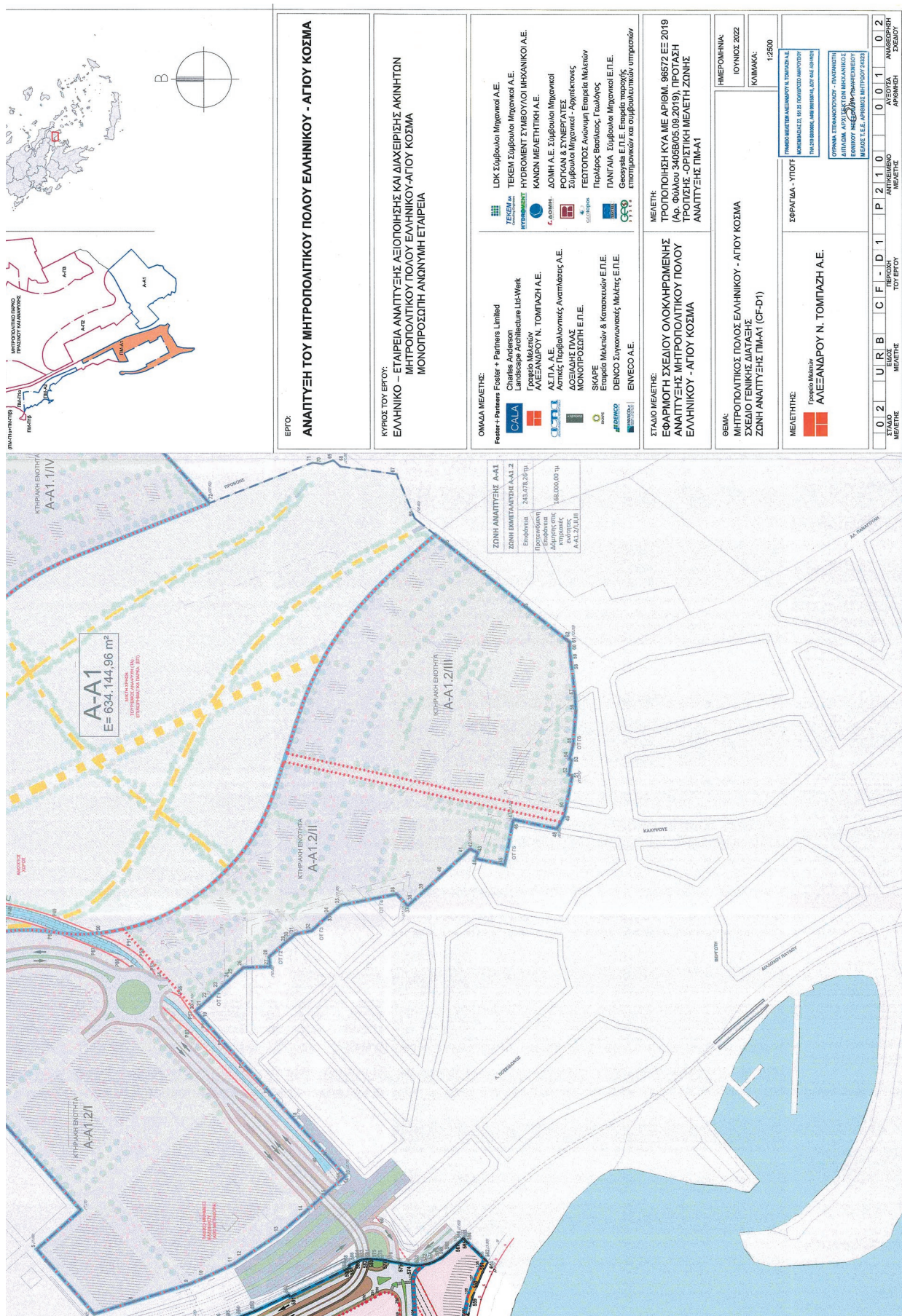


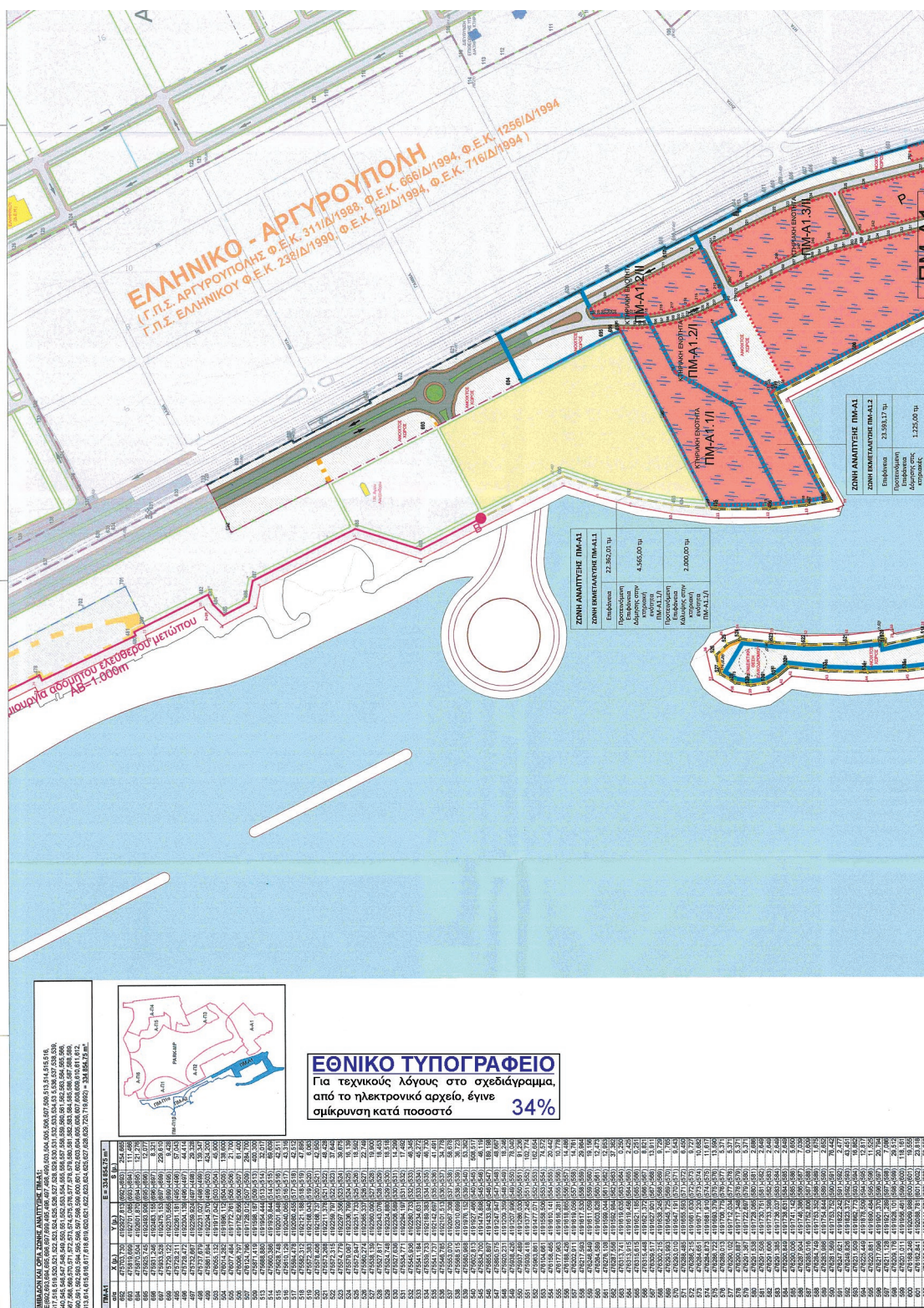
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

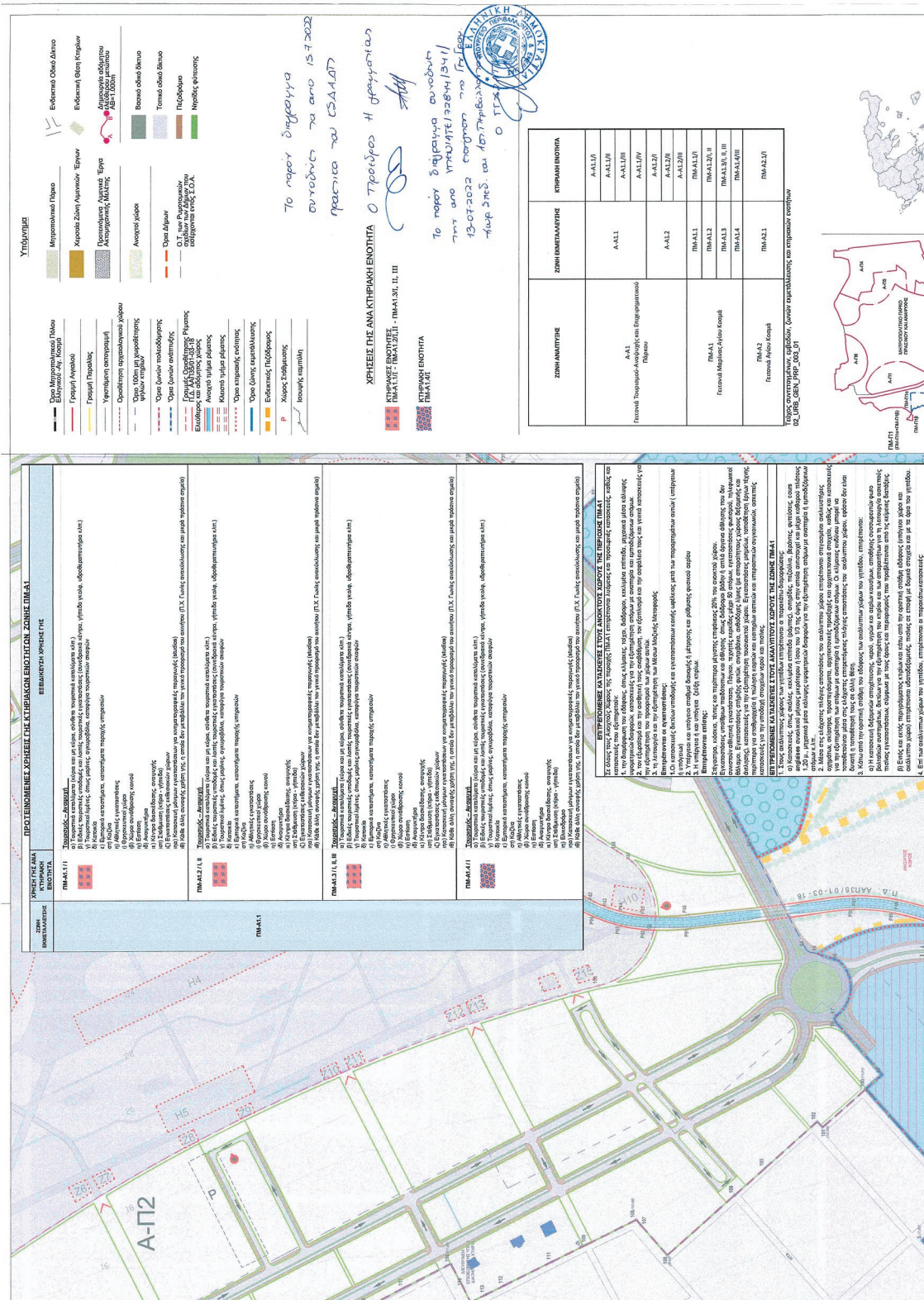


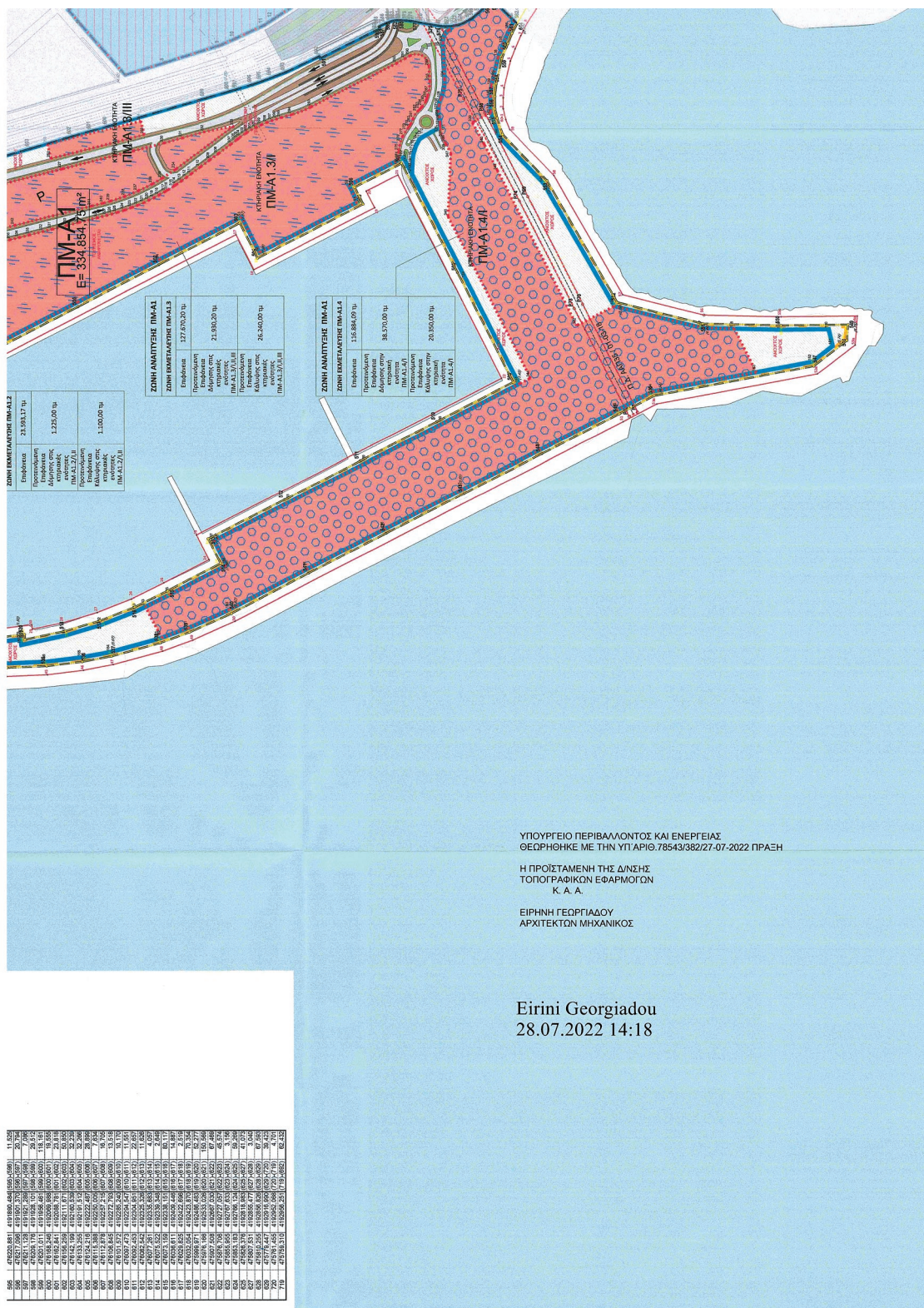


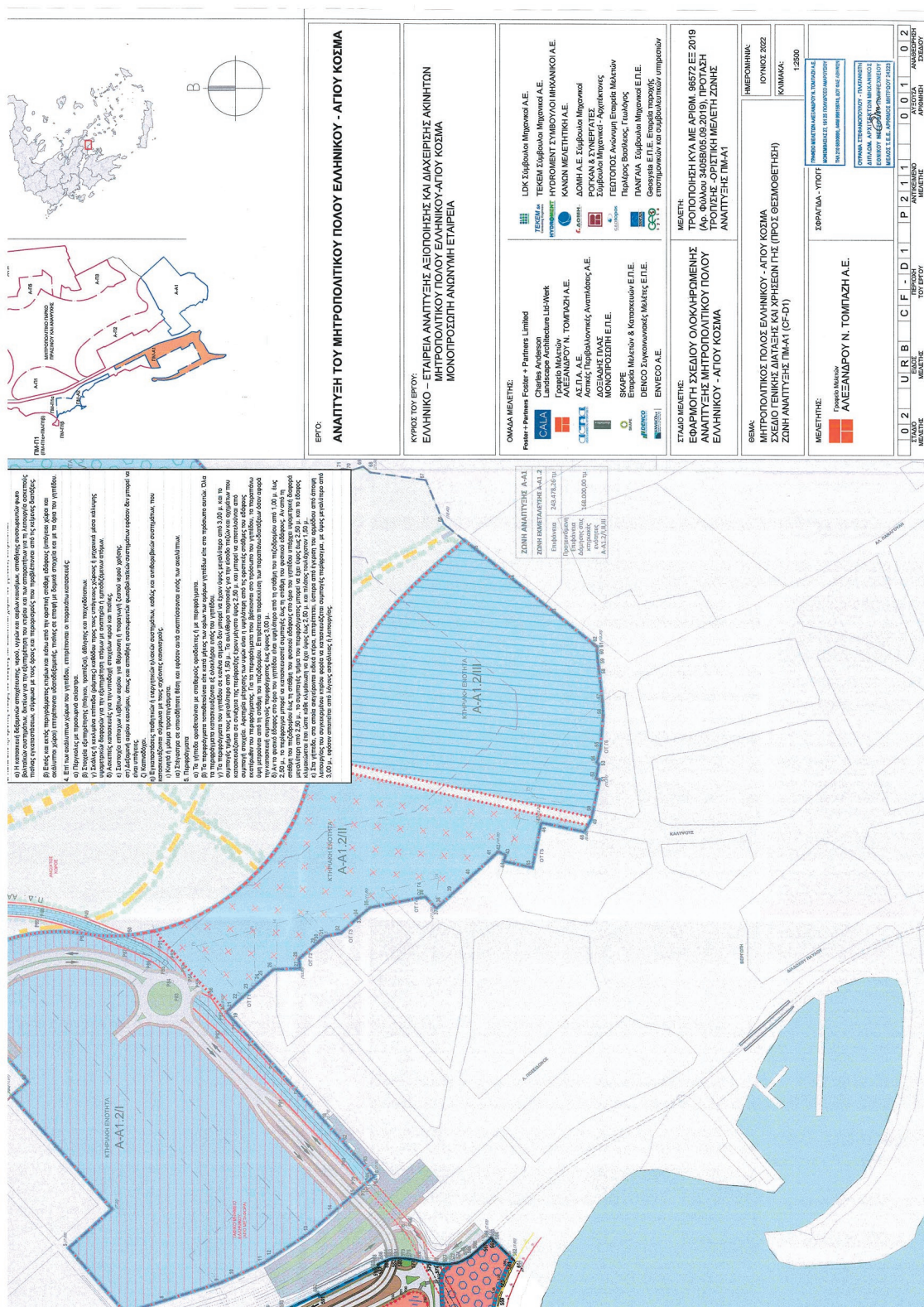
Eirini Georgiadou  
28.07.2022 14:16











Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Ιουλίου 2022

Οι Υφυπουργοί

Οικονομικών

## Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ    ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

