

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθμ.2015-9^{ης} Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης : **102**

Περίληψη

Έγκριση του Β1 Σταδίου της «Μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Κυριακίου».

Λιβαδειά σήμερα 06 Απριλίου 2015 ημέρα Δευτέρα και ώρα 18.30 στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων – «Παλαιό Δημαρχείο» -Πλ. Εθνικής Αντιστάσεως 1 - συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Λεβαδέων μετά την από 8238/01-04-2015 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κας Γεωργαντά Ελισάβετ, η οποία δόθηκε σε κάθε Σύμβουλο, σύμφωνα με τα άρθρα 64 και 67 του Ν.3852/2010 << Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης >>.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 33 συμβούλων ήταν παρόντες 30 σύμβουλοι δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Φορτώσης Αθανάσιος
2. Νταντούμη Ιωάννα
3. Δημητρόπουλος Ιωάννης
4. Κωτσαδάμ Γεώργιος
5. Σπυρόπουλος Δημοσθένης
6. Τόλιας Δημήτριος
7. Ντελίκος Κωνσταντίνος
8. Διαμαντόπουλος Ανδρέας
9. Κοσκοβόλη – Γιαχρίση Αικατερίνη
10. Σαλαπατάρας Στυλιανός
11. Κοσμίδη – Περλεπέ Πανωραία
12. Κυπραίος Χρήστος
13. Γεωργαντά Ελισάβετ
14. Καρβούνης Σωτήριος
15. Καράντζαλης Δημήτριος (απών από 1^ο Θ.Ε.Η.Δ. έως και 4^ο Θ.Η.Δ.)
16. Θεοδωρόπουλος Στυλιανός
17. Αλεστάς Αθανάσιος
18. Παπαθανασίου Χρήστος
19. Καπλάνης Κωνσταντίνος
20. Ρούσσαρης Αριστείδης(απών από 2^ο Θ.Ε.Η.Δ. έως και 1^ο Θ.Η.Δ. & 3^ο, 4^ο & 6^ο έως και 59^ο Θ.Η.Δ.)
21. Μητάς Αλέξανδρος(απών στο 1^ο Θ.Η.Δ. και από 9^ο έως & 18^ο Θ.Η.Δ)
22. Σωτηρόπουλος Κωνσταντίνος
23. Γκικόπουλος Σπυρίδων(απών από 2^ο Θ.Ε.Η.Δ. .έως & 22^ο Θ.Η.Δ)
24. Δελής Παναγιώτης(απών από 2^ο έως & 22^ο Θ.Η.Δ.)
25. Κοτσικώνας Επαμεινώνδας(απών στο 3^ο, 4^ο Θ.Η.Δ. και από 6^ο έως και 18^ο Θ.Η.Δ.)
26. Αρκουμάνης Πέτρος
27. Μπράλιος Νικόλαος(απών από 3^ο, 4^ο και 6^ο έως και 59^ο Θ.Η.Δ.)
28. Αίσωπος Κωνσταντίνος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Κουτούλα Παγώνα
2. Ζιώγας Γεώργιος
3. Παπαϊωάννου Λουκάς

Θ.Ε.Η.Δ.: Θέμα Εκτός Ημερήσιας Διάταξης

Θ.Η.Δ.: Θέμα Ημερήσιας Διάταξης

29. Σκλάβος Γεώργιος(απών από 6° έως & 25° και 27° έως και 59° Θ.Η.Δ.)

30. Καρκάνας Αλέξανδρος

Καθώς επίσης, οι Πρόεδροι και οι εκπρόσωποι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Καλλικρατικού Δήμου Λεβαδέων:

1.Δήμου Νικολίτσα (Λιβαδειάς), 2.Λαζάρου Ιωάννης (Κυριακίου), 3.Φίλων Παναγιώτης (Αγίας Άννας), 4.Σπυρόπουλος Αθανάσιος (Αγίου Βλασίου), 5.Μιχάλη Γεωργία (Αγίου Γεωργίου), 6.Ράπτης Βασίλειος (Αγίας Τριάδας), 7.Φλώρος Ιωάννης (Ακοντίου), 8.Λύτρας Παναγιώτης (Αλακομενών), 9. Αγγελόπουλος Κωνσταντίνος (Ανθοχωρίου), 10.Βρούζας Θωμάς (Βασιλικών), 11.Στουρνάρας Παναγιώτης (Δαύλειας), 12.Γκικόπουλος Νικόλαος (Θουρίου), 13.Τζανόπουλος Νικόλαος (Κορώνειας), 14.Μάρκος Γεώργιος (Λαφυστίου), 15.Κουρεντής Αθανάσιος (Μαυρονερίου), 16.Ζησιμόπουλος Αθανάσιος (Παρορίου), 17.Σκούρας Ανδρέας (Προσηλίου), 18.Παπαδά Αγγελική (Προφήτη Ηλία), 19.Γκικόπουλος Αλέξανδρος (Ρωμείκου), 20. Καρανάσος Αθανάσιος (Χαιρώνειας).

Παρόντος και της προσκληθέντος Δημάρχου κας Πούλου Γιώτας.

Η κα Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Εισηγούμενη το 8^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, η κα Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου, την υπ' αριθμ. 8/2015 (ομόφωνη) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου, σύμφωνα με την οποία εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση του Β1 Σταδίου της: «ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΙΟΥ» .

Τέλος, η κα Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του την ανωτέρω εισήγηση, η οποία είχε διανεμηθεί , κατόπιν διαλογικής συζήτησης και ψηφοφορίας, λαμβάνοντας υπόψη του τις διατάξεις των άρθρων 65,67,238 του Ν.3852/10, την υπ' αριθμ. 8/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου και την υπ' αριθμ. 13/2015 απόφαση της Δ.Κ. Κυριακίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ: Εγκρίνει την υπ' αριθμ. 8/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου που αφορά το Β1 Στάδιο της: «ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΙΟΥ», ως αναλυτικά περιγράφεται παρακάτω:

Β1 Στάδιο της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΙΟΥ»

Η μελέτη ΓΠΣ Κυριακίου , που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης που καθορίζεται από τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Κυριακίου του Δήμου Λεβαδέων, στο Στάδιο Β1 περιλαμβάνει για την αναφερόμενη έκταση , τους Χάρτες Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2 (κλίμακας 1:25.000), και τους Χάρτες Π.3 (κλίμακας 1:5.000) που αφορούν στους οικισμούς καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων ενοτήτων.

Π1) Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. Κυριακίου

Οι βασικές αρχές της τελικής πρότασης προκύπτουν από τη διερεύνηση των κατευθύνσεων από τις υπερκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού. Επίσης από την εκτίμηση των προγραμματικών μεγεθών της Δ.Ε. Κυριακίου και συγκρίνοντας τον εκτιμώμενο στο έτος – στόχο πληθυσμό των οικισμών της Δ.Ε. με τις χωρητικότητες προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

- Το Κυριάκι χρήζει μεγάλης επέκτασης.
- Η Παναγία Καλαμιώτισσα χρήζει μικρής επέκτασης.
- Ο οριοθετημένος οικισμός Ταρσός δε χρήζει επέκτασης.

- Ο μη οριοθετημένος οικισμός Καρυώτι έχει άμεση ανάγκη πολεοδομικής οργάνωσης λόγω του αυξημένου αναμενόμενου πληθυσμού. Στη συνέχεια θα προταθούν οι μελέτες οριοθέτησης και πολεοδόμησής του. Βασιζόμενοι στην ενδεικτική οριοθέτηση που περιγράφεται αναλυτικότερα στο κεφάλαιο Π2.2 οι παραπάνω πίνακες αποδεικνύουν ότι το προτεινόμενο όριο προς πολεοδόμηση του οικισμού Καρυώτι θα πρέπει να είναι λίγο πιο διευρυμένο ώστε να καλύπτει τον αναμενόμενο πληθυσμό για το έτος 2033.
- Ο μη οριοθετημένος οικισμός Άγιος Αθανάσιος εξαιτίας του μικρού αναμενόμενου μόνιμου πληθυσμού (13 άτομα το 2033 σύμφωνα με το Β' Σενάριο), της απουσίας παραθεριστικού πληθυσμού και των λιγοστών υπαρχόντων χτισμάτων δεν πληροί τις προϋποθέσεις οριοθέτησης του και έτσι δεν χρήζει ανάγκης πολεοδομικής οργάνωσης.

Το δομικό σχέδιο της χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Κυριακίου (πρώην Κοινότητα Κυριακίου) αποτυπώνεται σχηματικά στο Χάρτη Π.1 (κλ.1:25.000) και περιγράφει το πρότυπο ανάπτυξης της Δ.Ε. και οργάνωσης του οικιστικού δικτύου, τις περιοχές ειδικής προστασίας και τις ζώνες των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Ο πρώην Δήμος και σήμερα Δ.Ε. Κυριακίου διακρίνεται σε τέσσερις (4) μεγάλες χωρικές ενότητες – ζώνες και οι χρήσεις γης οργανώθηκαν με βάση τον αναπτυξιακό χαρακτήρα της κάθε ζώνης. Σ' αυτό το πλαίσιο, προτάθηκαν μέτρα που αποκλείουν ή περιορίζουν δραστικά τις χρήσεις που αντιστρατεύονται προς εκείνη που διατηρεί κάθε φορά συγκριτικό πλεονέκτημα ανάπτυξης.

Χωρική Ενότητα 1: Περιοχές γεωργικών χρήσεων

Πρόκειται για το δυτικό κομμάτι της Δ.Ε., από βορρά προς νότο, το οποίο περιλαμβάνει εκτεταμένους ελαιώνες, γεωργικές γαίες και βοσκότοπους με ορεινή – ημιορεινή γεωμορφολογία. Τμήμα της στα βόρεια εμπίπτει στα όρια της Β Ζώνης προστασίας του Όσιου Λουκά. Οι κυρίαρχες δραστηριότητες της περιοχής είναι η Γεωργία και η Κτηνοτροφία και στόχος είναι ακριβώς η διατήρηση και η προστασία ανάπτυξης των παραπάνω δραστηριοτήτων.

Λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της συγκεκριμένης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας (οικιστική ανάπτυξη – αξιόλογο φυσικό περιβάλλον), προτείνεται συμπληρωματικά και με τις παραπάνω δραστηριότητες και η ανάπτυξη εναλλακτικού τουρισμού, ή τουρισμού Φύσης. Στο Κεφάλαιο Π2 που ακολουθεί η περιοχή χαρακτηρίζεται ως περιοχή ανάπτυξης γεωργικών χρήσεων και αγροτουρισμού (ΠΕΠΔ 1) και προστατεύεται πλήρως.

Ο συνδυασμός ή η γεινίαση του εναλλακτικού τουρισμού με τις κτηνοτροφικές μονάδες είναι συμβατή εφ' όσον η κλίμακά των κτηνοτροφικών μονάδων είναι μικρή και δεν ξεπερνά τα μεγέθη οικογενειακού τύπου παραγωγής. Για τις οργανωμένες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να τηρούνται τα νόμιμα όρια αποστάσεων από τις τουριστικές εγκαταστάσεις, ενώ για τις υπόλοιπες προτείνονται μεταβατικές διατάξεις.

Χωρική Ενότητα 2: Ζώνη Τουρισμού, Β' Κατοικίας και Αθλητισμού

Χωροθετείται ανατολικά του Κυριακίου, στο δρόμο προς την Αρβανίτσα και την Αγία Άννα. Πρόκειται για μία περιοχή με ήπιες κλίσεις που βρίσκεται ανάμεσα σε δασικές εκτάσεις του Ελικώνα. Με τον καθορισμό κατάλληλων χρήσεων και την απαγόρευση άλλων, επιδιώκεται η ποιοτική αναβάθμιση των υπηρεσιών του τουριστικού τομέα και η δημιουργία ενός κέντρου αθλητισμού και ψυχαγωγίας που θα μπορεί να φιλοξενεί δραστηριότητες καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Στην περιοχή αυτή απαγορεύεται η μελισσοκομία και η κτηνοτροφία (βόσκηση).

Χωρική Ενότητα 3: Ζώνη Προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης

Οι περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτή τη χωρική ενότητα βρίσκονται στην ανατολική και δυτική περιαστική ζώνη του οικισμού του Κυριακίου, σε ακτίνα περίπου 400μ. από τα όριά του. Χαρακτηρίζονται σαν εκτός σχεδίου, με λειτουργίες και υποδομές εξυπηρέτησης του παρακείμενου αστικού πληθυσμού που δεν μπορούν, για διάφορους λόγους, να υλοποιηθούν εντός σχεδίου.

Ταυτόχρονα αυτή η ζώνη λειτουργεί προστατευτικά για τον οικισμό από ασύμβατες λειτουργίες και δημιουργεί απόθεμα οικιστικής γης στην περίπτωση μελλοντικής επέκτασης.

Χωρική Ενότητα 4: Ζώνες Περιβαλλοντικής Προστασίας

Στα όρια της Δ.Ε. περιλαμβάνονται δασικές εκτάσεις και ορεινές περιοχές (του Ελικώνα), Καταφύγιο Άγριας Ζωής, θέσεις και τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ένα εκτεταμένο παράκτιο μέτωπο. Όλες οι παραπάνω ζώνες, προτείνονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας .

Κύριες Ζώνες Προστασίας

1. Δασικές και Αναδασωτές Περιοχές
2. Καμένες εκτάσεις που είναι στην διαδικασία χαρακτηρισμού ως αναδασωτές εκτάσεις από τη Δ/ση Δασών
3. Περιοχή Προστασίας Βιότοπος Corine «Κορυφές όρους Ελικώνα»
4. Μόνιμο καταφύγιο θηραμάτων Λατσούδι, όπου απαγορεύεται για αόριστο χρόνο η θήρα κάθε θηράματος, υπ.αριθμ. 222190/3823/77 (ΦΕΚ 714 Β' / 28-7-1977)
5. Παραρεμμάτιες Ζώνες προστασίας, μετά την οριοθέτηση των ρεμάτων, ιδίως αυτών που ρέουν δια μέσου των οικισμών
6. Ζώνη Προστασίας Ακτογραμμής
7. Γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητες Περιοχές
8. Το Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
9. Ζώνες Προστασίας Α' και Β' Μονής Οσίου Λουκά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις όπως προδιαγράφονται (ΦΕΚ 287/ ΤΑΑΠ 13.09.2012)
10. Οι Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι Ακρόπολη Αρχαίας Στείριδας και Φαρύγγιου Άκρου, με έλεγχο δόμησης.

Ρόλοι οικισμών στο οικιστικό δίκτυο

Η Δημοτική Ενότητα Κυριακίου περιλαμβάνει 5 οικισμούς: το Κυριάκι, τον Άγιο Αθανάσιο, τον Ταρσό, το Καρυώτι και την Παναγία Καλαμιώτισσα (η οποία αποτελείται από δυο γειτονίες την Παναγία Καλαμιώτισσα και τους Αγίους Θεοδώρους).

Το προτεινόμενο μοντέλο οικιστικής οργάνωσης της Δ.Ε. Κυριακίου αποβλέπει στη λειτουργία ενός ιεραρχημένου, πολυκεντρικού οικιστικού δικτύου, το οποίο περιλαμβάνει τρία (3) επίπεδα αναφοράς: **τις οικιστικές ενότητες, τις πολεοδομικές ενότητες και τους οικισμούς.**

Στη Δ.Ε. Κυριακίου διακρίνουμε δύο (2) οικιστικές ενότητες:

- Κυριακίου, με δύο (2) πολεοδομικές ενότητες και δύο (2) οικισμούς. Η 1^η πολεοδομική ενότητα περιλαμβάνει το Κυριάκι, 4ου ενισχυμένου επιπέδου, που προτείνεται να αποτελέσει το κέντρο της 1ης Οικιστικής και της Δημοτικής Ενότητας. Η 2η πολεοδομική ενότητα, περιλαμβάνει τον οικισμό Ταρσός, που είναι 5^{ου} επιπέδου.
- Παναγίας Καλαμιώτισσας, με τρεις (3) πολεοδομικές ενότητες, την Παναγία Καλαμιώτισσα, τους Αγίους Θεοδώρους και το Καρυώτι. Η 1η και η 2η πολεοδομική ενότητα συγκροτούν έναν οικισμό, αυτόν της Παναγίας Καλαμιώτισσας, 5ου ενισχυμένου επιπέδου, και ο οποίος προτείνεται να αποτελέσει το κέντρο της 2ης Οικιστικής Ενότητας. Η 2η πολεοδομική ενότητα, περιλαμβάνει τον οικισμό Καρυώτι, που είναι 5^{ου} επιπέδου.

Π2) Οργάνωση χρήσεων γης και προστασία του περιβάλλοντος

Η οργάνωση των χρήσεων γης και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος στην έκταση της Δ.Ε. Κυριακίου απεικονίζονται στο χάρτη Π.2 (κλ. 1:25.000).

Οι οικιστικές περιοχές αφορούν:

- την Πυκνοδομημένη περιοχή Κυριακίου – Περιοχή Τομέα Όρων Δόμησης 1
- την Αραιοδομημένη περιοχή Κυριακίου - Περιοχή Τομέα Όρων Δόμησης 2
- τον Οριοθετημένο οικισμό της Παναγιάς Καλαμιώτισσας (ΦΕΚ 827/Δ/1988)
- τον Οριοθετημένο οικισμό της Ταρσού (ΦΕΚ 1187/Δ/1987)
- τους μη Οριοθετημένους οικισμούς Καρυώτι και Άγιου Αθανασίου
- Παραγωγική Ζώνη προς πολεοδόμηση - δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Β'.

Για τον οικισμό του Κυριακίου, προτείνονται δυο περιοχές προς πολεοδόμηση, το πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού (Τομέας 1 όρων Δόμησης στον χάρτη) και το αραιοδομημένο (Τομέας 2 όρων Δόμησης)

Ο οικισμός της Παναγιάς Καλαμιώτισσας οργανώνεται με μια μικρή επέκταση των ορίων του ώστε να συμπεριλάβει τις ήδη δομημένες μικρές περιοχές στα ανατολικά των δυο οριοθετημένων τμημάτων του οικισμού, όπως φαίνεται στον αντίστοιχο χάρτη .

Ειδικότερα για τον μη οριοθετημένο οικισμό Καρυώτι επιχειρείται με την παρούσα μελέτη να γίνει μια καταρχήν οριοθέτηση. Το όριο του οικισμού ορίζεται προς το νότο από τη μορφή της ακτογραμμής. Κατά τα άλλα λήφθηκαν υπόψη οι αποστάσεις που ορίζονται από το Προεδρικό Διάταγμα '85 (ΦΕΚ 181/Δ/3-5-1985) και τον Νόμο 2508/1997. Η πρόταση οριοθέτησης περιλαμβάνει τα δύο συνεκτικά κομμάτια του οικισμού και τον ενδιάμεσο σε αυτά χώρο. Σε κάθε περίπτωση το όριο δεν εκτείνεται πέρα των 100μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων. Τελικά το ενδεικτικό όριο που προκύπτει απεικονίζεται στο χάρτη Π.3-4 και επιτυγχάνει τη συνεκτικότητα του οικισμού και, στο μέτρο του δυνατού, την επαρκή χωρητικότητα του σε πληθυσμό.

Π.2.3 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας είναι

- **ΠΕΠ 1 (ΑΠ) - Αναδασωτές εκτάσεις** . Στις αναδασωτές εκτάσεις απαγορεύεται η πολεοδόμηση και η δόμηση. Σε περίπτωση μελλοντικής εξαίρεσης έκτασης από αναδασωτέα, ως προς τις χρήσεις και τους όρους δόμησης ισχύουν:
 - α) αν ολοκληρώθηκε η επαναφορά της έκτασης στην προ της καταστροφής της βλάστησης κατάσταση, τα οριζόμενα στην ΠΕΠ 2 για τις δασικές εκτάσεις (περίπτωση Α)
 - β) αν κριθεί ότι η έκταση απώλεσε το δασικό της χαρακτήρα, τα επιτρεπόμενα στην περίπτωση Γ της ΠΕΠ 2.
 Στις περιοχές που έχουν κηρυχθεί, ή θα κηρυχθούν μελλοντικά, αναδασωτές κασισχύει η δασική νομοθεσία.
- **ΠΕΠ 2 - Δασικές Εκτάσεις** .
Επιτρεπόμενες χρήσεις:
Α. Δάση – δασικές εκτάσεις: (μετά από έγκριση της Δασικής Αρχής)

1. Χρήσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζει η δασική νομοθεσία (Ν.998/79 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Πιο συγκεκριμένα:
Γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση, διάνοιξη οδών, εγκαταστάσεις τουριστικού χαρακτήρα, κατασκηνώσεις, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, μεταλλεία – λατομεία, έργα υποδομής, έργα πολιτιστικού χαρακτήρα, στρατιωτικά έργα, ορειβατικά καταφύγια και λοιπές επεμβάσεις (άρθρα 47-57, Ν. 4280/14)
2. Χώροι διημέρευσης και υπαίθριας (και) δασικής αναψυχής (ΦΕΚ 170/Β/95)
3. Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα, Μικρά Αποθήκαι για τη φύλαξη εργαλείων (Άρθρο 3 του Π.Δ. 24-5/31-5-85, ΦΕΚ 270 Δ')

B. Μη δασικά αγροτεμάχια

Ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί της ΠΕΠΔ 1, όπως αναφέρονται λεπτομερώς στη συνέχεια της μελέτης.

• ΠΕΠ 3 (ΑΠ) – Ζώνες Προστασίας Ρεμάτων – Παρόχθιων Οικοσυστημάτων – Οικολογικοί Διάδρομοι

Οι ζώνες αυτές ακολουθούν τις κοίτες των ποταμών και των ρεμάτων, είναι οικολογικοί διάδρομοι και το πλάτος τους ορίζεται κατά περίπτωση σύμφωνα με το Ν. 4258/2014 Άρθρο 9 ως εξής:

Α)στις εκτός σχεδίου περιοχές διατηρείται υποχρεωτική ζώνη προστασίας ελάχιστου πλάτους 20 μέτρων εκατέρωθεν των γραμμών πλημμύρας (άρθρο 9 παρ.4 του Ν.4258/14, ΦΕΚ 94 Α/14).

Β)για τα εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές ορίζεται υποχρεωτική ζώνη προστασίας ελάχιστου πλάτους 10 μέτρων εκατέρωθεν των γραμμών πλημμύρας (άρθρο 9 παρ.4 του Ν.4258/14, ΦΕΚ 94 Α/14).

Εντός των ΠΕΠ 3 (ΑΠ) απαγορεύεται η δόμηση και οι μόνιμες κατασκευές.

• ΠΕΠ 4 – Ζώνη Προστασίας Ακτογραμμής

Εντός της ΠΕΠ 4 ισχύουν τα εξής:

Α)Απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές κάθε είδους και χρήσης πλην κατοικίας (Άρθρο 6 του Π.Δ. 24.05/31.05.85 ΦΕΚ 270 Δ' όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) στα εκτός ορίων οικισμών και εκτός ορίου εγκεκριμένου σχεδίου τμήματα της ανωτέρω ζώνης.

Β)Απαγορεύεται η διάνοιξη δημόσιου δρόμου κυκλοφορίας οχημάτων παράλληλου προς την ακτογραμμή σε απόσταση λιγότερο από 100μ. από τον αιγιαλό, με εξαίρεση την περίπτωση δημιουργίας σχεδίου πόλεως, όπου η ως άνω απόσταση μπορεί να μειωθεί στα 50μ.

• ΠΕΠ 5 (ΑΠ) –Γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητες Περιοχές

προτείνονται σαν περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) οι εξής γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές:

Α)Οι βραχώδεις ακτές της Δ.Ε. προς τον Κορινθιακό κόλπο. Η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται από εναλλαγή απόκρημνων ακτών με μικρές προσχωματικές πεδιάδες που δημιουργούν ένα εντυπωσιακό παραλιακό ανάγλυφο.

Β)Το φαράγγι του ρέματος της Κλεισούρας που αποτελεί το δυτικό όριο της Κοινότητας Κυριακίου. Παρουσιάζει αξιόλογη γεωμορφολογία και εντός της κοίτης του εντοπίζεται η πέτρινη τοξωτή γέφυρα

του μοναχού Λεοντίου ενώ χρησιμοποιείται και για πεζοπορία ακολουθώντας τη διαδρομή από το Κυριάκι ως τις εκβολές στον κόλπο της Αντίκυρας.

Γ)Ο ασβεστολιθικός βράχος της μονής Αγίων Θεοδώρων στην περιοχή Παναγιάς Καλαμιώτισσας. Πρόκειται για εντυπωσιακό πρηνές κατακόρυφου ρήγματος που διατρέχει την περιοχή και στην κορυφή του βρίσκεται η μονή Αγίων Θεοδώρων.

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται κάθε δόμηση και οποιαδήποτε αλλοίωση του εδάφους και του φυσικού περιβάλλοντος.

Επίσης περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές είναι η περιοχή Αρβανίτσα, η περιοχή Μπαμπλούκι και η περιοχή Φούσκες, ανατολικά του Κυριακίου.

• ΠΕΠ 6 (ΑΠ) – Ζώνη Προστασίας Οδικού Δικτύου

Α)Για το Δευτερεύον Επαρχιακό Δίκτυο (Επ.Ο. 4) για τις περιοχές εκτός ορίων οικισμών, ορίζεται ελάχιστη απόσταση 15μ. από τον άξονα της οδού, ενώ για τις περιοχές εντός ορίων οικισμών ή εγκεκριμένου σχεδίου πόλης η απόσταση ορίζεται σε 10μ. από τον άξονα και όχι λιγότερο των 3μ. από το όριο απαλλοτρίωσης της οδού.

Β)Για την κύρια Δημοτική οδό Κυριάκι – Παναγιά Καλαμιώτισσα, ορίζεται απόσταση 15 μέτρων από τον άξονα της οδού για τις περιοχές εκτός ορίων οικισμών.

• ΠΕΠ 7 (ΑΠ) – Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας της Μονής Οσίου Λουκά

με την Υ.Α ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΑΧΜΑΕ/85715/20176/2942/288/20-8-2012 (Φ.Ε.Κ. 287 ΑΑΠ/13-9-2012), καθορίστηκαν ζώνες Α και Β προστασίας του μείζονος σημασίας μνημείου της Μονής Οσίου Λουκά. Οι όροι προστασίας της Α ζώνης, αναφέρονται στην Υ.Α.

• ΠΕΠ 8 (ΑΠ) – Ιστορικά μνημεία με απαγόρευση δόμησης

Περιλαμβάνονται νεώτερα μνημεία, κυρίως εκκλησίες.

• ΠΕΠ 9 – Ζώνη Β' Προστασίας της Μονής Οσίου Λουκά

Οι όροι προστασίας θα καθοριστούν μελλοντικά με Κοινή Υπουργική Απόφαση,

• ΠΕΠ 10 - Αρχαιολογικοί χώροι με έλεγχο δόμησης

Ο «Αρχαιολογικός χώρος Φαρύγγιου Άκρου (περιοχή Πούντας Ταρσού)». Κηρύχθηκε με την ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/22714/1420 (Φ.Ε.Κ. 603 Β/22-5-2001)

Υπάρχουν και εντοπισμένοι μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι στην περιοχή.

Π.2.4 Ζώνες Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Στις ΠΕΠΔ τίθενται περιορισμοί στη δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων από τις χρήσεις που περιλαμβάνει το υφιστάμενο καθεστώς της «εκτός σχεδίου δόμησης» και στη δυνατότητα ανέγερσης των μεγεθών που προβλέπονται. Για κάθε περιοχή προτείνεται η δυνατότητα συνύπαρξης πολλών χρήσεων, συμβατών αφενός μεταξύ τους και αφετέρου με τον ιδιαίτερο τοπικό χαρακτήρα. Το όριο της αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρ. χωρίς παρεκκλίσεις.

Οι περιοχές διακρίνονται σε:

- ΠΕΠΔ 1: Περιοχή ανάπτυξης γεωργικών χρήσεων
- ΠΕΠΔ 2: Παράκτιου χώρου
- ΠΕΠΔ 3: Τουρισμού, Β' Κατοικίας και Αθλητισμού
- ΠΕΠΔ 4: Προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης.

Π.2.5 Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Στην έκταση της Δ.Ε. προτείνεται η χωροθέτηση ενός Επιχειρηματικού πάρκου τύπου Β' (σύμφωνα με την ΚΥΑ υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/12-3-12. Η περιοχή αυτή, έκτασης περίπου 130 στρ. χωροθετείται βόρεια του οικισμού Κυριακίου, είναι εύκολα προσπελάσιμη και έχει αρκετά ομαλό ανάγλυφο.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στο ΕΠ.ΠΑ. τύπου Β' αντιστοιχούν στα οριζόμενα για τους υποδοχείς μέσης και χαμηλής όχλησης στα άρθρα 41 και 43 του Ν. 3982/11 (ΦΕΚ 143 Α'/2011) και στο άρθρο 25 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ)» του Ν. 4269/14 .

Π.2.6 Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)

Πρόκειται για τις παρακάτω κατηγορίες περιοχών:

ΠΕΧ 1: Νεκροταφεία οικισμών (Κυριακίου και την Παναγιάς Καλαμιώτισσας)

ΠΕΧ 2: Αλιευτικό καταφύγιο προτεινόμενο σύμφωνα με εκπονηθείσα μελέτη (Παναγιά Καλαμιώτισσα)

ΠΕΧ 3: Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Κυριακίου (προβλεπόμενη)

ΠΕΧ 4: ΧΑΔΑ υπό αποκατάσταση (θέση Τουρμπάκι)

ΠΕΧ 5: Χερσαίες εγκαταστάσεις Ιχθυοκαλλιέργειας

ΠΕΧ 6: Ανενεργά μεταλλεία προς αποκατάσταση

ΠΕΧ 7: Αλουμίνιο της Ελλάδος.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση, εκτός από αυτή για την οποία εγκρίνονται.

Π.2.8 Γενικές Διατάξεις

Στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. για λόγους προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, αλλά και των παραδοσιακών χρήσεων γης, προτείνεται να ισχύουν τα παρακάτω:

- Κατισχύει της παρούσας η δασική και αρχαιολογική νομοθεσία.
- Σε όλη την έκταση της Δ.Ε., εκτός των οικιστικών περιοχών, το σύνολο της κάλυψης των κτιριακών εγκαταστάσεων, των διαμορφώσεων του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και των αναγκαίων παρεμβάσεων για αντιπυρική προστασία δε θα υπερβαίνει το 20% της έκτασης της ιδιοκτησίας. Στο υπόλοιπο 80% της έκτασης της ιδιοκτησίας να παραμένει η φυσική βλάστηση της ή ο γεωργικός της χαρακτήρας.
- Οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε εθνικούς, επαρχιακούς ή κύριους δημοτικούς δρόμους ισχύουν μόνο για τους δρόμους που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιοι μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της έγκρισης της παρούσας μελέτης Γ.Π.Σ. σε ΦΕΚ. Για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε δρόμους που θα χαρακτηριστούν ως

εθνικοί, επαρχιακοί ή κύριοι δημοτικοί μεταγενέστερα της ημερομηνίας αυτής δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Σε γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μια περιοχές του παρόντος η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου και το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του στο οποίο η χρήση του επιτρέπεται. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα 5 μ.
- Επιτρέπεται η εγκατάσταση μόνο μιας κολυμβητικής δεξαμενής ανά ιδιοκτησία στις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και εκτός οριοθετημένων οικισμών περιοχές.
- Κατά την κατασκευή νέων ξενοδοχειακών μονάδων σε εκτός σχεδίου περιοχές, των οποίων τα γήπεδα εκτείνονται σε απόσταση μικρότερη ή ίση των 100 μ. από την γραμμή του αιγιαλού, να τεθούν ειδικές προδιαγραφές στη ΜΠΕ για τη μείωση των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον από τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου των μονάδων αυτών. Συγκεκριμένα, οι ΜΠΕ των μονάδων αυτών να περιλαμβάνουν στοιχεία για τη φυσική βλάστηση και τους μικροοικοτόπους του γηπέδου που εφάπτονται ή βρίσκονται πλησίον της γραμμής αιγιαλού (π.χ. μικρολίμνια, θέσεις με δενδρώδη ή θαμνώδη βλάστηση παραλίας κ.λπ.), καθώς επίσης να περιέχουν προτάσεις για τη διατήρηση των (μικρο)οικοτόπων αυτών στο μέγιστο βαθμό.
- Η τοποθέτηση του κινητού εξοπλισμού της παραλίας να αποτελεί αντικείμενο της ΜΠΕ και να συμφωνεί με σχετική μελέτη του Δήμου, που να αναφέρεται στο σύνολο της παραλιακής ζώνης της Δ.Ε..
- Να διασφαλίζεται η ένταξη του κτιρίου στο τοπίο, κατά τρόπο που να προσαρμόζεται με το ανάγλυφο του εδάφους και να μην υπερβαίνει τις κορυφογραμμές. Τα κτίρια τοποθετούνται χαμηλότερα, έτσι ώστε να μην εμπίπτουν και εμποδίζουν τη θέαση των κορυφογραμμών, κατά πρώτο λόγο από τους βασικούς δρόμους πρόσβασης στην περιοχή.
- Υφιστάμενοι δρόμοι εντός της ζώνης των 100 μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού ή, όπου δεν έχει καθορισθεί γραμμή αιγιαλού, από την ακτογραμμή, οι οποίοι εξυπηρετούν επί σειρά ετών νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις, πλην των τμημάτων που διαμορφώθηκαν εντός της κοίτης φυσικών ρεμάτων μόνιμης ή περιοδικής ροής, διατηρούνται.
- Σε όλη την έκταση της Δ.Ε. επιβάλλεται η αποκατάσταση της φυσικής κοίτης και λειτουργίας των ρεμάτων μόνιμης και περιοδικής ροής.
- Η χωροθέτηση νέων εξατμισοδεξαμενών των ελαιουργείων δεν επιτρέπεται σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων από τη βαθειά γραμμή των ρεμάτων. Επιβάλλεται η δημιουργία περιμετρικής ζώνης φύτευσης ελάχιστου πλάτους 5 μέτρων, κατάλληλων φυτεύσεων, για να μην είναι ορατές από το οδικό δίκτυο και τους οικισμούς.
- Δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη της μελισσοκομίας σε απόσταση 200 μ. από το επαρχιακό οδικό δίκτυο σε όλη την έκταση της Δ.Ε.
- Κατά την πολεοδομία των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κλπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.
- Σε γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία περιοχές ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ της παρούσας πρότασης η αρτιότητα και η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου

και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στη ζώνη που επιτρέπεται η χρήση αυτή.

- Σε περίπτωση όπου στο ίδιο γήπεδο εγείρονται κτίσματα διαφορετικών χρήσεων, η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβεί τη μέγιστη επιφάνεια που ορίζεται για τη χρήση με τη μεγαλύτερη εκμετάλλευση.

Μορφολογικά Χαρακτηριστικά

Όταν εκπονηθεί, με ανάθεση του Υ.Π.Ε.Κ.Α., η μελέτη μορφολογικών χαρακτηριστικών για τα κτίρια του συνόλου της Π.Ε. Βοιωτίας, θα ισχύσουν τα μορφολογικά χαρακτηριστικά που θα προκύψουν από αυτή την ειδική μελέτη.

Μέχρι τότε προτείνονται τα ακόλουθα:

- Όλη η έκταση της Δ.Ε. υπάγεται σε έλεγχο των κτιρίων από την ΕΠΑΕ(ΣΑ) όσον αφορά τη μορφολογία τους.
- Η μορφή των νέων κτιρίων θα πρέπει να ακολουθεί τα υφιστάμενα πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής (π.χ. διάσπαση όγκων οριζόντια και καθ' ύψος κ.ά.)
- Τυχόν ενδιαφέροντα στοιχεία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (π.χ. βράχοι, δένδρα, κρήνες) θα πρέπει να διατηρούνται και να εντάσσονται αρμονικά στο σύνολο.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε pilotis.
- Στις εκτός σχεδίου περιοχές ειδικά για την ανέγερση κατοικιών, δεν επιτρέπεται η ανέγερση πέραν των δύο (2) κτιρίων ανά οικόπεδο, η δε μέγιστη απόσταση μεταξύ τους να είναι 4μ.
- Οι αναμονές οπλισμού εγκλωβίζονται σε στηθαία ή πεσσούς.
- Το μέγιστο ύψος του κτιρίου προσμετράται από το σημείο τομής του περιγράμματος του κτιρίου από το φυσικό έδαφος. Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στηθαίου, στέγης και καπνοδόχων. Τυχόν τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα επιτρέπεται μόνο αν αυτός εντάσσεται στην κλίση της στέγης ή να καλύπτεται από το στηθαίο του δώματος κατά τρόπο ώστε να μην είναι ορατός από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.
- Τα ανοίγματα στις όψεις των κτιρίων (πόρτες, παράθυρα) ακολουθούν τις αναλογίες της τοπικής αρχιτεκτονικής. Προστεγάσματα (μαρκίζες) απαγορεύονται εκτός από γείσο πάνω από το άνοιγμα που γίνεται με συμπαγές υλικό.
- Οι εξώστες δεν μπορούν να υπερβούν τα 2,5 μέτρα σε μήκος και το 1,5 μ. σε πλάτος και τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 50 εκ. από το άκρο του τοίχου όπου ανήκουν.
- Τυχόν εξωτερικές κλίμακες από το ισόγειο προς τον όροφο γίνονται συμπαγείς, ενώ, κάτω από την κλίμακα, ο κενός χώρος καλύπτεται από συμπαγή τοίχο.
- Στην περίπτωση δόμησης σε οικόπεδα με κλίση, μπορούν να διαμορφωθούν επίπεδα ελάχιστου πλάτους 3μ. και μέγιστου ύψους 1,5 μ. από το φυσικό έδαφος.
- Κτίρια που θεωρούνται αντιπροσωπευτικά δείγματα τοπικής αρχιτεκτονικής αξιολογούνται από την ΕΠΑΕ, ενώ δεν επιτρέπεται η καταστροφή ή /και αλλοίωση του συνόλου ή επιμέρους αρχιτεκτονικών και στατικών στοιχείων. Ανακαίνιση, συντήρηση και εσωτερικές τροποποιήσεις επιτρέπονται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
- Εξαιρούνται από όλες τις ανωτέρω διατάξεις κτίρια ειδικών χρήσεων, όταν αυτό επιβάλλεται από τη λειτουργία τους (π.χ. βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, πρατήρια βενζίνης κ.ά.)

- Η διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων πρέπει να συντείνει στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος του ίδιου οικοπέδου, όπως και των ομόρων αυτού με την ελαχιστοποίηση των εκσκαφών και τη διατήρηση φυσικών στοιχείων (δένδρα, βράχοι κλπ).

Π.2.9 Μεταβατικές Διατάξεις

Οικοδομικές Άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος, με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, στοιχεία, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάση των υποβληθέντων στοιχείων.

Επιτρέπεται η επισκευή των υφισταμένων κτιρίων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις της παρούσης ή οι όροι δόμησης τους αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης.

Κηρυγμένα Παραδοσιακά κτίσματα και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθιστώνται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

Υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3325/05, δύνανται να λειτουργούν για διάστημα έως μια 12ετία από την έγκριση του Γ.Π.Σ. και εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που είχαν τεθεί και με το πέρας της 12 ετίας θα πρέπει να απομακρυνθούν. Στη διάρκεια αυτής της 12ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτηριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτηριακής επέκτασης μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία).

Μετά την παύση / απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης δραστηριότητας / χρήσης επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων και στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές, εξακολουθούν να ισχύουν οι Γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος.

Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης τυχόν διερχόμενων μικρών ρεμάτων, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί στις ζώνες Π.Ε.Π. της παρούσας, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη εκτός σχεδίου, πρέπει να γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 20 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.

Μέχρι την πολεοδόμηση των εκτάσεων που προτείνονται από την παρούσα μελέτη (Οικιστικές περιοχές και περιοχή οργάνωσης Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Β' ισχύουν οι

όροι δόμησης των εκτός σχεδίου περιοχών και όριο αρτιότητας τα 4 στρ. χωρίς παρεκκλίσεις και όριο κατάμησης τα 6 στρ.

Η περίοδος της 12ετίας παρατείνεται, με δυνατότητα συντήρησης – επισκευής ή ανακατασκευής όλων των κτισμάτων που υφίστανται νόμιμα κατά τη δημοσίευση του Γ.Π.Σ. (χωρίς όμως δυνατότητα επέκτασής τους), μέχρις ότου εγκριθεί ζώνη υποδοχής της δραστηριότητας στα διοικητικά όρια του οικείου ή όμορων ΟΤΑ, στην οποία επιτρέπεται η μετεγκατάσταση της μονάδας.

Μετά την πάροδο της 12ετίας (και της ενδεχόμενης παράτασής της όπως παραπάνω) επιτρέπεται η συντήρηση – επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων, που υφίστανται νόμιμα κατά τη δημοσίευση του Γ.Π.Σ. με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση στην οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησης της, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

Π3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1 Γενικές χρήσεις γης ανά οικιστικό υποδοχέα

Στους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Κυριακίου προτείνονται οι εξής γενικές χρήσεις γης, όπως αυτές κατηγοριοποιούνται στον Ν. 4269 (ΦΕΚ 142/Α' / 28.06.2014):

- **Κατοικία Ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)** άρθρο 17 του Ν. 4269, ΦΕΚ 142/Α' / 28.06.2014) επιτρέπονται:
 1. Κατοικία
 2. Κοινωνική πρόνοια
 - α) Βρεφονηπιακοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας, κέντρα απασχόλησης παιδιών ή ηλικιωμένων
 - β) Βρεφοκομεία, ορφανοτροφεία, γηροκομεία, ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες, ιδρύματα χρόνιων πασχόντων, κοινωφελείς ξενώνες, άσυλα.
 3. Εκπαίδευση
 - α) Ειδική εκπαίδευση: ωδεία, φροντιστήρια, σχολές χορού/τεχνών, σχολές οδηγών μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και δυναμικότητας μέχρι 75 μαθητές ανά ώρα, μέχρι 1500 τ.μ. ανά οικόπεδο
 - β) Δημόσια και ιδιωτική εκπαίδευση: νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια – λύκεια
 4. Άθληση
 - α) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με επιφάνεια μέχρι 1 στρ: γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, τένις, γήπεδα 5x5, πισίνες, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής, αποδυτηρίων και αναψυκτηρίου.
 - β) Αθλητικές εγκαταστάσεις πυρήνα Α (σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 10788/2004, όπως ισχύει –Δ' 285)
 - γ) Γυμναστήρια, αθλητικές σχολές μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και μέχρι 1500 τ.μ. ανά οικόπεδο.

5. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης, μουσεία, πινακοθήκες, μέχρι 1500 τ.μ. ανά οικόπεδο.
6. Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο (θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές – οικονομικές – πνευματικές εκδηλώσεις, κτίρια εκθέσεων).
7. Θρησκεία: Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας.
8. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή μέχρι 2.000 τ.μ. ανά οικόπεδο.
9. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών τα οποία δεν αναφέρονται ρητά στις χρήσεις των περιοχών κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2, συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και των εμπορικών εκθέσεων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν τα 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.

Τα εμπορικά καταστήματα που περιλαμβάνονται στην ομάδα της κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2 είναι οι εξής:

α. Ειδών διατροφής:

- α.1. Γαλακτοπωλείο
- α.2. Κατεψυγμένα προϊόντα
- α.3. Κρεοπωλείο
- α.4. Οπωρολαχανοπωλείο
- α.5. Παγωτοπωλείο
- α.6. Παντοπωλείο
- α.7. Πρατήριο άρτου, γάλακτος και ειδών ζαχαροπλαστικής
- α.8. Πρατήριο Ζαχαροπλαστικής
- α.9. Πτηνοπωλείο – αυγοπωλείο
- α.10. Τροφίμων και ποτών λιανικής πώλησης συσκευασμένων προϊόντων (άνευ επεξεργασίας, κοπής, συσκευασίας)
- α.11. Προϊόντων αρτοποιίας

β. Λοιπά εμπορικά καταστήματα:

- β.1. Βιβλιοπωλείο
- β.2. Ημερήσιου περιοδικού τύπου
- β.3. Τροφών κατοικίδιων ζώων που δεν πωλούν ζώα και ωδικά πτηνά
- β.4. Χαρτοπωλείο
- β.5. Ψιλικών ειδών

Όλα τα παραπάνω καταστήματα της παραγράφου β πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τμ ανά οικόπεδο, να βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου, απαγορεύεται να διαθέτουν τραπεζοκαθίσματα και να ασκούν δραστηριότητα στον εξωτερικό χώρο του κτιρίου.

γ. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

- γ.1. Επίδιορθώσεις ενδυμάτων – υποδημάτων
- γ.2 Κουρείο – κομμωτήριο
- γ.3 Φαρμακείο

Όλα τα ανωτέρω καταστήματα της παραγράφου γ πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τ.μ. ανά οικόπεδο και να βρίσκονται μόνο στο ισόγειο του κτιρίου.

10. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
11. Ξενοδοχεία (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα διαμερίσματα και ξενώνες νεότητας) μέχρι 100 κλίνες.
12. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής, μέχρι 400 τμ ανά οικόπεδο, πλην των κέντρων διασκέδασης, τα οποία απαγορεύονται.
13. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 800 τμ ανά οικόπεδο.
14. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους)
15. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας).
16. Πλυντήρια – λιπαντήρια αυτοκινήτων
17. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων).
18. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM).

«Στις περιοχές (ΜΚ) δεν τίθεται ελάχιστο όριο χρήσης κατοικίας ανά κτίριο.

Οι παραπάνω χρήσεις που έχουν περιορισμούς (μέγιστη επιφάνεια ανά οικόπεδο, δυναμικότητα κλινών κ.λπ.) δύνανται να χωροθετούνται στο ίδιο οικόπεδο υπό την προϋπόθεση ότι είναι διαφορετικές χρήσεις.

Δεν επιτρέπεται η συνένωση διαφορετικών χρήσεων που λειτουργεί ως ενιαίο κατάστημα, εφόσον δεν πληρούνται συνολικά οι τιθέμενοι περιορισμοί.

Στις χρήσεις με τα στοιχεία 5,6,8 επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, καθώς και στη χρήση με στοιχείο 11 επιτρέπεται υπέρβαση του αριθμού των κλινών, υπό

την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών. Η υπό στοιχείο 18 χρήση επιβάλλεται να προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο.

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό, για τις χρήσεις με στοιχεία 13 έως και 17, είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασής τους ή και να απαγορεύεται πλήρως η εγκατάσταση νέων, προκειμένου να εξυγιανθούν πολεοδομικά επιβαρυμένες περιοχές. Με προεδρικό διάταγμα ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να διαφοροποιούνται οι ως άνω χρήσεις για τις οποίες επιτρέπεται να επιβληθούν περιορισμοί για την πρόσθεση ή απομείωση χρήσεων και την επιβολή περιορισμών.»

Σημειώνεται ότι οι χρήσεις με τα στοιχεία 16-18 επιτρέπονται μόνο σε οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στο Βασικό Οδικό Δίκτυο του οικισμού, δηλαδή στις πρωτεύουσες και δευτερεύουσες συλλεκτικές.

Πολεοδομικό κέντρο (ΠΚ) (άρθρο 18 του υπ.αριθμ. 4269 Ν. (ΦΕΚ 142/Α'/ 28.06.2014)

επιτρέπονται ότι και στην κατηγορία κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου και επιπλέον τα εξής:

- 1.1. Κατοικία
- 1.2. Κοινωνική Πρόνοια
- 1.3. Εκπαίδευση
- 1.4. Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων
- 1.5. Θρησκευτικοί χώροι
- 1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- 1.7. Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα
- 1.8. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχή προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις
- 1.9. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί
- 1.10. Διοίκηση
- 1.11. Περίθαλψη
- 1.12. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής
- 1.13. Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης
- 1.14. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- 1.15. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)
- 1.16. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας)
- 1.17. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων)
- 1.18. Πλυντήρια- λιπαντήρια αυτοκινήτων
- 1.19. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης
- 1.20. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
- 1.21. Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)
- 1.22. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

«2. Οι χρήσεις με τα στοιχεία 1.20, 1.21 και 1.22 επιτρέπονται, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξή τους.

- **Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι – Αστικό πράσινο (ΠΡ) (Άρθρο 21)**
- **Οικισμοί (ΟΙ)** (άρθρο 30 του Ν. 4269, ΦΕΚ 142/Α'/ 28.06.2014) επιτρέπονται:
 - 1.1. Κατοικία
 - 1.2. Κοινωνική πρόνοια
 - 1.3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια
 - 1.4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγ. Α – ΦΕΚ 285/Δ'/2004)
 - 1.5. Θρησκευτικοί χώροι
 - 1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο

- 1.7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.9. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 40 κλίνες ή συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.10. Εστιατόρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.11. Αναψυκτήρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 100 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.12. Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων – Camping)
- 1.13. Στάθμευση (αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους)
- 1.14. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.15. Διοίκηση
- 1.16. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

«2. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.6, 1.7, 1.10, 1.11 και 1.15 δύναται να επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι πρόκειται για χρήσεις που συνδέονται με προβολή, προώθηση και επεξεργασία προϊόντων τοπικής προέλευσης με συμβολή στην ανάπτυξη των τοπικών οικονομιών ή πρόκειται για εγκατάσταση χρήσεων που αξιοποιούν τα ιδιαίτερα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών, καθώς και με την προϋπόθεση ότι αυτές προβλέπονται από εγκεκριμένο ειδικό χωρικό σχέδιο, του άρθρου 8 του παρόντος νόμου. Η χρήση με στοιχείο 1.15, χρήση της Διοίκησης επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο για λειτουργίες εξυπηρέτησης του Δήμου ή του οικισμού.»

Καθώς πρόκειται για αξιόλογους, τουριστικούς και με παραδοσιακό χαρακτήρα οικισμούς και για λόγους ασφάλειας και μη όχλησης, δεν επιτρέπονται χρήσεις συνεργείων αυτοκινήτων (κατηγορία 1.14., άρθρο 30, Ν. 4269).

Προτεινόμενοι όροι δόμησης

Σημειώνεται ότι με το ΓΠΣ θεσμοθετούνται μόνο οι μέσοι συντελεστές δόμησης. Η αρτιότητα και οι λοιποί όροι δόμησης θα καθοριστούν με τις πολεοδομικές μελέτες οι οποίες θα εκπονηθούν μετά την έγκριση του ΓΠΣ.

Για τον οικισμό του Κυριακίου προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης του Πυκνοδομημένου τμήματος, τομέας 1 όρων δόμησης μ.σ.δ.= 0.80 και μέσος συντελεστής δόμησης του Αραιοδομημένου τμήματος, τομέας 2 όρων δόμησης μ.σ.δ.=0.60.

Για τους οικισμούς Παναγιά Καλαμιώτισσα και Ταρσός προτείνεται να παραμείνουν ίδιοι με τους σημερινούς, δηλαδή μ.σ.δ. =0.4.

Όσον αφορά στους μη οριοθετημένους οικισμούς Καρυώτι και Άγιο Αθανάσιο για τον μεν πρώτο προτείνεται η οριοθέτησή του ενώ για τον δεύτερο όχι, καθώς δεν πληροί τις προϋποθέσεις. Στο Καρυώτι, η υφιστάμενη φυσιογνωμία του σε συνδυασμό με τα

πληθυσμιακά μεγέθη τους δε δικαιολογούν αυξημένους συντελεστές δόμησης. Επειδή ο συντελεστής δόμησης καθορίζει σε σημαντικό βαθμό τη μορφή του οικισμού και κατά συνέπεια επηρεάζει άμεσα την ποιότητα ζωής των κατοίκων του, προτείνεται επίσης μ.σ.δ. = 0.4.

Π.3.5 Δίκτυα αστικής υποδομής

Οικισμός Κυριακίου

Στον οικισμό του Κυριακίου, κύριο στόχο αποτελεί η αποφόρτιση του οδικού δικτύου από τις διαμπερείς μετακινήσεις. Μέσω των προτάσεων του Π.2.6. (αναβάθμιση του Περιφερειακού Άξονα, νέο παρακαμπτήριο τμήμα του άξονα Λιβαδειά – Κυριάκι) αναμένεται η σταδιακή υποβάθμιση του λειτουργικού ρόλου της 3ης Οκτωβρίου από αρτηρία σε συλλεκτήρια. Επίσης, καθορίζονται οι νέες συλλεκτήριες στα τμήματα των επεκτάσεων, όπου θα συνδέονται με το αρτηριακό δίκτυο για να συλλέξουν/καταναείμουν τις μετακινήσεις από/προς το τοπικό δίκτυο (βλ. Χάρτη Π.3-1). Η προτεινόμενη προς διάνοιξη συλλεκτήρια στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης, θα πρέπει να έχει αναβαθμισμένο ρόλο, ώστε να εξυπηρετεί τις μεταφορικές ανάγκες της επέκτασης και να συνδέεται με το υπεραστικό δίκτυο (ειδικά σε περίπτωση αστοχίας της διάνοιξης του προτεινόμενου παρακαμπτηρίου τμήματος). Τονίζεται ότι πρέπει να υιοθετούνται σχεδιασμοί και τεχνικές, ώστε οι προτεινόμενες συλλεκτήριες να αποτρέπουν διαμπερείς μετακινήσεις.

Υπόλοιποι οικισμοί

Στους συγκεκριμένους οικισμούς χαρακτηρίζονται ως συλλεκτήριες οι οδοί που φαίνονται στους Χάρτες Π.3-2, Π.3-3 και Π.3-4. Ωστόσο, λόγω της αδιαμόρφωτης κατάστασης των οικισμών και της ύπαρξης υποτυπωδών χαράξεων, η ακριβής ιεράρχηση θα προκύψει από τις μελέτες πολεοδόμησης των οικισμών. Ειδικότερες κατευθύνσεις της παρούσας:

- Υιοθετούνται οι υπάρχουσες χαράξεις, εκτός των περιπτώσεων που εμφανίζονται σε μεγάλο βαθμό προβληματικές (π.χ. αυξημένες κατά μήκος κλίσεις, ακατάλληλης διατομής, μεγάλες καμπύλες κτλ.). Στο πλαίσιο αυτής της κατεύθυνσης, υιοθετείται και διασφαλίζεται η αρχή της μη κατασπατάλησης της αστικής γης.
- Απαιτείται βελτίωση γεωμετρικών και κατασκευαστικών χαρακτηριστικών και αναβάθμιση των κύριων οδών γενικότερα.
- Όπου απαιτούνται, εξετάζονται και προτείνονται διανοίξεις των οδών, ώστε να διασφαλίζεται η βελτιωμένη λειτουργία του μεταφορικού δικτύου. Η παρούσα μελέτη, προτείνει την ενδεικτική διάνοιξη οδού στην Π.Ε. Παναγίας Καλαμιώτισσας, όπως ορίζεται στο Χάρτη Π.3-2.

Ασφάλεια/προστασία οικισμών (σεισμοί – πλημμύρες)

Για την ασφάλεια και την προστασία των οικισμών και των κατοίκων τους από τους σεισμούς:

- Οι προτεινόμενοι νέοι οικιστικοί υποδοχείς (επεκτάσεις οικισμών, οικισμοί προς οριοθέτηση) να έχουν ελεγχθεί βάσει της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.
- Οι ανοικτοί χώροι (προαυλία σχολείων, χώροι στάθμευσης κ.λπ.), σε περίπτωση σεισμού μπορούν να αποτελέσουν ασφαλείς χώρους συγκέντρωσης για τους κατοίκους.

Στην μελέτη ωστόσο δεν διευκρινίζεται ποιοι από τους ανοιχτούς χώρους προτείνονται για την αντισεισμική προστασία των κατοίκων.

Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ. του πρώην Δήμου Κυριακίου, περιλαμβάνει τρία επίπεδα προτάσεων - δράσεων:

- τις απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες,
- τα αναγκαία έργα και παρεμβάσεις
- τις αναγκαίες νομοθετικές ρυθμίσεις για την υλοποίηση αυτών των μελετών και έργων.

Π.4.2 Απαιτούμενες μελέτες και έργα

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης Γ.Π.Σ. προτείνεται ο προγραμματισμός και η εκπόνηση των ακόλουθων μελετών:

4.2.1.1 Πολεοδομικές Μελέτες

- Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογή του οικισμού Κυριακίου
- Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων οικισμού Κυριακίου σύμφωνα με το Ν. 3937/2011 Άρθρο35, μέχρι να ολοκληρωθεί η Πολεοδομική μελέτη.
- Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής του οριοθετημένου οικισμού Παναγιάς Καλαμιώτισσας.
- Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων οικισμού Παναγιάς Καλαμιώτισσας σύμφωνα με το Ν. 3937/2011 Άρθρο35, μέχρι να ολοκληρωθεί η Πολεοδομική μελέτη.
- Κτηματογράφηση, Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής του οριοθετημένου οικισμού Ταρσού.
- Μελέτη επιβολής μορφολογικών κανονισμών στα κτίσματα του οικισμού Κυριακίου ώστε να ενδυναμωθεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του οικισμού.
- Μελέτη μορφολογικών κανόνων δόμησης και Αρχιτεκτονικής στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκων, της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας, με στόχο τη βελτίωση της εικόνας των οικισμών, τη βελτίωση της ζωής των κατοίκων τους και την τουριστική αξιοποίησή τους. Η μελέτη αυτή θα πρέπει να ανατεθεί από το Υ.Π.Ε.Κ.Α., όπως έχει ήδη ανατεθεί για άλλους Νομούς.

Τοπικά Ρυμοτομικά/Σημειακές Πολεοδομικές Παρεμβάσεις

Τοπικά ρυμοτομικά σχέδια και σημειακές πολεοδομικές παρεμβάσεις θα απαιτηθούν:

- στην εκτός σχεδίου περιοχή του Κυριακίου για την εξασφάλιση υπαίθριων χώρων στάθμευσης σε δημόσιους ή δημοτικούς χώρους, ή και σε ιδιωτικούς μετά από διαδικασία απαλλοτρίωσης.
- στην είσοδο των υπόλοιπων οικισμών της Δ.Ε. για την εξασφάλιση υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Μελέτες οριοθέτησης

- Μελέτη Οριοθέτησης του οικισμού Καρυώτι και στη συνέχεια εκπόνηση μελέτης Κτηματογράφησης – Πολεοδομησης και Πράξης Εφαρμογής σε αυτό.
- Μελέτες Οριοθέτησης ρεμάτων που βρίσκονται σε προς ένταξη ή/και πολεοδόμηση περιοχές (Κυριάκι, Καρυώτι, Παναγιά Καλαμιώτισσα, Ταρσός).

4.2.1.2 Μελέτες διατηρητέων (παραδοσιακών) οικισμών – οικιστικών συνόλων και διατηρητέων κτισμάτων

4.2.1.3 Μελέτες Ανάπλασης

4.2.1.4 Μελέτες Διαμόρφωσης

4.2.1.5 Ειδικές μελέτες ελέγχου της απόστασης από τα Κοιμητήρια

Προτείνεται ο έλεγχος καταλληλότητας της θέσης των κοιμητηρίων του οικισμού Κυριακίου και της Παναγιάς Καλαμιώτισσας γιατί δεν επιτρέπεται η χρήση αυτή να βρίσκεται μέσα στα όρια του οικισμού ή σε πολύ μικρή απόσταση από αυτά, απεναντίας πρέπει να χωροθετείται σε απόσταση 250μ. σύμφωνα με το Άρθρο 29 παρ. γ του Νόμου Υπ.Αριθμ. 2508/ 13.06.1997. Σχετικά με την παραμονή των δυο κοιμητηρίων στις θέσεις που είναι σήμερα θα πρέπει να διερευνηθεί με υδρογεωτεχνική μελέτη, μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (εφόσον δεν υπάρχει) και ειδική τεχνική μελέτη και κατόπιν της σύμφωνης γνώμης του οικείου δημοτικού συμβουλίου, αν αυτή η απόσταση μπορεί να μειωθεί έως και τα 20 μ. (Υφιστάμενα κοιμητήρια πριν το 1997), οπότε και να παραμείνουν (Κ.Υ.Α. Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Υγείας Πρόνοιας 26882/5769/30.9.98/ΦΕΚ 838/Δ/23.10.98: «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυομένων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων»).

Διαφορετικά προτείνεται η χωροθέτηση νέου κοιμητηρίου των οικισμών σε θέση που προτείνεται από τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Στις νέες αυτές θέσεις θα πρέπει επίσης να πληρείται η ύπαρξη ζώνης μη δόμησης, διαμέτρου περί τα 250 m, βάσει του Π.Δ. 1128/80 (ΦΕΚ 284 Α'): «Περί καθορισμού αποστάσεων δια την ίδρυσιν κοιμητηρίων».

Για τη νέα θέση του κοιμητηρίου πρέπει να προηγηθούν:

1. Σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
2. Σύμφωνη γνώμη αρμόδια υπηρεσίας Υπουργείου Πολιτισμού
3. Βεβαίωση αρμόδιας υπηρεσίας Υπουργείου Γεωργίας για την έκταση
4. Υδρογωνοτεχνική μελέτη που περιλαμβάνει υδρογεωλογική και τεχνική έκθεση σε κλίμακα 1:2000 (βάσει προδιαγραφών) εγκεκριμένη από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας
5. Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του χώρου σε κλίμακα 1:2000 εγκεκριμένη από το ΥΠΕΚΑ
6. Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων
7. Ειδική τεχνική μελέτη (βάσει προδιαγραφών), που περιλαμβάνει α) Τεχνική έκθεση, β) χάρτες, γ) φωτογραφίες.

Αναφορικά με το κοιμητήριο του Κυριακίου, η ζώνη των 250 μέτρων καλύπτει τμήμα του προτεινόμενου προς πολεοδόμηση τμήματος του Κυριακίου (δυτικό). Για την περιοχή αυτή προτείνεται η εκπόνηση των απαραίτητων προαναφερόμενων μελετών πριν την εκπόνηση της

πολεοδομικής μελέτης. Έως τότε θα απαγορεύεται η έκδοση οικοδομικών αδειών σε ακτίνα 250 μέτρων από το κοιμητήριο ενώ δεν θίγονται οι υφιστάμενες άδειες δόμησης στην εν λόγω ζώνη.

Σχετικά με το κοιμητήριο της Παναγίας Καλαμιώτισσας προτείνεται η εκπόνηση των απαραίτητων προαναφερόμενων μελετών πριν την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης. Έως τότε θα απαγορεύεται η έκδοση οικοδομικών αδειών σε ακτίνα 250 μέτρων από το κοιμητήριο ενώ δεν θίγονται υφιστάμενες άδειες δόμησης στην εν λόγω ζώνη. Εναλλακτικά λόγω του πολύ μικρού μεγέθους του κοιμητηρίου και εφόσον ο Δήμος Λεβαδέων το επιθυμεί μπορεί με απόφαση του να απαγορεύσει πλέον την ταφή στον εν λόγω χώρο και να μετατραπεί ο χώρος σε "μνημειακό πράσινο" και οι ταφές να πραγματοποιούνται στο κοιμητήριο του Κυριακίου.

4.2.1.6 Μελέτες Οδοποιίας

4.2.1.7 Μελέτες Λιμενικών

- Επικαιροποίηση της μελέτης χωροθέτησης και κατασκευής νέου αλιευτικού καταφυγίου στην παραλία Παναγίας Καλαμιώτισσας με ήπιες υποδομές, για τις ανάγκες της αλιευτικής δραστηριότητας και θαλάσσιου τουρισμού και αναψυχής.

4.2.1.8 Μελέτες Ύδρευσης

4.2.1.9 Μελέτες Άρδευσης

4.2.1.10 Μελέτες Αποχέτευσης Ομβρίων και Λυμάτων

4.2.2.11 Μελέτες Διαχείρισης Απορριμμάτων

4.2.1.12 Μελέτες Ενέργειας - Τηλεπικοινωνιών

4.2.1.13 Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

4.2.1.14 Μελέτες Αρχαιολογικών - Πολιτιστικών Χώρων

4.2.1.15 Μελέτες Χαρτογράφησης θυλάκων φυσικής βλάστησης – ιδιαίτερου φυσικού κάλλους – γεωλογικών σχηματισμών – Ευρωπαϊκού Μονοπατιού Ε4

4.2.2.9 Κοινωνοφελείς Εγκαταστάσεις (Εκπαίδευση – Υγεία – Πρόνοια – Αθλητισμός)

Εκπαίδευση

Από την εφαρμογή των προτύπων, απαιτείται για το έτος 2033, η κατασκευή ενός επιπλέον δημοτικού σχολείου (5/Θ), ενός γυμνασίου (3/Θ) και ενός λυκείου (2/Θ) σε έκταση που θα προκύψει από την πολεοδομική μελέτη.

Υγεία – Πρόνοια

- Εκσυγχρονισμός και επισκευή κτιρίου Βρεφικού Σταθμού στο Κυριάκι
- Κατασκευή και λειτουργία ξεχωριστού κτιρίου ΚΑΠΗ στο Κυριάκι.

Στις κοινωνοφελείς εγκαταστάσεις για εκπαίδευση και πρόνοια προτείνεται να διερευνάται πρώτα η καταλληλότητα της χωροθέτησης σε υπάρχοντα κτίρια της οικιστικής ενότητας.

Αθλητισμός

- Δημιουργία, σε όλες τις πολεοδομικές ενότητες της Δ.Ε. Κυριακίου οργανωμένων αθλητικών εγκαταστάσεων ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε Π.Ε. που θα περιλαμβάνει: γήπεδο ποδοσφαίρου (5×5), μπάσκετ και βόλεϊ.

Κοινόχρηστοι Χώροι

Κατασκευή στους οικισμούς της 1^{ης} και 2^{ης} οικιστικής ενότητας (με μεγαλύτερες ανάγκες να παρουσιάζουν όλοι οι παράκτιοι οικισμοί Καρυώτι και Παναγιά Καλαμιώτισσα) πλατείας, παιδικής χαράς για την εξυπηρέτηση των κατοίκων, καθώς και ελεύθερων χώρων πρασίνου και υπαίθριων χώρων στάθμευσης, που θα λειτουργήσουν και ως τόποι ασφαλούς συγκέντρωσης των κατοίκων σε περίπτωση σεισμού.

Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Δημιουργία, στα κέντρα των δύο πολεοδομικών ενοτήτων της Δ.Ε. Κυριακίου (Κυριάκι και Παναγιά Καλαμιώτισσα) πολιτιστικών εγκαταστάσεων (μουσείο, πολιτιστικός Πολυχώρος, χώρος εκθέσεων – ομιλιών - προβολών, βιβλιοθήκης).

Η απόφαση πήρε τον αριθμό 102.

Το Δ.Σ. εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο να υποβάλλει στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας επικυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής πριν από την υπογραφή των επίσημων πρακτικών που θα γίνει στην επόμενη συνεδρίαση. Συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται από εκείνους που πήραν μέρος στη συνεδρίαση αυτή.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
Γεωργαντά Ελισσάβετ
ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Φορτώσης Αθανάσιος
2. Νταντούμη Ιωάννα
3. Δημητρόπουλος Ιωάννης
4. Κωτσαδάμ Γεώργιος
5. Σπυρόπουλος Δημοσθένης
6. Τόλιας Δημήτριος
7. Ντελίκος Κωνσταντίνος
8. Διαμαντόπουλος Ανδρέας
9. Κοσκοβόλη – Γιαχρίση Αικατερίνη
10. Σαλαπατάρας Στυλιανός
11. Κοσμίδη – Περλεπέ Πανωραία
12. Κυπραίος Χρήστος
13. Καρβούνης Σωτήριος
14. Καραντζαλής Δημήτριος
15. Θεοδωρόπουλος Στυλιανός
16. Αλεστάς Αθανάσιος
17. Παπαθανασίου Χρήστος
18. Καπλάνης Κωνσταντίνος
19. Σωτηρόπουλος Κωνσταντίνος
20. Μητάς Αλέξανδρος
21. Αρκουμάνης Πέτρος
22. Αίσωπος Κωνσταντίνος
23. Καρκάνας Αλέξανδρος

Πιστό Απόσπασμα

Λιβαδειά 07/04/2015
Η Δήμαρχος Λεβαδέων
Πούλου Γιώτα

