



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ – ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΗΠΕΙΡΟΥ 2007-2013



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΥΜΗΣ-ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ  
ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ  
ΔΗΜΟΥ ΑΥΛΩΝΟΣ



B1' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

Ανάδοχοι:  
Σχεδιασμός Α.Ε.  
Α.Δήμηκας  
Ι.Σιολίδης  
Ν.Παπαδημητρίου  
Μ.Σανοζίδου

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ .....</b>	<b>6</b>
1.1. Βασικές αρχές της πρότασης.....	6
1.2. Προγραμματικές κατευθύνσεις και περιεχόμενο του ΣΧΟΟΑΠ.....	10
1.3. Προγραμματικά μεγέθη.....	12
1.4. Μοντέλο χωρικής οργάνωσης.....	19
1.5. Το ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Αυλώνος στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο .....	21
<b>Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ .....</b>	<b>24</b>
2.1. Γενικές αρχές.....	24
2.2. Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (ΠΟΑ) .....	26
2.3. Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ).....	29
2.4. Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) .....	31
2.5. Γενικές κανονιστικές ρυθμίσεις.....	37
<b>Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ .....</b>	<b>39</b>
3.1. Πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης.....	39
3.2. Χρήσεις γης πολεοδομικών ενοτήτων .....	48
3.3. Όροι δόμησης πολεοδομικών ενοτήτων.....	52
3.4. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και κοινόχρηστοι χώροι.....	75
3.5. Προτεινόμενα δίκτυα υποδομής.....	81
3.6. Ασφάλεια και προστασία .....	83
<b>Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ.....</b>	<b>84</b>
4.1. Φορέας εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ .....	84
4.2. Απαιτούμενα έργα και μελέτες .....	84
4.3. Εμπλεκόμενοι φορείς.....	87

**ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ**

<b>ΣΧΕΔΙΟ</b>	<b>ΤΙΤΛΟΣ</b>	<b>ΚΛΙΜΑΚΑ</b>
Π.1	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	ΚΛ. 1:50.000
Π.2 Α	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΚΛ. 1:25.000
Π.2 Β	ΔΙΚΤΥΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	ΚΛ. 1:25.000
Π.3.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	ΚΛ. 1:5.000
Π.3.2	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΚΛ. 1:5.000

**ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ</b>	<b>ΤΙΤΛΟΣ</b>	<b>ΣΕΛΙΔΑ</b>
Πίνακας 1.1	Πληθυσμιακή εξέλιξη Δήμου Αυλώνας	12
Πίνακας 1.2	Μέση πυκνότητα και μέσος συντελεστής δόμησης Π.Ε. στον Δήμο Αυλώνας	15
Πίνακας 1.3	Πληθυσμός Πολεοδομικών Ενοτήτων στον Δήμο Αυλώνας	16
Πίνακας 2.1	Έκταση χρήσεων γης στο Δήμο Αυλώνας	25
Πίνακας 2.2	Έκταση και κατανομή των προς πολεοδόμηση περιοχών	28
Πίνακας 3.1	Χωρητικότητες και Πυκνότητες Πολεοδομικών Ενοτήτων ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Αυλώνας	43
Πίνακας 3.2	Ανάγκες κοινωνικής υποδομής στον Δήμο Αυλώνας	77
Πίνακας 4.1	Πίνακας 4.1 Απαιτούμενα Έργα και Μελέτες	86

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Μελέτη με τίτλο : «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Αυλώνος», Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας ανατέθηκε από τη Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας στα συνεργαζόμενα γραφεία μελετών Σχεδιασμός Α.Ε., Δήμηκας Αργύριος, Σιολίδης Ιωάννης, Παπαδημητρίου Νικόλαος, Σανοζίδου Μαρίνα, με νόμιμο εκπρόσωπο τον Ιωάννη Μοιρώτσο Διπλωματούχο Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό. Η σύμβαση υπογράφηκε μεταξύ των δύο μερών την 3 Μαΐου 2012 σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζει η σχετική νομοθεσία.

Η μελέτη εκπονήθηκε στο πλαίσιο της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας και έλαβε υπόψη τις δεσμεύσεις και τις επισημάνσεις των υπερκείμενων βαθμίδων χωρικού σχεδιασμού, τις κατευθύνσεις των αναπτυξιακών προγραμμάτων, τις απόψεις των Υπηρεσιών και φορέων που εμπλέκονται στο αντικείμενο του σχεδιασμού καθώς επίσης και τις οδηγίες, προτάσεις και παρατηρήσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Η μελέτη εκπονείται σε δύο στάδια, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές (Υ.Α. 9572/1845/2000, ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000). Το Α' Στάδιο κατατέθηκε στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και στο Δήμο Κύμης Αλιβερίου την 27-12-2012 και περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων του Δήμου και τη διατύπωση της Προκαταρκτικής Πρότασης. Το Α' Στάδιο εγκρίθηκε από την Διευθύνουσα Υπηρεσία στις 2-07-2013 και δόθηκε εντολή έναρξης του Β1 Σταδίου στις 4-07-2013.

Το Β' Στάδιο της Μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ (Πρόταση) περιλαμβάνει τους χάρτες, τα διαγράμματα και την τεχνική έκθεση, που προβλέπονται από την σύμβαση και τις προδιαγραφές και χωρίζεται με τη σειρά του σε δύο υποστάδια (Β1 και Β2).

Το Β1' Στάδιο περιλαμβάνει την περαιτέρω επεξεργασία, σε επίπεδο οριστικής πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης, της προκαταρκτικής πρότασης που υποβλήθηκε με το Α' Στάδιο, σύμφωνα με τις οδηγίες της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που περιλαμβάνονταν στην εντολή έναρξης του Β1' Σταδίου (έγγραφο με Αρ. Πρωτ. 2891/4-07-2013).

Για τη δημιουργία των υποβάθρων, πάνω στα οποία, βάση προδιαγραφών, μεταφέρθηκε η χωροταξική και πολεοδομική πληροφορία, χρησιμοποιήθηκαν χάρτες

της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού κλίμακας 1:50.000 και ορθοφωτοχάρτες του Υπουργείου Γεωργίας κλίμακας 1:5.000.

Ουσιαστική για την πρόοδο της μελέτης υπήρξε η απρόσκοπτη συνεργασία τόσο με την Διευθύνουσα Υπηρεσία, Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας (Επιβλέπουσα κα Δ. Λαζαρίδου, Προϊστάμενος της Διευθύνουσας Υπηρεσίας κ. Α. Ριζογιάννης) όσο και με την Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Κύμης-Αλιβερίου (υπεύθυνη κα Α. Χατζηνικολάου) καθώς και με φορείς που οι αρμοδιότητες τους άπτονται επιμέρους ζητημάτων σχεδιασμού.

Στη σύνταξη του Β1' Σταδίου της μελέτης συμμετείχαν οι:

- Χάρης Τσαβδάρου, Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός (Τεχνικός Υπεύθυνος)
- Αγγελική Σαραντώνη, Αρχιτέκτων Μηχανικός
- Ιωάννης Τσαμπάζης, Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
- Αλέξανδρος Τσαβδάρου, Χωροτάκτης Πολεοδόμος Μηχανικός
- Αγλαΐα Γρηγορίου, Χωροτάκτης Πολεοδόμος Μηχανικός

**Β1΄ ΣΤΑΔΙΟ**  
**ΠΡΟΤΑΣΗ**

## Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

### 1.1. Βασικές αρχές της πρότασης

Ο Δήμος Αυλώνας συστάθηκε το 1997 με το νόμο Καποδίστρια 2539/1997 (ΦΕΚ 244/τ.Α'/1997) και ενσωματώθηκε το 2010 με τη *Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης* 3853/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/2010) στο Δήμο Κύμης – Αλιβερίου. Πλέον αποτελεί την Δημοτική Ενότητα Αυλώνας και τα πρώην Δημοτικά Διαμερίσματα Αυλωναρίου, Νεοχωρίου, Οκτωνιάς, Αχλαδεράς, Οριού, Πυργίου, Ωρολογίου αποτελούν τις αντίστοιχες Τοπικές Κοινότητες

Ο πρώην Δήμος Αυλώνας διοικητικά ανήκε στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Συγκεκριμένα ο Δήμος Αυλώνας βρίσκεται στο ανατολικό μέρος της Εύβοιας και με βάση την Καποδιστριακή κατανομή συνορεύει βόρεια με τους Δήμους Κύμης, Κονιστρών, δυτικά με το Δήμο Ταμιναίων και νότια με το Δήμο Δυστίων. Καταλαμβάνει έκταση 143.406 στρεμμάτων και το 2001 είχε (πραγματικό) πληθυσμό 5.335 κατοίκους και είναι 16<sup>ος</sup> σε πληθυσμό μεταξύ των 27 Δήμων της Εύβοιας. Έδρα του είναι το Αυλωνάρι.



Εικόνα 1: χάρτης με τη θέση του Δήμου Αυλώνας στην Εύβοια.

Σήμερα ο Δήμος Αυλώνας αποτελεί πλέον Δημοτική Ενότητα (σύμφωνα με τον Ν. 3852/2010) του νέου Δήμου Κύμης – Αλιβερίου. Η έκταση του νέου Δήμου Κύμης – Αλιβερίου είναι 801.21 τ.χλμ και ο πληθυσμός του 33.527 κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή του 2001. Έδρα του νέου Δήμου ορίστηκε το Αλιβέρι και ιστορική έδρα η Κύμη. Ο Δήμος Κύμης – Αλιβερίου συνορεύει με τους Δήμους Καρύστου στα νότια και Ερέτριας στα δυτικά.

Ο Δήμος Κύμης – Αλιβερίου είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος από πληθυσμιακής άποψης δήμος της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας, με μεγαλύτερο το Δήμο Χαλκιδέων (92.202 κατ) και μικρότερο το Δήμο Σκύρου (2.602 κατ). Επίσης ο Δήμος Κύμης – Αλιβερίου είναι ο τέταρτος μεγαλύτερος από πληθυσμιακής άποψης Δήμος της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας μετά τους Δήμους Χαλκιδέων, Λαμιέων και Θηβαίων. Όσον αφορά την έκτασή, ο Δήμος Κύμης – Αλιβερίου είναι ο μεγαλύτερος της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας και ο έβδομος κατά σειρά στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας.



Εικόνα 2: χάρτης με τη θέση του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου στην Εύβοια.

Τα κυριότερα χαρακτηριστικά της σημερινής Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας είναι τα εξής:

- Η χωροταξική θέση της Δ.Ε. Αυλώνας βρίσκεται στο ενδιάμεσο του άξονα που συνδέει την Κύμη με το Αλιβέρι και ως εκ τούτου η εξάρτησή της από τους δυο πόλους του νέου καλλικρατικού Δήμου Κύμης-Αλιβερίου είναι καθοριστική.



- Η Δ.Ε. Αυλώνος χαρακτηρίζεται από εκτεταμένο οικιστικό δίκτυο με είκοσι δυο οικισμούς χωρίς να υπάρχει ισχυρή ιεραρχική δομή.
- Οι περισσότεροι οικισμοί της Δ.Ε. Αυλώνος βρίσκονται εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα που συνδέει την Κύμη με το Αλιβέρι.
- Η Δ.Ε. Αυλώνος χωρίζεται σε δυο βασικές χωρικές ενότητες, την πεδινή κεντρική περιοχή με την γραμμική οικιστική ανάπτυξη και τους οικισμούς Νεοχώρι, Δάφνη, Λοφίσκος, Χάνια, Αυλωνάρι, Ωρολόγιο, Πρινάκι, Ορίο, Πυργί, Μυρτέα και τον ανατολικό ορεινό όγκο με κέντρο την Οκτωνιά, ο ορεινός όγκος απολήγει σε εκτεταμένο παραλιακό μέτωπο, το οποίο αξιοποιείται σημειακά στο βόρειο τμήμα στους οικισμούς Μουρτερή, Άγιος Μερκούριος και στο νότιο τμήμα στους οικισμούς Κορασίδα, Κάλαμος.

Η διοικητική δομή του πρώην Δήμου Αυλώνος μετά τις συνενώσεις που έφερε το Σχέδιο «Ιωάννης Καποδίστριας» το 1997 είχε ως εξής. Ο Δήμος συγκροτείται από οκτώ δημοτικά διαμερίσματα : Αγίου Γεωργίου, Αυλωναρίου, Αχλαδεράς, Νεοχωρίου, Οκτωνιάς, Ορίου, Πυργίου και Ωρολογίου.

- Το Δημοτικό Διαμέρισμα του Αυλωναρίου αποτελείται από τους οικισμούς Αυλωνάρι, Δάφνη, Ελαία, Λοφίσκο, Χάνια, και Μονή Αγίου Χαραλάμπους Λευκών
- Το Δημοτικό Διαμέρισμα Αγίου Γεωργίου αποτελείται από τον οικισμό Άγιο Γεώργιο
- Το Δημοτικό Διαμέρισμα Αχλαδεράς αποτελείται από τους οικισμούς Συκιές, Αχλαδερά, Κάλαμο, Κορασίδα και Περιβόλια
- Το Δημοτικό Διαμέρισμα Νεοχωρίου αποτελείται από τον οικισμό Νεοχώρι
- Το δημοτικό διαμέρισμα Οκτωνιάς αποτελείται από τους οικισμούς Οκτωνιά, Άγιο Μερκούριο και Μουρτερή.
- Το Δημοτικό Διαμέρισμα Ορίου αποτελείται από τους οικισμούς Ορίο και Μυρτιά
- Το Δημοτικό Διαμέρισμα Πυργίου αποτελείται από τον οικισμό Πυργί.
- Το Δημοτικό Διαμέρισμα Ωρολογίου αποτελείται από τους οικισμούς Ωρολόγι, Αγία Θέκλα και Πρινάκι.

Η έδρα του Δήμου ορίζεται το Αυλωνάρι. (Νόμος 2539, ΦΕΚ 244/4-12-1997).

Αναλυτικά η διοικητική διάρθρωση της σημερινής Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος έχει ως εξής :

- Τ.Κ. Αυλωναρίου (1539 κάτοικοι) με τον ομώνυμο οικισμό των 761 κατοίκων και τους οικισμούς Δάφνη 248 κατοίκων, Ελαία 16 κατοίκων, Λοφίσκος 338 κατοίκων, Μονή Αγίου Χαραλάμπους Λευκών 6 κατοίκων και Χάνια 170 κατοίκων.
- Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου (365 κάτοικοι) με τον ομώνυμο οικισμό των 365 κατοίκων.
- Τ.Κ. Αχλαδερός (855 κάτοικοι) με τον ομώνυμο οικισμό των 201 κατοίκων, και τους οικισμούς Συκέα 381 κατοίκων, Κάλαμος 44 κατοίκων, Κορασίδα 41 κατοίκων και Περιβόλια 188 κατοίκων.
- Τ.Κ. Νεοχωρίου (571 κάτοικοι) με τον ομώνυμο οικισμό των 571 κατοίκων.
- Τ.Κ. Οκτωνιάς (883 κάτοικοι) με τον ομώνυμο οικισμό των 758 κατοίκων και τους οικισμούς Άγιος Μερκούριος 25 κατοίκων και Μουρτερή 100 κατοίκων.
- Τ.Κ. Ορίου (475 κάτοικοι) με τον οικισμό των 475 κατοίκων.
- Δ.Δ. Τ.Κ. Πυργίου (253 κάτοικοι) με τον οικισμό των 253 κατοίκων.
- Τ.Κ. Ωρολογίου (394 κάτοικοι) με τον οικισμό των 300 κατοίκων και τους οικισμούς Αγία Θέκλα 71 κατοίκων και Πρινάκι 23 κατοίκων.

Συνολικά η Δημοτική Ενότητα Αυλώνος έχει συνολική έκταση 143.406 στρεμμάτων σύμφωνα με τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και πραγματικό πληθυσμό 4.498 κατοίκων σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011 της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος (ΕΣΥΕ).

Το Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος στοχεύει στην επικαιροποίηση και αναθεώρηση του ισχύοντος σχεδιασμού, με την ενσωμάτωση όλων των οικισμών και περιοχών που εντάχθηκαν στον καποδιστριακό Δήμο και των νέων δεδομένων που προέκυψαν στην περιοχή ιδιαίτερα μετά την ενσωμάτωση του Δήμου στο νέο καλλικρατικό Δήμο Κύμης-Αλιβερίου. Στοχεύει επίσης στον εμπλουτισμό των χωρικών ρυθμίσεων με τις κατευθύνσεις που απορρέουν από τις αρχές της βιωσιμότητας και αειφορίας που έχουν εισαχθεί στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό με τους νόμους 2742/99 για το «χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη» και 2508/97 για τη «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών».

Επίσης το ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος ακολουθεί τις γενικές κατευθύνσεις των ανώτερων επιπέδων σχεδιασμού, όπως συστηματοποιούνται με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/3.7.2008) για όλη τη χώρα και εξειδικεύονται για την περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Στερεάς Ελλάδας που (ΦΕΚ 1469 Β/09.10.2003).

Με μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα το 2027, η παρούσα μελέτη καλείται να αντιμετωπίσει αφενός τις προκλήσεις της αξιοποίησης των ευκαιριών και δυνατοτήτων και αφετέρου τις αδυναμίες και τους κινδύνους που προκαλούνται κατά την αναπτυξιακή διαδικασία. Κεντρική έννοια της χωροταξικής προσέγγισης είναι η αειφόρος χωρική ανάπτυξη, πυλώνες της οποίας είναι η οικονομική ανταγωνιστικότητα, η κοινωνική δικαιοσύνη και η προστασία του περιβάλλοντος, ενώ άξονες είναι η ισόρροπη πολυκεντρική ανάπτυξη και οι σχέσεις πόλης – υπαίθρου, η ισότητα πρόσβασης στα βασικά δίκτυα μεταφορών, ενέργειας και επικοινωνιών, και η συνετή διαχείριση των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

## **1.2. Προγραμματικές κατευθύνσεις και περιεχόμενο του ΣΧΟΟΑΠ**

Η πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος αντιμετωπίστηκε σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές που καθορίστηκαν με την απόφαση με αρ. 9572/1845/00 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 209/Δ/7.4.2000) και τα πολεοδομικά σταθερότυπα της υπουργικής απόφασης αριθ. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.2004).

Η εκπόνηση ενός νέου σχεδίου επιπέδου ΣΧΟΟΑΠ κρίθηκε αναγκαία καθώς δεν υπήρχαν θεσμοθετημένες ρυθμίσεις που να καλύπτουν ολόκληρη τη διοικητική έκταση της Δημοτικής Ενότητας, όπως επιβάλλεται από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Στο διάστημα από τη δημιουργία του καποδιστριακού δήμου έχουν διαμορφωθεί νέα αναπτυξιακά, θεσμικά και προγραμματικά δεδομένα που απαιτούν ένα νέο συνολικό πλαίσιο σχεδιασμού.

Η ανάλυση των νέων συνθηκών σε περιφερειακό επίπεδο αλλά και σε επίπεδο δήμου και οικισμών, που έγινε στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, επιβεβαιώνει τη σκοπιμότητα και αναγκαιότητα θέσπισης ενός νέου σχεδίου. Ο χωρικός και πολεοδομικός σχεδιασμός της Δημοτικής Ενότητας πρέπει να προσαρμοστεί στα νέα αναπτυξιακά δεδομένα και να λάβει υπόψη του τόσο τις γενικότερες αλλαγές που έχουν συντελεστεί στο ευρύτερο περιφερειακό πλαίσιο όσο και τις εξελίξεις στη διοικητική του περιφέρεια.

Στόχοι του νέου ΣΧΟΟΑΠ είναι:

- Η διατύπωση των βασικών κατευθύνσεων για τη χωρική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος.
- Ο καθορισμός των μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις ανάγκες που διαπιστώνονται, την καταλληλότητα, τις προοπτικές που διαμορφώνονται και τις κατευθύνσεις του Χωροταξικού σχεδιασμού που αφορούν το οικιστικό δίκτυο.
- Ο καθορισμός των ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες, τις προοπτικές και τις σχετικές κατευθύνσεις σε ότι αφορά τους παραγωγικούς τομείς.
- Ο καθορισμός των κατευθύνσεων σε ότι αφορά τη πολεοδομική οργάνωση των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης, ο προσδιορισμός των αναγκαίων μεγεθών σε κοινωνικό εξοπλισμό και ο εντοπισμός των περιοχών που απαιτούν ανασχεδιασμό και παρεμβάσεις.
- Ο προσδιορισμός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες δεν επιτρέπεται να πολεοδομηθούν.
- Η χάραξη των κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός των οικισμών που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω των μηχανισμών που ορίζει η σχετική νομοθεσία.

### 1.3. Προγραμματικά μεγέθη

Η πρόταση για το Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) βασίζεται στην παραδοχή ότι το παραγωγικό πρότυπο της περιοχής θα ανατραπεί ριζικά και θα εισέλθει σε μια περίοδο αναδιάρθρωσης. Το «αισιόδοξο» σενάριο στηρίζεται στην υλοποίηση όλων των παρεμβάσεων, δηλαδή αναδιάρθρωσης καλλιεργειών, παραγωγή υψηλής ποιότητας προϊόντων, ανάπτυξη της κτηνοτροφίας, ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού σε συνδυασμό με αξιοποίηση και προβολή των πολιτιστικών πόρων, προσέλκυση νέων κατοίκων για παραμονή στην περιοχή του Δήμου, εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινωνικών παροχών και εξοπλισμού κλπ, που θα δημιουργήσουν ελκυστικό περιβάλλον για μόνιμη εγκατάσταση.

Τα προγραμματικά μεγέθη του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος προκύπτουν υιοθετώντας για την πρόταση μας το αισιόδοξο πληθυσμιακό σενάριο σύμφωνα με το οποίο η πληθυσμιακή εξέλιξη της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος θα παρουσιάσει μια συνεχής θετική μεταβολή (15% αύξηση). Έτσι η εκτίμηση του πραγματικού πληθυσμού για το έτος στόχο (2027) φτάνει στους 6.135 κατοίκους μοιρασμένους στα τοπικά διαμερίσματα όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

**Πίνακας 1.1: Πληθυσμιακή Εξέλιξη Δήμου Αυλώνος**

οικισμοί	Πραγματικός πληθυσμός							
	1991	ποσοστό	2001	ποσοστό	2011	ποσοστό	2027	ποσοστό
<b>Δημοτική Ενότητα ΑΥΛΩΝΟΣ</b>	<b>5.640</b>		<b>5.335</b>		<b>4.498</b>		<b>6.135</b>	
<b>Τ.Κ. Αυλωναρίου</b>	<b>1.517</b>	26,90	<b>1.539</b>	28,85	<b>1.354</b>	30,10	1770	28,85
Αυλωνάριον,το	776	13,76	761	14,26	637	14,16	875	14,26
Δάφνη,η	260	4,61	248	4,65	223	4,96	285	4,65
Ελαία,η	17	0,301	16	0,30	18	0,40	18	0,30
Λοφίσκος,ο	321	5,691	338	6,34	291	6,47	389	6,34
Μονή Αγίου Χαραλάμπους Λευκών,η	5	0,089	6	0,11	7	0,15	7	0,11
Χάνια,τα	138	2,447	170	3,20	178	3,95	196	3,20

οικισμοί	Πραγματικός πληθυσμός							
	2001	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011
<b>Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου</b>	<b>313</b>	5,55	<b>365</b>	6,84	<b>280</b>	6,22	420	6,85
Άγιος Γεώργιος,ο	313	5,55	365	6,84	280	6,22	420	6,85
<b>Τ.Κ. Αχλαδεράς</b>	<b>860</b>	15,25	<b>855</b>	16,03	<b>699</b>	15,54	983	16,02
Συκέαι,αι	377	6,684	381	7,14	346	7,69	438	7,14
Αχλαδερά,η	211	3,741	201	3,77	156	3,46	231	3,77
Κάλαμος,ο	43	0,762	44	0,83	27	0,60	51	0,83
Κορασίδα,η	66	1,17	41	0,77	13	0,29	47	0,77
Περιβόλια,τα	163	2,89	188	3,52	157	3,49	216	3,52
<b>Τ.Κ. Νεοχωρίου</b>	<b>578</b>	10,25	<b>571</b>	10,70	<b>574</b>	12,76	657	10,71
Νεοχώριον,το	578	10,25	571	10,70	574	12,76	657	10,71
<b>Τ.Κ. Οκτωνιάς</b>	<b>1.138</b>	20,18	<b>883</b>	16,55	<b>650</b>	14,45	1015	16,54
Οκτωνιά,η	863	15,3	758	14,21	485	10,78	807	13,15
Άγιος Μερκούριος,ο	172	3,05	25	0,47	39	0,87	51	0,99
Μουρτερά,η	103	1,826	100	1,87	126	2,80	159	2,60
<b>Τ.Κ. Ορίου</b>	<b>550</b>	9,752	<b>475</b>	8,90	<b>406</b>	9,02	546	8,90
Όριον,το	530	9,397	454	8,51	338	7,51	522	8,51
Μυρτέα,η	20	0,355	21	0,39	18	0,40	24	0,39
<b>Τ.Κ. Πυργίου</b>	<b>260</b>	4,61	<b>253</b>	4,74	<b>224</b>	4,98	291	4,74
Πυργίον,το	260	4,61	253	4,74	224	4,98	291	4,74
<b>Τ.Κ. Ωρολογίου</b>	<b>424</b>	7,518	<b>394</b>	7,39	<b>311</b>	6,91	453	7,38
Ωρολόγιον,το	346	6,135	300	5,62	242	5,38	335	5,46
Αγία Θέκλα,η	56	0,993	71	1,33	37	0,82	82	1,34
Πρινάκιον,το	22	0,39	23	0,43	32	0,71	36	0,59

Η εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης της Δημοτικής Ενότητας στο Α' Στάδιο της μελέτης έγινε με βάση τα στοιχεία της απογραφής του 2001 καθώς ακόμα δεν ήταν διαθέσιμα τα αναλυτικά στοιχεία της απογραφής του 2011. Στο διάστημα που μεσολάβησε δημοσιοποιήθηκαν από την ΕΣΥΕ τα πληθυσμιακά στοιχεία του 2011 συμφωνά με τα οποία παρατηρείται μείωση του πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος κατά 15,6%. Οι περισσότεροι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας παρουσιάζουν μείωση πληθυσμού με εξαίρεση τα Χάνια Αυλωναρίου, το Νεοχώρι

και το Πρινάκι που βρίσκονται πάνω στον κεντρικό οδικό άξονα του Δήμου καθώς και οι παραθαλάσσιοι οικισμοί Μουρτερή και Άγιος Μερκούριος.

Παρόλη την δυσμενή εξέλιξη της τελευταίας δεκαετίας διατηρούμε ως πληθυσμό στόχο την πρόταση του δυναμικού σεναρίου της Ανάλυσης ώστε οι προτάσεις να εξυπηρετούν τις μελλοντικές ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού καθώς και των επισκεπτών.

Με βάση την αναλυτική προσέγγιση που θα ακολουθήσει στο κεφάλαιο «Π3 Γενική Πολεοδομική Οργάνωση» παρατηρείται ότι ανάγκες για νέες επεκτάσεις με βάση τα πληθυσμιακά στοιχεία δεν προκύπτουν για κανένα οικισμό με εξαίρεση τους παραθαλάσσιους οικισμούς ενώ οι κοινόχρηστοι χώροι δεν επαρκούν για τον προγραμματικό πληθυσμό του 2027. Επιπλέον η απουσία ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια των οικισμών, οι μικροί και ανοργάνωτοι κοινόχρηστοι και κοινωφελής χώροι και η έλλειψη βασικών δικτύων υποδομής δημιουργούν την ανάγκη σωστής πολεοδομικής οργάνωσης όλων των οικισμών.

Συμπερασματικά στο ΣΧΟΟΑΠ δημιουργούνται τέσσερις Πολεοδομικές Ενότητες:  
ΠΕ1 ΑΥΛΩΝΑΡΙΟΥ

ΠΕ2 ΣΥΚΕΩΝ

ΠΕ3 ΟΚΤΩΝΙΑΣ

ΠΕ4 ΟΡΙΟΥ

Σε όλες τις Πολεοδομικές Ενότητες προβλέπεται οικιστική χρήση Α' Κατοικίας, στην ΠΕ 3 Οκτωνιάς επιπλέον προβλέπεται περιοχή για οικιστική χρήση Β' Κατοικίας καθώς και για Τουρισμό Αναψυχή. Ακολουθεί ο πίνακας με της πολεοδομικές ενότητες, τους μέσους συντελεστές δόμησης και τις πυκνότητες που προτείνονται.

**Πίνακας 1.2: Μέση πυκνότητα και μέσος συντελεστής δόμησης Π.Ε. στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνας**

Πολεοδομική Ενότητα	Μέσος Σ.Δ.	Τομέας Σ.Δ.	Μέση Πυκνότητα (κατ/Ha)
<b>ΠΕ 1 ΑΥΛΩΝΑΡΙΟΥ</b>			
Αυλωνάρι	0,8	I	74
Χάνια Αυλωναρίου	0,8	I	74
Λοφίσκος	0,6	II	62,5
Δάφνη	0,6	II	62,5
Νεοχώρι	0,6	II	62,5
Αγία Θέκλα	0,6	II	62,5
Ελαία	0,6	II	62,5
<b>ΠΕ 2 ΣΥΚΕΩΝ</b>			
Αχλαδερή	0,6	II	62,5
Συκιές	0,6	II	62,5
Περιβόλια	0,6	II	62,5
Κορασίδα	0,6	II	62,5
Κάλαμος Α	0,6	II	62,5
Κάλαμος Β (Επέκταση)	0,4	III	47,6
<b>ΠΕ 3 ΟΚΤΩΝΙΑΣ</b>			
Οκτωνιά	0,6	II	62,5
Μουρτερή	0,6	II	62,5
Άγιος Μερκούριος	0,6	II	62,5
Β Κατοικία Μουρτερής	0,4	III	47,6
Τουρισμός – Αναψυχή Αγίου Μερκουρίου	0,4	III	47,6
<b>ΠΕ 4 ΟΡΙΟΥ</b>			
Οριό	0,6	II	62,5
Μυρτέα	0,6	II	62,5
Πυργί	0,6	II	62,5
Ωρολόγιο	0,6	II	62,5
Πρινάκι	0,6	II	62,5
Οριό	0,6	II	62,5



Η πρόταση που αντιμετωπίζει τους οικισμούς ως πολεοδομικές ενότητες αναλυτικά έχει ως εξής:

- ΠΕ 1 Αυλωναρίου. Προτείνεται η δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας που θα περιλαμβάνει τους οικισμούς Αυλωνάρι, Χάνια, Λοφίσκος, Δάφνη, Νεοχώρι, Άγιος Γεώργιος και Ελαία.
- Π.Ε. 2 Συκεών. Προτείνεται η δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας που θα περιλαμβάνει τους οικισμούς: Συκιές, Αχλαδερή, Κάλαμος, Κορασίδα και Περιβόλια
- ΠΕ 3 Οκτωνιάς. Προτείνεται η δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας που θα περιλαμβάνει τους οικισμούς: Οκτωνιά, Άγιο Μερκούριο, Μουρτερή, και Μονή Αγίου Χαραλάμπους Λευκών
- ΠΕ 4 Οριού. Προτείνεται η δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας που θα περιλαμβάνει τους οικισμούς: Οριό, Μυρτέα, Πυργί, Ωρολόγι, Πρινάκι και Αγία Θέκλα.

**Πίνακας 1.3: Πληθυσμός Πολεοδομικών Ενοτήτων στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνος**

οικισμοί	Πραγματικός πληθυσμός			
	2011	ποσοστό	Προ/κός 2027	ποσοστό
<b>Δ.Ε. ΑΥΛΩΝΟΣ</b>	<b>4.498</b>		<b>6.135</b>	
<b>ΠΕ 1 ΑΥΛΩΝΑΡΙΟΥ</b>	<b>2.245</b>	<b>49,91</b>	<b>2.929</b>	<b>47,74</b>
Αυλωνάριον,το	637	14,16	875	14,26
Δάφνη,η	223	4,96	285	4,65
Ελαία,η	18	0,40	18	0,30
Λοφίσκος,ο	291	6,47	389	6,34
Μονή Αγίου Χαραλάμπους Λευκών,η	7	0,15	7	0,11
Χάνια,τα	178	3,95	196	3,20
Άγιος Γεώργιος,ο	280	6,22	420	6,85
Αγία Θέκλα,η	37	0,82	82	1,34
Νεοχώριον,το	574	12,76	657	10,71

οικισμοί	Πραγματικός πληθυσμός			
<b>ΠΕ 2 ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>699</b>	<b>15,54</b>	<b>983</b>	<b>16,02</b>
Συκείαι,αι	346	7,69	438	7,14
Αχλαδερή,η	156	3,46	231	3,77
Κάλαμος,ο	27	0,60	51	0,83
Κορασίδα,η	13	0,29	47	0,77
Περιβόλια,τα	157	3,49	216	3,52
<b>ΠΕ 3 ΟΚΤΩΝΙΑΣ</b>	<b>650</b>	<b>14,45</b>	<b>1016</b>	<b>16,56</b>
Οκτωνιά,η	485	10,78	872	13,15
Άγιος Μερκούριος,ο	39	0,87	51	0,99
Μουρτερή,η	126	2,80	159	2,60
Β Κατοικία Μουρτερής	-	-	-	-
Τουρισμός – Αναψυχή Αγίου Μερκουρίου	-	-	-	-
<b>ΠΕ 4 ΟΡΙΟΥ</b>	<b>854</b>	<b>18,97</b>	<b>1.208</b>	<b>19,69</b>
Όριον,το	338	7,51	522	8,51
Μυρτέα,η	18	0,40	24	0,39
Πυργίον,το	224	4,98	291	4,74
Ωρολόγιον,το	242	5,38	335	5,46
Πρινάκιον,το	32	0,71	36	0,59

Η επιλογή των Πολεοδομικών Ενοτήτων γίνεται με κριτήρια γεωγραφικά, γεωμορφολογίας του εδάφους, πληθυσμιακά και αναπτυξιακά-οικονομικά καθώς επίσης ελήφθησαν υπόψη οι προτάσεις της Δημοτικής Αρχής Κύμης-Αλιβερίου. Ως βασική αρχή θεωρείται η βέλτιστη συγχώνευση των (8) Τοπικών Κοινοτήτων στις μισές σε αριθμό (4) Πολεοδομικές Ενότητες ώστε να εξυπηρετείται με τις κατάλληλες υποδομές ο μελλοντικός πληθυσμός καθώς και οι επισκέπτες της Δημοτικής Ενότητας. Σύμφωνα με τον Ν.2508/97 Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις:

«Η πολεοδόμηση γίνεται κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες, το μέγεθος και τα όρια των οποίων καθορίζονται με το Γ.Π.Σ. με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής οργάνωσης των περιοχών κατοικίας, λοιπών γενικών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη και των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών, την απόκτηση γης και κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και την εκτέλεση

προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης ή παραγωγικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων». (ΦΕΚ Α' 124/13-6-1997)

Επίσης με βάση την Υ.Α. 10788/2004 «Έγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης “ανοικτής πόλης” και των πολεοδομικών μελετών» (ΦΕΚ 285/Δ/4.03.2004)

«ο πληθυσμός της minimum πολεοδομικής ενότητας κυμαίνεται από 1500-5000 κατοίκους που καλύπτεται από τον μη κοινωνικό εξοπλισμό. (...) σε μικρούς αυτοτελείς και “απομονωμένους” οικισμούς μπορεί ο πληθυσμός της πολεοδομικής ενότητας να υπολείπεται των 1.500 κατοίκων»

Συγκεκριμένα, δημιουργείται η κεντρική Π.Ε. 1 Αυλωναρίου, η οποία συγκεντρώνει το σύνολο των οικισμών που βρίσκονται εκατέρωθεν του οδικού και αναπτυξιακού άξονα Κύμης-Αλιβερίου από το Νεοχώρι έως τα Χάνια Αυλωναρίου. Πρόκειται για περιοχή με ενιαία γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά, κυρίως πεδινή, η οποία παρόλη την μεγάλη της έκταση έχει μικρές χρονοαποστάσεις μεταξύ των οικισμών λόγω του οδικού άξονα Νεοχώρι-Χάνια Αυλωναρίου. Η εκ πρώτης όψεως μεγάλη πληθυσμιακή διαφορά που έχει με τις υπόλοιπες Π.Ε. κυρίως τις Π.Ε. 2 και Π.Ε. 3 αντισταθμίζεται με το γεγονός ότι οι Π.Ε. 2 Οκτωνιάς και Π.Ε. 3 έχουν το πλεονέκτημα της τουριστικής ανάπτυξης και τους θερινούς μήνες αυξάνεται ο πληθυσμός τους με την έλευση επισκεπτών. Στην πραγματικότητα η Π.Ε. 2 ταυτίζεται με τη Τοπική Κοινότητα Αχλαδεράς και η Π.Ε. 3 με την Τοπική Κοινότητα Οκτωνιάς. Συνεπώς στις Π.Ε. 2 και Π.Ε. 3 δεν διαταράσσεται η υφιστάμενη οργανική, κοινωνική και οικονομική σύνδεση των οικισμών. Τέλος η Π.Ε. 4 Οριού πρόκειται για την συγχώνευση των Τ.Κ. Οριού, Πυργίου, Ωρολογίου, οι οποίες ως ένα ενιαίο σύνολο συνιστούν την βόρεια απόληξη της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος και την σύνδεση της με τις Δημοτικές Ενότητες Κύμης και Κονιστρών. Πρόκειται συνεπώς για ένα σύνολο οικισμών με κομβικό χαρακτήρα στην άρθρωση της Δ.Ε. Αυλώνος με τις γειτονικές Δ.Ε. Επιπλέον χαρακτηρίζονται από την ύπαρξη της προστατευόμενης περιοχής ρεμάτων Μουρτερής Μανικιώτικο ΑΤ 2011004 (Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους-ΤΙΦΚ)

Τέλος θα πρέπει να επισημανθεί ότι στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνος δεν προτείνεται η δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα συγκέντρωσης βιοτεχνικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής Όχλησης, καθώς αφενός δεν υπάρχει ιδιαίτερες πιέσεις και αφετέρου στο υπό εκπόνηση ΣΧΟΟΑΠ Διστύων προβλέπεται η δημιουργία τέτοιας ζώνης σε κοντινή απόσταση από τη Δημοτική Ενότητα Αυλώνος, νότια του οικισμού του Νεοχωρίου.

#### 1.4. Μοντέλο χωρικής οργάνωσης

Με βάση τα συμπεράσματα και τις διαπιστώσεις από την επεξεργασία και ανάλυση των στοιχείων της υφιστάμενης κατάστασης, έχοντας υπόψη τις προτάσεις και απόψεις του Δήμου, και της Διευθύνουσας Υπηρεσίας αλλά και τους προβληματισμούς των εκπροσώπων των τοπικών διαμερισμάτων οι μελετητές προχώρησαν στη διατύπωση των προτάσεων που έχουν στόχο την αντιμετώπιση των προβλημάτων που παρουσιάζει η περιοχή και παράλληλα τη διατύπωση των κατευθύνσεων, οι οποίες θα εξασφαλίζουν την προστασία των ευαίσθητων περιοχών, την ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής, τη διατήρηση και ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων, την αναβάθμιση της ποιότητας των οικιστικών περιοχών και τη σύνδεση με τις αναπτυξιακές δράσεις της ευρύτερης περιοχής όπως αυτές καθορίζονται από τις κατευθύνσεις του Χωροταξικού σχεδίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Το βασικό στοιχείο της οριστικής πρότασης, η οποία θα περάσει και από το φίλτρο της συμμετοχικής διαδικασίας είναι ο καθορισμός των χρήσεων γης.

Η προτεινόμενη με το ΣΧΟΟΑΠ οικιστική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος διατηρεί την υπάρχουσα δομή του οικιστικού δικτύου και δεν διαφοροποιεί το βασικό χαρακτήρα των υφιστάμενων χρήσεων στις μη αστικοποιημένες περιοχές. Στην προτεινόμενη χωρική οργάνωση ενσωματώνονται σε λειτουργικό και ολοκληρωμένο σύνολο τα στοιχεία της υπάρχουσας κατάστασης και οι τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, στην προοπτική της βιωσιμότητας και αειφορίας. Οι υφιστάμενες χρήσεις οι περισσότερες από τις οποίες απαιτούν προστασία διέπονται από ίδιο νομοθετικό καθεστώς, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ποτάμια και ρέματα και υποδεικνύονται μονοσήμαντα.

Με βάση τα παραπάνω καθορίστηκαν οι βασικές χρήσεις γης:

1. **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης.** Οι περιοχές αυτές διακρίνονται στους θεσμοθετημένους οικισμούς και στις επεκτάσεις τους. Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν αδόμητες εκτάσεις εντός του ορίου απόφασης Νομάρχη οι οποίες καλύπτουν τις ανάγκες για το προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού του 2027. Δημιουργείται όμως η ανάγκη καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών και επέκταση του σχεδίου στους παραθαλάσσιους οικισμούς Κάλαμος, Μουρτερή και Άγιος Μερκούριος. Ως εκ τούτου προτείνεται η δημιουργία περιοχής οικιστικής χρήσης Β' Κατοικίας ανάμεσα στους οικισμούς Μουρτερή και Άγιος Μερκούριος καθώς επίσης και περιοχή επέκτασης Β' Κατοικίας στον Κάλαμο. Πρέπει να επισημανθεί ότι στον παραθαλάσσιο οικισμό Κορασίδα παρόλο υπάρχουν ενδείκνυται για

τουριστική ανάπτυξη δεν υπάρχουν δυνατότητες για επέκταση του οικισμού πέρα του θεσμοθετημένου ορίου Νομάρχη καθώς η περιμετρική του ζώνη είναι χαρακτηρισμένη ως αναδασωτέα.

2. Οι **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)** οι οποίες αποτελούνται από τις ΠΕΠΔ-Γ (Γεωργική γη) και τις ΠΕΠΔ-ΤΑ (Τουρισμού-Αναψυχής).
3. Οι **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)** που απαγορεύεται η πολεοδόμησή τους αποτελούνται από τις ΠΕΠ-Δ (Δασών), ΠΕΠ-ΠΡ (Ποταμών-Ρεμάτων), ΠΕΠ-ΑΧ (Αρχαιολογικών χώρων), ΠΕΠ-ΑΓ (Ακτογραμμής), ΠΕΠ-ΡΜΜ (Ρέματος Μουρτερής-Μανικιώτικο), ΠΕΠ-ΚΑΖ (Καταφύγιο Άγριας Ζωής). Πρόκειται για περιοχές διαφόρων κατηγοριών με ιδιαίτερη αξία που απαιτείται η προστασία τους. Οι περιοχές αυτές διακρίνονται στις περιοχές δασών και δασικών εκτάσεων, ποταμών και ρεμάτων, αρχαιολογικών χώρων. Αναλυτικά οι περιοχές είναι:
  - Περιοχές Ειδικής Προστασίας Δασών και Δασικών Εκτάσεων. Πρόκειται για όλα τα δάση, τις αναδασωτέες και τις δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των διοικητικών ορίων του δήμου.
  - Περιοχές Ειδικής Προστασίας Ποταμών και Ρεμάτων. Περιλαμβάνονται όλα τα ποτάμια και τα ρέματα εντός των διοικητικών ορίων του δήμου.
  - Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων. Περιλαμβάνεται οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι «Κεραμιδάκια» στη Μουρτερή, Λόφος Παλαιοκαστρί Αυλωναρίου και Λόφος Ανάληψης Ωρολογίου καθώς και οι υπόλοιποι εντοπισμένοι (μη κηρυγμένοι) αρχαιολογικοί χώροι.

Τέλος προτείνεται η δημιουργία Ζώνης Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ (Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης). Η ΠΕΡΠΟ σύμφωνα με το άρθρο 24 του Νόμου 2508/97 είναι ο μηχανισμός εκείνος που στοχεύει στην οικιστική οργάνωση περιοχών για την εξυπηρέτηση μιας ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης του από 23-2-1987 ( ΦΕΚ166Δ/87) Π.Δ. με εξαίρεση τις προβλεπόμενες χρήσεις γης του αρθρ.6 του Π.Δ. από 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ) καθώς και την εξυπηρέτηση των αναγκών β' κατοικίας κατά το Π.Δ. 16-8-1985 ( ΦΕΚ 416Δ/85 ). Πριν την ενεργοποίηση της ΠΕΡΠΟ επιτρεπόμενες χρήσεις για την περιοχή είναι κατοικία και γεωργικές καλλιέργειες. Η έκταση της προτεινόμενης Ζώνης είναι 3.982 στρέμματα και η προβλεπόμενη ΠΕΡΠΟ ορίζεται να έχει έκταση έως 600 στρ. Η Ζώνη Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ χωροθετείται στο νοτιοανατολικό τμήμα του ΣΧΟΟΑΠ Αυλώνας σε περιοχή που βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών. Επιπλέον η περιοχή βρίσκεται σε σχετικά ομαλό ανάγλυφο, έχει παραθαλάσσιο μέτωπο, υπάρχουν ιδιωτικές εκτάσεις

και με την χωροθέτησή της προσδίδεται αναπτυξιακή φυσιογνωμία σε απομακρυσμένη και απομονωμένη περιοχή, συγκεκριμένα οι αποστάσεις της Ζώνης από τους κοντινότερους οικισμούς με εξαίρεση τον Κάλαμο κυμαίνονται από 2km έως 3km.

### **1.5. Το ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Αυλώνας στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο**

Με το ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας διαπιστώνεται η υφιστάμενη κατάσταση, αναγνωρίζονται τα προβλήματα και καθορίζονται οι κατευθύνσεις για τη χωρική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας, οι οποίες εντάσσονται, αλλά και εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις και προτάσεις του Χωροταξικού σχεδιασμού της Περιφέρειας.

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. (ΦΕΚ 1469 Β / 09.10.2003) οι μακροπρόθεσμοι αναπτυξιακοί στόχοι είναι:

- η δυναμική ενσωμάτωση της Περιφέρειας στο νέο ευρωπαϊκό/εθνικό οικονομικό χώρο με ενισχυμένη ταυτότητα και εξωτερική ανταγωνιστικότητα
- η ενίσχυση της αστικοποίησης και της τριτογενοποίησης της παραγωγικής της βάσης, χρησιμοποιώντας όσο είναι δυνατόν, τις νέες ευκαιρίες από την εξέλιξη της αποκέντρωσης και της κοινωνίας της πληροφορίας, από τη συνεργασία δημοσίου-ιδιωτικού τομέα και τη διασύνδεση του αναπτυγμένου δευτερογενούς της με την πανεπιστημιακή εκπαίδευση την έρευνα και τη τεχνολογία
- η χαλάρωση της εξάρτησης και ανισορρόπησης του χώρου της από τη Μητροπολιτική Αθήνα σε συνδυασμό με την εμφάνιση νέων διαπεριφερειακών συνεργασιών και ο μετριασμός των ενδοπεριφερειακών ανταγωνισμών και ανισοτήτων μέσω ενισχυμένης συνεργασίας, συμπληρωματικότητας σε αναπτυξιακές χωρικές ενότητες που θα αξιοποιούν στο μέγιστο βαθμό το πλουτοπαραγωγικό της δυναμικό σ'όλες τις κατηγορίες χώρου και παραγωγικούς τομείς
- η αξιοποίηση της θετικής ανταπόκρισης της Περιφέρειας στις χωρικές επιπτώσεις των εθνικών και κοινοτικών πολιτικών στους τομείς των μεταφορών, της ενέργειας, της υπαίθρου και των ειδικών κατηγοριών χώρου, της βιομηχανίας – τουρισμού και της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, της περιβαλλοντικής αναβάθμισης και πρόληψης, όπως αυτές εξειδικεύονται και σε εθνικό και σε περιφερειακό επίπεδο.

Συγκεκριμένα η Δημοτική Ενότητα Αυλώνος αποτελεί τον ενδιάμεσο συνδετήριο κρίκο-πέραςμα στο αναπτυξιακό δίπολο Κύμης-Αλιβερίου, το οποίο αποτελεί δευτερεύον αναδυόμενο πόλο ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Ο ισχυρός πόλος του Αλιβερίου στο δευτερογενή τομέα με τον αναδυόμενο πόλο της Κύμης στον τριτογενή τομέα και το εθνικής εμβέλειας λιμάνι της συνδέονται μέσω της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Συνεπώς η Δημοτική Ενότητα Αυλώνος μπορεί να αξιοποιήσει όλα τα πλεονέκτημα από τις γειτονικές Δημοτικές Ενότητες αποφεύγοντας τα αρνητικά τους στοιχεία (ρύπανση, υπέρμετρη τουριστική ανάπτυξη) και να αποτελέσει την ομαλή άρθρωση για την μετάβαση από το Αλιβέρι στη Κύμη. Ιδιαίτερα στα πλαίσια του νέου καλλικρατικού Δήμου Κύμης-Αλιβερίου αναβαθμίζεται ο πρώην Δήμος Αυλώνος λόγω της κεντροβαρικής του θέσης που του προσδίδει κομβικό χαρακτήρα για την επιτυχή αναπτυξιακή πορεία του νέου Δήμου. Επιπλέον η Δημοτική Ενότητα Αυλώνος διαθέτει ένα ιδιαίτερης ομορφιάς αναξιοποίητο και για αυτό άθικτο κατά το μεγαλύτερό του τμήμα παραλιακό μέτωπο, το οποίο με κατάλληλη οργάνωση των χρήσεων γης και σε συνδυασμό με την περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους των ρεμάτων Μουρτερής-Μανικιώτικο και τον ορεινό όγκο της Οκτωνιάς έχει τη δυνατότητα να αναδείξει της Δημοτικής Ενότητας σε ποιοτικό προορισμό παραθεριστικού τουρισμού, αγροτουρισμού, περιηγητικού και οικολογικού τουρισμού. Συγκεκριμένα το παραλιακό μέτωπο καθώς και οι δυο προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος η προστατευόμενη περιοχή ρεμάτων Μουρτερής Μανικιώτικο ΑΤ 2011004 (Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους-ΤΙΦΚ) καθώς και το καταφύγιο άγριας ζωής στον ορεινό όγκο Αχλαδερής-Οκτωνιάς-Αυλωναρίου με κωδικό αριθμό Κ360, (ΦΕΚ 499/19-7-88) έκτασης 1200Ha και ονομασία Ορεινός Όγκος Αχλαδερής - Οκτωνιάς – Αυλωναρίου αποτελούν τα σημαντικότερα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Δημοτικής Ενότητας. Επιπλέον η ύπαρξη αξιόλογων αρχαιολογικών και βυζαντινών μνημείων δίνουν τη δυνατότητα ανάδειξης της Δημοτικής Ενότητας σε προορισμό αρχαιολογικού και θρησκευτικού τουρισμού. Επιπλέον νέες μορφές τουρισμού όπως φυσιολατρικός, καταδυτικός τουρισμός και ειδικός θαλάσσιος τουρισμός (wind surfing) αποτελούν εν δυνάμει νέα πεδία αξιοποίησης, προσέλκυσης επισκεπτών και πηγές απασχόλησης.

Τέλος ο τομέας της γεωργίας και κτηνοτροφίας έχει μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης αρκεί να αναδιαρθρωθούν οι καλλιέργειες, να αναπτυχθούν πιο δυναμικές και αποδοτικές καλλιέργειες (π.χ. βιολογικές), οι οποίες θα πρέπει να προγραμματισθούν από σήμερα προκειμένου να αντιμετωπισθούν έγκαιρα οι όποιες επιπτώσεις από την πολιτική της νέας ΚΑΠ. Η ενίσχυση των αγροτουριστικών συνεταιρισμών, των πρότυπων αγροκτημάτων, των παραδοσιακών αγροτικών

προϊόντων όπως το κρεμμύδι Οκτωνιάς, τα σύκα, το λάδι και το κρασί είναι δυνατό να αποτελέσουν τον κορμό αγροτικών προϊόντων βιολογικής γεωργίας ή Προϊόντων με Ονομασία Προέλευσης με την κατάλληλη συσκευασία και το αντίστοιχο δίκτυο πωλήσεων.

Επομένως απαιτείται ένας συνολικός σχεδιασμός σε ότι αφορά την προστασία και ανάπτυξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της ευρύτερης περιοχής (τουρισμός - αναψυχή), σε συνδυασμό και με την πλήρη ενημέρωση των πολιτών, ώστε η τοπική αυτοδιοίκηση να μπορεί να προγραμματίζει συντονισμένα και σε άμεση συνεργασία με τους όμορους δήμους συγκεκριμένους αναπτυξιακούς στόχους. Ιδιαίτερα σήμερα στον διευρυμένο καλλικρατικό δήμο Κύμης-Αλιβερίου απαιτούνται συνέργιες μεταξύ των Δημοτικών Ενοτήτων για την αρμονική και ισόρροπη ανάπτυξη.

Για να υποστηριχθεί η ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος προς τις παραπάνω κατευθύνσεις, με το ΣΧΟΟΑΠ υιοθετείται δέσμη επιλογών με βάση τις οποίες σημαντικό μέρος των παρεμβάσεων προσανατολίζεται στη προστασία τόσο του φυσικού περιβάλλοντος, όσο και στη δημιουργία αστικού περιβάλλοντος με έμφαση στις ρυθμίσεις του χώρου που αποσκοπούν στην εξασφάλιση της ποιότητας ζωής και στην ορθολογική διαχείριση των δικτύων υποδομής. Ιδιαίτερη προσοχή δίδεται ώστε η σχεδιασμένη οικιστική ανάπτυξη να μη επιβαρύνει το ευαίσθητο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

Τα παραπάνω μαζί με την αναδιοργάνωση του παραγωγικού μοντέλου κρίνεται ότι θα ανασχέσουν την μείωση του πληθυσμού και θα συγκροτήσουν το όραμα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος το οποίο θα μπορεί να απαντά στις απειλές και να προωθή τις ευκαιρίες που του παρουσιάζονται, να διορθώνει τις αδυναμίες και να αναπτύσσει τις δυνατότητές του. Για την υλοποίηση αυτού του οράματος, η Δημοτική Ενότητα πρέπει να επιτύχει υψηλή ανταγωνιστικότητα, να ενισχύσει την εξωστρέφειά του, να βελτιώσει το επίπεδο των ανθρώπινων πόρων, να αναπτύξει σημαντικούς δεσμούς διαδημοτικής συνεργασίας με τις όμορες Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Κύμης - Αλιβερίου.



## Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

### 2.1. Γενικές αρχές

Το Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος εφαρμόζοντας τις αρχές του μοντέλου χωρικής οργάνωσης που αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο οργανώνει ολόκληρη την εδαφική περιφέρεια του δήμου σε γενικές ζώνες ανάλογα με τη χρήση και το βαθμό προστασίας τους. Στο παρόν κεφάλαιο, οι ζώνες αυτές εξειδικεύονται χωρικά, προσδιορίζεται ο βαθμός ανάπτυξής τους και καθορίζονται οι βασικοί όροι δόμησής τους.

Η Δημοτική Ενότητα Αυλώνος χωρίζεται πλέον σε τρεις βασικές κατηγορίες περιοχών. Στις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, στις περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης και στις περιοχές ειδικής προστασίας.

- Οι **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)** αποτελούνται από τις περιοχές οικιστικής ανάπτυξης Α Κατοικίας (**ΠΟΑ-ΑΚ**), οι οποίες περιλαμβάνουν τους είκοσι θεσμοθετημένους οικισμούς και τον οικισμό του Αγίου Μερκουρίου, ο οποίος δεν είναι θεσμοθετημένος με απόφαση Νομάρχη καθώς και τις νέες περιοχές επεκτάσεων δεύτερης κατοικίας (**ΠΟΑ-ΒΚ**). Επίσης προβλέπεται Ζώνη Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ (Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης) (**ΠΟΑ-ΠΕΡΠΟ**) στο νοτιοανατολικό τμήμα του ΣΧΟΟΑΠ Αυλώνας. Η ΠΕΡΠΟ με πρόβλεψη έως 600 στρέμματα θα βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών.
- Οι **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)** οι οποίες αποτελούνται από τις **ΠΕΠΔ-Γ** (Γεωργική γη) και την προς πολεοδόμηση περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής **ΠΕΠΔ-ΤΑ** ανατολικά του Αγίου Μερκουρίου.
- Οι **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)** που απαγορεύεται η πολεοδόμησή τους αποτελούνται από τις **ΠΕΠ-Δ** (Δασών), **ΠΕΠ-ΠΡ** (Ποταμών-Ρεμάτων), **ΠΕΠ-ΑΧ** (Αρχαιολογικών Χώρων), **ΠΕΠ-ΑΓ** (Ακτογραμμής), **ΠΕΠ-ΡΜΜ** (Ρέματος Μουρτερής-Μανικιώτικο), **ΠΕΠ-ΚΑΖ** (Καταφύγιο Άγριας Ζωής).

Πίνακας 2.1 : Έκταση χρήσεων γης στο Δήμο Αυλώνας

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ		
Περιοχές	Είδος Περιοχής	Έκταση (Ha)
Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)	ΠΟΑ-ΑΚ (Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης Α Κατοικίας)	2530,9
	ΠΟΑ-ΒΚ (Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης Β Κατοικίας)	6,1
	ΠΟΑ-ΠΕΡΠΟ (Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης Ζώνη Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ)	398,2*
Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)	ΠΕΠΔ-Γ (Γεωργική γη)	9.020,2
	ΠΕΠΔ-ΤΑ (Τουρισμού-Αναψυχής)	99,9
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)	ΠΕΠ-Δ (Δασών)	2.609,9
	ΠΕΠ-ΠΡ (Ποταμών-Ρεμάτων)	7,5
	ΠΕΠ-ΑΧ (Αρχαιολογικών χώρων)	66,1
	ΠΕΠ-ΑΓ (Ακτογραμμής),	-
	ΠΕΠ-ΡΜΜ (Ρέματος Μουρτερής-Μανικιώτικο)	897,2*
	ΠΕΠ-ΚΑΖ (Καταφύγιο Άγριας Ζωής)	1.200,0*
<b>Δήμος Αυλώνας Συνολική Έκταση</b>		<b>14.340,6</b>

\* οι εκτάσεις ΠΕΠ-ΚΑΖ, ΠΕΠ-ΠΕΡΠΟ και ΠΕΠ-ΡΜΜ δεν προσμετρούνται στο άθροισμα διότι οι μεν ΠΕΠ-ΚΑΖ, ΠΕΠ-ΠΕΡΠΟ επικαλύπτουν εκτάσεις της ΠΕΠΔ-Γ και η δε ΠΕΠ-ΡΜΜ επικαλύπτει εκτάσεις των ΠΕΠΔ-Γ, ΠΟΑ-ΑΚ και ΠΕΠ-ΠΡ.

## **2.2. Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (ΠΟΑ)**

Τα προβλήματα πολεοδομικού επιπέδου (κορεσμός ή μη των εγκεκριμένων οικισμών, χαμηλό ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων, έλλειψη κοινωνικών υποδομών), οι πληθυσμιακές τάσεις και η άμεση ικανοποίηση της ανάγκης πιθανής εισροής μόνιμων κατοίκων και υποδοχής επισκεπτών καθιστούν απολύτως αναγκαία την πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων. Λαμβάνοντας υπόψη τις αναπτυξιακές δυνατότητες και το ρόλο των οικισμών, τα φυσικά (ρέματα, δάση, γεωλογική καταλληλότητα κ.α.) και τεχνητά - ανθρωπογενή (αρχαιολογικοί χώροι, τεχνικά έργα υποδομής, κ.α.) στοιχεία, προτείνονται περιοχές προς πολεοδότηση σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος ανάλογα με τη δυναμική τους.

### **Θεσμοθετημένοι οικισμοί**

Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν όλους τους υφιστάμενους οικισμούς που είτε διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο είτε οριοθέτηση από αποφάσεις Νομαρχών για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Προτείνεται η πολεοδότηση του δομημένου τμήματος των οικισμών όπως φαίνεται στους χάρτες με την ένδειξη «Περιοχές προς πολεοδότηση»

Όσον αφορά τις χρήσεις γης των θεσμοθετημένων οικισμών προτείνεται η γενική κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ) συν τις αγροτικές αποθήκες με μέγιστο μέγεθος τα 50 τμ. Επιπλέον ορίζονται χρήσεις κεντρικών λειτουργιών στο Αυλωνάρι και στα Χάνια Αυλωναρίου.

### **ΠΟΑ-ΒΚ (Οικιστικές επεκτάσεις δεύτερης κατοικίας)**

Πρόκειται για περιοχές προς πολεοδότηση (Β') κατοικίας οι οποίες αποτελούν επεκτάσεις των θεσμοθετημένων οικισμών.

Οι επεκτάσεις αυτές για τις οποίες θα απαιτηθεί η εκπόνηση πολεοδομικών μελετών επέκτασης προτείνονται στον παραλιακό οικισμό Κάλαμο καθώς και στους οικισμούς Μουρτερή και Άγιος Μερκούριος.

Στις περιοχές επέκτασης μέχρι την πολεοδότησή τους η δόμηση γίνεται με τους όρους της έκτος σχεδίου δόμησης, πλην του ορίου κατάτμησης που ορίζεται στα 6 στρ. και του ορίου αρτιότητας που ορίζεται στα 4 στρ. χωρίς παρεκκλίσεις, και μόνο

για χρήση κατοικίας. Ορίζεται ρητά ότι η διάταξη για όριο αρτιότητας 4 στρ. και όριο κατάτμησης 6 στρ. ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται στο μέλλον, μεταφέρονται σε μεταβατικό στάδιο 12 χρόνων από την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ. Μέχρι τότε επιτρέπονται εργασίες συντήρησης και επισκευής μόνο για περιβαλλοντικούς ορούς και λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

Πίνακας 2.2 : Έκταση και κατανομή των προς πολεοδόμηση περιοχών

Όνομα Οικισμού	Έκταση οικισμού (εκτ.)	Επέκταση οικισμού (εκτ.)	Έκταση προς πολεοδόμηση (εκτ.)
<b>ΠΕ 1 ΑΥΛΩΝΑΡΙΟΥ</b>	<b>1156,4</b>	<b>0</b>	<b>440,1</b>
Αυλωνάρι	174,7	0	174,7
Χάνια Αυλωναρίου	66,2	0	66,2
Λοφίσκος	228,4	0	62,2
Δάφνη	198,4	0	27,3
Νεοχώρι	129,5	0	63,1
Αγία Θέκλα	158,1	0	25,8
Ελαία	201,1	0	20,8
<b>ΠΕ 2 ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>335,1</b>	<b>5,1</b>	<b>163,7</b>
Αχλαδερή	83,0	0	26,6
Συκιές	130,0	0	62,4
Περιβόλια	93,1	0	38,8
Κορασίδα	27,2	0	27,2
Κάλαμος	1,8	0	1,8
Β Κατοικία Κάλαμος	-	6,9	6,9
<b>ΠΕ 3 ΟΚΤΩΝΙΑΣ</b>	<b>307,0</b>	<b>153,5</b>	<b>460,5</b>
Οκτωνιά	161,2	0	161,2
Μουρτερή	82,2	0	82,2
Άγιος Μερκούριος	63,6	0	63,6
Β Κατοικία Μουρτερής	-	53,6	53,6
Τουρισμός – Αναψυχή Αγίου Μερκουρίου	-	99,9	99,9
<b>ΠΕ 4 ΟΡΙΟΥ</b>	<b>796,0</b>	<b>0</b>	<b>159,1</b>
Οριό	193,6	0	57,7
Μυρτέα	176,6	0	18,1
Πυργί	69,8	0	30,1
Ωρολόγιο	178,0	0	40,2
Πρινάκι	178,0	0	13,0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2594,5</b>	<b>158,6</b>	<b>1.222,9</b>

### 2.3. Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)

Οι **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)** αποτελούνται από τις ΠΕΠΔ-Γ (Γεωργική γη) και τις ΠΕΠΔ-ΤΑ (Τουρισμού-Αναψυχής).

Οι **ΠΕΠΔ-Γ** (Γεωργική γη). Πρόκειται για γεωργικές κατά κύριο λόγο περιοχές που δέχονται την εκτός σχεδίου δόμηση και στις οποίες είναι αναγκαίο να μπου κανόνες και περιορισμοί. Οι περιοχές αυτές οργανώνονται με καθορισμένες χρήσεις, όρους και περιορισμούς δόμησης όπως ακολουθούν.

Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1. Γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης φαρμάκων, λιπασμάτων, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων και γεωργικών προϊόντων, δεξαμενές και θερμοκήπια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Π.Δ. 24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31.5.1985).
2. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές και φρέατα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Π.Δ. 24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31.5.1985).
3. Γραφεία και καταστήματα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Π.Δ. 24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31.5.1985).
4. Κατοικία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31.5.1985).
5. Κτίρια κοινής ωφέλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31.5.1985).
6. Εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών και τηλεπικοινωνιακών σταθμών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/31.5.1985).
7. Εμπορικές αποθήκες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Π.Δ. 24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ'/ 31.5.1985).
8. Τουριστικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ'/ 17.10.1978).
9. Αθλητικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Π.Δ. 6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ'/ 17.10.1978).
10. Ιεροί ναοί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του από 6.10.78 Π.Δ. (ΦΕΚ 538/Δ'/17.10.1978).
11. Ιδιαίτερες χρήσεις, όπως νεκροταφεία, κ.α.

12. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με το άρθρου 5 του ΠΔ 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166Δ) αλλά μόνο χαμηλής όχλησης (και όχι μέσης)

Επιπλέον προτείνεται περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής ανατολικά και νοτιά του Αγίου Μερκουρίου.

Οι **ΠΕΠΔ-ΤΑ** (Τουρισμού-Αναψυχής) αφορούν περιοχή 999 στρ. νοτιοανατολικά του οικισμού του Αγίου Μερκουρίου. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναφέρονται αναλυτικά στο κεφάλαιο 3.2 (σελ 49-50). Στις περιοχές επέκτασης Τουρισμού-Αναψυχής μέχρι την πολεοδόμησή τους η δόμηση γίνεται με τους όρους της έκτος σχεδίου δόμησης, πλην του ορίου κατάτμησης που ορίζεται στα 6 στρ. και του ορίου αρτιότητας που ορίζεται στα 4 στρ. χωρίς παρεκκλίσεις, και μόνο για χρήση κατοικίας. Ορίζεται ρητά ότι η διάταξη για όριο αρτιότητας 4 στρ. και όριο κατάτμησης 6 στρ. ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Υπάρχουσες άλλες χρήσεις πλην κατοικίας που δεν επιτρέπονται στο μέλλον, μεταφέρονται σε μεταβατικό στάδιο 12 χρόνων από την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ. Μέχρι τότε επιτρέπονται εργασίες συντήρησης και επισκευής μόνο για περιβαλλοντικούς ορούς και λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

## 2.4. Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.)

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) περιλαμβάνουν εκτάσεις με ιδιαίτερη οικολογική, περιβαλλοντική και πολιτιστική αξία. Οργανώνονται στις επιμέρους ζώνες προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων, ποταμών και ρεμάτων, αρχαιολογικών χώρων και παράκτιας ζώνης.

### **Π.Ε.Π.Δ (Δασών και Δασικών Εκτάσεων)**

Περιλαμβάνει τις περιοχές οι οποίες σύμφωνα με το Δασαρχείο αποτελούν δάσος ή δασική έκταση και οι οποίες διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς, τον ισχύοντα δασικό νόμο.

#### **Όροι και περιορισμοί δόμησης:**

- Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται η δόμηση
- Επιτρέπονται μόνο υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή

Εάν στις περιοχές αυτές υφίστανται αγροτεμάχια, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση, επιτρέπεται σ' αυτά η δόμηση σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

### **ΠΕΠ-ΠΡ (Ποταμών και Ρεμάτων)**

Περιλαμβάνονται όλα τα ποτάμια και τα ρέματα στα διοικητικά όρια του Δήμου Αυλώνος. Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται αυστηρά οποιαδήποτε δόμηση. Στις περιπτώσεις ρεμάτων στις περιοχές επέκτασης αυτά οριοθετούνται και εξαιρούνται της πολεοδόμησης από τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν.

### **Υγρότοπος εκβολής ρύακα Μουρτερής**

Ο υγρότοπος με κωδικό Υ242ΕUB061 έχει έκταση 75 στρ. Αποτελεί το καταληκτικό τμήμα του ρέματος Μουρτερής ή Καμάρα ρέμα ή Νηλέας ρέμα. Το καθεστώς προστασίας κατοχυρώνεται από το Π.Δ. έγκρισης καταλόγου νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμού όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν όπως θεωρήθηκαν με την υπ αριθμ. 160856/1511/14-6-2011 απόφαση Γεν. Δ/ντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΚΑ και στους νόμους που έχουν εκδοθεί για τους υγροτόπους όπως Ν.2971/2001 , Ν 3199/2003 και το Προεδρικό Διάταγμα 51 (ΦΕΚ Α 54/08.03.2007)



Στην προστατευόμενη περιοχή απαγορεύονται εργασίες δόμησης, που δεν σχετίζονται άμεσα με την προστασία και διατήρηση ή επιστημονική παρακολούθηση ή περιβαλλοντική ενημέρωση του υγροτόπου, διάνοιξη οδικών δικτύων, εκχερσώσεις φυσικής βλάστησης, αποξηράνσεις και αποστραγγιστικά έργα, επιχωματώσεις, ρίψη στερεών, υγρών αποβλήτων, εξορύξεις αδρανών, βόσκηση, αλιεία και ιχθυοκαλλιέργειες, αμμοληψίες και γενικώς παρεμβάσεις που προκαλούν αλλαγή του υδρολογικού καθεστώτος, γεωτρήσεων, άντλησης υδάτων και αλλοίωσης του τοπίου.

#### **ΠΕΠ-ΡΜΜ (Προστατευόμενη περιοχή ρεμάτων Μουρτερής και Μανικιώτικο)**

Η περιοχή αυτή με κωδικό ΑΤ2011004 καταλαμβάνει εντός των ορίων του Δήμου μια έκταση 8.972στρ, ενώ η συνολική της έκταση ανέρχεται σε 3843,41 εκτάρια. Η φυσική κατάσταση της περιοχής είναι πολύ καλή, με νερά, παρόχθια βλάστηση και καλλιέργειες. Μικρά ρέματα τροφοδοτούν τα δύο κύρια ρέματα. Στην βλάστηση μεταξύ άλλων περιλαμβάνονται πλατάνια, καλαμιές συκιές, αμπέλια κλπ. Στο μανικιώτικο ρέμα ζει το υπό εξαφάνιση ενδημικό ψάρι Πετρόψαρο "Barbus euboicus". Θεωρούνται ιδιαίτερα ευαίσθητα οικοσυστήματα και κινδυνεύουν με άμεση υποβάθμιση.

Στις περιοχές εκτός των ορίων οικισμών επιτρέπονται οι χρήσεις της ΠΕΠΔ-Γ (Γεωργική γη) (κεφ 2.3) πλην γραφείων και καταστημάτων, β) κτιρίων κοινής ωφέλειας, γ) εγκαταστάσεων ραδιοτηλεοπτικών και τηλεπικοινωνιακών σταθμών, δ) τουριστικών εγκαταστάσεων, ε) αθλητικών εγκαταστάσεων

και επιπλέον περιορισμοί

Α) για τα κτίρια του άρθρου 2 του ΠΔ της 24/31-5-85 μέγιστο εμβαδό 300 τ.μ. και χωρίς παρεκκλίσεις ως προς το ύψος.

Β) Για τις κατοικίες μέγιστο εμβαδόν 150 τ.μ.

Γ) για τις εμπορικές αποθήκες του άρθρου 9 του ΠΔ της 24/31-5-85 μέγιστο εμβαδόν 300 τ.μ.

#### **ΠΕΠ-ΚΑΖ (Οικοσυστήματος ειδικού ενδιαφέροντος – προστατευόμενη περιοχή Ορεινού Όγκου Αχλαδεράς-Οκτωνιάς-Αυλωναρίου – Καταφύγιο Άγριας Ζωής Κ360)**

Το καταφύγιο έχει κωδικό Κ360 και καταλαμβάνει τον ορεινό όγκο της Δ.Ε. Αυλώνος. Θεσμοθετήθηκε το 1988 με το ΦΕΚ 499/19-7-88 και καταλαμβάνει

συνολική έκταση 12.000 στρ. Με τον Ν. 177/75, όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν. 2637/1998 οι περιοχές των καταφυγίων προστατεύονται. Σε αυτές τις περιοχές απαγορεύεται το κυνήγι κάθε ζώου και η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση, των φυτοφρακτών, ή αμμοληψία, η ρύπανση των υδατικών πόρων και η ένταξη της έκτασης του καταφυγίου άγριας ζωής σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται η σύλληψη ζώων και η συλλογή φυτών για επιστημονικούς σκοπούς. Η μεταφορά άγριας πανίδας για τον εμπλουτισμό άλλων περιοχών επιτρέπεται να εκτελείται μόνο από τη Δασική Υπηρεσία. Η Δασική Υπηρεσία είναι αρμόδια και καθορίζει τα ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου των καταφυγίων άγριας ζωής και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών τους.

### **Π.Ε.Π.-ΑΧ (Αρχαιολογικών Χώρων)**

Σκοπός αυτών των περιοχών είναι η προστασία των αρχαιολογικών χώρων και γενικά της πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι περιοχές αυτές διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς (αρχαιολογικός νόμος) και κατά συνέπεια εξαιρούνται από τις παρούσες ρυθμίσεις.

Αναλυτικά οι εντοπισμένοι αρχαιολογικοί χώροι με βάση τα στοιχεία της **ΙΑ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων** είναι :

1. Θέση «Κεραμιδάκια» στη Μουρτερή Κύμης. ΥΑ ΥΠΠΕ αριθ. Φ11/55449/2132/22-11-1984, ΦΕΚ 921/Β/31-12-1984
2. Λόφος «Παλαιοκαστρί» Αυλωναρίου ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/13820/667/21-3-1996 ΦΕΚ 269/Β/23-4-1996
3. Λόφος της Ανάληψης Κοινότητας Ωρολογίου. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/51740/3186/11-11-1999 ΦΕΚ 2149/Β/13-12-1999

Όσον αφορά τα στοιχεία για τα βυζαντινά μνημεία στα όρια του Δήμου προέρχονται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού που είναι η **23<sup>η</sup> Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων** με έδρα την Χαλκίδα . Αναλυτικά τα βυζαντινά μνημεία είναι τα παρακάτω:

Τ.Κ. Αυλωναρίου:

1. Μεσαιωνικός πύργος

2. Ναός Αγίου Δημητρίου (θέση Χάνια) (κήρυξη: ΥΑ 153249/6217 Π.Ε./10-4-1958, ΦΕΚ 121/Β/29-4-1958)

3. Κάστρο «Ποτήρι» όπου ερείπια κτιρίων και ναός Κοίμησης Θεοτόκου

4. Μονή Αγίου Χαραλάμπους Λεύκων (κήρυξη: ΥΑ 153249/6217 π.έ/10-4-1958, ΦΕΚ 121/29-4-1958)

5. Ναός Αγίας Σοφίας ή Παλαιοκκλησιά (οικισμός Δάφνης)

6. Ναός Αγίου Αθανασίου (οικισμός Δάφνης) (χωρίς χωρική αναφορά)

7. Ναός Αγίου Γεωργίου (οικισμός Δάφνης)

8. Ναός Αγίου Δημητρίου (οικισμός Δάφνης)

9. Ναός Αγίου Ιωάννου (οικισμός Δάφνης)

10. Ναός Κοίμησης Θεοτόκου (οικισμός Δάφνης)

Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου:

1. Ναός Αγίου Ιωάννη Ρεβυθά ή Κασκεσή (θέση Χόνδρος)

2. Μονή Αγίου Γεωργίου Μπερνάγι

3. Ναός Κοίμησης Θεοτόκου (θέση Αρτεμίσιο)

Τ.Κ. Αχλαδεράς:

1. Μονή Αγίου Ιωάννη Προδρόμου Καρυών (οικισμός Συκεών) (κήρυξη: ΥΑ 153249/6217 π.έ/10-4-1958, ΦΕΚ 121/Β/29-4-1958 και ΥΑ 153249/6217/10-4-1958, ΦΕΚ 2256/Β/31-12-1999)

2. Ναός Αγίου Νικολάου (μετόχι Μονής Καρυών)

3. Ναός Κοίμησης Θεοτόκου (θέση Αμπελουσιά)

Τ.Κ. Νεοχωρίου:

1. Ναός Τιμίου Προδρόμου

Τ.Κ. Οριού:

1. Ναός Γενεσίου Προδρόμου ή «Αγριογιάννης» (χωρίς χωρική αναφορά)

2. Ναός Αγίας Ελένης

3. Ναός Αγίου Γεωργίου

4. Ναός Κοίμησης Θεοτόκου (οικισμός Μυρτέα)

Τ.Κ. Οκτωνιάς:

1. Μονή Αγίου Δημητρίου Καταρράκτου (κήρυξη: ΒΔ 19-4-1921, ΦΕΚ 68/Α/26-4-1921)
2. Μονή Ταξιάρχη ή Μονή Κοτζικιάς
3. Μονή Εισοδίων Θεοτόκου Παπαβλασσά
4. Μονή Αγίου Γεωργίου Κουτσουρού
5. Κάστρο Οκτωνιάς
6. Ναός Αγίου Ιωάννη (θέση Καρβούνη)

Τ.Κ. Πυργίου:

1. Ναός Μεταμόρφωσης Σωτήρος (κήρυξη: ΥΑ 153249/6217π.έ./10-4-1958, ΦΕΚ 121/Β/29-4-1958)
2. Ναός Αγίας Παρασκευής

Τ.Κ. Ωρολόγιο:

1. Ναός Αγίας Θέκλας (οικισμός Αγίας Θέκλας) (κήρυξη: ΥΑ 153249/6217π.έ./10-4-1958, ΦΕΚ 121/Β/29-4-1958)
2. Μονή Μεταμόρφωσης Σωτήρος ή Γερμανού
3. Ναός Αγίας Μαρίας (οικισμός Αγίας Θέκλας)

Τέλος από τα στοιχεία της **Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων** Αττικής προκύπτει ότι στα διοικητικά όρια του Δήμου Αυλώνας τα κηρυγμένα νεώτερα μνημεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» είναι τα παρακάτω.

1. Το κτήριο ιδιοκτησίας Ευθυμίου Γ. Κάλλη (νυν Δήμου Αυλώνας), στη Τ.Κ. Αυλωναρίου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με την υπ.αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3674/1519/3-1-86 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 47/Β/19-2-1986)
2. Τον ανεμόμυλο ιδιοκτησίας κληρονόμων Γεωργ. Καρόζη, στη Δημοτική Κοινότητα Νεοχωρίου, με ζώνη προστασίας 10μ. περιμετρικά του, ο οποίος έχει χαρακτηρίσει ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με την αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/317/1809/2-2-96 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 177/Β/19-3-1996)

**Π.Ε.Π. ΑΓ (Ακτογραμμής, Παράκτιας Ζώνης)**

Σύμφωνα με το Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β' 1138/11.06.2009) Αρθ. 5 παρ.3

«Για το σύνολο του παράκτιου χώρου και τα νησιά ορίζεται, για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ελάχιστη απόσταση (E) τοποθέτησης των κτισμάτων, που εξυπηρετούν υποδομές φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής, από τη γραμμή αιγιαλού πενήντα (50,00μ.) μέτρα. Σε περίπτωση που η υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους (Y) στο πλησιέστερο στην ακτογραμμή σημείο τοποθέτησης του κτιρίου είναι μικρότερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων (E1) από την ακτογραμμή δίδεται από τη σχέση  $E1=50+(10-Y)X5$ . Σε τμήματα με υψομετρική στάθμη εδάφους μικρότερη των δύο μέτρων από τη στάθμη της θάλασσας δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων.»

Ως εκ τούτου προτείνεται ο καθορισμός Αιγιαλού και Παραλίας σε όλο το μήκος της ακτογραμμής του δήμου. Εντός των πολεοδομούμενων περιοχών προτείνεται η δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων στο θαλάσσιο μέτωπο και αντιμετωπίζονται στα πλαίσια της πολεοδόμησης. Στις εκτός σχεδίου περιοχές και μέχρι το καθορισμό Αιγιαλού και Παραλίας, ορίζεται ζώνη πλάτους 50 μέτρων από την ακτογραμμή, όπου απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση. Επιτρέπονται μόνο οι γεωργικές καλλιέργειες, οι εργασίες προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος και η κατασκευή μη μόνιμων και ελαφριών κατασκευών υπαίθριας αναψυχής.

## 2.5. Γενικές κανονιστικές ρυθμίσεις και μεταβατικές διατάξεις

Εκτός των ειδικών ρυθμίσεων που αναλύσαμε παραπάνω για όλες τις περιοχές ισχύουν και οι παρακάτω γενικές διατάξεις:

1. Οι ισχύουσες μέχρι σήμερα απαγορεύσεις και τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας που είναι μεγαλύτερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα απόφαση εξακολουθούν να ισχύουν.
2. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας περιοχής ή ζώνης, η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου, τα κτίρια όμως κατασκευάζονται στην περιοχή ή ζώνη στην οποία εμπίπτει κατά το μεγαλύτερο τμήμα του το γήπεδο και σύμφωνα με τη χρήση που επιτρέπεται στην περιοχή ή ζώνη αυτή.
3. Το όριο αρτιότητας σε όλες τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίου οικισμών ζώνες ορίζεται σε 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις, εκτός αν ειδικότερα ορίζεται στην παρούσα.
4. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως κάθε φορά ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι και περιορισμοί είναι αυστηρότεροι αυτών της παρούσας απόφασης.
5. Μέχρι την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι δόμησης αυτών.
6. Για κτίρια και εγκαταστάσεις εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες της παρούσας διατάξεις, εφ' όσον υπάρχουν οι προϋποθέσεις που τίθενται στην παράγραφο 2, του άρθρου 16, του Ν.4164/13.
7. Σε όλες τις ζώνες του ΣΧΟΟΑΠ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κλπ και η επέκτασή τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας

απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.

8. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία του άρθρου 6, παρ.3, του Ν.2052/1992 όπως κάθε φορά ισχύει.
9. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ, οι εγκαταστάσεις αφαλάτωσης, τα νεκροταφεία, εφ' όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής και λοιπής αδειοδότησης.
10. Διατάξεις της παρούσας οι οποίες αυξάνουν τις αρτιότητες των γηπέδων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εφαρμόζονται μετά την πάροδο δύο ετών από τη δημοσίευσή της, εκτός αν ρητά ορίζεται ότι έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας. Οι περιορισμοί επί των επιτρεπομένων χρήσεων έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας. Τα γήπεδα νοούνται ως αυτά υφίστανται με βάση το πιστοποιητικό μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας.

## Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

### 3.1. Πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της νέας πολεοδομικής νομοθεσίας, το νόμο 2508/99 για τη «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών», το Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος καλύπτει ολόκληρη τη γεωγραφική περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος (πρώην Δήμος Αυλώνος). Με τον τρόπο αυτό ενσωματώνονται σε ένα ενιαίο και συνεκτικό χωρικό σχέδιο όλες οι προς πολεοδόμηση περιοχές όλων των Τοπικών Κοινοτήτων της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος.

Η οριστική διατύπωση της πρότασης διαμορφώθηκε από τους μελετητές μετά από τη διαδικασία της ανάλυσης και της προκαταρκτικής πρότασης που κατατέθηκε με το Α' στάδιο της μελέτης. Επίσης λήφθηκαν υπόψη οι παρατηρήσεις των Τοπικών Κοινοτήτων της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Τέλος αποφασιστική σημασία για την όλη κατεύθυνση του σχεδιασμού είχαν οι υποδείξεις και οδηγίες της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κύμης - Αλιβερίου και της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Η πρόταση βασίζεται στην παραδοχή ότι το παραγωγικό πρότυπο της περιοχής θα ανατραπεί και θα εισέλθει σε μια περίοδο αναδιάρθρωσης. Η αναδιάρθρωση αυτή θα στηρίζεται στην παραγωγή υψηλής ποιότητας προϊόντων και την ανάπτυξη των καθετοποιημένων και ολοκληρωμένων σχέσεων στο σύστημα αγροδιατροφής, στις δυναμικές καλλιέργειες καθώς και στην ήπια τουριστική ανάπτυξη ιδίως του παραλιακού μετώπου. Έτσι η πληθυσμιακή εξέλιξη της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος θα παρουσιάσει μια σταδιακή και συνεχή θετική μεταβολή.

Η νέα πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος για το έτος στόχο 2027 προβλέπει προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού 6.135 κατοίκων, σύμφωνα με το αισιόδοξο σενάριο της εξέλιξης του πληθυσμού, και προτείνει τη δημιουργία 4 πολεοδομικών ενοτήτων όλες για οικιστική ανάπτυξη πρώτης κατοικίας καθώς επίσης και μια περιοχής για δεύτερη κατοικία και μιας περιοχής για ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής.

Ακολουθούν οι πίνακες 3.1.α και 3.1.β υπολογισμού των χωρητικοτήτων και πυκνοτήτων των νέων πολεοδομικών ενοτήτων. Η σειρά παρουσίασης των οικισμών γίνεται με βάση τον πληθυσμό της απογραφής του 2011 (από το μεγαλύτερο προς το



μικρότερο). Η συνολική προς πολεοδόμηση έκταση είναι 1.216 εκτάρια εκ των οποίων τα 998,9 εκτάρια αποτελούν τμήμα των θεσμοθετημένων περιοχών εντός των ορίων Νομάρχη και τα υπόλοιπα 217,1 αποτελούν νέες επεκτάσεις. Το συνολικό εμβαδό των θεσμοθετημένων περιοχών με απόφαση Νομάρχη είναι 2530,9 εκτάρια, έκταση η οποία κρίνεται υπερβολικά μεγάλη για να προταθεί για πολεοδόμηση τόσο για τον λόγο ότι δεν δικαιολογεί την πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής όσο και λόγω του ότι το κόστος κατασκευής υποδομών δεν θα μπορεί να καλυφθεί από την Δημοτική Αρχή. Συνεπώς προτείνεται από την συνολική θεσμοθετημένη έκταση των ορίων Νομάρχη ένα τμήμα της τάξεως του 39,5% προς πολεοδόμηση. Στο υπόλοιπο τμήμα μεταξύ ορίου πολεοδόμησης και ορίου Νομάρχη διατηρούνται οι όροι δόμησης ως έχουν έως σήμερα.

Ο υπολογισμός της απομένουσας χωρητικότητας έγινε με βάση την ΥΑ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης “ανοικτής πόλης” και των πολεοδομικών μελετών» (ΦΕΚ 285 / Δ / 5.03.2004)

#### Συγκεκριμένα

- Σε οικισμούς μικρότερους των 2.000 κατοίκων το οδικό δίκτυο καταλαμβάνει έκταση ποσοστού τουλάχιστον 7% με βάση το άρθρο 4 παρ. Ζ Δίκτυα Κυκλοφορίας (σ. 3308) (ΦΕΚ 285 / Δ / 5.03.2004) συνεπώς η έκταση της πολεοδομικής ενότητας η οποία συμμετέχει στον υπολογισμό της απομένουσας χωρητικότητας μειώνεται κατά 7%
- Για το «Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφ. Κατοικίας» ελήφθει η τιμή 45 τμ./κατ. με βάση το άρθρο 4 παρ. Ε Κατοικία (σ. 3305) (ΦΕΚ 285 / Δ / 5.03.2004)
- Για τον «Βαθμό Κορεσμού (λ)» ελήφθει η τιμή 0,4 με βάση το άρθρο 4 παρ Β Συντελεστής κορεσμού λ (σ. 3305) (ΦΕΚ 285 / Δ / 5.03.2004) όπου αναφέρεται ότι σε «οικισμούς 4<sup>ου</sup> και 5<sup>ου</sup> επιπέδου» αντιστοιχεί λ μεγαλύτερο ή ίσο του 0,4
- Το «Σταθερότυπο γης για τεχνική - κοινωνική υποδομή» υπολογίζεται με βάση το άρθρο 5 παρ. Κοινωνική και Τεχνική Υποδομή (σ. 3306) (ΦΕΚ 285 / Δ / 5.03.2004) και αναλυτικά περιγράφεται στους πίνακες 3.2.1 έως 3.2.4 Ενδεικτικά για τον οικισμό του Αυλωναρίου το Σταθερότυπο γης για τεχνική - κοινωνική υποδομή υπολογίστηκε ως το άθροισμα του παρακάτω πίνακα

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	0,2 τ.μ./κάτοικο
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	20 τ.μ./χρήστη
ΔΗΜΟΤΙΚΟ	10 τ.μ./χρήστη
ΓΥΜΝΑΣΙΟ	11 τ.μ./χρήστη
ΛΥΚΕΙΟ	11 τ.μ./χρήστη
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	15 τ.μ./χρήστη
ΚΑΠΗ	0,5 τ.μ./κάτοικο
ΙΑΤΡΕΙΟ	0,5 τ.μ./κάτοικο
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	0,2 τ.μ./κάτοικο
Ι. ΝΑΟΙ	1,5 τ.μ./κάτοικο
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	6 τ.μ./κάτοικο
ΠΛΑΤΕΙΑ -ΠΑΡΚΟ - ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	8 τ.μ./κάτοικο
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>83,9</b>

Συνεπώς στην περίπτωση του Αυλωναρίου το  $u=83,9$  τ.μ./κάτοικο, στους υπόλοιπους οικισμούς υπολογίζεται σε 62 τ.μ./κάτοικο

Στην περίπτωση του τουρισμού αναψυχής και της Β κατοικίας γίνεται μια προσαύξηση κατά 4τμ/κατ με βάση το Παράρτημα «Χωρητικότητα – Υπολογισμός συντελεστή κορεσμού», παρ. «Για οικισμούς με έντονη τουριστική-παραθεριστική κίνηση» (σ. 3311) (ΦΕΚ 285 / Δ / 5.03.2004)

Πίνακας 3.1.α Χωρητικότητες και Πυκνότητες Πολεοδομικών Ενοτήτων ΣΧΟΟΑΠ Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας

	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Πραγματικός Πληθυσμός ΠΕ (2011)	Έκταση Ορίου Νομάρχη	Έκταση ΠΕ	Έκταση ΠΕ Χωρίς το οδικό δίκτυο $\epsilon=(1-0,7\%)\epsilon'$	Μέσος Συντελεστής Δόμησης ΠΕ	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφ. Κατοικίας	Βαθμός Κορεσμού	Σταθερότυπο γης για τεχνική - κοινωνική υποδομή	Πυκνότητα ΠΕ	Χωρητικότητα ΠΕ	Απομένουσα Χωρητικότητα ΠΕ
		κατ	Ha	Ha		πρωτ	τμ/κατ	βαθμίδα	τμ/κατ	κατ/Ha	κατ	κατ
	Π.Ε.	$\rho$		$\epsilon'$	$\epsilon$	$\sigma$	$\kappa$	$\lambda$	$\upsilon$	$d = 10^4 \sigma / (\kappa + \sigma \upsilon)$	$c = \epsilon d \lambda$	$c' = c - \rho$
ΠΕ 1	<b>ΑΥΛΩΝΑΡΙΟΥ</b>	<b>1.958</b>	<b>1156,4</b>	<b>440,1</b>		-	<b>45</b>	<b>0,4</b>	<b>60</b>	-	<b>12.123</b>	<b>10.166</b>
	<b>Αυλωνάρι</b>	637	174,7	174,7	162,5	0,8	45	0,4	84	82,2	4.634	3.997
	<b>Νεοχώρι</b>	574	129,5	63,1	58,7	0,6	45	0,4	62	73,0	1.714	1.140
	<b>Λοφίσκος</b>	291	228,4	62,2	57,8	0,6	45	0,4	62	73,0	1.687	1.397
	<b>Δάφνη</b>	223	198,4	27,3	25,4	0,6	45	0,4	62	73,0	742	519
	<b>Χάνια Αυλωναρίου</b>	178	66,2	66,2	61,6	0,8	45	0,4	62	73,0	2.082	1.904
	<b>Αγία Θέκλα</b>	37	158,1	25,8	24,0	0,6	45	0,4	62	73,0	701	664

	Ελαία	18	201,1	20,8	19,3	0,6	45	0,4	62	73,0	563	545
<b>ΠΕ2</b>	<b>ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>699</b>	<b>335,1</b>	<b>161,9</b>		<b>0,6</b>	45	<b>0,4</b>	62	-	<b>4.414</b>	<b>3.715</b>
	Συκιές	346	130,0	62,4	58,0	0,6	45	0,4	62	73,0	1.693	1.347
	Αχλαδερή	156	83,0	26,6	24,7	0,6	45	0,4	62	73,0	721	565
	Περιβόλια	157	93,1	38,8	36,1	0,6	45	0,4	62	73,0	1.053	896
	Κάλαμος Α	27	1,9	1,9	1,7	0,6	45	0,4	62	73,0	50	23
	Β Κατοικία Κάλαμος	-	-	6,9	6,4	0,4	45	0,4	62	71,4	182	182
	Κορασίδα	13	27,2	27,2	25,3	0,6	45	0,4	62	73,0	739	726
<b>ΠΕ3</b>	<b>ΟΚΤΩΝΙΑΣ</b>	<b>650</b>	<b>307,0</b>	<b>460,5</b>		<b>0,6</b>	45	<b>0,4</b>	62	-	<b>12.439</b>	<b>11.789</b>
	Οκτωνιά	485	161,2	161,2	149,9	0,6	45	0,4	62	73,0	4.376	3.891
	Μουρτερή	126	82,2	82,2	76,5	0,6	45	0,4	62	73,0	2.233	2.107
	Άγιος Μερκούριος	39	-	63,6	59,2	0,6	45	0,4	62	73,0	1.728	1.689
	Β Κατοικία Μουρτερής	-	-	53,6	49,9	0,4	45	0,4	66	71,4	1.425	1.425
	Τουρισμός – Αναψυχή Αγίου Μερκουρίου	-	-	99,9	92,9	0,4	45	0,4	66	71,4	2.653	2.653
<b>ΠΕ4</b>	<b>ΟΡΙΟΥ</b>	<b>904</b>	<b>796,0</b>	<b>159,1</b>		<b>0,6</b>	45	<b>0,4</b>	62	-	<b>4.319</b>	<b>3.415</b>

	<b>Οριό</b>	388	193,6	57,7	53,7	0,6	45	0,4	62	73,0	1.568	1.180
	<b>Ωρολόγιο</b>	242	178,0	40,2	37,4	0,6	45	0,4	62	73,0	1.091	849
	<b>Πυργί</b>	224	69,8	30,1	28,0	0,6	45	0,4	62	73,0	817	593
	<b>Πρινάκι</b>	32	178,0	13,0	12,10	0,6	45	0,4	62	73,0	353	321
	<b>Μυρτέα</b>	18	176,6	18,1	16,8	0,6	45	0,4	62	73,0	490	472
<b>ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε. ΑΥΛΩΝΟΣ</b>		<b>4.211</b>	<b>2.530,9</b>	<b>1.221,6</b>		<b>-</b>	<b>45</b>	<b>0,4</b>	<b>62</b>	<b>-</b>	<b>33.295</b>	<b>29.084</b>

Πίνακας 3.1.β. Χωρητικότητες και Πυκνότητες Πολεοδομικών Ενοτήτων ΣΧΟΟΑΠ Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας

	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Προγραμματικός Πληθυσμός ΠΕ (2027)	Έκταση Ορίου Νομάρχη	Έκταση ΠΕ	Έκταση ΠΕ Χωρίς το οδικό δίκτυο $\epsilon=(1-0,7\%)\epsilon'$	Μέσος Συντελεστής Δόμησης ΠΕ	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφ. Κατοικίας	Βαθμός Κορεσμού	Σταθερότυπο γης για τεχνική - κοινωνική υποδομή	Πυκνότητα ΠΕ	Χωρητικότητα ΠΕ	Απομένουσα Χωρητικότητα ΠΕ
		κατ	Ha	Ha		προτ	τμ/κατ	βαθμίδα	τμ/κατ	κατ/Ha	κατ	κατ
	Π.Ε.	$\rho$		$\epsilon'$	$\epsilon$	$\sigma$	$\kappa$	$\lambda$	$\upsilon$	$d = 10^4 \sigma / (\kappa + \upsilon)$	$c = \epsilon d \lambda$	$c' = c - \rho$
ΠΕ 1	<b>ΑΥΛΩΝΑΡΙΟΥ</b>	<b>2.929</b>	<b>1156,4</b>	<b>440,1</b>		-	<b>45</b>	<b>0,4</b>	<b>60</b>	-	<b>12.123</b>	<b>9.194</b>
	<b>Αυλωνάρι</b>	875	174,7	174,7	162,5	0,8	45	0,4	84	82,2	4.634	3.759
	<b>Νεοχώρι</b>	657	129,5	63,1	58,7	0,6	45	0,4	62	73,0	1.714	1.057
	<b>Λοφίσκος</b>	389	228,4	62,2	57,8	0,6	45	0,4	62	73,0	1.687	1.298
	<b>Δάφνη</b>	285	198,4	27,3	25,4	0,6	45	0,4	62	73,0	742	457
	<b>Χάνια Αυλωναρίου</b>	196	66,2	66,2	61,6	0,8	45	0,4	62	73,0	2.082	1.886
	<b>Αγία Θέκλα</b>	82	158,1	25,8	24,0	0,6	45	0,4	62	73,0	701	619

	Ελαία	18	201,1	20,8	19,3	0,6	45	0,4	62	73,0	563	545
<b>ΠΕ2</b>	<b>ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>983</b>	<b>335,1</b>	<b>161,9</b>		<b>0,6</b>	45	<b>0,4</b>	62	-	<b>4.414</b>	<b>3.431</b>
	Συκιές	438	130,0	62,4	58,0	0,6	45	0,4	62	73,0	1.693	1.255
	Αχλαδερή	231	83,0	26,6	24,7	0,6	45	0,4	62	73,0	721	490
	Περιβόλια	216	93,1	38,8	36,1	0,6	45	0,4	62	73,0	1.053	837
	Κάλαμος Α	51	1,9	1,9	1,7	0,6	45	0,4	62	73,0	50	-1
	Β Κατοικία Κάλαμος	-	-	6,9	6,4	0,4	45	0,4	62	71,4	182	182
	Κορασίδα	47	27,2	27,2	25,3	0,6	45	0,4	62	73,0	739	692
<b>ΠΕ3</b>	<b>ΟΚΤΩΝΙΑΣ</b>	<b>1.016</b>	<b>307,0</b>	<b>460,5</b>		<b>0,6</b>	45	<b>0,4</b>	62	-	<b>12.439</b>	<b>11.422</b>
	Οκτωνιά	807	161,2	161,2	149,9	0,6	45	0,4	62	73,0	4.376	3.569
	Μουρτερή	159	82,2	82,2	76,5	0,6	45	0,4	62	73,0	2.233	2.074
	Άγιος Μερκούριος	51	-	63,6	59,2	0,6	45	0,4	62	73,0	1.728	1.677
	Β Κατοικία Μουρτερής	-	-	53,6	49,9	0,4	45	0,4	62	71,4	1.425	1.425
	Τουρισμός – Αναψυχή Αγίου Μερκουρίου	-	-	99,9	92,9	0,4	45	0,4	62	71,4	2.653	2.653
<b>ΠΕ4</b>	<b>ΟΡΙΟΥ</b>	<b>1.208</b>	<b>796,0</b>	<b>159,1</b>		<b>0,6</b>	45	<b>0,4</b>	62	-	<b>4.319</b>	<b>3.111</b>

	<b>Οριό</b>	522	193,6	57,7	53,7	0,6	45	0,4	62	73,0	1.568	1.046
	<b>Ωρολόγιο</b>	335	178,0	40,2	37,4	0,6	45	0,4	62	73,0	1.091	756
	<b>Πυργί</b>	291	69,8	30,1	28,0	0,6	45	0,4	62	73,0	817	526
	<b>Πρινάκι</b>	36	178,0	13,0	12,10	0,6	45	0,4	62	73,0	353	317
	<b>Μυρτέα</b>	24	176,6	18,1	16,8	0,6	45	0,4	62	73,0	490	466
<b>ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε. ΑΥΛΩΝΟΣ</b>		<b>6.135</b>	<b>2.530,9</b>	<b>1.221,6</b>		<b>-</b>	<b>45</b>	<b>0,4</b>	<b>62</b>	<b>-</b>	<b>33.295</b>	<b>27.158</b>



### 3.2. Χρήσεις γης πολεοδομικών ενότητων

Λαμβάνοντας υπόψη τις αναπτυξιακές δυνατότητες και το ρόλο των οικισμών καθώς και τα φυσικά (ρέματα, δάση, γεωλογική καταλληλότητα κ.α.) και τεχνητά - ανθρωπογενή (αρχαιολογικοί χώροι, τεχνικά έργα υποδομής, κ.α.) στοιχεία, προτείνονται νέες χρήσεις γης για όλες τις πολεοδομικές ενότητες.

Με το ΣΧΟΟΑΠ η κάθε πολεοδομική ενότητα αντιμετωπίζεται ξεχωριστά, ανεξάρτητα από το πληθυσμιακό της μέγεθος, ενώ οι κεντρικές της λειτουργίες θεωρούνται ότι αντιστοιχούν σε τοπικό κέντρο γειτονιάς. Επειδή θεσμοθετημένες χρήσεις γης δεν είχε κανένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας, με εξαίρεση τα Χάνια Αυλωναρίου προτείνονται με το ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις γης για όλες τις πολεοδομικές ενότητες. Συγκεκριμένα προτείνεται για τις προς πολεοδόμηση περιοχές όλων των οικισμών η γενική κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) συν τις αγροτικές αποθήκες με μέγιστο μέγεθος 50 τμ.

Αναλυτικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης **Γενικής Κατοικίας** για όλες τις πολεοδομικές ενότητες έχουν ως εξής :

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης.
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

15. Αγροτικές αποθήκες (έως 50 τμ).
16. Διεξαγωγή «τυχερών-ψυχαγωγικών» παιγνίων (παρ. 5, άρθρου 54 Ν.4002/11 όπως τροποποιήθηκε με την παραγρ. 16, άρθρο 22, Ν414/13)

Επιπλέον ορίζονται χρήσεις κεντρικών λειτουργιών στο κέντρο του Αυλωναρίου (ΠΕ 1) καθώς και στα Χάνια Αυλωναρίου (ΠΕ 1). Συγκεκριμένα προτείνονται οι χρήσεις γης του πολεοδομικού κέντρου του άρθρου 4 του Π.Δ. 23.2.1987. (ΦΕΚ 166/Δ).

Αναλυτικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης για όλα τα **Πολεοδομικά Κέντρα** έχουν ως εξής :

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

20. Διεξαγωγή «τυχερών-ψυχαγωγικών» παιγνίων (παρ. 5, άρθρου 54 Ν.4002/11 όπως τροποποιήθηκε με την παραγρ. 16, άρθρο 22, Ν414/13)

Επίσης στην Πολεοδομική Ενότητα 3 προτείνεται περιοχή έκτασης 536 στρεμμάτων ως Β' Κατοικία με χρήση **Αμιγούς Κατοικίας** άρθρο 2 του Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) τις εξής χρήσεις

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Τέλος στην Πολεοδομική Ενότητα 3 προτείνεται περιοχή έκτασης 999 στρεμμάτων με χρήση Τουρισμού Αναψυχής

Αναλυτικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης για την περιοχή **Τουρισμού-Αναψυχής** άρθρο 8 του Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) είναι οι εξής:

1. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις.
2. Κατοικία.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
12. Πρατήρια βενζίνης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.
15. Συνεδριακά κέντρα.
16. Ελικοδρόμια.
17. Τουριστικοί λιμένες.
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα.

### 3.3. Όροι δόμησης πολεοδομικών ενότητων

Οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα για όλους τους οικισμούς του Δήμου Αυλώνας προέκυψαν από τις Αποφάσεις Νομαρχών που καθόρισαν τα όρια τους, τους γενικούς και ειδικούς όρους δόμησης τους με εξαίρεση τον οικισμό Άγιο Μερκούριο ο οποίος παρόλο που είναι καταγεγραμμένος οικισμός και εμφανίζεται τις τελευταίες δεκαετίες στις απογραφές της ΕΣΥΕ , δεν έχει οριοθετηθεί με απόφαση Νομάρχη. Το ΣΧΟΟΑΠ προτείνει τους γενικούς όρους δόμησης που θα ισχύουν για κάθε πολεοδομική ενότητα και οι οποίοι θα εξειδικευτούν από τις αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες.

Αναλυτικά οι ισχύοντες και οι προτεινόμενοι όροι δόμησης για κάθε πολεοδομική ενότητα έχουν ως εξής:

#### Π.Ε.1 Αυλωναρίου

Η ΠΕ 1 Αυλωναρίου αποτελείται από τους οικισμούς Αυλωνάρι, Χάνια Αυλωναρίου, Λοφίσκος, Δάφνη, Νεοχώρι, Άγιος Γεώργιος, Αγία Θέκλα και Ελαία.

Ο οικισμός του **Αυλωναρίου** αποτελεί τον μεγαλύτερο οικισμό και έδρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας. Βρίσκεται σε κεντροβαρική θέση στη Δημοτική Ενότητα και είναι χτισμένο επάνω σε λόφο με τον βενετσιάνικο πύργο στην κορυφή του να δεσπόζει στην ευρύτερη περιοχή. Το Αυλωνάρι συγκεντρώνει όλες τις βασικές λειτουργίες και εξυπηρετήσεις της ευρύτερης περιοχής. Η γειτνίαση και εύκολη πρόσβαση με την Κύμη και το Αλιβέρι προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με αυτές.

Ο οικισμός του Αυλωναρίου οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/νση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 5020/3-10-1996 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών Αυλωνάρι, Δάφνη, Ελαία, Λοφίσκος, Χάνια Λοφίσκου και κοινότητας Αυλωναρίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ/3-5-85) στην κατηγορία αξιόλογος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Το Αυλωνάρι διαθέτει σημαντικό αριθμό αρχοντικών, τα οποία είναι χτισμένα από μάρμαρο και πέτρα και πολλά αυτά διαθέτουν αξιόλογες τοιχογραφίες στο εσωτερικό τους. Αρκετά κτίσματα είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη

ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο Οικισμός του Αυλωναρίου χωρίζεται σε δυο τμήματα Α', Β'. Το πρώτο τμήμα Α' που αφορά το πυρήνα του οικισμού δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό του Αυλωναρίου σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Το Β' τμήμα Χάνια Αυλωναρίου το οποίο βρίσκεται εκατέρωθεν της επαρχιακής Οδού Κύμης-Αλιβερίου έχει ρυμοτομικό σχέδιο που καθορίστηκε αρχικά με τα 27-3-29 και 30.6.31 Δ/γμα ρυμοτομίας Χανίων Αυλωναρίου και τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 506/Δ/12.10.83, στο οποίο ορίστηκε πάνω στην επαρχιακή οδό Κύμης-Αλιβερίου οικόπεδα με εμβαδό 120 τ.μ. πρόσωπο 8 μ. βάθος 12 μ., για το υπόλοιπο σχέδιο ορίστηκαν οικόπεδα 200 τ.μ. πρόσωπο 12 μ. βάθος 15 μ. και 30-6-31 Δ/τα ρυμοτομίας τα οποία τροποποιήθηκαν με το ρυμοτομικό σχέδιο ΦΕΚ Δ/506/12-10-1983 και ισχύουν οι οροί δόμησης της με αρ. 737/8-3-1989 απόφασης Νομάρχη σύμφωνα με τους όποιους καθορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 12,00μ.

Επίσης σύμφωνα με την 5020/3-10-1996 η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς.

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για το τμήμα Β' Χάνια Αυλωναρίου σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 120 τ.μ. πάνω στην επαρχιακή οδό Κύμης Αλιβερίου και 200 τ.μ. για το υπόλοιπο του ρυμοτομικού σχεδίου
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 12,0 μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Πρόσωπο : 8 μ. για τα οικόπεδο που βρίσκονται πάνω στην Επαρχιακή οδό Κύμης - Αλιβερίου και 12 μ. για τα υπόλοιπα
- Βάθος : 12 μ. για τα οικόπεδο που βρίσκονται πάνω στην Επαρχιακή οδό Κύμης - Αλιβερίου και 15 μ. για τα υπόλοιπα
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός της **Δάφνης** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται πάνω στον επαρχιακό οδικό άξονα Κύμης-Αλιβερίου. Η γειτνίαση και εύκολη πρόσβαση τόσο με την Κύμη και το Αλιβέρι όσο και με το Αυλωνάρι προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με αυτές.

Ο οικισμός της Δάφνης οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 5020 3-10-1996 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών Αυλωνάρι, Δάφνη, Ελαία, Λοφίσκος, Χάνια Λοφίσκου και κοινότητας Αυλωναρίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Επίσης λόγω του ότι ο οικισμός είναι στάσιμος σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ 1β. του Π.Δ/τος 24-4-85 καθορίζεται ως όριο του οικισμού κύκλος με ακτίνα οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς. Παλαιότερα ο οικισμός ονομάζονταν Βαρυμπόπη. Ο παλιός οικισμός βρισκόνταν βορειοδυτικά του σημερινού στην κορυφή λόφου. Καταστράφηκε το 1821 από τον Οθωμανικό στρατό. Σήμερα σώζονται ερείπια στη θέση «Παλιοχώρι» ή «Παλιοβαρύμππο» που κτίστηκε κατά την φραγκοκρατία από Αλβανούς μετοίκους από την Αττική.

Ο οικισμός της Δάφνης δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό της Δάφνης σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός της **Ελαίας** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα του Δήμου Αυλώνας. Είναι κτισμένος εντός μιας χαράδρας και ιδιαίτερο γνώρισμά του είναι η πλούσια βλάστηση με βελανιδιές, ιπιές, ελιές και σπορωφόρα δέντρα. Η γειτνιάσή του με τους οικισμούς της Οκτωνιάς και του Αυλωναρίου προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με αυτές.

Ο οικισμός της Ελαίας οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/νση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 5020 3-10-1996 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών Αυλωνάρι, Δάφνη, Ελαία, Λοφίσκος, Χάνια Λοφίσκου και κοινότητας Αυλωναρίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αξιόλογος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Επίσης λόγω του ότι ο οικισμός είναι στάσιμος σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ 1β. του Π.Δ/τος 24-4-85 καθορίζεται ως όριο του οικισμού κύκλος με ακτίνα οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων



που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός της Ελαίας δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό της Ελαίας σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Λοφίσκος** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται πάνω στον επαρχιακό οδικό άξονα Κύμης-Αλιβερίου. Η γεινίαση και εύκολη πρόσβαση τόσο με την Κύμη και το Αλιβέρι όσο και με το Αυλωνάρι προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με αυτές.

Ο οικισμός Λοφίσκος οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 5020 3-10-1996 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών Αυλωνάρι, Δάφνη, Ελαία, Λοφίσκος, Χάνια Λοφίσκου και κοινότητας Αυλωναρίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Επίσης λόγω του ότι ο οικισμός είναι στάσιμος σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ 1β. του Π.Δ/τος 24-4-85 καθορίζεται ως όριο του οικισμού κύκλος με ακτίνα οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την

τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Λοφίσκος δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό της Λοφίσκος σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Χάνια Λοφίσκου** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα του Δήμου Αυλώνας. Η γειτνίαση του με τους οικισμούς της Λοφίσκος, Αυλωνάρι, Δάφνη, Νεοχώρι προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με αυτές.

Ο οικισμός Χάνια Λοφίσκου οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/νση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 5020 3-10-1996 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών Αυλωνάρι, Δάφνη, Ελαία, Λοφίσκος, Χάνια Λοφίσκου και κοινότητας Αυλωναρίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός οικισμός. Τα κτίσματα είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική

και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Χάνια Λοφίσκου δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Χάνια Λοφίσκου σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Αγίου Γεωργίου** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Ο οικισμός είναι σχετικά αποκομμένος από τον κεντρικό οδικό άξονα στον οποίο συγκεντρώνεται η πλειοψηφία των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας και κυρίως εξαρτάται από τα Χάνια Αυλωναρίου και από το Αυλωνάρι.

Ο οικισμός Αγίου Γεωργίου οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/νση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 1754/ ΕΠΑ 287 Χαλκίδα 20-3-1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης του οικισμού Άγιος Γεώργιος κοινότητας Αγίου Γεωργίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική

και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Αγίου Γεωργίου δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Αγίου Γεωργίου σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 500 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Νεοχωρίου** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος πάνω στον κεντρικό οδικό άξονα. Συγκεντρώνει αρκετές βασικές λειτουργίες και εξυπηρετήσεις της ευρύτερης περιοχής.

Ο οικισμός Νεοχωρίου οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 5992/ ΕΠΑ 880 Χαλκίδα 30-6-1986 (Φ.Ε.Κ. 937 Δ'/07-10-1986) «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης Του οικισμού Νεοχωρί κοινότητας Νεοχωρίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος οικισμός. Ακολούθησε διόρθωση σφάλματος 5992/ΕΠΑ 880/30-6-1986 με την 5835/30-9-1998. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Νεοχωρίου δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και

οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Νεοχωρίου σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 500 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Αγία Θέκλα** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γειτνίαση του με τους οικισμούς Χάνια Αυλωναρίου, Αυλωνάρι και Ωρολόγιο προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός της Αγίας Θέκλας οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 9733/ ΕΠΑ 1429 Χαλκίδα 31-10-1986 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών α) Ωρολόγι, β) Αγία Θέκλα και γ) Πρινάκι του Ν. Εύβοιας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'3-5-85) στην κατηγορία ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός οικισμός. Ακολούθησε τροποποίηση της 9733/ΕΠΑ 1429/31-10-86 με την 776/23-2-1996 σύμφωνα με την όποια η οριοθέτησή τους γίνεται στην ακτίνα των οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός της Αγίας Θέκλας δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό της Αγίας Θέκλας σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 500τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

**Προτείνεται** από το ΣΧΟΟΑΠ η δημιουργία μίας ενιαίας πολεοδομικής ενότητας χωρισμένης σε οκτώ υποενότητες για τους οκτώ οικισμούς συνολικής έκτασης 4.401 στρεμμάτων που περιλαμβάνει το υφιστάμενο σχέδιο του οικισμού Χάνια Αυλωναρίου, την περιοχή οριοθέτησης του Νομάρχη για τους οικισμούς Αυλωνάρι και Χάνια Αυλωναρίου και τμήματα των περιοχών ορίων Νομάρχη για τους οικισμούς Λοφίσκος, Δάφνη, Νεοχώρι, Ελαία, Αγία Θέκλα, Άγιος Γεώργιος. Ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται για το Αυλωνάρι και τα Χάνια Αυλωναρίου στο 0,8 και η πυκνότητά στα 74 άτομα ανά εκτάριο, και για τους οικισμούς Λοφίσκος, Δάφνη, Νεοχώρι, Ελαία, Αγία Θέκλα, Άγιος Γεώργιος ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης στο 0,6 και η πυκνότητα 62,5 άτομα ανά εκτάριο. Οι υφιστάμενοι όροι δόμησης παραμένουν ως έχουν μέχρι της πολεοδόμησης.

### **Π.Ε.2 Συκεών**

Η ΠΕ 2 Συκεών αποτελείται από τους οικισμούς Συκιές, Αχλαδερή, Περιβόλια, Κορασίδα και Κάλαμος.

Ο οικισμός **Συκιές** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γειτνίαση του με τους οικισμούς Αχλαδερή, Περιβόλια, Δάφνη, Νεοχώρι προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός Συκιές οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 10564/ ΕΠΑ 203 Χαλκίδα 18-2-1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών α) Αχλαδεράς, β) Περιβόλια και γ) Συκιές του Νομού Εύβοιας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, δυναμικός, διάσπαρτος και μεσαίος οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Συκιές δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Συκιές σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής»

Ο οικισμός **Αχλαδεράς** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται κοντά παραλιακό μέτωπο της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γειτνίαση του οικισμού με το παραλιακό οικισμό της Κορασίδας προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός Αχλαδερίης οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 1056/ ΕΠΑ 203 Χαλκίδα 18-2-1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών α) Αχλαδερίης, β) Περιβόλια και γ) Συκιές του Νομού Εύβοιας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Αχλαδερίης δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Αχλαδερίης σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Περιβόλια** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γεινίαση του με τον οικισμό του Νεοχωρίου προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός Περιβόλια οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 1056/ ΕΠΑ 203 Χαλκίδα 18-2-1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών α) Αχλαδερίης, β) Περιβόλια και γ) Συκιές του Νομού Εύβοιας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και



καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Περιβόλια δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Περιβόλια σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής»

Ο οικισμός **Κορασίδα** αποτελεί έναν παραλιακό οικισμό που βρίσκεται στην ανατολική ακτογραμμή της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος.

Ο οικισμός Κορασίδα οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 6908/ Χαλκίδα 7-9-1994 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης του οικισμού Κορασίδα κοινότητας Αχλαδεράς» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία παραλιακός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Κορασίδα δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και

οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Κορασίδα σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 700 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός

Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Κάλαμος** αποτελεί έναν παραλιακό οικισμό που βρίσκεται στην ανατολική ακτογραμμή της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας.

Ο οικισμός Κάλαμος οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 9246/ ΕΠΑ 1675 Χαλκίδα 4-12-1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης του οικισμού Κάλαμος Κοινότητας Αχλαδερής του Νομού Εύβοιας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία παραλιακός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Κάλαμος δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) επτακόσια (700) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Κάλαμος σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 300 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

**Προτείνεται** από το ΣΧΟΟΑΠ η δημιουργία μίας πολεοδομικής ενότητας χωρισμένης σε πέντε υποενότητες, μία για κάθε οικισμό, συνολικής έκτασης 1.568 στρεμμάτων που θα περιλαμβάνει ολόκληρη την περιοχή οριοθέτησης του Νομάρχη για τους οικισμούς Κορασίδα και Κάλαμο, τμήματα των περιοχών οριοθέτησης Νομάρχη για τους οικισμούς Συκιές, Αχλαδερή, Περιβόλια και νέα επέκταση Β' Κατοικίας για τον οικισμό Κάλαμο. Ο μέσος συντελεστής δόμησης για ολόκληρη την πολεοδομική ενότητα ορίζεται στο 0,6 και η πυκνότητά της στα 62,5 άτομα ανά εκτάριο. Οι υφιστάμενοι όροι δόμησης παραμένουν ως έχουν μέχρι της πολεοδόμησης. Για τις περιοχές επέκτασης Β' κατοικίας ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4 και αρτιότητα 500 τ.μ. Οι υπόλοιποι όροι δόμησης θα καθορισθούν από την πολεοδομική μελέτη, η οποία μπορεί να καθορίσει και μεγαλύτερα των 500 τ.μ. όρια αρτιότητας. Μέχρι την πολεοδόμηση ισχύουν τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο 2.2. Επιπλέον προτείνεται η τροποποίηση του ορίου του Καταφυγίου Άγριας Ζωής με κωδικό αριθμό Κ360, (ΦΕΚ 499/19-7-88) και ονομασία Ορεινός Όγκος Αχλαδεράς - Οκτωνιάς – Αυλωναρίου το οποίο τέμνει τον οικισμό Κορασίδα και εντάσσει εντός της περιοχής του καταφυγίου άγριας ζωής έκταση 18 εκταρίων που αντιστοιχεί στο 67% της έκτασης του οικισμού. Ο οικισμός της Κορασίδας αποτελεί δυναμικό οικισμό παραθεριστικής κατοικίας και βασικό αναπτυξιακό πόλο του Δήμου. Επιπλέον στην περιοχή του ορίου Νομάρχη του οικισμού της Κορασίδας που εντάσσεται το Καταφυγίου Άγριας Ζωής έχει ήδη αναπτυχθεί οικιστική χρήση. Ως εκ τούτου η τροποποίηση του ορίου του Καταφυγίου Άγριας Ζωής κρίνεται ότι δεν επιβαρύνει τον χαρακτήρα του καταφυγίου καθώς θα μειωθεί κατά 1,5%, αντιθέτως παρέχει τη δυνατότητα οργάνωσης της ήδη διαμορφούμενης οικιστικής χρήσης.

### **Π.Ε.3 Οκτωνιάς**

Η ΠΕ 3 Οκτωνιάς αποτελείται από τους οικισμούς Οκτωνιά, Μουρτερή, Άγιος Μερκούριος, Β Κατοικία Μουρτερής και Τουρισμός-Αναψυχή Αγίου Μερκουρίου.

Ο οικισμός **Οκτωνιάς** αποτελεί έναν ημιορεινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Συγκεντρώνει όλες τις βασικές λειτουργίες και εξυπηρετήσεις της ευρύτερης περιοχής.

Ο οικισμός Οκτωνιάς οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 1055/ ΕΠΑ 202 Χαλκίδα 18-2-1987 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης του οικισμού Οκτωνιά κοινότητας Οκτωνιάς» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μεγάλος οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Οκτωνιάς δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Οκτωνιάς σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 500 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Μουρτερής** αποτελεί έναν παραλιακό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην βόρεια ακτογραμμή της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γεινίαση του με τον οικισμό της Οκτωνιάς προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με αυτές.

Ο οικισμός Μουρτερής οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 4971/ ΕΠΑ 877 Χαλκίδα 23-6-1988 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών

δόμησης και κατηγοριοποίησης του οικισμού Μουρτερή κοινότητας Οκτωνιάς» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'3-5-85) στην κατηγορία παραλιακός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Μουρτερής δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Μουρτερής σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 500 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής»

**Προτείνεται** από το ΣΧΟΟΑΠ η δημιουργία μίας πολεοδομικής ενότητας χωρισμένης σε δύο υποενότητες, μία για την Οκτωνιά και μια για την ενιαία έκταση Μουρτερή – Β' Κατοικία Μουρτερής – Άγιος Μερκούριος – Τουρισμός-Αναψυχή Αγίου Μερκουρίου, συνολικής έκτασης 4.605 στρεμμάτων. Για τον οικισμό της Οκτωνιάς προτείνεται να περιλαμβάνει ολόκληρη την περιοχή οριοθέτησης του Νομάρχη. Για τον οικισμό της Μουρτερής προτείνεται επίσης να περιλαμβάνει ολόκληρη την περιοχή οριοθέτησης του Νομάρχη. Για τον οικισμό του Αγίου Μερκουρίου, ο οποίος δεν έχει οριοθετηθεί με απόφαση Νομάρχη προτείνεται έκταση 636 στρεμμάτων προς πολεοδόμηση Α' Κατοικίας στην οποία έχει αναπτυχθεί έως σήμερα ο οικισμός. Επιπλέον προτείνεται η ενδιάμεση περιοχή έκτασης 536 στρεμμάτων μεταξύ Μουρτερής και Αγίου Μερκουρίου να πολεοδομηθεί με χρήση Β' Κατοικίας και τέλος προτείνεται ανατολικά και νοτιά του οικισμού του Αγίου Μερκουρίου να πολεοδομηθεί έκταση 999

στρεμμάτων με χρήση Τουρισμού-Αναψυχής. Ο μέσος συντελεστής δόμησης για τους οικισμούς Οκτωνιά, Μουρτερή, Άγιος Μερκούριος ορίζεται στο 0,6 και η πυκνότητά της στα 62,5 άτομα ανά εκτάριο. Οι υφιστάμενοι όροι δόμησης παραμένουν ως έχουν μέχρι της πολεοδόμησης. Για τις περιοχές επέκτασης Β' Κατοικίας και Τουρισμού-Αναψυχής ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4 και αρτιότητα 500 τ.μ. Οι υπόλοιποι οροί δόμησης θα καθαρισθούν από την πολεοδομική μελέτη, η οποία μπορεί να καθορίσει και μεγαλύτερα των 500 τ.μ. όρια αρτιότητας. Μέχρι την πολεοδόμηση ισχύουν τα αναφερόμενα στα κεφάλαια 2.2 και 2.3.

#### **Π.Ε.4 Οριού**

Η ΠΕ 4 Οριού αποτελείται από τους οικισμούς Οριό, Μυρτέα, Πυργί, Ωρολόγι, Πρινάκι.

Ο οικισμός **Οριό** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γειτνίαση του με τους οικισμούς της Ωρολόγιο, Πυργί, Αυλωνάρι προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός Οριό οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 13468/ ΕΠΑ/ 3283 Χαλκίδα 28-1-86 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης στους οικισμούς α) Οριό και β) Μυρτέα» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Ακολούθησε τροποποίηση της 13468/ ΕΠΑ/ 3283/ 28-1-86 με την 7164/3-9-1992 σύμφωνα με την όποια η οριοθέτησή τους γίνεται στην ακτίνα των οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Οριό δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) οκτακόσια (800) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Οριό σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 800 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Μυρτέα** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνας. Η γεινίαση του με τους οικισμούς Οριό και Πυργί προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός Μυρτέα οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 13468/ ΕΠΑ/ 3283 Χαλκίδα 28-1-86 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης στους οικισμούς α) Οριό και β) Μυρτέα» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'3-5-85) στην κατηγορία στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός οικισμός. Ακολούθησε τροποποίηση της 4971/ΕΠΑ 877/23-6-88 με την 7164/3-9-1992 σύμφωνα με την όποια η οριοθέτησή τους γίνεται στην ακτίνα των οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Μυρτέα δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) οκτακόσια (800) τετραγωνικά μέτρα. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Μυρτέα σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 800 τ.μ.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Πυργί** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στην ενδοχώρα της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γεινίαση του με τους οικισμούς Οριό και Αυλωνάρι προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με αυτές.

Ο οικισμός Πυργί οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 5278/ ΕΠΑ 810 Χαλκίδα 3-6-1986 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης του οικισμού Πυργί κοινότητας Πυργίου» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία στην κατηγορία ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος οικισμός. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Πυργί δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) χιλίων (1000) τετραγωνικών μέτρων. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Πυργί σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 1000 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»



Ο οικισμός **Ωρολόγιο** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στο βόριο όριο της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γειτνίαση του με τους οικισμούς Χάνια Αυλωναρίου, Αυλωνάρι και Οριό προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός Ωρολόγιο οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 9733/ ΕΠΑ 1429 Χαλκίδα 31-10-1986 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών α) Ωρολόγι, β) Αγία Θέκλα και γ) Πρινάκι του Ν. Εύβοιας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος οικισμός. Ακολούθησε τροποποίηση της 9733/ΕΠΑ 1429/31-10-86 με την 776/23-2-1996 σύμφωνα με την όποια η οριοθέτησή τους γίνεται στην ακτίνα των οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Ωρολόγι δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Ωρολόγιο σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 500τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη
- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός

- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

Ο οικισμός **Πρινάκι** αποτελεί έναν πεδινό, περιαστικό οικισμό που βρίσκεται στο βόριο όριο της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος. Η γειτνίαση του με τον οικισμό Ωρολόγιο όσο και με τον οικισμό Μονόδρομο της γειτονικής Δημοτικής Ενότητας Κονιστρών προκαλεί έντονες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις.

Ο οικισμός Πρινάκι οριοθετήθηκε με βάση την απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας Δ/ση Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με αρ.πρ. 9733/ ΕΠΑ 1429 Χαλκίδα 31-10-1986 «Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίησης των οικισμών α) Ωρολόγι, β) Αγία Θέκλα και γ) Πρινάκι του Ν. Εύβοιας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του 24-4-85 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) στην κατηγορία ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός οικισμός. Ακολούθησε τροποποίηση της 9733/ΕΠΑ 1429/31-10-86 με την 776/23-2-1996 σύμφωνα με την όποια η οριοθέτησή τους γίνεται στην ακτίνα των οκτακοσίων (800) μέτρων από το κέντρο του οικισμού. Τα κτίσματα του οικισμού είναι μέτριας κατασκευής, ακολουθούν την τυπική απλοϊκή, ουδέτερη ογκοπλαστική και μορφολογική οργάνωση των κτισμάτων που προορίζονται για αγροτική κατοικία, ακριβώς όπως διαπιστώνεται και στους άλλους οικισμούς.

Ο οικισμός Πρινάκι δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο ως εκ τούτου ισχύουν οι γενικοί οροί δόμησης που προβλέπονται από το ΠΔ της 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ'/3-5-85) και οι τροποποιήσεις του. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύει αρτιότητα οικοπέδων (κατάτμηση) πεντακόσια (500) τετραγωνικά μέτρα και η τοποθέτηση των κατοικιών κατά μήκος των Επαρχιακών Οδών που διέρχονται από τα όρια του οικισμού θα πρέπει να γίνεται στα είκοσι (20) μέτρα από τον άξονα τους για λόγους κυκλοφοριακούς. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Δ/τος

Συμπερασματικά σύμφωνα με τις αποφάσεις αυτές οι ισχύοντες όροι δόμησης για τον οικισμό Πρινάκι σήμερα είναι:

- Αρτιότητα. Ελάχιστο εμβαδόν : 500τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,5μ. συν στέγη

- Συντελεστής δόμησης : κλιμακωτός
- Οι υπόλοιποι γενικοί όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»

**Προτείνεται** από το ΣΧΟΟΑΠ η δημιουργία μίας πολεοδομικής ενότητας χωρισμένης σε πέντε υποενότητες, μία για κάθε οικισμό, συνολικής έκτασης 1.591 στρεμμάτων που θα περιλαμβάνει, τμήματα των περιοχών οριοθέτησης Νομάρχη των οικισμών. Ο μέσος συντελεστής δόμησης για ολόκληρη την πολεοδομική ενότητα ορίζεται στο 0,6 και η πυκνότητά της στα 62,5 άτομα ανά εκτάριο. Οι υφιστάμενοι όροι δόμησης παραμένουν ως έχουν μέχρι της πολεοδόμησης.

### 3.4. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και κοινόχρηστοι χώροι

Ως ρεαλιστικό προγραμματικό μέγεθος για τη Δημοτική Ενότητα Αυλώνος του Δήμου Κύμης - Αλιβερίου σε χρονικό ορίζοντα δεκαπενταετίας (2027) λαμβάνεται πληθυσμός 6.135 κατοίκων. Από την ανάλυση έχει προκύψει ότι οι ανάγκες των οικισμών σε γη για τις βασικές πολεοδομικές λειτουργίες κατοικίας, κατανάλωσης, παραγωγής και κοινωνικής και τεχνικής υποδομής καλύπτονται με μεγάλη επάρκεια στα όρια των οικισμών με απόφαση Νομάρχη.

Με το νέο ΣΧΟΟΑΠ και τη δημιουργία πολεοδομούμενων περιοχών εντός των ορίων Νομάρχη εξασφαλίζεται η οργάνωση και η προσθήκη νέων κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων, ενισχύεται ο εξοπλισμός τους, ώστε να αντιμετωπίζονται και οι μελλοντικές ανάγκες. Η επάρκεια δηλαδή αναφέρεται όχι μόνο στον σημερινό και στον προγραμματικό πληθυσμό, αλλά και για να εξασφαλιστεί προσφορά κατάλληλης γης κοινωφελών εξυπηρετήσεων και για δραστηριότητες στρατηγικής σημασίας στην αναπτυξιακή προοπτική του δήμου.

Σε μια πρώτη αποτίμηση γίνεται φανερή η ανάγκη κατασκευής κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, χώρων αθλητισμού, χώρων πρόνοιας (ΚΑΠΗ, παιδικοί σταθμοί) και ενός νέου δημοτικού κοιμητηρίου που να εξυπηρετεί όλους του κατοίκους του δήμου αφού τα υφιστάμενα νεκροταφεία θα καταργηθούν και θα μετασχηματιστούν σε μνημειακά πράσινα μιας και δεν πληρούν το κριτήριο της απόστασης από το σχέδιο των οικισμών.

Το μέγεθος και τα όρια της τελικής δομήσιμης έκτασης αυτών των χώρων θα καθοριστούν από τις σχετικές πολεοδομικές μελέτες όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία (Ν.2508/97), γι' αυτό και οι πίνακες που ακολουθούν θα κάνουν μία πρώτη χονδρική εκτίμηση των αναγκών αυτών.

<b>Πίνακας 3.2.1 : Ανάγκες κοινωνικής υποδομής στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνας</b>						
<b>ΠΕ 1 Αυλωναρίου</b>		Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε τ.μ.	Υφιστάμενη γη σε τ.μ.	Αναγκαία νέα γη σε τ.μ.
<b>Οικισμός 4ου επιπέδου</b>		2.929 κατ. (πληθυσμός προγραμματικός)	(ΦΕΚ 285/Δ/ 5-03-04)			
<b>Έδρα Δήμου</b>						
ΧΡΗΣΕΙΣ		A	B	Γ= A x B	Δ	E = Γ- Δ
<b>ΔΙΟΙΚΗΣΗ</b>	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	6.135	0,2 τ.μ./κάτοικο	1.227	600	<b>627</b>
<b>ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	59	20 τ.μ./χρήστη	1.180	1.500	<b>0</b>
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	292	10 τ.μ./χρήστη	2.920	5.400	<b>0</b>
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	307	11 τ.μ./χρήστη	3.377	1.100	<b>2277</b>
	ΛΥΚΕΙΟ (4%)	245	11 τ.μ./χρήστη	2.695	1.900	<b>795</b>
<b>ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (1%)	29	15 τ.μ./χρήστη	435	0	<b>435</b>
	ΚΑΠΗ (10%)	292	0,5 τ.μ./κάτοικο	146	0	<b>146</b>
	ΙΑΤΡΕΙΟ	2.929	0,5 τ.μ./κάτοικο	1.464	1.500	<b>0</b>
<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	2.929	0,2 τ.μ./κάτοικο	586	975	<b>0</b>
	Ι. ΝΑΟΙ	2.929	1,5 τ.μ./κάτοικο	4.393	5.000	<b>0</b>
	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	6.135	0,5 τ.μ./κάτοικο	3.068	0	<b>Νέο Ν/φείο</b>
<b>ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2.929	6 τ.μ./κάτοικο	17.574	22.713	<b>0</b>
<b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>	ΠΛΑΤΕΙΑ - ΠΑΡΚΟ - ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	2.929	8 τ.μ./κάτοικο	23.432	7.000	<b>14.368</b>

<b>Πίνακας 3.2.2 : Ανάγκες κοινωνικής υποδομής στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνας</b>						
<b>ΠΕ 2 Συκίες</b>		<b>Εξυπηρετούμενος πληθυσμός</b>	<b>Σταθερότυπο γης</b>	<b>Σύνολο αναγκαιότητας σε τ.μ.</b>	<b>Υφιστάμενη γη σε τ.μ.</b>	<b>Αναγκαία νέα γη σε τ.μ.</b>
<b>Οικισμοί 5ου επιπέδου</b>		983 κατ. (πληθυσμός προγραμματικός)	(ΦΕΚ 285/Δ/ 5-03-04)			
<b>Έδρα Τ.Δ.</b>						
<b>ΧΡΗΣΕΙΣ</b>		<b>A</b>	<b>B</b>	<b>Γ= A x B</b>	<b>Δ</b>	<b>Ε = Γ- Δ</b>
<b>ΔΙΟΙΚΗΣΗ</b>	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	983	0,2 τ.μ./κάτοικο	197	0	<b>Αυλωνάρι</b>
<b>ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	20	20 τ.μ./χρήστη	400	0	<b>400</b>
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	99	10 τ.μ./χρήστη	990	1.000	<b>0</b>
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	49	11 τ.μ./χρήστη	539	0	<b>Αυλωνάρι</b>
	ΛΥΚΕΙΟ (4%)	39	11 τ.μ./χρήστη	429	0	<b>Αυλωνάρι</b>
<b>ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (1%)	10	15 τ.μ./χρήστη	150	0	<b>150</b>
	ΚΑΠΗ (10%)	100	0,5 τ.μ./κάτοικο	50	0	<b>50</b>
	ΙΑΤΡΕΙΟ	983	0,5 τ.μ./κάτοικο	492	0	<b>Αυλωνάρι</b>
<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	983	0,2 τ.μ./κάτοικο	196	0	<b>196</b>
	Ι. ΝΑΟΙ	983	1,5 τ.μ./κάτοικο	1.475	3.823	<b>0</b>
	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	983	0,5 τ.μ./κάτοικο	492	0	<b>Νέο Ν/φείο</b>
<b>ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	983	6 τ.μ./κάτοικο	5.898	0	<b>5.898</b>
<b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>	ΠΛΑΤΕΙΑ - ΠΑΡΚΟ - ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	983	8 τ.μ./κάτοικο	7.864	2.000	<b>5.864</b>

Πίνακας 3.2.3 : Ανάγκες κοινωνικής υποδομής στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνας						
ΠΕ 3 Οκτωινιάς		Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκασίας γης σε τ.μ.	Υφιστάμενη γη σε τ.μ.	Αναγκαία νέα γη σε τ.μ.
<b>Οικισμοί 5ου επιπέδου</b>		1016 κατ. (πληθυσμός προγραμματικός)	(ΦΕΚ 285/Δ/ 5-03-04)			
<b>Έδρα Τ.Δ.</b>						
ΧΡΗΣΕΙΣ		A	B	Γ= A x B	Δ	Ε = Γ- Δ
<b>ΔΙΟΙΚΗΣΗ</b>	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	1.016	0,2 τ.μ./κάτοικο	203	0	<b>Αυλωνάρι</b>
<b>ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	20	20 τ.μ./χρήστη	400	400	<b>0</b>
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	101	10 τ.μ./χρήστη	1.010	1.080	<b>0</b>
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	51	11 τ.μ./χρήστη	561	0	<b>Αυλωνάρι</b>
	ΛΥΚΕΙΟ (4%)	41	11 τ.μ./χρήστη	451	0	<b>Αυλωνάρι</b>
<b>ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (1%)	10	15 τ.μ./χρήστη	150	0	<b>150</b>
	ΚΑΠΗ (10%)	102	0,5 τ.μ./κάτοικο	51	55	<b>0</b>
	ΙΑΤΡΕΙΟ	1.016	0,5 τ.μ./κάτοικο	508	510	<b>0</b>
<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	1.016	0,2 τ.μ./κάτοικο	203	210	<b>0</b>
	Ι. ΝΑΟΙ	1.016	1,5 τ.μ./κάτοικο	1.524	1.600	<b>0</b>
	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1.016	0,5 τ.μ./κάτοικο	508	0	<b>Νέο Ν/φείο</b>
<b>ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.016	6 τ.μ./κάτοικο	6.096	4.000	<b>2.096</b>
<b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>	ΠΛΑΤΕΙΑ - ΠΑΡΚΟ - ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	1.016	8 τ.μ./κάτοικο	8.128	1.200	<b>6.928</b>

Πίνακας 3.2.4 : Ανάγκες κοινωνικής υποδομής στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνας						
ΠΕ 4 Οριού		Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαιότητας σε τ.μ.	Υφιστάμενη γη σε τ.μ.	Αναγκαία νέα γη σε τ.μ.
<b>Οικισμοί 5ου επιπέδου</b>		1.208 κατ. (πληθυσμός προγραμματικός)	(ΦΕΚ 285/Δ/ 5-03-04)			
<b>Έδρα Τ.Δ.</b>						
ΧΡΗΣΕΙΣ		A	B	Γ= A x B	Δ	Ε = Γ- Δ
<b>ΔΙΟΙΚΗΣΗ</b>	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	1.208	0,2 τ.μ./κάτοικο	242	0	<b>Αυλωνάρι</b>
<b>ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	24	20 τ.μ./χρήστη	480	0	<b>480</b>
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	121	10 τ.μ./χρήστη	1.210	3.500	<b>0</b>
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	61	11 τ.μ./χρήστη	671	0	<b>Αυλωνάρι</b>
	ΛΥΚΕΙΟ (4%)	48	11 τ.μ./χρήστη	528	0	<b>Αυλωνάρι</b>
<b>ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (1%)	12	15 τ.μ./χρήστη	180	0	<b>180</b>
	ΚΑΠΗ (10%)	121	0,5 τ.μ./κάτοικο	61	0	<b>61</b>
	ΙΑΤΡΕΙΟ	1.208	0,5 τ.μ./κάτοικο	604	700	<b>0</b>
<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	1.208	0,2 τ.μ./κάτοικο	242	1.400	<b>0</b>
	Ι. ΝΑΟΙ	1.208	1,5 τ.μ./κάτοικο	1.356	5.200	<b>0</b>
	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1.208	0,5 τ.μ./κάτοικο	604	0	<b>Νέο Ν/φείο</b>
<b>ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.208	6 τ.μ./κάτοικο	7.248	7.300	<b>0</b>
<b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>	ΠΛΑΤΕΙΑ - ΠΑΡΚΟ - ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	1.208	8 τ.μ./κάτοικο	9.664	1.000	<b>8.664</b>



Η αναγκαία γη σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς υποδομές αποτυπώνεται στη σειρά χαρτών «Π3.1 Πολεοδομική Οργάνωση». Πρέπει να τονιστεί ότι οι ακριβείς θέσεις και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των προτεινόμενων υποδομών θα καθοριστούν από τις μελλοντικές πολεοδομικές μελέτες. Ως εκ τούτου στους χάρτες Π3.1 αποδίδεται μόνο η θεματική πληροφορία των κοινόχρηστων και κοινωφελών υποδομών με επιφανειακά σύμβολα χωρίς να δεσμεύονται οι ιδιοκτησίες και οι χρήσεις γης που βρίσκονται στην περιοχή των συμβόλων.

### 3.5. Προτεινόμενα δίκτυα υποδομής

Με βάση τα συμπεράσματα και τις διαπιστώσεις από την επεξεργασία και ανάλυση των στοιχείων της υφιστάμενης κατάστασης των δικτύων και έχοντας υπόψη τις προτάσεις του Δήμου, και της Διευθύνουσας Υπηρεσίας προτείνονται τα παρακάτω:

#### Οδικό δίκτυο

Αναλυτικά οι προτάσεις για το οδικό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος είναι οι παρακάτω:

- Το σημαντικότερο έργο οδοποιίας στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος αποτελεί η **οδική σύνδεση Κύμης-Αλιβερίου**, η οποία και συνιστά την ραχοκοκαλιά και τον αναπτυξιακό άξονα τόσο της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος όσο και του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου. Προτείνεται η δυτική εναλλακτική χάραξη της όδευσης του κεντρικού άξονα Κύμης-Αλιβερίου, η οποία παρακάμπτει τους οικισμούς Νεοχώρι, Δάφνη, Λοφίσκος, διέρχεται ανάμεσα από τους οικισμούς Αυλωνάρι και Χάνια Αυλωναρίου και συνεχίζει βόρεια προς Οριό. Με την προτεινόμενη χάραξη αποσυμφορίζεται ο σημερινός οδικός άξονας και ταυτόχρονα εξυπηρετούνται και οι οικισμοί Περιβόλια, Συκιές και Αχλαδερή καθώς επίσης μειώνεται η χρονοαπόσταση των προς τουριστική ανάπτυξη παραλιακών οικισμών Κορασίδα και Κάλαμος.
- Προτείνεται η αναβάθμιση σε συλλεκτήρια οδό της οδικής σύνδεσης που συνδέει τη Μυρτέα με το Οριό και κατ' επέκταση με το βασικό οδικό άξονα του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου.
- Προτείνεται νέα οδική σύνδεση Ελαίας-Οκτωνιάς ώστε να βελτιωθεί η προσπελασιμότητα και να ενισχυθεί αναπτυξιακά η ορεινή περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος.
- Προτείνεται η βελτίωση της οδικής σύνδεσης Κορασίδα-Κάλαμος, Μουρτερή-Άγιος Μερκούριος ώστε να ενισχυθούν οι οικισμοί και να εξυπηρετηθούν οι προς πολεοδόμηση περιοχές Τουρισμού-Αναψυχής Αγίου Μερκουρίου, Β' Κατοικίας Μουρτερής και η επέκταση του Κάλαμου.
- Τέλος είναι απαραίτητη η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του επαρχιακού οδικού δικτύου στα διοικητικά όρια του Δήμου και η συνεχής συντήρησή του.

### Δίκτυο ύδρευσης

Η σημερινή κατάσταση του δικτύου ύδρευσης της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος κρίνεται ικανοποιητική. Προτείνεται ενιαίος και συνολικός τρόπος διαχείρισης του δικτύου σε ολόκληρη τη Δημοτική Ενότητα καθώς και σταδιακή αντικατάσταση στο μέλλον του παλαιού τμήματος του δικτύου.

### Δίκτυο αποχέτευσης

Προτείνεται η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης και για όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Σήμερα δίκτυο αποχέτευσης διαθέτουν το Αυλωνάρι, η Δάφνη, το Οριό, ο Άγιος Γεώργιος, ο Κάλαμος, και πρόσφατα κατασκευάστηκε δίκτυο αποχέτευσης στην Οκτωνιά το οποίο ωστόσο δεν λειτουργεί λόγω έλλειψης αποδέκτη. Έχουν μελετηθεί σε επίπεδο προμελέτης τα εσωτερικά δίκτυα αποχέτευσης Αχλαδεράς, Συκιάς, Περιβολιών, Νεοχωρίου, Λοφίσκου, Χάνια και Πυργίου Υπολείπεται η οριστική μελέτη και η κατασκευή τους.

### Αρδευτικό δίκτυο

Στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνος οι αρδευόμενες εκτάσεις αποτελούν το μεγαλύτερο ποσοστό των καλλιεργούμενων εκτάσεων και στα έξι αγροκτήματα. Προτείνεται η επέκταση του αρδευτικού δικτύου και στο υπόλοιπο τμήμα των αγροκτημάτων καθώς και η σταδιακή αντικατάσταση στο μέλλον του παλαιού τμήματος του δικτύου.

### Δίκτυα ενέργειας και επικοινωνιών

Η σημερινή κατάσταση των δικτύων ενέργειας και επικοινωνιών στη Δημοτική Ενότητα Αυλώνος κρίνεται ικανοποιητική. Αυτό που απαιτείται για το μέλλον είναι η καλή συντήρηση και ο συνεχής εκσυγχρονισμός των δικτύων ώστε να καλύπτουν τις μελλοντικές ανάγκες.

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί ότι στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, (ΦΕΚ Β' 2464/03.12.2008) «Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας» η Δημοτική Ενότητα Αυλώνος εντάσσεται στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ2).

### **3.6. Ασφάλεια και προστασία**

Το σχέδιο προστασίας και ασφάλειας του πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος πρέπει να προσαρμοστεί στη νέα πολεοδομική οργάνωση, αξιοποιώντας τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. Σκοπός του σχεδίου είναι η εξασφάλιση των όρων και των υποδομών για την πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες κλπ).

Ειδικότερα προτείνονται:

- Σταθμοί πρώτων βοηθειών στα ιατρεία και στα δημοτικά καταστήματα των οικισμών.
- Χώροι συγκέντρωσης του πληθυσμού για όλους τους οικισμούς στις αυλές των σχολείων, στα γήπεδα και στις υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Χώροι αποθήκευσης υλικών έκτακτου ανάγκης στους χώρους εγκατάστασης των τεχνικών υποδομών του δήμου και στις αποθήκες των Αγροτικών Συνεταιρισμών των οικισμών.

## Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

### 4.1. Φορέας εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ

Για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος που ανήκει πλέον στον Δήμο Κύμης - Αλιβερίου και στην ευρύτερη περιοχή της Π.Ε. Εύβοιας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, σύμφωνα με τη πρόβλεψη του άρθρου 6 του ν. 2508/97 «*Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις*» πρέπει να συσταθεί συγκεκριμένος φορέας. Ο φορέας εφαρμογής σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα (πρώην Νομό) μπορεί να συνίσταται, με απόφαση του Περιφερειακού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που έχει ως σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των Ζ.Ο.Ε. της Π.Ε. (πρώην Νομού). Με την απόφαση αυτή θα ορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του, η οποία θα περιέχει τον όρο "Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού....." ακολουθούμενο από το όνομα της Περιφερειακής Ενότητας.

Μέχρι τη θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου φορέα η παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της πραγματοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ γίνεται από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας σε συνεργασία με το Δήμο Κύμης - Αλιβερίου. Επίσης η Περιφέρεια έχει τη μέριμνα για την εναρμόνιση με τα ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ των γειτονικών Δήμων και την εφαρμογή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και τον έλεγχο έργων και δραστηριοτήτων που έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.

### 4.2. Απαιτούμενα έργα και μελέτες

Για την ενεργοποίηση και την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος θα απαιτηθούν ποικίλα έργα και μελέτες ώστε να υλοποιηθεί ο νέος χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός.

Όλα τα απαραίτητα έργα και μελέτες μαζί με τους προϋπολογισμούς τους φαίνονται αναλυτικά στον Πίνακα 4.1 που ακολουθεί.

<b>Πίνακας 4.1 Απαιτούμενα Έργα και Μελέτες</b>				
<b>A. ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ</b>	<b>Δείκτης (μ2)</b>	<b>Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης</b>	<b>Δυνητική Πηγή Χρηματοδότησης</b>	<b>Χρονοδιάγραμμα έναρξης εργασιών</b>
Κτηματογράφηση-πολεοδόμηση-πράξη εφαρμογής ΠΕ 1	3.531.000	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ Εισφορά σε χρήμα	1 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Κτηματογράφηση-πολεοδόμηση-πράξη εφαρμογής ΠΕ 2	1.568.000	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ Εισφορά σε χρήμα	1 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Κτηματογράφηση-πολεοδόμηση-πράξη εφαρμογής ΠΕ 3	3.278.000	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ Εισφορά σε χρήμα	1 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Κτηματογράφηση-πολεοδόμηση-πράξη εφαρμογής ΠΕ 4	1.591.000	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ Εισφορά σε χρήμα	1 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	9.968.000			
<b>B. ΕΡΓΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ &amp; ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ &amp; ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b>	<b>Δείκτης (μ2)</b>	<b>Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης</b>	<b>Δυνητική Πηγή Χρηματοδότησης</b>	<b>Χρονοδιάγραμμα έναρξης εργασιών</b>
Κατασκευή Παιδικών σταθμών	915	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ	2 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Κατασκευή Κ.Α.Π.Η.	257	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ	2 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Πλατείες-Πράσινο-διαμόρφωση υπαίθριων χώρων-πεζόδρομοι ΠΕ 1	14.500	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ	2 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Πλατείες-Πράσινο-διαμόρφωση υπαίθριων χώρων-πεζόδρομοι ΠΕ 2	6.000	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ	2 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ

Πλατείες-Πράσινο-διαμόρφωση υπαίθριων χώρων-πεζόδρομοι ΠΕ 3	7.000	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ	4 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Πλατείες-Πράσινο-διαμόρφωση υπαίθριων χώρων-πεζόδρομοι ΠΕ 4	9.000	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ	4 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	27.750			
<b>Γ. ΕΡΓΑ ΔΙΚΤΥΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΗΣ</b>	<b>Δείκτης (χλμ)</b>	<b>Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης</b>	<b>Δυνητική Πηγή Χρηματοδότησης</b>	<b>Χρονοδιάγραμμα έναρξης εργασιών</b>
Διάνοιξη δρόμων στους νέους οικιστικούς υποδοχείς	30	Δήμος Κύμης-Αλιβερίου	Πόροι ΟΤΑ	2 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Βελτίωση επαρχιακού οδικού δικτύου	60	Π.Ε. Εύβοιας	Δημ. Επενδύσεις	2 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Ύδρευση (Δίκτυο ύδρευσης Επεκτάσεων)	40	ΔΕΥΑ	Πόροι ΟΤΑ	3 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ομβρίων στους οικισμούς του Δήμου	40	ΔΕΥΑ	Πόροι ΟΤΑ Δημ. Επενδύσεις	3 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
Κατασκευή αγωγών δικτύου ακαθάρτων στους οικισμούς του Δήμου	50	ΔΕΥΑ	Πόροι ΟΤΑ Δημ. Επενδύσεις	3 <sup>η</sup> ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	220			

### 4.3. Εμπλεκόμενοι φορείς

Για την έγκριση και την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Αυλώνος κεντρικός είναι ο ρόλος της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Ειδικότερα για την εφαρμογή και εκπόνηση των αναγκαίων έργων και μελετών εμπλέκονται φορείς, υπηρεσίες και οργανισμοί που είναι αρμόδιοι για τον σχεδιασμό της χωρικής ανάπτυξης, για το σχεδιασμό και την υλοποίηση των τεχνικών υποδομών, για τον έλεγχο και προστασία των δασικών εκτάσεων και της γεωργικής γης, για την προστασία και διαχείριση των φυσικών πόρων και για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, των μνημείων και των αρχαιολογικών χώρων.

Επομένως η ένταξη της περιοχής στον χώρο της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου καθώς και της Π.Ε. Εύβοιας, στηριζόμενη σε λειτουργικά και φυσικά κριτήρια, θα πρέπει κάθε φορά να εξασφαλίζει συνεργασίες με όλους τους συναρμόδιους φορείς. Προγραμματικά λοιπόν, εφόσον πρόκειται για ευρύτερες γεωγραφικά συνεργασίες, ο Δήμος Κύμης-Αλιβερίου θα πρέπει να συντονίζεται με τους υπόλοιπους φορείς και να αναδεικνύει κάθε φορά κοινές παρεμβάσεις για την ευρύτερη περιοχή.