

# SIDARI PANORAMA RESORT

## ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Σύμφωνα με την Υ.Α 170225/ΦΕΚ 135B/27-01-2014 και  
τον Ν. 4014/2011

**ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:** ΣΙΔΑΡΙ

Δ.Ε ΕΣΠΕΡΙΩΝ- ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

**ΦΟΡΕΑΣ :** ΒΟΛΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε

**ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ :** ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ

ΜΑΙΟΣ 2016

**Α.Ε.Π.Ο:**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	6
1.1	Τίτλος έργου .....	6
1.2	Είδος και μέγεθος έργου .....	6
1.3	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ .....	6
1.3.1	Θέση .....	6
1.3.2	Διοικητική υπαγωγή.....	8
1.3.2	Γεωγραφικές συντεταγμένες .....	9
1.4	Κατάταξη έργου.....	9
1.5	Φορέας έργου .....	13
1.6	Περιβαλλοντικός μελετητής.....	13
2.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ .....	14
3.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	15
4.	ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	17
4.1	Στόχος και σκοπιμότητα.....	17
4.1.1	Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου .....	17
4.1.2	Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου.....	17
4.1.3	Οφέλη από την υλοποίηση του έργου.....	17
4.2	Ιστορική εξέλιξη του έργου .....	18
4.4	Συσχέτιση με άλλα έργα.....	19
5.	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ .....	20
5.1	Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.....	20
5.1.1	Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων .....	20
5.1.2	Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011....	21
5.1.3	Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις .....	21
5.2	Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου .....	24
5.2.1	Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό.....	25
5.2.2	Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια .....	27
5.2.3	Ειδικά σχέδια διαχείρισης.....	27

5.2.4	Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων.....	27
6.	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	28
6.1	Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία.....	28
6.1.1	Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων.....	30
6.1.2	Αποχέτευση .....	38
6.1.3	Χώροι στάθμευσης.....	38
6.1.4	Μηχανολογικές εγκαταστάσεις .....	38
6.1.5	Συνολική κάλυψη επί εδάφους.....	39
6.2	Φάση Λειτουργίας.....	39
6.2.1	Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου .....	39
	<b>6.2.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης.....</b>	<b>39</b>
6.2.2	Εισροές υλικών, ενέργειας , νερού .....	40
6.2.3	Εκροές υγρών αποβλήτων, στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία.....	42
6.3	Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση.....	43
6.4	Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον.....	43
6.5	Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση.....	43
7.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	43
7.1	Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις.....	43
7.2	Αξιολόγηση τελικής επιλογής .....	43
8.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ .....	44
8.1	Περιοχή μελέτης.....	44
8.2	Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά .....	45
8.3	Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά.....	47
8.4	Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	50
8.5	Φυσικό περιβάλλον.....	53
8.5.1	Γενικά στοιχεία.....	53
8.5.2	Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών.....	54
8.5.3	Δάση και δασικές εκτάσεις .....	54
8.5.4	Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές.....	55
8.6	Ανθρωπογενές περιβάλλον.....	55
8.6.1	Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης .....	55
8.6.2	Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.....	56
8.6.3	Πολιτιστική Κληρονομιά.....	57

8.7	Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον .....	58
8.7.1	Δημογραφική κατάσταση.....	58
8.7.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας .....	59
8.8	Τεχνικές Υποδομές .....	59
8.8.1	Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών.....	59
8.8.2	Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών.....	60
8.8.3	Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών .....	61
8.9	Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον .....	61
8.10	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- ακουστικό περιβάλλον – ηλεκτρομαγνητικά πεδία .....	62
8.11	Ύδατα.....	62
8.11.1	Σχέδια διαχείρισης .....	62
8.11.2	Επιφανειακά ύδατα.....	64
8.11.3	Υπόγεια ύδατα .....	64
8.12	Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο .....	65
9.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ .....	66
9.1	Μεθοδολογικές απαιτήσεις .....	66
9.2	Επιπτώσεις σχετικές με τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά.....	66
9.3	Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά .....	66
9.4	Επιπτώσεις σχετικές με γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	67
9.4.1	Αλλοίωση των εδαφών- εμφάνιση ειδικών φαινομένων.....	67
9.4.2	Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους .....	67
9.5	Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον .....	67
9.6	Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον.....	67
9.7	Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις.....	68
9.8	Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές.....	68
9.9	Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα, θόρυβο, ηλεκτρομαγνητικές ακτινοβολίες .....	68
9.10	Επιπτώσεις στα ύδατα .....	68
9.11	Σύνοψη επιπτώσεων .....	69
10.	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ .....	70
11.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ .....	71
11.1	Περιβαλλοντική διαχείριση.....	71
11.2	Περιβαλλοντική παρακολούθηση.....	72
12.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ	

13.	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	81
13.1	Εξειδικευμένες μελέτες.....	81
13.2	Προβλήματα εκπόνησης .....	81
14.	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ .....	82
15.	ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ.....	85
15.1	Χάρτης προσανατολισμού .....	85
15.2	Χάρτης περιοχής μελέτης.....	86
15.3	Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης.....	87
15.4	Σχέδια του έργου.....	87
16.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ .....	88
a.	Βιβλιογραφικές πηγές.....	88
b.	Βάσεις δεδομένων .....	88
c.	Σήμα Λειτουργίας - Αποφάσεις έγκρισης Π.Ο -Βεβαιώσεις – γνωμοδοτήσεις Υπηρεσιών .....	89
17.	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ.....	90

### 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα συντάσσεται για την λειτουργική ενοποίηση των δύο υφιστάμενων και όμορων ξενοδοχείων τριών αστέρων SIDARI GARDEN και SIDARI VILLAGE, σε ξενοδοχείο τεσσάρων αστέρων. Ταυτόχρονα πραγματοποιείται αναβάθμιση και επέκταση των δύο υφιστάμενων μονάδων.

#### 1.1 Τίτλος έργου

SIDARI PANORAMA

#### 1.2 Είδος και μέγεθος έργου

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 4\*\*\*\*

Πραγματοποιείται λειτουργική ενοποίηση δύο υφιστάμενων και όμορων ξενοδοχείων με Αρ. Πρωτ. Α.Ε.Π.Ο : . 32011/2012, 13279/ 10-08-2000και 13281/ 10-08-2000

**ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ:** 364 κλίνες.

#### 1.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

##### 1.3.1 Θέση

Το ξενοδοχείο που μελετάται στην παρούσα, με την νέα ονομασία SIDARI PANORAMA, αναπτύσσεται σε οικόπεδο εμβαδού 25.610,46 m<sup>2</sup> , στις βόρειες ακτές του νησιού της Κέρκυρας στον οικισμό του Σιδαρίου.

Πρόκειται για τις υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες SIDARI VILLAGEκαι SIDARI GARDEN, οι οποίες αναπτύσσονται στο λοφώδες περιβάλλον του οικισμού, πολύ κοντά στο κέντρο αυτού.

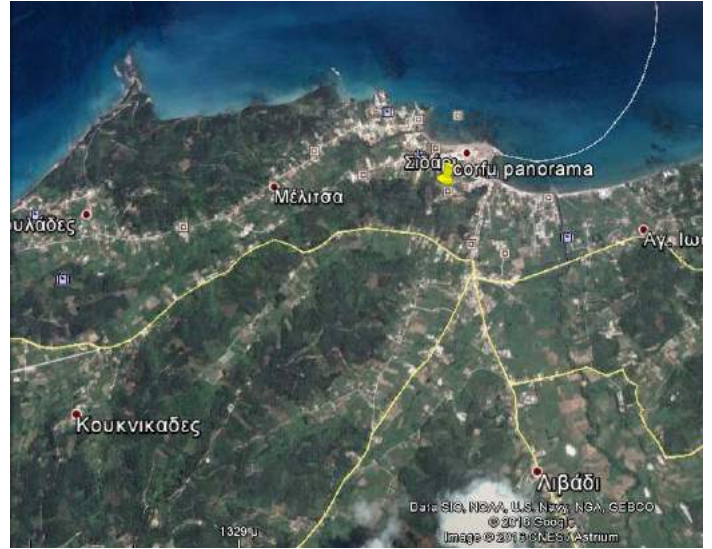
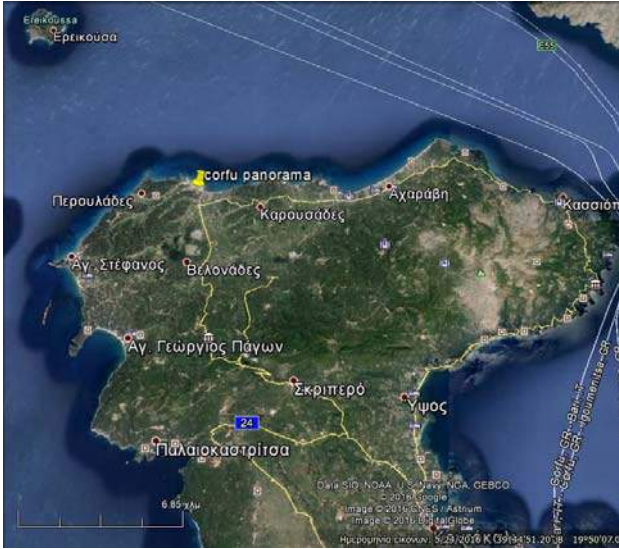
Η Άμεση Περιοχή του έργου αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται νότια της θάλασσας και της Επαρχιακής οδού Κασσιώπης - Σιδαρίου.

Απέχει από την πόλη της Κέρκυρας σχεδόν 34 km.

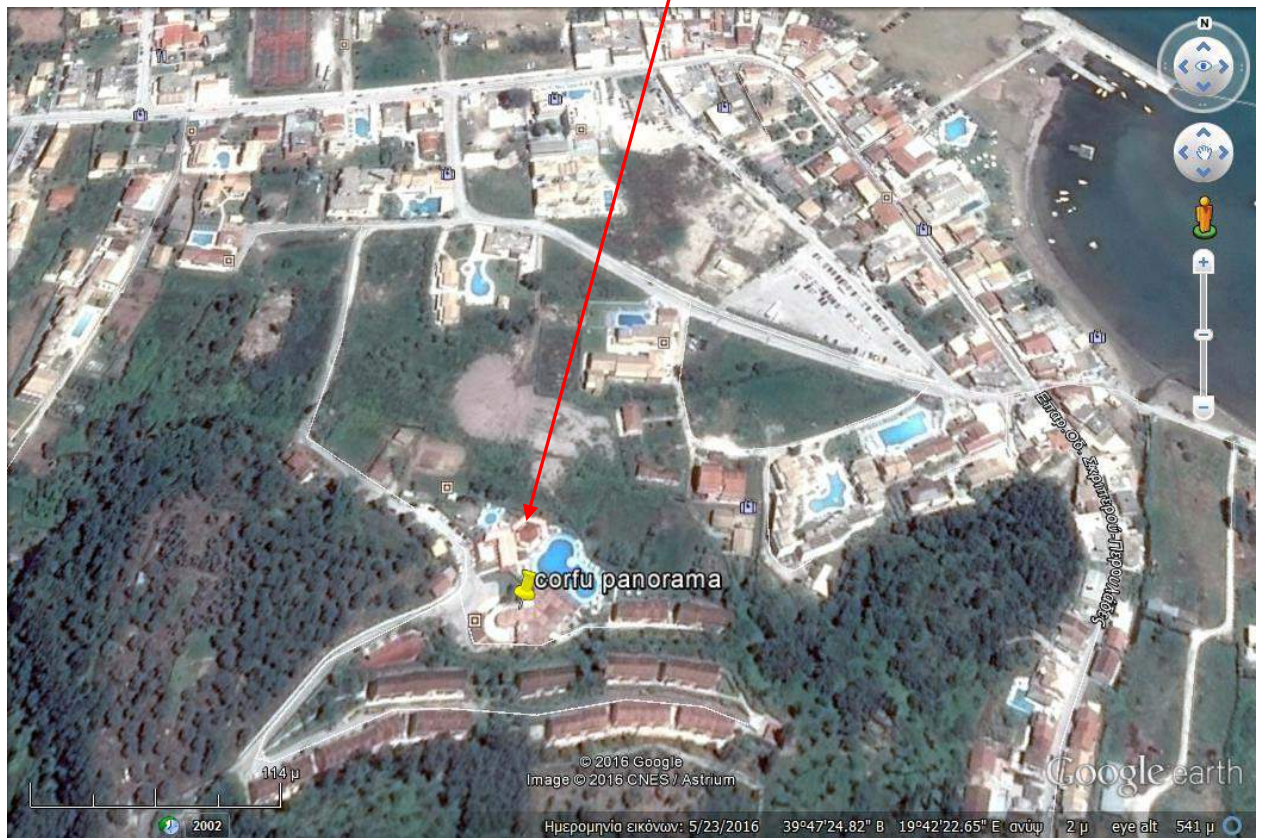
Τα παράλια της περιοχής, είναι μοναδικά σε ομορφιά. Αυτά τα στοιχεία, έχουν κάνει το Σιδάρι, σημαντικό παραθεριστικό κέντρο του νησιού. Τόσο η μαγευτική παραλία του με το περίφημο «Canal d' Amour», όσο και η πλούσια βλάστηση της περιοχής, αποτελούν τα βασικά θέλγητρα του.

Η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει τους παραθαλάσσιους οικισμούς της Ρόδας προς ανατολικά και Περουλάδων και Αγ. Στεφάνου προς δυτικά.

## SIDARI Panorama



### ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ



ΠΗΓΗ : GOOGLE MAPS

### 1.3.2 Διοικητική υπαγωγή

Με το πρόγραμμα Καλλικράτη το νησί της Κέρκυρας συμπεριλαμβάνει μόνο έναν Δήμο, τον Δήμο Κέρκυρας με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201,ο οποίος αποτελείται από 15 Δημοτικές Ενότητες: Κερκυραίων, Φαιάκων, Κασσωπαίων, Θιναλίου, Εσπερίων, Αγίου Γεωργίου, Παλαιοκαστριτών, Παρελίων, Αχιλλείων, Μελιτειέων, Κορισσίων, Λευκιμμαίων, Μαθρακίου, Οθωνών και Ερείκουσας.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας SIDARI PANORAMA ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Εσπερίων και στην Τοπική κοινότητα Σιδαρίου Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Εσπερίων βρίσκεται στη ΒΔ πλευρά της Κέρκυρας, έχει έκταση 48,6 τ.χλμ., 6.990 κάτοικους και συνορεύει νότια με τη Δ.Ε. Αγ. Γεωργίου, ανατολικά με τη Δ.Ε. Θιναλίων και βρέχεται από την Αδριατική.



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Διοικητικά όρια

Η Δημοτική ενότητα Εσπερίων με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 320105, περιλαμβάνει τις εξής Τοπικές κοινότητες : Αυλιωτών, Καρουσάδων, Μαγουλάδων, Περουλάδων, Σιδαρίου, Αγίων Δούλων, Αγραφών, Αντιπερνών, Βαλανειού, Βελονάδων και Καβαλουριού.

Τα έντεκα γραφικά χωριά της Δημοτικής Ενότητας, αγκαλιάζονται από την πυκνή βλάστηση, με παραδοσιακούς οικισμούς και γραφικές γειτονιές.



### 1.3.2 Γεωγραφικές συντεταγμένες

Οι συντεταγμένες αντιπροσωπευτικών κορυφών της περιμέτρου του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας, στο Ελληνικό Σύστημα ΕΓΣΑ'87 και στο Παγκόσμιο Γεωδαιτικό WGS84 είναι:

ΕΓΣΑ'87		WGS84		Γεωγραφική θέση
Χ	Ψ	λ	φ	
132070.527	4412916.72	19° 42'19''20699	39° 47'21''52638	Δυτικό όριο - Είσοδος
131902.649	4412664.042	19° 42'12''67772	39° 47'13''09282	Νότιο όριο
132209.973	44128119.640	19° 42'25''24907	39° 47'18''60304	Νοτιοανατολικό όριο
132208.134	4412908.939	19° 42'24''99211	39° 47'21''48856	Βορειοανατολικό όριο
132034.904	4412968.554	19° 42'17''60900	39° 47'23''14725	Βόρειο όριο

## 1.4 Κατάταξη έργου

Υ.Α 1958/ΦΕΚ 21 Β/13-01-2012:

Το έργο κατατάσσεται στην κατηγορία Α2 ως εξής:

**Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα**

Ομάδα: 6<sup>η</sup>: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής.

Κατηγορία: Α2 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000.

με  $100 < K \leq 800$ .

K : αριθμός κλινών =364

Η σχετική νομοθεσία που ελήφθησε υπόψη κατά την σύνταξη της παρούσας είναι:

- Ν. 4014/21-9-2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» .
- ΚΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/13-1-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)».
- Υ.Α. 20741/12 (ΦΕΚ 1565/Β/12) «Τροποποίηση της 1958/13-1-2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011».
- Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α/25-05-2002) «Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις», που τροποποίησε το Ν. 1650/1986.
- Ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις».
- Ν.998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/79), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2040/92 (ΦΕΚ 70/Α/92) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις».
- Ο Ν.1739/87 για την «Διαχείριση των Υδατικών Πόρων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 201/Α/20-11-1987).
- Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις σε αυτόν.
- ΚΥΑ 33318/3028/11-12-1998 (ΦΕΚ 1289/Β/28-12-1998) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και
- Υ.Α. 170225/14 (ΦΕΚ 135/Β/2014) Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
- ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις».
- Υ.Α. 191002/14 (ΦΕΚ 220/Β/13) Τροποποίηση της υπ΄ αριθ. 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την

επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ΦΕΚ 354/Β/2011) και συναφείς διατάξεις».

- ΚΥΑ 5673/400/97 (ΦΕΚ 192/Β/97) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α . 48392/939/2002 (ΦΕΚ 405/Β/03-04-2002) και από την Υ.Α. 19661/1982/1999 (ΦΕΚ 1811/Β/29-09-1999).
- ΚΥΑ 50910/2727 (ΦΕΚ 1909/Β/03) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός σχεδιασμός.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012).
- Υγειονομική διάταξη Ε1β/221/65 (ΦΕΚ 138/Β/65) «Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων».
- Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων των λιπαντικών ελαίων (ΑΛΕ)».
- Π.Δ. 115/2004 (ΦΕΚ 80/Α/05-03-2004) «Αντικατάσταση της 73437/148/1995 κοινής Υπ. Απόφασης «Διαχείριση ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών που περιέχουν ορισμένες επικίνδυνες ουσίες» (ΦΕΚ 781/Β/2004)
- ΚΥΑ 19817/2000 «τροποποίηση της 73537/95 ΚΥΑ (ΦΕΚ 963/Β/1995). «Μέτρα όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική Διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και συσσωρευτών».
- Π.Δ. 117/2004 (ΦΕΚ 82/Α/05-03-04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών 2002/95, και 2002/96, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 114/2013 (ΦΕΚ 147/Α/2013), το Π.Δ. 15/2006 (ΦΕΚ 12/Α/2006), την Υ.Α 133480/2011 (ΦΕΚ 2711/Β/2011) και τελικά καταργήθηκε από την Υ.Α. 23615/651/Ε.103/2014 (ΦΕΚ 1184/Β/2014).
- Π.Δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75/05-03-2004) «Μέτρα, όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική τους διαχείριση».
- Υ.Α. Η.Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383/Β/28-03-2006) «Μέτρα όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ «για τα επικίνδυνα απόβλητα» του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ αριθ. 19396/1546/1997 κοινή υπουργική απόφαση «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων» (604/Β/1997)».
- ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010) «Μέτρα, όροι και προγράμματα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»

- ΚΥΑ 56206/1613/86 (ΦΕΚ 570/Β/09-09-86) «Προσδιορισμός της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου», σε συμμόρφωση με τις οδηγίες 79/113/ΕΕ, 81/405/ΕΕ.
- Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/01-10-03) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους» όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 9272/471/02-03-2007 (ΦΕΚ 286/Β/2007).
- ΚΥΑ 14122/549/Ε103/24-3-2011 (ΦΕΚ 488/Β/30-03-11) «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής ένωσης της 21ης Μαΐου 2008».

### **1.5 Φορέας έργου**

BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε.  
ΑΦΜ: 997347307, ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ  
Δ/ΝΣΗ: Αλμυρός, Αγίου Παντελεήμονος,  
Αχαράβη  
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ:  
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗΣ  
Λ. Δημοκρατίας 3 και Βράιλα, Κέρκυρα  
ΤΗΛ. : 302661081827  
mobile: +306937095509  
email: salvos@mouzakitislawfirm.gr

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

### **1.6 Περιβαλλοντικός μελετητής**

Σπυριδούλα Μουζακίτη  
Γεωλόγος  
Α.Μ ΓΕΜ 12648,κατηγ.Πτυχίου: 20Γ' & 27 Γ'  
Π. Ζαφειροπούλου 24, Κέρκυρα  
Υπεύθυνος επικοινωνίας:  
Σπυριδούλα Μουζακίτη  
Τηλ. 26610 21050, 6976783719  
email: [smouz@tee.gr](mailto:smouz@tee.gr)

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

### 2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στη θέση Σιδάρι της Δ.Ε. Εσπερίων, στις βόρειες ακτές του νησιού της Κέρκυρας συναντάμε την ξενοδοχειακή μονάδα SIDARI PANORAMA 4\*, ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε.

Η ξενοδοχειακή μονάδα αναπτύσσεται σε οικοπέδο συνολικού εμβαδού 25.610,46 m<sup>2</sup>, και βρίσκεται εκτός των ορίων των οικισμών που αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή, εκτός δασικών εκτάσεων και απέχει από ορατά αρχαιολογικά μνημεία.

Το SIDARI PANORAMA έχει προέλθει από την λειτουργική ενοποίηση των δύο ξενοδοχειακών μονάδων SIDARI GARDEN και SIDARI VILLAGE, για τα οποία έχουν εκδοθεί Ειδικά Σήματα Λειτουργίας για 160 και 100 κλίνες αντίστοιχα. Για το λόγω αυτό γίνονται εκτεταμένες ανακαινίσεις που αφορούν στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση των κτιρίων και του περιβάλλοντα χώρου, στον εξοπλισμό, αλλά και στην εσωτερική αλλαγή της διαρρύθμισης των κοινοχρήστων χώρων και των δωματίων, όπου αυτή απαιτείται, καθώς και στην δημιουργία νέων δραστηριοτήτων. Οι ανακαινίσεις των δωματίων έχουν οδηγήσει στην αύξηση της δυναμικότητας των ενοποιούμενων μονάδων.

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυγμένο σε 13 κτίρια δύο ή τριών επιπέδων, τα οποία έχουν τοποθετηθεί αμφιθεατρικά και κλιμακωτά στο γήπεδο (λόγω της κλίσης που παρουσιάζει). Τα κτίρια χωρίζονται μεταξύ τους από την οδό προσπέλασης, η οποία λόγω των κλίσεων του συνολικού οικοπέδου το διατρέχει οφιοειδώς.

Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο το οποίο είναι τοποθετημένο στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου.

Το SIDARI PANORAMA προσφέρει άρτιο επίπεδο υπηρεσιών και την δυνατότητα επιλογής δραστηριοτήτων στους επισκέπτες του. Επίσης διαθέτει τις απαραίτητες αδειοδοτήσεις για την λειτουργία του αλλά υπόκειται και σε ελέγχους γι' αυτή.

Το σύνολο του οικοπέδου έχει ωραία διαμορφωμένους εξωτερικούς χώρους με την φύτευση λουλουδιών και καλλωπιστικών δένδρων. Επί πλέον αξίζει εδώ να αναφερθεί ότι έχει διατηρηθεί το μεγαλύτερο ποσοστό των δένδρων που προϋπήρχαν στο οικοπέδο. Αυτό πρόσθεσε κατά πολύ στην εικόνα πρασίνου στο περιβάλλον του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε. προτίθεται να αναδείξει την φιλοπεριβαλλοντική της πολιτική με την εισαγωγή νέων δράσεων στην διαχείριση της μονάδας.

Το μελετώμενο έργο δεν έρχεται σε αντίθεση με τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής. Δεν προκαλείται από τη ομαλή λειτουργία του κανενός είδους επίπτωση στο περιβάλλον.

### 3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ξενοδοχειακή μονάδα SIDARI PANORAMA, αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού **25.610,46 m<sup>2</sup>**, όπως αναγράφεται στους τίτλους ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε.

Η περιοχή όπου είναι τοποθετημένη η μονάδα όπως και ο ευρύτερος περιβάλλον χώρος αυτής αποτελεί τμήμα πλαγιάς ενός λόφου.

Η ξενοδοχειακή μονάδα SIDARI PANORAMA προκύπτει από την λειτουργική ενοποίηση και αναβάθμιση, δύο υφιστάμενων και όμορων ξενοδοχείων από τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 3\* (SIDARI GARDEN και SIDARI VILLAGE), σε ένα ενιαίο λειτουργικά ξενοδοχείο 4\*. Στις δύο μονάδες που ανήκουν στην ίδια ιδιοκτησία, θα τηρηθούν οι νέες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του Υπουργείου Τουρισμού, που περιγράφονται στην απόφαση με αριθμό 216 (ΦΕΚ 10/Β'/9-1-2015) "Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων".

Οι ενοποιούμενες μονάδες SIDARI VILLAGE και SIDARI GARDEN, κτίστηκαν με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν υλοποιηθεί από την πρώτη φάση ανάπτυξης το 2000 έως και την ολοκλήρωσή τους, σύμφωνα με τις 507/2000 και 508/2000 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας. Το έτος 2013 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις σύμφωνα με τον νόμο 4178/2013 και με α/α δηλώσεων 2139888 και 2139889.

Σύμφωνα με τα Προεδρικά Διατάγματα περί όρων δόμησης για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων σε εκτός σχεδίου περιοχές, η επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση στο συνολικό οικόπεδο έχει ως εξής:

Κάλυψη:  $25.610,46 * 20\% = 5.122,10$  τ.μ

Δόμηση:  $25.610,46 * 20\% = 5.122,10$  τ.μ

Ημιϋπαίθριοι:  $5.122,10 * 20\% = 1.024,42$  τ.μ

Το σύνολο της κάλυψης και δόμησης σύμφωνα με τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες και τις πολεοδομικές τακτοποιήσεις με τον νόμο 4178/, το οποίο έχει πραγματοποιηθεί είναι:

Κάλυψη: 2.663,49 τ.μ < επιτρεπόμενης 5.122,10 τ.μ

Δόμηση: 6.088,27 τ.μ > επιτρεπόμενης 5.122,10 τ.μ

Ημιϋπαίθριοι: 689,93 τ.μ < επιτρεπόμενης 1.024,42 τ.μ

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς την κάλυψη και δόμηση της μονάδας σε σχέση με τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες και τις πολεοδομικές τακτοποιήσεις παρουσιάζονται στο διάγραμμα κάλυψης

που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων, του μηχανικού Δημήτρη Απέργη αλλά και στις δηλώσεις των πολεοδομικών τακτοποιήσεων.

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυγμένο σε 13 κτίρια δύο ή τριών επιπέδων, τα οποία έχουν τοποθετηθεί αμφιθεατρικά και κλιμακωτά στο γήπεδο ( λόγω της κλίσης που παρουσιάζει). Τα κτίρια χωρίζονται μεταξύ τους από την οδό προσπέλασης, η οποία λόγω των κλίσεων του συνολικού οικοπέδου το διατρέχει οφιοειδώς.

Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο το οποίο είναι τοποθετημένο στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου.

Η μονάδα πλέον των πολλαπλών τύπων δωματίων που διαθέτει παρέχοντας ανέσεις για κάθε είδους ζήτηση, διαθέτει διαφορετικά εστιατόρια, bar, εξωτερικές πισίνες, παιδική πισίνα, γήπεδα τένις και μπάσκετ, γυμναστήριο, παιδότοπο – παιδική χαρά με πρόγραμμα δημιουργικής απασχόλησης για τα παιδιά δίνοντας στον επισκέπτη τη δυνατότητα να απασχοληθεί με τον ρυθμό που του ταιριάζει.

Στην είσοδο της μονάδας υπάρχει μεγάλος χώρος πάρκινγκ, αλλά και σε άλλες θέσεις, ώστε κανένα μεταφορικό μέσο να μην κυκλοφορεί εντός των εσωτερικών διαδρόμων του ξενοδοχείου.

Πέρα από τις βασικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρολογική, ύδρευσης, αποχέτευσης έχουν πραγματοποιηθεί εγκαταστάσεις κλιματισμού και, πυροπροστασίας κτιρίων και οικοπέδου, αυτόματου ποτίσματος των κήπων, αντλιοστάσια και εγκαταστάσεις επεξεργασίας του νερού κολύμβησης.

Η εικόνα που παρουσιάζει σήμερα το SIDARI PANORAMA είναι η εικόνα ενός πολυτελούς συγκροτήματος. Η άριστη οργάνωση των χώρων και οι παροχές ικανοποιούν το υψηλό τουριστικό προϊόν που αυτή φιλοξενεί.



## 4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

### 4.1 Στόχος και σκοπιμότητα

#### 4.1.1 Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου

Στόχος λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου είναι η εξυπηρέτηση του τουριστικού προϊόντος που έχει επιλέξει την περιοχή του έργου για τις διακοπές του, ως μία ενιαία μονάδα με τους απαραίτητους κοινόχρηστους χώρους.

Σκοπός των επενδυτών και ιδιοκτητών είναι η προσέλκυση υψηλού επιπέδου τουριστικού προϊόντος, ώστε να μπορούν να συναγωνίζονται δυναμικά την τουριστική αγορά, παρέχοντας υψηλού επιπέδου παροχές.

#### 4.1.2 Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί σε ένα νησί το οποίο κατέχει σημαντική θέση στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα. Η συγκεκριμένη θέση ανάπτυξης του έργου αναδεικνύεται κατά πολύ λόγω του ότι υπάρχει απρόσκοπτη θέα και άνετη πρόσβαση στην παραλία.

Η μονάδα συμβάλει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος στο νησί, εντασσόμενη σε ομάδα αντίστοιχων ξενοδοχείων 4\*\*\*\* .

Με την δημιουργία της δίδονται θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία.

#### 4.1.3 Οφέλη από την υλοποίηση του έργου

Τα προσδοκώμενα οφέλη από την επένδυση είναι σημαντικά για την τοπική, περιφερειακή και εθνική οικονομία.

Η μονάδα αναπτύσσεται σε ένα νησί το οποίο συμμετέχει σε ικανοποιητικό βαθμό στο τουριστικό προϊόν σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Στην παρούσα φάση υλοποίησης του έργου θα πραγματοποιηθεί λειτουργική ενοποίηση και αναβάθμιση, δύο υφιστάμενων και όμορων ξενοδοχείων από τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 3\*, σε ένα ενιαίο λειτουργικά ξενοδοχείο 4\*. Για το λόγο αυτό γίνονται εκτεταμένες ανακαινίσεις που αφορούν στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση των κτιρίων και του περιβάλλοντα χώρου, στον εξοπλισμό, αλλά και στην εσωτερική αλλαγή της διαρρύθμισης των κοινοχρήστων χώρων και των δωματίων, καθώς και στην δημιουργία νέων δραστηριοτήτων.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα είναι ικανή να προσελκύει υψηλού επιπέδου τουριστικό προϊόν.

### 4.2 Ιστορική εξέλιξη του έργου

Το μελετώμενο έργο έχει εξελιχθεί σχεδόν γρήγορα, ξεκινώντας από το έτος 2000 και ολοκληρώνοντας κατασκευαστικά την πολεοδομική του ανάπτυξη το έτος 2002.

Κατασκευάστηκαν δύο όμορες μονάδες η SIDARI VILLAGE και η SIDARI GARDEN, σε δύο όμορα οικόπεδα, δυναμικότητας 100 και 160 κλινών αντίστοιχα, κατηγορίας 3\*\*\*.

Οι μονάδες από την αρχή της λειτουργίας τους διαχειριζόταν από την εταιρεία SIDARI VILLAGE A.E. Το έτος 2008 οι μονάδες πέρασαν στην διαχείριση της τράπεζας Κύπρου. Τον Μάρτιο του 2008 πραγματοποιήθηκε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου μεταξύ της Κύπρου Χρηματοδοτικές μισθώσεις Ανώνυμη εταιρεία με την εταιρεία Α. ΖΑΜΠΕΤΑΚΗΣ – Ε. ΚΟΣΜΑΔΑΚΗΣ Α.Τ.Ε.Ε η οποία έληξε το έτος 2012 για να ακολουθήσει στις 09/05/2012 σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου, μεταξύ της Κύπρου Χρηματοδοτικές μισθώσεις Ανώνυμη εταιρεία και της εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ Α.Ε .

Σήμερα ιδιοκτήτρια εταιρεία είναι η BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε, η οποία αναλαμβάνει τη διαχείριση της ενοποιημένης πλέον ξενοδοχειακής μονάδας SIDARI PANORAMA στις 01-11-2016. Έως 30-10-2016 διαχειρίστρια εταιρεία είναι η ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ Α.Ε.

**Η ιδιοκτήτρια εταιρεία BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε αιτείται την έκδοση νέας Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για την μονάδα SIDARI PANORAMA, η οποία προκύπτει από την λειτουργική ενοποίηση των ξενοδοχειακών μονάδων SIDARI VILLAGE και SIDARI GARDEN.**

Οι εκδοθείσες αποφάσεις για τις υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες SIDARI VILLAGE και η SIDARI GARDEN έχουν ως εξής:

1. Προέγκριση Χωροθέτησης Ξενοδοχείου Β΄ τάξης, τύπου επιλωμένων διαμερισμάτων δυναμικότητας 100 κλινών, από το τμήμα Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 11092/ 06-06-2000 απόφαση
2. Έγκριση περιβαλλοντικών όρων Ξενοδοχείου Β΄ τάξης, τύπου επιλωμένων διαμερισμάτων δυναμικότητας 100 κλινών, ιδιοκτησίας SIDARI VILLAGE A.E, στο Σιδάρι Κέρκυρας, από το τμήμα Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 13279/ 10-08-2000 απόφαση.
3. Προέγκριση Χωροθέτησης Ξενοδοχείου Β΄ τάξης, τύπου επιλωμένων διαμερισμάτων δυναμικότητας 160 κλινών, από το τμήμα Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 11833/ 07-07-2000 απόφαση
4. Έγκριση περιβαλλοντικών όρων Ξενοδοχείου Β΄ τάξης, τύπου επιλωμένων διαμερισμάτων δυναμικότητας 160 κλινών, ιδιοκτησίας SIDARI VILLAGE A.E, στο Σιδάρι Κέρκυρας, από το τμήμα

Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 13281/ 10-08-2000 απόφαση.

5. Ανανέωση και Τροποποίηση περιβαλλοντικών όρων της δραστηριότητας: Υφιστάμενο ξενοδοχείο, τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 3\*\*\*, με την επωνυμία SIDARI VILLAGE, ιδιοκτησίας ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ Α.Ε στη θέση ΣΙΔΑΡΙ, Δ.Ε ΕΣΠΕΡΙΩΝ, Δήμου Κέρκυρας, από το τμήμα Περιβάλλοντος, της Διεύθυνσης περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 32011/12531/11-07-2012 απόφαση.
6. Πολεοδομική τακτοποίηση σύμφωνα με τον νόμο 4178/2013: α/α δήλωσης: 2139889, τακτοποίηση προσθηκών σε ξενοδοχείο Β τάξης 100 κλινών – SIDARI VILLAGE. Το σύνολο δόμησης το οποίο τακτοποιήθηκε αφορά σε 433,98 m<sup>2</sup> κύριων χώρων.
7. Πολεοδομική τακτοποίηση σύμφωνα με τον νόμο 4178/2013: α/α δήλωσης: 2139888, τακτοποίηση προσθηκών σε ξενοδοχείο Β τάξης 160 κλινών – SIDARI GARDEN. Το σύνολο δόμησης το οποίο τακτοποιήθηκε αφορά σε 971.25 m<sup>2</sup> κύριων χώρων.

#### 4.4 Συσχέτιση με άλλα έργα

Στην περιοχή όπου αναπτύσσεται η ξενοδοχειακή μονάδα αλλά και σε όλους τους παραλιακούς οικισμούς της ευρύτερης περιοχής έχουν αναπτυχθεί πολλές μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες.

Κοντά στη μονάδα SIDARI PANORAMA αναπτύσσονται μεγάλες τουριστικές μονάδες όπως MIMOZA, PARADISE, ΑΛΚΥΩΝ αλλά και πολλά studios και ενοικιαζόμενα διαμερίσματα.

Η ευρύτερη περιοχή δεν αντιμετωπίζει, έως σήμερα, προβλήματα αρνητικής σωρευτικής δράσης, καθώς το τουριστικό προϊόν που ελκύει απορροφάται εύκολα, οι παραλίες είναι οργανωμένες και ικανοποιητικού μήκους και η ανάπτυξη των οικισμών αφομοιώνει πλήρως την τουριστική δραστηριότητα .

## 5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

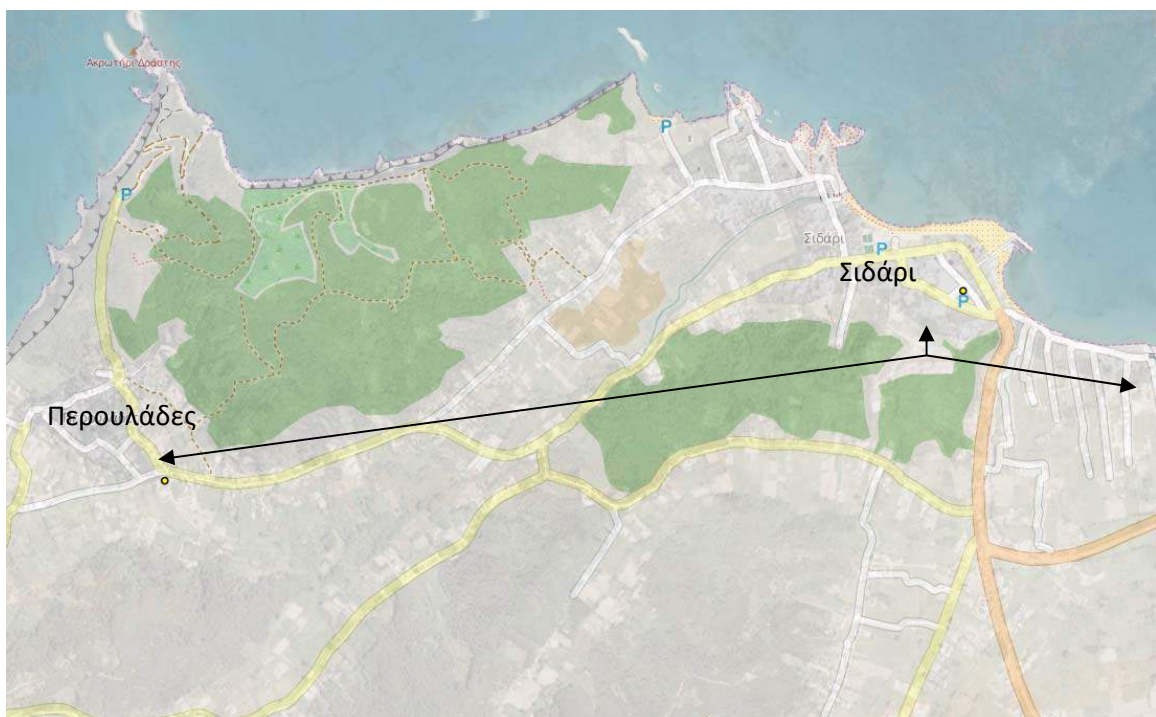
### 5.1 Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

#### 5.1.1 Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων

Όπως έχει προαναφερθεί η θέση του έργου διοικητικά ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Εσπερίων και στην Τοπική Κοινότητα Σιδαρίου. Στην Τοπική κοινότητα Σιδαρίου ανήκει μόνο ο οικισμός Σιδαρίου με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 32010511.

Ο οικισμός Σιδαρίου είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Εσπερίων, χαρακτηρισμένος με το από 24/4/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ' 3/5/85 ως παραλιακός τουριστικός, όπως το ίδιο ισχύει και για όλους τους παραλιακούς οικισμούς της ευρύτερης περιοχής.

Το οικόπεδο εμβαδού 25.610,46 m<sup>2</sup> ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΟΛΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού Σιδαρίου και η μικρότερη οριζόντια απόστασή του από το όριο του οικισμού Σιδαρίου είναι 28 m, 2,6 km από το όριο του οικισμού Περουλάδων και 6,7 km από το όριο του οικισμού της Ρόδας.



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: οικισμοί

Η Δημοτική Ενότητα Εσπερίων βρίσκεται υπό τη διαδικασία εκπόνησης ΣΧΟΟΑΠ από το έτος 2004. Έχει παραδοθεί η πρώτη φάση του σχεδίου και εκκρεμεί από την πολιτεία η διαδικασία έγκρισής της και εντολής εκπόνησης της β' φάσης.

### 5.1.2 Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011

Στην περιοχή μελέτης αλλά και στην ευρύτερη περιοχή σε ακτίνα 10 km δεν εντοπίζεται περιοχή που έχει ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011.

### 5.1.3 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις

Η έκταση εμβαδού 25.610,46 m<sup>2</sup> βρισκόμενη στη θέση Σιδάρι Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε , δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως ε τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τις πράξεις χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Ν. Κέρκυρας που εκδόθηκαν κατά το χρόνο έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τη δόμηση των ξενοδοχειακών μονάδων.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου η κάλυψη γης με αποτύπωση του έτους 2007, παρουσιάζεται στην παρακάτω εικόνα:



ΠΗΓΗ : WWF: [oikoskopio.gr/MAPS](http://oikoskopio.gr/MAPS): Κάλυψη γης

Όπως παρατηρούμε στην παραπάνω εικόνα στην περιοχή μελέτης αναπτύσσονται εκτεταμένες γεωργικές εκτάσεις και ελάχιστες εκτάσεις θαμνότοπων και χαμηλής βλάστησης. Δεν αποτυπώνονται δασικές εκτάσεις αλλά ούτε και αναδασωτέες.

Οι γεωργικές εκτάσεις αφορούν στην καλλιέργεια ελαιώνων.

Από το σύνολο των 54,4 χιλιάδων στρεμμάτων που καλύπτει η Δ.Ε Εσπερίων, τα 51,5 αναφέρονται σε καλλιεργούμενες εκτάσεις και μόνο στα 0,2 συναντώνται δασικές εκτάσεις (Πηγή ΕΛΣΤΑΤ).

Γενικά στην ευρύτερη περιοχή βρισκόμαστε στην υποζώνη Quercionilicis και στον αυξητικό χώρο Orno - Quercetumilicis, πρόκειται για τον τυπικό αυξητικό χώρο της αμπελοκαλλιέργειας και της καλλιέργειας της ελιάς. Τα οικοσυστήματα που αναπτύσσονται στην υποζώνη αυτή είναι κυρίως αυτά των αείφυλλων σκληρόφυλλων θάμνων, όπως η ξυλοκερατιά, η αγριελιά, ο σχίνος, οι άρκευθοι, τα ρείκια, το πουρνάρι και το σπάρτο.

### 5.1.4 Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας

Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής στο νησί της Κέρκυρας αποτελούν ο Διεθνής αερολιμένας Ιωάννης Καποδίστριας και το λιμάνι της πόλης της Κέρκυρας που αποτελεί πύλη εισόδου στο νησί και παρέχει σύνδεση με την Ηγουμενίτσα την Πάτρα και την Ιταλία.

Κοντά στο μελετώμενο έργο αναπτύσσονται μικρά λιμάνια που έχουν κατασκευαστεί στους οικισμούς Αγίου Στεφάνου και Αστρακερής τα οποία απέχουν από αυτό 7,2 km και 4,6 km αντίστοιχα. Τα μικρά λιμάνια του Αγίου Στεφάνου και Αστρακερής προσφέρουν πλην της δυνατότητας ελλιμενισμού μικρών σκαφών σύνδεση με τα νησιά Ερείκουσα, Οθωνοί και Μαθράκι. Επίσης το λιμάνι της Κασσιώπης στη βορειοανατολική πλευρά του νησιού προσφέρει σύνδεση με την Αλβανία.

Σημαντική υποδομή για το θαλάσσιο τουρισμό, αποτελεί η μαρίνα των Γουβιών Κέρκυρας, μία από τις πιο σύγχρονες της χώρας, η οποία τέθηκε σε λειτουργία το 1996. Έκτοτε έχουν πραγματοποιηθεί πολλές αναβαθμίσεις και επεκτάσεις ώστε να προσφέρει σήμερα 1235 θέσεις ελλιμενισμού.

Σχετικά με την οδό πρόσβασης στο έργο, αυτή ανήκει στο πρωτεύων Επαρχιακό δίκτυο ΕΠ 17, που συνδέει την πόλη της Κέρκυρας με τους οικισμούς των ανατολικών και βόρειων ακτών του νησιού όπως η Κασσιώπη, η Αχαράβη, η Ρόδα και το Σιδάρι. Επίσης η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται και από την ΕΠ 24, μέσω των οικισμών Σκριπερό και Αγρός. Το πρωτεύων Επαρχιακό δίκτυο συνδέεται στον οικισμό του Σιδαρίου με το δευτερεύον Επαρχιακό δίκτυο Ε.Π 31 (ΒΔ 6/08.02.1956 ΦΕΚ 47 Α).

Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο του νησιού. Η μονάδα απέχει οδικώς 30,2 km από τα επείγοντα περιστατικά του Νοσοκομείου. Το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας αποτελείται από 13 κλινικές και είναι άμεσα συνδεδεμένο με τα κέντρα υγείας του νησιού παρέχοντας γρήγορη ιατρική υποστήριξη.

Στις εγκαταστάσεις κοινή ωφέλειας εντάσσονται το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης του νησιού, το οποίο υποστηρίζεται από τα περιφερειακά γραφεία ύδρευσης και αποχέτευσης των Δημοτικών Ενοτήτων.

Σημαντικές ελλείψεις παρατηρούνται στις υποδομές διαχείρισης λυμάτων και τα δίκτυα αποχέτευσης σχεδόν στο σύνολο των οικισμών του Δήμου Κέρκυρας. Οι περισσότεροι οικισμοί εξυπηρετούνται με απορροφητικούς – σηπτικούς βόθρους με άμεσο κίνδυνο την μόλυνση των υπόγειων υδάτων. Οι βιολογικοί καθαρισμοί που λειτουργούν στον Δήμο καλύπτουν μόνο ένα μέρος των αναγκών. Σήμερα λειτουργούν Μονάδες Βιολογικού Καθαρισμού στην Κέρκυρα, στο Σιδάρι, στην Αχαράβη, στην Κασσιώπη, στον Άγιο Μάρκο, στις Μπενίτσες, στα Μωραϊτικά. Πλην της μονάδας στην Κέρκυρα, στις υπόλοιπες περιοχές οι μονάδες βιολογικού καθαρισμού δεν εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων.

Το έργο που μελετάται στην παρούσα έχει πραγματοποιήσει πρόσφατα εργασίες σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο του Σιδαρίου σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση που επισυνάπτεται.

### 5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Η έκταση εμβαδού 25.610,46 m<sup>2</sup> βρισκόμενη στη θέση Σιδάρι Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε , δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου αλλά κοντά σε αυτόν.

Κηρυγμένοι χερσαίοι αρχαιολογικοί χώροι στην Κέρκυρα είναι οι εξής:

- Ερείπια Ρωμαϊκής Έπαυλης με λουτρό στις Μπενίτσες (ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962), Προϊστορικός
- Οικισμός στο λόφο « Έρμονες», (ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967),
- Προϊστορικός οικισμός στο λόφο «Σιδάρι» (ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967): Ο λόφος "Σιδάρι" επί της βορείου παραλίας της νήσου κερκύρας, ένθα προϊστορικός οικισμός
- Γράβα Γαρδικίου στον Άγιο Ματθαίο (ΦΕΚ 168/Β/21-2- 1967).

Ο προϊστορικός οικισμός του Σιδαρίου εντοπίστηκε στη βόρεια θέση της ακτής. Με διάρκεια ζωής από τη Μεσολιθική (7770 ±340 Β.Ρ.) έως και την Εποχή του Χαλκού το Σιδάρι αποτελεί ένα σπάνιο παράδειγμα θέσης για τον ελλαδικό χώρο, καθώς αποτυπώνει στη στρωματογραφία του τις μεταβολές που διαδραματίζονται στην κοινωνική οργάνωση, την οικονομία και τον υλικό πολιτισμό των κοινωνιών κατά τη μετάβαση από τη μεσολιθική στη νεολιθική περίοδο, γεγονός που κατ' επέκταση επιτρέπει τη διερεύνηση των διαδικασιών που οδήγησαν από το στάδιο της τροφουσυλλογής σε εκείνο της αγροτικής παραγωγής. Η περιοχή προστατεύεται και ελέγχεται από την Η'ΕΠΚΑ.

Η περιοχή δεν ελέγχεται από την Εφορία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, και την Εφορία Νεωτέρων μνημείων και τεχνικών έργων, σύμφωνα με τις γνωμοδοτήσεις αυτών κατά τη φάση ελέγχου των αρχικών μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων το έτος 2000 των ξενοδοχείων SIDARI GARDEN και SIDARI VILLAGE.

## 5.2 Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου

Ο Δήμος Κέρκυρας μετά την εφαρμογή του «Προγράμματος Καλλικράτης» αποτελείται από το νησί της Κέρκυρας και τα διαπόντια νησιά Οθωνοί, Ερείκουσα Μαθράκι. Το σύνολο των νησιών συγκροτούν την Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας, μία από τις έξι της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το νησί της Κέρκυρας με έκταση 592 τετραγωνικών χιλιομέτρων, είναι το δεύτερο σε μέγεθος νησί των Επτανήσων και το έβδομο στον Ελλαδικό χώρο. Η πόλη της Κέρκυρας είναι η πύλη εισόδου στο νησί, που διαμέσου του λιμανιού της την ενώνει με την Ηπειρωτική Ελλάδα αλλά και την γειτονική Ιταλία.

Παρά του ότι ο Δήμος Κέρκυρας έχει μεγάλη έκταση παρατηρείται απουσία κεντρικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η έλλειψη κρίσιμων εργαλείων για την οργάνωση, διαχείριση και αξιοποίηση του αστικού, περιαστικού και εξωαστικού χώρου συσώρευσε σημαντικά προβλήματα, όπως αναπτυξιακή υστέρηση, περιβαλλοντική υποβάθμιση, ελλειπείς υποδομές, άναρχη χρήση γης κλπ.

Τα τελευταία χρόνια, πάντως, έχει καθοριστεί σε σημαντικό βαθμό από πλευράς Πολιτείας το αναπτυξιακό χωροταξικό πλαίσιο, που επηρεάζει το Δήμο Κέρκυρας, όπως αποτυπώνεται (ενδεικτικά):

- Στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008).
- Στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΦΕΚ 1138 Β/11.06.2009), καθώς και στην τροποποίηση της προαναφερθείσας ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155Β/12-12-2013 «Τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό».
- Στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΦΕΚ 2464 Β/03.12.2008).
- Στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (Απόφαση 48976, ΦΕΚ 56Β 19/01/2004).

Στο πλαίσιο αυτό, η εκπόνηση ΣΧΟΑΠ/ΓΠΣ για το Δήμο Κέρκυρας, συνεκτιμώντας τη νέα διευρυμένη γεωγραφική του εμβέλεια, αποτελεί μονόδρομο προκειμένου:

- Να οριοθετηθεί η χωρική οργάνωση του Δήμου. Να παρασχεθούν οι κατευθύνσεις οικιστικής ανάπτυξης και πολεοδόμησης, με βάση τις αρχές της αειφορίας και τις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες
- Να καθοριστούν οι ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων



- Να υποδειχθούν οι περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας
- Να διαφυλαχθεί η ισόρροπη ανάπτυξη του Δήμου, αμβλύνοντας τις εσωτερικές γεωγραφικές ανισότητες (ορεινές/παράκτιες περιοχές, μικρά νησιά κοκ).

Στο Δήμο Κέρκυρας, δεν υπάρχουν σημαντικά αστικά κέντρα, πέραν αυτού της πόλης της Κέρκυρας, η οποία αποτελεί το μοναδικό πόλο 1ου επιπέδου με αστικά χαρακτηριστικά. Η παλιά πόλη της Κέρκυρας έχει διατηρήσει σε μεγάλο βαθμό την αρχιτεκτονική της δομή, η οποία περιλαμβάνει έντονες επιρροές από την περίοδο της Ενετοκρατίας, στοιχεία της Βυζαντινής παράδοσης, συνδυασμό στοιχείων της Ελληνικής και Δυτικής αρχιτεκτονικής και για αυτό το λόγο έχει χαρακτηριστεί τόσο από το Υπουργείο Πολιτισμού όσο και από την UNESCO ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Οποιαδήποτε παρέμβαση στα κτίσματα και τη δομή της πόλης μπορεί να γίνει μόνο κατόπιν εγκρίσεως από την Εφορία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας.

Σήμερα τρεις δημοτικές ενότητες βρίσκονται σε διαδικασία εκπόνησης ΣΧΟΟΑΠ (Εσπερίων, Παλαιοκαστριτών και Αχιλλείων), ενώ σε ότι αφορά την Χωροταξική Οργάνωση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο έχουν όλοι οι οικισμοί 3ου και άνω επιπέδου (σύμφωνα με ΥΧΟΠ '84), δηλαδή η πόλη της Κέρκυρας (ΦΕΚ 55Δ/05-02-1987, όπως τροποποιήθηκε Με το ΦΕΚ 283/Δ'/20-06-2008) και η πόλη της Λευκίμμης (ΦΕΚ 1173/Δ'/04-12-1987). Επίσης έχει εγκριθεί Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) για την Κοινότητα Αργυράδων (ΦΕΚ 407Δ/16-06-1989).

Για την άμεση περιοχή του έργου γενικότερα έχουν εφαρμογή η ΚΥΑ 24208/ΦΕΚ 1138B/11-06-2009 «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό», και η τροποποίηση της προαναφερθείσας ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155B/12-12-2013 «Τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό», αλλά και τα Προεδρικά Διατάγματα για την εκτός σχεδίου οικισμών δόμηση.

Σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με αρ. 3632/2015, ακυρώθηκε η πράξη ψήφισης της ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155B/12-12-2013, επομένως σήμερα (χρόνος εκπόνησης της παρούσας μελέτης) ισχύει η ΚΥΑ 24208/ΦΕΚ 1138B/11-06-2009.

Δεν ισχύει κάποια άλλη ιδιαίτερη χωροταξική ή πολεοδομική πρόβλεψη στην περιοχή του έργου.





### **5.2.1 Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό**

Σύμφωνα λοιπόν με την ισχύουσα σήμερα Υπουργική Απόφαση Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138 B/11.06.2009), τα παράλια του νησιού της Κέρκυρας στο μεγαλύτερο μήκος τους θεωρούνται ως αναπτυγμένες τουριστικά

περιοχές - Α - ή ως αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού – περιοχές Β2-.



### Κατηγορίες περιοχών με προτεραιότητα στον τουρισμό

-  Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού (B3)
-  Αναπτυγμένες τουριστικά (A)
-  Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού (B1)
-  Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (B2)

**ΠΗΓΗ :** ΚΥΑ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό: ΦΕΚ 1138 Β/11.06.2009

Η θέση στη οποία βρίσκεται η ξενοδοχειακή μονάδα SIDARI PANORAMA, ανήκει στις αναπτυγμένες περιοχές Α.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 της ως άνω Κ.Υ.Α οι αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές διαθέτουν τα εξής χαρακτηριστικά:

- Αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα με ισχυρή φήμη.
- Υψηλή συγκέντρωση μαζικού τουρισμού.
- Αυξημένη πιθανότητα για φθίνουσα οικονομική απόδοση του τουριστικού πόρου.
- Υψηλό βαθμό εξάρτησης της τοπικής οικονομίας από την τουριστική δραστηριότητα.

Το σύνολο των χαρακτηριστικών αυτών μπορεί να αποδοθεί στον τουριστικό οικισμό του Σιδαρίου όπου βρίσκεται και η μελετώμενη μονάδα.

Σύμφωνα δε με το άρθρο 5 της ΚΥΑ, πέραν των δράσεων της πολιτείας για την βελτίωση και ανάδειξη των στοιχείων των αναπτυγμένων περιοχών, ο προσανατολισμός των ιδιωτικών επενδύσεων αφορά κυρίως στον εμπλουτισμό και αναβάθμιση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος με την κατασκευή μονάδων 4 και 5\*, κάτι που ακολουθείται με την αναβάθμιση της παρούσας μονάδας.

### 5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια

Δεν ισχύει κανένα ειδικό σχέδιο για την άμεση περιοχή του έργου. Δεν έχει εγκριθεί Γ.Π.Σ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, τοπικό ρυμοτομικό και δεν έχουν καθοριστεί οι χρήσεις γης μέσω κάποιου ιδιαίτερου σχεδίου ή κάποιου φορέα διαχείρισης.

Οι Υπουργικές αποφάσεις του Ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό δεν αναιρούν έως σήμερα τις πολεοδομικές ρυθμίσεις για τις ξενοδοχειακές μονάδες που εγκαθίστανται στα αναπτυγμένα νησιά όπως η Κέρκυρα.

Το έως σήμερα ισχύοντα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό δεν έρχονται σε αντίθεση με τα θεσμοθετημένα όρια οικισμών της ευρύτερης περιοχής.

Επίσης σύμφωνα με τον Ν. 3937/ ΦΕΚ 60Α /31-03-2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», η ευρύτερη χερσαία περιοχή δεν είναι χαρακτηρισμένη ως Ε.Ζ.Δ ή Ζ.Ε.Π και δεν εμπίπτει σε κάποιο ιδιαίτερο περιορισμό ως προς την ανέγερση ή λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, πέραν του ελάχιστου ορίου αρτιότητας το οποίο έχει οριστεί στα 15 στρέμματα.

### 5.2.3 Ειδικά σχέδια διαχείρισης

Δεν έχουν εκπονηθεί για την περιοχή του έργου ειδικά σχέδια διαχείρισης, ούτε βρίσκεται σε εξέλιξη κάποιο ειδικό σχέδιο.

Στην ευρύτερη περιοχή του νησιού εφαρμόζονται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων και Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικών πόρων 05 Ηπείρου.

Το έργο και η ομαλή λειτουργία του είναι απολύτως συμβατό με το ΠΕ.Σ.Δ.Α και το Σ.Δ.Υ.Π.

### 5.2.4 Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων

Δεν υφίστανται στο νησί οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, επιχειρηματικών πάρκων, μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, λατομικές ζώνες, Π.Ο.Τ.Α., και υδατοκαλλιέργειες.

Η άμεση περιοχή του έργου δεν χαρακτηρίζεται ως γης υψηλής παραγωγικότητας.

## 6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Όπως έχει προ ειπωθεί, η δραστηριότητα που μελετάται είναι υφιστάμενη.

Το παρόν κεφάλαιο λοιπόν δεν μπορεί να ακολουθήσει στη σύνταξή του γενικά την Υ.Α 170225/ΦΕΚ 135B/27-01-2014 η οποία στο συγκεκριμένο κεφάλαιο αναφέρεται σε σχεδιασμό νέων έργων, αλλά ακολουθείται μία περιγραφή του υφιστάμενου έργου και δραστηριότητας σύμφωνα με τα επί μέρους στοιχεία του. Ακολουθείται το παράρτημα 4.6 παράγραφος Α.

### 6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία

Η ξενοδοχειακή μονάδα SIDARI PANORAMA αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού **25.610.46** m<sup>2</sup>. Η έκταση γης η οποία ανήκει στην εταιρεία BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε όπου είναι τοποθετημένη η μονάδα όπως και ο ευρύτερος περιβάλλον χώρος αυτής αποτελεί τμήμα πλαγιάς λόφου.

Όπως έχει προαναφερθεί η δόμηση του ξενοδοχείου πραγματοποιήθηκε σχετικά γρήγορα. Τα κτίρια έχουν αναπτυχθεί στο συνολικό οικόπεδο σε ομάδες δημιουργώντας έτσι μικρές γειτονιές και τελικά διάσπαση των μεγάλων όγκων. Η αξιοποίηση του χώρου είχε σαν αποτέλεσμα την σταδιακή αναβάθμισή του σε σχέση με το υπόλοιπο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής και με άμεση συνέπεια την αναβάθμιση της εικόνας της περιοχής, η οποία διακατέχεται από έντονα τουριστικά στοιχεία. Η μορφή που παρουσιάζει σήμερα ο χώρος είναι ενός οργανωμένου τουριστικού καταλύματος με χώρο στάθμευσης, κοινόχρηστους χώρους και χώρους αναψυχής.

Οι ενοποιούμενες μονάδες SIDARI VILLAGE και SIDARI GARDEN, κτίστηκαν με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν υλοποιηθεί από την πρώτη φάση ανάπτυξης το 2000 έως και την ολοκλήρωσή τους, σύμφωνα με τις 507/2000 και 508/2000 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας.

Το έτος 2013 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις σύμφωνα με τον νόμο 4178/2013 και με α/α δηλώσεων 2139888 και 2139889. Με τις δηλώσεις τακτοποιήθηκαν συνολικά 1.405,23 m<sup>2</sup> κύριων χώρων και 1.794,08 m<sup>2</sup> χώρων μειωμένου συντελεστή. Σημαντική παρατήρηση είναι ότι, οι αποθηκευτικοί χώροι των παταριών που βρίσκονται σε όλα τα δωμάτια των τελευταίων ορόφων, όλων των κτιρίων, έχουν τακτοποιηθεί σαν χώροι κύριας χρήσης με τον Ν.4178/13, με αποτέλεσμα να αυξηθεί η συνολική δυναμικότητα της μονάδας κατά 104 κλίνες.

Στις δύο ενοποιούμενες μονάδες που ανήκουν στην ίδια ιδιοκτησία, θα τηρηθούν οι νέες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του Υπουργείου Τουρισμού, που περιγράφονται στην απόφαση με αριθμό 216 (ΦΕΚ 10/Β'/9-1-2015) "Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων".

Για το λόγω αυτό και στις δύο (2) μονάδες γίνονται εκτεταμένες ανακαινίσεις που αφορούν στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση των κτιρίων και του περιβάλλοντα χώρου, στον εξοπλισμό, αλλά και στην εσωτερική αλλαγή της διαρρύθμισης των κοινοχρήστων χώρων και των δωματίων, όπου αυτή απαιτείται, καθώς και στην δημιουργία νέων δραστηριοτήτων.

Με την ανωτέρω Υπουργική Απόφαση έχουν καταργηθεί οι τύποι των ξενοδοχείων (κλασσικού τύπου, τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, μικτού τύπου κ.λ.π.), τα οποία πλέον αποκαλούνται μόνον “ξενοδοχεία”, από ότι είδους και μορφής καταλύματα και αν αποτελούνται.

Κτιριακά λοιπόν το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυγμένο σε 13 κτίρια δύο ή τριών επιπέδων, τα οποία έχουν τοποθετηθεί αμφιθεατρικά και κλιμακωτά στο γήπεδο ( λόγω της κλίσης που παρουσιάζει). Τα κτίρια χωρίζονται μεταξύ τους από την οδό προσπέλασης, η οποία λόγω των κλίσεων του συνολικού οικοπέδου το διατρέχει οφιοειδώς.

Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο το οποίο είναι τοποθετημένο στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου.

Η μονάδα πλέον των πολλαπλών τύπων δωματίων που διαθέτει παρέχοντας ανέσεις για κάθε είδους ζήτηση, διαθέτει διαφορετικά εστιατόρια, bar, εξωτερικές πισίνες, παιδική πισίνα, γήπεδα τένις και μπασκετ, αίθουσα παιχνιδιών και παιδότοπο – παιδική χαρά με πρόγραμμα δημιουργικής απασχόλησης για τα παιδιά δίνοντας στον επισκέπτη τη δυνατότητα να απασχοληθεί με τον ρυθμό που του ταιριάζει.

Στη νότια πλευρά του οικοπέδου είναι χωροθετημένη η μονάδα βιολογικού καθαρισμού, η οποία σήμερα δεν λειτουργεί καθώς η μονάδα έχει συνδεθεί με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο. Επίσης σε διάφορες θέσεις του οικοπέδου υπάρχουν μικροχωροθετήσεις διαφόρων εξυπηρετήσεων όπως η δεξαμενή νερού στο μέσο περίπου της νότιας πλευράς.

Το σύνολο του οικοπέδου έχει ωραία διαμορφωμένους εξωτερικούς χώρους με την φύτευση λουλουδιών και καλλωπιστικών δένδρων. Επί πλέον αξίζει εδώ να αναφερθεί ότι έχει διατηρηθεί το μεγαλύτερο ποσοστό των δένδρων που προϋπήρχαν στο οικόπεδο. Αυτό πρόσθεσε κατά πολύ στην εικόνα πρασίνου στο περιβάλλον του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Όλα συνθέτουν ένα όμορφο και ευχάριστο περιβάλλον ιδανικό για τον καλοκαιρινό επισκέπτη.

Στην είσοδο της μονάδας υπάρχει χώρος πάρκινγκ, ώστε κανένα μεταφορικό μέσο να μην κυκλοφορεί εντός των εσωτερικών διαδρόμων του ξενοδοχείου.

Πέρα από τις βασικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρολογική, ύδρευσης, αποχέτευσης έχουν πραγματοποιηθεί εγκαταστάσεις κλιματισμού και, πυροπροστασίας κτιρίων και οικοπέδου, αυτόματου ποτίσματος των κήπων, αντλιοστάσια και εγκαταστάσεις επεξεργασίας του νερού κολύμβησης.

Η εικόνα που παρουσιάζει σήμερα η ξενοδοχειακή μονάδα SIDARI PANORAMA είναι η εικόνα ενός πολυτελούς συγκροτήματος. Η άριστη οργάνωση των χώρων και οι παροχές της ικανοποιούν το υψηλό τουριστικό προϊόν που αυτή φιλοξενεί.

### 6.1.1 Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων

(σύμφωνα με τον μηχανικό του έργου)

Όπως έχει προαναφερθεί η ξενοδοχειακή μονάδα αναπτύσσεται σε 13 κτίρια δυο επιπέδων με υπόγειο, τα οποία έχουν τοποθετηθεί αμφιθεατρικά και κλιμακωτά στο γήπεδο (λόγω της κλίσης που παρουσιάζει) δημιουργώντας μικρές γειτονιές.

Παρακάτω πραγματοποιείται ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης και των προτεινόμενων εργασιών. Στο σημείο αυτό πρέπει να διευκρινισθεί ότι οι δύο (2) μονάδες κατασκευάσθηκαν ταυτόχρονα, δηλαδή στην ίδια χρονική περίοδο και με την ίδια λογική, όσον αφορά τόσο στις διαστάσεις, τα εμβαδά, την διαρρύθμιση των δωματίων και την αρχιτεκτονική των κτιρίων, όσο και στην σύνταξη των μελετών και την ονοματοδότηση των κτιρίων, η οποία είναι ακριβώς ίδια και στις δύο (2) μονάδες. Από το μέγεθος της δυναμικότητας οι δύο (2) μονάδες διαχωρίζονται μεταξύ τους στην "μεγάλη" (160 κλίνες, πριν την τακτοποίηση με τον Ν.4178/13) και στην "μικρή" (100 κλίνες, πριν την τακτοποίηση με τον Ν.4178/13). Για τον λόγο αυτό στην παρακάτω ανάλυση, η αριθμοδότηση των κτιρίων ξεκινά από την "μεγάλη" μονάδα και συνεχίζεται στην "μικρή" μονάδα, αναφέροντας σε κάθε κτίριο και την "πρώην" ονομασία του (όπου αυτή χρειάστηκε να γίνει).

Πιο συγκεκριμένα:

#### **ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ (Κ1):**

Ανακαινίζονται πλήρως οι κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι που βρίσκονται στα τρία (3) επίπεδα του κτιρίου (υπόγειο, ισόγειο, roof garden) και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών υπερβάσεων, τόσο των επιπέδων αυτών, όσο και των κύριων και βοηθητικών κτισμάτων που βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο του συγκεκριμένου κτιρίου.

#### **ΕΠΙΠΕΔΟ 1 (ΥΠΟΓΕΙΟ):**

Αποτελείται από, την αίθουσα πολ/λών χρήσεων, το business center, το γυμναστήριο, χώρους υγιεινής πελατών, τον ανελκυστήρα, την κουζίνα, αποθήκες τροφίμων και ιματισμού, το εστιατόριο προσωπικού, χώρους υγιεινής προσωπικού καθώς και χώρους

τροφοδοσίας και μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

### ΕΠΙΠΕΔΟ 2 (ΙΣΟΓΕΙΟ):

Αποτελείται από τους χώρους υποδοχής, το καθιστικό, το μπαρ, την αίθουσα εστιατορίου, βοηθητικό χώρο της κουζίνας, χώρο υγιεινής πελατών, τα γραφεία της διεύθυνσης και τον ημιυπαίθριο χώρο του εστιατορίου με εμβαδόν τ.μ. που έχει μετατραπεί σε κλειστό χώρο της αίθουσας εστιατορίου και έχει τακτοποιηθεί με τον Ν. 4014/11.

### ΕΠΙΠΕΔΟ 3 (ROOF GARDEN):

Αποτελείται από έναν καλυμμένο χώρο που καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειας του roof εντός του οποίου βρίσκονται, εκτός από τον ανελκυστήρα, το ημιυπαίθριο μπαρ με βοηθητικό χώρο της κουζίνας και ο χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων του "a la carte" εστιατορίου και του μπαρ. Επίσης στον ίδιο χώρο έχει διαμορφωθεί ενός χώρος ενός θεάτρου με την σκηνή και τα παρασκήνια.

### KIDS CLUB ΠΡΩΗΝ ΚΤΙΡΙΟ Κ1:

Η πρώην reception της "μικρής" μονάδας μετατρέπεται σε χώρο για τα παιδιά, τόσο εσωτερικά, όσο και εξωτερικά, με την δημιουργία παιδικής χαράς και μίας επιπλέον παιδικής πισίνας.

**ΚΤΙΡΙΟ Κ2:**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

Επίσης θα κατασκευασθεί μία ακόμα ανεξάρτητη πισίνα μπροστά από το κτίριο Κ2 που θα εξυπηρετεί μόνο τους πελάτες των κτιρίων Κ2 & Κ3.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ2 είναι: 12**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ3 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ3 είναι: 12**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ4 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Έγινε μετατροπή του υπογείου που αποτελείτο από βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους, σε ισόγειο με δωμάτια. Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ4 είναι: 18**



**ΚΤΙΡΙΟ K5 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Έγινε μετατροπή του υπογείου που αποτελείτο από βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους, σε ισόγειο με δωμάτια. Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο K4 είναι: 18**

**ΚΤΙΡΙΟ K6 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 4 δωμάτια (2 από τα οποία είναι σουίτες).

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Έγινε μετατροπή του υπογείου που αποτελείτο από βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους, σε ισόγειο με δωμάτια. Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο K4 είναι: 16**

**ΚΤΙΡΙΟ K7 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο K7 είναι: 12**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ8 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ8 είναι: 12**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ9 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ9 είναι: 12**

**ΣΥΝΟΛΟ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΠΡΩΗΝ ΄΄ΜΕΓΑΛΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ΄΄ SIDARI GARDEN:**

**112 ΔΩΜΑΤΙΑ (110 ΔΙΚΛΙΝΑ, 2 ΣΟΥΙΤΕΣ 3ΚΛ) - 226 ΚΛΙΝΕΣ .**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ10 ΠΡΩΗΝ Κ2 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 8 δωμάτια (2 από τα οποία είναι σουίτες).

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 10 δωμάτια.

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 10 δωμάτια με πατάρι.

Έγινε μετατροπή του υπογείου που αποτελείτο από βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους, σε ισόγειο με δωμάτια.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ10 είναι: 28**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ11 ΠΡΩΗΝ Κ3 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ11 είναι: 12**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ12 ΠΡΩΗΝ Κ4 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 8 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 8 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ12 είναι: 16**

**ΚΤΙΡΙΟ Κ13 ΠΡΩΗΝ Κ5 :**

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια.

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια με πατάρι.

Ανακαινίζονται όλα τα δωμάτια και γίνεται τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν.4178/13.

**Το σύνολο των δωματίων στο κτίριο Κ13 είναι: 12**

**ΣΥΝΟΛΟ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΠΡΩΗΝ “ΜΙΚΡΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ” SIDARI VILLAGE:**

**68 ΔΩΜΑΤΙΑ (66 ΔΙΚΛΙΝΑ, 2 ΣΟΥΙΤΕΣ 3ΚΛ) = 138 ΚΛΙΝΕΣ .**

**ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΑΣ :**

**180 ΔΩΜΑΤΙΑ (176 ΔΙΚΛΙΝΑ, 4 ΣΟΥΙΤΕΣ 3ΚΛ) = 364 ΚΛΙΝΕΣ .**

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ:**

Στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου βρίσκονται εκτός των κτιρίων που αναλύθηκαν παραπάνω και άλλα πιο μικρά, μερικά εκ των οποίων είναι νόμιμα και άλλα ακόμα μικρότερα μη νόμιμα, τα οποία τακτοποιήθηκαν με τον Ν.4178/13.

Τα κτίρια αυτά είναι τα εξής:

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ: Ανακαινίζεται μαζί με τον χώρο των τραπεζοκαθισμάτων.

ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΤΟΥΑΛΕΤΤΕΣ: Έχει τακτοποιηθεί με τον Ν.4178/13 και ανακαινίζονται.

ΑΠΟΘΗΚΗ - ΛΙΝΟΘΗΚΗ: Έχει τακτοποιηθεί με τον Ν.4178/13 και ανακαινίζονται.

ΜΙΝΙ - ΜΑΡΚΕΤ: Έχει τακτοποιηθεί με τον Ν.4178/13 και ανακαινίζεται.

ΚΤΙΡΙΟ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΥ Η/Ζ: Ανακαινίζεται.

ΑΠΟΘΗΚΗ ANIMATEUR: Ανακαινίζεται.

ΑΠΟΘΗΚΗ & ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ: Ανακαινίζεται.

ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ: Συντηρείται και ανακαινίζεται.

Σήμερα στον περιβάλλοντα χώρο υπάρχουν δύο (2) πισίνες, η μεγάλη πισίνα ανάμεσα στο κεντρικό κτίριο K1 και στο ημιυπαίθριο μπαρ, και η παιδική πισίνα που βρίσκεται βόρεια του ημιυπαίθριου μπαρ. Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω θα κατασκευασθούν και δύο (2) ακόμα πισίνες, μία μπροστά από το κτίριο K2, και μία στο KIDS CLUB.

Τέλος με την ενσωμάτωση χώρου parking θα αναμορφωθεί και θα συντηρηθεί πλήρως και ο χώρος των αθλοπαιδιών που βρίσκεται στο ψηλότερο και νοτιότερο μέρος του οικοπέδου.

### 6.1.2 Αποχέτευση

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα που προκύπτει από την λειτουργική ενοποίηση των δύο υφιστάμενων , σε συνέχεια της αναβάθμισής της έχει συνδεθεί με το κεντρικό Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο, σύμφωνα με την υπ' αρ. 2893/ 09-05-2016 βεβαίωση της Διεύθυνσης ύδρευσης και Αποχέτευσης Δήμου Κέρκυρας.

Η υφιστάμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού παραμένει εκτός λειτουργίας.

### 6.1.3 Χώροι στάθμευσης

Οι χώροι στάθμευσης που εξυπηρετούν την μονάδα έχουν διαμορφωθεί αμέσως μετά την κεντρική είσοδο, αλλά και σε διάφορα σημεία παραπλεύρως της οδού που κινείται οφιοειδώς μέσα στο οικοπέδο. Νέος χώρος parking θα δημιουργηθεί κοντά στον χώρο των αθλοπαιδιών.

Η τοποθέτηση των χώρων στάθμευσης σε διάφορα σημεία του συνολικού οικοπέδου, αποτελεί απαραίτητο στοιχείο εξυπηρέτησης των επισκεπτών από την μία πλευρά καθώς το οικοπέδο είναι πολύ μεγάλο αλλά και προστασία των πελατών από διακινούμενα οχήματα εντός του χώρου της μονάδας από την άλλη.

### 6.1.4 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

Τα εσωτερικά δίκτυα μηχανολογικών εγκαταστάσεων της μονάδας έχουν προκύψει από τις επί μέρους Η/Μ μελέτες, και αποτελούν κοινές μηχανολογικές εγκαταστάσεις ξενοδοχειακής μονάδας.

Επί πλέον όμως των βασικών έχουν πραγματοποιηθεί και εγκαταστάσεις σύνδεσης δεξαμενής υγραερίου με τα δίκτυα παροχής ζεστού νερού στο σύνολο των χώρων της μονάδας και τις εγκαταστάσεις των μαγειρείων των εστιατορίων.

Οι δεξαμενές υγραερίου που χρησιμοποιούνται είναι δύο 3000 lt η κάθε μία, επιχωματωμένες και τοποθετημένες στη δυτική πλευρά του οικοπέδου. Ο χώρος απαιτεί να έχει ειδική σήμανση.

Επίσης σημαντική μηχανολογική εγκατάσταση θεωρούνται οι εγκαταστάσεις καθαρισμού του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών.

Καθώς η νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία προτίθεται να ακολουθήσει φιλοπεριβαλλοντική πολιτική για τον καθαρισμό του νερού προτείνεται να χρησιμοποιείται όζον και όχι χλώριο.

### **6.1.5 Συνολική κάλυψη επί εδάφους**

Η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων έχει ως εξής:

Κάλυψη: 2.663,49 τ.μ < επιτρεπόμενης 5.122,10 τ.μ

Δόμηση: 6.088,27 τ.μ > επιτρεπόμενης 5.122,10 τ.μ

Ημιυπαίθριοι: 689,93 τ.μ < επιτρεπόμενης 1.024,42 τ.μ

## **6.2 Φάση Λειτουργίας**

### **6.2.1 Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου**

Το έργο που μελετάται λειτουργεί ως τυπική ξενοδοχειακή μονάδα. Η λειτουργία της αφορά τη θερινή σεζόν.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι αυτές της φιλοξενίας, της σίτισης, της διασκέδασης και ασφαλούς διαμονής των πελατών.

Το CORFY PANORAMA προσφέρει άρτιο επίπεδο υπηρεσιών και την δυνατότητα επιλογής δραστηριοτήτων στους επισκέπτες του, όπως άθληση στα γήπεδα τένις και μπασκετ. Επίσης η ιδανική τοποθεσία της ξενοδοχειακής μονάδας δίνει τη δυνατότητα στους λάτρεις της περιπέτειας των θαλάσσιων σπορ να απολαύσουν την υπέροχη θάλασσα του Ιονίου.

Για τους λιλιπούτειους επισκέπτες έχει διαμορφωθεί παιδότοπος, όπου τα παιδιά μέσα από ειδικά προγράμματα δημιουργικής απασχόλησης και ομαδικό παιχνίδι απολαμβάνουν τις διακοπές τους.

Ο φορέας του έργου οφείλει στην άψογη συνεργασία με τους εργαζόμενους του και τους πελάτες του, στην συνεχή του ενημέρωση στο τουριστικό προϊόν το οποίο παρέχει και στην συνεργασία του με τους φορείς από τους οποίους αδειοδοτείται και ελέγχεται.

#### **6.2.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης**

Η νέα διεύθυνση της ξενοδοχειακής μονάδας SIDARI PANORAMA, προτείνεται να ακολουθήσει συστήματα περιβαλλοντικής πολιτικής και προτύπων διαχείρισης.

Τα συστήματα διαχείρισης αποτελούν μία κατηγορία προϊόντων που στοχεύουν στην θέσπιση προδιαγραφών λειτουργίας με στόχο τη βελτίωση των λειτουργικών και περιβαλλοντικών επιδόσεων της επιχείρησης.

Ενδεικτικά προτείνονται:

**GreenKey** :

Το πρόγραμμα GreenKey απευθύνεται αποκλειστικά σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και σε ξενώνες. Είναι το μοναδικό διεθνές πρόγραμμα για την απονομή σήματος οικολογικής ποιότητας για τον τουρισμό.

Τα κριτήρια εστιάζουν στην περιβαλλοντική διαχείριση της τουριστικής μονάδας και στην περιβαλλοντική εκπαίδευση, που πρέπει να οργανώνεται και να πραγματοποιείται για τους επισκέπτες, το προσωπικό, τους προμηθευτές και τους συνεργάτες της μονάδας που βραβεύεται με το GREEN KEY, και για την τοπική κοινωνία επίσης, μέσα στην οποία η μονάδα λειτουργεί.

Τα οφέλη που θα αποκομίζει η επιχείρηση BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε, από την εφαρμογή του προγράμματος είναι:

- Εξοικονόμηση ενέργειας, Εξοικονόμηση νερού
- Υπεύθυνη διαχείριση αποβλήτων
- Μείωση απορριμμάτων και σωστή διαχείρισή τους
- Μείωση κατανάλωσης υλικών καθαρισμού
- Καλύτερη περιβαλλοντική εικόνα της μονάδας
- Καλύτερο περιβάλλον για τους επισκέπτες και εργαζομένους
- Προβολή της μονάδας μέσα από τους ιστοχώρους τόσο του εθνικού όσο και του διεθνούς χειριστή του Προγράμματος
- Προβολή της μονάδας μέσα από τουριστικά έντυπα και σχετικά αφιερώματα στον ηλεκτρονικό τύπο Πλεονεκτήματα marketing για τη μονάδα σε εθνικό και διεθνές επίπεδο
- Οφέλη για την τουριστική μονάδα
- Προβολή της μονάδας μέσα από τους ιστοχώρους του εθνικού χειριστή του Προγράμματος
- Προβολή της μονάδας μέσα από τους ιστοχώρους του διεθνούς χειριστή του Προγράμματος [www.green-key.org](http://www.green-key.org)
- Προβολή της μονάδας μέσα από τις σελίδες εντύπων
- Προβολή στον τοπικό τύπο

### **6.2.2 Εισροές υλικών, ενέργειας , νερού**

Τα υλικά τα οποία εισέρχονται στις εγκαταστάσεις αφορούν σε πρώτες ύλες απαραίτητες για τη σίτιση των φιλοξενουμένων, σε προμήθειες ποτών αλλά και σε υλικά χαρτιού, ειδών υγιεινής και καθαριότητας. Επίσης εισέρχονται προϊόντα όπως χλώριο κλπ απαραίτητα για τις εγκαταστάσεις καθαρισμού του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών.



Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 4\* καλύπτεται από το δίκτυο της ΔΕΗ και από τη χρήση υγραερίου. Το ελάχιστο ποσό της ενέργειας που απαιτείται σύμφωνα με το Π.Δ 43/ΦΕΚ43 Α/7-3-2002 είναι 400,4 kw ημερησίως (364 κλίνες\*1,1kw). Το υγραέριο χρησιμοποιείται για την θέρμανση του νερού αλλά και στα μαγειρεία.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για ύδρευση καλύπτεται από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Κέρκυρας σύμφωνα με την βεβαίωση του τμήματος Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Κέρκυρας. Η ελάχιστη απαίτηση/ημέρα του συγκροτήματος σε νερό για την ύδρευση των πελατών σύμφωνα με το Π.Δ 43/2002 είναι: 400 lt/άτομο/ημέρα x 364 άτομα = 145.600 κυβικά νερού / ημέρα.

Για την άρδευση των χώρων πρασίνου και για χρήση νερού για αναψυχή (πισίνες) χρησιμοποιείται η γεώτρηση που υπάρχει στο νοτιοανατολικό τμήμα του οικοπέδου.

Το έργο έχει κατασκευαστεί το έτος 2001 και έχει συντεταγμένες στο Γεωδαιτικό Σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ'87 : (X,Ψ) = ( 132215.75 , 4412842.88).

Για την γεώτρηση έχει ακολουθηθεί η διαδικασία εγγραφής της στο Ε.Μ.Σ.Υ και αδειοδότησης της χρήσης της. Ο φάκελος που έχει κατατεθεί έχει λάβει αρ.πρωτ. 80119/30-12-2015. Συνολικά απαιτούνται περίπου 9500 κυβικά το έτος για χρήση άρδευσης και αναψυχής.

Η γεώτρηση έχει ανάπτυγμα βάθους 110 μέτρων, βρίσκεται σε απόλυτο υψόμετρο 29 m, και σε οριζόντια απόσταση 311 m από τη θάλασσα. Η άντληση γίνεται με αντλία 3 Hp. Το νερό μεταφέρεται σε δεξαμενή και από εκεί διοχετεύεται προς άρδευση των χώρων πρασίνου και στις κολυμβητικές δεξαμενές. Ο αγωγός μεταφοράς του νερού είναι τοποθετημένος παράλληλα της οδού προσπέλασης στην άκρη του οδοστρώματος.

### 6.2.3 Εκροές υγρών αποβλήτων, στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία

Εκροή υλικού από την μονάδα προς το περιβάλλον αποτελούν τα υγρά απόβλητα. Τα υγρά απόβλητα αφορούν σε υγρά αστικά απόβλητα τα οποία μέσω του συστήματος αποχέτευσης καταλήγουν στο Δημοτικό αποχετευτικό σύστημα.

Τα στερεά αστικά απόβλητα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους ακριβώς έξω από την κεντρική είσοδο της μονάδας. Εν συνεχεία συλλέγονται και μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου στον ΧΥΤΑ Κέρκυρας, σύμφωνα με τη βεβαίωση της Υπηρεσίας Καθαριότητας.

Τα ανακυκλούμενα απόβλητα όπως το χαρτί και το αλουμίνιο συλλέγονται στους κάδους ανακύκλωσης της Υπηρεσίας καθαριότητας που υπάρχουν έξω από την κεντρική είσοδο της μονάδας. Επιθυμητή θα ήταν και η τοποθέτηση ειδικής καμπάνας ανακύκλωσης για το γυαλί.

#### ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
19 08 09	Μείγματα λιπών - ελαίων	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη

Δεν υπάρχουν άλλες εκπομπές ρύπων, θορύβου και ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας που να προκύπτουν από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. Οι εκπομπές θορύβου και δονήσεων δεν ξεπερνούν σε όλες τις φάσεις λειτουργίας του έργου, το επιτρεπτό όριο των 45db.

### **6.3 Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση**

Το έργο που μελετάται στην παρούσα δεν αποτελεί έργο περιορισμένου χρόνου λειτουργίας, οπότε δεν τίθεται και θέμα παύσης λειτουργίας και αποκατάστασης τοπίου και περιβάλλοντος.

### **6.4 Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον**

Η φύση του έργου είναι τέτοια που δεν υπαγορεύει κανέναν κίνδυνο για το περιβάλλον από την λειτουργία του ούτε δημιουργεί έκτακτες συνθήκες κατά τις οποίες θα πρέπει να αναληφθεί δράση.

### **6.5 Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση**

Το έργο δεν γειτνιάζει με υδατόρεμα.

## **7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ**

### **7.1 Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις**

Για το έργο που μελετάται στην παρούσα κατά τις διάφορες φάσεις υλοποίησής του εξετάστηκαν όλοι οι δυνατοί τρόποι ανάπτυξής του.

Βασικός στόχος της εταιρείας ήταν η δημιουργία ενός καλαίσθητου περιβάλλοντος.

Το επικλινές έδαφος διαμόρφωσε και την χωροταξική διάρθρωση της μονάδας.

Η ανάπτυξη των κτιρίων ακολούθησε τους μικρούς όγκους και τη διάσπαση αυτών στο συνολικό οικόπεδο.

### **7.2 Αξιολόγηση τελικής επιλογής**

Η τελική επιλογή κατασκευής του έργου όπως παρουσιάστηκε στα προηγούμενα κεφάλαια, αξιολογείται ως η καλύτερη για το περιβάλλον του αλλά και την ιδιοκτήτρια εταιρεία.

## 8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

### 8.1 Περιοχή μελέτης

Η Κέρκυρα είναι περιφερειακή ενότητα των Ιονίων Νήσων και η έκταση της είναι 592 km<sup>2</sup> ενώ ο συνολικός πληθυσμός της ανέρχεται στους 102.071 (ΕΛΣΤΑΤ 2011). Μετά την εφαρμογή του Νόμου 3852 (ΦΕΚ 87/Α/7.5.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» η περιφερειακή ενότητα Κέρκυρας αποτελείται από τους Δήμους Κέρκυρας και Παξών.



Η ξενοδοχειακή μονάδα SIDARI PANORAMA και το οικόπεδο στο οποίο αυτή αναφέρεται ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΟΛΟΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε, βρίσκεται στα βόρεια παράλια του νησιού Κέρκυρας, εκτός των ορίων οικισμών της περιοχής. Το οικόπεδο βρίσκεται σε απόσταση 370 m από την ακτή.

Για εμβαδικά έργα κατηγορίας Α2, εκτός ορίων οικισμών, η έκταση της περιοχής μελέτης ορίζεται σε 1 km από τα όρια του γηπέδου:



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Περιοχή μελέτης

### 8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Το κλίμα της Κέρκυρας ανήκει στον τύπο του θαλάσσιου Μεσογειακού με κύρια χαρακτηριστικά τους ήπιους και υγρούς χειμώνες, σχετικά θερμά και ξηρά καλοκαίρια και γενικά μακρές περίοδοι ηλιοφάνειας κατά την μεγαλύτερη διάρκεια του έτους.

Τα κλιματολογικά στοιχεία που παρουσιάζονται βασίζονται στη μελέτη δεδομένων του μετεωρολογικού σταθμού Κέρκυρας της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας για την περίοδο 1955-1997 και θεωρούνται αντιπροσωπευτικά για το κλίμα της Κέρκυρας.

Η μέση μέγιστη θερμοκρασία είναι 21,8 °C και κυμαίνεται από 13,9°C κατά τον μήνα Ιανουάριο σε 31,3°C τους θερμούς θερινούς μήνες και η μέση ελάχιστη θερμοκρασία είναι 11,6 °C.

Το μέσο ετήσιο ύψος βροχών είναι 1092,10 mm ύψους βροχής. Ο πιο υγρός μήνας είναι ο Δεκέμβριος με μέσο ύψος βροχόπτωσης 208 mm και ο πιο ξηρός ο Ιούλιος με μέσο ύψος βροχόπτωσης 8,2 mm. Σε ετήσιες ποσότητες παρατηρείται μείωση του συνολικού ύψους των βροχοπτώσεων τις τελευταίες δεκαετίες, παρόλο που θεωρείται νησί με υψηλό δείκτη βροχοπτώσεων.

Τα δεδομένα για τη διακύμανση της υγρασίας στο νησί παρουσιάζουν ότι ο Ιούλιος είναι ο μήνας με τη μικρότερη υγρασία (60%) και ο Νοέμβριος ο μήνας με την υψηλότερη υγρασία (77,5%).

Όσον αφορά τη νέφωση, η κύμανσή της είναι παρόμοια με αυτή των κατακρημνίσεων, εμφανίζοντας μέγιστη μέση τιμή κατά τους μήνες Φεβρουάριο και Δεκέμβριο (4,6) και ελάχιστη κατά το μήνα Ιούλιο (1,2). Η μέση ετήσια τιμή της νέφωσης στο Ν. Κέρκυρας εκτιμάται στο 3,39.

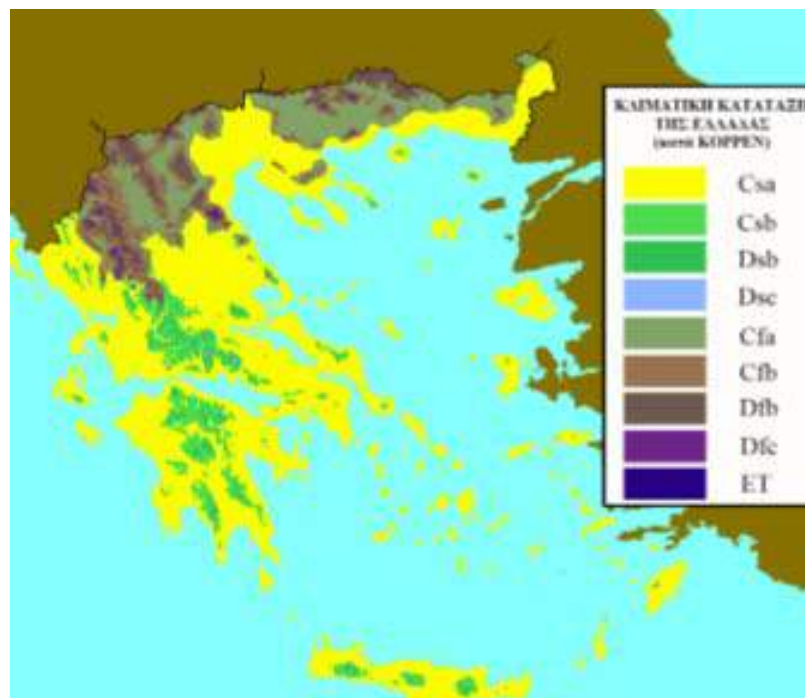
Οι άνεμοι που πνέουν στην Κέρκυρα είναι γενικά μέτριας έντασης και μάλιστα μέσα στο έτος επικρατούν οι ασθενείς άνεμοι 2 και 3 Beaufort κυρίως βόρειας και δευτερευόντως νότιας και βορειοανατολικής διεύθυνσης. Μεγάλο ποσοστό παρουσιάζουν στη Κέρκυρα οι νηνεμίες οι οποίες αγγίζουν το 47,3%.

Τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά του νησιού προσιδιάζουν στα χαρακτηριστικά όλων των Ιονίων:

Το κλίμα του νησιού είναι μεσογειακό, με κύρια χαρακτηριστικά τη μεγάλη ηλιοφάνεια, τον ήπιο αλλά βροχερό χειμώνα και το ζεστό καλοκαίρι.

Το νησί ανήκει στον υγρό βιοκλιματικό όροφο. Σύμφωνα με το σύστημα ταξινόμησης κατά Κορρεν, η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στον κλιματικό τύπο Csa που υποδηλώνει: Μεσογειακό με ξηρό θέρος και μέση θερμοκρασία του θερμότερου μήνα του έτους μεγαλύτερη από 22°C. Υπάρχει μια ξηρή περίοδος, μετά το θερινό ηλιοστάσιο, κατά την οποία ο ξηρότερος μήνας δέχεται λιγότερο από 40mm βροχοπτώσεις.

Ακολουθεί χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Κορρεν:



Χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Κορρεν

### 8.3 Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά

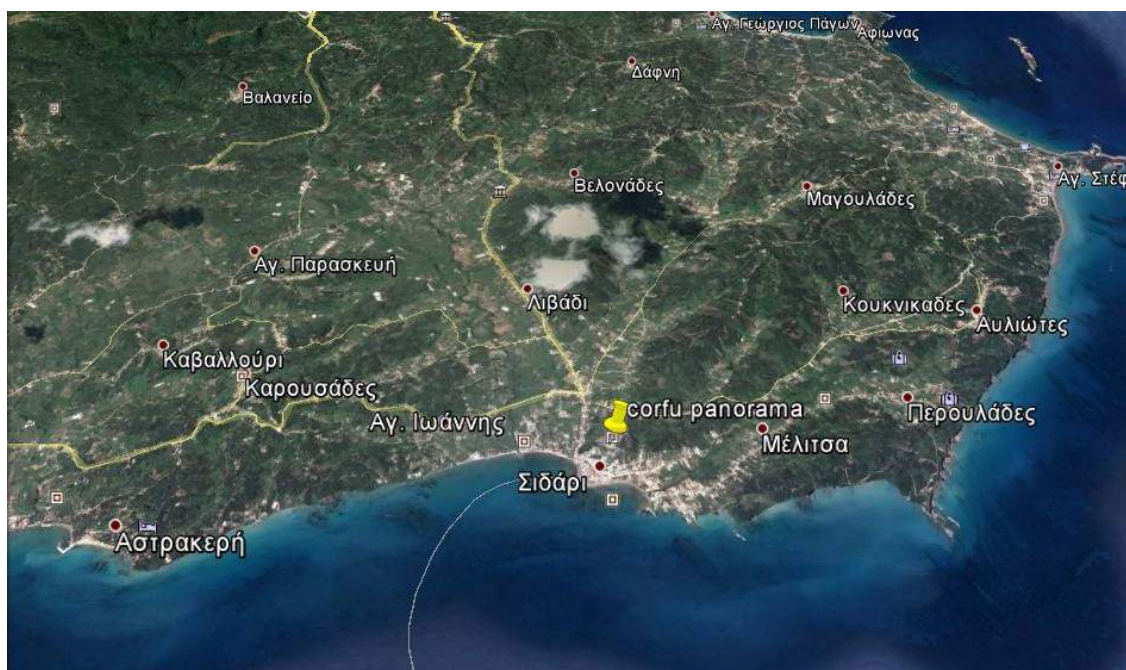
Ο Δήμος Κέρκυρας γεωμορφολογικά διαιρείται σε τρεις ζώνες, το βόρειο τμήμα, το κεντρικό και το νότιο. Στο βόρειο τμήμα εμφανίζονται οι υψηλότεροι ορεινοί όγκοι, με υψηλότερες κορυφές από τα ανατολικά προς τα δυτικά: Βίγλα (782μ.), Παντοκράτορας (914μ.), Στραβοσκιάδι (849μ.) και Τσούκα (619μ.). Οι υπόλοιπες ορεινές εξάρσεις σπάνια ξεπερνούν το υψόμετρο των 500μ. και γενικά παρατηρείται μείωση του υψομέτρου από τα βόρεια προς τα νότια του νησιού. Χαρακτηριστικό του μεγαλύτερου τμήματος του νησιού είναι το ήπιο μορφολογικό ανάγλυφο με διάσπαρτες λοφοσειρές οι οποίες καταλήγουν ομαλά στη θάλασσα.

Το κεντρικό τμήμα του νησιού έχει τριγωνική μορφή και μήκος περίπου 20 χλμ. Στην ανατολική και νότια ακτή σχηματίζονται όρμοι και χερσόνησοι, σε μια από τις οποίες, τη χερσόνησο της Ανάληψης, βρίσκεται η πόλη της Κέρκυρας. Το τμήμα αυτό χαρακτηρίζεται ως πεδινό με σειρές από λοφίσκους. Η κεντρική ζώνη καλύπτεται από βλάστηση ελαιώνων, εκτός από την άδενδρη κοιλάδα του ποταμού Έρμονα, γνωστή ως Λιβάδι του Ρόπα.

Στο νότιο τμήμα του νησιού το ανάγλυφο παρουσιάζεται ήπιο, με εξαίρεση την ορεινή έξαρση του Χλωμού (240 m).

Η ανατολική- βορειοανατολική και βορειοδυτική – δυτική ακτογραμμή του νησιού παρουσιάζεται σχετικά απόκρημνη. Το τοπίο εμφανίζεται πολύ ιδιαίτερο λόγω της έντονης εναλλαγής των ορεινών όγκων με το θαλάσσιο περιβάλλον. Χαρακτηριστικό γνώρισμα είναι η εντυπωσιακή φύση που σχεδόν αγγίζει τη θάλασσα.

Εντυπωσιακή θέα συναντά κανείς από ψηλά αφού υπάρχει απρόσκοπτή θέα προς το Ιόνιο πέλαγος.



## SIDARI Panorama



Πηγή: Google earth: Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου



Στην περιοχή μελέτης το μορφολογικό ανάγλυφο παρουσιάζεται πολύ ήπιο με μέγιστο υψόμετρο 30 έως 80 m στους λόφους που αναπτύσσονται δυτικά.

Πρόκειται για έναν ανοικτό κόλπο ήπιου ανάγλυφου ως προς τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά. Η δημιουργία του οφείλεται στην αποθετική δράση των δύο ποταμών (Λωξίδα και Φόνισσα) που εκβάλλουν στον όρμο Σιδάρι.

Το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής του έργου χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη του κύριου κλάδου 4ης τάξης του ρέματος Λωξίδα, συνολικού μήκους μέχρι την εκβολή του 5.105 m. Το ρέμα με φορά από τα ανάντη της λεκάνης απορροής του προς τα κατόντη, αφού διασχίσει με μαιανδρισμούς και απότομες κλίσεις για περίπου 1,5 km, τους λόφους της ευρύτερης περιοχής, μέσα από σαφώς διαμορφωμένη κοίτη (μισγάγγεια), που διέρχεται εν μέσω καλλιεργούμενων εκτάσεων διασχίζει με ήπιες κλίσεις, καλλιεργούμενες εκτάσεις, που αποτελούνται κυρίως από κηπευτικά και ελαιόδενδρα. Στην εκβολή του καταλήγει σε διαπλάτυση.

Η λεκάνη απορροής του ρέματος έχει εμβαδό 6,0874 km<sup>2</sup>, μήκος περιμέτρου (υδροκρίτης) 12.428,3 m, και εμφανίζει μέγιστο υψόμετρο 166,38 m και ελάχιστο 1m. Το μέσο υψόμετρο της λεκάνης υπολογίζεται σε 34,6 m.



Πηγή: Google earth

Βόρεια του οικοπέδου όπου βρίσκεται η υπό μελέτη ξενοδοχειακή μονάδα και αμέσως μετά την επαρχιακή οδό συναντάμε την θάλασσα σε πολύ μικρή απόσταση. Η ακτή είναι καθαρή με ψιλή άμμο και η θάλασσα ιδανική για κολύμπι καθώς δεν παρουσιάζει μεγάλα βάθη.

## 8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στη Ιόνιο ζώνη.

Αναλυτικά στην μελετώμενη περιοχή οι παρακάτω σχηματισμοί από τους παλαιότερους προς τους νεότερους:

### Μέσο – Ανώτερο Μειόκαινο

#### **Σχηματισμός Ψαμμιτών – Μαργών:**

Αποτελούν οριζόντες οι οποίοι έχουν τοποθετηθεί εν ασυμφωνία στο κατώτερο αλπικό υπόβαθρο (ανώτερος φλύσσης), οι οποίοι περιλαμβάνουν στρώσεις ψαμμούχων ιλυολίθων, ψαμμιτών, ιλυωδών αργίλων, ιλυωδών άμμων, αργιλικών μαργών και γύψου. Το σύνολο του σχηματισμού περιγράφεται στην γεωλογική βιβλιογραφία ως μάργες κυανές πλαστικές με παρεμβολές ψαμμιτών, και μικροκρυσταλλικής γύψου.

Στην επιφάνεια του εδάφους, σε όλη την έκταση του υψηλού ανάγλυφου, αποκαλύπτεται μία στρώση ιλυώδους αργίλου. Πρόκειται για τον ανώτερο αποσαθρωμένο μανδύα των σχηματισμών, μεταβαλλόμενου πάχους 1,5 έως 5 μέτρων.

Το στρώμα της καθαρής πρασινογκρί αργίλου, η οποία αποτελεί ιλυόλιθο, εμφανίζεται είτε στην επιφάνεια (κάτω από το στρώμα του αποσαθρωμένου μανδύα) είτε σε βάθος επτά έως δέκα μέτρων.

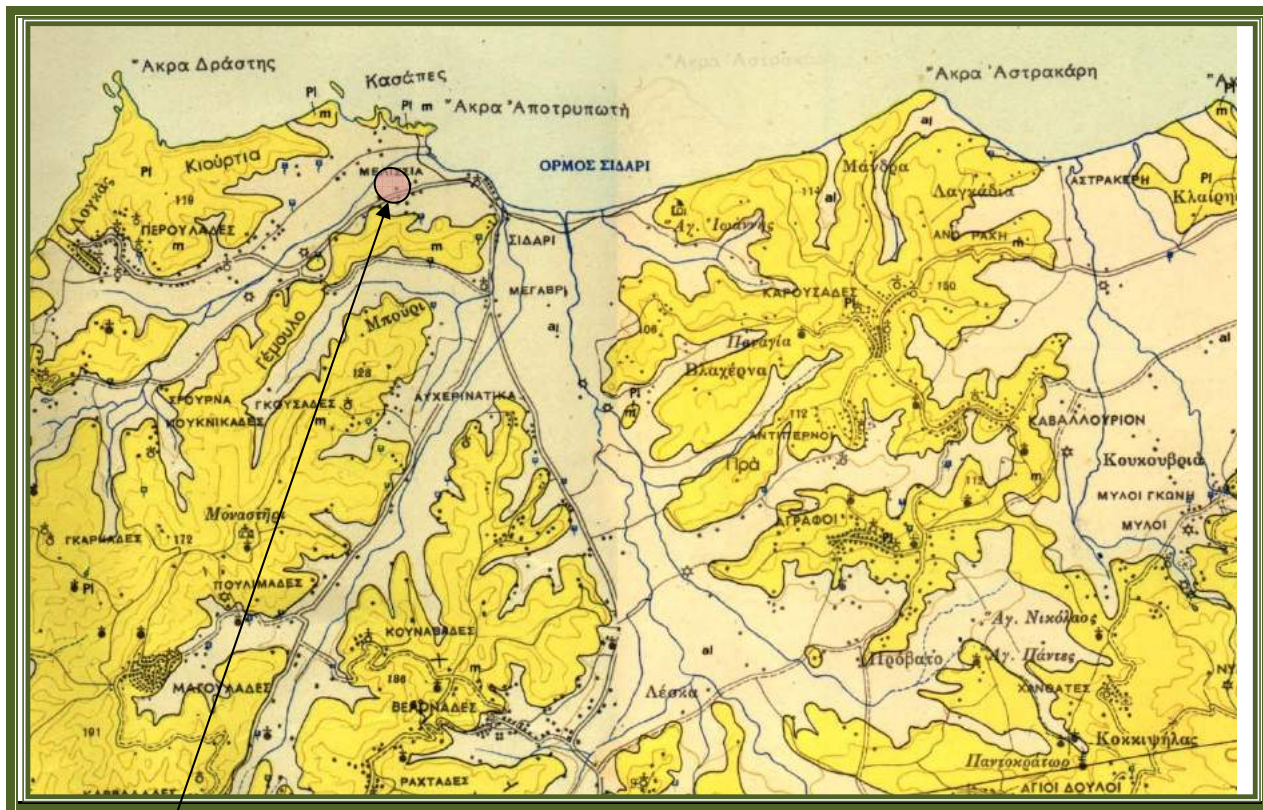
Οι οριζόντες των ψαμμούχων ιλυολίθων και των ψαμμιτών εμφανίζονται σε διάφορα βάθη και θέσεις, ως σχηματισμός μετάβασης από τον μανδύα αποσάθρωσης στους αργιλικούς και ιλυολιθικούς οριζόντες.

Ο ανώτερος πολύπλοκος στην στρωματογραφία του (λόγω των συχνών εναλλαγών) σχηματισμός, δομεί τους λόφους της μελετούμενης περιοχής και πιθανολογείται ότι φτάνει σε βάθος μεγαλύτερο των 100 m.

### Τεταρτογενές

#### **Σχηματισμός αλλούβιων αποθέσεων:**

Αποτελούν ποτάμιες προσχώσεις και αποθέσεις ασύνδετων υλικών αργιλοϊλυώδους έως αργιλοαμμώδους σύστασης προερχόμενες από την διάβρωση των σχηματισμών των μαργών. Οι αποθέσεις σε κατακόρυφη τομή παρουσιάζουν σαφή διαστρωμάτωση με εναλλαγή αργιλοϊλυοδών και αργιλοαμμωδών στρώσεων. Οι σχηματισμοί επικάθονται του μαργαϊκού υποβάθρου. Το πάχος τους στις θέσεις χαμηλού υψομέτρου ξεπερνά τα 80 m.

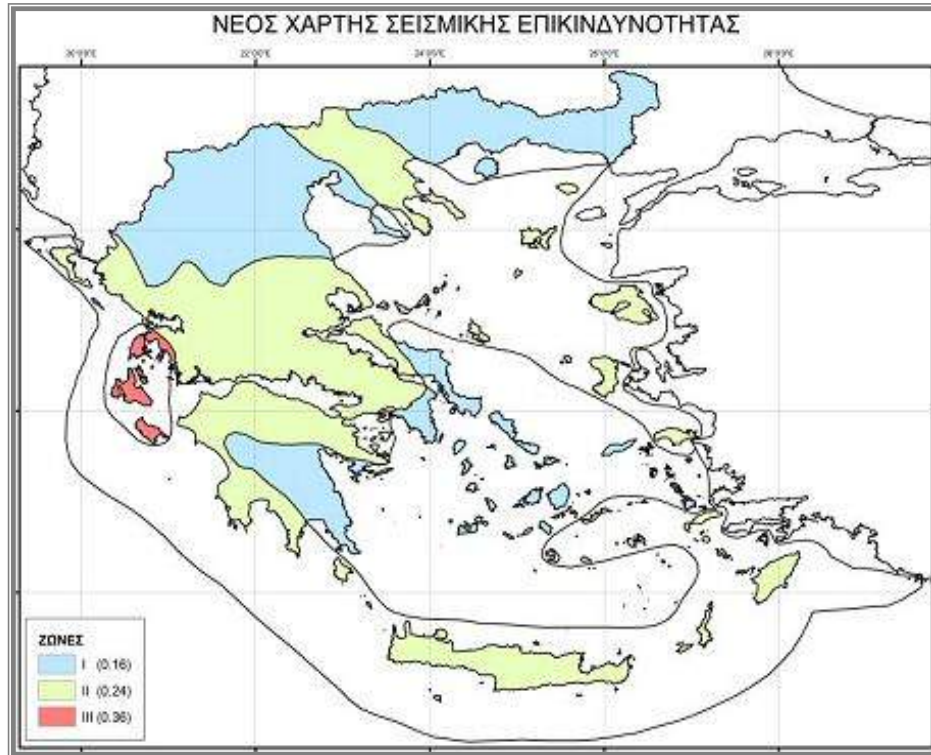


Περιοχή έργου

### Απόσπασμα χάρτη ΙΓΜΕ

Η ευρύτερη περιοχή έχει υποστεί την επίδραση αλληπάληλων τεκτονικών διεργασιών. Οι γεωλογικοί σχηματισμοί τέμνονται από ρήγματα με διευθύνσεις κυρίως ΒΑ-ΝΔ, καθώς και Α-Δ ενώ δεν απουσιάζουν και γραμμές ρηγμάτων Β-Ν και ΒΔ-ΝΑ.

Από πλευράς σεισμικότητας η περιοχή του έργου, όπως και ολόκληρο το νησί, ανήκει στη Ζώνη ΙΙ, όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας του Ελλαδικού χώρου, που συνοδεύει την υπ' αριθμ. Απόφ. Δ 17α/141/3/ΦΝ 275/20-12-99- ΦΕΚ 2184/Β/20-12-99 απόφαση περί εγκρίσεως του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ 2000).



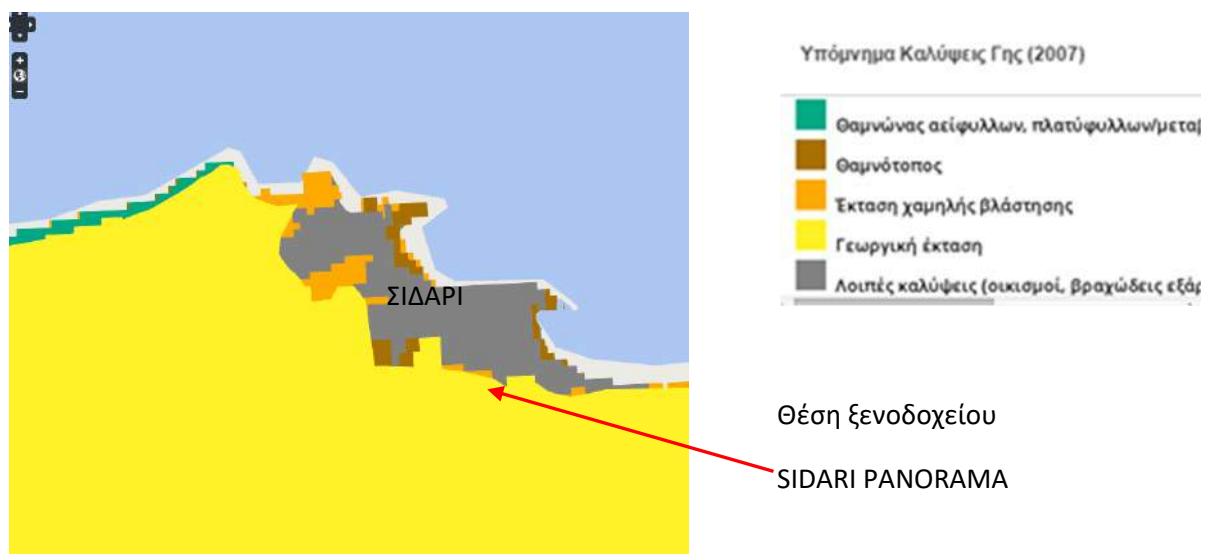
## 8.5 Φυσικό περιβάλλον

### 8.5.1 Γενικά στοιχεία

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στις βόρειες ακτές του νησιού, πολύ κοντά στο θαλάσσιο περιβάλλον. Ο χώρος όπου αναπτύσσεται η ξενοδοχειακή μονάδα απέχει 370 m από την ακτή. Η παραλία που συναντάμε εδώ είναι αμμώδης ικανοποιητικού μήκους και πλάτους μήκους. Η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μικρά βάθη που κατά κύριο λόγο δεν ξεπερνούν τα 15 m. Ο βυθός καλύπτεται από άμμο και το θαλάσσιο περιβάλλον είναι καθαρό και το νερό διαυγές.

Η ευρύτερη χερσαία περιοχή χαρακτηρίζεται από την παρουσία πυκνών πολύ καλά καλλιεργημένων ελαιώνων οι οποίοι εντοπίζονται στο λοφώδες ανάγλυφο, θαμνότοπων και εκτάσεων χαμηλής βλάστησης οι οποίοι εντοπίζονται στο χαμηλότερο ανάγλυφο καθώς και από την ανάπτυξη οικισμών που εντοπίζονται κοντά στην ακτή.

Διάσπαρτες μέσα στους ελαιώνες και τους θαμνώνες συναντά κανείς εξοχικές κατοικίες αλλά και τουριστικά συγκροτήματα, χωρίς να δημιουργείται η εντύπωση της προσβολής του τοπίου.



ΠΗΓΗ : WWF: [oikoskopio.gr/MAPS](http://oikoskopio.gr/MAPS): Κάλυψη γης

Στην περιοχή μελέτης στο λοφώδες ανάγλυφο και ενδιάμεσα των ελαιώνων η χλωρίδα είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένη. Χαρακτηριστικά είδη θάμνων που συναντώνται είναι το πουρνάρι, το θαμνοκυπάρισσο, η αγριοκουμαριά, η μυρτιά, οι λαδανιές και τα αρωματικά: φασκομηλιά, θυμάρι και θρούμπι.

Στο χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο οι θαμνότοποι που συναντώνται αφορούν σε σπαρτιές και μυρτιές.

Ορισμένα είδη πτηνών ζουν, φωλιάζουν και τρέφονται στους θαμνότοπους, ενώ υπάρχουν και ερπετά, ειδικά στις περιοχές που έχουν νερό. Από τα θηλαστικά υπάρχουν κυρίως σκαντζόχοιροι, κουνάβια και ασβοί. Από τα πτηνά χαρακτηριστικά είδη είναι: ο γκιώνης, ο τρυποφράκτης, ο κότσυφας, ο σταχτομυγοχάφτης, ο καλόγερος, ο σπίνος, ο φλώρος και η καρδερίνα.

### 8.5.2 Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και οικοτόπους ειδών που είναι σημαντικοί σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών:

- τις «Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» (Special Protection Areas - SPA) για την Οрниθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία 79/409/ΕΚ «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών»
- τους «Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» (Sites of Community Importance – SCI) όπως ορίζονται στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.

Με τον Ν. 3937/31-12-2011 « Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις », οι Τόποι Κοινοτικής Σημασίας ορίστηκαν ως Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (Special Areas of Conservation) και αποτελούν μέρος του δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000.

Δεν έχουν οριστεί στην περιοχή μελέτης αλλά και στην ευρύτερη περιοχή, σε ακτίνα 10 km, ΖΕΠ, ΤΚΣ ή περιοχές οι οποίες εντάσσονται στο δίκτυο NATURA 2000.

### 8.5.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η έκταση εμβαδού 25.610,46 m<sup>2</sup> βρισκόμενη στη θέση Σιδάρι Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΟΛΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε , δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως ε τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τις πράξεις χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Ν. Κέρκυρας που εκδόθηκαν κατά το χρόνο έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τη δόμηση των ξενοδοχειακών μονάδων.

Η Δ.Ε Εσπερίων καλύπτει 54,4 χιλιάδες στρέμματα. Από αυτά τα 51,5 αναφέρονται σε καλλιεργούμενες εκτάσεις και αγραναπαύσεις, τα 0,2 σε δασικές εκτάσεις και τα 2,7 σε εκτάσεις οικισμών (Πηγή ΕΛΣΤΑΤ).

### 8.5.4 Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

Ο Δήμος Κέρκυρας χαρακτηρίζεται ως μια περιοχή με σημαντικούς / πλούσιους φυσικούς πόρους. Περιλαμβάνει αρκετά και ενδιαφέροντα φυσικά οικοσυστήματα, καθώς έχει υψηλό δείκτη βροχοπτώσεων και ήπιο κλίμα. Η θέση της νήσου (δυτικός διάδρομος μετανάστευσης των πουλιών) έχει σαν αποτέλεσμα τα οικοσυστήματα αυτά να εμπλουτίζονται εποχιακά με σπάνια και απειλούμενα διεθνώς είδη πτηνών και γενικότερα με σημαντικά είδη πανίδας.

Ωστόσο στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζεται κάποια ιδιαίτερα σημαντική φυσική περιοχή η οποία να ξεχωρίζει για το οικοσύστημά της.

Εκτός περιοχής μελέτης, στα ανατολικά του έργου σε οριζόντια απόσταση σχεδόν 1,5 km, έχει χαρτογραφηθεί ο υγροβιότοπος των εκβολών του ποταμού Φόνισσα.

Σύμφωνα με το ΠΔ 229/ΑΑΠ/19.06.2012 «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν» αποτελεί έναν από τους 33 μικρούς υγροτόπους του νησιού με κωδικό Y22KER036.

## 8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον

### 8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης

Στην ευρύτερη περιοχή αναπτύσσονται οι οικισμοί Σιδάρι, Περουλάδες, Αυλιώτες, Άγιος Στέφανος, Καρουσάδες, Ρόδα, Αχαράβη. Το σύνολο των οικισμών είναι χαρακτηρισμένο με το από 24/5/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ'3/5/85.

Πλην του οικισμού Αυλιωτών και Καρουσάδων, όλοι αναπτύσσονται στο χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο, κοντά στην ακτή και εκατέρωθεν της Επαρχιακής οδού. Η χωροταξική τους διάταξη είναι επιμήκης. Αποτελούν κατά κύριο λόγο οικισμούς με έντονη τουριστική ανάπτυξη.

Οι υπόλοιποι οικισμοί της ευρύτερης περιοχής αναπτύσσονται εσωτερικότερα, σε υψηλότερο ανάγλυφο και αποτελούν οικισμούς κυρίως στάσιμους, χωρίς τουριστική ανάπτυξη. Πρόκειται για ο οικισμούς οι οποίοι δεν έχουν ενταχθεί σε κανένα σχέδιο ανάπτυξης ή επέκτασης.

Η εκτός σχεδίου δόμηση υπάγεται στους όρους και περιορισμούς της πολεοδομικής νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

Δεν εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης εκτάσεις γης υψηλής παραγωγικότητας πλην των εκτάσεων ελαιώνων που απαντώνται δυτικά της Επαρχιακής οδού και όλο το λοφώδες ανάγλυφο

Επίσης δεν εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης εγκαταστάσεις και χρήσεις πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα.

### 8.6.2 Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Τις τελευταίες δεκαετίες, βασικό χαρακτηριστικό της τοπικής οικονομίας στο νησί της Κέρκυρας αποτελεί η υψηλή συγκέντρωση δραστηριοτήτων στον τριτογενή τομέα καθιστώντας αυτόν διαχρονικά τον κύριο πυλώνα της τοπικής ανάπτυξης. Αντίστοιχα η φθίνουσα πορεία του πρωτογενή και μια περίπου σταθεροποιημένη κατάσταση του δευτερογενή τομέα διαμορφώνουν τα οικονομικά μεγέθη.

Η ευρύτερη τουριστική περιοχή των παράκτιων οικισμών αποτελεί έναν συνολικό χώρο εξέτασης, μιας και δεν υπάρχουν στις μέρες μας τα διαχωριστικά που υπήρχαν παλιά. Στα πλαίσια της τουριστικής ανάπτυξης η προνομιά της θέσης της περιοχής δεν άργησε να την κάνει να ξεχωρίσει και οι οικισμοί παρουσιάζονται ίσως και χωρίς όρια καθώς η ανάπτυξή τους είναι μεγάλη

Ο τουρισμός λοιπόν έχει γίνει η κυρίαρχη μορφή της τριτογενούς οικονομικής δραστηριότητας και στην περιοχή μελέτης δηλαδή στον παραλιακό οικισμό του Σιδαρίου, αλλά και στους όμορους παραλιακούς οικισμούς του Αγίου Στεφάνου, της Ρόδας και της Αχαράβης.

Ωστόσο δεν λείπουν από εδώ εντελώς οι μικρές μεταποιητικές και εμπορικές δραστηριότητες. Αρκετές οικοτεχνίες ή μικρές βιοτεχνίες παρασκευάζουν τοπικά παραδοσιακά προϊόντα όπως λάδι, ελιές, κερκυραϊκή μπύρα και λικέρ.

Οι οικισμοί της περιοχής δεν έχουν κριθεί ως προστατευόμενοι λόγω κάποιου ιδιαίτερου στοιχείου τους, ούτε αποτελούν παραδοσιακούς οικισμούς. Ωστόσο η παραδοσιακή Κερκυραϊκή αρχιτεκτονική είναι παρούσα.



### 8.6.3 Πολιτιστική Κληρονομιά

Η Κέρκυρα διαθέτει πολιτιστικά τεκμήρια και μνημεία που χρονολογούνται από τη νεολιθική εποχή, τα ρωμαϊκά χρόνια και το μεσαίωνα, μέχρι τις ημέρες μας με υποδομές και δραστηριότητες που προάγουν το σύγχρονο πολιτισμό.

Ο σημαντικότερος πολιτιστικός πόλος του νησιού θεωρείται η πόλη της Κέρκυρας. Η παλιά πόλη της Κέρκυρας αποτελεί τη μοναδική αυτού του μεγέθους Ελληνική ιστορική πόλη που διατηρείται βασικά αναλλοίωτη μέχρι σήμερα. Οι πολιτιστικές αξίες του μνημειακού χώρου της Κέρκυρας έχουν αναγνωριστεί σε ελληνικό επίπεδο και προστατεύονται μετά την με αρ. Υ.Α Φ18/46592/2305/24.7.79 (ΦΕΚ 52/Β/21.1.80), κήρυξη της παλιάς πόλης της Κέρκυρας από το Υπουργείο Πολιτισμού, ως «ιστορικό διατηρητέο Μνημείο», όπου εφαρμόζονται μια θεσμοθετημένη πολιτική προστασίας. Από το 2007 η παλιά πόλη της Κέρκυρας εντάχθηκε στον κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO (Απόφαση ένταξης: 31COM8B.40).

Μεταξύ των πολιτιστικών χώρων και υποδομών του νησιού, ξεχωριστή θέση έχει το Παλιό και Νέο Φρούριο, το Αρχαιολογικό Μουσείο, το Μουσείο Ασιατικής Τέχνης, το Μουσείο Καπποδίστρια, το Μουσείο Σολωμού, και πληθώρα άλλων.

Επίσης αρκετοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι συναντώνται στο νησί. Ξεχωρίζουν η Παλιόπολη, το Μον Ρεπό, τα Ρωμαϊκά λουτρά.

Στην περιοχή μελέτης έχει εντοπιστεί ο Προϊστορικός οικισμός στο λόφο «Σιδάρι» (ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967).

Το Αρχαιοφυλακείο της Κέρκυρας, είναι εγκατεστημένο σήμερα στο κτίριο των πρώην αγγλικών στρατώνων του Παλαιού Φρουρίου, καλύπτουν σποραδικά την περίοδο 1320 ως το 1537 και από το 1538 ως σήμερα, με αξιόλογη επάρκεια. Το αρχαιακό υλικό τους, το οποίο συνεχώς αυξάνει με τις προσκτήσεις δημόσιων και ιδιωτικών αρχείων, καταλαμβάνει περισσότερα από 8.000 γραμμικά μέτρα ράφια, είναι το πλουσιότερο σε ιστορικά έγγραφα και συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα αρχεία της χώρας. Διαθέτει πολύτιμες συλλογές ιστορημένων εγγράφων με περγαμηνή, αρχιτεκτονικών σχεδίων, χαρτών και επίπεδο γραφών.

Επίσης, η Κέρκυρα έχει την αρχαιότερη Φιλαρμονική της Ελλάδας. Η μεγάλη Επτανησιακή Μουσική Σχολή με συνθέτες όπως ο Μάντζαρος, ο Ξύνδας, ο Λιβεράλης, ο Λαμπελέτ και ο Σαμάρας, απετέλεσαν τον 19ο και στις αρχές του 20ου αιώνα την ακμή αυτής της μακρόχρονης μουσικής παράδοσης. Η Κέρκυρα απαριθμεί σήμερα συνολικά 17 φιλαρμονικές.

## 8.7 Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

### 8.7.1 Δημογραφική κατάσταση

Με την εφαρμογή της νέας διοικητικής διαίρεσης της χώρας κατά το Πρόγραμμα Καλλικράτης το 2010 (Ν. 3852/2010), υπήρξε μεταβολή στα διοικητικά και γεωγραφικά όρια του Δήμου, που προέκυψε από τη συνένωση 12 Καποδιστριακών Δήμων και 3 κοινοτήτων και πλέον συγκροτείται από είκοσι (23) Δημοτικές Κοινότητες (οι τρεις νησιωτικές), εβδομήντα εννέα (79) Τοπικές Κοινότητες.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της πιο πρόσφατης απογραφής (2011) της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, ο Μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Κέρκυρας είναι 102.071 κάτοικοι (ΦΕΚ 3465/Β/28.12.2012), ο De facto πληθυσμός είναι 113.080(ΦΕΚ 699/Β/20.03.2014) και ο Νόμιμος 98.754 κάτοικοι.

Ο αριθμός του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Κέρκυρας αντιπροσωπεύει το 49,10% του συνολικού πληθυσμού της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (207.855 κάτοικοι) και το 1% περίπου του συνολικού πληθυσμού της χώρας (10.815.197 κάτοικοι).

Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού κατοικεί εντός της Δημοτικής Ενότητας Κέρκυρας (39%). Γύρω από την πόλη (Δ.Ε. Κέρκυρας) παρουσιάζεται πληθυσμιακή διασπορά με τα ποσοστά του μόνιμου πληθυσμού σε κάποιες δημοτικές ενότητες να είναι σχεδόν ταυτόσημα. Στη Δ.Ε. Αχιλλείων ο πληθυσμός κυμαίνεται στο 11%, ενώ το μικρότερο ποσοστό του μόνιμου πληθυσμού βρίσκεται στα μικρά νησιά, κοινότητες Ερείκουσας, Οθωνών και Μαθρακίου, από 0,2% - 1%.

Γενικότερα, την τελευταία δεκαετία παρατηρείται μείωση στο μόνιμο πληθυσμό του δήμου Κέρκυρας. με τις μεγαλύτερες ποσοστιαίες μεταβολές να παρατηρούνται στις ΔΕ Αγ.Γεωργίου (30,80%), ΔΕ Μελιτειέων (23,68%), ΔΕ Κασσωπαίων (21,60%) καθώς και στην κοινότητα Οθωνών (40,87%).

Στην Δημοτική Ενότητα Εσπερίων παρατηρήθηκε μείωση του μόνιμου πληθυσμού κατά 14,09% , με 9.990 μόνιμους κατοίκους στην απογραφή του έτους 2011 έναντι 8.136 κατά την απογραφή του 2001.

Ο πληθυσμός δεν εμφανίζει ισοκατανομή μεταξύ των δύο φύλων για το Δήμο Κέρκυρας ( ο ανδρικός πληθυσμός – σε απόλυτες τιμές – ανέρχεται σε 49.594 άτομα ενώ ο γυναικείος διαμορφώνεται σε 52.477 άτομα).

Το επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού εμφανίζεται σχετικά χαμηλό. Στο δήμο της Κέρκυρας 12.332 είναι ο αριθμός των αποφοίτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, 40.214 δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ 29.953 είναι απόφοιτοι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης.

### 8.7.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

Η οικονομία της ευρύτερης περιοχής στηρίζεται κατά κύριο λόγο στον τριτογενή τομέα.

Ο τουρισμός κατέχει δεσπόζουσα θέση στην παραγωγή του τοπικού εισοδήματος. Ωστόσο και το εμπόριο είναι αρκετά ανεπτυγμένο, ενώ τα τελευταία χρόνια υπάρχει αύξηση των δραστηριοποιούμενων στις λοιπές υπηρεσίες (εκπαίδευση, μεταφορές, δημόσια διοίκηση, χρηματοοικονομικά κλπ.)

Η διάρθρωση του πρωτογενούς τομέα χαρακτηρίζεται από την επικράτηση της φυτικής παραγωγής έναντι της ζωικής και την κυριαρχία της ελαιοκαλλιέργειας στο σύνολο της φυτικής παραγωγής. Η στασιμότητα της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, παρά το ότι πρόκειται για τον δεύτερο σε σημασία τομέα στο νησί, μετά τον τουρισμό, συνδυάζεται με έλλειψη εύφορων πεδινών εδαφών καθώς και υδάτινων πόρων για αρδεύσεις. Έτσι, η μέχρι σήμερα εξέλιξη του βασίστηκε στη βελτίωση και στην σχετική ανάπτυξη ορισμένων κυρίαρχων παραδοσιακών ξηρικών καλλιεργειών. Στα βασικά προβλήματα του πρωτογενούς τομέα συμπεριλαμβάνονται επίσης η έλλειψη τυποποίησης, η απουσία μηχανισμών και εργαλείων ανάδειξης, προώθησης και διάθεσης των αγροτικών προϊόντων, η μειωμένη ζήτηση από τοπικές και γειτονικές αγορές (π.χ. μεταποιητικές μονάδες) κλπ.

Ο δευτερογενής τομέας έχει μειωμένη συμμετοχή στην οικονομική ζωή της περιοχής. Η εξέλιξη στη μεταποίηση τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει φθίνουσα πορεία.

Σχετικά αξιόλογη μεταποιητική δραστηριότητα στο νησί εμφανίζει ο οινοποιητικός τομέας, και η ελαιουργία..

## 8.8 Τεχνικές Υποδομές

### 8.8.1 Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών

Ο τομέας των μεταφορών, εκτός από την εξυπηρέτηση εσωτερικών αναγκών επικοινωνίας, προσδιορίζει, ή υποστηρίζει την εξωστρέφειά και την ελκυστικότητά μιας περιοχής.

Όσον αφορά την ένταξη σε ευρύτερα δίκτυα, αξίζει να αναφερθεί η θέση της Κέρκυρας επί του θαλάσσιου άξονα Αδριατικής - Ιονίου - Ανατολικής Μεσογείου, αλλά και η εγγύτητά της με τους χερσαίους άξονες της Εγνατίας και της (υπό κατασκευή) Ιόνιας οδού, που εξυπηρετούν την πρόσβαση στο βόρειο και νότιο τμήμα της ηπειρωτικής χώρας.

Στην Κέρκυρα λειτουργεί διεθνής αερολιμένας που εξυπηρετεί τόσο τις εσωτερικές, όσο και τις εξωτερικές μετακινήσεις, με σημαντική επιβατική κίνηση, ενώ έχουν κατασκευαστεί ελικοδρόμια στα νησιά της Ερείκουσας και των Οθωνών.

Το λιμάνι της Κέρκυρας διασφαλίζει την ένταξη της Περιφέρειας στα διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών, ενώ υπάρχουν μικρά και μεγάλα λιμάνια διαφόρων τύπων.

Αξίζει να σημειωθεί ότι έχει συσταθεί η εταιρία διαχείρισης υδατοδρομίων μεταξύ του ΟΛΚΕ και της εταιρίας «Ελληνικά Υδατοδρόμια» για τη λειτουργία υδροπλάνων, τα οποία θα συνδέουν την Κέρκυρα με τα Ιωάννινα, την Πάτρα και τα υπόλοιπα νησιά του Ιονίου αλλά και με προορισμούς της ευρύτερης περιοχής της Αδριατικής.

Σημαντική υποδομή για το θαλάσσιο τουρισμό, αποτελεί η μαρίνα των Γουβιών, μία από τις πιο σύγχρονες της χώρας, αλλά και η μαρίνα στις Μπενίτσες.

### 8.8.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

Σημαντικές ελλείψεις παρατηρούνται στις υποδομές διαχείρισης λυμάτων και τα δίκτυα αποχέτευσης σχεδόν στο σύνολο των οικισμών του Δήμου.

Η ένταξη έργων στα κοινοτικά προγράμματα συνέβαλε σημαντικά στη βελτίωση της κατάστασης την τελευταία δεκαετία. Ωστόσο, παρά το πλήθος των υλοποιημένων, υλοποιούμενων και προγραμματισμένων έργων που σχετίζονται με αποχετευτικά δίκτυα και μονάδες ΒΙΟ.ΚΑ. στο δήμο, παρατηρούνται αρκετές ελλείψεις υποδομών, απαραίτητων για την ορθολογική διαχείριση του προβλήματος και κατ' επέκταση την προστασία του περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με στοιχεία που τηρούνται για τις Δημοτικές Ενοότητες, αποχετευτικά δίκτυα υπάρχουν σε περιορισμένο αριθμό οικισμών. Οι περισσότεροι εξυπηρετούνται με απορροφητικούς – σηπτικούς βόθρους με άμεσο κίνδυνο τη μόλυνση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα. Ωστόσο, σε αρκετούς οικισμούς υλοποιούνται έργα (ή βρίσκονται στο στάδιο μελέτης) αποπεράτωσης των αποχετευτικών τους δικτύων. Βιολογικοί καθαρισμοί (ΒΙΟ.ΚΑ.): Οι βιολογικοί καθαρισμοί που λειτουργούν στο Δήμο Κέρκυρας καλύπτουν μόνο ένα μέρος της συνολικής ανάγκης. Η μεταφορά των λυμάτων στις ΕΕΛ γίνεται μέσω αποχετευτικού δικτύου αλλά και σε ορισμένες περιπτώσεις με μεταφορά βοθρολυμάτων με βυτία. Τα επεξεργασμένα λύματα καταλήγουν σε επιφανειακούς αποδέκτες. Η διάθεση των αστικών λυμάτων των περιοχών που δεν καλύπτονται από ΕΕΛ γίνεται σε απορροφητικούς ή σηπτικούς βόθρους.

Σήμερα λειτουργούν Μονάδες Βιολογικού Καθαρισμού στην Κέρκυρα, στο Σιδάρι, στην Αχαράβη, στην Κασσιώπη, στον Άγιο Μάρκο, στις Μπενίτσες, στα Μωραίτικα. Πλην της μονάδας στην Κέρκυρα, στις υπόλοιπες περιοχές οι μονάδες βιολογικού καθαρισμού δεν εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων.

Σχετικά με την διαχείριση των στερεών αποβλήτων, στο Δήμο Κέρκυρας και σύμφωνα με τη μελέτη για το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Π.Ι.Ν., ο νομός Κέρκυρας αντιμετωπίζεται ως μία διαχειριστική ενότητα ως προς τα έργα τελικής διάθεσης των μη αξιοποιούμενων αστικών στερεών αποβλήτων. Στο νομό προβλέπονται δύο ΧΥΤΑ/Υ ενώ για την εξυπηρέτηση των μικρών νησιών προβλέπεται να κατασκευασθούν τέσσερις (4) μικροί ΧΥΤΑ

καθώς και δύο ΣΜΑ. Ωστόσο, το παρόν σύστημα διαχείρισης Αστικών Στερεών Αποβλήτων περιορίζεται στη λειτουργία δύο κυρίως μονάδων διάθεσης και επεξεργασίας: τον ΧΥΤΑ Κεντρικής Κέρκυρας και το Κέντρο Διαλογής και Ανακύκλωσης Υλικών (ΚΔΑΥ).

### 8.8.3 Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών

Η ύδρευση των διάφορων Δημοτικών Ενοτήτων του δήμου Κέρκυρας γίνεται κυρίως μέσω γεωτρήσεων, πηγαδιών ή δεξαμενών όμβριων. Ο πλούσιος υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας του νησιού οφείλεται τόσο στο υψηλό ετήσιο βροχομετρικό ύψος, όσο και στα υδροπερατά πετρώματα που συντελούν στην απορρόφηση μεγάλου όγκου υδάτων, αλλά και στον υψηλό συντελεστή κατείσδυσης του νερού στα πετρώματα αυτά.

Το πρόβλημα ύδρευσης του νησιού είναι οξύτατο κυρίως κατά τους θερινούς μήνες, όπου η προσέλευση τουριστών διπλασιάζει σχεδόν τον μόνιμο πληθυσμό. Το πρόβλημα με την ποιότητα του πόσιμου νερού είναι ιδιαίτερα έντονο σε διάφορες περιοχές λόγω της μεγάλης σκληρότητας που εμφανίζει, τις υψηλές συγκεντρώσεις θεικών και την υφαλμύρυνση (λόγω της υπερεκμετάλλευσης ορισμένων γεωτρήσεων). Στην κακή ποιότητα του νερού συντελεί και η παλαιότητα των συστημάτων και δικτύων ύδρευσης που, εκτός των άλλων, έχουν σαν αποτέλεσμα μεγάλες απώλειες κατά τη μεταφορά.

Στην περιοχή μελέτης αρμόδια είναι η δημοτική επιχείρηση ύδρευσης και αποχέτευσης Δημοτικής Ενότητας Εσπερίων Δήμου Κέρκυρας. Τα κυριότερα προβλήματα των υφιστάμενων δικτύων αφορούν τη συντήρηση τους καθώς και την αντικατάσταση των παλαιών δικτύων που παρουσιάζουν διαρροές από διάρρηξη ή εμφράξεις από τη συσσώρευση αλάτων.

Σε σχέση με την ηλεκτρική ενέργεια και τις τηλεπικοινωνίες κατά μήκος της επαρχιακής οδού, στην περιοχή μελέτης, διέρχεται δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ και δίκτυο τηλεπικοινωνιών.

## 8.9 Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον

Δεν διακρίνονται στο νησί πηγές ρύπανσης τέτοιες οι οποίες να ασκούν αρνητικές πιέσεις και μη αναστρέψιμη δράση προς το περιβάλλον.

Οι βασικές πιέσεις που δέχεται το περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, από ανθρωπογενείς δραστηριότητες, δεν είναι σημαντικές και είναι επιγραμματικά οι παρακάτω:

- Η διάθεση των στερεών αποβλήτων του Δήμου.
- Η επιβάρυνση του υπόγειου υδροφορέα και του θαλάσσιου περιβάλλοντος από τα αστικά λύματα μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η χρήση φυτοφαρμάκων στις καλλιέργειες.

Ως προς την εκμετάλλευση φυσικών πόρων, η χωρίς σχεδιασμό υπερεκμετάλλευση του υπόγειου υδάτινου δυναμικού θεωρείται αρνητική πίεση καθώς τα αποτελέσματα είναι η εξάντληση του υπόγειου υδάτινου δυναμικού και η υφαλμύριση των υπόγειων υδάτων.

### **8.10 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- ακουστικό περιβάλλον - ηλεκτρομαγνητικά πεδία**

Οι κύριες πηγές εκπομπής ρύπων και θορύβου στην ατμόσφαιρα, στην περιοχή μελέτης, αποτελούν τα οχήματα που κινούνται στην επαρχιακή οδό..

Οι ρύποι όμως και ο θόρυβος δεν είναι τέτοιοι οι οποίοι να προσβάλουν το περιβάλλον της περιοχής. Άλλωστε το κοντινό θαλάσσιο περιβάλλον βοηθά στην αραιώση των ατμοσφαιρικών ρύπων από τις οδούς κίνησης, αλλά ακόμη και στην απόσβεση του θορυβικού κύματος.

Δεν υπάρχουν ηλεκτρομαγνητικά πεδία στην περιοχή μελέτης.

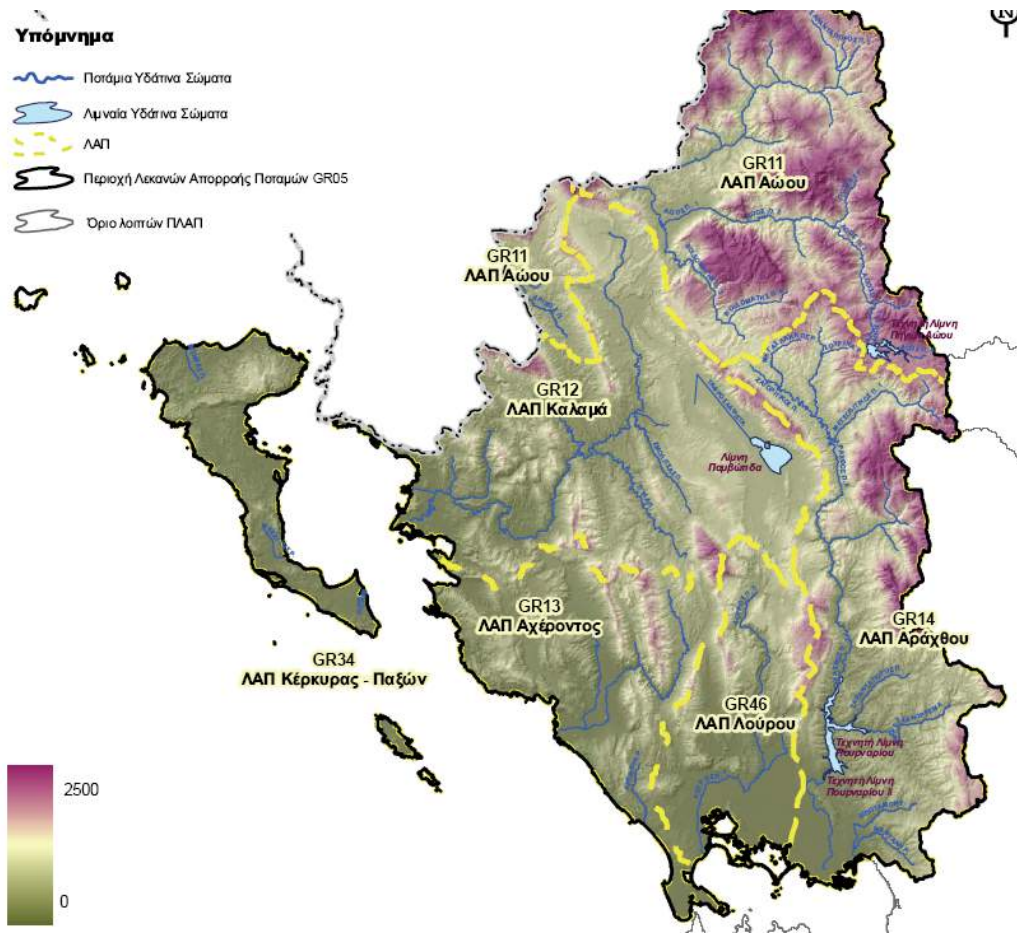
### **8.11 Ύδατα**

#### **8.11.1 Σχέδια διαχείρισης**

Η Κέρκυρα ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα της Ηπείρου, το οποίο περιλαμβάνει τις Λεκάνες Απορροής Αώου (GR 11), Καλαμά (GR 12), Αχέροντα και Λούρου (GR 13 & GR 46), Άραχθου (GR 14) και Κέρκυρας-Παξών (GR 34), όπως προσδιορίστηκαν κατά την εφαρμογή του Άρθρου 3 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η Λ.Α.Π Κέρκυρας με κωδικό GR 34 καταλαμβάνει έκταση είναι 631 Km<sup>2</sup>.

Η Κέρκυρα αποτελεί το μεγαλύτερο νησί του νησιωτικού τμήματος του Υδατικού Διαμερίσματος και χαρακτηρίζεται από πολυάριθμες μικρές υπολεκάνες απορροής, τυπικές της νησιωτικής μορφολογίας. Η τοποθέτηση της νήσου πάνω στον άξονα κίνησης των ομβροφόρων ανέμων (ΒΔ προς ΝΑ), έχει ως αποτέλεσμα την καταγραφή σημαντικών υψών βροχόπτωσης, ιδιαίτερα στο βόρειο τμήμα της νήσου. Τα κύρια επιφανειακά υδατικά συστήματα της ΠΕ Κέρκυρας είναι ο ποταμός Φόνισσα με μήκος 7 km, ο ποταμός Μεσσογγής με μήκος 7,5 km και το Ποτάμι με μήκος 2,1 km.

Για την Κέρκυρα έχει εγκριθεί το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής των Υδατικών Πόρων του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς GR05, σύμφωνα με την ΚΥΑ 1005/ΦΕΚ2292B/13-09-2013.



Σύμφωνα με το «Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου» η ετήσια ζήτηση σε νερό ανά χρήση στη ΠΕ Κέρκυρας είναι : 125 εκατ. κυβικά μέτρα για άρδευση και 16 εκατ.κυβικά μέτρα για ύδρευση & τουρισμός.

Η κατάσταση των υπόγειων υδροφορέων αξιολογείται σε γενικές γραμμές ως καλή, με τοπικές τάσεις ρύπανσης. Συναντώνται σημειακά αυξημένες τιμές νιτρικών ιόντων και αμμωνίας ενώ στις παράκτιες ζώνες συναντώνται υψηλές τιμές χλωριόντων λόγω θαλάσσιας διείσδυσης από υπεραντλήσεις και από φυσικά αίτια.

Οι πιέσεις που ασκούνται στα επιφανειακά υδάτινα συστήματα σύμφωνα με το ως άνωσχέδιο είναι:

- μέτριας και χαμηλής έντασης από τους ΧΑΔΑ που εντοπίζονται κυρίως στα μικράνησιά
- υψηλής έντασης από τις βιομηχανικές μονάδες στα υδατικά συστήματα των χειμάρρων Ποτάμι, Μεσογγή, Φόνισσα και χαμηλής έντασης, επίσης από τις βιομηχανικές μονάδες, στις δυτικές και βόρειες ακτές της Κέρκυρας
- χαμηλής έντασης από τις λοιπές πηγές ρύπανσης (εσταυλισμένη κτηνοτροφία, ιχθυοκαλλιέργειες, εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων κτλ).

Το Σχέδιο Διαχείρισης επιβάλλει τον έλεγχο της ποιότητας των υδάτων με πρόσθετους σταθμούς παρακολούθησης των ποτάμιων και παράκτιων υδατικών συστημάτων του νησιού. Επίσης επιβάλλει την διατήρηση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης.

### 8.11.2 Επιφανειακά ύδατα

Τα επιφανειακά ύδατα που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης αναφέρονται σε αυτά του κοντινού θαλάσσιου περιβάλλοντος αλλά και στα δύο ρέματα που εντοπίζονται εκατέρωθεν του μελετώμενου έργου.

Ο ποταμός Λωξίδα συναντάται βορειοδυτικά της ξενοδοχειακής μονάδας σε οριζόντια απόσταση 610 μέτρων και ο ποταμός Φόνισσα ανατολικά σε οριζόντια απόσταση 750 m.

Τα παράκτια ύδατα λοιπόν για την περιοχής μελέτης αφορούν στο βόρειο θαλάσσιο περιβάλλον του νησιού.

Η κατάσταση των επιφανειακών παράκτιων υδάτων θεωρείται καλή. Σχετικά με τα ύδατα των δύο ποταμών αυτά δέχονται πιέσεις ρύπανσης από βιομηχανικές και μεταποιητικές μονάδες αλλά και από αστικά απόβλητα.

### 8.11.3 Υπόγεια ύδατα

Οι λεκάνες απορροής των ρεμάτων της Κέρκυρας δομούνται από σχηματισμούς της Ιόνιας ζώνης δηλαδή ασβεστόλιθους, δολομίτες και τριαδικά λατυποπαγή, μειοκαινικούς και νεογενείς σχηματισμούς και αλλούβιες αποθέσεις.

Οι τύποι των υπόγειων υδατικών συστημάτων που συναντώνται στην ευρύτερη περιοχή είναι τα καρστικά συστήματα και τα κοκκώδη συστήματα.

Η θέση του έργου και στο μεγαλύτερο τμήμα της η περιοχή μελέτης, ανήκουν στο υπόγειο υδατικό σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας GR0500030 κοκκώδους υδροφορίας. Το υπόγειο αυτό υδατικό σύστημα περιλαμβάνει τις κοκκώδεις νεογενείς αποθέσεις του χαμηλού μορφολογικού ανάγλυφου του νησιού και τα σύγχρονα ιζήματα.

Η τροφοδοσία των ως άνω σχηματισμών γίνεται είτε με απευθείας κατείσδυση από τη βροχόπτωση είτε με εκφόρτιση του νερού στην επαφή των κοκκωδών ιζημάτων με το ασβεστολιθικό σύστημα. Το νερό αποθηκεύεται σε έναν υδροφόρο ορίζοντα που αναπτύσσεται εντός των ιλοαμμούχων ενδιαστρώσεων.



Το υπόγειο υδατικό σύστημα παρουσιάζει καλή ποσοτική κατάσταση και μέτρια χημική κατάσταση καθώς κατά θέσεις παρουσιάζει υφαλμύριση αλλά και επιβάρυνση στην ποσότητα των νιτρικών ιόντων.

Στην ευρύτερη περιοχή του ήπιου μορφολογικού ανάγλυφου της περιοχής μελέτης, πραγματοποιείται εκμετάλλευση του υδάτινου δυναμικού. Αυτή αφορά γεωτρήσεις άρδευσης ιδιωτικού χαρακτήρα, καθώς το νερό του δημοτικού δικτύου δεν επαρκεί για την κάλυψη αναγκών.

Σχετικά με τον ορεινό ασβεστολιθικό όγκο η καρστική υδροφορία εκμεταλλεύεται με γεωτρήσεις αναπτυγμένες σε μεγάλα βάθη οι οποίες αντλούν νερό κυμαινόμενης ποιότητας. Η παροχή τους χαρακτηρίζεται ως μεγάλη.

### **8.12 Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο**

Το περιβάλλον στο οποίο πραγματοποιείται το έργο αποτελεί δυναμικά εξελισσόμενο περιβάλλον στον τομέα του τουρισμού. Το έργο που μελετάται όπως έχει αναφερθεί στα προηγούμενα κεφάλαια, έχει σεβαστεί το περιβάλλον του και έχει αφομοιώσει πολλά στοιχεία του, ώστε να μπορούμε να πούμε ότι αναπτύσσονται μαζί.

Η ανάπτυξη του τουρισμού έχει σχέση με τον χωροταξικό σχεδιασμό της πολιτείας γενικότερα. Η κύρια ανάπτυξη του Δήμου Κέρκυρας είναι τουριστική. Μεγάλη πιθανότητα υπάρχει στα επόμενα χρόνια η τάση αυτή να κλιμακώνεται με μεγαλύτερη ένταση και να καθορίσει την αναπτυξιακή κατεύθυνση του Δήμου αλλά και τις αναγκαίες ρυθμίσεις οι οποίες πρέπει να ληφθούν από των χωροταξικό σχεδιασμό για την εξασφάλιση της περιβαλλοντικής προστασίας.

## 9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Οι επιδράσεις της τουριστικής ανάπτυξης είναι συνάρτηση και των χαρακτηριστικών της περιοχής στην οποία αναπτύσσεται.

Η υπερσυγκέντρωση ατόμων και οχημάτων σε περιόδους τουριστικής αιχμής δημιουργεί σοβαρά προβλήματα, λόγω της ανάγκης δημιουργίας υποδομών στάθμευσης, κυκλοφοριακών προβλημάτων και ρύπανσης στο συγκεκριμένο χώρο, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή.

Η περιοχή μελέτης παρά του ότι αποτελεί περιοχή με μεγάλη τουριστική ανάπτυξη, ο τρόπος με τον οποίο έχει αναπτυχθεί χωροταξικά, δεν δημιουργεί προβλήματα είτε στα δίκτυα υποδομών, είτε στη φύση γενικότερα.

### 9.1 Μεθοδολογικές απαιτήσεις

Το έργο το οποίο εξετάζεται στην παρούσα αποτελεί κτιριακό έργο, με χρήση τουριστική.

Η εκτίμηση των επιπτώσεων από την λειτουργία του συγκεκριμένου έργου όπως αυτό έχει κατασκευαστεί και αναπτυχθεί δεν απαιτεί ειδικές μεθόδους εκτίμησης και ειδικές μετρήσεις, καθώς δεν έχουμε εκπομπή ρυπαντικών φορτίων ή ειδικών οχλήσεων. Επίσης το έργο λόγω της φύσης του ανήκει στην ομάδα έργων χαμηλής όχλησης.

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζεται το έργο σε σχέση με τις βασικές παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

### 9.2 Επιπτώσεις σχετικές με τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Δεν αναμένονται επιπτώσεις.

Δεν αναμένονται από την λειτουργία του έργου εκπομπές θερμών ή ψυχρών αερίων, αλλά ούτε και εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.

### 9.3 Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Δεν διασπάται η γραμμή του ορίζοντα από το έργο.

Η οργάνωση του τοπίου δεν χάνει τη συνέχειά του λόγω της ανάπτυξης του έργου, καθώς αυτό είναι άριστα μορφολογικά ενταγμένο στο περιβάλλον.

Το τοπίο δεν έχει χάσει τα χαρακτηριστικά του. Πολλή από την προϋπάρχουσα φυσική βλάστηση στο οικόπεδο έχει διατηρηθεί. Η πρόσθετες φυτεύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί αφορούν συγγενικά είδη της φυσικής βλάστησης και καλλωπιστικά φυτά που ευδοκούν στην Κέρκυρα.

## **9.4 Επιπτώσεις σχετικές με γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά**

### **9.4.1 Αλλοίωση των εδαφών- εμφάνιση ειδικών φαινομένων**

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου.

Δεν υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή ειδικά γεωλογικά χαρακτηριστικά τα οποία ενδεχομένως να υποστούν αλλοίωση, ούτε πρόκειται να εμφανιστούν ασταθείς καταστάσεις οι οποίες να οφείλονται στο μελετώμενο έργο.

### **9.4.2 Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους**

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου.

Η λειτουργία του έργου ουδόλως επιβαρύνει την ποιότητα του εδάφους. Τα υγρά αστικά απόβλητα οδηγούνται στο κεντρικό δημοτικό αποχετευτικό σύστημα.

## **9.5 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον**

Για την ευρύτερη περιοχή όπου αναπτύσσεται η ξενοδοχειακή μονάδα δεν ισχύουν ειδικοί όροι και περιορισμοί ως προς την λειτουργία της μονάδας και τις χρήσεις γης γενικότερα. Επομένως δεν επιφέρει επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον από τη λειτουργία της.

## **9.6 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον**

Οι παράκτιες περιοχές είναι δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί και δέχονται όλο το φάσμα των επιπτώσεων το τουρισμού. Στις περιοχές αυτές, πολλές φορές, είναι δύσκολο να αναγνωριστούν οι συνέπειες του τουρισμού γιατί στην περιοχή αναπτύσσονται παράλληλα και άλλες ανθρώπινες δραστηριότητες.

Για την περιοχή μελέτης λόγω του ότι εντάσσεται σε περιοχή τουριστικής ανάπτυξης, οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον θεωρούνται θετικές καθώς πέραν των θέσεων εργασίας που έχουν δημιουργηθεί, η αισθητική εικόνα του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος έχει αναβαθμιστεί από την δημιουργία του έργου.

Οι χρήσεις γης της περιοχής έχουν μεταβληθεί λόγω της τουριστικής φυσιογνωμίας που αυτή έχει αποκτήσει. Το μελετώμενο έργο προσθέτει σε αυτό.

### 9.7 Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις

Ο τουρισμός είναι ένα παγκόσμιο φαινόμενο το οποίο επηρεάζει τις επιθυμίες των ανθρώπων, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί σημαντικό στοιχείο στην κοινωνικό- οικονομική ανάπτυξη και έχει αποδειχθεί ότι στο πλείστον των περιπτώσεων συμβάλλει θετικά σε αυτήν.

Το έργο που μελετάται προσθέτει μονάδες στον τριτογενή τομέα παραγωγής, προσφέροντας θέσεις εργασίας. Επίσης συμβάλει στον τομέα της ανταγωνιστικότητας και της προώθησης του τουριστικού προϊόντος στο νησί της Λευκάδας.

Λόγω της μικρής κλίμακας του έργου δεν αναμένεται η δημιουργία αντιθέσεων ή κοινωνικής ανισότητας μεταξύ των επισκεπτών και των κατοίκων της περιοχής.

Με την λειτουργία του έργου έχει αναβαθμιστεί η αξία γης στην περιοχή.

### 9.8 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές

Λόγω του τουρισμού προκαλείται επιβάρυνση των δικτύων (ύδρευση, αποχέτευση), αλλά και των αποδεκτών (υδάτινοι αποδέκτες ) ιδιαίτερα την περίοδο της τουριστικής αιχμής. Η υφιστάμενη υποδομή ενός τουριστικού προορισμού μπορεί να αποδειχτεί ανεπαρκής για την κάλυψη πρόσθετων αναγκών που μπορεί να προκύψουν, δημιουργώντας έτσι και πρόσθετα προβλήματα.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης κρίνεται απολύτως επαρκής για την εξυπηρέτηση των αναγκών της ξενοδοχειακής μονάδας SIDARI PANORAMA.

Δεν δημιουργείται η ανάγκη επέκτασης των δικτύων.

### 9.9 Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα, θόρυβο, ηλεκτρομαγνητικές ακτινοβολίες

Δεν αναμένονται λόγω φύσης του έργου και δεν αναμένονται συσχετίσεις με ηλεκτρομαγνητικά πεδία, καθώς δεν υπάρχει σε κοντινή απόσταση από το έργο ηλεκτρομαγνητικό υπόβαθρο.

### 9.10 Επιπτώσεις στα ύδατα

Καμία επίπτωση στα ύδατα επιφανειακά ή υπόγεια δεν αναμένεται από την ομαλή λειτουργία του έργου.

Απαιτείται βέβαια συνεχής έλεγχος της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων άντλησης από την γεώτρηση.

### 9.11 Σύνοψη επιπτώσεων

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ					
	ΠΙΘΑΝΟΤΗΤΑ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ	ΕΝΤΑΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗΣ	ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ	ΕΜΜΕΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ	ΧΡΟΝΟΙ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	όχι					
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	όχι					
ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	όχι					
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	όχι					
ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ναι	μικρή				
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ		μικρή		ναι	δευτερογενώς	όχι
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ναι	μικρή				
ΘΟΡΥΒΟΣ-ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ	όχι					
ΥΔΑΤΑ	μικρή	μικρή	ναι		δευτερογενώς	Έλεγχος ομαλής λειτουργίας της γεώτρησης

	Θετική επίπτωση
	Ενδιάμεση επίπτωση
	Αρνητική επίπτωση

## 10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η ανάπτυξη του τουρισμού αφορά όλους όσους ασχολούνται με αυτόν και επηρεάζει και άλλους οικονομικούς φορείς και το περιβάλλον γενικότερα. Όταν η ανάπτυξη του τουρισμού δεν εναρμονίζεται με άλλους τομείς, τότε εμφανίζονται προβλήματα και μεγάλα κόστη, που μπορούν να επηρεάσουν την εξέλιξη της τουριστικής ανάπτυξης. Έτσι, είναι απαραίτητο να εξασφαλίζονται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την σωστή ανάπτυξη του τουρισμού σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος.

Η λειτουργία της υπό μελέτη ξενοδοχειακής μονάδας έχει σχεδιαστεί με τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον, έτσι ώστε να προστατεύονται οι φυσικοί πόροι και το περιβάλλον της περιοχής, να μην δημιουργούνται περιβαλλοντικά προβλήματα, να διατηρείται η ποιότητα του περιβάλλοντος αλλά και να διασφαλίζεται η ικανοποίηση των τουριστών από το τελικό προϊόν.

Δεν έχουν δημιουργηθεί αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου έως σήμερα και ούτε αναμένονται.

Στην περίπτωση που επέλθουν γεωλογικές, κλιματικές αλλαγές ή μεταβολή σε κάποια παράμετρο του περιβάλλοντος, το έργο πρέπει να επανεξετασθεί ως προς την λειτουργικότητά του.

Δεν αναμένεται σε βάθος χρόνου μεταβολή των χαρακτηριστικών της περιοχής, από την αύξηση του τουρισμού με την ανέγερση και άλλων μονάδων στα ελεύθερα έως σήμερα όμορα γήπεδα.

Η προστασία του περιβάλλοντος πρέπει να συνεχίσει να αποτελεί καθοριστικό παράγοντα της διαχείρισης του τουρισμού στην περιοχή μελέτης.

## 11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

### 11.1 Περιβαλλοντική διαχείριση

Η Τουριστική Ανάπτυξη, που αποβλέπει στην άνοδο του επιπέδου εξυπηρέτησης και γενικότερα της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών και της ποιότητας ζωής των επισκεπτών, σίγουρα μπορεί να βρει τους τρόπους και τα μέσα να πραγματοποιηθεί, χωρίς να μας στερήσει ή υποβαθμίσει τα αναντικατάστατα αγαθά του περιβάλλοντος. Μια τέτοια αντίληψη εντάσσει την τουριστική ανάπτυξη σε ένα περιβαλλοντικό σχεδιασμό, που στοχεύει όχι μόνο στην προστασία από την ρύπανση, αλλά και στην ορθολογική χρήση και διαχείριση των φυσικών πόρων καθώς και στην αξιοποίηση των ήπιων ανανεώσιμων και ανακυκλώσιμων πηγών ενέργειας.

Η διεύθυνση της ξενοδοχειακής μονάδας, γνωρίζοντας τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής αφού δραστηριοποιείται ήδη στον χώρο δεσμεύεται:

- Να τηρεί πιστά τους κανόνες οι οποίοι ισχύουν στην ευρύτερη περιοχή της προστατευόμενης θαλάσσιας έκτασης.
- Να εκτιμάει τις επιπτώσεις στο περιβάλλον με στόχο τη μείωση ή ακόμη και την εξάλειψη αυτών.
- Να επιδιώκει, ενεργά, την προστασία του περιβάλλοντος και την πρόληψη της ρύπανσης.
- Να θέτει στόχους, με σκοπό την συνεχή βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Τα ως άνω είναι δυνατό να περιλαμβάνουν τις εξής δράσεις :

1. Το σύνολο των αδειών λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας να βρίσκεται σε ισχύ.
2. Ύπαρξη αρμόδιου τμήματος –ορισμένο από τον φορέα του έργου -προκειμένου για την παρακολούθηση της λειτουργίας του ξενοδοχείου με τρόπο που να σέβεται το περιβάλλον και να αποσκοπεί στην εξοικονόμηση πηγών ενέργειας, τη μείωση της κατανάλωσης νερού, τη σωστή διαχείριση και μείωση των αποβλήτων και λυμάτων, εξοικονόμηση πρώτων υλών. Περιβαλλοντική επιμόρφωση με σκοπό την εφαρμογή και τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
3. Κοινοποίηση στο σύνολο του προσωπικού της πολιτικής λειτουργίας του ξενοδοχείου, που είναι προσανατολισμένη προς την προστασία του περιβάλλοντος, ούτως ώστε όλοι από κοινού να ενεργούν κάτω από έναν κοινό άξονα.
4. Γνωστοποίηση στους πελάτες των προσπαθειών που γίνονται στα πλαίσια λειτουργίας του ξενοδοχείου προκειμένου για την προστασία του περιβάλλοντος και παρακίνηση αυτών ούτως ώστε να υιοθετήσουν και αυτοί με τη σειρά τους οικολογικές πρακτικές, τόσο κατά τη διαμονή τους, όσο και στην καθημερινή τους ζωή.
5. Παροχή περιβαλλοντικού ερωτηματολογίου στους επισκέπτες του ξενοδοχείου.
6. Τήρηση συγκεκριμένου προγράμματος προμηθειών (π.χ. τοπικά προϊόντα, πιστοποιημένοι προμηθευτές).

7. Τακτικούς ελέγχους από του μηχανικούς του ξενοδοχείου, για την σωστή λειτουργία και απόδοση όλων των τεχνικών μονάδων και ειδικά της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων.
8. Τακτικός έλεγχος αέριων εκπομπών από τους λέβητες ζεστού νερού.
9. Καμία χρήση χλωροφθορανθράκων σύμφωνα με την νομοθεσία.
10. Συστηματικός έλεγχος των νερών στις πισίνες, είτε από τις υγειονομικές υπηρεσίες, είτε από πιστοποιημένα χημικά εργαστήρια.
11. Τήρηση της δέσμευσης περί απαγόρευσης του καπνίσματος στους κοινόχρηστους χώρους της ξενοδοχειακής μονάδας.
12. Απαγόρευση της ανεξέλεγκτης διάθεσης οποιασδήποτε μορφής ρύπου.
13. Διαχωρισμός των στερεών αποβλήτων ως ανακυκλούμενα ή μη.
14. Ανακύκλωση του ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, των μικρών μπαταριών και των λαμπτήρων.
15. Μείωση παραγόμενων στερεών αποβλήτων με την χρήση επαναχρησιμοποιούμενων γυάλινων συσκευασιών που επιστρέφονται, χρήση προϊόντων σε μορφή χύμα στο πρωινό, χρήση μεγάλων συσκευασιών στα απορρυπαντικά, επαναχρησιμοποίηση των χαρτιών γραφείου.
16. Ενημέρωση και εκπαίδευση όλων των εργαζόμενων σε θέματα σωστής χρήσης απορρυπαντικών.
17. Προστασία της παραλίας και ποιότητας των νερών.

## **11.2 Περιβαλλοντική παρακολούθηση**

Ως μέρος της περιβαλλοντικής πολιτικής της ξενοδοχειακής μονάδας προτείνεται το εξής πρόγραμμα παρακολούθησης:

### **Ποιότητα του αέρα:**

1. Τακτικός έλεγχος από μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας και συντήρηση σε όποιο μηχανικό τμήμα υπάρχουν αέριες εκπομπές.

### **Στερεά απόβλητα:**

1. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής στερεών αποβλήτων.
2. Συμμετοχή σε πρόγραμμα ανακύκλωσης μπαταριών, λαμπτήρων όπως και του ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
3. Τοποθέτηση ειδικών κάδων με σήμανση για τα υλικά ανακύκλωσης, αλλά και τα στερεά απόβλητα που θα απομακρύνονται από την υπηρεσία καθαριότητας.
4. Τα οικιακά απόβλητα να συλλέγονται τουλάχιστον κάθε δύο ημέρες.



5. Πρόγραμμα καθαρισμού της παραλίας και τοποθέτησης χάρτινων δοχείων σαν χωνάκια για την συλλογή των τσιγάρων.

### **Υγρά απόβλητα:**

1. Να διατίθενται αποκλειστικά στο Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο.

### **Νερό:**

1. Η κατανάλωση του νερού να μην υπερβαίνει τις απολύτως αναγκαίες ποσότητες.
2. Στην περίπτωση μη επάρκειας του δικτύου και μεταφοράς νερού με βυτιοφόρα οχήματα να τηρούνται βιβλία τροφοδοσίας νερού.
3. Στην περίπτωση τροφοδοσίας νερού να γίνονται οι απαραίτητες χημικές αναλύσεις, σε κάθε τροφοδοσία, ως προς την καταλληλότητά του και να τηρείται αρχείο.
4. Μηνιαίος έλεγχος με χημικές αναλύσεις των νερών στις πισίνες. Τήρηση αρχείου.
5. Μηνιαίος έλεγχος με χημικές αναλύσεις του νερού της γεώτρησης στην εξαγωγή του. Τήρηση αρχείου.

### **Ενέργεια:**

1. Εκτεταμένη χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης σε όλες τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.
2. Εισαγωγή προγράμματος χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

### **Θόρυβος:**

1. Δεν προτείνεται ειδικό πρόγραμμα, καθώς η φύση του έργου είναι τέτοια που δεν παράγει θορύβους.

## 12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε, στη θέση Σιδάρι Κέρκυρας, λειτουργούν νομίμως οι ξενοδοχειακές μονάδες 3\* SIDARI GARDEN και SIDARI VILLAGE. Θα πραγματοποιηθεί λειτουργική ενοποίηση και αναβάθμιση των μονάδων σε μία ξενοδοχειακή μονάδα, την SIDARI PANORAMA 4\*, συνολικής δυναμικότητας 364 κλινών.

Το οικόπεδο εμβαδού 25.610,46 τ.μ που τη φιλοξενεί, βρίσκεται σε εκτός ορίων σχεδίου πόλης και εκτός ορίων οικισμού περιοχή.

### A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Τα στοιχεία της εγκατάστασης και δραστηριότητας έχουν ως εξής:

#### 1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε SIDARI PANORAMA
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Ξενοδοχειακή μονάδα 4****, δυναμικότητας 364 κλινών
ΕΙΔΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Υ.Α 1958/ΦΕΚ 21 Β/13-01-2012	Ομάδα: 6η: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής.  Κατηγορία: Α2 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000 με 100<K≤800..
ΟΧΛΗΣΗ(Υ.Α 3137/191/Φ15/ ΦΕΚ 1048Β/04-04-2012)	Χαμηλή
ΕΜΒΑΔΟΝΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	25.610,46 m <sup>2</sup>
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	Άγιος Παντελεήμονας, Αχαράβη
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	Σιδάρι, Κέρκυρας
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	(χ,ψ)=( 132070.527, 4412916.72)είσοδος τουρ. Εγκατ.

### 2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

Το ξενοδοχείο SIDARI PANORAMA βρίσκεται στις βόρειες ακτές του νησιού της Κέρκυρας, στον οικισμό του Σιδαρίου.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Εσπερίων και στην Τοπική κοινότητα Σιδαρίου, Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

### 3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, ορίων οικισμών της περιοχής και εκτός γης υψηλής παραγωγικότητας.

Επίσης δεν εντάσσεται σε περιοχή η οποία προστατεύεται από το δίκτυο NATURA 2000.

### 4. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Η δόμηση του ξενοδοχείου πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις υπ'αρ 507/2000 και 508/2000 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας.

Το έτος 2013 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις σύμφωνα με τον νόμο 4178/2013 και με α/α δηλώσεων 2139888 και 2139889. Με τις δηλώσεις τακτοποιήθηκαν συνολικά 1.405,23 m<sup>2</sup> κύριων χώρων και 1.794,08 m<sup>2</sup> χώρων μειωμένου συντελεστή.

Το σύνολο της κάλυψης και δόμησης το οποίο έχει πραγματοποιηθεί, σύμφωνα με τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες και τις πολεοδομικές τακτοποιήσεις είναι:

Κάλυψη: 2.663,49 τ.μ < επιτρεπόμενης 5.122,10 τ.μ

Δόμηση: 6.088,27 τ.μ > επιτρεπόμενης 5.122,10 τ.μ

Ημιυπαίθριοι: 689,93 τ.μ < επιτρεπόμενης 1.024,42 τ.μ

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυγμένο σε 13 κτίρια δύο ή τριών επιπέδων, τα οποία έχουν τοποθετηθεί αμφιθεατρικά και κλιμακωτά στο γήπεδο ( λόγω της κλίσης που παρουσιάζει). Τα κτίρια χωρίζονται μεταξύ τους από την οδό προσπέλασης, η οποία λόγω των κλίσεων του συνολικού οικοπέδου το διατρέχει οφιοειδώς.

Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο το οποίο είναι τοποθετημένο στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου.

Η μονάδα πλέον των πολλαπλών τύπων δωματίων που διαθέτει παρέχοντας ανέσεις για κάθε είδους ζήτηση, διαθέτει διαφορετικά εστιατόρια, bar, εξωτερικές πισίνες, παιδική πισίνα, γήπεδα τένις και μπασκετ, αίθουσα παιχνιδιών και παιδότοπο – παιδική χαρά με πρόγραμμα δημιουργικής απασχόλησης για τα παιδιά δίνοντας στον επισκέπτη τη δυνατότητα να απασχοληθεί με τον ρυθμό που του ταιριάζει.

### **5. ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Για τη λειτουργία του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος έχουν κατασκευαστεί όλες οι απαιτούμενες και προβλεπόμενες εγκαταστάσεις υποδομής που χρειάζονται.

#### **Προσπέλαση.**

Η προσπέλαση στο γήπεδο πραγματοποιείται μέσω οδού η οποία συνδέεται με την Επαρχιακή οδό Κασσιώπης Σιδαρίου.

#### **Ύδρευση.**

Η υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας πραγματοποιείται μέσω του Δημοτικού δικτύου ύδρευσης.

#### **Δίκτυα**

Υπάρχει σύνδεση του γηπέδου με τα Δίκτυα ΔΕΗ-ΟΤΕ.

#### **Αποχέτευση.**

Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι συνδεδεμένη με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο.

#### **Συγκοινωνίες**

Τοπικές.

#### **Διεθνείς διασυνδέσεις.**

Η Κέρκυρα εξυπηρετείται από το διεθνές αεροδρόμιο Ιωάννης Καποδίστριας, καθώς και το λιμάνι της.

## **Β. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΧΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ**

### **Ατμοσφαιρική ρύπανση – ποιότητα αέρα**

- Τακτικός έλεγχος και συντήρηση στα μηχανικά τμήματα που υπάρχουν αέριες εκπομπές.
- Αποφυγή χρήσης χλωροφθορανθράκων στα κλιματιστικά μηχανήματα και τα μηχανήματα ψύξης.

### **Ρύπανση εδάφους – στερεά απόβλητα**

- Συνεχής αύξηση της ποσότητας σε kg των υλικών που ανακυκλώνονται.
- Εβδομαδιαίο πρόγραμμα καταγραφής των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων.

- Τοποθέτηση ειδικών κάδων για συλλογή ανακυκλούμενων υλικών.

### **Κατανάλωση νερού**

- Καταγραφή της κατανάλωσης νερού.
- Μείωση της κατανάλωσης νερού κάτω από 0,400 m<sup>3</sup>/διαμονή.
- Ρύθμιση του προγράμματος άρδευσης έτσι ώστε να αποφεύγεται το πότισμα κατά τις μεσημβρινές ώρες για να μην δημιουργείται υψηλό ποσοστό εξάτμισης του νερού.
- Τοποθέτηση ειδικών εντύπων στους χώρους των δωματίων και στους κοινόχρηστους χώρους πελατών και προσωπικού που θα ενημερώνουν και θα παροτρύνουν πελάτες και προσωπικό για την εξοικονόμηση του νερού.

### **Θόρυβος**

- Έλεγχος και παρεμβάσεις σε περίπτωση αύξησης των επιπέδων θορύβου.

### **Κατανάλωση ενέργειας**

- Συνεχής προσπάθεια για την μείωση κατανάλωσης ενέργειας.
- Ρύθμιση θερμοκρασιών του συστήματος ψύξης / θέρμανσης, σύμφωνα με τις πραγματικές ανάγκες των διαφόρων ζωνών με στόχο την μείωση του λειτουργικού κόστους, διατηρώντας παράλληλα την θερμική άνεση (κοινόχρηστοι χώροι).
- Κατάλληλη ρύθμιση του συστήματος κλιματισμού σε χώρους που δε χρησιμοποιούνται (π.χ. εστιατόριο, χώροι συναντήσεων και άλλοι μεγάλοι χώροι).
- Εγκατάσταση αυτόματων χρονοδιακοπών για την ρύθμιση του φωτισμού στους εξωτερικούς χώρους και στους κήπους.
- Ρύθμιση της θερμοκρασίας ζεστού νερού στα boiler σε χαμηλά επίπεδα.

### **Όλες οι περιβαλλοντικές πλευρές**

- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση πελατών και προσωπικού.
- Κοινοποίηση περιβαλλοντικού αποτυπώματος.
- Ανάρτηση πληροφοριών σχετικά με το ενεργειακό αποτύπωμα του ξενοδοχείου στους κοινόχρηστους χώρους και στην ιστοσελίδα του ξενοδοχείου.
- Ανάπτυξη ενημερωτικού φυλλαδίου για την πρόληψη και αντιμετώπιση της φωτιάς και για διάφορες περιβαλλοντικές πρακτικές.
- Διανομή ερωτηματολογίων στους πελάτες στα οποία αναφέρεται και η αξιολόγηση των περιβαλλοντικών πρακτικών του ξενοδοχείου.

## **Γ. ΟΡΟΙ, ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ**

### **A. Γενικές Ρυθμίσεις**

α) Ο φορέας του έργου ή της δραστηριότητας υποχρεούται να ορίσει αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που θα τεθούν συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης των διαφόρων αποβλήτων της δραστηριότητας και να γνωστοποιήσει το όνομά του στην περιβαλλοντική αρχή.

β) Να οριστεί υπεύθυνος παρακολούθησης της τήρησης του σχεδίου ανάκτησης νερού.

γ) Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας .

### **B. Φάση λειτουργίας του έργου**

1. Να εφαρμόζονται σχετικά μέτρα και πρακτικές και να εγκατασταθούν συστήματα ορθολογικής χρήσης και εξοικονόμησης νερού .
  2. Να τηρείται πρόγραμμα τακτικής επιθεώρησης και προληπτικής συντήρησης του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού της μονάδας ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ασφαλής λειτουργία του, επιτυγχάνοντας παράλληλα εξοικονόμηση ενέργειας (και νερού).
  3. Να ελέγχονται τα συστήματα διανομής του υγραερίου και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.
  4. Να ελέγχονται τα συστήματα διανομής του νερού και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.
  5. Το νερό που απαιτείται για την υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών, ανέρχεται στην ποσότητα των  $145,6 \text{ m}^3$  (360 κλίνες x 400 lt/ άτομο /ημέρα). Η μονάδα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης. Στην περίπτωση μη εξυπηρέτησης από το δίκτυο, εναλλακτικά προτείνεται η μέθοδος συμπληρωματικής υδροδότησης από αδειοδοτημένους μεταφορείς νερού.
- Η ποσότητα νερού που απαιτείται για το πότισμα του πρασίνου καλύπτεται από την χρήση νερού από τη γεώτρηση.

### **B.1 Στερεά -αέρια- Υγρά απόβλητα:**

1. Τα στερεά απόβλητα της μονάδας είναι κυρίως αστικής φύσεως απορρίμματα, υλικά συσκευασίας, απόβλητα από τις συντηρήσεις του εξοπλισμού και των κήπων κλπ.
2. Να αποφεύγεται γενικά η συσσώρευση πάσης φύσεως άχρηστων υλικών και στερεών αποβλήτων εντός των χώρων της μονάδας (υπαίθριους και μη), η δε διάθεσή τους να γίνεται με τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Απαγορεύεται η απόρριψη στερεών αποβλήτων στο ύπαιθρο, σε ιδιωτικούς ή δημόσιους χώρους. Απαγορεύεται η διάθεση οιονδήποτε στερεών αποβλήτων σε επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα, ποτάμια, θάλασσα). Γενικά η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση για κάθε είδους στερεά απόβλητα να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία .
4. Τα μη ανακυκλώσιμα οικιακά και προσομοιαζόμενα με οικιακά στερεά απόβλητα, να συγκεντρώνονται και να αποθηκεύονται προσωρινά σε κάδους έως την αποκομιδή τους από την Υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου Λευκάδας , σύμφωνα με την σχετική Βεβαίωση.
5. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων θα γίνεται με ευθύνη και δαπάνη της επιχείρησης σε κατάλληλους για την φύση και τον όγκο των αποβλήτων σάκους και κάδους απορριμμάτων .Η προσωρινή αποθήκευση των αποβλήτων να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό σύμφωνα πάντα με την υπόδειξη της Υπηρεσίας Καθαριότητας του Δήμου ενώ οι κάδοι επιβάλλεται να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση. Στη συνέχεια να γίνεται η απομάκρυνσή τους με απορριμματοφόρα οχήματα στον χώρο τελικής διάθεσης.
6. Να ληφθούν μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων της μονάδας που θα περιλαμβάνουν μέτρα ευαισθητοποίησης πελατών και προσωπικού για το θέμα, αλλά κυρίως μέτρα προώθησης της ανακύκλωσης και της εναλλακτικής διαχείρισης.
7. Επίσης τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου (κλαδέματα, ξερά φύλλα κλπ) να θρυμματίζονται και να χρησιμοποιούνται ως εδαφοβελτιωτικό.

8. Τα στερεά απορρίμματα που μπορούν να ανακυκλωθούν (γυαλί, πλαστικό, χαρτί, αλουμίνιο, άλλα μέταλλα) να συγκεντρώνονται ξεχωριστά και να μεταφέρονται στην ανακύκλωση. Για την ξεχωριστή αυτή συλλογή των ανακυκλώσιμων υλικών να υπάρχουν δοχεία απορριμμάτων με σήμανση «συσκευασίες–ανακυκλώσιμα υλικά» σε όλους τους χώρους του ξενοδοχείου.
9. Ειδικά για τα υπολείμματα υλικών συσκευασίας και γενικότερα για όσα στερεά απόβλητα της μονάδας εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 2939/2001 (ΥΕΚ 179/Α/6-8- 2001) περί «Συσκευασιών & εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών και άλλων προϊόντων κλπ.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010 (ΥΕΚ 94/Α/23-6-2010), να διαχειρίζονται σε πιστή εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού και των Νομοθετικών Ρυθμίσεων που έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του ίδιου νόμου.
10. Να προτιμούνται υλικά και συσκευασίες πολλαπλών χρήσεων.
11. Εφόσον προκύπτουν απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), αυτά να συλλέγονται χωριστά και να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 117/2004 (ΥΕΚ 82/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των Οδηγιών 2002/95 και 2002/96», όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 15/2006 και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ν. 2939/2001, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010.
12. Οι χρησιμοποιημένες φορητές ηλεκτρικές στήλες να συλλέγονται και να παραδίδονται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 115/2004 (ΥΕΚ 80/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και Συσσωρευτών-Αντικατάσταση της 73537/1438/1995 ΚΤΑ».
13. Τα στερεά απόβλητα ειδικού χειρισμού όπως απόβλητα από τις διαδικασίες επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων να συλλέγονται σε σημασμένο χώρο ή κάδο και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα Διαχείρισης Αποβλήτων ανάλογα με το είδος τους.
14. Για τυχόν επικίνδυνα/τοξικά απόβλητα να λαμβάνεται ειδική μέριμνα διάθεσης και επεξεργασίας τους από την ίδια την επιχείρηση.
15. Τα αέρια απόβλητα από την λειτουργία του ξενοδοχείου δεν είναι σημαντικά. Γενικά να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού (συμπεριλαμβανομένων των οχημάτων του ξενοδοχείου) και να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των αέριων εκπομπών. Να τηρούνται τα σχετικά αποδεικτικά συντήρησης.
16. Η στάθμη θορύβου να μην υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλει η νομοθεσία. Όλες οι θορυβώδεις μηχανολογικές εγκαταστάσεις και λειτουργίες (π.χ. αντλιοστάσια, εξαεριστήρες, κλιματιστικά κτλ) επιβάλλεται να λειτουργούν εντός χώρων άριστα μονωμένων ηχητικά και να έχουν ληφθεί μέτρα μείωσης του θορύβου λειτουργίας τους (π.χ. αντικραδασμικές βάσεις).
17. Τα υγρά απόβλητα να διατίθενται σύμφωνα με τη συνημμένη μελέτη βιολογικού καθαρισμού.
18. Να πραγματοποιούνται αναλύσεις των επεξεργασμένων λυμάτων πριν την διάθεσή τους, και να τηρείται αρχείο.

### **B.2 Ασφάλεια και άλλα μέτρα:**

1. Ο φορέας του έργου οφείλει να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ώστε να μην δημιουργείται κίνδυνος σε βάρος της ασφάλειας και της υγείας των πελατών, των εργαζομένων αλλά και των περιοίκων της ευρύτερης περιοχής.
2. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας της ασφάλειας των εργαζομένων από τα μηχανήματα, τα οποία να είναι εφοδιασμένα με όλες τις προδιαγραφές ασφαλείας που προβλέπονται από την ελληνική και κοινοτική νομοθεσία και να διαθέτουν τα απαραίτητα πιστοποιητικά ασφαλείας.

3. Σχετικά με την προστασία από το ηλεκτρικό ρεύμα να υπάρχει πλήρης αντιηλεκτροπληξιακή προστασία σε όλα τα μηχανήματα, ρευματοδότες, φωτισμός κλπ., μέσω διακοπών διαφυγής έντασης.
4. Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών, θα γίνεται σύμφωνα με τους όρους της Απόφασης Υπουργού Κοινωνικών Ασφαλίσεων, με αρ. Γ1/443/73 (ΥΕΚ 87B) και όπως τροποποιήθηκε με την υπ.αρ. Γ4/1150/76 (ΥΕΚ 937B) καθώς και σύμφωνα με την με Α.Π. Τ2/81301/02/14.2.03 Εγκύκλιο της Δ/σης Υγιεινής Περι/ντος / Υπ. Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Κατά την περίοδο λειτουργίας τους, θα παρακολουθείται η ποιότητα του νερού, και θα καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο τα αποτελέσματα χημικών και μικροβιολογικών αναλύσεων
5. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών της μονάδας, να διατίθεται σταδιακά στο δίκτυο αποχέτευσης.
6. Να τηρούνται όλα τα μέτρα για την υγιεινή και ασφάλεια των χρηστών των κολυμβητικών δεξαμενών, οι οποίες πρέπει να διαθέτουν εν ισχύ τις απαραίτητες άδειες από τον ΕΟΤ.
7. Οι φορτοεκφορτώσεις προϊόντων να γίνονται μόνο σε χώρους που προβλέπονται για το σκοπό αυτό.
8. Η ξενοδοχειακή μονάδα οφείλει να τηρεί τους όρους πυρασφάλειας και να υπάρχει συνεχώς σε ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας για το σύνολο των εγκαταστάσεων της. Να ελέγχεται συνεχώς η σωστή λειτουργία του δικτύου πυρόσβεσης.
9. Να υπάρχει πλήρες φαρμακείο πρώτων βοηθειών για τραύματα και εγκαύματα από ατυχήματα κατά τη διάρκεια λειτουργίας του ξενοδοχείου ή άλλες απρόβλεπτες αιτίες.
10. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Οχήματα: Να υπάρχει εντός του γηπέδου επαρκής χώρος στάθμευσης , καθώς και θέσεις για λεωφορεία, ώστε να αποφεύγεται η στάθμευση σε παράπλευρους οδούς και σε παρακείμενες εκτάσεις.

### Για την χρήση του υγραερίου:

11. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τις δεξαμενές υγραερίου στο χώρο των οποίων να μην είναι δυνατή η πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένου προσωπικού και κοινού.
12. Τόσο οι δεξαμενές όσο και το δίκτυο μεταφοράς του υγραερίου πρέπει να καλύπτει πλήρως τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας, και ειδικά της ΚΥΑ Δ3/14858/93 (ΥΕΚ 477/Β/1-7-1993) «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών διαμόρφωσης σχεδίασης κατασκευής ασφαλούς λειτουργίας και πυροπροστασίας εγκαταστάσεων αποθήκευσης, εμφιάλωσης, διακίνησης και διανομής υγραερίου καθώς και εγκαταστάσεων για τη χρήση αυτού σε βιομηχανικές βιοτεχνικές και επαγγελματικές δραστηριότητες».
13. Επίσης πρέπει να τηρούνται οι όροι της 31856/2003 ΥΕΚ 1257/Β/2003 «Κανονισμός Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Υγραερίου»
14. Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου μεταφοράς του υγραερίου για τυχόν διαρροές και συστηματική συντήρηση αυτού. Να ελέγχονται τακτικά για την καλή λειτουργία τους τα συστήματα πυρασφάλειας.

### Σχετικά με την φύτευση στο γήπεδο της ξενοδοχειακής μονάδας πρέπει:

15. Τα φυτά εντός του γηπέδου να συντηρούνται σχολαστικά με λίπανση και συχνό πότισμα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αλλά και άμεση απομάκρυνση των ξεραμένων φυτών και αντικατάστασή τους με νέα φυτά για την κάλυψη των γυμνών χώρων. Να εφαρμόζεται βιολογική καταπολέμηση των ζιζανίων στον περιβάλλοντα χώρο.
16. Η άρδευση του πρασίνου να γίνεται με την χρήση νερού από τη γεώτρηση κατά τις απογευματινές ώρες.

Η αρμόδια περιβαλλοντική αρχή δεν δεσμεύεται από τα ως άνω αναφερόμενα για το είδος και το περιεχόμενο της υπό έκδοσης απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.



## **13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

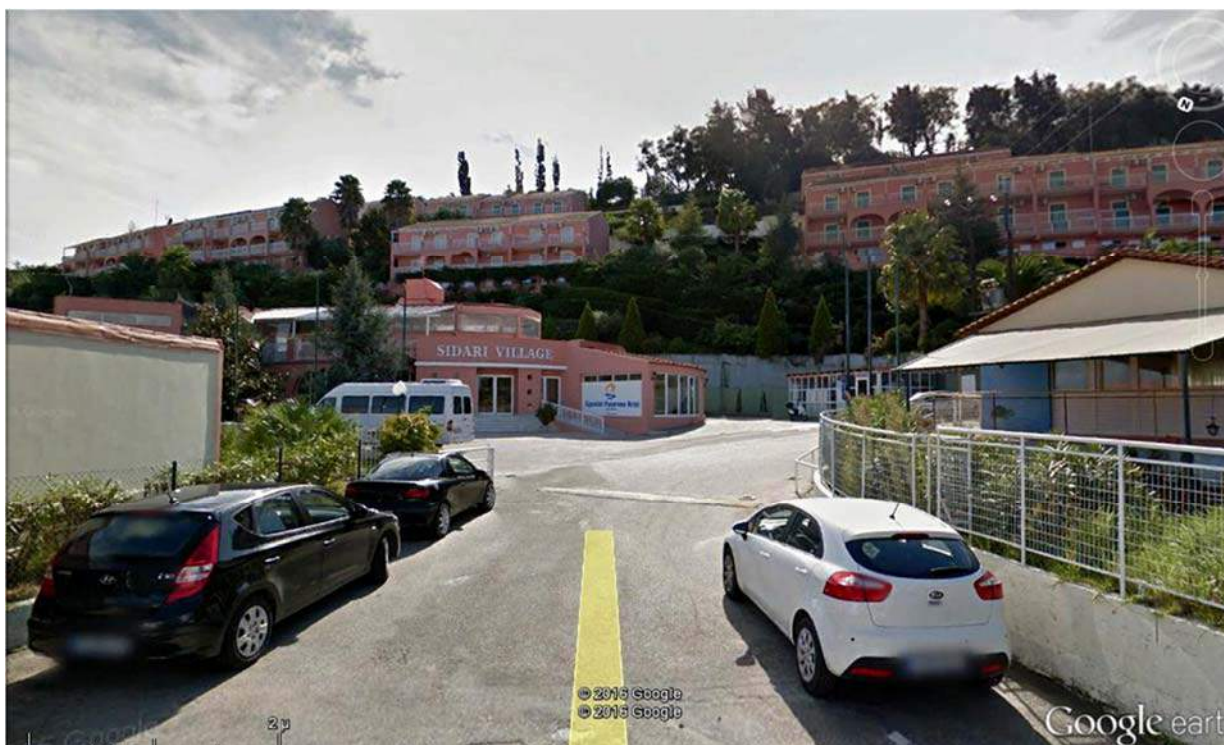
### **13.1 Εξειδικευμένες μελέτες**

Δεν απαιτήθηκαν

### **13.2 Προβλήματα εκπόνησης**

Δεν συναντήθηκαν προβλήματα κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

## 14. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



## SIDARI Panorama

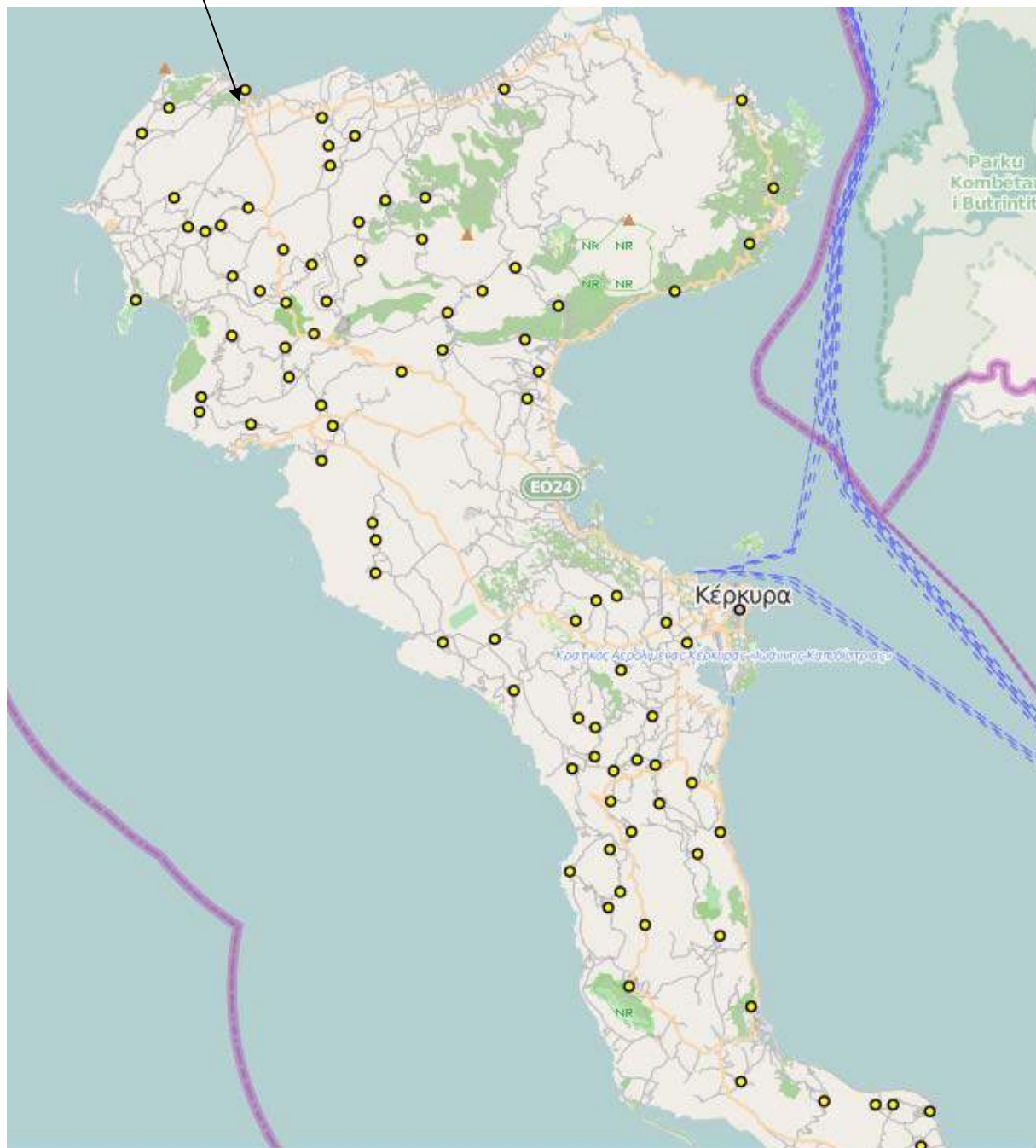




## 15. ΧΑΡΤΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

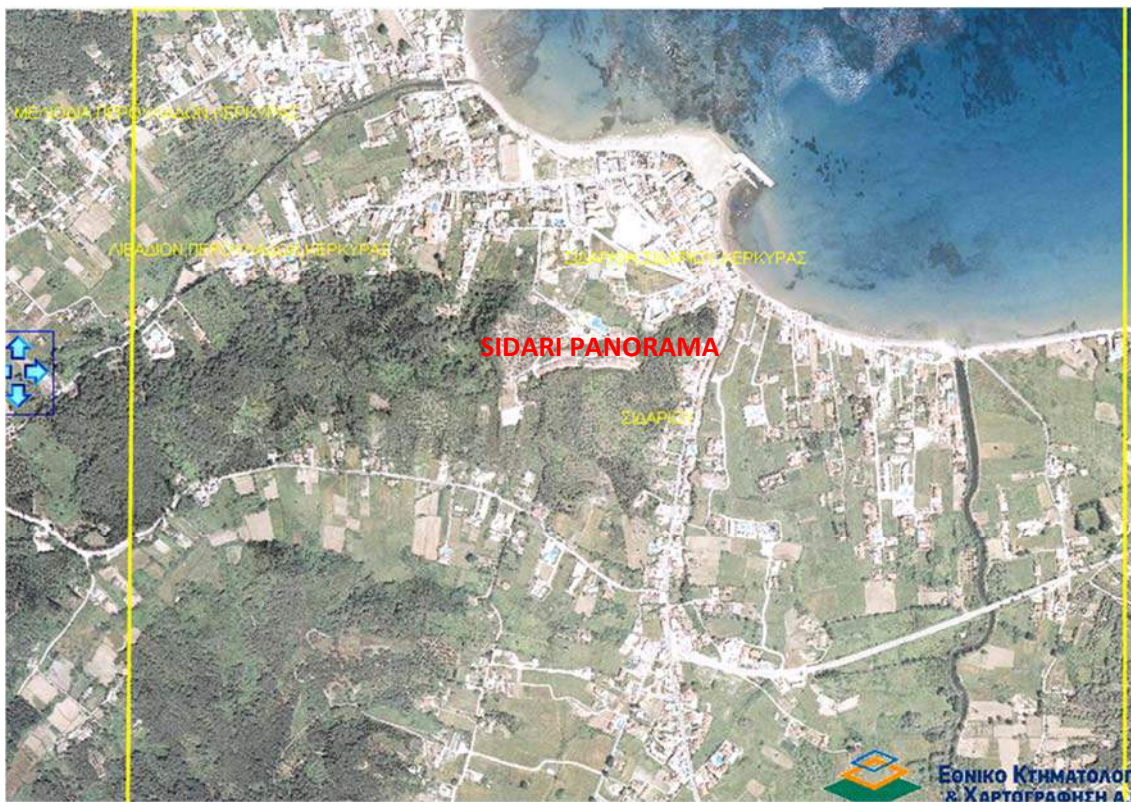
### 15.1 Χάρτης προσανατολισμού

Θέση έργου



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Θέση του έργου στην ευρύτερη περιοχή

## 15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης



### **15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης**

### **15.4 Σχέδια του έργου**

Οικοδομικές άδειες

Δηλώσεις Ν.4178/13

Ενδεικτικές κατόψεις

Διάγραμμα κάλυψης

## 16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### a. Βιβλιογραφικές πηγές

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΕΚΘΕΣΕΙΣ
- ΕΚΒΥ
- ΕΠΠΕΡ – Υποπρόγραμμα 3 Μέτρο 3.3: Αναγνώριση και περιγραφή οικοτόπων σε περιοχές προστασίας της Φύσης
- WWF – ΟΙΚΟΣΚΟΠΙΟ
- Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Κέρκυρας 2014- 2019

### b. Βάσεις δεδομένων

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- NATURA BASE



**γ. Σήμα Λειτουργίας - Αποφάσεις έγκρισης Π.Ο -Βεβαιώσεις -  
γνωμοδοτήσεις Υπηρεσιών**

## 17. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Κέρκυρα 01/06/2016

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ

Για τον φορέα του έργου

Σπυριδούλα Μουζακίτη