

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθμ.6ης Συνεδρίασης;έτους 2015
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης : **39**

Περίληψη

Εισήγηση για την έγκριση του Β1 Σταδίου της : **“ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ” (ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΉ -ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΉ ΜΕΛΕΤΗ).**

Στη Λιβαδειά σήμερα την 28^η Σεπτεμβρίου ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.30 , στο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ συνεδρίασε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Λεβαδέων κατόπιν της 25349/23-9-2015 έγγραφης πρόσκλησης της Προέδρου και Δημάρχου Λεβαδέων. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία,επειδή σε σύνολο 9 μελών ήταν παρόντες 7, και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)
1. Καρβούνης Σωτήριος	Πούλου Γιώτα (Δήμαρχος)
2. Κουτούλα Παγώνα (απούσα στο 3ο θέμα)	Σωτηρόπουλος Κων/νος
3. Καραντζαλης Δημήτριος	Αρκουμάνης Πέτρος
4. Παπαθανασίου Χρήστος	Καρκάνας Αλέξανδρος
5. Σαλαπατάρας Στυλιανός	
6. Κυπραίος Χρήστος (αναπλ/κό μέλος)	

Η Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενη το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα κατωτέρω:

Α) Την με αριθ. 22326/2015 Εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών (αρ. Πρωτ. 11807/11-5-2015) στην οποία αναφέρεται ότι:

Σύμφωνα με την απόφαση της Γ. Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας με αρ. 2677/111478/05.06.2012 κινήθηκε η διαδικασία σύνταξης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Χαιρώνειας , στα όρια της Δ.Ε. Χαιρωνείας του Δήμου Λεβαδέων Π.Ε. Βοιωτίας.

Η σύμβαση για την εκπόνηση της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ», υπογράφηκε στις 11/12/12 και ανατέθηκε στα συμπράττοντα γραφεία μελετών Γραφείων ««Β. ΔΟΜΙΤΣΟΓΛΟΥ-Σ. ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΟΥ & ΣΙΑ Ε.Ε. με δ.τ. «Δ+Δ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ» -ΜΟΥΛΑΤΣΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ-ΣΙΑΠΑΡΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ-ΚΟΥΒΑΡΗ ΔΗΜΗΤΡΑ». προϋπολογισμού 76.680,35 € συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. Με την απόφαση 51/21-3-14 του Δ.Σ. Δήμου Λεβαδέων εγκρίθηκε η υποκατάσταση μέλους της αναδόχου σύμβασης δηλαδή οι μελέτες της σύμβασης εκπονούνται πλέον από τα συμπράττοντα γραφεία «Β. ΔΟΜΙΤΣΟΓΛΟΥ – Σ. ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΟΥ &

ΣΙΑ Ε.Ε. με δ.τ. «Δ+Δ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ» - ΜΟΥΛΑΤΣΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ – ΣΙΑΠΑΡΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΟΓΟΛΟΣ & ΣΙΑ ΕΕ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ-Δ.Τ. ΤΕΧΝΕΔΡΟΣ».

Με την απόφαση 158/15 του δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η παράταση της συνολικής προθεσμίας περαίωσης του αντικειμένου της μελέτης, έως 31-12-2015.

Με την απόφαση 311/17-12-2013 του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων εγκρίθηκε το Α Στάδιο της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ», και επιλέχθηκε αναπτυξιακό σενάριο.

Μετά την υπογραφή (195/7-7-14) της τροποποίησης σύμβασης λόγω υποκατάστασης μέλους της αναδόχου σύμπραξης, δόθηκε στις 8-7-14 η εντολή για την εκπόνηση του Β1 Σταδίου, της ΣΜΠΕ και της οριστικής γεωλογικής μελέτης.

Το Β1 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Χαιρώνειας παραδόθηκε εμπρόθεσμα, με αρ.πρωτ. εισερχ. 28667/8.10.14.

Η παρουσίαση του Β1 Σταδίου της μελέτης έγινε στις 4 Δεκεμβρίου 2014 στο δημοτικό κατάστημα στην Χαιρώνεια, μετά από την ΑΠ 33412/25.11.14 πρόσκληση της Δημάρχου Λεβαδέων. Η μελέτη αναρτήθηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Λεβαδέων(www.livadia.gr) , για την ενημέρωση πολιτών και φορέων.

Με το Α.Π. 1420/22.1.15 της Δ/σης Τ.Υ, ζητήθηκε από τους αρμόδιους φορείς, η γνωμοδότηση για το Β1 Στάδιο της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ».

Στο ανωτέρω έγγραφο ανταποκρίθηκαν κάποιοι από τους αρμόδιους φορείς . Στο απαντητικό έγγραφο της Δ/σης ΠΕΧΩΣ Στερεάς Ελλάδας με ΑΠ 1095/45769/7.4.15, αναφέρονται επιφυλάξεις ως προς την μελέτη και ζητούνται διορθώσεις . Επίσης στον Δήμο Λεβαδέων(απευθύνεται στο Δ.Σ.) διαβιβάστηκε το έγγραφο με αρ. πρωτ. 4337/24-2-15 των Δημήτρη Παπαγγελή, Διονύση Παπαγγελή κ.α. με το οποίο γίνεται ένσταση επί της μελέτης και ζητείται η διόρθωσή της ώστε στον οικισμό Χαιρώνειας να προβλεφθεί επέκταση σε περιοχή που βρίσκεται στο κέντρο σχεδόν του οικισμού, περιλαμβάνει το Δημοτικό Κατάστημα της ΔΕ Χαιρώνειας και έχει μικρή έκταση.

Ακολούθησε το με ΑΠ11020/30.04.15 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λεβαδέων με το οποίο ζητήθηκαν οι διορθώσεις της μελέτης Β1 ΣΧΟΟΑΠ Χαιρώνειας. Με το ΑΠ εισερ. 21244/5.8.15 διαβιβαστικό, παραδόθηκε το διορθωμένο Β1 Στάδιο της μελέτης (χωροταξική-πολεοδομική μελέτη).

Η μελέτη συντάχθηκε σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Υ.Α. 9572/1845/00 (ΦΕΚ 209/7-4-00) «Περί καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών», της Υ.Α.10788/04 (ΦΕΚ 285/5-3-04) περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανωτάτων ορίων πυκνότητας που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΣΧΟΟΑΠ, του Ν.2742/99 (ΦΕΚ 207/Α/10-99) και του Ν2508/97(ΦΕΚ 124/Α/13-06-97).

Συνοπτική παρουσίαση της μελέτης:

Β1 Στάδιο της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (πρώην) ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ»

Η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Χαιρώνειας, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης που καθορίζεται από τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Χαιρώνειας του Δήμου Λεβαδέων, στο Στάδιο Β1 περιλαμβάνει για την αναφερόμενη έκταση , τους Χάρτες Π.1 Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. (κλίμακας 1:50.000), Π.2 Χάρτης χρήσεων γης και προστασία περιβάλλοντος περιοχής (κλίμακας 1:25.000), και τους Χάρτες Π.3 (κλίμακας 1:5.000) που αφορούν στους οικισμούς Χαιρώνειας, Αγίου Βλασίου, Ακόντιου, Ανθοχωρίου, Προφήτη Ηλία, Βασιλικών, Προσήλιου, Θούριου, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων ενότητων.

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

Οι βασικές αρχές της τελικής πρότασης προκύπτουν από τη διερεύνηση των κατευθύνσεων από τις υπερκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού.

Η ΔΕ Χαιρώνειας

- μετά και την «Εγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων», ΦΕΚ Β' 3155/12-12-2013, δεν ανήκει στις περιοχές ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων έχει δυνατότητες ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού με την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και της αγροτικής φυσιογνωμίας.

- ανήκει στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας με δυνατότητες ανάπτυξης και άλλων εγκαταστάσεων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (φωτοβολταϊκών πάρκων, επεξεργασίας βιομάζας) με τους περιορισμούς για την προστασία του πολιτιστικού και του φυσικού περιβάλλοντος και τη διαφύλαξη του αγροτικού τοπίου.

- ως τμήμα της ΠΕ Βοιωτίας ανήκει στις περιοχές υψηλής προτεραιότητας μεταποίησης με δυνατότητες χωροθέτησης μεμονωμένων μεταποιητικών μονάδων εκτός των οργανωμένων υποδοχέων.

- δεν δέχεται πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης λόγω της συνεχούς πληθυσμιακής μείωσης που παρατηρείται και στους οκτώ οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Από το ΠΠΧΣΑΑ προωθείται η αξιοποίηση/επανάχρηση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος και η εξασφάλιση ικανοποιητικών πυκνοτήτων.

- περιλαμβάνονται αγροπεριβαλλοντικά μέτρα μείωσης Νιτρορύπανσης, ζώνες προστασίας έργων υδροληψίας πόσιμου ύδατος, προστασία ΥΥΣ που εντάσσονται στο μητρώο προστατευόμενων περιοχών πόσιμου ύδατος και καθορισμός θεσμικού πλαισίου προστασίας, ορθολογική διαχείριση των αστικών λυμάτων στους οικισμούς, απαγόρευση κατασκευής νέων υδροληπτικών έργων υπόγειων υδάτων για νέες χρήσεις νερού καθώς και της επέκτασης αδειών υφιστάμενων χρήσεων νερού σε περιοχές ΥΥΣ με κακή ποσοτική κατάσταση, εντός των ζωνών των συλλογικών αρδευτικών δικτύων, στις ζώνες προστασίας (I, II) των έργων υδροληψίας και τέλος έργα Αποκατάστασης/ Ενίσχυσης υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης (Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας)

Τέλος

- Στη τοπική οικονομία της περιοχής κυριαρχεί ο πρωτογενής τομέας που μπορεί και πρέπει να αποκτήσει δυναμική ανάπτυξης με αναδιαρθρώσεις καλλιεργειών, προώθηση της βιολογικής καλλιέργειας, παραγωγή προϊόντων ονομασίας προέλευσης, ενίσχυση της εμπορευσιμότητας και διασφάλιση της ανταγωνιστικότητας, αναβάθμιση της κτηνοτροφίας κλπ. Αν και για τις παραγωγικές χρήσεις προωθείται η χωροθέτηση τους σε οργανωμένους υποδοχείς σε συνάρτηση με τα αστικά κέντρα, υπάρχει η δυνατότητα χωροθέτησης μεμονωμένων εγκαταστάσεων που συνδέονται άμεσα με την αγροτική παραγωγή υπό τις προϋποθέσεις και περιορισμούς που ισχύουν σύμφωνα με τις εκάστοτε διατάξεις.(ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας)

Επίσης από την εκτίμηση των προγραμματικών μεγεθών της Δ.Ε. Χαιρώνειας και συγκρίνοντας τον εκτιμώμενο στο έτος – στόχο πληθυσμό των οικισμών της Δ.Ε. με τις χωρητικότητες προκύπτει η διαπίστωση ότι για το σύνολο των οικισμών οι ανάγκες οικιστικών υποδοχέων για τον προβλεπόμενο πληθυσμό στο έτος 2021 καλύπτονται.

Το δομικό σχέδιο της χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Χαιρώνειας αποτυπώνεται σχηματικά στο Χάρτη Π.1 (κλ.1:50.000) και περιγράφει το πρότυπο ανάπτυξης της Δ.Ε. και οργάνωσης του οικιστικού δικτύου, τις περιοχές ειδικής προστασίας και τις ζώνες των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Το μικρό μέγεθος και ο αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής δεν δημιουργούν τις προϋποθέσεις για προτάσεις – ανάδραση στον υπερκείμενο σχεδιασμό. Όμως οι πιέσεις που δέχεται η γεωργική γη και ιδιαίτερα η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας από τις εγκαταστάσεις ΑΠΕ (κυρίως μεγάλα φωτοβολταϊκά πάρκα) δημιουργούν την ανάγκη πρότασης προς τις υπερκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού, ΠΠΧΣΑΑ και ΕΠΧΣΑΑ ΑΠΕ, καθορισμού ζωνών/υποδοχέων των μεγάλων φωτοβολταϊκών πάρκων.

Για την οργάνωση του οικιστικού δικτύου, προτείνεται :

1(μία) οικιστική ενότητα στα όρια της Δημοτικής Ενότητας και τρεις οικιστικές υποενότητες με συνλειτουργία των οικισμών εντός αυτών.

1. Οικιστική Υποενότητα Χαιρώνειας -Αγίου Βλασίου -Θουρίου (Προορισμοί εναλλακτικού τουρισμού)
2. Οικιστική Υποενότητα Ανθοχωρίου -Βασιλικών -Προφήτη Ηλία (Αγροτικοί οικισμοί)
3. Οικιστική Υποενότητα Ακοντίου-Προσηλίου (Προαστιακού χαρακτήρα οικισμοί)

Π2) Οργάνωση χρήσεων γης και προστασία του περιβάλλοντος

Η οργάνωση των χρήσεων γης και ο καθορισμός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας(ΠΕΠ), των Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) , των Περιοχών Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων(ΠΑΠΔ) και των Περιοχών Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ), απεικονίζονται στο χάρτη Π.2 (κλ. 1:25.000).

Π.2.2 Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

Δεν υπάρχει ανάγκη νέων οικιστικών υποδοχέων αφού σύμφωνα με τους υπολογισμούς ο πληθυσμός χωρητικότητας του κάθε οικισμού είναι μεγαλύτερος από τον πληθυσμό της απογραφής του 2011 και τον εκτιμώμενο πληθυσμό στο έτος – στόχο 2021.

Οι κανονιστικές ρυθμίσεις που ισχύουν στις Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης είναι αυτές που ισχύουν στο Π.Δ. της 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ 3.5.85, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα μετά το Π.Δ. 4.11.2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ 4.11.2011) «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους», και στα διατάγματα των εγκρίσεων των ορίων των οικισμών.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γής εντός των ορίων των οικισμών (ΠΟΑ) είναι:

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης	
1.1	Κατοικία
1.2.	Κοινωνική πρόνοια
1.3.	Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια
1.4.	Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (της κατηγορίας Α – Δ´ 285)
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.	Συνεργεία συνήθων οχημάτων – αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων, αγροτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων έργων)
1.15.	Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
1.16.	Διοίκηση
1.17.	Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

Π.2.2.1 Απαιτούμενες επεκτάσεις οριοθετημένων οικιστικών υποδοχών

Εκτός της κάλυψης των πληθυσμιακών αναγκών, υπάρχουν και άλλοι παράγοντες οι οποίοι οδηγούν στην αναγκαιότητα περιορισμένων επεκτάσεων, στον οικισμό της Χαιρώνειας, με κοινωφελείς κυρίως χρήσεις εκτός του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού, όπως:

- το Δημοτικό Κατάστημα Χαιρώνειας (πρώην Δημαρχείο Χαιρώνειας) στο οποίο τηρούνται Δημοτολόγιο, Ληξιαρχείο και οι συνεδριάσεις των Τοπικών Συμβουλίων της ΔΕ Χαιρώνειας, το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ), καθώς και η βιβλιοθήκη,
- το γήπεδο που βρίσκεται πίσω από το Δημοτικό Σχολείο
- το Γυμνάσιο – Λύκειο και οι αθλητικές εγκαταστάσεις του, που δεν λειτουργεί πλέον, αλλά προορίζεται να λειτουργήσει ως ειδικό σχολείο,
- το Αρχαιολογικό Μουσείο και ο χώρος του Μνημείου του Λέοντα της Χαιρώνειας
- ο χώρος αναψυχής και οι χώροι στάθμευσης, που λειτουργούν για τους επισκέπτες του Μουσείου
- η πλήρωση των κενών μεταξύ των θεσμοθετημένων τμημάτων, και η αποκατάσταση της συνέχειας του οικιστικού ιστού με τη λειτουργική ενοποίησή τους

Οι προτεινόμενες περιοχές «λειτουργικών» επεκτάσεων είναι μικρής κλίμακας, δεν διαμορφώνουν νέες πολεοδομικές ενότητες αλλά εντάσσονται οργανικά στην ήδη υφιστάμενη, με καθορισμό των χρήσεων γης.

Σκοπός των επεκτάσεων είναι ο έλεγχος της δόμησης και η αποκατάσταση της νομιμότητας των εγκαταστάσεων καθώς και η πλήρωση του κενού μεταξύ των θεσμοθετημένων τμημάτων, και η αποκατάσταση της συνέχειας του οικιστικού ιστού με τη λειτουργική ενοποίησή τους.

Μετά την εκπόνηση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής, θα αποκτηθούν περισσότεροι θεσμοθετημένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι για τον οικισμό.

Π.2.3 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Δεν υπάρχει ανάγκη ορισμού ΠΕΠΔ διότι το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης καλύπτεται από περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (φυσικό και πολιτιστικό απόθεμα κλπ) και οι οποίες ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας.

Π.2.4 Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)

Π.2.4.1 Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας ΠΕΠ-ΠΠΓΓΥΠ

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δόμηση στις περιοχές αυτές είναι σύμφωνα με τα οριζόμενα στη νομοθεσία:

- ☐ εντός της χαρακτηρισμένης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας επιτρέπεται η κατασκευή γεωργικών αποθηκών και αγροικιών και οι εγκαταστάσεις μεταποίησης αγροτικών προϊόντων χαμηλής όχλησης μετά από έγκριση της Δ/νσης ΝΕΧΩΠ.

- ☐ απαγορεύεται κάθε άλλη δόμηση (εκτός των προαναφερομένων).

Για τη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας ισχύουν οι όροι δόμησης για εκτός σχεδίου ειδικών χρήσεων κτίρια (αγροικίες, αποθήκες), ΦΕΚ 270Δ (Π.Δ. 24/31-5-1985) εκτός των παρεκκλίσεων.

Π.2.4.2 Προστασία Αρχαιολογικών Χώρων ΠΕΠ-ΑΧ και πολιτιστικών μνημείων ΠΕΠ-ΠΜ

Οι θεσμοθετημένες περιοχές διέπονται από το ισχύον ίδιον νομικό καθεστώς.

Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις και η δόμηση σύμφωνα με τον Ν. 3028, «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», ΦΕΚ 153 Α' 28.6.2002 και της λοιπής νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς όπως εκάστοτε ισχύει καθώς και τις ειδικότερες κοινές υπουργικές αποφάσεις και ΦΕΚ κάθε αρχαιολογικού χώρου ή μνημείου.

Π.2.4.3 Προστασία Υδατορεμάτων ΠΕΠ-ΥΔ

Ως ζώνη προστασίας γενικά των ρεμάτων και των παραρεμάτων περιοχών καθορίζονται 20 μ. εκατέρωθεν της κοίτης των ρεμάτων και των εκβολών τους και μέχρι την οριστική οριοθέτηση τους σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4258/2014, «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», ΦΕΚ 94 Α' 14-4-2014.

Στη ζώνη προστασίας των ρεμάτων απαγορεύεται κάθε δόμηση.

Δόμηση πραγματοποιείται σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 9, Μεταβατικές διατάξεις, του Ν. 4258/2014: « Έως την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παρ.1 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012, οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 του παρόντος νόμου ορίζονται ως εξής:

- Α. Για τις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές απόσταση 10 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας και*
Β. για τις εκτός σχεδίου περιοχές, απόσταση 20 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας»

Π.2.4.4 Προστασία Καταφυγίου Άγριας Ζωής ΠΕΠ-ΚΑ

Στο όρος Ακόντιο υπάρχει περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής με την υπ' αριθμό Υ.Α. 157880/1983 (ΦΕΚ 402Β/1983).

Προτείνεται να γίνει ΠΕΠ το τμήμα του εντός του ορίου της ΔΕ Χαιρώνειας.

«Εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής απαγορεύονται η θήρα κάθε θηράματος και κάθε είδους άγριας πανίδας, η σύλληψη κάθε είδους της άγριας πανίδας για μη ερευνητικούς σκοπούς, η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάβηση, η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών πόρων και η ένταξη έκτασης Καταφυγίου Άγριας Ζωής σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.»

Π.2.4.5 Προστασία δασών και δασικών εκτάσεων ΠΕΠ-ΔΑ

Σημειώνεται ότι η οριστικοποίηση των ορίων των παραπάνω ζωνών θα γίνει μετά την ολοκλήρωση του Δασικού Κτηματολογίου.

Στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα προτείνονται εκεί όπου απαιτείται:

ο Έργα τεχνητής αναδάσωσης και προστασίας βλάστησης, στις περιοχές όπου δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση

ο Δασοτεχνικά έργα για την προστασία του δάσους και της βλάστησης, όπου χρειάζονται

ο Έργα δασικής οδοποιίας

ο Δημιουργία νέων αντιπυρικών ζωνών και συντήρηση υπαρχόντων

ο Απομάκρυνση άχρηστων αντικειμένων και καθαρισμός χώρων για την αποφυγή πυρκαγιάς

ο Άμεση αποκατάσταση Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων όπου εντοπίζονται

ο Υποδομές πυρόσβεσης (κρουνοί, δεξαμενές κλπ)

Π.2.4.6 Προστασία Αναδασωτέων Εκτάσεων ΠΕΠ-ΑΝ

Στις αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται κάθε δόμηση και προτείνονται δασοτεχνικά και αντιδιαβρωτικά έργα όπου χρειάζεται, υποδομές πυρόσβεσης και δημιουργία αντιπυρικών ζωνών.

Π.2.4.7 Προστασία Συστημάτων ΠΕΠ-ΣΥ (Περιοχή Δικτύου Natura 2000)

Στο νοτιοανατολικό όριο της Δ.Ε. της Χαιρώνειας διέρχεται ένα μικρό τμήμα της περιοχής «Λίμνες Υλίκη και Παραλίμνη – Σύστημα Βοιωτικού Κηφισού» που ανήκει στο Δίκτυο Natura, από το 2006, ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (Τ.Κ.Σ. - CSI) με κωδικό GR 2410001.

Π.2.5 Περιοχές Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΑΠΔ)

Λόγω της ύπαρξης εγκεκριμένης από το ΓΠΣ Λιβαδειάς Ζώνης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο), κοντά στο όριο με τη ΔΕ Χαιρώνειας, καθώς και του ΒΙΟΠΑ Ορχομενού, πολύ κοντά στο νοτιοανατολικό άκρο της ΔΕ, δεν προτείνονται Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων εντός των ορίων της ΔΕ.

Στις περιοχές Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, που αφορούν σε τμήματα του ΣΧΟΟΑΠ της ΔΕ Χαιρώνειας, που βρίσκονται εκτός δασικών εκτάσεων και εκτός εκτάσεων Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, οι προτεινόμενες χρήσεις είναι οι εξής(σύμφωνα με το άρθρο 22, «Χονδρικό εμπόριο (ΧΕ)» και το άρθρο 25, «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ) του ν.4269 ΦΕΚ 142 Α' 28-6-2014:

1. Στις περιοχές Χονδρικού Εμπορίου (ΧΕ) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:
 - 1.1. Αποθήκευση (κτίρια – γήπεδα)
 - 1.2. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.3. Στάθμευση οχημάτων και σκαφών αναψυχής (κτίρια – γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
 - 1.4. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου
 - 1.5. Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων
 - 1.6. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM)
 - 1.7. Ελικοδρόμιο
 - 1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
 - 1.9. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ – ΚΤΕΟ)
 - 1.10. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
 - 1.11. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
 - 1.12. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics)
 - 1.13. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
 - 1.14. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων
 - 1.15. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων – αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής
 - 1.16. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις, καταστήματα χονδρικού εμπορίου
 - 1.17. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής (επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελεί τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετεί τις ανάγκες των εργαζομένων και των επισκεπτών σε αυτές.)

1. Στις περιοχές παραγωγικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ) επιτρέπονται:
 - 1.1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης δραστηριότητας χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.4. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής και μέσης όχλησης (κτίρια – γήπεδα)
 - 1.5. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)
 - 1.6. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
 - 1.7. Περίθαλψη – Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία) και μόνο σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται και διοικείται από οργανωμένο φορέα
 - 1.8. Στάθμευση (κτίρια, γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων
 - 1.9. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
 - 1.10. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων – αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής
 - 1.11. Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
 - 1.12. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ – ΚΤΕΟ)
 - 1.13. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM)
 - 1.14. Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων
 - 1.15. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
 - 1.16. Ελικοδρόμιο
 - 1.17. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
 - 1.18. Κοινωνική πρόνοια
 - 1.19. Αθλητικές εγκαταστάσεις
 - 1.20. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής
2. Οι χρήσεις με στοιχεία 1.17, 1.18 και 1.19 επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.
3. Στις ανωτέρω περιοχές δύναται να χωροθετούνται Επιχειρηματικά Πάρκα Β, Γ και ειδικού τύπου, καθώς και Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ) σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης: Οι ΠΑΠΔ θα οικοδομούνται με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης .

Π.2.5.1 **ΛΖ** – Λατομική Ζώνη

Το τμήμα της εγκεκριμένης με απόφαση Νομάρχη λατομικής ζώνης (ΦΕΚ 119/Β/1986), που βρίσκεται εντός των ορίων της ΔΕ Χαιρώνειας, έχει επικάλυψη:

- με αναδασωτέα έκταση (16/Δ/24-1-2007) απόφαση Δασάρχη 5298/27-12-2006
 - με τον κηρυγμένο Αρχαιολογικό Χώρο Φρυκτωρίας στη Χαιρώνεια (ΦΕΚ 510/Β/4-9-1981 και ΦΕΚ 1406/Β/17-11-2000) και χαρακτηρισμένο ως ΠΕΠ-ΑΧ 5, στη μελέτη, περιοχή απλής προστασίας, με ίδιο καθεστώς προστασίας
- Προτείνεται τοπική τροποποίηση των ορίων της λατομικής ζώνης.

Π.2.6 Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)

Π.2.6.1 Κοιμητήρια **ΠΙΧ-Ν**

Για την ίδρυση και λειτουργία του νέου νεκροταφείου Θουρίου, απαιτείται εκπόνηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, μετά από ειδική υδρογεωτεχνική μελέτη . Για τη θέση του νέου Κοιμητηρίου, θα πρέπει να καλύπτονται όλες οι προϋποθέσεις, να υπάρχουν όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις και να υλοποιηθεί το ΕΧΣ σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης (ΦΕΚ 39/Β'/2015). Επίσης θα πρέπει να τηρούνται οι απαραίτητες αποστάσεις από οικισμούς, πηγές και γεωτρήσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Στα κοιμητήρια επιτρέπεται η ανέγερση ιερού ναού και συνοδών κτισμάτων (ΦΕΚ 424/Β/10-5-1978).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Τα ισχύοντα σύμφωνα με την αρ. Α5/1210/19-03-1978 ΔΥΑ (ΦΕΚ 424/Β/10-5-1978).

Π.2.7 Βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης

1. Μεταφορικό δίκτυο-προτείνονται:

1.1 βελτιώσεις του οδικού δικτύου που οδηγεί στους αρχαιολογικούς χώρους (Πανοπέας, Τύμβος Μακεδόνων) με τη συνεργασία της Εφορίας Αρχαιοτήτων, ώστε να χρησιμοποιηθούν υλικά φιλικά στο πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον, όπως και δημιουργία εναλλακτικών διαδρομών (ποδηλατόδρομοι, πεζοπορίες).

1.2 ο αποχαρκτηρισμός των τμημάτων της Π.Ε.Π. που διέρχονται από τους οικισμούς της Χαιρώνειας και του Θουρίου και η κατασκευή περιφερειακών οδών που θα αποτελούν την συνέχεια της Ε.Ο. και θα εξυπηρετούν την υπερτοπική διέλευση των οχημάτων (ενδεικτικές χαράξεις στον χάρτη Π-2 και Π-3 Χαιρώνεια) σελ. Π.1-51

2. Δίκτυο αποχέτευσης-Προτείνεται η δημιουργία ΕΕΛ στη Χαιρώνεια. Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης επιλέγεται σύστημα επεξεργασίας με βιοαντιδραστήρες μεμβρανών (Μ.Β.Ρ)-σελ. Π.3-14.

Π.2.8 Μεταβατικές διατάξεις

■ Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές του ΣΧΟΟΑΠ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το ΣΧΟΟΑΠ. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

■ Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση.

■ Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές (επεκτάσεις) μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης (π.χ. Περιοχές

Natura) κατισχύουν του οριζόμενου ορίου.

- Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

- Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ./των όπως ισχύουν εκάστοτε.

■ Περιοχές με ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς (όπως διατάξεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, διαχείριση περιοχών NATURA 2000, εκμετάλλευση μεταλλείων, κλπ) κατισχύουν των ρυθμίσεων της παρούσας.

■ Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Κεφάλαιο Π.3 Γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων

Οι προτεινόμενοι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης είναι 0.6 και 0.8 (Πίνακας Π. 3.2.2 1) από τους οποίους προκύπτει νέος πίνακας μικτών πυκνοτήτων του πληθυσμού χωρητικότητας (Πίνακας Π. 3.1.2-3).

Π.3.1.2.3 Πολεοδομική οργάνωση των οικισμών

Οι υπάρχουσες διοικητικές και κοινωνικές εξυπηρετήσεις ανά οικισμό και στο σύνολο της ΔΕ, καθώς και ο πληθυσμός της θέτουν σοβαρό προβληματισμό στον πολεοδομικό σχεδιασμό με μια πολεοδομική ενότητα ανά οικισμό. Ο μόνος οικισμός που διαθέτει σχολεία πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (δημοτικό και νηπιαγωγείο) είναι η Χαιρώνεια, η οποία αν και οικισμός 4ου επιπέδου δεν διαθέτει πλέον σχολείο δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γυμνάσιο – Λύκειο).

Από την άλλη, η ασυνέχεια του δομημένου χώρου και οι δυσχερείς οδικές συνδέσεις μεταξύ των οικισμών, εκτός της σύνδεσης με τη Χαιρώνεια, δημιουργούν ασυνέχεια και στην οργάνωση ως μία πολεοδομική ενότητα όλης της ΔΕ Χαιρώνειας.

Για το λόγο αυτό κάθε οικισμός αποτελεί ξεχωριστή Πολεοδομική Ενότητα, και όλοι οι οικισμοί της ΔΕ Χαιρώνειας αποτελούν μία οικιστική ενότητα – ανοιχτή πόλη και περιλαμβάνει 3 (τρεις) οικιστικές υποενότητες.

Π.3.2.2 Προτεινόμενοι Όροι δόμησης

Ο μέσος συντελεστής δόμησης ισχύει άμεσα μετά τη δημοσίευση του παρόντος και η μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων δεν μπορεί να ξεπερνά την αναφερόμενη στο άρθρο 1 παρ. 2 του από 04-11-2011 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ). Αν ο συντελεστής δόμησης που προβλέπεται από το Π.Δ. 4.11.2011, είναι κατώτερος από τον οριζόμενο μέσο συντελεστή, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται με βάση τον κατώτερο αυτό συντελεστή. Ο μέσος Σ.Δ. δεν εφαρμόζεται για γήπεδα κατά παρέκκλιση άρθρα (εμβαδό που είχαν στις 3.5.1985), για τα οποία ισχύει το αρ. 1 παρ. 2 του παραπάνω Π.Δ/τος.

Π.3.2.3 Χρήσεις γης και όροι δόμησης στις περιοχές επεκτάσεων

ΠΕ Δημοτικό Κατάστημα

Σκοπός της συγκεκριμένης επέκτασης είναι να αποκατασταθεί η νομιμότητα του κτηρίου του Δημοτικού Καταστήματος Χαιρώνειας, να αποκτηθεί πρόσβαση και χώρος στάθμευσης στο Δημοτικό Κατάστημα.

□ Επιτρεπόμενες χρήσεις

Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 30 Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α 28.6.2014), χρήσεις γης οικισμών.

□ Όροι δόμησης

Αρτιότητα: 600 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Δ/τος

□ Προτεινόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης

Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0.6

ΠΕ Εκπαίδευση – Πολιτισμός - Αναψυχή

Σκοπός της προτεινόμενης επέκτασης είναι ο έλεγχος της δόμησης και η αποκατάσταση της νομιμότητας των εγκαταστάσεων καθώς και η πλήρωση του κενού μεταξύ των θεσμοθετημένων τμημάτων, και η αποκατάσταση της συνέχειας του οικιστικού ιστού με τη λειτουργική εντοποίησή τους. Συμπεριλαμβάνει τις εγκαταστάσεις του μη λειτουργούντος σήμερα Γυμνάσιου – Λύκειου (κτήρια, αθλητισμός κλπ), το οποίο προβλέπεται να λειτουργήσει ως ειδικό σχολείο, το Αρχαιολογικό Μουσείο και το χώρο του μνημείου του Λέοντα καθώς και το χώρο αναψυχής (αναψυκτήριο, παιδική χαρά) για τους επισκέπτες του Μουσείου και του Αρχαιολογικού Χώρου. Περιλαμβάνονται επίσης ο χώρος στάθμευσης και οι κοινόχρηστοι χώροι, που έχουν δημιουργηθεί για τους επισκέπτες του Μουσείου και Αρχαιολογικού Χώρου.

□ Επιτρεπόμενες χρήσεις

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Ξενοδοχειακά καταλύματα - ξενώνες μέχρι 50 κλίνες
4. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής
5. Εκπαίδευση
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις (εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων)
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
9. Στάθμευση (γήπεδα στάθμευσης μέχρι 3.5 τόνους)
10. Εστιατόρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300τμ ανά γήπεδο
11. Αναψυκτήρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 100τμ ανά γήπεδο

□ Όροι δόμησης

Προτεινόμενη αρτιότητα 1000 τμ

□ Προτεινόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης

Προτεινόμενος ΜΣΔ: 0.4

Π.3.3 Ζώνες πολεοδομικών μηχανισμών

Στους οικισμούς συναντώνται προβλήματα

ο έλλειψης προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχής

ο εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων.

ο στο απόθεμα κατοικιών που αποτελούν κατηγορίες προβλημάτων ώστε να χαρακτηριστούν ως περιοχές ανάπτυξης βάσει του άρθρου 8 του Ν. 2508/97.

Π.3.4.4.3 Αποκομιδή και διάθεση απορριμμάτων

Προτείνεται η συνέχιση της αποκομιδής των υπολειμμάτων των γεωργικών φυτοφαρμάκων

Στην περιοχή υπάρχουν τρεις ΧΑΔΑ που έχουν αποκατασταθεί και δύο που ακόμη λειτουργούν και για τους οποίους προτείνεται η άμεση αποκατάσταση.

Π.3.6.1 Εκπαίδευση

Στην επιθυμητή εξέλιξη του πληθυσμού, οι ανάγκες σε σχολεία πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης δεν μεταβάλλονται και καλύπτονται με τις υπάρχουσες υποδομές
Επίσης, υπάρχει σημαντικό κτιριακό απόθεμα (σχολικές αίθουσες) σε όλους τους οικισμούς το οποίο και πρέπει να αξιοποιηθεί.

Το συγκρότημα του Γυμνασίου –Λυκείου στη Χαιρώνεια προτείνεται να λειτουργήσει ως σχολείο δια βίου μάθησης.

Το σχολείο στον Αγιο Βλάσιο, με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά στοιχεία, προτείνεται να μετατραπεί σε ξενώνα.

Τα σχολεία των υπολοίπων οικισμών που είναι μικρότερα σε μέγεθος κτήρια προτείνεται να λειτουργήσουν ως εκθετήρια των τοπικών προϊόντων ή και σαν χώροι πολιτισμού.

Π.3.6.4 Κοινόχρηστοι χώροι – Πράσινο

Ο Δήμος, θα πρέπει να προχωρήσει με διαδικασίες "Κύρωσης δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου" σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α/2011) "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις".

Β) Την υπ' αριθ 21/2015 Απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Χαιρώνειας, με την οποία σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 84 παρ. 1γ του Ν.3852/2010 σε συνδυασμό με τις όμοιες άρθρου 73 παρ.1Bii η Δημοτική Κοινότητα γνωμοδοτεί **υπέρ** της έγκρισης του Β1 Σταδίου της **“ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ” (ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΉ -ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΉ ΜΕΛΕΤΗ).**

Στη συνέχεια η Πρόεδρος πρότεινε στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής όπως εισηγηθούμε την έγκριση του Β1 Σταδίου της ως άνω μελέτης .

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε την ανωτέρω εισήγηση, έλαβε γνώση των περιεχομένων και χαρτών της μελέτης , έλαβε υπόψη την απόφαση της Τοπικής Κοινότητας , καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 (παρ 1B.ii) του Ν 3852/2010 περί αρμοδιοτήτων της επιτροπής Ποιότητας Ζωής ,και ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο , την έγκριση του Β1 Σταδίου της : **“ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ” (ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΉ -ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΉ ΜΕΛΕΤΗ).**

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 39.

Συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται από εκείνους που πήραν μέρος στη συνεδρίαση αυτή.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΟΥΛΟΥ ΓΙΩΤΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1.Καρβούνης Σωτήριος
- 2.Κουτούλα Παγώνα
- 3.Καράντζαλης Δημήτριος
- 4.Παπαθανασίου Χρήστος
- 5.Σωτηρόπουλος Κων/νος
6. Αρκουμάνης Πέτρος

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΛΙΒΑΔΕΙΑ 29/9/2015

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΟΥΛΟΥ ΓΙΩΤΑ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ