



ΕΠΕΙΓΟΝ ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ,
ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
Μικράς Ασίας 2
Ταχ. Κώδικας 81100 Μυτιλήνη
TELEX 297197
TELEFAX 2251047832
Πληροφορίες: Κ. Κωστοπούλου
Α. Τάντσης
Τηλ : 22510-38382, 38381

Δ/ΝΣΗ ΝΕΩΤ. & ΣΥΓΧΡΟΝ.
ΑΡΧΙΤΕΚΤ. ΚΛΗΡΟΝ.

ΗΜΕΡΟΜ.: 4-4-08

ΤΜΗΜΑ:

ΧΡΕΩΣΗ:

Ραζίνου
[Signature]

Μυτιλήνη 2-4-2008
Αρ.πρωτ. ΔΙΠΕ/1522

Προς
Υπουργείο Πολιτισμού
Γ. Δ/ση Αναστήλωσης Μουσείων
και Τεχνικών Έργων
Δ/ση Νεώτερης και Σύγχρονης
Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς
Υπόψη κας Α. Αθανασιάδου
Ερμού 17, ΠΛ. Συντάγματος
10186 Αθήνα

Θέμα: Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ερμούπολης του Δ. Ερμούπολης Ν. Κυκλάδων, πολεοδομία των οικισμών των προϋφισταμένων του 1923 «Ανάσταση», «Καρναρόλες», «Καμίνια», «Ταξιάρχαι» και «Λαζαρέττα», καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης».

Σχετ: α) Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΣΑΚ/4263/84/31-1-2008 (αριθ. πρωτ. 1522/14-2-08 ΓΓΑΝΠ του ΥΕΝΑΝΠ) έγγραφό σας
β) Το με αριθ. πρωτ. ΔΠΕ/9902/07/4-1-2008 έγγραφό μας

Σε συνέχεια του (α) σχετικού εγγράφου σας, σας αποστέλλουμε αντίγραφο του σχεδίου Π.Δ. όπως μας ζητήσατε.

Σας υπενθυμίζουμε το (β) σχετικό έγγραφό μας και παρακαλούμε να αποστείλετε στην υπηρεσία μας όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια του παραπάνω σχεδίου Π.Δ. προκειμένου να συνεχισθεί η διαδικασία.

Σας επισημαίνουμε - όπως και τηλεφωνικά σας είχαμε ενημερώσει - ότι ουδέποτε περιήλθαν στο Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών της Δ/σής μας τα παραπάνω σχετικά έγγραφα και σχέδια. Άλλωστε αυτό προκύπτει και από το υπ'αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/82329/4-9-2007 έγγραφό σας το οποίο απεστάλη στη Φιλελλήνων 9 και όχι στη Μ.Ασίας 2 στη Μυτιλήνη, για την ύπαρξη του οποίου λάβαμε γνώση από το (α) σχετικό έγγραφό σας. Το έγγραφο αυτό σας το ζητήσαμε και μας το αποστείλατε με ημερομηνία ΦΑΞ ΥΡΡΟ ΔΙΝΣΑΚ 19-2-2008.

Ο Προϊστάμενος της Δ/σης

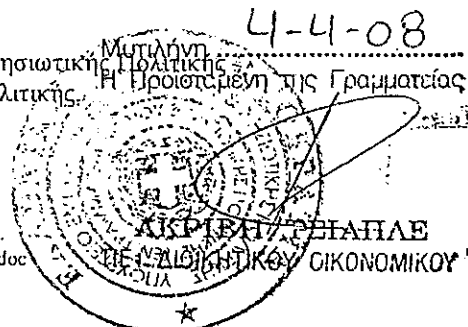
Δημήτρης Θεοφανόπουλος - Πέζερ

Συνημμένα:
Σχέδιο Π.Δ.

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής
Γενική Γραμματεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.
- Γραφείο κ. Υπουργού
 - Γραφείο κ. Υφυπουργού
 - Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα
 - Προϊστάμενο Γενικής Δ/σης



2. Δήμος Ερμούπολης
- Γραφείο Δημάρχου
 - Τεχνική Υπηρεσία

Ε.Α.

- Προϊστάμενο Δ/νσης Περιβάλλοντος
- Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
- Χ.Α.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ερμούπολης του Δ. Ερμούπολης Ν. Κυκλάδων, πολεοδόμηση των οικισμών των προϋφισταμένων του 1923 «Ανάσταση», «Καρναρόλες», «Καμίνια», «Ταξιάρχαι» και «Λαζαρέττα», καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1(παρ. 4) , 6 (παρ. 1,4,5 και 6) και 7 (παρ.1,2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων , οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του αρθρ. 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 1,2,3,9,11, 29 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων, κομών και συνοικισμών...» (ΦΕΚ228Α/1923).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4, 6 παρ. 1, 7, 8, 9 του Ν. 1577/85 «Γενικός οικοδομικός κανονισμός», (ΦΕΚ210Α/85), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2831/2000,(ΦΕΚ 140 Α/00), και ισχύει σήμερα.
4. Τις διατάξεις του από 27-7-1999 Διατάγματος ' «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας», και ειδικότερα τα άρθρα 37§ οικισμών 1 α, 2, 3, 4, αρ 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 82§§1 α, 2, άρ. 188, 194-214, 221, 224, 229-240, 310-318 και 324, (ΦΕΚ580Δ/99).
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 1/1986 « καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Αιγαίου»(ΦΕΚ1/Α/80), όπως συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 326/2000(ΦΕΚ267/Α/2000).
6. Τις διατάξεις του άρθρου 25 § 9 του Ν.2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ124Α/97).
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 101/2001»Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου(ΦΕΚ 110/Α/01).
8. Τις διατάξεις του Ν.3028/28-6-2002 «Προστασία Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», (ΦΕΚ153Α).
9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 63/2005 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ 198/Α' /22.4.2005).
10. Το από 30-8-1837 Β.Δ.18 περί «Εγκρίσεως σχεδίου Ερμουπόλεως»; με το οποίο εγκρίνεται το πρώτο ρυμοτομικό διάγραμμα της Ερμούπολης, καθώς και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του.
11. Τις διατάξεις του από 21-6-1874 Β.Δ. (ΦΕΚ 31 Α) με το οποίο εγκρίνεται η επέκταση του τομέα Β' της πόλης της Ερμούπολης, όπως αυτό υπάρχει σε επικυρωμένο επί υφάσματος αντίγραφο.

12. Τις διατάξεις του από 14-2-1976 Π.Δ. (ΦΕΚ 47 Α) περί «καθορισμού ενιαίων όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Ερμούπολεως Σύρου, ως και των υφισταμένων προ του 1923 οικισμών «Ανάσταση, Καρναρόλες, Καμίνια, Ταξιάρχαι και Λαζαρέττα».
13. Την απόφαση Φ31/14325/1042/1976 του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών περί «χαρακτηρισμού της Ερμούπολεως και του οικισμού Άνω Σύρου ως τόπων χρηζόντων ειδικής κρατικής προστασίας» (ΦΕΚ709Β/76).
14. Τις διατάξεις του από 18-11-1978 Π.Δ. «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών των του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών», (ΦΕΚ 594Δ).
15. Τις διατάξεις της υπ αρ. 27539/884/2.4.1986 Απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου των οικισμών της Ερμούπολης και Άνω Σύρου, του Δήμου Ερμούπολεως», (ΦΕΚ 368 Δ).
16. Την 229 21/7/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ερμούπολης Σύρου.
17. Τα με αριθ. πρωτ. 5803/4-8-2003, 7900/19-11-2004, 8593/22-12-2004 διαβιβαστικά έγγραφα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ερμούπολης με συνημμένα τα στοιχεία της Μελέτης: «Χαρακτηρισμός της Ερμούπολης ως αξιόλογο ιστορικό αστικό κέντρο. Αναθεώρηση των όρων δόμησης, των χρήσεων γης, του πολεοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού και τροποποίηση του ρυμοτομικού. Καθορισμός των ζωνών προστασίας και ανάπλασης και πολεοδόμηση των οικισμών προ του 1923».
18. Τα υπ' αριθ. 13/20-10-2003 θέμα 3°, 14,15/21-10-2003, 4/20-1-2004 θέμα 2°, 5/14-9-2004 θέμα 1°, 6/15-9-2004 θέμα 1°, 7/16-9-2004 θέμα 1°, 8/17-9-2004 θέμα 1°, 1/31-1-2005 θέμα 1°, 2/1-2-2005 θέμα 1°, 3/2-2-2005 θέμα 1° και 6/11-4-2005 θέμα 1° πρακτικά του ΚΣΧΟΠ του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.
19. Την με αριθμ. Πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/45448/1271/19-6-2006 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 930/Β/2006) με την οποία χαρακτηρίστηκε ως ιστορικός τόπος τμήμα της Ερμούπολης Σύρου.
20. Την υπ' αριθμ. γνωμοδότηση του κεντρικού ΣΧΟΠ ΥΠΑΙ & Ν.Π.
21. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/ 73209 / 1977 /20-8-2007 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού περι έγκρισης του παρόντος σχεδίου Π.Δ, σύμφωνα με τα άρθρα 16 και 14 παρ 6 του Ν 3028/2002 όσον αφορά τους όρους και περιορισμούς της ιδιοκτησίας, τις χρήσεις γης ή κτιρίων, τους όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός του ιστορικού τόπου της πόλης της Ερμούπολης Σύρου, με τις παρατηρήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων και τους συνημμένους χάρτες Π2', Π7', Π9', και Π8.
22. Την υπ' αριθμ. Απόφαση του Υπουργού Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής « Χαρακτηρισμός ως Πυκνοδομημένων , τμημάτων των προϋφισταμένων οικισμών : Ανάσταση , Καρναρόλες , Καμίνια , Ταξιάρχαι , Λαζαρέττα, της Ερμούπολης Ν. Κυκλάδων.
23. Την υπ' αριθμ. γνωμοδότηση του Σ.τ.Ε.

- 24 Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

Αποφασίζουμε

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ – ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

Άρθρο 1:

- 1.1. Εγκρίνεται η αναθεώρηση του συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Ερμούπολης, του Δ. Ερμούπολης (Ν. Κυκλάδων).
- 1.2. Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη των οικισμών των προϋφισταμένων του 1923: Ανάσταση, Καρναρόλες, Καμίνια, Ταξιάρχαι, Λαζαρέττα, της Ερμούπολης Ν. Κυκλάδων, που αποτελούν μαζί με την υπόλοιπη Ερμούπολη ενιαίο οικιστικό σύνολο το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός με το από 19-10-1978 Π.Δ. ,ΦΕΚ 594 /Δ, ως εξής:
 - α. Για τα πυκνοδομημένα τμήματα το όριο των οποίων έχει καθοριστεί με την υπ. ... Απόφαση του Υπουργού Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, ΦΕΚ «Καθορισμός ορίων του πυκνοδομημένου τμήματός των προϋφισταμένων του 1923 οικισμών Ανάσταση, Καρναρόλες, Καμίνια, Ταξιάρχαι, Λαζαρέττα, της Ερμούπολης Ν. Κυκλάδων» με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. δ/τος της 17 - 7 -1923.
 - β. Για τα αραιοδομημένα τμήματα τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337 /1983, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και όλων εκείνων των λειτουργιών και χρήσεων που αναφέρονται στον σχετικό χάρτη χρήσεων γης της πολεοδομικής Μελέτης (Χάρτης Π7).
- 1.3. Οι ρυθμίσεις των παραγράφων 1.1 και 1.2 φαίνονται συγκεκριμένα στον Χάρτη ΠΙ με τίτλο «Πινακίδες Ρυμοτομικού, κλίμακα 1: 4000 και αναλυτικά στις πινακίδες Ρ1 έως Ρ11 με τίτλο «ρυμοτομικό σχέδιο», σε κλίμακα 1: 1000, όπως θεωρήθηκαν από τον Δήμο Ερμούπολης και το ΣΧΟΠ Αιγαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β : Ο ΙΣΤΟΡΙΚΟΣ ΤΟΠΟΣ

Άρθρο 2: Καθορισμός περιορισμών ιδιοκτησίας, χρήσεων και όρων δόμησης (Χάρτης Π7')

Εντός του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του παραδοσιακού οικισμού της Ερμούπολης, (Χάρτης Π2', της πολεοδομικής μελέτης με τίτλο « όρια ιστορικού τόπου και περιοχών του») καθορίζονται χρήσεις γης Αμιγούς Κατοικίας (Α.Κ), Πολεοδομικού Κέντρου Πόλης (ΠΚΠ), που υποδιαιρείται σε τρεις κατηγορίες (Κ.Π1),(Κ.Π2),(Κ.Π3), Γενικής Κατοικίας (Γ.Κ.),Κοινόχρηστων Χώρων(Κ.Χ) και χώρων στάθμευσης (Ρ), χώρων Διοίκησης (Δ),χώρων Τουρισμού Αναψυχής (Τ.Α),χώρων Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων (Κ.Ε.) ,χώρων βιομηχανίας Χαμηλής Όχλησης (Χ.Ο.) όπως αυτές ορίζονται στο Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166/Δ),και σημειώνονται στο χάρτη Π7' «σχέδιο χρήσεων γης», σε κλίμακα 1:2000 ως ακολούθως:

2.1. Αμιγής Κατοικία (Α.Κ.), με τις παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις:

(α) Κατοικία,

- (β) Τουριστικά καταλύματα έως και είκοσι (20) κλινών,
- (γ) Εμπορικά καταστήματα, επιφανείας μικροεπιφάνειας των λιανικών εμπορικών προϊόντων, τροφίμων, ποτών και καπνών, φαρμακεία, επισκευή ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης.
- (δ) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- (ε) Κτίρια εκπαίδευσης,
- (στ) Αθλητικές εγκαταστάσεις,
- (ζ) Θρησκευτικοί χώροι
- (η) Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

2.2. Πολεοδομικό Κέντρο Πόλης (Π.Κ.Π.) διακρινόμενο σε τρεις υποκατηγορίες ΚΠ1, ΚΠ2, ΚΠ3 και αναλύεται σε επιμέρους χρήσεις στους παρακάτω πίνακες και με τις εξαιρέσεις των χρήσεων αυτού.:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ (ΚΠ1) (Π.Δ.23-2/6-3-1987 ΦΕΚ166Δ'), Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, άρθρο 4	
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ:	ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ
Κατοικία Ξενοδοχεία και λοιπά τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις Εμπορικά καταστήματα και Υπεραγορές. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί Διοίκηση Εστιατόρια Αναψυκτήρια Κέντρα Διασκέδασης αναψυχής Χώροι συνάθροισης κοινού Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις Κτίρια Εκπαίδευσης Θρησκευτικοί χώροι Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης Πρατήρια βενζίνης Αθλητικές εγκαταστάσεις Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς Καταστήματα παρασκευής και πώλησης τροφίμων και ποτών σε περαστικούς και καθημερινούς πελάτες (ΥΔΑ1Β/8577/83)	Απαγορεύονται: 1) Από τις χρήσεις του άρθρου 4 παρ.3 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') (εμπορικά καταστήματα): πώληση, αγορά, συντήρηση, επισκευή αυτοκινούμενων οχημάτων, μοτοσυκλετών και δικύκλων, 2) από τις χρήσεις του άρθρου 4 παρ.8 (κέντρα διασκέδασης, αναψυχής) απαγορεύονται: Disco και κέντρα με ζωντανή μουσική με μεγαφωνικές εγκαταστάσεις, 3) εξωτερικές μεγαφωνικές εγκαταστάσεις στα κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, εστιατόρια, αναψυκτήρια και στα καταστήματα παρασκευής και πώλησης τροφίμων σε περαστικούς και καθημερινούς πελάτες.
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ (ΚΠ2) (Π.Δ.23-2/6-3-1987 ΦΕΚ166Δ'), Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, άρθρο 4	
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ
Κατοικία Γραφεία Κοινωφελείς οργανισμοί Τράπεζες Ασφάλειες και διοίκηση, Εμπορικά καταστήματα στο ισόγειο (με εξαιρέσεις) Αναψυκτήρια Χώροι συνάθροισης κοινού	Απαγορεύονται: Από τις χρήσεις του άρθρου 4 παρ.3 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') : Χονδρικό λιανικό εμπόριο Καταστήματα επισκευής, πώλησης και ενοικίασης αυτοκινούμενων οχημάτων, μοτοσυκλετών και δικύκλων. Όλο το άλλο λιανικό εμπόριο εκτός από τα εμπορικά καταστήματα και από αυτά μόνο το λιανικό εμπόριο σε

	παντοπωλεία, το εμπόριο τροφίμων, ποτών, καφέ και καπνού. Επιπλέον λειτουργούν τα εστιατόρια, τα εστιατόρια και τα καταστήματα παρασκευής και πώλησης τροφίμων και ποτών σε περαστικούς και καθημένους πελάτες.
--	---

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ (ΚΠ3) Π.Δ.23-2/6-3-1987 ΦΕΚ 166Δ') Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, άρθρο 4	
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ
Κατοικία Ξενοδοχεία και λοιπά τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις Εμπορικά καταστήματα Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί Διοίκηση Εστιατόρια Αναψυκτήρια Χώροι συνάθροισης κοινού Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις Κτίρια Εκπαίδευσης Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης Καταστήματα παρασκευής και πώλησης τροφίμων και ποτών σε περαστικούς και καθημένους πελάτες (ΥΔΑ 1Β/8577/83)	Απαγορεύονται: 1) Από τις χρήσεις του άρθρου 4 παρ.3 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') (εμπόριο): πώληση, αγορά, συντήρηση, επισκευή αυτοκινούμενων οχημάτων μοτοσυκλετών, δικύκλων και ενοικίασης αυτών.

2.3. Γενική Κατοικία (Γ.Κ.) Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7' (Χάρτης Π7') της πολεοδομικής μελέτης ως γενική κατοικία (ΓΚ) επιτρέπεται η χρήση γης «γενική κατοικία» όπως αυτή ορίζεται από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'). Απαγορεύεται από το εμπόριο η επισκευή αυτοκινούμενων οχημάτων και μοτοσυκλετών.

2.4. Κοινόχρηστοι Χώροι (Κ.Χ.) - Χώροι στάθμευσης (Ρ)

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7 σχέδιο χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως (Κ.Χ.) επιτρέπεται η χρήση γης «Ελεύθεροι χώροι - αστικού πρασίνου» όπως αυτοί ορίζονται στο άρθρο 9 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'). Στους χώρους που ορίζονται στο χάρτη Π7' ως «πάρκινγκ» - «(Ρ)» επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων εγκαταστάσεων στάθμευσης. Απαγορεύεται η κατασκευή υπέργειων αμιγώς κτιρίων στάθμευσης δημοσίας ή ιδιωτικής χρήσης εντός του ιστορικού τόπου. Επιτρέπονται παντού οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης δημοσίας ή ιδιωτικής χρήσης κάτω από κοινόχρηστους χώρους ή ιδιωτικές εκτάσεις καθώς και στο ισόγειο ή στο υπόγειο κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης, μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, μετά γνώμη του, κατά Νόμο 3028/2002, Συμβουλίου.

2.5. Τουρισμός Αναψυχή, Στην περιοχή που ορίζεται στο χάρτη Π7' σχέδιο χρήσεων της πολεοδομικής μελέτης ως (ΤΑ) επιτρέπονται οι χρήσεις γης «Τουρισμός Αναψυχή» όπως αυτές ορίζονται από το άρθρο 8 του Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

Επιτρέπονται και οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής (Τ.Α) στις εγκαταστάσεις του παλαιού εργοστασίου Λαδόπουλου στα Ο.Τ. 0053 και 0054.

2.6. Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, Στην περιοχή που ορίζεται στο χάρτη Π7' σχέδιο χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως (Κ.Ε), επιτρέπονται οι χρήσεις: α, «κοινωνικές εξυπηρετήσεις», όπως αυτές ορίζονται από το άρθρο 10 του Π.Α. της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

2.7. Ναυπηγεία ΝΕΩΡΙΟΥ

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7' σχέδιο χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως βιομηχανία (Νεώριο) στο εντός σχεδίου πόλεως τμήμα της, επιτρέπεται η χρήση γης βιομηχανία και συγκεκριμένα η συνέχιση της λειτουργίας της βιομηχανικής χρήσης ως «ναυπηγείο».

2.8. Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης, Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7' σχέδιο χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης (Χ.Ο.), επιτρέπεται η χρήση γης «Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης» όπως αυτή ορίζεται από την Κ.Υ.Α. 13727/724/2003 που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 1087/5-8-2003. Δεν επιτρέπονται οι κατηγορίες από 110 έως και 139 και η 199^η.

2.9. Χρήσεις στην Χερσαία Ζώνη Λιμένας

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7' σχέδιο χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως παράλιος χώρος (ΠΧ), επιτρέπονται οι χρήσεις γης «ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λιμένα, ναυπηγείο, ανοιχτή ιχθυαγορά, εγκαταστάσεις αναψυχής, υπαίθριες εγκαταστάσεις εκπαίδευσης, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης μαρίνας, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης, υπαίθριες εγκαταστάσεις πολιτιστικών χρήσεων».

Άρθρο 3: Αρτιότητα Οικοπέδων (Χάρτης Π8)

Ως άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα με ελάχιστον εμβαδόν διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200 τ.μ.) και πρόσωπο δέκα μέτρων (10 μ). Όσα οικόπεδα ήταν άρτια και οικοδομήσιμα είτε κατά κανόνα είτε κατά παρέκκλιση κατά τη δημοσίευση του παρόντος και έχουν πρόσωπο σε δημόσια οδό εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2 του ΓΟΚ.

Άρθρο 4 : Όροι Δόμησης (Χάρτης Π9'για τις εντός του Ιστορικού τόπου περιοχές)

4.1. Συντελεστές Δόμησης – Συντελεστής Κάλυψης

Εντός του ιστορικού τόπου ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) και το ποσοστό κάλυψης (ΠΚ) έχουν ως ακολούθως:

Εμβ. Οικοπέδου	Σ.Δ.	Μεγ. Αρ. Ορόφων	Π.Κ.
Έως 200 μ2	1,80	3	70%
201-400 μ2	1,60	3	70%
401-1000 μ2	1,00	3	50%
>1000 μ2	τα επιπλέον των 1000 με 0,05	3	50%

Οι περιοχές των διωφωρεϊκών όρων της παραγράφου στο χάρτη Π1' 2 του εν λόγω Π.Δ.

Ειδικά για τα Ο.Τ. 0054, Ο.Τ. 0055, Ο.Τ. 0059, Ο.Τ. 0060, Ο.Τ. 0058, Ο.Τ. 0075, Ο.Τ. 0090, Ο.Τ. 0103, Ο.Τ. 0104, Ο.Τ. 0123, Ο.Τ. 0125, Ο.Τ. 0126, Ο.Τ. 0250, Ο.Τ.0251, Ο.Τ. 0252, Ο.Τ. 0253, Ο.Τ. 0256, Ο.Τ. 0372, Ο.Τ. 0375 οι συντελεστές διαμορφώνονται ως ακολούθως:

Εμβ. Οικοπέδου	Σ.Δ.	Μεγ. Αρ. Ορόφων	Π.Κ.
Έως 200 μ ²	1,20	2	70%
201-300 μ ²	1,00	2	60%
301-2000 μ ²	0,80	2	40%
>2000 μ ²	0,40	2	40%

Σε περίπτωση κατασκευής λιθοδομής στο ισόγειο, τα 0,25 μ. του πλάτους αυτού του εξωτερικού τοίχου δεν προσμετρώνται στο Συντελεστή Δόμησης.

4.2. Αφετηρία μέτρησης των υψών ορίζεται το φυσικό έδαφος ή η στάθμη του Δημοσίου κοινοχρήστου χώρου εφόσον το κτίριο εφάπτεται σε αυτόν.

4.3. Ως μέγιστο ύψος για επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων :

Ως (1) ορίζονται τα τέσσερα και μισό μέτρα (4.50 μ) πλέον ενός και ημίσεως (1.50 μ) για την κατασκευή στέγης (αποκλειστικά και εφόσον κατασκευάζεται στέγη). Ειδικότερα όσον αφορά τα κτήρια ειδικών χρήσεων (βιομηχανικά, βιοτεχνικά, πολιτιστικά κέντρα) επιτρέπεται μέγιστο ύψος 5μ. και 2μ. επιπλέον αποκλειστικά για στέγη.

Δύο (2), ορίζονται τα επτά και μισό μέτρα (7.50 μ) πλέον ενός και ημίσεως (1.50 μ) για στέγη (αποκλειστικά και εφόσον κατασκευάζεται στέγη)

Τριών (3) ορίζονται τα έντεκα μέτρα (11 μ) πλέον ενός και ημίσεως (1.50 μ) για στέγη (αποκλειστικά και εφόσον κατασκευάζεται στέγη).

4.4. Η μέγιστη κλίση της στέγης ορίζεται σε 30%

4.5. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κατισχύει του ύψους που προκύπτει από το ιδεατό στερεό κατά Γ.Ο.Κ.

4.6. Η απόληξη της οροφής του ισογείου ορίζεται κατ' ελάχιστον στα +4.20μ. από την αφετηρία μέτρησης των υψών.

4.7. Απαγορεύεται η κατασκευή pilotis

4.8. Στην περίπτωση κατασκευής τριών σταθμών (3 όροφοι) αυτοί θα κατασκευάζονται εν προσόψει.

4.9. Τα ύψη και οι περιορισμοί για τις περιπτώσεις της παραγράφου 4.3 αναφέρονται στον Πίνακα που ακολουθεί:

3 όροφοι εν προσόψει

Απόληξη οροφής πρώτης στάθμης (ισογείου) κατ' ελάχιστον 4.20 μ. από την αφετηρία μέτρησης των υψών.

Μεικτό ύψος 2^{ης} στάθμης κατά μέγιστον 2.80 μ. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωστών στη στάθμη αυτή

Μεικτό ύψος 3^{ης} στάθμης κατά μέγιστον 3.50 μ.

Τα οικοδομικά τετράγωνα με χρήσεις ΠΚΠ1 και ΠΚΠ2, όπως αυτά εμφανίζονται στο χάρτη Π7', καθώς και τα

Ο.Τ.0708,Ο.Τ.0710,Ο.Τ.0711,Ο.Τ.0712,Ο.Τ.0713,Ο.Τ.0732,Ο.Τ.0730,Ο.Τ.0731,Ο.Τ.0733,Ο.Τ.0755,Ο.Τ.0756,Ο.Τ.0757,Ο.Τ.0758,Ο.Τ.0759,Ο.Τ.1085,Ο.Τ.1089,

Ο.Τ.1092,Ο.Τ.1095,Ο.Τ.1099,Ο.Τ.1100,Ο.Τ.1103,Ο.Τ.1106,Ο.Τ.1107,Ο.Τ.
1108,Ο.Τ.1109,Ο.Τ.1133.

εξαιρούνται από τις γενικές διατάξεις του παρόντος, όσον αφορά το συνολικό ύψος στέγης ή δώματος καθώς και τα επιμέρους ύψη των ορόφων. Συγκεκριμένα το ανώτατο συνολικό ύψος στέγης ή δώματος καθώς και τα ύψη των ορόφων περιλαμβάνονται μεταξύ του ανωτάτου και κατώτατου ύψους αντίστοιχα των υψών των υφιστάμενων κτηρίων του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.), όπως αυτό τεκμηριώνεται με την αποτύπωση του αναπτύγματος των όψεων των υφισταμένων κτιρίων του οικοδομικού τετραγώνου, εκτός από τις περιπτώσεις που τεκμηριώνεται με ιστορικά δεδομένα και σχέδια, ύψος ορόφου μεγαλύτερο ή μικρότερο σε κτήριο που προϋπήρχε στο οικοπέδο, στο οποίο ζητείται η άδεια ανέγερσης κτίσματος και το οποίο κατεδαφίστηκε, εφ' όσον αυτό προϋφίστατο του 1960 και διέθετε αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά.

4.10. Σύστημα δόμησης συνεχές ή με πλάγιες αποστάσεις Δ, κατά το άρθρο 9 του ΓΟΚ του 1985 όπως αυτό ισχύει σήμερα. Ο επιτρεπόμενος Συντελεστής κατ' Όγκο ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 10 του Γ.Ο.Κ.

Άρθρο 5: Όψεις κτιρίων

5.1. Οι όψεις των κτιρίων πρέπει να εναρμονίζονται με τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ως προς: (α) τις αναλογίες πλήρων και κενών και (β) τα υλικά και τους χρωματισμούς.

5.2. Τα ανοίγματα πρέπει να είναι ορθογώνια και επιμήκη καθ' ύψος.

5.3. Η διάταξη των ανοιγμάτων πρέπει να είναι κατά το δυνατόν συμμετρική.

5.4. Η απόσταση των ανοιγμάτων κατά την οριζόντια έννοια δεν δύναται να είναι μικρότερη των εξήντα εκατοστών (60 εκ.).

5.5. Το μέγιστο πλάτος των ανοιγμάτων ορίζεται σε 1.00 μ. Ειδικά για προθήκες καταστημάτων το μέγιστο πλάτος δύναται να ανέλθει κατά μέγιστο σε 1.30 μ.

5.6. Τα κουφώματα έχουν αναλογία ύψους προς πλάτος 1.5 προς 1 έως 2 προς 1 για τα παράθυρα και 2.5 προς 1 έως και 3 προς 1 για τις πόρτες (εξώπορτες ή θύρες εξωστών). Για κτίρια αποτελούμενα από τρεις στάθμες (ισόγειο, 1ος και 2ος) η αναλογία στη 2η στάθμη είναι 1.2 προς 1.

5.7. Απαγορεύονται εξωτερικά συρόμενα παράθυρα ή πόρτες.

5.8. Επιτρέπεται η τοποθέτηση παραδοσιακού τύπου μεταλλικών κικκλιωμάτων ασφαλείας στις προθήκες των καταστημάτων.

5.9. Απαγορεύονται τα κλιματιστικά στις όψεις των κτηρίων.

5.10 Η τελική επιφάνεια – όψη στο ισόγειο μπορεί να κατασκευαστεί από λιθοδομή. Η λιθοδομή αυτή απαγορεύεται να κατασκευάζεται σαν λιθεπένδυση με πλάκες σχιστόπλακας (πλακάκια από πέτρα) ή με σχιστόλιθους (στενάρια) αρμολογημένους ή όχι.

5.11. Η επιτρεπόμενη κατασκευή λιθοδομής στο ισόγειο, θα εντάσσεται μορφολογικά και κατασκευαστικά στην τελική μορφή του κτιρίου και θα είναι συμπαγής, αρμολογημένη ή όχι, κατά τα πρότυπα των υφισταμένων παραδοσιακών λιθοδομών.

5.12. Τα σκούρα προθηκών και καταστημάτων κατασκευάζονται είτε ως πλήρη είτε ως ταμπλαδωτά. Οι θύρες εισόδου (κτιρίου) κατασκευάζονται ταμπλαδωτές, περαστές, δίφυλλες ή μονόφυλλες, με ή χωρίς φεγγίτη.

5.13. Η μορφολογία των όψεων θα πρέπει, δια της επεξεργασίας του επιχρίσματος, να ακολουθήσει το παραδοσιακό σύστημα (βάση, κορμός, στέψη, διαζώματα, πλαίσια παραθύρων και θυρών, παραστάδες κ.λπ.).

- 5.14 Τα κουφώματα των κτιρίων πρέπει να είναι ξύλινα και ειδικότερα:
- α. Τα εξώφυλλα είναι ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή παρονώατα (γαλλικά ή γερμανικά) ανάλογα με τα επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος του κτιρίου.
 - β. Τα τζαμλίκια των παραθύρων υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον καΐτια καιά την έννοια του ύψους. Η υποδιαίρεση αυτή δεν ισχύει για τους φεγγίτες.
 - γ. Τα ανοίγματα των καταστημάτων πρέπει να είναι περιορισμένων διαστάσεων και τα κουφώματα να είναι ανάλογης κατασκευής και με τα ίδια υλικά με τα υπόλοιπα κουφώματα του κτίσματος.
 - δ. Τα εξωτερικά κουφώματα των κτιρίων επιβάλλεται να είναι μονόχρωμα.
- 5.15. α. Η τελική επεξεργασία και ο χρωματισμός των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα από απόψεως υλικού και τρόπου κατασκευής και χρωματισμού, Η σχετική χρωματολογική μελέτη πρέπει να συνοδεύεται από συγκεκριμένο χρωματολόγιο επιλογής του μελετητή.
- β. Απαγορεύεται η εναλλαγή χρωματισμών πάνω σε ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό στοιχείο (π.χ. προεξοχή, τοίχος) έστω και εάν αυτό υποδιαιρείται με δευτερεύον αρχιτεκτονικό στοιχείο (πατούρα).
 - γ. Απαγορεύεται οποιασδήποτε φύσης διαγώνιος χρωματισμός η διαγώνια χρωματική υποδιαίρεση αρχιτεκτονικού στοιχείου.

Άρθρο 6 : Εξώστες, ημιυπαίθριοι χώροι, στέγες κ.λπ.

6.1 Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ημιυπαίθριων χώρων στον ιστορικό τόπο. Κατά παρέκκλιση επιτρέπεται η κατασκευή παραδοσιακών ημιυπαίθριων χώρων εφόσον αυτοί τεκμηριώνονται ιστορικά και μόνο μετά από απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού μετά γνώμη του, κατά το Νόμο 3028/2002, Συμβουλίου.

6.2 Στις περιοχές που δεν ορίζεται άλλως, οι εξώστες δεν επιτρέπεται να εξέχουν της οικοδομής πλέον του ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών (1,20μ.) και όχι λιγότερο των 0,70 μ. για τον ιστορικό τόπο. Στον ιστορικό τόπο η δέσμευση αυτή ισχύει και για δρόμους πλάτους μεταξύ πέντε (5,00) και επτά (7,00) μέτρων στους οποίους οι εξώστες θα προεξέχουν 0,70 μ. Για όλες τις άλλες περιπτώσεις ισχύει ο περιορισμός του Γ.Ο.Κ., δηλαδή το πλάτος του εξώστη να μην είναι μεγαλύτερο του 1/10 του πλάτους του δρόμου. Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ διαδοχικών εξωστών του αυτού ορόφου ορίζεται στο ενάμισι (1,50) μέτρο. Απαγορεύεται η κατασκευή γωνιαίων εξωστών, ως και εξωστών, σε απόσταση μικρότερη του ενός (1,00) μέτρου από των ακμών συναντήσεως των διαφόρων όψεων του κτιρίου και από των πλαγίων ορίων του οικοπέδου. Η κατά την οριζόντια έννοια προέκταση των εξωστών προς αμφότερες τις πλευρές του ανοίγματος ή των ανοιγμάτων, ορίζεται κατά μέγιστο ένα (1,00) μέτρο. Στην περιοχή του ιστορικού τόπου οι εξώστες επιβάλλεται να προβλέπονται ως απλές πλάκες επί φουρουσιών τοπικής μορφής, απαγορευμένου του συμπαγούς στηθαίου. Θα πρέπει να φέρονται επί φουρουσιών μορφής παραδοσιακής σε θέσεις και αριθμό σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Η απόσταση μεταξύ των φουρουσιών δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη των 1,5 μ. Τα ακραία φουρούσια θα πρέπει να μην τοπωθειούνται σε εσοχή αλλά στο επίπεδο των πλαϊνών όψεων του εξώστη εφόσον το σχήμα του είναι παραλληλόγραμμο. Εφόσον οι πλάγιες όψεις καταλήγουν σε καμπύλες απολήξεις, τ' ακραία φουρούσια τοποθετούνται στην απόληξη του παραλληλογράμμου τμήματος του εξώστη, και σε

ελάχιστο απόσταση 0,70 μ. από το όμοιο κτήριο. Ως ελάχιστον ελεύθερο ύψος του εξώστη από το κράσπεδο του πεζοδρομίου ορίζεται τα 4,00μ.

6.3 Το ελάχιστο πάχος των τοξοτών κατασκευών (βόλτια ή καμάρες) ορίζεται σε (0,50) πενήντα εκατοστά του μέτρου.

6.4 Οι ανοιχτές κλίμακες προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος σε ότι αφορά τη μορφή, τα υλικά, τον τρόπο κατασκευής και τους χρωματισμούς.

6.5 Απαγορεύονται στηθαία ή κυγκλιδώματα εξωστών από προκυμασμένα τσιμεντένια στοιχεία.

6.6 Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κινητών προστεγασμάτων (τεντιών) εκτός του ισογείου.

6.7. Ως τρόπος στέγασης των οικοδομών ορίζεται το επίπεδο δώμα ή η κεραμοσκεπής στέγη εκ βυζαντινών ή ρωμαϊκών κεράμων.

6.8. Απαγορεύεται η ελεύθερη απορροή των υδάτων (ομβρίων και οικιακών) από τη στέγη καθώς και από τις αρχιτεκτονικές εσοχές και εξοχές κτιρίων. Η απορροή των υδάτων πρέπει να γίνεται μέσω υδρορροών που να καταλήγουν στα ρείθρα των πεζοδρομίων ή στα φρεάτια των ομβρίων υδάτων. Απαγορεύεται η εμφανής τοποθέτηση των σωλήνων αποχετεύσεων λυμάτων σε οποιαδήποτε όψη.

Άρθρο 7 : Λοιπές διατάξεις

7.1. Το συνολικό ύψος του κτηρίου, από κάθε σημείο του οικοπέδου, δεν δύναται να υπερβαίνει το μέγιστο αριθμό ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος από την εγκεκριμένη στάθμη των οδών που το περιβάλλουν και το φυσικό έδαφος του ακάλυπτου χώρου.

7.2. Σε περίπτωση οικοπέδων που έχουν κλίση κατά την έννοια του βάθους τους, το κτήριο κλιμακώνεται αναλόγως της κλίσεως του εδάφους σε επίπεδα όχι μικρότερα των 2.50 μ. πλάτους και τα κτίσματα δεν θα υπερβαίνουν το μέγιστο αριθμό ορόφων και το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος από την εγκεκριμένη στάθμη των οδών που το περιβάλλουν ή το φυσικό ή το διαμορφωμένο έδαφος του ακάλυπτου χώρου σε κανένα σημείο.

Επίσης για οικοπέδα με κλίση κατά την έννοια του βάθους, το ανώτατο συνολικό ύψος του ενός ή περισσότερων κτισμάτων επί του οικοπέδου προβαλλόμενο επί κατακορύφου επιπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3 μέτρα από το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής.

7.3. Το μέγιστο ύψος αναλημματικών τοίχων ή πρηνών σε ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου με μεγάλη κλίση δεν δύναται να υπερβαίνει τα 1.50 μ.

7.4. Εντός του ιστορικού τόπου και υπεράνω των καθοριζομένων δια του παρόντος Π.Δ. υψών επιτρέπεται η κατασκευή μόνο καπνοδόχων, στηθαίων και απολήξεων κλιμακοστασίων οι διαστάσεις και τα λοιπά χαρακτηριστικά των οποίων εγκρίνονται από τον Υπουργό Πολιτισμού, μετά γνώμη του, κατά το Νόμο 3028/2002, Συμβουλίου.

7.5. Απαγορεύονται οι πέργκολες ή άλλες προσωρινές διαμορφώσεις στις ταράτσες.

7.6. Ως μέγιστο ύψος του στηθαίου ορίζεται το 1.20 μ.

7.7. Εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα ή άλλη εγκατάσταση εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας δεν δύναται να υπερβαίνει το ύψος του στηθαίου. Απαγορεύεται η τοποθέτησή τους σε κεκλιμένες στέγες. Η εγκατάσταση κεραίας λήψης για την τηλεόραση (επίγεια ή δορυφορική) δεν πρέπει να είναι ορατή από τους κοινοχρήστους χώρους.

7.8. Επιβάλλεται η φύτευση των ακαλύπτων χώρων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το ΓΟΚ.

7.9. Η κατασκευή περίφραξης σε οικοπέδο επιτρέπεται μόνο κατόπιν έγκρισης του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του, κατά το Νόμο 3028/2002, Συμβουλίου και μόνο εφόσον εναρμονίζεται με την αισθητική και φυσιογνωμία της οδού.

7.10. Επιβάλλεται η κατασκευή υπόγειας και στεγασμένης δεξαμενής συλλογής όμβριων υδάτων (στέρνα), στις νέες κατασκευές, για οικοπέδα με επιβαδόν μεγαλύτερο των 300 τ.μ.

7.11. Για την ηλεκτροδότηση από τη Δ.Ε.Π. και την σύνδεση με τα λοιπά δίκτυα υποδομών (ύδρευση κ.λπ.) είναι υποχρεωτική η ολοκλήρωση του εξωτερικού κελύφους των ορόφων των οποίων έχει πραγματοποιηθεί ο φέρων οργανισμός. Απαγορεύεται η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών (επιχρίσματα, χρωματισμοί κ.λπ.) στη 2^η ή στην 3^η στάθμη πριν την ολοκλήρωση των εργασιών στις υποκείμενες.

Άρθρο 8 : Εξοπλισμός Πόλεως

Για την κατασκευή έργων εξοπλισμού και διαμόρφωσης ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων από οποιοδήποτε φορέα, απαιτείται υποχρεωτικά εγκεκριμένη μελέτη από τους αρμόδιους φορείς καθώς και μορφολογικός έλεγχος. Η έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού χορηγείται μετά από γνώμη του, κατά το Νόμο 3028/2002, Συμβουλίου.

Άρθρο 9 : Φωτισμοί- Επιγραφές- Διαφημίσεις.

9.1. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων. Εξαιρούνται φωτεινές επιγραφές – σημάνσεις που τοποθετούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας (Κ.Ο.Κ.), καθώς και οι φωτεινές επιγραφές – σημάνσεις φαρμακείων, δημοσίων νοσοκομείων ή υγειονομικών υπηρεσιών, αστυνομικών υπηρεσιών, λιμενικών αρχών και λουπών Δημοσίων ή δημοτικών Υπηρεσιών και υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 παράγραφος 3.

9.2. α Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων καθέτως προς το επίπεδο της όψεως του κτιρίου, στην οποία τοποθετείται η επιγραφή, εφόσον η μεγαλύτερη διάσταση τους υπερβαίνει τα 0,60 εκατοστά. Για τις παράλληλες προς την όψη επιγραφές δεν επιτρέπεται να προεξέχουν περισσότερο από 0,10 εκατοστά της οικοδομικής γραμμής.

β. Δεν επιτρέπεται η επιγραφή να καλύπτει, να αλλοιώνει ή να καταστρέφει στοιχεία της αρχιτεκτονικής ρυθμολογίας όλων των όψεων του κτιρίου και ειδικά των τόξων, υποστυλωμάτων, παραστάδων, επικράνων, επιστυλίων, αετωμάτων, γείσων κ.λπ. Επίσης δεν επιτρέπεται η επιγραφή να καλύπτει ή να παραμορφώνει αρχιτεκτονικά - λειτουργικά στοιχεία του κτιρίου όπως στηθαία δωμαίων και εξωστών, ανοίγματα θυρών και παραθύρων κ.λπ.

γ. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων οποιoδήποτε είδους επί των εξωστών, των στεγών, των δωμαίων και των προστεγασμάτων των κτιρίων της περιοχής. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινοχρήστους χώρους, ακάλυπτους οικοδομήσιμους χώρους ή ιμήματα αυτών, επί δένδρων ή επί στύλων οιασδήποτε φύσεως και μορφής.

δ. Οι διαφημίσεις θα τοποθετούνται σε ειδικές θέσεις και πλαίσια στους κοινόχρηστους χώρους της πόλης, οι οποίες θα καθορίζονται από το Δήμο και με τη σύμφωνη γνώμη της κατά τον Νόμο 3028/2002, αρμόδιας Υπηρεσίας και οργάνου του Υπουργείου Πολιτισμού.

ε. Επιτρέπεται επί ειδικώς κατασκευαζομένων στύλων ή σιηριγμάτων, τοποθετούμενων από την αρμόδια αρχή, να αναρτώνται σήματα για τη ροθμολη της κυκλοφορίας στην περιοχή ή πληροφοριακές επιγραφές, η τοποθέτηση των οποίων, το μέγεθος, η κλίμακα και οι χρωματισμοί θα ακολουθεί τις διατάξεις του ΚΟΚ.

στ. Σε περίπτωση τοποθέτησεως περισσότερών της μιας επιγραφών ή προσθήκης νέας επιγραφής, εξετάζεται ή συνολική επί του κτιρίου τοποθέτηση και σύνθεση των επιγραφών, και η κατά το Νόμο 3028/2002, αρμόδια Υπηρεσία και όργανο του Υπουργείου Πολιτισμού, μπορεί να επιβάλει τροποποιήσεις στις υπάρχουσες επιγραφές, προς επίτευξη του αρτιότερου αισθητικού αποτελέσματος.

ζ. Για την χορήγηση άδειας προς ανέγερση νέων κτιρίων εντός της περιοχής του ιστορικού τόπου, πρέπει στην αρχιτεκτονική μελέτη να περιλαμβάνονται και σχέδια όψεων στα οποία να φαίνονται και οι θέσεις και τα μεγέθη των επιφανειών που προορίζονται για την τοποθέτηση επιγραφών, οι οποίες εγκρίνονται κατά τα οριζόμενα από το παρόν διάταγμα και το Ν 3028/2002..

η. Οι υφιστάμενες επί των όψεων των κτιρίων επιγραφές, φωτεινές φωτοβόλοι σωλήνες και διαφημίσεις, πρέπει να αφαιρεθούν, και υπόλοιπες επιγραφές πρέπει να προσαρμοσθούν κατά τις διατάξεις του παρόντος σύμφωνα με την κρίση της κατά το Νόμο 3028/2002 αρμόδιας υπηρεσίας και οργάνου του Υπουργείου Πολιτισμού. Η ως άνω αφαίρεση και προσαρμογή πραγματοποιείται εντός έξι (6) μηνών από της δημοσιεύσεως του παρόντος διατάγματος με μέριμνα των ιδιοκτητών ή του Δήμου.

9.3. Τοποθέτηση επιγραφών

Για την τοποθέτηση επιγραφής επί κτιρίων απαιτείται άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας κατόπιν συμφώνου γνώμης της κατά τον Νόμο 3028/2002, αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού. Αυτή χορηγείται στον ενδιαφερόμενο κατόπιν αιτήσεως του συνοδευόμενης από τα ακόλουθα στοιχεία.

- α. Τοπογραφικό- σχέδιο ή απόσπασμα χάρτου υπό κλίμακα 1:500 τουλάχιστον, επί του οποίου να σημειώνεται η θέση του κτιρίου, της υπάρχουσας αυλής ή ακαλύπτου χώρου, κυρίων ή πλαγίων εισόδων, τυχόν υπάρχοντων δένδρων κ.λπ
- β. Αρχιτεκτονικό σχέδιο, υπό κλίμακα 1 :50, της όψεως του κτιρίου στην οποία πρόκειται να τοποθετηθεί η επιγραφή.
- γ. Έγχρωμη φωτογραφία της όψεως του κτιρίου στην οποία πρόκειται να τοποθετηθεί επιγραφή.
- δ. Έγχρωμο σχέδιο της επιγραφής (μακέττα) υπό κλίμακα 1:10 τουλάχιστον, με όλες τις απαιτούμενες για την κατανόησή της λεπτομέρειες, δηλαδή το μέγεθος και μορφή γραμμάτων, χρώματα, υλικά, τρόπος στερεώσεως κτλ.
- ε. Σύντομη περιγραφή των υλικών και του τρόπου στερεώσεως της επιγραφής.
- στ. Κάθε άλλο στοιχείο το οποίο η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΠΟ θα κρίνει απαραίτητο.

9.4. Πάντα τα ανωτέρω στοιχεία υποβάλλονται σε δύο αντίγραφα.

9.5. Η αρμόδια, κατά τον Νόμο 3028/2002, Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, μπορεί να εγκρίνει την διατήρηση παλαιών επιγραφών κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος εφ' όσον αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα επιγραφών της εποχής των κτιρίων στα οποία ανήκουν.

9.6. Κάθε τοποθέτηση επιγραφής ή διαφήμισης κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος είναι αυθαίρετη, υποκείμενη στις περί αυθαιρέτων κατασκευών διατάξεις.

9.7. Στην περίπτωση εξωτερικής υιοθέτησεως τα πρόσθετα στοιχεία τοποθετούνται μόνον στην πρόσοψη των καταστημάτων και μέσα στο περίγραμμα του καθοριζομένου

πλαίσιου υψών, μεγεθών και διαστάσεων ενώ επαγορεύεται η τοποθέτηση αυτών σε οποιαδήποτε άλλο σημείο επιφάνεια της στοάς ή επάνω στην οικοδομική γραμμή, εκτός από τις ενδεικτικές σηματοδοτήσεις των φαρμακείων, οι οποίες μπορούν να τοποθετούνται και επάνω στην οικοδομική γραμμή.

Άρθρο 10: Προσθήκες, επεκτάσεις, διαρρυθμίσεις, επισκευές, κατεδαφίσεις

Εντός του ιστορικού τόπου προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια, επισκευές, επεκτάσεις, αποκαταστάσεις, διαρρυθμίσεις, αλλαγές χρήσεων ή κατεδαφίσεις κτηρίων ή η ανέγερση νέων κτισμάτων καθώς και οποιοδήποτε θέμα δεν ρυθμίζεται ρητά με το παρόν είναι δυνατές μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, μετά από γνώμη του, κατά τον Νόμο 3028/2002, Συμβουλίου.

Άρθρο 11 : Μεμονωμένα Μνημεία

Κτήρια ή συγκροτήματα κτηρίων που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία με απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού καθώς και μεμονωμένα μνημεία, εξακολουθούν να προστατεύονται από το ΥΠΠΟ, κατά τις διατάξεις του Ν. 3028/2002.

Άρθρο 12 : Οικοδομική Άδεια

Εντός του ιστορικού τόπου για την έγκριση μελέτης ή τεχνικού έργου ή άλλης εργασίας για την οποία προβλέπεται από το νόμο η έκδοση ή μη οικοδομικής αδειας, απαιτείται η έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού, που προηγείται από κάθε άλλη άδεια άλλων συναρμοδίων Υπηρεσιών ή Αρχών και τα στοιχεία της αναγράφονται επί ποινή ακυρότητας σε αυτή. Δεν απαιτείται επιπλέον έγκριση του αρμόδιου ΣΧΟΠ του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ : ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΕΧΟΥΝ ΑΝΑΓΚΗ ΑΠΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (Χάρτης Π4)

Άρθρο 13: Χαρακτηρισμός – ορισμός περιοχών

Με το παρόν διάταγμα χαρακτηρίζονται, κατά το άρθρο 4 του Νόμου..., ως περιοχές που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία, τα ακόλουθα στοιχεία ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος, όπως αυτά εμφανίζονται και οριοθετούνται στον χάρτη Π4 :

13.1. Η βραχώδης ακτή

Η βραχώδης ακτή από την περιοχή Βαπόρια έως το τέλος του ορίου του σχεδίου πόλεως στην περιοχή Δόξας, για την εντός σχεδίου περιοχή ενώ συνεχίζει βόρεια και εντός της περιστατικής ΖΟΕ Ερμούπολης (ΦΕΚ 339Δ 2/6/89) μέχρι και το Ναό Αγ. Δημητρίου οριοθετούμενη δυτικά από την οδό που οδηγεί προς αυτόν και ανατολικά από τη θάλασσα. Στην περιοχή αυτή απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση πλην του εκσυγχρονισμού των κτηρίων.

13.2. Ο λόφος Αυγός

Ο λόφος Αυγός, νοτιοδυτικά του στρατοπέδου, ο οποίος οριοθετεί ανατολικά από τον τοίχο περιφράξης του στρατοπέδου (πρώην αμερικάνικο ορφανοτροφείο), βόρεια από υπάρχουσα αγροτική οδό και νότια από το όριο που ορίζουν οι σημερινές κατασκευές όπως φαίνεται στο χάρτη Π4.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση. Επιτρέπεται μόνο η διαμόρφωση των ελευθέρων χώρων για την εξυπηρέτηση του κοινού. Η χρησιμοποιούμενη χλωρίδα πρέπει να εναρμονίζεται με το φυσικό περιβάλλον. Για τις επιλογές των διαμορφώσεων, εγκαταστάσεων, εξοπλισμών και χλωρίδας απαιτείται μελέτη εγκεκριμένη από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Λιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

13.3. Ρέμα της Λαλακιάς

Τα ρέματα και οι παραρεμάτιες ζώνες, που περιβάλλουν την Άνω Σύρο από το σημείο συνάντησής τους στη θέση Τρία Γεφύρια (πέτρινη γέφυρα με τρία τόξα) της Λαλακιάς έως τις περιοχές που αυτά είναι ορατά και τα οποία αποτελούν συνεχόμενο τοπίο εντός περιαστικών ΖΟΕ (ΦΕΚ 339Δ 2/6/89) όρια. Από το προαναφερθέν σημείο της Λαλακιάς, ακολουθώντας βορειοδυτική κατεύθυνση το ρέμα περνά από δύο πέτρινα γεφύρια δίπλα από το χώρο του καθολικού νεκροταφείου, φθάνει το βορειοδυτικό ακραίο σημείο του ορίου σχεδίου πόλης Ερμούπολης και προχωρεί βόρεια στη χαράδρα προς τη πηγή της Άνω Σύρου περνώντας από την πέτρινη γέφυρα της οδού που συνδέει την Άνω Σύρο με την Αληθινή (Χάρτης Π4).

13.4. Ρέματα Αγ. Παντελεήμονα

Τα ρέματα που συγκλίνουν στη θέση Άγιος Παντελεήμων (Γηροκομείο), όπως αυτά καθορίζονται από την προσήκουσα μελέτη που εγκρίθηκε αρμοδίως (ΦΕΚ 415/Δ/24-5-2004) και φαίνονται στο Χάρτη Π4 του παρόντος.

13.5. Οι όψεις από τη θάλασσα - Η γενική αμφιθεατρική εικόνα της πόλης (εκτός των περιοχών του ιστορικού τόπου)

Οι οριογραμμές όψεων των διαφόρων επιπέδων της εικόνας της πόλης, οι οριογραμμές του περιβάλλοντος χώρου (λοφοσειρές, πλαγιές, αγροτικός χώρος, κλπ.) και οι όψεις από ψηλά (5^ο επίπεδο όψης- ταράτσες) των υπό ανέγερση ή επισκευή κτισμάτων, δώματα, κεραίες, εξοπλισμοί θέρμανσης, χρώμα μονωτικών υλικών κ.λ.π. Τα στοιχεία αυτά προστατεύονται και λαμβάνονται υπόψη από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Λιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής προκειμένου οποιαδήποτε κατασκευή επ' αυτών να μη θίγει αισθητικά το αστικό τοπίο της πόλης. Το ίδιο ισχύει και για τους χρωματισμούς και τα υλικά, καθώς και το σύνολο των κτισμάτων που προβάλλονται στη συνολική όψη της. Κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών ελέγχεται ο τρόπος, το είδος και το χρώμα του νυχτερινού φωτισμού των κέντρων διασκέδασης, των διαφημιστικών επιγραφών κλπ, ώστε να μην οχλείται αισθητικά η εικόνα της πόλης, να μην προβάλλονται αυτά σε βάρος των φωτιζόμενων μνημείων και των αξιόλογων κτηρίων της, προς το σκοπό επίτευξης του βέλτιστου αισθητικού αποτελέσματος.

Στους χώρους που αναφέρονται στο παρόν άρθρο, και σε όλους του Ελεύθερους Κοινόχρηστους Χώρους Αστικού Πρασίνου, όπως εμφανίζονται στους Χάρτες Ρ1 ως Ρ11, επιτρέπονται κατασκευές σύμφωνα με το άρθρο 9 του 23.2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166Δ) και της υπουργικής απόφασης 3046/304/1989 άρθρο 6 - ΦΕΚ 59Δ και της

Υ Α.78753/14573/5.11.86. Μεγαλύτερες κατασκευές από αυτές που επιτρέπει η Υπ.Απ.78753/14573/5.11.86, μπορούν να ανεγερθούν μόνο όταν το εμβαδόν του οικοπέδου, είναι πάνω από 1000 τ.μ., με Συντελεστή Λόμησης 0,02, μέγιστο ύψος τέσσερα μέτρα και πενήντα εκατοστά (4,50 μ.) και μέγιστη επιφάνεια κτίσματος 80 τ.μ., με τους λοιπούς περιορισμούς και όρους που καθορίζονται στο παρόν διάταγμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 14 : Οικιστικές ενότητες – υποενότητες Ερμούπολης (Χάρτης Π6)

Η Ερμούπολη και η Άνω Σύρος , χωρίζονται σε 7 οικιστικές ενότητες, από τις οποίες την υπ' αριθ. 4 αποτελεί η Άνω Σύρος , οι υπόλοιπες 6 οικιστικές ενότητες της Ερμούπολης υποδιαιρούνται σε 13 οικιστικές υποενότητες και ακολουθούν την ονομασία και την οριοθέτηση του εγκεκριμένου Γ. Π. Σ. με την από 21-4-1986 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 368 Δ) περί «εγκρίσεως γενικού πολεοδομικού σχεδίου Ερμούπολης και Άνω Σύρου»,

Τα όρια των ενοτήτων και υποενοτήτων φαίνονται στον χάρτη Π6

14.1 Ενότητα 1 (Λαζαρέτα , Αγ. Ελευθέριος)

Η περιοχή χωρίζεται σε τρεις(3) υποενότητες : Α, Β, Γ.

14.2 Ενότητα 2 (Αγ. Παντελεήμονας – Νεάπολη)

Η περιοχή χωρίζεται σε έξι (6) υποενότητες: Α, Β, Γ, Δ, Ε, ΣΤ,

14.3 Ενότητα 3 (Καμίνια – Καρναρόλες)

Η περιοχή χωρίζεται σε δύο(2) υποενότητες : Α, Β.

14.4. Ενότητα 5 (Κοίμηση- Γυμναστήριο)

Η περιοχή χωρίζεται σε δύο (2) υποενότητες : Α, Β.

14.5. Ενότητα 6(Ανάσταση- Βροντάδο)

Η περιοχή είναι ενιαία.

14.6. Ενότητα 7 (Άγιος Νικόλαος – Μεταμόρφωση- Κέντρο)

Η περιοχή είναι επίσης ενιαία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε : ΤΟ ΕΚΤΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΟΙ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΤΟΥ 1923 ΑΝΑΣΤΑΣΗ, ΚΑΡΝΑΡΟΛΕΣ , ΚΑΜΙΝΙΑ, ΤΑΞΙΑΡΧΑΙ ΚΑΙ ΛΑΖΑΡΕΤΤΑ.

Άρθρο 15 : Καθορισμός χρήσεων γης (Χάρτης Π7 για τις εκτός ιστορικού τόπου περιοχές)

Για όλες τις περιοχές του παραδοσιακού οικισμού της Ερμούπολης πλην του ιστορικού τόπου επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται παρακάτω με τις εξαιρέσεις τους.

15 1. Γενική κατοικία (ΓΚ)

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7 χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως γενική κατοικία (ΓΚ) επιτρέπεται η χρήση γης «γενική κατοικία» όπως αυτή ορίζεται από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ').

15. 2. Αμυγής κατοικία (ΑΚ)

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη (Π7) χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως αμιγής κατοικία (ΑΚ) επιτρέπεται η χρήση γης «αμιγής κατοικία» σύμφωνα με το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'), όπως αυτή αναλύεται σε επιμέρους ειδικές χρήσεις στον παρακάτω πίνακα (1) και με τις εξαιρέσεις των χρήσεων, που αναφέρονται σε αυτόν.

ΠΙΝΑΚΑΣ (1)

<p>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ «ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ» (ΑΚ) (Π.Δ.232/6-3-1987 ΦΕΚ166Δ') Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, άρθρο 2</p>	
<p>ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Κατοικία Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις μικρού δυναμικού (μέχρι τις 20 κλίνες) Εμπορικά καταστήματα (με εξαιρέσεις) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας Κτίρια εκπαίδευσης Αθλητικές εγκαταστάσεις Θρησκευτικοί χώροι Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις</p>	<p>ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ Απαγορεύονται όλα τα είδη εμπορίου της παρ. 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'), εκτός από: 1) Λιανικό εμπόριο, τροφίμων, ποτών και καπνού 2) Φαρμακεία 3) Επισκευή ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης Απαγορεύεται επίσης το λιανικό εμπόριο των παραπάνω παραγράφων σε καταστήματα γενικών πωλήσεων επιφάνειας μεγαλύτερης των 200 τ.μ.</p>

15. 3. Πολεοδομικό κέντρο πόλης-κέντρο γειτονιάς (ΚΠ3)

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7 χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως πολεοδομικό κέντρο γειτονιάς(ΚΠ3) επιτρέπεται η χρήση γης «Κέντρο γειτονιάς» όπως αυτή ορίζεται από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') και αναλύεται σε επιμέρους ειδικές χρήσεις, που αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα 2 και με τις εξαιρέσεις των χρήσεων αυτού.

ΠΙΝΑΚΑΣ (2).

<p>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ (ΚΠ3) Π.Δ.232/6-3-1987 ΦΕΚ166Δ') Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης, άρθρο 4</p>	
<p>ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Κατοικία Ξενοδοχεία και λοιπά τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις Εμπορικά καταστήματα Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί Διοίκηση Εστιατόρια Αναψυκτήρια Χώροι συνάθροισης κοινού Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις Κτίρια Εκπαίδευσης</p>	<p>ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ απαγορεύονται: 1) Από τις χρήσεις του άρθρου 4 παρ.3 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') (εμπόριο): πώληση, αγορά, συντήρηση, επισκευή αυτοκινούμενων οχημάτων και μοτοσικλετών και ενοικίασης αυτών</p>

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής οχλησης
Καταστήματα παρασκευής και πώλησης τροφίμων και ποτών
σε περαστικούς και καθήμενους πελάτες (ΥΔΑ 1Β/8577/83)

15. 4. Βιομηχανία Χαμηλής Οχλησης

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π17 χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως Βιομηχανία Χαμηλής Οχλησης (Χ.Ο.), επιτρέπεται η χρήση γης «Βιομηχανία Χαμηλής Οχλησης» όπως αυτή ορίζεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση 13727/724/2003 (ΦΕΚ 1087/5-8-2003). Δεν επιτρέπονται μόνο οι κατηγορίες 110 έως 139 και 199.

15. 5. Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι χώροι (ΚΧ) – Χώροι στάθμευσης (Ρ)

Στην περιοχή που ορίζεται στον χάρτη Π7 χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως (ΚΧ) επιτρέπεται η χρήση γης «ελεύθεροι χώροι – αστικού πρασίνου» όπως αυτή ορίζεται από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'), άρθρο 9. Επιτρέπονται υπόγειοι χώροι στάθμευσης σύμφωνα με το άρθρο 324 της κωδικοποίησης της πολεοδομικής νομοθεσίας (ΦΕΚ580Δ/1999) στους Ελεύθερους Κοινόχρηστους Χώρους. Στους χώρους χαρακτηρισμένους ως «πάρκινγκ» - «(Ρ)» επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων, υπαίθριων και υπέργειων κατασκευών εγκαταστάσεων στάθμευσης. Στα Οικοδομικά Τετράγωνα με την ένδειξη «(Ρ)», : Συντελεστής Δόμησης: 1,0 , Ποσοστό Κάλυψης: 70% και μέγιστο ύψος κτιρίου 7,5 μέτρα, ανεξάρτητα από την περιοχή στην οποία ανήκουν και ευρίσκονται εκτός ιστορικού τόπου.

Επιτρέπονται παντού, εφόσον ευρίσκονται εκτός ιστορικού τόπου, οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης δημόσιας ή ιδιωτικής χρήσης κάτω από κοινόχρηστους δημόσιους χώρους ή ιδιωτικές εκτάσεις, μετά από μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αρχιτεκτονικό έλεγχο από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής . Επιτρέπονται οι χώροι στάθμευσης στο ισόγειο ή στο υπόγειο κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης, σε όλες τις ενότητες της Ερμούπολης του παρόντος άρθρου.

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή δημοσίου συμφέροντος υπέργειου κτιρίου οιάθμευσης στο Οικοδομικό Τετράγωνο 1495 με τους περιορισμούς του παρόντος διατάγματος

15. 6. Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (ΚΕ)

Στην περιοχή που ορίζεται στο χάρτη Π7 χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης ως (ΚΕ) επιτρέπονται οι χρήσεις γης «κοινωνικές εξυπηρετήσεις», όπως αυτές ορίζονται από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'), άρθρο 10.

15.7. Τουρισμός –Αναψυχή (ΤΑ)

Στην περιοχή που ορίζεται στο χάρτη Π7 χρήσεων της πολεοδομικής μελέτης ως (ΤΑ) επιτρέπονται οι χρήσεις γης «Τουρισμός Αναψυχή» όπως αυτές ορίζονται από το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ') άρθρο 8.

Άρθρο 16 : Αρτιότητα των οικοπέδων (Χάρτης Π8)

Η αρτιότητα των οικοπέδων για τον παραδοσιακό οικισμό της Ερμούπολης, πλην του ιστορικού τόπου, ορίζεται ως εξής:

16. 1. Περιοχές εγκεκριμένου σχεδίου πόλης σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. του 1986

Ορίζονται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10 μ.

16. 2. Περιοχές οικισμών προ του '23 που πολεοδομούνται:

A. Πυκνοδομημένες περιοχές

Ορίζονται ως άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα στα πυκνοδομημένα τμήματα των οικισμών προ του '23, που πολεοδομούνται, (όπως αυτά φαίνονται στο χάρτη 118), τα οποία έχουν ελάχιστο εμβαδόν 200τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

B. Αραιοδομημένες περιοχές

Ορίζονται ως άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα στα αραιοδομημένα τμήματα των οικισμών προ του '23, που πολεοδομούνται, (όπως αυτά φαίνονται στο χάρτη 118), τα οποία έχουν ελάχιστο εμβαδόν 400τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Στις ως άνω περιοχές επιβάλλεται εισφορά σε γη και σε χρήμα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις(ν.1337/1983). Από την εισφορά σε γη και χρήμα εξαιρούνται ο προσφυγικός συννοικισμός και οι εργατικές κατοικίες, διότι είχαν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με την υπ.αρ.74992/11-8-1928 απόφαση απαλλοτριώσεως (ΦΕΚ68 / 8-9-28). Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται στον χάρτη Π8.

16.3. Για όλες τις περιοχές (ιστορικού τόπου, περιοχές εγκεκριμένου σχεδίου πόλης σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. του 1986, πυκνοδομημένες περιοχές οικισμών προ του '23 που πολεοδομούνται), εκτός από τις αραιοδομημένες περιοχές οικισμών προ του '23 που πολεοδομούνται, κατά παρέκκλιση των προηγούμενων διατάξεων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, είτε κατά κανόνα είτε κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 1/5/89 Π.Δ. (ΦΕΚ 345 Δ').

Άρθρο 17 : Περιοχές με γεωλογικά προβλήματα (Χάρτης Π11)

17.1. Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις(II):

Στις περιοχές που ορίζονται στον χάρτη Π11 επιβάλλεται η εκπόνηση γεωλογικής μελέτης προκειμένου να επιτραπεί οποιαδήποτε δόμηση.

17.2. Περιοχή ακατάλληλη για δόμηση (III):

Περιλαμβάνει την ευρύτερη ζώνη της κατολίσθησης στην περιοχή Λιβοχωρίου και τις οριοθετημένες κοίτες των ρεμάτων Λαλακιά και Αγ. Παντελεήμονα

Άρθρο 18: Συντελεστής Δόμησης (Χάρτης Π9 για τις εκτός ιστορικού τόπου περιοχές)

18.1. Συντελεστής δόμησης, επιτρεπόμενη κάλυψη και αριθμός ορόφων ανά κατηγορία όρων δόμησης

Οι επιμέρους όροι δόμησης καθορίζονται ανά περιοχές έτσι όπως αναφέρονται με λατινικούς αριθμούς στον χάρτη των όρων δόμησης.

Αναλυτικότερα για κάθε κατηγορία συντελεστή δόμησης ισχύουν τα εξής:

Κατηγορία Συντελεστή δόμησης (I)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Σ.Δ. (συντελεστής δόμησης)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Έως 200 μ ²	1,2	2	70%
201-300	1,0	2	60%
301 -2000	0,8	2	40%
2001-	0,4	2 (5μ.ισόγειο)+3-3,3 (όροφος)+ 2,00 (όταν κατασκευάζεται στέγη) για βιομηχανικά βιοτεχνικά κτίρια	40%

Κατηγορία συντελεστή δόμησης (II)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Σ.Δ. (συντελεστής δόμησης)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
>2000	0,9 (Σ.Ο. 3,3)	3 μεγ. ύψος 11,00 μ. (πάνω από τα 11,00 μ. επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καμινάδας)	30%

Κατηγορία Συντελεστή δόμησης (III)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Σ.Δ. (συντελεστής δόμησης)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Έως 200μ ²	1,8	3	70%
201 - 400	1,6	3	70%
401 - 1000	1,0	3	50%
>1000	Τα μ ² επιπλέον των 1000 θα έχουν Σ.Δ. 0,05	3	50%

Κατηγορία Συντελεστή δόμησης (IV)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Σ.Δ. (συντελεστής δόμησης)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Έως 200 μ ²	0,8	2	60%
201-400	0,6	2	50%
401 - 1000	0,4	2	40%
>1000**	Τα επιπλέον μ ² των 1000 θα έχουν Σ.Δ. 0,05**	2	40%

** Στην περιοχή (IV) στο Ο.Τ.0007 και μόνο για κτίρια χρήσης «Τουρισμός-Αναψυχή» ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,3 για 1000-4000 τ.μ. , για το σύνολο του οικοπέδου και 0,2 για 4001-10000τ.μ.. Τα επιπλέον των 10000τ.μ. θα έχουν Σ.Δ.0,1. Η επιτρεπόμενη συνολική κάλυψη ορίζεται σε 70%

Κατηγορία Συντελεστή δόμησης (V)

Σ.Δ.Α.Μ. ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Σ.Δ. (συντελεστής δόμησης)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ Η ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Έως 2000 μ ²	0,8	9 μ + 1,5 (για στέγη)	60%
2001-3000	0,4	9 μ + 1,5 (για στέγη)	40%
>3000	Τα επιπλέον μ ² των 2000 θα έχουν Σ.Δ. 0,05	9 μ + 1,5 (για στέγη)	40%

**Κατηγορία Συντελεστή δόμησης (VI) (Ζώνη ρέματος στο όριο του οικισμού της
Ανω Σύρου)**

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Σ.Δ. (συντελεστής δόμησης)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ Η ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Έως 200 μ ²	0,6	1	60%
>200	0,4	1	40%

Σε περίπτωση κατασκευής λιθοδομής στο ισόγειο, τα 0,25 εκατοστά του πλάτους αυτού του εξωτερικού τοίχου δεν προσμετρώνται στο Σ.Δ.

Άρθρο 19 : Ύψος και θέση κτιρίων στα οικοπέδα (για τις εκτός ιστορικού τόπου περιοχές)

19.1. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων

α. Αφετηρία μέτρησης των υψών των κτιρίων ορίζεται το φυσικό έδαφος ή η στάθμη του δημοσίου κοινοχρήστου χώρου εφ' όσον το κτήριο εφάπτεται σε αυτόν. Σε περίπτωση που το κτήριο δεν τοποθετείται σε επαφή με τον κοινόχρηστο χώρο για τη μέτρηση του ύψους από το φυσικό έδαφος του οικοπέδου η οπισθοχώρηση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 3 μέτρων με την επιφύλαξη του εδαφίου 2 της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου.

β. Ως μέγιστο ύψος κτιρίου για επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων ένα (1) ορίζονται τα 4,5 μέτρα για το κτήριο και 1,5 μ. επιπλέον αποκλειστικά για την κατασκευή στέγης. Ειδικά, εφ' όσον πρόκειται για ειδικό κτήριο (βιομηχανία, βιοτεχνία, πολιτιστικό κλπ) επιτρέπονται τα 5μ και 2μ. επιπλέον αποκλειστικά για την κατασκευή στέγης.

γ. Ως μέγιστο ύψος κτιρίου για επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων δύο (2) ορίζονται τα 7,50 μέτρα και 1,5 μ. επιπλέον εφ' όσον κατασκευάζεται στέγη. Ειδικά στην υποενότητα ΣΤ, της ενότητας 2 (ΑΓ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ ΝΕΑΠΟΛΗ) επιτρέπεται μέγιστο ύψος 7,5 μ., συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

δ. Ως μέγιστο ύψος κτιρίου για επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων τρία (3) ορίζονται τα 11 μέτρα με προσαύξηση 1,5 μ. το μέγιστο, εφ' όσον κατασκευάζεται στέγη. Επιτρέπεται η κατασκευή εσοχής μόνο στον τρίτο όροφο έστω και αν από το ιδεατό στερεό προκύπτουν περισσότερες.

ε. Η κλίση της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει σε καμιά περίπτωση το 30%.

στ. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κατισχύει του ύψους που προκύπτει από το ιδεατό στερεό του Γ.Ο.Κ.

Κατ' εξαίρεση στις περιοχές με ΣΔ κατηγορίας VI (χάρτης Π9), δεν επιτρέπεται στέγη.

19.2. Απολήξεις

α. Το κτίριο σε κάθε οδό δε θα υπερβαίνει το μέγιστο αριθμό ορόφων και το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος από την εγκεκριμένη στάθμη των οδών που το περιβάλλουν και το φυσικό έδαφος του ακαλύπτου χώρου.

β. Σε περίπτωση οικοπέδων που έχουν κλίση κατά την έννοια του βάθους τους, το κτήριο κλιμακώνεται αναλόγως της κλίσεως του εδάφους σε επίπεδα όχι μικρότερα των 2.50 μ. πλάτους και τα κτίσματα δεν θα υπερβαίνουν το μέγιστο αριθμό ορόφων και το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος από την εγκεκριμένη στάθμη των οδών που το περιβάλλουν ή το φυσικό ή το διαμορφωμένο έδαφος του ακαλύπτου χώρου σε κανένα σημείο.

Επίσης για οικοπέδα με κλίση κατά την έννοια του βάθους, το ανώτατο συνολικό ύψος του ενός ή περισσότερων κτισμάτων επί του οικοπέδου προβαλλόμενο επί κατακόρυφου επιπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3 μέτρα από το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής.

γ. Το μέγιστο ύψος αναλημματικών τοίχων η πρανών σε ακάλυπτους εξωτερικούς χώρους οικοπέδου με μεγάλη κλίση είναι 1,50 μ. και θα πρέπει κατά το δυνατόν να λαμβάνεται υπόψη η διαμορφωμένη κατάσταση των όμορων ιδιοκτησιών και να προσαρμόζεται στη μορφή του εδάφους. Για μεγαλύτερο ύψος, απαιτείται έγκριση από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

δ. Επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων στα δώματα οι οποίοι δεν θα ξεπερνούν το ύψος του στηθαίου. Το μέγιστο ύψος του στηθαίου είναι 1,10 μ.

ε. Απαγορεύονται οι πέργκολες και άλλες προσωρινές κατασκευές στις ταράτσες.

19.3. Θέση κτηρίου

Γενικά η τοποθέτηση του κτηρίου στο οικόπεδο γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ και του παρόντος διατάγματος (κατισχύοντος των διατάξεων του παρόντος), και σύμφωνα με τα παρακάτω κριτήρια :

α. Να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β. Να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινοχρήστων χώρων.

γ. Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ των τριόροφων κτιρίων δεν μπορεί να είναι μικρότερη του Δ και στα υπόλοιπα 2,50 μ.

δ. Να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

ε. Ως προς τη θέση του κτηρίου στο οικόπεδο και τις πλάγιες απουιώσεις αυτού εφαρμόζεται το άρθρο 9 του ΓΟΚ 1985 , όπως ισχύει σήμερα και επιβάλλεται υποχρεωτική πλάγια απόσταση $(\Delta) = 3+0,1H$.

στ. Σε περίπτωση διαμορφωμένου μετώπου στο οικοδομικό τετράγωνο τα νέα κτίρια τοποθετούνται στην διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή μετά από έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής

Άρθρο 20 : Μορφολογικοί περιορισμοί – Όψεις (για τις εκτός ιστορικού τόπου περιοχές)

20.1 Η μορφολογία των νέων κτιρίων θα πρέπει να εναρμονίζεται μορφολογικά με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον του παραδοσιακού οικισμού και με τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ως προς τις αναλογίες πλήρων και κενών , τα υλικά και τους χρωματισμούς.

- Τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής μπορούν να επιφέρουν και άλλες διαφοροποιήσεις μορφολογικά στοιχεία, αλλά από τεκμηριωμένη πρόταση του μελετητή η οποία θα πρέπει κυρίως να βασίζεται στα μορφολογικά χαρακτηριστικά του άμεσου περιβάλλοντος του προς ανέγερση κτιρίου.
- 20.2. Τα ανοίγματα πρέπει να είναι ορθογώνια και επιμήκη καθ' ύψος.
- 20.3. Η διάταξη των ανοιγμάτων πρέπει να είναι καιά το δυνατόν συμμετρική.
- 20.4.. Απαγορεύονται εξωτερικά συρόμενα παράθυρα ή πόρτες
- 20.5. Επιτρέπεται η τοποθέτηση παραδοσιακού τύπου μεταλλικών κυκλιδωμάτων ασφαλείας στις προθήκες των καταστημάτων.
- 20.6. Η τελική επιφάνεια -- όψη στο ισόγειο μπορεί να κατασκευαστεί από λιθοδομή. Η λιθοδομή αυτή απαγορεύεται να κατασκευάζεται σαν λιθεπένδυση με πλάκες σχιστόπλακας (πλακάκια από πέτρα) ή με σχιστόλιθους (στεινάρια) αρμολογημένους ή όχι.
- 20.7. Η επιτρεπόμενη κατασκευή λιθοδομής στο ισόγειο, θα εντάσσεται μορφολογικά και κατασκευαστικά στην τελική μορφή του κτιρίου και θα είναι συμπαγής, αρμολογημένη ή όχι, κατά τα πρότυπα των υφισταμένων παραδοσιακών λιθοδομών.
- 20.8. Τα σκούρα προθηκών και καταστημάτων κατασκευάζονται είτε ως πλήρη είτε ως ταμπλαδοτά. Οι θύρες εισόδου (κτιρίου) κατασκευάζονται ταμπλαδοτές, περαστές, δίφυλλες ή μονόφυλλες, με ή χωρίς φεγγίτη.
- 20.9. Τα κουφώματα των κτιρίων πρέπει να είναι ξύλινα και ειδικότερα:
- α. Τα εξώφυλλα είναι ταμπλαδοτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή περσιδωτά (γαλλικά ή γερμανικά) ανάλογα με τα επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος του κτιρίου.
- β. Τα τζαμιλίκια των παραθύρων υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον καΐτια κατά την έννοια του ύψους. Η υποδιαίρεση αυτή δεν ισχύει για τους φεγγίτες.
- γ. Τα ανοίγματα των καταστημάτων πρέπει να είναι περιορισμένων διαστάσεων και τα κουφώματα να είναι ανάλογης κατασκευής και με τα ίδια υλικά με τα υπόλοιπα κουφώματα του κτίσματος.
- δ. Τα εξωτερικά κουφώματα των κτιρίων επιβάλλεται να είναι μονόχρωμα.
- 20.10. Η τελική επεξεργασία και ο χρωματισμός των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα από απόψεως υλικού και τρόπου κατασκευής και χρωματισμού. Η σχετική χρωματολογική μελέτη πρέπει να συνοδεύεται από συγκεκριμένο χρωματολόγιο επιλογής του μελετητή.
- 20.11. Για την κατασκευή έργων εξοπλισμού και διαμόρφωσης ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων από οποιοδήποτε φορέα, απαιτείται υποχρεωτικά εγκεκριμένη μελέτη και μορφολογικός έλεγχος από τις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.
- 20.12. Η φύτευση και η διατήρηση των ακαλύπτων χώρων σε καλή κατάσταση είναι υποχρεωτική για τους ιδιοκτήτες.
- 20.13. Επιτρέπεται η κατασκευή περιτοίχισης στην πρόσοψη και στα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου, η οποία πρέπει να εναρμονίζεται με την επιδιωκόμενη αισθητική φυσιογνωμία και το χαρακτήρα του δρόμου. Η περίφραξη θα πρέπει να εγκρίνεται από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.
- 20.14. Απαγορεύεται η pilotis.
- 20.15. Είναι υποχρεωτική η ολοκλήρωση των εργασιών του εξωτερικού κελύφους των ορόφων, των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός, προκειμένου να δοθεί έγκριση ηλεκτροδότησης. Απαγορεύεται η ολοκλήρωση των οικοδομικών

εργασιών (επιχρίσματα, χρωματισμοί) στον δεύτερο ή τελευταίο όροφο, πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και χρωματισμών στους χαμηλότερους ορόφους.

20.16. Η τοποθέτηση κεραίας πρέπει να γίνεται σε θέση μη εμφανή από τους κοινόχρηστους χώρους.

20.17. Οι μεσοτοιχίες των κτισμάτων που είναι ορατές θα είναι επιμελημένες. Οι όψεις των κτιρίων καθώς και των εμφανών μεσοτοιχιών θα εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

20.18. Επιβάλλεται η κατασκευή στέρνας στις νέες κατασκευές για αποαμίευση ομβρίων υδάτων για οικιακή χρήση και πότισμα κήπων, για οικόπεδο μεγαλύτερο από 300 τ.μ.

20.19. Δεν επιτρέπεται να προεξέχουν οι εγκαταστάσεις των αιγ condition από τις όψεις του κτιρίου ή να προβάλλονται στα μέτωπα και τους κοινόχρηστους χώρους. Σε περίπτωση που τοποθετούνται σε υφιστάμενο κτίριο, πρέπει να ενσωματώνονται στην όλη σύνθεση του κτιρίου και σε αθέατη πλευρά του.

20.20. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος που ενσωματώνονται στην όψη των κτιρίων, όπως και κάθε άλλο στοιχείο παροχών των Οργανισμών, Κοινής Ωφελείας τοποθετούνται διακριτικά και εγκρίνονται ταυτόχρονα με την έγκριση των Όψεων από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

20.21. Ο φωτισμός και η σηματοδότηση των καταστημάτων και κέντρων αναψυχής θα εγκρίνεται από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

20.21. Για την τοποθέτηση οποιαδήποτε άλλης επιγραφής ή διαφημίσεως εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 21: Προσθήκες, επισκευές, μετασκευές και κατεδαφίσεις (για τις εκτός ιστορικού τόπου περιοχές)

21.1. Προκειμένου περί επισκευών, μετασκευών και αποκατάστασης διατηρητέων κτισμάτων η οικοδομική άδεια χορηγείται έστω και εάν η υφιστάμενη δόμηση των κτισμάτων τούτων αντίκειται προς τους καθοριζόμενους όρους με το παρόν διάταγμα (π.χ. κάλυψη, ύψος, αριθμός ορόφων, θέση οικοδομής στο οικόπεδο κ.λπ.) και τους εν γένει ισχύοντες κανονισμούς.

21.2. Η κατεδάφιση όλων των κτισμάτων και η αφαίρεση στοιχείων από αυτά, ως και η κατεδάφιση παλαιών στοιχείων εξοπλισμού ιδιωτικών και δημοσίων χώρων (μάνδρες, φρεάτια κλπ.) πρέπει να εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

21.3. Σε υφιστάμενα κτίρια, προσθήκες, επισκευές, αποκαταστάσεις, διαρρυθμίσεις, αλλαγές χρήσεων γης, κατεδαφίσεις ή άλλη εργασία είναι δυνατές μόνο μετά από έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ : ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ - ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ.

Άρθρο 22.

22.Α. Μεταβατικές διατάξεις εκτός του Ιστορικού τόπου

22.Α.1. Μετά την ισχύ του παρόντος Προεδρικού διατάγματος, εφαρμόζονται οι προϋσχύουσες διατάξεις εάν:

α. είχε εκδοθεί και εξακολουθεί να ισχύει νόμιμη άδεια οικοδομής.

β. είχε υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

γ. είχε υποβληθεί στην αρμόδια κατά περίπτωση υπηρεσία μέσα στο κλιμακίο έτος, σύμφωνα με πλήρη αρχιτεκτονικό μελέτη η οποία προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση άδειας οικοδομής,

22.A.2. Σε οικοπέδο που έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια πριν τη μεταβολή γενικών ή ειδικών διατάξεων που αφορούν στην επιτρεπόμενη κάλυψη και που κατά το χρόνο έκδοσης είχε ήδη συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία κατά τις διατάξεις του ν. 1024/1971(ΦΕΚ 232Α'), ο ή οι συνιδιοκτήτες μπορούν να χρησιμοποιήσουν ποσοστό της νέας επιτρεπόμενης κατά το αναλογούν σε αυτούς ποσοστώ συνιδιοκτησίας.

22.A.3. Όπου δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος εξακολουθούν να ισχύουν οι προγενέστερες διατάξεις γενικές ή ειδικές.

22.A.4 Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος απομακρύνονται εντός ευλόγου χρόνου, ο οποίος δεν υπερβαίνει την πενταετία. Για την εντός της πενταετίας λειτουργία των χρήσεων αυτών επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεών τους και οι επισκευές μετά την επιβολή περιβαλλοντικών όρων.

22.A.5 Επιτρέπεται η εφ'άπαξ μεταβίβαση χρήσεων σε πρόσωπα πρώτου βαθμού συγγενείας, σε περιπτώσεις συνταξιοδότησης, θανάτου κλπ όταν δεν επιτρέπεται η χρήση αυτή, εφόσον η λειτουργία είναι με νόμιμη άδεια και για χρονικό διάστημα έως ένα έτος.

22.B. Μεταβατικές διατάξεις εντός Ιστορικού Τόπου

Προϋφιστάμενες χρήσεις μη επιτρεπόμενες με το παρόν Π.Δ. δεν μεταβιβάζονται και καταργούνται εντός 5 ετών εφ' όσον πρόκειται για επαγγελματικές χρήσεις και εντός 10 ετών εφ' όσον πρόκειται για βιομηχανικές χρήσεις.

Άρθρο23 : Έκταση εφαρμογής του παρόντος διατάγματος

Το παρόν διάταγμα ισχύει για όλο το πολεοδομικό συγκρότημα της Ερμούπολης όπως καθορίζουν τα επί μέρους άρθρα εκτός από τις ειδικές περιπτώσεις του προσφυγικού συνοικισμού και των εργατικών κατοικιών που μόνο για τους όρους δόμησης ισχύουν τα ακόλουθα :

A. στον προσφυγικό συνοικισμό , όπως αυτός απεικονίζεται στον χάρτη Π9(όροι δόμησης), εφαρμόζονται οι διατάξεις του Β.Δ. του '69(ΦΕΚ 164/Δ/1-9-69), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τα Π.Δ. του '79(ΦΕΚ 105/Δ/20-2-79) και Π.Δ. του '80 (ΦΕΚ 131/Δ/26-2-80).

B. στις εργατικές κατοικίες , όπως αυτές απεικονίζονται στον χάρτη Π9 (όροι δόμησης)και έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την κατάρτιση κανονισμού (ΦΕΚ 441/Β/6-4-74), επιτρέπεται σε περίπτωση κατεδάφισης των η ανέγερση στην ίδια θέση οικοδομής του ίδιου μεγέθους σε συντελεστή δόμησης και κάλυψης.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι μορφολογικοί και λοιποί όροι του εκτός του ιστορικού τόπου τμήματος του παραδοσιακού οικισμού της Ερμούπολης.

Άρθρο24 : Αρμόδια αρχή για την εφαρμογή του διατάγματος

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Π.Δ. αποφασίζουν κατά περίπτωση οι αρμόδιοι υπουργοί ο Υπουργός Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής ύστερα από γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ για την εκτός του ιστορικού τόπου περιοχή και ο Υπουργός Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του, κατά τον Νόμο 3028/2002, Συμβουλίου για τον ιστορικό τόπο .

Άρθρο25 : Καταργούμενες Διατάξεις

Προκειμένου περί του Ιστορικού Τόπου, κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που είναι αντίθετη στις διατάξεις του παρόντος ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που διέπονται από το παρόν καταργείται.



Άρθρο 26 : Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

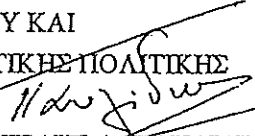
Στον Υπουργό Πολιτισμού και στον Υπουργό Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

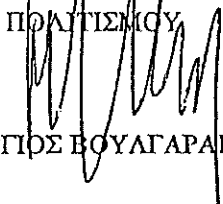
Αθήνα,-.....- 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ Α. ΠΑΥΛΙΔΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ



Ερμούπολη, 18-12-2012

Πληρ.: Ανδρέας Τζίνης, Επικεφαλής Δ.Κ.
Τηλ./φαξ: 22810-84064 & 6974 389836
Ντίνος Ξένος, μέλος Γραμματείας
Τηλ.: 22810-87804
web: www.ermou-poli.org
e-mail: dkermou.poli@gmail.com
Αλληφία: Πάροδος Δ. Παπαδάκη 28-30
84100 Ερμούπολη (Ανδρέα Τζίνη)

Σημειώσεις και ερωτηματικά σχετικά με την υπό έγκριση «Πολεοδομική Μελέτη»

Η υπό κρίση υποτιθέμενη πολεοδομική μελέτη δεν σχεδιάστηκε σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Αγνοήθηκε συνολικά το θεσμικό πλαίσιο που αφορά το σχεδιασμό των πολεοδομικών μελετών, δηλαδή το άρθρο 6 και 7 του ν. 1337/1983, το άρθρο 8 του ν.1512/1985, το άρθρο 5 του ν. 2052/1992, το άρθρο 23 του ν.2300/1995, το άρθρο 12 του ν. 1647/1986, το άρθρο 2 του ν. 1772/1988, συνοπτικά των άρθρων 43 και 44 του κώδικα ΠΔ 580Δ/1999

Πιο συγκεκριμένα:

1. Την χαρακτηρίζουμε υποτιθέμενη πολεοδομική μελέτη διότι στερείται τίτλου. Τι είναι; Μελέτη αναθεώρησης, ένταξης, επέκτασης;
2. Ότι και αν είναι απαιτείται να προηγηθεί ενημέρωση και νέα έγκριση του ΓΠΣ. Και επομένως είναι παράνομη όλη η διαδικασία.
3. Υπάρχουν περιοχές εφαρμογής των άρθρων 45 και 46 του κώδικα, εισφορά σε γη και χρήμα; Ποιες είναι αυτές;
4. Σχεδιαστικά πως προέκυψαν οι περιοχές πχ της πλατείας Δόξα, του Νεωρείου, (υπάρχουν τουλάχιστον 58 όμοιες περιοχές), όπου δρόμοι και πλατείες, εκτάσεις παραχωρημένες στο δήμο δωρίζονται σε ιδιοκτήτες;
5. Με βάση ποια διαδικασία μετατοπίστηκαν εκατοντάδες ρυμοτομικές γραμμές;
6. Ποιες είναι οι περιοχές που είναι ήδη ενταγμένες σε σχέδιο πόλης; Για παράδειγμα η περιοχή στο νησάκι όπου εκδικάζεται και σχετική ένσταση είναι ενταγμένη στο σχέδιο πόλης; Με ποιο ΦΕΚ;
7. Δεν υπάρχει καμία αιτιολόγηση της μελέτης. Ο ή οι συντάξαντες τη μελέτη έχουν την απόλυτη ευθύνη της ακρίβειας και της νομιμότητας της μελέτης και της πραγματικής αλήθειας των στοιχείων που χρησιμοποιούν. Αυτά τα στοιχεία είναι αποκλειστικά διατάξεις και νόμοι του κράτους. Η έρευνα του ΕΜΠ αποτελεί ιδιωτικό στοιχείο χωρίς καμία νομιμότητα.
8. Με την υποτιθέμενη μελέτη επιχειρείται να καταχωρηθούν εκτάσεις του δήμου ως ιδιωτικές, βλάπτεται το δημόσιο. Αποτελεί σαφώς παράβαση καθήκοντος αυτών που συνέταξαν την μελέτη αλλά και του κ. δημάρχου και του προέδρου του ΔΣ οι οποίοι ως δικηγόροι γνωρίζουν τον νόμο.

10-24 Αυγούστου 2011: Ανάρτηση "Πολεοδομικής Μελέτης"

Η «ΣΥΡΑ με λογισμό και μ' όνειρο» για την ανάρτηση της «Πολεοδομικής Μελέτης» του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης.

Έχουμε επανειλημμένως εκφράσει, τα τελευταία 10 χρόνια, τη γνώμη μας για την «Πολεοδομική Μελέτη Ερμούπολης». Παραμένουμε σταθεροί στην κριτική μας, αφού η πλήρως τεκμηριωμένη επιχειρηματολογία μας ουδέποτε διαψεύστηκε από τους υπεύθυνους (ειδικούς και μη) αυτής της μελέτης. Έχουμε αποδείξει, με δεκάδες κείμενα και συγκεκριμένες δημόσιες πρωτοβουλίες, ότι η εν λόγω «μελέτη», αν πράγματι μπορεί να ονομαστεί έτσι, κινείται εκτός ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης πολεοδομικών μελετών, ενώ δεν λύνει και δεν ρυθμίζει κανένα από τα προβλήματα της Ερμούπολης, γιά τα οποία υποτίθεται ότι εκπονήθηκε, απεναντίας τα επιδεινώνει. Εικάζουμε, λοιπόν, ότι ο απώτερος σκοπός είναι να νομιμοποιηθούν οι μέχρι σήμερα παρανομίες (καταπατήσεις και ιδιωτικοποιήσεις δημοσίων χώρων, δόμηση σε οικοπέδα που ως δια «μαγείας» βρέθηκαν από εκτός σχεδίου εντός με, προφανώς, τελείως διαφορετικούς όρους δόμησης κ.λπ.). Και γι' αυτόν κυρίως το λόγο, παρά τις «φιλότιμες» προσπάθειες τοπικών παραγόντων των Κομμάτων εξουσίας, δεν έχει εγκριθεί μέχρι σήμερα και ούτε πρόκειται να εγκριθεί παρά μόνο με νομοθετικό «πραξικόπημα».

Η ιστορία ξεκίνησε το 2001, μετά από την απόφαση του Σ.τ.Ε, ότι για τη έκδοση οικοδομικών αδειών στην Ερμούπολη ισχύουν οι όροι δόμησης των παραδοσιακών οικισμών, ως Έρευνα του Ε.Μ.Π. (Εργαστήριο Πολεοδομικών Εφαρμογών με υπεύθυνο τον Δ/ντή του καθηγητή κ. Ιωσήφ Στεφάνου). Στη συνέχεια υιοθετήθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του τέως Δήμου Ερμούπολης και βαπτίστηκε «Πολεοδομική Μελέτη Ερμούπολης». Αυτή τη «Μελέτη» η εκάστοτε Δημοτική Αρχή περιφέρει από Επιτροπή σε Επιτροπή, από Συμβούλιο σε Συμβούλιο, από Υπουργείο σε Υπουργείο ζητώντας τη θεσμοθέτησή της. Έχουν αλλάξει Κυβερνήσεις, έχουν αλλάξει αρμόδιοι Υπουργοί, έχουν γίνει τεράστιες προσπάθειες από τοπικούς φορείς, θερμούς υποστηρικτές αυτής της «Μελέτης», αλλά φτάσαμε στο 2011, έχουμε πλέον ενιαίο Δήμο, νέο Δημοτικό Συμβούλιο, αλλά η πολυπόθητη και πλειστάκις διατυμπανισμένη τελική έγκριση της «Μελέτης» δε φαίνεται στον ορίζοντα.

Κάθε τόσο η Δημοτική Αρχή, ως μαθητευόμενος ταχυδακτυλουργός, βγάζει και ένα λαγό από το καπέλο της! Αυτήν τη φορά (10-24 Αυγούστου 2011) έβγαλε την «Ανάρτηση Πολεοδομικής Μελέτης Ερμούπολης» στην προσπάθειά της, όπως διακηρύττει, «να θεσμοθετηθεί μια άρτια επιστημονικά πολεοδομική μελέτη για το πολεοδομικό συγκρότημα της Ερμούπολης». Και γιατί αυτή η 3^η ανάρτηση; Γιατί, όπως διαβάζουμε στην ανακοίνωση του Δήμου, «μετά τη 2^η ανάρτηση του 2003, και αφού η πολεοδομική μας μελέτη εγκρίθηκε και από τα δύο συναρμόδια Υπουργεία (Αιγαίου και Πολιτισμού) υποχρεωθήκαμε (η υπογράμμισή δική μας), μετά από 8 χρόνια να επικαιροποιήσουμε τη μελέτη μας, προκειμένου να λαμβάνει υπόψη της τη σημερινή υπάρχουσα κατάσταση...». Βέβαια δε εξηγούν γιατί, αφού εγκρίθηκε η μελέτη από τα συναρμόδια Υπουργεία, η διαδικασία δεν ολοκληρώθηκε με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, όπως επίσης δεν εξηγούν πώς και πότε προέκυψε η αναγκαιότητα της επικαιροποίησης. Με άλλα λόγια: ο Δήμος τα είχε κάνει όλα μια χαρά, πήρε μάλιστα και την έγκριση 2 ολόκληρων Υπουργείων (άγνωστο υπό ποιες προϋποθέσεις), αλλά παρόλα αυτά κάποιος (οι «γνωστοί εχθροί» της Ερμούπολης;) τον υποχρέωσαν να επικαιροποιήσει την ήδη, υποθέτουμε, άρτια επιστημονικά, μελέτη, αναβάλλοντας έτσι την τελική έγκρισή της..

Το τοπίο παραμένει θολό. Η σχετική με την «Πολεοδομική Μελέτη» πληροφόρηση υπήρξε πάντα μονόπλευρη, ελλιπής και συχνά παραπλανητική. Καμία σχέση με την λεπτομερή πληροφόρηση των ενδιαφερομένων πολιτών, όπως περιγράφεται και απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία και τις σχετικές τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης πολεοδομικών μελετών. Πληροφορίες από τους άμεσα εμπλεκόμενους προς τους Συριανούς υπήρξαν κυρίως προφορικές, σχεδόν προπαγανδιστικές. Ελάχιστα γραπτά κείμενα-έγγραφα. Συναντήσεις επί συναντήσεων μεταξύ αρμοδίων του Δήμου και

των Υπουργείων χωρίς ανταλλαγή εγγράφων (η περιβόητη ελληνική γραφειοκρατία αποκοιμισμένη), αποφάσεις συμβουλίων χωρίς πρακτικά. Πίστευε και μη ερευνα!

Ποιος όμως είναι ο σκοπός αυτής της «Πολεοδομικής Μελέτης»; Ούτε αυτός είναι ξεκάθαρος. Συνήθως με αυτού του είδους τις μελέτες ρυθμίζονται περιπτώσεις «Ένταξης στο σχέδιο πόλης», «Ρυμοτομικά Σχέδια», «Αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις ή/και επεκτάσεις ήδη εγκεκριμένων Σχεδίων και Ρυμοτομικών». Τι από τα παραπάνω επιχειρεί να ρυθμίσει η παρούσα «Πολεοδομική Μελέτη της Ερμούπολης»; Τα αναρτημένα σχέδια θα έπρεπε να το διευκρινίζουν. Απεναντίας δε διευκρινίζουν απολύτως τίποτα. Τα αναρτημένα σχέδια (Π.Μ.1.1 έως Π.Μ.1.12) έχουν τίτλο «Ρυμοτομικό Σχέδιο Ερμούπολης» χωρίς όμως υπόμνημα. Πρόκειται για αναθεώρηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, πρόκειται για ρυμοτομικό σχέδιο ένταξης οικισμών προϋφισταμένων του 1923, πρόκειται για ρυμοτομικό σχέδιο επέκτασης; Πρόκειται για ένα συνδυασμό των παραπάνω; Αυτό δε διευκρινίζεται, και κατά συνέπεια παραμένει χωρίς απάντηση ένα μείζον θέμα: Ποιοι είναι υπόχρεοι εισφοράς σε γη και χρήμα. Κανένα γραπτό επεξηγηματικό κείμενο δε συνοδεύει την ανάρτηση. Επί τη ευκαιρία επισημαίνουμε ότι δεν υπάρχει επίσημη εγκεκριμένη οριοθέτηση του προϋφισταμένου προ του 1923 οικισμού της Ερμούπολης, όπως και των οικισμών «Ανάσταση», «Καρναρόλες», «Καμίνια», «Ταξιάρχαι» και «Λαζαρέττα». Επισημαίνουμε ότι υπάρχει έγγραφο του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, Διεύθυνση Πειραιώς και Νήσων από 5-9-1967, το οποίο ποτέ δεν ανακλήθηκε, που λέει ότι η Ερμούπολη στερείται εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και ότι για την έκδοση οικοδομικών αδειών θα πρέπει να εφαρμόζονται οι διατάξεις που αφορούν τους υφιστάμενους προ του 1923 οικισμούς.

Όπως υπάρχει, επίσης, έγγραφο του Δήμου Ερμούπολης του 1997 που το υπογράφει ως Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, ο σημερινός Πρόεδρος της ομάδας εκπόνησης της μελέτης και Προϊστάμενος της Πολεοδομίας του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης, κ. Π. Καρακατσάνης, όπου δηλώνεται ότι στο Δήμο «δεν υπάρχει εγκεκριμένο και σε ισχύ ρυμοτομικό σχέδιο Ερμούπολης». Ομοίως ο Δ/ντής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, κ. Γεράσιμος Αποστολάτος, διαβεβαίωνε το 1997, απαντώντας σε αίτημα Συριανού μελετητή-μηχανικού, ότι «..Ρυμοτομικό Διάταγμα ή Απόφαση που να καλύπτει όλη την πόλη της Ερμούπολης δεν υπάρχει στα αρχεία μας (εννοεί του ΥΠΕΧΩΔΕ)».

Οι διατάξεις του σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος με τίτλο «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου (;) ρυμοτομικού σχεδίου Ερμούπολης Ν. Κυκλάδων, πολεοδόμηση των οικισμών των προϋφισταμένων του 1923 “Ανάσταση”, “Καρναρόλες”, “Καμίνια”, “Ταξιάρχαι” και “Λαζαρέττα”, καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης», που συνοδεύει την ανάρτηση (;), σε μεγάλο βαθμό δεν αντιστοιχούν στις ενδείξεις των αναρτημένων σχεδίων. Επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών (ΥΠΕΧΩΔΕ 1988) «Η προτεινόμενη πολεοδομική επέμβαση πρέπει να συμφωνεί με το λεκτικό της απόφασης του ΟΤΑ που συνοδεύει και πρέπει αυτό να βεβαιώνεται με θεώρηση των σχεδίων από τον Δήμαρχο ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας». Αν το λεκτικό της παραπάνω απόφασης πρέπει να συμφωνεί με τα σχέδια πόσο μάλλον το Προεδρικό Διάταγμα που αποτελεί το νομικό εργαλείο εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης.

Στο χάρτη Π.Μ.3 ορίζεται χρωματικά περιοχή με τον περίεργο -ανύπαρκτο στην σχετική νομοθεσία-, τίτλο «Πρώην Ρυμοτομικό» (εγκεκριμένο και σε ισχύ;) σύμφωνα, υποθέτουμε, με τα αναγραφόμενα σε πινακάκι διάφορα ΦΕΚ (περιόδου 1937-1953), το οποίο συνοδεύεται από υπόμνηση ότι αυτά προέκυψαν από την έρευνα του ΕΜΠ. Επ’ αυτού θα θέλαμε να υπογραμμίσουμε τα ακόλουθα:

α) Για τον ορισμό του υφισταμένου, εγκεκριμένου και σε ισχύ «Ρυμοτομικού Σχεδίου» θεσμικά υπεύθυνη είναι η μελετητική ομάδα που υπογράφει τη μελέτη και όχι οποιαδήποτε έρευνα του ΕΜΠ. Επισημαίνουμε ότι η μελετητική ομάδα για τη «σύνταξη και παρακολούθηση» της Πολεοδομικής Μελέτης, ορίστηκε με απόφαση Δημάρχου (αναρτημένη) της 1-8-2011.Στις 10-8-2011 έγινε η ανάρτηση. Φανταστικοί χρόνοι «ολοκλήρωσης» πολεοδομικής μελέτης!!

β) Τα αναφερόμενα ΦΕΚ δεν καλύπτουν παρά μόνο ένα μέρος από την οριοθετημένη στο σχέδιο ως «Πρώην Ρυμοτομικό» (!;) περιοχή της Ερμούπολης.

γ) Οι απεικονιζόμενες σ' αυτά τα ΦΕΚ ρυμοτομικές γραμμές είναι διαφορετικές από τις σχεδιασμένες στο χάρτη Π.Μ.3. Στο σχέδιο Π.Μ.3. οι ρυμοτομικές γραμμές των σχεδίων των διαταγμάτων των ΦΕΚ ταυτίζονται με τις υφιστάμενες σημερινές. Δύο τινά συμβαίνουν: Ή οι ρυμοτομικές γραμμές των διαγραμμάτων των ΦΕΚ και της υφιστάμενης ρυμοτομίας ταυτίζονται, οπότε δεν χρειάζεται καμιά αναθεώρηση, ή (έστω και κάποιες) τροποποιούνται, οπότε απαιτούνται ο κατάλληλος σχεδιασμός και η αιτιολόγηση της τροποποίησης. Μερικά παραδείγματα-ερωτήματα: Πώς και γιατί αλλάζει το σχήμα και η θέση της πλατείας Δόξας και της πλατείας Ορφανοτροφείου (ΦΕΚ 320/27-11-1887); Πώς εξαφανίστηκε η πλατεία στο Νεώριο, συμπεριλαμβανομένου όλου του ρυμοτομικού ιστού τού Ναυπηγείου (ΦΕΚ 11/21-3-1860); Πότε εντάχθηκε-επεκτάθηκε και βάσει ποιων ΦΕΚ η περιοχή των Μύλων στα Βαπόρια (ΦΕΚ 287/30-9-1933); Πότε και με ποιο Διάταγμα εντάχθηκε στο σχέδιο το Νησάκι; Πότε και με ποιο Διάταγμα εντάχθηκε στο σχέδιο ή περιοχή από την οδό Ύδρας μέχρι την Ανάσταση; Πώς και γιατί δομήθηκε η σημερινή οδός «Αντωνίου Μάτεσι» (περιοχή Τουρκί), και τροποποιήθηκε η χάραξη της (ΦΕΚ 31/9-9-1874); Πότε και σε ποιο ΦΕΚ δημοσιεύτηκαν τα Βασιλικά Διατάγματα 14-8-1937 (;), 20-8-1937, που αναφέρονται στο σχέδιο ΜΠ.3; Με ποια αιτιολογία διπλασιάζεται σχεδόν ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) και μάλιστα χωρίς το πλαφόν των 400 τμ.; Με ποιο σκεπτικό ορίστηκε η «αμιγής κατοικία»; Σε ποιο κείμενο, άγνωστο στο ευρύτερο κοινό, αιτιολογούνται όλα τα παραπάνω;.

Γενικά οι πληροφορίες που τα αναρτημένα σχέδια δίνουν στους ενδιαφερόμενους πολίτες της Ερμούπολης είναι ελλιπέστατες και απέχουν παρασάγγες από αυτές που υποδεικνύουν και απαιτούν οι διατάξεις της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας και των προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών. Η ανάγνωση των αναρτημένων σχεδίων παραμένει γρίφος ακόμη και για έναν ειδικό.

Η όλη υπόθεση αυτής της ανάρτησης παραμένει ένα μεγάλο ερωτηματικό. Η «επικαιροποίηση» που η Δημοτική Αρχή λέει ότι υποχρεώθηκε να κάνει αποτελεί πρόφαση. Ακόμα και αν αναφέρεται στο γνωστό ζήτημα πυκνοδομημένα-αραιοδομημένα που «ανακαλύφτηκε» το 2008. Σε τι στοχεύει άραγε ο Δήμος με αυτή του την πρωτοβουλία; Στη νομιμοποίηση της μελέτης; Για να ανακινήσει το θέμα και να ξαναρχίσει τις «πιέσεις» προς τα πάνω;. Μήπως ελπίζει σε κάποια «νομοθετική ρύθμιση» που θα τον βγάλει από το μονόδρομο που εδώ και χρόνια ακολουθεί και που έχει οδηγήσει το όλο ζήτημα σε τέλμα;

Επαναλαμβάνουμε: Η πολεοδομική μελέτη της Ερμούπολης χρειάζεται να εκπονηθεί εκ νέου σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία αφού, όμως, ξεκαθαριστεί ποια συγκεκριμένα προβλήματα χρειάζεται να αντιμετωπιστούν και να αναζητηθούν εφικτές και νόμιμες λύσεις.

Ερμούπολη, 30 Αυγούστου 2011

