

**ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧΟΟΑΠ) /  
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΓΠΣ)  
ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ  
Ν. ΗΛΕΙΑΣ**

**Α' ΣΤΑΔΙΟ : ΑΝΑΛΥΣΗ - ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.0**

**ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Με Ιδιωτικό Συμφωνητικό που υπογράφηκε στις 16 Ιανουαρίου 2008, η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ/Π.Δ.Ε. ανέθεσε στο ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε με συνυπογράφοντα τον Δήμο Αμαλιάδας, την εκπόνηση της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) – Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Αμαλιάδας».

Ο Δήμος Αμαλιάδας βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Νομού Ηλείας, συνορεύει βόρεια με τους Δήμους Γαστούνης, Τραγανού και Λεχαινών, ανατολικά με τους Δήμους Πηνειάς και Ωλένης, νότια με το Δήμο Ιαρδανού και Πύργου, ενώ Δυτικά βρέχεται από το Χελωνίτη Κόλπο. Ο Δήμος αποτελείται από 20 Δημοτικά Διαμερίσματα και έχει 40 οικισμούς. Αναλυτικότερα, περιλαμβάνει το Δ.Δ. Αμαλιάδος, Αγίου Δημητρίου, Αγ. Ηλία, Αμπελοκάμπου, Αρχαίας Ηλιδας, Αυγείου, Γερακίου, Δάφνης, Δαφνιώτισσης, Δουναίκων, Καλυβίων, Καρδαμά, Κέντρου, Κεραμιδιάς, Κρυόνερου, Περιστερίου, Ροβιάτας, Σαβαλίων, Σωστίου και Χαβαρίου. Η έκταση του Δήμου σύμφωνα με την ΕΣΥΕ ανέρχεται σε 252,50 Ηα, ενώ το 2001 απογράφηκαν 32.090 κάτοικοι.

Η μελέτη εκπονείται για το σύνολο της εδαφικής έκτασης του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.2508/97 και τις προδιαγραφές των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων που έχουν εγκριθεί με την 9572/1845/6-4-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, καθώς και τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που δίνονται κατά τη διάρκεια εκπόνησής της.

Η μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ αποτελεί εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1470/Β/2003).

Η μελέτη του ΓΠΣ του Δήμου Αμαλιάδας έχει ως στόχο να εξασφαλίσει την προστασία, την αποκατάσταση και την αποτελεσματική διαχείριση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος του Δήμου, δίνοντας κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων και καθορίζοντας περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν. Επίσης, να διατηρήσει τα οικολογικά και πολιτισμικά αποθέματα καθώς και να αναδείξει τα γεωγραφικά, φυσικά, παραγωγικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης. Παράλληλα δε, να βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής και να συμβάλει στη χωρική, οικονομική και κοινωνική συνοχή των οικισμών που απαρτίζουν το Δήμο. Επιπλέον, στοχεύει να εξασφαλίσει ισότητα πρόσβασης στις υποδομές σε όλους τους κατοίκους, να τονώσει τις υπάρχουσες δραστηριότητες και να βοηθήσει στην προσέλκυση νέων, υποδεικνύοντας ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Για τις ανάγκες του ΣΧΟΟΑΠ/ΓΠΣ εκπονείται παράλληλα Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφ. Οικ. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902 / Β / 14.09.2007). Η γεωλογική μελέτη θα παραδοθεί σε ξεχωριστό τεύχος.

Η μελέτη δεν υπόκειται σε διαδικασία ΣΜΠΕ λόγω χρηματοδότησης από το Γ' ΚΠΣ <sup>1</sup>.

Η μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ/ΓΠΣ Δήμου Αμαλιάδας εκπονείται σε δύο στάδια:

- Το Α' Στάδιο περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων της περιοχής μελέτης και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής.
- Το Β' Στάδιο υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια, Β1 και Β2 και περιλαμβάνει την πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ / ΓΠΣ (Στάδιο Β1) που οριστικοποιείται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες που προβλέπονται σε συνέχεια του σταδίου Β1 (Στάδιο Β2).

Το Α' Στάδιο υποβλήθηκε στη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ./Π.Δ.Ε. στις 16.03.2009, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα της μελέτης. Η παρούσα έκθεση είναι η τελική έκθεση του Σταδίου Α' και έχει ενσωματώσει τις προσθήκες και προσαρμογές που κοινοποιήθηκαν στο μελετητή από τη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ./Π.Δ.Ε. (επιστολή με αρ. πρωτ. 3439 / 26.03.2009).

Ιδιαίτερως χρήσιμη για την εκπόνηση της μελέτης ήταν η συνεργασία με τον Δήμαρχο Αλμυρού κ. Ιωάννη Λυμπέρη, ο οποίος εξεδήλωσε έντονο ενδιαφέρον καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης. Ιδιαίτερα εποικοδομητική και γόνιμη ήταν επίσης και η συνεργασία με την Αντιδήμαρχο κα Ν. Κοκκαλιάρη και τους λοιπούς Αντιδημάρχους και τα στελέχη της Τεχνικής Υπηρεσίας και με τις λοιπές υπηρεσίες του Δήμου, ιδιαίτερως δε με την κα Αντωνία Σαρακίνη, εκπρόσωπο του Δήμου για την εκπόνηση της μελέτης.

Ευχαριστούμε επίσης τους επιβλέποντες της μελέτης κα Θ. Κουνάβη-Πέττα, Δρ. Ν. Δεπούνη και κα Φ. Θεοφανοπούλου της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ./Π.Δ.Ε. για την υποστήριξή τους σε διάφορες φάσεις της μελέτης.

Για τη συμπλήρωση του ερωτηματολογίου απογραφής και την παροχή πληροφοριών, ο μελετητής συνεργάστηκε με τους Προέδρους των Δημοτικών Διαμερισμάτων, τους οποίους ευχαριστούμε και από τη θέση αυτή για την άμεση ανταπόκρισή τους.

Επίσης ευχαριστούμε για την παροχή στοιχείων τις παρακάτω δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς: Πολεοδομία Αμαλιάδας, Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Αμαλιάδας, Νομαρχία Ηλείας / Δ/ση ΧΩ.ΠΕ., Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δ/ση Εγγείων Βελτιώσεων

<sup>1</sup> Για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, στα οποία περιλαμβάνονται τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, εφαρμόζεται η ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/ οικ.107017/05-09-06 (ΦΕΚ 1225/Β/2006), με την οποία θεσπίζεται η εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Εξαιρέση αποτελούν σχέδια και προγράμματα συγχρηματοδοτούμενα κατά την περίοδο προγραμματισμού 2000-2006, με βάση τον κανονισμό (ΕΚ) αριθμ. 1260/1999 του Συμβουλίου, της 21<sup>ης</sup> Ιουνίου 1999, περί γενικών διατάξεων για τα διαρθρωτικά ταμεία. Ως εκ τούτου, τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ τα οποία έχουν ενταχθεί σε Επιχειρησιακά Προγράμματα της Προγραμματικής Περιόδου 2000-2006 και συνεπώς υλοποιούνται με πόρους του Γ' ΚΠΣ, δεν υπόκεινται σε διαδικασία ΣΜΠΕ. Στην κατηγορία αυτή ανήκει και το ΣΧΟΟΑΠ-ΓΠΣ Δήμου Αμαλιάδας.

και Υδάτινων Πόρων, Δ/ση Αγροτικής Ανάπτυξης, Τοπογραφική Υπηρεσία, Δ/ση Εμπορίου και Ανάπτυξης, Ζ' Εφορεία Προϊστορ. & Κλασικών Αρχαιοτήτων, 6<sup>η</sup> Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Υπηρεσία Νεωτ. Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων, Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας & Σπηλαιολογίας Ν. Ελλάδος, Υπουργείο Γεωργίας / Δασαρχείο Αμαλιάδας και Δ/ση Δασικών Χαρτών, ΔΕΥΑ Αμαλιάδας, ΟΤΕ Αμαλιάδας, ΔΕΗ Αμαλιάδας, ΔΕΗ - Δ/ση Συστήματος Μεταφοράς, ΟΣΕ, ΔΕΠΑ, Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας - ΕΜΥ, Επιμελητήριο Ηλείας, ΟΚΧΕ, ΚΕΔ, Δ/ση Α' Βαθ. Εκπαίδευσης, Δ/ση Β' Βαθ. Εκπαίδευσης και ΓΥΣ.

### **ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

Πέτρος Κανάς	Δρ. Χωροταξίας/Πολεοδομίας – Συντονιστής Έργου
Ιωάννης Τζοβάρης	Αρχιτέκτων Μηχαν. Πολεοδόμος MSc. – Υπεύθυνος Μελέτης
Μιχαήλ Καραμπουσίνας	Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Δάφνη Β. Μανουσαρίδη	Πολ/ Μηχ. MSc. Πολεοδομίας Χωροταξίας.
Ελευθερία Μασούρα	Γεωγράφος – Πολεοδόμος
Ευστρ. Μπαμπαλίκης	Πολεοδόμος Χωροτάκτης Αστικής Ανασυγκρότησης.
Γεώργιος Μπέτσης	Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Φλώρα Ρουμπάνη	Αρχιτέκτων Μηχανικός

### **ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ**

Μαρία Κοχιαδάκη	Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός - Υπεύθυνη Π.Π.Μ.
-----------------	--

### **ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**

<u>Γεωλογική Μελέτη</u>	
Ιωάννης Λιαλιάρης	Γεωλόγος MSc.
<u>Περιβαλλοντική Μελέτη</u>	
Αλεξάνδρα Παπαδήμα	Χημικός Μηχανικός MSc. Περιβαλλοντικής Τεχνολογίας
Δήμητρα Βέρρα	Περιβαλλοντολόγος
<u>Γεωτεχνική Μελέτη</u>	
Κων/νος Παντελόπουλος	Τοπογράφος – Γεωτεχνικός
<u>Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών</u>	
Ιωάννης Καρβούνης	Τοπογράφος Μηχανικός – Γεωγραφικά Συστ. Πληροφοριών
<u>Δασικές Μελέτες</u>	
Ιωάννης Γαλανός	Δασολόγος
<u>Γεωπονικά Θέματα - Αγροτική Ανάπτυξη</u>	
Δημήτρ. Μπριασούλης	Γεωπόνος, καθ. της Ανωτάτης Γεωπονικής Σχολής
Σταματίνα Ψυχογιού	Γεωπόνος
<u>Αρχαιολογικά Θέματα</u>	
Αλεξάνδρα Μπούνια	Δρ. Αρχαιολόγος Επ. Καθ. Πανεπ. Αιγαίου
<u>Δημογραφική - Κοινωνικοοικονομική Μελέτη</u>	
Βασίλης Μεταξάς	Οικονομολόγος – Αναπτυξιακά θέματα

### **ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**

Ζωή Λαδά	Υδραυλικός Πολιτ. Μηχαν. - Υδραυλικά Έργα/Διαχ. Υδάτινων Πόρων
Ηλίας Ξανθάκος	Συγκοινωνιολόγος Τοπογράφος Μηχανικός
Σίμων Χυτήρογλου	Πολιτικός Μηχανικός
Πέτρος Κοντός	Μηχανολόγος Μηχανικός

### Σχεδιασμός Συστημάτων

Κων/νος Λιμνιάτης	Σχεδιαστής μέσω συστημάτων Η/Υ
Ζαχαρίας Ρουβέλας	Σχεδιαστής μέσω συστημάτων Η/Υ

## ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ

ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν
ΑΚ	Ανισόπεδος Κόμβος
ΑΠΑ	Ακαθάριστη Περιφερειακή Αξία
ΒΕΠΕ	Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή
ΒΙΟΠΑ	Βιοτεχνικό Πάρκο
ΒΙΠΕ	Βιομηχανική Περιοχή
ΓΓΥΠ	Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας
ΓΜ	Γραμμή Μεταφοράς
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΓΠΧΣΑΑ	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης
ΓΣΠ	Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών.
ΔΔ	Δημοτικό Διαμέρισμα
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΕΛ	Εγκαταστάσεις Επεξεργασία Λυμάτων
ΕΚΒΥ	Εθνικό Κέντρο Βιοτόπων Υγρότοπων
ΕΜΥ	Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία
ΕΠΑ	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
ΕΠΧΣΑΑ	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης
ΕΣΠΑ	Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς
ΕΣΥΕ	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος.
ΖΟΑ	Ζώνες Οικιστικής Ανάπτυξης
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
ΖΟΚ	Ζώνες Οικιστικής Καταλληλότητας
ΙΓΜΕ	Ινστιτούτο Γεωλογικών Μελετών Ελλάδος
ΚΑΠ	Κοινή Αγροτική Πολιτική
ΚΠΣ	Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
ΜΕΡΜ	Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής
ΜΠΕ	Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΜΣΔ	Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ΝΔ	Νομικό Διάταγμα
ΝΕΑΚ	Νέος Ελληνικός Αντισεισμικός Κώδικας
ΝΕΟ	Νέα Εθνική Οδός
ΝΕΧΩΠ	Νομαρχιακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΠΔ	Προεδρικό Διάταγμα
ΠΕ	Πολεοδομική Ενότητα
ΠΕΟ	Παλαιά Εθνική Οδός
ΠΕΡΠΟ	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
ΠΟΑΠΑ	Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΠΟΠ	Περιοχές Ονομασίας Προέλευσης
ΠΟΤΑ	Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
ΠΠΧΣΑΑ	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης
ΠΣΧΟΠ	Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΣΑΚΧ	Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου
ΣΜΠΕ	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΣΠΑ	Σχέδιο Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
ΤΙΦΚ	Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠΠΟ	Υπουργείο Πολιτισμού
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης
ΧΑΔΑ	Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων
ΧΕ	Χωροταξική Ενότητα
ΧΥΤΑ	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
ΧΥΤΥ	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων