



**ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΟΑ)**

- **ΠΟΑ1** Εγκεκριμένα σχέδια πόλης

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:* Αγ. Κήρυκος και Θέρμα. Δεν έχει εγκεκριμένο σχέδιο πόλης το Φανάρι

- **ΠΟΑ2** Περιοχές επέκτασης προς πολεοδόμηση

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:* Αγ. Κήρυκος και Φανάρι και πέραν του θεσμοθετημένου ορίου, Θέρμα πέραν του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως

- **ΠΟΑ3** Οικισμοί με θεσμοθετημένο όριο

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:* Να προστεθούν οι οικισμοί Αγ. Κήρυκος και Φανάρι

- **ΠΟΑ4.Α** Προτεινόμενη οριοθέτηση οικισμού

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:* Λιβάδα του οικισμού Κιονίου, Πασβανάτο και το Ξύλινου του οικισμού Καταφυγίου  
Να προστεθούν ο Λαρδάδος του οικισμού Τσουρέδου και ο Χαμηλός του οικισμού Καταφυγίου.

*Δ.Ε. Ευδήλου:* Βρουλέ του οικισμού Φραντάτου  
Να προστεθούν οι οικισμοί Φύτεμα και Πλατάνι  
Το οποίο Πλατάνι είναι οικισμός προ του '23 ξεχωριστά από τον στάσιμο οικισμό Στελί

*Δ.Ε. Ραχών:* Διόρθωση των κέντρων των οικισμών Καρές, Προφήτης Ηλίας και Αγ. Παντελεήμονα. (βλ. σχετικούς χάρτες)

- **ΠΟΑ4.Β** Προτεινόμενη οικιστική περιοχή προς πολεοδόμηση

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:* Θέρμα Λευκάδος

*Δ.Ε. Ευδήλου:* Δεκάκια  
Φοίνικας  
Έξω Πλαγιά

*Δ.Ε. Ραχών:* Τσακάδες  
Ξήντα. Διόρθωση της θέσης της περιοχής Ξήντα

Να αφαιρεθεί το Μαυριάνου και να παραμείνει περιοχή εκτός σχεδίου και να ενταχθεί το Μαυριάνου στην ΠΕΠ10 και το μοναστήρι στην ΠΕΠ12

**ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΕΝΤΟΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΙΚΑΡΙΑΣ  
ΧΩΡΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ**

**Αρτιότητα:**

Κατά κανόνα  $E= 1000 \mu^2$  με πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο  $\Pi= 15\mu$

Κατά παρέκκλιση  $E= 200 \mu^2$  με πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, για το διάσπαρτο τμήμα του οικισμού

Κατά παρέκκλιση  $E= 50 \mu^2$  με πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού

Ο ορισμός των συνεκτικών τμημάτων σε όσους οικισμούς παρουσιάζουν περιοχές με υψηλή πυκνότητα δόμησης, θα γίνει με εξειδικευμένη μελέτη για κάθε οικισμό.

Ενδεικτικά κριτήρια για τον ορισμό συνεκτικών τμημάτων οικισμού:

1. Τμήμα που αποτελείται τουλάχιστον από 10 όμορες οικοδομές (ως οικοδομή νοείται κάθε κτίσμα ανεξάρτητα από τη χρήση του με εμβαδόν τουλάχιστον  $10 \mu^2$ )
2. Εμβαδόν οικόπεδου  $< 200 \mu^2$ ,
3. Υφιστάμενη κάλυψη  $> 70\%$

Ενδεικτικά αναφέρονται οικισμοί που θα μπορούσαν, κατόπιν εξειδικευμένης μελέτης, να χαρακτηρίσουν τμήματά τους ως συνεκτικά: Καρκινάγρι, Βρακάδες, Χριστός Ραχών, Άγιος Πολύκαρπος, Άγιος Δημήτριος, Αρμενιστής, Κάμπος, Φραντάτο, Στελί, Δάφνη, Εύδηλος, Αρέθουσα, Δρούτσουλας, Καραβόσταμο, Μαγγανίτης, Πλαγιά, Χρυσόστομο, Ξυλοσύρτη, Γλαρέδο, Άγιος Παντελεήμονας, Παναγιά, Φάρος.

**Συντελεστής δόμησης για παραδοσιακά κτίσματα**

Μετά από έγκριση της αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου για την ανέγερση νέων οικοδομών, για τις οικοδομές που διαθέτουν (πέρα των προβλεπόμενων από τους υποχρεωτικούς γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης):

α. εμφανή εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,50 μ., και

β. μορφολογικά, δομικά στοιχεία και αναλογίες όγκων που παραπέμπουν σε παραδοσιακούς τύπους και μορφές κατοικίας της άμεσα ευρύτερης περιοχής του νησιού. (πχ χυτό με πυργάρι, μακρόσυρτο –μακρυνάρι, ισόγειο ή διώροφο τετραγωνικής κάτοψης με ομπρελάτη στέγη κλπ.) εξοπλισμένα με αυλή και χαγιάτι και κατασκευασμένα με παραδοσιακά, κατά το δυνατόν, υλικά (πχ. ξύλινα κουφώματα, κάλυψη στέγης με πλάκες της τοπικής παράδοσης της σχιστόλιθο στο ανατολικό τμήμα του νησιού και πλακοειδής πέτρες από γνευσιογρανίτη στην περιοχή των Ραχών κλπ.) ορίζεται:

- ο Για οικοπέδα μεγαλύτερα ή ίσα των  $700 \mu^2$  , μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια  $440 \mu^2$
- ο Για οικοπέδα ίσα των  $200 \mu^2$  και μικρότερα των  $700 \mu^2$  , μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια  $260 \mu^2$
- ο Για οικοπέδα μικρότερα των  $200 \mu^2$  , Σ.Δ. 1,1

Κατά τη θεώρηση για ηλεκτροδότηση απαιτείται η προσκόμιση φωτογραφικής απεικόνισης σε όλα τα στάδια κατασκευής με δήλωση και υπογραφή του επιβλέποντος μηχανικού.

#### **Ύψος κτιρίων:**

Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 6,80μ. (3,0μ. + 3,0μ. + υπογείο έως 0,80) και ο μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2)

Το μέγιστο ύψος για μονόροφη οικοδομή ορίζεται σε 3,80μ. (3,0μ. + υπόγειο ως 0,80μ.) Δύναται σε προσθήκες καθ' ύψος υπάρχουσα μονόροφη οικοδομή ύψους 4,50μ. η αύξηση του μεγίστου ύψους κατά 1,0 μ.

Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε όψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου).

Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους μέχρι 2,0 μ. κλίση 30-40%

Ειδικότερα για το υπόγειο, η οροφή του (όχι το δάπεδο του ισογείου) να είναι κάτω από φυσικό έδαφος σε κάθε σημείο της

Κατάργηση της παρ.α του αρθρ-2 του ΠΔ/03-09-2002 (ΦΕΚ891/Δ/14-10-2002)

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις για εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους βάση του Π.Δ./24-4-85 (ΦΕΚ\_181/3-5-85) όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ./ (ΦΕΚ\_289/4-11-2011)

**ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ Ή ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΝΟΜΙΜΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΙΝ ΤΟ ΕΤΟΣ 1923 ΟΙΚΙΣΜΩΝ Ή ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕΧΡΙ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ**

**ΠΟΑ5** Περιοχές ήπιας τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης

*Προτείνουμε την κατάργηση των Περιοχών Προτεραιότητας για Τουριστική Ανάπτυξη (ΠΟΑ5, ΠΟΑ6 –Άγιος Κήρυκος, ΠΟΑ3, ΠΟΑ4, ΠΕΠΔ5 – Εύδηλο, ΠΟΑ3, ΠΟΑ4- Ράχες) και την μετατροπή τους και ενσωμάτωση τους στις Περιοχές Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ5)*

*Ειδικά για την περιοχή του Έξω Φάρου η ΠΟΑ5, να επεκταθεί μέχρι τον οικισμό Φανάρι*

*Κατάργηση των αριθμήσεων ΠΟΑ6, ΠΟΑ1Α και ΠΟΑ2Α*

***Δ.Ε. Ραχών:** Οι περιοχές Γιαννικάτο, Βουδαντάδες και Μαγκουράτο να ενταχθούν στη κατηγορία των εγκαταλελειμμένων οικισμών ΠΕΠ9.*

**Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:**

- Τουριστικές εγκαταστάσεις (με μέγιστη δυναμικότητα για ξενοδοχεία κλασσικού τύπου έως 100 κλίνες με διάσπαση όγκων).
- Οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping).
- Κατοικία και τουριστικές εγκαταστάσεις με όρους δόμησης κατοικίας..
- Καταστήματα.
- Εστιατόρια. Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις τοπικής κλίμακας (υποστηρικτικές δραστηριοτήτων φυσιολατρείας, αναρρίχησης, πεζοπορίας, αεραθλητισμού κ.λ.π).
- Θρησκευτικά κτίρια.
- Εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας
- Γήπεδα στάθμευσης (όχι κτίρια στάθμευσης)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (χαμηλής όχλησης). Υδατοδεξαμενές. Φρέατα.
- Γεωργική χρήση μόνο όταν συνδυάζεται με αγροτουριστική δραστηριότητα.

**Αρτιότητα:**

Κατά κανόνα E= 2000 με πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο Π= 25μ

Κατά παρέκκλιση E= 2000 για γήπεδα προϋφιστάμενα

Κατά κανόνα για τουριστικές εγκαταστάσεις (βάση της αποφ\_24208/2009 ΦΕΚ1138/11-6-2009) και για camping E= 8000

### **Συντελεστής δόμησης:**

Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια: 180 μ<sup>2</sup> (πλην τουριστικών εγκαταστάσεων που ακολουθούν σχετική νομοθεσία).

### **Συντελεστής δόμησης για παραδοσιακά κτίσματα**

Μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου για την ανέγερση νέων οικοδομών που διαθέτουν (πέρα των προβλεπόμενων από τους υποχρεωτικούς γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης):

α. εμφανή εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,50 μ., και

β. μορφολογικά, δομικά στοιχεία και αναλογίες όγκων που παραπέμπουν σε παραδοσιακούς τύπους και μορφές κατοικίας της άμεσα ευρύτερης περιοχής του νησιού. (πχ χυτό με πυργάρι, μακρόσυρτο – μακρυνάρι, ισόγειο ή διώροφο τετραγωνικής κάτοψης με ομπρελάτη στέγη κλπ.) εξοπλισμένα με αυλή και χαγιάτι και κατασκευασμένα με παραδοσιακά, κατά το δυνατόν, υλικά (πχ. ξύλινα κουφώματα, κάλυψη στέγης με πλάκες της τοπικής παράδοσης της σχιστόλιθο στο ανατολικό τμήμα του νησιού και πλακοειδής πέτρες από γνευσιογρανίτη στην περιοχή των Ραχών κλπ.)

επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου μεγίστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφανείας 200 μ<sup>2</sup> χωρίς να υπολογίζεται η πέτρινη τοιχοποιία έως το πάχος των 0,50 μ.

### **Ύψος κτιρίων:**

Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται 6,80 μ. (3,0μ. + 3,0μ. + υπογείο έως 0,80) και μέγιστο αριθμό ορόφων δύο (2)

Το μέγιστο ύψος για μονόροφη οικοδομή ορίζεται σε 3,80μ. (3,0μ. + υπόγειο ως 0,80μ.)

Δύναται σε προσθήκες καθ' ύψος υπάρχουσα μονόροφη οικοδομή ύψους 4,50μ. η αύξηση του μεγίστου ύψους κατά 1,0 μ.

Ειδικότερα για το υπόγειο, η οροφή του (όχι το δάπεδο του ισογείου) να είναι κάτω από φυσικό έδαφος σε κάθε σημείο της

Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε όψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου).

Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους μέχρι 2,0μ. με κλίση από 30 – 40%.

Καθ' υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας επιτρέπεται η κατασκευή υποστηρικτικών υποδομών οικοτουρισμού και αγροτουρισμού (π.χ. στάβλοι κλπ): μέχρι 50 μ<sup>2</sup>. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος με τη στέγη (υποχρεωτική) ορίζεται σε 4,50μ.

Σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής του φέροντα οργανισμού του κτιρίου (π.χ. μεταλλικός σκελετός), θα πρέπει το κτίριο στις όψεις του να παρουσιάζει υφή και μορφή κτιστού κτίσματος με τοιχοποιία και να έχει υποχρεωτικά στέγη. .

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση 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» (Δ' 538) και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ... οικισμών» (Δ' 270), πλην των πάσης φύσεως παρεκκλίσεων.

## ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΠΕΠΔ1 Γεωργική γη

Στην ΠΕΠΔ1 να προστεθούν εκτός από τις ήδη υπάρχουσες περιοχές και οι παρακάτω:

*ΔΕ Αγίου Κηρυκου*: Κάμπα και Βίγλες

*ΔΕ Ευδήλου*: Αρνοπέζα και επέκταση της περιοχής του Κάμπου ανατολικά προς το ρέμα του Φυτέματος

*ΔΕ Ραχών*: Εριφή και Βαθές

#### Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

- Καλλιέργειες
- Θερμοκήπια
- Γεωργικές αποθήκες φύλαξης εργαλείων και μηχανημάτων
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρεάτια (όχι γεωτρήσεις)

#### Αρτιότητα

E= 4000 με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο Π= 25,0 μ.

Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια μονόροφων αποθηκών 50 μ<sup>2</sup> και συνολικό ύψος με τη στέγη (υποχρεωτική) έως 4,50μ.

Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης (είτε μεμονωμένων δένδρων είτε φυτοφρακτών).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση 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» (Δ' 538) και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ... οικισμών» (Δ' 270), πλην των πάσης φύσεως παρεκκλίσεων.

## ΠΕΠΔ2 Μεικτών Χρήσεων

*Περιλαμβάνει ότι δεν ανήκει στις ΠΟΑ, ΠΕΠΔ1, 3, 4, ΠΕΠ, ΠΕΧ, ΠΟΑΠΔ-ΒΙΟΠΑ*

### **Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:**

- Κατοικία.
- Καταστήματα.
- Εστιατόρια. Αναψυκτήρια.
- Τουριστικές εγκαταστάσεις με όρους δόμησης κατοικίας. (ξενώνες, αγροτουριστικά καταλύματα κλπ)
- Οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping).
- Αθλητικές εγκαταστάσεις τοπικής κλίμακας (υποστηρικτικές δραστηριοτήτων φυσιολατρείας, αναρρίχησης, πεζοπορίας, αεραθλητισμού κ.λ.π).
- Θρησκευτικά κτίρια.
- Εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας.
- Βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
- Επαγγελματικές αποθήκες
- Αγροτικές αποθήκες και εγκαταστάσεις, θερμοκήπια.
- Γεωργοκτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (εσταυλισμένη και ποιμενόμενη δραστηριότητα. Η ελεύθερη βόσκηση επιτρέπεται μόνο ελεγχόμενα, βάσει διαχειριστικών σχεδίων βοσκοϊκανότητας, περιοδικής εναλλαγής βοσκοτόπων κλπ. Το υπάρχον σύστημα φραγμών πρέπει να είναι ο βασικός κορμός του σχεδιασμού της μελέτης.).
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Αντλητικές εγκαταστάσεις. Υδατοδεξαμενές. Φρέατα.
- Λατομεία σχιστολίθου και πέτρας για την κατασκευή λιθοδομών.
- Χώροι Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ) και εγκαταστάσεις επεξεργασίας απορριμάτων (κομποστοποίηση, ανακύκλωση κλπ).

### **Αρτιότητα:**

Κατά κανόνα  $E=6000$  με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο  $\Pi=40$  μ.

Κατά παρέκκλιση  $E=4000$ .

Κατά κανόνα για camping  $E=8000$

### **Συντελεστής δόμησης:**



Για τα πρώτα 4000 μ<sup>2</sup> του εμβαδού του γηπέδου, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για κτίρια κατοικίας, καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια: 180 μ<sup>2</sup>

Για το υπόλοιπο εμβαδό του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,01 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 240τ.μ.

Ειδικά για επαγγελματικές αποθήκες και βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια για τα πρώτα 4000 μ<sup>2</sup> του εμβαδού του γηπέδου, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια 240 τμ Για το υπόλοιπο εμβαδόν του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,06 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 600 τ.μ.

### **Συντελεστής δόμησης για παραδοσιακά κτίσματα**

Μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου για την ανέγερση νέων οικοδομών που διαθέτουν (πέρα των προβλεπόμενων από τους υποχρεωτικούς γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης):

- α. εμφανή εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,50 μ., και
- β. μορφολογικά, δομικά στοιχεία και αναλογίες όγκων που παραπέμπουν σε παραδοσιακούς τύπους και μορφές κατοικίας της άμεσα ευρύτερης περιοχής του νησιού. (πχ χυτό με πυργάρι, μακρόσυρτο –μακρυνάρι, ισόγειο ή διώροφο τετραγωνικής κάτοψης με ομπρελάτη στέγη κλπ.) εξοπλισμένα με αυλή και χαγιάτι και κατασκευασμένα με παραδοσιακά, κατά το δυνατόν, υλικά (πχ. ξύλινα κουφώματα, κάλυψη στέγης με πλάκες της τοπικής παράδοσης της σχιστόλιθο στο ανατολικό τμήμα του νησιού και πλακοειδής πέτρες από γνευσιογρανίτη στην περιοχή των Ραχών κλπ.) επιτρέπεται:

Η ανέγερση κτιρίων για τα πρώτα 4000 μ<sup>2</sup> του εμβαδού του γηπέδου, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για κτίρια κατοικίας, καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια: 200 μ<sup>2</sup>, χωρίς να υπολογίζεται η πέτρινη τοιχοποιία έως το πάχος των 0,50 μ. Για το υπόλοιπο εμβαδού του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,01 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 260τ.μ., χωρίς να υπολογίζεται η πέτρινη τοιχοποιία έως το πάχος των 0,50 μ.

Ειδικά για επαγγελματικές αποθήκες και βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια για τα πρώτα 4000 μ<sup>2</sup> του εμβαδού του γηπέδου, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια 270 μ<sup>2</sup> Για το υπόλοιπο εμβαδόν του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,06 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 630 τ.μ.

### **Ύψος κτιρίων:**

Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 6,80 μ. και μέγιστο αριθμό ορόφων δύο (2)

Το μέγιστο ύψος για μονόροφη οικοδομή ορίζεται σε 3,80 μ

Ειδικά για μονόροφες επαγγελματικές αποθήκες και βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια το μέγιστο ύψος ορίζεται σε 4,50μ.

Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε όψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου).

Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους μέχρι 2,0μ. με κλίση από 30 – 40%.

- Καθ' υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας επιτρέπεται η κατασκευή μονόροφων αποθηκών μέχρι 50 μ<sup>2</sup> και συνολικό ύψος με τη στέγη έως 4,50μ.
- Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για τις γεωργο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις 0,1

Σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής του φέροντα οργανισμού του κτιρίου (π.χ. μεταλλικός σκελετός), θα πρέπει το κτίριο στις όψεις του να παρουσιάζει υφή και μορφή κτιστού κτίσματος με τοιχοποιία και να έχει υποχρεωτικά στέγη.

Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης (είτε μεμονωμένων δένδρων είτε φυτοφρακτών).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση 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» (Δ' 538) και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ... οικισμών» (Δ' 270), πλην των πάσης φύσεως παρεκκλίσεων.

### **ΠΕΠΔ3 Υπερβοσκημένες εκτάσεις**

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:**

- Κατοικία.
- Καταστήματα.
- Εστιατόρια. Αναψυκτήρια.
- Τουριστικές εγκαταστάσεις με όρους δόμησης κατοικίας. (ξενώνες, αγροτουριστικά καταλύματα κλπ)

- Οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping).
- Αθλητικές εγκαταστάσεις τοπικής κλίμακας (υποστηρικτικές δραστηριοτήτων φυσιολατρείας, αναρρίχησης, πεζοπορίας, αεραθλητισμού κ.λ.π).
- Θρησκευτικά κτίρια.
- Εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας.
- Βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης  
Επαγγελματικές αποθήκες
- Αγροτικές αποθήκες και εγκαταστάσεις, θερμοκήπια.
- Γεωργοκτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (εσταυλισμένη και ποιμενόμενη δραστηριότητα. Η ελεύθερη βόσκηση επιτρέπεται μόνο ελεγχόμενα, βάσει διαχειριστικών σχεδίων βοσκοϊκανότητας, περιοδικής εναλλαγής βοσκοτόπων κλπ. Το υπάρχον σύστημα φραγμών πρέπει να είναι ο βασικός κορμός του σχεδιασμού της μελέτης.).
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Αντλητικές εγκαταστάσεις. Υδατοδεξαμενές. Φρέατα.
- Λατομεία σχιστολίθου και πέτρας για την κατασκευή λιθοδομών.
- Χώροι Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (XYTY) και εγκαταστάσεις επεξεργασίας απορριμάτων (κομποστοποίηση, ανακύκλωση κλπ).

#### **Αρτιότητα:**

Κατά κανόνα  $E=6000$  με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο  $\Pi= 40$

Κατά παρέκκλιση  $E= 4000$

Κατά κανόνα για camping  $E= 8000$

#### **Συντελεστής δόμησης:**

Για τα πρώτα  $4000 \mu^2$  του εμβαδού του γηπέδου, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για κτίρια κατοικίας, καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια:  $180 \mu^2$

Για το υπόλοιπο εμβαδό του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,01 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 240τ.μ.

Ειδικά για επαγγελματικές αποθήκες και βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια για τα πρώτα  $4000 \mu^2$  του εμβαδού του γηπέδου, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια  $240 \mu^2$  Για το υπόλοιπο εμβαδόν του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,06 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 600 τ.μ.

### **Συντελεστής δόμησης για παραδοσιακά κτίσματα**

Μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου για την ανέγερση νέων οικοδομών που διαθέτουν (πέρα των προβλεπόμενων από τους υποχρεωτικούς γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης):

- α. εμφανή εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,50 μ., και
- β. μορφολογικά, δομικά στοιχεία και αναλογίες όγκων που παραπέμπουν σε παραδοσιακούς τύπους και μορφές κατοικίας της άμεσα ευρύτερης περιοχής του νησιού. (πχ χυτό με πυργάρι, μακρόσυρτο –μακρυνάρι, ισόγειο ή διώροφο τετραγωνικής κάτοψης με ομπρελάτη στέγη κλπ.) εξοπλισμένα με αυλή και χαγιάτι και κατασκευασμένα με παραδοσιακά, κατά το δυνατόν, υλικά (πχ. ξύλινα κουφώματα, κάλυψη στέγης με πλάκες της τοπικής παράδοσης της σχιστόλιθο στο ανατολικό τμήμα του νησιού και πλακοειδής πέτρες από γνευσιογρανίτη στην περιοχή των Ραχών κλπ.) επιτρέπεται:

Η ανέγερση κτιρίων για τα πρώτα 4000 μ<sup>2</sup> του εμβαδού του γηπέδου, με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για κτίρια κατοικίας, καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια: 200 μ<sup>2</sup>, χωρίς να υπολογίζεται η πέτρινη τοιχοποιία έως το πάχος των 0,50 μ. Για το υπόλοιπο εμβαδού του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,01 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 260τ.μ., χωρίς να υπολογίζεται η πέτρινη τοιχοποιία έως το πάχος των 0,50 μ.

Ειδικά για επαγγελματικές αποθήκες και βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια για τα πρώτα 4000 μ<sup>2</sup> του εμβαδού του γηπέδου, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια 270 μ<sup>2</sup> Για το υπόλοιπο εμβαδόν του γηπέδου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,06 και μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τα 630 τ.μ.

### **Ύψος κτιρίων:**

Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 6,80 μ. και μέγιστο αριθμό ορόφων δύο (2)

Το μέγιστο ύψος για μονόροφη οικοδομή ορίζεται σε 3,80 μ

Ειδικά για μονόροφες επαγγελματικές αποθήκες και βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια το μέγιστο ύψος ορίζεται σε 4,50μ.

Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους μέχρι 2,0μ. με κλίση από 30 – 40%.

- Καθ' υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας επιτρέπεται η κατασκευή μονόροφων αποθηκών μέχρι 50 μ<sup>2</sup> και συνολικό ύψος με τη στέγη έως 4,50μ.
- Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για τις γεωργο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις 0,1.

Σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής του φέροντα οργανισμού του κτιρίου (π.χ. μεταλλικός σκελετός), θα πρέπει το κτίριο στις όψεις του να παρουσιάζει υφή και μορφή κτιστού κτίσματος με τοιχοποιία και να έχει υποχρεωτικά στέγη. .

Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης (είτε μεμονωμένων δένδρων είτε φυτοφρακτών).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση 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» (Δ' 538) και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ... οικισμών» (Δ' 270), πλην των πάσης φύσεως παρεκκλίσεων.

#### **ΠΕΠΔ4**

Περιλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος των περιοχών Natura με κωδικό GR4120004 (Ειδικές Ζώνες Διατήρησης) καθώς και άλλες περιοχές γύρω από την κορυφογραμμή του Αθέρα με απότομες κλίσεις, που δε προσφέρονται για δόμηση παρά μόνο για τις χρήσεις που αναφέρονται παρακάτω. Το σύνολο των περιοχών αυτών θα προσδιοριστούν πάνω στο χάρτη.

#### **Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:**

- Βασικές υποδομές ορεινού τουρισμού με όρους δόμησης κατοικίας (ορεινά καταφύγια).
- Αθλητικές εγκαταστάσεις τοπικής κλίμακας (υποστηρικτικές δραστηριοτήτων φυσιολατρίας, αναρρίχησης, πεζοπορίας, αεραθλητισμού κ.λ.π).
- Αγροτικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.
- Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (μόνο εσταυλισμένη δραστηριότητα).
- Αντλητικές εγκαταστάσεις. Υδατοδεξαμενές. Φρέατα.
- Λατομεία σχιστολίθου και πέτρας για την κατασκευή λιθοδομών.

### **Αρτιότητα:**

Κατά κανόνα  $E=10.000$ .

Κατά παρέκκλιση  $E= 4000$  με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο  $\Pi= 25$  προ 31-3-2011

### **Συντελεστής δόμησης:**

Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για βασικές υποδομές ορεινού τουρισμού:  $200 \mu^2$  και να διαθέτουν υποχρεωτικά μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου (πέρα των προβλεπόμενων από τους υποχρεωτικούς γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης):

α. εμφανή εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή πάχους τουλάχιστον  $0,50 \mu$ .

β. μορφολογικά, δομικά στοιχεία και αναλογίες όγκων που παραπέμπουν σε παραδοσιακούς τύπους και μορφές κατοικίας της άμεσα ευρύτερης περιοχής του νησιού. (πχ χυτό με πυργάρι, μακρόσυρτο – μακρυνάρι, ισόγειο ή διώροφο τετραγωνικής κάτοψης με ομπρελάτη στέγη κλπ.) εξοπλισμένα με αυλή και χαγιάτι και κατασκευασμένα με παραδοσιακά, κατά το δυνατόν, υλικά (πχ. ξύλινα κουφώματα, κάλυψη στέγης με πλάκες της τοπικής παράδοσης της σχιστόλιθο στο ανατολικό τμήμα του νησιού και πλακοειδής πέτρες από γνευσιογρανίτη στην περιοχή των Ραχών κλπ.)

### **Ύψος κτιρίων:**

Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε  $6,00 \mu$ . και μέγιστο αριθμό ορόφων δύο (2)

Το μέγιστο ύψος για μονόροφη οικοδομή ορίζεται σε  $3,00 \mu$

Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε όψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου).

Επιβάλλεται η κατασκευής στέγης μεγίστου ύψους μέχρι  $2,0\mu$ . με κλίση από  $30 - 40\%$ .

- Καθ' υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας επιτρέπεται η κατασκευή μονόροφων αποθηκών μέχρι  $20 \mu^2$  και συνολικό ύψος με τη στέγη (υποχρεωτική) έως  $3,50\mu$ .
- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για τις κτηνοτροφικές – πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις  $200\tau\mu$

Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης (είτε μεμονωμένων δένδρων είτε φυτοφρακτών).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση 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» (Δ' 538) και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ... οικισμών» (Δ' 270), πλην των πάσης φύσεως παρεκκλίσεων.

Σε όλη την Ικαρία, στις περιοχές NATURA GR4120004 (Ειδικές Ζώνες Διατήρησης) και GR4120005 (Ζώνες Ειδικής Προστασίας) η αρτιότητα θα είναι 10.000 και κατά παρέκκλιση 4.000 σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, εκτός από την ΠΕΠ4 όπου ορίζεται παρέκκλιση 6.000 Οι παραπάνω όροι δόμησης θα κατισχύουν των οριζομένων στις επιμέρους ζώνες. Επίσης θα κατισχύουν τελικά οι όποιες επιπρόσθετες δεσμεύσεις και χρήσεις θα επιβάλλουν τα διαχειριστικά σχέδια των περιοχών αυτών (NATURA), όταν επονηθούν και εγκριθούν.

Όσον αφορά στις εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ, αυτές επιτρέπονται στην περιοχή ΠΕΠΔ4, στο πλαίσιο πάντοτε της ήπιας ανάπτυξης του νησιού, και λαμβάνοντας υπόψη τη μοναδικότητα του Ικαριακού τοπίου και την ανάγκη διατήρησης του χαρακτήρα του.

Ο στόχος για μείωση κατά 20%<sup>1</sup> της πρωτογενούς χρήσης ενέργειας μπορεί να υπηρετηθεί και με την αξιοποίηση της γεωθερμίας στην περιοχή του Αγίου Κηρύκου και

---

<sup>1</sup> Η Ικαρία στο άμεσο μέλλον θα συμμετέχει ενεργά και σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό από αυτόν που της αναλογεί, στους δεσμευτικούς ενεργειακούς στόχους της ΕΕ για το 2020 που συνίστανται σε μείωση των αερίων του θερμοκηπίου κατά 20%, μείωση κατά 20% της πρωτογενούς χρήσης ενέργειας και 20% διείσδυση ΑΠΕ στο ενεργειακό σύστημα.

Και αυτό γιατί στην Ικαρία υπάρχουν σημαντικές επενδύσεις ΑΠΕ που αλλάζουν δραστικά το μείγμα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και υπάρχει η δυνατότητα ήδη από το 2013 η Ικαρία να απεξαρτηθεί από το πετρέλαιο. Ο πετρελαιϊκός σταθμός της ΔΕΗ της Ικαρίας, που εκπέμπει 20.333 τόνους CO<sub>2</sub> (στοιχεία ΔΕΗ 2009), θα μπορεί να τεθεί σε ψυχρή εφεδρεία.

Συγκεκριμένα, οι ανάγκες του νησιού για ηλεκτρική ενέργεια είναι περίπου 6.5 MWe και σε μέγιστο φορτίο 12.5 MW (Αύγουστος). Αναμένεται να λειτουργήσει το 2013 το πρωτοποριακό για την Ελλάδα και όλη την

Θέρμων. Συγκεκριμένα, θα πρέπει να μελετηθεί και υλοποιηθεί η τηλεθέρμανση του οικιστικού ιστού της Πρωτεύουσας του νησιού με στόχο την παροχή θέρμανσης και ψύξης στους οικιακούς καταναλωτές και απεξάρτηση των ατομικών νοικοκυριών από την πρωτογενή χρήση πετρελαίου και από κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για τη χρήση των κλιματιστικών. Κάθε εγκατάσταση ή κτηριακή υποδομή για αυτό το σκοπό επιτρέπεται στην ευρύτερη περιοχή του Αγίου Κηρύκου.

Επίσης, επιτρέπεται η χωροθέτηση, μετά από κατάλληλη μελέτη, στην ευρύτερη περιοχή του Αγίου Κηρύκου εγκατάστασης γεωθερμικών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, προκειμένου να ενθαρρυνθούν νέες βιοτεχνικές επενδύσεις αλλά και να διασυνδεθεί η Ικαρία με τους Φούρνους και/η τη Σάμο με στόχο την υποστήριξη της Σάμου και των Φούρνων στην κατεύθυνση των ενεργειακών στόχων του 2020.

---

Ευρώπη υβριδικό έργο στην Ικαρία (αναστρέψιμο υδροηλεκτρικό της Προεσπέρας) το οποίο θα παράγει περί τα 6,5 MW και περιλαμβάνει ένα αιολικό πάρκο στη θέση Στραβοκουντούρα ισχύος 2,7 MW.

Επίσης, ήδη λειτουργεί μια Α/Γ 650 kW στο Περδίκι και ετοιμάζεται να λειτουργήσει ένα φωτοβολταϊκό πάρκο στην ευρύτερη περιοχή του Καταφυγίου ισχύος περίπου 1 MW.

**Επομένως, από το 2013 η Ικαρία θα καλύπτεται ενεργειακά κατά 100% για όλο το χρόνο εκτός ίσως από ορισμένες μέρες την περίοδο του Αυγούστου. Επομένως θα υπερκαλύπτει πενταπλάσια τους στόχους του 2020 για διείσδυση ΑΠΕ στο ενεργειακό σύστημα και για μείωση των αερίων του θερμοκηπίου κατά 20%.**

Αυτή η εξέλιξη της Ικαρίας σε Ανεξάρτητο Ενεργειακό Νησί θα την εντάξει στην πρωτοπορία αντίστοιχων ευρωπαϊκών εγχειρημάτων σε άλλα νησιά της Ευρώπης.



## ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

### ΠΕΠ 1 – ΠΑΡΟΧΘΙΕΣ ΖΩΝΕΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΡΕΜΑΤΩΝ

Περιλαμβάνονται τα μεγάλα ρέματα με περιοχή απόλυτης προστασίας της ζώνης που εκτείνεται εκατέρωθεν των όχθων τους, πλάτος ζώνης 75μ. εκατέρωθεν.

- Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:** Στενού Ρέματος, Ρέμα Βαώνης και Ρέματα (2) Χρυσοστόμου, Ρεμάτα Μηλεωπού, Πλωμαρίου, Μονοκαμπιού
- Δ.Ε. Ευδήλου:** Ποταμός Άρης, Ρέμα Κυπαρίσσι, Ρέμα Βουτσιδέ, Ρέματα Ρυάκα, Καλογήρου,  
Ρέμα δυτικά από το Αυλάκι προς γεφύρι Χαλκιά και  
Ρέμα ανατολικά από το Αυλάκι προς Στάβλο, δυτικά Μάραθο και  
Φραντάτο, ανατολικά Λιθάρια
- Δ.Ε. Ραχών:** Ποταμός Χάλαρη, Ρέμα Τραπάλου

#### Χρήσεις και δραστηριότητες:

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση.
- Επιτρέπεται η ήπια αναψυχή.
- Επιτρέπονται ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές για την εξυπηρέτηση των χρηστών και την παρατήρηση της φύσης.
- Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση της φυσικής βλάστησης (παρά μόνο για τη διευκόλυνση της ελεύθερης ροής των υδάτων).
- Διατηρείται η δυνατότητα καλλιέργειας.
- Επιτρέπεται η κατασκευή έργων υποδομής διάσχισης του ρέματος (δρόμος, γεφύρι), άρδευσης και ύδρευσης.

### ΠΕΠ 2 – ΠΑΡΟΧΘΙΕΣ ΖΩΝΕΣ ΜΙΚΡΩΝ ΡΕΜΑΤΩΝ

Περιλαμβάνονται τα μεγάλα ρέματα με περιοχή απόλυτης προστασίας της ζώνης που εκτείνεται εκατέρωθεν των όχθων τους, πλάτος ζώνης 30μ. εκατέρωθεν.

- Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:** Μπρίνες, Πλαγιά, Κισώντας, Ξυλοσύρτη, Θέρμων, Αγ. Παρασκευή, Παλιόμαντρα, Αγ. Φωκάς, Αυγολιμήν, Λιβάδα\_Κιονίου

**Δ.Ε. Ευδήλου:** ρέματα Καραβοστάμου, Κυπαρίσσι, Μαγγανίτη, Πλαταμώνα  
**Δ.Ε. Ραχών:** Ρουστά Ρέμα, Κουνιάδου, Κίσσωνας, Νάνουρα, του Καλού Ρέμα  
Ρέματα Καρκιναγρίου (1) από Βουδαντάδες και (1) από  
Μαγκουράτο

*Να αφαιρεθεί Καλογήρου Ρέμα από τον Δ.Ε. Ραχών καθώς ανήκει στο Δ.Ε. Ευδήλου*

#### **Χρήσεις και δραστηριότητες:**

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση.
- Επιτρέπεται η ήπια αναψυχή.
- Επιτρέπονται ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές για την εξυπηρέτηση των χρηστών και την παρατήρηση της φύσης.
- Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση της φυσικής βλάστησης, (παρά μόνο για τη διευκόλυνση της ελεύθερης ροής των υδάτων).
- Διατηρείται η δυνατότητα καλλιέργειας.
- Επιτρέπεται η κατασκευή έργων υποδομής διάσχισης του ρέματος (δρόμος, γεφύρι), άρδευσης και ύδρευσης.

### **ΠΕΠ3 - ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ**

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Οδηγός WWF, 2008), για τις οποίες προτείνεται καθεστώς απόλυτης προστασίας.

- ΙΚΑ01: Εκβολή ποταμός Χάλαρη,
- ΙΚΑ02: Υγρότοπος Κάμπου, εκβολή Βουτσιδέ,
- ΙΚΑ03: Υγρότοπος Μεσακτής, εκβολή Μύρσωνα,
- ΙΚΑ04: Έλος Λειβάδι, εκβολή ποταμού Χάρακα,
- ΙΚΑ05: Τεχνητή λίμνη Βαθές (Μουντέ)
- ΙΚΑ06: Τεχνητή λίμνη Πέζι
- ΙΚΑ07: Ποταμός Κυπαρίσσι
- ΙΚΑ08: Εκβολή Κεραμέ
- ΙΚΑ09: Ποταμός Άρης
- ΙΚΑ10: Λιμνοδεξαμενή Αγ. Κηρύκου (Χριστός)

## ΠΕΠ 4 -ΤΟΠΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΗ ΠΟΤΑΜΟΥ – ΜΗΛΕΩΠΟΥ – ΠΛΟΥΜΑΡΙΟΥ - ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΡΕΜΑ ΤΟΥ ΜΟΝΟΚΑΜΠΙΟΥ

Εκτείνεται στο δυτικότερο τμήμα της Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου και ανατολικότερο τμήμα της Δ.Ε. Ευδήλου..

Με στόχο τη διατήρηση του τοπίου επιτρέπεται μόνο η δόμηση ξενώνων δυναμικότητας έως 20 κλινών και υποστηρικτικών υποδομών οικοτουρισμού και αγροτουρισμού (εγκαταστάσεις υποστήριξης έφιππης περιήγησης, σημεία θέας και ανάπαυσης – κιόσκια). Διατηρείται η υπάρχουσα αγροτική δραστηριότητα και επιτρέπονται υποστηρικτικά, αγροτικές αποθήκες, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις όλων των τύπων συμμορφώνονται με το ύψος της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

### **Αρτιότητα:**

Αρτιότητα κατά κανόνα E=10.000.

Κατά παρέκκλιση E= 6000

### **Συντελεστής δόμησης:**

Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για ξενώνες: 200 μ<sup>2</sup> και να διαθέτουν υποχρεωτικά μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου (πέρα των προβλεπόμενων από τους υποχρεωτικούς γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης):

α. εμφανή εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,50 μ., και  
β. μορφολογικά, δομικά στοιχεία και αναλογίες όγκων που παραπέμπουν σε παραδοσιακούς τύπους και μορφές κατοικίας της άμεσα ευρύτερης περιοχής του νησιού. (πχ χυτό με πυργάρι, μακρόσυρτο –μακρυνάρι, ισόγειο ή διώροφο τετραγωνικής κάτοψης με ομπρελάτη στέγη κλπ.) εξοπλισμένα με αυλή και χαγιάτι και κατασκευασμένα με παραδοσιακά, κατά το δυνατόν, υλικά (πχ. ξύλινα κουφώματα, κάλυψη στέγης με πλάκες της τοπικής παράδοσης της σχιστόλιθο στο ανατολικό τμήμα του νησιού και πλακοειδής πέτρες από γνευσιογρανίτη στην περιοχή των Ραχών κλπ.)

### **Ύψος κτιρίων:**

Το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 6,00 μ. και μέγιστο αριθμό ορόφων δύο (2)

Το μέγιστο ύψος για μονόροφη οικοδομή ορίζεται σε 3,00 μ

Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε όψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου).

Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους μέχρι 2,0μ. με κλίση από 30 – 40%.

- Καθ' υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας επιτρέπεται κατασκευή μονόροφων αποθηκών με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια 15 μ<sup>2</sup> και συνολικό ύψος με τη στέγη (υποχρεωτική) έως 3,50μ.

Ειδικά στην περίπτωση υποστηρικτικών υποδομών οικοτουρισμού και αγροτουρισμού (π.χ. στάβλοι κλπ), η καθ' υπέρβαση μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια των υποδομών αυτών μπορεί να είναι μέχρι 50 μ<sup>2</sup> με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,50 μ. με τη στέγη (υποχρεωτική).

Λόγω της υψηλής αισθητικής αξίας του τοπίου της περιοχής, να απαγορεύεται η διαπλάτυνση και τσιμεντόστρωση ή ασφαλτόστρωση παλιών μονοπατιών και η δημιουργία νέων οδών και κάθε άλλο έργο που εκτιμάται ότι θα επιφέρει σημαντική αλλοίωση στο τοπίο, εκτός των απαραίτητων αναγκαίων έργων υποδομής.

## ΠΕΠ 5 -ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Πρόκειται για περιοχές οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως αναδασωτέες έκτασεις. Όσο παραμένει ο χαρακτηρισμός αυτός απαγορεύεται η δόμηση και κάθε παρέμβαση αλλοίωσης των χαρακτηριστικών τους.

**Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:** Να διορθωθεί η αναδασωτέα περιοχή η οποία δεν επεκτείνεται κάτω από την παραλιακή οδό και δεν περιλαμβάνει και την Κάμπα

**Δ.Ε. Ευδήλου:** Επιβεβαίωση για την μη ύπαρξη αναδασωτέων εκτάσεων

**Δ.Ε. Ραχών:** Επιβεβαίωση του αριθμού και των ορίων των αναδασωτέων εκτάσεων

Σε περίπτωση αποχαρακτηρισμού κάποιας περιοχής ή μεμονωμένης ιδιοκτησίας, σύμφωνα με την κείμενη δασική νομοθεσία, θα ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις των ορίζονται θα ισχύουν οι προβλεπόμενες χρήσεις. Για τις περιοχές αυτές, ορίζονται οι

χρήσεις ΠΕΠΔ2 και ΠΕΠΔ4 όπως αυτές περιγράφονται παραπάνω και σύμφωνα με τους χάρτες.

### **ΠΕΠ6 - ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΑΣΟΥΣ ΡΑΝΤΗ**

Περιοχές Ειδικής Προστασίας, για τις οποίες προτείνεται καθεστώς απόλυτης προστασίας. **Υπάρχει κάποιος χαρακτηρισμός προστασίας για να σημειωθεί;**

### **ΠΕΠ7 - ΓΕΩΛΟΓΙΚΟΙ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΝΟΤΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Δ.Ε. ΡΑΧΩΝ**

Απαγορεύεται η δόμηση

### **ΠΕΠ8 - ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ**

Πρόκειται για σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους όπου έχει ήδη καθοριστεί η απαγόρευση δόμησης ή προτείνεται να καθοριστεί η απαγόρευση δόμησης

#### ***Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:***

- Ακρωτήριο Δρακάνου βάση του ΦΕΚ998/ Β'/1-11-1996

#### ***Δ.Ε. Ραχών:***

- Νας Ζώνη Α βάση του ΦΕΚ504/ Β'/31-08-1983 και του ΦΕΚ426/ Β'/24-06-1991

- Κάστρο Κοσκινά βάση του ΦΕΚ1031/ Β'//12-11-1996,

*Να αφαιρεθεί το τμήμα της ΠΟΑ5 (Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, βάση της μελέτης πρώην ΠΟΑ3, ανατολικά από τα Κοσοίκια) που εμπίπτει μέσα στο θεσμοθετημένο όριο του αρχαιολογικού χώρου του Κάστρο Κοσκινά*

Απαγορεύεται η οποιαδήποτε δόμηση και η διαπλάτυνση και τσιμεντόστρωση ή ασφαλτόστρωση παλιών μονοπατιών και η διάνοιξη και δημιουργία νέων οδών και κάθε άλλο έργο που εκτιμάται ότι θα επιφέρει σημαντική αλλοίωση στο τοπίο

### **ΠΕΠ9 - ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ**

#### ***Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:***

- Θέρμα, Καταφύγι, Μηλεωπό, Σπήλαιο Χρυσοστόμου κήρυξη βάση του ΦΕΚ1031/Β'/12-11-1996

- Κρατημός Αγ. Κηρύκου, Δρασκοπηλιό Περδικίου, Τσουρέδο, Πανάγα Πουλάτων, Νέγια, Νύφι, Κεραμέ, Χριστός Φαναρίου, Παλιοπερίβολο Γλαρέδου βάση του με αριθμ. πρωτ. 9553/28-9-2006 εγγράφου της ΚΑ' Εφορείας Αρχαιοτήτων

***Δ.Ε. Ευδήλου:***

- Κάμπος (Αρχαία Οινόη) βάση του ΦΕΚ676/Β/21-11-1983 και Κάμπος (Αγ. Βαρβάρα, Κούκουμας) βάση του ΦΕΚ1031/ Β'//12-11-1996
- Αμμουδερή, Κυπαρίσσι, Κοσοίκια, Φύτεμα, Καραβόσταμο βάση του με αριθμ. πρωτ. 9553/28-9-2006 εγγράφου της ΚΑ' Εφορείας Αρχαιοτήτων

***Δ.Ε. Ραχών:***

- Αγ. Χαράλαμπος Ραχών βάση του ΦΕΚ1031/ Β'//12-11-1996
- Νας Ζώνη Β βάση του ΦΕΚ504/ Β'/31-08-1983 και του ΦΕΚ426/ Β'/24-06-1991
- Αγ. Δημήτριος, Χριστός Ραχών, Μανδριά βάση του με αριθμ. πρωτ. 9553/28-9-2006 εγγράφου της ΚΑ' Εφορείας Αρχαιοτήτων
- Τέφος, Κάστελλας, και Λουτρά Προεσπέρας βάση του με αριθμ. πρωτ. 2301/1999 εγγράφου της ΚΑ' Εφορείας Αρχαιοτήτων

## **ΠΕΠ10 - ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ**

***Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:*** Να προστεθούν Βρουχοί, Τσαμπατάτο, Να διορθωθεί η θέση Παριανάδος

***Δ.Ε. Ευδήλου:***

***Δ.Ε. Ραχών:*** Να προστεθούν οι περιοχές Κουμαρό, Γιαννικάτο, Βουδαντάδες και Μαγκούρατο, και Μαυριάνου

Στους εγκαταλελειμμένους οικισμούς αφού προηγηθεί καταγραφή και αποτύπωση όλων των υπάρχοντων κτισμάτων, να δοθούν κίνητρα για επισκευή των υπάρχοντων κτισμάτων μετά από έγκριση αρμόδιας επιτροπής, χωρίς την δυνατότητα ανέγερσης νέων κτισμάτων και κατασκευή προσθηκών κατ' επέκταση ή καθ' ύψος, εκτός από προσθήκη WC

## ΠΕΠ11 - BYZANTINA Ή ΝΕΩΤΕΡΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

Προτείνουμε να απαγορευθεί η δόμηση σε συγκεκριμένη απόσταση η οποία θα ορίσσει κατά περίπτωση μνημείου, εκτός από τις περιπτώσεις εντός οικισμών όπου θα επιτρέπεται η δόμηση μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου

Να καθοριστούν και να εντοπιστούν στο χάρτη κατά το δυνατό:

- Νερόμυλοι, ανεμόμυλοι, παλιές εκκλησίες,
- Παλαιοχριστιανικός Ναός Μηλεωπου,
  
- Ιερός Ναός Ζωοδότη Χριστού στο Στελί, Ιερός Ναός Αγ. Πάντων Καραβοστάμου, Ιερός Ναός Ταξιαρχών & Ναός Αγ. Νικήτα Κυπαρίσσι, Ιερά Μονή Όσιας Θεοκτίστης & παρεκκλήσι της Θεοσκεπάστης Πηγή, Ιερός Ναός Α. Χαραλάμπους Χριστός Ραχών, Ιερός Ναός Αναλήψεως Φραντάτο, Ναός Αγ. Ειρήνης Κάμπο βάση του με αριθ. πρωτ. 2827/07-01-2005 εγγράφου της 3<sup>η</sup> Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων
- Χαρακτηρισμένα διατηρητέα κτίρια: διώροφο κτίριο Γιάκα Κων/νου στον Χριστό Ραχών, διώροφο κτίριο και ισόγειο με διώροφο τμήμα κτίριο κληρ/μοι Σαφού στο Καταφύγι (ΦΕΚ1342Δ/08-12-2003 & ΦΕΚ1356Δ/10-12-2003), διώροφο κτίριο Σταμ. Κρόκου στο Στελί (ΦΕΚ958Δ/22-10-2004), ισόγειο με διώροφο τμήμα κτίριο κληρ/μοι Πλάκα στους Βρακάδες (ΦΕΚ214Δ/05-03-2004), Παλιό Γυμνάσιο Αγ. Κηρύκου, οικία Τσαντήρη Ιωάννη στον Χριστό Ραχών, Κτίριο του Λιμενικού Ταμείου στον Εύδηλο (ΦΕΚ466/Β/28-8-87), κτίρια Γ. Λομβαρδά στον Αγ. Πολυκάρπου

## ΠΕΠ12 - ΑΛΛΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

Προτείνουμε να απαγορευθεί η δόμηση σε συγκεκριμένη απόσταση η οποία θα οριστεί κατά περίπτωση μνημείου.

**Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:** Ινδιάνος, Καψαλινό Κάστρο, Κάστρο Περδικίου, Περιοχή Ανεμοτάφια στο Περδίκι, Κακό Καταβασίδι, Περιοχή με Βεντουρόσπιτα στο Φανάρι

**Δ.Ε. Ευδήλου:** Δάσος και Χαλασμένα στο Μαγγανίτη, Βράχος στον Δρούτσουλα

**Δ.Ε. Ραχών:** Οκτώγκρεμος, Σαρακήνικο Τραπάλου, Ακρωτήρι Πάπας και Φανάρι

Σπήλαια, πχ. Ραός του Φούτρα Ράχες, Αλάμα Ακαμάτρα, Χρυσόστομο,  
Πηγές (π.χ. Αθάνατο Νερό),  
Γριά – Ικαρης,  
Ιαματικές Πηγές (πως τις αντιμετωπίζουμε? Εχουν δικό τους καθεστώς προστασίας.)  
Πέτρινα γεφύρια, Παλιά Μονοπάτια, Φραγμοί, Φελόδεντρο



**ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΟΑΠΔ)**

**ΠΟΑΠΔ - ΒΙΟΠΑ ΚΑΙ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ**

Να επανεξεταστούν οι ΠΟΑΠΔ για την υποδοχή, εγκατάσταση και συγκέντρωση - μακροπρόθεσμα- βιομηχανικών / βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης και χαμηλής όχλησης σε σχέση με αναφερόμενα στην Αποφ.11508/09 (ΦΕΚ-151/ΑΠΠ/13-4-09). Η ανάπτυξη της έκτασης θα γίνει με πολεοδόμηση.

*Να περιοριστεί το εμβαδόν των υποδοχέων έως 100 στρ. όπως δίνεται στις κατευθύνσεις. Βάση της μελέτης έχουμε μεγαλύτερες εκτάσεις των 100 στρ., στο Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου 146,4στρ. Δ.Ε. Ευδήλου 152,8στρ. Δ.Ε. Ραχών 112,5στρ.*

**Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:** Να μεταφερθεί σε περιοχή κοντά στην παραλιακή οδό Αγ. Κήρυκος – Αεροδρόμιο (βλ. σχετικό χάρτη)

**Δ.Ε. Ραχών:** Να μεταφερθεί σε πιο κατάλληλη περιοχή

- Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες:

Α) Σύμφωνα με το άρθρο 5 του από 23.2.1987 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166) «Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας – βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου – ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση»

- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
- Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης.
- Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης
- Γραφεία.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.
- πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.

Β) Σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 23.2.1987 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166):

- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης

- Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης
- Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
- Αρτιότητα:  $E = 1000 \mu^2$ .
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30%. (Πρέπει να είναι έως 55% βάση νομοθεσίας, επίσης στην Ικαρία έχουμε μικρά κτίρια. Λαμβάνοντας υπόψη και τις πλάγιες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου τότε δεν μπορεί να είναι η κάλυψη πλέον του 30%.
- Μέσος συντελεστής δόμησης: 0,6.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος 7,50μ. Επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση όταν αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή διέξοδο υψηλών μηχανημάτων και για λόγους λειτουργικούς μετά από σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου φορέα. Το ύψος αυτό να μην υπερβαίνει τα 9,0μ.
- Υπεράνω του μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή κεκλιμένης στέγης 2,0μ. με κλίση 30-40%
- Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων ή των εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου 10,0μ. Κατά παρέκκλιση εάν με την τήρηση της απόστασης 10,0μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση, η απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου να ορίζεται σε 5,0μ. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή να μην υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.
- Ανοικτοί εξώστες θα έχουν πλάτος 1,20μ. και συνολικό μήκος το 5% της περιμέτρου του κτιρίου. (παρατηρούνται κτίρια με περιμετρικούς εξώστες)

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση 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» (Δ' 538) και του από 24/31.5.1985 π.δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ... οικισμών» (Δ' 270), πλην των πάσης φύσεως παρεκκλίσεων.

Να ληφθεί πρόνοια κατά προτεραιότητα για την επεξεργασία των κάθε είδους αποβλήτων όλων των επιχειρήσεων που θα λειτουργούν στην περιοχή και για τη συλλογή και ασφαλή διάθεση των κάθε είδους απορριμμάτων τους.

## ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

### **ΠΕΧ1 - Αεροδρόμιο**

Περιλαμβάνει την περιοχή του Αεροδρομίου του νησιού.

### **ΠΕΧ2 – Λιμάνι Αγίου Κηρύκου**

Περιλαμβάνει τη ζώνη του λιμανιού του Αγίου Κηρύκου και Ευδήλου

### **ΠΕΧ3 – Ζώνες Κ/Χ επέκτασης Σχεδίου Αγίου Κηρύκου**

Πρόκειται για Ζώνες εντός της προτεινόμενης για επέκταση του Σχεδίου Πόλης του Αγίου Κηρύκου, περιοχής με αποκλειστικά κ/χ χώρους.

### **ΠΕΧ4- Εκπαίδευση**

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:* Περιλαμβάνει τον υφιστάμενο χώρο εκπαίδευσης και το νοτιότερο τμήμα που προτείνεται επίσης ως χώρος Εκπαίδευσης

*Δ.Ε. Ευδήλου:* Περιλαμβάνει τον υφιστάμενο χώρο εκπαίδευσης

### **ΠΕΧ5 – Ζώνη πολιτισμού - αεραθλητισμού**

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου:* Βρίσκεται στο παραλιακό μέτωπο νοτίως της Βαώνης, απέναντι από το βράχο του Ικάρου. Προτεινόμενες χρήσεις συναφείς με πολιτιστικές δραστηριότητες και αεραθλητικούς αγώνες με την αξιοποίηση του υπαίθριου θεάτρου και του βράχου του Ικάρου.

*Δ.Ε. Ευδήλου:* Υπό μελέτη θέατρο

### **ΠΕΧ6– Ζώνη Κοινοχρήστων Χώρων – Κοινοφελών Εγκαταστάσεων-υποδομών**

*Δ.Ε. Αγ. Κηρύκου*

*Είναι σκόπιμο να προστεθεί ως ζώνη κοινόχρηστων χώρων-κοινοφελών εγκαταστάσεων-υποδομών, ο χώρος που προβλέπεται να γίνει ο βιολογικός καθαρισμός του Αγίου Κηρύκου ή/και μελετών κοινοφελών έργων άλλων περιοχών ?*

### **ΠΕΧ7– Εγκαταστάσεις ΔΕΗ**

Περιλαμβάνει τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις ΔΕΗ, στο νότιο τμήμα του οικισμού Αγίου Κηρύκου. Μελλοντικά προτείνεται η μεταφορά των εγκαταστάσεων της ΔΕΗ

- **ΠΕΧ8** (Αγ. Κηρύκος) Αυτό δεν ισχύει σύμφωνα με τα σημερινά δεδομένα (αναφέρεται μάλλον σε μελλοντικούς χώρους εκπαίδευσης) και πρέπει να αφαιρεθεί
- Κρίνεται απαραίτητο ή όχι σε αυτή την κλίμακα η αποτύπωση των ζωνών Κ/Χ επέκτασης Σχεδίου Αγίου Κηρύκου; Αν ναι επιβεβαίωση ότι είναι μόνο αυτές.  
Πρόκειται για Ζώνες εντός της προτεινόμενης για επέκταση του Σχεδίου Πόλης του Αγίου Κηρύκου, περιοχής με αποκλειστικά κ/χ χώρους.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

### ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΚΑΡΙΑ

1. Απαγορεύεται η Pilotis.
  2. Στέγη (υποχρεωτική):
    - A. Επικάλυψη σχιστόπλακες Ικαρίας, κλίση 30 – 40 %, Ύψος μέχρι 2.00 μ
    - B. Μονόριχτες με κλίση προς την πρόσοψη.
    - Γ. Δίριχτες με ενιαίο κορφιά (όχι ανισοσταθμία των δύο σκελών).
    - Δ. Τετράριχτες.
- Στη στέγη επιτρέπεται περιμετρική προεξοχή (μαρκίζα) μέχρι 30 εκ.
3. Κάτοψη κτίσματος ορθογώνια ή τετράγωνη χωρίς σπασίματα. Για κτίσματα με όγκο μεγαλύτερο των 900 μ<sup>3</sup> (χωρίς την στέγη) επιβάλλεται να διασπάται ο όγκος αρχιτεκτονικά, ώστε να δίνει την εικόνα δύο ή και περισσότερων κτιρίων. Επιτρέπεται εξαίρεση κατά τον συνδυασμό ανεξάρτητων αρχιτεκτονικών όγκων ή λόγω αδυναμίας, οφειλόμενης στην μορφή του οικοπέδου ή για λόγους λειτουργικούς για κτίρια με ειδική χρήση, μετά από σύμφωνη γνώμη αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου
  4. Επιτρέπεται ημιυπαίθριος χώρος μόνο στο ισόγειο διωρόφου κτίσματος (ή στους δυο κατώτερους επί τριώροφου όπου επιτρέπονται 3 όροφοι) σε επαφή με την πρόσοψη και εκτός του περιγράμματος της οικοδομής και ο οποίος θα λειτουργεί σαν ανοικτή βεράντα του πρώτου ορόφου (ή του δεύτερου επί τριώροφων)

Το μήκος του να μην υπερβαίνει το 50% του μήκους της όψης του κτιρίου όταν τοποθετείται στο κεντρικό τμήμα της όψης του κτιρίου και να μην υπερβαίνει το 35% του μήκους της όψης του κτιρίου όταν δεν τοποθετείται στο κεντρικό τμήμα της όψης του κτιρίου. Στον ημιυπαίθριο αυτόν απαγορεύονται οι καμάρες εκτός τόξων με ύψος που να μην ξεπερνά το 15% του ανοίγματος.
  5. Η σκάλα που θα οδηγεί από το έδαφος στον πρώτο όροφο, επιτρέπεται να είναι εξωτερική, ακάλυπτη, παράλληλη με όψη του κτίσματος, είτε σε επαφή είτε σε απόσταση από αυτήν και με τον χώρο από κάτω της κλειστό. Η σκάλα αυτή θα οδηγεί σε ανοικτή βεράντα της προηγούμενης παραγράφου και δεν θα προσμετράται στην κάλυψη και στον συντελεστή δόμησης. Εξωτερική σκάλα που θα οδηγεί σε στάθμη υψηλότερη του δαπέδου του πρώτου ορόφου ή στην στέγη απαγορεύεται.
  6. Ο εξώστης σε πρόβολο θα είναι ορθογωνικής κάτοψης, ακάλυπτος τοποθετημένος στο κέντρο της όψης του κτίσματος με μέγιστο πλάτος 1,50 μ. και μήκος που να μην υπερβαίνει το 30% του μήκους της όψης.

Εξαιρέσεις επιτρέπονται σε ειδικά κτίρια π.χ. Ξενοδοχεία μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Δεν επιτρέπονται πρόβολοι δυο όψεων να παρουσιάζουν συνέχεια στην γωνία του κτιρίου.

7. Τα ανοίγματα να απέχουν από τις ακμές του κτιρίου αλλά και μεταξύ τους τουλάχιστον 0,60 μ. Τα υπέρθυρα να είναι οριζόντια ή τοξωτά με ύψος τόξου όχι μεγαλύτερο του 10% του ανοίγματος. Ο λόγος του πλάτους προς το ύψος των παραθύρων να μην είναι μεγαλύτερος του 1/1,5 και των θυρών του 1/2,2.  
Το εμβαδόν των ανοιγμάτων να μην υπερβαίνει το 30% του εμβαδού του τοίχου. Το ποσοστό αυτό μπορεί να υπερβαίνει το 30% για το ισόγειο εφόσον πρόκειται για κατάστημα ή για κτίριο με άλλη ειδική χρήση, μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου
8. Τα κουφώματα να είναι ανοιγόμενα (όχι συρταρωτά ή ρολά) με εξωτερικά φύλλα καρφωτά, περαστά, ταμπλαδωτά, ή και σε περιπτώσεις κτιρίων με νεοκλασικίζοντα στοιχεία γερμανικά ή γαλλικά. Τα κουφώματα μπορεί να είναι είτε ξύλινα είτε από άλλα υλικά νέας γενιάς που μιμούνται με απόλυτη επιτυχία τα ξύλινα. Το χρώμα τους να είναι ή το φυσικό χρώμα ξύλου ή οποιοδήποτε χρώμα μη μεταλλικό. Σε περίπτωση πέτρινης τοιχοποιίας τα κουφώματα να τοποθετούνται στο εσωτερικό ήμισυ του πάχους του τοίχου του ανοίγματος.
9. Τα στηθαία στις εξωτερικές σκάλες να είναι συμπαγή, ενώ στις βεράντες συμπαγή είτε σε όλο το ύψος τους είτε στο κατώτερο τμήμα τους. Στους πρόβλους τα κιγκλιδώματα να είναι μεταλλικά ή ξύλινα.
10. Οι όψεις των κτισμάτων θα είναι, είτε με εμφανή λιθοδομή είτε επιχρισμένες με λευκό σοβά. Στα κτίρια με νεοκλασικίζοντα στοιχεία επιτρέπονται συνδυασμοί γήινων χρωμάτων (ώχρα, μπεζ κλπ).
11. Ηλιακοί θερμοσίφωνες στην στέγη απαγορεύονται. Επιτρέπονται μόνο οι καθρέφτες ηλιακών στην στέγη καθώς και τυχόν βολταϊκά τα οποία υποχρεωτικά ενσωματώνονται στην στέγη.
12. Τα κλιματιστικά μηχανήματα και τα εξαρτήματά τους να τοποθετούνται σε μη ορατά σημεία των όψεων των κτιρίων (π.χ δάπεδα βεραντών με στηθαίο , ακάλυπτοι χώροι κλπ) οι δε τυχόν ορατές σωληνώσεις σε κανάλια.
13. Επί κεκλιμένου εδάφους απαγορεύεται η γενική εκσκαφή του οικοπέδου. Επιτρέπεται η εκσκαφή μόνο στα τμήματα όπου θα τοποθετηθούν τα κτίσματα ενώ ο περιβάλλον χώρος του οικοπέδου επιτρέπεται να διαμορφώνεται με πεζούλια με αναλημματικούς τοίχους από λιθοδομή με μέγιστο ύψος 2,00 μ. και ελάχιστο πλάτος βαθμίδας 2,00 μ.. Τοίχοι και τοιχία αντιστήριξης από οπλισμένο σκυρόδεμα επιτρέπονται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ και επενδύονται υποχρεωτικά με συμπαγή λιθοδομή.

14. Όταν το κτίσμα εφάπτεται σε όρυγμα επιτρέπεται να αφήνεται χαντάκι πλάτους μέχρι 0,70 εκ.. Το χαντάκι αυτό είναι δυνατόν να καλύπτεται εφόσον είναι λειτουργική η ανώτατη στάθμη του. Είτε είναι καλυμμένο είτε ακάλυπτο δεν προσμετράται στο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου και στον συντελεστή δόμησης ούτε και δημιουργεί απαίτηση ελάχιστης απόστασης  $\Delta$  από τα όρια του οικοπέδου. Φυσικά δεν επιτρέπονται ανοίγματα στον τοίχο του κτίσματος σε αυτό εφόσον ευρίσκεται στο σύνορο του οικοπέδου με γειτονική ιδιοκτησία (δεν ισχύει για εκτός σχεδίου δόμηση όπου απαγορεύεται η επαφή του κτίσματος με το όριο του γηπέδου).
15. Ο συντελεστής δόμησης των κτισμάτων και η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνειά τους αυξάνεται κατά 10% (επιπλέον των προβλεπόμενων όρων δόμησης των παραδοσιακών κτισμάτων) για υφιστάμενα κτίσματα «ακαλαίσθητα» των οποίων η μορφή θα τροποποιηθεί σύμφωνα με τους ανωτέρω ειδικούς όρους δόμησης ώστε να αποκτήσουν μορφολογικά στοιχεία της Ικαριακής παράδοσης, μετά από έγκριση αρμόδιας ειδικής επιτροπής αρχιτεκτονικού ελέγχου. Σε κάθε περίπτωση η μέγιστη πρόσθετη επιφάνεια του συνόλου του κτίσματος δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 20 τ.μ της μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας. Σε περίπτωση προσθήκης σε υφιστάμενο κτίσμα, προκειμένου να τύχει των ευνοικών όρων των παραδοσιακών κτισμάτων, θα πρέπει το συνολικό κτίσμα, υφιστάμενο και προσθήκη, να αποκτήσει τα μορφολογικά στοιχεία της ικαριακής παράδοσης.
16. Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση, στην αρχική τους μορφή, παλαιών ακόμη και ημιρεπωμένων (χωρίς στέγη αλλά που διατηρείται το 50% του ύψους της παλαιάς τοιχοποιίας) κτισμάτων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνονται στον φάκελο για την έκδοση της οικοδομικής άδειας του κτίσματος και θα αποδεικνύουν την ακριβή αρχική μορφή τους. Η άδεια θα εκδίδεται μετά από έγκριση της αρμόδιας επιτροπής.
17. Σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής του φέροντα οργανισμού του κτιρίου (π.χ. μεταλλικός σκελετός), θα πρέπει το κτίριο στις όψεις του να παρουσιάζει υφή και μορφή κτιστού κτίσματος με τοιχοποιία και να έχει υποχρεωτικά στέγη. .