

# ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΗΛΕΙΑΣ

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

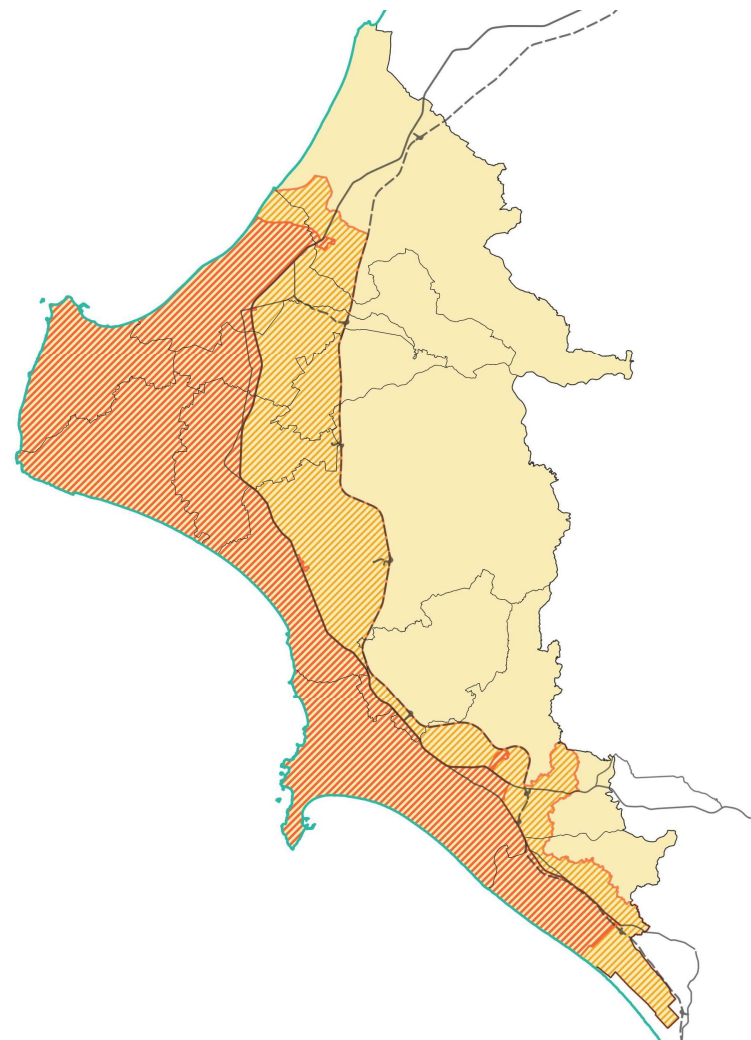
Δ. ΗΛΙΔΑΣ (ΔΕ ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ),

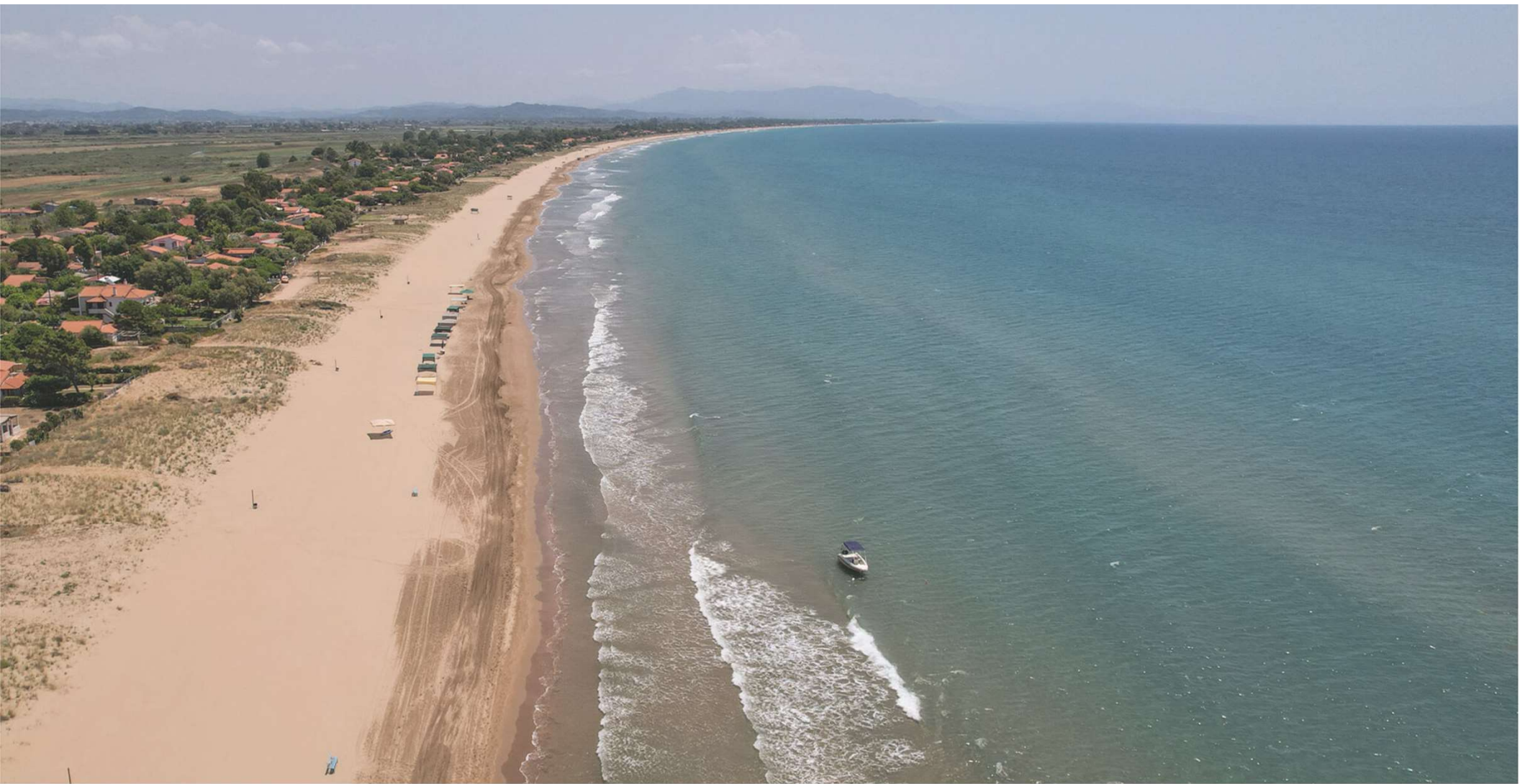
Δ. ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΜΛΗΝΗΣ (ΔΕ ΛΕΧΑΙΝΩΝ, ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ, ΒΟΥΠΡΑΣΙΑΣ, ΚΑΣΤΡΟΥ ΚΥΜΛΗΝΗΣ),

Δ. ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ, ΒΑΡΘΟΛΟΜΙΟΥ)

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

**27 Ιουνίου 2024**





**ΓΕΩΔΙΚΤΥΟ**  
Μελέτες & Εργασίες

Σε συνεργασία με:



**ΕΠΣ ΗΛΙΑΣ 2**

# Θεσμικές περιοχές ΕΠΣ Ηλείας

## Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ

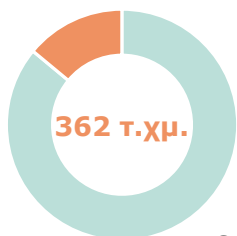
- **Δ. Πύργου** (ΔΕ Πύργου, Ιαρδάνου, Βώλακος),
- **Δ. Ήλιδας** (ΔΕ Αμαλιάδος),
- **Δ. Ανδραβίδας-Κυλλήνης** (ΔΕ Λεχαινών, Ανδραβίδας, Βουπρασίας, Κάστρου Κυλλήνης),
- **Δ. Πηνείου** (ΔΕ Γαστούνης, Βαρθολομιού)

ΕΚΤΑΣΗ

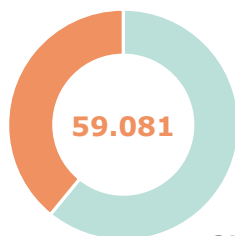
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

14% (ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ)

39% (ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ)



86% (ΠΕ ΗΛΕΙΑΣ)



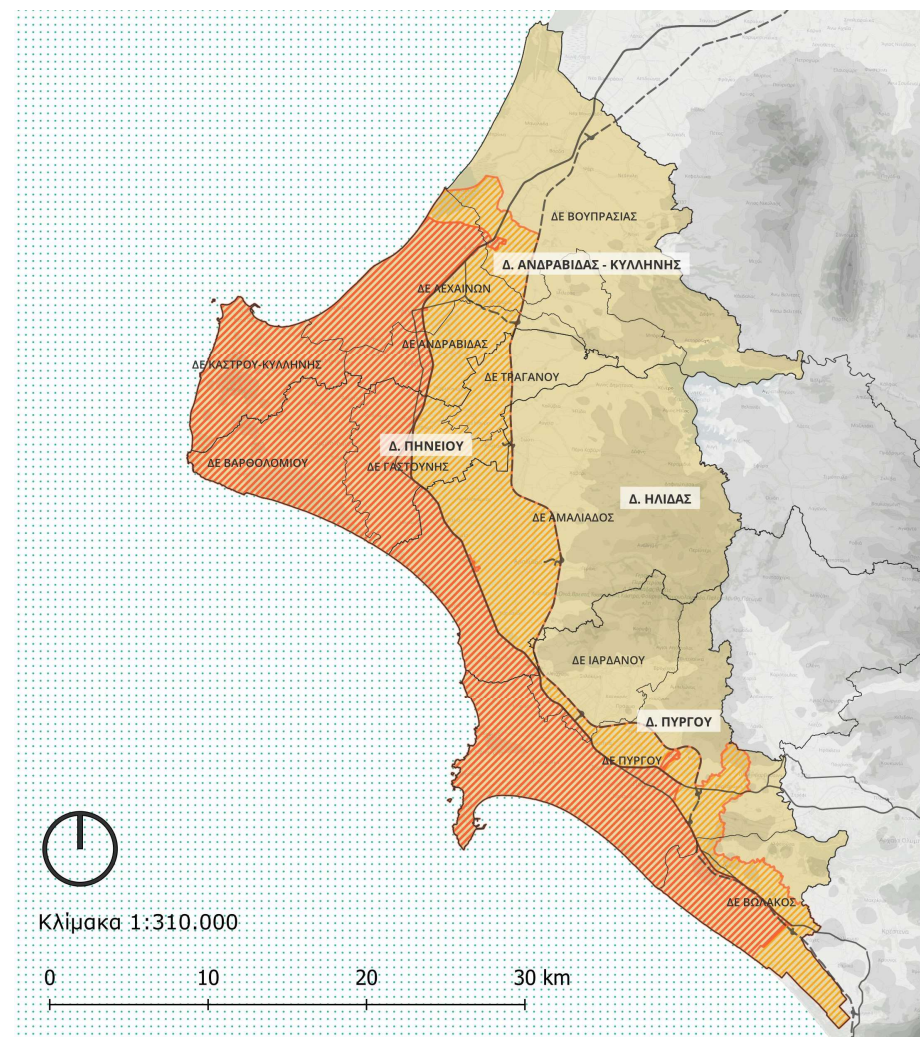
61% (ΠΕ ΗΛΕΙΑΣ)

### Υπόμνημα

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

Θεσμικά Όρια

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



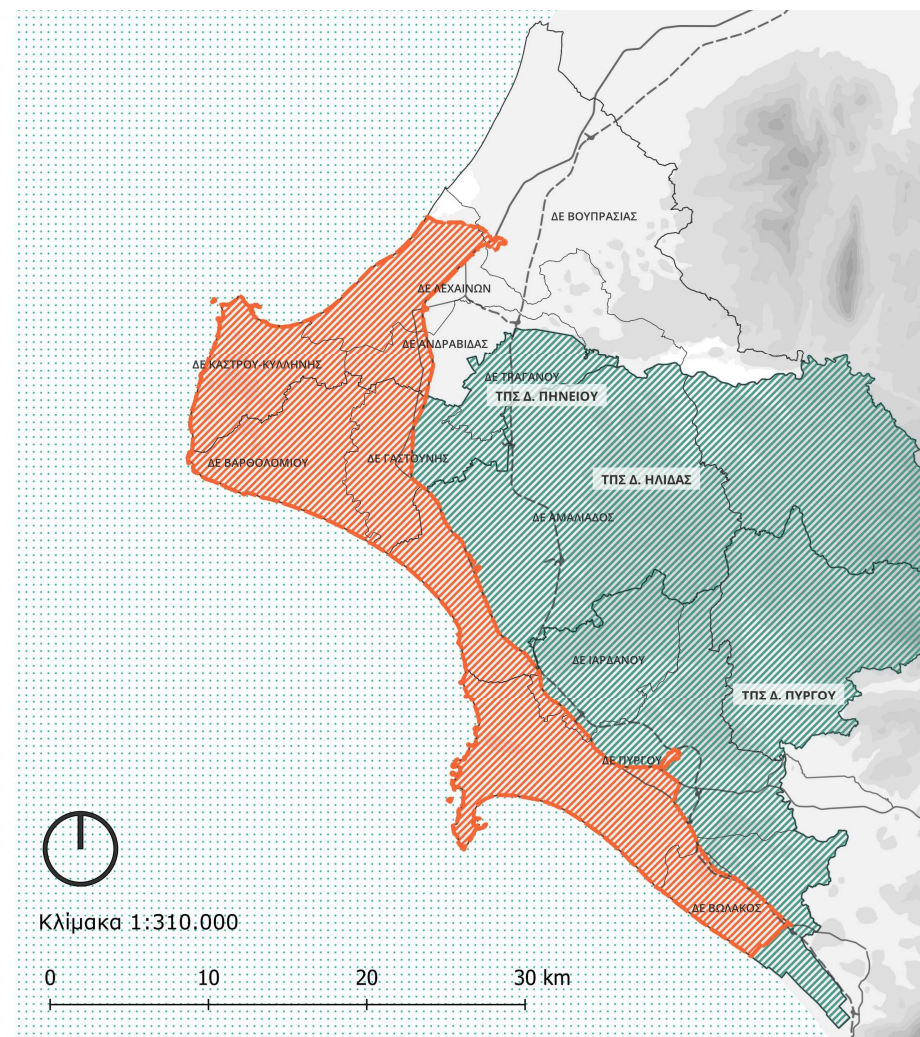
# Παράλληλη εκπόνηση ΕΠΣ-ΤΠΣ

## ΤΠΣ υπό εκπόνηση

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

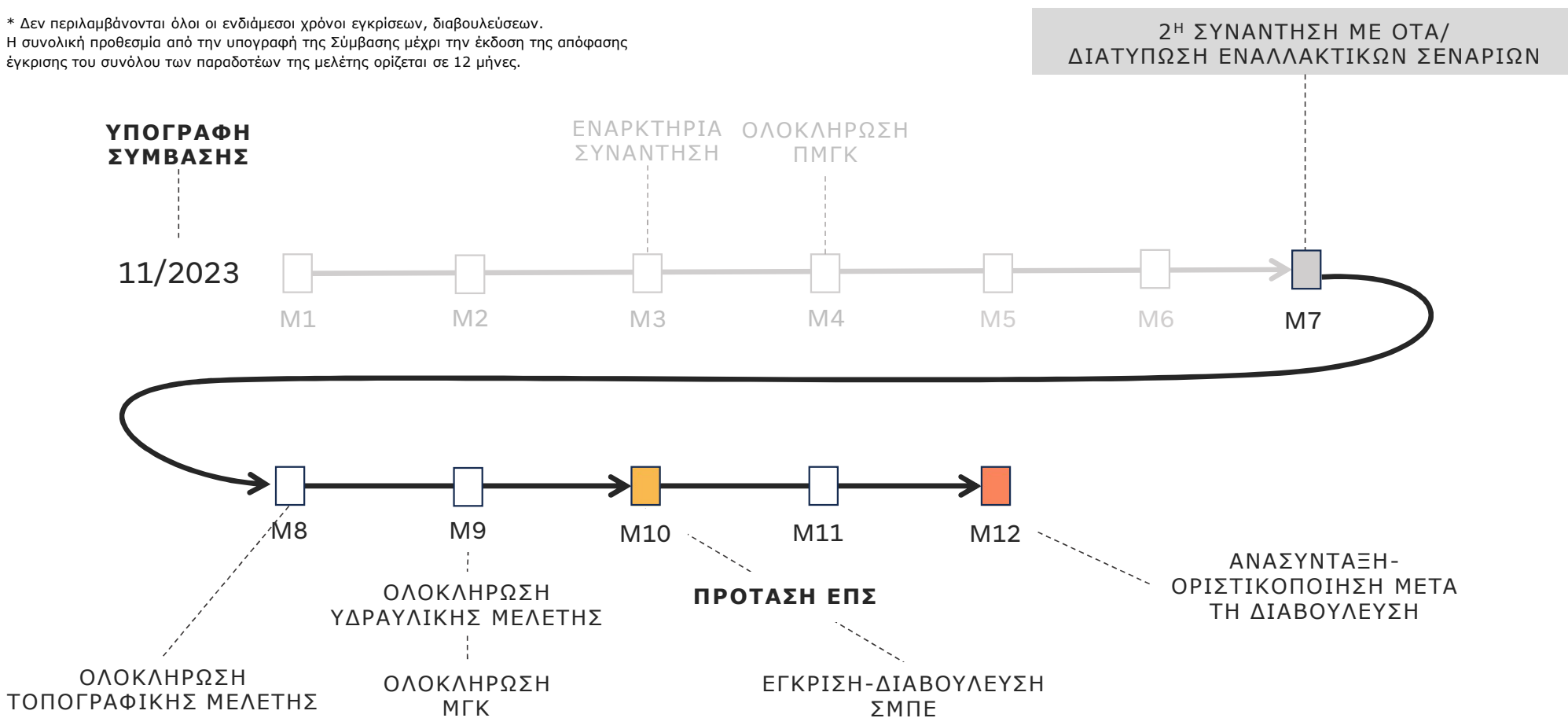
### Υπόμνημα

- ▭ 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 copy
- Δίκτυα Οικισμών**
- 1
- 2
- Επίπεδα Οικισμών**
- 6ου Επιπέδου
- ★ Πόλοι Ανάπτυξης
- Άξονες Ανάπτυξης**
- Εθνικής Εμβέλειας
- Ενδοπεριφερειακοί Άξονες
- Θαλάσσιοι Άξονες
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα
- Αεροδρόμια**
- ✈ Αεροδρόμιο Επιταλίου (LGEP)
- ✈ Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Ανδραβίδας
- Λιμένες**
- ⚓ Λιμένες Εθνικής Σημασίας
- ▭ Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ copy
- ▨ Αναπτυσσόμενες Τουριστικά Ζώνες
- Οδικό Δίκτυο**
- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύον
- Δευτερεύον
- Τριτεύον
- Ολυμπία Οδός
- Ζώνες Πρωτογενούς Τομέα**
- ▨ Κτηνοτροφία
- ▨ Γεωργική γη
- Διοικητικές Έδρες**
- Δήμων
- ⊗ Περιφερειακών Ενοτήτων





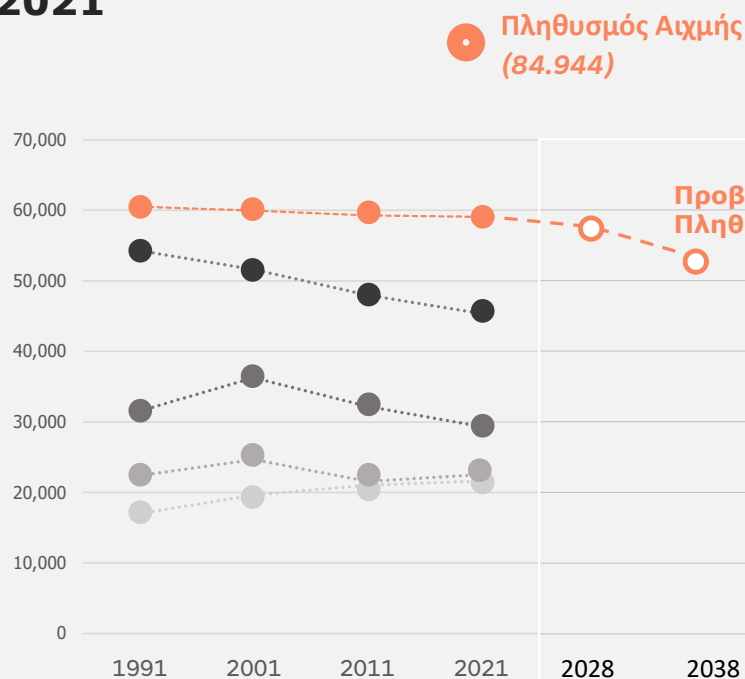
## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

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

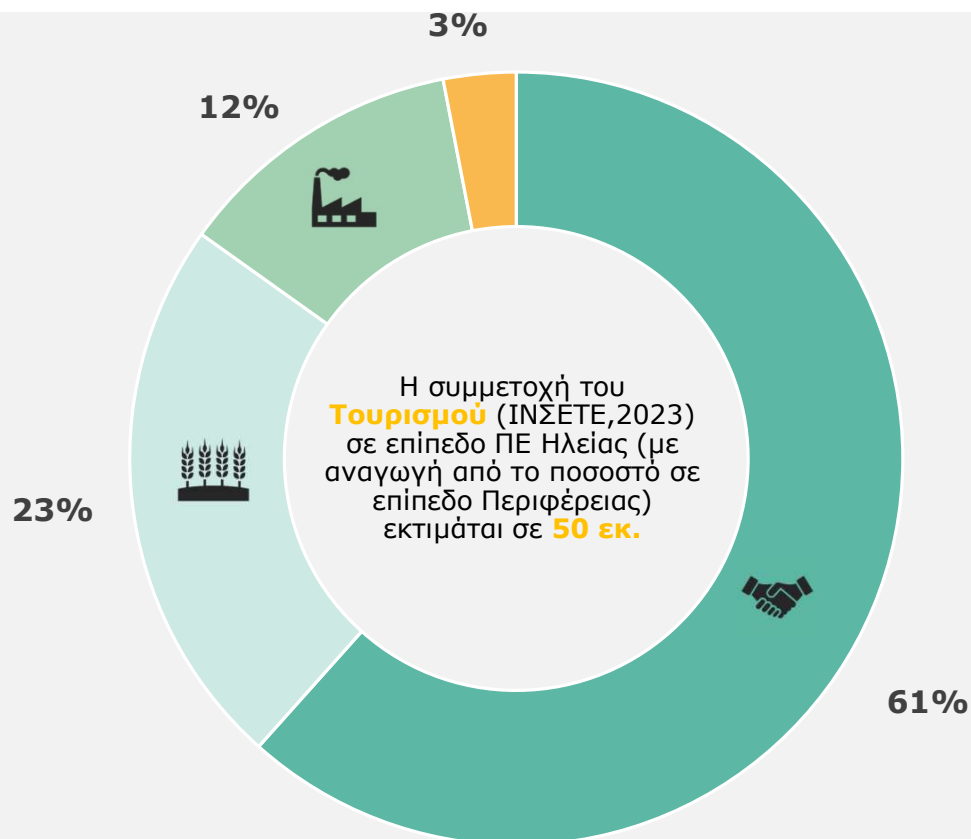
### Οικονομική Βάση

**ΑΕΠ**  
ΠΕ Ηλείας **1,6** δις

 1<sup>η</sup> γενής - **368 εκ**

 2<sup>η</sup> γενής - **195 εκ**

 3<sup>η</sup> γενής - **1,03 δις**

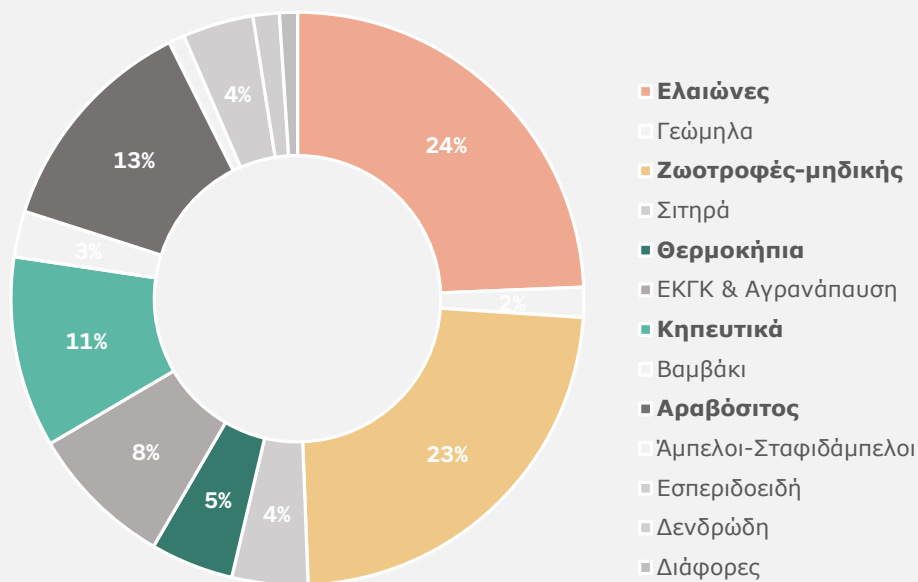


## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

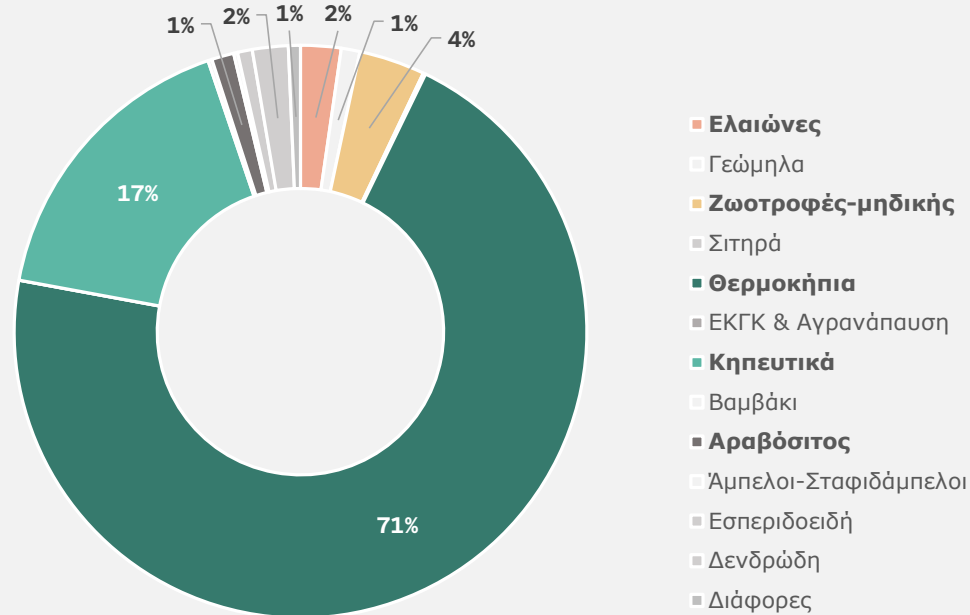
Αναπτυξιακή φυσιογνωμία

### 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%**

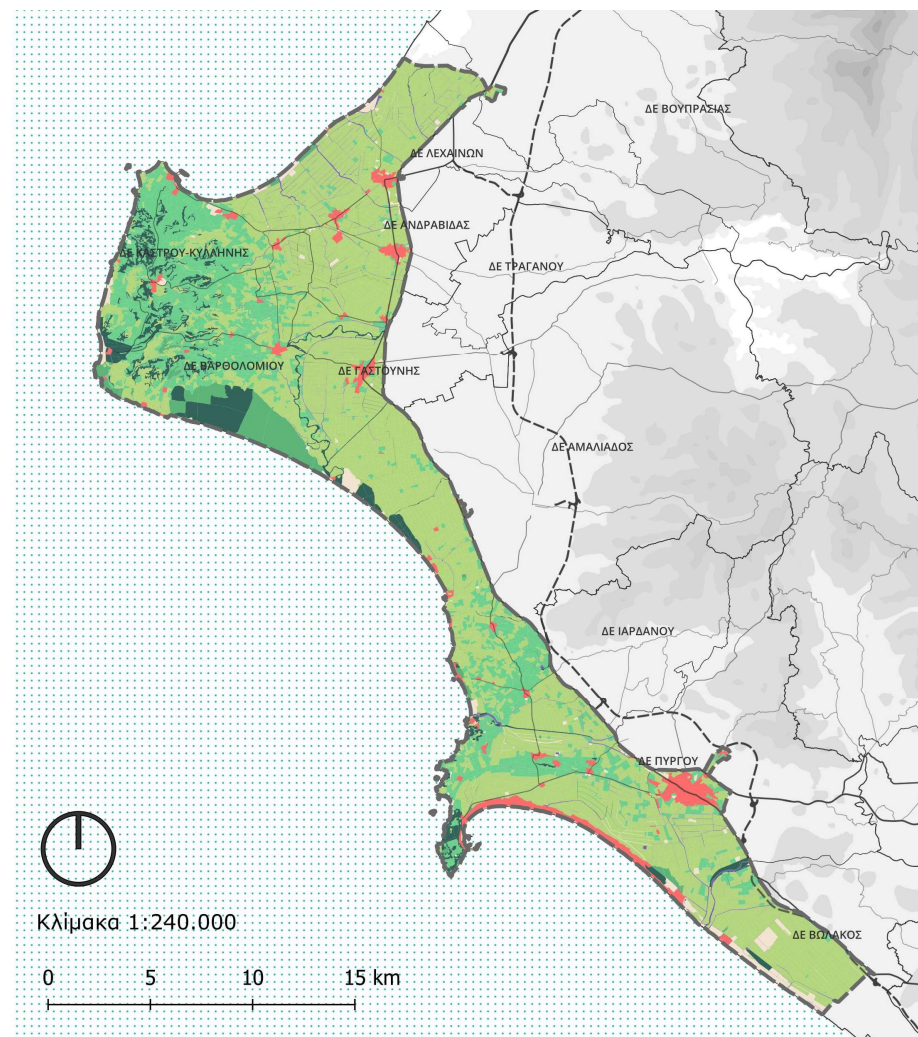
Άλλες μη αγροτικές εκτάσεις – 3%

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



## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

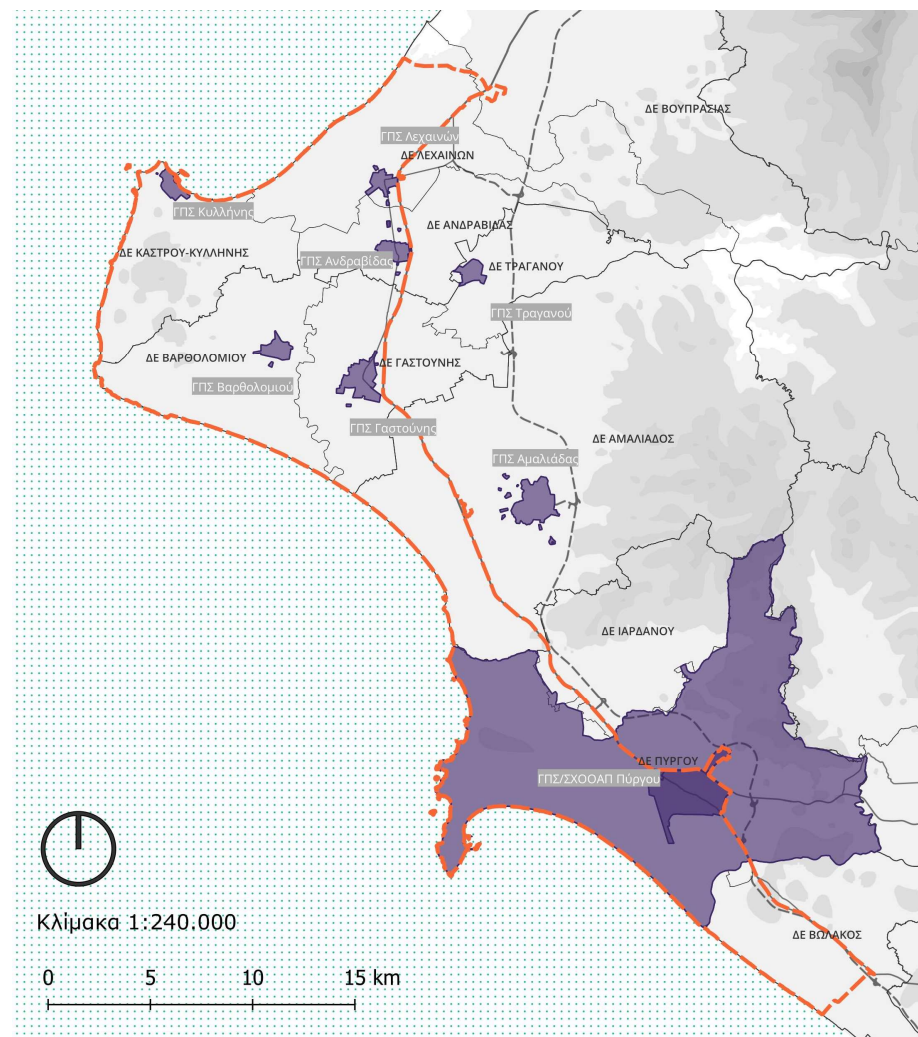
Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής

### 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



## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής

### Θεσμικό πλαίσιο – ΖΟΕ Ν. Ηλείας

ΦΕΚ 1161/Δ/20-09-1993

#### ΖΩΝΕΣ

**A** (Με χρήση τουρισμού, αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας)

**B** (περιλαμβάνει περιοχές σημαντικών περιβαλλοντικών και πολιτιστικών στοιχείων)

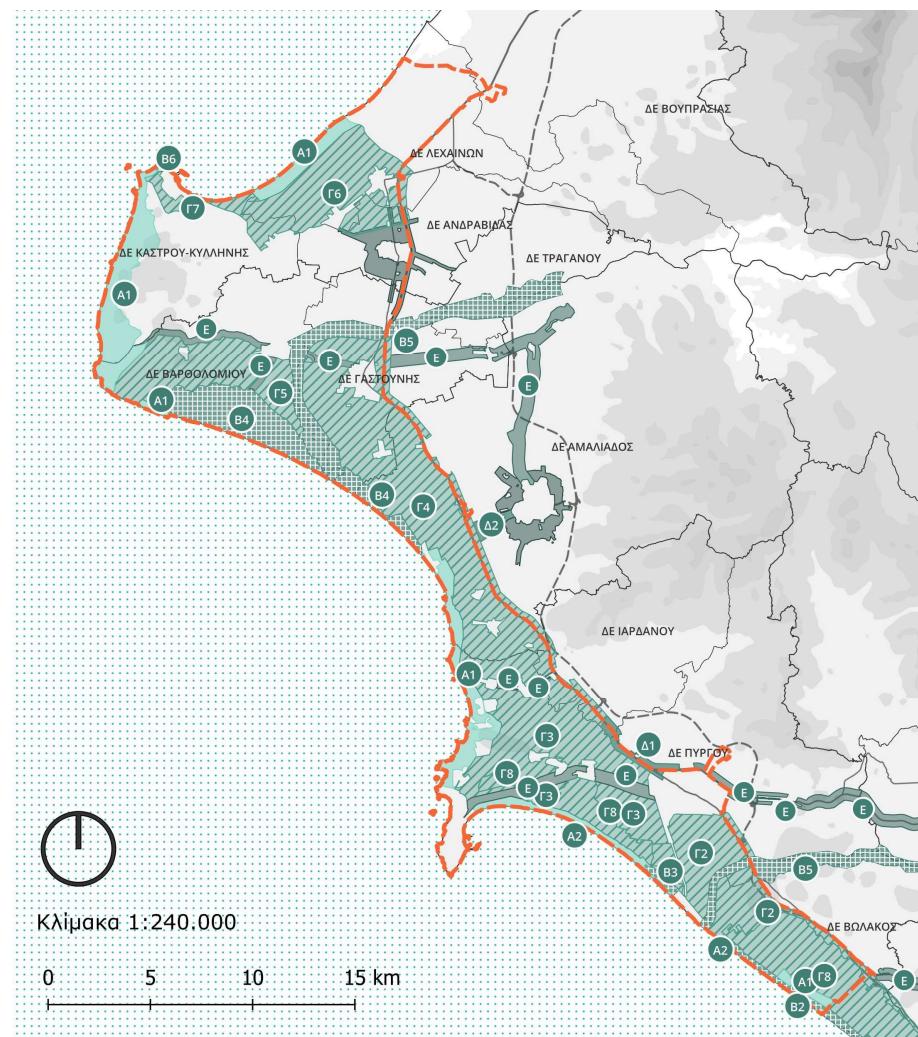
**Γ** (περιοχές που περιλαμβάνουν γη υψηλής παραγωγικότητας)

**Δ** (είσοδοι πόλεων Πύργου και Αμαλιάδας)

**E** (περιοχές κατά μήκος οδικών αξόνων με τουριστικό ενδιαφέρον)

#### Υπόμνημα

	Ιόνιο Πέλαγος
	Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ copy
	Δήμος
	Δημοτική Ενότητα
ΖΟΕ	
	B
	A
	Γ
	Δ
	E
Οδικό Δίκτυο	
	Πρωτεύον
	Δευτερεύον
	Τριτεύον
	Ολυμπία Οδός









ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ 14






## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

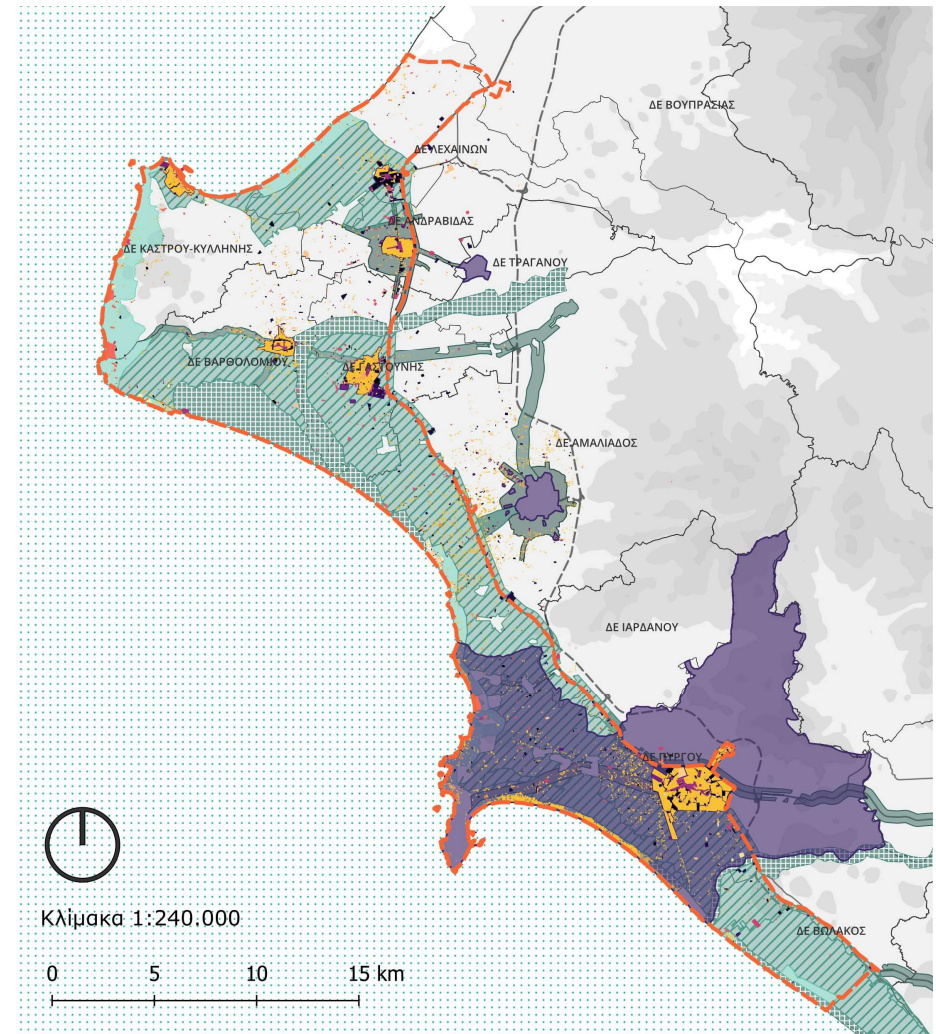
Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής

### 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



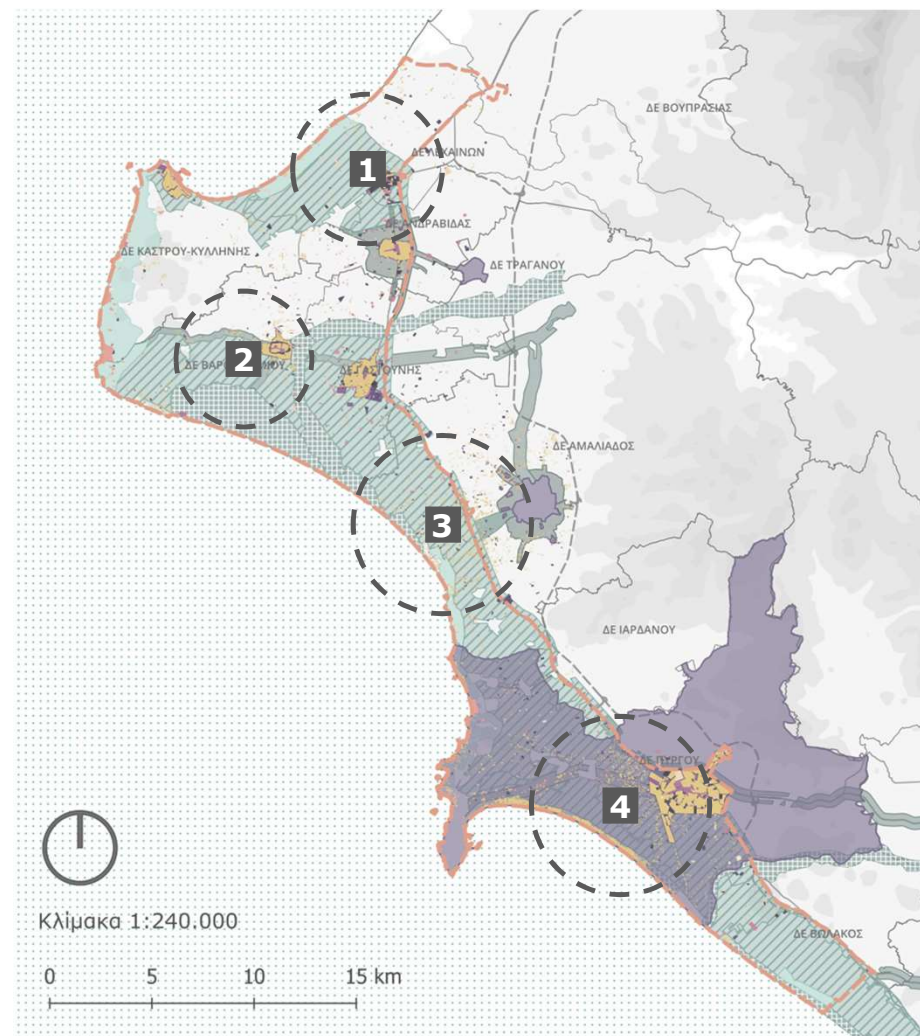
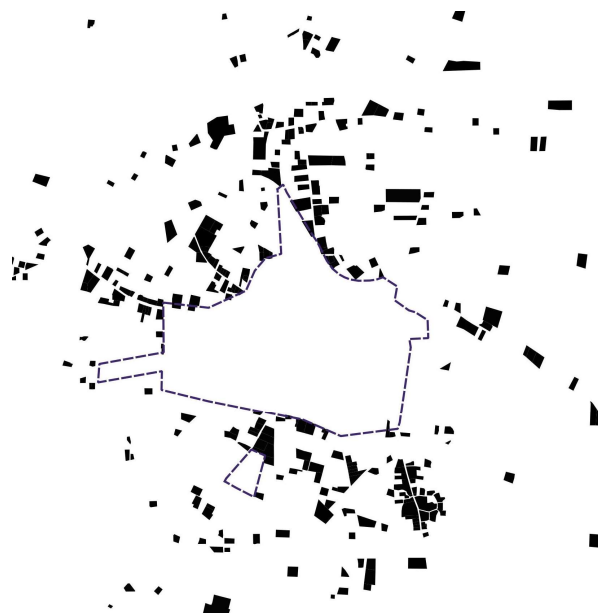
ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ 15

## 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

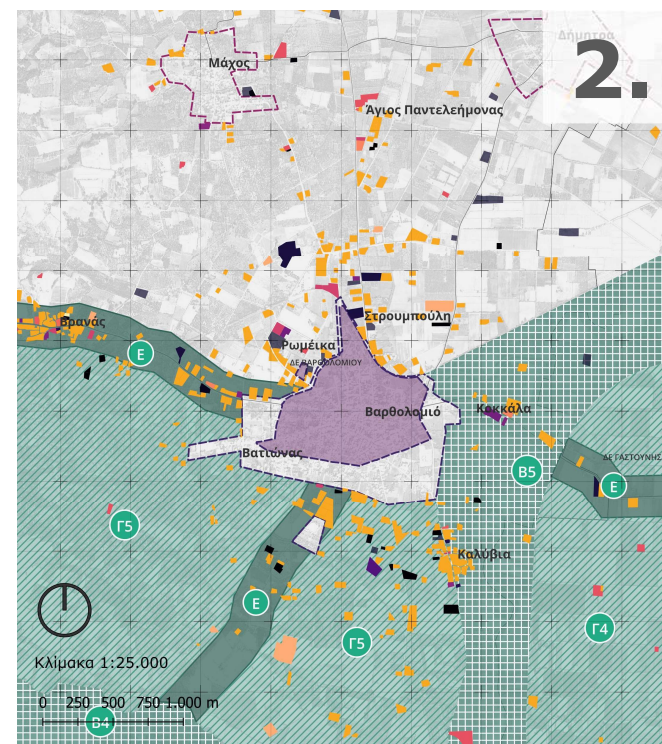
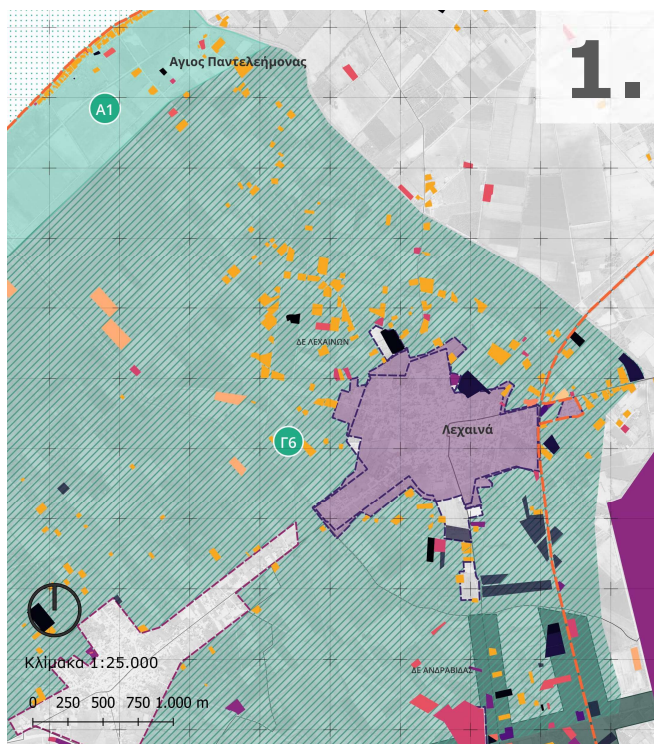
### Περιοχές με έντονη εξω-οικιστική διάχυση

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
-  Πολεοδομημένη Περιοχή



## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

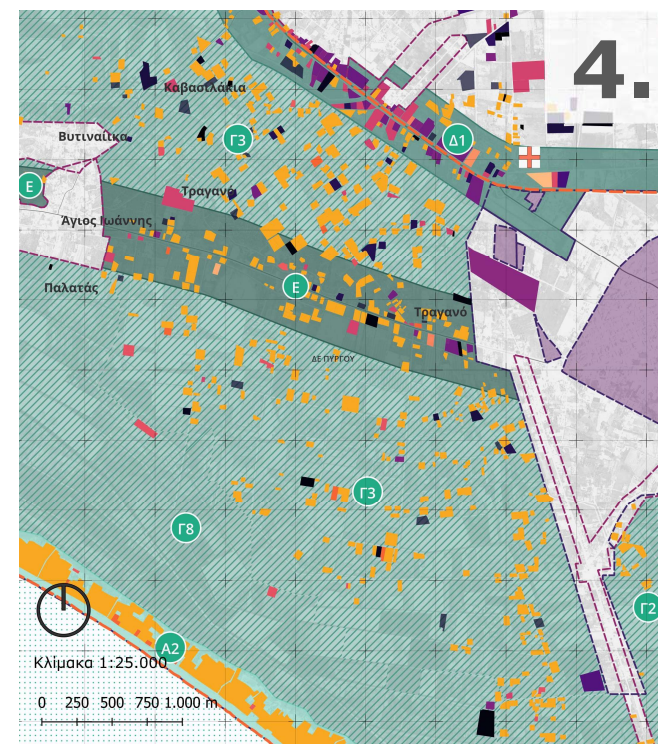
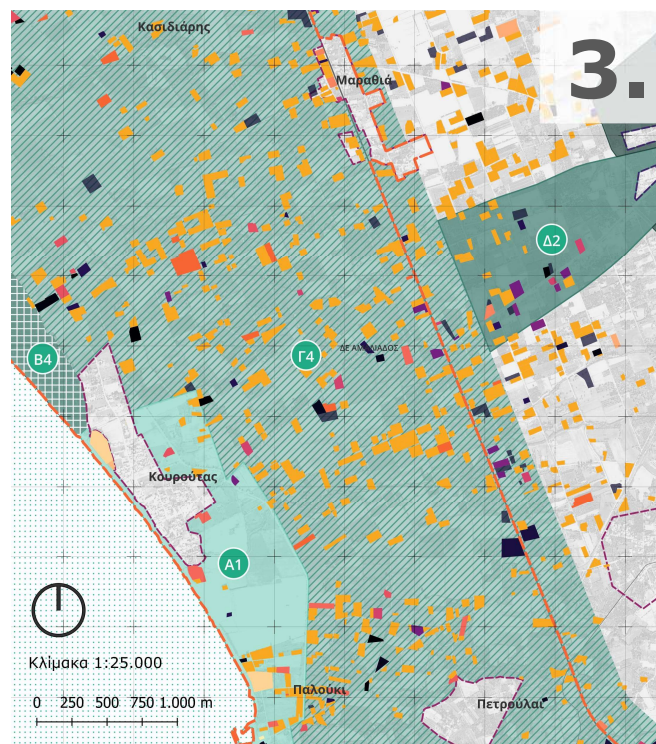
### Περιοχές με έντονη εξω-οικιστική διάχυση

3. Περιοχή Αμαλιάδας

4. Περιοχή Πύργου

#### Υπόμνημα

- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα
- Οδικό δίκτυο
  - Εθνικό Οδικό Δίκτυο
  - Πρωτεύον
  - Τριτεύον
  - Επιχειρησιακό Οδικό Δίκτυο
  - Πρωτεύον
  - Δευτερεύον
- ΖΟΕ
  - A
  - Γ
- Θεσμικά Όρια
  - Όριο ΓΠΣ
  - Οριοθετημένος Οικισμός
  - Πολυενομημένη 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

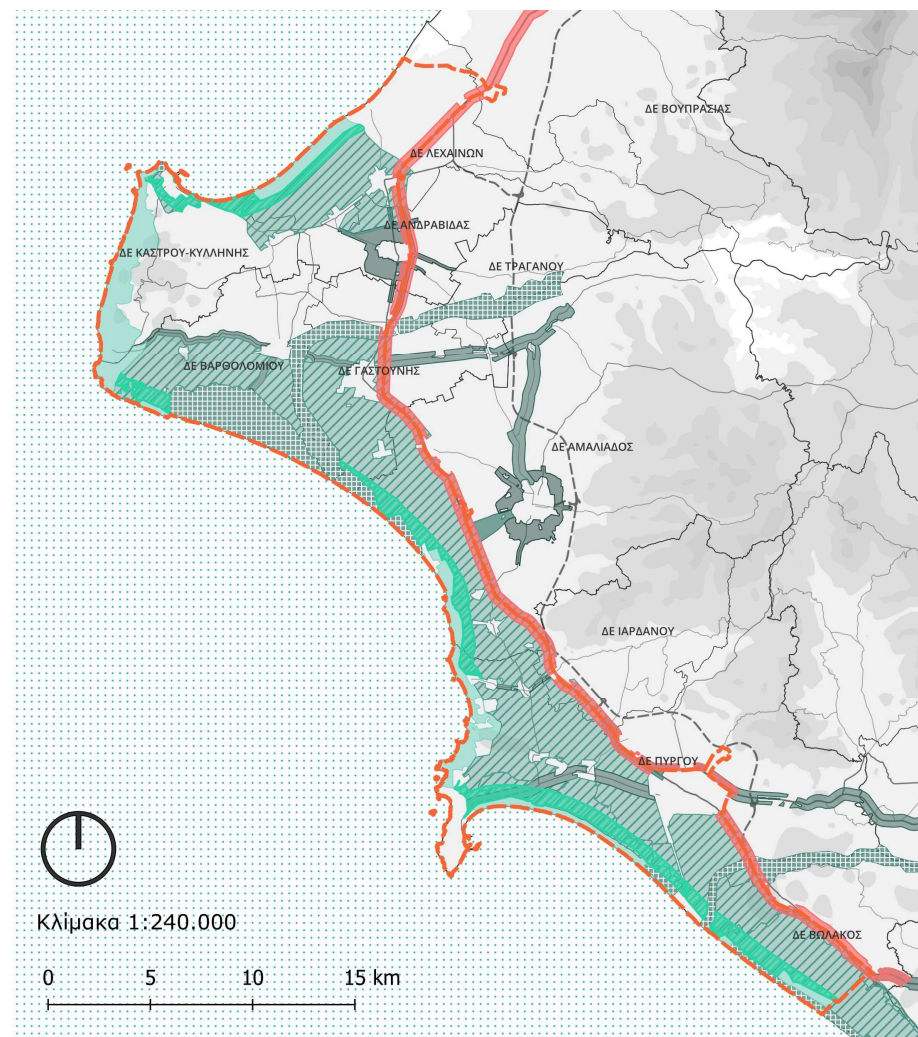
- Ευρύτερη Περιοχή
- Δήμος
- Δημοτική Ενότητα
- Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ
- Ζώνη 1000μ.
- Ζώνη 300μ.

#### ΖΟΕ

- A
- B
- Γ
- Δ
- Ε

#### Οδικό δίκτυο

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



## i.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

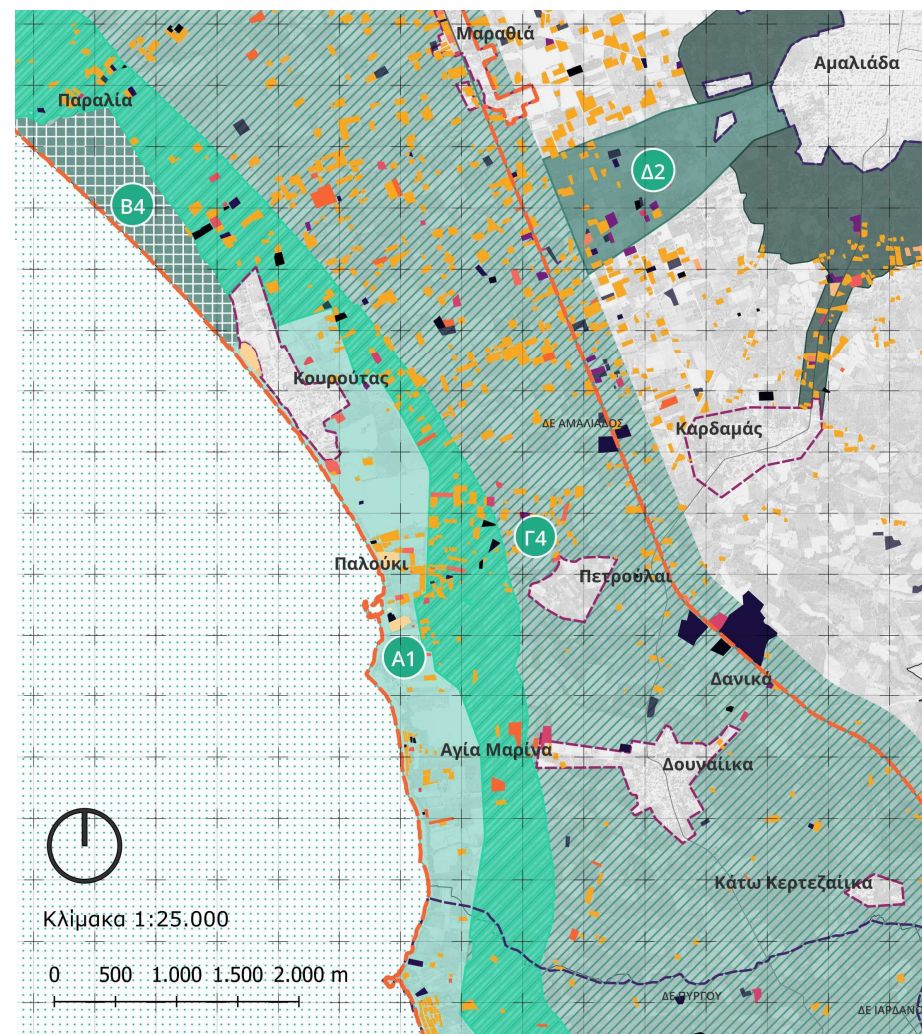
**3,7%** βρίσκονται εντός της ζώνης 1 χλμ.

**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.

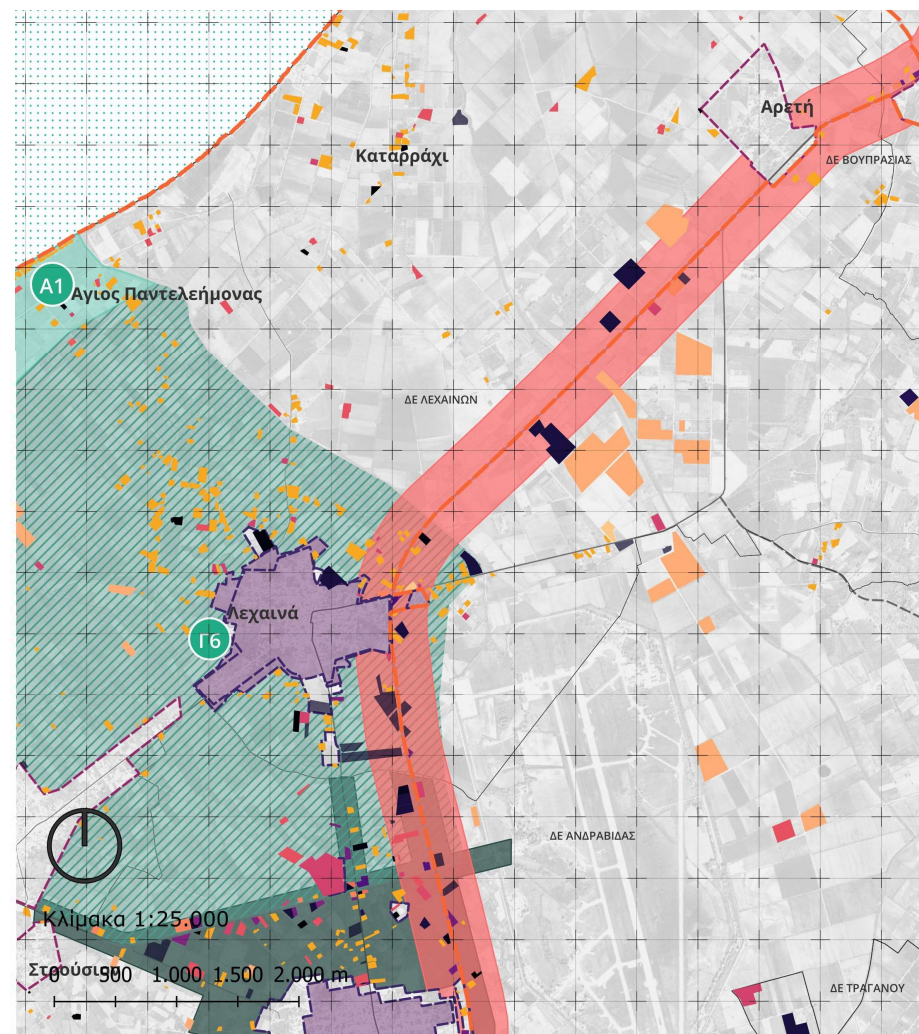
Συνολική επιφάνεια **2.309,11 Ha**, εκ των οποίων το 10% καταλαμβάνεται από χρήσεις μη αγροτικές.

#### 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
  - Πολυενομημένη Περιοχή
  - Ζώνη 300μ.



## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων














Σύγκριση θεσμοθετημένων και υφιστάμενων χρήσεων γης

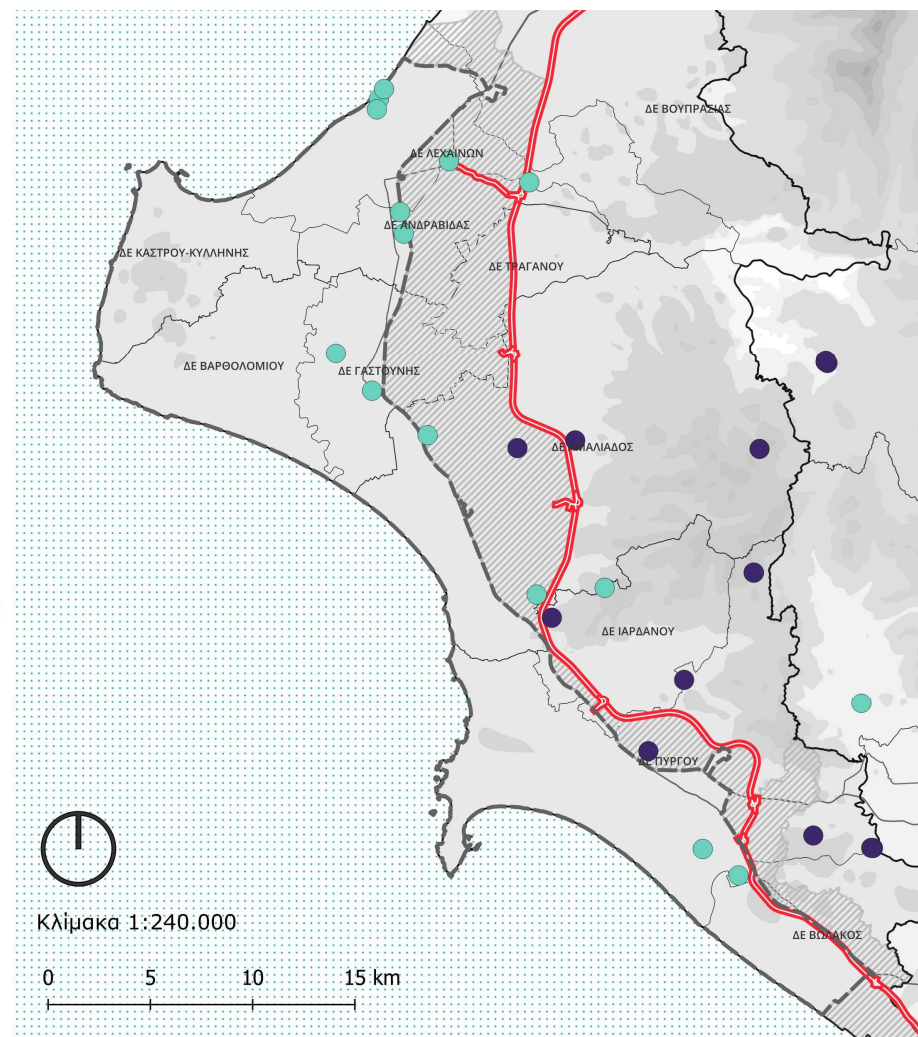
### 2-γενής τομέας

(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
  -  Πρωτεύον
  -  Δευτερεύον
  -  Τριτεύον
  -  Ολυμπία Οδός
- Ολυμπία Οδός
-  Ολυμπία Οδός



ΕΠΣ ΗΛΕΙΑΣ 22

## i.1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

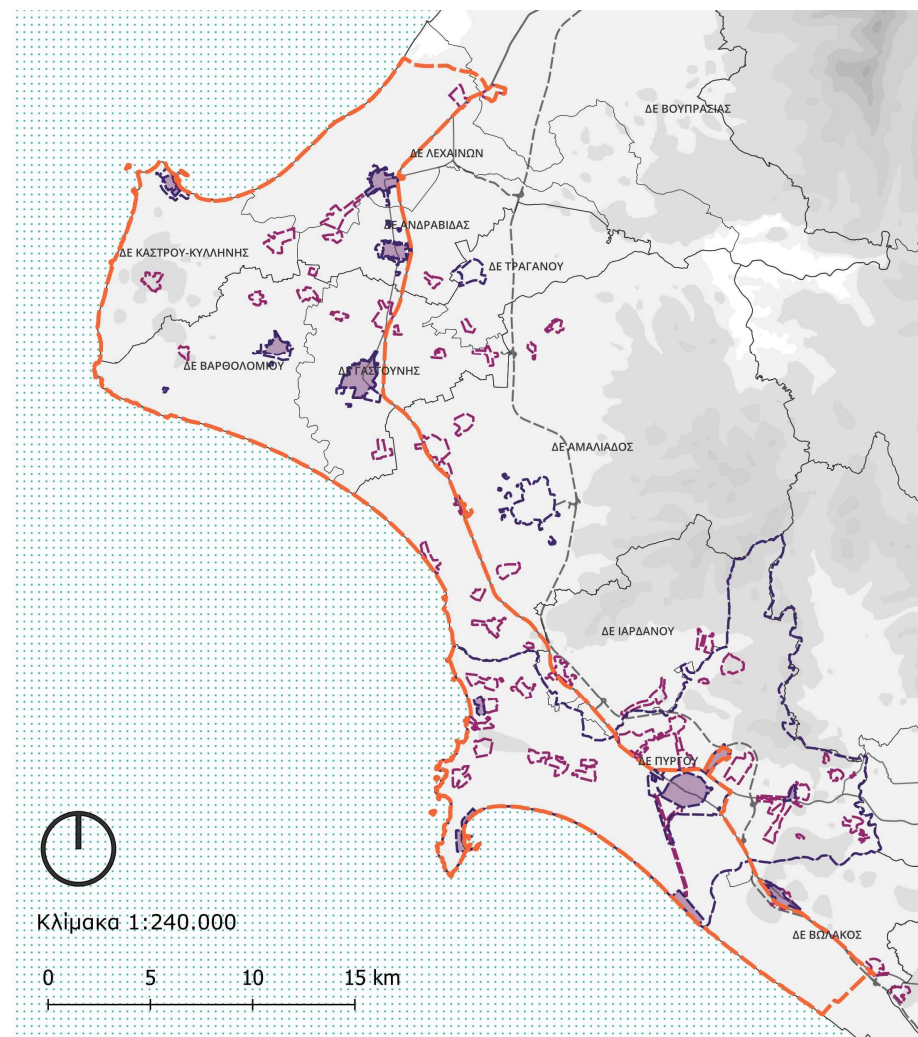
### Πολεοδομική οργάνωση

## 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
  - Ολυμπία 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.

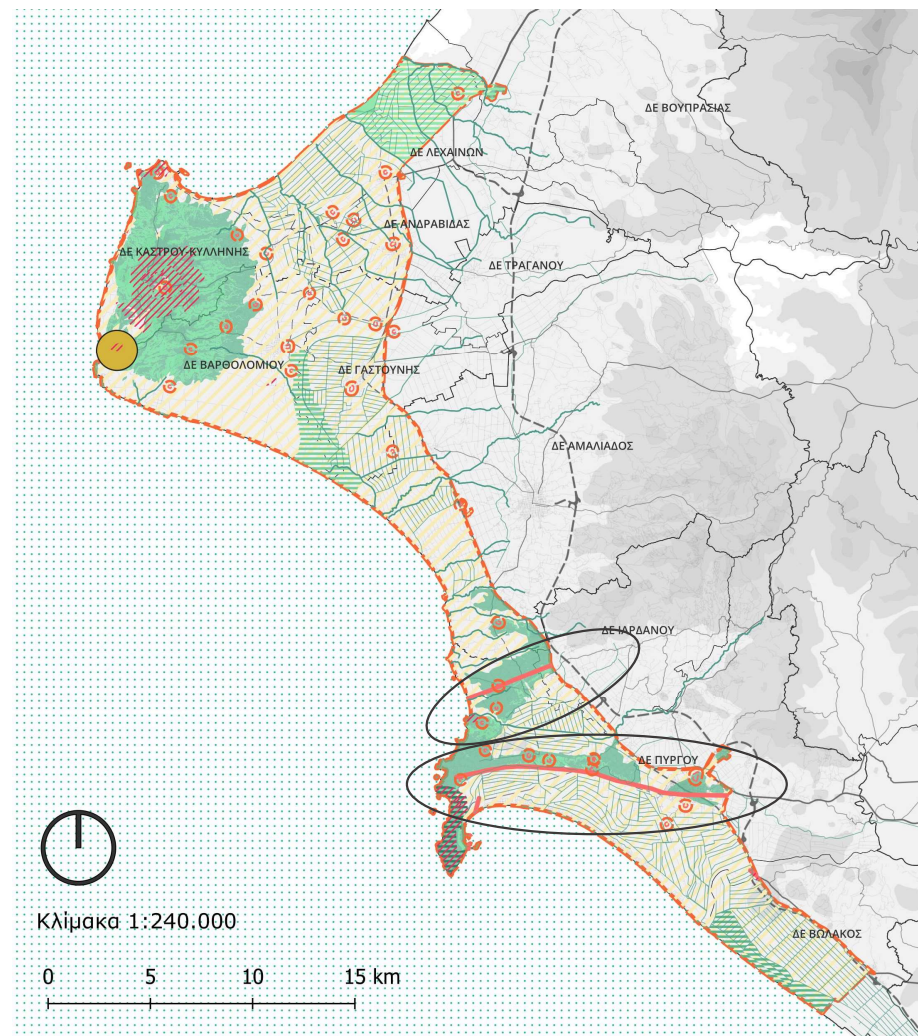
## i.2. Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

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)



## i.2. Εισροές από υποστηρικτικές μελέτες

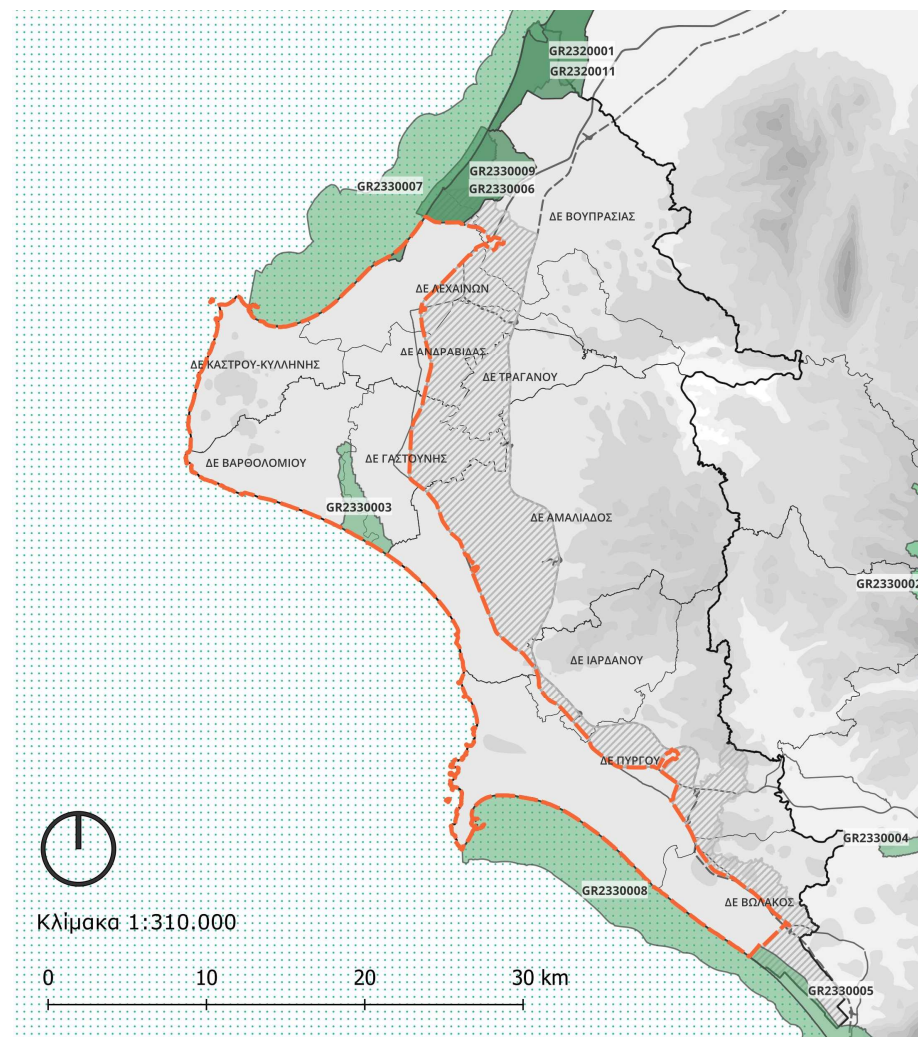
### Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)

#### 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
  - Πρωτεύων
  - Δευτερεύων
  - Τριτεύων
  - 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)

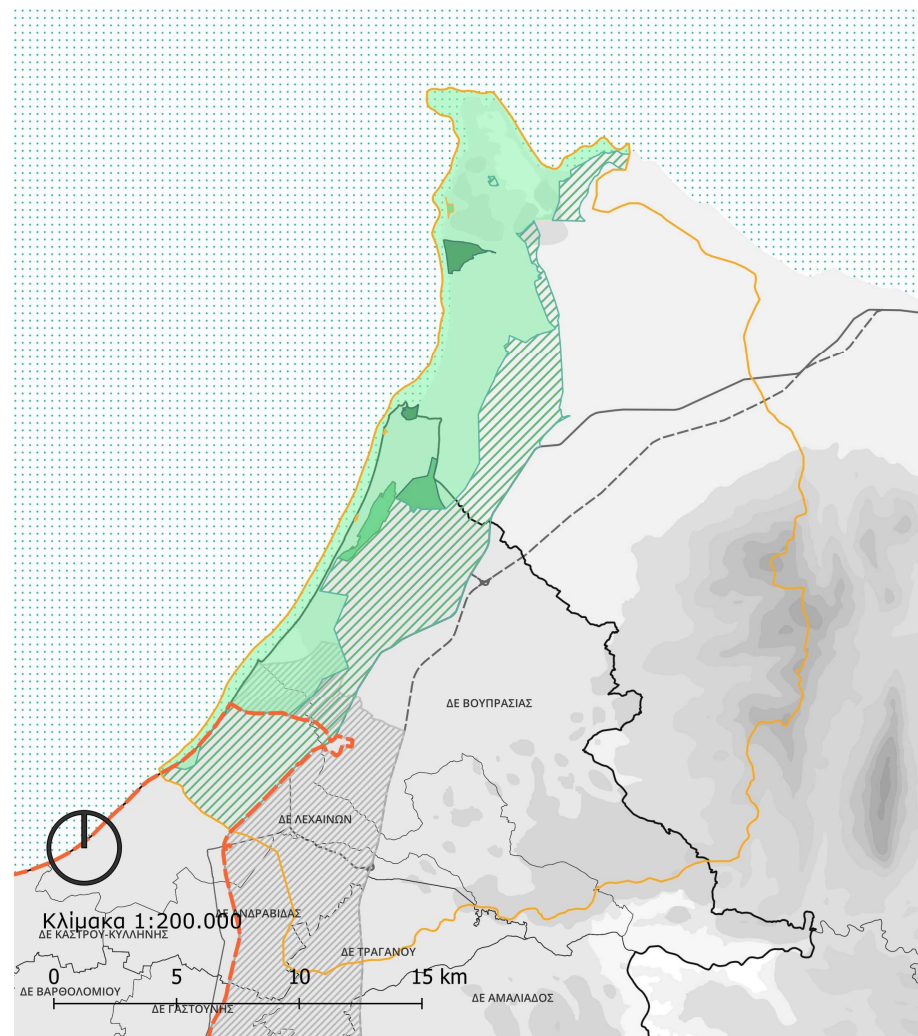
### Εθνικό Πάρκο Κοτυχίου-Στροφυλιάς

#### 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)

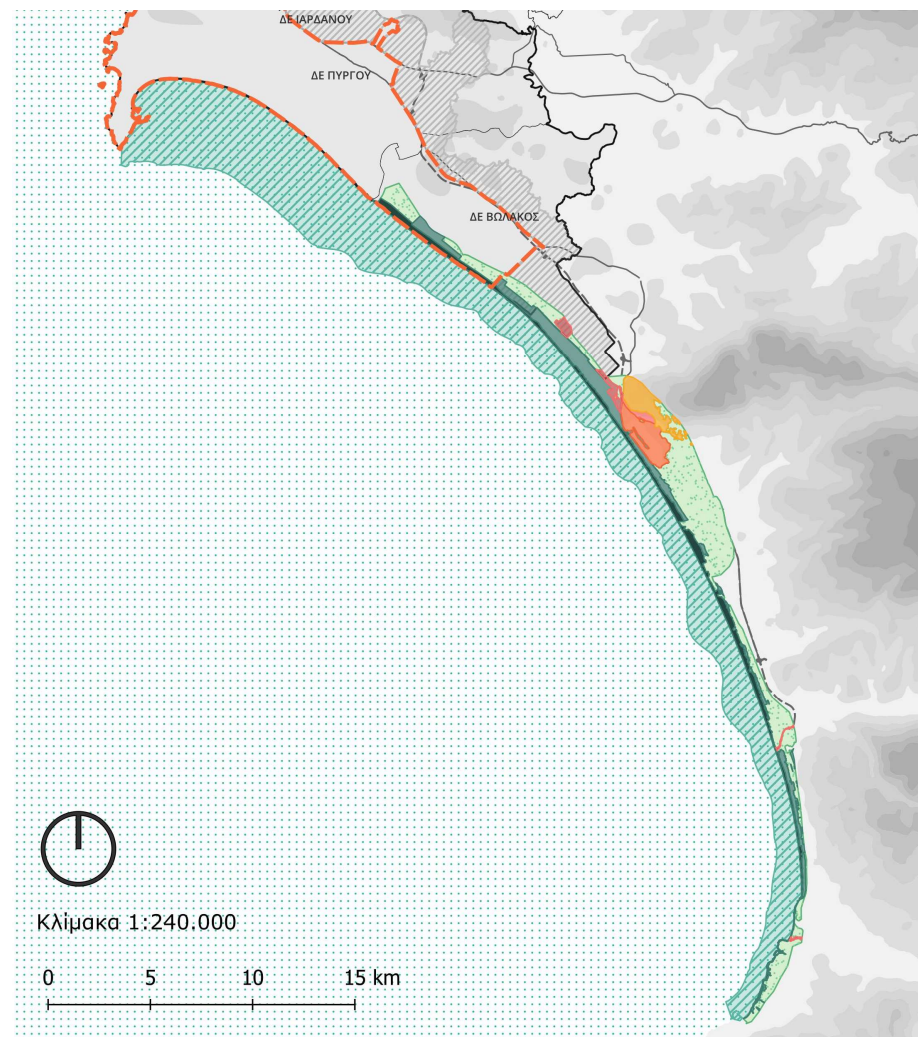
### Περιοχή Προστασίας Φύσης- Κυπαρισσιακός Κόλπος (ΦΕΚ Δ/391/2018)

#### Υπόμνημα

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

#### Περιοχή\_Προστασίας\_Φύσης\_Κυπαρισσιακός\_ΠΔ

- ZAT-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 Λαίθα
- 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 ΖΟΕ και της ζώνης 1 χλμ. για τη χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων. Μόλις το 6% της ζώνης A1 της ΖΟΕ 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

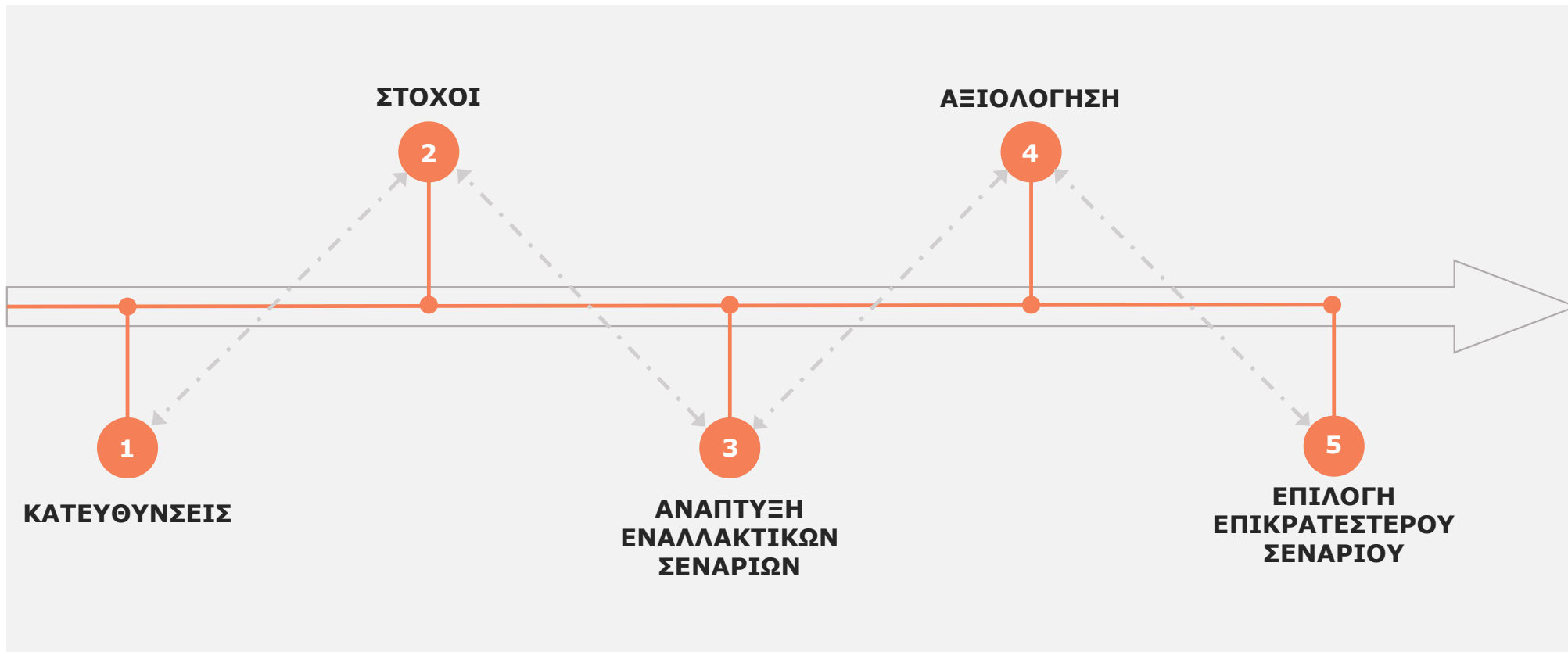
- 1. Έλλειψη συνεργασίας** και αναποτελεσματικότητα φορέων, αδυναμία αποτελεσματικής **διακυβέρνησης**
- 2. Κλιματική κρίση**, τρωτότητα απέναντι στις αρνητικές της συνέπειες, ρύπανση ακτών
- 3. Ανταγωνισμός** στον τουρισμό κρουαζιέρας
- 4. Ελκυστικότητα άλλων περιοχών** για επενδύσεις υψηλής προστιθέμενης 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 'Ηπια **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**

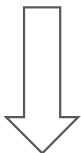
**Σ9.**

**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

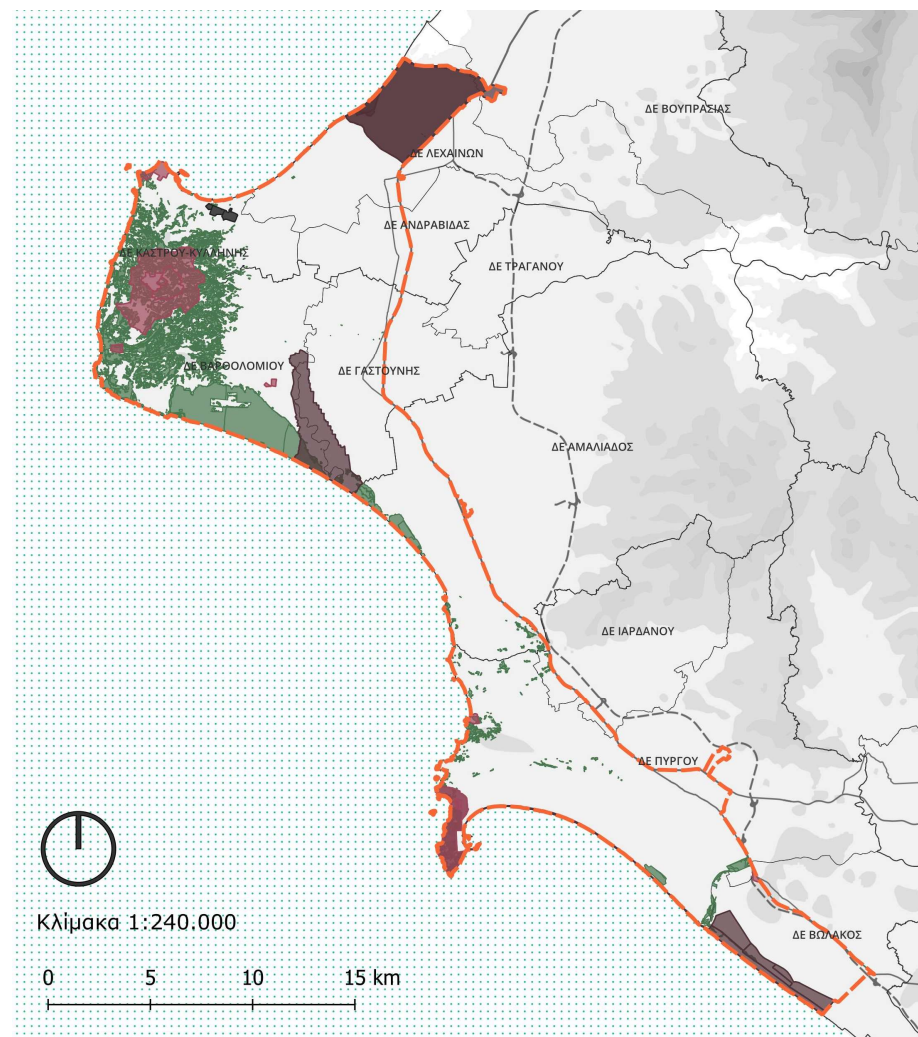
- Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- Αρχαιολογικοί Χώροι
- Περιοχές ΠΕΠ-ΠΕΚ

#### Δασικές Εκτάσεις

- Δασικές Εκτάσεις

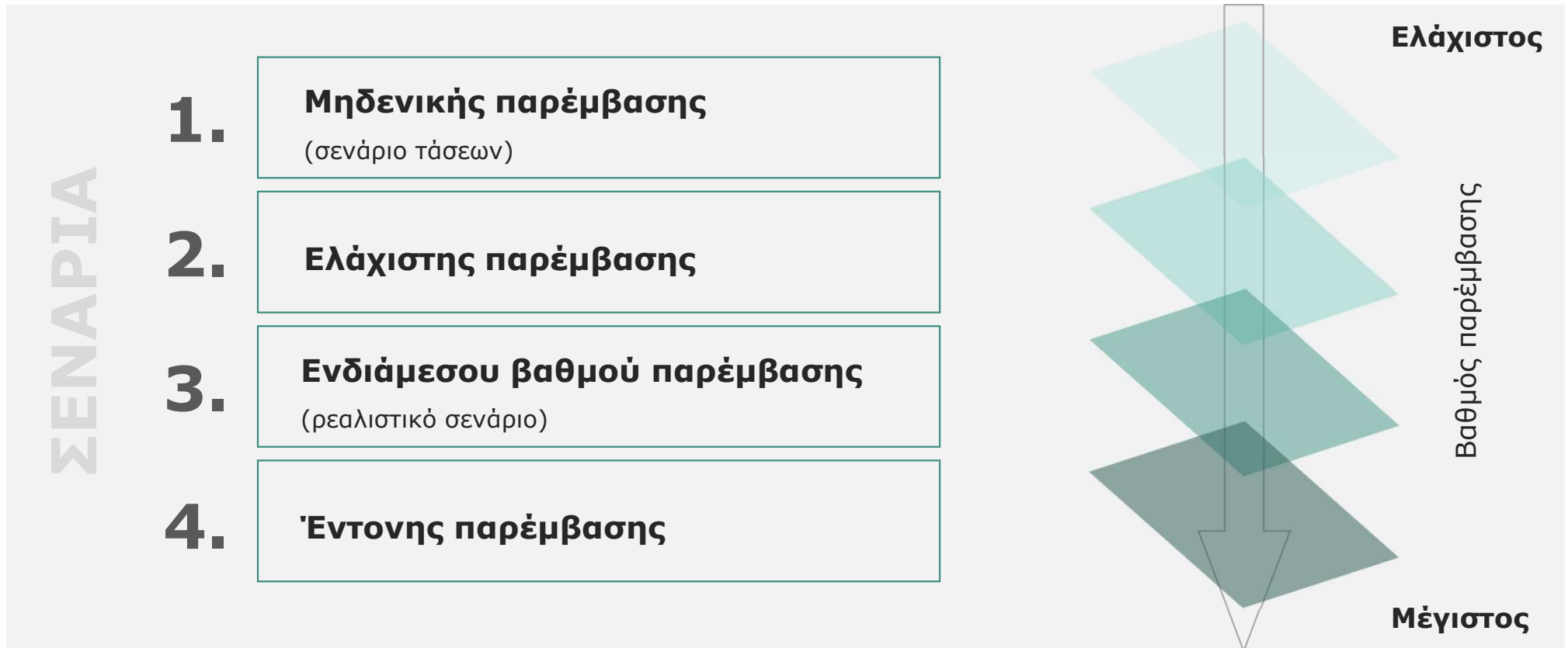
#### Οδικό δίκτυο

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



## ii.5. Εναλλακτικά Σενάρια

Ανάπτυξη σεναρίων με βάση το βαθμό παρέμβασης

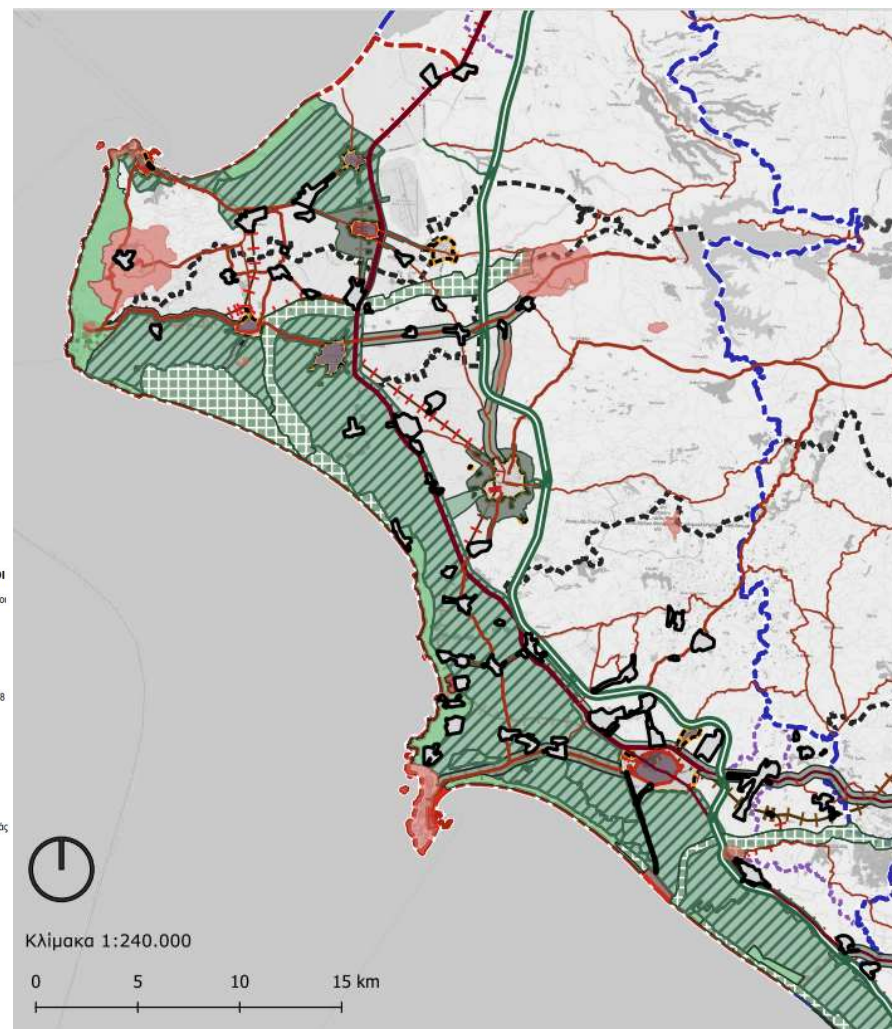


## B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

### 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



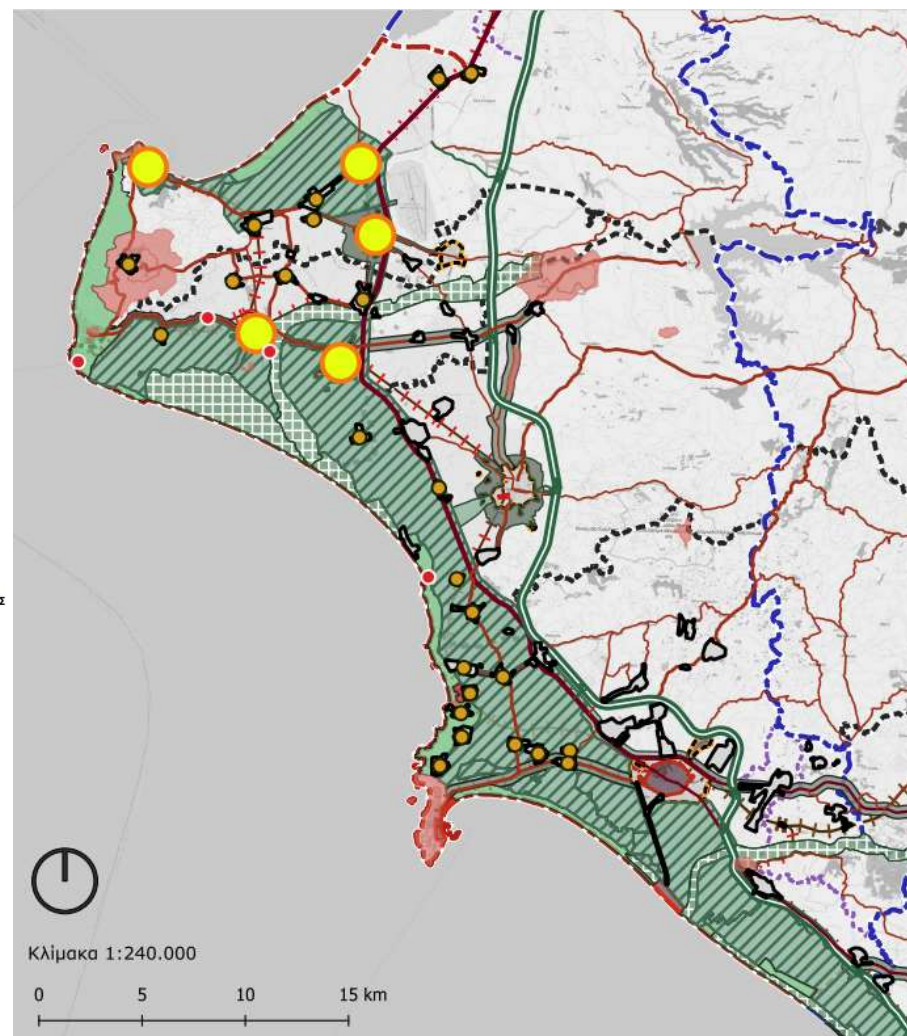
## B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

### 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) 

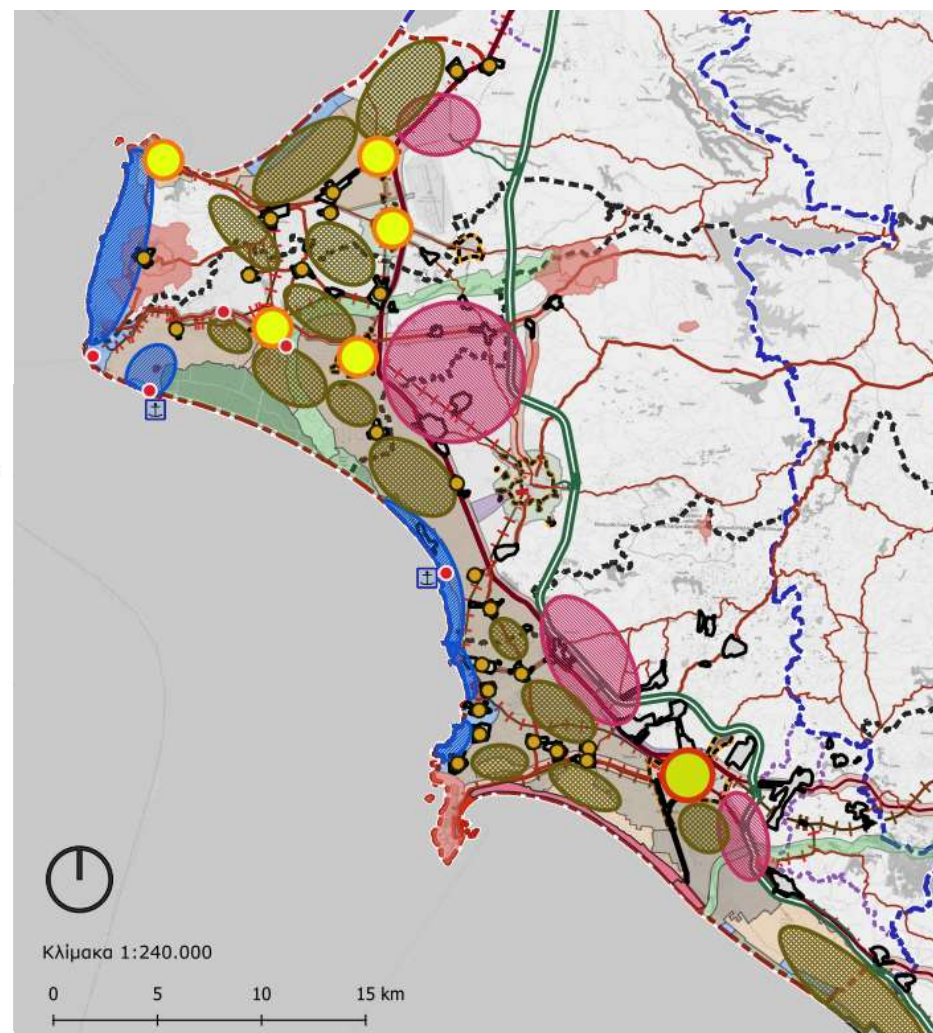
**Οριοθέτηση και επανέγκριση ορίων οικισμών**  
κάτω των 2.000 κατοίκων



## 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**

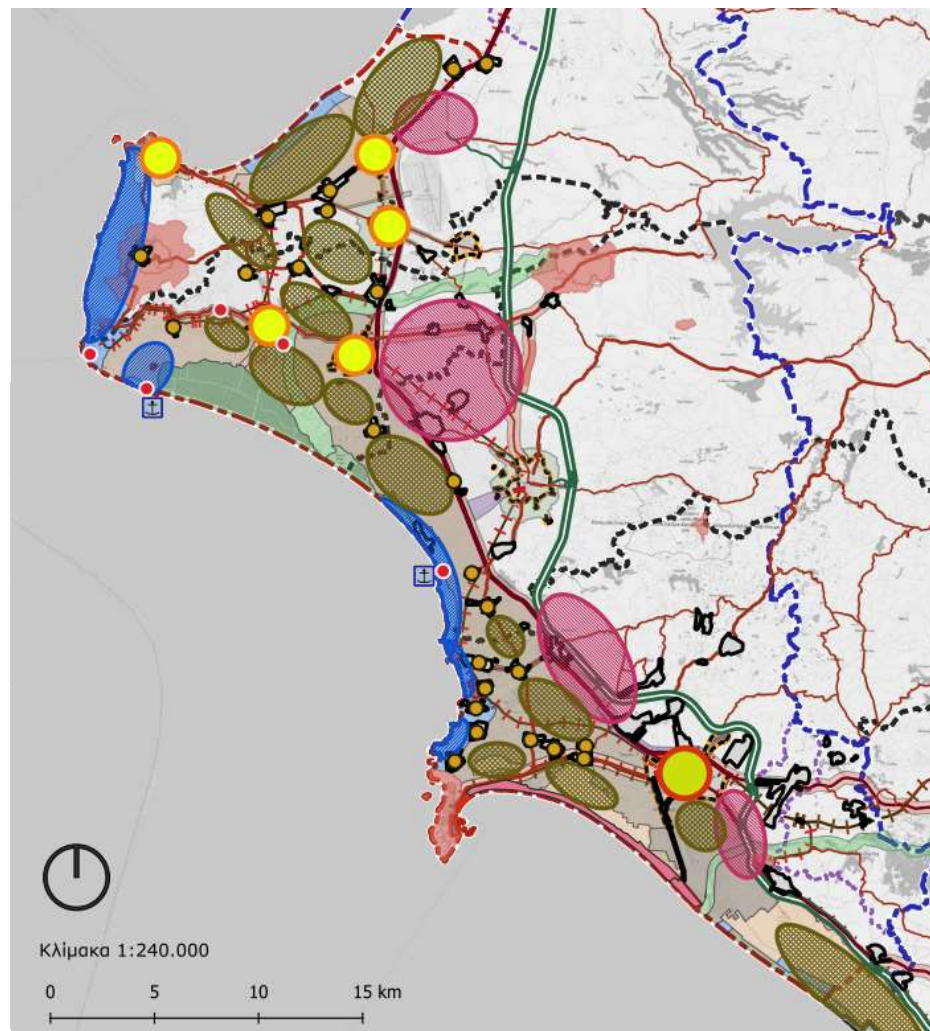




## B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

### 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 συσχέτιση 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**

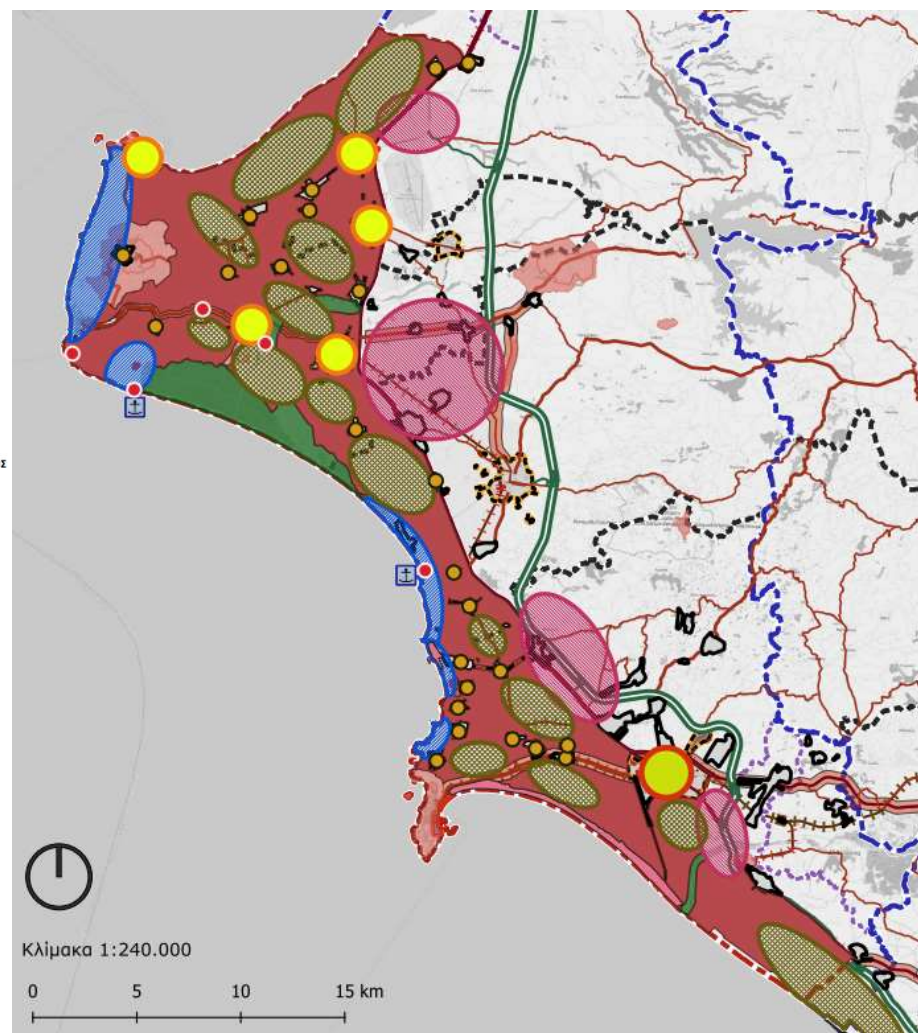


## B.5. Εναλλακτικά Σενάρια

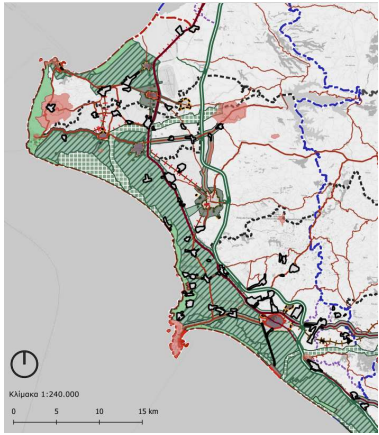
### Σενάριο 4: Έντονης Παρέμβασης

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

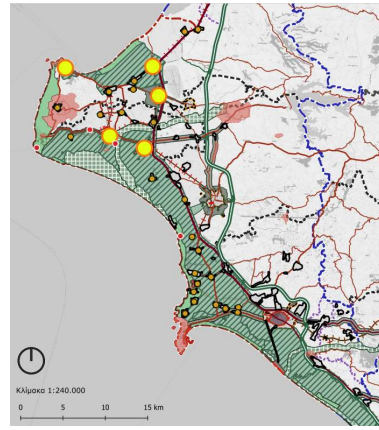
- Αναθεώρηση ΓΠΣ Ν.1337/83
- Αναθεώρηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΠΑ Ν.2508/97
- Επαν-έγκριση ορίων 24 οικισμών
- Έγκριση ορίων 6 οικισμών
- **Κατάργηση των παρεκκλίσεων στον εξω-οικιστικό χώρο**



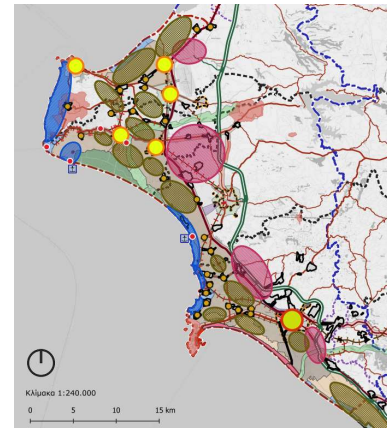
## B.6. Συγκριτική ανάλυση



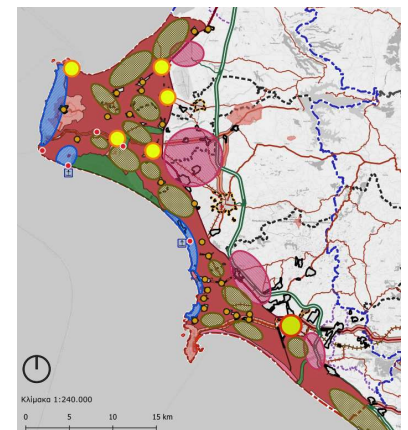
Σενάριο 1



Σενάριο 2



Σενάριο 3



Σενάριο 4

Βαθμός παρέμβασης

Ελάχιστος

Μέγιστος

## B.7. Κριτήρια αξιολόγησης - Πυλώνες

### Μεθοδολογία



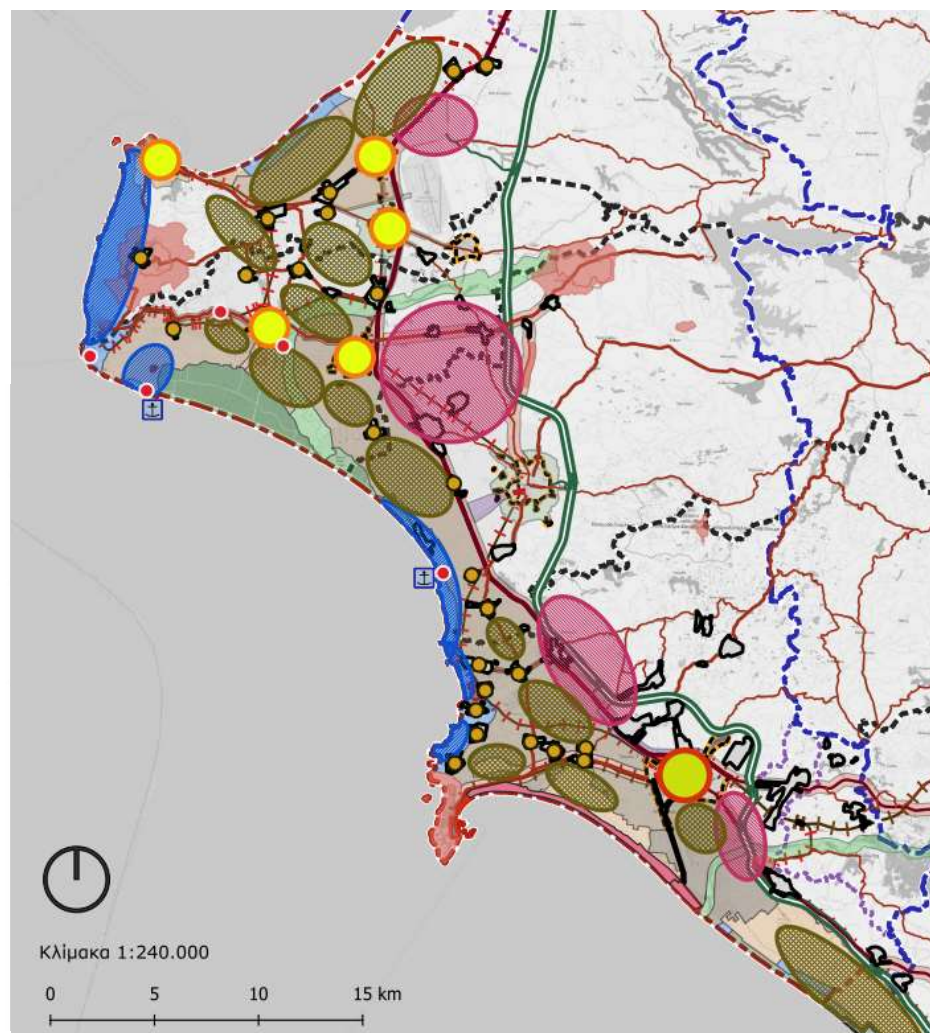
## B.7. Κριτήρια αξιολόγησης - Πυλώνες

	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)



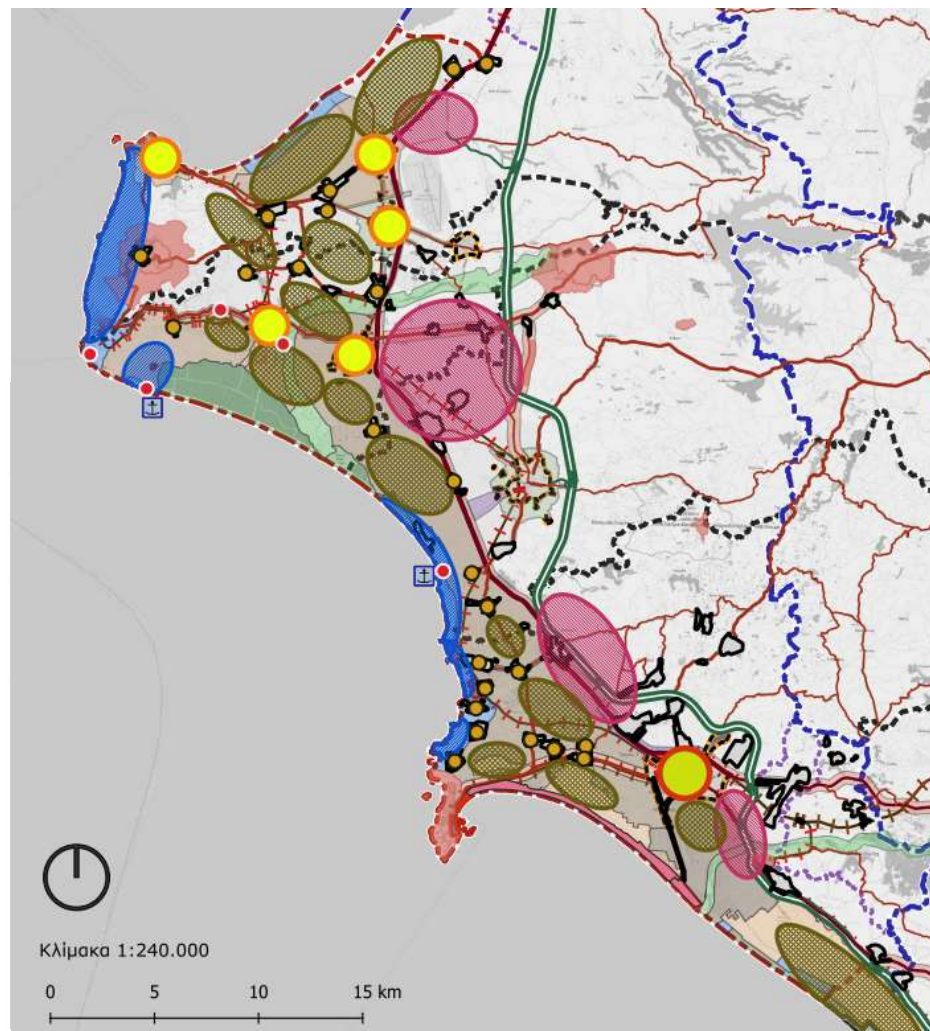
## B.8. Επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

### 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

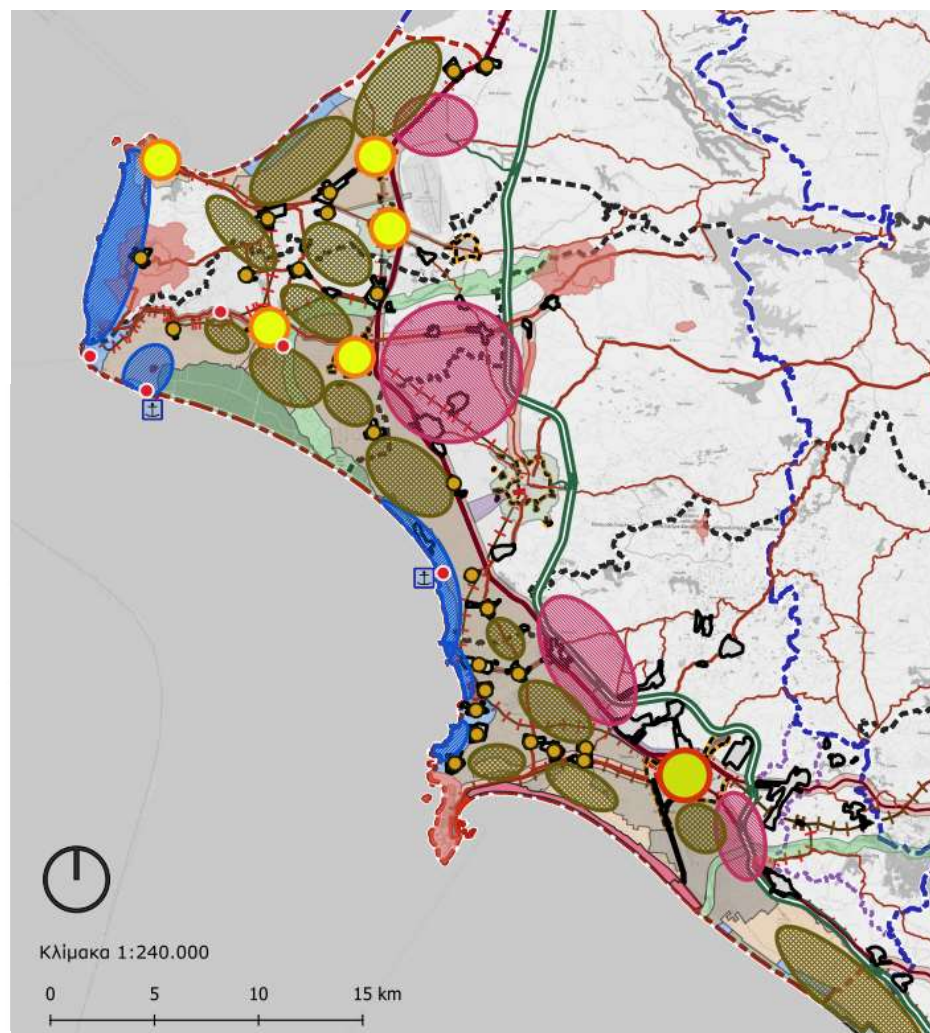
- Μείωση της αρτιότητας για οργανωμένες τουριστικές εγκαταστάσεις στα 8 στρέμματα σε όλες τις περιοχές (περιοχή Α και Γ σημερινής ΖΟΕ) με πρόσωπο σε αναγνωρισμένη οδό
- Μείωση της αρτιότητας για κατοικία (κύρια και παραθεριστική) στα 4 στρέμματα όλες τις περιοχές (περιοχή Α και Γ σημερινής ΖΟΕ) με πρόσωπο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

