



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων**

**Ηράκλειο 14 Ιουλίου 2025
Αρ. πρωτ.: 234526**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Γιατρομανωλάκη
Τηλέφωνο Ευαγγελία
e-mail :2813 400235
:tyso@crete.gov.gr

ΠΡΟΣ: - Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας -
Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
(ΔΙ.Π.Α.), Τμήμα Δ

ΚΟΙΝ: - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Ρεθύμνου
- Δ/ση Περιβάλλοντος &
Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας
ΠΕ Ρεθύμνου
- Δήμο Αγίου Βασιλείου
- εταιρία «EMERALD DEVELOPMENTS
S.A.»

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **28/2025** απόφασης της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας.

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ.
28/2025 απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν°
06/26-06-2025**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης
Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Περιοχή Περιβαλλοντικής
Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) συνολικής έκτασης
1.215,293 στρεμμάτων στη θέση “Τριόπετρα” του Δήμου Αγ. Βασιλείου της
ΠΕ Ρεθύμνου, με φορέα έργο την εταιρία «EMERALD DEVELOPMENTS S.A.»**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 06/26-06-2025
Αριθμός Απόφασης 28/2025**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Πέμπτη 26 Ιουνίου 2025** και ώρα **11:00** συνήλθε σε **δια ζώσης** συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **186411/06-06-2025** πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη παραβρέθηκαν:

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Κουτεντάκη Θεοδώρα	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Αλεξάκης Γεώργιος	» »	» »
4	Ιερωνυμάκης Πρίamos	» »	» »
5	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
6	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
7	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
8	Μανούσακας Ιωάννης	» »	» »
9	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
10	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
11	Βάρδα Μαρία	» »	αντιπρόεδρος της Επιτροπής
12	Βρύσαλης Δημήτριος	» »	τακτικό μέλος
13	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν οι κ.κ.: Σκουλάς Νικόλαος, Τερζής Λεωνίδας και Χαιρετάκης Μιχαήλ.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Κριτωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Καλογιαννάκης Νικόλαος προϊστάμενος τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Σολωμής Γιώργος διευθύνων σύμβουλος εταιρίας EMERALD DEVELOPMENTS S.A., Παπαρηγορίου Σπύρος πολιτικός μηχανικός και διευθύνων σύμβουλος, Μπεκιάρης Γιάννης περιβαλλοντολόγος και Καλυφάκη Μανολία μηχανικός περιβάλλοντος εταιρίας ENVEKO A.E. (θέμα Α1), Παρασύρης Γιάννης μελετητής, Δεσποτάκης Βασίλειος και Ροδιτάκης Ανδρέας μελετητές συγκοινωνιακών έργων,

Μανουσάκης Δαβίδ και Χαμαλάκη Αθηνά υπάλληλοι Δ. Ηρακλείου (θέμα Α2), Μανουσάκη Νυμφοδώρα υπάλληλος Λιμενικού Ταμείου Δ. Χερσονήσου (θέμα Α3), Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Ρουκουνάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Λασιθίου και Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ Α1°: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) συνολικής έκτασης 1.215,293 στρεμμάτων στη θέση “Τριόπετρα” του Δήμου Αγ. Βασιλείου της ΠΕ Ρεθύμνου**, με φορέα έργο την εταιρία **«EMERALD DEVELOPMENTS S.A.»**

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α)** Του **Ν. 1650/1986:** «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
 - β)** Του **Ν. 2690/1999:** «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
 - γ)** Του **Ν. 3852/2010:** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
 - δ)** Του **Ν. 4014/2011:** «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,
 - ε)** της αριθμ. **1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ**, η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ΄ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21),
 - στ)** του **Ν 5056/2023:** «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργάνων τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,
- όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.**

- 2.** Το Π.Δ. **149/2010** με θέμα: **«Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης»** (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α΄) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. **1218/ΦΕΚ 762 τ. Β΄/ 26-02-2021** Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης
- 3.** Την αριθμ. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/16-01-2022), που αφορά: **α)** στη Σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης, **β)** στον Καθορισμό αριθμού των μελών της και **γ)** στη Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού

Συμβουλίου προς την Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν. 3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, από τη δημοσίευση της απόφασης στο ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026.

4. Το ΦΕΚ 949 τ. Β/09-02-2024 που αφορά τη δημοσίευση της αρ. 4/2024 απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.
5. Την αριθμ. πρωτ. 1730/03-01-2025 απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως 31-12-2025.
6. Το με αριθμ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/51207/3230/13-05-2025 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α.), Τμήμα Δ, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 162834/20-05-2025 ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου στον τοπικό τύπο, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
8. Το με αριθμ. πρωτ. 187222/06-06-2025 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το Δήμο Αγίου Βασιλείου με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) συνολικής έκτασης 1.215,293 στρεμμάτων στη θέση “Τριόπετρα” του Δήμου Αγ. Βασιλείου της ΠΕ Ρεθύμνου, με φορέα έργο την εταιρία «EMERALD DEVELOPMENTS S.A.», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Τη με αριθμ. 141/20-06-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου, με θέμα: Έγκριση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) συνολικής έκτασης 1.215,293 στρεμμάτων στη θέση “Τριόπετρα” του Δήμου Αγ. Βασιλείου της ΠΕ Ρεθύμνου.
10. Το με αρ. πρωτ. 210549/25-06-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
Σχετικά: 1) Το με αρ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/51207/3230/13-05-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, με το οποίο διαβιβάστηκε η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του θέματος.
2) Το με αρ. πρωτ. 169349/26-05-2025 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Κρήτης.

1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Ή ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η εξεταζόμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά το έργο «Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ)» στη θέση “Τριόπετρα” του Δήμου Αγίου Βασιλείου της Π.Ε. Ρεθύμνου, συνολικής έκτασης 1.330 στρεμμάτων, με φορέα την «Emerald Developments S.A.».

Είδος και Μέγεθος του έργου

Το έργο αφορά την ιδιωτική πολεοδόμηση Περιοχής Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ, πρώην ΠΕΡΠΟ: Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης), σύμφωνα με τον Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α'/8-8-2014) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Το υπό μελέτη έργο αφορά στη δημιουργία οικισμού β' κατοικίας σε ιδιόκτητη έκταση. Η προς πολεοδόμηση έκταση, με επιφάνεια 1.215,3 στρ., αποτελεί τμήμα της συνολικής ιδιοκτησίας του φορέα υλοποίησης με επιφάνεια 1.330 στρ., που

έχει οριστεί ως ΠΕΡΠΟ1 στο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δ.Ε. Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ' 2012). Με τον Ν. 4280/2014 οι ΠΕΡΠΟ μετεξελίχθηκαν σε ΠΠΑΙΠ.

Το υπό μελέτη έργο κατατάσσεται σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841 Β'/24-2-2022) στην **υποκατηγορία Α1** και πιο συγκεκριμένα στην:

- Ομάδα 6η: Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής - Έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής.

- α/α: 25: Ιδιωτικές πολεοδομήσεις και οικοδομικοί συνεταιρισμοί.

Η κατάταξη των επιμέρους έργων που προβλέπονται στην ΠΠΑΙΠ αφορά:

- Έργα χερσαίων και εναέριων μεταφορών (Ομάδα 1^η, α/α 6,7,8,10,28), π.χ. κατασκευή οδών, ελικοδρόμιο.

- Υδραυλικά έργα (Ομάδα 2^η, α/α 6,7), π.χ. υδρογεωτρήσεις, αγωγοί μεταφοράς νερού.

- Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών (Ομάδα 4^η, α/α 9β,20), π.χ. εγκατάσταση επεξεργασίας αστικών λυμάτων (ΕΕΛ).

- Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής - Έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής (Ομάδα 6^η, α/α 25).

- Βιομηχανικές δραστηριότητες και συναφείς εγκαταστάσεις [...](Ομάδα 9^η, α/α 9), π.χ. συνεργείο αυτοκινήτων.

Η περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) βρίσκεται στη θέση με ενδεικτικές συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ '87: Χ=550095.4656, Υ=3887816.5286 στην περιοχή "Τριόπετρα" του Δήμου Αγίου Βασιλείου (Εικόνα 1).

Το σχήμα του γηπέδου είναι επίμηκες και εκτείνεται από τις υπώρειες του όρους «Σιδέρωτας» στο βορά, μέχρι την εκτεταμένη παραλία, δυτικά της Τριόπετρας, στον νότο.

Διασχίζεται εγκάρσια από δύο μη χαρακτηρισμένες τοπικές οδούς και έχει πρόσβαση από δύο εισόδους ανατολικά και δύο δυτικά.

Τα ρέματα που διασχίζουν το γήπεδο κατά μήκος, από βορρά προς νότο:

α) Στο ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λάμπης έχουν χαρακτηριστεί ως «Περιοχές Απόλυτης Προστασίας Υδατορεμάτων, ΠΕΠ-ΥΔ8 και ΠΕΠ-ΥΔ 9).

β) Έχουν επικυρωμένες οριογραμμές με απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας («*Επικύρωση οριογραμμών τριών ρεμάτων στη θέση Τριόπετρα του Δήμου Λάμπης Νομού Ρεθύμνου*», Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης υπ' αριθμ. 736/2007, ΦΕΚ 266 Δ'/19-6-2007).

και γ) και έχουν εξαιρεθεί της πολεοδομούμενης έκτασης.

Το υπό μελέτη έργο δεν χωροθετείται εντός ή πλησίον Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Κρήτης (ΕΛ 13) (1^η Αναθεώρηση).

Ως προς τα υπόγεια υδατικά συστήματα:

Στο υπόβαθρο του νότιου τμήματος της περιοχής του έργου απαντάται το Υπόγειο Υδατικό Σύστημα «Πορώδες Νοτίου Ρεθύμνου» με κωδικό ΕΛ1300055, ενώ στο υπόβαθρο του βόρειου τμήματος της περιοχής του έργου απαντάται το Υπόγειο Υδατικό Σύστημα «Καρστικό Καλλικράτη-Ασιδέρωτα» με κωδικό ΕΛ1300042. Τέλος, στο υπόβαθρο ενός σχετικά μικρού τμήματος της περιοχής του έργου στο ανατολικό όριο της περιοχής βρίσκεται το

Υπόγειο Υδατικό Σύστημα «Ρωγμώδες Ρεθύμνου» με κωδικό ΕΛ1300210 (Εικόνα 3).

Το υπό μελέτη έργο δεν χωροθετείται εντός προστατευόμενης περιοχής (όπως περιοχές του δικτύου Natura 2000).

Λαμβάνοντας υπόψη τον κυρωμένο δασικό χάρτη, η περιοχή που προτείνεται προς πολεοδόμηση δεν αφορά σε δασικές εκτάσεις, καθώς η έκταση έχει χαρακτηριστεί ως «ΠΑ: ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ - ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ».

Η δυναμικότητα του έργου συνοψίζεται ως εξής:

- Οι κάτοικοι του έργου, κατά την πλήρη ανάπτυξή του, μετά την ολοκλήρωση όλων των κατασκευαστικών φάσεων, θα ανέρχονται σε 5.646 άτομα (μέγιστη χωρητικότητα έργου).

- Τα δίκτυα του έργου σχεδιάστηκαν για 5.900 ισοδύναμους κατοίκους, λαμβάνοντας υπόψη τους εργαζόμενους και τους επισκέπτες.

- Οι εργαζόμενοι στο έργο εκτιμήθηκαν σε 300 και θα κατανέμονται σε βάρδιες κατά τη διάρκεια της ημέρας, ενώ οι επισκέπτες εκτιμήθηκαν σε 570 άτομα, την περίοδο αιχμής, που επίσης θα κατανέμονται κατά τη διάρκεια της ημέρας. Η κατανάλωση νερού (και αντίστοιχα η παραγωγή λυμάτων και απορριμμάτων) για επισκέπτες και εργαζόμενους είναι μειωμένη σε σχέση με αυτή που ελήφθη υπόψη για τους ισοδύναμους κατοίκους, οπότε οι εργαζόμενοι και οι επισκέπτες αντιστοιχούν σε 254 ισοδύναμους κατοίκους.

Για την έκταση των 1.215,293 στρεμμάτων, που εμπίπτει εντός των ορίων της θεσμοθετημένης ΠΕΡΠΟ 1 Β΄ Κατοικίας 1.330 στρεμμάτων, όπως έχει χορηγηθεί βεβαίωση καταλληλότητας για πολεοδόμηση σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 4280/2014, από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς για την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης (Απόφαση αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/15425/361/20-2-2019, ΑΔΑ: Ω6ΘΙ4653Π8-Ξ4Π):

1. Οι κατευθύνσεις και οι περιορισμοί που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ (ΠΕΡΠΟ1).

2. Η υπ' αριθ. 10788/5-3-2004 (Φ.Ε.Κ 285/Δ/2004) Υπουργική Απόφαση (έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων).

3. Το ποσοστό των κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων πρέπει να ανέρχεται στο 50% του συνόλου της έκτασης.

4. Να ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που αναφέρονται στην έγκριση της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

5. Το προβλεπόμενο οδικό δίκτυο είναι σκόπιμο να μην υπερβαίνει το 18% του συνόλου της έκτασης των πολεοδομικών ενοτήτων.

6. Να προβλέπεται τουλάχιστον 1 θέση στάθμευσης ανά κατοικία εντός του οικοπέδου καθώς και χώροι στάθμευσης πλησίον των κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων. Η τυχόν παρόδια στάθμευση πρέπει να αναφέρεται μόνο στην εξυπηρέτηση των επισκεπτών.

7. Ο μέσος Συντελεστής Δόμησης της πολεοδομικής μελέτης να μην υπερβαίνει το 0,4 κατά το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ.

8. Η αρτιότητα των οικοπέδων, που θα προβλεφθεί από τον πολεοδομικό κανονισμό να μην είναι μικρότερη των 500 τ.μ.

9. Στα οικοδομικά τετράγωνα με «χρήση κατοικίας» θα επιτρέπεται μόνο η κατοικία.

10. Να ληφθούν υπόψη οι όροι των βεβαιώσεων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού (αρ. πρωτ. 4717/2-9-2014, 4871/10-9-2014 και 1188/20-7-2016).

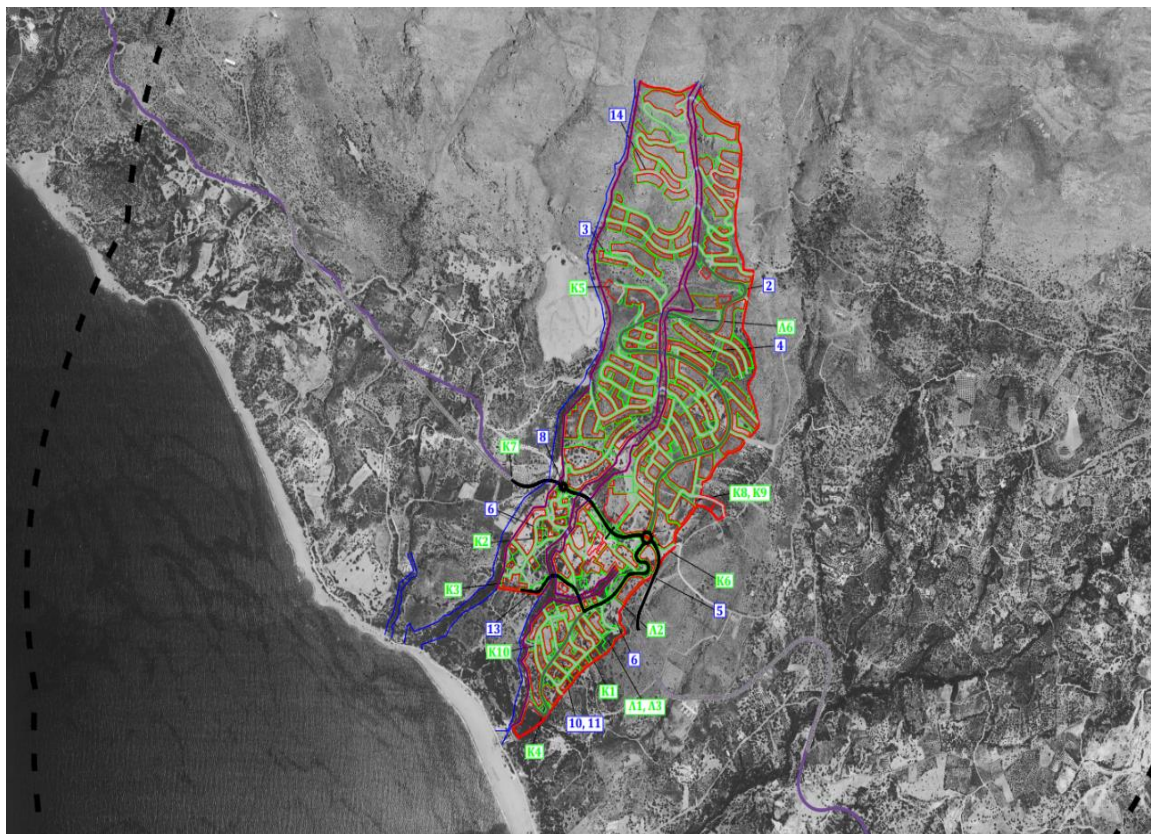
Επίσης να τηρηθούν απαραίτητα οι όροι της Απόφασης του Υφυπουργού Πολιτισμού ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/61523/3130/ 18.7.2005 για τα μνημεία (συγκρότημα

στάβλων, ναός Αγίου Βασιλείου και τρία αλώνια) που εντοπίζονται εντός της ιδιοκτησίας "EMERALD DEVELOPMENTS S.A." και για την οριστική έγκριση θα πρέπει να υποβληθούν στοιχεία που θα αποδεικνύουν ότι έχουν ληφθεί υπόψη οι όροι που τίθενται.

Το υπό μελέτη έργο θα διαθέτει τις ακόλουθες επιμέρους υποδομές:

• Εσωτερικό οδικό δίκτυο. Σύμφωνα με την τεχνική προμελέτη οδοποιίας, στο εσωτερικό οδικό δίκτυο του έργου τα ύψη ορυγμάτων και επιχωμάτων δεν ξεπερνούν πουθενά τα 12m σε ιδιαίτερα δυσχερείς περιοχές όπου η κλίση του φυσικού εδάφους ξεπερνά το 30% (βόρειο τμήμα έκτασης ΠΠΑΙΠ), ενώ στο μεγαλύτερο ποσοστό των οδών το μέσο ύψος ορυγμάτων επιχωμάτων δεν ξεπερνά τα 2,00 έως 2,50m. Σύμφωνα με το ισοζύγιο των χωματισμών που εκτιμήθηκε για τα έργα οδοποιίας που προβλέπονται στην ΠΠΑΙΠ, από τις εκσκαφές του έργου θα προκύψουν υλικά όγκου 355.995m³, ενώ για την κατασκευή απαιτούνται υλικά όγκου 388.932 m³. Προκύπτει δηλαδή μικρό έλλειμμα σε υλικά της τάξης των 32.937 m³. Από την κατασκευή των προβλεπόμενων έργων αντιστήριξης προκύπτει επιπρόσθετο πλεόνασμα υλικών της τάξης των 5.250m³. Τα υλικά που θα προκύψουν από τις εκσκαφές του έργου θα χρησιμοποιηθούν κατά προτεραιότητα στην κατασκευή του έργου και στη διαμόρφωση των περιοχών του έργου.

- Ελικοδρόμιο,
- Υδρογεωτρήσεις για την άντληση ύδατος,
- Δίκτυο ύδρευσης-άρδευσης-πυρόσβεσης,
- Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων,
- Δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων,
- Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ),
- Πεδίο διάθεσης της επεξεργασμένης εκροής της ΕΕΛ,
- Δίκτυο ηλεκτρομηχανολογικών (Η/Μ) εγκαταστάσεων και τηλεπικοινωνιών.



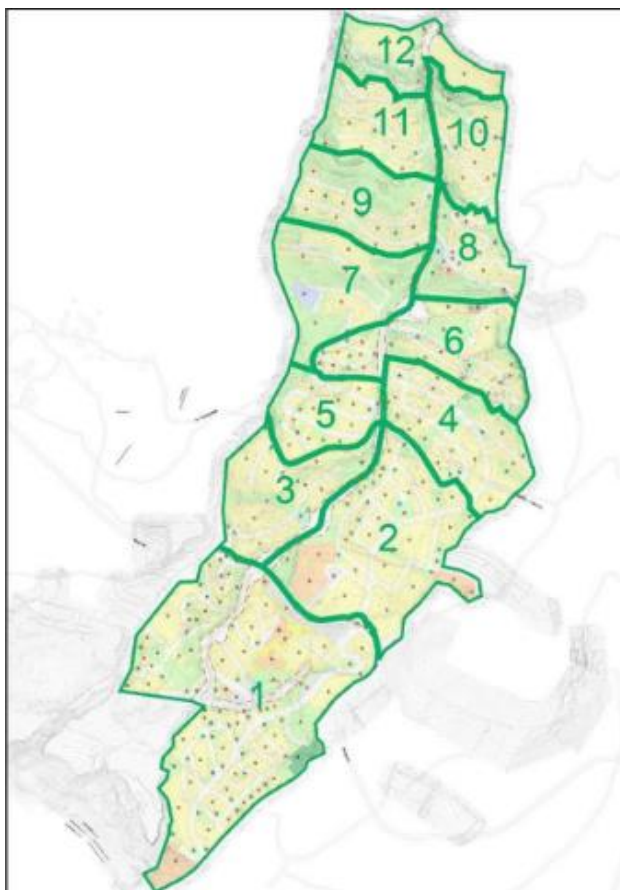
Εικόνα 1. Η περιοχή ΠΠΑΙΠ όπως αποτυπώνεται στον χάρτη (με κόκκινη γραμμή αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας).

Σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη του έργου, τα βασικά κοινόχρηστα έργα υποδομής της ΠΠΑΙΠ θα ολοκληρωθούν κατά φάσεις, που αντιστοιχούν σε τμήματα έκτασης μεγαλύτερης των πενήντα (50) στρεμμάτων το καθένα, όπως απεικονίζονται στο Σχήμα 2, με χρονολογική σειρά κατ' επιλογή του φορέα υλοποίησης του έργου.

Τα βασικά έργα ή/και εγκαταστάσεις υποδομής που εξυπηρετούν το σύνολο της έκτασης, όπως βασικό οδικό δίκτυο, κεντρικοί αγωγοί, τοίχοι αντιστήριξης, γεωτρήσεις, δεξαμενές, βιολογικός καθαρισμός, ελικοδρόμιο, κ.λπ. θα κατασκευάζονται τμηματικά ανάλογα με τις ανάγκες του έργου και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην πολεοδομική μελέτη. Η έκδοση οικοδομικών αδειών σε κάθε τμήμα είναι δυνατή μόνο μετά την κατά νόμο πιστοποίηση της ολοκλήρωσης των βασικών έργων υποδομής που το αφορούν και καλύπτουν τις ανάγκες του.

Δεν απαντώνται υφιστάμενες υποδομές ή δίκτυα κοινής ωφέλειας, με εξαίρεση το υφιστάμενο οδικό δίκτυο. Στην περιοχή του έργου απαντώνται οι εξής υποδομές:

- Οδικό δίκτυο (χωμάτινο). Η περιοχή του έργου διασχίζεται εγκάρσια από δύο μη χαρακτηρισμένες τοπικές οδούς και έχει πρόσβαση από δύο εισόδους ανατολικά και δύο δυτικά.
- Συγκρότημα στάβλων χρονολογούμενο στις αρχές του 19ου αιώνα.
- Ημιερειπωμένος ναός του Αγίου Βασιλείου, ενετικής περιόδου.
- Τρία αλώνια, οι περιφέρειες των οποίων ορίζονται από αργολιθοδομή.

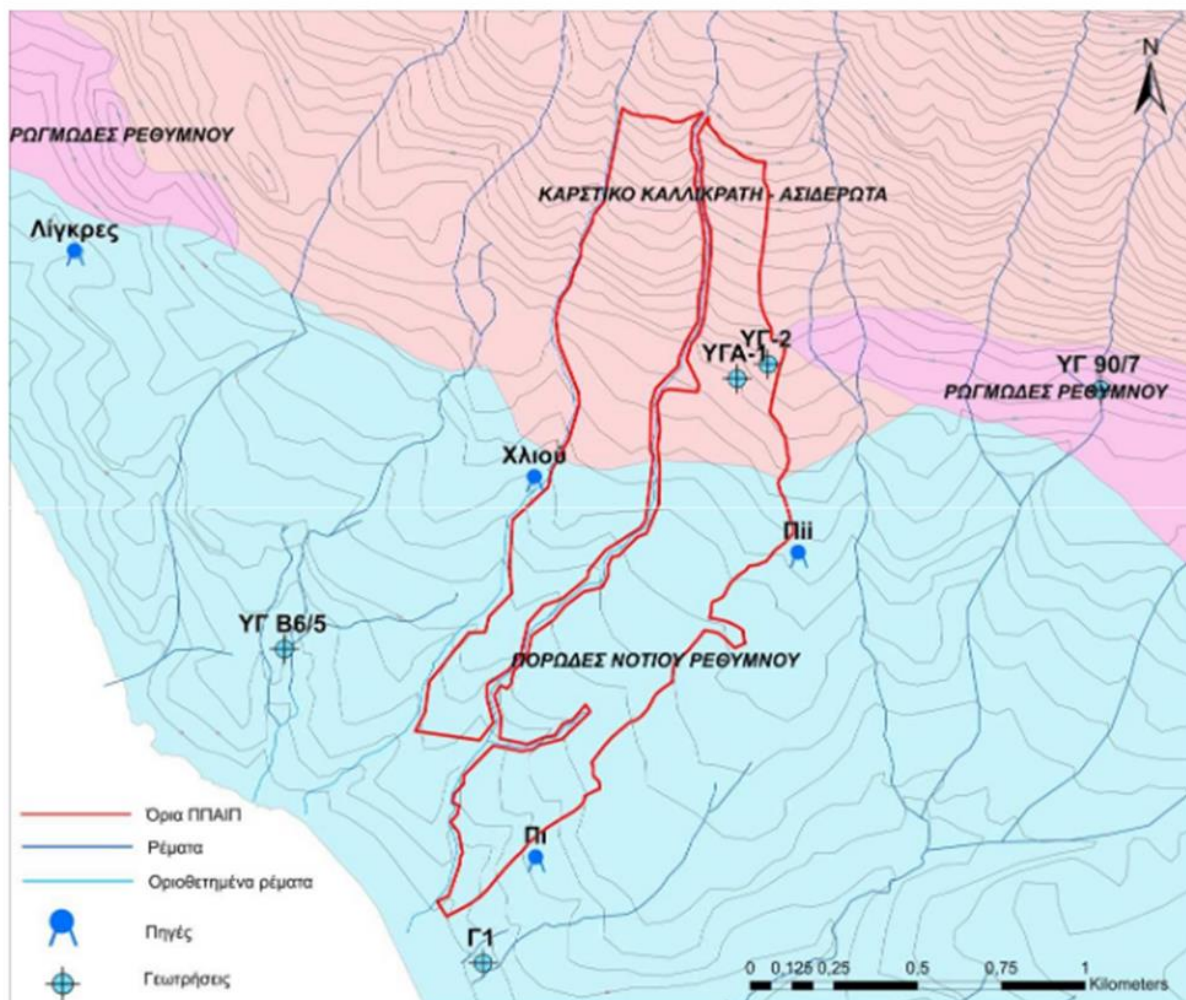


Εικόνα 2. Τμήματα έκτασης μεγαλύτερης των 50 στρεμμάτων που αντιστοιχούν σε φάσεις υλοποίησης κοινόχρηστων έργων υποδομής, κατά φάσεις ολοκλήρωσης.

Στον Πίνακα 1 παρουσιάζονται συνοπτικά οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις που εκτιμήθηκαν για το υπό μελέτη έργο, ανά περιβαλλοντικό μέσο, στη φάση κατασκευής και στη φάση λειτουργίας.

Στον σχεδιασμό του υπό μελέτη έργου έχουν προβλεφθεί τα ακόλουθα:

- Η προστασία και ανάδειξη των ρεμάτων,
- Η δημιουργία μονοπατιών πεζοπορίας,
- Η πρόβλεψη περιβαλλοντικού σχεδιασμού για όλα τα κτίρια,
- Αντιπλημμυρικά έργα, για την ομαλή απορροή των όμβριων υδάτων από την περιοχή του έργου.
- Οργάνωση δικτύου αντιπυρικής προστασίας
- Εκπόνηση γεωτεχνικών μελετών για τις περιοχές που απαιτείται, οι οποίες (μελέτες) θα επικαιροποιηθούν πριν την έναρξη της κατασκευής.
- Διαχείριση απορριμμάτων που θα παράγονται στο έργο, λαμβάνοντας υπόψη την αρχή της διαλογής στην πηγή και την ελαχιστοποίηση των ποσοτήτων που θα καταλήγουν στον ΧΥΤΥ (Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων).
- Ο εξωτερικός φωτισμός θα είναι καλά σχεδιασμένος, ώστε το φως να μην διαχέεται τη νύχτα και να διαταράσσει τις βιολογικές λειτουργίες της πανίδας.
- Έμφαση θα δοθεί στην ελαχιστοποίηση της χρήσης συμβατικών αυτοκινήτων, στη χρήση ηλεκτρικών οχημάτων, καθώς και στη διευκόλυνση της χρήσης ποδηλάτων ή πεζών μέσω εκτεταμένου δικτύου δρόμων.



Εικόνα 3. Υπόγεια Υδατικά Συστήματα και Σημεία υδροληψίας στην περιοχή του έργου.

- Κατά τη φάση λειτουργίας του έργου θα δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξοικονόμηση φυσικών πόρων. Προτεραιότητα θα δοθεί στην εξοικονόμηση νερού (άρδευσης και ύδρευσης), με την υιοθέτηση πρακτικών και πολιτικών που χρησιμοποιούνται σε εγκαταστάσεις υψηλών περιβαλλοντικών προδιαγραφών.
- Οι δρόμοι και τα μονοπάτια θα είναι υδατοπερατά, όπου είναι δυνατόν.
- Από πλευράς ενέργειας, προτεραιότητα θα δοθεί σε συσκευές υψηλής εξοικονόμησης ενέργειας. Η άσκοπη κατανάλωση ενέργειας θα αποφευχθεί με τη χρήση της πιο σύγχρονης τεχνολογίας.
- Η τεχνολογία επεξεργασίας αστικών λυμάτων θα εξασφαλίζει την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων για την άρδευση των χώρων πρασίνου. Μόνο τις ημέρες με έντονες βροχοπτώσεις (όταν το έδαφος είναι κορεσμένο με νερό) τα επεξεργασμένα λύματα θα διοχετεύονται σε υπόγειο πεδίο διάθεσης.
- Θα προβλεφθεί εκτεταμένη φύτευση και ανάπλαση πρασίνου, που θα αποτελείται κυρίως από αυτοφυή φυτά, θάμνους και δέντρα, που απαιτούν μειωμένες ποσότητες νερού. Οι χώροι δόμησης θα συνδυάζονται με βλάστηση για να αποφευχθεί η δημιουργία μεγάλων χώρων δόμησης. Για αυτό τον λόγο εκπονήθηκε εξειδικευμένη Φυτοτεχνική Μελέτη, η οποία συνοδεύει την ΜΠΕ.
- Τα κυρίαρχα αρχιτεκτονικά στοιχεία της ευρύτερης περιοχής θα ληφθούν υπόψη στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων. Τα κτήρια θα σχεδιαστούν

βάσει των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, με στόχο την υψηλή ενεργειακή απόδοση, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι ανάγκες θέρμανσης και κλιματισμού.

• Τα υλικά κατασκευής θα είναι φιλικά προς το περιβάλλον και υψηλών προδιαγραφών. Προβλέπεται να γίνει εκτεταμένη χρήση πέτρας για την εναρμόνιση των κτηρίων με το περιβάλλον.

Πίνακας 1. Συνοπτική παρουσίαση επιπτώσεων του έργου ανά περιβαλλοντικό μέσο

α/α	Περιβαλλοντικό μέσο	Επιπτώσεις κατασκευής στη φάση					Επιπτώσεις λειτουργίας στη φάση				
		Χαρακτήρας	Μέγεθος	Διάρκεια	Ανάταξη με φυσικές διεργασίες	Αντιμετώπιση με τεχνητά μέσα	Χαρακτήρας	Μέγεθος	Διάρκεια	Ανάταξη με φυσικές διεργασίες	Αντιμετώπιση με τεχνητά μέσα
1.	Επιπτώσεις στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	-	A	BP	MEAN	MEANT	-	A	MA	MEAN	MEAN T
2.	Επιπτώσεις στα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά	-	M	BP	MHAN	MEANT	-	A	MA	MEAN	MEAN T
3.	Επιπτώσεις στα γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά	-	M	BP	MEAN	ANT	-	A	MA	MEAN	ANT
4.	Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον - προστατευόμενες περιοχές	-	M	BP	MHAN	MEANT	-	A	MA	MEAN	MEAN T
5.	Χρήσεις Γης	-	M	MA	MHAN	MEANT	+		MA		
6.	Πολιτιστική κληρονομιά	0					+		MA		
7.	Κοινωνικό-οικονομικές επιπτώσεις	-	A	BP	MHAN	MEANT	+		MA		
8.	Τεχνικές υποδομές	-	A	BP	MHAN	MEANT	+		MA		
9.	Επιπτώσεις που σχετίζονται με υφιστάμενες ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον	0					0				
10.	Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα	-	M	BP	MEAN	MEANT	-	A	MA	MEAN	MEAN T
11.	Επιπτώσεις από θόρυβο ή από δονήσεις	-	M	BP	MEAN	MEANT	-	A	MA	MEAN	MEAN T
12.	Επιπτώσεις σχετικές με ηλεκτρομαγνητικά πεδία	0					0				
13.	Επιπτώσεις στα ύδατα	-	M	BP	MEAN	MEANT	-	A	MA	MEAN	MEAN T
14.	Επιπτώσεις που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών	-	M	BP	MEAN	MEANT	-	A	MA	MEAN	MEAN T

Υπόμνημα Πίνακα

- :	Αρνητικές
Ο :	Ουδέτερες
+ :	Θετικές
Σ :	Σημαντικές
Μ :	Μέτριες
Α :	Ασθενείς
BP :	Βραχυχρόνιες
MA :	Μακροχρόνιες
MEAN :	Μερικώς αναστρέψιμες με φυσικές διεργασίες
MHAN :	Μη αναστρέψιμες με φυσικές διεργασίες
MEANT :	Μερικώς αντιμετωπίσιμες με τεχνητά μέσα
MHANT :	Μη αντιμετωπίσιμες με τεχνητά μέσα

• Με τη χρήση υλικών χαμηλής ανακλαστικότητας και περιορισμένης θερμικής ικανότητας, τη στρατηγική δημιουργία περιοχών με βλάστηση και υδάτινων στοιχείων, τη χρήση περιβαλλοντικών διαδρόμων κ.λπ., οι κλιματικές συνθήκες της περιοχής του έργου βελτιώνονται, με αποτέλεσμα τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας.

Στα πλαίσια της ΜΠΕ πραγματοποιήθηκε η ανάλυση της ευπάθειας του έργου στην κλιματική αλλαγή. Από την ανάλυση τρωτότητας προέκυψε ότι το έργο έχει μέτρια τρωτότητα στις ακόλουθες πηγές κινδύνου:

- Καύσωνας,
- Δασική πυρκαγιά,
- Πλημμύρα
- και Κατολίσθηση/Διάβρωση του εδάφους.

Επειδή προέκυψαν μέτρια επίπεδα τρωτότητας του έργου για ορισμένες πηγές κινδύνου, έγινε λεπτομερής ανάλυση διακινδύνευσης για καθεμία από αυτές, προκειμένου να υπολογιστεί ο εγγενής κίνδυνος και να ληφθούν μέτρα, έτσι ώστε να μειωθεί ο υπολειπόμενος κίνδυνος. Σημειώνονται τα εξής:

- Από την ανάλυση διακινδύνευσης προέκυψε ότι η δασική πυρκαγιά, η πλημμύρα σε ρέμα, η διάβρωση του εδάφους, αλλά και ο καύσωνας είναι οι σημαντικότεροι κίνδυνοι για το έργο.
- Για την αντιμετώπιση των εν λόγω κινδύνων έχουν ληφθεί μέτρα, τα οποία έχουν ενσωματωθεί στον σχεδιασμό του έργου.
- Επίσης έχουν εκπονηθεί οι απαιτούμενες μελέτες (ευστάθειας πρανών και βραχοπτώσεων) και προβλέπεται να εφαρμοστούν μέτρα προστασίας στα επόμενα στάδια ανάπτυξής του έργου.

Ως αποτέλεσμα, ο υπολειπόμενος κίνδυνος για το έργο είναι χαμηλός, σύμφωνα με την ΜΠΕ, και προβλέπεται η υλοποίηση προγράμματος παρακολούθησης, τόσο για την φάση κατασκευής όσο και την φάση λειτουργίας του έργου.

Υδροληψία

Η περιοχή ανάπτυξης του έργου σήμερα δεν διαθέτει σύστημα υδροδότησης, ενώ εκτός των ορίων του αναπτύσσονται αγωγοί ύδρευσης μικρής διαμέτρου, που εξυπηρετούν τοπικές υδρευτικές και κυρίως αρδευτικές ανάγκες, χρησιμοποιώντας μικρές γεωτρήσεις της περιοχής.

Ο Δήμος Αγίου Βασιλείου εξέτασε αίτημα του φορέα του έργου για υδροδότηση της ΠΠΑΙΠ και βεβαίωσε ότι δεν έχει τη δυνατότητα υδροδότησης του έργου (Βεβαίωση αρ. πρωτ. 15545/2-1-2025).

Εντός του κτήματος, ο φορέας του έργου ανόρυξε δυο παραγωγικές γεωτρήσεις με κωδική ονομασία ΥΓΑ-1 και ΥΓ-2, με την ανάλογη αδειοδότηση από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (Διεύθυνση Υδάτων).

Οι υπάρχουσες υδρογεωτρήσεις, ΥΓΑ-1 στο Ο.Τ. 220, και ΥΓ-2 στο Ο.Τ. 221, δυναμικότητας $120 \text{ m}^3 / \text{h}$ αμφότερες, εξασφαλίζουν την επάρκεια σε υδατικούς πόρους, ακόμα και για τη λειτουργία της ΠΠΑΙΠ με τον πληθυσμό κορεσμού. Οι γεωτρήσεις τροφοδοτούν απευθείας τη δεξαμενή τροφοδοσίας-εξισορρόπησης Δ1, χωρητικότητας 2.250 m^3 . Η δεξαμενή Δ1 κατασκευάζεται στο Ο.Τ. 220, δίπλα στη γεώτρηση ΥΓΑ-1, και είναι επαρκής για τη λειτουργία της ΠΠΑΙΠ με τον πληθυσμό κορεσμού. Στο ίδιο Ο.Τ. προτείνεται η κατασκευή και δεύτερης δεξαμενής Δ1-Α, χωρητικότητας 600 m^3 , η οποία είναι εφεδρική (χρησιμοποιείται σε περιπτώσεις συντήρησης, αναγκών επέκτασης κ.λπ.) της δεξαμενής Δ1.

Οι αγωγοί του δικτύου θα μπορούν να καλύψουν πλήρως τις ανάγκες άρδευσης, αφού θα συνδέονται τόσο με τις κατοικίες όσο και με τους κοινόχρηστους χώρους. Παρά το γεγονός ότι στους κοινόχρηστους χώρους θα δίνεται προτεραιότητα στην επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων, θα υπάρχει δυνατότητα άρδευσης και μέσω του δικτύου ύδρευσης, με δεδομένο ότι η εκροή του βιολογικού καθαρισμού δεν θα χρησιμοποιείται στις υψηλότερες περιοχές της ΠΠΑΙΠ, λόγω της άντλησης σε μεγάλα υψόμετρα και της απαιτούμενης κατανάλωσης ενέργειας. Το δίκτυο ύδρευσης τροφοδοτεί και τους πυροσβεστικούς κρουνούς της ΠΠΑΙΠ, οι οποίοι χρησιμοποιούνται μόνο σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης, παρ' όλο που το δίκτυο ύδρευσης σχεδιάζεται με κριτήριο τη διασφάλιση επαρκούς πίεσης λειτουργίας στους πυροσβεστικούς κρουνούς. Στο παρόν στάδιο δεν έχουν καθοριστεί οι οικιακές συνδέσεις, καθώς δεν έχουν οριστικοποιηθεί οι κατόψεις των κτισμάτων εντός των οικοδομικών τετραγώνων. Η ακριβής χωροθέτηση των παραπάνω διατάξεων θα οριστικοποιηθεί κατά την εκπόνηση της οριστικής μελέτης.

Όσον αφορά στο καταναλισκόμενο νερό στην φάση λειτουργίας της ΠΠΑΙΠ, σημειώνονται τα εξής:

- Από τις δύο υδρογεωτρήσεις που προβλέπονται στο έργο θα παρέχεται το νερό ύδρευσης για τον οικισμό και το νερό για την άρδευση των ιδιωτικών χώρων πρασίνου. Το νερό πυρόσβεσης επίσης θα προέρχεται από το δίκτυο ύδρευσης.
- Για την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών θα χρησιμοποιούνται βυτιοφόρα ή διαφορετικά η πλήρωσή τους θα γίνεται από το δίκτυο ύδρευσης κατά τους μήνες που δεν παρουσιάζει πληρότητα η ΠΠΑΙΠ.
- Από την επεξεργασμένη εκροή της ΕΕΛ, όπως προαναφέρθηκε, θα αρδεύονται οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου. Θα τηρούνται τα σχετικά όρια ποιότητας της κείμενης νομοθεσίας (ΚΥΑ 145116/02.02.2011, ΦΕΚ 354 Β'/08.03.2011) για αυτό τον σκοπό. Η επεξεργασμένη εκροή της ΕΕΛ θα οδηγείται στο υπεδάφιο πεδίο διάθεσης τους χειμερινούς μήνες, που δεν θα είναι απαραίτητη η άρδευση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Επίσης και τους υπόλοιπους μήνες η πλεονάζουσα ποσότητα της εκροής, που δεν δύναται να αξιοποιηθεί στην άρδευση, θα οδηγείται στο πεδίο διάθεσης. Για την άρδευση των κοινόχρηστων χώρων των υψηλότερων περιοχών της ΠΠΑΙΠ προκρίνεται η χρήση του νερού του δικτύου ύδρευσης, προκειμένου να αποφεύγεται η υψηλή κατανάλωση ενέργειας λόγω της άντλησης των επεξεργασμένων λυμάτων με μεγάλα μανομετρικά ύψη. Πρέπει να σημειωθεί πάντως ότι οι κοινόχρηστοι χώροι των υψηλότερων περιοχών της ΠΠΑΙΠ αντιστοιχούν σε εδάφη έντονων κλίσεων, όπου, λόγω του απότομου και βραχώδους ανάγλυφου, θα κυριαρχήσει η αυτοφυής βλάστηση, με

αποτέλεσμα να μην απαιτούνται σημαντικές ποσότητες νερού για άρδευση.

Πίνακας 2. Ημερήσιες ανάγκες νερού για οικιακή χρήση.

Περίοδος Λειτουργίας	Χαμηλή Περίοδος	Μέση Περίοδος	Υψηλή Περίοδος	Θεωρητ. Μέγιστη
	(Νοε. Δεκ. Ιαν. Φεβ. Μαρ.) (m ³ /ημέρα)	(Απρ. Μαΐ. Σεπ. Οκτ.) (m ³ /ημέρα)	(Ιουν. Ιουλ. Αυγ.) (m ³ /ημέρα)	(m ³ /ημέρα)
Σύνολο κατανάλωσης Ισοδύναμων Κατοίκων	442,5	973,5	1.416,0	1.770,0

Σημείωση: οι τιμές στον Πίνακα 2 προέκυψαν για ημερήσια οικιακή κατανάλωση νερού ανά άτομο 300 lt και με πληρότητα της ΠΠΑΙΠ: 25% την χαμηλή περίοδο, 55% την μέση περίοδο και 80% την υψηλή περίοδο.

Σύμφωνα με την τεχνική προμελέτη ύδρευσης-άρδευσης-πυρόσβεσης, η κατανάλωση νερού στην ΠΠΑΙΠ (Πίνακες 3, 4) εκτιμήθηκε λαμβάνοντας υπόψη:

- τον ισοδύναμο πληθυσμό σχεδιασμού της ΠΠΑΙΠ (5.900 άτομα).
- τη μέση ημερήσια κατανάλωση νερού κατά ισοδύναμο κάτοικο (300 lt/άτομο ανά ημέρα).
- τις ανάγκες νερού για πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών (βλέπε Πίνακα 3). Σύμφωνα με την ΜΠΕ οι κολυμβητικές δεξαμενές των κατοικιών της ΠΠΑΙΠ δύνανται να τροφοδοτούνται με βυτιοφόρα οχήματα, για λόγους ασφαλείας όμως γίνεται η παραδοχή της πλήρωσής τους, καθώς και της επαναπλήρωσης των απωλειών τους, από το δίκτυο ύδρευσης της ΠΠΑΙΠ.
- τις αρδευτικές ανάγκες για κοινόχρηστο και ιδιωτικό πράσινο.
- τη δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων λυμάτων της περιοχής μελέτης για άρδευση.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της ΜΠΕ, αφού δεν έχουν σχεδιαστεί στο παρόν στάδιο οι οικίες και οι κολυμβητικές δεξαμενές, το 20% των νοικοκυριών θα διαθέτει πισίνα, μέσου εμβαδού 40m². Ο συνολικός όγκος του νερού στις πισίνες των οικιών δύναται να ανέρχεται σε 22.600 m³ και η επιφάνεια των κολυμβητικών δεξαμενών σε 11.300m². Ο όγκος των κολυμβητικών δεξαμενών στις μη οικιστικές χρήσεις εκτιμάται ότι δύναται να ανέλθει σε 1.200 m³ και η επιφάνειά τους σε 600m², η δε πλήρωσή τους γίνεται από τον μήνα Απρίλιο. Αναφέρεται επίσης ότι, εφόσον χρειαστεί εκκένωση των κολυμβητικών δεξαμενών, αυτή θα γίνεται μέσω βυτιοφόρων οχημάτων και όχι μέσω του δικτύου ομβρίων ή αποχέτευσης της περιοχής.

Όσον αφορά τις αρδευόμενες επιφάνειες της ΠΠΑΙΠ, αυτές διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

- ιδιωτικές αρδευόμενες εκτάσεις
- κοινόχρηστες αρδευόμενες εκτάσεις

Επιπλέον, ο τύπος των αρδευόμενων επιφανειών κατατάσσεται σε δύο κύριες κατηγορίες:

- χλοοτάπητας (γκαζόν)
- δέντρα - θάμνοι

Πίνακας 3. Εκτίμηση της συνολικής ποσότητας νερού ύδρευσης για την κάλυψη των ημερήσιων αναγκών της ΠΠΑΙΠ

Μήνας λειτουργίας	Απρίλιος	Μάιος	Ιούνιος	Ιούλιος	Αύγουστος	Σεπτέμβριος	Οκτώβριος
Ημερήσιες ανάγκες νερού για οικιακή χρήση (m ³)	973,5	973,5	1.416,0	1.416,0	1.416,0	973,5	973,5
Ημερήσιες ανάγκες νερού για πισίνες (m ³)	204,7	186,5	217,2	266,0	283,0	90,5	64,9
Ημερήσιες ανάγκες νερού για άρδευση (m ³)	427,5	427,5	427,5	427,5	427,5	427,5	427,5
Συνολικές ημερήσιες ανάγκες νερού για τη ΠΠΑΙΠ (m ³)	1.605,7	1.587,5	2.060,7	2.109,5	2.126,5	1.491,5	1.465,9

Σημείωση: Περισσότερα στοιχεία για τον τρόπο υπολογισμού των ημερήσιων αναγκών νερού ύδρευσης για πισίνες και για άρδευση αναφέρονται στη σελίδα 237 της ΜΠΕ.

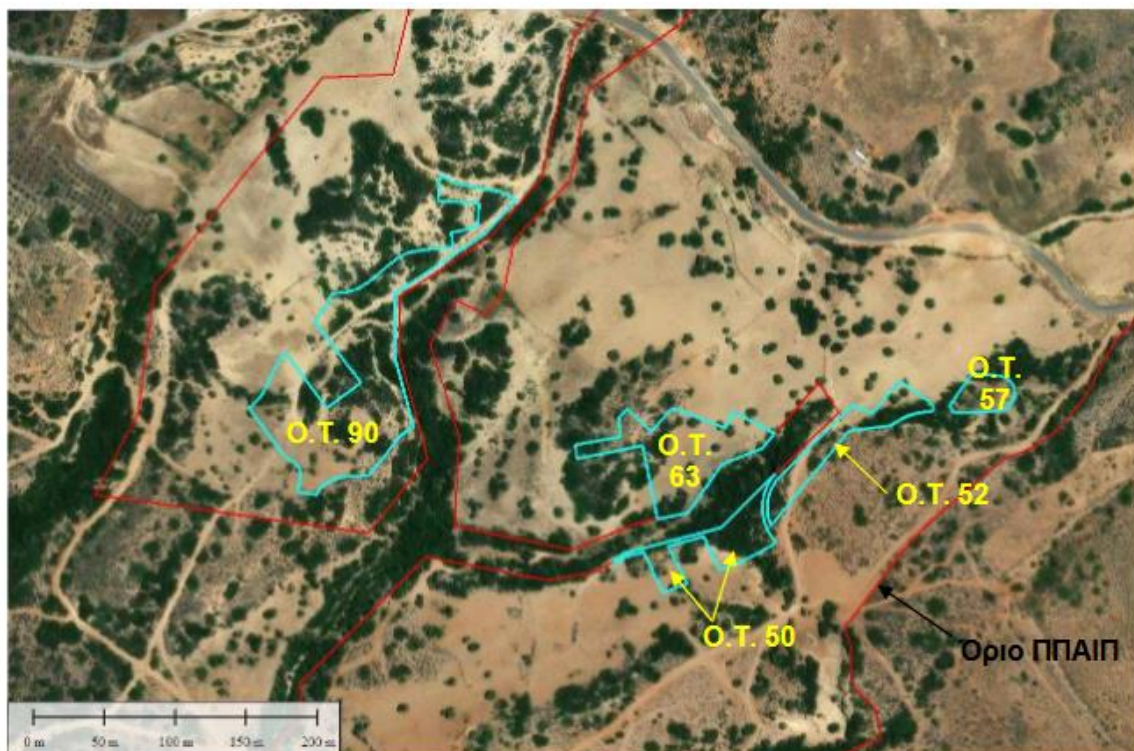
Πίνακας 4. Εκτίμηση των συνολικών ετήσιων αναγκών νερού της ΠΠΑΙΠ σε νερό ύδρευσης

Μήνας λειτουργίας	Απρίλιος	Μάιος	Ιούνιος	Ιούλιος	Αύγουστος	Σεπτέμβριος	Οκτώβριος	Νοέμβριος - Μάρτιος
Συνολικές ημερήσιες ανάγκες νερού για την ΠΠΑΙΠ (m ³)	1.605,7	1.587,5	2.060,7	2.109,5	2.126,5	1.491,5	1.465,9	5 × 442,5
Συνολικές μηνιαίες ανάγκες νερού για την ΠΠΑΙΠ (m ³)	48.171	47.625	61.821	63.285	63.795	44.745	43.977	66.375
ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΝΕΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΠΑΙΠ (m³)								439.789

Σε ό,τι αφορά τη διαχείριση των καθημερινά παραγόμενων λυμάτων από τις δραστηριότητες τόσο των πελατών όσο και των εργαζομένων, αυτά θα οδηγούνται στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) που προβλέπεται να χωροθετηθούν εντός της ΠΠΑΙΠ, όπου ύστερα από επεξεργασία θα χρησιμοποιηθούν προς άρδευση των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου. Τους μήνες που δεν απαιτείται άρδευση, η επεξεργασμένη εκροή της ΕΕΛ θα διατίθεται σε υπεδάφια πεδία απορροφητικών τάφρων.

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της ΠΠΑΙΠ χωροθετείται στο Ο.Τ. 28, όπου στο υπόβαθρο απαντάται το Υπόγειο Υδατικό Σύστημα (ΥΥΣ) «ΕΛ1300055-ΠΟΡΩΔΕΣ ΝΟΤΙΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ» που δεν ανήκει στα ΥΥΣ που εντάσσονται στο μητρώο προστατευόμενων περιοχών ανθρώπινης κατανάλωσης.

Τα οικόπεδα που θα λειτουργήσουν ως πεδίο διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων βρίσκονται στο νότιο τμήμα του συγκροτήματος, εντός της ΠΠΑΙΠ. Πρόκειται για τα οικοδομικά τετράγωνα 50, 52, 57, 63 και 90, οι εκτάσεις των οποίων αποτυπώνονται στην Εικόνα 4.



Εικόνα 4. Διαθέσιμες εκτάσεις για την κατασκευή απορροφητικών τάφρων για τη διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων (κυανό περίγραμμα).

Τα επεξεργασμένα λύματα θα χρησιμοποιούνται για άρδευση των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, συνεπώς, ακολουθούνται οι προδιαγραφές του άρθρου 6 (αστική και περιαστική επαναχρησιμοποίηση) και του Πίνακα 3 του Παραρτήματος Ι της ΚΥΑ 145116/8-3-2011 (ΦΕΚ Β' 354/8-3-2011) περί καθορισμού μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (Εικόνα 5).

Η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων θα εξασφαλίζεται μετά από τριτοβάθμια επεξεργασία και απολύμανση. Λόγω της υψηλής ποιότητας επεξεργασμένου νερού και των μεγάλων αναγκών άρδευσης, το μεγαλύτερο μέρος της εκροής της ΕΕΛ κατά τους θερινούς μήνες θα χρησιμοποιείται για άρδευση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου.

Τους χειμερινούς μήνες όμως, καθώς οι ανάγκες άρδευσης περιορίζονται σημαντικά, η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων θα γίνεται μέσω υπεδάφιου πεδίου διάθεσης. Η υπεδάφια διάθεση θα μπορεί να λειτουργήσει και τους καλοκαιρινούς μήνες συμπληρωματικά, όταν υπάρχει περίσσεια νερού που κρίνεται σκόπιμο να μη διατίθεται για άρδευση, λόγω των μεγάλων υψομέτρων μέρους των αρδευόμενων κοινόχρηστων χώρων.

Σύμφωνα με τη Μελέτη Σχεδιασμού της Επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων λυμάτων, που συνοδεύει την ΜΠΕ, το σύνολο των διαθέσιμων αρδευόμενων εκτάσεων της ΠΠΑΙΠ, με εξαίρεση τις διαθέσιμες αρδευόμενες εκτάσεις του βόρειου τμήματος της ΠΠΑΙΠ είναι ίσο με 177,114 στρέμματα. Με δεδομένο ότι η απαιτούμενη έκταση για τη διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, χωρίς να εμφανιστεί επιφανειακή απορροή τους, είναι ίση με 124,99 στρέμματα, προκύπτει ότι οι διαθέσιμοι αρδευόμενοι κοινόχρηστοι χώροι είναι επαρκείς με ένα συντελεστή ασφάλειας, ίσο με 41,7%.

Η τελική επιλογή των χώρων πρασίνου της ΠΠΑΙΠ, όπου θα γίνεται άρδευση με επεξεργασμένα λύματα από την ΕΕΛ, θα πραγματοποιηθεί κατά τη φάση της οριστικής μελέτης, όπου θα εκτιμηθούν εκ νέου οι επιφάνειες φύτευσης και οι αρδευτικές ανάγκες κάθε κοινόχρηστου χώρου. Πρέπει να σημειωθεί πάντως ότι με τα επεξεργασμένα λύματα από την ΕΕΛ θα αρδεύονται και οι λωρίδες πρασίνου κατά μήκος του οδικού δικτύου της ΠΠΑΙΠ, με εξαίρεση τις οδούς του βόρειου τμήματος. Η επιφάνεια των λωρίδων πρασίνου που θα αρδεύονται, μέσω επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων λυμάτων της ΠΠΑΙΠ, εκτιμάται ότι θα ξεπερνά τα 30 στρέμματα.

Το πεδίο υπεδάφιας διάθεσης αποτελείται από σύστημα διάτρητων αγωγών για τη διαρροή των επεξεργασμένων λυμάτων. Θα δημιουργηθεί στα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. 50, 52, 57, 63 και 90 όπου θα αναπτυχθούν υπόγειοι τάφροι πλάτους 90 cm. Το υπεδάφιο πεδίο του Ο.Τ. 50, 52 και 57 θα τροφοδοτούνται από κοινό καταθλιπτικό αγωγό και αντλιοστάσιο και αυτά του Ο.Τ 63 και 90 από κοινό καταθλιπτικό αγωγό και αντλιοστάσιο. Θα ακολουθήσει οριστική μελέτη για τον σχεδιασμό και τη διαστασιολόγηση του υπεδάφιου πεδίου διάθεσης.

Στην «Υδρογεωλογική Μελέτη Υπεδάφιας Διάθεσης στα Ο.Τ. 50, 52, 57, 63 και Ο.Τ. 90», που συνοδεύει την ΜΠΕ, για τον προσδιορισμό της υδροπερατότητας των εδαφικών σχηματισμών στα οικόπεδα όπου πρόκειται να γίνει η υπεδάφια διάθεση ανακτημένου νερού (επεξεργασμένων λυμάτων), εκτελέστηκαν δοκιμές υδατοπερατότητας στα πλαίσια της μελέτης με τίτλο: "Παρουσίαση αποτελεσμάτων γεωτεχνικής έρευνας για το έργο «TRIOPETRA BAY RESORT» σε ΠΕΡΠΟ στη θέση Τριόπετρα (ΓΕΩ.ΠΕΡ. Σύμβουλοι Μηχανικοί Α.Ε., Δεκέμβριος 2020).

Πιο συγκεκριμένα, εκτελέστηκαν συνολικά έντεκα (11) δοκιμές υδροπερατότητας μεταβλητού φορτίου τύπου Maag στις γεωτρήσεις με σήμανση: Γ10 (βάθους 10,0m), Γ11 (βάθους 3,5m), Γ13 (βάθους 3,5m), και Γ17 (βάθους 15m).

Αξιολογώντας τις προσδιοριζόμενες τιμές διαπερατότητας από τις επιτόπου δοκιμές εισπίεσης τύπου Maag, διαπιστώνεται ότι οι γεωλογικοί σχηματισμοί στα οικόπεδα της υπεδάφιας διάθεσης παρουσιάζουν διακύμανση της διαπερατότητας στο εύρος μέτρια - χαμηλή.

Η Υδρογεωλογική Μελέτη Υπεδάφιας Διάθεσης καταλήγει ότι οι επιλεγείσες περιοχές υπεδάφιας διάθεσης (Ο.Τ. 50, Ο.Τ. 52, Ο.Τ. 57, Ο.Τ. 63 και Ο.Τ. 90) καλύπτονται από Νεογενείς αποθέσεις πάχους περίπου 80m και με τιμή υδροπερατότητας (k) της τάξης των 10^{-4} m/sec, όπως υπολογίστηκε από τις δοκιμές εισπίεσης MAAG. Τα Νεογενή στο σύνολό τους συνίστανται από αδρομερείς σχηματισμούς και μαργαϊκούς ασβεστολίθους, οι οποίοι κατά το μέγιστο ποσοστό τους εμφανίζονται επιφανειακά και επικάθονται στις αδιαπέρατες μάργες. Οι μάργες αποτελούν έναν υδατοστεγανό σχηματισμό με πολύ μικρή περατότητα ($k=10^{-5}$ m/sec) που δεν επιτρέπουν την κίνηση των νερών διαμέσου της μάζας τους. Κάτω από τον σχηματισμό αυτό βρίσκεται ο αδιαπέρατος σχηματισμός των Φυλλιτών – Χαλαζιτών (Συντελεστής υδροπερατότητας $k=10^{-7}$ m/sec).

Το γεγονός της στεγανότητας των σχηματισμών αυτών σε συνδυασμό με τη ρηγματογενή τεκτονική που δρα στην περιοχή, δημιουργούν έναν «φραγμό» περατότητας της υπόγειας ροής προς τον υδροφόρο ορίζοντα.

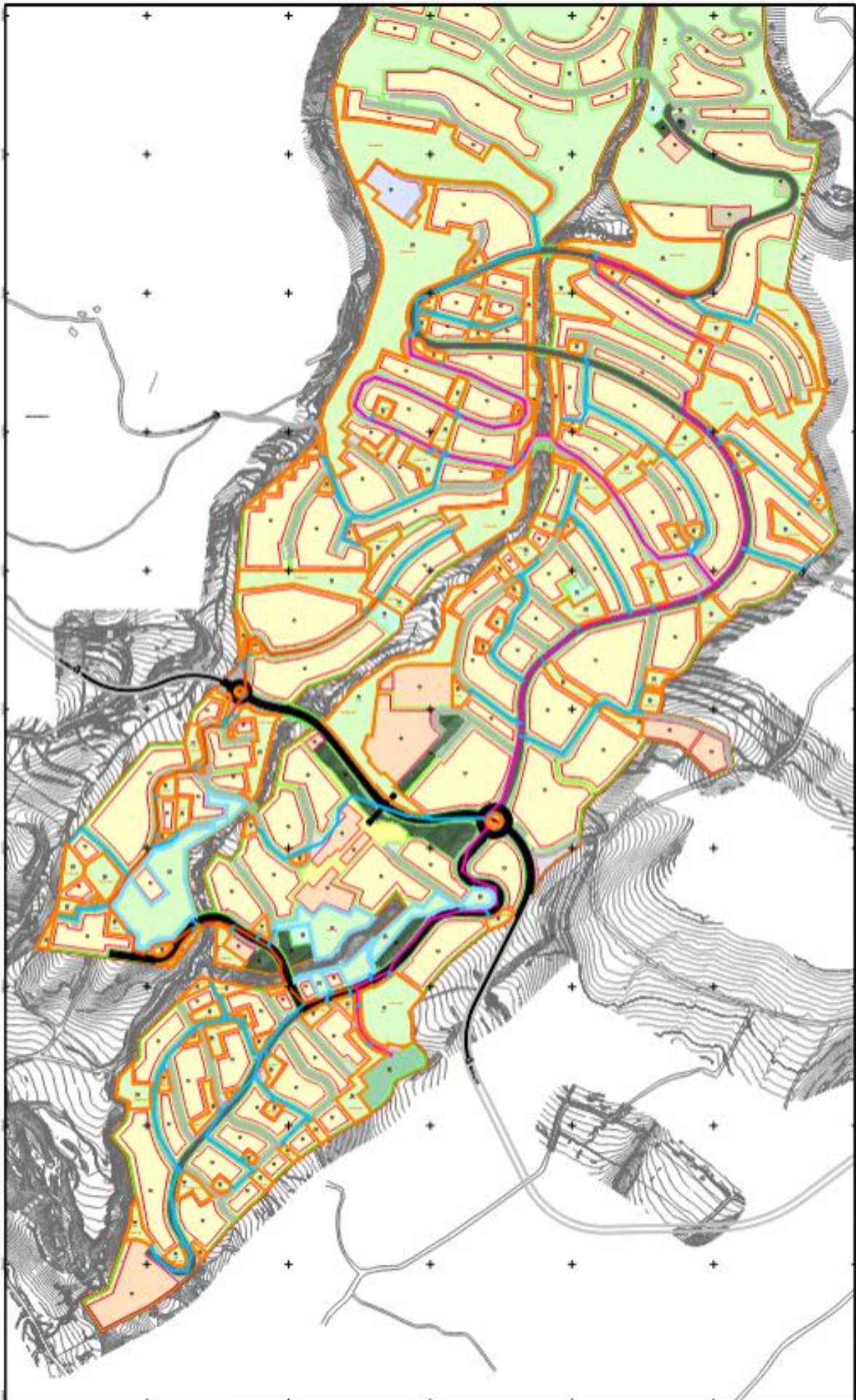
Από τη συναξιολόγηση όλων των στοιχείων, το συμπέρασμα στο οποίο καταλήγει είναι ότι στα οικόπεδα της υπεδάφιας διάθεσης δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις από πιθανές διαφυγές των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων από τις απορροφητικές τάφρους προς τον υπόγειο υδροφόρο και την περιοχή της παραλίας.

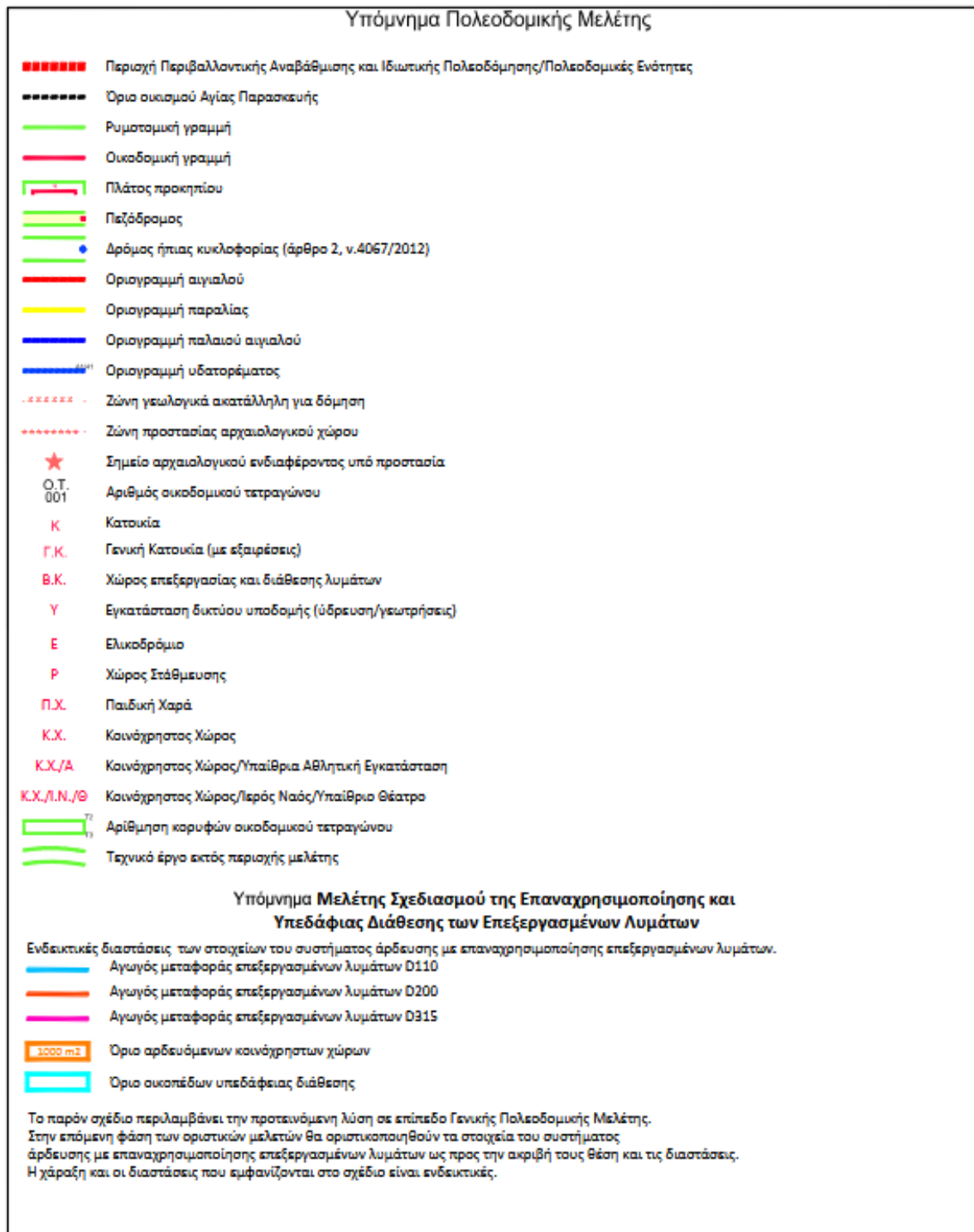
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

Προτείνεται από την ΜΠΕ (Κεφάλαιο 11) ο φορέας του έργου να εφαρμόσει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) για τη λειτουργία του, με τους εξής τουλάχιστον στόχους:

- Έλεγχο των επιπτώσεων της κατασκευής και λειτουργίας, σύμφωνα με τους όρους της ΜΠΕ.
- Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του υπό μελέτη έργου.
- Πιστή τήρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής του έργου.
- Εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου και όλων των προληπτικών και επανορθωτικών μέτρων.
- Πρόληψη ή/και έλεγχο των επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα.
- Διαρκή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.
- Εφαρμογή και τήρηση του προγράμματος παρακολούθησης, που προτείνεται στην ΜΠΕ.
- Τήρηση σχετικού αρχείου των καταγραφών, των ενεργειών ελέγχου, των επιπτώσεων και των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων, προς ενημέρωση ενδιαφερόμενων Φορέων ή Υπηρεσιών ή Πολιτών, εφόσον απαιτηθεί.
- Αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος.

Για τη διασφάλιση του ορθού σχεδιασμού και της αποτελεσματικής εφαρμογής του ΣΠΔ μπορούν να χρησιμοποιηθούν διεθνή πρότυπα και διαδικασίες (π.χ. πρότυπα ISO 14001 και 14004).





Εικόνα 5. Σχέδιο «Γενικής διάταξης αγωγών μεταφοράς επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση και υπεδάφια διάθεση κατά τη θερινή περίοδο» από τη Μελέτη Σχεδιασμού της Επαναχρησιμοποίησης και Υπεδάφιας Διάθεσης των Επεξεργασμένων Λυμάτων.

Η μέριμνα για την εφαρμογή του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης θα πρέπει να ανατεθεί από τον φορέα του έργου σε ειδικό επιστήμονα, ο οποίος:

- Θα διαθέτει τις απαραίτητες ικανότητες και τον απαραίτητο εξοπλισμό για την αποτελεσματική παρέμβαση, τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής, όσο και λειτουργίας του υπό μελέτη έργου, έτσι ώστε η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στα στάδια αυτά να είναι η αποτελεσματικότερη δυνατή.
- Θα έχει πλήρη αρμοδιότητα ως προς την εφαρμογή των μέτρων και κατευθύνσεων περιβαλλοντικής διαχείρισης και παρακολούθησης. Το Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) θα αναπτυχθεί σε τρεις βασικούς άξονες, που παρουσιάζονται ακολούθως.

Α. Υλοποίηση του έργου σύμφωνα με τον προτεινόμενο σχεδιασμό

- Η περιοχή κατάληψης του έργου θα είναι οριοθετημένη με στόχο την αποφυγή αποψίλωσης βλάστησης σε επιφάνεια μεγαλύτερη από αυτή που απαιτείται.
- Τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφής θα πρέπει κατά προτεραιότητα να αξιοποιηθούν στις εργασίες του έργου και εν συνεχεία να διαχειρίζονται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Η κατασκευή του έργου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις Τεχνικές Προμελέτες που έχουν εκπονηθεί και στις Οριστικές Μελέτες που προβλέπεται να εκπονηθούν στα επόμενα στάδια σχεδιασμού του έργου.

Β. Εφαρμογή και τήρηση των προληπτικών και επανορθωτικών μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος, τόσο κατά τη φάση κατασκευής, όσο και κατά τη φάση λειτουργίας του υπό μελέτη έργου όπως:

- Μέτρα εξοικονόμησης καταναλισκόμενης ενέργειας
- Φυτοτεχνικός σχεδιασμός (π.χ. φύτευση αυτοφυών ειδών χλωρίδας)
- Αρχιτεκτονικός σχεδιασμός (π.χ. βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων)
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις (π.χ. για την μετακίνηση των εργοταξιακών οχημάτων εκτός της ΠΠΑΙΠ, χωροθέτηση εργοταξίου)
- Διαχείριση στερεών αποβλήτων (π.χ. συλλογή αστικών απορριμμάτων και ανακυκλώσιμων, συλλογή επικίνδυνων αποβλήτων).
- Μέτρα αποτροπής και περιορισμού ρύπανσης του εδάφους και των υδάτων (τακτική συντήρηση οχημάτων και μηχανημάτων, συλλογή αποβλήτων, απορρύπανση χώρων π.χ. από διαρροές λαδιών, αποκατάσταση χώρων εργοταξίου).
- Στα επόμενα στάδια σχεδιασμού του έργου προβλέπεται η αναθεώρηση της Μελέτης Βραχοπτώσεων, βάσει του αναλυτικού σχεδιασμού του έργου. Πριν την έναρξη της κατασκευής θα έχει αναθεωρηθεί η Μελέτη Βραχοπτώσεων και θα έχουν υλοποιηθεί τα έργα, ώστε η κατασκευή του έργου να γίνει με ασφάλεια.
- Επίσης, στα επόμενα στάδια σχεδιασμού του έργου προβλέπεται η αναθεώρηση της Μελέτης Ευστάθειας Πρανών, βάσει του αναλυτικού σχεδιασμού του έργου. Πριν την έναρξη της κατασκευής θα έχει αναθεωρηθεί η Μελέτη Ευστάθειας Πρανών και θα έχουν υλοποιηθεί τα έργα, ώστε η κατασκευή του έργου να γίνει με ασφάλεια.
- Για την περιβαλλοντική αδειοδότηση των τελικά προτεινόμενων έργων προστασίας από βραχοπτώσεις και ευστάθειας πρανών προτείνεται η εκπόνηση Φακέλου Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού σύμφωνα με τις προβλέψεις του Άρθρου 7 του Νόμου 4014/2011.
- Περίφραξη χώρων, όπως η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) και των Γεωτρήσεων.
- Τήρηση όλων των μέτρων για τη διασφάλιση της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων και των υπόλοιπων κατοίκων.
- Εκπαίδευση και ενημέρωση εργαζομένων και κατοίκων.

- Επαναχρησιμοποίηση εκροής επεξεργασμένων λυμάτων της ΕΕΛ για άρδευση και (όταν δεν υπάρχει αυτή η δυνατότητα) για υπεδάφια διάθεση.
 - Μέτρα ελαχιστοποίησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης (π.χ. από έκλυση σκόνης και θορύβου λόγω εργοταξιακών δραστηριοτήτων).
 - Οργάνωση αντιπυρικής προστασίας (στο εργοτάξιο και σε όλο το έργο της ΠΠΑΠ).
 - Για τα συνοδά έργα που θα απαιτηθούν για την κατασκευή του έργου, θα εκπονηθεί Τεχνική Περιβαλλοντική Μελέτη σύμφωνα με το Άρθρο 7 του Νόμου 4014/2011, όπου θα περιγραφούν τα κατάλληλα αντισταθμιστικά μέτρα. Η Τεχνική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΤΕΠΕΜ) θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής:
 - Προτεινόμενος σχεδιασμός της κατασκευής και λειτουργίας των συνοδών έργων.
 - Εκτίμηση και αντιμετώπιση επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.
 - Πρόβλεψη κυκλοφοριακών ρυθμίσεων ή πρόσθετων έργων για τη λειτουργία των εν λόγω εγκαταστάσεων.
 - Σχεδιασμός αποκατάστασης περιβάλλοντος μετά το πέρας της κατασκευής του κυρίως έργου.
- Σε κάθε περίπτωση διέλευσης φορτηγών μέσα από οικισμούς, θα λαμβάνονται όλα τα μέτρα για τη μείωση της όχλησης από τον κυκλοφοριακό θόρυβο και τη σκόνη (μετακίνηση εκτός ωρών κοινής ησυχίας, συχνή διαβροχή οδοστρώματος κ.λπ.). Τόσο στη φάση κατασκευής όσο και στη φάση λειτουργίας θα διατηρηθούν και θα προστατευτούν τα εξής τρία μνημεία που έχουν εντοπιστεί στην περιοχή του έργου:
- Συγκρότημα στάβλων
 - Ναός Αγίου Βασιλείου
 - Τρία κτιστά αλώνια

2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ		
A/A	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ)	ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1.	N.4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α/21-9-2011)	Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2.	Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841 Β/24-2-2022)	Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471).
3.	ΚΥΑ οικ.: 1649/45 (ΦΕΚ 45/Β'/15-1-2014)	Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης

		του Υπουργού ΠΕΚΑ υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α' 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
3.ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ		
ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΥΤΟΨΙΑΣ: 17 ΙΟΥΝΙΟΥ 2025.	ΝΑΙ	√
	ΟΧΙ	
4.ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, όπως αυτές δηλώθηκαν πιο πάνω (σημείο 2 του παρόντος) και κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για το έργο – δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, η γνωμοδότησή μας επί του φακέλου της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ως εξής: 4.1 Επειδή οι ανάγκες σε νερό ύδρευσης της ΠΠΑΙΠ είναι σημαντικές (εκτιμώνται σε 439.789 m³ ετησίως, που θα αντλούνται από τις δυο γεωτρήσεις της ΠΠΑΙΠ) και επειδή η υδροληψία είναι κρίσιμη για το ΠΠΑΙΠ, θα πρέπει: α) Να γίνει ειδική υδρογεωλογική μελέτη (που να περιλαμβάνει ανάλυση τρωτότητας και ανάλυση κινδύνου του υπόγειου υδροφορέα από τον οποίο θα γίνεται άντληση νερού από τις δύο γεωτρήσεις της ΠΠΑΙΠ), σύμφωνα και με την εγκεκριμένη 2^η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Κρήτης (ΦΕΚ 112 Α'/2024). Θα πρέπει στη μελέτη αυτή να χρησιμοποιηθούν πρόσφατα πρωτογενή δεδομένα και να γίνουν αναλύσεις ευαισθησίας και αβεβαιότητας. Στόχος εξάλλου του αναθεωρημένου ΣΔΛΑΠ της Περιφέρειας Κρήτης είναι <u>η μη υποβάθμιση του εν λόγω Υπόγειου Υδατικού Συστήματος</u> που είναι ενταγμένος στο <u>Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών</u> ως Περιοχή Άντλησης Ύδατος Ανθρώπινης Κατανάλωσης. β) Ο υπεύθυνος φορέας ύδρευσης της ΠΠΑΙΠ θα πρέπει, σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ1(δ)ΓΠ οικ 27829/2023 (ΦΕΚ 3525 Β/25-5-2023), μέχρι τις 12 Ιουλίου 2027 να έχει κάνει εκτίμηση κινδύνου και διαχείριση κινδύνου λεκανών απορροής των σημείων υδροληψίας νερού ανθρώπινης κατανάλωσης. Αυτή η υποχρέωση θα καθορίσει και την χωροθέτηση κάποιων δραστηριοτήτων και χρήσεων γης στην ΠΠΑΙΠ. Επομένως προτείνεται να προηγηθεί η εφαρμογή της παραπάνω διάταξης πριν τον τελικό σχεδιασμό του έργου. γ) Με βάση την Αρχή της Προφύλαξης (λόγω της αβεβαιότητας αποτελεσματικής προστασίας του υπόγειου υδροφορέα) θα πρέπει ο φορέας του έργου να προβεί σε μείωση της σχεδιασμένης δομημένης επιφάνειας για χρήση κατοικίας, μειώνοντας έτσι και τον τελικό πληθυσμό της ΠΠΑΙΠ που είναι ήδη πολύ κοντά στο ανώτατο όριο πυκνότητας κατοίκησης των 50 ατόμων (τιμή ίση με 46 στη σελ. 99 της ΜΠΕ) ανά εκτάριο πολεοδομούμενης έκτασης (βλέπε άρθρο 3 παρ. 4στ του Ν. 4280/14, ΦΕΚ 159 Α/8-8-2014), και αποδίδοντας περισσότερη έκταση από την οριακά επιτρεπτή του 50% (50,06% στη σελ. 99 και 262 της ΜΠΕ) για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους (άρθρο 3 παρ. 4γ του Ν. 4280/14). Επισημαίνεται ότι με βάση την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414 (ΦΕΚ 200 Δ/1-4-2024), η ολοκλήρωση του σχεδίου πολεοδόμησης της ΠΠΑΙΠ θα έχει σαν αποτέλεσμα ο δείκτης κορεσμού συντελεστή δόμησης (Μ.02) για χρήση κατοικίας στην ΠΠΑΙΠ να προκύπτει ουσιαστικά ίσος με το 100% – δηλαδή πλήρης κορεσμός. Αυτό προκύπτει λαμβάνοντας υπόψιν:		

- i) το άρθρο 2 παρ. 11β της ΥΑ 32892/1414 (ΦΕΚ 200 Δ/1-4-2024) για τον υπολογισμό του Μ.02,
- ii) τον μέγιστο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης (0,4) για χρήση κατοικίας στην ΠΠΑΙΠ (άρθρο 3 παρ. ε του Ν. 4280/14) και
- iii) τα στοιχεία που παρατίθενται στην ΜΠΕ για τα Ο.Τ. για χρήση κατοικίας (Πίνακας 7.2-2 στη σελ. 262 της ΜΠΕ).

Ο κορεσμός στη δόμηση της ΠΠΑΙΠ επιβεβαιώνεται εξάλλου με διάφορους άλλους τρόπους όπως:

- Το γεγονός ότι στον ίδιο Πίνακα 7.2-2 (στη σελ. 262 της ΜΠΕ), το ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων στην ΠΠΑΙΠ είναι 50,06%, δηλαδή οριακά μεγαλύτερη από το ελάχιστο 50,00% που ορίζει ο Ν. 4280/14.

- Η πυκνότητα δόμησης στον τελικό σχεδιασμό της ΠΠΑΙΠ (σύμφωνα με το Παράρτημα 4 του Ν. 4280/14 και αντιπαραβάλλοντας τα στοιχεία του Πίνακα 7.2-2 της ΜΠΕ) προκύπτει, σύμφωνα με τους δικούς μας υπολογισμούς, ίση με 41 m²/κάτοικο (στην ΜΠΕ, σελ. 102 γράφει ότι ελήφθη υπόψη 40 m²/κάτοικο). Ωστόσο, αυτή η τιμή πυκνότητας δόμησης (πάλι σύμφωνα με το Παράρτημα 4 του Ν. 4280/14) είναι η μέγιστη αφού στον παραπάνω Νόμο γράφει ότι ... *“προσδιορίζεται [βάσει εμπειρικών δεδομένων διαθέσιμων μελετών] σε 40 έως 80 m²/κάτοικο”*.

Ο σχεδιασμένος πληθυσμός της ΠΠΑΙΠ (5.900 ισοδύναμος πληθυσμός) θα πρέπει να μειωθεί παράλληλα με την μείωση της σχεδιασμένης δομημένης επιφάνειας της ΠΠΑΙΠ (= 225.845,10 m² + 16029,55 m² εκτός των κοινωφελών χρήσεων).

δ) Προτείνεται οι κατοικίες της ΠΠΑΙΠ να μην έχουν ξεχωριστή κολυμβητική δεξαμενή στο οικόπεδό τους, αλλά ο πληθυσμός της ΠΠΑΙΠ να εξυπηρετείται από λίγες κεντρικές πισίνες (κοινόχρηστες). Η κατασκευή κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) δεν είναι βιώσιμη μορφή στέγασης και δεν ταιριάζει με τον όρο που δίνεται στην περιοχή ως ΠΠΑΙΠ (δηλ. περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης).

ε) Να γίνει μελέτη αντικατάστασης του απαιτητικού σε νερό άρδευσης χλοοτάπητα (γκαζόν) με άλλα είδη φυτών που αντέχουν σε ξηροθερμικές συνθήκες και έχουν μικρότερες απαιτήσεις σε νερό.

4.2 i) Στη Μελέτη Φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης και στο σχέδιο που τη συνοδεύει έχουν επιλεγεί προς φύτευση είδη της κρητικής χλωρίδας. Όπως προβλέπεται και στην εν λόγω μελέτη, φορέας του έργου πρέπει να λάβει κάθε αναγκαίο μέτρο για να είναι επιτυχημένες οι φυτεύσεις και να παρέχεται η απαιτούμενη καλλιεργητική φροντίδα, χωρίς χρήση χημικών σκευασμάτων που ενδέχεται να προκαλέσουν βλάβες στο βιοτικό και αβιοτικό περιβάλλον της περιοχής.

ii) Σε όποιες θέσεις είναι δυνατόν, να διατηρηθεί και να προστατευτεί η φυσική βλάστηση.

4.3 Κατά την εκπόνηση της οριστικής μελέτης επαναχρησιμοποίησης για την άρδευση του πρασίνου και για υπεδάφια διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, λαμβάνοντας υπόψη τη μέτρια – χαμηλή υδροπερατότητα του εδάφους, να εξεταστεί η δυνατότητα μεταφοράς των επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση καλλιεργούμενων εκτάσεων στην ευρύτερη περιοχή, σε συνεργασία με τον Δήμο Αγίου Βασιλείου, μέσω της κατασκευής δικτύου άρδευσης.

4.4 Να αποκλειστούν οι επεμβάσεις στα ρέματα της ΠΠΑΙΠ, να διατηρηθεί η υφιστάμενη φυσική βλάστηση κατά μήκος αυτών, και να προστατεύονται αυτά από κάθε είδους ρύπανση και υποβάθμιση, τόσο κατά την κατασκευή, όσο και

κατά τη λειτουργία του έργου.

4.5 Να μη γίνει καμία επέμβαση και καμία κατασκευή στον αιγιαλό και στην παραλία.

4.6 Για τη διαχείριση των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) να τηρηθούν οι διατάξεις του Νόμου 4819/2021 (ΦΕΚ Α 129/23.7.2021) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις», όπως ισχύει.

4.7 Για την εφαρμογή του Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης να οριστεί ξεχωριστός υπεύθυνος φορέας.

5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	☐
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	✓
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Δ. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ Ο,ΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	☐

11. Την εισήγηση της κας **Καγιαμπάκη Άννας** προϊσταμένης Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ και του κ. **Νικολουδάκη Εμμανουήλ** προϊσταμένου Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου..
12. Την εισήγηση του κ. **Σολωμή Γιώργου** διευθύνοντος συμβούλου εταιρίας EMERALD DEVELOPMENTS S.A.
13. Την εισήγηση του κ. **Παπααρηγορίου Σπύρου** πολιτικού μηχανικού και διευθύνοντος συμβούλου της εταιρίας ENVEKO A.E.
14. Την πρόταση του κ. **Βοργιά Στυλιανού**, τακτικού μέλους της Επιτροπής, ο οποίος πρότείνει να διασφαλιστούν δωρεάν καταλύματα για τους εργαζόμενους, η οποία έγινε αποδεκτή από το σώμα.

15. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) συνολικής έκτασης 1.215,293 στρεμμάτων στη θέση “Τριόπετρα” του Δήμου Αγ. Βασιλείου της ΠΕ Ρεθύμνου**, με φορέα έργο την εταιρία **«EMERALD DEVELOPMENTS S.A.»**, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται:
- α)** στο με αριθμ. πρωτ. **210549/25-06-2025** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου**,
 - β)** στη με αριθμ. **141/20-06-2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου, όπου τα επεξεργασμένα λύματα θα διατίθενται για την κάλυψη αναγκών ύδρευσης των πολιτών και
 - γ)** στην πρόταση του κ. **Βοργιά Στυλιανού**, να διασφαλιστούν δωρεάν καταλύματα για τους εργαζόμενους.
16. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) συνολικής έκτασης 1.215,293 στρεμμάτων στη θέση “Τριόπετρα” του Δήμου Αγ. Βασιλείου της ΠΕ Ρεθύμνου, με φορέα έργο την εταιρία **«EMERALD DEVELOPMENTS S.A.»**, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται:

- α)** στο με αριθμ. πρωτ. **210549/25-06-2025** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ρεθύμνου**,
 - β)** στη με αριθμ. **141/20-06-2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου, όπου τα επεξεργασμένα λύματα θα διατίθενται για την κάλυψη αναγκών ύδρευσης των πολιτών.
- και στην πρόταση του κ. **Βοργιά Στυλιανού**, να διασφαλιστούν δωρεάν καταλύματα για τους εργαζόμενους σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **γνωμοδοτούν αρνητικά :**

- α)** ο κ. **Βρύσαλης Δημήτριος** τακτικό μέλος της Επιτροπής, ο οποίος ανέφερε: «Το θέμα δεν είναι «τεχνοκρατικό», αλλά βαθιά πολιτικό: Αφορά στα σχέδια του κεφαλαίου στο πώς θα αξιοποιεί τη γη και συνολικά την έκταση ενός δήμου. Αφορά στα επενδυτικά σχέδια λογής επιχειρηματικών συμφερόντων και το πώς -ειδικά σε αυτούς τους επιχειρηματίες- γίνονται μια σειρά ευνοϊκών ρυθμίσεων σε αντίθεση φυσικά με τα δικαιώματα και τις ανάγκες του λαού που διαρκώς υποβαθμίζονται και συρρικνώνονται πχ το ΠΔ που μετατρέπει σε χωράφια τα οικόπεδα σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Επίσης, δεν μπορούν να παραγνωριστούν σοβαροί λόγοι προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, το ευαίσθητο οικοσύστημα της περιοχής, οι κίνδυνοι για τον υπόγειο υδροφόρα που είναι ενταγμένος στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών ως Περιοχή Άντλησης Ύδατος Ανθρώπινης Κατανάλωσης, κτλ.»

- β)** η κ. **Βάρδα Μαρία** αντιπρόεδρος της Επιτροπής, η οποία ανέφερε:

«Δεν μπορώ να δεχτώ ότι η πολιτεία κλείνει το δρόμο στους απλούς πολίτες για να χτίσουν ένα μικρό σπίτι σε ένα οικόπεδο. Η επένδυση αυτή είναι μόνο για να επιφέρει κέρδη στην εταιρία».

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **26-06-2025**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**