

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΗΛΕΙΑΣ

Δ. ΠΥΡΓΟΥ (ΔΕ ΠΥΡΓΟΥ, ΙΑΡΔΑΝΟΥ, ΒΩΛΑΚΟΣ),

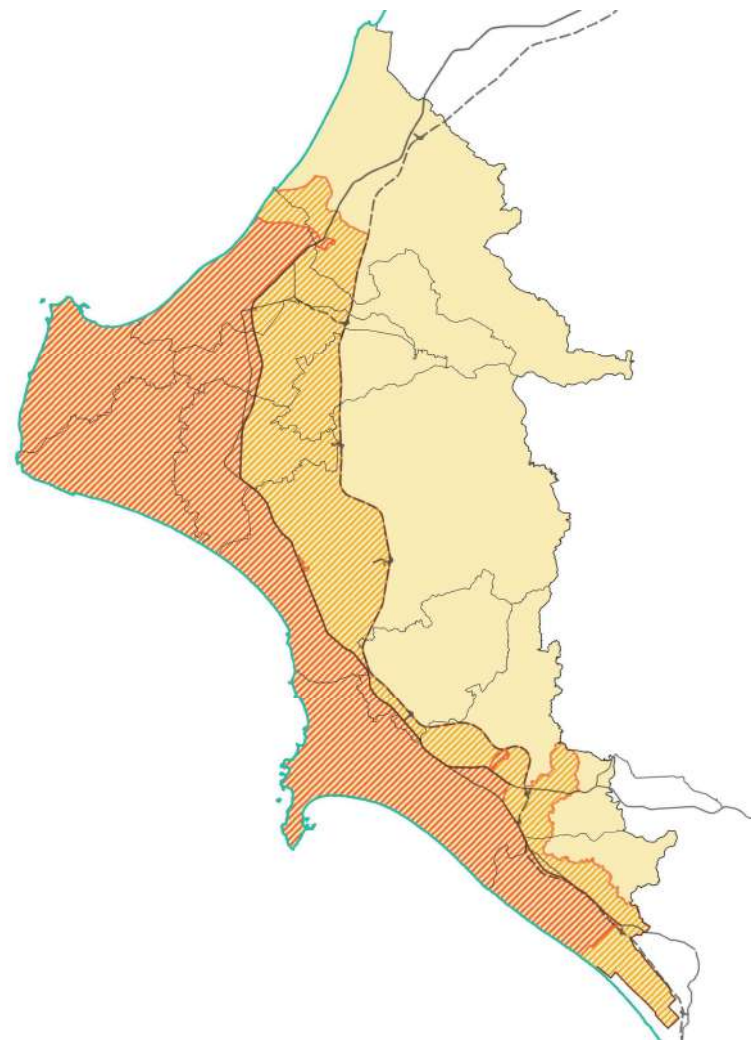
Δ. ΗΛΙΔΑΣ (ΔΕ ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ),

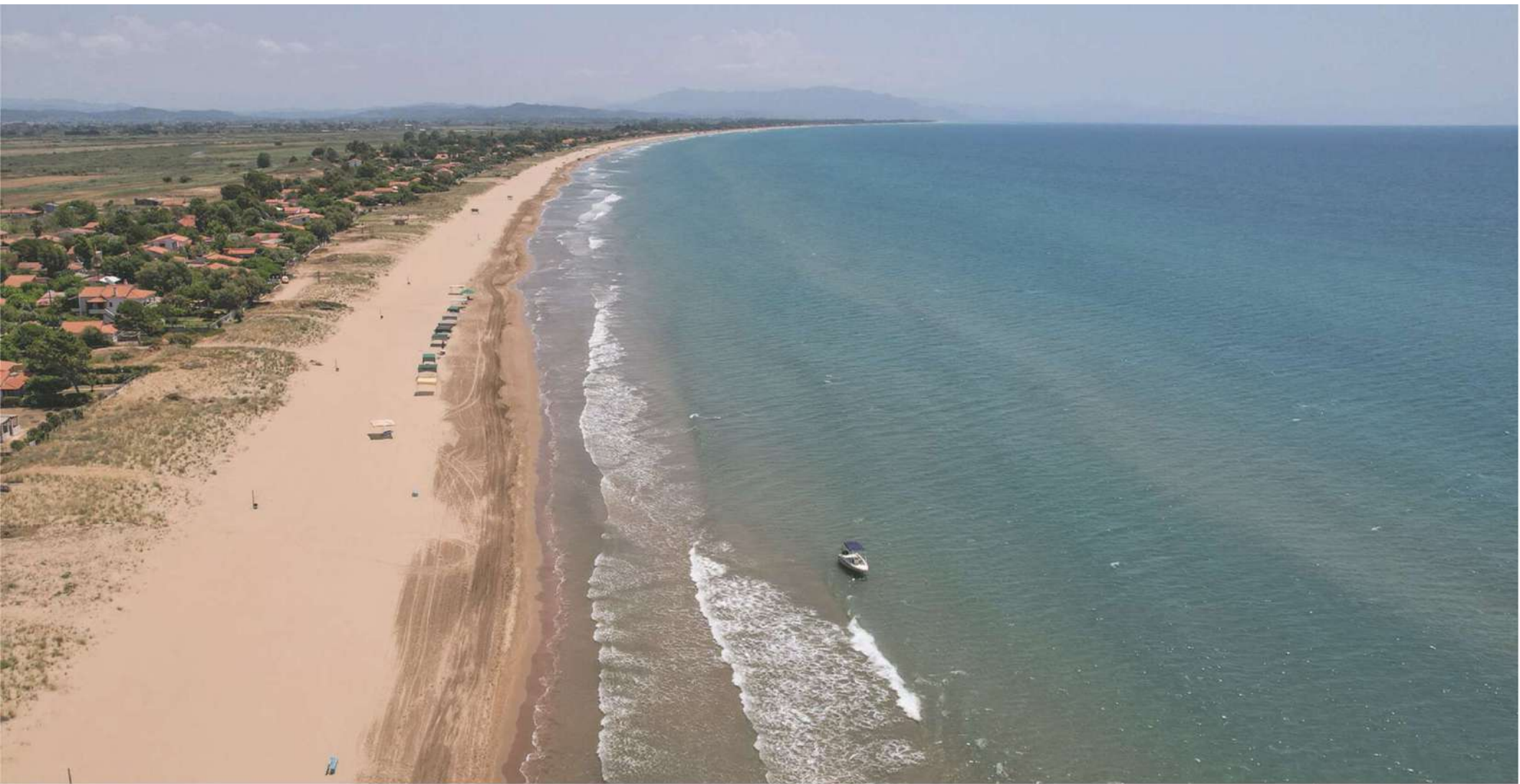
Δ. ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΜΛΗΝΗΣ (ΔΕ ΛΕΧΑΙΝΩΝ, ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ, ΒΟΥΠΡΑΣΙΑΣ, ΚΑΣΤΡΟΥ ΚΥΜΛΗΝΗΣ),

Δ. ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ, ΒΑΡΘΟΛΟΜΙΟΥ)

**ΣΥΝΘΕΤΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ
ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ**

27 Ιουνίου 2024





ΓΕΩΔΙΚΤΥΟ
Μέτρες & Εφαρμογές

Σε συνεργασία με:

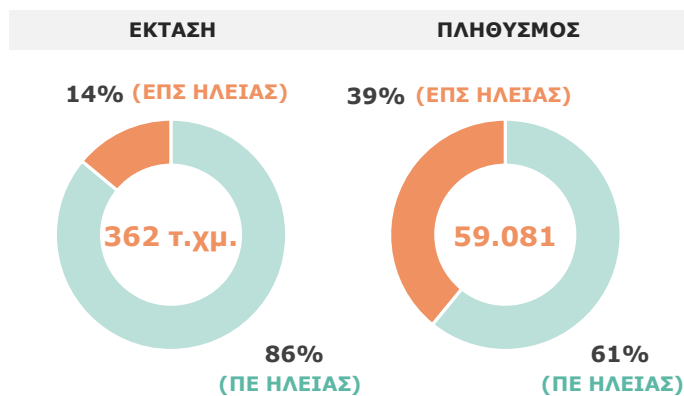


ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ 2

Θεσμικές περιοχές ΕΠΣ Ηλείας

Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ

- **Δ. Πύργου** (ΔΕ Πύργου, Ιαρδάνου, Βώλακος),
- **Δ. Ήλιδας** (ΔΕ Αμαλιάδος),
- **Δ. Ανδραβίδας-Κυλλήνης** (ΔΕ Λεχαινών, Ανδραβίδας, Βουπρασίας, Κάστρου Κυλλήνης),
- **Δ. Πηνείου** (ΔΕ Γαστούνης, Βαρθολομιού)

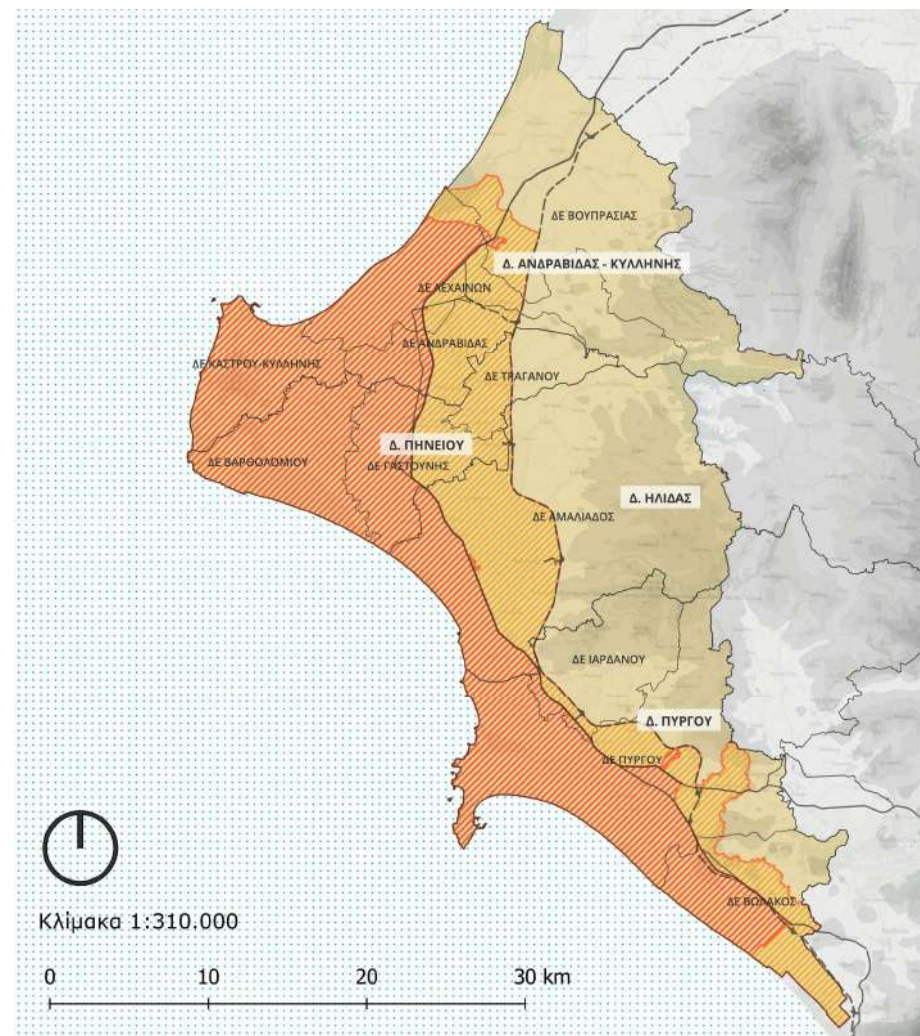


Υπόμνημα

- Οδικό Δίκτυο
- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Δευτερεύον
 - Τριτεύον
 - Ολυμπία Οδός

Θεσμικά Όρια

- Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ
- Ζώνη Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ
- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ



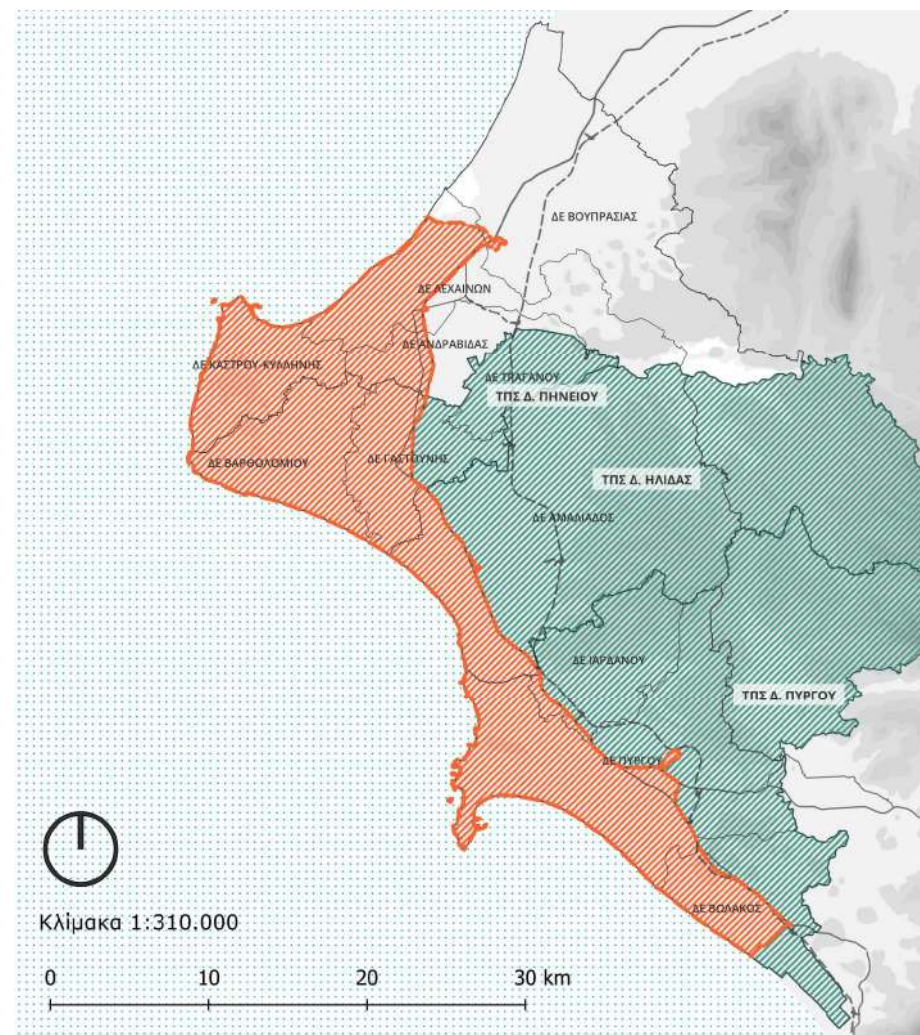
Παράλληλη εκπόνηση ΕΠΣ-ΤΠΣ

ΤΠΣ υπό εκπόνηση

- **Δ. Πηνειού** (ΔΕ Τραγανού, Γαστούνης),
- **Δ. Ήλιδας** (ΔΕ Αμαλιάδος),
- **Δ. Πύργου** (ΔΕ Γαστούνης, Βαρθολομιού)

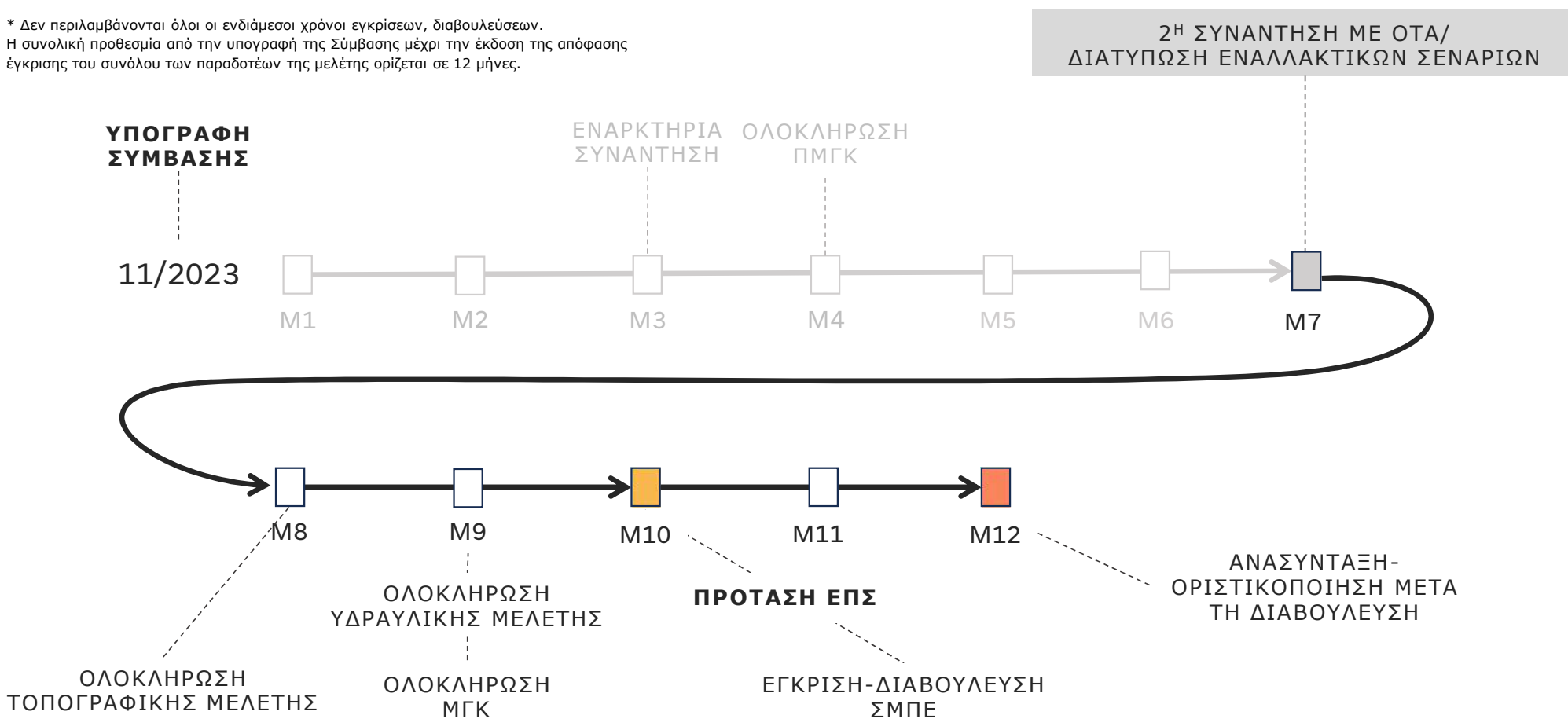
Υπόμνημα

- ▭ Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
 - ▨ Περιοχή Επέμβασης
 - ▩ ΤΠΣ υπό εκπόνηση
 - Ευρύτερη Περιοχή
 - Δήμος
 - Δημοτική Ενότητα
- Οδικό Δίκτυο
- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Δευτερεύον
 - Τριτεύον
 - - - Ολυμπία Οδός



Πορεία Μελέτης

* Δεν περιλαμβάνονται όλοι οι ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων, διαβουλεύσεων.
Η συνολική προθεσμία από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι την έκδοση της απόφασης
έγκρισης του συνόλου των παραδοτέων της μελέτης ορίζεται σε 12 μήνες.



Περιεχόμενα παρουσίασης

i. Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης

- i.1.** Ανάλυση χωρικών δεδομένων
- i.2.** Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες
- i.3.** Κύριες παρατηρήσεις από την ανάλυση
- i.4.** SWOT

ii. Ανάπτυξη Εναλλακτικών Σεναρίων

- ii.1.** Μεθοδολογία
- ii.2.** Στόχοι
- ii.3.** Κατευθύνσεις
- ii.4.** Περιορισμοί
- ii.5.** Εναλλακτικά Σενάρια
- ii.6.** Συγκριτική ανάλυση
- ii.7.** Κριτήρια αξιολόγησης - Πυλώνες
- ii.8.** Προκρινόμενο σενάριο

→ Συζήτηση



i. Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης

i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Ένταξη στον ευρύτερο χώρο

Υπόμνημα

- - Εξαρτήσεις Περιφερειακής Σημασίας
- Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ cory
- Δίκτυα Οικισμών
 - 1
 - 2
- Επίπεδα Οικισμών
 - 6ου Επιπέδου
 - ◆ Πόλοι Ανάπτυξης
- Άξονες Ανάπτυξης
 - Εθνικής Εμβέλειας
 - Ενδοπεριφερειακοί Άξονες
 - Θαλάσσιοι Άξονες
- Αεροδρόμια
 - ✈ Αεροδρόμιο Επιταλιου (LGEP)
 - ✈ Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ανδραβίδας
- Λιμένες
 - ⚓ Λιμένας Εθνικής Σημασίας
 - ⚓ Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ cory
- Λιμένες
 - ⚓ Αναπτυσσόμενες Τουριστικά Ζώνες
- Ζώνες Πρωτογενούς Τομέα
 - Κτηνοτροφία
 - Γεωργική γη
- Οδικό Δίκτυο
 - Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Δευτερεύον
 - Τριτεύον
 - Ολυμπία Οδός
- Διοικητικές Έδρες
 - Δήμων
 - ⊗ Περιφερειακών Ενοτήτων



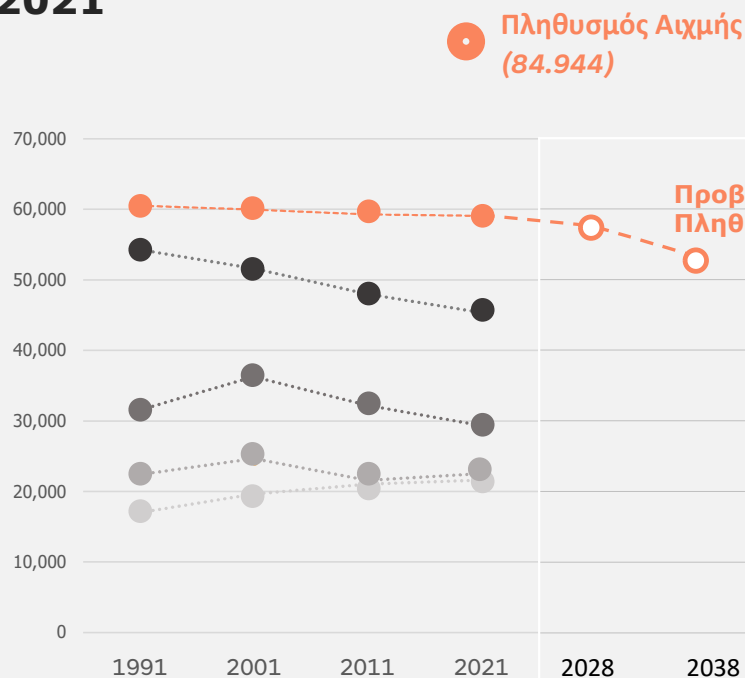
i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Εξέλιξη πληθυσμού 1991-2021

Υπόμνημα

- Δ. Πύργου
- Δ. Ήλιδας
- Δ. Ανδραβίδας - Κυλλήνης
- Δ. Πηνειού
- Περιοχή ΕΠΣ



Ποσοστιαία Μεταβολή 1991 -2021





i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Αναπτυξιακή φυσιογνωμία

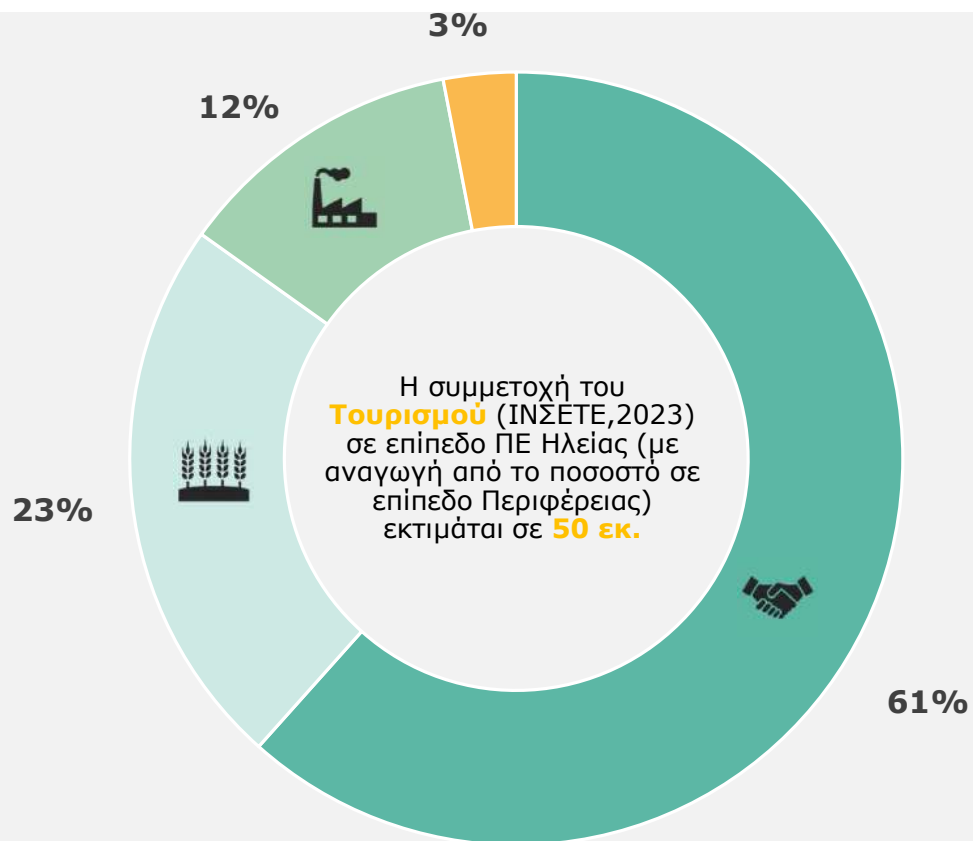
Οικονομική Βάση

ΑΕΠ
ΠΕ Ηλείας **1,6** δις

 1^η γενής - **368 εκ**

 2^η γενής - **195 εκ**

 3^η γενής - **1,03 δις**

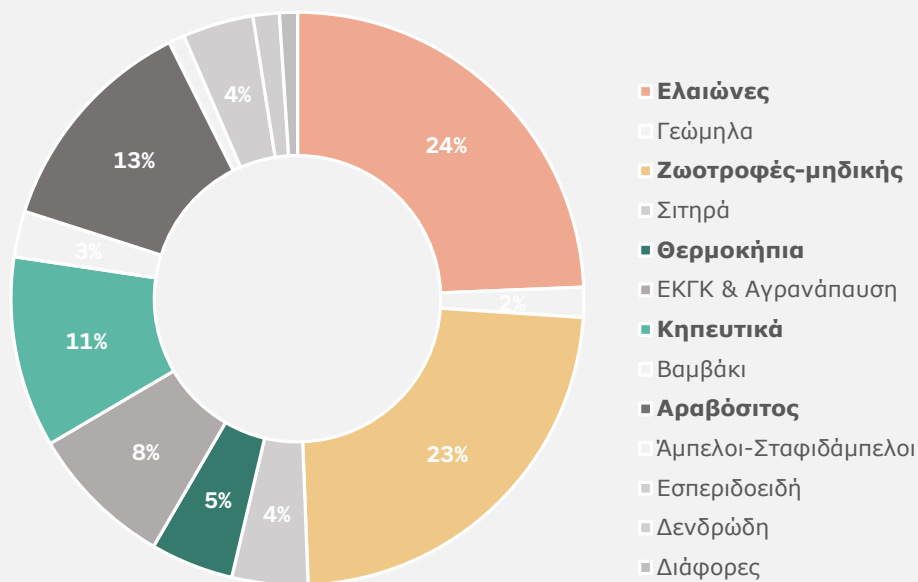


i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

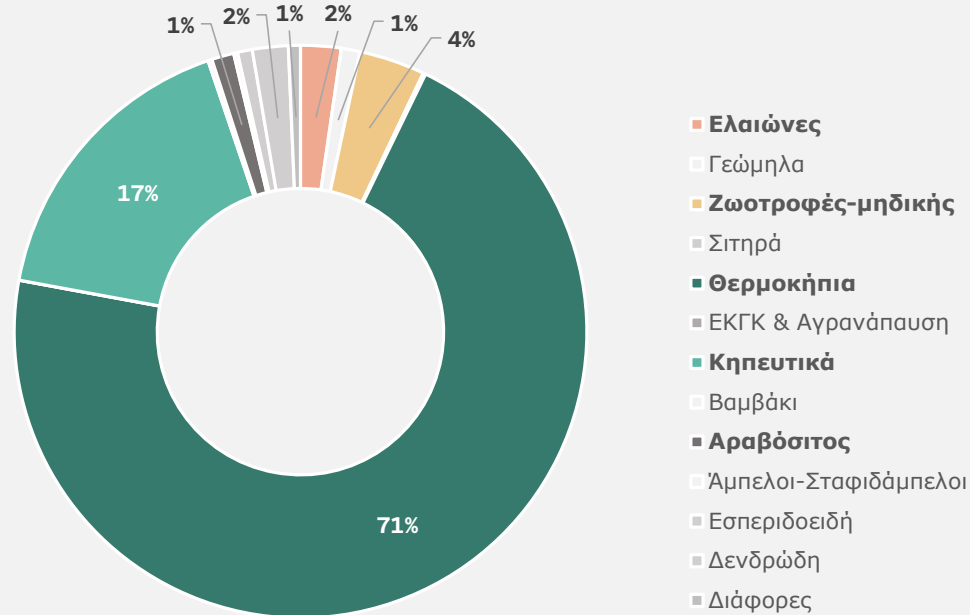
Αναπτυξιακή φυσιογνωμία

1-γενής τομέας – Περιοχή Επέμβασης

Συνολική Επιφάνεια: **203.584,7 στρ.**



Αξία προϊόντων: **390 εκ. €**



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής

Πραγματική κατάσταση

Πυκνή Βλάστηση – 6%

Πυκνή Δόμηση – 3%

Βοσκότοποι – 3%

Καλλιέργειες / Αροτραίες – 59%

Καλλιέργειες / Μόνιμες – 22%

Άλλες μη αγροτικές εκτάσεις – 3%

Δίκτυα – 3%

Πηγή: ΟΠΕΚΕΠΕ

Υπόμνημα

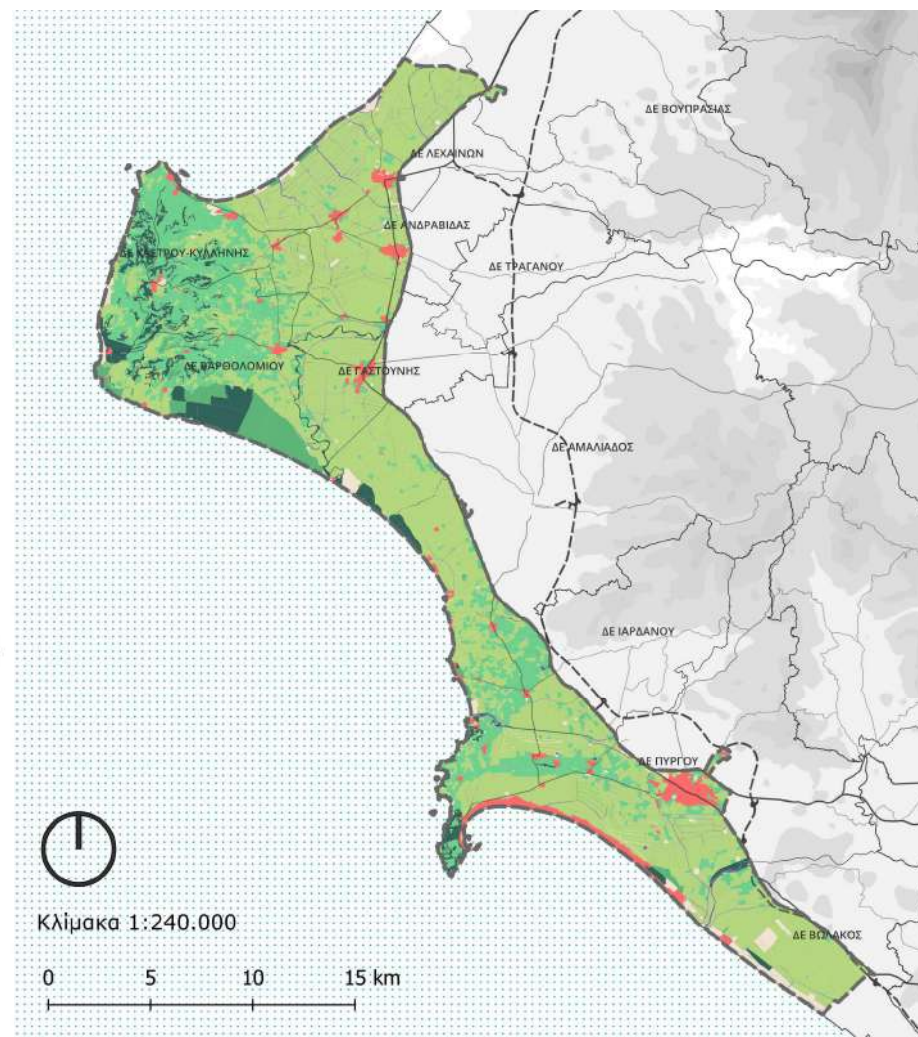
- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- Δημοτική Ενότητα
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος

ILOTS_2022

- Πυκνή Βλάστηση
- Πυκνή Δόμηση
- Πυκνή Δόμηση - Μικτό με κύρια αστικό
- Βοσκότοπος
- Καλλιέργεια - Αροτραίες
- Καλλιέργεια - Μόνιμες
- Άλλο μη αγροτικό
- Ακαλλιέργητο
- Δίκτυα

Οδικό δίκτυο

- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύον
- Δευτερεύον
- Τριτεύον
- Ολυμπία Οδός



Ι.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

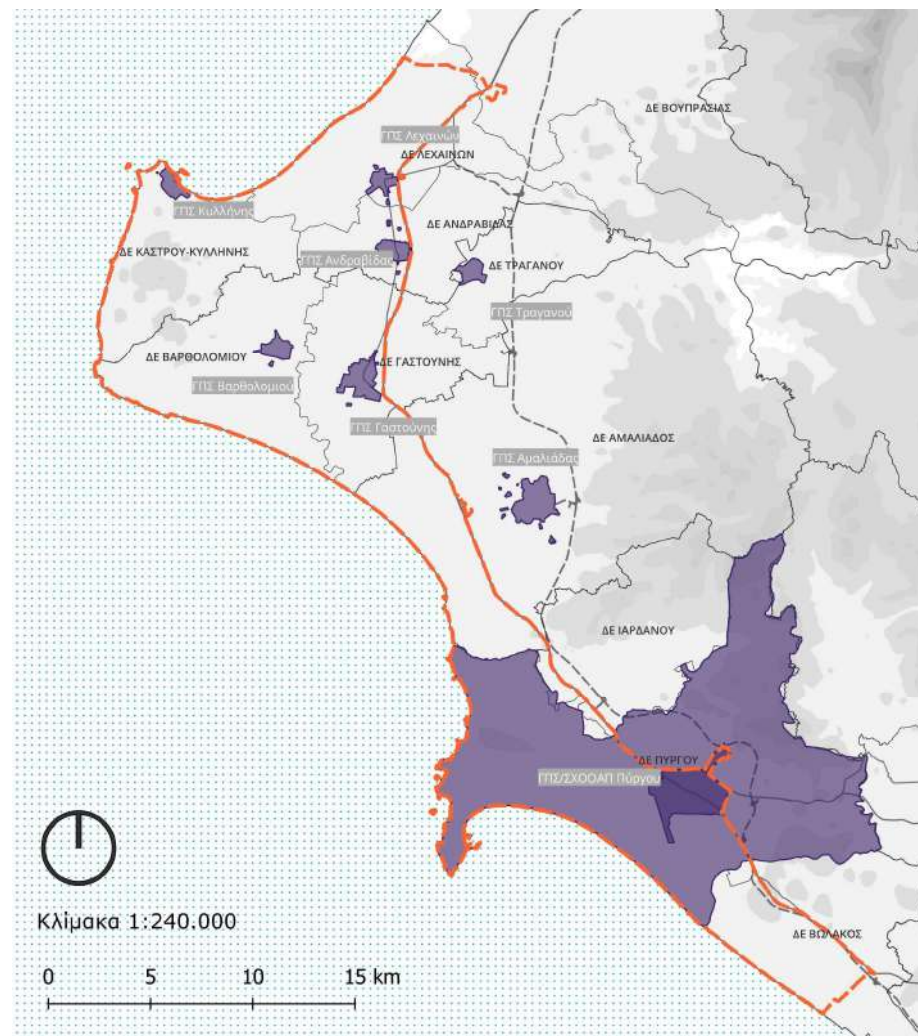
Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής

Θεσμικό πλαίσιο – ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ

- ΓΠΣ Αμαλιάδας – ΦΕΚ 3/Δ/1986*
- ΓΠΣ Ανδραβίδας – ΦΕΚ 325/Δ/1989*
- ΓΠΣ Βαρθολομιού – ΦΕΚ 458/Δ/1987*
- ΓΠΣ Γαστούνης – ΦΕΚ 521/Δ/1986*
- ΓΠΣ Κυλλήνης – ΦΕΚ 882/Δ/1986*
- ΓΠΣ Λεχαινών – ΦΕΚ 370/Δ/1986
- ΓΠΣ Πύργου – ΦΕΚ 598/Δ/1988
- ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ Πύργου – ΦΕΚ 1070/Δ/2023
- ΓΠΣ Τραγανού – ΦΕΚ 144/Δ/1992

Υπόμνημα

- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο
 - Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Δευτερεύον
 - Τριτεύον
 - Ολυμπία Οδός



Ι.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής

Θεσμικό πλαίσιο – ΖΟΕ Ν. Ηλείας

ΦΕΚ 1161/Δ/20-09-1993

ΖΩΝΕΣ

Α (Με χρήση τουρισμού, αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας)

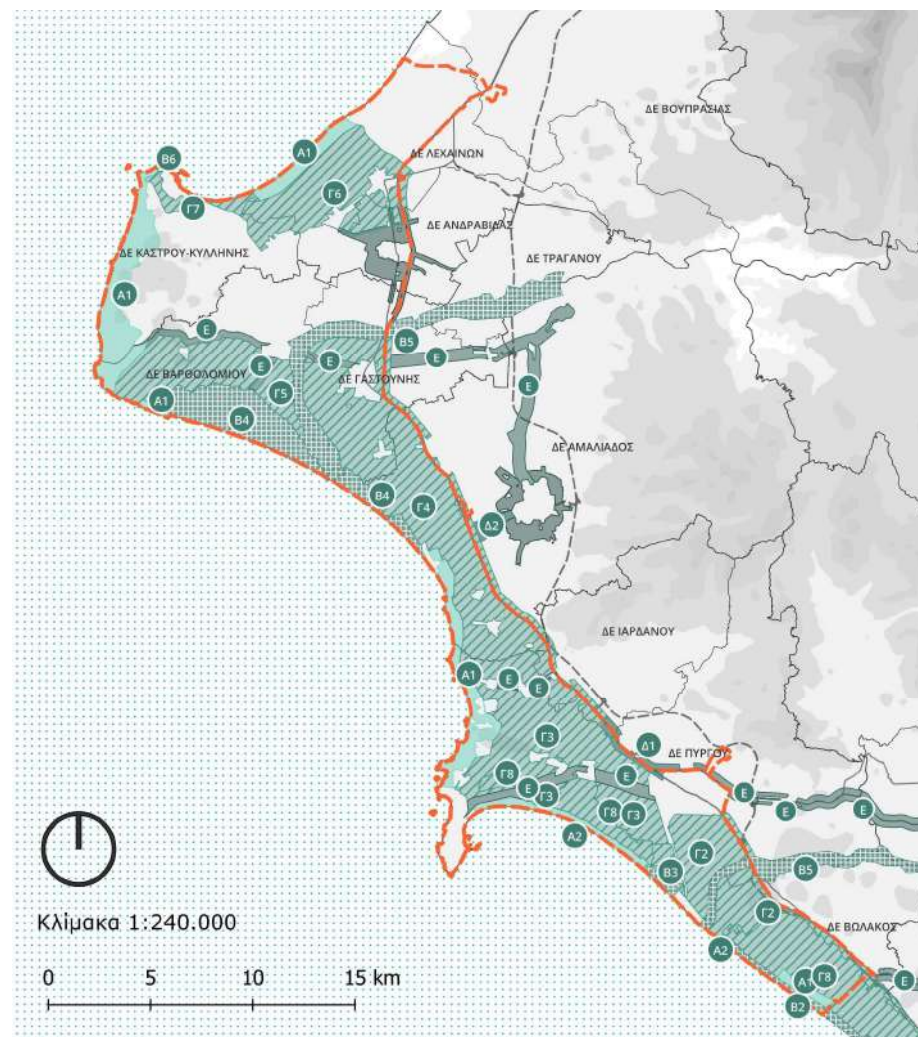
Β (περιλαμβάνει περιοχές σημαντικών περιβαλλοντικών και πολιτιστικών στοιχείων)

Γ (περιοχές που περιλαμβάνουν γη υψηλής παραγωγικότητας)

Δ (είσοδοι πόλεων Πύργου και Αμαλιάδας)

Ε (περιοχές κατά μήκος οδικών αξόνων με τουριστικό ενδιαφέρον)

Υπόμνημα



ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ 14

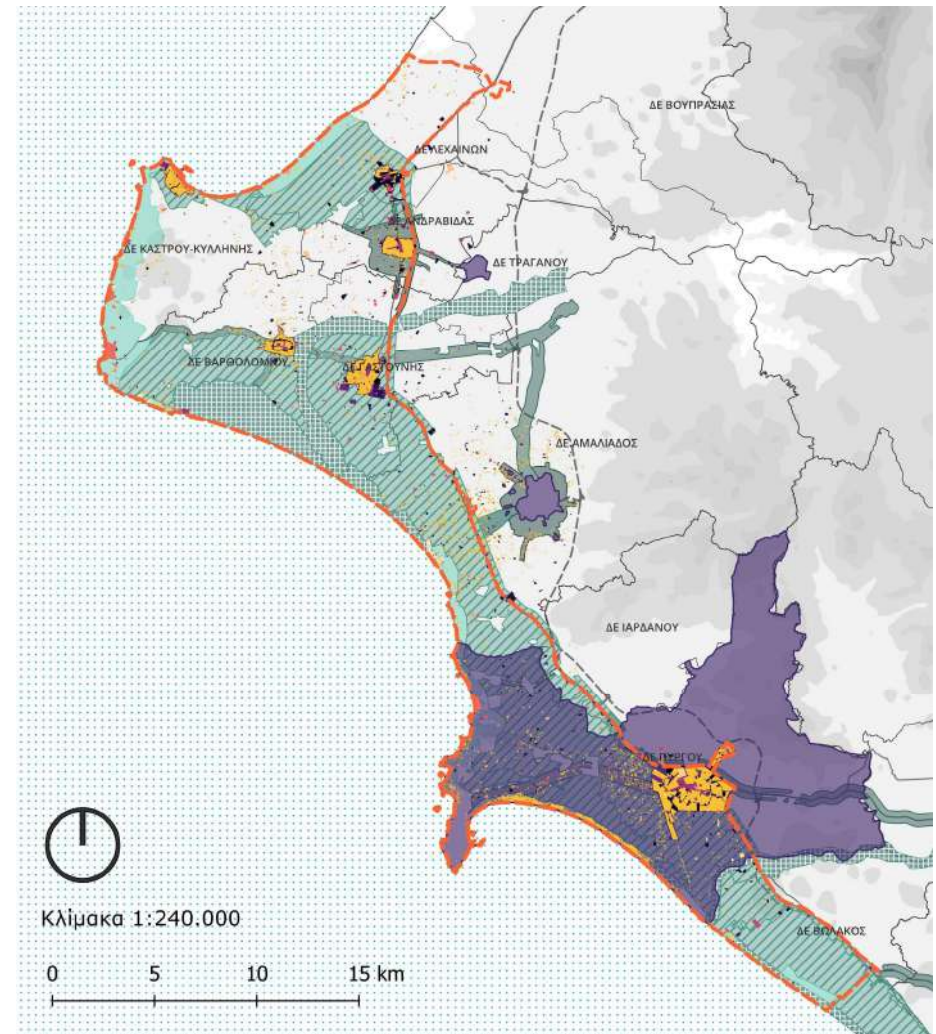
i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής

Σύγκριση θεσμοθετημένων και πραγματικών χρήσεων

Υπόμνημα

-  Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
 -  ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ
 -  ΖΟΕ
 -  Ευρύτερη Περιοχή
 -  Δήμος
 -  Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο
-  Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 -  Πρωτεύον
 -  Δευτερεύον
 -  Τριτεύον
 -  Ολυμπία Οδός



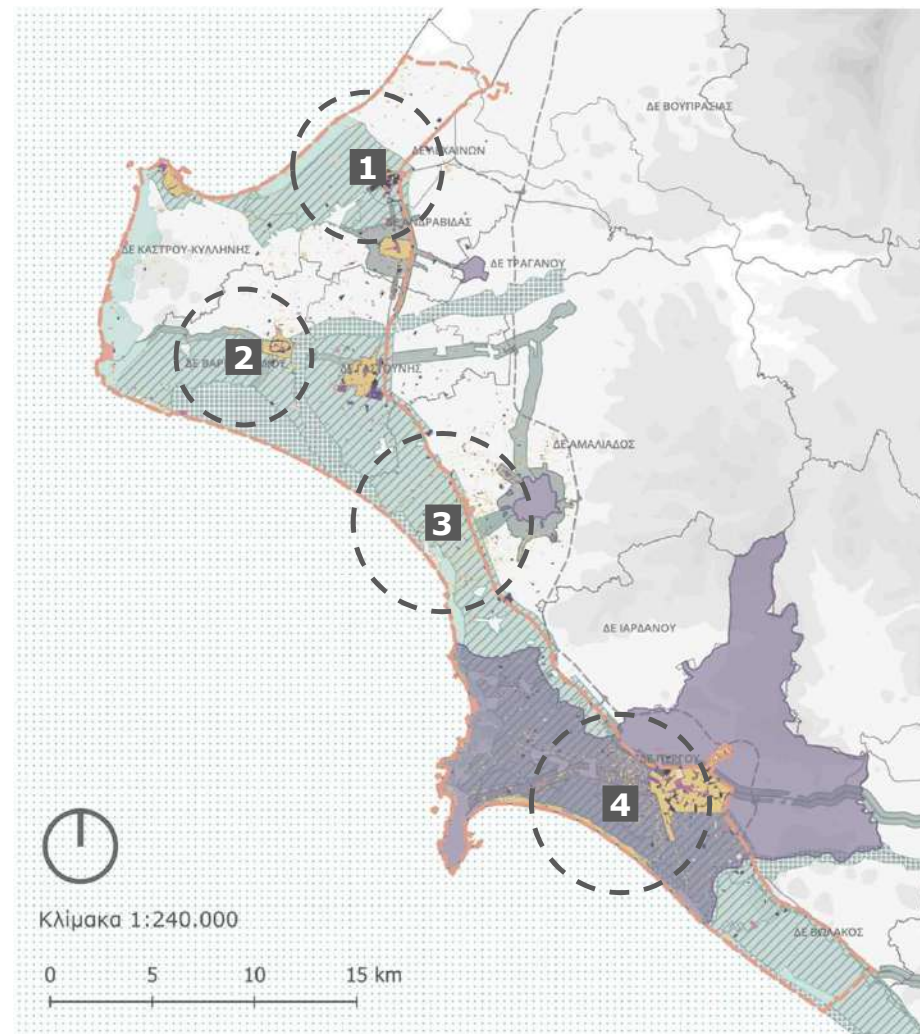
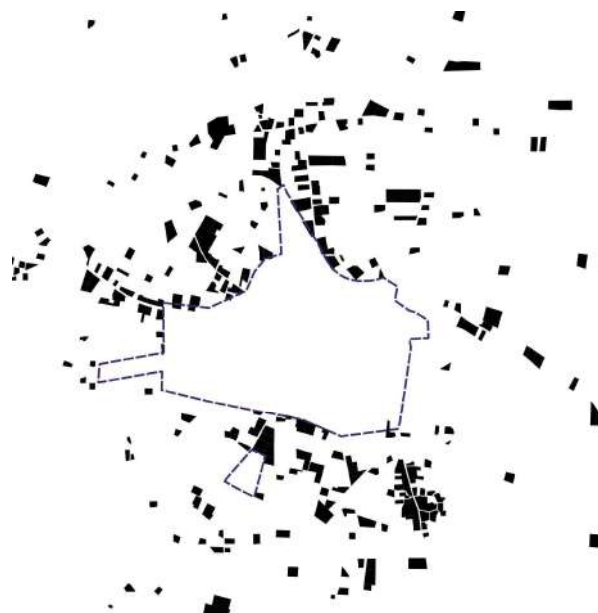
ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ 15

i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

Περιοχές με έντονη εξω-οικιστική διάχυση

1. Περιοχή Λεχαινών
2. Περιοχή Βαρθολομιού
3. Περιοχή Αμαλιάδας
4. Περιοχή Πύργου



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

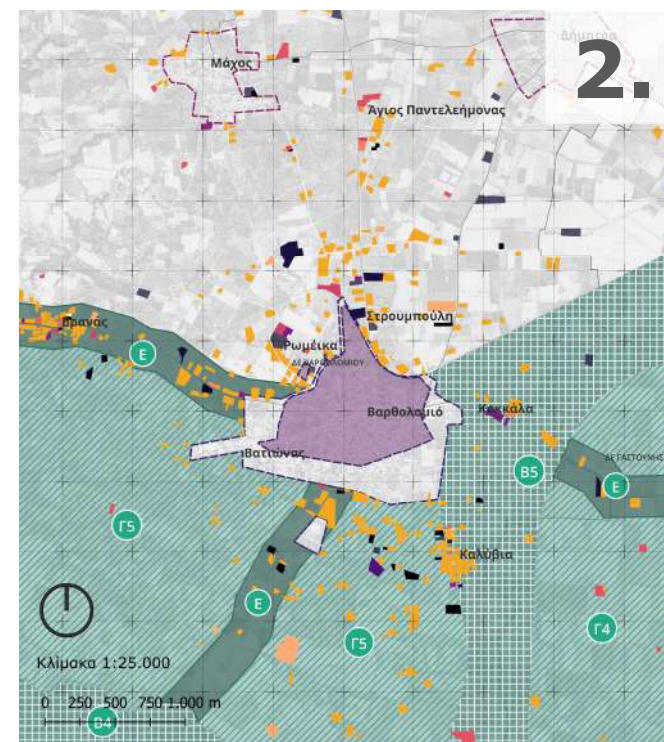
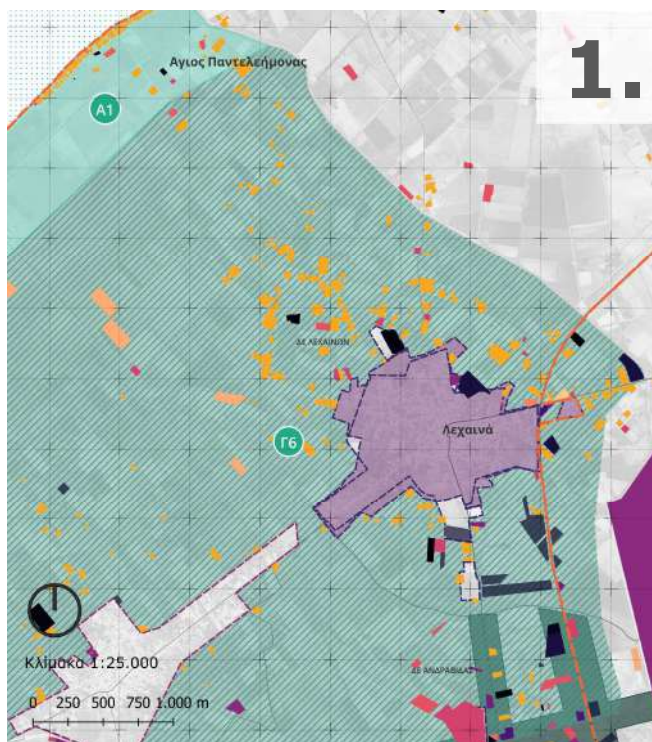
Περιοχές με έντονη εξω-οικιστική διάχυση

1. Περιοχή Λεχαινών

2. Περιοχή Βαρθολομιού

Υπόμνημα

- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο**
- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύον
- Τριτεύον
- Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύον
- Δευτερεύον
- ΖΟΕ**
- Α
- Γ
- Θεσμικά Όρια**
- Όριο ΓΠΣ
- Οριοθετημένος Οικισμός
- Πολυοδομημένη Περιοχή



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

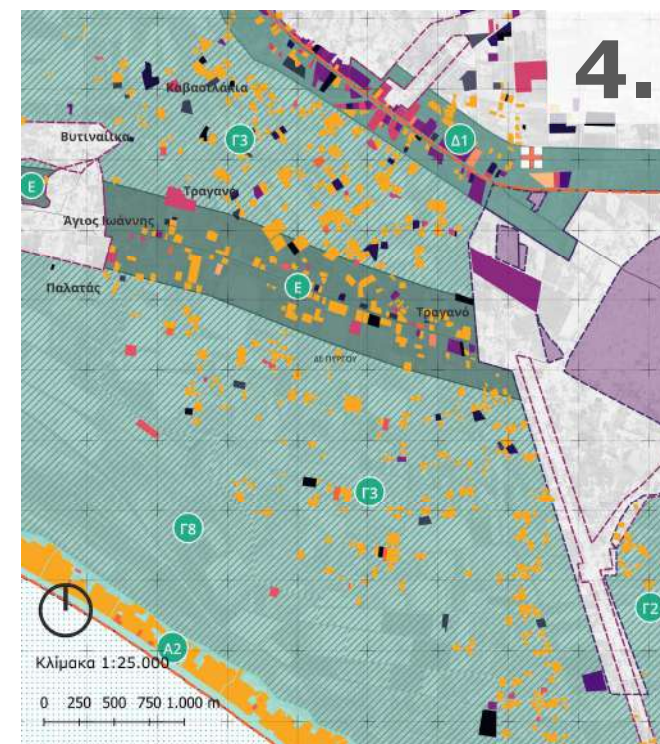
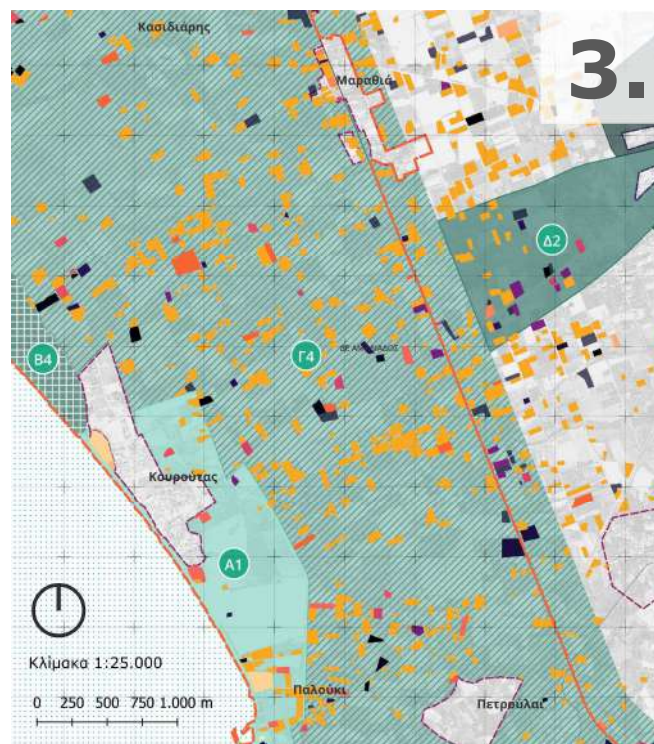
Περιοχές με έντονη εξω-οικιστική διάχυση

3. Περιοχή Αμαλιάδας

4. Περιοχή Πύργου

Υπόμνημα

-  Ευρύτερη Περιοχή
-  Δήμος
-  Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο**
-  Εθνικό Οδικό Δίκτυο
-  Πρωτεύον
-  Τριτεύον
-  Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
-  Πρωτεύον
-  Δευτερεύον
- ΖΟΕ**
-  Α
-  Γ
- Θεσμικά Όρια**
-  Όριο ΓΠΣ
-  Οριοθετημένος Οικισμός
-  Πολεοδομημένη Περιοχή



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

Επίδραση των παρεκκλίσεων στη προστασία της γεωργικής γης

■ Ζώνη 1.000 μ. από την γραμμή του αιγιαλού (παρ. 10, άρθρο 4 περί Γενικών Διατάξεων της ΖΟΕ Ν. Ηλείας για την χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων

■ Ζώνη 300 μ. εκατέρωθεν του εθνικού οδικού δικτύου

Υπόμνημα

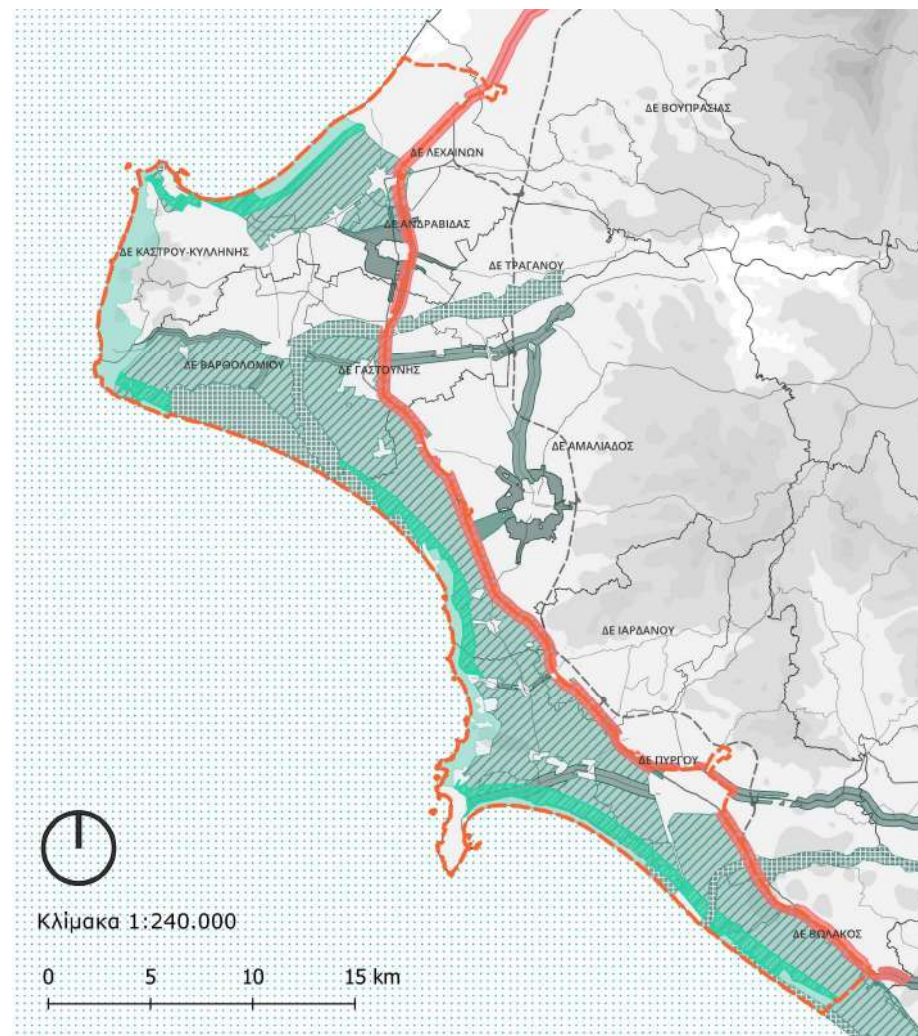
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα
- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- Ζώνη 1000μ.
- Ζώνη 300μ.

ΖΟΕ

- A
- B
- Γ
- Δ
- Ε

Οδικό δίκτυο

- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύον
- Δευτερεύον
- Τριτεύον
- Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύον
- Δευτερεύον
- Ολυμπία Οδός



ι.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

Περιοχή A1 και Ζώνη 1.000 μ.

από την γραμμή του αιγιαλού για τη χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων

Συνολικά **6.951** κλίνες εντός Περιοχής Επέμβασης

75% βρίσκονται εντός της ζώνης A1 της ΖΟΕ

6% της Ζώνης A1 έχει καταληφθεί από τουριστικές εγκαταστάσεις

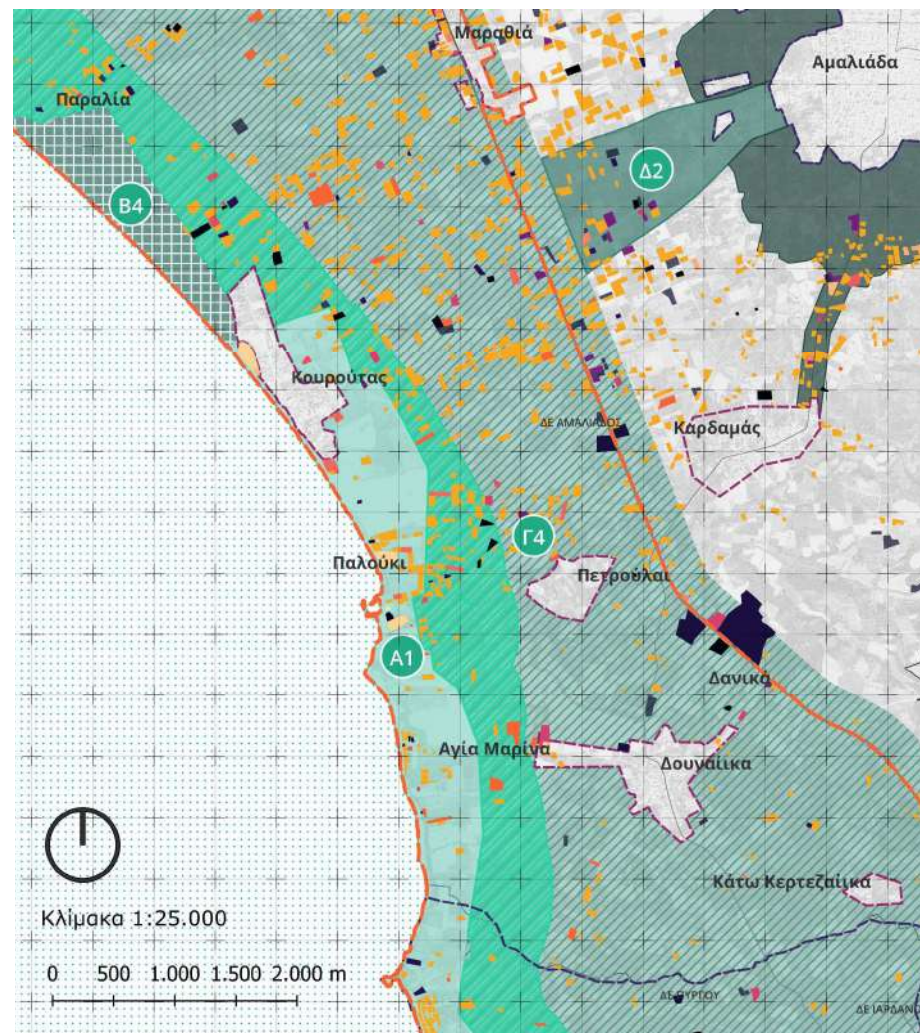
3,7% βρίσκονται εντός της ζώνης 1 χλμ.

0,67 της ζώνης 1 χλμ. έχει καταληφθεί από τουριστικές εγκαταστάσεις

Κατά συνέπεια, καταγράφεται σημαντική επάρκεια για την χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων

Υπόμνημα

-  Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
-  Ευρύτερη Περιοχή
-  Δήμος
-  Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο**
-  Εθνικό Οδικό Δίκτυο
-  Πρωτεύον
-  Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
-  Πρωτεύον
-  Δευτερεύον
- ΖΟΕ**
-  Α
-  Β
-  Γ
-  Δ
- Θεσμικά Όρια**
-  Όριο ΓΠΣ
-  Οριοθετημένος Οικισμός
-  Ζώνη 1000μ.



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

Ζώνη 300 μ. από εκατέρωθεν της Ε.Ο.

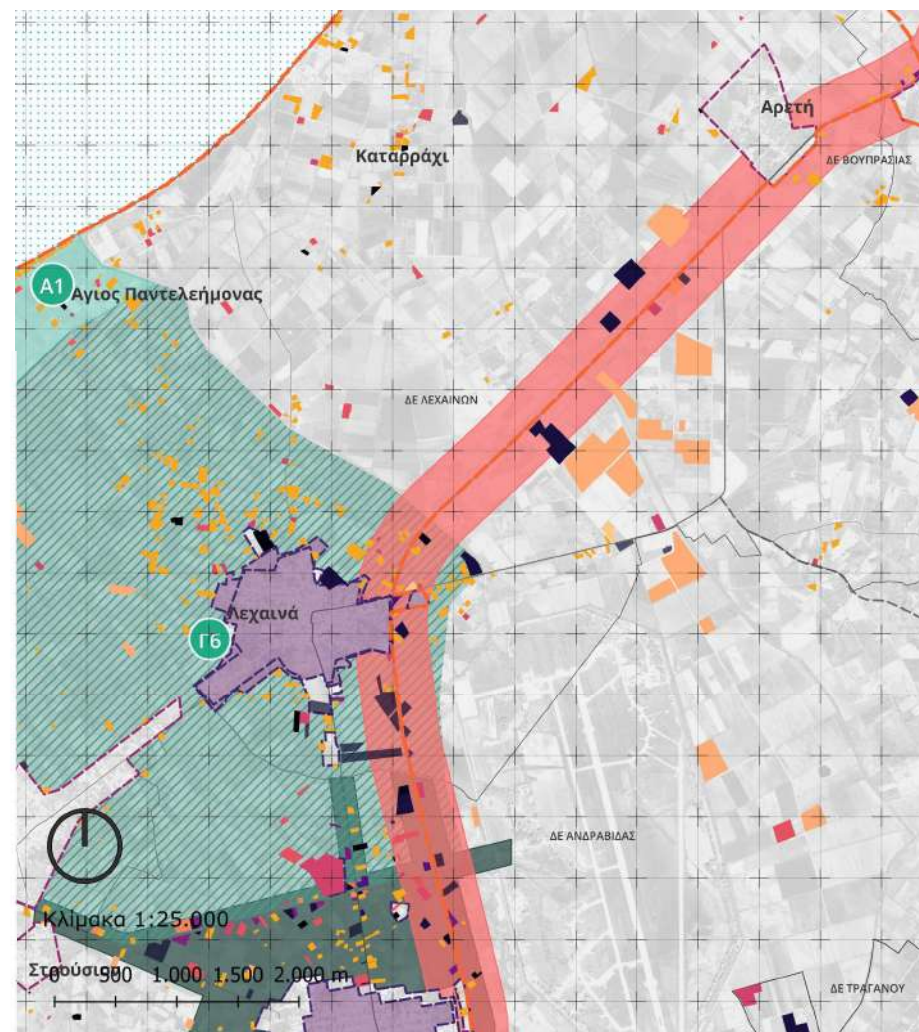
Συνολική επιφάνεια **2.309,11 Ha**, εκ των οποίων το 10% καταλαμβάνεται από χρήσεις μη αγροτικές.

Κυρίαρχες χρήσεις

- Κατοικία **30,45%**
- Βιομηχανία-Βιοτεχνία **20,33%**
- Αποθηκεύσεις-Χονδρεμπόριο **14,79%**
- Κλειστά-Εγκαταλελειμμένα **13,16%**

Υπόμνημα

- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο
 - Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Τριτεύον
 - Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Δευτερεύον
 - Ολυμπία Οδός
- ΖΟΕ
 - A
 - Γ
- Θεσμικά Όρια
 - Όριο ΓΠΣ
 - Οριοθετημένος Οικισμός
 - Πολεοδομημένη Περιοχή
 - Ζώνη 300μ.



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων














Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

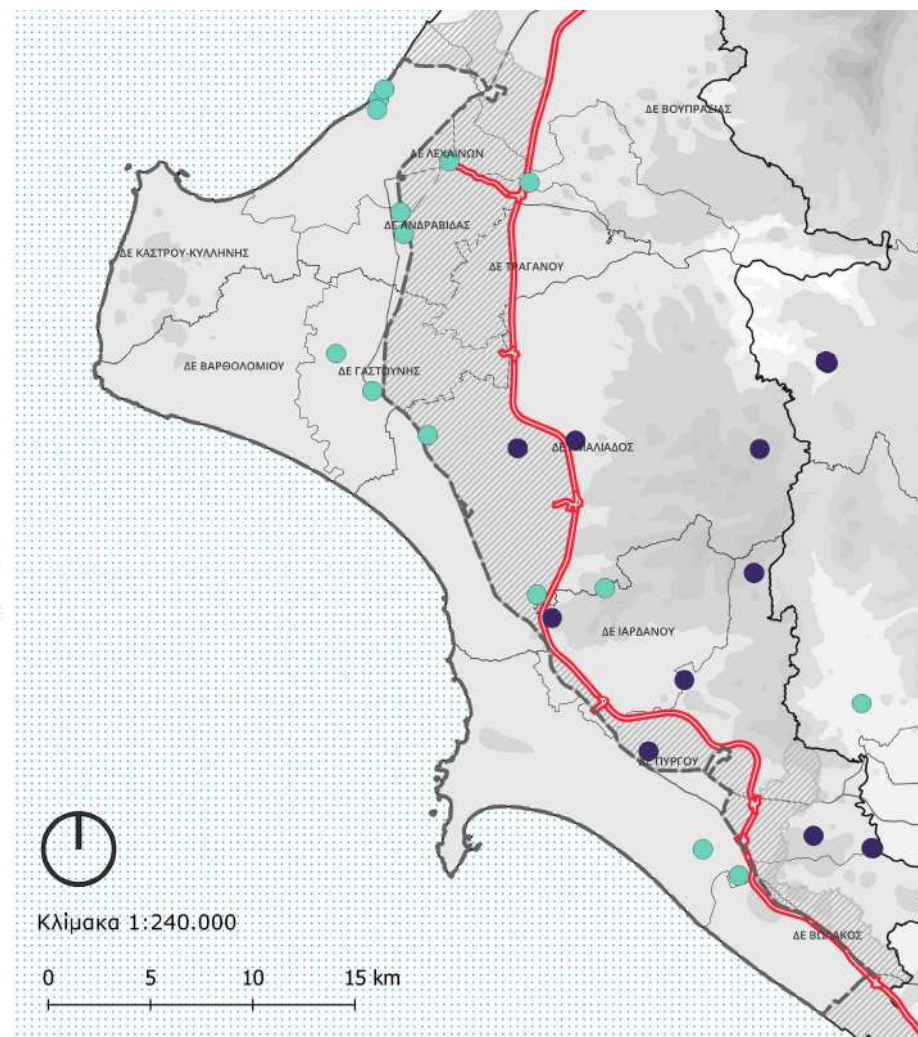
2-γενής τομέας

(μεταποίηση αγροτικών προϊόντων – βιομηχανία/βιοτεχνία)

Επιφάνεια υφιστάμενων μονάδων εντός της Περιοχής Επέμβασης και της Ζώνης Άμεσης Επιρροής του ΕΠΣ Ηλείας 65,4 Ha

Υπόμνημα

-  Σημαντικές μονάδες μετοίησης αγροτικών προϊόντων ή συσχετιζόμενων με τον πρωτογενή τομέα
 -  Λοιπές σημαντικές παραγωγικές μονάδες (βιομηχανία-βιοτεχνία)
 -  Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
 -  Ζώνη Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ
 -  Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ
 -  Δήμος
 -  Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο
-  Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 -  Πρωτεύουον
 -  Δευτερεύουον
 -  Τριτεύουον
 -  Ολυμπία Οδός
- Ολυμπία Οδός
-  Ολυμπία Οδός



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

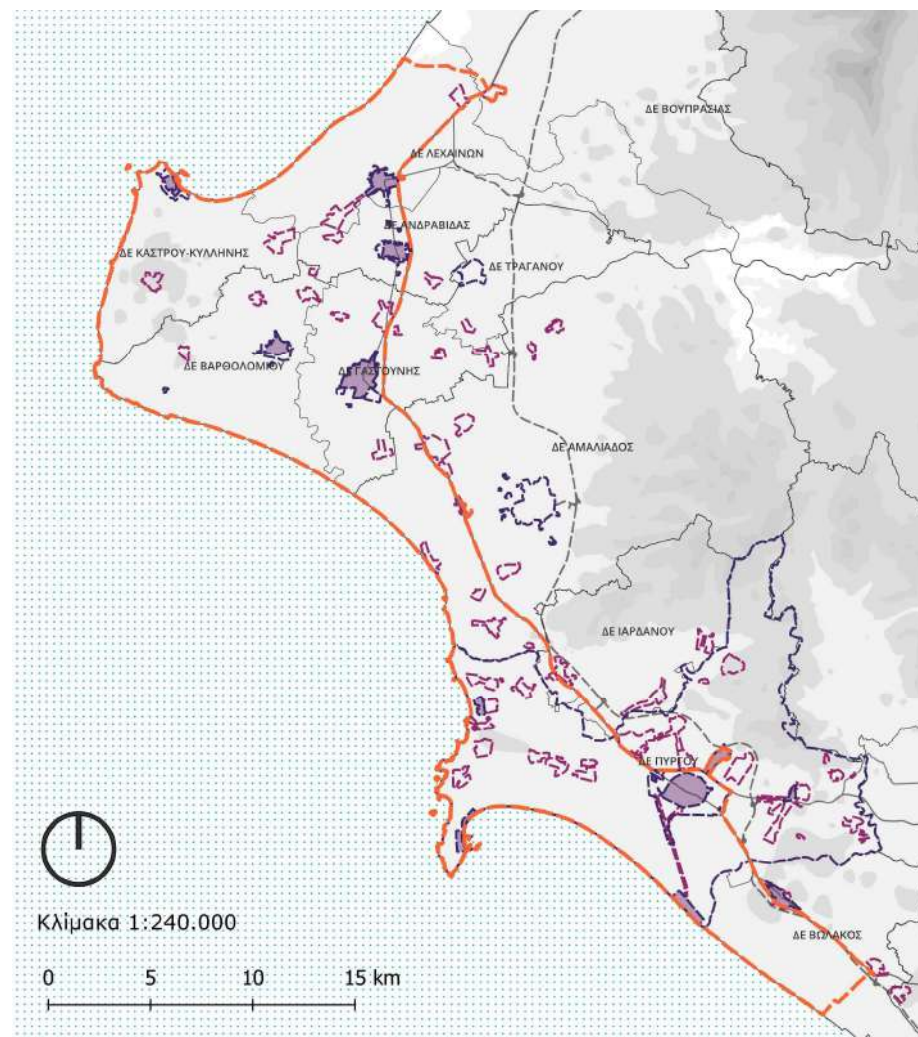
Πολεοδομική οργάνωση

Εφαρμογή Πολεοδομικών Προτύπων

1. Συνολική επιφάνειας υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων **(1.629 Ha)**
2. Υφιστάμενη πληθυσμιακή χωρητικότητα **(ΠΧ-υφ= 440.119 κάτοικοι)**
3. Εκτίμηση του Πληθυσμού βάσης (2023) **(ΠΛΒ-1=59.889 κάτοικοι)**

Υπόμνημα

- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
 - Όριο ΓΠΣ
 - Πολεοδομημένη Περιοχή
 - Οριοθετημένος Οικισμός
 - Ευρύτερη Περιοχή
 - Δήμος
 - Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο
- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Δευτερεύον
 - Τριτεύον
 - Ολυμπια Οδός



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική οργάνωση

Αδόμητες επιφάνειες και Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού

(Μ.01-υφ)

(κάτω των 2.000 κατοίκων)

και εντός ΡΣ και ΓΠΣ

Υπόμνημα

- Οριοθετημένος Οικισμός
- Αδόμητες Επιφάνειες
- Δομημένες Επιφάνειες
- Κοινόχρηστοι χώροι
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα



i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική οργάνωση

- Πολύ χαμηλός Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού Μ.01-υφ με τιμές που αναφέρονται σε **ΜΗ ΑΝΕΠΤΥΓΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ** ($0,0 < \mu.01.ΥΦ < 0,2$) στην πλειοψηφία των οικιστικών υποδοχέων
- Χαρακτηριστικά **Ελαφρώς Αναπτυγμένων Περιοχών** ($0,2 < \mu.01.ΥΦ < 0,4$) καταγράφονται «οριακά» σε **3** οικιστικές περιοχές
 - Στον Πύργο (εγκεκριμένο ΓΠΣ του Ν.2508/97 & Σχέδιο Πόλης) 0,20
 - Στο Σκουροχώρι (εγκεκριμένο όριο οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων) 0,20
 - Στο Καρδιακαύτι (εγκεκριμένο όριο οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων) 0,19
- Χαρακτηριστικά **Αναπτυγμένων Περιοχών** ($0,4 < \mu.01.ΥΦ < 0,6$) καταγράφονται «οριακά» σε **3** οικιστικές περιοχές
 - Στην Ανδραβίδα (εγκεκριμένο ΓΠΣ του Ν.1337/83 & Σχέδιο Πόλης) 0,41
 - Στη Γαστούνη (εγκεκριμένο ΓΠΣ του Ν.1337/83 & Σχέδιο Πόλης) 0,42
 - Στο Βαρθολομιό (εγκεκριμένο ΓΠΣ του Ν.1337/83 & Σχέδιο Πόλης) 0,38

i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Πολεοδομική οργάνωση

Συμπέρασμα

Καταγράφεται **σημαντική επάρκεια των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων** (υπολειπόμενη χωρητικότητα συνυπολογιζόμενου του Πληθυσμού Αιχμής (Υπολ. ΠΧ-υφ-1 = 353.369 κάτοικοι) δεδομένης και της προβλεπόμενης πληθυσμιακής συρρίκνωσης (προβολή πληθυσμού 2028-2038)

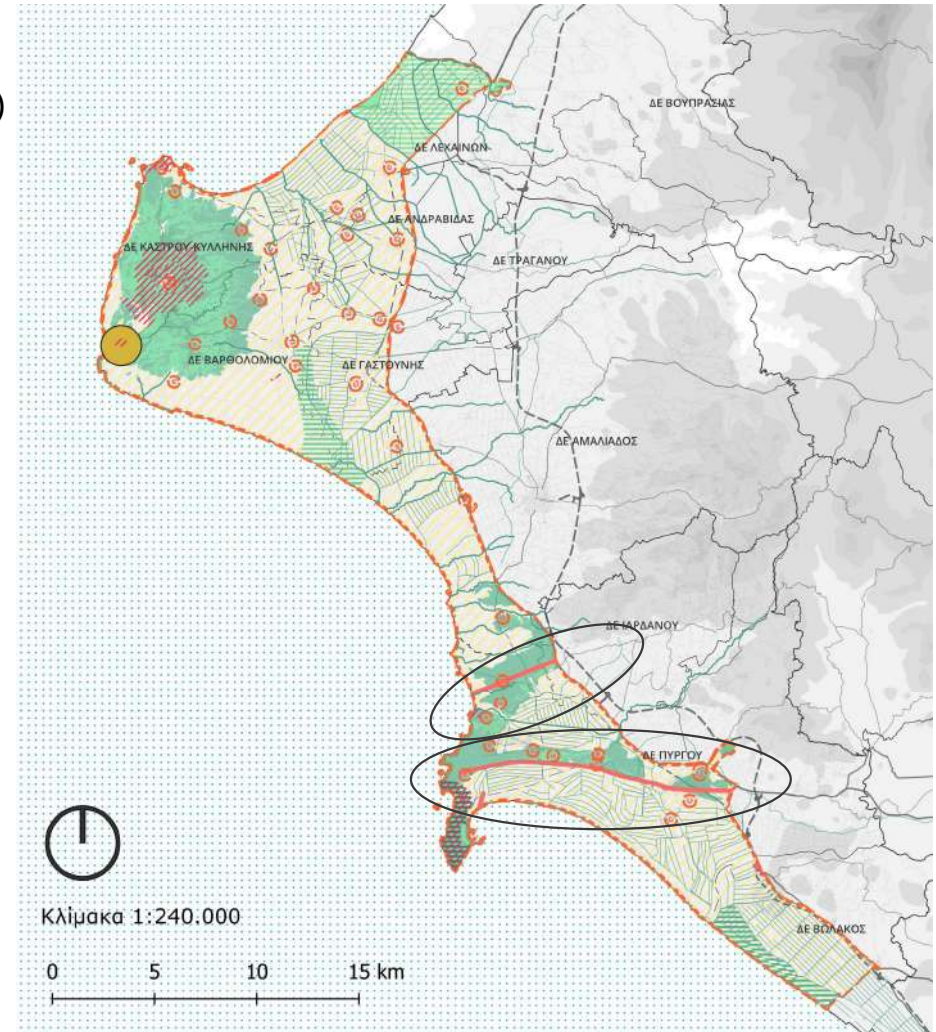
Απαιτείται όμως ενεργοποίηση των υφιστάμενων υποδοχέων, μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού δεύτερου επιπέδου, ιδίως σε περιοχές με παλιό ρυμοτομικό σχέδιο που δεν είναι εφαρμόσιμο αλλά και σε προτεινόμενες επεκτάσεις των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Η επάρκεια των υποδοχέων θα επανυπολογιστεί λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα των υποστηρικτικών μελετών για εξαίρεση τυχόν ακατάλληλων εκτάσεων.

i.2. Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΠΜΓΚ)

Ζώνες Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας

- Ζώνες Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας Κατηγορίας 3 (Κ3.1)
- Ζώνη Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας Κατηγορίας 4 (Κ4.1)
(πιθανά ενεργά ρήγματα)



Ι.2. Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

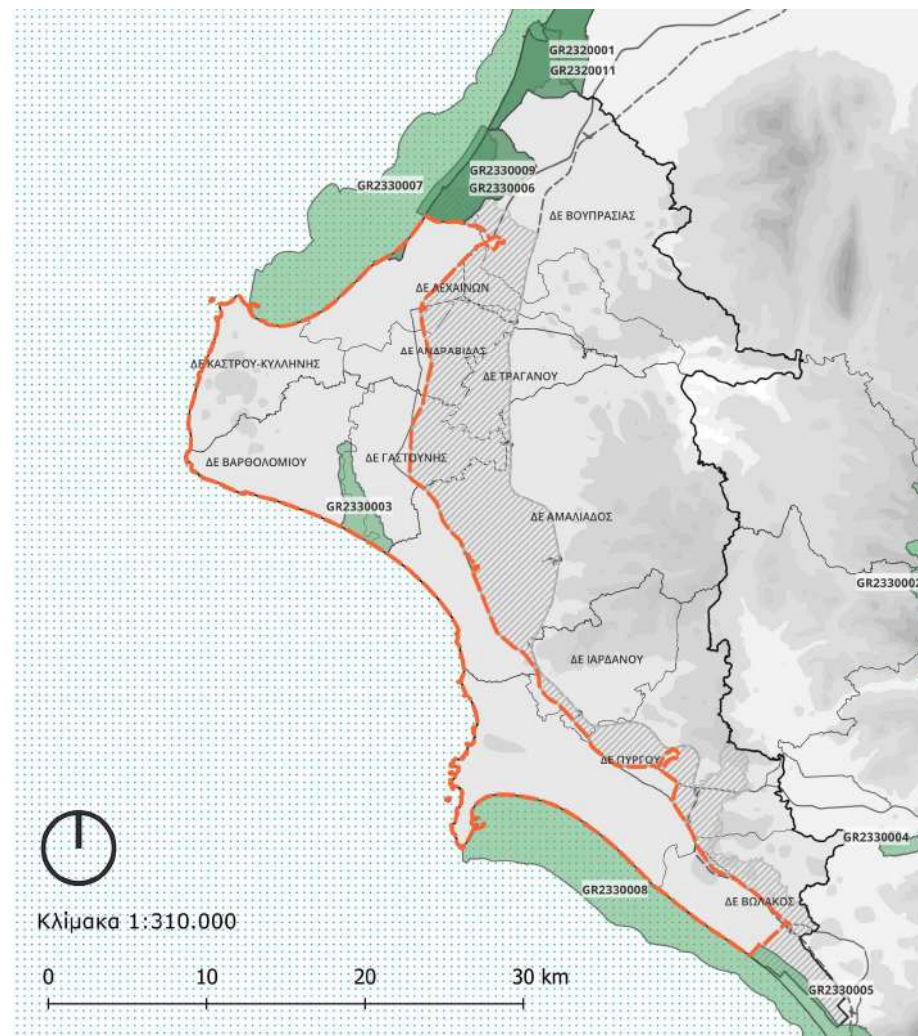
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)

Περιοχές Natura 2000

- **GR2320001** - ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ ΚΑΛΟΓΡΙΑΣ, ΔΑΣΟΣ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΕΛΟΣ ΛΑΜΙΑΣ, ΑΡΑΞΟΣ
- **GR2320011** - ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ ΚΑΛΟΓΡΙΑΣ - ΛΑΜΙΑΣ ΚΑΙ ΔΑΣΟΣ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ
- **GR2330003** - ΕΚΒΟΛΕΣ (ΔΕΛΤΑ) ΠΗΝΕΙΟΥ
- **GR2330005** - ΘΙΝΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΔΑΣΟΣ ΖΑΧΑΡΩΣ, ΛΙΜΝΗ ΚΑΪΑΦΑ, ΣΤΡΟΦΥΛΙΑ, ΚΑΚΟΒΑΤΟΣ
- **GR2330006** - ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ ΚΟΤΥΧΙ, ΒΡΙΝΙΑ
- **GR2330007** - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ ΑΠΟ ΑΚΡ.ΚΥΛΛΗΝΗ ΕΩΣ ΤΟΥΜΠΙ - ΚΑΛΟΓΡΙΑ
- **GR2330008** - ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΛΠΟΥ ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΣ: ΑΚΡ.ΚΑΤΑΚΟΛΟ - ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑ
- **GR2330009** - ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ ΚΟΤΥΧΙ - ΑΛΥΚΗ ΛΕΧΑΙΝΩΝ

Υπόμνημα

- ▭ Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- ▭ Ευρύτερη Περιοχή
- ▭ Δήμος
- ▭ Δημοτική Ενότητα
- Οδικό Δίκτυο
 - Εθνικό Οδικό Δίκτυο
 - Πρωτεύον
 - Δευτερεύον
 - Τριτεύον
 - Ολυμπία Οδός
- Δίκτυο Natura 2000
 - ΖΕΠ-Ζώνες Ειδικής Προστασίας
 - ΕΖΔ-Ειδικές Ζώνες Διατήρησης
 - ΖΕΠ-ΕΖΔ



i.2. Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)

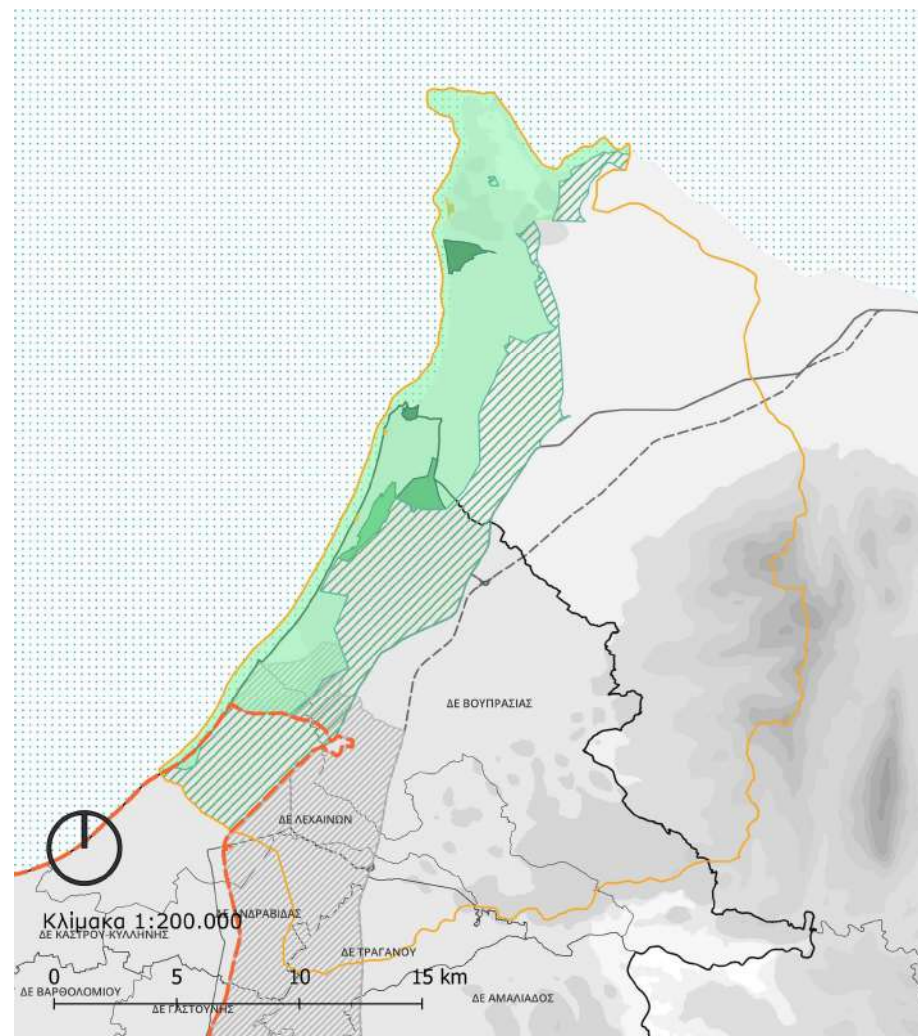
Εθνικό Πάρκο Κοτυχίου-Στροφυλιάς

Υπόμνημα

- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα

Εθνικό Πάρκο Κοτυχίου-Στροφυλιάς

- Ζώνη Α'-Περιοχή Προστασίας της Φύσης
- Ζώνη Α1
- Ζώνη ΑΒ1
- Ζώνη ΑΒ2
- Ζώνη Β-Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας του Εθνικού Πάρκου
- Ζώνη Β1-Περιοχή Λουτρών Υρμίνης (Κουνουπελίου)
- Ζώνη Γ'-Ευρύτερη Περιοχή/Η λεκάνη απορροής της ευρύτερης περιοχής






i.2. Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)

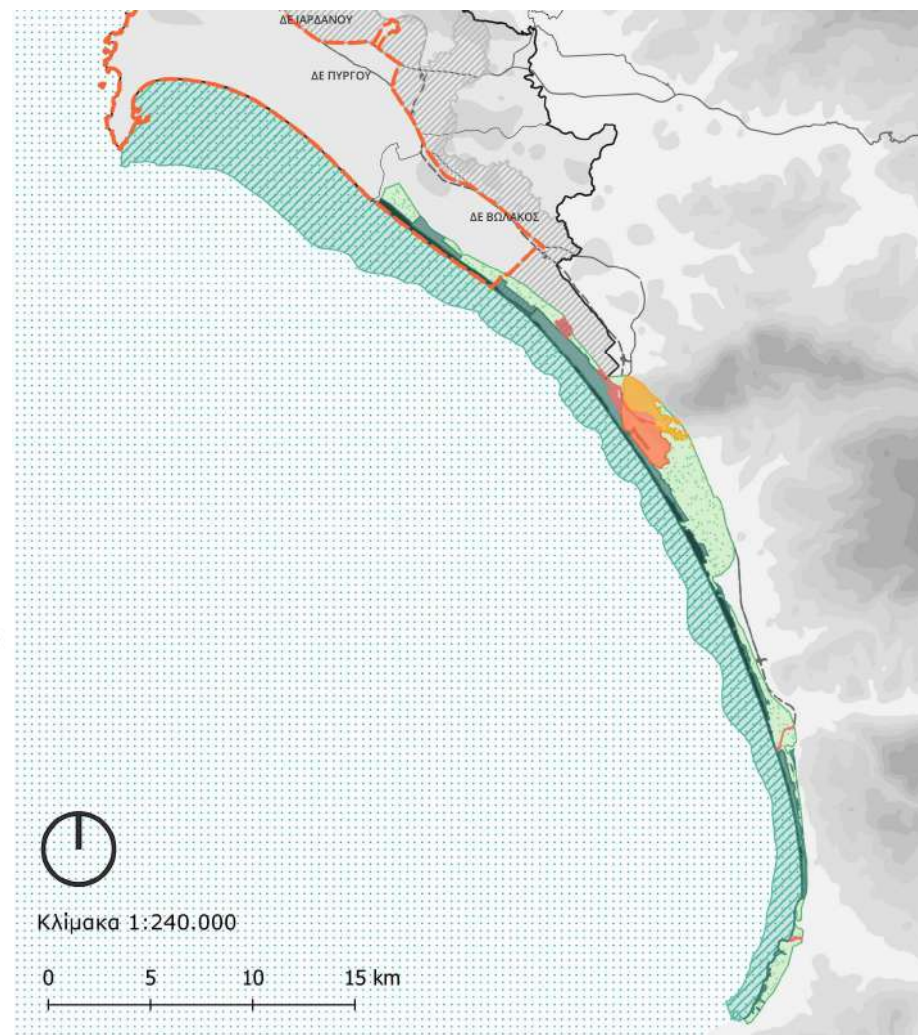
Περιοχή Προστασίας Φύσης- Κυπαρισσιακός Κόλπος (ΦΕΚ Δ/391/2018)

Υπόμνημα

-  Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
-  Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ
-  Ζώνη Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ

Περιοχή_Προστασίας_Φύσης_Κυπαρισσιακός_ΠΔ

-  ΖΑΤ-Ζώνες Αγροτικού Τοπίου
-  Παραλιακή Ζώνη όρμου Κατακόλου έως την εκβολή του Αλφειού
-  ΠΠΦ-1α-1β-Αμμοθίνες και παράκτια ζώνη Αλφειού-Νέδας έως το ρέμα Μπραζέρι
-  ΠΠΦ-2-Σταθεροποιημένες θίνες και εκτάσεις με δασική βλάστηση
-  ΠΠΦ-3-Θαλάσσια Ειδική ζώνη Διατήρησης Κόλπου Κυπαρισσίας
-  ΠΦΣ-1-Τμήμα με σπηλιές και βραχώδεις ορθοπλαγιές
-  ΠΦΣ-2-Λίμνη Καϊάφα και παραλίμνια υγροτοπικά και δασικά ενδιαιτήματα
-  ΠΦΣ-3-Πλαγιές Λόφου Λαπίθα
-  ΠΦΣ-4-Πρώην βαλτώδεις εκτάσεις Καϊάφα-Αγουλινίτσας
-  ΠΦΣ-5-Παραπόταμα Ενδαιτήματα



i.3. Κύριες παρατηρήσεις από την ανάλυση

- Σημαντική επάρκεια των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων δεδομένης και της πληθυσμιακής συρρίκνωσης
- Ιδιαίτερα σημαντικός ρόλος του 1-γενή τομέα στην τοπική οικονομία.
- Σημαντική επάρκεια της ζώνης A1 της ZOE και της ζώνης 1 χλμ. για τη χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων. Μόλις το 6% της ζώνης A1 της ZOE και το 0,67% της ζώνης του 1 χλμ. του αιγιαλού καλύπτονται από τουριστικές εγκαταστάσεις.

i.4. SWOT

Strengths

(Πλεονεκτήματα): χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης που της προσδίδουν συγκριτικά πλεονεκτήματα.

Weaknesses

(Αδυναμίες): χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης που της προσδίδουν συγκριτικά μειονεκτήματα.

Opportunities

(Ευκαιρίες): εξωτερικές επιδράσεις που επηρεάζουν θετικά τη δυναμική και τις προοπτικές της περιοχής επέμβασης.

Threats

(Απειλές): εξωτερικές επιδράσεις που επηρεάζουν αρνητικά τη δυναμική και τις προοπτικές της περιοχής επέμβασης.

i.4. SWOT

Πλεονεκτήματα

1. Αξιόλογες **γεωργικές εκτάσεις**, Υψηλό ποσοστό γης υψηλής παραγωγικότητας, Αξιόλογο αρδευτικό δίκτυο
2. Εκτεταμένο **παράκτιο μέτωπο**, Αξιόλογες και εκτεταμένες ακτές κολύμβησης
3. Δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης της παράκτιας περιοχής που χαρακτηρίζεται από **προστατευόμενες περιοχές** διεθνούς σημασίας, δυνατότητα ανάπτυξης **αγροτουρισμού**, αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα
4. Γειτνίαση με **διεθνούς εμβέλειας πολιτιστικούς πόλους** (Αρχαία Ολυμπία, Αρχαία Ήλιδα, Επικούρειος Απόλλωνας)
5. Ύπαρξη σημαντικών **λιμανιών** διεθνούς σημασίας (Κατάκολο, Κυλλήνη), γειτνίαση με **αεροδρόμια**, κατασκευή σύγχρονου **αυτοκινητόδρομου** Πάτρα-Πύργος
6. Περιορισμένος **αριθμός οικισμών χωρίς οριοθέτηση**, σημαντική επάρκεια υποδοχέων, επαρκής Διοικητικός και Κοινωνικός Εξοπλισμός (Πρόνοια, Εκπαίδευση) σύμφωνα με ΠΧΠ ΔΕ.
7. Περιορισμός της διάχυσης της τουριστικής δραστηριότητας εντός των ζωνών **A1 της ΖΟΕ**

i.4. SWOT

Αδυναμίες

1. Μη ολοκλήρωση της ένταξης της περιοχής στα **ΔΕΔ-Μ**, απαξίωση σιδηροδρομικού δικτύου
2. **Αρνητική πληθυσμιακή εξέλιξη**, Χαμηλό μορφωτικό επίπεδο ανθρώπινου δυναμικού
3. Χαμηλή προστιθέμενη **αξία αγροτικών προϊόντων**, ελλείψεις αγροτικών υποδομών, χαμηλός βαθμός ενσωμάτωσης **καινοτομιών** και νέων μεθόδων καλλιέργειας, έλλειψη προγραμματισμένων δράσεων σε άλλους τομείς πέρα εκτός Υποδομών
4. **Έλλειψη ολοκληρωμένου πλαισίου χρήσεων γης**, παρωχημένο θεσμικό πλαίσιο
5. Έντονες **οικιστικές πιέσεις** στον **παράκτιο χώρο**, συγκρούσεις χρήσεων
6. Έντονη **οικιστική διάχυση**, κυρίως εντός της ζώνης Γ της ΖΟΕ
7. Περιορισμένη **δικτύωση τουρισμού - πολιτισμού**
8. Έλλειψη οργανωμένων **υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων**
9. Ανεπαρκείς **περιβαλλοντικές και αστικές υποδομές** για την προστασία του περιβάλλοντος
10. Έλλειψη αξιοποίησης των **περιοχών Natura**
11. **Μορφολογία οικιστικού συνόλου** (αδιάφοροι αγροτικοί)

i.4. SWOT

Ευκαιρίες

1. Ωριμότητα χωρικού **σχεδιασμού ανωτέρων επιπέδων** (Περιφερειακό Πλαίσιο, ΠεΣΠΚΑ ΠΔΕ)
2. Πρόγραμμα Rebrain Western Greece, εγκατάσταση οικογενειών μεταναστών, "Ασημένια Οικονομία", αναπτυσσόμενη εξ αποστάσεως απασχόληση, προγράμματα ενίσχυσης του 2γενή τομέα
3. Διεθνείς τάσεις **ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού**, περαιτέρω αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα
4. **Θεσμοθέτηση ΕΠΣ/ΤΠΣ**, νέο θεσμικό πλαίσιο για **οριοθέτηση**, επανέγκριση και αναοριοθέτηση οικισμών, υλοποίηση επόμενου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού
5. Οριοθέτηση/Προστασία **γης υψηλής παραγωγικότητας**
6. Καθεστώς Προστασίας Τοπίου, θεσμικό πλαίσιο ανάδειξης και **αξιοποίησης περιοχών προστασίας** με ήπιες παραγωγικές δραστηριότητες
7. Προώθηση **Επιχειρηματικών Πάρκων**, ευνοϊκές προϋποθέσεις για ανάπτυξη **ΟΥΜΕΔ** μέσω της υλοποίησης του Νέου Αυτοκινητοδρόμου, αναβάθμιση οδικών και θαλάσσιων **μεταφορικών υποδομών**
8. Αξιοποίηση υδροδυναμικού **ΑΠΕ**, προώθηση εξόρυξης **υδρογονανθράκων**

i.4. SWOT

Απειλές

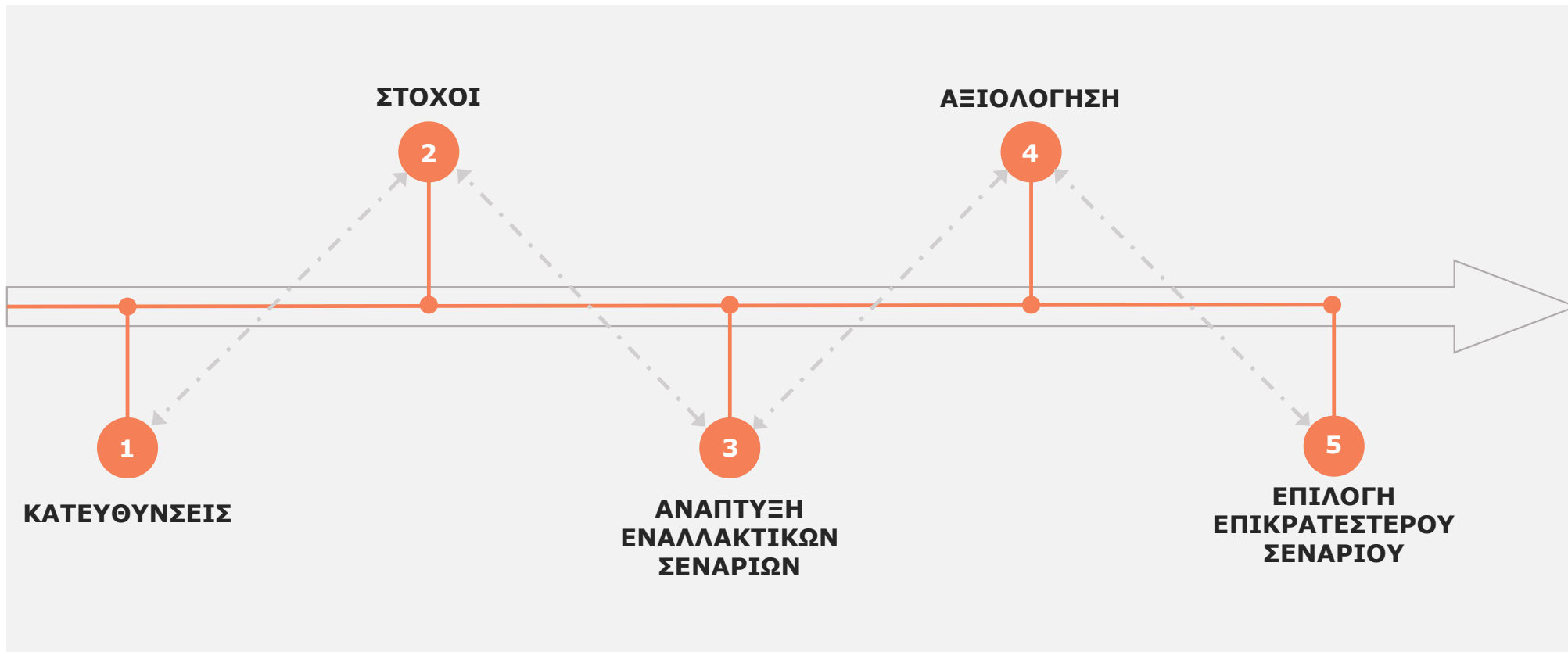
- 1. Έλλειψη συνεργασίας** και αναποτελεσματικότητα φορέων, αδυναμία αποτελεσματικής **διακυβέρνησης**
- 2. Κλιματική κρίση**, τρωτότητα απέναντι στις αρνητικές της συνέπειες, ρύπανση ακτών
- 3. Ανταγωνισμός** στον τουρισμό κρουαζιέρας
- 4. Ελκυστικότητα άλλων περιοχών** για επενδύσεις υψηλής προστιθέμενης αξίας στα αγροτικά προϊόντα
- 5. Αργή απορροφητικότητα αναπτυξιακών πόρων** του ΕΣΠΑ, η απαιτούμενη **υψηλή χρηματοδότηση** για την υλοποίηση του επόμενου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού
- 6. Σύγκρουση δραστηριοτήτων τουρισμού** με τις δραστηριότητες του πρωτογενή (πιέσεις από κτηνοτροφία, γεωργικές εκμεταλλεύσεις), σύγκρουση **τουρισμού με παραθεριστική κατοικία**
- 7. Απαξίωση γεωργικής γης** μέσω της **εξωοικιστικής διάχυσης**



ii. Ανάπτυξη Εναλλακτικών Σεναρίων

ii.1. Μεθοδολογία

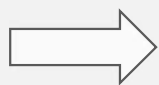
Ανάπτυξης εναλλακτικών σεναρίων



ii.2. Κατευθύνσεις

Από υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό – ΠΧΠ ΠΔΕ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ



Προστασία της γεωργικής γης και της γης υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας, οργάνωση κτηνοτροφικών πάρκων και δημιουργία Ζώνης Αγροτικής Βιοτεχνολογίας και Καινοτομίας



Εκσυγχρονισμός και εξωστρέφεια του παραγωγικού συστήματος και σύνδεση του τουρισμού με τον πολιτισμό, τη γεωργία και τη μεταποίηση



Παράκτιες περιοχές: **Δραστικός περιορισμός της οικιστικής διάχυσης,** αξιοποίηση των **ιδιοκτησιών του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ),** χωροθέτηση νέων (Γλύφα) και αναβάθμιση υφιστάμενων (Παλούκι) **καταφυγίων σκαφών**



Σχεδιασμένη χωροθέτηση **Επιχειρηματικών Πάρκων** σε κατάλληλες θέσεις

ii.2. Κατευθύνσεις

Από υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό – ΠΧΠ ΠΔΕ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ



Προσδιορισμός επιμέρους περιοχών ανάπτυξης με κύρια χρήση **τουρισμού, αναψυχής και παραθερισμού** (επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση)



Αξιοποίηση του **κοιτάσματος υδρογοναθράκων** στην θαλάσσια περιοχή του Κατακόλου



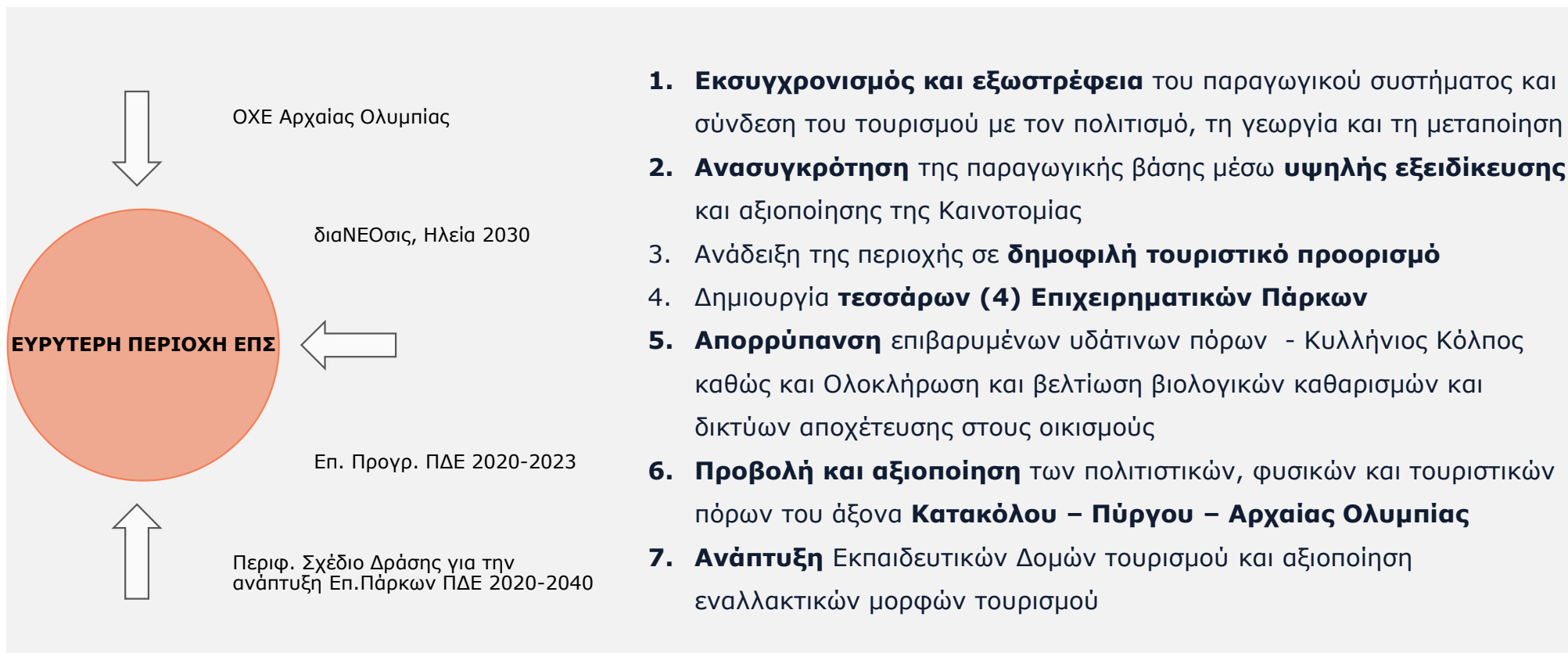
Επαναπλημμυρισμός των λιμνών Αγουλινίτσας και Μουριά



Αποφυγή περαιτέρω κατατμήσεων αλλά και αύξηση των ορίων τους (αρτιότητα) και **κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση**

ii.2. Κατευθύνσεις

Βασικές αναπτυξιακές κατευθύνσεις



ii.3. Στόχοι

Βασικοί στόχοι-επιδιώξεις ΕΠΣ Ηλείας

ΣΤΟΧΟΙ

Σ1.

Διατήρηση και ενίσχυση της **πολυκεντρικότητας** στο οικιστικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής

Σ2.

Αναπτυξιακή αναδιάρθρωση, δημιουργία προϋποθέσεων ανάπτυξη δραστηριοτήτων προστιθέμενης αξίας, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας σε τομείς όπου η περιοχή παρουσιάζει συγκριτικά πλεονεκτήματα (γεωργία, τουρισμός)

Σ3.

Προστασία φυσικού Περιβάλλοντος και Ήπια **ανάπτυξη** των προστατευόμενων περιοχών διεθνούς σημασίας

Σ4.

Προστασία, ανάδειξη και δικτύωση της **αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** και του **τοπίου**

ii.3. Στόχοι

Βασικοί στόχοι-επιδιώξεις ΕΠΣ Ηλείας

ΣΤΟΧΟΙ

Σ5.

Ενίσχυση της **ανθεκτικότητας** και προσαρμογή στην **κλιματική αλλαγή**

Σ6.

Ενίσχυση της **ασφάλειας του πολεοδομικού δικαίου**, μέσω της αποσαφήνισης και ρύθμισης του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου

Σ7.

Οικονομία στη χρήση της γης, ανάπτυξη συνεργειών και **περιορισμός των ανταγωνισμών** στις χρήσεις

Σ8.

Κοινωνική και χωρική συνοχή-ισότιμη πρόσβαση σε αγαθά και υπηρεσίες, αναβάθμιση **ποιότητας ζωής**

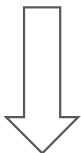
Σ9.

Βιώσιμη κινητικότητα – ενίσχυση **προσβασιμότητας**

ii.4. Περιορισμοί

Περιοχές που εξαιρούνται

- Αρχαιολογικοί χώροι
- Δασικές εκτάσεις
- Περιοχές ΠΕΠ-ΠΕΚ
- Στρατιωτικές εγκαταστάσεις



Συνολική έκταση: **76,34 Ha**

21,1% της Περιοχής Επέμβασης

Υπόμνημα

- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα

Χάρτης Περιοχών που εξαιρούνται

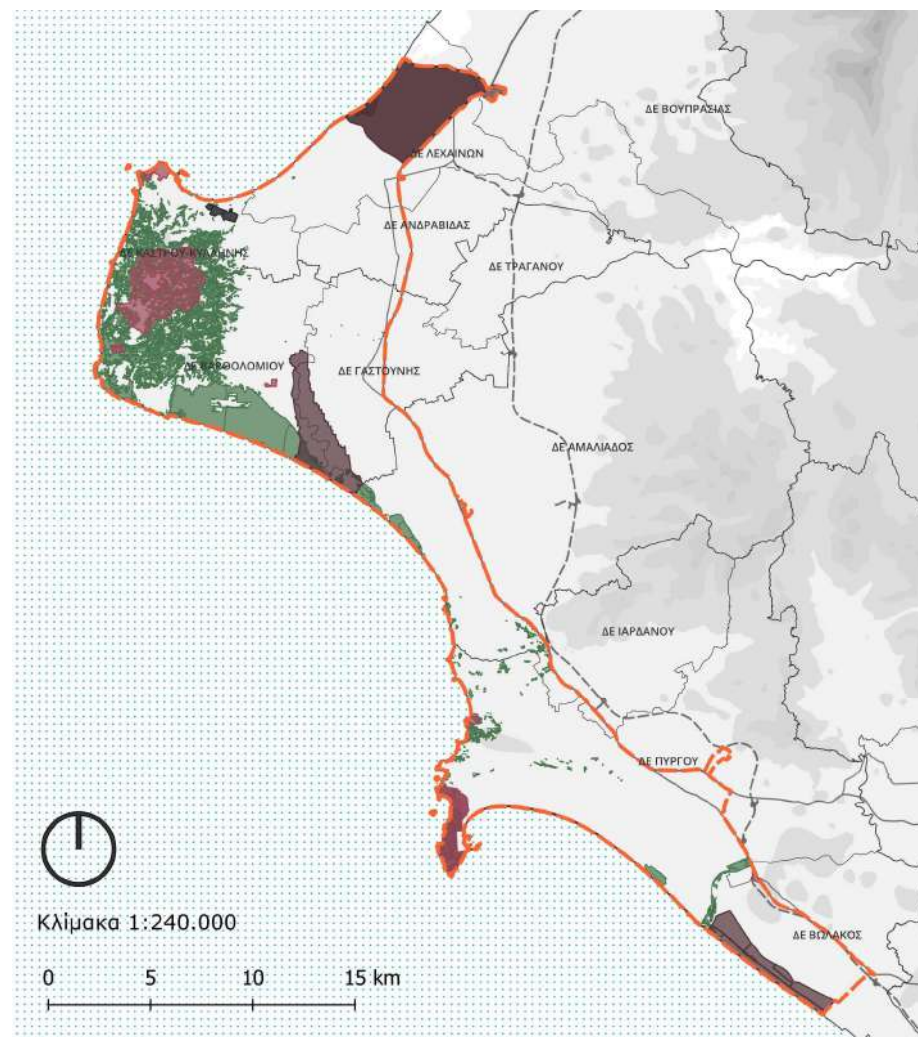
- Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- Αρχαιολογικοί Χώροι
- Περιοχές ΠΕΠ-ΠΕΚ

Δασικές Εκτάσεις

- Δασικές Εκτάσεις

Οδικό δίκτυο

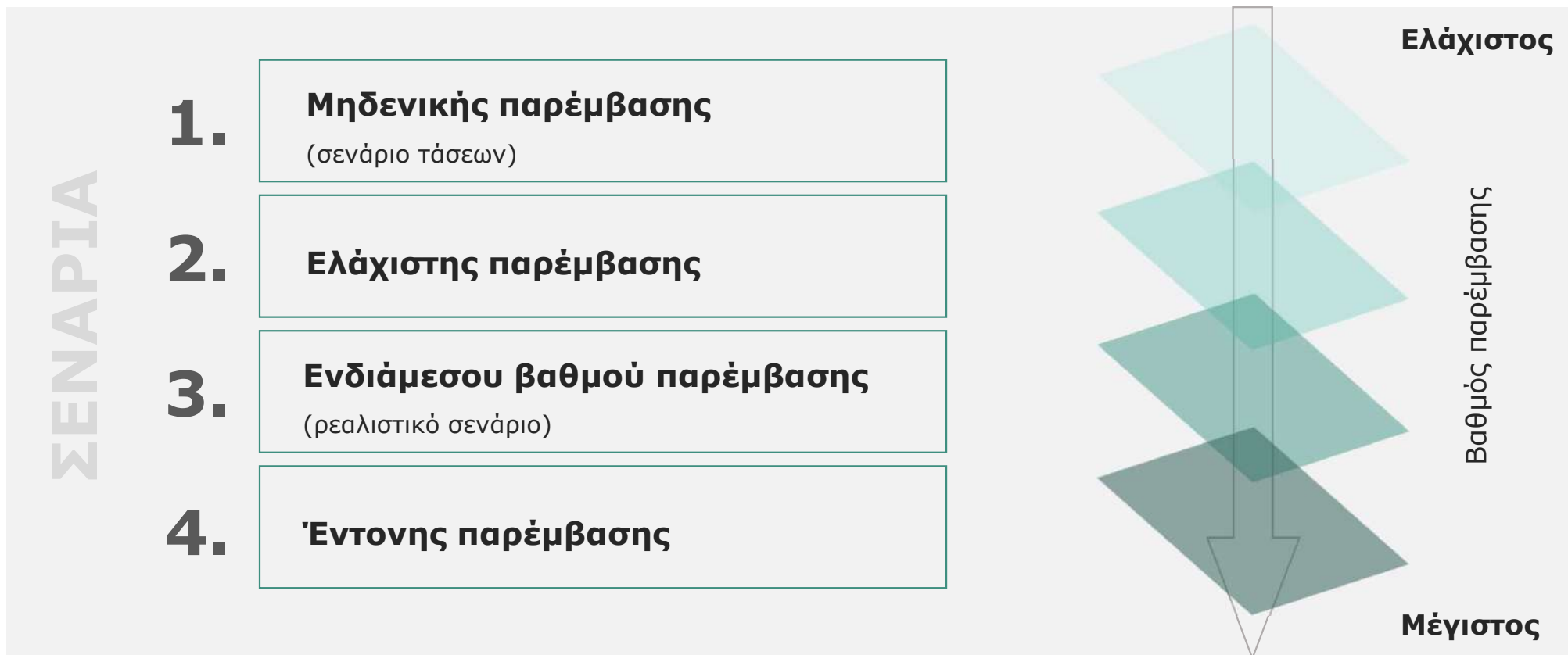
- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύων
- Δευτερεύων
- Τριτεύων
- Ολυμπία Οδός



ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ 44

ii.5. Εναλλακτικά Σενάρια

Ανάπτυξη σεναρίων με βάση το βαθμό παρέμβασης

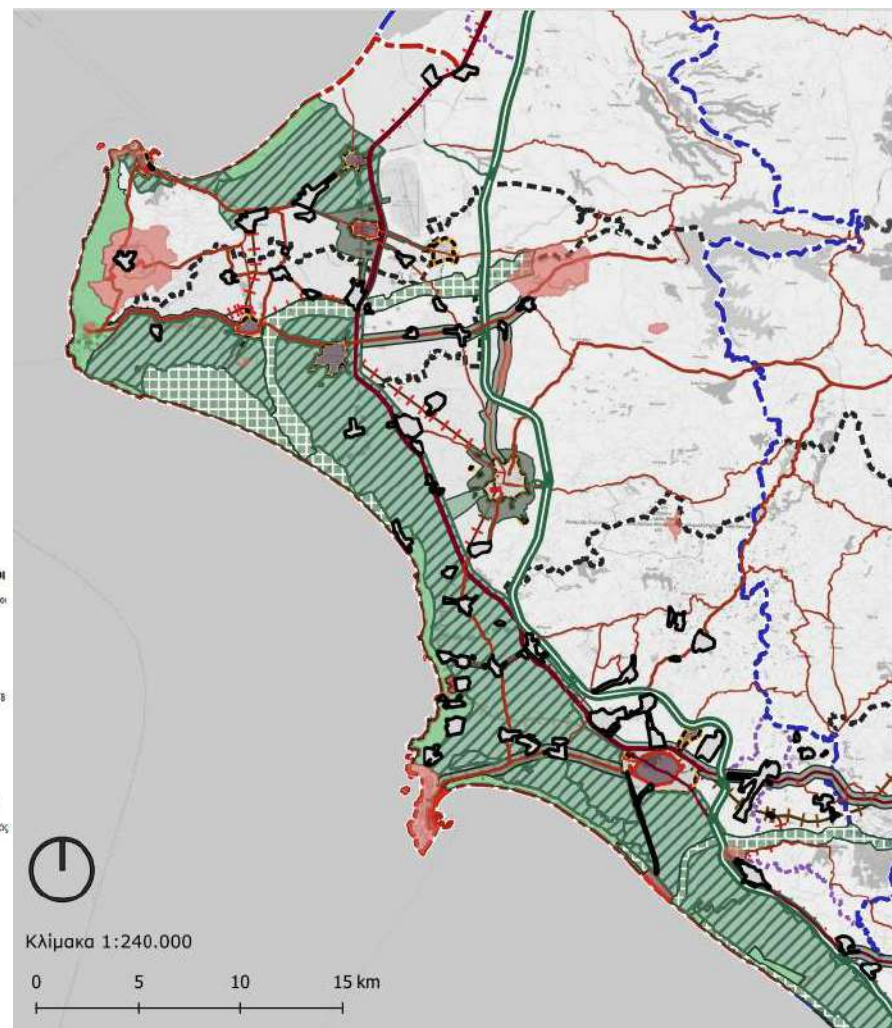


B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1: Μηδενικής Παρέμβασης (Τάσεων)

- Διατήρηση των ισχυουσών χωρικών ρυθμίσεων χωρίς αναθεώρηση
- ΖΟΕ Ν.ΗΛΕΙΑΣ
- ΓΠΣ Ν.1337/83 (Λεχαινά, Ανδραβίδα, Κυλλήνη, Γαστούνη, Βαρθολομιό)
- ΓΠΣ Ν.2508/97 (Πύργος)
- Υλοποίηση των πάσης φύσεως έργων που έχουν ήδη προγραμματισθεί για την περιοχή μελέτης


Υπόμνημα



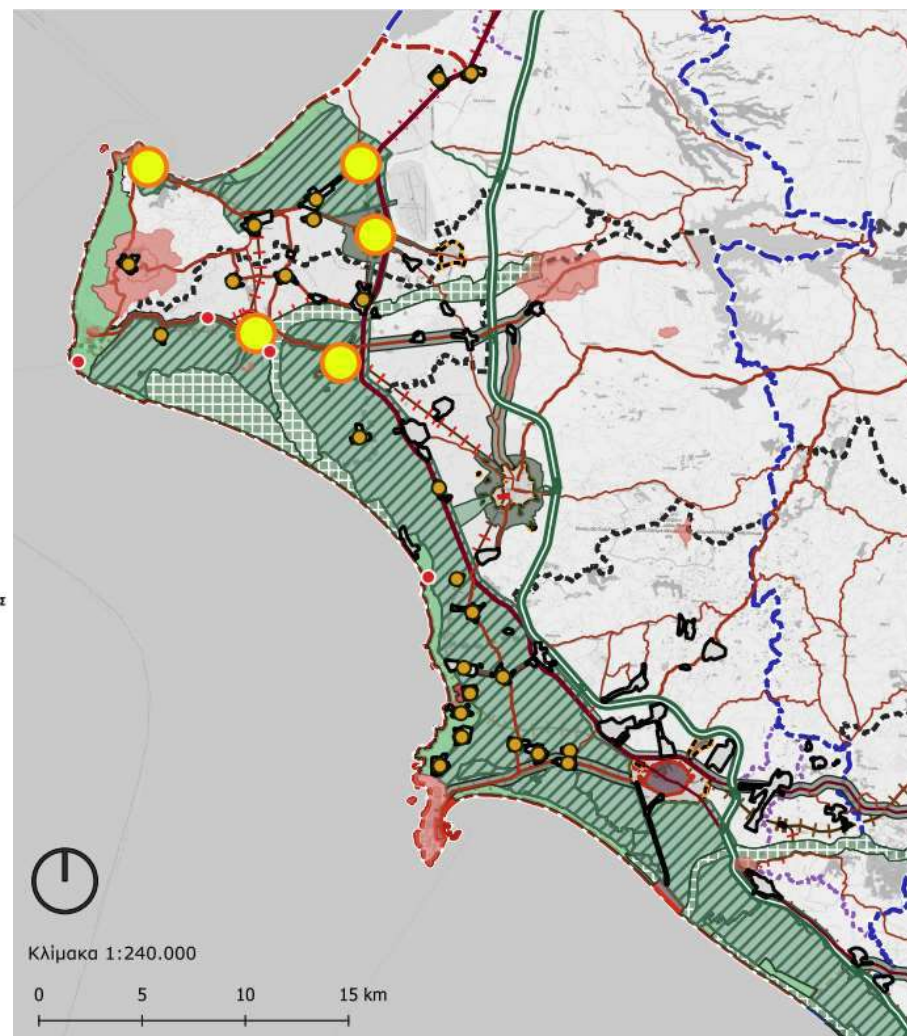
B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ελάχιστης Παρέμβασης

- Προσαρμογή των ισχυουσών χωρικών ρυθμίσεων (χρήσεις γης και όροι δόμησης) στο ισχύον πλαίσιο χρήσεων γης (Π.Δ. 59/2018)

ΓΠΣ Ν.1337/83 (Λεχαινά, Ανδραβίδα, Κυλλήνη, Γαστούνη, Βαρθολομιό) 

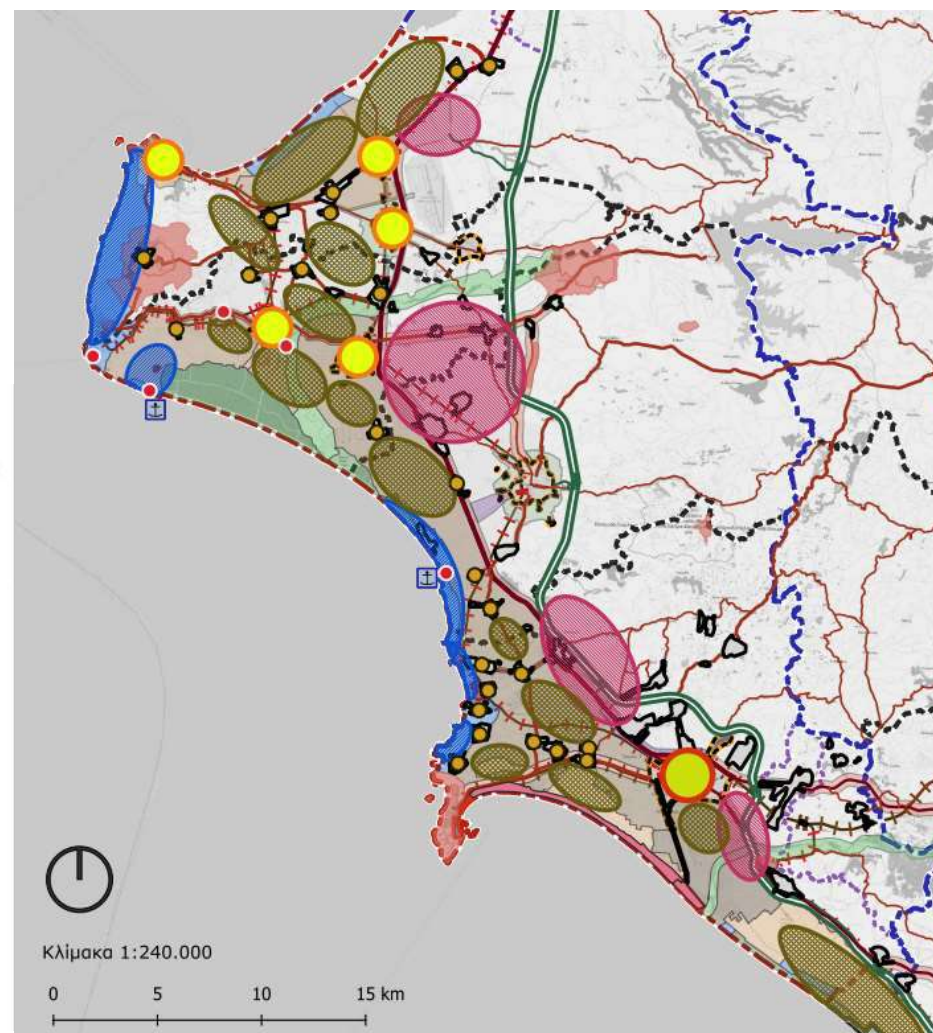
Οριοθέτηση και επανέγκριση ορίων οικισμών
κάτω των 2.000 κατοίκων



B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Ενδιάμεσου Βαθμού Παρέμβασης (Ρεαλιστικό)

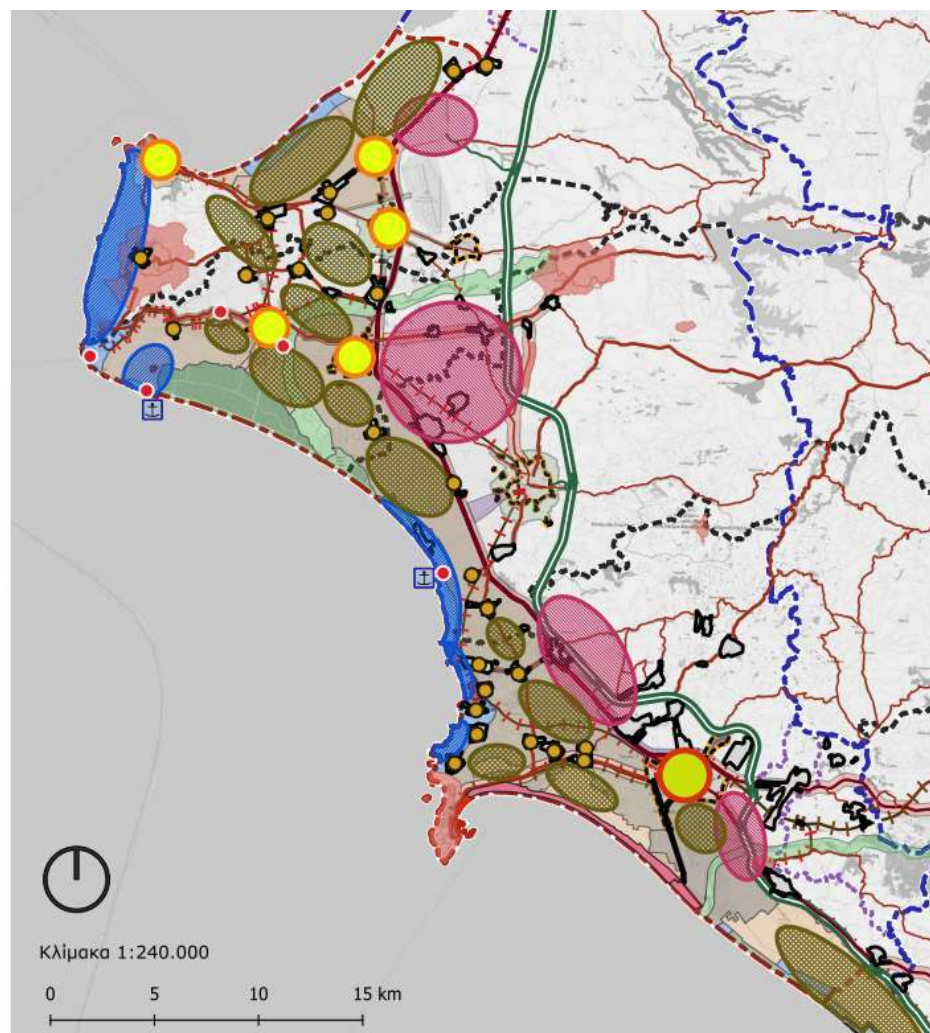
- **Ενσωμάτωση** των **κατευθύνσεων** του υπερκείμενου σχεδιασμού
- **Αξιοποίηση** των **πλεονεκτημάτων** και των **ευκαιριών** που αναδείχθηκαν στην ανάλυση SWOT της υφιστάμενης κατάστασης
- **Περιορισμό** των **αδυναμιών** και των **απειλών** που διαγνώστηκαν στην ανάλυση SWOT της υφιστάμενης κατάστασης
- **Αξιολόγηση** του βαθμού εφαρμογής των αναγκαίων **παρεκκλίσεων** για την **ρεαλιστική εφαρμογή της πρότασης χωρικής οργάνωσης**



B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Ενδιάμεσου Βαθμού Παρέμβασης (Ρεαλιστικό)

- **Αναθεώρηση των θεσμοθετημένων χρήσεων** γης εντός των ΓΠΣ (5 του Ν.1337/83 και 1 του Ν.2508/97)
- **Οριοθέτηση και επανέγκριση και ορίων οικισμών** κάτω των 2.000 κατοίκων.
- **Προσδιορισμός των ορίων των περιοχών προτεραιότητας αγροτικής παραγωγής**
- **Δημιουργία επιμέρους ζωνών για τον τουρισμό, την αναψυχή και την παραθεριστική κατοικία στον εξω-οικιστικό χώρο**
- **Δημιουργία Περιοχών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων** (Βιομηχανία, Μεταποίηση και Αποθήκευση) σε συσχέτισμό με τον πρωτογενή τομέα
- **Δημιουργία νέου, αναβάθμιση υφιστάμενου καταφυγίου σκαφών και αναβάθμιση της προσβασιμότητας**
- **Αξιοποίηση των δημόσιων εκτάσεων, ιδιαίτερα στις παράκτιες περιοχές και επανάχρηση εγκαταλελειμμένων / ανενεργών κτιρίων**

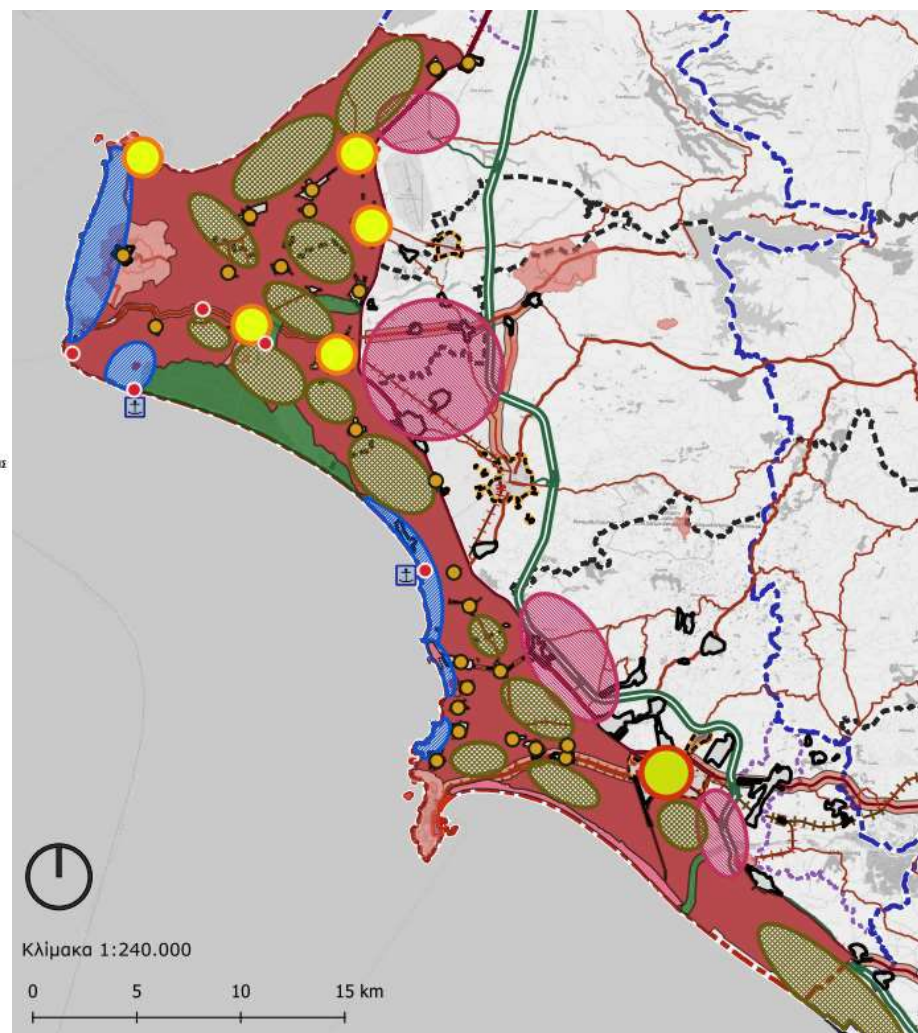


B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

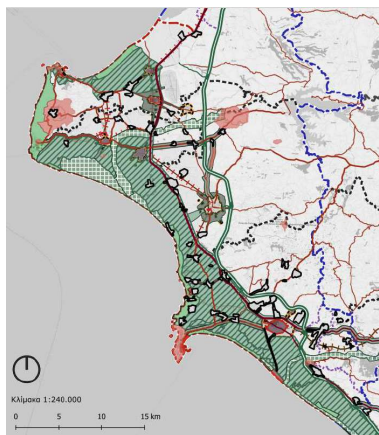
Σενάριο 4: Έντονης Παρέμβασης

- Κατάργηση της εξω-οικιστικής δόμησης
- Επέκταση και οριοθέτηση των περιοχών αγροτικής προτεραιότητας (γη υψηλής παραγωγικότητας)
- Οριακή επέκταση των υφιστάμενων υποδοχέων περιμετρικά των ορίων τους
- Σημειακή επέκταση των περιοχών υποδοχής τουριστικών δραστηριοτήτων

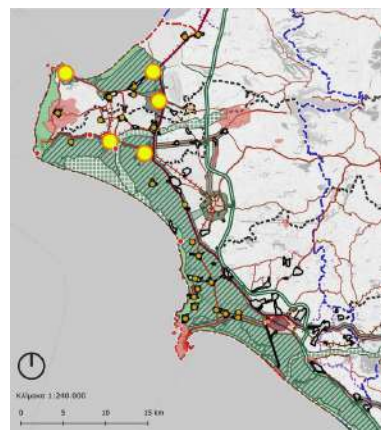
- Αναθεώρηση ΓΠΣ Ν.1337/83
- Αναθεώρηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΠΑ Ν.2508/97
- Επαν-έγκριση ορίων 24 οικισμών
- Έγκριση ορίων 6 οικισμών
- **Κατάργηση των παρεκκλίσεων στον εξω-οικιστικό χώρο**



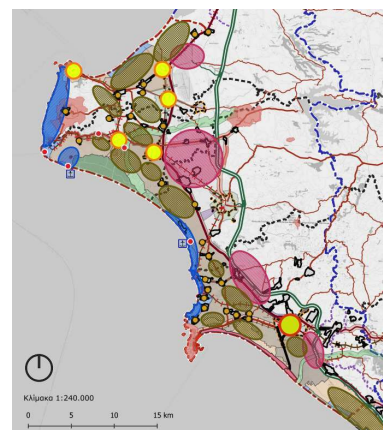
B.6. Συγκριτική ανάλυση



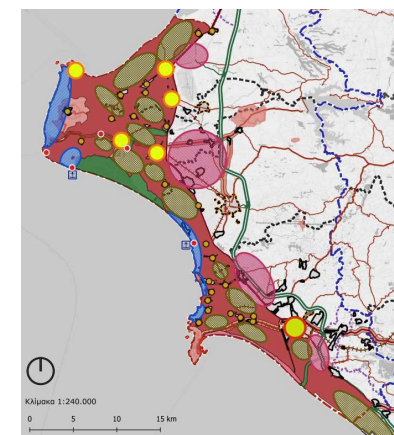
Σενάριο 1



Σενάριο 2



Σενάριο 3



Σενάριο 4

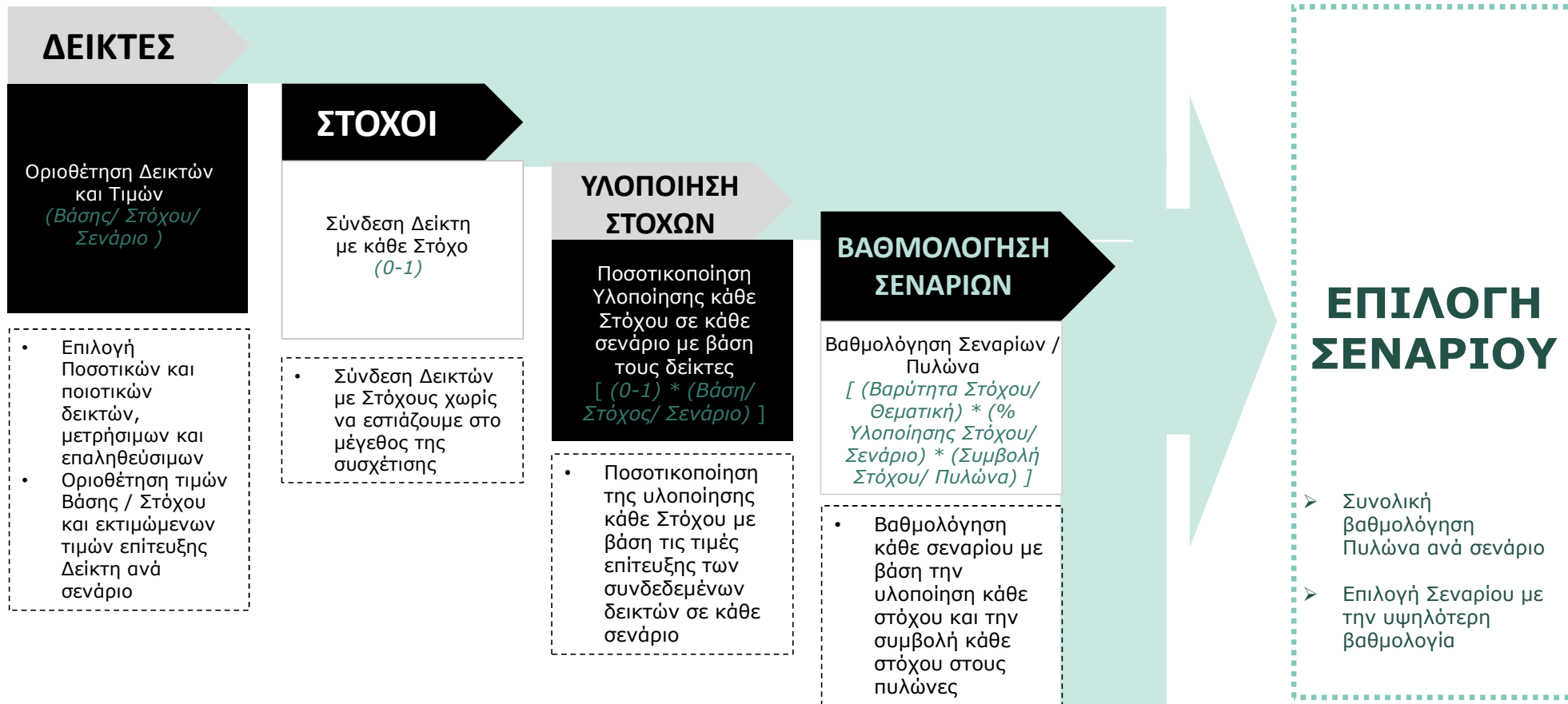
Βαθμός παρέμβασης

Ελάχιστος

Μέγιστος

B.7. Κριτήρια αξιολόγησης - Πυλώνες

Μεθοδολογία



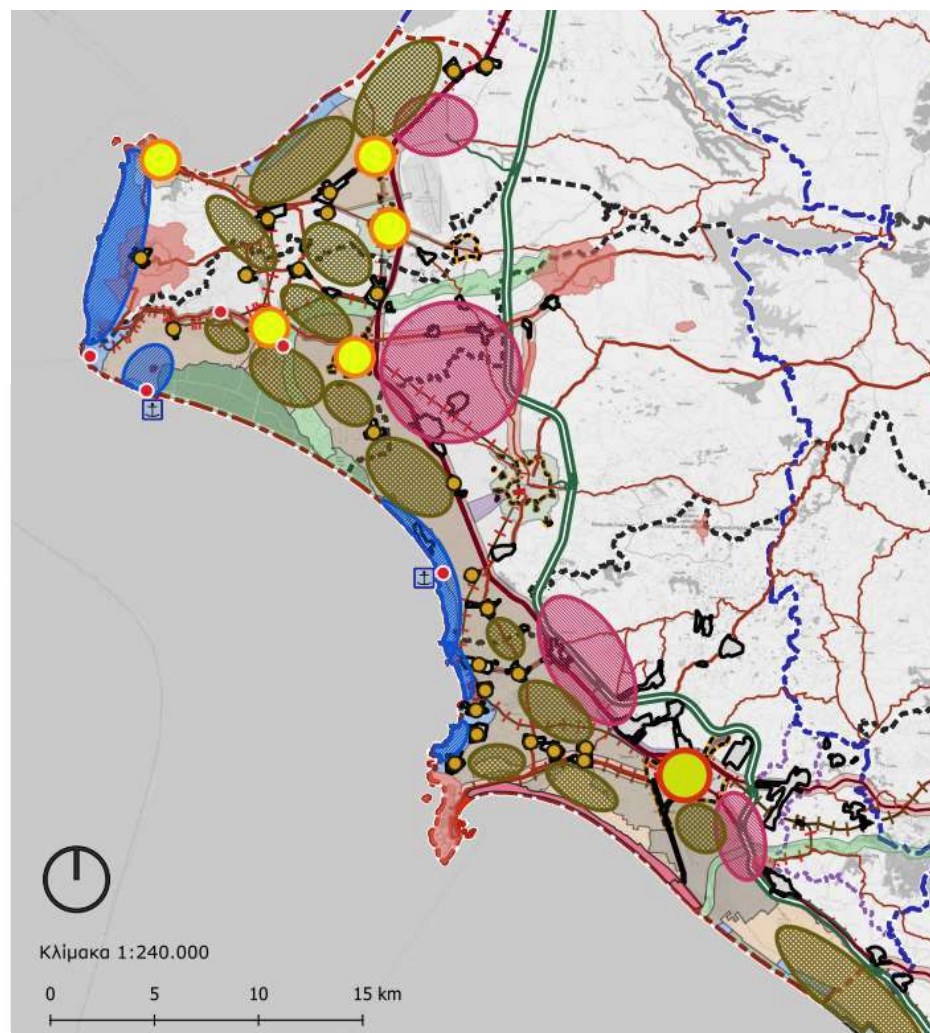
B.7. Κριτήρια αξιολόγησης - Πυλώνες

	ΠΥΛΩΝΑΣ 1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΠΥΛΩΝΑΣ 2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	ΠΥΛΩΝΑΣ 3 ΚΟΙΝΩΝΙΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ
ΣΕΝΑΡΙΟ 1	✓✓	✓	✓	✓✓
ΣΕΝΑΡΙΟ 2	✓✓	✓	✓	✓✓
ΣΕΝΑΡΙΟ 3	✓✓✓	✓	✓✓	✓✓✓✓
ΣΕΝΑΡΙΟ 4	✓✓	✓	✓	✓✓✓

B.8. Επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

Σενάριο 3: Ενδιάμεσου Βαθμού Παρέμβασης (Ρεαλιστικό)

- Διατήρηση και ενίσχυση του 1-γενούς τομέα
- Δραστικός περιορισμός της εξω-οικιστικής δόμησης σε ζώνες προτεραιότητας της αγροτικής δραστηριότητας υψηλής παραγωγικότητας
- Επιλογή των ζωνών προτεραιότητας της σε περιοχές με περιορισμένη μέχρι σήμερα εξω-οικιστική διάχυση
- Δημιουργία περιμετρικών ζωνών γύρω των οικιστικών περιοχών για περιορισμό και έλεγχο της εξω-οικιστικής δόμησης
- **Αύξηση των εκτάσεων προτεραιότητας 1-γενούς τομέα** από 8.341,5 Ha (περιοχές με στοιχείο Γ4 και Γ6 / 40% περιοχές με (A) ανώτερη κατηγορία υψηλής γονιμότητας) σε 14.340,4 Ha (44% περιοχές με (A) ανώτερη κατηγορία υψηλής γονιμότητας)



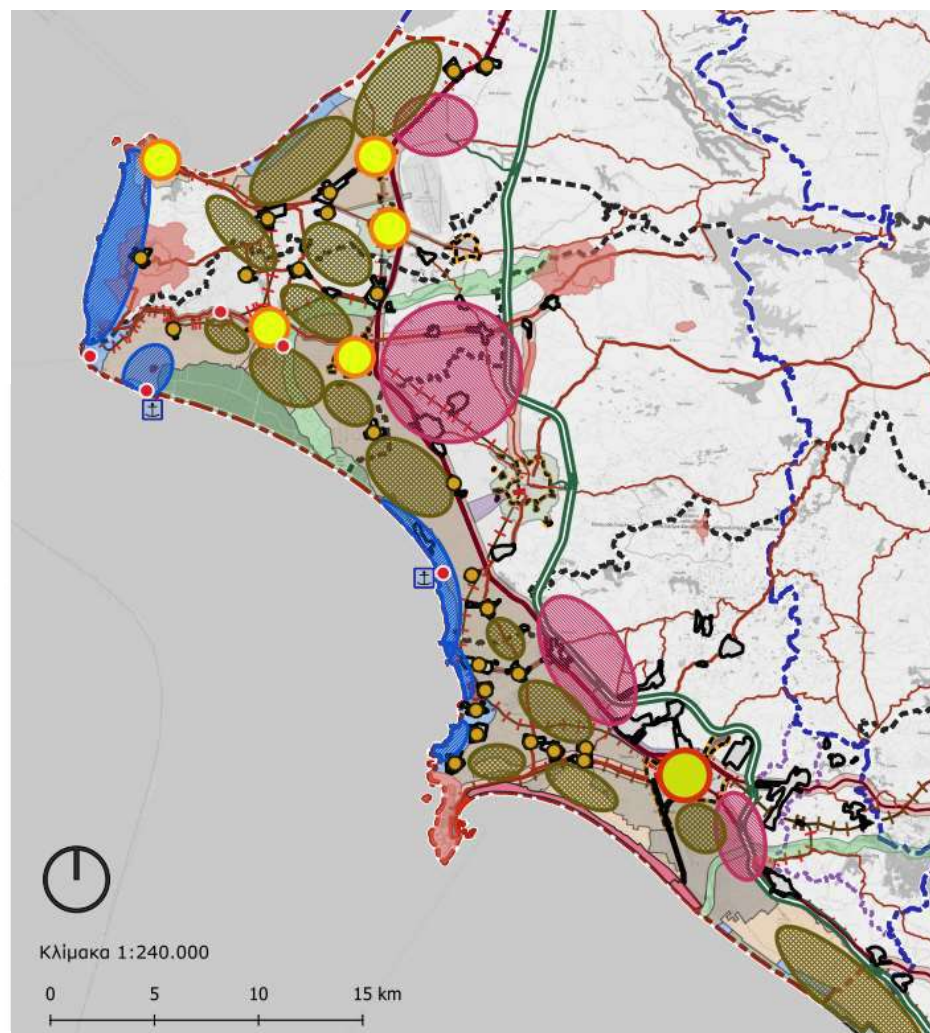
B.8. Επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

Σενάριο 3: Ενδιάμεσου Βαθμού Παρέμβασης (Ρεαλιστικό)

- Δημιουργία επιμέρους ζωνών για τον τουρισμό, την αναψυχή και την παραθεριστική κατοικία στον εξω-οικιστικό χώρο
- Συγκράτηση της οικιστικής διάχυσης στον εξω-οικιστικό χώρο σε ζώνες/περιοχές που έχει ήδη συντελεστεί

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ

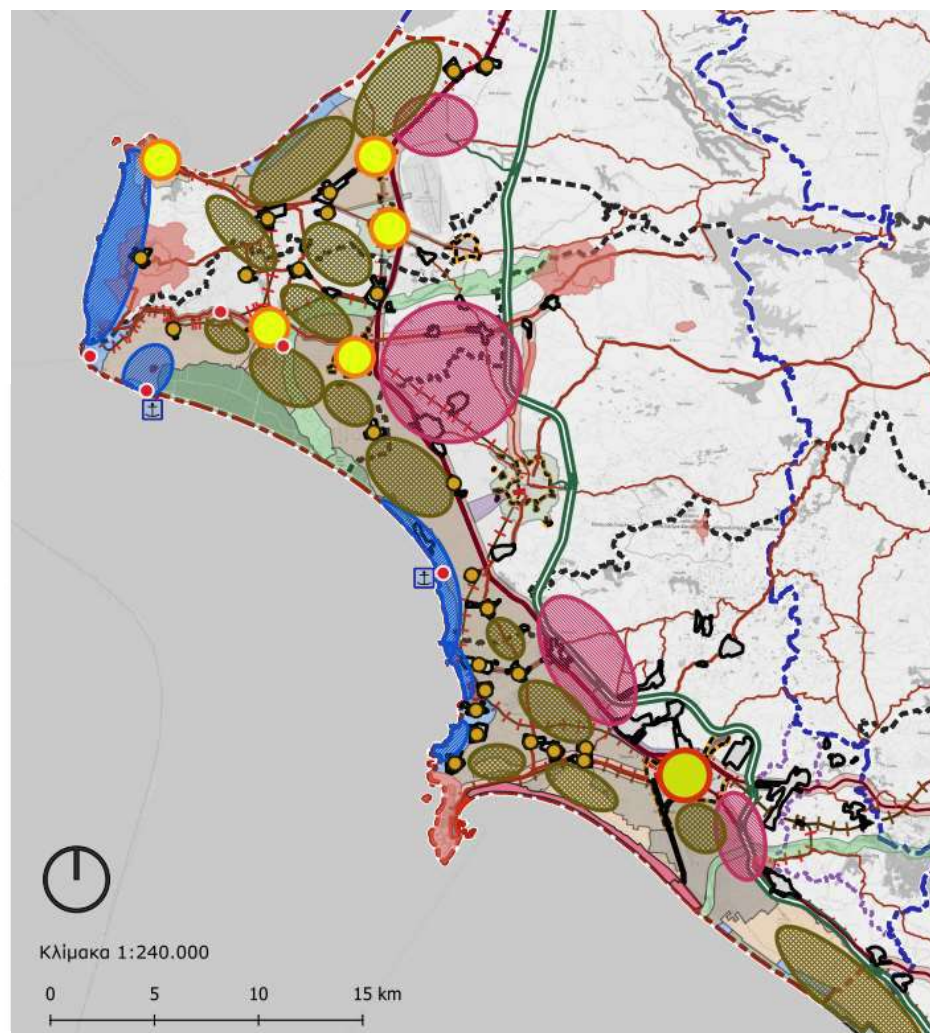
- Μείωση της αρτιότητας για οργανωμένες τουριστικές εγκαταστάσεις στα 8 στρέμματα σε όλες τις περιοχές (περιοχή Α και Γ σημερινής ΖΟΕ) με πρόσωπο σε αναγνωρισμένη οδό
- Μείωση της αρτιότητας για κατοικία (κύρια και παραθεριστική) στα 4 στρέμματα όλες τις περιοχές (περιοχή Α και Γ σημερινής ΖΟΕ) με πρόσωπο σε αναγνωρισμένη οδό



B.8. Επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

Σενάριο 3: Ενδιάμεσου Βαθμού Παρέμβασης (Ρεαλιστικό)

- Δημιουργία Περιοχών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων ΠΕΔ (Βιομηχανία, Μεταποίηση και Αποθήκευση) σε συσχετισμό με τον πρωτογενή τομέα
- Συσχετισμός των πιθανών ΠΕΔ με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο καθώς και με το υπό κατασκευή τμήμα της Ολυμπίας Οδού και τους κόμβους εισόδου-εξόδου αυτής
- Μείωση των μετακινήσεων και του κυκλοφοριακού φόρτου και της σχετικής όχλησης στο υφιστάμενο επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο



ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ



Δάφνη – Βασιλική Μανουσαρίδη

Επιστημονική Υπεύθυνη ΟΜ

Νίκος Ζιώζιας

Αναπλ. Επιστημονικός Υπεύθυνος ΟΜ

Αλεξάνδρα Παπαδήμα- Καλέργη

Συντονίστρια ΟΜ

