



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΗΛΙΔΑΣ (ΔΕ ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ, ΠΗΝΕΙΑΣ)

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

Ι.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αντικείμενο του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Ήλιδας (ΔΕ Αμαλιάδας, Πηνείας) είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων. Από την έκταση του Δήμου εξαιρείται η παραλιακή περιοχή της Δ.Ε. Αμαλιάδας στα όρια της οποίας θα εκπονηθεί μελέτη ΕΠΣ. Η περιοχή του ΕΠΣ Π.Ε. Ηλείας στα όρια του Δήμου Ήλιδας έχει έκταση περίπου 38,290 στρ. και περιλαμβάνονται οι 11 οικισμοί Κουρούτας, Μαραθέα, Παλούκι της Δ.Κ. Αμαλιάδος, Δουναίικα, Αγία Μαρίνα, Δανικά, Κάτω Κερτεζαίικα της Τ.Κ. Δουναίικων, Πετρούλαι της Τ.Κ. Καρδαμά και Κασιδιάρης, Παραλία, Ρωμείικα της Τ.Κ. Ροβιάτας.

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 την 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/B/2021, παρ. 1.2 καθώς και την ΥΑ Ορισμού Αναθέτουσας αρχής μελετών ΖΥΣ - ΦΕΚ 6507/B/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 την Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ του Δήμου Ήλιδας (ΔΕ Αμαλιάδας, Πηνείας) 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 Ήλιδας (ΔΕ Αμαλιάδας, Πηνείας) 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 Καταλληλότητας 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 στελεχιακού 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 αιφορική 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 στην χαρτογράφηση καμένων συστάδων με ηλικία μικρότερη των 20 ετών στις οποίες δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, προκειμένου να γίνει τεχνητή αναδάσωση κ.λπ.

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 πολεοδόμηση περιοχών και η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά το ΤΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ.

I.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.

Ι.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.

Ι.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 την 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 του Δήμου Ήλιδας (ΔΕ Αμαλιάδας, Πηνείας) αναφέρονται:

- Η μελέτη **Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος**
- Το Προεδρικό Διάταγμα καθορισμού ΖΟΕ στην παραλιακή περιοχή Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Ηλείας («**Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου Κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 παραλιακή περιοχή Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Ηλείας**», ΦΕΚ 1161/Δ/20.9.1993 και ΦΕΚ 86/Δ/2.2.1994)
- Η μελέτη **ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Αμαλιάδας** και η έγκριση Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Αμαλιάδας
- **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ** για άλλες χωρικές Στρατηγικές στην ευρύτερη περιοχή του Άξονα Κατακόλου – Αρχαίας Ολυμπίας
- Το **Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας** του Δήμου Ήλιδας

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Καλλικρατικός Δήμος Ήλιδας είναι Δήμος της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας, ο οποίος προέκυψε από την ένωση των Καποδιστριακών Δήμων Αμαλιάδας και Πηνείας που σήμερα αποτελούν τις δύο Δημοτικές του Ενότητες. Συνορεύει βόρεια με τους Δήμους Πηνειού, Ανδραβίδας- Κυλλήνης και Δυτικής Αχαΐας, βορειοανατολικά με το Δήμο Ερυμάνθου, ανατολικά με το Δήμο Αρχαίας Ολυμπίας και νότια με το Δήμο Πύργου.

Έδρα του Δήμου είναι η πόλη της Αμαλιάδας, κτισμένη στο κέντρο του εύφορου Ηλειακού κάμπου. Τα δυτικά όρια του δήμου είναι οι ακτές του Ιονίου πελάγους και τα ανατολικά η δασωμένη ορεινή περιοχή των ορεινών όγκων της κεντρικής Πελοποννήσου.

Πίνακας 1: Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί του Δήμου Ήλιδας όπου με κόκκινο είναι οι οικισμοί που συμπεριλαμβάνονται εντός των ορίων της μελέτης ΕΠΣ Π.Ε. Ηλείας

Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	Οικισμός
Δ.Ε. ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ	Δ.Κ. Αμαλιάδος	Άγιος Ιωάννης, Κουρούτας, Μαραθέα, Παλούκι , Παναγία, Τσαφλέικα, Τσιχλάρια
	Τ.Κ. Αγίου Δημητρίου	Άγιος, Δημήτριος, Κολοκυθάς
	Τ.Κ. Αγίου Ηλίας Πηνήγιων	Άγιος Ηλίας
	Τ.Κ. Αμπελοκάμπου	Αμπελοκάμπος
	Τ.Κ. Αρχαίας Ήλιδας	Αρχαία Ήλιδα
	Τ.Κ. Αυγείου	Αυγείο
	Τ.Κ. Γερακίου	Ανάληψη, Γεράκι
	Τ.Κ. Δάφνης	Δάφνημ Καλαθάς
	Τ.Κ. Δαφνιώτισσης	Δαφνιώτισσα
	Τ.Κ. Δουναϊκών	Αγία Μαρίνα, Δανικά, Δουναϊκά, Κάτω Κερτεζαίικα
	Τ.Κ. Καλυβίων Ήλιδος	Καλύβια
	Τ.Κ. Καρδαμά	Καρδαμάς, Πετρούλες
	Τ.Κ. Κέντρου	Κέντρο
	Τ.Κ. Κεραμιδιάς	Κεραμιδιά
	Τ.Κ. Κρυονέρου	Κρυόνερο
	Τ.Κ. Περιστερίου	Αστεραίικα, Παλαιοάνθη, Περιστέρι
	Τ.Κ. Ροβιάτας	Κασιδιάρης, Ροβιάτα, Παραλία, Ρωμείικα
	Τ.Κ. Σαβαλίων	Σαβάλια
	Τ.Κ. Σωστίου	Σώστιο
	Τ.Κ. Χαβαρίου	Άγιος Γεώργιος, Πέρα Χαβάρι, Χαβάρι
ΔΕ ΠΗΝΕΙΑΣ	Τ.Κ. Αγραπιδωχωρίου	Αγραπιδωχώρι, Βάλμη, Κοτρώνα
	Τ.Κ. Ανθώνος	Ανθών, Καλό Παιδί
	Τ.Κ. Αυγής	Αυγή, Ωραία
	Τ.Κ. Βελανιδίου	Βελανίδι, Ρουπακιά, Σούλι
	Τ.Κ. Βουλιαγμένης	Βουλιαγμένη, Γαβράικα
	Τ.Κ. Εφύρας	Εφύρα, Πιρί
	Τ.Κ. Κάμπου	Κάμπος
	Τ.Κ. Λαγανά	Λαγανάς

Δημ. Ενοτ.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική	Οικισμός
	Τ.Κ. Λάτα	Λάτας
	Τ.Κ. Λουκά	Λουκάς, Πρινάρι
	Τ.Κ. Μαζαρακίου	Απιδούλα, Μαζαράκι, Πρόδρομος
	Τ.Κ. Οινόης	Οινόη ,Ακροποταμιά, Ροδιά
	Τ.Κ. Σιμπούλου	Άγιος Νικόλαος, Σιμόπουλο
	Τ.Κ. Σκλίβας	Σκλίβα

Γεωγραφική ταυτότητα

Η συνολική έκταση του Δήμου είναι 400.96 τ.χλμ. Η γεωμορφολογία του εδάφους χαρακτηρίζεται από πεδινές εκτάσεις οι οποίες σχηματίζουν την πεδιάδα της Ηλείας τη μεγαλύτερη της Πελοποννήσου.

Ορεινοί όγκοι υπάρχουν στα βόρεια σύνορα του Δήμου, στα νοτιοδυτικά και νοτιοανατολικά (οροπέδιο Φολόης).

Το υδρογραφικό δίκτυο του Δήμου χαρακτηρίζεται κυρίως από την περιοχή απορροής του ποταμού Πηνειού στα βόρεια του Δήμου και τους μικρότερους κλάδους του. Έχει κατεύθυνση από τα ανατολικά προς τα δυτικά πηγάζοντας από τους ορεινούς όγκους της κεντροδυτικής Πελοποννήσου και εκβάλλοντας στο Ιόνιο Πέλαγος.

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Ήλιδας (στοιχεία απογραφής ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011) ανέρχεται σε 32.219 άτομα.
- Στη Δημοτική Ενότητα Αμαλιάδας ο μόνιμος πληθυσμός ανέρχεται σε 28.520 άτομα (στοιχεία απογραφής ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Στη Δημοτική Ενότητα Πηνείας, ο μόνιμος πληθυσμός είναι 3.699 άτομα. (στοιχεία απογραφής ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Συνολικά ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου παρουσίασε σημαντική μείωση - σε σχέση με τα επίσημα στοιχεία της απογραφής του 2001 - της τάξης του -11,18 %.

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 Ήλιδας εντοπίζεται:

➤ Περιοχή NATURA 2000 - Οροπέδιο Φολόης με κωδικό GR2330002

Τμήμα και όχι το σύνολο του οροπεδίου βρίσκεται εντός του Δήμου Ήλιδας. Το οροπέδιο της Φολόης βρίσκεται στις νοτιοδυτικές απολήξεις του όρους Ερυμάνθου. Στο οροπέδιο απαντάται ένα από τα

μεγαλύτερα και σπανιότερα δάση βελανιδιών των Βαλκανίων και από τα λίγα αμιγώς σπερμοφυή στην Ευρώπη.

Το δάσος της Φολόης βρίσκεται μέσα στις λεκάνες απορροής των ποταμών Ερυμάνθου και Πηνειού. Αποτελεί ένα πλούσιο οικοσύστημα με πλούσια χλωρίδα και πανίδα. Σε όλο το οροπέδιο κυριαρχεί η ευθύκορμη βελανιδιά (δρυς) ενώ τα προστατευόμενα είδη είναι ο φιδαιτός *Circaetus gallicus*, ο χρυσαετός *Aquila chrysaetos*, ο πετρίτης *Falco peregrinus*, ο μπούφος *Bubo bubo*, η αλκυόνη *Alcedo atthis*, ο λευκονώτης *Dendrocopos leucotos* και ο μουστακοτσιροβάκος *Sylvia rueppelli*.

Υπεύθυνος για τη διαχείριση της περιοχής είναι ο Φορέας Διαχείρισης Υγροτόπων Κοτυχίου – Στροφυλιάς και Κυπαρισσιακού Κόλπου ο οποίος ιδρύθηκε με το ν.4519/2018 ΦΕΚ 25/Α/20.2.2018.

Στα όρια του Δήμου Ήλιδας υπήρχε επίσης και το Καταφύγιο Άγριας Ζωής Γερακίου- Περιστερίου η θεσμοθέτηση του οποίου εκδόθηκε στο ΦΕΚ 959/Β/26.7. 2001 αλλά στη συνέχεια καταργήθηκε (ΦΕΚ 412/Δ/30.8.2010) καθώς απώλεσε τον προστατευτικό του χαρακτήρα.

➤ **Τεχνητή λίμνη Πηνειού- Υγρότοπος, με κωδικό GR 233242000**

Η Τεχνητή Λίμνη του φράγματος του Πηνειού Ποταμού έχει καταγραφεί από το Εθνικό Κέντρο Βιότοπων- Υγρότοπων ως Υγρότοπος, με κωδικό GR 233242000.

Ο Πηνειός ποταμός σχηματίζει μια εκτεταμένη δελταϊκή πεδιάδα 83 km² η οποία αρδεύεται από το ομώνυμο φράγμα του με μήκος 70km και είναι γνωστός από την αρχαιότητα, καθώς σύμφωνα με τη μυθολογία με τα νερά του ο Ηρακλής καθάρισε τους στάβλους του βασιλιά Αυγέα. Η τεχνητή λίμνη του Πηνειού στην Ηλεία βρίσκεται πάνω από την Αρχαία και Νέα Ήλιδα, 20 περίπου χιλιόμετρα από την ακτή κοντά στο χωριό Κέντρο. Η τεχνητή λίμνη του Πηνειού δημιουργήθηκε το 1960 και αποτελεί σήμερα την μεγαλύτερη λίμνη της Πελοποννήσου. Η λίμνη βρίσκεται Β.Α. της Αμαλιάδας και ανατολικά της αρχαίας Ήλιδας, καλύπτει επιφάνεια 19,9 τ.χλμ. και αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά εγγειοβελτιωτικά έργα για την άρδευση του κάμπου της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας. Στην τεχνητή λίμνη εκβάλουν ακόμη δύο σημαντικοί ποταμοί, ο Λάδωνας και ο Καλφαϊκός ποταμός. Αποτελεί έναν τεχνητό υγρότοπο με ιδιαίτερη οικολογική και αισθητική αξία, ιδιαίτερα κατά την περίοδο της μετανάστευσης της ορνιθοπανίδας.

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Η Ήλιδα αποτελεί τόπο παγκόσμιας πολιτιστικής αξίας αφού κατά την αρχαιότητα αποτελούσε την διοργανώτρια πόλη των Ολυμπιακών Αγώνων και την πρωτεύουσα της Εκεχειρίας. Επίσης, ήταν το μέρος όπου οι Ολυμπιονίκες της Αρχαίας Ελλάδας προετοιμάζονταν για τους αγώνες που τελούνταν στον ιερό τόπο της Ολυμπίας. Η ανάδειξη του αρχαιολογικού πολιτιστικού τριπόλου Αρχαία Ολυμπία – Αρχαία Ήλιδα – Επικούριος Απόλλωνας εντάσσεται στις προτεραιότητες του περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού καθώς και του περιφερειακού οικονομικού προγραμματισμού. Εντός του Δήμου Ήλιδας εντοπίζονται οι εξής σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία:

➤ **Αρχαιολογικός χώρος Ήλιδας ΦΕΚ 45/Β/26-1-1990, ΦΕΚ 834/Β/10-10-1991, ΦΕΚ 597/Δ/17-7-2002**

Η Ήλιδα παρουσιάζει ενδείξεις παλαιότατης κατοίκησης και λείψανα τα οποία σχετίζονται με την ακμή του ελληνικού πολιτισμού (6ος-4ος αι. π.Χ.). Η πόλη γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη κατά τη διάρκεια των ύστερων φάσεων της αρχαιότητας. Για τον αρχαιολογικό χώρο της Ήλιδας έχουν καθορισθεί ζώνες προστασίας Α και Β.

➤ **Αρχαιολογικός χώρος "Λακκαθέλας" ΦΕΚ 711/Β/19-5-1999**

Στη θέση Λακκάθελα της πρώην Κοινότητας Δάφνης Πηνειάς έχει εντοπισθεί και ερευνηθεί μυκηναϊκό νεκροταφείο θαλαμωτών τάφων με πλούσια και σημαντικά ευρήματα.

➤ **Αρχαιολογικός χώρος περιοχής "Σωστίου" Ηλείας ΦΕΚ 493/Β/30-7-1992, ΦΕΚ 584/Β/25-9-1992**

Ο συγκεκριμένος αρχαιολογικός χώρος περιλαμβάνει συστάδα αρχαίων -πιθανότατα ταφικών- τύμβων. Περιμετρικά του αρχαιολογικού χώρου έχει καθορισθεί ζώνη προστασίας 150 μέτρων.

➤ **Κοίτη Πηνειού ποταμού, ΦΕΚ 45/Β/26-1-1990**

Με την συγκεκριμένη απόφαση έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος η κοίτη του ποταμού Πηνειού και το αρχαίο τείχος, το οποίο διευθετώντας την κοίτη κατά μήκος της Αρχαίας Αγοράς της Ήλιδας εμποδίζει τις πλημμύρες των παρόδων εκτάσεων της αρχαίας πόλης και στο οποίο ενσωματώθηκαν σημαντικά αρχιτεκτονικά μέλη κτιρίων της Αγοράς. Υπάρχει επίσης μια ζώνη προστασίας 3 χλμ. γύρω από τον αρχαιολογικό χώρο.

➤ **Βυζαντινά/Μεταβυζαντινά μνημεία- Θρησκευτικοί Χώροι**

Ι. Ναός Κοίμησης Θεοτόκου ΦΕΚ 693/Β/19-8-1997

Ι. Ναός Φραγκαβίλλας ΒΔ 19-4-1921, ΦΕΚ 68/Α/26-4-1921

Ι. Ν. Αγ. Βλασίου ΦΕΚ 963/Β/23-12-1994

Χρήσεις Γης/ Κάλυψη εδάφους

Ο Δήμος Ήλιδας αποτελεί σε πολύ μεγάλο βαθμό γεωργική περιοχή με παράλληλη ανάπτυξη δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα κυρίως εμπορικές και τουριστικές. Ειδικά στην ΔΕ Αμαλιάδας το 90% της κάλυψης εδάφους αφορά καλλιεργούμενες εκτάσεις, δάση και ιδιωτικούς βοσκότοπους. Οι εκτάσεις οικισμών αποτελούν περί το 6% της συνολικής έκτασης της ΔΕ.

Βασικές χρήσεις γης στην περιοχή του Δήμου είναι η γεωργική, η οικιστική και η τουριστική. Σε ό,τι αφορά τη ΖΟΕ Ηλείας («Κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 παραλιακή περιοχή Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Ηλείας», ΦΕΚ 1161/Δ/93 και 86/Β/94), αν και είχε στόχο να προστατεύσει τα οικοσυστήματα όπως ο Αλφειός ποταμός, ο Πηνειός ποταμός, ο Καϊάφας

κ.λπ. και να δώσει τέρμα στην άναρχη δόμηση (νόμιμη ή αυθαίρετη), δεν μπόρεσε να επιλύσει τη σύγκρουση χρήσεων γης στην περιοχή όπου εφαρμόζεται.

Η σύγκρουση χρήσεων γης και οι πιέσεις για ανάπτυξη τουριστικών και παραθεριστικών χρήσεων, ιδίως στο παραλιακό μέτωπο, όσο και η δημιουργία συνθηκών ανάπτυξης με όρους περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς σημαίνει ότι θα απαιτηθεί αναθεώρηση των προβλέψεων της ΖΟΕ.

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Στο Δήμο Ήλιδας εγκεκριμένο ΓΠΣ έχει η πόλη της Αμαλιάδας (ΦΕΚ 3/Δ/20.1.1986, ΦΕΚ 1064/Δ/15.10.1992 και ΦΕΚ 1228/δ/25.11.1992). Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο έχει ο οικισμός Χάβαρι (ΦΕΚ 367/Δ/11.12.1910). Επίσης στη ΔΕ Αμαλιάδας 13 οικισμοί είναι οριοθετημένοι με το Π.Δ. 24.4.85, χωρίς να είναι χαρακτηρισμένοι στάσιμοι (ο Αμπελόκαμπος, τα Σαβάλια, η Ροβιάτα, η Μαραθιά, ο Κουρούτας, τα Δουναίικα, τα Κάτω Κερτεζαίικα, ο Καρδαμάς, το Αυγείο, το Σώστιο, το Πέρα Χάβαρι, ο Αγ. Γεώργιος και ο Αγ. Ιωάννης) ενώ 9 οικισμοί είναι οριοθετημένοι με το Π.Δ. 24.4.85 και χαρακτηρισμένοι στάσιμοι (ο Άγιος Ηλίας, η Αρχαία Ήλιδα, το Γεράκιον, η Ανάληψη, τα Καλύβια, οι Πετρούλαι, το Κρυόνερον, το Περιστερίον, τα Αστερέικα). Στους οικισμούς αυτούς το όριο προσδιορίζεται με κύκλο ακτίνας 800μ.

Επίσης υπάρχουν 7 οικισμοί που δεν είναι οριοθετημένοι και είναι χαρακτηρισμένοι στάσιμοι (ο Άγιος Δημήτριος, ο Κολοκυθάς, η Δάφνη, η Δαφνιώτισσα, το Κέντρον, η Κεραμιδιά, η Παλαιοάνθη). Στους οικισμούς αυτούς το όριο προσδιορίζεται επίσης με κύκλο ακτίνας 800μ.

Ο οικισμός Παλούκι που υφίσταται πριν το Ν. 1337/83 δομείται με διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης ενώ υπάρχουν άλλες 7 οικιστικές συγκεντρώσεις στον εξωαστικό χώρο (εμφανίζονται στις απογραφές της ΕΣΥΕ μετά τον Ν. 1337/83), οι οποίες δομούνται επίσης με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (τα Τσαφλέικα, τα Τσιχλέικα, η Αγ. Μαρίνα, τα Δανικά, ο Κασιδιάρης, η Παραλία, τα Ρωμέικα). Ειδική κατηγορία αποτελούν οι οικισμοί Παναγιά και Καλαθάς, που είναι μοναστήρι και εγκαταλελειμμένος (κατολισθαίνων) οικισμός, αντίστοιχα.

Στη ΔΕ Πηνείας οι οικισμοί δεν είναι οριοθετημένοι ενώ για 25 οικισμούς το όριο προσδιορίζεται με κύκλο ακτίνας 800μ (ΦΕΚ 719/Δ/24.12.1990). Αυτοί είναι το Σιμόπουλο, τα Άγναντα, τα Αμπελάκια, το Αγραπιδochώρι, ο Άγιος Νικόλαος, η Κοτρώνα, ο Ανθώνας, το Καλό Παιδί, η Αυγή, η Ωραία, η Βουλιαγμένη, τα Γαβράκια, η Εφύρα, το Πιρίο, ο Κάμπος, ο Λαγανάς, ο Λουκάς, το Πρινάρι, η Απιδούλα, το Μαζαράκι, ο Πρόδρομος, η Οινόη, η Ακροποταμιά, η Ροδιά και η Σκλίβα. Ο οικισμός της Βάλμης είναι προϋφιστάμενος του '23.

Αιγιαλός – Παραλία

Στο Δήμο Ήλιδας υπάρχουν στο μεγαλύτερο μέρος του παραλιακού μετώπου καθορισμένες γραμμές αιγιαλού- παραλίας όπως επίσης και Προσωρινή Οριοθέτηση Αιγιαλού. Ειδικότερα εντοπίζονται οι εξής οριοθετήσεις αιγιαλού- παραλίας:

α/α	ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ	ΦΕΚ
1	ΚΑΣΙΔΙΑΡΗΣ	638/Δ/14.6.1993
2	ΘΙΝΕΣ ΡΟΒΙΑΤΑΣ ΚΟΥΡΟΥΤΑ	366/Δ/8.11.1976
3	ΚΟΥΡΟΥΤΑ	430/Δ/22.4.2005
4	ΠΑΛΟΥΚΙ	603/Δ/28.5.1993
5	ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ	445/Δ/30.12.2016
6	ΠΑΡΑΛΙΑ ΠΑΛΟΥΚΙΟΥ	503/Δ/20.12.2011
7	ΚΟΥΡΟΥΤΑ	607/Δ/1.6.1993
8	ΠΟΑ ΔΙΑΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΗΛΕΙΑ	298/Δ/22.8.2018

*Η παραλιακή περιοχή του Δήμου εντός της Δ.Ε. Αμαλιάδας δεν αποτελεί αντικείμενο της μελέτης ΤΠΣ.

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

