

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
1	Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)				
1.1	ΠΕΠ 1α - : Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Α Προστασίας της Φύσης	<p>Τα καθοριζόμενα στην Ζώνη Α (Περιοχή προστασίας της φύσης) της προστατευόμενης περιοχής του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού σύμφωνα με την ΚΥΑ 11989, ΦΕΚ 123 Δ/21-03-2008.καθώς και οι Γενικές διατάξεις που ισχύουν:</p> <p>Η επιστημονική έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος, μετά από έγκριση του φορέα διαχείρισης. Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση ή /και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος, κατόπιν εκπόνησης έκθεσης τεκμηρίωσης για τη σκοπιμότητα αυτών. Η έκθεση τεκμηρίωσης της σκοπιμότητας συνοδεύει τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, την αναψυχή και τα θαλάσσια λουτρά, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων. Με τον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης εξειδικεύονται οι όροι και περιορισμοί για την άσκηση της δραστηριότητας.</p> <p>Τα έργα συντήρησης του οδικού δικτύου και των δικτύων υποδομών, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών. Σε περιορισμένη έκταση και μόνο για ανάγκες περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, επιτρέπεται, η επέκταση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Η άσκηση της γεωργίας στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις.</p> <p>Η βόσκηση ως μέσο διαχείρισης των ενδιαιτημάτων και ειδικότερα:</p> <p>Η βοσκοικανότητα κατά είδος, ο χρόνος, η διάρκεια και οι χώροι βόσκησης, ο αριθμός και το είδος ζώων που θα επιτρέπεται εκάστοτε, καθώς και οι χώροι εσταβλισμού, θα καθορισθούν από ειδική διαχειριστική μελέτη που θα λαμβάνει υπόψη της τις ιδιαίτερες οικολογικές απαιτήσεις.</p> <p>Η ειδική διαχειριστική μελέτη εκπονείται με μέρη του φορέα διαχείρισης και εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες εντός δύο ετών από την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος.</p> <p>Μέχρι την οριστική έγκριση της ειδικής διαχειριστικής μελέτης η δραστηριότητα ασκείται σύμφωνα με τις</p>	<p>Η απομάκρυνση των φυτοφρακτών, με την εξαίρεση των έργων αναδάσμου. Στα έργα αναδάσμου είναι υποχρεωτική η δημιουργία φυτοφρακτών,</p> <p>Κάθε έργο εκχέρσωσης. Εντός δύο ετών, με μέρη των αρμόδιων υπηρεσιών, οριοσημαίνονται οι νόμιμα καλλιεργούμενες γεωργικές εκτάσεις. Η επέκταση της γεωργικής γης επιτρέπεται στη Ζώνη Περιβαλλοντικού Ελέγχου, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Η θήρα ρυθμίζεται με απόφαση ετήσιας ισχύος, η οποία εκδίδεται από την αρμόδια δασική υπηρεσία, μετά από πρόταση του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Απαγορεύεται η διάθεση ανεπεξέργαστων αστικών λυμάτων καθώς και οποιαδήποτε απόθεση τοξικού υλικού στο θαλάσσιο και χερσαίο περιβάλλον της ζώνης περιβαλλοντικού ελέγχου. Εντός του Εθνικού Πάρκου απαγορεύεται επί πλέον και η απόθεση αδρανών υλικών.</p> <p>10.Η ποιοτική και ποσοτική διαχείριση των υδατικών πόρων του Εθνικού Πάρκου και της Ζώνης Περιβαλλοντικού Ελέγχου, καθορίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Μέχρι τη θέσπιση τυχόν απαιτούμενων νομοθετικών και κανονιστικών διατάξεων, ορίζεται ως απόλυτη ελάχιστη παροχή ποταμού Λούρου η τιμή 5 m3/s στις εκβολές, και 7 m3/s για τον ποταμό Άραχθο, μετρούμενη κατάντη του τελευταίου αναρρυθμιστικού φράγματος.</p> <p>Επιβάλλεται εντός δύο ετών η απομάκρυνση από την περιοχή των υφιστάμενων παράνομων έργων και δραστηριοτήτων, τα οποία έρχονται σε αντίθεση με τα οριζόμενα στη παρούσα απόφαση και επιβάλλεται η αποκατάσταση του περιβάλλοντος σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τις υποδείξεις του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Για τις υφιστάμενες δραστηριότητες εντός των ζωνών του Εθνικού Πάρκου υποβάλλονται νέες Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στις αρμόδιες υπηρεσίες, για την έκδοση νέων αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας. Η διάταξη αυτή ισχύει και για τις υφιστάμενες δραστηριότητες εντός της ζώνης περιβαλλοντικού ελέγχου, εφόσον αυτές απορρίπτουν υγρά και στερεά απόβλητα που επηρεάζουν άμεσα το επιφανειακό υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής. Με τον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του φορέα Διαχείρισης εξειδικεύεται το είδος των δραστηριοτήτων, οι οποίες θα περιλαμβάνονται στην διάταξη αυτή για την ζώνη περιβαλλοντικού ελέγχου. Από την υποχρέωση υποβολής νέων ΜΠΕ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, εξαιρούνται οι δραστηριότητες, για τις οποίες έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών</p>	<p>Η ΠΕΠ 1α αντιστοιχεί στην Ζώνη Προστασίας Α του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 123Δ/21-3-2008 και καταλαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none">• το μεγαλύτερο μέρος του ημι-ορεινού όγκου του Προφήτη Ηλία στο νότιο τμήμα της Δ.Ε εμβαδού 7150 στρ περίπου• πεδινή έκταση νότια του ποταμού Λούρου και κατά μήκος αυτού, από τα διοικητικά όρια με το Δήμο Λούρου έως τον οικισμό της Πέτρας, εντός του κατασκευασμένου αναχώματος του ποταμού (το βόρειο τμήμα του αναχώματος ανήκει διοικητικά στη Δ.Ε Λούρου), εμβαδού 1110 στρ περίπου καθώς και• ελώδη έκταση νοτιο-δυτικά του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 1340 στρ περίπου. <p>Περιλαμβάνει επίσης και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Προφήτη Ηλία.</p> <p>Εξαιρούνται από τις απαγορεύσεις:</p> <p>α) Τα έργα και οι δραστηριότητες που την ημέρα δημοσίευσης της ΚΥΑ Υφίστανται και λειτουργούν νομίμως ή Βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής με βάση νόμιμη άδεια ή Έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή Έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια ή Έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.</p> <p>β) Έργα εθνικής σημασίας, ύστερα από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω εκτάκτου ανάγκης (σεισμών, πλημμυρών, θεομηνιών κλπ.).</p> <p>2. Για τα έργα της παραγράφου 1.α του παρόντος άρθρου, εφόσον διαπιστωθεί ότι, παρά τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς εξακολουθούν να δημιουργούν προβλήματα υποβάθμισης ή / και όχλησης του συνόλου ή στοιχείων των προστατευόμενων οικοσυστημάτων, οι αρμόδιες υπηρεσίες, είτε με δική τους πρωτοβουλία είτε μετά από πρόταση του φορέα Διαχείρισης, έχουν τη δυνατότητα να ζητήσουν στοιχεία, ώστε να επιβληθούν πρόσθετα μέτρα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για την προστασία του περιβάλλοντος.</p> <p>3. α) Ως χωρική αρμοδιότητα του Φορέα</p>	

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<p>κείμενες διατάξεις.</p> <p>Η χρήση των λιμνοθαλάσσιων οικοσυστημάτων ως εκτατικών ιχθυοτροφείων. Η εκμίσθωση ή / και η ανανέωση της άδειας εκμετάλλευσης των ιχθυοτροφείων πρέπει να συνοδεύεται από απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, η οποία εγκρίνεται από την καθ' ύλην αρμόδια υπηρεσία, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Οι περιβαλλοντικοί όροι διαχείρισης και λειτουργίας των ιχθυοτροφείων περιέχουν κατ' ελάχιστο την αναλυτική περιγραφή των διαδικασιών και των μεθόδων εκμετάλλευσης του ιχθυοτροφείου και το χρονικό προγραμματισμό των εργασιών.</p> <p>Η αλιεία σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.</p> <p>Ο καθαρισμός χειμάρρων, καθώς και η απόληψη φερτών υλικών, σύμφωνα με τις εξειδικεύσεις του κανονισμού διοίκησης και λειτουργίας.</p> <p>Η αρχαιολογική έρευνα και οι ανασκαφές με την άδεια της αρχαιολογικής υπηρεσίας καθώς και η συντήρηση και αξιοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.</p> <p>Η χρήση των νερών των ποταμών για άρδευση σύμφωνα με τις εξειδικεύσεις του κανονισμού διοίκησης και λειτουργίας και του σχεδίου διαχείρισης.</p>	<p>όρων κατά την τελευταία διετία πριν από την δημοσίευσή της παρούσας.</p>		<p>Διαχείρισης υγροτόπων Αμβρακικού καθορίζεται το σύνολο των περιοχών των ζωνών του Εθνικού Πάρκου και της Ζώνης Περιβαλλοντικού Ελέγχου, όπως οι περιοχές αυτές οριοθετούνται σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας. β) Κατά τη διαδικασία προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης και της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για όλα τα επιτρεπόμενα έργα και δραστηριότητες του άρθρου 3 της παρούσας είναι υποχρεωτική η διατύπωση γνώμης του Φορέα Διαχείρισης, εκτός αν ρητά προβλέπεται διαφορετικά. γ) Για την επέκταση των ορίων οικισμού σε περιοχές που επιπίπτουν εντός των ζωνών του Εθνικού Πάρκου, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.</p>
1.2	ΠΕΠ 1β - Περιοχή Προστασίας Αμβρακικού - Ζώνη Β - Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων	<p>Τα καθοριζόμενα στην Ζώνη Β (Περιοχή Ειδικών Ρυθμίσεων) της προστατευόμενης περιοχής του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού σύμφωνα με την ΚΥΑ 11989, ΦΕΚ 123 Δ/21-03-2008.καθώς και οι Γενικές διατάξεις που ισχύουν.</p> <p>Στη ζώνη Β επιτρέπονται επιπλέον αυτών που ισχύουν στη Ζώνη Α και τα εξής:</p> <p>Η ημι-εντατική υδατοκαλλιέργεια σε χωμάτινες δεξαμενές με τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Τα έργα βελτίωσης των υφιστάμενων δικτύων υποδομών με τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Η συντήρηση και βελτίωση υφιστάμενων κτισμάτων και εγκαταστάσεων, που εξυπηρετούν την γεωργική, κτηνοτροφική και αλιευτική δραστηριότητα, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Η θήρα χωρίς τη χρήση πλωτών μέσων. Ειδικότερες ρυθμίσεις για την άσκηση της δραστηριότητας της θήρας μπορούν να προσδιορίζονται με απόφαση ετήσιας ισχύος, η οποία εκδίδεται από την αρμόδια δασική υπηρεσία, μετά από πρόταση του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Η εγκατάσταση και συντήρηση ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων καθώς και δραστηριοτήτων αναψυχής και της υποδομής για την εξυπηρέτησή τους, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.</p> <p>Επίσης για την Ζώνη Β ισχύουν οι γενικές διατάξεις που αναφέρθηκαν στην Ζώνη Α.</p>			<p>Η ΠΕΠ 1β αντιστοιχεί στην Ζώνη Προστασίας Β του Εθνικού Πάρκου Αμβρακικού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 123Δ/21-3-2008 και καταλαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> • περιοχή περιμετρικά της Ζώνης Α (ΠΕΠ 1α) που περιλαμβάνει τον υπόλοιπο όγκο του Προφήτη Ηλία εμβαδού 5068 στρ περίπου • πεδινή έκταση γεωργικής γης δυτικά και νότια του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 1476 στρ περίπου • μικρό θύλακα γεωργικής γης βορειοανατολικά του οικισμού της Πέτρας εμβαδού 460 στρ περίπου

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
1.3	ΠΕΠ 2α -Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 1 (ΠΤ1)		<ul style="list-style-type: none"> Οποιαδήποτε κατάτμηση και δόμηση Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας 		Χαρακτηρίζεται ως Προστατευόμενο Τοπίο και περιλαμβάνει τη βόρεια όχθη της λίμνης, ζώνη εντός της λίμνης σε απόσταση 150 μέτρων από τη λίμνη, τις δασικές εκτάσεις βόρεια της όχθης, τα βραχώδη ασβεστολιθικά οικοσυστήματα της βόρειας όχθης, συστάδες δρυός και μικρούς θάκους ιδιαίτερης οικολογικής αξίας.
1.4	ΠΕΠ 2β - Λίμνη Ζηρού - Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΤ2)	Κατοικίες και αγροτικές αποθήκες	<ul style="list-style-type: none"> Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας 	<ul style="list-style-type: none"> Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 20 στρ. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας Μέγιστη κάλυψη κατοικίας ανά κτίριο 300 τ.μ Μέγιστη κάλυψη λοιπών χρήσεων ανά κτίριο 500 τ.μ Ορίζεται για τα κτίρια ελάχιστη απόσταση από την πλησιέστερη δασική βλάστηση 25 μ Απαγορεύεται η διάνοιξη νέων δρόμων και η ασφαλτόστρωση των υφιστάμενων. 	Χαρακτηρίζεται ως Προστατευόμενο Τοπίο και περιλαμβάνει τη μεγαλύτερη έκταση του δρυοδάσους νότια της λίμνης Ζηρού. Περιλαμβάνει επίσης και το σημαντικό δασικό οικοσύστημα του Δάσους Αγίου Γεωργίου
1.5	ΠΕΠ 2γ -Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή 1 (ΠΠΠΤ1)		<ul style="list-style-type: none"> Οποιαδήποτε κατάτμηση και δόμηση Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας 		Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο του Ζηροβουνίου.
1.6	ΠΕΠ 2δ -Λίμνη Ζηρού - Περιφερειακή Περιοχή Προστασίας του Τοπίου 2 (ΠΠΠΤ2)	Έργα συντήρησης των κτηρίων της Παιδόπολης Ζήρου	<ul style="list-style-type: none"> Η δημιουργία έργων μόνιμης τουριστικής υποδομής στην παραλιακή λωρίδα της λίμνης Η κίνηση μηχανοκίνητων σκαφών εντός της λίμνης, εκτός από όσα χρησιμοποιούνται για σκοπούς επιτήρησης- και ναυαγιοσωστικούς- και άλλους βοηθητικούς της διαχείρισης σκοπούς Το κυνήγι με βάση το Ν.Δ 86/1969 «Δασικός κώδικας» και τις αποφάσεις της δασικής υπηρεσίας 		Χαρακτηρίζεται ως Περιφερειακή Περιοχή και περιλαμβάνει την νότια όχθη της λίμνης και την περιοχή της Παιδόπολης καθώς και ζώνη πρόσβασης προς την Εθνική οδό Άρτας- Ιωαννίνων. Η περιοχή αυτή αποτελεί μια ζώνη η οποία οριοθετείται με σκοπό την ρύθμιση των τουριστικών δραστηριοτήτων και των περιορισμό τους εντός της ζώνης αυτής ώστε να περιοριστούν οι επιπτώσεις στους οικοτόπους της περιοχής της λίμνης του Ζηρού
1.7	ΠΕΠ 3α -Ζώνη Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου - Απόλυτης προστασίας		<ul style="list-style-type: none"> η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων, η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων, η εγκατάσταση διυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμοδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών, η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητα τους, δεν απορρίπτονται εγγυημένα και εξολοκλήρου έξω από την ζώνη ΙΙΙ, η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε 		<p><u>Ειδικές περιπτώσεις – Εξαιρέσεις περιορισμών ζωνών</u></p> <p>Από τους περιορισμούς προτείνεται να εξαιρεθούν τα έργα και οι δραστηριότητες που:</p> <ul style="list-style-type: none"> υφίστανται και λειτουργούν νομίμως στην περιοχή βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής με βάση νόμιμη άδεια ή έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια ή έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων <p>Ειδικότερα για τις εστίες δυνητικής ρύπανσης της πηγής του Αγ. Γεωργίου (φυτοφάρμακα από τις καλλιέργειες, κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές μονάδες, ιχθυοτροφεία και</p>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
			<p>ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,</p> <ul style="list-style-type: none"> • η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης, απογείωσης και εκτόξευσης αεροσκαφών, κλπ. • η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων, • η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων, • η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών, • το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων, • η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη, • η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων, • η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης, • η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένων κ.λπ., • η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO₂, μεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών. • οι χειρονακτικές, αγροτικές και κτηνοτροφικές εργασίες και εκμεταλλεύσεις, • η ανάπτυξη εργοταξίων και η αποθήκευση δομικών υλικών, • η ανάπτυξη οδικού, σιδηροδρομικού δικτύου, κάθε άλλου έργου υποδομής, χώρων μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, η δημιουργία χώρων στάθμευσης, • η δημιουργία χώρων camping και αθλητικών χώρων, • η ανάπτυξη λατομείων, δανειοθαλάμων άμμου και αργίλου, η κατασκευή ορυγμάτων, • η δημιουργία κοιλωμάτων και γενικά κάθε παρέμβαση στο έδαφος πέρα από τη δασό καλλιέργεια ή καλλιέργεια που προκαλεί βλάβες στη ζωντανή ζώνη του εδάφους ή μειώνει το πάχος της επικάλυψης του υδροφόρου, • η μεταλλευτική δραστηριότητα, • η βοσκή και ο σταυλισμός ζώων, • η αποθήκευση μαζούτ και ορυκτέλαιου, • η μεταφορά ραδιενεργών υλικών και ρύπων, • η διέλευση χρησιμοποιημένων νερών, • η ύπαρξη κοιλωμάτων και επιφανειακών νερών, όπου ρίχνονται ή είναι δυνατόν να ρίχνονται ρύποι ή χρησιμοποιημένα νερά, • η κατασκευή αγωγών και στραγγιστηρίων, • η ύπαρξη τελμάτων ή ιχθυοτροφείων. • η κυκλοφορία οχημάτων και η διάβαση πεζών, • κάθε γεωργική δραστηριότητα, • η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων και παρασιτοκτόνων, το κόπρισμα. 		<p>κοιμητήρια), προτείνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Η αντικατάσταση των υφιστάμενων καλλιιεργειών με βιολογικές. • Ο έλεγχος της στεγάνωσης των χώρων διάθεσης των αποβλήτων των κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων της περιοχής και ο έλεγχος επάρκειας των χώρων απόθεσης σε περίπτωση υπερχείλισης λόγω έντονης βροχόπτωσης. Σε περίπτωση ανεπάρκειας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων, προτείνεται η αντικατάστασή τους με σύγχρονες • Η αντικατάσταση των χωμάτων δεξαμενών αερισμού από δεξαμενές από σκυρόδεμα με πρόσθετη στεγάνωση με τη χρήση συνδετικών αδιαπέρατων μεμβρανών. • Η κατασκευή αντιπλημμυρικών τάφρων για τη διευθέτηση των ομβρίων υδάτων ώστε να προστατεύονται οι δεξαμενές από πλημμύρες • Ο τακτικός έλεγχος των ποιοτικών χαρακτηριστικών των εξερχόμενων αποβλήτων ώστε να εξασφαλίζονται τα κατώτερα όρια ποιότητας • Η υποχρέωση των ιδιοκτητών των κτηνοτροφικών & πτηνοτροφικών μονάδων για την διάνοιξη γεωτρήσεων παρακολούθησης δυναμικής ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα, περιμετρικά των μονάδων. • Στα υφιστάμενα ιχθυοτροφεία προτείνεται ο περιοδικός χημικός και μικροβιολογικός έλεγχος των υδάτων που εξέρχονται από αυτά • Για το υφιστάμενο κοιμητήριο Αγ Γεωργίου που αποτελεί έναν ακόμα δυναμικό παράγοντα ρύπανσης προτείνεται η ανεύρεση άλλου χώρου για να εγκατασταθεί το νέο κοιμητήριο ώστε το υπάρχον να πάψει να χρησιμοποιείται χωρίς να μετακινηθεί.

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
1.8	ΠΕΠ 3β - Ζώνη II Προστασίας Πηγών Αγίου Γεωργίου		<ul style="list-style-type: none"> • η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων, • η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων, • η εγκατάσταση διυλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμοδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών, • η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητα τους, δεν απορρίπτονται εγγυημένα και εξολοκλήρου έξω από την ζώνη III, • η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού, • η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης, απογείωσης και εκτόξευσης αεροσκαφών, κλπ. • η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων, • η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων, • η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών, • το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων, • η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη, • η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων, • η λειτουργία σταθμών τροχιοδρόμησης, • η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένων κ.λπ., • η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO₂, μεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών. • οι χειρωνακτικές, αγροτικές και κτηνοτροφικές εργασίες και εκμεταλλεύσεις, • η ανάπτυξη εργοταξίων και η αποθήκευση δομικών υλικών, • η ανάπτυξη οδικού, σιδηροδρομικού δικτύου, κάθε άλλου έργου υποδομής, χώρων μεταφόρτωσης εμπορευμάτων, η δημιουργία χώρων στάθμευσης, • η δημιουργία χώρων camping και αθλητικών χώρων, • η ανάπτυξη λατομείων, δανειοθαλάμων άμμου και αργίλου, η κατασκευή ορυγμάτων, • η δημιουργία κοιλωμάτων και γενικά κάθε παρέμβαση στο έδαφος πέρα από τη δασο καλλιέργεια ή καλλιέργεια που προκαλεί βλάβες στη ζωντανή ζώνη του εδάφους ή μειώνει το πάχος της επικάλυψης του υδροφόρου, • η μεταλλευτική δραστηριότητα, • η βοσκή και ο σταυλισμός ζώων, • η αποθήκευση μαζούτ και ορυκτέλαιου, 		<p><u>Ειδικές περιπτώσεις – Εξαιρέσεις</u> περιορισμών ζωνών Από τους ανωτέρω περιορισμούς προτείνεται να εξαιρεθούν τα έργα και οι δραστηριότητες που:</p> <ul style="list-style-type: none"> • υφίστανται και λειτουργούν νομίμως στην περιοχή • βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής με βάση νόμιμη άδεια ή • έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή • έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια ή • έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων <p>Ειδικότερα για τις εστίες δυνητικής ρύπανσης της πηγής του Αγ. Γεωργίου (φυτοφάρμακα από τις καλλιέργειες, κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές μονάδες, ιχθυοτροφεία και κοιμητήρια), προτείνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Η αντικατάσταση των υφιστάμενων καλλιεργειών με βιολογικές. • Ο έλεγχος της στεγάνωσης των χώρων διάθεσης των αποβλήτων των κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων της περιοχής και ο έλεγχος επάρκειας των χώρων απόθεσης σε περίπτωση υπερχείλισης λόγω έντονης βροχόπτωσης. Σε περίπτωση ανεπάρκειας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων, προτείνεται η αντικατάστασή τους με σύγχρονες • Η αντικατάσταση των χωμάτων δεξαμενών αερισμού από δεξαμενές από σκυρόδεμα με πρόσθετη στεγάνωση με τη χρήση συνδετικών αδιαπέρατων μεμβρανών. • Η κατασκευή αντισημυρικών τάφρων για τη διευθέτηση των ομβρίων υδάτων ώστε να προστατεύονται οι δεξαμενές από πλημμύρες • Ο τακτικός έλεγχος των ποιοτικών χαρακτηριστικών των εξερχόμενων αποβλήτων ώστε να εξασφαλίζονται τα κατώτερα όρια ποιότητας • Η υποχρέωση των ιδιοκτητών των κτηνοτροφικών & πτηνοτροφικών μονάδων για την διάνοιξη γεωτρήσεων παρακολούθησης δυνητικής ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα, περιμετρικά των μονάδων. • Στα υφιστάμενα ιχθυοτροφεία προτείνεται ο περιοδικός χημικός και μικροβιολογικός έλεγχος των υδάτων που εξέρχονται από αυτά • Για το υφιστάμενο κοιμητήριο Αγ. Γεωργίου που αποτελεί έναν ακόμα δυνητικό παράγοντα ρύπανσης προτείνεται η ανεύρεση άλλου χώρου για να εγκατασταθεί το νέο κοιμητήριο ώστε το υπάρχον να πάψει να χρησιμοποιείται χωρίς να μετακινηθεί.

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
			<ul style="list-style-type: none"> η μεταφορά ραδιενεργών υλικών και ρύπων, η διέλευση χρησιμοποιημένων νερών, η ύπαρξη κοιλωμάτων και επιφανειακών νερών, όπου ρίχνονται ή είναι δυνατόν να ρίχνονται ρύποι ή χρησιμοποιημένα νερά, η κατασκευή αγωγών και στραγγιστηρίων, η ύπαρξη τελμάτων ή ιχθυοτροφείων. 		
1.9	ΠΕΠ 4: Αρχαιολογικοί χώροι και ζώνες	Μέχρι τη θεσμοθέτηση των περιοχών αυτών ή τμήματός τους ως Ζωνών Α απόλυτης προστασίας, τον καθορισμό ζωνών περιφερειακής προστασίας των μνημείων, επιτρέπονται, πέραν των χρήσεων και δραστηριοτήτων συναφών με τη λειτουργία και ανάδειξη του εκάστοτε αρχαιολογικού χώρου, οι χρήσεις κατοικίας, πολιτισμού και αναψυχής. Για την οικοδόμηση εντός της ζώνης αυτής απαιτείται η άδεια των αρμόδιων εφορειών του ΥΠΠΟΤ (ΕΠΚΑ / ΕΒΑ / ΕΝΜ). Μετά τη θεσμοθέτηση όλων ή μέρους των περιοχών αυτών ως Ζωνών Α, θα ισχύσουν οι διατάξεις του Αρχαιολογικού Νόμου 3028/2002. Το εκάστοτε διάταγμα καθορισμού ζώνης Α και Β μπορεί να περιλαμβάνει επιπλέον όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και καθορισμό μεγαλύτερων σε έκταση περιοχών προστασίας από αυτές που προτείνονται στο παρόν στάδιο της μελέτης. Σε κάθε περίπτωση θα ισχύουν οι δυσμενέστεροι για τη δόμηση προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί		<ul style="list-style-type: none"> Ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει, οι τοπικές διατάξεις, και οι γενικές διατάξεις του παρόντος. Απαγορεύονται τα υπόγεια σε όλα τα κτίσματα. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεν θα υπερβαίνει τα 8 μέτρα με τη στέγη. Επιβάλλεται στέγη σε όλα τα κτίσματα, μέγιστου ύψους μέχρι 1,5 μ Περιμετρικά των εκτός σχεδίου βυζαντινών ναών και σε ακτίνα 50 μ. απαγορεύεται η δόμηση. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς κατισχύουν.. 	<p>Η ΠΕΠ περιλαμβάνει τις παρακάτω περιοχές με αξιόλογα ευρήματα της προϊστορικής/κλασσικής περιόδου:</p> <ul style="list-style-type: none"> τον κηρυγμένο και προσωρινά οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο του Κάστρου των Ρωγών (Βουχέτιο), δυτικά της Νέας Κερασούντας, όπως καθορίστηκε σύμφωνα με την απόφαση προσωρινής οριοθέτησης ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ33/57264/2713/4-10-2010 (ΦΕΚ 453/ΑΑΠ/27-20-2010). Για τον αρχαιολογικό χώρο αυτό εκκρεμεί η οριστική επανακήρυξη και οριοθέτηση του, η οποία έχει ήδη εγκριθεί από το ΚΑΣ (16-11-2010). Τις κηρυγμένες προϊστορικές / κλασσικές αρχαιότητες που χρήζουν προστασίας του πίνακα 14 εντός του κειμένου Τις βυζαντινές αρχαιότητες και νεώτερα μνημεία που χρήζουν προστασίας και περιέχονται στον Πίνακα 15 εντός του κειμένου Τις παρακάτω κηρυγμένες αλλά μη οριοθετημένες θέσεις αρχαιολογικών ευρημάτων: <ul style="list-style-type: none"> ο Το ορατό τμήμα του Ρωμαϊκού Υδραγωγείου βορειοδυτικά του Αγίου Γεωργίου πλησίον των ομώνυμων πηγών (ΦΕΚ 35/Β/2-2-62, ΦΕΚ 404/Β/6-7-65) ο Τη Βραχοσκεπή Ασπροχάλικου (ΦΕΚ 404/Β/6-7-65) ο Την Ακρόπολη Κούλιας (Βούλστας Παναγιάς) (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72) ο Αρχαίους Τάφους, βόρεια και σε επαφή με τον οικισμό της Παναγιάς (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72) ο Αναθηματική Επγραφή/Λείψανα Αρχαίου Οικοδομήματος νοτιοδυτικά και σε επαφή με τον οικισμό της Παναγιάς (ΦΕΚ 126/Β/11-2-72) Τις παρακάτω μη κηρυγμένες και μη οριοθετημένες θέσεις ευρημάτων: <ul style="list-style-type: none"> ο Μικρή Εγκατάσταση Φρουριακού Χαρακτήρα ανάμεσα από τους οικισμούς Γωνιά και Κλεισούρα ο Ερείπια Αρχαίου Τειχισμένου Οικισμού ένα περίπου χιλιόμετρο νότια του οικισμού της Κερασώνας ο Αγροικία Ρωμαϊκών Χρόνων νοτιοδυτικά του παραπάνω αρχαιολογικού χώρου και σε απόσταση 500 μ περίπου (σε απόσταση δύο χιλιομέτρων από τον οικισμό της Κερασώνας)

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
					ο Λεϊψάνα Κάστρου/Όστρακα νότια του οικισμού της Ρωμιάς
1.10	ΠΕΠ 5: Παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες	<ul style="list-style-type: none"> Η επίσκεψη με σκοπό: την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, την αναψυχή, ο διάπλους ποταμού με πλωτά σκάφη τύπου καγιάκ ή βάρκες, καθώς και η εγκατάσταση, η συντήρηση και η βελτίωση της απαραίτητης υποδομής, (όπως βελτίωση μονοπατιών, στέγαστρα - παρατηρητήρια, πινακίδες πληροφόρησης, υπαίθριοι χώροι περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υποδομές εστίασης σε συγκεκριμένα σημεία, ποδηλατοδρόμοι, μικροί ελεγχόμενοι χώροι στάθμευσης, κ.λ.π.), για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις και ο εκσυγχρονισμός της υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις : <ol style="list-style-type: none"> Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ. Ο. Γ. Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν την εφαρμογή αγροπεριβαλλοντικών μέτρων. Διατήρηση – ενίσχυση των φυτοφραγτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων. Προώθηση και ενίσχυση της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και εφαρμογή βελτιωμένων αγροπεριβαλλοντικών πρακτικών. Οι υδατοκαλλιέργειες 	Κάθε δόμηση		<p>Η κατηγορία αυτή αφορά τους παραποτάμους του Ποταμού Λούρου, τα υπόλοιπα ρέματα και ποτάμια που διασχίζουν την περιοχή μελέτης, καθώς και τις παραποτάμιες και παραρεμάτιες ζώνες τους.</p> <p>Οι ζώνες προστασίας ορίζονται σε απόσταση 20μ από τις όχθες των μη οριοθετημένων ρεμάτων ή παραποτάμων και 10μ από τις όχθες οριοθετημένων ρεμάτων και παραποτάμων.</p>
1.11	ΠΕΠ 6- Ζώνες προστασίας Δασικών Οικοσυστημάτων	<p>Στις εκτάσεις <u>δασικού χαρακτήρα</u> που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών <u>επιτρέπονται</u>, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:</p> <ul style="list-style-type: none"> Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει). Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγές Ενέργειας Αντλητικές Εγκαταστάσεις Πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (σύμφωνα με την 81084/6685/9-12-98 Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας που αφορά άδειες εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων σε δημόσια και μη δάση και δασικές εκτάσεις η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1339 Β/31-12-98, ο Νόμος 1734/1987 «περί βοσκοτόπων και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με την κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και 		<p>Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα για τα γήπεδα δασικού χαρακτήρα και τα 4 στρέμματα για τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.</p> <p>Κατά παρέκκλιση οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έκδοσης της Απόφασης Γ.Γ.</p> <p>Περιφέρειας για την έγκριση του Γ.Π.Σ. θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα.</p> <p><u>Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών αγροτεμαχίων</u></p> <p>Με την επιφύλαξη των διατάξεων</p>	<p>Περιλαμβάνει μεταξύ άλλων περιοχών και τα παρακάτω σημαντικά δασικά οικοσυστήματα: Πλατανόδασος Κλεισούρας, Δάσος χαλεπίου, τραχείας πεύκης και κυπαρισσιών βόρεια της Κλεισούρας, Δάσος βελανιδιάς ανατολικά του οικισμού Ρωμιά, Δάσος μαύρης πεύκης και δρυός στα δυτικά της Φιλιππιάδας, Δάσος στη θέση Καραβόζυλα δυτικά της Ν. Κερασούντας. Συνολική έκταση 26.420 στρ περίπου.</p> <p>Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τις ζώνες Π.Ε.Π.6</p> <ul style="list-style-type: none"> Επιβάλλεται απαγόρευση των εστιών ρύπανσης Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων Επιτρέπεται η βόσκηση στα ξέφωτα ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης Απαγορεύονται: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση ➤ Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφραγτών ➤ Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων ➤ Η ρύπανση των υδατικών πόρων

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<p>θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις» και το άρθρο 6 Ν.Δ 221/74 περί παραχωρήσεων εκτάσεων για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων) εφόσον αυτές χωροθετούνται σε απόσταση 250 από τα όρια πολεοδόμησης του οικιστικού συμπλέγματος Φιλιππιάδας και σε απόσταση 150 μ από τα όρια των λοιπών οικισμών του Δήμου.</p> <ul style="list-style-type: none"> Υδατοδεξαμενές Φρέατα Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων. Υδατοκαλλιέργειες <p>Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> Κτίρια υποδομής και εγκαταστάσεις αγροτικής και δασικής παραγωγής, Κατοικία Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής). Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφή με την δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία την μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων. Πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, όπως και στις δασικές εκτάσεις, εφόσον αυτές χωροθετούνται σε απόσταση 250 από τα όρια πολεοδόμησης του οικιστικού συμπλέγματος Φιλιππιάδας και σε απόσταση 150 μ από τα όρια των λοιπών οικισμών του Δήμου, Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής. 		<p>της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.</p> <p><u>Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών αγροτεμαχίων</u></p> <p>Ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), χωρίς παρεκκλίσεις.</p>	<p>➤ Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες</p> <p>Επίσης για τις πτηνο-κτηνοτροφικές μονάδες που αναφέρθηκαν παραπάνω λαμβάνονται υπόψη οι ισχύοντες περιορισμοί και υγειονομικές διατάξεις όπως αναφέρθηκαν στο Κεφάλαιο Π2.2.2</p>
2	Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΑ)				
2.1	ΠΕΠΑ 1α: Ζώνη Γεωργικής Γης Α' Προτεραιότητας (Ζώνη Αναδασμών)	<ul style="list-style-type: none"> Γεωργικές Αποθήκες, Υδατοκαλλιέργειες -Κτίρια Υδατοκαλλιεργειών, Δεξαμενές και Θερμοκήπια Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγροτικών εκμεταλλεύσεων. Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συναφείς με την παραγωγή του πρωτογενούς 		<p>Ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.</p> <p>Απαγορεύεται η κατάτμηση αγροτεμαχίων, σύμφωνα με το</p>	<ul style="list-style-type: none"> Σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται από τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης του οικείου νομού ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση και την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς Α.Π.Ε.. Κάθε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές, είτε για τη μεταβολή του προορισμού

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<p>τομέα της περιοχής.</p> <ul style="list-style-type: none"> Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής. Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) Πρατήρια υγρών καυσίμων ή υγραερίου, Συνεργεία και Πλυντήρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, παρά το επαρχιακό οδικό δίκτυο με μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου 200 τ.μ. 		<p>άρθρο 24 παράγρ.37, Ν. 2945/01 (Τροποποίηση άρθρου 56 Ν. 2637 παραγρ. 6 β', γ', δ' και ε'). Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.</p> <p><u>Όροι δόμησης</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων 	<p>τους και τη διάθεση τους για άλλες χρήσεις είτε για την εκτέλεση έργων ή τη δημιουργία εγκαταστάσεων ή παροχή άλλων εξυπηρετήσεων μέσα σε αυτές, έστω και χωρίς μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης τους, αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και ενεργείται πάντοτε με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος και μόνο για λόγους που εξυπηρετούν το γεωργικό χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης ή την εγκατάσταση σταθμών Α.Π.Ε.. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει εφόσον πρόκειται για την εκτέλεση στρατιωτικών έργων, που αφορούν την εθνική άμυνα της χώρας, καθώς και για την εκτέλεση μεγάλων αναπτυξιακών έργων του Δημοσίου και των Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού (σύμφωνα με το άρθρο 24 παραγρ. 37, Ν. 2945/01 (Τροποποίηση άρθρου 56 Ν. 2637/98, παρ 6 α, και την τροποποίηση με το άρθρο9 Ν 3851/2010).</p> <p>Επίσης απαγορεύεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων εκτός από ειδικές περιπτώσεις στην άμεση γειτονία οικιστικών περιοχών (κυρίως στους οικισμούς της Πέτρας και της Νέας Κερασούντας) στις οποίες έχουν παρατηρηθεί επανειλημμένα προβλήματα πλημμυρών ως αποτέλεσμα της έλλειψης δικτύου απορροής των ομβρίων υδάτων. Η ρύπανση των υδατικών πόρων Οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες <p>Ειδικότερα για την ΠΙΕΠΔ 1α, συνολικού εμβαδού 10.035 στρ που εκτείνεται σχεδόν παράλληλα με την κοίτη του ποταμού Λούρου από βόρεια του οικισμού Δρυόφυτο έως τους οικισμούς Γωνιά – Κλεισούρα και η οποία εμπίπτει στη Ζώνη ΙΙΙ χημικής προστασίας των πηγών Αγίου Γεωργίου ισχύουν οι εξής επιπλέον απαγορεύσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων, η εγκατάσταση διυλιστηρίων χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμωδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών, η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
					<p>ρύπου ή ραδιενεργού υλικού,</p> <ul style="list-style-type: none"> • η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών • η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων, • η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων, • η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών, • το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων, • η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη, • η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων, • η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης, • η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένων κ.λπ., • η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO₂, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.
2.2	ΠΕΠΔ 1β: Ζώνη Απλής Γεωργικής Γης - Λειτουργικής Προστασίας και Ανάδειξης Αγροτικού Τοπίου	<ul style="list-style-type: none"> • Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπτηνοτροφικά Κτίρια, Υδατοκαλλιέργειες, Κτίρια Υδατοκαλλιεργειών, Στέγαστρα σφαγής, Γεωργικές Αποθήκες, Δεξαμενές και Θερμοκήπια • Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα • Κατοικία. • Γραφεία – Καταστήματα • Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης. • Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης • Εμπορικές Αποθήκες • Εκπαιδευτήρια – Ευαγή ιδρύματα • Νοσοκομεία – Κλινικές • Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής - διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής). • Τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις). • Κτίρια Κοινής Ωφέλειας • Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις. • Αθλητικές Εγκαταστάσεις • Κτίρια προοριζόμενα για την εξυπηρέτηση αναγκών της επιχείρησης Κρατικού Συγκοινωνιακού Φορέα • Κτίρια που προορίζονται για την εξυπηρέτηση Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ) • Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, Ιδιωτικών Ραδιοφωνικών Σταθμών, Τηλεοράσεων και Σταθμών 		<p>Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α Περιφέρειας Ηπείρου-ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003.</p> <p>Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει</p>	<p>Για την εγκατάσταση κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι αποφάσεις του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και υπουργού Υγείας περί περιορισμών στην εγκατάστασή τους (αποστάσεις από οικισμούς, οδικούς άξονες κλπ) καθώς και ο Νόμος 1734/1987 «περί βοσκοτόπων και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με την κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις», το άρθρο 57 του Ν. 2637/1998 που αφορά τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και το άρθρο 6 Ν.Δ 221/74 περί παραχωρήσεων εκτάσεων για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.</p>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<p>Τηλεπικοινωνιών</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ιεροί Ναοί • Κοιμητήρια • Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) • Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής. • Πρατήρια υγρών καυσίμων ή υγραερίου, Συνεργεία και Πλυντήρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων, παρά το επαρχιακό οδικό δίκτυο με μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια κτηρίου 200 τ.μ. 			
2.3	Π.Ε.Π.Δ.2: Περιοχή Ελεγχόμενης Κτηνοτροφίας (αντιστοιχεί στη Ζώνη III προστασίας πηγών Αγίου Γεωργίου),	<ul style="list-style-type: none"> • Μικρά Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια με υποχρέωση εγκατάστασης και λειτουργίας μονάδας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, και εκτακτική κτηνοτροφία. Οι χώροι και οι υποδομές ενσταβλισμού, να βρίσκονται σε απόσταση τουλάχιστον 200 μ από των άξονα των φυσικών, τεχνητών αποστραγγιστικών τάφρων, κοίτης ποταμών. • Στέγαστρα σφαγής, Γεωργικές Αποθήκες, Δεξαμενές και Θερμοκήπια • Εγκαταστάσεις Ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) • Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης για την επεξεργασία και συσκευασία προϊόντων του πρωτογενή τομέα • Η άσκηση της γεωργικής δραστηριότητας και η αναδιάρθρωση της στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις, η συντήρηση – εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων έργων υποδομής της (π.χ. αγροτικοί οδοί, άρδευση, αποστράγγιση, κ.λ.π.), υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις: <ul style="list-style-type: none"> α. Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση των Κανόνων Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Ο.Γ.Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν την περιβαλλοντική γεωργία. β. Να εξασφαλίζεται η διατήρηση και ενίσχυση των φυτοφραγτών όπου υφίστανται στα όρια των αγροτεμαχίων. γ. Να προωθείται και να ενισχύεται η αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζονται βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές με κατεύθυνση την βιολογική – περιβαλλοντική γεωργία 		<p>Ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζονται τα 10 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003. Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει..</p>	<p>Επιπλέον περιορισμοί: Απαγορεύεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> • η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων, • η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων, • η εγκατάσταση διωλιστηρίων, χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμωδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών, • η εγκατάσταση και λειτουργία νοσοκομείων, σανατόριων, κλινικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον τα λύματα και τα απόβλητα τους, δεν απορρίπτονται εγγυημένα, • η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού, • η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης, απογείωσης και εκτόξευσης αεροσκαφών, κλπ. • η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων, • η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων, • η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών, • το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων, • η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη, • η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης, • η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμινίων κ.λπ., • η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO₂, μεταλλικού νερού, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.
2.4	ΠΕΠΔ 3: Ζώνη Εναλλακτικού Τουρισμού Ποταμού Λούρου.	<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών (ξενοδοχεία, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις) • Εκπαιδευτήρια – Ευαγή Ιδρύματα • Γραφεία – Καταστήματα 		<p>Για τις τουριστικές χρήσεις ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις, σύμφωνα με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.</p>	<p>Ορίζεται σε απόσταση 180 μ εκατέρωθεν της παραποτάμιας ζώνης πλάτους 20 μ (ΠΕΠ 5) της υφιστάμενης διαδρομής του ποταμού (συνολικό πλάτος ζώνης 360 μ). Δεδομένου ότι η ΠΕΠΔ 3 Εναλλακτικού Τουρισμού του ποταμού Λούρου εμπίπτει στη Ζώνη III χημικής προστασίας των πηγών Αγίου Γεωργίου, ισχύουν οι εξής</p>

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		<ul style="list-style-type: none"> Αθλητικές Εγκαταστάσεις Κτίρια Κοινής Ωφέλειας Υδατοκαλλιέργειες 		Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003. Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270).	<p>επιπλέον περιορισμοί : Απαγορεύεται</p> <ul style="list-style-type: none"> η ανάπτυξη μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων, η χρησιμοποίηση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων, η εγκατάσταση διυλιστηρίων χρησιμοποιημένων νερών (απόβλητων λυμάτων), η υπόγεια άρδευση, η κατασκευή αμμοδών στραγγιστήριων και καναλιών χρησιμοποιημένων νερών, η εγκατάσταση και λειτουργία πρατήριων διανομής και μεταφόρτωσης υγρών καυσίμων, ορυκτέλαιων και κάθε ρύπου ή ραδιενεργού υλικού, η ανάπτυξη χώρων προσγείωσης και απογείωσης αεροσκαφών η δημιουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων αλλά και η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων, η δημιουργία σκουπιδότοπων και νεκροταφείων αυτοκινήτων και η απόθεση ερειπίων, η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών καθαρισμού χρησιμοποιημένων νερών, το άδειασμα οχημάτων εκκένωσης βόθρων, η απόρριψη νερών που χρησιμοποιούνται για ψύξη, η κατασκευή και λειτουργία νεκροταφείων, η λειτουργία σταθμών τροχειοδρόμησης, η χρησιμοποίηση, για την κατασκευή δρόμων, διαλυτικών ουσιών, απορρυπαντικών, πίσσας, βιτουμένιων κ.λπ., η εκτέλεση γεωτρήσεων για την έρευνα και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων, CO₂, αλατιού και ραδιενεργών υλικών.
3	Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων				
31	ΒΙΠΑ Μέσης-Χαμηλής Όχλησης	Επιτρέπονται βιοτεχνικές, βιομηχανικές ή αποθηκευτικές χρήσεις μέσης ή χαμηλής όχλησης με βάση το ΦΕΚ 1087/Β, 5-08-2003) «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».		Σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη που θα εκπονηθεί κατά ΚΥΑ 79397/6621/21-11-90 (ΦΕΚ 674 Δ).	Το ΒΙΠΑ προτείνεται να πολεοδομηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και του Π.Δ. 166/1987, όπως προβλέπεται και στο Ν. 2508/1997 καθώς και τις ειδικές προδιαγραφές της ΚΥΑ 79397/6621/21-11-90 (ΦΕΚ 674 Δ') «Περί καθορισμού ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ»
3.2	ΠΟΑΠΑ πτηνο-κτηνοτροφικών χρήσεων	Στην Π.Ο.Α.Π.Δ θα επιτρέπονται μόνον πτηνο-κτηνοτροφικές και συναφείς με αυτές χρήσεις, όπως χρήσεις επιτόπιας επεξεργασίας και τυποποίησης, και χρήσεις βιολογικού καθαρισμού λυμάτων και αποβλήτων των κτηνοτροφικών μονάδων.		Το καταρχήν προτεινόμενο όριο κατάταξης είναι 10 στρέμματα, ενώ σε αυτό το στάδιο δεν προτείνεται πολεοδομική μελέτη του συνόλου ή τμήματος της Π.Ο.Α.Π.Δ, εκτός εάν η μελέτη που προαναφέρθηκε (βέλτιστης εκμετάλλευσης της έκτασης) προτείνει την πολεοδόμηση περιορισμένου τμήματος της περιοχής, μετά από πλήρη και πειστική τεκμηρίωση	

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
4	Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς				
4.1	Νέα Φιλιππιάδα	<p>Στην περιοχή πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται μόνο: Κατοικία, Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 100 κλίνες, Εμπορικά καταστήματα, Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Διοίκηση, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Κτίρια εκπαίδευσης, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα, Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς</p> <p>Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο: Κατοικία, Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 100 κλινών για όλους τους οικισμούς, Εμπορικά καταστήματα Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Κτίρια εκπαίδευσης, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις</p>	Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, συνεργεία αυτοκινήτων και δίκυκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού και εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος	<p>Προτεινόμενος σ. δ.: 1,60 στον τομέα Α και 1,35 στον τομέα Β</p> <p>Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης και στους δύο τομείς:</p> <p>αρτιότητα: 250τ.μ.</p> <p>Μέγ. κάλυψη: 60%</p> <p>Μέγιστο ύψος: 11,50μ.</p>	
4.2	Άγιος Γεώργιος	»	Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, πρατήρια βενζίνης, πλυντήρια αυτοκινήτων, συνεργεία αυτοκινήτων και δίκυκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού και εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος	<p>Προτεινόμενος σ. δ.: στον τομέα Α: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40</p> <p>στον τομέα Β: 0,80</p> <p>Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης:</p> <p>Τομέας Α: αρτιότητα: 500τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ.</p> <p>Τομέας Β: αρτιότητα: 500τ.μ. και Π=15μ. Μέγ. κάλυψη: 60% Μέγιστο ύψος: 7,50μ +2,00μ. σε περίπτωση στέγης</p>	
4.3	Γυμνότοπος	»	»	<p>Προτεινόμενος σ. δ.: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40</p> <p>Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: αρτιότητα: 400τ.μ. και κατά παρέκκλιση 300τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70%</p>	

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
				Μέγιστο ύψος: 7,50μ.	
4.4	Δρυόφυτο	»	»	Προτεινόμενος σ. δ.: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: αρτιότητα: 300τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ.	
4.5	Κερασώνας	»	»	»	
4.6	Αγία Φανερωμένη	»	»	»	
4.7	Κλεισούρα	»	»	»	
4.8	Νέα Κερασούντα	»	»	Προτεινόμενος σ. δ. και για τους 2 Τομείς: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 Ισχύοντες όροι δόμησης: Τομέας Α: αρτιότητα: 300τ.μ. με παρεκκλίσεις Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ. Τομέας Β: αρτιότητα: 1000τ.μ. με παρεκκλίσεις Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ	
4.9	Ηλιοβούνι	»	»	Προτεινόμενος σ. δ.: 0-100τ.μ.: σ.δ.=1.00 100-200τ.μ.: σ.δ.=0.80 200-300τ.μ.: σ.δ.=0.60 >300τ.μ.: σ.δ.=0.40 Λοιποί ισχύοντες όροι δόμησης: αρτιότητα: 300τ.μ. Μέγ. κάλυψη: 70% Μέγιστο ύψος: 7,50μ.	
4.10	Παναγιά	»	»	»	
4.11	Γωνιά	»	»	»	
4.12	Βούλιστα	»	»	»	
4.13	Πέτρα	»	»	»	
4.14	Ρωμιά	»	»	»	
5	Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς				
5.1	Επέκταση Φιλιππιάδας	Χρήσεις αμιγούς κατοικίας, δηλαδή μόνο: Κατοικία, Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες), Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.), Κτίρια κοινωνικής	»	Προτεινόμενος σ. δ.: 0,80	Οι λοιποί όροι δόμησης θα καθοριστούν κατά την πολεοδόμηση

Κωδικός Ζώνης	Ζώνη	Επιτρέπεται	Απαγορεύεται	Όροι Δόμησης	Παρατηρήσεις
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(13)
		πρόνοιας, Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)			
5.2	Ελευθεροχώρι	Όπως η Νέα Φιλιπιάδα	»	»	»
5.3	Παλαιά Φιλιπιάδα	Όπως η Νέα Φιλιπιάδα	»	»	»
6	Ειδικές Χρήσεις				
6.1	Κοιμητήριο	Η ανέγερση ιερού ναού και κτισμάτων κατά ΦΕΚ 424/Β/10.5.1978		Τα ισχύοντα κατά ΦΕΚ 424/Β/10.5.1978	Προτείνεται η κατάργηση υφιστάμενων Κοιμητηρίων εντός ή κοντά σε οικισμούς, εφόσον δεν πληρούν τις θεσμοθετημένες αποστάσεις των 250 μ από τα όρια των οικισμών (Γυμνότοπος, Δρυόφυτο, Κερασώνας, Κλεισούρα, Παναγιά, Πέτρα). Προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης χωροθέτησης για τη δημιουργία νέου Κοιμητηρίου που θα εξυπηρετεί το σύνολο της Δ.Ε. Γενικά, οι θέσεις των νέων Κοιμητηρίων θα πραγματοποιούνται με τον όρο ότι καλύπτουν όλες τις προϋποθέσεις και έχουν όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις. Θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικών μελετών, μεταξύ των οποίων υδρογεωτεχνικών μελετών, μελετών γεωλογικής καταλληλότητας και ειδικής τεχνικής έκθεσης (Κοινή Υπ. Απ. Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Υγείας Πρόνοιας Αριθ.26882/5769 ΦΕΚ Δ'838 /23-10-1998).
6.2	Στρατιωτικές εγκαταστάσεις	Ως έχουν υλοποιηθεί			
6.3	Εγκαταστάσεις ΔΕΗ	Ως έχουν υλοποιηθεί			
6.4	Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων	Η ανέγερση κτισμάτων για την εξυπηρέτηση του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων μέχρι εμβαδού 100 τ.μ.		Τα κτίσματα θα είναι μονώροφα, μέχρι ύψους 4,5 μ.	Προτείνεται η δημιουργία Σταθμού μεταφόρτωσης Απορριμμάτων που θα εξυπηρετεί το σύνολο των Τοπικών Διαμερισμάτων του Δήμου Φιλιππιάδας εντός της περιοχής του προτεινόμενου ΒΙΠΑ.
7	Περιοχές Απαγόρευσης Δόμησης				
7.1	Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης		Η δόμηση κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης, σε ζώνη πλάτους 50 μέτρων εκατέρωθεν και κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υπερυψηλής τάσης σε ζώνη 100 μ. εκατέρωθεν. Επίσης στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται η λειτουργία πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων.		
7.2	Ζώνη Δυτικού άξονα		Προτείνεται η πλήρης απαγόρευση της δόμησης κατά μήκος του κλειστού αυτοκινητόδρομου «Δυτικός άξονας» και σε απόσταση 60 μ από τον άξονα της οδού, εκατέρωθεν αυτής		