



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ (ΔΕ ΑΙΓΕΙΡΑΣ, ΑΙΓΙΟΥ, ΑΚΡΑΤΑΣ,
ΔΙΑΚΟΠΤΟΥ, ΕΡΙΝΕΟΥ, ΣΥΜΠΟΛΙΤΕΙΑΣ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –
NextGenerationEU ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»

Κωδ. CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90712000-1,
71410000-5

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΜΑΪΟΣ 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

1.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αντικείμενο του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Αιγιαλείας (ΔΕ Αιγείρας, Αιγίου, Ακράτας, Διακοπτού, Ερινεού, Συμπολιτείας), είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

Η Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στον ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλων διατάξεων» για τις Μελέτες Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) και στο Παράρτημα της εκτελεστικής απόφασης του Συμβουλίου για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας της Ελλάδας (ST 10152/21 ADD 1).

Κεντρικό πυρήνα της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τις σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, τα μεταφορικά (για τη μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, το σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων, την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή του έργου. Επιπλέον, τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες καθορίζονται και Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.), Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων, περιοχές και ζώνες ήπιας κυκλοφορίας και χαμηλών εκπομπών ρύπων, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Ειδικά για τις περιπτώσεις όπου στην περιοχή μελέτης του ΤΠΣ υφίστανται θεσμοθετημένες ΖΥΣ βάσει εκδοθέντος σχετικού Προεδρικού Δ/γματος, οι εν λόγω ρυθμίσεις ενσωματώνονται στη μελέτη του ΤΠΣ, ενώ στις περιπτώσεις που μελέτες ΖΥΣ τελούν υπό εκπόνηση ή έγκριση, ο μελετητής του ΤΠΣ θα τις λάβει υπόψη του και θα ενσωματώσει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις στην αντίστοιχη περιοχή αναφοράς, έτσι ώστε να θεσμοθετηθούν ενιαία με την έκδοση του Π.Δ. έγκρισης του ΤΠΣ (βλ. σχετικά την ΥΑ Τεχνικών Προδιαγραφών ΖΥΣ - ΦΕΚ 3544/Β/2021, παρ. 1.2 καθώς και την ΥΑ Ορισμού Αναθέτουσας αρχής μελετών ΖΥΣ - ΦΕΚ 6507/Β/2021, άρθρο 2 και άρθρο 4 παρ. 10).

Επιπλέον, περιλαμβάνει ως υποστηρικτικές Μελέτες της ΜΠΣ τη συνοδή Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) των προτεινόμενων ρυθμίσεων και κατευθύνσεων, την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης και για τις προς

πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά (εφόσον η περιοχή δεν καλύπτεται από μελέτη της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ), καθώς και τη Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ του Δήμου Αιγιαλείας (ΔΕ Αιγείρας, Αιγίου, Ακράτας, Διακοπτού, Ερινεού, Συμπολιτείας) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΤΠΣ του Δήμου Αιγιαλείας (ΔΕ Αιγείρας, Αιγίου, Ακράτας, Διακοπτού, Ερινεού, Συμπολιτείας), εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** του ΤΠΣ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** του ΤΠΣ.

Ειδικότερα η **Α' Φάση** του ΤΠΣ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται σε **δύο (2) Στάδια** ως εξής:

1^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

Το 1^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 1.1: «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»**

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά ΔΕ, η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών, η καταγραφή χώρων πρασίνου, φυσικών σχηματισμών, υδάτινων διαδρομών, στοιχείων κλίματος – μικροκλίματος και προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή καθώς και η αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Α' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «Ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος – Πιέσεις / ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ (Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006).
2. Η Α' Φάση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Κατάλληλότητας των προδιαγραφών του Παραρτήματος Ι της Υπουργικής Απόφασης οικ. 37691/2007 που αφορά στην «Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων» (κλ. 1:25.000).

- **Ενότητα 1.2:** «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τα συμπεράσματα, η ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων και η επιλογή επικρατέστερου σεναρίου.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από την Κύρια Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων για την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων επιλογής σεναρίου του Δ.Σ. και του Εργοδότη / Φορέα.

2^ο Στάδιο: Πρόταση

Το 2^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 2.1:** «Χωρικές κατευθύνσεις»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται το χωρικό πρότυπο, τα προγραμματικά μεγέθη και το δομικό σχέδιο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη ΜΠΣ των περιοχών προς πολεοδόμηση η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα II των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η προσωρινή οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΜΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

- **Ενότητα 2.2:** «Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η χωρική οργάνωση κάθε ΔΕ, ο σχεδιασμός και οι ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ο σχεδιασμός προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών, οι κατευθύνσεις για άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές και το πρόγραμμα εφαρμογής του ΤΠΣ.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (Σύνολο Μελέτης ως Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006), που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης της ΜΠΣ του ΤΠΣ.

Η Μελέτη του ΤΠΣ θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και στο Παράρτημα αυτής.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4759/2020).

Η Τοπογραφική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74, του Ν. 4178/2013 και του Ν. 4030/2011.

Η Υδραυλική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με το ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» καθώς και την υπ' αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 ΚΥΑ ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017 των Υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Υποδομών & Μεταφορών «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Συνολική Μελέτη συνίσταται στις εξής κατηγορίες Μελετών, όπως αναλύεται και στο Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής:

- **Κατηγορία 01** (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 02** (Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 27** (Περιβαλλοντικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 20** (Γεωλογικές, Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές Μελέτες και Έρευνες)
- **Κατηγορία 13** (Μελέτες Υδραυλικών Έργων – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)
- **Κατηγορία 16** (Μελέτες Τοπογραφίας – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)

Σε σχέση με την Ομάδα Έργου για την εκπόνηση των μελετών και την συνολική προσέγγιση της

ιδιαιτερότητας της περιοχής, εκτός του βασικού στελεχειακού δυναμικού εντάσσονται επιπλέον στην ομάδα μελέτης, ειδικοί συνεργάτες και εμπειρογνώμονες με το εξής αντικείμενο:

- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με προτάσεις σχετικά με την επίλυση των αναγομένων στο θεσμικό επίπεδο προβλημάτων, τα οποία δύναται να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως και στη σύνταξη του σχεδίου Π. Δ/γματος που θα περιλαμβάνει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις από τη μελέτη του ΤΠΣ.
- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στον ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό, με γνώμονα την αντιμετώπιση της κλιματικής και ενεργειακής κρίσης. Συγκεκριμένα, καλείται σε συνεργασία με τα υπόλοιπα στελέχη της μελετητικής ομάδας να βοηθήσει στη διαμόρφωση, του χωρικού πρότυπου και τη χωρική οργάνωση ανά Δημοτική Ενότητα, όπως και να διερευνήσει, αξιολογήσει και προτείνει για την κύρια μελέτη του ΤΠΣ, την κατάλληλη κυκλοφοριακή οργάνωση και τα δίκτυα μεταφορών, συνυπολογίζοντας τις λειτουργικές και αισθητικές επιπτώσεις που αυτά επιφέρουν στο χώρο.
- **Διπλωματούχος Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα έχει ως αντικείμενο την καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην περιοχή μελέτης και τη διασφάλιση του αναγκαίου και ασφαλούς θεσμικού πλαισίου δόμησης στην εκάστοτε περιοχή με την έγκριση του σχετικού Προεδρικού Δ/γματος έγκρισης του ΤΠΣ, για όπου αυτό κριθεί αναγκαίο. Ως περιπτώσεις διερεύνησης και συμβολής του αποτελούν κυρίως οι περιοχές όπου, α) οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης εγκλωβίζουν την απαιτούμενη συνθετική ευελιξία του μελετητή κατά την εκπόνηση αρχιτεκτονικών μελετών, οδηγώντας στην ανέγερση κτιρίων με τυποποιημένη ογκοπλασία και περιορισμένο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο (π.χ. εξάντληση του θεσμοθετημένου Συντελεστή Δόμησης, αδυναμία εφαρμογής βιοκλιματικού σχεδιασμού των νέων κατασκευών) και β) σε βάθος χρόνου έχουν εφαρμοστεί διάφορα καθεστώτα δόμησης και όροι δόμησης και έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο ακύρωσης μέσω δικαστικών αποφάσεων των νέων οικοδομικών αδειών, θέτοντας εν αμφιβόλω το ισχύον πλαίσιο δόμησης και τον πολεοδομικό κανονισμό.
- **Αρχιτέκτων Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ αφενός με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες ειδικούς όρους δόμησης και λοιπούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς των δομημένων συνόλων που εμπίπτουν στην περιοχή μελέτης και έχουν υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας ως παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικά κέντρα (παραδοσιακά τμήματα πόλεων), ιστορικοί τόποι ή αρχαιολογικοί χώροι και αφετέρου με προτάσεις σχετικά με την ανάγκη υπαγωγής νέων περιοχών και συνόλων σε καθεστώς προστασίας και τις σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 6 παρ. 2 του ν.4067/2012.
- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην έρευνα σε θέματα δασικής οικονομίας, τον σχεδιασμό και την κατασκευή έργων στο δάσος για την πυροπροστασία, καθώς και τη σύνταξη εκθέσεων πραγματογνωμοσύνης σε σχέση με την πολυδιάστατη λειτουργικότητα των δασικών πόρων και τη συνεισφορά τους στην βιώσιμη ανάπτυξη και τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Η συμβολή του θα έχει να κάνει με την εξέταση της γενετικής διατήρησης των πόρων, την αισθητική βελτίωση του τοπίου, την

αιιφορική ανάπτυξη των ορεινών και αγροτικών περιοχών, τον προσδιορισμό των εκτάσεων με προστατευτικό χαρακτήρα (π.χ. στα ανάντη των οικισμών), στον περιορισμό ή απαγόρευση της βοσκής των καμένων δασικών εκτάσεων για ορισμένα χρόνια, στην πρόταση μέτρων για την αποτροπή διαβρωτικών και πλημμυρικών φαινομένων και στη χαρτογράφηση καμένων συστάδων με ηλικία μικρότερη των 20 ετών στις οποίες δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, προκειμένου να γίνει τεχνητή αναδάσωση κ.λπ.

- **Πτυχιούχος τριτοβάθμιας εκπαίδευσης:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην εξέταση των ειδικών αναπτυξιακών συνθηκών που υπάρχουν ή πρέπει να δημιουργηθούν στην εξεταζόμενη περιοχή, στην ανάλυση των συνεπειών (παραγωγικών, περιβαλλοντικών κλπ) και την υπόδειξη χωρικών αναδιαρθρώσεων που θα συμβάλουν στην εξυγίανση περιοχών, όπως και στη διερεύνηση νέων χώρων παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων που μπορούν να αναπτυχθούν με όρους βιωσιμότητας και θα επιλεγούν βάσει κριτηρίων της κείμενης νομοθεσίας (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας, ν.3982/11 κλπ).

Με την ολοκλήρωση της Α΄ Φάσης της Μελέτης ΤΠΣ μετά την ολοκλήρωση της Μελέτης και την οριστική παραλαβή του 2ου Σταδίου, η διαδικασία ολοκληρώνεται με τη **Β΄ Φάση – Έγκριση** που περιλαμβάνει ορισμένα βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που περιγράφεται στο άρθρο 7 του ν.4759/2021 (ΦΕΚ Α΄245) όπως περιγράφονται παρακάτω:

1. την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
2. τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
3. την οριστική έγκριση της Μελέτης και
4. τις προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Η έγκριση των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως εξειδικεύονται με τη ΣΜΠΕ, η προσωρινή οριοθέτηση των υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδότηση περιοχών και η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά το ΤΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ.

1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Τα κείμενα, οι πίνακες και τα διαγράμματα θα παραδοθούν σε περιβάλλον συμβατό με Microsoft Office ή ισοδύναμο λογισμικό εφαρμογών γραφείου ανοικτού κώδικα. Τα κείμενα θα παραδοθούν σε μορφή Microsoft Word (ή ισοδύναμου λογισμικού επεξεργασίας κειμένου ανοικτού κώδικα) και σε αρχεία .pdf που θα δημιουργηθούν ψηφιακά (και όχι με σάρωση) και θα είναι επεξεργάσιμα, σε ένα ενιαίο αρχείο ανά παραδοτέο, μεταξύ των οποίων θα υπάρχει απόλυτη ταύτιση (π.χ. θα συμπεριλαμβάνονται τα εξώφυλλα, εσώφυλλα, περιεχόμενα, εσωτερικοί χάρτες κανονικού ή ακανόνιστου μεγέθους, κ.λπ.).

Στη Μελέτη του ΤΠΣ περιέχονται “υποχρεωτικοί” χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Π1, Π2, Π3 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «*Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)*». Τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση, στη κρίση του μελετητή, με τον τρόπο που αναφέρεται στην ίδια Υ.Α. Οι χάρτες θα εκπονηθούν σε κλίμακα 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000 ή 1:5.000 (κατά περίπτωση, κατά την κρίση του μελετητή και κατόπιν σύμφωνης γνώμης τη επίβλεψης) καθώς και χάρτες ελεύθερης κλίμακας κατά την κρίση του μελετητή.

Η χαρτογραφική απεικόνιση γίνεται με χρήση Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (G.I.S) και σύμφωνα με την Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «*Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)*» και το Παράρτημα Δ αυτής. Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις του Ν.3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

I.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης (μελετητικός χρόνος), δεν προσμετρώνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου. Επιπρόσθετος χρόνος ορίζεται ο χρόνος των καθυστερήσεων, πέραν της ευθύνης του Αναδόχου, όπως, οι χρόνοι ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των τριάντα έξι (36) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

Α΄ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ

- **1^ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
 - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): δώδεκα (12) μήνες
 - Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες
 - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:25.000): οκτώ (8) μήνες
- **2ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
 - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): οκτώ (8) μήνες
 - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:10.000): δύο (2) μήνες
 - Έγκριση – Διαβούλευση ΣΜΠΕ: δύο (2) μήνες

- Τοπογραφική Αποτύπωση: τρεις (3) μήνες
- Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων: πέντε (5) μήνες

Ενδέχεται κατά την ολοκλήρωση της Α' Φάσης να ακολουθήσει προσωρινή παραλαβή της Συνολικής Μελέτης, εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις, ώστε μετά την ενσωμάτωση των τυχόν τροποποιήσεων να γίνει η οριστική παραλαβή.

Β' ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ

- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης
- Ακολουθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της έγκρισης, από την Αναθέτουσα Αρχή, ο χρόνος καθυστέρησης δεν συνυπολογίζεται και μετατίθενται οι επόμενες υποβολές των παραδοτέων για ίσο διάστημα με αυτό της καθυστέρησης.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης.

Υποχρέωση του Ανάδοχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

Με τη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου μπορεί να εξειδικεύονται περαιτέρω τα ως άνω σχετικά με την εκτέλεση, παρακολούθηση, παράδοση και παραλαβή του έργου.

1.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η εκπόνηση της Μελέτης διέπεται από τις κάτωθι διατάξεις – κανονισμούς και προδιαγραφές:

- Τον ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α') «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
- Τον Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885, 28/7/2021 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» του ν. 4579/2020» (ΦΕΚ 245 Α').

- Την ΚΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως αντικαταστάθηκε με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017).
- Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/2017 (ΦΕΚ 2519Β/20-07-2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α147)».
- Το υπ' αριθμ. 90/26-7-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 162Α/03-09-2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών».
- Την Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ.
- Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ Α-160/16-10-1986) για την προστασία του περιβάλλοντος
- Την ΚΥΑ Αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 (ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».
- Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675 (ΦΕΚ 3572 Β/04-08-2021) «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 ν. 4447/2016».
- Την από 13 Ιουλίου 2021 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την Ελλάδα και το Παράρτημα αυτής (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1).

Εκτός από τα παραπάνω μπορούν να χρησιμοποιηθούν και να περιλαμβάνονται και άλλες προδιαγραφές που κρίνονται ότι είναι συμβατές με την εκπονούμενη μελέτη.

1.5. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ

Τα διαθέσιμα στοιχεία και μελέτες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για τη σύνταξη της Κύριας Μελέτης και των Υποστηρικτικών Μελετών του ΤΠΣ, θα χορηγηθούν στον Ανάδοχο κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημοσίου και ευρύτερου τομέα, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, ΕΛΣΤΑΤ, Αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών, Σπηλαιολογίας, κ.λπ.), επιτόπια έρευνα, τυχόν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν και αφορούν την περιοχή του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

Ενδεικτικά για την περιοχή του ΤΠΣ Δήμου Αιγιαλείας αναφέρονται:

- Το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 845/Δ/2020)
- ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ: Στο Δήμο Αιγιαλείας δεν υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97. Για τη Δ.Ε. Αιγείρας και Ακράτας είχε ξεκινήσει η εκπόνηση ΣΧΟΟΑΠ, αλλά δεν ολοκληρώθηκαν. Για τη Δ.Ε. Αιγείρας έχει παραληφθεί το Α' Στάδιο και για τη Δ.Ε. Ακράτας, έχουν παραληφθεί τα Α και Β1 Στάδια.

1.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Δήμος Αιγιαλείας υπάγεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010 – ΦΕΚ 87Α'/07-06-2010).

Ο «Καλλικρατικός» Δήμος Αιγιαλείας προέκυψε από την συνένωση των Καποδιστριακών Δήμων Αιγείρας, Αιγίου, Ακράτας, Διακοπτού, Ερινεού και Συμπολιτείας. Έδρα του Δήμου είναι το Αίγιο.

Η Δημοτική Ενότητα Αιγείρας περιλαμβάνει τις Τοπικές Κοινότητες Αιγείρας, Αιγών, Αμπελοκήπων, Βελάς, Εξοχής, Μοναστηρίου, Περιθωρίου, Σελιάνας, Σινεβρού, Χρυσανθίου και 16 οικισμούς.

Η Δημοτική Ενότητα Αιγίου περιλαμβάνει τη Δημοτική Κοινότητα Αιγίου και τις Τοπικές Κοινότητες Βαλιμιτικών, Δαφνών, Διγελιωτικών, Κουλούρας, Κούμαρη, Κουνινάς, Μαυρικού, Μελισίων, Παρασκευής, Πτέρης, Σελινούντος, Τέμενης, Χατζή και 29 οικισμούς. Επιπλέον, καταγράφονται και οι Ι.Μ. Πεπελενίσης και Παμμεγίστων Ταξιαρχών.

Η Δημοτική Ενότητα Ακράτας περιλαμβάνει τις Τοπικές Κοινότητες Αγίας Βαρβάρας, Ακράτας, Αμπέλου, Βαλιμής, Βουτσίμου, Ζαρούχλης, Καλαμιά, Κραθίου, Μεσορρουγίου, Παραλίας Πλατάνου, Περιστεράς, Πλατάνου, Ποροβίτης, Σουλβαινιώτικων και 29 οικισμούς.

Η Δημοτική Ενότητα Διακοπτού περιλαμβάνει τη Δημοτική Κοινότητα Διακοπτού και τις Τοπικές Κοινότητες Άνω Διακοπτού, Ελαιώνος, Ελίκης, Ζαχλωριτικών, Καθολικού, Κερυνείας, Μαμουσιάς, Νικολαϊκών, Ριζομύλου, Ροδιάς, Τραπέζης και 23 οικισμούς.

Η Δημοτική Ενότητα Ερινεού περιλαμβάνει τις Τοπικές Κοινότητες Αρραβωνίτσης, Δαμακινίου, Ζήριας, Καμάρων, Νέου Ερινεού, Σαλμενίκου και 15 οικισμούς. Επιπλέον, καταγράφεται η Ι.Μ. Αγίας Ελεούσης. Στην απογραφή εμφανίζονται στη Δ.Ε. Ερινεού οι οικισμοί Κυανή Ακτή και Ροδινή, οι οποίοι όμως ανήκουν στο Δ. Πατρέων.

Η Δημοτική Ενότητα Συμπολιτείας περιλαμβάνει τη Δημοτική Κοινότητα Ροδοδάφνης και τις Τοπικές Κοινότητες Αγίου Κωνσταντίνου, Άλσους, Βερίνου, Γκραϊκά, Γρηγόρη, Δημητροπούλου, Δουκαναϊκών, Κρήνης Αιγιαλείας, Λάκκας, Λόγγου, Μάγειρα, Μυρόβρυσης, Νεραντζιών, Σελιανιτικών, Τούμπας και 20 οικισμούς. Επιπλέον, καταγράφεται η Ι.Μ. Αγίου Ιωάννου Θεολόγο.

Ο Δήμος Αιγιαλείας έχει συνολική έκταση 725,144 τετ.χλμ.

Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Αιγιαλείας αποτελεί έναν παραθαλάσσιο Δήμο, που βρίσκεται στο βορειοανατολικό τμήμα της Π.Ε. Αχαΐας. Βορειοδυτικά συνορεύει με το Δήμο Πατρέων, νότια με τους δήμους Ερυμάνθου και Καλαβρύτων και δυτικά με τους Δήμους Σικυωνίων και Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης της Π.Ε. Κορινθίας, ενώ προς βορρά βρέχεται από τον Κορινθιακό Κόλπο. Στο νότιο τμήμα του Δήμου υψώνονται το όρος Παναχαϊκό και τα Αροάνια όρη (Χελμός).

Σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες έχει αναπτυχθεί κατά μήκος του παραλιακού μετώπου παραθεριστική κατοικία και τουριστικές δραστηριότητες.

Στη Δ.Ε. Αιγίου, βρίσκεται η πόλη του Αιγίου, έδρα του Δήμου και δεύτερη σε μέγεθος πόλη της Αχαΐας. Η πόλη είναι κτισμένη αμφιθεατρικά, με θέα στον Κορινθιακό κόλπο. Δυτικά του Αιγίου βρίσκεται η Δ.Ε. Συμπολιτείας η οποία καταλαμβάνεται κυρίως από ορεινά εδάφη, στα οποία αναπτύσσονται αγροτικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες. Δυτικότερα, η Δ.Ε. Ερινεού έχει ορεινές και ημιορεινές περιοχές προς νότο και πεδινές προς τη θάλασσα, όπου αναπτύσσεται τουριστική δραστηριότητα.

Ανατολικά του Αιγίου βρίσκονται οι Δ.Ε. Ακράτας, Διακοπτού και Αιγείρας που αποτελούν σημαντικά τουριστικά – παραθεριστικά κέντρα. Στη Δ.Ε. Διακοπτού ξεχωρίζουν ο οδοντωτός σιδηρόδρομος με προορισμό τα Καλάβρυτα, ενώ πόλος έλξης της περιοχής είναι και το Φαράγγι του Βουραϊκού. Στη Δ.Ε. Ακράτας η οποία εκτείνεται από τον Κορινθιακό κόλπο μέχρι τους πρόποδες του Χελμού, βρίσκονται πολλά αξιόλογα στοιχεία φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, όπως η λίμνη του Τσιβλού, τα Ύδατα της Στυγός, το δάσος της Ζαρούχλας κλπ. Ανατολικά της Ακράτας βρίσκεται η Δ.Ε. Αιγείρας, η οποία καταλαμβάνει κυρίως πεδινά και ημιορεινά τμήματα στα οποία αναπτύσσονται αγροτικές δραστηριότητες, ενώ στο παραθαλάσσιο τμήμα παρουσιάζει έντονη οικιστική ανάπτυξη.

Πίνακας 1: Δημοτικές Ενότητες και Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί του Δήμου Αιγιαλείας

ΔΗΜΟΣ	Δημοτική Ενότητα	Δημοτική Κοινότητα / Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΙ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ	Αιγείρος	Τ.Κ. Αιγείρας	Αιγείρα,
		Τ.Κ. Αιγών	Αιγαί, Αλμυρός, Λαμπινός,
		Τ.Κ. Αμπελοκήπων	Αμπελόκηποι, Παλιοκάτωνα, Πιμπαίικα
		Τ.Κ. Βελάς	Βελά
		Τ.Κ. Εξοχής	Εξοχή
		Τ.Κ. Μοναστηρίου	Μοναστήριον
		Τ.Κ. Οάσεως	Όασις
		Τ.Κ. Περιθωρίου	Περιθώριον
		Τ.Κ. Σελιάνας	Σελιάνα
		Τ.Κ. Σινεβρού	Σινεβρόν
		Τ.Κ. Χρυσανθίου	Κασάνεβα, Χρυσάνθιον
	Αιγίου	Δ.Κ. Αιγίου	Άγιος Νικόλαος, Αίγιον, Σωτήρ, Φωνησκαριά
		Τ.Κ. Βαλιμιτικών,	Βαλιμίτικα
		Τ.Κ. Δαφνών,	Άγιος Ηλίας, Δάφναι
		Τ.Κ. Διγελιωτικών	Διγελιώτικα
		Τ.Κ. Κουλούρας	Κουλούρα
		Τ.Κ. Κούμαρη	Κούμαρης
		Τ.Κ. Κουνινάς,	Αγία Άννα, Κουνινά, Μονή Πεπελενίσης, Πελεκίστρα, Πετροβούνι
		Τ.Κ. Μαυρικού	Άγιος Ιωάννης, Άνω Μαυρίκιον, Κάτω Μαυρίκιον
		Τ.Κ. Μελισσίων	Λάκκα, Μελίσσια, Μονή Παμμεγίστων Ταξιαρχών, Πυργάκιον
		Τ.Κ. Παρασκευής	Παρασκευή
		Τ.Κ. Πτέρης	Άγιος Ανδρέας, Άγιος Παντελεήμων, Αχλαδέα, Κάτω Πτέρη, Μπουφούσκια, Πτέρη
		Τ.Κ. Σελινούντος	Σελινούς
		Τ.Κ. Τέμενης,	Τέμενη
		Τ.Κ. Χατζή	Χατζής
	Ακράτας	Τ.Κ. Αγ. Βαρβάρας	Αγία Βαρβάρα, Βουνάκιον
		Τ.Κ. Ακράτας	Ακράτα, Παλαιοσταφίδα, Πύργος, Φούρνοι
		Τ.Κ. Αμπέλου	Άμπελος
		Τ.Κ. Βαλίμης	Βαλιμή
		Τ.Κ. Βουσίμου	Βούτσιμος
		Τ.Κ. Ζαρούχλης	Ζαρούχλα
		Τ.Κ. Κλαμιά	Καλαμιάς, Κάτω Ποταμιά, Ποταμίτικος Γιαλός
		Τ.Κ. Κραθίου	Γκουμαίικα, Κράθιον
		Τ.Κ. Μεσορρουγγίου	Άνω Μεσορρούγι, Μεσορρούγιον, Σόλος
		Τ.Κ. Παραλίας Πλατάνου	Παραλία Πλατάνου
		Τ.Κ. Περιστεράς	Αγρίδιον, Περιστερά, Χαλκιάνικα

		Τ.Κ. Πλατάνου	Άνω Ποταμιά, Κορινθιακό Μπαλκόνι,τ Πλάτανος, Τσιβλός
		Τ.Κ. Ποροβίτσης	Παραλία Ποροβίτσης, Ποροβίτσα
		Τ.Κ. Συλιβαινιώτικων	Συλιβαινιώτικα
	Διακοπτού	Δ.Κ. Διακοπτού	Διακοπτόν, Καλυβίτης, Κερνίτσα, Λόφος
		Τ.Κ. Άνω Διακοπτού	Άνω Διακοπτόν, Πούντα
		Τ.Κ. Ελαιώνος	Ελαιών, Μετόχιον, Τερψιθέα
		Τ.Κ. Ελίκης	Ελίκη, Καλαντέρι
		Τ.Κ. Ζαχλωριτικών	Ζαχλωρίτικα
		Τ.Κ. Καθολικού	Καθολικόν
		Τ.Κ. Κερυνείας	Κερύνεια, Νέα Κερύνεια
		Τ.Κ. Μαμουσιάς	Δερβένιον, Μαμουσιά, Σταυριά
		Τ.Κ. Νικολαϊκών	Νικολαϊκά
		Τ.Κ. Ριζομύλου	Ριζόμυλος
		Τ.Κ. Ροδιάς	Ροδιά
		Τ.Κ. Τραπέζης	Παραλία Τραπέζης, Τράπεζα
	Ερινεού	Τ.Κ. Αρραβωνίτσης	Αρραβωνίτσα, Συνανιά
		Τ.Κ. Δαμακινίου	Βουνόπυργος, Δαμακίνιον
		Τ.Κ. Ζήριας	Άνω Ζήρια, Ζήρια, Λαμπίριον, Σαρκουνά
		Τ.Κ. Καμάρων	Καμάραι, Μπούκα, Πεύκα
		Τ.Κ. Νέου Ερινεού	Νέος Ερινεός
		Τ.Κ. Σαλμενίκου	Βοτένη, Κάτω Σαλμενίκον, Μονή Αγίας Ελεούσης, Νέο Σαλμενίκον
	Συμπολιτείας	Τ.Κ. Ροδοδάφνης	Ροδοδάφνη
		Τ.Κ. Αγίου Κωνσταντίνου	Άγιος Κωνσταντίνος
		Τ.Κ. Άλσους	Άλσος
		Τ.Κ. Βερίνου	Βερίνον,το, Μονή Αγίου Ιωάννου Θεολόγου
		Τ.Κ. Γκραίκα	Γκραίκας
		Τ.Κ. Γρηγόρη	Γρηγόρης, Επταπίττα
		Τ.Κ. Δημητροπούλου	Δημητρόπουλον
		Τ.Κ. Δουκαναϊκών	Άνω Δουκαναϊκά, Δουκαναϊκά
		Τ.Κ. Αιγιαλείας	Κρήνη, Μικρόνι
		Τ.Κ. Λάκκας	Λάκκα
		Τ.Κ. Λόγγου	Λόγγος
		Τ.Κ. Μάγειρα	Μάγειρας
		Τ.Κ. Μυρόβρυσης	Μυρόβρυση
		Τ.Κ. Νεραντζιών	Νεραντζιαί
		Τ.Κ. Σελιανιτικών	Σελιανίτικα
		Τ.Κ. Τούμπας	Μερτίδιον, Τούμπα

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο πληθυσμός του Δήμου Αιγιαλείας ανέρχεται σε 49.872 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Το μεγαλύτερο ποσοστό (53%) των κατοίκων μόνιμων του Δήμου συγκεντρώνεται στη Δ.Ε. Αιγίου.
- Στο Αίγιο που αποτελεί έδρα του Δήμου συγκεντρώνεται το 40% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου και σχεδόν το 80% του πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας Αιγίου.
- Ο πληθυσμός του Δήμου την τελευταία δεκαετία (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001-2011) παρουσιάζει μικρή μείωση, της τάξεως του 7%.
- Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή τομέα (εμπόριο, υπηρεσίες, τουρισμός) και λιγότερο στον πρωτογενή και τον δευτερογενή τομέα.

Φυσικό Περιβάλλον

Σύμφωνα με τον ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) Αρθ. 5, ως σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος (οικοτόπων και ειδών) είναι οι περιοχές Natura, τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), τα Εθνικά Πάρκα, οι Εθνικοί Δρυμοί κ.λπ.

Στο Δήμο Αιγιαλείας εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:** Στην περιοχή του Δ. Αιγιαλείας υπάρχουν έξι περιοχές ενταγμένες στο δίκτυο Natura 2000 και συγκεκριμένα:
 - ο Όρος Παναχαϊκό – Σύραγγες Παναγοπούλας (SCI-GR2320007)
 - ο Όρη Μπάρμπας, Κλώκος, φαράγγι Σελινούντα (SPA-GR2320010)
 - ο Όρη Μπάρμπα και Κλώκος, φαράγγι Σελινούντα (SCI-GR2320005)
 - ο Όρος Χελμός (Αροάνια) - Φαράγγι Βουραϊκού και περιοχή Καλαβρύτων (SPA-GR2320013)
 - ο Φαράγγι Βουραϊκού (SCI-GR2320003)
 - ο Όρος Χελμός και Ύδατα Στυγός (SCI-GR2320002)
 - ο Αλυκή Αιγίου (SCI & SPA GR2320006)
 - ο Κορινθιακός Κόλπος (SCI- GR2530007)

Η προστατευόμενη περιοχή Κορινθιακός Κόλπος είναι αρμοδιότητα του Φορέα Διαχείρισης Κορινθιακού Κόλπου, ενώ οι υπόλοιπες είναι αρμοδιότητα του Φορέας Διαχείρισης Χελμού – Βουραϊκού.

- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** Τρανόρεμα- Δρακότρυπα (ΦΕΚ 494/Β/84), Αλυκή (ΦΕΚ 601/Β/78), Αγιαννιώτικο βουνό (ΦΕΚ 293/Β/83), Αγ. Νικόλας-Γούρνα (ΦΕΚ 698/Β/82) και Βαλιμή-Περιστέρα (ΦΕΚ 584/Β/78)
- **Εθνικό Πάρκο:** Στην περιοχή του Δήμου υπάρχει το Εθνικό Πάρκο Χελμού-Βουραϊκού, το οποίο ιδρύθηκε με την ΚΥΑ 40390/01-10-2009 (ΦΕΚ 446/Δ/2009) και έχει ανακηρυχθεί ως «Παγκόσμια Γεωπάρκα UNESCO». Περιλαμβάνει τη χερσαία περιοχή του ορεινού όγκου

Χελμού – φαράγγι του Βουραϊκού ποταμού που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 και κάτω των 2000 κατοίκων των καποδιστριακών Δήμων Καλαβρύτων, Λευκασίου, Διακοφτού, Ακράτας, Αιγείρας (Ν. Αχαΐας) και Δήμου Φενεού (Ν. Κορινθίας).

- **Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ):** Λιμνοθάλασσα Αλυκής Αιγίου (GR093), Όρος Μπαρμπάς, όρος Κλωκός και φαράγγι Σελινούντα (GR094), Φαράγγι Βουραϊκού και Καλάβρυτα (GR095)

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Σύμφωνα με ευρήματα στην περιοχή της Αιγιαλείας πιστοποιείται η ύπαρξη οικισμών λίγο νωρίτερα από την Μεσολιθική Εποχή. Η ευρύτερη περιοχή διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο την περίοδο της επανάστασης του 1821 και το Αίγιο είναι γνωστό για την Συνέλευση της Βοστίτσας, πρώτη επίσημη σύσκεψη των κληρικών και των προεστών του Μοριά για την επανάσταση.

Στην πόλη του Αιγίου έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός διατηρητέος τόπος το βόρειο τμήμα της οδού Εισοδίων (ΦΕΚ 143/Β/84), τμήμα της οδού Α. Λόντου από την οδό Φανέλης ως την οδό Ορεινού (ΦΕΚ 396/Β/85) και στην παλιά αγορά του Αιγίου η πρώτη σειρά κτιρίων που πρόσκεινται στην οδό Αγ. Ανδρέου από την οδό Κλεομένους έως την οδό Κυκλίας (ΦΕΚ 510/Β/1981).

Επιπλέον, η πλατεία Υψηλών Αλωνίων έχει χαρακτηριστεί ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΦΕΚ 2/Β/1977).

Στο Δήμο υπάρχει ακόμα πλήθος κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημεία. Ενδεικτικά κάποιοι σημαντικοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι στο Δήμο είναι:

- Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Γρασιδοτόπια" ή "Κοκκινιές" (ακρόπολη αρχαίων Αιγών) (ΦΕΚ 558/Β/95 και ΦΕΚ 762/Β/95)
- Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Πύργος" Αιγών (ΦΕΚ 1244/Β/2000)
- Αρχαιολογικός χώρος "Παλαιόκαστρου" Αιγιαλείας (αρχαία πόλη Αιγείρα) (ΦΕΚ 654/Β/76, ΦΕΚ 350/Β/1995, ΦΕΚ 594/Β/95). Καθορισμός Ζωνών προστασίας Α και Β.
- Αρχαιολογικός χώρος στη Σελιάνα (αρχαία πόλη Φελόη) (ΦΕΚ 1029/Β/1996)
- Αρχαιολογικός χώρος στο λόφο Αγίου Γεωργίου Κερύνειας (ακρόπολη της αρχαίας Ελίκης) (ΦΕΚ 657/Β/95, ΦΕΚ 803/Β/95, ΦΕΚ 887/Β/95)
- Αρχαιολογικός χώρος στην περιοχή των Δημοτικών Διαμερισμάτων Νικολεΐκων, Ριζόμυλου και Ελίκης του Δήμου Διακόπτου (ΦΕΚ 199/ΑΑΠ/2008)
- Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Ψωριαρού" Κερύνειας (πιθανόν αρχαία πόλη Ελίκη) (ΦΕΚ 152/Β/96)
- Αρχαιολογικός χώρος της θέσης «Άγιος Σώστης» (ΦΕΚ 319/ΑΑΠ/2012)

Σημαντικό στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης του Αιγίου αποτελούν τα βιομηχανικά κτίρια (σταφιδοποθήκες, κ.ά.), πολλά από τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία.

Ακόμα, ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία έχουν χαρακτηριστεί οι εγκαταστάσεις του οδοντωτού σιδηροδρόμου Διακοπτού – Καλαβρύτων (ΦΕΚ 553/Β/96). Ενώ ως έργα τέχνης έχουν χαρακτηριστεί οι Σιδηροδρομικοί Σταθμοί Αιγίου, Δερβενίου, Νέου Ερινεού και Διακοπτού (ΦΕΚ 391/Β/85).

Κάλυψη εδάφους - Χρήσεις Γης

Όσον αφορά στις χρήσεις του Δήμου Αιγιαλείας, στο παραλιακό μέτωπο συγκεντρώνονται κυρίως οι οικιστικές χρήσεις, με πλήθος λειτουργιών (εμπορίου, αναψυχής, κοινωφελών υπηρεσιών κλπ.) που εξυπηρετούν την ευρύτερη περιοχή. Κατά μήκος της ακτογραμμής υπάρχει σημαντική ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας, τουριστικών καταλυμάτων και υπηρεσιών σχετικών με τον τουρισμό, όπως εστίαση, αναψυχή κ.ά.

Η Δ.Ε. Ερινεού στο μεγαλύτερο τμήμα της καλύπτεται από θαμνώδεις εκτάσεις και σκληροφυλλική βλάστηση, ενώ αγροτικές εκτάσεις συναντώνται κυρίως στο ανατολικό τμήμα της, που διαρρέεται από το ρέμα Τσετσεβίτικο.

Στις Δ.Ε. Συμπολιτείας και Αιγίου, μεγάλο τμήμα στην ευρύτερη περιοχή των οικισμών καταλαμβάνεται από γεωργικές εκτάσεις (ελαιώνες, αμπελώνες, κ.α.), ενώ το νοτιότερο τμήμα τους προς το Παναχαϊκό όρος καλύπτεται από δάση, δασώδεις εκτάσεις και σκληροφυλλική βλάστηση.

Η Δ.Ε. Διακοπτού στο μεγαλύτερο τμήμα της καλύπτεται από θαμνώδεις εκτάσεις. Στο βόρειο παραλιακό τμήμα της αναπτύσσονται κυρίως οι οικισμοί και γεωργικές εκτάσεις. Από το Διακοπτό ξεκινά ο οδοντωτός σιδηρόδρομος που καταλήγει στα Καλάβρυτα και αποτελεί τον κύριο τουριστικό πόλο της περιοχής.

Αντίστοιχα, στις Δ.Ε. Ακράτας και Αιγείρας οικιστική ανάπτυξη παρατηρείται στο βόρειο παραλιακό χώρο. Στην ευρύτερη περιοχή των οικισμών τα πεδινά τμήματα καλύπτονται από γεωργικές εκτάσεις. Νοτιότερα, το υπόλοιπο τμήμα των Δ.Ε. και καλύπτεται από σκληροφυλλική βλάστηση, ενώ στα τμήμα που φτάνουν στα Αροάνια όρη καλύπτονται από δάση κωνοφόρων.

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό, καμία Δημοτική Ενότητα του Δήμου Αιγιαλείας δεν έχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του ν.2508/97. Για τις Δ.Ε. Αιγείρας και Ακράτας είχε ξεκινήσει η εκπόνηση ΣΧΟΟΑΠ αλλά μέχρι σήμερα δεν έχουν ολοκληρωθεί.

Για το Αίγιο έχει θεσμοθετηθεί το ΓΠΣ Δ. Αιγίου και Κοινότητας Κουλούρας (ΦΕΚ 604/Δ/1986) το οποίο αφορά στην πόλη του Αιγίου.

Στο Δήμο δεν υπάρχει κανένας παραδοσιακός οικισμός. Μόνο τμήμα της πόλης του Αιγίου έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός διατηρητέος τόπος.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 53459/5-7-69 Απόφαση Νομάρχη, στην Π.Ε. Αχαΐας υπάρχουν οικισμοί που έχουν χαρακτηριστεί «μετακινήτεοι λόγω κατολισθήσεως». Πρόκειται για τους οικισμούς Αιγών,

Γκρέκα, Καθολικού, Κεράνεια, Κρήνης, Παρασκευής, Τούμπα, Μερτιδίου, Χατζή, Βαλίμης, Οάσεως, συνοικισμοί κ. Κουμάρι (Λιοφάτες, Πάιδα, Παλιολουκάς, Άμπουλα, Κολοβού), συνοικισμοί κ. Αμπέλου (Κορακιάνικα, Σκορέικα, Ρομπέικα), συνοικισμός Μοναστηρίου – Φραγκιάνικα, συνοικισμός Άνω Διακοπτού – Πατουλείκα και συνοικισμός Διακοπτού - Κερνίτσα. Οι οικισμοί αυτοί θα πρέπει να μελετηθούν από το ΤΠΣ, θα αξιολογηθούν και θα περιληφθεί πρόταση θεραπείας λαμβάνοντας υπόψη τα πορίσματα της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, την αξιολόγηση των οικιστικών αναγκών και το σχεδιασμό νέων οικιστικών υποδοχέων.

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω Πίνακα:

Δ.Κ./ Τ.Κ.	Οικισμός	Όριο οικισμού	Σχέδιο Πόλης/Πολοδομική Μελέτη	Παρατηρήσεις
Τ.Κ. Αιγείρας	Αιγείρα,η		ΦΕΚ 281/ΔΑ/1923, ΦΕΚ 349/Α/1932, ΦΕΚ 801/Δ/1983, ΦΕΚ 972/Δ/1998, ΦΕΚ 985/Δ/1998	Τμήμα της, εκτός του σχεδίου, είναι προ του '23
Τ.Κ. Αιγών	Αιγαί,αι	ΦΕΚ 297/Δ/1994		
	Αλμυρός,ο			
	Λαμπινός,ο		ΦΕΚ 170/Δ/1973, ΦΕΚ 621/Δ/2000	
Τ.Κ. Αμπελοκήπων	Αμπελόκηποι,οι	ΦΕΚ 387/Δ/1993		
	Παλιοκάτωνα,τα			
	Πιμπαϊϊκά,τα	ΦΕΚ 879/Δ/87, ΦΕΚ 838/Δ/88		
Τ.Κ. Βελάς	Βελά,η	ΦΕΚ 593/Δ/1995		
Τ.Κ. Εξοχής	Εξοχή,η	ΦΕΚ 966/Δ/1994		
Τ.Κ. Μοναστηρίου	Μοναστήριον,το	ΦΕΚ 315/Δ/1995		
Τ.Κ. Οάσεως	Όασις,η			Οικισμός προ του '23
Τ.Κ. Περιθωρίου	Περιθώριον,το	ΦΕΚ 593/Δ/1995		
Τ.Κ. Σελιάνας	Σελιάνα,η			Οικισμός προ του '23
Τ.Κ. Σινεβρού	Σινεβρόν,το			Οικισμός προ του '23
Τ.Κ. Χρυσανθίου	Κασάνεβα,η			Οικισμός προ του '23
	Χρυσάνθιον,το	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
Δ.Κ. Αιγίου	Άγιος Νικόλαος,ο	ΦΕΚ 1385/Δ/1992		

Δ.Κ./ Τ.Κ.	Οικισμός	Όριο οικισμού	Σχέδιο Πόλης/Πολεοδομική Μελέτη	Παρατηρήσεις
	Αίγιον,το		ΦΕΚ 54/Α/1867 ΦΕΚ 36/Α/1874 ΦΕΚ 230/Α/1901 ΦΕΚ 28/Δ/1971 ΦΕΚ 1206/Δ/1986 ΦΕΚ 602/Δ/1980 ΦΕΚ 267/Δ/1989 ΦΕΚ 501/Δ/01991 ΦΕΚ 267/Δ/1996 ΦΕΚ 745/Δ/1995 ΦΕΚ 181/ΑΑΠ/2016	
	Σωτήρ,ο	ΦΕΚ 1385/Δ/1992		
	Φωνησκαριά,η	ΦΕΚ 1385/Δ/1992		
Τ.Κ. Βαλιμιτίκων	Βαλιμίτικα,τα	ΦΕΚ 517/Δ/1989, ΦΕΚ 390/Δ/2000	ΦΕΚ 207/Α/1929, ΦΕΚ 259/Δ/1990	
Τ.Κ. Δαφνών	Άγιος Ηλίας,ο			
	Δάφναι,αι	ΦΕΚ 881/Δ/1986		
Τ.Κ. Διγελιωτίκων	Διγελιώτικα,τα	ΦΕΚ 884/Δ/1987, ΦΕΚ 856/Δ/1996		
Τ.Κ. Κουλούρας	Κουλούρα,η		ΦΕΚ 4/Δ/1975 (περιοχή Μεσσηνέζη)	ΦΕΚ 604/Δ/1986 ΓΠΣ
Τ.Κ. Κούμαρη	Κούμαρης,ο	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
Τ.Κ. Κουνινάς	Αγία Άννα,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Κουνινά,η		ΦΕΚ 206/Δ/1963, ΦΕΚ 47/Δ/1966	
	Μονή Πεπελενίτσης,η			
	Πελεκίστρα,η			
	Πετροβούνι,το			
Τ.Κ. Μαυρίκιου	Άγιος Ιωάννης,ο	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Άνω Μαυρίκιον,το			Οικισμός προ του '23
	Κάτω Μαυρίκιον,το			
Τ.Κ. Μελισσίων	Λάκκα,η	ΦΕΚ 115/Δ/1987	ΦΕΚ 226/Δ/1971	
	Μελίσσια,τα	ΦΕΚ 115/Δ/1987		
	Μονή Παμμεγίστων Ταξιάρχων,η			
	Πυργάκιον,το	ΦΕΚ 115/Δ/1987,		

Δ.Κ./ Τ.Κ.	Οικισμός	Όριο οικισμού	Σχέδιο Πόλης/Πολυενοδομική Μελέτη	Παρατηρήσεις
		ΦΕΚ 430/Δ/1998		
Τ.Κ. Παρασκευής	Παρασκευή,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987, ΦΕΚ 827/Δ/2001		
Τ.Κ. Πτέρης	Άγιος Ανδρέας,ο			
	Άγιος Παντελεήμων,ο	ΦΕΚ1134/Δ/1997		
	Αχλαδέα,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Κάτω Πτέρη,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Μπουφούσκια,η			
	Πτέρη,η	ΦΕΚ 66/Δ/1995		
Τ.Κ. Σελινούντος	Σελινούς,ο	ΦΕΚ 125/Δ/1987, ΦΕΚ 17/Δ/1993, ΦΕΚ 856/Δ/1996		
Τ.Κ. Τέμενης	Τέμενη,η	ΦΕΚ 517/Δ/1989, ΦΕΚ 385/Δ/2000	ΦΕΚ 1282/Δ/1986	
Τ.Κ. Χατζή	Χατζής,ο	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
Τ.Κ. Αγίας Βαρβάρας	Αγία Βαρβάρα,η	ΦΕΚ 881/Δ/1987		
	Βουνάκιον,το	ΦΕΚ 570/Δ/1986		
Τ.Κ. Ακράτας	Ακράτα,η	ΦΕΚ 1090/Δ/1987	ΦΕΚ 115/Α/1903, ΦΕΚ 370/Δ/1979 ΦΕΚ 404/Α/1939, ΦΕΚ 306/Δ/1979, ΦΕΚ 814/Δ/2001	
	Παλαιοσταφίδα,η	ΦΕΚ 1090/Δ/1987		
	Πύργος,ο	ΦΕΚ 1090/Δ/1987		
	Φούρνοι,οι	ΦΕΚ 1090/Δ/1987		
Τ.Κ. Αμπέλου	Άμπελος,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
Τ.Κ. Βαλιμής	Βαλιμή,η			
Τ.Κ. Βουτσίμου	Βούτσιμος,ο	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
Τ.Κ. Ζαρούχλης	Ζαρούχλα,η	ΦΕΚ 836/Δ/1996		
Τ.Κ. Καλαμιά	Καλαμιάς,ο	ΦΕΚ 1090/Δ/1987		
	Κάτω Ποταμιά,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Ποταμίτικος Γιαλός,ο	ΦΕΚ 17/Δ/1993		
Τ.Κ. Κραθίου	Γκουμαίικα,τα			
	Κράθιον,το	ΦΕΚ 147/Δ/1992	ΦΕΚ 134/Α/1925, ΦΕΚ 404/Α/1939, ΦΕΚ 36/Α/1957,	

Δ.Κ./ Τ.Κ.	Οικισμός	Όριο οικισμού	Σχέδιο Πόλης/Πολεοδομική Μελέτη	Παρατηρήσεις
			ΦΕΚ 391/Δ/1982, ΦΕΚ 771/Δ/1992	
Τ.Κ. Μεσορρουγίου	Άνω Μεσορρούγι,το	ΦΕΚ 764/Δ/2001		
	Μεσορρούγιον,το	ΦΕΚ 517/Δ/1989, ΦΕΚ 764/Δ/2001		
	Σόλος,ο	ΦΕΚ 517/Δ/1989, ΦΕΚ 764/Δ/2001		
Τ.Κ. Παραλίας Πλατάνου	Παραλία Πλατάνου,η		ΦΕΚ 226/Α/1923, ΦΕΚ 109/Α/1928, ΦΕΚ 401/Α/1943, ΦΕΚ 735/Δ/1989 ΦΕΚ 253/ΑΑΠ/2014	
Τ.Κ. Περιστεράς	Αγρίδιον,το	ΦΕΚ 765/Δ/2001		
	Περιστέρα,η	ΦΕΚ 765/Δ/2001		
	Χαλκιάνικα,τα	ΦΕΚ 765/Δ/2001		
Τ.Κ. Πλατάνου	Άνω Ποταμιά,η	ΦΕΚ 1121/Δ/1993		
	Κορινθιακό Μπαλκόνι,το		ΦΕΚ 735/Δ/1989	
	Πλάτανος,ο	ΦΕΚ 1090/Δ/1987		
	Τσιβλός,ο	ΦΕΚ 1090/Δ/1987		
Τ.Κ. Ποροβίτσης	Παραλία Ποροβίτσης,η	ΦΕΚ 738/Δ/1988		
	Ποροβίτσα,η	ΦΕΚ 738/Δ/1988		
Τ.Κ. Συλιβαινώτικων	Συλιβαινώτικα,τα	ΦΕΚ 59/Δ/1991, ΦΕΚ 1155/Δ/1993		
Δ.Κ. Διακοπτού	Διακοπτόν,το	ΦΕΚ 517/Δ/1989, ΦΕΚ 384/Δ/2000	ΦΕΚ 317/Δ/1973	
	Καλυβίτης,ο	ΦΕΚ 942/Δ/1994		
	Κερνίτσα,η	ΦΕΚ 1546/Δ/1993, ΦΕΚ 384/Δ/2000		
	Λόφος,ο	ΦΕΚ 942/Δ/1994		
Τ.Κ. Άνω Διακοπτού	Άνω Διακοπτόν,το	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Πούντα,η			
Τ.Κ. Ελαιώνας	Ελαιών,ο	ΦΕΚ 517/Δ/1989, ΦΕΚ 834/Δ/1997, ΦΕΚ 388/Δ/2000		
	Μετόχιον,το			
	Τερψιθέα,η			

Δ.Κ./ Τ.Κ.	Οικισμός	Όριο οικισμού	Σχέδιο Πόλης/Πολεοδομική Μελέτη	Παρατηρήσεις
Τ.Κ. Ελίκης	Ελίκη,η	ΦΕΚ 297/Δ/1994		
	Καλαντέρι,το	ΦΕΚ 297/Δ/1994		
Τ.Κ. Ζαχλωριτικών	Ζαχλωρίτικα,τα	ΦΕΚ 738/Δ/1988		
Τ.Κ. Καθολικού	Καθολικόν,το	ΦΕΚ 98/Δ/1987		
Τ.Κ. Κερυνείας	Κερύνεια,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Νέα Κερύνεια,η		ΦΕΚ 405/Δ/1978	
Τ.Κ. Μαμουσιάς	Δερβένιον,το	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Μαμουσιά,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
	Σταυριά,η	ΦΕΚ 243/Δ/1997		
Τ.Κ. Νικολαϊκών	Νικολαϊκά,τα	ΦΕΚ 873/Δ/1991, ΦΕΚ 717/Δ/1997, ΦΕΚ 1088/Δ/1998		
Τ.Κ. Ριζομύλου	Ριζόμυλος,ο	ΦΕΚ 480/Δ/1998		
Τ.Κ. Ροδιάς	Ροδιά,η	ΦΕΚ 178/Δ/1992		
Τ.Κ. Τραπεζης	Παραλία Τραπεζης,η	ΦΕΚ 734/Δ/1989		
	Τράπεζα,η	ΦΕΚ 734/Δ/1989	ΦΕΚ 20/Α/1876, ΦΕΚ 140/Α/1892, ΦΕΚ 289/Α/1925	
Τ.Κ. Αρραβωνίτσας	Αρραβωνίτσα,η	ΦΕΚ 1003/Δ/987		
	Συνανιά,τα	ΦΕΚ 1003/Δ/987, ΦΕΚ 834/Δ/1992		
Τ.Κ. Δαμακινίου	Βουνόπυργος,ο	ΦΕΚ 38/Δ/1991		
	Δαμακίνιον,το	ΦΕΚ 1003/Δ/987	ΦΕΚ 137/Δ/1969	
Τ.Κ. Ζήριας	Άνω Ζήρια,η	ΦΕΚ 889/Δ/1987		
	Ζήρια,η	ΦΕΚ 889/Δ/1987		
	Λαμπίριον,το	ΦΕΚ 552/Δ/1977, ΦΕΚ 929/Δ/1991, ΦΕΚ 1268/Δ/1992		Οικισμός προ του '23
	Σαρκουνάς,ο	ΦΕΚ 889/Δ/1987	ΦΕΚ 1239/Δ/1996	
Τ.Κ. Καμάρων	Καμάραι,αι	ΦΕΚ 737/Δ/1989	ΦΕΚ 649/Δ/1990	
	Μπούκα,η	ΦΕΚ 1121/Δ/1993		
	Πεύκα,τα	ΦΕΚ 1121/Δ/1993		
Τ.Κ. Νέου Ερινεού	Νέος Ερινεός,ο	ΦΕΚ 839/Δ/1992		
Τ.Κ. Σαλμενίκου	Άνω Σαλμενίκον,το	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
	Βοτένη,η			
	Κάτω Σαλμενίκον,το	ΦΕΚ 1003/Δ/987		

Δ.Κ./ Τ.Κ.	Οικισμός	Όριο οικισμού	Σχέδιο Πόλης/Πολοδομική Μελέτη	Παρατηρήσεις
	Μονή Αγίας Ελεούσης,η			
	Νέο Σαλμενίκον,το	ΦΕΚ 1003/Δ/987	ΦΕΚ 137/Δ/1969	
Δ.Κ. Ροδοδάφνης	Ροδοδάφνη,η	ΦΕΚ 38/Δ/1991	ΦΕΚ 328/Α/1934, ΦΕΚ 51/Δ/1974, ΦΕΚ 358/Δ/1985 ΦΕΚ 828/Δ/2002 ΦΕΚ 207/Α/1947, ΦΕΚ 11/Α/1956, ΦΕΚ 24/Δ/1976	Περιλαμβάνει τα σχέδια των περιοχών Άβυθος (ή Άκολη) και Μεϊντανά- Πανόραμα
Τ.Κ. Αγίου Κωνσταντίνου	Άγιος Κωνσταντίνος,ο	ΦΕΚ 257/Δ/1988, ΦΕΚ 607/Δ/2000		
Τ.Κ. Άλσους	Άλσος,το	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
	Βερίνον,το	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
Τ.Κ. Βερίνου	Μονή Αγίου Ιωάννου Θεολόγου,η			
Τ.Κ. Γκραίικα	Γκραίκας,ο	ΦΕΚ 674/Δ/1995		
	Γρηγόρης,ο	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
Τ.Κ. Γρηγόρη	Επταπίττα,η	ΦΕΚ 257/Δ/1988		
Τ.Κ. Δημητροπούλου	Δημητρόπουλον,το	ΦΕΚ 1009/Δ/1987, ΦΕΚ 594/Δ/1995		
	Άνω Δουκαναίικα,τα	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
Τ.Κ. Δουκαναίικων	Δουκαναίικα,τα	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
	Κρήνη,η	ΦΕΚ 308/Δ/1995		
Τ.Κ. Κρήνης Αιγιαλείας	Μικρόνι,το	ΦΕΚ 738/Δ/1997		
Τ.Κ. Λάκκας	Λάκκα,η	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
Τ.Κ. Λόγγου	Λόγγος,ο	ΦΕΚ 1386/Δ/1992		
Τ.Κ. Μάγειρα	Μάγειρας,ο	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
Τ.Κ. Μυρόβρυσης	Μυρόβρυση,η	ΦΕΚ 1003/Δ/1987		
Τ.Κ. Νεραντζιών	Νεραντζιάι,αι	ΦΕΚ 881/Δ/1987, ΦΕΚ 405/Δ/1986		
Τ.Κ. Σελιανιτίκων	Σελιανίτικα,τα	ΦΕΚ 1386/Δ/1992		
	Μερτίδιον,το	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		
Τ.Κ. Τούμπας	Τούμπα,η	ΦΕΚ 1009/Δ/1987		

Αιγιαλός – Παραλία

Για το σύνολο της Π.Ε. Αχαΐας έχει οριστεί Προκαταρκτική Γραμμή Αιγιαλού (ΠΟΑ) με το ΦΕΚ 298/Δ/2018, ενώ σε διάφορα τμήματα του θαλάσσιου μετώπου υπάρχει καθορισμός αιγιαλού παραλίας με παλαιότερες αποφάσεις οι οποίες ισχύουν.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Α' ΦΑΣΗ)

α/α	Εργασίες	Χρόνος σε Μήνες																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		1. Στάδιο														2. Στάδιο									
1	1ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
2	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:25.000)																								
3	ΣΜΠΕ																								
4	ΕΛΕΓΧΟΣ- ΠΑΡΑΛΑΒΗ 1ου ΣΤΑΔΙΟΥ																								
5	2ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
6	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:10.000)																								
7	ΕΓΚΡΙΣΗ - ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΣΜΠΕ																								
8	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																								
9	ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ (εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών)																								
10	ΈΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ																								

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Χάρτης Διοικητικής Διάρθρωσης της περιοχής του έργου

