



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΞΗΡΟΜΕΡΟΥ (ΔΕ ΑΣΤΑΚΟΥ, ΑΛΥΖΙΑΣ,
ΦΥΤΕΙΩΝ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –NextGenerationEU
ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»
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 Ξηρομέρου (ΔΕ Αστακού, Αλυζίας, Φυτειών) 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 την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, τον 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, όρο ή περιορισμό 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 την 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 Ξηρομέρου (ΔΕ Αστακού, Αλυζίας, Φυτειών) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας 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 Ξηρομέρου (ΔΕ Αστακού, Αλυζίας, Φυτειών) 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 στην 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.
- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στην 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 αειφορική ανάπτυξη των ορεινών και αγροτικών περιοχών, τον προσδιορισμό των εκτάσεων με προστατευτικό χαρακτήρα (π.χ. στα ανάντι 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.

- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στην 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 στην 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 Π. 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 στην 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.

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.

1.3. 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 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 Ξηρομέρου (ΔΕ Αστακού, Αλυζίας, Φυτειών) αναφέρονται:

- Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 845 Δ./24.112.2020)
- Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ), υπο εκπόνηση
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2016-2020
- Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ της πρώην Κοινότητας Αστακού (ΦΕΚ 1263/Δ/1987), το οποίο δεν περιλαμβάνει το σύνολο της ΔΕ Αστακού.

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Δήμος Ξηρομέρου υπάγεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010). Ο Δήμος Ξηρομέρου περιλαμβάνει τις ΔΕ Αστακού, Αλυζίας, Φυτειών. Διοικητική έδρα του Δήμου είναι ο Αστακός.

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 590,737τετ.χλμ. Η ΔΕ Αστακού αποτελείται από μια Δημοτική Κοινότητα και έντεκα Τοπικές Κοινότητες και έχει έκταση 344,231τετχλμ. Η ΔΕ Αλυζίας αποτελείται από πέντε Τοπικές Κοινότητες και έχει έκταση 14,757τετ.χλμ. Η ΔΕ Φυτειών αποτελείται από δύο Τοπικές Κοινότητες και έχει έκταση 96,749τετ.χλμ.

Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Ξηρομέρου βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και βρέχεται δυτικά από το Ιόνιο πέλαγος σε μια ακτογραμμή συνολικού μήκους 76χλμ. περίπου. Ανατολικά συνορεύει με τον Δήμο Αγρινίου, βόρεια με το Δήμο Άκτιου-Βόνιτσας και νότια με τον Δήμο Ιεράς Πόλης Μεσολογγίου.

Στον Δήμο συναντάται το νότιο τμήμα της οροσειράς των Ακαρνανικών Όρεων. Το σύνολο του Δήμου περιλαμβάνει τόσο ορεινές όσο και πεδινές εκτάσεις.

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των ΔΕ Αστακού, Αλυζίας, Φυτειών Δήμου Ξηρομέρου

ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΗΡΟΜΕΡΟΥ	Δ.Ε. ΑΛΥΖΙΑΣ	Τ.Κ. Αρχοντοχωρίου	Άγιος Αθανάσιος, Αρχοντοχώριον, Παλιόβαρκα
		Τ.Κ. Βάρνακα	Βάρνακας
		Τ.Κ. Κανδήλας	Κανδήλα
		Τ.Κ. Μύτικα	Μύτικας
		Τ.Κ. Παναγούλας	Παναγούλα
	Δ.Ε. ΑΣΤΑΚΟΥ	Δ.Κ. Αστακού	Αστακός, Βαλτίον
		Τ.Κ. Αγραμπέλων	Αγράμπελα
		Τ.Κ. Βασιλοπούλου	Βασιλόπουλον
		Τ.Κ. Βλίζιανών	Βλίζιανά
		Τ.Κ. Καραϊσκάκη	Καραϊσκάκης
		Τ.Κ. Μαχαιρά	Μαχαιράς
		Τ.Κ. Μπαμπίνης	Μπαμπίνη
		Τ.Κ. Παλαιομανίνας	Παλαιομάνινα
		Τ.Κ. Προδρόμου	Πρόδρομος
		Τ.Κ. Σκουρτούς	Σκουρτού
		Τ.Κ. Στρογγυλοβουνίου	Μάνινα Βλίζιανών, Στρογγυλοβούνιον
		Τ.Κ. Χρυσόβιτσης	Χρυσόβιτσα
	Δ.Ε. ΦΥΤΕΙΩΝ	Τ.Κ. Παππαδάτου	Άγιος Στέφανος, Παππαδάτος, Ρίβιον
		Τ.Κ. Φυτειών	Κουβαράς, Φυτεία

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Ξηρομέρου ανέρχεται σε 11.737 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Στη ΔΕ Αστακού συγκεντρώνεται το 56%, στη ΔΕ Αλυζίας το 25,6% και στη ΔΕ Φυτειών το 18,6% του πληθυσμού του Δήμου.
- Από την ανάλυση των βασικών στοιχείων για την μεταβολή του πληθυσμού του Δήμου στο σύνολο του, προκύπτει ότι σε βάθος τριών δεκαετιών (1991, 2001, 2011) ο πληθυσμός

παρουσίασε μείωση της τάξεως του 22%. Σε όλες τις υπο μελέτη Δημοτικές Ενότητες καταγράφεται μείωση του πληθυσμού κατά τα έτη 1991-2011, με σημαντικότερη στη ΔΕ Φυτειών, όπου ο πληθυσμός μειώθηκε κατά 30%.

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Αστακού, Αλυζίας, Φυτειών Δήμου Ξηρομέρου 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

	Πληθυσμοί		
	2011	2001	1991
ΔΗΜΟΣ ΞΗΡΟΜΕΡΟΥ (Έδρα: Αστακός,ο)	11.737	13.358	15.001
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΣΤΑΚΟΥ	6.578	7.049	8.038
Δημοτική Κοινότητα Αστακού	2.732	2.563	2.554
Αστακός,ο	2.696	2.522	2.470
Βαλτίον,το	36	41	84
Τοπική Κοινότητα Αγραμπέλων	87	81	328
Αγραμπέλα,τα	87	81	328
Τοπική Κοινότητα Βασιλοπούλου	465	567	637
Βασιλόπουλον,το	465	567	637
Τοπική Κοινότητα Βλιζιανών	127	325	309
Βλιζιανά,τα	127	325	309
Τοπική Κοινότητα Καραϊσκάκη	518	623	735
Καραϊσκάκης,ο	518	623	735
Τοπική Κοινότητα Μαχαιρά	320	402	568
Μαχαιράς,ο	320	402	568
Τοπική Κοινότητα Μπαμπίνης	413	383	462
Μπαμπίνη,η	413	383	462
Τοπική Κοινότητα Παλαιομανίνας	754	898	910
Παλαιομάνινα,η	754	898	910
Τοπική Κοινότητα Προδρόμου	321	323	356
Πρόδρομος,ο	321	323	356
Τοπική Κοινότητα Σκουρτούς	228	285	451
Σκουρτού,η	228	285	451
Τοπική Κοινότητα Στρογγυλοβουνίου	326	261	304
Στρογγυλοβούνιον,το	156	142	153
Μάνινα Βλιζιανών,η	170	119	151
Τοπική Κοινότητα Χρυσοβίτσης	287	338	424
Χρυσόβιτσα,η	287	338	424
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΛΥΖΙΑΣ	3.005	3.759	3.880
Τοπική Κοινότητα Κανδήλας	1.048	1.299	1.303
Κανδήλα,η	1.048	1.299	1.303
Τοπική Κοινότητα Αρχοντοχωρίου	701	1.046	1.157
Αρχοντοχώριον,το	655	936	1.157
Παλιόβαρκα,η	46	64	
Τοπική Κοινότητα Βάρνακα	342	318	429
Βάρνακας,ο	342	318	429
Τοπική Κοινότητα Μύτικα	759	846	709
Μύτικας,ο	759	846	709
Τοπική Κοινότητα Παναγούλας	155	250	282
Παναγούλα,η	155	250	282

	Πληθυσμοί		
	2011	2001	1991
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΥΤΕΙΩΝ	2.154	2.550	3.083
Τοπική Κοινότητα Φυτειών	1.409	1.713	2.064
Φυτεΐαι,αι	1.210	1.445	1.765
Κουβαράς,ο	199	268	299
Τοπική Κοινότητα Παππαδάτου	745	837	1.019
Παππαδάτος,ο	443	501	692
Άγιος Στέφανος,ο	112	123	117
Ρίβιον,το	190	213	210

*Στον παραπάνω πίνακα δεν περιλαμβάνονται οι οικισμοί με μηδενικό πληθυσμό βάσει της απογραφής της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011).

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.

Στην περιοχή του Δήμου Ξηρομέρου εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:** Δέλτα Αχελώου, Λιμνοθάλασσα Μεσολογγίου – Αιτωλικού, Εκβολές Εύηνου, Νήσοι Εχινάδες, Νήσος Πεταλάς (GR2310001), Λίμνη Οζερός (GR2310008), Λίμνη Αμβρακία (GR2310007), Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρωμονας) (GR2220003), Δέλτα Αχελώου, Λιμνοθάλασσα Μεσολογγίου – Αιτωλικού και Εκβολές Εύηνου, Νήσοι Εχινάδες, Νήσος Πεταλάς, Δυτικός Αράκυνθος και Στενά Κλεισούρας (GR2310015), Όρος Τσερέκας (Ακαρνανικά) (GR2310011), Λίμνη Αμβρακία (GR2310016)
- **Υγρότοποι Ramsar:** Λιμνοθάλασσα Μεσολογγίου
- **Εθνικά Πάρκα:** Εθνικό Πάρκο Λιμνοθαλασσών Μεσολογγίου – Αιτωλικού (ΦΕΚ 477/Β/31-05-2006)
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** Πεταλάς (Αμφιλοχίας-Κεχρινιάς-Παπαδάτου-Στάνου) (ΦΕΚ 834/Β/1979), Καντήλια-Βαλτί (Αστακού) (ΦΕΚ 452/Β/1985)
- **Υγρότοποι:** Προστασία των υγροτόπων λιμνοθαλασσών Μεσολογγίου - Αιτωλικού (ΦΕΚ 755/Β/1993). Περιλαμβάνεται ο υγρότοπος στον οικισμό Βαλτί.

Πέραν των ανωτέρω θεσμοθετημένων προστατευόμενων περιοχών, στην περιοχή του Αστακού βρίσκεται και το μοναδικό Βελανιδοδάσος Ξηρομέρου, το μεγαλύτερο σε έκταση δάσος ήμερης Βελανιδιάς στην περιοχή των Βαλκανίων, που αποτελεί δασικό Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους. Η έκτασή του περιλαμβάνει την παραθαλάσσια περιοχή του όρμου του Αστακού και του Πλατυγιαλίου, δυτικά, ως τον ποταμό Αχελώο, ανατολικά και τη Λίμνη Οζερό, βορειοανατολικά.

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στο Δήμο Ξηρομέρου δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί. Ο οικισμός Αστακός είναι χαρακτηρισμένος ως Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 636/Β/1995).

Όσον αφορά σε στοιχεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, στο σύνολο του Δήμου, υπάρχουν πλήθος αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, κάποια από τα οποία παρουσιάζονται στη συνέχεια:

- ΦΕΚ Β' 182/1981 (Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης οικίας στον Αστακό)
- ΦΕΚ Β' 21/1983 (Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου των λειψάνων κτιριακού συγκροτήματος, στο Μύτικα Αιτωλοακαρνανίας)
- ΦΕΚ Β' 455/1987 (Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης οικίας στον Αστακό)
- ΦΕΚ Β' 540/1988 (Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης οικίας στον Αστακό)
- ΦΕΚ Β' 1351/2001 (Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου και έργου τέχνης οικίας στον Αστακό)
- ΦΕΚ Β' 236/1996 και ΦΕΚ Β' 460/1996 (Κήρυξη αρχαιολογικού χώρου Δρυμών)
- ΦΕΚ Β' 359/1992 (Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου και έργου τέχνης κτιρίου στο Πλατυγιάλι Αστακού)
- ΦΕΚ Β' 499/1992 και ΦΕΚ Β' 620/1992 (Κήρυξη - Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου στις «Γράβες» Αστακού)
- ΦΕΚ Β' 994/1996 (Κήρυξη ναού ως μνημείου που χρήζει ειδική προστασία, στο Βασιλόπουλο)
- ΦΕΚ Β' 1011/1996 (Κήρυξη ναού ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου, στο Αχίλλειο Βασιλόπουλου)
- ΦΕΚ Β' 1013/1996 (Κήρυξη ναού ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου, στο παλαιό Βασιλόπουλο)
- ΦΕΚ ΑΑΠ 244/2014 (Κήρυξη - Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Αγ. Παντελεήμονα Αστακού)
- ΦΕΚ ΑΑΠ 312/2014 (Κήρυξη - Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Παλιομάνινας)
- ΦΕΚ ΑΑΠ 88/2015 (Κήρυξη - Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Μπαμπίνης)
- ΦΕΚ ΑΑΠ 539/2007 (Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου στο Μύτικα)
- ΦΕΚ ΑΑΠ 204/2016 (Κήρυξη - Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου στη ΔΕ Αλυζίας)
- ΦΕΚ ΑΑΠ 64/2007 (Χαρακτηρισμός ως μνημείου οικίας στον Αστακό)
- ΦΕΚ Β' 636/1995 (Κήρυξη ως Ιστορικού τόπου του Αστακού)

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου, υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ της πρώην Κοινότητας Αστακού (ΦΕΚ 1263/Δ/1987), το οποίο αφορά στον οικισμό του Αστακού. Σε καμία ΔΕ δεν υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97.

Όσον αφορά στους οικισμούς του Δήμου Ξηρομέρου είκοσι ένας οικισμοί είναι οριοθετημένοι με Απόφαση Νομάρχη. Ο οικισμός Φυτείες δομείται με το καθεστώς των οικισμών προ του 1923 (ΦΕΚ 181/Δ/1981). Οι οικισμοί που διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο είναι ο Αστακός, ο Μύτικας, η Παναγούλα που μεταφέρθηκε σε επέκταση του οικισμού Μύτικα, το Βασιλόπουλο και ο Καραϊσκάκης, που μεταφέρθηκαν από παλαιότερη θέση.

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΔΗΜΟΣ	Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Οριοθέτηση Οικισμού
ΔΗΜΟΣ ΞΗΡΟΜΕΡΟΥ	Δ.Ε. ΑΛΥΖΙΑΣ	Τ.Κ. Αρχοντοχωρίου	Άγιος Αθανάσιος,ο	-
			Αρχοντοχώριον,το	ΦΕΚ 406/Δ/1988

ΔΗΜΟΣ	Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Οριοθέτηση Οικισμού
			Παλιόβαρκα,η	-
		Τ.Κ. Βάρνακα	Βάρνακας,ο	ΦΕΚ 448/Δ/1987
		Τ.Κ. Κανδήλας	Κανδήλα,η	ΦΕΚ 1247/Δ/1986
		Τ.Κ. Μύτικα	Μύτικας,ο	ΦΕΚ 1280/Δ/1986, Ρυμ. Σχ. ΦΕΚ 311/Α/1936, ΦΕΚ 651/Δ/1983, ΦΕΚ 756/Δ/1987, ΦΕΚ 342/Δ/1991
		Τ.Κ. Παναγούλας	Παναγούλα,η	-
	Δ.Ε. ΑΣΤΑΚΟΥ	Δ.Κ. Αστακού	Αστακός,ο	Ρυμ. Σχ. ΦΕΚ 34/Δ/1862, 194/Δ1984, ΓΠΣ 1263/Δ/1987, ΠΜ ΦΕΚ 350/Δ/1989, 45/ΑΑΠ/2010, ΦΕΚ 526/Δ/1990, ΦΕΚ 906/Δ/1998
			Βαλτίον,το	-
		Τ.Κ. Αγραμπέλων	Αγραμπέλα,τα	ΦΕΚ 814/Δ/1986
		Τ.Κ. Βασιλοπούλου	Βασιλόπουλον,το	ΦΕΚ 1265/Δ/1987, Ρυμ. Σχ. ΦΕΚ 41/Δ/1981, ΦΕΚ 806/Δ/1986, ΦΕΚ 828/Δ/1988, ΦΕΚ 450/Δ/1988
		Τ.Κ. Βλιζιανών	Βλιζιανά,τα	ΦΕΚ 406/Δ/1988
		Τ.Κ. Καραϊσκάκη	Καραϊσκάκης,ο	ΦΕΚ 41/Δ/1988, Ρυμ. Σχ. ΦΕΚ 533/Δ/1996, ΦΕΚ 750/Δ/1996
		Τ.Κ. Μαχαιρά	Μαχαιράς,ο	ΦΕΚ 775/Δ/1986
		Τ.Κ. Μπαμπίνης	Μπαμπίνη,η	ΦΕΚ 1233/Δ/1986
		Τ.Κ. Παλαιομανίνας	Παλαιομάνινα,η	ΦΕΚ 509/Δ/1986
		Τ.Κ. Προδρόμου	Πρόδρομος,ο	ΦΕΚ 828/Δ/1988
		Τ.Κ. Σκουρτούς	Σκουρτού,η	ΦΕΚ 500/Δ/1986
		Τ.Κ. Στρογγυλοβουνίου	Μάνινα Βλιζιανών,η	ΦΕΚ 662/Δ/1986
			Στρογγυλοβούνιον,τ ο	ΦΕΚ 631/Δ/1986
		Τ.Κ. Χρυσοβίτσης	Χρυσόβιτσα,η	ΦΕΚ 918/Δ/1986
	Δ.Ε. ΦΥΤΕΙΩΝ	Τ.Κ. Παππαδάτου	Άγιος Στέφανος,ο	ΦΕΚ 697/Δ/1986
			Παππαδάτος,ο	ΦΕΚ 511/Δ/1986
			Ρίβιον,το	ΦΕΚ 900/Δ/1986
		Τ.Κ. Φυτειών	Κουβαράς,ο	ΦΕΚ 17/Δ/1988, ΦΕΚ 263/Δ/1988
			Φυτείαι,αι	Οικισμός προ του 1923

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Δήμου, στον οικισμό Μύτικα το σχέδιο πόλεως του 1936 δεν έχει υλοποιηθεί πλήρως, καθώς υπάρχουν αδιάνοικτοι και αδιαμόρφωτοι οδοί του σχεδίου, ενώ κάποιοι έχουν διαμορφωθεί ελλειπώς. Από το 1992 έχει υποβληθεί Μελέτη Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Μύτικα, η οποία όμως είναι σε εκκρεμότητα. Επίσης, το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Παναγούλας, είναι σε απαλλοτριωμένη έκταση, αλλά δεν έχει γίνει σωστή διαμόρφωση και υπολείπεται η διάνοιξη βασικής οδού.

Επιπλέον, για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας έχει εγκριθεί Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή (ΦΕΚ 1027/Δ/2001).

Για τον λιμένα Αστακού υπάρχει καθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα (ΦΕΚ 146/Δ/1999). Τέλος, έχει καθοριστεί η Βιομηχανική Ζώνη Πλατυγιαλίου σύμφωνα με τα ΦΕΚ 630/Δ/1989 και 338/ΑΑΠ/2007.

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

