

Θέμα: Π2.1 Κατευθύνσεις Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Τανάγρας. Χωρική Οργάνωση ΔΕ Δηλεσίου (Πρόταση).

Η πρόταση της χωρικής οργάνωσης στη ΔΕ Δηλεσίου ορίζεται σύμφωνα με τις πολεοδομικές μελέτες που προϋπήρχαν.

Η πλειοψηφία της προορίζεται για οικιστική ανάπτυξη.

Ως ΟΙΚ (Οικιστικές Περιοχές) δηλώνονται στα επερχόμενα ΤΠΣ οι περιοχές, που προορίζονται για κατοικία.

Στο χάρτη της ΔΕ Δηλεσίου προσδιορίζονται οι εκτάσεις οικιστικών περιοχών με οικισμούς που διαθέτουν Σχέδιο Πόλης (■) και εκείνες όπου διαθέτουν πυκνές οικιστικές συγκεντρώσεις και προτείνονται προς πολεοδόμηση (■).

Σύμφωνα με το άρθρο 13 του 4447/2016 για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, το οποίο περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής.

Οι Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ) χαρακτηρίζονται ως Αγροτική Χρήση Ι. Αφορά τμήματα του δήμου μεγαλύτερης ή μικρότερης έκτασης που έχουν σήμερα αγροτικό χαρακτήρα και τα οποία δεν δεσμεύονται για τις δραστηριότητες των Ζωνών που προαναφέρθηκαν. Θα επιτρέπονται οι χρήσεις **του άρθρου 14** του ΠΔ 59/2018 καθώς και **οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις του άρθρου 13:**

- (4) Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρ. 56Α του ν. 2725/1999 και ΚΥΑ ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/ 408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ: Β' 3568/2017),
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς,
- (37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.),
- (38) Κοιμητήρια,
- (39) Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών,
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.),
- (50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών,
- (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών, και

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων

Περιοχές με Ειδικό Καθεστώς (ΠΕΚ) και δασικές κυρώσεις δε φαίνεται να υπάρχουν στη συγκεκριμένη ενότητα σε ιδιαίτερα μεγάλο ποσοστό.

Η ζώνη Τουρισμού Αναψυχής ακολουθεί τη φυσική ακτογραμμή και θέτει τη βάση για την τουριστική ανάπτυξη στη περιοχή αλλά και στην αναβάθμιση όλου του Δήμου Τανάγρας καθώς η ΔΕ αποτελεί ορόσημο καθώς είναι η μόνη έκταση που έχει πρόσβαση στη θάλασσα.

Στο **άρθρο 5 - Τουρισμός Αναψυχή** επιτρέπονται :

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική Πρόνοια.

(4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις. (5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή.

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.

(18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(44) Καζίνο.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία λαχανόκηποι.

(47) Κατασκηνώσεις παιδικές εξοχές.

(48) Κατασκευές

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)