

Έκδοση
Πολιτιστική
Εταιρία
«ΚΑΣΤΡΙΑΝΗ»
Κορησία - Κέα,
Τ.Κ. 84002
Τηλ.: 0288 021435
Fax: 0288 021012

ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ



ΕΝΤΥΠΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΑΡΙΘ. ΑΔ.1606/01 ΚΔΑ



ΦΥΛΟ 13, Έτος 2°, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2002
Τιμή φύλλου 0,88 Ευρώ / δρχ. 300

της Κέας

Υπεύθυνος έκδοσης: Στέφανος Λέπουρας

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ

Το Σχέδιο του ΥΠΕΧΩΔΕ και η απόφαση του Δήμου

1. Ζώνες Προστασίας Αγροτικού χώρου και Οικοσυστημάτων.

Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ.

Περιοχές Αγίας Βαρβάρας, Κορησίας, Ποισσών (τμήματα των περιοχών).

Αρτιότητα: 6 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Αγροτικές αποθήκες (μέγιστη εκμετάλλευση 50 τ.μ.), Υδατοδεξαμενές-Αντλητικές εγκαταστάσεις, Θερμοκήπια.

Λιθόκτιστοι-ανεπίχρηστοι εξωτερικοί τοίχοι.

Τροποποίηση Δήμου.

Να προστεθούν στις επιτρεπόμενες χρήσεις οι αθλητικές εγκαταστάσεις και η κατοικία ιδιοκτήτη με επάγγελμα αγρότη.

Να υπάρχει δυνατότητα οικιστικής ανάπτυξης σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ (Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης).

Να απαλειφθεί ο όρος υποχρέωσης λιθόκτιστων κτισμάτων.

Να αλλάξουν τα όρια της Ζώνης, σύμφωνα με όρια πρότασης του 1997.

2. Ζώνη Ήπιας Οικιστικής Ανάπτυξης.

Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ.

Περιοχή Κορησίας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Τουριστικές εγκαταστάσεις, Αγροτικές αποθήκες, Αναψυκτήρια, Υδατοδεξαμενές-Αντλητικές εγκαταστάσεις, Εργαστήρια χειροτεχνίας και τουριστικών ειδών.

Αρτιότητα: 4 στρέμματα.

Λιθόκτιστοι-ανεπίχρηστοι εξωτερικοί τοίχοι.

Τροποποίηση Δήμου.

Να απαλειφθεί ο όρος υποχρέωσης λιθόκτιστων κτισμάτων.

3. Ζώνες Προστασίας Τοπίου και Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ.

Περιοχές: Μονή Καστριάνης, Οτζιάς-Άγιος Νικόλαος, Βουρκάρι, Κάρλος-Μυλοπόταμος-Αγ. Νικόλαος-Ποίσσες-Τούρκος, Καστελάκια-Αγ. Νικόλαος-Κούνδουρος-Αγ. Βλάσιος-Καμπί-Αγ. Γεώργιος-Λιπαρός-Αβυθός.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Τουριστικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α-ΑΑ (αρτιότητα 10 στρέμματα), Τουριστικές επαύλεις, Αγροτικές αποθήκες, Αναψυκτήρια, Εστιατόρια, Υδατοδεξαμενές-Αντλητικές εγκαταστάσεις.

Αρτιότητα: 6 στρέμματα.

Λιθόκτιστοι-ανεπίχρηστοι εξωτερικοί τοίχοι.

Τροποποίηση Δήμου.

Να περιληφθούν ως τόποι προστασίας οι περιοχές της Μονής Καστριάνης και της Επισκοπής και να υπάρχει δυνατότητα οικοδομικών παρεμβάσεων για τη λειτουργική ανάπτυξή τους.

Να απαλειφθεί ο όρος υποχρέωσης λιθόκτιστων κτισμάτων.

4. Ζώνη Ευρύτερης Περιοχής Δικτύου Φύση 2000 (NATURA)

Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ.

Περιοχή της ανατολικής Κέας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Τουριστικές επαύλεις, Αγροτικές αποθήκες, Αναψυκτήρια, Εστιατόρια, Υδατοδεξαμενές-Αντλητικές εγκαταστάσεις, Θερμοκήπια, Εργαστήρια χειροτεχνίας και τουριστικών ειδών, Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια.

Αρτιότητα: 6 Στρέμματα.

Λιθόκτιστοι-ανεπίχρηστοι εξωτερικοί τοίχοι.

Τροποποίηση Δήμου.

Να προστεθούν στις επιτρεπόμενες χρήσεις: Ήπιες μονάδες επεξεργασίας προϊόντων παραγωγής της περιοχής, Τουριστική ανάπτυξη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Να απαλειφθεί ο όρος υποχρέωσης λιθόκτιστων κτισμάτων.

5. Ζώνες Λοιπών Χρήσεων.

Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ.

Οι λοιπές περιοχές του νησιού εκτός των ζωνών Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (Ζώνες Α και Β Αρχαιολογίας).

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Τουριστικές επαύλεις, Αγροτικές αποθήκες, Βιομηχανικές-Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής ή μέσης όχλησης, Αναψυκτήρια, Εστιατόρια, Καταστήματα, Κέντρα διασκέδασης, Υδατοδεξαμενές-Αντλητικές εγκαταστάσεις, Θερμοκήπια, Εργαστήρια χειροτεχνίας και τουριστικών ειδών, Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Θρησκευτικές δραστηριότητες.

Αρτιότητα: 4 στρέμματα.

Λιθόκτιστοι-ανεπίχρηστοι εξωτερικοί τοίχοι.

Τροποποίηση Δήμου.

Να απαλειφθεί ο όρος υποχρέωσης λιθόκτιστων κτισμάτων.

Στη συνέχεια αναφέρονται οι Γενικές Διατάξεις, που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Όμως, επειδή το κείμενο είναι εκτενές και ο χώρος μας περιορισμένος, θα τις περιλάβουμε στο επόμενο φύλλο, που θα βγει σύντομα.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΖΩΗ

• Τώρα το χειμώνα οι κοινωνικές εκδηλώσεις είναι περιορισμένες στο νησί. Μετά τις γιορτές το μόνο που απέμεινε είναι μερικά καθυστερημένα χοιροσφάγια και κάποια Σαββατοκύριακα χωρίς απαγορευτικό.

..Βέβαια σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν θα πρέπει να είμαστε ικανοποιημένοι. Αρκετά μαγαζιά παραμένουν ανοιχτά και το χειμώνα προσφέροντας τις υπηρεσίες τους στους κατοίκους και τους χειμερινούς επισκέπτες.

.. Όμως λείπουν οι πολιτιστικές

εκδηλώσεις που θα δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις για καλύτερη κοινωνική ζωή και θα βοηθήσουν τους νέους, κυρίως, να βρουν διεξόδους μέσα από πνευματικές ενασχολήσεις. Κάποιες πίτες, για τις οποίες γράφουμε σε άλλες στήλες, δεν αναπληρώνουν αυτή την έλλειψη.

Πένθη

• ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΡΟΣ
Από την περιοχή Γρίκου της Πέρας Μεριάς. Ένας ήσυχος, καλόκαρδος και καλωσυνάτος Τζιώτης.

ΑΙΜΙΛΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ

Ένας λάτρης της Τζιας, που με το χρωστήρα του είχε ζωντανέψει πολλά τοπία του νησιού μας. Ερασιτέχνης, αλλά άριστος ζωγράφος, οδοντίατρος και για πολλά χρόνια πρόεδρος της Πανελλήνιας Οδοντιατρικής Ομοσπονδίας. Πάνω απ' όλα ένας θαυμάσιος άνθρωπος.

Η οικογένεια Σπύρου και Τάτας Καρακίτσου αντί στεφάνου προσφεραν στη μνήμη του δρχ. 30.000 στο Σύλλογο στήριξης του πολυδύναμου περιφερειακού ιατρείου

Κέας "Ο ΕΡΑΣΙΣΤΡΑΤΟΣ".

ΚΩΣΤΗΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ

Έφυγε βιαστικά από την επίγεια ζωή και ταξίδευσε

ΕΚΔΟΣΕΙΣ

ΕΝΑ ΝΕΟ ΒΙΒΑΙΟ

• "Το πέταγμα της γοργόφερης μύγας". Μυθιστόρημα του Στέφανου Λέπουρα, σελίδες 185, εκδόσεις ΑΤΡΑΠΟΣ.

Με τη νέα συγγραφική δουλειά του ο Στέφανος μας γυρίζει λίγα χρόνια πίσω, στα παιδικά και εφηβικά χρόνια, τότε που τέτοιες καταστάσεις λίγο-πολύ οι περισσότεροι τις έχουμε βιώσει.

Ο λόγος του στρωτός και γλαφυ-

ρός, η έκδοση κομψή, το εξώφυλλο επιμελημένο και διακοσμημένο με πίνακα του Αλέκου Φασιανού, η εκτύπωση άριστη, διαβάζεται ακούραστα. Όλο το βιβλίο είναι μια αλήθεια, χωρίς πουθενά ίχνος κακοποίησης. Προσωπικά, δεν μένει παρά να συγχαρώ το συγγραφέα και να του ευχηθώ να μας δίνει πιο συχνά τέτοια ποιήματα. Βρανάς Γκρέκας.

ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

• Όπως το είχαμε προαναγγείλει, έχει ξεκινήσει μια προσπάθεια για τη δημιουργία αθλητικού σωματείου στο νησί. Η πρώτη συνάντηση για το σκοπό αυτό έγινε το Σάββατο 26 Ιανουαρίου στο ξενοδοχείο ΜΙΠΙΛΑΝΤΕ ΖΩΗ του κ. Κώστα Κοντόπουλου, ο οποίος μαζί με τον κ. Γιώργο Αγγελόπουλο ξεκίνησαν την προσπάθεια.

Εκεί διαπιστώθηκε ότι είχε προηγηθεί ο κ. Στέλιος Κορδοπάτης, που είχε ξεκινήσει την ίδρυση ναυαθλητικού συ-

Λογότητας Κορησίας με την παρουσία αρκετών φίλων του αθλητισμού από όλο το νησί, γεννήθηκε το νέο αθλητικό σωματείο.

Το όνομά του: Αθλητικός και Ναυτικός Όμιλος Κέας "Ο ΛΑΧΩΝ". Ο Λάχων ήταν αρχαίος Ολυμπιονίκης από την Κέα.

Τα χρώματά του: Της θάλασσας και της Πέτρας (Γαλάζιο και Ώχρα). Προσωρινή Διοικούσα Επιτροπή: Γιώργος Αγγελόπουλος, Στέλιος Κορδοπάτης, Ανδρέας Μουζάκης.

ΥΓΕΙΑ

ΠΕΣΥ

• Το ΠΕΣΥ είναι το νέο φρούτο που θα μας απασχολεί από δω και στο εξής στο θέμα της υγείας. Τι είναι το ΠΕΣΥ; Είναι το Περιφερειακό Σύστημα Υγείας, που καθιερώθηκε χωρίς να το πάρουμε είδηση και είναι λέει για το καλό μας. Ο χρόνος βέβαια θα το δείξει, αλλά οι πρώτες ρυθμίσεις, δηλαδή η μεταφορά μας από το Κέντρο Υγείας Λαυρίου και το Γενικό Κρατικό Νοσοκομείο στο Νοσοκομείο της Σύρου, δεν μας αφήνει μεγάλα περιθώρια ελπίδας για καλύτερευση της ιατρικής μας περίθαλψης.

Στις 20 του Ιανουαρίου ήρθε στο νησί μας η πρόεδρος του ΠΕΣΥ Νομού Κυκλάδων κ. Μωραϊτάκη και συναντήθηκε με τους γιατρούς, τους εκπροσώπους του Δήμου και των φορέων και το Δ.Σ. του Συλλόγου στήριξης του Ιατρείου "Ο ΕΡΑΣΙΣΤΡΑΤΟΣ". Στη συζήτηση που έγινε, της τέθηκαν τα προβλήματα που προκύπτουν απ' αυτή τη μεταφορά και οφείλονται βασικά στην έλλειψη άμεσης κοινωνιακής σύνδεσης με τη Σύρο. Το πρόβλημα, όπως εί-

Οι Γενικές Διατάξεις Του Χωροταξικού

Το σχέδιο του ΥΠΕΧΩΔΕ και οι προτάσεις του Δήμου

Σε συνέχεια του προηγούμενου φύλλου δημοσιεύουμε το υπόλοιπο τμήμα του χωροταξικού σχεδίου, όπως αυτό προτείνεται από το ΥΠΕΧΩΔΕ, καθώς και τις τροποποιήσεις που πρότείνει ο δήμος. Οι γενικές διατάξεις αποτελούν ένα σημαντικό τμήμα του νομοσχεδίου, γιατί συνδέουν τις νέες ρυθμίσεις με το υπάρχον καθεστώς και περιλαμβάνουν πολλές διευκρινιστικές διατάξεις.

1. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Γήπεδα τα οποία πριν από τη δημοσίευση του παρόντος ήταν άρτια σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1α, 1β και 2α του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/85) εξακολουθούν να παραμένουν άρτια. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας της παρ. 2β του άρθρου 1 του από 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/85) σε όλα τα διοικητικά όρια του Δήμου Κέας.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται.

2. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σε γήπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την ισχύ του παρόντος και που δεν έχουν απ' ευθείας πρόσβαση από Εθνική, Επαρχιακή και Κοινοτική οδό όπως ορίζονται από το 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/85)

Τροποποίηση Δήμου

Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτισμάτων σε γήπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την ισχύ του παρόντος και που δεν έχουν δυνατότητα πρόσβασης σε Εθνική, Επαρχιακή, Δημοτική, Κοινοτική, Αγροτική ή άλλη οδό.

3. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση για την ανέγερση κτιρίων οποιασδήποτε χρήσης: α) 25 μ. από τον άξονα Οδικού Δικτύου β) 25 μ. από τον άξονα των ρεμάτων. Εκτός αν ειδικές διατάξεις ορίζουν άλλες μεγαλύτερες.

Τροποποίηση Δήμου

Επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση για την ανέγερση κτιρίων οποιασδήποτε χρήσης: α) Από άξονα Οδικού Δικτύου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. β) Από άξονα των ρεμάτων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων ανεξαρτήτως χρήσεως από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα 50 μέτρα. Η απόσταση αυτή προσαυξάνεται ανάλογα με την υψομετρική διαφορά της στάθμης του φυσικού εδάφους από τη θάλασσα στο πλησιέστερο προς τη θάλασσα σημείο τοποθέτησης του κτιρίου μέχρι τα 100 μέτρα και δίδεται από τον τύπο: $E = 50 + (10 - Y) \times 5$, όπου Ε η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης του κτιρίου και Υ η υψομετρική διαφορά στο σημείο Ε. Οι περιορισμοί αυτοί δεν έχουν εφαρμογή σε βιομηχανικά-βιοτεχνικά κτίρια και εγκαταστάσεις, που εκ της φύσεώς τους πρέπει να εγκαθίστανται επί παραλιακών χώρων (βιομηχανικές ή βιοτεχνικές εγκαταστάσεις θαλασσίου μετώπου), σε χερσαίες εγκαταστάσεις στήριξης υδατοκαλλιεργειών καθώς και επί πάσης φύσεως έργων του δημοσίου και λιμενικών ταμείων.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται

5. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Απαγορεύεται η διάνοιξη οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων παράλληλων με την ακτή σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται.

6. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Στο σύνολο του νησιού προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει

διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Σε οποιαδήποτε διάνοιξη οδικού δικτύου δεν θα πρέπει η οδός να ταυτίζεται με υπάρχον παλαιό μονοπάτι. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεσή τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

Τροποποίηση Δήμου

Στο σύνολο του νησιού προστατεύεται το δίκτυο των καθορισμένων και χαρακτηρισθέντων βάσει ειδικών μελετών και σύμφωνης γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου διατηρητέων παραδοσιακών μονοπατιών, τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου αυτού, όπου αυτό για διάφορους λόγους χρειαστεί να διακοπεί. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν τα ως άνω περιγραφόμενα παλαιά μονοπάτια, επιβάλλεται η σύνδεσή τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της κατά το δυνατόν ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο παλαιό μονοπάτι.

7. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Επιτρέπεται η δημιουργία εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης των ήπιων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σε όλες τις ζώνες πλην των ζωνών 1, 2 και 3, μετά από τήρηση των διαδικασιών προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, οι οποίες σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 της ΚΥΑ 69269/5387/90 όπως ισχύει, θα δίνουν ιδιαίτερη έμφαση και στην αξιολόγηση της οπτικής ρύπανσης.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται

8. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Επιτρέπεται η χωροθέτηση μονάδων αφαλάτωσης, εγκαταστάσεων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων χώρων υγειονομικής ταφής και έργων συλλογής και αποθήκευσης υδάτων σε όλες τις ζώνες πλην των ζωνών Α₁ και Β₁ αρχαιολογίας μετά από τήρηση των διαδικασιών προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 της Κ.Υ.Α 69269/5387/90 όπως ισχύει.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται

9. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε γήπεδο με κλίση μεγαλύτερη του 35% παρά μόνο σε γεωργικές αποθήκες εμβαδού μέχρι 10 τ.μ. Σε περίπτωση που σε τμήμα επιφανείας του γηπέδου η κλίση του εδάφους υπερβαίνει το 35% τότε επιτρέπεται η δόμηση στο λοιπό τμήμα του γηπέδου. Ο Σ.Δ. και οι λοιποί όροι συνυπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.

Τροποποίηση Δήμου

Απαλείφεται το άρθρο αυτό

10. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Ιδιοκτησίες των οποίων τμήμα ή τμήματα εμπίπτουν σε διαφορετικές ζώνες της Ζ.Ο.Ε. δομούνται με τους όρους και περιορισμούς που επιτρέπονται σε κάθε τμήμα ζώνης.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται

11. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Νομίμως υφιστάμενα κτίρια δραστηριοτήτων του πρωτογενούς ή του δευτερογενούς τομέα που αντιτίθενται στις διατάξεις του παρόντος διατηρούνται με τη συγκεκριμένη δραστηριότητα επί μία δεκαετία. Για τις δραστηριότητες αυτές επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, εφ' όσον απαιτείται ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεών τους, οι επισκευές κλπ. μετά την επιβολή περιβαλλοντικών όρων μέχρι την απομάκρυνσή τους. Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες πλην των αναφερομένων παραπάνω, καθώς επίσης και εγκαταστάσεις έργων υποδομής τα

οποία αντιτίθενται στις διατάξεις του παρόντος διατηρούνται και εκσυγχρονίζονται.
Τροποποίηση Δήμου
Παραμένει ως προτείνεται

12. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Είναι δυνατή η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων χαρακτηριστικών δειγμάτων της τοπικής αρχιτεκτονικής κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων που ισχύουν στην περιοχή. Η αποκατάσταση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ που εκδίδεται με εισήγηση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ μετά από γνώμη της οικείας δευτεροβάθμιας Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου και του ΚΣΧΟΠ. Η αποκατάσταση γίνεται σύμφωνα με ειδική αρχιτεκτονική μελέτη που ελέγχεται και αξιολογείται από την αρμόδια κεντρική υπηρεσία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Τροποποίηση Δήμου

Σε γήπεδα μη άρτια και οικοδομήσιμα, επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών ερειπωμένων κτισμάτων, ακόμη και καταδαφιστών ως ετοιμόρροπων ή επικινδύνων, αντιπροσωπευτικών της τοπικής παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής, έστω και εάν οι απαιτούμενες για να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η οικοδομική άδεια αυτή θα εκδίδεται κατόπιν πλήρους τεκμηριωμένης έρευνας και καταγραφής (φωτογραφίες, βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένη από το Δήμο, σαφή ίχνη ή και βιβλιογραφικές μαρτυρίες, κλπ.) και ελέγχό τους από τα κατά περίπτωση αρμόδια όργανα ελέγχου και μετά από σύμφωνη γνώμη της πρωτοβάθμιας ΕΠΑΕ και του τοπικού ΣΧΟΠ και μετά από ειδική αρχιτεκτονική μελέτη. Στα γήπεδα αυτά και στην περίπτωση που τα υφιστάμενα παραδοσιακά κελύφη, των οποίων η χρήση αποδεδειγμένα ήταν κατοικία (Καθοικία) και που πιθανά δεν πληρούν τις νόμιμες αποστάσεις για επέκτασή τους, επιτρέπεται, εκτός της επισκευής και της συντήρησης, η επέκτασή τους με μέγιστη επέκταση το διπλάσιο εμβαδόν του υπάρχοντος κτίσματος, ή τα 140 τ.μ., εφ' όσον αυτά είναι μεγαλύτερα από 70 τ.μ., δίχως να μειώνονται περαιτέρω οι πλευρικές αποστάσεις και με τις ίδιες ως άνω διαδικασίες ελέγχου.

13. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Η τοποθέτηση κτισμάτων σε γήπεδα που βρίσκονται σε εδαφικές εξάρσεις (λοφώδεις κορυφογραμμές) γίνεται έτσι ώστε αυτά να είναι ορατά μόνο από τη μια πλευρά της πλευρικής εξάρσης, το δε τελικό ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβαίνει αυτό της εδαφικής εξάρσης. Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων στο γήπεδο γίνεται μετά από γνωμάτευση της ΕΠΑΕ.

Τροποποίηση Δήμου

Η τοποθέτηση κτισμάτων σε γήπεδα που βρίσκονται σε εδαφικές εξάρσεις (λοφώδεις κορυφογραμμές) γίνεται με τρόπο ώστε αυτά να είναι ορατά μόνο από τη μια πλευρά της εδαφικής εξάρσης, το δε τελικό ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων, δεν μπορεί να υπερβαίνει αυτό της εδαφικής εξάρσης. Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων στο γήπεδο γίνεται μετά από γνωμάτευση της ΕΠΑΕ. Κατ' εξαίρεση, εάν το μέγεθος και οι διαστάσεις του γηπέδου το επιβάλλουν, είναι δυνατή η τοποθέτηση του κτίσματος να γίνεται σε σημείο που να είναι ορατή και εκτός της λοφώδους κορυφογραμμής, με την παράλληλη υποχρέωση κατασκευής κτίσματος εξ ολοκλήρου από λιθοδομή, ή επένδυση λιθοδομής και μέγιστο ύψος 4 μ. συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου του δώματος μη επιχρισμένου εξωτερικά και μη βαμένου σε καμία απόχρωση.

14. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Η τοποθέτηση διαφημίσεων γίνεται μετά από πρόταση της ΕΠΑΕ.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται.

15. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Όλες οι οικοδομικές άδειες εντός Ζ.Ο.Ε. ως και η διασπορά των κτισμάτων εντός των γηπέδων υπόκεινται σε έλεγχο και γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται.

16. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Για όλα τα έργα τεχνικής υποδομής απαιτείται η γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ. Η γνωμοδότηση αυτή ενσωματώνεται στην απόφαση έγκρισης περιβαλ-

λοντικών έργων εφ' όσον αυτή προβλέπεται.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται.

17. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Σε όλες τις ζώνες πλην των ζωνών 1 και 3 επιτρέπεται η εγκατάσταση κοινωφελών εξυπηρετήσεων και ειδικότερα κτιρίων για εξυπηρέτηση αναγκών υγείας και πρόνοιας, εκπαίδευσης και πολιτισμού.

Τροποποίηση Δήμου

Παραμένει ως προτείνεται

18. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Στα ανεγειρόμενα κτίσματα επιβάλλεται η κατασκευή υδατοδεξαμενής. Η ελάχιστη χωρητικότητά της προκύπτει από τον τύπο $V=0.5XE$ όπου E η πραγματοποιημένη κάλυψη και V η χωρητικότητα της δεξαμενής. Η οροφή της δεξαμενής δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερα από 0,80 μ. από τη στάθμη του φυσικού εδάφους.

Τροποποίηση Δήμου

Στα ανεγειρόμενα κτίσματα επιβάλλεται η κατασκευή υδατοδεξαμενής. Η ελάχιστη χωρητικότητά της προκύπτει από τον τύπο $V=0.5XE$ όπου E η πραγματοποιημένη κάλυψη και V η χωρητικότητα της δεξαμενής. Η οροφή της δεξαμενής δεν επιτρέπεται να είναι ψηλότερα από 0,80 μ. από τη στάθμη του φυσικού ή του τεχνικά διαμορφωμένου εδάφους.

19. Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ

Εφ' όσον πριν την ισχύ του παρόντος έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία πλήρης φάκελλος προς έκδοση οικοδομικής άδειας, τότε είναι δυνατόν (εφ' όσον το επιθυμεί ο φορέας του έργου) η άδεια να χορηγείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ίσχυαν στην περιοχή πριν την έκδοση του παρόντος με τους όρους και περιορισμούς της διάταξης με αρ. 11.

Τροποποίηση Δήμου

Εφ' όσον πριν την ισχύ του παρόντος υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία φάκελος προς έκδοση οικοδομικής άδειας, τότε επιτρέπεται η άδεια να χορηγείται με τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν στην περιοχή πριν την έκδοση του παρόντος και σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της διάταξης με αρ. 11 του παρόντος.

Προτάσεις του Δήμου Κέας

Επιπλέον για την καλύτερη ποιοτικά ανάπτυξη του νησιού πρέπει να προστεθούν και οι ακόλουθες Γενικές Διατάξεις:

1. Όταν οι εξωτερικοί τοίχοι του κτίσματος κατασκευάζονται ή επενδύονται από λιθοδομή, επιχρισμένη ή ανεπίχριστη, συνολικού πάχους τουλάχιστον 0,50 μ., τότε η καταλαμβανόμενη απ' αυτούς επιφάνεια δεν προσμετράται στην κάλυψη και στον συντελεστή δόμησης.
2. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων σε όλες τις ζώνες ορίζεται σε 1 (ένα) συν υπόγειο, (εκτός από τις γεωργικές αποθήκες που είναι υποχρεωτικά μονώροφες), τηρουμένων κατά τα λοιπά των περιορισμών κάθε ζώνης. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται για μονώροφα κτίσματα σε 4,5 μ. και κτίσματα με υπόγειο σε 5,5 μ. συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου των δωματίων, εκτός αν υπάρχει άλλη ρύθμιση.
3. Οι περιφράξεις των γηπέδων κατασκευάζονται από ξερολιθιά χωρίς τονισμένους αρμούς και χωρίς "σενάζι", ανεπίχριστες και έχουν μέγιστο ύψος μέχρι 1,5 μ.
4. Επιβάλλεται η στέγαση με επίπεδο δώμα και δεν επιτρέπονται κεραμοσκεπές και κεραμοσκεπείς κεκλιμένες πέργκολες γενικά. Δεν επιτρέπονται τα παντός είδους γείσα, με εξαίρεση τη χρήση παραδοσιακής σχιστόπλακας. Δεν επιτρέπονται, ομοίως, οι καμάρες ως ανοίγματα επί των όψεων ή επί υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου.
5. Η όψη των κτισμάτων για κάθε ξεχωριστό όγκο, που αυτά παρουσιάζουν, δεν μπορεί να είναι συνεχιζόμενη σε ένα όγκο για περισσότερα από 10 συνεχή μέτρα.
6. Δεν επιτρέπονται τα εξωτερικά συρόμενα κουφώματα και ομοίως δεν επιτρέπονται κουφώματα ή κιγκλιδώματα, συρόμενα ή μη, από αλουμίνιο ή πλαστικό.
7. Απαγορεύεται η σύμπτωση του περιγράμματος του κτίσματος με τοίχους αναλημματικούς ή τοίχους αντιστήριξης, εφ' όσον αυτό προσαυξάνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της κατασκευής.