Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2017.10.06 12:27:48 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Σεπτεμβρίου 2017 | ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π. | Αρ. Φύλλου **221**

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2114/109261

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Δαύλειας Δήμου Λεβαδέων Π.Ε. Βοιωτίας.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του 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 αριθ. 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 107 Α΄).

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

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

10. Την αριθ. 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 αριθ. 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 αριθ. 24208/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 1138/Β΄).

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

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

15. Το ν. 3199/2003 (ΦΕΚ 280/Α΄) καθώς και την κοινή υπουργική απόφαση 146896/14 σχετικά με την προστασία των υδάτινων πόρων και τα έργα αξιοποίησης αυτών.

16. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 «για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160/Α΄), ως ισχύει.

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

18. Την αριθ. 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΄).

19. Το με αριθ. 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».

20. Την αριθ. 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 και Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

21. 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.

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

23. Τις διατάξεις του ν. 4042/2012 «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» (ΦΕΚ 24/Α΄).

24. 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.

25. 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΄).

26. Τις διατάξεις της αριθ. 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.

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

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

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

30. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.2006), όπως ισχύει.

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

32. 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.

33. 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.

34. 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.

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

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

37. Τον Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών (ΥΑ Δ7/Α΄/οικ. 12050/ 2223/2011, ΦΕΚ 1227/Β΄).

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

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

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

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

42. Τις διατάξεις του ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (ΦΕΚ 295/Α΄) καθώς και τα εκτελεστικά του προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

43. Το π.δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών» (ΦΕΚ 53/Α΄), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

44. Το ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α΄) «Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη.

45. Την αριθ. 11569/7-11-2005 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περί ένταξης της πράξης «Αναθεώρηση - επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2000-2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία - Πολεοδομία».

46. Την αριθ. 3378/24-3-2006 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περί 1ης τροποποίησης της με αριθ. 11569/7-11-2005 απόφασης ένταξης της πράξης «Αναθεώρηση - επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2000-2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία - Πολεοδομία».

47. Την αριθ. 7491/13-10-2010 απόφαση Γενικής Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περί 2ης τροποποίησης απόφασης ένταξης - απένταξης της πράξης «ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Δαύλειας (Αναθεώρηση - επέκταση παλαιού Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου)» από το Περιφερειακό Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2000-2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία - Πολεοδομία» με κωδικό στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (ΟΠΣ) 101841.

48. Την αριθ. 3737/28-12-2007 σύμβαση του Δήμου Δαύλειας με το γραφείο μελετών Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΕ για την ανάθεση της μελέτης: «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας» και την αριθ. 1928/27-7-2009 συμπληρωματική σύμβαση γεωλογικών μελετών.

49. Τις αριθ. 180/8-1-2008, 7128/29-7-2009 αποφάσεις της Δ/νσης Τοπ. Αυτ/σης και Διοίκησης Ν. Βοιωτίας - Τμήμα ΤΥΔΚ με το οποίο ορίζεται ο επιβλέπων του έργου «Μελέτη Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας».

50. Την αριθ. 52/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δαύλειας με την οποία εγκρίθηκε η παραλαβή του Α' Σταδίου της Μελέτης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας.

51. Το αριθ. 2772/28-12-2010 έγγραφο του Δήμου Δαύλειας με το οποίο διαβιβάστηκε το Β1 στάδιο της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας» στους φορείς για γνωμοδότηση.

52. Την αριθ. Π.039323/ΙΓ/κβ/21-1-2011 γνωμοδότηση της ΔΕΣΦΑ.

53. Την αριθ. 26/2-3-2011 γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Βοιωτίας.

54. Την αριθ. 8407/πε/22-6-2011 γνωμοδότηση της 23ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων /Υπουργείου Πολιτισμού.

55. Τις αριθ. 177/1-6-2011, 11609/5-8-2011 γνωμοδοτήσεις της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Βοιωτίας.

56. Την αριθ. 2188/24-6-2011 γνωμοδότηση της Θ΄ ΕΠΚΑ/Υπουργείου Πολιτισμού.

57. Την αριθ. 2610/237356/12-12-2014 γνωμοδότηση της Δ/νσης Δασών Ν. Βοιωτίας.

58. Την αριθ. 4661/21-6-2011 γνωμοδότηση της Δ/νσης Μεταφορών και Επικοινωνιών Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

59. Την αριθ. 83/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δαύλειας με την οποία εγκρίθηκε το Β1 στάδιο της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας».

60. Το αριθ. 29917/15-12-2011 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Λιβαδειάς που αφορά εντολή σύνταξης Β2 σταδίου της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Δαύλειας Ν. Βοιωτίας».

61. Την αριθ. 131/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λιβαδειάς με την οποία εγκρίθηκε το Β2 στάδιο της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) πρώην Δήμου και νυν ΔΕ Δαύλειας Ν. Βοιωτίας».

62. Το αριθ. 101895/4811/09/12-5-2010 έγγραφο της Δ/νσης Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με το οποίο διαβιβάσθηκε η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Δαύλειας, θεωρημένη αρμοδίως.

63. Το αριθ. 5096/238415/31-12-2015 έγγραφο, σύμφωνα με το οποίο θεωρήθηκε αρμοδίως η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Δαύλειας Δήμου Λεβαδέων Ν. Βοιωτίας.

64. Την αριθ. 271/13283/2015 (ΦΕΚ 50/ΑΑΠ) απόφαση Ασκών Καθήκοντα Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας που αφορά κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ Δαύλειας Δήμου Λεβαδέων Ν. Βοιωτίας».

65. Το άρθρο 2 του ν. 3852/2010 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Δαύλειας αποτελεί πλέον τη Δημοτική Ενότητα Δαύλειας Δήμου Λεβαδέων που συστήθηκε με το άρθρο 1 του ίδιου νόμου.

66. Την αριθ. 11534/25-5-2016 αίτηση του Δήμου Λεβαδέων Ν. Βοιωτίας, με την οποία προσκόμισε στην υπηρεσία μας ειδική έκθεση αντιστοίχησης Χρήσεων γης του ν. 4269/2014.

67. Το Β2 στάδιο της μελέτης που αφορά το σύνολο της έκτασης της ΔΕ Δαύλειας και αποτυπώνεται στους θεωρημένους χάρτες: Π.1 (κλ. 1: 25 000), Π.2 (κλ. 1: 25 000), Π.3.1-1 (κλ. 1:5 000), Π.3.1-2 (κλ. 1: 5 000), Π.3.1-3.(κλ. 1: 5 000), Π.3.3-1(κλ. 1: 5 000), Π.3.3-2(κλ. 1: 5 000), Π.3.3-3 (κλ. 1: 5000) που συνοδεύουν την παρούσα εισήγηση, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

68. Το αριθ. 5/2016 (θέμα 11ο) πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Περιφερειακή Ενότηνα Βοιωτίας.

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

70. Την αριθ. 13917/15-5-2017 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Νικολάου Ντίτορα του Ευαγγέλου ως Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας» (250/Υ.Ο.Δ.Δ.).

71. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

Η αρμοδιότητα έγκρισης του Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Δαύλειας Δήμου Λεβαδέων ΠΕ Βοιωτίας, 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 αρμοδίου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997 το Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ Δαύλειας Δήμου Λεβαδέων ΠΕ Βοιωτίας, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης της ΔΕ Δαύλειας και αποτυπώνεται στους θεωρημένους χάρτες: Π.1 (κλ. 1:25.000), Π.2 (κλ. 1:25.000), Π.3.1-1 (κλ. 1:5.000), Π.3.1-2 (κλ. 1:5.000), Π.3.1-3.(κλ. 1:5.000), Π.3.3-1(κλ. 1:5.000), Π.3.3-2(κλ. 1:5.000), Π.3.3-3 (κλ. 1:5.000), που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ Π.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι βασικές αρχές της πρότασης του ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Δαύλειας λαμβάνουν υπόψη τους τις κατευθύνσεις των υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού. Επίσης, είναι σύμφωνες με τους σκοπούς και επιδιώξεις του βασικού πλαισίου που διέπει τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, και τέλος υπαγορεύονται από τις προοπτικές της περιοχής μελέτης. Τέλος, καθοριστικός παράγοντας στη διαμόρφωση της τελικής πρότασης είναι οι κατευθύνσεις της δ/νουσας υπηρεσίας και του Δήμου καθώς οι θέσεις των αρμοδίων φορέων και υπηρεσιών για την επίτευξη ενός χωρικού σχεδιασμού που διέπεται από ευρεία συμμετοχή και συναίνεση.

Π.1.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Π.1.2.1 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΎ

Προκειμένου να εξεταστεί η ανάγκη οικιστικής επέκτασης των οικισμών και να καλυφθούν οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή, εκτιμάται η υφιστάμενη χωρητικότητα κάθε οικισμού σε συνδυασμό με τον προβλεπόμενο πληθυσμό για το έτος 2021. Ως έτος βάσης θεωρήθηκε το 2001.

Για την εκτίμηση του πληθυσμού του 2021, λαμβάνεται υπόψη η πληθυσμιακή εξέλιξη της τελευταίας εικοσαετίας (1981-2001).

Η πρόγνωση των πληθυσμιακών μεταβολών πραγματοποιείται βάσει της αριθμητικής μεθόδου και βάσει της γεωμετρικής μεθόδου. Ο πίνακας Π. 1.1 στο παράρτημα εμπεριέχει τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την εφαρμογή και των δύο μεθόδων.

Π. 1.2.2 ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ - ΙΣΟΖΥΓΙΟ 2021

Λαμβάνοντας υπόψη την Επιτρεπόμενη Χωρητικότητα των οικισμών και τον προβλεπόμενο πληθυσμό ανά οικισμό για το 2021 καθορίζεται η πιθανή ανάγκη επέκτασης σε κάθε οικισμό.

Λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους των οικισμών, αντιμετωπίζονται ο καθένας τους ως μία ενιαία Πολεοδομική Ενότητα.

Στον πίνακα Π.1.2 στο παράρτημα με τις χωρητικότητες των οικισμών παρατηρούμε ότι για τις προβολές πληθυσμού που προκύπτουν από την εφαρμογή και των δύο μεθόδων η χωρητικότητα των οικισμών επαρκεί, οπότε σύμφωνα με τις ήδη υπάρχουσες διατάξεις δεν υπάρχει ανάγκη επεκτάσεων. Ωστόσο, ο οικισμός της Δαύλειας παρουσιάζει σημαντικές ελλείψεις σε κοινωνική και τεχνική υποδομή, και για το λόγο αυτό κρίνεται αναγκαία η επέκτασή του για να καλυφθούν συγκεκριμένες ανάγκες που λόγω της ιδιαίτερης μορφολογίας του είναι ιδιαιτέρως δύσκολο να καλυφθούν εντός των υφισταμένων ορίων του.

Ειδικότερα, το οδικό δίκτυο κρίνεται ελλιπές και χρήζει βελτιώσεων. Έχει ανάγκη από τη δημιουργία νέων οδικών τμημάτων αλλά και διαπλατύνσεων υφισταμένων οδών. Ωστόσο, οι αναγκαίες βελτιώσεις είναι ιδιαιτέρως δύσκολο να πραγματοποιηθούν λόγω των χαρακτηριστικών που του προσδίδει η ορεινότητά του και συνακόλουθα ο πυκνός ιστός του δεν αφήνει τα περιθώρια παρεμβάσεων. Επιπρόσθετα, η έλλειψη κοινοχρήστων χώρων που παρατηρείται (πλατείες, πάρκα κ.λπ.) οδηγεί στην αναγκαία πρόταση για επέκταση του οικισμού, με σκοπό να καλυφθούν οι ανωτέρω ανάγκες και με όραμα τη δημιουργία ενός νέου κέντρου, κυρίως διοικητικού χαρακτήρα, με τις σωστές αναλογίες δομημένου και αδόμητου περιβάλλοντος.

Μετά τον υπολογισμό της χωρητικότητας και με αναφορά στον προβλεπόμενο για το 2021 πληθυσμό, στην προτελευταία στήλη του Πίνακα Π.1.2, υπολογίζεται το ισοζύγιο μεταξύ της θεωρητικής χωρητικότητας σε κατοίκους και της πληθυσμιακής πρόβλεψης για το 2021 και εκτιμώνται έτσι οι δυνατότητες των οικισμών να καλύψουν την πληθυσμιακή εξέλιξη.

Στους πίνακες Π. 1.3 έως 5, στο παράρτημα, περιγράφονται οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή ανά οικισμό βάσει των πολεοδομικών οταθεροτύπων. Για τον οικισμό της Δαύλειας το προγραμματικό μέγεθος του πληθυσμού για το 2021 αφορά είτε το σύνολο του Δήμου είτε μόνο τον πληθυσμό του οικισμού Δαύλειας ανάλογα με τα άτομα που εξυπηρετεί η υπό περίπτωση υποδομή.

Αναλυτικότερα, τα προγραμματικά μεγέθη των επί μέρους χρήσεων των οικισμών και κυρίως της κοινωνικής υποδομής βασίζονται στον προβλεπόμενο πληθυσμό για το 2021, στα στατιστικά δεδομένα (ομάδες ηλικιών), στα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής καθώς και στον ρόλο κάθε οικισμού στο ευρύτερο σύνολο.

Οι απαιτούμενες ανάγκες σε μονάδες Εκπαίδευσης (τάξεις - σχολεία) ανά βαθμίδα και η μεθοδολογία καθορισμού φαίνονται στους Πίνακες Π. 1.6 και Π. 1.7 στο παράρτημα.

Από τους Πίνακες Π. 1.6 και Π. 1.7 φαίνεται ότι για την κάλυψη των αναγκών στον τομέα της Εκπαίδευσης, για το έτος 2021, απαιτούνται:

• Στη Δαύλεια ένα (1) συγκρότημα Νηπιαγωγείου - Δημοτικού και ένα (1) Γυμνάσιο και ένα (1) Λύκειο που θα εξυπηρετεί όλους τους μαθητές του Δήμου.

• Στο Μαυρονέρι ένα (1) Δημοτικό.

• Στο Παρόρι ένα (1) Δημοτικό.

Δεδομένου, ωστόσο, ότι αφενός οι παραπάνω πίνακες έχουν συμπληρωθεί αποκλειστικά βάσει μαθηματικών υπολογισμών, και αφετέρου στόχος είναι η λειτουργία βιώσιμων και καθ' όλα εξοπλισμένων σχολείων, παρά η διάσπαση ανθρώπινου δυναμικού και κεφαλαίου ανά οικισμό, που αυτό θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στην εκπαίδευση των παιδιών, για τους ανωτέρω λόγους προτείνεται από το παρόν, οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση να εξυπηρετούνται από την υφιστάμενη σχολική υποδομή της έδρας της Δ.Ε., τη Δαύλεια, με τις αναγκαίες αυξήσεις της επιφάνειας γηπέδου ανά χρήστη (η Δαύλεια σήμερα διαθέτει ένα νηπιαγωγείο, ένα ολοήμερο δημοτικό σχολείο και ένα γυμνάσιο-λύκειο).

Σχετικά με τις απαιτούμενες ανάγκες για τον τομέα της Υγείας- Πρόνοιας, από τους Πίνακες Π. 1.3- Π. 1.5 φαίνεται ότι για την κάλυψη των αναγκών σε αυτόν τον τομέα, για το έτος 2021, απαιτούνται:

Στο Δαύλεια ένας (1) Βρεφονηπιακός Σταθμός που θα εξυπηρετεί ανάγκες του συνόλου των οικισμών του Δήμου.

Επίσης, επιτακτική κρίνεται η ύπαρξη ενός Περιφερειακού Ιατρείου το οποίο θα εξυπηρετεί το σύνολο του πληθυσμού της Δ.Ε.. Ουσιαστικά, λόγω της ύπαρξης σήμερα αγροτικών ιατρείων σε κάθε οικισμό της Δ.Ε., το παρόν σχέδιο προτείνει την αναβάθμιση του ιατρείου που βρίσκεται στην έδρα της Δ.Ε., τη Δαύλεια, με την κατάλληλη στελέχωση ανθρώπινου δυναμικού και τον επαρκή ιατροφαρμακευτικό εφοδιασμό του καθώς και την επέκταση του, δεδομένου ότι σύμφωνα με τα πολεοδομικά οταθερότυπα η κτιριακή επιφάνεια που καλύπτει σήμερα δεν κρίνεται επαρκής για το σύνολο του πληθυσμιακού δυναμικού που εξυπηρετεί. Ενώ, για τα υπόλοιπα ιατρεία στους οικισμού Μαυρονέρι και Παρόρι προτείνεται να λειτουργούν για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά τοπικών αναγκών. Οι απαιτούμενες ανάγκες για αθλητισμό σε επίπεδο Δ.Ε., δεν είναι υποχρεωτικό να εντάσσονται σε ενιαίο χώρο, αλλά μπορεί να κατανέμονται στα Δημοτικά Διαμερίσματα της Δ.Ε., ανάλογα με τους ελεύθερους χώρους που υπάρχουν, τη γεωγραφική τους θέση και την πληθυσμιακή τους δυναμικότητα. Ειδικότερα, σε Δ.Ε. με πληθυσμό μικρότερο των 4.000 κατοίκων, όπως στην περίπτωση της Δ.Ε. Δαύλειας, προβλέπονται εγκαταστάσεις βάσης όπως:

Γήπεδο ποδοσφαίρου.

Γήπεδο αθλοπαιδειών (μπάσκετ, βόλεϊ).

Ευθεία στίβου μήκους 130,00 μ., 6 διαδρόμων,

οι οποίες θα εντάσσονται σε δημοτικά διαμερίσματα με κύριο κριτήριο τη θέση των σχολείων, και θα καθοριστούν από τις αντίστοιχες Πολεοδομικές Μελέτες. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να πληρούν το χωροθετικό πρότυπο της αναλογίας 5,5 τ.μ. ανά κάτοικο.

Οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι Ελεύθεροι Χώροι (πλατείες, παιδικές χαρές κ.λπ.) για κάθε οικισμό φαίνονται στον Πίνακα Π. 1.8 στο παράρτημα, και καλύπτουν ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού της Δ.Ε..

Τέλος, ορισμένες πρόσθετες ανωδομές προτείνονται που θα ενισχύσουν ή/και θα διαφυλάξουν τον χαρακτήρα και την ταυτότητα της Δ.Ε. Δαύλειας όπως η δημιουργία μιας βιβλιοθήκης- μουσείο (πολιτιστικό κέντρο) αλλά και η δημιουργία πυροσβεστικής υπηρεσίας (δεδομένου ότι δεν υπάρχει πυροσβεστική υπηρεσία και στον όμορο δήμο της Αράχοβας), υποκαταστημάτων τραπεζών, κ.λπ. η ακριβής θέση των οποίων θα καθοριστεί από την Πολεοδομική Μελέτη.

Π.1.3. ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Η Δ.Ε. Δαύλειας είναι μια ημιορεινή Δ.Ε., που γειτνιάζει σε ένα μεσαίο αστικό κέντρο. Χαρακτηριστικό των περιοχών αυτής της κατηγορίας είναι ότι δεν έχουν σε γενικές γραμμές ούτε τα εξαιρετικά σοβαρά προβλήματα που προσδιορίζουν τις πλέον απομονωμένες περιοχές του ορεινού χώρου ούτε τα πιεστικά προβλήματα που απορρέουν από την άναρχη ανάπτυξη, γιατί δεν ανήκουν στις κατηγορίες αστικός ή παράκτιος χώρος. Οι κατευθύνσεις χωροταξικής οργάνωσης και σχεδιασμού εντοπίζονται ως εξής:

• Κάλυψη των αναγκών σε υποδομές διοικητικές, κοινωνικές και τεχνικές, με ταυτόχρονη ενίσχυση της παραγωγικής τους δομής και της απασχόλησης.

• Οριοθέτηση των περιοχών προστασίας φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

• Προστασία των δασών και της γεωργικής γης.

Η χωρική οργάνωση της Δ.Ε. Δαύλειας που προωθείται με το παρόν στοχεύει παράλληλα με τα ανωτέρω στην οικονομική ανέλιξη της περιοχής και κατ' επέκταση στη συγκράτηση του ενεργού πληθυσμού της. Η παραπέρα ανάπτυξη της αγροτικής οικονομίας, η σύνδεση της με τον δευτερογενή τομέα όπως και με τον τουρισμό, η οργάνωση της κτηνοτροφίας και τέλος η ενίσχυση του χειμερινού, φυσιολατρικού και εν γένει εναλλακτικών - ήπιων μορφών τουρισμού στη Δ.Ε., όπως προτείνεται και στο χωροταξικό, θα συμβάλλουν στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και στην αύξηση του εισοδήματος των κατοίκων του Δήμου Δαύλειας. Η ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς θα συμβάλλει περαιτέρω προς αυτήν την κατεύθυνση.

Αναλυτικά, τα βασικά χαρακτηριστικά του μοντέλου χωρικής οργάνωσης που προτείνεται προσδιορίζονται από:

1. Το αναλλοίωτο φυσικό περιβάλλον και την πλούσια πολιτιστική κληρονομιά. Η Δ.Ε. Δαύλειας διαθέτει ένα πολύ σημαντικό κεφάλαιο που εάν το προστατεύσει και το διαχειριστεί ορθολογικά, θα είναι αξιοποιήσιμο και θα μπορεί να συμβάλλει στην ανάπτυξη του Δήμου προσφέροντας τη δυνατότητα δημιουργίας ήπιων μορφών τουρισμού. Πιο συγκεκριμένα, η Δ.Ε. λόγω του ορεινού ανάγλυφου του, παρουσιάζει πολύ ενδιαφέροντα τοπία που χαρακτηρίζονται για το ιδιαίτερα όμορφο και μοναδικό φυσικό τους περιβάλλον. Χαρακτηριστικό τοπίο της περιοχής είναι τα ελατοδάση, που καλύπτουν πολύ σημαντική έκταση και εξαπλώνονται από τα 700 έως τα 1400 περίπου μέτρα. Επίσης, επιδεικνύει έντονο αρχαιολογικό ενδιαφέρον καθώς και στοιχεία ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής. Το παρόν σχέδιο με την οργάνωση των χρήσεων που προτείνει επιδιώκει την προστασία και αειφορική ανάπτυξη αυτών των ιδιαίτερα ευαίσθητων πόρων-περιοχών.

2. Την σπουδαιότητα που έχει ο πρωτογενής τομέας παραγωγής και ειδικότερα η γεωργία αφού κατέχει το 40,7% του συνόλου των απασχολουμένων, ενώ υπάρχει έντονη διαφοροποίηση της παραγωγικής βάσης των οικισμών της Δ.Ε.. Παρά την περιορισμένη έκταση και τον πληθυσμό του παρατηρούμε ότι στη Δ.Ε. Δαύλειας και στα Δ.Δ. καταγράφονται σχετικά μεγάλες εκτάσεις, συγκριτικά με την αντίστοιχη τιμή της Περιφέρειας Στ. Ελλάδας και του Νομού Βοιωτίας. Η προστασία λοιπόν και διαφύλαξη της αγροτικής γης (γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας-χάρτης Π.2) είναι πρωταρχικό μέλημα για το σχεδιασμό στο Δήμο.

Η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ως ανανεώσιμος φυσικός πόρος που βρίσκεται γενικότερα σε ανεπάρκεια και αποτελεί κοινωνικό αγαθό μεγάλης σπουδαιότητας. Η παραπάνω αντιμετώπιση συνεπάγεται την επιβολή αυστηρών περιορισμών στην αλλαγή χρήσης και στην περαιτέρω κατάτμηση αυτής της κατηγορίας της γης.

3. Την περιορισμένη ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα και συγκεκριμένα της ανάλογης γεωργικής βιο-

μηχανίας. Η κατεύθυνση ενίσχυσης του δευτερογενούς τομέα πρέπει να στραφεί στην ενίσχυση της μικρής και μεσαίας τοπικής γεωργικής μεταποιητικής μονάδας και αντίστοιχα της κτηνοτροφικής με έμφαση στην ποιοτική βιοτεχνική μονάδα και στην καθετοποίηση της τοπικής αγροτικής παραγωγής.

4. Την περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη και γενικότερα το χαμηλό επίπεδο τουριστικών υποδομών

Αν και γειτνιάζει με τον πλέον δημοφιλή χειμερινό τουρισμό, αυτόν της Αράχοβας, δεν έχει καταφέρει να αποκτήσει κομμάτι της τουριστικής ζήτησης αυτού του προϊόντος. Τους καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζει σχετική τουριστική δραστηριότητα χωρικά συγκεντρωμένη σε μια πλαγιά του Παρνασσού όπου βρίσκεται και η Ιερά Μονή Ιερουσαλήμ κυρίως λόγω του κάμπινγκ που λειτουργεί στην περιοχή και των κατασκηνώσεων Λαπαθιά.

Με τη βελτίωση των αναγκαίων υποδομών, την παροχή κινήτρων και την αξιοποίηση των διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων, αλλά και με τη εκμετάλλευση της πλεονεκτικής θέσης της Δ.Ε. στο ευρύτερο γεωγραφικό περιβάλλον, έχει σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και η πρόταση του παρόντος σχεδίου για σύνδεση με αναβατήρες της ανατολικής πλευράς του Παρνασσού που ανήκει διοικητικά στη Δ.Ε. Δαύλειας με τα υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα (Κελλάρια - Φτερόλακα και Γεροντόβραχου). Καθώς επίσης και η πρόταση για μια περιοχή που θα ενισχύεται η ανάπτυξη του τουρισμού με μορφές ήπιες-εναλλακτικές (χάρτης Π.2).

5. Τη χαμηλή οικιστική πυκνότητα εντός των οριοθετημενων οικισμών, καθώς και την περιορισμένη εκτός σχεδίου δόμηση, που δίνουν τη δυνατότητα λήψης μέτρων για μεγαλύτερο περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, προστασία της γεωργικής γης αλλά και γενικότερα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Ωστόσο, δεδομένου ότι ο οικισμός της Δαύλειας παρουσιάζει σημαντικές ελλείψεις σε κοινωνική και τεχνική υποδομή, όπως έχει αναλυθεί παραπάνω, απαιτείται η επέκταση του ανατολικά για να καλυφθούν συγκεκριμένες ανάγκες που λόγω της ιδιαίτερης μορφολογίας του είναι ιδιαιτέρως δύσκολο να καλυφθούν εντός των υφιστάμενων ορίων του.

Χωρική οργάνωση βασικών παραγωγικών τομέων και ειδικών χωρικών ενοτήτων

ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Γεωργική γη

Στη Δ.Ε. Δαύλειας μεγάλο τμήμα της γεωργικής γης χαρακτηρίζεται ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας. Προβλέπεται, λοιπόν, η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ως πολύτιμος φυσικός πόρος και κοινωνικό αγαθό και σε αυτό συμβάλλει προσθετικά η ύπαρξη σημαντικού ποσοστού απασχολουμένων στον αγροτικό τομέα.

Για τις περιοχές αυτές προτείνεται:

Σχετικά με τη φυτική παραγωγή:

• Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και

• Ενίσχυση της βιολογικής καλλιέργειας προς την κατεύθυνση εμφάνισης προϊόντων ονομασίας προέλευσης, εντατικοποιώντας τις προσπάθειες διασφάλισης της ανταγωνιστικότητας της γεωργικής παραγωγής με την ενίσχυση της εμπορευσιμότητας.

Επίσης, σχετικά με την κτηνοτροφική παραγωγή προωθείται:

• Αναβάθμιση ενσταβλισμένης κτηνοτροφίας με στροφή προς την ποιότητα και τυποποίηση των προϊόντων της για ενίσχυση των εξαγωγικών δυνατοτήτων της.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, στη Δ.Ε. Δαύλειας προτείνεται η δημιουργία οργανωμένου χώρου άσκησης των κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων. Η περιοχή χωροθετείται στο βόρειο τμήμα της Δ.Ε., σε μη δασοσκεπή περιοχή, η οποία ορίζεται ως χρήση βοσκότοπος σύμφωνα με τους δασικούς χάρτες του Ινστιτούτου Δασών του Υπουργείου Γεωργίας. Η θέση αυτή εξασφαλίζει περιορισμένη ορατότητα από τους οικισμούς, βρίσκεται στο ορεινό κομμάτι της Δ.Ε. και επιτυγχάνει σημαντική απόσταση από οικιστικούς υποδοχείς. Η συγκέντρωση όλων των νέων μονάδων (όταν είναι μονάδα μεγαλύτερη των 3 ισοδύναμων ζώων) στη ζώνη αυτή θα συμβάλει αποφασιστικά στην ορθολογική διευθέτηση του χώρου ώστε η κτηνοτροφία -μια κατεξοχήν ρυπογόνος δραστηριότητα- δεν θα λειτουργεί εις βάρος της ανάπτυξης άλλων οικονομικών κλάδων και κυρίως του τουρισμού.

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Η Δ.Ε. Δαύλειας δεν χαρακτηρίζεται από ανεπτυγμένο τον βιομηχανικό τομέα, με εξαίρεση ορισμένες μικρές βιοτεχνικές μονάδες. Υπογραμμίζεται ότι κατά κύριο λόγο προωθείται στη Δ.Ε. η σύνδεση γεωργικής και κτηνοτροφικής εντατικής παραγωγής με την «επί τόπου» μεταποίηση και την ανάπτυξη της αγροτοβιομηχανίας.

Στη Δ.Ε. Δαύλειας προτείνεται η δημιουργία περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων (Χονδρεμπορίου, Βιοτεχνίας - Βιομηχανίας χαμηλής και μέσης όχλησης). Η περιοχή χωροθετείται σε κεντρικό τμήμα της Δ.Ε. και εφάπτεται της επαρχιακής οδού που συνδέει τη Δαύλεια με Αράχοβα και Δίστομο νοτιοδυτικά και με τη Λιβαδειά ανατολικά, σε έκταση 500 στρεμμάτων. Η θέση αυτή δεν καταλαμβάνει πόρους περιβαλλοντικής σπουδαιότητας (δεν βρίσκεται εντός δασών- δασικών εκτάσεων, δεν καταλαμβάνει γη υψηλής παραγωγικότητας κ.λπ.). Επίσης, η συγκεκριμένη θέση εξασφαλίζει άμεση πρόσβαση στο εθνικό δίκτυο. Το γεγονός αυτό της προσδίδει τη δυνατότητα ελαχιστοποίησης μεταφορικού κόστους, πρωτεύον κριτήριο στην επιλογή του τόπου εγκατάστασης μιας μονάδας. Για την επιτυχία της ζώνης απαιτείται η λειτουργία της με τους περιορισμούς στην εκτός σχεδίου περιοχή, που προβλέπονται από το παρόν.

ΤΡΙΤΟΓΕΝΗ! ΤΟΜΕΑΣ

Η Δ.Ε. Δαύλειας δεν είναι ανεπτυγμένος τουριστικά και δραστηριοποιούνται ελάχιστες μέχρι σήμερα μικρές οικογενειακές τουριστικές επιχειρήσεις εντός των ορίων του. Ωστόσο, με τη βελτίωση των αναγκαίων υποδομών, την αξιοποίηση των αναπτυξιακών κινήτρων, των διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων αλλά και της πλεονεκτικής θέσης του Δήμου στο ευρύτερο γεωγραφικό περιβάλλον, έχει αρκετά περιθώρια ανάπτυξης. Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας η ανάπτυξη του Αγροτουρισμού και του Οικοτουρισμού πρέπει να αποτελέσει προτεραιότητα για τη Δ.Ε. Δαύλειας.

Π.2. ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ

Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Το ΣΧΟΟΑΠ οργανώνει όχι μόνο τους οικισμούς που αποτελούν τον Καποδιστριακό Δήμο Δαύλειας αλλά καθορίζει και τις χρήσεις γης στην εκτός των ορίων των οικισμών περιοχή. Κατά συνέπεια η πρόταση του πρέπει να περιλαμβάνει ζώνες χρήσεων γης για την εκτός σχεδίου περιοχή αλλά και πολεοδομικό κανονισμό (αρτιότητες οικοπέδων και όρους δόμησης).

Προτείνεται η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Δαύλειας να οργανωθεί στις εξής βασικές ενότητες χρήσεων γης (ΧΑΡΤΗΣ Π.2):

Π.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Οι ΠΕΠ που προτείνονται είναι ζώνες απόλυτης προστασίας.

• Ζώνη ΠΕΠ-1 (περιλαμβάνει τα δάση και τις δασικές εκτάσεις της Δ.Ε. Δαύλειας βάσει των δασικών χαρτών του Ινστιτούτου Δασών - Ανατολική πλευρά Παρνασσού). Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα, όπως αυτές ορίζονται από τη δασική νομοθεσία.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Απαγορεύεται η δόμηση.

2. Επιτρέπονται μόνο υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά, παρατηρητήρια και φράκτες, που αποσκοπούν στην άσκηση δραστηριοτήτων:

- περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης,
- επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης,
- περιηγήσεων και επισκέψεων,
- υπαίθριας αναψυχής,
- αρχαιολογικών εργασιών.

3. Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων.

4. Ορεινό καταφύγιο στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους που να μην υπερβαίνει τα 150μ^2 μετά από έγκριση του ΕΟΤ.

5. Επίσης επιτρέπονται εγκαταστάσεις τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών σταθμών και σταθμών τηλεπικοινωνιών του άρθρου 8 του 24.5.85π.δ. (ΦΕΚ 270 Δ΄/31.5.1985).

6. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται έπειτα από την εκπόνηση ειδικής μελέτης η λειτουργία αναβατήρων για τη σύνδεση της Δαύλειας με το χιονοδρομικό κέντρο του Παρνασσού, στη βάσει προδιαγραφών που θα εξασφαλίζουν την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στα ευαίσθητα ορεινά οικοσυστήματα.

Εάν στις περιοχές αυτές υφίστανται αγροτεμάχια, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση, επιτρέπεται σε αυτά η δόμηση κατοικίας, εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής, επαγγελματικά εργαστήρια και μονάδες τυποποίησης-μεταποίησης χαμηλής όχλησης, οργανωμένες κατασκηνώσεις και αγροτουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ, ΕΕΛ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων) με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

Κατάτμηση απαγορεύεται.

Αρτιότητα: 8,0 στρ.

Οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έγκρισης της μελέτης θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρ.

Αριθμός ορόφων: ένας (1)

Μέγιστο ύψος: 4,5μ. και στέγη

Δόμηση: μέγιστο 120 τ.μ.

Με επιφύλαξη προτείνεται η συγκεκριμένη οριοθέτηση για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων ελλείψει εγκεκριμένου δασικού κτηματολογίου κατόπιν τούτου για την εκτός σχεδίου δόμηση απαιτείται πάντα η έγκριση του αρμόδιου δασαρχείου.

• Ζώνη ΠΕΠ-2 (ζώνη προστασίας της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας)

Η Ζώνη αυτή καταλαμβάνει έκταση 13.200 στρ. περίπου και τα όρια της φαίνονται στον Χάρτη Π.2. Ο χαρακτήρας της περιοχής αυτής είναι αυστηρά γεωργικός με σκοπό την προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας. Η ζώνη αυτή προτείνεται να είναι περιοχή απόλυτης προστασίας με έλεγχο στη δόμηση.

- Απαγορεύεται η κατάτμηση.
- Όριο αρτιότητας 8 στρ.
- Οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έγκρισης της μελέτης θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρ.
- Κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων αρτιότητας που προβλέπονται από τη νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Περιορισμός των εστιών ρύπανσης.
- Επιτρέπονται: Τα κτίρια για την εξυπηρέτηση της γεωργίας (γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, φρεάτια, αντλητικές εγκαταστάσεις, θερμοκήπια, συσκευαστήρια, ψυγεία), σταθμοί ΑΠΕ, καθώς επίσης και οι κατηγορίες βιομηχανικών δραστηριοτήτων με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες.

Στα παραπάνω προστίθενται οι περιορισμοί που ορίζει ο Διαχειριστής Εθνικού Συστήματος Αερίου Α.Ε. για τις βιομηχανικές δραστηριότητες, για τις οποίες προβλέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μ. από τους αγωγούς Φυσικού Αερίου Υψηλής Πίεσης.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι καθοριζόμενοι από την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση διατάξεις.

. Ζώνη ΠΕΠ-3 (ζώνη προστασίας των αρχαιολογικών χώρων)

Απαγορεύεται η δόμηση.

Πρόκειται για περιοχές ή μνημεία που προστατεύονται από την αρχαιολογική νομοθεσία, εμφανίζονται είτε με ενδεικτική οριοθέτηση είτε με σημειακή απεικόνιση στο χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25000.

Ειδικότερα, η Ζώνη αυτή συμπεριλαμβάνει τους αρχαιολογικούς χώρους που μας έχουν υποδειχθεί από την Θ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων. Αυτοί είναι:

Κάστρο Δαύλειας: ακρόπολη αρχαίας Δαυλίδος (κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος - ΦΕΚ 28/Α΄/26.2.1922)

Κάτω Τσερέσι, θέση «Αγ. Ιωάννης»: Φωκικό (Βουλευτήριο Φωκέων)

Θέση «Άνω- Παλαιόκαοτρο»: οχυρό στην κορυφή του λόφου και οικιστικά κατάλοιπα στους Β πρόποδές του.

Ύψωμα βόρεια της θέσης «Κεφαλόβρυσο»: λείψανα ιερού, πιθανόν αρχαία «Τρωνίς».

Θέση «Σπαρτιά»: οικισμός.

Θέση «Κάστρο», ΒΑ του χωριού Μαυρονέρι: οχύρωση.

Θέσεις κοντά στο «Κάστρο» Μαυρονερίου:

Θέση «Λατούφι» (προϊστορικός οικισμός)

Θέση «Βρύσες» (ταφές)

Θέση «Τσιμτσιλίδι»

Θέση «Κουρκουτσέλα» (οικιστικά κατάλοιπα)

Θέση «Ξυλογέφυρα» (ταφές)

Θέση «Τετρακάλαμο» (ταφές) Τονίζεται, ότι προωθείται από την Θ΄ ΕΠΚΑ η προσωρινή οριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων στις θέσεις Κάστρο Δαύλειας, «Κάστρο» στα ΒΑ του οικισμού Μαυρονερίου και η αναοριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου του Κάτω Τσερεσίου (ΦΕΚ 618/Β΄ /24-5-2001). Επιπλέον προτείνονται για ανάδειξη και προστασία τα παρακάτω βυζαντινά μνημεία που υπεδείχθησαν από την 23η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων:

Το Κάστρο της Δαύλειας στα νότια του οικισμού της Δαύλειας (κηρυγμένο μνημείο - ΦΕΚ 28/Α/26.2.1922).

Ο Ενετικός Πύργος του Παρορίου, κοντά στα όρια του νομού Φθιώτιδας.

Η μεταβυζαντινή Μονή Ιερουσαλήμ κοντά στον οικισμό της Δαύλειας.

Ο σπηλαιώδης βυζαντινός ναός της Παναγίας Φανερωμένης στα ΝΑ της Μονής Ιερουσαλήμ.

Το μεταβυζαντινό συγκρότημα του Μετοχιού της Μονής Ιερουσαλήμ (κηρυγμένο μνημείο - ΦΕΚ 733/Β΄ / 5.12.1985) εντός του οικισμού της Δαύλειας.

Ο μεταβυζαντινός ναός του Αγ. Γεωργίου εντός του οικισμού της Δαύλειας.

Οι τέσσερις (4) νερόμυλοι της περιόδου της Τουρκοκρατίας, που εντοπίζονται στην περιοχή γύρω από τον οικισμό της Δαύλειας.

Τέλος, στη Δαύλεια εντοπίζεται και ένα νεότερο μνημείο. Με το ΦΕΚ 1283/Β΄/5-10- 2001, χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτίριο του Πύργου Ωρολογίου στο κέντρο του οικισμού της Δαύλειας, μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο του σε ακτίνα 10:00 μ. περιμετρικά του μνημείου.

Προτείνεται καταρχήν η κήρυξη και οριοθέτηση του συνόλου των αρχαιολογικών χώρων με βάση τα δεδομένα της αρχαιολογικής έρευνας πεδίου και απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Ωστόσο, μέχρι τον καθορισμό των εν λόγω ζωνών προστασίας προτείνεται η προσωρινή περιμετρική ζώνη προστασίας από 1:00 μ έως 200 μ. πέριξ των αρχαιολογικών χώρων, στον εξωαστικό χώρο, με σκοπό τον έλεγχο των χρήσεων γης γύρω από αυτούς. Στις ζώνες αυτές επιτρέπονται:

η ήπια αναψυχή οι γεωργικές δραστηριότητες. Επίσης, προτείνεται η δημιουργία δικτύου των αρχαιολογικών χώρων με την εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσης των παραπάνω χώρων, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.

Υπογραμμίζεται ότι ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης από τα προβλεπόμενα στις Αποφάσεις κήρυξής τους από το ΥΠ.ΠΟ. και στις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'28.6.2002).

. Ζώνη ΠΕΠ-4 (ζώνη προστασίας ρεμάτων και παραρεμάτιων περιοχών)

Ως περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη χαρακτηρίζονται τα τμήματα τα οποία βρίσκονται στις στενές περιοχές των ρεμάτων που διασχίζουν την έκτασή του Δήμου, ιδιαίτερα στις κοίτες και στα πρανή αυτών, για την εξασφάλιση τόσο της ομαλής απορροής των επιφανειακών υδάτων και την αποστράγγιση της περιοχής, αλλά και λόγω των χαλαρών υλικών που εντοπίζονται στις παρόχθιες ζώνες.

Προτείνεται η οριοθέτηση και ο άμεσος καθαρισμός των κυριότερων ρεμάτων και η απαγόρευση ρίψης απορριμμάτων και λυμάτων αστικής ή άλλης δραστηριότητας.

Ειδικότερα, η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής:

α. Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.

β. Επιτρέπεται η δόμηση έξω από την έκταση της προηγούμενης περίπτωσης σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, μόνο εφόσον έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος.

Εάν δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 10 μ. από την οριογραμμή.

Στα ρέματα των οποίων οι οριογραμμές δεν έχουν ακόμη καθοριστεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση από την οριογραμμή που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία:

α. Μεγαλύτερη των 20 μ. σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, χωρίς άλλους πρόσθετους περιορισμούς.

β. Μικρότερη των 20 μ. μόνο εφόσον προηγουμένως έχουν εκτελεσθεί τα τεχνικά έργα που τυχόν απαιτούνται κάθε φορά για την ελεύθερη ροή των νερών και την ασφάλεια του κτιρίου και των λοιπών δομικών έργων που πρόκειται να ανεγερθούν. Τα έργα αυτά πρέπει να έχουν εκτελεσθεί τουλάχιστον σε όλο το πρόσωπο που έχει προς το ρέμα το συγκεκριμένο οικόπεδο. Τα παραπάνω θα γίνουν έπειτα από εμπεριστατωμένη υδραυλική και υδρογεωλογική μελέτη.

Όλες οι πιο πάνω διατάξεις έχουν εφαρμογή για κάθε περίπτωση ρέματος, ανεξάρτητα αν αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου ή οικισμού ή εκτός σχεδίου και οικισμού.

• Ζώνη ΠΕΠ-5 (ζώνη προστασίας Βοιωτικού Κηφισού και ρέματα που συνδέονται με αυτόν, πηγές Μαυρονερίου).

Ο Βοιωτικός Κηφισός, που είναι το κύριο υδατόρευμα της λεκάνης, πηγάζει από το Καλλίδρομο όρος και τον Παρνασσό και εκβάλει στη λίμνη Υλίκη. Ο κύριος κλάδος του έχει μήκος 102 χιλ. συμπεριλαμβανομένων και των τοπικών διακοπών της κοίτης του. Στη λεκάνη του Βοιωτικού Κηφισού αναπτύσσονται δύο μεγάλες χαράδρες (μία στην περιοχή Μοδίου - Αμφίκλειας και μία στην

περιοχή Ανθοχωρίου - Μαυρονερίου), μέσω των οποίων διαμορφώνονται τρεις χαρακτηριστικές υδρογεωλογικές ενότητες, του άνω, μέσου και κάτω ρου.

Προτείνεται η θεσμοθέτηση περιοχής προστασίας εκατέρωθεν του άξονα του ποταμού, η οποία αποσκοπεί στην προβολή - ανάδειξη - παρατήρηση - ερμηνεία του φυσικού περιβάλλοντος, με προαγωγή ορισμένων ήπιων λειτουργιών, όπως: αναψυχή, φυσιολατρικά πολιτιστικά κέντρα, κέντρα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, εγκαταστάσεις φιλοξενίας, αθλήματα με βάση το νερό, κ.ά. Στο τμήμα που ανήκει εντός της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ισχύουν οι περιορισμοί αυτής της ζώνης.

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

• Ζώνη ΠΕΠΔ-1 (περιλαμβάνει όλη την περιοχή του Δήμου Δαύλειας πλην των Περιοχών Ειδικής Προστασίας και των Πολεοδομούμενων Περιοχών)

Επιτρέπεται:

1) Η βελτίωση της υφιστάμενης κτηνοτροφικής υποδομής (στάβλοι - ποιμνιοστάσια κ.λπ.) και η δημιουργία νέας μόνο με την προϋπόθεση ότι είναι μονάδα μικρότερη των 3 ισοδύναμων ζώων. Επίσης, το παρόν υιοθετεί τους περιορισμούς στην εγκατάσταση κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων βάσει της σχετικής νομοθεσίας (απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 83840/3591/12.12.1986/5.1.1987, άρθρο 2 απόφασης Υπουργού Υγείας Α1β/8181/3.9.1986/5.2.1987, ΦΕΚ Β΄ 125/1987).

2) Η άσκηση της γεωργίας στις περιοχές που ήδη καλλιεργούνται. Προτείνεται να επιβάλλονται έλεγχοι και περιορισμοί, από τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΑΑΤ και τις αντίστοιχες υπηρεσίες της Π.Ε. Βοιωτίας, στη χρήση (ποιοτική και ποσοτική) καθώς και στον τρόπο και χρόνο εφαρμογής λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων, καθώς και ο έλεγχος των χρησιμοποιουμένων ποσοτήτων νερού, με την τοποθέτηση μετρητών παροχής σε κάθε στόμιο υδροληψίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

3) Η δημιουργία θερμοκηπίων μονίμων εγκαταστάσεων τα οποία μπορούν να καταλαμβάνουν μέχρι το 60% της έκτασης της κάθε ιδιοκτησίας.

4) Έργα διάνοιξης, βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης του υπάρχοντος οδικού δικτύου.

5) Έργα βελτίωσης, αποκατάστασης, συντήρησης και εκσυγχρονισμού λειτουργικών υποδομών και μεταφορών (αποχέτευση, ύδρευση, οδικό δίκτυο κ.λπ.) μετά από Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων που θα εγκρίνεται από τις Αρμόδιες Υπηρεσίες.

6) Επιτρέπονται επίσης οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία
- Γεωργικές αποθήκες
- Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
- Βιομηχανίες- βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης και επαγγελματικά εργαστήρια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις και παιδικές χαρές
- Τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες
- Εγκαταστάσεις αναψυχής Επίσης ισχύουν:

• Όριο κατάτμησης και αρτιότητας 8 στρ.

• Οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έγκρισης της μελέτης θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρ. και εφόσον πληρούν τους όρους της υπάρχουσας νομοθεσίας.

• Κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων αρτιότητας που προβλέπονται από τη νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης.

• Επιβάλλονται: ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης (κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης).

Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

• Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων 200 τ.μ.

• Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7,50 μ. (στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της κεραμοσκεπούς στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική).

• Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για τις γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις: 0,2.

• Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για τις μονάδες χαμηλής όχλησης: 0,6.

• Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 20%.

Στα παραπάνω προστίθενται οι περιορισμοί που ορίζει ο Διαχειριστής Εθνικού Συστήματος Αερίου Α.Ε. για τις χρήσεις:

• Βιομηχανίες- βιοτεχνίες μέσης και χαμηλής όχλησης
• Αθλητικές εγκαταστάσεις και παιδικές χαρές
• Τουριστικές εγκαταστάσεις
• Εγκαταστάσεις αναψυχής

για τις οποίες προβλέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μ. από τους αγωγούς Φυσικού Αερίου.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 π.δ. «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών») και του από 24/31.5.1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» των τροποποιήσεών τους.

• Ζώνη ΠΕΠΔ-2 (περιοχή ανάπτυξης ήπιων - εναλλακτικών μορφών τουρισμού)

Η προτεινόμενη περιοχή χωροθετείται στο βόρειο τμήμα του Δήμου, σε έκταση 250 στρ. περίπου. Κατ' αναλογία του άρθρου 8 (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987) στην περιοχή αυτή επιτρέπεται μόνο:

1. Κατοικία (μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων 200 τ.μ.).
2. Μικρής κλίμακας ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών.
3. Εμπορικά καταστήματα (μόνο αυτά που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων όπως παντοπωλεία, φαρμακεία κ.λπ. και τα εξειδικευμένα καταστήματα εξοπλισμού ορεινού τουρισμού ή οικοτουρισμού και αναψυχής και πωλήσεων προϊόντων τοπικής παραγωγής και χειροτεχνίας).
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Χώροι συνάθροισης κοινού.

7. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.

8. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.

9. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Στη συγκεκριμένη ζώνη η κατάτμηση και η αρτιότητα ορίζεται στα 8,00 στρ.. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 π.δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών») και του από 24/31.5.1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» των τροποποιήσεων τους (Σ.Δ. για τις τουριστικές εγκαταστάσεις προβλέπεται σε 0,2 κ.λπ.).

Π.2.4 ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΠΠ-1 (υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς και επεκτάσεις)

Προτείνεται η πολεοδόμηση των οικισμών Μαυρονερίου, Παρορίου και Δαύλειας στο σύνολό τους, έτσι ώστε να οργανωθεί ο οικιστικός ιστός και να ανευρεθούν οι κατάλληλοι χώροι για κοινόχρηστους χώρους.

Κύρια χρήση για τους οικιστικούς υποδοχείς ορίζεται αυτή της γενικής κατοικίας. Κεντρικές λειτουργίες προβλέπονται στην έδρα του Δήμου, τη Δαύλεια. Αθλητικές εγκαταστάσεις και χώροι υπαίθριας αναψυχής (πλατείες, παιδικές χαρές) προβλέπονται κατά περίπτωση ανάλογα με τη χωρητικότητα του οικιστικού υποδοχέα και τις υφιστάμενες εξυπηρετήσεις του υπάρχοντος οικισμού. Την ακριβή θέση των αντίστοιχων χώρων θα καθορίσουν οι πολεοδομικές μελέτες των οικισμών.

Ο Συντελεστής Δόμησης προτείνεται να είναι για όλους τους οικισμούς του Δήμου 0.6 και για την επέκταση που προτείνεται στον οικισμό της Δαύλειας 0,4.

. ΠΠ-2 [περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων (Χονδρεμπορίου, Βιοτεχνίας - Βιομηχανίας χαμηλής και μέσης όχλησης) - Υποδοχέας γενικού χαρακτήρα].

Η ζώνη αυτή προβλέπεται με στόχο τη συγκέντρωση βιομηχανικών-βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και τη σύνδεσή τους με μονάδες χονδρεμπορίου, την ενίσχυση της καθετοποίησης του πρωτογενούς τομέα παραγωγής και την σύζευξή του με τον δευτερογενή. Χωροθετείται σε κεντρικό τμήμα του Δήμου και εφάπτεται της επαρχιακής οδού που συνδέει τη Δαύλεια με Αράχοβα και Δίστομο νοτιοδυτικά και με τη Λιβαδειά ανατολικά, σε έκταση 500 στρεμμάτων περίπου.

Εντός της ζώνης δύναται να λειτουργήσει οργανωμένος υποδοχέας. Ανήκει στην κατηγορία μεσαίων υποδοχέων καθώς για μεγάλους υποδοχείς άνω των 1000 στρεμμάτων το ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία προτείνει να δημιουργηθούν 3 στο σύνολο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Προτείνεται να πολεοδομηθεί η έκταση του υποδοχέα, με αρτιότητα των οικοπέδων ως ορίζεται κατά περίπτωση με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αλλά σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 500 τ.μ. για τους υποδοχείς μέσης και χαμηλής όχλησης και Σ.Δ. 1,6 ώστε να είναι σημαντικά ανταγωνιστικότερος της διάσπαρτης σημειακής χωροθέτησης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Οι προβλεπόμενες στο άρθρο 5 «Μη οχλούσα «βιομηχανία-βιοτεχνία» και στο άρθρο 7 «Χονδρεμπόριο» (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987).

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.

4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.

5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.

7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.

8. Γραφεία.

9. Εστιατόρια.

10. Αναψυκτήρια.

11. Χώροι συνάθροισης κοινού.

12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα.

15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω αριθ. 9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Και σχετικά με τις εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου επιτρέπονται:

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.

2. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

3. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης

4. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

5. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.

6. Γραφεία.

7. Εστιατόρια.

8. Αναψυκτήρια.

Οι πιο πάνω αριθ. 6 έως και 8 χρήσεις, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Τέλος, δεδομένου ότι απαγορεύεται η δόμηση βιομηχανικών κτιρίων σε απόσταση μικρότερη των είκοσι πέντε (25) μέτρων από τον άξονα επαρχιακών οδών (ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία), προτείνεται από το παρόν περιμετρική ζώνη πρασίνου 25μ. Ειδικότερα, στους υποδοχείς γενικού χαρακτήρα, ανάλογα με τον επιτρεπόμενο βαθμό όχλησης, η ζώνη πρασίνου έχει ελάχιστο πλάτος ως εξής: Χ.Ο.: 7 μ., Μ.Ο.: 15 μ., Υ.Ο.: 20 μ.

Η χωροθέτηση αυτής της περιοχής προτείνεται σε συνδυασμό με τη δημιουργία παρακαμπτήριος οδού για άμεση αποσυμφόρηση του οικισμού της Δαύλειας από την κίνηση βαρέων οχημάτων.

. ΠΠ-3 Ζώνη Ανάπτυξης Κτηνοτροφίας

Προτείνεται Ζώνη Ανάπτυξης Κτηνοτροφίας έκτασης 70 στρ. περίπου για τη στήριξη της εντόπιας παραδοσιακής πρωτογενούς παραγωγής (κτηνοτροφία) ως επί το πλείστον με προβατοειδή και αίγες και για την επιπλέον

προστασία του εύθραυστου φυσικού περιβάλλοντος του Δήμου. Η ζώνη βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του Δήμου και σε μη δασοσκεπή περιοχή, η οποία ορίζεται ως χρήση βοσκότοπος σύμφωνα με τους δασικούς χάρτες του Ινστιτούτου Δασών του Υπουργείου Γεωργίας, καθώς σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (διάταξη του άρθρου 69 του ν.δ. 3030/1954) η δημιουργία κτηνοτροφικής ζώνης είναι επιτρεπτή μόνο σε εκτάσεις που χρησιμοποιούνται κατά κύριο λόγο ως βοσκότοποι (ΣτΕ 3914/2008). Στην περιοχή κυρίως εκτός των ορίων του οικισμού της Δαύλειας ήδη υπάρχουν ορισμένες μονάδες και αυτό αποτέλεσε έναν πρόσθετο λόγο στην επιλογή της περιοχής, όπως και οι λόγοι που προαναφέρθηκαν: να μην είναι ορατή από τους οικισμούς, να είναι σε απόσταση από τον κεντρικό οδικό άξονα. Εξάλλου, η συγκέντρωση όλων των νέων μονάδων (εφόσον είναι μονάδες μεγαλύτερων των 3 ισοδύναμων ζώων) στη ζώνη αυτή θα συμβάλει στην ορθολογική διευθέτηση του χώρου ώστε η κτηνοτροφία δεν θα αποτελέσει τροχοπέδη στην ανάπτυξη της περιοχής. Για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας: 4 στρ. Π.2.5 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

(χάρτες Π.3.3.1 έως Π.3.3.3)

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Οδικό δίκτυο

Όσον αφορά στο οδικό δίκτυο, το Δήμο Δαύλειας διασχίζει στο ανατολικό τμήμα του η Παλιά Εθνική Οδός Αθηνών-Λαμίας.

Επίσης, κεντρική οδική αρτηρία του Δήμου αποτελεί η Επαρχιακή Οδός Δαύλεια- Ζεμένος και Δαύλεια - Σ.Σ. Δαύλειας, η οποία ανήκει στο Δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο του Νομού Βοιωτίας.

Υπάρχει επίσης, ένα δίκτυο δημοτικών οδών που συνδέει τους οικισμούς του Δήμου μεταξύ τους και εξυπηρετεί τις πάσης φύσης ανάγκες ενός Δήμου εντός των διοικητικών ορίων αυτού, ενώ το οδικό δίκτυο του Δήμου Δαύλειας συμπληρώνεται από ένα δίκτυο αγροτικών οδών που εξυπηρετεί τους κατοίκους στις αγροτικές τους εργασίες. Αναγνωρισμένες με απόφαση Νομάρχη δημοτικές οδοί δεν υπάρχουν στα αρχεία του Δήμου.

Το οδικό δίκτυο της περιοχής προτείνεται να ιεραρχηθεί ως εξής, λαμβάνοντας υπόψη και τις κατευθύνσεις που δίνει η απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (πλέον ΥΠΕΝ) για τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) (αποφ.10788/ ΦΕΚ 285 Δ΄ 5.3.2004): => Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο Κύριες Αρτηρίες.

- Το τμήμα της Εθνικής Οδού «Ελευσίς - Θήβαι - Λεβαδειά - Μπράλλος - Λαμία-Φάρσαλα - Λάρισα - Ελασσών-Σέρβια - Κοζάνη- Πτολεμαίς - Βεύη - Φλώρινα - Σύνορα» που διέρχεται από το Δήμο Δαύλειας.

- Η Επαρχιακή Οδός «Δαύλεια- Ζεμένος και Δαύλεια-Σ.Σ. Δαύλειας», εκτός του τμήματος που βρίσκεται εντός του οικισμού της Δαύλειας.

- Οι προτεινόμενοι οδοί που θα παρακάμπτουν τον οικισμό της Δαύλειας.

=> Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο Συλλεκτήριες

- Ο δρόμος σύνδεσης του Παρορίου με το Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο.

- Ο δρόμος σύνδεσης της Ιεράς Μονής Ιερουσαλήμ με το Πρωτεύον Οδικό Δίκτυο.

- Το τμήμα της Επαρχιακής Οδού που διασχίζει τον οικισμό της Δαύλειας. => Τοπικές Οδοί

- Όλες οι υπόλοιπες οδοί του οδικού δικτύου της περιοχής μελέτης ανήκουν στο τοπικό δίκτυο, ορισμένοι εκ των οποίων εμφανίζονται στους χάρτες.

Το οδικό δίκτυο δεν ικανοποιεί τις ανάγκες των κατοίκων δεδομένου ότι έχει επέλθει σημαντική αύξηση των τροχοφόρων. Καθοριστικό ρόλο στην κακή βατότητα του οδικού δικτύου, κυρίως της Δαύλειας, παίζει και η μορφολογία του εδάφους (οι δρόμοι ακολουθούν τις ισοϋψείς).

Για τους ανωτέρω λόγους κρίνεται ως επιτακτική ανάγκη η δημιουργία παρακαμπτηρίου οδού βόρεια καθώς εισέρχονται στον οικισμό από Δίστομο - Αράχοβα, και δυτικά και νότια του οικισμού της Δαύλειας, που θα διοχετεύει την κίνηση των οχημάτων εκτός του οικιστικού χώρου του οικισμού και με αυτόν τον τρόπο τον αποσυμφορεί, καθώς τα τεχνικά χαρακτηριστικά της υφιστάμενης επαρχιακής οδού δεν έχουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης του υφιστάμενου κυκλοφοριακού φόρτου.

Δίκτυο ΟΣΕ

Το υφιστάμενο δίκτυο του ΟΣΕ διέρχεται από το ανατολικό τμήμα του Δήμου Δαύλειας. Η σιδηροδρομική γραμμή εξυπηρετεί συμπληρωματικά τον Δήμο καθώς υπάρχουν 3 δρομολόγια την ημέρα από Αθήνα προς Λαμία - Θεσσαλονίκη με στάση στη Δαύλεια.

Ηλεκτρική Ενέργεια- ΑΠΕ

Η Μελέτη Ανάπτυξης του Συστήματος Μεταφοράς (ΜΑΣΜ) 2006-2010 του Διαχειριστή Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΣΜΗΕ), δεν προβλέπει την κατασκευή νέας Γραμμής Μεταφοράς Υψηλής Τάσης στην εν λόγω περιοχή (αναλυτικά Α' Φάση). Σήμερα διέρχονται μία γραμμή υψηλής τάσης - ΓΜ 150KV Σχηματάρι - Άγρας και δύο γραμμές υπερυψηλής τάσης - ΓΜ 400KV Τρίκαλα- Δίστομο και Λάρυμνα-Δίστομο εντός των ορίων του Δήμου.

Χωροθέτηση αιολικών σταθμών

Ο Δήμος Δαύλειας ανήκει σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.). Είναι οι περιοχές της ηπειρωτικής χώρας, οι οποίες διαθέτουν συγκριτικά πλεονεκτήματα για την εγκατάσταση αιολικών σταθμών, ενώ ταυτόχρονα προσφέρονται από απόψεως επίτευξης των χωροταξικών στόχων. Στις περιοχές αυτές, εκτιμάται η μέγιστη δυνατότητα χωροθέτησης αιολικών εγκαταστάσεων (φέρουσα ικανότητα).

Φυσικό Αέριο

Ο Κεντρικός Αγωγός Φυσικού Αερίου Υψηλής Πίεσης καθώς και ο Κλάδος ADG διέρχονται από τα όρια του Δήμου Δαύλειας.

Ύδρευση - Άρδευση

Πρόβλημα ύδρευσης δεν υπάρχει για τον Δήμο καθώς υπάρχουν έργα υδροληψίας. Το Παρόρι υδρεύεται από Δημοτική Γεώτρηση και το ίδιο ισχύει και για το Δ.Δ. Μαυρονερίου. Τα υπόγεια νερά προέρχονται από τις πηγές του μέσου ρου του Βοιωτικού Κηφισού (ΔΙ) του Μαυρονερίου (Δ2) καθώς και αυτές της Δαύλειας.

Το νερό είναι καλής ποιότητας, καθώς προέρχεται από καρστικό υδροφορέα με μεγάλο δυναμικό. Προτείνεται να ορισθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εγκεκριμένο σχέδιο διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, οι ζώνες προστασίας των έργων υδροληψίας πόσιμου ύδατος.

Δίκτυο Αποχέτευσης

Έχει κατασκευαστεί βιολογικός καθαρισμός στη Δαύλεια. Στο Παρόρι και στο Μαυρονέρι η αποχέτευση γίνεται μέσω ιδιωτικών βόθρων.

Ορθό, τέλος, θα ήταν η εκπόνηση των απαραίτητων μελετών δικτύου όμβριων παράλληλα με το δίκτυο ακαθάρτων για την αποφυγή πρόσθετων εκσκαφών και όχλησης στο περιβάλλον.

Όσον αφορά στα Βιομηχανικά και Κτηνοτροφικά απόβλητα η οργανωμένη εγκατάσταση των παραγωγικών δραστηριοτήτων που προωθείται πιστεύεται ότι θα λύσει τα προβλήματα ρύπανσης, τα οποία προκαλούνται από τις διάσπαρτες κτηνοτροφικές και βιοτεχνικές μονάδες και οφείλονται στην αδυναμία αποτελεσματικής επεξεργασίας των αποβλήτων τους καθώς δεν μπορούν με τη σημερινή διάρθρωση τους στο χώρο να εκμεταλλευτούν τις οικονομίες κλίμακας που επιτυγχάνονται με τη συγκέντρωση.

Απορρίμματα

Τα απορρίμματα του Δήμου οδηγούνται με απορριμματοφόρα οχήματα σε ΧΥΤΑ της Λιβαδειάς. Ο Δήμος συμμετέχει σε Διαδημοτική Επιχείρηση Περιβάλλοντος και Οργάνωσης Διαχείρισης Απορριμμάτων Λιβαδειάς (ΔΕΠΟΔΑΛ) για τη συνολική διαχείριση ανακυκλώσιμων υλικών.

Λατομικές Περιοχές

Στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Δαύλειας δεν υπάρχει θεσμοθετημένη βιομηχανική και λατομική περιοχή ούτε κάποιο μεμονωμένο λατομείο.

Τέλος, ως γενικές διατάξεις προτείνονται τα εξής:

Εκπόνηση πολεοδομικών μελετών για τη ρύθμιση των χρήσεων και την εν γένει βελτίωση της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής.

Προσδιορισμός και ολοκλήρωση της οριοθέτησης των σημαντικών ρεμάτων εντός του ΟΤΑ και των συνοδών έργων.

Βελτιώσεις των χαρακτηριστικών των δημοτικών και αγροτικών οδών, για τη βελτίωση της επικοινωνίας και της οδικής ασφάλειας μεταξύ των οικισμών του Δήμου, με προτεραιότητα σε αυτές που δεν είναι ασφαλτοστρωμένες.

Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.

Στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και γενικότερα στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΑΥΛΕΙΑΣ

Φυσιογνωμία Οικισμού:

Ο πολεοδομικός ιστός της Δαύλειας είναι τυπικός ενός παλιού ορεινού οικισμού, στενοί δρόμοι, ελάχιστες πλατείες, πυκνοδομημένος ιστός, μειωμένοι χώροι πρασίνου εντός του οικιστικού χώρου. Οι λιγοστές εμπορικές δραστηριότητες και χρήσεις αναψυχής είναι χωροθετημένες κυρίως εκατέρωθεν του επαρχιακού οδικού άξονα που διασχίζει τον οικισμό και στην κεντρική πλατεία του χωριού.

Η πρόσβαση στον οικισμό της Δαύλειας γίνεται μέσω του επαρχιακού άξονα που συνδέει τη Δαύλεια με τον όμορο Δήμο Διστομου και στη συνέχεια με την παλαιά εθνική οδό Θήβα - Λειβαδιά - Αράχοβα - Δελφοί - Ιτέα (Βασικό Διαπεριφερειακό Δίκτυο). Επίσης, ο άξονας αυτός που διασχίζει τον οικισμό τον ενώνει με τον οικισμό του Μαυρονερίου και εν συνεχεία τέμνει τμήμα της παλιάς εθνικής οδού Αθηνών- Λαμίας. Ο εν λόγω δρόμος είναι και ο βασικός άξονας εκατέρωθεν του οποίου αναπτύσσεται ο οικισμός.

Στον οικισμό της Δαύλειας επικρατούσα χρήση είναι η κατοικία (81,37%) με ελάχιστη παρουσία άλλων χρήσεων (λίγα γραφεία, κανένα κτίριο που να αφορά ξενοδοχεία-ενοικιαζόμενα δωμάτια αποκλειστικά, λίγα εργαστήρια).

Η Δαύλεια, αν και αποτελεί έναν οικισμό πρόσφορο για τουριστική ανάπτυξη (εύκολη πρόσβαση, γειτνίαση με τα χιονοδρομικά κέντρα στον Παρνασσό, προϊόντα τουριστικής έλξης όπως πλούσιο φυσικό περιβάλλον και πολιτιστική κληρονομιά) παρ' όλα αυτά δεν έχει αξιοποιηθεί τουριστικά και οι χρήσεις αναψυχής και διαμονής είναι περιορισμένες στον οικισμό. Εξαιρούνται κάποια λιγοστά κέντρα εστίασης και ενοικιαζόμενα δωμάτια που διαθέτει ο Δήμος.

Ισχύον Καθεστώς Δόμησης Δαύλειας:

Με την αριθ. 61615/3106/16.10.1987 απόφαση Υπουργού (ΦΕΚ 1037/Δ΄) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού της Δαύλειας. Το ΓΠΣ πρότεινε επέκταση του σχεδίου πόλης σε περιοχές αραιοδομημένες και ειδικότερα την ένταξη του περιγράμματος του οικισμού προ του '23 στα νοτιοδυτικά της Δαύλειας συνολικής έκτασης 80 στρεμμάτων περίπου.

Κυρίως το εν λόγω σχέδιο περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Δαύλειας για πληθυσμιακό μέγεθος 2.650 κατοίκους με:

α) Την επέκταση του σχεδίου πόλης σε περιοχές αραιοδομημένες.

Οικισμού προ του '23 έκτασης 80 στρ. περίπου και τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας όλου του οικισμού μέσης πυκνότητας 112κατ/ Ha και μέσου Σ.Δ. 0,9. β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης και συγκεκριμένα:

Τη γενική κατοικία σαν κύρια χρήση σε όλο τον οικισμό.

Χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα του οικισμού και τη δημιουργία μικρού τοπικού κέντρου στο βορειοδυτικό τμήμα του οικισμού μεταξύ εκκλησίας και γυμνασίου.

Διατήρηση του δημοτικού και γυμνασίου- λυκείου στις σημερινές θέσεις.

Χωροθέτηση νηπιαγωγείου και παιδικού σταθμού σε κεντρική θέση.

Χωροθέτηση και λειτουργία αγροτικού ιατρείου.

Χωροθέτηση κτηνιατρείου στο νοτιοανατολικό αδόμητο τμήμα του οικισμού.

Χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του κοινοτικού καταστήματος καθώς και στο βόρειο τμήμα του οικισμού.

Χαρακτηρισμό του κεντρικού παλιού πυρήνα του οικισμού σαν περιοχή εξυγίανσης - αναβάθμισης, προκειμένου να αναδειχθούν παραδοσιακά σπίτια, να θεσπιστούν ειδικοί όροι δόμησης και να δημιουργηθούν δίκτυα πεζοδρόμησης και φύτευσης.

Αναβάθμιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και δημιουργία νέων όπου απαιτούνται. Επίσης, για τον οικισμό Δαύλειας ισχύει το π.δ. 5.10.1999 (ΦΕΚ 725/Δ΄) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Δαύλειας τέως κοινότητας Δαύλειας (Ν. Βοιωτίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης.» με το οποίο εγκρίνεται:

α) το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Δαύλειας του Δήμου Δαύλειας με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου πλατείας, πάρκου, πρασίνου, νηπιαγωγείου, αθλητικών εγκαταστάσεων και

β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου στα όρια σύνδεσης του με την περιοχή επέκτασης με την μετατόπιση και κατάργηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, την έγκριση οδού και πεζοδρόμου και το χαρακτηρισμό τμήματος οδού ως πεζοδρόμου.

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής, επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ./τος (Δ΄ 166). Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) και τεσσάρων (4) μέτρων. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο καταργείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο σχέδιο προκήπιο και επιβάλλεται νέο πλάτους τριών (3) μέτρων.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα. Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ..

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της παραπάνω παραγράφου απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50)τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5)μ..

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

4. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

5. Απαγορεύεται η κατάτμηση οικοπέδων με εμβαδόν μικρότερο των πεντακοσίων (500)τ.μ..

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

7. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης, με μέγιστο ύψος αυτής, ένα και μισό (1,5) μέτρα.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης:

Το γεγονός ότι ο υφιστάμενος πολεοδομικός χώρος είναι σε μεγάλο βαθμό διαμορφωμένος με άκαμπτο τρόπο λόγω της ύπαρξης πυκνής δόμησης καθώς και η έλλειψη σημαντικών δημοτικών εκτάσεων στο εσωτερικό του αστικού ιστού, δεν επιτρέπουν προτάσεις δομικής αναδιάρθρωσης του οικισμού μέσα στα σημερινά του όρια. Στο πλαίσιο αυτό προτείνεται επέκταση 100 στρεμμάτων περίπου, για να καλυφθούν οι απαιτούμενες ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Η Δαύλεια είναι η πρωτεύουσα της Δημοτικής Ενότητας Δαύλειας, με ανάλογες απαιτήσεις κοινωνικής και διοικητικής υποδομής. Από τους πίνακες (Π. 1.3 και Π. 1.6- Π. 1.8) προκύπτουν σαν επιπλέον ανάγκες του οικισμού, (και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ και νυν ΥΠΕΝ) η διεύρυνση του ειρηνοδικείου, του σταθμού χωροφυλακής, του ΚΕΠ, του καταστήματος ΕΛΤΑ, της κεντρικής πλατείας, του αγροτικού ιατρείου, του νηπιαγωγείου και του ΚΑΠΗ. Επίσης, απαιτείται η δημιουργία ενός τουλάχιστον παιδικού σταθμού, η αύξηση των αθλητικών χώρων και των παιδικών χαρών του οικισμού, η δημιουργία πυροσβεστικού τμήματος καθώς και ενός σύγχρονου πνευματικού κέντρου που θα περιλαμβάνει για παράδειγμα και κάποιον μουσειακό χώρο. Οι θέσεις των κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών αυτών, θα προσδιοριστούν με ακρίβεια στην Πολεοδομική μελέτη Επέκτασης - Αναθεώρησης.

Να σημειωθεί δε ότι το περιφερειακό ιατρείο πρέπει να εκσυγχρονιστεί και να στελεχωθεί καταλλήλως. Προτείνεται να χωροθετηθεί σε κεντρική θέση, κατά το δυνατό, εντός του οικισμού της Δαύλειας και κοντά στην παρακαμπτήριο ώστε εύκολα να προσεγγίζεται και από τους κατοίκους των υπολοίπων δημοτικών διαμερισμάτων του Δήμου. Όσον αφορά στην δημιουργία ενός παιδικού σταθμού, αυτή κρίνεται αναγκαία. Πρέπει μάλιστα να απαλλοτριωθεί οικόπεδο μετά την εκπόνηση της Πολεοδομικής Μελέτης, με βασικό κριτήριο χωροθέτησής του την κεντρικότητα της θέσης του ή την ένταξη του σε ένα από τα υπάρχοντα σχολικά συγκροτήματα.

Προτείνεται, επιπρόσθετα, το παλιό Μετόχι της Μονής Ιερουσαλήμ που αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα αρχιτεκτονικής των μεταβυζαντινών χρόνων, και ήδη λειτουργεί ως τουριστικό προϊόν της περιοχής, να συναρτηθεί με κάποιες άλλες πολιτιστικές λειτουργίες όπως βιβλιοθήκη αλλά και λαογραφικό μουσείο.

Το Κέντρο Ενημέρωσης Πολιτών (ΚΕΠ) προτείνεται να παραμείνει στο δημοτικό κατάστημα. Στην ίδια θέση, για λόγους οικονομίας, αλλά με διεύρυνση της κτιριακής τους επιφάνειας προτείνεται να παραμείνουν εγκατεστημένα το ΚΑΠΗ και το κατάστημα των ΕΛΤΑ.

Σχετικά με τις απαιτούμενες ανάγκες για αθλητισμό, χωροθετείται ένα αθλητικό κέντρο που θα περιλαμβάνει γήπεδο αθλοπαιδειών (μπάσκετ, βόλεϊ κ.λπ.), έκτασης 2.000 τ.μ., στο νέο κέντρο νότια του σημερινού διοικητικού κέντρου και ως συνέχεια αυτού.

Οι οργανωμένοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι είναι σήμερα πολύ περιορισμένοι.

Προτείνεται, επομένως, εκτεταμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων - χώρων πρασίνου στις περιοχές όπου είναι συγκεντρωμένα τα σχολεία και οι αθλητικές εγκαταστάσεις και διάσπαρτα στον πολεοδομικό ιστό. Ωστόσο, η ακριβής θέση των εν λόγω χώρων μπορεί να προσδιορι-

στεί από την Πολεοδομική μελέτη με την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

Προτείνεται ακόμα, η δημιουργία χώρων στάθμευσης σε δύο γήπεδα εντός ορίων οικισμού. Ένας χώρος (620 τ.μ.) εντός ζώνης κεντρικών λειτουργιών που θα εξυπηρετεί τις λειτουργίες του κέντρου και ενός χώρου (4.000 στρ.) που προτείνεται να χωροθετηθεί στο ανατολικό κομμάτι του οικισμού στην προτεινόμενη επέκταση και βρίσκεται σε γειτνίαση με τον κεντρικό αθλητικό χώρο του οικισμού, το γήπεδο ποδοσφαίρου.

Τέλος, θεωρείται σκόπιμη η εκπόνηση ειδικής μελέτης ανάδειξης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Δαύλειας, ώστε τα παλιά παραδοσιακά σπίτια να κηρυχθούν διατηρητέα και να αναστηλωθούν, να προταθούν δίκτυα λιθόστρωτων πεζοδρομίων με ανάδειξη της φύτευσης και εμπλουτισμό της. Τέτοιου είδους σπίτια μπορούν να μετατραπούν σε παραδοσιακούς ξενώνες και να λειτουργήσουν προς την κατεύθυνση της τουριστικής αξιοποίησης της Δαύλειας.

Επεκτάσεις:

Προτείνεται επέκταση 100 περίπου στρεμμάτων, ανατολικά, προς το γήπεδο του οικισμού με όριο την πρόταση του παρόντος σχεδίου για παρακαμπτήριο οδό στα ανατολικά και τα 50 μ. από το πιθανό ρήγμα στα νότια.

Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης:

Σε όλο τον οικισμό προτείνεται ως κυρίαρχη χρήση η γενική κατοικία, με την έννοια της συνύπαρξης αποθηκών, καταστημάτων στα ισόγεια των κατοικιών καθώς και εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Η επέκταση έχει επίσης χρήση γενική κατοικία, με αυξημένο ποσοστό κοινοχρήστων χώρων και χαμηλότερο συντελεστή δόμησης ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος. Ζώνη κεντρικών λειτουργιών προβλέπεται εκεί όπου σήμερα είναι το κέντρο του οικισμού, η πλατεία του οικισμού με τα καφενεία, τα πλατάνια και το δημαρχείο και εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού που διασχίζει τον οικισμό. Προτείνεται επίσης, να δημιουργηθεί ένα δεύτερο τοπικό κέντρο, σχεδιασμένο εξαρχής, το οποίο θα φιλοξενεί το γήπεδο ποδοσφαίρου και τις διοικητικές υπηρεσίες (αστυνομικός σταθμός, πυροσβεστική, ειρηνοδικείο).

Αξιόλογες εγκαταστάσεις παραγωγικής υποδομής δεν προτείνονται μέσα στον οικισμό. Ο χαρακτηρισμός, όμως, των πολεοδομημένων περιοχών ως «γενική κατοικία» επιτρέπει την λειτουργία μη οχλουσών δραστηριοτήτων (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης κ.λπ.).

Από τις χρήσεις του άρθρου 3 της από 23-2-1987 στην Γενική Κατοικία επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί, ασφάλειες.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνική πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης.
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις) Αντίστοιχα, στη ζώνη κεντρικών λειτουργιών επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
δ. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
17. Πρατήρια βενζίνης.
18. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
19. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
20. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Προβλέπεται συντελεστής 0,6 για το σύνολο οικισμού πλην της επέκτασης και 0,4 στην περιοχή της επέκτασης. Η κάλυψη ορίζεται για την εντός των ορίων του σημερινού οικισμού σε 60% και για την περιοχή της επέκτασης σε 40%. Ως μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζονται τα επτά και μισό (7,50) μέτρα. Η αρτιότητα του οικοπέδου να είναι ίση με 500 μ2 στην επέκταση και ως έχει σήμερα για το υπόλοιπο τμήμα του οικισμού. Τέλος, επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης σε όλα τα κτίσματα.

Π.3.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ

(χάρτης Π.3.1-2, Π.3.3-2)

Φυσιογνωμία Οικισμού:

Ο οικισμός βρίσκεται ανατολικά του οικισμού Δαύλειας. Έχει έκταση εντός ορίων οικισμού 213 περίπου στρ. και πληθυσμό 276 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2001, η μέση πυκνότητα του είναι 1,29 κατ./στρ. Σύμφωνα με την ΕΣΥΕ το Δ.Δ. Μαυρονερίου έχει έκταση 17.778 στρ. και μέσο σταθμικό υψομέτρου 140 μ.

Όσον αφορά τις χρήσεις στην περιοχή, η κατοικία κυριαρχεί.

Ισχύον Καθεστώς Δόμησης Μαυρονερίου:

Εντός του ορίου του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το π.δ. ΦΕΚ 181 Δ'/3-5-1985 και από το π.δ. ΦΕΚ 133 Δ΄/23-2-1987 και το πρόσφατο π.δ. ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/4-11-2011 που το τροποποίησε. Η αρτιότητα για το τμήμα που περικλείεται εντός των ορίων του οικισμού ορίζεται σε 400 τ.μ..

Βάσει των παραπάνω ισχύει:

. Για την αρτιότητα των γηπέδων προσμετράται και η τυχόν έκταση που παραχωρείται από τον ιδιοκτήτη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης: Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

1) Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ.

2) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400 τ.μ..

3) Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται σ.δ. 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας του γηπέδου.

4) Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο σ.δ. ορίζεται ως εξής:

- για τα πρώτα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,6
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,5
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,4
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,3
- για το τμήμα της επιφάνειας άνω των 4000 τ.μ. ο σ.δ. ορίζεται σε 0,2

5) Ειδικά για τα κοινωφελή κτήρια ορίζεται συντελεστής δόμησης 0.8, ο οποίος μπορεί, με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του ν.δ./17-7-1923, να καθορίζεται μεγαλύτερος, ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1,8.

• Σύστημα δόμησης

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο οικόπεδο ορίζεται σε 2,50 μέτρα τουλάχιστον.

• Μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβολών των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, διερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο.

Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσπαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του γηπέδου.

1) Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου που εμφανίζει όψη προς το δρόμο στα ανωφερή (ανηφορικά) οικόπεδα - στο ανάντι του δρόμου - ορίζεται ως εξής:

- όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.
- όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχώρηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το πέριξ φυσικό έδαφος.
- όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.

2) Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% και βρίσκεται στην κατωφέρεια -κατάντη - του δρόμου η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα.

3) Σε γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια - κατάντη - του δρόμου, όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3,00 μέτρων από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα.

4) Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου ορόφου δε δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής.

5) Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου δεν επιτρέπεται καμία κατασκευή, εκτός από αυτές που αναφέρονται παρακάτω:

- Καπνοδόχοι, αγωγοί, αερισμού, καπνοσυλλέκτες, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων, πύργοι ψύξεως και δοχεία, διαστολής, θέρμανσης ή κλιματισμού και αντλίες θερμότητας που κατασκευάζονται κατά το άρθ. 26 του ν. 1577/1985.
- Στέγες.
- Στηθαία, κιγκλιδώματα ασφαλείας και μόνιμες γλάστρες φυτών που κατασκευάζονται κατά το άρθ. 26 του ν. 1577/1985.
- Κατασκευές για τη στήριξη φυτών (πέργκολες).
- Αλεξικέραυνα, κεντρικές κεραίες τηλεοράσεων και ραδιοφώνων.

6) Όλες οι παραπάνω κατασκευές, πρέπει να αποτελούν ενιαίο αισθητικό σύνολο.

7) Το ελάχιστο ύψος ορόφου ορίζεται σε 2,40 μ.

Κατηγοριοποίηση του οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 4684/87/3-2-1988 (ΦΕΚ 157 Δ΄)).

Για τον οικισμό Μαυρονερίου του Ν. Βοιωτίας καθορίζεται η ένταξή του στις παρακάτω κατηγορίες:

Θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, τουριστικός.

Βαθμός προστασίας: Αδιάφορος.

Δυναμικότητα: Στάσιμος.

Βαθμός διασποράς: Συνεκτικός.

Μέγεθος: Μεσαίος.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης:

Από τους πίνακες (Π. 1.4 και Π. 1.6- Π. 1.8) προκύπτουν σαν επιπλέον ανάγκες του οικισμού, η διεύρυνση του δημοτικού καταστήματος καθώς και του αγροτικού ιατρείου ή η μεταφορά του σε άλλη θέση. Επίσης, απαιτείται η δημιουργία οργανωμένων χώρων άθλησης π.χ.

ενός γηπέδου ποδοσφαίρου, μιας κεντρικής πλατείας και μιας παιδικής χαράς. Οι θέσεις των κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών αυτών, θα προσδιοριστούν με ακρίβεια στην Πολεοδομική μελέτη Επέκτασης - Αναθεώρησης, σύμφωνα με τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που προτείνονται στο παρόν. Τέλος, οι ανάγκες σε εκπαίδευση και πρόνοια καλύπτονται στην έδρα της Δ.Ε., τη Δαύλεια, όπως και οι διοικητικές εξυπηρετήσεις. Έτσι, προτείνεται το σχολικό κτίριο του οικισμού να λειτουργήσει ως πολιτιστικό κέντρο.

Η γενική κατοικία προτείνεται σαν χρήση στον οικισμό.

Επεκτάσεις δεν προτείνονται καθώς σύμφωνα με τον πίνακα χωρητικότητας οικισμών (Π. 1.2) παρατηρούμε ότι για τις αυξήσεις πληθυσμού που προκύπτουν από την εφαρμογή και των δύο μεθόδων η χωρητικότητα του Μαυρονερίου επαρκεί, οπότε σύμφωνα με τις ήδη υπάρχουσες διατάξεις δεν υπάρχει ανάγκη επεκτάσεων των ήδη οριοθετημένων οικισμών.

Αξιόλογες εγκαταστάσεις παραγωγικής υποδομής δεν προτείνονται μέσα στον οικισμό. Ο χαρακτηρισμός, όμως, των πολεοδομημένων περιοχών ως «γενική κατοικία» επιτρέπει την λειτουργία μη οχλουσών δραστηριοτήτων (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης κ.λπ.).

Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης:

Στη περιοχή γενικά προβλέπεται χρήση γενικής κατοικίας, όπου προβλέπονται οι προβλεπόμενοι από το άρθρο 4 της από 23-2-1987 λειτουργίες.

Από τις χρήσεις του άρθρου 3 στην Γενική Κατοικία επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί, ασφάλειες.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης.
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Ολόκληρος ο οικισμός με ενιαίο συντελεστή δόμησης 0,6.

Η κάλυψη ορίζεται σε 60%.

Η αρτιότητα προτείνεται να είναι ενιαία 400 τ.μ. και κατά παρέκκλιση εντός του ορίου του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 δ/τος.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης.

Π.3.3. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΡΟΡΙΟΥ

(Χάρτης Π.3.1-3, Π.3.3-3)

Φυσιογνωμία Οικισμού:

Ο οικισμός Παρορίου βρίσκεται βόρεια του οικισμού Δαύλειας. Έχει έκταση εντός ορίων οικισμού 378 περίπου στρ. και πληθυσμό 342 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2001, η μέση πυκνότητα του είναι 0,90 κατ./στρ. Σύμφωνα με την ΕΣΥΕ το Δ.Δ. Παρορίου έχει έκταση 15.482 στρ. και μέσο σταθμικό υψομέτρου 150 μ.

Όσον αφορά στις χρήσεις στην περιοχή, η κατοικία κυριαρχεί (84%). Ο οικισμός διαθέτει ακόμα μία εκκλησία, δύο κτίρια προορισμένα για καταστήματα- γραφεία, ένα σχολικό κτίριο και ένα εργαστήριο. Επίσης, οι άλλες χρήσεις συγκεντρώνουν το 9,50% των κτιρίων.

Ισχύον Καθεστώς Δόμησης Παρορίου:

Σύμφωνα με την απόφαση Νομάρχη Βοιωτίας αριθ. 3909/16-11-1987 (ΦΕΚ 1186/Δ΄), καθορίζονται τα όρια, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης και η κατηγοριοποίηση του οικισμού Παρορίου του Ν. Βοιωτίας.

Εντός του ορίου του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το π.δ. ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-1985 και από το π.δ. ΦΕΚ 133 Δ΄/23-2-1987 και το πρόσφατο π.δ. ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/4-11-2011 που το τροποποίησε. Η αρτιότητα για το τμήμα που περικλείεται εντός των ορίων του οικισμού ορίζεται σε 600 τ.μ..

Βάσει των παραπάνω ισχύει:

- Για την αρτιότητα των γηπέδων προσμετράται και η τυχόν έκταση που παραχωρείται από τον ιδιοκτήτη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης: Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

1) Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ.. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ..

2) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400 τ.μ..

3) Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται σ.δ. 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας του γηπέδου.

4) Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο σ.δ. ορίζεται ως εξής:

- για τα πρώτα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,6
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,5
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,4
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,3
- για το τμήμα της επιφάνειας άνω των 4000 τ.μ. ο σ.δ. ορίζεται σε 0,2

5) Ειδικά για τα κοινωφελή κτήρια ορίζεται συντελεστής δόμησης 0.8, ο οποίος μπορεί, με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του ν.δ./17-7-1923, να καθορίζεται μεγαλύτερος, ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1,8.

- Σύστημα δόμησης

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο οικόπεδο ορίζεται σε 2,50 μέτρα τουλάχιστον.

- Μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβολών των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, διερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσπαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του γηπέδου.

1) Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου που εμφανίζει όψη προς το δρόμο στα ανωφερή (ανηφορικά) οικόπεδα - στο ανάντη του δρόμου - ορίζεται ως εξής:

- όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται ύψος μέχρι 7,5 μέτρα,

- όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχώρηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το πέριξ φυσικό έδαφος,

- όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.

2) Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% και βρίσκεται στην κατωφέρεια -κατάντη- του δρόμου η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα.

3) Σε γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια - κατάντη - του δρόμου, όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3,00 μέτρων από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα.

4) Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου ορόφου δε δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής.

5) Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου δεν επιτρέπεται καμία κατασκευή, εκτός από αυτές που αναφέρονται παρακάτω:

- Καπνοδόχοι, αγωγοί, αερισμού, καπνοσυλλέκτες, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων, πύργοι ψύξεως και δοχεία, διαστολής, θέρμανσης ή κλιματισμού και αντλίες θερμότητας που κατασκευάζονται κατά το άρθ. 26 του ν. 1577/1985.

- Στέγες.

- Στηθαία, κιγκλιδώματα ασφαλείας και μόνιμες γλάστρες φυτών που κατασκευάζονται κατά το άρθ. 26 του ν. 1577/1985.

- Κατασκευές για τη στήριξη φυτών (πέργκολες).

- Αλεξικέραυνα, κεντρικές κεραίες τηλεοράσεων και ραδιοφώνων.

6) Όλες οι παραπάνω κατασκευές, πρέπει να αποτελούν ενιαίο αισθητικό σύνολο.

7) Το ελάχιστο ύψος ορόφου ορίζεται σε 2,40 μ..

Κατηγοριοποίηση του οικισμού (Απόφαση Νομάρχη αριθ. 3909/16-11-1987 (ΦΕΚ 1186/Δ΄)).

Για τον οικισμό Παρόρι του Ν. Βοιωτίας καθορίζεται η ένταξη του στις παρακάτω κατηγορίες:

Θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, τουριστικός.

Βαθμός προστασίας: Αδιάφορος.

Δυναμικότητα: Στάσιμος. Βαθμός διασποράς: Συνεκτικός. Μέγεθος: Μεσαίος.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης:

Προτείνεται η διεύρυνση του δημοτικού καταστήματος, της κεντρικής πλατείας του οικισμού καθώς και του αγροτικού ιατρείου ή η μεταφορά του σε άλλη θέση στον οικισμό και η αύξηση των αθλητικών χώρων. Επίσης, επιβάλλεται η δημιουργία μιας παιδικής χαράς στον οικισμό. Οι θέσεις των κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών αυτών, θα προσδιοριστούν με ακρίβεια στην Πολεοδομική μελέτη Επέκτασης - Αναθεώρησης. Τέλος, οι ανάγκες σε εκπαίδευση και πρόνοια καλύπτονται στην έδρα του Δήμου, το Δαύλεια, όπως και οι διοικητικές εξυπηρετήσεις.

Τέλος, προτείνεται ένα από τα πλέον αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία της Δ.Ε. το σπίτι του Μπεσκέν Αγά να διαμορφωθεί και να λειτουργήσει ως «σπίτι- μουσείο». Στόχος είναι να χρησιμοποιηθεί με τέτοιον τρόπο ώστε να λειτουργήσει προς την κατεύθυνση της βελτίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος αλλά και της τουριστικής προβολής του συνόλου του Δήμου. Πρόκειται για μια κατοικία που χαρακτηρίζεται ως αξιόλογη λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής της σημασίας και φυσιογνωμίας της. Προτείνεται καταρχήν η απόκτηση του από τον Δήμο Λεβαδέων καθότι σήμερα αποτελεί ιδιωτική περιουσία ώστε να λειτουργήσει προς όφελος του συνόλου των πολιτών και η μετατροπή της χρήσης του από κατοικία σε χρήση είτε πολιτιστική είτε αναψυχής - τουρισμού.

Η γενική κατοικία προτείνεται σαν κυρίαρχη χρήση στον οικισμό.

Αξιόλογες εγκαταστάσεις παραγωγικής υποδομής δεν προτείνονται μέσα στον οικισμό. Ο χαρακτηρισμός, όμως, των πολεοδομημένων περιοχών ως «γενική κατοικία» επιτρέπει την λειτουργία μη οχλουσών δραστηριοτήτων (επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης κ.λπ.).

Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης:

Στη περιοχή γενικά προβλέπεται χρήση γενικής κατοικίας, όπου προβλέπονται οι προβλεπόμενοι από το άρθρο 4 της από 23-2-1987 λειτουργίες.

Από τις χρήσεις του άρθρου 3 στην Γενική Κατοικία επιτρέπονται:

1. Κατοικία.

2. Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών και ξενώνες.

3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).

4. Γραφεία, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί, ασφάλειες.

5. Κτίρια εκπαίδευσης.

6. Εστιατόρια.

7. Αναψυκτήρια.

8. Θρησκευτικοί χώροι.

9. Κτίρια κοινωνική πρόνοιας.

10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

11. Πρατήρια βενζίνης.

12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Ολόκληρος ο οικισμός με ενιαίο συντελεστή δόμησης 0,6.

Η κάλυψη ορίζεται σε 60%.

Η αρτιότητα προτείνεται να είναι ενιαία 600 τ.μ. και κατά παρέκκλιση εντός του ορίου του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-1985 δ/τος.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης.

Π.3.4 ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

Το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, σύμφωνα και με την ισχύουσα νομοθεσία περί ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», οφείλει να εξασφαλίσει τις υπάρχουσες ελεύθερες γαίες διότι δεν είναι δυνατόν να οικοδομηθεί το σύνολο των διοικητικών ορίων του Δήμου. Στόχος του ΣΧΟΟΑΠ είναι η διερεύνηση της χωρητικότητας των οικισμών, της ποιότητας ζωής σε αυτούς (κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι) και της αναπτυξιακής δυναμικής τους (διασφάλιση γαιών υψηλής παραγωγικότητας, προστασία φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος).

Π.4 ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Πρώτο βήμα για την εφαρμογή του σχεδίου είναι η πολεοδόμηση των νέων υποδοχέων, καθώς και όσων από τους υπάρχοντες οικισμούς δεν έχει εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη. Στον πίνακα Π.4.1, (στο παράρτημα) γίνεται εκτίμηση του κόστους της γενικής πολεοδομικής μελέτης αυτών (οι αμοιβές υπολογίστηκαν βάσει λ Δ΄ τριμήνου 2010= 0,23368 €).

Στο παράρτημα παρατίθενται ο πίνακας Π.4.2 με τα αναγκαία έργα που προτείνει το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Δ. Δαύλειας, το σχετικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, το ενδεικτικό κόστος και τις πηγές χρηματοδότησης.

Π.5. ΓΕΝΙΚΕΣ - ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

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

- 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 άδειας δόμησης της οικοδομής και 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 ως ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των οικοδομών, ισχύει ότι προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

- Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας, εφόσον αυτές δεν αντίκειται στο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, όπως αυτό ισχύει κάθε φορά.

2. 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.

3. Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κ.λπ. σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του ν. 3208/2003 και του ν. 998/1979.

4. 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, ΣΥΠΟΟΑ, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) 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.

5. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές ή η αλλαγή της μεταποιητικής δραστηριότητας υπό την προϋπόθεση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων και χωρίς υπέρβαση του επίπεδου μέσης όχλησης κ.λπ. και η επέκταση τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης.

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

7. Κατά την πολεοδόμηση του οικισμού του Αγ. Νικολάου, το κατά κανόνα όριο αρτιότητας που θα καθορισθεί δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 2000 τ.μ.

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

9. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.
- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης (π.χ. Περιοχές Natura) κατισχύουν του οριζόμενου ορίου.
- Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.
- Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538 Δ΄) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) π.δ./των όπως ισχύουν εκάστοτε.

10. 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.

11. 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.

12. 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 τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

13. 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.

14. 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 παρούσας απόφασης.

15. Οι περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ.), οι οποίες τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

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

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

18. Να καθορισθούν οριογραμμές, κατά τις κείμενες διατάξεις, σε όλα τα υδατορέματα που διασχίζουν οικισμούς.

19. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σε όλη την έκταση του ΣΧΟΟΑΠ εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού και Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ και τις ισχύουσες διατάξεις.

20. 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.

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

22. Απαγορεύεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

23. Απαγορεύεται η ρύπανση των ρεμάτων, η ρίψη σκουπιδιών, μπαζών και αποβλήτων.

24. 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.

25. Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΣΧΟΟΑΠ. Παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το ΣΧΟΟΑΠ. Εγκαταστάσεις ή μονάδες των οποίων η χρήση αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος εξακολουθούν να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί.

26. Έργα ορεινής υδρονομίας για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα ή για λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας επιτρέπονται στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας.

27. Για λατομικές και μεταλλευτικές δραστηριότητες σε όλη την έκταση της Δ.Ε. 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.

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

31. Η δόμηση των προτεινόμενων για πολεοδόμηση υφισταμένων οικισμών, μέχρι να εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη, θα γίνεται με το υφιστάμενο σήμερα νομοθετικό πλαίσιο τηρουμένων των οριζομένων στις γενικές και μεταβατικές διατάξεις της παρούσας απόφασης. Σε κάθε περίπτωση ισχύει Μέσος Συντελεστής Δόμησης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις που έχουν τεθεί με το ΣΧΟΟΑΠ σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθ. 4 του ν. 2508/1997.

32. Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων, καθώς και των προσθηκών με στέγη, με επικάλυψη κεραμίδια ή πλάκες από σχιστόλιθο. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

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

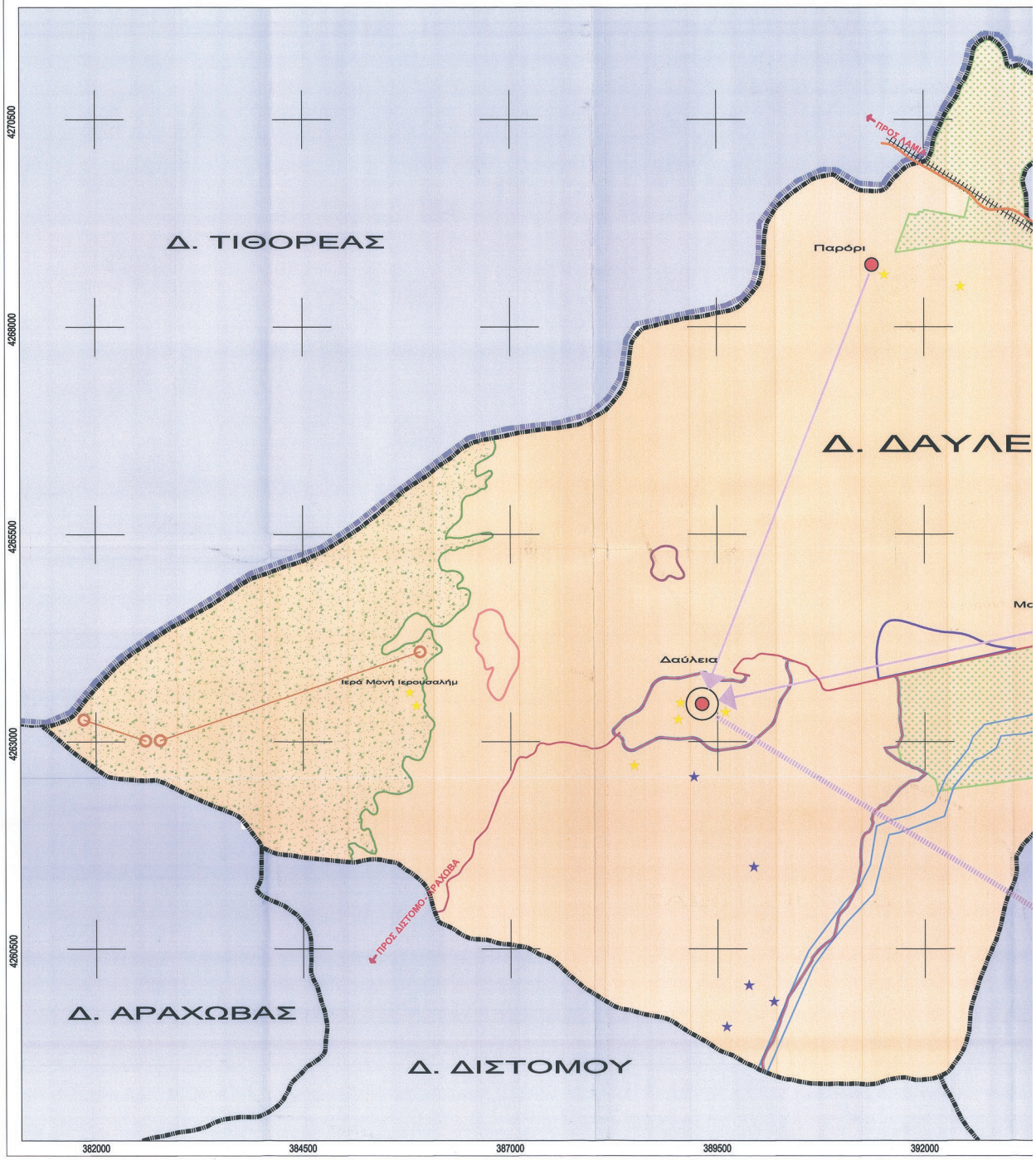
Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες του παραρτήματος και τους συνημμένους χάρτες, ήτοι: Π.1 (κλ. 1: 25000), Π.2 (κλ. 1: 25000), Π.3.1-1 (κλ. 1:5000), Π.3.1-2 (κλ. 1: 5000), Π.3.1-3.(κλ. 1: 5000), Π.3.3-1 (κλ. 1: 5000), Π.3.3-2(κλ. 1: 5000), Π.3.3-3 (κλ. 1: 5000), να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

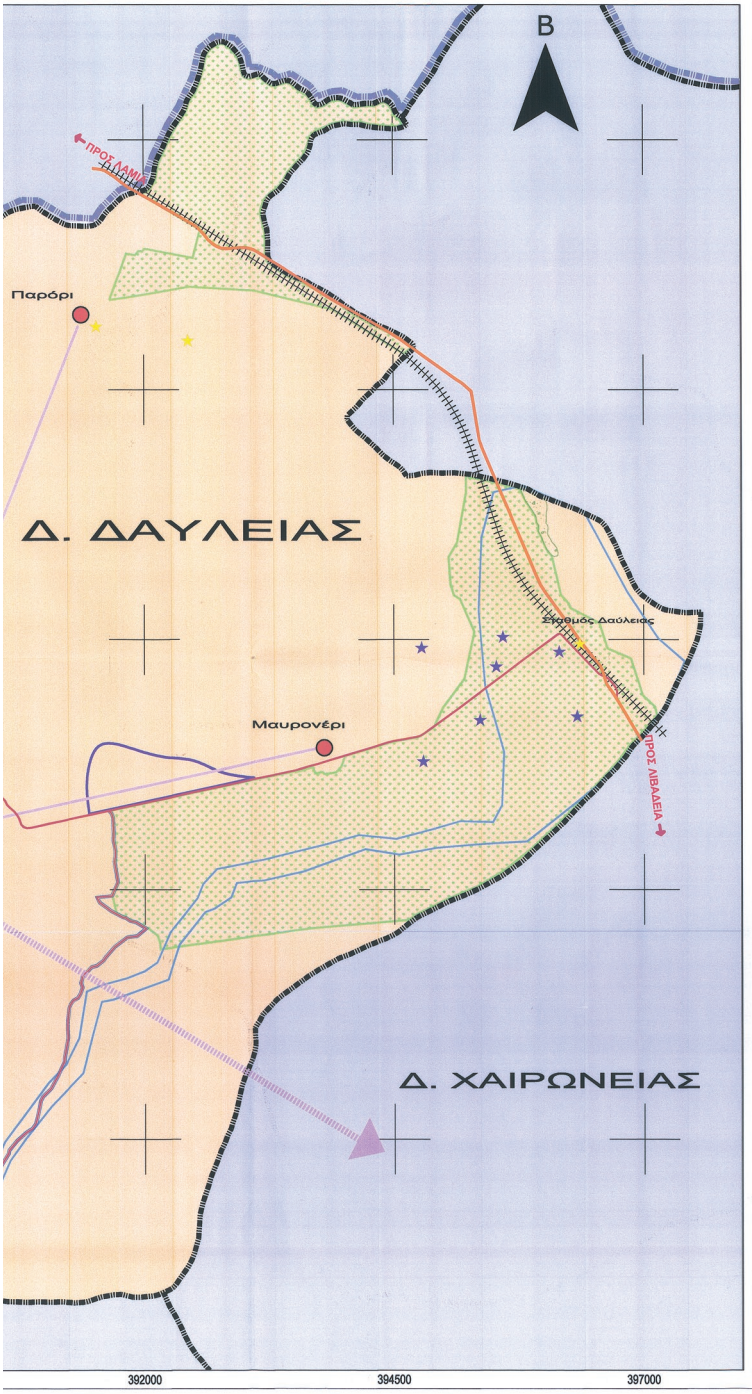
Λαμία, 31 Αυγούστου 2017

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΙΤΟΡΑΣ

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





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΟΤΑ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΑΒΑΤΗΡΩΝ

ΕΠΙΠΕΔΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

- Έδρα Δήμου - Οικισμός 4ου επιπέδου
- Αγροτικοί οικισμοί 5ου επιπέδου

ΚΥΡΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΙΣ

- Οικισμών 5ου επιπέδου με ανώτερα επίπεδα
- Οικισμών 4ου επιπέδου με ανώτερα επίπεδα

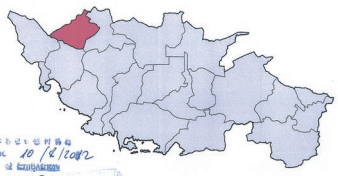
ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- ΔΑΣΗ - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ
- ΒΟΙΩΤΙΚΟΣ ΚΗΦΙΣΟΥ- ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΜΝΗΜΕΙΑ - ΑΞΙΟΛΟΓΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

- ΖΩΝΗ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
- ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑΣ
- ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΗΠΙΩΝ - ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ Α/Α 1
ΑΠΟΦΑΣΗ 2014/108426 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΛΑΜΙΑ 31/8/2017
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΠΥΛΑΝΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Τ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ M.Sc



Αθήνα 10/2/2012
Ο Εισηγητής
Βορυλλάς Στ. Χρήστος
Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

Αθήνα 10/8/2012
Ο Γενικός Γ/Δ
Νικολαΐδης Χρήστος
Εφ. Μηχανικός

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ

περιοχή	αρ. μελέτης
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ	Ε07_006

θέμα σχεδίου	αρ. σχεδίου
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	Π.1

κλίμακα	χρόνος μελέτης	στάδιο μελέτης	κωδ.ΗΥ
1:25.000	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012	Β2 ΦΑΣΗ	—

ομάδα μελέτης

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Π. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Οικονομολόγος

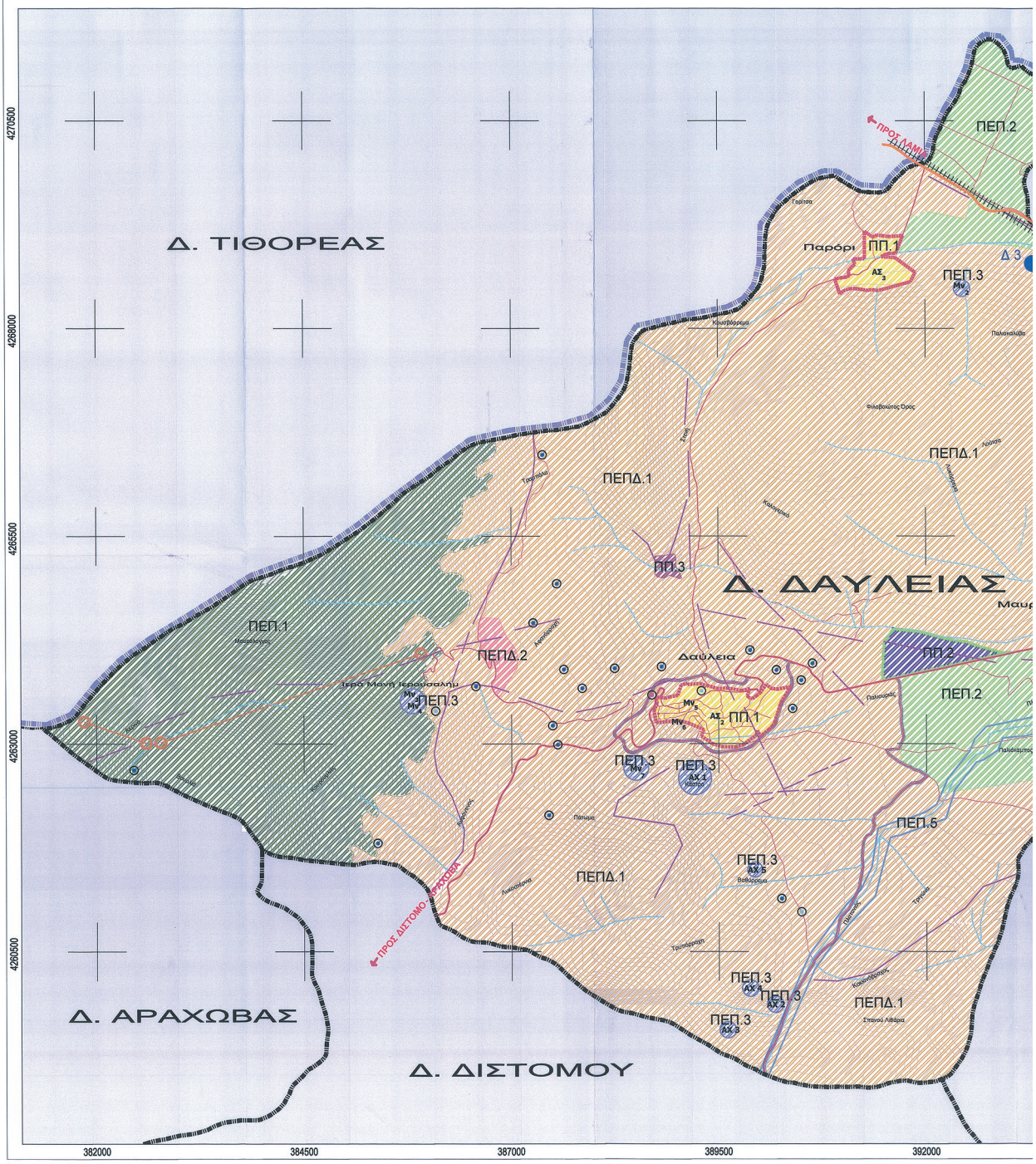
Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.

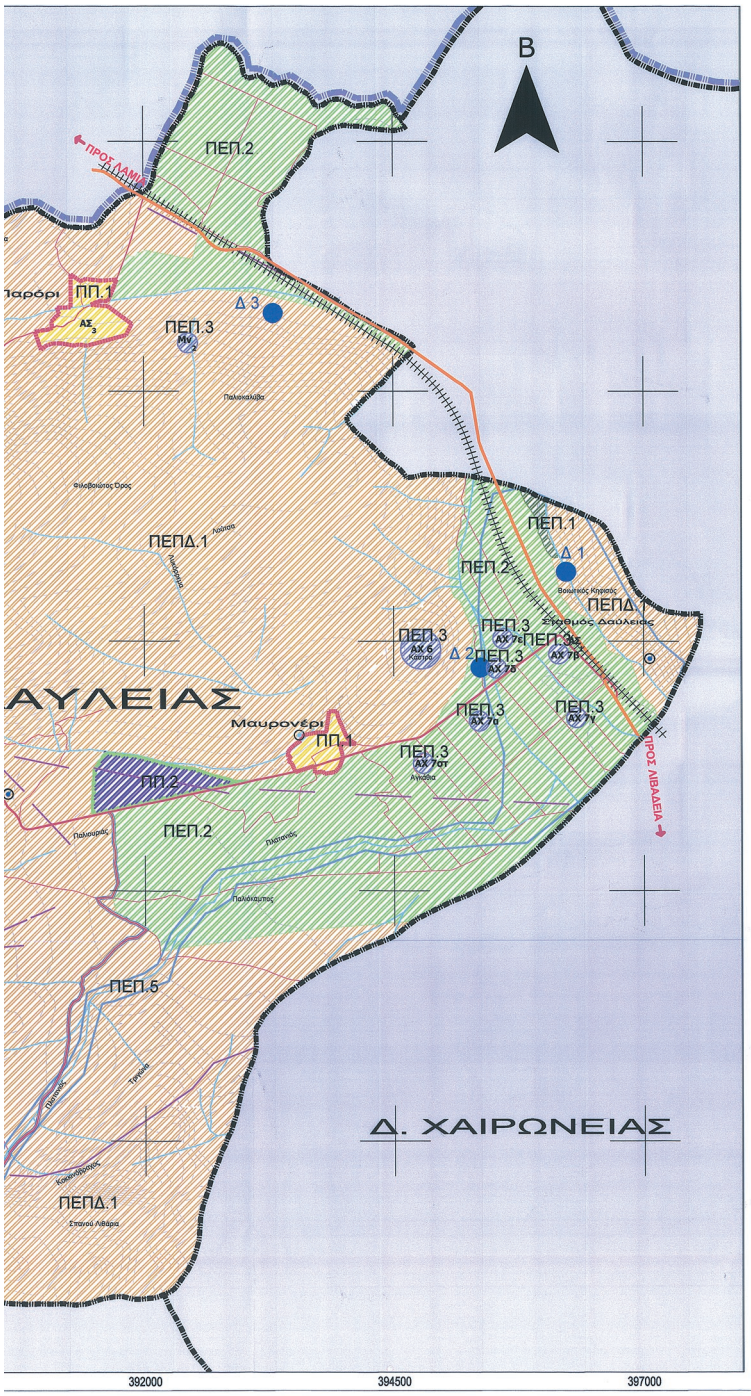
Δ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ	Τοπογράφος
Γ. ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Α. ΚΟΝΤΑΞΗ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ	Αγρ. Τοπογραφός Μηχανικός

Ανάδοχος
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 14, - ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 93 42 905
ΑΦΜ: 093124613 - ΔΟΥ: ΙΑ' ΑΘΗΝΩΝ

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





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΟΤΑ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΠΗΓΕΣ
- ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ
- ΥΔΡΑΓΩΓΕΙΟ
- ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
- Δ 1 ΒΟΙΩΤΙΚΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ (ΜΕΣΟΣ ΡΟΥΣ)
- Δ 2 ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
- Δ 3 ΥΔΡΟΓΕΩΤΡΗΣΕΙΣ ΠΑΡΟΡΙΟΥ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ

ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- ΡΗΓΜΑΤΑ
- ΡΗΓΜΑΤΑ ΠΙΘΑΝΑ Η ΚΑΛΥΜΜΕΝΑ

- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΑΒΑΤΗΡΩΝ

1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ - ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
- ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ
- ΠΕΠ.3: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ

ΑΧ 1	Κάστρο Δαύλειας (ΒΔ 25-2-1922 - ΦΕΚ28/Α/26-2-1922)
ΑΧ 2	Φωλιά (Βουλευτήριο Φωκέων)
ΑΧ 3	Ορυχεί & οικιστικά κατάλοιπα
ΑΧ 4	Πθανόν αρχαία "Γρωνία"
ΑΧ 5	Οικισμός
ΑΧ 6	Ορύγματα
ΑΧ 7	Θέσεις κοντά στο "Κάστρο" Μαυρονερίου
ΑΧ 7α	Προϊστορικός οικισμός
ΑΧ 7β	Ταφές
ΑΧ 7γ	Ταφές
ΑΧ 7δ	Οικιστικά κατάλοιπα
ΑΧ 7ε	Ταφές
ΑΧ 7στ	Ταφές
Μν 1	Κάστρο Δαύλειας (ΒΔ 25.2.1922, ΦΕΚ 28/Α/26.2.1922)
Μν 2	Ενετικός Πύργος Παρορίου
Μν 3	Ιερά Μονή Ιερουσαλήμ
Μν 4	Ναός Παναγίας Φανερωμένης
Μν 5	Μετόχι Μονής Ιερουσαλήμ
Μν 6	Ναός Αγίου Γεωργίου
Μν 7	Νερόμυλοι

ΑΞΙΟΛΟΓΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΑΣ 1	Σταθμός Δαύλειας
ΑΣ 2	Πολύ ρολόι
ΑΣ 3	Στήτι του Μπεκιάν Αγά

- ΠΕΠ.4: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
- ΠΕΠ.5: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΟΙΩΤΙΚΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ- ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ

2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ. 1: ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΠΕΠΔ. 2: ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΗΠΙΩΝ-ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΠΠ)

- ΠΠ.1: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ & ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΠΠ.2: ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ- ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ ΓΕΝ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
- ΠΠ.3: ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΤ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΕΣΙΑΝΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗ.
ΑΛΜΙΑ 3-78-2017
ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣΗΣ
ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣΗΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ Μ.Sc

ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ

περιοχή: Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ	αρ. μελέτης: E07_006
θέμα σχεδίου: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	αρ. σχεδίου: Π.2
κλίμακα: 1:25.000	χρόνος μελέτης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012
στάδιο μελέτης: Β2 ΦΑΣΗ	κωδ.ΗΥ: —

ομάδα μελέτης

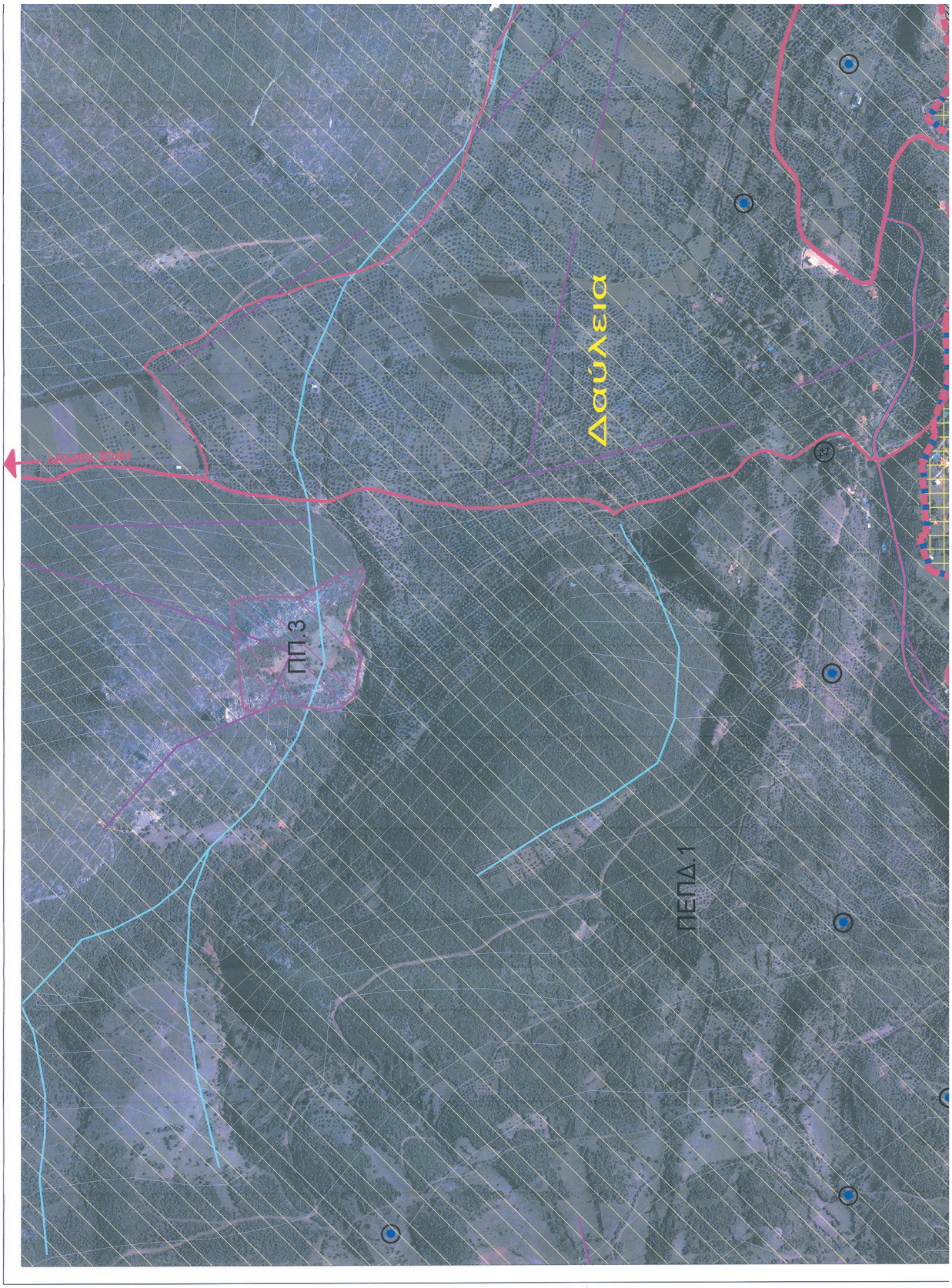
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Π. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Οικονομολόγος

Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.

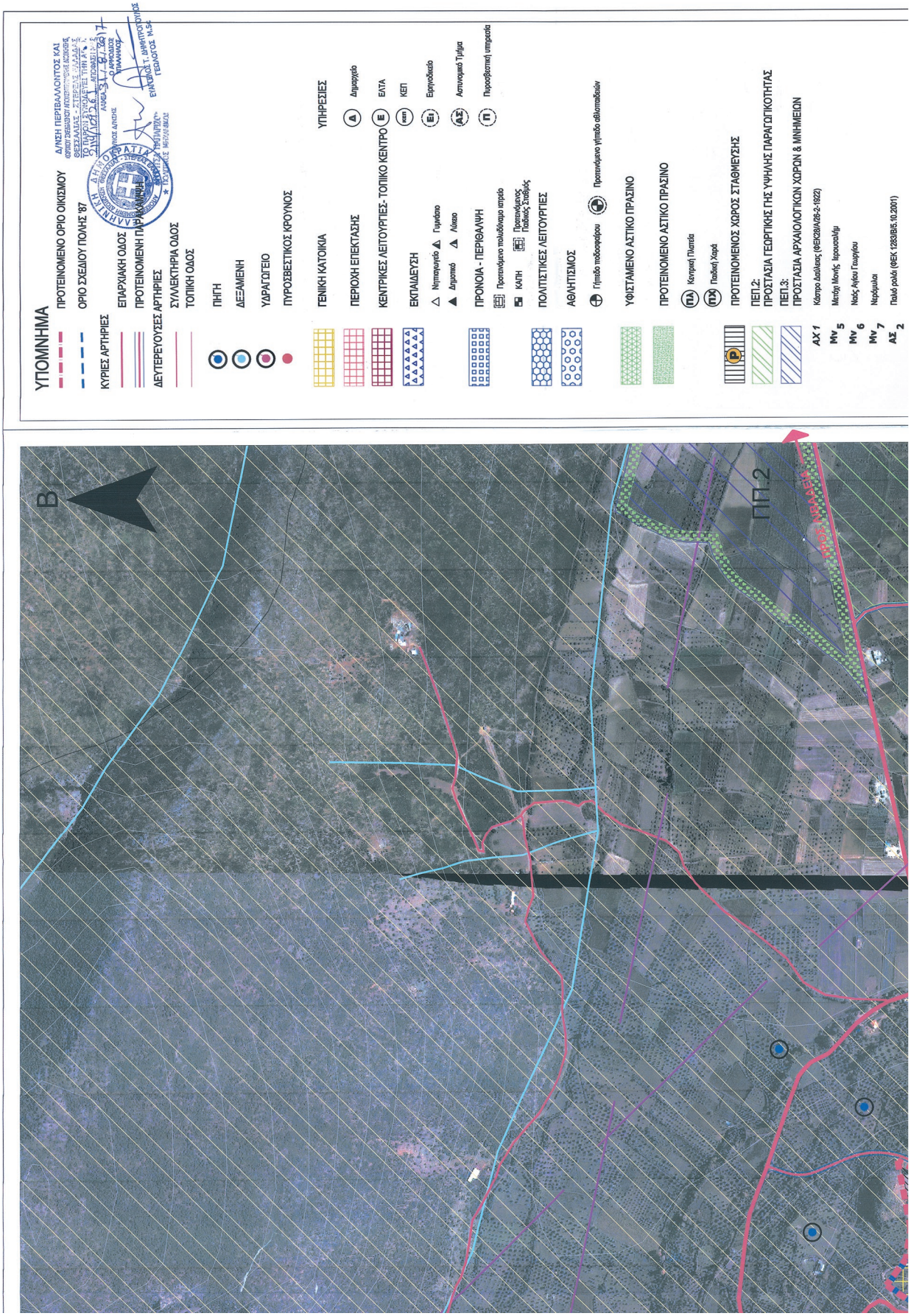
Δ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ	Τοπογράφος
Γ. ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Α. ΚΟΝΤΑΞΗ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ	Αγρ. Τοπογραφός Μηχανικός

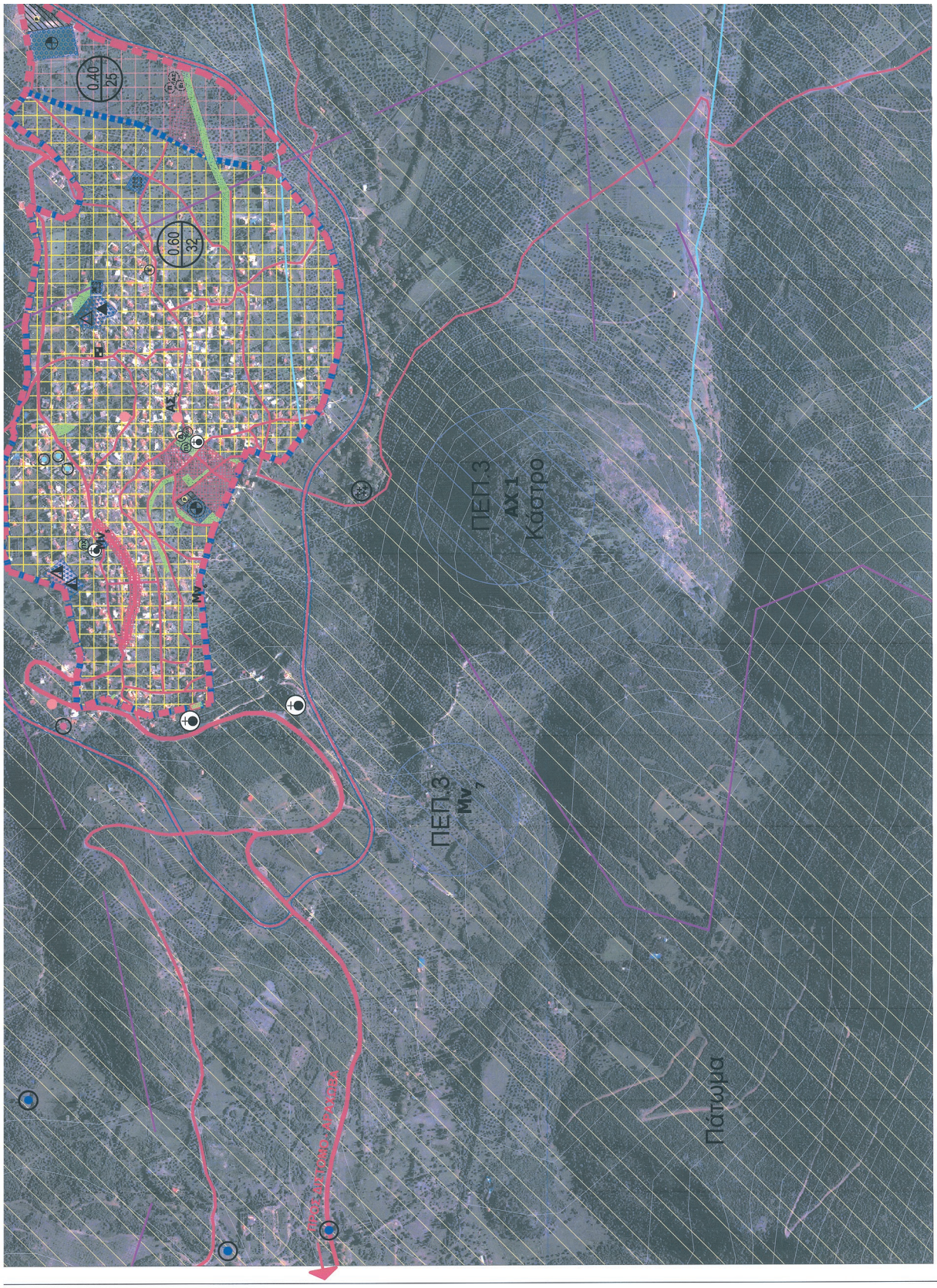
Ανάδοχος
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.

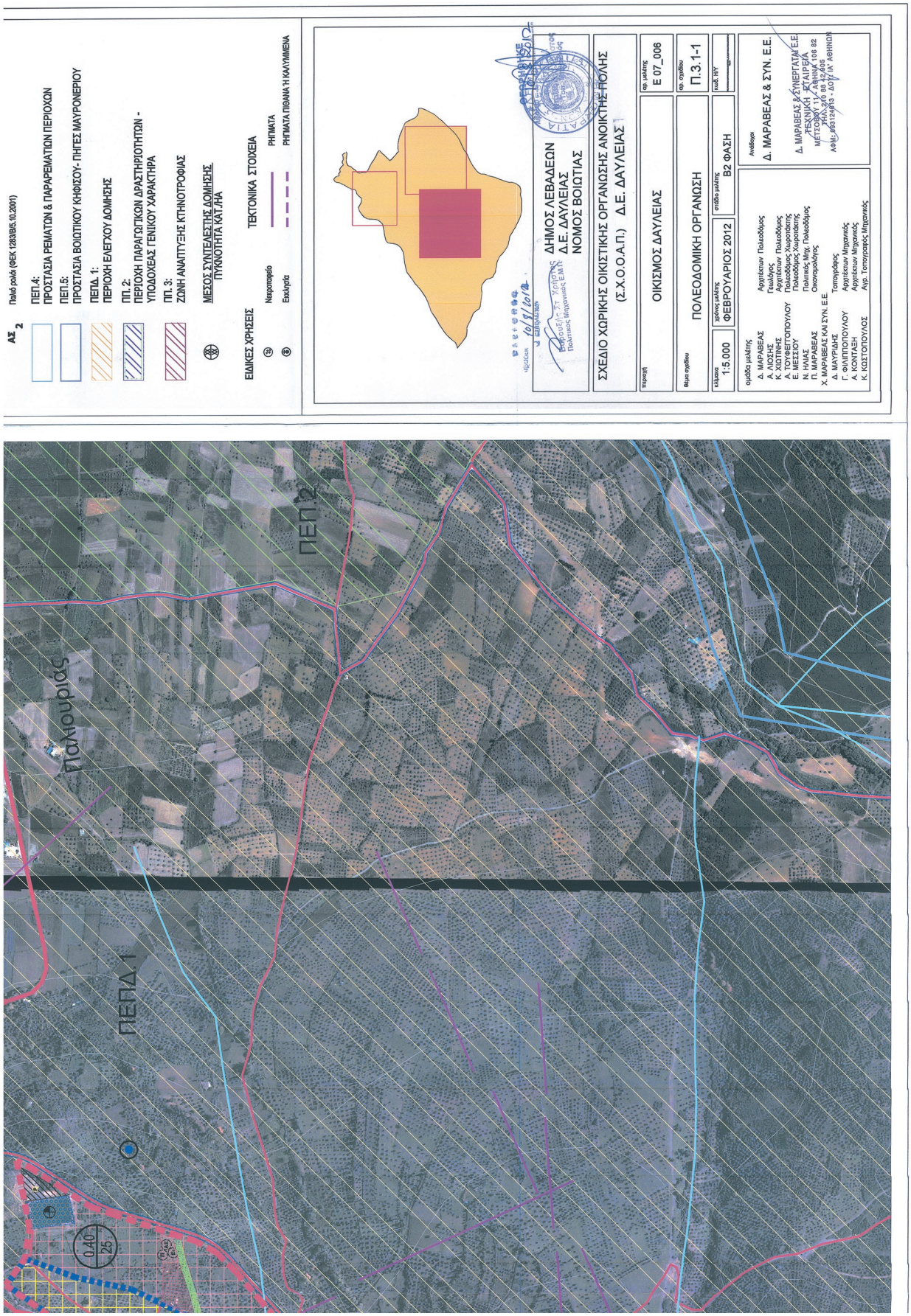
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 17 - ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 42 905
ΑΦΜ: 099124610 - ΔΟΥ: ΙΑ' ΑΘΗΝΩΝ

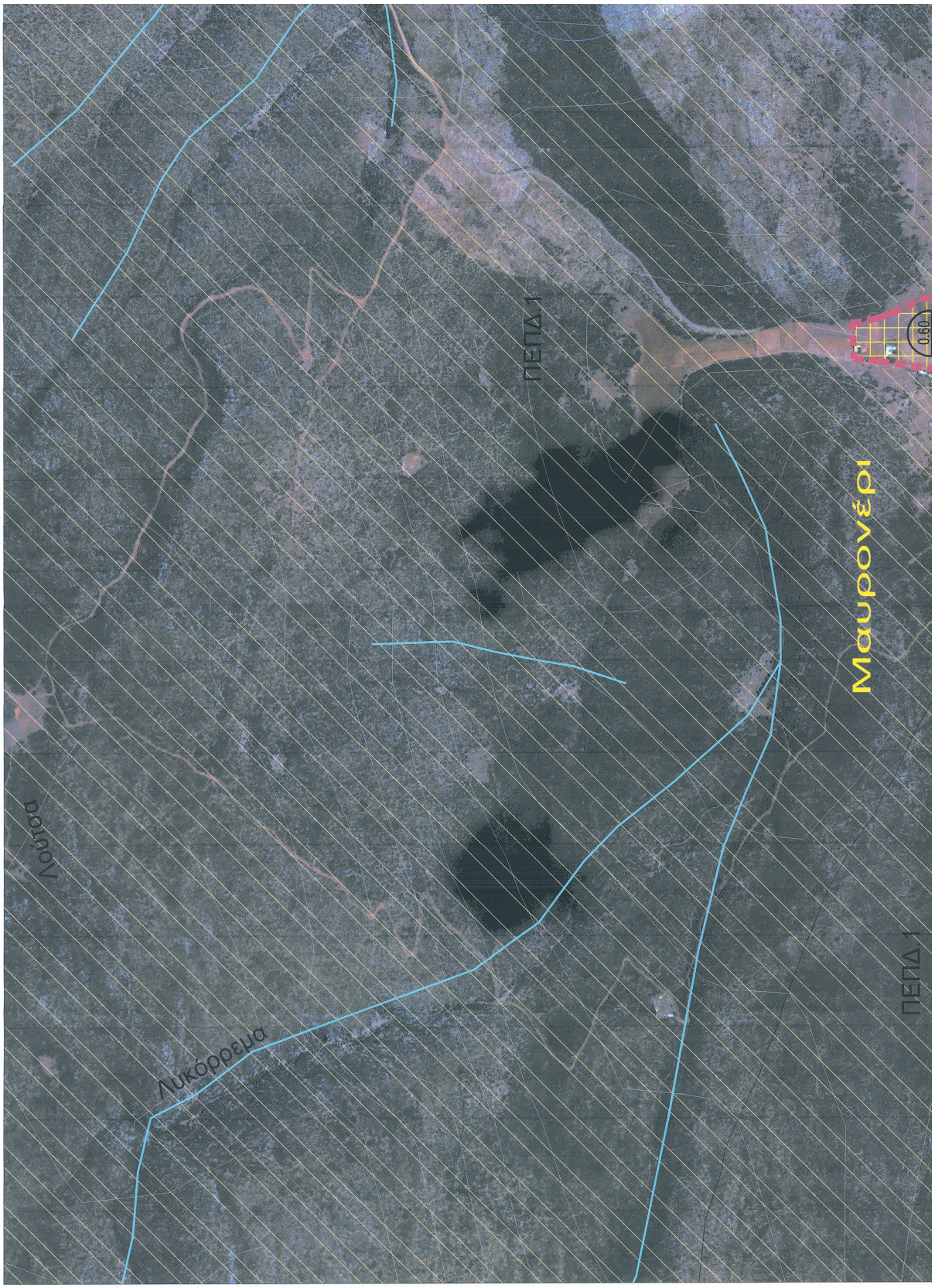


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%

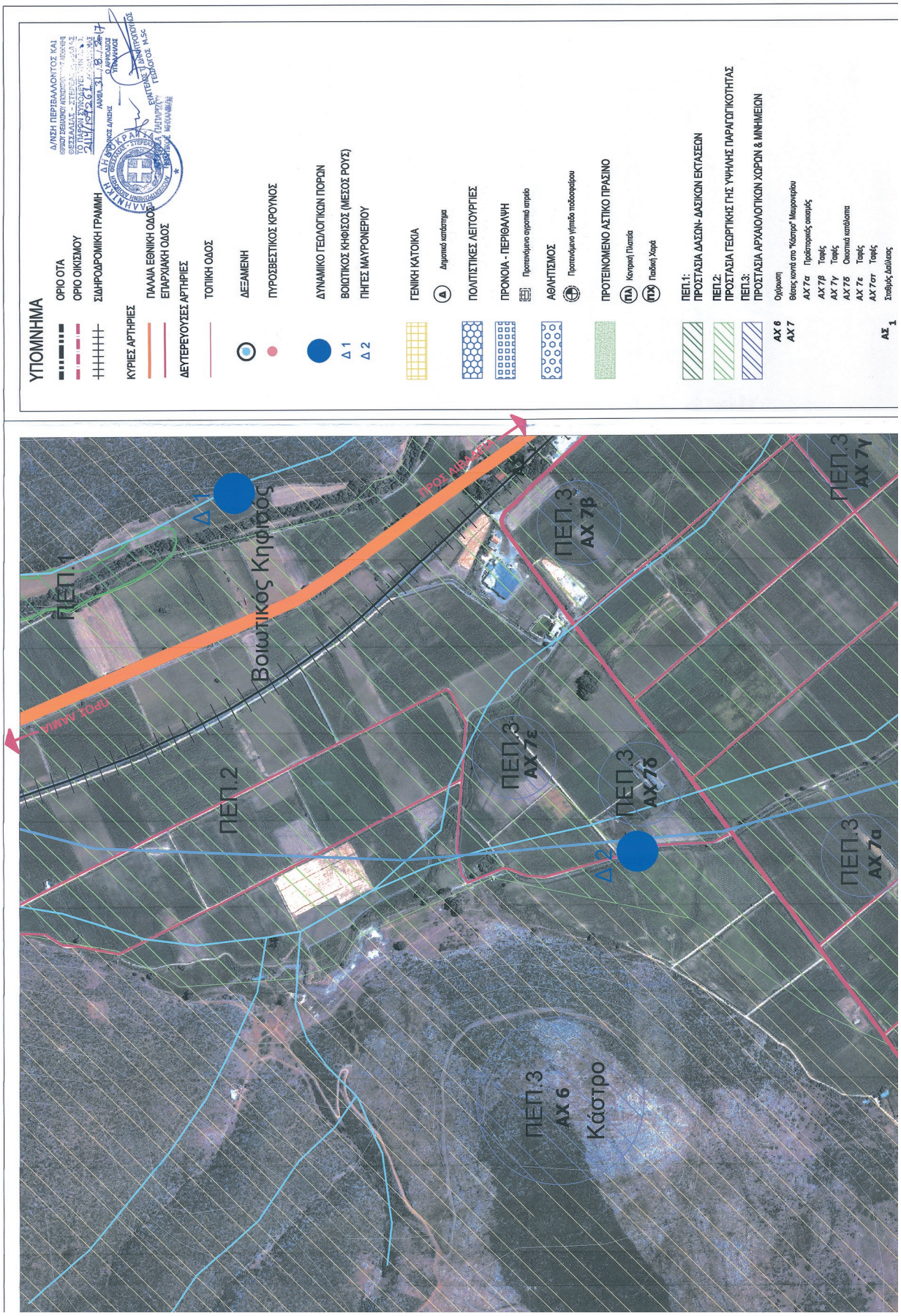

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ '87
ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΑΡΑΚΑΜΠΗ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΗΓΗ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΥΔΡΑΓΩΓΕΙΟ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ- ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Νηπιαγωγείο
Γυμνάσιο
Δημοτικό
Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
Προστατευμένο πολυδύναμο ιατρείο
ΚΑΠΗ
Προστατευόμενος Παιδικός Σταθμός
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Γήπεδο ποδοσφαίρου
Προστατευμένο γήπεδο αθλοπαιδιών
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
Κεντρική Πλατεία
Παιδική Χαρά
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΠΕΠ.3: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
Κάστρο Δυβάκας (ΦΕΚ29/Α/26-2-1922)
Μετόχι Μονής Ιερουσαλήμ
Ναός Αγίου Γεωργίου
Νεράμυλοι
Παλιό ρολόι (ΦΕΚ 1293/Β/5.10.2001)
ΠΠ 2
Β


0,40
25
0,60
32
ΑΣ
Δ
Δ
Δ
Μν
Μν
ΠΕΠ.3
Μν
ΠΕΠ.3
ΑΧ.1
Κάστρο
Πάτωμα
Προς Δήμο Αλίμου

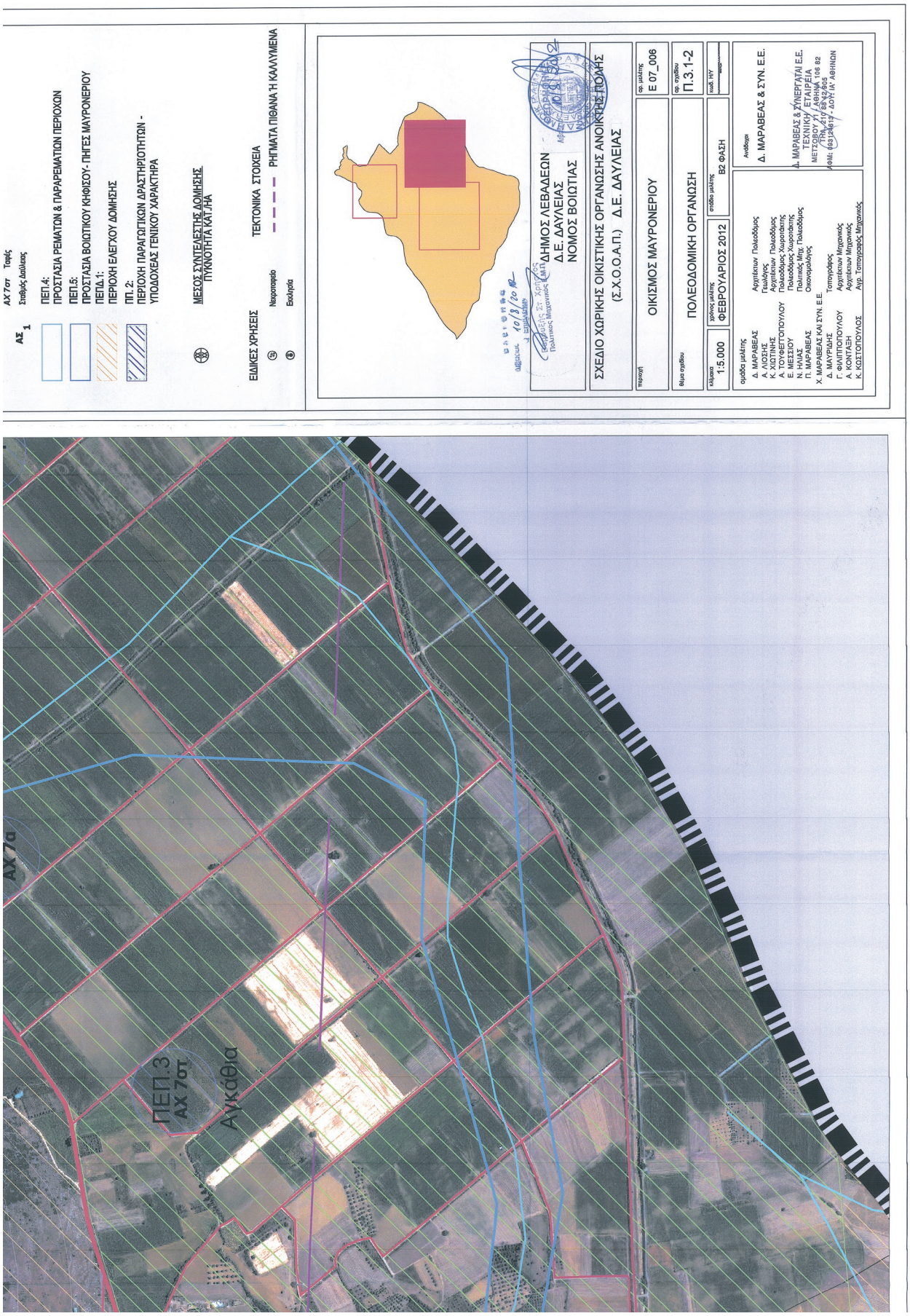

ΠΕΠ.4: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠ.5: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΟΙΩΤΙΚΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ- ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
ΠΕΠΔ. 1: ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΠ. 2: ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ - ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
ΠΠ. 3: ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑΣ
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤ./ΗΑ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Νεκροταφείο
Εκκλησία
ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΡΗΓΜΑΤΑ
ΡΗΓΜΑΤΑ ΠΙΘΑΝΑ Ή ΚΑΛΥΜΜΕΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Π.3.1-1
1:5.000
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012
Β2 ΦΑΣΗ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΠΕΠ.1
ΠΕΠ.2
Πολιουρίας

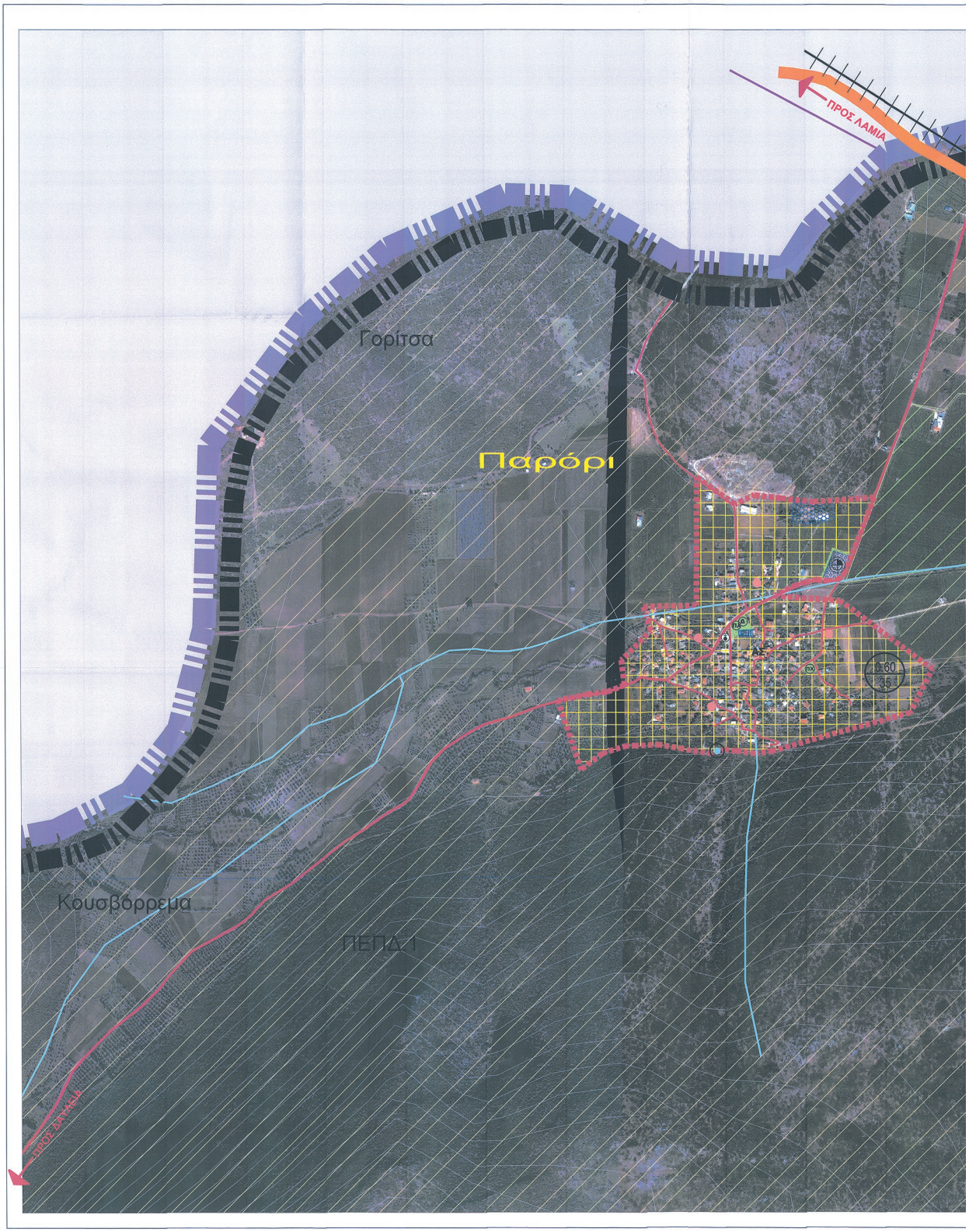


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΤΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ
ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
Δ 1 ΒΟΙΩΤΙΚΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ (ΜΕΣΟΣ ΡΟΥΣ)
Δ 2 ΠΗΤΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Δημοτικό κατάστημα
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
Προστατευμένο αγροτικό απόθεμα
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Προστατευμένο γήπεδο ποδοσφαίρου
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
Κεντρική Πλατεία
Παιδική Χαρά
ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ- ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΠΕΠ.3: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΑΧ 6 Ορίζοντη
ΑΧ 7 Θέσεις κοντά στο "Κάστρο" Μαυρονερίου
ΑΧ 7α Προϊστορικός οικισμός
ΑΧ 7β Τοιχίς
ΑΧ 7γ Τοιχίς
ΑΧ 7δ Οικιστικά κατάλοιπα
ΑΧ 7ε Τοιχίς
ΑΧ 7στ Τοιχίς
ΑΣ1 Σταθμός Δεύλεας
ΠΕΠ.1
Βοιωτικός Κηφισός
Δ1
ΠΕΠ.2
ΠΕΠ.3 ΑΧ 7ε
ΠΕΠ.3 ΑΧ 7β
ΠΕΠ.3 ΑΧ 7δ
Δ2
ΠΕΠ.3 ΑΧ 6
Κάστρο
ΠΕΠ.3 ΑΧ 7α
ΠΕΠ.3 ΑΧ 7γ

ΠΕΠΔ 1
ΠΠ.2
0.60
35
Πλατύλιμνος
ΠΕΠ.5
Παλιόκαμπος
ΠΕΠ2


ΑΧ 7α
ΠΕΠ.3
ΑΧ 7στ
Αγκάθια
ΑΧ 7στ Τομής
ΑΣ1 Σταθμός Δοκίμασης
ΠΕΠ.4:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠ.5:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΟΙΩΤΙΚΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ- ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
ΠΕΠΔ.1:
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΠ. 2:
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ - ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤ./ΗΑ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Ναυπαγείο
Εκκλησία
ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΡΗΓΜΑΤΑ ΠΙΘΑΝΑ Ή ΚΑΛΛΥΜΕΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
περιοχή
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
αρ. μελέτης
Ε 07_006
θέμα σχεδίου
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
αρ. σχεδίου
Π.3.1-2
Κλίμακα
1:5.000
χρόνος μελέτης
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012
στάδιο μελέτης
Β2 ΦΑΣΗ
ομάδα μελέτης
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ
Α. ΛΙΟΣΗΣ
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ
Ν. ΝΙΚΑΣ
Π. ΜΑΡΑΒΕΑΣ
Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.
Δ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ
Γ. ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ
Α. ΚΟΝΤΑΞΗ
Κ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
Αρχιτέκτων Πολεοδόμος Γεωλόγος
Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Πολεοδόμος Μηχ., Πολεοδόμος Οικονομολόγος
Τοπογράφος
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Αντ. Τοπογραφής Μηχανικός
Ανάδοχος
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 / ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ: 210 68 23 605
ΑΦΜ: 094324019 - ΔΟΥ ΙΑ' ΑΘΗΝΩΝ



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

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΟΤΑ
- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- Δ Δημοτικό κατάστημα

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- Αγροτικό ιατρείο

ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Προτεινόμενο γήπεδο ποδοσφαίρου

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΛ Κεντρική Πλατεία
- ΠΧ Παιδική Χαρά

ΠΕΠ.2:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΠΕΠ.3:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
- Mv_2 Ενετικός πύργος Παρορίου
- $AΣ_3$ Σπήλαιο του Μπεσικέν Αγά

ΠΕΠ.4:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΠΕΠΔ.1:
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

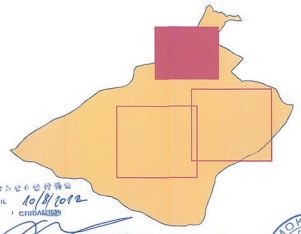
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Νεκροταφείο
- Εκκλησία

ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
- Δ 3 ΥΔΡΟΓΕΩΤΡΗΣΗ ΠΑΡΟΡΙΟΥ
- ΔΕΞΑΜΕΝΗ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- ΡΗΓΜΑΤΑ ΠΙΘΑΝΑ Ή ΚΑΛΛΥΜΕΝΑ

ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤ./ΗΑ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΔΡΙΟΥ ΔΕΣΠΟΙΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡ. 2114/15261 ΠΙΘΑΝΗ ΚΕ
ΛΑΜΙΑ 31/8/2017
Ο ΑΡΧΙΣΥΔΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Τ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ Μ.Sc



ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ

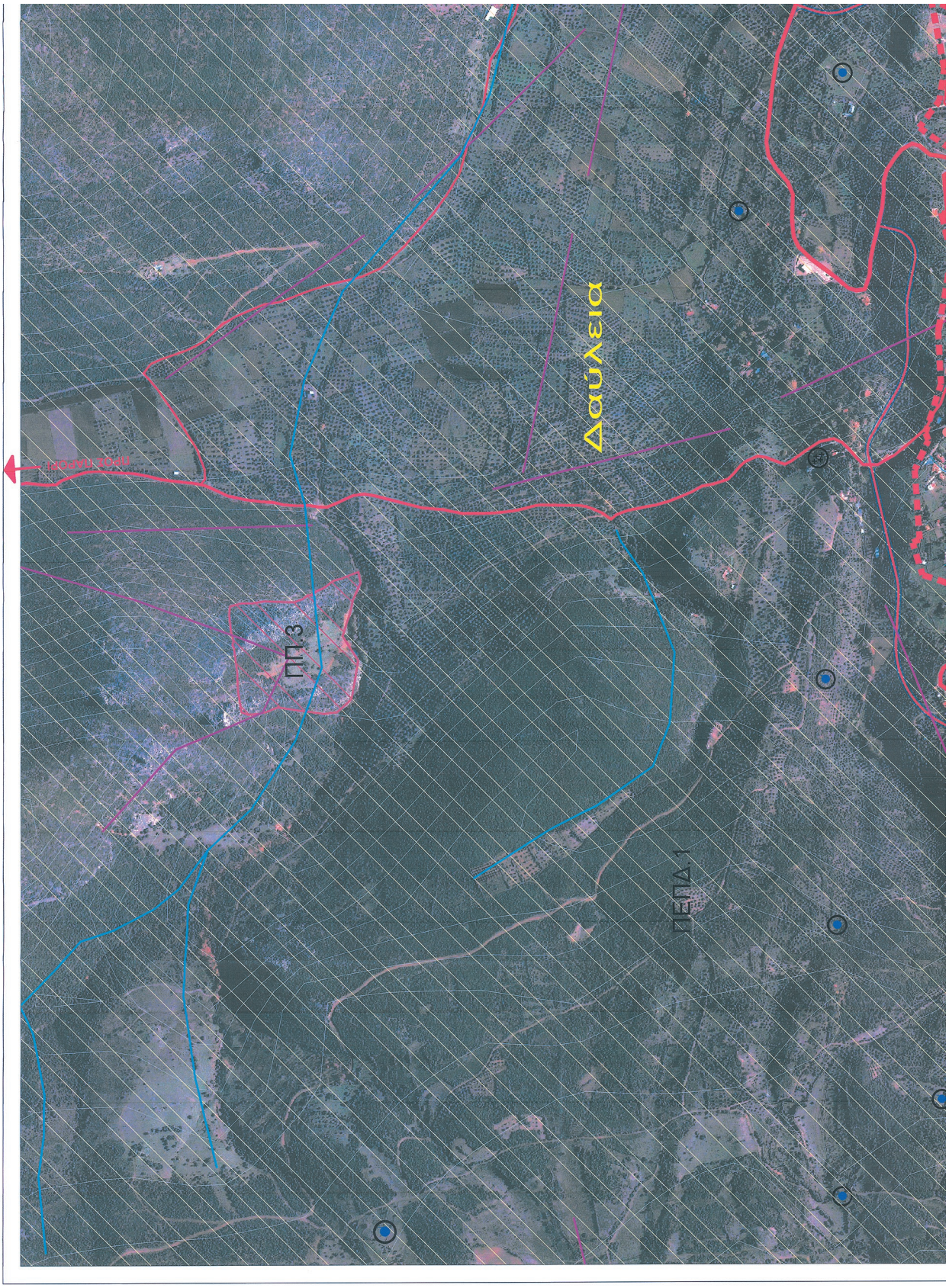
περιοχή: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΡΟΡΙΟΥ	αρ. μελέτης: Ε 07_006
θέμα σχεδίου: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	αρ. σχεδίου: Π.3.1-3
κλίμακα: 1:5.000	χρόνος μελέτης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012
στάδιο μελέτης: Β2 ΦΑΣΗ	κωδ. ΗΥ:

ομάδα μελέτης
- Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ — Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
- Α. ΛΙΟΣΗΣ — Γεωλόγος
- Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ — Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
- Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ — Πολεοδόμος Χωροτάκτης
- Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ — Πολεοδόμος Χωροτάκτης
- Ν. ΗΛΙΑΣ — Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
- Π. ΜΑΡΑΒΕΑΣ — Οικονομολόγος

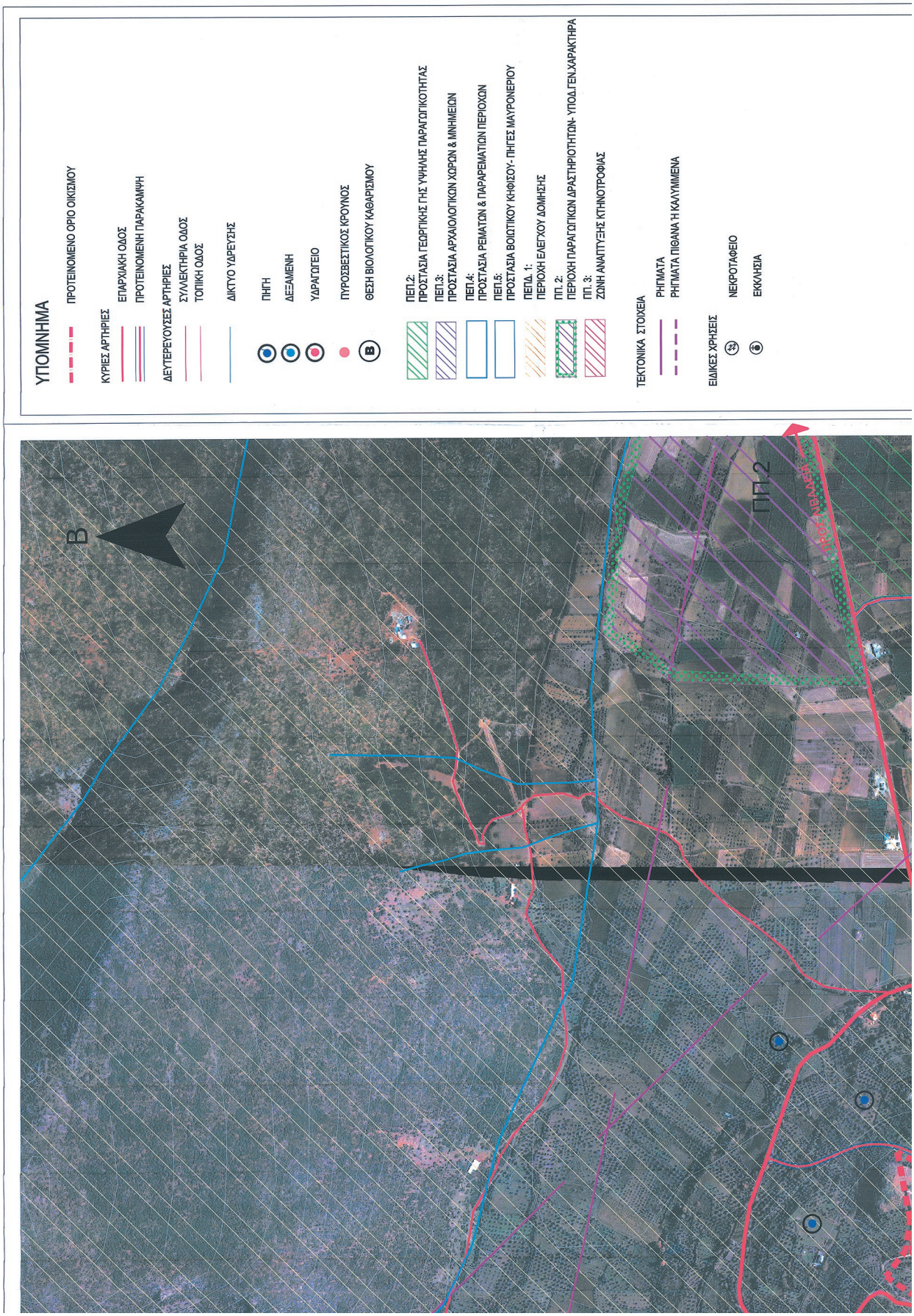
Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.
- Δ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ — Τοπογράφος
- Γ. ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ — Αρχιτέκτων Μηχανικός
- Α. ΚΟΝΤΑΞΗ — Αρχιτέκτων Μηχανικός
- Κ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ — Αγρ. Τοπογραφός Μηχανικός

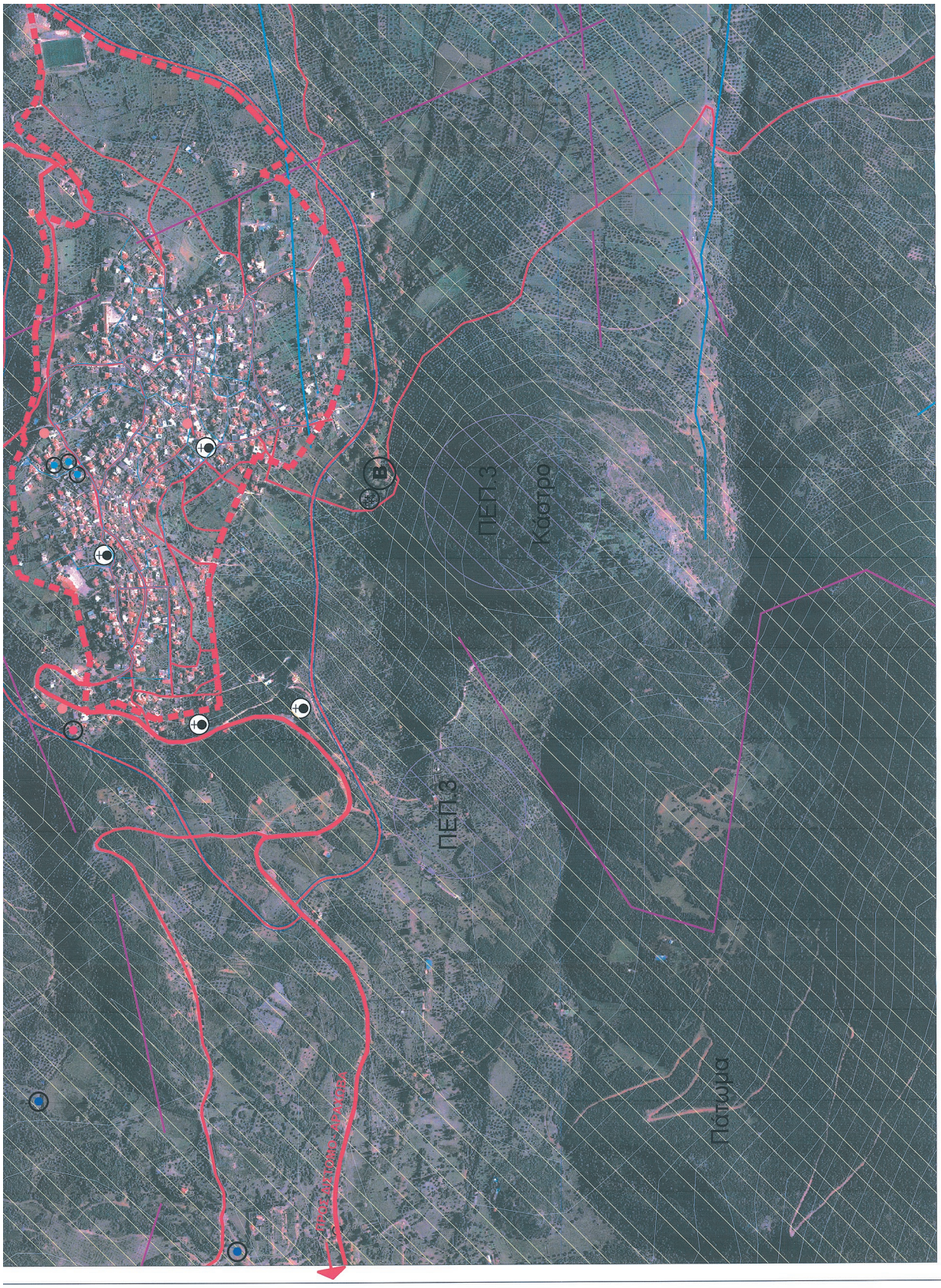
Ανάδοχοι
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.

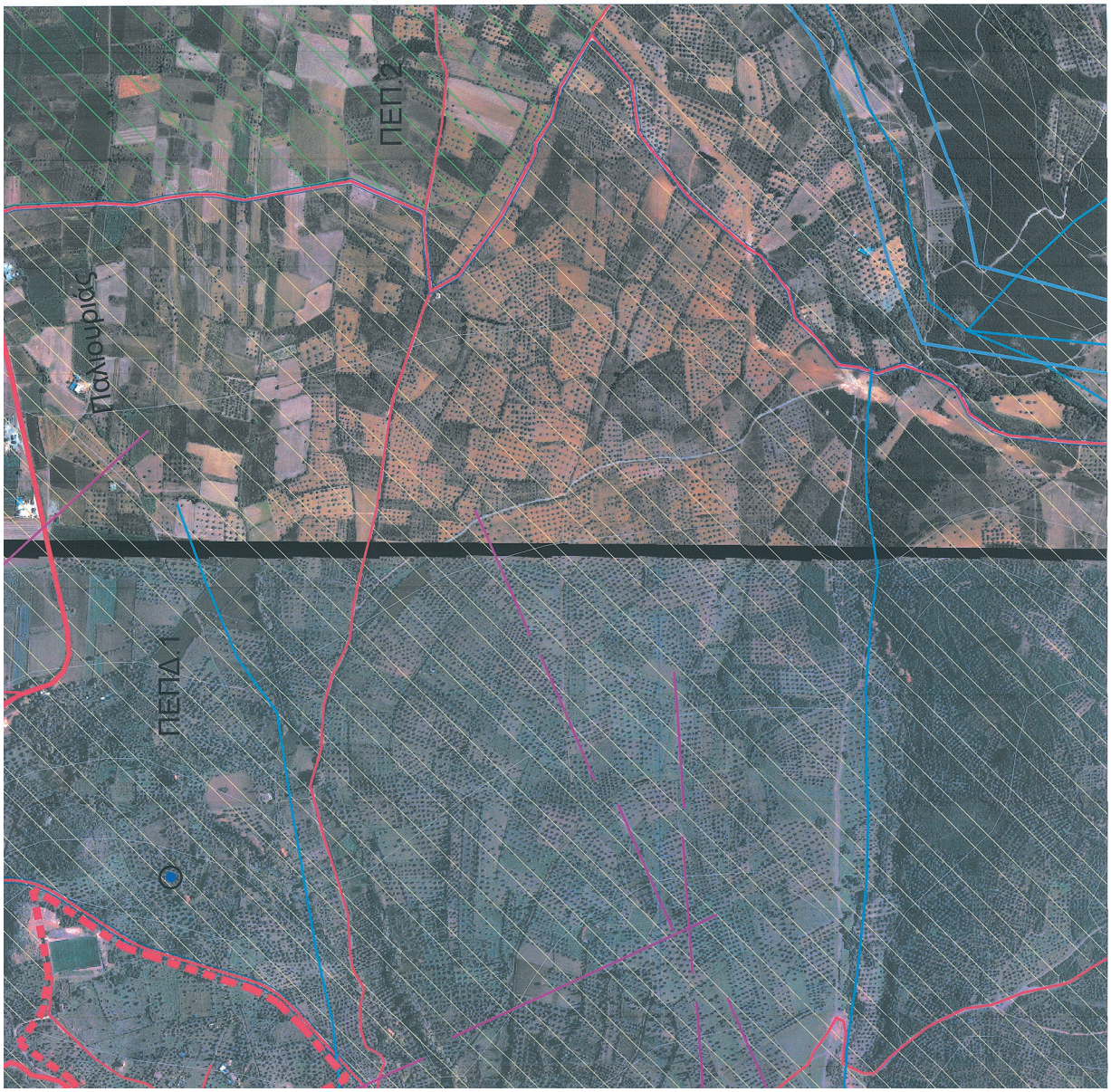
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 - ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88 46 905
ΑΦΜ: 093124913 - ΔΟΥ: ΙΑ' ΑΘΗΝΩΝ



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


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΠΗΓΗ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΥΔΡΑΓΩΓΕΙΟ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ
ΘΕΣΗ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ
ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΠΕΠ.3: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΠΕΠ.4: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠ.5: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΟΙΩΤΙΚΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ- ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
ΠΕΠΔ. 1: ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΠ. 2: ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ- ΥΠΟΔ.ΓΕΝ.ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
ΠΠ. 3: ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑΣ
ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΡΗΓΜΑΤΑ
ΡΗΓΜΑΤΑ ΠΙΘΑΝΑ Η ΚΑΛΥΜΜΕΝΑ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
Β
ΠΠ 2
ΟΡΟΣ ΙΔΙΑΚΕΙΑ


ΠΕΠ 3
Κάστρο
ΠΕΠ 3
Πόρτα
ΠΟΛΕΙΔΧ (ΟΔΟ. ΑΓΙΑΝΝΑ)



ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

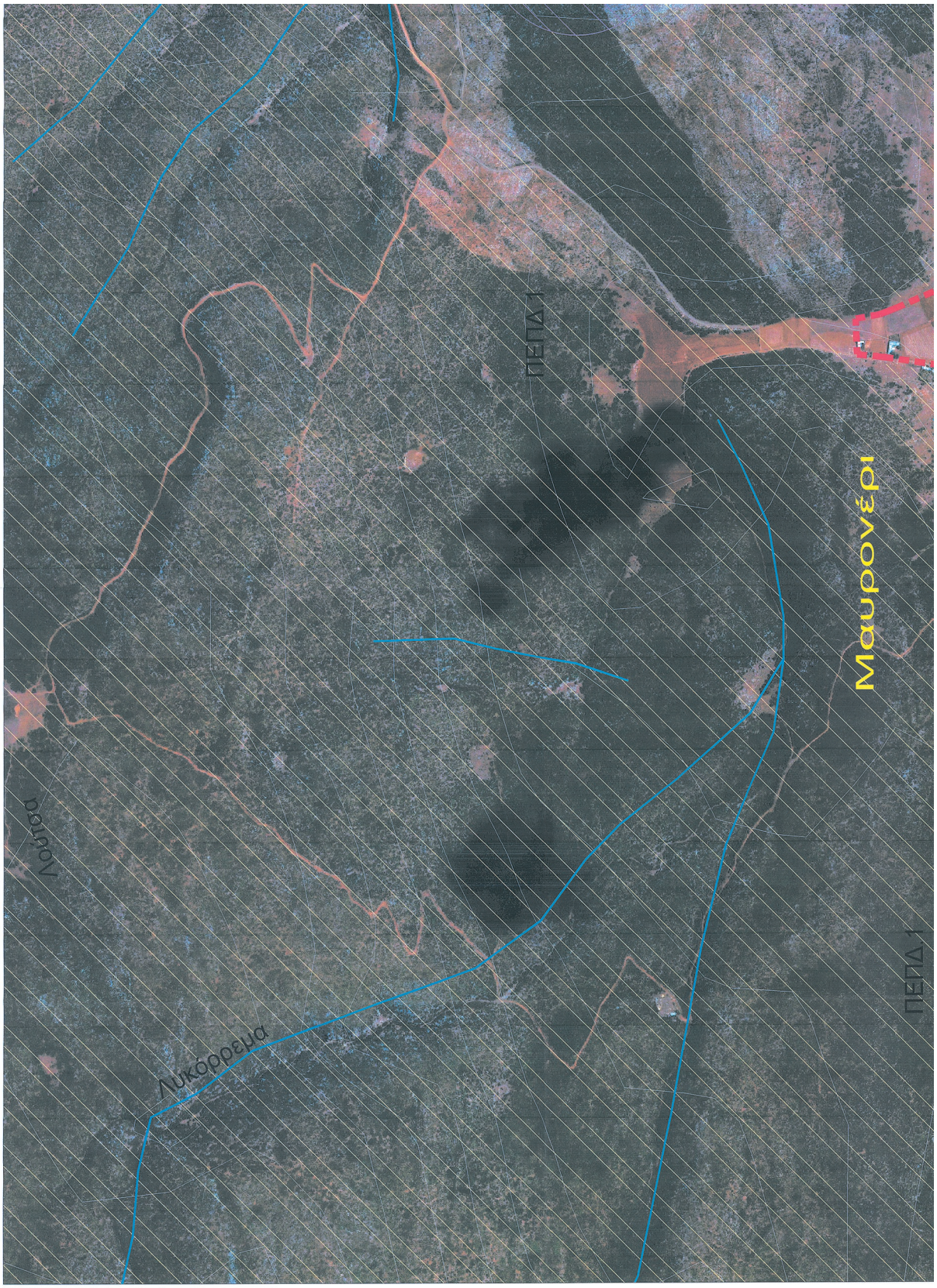
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ

περιοχή	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΑΥΛΕΙΑΣ
θέμα σχεδίου	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
κλίμακα 1:5.000	χρόνος μελέτης ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012
σταδίο μελέτης	Β2 ΦΑΣΗ
αρ. μελέτης	Ε 07_006
αρ. σχεδίου	Π.3.3-1
κωδ. ΗΥ	

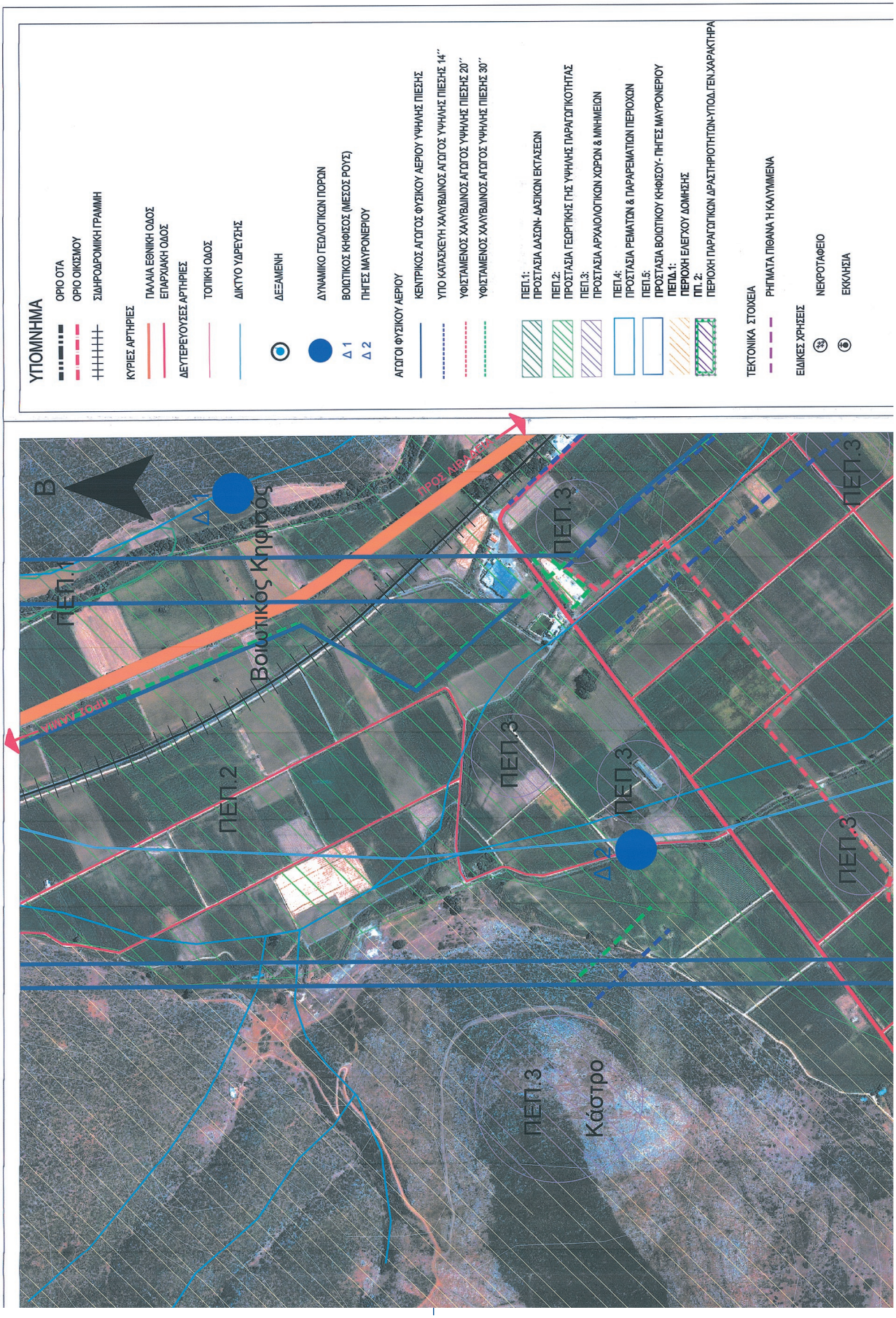
ομάδα μελέτης
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ — Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΛΙΟΣΗΣ — Γεωλόγος
Κ. ΚΟΥΤΛΗΣ — Αγρονόμος Πολεοδόμος
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ — Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ — Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ν. ΗΛΙΑΣ — Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Π. ΜΑΡΑΒΕΑΣ — Οικονομολόγος
Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.
Δ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ — Τοπογράφος
Γ. ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ — Αρχιτέκτων Μηχανικός
Α. ΚΟΝΤΑΞΗ — Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ — Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Ανάδοχος
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 1 - ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΤΗΚ. 210.68.42.906 82
Αριθμ: 093/24813 - ΔΟΥ: ΙΙΙ' ΑΘΗΝΩΝ

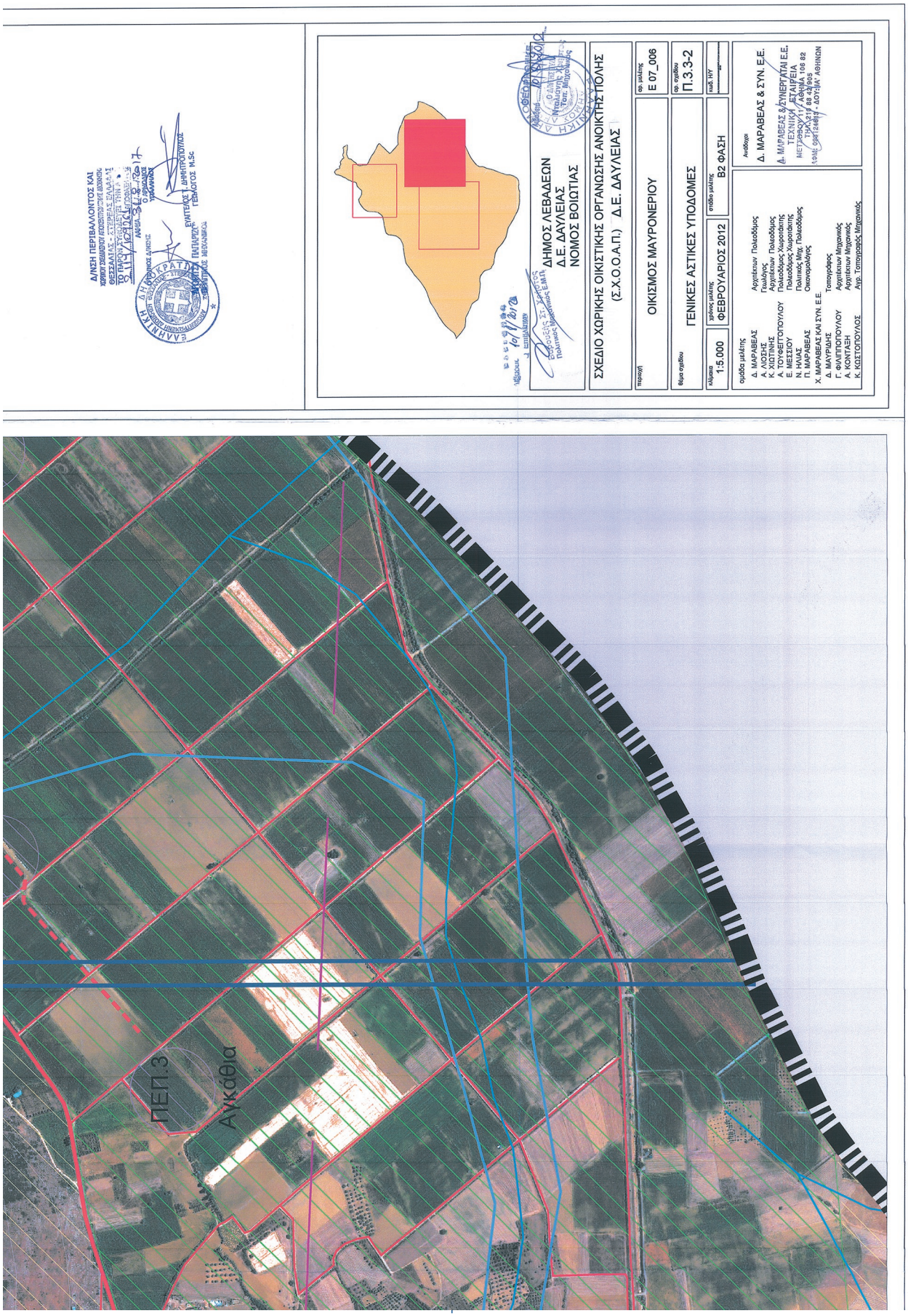
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΟΛΕΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΕΩΡΗΘΗΚΕ



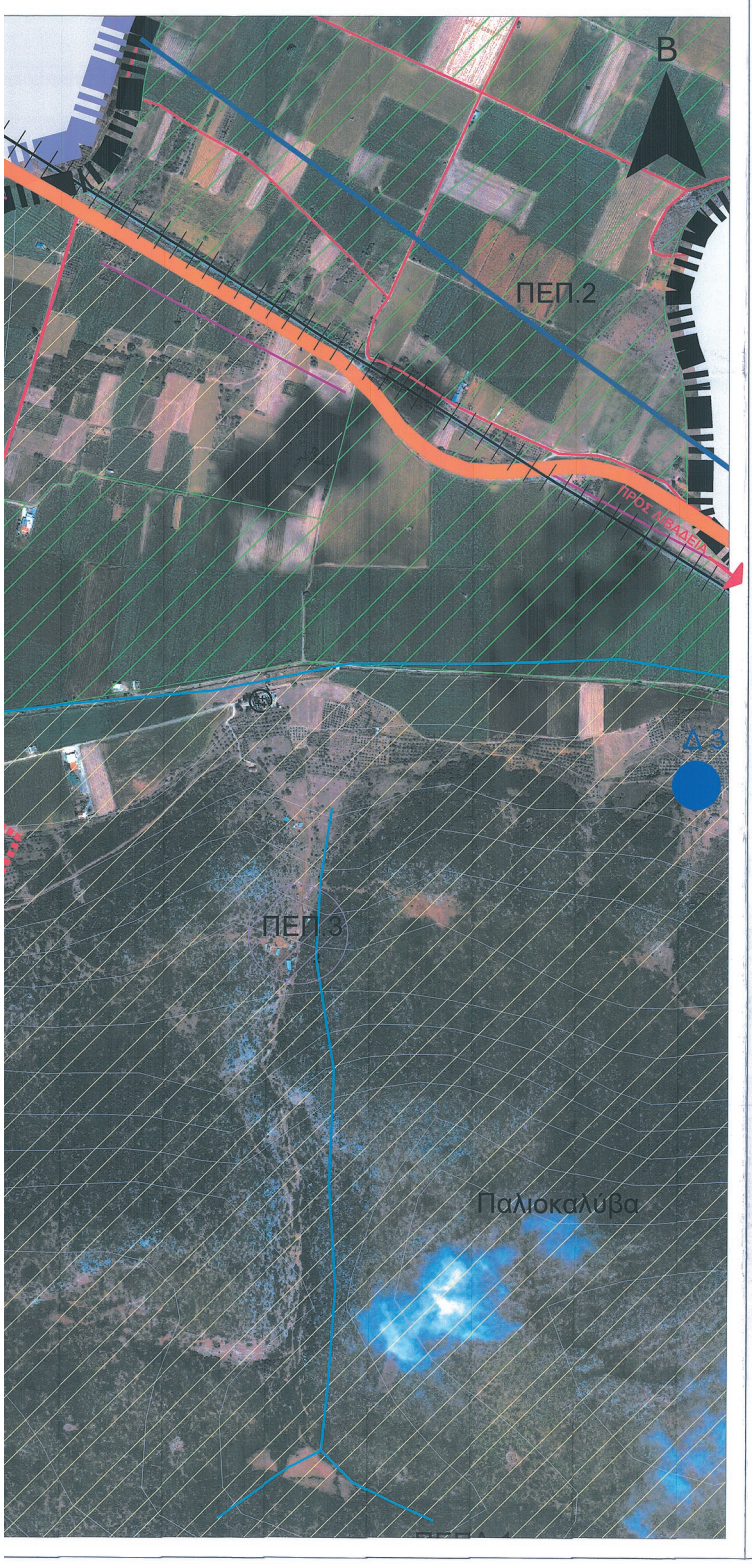
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΟΤΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
Δ 1 ΒΟΙΩΤΙΚΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ (ΜΕΣΟΣ ΡΟΥΣ)
Δ 2 ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
ΑΓΩΓΟΙ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΥΨΗΛΗΣ ΠΙΕΣΗΣ
ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΑΛΥΒΔΙΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΙΕΣΗΣ 14΄΄
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΧΑΛΥΒΔΙΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΙΕΣΗΣ 20΄΄
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΧΑΛΥΒΔΙΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΙΕΣΗΣ 30΄΄
ΠΕΠ.1: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΑΣΩΝ- ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ.2: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΠΕΠ.3: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΠΕΠ.4: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠ.5: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΟΙΩΤΙΚΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ - ΠΗΓΕΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
ΠΕΠΔ.1: ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΠ.2: ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ-ΥΠΟΔ.ΓΕΝ.ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΡΗΓΜΑΤΑ ΠΙΘΑΝΑ Η ΚΑΛΥΜΜΕΝΑ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
Β
ΠΕΠ.1
Δ1
Βοιωτικός Κηφισός
ΠΕΠ.2
ΠΕΠ.3
Δ2
Κάστρο

ΠΕΠΔ 1
ΠΠ.2
ΟΡΙΟ ΔΑΛΙΑΣ
Πλατανιάς
ΠΕΠ.5
Παλιόκαμπος
ΠΕΠ.2


ΔΙΗΝΕΚΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ
ΔΙΗΝΕΚΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ
ΔΙΗΝΕΚΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ
ΔΙΗΝΕΚΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΑΥΡΟΝΕΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Π.3.3-2
Ε 07_006
1:5.000
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012
Β2 ΦΑΣΗ
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
ΠΕΠ.3
Αγκάθια

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



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΟΤΑ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΚΥΡΙΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
Δ 3 ΥΔΡΟΓΕΩΤΡΗΣΗ ΠΑΡΟΡΙΟΥ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ

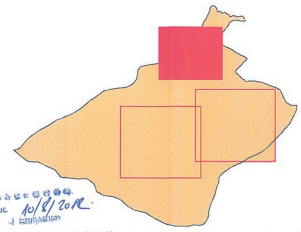
ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΡΗΓΜΑΤΑ ΠΙΘΑΝΑ Ή ΚΑΛΥΜΜΕΝΑ

ΑΓΩΓΟΙ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΥΨΗΛΗΣ ΠΙΕΣΗΣ

ΠΕΠ.2:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΠΕΠ.3:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΠΕΠ.4:
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΠΑΡΑΡΕΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΠΕΠΔ.1:
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΥ ΣΥΔΕΣΕΙ ΤΗΝ ΑΠ Α.Π. ΔΑΙΗΛ/ΙΣΠΑΣ/ΑΠΟΦΑΣΗ ΛΑΜΙΑ 31/8/2017
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΠΛΑΝΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Τ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ Μ.Sc.



Βαρουξής Στ. Χρήστος Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ

περιοχή: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΡΟΡΙΟΥ	αρ. μελέτης: Ε 07_006
θέμα σχεδίου: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	αρ. σχεδίου: Π.3.3-3
κλίμακα: 1:5.000	χρόνος μελέτης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012
στάδιο μελέτης: Β2 ΦΑΣΗ	κωδ. Η/Υ:

ομάδα μελέτης

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΛΙΟΣΗΣ	Γεωλόγος
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ	Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ν. ΗΛΙΑΣ	Πολιτικός Μηχ. Πολεοδόμος
Π. ΜΑΡΑΒΕΑΣ	Οικονομολόγος
Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.	
Δ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ	Τοπογράφος
Γ. ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Α. ΚΟΝΤΑΞΗ	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ	Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Ανάδοχοι
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε.
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ Ε.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11 - ΑΘΗΝΑ 106 82
ΤΗΛ. 210 88/42 955
Α.Φ.Μ: 099124613 - ΔΟΥ: ΙΑ' ΑΘΗΝΩΝ