Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2019.12.20 18:42:23 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Δεκεμβρίου 2019 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **771**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3155/214087

Έγκριση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Λιχάδας του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 280 ΙΙ παρ.8 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 16 του άρθρου 18 του ν. 4071/2012.

2. Το π.δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231/Α΄) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κ.λπ. (ΦΕΚ 107Α΄).

4. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α΄), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως τις διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5 αυτού.

5. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κ.λπ.» (ΦΕΚ 124/Α΄).

6. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207/Α΄).

7. Τις διατάξεις του ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 156/Α΄).

8. Την 6876/4871/12-6-2008 απόφαση, «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128/Α΄).

9. Την 26298/1-7-2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «"Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος» (ΦΕΚ 1469/Β΄).

10. Την 49828/2008 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464/Β΄).

11. Την 11508/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ).

12. Την 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ" 2505/Β΄).

13. Την 391/2013 (ΦΕΚ 1004/Β΄/24-4-2013) απόφαση Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας».

14. Τον ν.1650/1986 (ΦΕΚ160/Α΄) "Για την προστασία του περιβάλλοντος" όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3010/2002 (ΦΕΚ91/Α΄) και τον ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α΄) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος -Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων -Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».

15. Την 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209/Δ΄).

16. Την 37691/12-9-2007 απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902/Β΄).

17. Το με αριθμ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

18. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β΄), όπως ισχύει.

19. Την αριθμ. οικ.131334/15-11-2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου ΠΕ.Κ.Α, «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

20. Τις διατάξεις του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 209/Α΄)/ όπως ισχύει.

21. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α΄).

22. Τις διατάξεις του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α΄) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 238.

23. Την οικ. 3137/191/Φ15/4-4-2012 κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048/Β΄).

24. Τις διατάξεις της 1958/13-01-2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21/Β΄) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.4 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α΄), όπως ισχύει.

25. Τις διατάξεις της Η.Π.15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β΄), ως ισχύει.

26. Τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254/Α΄).

27. Την 10788/5-3-2004 υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών οταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285/Δ΄).

28. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.06), όπως ισχύει.

29. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α΄).

30. Τις διατάξεις του π.δ. της 19-10/13-11-1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις του π.δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Τις διατάξεις του π.δ. 24/03-05-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

33. Τις διατάξεις του π.δ. της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

34. Τις διατάξεις του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α΄) και ειδικά το άρθρο 34.

35. Τον Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών [υπουργική απόφαση Δ7/Α/οικ. 12050/2223/2011 (ΦΕΚ 1227/Β΄)].

36. Τις διατάξεις του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α΄), όπως ισχύει.

37. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α΄), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

38. Το με αριθμ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Δ/νση Πολ/κού Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση/ έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997».

39. Τις διατάξεις του ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42/Α΄).

40. Τον ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α΄) «Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη», όπως ισχύει.

41. Το π.δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231/Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

42. Το άρθρο 238 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α΄).

43. Την 6576/16-09-2010 απόφαση της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης ένταξης της Πράξης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Κοινότητας Λιχάδας Νομού Ευβοίας» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα ΠΕΠ Στερεάς Ελλάδας 2007-2013 με επιλέξιμο ποσό χρηματοδότησης 151.602,05 €.

44. Το από 25/04/2012 Ιδιωτικό Συμφωνητικό (Σύμβαση) για την εκπόνηση της μελέτης, μεταξύ της Περιφέρειας Στ. Ελλάδας και των συμπραττόντων γραφείων μελετών: «ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ-ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ-ΚΑΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ-ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ-ΒΟΓΙΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ-ΣΤΑΟΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ».

45. Την 1771/30-04-2012 απόφαση Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας για ορισμό επιβλέποντος Μηχανικού της μελέτης.

46. Την 4177/176791/20-09-2012 απόφαση της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας Α.Δ.Θ.Στ.Ε. περί «κίνησης της διαδικασίας σύνταξης μελέτης «Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης- (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Κοινότητας Λιχάδας Ν. Ευβοίας» (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ) του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας».

47. Το αριθμ. 104551/4649/30-09-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο θεωρήθηκε η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας - Α' στάδιο.

48. Το αριθμ. 1889/23-05-2013 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο στάλθηκε η Α' φάση της μελέτης.

49. Την 32/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιστιαίας - Αιδηψού με την οποία γνωμοδοτεί για το Α' Στάδιο της μελέτης.

50. Την 327/28-01-2014 απόφαση του Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε το Α' Στάδιο της μελέτης.

51. Το αριθμ. 480/07-02-2014 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης εκπόνησης του Β1 Σταδίου.

52. Το αριθμ. 3727/06-10-2014 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας με το οποίο στάλθηκε τεύχος μελέτης Β1 Σταδίου σε συναρμόδιες υπηρεσίες για γνωμοδότηση και απόψεις.

53. Το αριθμ. 4228/04-11-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με το οποίο απέστειλε τεύχος ΣΜΠΕ για το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Κοινότητας Λιχάδας του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας.

54. Την αριθμ. 5072/229225/18-11-2014 γνωμοδότηση επί του Β1 σταδίου του Σχεδίου του θέματος.

55. Την αριθμ. 7239/202929/15-10-2014 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υδάτων Στ. Ελλάδας/Αποκ. Διοίκησης Θεσσαλίας - Στ. Ελλάδας.

56. Την αριθμ. 3253/24-10-2014 γνωμοδότηση της ΙΑ' ΕΠΚΑ.

57. Την αριθμ. 112979/1308/11-11-2014 γνωμοδότηση της Δ/νσης Βιομηχανίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων/ΠΣΕ.

58. Την αριθμ. Φ119/2848/21-10-2014 γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Εύβοιας.

59. Την αριθμ. 291491/32723/289/12-11-2014 γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων.

60. Την αριθμ. 8220/302/14/2-12-2014 γνωμοδότηση της Δ/νσης Λιμενικών και Κτιριακών υποδομών του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου.

61. Την αριθμ. 113105/5017/8-12-2014 γνωμοδότηση της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Εύβοιας.

62. Την αριθμ. 324056/185645/733/12-12-2014 γνωμοδότηση της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας -Σπηλαιολογίας.

63. Το αριθμ. 211/24-12-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

64. Την αριθμ. 256739/152420/5994/12-1-2015 γνωμοδότηση της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων.

65. Το αριθμ. 1403/29-04-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο εγκρίθηκε η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας - Β1 στάδιο του Σχεδίου του θέματος.

66. Το αριθμ. 1982/80699/13-05-2015 έγγραφο, με το οποίο θεωρήθηκε η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας - Β1 στάδιο του Σχεδίου του θέματος.

67. Το αριθμ. 573/24-03-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο εγκρίθηκε το Β1 στάδιο του Σχεδίου του θέματος.

68. Το αριθμ. 838/24-03-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο δόθηκε η εντολή εκπόνησης του Β2 σταδίου του Σχεδίου του θέματος.

69. Την 325/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιστιαίας - Αιδηψού με την οποία γνωμοδοτεί για το Β2' Στάδιο της μελέτης.

70. Το αριθμ. 1671/25-5-2015 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο υπέβαλε τη ΣΜΠΕ και το Β2 στάδιο του Σχεδίου του θέματος.

71. Το αριθμ. 3934/27-11-2015 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο υπέβαλε επιπλέον τεύχη της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος.

72. Το αριθμ. 4794/221234/08-12-2015 έγγραφο, με το οποίο διαβιβάστηκε η Σ.Μ.Π.Ε. του Σχεδίου του θέματος στο Περιφερειακό Συμβούλιο Στερεάς Ελλάδας και αρμόδιες υπηρεσίες, για τη διαδικασία της διαβούλευσης με τις δημόσιες αρχές και με το ενδιαφερόμενο κοινό.

73. Το αριθμ. οικ. 15002/16-11-2016 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιστιαίας-Αιδηψού με το οποίο διαβιβάσθηκαν οι εφημερίδες «ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ» ΚΑΙ «ΕΥΒΟΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ», στις οποίες δημοσιοποιήθηκε η Σ.Μ.Π.Ε.

74. Την οικ. 3385/140526/12-08-2016 απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η Σ.Μ.Π.Ε. του Σχεδίου του θέματος.

75. Το γεγονός ότι η δημοσιοποίηση της παραπάνω απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος, έγινε στις εφημερίδες «ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ» ΚΑΙ «ΕΥΒΟΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ».

76. Το αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΑΑΠΚ/ΕΠΣ/ΤΑΠΙΠ/229459/14 8616/2536/1203/28-6-2017 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας.

77. Το άρθρο 2 του ν. 3852/2010 σύμφωνα με το οποίο η πρώην Κοινότητα Λιχάδας αποτελεί πλέον την Δημοτική Ενότητας Λιχάδας του Δήμου Ισταίας -Αιδηψού που συστήθηκε με το άρθρο 1 του νόμου αυτού.

78. Το αριθμ. 12/19-12-2016 (θέμα 12ο) πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) ΠΕ Ευβοίας.

79. Το άρθρο 28 του ν. 4325/2015 (47/Α') «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».

80. Την 13917/15-5-2017 (ΦΕΚ 250/Υ.Ο.Δ.Δ.) απόφαση Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.

81. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

Η αρμοδιότητα έγκρισης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) της Δημοτικής Ενότητας Λιχάδας του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, ανήκει στο Γενικό Γραμματέα και νυν Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδος, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997 σε συνδυασμό με το άρθρο

280 παρ.ΙΙ (8) του ν. 3852/2010 (87/Α΄/2010), μετά από γνώμη του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997 το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Λιχάδας του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Λιχάδας και αποτυπώνεται στους χάρτες Π.1: ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ (κλίμακας 1:50.000), Π.2: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1.1.1, Π.3.1.1.2, Π.3.1.1.3, Π.3.1.1.4 και Π.3.1.1.5: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ-ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΙΧΑΔΑΣ, ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, ΚΑΒΟΥ, ΚΟΚΚΙΝΙΑ ΚΑΙ ΓΛΥΦΑΣ ή ΑΣΚΑΛΩΣΙΑΣ αντίστοιχα (κλίμακας 1:5.000) που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Π.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Η τελική πρόταση της μελέτης διαμορφώνεται λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, όπως αυτό ορίζεται κυρίως από τους ν. 2508/1997 - «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών» και ν. 2742/1999 - «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη», την 9572/1845/00 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές εκπόνησης» και την 10788/04 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών οταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ και Π Μ».

2. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (γνωστό ως Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο) (ΦΕΚ-128/Α΄/03-07-2008).

3. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ-151/13-04-2009).

4. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Αυτού (ΦΕΚ-151/ΑΑΠ/4-11-2011).

5. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες (ΕΠΧΣΑΑΥ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ-2505/Β΄/4-11-2011).

6. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β΄/9-10-2003).

7. Το μοντέλο οικιστικής οργάνωσης της "ανοικτής πόλης" και την εφαρμογή του στην περιοχή μελέτης.

8. Τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής, όπως αυτές παρουσιάστηκαν στο Α Στάδιο της μελέτης.

9. Την αξιολόγηση των αναπτυξιακών, περιβαλλοντικών και οικιστικών δεδομένων του Α' Σταδίου σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις και τους περιορισμούς του θεσμικού πλαισίου του υπερκείμενου σχεδιασμού και του Προγραμματικού Πλαισίου ΕΣΠΑ.

10. Τις στρατηγικές επιλογές του Δήμου όπως αυτές διατυπώνονται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμά του.

11. Τις απόψεις των τοπικών φορέων, που διατυπώθηκαν στις παρουσιάσεις του Α' Σταδίου της μελέτης στο Δήμο και σε Φορείς.

12. Την απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου (Απόφαση ΔΣ 32/2014 και Απόφαση 3/2014 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής).

13. Τις κατευθύνσεις της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. της Περιφέρειας (έγγραφο με αρ. πρωτ. 480/7-2-2014).

14. Τις απόψεις που εκφράσθηκαν από τους εκπροσώπους της Δημοτικής Ενότητας τόσο κατά το Α' όσο και το Β1' Στάδιο σχετικά με τα προβλήματα, τις αδυναμίες και τα προγραμματιζόμενα έργα τοπικής σημασίας.

Π.1.1.1 Βασικές Αρχές Σχεδιασμού

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης διαμορφώθηκαν και εξειδικεύθηκαν με βάση τα συμπεράσματα της αξιολόγησης και είναι οι εξής:

- Αρχές της αειφορίας και της βιωσιμότητας μέσα από τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό.
- Ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των οικισμών και των επιμέρους χωρικών ενοτήτων της Δ. Ενότητας.
- Εναρμόνιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό.
- Σύμπλευση με τον σχεδιασμό ίδιου επιπέδου με τις όμορες Δ. Ενότητες (συμπληρωματικότητα, κοινή στρατηγική, ενιαία λογική, αποφυγή των συγκρούσεων στα όρια των σχεδίων και των ζωνών).
- Αξιοποίηση του νέου προσανατολισμού του ΕΣΠΑ 2014-2020 που ενθαρρύνει τις ολοκληρωμένες χωρικές παρεμβάσεις στις αστικές και αγροτικές περιοχές

Π.1.1.2. Στόχοι

- Δημιουργία ενός ολοκληρωμένου σχεδίου χωρικής οργάνωσης που να εξασφαλίζει εσωτερική συνοχή αλλά και να αναπτύσσει λειτουργικές συμπληρωματικές σχέσεις με τις γειτονικές Δ.Ε. και συνδέσεις με τα κύρια κέντρα της Περιφέρειας και της χώρας.
- Προστασία των αγροτικών και δασικών περιοχών και του υδρογραφικού δικτύου.
- Προστασία του τοπίου του παράκτιου χώρου και των μνημείων της φύσης.
- Οργάνωση των χρήσεων γης με βάση τις καταλληλότητες και τις αναπτυξιακές δυνατότητες κάθε περιοχής.
- Άμβλυνση των πιέσεων που ασκούνται στο περιβάλλον από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες.
- Ανάσχεση του φαινομένου της άναρχης οικιστικής ανάπτυξης και ανάπτυξης λοιπών δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο.
- Προστασία και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων με ένταση σε δίκτυα οικοτουριστικών διαδρομών.
- Κάλυψη αναγκών σε γη για οικιστική ανάπτυξη και παραγωγικές δραστηριότητες.
- Ενδυνάμωση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και των ρόλων των οικισμών.
- Ιεράρχηση του δικτύου μεταφορών και βελτίωση των συνδέσεων διατηρώντας το ισοζύγιο μεταξύ προστασίας του περιβάλλοντος και ανάπτυξης.

- Δημιουργία προϋποθέσεων και υποδομών για ενεργοποίηση του τοπικού πληθυσμού στην κατεύθυνση της επιχειρηματικότητας στον τομέα των ήπιων μορφών τουρισμού.

- Στόχευση σε έργα ολοκληρωμένων χωρικών παρεμβάσεων στις αστικές και αγροτικές περιοχές, ώστε να είναι δυνατή η αξιοποίηση πόρων της 5ης Προγραμματικής περιόδου.

Π.1.1.3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ - ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

Π.1.1.3.1 Μόνιμος πληθυσμός

Ο μόνιμος πληθυσμός της περιοχής της Δ.Ε Λιχάδας απαρτίζεται από τα εξής υποσύνολα:

1. Καταγόμενοι απ' αυτήν και κατοικούντες μόνιμα σ' αυτή.

2. Εργαζόμενοι σ' αυτήν και καταγόμενοι από αλλού.

3. Καταγόμενοι από άλλες περιοχές της χώρας ή του εξωτερικού που κατοικούν στην περιοχή χωρίς να εργάζονται σ' αυτήν (δεύτερη κατοικία).

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2011 η Δ.Ε. Λιχάδας έχει μόνιμο πληθυσμό 1.122 κατ., παρατηρείται δηλαδή, σε σχέση με το 2001, μια αύξηση στο μόνιμο πληθυσμό της τάξεως του 5,15%.

Η κατανομή του πληθυσμού παρουσιάζει την μεγαλύτερη συγκέντρωση στο δίπολο των οικισμών Λιχάδας - Αγίου Γεωργίου ενώ παρουσιάζει έντονη εποχικότητα η οποία συνδέεται με τη τουριστική και παραθεριστική δραστηριότητα, κυρίως προς τις ακτές, αλλά και στη εποχιακή κατοίκηση των καταγόμενων από την περιοχή. Λόγω του φαινόμενου αυτού στην περίοδο αιχμής κατοικούνται σχεδόν όλες οι λειτουργικές κατοικίες.

Τα παραπάνω στοιχεία παρουσιάζονται στο παράρτημα, στον Πίνακα Π.1.1: Μόνιμος πληθυσμός 2001-2011 Δ.Ε. Λιχάδας.

Η πρόβλεψη των δημογραφικών μεγεθών είναι απαραίτητη για το σχεδιασμό, σημειώνεται όμως ότι είναι ενδεικτική, καθόσον εμπεριέχει εκτιμήσεις που θα πρέπει να επιβεβαιωθούν.

Η εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος στόχο της μελέτης (2029) υπολογίσθηκε σε επίπεδο οικισμού λαμβάνοντας υπόψη:

- Στοιχεία των τελευταίων τριών απογραφών της ΕΛ.ΣΤΑΤ

- Τις τάσεις εξέλιξης οικοδομικής δραστηριότητας της περιοχής

- Τις ειδικές συνθήκες της οικονομικής συγκυρίας των τελευταίων ετών

- Την αναπτυξιακή προοπτική του προκριθέντος ρόλου κάθε οικισμού.

Έτσι, το προγραμματικό μέγεθος για τον μόνιμο πληθυσμό (πληθυσμός χειμώνα) για το έτος στόχο 2029 εκτιμάται περίπου σε 1.435 άτομα, ένας πληθυσμός που συνεχίζει τις αυξητικές τάσεις και ενισχύεται κατά 300 κατοίκους περίπου στο τέλος τις 15ετίας.

Π.1.1.3.2 Εποχικός και παραθεριστικός πληθυσμός

Η εποχικότητα της κατοίκησης αφορά στις εξής κατηγορίες:

- Κυρίαρχη μορφή εποχικότητας παραμένει αυτή των διακοπών του καλοκαιριού, συνδυασμένη και με τον τουρισμό.

- Στο πλαίσιο της εποχικότητας του καλοκαιριού, ιδιαίτερη μνεία πρέπει να γίνει στην παραμονή τύπου «παραθερισμού» οικογενειών κυρίως από τα αστικά κέντρα της Στερεάς Ελλάδας είτε την Αθήνα ή εξωτερικό. Ο παραθερισμός για τις οικογένειες των συνταξιούχων με καταγωγή από την περιοχή, συνήθως φτάνει τους δυο μήνες (Ιούλιο-Αύγουστο), ενώ οι οικογένειες χωρίς καταγωγή από τον τόπο, παραμένουν συνήθως για λιγότερο από ένα μήνα.

- Η εποχικότητα του Σαββατοκύριακου (ημερήσιες επισκέψεις κυρίως, από την Στερεά Ελλάδα ή από τις όμορες περιοχές της βόρειας Εύβοιας), περιορίζεται στην καλοκαιρινή περίοδο.

- Πολύ σημαντικό φαινόμενο αποτελεί και η εποχική μετακίνηση προς την περιοχή για αγροτικές εργασίες ή την αλιεία.

- Άξια λόγου είναι και η εποχικότητα μόνιμων - σχεδόν - κατοίκων, μακράς διάρκειας που διαβιώνουν μεταξύ δύο τόπων κατοικίας: μια σε αστικό κέντρο και μια στην περιοχή. Το φαινόμενο είναι περιορισμένο και αφορά κατά βάση άτομα με καταγωγή από την περιοχή, σε ηλικία συνταξιοδότησης.

Για την προβολή του εποχικού πληθυσμού χρησιμοποιήθηκαν τα διαθέσιμα δεδομένα από την ΕΛ.ΣΤΑΤ για τον αριθμό των δευτερευουσών και εξοχικών κατοικιών το 1991 και το 2001, για την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας από το 2002 - 2011 καθώς και για τις ξενοδοχειακές κλίνες το 2011. Με βάση τα παραπάνω, τις προβολές των διαθέσιμων στοιχειών στη 15ετία σύμφωνα με τις τάσεις και τις συμβατικές παραδοχές πληρότητας (90%) τόσο για τις παραθεριστικές κατοικίες όσο και για τα τουριστικά καταλύματα, εκτιμήθηκε ο εποχικός πληθυσμός αιχμής για το έτος στόχο σε 3.346 άτομα.

Συνεπώς, ο πληθυσμός αιχμής που είναι το σύνολο του μόνιμου και εποχικού πληθυσμού εκτιμάται σε 4.780 άτομα.

Στο παράρτημα, στον Πίνακα Π.1.2.: Προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο οικισμών, παρουσιάζονται αναλυτικά τα προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο οικισμών.

Π.1.2. ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Π.1.2.1 Το τοπικό χωρικό πρότυπο της Δ.Ε.

Στον Χάρτη Π.1 του Δομικού Σχεδίου (κλ. 1:50.000) παρουσιάζονται στο χώρο τα κύρια στοιχεία προτάσεων των μέτρων και έργων που αποτυπώνουν τις στρατηγικές επιλογές για την τοπική ανάπτυξη.

Το αναζητούμενο χωρικό πρότυπο, που αποτελεί και βάση σύνταξης του ΣΧΟΟΑΠ, κατευθύνεται γενικά από δύο βασικούς στόχους που περιορίζουν και το σύνολο των επιλογών: τη βιώσιμη ανάπτυξη και την αειφορική διαχείριση του χώρου.

Βιώσιμη Ανάπτυξη

Στην συγκεκριμένη θεώρηση οι επιλογές για τον προσδιορισμό του χωρικού προτύπου, προσανατολίζονται στην αναζήτηση κατ' αρχήν της οικονομικής βιωσιμότητας, ζήτημα αλληλένδετο με τους διαθέσιμους πόρους της περιοχής αλλά και με τις στρατηγικές κατευθύνσεις του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού.

Το πρότυπο θα πρέπει να πληροί ορισμένες προϋποθέσεις ως προς την οικονομική βιωσιμότητα, με μακροπρόθεσμη προοπτική. Αυτή είναι και η προϋπόθεση για μια σταθερή και ομαλή πληθυσμιακή δυναμική. Την ανάπτυξη αυτή δεν μπορούν να εγγυηθούν επενδύσεις που υπόσχονται ταχύτατες εξελίξεις, και που συχνά αφορούν δραστηριότητες που γρήγορα παύουν να έχουν μόνιμες επιρροές στην αναπτυξιακή διαδικασία. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι τα αποτελέσματα της αξιοποίησης της ιδιοκτησίας, ιδιαίτερα σε κλίμα διαρκώς αυξανόμενων τιμών που έχει παρατηρηθεί κυρίως στις παραλιακές περιοχές τις προηγούμενες δεκαετίες.

Προϋπόθεση οικονομικής βιωσιμότητας για τις περιοχές όπου μετασχηματίζεται το παραδοσιακό αγροτικό πρότυπο - είναι η υιοθέτηση ενός προτύπου στο οποίο δεν θα επικρατεί σε συντριπτικό βαθμό ο τριτογενής τομέας με αιχμή τον τουρισμό, αλλά θα εξασφαλίζεται μια ισορροπημένη ανάπτυξη των τριών τομέων της οικονομίας και απασχόλησης. Στην περίπτωση της περιοχής μελέτης η σταθερή συμπληρωματική απασχόληση του πληθυσμού με τον πρωτογενή τομέα (ελαιοκομία - δασοπονία -κτηνοτροφία), αποτελεί θετικό χαρακτηριστικό που πρέπει να διατηρηθεί και να ενισχυθεί με προστασία των πόρων. Η δραστηριότητα στον πρωτογενή τομέα είναι απολύτως απαραίτητη τόσο για την βιωσιμότητα με όρους ισορροπίας και ασφάλειας απέναντι στους μελλοντικούς κινδύνους, όσο και για την αντιμετώπιση της εποχικότητας που ενέχει η απασχόληση με τουριστικές δραστηριότητες. Το πρότυπο της πολυαπασχόλησης βασισμένο σε νέες μορφές σύγχρονης οικονομίας και επιχειρηματικότητας, στα πρότυπα των οικογενειακών επιχειρήσεων και την πρωτοβάθμια οργάνωση τους για την προώθηση των προϊόντων και υπηρεσιών αποτελεί την πιο ενδεδειγμένη για την περιοχή ένταξη στην παραγωγική διαδικασία.

Αειφόρος Ανάπτυξη

Η αειφορική διαχείριση του χώρου συνδέεται και με το εύρος και τον τρόπο διαχείρισης των πόρων. Όσον αφορά στις παράκτιες περιοχές, το κύριο πρόβλημα ανάλωσης πόρων σχετίζεται με την άναρχη αστικοποίηση του εξωαστικού χώρου. Οι πόροι που αφορούν τη γενική αυτή δραστηριότητα, αφορούν στη γεωργική γη, στα υπόγεια ύδατα - υδάτινο δυναμικό, στην ποιότητα παράκτιου οικοσυστήματος, στο τοπίο και τους χώρους πολιτιστικού ενδιαφέροντος. Η αξιολόγηση των πόρων καθορίζει και την φέρουσα ικανότητα της περιοχής.

Με βάση τους δύο αυτούς παράγοντες αξιολογείται ο χώρος της περιοχής μελέτης και οργανώνεται ώστε να απορροφηθούν οι οικιστικές πιέσεις χωρίς να υποβαθμίζεται το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής.

Προστατευτέα αντικείμενα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος

Η περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνει εκτάσεις προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2011 για την «Προστασία της βιοποικιλότητας». Παρόλα αυτά το υψηλής αξίας φυσικό περιβάλλον, το τοπίο των ακτών και οι σημαντικής αξίας αρχαιολογικοί χώροι θέτουν ζητήματα προληπτικών μέτρων προστασίας.

Αρχαιολογικοί χώροι

Οι τρεις κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι που έχουν οριοθετηθεί αλλά ελάχιστα ερευνηθεί αποτελούν ευρύτερες ζώνες στις οποίες η αρχαιολογική υπηρεσία ασκεί εποπτεία στις εκσκαφές και μερικώς στους όρους δόμησης χωρίς να έχουν οριοθετηθεί ζώνες Α' απόλυτης προστασίας:

- Αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Καστρί» Λιχάδος (ΦΕΚ 235/Β΄/9-4-1996).
- Αρχαιολογικός χώρος στο ακρωτήριο «Κήναιον και στα Λιχαδονήσια» (ΦΕΚ 553/Δ΄/27-5-1996).

Ένα δεύτερο σύνολο που αφορά σε βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία που δεν έχουν κηρυχθεί αποτελούν οι εξής χώροι:

- Κατάλοιπα ενετικού πύργου 5-6 μ. στη θέση «Παλαιοχώρι».
- Κατάλοιπα του εγκαταλελειμμένου οικισμού Παλαιοχωρίου στο βουνό Αρνοφωλιά.
- Μεταβυζαντινός ναός του Προφήτη Ηλία στην κορυφή του όρους Λίχας.
- Μονή Αγίου Γεωργίου στην πλαγιά «Ταλαντοβούνι» κοντά στη Λιχάδα.
- Ναΐσκος Αγίου Γεωργίου, σε απόσταση 50μ. από την παραλία.
- Μονόχωρος βυζαντινός ναός του Αγίου Βλάση (12ο αι.) ανατολικά της Βασιλίνας.
- Ναός Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης στο ακρωτήριο Κήναιον.

Λοιπά Προστατευτέα αντικείμενα

- Οι ηφαιστιογενείς νησίδες Στρογγυλή, Μονολιά και Λιχάδες Ευβοίας που αποτελούν Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους.
- Δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις.
- Παραρεμάτια οικοσυστήματα.
- Τα απότομα δασωμένο πρανή της βόρειας ακτής.
- Αξιόλογο παραλιακό μέτωπο (αμμώδεις εκτάσεις, ακρωτήρια κ.λπ.).
- Η Ζώνη του Φάρου της Βασιλίνας

Τουριστική Ανάπτυξη - Παραθεριστική κατοικία

Ως προς τις προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης η περιοχή οργανώνεται σε τρεις ενότητες:

- Περιοχές των νότιων ακτών με ήπιο ανάγλυφο. Στην περιοχή αυτή λόγω της καταλληλότητας του ανάγλυφου και της εκτεταμένης παραλίας που ήδη καταγράφεται παραθεριστική και τουριστική δραστηριότητα στα όρια της αντοχής της περιοχής, κρίνεται σκόπιμος ο έλεγχος της δόμησης με περιορισμούς στις χρήσεις και τους όρους δόμησης και παράλληλα χωροθέτηση οικιστικών περιοχών, ώστε να απορροφηθεί η ζήτηση, να επιτευχθεί η ανάσχεση της γραμμικής εξάπλωσης κατά μήκος της ακτής και να εξασφαλισθεί η δυνατότητα ένταξης των οικιστικών περιοχών στα δίκτυα υποδομής της Δ.Ε.
- Περιοχή των δυτικών ακτών με ήπιο ανάγλυφο. Αποτελεί περιοχή γεωργικής γης στην οποία σημαντικό μέρος καταλαμβάνουν οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι. Λόγω της καταλληλότητας της ακτής δέχεται πιέσεις τουριστικής ανάπτυξης με υποδομές χαμηλής κατηγορίας. Η επιβολή περιορισμών στις προστατευό-

μενες περιοχές (αρχαιολογικούς χώρους, γεωργική γη κ.λπ.) με ταυτόχρονη οριοθέτηση θυλάκων ανάπτυξης των δραστηριοτήτων Τουρισμού - Αναψυχής, στοχεύουν στην ανάσχεση της διάχυσης της δόμησης.

- Υψομετρική ζώνη άνω των 100μ. Η περιοχή αυτή καταλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα της Δ. Ενότητας. Εντός των ορίων της αναπτύσσεται ο οικισμός της Λιχάδας και ο εγκαταλειμμένος οικισμός Παλαιοχωρίου, ενώ το υπόλοιπο τμήμα χαρακτηρίζεται από αμιγές φυσικό περιβάλλον δασών και βοσκοτόπων με πλειάδα θέσεων εξαιρετικής περίοπτης θέας. Η περιοχή αποδίδεται σχεδόν στο σύνολο της στις αγροτουριστικές δραστηριότητες, με ενίσχυση των σχετικών υποδομών, ενώ παράλληλα οριοθετούνται δύο περιορισμένης έκτασης ζώνες για ανάπτυξη δραστηριοτήτων ήπιου τουρισμού και παραθερισμού.

Είναι προφανές ότι οι διαφορετικές μορφές τουρισμού στην περιοχή μπορούν - και οφείλουν να λειτουργήσουν συνδυαστικά, γεγονός που θα συντελέσει στη διαμόρφωση μιας νέας ταυτότητας για την περιοχή.

Οι Ρόλοι των οικισμών

Το οικιστικό δίκτυο διαμορφώνεται με κεντρικό πόλο το δίπολο των οικισμών Λιχάδας - Αγίου Γεωργίου οι οποίοι θα συνεχίζουν να λειτουργούν ως ζεύγος «ιστορίας και ανάπτυξης». Δημιουργούνται νέες οικιστικές περιοχές Β'κατοικίας στην παραλιακή ζώνη με σκοπό την απορρόφηση της ζήτησης και την άμβλυνση της διάχυσης της δόμησης στον υπό μερική προστασία εξωαστικό χώρο, οι οποίες θα είναι άμεσα εξαρτημένες από τον βασικό οικιστικό πόλο Λιχάδας - Αγίου Γεωργίου.

Μεταφορική υποδομή - οδικό δίκτυο και λιμενικές υποδομές

Κύριος οδικός άξονα σύνδεσης της περιοχής με την λοιπή περιοχή της Βόρειας Εύβοιας θα παραμείνει η Επαρχιακή οδός με αρ. 29, η οποία χρήζει σημαντικών έργων αναβάθμισης για την ασφάλεια της κυκλοφορίας.

Προτείνεται η οργάνωση ενός νέου δευτερεύοντος οδικού δακτυλίου σε απόσταση από την θάλασσα που θα διατρέχει τις οικιστικές περιοχές ώστε να απελευθερωθεί το παραλιακό μέτωπο από την διαμπερή κυκλοφορία και την στάθμευση. Έτσι, θα είναι δυνατή η απόδοση του παραλιακού μετώπου σε ήπια τουριστική διαδρομή κυκλοφορίας οχημάτων (ίσως και μονής κατεύθυνσης), αλλά και η αποφυγή τεχνικών έργων βελτίωσης του, που θα αλλοίωναν το ευαίσθητο παραλιακό τοπίο.

Το δίκτυο οικοτουριστικών διαδρομών περιλαμβάνει το σύνολο των υφιστάμενων και προγραμματιζόμενων διαδρομών ποικίλης βατότητας (μονοπάτια, ήπιες διαδρομές κυκλοφορίας οχημάτων κ.λπ.), ενώ το κύριο δίκτυο αφορά σε δακτύλιο που συνδέει την Λιχάδα με τον εγκαταλειμμένο οικισμό του Παλαιοχωρίου επί υφιστάμενης παραδοσιακής χάραξης.

Λιμενικές υποδομές.

Το Λιμάνι του Αγίου Γεωργίου αποτελεί πολύ σημαντική αναπτυξιακή υποδομή για την Δ.Ε., η οποία θα πρέπει να αναβαθμισθεί με την οριοθέτηση Λιμενικής Ζώνης, ώστε πέραν του Καταφυγίου για αλιευτικά σκάφη, να μπορεί να φιλοξενεί και τουριστικά σκάφη (Μαρίνα).

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΤΑ

Π.2.1 Συνοπτική περιγραφή του Σχεδίου

Λαμβάνοντας υπόψη την αναπτυξιακή και οικιστική κατάσταση στην Δ.Ε. Λιχάδας και τις υπάρχουσες προοπτικές για την περιοχή, διαμορφώνεται το προτεινόμενο ΣΧΟΟΑΠ. Προτείνεται μία χωρική οργάνωση, η οποία διακρίνεται στις παρακάτω ομάδες προτάσεων - ρυθμίσεων:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997. Οι προτεινόμενες ΠΕΠ διακρίνονται σε:

• Περιοχές απόλυτης προστασίας ΠΕΠ (ΑΠ), όπου γενικά δεν επιτρέπεται η ανέγερση μόνιμων κατασκευών και

• Λοιπές περιοχές προστασίας, στις οποίες οι περιορισμοί εξειδικεύονται ανάλογα με το προστατευόμενο αντικείμενο.

2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) στις εκτός σχεδίου πόλης, εκτός οριοθετημένων οικισμών και των προτεινόμενων επεκτάσεων τους. Στις ΠΕΠΔ τίθενται περιορισμοί ως προς τις χρήσεις ή το μέγεθος της εκάστοτε δομήσιμης επιφάνειας σε σχέση με τα προβλεπόμενα από το ισχύον καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης. Για κάθε περιοχή προτείνεται η δυνατότητα συνύπαρξης συμβατών χρήσεων προσανατολισμένων στα εκάστοτε αναπτυξιακά χαρακτηριστικά της, σε μεγέθη που να μην επέρχεται απαξίωση του χώρου.

3. Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ) στο βορειοανατολικό όριο της Δ.Ε. όπου εντός της θαλάσσιας ζώνης έχει χωροθετηθεί Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών προβλέπεται έκταση σε παραθαλάσσια θέση για ανάπτυξη χερσαίων εγκαταστάσεων Υδατοκαλλιεργειών.

4. Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ). Πρόκειται για εκτάσεις τεχνικών και κοινωφελών υποδομών στις οποίες είτε είναι ήδη εγκατεστημένες Ειδικές χρήσεις, είτε βρίσκονται σε στάδιο αδειοδότησης με βάση τις εκάστοτε ανά χρήση ισχύουσες διατάξεις περί ίδρυσης και λειτουργίας τους, ή προβλέπονται από την μελέτη ως συμπληρωματικές υποδομές σε χώρους δημόσιου ή δημοτικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος. Οι κατηγορίες Ειδικών Χρήσεων αφορούν τις εξής Κοινωνικές υποδομές:

• Μαρίνα - Αλιευτικό καταφύγιο

• Νεκροταφεία

• Ελικοδρόμιο

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση, εκτός από αυτή για την οποία εγκρίνονται, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

5. Προτάσεις για τα βασικά δίκτυα υποδομής. Μετά την αξιολόγηση της κατάστασης και της επάρκειας των βασικών δικτύων υποδομής του Δήμου, γίνονται προτάσεις για βελτιώσεις και κάποιες προτάσεις για τη χωροθέτηση νέων υποδομών.

6. Πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των Οικιστικών υποδοχέων. Προτείνονται δράσεις πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών, οριοθέτηση των υφιστάμενων οικισμών που δεν έχουν οριοθετηθεί και προσδιορίζονται νέοι οικιστικοί υποδοχείς (επεκτάσεις), λαμβάνοντας υπ' όψιν τις τάσεις και το επιθυμητό πρότυπο ανάπτυξης, τα προγραμματικά μεγέθη για το χρονικό ορίζοντα

σχεδιασμού και τέλος τις δεσμεύσεις που επιβάλλουν τα φυσικά χαρακτηριστικά του εδάφους και οι υφιστάμενες ή προτεινόμενες χρήσεις του περιαστικού χώρου.

7. Κατευθύνσεις και προγραμματικά μεγέθη Κοινωνικού Εξοπλισμού του Δήμου. Μετά την αξιολόγηση της κατάστασης και της επάρκειας των κοινωνικών υποδομών του Δήμου και λαμβάνοντας υπόψη τα Σταθερότυπα Κοινωνικής και Τεχνικής υποδομής του ΥΠΕΚΑ (10788 ΦΕΚ 285/5.3.2004), προτείνονται τελικά νέες απαραίτητες κοινωνικές υποδομές σε κατάλληλες θέσεις (σχολεία, αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις κ.α.).

Π.2.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΕΣ

Περιγράφονται αναλυτικά οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ στον εξωαστικό χώρο, δηλαδή στο χώρο εκτός των ορίων των οικισμών και των προβλεπόμενων επεκτάσεων καθώς και των οικιστικών περιοχών που προβλέπεται να πολεοδομηθούν. Διακρίνονται οι εξής βασικές κατηγορίες ρυθμίσεων:

• Οικιστικές Περιοχές Α' ή Β' κατοικίας (ΠΟ)

• Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

• Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

• Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ)

• Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)

Π.2.2.1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Προτείνεται ο καθορισμός Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997. Οι προτεινόμενες ΠΕΠ διακρίνονται σε:

• Περιοχές απόλυτης προστασίας ΠΕΠ (ΑΠ), όπου γενικά δεν επιτρέπεται η ανέγερση μόνιμων κατασκευών και

• Λοιπές περιοχές προστασίας, στις οποίες οι περιορισμοί εξειδικεύονται ανάλογα με το προστατευόμενο αντικείμενο.

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας είναι:

• ΠΕΠ 1 (ΑΠ) - Αναδασωτέες εκτάσεις με απαγόρευση δόμησης

• ΠΕΠ 2 - Ημιορεινές και «αναδασωτέες εκτάσεις με εξαιρέσεις»

• ΠΕΠ 3 (ΑΠ) - Ζώνες προστασίας ρεμάτων - Παρόχθιων οικοσυστημάτων

• ΠΕΠ 4 (ΑΠ) - Περιοχές προστασίας τοπίου

• ΠΕΠ 5 (ΑΠ) - Ζώνη προστασίας ακτογραμμής

• ΠΕΠ 6 (ΑΠ) - Ζώνες προστασίας οδικού δικτύου

• ΠΕΠ 7 (ΑΠ) - Ζώνη γραμμής μεταφοράς ρεύματος υψηλής τάσης

• ΠΕΠ 8 - Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία

• ΠΕΠ 9 - Περιοχή Προστασίας Λιχαδονήσων

• ΠΕΠ 10 - Ζώνη ασφάλειας περιοχής Φάρων

Π.2.2.1.1. ΠΕΠ 1 (ΑΠ) - Αναδασωτέες Εκτάσεις με απαγόρευση δόμησης

Πρόκειται για τις εκτάσεις οι οποίες έχουν χαρακτηρισθεί ή θα χαρακτηρισθούν στο μέλλον με αποφάσεις των αρμόδιων δασικών υπηρεσιών ως αναδασωτέες με σκοπό τη διατήρηση ή την αποκατάσταση με τεχνική και φυσική αναγέννηση του δασικού χαρακτήρα αυτών και τον αποκλεισμό διάθεσής τους για άλλη χρήση. Διέπονται από το καθεστώς της δασικής νομοθεσίας για τις αναδασώσεις. Απαγορεύεται η πολεοδόμηση και η δόμηση, εκτός μη μόνιμων κατασκευών από φυσικά υλικά και μόνο για σκοπούς διαχείρισης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, μετά από έγκριση της Διεύθυνσης Δασών. Προτείνεται η απαγόρευση κάθε δραστηριότητας που θα αλλοιώσει το δασικό χαρακτήρα των περιοχών.

Σε περίπτωση μελλοντικού αποχαρακτηρισμού αναδασωτέας έκτασης ισχύουν ως προς τις χρήσεις και τους όρους δόμησης τα οριζόμενα στην περιοχή «ΠΕΠ» 2 για τις δασικές εκτάσεις.

Π.2.2.1.2 ΠΕΠ 2 - Ημιορεινές και «αναδασωτέες εκτάσεις με εξαιρέσεις»

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι ημιορεινές εκτάσεις που έχουν περιγραφεί ως δάση από τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. (Οργανισμός Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων) και έχουν προκύψει από ερμηνεία αεροφωτογραφιών, καθώς και οι αναδασωτέες εκτάσεις «με εξαιρέσεις» όπως προκύπτουν από τις αντίστοιχες αποφάσεις κήρυξης ως αναδασώσεων. Εντός των περιοχών εντάσσονται και οι νησίδες άλλων χρήσεων, περιοχές με ανάλογη γεωμορφολογία ή χαρακτήρα. Η ένταξη ιδιοκτησιών στην περιοχή με τον κωδικό ΠΕΠ 2, σε καμία περίπτωση δεν συνιστά θεσμοθέτηση των εκτάσεων ως δασικών, καθώς ο χαρακτηρισμός τους αποτελεί αρμοδιότητα του αρμόδιου δασαρχείου σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Δεδομένου ότι στις εν λόγω περιοχές με κωδικό ΠΕΠ 2, παρά το γεγονός ότι αποτελούν χωρικές ενότητες με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, περιλαμβάνονται τόσο δασικές εκτάσεις που εμπίπτουν σε ίδιο νομικό καθεστώς (δασική νομοθεσία), όσο και απλά αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης διαχωρίζονται ανάλογα με την περίπτωση ως εξής:

Α. Δάση - δασικές εκτάσεις: (μετά από έγκριση της Δασικής Αρχής)

1. Χρήσεις και εγκαταστάσεις σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία (ν. 998/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

2. Χώροι διημέρευσης υπαίθριας και δασικής αναψυχής (ΦΕΚ 170 Β'/1995).

3. Κτηνοτροφικές δραστηριότητες με βάση την ικανότητα της περιοχής και τα διαχειριστικά σχέδια, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

Β. Μη δασικά αγροτεμάχια:

Η γεωμορφολογία των περιοχών είναι ημιορεινή και εκτός των δασικών εκτάσεων περιλαμβάνει βοσκότοπους και μεμονωμένες καλλιέργειες. Προτείνεται η γεωργία και η κτηνοτροφία με παραδοσιακές μεθόδους και σταδιακή στροφή προς βιολογικά πρότυπα. Η ανάπτυξη μπορεί συμπληρωματικά να υποστηρίζεται από ήπιες μορφές τουριστικών δραστηριοτήτων. Στην κατεύθυνση αυτή επιδιώκεται εντός της περιοχής, η οργάνωση δικτύου πολιτιστικών ή φυσιολατρικών μονοπατιών - διαδρομών, που να συνδέουν την περιοχή με τις οικιστικές περιοχές. Επιπλέον όσων αναφέρονται στην περίπτωση Α επιτρέπονται:

1. Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπτηνοτροφικά Κτίρια, Χερσαίες Εγκαταστάσεις Υδατοκαλλιεργειών, Γεωργικές Αποθήκες και Δεξαμενές (άρθρο 2 του π.δ. 24-5/31-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ'). Δεν επιτρέπονται στέγαστρα σφαγής ζώων.

2. Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα, Μικρές Αποθήκες για τη φύλαξη εργαλείων (άρθρο 3 του π.δ. 24-5/31-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ').

3. Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και Επαγγελματικά Εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφή με τη δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία, τη μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων και Αποθήκες των περιπτώσεων (α) και (γ) της παρ. 4 του αρθρ. 17 του ν. 3982/2011.

4. Γραφεία - Καταστήματα (άρθρο 5 του π.δ. 24-5/31-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ').

5. Αγροτουριστικά καταλύματα επιπλωμένων διαμερισμάτων μέχρι 20 κλίνες και αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα του ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 17 5/Α΄/08.08.2013) τα οποία οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για την κατοικία.

6. Οργανωμένες κατασκηνώσεις με ή χωρίς οικίσκους.

7. Αθλητικές Εγκαταστάσεις αποκλειστικά και μόνο ήσσονος σημασίας όπως ορίζονται στο άρθρο 9 του π.δ. 06- 10-1978 ΦΕΚ 538 Δ'/1978.

8. Κατοικία.

9. Ιεροί Ναοί όπως ορίζονται στο άρθρο 12 του π.δ. 06-10-1978 ΦΕΚ 538 Δ'/1978.

10. Κτίρια Κοινής Ωφέλειας όπως ορίζονται στο άρθρο 20 του ν. 4269/2014 εξαιρουμένων των χρήσεων της παραγράφου 6, με την επιφύλαξη της παραγράφου 12 του παρόντος κεφαλαίου.

11. Πρατήρια βενζίνης, Συνεργεία και Πλυντήρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων (β.δ. 465/9-7-1970, ΦΕΚ 150 Α' όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 118/16-6-2006, ΦΕΚ 119 Α'), μόνο κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου.

12. Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας όπως ορίζονται στις παρ. 1, 2, 3, 6,7, 9, 10, 12 του άρθρου 24 του ν. 4269/2014.

Ο συνδυασμός ή η γειτνίαση των μη κύριων τουριστικών εγκαταστάσεων με κτηνοτροφικές μονάδες είναι συμβατή εφ' όσον η κλίμακα τους είναι μικρή και δεν ξεπερνά τα μεγέθη οικογενειακού τύπου παραγωγής. Για τις οργανωμένες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να τηρούνται τα νόμιμα όρια αποστάσεων που ορίζονται ανά κατηγορία κτηνοτροφικής εγκατάστασης από τις τουριστικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4056/2012 (ΦΕΚ-52/Α΄/12-3-2012).

Όροι δόμησης - Αρτιότητα

Στις δασικές περιοχές Α όπως ορίζεται από τη δασική νομοθεσία.

Στις μη δασικές εκτάσεις ορίζεται ως όριο αρτιότητας τα 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις. Κατά τα λοιπά ακολουθούνται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και η προαναφερθείσα νομοθεσία, όπως ισχύει.

Στην Ζώνη πλάτους 500μ. από την γραμμή Αιγιαλού ή την ακτογραμμή όπου δεν έχει οριοθετηθεί ο Αιγιαλός απαγορεύονται οι κτηνοτροφικές, γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

Π.2.2.1.3 ΠΕΠ 3 (ΑΠ) - Ζώνες προστασίας ρεμάτων - Παρόχθιων οικοσυστημάτων (Οικολογικοί διάδρομοι)

Οι ζώνες αυτές αφορούν τόσο στην προστασία της υδραυλικής κοίτης των ρεμάτων, όσο και της παρόχθιας βλάστησης που συνιστά το ευρύτερο οικοσύστημα τους. Αποτελούν οικολογικούς διαδρόμους που το πλάτος τους είτε αφορά ρέματα περιοδικής είτε συνεχούς υδροφορίας, ορίζεται σε 50μ. εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής, με την προϋπόθεση της υποχρεωτικής τήρησης ζώνης προστασίας ελάχιστου πλάτους 20μ. εκατέρωθεν της όχθης και 10μ. από την οριστική οριοθέτηση. Το πλάτος των 50μετρων ζωνών μπορεί να μειωθεί μόνο μετά από εκπόνηση και έγκριση μελετών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ν. 4258/2014). Για προσθήκες σε υφιστάμενες κατασκευές που εμπίπτουν εντός της 10μετρης ζώνης από τη γραμμή οριοθέτησης του ρέματος απαιτείται επιπλέον μελέτη διευθέτησης ρεμάτων. Εντός των ΠΕΠ 3 (ΑΠ):

• Απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, από φυσικά υλικά, για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος, ύστερα από σχετική έγκριση του Δήμου, του Δασαρχείου και του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 25 τ.μ. Επίσης, απαγορεύονται οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις, εάν και όπου εμποδίζουν τη ροή του νερού.

• Επιτρέπεται η διαμόρφωση μονοπατιών - πεζοπορικών διαδρομών.

• Επιτρέπεται η άσκηση γεωργίας.

• Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης.

• Απαγορεύεται η βόσκηση.

• Απαγορεύεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών (μπάζωμα).

Τα δάση καθώς και οι δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στις ζώνες εμπίπτουν στις διατάξεις του ν. 998/1979. Τυχόν έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες) πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τη μέγιστη παροχή πλημμύρας 50ετίας. Για τα τμήματα των παραπάνω ρεμάτων που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών απαιτείται η άμεση οριοθέτησή τους.

Π.2.2.1.4 ΠΕΠ 4 - Περιοχές αποκατάστασης τοπίου

Πρόκειται για αξιόλογες περιοχές χλωρίδας, πανίδας, γεωλογικών σχηματισμών και τοπίου στο θαλάσσιο μέτωπο. Οι περιοχές είναι σχετικά μικρής έκτασης, έχουν πληγεί από τις πρόσφατες πυρκαγιές του 2009 και εμπίπτουν εντός της κήρυξης αναδάσωσης (ΦΕΚ 226Δ΄/2010) Στις περιοχές αυτές απαγορεύονται:

• Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λπ.).

• Η ρύπανση των ακτών καθώς και των ρεμάτων που τυχόν εκβάλλουν σε αυτές.

Χρήσεις γης

Α. Δάση - δασικές εκτάσεις: (μετά από έγκριση της Δασικής Αρχής)

• Χρήσεις και εγκαταστάσεις σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία (ν. 998/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) χωρίς κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

• Χώροι διημέρευσης και υπαίθριας και δασικής αναψυχής (ΦΕΚ 170 Β'/1995).

Β. Μη δασικά αγροτεμάχια:

Επιπλέον όσων αναφέρονται στην περίπτωση Α, επιτρέπονται σε απόσταση πέραν των 100μ. από την οριογραμμή αιγιαλού ή την ακτογραμμή, όπου δεν έχει καθορισθεί οριογραμμή Αιγιαλού:

• Κατοικία μονώροφη, ύψους 4,5 Μ, μέγιστης έκτασης 100 Μ2.

• Εγκαταστάσεις υποδομών ύδρευσης, αποχέτευσης του Δήμου έως 50 τμ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ-270/Δ΄/1985) και το π.δ. 6.10.1978 ΦΕΚ 538/Δ΄/1978 χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Όροι δόμησης - Αρτιότητα

Στις δασικές περιοχές Α όπως ορίζεται από τη δασική νομοθεσία.

Στις μη δασικές εκτάσεις ορίζεται ως όριο αρτιότητας τα 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις. Κατά τα λοιπά ακολουθούνται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και η προαναφερθείσα νομοθεσία, όπως ισχύει.

Π.2.2.1.5 Περιοχή ΠΕΠ 5 (ΑΠ) - Ζώνη προστασίας ακτογραμμής

Η ζώνη ΠΕΠ 5 (ΑΠ) περιλαμβάνει το τμήμα της παράκτιας ζώνης εκτός των ορίων των οικισμών, πλάτους 50μ. από τη γραμμή αιγιαλού, όπου έχει ήδη καθορισθεί, ή όπου θα καθορισθεί μελλοντικά με στόχο την προστασία και την ανάδειξή της. Εντός της ζώνης αυτής καθορίζονται οι εξής περιορισμοί και μέτρα προστασίας:

• Απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές κάθε είδους και χρήσης.

• Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, για την εξυπηρέτηση των λουομένων, ύστερα από σχετική έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

• Με την επιφύλαξη των έργων που προβλέπονται στην παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001, επιτρέπονται μόνο ήπιες και χαμηλής έντασης χρήσεις, οι οποίες δε θίγουν το φυσικό ανάγλυφο και δεν προκαλούν οικολογική επιβάρυνση.

• Απαγορεύεται η διάνοιξη νέου δημόσιου δρόμου κυκλοφορίας οχημάτων παράλληλου προς την ακτογραμμή σε απόσταση μικρότερη των 100μ. από τον αιγιαλό, με εξαίρεση την περίπτωση δημιουργίας σχεδίου πόλεως, όπου η ως άνω απόσταση μπορεί να μειωθεί μέχρι τα 50 μέτρα. Στα υφιστάμενα δίκτυα επιτρέπεται η βελτίωση των χαράξεων τοπικά και η κατασκευή τεχνικών έργων, ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια της κυκλοφορίας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

• Απαγορεύεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών (μπάζωμα).

• Η τοποθέτηση του κινητού εξοπλισμού της παραλίας (ομπρέλες, καρέκλες, κλπ.) μέσα στη ζώνη αυτή θα πρέπει να καθοριστεί βάσει μελέτης που θα εκπονηθεί από το Δήμο, με τον περιορισμό να παραμένει ελεύθερη εξοπλισμού:

(α) ζώνη ελάχιστου πλάτους 3μ. εκατέρωθεν των ορίων των παραλιακών ιδιοκτησιών

(β) ζώνη πλάτους 10μ. από τη θάλασσα, όταν αυτή βρίσκεται σε κατάσταση ηρεμίας.

Επειδή σε μεγάλο τμήμα της ακτογραμμής της περιοχής δεν έχει καθορισθεί η γραμμή Αιγιαλού και Παραλίας η περιοχή ΠΕΠ 5 δεν απεικονίζεται στους χάρτες της μελέτης. Για τις περιπτώσεις μη οριοθέτησης Αιγιαλού η απόσταση λοιπών χρήσεων πέραν των ως άνω επιτρεπόμενων καθορίζεται σε 100μ. από την ακτογραμμή.

Π.2.2.1.6 Περιοχή ΠΕΠ 6 (ΑΠ) - Ζώνες προστασίας οδικού δικτύου

Σύμφωνα με το π.δ. 209/15-7-1998 (ΦΕΚ 169 Α') περί «λήψης μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» καθορίζονται οι αποστάσεις ασφαλείας της δόμησης από τα όρια ή τον άξονα του διαβαθμισμένου οδικού δικτύου της χώρας.

Στην περίπτωση της Δ.Ε. Λιχάδας η μόνη διαβαθμισμένη, σε εθνικό επίπεδο οδός, είναι η πρωτεύουσα επαρχιακή οδός με αριθμό 29 «Αιδηψός - Γιάλτρα - Λιχάδα» η οποία διέρχεται και από τον οικισμό Αγίου Γεωργίου. Ως πρωτεύον Δημοτικό - Κοινοτικό δίκτυο δρόμων με βάση την απόφαση Νομάρχη με αριθμ. 6381/11-7-2006 (ΦΕΚ 689Δ΄/16-8-2006), έχουν χαρακτηρισθεί οι οδοί Άγιος Γεώργιος - Κάβος, Λιχάδα - Κάβος, Λιχάδα - Βασιλίνα, Βασιλίνα - Κάβος.

Με βάση την πρόταση της μελέτης για δημιουργία δευτερεύοντος δακτυλίου σε νέα χάραξη, το οποίο στο μεγαλύτερο τμήμα του ακολουθεί υφιστάμενες χαράξεις αγροτικών οδών κατ' αναλογία των διατάξεων του π.δ. 209/1998, προτείνεται η θέσπιση ζώνης προστασίας πλάτους 20μ. εκατέρωθεν του άξονα. Η δέσμευση αυτή θα αίρεται μετά την έγκριση των μελετών οδοποιίας των νέων χαράξεων. Επίσης, λόγω του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής και της ανάγκης έργων αναβάθμισης του δευτερεύοντος οδικού δικτύου (όπως αυτό ιεραρχήθηκε) προτείνεται η θέσπιση ζώνης προστασίας 20μ. εκατέρωθεν του άξονα των δημοτικών οδών (απόφαση Νομάρχη με αριθμ. 6381/11-7-2006 - ΦΕΚ 689Δ΄/16-8-2006) και η απαγόρευση τοποθέτησης περιφράξεων σε απόσταση μικρότερη των 6μ από τα όριά τους, χωρίς επιπτώσεις στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των παρόδιων ιδιοκτησιών. Η απαγόρευση θα αίρεται μετά την έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων.

Για το τριτεύον οδικό δίκτυο (ήπια διαδρομή και αγροτικό τοπικό δίκτυο) και για τα τμήματά του εκτός ορίων οικισμών, προτείνεται η θέσπιση υποχρέωσης τοποθέτησης της περίφραξης 3μ. από το όριο της οδού, χωρίς επιπτώσεις στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των παρόδιων ιδιοκτησιών. Η απαγόρευση θα αίρεται μετά την έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων.

Όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με τους ως άνω περιορισμούς, ισχύουν οι ειδικότερες διατάξεις του π.δ. 209/1998.

Π.2.2.1.7 Περιοχή ΠΕΠ 7 (ΑΠ) - Ζώνη γραμμής μεταφοράς ρεύματος υψηλής τάσης

Η γραμμή μεταφοράς (ΓΜ) ρεύματος υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. διασχίζει το βόρειο τμήμα της Δ.Ε. Προτείνεται η απαγόρευση της δόμησης σε απόσταση 50μ. εκατέρωθεν της γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας 150 KV. Επίσης, απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών σε απόσταση μικρότερη των 150μ. από τον άξονα των ΓΜ και η εκτέλεση οποιασδήποτε μεταλλευτικής ή λατομικής εργασίας σε απόσταση μικρότερη των 70 μέτρων από το κέντρο

βάσεως των πύργων των ΓΜ. Η απαγόρευση της ζώνης των 50μ. παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής και θα ισχύει σε οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.

Π.2.2.1.8 - Περιοχές ΠΕΠ 8 - Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία

Στις ΠΕΠ 8 (ΑΠ) περιλαμβάνονται εντοπισμένες, σχετικά ευρύτερες, εκτάσεις που έχουν κατ' αρχήν κηρυχθεί από τους αρμόδιους φορείς του ΥΠΠΟ με συγκεκριμένη γεωγραφική αναφορά και όπου μετά από αρχαιολογική έρευνα, θα κινηθεί η διαδικασία του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α΄) για κήρυξη αρχαιολογικού χώρου με Ζώνη Α και Ζώνη Β. Στις περιοχές των ΠΕΠ 8 δεν περιλαμβάνεται ο αρχαιολογικός χώρος των Λιχαδονήσων, για τον οποίο προβλέπονται ειδικές ρυθμίσεις (ΠΕΠ 9 - Περιοχή Προστασίας Λιχαδονήσων).

Οι περιοχές ΠΕΠ 8, βρίσκονται κατ' αρχήν υπό την εποπτεία των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών οι οποίες ασκούν αποσπασματικό έλεγχο στις εκσκαφές και εν μέρει στους όρους δόμησης ανά ιδιοκτησία. Έως ότου καθορισθούν ζώνες προστασίας Α' και Β' καθορίζονται περιορισμοί στη δόμηση που παραπέμπουν σε κάποιο βαθμό προστασίας με αναφορά τις «Ζώνες Β». Επίσης, εντός της περιοχής υφίστανται μη κηρυγμένα βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία. Σύμφωνα δε, με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'/28-6-2002) για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς, χωρίς να απαιτείται έκδοση διοικητικής πράξης προστατεύονται όλα τα μνημεία καθώς και ο περιβάλλον χώρος αυτών. Στα αρχαία μνημεία συμπεριλαμβάνονται σπήλαια και παλαιοντολογικά κατάλοιπα για τα οποία υπάρχουν ενδείξεις ότι συνδέονται με την ανθρώπινη ύπαρξη. Για οποιαδήποτε επέμβαση επί και πέριξ μνημείων και χώρων απαιτείται άδεια των αρμοδίων αρχαιολογικών υπηρεσιών. Προτείνεται η άμεση κήρυξη και οριοθέτηση των μη κηρυγμένων μνημείων και ο καθορισμός ζωνών προστασίας Α και Β για τις κηρυγμένες περιοχές, για τη συντήρηση και την ανάδειξή τους.

Για τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ισχύουν τα άρθρα 13, 14, 61, 62 και 66 του Αρχαιολογικού Νόμου (ν. 3028/2002, ΦΕΚ 153/Α΄/28-06-2002, «Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»). Επιπροσθέτως, για όλες τις εργασίες εκεί (μικρές ή μεγάλες, μετά ή άνευ εκσκαφών - ακόμη και για τις εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δομήσεως, πως είναι οι εργασίες μικρής κλίμακας ή εκείνες που γίνονται μετά 48ωρη έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ) προαπαιτείται αρχαιολογική έγκριση (βλ. Νέον Οικοδομικό Κανονισμό [ν. 4067/2012], καθώς και τεύχος Τεχνικών Οδηγιών Εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, που εγκρίθηκε με την 63234/1-12-2012 απόφαση Αν. Υπουργού ΠΕΚΑ/ΑΔΑ: Β4ΜΕ0-Θ25). Έτσι, οποιαδήποτε πολεοδομική παράβαση (π.χ. κατασκευή πέργκολας χωρίς άδεια) μέσα σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο αποτελεί και παράβαση του αρχαιολογικού νόμου και διώκεται ως τέτοια υποχρεωτικώς.

Η εφορεία Αρχαιοτήτων Ευβοίας ελέγχει, ωστόσο, αρχαιολογικώς το σύνολο της Π.Ε. Ευβοίας, παρακολουθώντας τις εκσκαφές για την οικοδόμηση ή τα δημόσια έργα, προκειμένου να εντοπιστούν τυχόν άγνωστα μέχρι σήμερα αρχαιολογικά λείψανα. Επομένως, ενδέχεται να αποκαλυφθούν μελλοντικά και άλλες, μη ορατές σήμερα αρχαιότητες, εντός των ορίων της Δ.Ε. Λιχάδας (οι οποίες προστατεύονται αυτοδίκαια από τον Αρχαιολογικό Νόμο [ν. 3028/2002]) και η αρμόδια Αρχαιολογική υπηρεσία να προβεί τότε στη διαδικασία προσωρινής οριοθέτησης και κήρυξης αρχαιολογικών χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 3028/2002. Στο πλαίσιο αυτό, για οποιαδήποτε εργασία εκσκαφής στη Δ.Ε. Λιχάδας απαιτείται προηγούμενη έγκριση της Εφορεία Αρχαιοτήτων Ευβοίας.

Χρήσεις γης

Εντός των οριοθετημένων αρχαιολογικών περιοχών επιτρέπονται μετά από έλεγχο των γηπέδων και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδια αρχαιολογικής υπηρεσία μόνο οι εξής χρήσεις και δραστηριότητες:

- Δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Αγροτικές αποθήκες (μέγιστη δόμηση 50 τμ και ύψος 4,5 μ.)
- Κατοικία (μονώροφη με μέγιστη δόμηση 100 τμ και ανώτατο ύψος 4,5 μ.)
- Τουριστικά καταλύματα που συνδέονται υποχρεωτικά με τη δημιουργία και προβολή εγκαταστάσεων και δράσεων οικολογικού και πολιτιστικού χαρακτήρα με ενσωμάτωση καινοτόμων τεχνολογιών (Μικτός Σ. Δόμησης = 0,01).

Αρτιότητα - όροι δόμησης

Προτείνεται για τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις αρτιότητα 15,0 στρ. και για την κατοικία αρτιότητα 4,0 στρ. χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του και το π.δ. 6.10.1978 ΦΕΚ 538/Δ΄/1978 και π.δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ-270/Δ΄/1985) όπως ισχύουν σήμερα.

Στην περιοχή δεν υπάρχουν κτίρια χαρακτηρισμένα ως νεότερα μνημεία από το Υ.ΠΑΙ.Θ.Π.Α. Πρέπει όμως να γίνει ιδιαίτερη μνεία στα λίθινα παραδοσιακά κτίσματα που βρίσκονται κατά μήκος του θαλάσσιου δίαυλου στη Μεγάλη Στρογγυλή. Είναι τυπικά δείγματα παραδοσιακών κατοικιών και μιας εκκλησίας σε κακή ή μέτρια κατάσταση διατήρησης. Δεν εμφανίζουν ιδιαίτερα αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, είναι απλές λίθινες κεραμοσκεπείς κατασκευές, αλλά η ένταξη τους στο τοπίο, η κλίμακά τους και η ομοιογένεια του συνόλου επιβάλλει την προστασία και ανάδειξή τους.

Επιπλέον, από την εγκεκριμένη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας προτείνεται ως περιοχή γεωπεριβαλλοντικού ενδιαφέροντος το Σπήλαιο της περιοχής του Αγ. Σωτήρα. Το μικρό αυτό σπηλαίο εντοπίζεται στη δυτική περιοχή της Δ.Ε. που δομείται από ασβεστόλιθους και βρίσκεται στη περιοχή που είναι χαρακτηρισμένη και ως αρχαιολογικός χώρος.

Στην θέση του Σπηλαίου Αγίου Σωτήρα δημιουργείται Ζώνη προστασίας κυμαινόμενου πλάτους, όπου απαγορεύεται κάθε δόμηση και οποιαδήποτε αλλοίωση του εδάφους και του φυσικού περιβάλλοντος. Το πλάτος της Ζώνης προστασίας θα καθορισθεί από ειδική γεωλογική και περιβαλλοντική μελέτη.

Π.2.2.1.9 ΠΕΠ 9 - Περιοχή Προστασίας Λιχαδονήσων

Το σύμπλεγμα των επτά Λιχαδονήσων συνιστά κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο σύμφωνα με την υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/5563/282/3-1-1996 ΦΕΚ 553/Δ΄/27-5-1996, λόγω των αρχαιοτήτων που ανευρίσκονται σε ξηρά και σε θάλασσα, ο οποίος αποτελεί περιοχή συναρμοδιότητας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ευβοίας και της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων. Εντός του χώρου εντοπίστηκαν: Ερείπια τειχών χριστιανικής εκκλησίας και θεμέλια σπιτιών ανευρίσκονται στη Μονολιά, στο βυθό της θάλασσας.

• Ερειπωμένος ναός του Αγίου Γρηγορίου στη βορειοανατολική ακτή της μεγάλης Στρογγυλής.

Σώζεται η κόγχη του Ιερού και ο οχυρωματικός περίβολος. Κοντά βρίσκεται το ναΰδριο του Αγίου Νικολάου, καθώς και κατάλοιπα κτιρίων που χρονολογούνται στον 6ο και στον 7ο αι. μ.Χ.

Επί πλέον το σύμπλεγμα έχει χαρακτηρισθεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους (ΤΙΦΚ) με τον κωδικό ΑΤ 2011050, ενώ σύμφωνα με την εγκεκριμένη Γεωλογική μελέτη, που εκπονήθηκε στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ, οι νήσοι παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον λόγω των γεωλογικών σχηματισμών των σκουρόχρωμων έως μαύρων βασαλτών και βασαλτικών ανδεσιτών που κυριαρχούν σε όλες τις νησίδες και ιδιαίτερα στην παράκτια ζώνη.

Λόγω του ιδιαίτερου πολιτιστικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος προτείνεται ένταξη του συμπλέγματος σε καθεστώς προστασίας και ειδικότερα: Απόλυτη προστασία στις βραχονησίδες πλην Μονολιάς.

Στην νησίδα Μονολιά προτείνεται:

• Απόλυτη προστασία των παράκτιων βασαλτικών γεωλογικών σχηματισμών (Το πλάτος της Ζώνης προστασίας θα καθορισθεί από ειδική γεωλογική και περιβαλλοντική μελέτη)

• όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται 50,0 στρ.

• επιτρεπόμενες χρήσεις

- μονώροφη κατοικία 100 τμ. και ανώτατου ύψους 4,5 μ.

- αναψυκτήριο 50 τμ. και ανώτατου ύψους 4,5 μ.

• Κήρυξη ως διατηρητέου του οικιστικού πυρήνα στη νότια πλευρά της νήσου.

Όλες οι κατασκευές και έργα θα πραγματοποιούνται με τη σύμφωνη γνώμη και εποπτεία της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Π.2.2.1.10 ΠΕΠ 10 - Ζώνη ασφαλείας περιοχής Φάρων

Με βάση τις ισχύουσες διατάξεις περί Φάρων του ν. 1629/1951 (ΦΕΚ 9Α΄/1951) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθορίζεται ζώνη προστασίας 200μ. πέριξ του Φάρου της Βασιλίνας. Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπονται μόνο οι δραστηριότητες και εγκαταστάσεις που προβλέπονται από την οικεία νομοθεσία.

Π.2.2.2 Περιοχές Έλεγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Σύμφωνα με τον ν. 2508/1997 «περί βιώσιμης ανάπτυξης» αλλά και των κατευθύνσεων του ν. 4269 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» και τις ισχύουσες προδιαγραφές, προτείνεται ο καθορισμός Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) στις εκτός σχεδίου πόλης, εκτός οριοθετημένων οικισμών και των προτεινόμενων επεκτάσεων τους. Στις ΠΕΠΔ τίθενται περιορισμοί ως προς τις χρήσεις ή το μέγεθος της εκάστοτε δομήσιμης επιφάνειας σε σχέση με τα προβλεπόμενα από το ισχύον καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης. Για κάθε περιοχή προτείνεται η δυνατότητα συνύπαρξης συμβατών χρήσεων προσανατολισμένων στα εκάστοτε αναπτυξιακά χαρακτηριστικά της, σε μεγέθη που να μην επέρχεται απαξίωση του χώρου.

Οι περιοχές διακρίνονται σε:

• ΠΕΠΔ 1 - Περιοχές γεωργικής γης

• ΠΕΠΔ 2 - Περιοχές τουριστικής ανάπτυξης και αναψυχής

• ΠΕΠΔ 3 - Περιοχή Αναζήτησης ΠΠΑΙΠ (Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης)

Π.2.2.2.1 Περιοχές ΠΕΠΔ 1: Περιοχές γεωργικής γης

Πρόκειται για τις περιοχές γεωργικών γαιών που εκτείνονται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Δ.Ε. και αφορούν κυρίως σε ελαιώνες. Εντός της ΠΕΠΔ 1 επιτρέπονται:

1. Γεωργικές Αποθήκες και Δεξαμενές (άρθρο 2 του π.δ. 24-5/31-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ'). Δεν επιτρέπονται στέγαστρα σφαγής ζώων.

2. Αντλητικές Εγκαταστάσεις, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα, Μικρές Αποθήκες για τη φύλαξη εργαλείων (άρθρο 3 του π.δ. 24-5/31-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ').

3. Βιομηχανικές/ Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και Επαγγελματικά Εργαστήρια συναφή με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής χαμηλής όχλησης και Αποθήκες των περιπτώσεων (α) και (γ) της παρ. 4 του αρθρ. 17 του ν. 3982/2011.

4. Κατοικία.

5. Αγροτουριστικά καταλύματα επιπλωμένων διαμερισμάτων μέχρι 20 κλίνες και αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα του ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 17 5/Α΄/08.08.2013) τα οποία οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης περί κατοικίας.

6. Οργανωμένες κατασκηνώσεις με ή χωρίς οικίσκους.

7. Ιεροί Ναοί όπως ορίζονται στο άρθρο 12 του π.δ. 06-10-1978 ΦΕΚ 538 Δ'/1978.

8. Κτίρια Κοινής Ωφέλειας όπως ορίζονται στο άρθρο 20 του ν. 4269/2014 εξαιρουμένων των χρήσεων της παραγράφου 6, με την επιφύλαξη της παραγράφου 10 του παρόντος κεφαλαίου.

9. Πρατήρια βενζίνης, Συνεργεία και Πλυντήρια αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων (β.δ. 465/9-7-1970, ΦΕΚ 150 Α' όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 118/16-6-2006, ΦΕΚ 119 Α'), μόνο κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου.

10. Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας όπως ορίζονται στις παρ. 1, 2, 3, 6,7, 9, 10, 12 του άρθρου 24 του ν. 4269/2014.

Αρτιότητα - Όροι δόμησης

Αρτιότητα 4,0 στρ. χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του και το π.δ. 6.10.1978 ΦΕΚ 538/Δ΄/1978 και π.δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ-270/Δ΄/1985), όπως ισχύουν σήμερα.

Π.2.2.2.2. Περιοχές ΠΕΠΔ 2: Περιοχές τουριστικής ανάπτυξης και αναψυχής

Πρόκειται για τέσσερις μικρής σχετικά έκτασης περιοχές: α) πεδινή έκταση με ελαιώνες που παρουσιάζει τάσεις τουριστικής ανάπτυξης στο δυτικό τμήμα της

Δ. Ενότητας, έκτασης 368 στρ., β) η περιοχή της Βασιλίνας εκτός της περιοχής προστασίας του Φάρου, έκτασης 210 στρ., γ) η περιοχή στην θέση του παλαιού οικισμού του Παλαιοχωρίου έκτασης 106 στρ., και δ) η περιοχή στο Γρεγολίμανο, έκτασης 195 στρ., όπως φαίνονται στο χάρτη Π2.

Με τον καθορισμό κατάλληλων χρήσεων και την απαγόρευση άλλων, επιδιώκεται η ποιοτική αναβάθμιση των υπηρεσιών του τουριστικού τομέα. Τυχόν χαρακτηρισμοί δασικών εκτάσεων που θα προκύψουν κατά την κατάρτιση των δασικών χαρτών κατισχύουν.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

1. Γεωργικά Κτίρια, Γεωργικές Αποθήκες και Δεξαμενές έως 50 τμ. και κατά τα λοιπά σύμφωνα με το άρθρο 2 π.δ. 06.10/17.10.1978 ΦΕΚ 538 Δ', όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 του π.δ. 24.05/31.05.1985 ΦΕΚ 270 Δ'). Εξαιρούνται τα Θερμοκήπια.

2. Γραφεία-Καταστήματα (άρθρο 7 π.δ. 6-10/17-10-1978, ΦΕΚ 538 Δ', όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του π.δ. 24-5/31-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ΄).

3. Τουριστικές Εγκαταστάσεις μέχρι 200 κλίνες, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΕΟΤ και το παράρτημα Α του π.δ. 43/4-3-2002, όπως ισχύει (άρθρο 8 π.δ. 06.10/17.10.1978 ΦΕΚ 538 Δ', όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του π.δ. 20.01/28.01.1988 ΦΕΚ 61 Δ').

4. Αθλητικές Εγκαταστάσεις αποκλειστικά και μόνο ήσσονος σημασίας (άρθρο 9 π.δ. 6-10/17-10-1978, ΦΕΚ 538 Δ΄).

5. Κατοικία.

6. Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 π.δ. 6-10/17-10-1978, ΦΕΚ 538 Α').

7. Κτίρια Κοινής Ωφέλειας όπως ορίζονται στο άρθρο 20 του ν. 4269/2014 εξαιρουμένων των χρήσεων της παραγράφου 6, με την επιφύλαξη της παραγράφου 8 του παρόντος κεφαλαίου.

8. Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας όπως ορίζονται στις παρ. 6, 7, 9, 10, και 12 του άρθρου 24 του ν. 4269/2014.

Αρτιότητα και όροι δόμησης

Το όριο αρτιότητας για τα τουριστικά καταλύματα ορίζεται σε 8 στρ. και για τις λοιπές χρήσεις σε 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις. Κατά τα λοιπά ακολουθούνται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και η προαναφερθείσα νομοθεσία, όπως ισχύει.

Σε κάθε περίπτωση κατά την αξιολόγηση των επενδυτικών σχεδίων πρέπει να δίδεται η δέουσα βαρύτητα στην οικολογική συνιστώσα.

Π.2.2.2.3 Περιοχές ΠΕΠΔ 3: Περιοχή κατάλληλη για την εφαρμογή του μηχανισμού των ΠΠΑΙΠ (Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης)

Με την 26643/4170/2001 (ΦΕΚ 1026/Δ΄/2001) υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 49310 (ΦΕΚ 1370/Δ΄/2003) υπουργική απόφαση θεσμοθετήθηκαν «Γενικές κατευθύνσεις ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών περιοχή Ν. Εύβοιας». Με βάση την ως άνω υπουργική απόφαση δεν καθορίσθηκε καμιά περιοχή ΠΕΡΠΟ εντός των ορίων της Δ.Ε. Λιχάδας.

Με βάση το χωρικό πρότυπο που επιλέχθηκε για την περιοχή μελέτης όπως αυτό αξιολογήθηκε, προκρίνεται ως θέση κατάλληλη για αναζήτηση έκτασης ΠΕΡΠΟ, η περιοχή δυτικά του οικισμού της Λιχάδας συνολικής έκτασης 650 στρ. περίπου. Αποτελεί περιοχή, σε απόσταση 500 έως 1500 μ. από την θάλασσα με ήπιο ανάγλυφο νότιο (>10%) και νοτιοδυτικό προσανατολισμό με θέα στον Ευβοϊκό κόλπο. Η φυτοκάλυψη αφορά κυρίως ελαιώνες ενώ εντός του σώματος της περιοχής υπάρχουν και νησίδες δασικής κάλυψης. Εντός της περιοχής αυτής καθορίζεται ανώτατο όριο περιοχής προς πολεοδόμηση Β' κατοικίας 100 στρ., με ανώτατο Συντελεστή Δόμησης 0,2. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης μετά την πολεοδόμηση είναι η χρήση κατοικίας του άρθρου 15, του ν. 4269/2014, και επιπλέον αναψυκτηρίων και καταστημάτων καθημερινού λιανικού εμπορίου έως 50 τμ., εκτός και αν άλλως προβλεφθεί από τις υπουργικές αποφάσεις που θα εκδοθούν για την εξειδίκευση των χρήσεων του άρθρου 15.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Στην περιοχή που χαρακτηρίζεται ως «κατάλληλη για την εφαρμογή του μηχανισμού των ΠΠΑΙΠ» και έως την πολεοδόμησή της θα ισχύουν οι όροι και λοιποί περιορισμοί δόμησης της Περιοχής ΠΕΠΔ 2.

Όροι δόμησης - Αρτιότητα

Ορίζεται όριο αρτιότητας στα 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 6.10.1978 ΦΕΚ 538/Δ΄/1978 και π.δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985) όπως ισχύουν.

Π.2.2.3 Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ)

Π.2.2.3.1. ΠΠΔ 1 - Περιοχή Χερσαίων Εγκαταστάσεων Υδατοκαλλιεργειών

Στο βορειοανατολικό όριο της Δ.Ε. όπου εντός της θαλάσσιας ζώνης έχει χωροθετηθεί Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών προβλέπεται έκταση σε παραθαλάσσια θέση για ανάπτυξη χερσαίων εγκαταστάσεων Υδατοκαλλιεργειών.

Το εμβαδόν της έκτασης είναι 58,6 στρ.

Εντός της περιοχής επιτρέπονται Αποθήκες - Ψυγεία και εγκαταστάσεις μεταποίησης σχετικών με τις ιχθυοκαλλιέργειες, καθώς και όλες οι κατηγορίες συνοδών και υποστηρικτικών εγκαταστάσεων των μονάδων υδατοκαλλιέργειας που λειτουργούν ή θα λειτουργήσουν στο μέλλον στον παράκτιο χώρο, όπως αυτές περιγράφονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χ.Σ.Α.Α. για τις Ιχθυοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/ Β'/2011), άρθρο 4, παράγραφος 2α 1 και άρθρο 6, παράγραφος Γ2.

Αρτιότητα - όροι δόμησης

Αρτιότητα 4 στρ. χωρίς παρεκκλίσεις. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης που προβλέπονται για την εκτός σχεδίου δόμηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και αποθηκών.

Η χρήση της κατοικίας επιτρέπεται μόνο ως παράρτημα των παραγωγικών εγκαταστάσεων.

Π.2.2.4. Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)

Πρόκειται για τις παρακάτω κατηγορίες περιοχών:

ΠΕΧ 1: Μαρίνα - Αλιευτικό καταφύγιο

Αφορά στην έκταση της Ζώνης Λιμένα όπως αυτή καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 2971/2001.

Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ-285/Α΄/19-12-2001), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

ΠΕΧ 2: Υπάρχοντα Νεκροταφεία οικισμών

Εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Λιχάδας λειτουργούν δύο κοιμητήρια στους οικισμούς Λιχάδας και Αγίου Γεωργίου. Οι δύο χώροι βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών και κρίνονται ακατάλληλοι για την χρήση αυτή δεδομένου ότι δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της απόστασης 250μ. από οικιστική περιοχή. Για τη διατήρηση των θέσεων θα πρέπει να συνταχθεί μελέτη για την έγκριση μείωσης της προβλεπόμενης απόστασης σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 26882/5769/98 (ΦΕΚ 838Β΄/1998) «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων». Σε περίπτωση παύσης της λειτουργίας και μετεγκατάστασής τους σε άλλη θέση, ο χώρος που καταλαμβάνουν σήμερα δεν μπορεί να παραλάβει άλλη χρήση, πλην του «Μνημειακού Πρασίνου».

ΠΕΧ 3: Ελικοδρόμιο

Το ελικοδρόμιο που θεωρείται απαραίτητο για την εξυπηρέτηση εκτάκτων αναγκών λόγω της απομόνωσης της περιοχής και των προβληματικών λοιπών μεταφορικών υποδομών, χωροθετείται στη θέση της αποκατεστημένης παλιάς χωματερής της Δημοτικής Ενότητας.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση, εκτός από αυτή για την οποία εγκρίνονται. Η έγκριση της χωροθέτησης των χρήσεων θα ακολουθήσει τις προβλεπόμενες ανά χρήση διαδικασίες αδειοδότησης.

Π.2.3. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΕ ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Π.2.3.1 Μεταφορική υποδομή - οδικό δίκτυο και λιμενικές υποδομές

Κύριος οδικός άξονα σύνδεσης της περιοχής με την λοιπή περιοχή της Βόρειας Εύβοιας θα παραμείνει η Επαρχιακή οδός με αρ. 29, η οποία χρήζει σημαντικών έργων αναβάθμισης για την ασφάλεια της κυκλοφορίας.

Προτείνεται η οργάνωση ενός νέου δευτερεύοντος οδικού δακτυλίου σε απόσταση από τη θάλασσα που θα διατρέχει τις οικιστικές περιοχές ώστε να απελευθερωθεί το παραλιακό μέτωπο από τη διαμπερή κυκλοφορία και τη στάθμευση. Έτσι θα είναι δυνατή η απόδοση του παραλιακού μετώπου σε ήπια τουριστική διαδρομή κυκλοφορίας οχημάτων (ίσως και μονής κατεύθυνσης) αλλά και η αποφυγή τεχνικών έργων βελτίωσής του, που θα αλλοίωναν το ευαίσθητο παραλιακό τοπίο. Το δίκτυο οικοτουριστικών διαδρομών περιλαμβάνει το σύνολο των υφιστάμενων και προγραμματιζόμενων διαδρομών ποικίλης βατότητας (μονοπάτια, ήπιες διαδρομές κυκλοφορίας οχημάτων κλπ), ενώ το κύριο δίκτυο αφορά σε δακτύλιο που συνδέει τη Λιχάδα με τον εγκαταλειμμένο οικισμό του Παλαιοχωρίου επί υφιστάμενης παραδοσιακής χάραξης.

Λιμενικές υποδομές

Το Λιμάνι του Αγίου Γεωργίου αποτελεί πολύ σημαντική αναπτυξιακή υποδομή για την Δ.Ε., η οποία θα πρέπει να αναβαθμισθεί με την οριοθέτηση Λιμενικής Ζώνης, ώστε πέραν του Καταφυγίου για αλιευτικά σκάφη, να μπορεί να φιλοξενεί και τουριστικά σκάφη (Μαρίνα).

Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1. Πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών της Δ.Ε. Λιχάδας

Το οικιστικό δίκτυο αποτελείται από το δίπολο των οικισμών Λιχάδας και Αγίου Γεωργίου, που αλληλοσυμπληρώνονται ως προς το σύνολο των προσφερόμενων εξυπηρετήσεων και αστικών υποδομών, ενώ δορυφορικά ως προς αυτό το δίπολο λειτουργούν οι άτυποι ή αναγνωρισμένοι συνοικισμοί που αναπτύσσονται στην παραλιακή ζώνη της Δημοτικής Ενότητας (Κάβος, Βασιλίνα, Κοκκινιάς) με χαρακτηριστικά εποχικής κατοίκησης και μικρές τάσεις μόνιμης εγκατάστασης. Ο κορμός του οικιστικού δικτύου της περιοχής είναι κατά βάση δύο οικισμοί Α' Κατοικίας (Λιχάδα, Αγ. Γεώργιος) που χωροθετούνται στο δυτικό τμήμα της Δ.Ε. και κεντροβαρικά ως προς το συνολικό οικιστικό δίκτυο. Το λοιπό «πραγματικό» οικιστικό δίκτυο περιλαμβάνει παραλιακούς οικισμούς νεότερης αποίκισης και αφορά σε τρεις οικιστικές συγκεντρώσεις παραθεριστικής κατοικίας (Κάβος, Βασιλίνα, Κοκκινιάς) που αναπτύχθηκαν από την 10ετία του 1980 και μετά. Οι λοιποί δύο απογραφόμενοι από ΕΛ.ΣΤΑΤ. οικισμοί (Λιχανοδονήσια, Γρεγολίμανο) δεν είναι εν λειτουργία οικισμοί και ειδικότερα: Τα Λιχαδονήσια αφορούν σε εγκαταλειμμένη (από την 10ετία του 1960) μικρή οικιστική συγκέντρωση που βρίσκεται στη νησίδα Μονολιά. Στη θέση Γρεγολίμανο βρίσκεται η μεγάλη τουριστική μονάδα Club Med. Το δίπολο Λιχάδας - Αγ. Γεωργίου συνιστά το διοικητικό και οικονομικό κέντρο της Δ.Ε., ωστόσο διαχρονικά έχουν αναπτυχθεί πάνω σε δυο διαφορετικά πλαίσια. Η μεν Λιχάδα αναπτύχθηκε ως παραδοσιακός ημιορεινός οικισμός της ηπειρωτικής Ελλάδας με βάση τη γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα ενώ σήμερα εκδηλώνεται στον οικισμό, έντονη τάση εγκατάστασης Β' Κατοικίας από άτομα μη καταγόμενα από την περιοχή (κυρίως ξένοι). Ο Άγιος Γεώργιος αναπτύχθηκε ως ένας σύγχρονος παραλιακός οικισμός, στηριζόμενος στην αλιεία (ψαροχώρι) και στη γεωργία με έμφαση, την τελευταία εικοσαετία, στον τουρισμό και την αναψυχή. Οι οικισμοί του Κάβου και της Βασιλίνας αναπτύχθηκαν στην ίδια βάση της τουριστικής διάστασης ως παραθεριστικοί οικισμοί με κατεξοχήν εποχικό πληθυσμό.

Πέραν των οικισμών, όπως έχει ήδη αναφερθεί καταγράφεται έντονη τάση διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης κατά μήκος του νότιου και δυτικού παραλιακού μετώπου, με τερματικές θέσεις αναφοράς το Club Med και την περιοχή Βασιλίνας, δηλ. μέχρι του επιτρεπόμενου, από άποψης τοπογραφικού ανάγλυφου, ορίου.

Ως προς το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο των οικισμών (πίνακας Π.2 στο παράρτημα), καταγράφονται τρεις οριοθετημένοι οικισμοί με το π.δ. 24-4-1985. Στο πλαίσιο των σχετικών αποφάσεων θεσπίστηκαν και ειδικοί όροι δόμησης, σύμφωνα το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών, στα πλαίσια του προγράμματος Ανοικτών Πόλεων της 10ετίας 1980. Ωστόσο εκτός του οικισμού της Λιχάδας που διατηρεί σε σημαντικό βαθμό στοιχεία παραδοσιακής ταυτότητας, τόσο ως πολεοδομικός ιστός

όσο και ως δομημένο κέλυφος, οι υπόλοιποι οριοθετημένοι οικισμοί, έχουν δομηθεί ωσάν να μην είχαν προβλεφθεί οι ως άνω ειδικοί όροι δόμησης.

Ως προς την οικιστική ανάπτυξη γενικά, οι κατευθύνσεις για την ανάπτυξη ή επέκταση οικιστικών χρήσεων, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών υποδομών/ παραγωγικών εγκαταστάσεων είναι:

• η ελαχιστοποίηση της επέκτασής της στις κρίσιμες ζώνες (παράκτιες, ζώνες προστασίας φυσικών περιοχών, γεωργική γη/ δασική γη ως ανωτέρω).

• η προτεραιότητα στην «ανακύκλωση» των εγκαταλελειμμένων ή μη ενεργοποιημένων «οικιστικών θεσμοθετημένων χρήσεων ή εγκαταστάσεων» πριν τη μετατροπή όλων των άλλων χρήσεων γης προς οικιστική.

• η σχεδιασμένη συμπαγής επέκταση των οικισμών και η εξασφάλιση ικανοποιητικών πυκνοτήτων κατοίκησης εντός των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων πριν την επέκταση για κατοικία.

• η προώθηση της συμπαγούς οικιστικής ανάπτυξης με κέντρα τους υπάρχοντες πυρήνες.

• η προώθηση της χωροθέτησης των παραγωγικών χρήσεων σε οργανωμένους υποδοχείς σε συνάρτηση με τα αστικά οικιστικά κέντρα για αποφυγή των μετακινήσεων με την προϋπόθεση της τήρησης περιβαλλοντικών όρων και της χωροθέτησής τους εκτός ευαίσθητων περιοχών.

• η μεμονωμένη χωροθέτηση παραγωγικών εγκαταστάσεων πρέπει να συνδυάζεται με την αγροτική παραγωγή ή τους ειδικούς πόρους και να ελέγχεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών γενικών διατάξεων.

Π.3.1.2 Προτάσεις για πολεοδομική οργάνωση

Στη Δ.Ε. Λιχάδας με βάση τις απογραφές πληθυσμού 2001 και 2011, εντάσσονται οι κατοικούμενοι οικισμοί της Λιχάδας, του Αγίου Γεωργίου, του Κάβου, της Βασιλίνας και του Κοκκινιά. Οι τρεις πρώτοι οικισμοί διαθέτουν θεσμοθετημένο όριο σύμφωνα με το π.δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ181Δ΄) για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων και δομούνται ως εντός σχεδίου οικισμού περιοχές ενώ οι υπόλοιποι δομούνται σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που διέπει την εκτός σχεδίου δόμηση.

Π.3.1.2.1 Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Λιχάδας

Με βάση την υφιστάμενη κατάσταση, και τις προβλέψεις της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ για τον ρόλο του οικισμού στο οικιστικό πλέγμα της ευρύτερης περιοχής, οι βασικοί στόχοι για τον οικισμό της Λιχάδας είναι:

• Η συνολικότερη ενίσχυση του δίπολου Λιχάδας - Αγίου Γεωργίου ως οικιστικού τουριστικού υπερτοπικού πόλου.

• Η εξασφάλιση του ελάχιστου απαιτούμενου κοινωνικού εξοπλισμού που απαιτείται για τον οικισμό.

• Η ορθολογική διαχείριση της κυκλοφορίας (οδικό δίκτυο, χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι, ποδηλατοδρόμοι κ.λπ.).

• Η διατήρηση του χαρακτήρα του ημιορεινού οικισμού και η ανάδειξη του παλαιότερου πυρήνα του.

• Η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος (διαμόρφωση των κοινόχρηστων ή αδιαμόρφωτων κενών του αστικού ιστού).

Για την υλοποίηση των παραπάνω στόχων προτείνονται:

1. Η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού στο σύνολό του ως μίας πολεοδομικής ενότητας Α' κατοικίας συνολικής έκτασης 470 στρ. περίπου και για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος μόνιμου και εποχικού πληθυσμού τάξης μεγέθους 539 κατοίκων.

2. Καθορίζεται ένας τομέας μέσου συντελεστή δόμησης, που είναι ο εξής:

Τομέας Α' (έκταση 470 στρ) ο οποίος περιλαμβάνει τον ήδη οριοθετημένο με απόφαση Νομάρχη οικισμό. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης προτείνεται ίσος με 0,5, όπως ισχύει με το από 4-11-2011 π.δ. (ΦΕΚ 289/ ΑΑΠ/2011) για μέσο μέγεθος οικοπέδων ίσο με τη θεσμοθετημένη αρτιότητα 500 τ.μ. Οι χρήσεις γης προτείνεται να καθορισθούν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 30 (Οικισμοί (ΟΙ)), του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α΄/28-06-2014) (Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη).

3. Προτείνεται ο εξοπλισμός του οικισμού με τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές (Πίνακας Π.3.1 στο παράρτημα). Ειδικότερα προτείνεται η διατήρηση της υφιστάμενης κοινωνικής υποδομής στα ίδια γήπεδα.

4. Επίσης προτείνεται:

• Δημιουργία χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών. Οι θέσεις επιλέχθηκαν πλησίον του κοινωνικού κέντρου όπου κατά κοινή ομολογία συγκεντρώνεται μεγάλος αριθμός άναρχα σταθμευμένων αυτοκινήτων.

• Χώρος αθλητικής δραστηριότητας και συγκεκριμένα γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football) στο δυτικό άκρο του οικισμού σε σημείο όπου υπάρχει η καλύτερη δυνατή πρόσβαση από την πρωτεύουσα ή δευτερεύουσα συλλέκτηρια.

• Χώρος πολιτιστικών δραστηριοτήτων που θα καλύπτει τις δράσεις των πολιτιστικών συλλόγων και μη της Δ.Ε.

• Ιεράρχηση του εσωτερικού οδικού δικτύου με βάση τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και βελτίωση των τελευταίων με σκοπό τον προσανατολισμό και τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας αυτοκινήτων στο δίκτυο που έχει διαμορφωθεί και εξασφαλίζει ικανοποιητική πρόσβαση στις ιδιοκτησίες και τους χώρους κοινωνικής υποδομής αλλά και την ελάχιστη δυνατή όχληση στον οικισμό.

• Οργάνωση δικτύου μικτών πεζοδρόμων, που να συνδέεται άμεσα με τους προτεινόμενους χώρους στάθμευσης και πρασίνου.

• Ποδηλατοδρόμος με αφετηρία το διαμορφωμένο προαύλιο χώρο του Αγίου Αθανασίου στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού με προορισμό το δυτικό παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε.

• Καθορισμός ζώνης σημειακών αναπλάσεων κοινοχρήστων χώρων και εφαρμογής πιλοτικού προγράμματος αναπλάσεων όψεων κτιρίων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Η εξειδίκευση θα γίνει από την πολεοδομική μελέτη.

• Διαμόρφωση του αγροτοδασικού οδικού δικτύου σε ήπιες διαδρομές αναψυχής, προσβάσιμες με αυτοκίνητο, που ξεκινούν από το βορειοανατολικό άκρο του οικισμού και οδηγούν στον εγκαταλελειμμένο οικισμό Παλαιοχωρίου.

• Η ποιοτική παρέμβαση, εξυγίανση και αναβάθμιση του ρέματος που αποκόπτει διαμπερώς τον οικισμό με σκοπό την αποφυγή φυσικών καταστροφών από θεομηνίες.

• Η εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής και γεωλογικής μελέτης σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998, ώστε να καθοριστούν οι όροι για τη διατήρηση της χρήσης του κοιμητηρίου στην παρούσα θέση, ή η μεταφορά του σε άλλη πιο κατάλληλη δεδομένου ότι η υφιστάμενη απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την οριζόμενη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απόσταση των 250μ.

5. Όσον αφορά στην τεχνική υποδομή, προτείνονται:

• Παρεμβάσεις για τη βελτίωση του τοπικού οδικού δικτύου, χωρίς ανατροπές ωστόσο στη διαμορφωμένη πραγματικότητα του πολεοδομικού ιστού.

• Η αποχέτευση εξυπηρετείται κύρια από απορροφητικούς βόθρους και απαιτείται μελέτη και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης όπως και χωροθέτηση-κατασκευή μονάδας βιολογικού καθαρισμού (τύπου μίνι ΒΙΟΚΑ).

Ο υπολογισμός της χωρητικότητας ανά τομέα δόμησης πραγματοποιείται με βάση τον πίνακα Π.3.2 -Χωρητικότητα οικισμού Λιχάδας, στο παράρτημα. Τα δεδομένα του παρακάτω πίνακα είναι σύμφωνα με τα σταθερότυπα όπως αυτά ορίζονται από την υπουργική απόφαση 10788/ΦΕΚ 285/5-3-2004 και ειδικότερα:

κ= επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο =60 τμ.

σ= με τον προτεινόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης.

υ = Επιφάνεια κοινωφελών ανά κάτοικο = 12 τμ/κάτοικο.

λ= συντελεστής κορεσμού 0,40

Π.3.1.2.2 Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Αγίου Γεωργίου

Με βάση τη υφιστάμενη κατάσταση, και τις προβλέψεις της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ για τον ρόλο του οικισμού στο οικιστικό πλέγμα της ευρύτερης περιοχής, οι βασικοί στόχοι για τον οικισμό του Αγίου Γεωργίου είναι:

• Η συνολικότερη ενίσχυση του δίπολου Αγίου Γεωργίου - Λιχάδας ως οικιστικού τουριστικού υπερτοπικού πόλου.

• Η εξασφάλιση έκτασης για οικιστική ανάπτυξη του Αγίου Γεωργίου με συνθήκες σύγχρονης άνετης διαβίωσης στα πλαίσια του προηγούμενου στόχου.

• Η εξασφάλιση του ελάχιστου απαιτούμενου κοινωνικού εξοπλισμού που απαιτείται για τον οικισμό.

• Η ορθολογική διαχείριση της κυκλοφορίας (οδικό δίκτυο, χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι, ποδηλατοδρόμοι κ.λπ.).

• Η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος (διαμόρφωση των κοινόχρηστων ή αδιαμόρφωτων κενών του αστικού ιστού).

Για την υλοποίηση των παραπάνω στόχων προτείνονται:

1. Η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού στο σύνολο του (μαζί με την επέκταση) ως μίας πολεοδομικής ενότητας συνολικής έκτασης 1034 στρ. περίπου και για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος μόνιμου και εποχικού πληθυσμού τάξης μεγέθους 3892 κατοίκων. Η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης θα εξασφαλίσει τους προβλεπόμενους από την παρούσα μελέτη κοινόχρηστους χώρους, που αποτελούν τις ελάχιστες απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού. Το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού προτείνεται να πολεοδομηθεί ως οικισμός Α' κατοικίας και η περιοχή επέκτασης αντίστοιχα ως Β' κατοικίας.

2. Οικιστική επέκταση Β' κατοικίας, δυτικά και βορειοδυτικά του οικισμού σε έκταση 264 στρ. περίπου, ώστε να εξασφαλισθεί πολεοδομημένη έκταση για οικιστική ανάπτυξη με σύγχρονες προδιαγραφές και τις ανάλογες κοινωνικές υποδομές. Η επιλογή της συγκεκριμένης θέσης γίνεται με βασικό κριτήριο τη θέση της διαμορφωμένης εκτός σχεδίου οικιστικής συγκέντρωσης, την καταλληλότητα από πλευράς φυσικού ανάγλυφου και τη μη ένταξη δασικών τμημάτων.

3. Καθορίζονται δύο τομείς Μέσων Συντελεστών Δόμησης:

Τομέας Α' (έκταση 770 στρ) ο οποίος περιλαμβάνει τον ήδη οριοθετημένο με απόφαση Νομάρχη οικισμό. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης προτείνεται ίσος με 0,65. Οι χρήσεις γης προτείνεται να καθοριστούν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 30 (Οικισμοί (ΟΙ)), του ν. 4269 (ΦΕΚ 142/Α΄/28-06-2014), Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη). Η πυκνότητα (βάσει χωρητικότητας ανά τομέα ΜΣΔ) είναι 123κατ/Ha.

Τομέας Β' (έκταση 264 στρ.) που περιλαμβάνει την προτεινόμενη περιοχή επέκτασης. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης προτείνεται ίσος με 0,4 ενώ οι χρήσεις γης προτείνεται να καθοριστούν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 Τουρισμός - αναψυχή -παραθεριστική κατοικία (ΤΑ) του ν. 4269 (ΦΕΚ 142/Α΄/28-06-2014), Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη. Η πυκνότητα (βάσει χωρητικότητας ανά τομέα ΜΣΔ) είναι 84 κατ/Ha.

4. Προτείνεται ο εξοπλισμός του οικισμού με τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές (Πίνακας Π.3.3 στο παράρτημα).

5. Ειδικότερα προτείνεται:

• Η διατήρηση της υφιστάμενης κοινωνικής υποδομής στα ίδια γήπεδα και η χωροθέτηση παιδικού σταθμού σε αδόμητη έκταση εντός ορίου οικισμού και βορειοανατολικά του υφιστάμενου κοινωνικού κέντρου με σκοπό την τόνωση του κοινωνικού κέντρου του οικισμού.

• Η δημιουργία πυρήνων κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα φιλοξενήσουν κοινόχρηστους χώρους, θέσεις στάθμευσης και αθλητικές εγκαταστάσεις.

• Η δημιουργία πυρήνων πολιτισμού που θα φιλοξενήσουν αντίστοιχα πολιτιστικές εγκαταστάσεις αντίστοιχα.

• Να διατηρηθεί το εκτός ορίου οικισμού γήπεδο ποδοσφαίρου ενώ παράλληλα προτείνονται γήπεδα μπάσκετ και ποδοσφαίρου (mini football) σε περιοχή του βορειοδυτικού άκρου του οικισμού εντός του ορίου αλλά και στην περιοχή επέκτασης του οικισμού.

• Η χωροθέτηση αίθουσας πολλαπλών χρήσεων αλλά και υπαίθριας εγκατάστασης πολιτιστικού χαρακτήρα τύπου θερινού θεάτρου που θα έχουν τη δυνατότητα να φιλοξενήσουν ποικίλες πολιτιστικές εκδηλώσεις της Τοπικής Κοινότητας.

• Ιεράρχηση του εσωτερικού οδικού δικτύου με βάση τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και βελτίωση των τελευταίων με σκοπό τον προσανατολισμό και η διευκόλυνση της κυκλοφορίας αυτοκινήτων στο δίκτυο που έχει διαμορφωθεί και εξασφαλίζει ικανοποιητική πρόσβαση στις ιδιοκτησίες και τους χώρους κοινωνικής υποδομής αλλά και την ελάχιστη δυνατή όχληση στον οικισμό. Προτείνεται επίσης ο επαρχιακός οδικός άξονας (Επαρχ. Οδός Αιδηψού - Λιχάδας) που διέρχεται εντός του οικισμού να έχει τη λειτουργία της πρωτεύουσας συλλεκτήριας εντός της Δημοτικής Ενότητας.

• Ο παραλιακός οδικός άξονας να υποβαθμιστεί σε ήπια διαδρομή αναψυχής, προσβάσιμη με το αυτοκίνητο.

• Προτείνεται οδικός άξονας, στο δυτικό άκρο του ορίου του οικισμού, ο οποίος θα αναλάβει τον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής και θα συνδέει κυκλοφοριακά τη νέα προτεινόμενη οικιστική περιοχή Γλύφας - Ασκαλωσιάς.

• Οργάνωση δικτύου μικτών πεζοδρόμων, που να συνδέεται άμεσα με τους χώρους στάθμευσης.

• Ποδηλατοδρόμος παράλληλος με τον Επαρχιακό οδικό άξονα με αφετηρία το υφιστάμενο κοινωνικό κέντρο του οικισμού (περιοχή λιμανιού) με προορισμό τον οικισμό των Λουτρών Γιάλτρων της Δημοτικής Ενότητας Αιδηψού.

• Διαμόρφωση ήπιας διαδρομής αναψυχής, προσβάσιμης με το αυτοκίνητο, με αφετηρία την εκβολή του ανατολικού ρέματος εντός του ορίου οικισμού με διεύθυνση παράλληλη του ρέματος ως το όριο του οικισμού και στη συνέχεια ακολουθώντας τον υφιστάμενο αγροτοδασικό δρόμο με προορισμό τον εγκαταλελειμμένο οικισμό του Παλαιοχωρίου.

• Η ποιοτική παρέμβαση, εξυγίανση και αναβάθμιση των ρεμάτων που αποκόπτουν διαμπερώς τον οικισμό με σκοπό την αποφυγή φυσικών καταστροφών από θεομηνίες.

• Η εκπόνηση ειδικής περιβαλλοντικής και γεωλογικής μελέτης σύμφωνα με την Υπ. Απ. 26882/5769/ΦΕΚ 838Δ΄/23-10-1998, ώστε να καθοριστούν οι όροι για τη διατήρηση της χρήσης του κοιμητηρίου στην παρούσα θέση, ή η μεταφορά του σε άλλη πιο κατάλληλη δεδομένου ότι η υφιστάμενη απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την οριζόμενη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απόσταση των 250μ.

6. Όσον αφορά στην τεχνική υποδομή, προτείνονται:

• Ως προς τη λιμενική εγκατάσταση προτείνεται η δημιουργία λιμενικής ζώνης ώστε η δημιουργία λιμενικής ζώνης ώστε πέραν του Καταφυγίου για αλιευτικά σκάφη, να μπορεί να φιλοξενεί και τουριστικά σκάφη (Μαρίνα).

• Ως προς το οδικό δίκτυο προτείνεται η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του εσωτερικού οδικού δικτύου που προτείνεται να λειτουργεί ως μικτοί πεζόδρομοι. Επίσης, με την προτεινόμενη πολεοδόμηση του οικισμού θα εξασφαλιστεί τοπικό οδικό δίκτυο απαλλάσσοντας τον οικισμό από τους στενούς αδιέξοδους δρομίσκους που έχουν αποκλειστικό ρόλο πρόσβασης στις ιδιοκτησίες.

• Η αποχέτευση εξυπηρετείται κύρια από στεγανούς, απορροφητικούς βόθρους και απαιτείται μελέτη και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης όπως και χωροθέτηση-κατασκευή μονάδας βιολογικού καθαρισμού (τύπου μίνι ΒΙΟΚΑ).

Ο υπολογισμός της χωρητικότητας ανά τομέα δόμησης πραγματοποιείται με βάση τον πίνακα Π.3.4 -Χωρητικότητα οικισμού Αγίου Γεωργίου, στο παράρτημα. Τα δεδομένα του παρακάτω πίνακα είναι σύμφωνα με τα σταθερότυπα όπως αυτά ορίζονται από την υπουργική απόφαση 10788/ΦΕΚ 285/5-3-2004 και ειδικότερα:

κ= επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο=45 τμ.

σ= με τον προτεινόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης.

υ = Επιφάνεια κοινωφελών ανά κάτοικο =12 τμ/κάτοικο για τον οριοθετημένο οικισμό και 7 τμ/κάτοικο για την περιοχή επέκτασης.

λ= συντελεστής κορεσμού 0,4.

Π.3.1.2.3 Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Κάβου

Με βάση την υφιστάμενη κατάσταση, και τις προβλέψεις της μελέτης για τον ρόλο του οικισμού στο οικιστικό πλέγμα της ευρύτερης περιοχής, οι βασικοί στόχοι για τον οικισμό του Κάβου είναι:

• Η εξασφάλιση του ελάχιστου απαιτούμενου κοινωνικού εξοπλισμού που απαιτείται για τον οικισμό.

• Η ορθολογική διαχείριση της κυκλοφορίας (οδικό δίκτυο, χώροι στάθμευσης, πεζόδρομοι, ποδηλατοδρόμοι κ.λπ.).

• Η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος (διαμόρφωση των κοινόχρηστων ή αδιαμόρφωτων κενών του αστικού ιστού).

Για την υλοποίηση των παραπάνω στόχων προτείνονται:

1. Η πολεοδομική οργάνωση των δύο οριοθετημένων τμημάτων του οικισμού στο σύνολό τους ως μία πολεοδομική ενότητα β' κατοικίας συνολικής έκτασης 172 στρ. περίπου και για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος μόνιμου και εποχικού πληθυσμού τάξης μεγέθους 221 κατοίκων. Η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης θα εξασφαλίσει οδικό δίκτυο και τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους, που αποτελούν τις ελάχιστες απαιτήσεις για την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού.

2. Καθορίζεται ένας τομέας Μέσου Συντελεστή Δόμησης, που είναι ο εξής:

Τομέας Α' (έκταση 172 στρ) που περιλαμβάνει τα δυο οριοθετημένα τμήματα του οικισμού. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης προτείνεται ίσος με 0,4 ενώ οι χρήσεις γης προτείνεται να καθοριστούν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 Τουρισμός - αναψυχή -παραθεριστική κατοικία (ΤΑ) του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α΄/28-06-2014), Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη.

3. Προτείνεται ο εξοπλισμός του οικισμού με τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές (Πίνακας Π.3.5 στο παράρτημα).

4. Επίσης προτείνεται:

• Η δημιουργία πυρήνων κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα φιλοξενήσουν κοινόχρηστους χώρους, θέσεις στάθμευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρους πολιτιστικής δραστηριότητας. Συγκεκριμένα προ-

τείνεται γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football) και γήπεδο μπάσκετ στο βόρειο οριοθετημένο τμήμα του οικισμού σε σημείο όπου υπάρχει η καλύτερη δυνατή πρόσβαση από την πρωτεύουσα συλλεκτήρια. Επίσης, προτείνονται χώροι στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών. Οι θέσεις που επιλέχτηκαν αφορούν και στα δύο τμήματα του οικισμού ώστε να καλύψουν τη μαζική προσέλευση του εποχικού πληθυσμού στο συγκεκριμένο παραλιακό μέτωπο.

• Το τμήμα του οδικού άξονα που ξεκινά από τη Λιχάδα (χαρακτηρισμένος ως κοινοτικός) και καταλήγει στο βόρειο άκρο του βόρειου οριοθετημένου τμήματος του οικισμού να λειτουργεί ως δευτερεύουσα συλλεκτήρια οδός με χαρακτηριστικά τοπικής κυκλοφορίας στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Λιχάδας ενώ ο παραλιακός οδικός άξονας προτείνεται να υποβαθμιστεί σε ήπια διαδρομή αναψυχής, προσβάσιμη με το αυτοκίνητο.

• Προτείνεται οδικός άξονας εσωτερικά από τον παραλιακό οδικό άξονα ο οποίος θα αναλάβει τον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής.

• Ποδηλατοδρόμοι με αφετηρία τον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο, διεύθυνση παράλληλη του παραλιακού οδικού άξονα και προορισμό το φάρο του οικισμού Βασιλίνας.

• Η αντίστοιχη Εφορεία να υποδείξει τις συγκεκριμένες θέσεις των ευρημάτων στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο που αφορά στο τμήμα που επικαλύπτεται με την οριοθετημένη έκταση του οικισμού, οι οποίες μπορούν να ενταχθούν σε ευρύτερες πολεοδομικές ζώνες ανάδειξης και προστασίας των συγκεκριμένων μνημείων.

5. Όσον αφορά στην τεχνική υποδομή, προτείνονται:

• Ως προς το οδικό δίκτυο προτείνεται η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του εσωτερικού οδικού δικτύου που προτείνεται να λειτουργεί ως μικτοί πεζόδρομοι. Επίσης, με την προτεινόμενη πολεοδόμηση του οικισμού θα εξασφαλιστεί τοπικό οδικό δίκτυο απαλλάσσοντας τον οικισμό από τους στενούς αδιέξοδους δρομίσκους που έχουν αποκλειστικό ρόλο πρόσβασης στις ιδιοκτησίες.

• Η αποχέτευση εξυπηρετείται κύρια από στεγανούς, απορροφητικούς βόθρους και απαιτείται μελέτη και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης όπως και χωροθέτηση-κατασκευή μονάδας βιολογικού καθαρισμού (τύπου μίνι ΒΙΟΚΑ).

Ο υπολογισμός της χωρητικότητας πραγματοποιείται με βάση τον πίνακα Π.3.6- Χωρητικότητα οικισμού Κάβου, στο παράρτημα. Τα δεδομένα του παρακάτω πίνακα είναι σύμφωνα με τα σταθερότυπα όπως αυτά ορίζονται από την υπουργική απόφαση 10788/ΦΕΚ 285/5-3-2004 και ειδικότερα:

κ= επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο = 45 τμ.

σ= με τον προτεινόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης.

υ = Επιφάνεια κοινωφελών ανά κάτοικο = 12 τμ/κάτοικο.

λ= συντελεστής κορεσμού 0,40.

Π.3.1.2.4 Πολεοδομική Οργάνωση μη θεσμοθετημένης Οικιστικής Περιοχής Κοκκινιά

1. Προτείνεται η δημιουργία οργανωμένης οικιστικής ζώνης Β' κατοικίας μέσω πολεοδόμησης, έκτασης 232 στρ. περίπου.

2. Προτείνεται Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,2 και η χρήση γης προτείνεται να καθοριστεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 Τουρισμός - αναψυχή - παραθεριστική κατοικία (ΤΑ) του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α΄/28-06-2014), Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη.

3. Προτείνεται ο εξοπλισμός του οικισμού με τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές.

4. Επίσης προτείνεται:

• Η δημιουργία πυρήνα κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα φιλοξενήσει κοινόχρηστους χώρους, θέση στάθμευσης και αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football) και γήπεδο μπάσκετ).

• Ποδηλατοδρόμος που φτάνει στην οικιστική συγκέντρωση από τον οικισμό Άγιο Γεώργιο και συνεχίζει παράλληλα του Επαρχιακού οδικού άξονα με κατεύθυνση τα Λουτρά Γιάλτρων της Δημοτικής Ενότητας Αιδηψού.

Ο υπολογισμός της χωρητικότητας πραγματοποιείται με βάση τον πίνακα Π.3.7- Χωρητικότητα οικισμού Κοκκινιά, στο παράρτημα. Τα δεδομένα του παρακάτω πίνακα είναι σύμφωνα με τα σταθερότυπα όπως αυτά ορίζονται από την υπουργική απόφαση 10788/ΦΕΚ 285/5-3-2004 και ειδικότερα:

κ= επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο = 45 τμ.

σ= με τον προτεινόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης.

υ = Επιφάνεια κοινωφελών ανά κάτοικο = 10 τμ/κάτοικο.

λ= συντελεστής κορεσμού 0,40.

Π.3.1.2.5 Πολεοδομική Οργάνωση μη θεσμοθετημένης και άτυπης Οικιστικής Συγκέντρωσης στην περιοχή "Γλύφας ή Ασκαλωσιάς"

1. Προτείνεται η δημιουργία οργανωμένης οικιστικής ζώνης Β' κατοικίας μέσω πολεοδόμησης συνολικής έκτασης 261 στρ. περίπου.

2. Προτείνεται Συντελεστής Δόμησης ίσος με 0,2 και η χρήση γης προτείνεται να καθοριστεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 Τουρισμός - αναψυχή - παραθεριστική κατοικία (ΤΑ) του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α΄/28-06-2014), Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη.

3. Προτείνεται ο εξοπλισμός του οικισμού με τις απαραίτητες κοινωνικές υποδομές.

4. Επίσης προτείνεται:

• Η δημιουργία πυρήνων κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα φιλοξενήσουν κοινόχρηστους χώρους, θέσεις στάθμευσης και αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football) και γήπεδο μπάσκετ).

• Η υποβάθμιση του παραλιακού οδικού άξονα σε ήπια διαδρομή αναψυχής, προσβάσιμη με το αυτοκίνητο.

• Προτείνεται οδικός άξονας εσωτερικά από τον παραλιακό οδικό άξονα ο οποίος θα αναλάβει τον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής.

Ο υπολογισμός της χωρητικότητας πραγματοποιείται με βάση τον πίνακα Π.3.8- Χωρητικότητα οικισμού Γλύφας - Ασκαλωσιάς, στο παράρτημα. Τα δεδομένα του παρακάτω πίνακα είναι σύμφωνα με τα σταθερότυπα όπως αυτά ορίζονται από την υπουργική απόφαση 10788/ΦΕΚ 285/5-3-2004 και ειδικότερα:

κ= επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο = 45 τμ.

σ= με τον προτεινόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης.

υ = Επιφάνεια κοινωφελών ανά κάτοικο = 10 τμ/κάτοικο.

λ= συντελεστής κορεσμού 0,40.

Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

1. Φορέας Εφαρμογής

Σύμφωνα με το άρθρο 6 «Όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης» του ν. 2508/1997, παρέχεται η δυνατότητα σύστασης ΝΠΔΔ με σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των ΖΟΕ. Εναλλακτικά, παρέχεται η δυνατότητα σύστασης πενταμελούς επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού. Ως μέλη της, τακτικά και αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του δημοτικού συμβουλίου, δημοτικοί και κοινοτικοί σύμβουλοι, υπάλληλοι του δημοσίου, των οργανισμών της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, των νομικών προσώπων του δημόσιου τομέα και των λοιπών δημόσιων επιχειρήσεων και ιδιώτες με ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

Οι ειδικότερες αρμοδιότητες των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού, ο τρόπος άσκησης αυτών, οι όροι, η διαδικασία διάθεσης προσωπικού για την εξυπηρέτηση τους, οι αμοιβές των μελών των επιτροπών και κάθε ζήτημα σχετικό με τη λειτουργία τους καθορίζονται και ρυθμίζονται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο όμως μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί καθιστώντας ανέφικτη την ενεργοποίηση του άρθρου 6 του ν. 2508/1997 με το οποίο είναι δυνατή η σύσταση φορέα με τη μορφή Ν.Π.Δ.Δ. για την παρακολούθηση της εφαρμογής των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ.

Γι' αυτό το λόγο προτείνεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ από τον αντίστοιχο Δήμο και η ενίσχυση του ώστε να ανταποκριθεί ουσιαστικά στο σύνολο των ευθυνών και των υποχρεώσεων που απαιτεί το συγκεκριμένο αντικείμενο που είναι περίπλοκο και απαιτεί ειδικευμένες υπηρεσίες σε θέματα διαχείρισης των σχεδίων, επιτελικό έλεγχο και κανονιστικές ρυθμίσεις. Η υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού και ιδίως των προτάσεων οργανωμένων παρεμβάσεων τύπου αναθεώρησης εγκεκριμένου σχεδίου, ανάπλασης ή αναμόρφωσης αλλά και η υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων που θα ακολουθήσουν τα ΣΧΟΟΑΠ απαιτούν τη διαχείριση των δράσεων από εξειδικευμένο και καλά στελεχωμένο φορέα που θα μπορεί να λειτουργεί αποτελεσματικά. Παράλληλα η διαχείριση και ο συντονισμός της εφαρμογής των σχεδίων, απαιτούν από τους Δήμους σύγχρονο εξοπλισμό διαχείρισης χωρικών και πολεοδομικών δεδομένων.

Για τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας της Φύσης, είναι υποχρεωτική η σύσταση φορέα διαχείρισης με συμμετοχή του Δήμου και της Περιφέρειας, τοπικών μη κυβερνητικών οργανώσεων που σε συνεργασία μέσω προγραμματικών συμβάσεων με το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και το ΥΠΕΝ, θα μπορούσε να συντηρήσει και να λειτουργήσει το χώρο ως «χώρο εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής». Τέλος, για τα υπερτοπικά έργα χρειάζεται η συντονισμένη λειτουργία του Δήμου με την Περιφερειακή Αυτοδιοίκηση για την αποτελεσματική προώθηση Έργων στο Περιφερειακό Πρόγραμμα, όπως και η συνεργασία με το ΥΠΟΜΕΔΙ, το ΥΠΕΚΑ, το Υπ. Μεταφορών, το ΥΠΑΝ, για την προώθηση έργων τόσο στο Περιφερειακό όσο και στο Εθνικό Επίπεδο.

2. Απαιτούμενες Μελέτες Έργα Παρεμβάσεις Αναπλάσεις

Οι απαιτούμενες μελέτες, έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στην ενεργοποίηση του ΣΧΟΟΑΠ περιγράφονται παρακάτω ως εξής:

Οι μελέτες αφορούν κυρίως στη Κτηματογράφηση και πολεοδόμηση:

Των οριοθετήσεων των οικισμών που δεν έχουν όριο.

Των περιοχών επέκτασης που προβλέπονται από το ΣΧΟΟΑΠ.

Στα πλαίσια της πολεοδόμησης τμημάτων ή και της ένταξής τους σε σχέδιο Πόλης του Δήμου, χρειάζεται να εκπονηθούν Μελέτες Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ΦΕΚ 723Β΄/1998.

Απαιτούμενα Έργα:

- Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης και απορροής όμβριων.
- Ολοκλήρωση των έργων οδοποιίας και ύδρευσης.
- Κατασκευή των αναγκαίων Εκπαιδευτικών Μονάδων και πρόνοιας.
- Κατασκευή των αναγκαίων Αθλητικών Εγκαταστάσεων.
- Κατασκευή ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Απαιτούμενες Μελέτες:

- Μελέτη για τα έργα υδροληψίας, αρδευτικών και υδρευτικών δικτύων, έργων ρύθμισης, αποθήκευσης και επεξεργασίας νερού, αντιπλημμυρικών και αποχετευτικών έργων.
- Μελέτη για την κατασκευή εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων.
- Μελέτη αντιμετώπισης των φαινομένων υφαλμύρινσης των υπόγειων υδάτων που προκύπτουν από την υπεράντληση, καθώς και η υλοποίηση συλλογικών αρδευτικών έργων στην ευρύτερη γεωργική γη, ούτως ώστε να εξασφαλίζεται η ορθολογική χρήση του νερού και σταδιακά να καταστεί δυνατή η διακοπή της λειτουργίας των πολλών ιδιωτικών γεωτρήσεων που υπάρχουν.
- Μελέτη αναβάθμισης του Αλιευτικού Καταφυγίου του οικισμού Αγίου Γεωργίου σε Μαρίνα.
- Μελέτη κατασκευής ελικοδρομίου.

Ολοκλήρωση Μελετών και Έργων που έχουν προγραμματιστεί ή είναι ήδη σε εξέλιξη:

- Ολοκλήρωση μελέτης οδοποιίας για το σύνολο του Επαρχιακού δρόμου από Λ. Αιδηψού έως Λιχάδα.
- Κατασκευή του προγραμματιζόμενου «Αλιευτικού Καταφυγίου Αγ. Γεωργίου Λιχάδας- Ν. Α. Εύβοιας» προϋπολογισμού 2.000.000,00 ευρώ.
- Ολοκλήρωση του έργου με τίτλο «Βελτίωση οδού Αγ. Νικόλαος - Γιάλτρα - Αγ. Γεώργιος Λιχάδας (Τμήμα: Παράκαμψη Γιάλτρων)», συμβατικού ποσού με ΦΠΑ: 6.568.018,72 ευρώ.

Π.4.2.1 Πρόγραμμα ενεργοποίησης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. - Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Παρουσιάζεται στον πίνακα Π.4 στο παράρτημα

Π.4.2.2 Πρόγραμμα ενεργοποίησης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. - Συγκοινωνιακές Υποδομές

Σχετικά με τις συγκοινωνιακές υποδομές προτείνεται με προτεραιότητα (Α) η αναβάθμιση του επαρχιακού οδικού άξονα καθώς και του υπόλοιπου οδικού δικτύου που έχει προταθεί να λειτουργήσει με χαρακτηριστικά πρωτεύουσας συλλεκτήριας οδού.

Επίσης με προτεραιότητα (Α) προτείνεται η διάνοιξη οδικού δικτύου στο αδιάνοικτο τμήμα του οικισμού του Αγίου Γεωργίου, αντίστοιχα στην προτεινόμενη περιοχή επέκτασης καθώς και στο αδιάνοικτο τμήμα των οικισμών της Λιχάδας και του Κάβου.

Η διάνοιξη οδικού δικτύου που αφορά στις νέες προς πολεοδόμηση οικιστικές περιοχές (Κοκκινιάς και Γλύφας - Ασκαλωσιάς) είναι (Β) Προτεραιότητας.

Για τα παραπάνω δυνητικός φορέας υλοποίησης είναι ο Δήμος.

Π.4.2.3 Πρόγραμμα ενεργοποίησης ΣΧΟΟΑΠ -Τεχνικές Υποδομές

Κρίνεται (Α) προτεραιότητας με δυνητικό φορέα υλοποίησης το Δήμο:

- Ο εκσυγχρονισμός- ολοκλήρωση/ή και επέκταση του δικτύου ύδρευσης των οικισμών
- Η ολοκλήρωση των αποχετευτικών δικτύων των οικισμών και σύνδεση τους με ΕΕΛ
- Η κατασκευή ταμιευτήρων άρδευσης

Π.4.3 ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ - ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η υλοποίηση των δράσεων που απαιτούνται για την ενεργοποίηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί τη συνεργασία και εμπλοκή του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και μικτών σχημάτων. Αντίστοιχα, η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από εθνικούς πόρους, πόρους και προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΠΕΠ, Τομεακά Προγράμματα, Κοινοτικές πρωτοβουλίες κ.τ.λ.), πόρους του ιδιωτικού τομέα ή ακόμη και δημοτικούς πόρους.

Π.5 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Στις εκτός ορίων οικισμών εκτάσεις, επιπλέον των περιορισμών που τίθενται ανά περιοχή καθορίζονται και τα εξής:

- Επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
- Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων, ακόμη και ημι-ερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνονται στο φάκελο για την έκδοση οικοδομικής άδειας της οικοδομής που θα αποδεικνύουν την ακριβή αρχική μορφή τους. Η άδεια αυτή εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).
- Στα ρέματα μόνιμης ή περιοδικής ροής ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών ως ισχύει από την κείμενη νομοθεσία.

2. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΥΠΟΘΑ, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κλπ) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση ή τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ και επακολούθησε η έγκριση της ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

3. Μέχρι την οριοθέτηση των μη οριοθετημένων οικισμών και την πολεοδόμηση των ήδη οριοθετημένων οικισμών, ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι δόμησης αυτών και ο Μ.Σ.Δ. του ΣΧΟΟΑΠ για κάθε οικισμό.

4. 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. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές και η επέκταση τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.

5. Σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές, όπου επιτρέπεται η δόμηση, είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού των οικισμών, αφαλάτωσης, ΣΜΑ, ΧΥΤΑ αδρανών, νεκροταφείων καθώς και κτιρίων κοινής ωφελείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, μετά από έγκριση της χωροθέτησής τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

6. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ.).

7. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές εκτός ορίων οικισμών, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.
- Ισχύει ο Μ.Σ.Δ. που ορίζει το ΣΧΟΟΑΠ.
- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ.(ή 10 στρ. για περιοχές χωρίς παρεκκλίσεις), εκτός αν ειδικότερα ορίζεται στην παρούσα. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν του οριζομένου ορίου.
- Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄) και από 24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ΄) π.δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.

8. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, μεταφορικές υποδομές, μετεωρολογικοί σταθμοί, γεωδυναμικοί σταθμοί, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης και εφόσον δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.

9. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ.3 του ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

10. 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 κ.λπ.) κατισχύουν των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμηση των περιοχών αυτών επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

11. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης αυτής.

12. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το ΣΧΟΟΑΠ.

13. Να καθορισθούν οι οριογραμμές σε όλα τα υδατορέματα που διασχίζουν οικισμούς.

14. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε όλη την έκταση του ΣΧΟΟΑΠ εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις.

15. 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 ΣΧΟΑΟΠ 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.

16. Έργα ορεινής υδρονομίας για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζονται ή για λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας επιτρέπονται στο σύνολο της Δημοτικής Κοινότητας, κατά μήκος των χειμάρρων.

17. Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον εκάστοτε εγκεκριμένο Περιφερειακό Σχεδιασμό.

18. Σε ολόκληρη την έκταση της Δ.Ε. δεν επιτρέπεται
- Η ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ. σε ρέματα
- Η επιφανειακή εξόρυξη
- Η μετατροπή των ρεμάτων και μονοπατιών σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων
- Η αλλαγή του ανάγλυφου του εδάφους με εκχερσώσεις, εκσκαφές, διανοίξεις δρόμων χωρίς νόμιμη αδειοδότηση.

19. Στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών, τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους, για λόγους ανάπτυξης εναλλακτικού και πεζοπορικού τουρισμού. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών.

20. Σε περίπτωση αλληλεπικάλυψης των περιοχών ΠΕΠ ισχύουν αθροιστικά οι διατάξεις και οι περιορισμοί της κάθε μίας και σε περίπτωση που ρυθμίζουν το ίδιο ζήτημα κατισχύουν οι αυστηρότερες.

21. 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.

22. Τμήματα των περιοχών που θα εξαιρεθούν της οριοθέτησης ή/ και πολεοδόμησης, εντάσσονται στις όμορες περιοχές ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ.

23. Σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη δημοσίευση της παρούσας και εμπίπτουν σε περισσότερες της μία περιοχές με διαφορετικές χρήσεις, η αρτιότητα υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις από τη δημοσίευση της παρούσας, το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του γηπέδου στο οποίο η χρήση είναι επιτρεπτή, ενώ ο συντελεστής δόμησης είναι ο ισχύων στην περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη την αντίστοιχη επιφάνεια του γηπέδου.

24. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

25. Η χωροθέτηση και οι λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών στα όρια του ΣΧΟΟΑΠ θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες όπως κάθε φορά ισχύουν.

26. Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους, που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού. Τα έργα υποδομής μελετώνται λαμβάνοντας υπόψη πλημμυρική παροχή τουλάχιστον 50ετίας. Επιβάλλεται η προστασία των ρεμάτων, η προστασία της φυσικής διαμόρφωσης τους, όπως και η παραδοσιακή διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους. Απαγορεύεται η οδική τους χρήση και η επιχωμάτωση ή και η σκυροδέτησή τους.

27. Για λατομικές και μεταλλευτικές δραστηριότητες σε όλη την έκταση της Δ.Κ. ισχύουν οι διατάξεις του μεταλλευτικού κώδικα που κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας απόφασης.

28. Κατά την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών, των νέων οικισμών και των επεκτάσεων της Δ.Ε., επιτρέπεται η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, προκειμένου να επιτευχθεί η προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους.

29. Μέχρις ότου καθοριστούν τα ακριβή όρια για τις Π.Ε.Π. και Π.Ε.Π.Δ. με τοπογραφικές αποτυπώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και διατάξεις (επειδή τα χαρτογραφικά δεδομένα, που αποτυπώθηκαν στο χάρτη Π.2, προέρχονται από ψηφιοποίηση ορίων που υποδείχθηκαν αρμοδίως σε κτηματικά σχέδια/σκαριφήματα, ή και από φωτοερμηνεία, και ως εκ τούτου η ακρίβεια τους περιορίζεται στη γραφική ακρίβεια των σχεδίων και της τηλεπισκόπησης), για τις χρήσεις γης γηπέδων κειμένων στα όρια των περιοχών αυτών αποφαίνεται η εκάστοτε εκ του νόμου αρμόδια υπηρεσία με τεκμηριωμένη εισήγηση στη βάση του παρόντος.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες του παραρτήματος και τους συνημμένους χάρτες, ήτοι: Π.1: ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ (κλίμακας 1:50.000), Π.2: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1.1.1, Π.3.1.1.2, Π.3.1.1.3, Π.3.1.1.4 και Π.3.1.1.5: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ-ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΙΧΑΔΑΣ, ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, ΚΑΒΟΥ, ΚΟΚΚΙΝΙΑ ΚΑΙ ΓΛΥΦΑΣ ή ΑΣΚΑΛΩΣΙΑΣ αντίστοιχα (κλίμακας 1:5.000) να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 2 Δεκεμβρίου 2019

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΙΤΟΡΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας Π.1.1: Μόνιμος πληθυσμός 2001-2011 Δ.Ε. Λιχάδας

Χωρική Ενότητα	Μόνιμος Πληθυσμός		% Μεταβολή Πληθυσμού
	2001	2011	
Τ.Κ.Λιχάδας	**1 067**	**1 122**	**5.15%**
Λιχάς,η	249	181	-27.31%
Άγιος Γεώργιος,ο	746	868	16.35%
Βασιλίνα,η	31	24	-22.58%
Γρεγολίμανο,το	1	0	-100.00%
Κάβος,ο	35	43	22.86%
Κοκκινιάς,ο	5	6	20.00%
Μονολιά,η (νησίς)	0	0	-
Παλαιοχώριον,το	-	-	-
Στρογγύλη,η (νησίς)	0	0	-
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΙΧΑΔΑΣ	**1 067**	**1 122**	**5.15%**

Πίνακας Π.1.2: Προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο οικισμών

Οικισμοί / Δ.Ε.	Μόνιμος Πληθυσμός			Εποχικός πληθυσμός			Πληθυσμός Αιχμής
	2001	2011	2029	Πληθυσμός Παραθεριστικών Κατοικιών με πληρότητα	Κλίνες τουριστικών καταλυμάτων με πληρότητα	Σύνολο Εποχικού	
Λιχάς,η	249	181	**198**	341	0	341	539
Άγιος Γεώργιος,ο	746	868	**1.140**	1.886	866	2752	3.892
Βασιλίνα,η	31	24	**26**	81	0	81	107
Γρεγολίμανο,το	1	0	**0**	0	0	0	0
Κάβος,ο	35	43	**62**	96	63	159	222
Κοκκινιάς,ο	5	6	**8**	13	0	13	22
Μονολιά,η (νησίς)	0	0	**0**	0	0	0	0
Παλαιοχώριον,το	-	-	**0**	0	0	0	0
Στρογγύλη,η (νησίς)	0	0	**0**	0	0	0	0
Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ	**1.067**	**1.122**	**1.435**	**2417**	**929**	**3.346**	**4.780**

Πίνακας Π.2: Οριοθετήσεις Οικισμών Δημ. Ενότητας Λιχάδας

Οικισμός	Πληθυσμός (2011)	Θεσμικό Πλαίσιο	Διάταγμα
Δ.Ε. Λιχάδας			
Λιχάδα	181	Οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ’/3-5-1985)	Απόφαση Νομάρχη Εύβοιας 9163/ΕΠΑ1317/19-9-86 (ΦΕΚ 1143Δ/26.11.1986) και απόφαση Νομάρχη με αριθμ. 271/1994 (ΦΕΚ 114 Δ.'/10-2-94)
Άγιος Γεώργιος	868	Οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ’/3-5-1985)	Απόφαση Νομάρχη Εύβοιας 3185/ΕΠΑ553/14-7-89 (ΦΕΚ 472Δ/31.07.1989) και απόφαση Νομάρχη με αριθμ. 422 (ΦΕΚ 300 Δ.'/02-04-93)
Κάβος	43	Οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ’/3-5-1985)	Απόφαση Νομάρχη Εύβοιας 1618/ΕΠΑ352/25-5-90 (ΦΕΚ 344Δ/05.07.1990) και απόφαση Νομάρχη με αριθμ. 422 (ΦΕΚ 300 Δ.'/02-04-93)

Πίνακας Π.3.1 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΙΧΑΔΑΣ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	Υφιστάμενη υποδομή	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ									
1.	Πράσινο	198	341	100.00%	1.50	539	808.50	750.00	58.50	1.39	58.50	
2.	Στάθμευση	198	341	25.00%	10.00	135	1.347.50	0.00	1.347.50	0.00	1.347.50	
3.	Αθλητισμός	198	341	100.00%	5.50	539	2.964.50	935.00	2.029.50	1.73	2.029.50	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	198	341	100.00%	0.20	539	107.80	0.00	107.80	0.00	107.80	
4β	Εκκλησίες	198	341	100.00%	1.00	539	539.00	1.083.00	-544.00	2.01	1.083.00	
4γ	Κοιμητήρια	198		100.00%	1.00	198	198.00	1.443.00	-1.245.00	7.29	1.443.00	

5α	Γυμνάσια	198		5.00%	12.00	10	118.80	0.00	213.84	0.00		Εξυπηρετούνται από την Αιδηψό
5β	Λύκειο	198		4.00%	12.00	8	95.04					
5γ	Δημοτικά	198		10.00%	11.00	20	217.80	836.00	-618.20	42.22		(Ανενεργό) Εξυπηρετούνται από τον Άγιο Γεώργιο
5δ	Νηπιαγωγεία	198		2.00%	21.00	4	83.16	0.00	83.16	0.00		
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	198		2.00%	8.00	4	31.68	0.00	31.68	0.00		Εξυπηρετούνται από τον Άγιο Γεώργιο (Προτεινόμενος Παιδ. Σταθμ.)
7	Περιφερ. Ιατρείο	198	341	100.00%	0.20	539	107.80	0.00	107.80	0.00		εντός κοινοτικού καταστήματος
8	Διοίκηση	198		100.00%	1.00	198	198.00	102.00	96.00	0.52		
Σύνολο								5.149.00			6.069.30	

Π.3.2 Έλεγχος Χωρητικότητας οικισμού Λιχάδας

ΤΟΜΕΑΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ.	1	2	3	4	5	6	7
			σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα /Ha	C (χωρητικότητα) Exdxλ
A	32,90	12	0,5	60	6	66	0,008	75,76	997

Π.3.3 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	Υφιστάμενη υποδομή	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ									
1.	Πράσινο	1.140	2.752	1.00	1.50	3.892	5.838.00	1.312.00	4.526.00	0.34	4.526.00	
2.	Στάθμευση	1.140	2.752	0.25	10.00	973	9.730.00	400.00	9.330.00	0.41	9.330.00	
3.	Αθλητισμός	1.140	2.752	1.00	5.50	3.892	21.406.00	417.00	20.989.00	0.11	20.989.00	γήπεδο ποδοσφαίρου εκτός οικισμού

4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	1.140	2.752	1.00	0.20	3.892	778.40	0.00	778.40	0.00	778.40	
4β	Εκκλησίες	1.140	2.752	1.00	1.00	3.892	3.892.00	1.087.00	2.805.00	0.28	1.087.00	
4γ	Κοιμητήρια	1.140		1.00	1.00	1.140	1.140.00	906.00	234.00	0.79	906.00	
5α	Γυμνάσια	1.140		0.05	12.00	57	684.00	0.00	1.231.20	0.00		Εξυπηρετούνται από την Αιδηψό
5β	Λύκειο	1.140		0.04	12.00	46	547.20					
5γ	Δημοτικά*	1.435		0.10	11.00	144	1.578.50	1.653.00	-74.50	11.52		
5δ	Νηπιαγωγεία*	1.435		0.02	21.00	29	602.70	0.00	602.70	0.00		εντός κοινοτικού καταστήματος
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)*	1.435		0.02	8.00	29	229.60	0.00	229.60	0.00	229.60	
7	Περιφερ. Ιατρείο	1.140	2.752	1.00	0.20	3.892	778.40	0.00	778.40	0.00		εντός κοινοτικού καταστήματος
8	Διοίκηση	868		1.00	1.00	868	868.00	343.00	525.00	0.40		
Σύνολο								6.118.00			37.846.00	

* Υπολογίζεται για όλο τον πληθυσμό της Δ.Ε.

Π.3.4 Έλεγχος Χωρητικότητας οικισμού Άγιος Γεώργιος

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ.	1	2	3	4	5	6	7
		σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ηα	c (χωρητικότητα) Exdxλ
71.60	12	0.65	45.00	7.8	52.8	0.012	123.11	3526
15.84	7	0.40	45.00	2.8	47.8	0.008	83.68	530
							C ολικό=	4056

Π.3.5 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΒΟΥ

α/α	ΧΡΗΣΗ	ΠΡΟΓΡ/ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΤΜ/ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥ/ΜΕΝΩΝ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	Υφιστάμενη υποδομή	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΜ/ΕΞΥΠ/ΝΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ									
1.	Πράσινο	62	159	1.00	1.50	221	331.50	0.00	331.50	0.00	331.50	
2.	Στάθμευση	62	159	0.25	10.00	55	552.50	0.00	552.50	0.00	552.50	
3.	Αθλητισμός	62	159	1.00	5.50	221	1.215.50	0.00	1.215.50	0.00	1.215.50	
4α	Πολιτιστικές Δρασ/τες	62	159	1.00	0.20	221	44.20	0.00	44.20	0.00		
4β	Εκκλησίες	62	159	1.00	1.00	221	221.00	0.00	221.00	0.00		
4γ	Κοιμητήρια	62		1.00	1.00	62	62.00	0.00	62.00	0.00		Εξυπηρετούνται από τον Άγιο Γεώργιο
5α	Γυμνάσια	62		0.05	12.00	3	37.20	0.00	66.96	0.00		Εξυπηρετούνται από την Αιδηψό
5β	Λύκειο	62		0.04	12.00	2	29.76					
5γ	Δημοτικά	62		0.10	11.00	6	68.20	0.00	68.20	0.00		Εξυπηρετούνται από τον Άγιο Γεώργιο
5δ	Νηπιαγωγεία	62		0.02	21.00	1	26.04	0.00	26.04	0.00		
6	Πρόνοια (Παιδικοί σταθμοί, ΚΑΠΗ)	62		0.02	8.00	1	9.92	0.00	9.92	0.00		Εξυπηρετούνται από τον Άγιο Γεώργιο
7	Περιφερ. Ιατρείο	62	159	1.00	0.20	221	44.20	0.00	44.20	0.00		Εξυπηρετούνται από τον Άγιο Γεώργιο
8	Διοίκηση	62		1.00	1.00	62	62.00	0.00	62.00	0.00		
Σύνολο								0.00			2.099.50	

Π.3.6 Έλεγχος Χωρητικότητας οικισμού Β΄κατοικίας Κάβου

ΤΟΜΕΑΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ.	1	2	3	4	5	6	7
			σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
A	16.10	12	0.40	45.00	4.8	49.8	0.008	80.32	517

Π.3.7 Έλεγχος Χωρητικότητας οικισμού Β΄κατοικίας Κοκκινιά

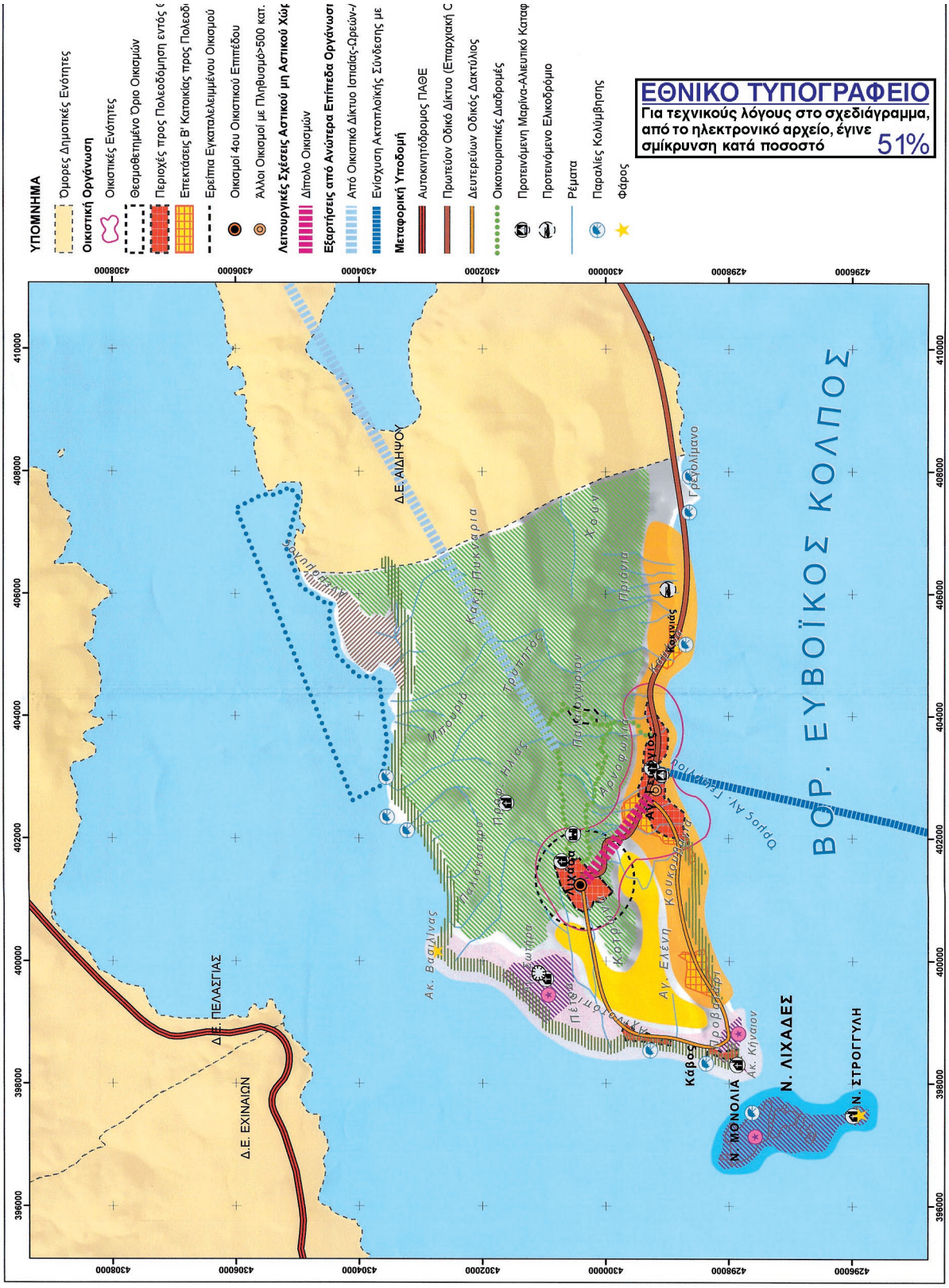
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ.	1	2	3	4	5	6	7
		σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
8.76	10	0.20	45.00	2	47	0.004	42.55	149

Π.3.8 Έλεγχος Χωρητικότητας οικισμού Β΄κατοικίας Γλύφας - Ασκαλωσιάς

ΤΟΜΕΑΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (Ha)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ.	1	2	3	4	5	6	7
			σ	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	d άτομα/Ha	c (χωρητικότητα) Exdxλ
A	15.66	10	0.20	45.00	2	47	0.004	42.55	267

Πίνακας Π.4: Πρόγραμμα ενεργοποίησης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. – Πολεοδομικός Σχεδιασμός

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία Έργου	Περιγραφή Έργου ή Προγράμματος	Ποσότητα						Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Προτεραιότητα
					Σύνολο (Πρότυπη)	Έκταση	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ					
							Κύρωση Υφιστάμενου Δικτύου Κ Χ ΦΕΚ	Πολεοδόμηση ή Τμηματική Πολεοδόμηση	ΓΠΜ Επεκτάσεις κλπ	Μελέτη Εφαρμογή		
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12
Πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης		1.1	Μελέτη	Μελέτη Πολεοδόμησης οικισμού Λιχάδας	470		100	370	0	370	Δήμος	Β
		1.2	Μελέτη	Μελέτη Πολεοδόμησης & Επέκτασης οικισμού Αγ. Γεωργίου	1018		400	370	248	618	Δήμος	Α
		1.3	Μελέτη	Μελέτη Πολεοδόμησης οικισμού Κάβου	172		50	122	0	122	Δήμος	Β
		1.5	Μελέτη	Μελέτη Πολεοδόμησης οικισμού Κοκκινιά	146		0	0	146	146	Δήμος	Γ
		1.6	Μελέτη	Μελέτη Πολεοδόμησης Οικιστικής συγκέντρωσης Γλύφας - Ασκαλωσιάς	261		0	0	261	261	Δήμος	Β


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όμορες Δημοτικές Ενότητες
Οικιστική Οργάνωση
Οικιστικές Ενότητες
Θεσμοθετημένο Όριο Οικισμών
Περιοχές προς Πολεοδόμηση εντός
Επεκτάσεις Β' Κατοικίας προς Πολεοδ
Ερείπια Εγκαταλελειμμένου Οικισμού
Οικισμοί 4ου Οικιστικού Επιπέδου
Άλλοι Οικισμοί με Πληθυσμό>500 κατ.
Λειτουργικές Σχέσεις Αστικού μη Αστικού Χώρ
Δίπολο Οικισμών
Εξαρτήσεις από Ανώτερα Επίπεδα Οργάνωση
Από Οικιστικό Δίκτυο Ιστιαίας-Ωρεών-
Ενίσχυση Ακτοπλοϊκής Σύνδεσης με
Μεταφορική Υποδομή
Αυτοκινητόδρομος ΠΑΘΕ
Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο (Επαρχιακή C
Δευτερεύον Οδικός Δακτύλιος
Οικοτουριστικές Διαδρομές
Προτεινόμενη Μαρίνα-Αλιευτικό Καταφ
Προτεινόμενο Ελικοδρόμιο
Ρέματα
Παραλίες Κολύμβησης
Φάρος
ΒΟΡ. ΕΥΒΟΪΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
Δ.Ε. ΔΙΔΥΜΩΝ
Δ.Ε. ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ.Ε. ΠΕΛΑΣΓΙΑΣ
Δ.Ε. ΕΧΙΝΑΙΩΝ
Ν. ΛΙΧΑΔΕΣ
Ν. ΣΤΡΟΓΓΥΛΗ
Ν. ΜΟΝΟΛΙΑ
Λιχάδες
Αγ. Βαρβάρα
Κάβος
Γρεμολίμανο
Αγ. Ελένη
Κουκουμάρα
Πρόγια
Μαρούδα
Κοκκινόβρυση
Ακ. Βασιλίνας
Ακ. Κηγείον
Όρμος Αγ. Γεωργίου
Κοκκινόβρυση
Κοκκινόβρυση
Κοκκινόβρυση

ς

ιών

ση εντός Θεσμοθετημένου Ορίου

ος Πολεοδόμηση

Οικισμού

πέδου

>500 κατ.

τικού Χώρου

ργάνωσης

ς-Ωρεών-Λ.Αιδηψού

δεσης με Στερεά Ελλάδα

αρχιακή Οδός με αρ. 29)

ιος

πικό Καταφύγιο

- Περιοχή Προστασίας Ημιορεινού Όγκου
- Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης
- Αρχαιολογικός Χώρος - Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι
- Μη κηρυγμένο Βυζαντινό μνημείο
- Ναοί-Μονές (Μη κηρυγμένο Βυζαντινό μνημείο)
- Θέση Γεωλογικού Ενδιαφέροντος
- Περιοχή Ρύθμισης Β' Κατοικίας
- Περιοχή Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος & Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης
- Πόλοι Πολιτιστικού Ενδιαφέροντος
- Δίκτυο Ήπιας Παραλιακής Διαδρομής
- Περιοχή Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους
- Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
3155/214087
ΑΝΔΣ 2 12 2019
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ M.Sc

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΣΠΑ 2007-2013
ΠΕΠ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ- Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΧΑΔΑΣ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ ΛΗΨΗ, 2007 - 2009

ΧΑΡΤΗΣ ΓΥΣ 1:50.000

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ - αρχιτέκτων μηχανικός
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ - τοπογράφος μηχανικός
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΥΤΣΩΝΗ - γεωλόγος



ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
2) ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ - Αρχιτέκτων Μηχανικός
3) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΠΟΣ - Αρχιτέκτων Μηχανικός
4) ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
5) ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΒΟΓΙΑΡΙΔΗΣ - Γεωλόγος
6) ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ - Φυσικός
Ροζάκη Αγγελή 26, Τ.Κ. 35100, Λαμία, Τηλ.- Fax: 2231033660

Λαμία ...../...../2017
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία ...../...../2017

ΔΗΜ. ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ

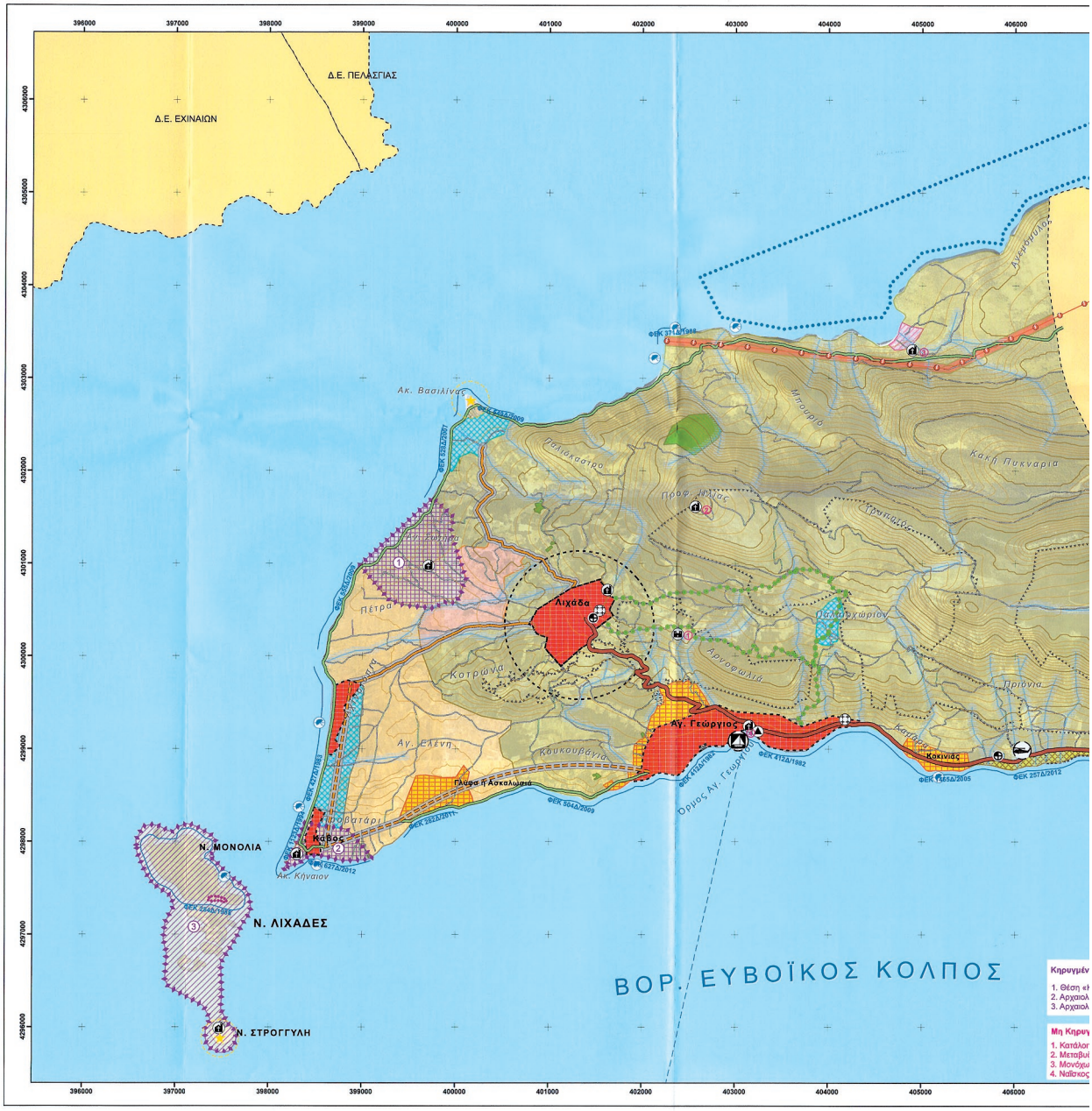
Εγκρίνεται με την αριθ. απόφαση
Ο Διευθυντής

ΑΝΤ. ΤΕΡΖΗΣ

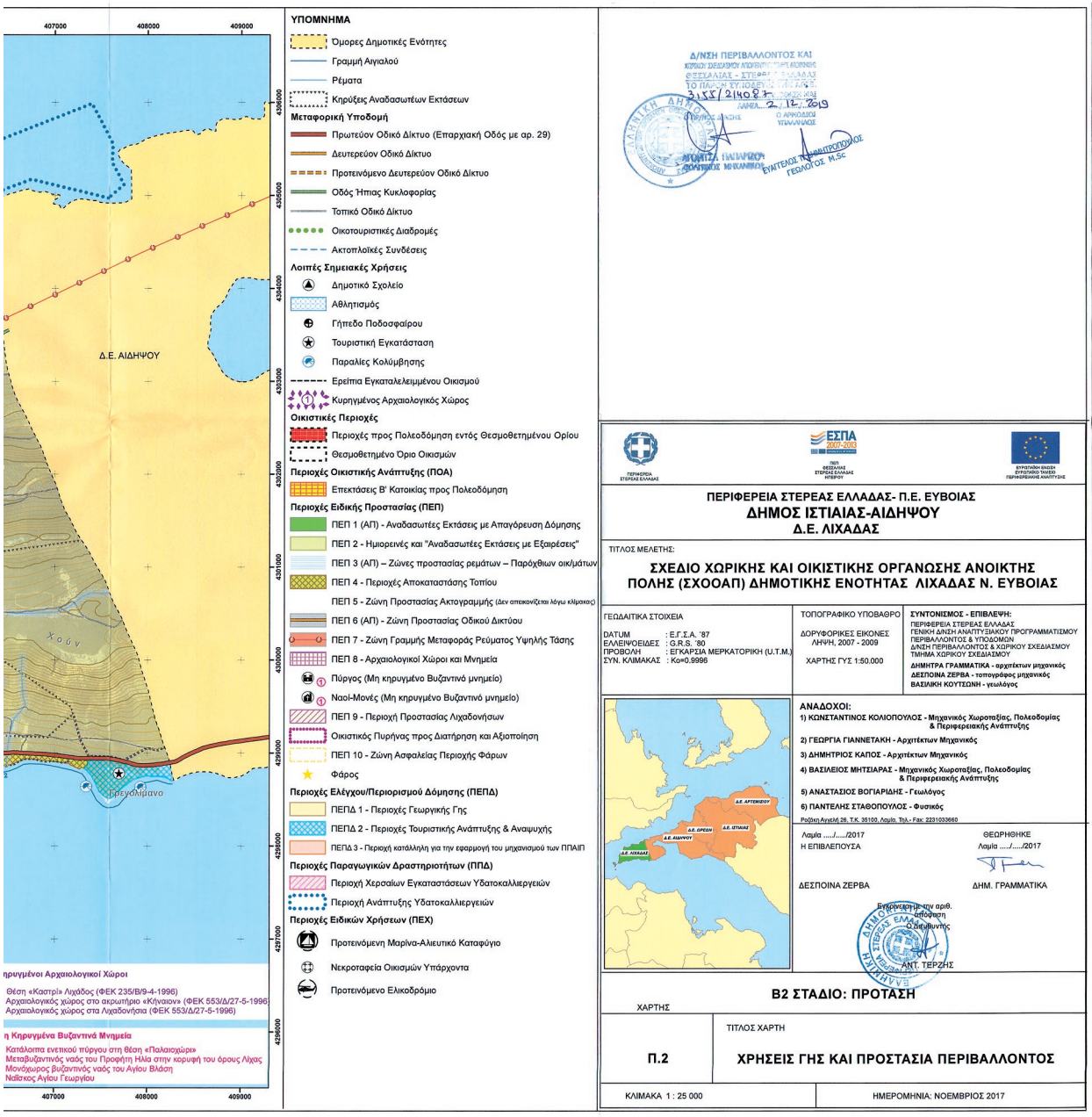
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

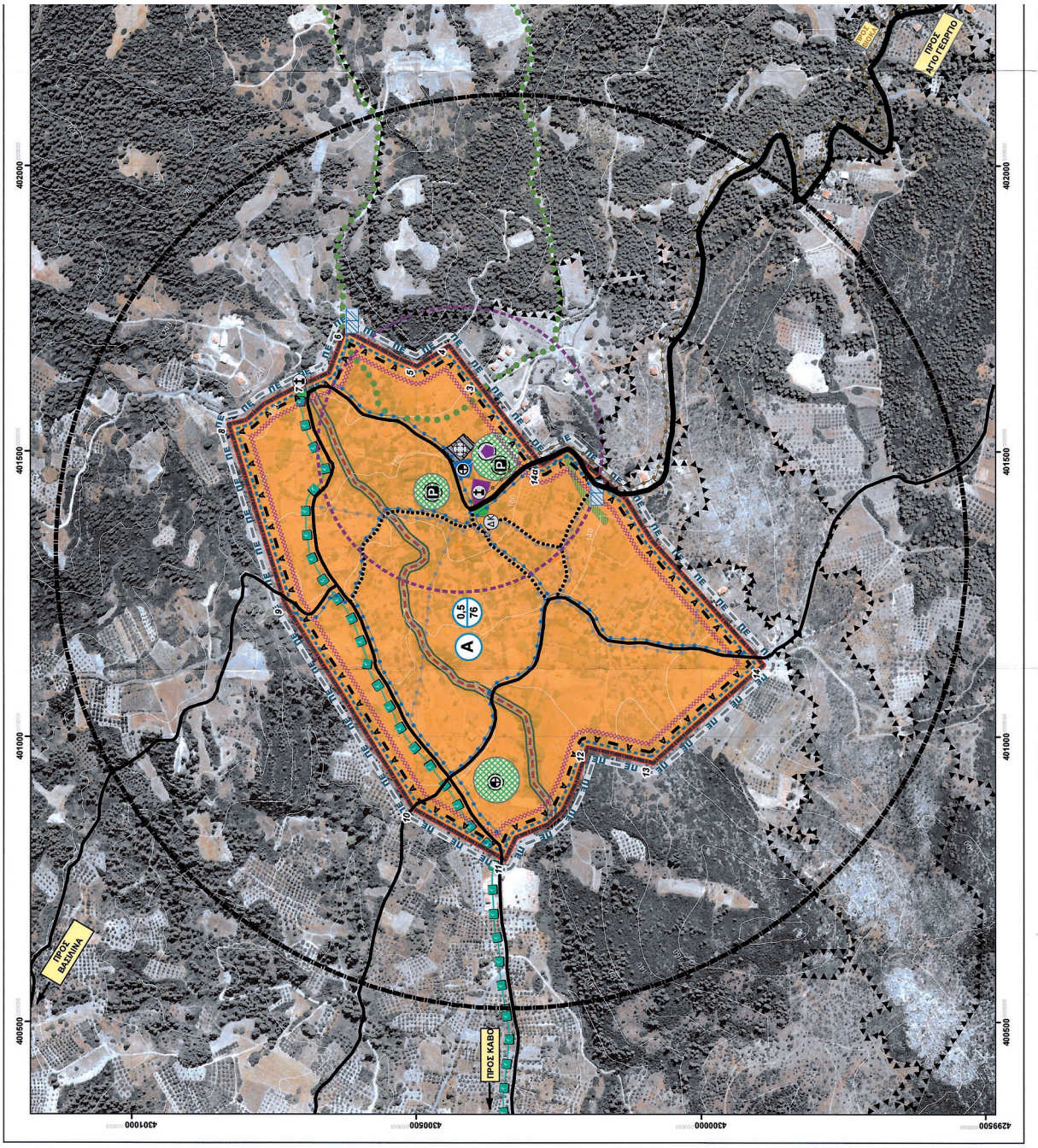
ΧΑΡΤΗΣ	ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.1	**ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 50 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017

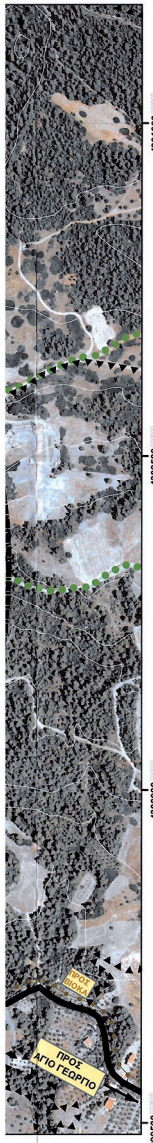


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%


407000
408000
409000
4306000
4305000
4304000
4303000
4302000
4301000
4300000
4299000
4298000
4297000
4296000
Δ.Ε. ΑΙΔΗΨΟΥ
Χούν
Βρεγόλιμανο
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όμορες Δημοτικές Ενότητες
Γραμμή Αιγιαλού
Ρέματα
Κηρύξεις Αναδασωτέων Εκτάσεων
Μεταφορική Υποδομή
Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο (Επαρχιακή Οδός με αρ. 29)
Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
Προτεινόμενο Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
Οδός Ήπιας Κυκλοφορίας
Τοπικό Οδικό Δίκτυο
Οικοτουριστικές Διαδρομές
Ακτοπλοϊκές Συνδέσεις
Λοιπές Σημειακές Χρήσεις
Δημοτικό Σχολείο
Αθλητισμός
Γήπεδο Ποδοσφαίρου
Τουριστική Εγκατάσταση
Παραλίες Κολύμβησης
Ερείπια Εγκαταλελειμμένου Οικισμού
Κυρηγμένος Αρχαιολογικός Χώρος
Οικιστικές Περιοχές
Περιοχές προς Πολεοδόμηση εντός Θεσμοθετημένου Ορίου
Θεσμοθετημένο Όριο Οικισμών
Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
Επεκτάσεις Β' Κατοικίας προς Πολεοδόμηση
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
ΠΕΠ 1 (ΑΠ) - Αναδασωτέες Εκτάσεις με Απαγόρευση Δόμησης
ΠΕΠ 2 - Ημιορεινές και "Αναδασωτέες Εκτάσεις με Εξαιρέσεις"
ΠΕΠ 3 (ΑΠ) – Ζώνες προστασίας ρεμάτων – Παρόχθιων οικ/μάτων
ΠΕΠ 4 - Περιοχές Αποκαταστάσης Τοπίου
ΠΕΠ 5 - Ζώνη Προστασίας Ακτογραμμής (Δεν απεικονίζεται λόγω κλίμακας)
ΠΕΠ 6 (ΑΠ) - Ζώνη Προστασίας Οδικού Δικτύου
ΠΕΠ 7 - Ζώνη Γραμμής Μεταφοράς Ρεύματος Υψηλής Τάσης
ΠΕΠ 8 - Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία
Πύργος (Μη κηρυγμένο Βυζαντινό μνημείο)
Ναοί-Μονές (Μη κηρυγμένο Βυζαντινό μνημείο)
ΠΕΠ 9 - Περιοχή Προστασίας Λιχαδονήσων
Οικιστικός Πυρήνας προς Διατήρηση και Αξιοποίηση
ΠΕΠ 10 - Ζώνη Ασφαλείας Περιοχής Φάρων
Φάρος
Περιοχές Ελέγχου/Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
ΠΕΠΔ 1 - Περιοχές Γεωργικής Γης
ΠΕΠΔ 2 - Περιοχές Τουριστικής Ανάπτυξης & Αναψυχής
ΠΕΠΔ 3 - Περιοχή κατάλληλη για την εφαρμογή του μηχανισμού των ΠΠΑΙΠ
Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ)
Περιοχή Χερσαίων Εγκαταστάσεων Υδατοκαλλιεργειών
Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών
Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)
Προτεινόμενη Μαρίνα-Αλιευτικό Καταφύγιο
Νεκροταφεία Οικισμών Υπάρχοντα
Προτεινόμενο Ελικοδρόμιο
ηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι
Θέση «Καστρί» Λιχάδος (ΦΕΚ 235/Β/9-4-1996)
Αρχαιολογικός χώρος στο ακρωτήριο «Κήγαιον» (ΦΕΚ 553/Δ/27-5-1996)
Αρχαιολογικός χώρος στα Λιχαδονήσια (ΦΕΚ 553/Δ/27-5-1996)
η Κηρυγμένα Βυζαντινά Μνημεία
Κατάλοιπα ενετικού πύργου στη θέση «Παλαισχώρι»
Μεταβυζαντινός ναός του Προφήτη Ηλία στην κορυφή του όρους Λίχας
Μονόχωρος βυζαντινός ναός του Αγίου Βλάση
Ναΐσκος Αγίου Γεωργίου
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΑΓΓΕΛΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΑΝΤΗΠΟΠΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ M.Sc
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΣΠΑ 2007-2013
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ- Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ
ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΧΑΔΑΣ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο=0.9996
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ ΛΗΨΗ, 2007 - 2009
ΧΑΡΤΗΣ ΓΥΣ 1:50.000
ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ - αρχιτέκτων μηχανικός
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ - τοπογράφος μηχανικός
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΥΤΣΩΝΗ - γεωλόγος
Δ.Ε. ΑΡΤΕΜΙΣΙΟΥ
Δ.Ε. ΔΙΡΦΥΩΝ
Δ.Ε. ΙΣΤΙΑΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
2) ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ - Αρχιτέκτων Μηχανικός
3) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΠΟΣ - Αρχιτέκτων Μηχανικός
4) ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
5) ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΒΟΓΙΑΡΙΔΗΣ - Γεωλόγος
6) ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ - Φυσικός
Ροζάκη Αγγελή 26, Τ.Κ. 35100, Λαμία. Τηλ.- Fax: 2231033660
Λαμία ...../...../2017
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία ...../...../2017
ΔΗΜ. ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ
Εγκρίνεται με την αριθ. απόφαση
Ο Δήμαρχος
ΑΝΤ. ΤΕΡΖΗΣ
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.2
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 44%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο περιοχής προς πολεοδόμηση (εντός οικισμού ή επέκτασης)
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Α' Κατοικία
- Όριο Τομέα Όρων Δόμησης
- Οριοθέτηση Οικισμού με Απόφ. Νομάρχη (ΦΕΚ 1143/Δ/1986 & ΦΕΚ 114/Δ/1994 - Κύκλος 800μ)
- 3,4,.....14α Αρίθμηση Κορυφών Ορίων Οικισμού
- Όριο ενδιαφέροντος πολεοδομικού ιστού για ανάδειξη - ανάπλαση κατα τα παραδοσιακά πρότυπα

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

- Κύρια συλλεκτήρια οδός
- Δευτερεύουσα συλλεκτήρια οδός
- Δίκτυο ήπιων διαδρομών αναψυχής
- Δίκτυο μικτών πεζοδρόμων
- Ποδηλατόδρομος

Χρήσεις γης

- Οικισμοί (ΟΙ) - Άρθρο 30 (ΦΕΚ 142/Α/28-06-2014)
- Διοίκηση
- ΔΚ Δημοτικό κατάστημα
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
- Εκκλησία
- Εκπαίδευση
- Δημοτικό σχολείο (ανενεργό)
- Κοινόχρηστοι χώροι - Παιδική χαρά
- Ιδιαίτερες χρήσεις
- Κοιμητήριο
- Αθλητισμός
- Γήπεδο μπάσκετ

Αστικές Υποδομές

- Δίκτυο Ο.Τ.Ε.
- Δίκτυο ύδρευσης
- Δίκτυο αποχέτευσης
- Δεξαμενή
- Γεώτρηση

Προτεινόμενη Νέα Κοινωνική Υποδομή

- Πυρήνας πρασίνου και κοινωνικού εξοπλισμού
- Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλεϊ
- Γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football)
- Χώρος στάθμευσης
- Χώρος πολιτιστικών δραστηριοτήτων
- A ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- 0,5 / 76 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ή ΤΜΗΜΑ
  ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ/ha - netto)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- Κηρύξεις Αναδασωτέων Εκτάσεων
- Γεωλογικά Ακατάλληλη Περιοχή (Εξαιρείται της Πολεοδόμησης)
- Υδρογραφικό Δίκτυο-Περιοχή Ποιοτικής Παρέμβασης & Εξυγίανσης
- Όριο περιοχών ακατάλληλων προς πολεοδόμηση υπο όρους

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΥΠΟΔΕΧΘΗΚΕ ΣΗΜΕΡΑ 3155/21408/Γ ΛΑΜΙΑ 2 / 12 / 2019
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ — Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΣΟΦΙΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Τ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ M.Sc

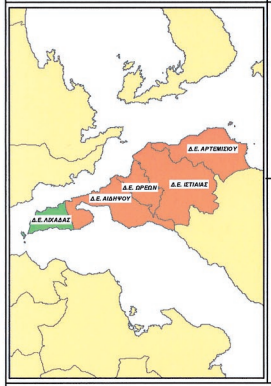
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ | ΕΣΠΑ 2007-2013 ΠΕΠ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ | ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ- Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΧΑΔΑΣ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80 ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.) ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο=0.9996	ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ ΛΗΨΗ, 2007 - 2009 ΧΑΡΤΗΣ ΓΥΣ 1:50.000	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ **ΔΗΜΗΤΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ - αρχιτέκτων μηχανικός** **ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ - τοπογράφος μηχανικός** **ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΥΤΣΩΝΗ - γεωλόγος**



ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

1) **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδόμιας & Περιφερειακής Ανάπτυξης**
2) **ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ - Αρχιτέκτων Μηχανικός**
3) **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΠΟΣ - Αρχιτέκτων Μηχανικός**
4) **ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδόμιας & Περιφερειακής Ανάπτυξης**
5) **ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΒΟΓΙΑΡΙΔΗΣ - Γεωλόγος**
6) **ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ - Φυσικός**

Ροζάκη Αγγελή 26, Τ.Κ. 35100, Λαμία, Τηλ.- Fax: 2231033660

Λαμία ...../...../2017
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ

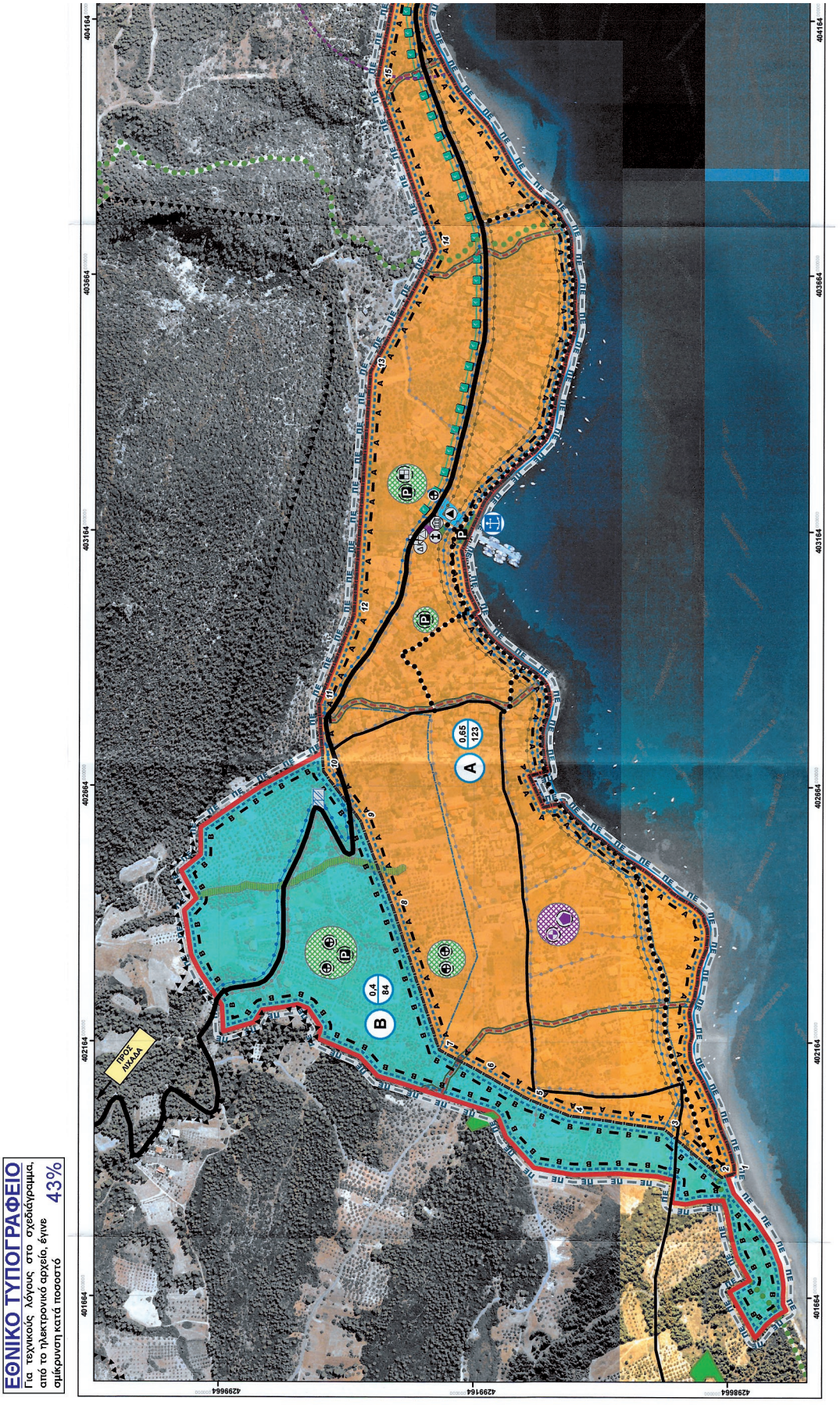
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία ...../...../2017
ΔΗΜ. ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ

Εγκρίνεται με την αριθ. απόφαση
Ο Διευθυντής
ΑΝΤ. ΤΕΡΖΗΣ

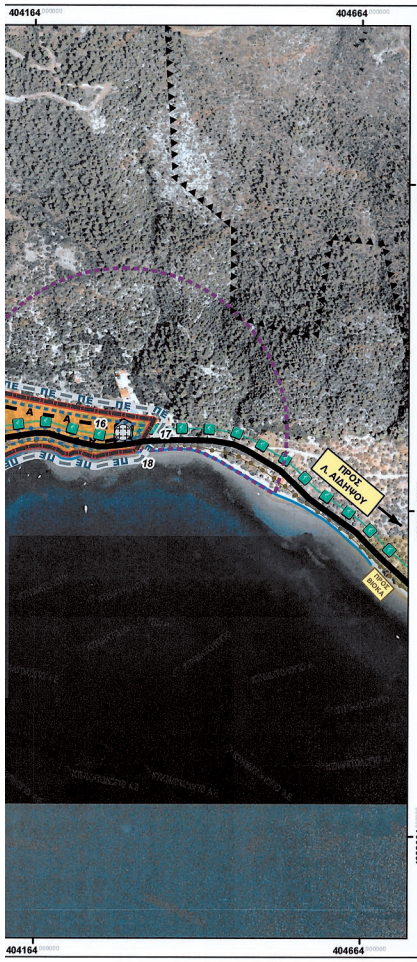
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ	ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.3.1.1.1	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΙΧΑΔΑΣ**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 43%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο περιοχής προς πολεοδόμηση (εντός οικισμού ή επέκτασης)
- ΠΕ ΠΕ Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Α Α Α' Κατοικία
- Β Β Β' Κατοικία
- Όριο Τομέα Όρων Δόμησης
- Οριοθέτηση Οικισμού με Απόφ. Νομάρχη (ΦΕΚ 472/Δ/1989 & ΦΕΚ 300/Δ/1993)
- 1,2,.....18 Αρίθμηση Κορυφών Ορίων Οικισμού
- Όριο περιοχών εντός ορίου οικισμού όπου απαιτείται βεβαίωση του δασαρχείου για την έκδοση οικοδομικής άδειας (ΦΕΚ 472/Δ/1989)
- Μη κηρυγμένο μνημείο (Ναός Αγίου Γεωργίου)
- Γραμμή αιγιαλού (ΦΕΚ 412/Δ/1982 και ΦΕΚ 1/Δ/2000)

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

- Κύρια συλλεκτήρια οδός
- Δευτερεύουσα συλλεκτήρια οδός
- Δίκτυο ήπιων διαδρομών αναψυχής
- Δίκτυο μικτών πεζοδρόμων
- Ποδηλατόδρομος

Χρήσεις γης

- Οικισμοί (Οι) (Άρθρο 30 του Ν.4269) (ΦΕΚ 142/Α/28-06-2014)
- Τουρισμός - Αναψυχή - Παραθεριστική κατοικία (ΤΑ) Άρθρο 19 του Ν.4269 (ΦΕΚ 142/Α/28-06-2014)
- ΔΚ Διοίκηση/Δημοτικό κατάστημα
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
- Εκκλησία
- Εκπαίδευση
- Δημοτικό σχολείο
- Νηπιαγωγείο
- Κοινόχρηστοι χώροι - Παιδική χαρά
- Ιδιαίτερες χρήσεις
- Κοιμητήριο

Αστικές Υποδομές

- Δίκτυο Ο.Τ.Ε.
- Δίκτυο ύδρευσης
- Δίκτυο αποχέτευσης
- Λιμάνι - Αλιευτικό καταφύγιο
- Δεξαμενή
- Γεώτρηση

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- Πυρήνας πολιτισμού
- Προτεινόμενος χώρος υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων
- Προτεινόμενος χώρος για αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
- Πυρήνας πρασίνου και κοινωνικού εξοπλισμού
- Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλεϋ
- Γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football)
- Χώρος στάθμευσης
- Παιδικός σταθμός
- A ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- 0,65 / 123 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ή ΤΜΗΜΑ / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ/ha - netto)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- ΠΕΠ - Αναδασωτέες εκτάσεις με απαγόρευση δόμησης
- Κηρύξεις Αναδασωτέων Εκτάσεων
- Γεωλογικά Ακατάλληλη Περιοχή (Εξαιρείται της Πολεοδόμησης)
- Υδρογραφικό Δίκτυο-Περιοχή Ποιοτικής Παρέμβασης & Εξυγίανσης
- Όριο περιοχών κατάλληλων προς πολεοδόμηση υπο όρους

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΣΠΑ 2007-2013 ΠΕΠ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ- Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ

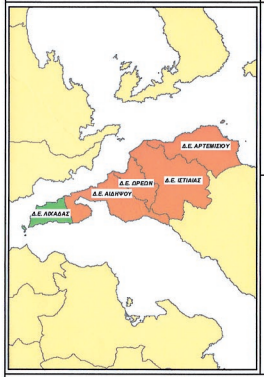
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ

Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΧΑΔΑΣ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80 ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.) ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο=0.9996	ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ ΛΗΨΗ, 2007 - 2009 ΧΑΡΤΗΣ ΓΥΣ 1:50.000	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΔΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ **ΔΗΜΗΤΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ - αρχιτέκτων μηχανικός** **ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ - τοπογράφος μηχανικός** **ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΥΤΣΩΝΗ- γεωλόγος**



ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

1) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδόμιας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

2) ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ - Αρχιτέκτων Μηχανικός

3) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΠΟΣ - Αρχιτέκτων Μηχανικός

4) ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδόμιας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

5) ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΒΟΓΙΑΡΙΔΗΣ - Γεωλόγος

6) ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ - Φυσικός

Ροζάκη Αγγελή 26, Τ.Κ. 35100, Λαμία, Τηλ.- Fax: 2231033660

Λαμία ...../...../2017
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία ...../...../2017
ΔΗΜ. ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ

Εγκρίνεται με την αριθ. ..... απόφαση
Ο Διευθυντής
ΑΝΤ. ΤΕΡΖΗΣ

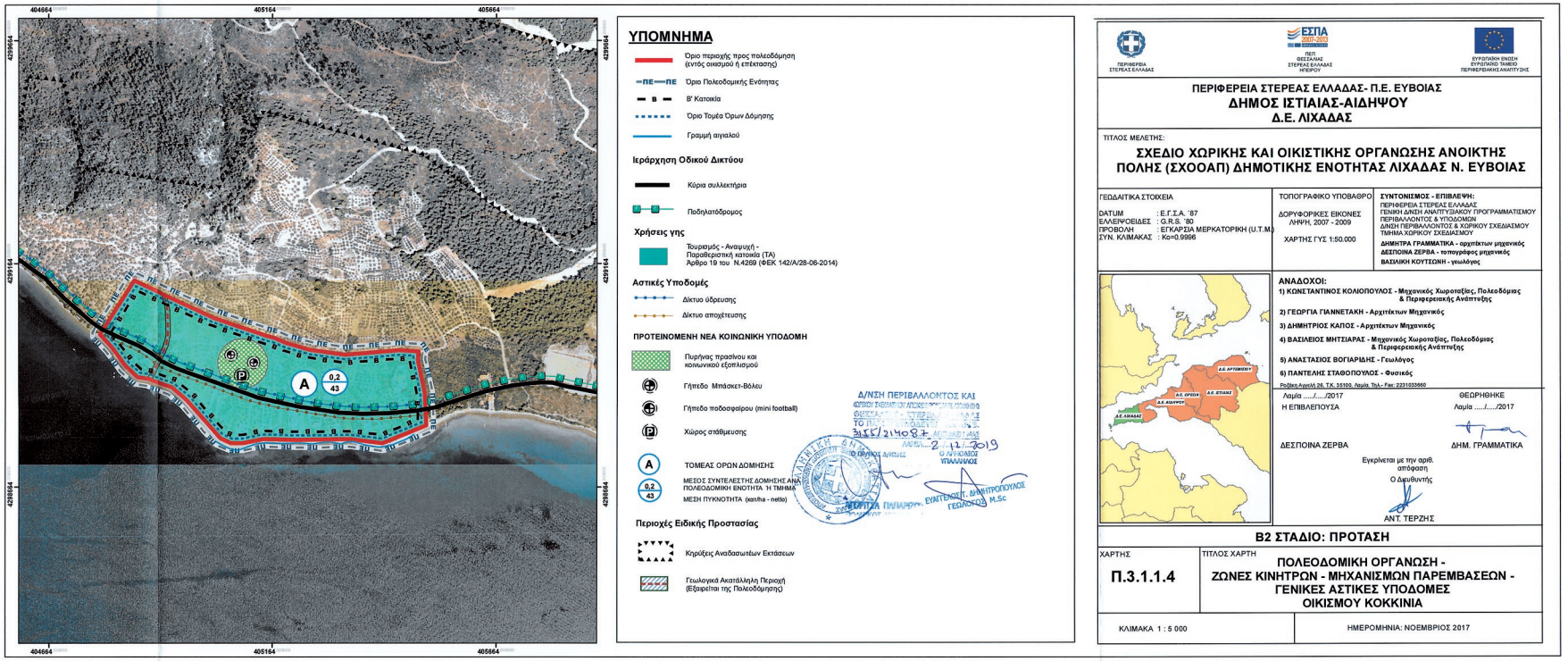
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ	ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.3.1.1.2	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ- Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΧΑΔΑΣ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ
Π.3.1.1.3
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΒΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5 000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο περιοχής προς πολεοδόμηση (εντός οικισμού ή επέκτασης)
ΠΕ—ΠΕ Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Β' Κατοικία
Όριο Τομέα Όρων Δόμησης
Γραμμή αιγιαλού

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου
Κύρια συλλεκτήρια
Ποδηλατόδρομος

Χρήσεις γης
Τουρισμός - Αναψυχή - Παραθεριστική κατοικία (ΤΑ) Άρθρο 19 του Ν.4269 (ΦΕΚ 142/Α/28-06-2014)

Αστικές Υποδομές
Δίκτυο ύδρευσης
Δίκτυο αποχέτευσης

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΝΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
Πυργίνας πρασίνου και κοινωνικού εξοπλισμού
Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλεϋ
Γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football)
Χώρος στάθμευσης
A ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
0,2 / 43 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Ή ΤΜΗΜΑ
ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ/ha - nett/ο)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας
Κηρύξεις Αναδασωτέων Εκτάσεων
Γεωλογικά Ακατάλληλη Περιοχή (Εξαιρείται της Πολεοδόμησης)

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
Αρ.Πρωτ. 3155/214087
2-12-2019
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ M.Sc

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΣΠΑ 2007-2013 ΠΕΠ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ- Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
Δ.Ε. ΛΙΧΑΔΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΧΑΔΑΣ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80 ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.) ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Κο=0.9996	ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ ΛΗΨΗ, 2007 - 2009 ΧΑΡΤΗΣ ΓΥΣ 1:50.000	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ **Δ/ΝΤΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ - οργ/κτόνων μηχανικός** **ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ - τοπογράφος μηχανικός** **ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΥΤΣΩΝΗ - γεωλόγος**

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδόμιας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
2) ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ - Αρχιτέκτων Μηχανικός
3) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΠΟΣ - Αρχιτέκτων Μηχανικός
4) ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ - Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδόμιας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
5) ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΒΟΓΙΑΡΙΔΗΣ - Γεωλόγος
6) ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ - Φυσικός
Ρούβη Αγκλή 26, Τ.Κ. 35100, Λαμία, Τηλ./ Fax: 2231035660

Λαμία ...../...../2017
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΖΕΡΒΑ

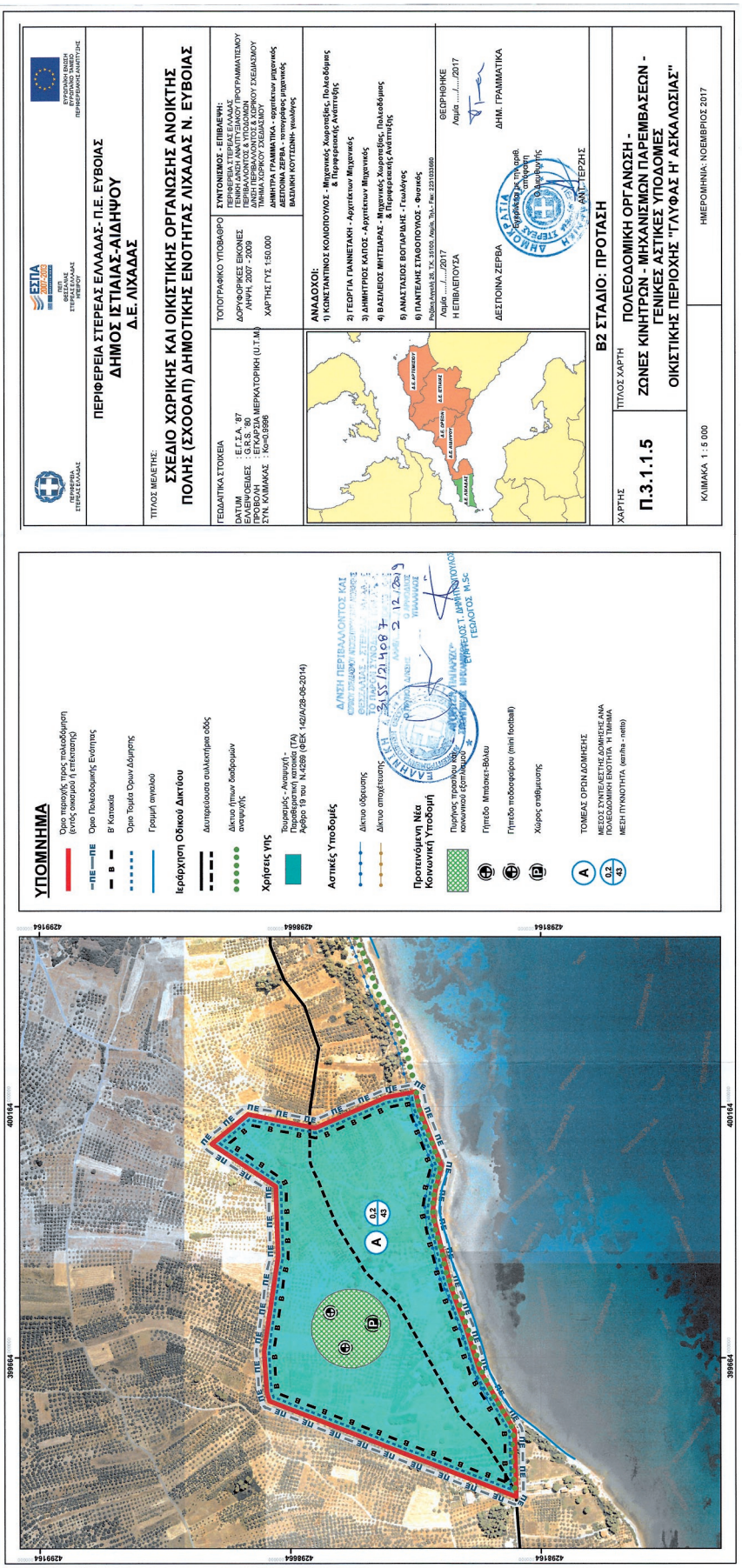
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία ...../...../2017
ΔΗΜ. ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ

Εγκρίνεται με την αριθ. απόφαση
Ο Δημότης
ΑΝΤ. ΤΕΡΖΗΣ

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ	ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.3.1.1.4	**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΟΚΚΙΝΙΑ**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2017



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%